إنماء
للاستشارات
INMAA CONSULTING

# آفاق استثمارات القطاع الخاص في سوق العقارات

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# المقدمة

تشهد المملكة العربية السعودية تحولًا اقتصاديًا كبيرًا، حيث تلعب استثمارات القطاع الخاص دورًا رئيسيًا في تحقيق أهداف رؤية 2030. بفضل الإصلاحات الاقتصادية وزيادة الانفتاح على الاستثمار الأجنبي، ارتفعت تراخيص الأعمال الأجنبية بنسبة 125% في 2023، مع هدف رفع مساهمة الاستثمار الأجنبي المباشر إلى 5.7% من الناتج المحلي الإجمالي **بحلول 2030.**

يتركز النمو في قطاعات مثل التجارة الإلكترونية، الخدمات اللوجستية، الرعاية الصحية، والترفيه والتجزئة، مما يوفر فرصًا استثمارية كبيرة.

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# مناخ الاستثمار والفرص

%125
2023

ارتفعت تراخيص الأعمال الأجنبية بنسبة **125%** على أساس سنوي في **2023**.

هذا النمو مدفوع باللوائح المريحة وخيارات التأشيرة الجديدة.

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# مناخ الاستثمار والفرص

هدف رؤية 2030 هو أن يساهم الاستثمار الأجنبي المباشر بنسبة **5.7%** من الناتج المحلي الإجمالي بحلول **2030**.

%5.7
2030

حيث ارتفعت النسبة من أقل من **1%** في **2016** الي **5.7%** بحلول **2030**

%1
2016

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# القطاعات ذات الإمكانات الاستثمارية العالية

## التجارة الإلكترونية والخدمات اللوجستية:

30
مليار دولار
بحلول 2030

من المتوقع أن يصل رأس المال الاستثماري في هذا القطاع إلى **30 مليار دولار** بحلول **2030**.

بفضل ازدياد الطلب على التخزين والتوزيع ومراكز البيانات.

## 2. الرعاية الصحية:

العديد من فرص الشراكة بين القطاعين العام والخاص في المستشفيات والعيادات.

بفضل وجود هذا القطاع أولوية لرؤية **2030**، خاصة في المدن الكبرى مثل الرياض وجدة.

## 3. الترفيه والتجزئة:

%2.7
بحلول 2027

من المتوقع أن ينمو نشاط سوق التجزئة بنسبة **2.7%** سنويًا حتى **2027**.

بفضل مشاريع مثل القدية والبحر الأحمر تزيد الطلب على التجزئة الفاخرة.

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# التحديات والفرص في سوق العقارات

## التحديات

### الضغوط الاقتصادية والمالية

تظل المالية العامة للمملكة مرتبطة بإيرادات النفط، حيث قدر صندوق النقد الدولي السعر المتعادل للنفط عند

79.7
دولار للبرميل
2023

تؤثر أسعار الفائدة العالمية المرتفعة على تمويل العقارات، مما أدى إلى انخفاض المعاملات السكنية بنسبة

%11.3
2023

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# التحديات والفرص في سوق العقارات

## التحديات

### سلسلة التوريد وتكاليف البناء

ارتفعت تكاليف البناء بنسبة
بسبب اضطرابات سلسلة التوريد، مما أثر على
ميزانيات المشاريع الكبرى مثل نيوم والقدية.

%15
2023

تواجه المملكة نقصًا في العمالة الماهرة، مما قد يؤدي إلى
تأخير تنفيذ المشاريع.

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# التحديات والفرص في سوق العقارات

## التحديات

### الإسكان الميسر

تعاني الفئات ذات الدخل المتوسط والمنخفض من تحديات في الحصول على التمويل العقاري، حيث انخفضت قروض الرهن العقاري بنسبة

%35

أوائل 2023

### شفافية السوق وسهولة ممارسة الأعمال

رغم الإصلاحات، لا تزال بعض الإجراءات التنظيمية معقدة، مما قد يعيق المستثمرين الدوليين.

يمكن أن يؤدي الارتفاع السريع في المعروض من العقارات، خاصة الفاخرة، إلى ضغط على عوائد الإيجارات وقيم الأصول.

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# التحديات والفرص في سوق العقارات

## الفرص

### المناطق الاقتصادية الخاصة

توفر المناطق الاقتصادية الخاصة مثل نيوم ومدينة الملك عبد الله الاقتصادية إعفاءات ضريبية ولوائح مريحة، مما يجعلها جذابة للمستثمرين في القطاعات اللوجستية والتصنيعية.

تساهم هذه المناطق في تحقيق هدف المملكة بأن تصبح مركزًا لوجستيًا إقليميًا.

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# التحديات والفرص في سوق العقارات

## الفرص

### العقارات المستدامة والتكنولوجيا

المشاريع العملاقة مثل نيوم تقود التحول نحو البنية التحتية المستدامة، مما يفتح فرصًا للاستثمار في المباني الخضراء وإدارة المدن الذكية.

من المتوقع أن يصل الاستثمار في مراكز البيانات إلى

30
مليار دولار
بحلول 2030

# التحديات والفرص في سوق العقارات

## الفرص

### الضيافة الفاخرة والسياحة

150
مليون سائح
بحلول 2030

تستهدف المملكة استقطاب 150 مليون سائح سنويًا بحلول 2030، مما يعزز الطلب على الفنادق الفاخرة والعقارات الترفيهية.

مشاريع مثل البحر الأحمر والقدية تدعم السياحة الفاخرة والسياحة البيئية.

إنماء
للاستشارات
INMAA CONSULTING

# التحديات والفرص في سوق العقارات

## الفرص

### التوسع السكني في المدن الثانوية

مع تزايد التوسع العمراني، تشهد الخبر وتبوك والمدينة نموًا استثماريًا، مما يوفر فرصًا للمطورين لتلبية الطلب المتزايد على الإسكان متوسط التكلفة.

المبادرات الحكومية تشجع مشاركة القطاع الخاص في تطوير مشاريع الإسكان الميسور، بما يساهم في تحقيق هدف

%70
ملكية المنازل

بحلول 2030

إنماء للاستشارات
INMAA CONSULTING

# الاستنتاج

على الرغم من التحديات الاقتصادية مثل تقلبات أسعار النفط،

%15

في 2023

وارتفاع تكاليف البناء

%35

أوائل 2023

وانخفاض الإقبال على الرهن العقاري

فإن الفرص الاستثمارية لا تزال قوية. المناطق الاقتصادية الخاصة، العقارات المستدامة، والضيافة الفاخرة تمثل محاور رئيسية لجذب الاستثمارات، مع تركيز متزايد على التكنولوجيا والطاقة المتجددة. استمرار تحسين بيئة الأعمال سيدعم تدفق الاستثمارات ويعزز النمو المستدام في القطاع الخاص.

إنماء
للاستشارات
INMAA CONSULTING

# شكراً