

القطاع سجل ثانٍ أعلى قيمة له منذ 2015

«بيتك»: 3.7 مليارات دينار.. قيمة التداولات العقارية خلال 2019

الاستثماري 299 مليون دينار خلال الربع الرابع، وقد سجلت انخفاضاً 4% عن الربع الثالث، رغم تواصل اتجاهها الصاعدية وإن كان أقل حدة . وتعد أدنى 41% على أساس سنوي، وهي المرة الرابعة على التوالي التي سجلت فيها العقارات الاستثمارية تراجعاً على أساس سنوي.

ارتفاع متوسط قيمة الصنفية من العقارات الاستثمارية إلى 974 ألف دينار بزيادة 11% عن متوسط الربع الثالث، يرغم هذا الأداء الجيد إلا أن المؤشر انخفض 1% على أساس سنوي ، وبالاحظ أن متوسط قيمة الصنفية انتهى في الربعين الثالث والرابع من عام 2019 من مثيلاتها 2018.

الاستئمارية 307 مصفحة مقابل سجل عدد الصنف العقارية

الشهر	عدد المعاملات
يناير ٢٠٠٨	~850
فبراير ٢٠٠٨	~450
مارس ٢٠٠٨	~500
أبريل ٢٠٠٨	~450
مايو ٢٠٠٨	~500
يونيو ٢٠٠٨	~450
يوليو ٢٠٠٨	~550
أغسطس ٢٠٠٨	~450
سبتمبر ٢٠٠٨	~500
أكتوبر ٢٠٠٨	~450
نوفمبر ٢٠٠٨	~500
ديسمبر ٢٠٠٨	~450
يناير ٢٠٠٩	~500
فبراير ٢٠٠٩	~550
مارس ٢٠٠٩	~600
أبريل ٢٠٠٩	~550
مايو ٢٠٠٩	~600
يونيو ٢٠٠٩	~550
يوليو ٢٠٠٩	~600
أغسطس ٢٠٠٩	~550
سبتمبر ٢٠٠٩	~600
أكتوبر ٢٠٠٩	~550
نوفمبر ٢٠٠٩	~600
ديسمبر ٢٠٠٩	~550
يناير ٢٠١٠	~1050
فبراير ٢٠١٠	~550
مارس ٢٠١٠	~500
أبريل ٢٠١٠	~550
مايو ٢٠١٠	~500
يونيو ٢٠١٠	~550
يوليو ٢٠١٠	~500
أغسطس ٢٠١٠	~550
سبتمبر ٢٠١٠	~500
أكتوبر ٢٠١٠	~550
نوفمبر ٢٠١٠	~500
ديسمبر ٢٠١٠	~550
يناير ٢٠١١	~500
فبراير ٢٠١١	~550
مارس ٢٠١١	~500
أبريل ٢٠١١	~550
مايو ٢٠١١	~500
يونيو ٢٠١١	~550
يوليو ٢٠١١	~500
أغسطس ٢٠١١	~550
سبتمبر ٢٠١١	~500
أكتوبر ٢٠١١	~550
نوفمبر ٢٠١١	~500
ديسمبر ٢٠١١	~550
يناير ٢٠١٢	~900
فبراير ٢٠١٢	~550
مارس ٢٠١٢	~500
أبريل ٢٠١٢	~550
مايو ٢٠١٢	~500
يونيو ٢٠١٢	~550
يوليو ٢٠١٢	~500
أغسطس ٢٠١٢	~550
سبتمبر ٢٠١٢	~500
أكتوبر ٢٠١٢	~550
نوفمبر ٢٠١٢	~500
ديسمبر ٢٠١٢	~550

رسم بياني يوضح إجمالي التبادلات العقارية



### رسم بياني يوضح قيمة التذاولات العقارية

متداولات لعدد صنفقات القطاعات المختلفة، مع عودة صنفقات العقار التجاري إلى مستويات معتادة، وانخفض إجمالي التداولات العقارية 16.7% على أساس سنوي.

ارتفعت التداولات العقارية للسكن الخاص إلى 398 مليون دينار خلال الربع الرابع، مواصلة الارتفاع بزيادة 4% عن الربع الثالث، وتواصل قيمتها الجاهما تصاعديا، فيما انخفضت تداولات القطاع 2% على أساس سنوي، وبيانات نسبة التغير السنوي تشير تنازليا.

ارتفع متوسط قيمة الصنفقة العقار السكن الخاص إلى 340 ألف دينار بنسبة 1% على أساس ربع سنوي، وهو أعلى مستوى متوسط قيمة الصنفقة منذ بداية 2017. مارقق المؤشر ينسبة 7.5% على أساس سنوي، ومواصلة التغير السنوي اتجاهها تصاعديا سجلا الزيادة السنوية الرابعة على التوالي.

وقد ارتفع عدد الصنفقات المتداولة إلى 1170 صنفقة، وهي مستويات مرتفعة نسبياً كافية لفترات الفصلية منذ منتصف 2015. مع ارتفاع عدد الصنفقات 2.8% عن الربع الثالث، بينما انخفض عددها 9% على أساس سنوي. وبالحظ اتجاهها تصاعدياً لعدد الصنفقات المتداولة في السكن الخاص.

بلغت قيمة التداولات العقار

حصة تداولات العقار التجاري إلى 16.2% في الربع الرابع مقابل 20% من التداولات في الربع الثالث، وشكلت تداولات العقار الحرفي والصناعي 2.8% وساهم عقار الشريط الساحلي بحصة اقتربت من ربع المائة من التداولات العقارية في الربع الرابع من 2019.

إجمالي التداولات العقارية بلغت قيمة التداولات العقارية 863 مليون دينار ب نهاية الربع الرابع. منخفضة 11% على أساس ربع سنوي وبنسبة 26% على أساس سنوي، إلا أنها ما زالت عند مستويات مرتفعة مسجلة رابع أعلى مستوى خلال نحو 4 سنوات. وما زال مسارها التصاعدي متواصلة سجلت أعلى مستوىاتها يعود إلى 400 مليون دينار في الربع الثالث من عام 2016.

سجل مؤشر متوسط قيمة الصنفقة العقارية الاصحالية بـ نهاية الربع الرابع 555 ألف دينار منخفضاً بنسية 3.8% عن الربع الثالث، إلا أن متوسط قيمة الصنفقة يواصل مساراً تصاعدياً واضحأً منذ بداية 2017. برغم تراجعه في الربع الرابع بحدود 11% على أساس سنوي، وانخفاض إجمالي عدد الصنفقات المتداولة إلى 1556 صنفقة بنسية 7.4% على أساس ربع سنوي، مدفوعاً بانخفاض

للسكن الخاص متباًزاً 927 دينار، وتحسن في العقار الاستثماري متباًزاً 1.650 دينار، مع تحسن متوسط السعر في العقار التجاري إلى نحو 3.371 دينار، كما ارتفع متوسط السعر إلى حوالي 572 دينار للسكن الخاص بمحافظة الفروانية بينما يقترب في العقار الاستثماري من 1.450 دينار، و 2.338 دينار في العقار التجاري.

### اتجاهات تداولات القطاعات العقارية

تفاوتت معدلات الزيادة بين القطاعات العقارية المختلفة من حيث القيمة والعدد، في الوقت الذي حافظ القطاع الحرفى على مساره التصاعدى، وبعد أن وصلت تداولات العقار على الشريط الساحلى لمستوى استثنائى غير مسبوق، شهد الربع الرابع مستوى محدوداً من التداولات على هذه العقارات. حافظ السكن الخاص على المرتبة الأولى بين القطاعات مع ارتفاع مساهمته إلى نحو 46% في الربع الرابع مقابل 39.4% في الربع الثالث في الربع الثالث، فيما قلل العقار الاستثماري في المرتبة الثانية بين القطاعات المختلفة بحصة تحسنت إلى 34.6% من قيمة التداولات في الربع الرابع مقابل 32% في الربع الثالث، فيما انخفضت

اما متوسط القيمة الإيجارية للشقق ساحة 100 متر مربع في العقارات الاستثمارية قدم تشهد بنهائية الربع الرابع تغيرا على أساس سنوي في معظم المحافظات، باستثناء بعض المناطق في محافظة حولي وكذلك في الأحمدى مرتقبة 1% عن متوسط القيمة الإيجارية في نهاية الربع الرابع 2018.

اما متوسط القيمة الإيجارية للسكن الخاص ساحة 135 متر مربع فانها تصل في العاصمة إلى حوالي 500 دينار بزيادة 2% على أساس سنوي فيما تبلغ في حولي 480 دينار مرتقبة 8% على أساس سنوي، وتقترب في الفروانية من 370 دينار بزيادة 2% على أساس سنوي، فيما لم تشهد تغيرا في محافظتي الأحمدى ومبارك الكبير.

## أسعار الأراضي خلال الربع الرابع

يواصل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة تحسنه مسجلا بنهائية الربع الرابع من 2019 946 دينار في السكن الخاص، وتجاوز في العقار الاستثماري 2.486 دينار، ويزيد عن ذلك يكتنف في العقار التجاري متخليا 6.400 دينار.

اما محافظة حولي فقد ارتفع متوسط سعر المتر المربع فيها

السنوي وتحصل إلى 8.7% على أساس سنوي، في الوقت الذي تحسنت فيه مستويات أسعار العقار الاستثماري عن الربع الثالث مقدارية من متوسط 1.600 دينار للمتر المربع بزيادة 2.9% عن الربع الثالث و3% على أساس سنوي فيما تواصلت الأسعار تحسنتها في العقار التجاري متخطية 3.660 دينار للметр المربع في الربع الرابع، مرتفعة 8.9% على أساس ربع سنوي وببساطة 6.6% على أساس سنوي.

وبالإضافة إلى اسقرار في متوسط سعر المتر للشقق التعلق في العقارات الاستثمارية ذات مساحة 100 متر مربع و70 متراً مربعاً في مختلف المحافظات ياستثناء بعض المناطق التي شهدت زيادة محدودة عن الربع الثالث، ويصل متوسط سعر المتر في محافظة العاصمة إلى الربع الثالث، فيما يقل عن ذلك في محافظة حولي مسجلان نحو 1.137 دينار بزيادة 0.7% عن 1.000 دينار مرتفعاً 1.3% على أساس ربع سنوي، فيما ارتفع متوسط سعر المتر في مبارك الكبير إلى نحو 390 دينار بزيادة 1.4% عن نفس الفترة، وفي القروانية يصل متوسط السعر 825 ديناراً مرتفعاً ببساطة 3.1% في حين لم يسجل متوسط سعر المتر تغيراً في الأحمدية مسجلًا 773

على أساس ربع سنوي. انخفضت تداولات الاستثماري خلال الربع الرابع 2019 بنسبة 4% عن الربع السابق له، ونجد أنني ينتمي 41% من قيمتها على أساس سنوي، وقد انخفض عددها في الربع الرابع بنسبة 14%، الربع الثالث مع انخفاض كبير لعددها تجاوز 40% على أساس سنوي.

وقد تراجعت تداولات العقار التجاري بشكل ملحوظ بنسبة 29% عن الربع الثالث 2019 وبنسبة كبيرة تصل إلى 32% على أساس سنوي، لكن ما زالت في اتجاهها التصاعدية الذي بدأ في نهاية 2016. الوقت الذي سجل عددها مستوى مرتفعاً في الربع الرابع، لكنه من مستوى الاستثنائي الرابعين السابقين له حين شهد وجود العديد من التداولات على المكاتب وال محلات التجارية، وانخفض عددها بنسبة 1% عن الربع الثالث، فيما بعد أعلى بشكل كبير ببنسبة 50% على أساس سنوي.

وفيما يخص تطورات أسعار العقار المحلي بنتهاية الربع الرابع 2019، ارتفع متوسط سعر المتر المربع على مستوى دولة الكويت إلى 681 دينار لعمليات العقار الخاص معززاً الاتجاه التصاعدي للتغيرات الأسعافية بنسبة 2.8% على أساس ر

# المعلومات والذكاء الاصطناعي سيضيفان أكثر من 10 مليارات دولار إلى اقتصاد المملكة «سايا» تقود التحول في السعودية نحو اقتصاد قائم على البيانات

## نحو اقتصاد قائم على البيانات

## نحو اقتصاد قائم على البيانات

میراث ایرادات و وکورات

بمجموع 10 مليارات دولار،  
ووضع استراتيجية ملحوظة  
ومبتكرة للبيانات والذكاء  
الاصطناعي في المملكة.  
وأضاف معالي دكتور  
الغامدي خلال حفل إثبات  
الهوية، "البيانات هي  
العامل الأكثر أهمية في  
تحقيق النمو والاستقرار في  
القرن الحادى والعشرين،  
ونحن لدينا رؤية واضحة  
وخارطة طريق لتحويل  
المملكة العربية السعودية  
إلى اقتصاد قائم على الذكاء  
الاصطناعي والبيانات،  
وستضطلع سديما بدور  
جوهرى في تحقيق هذا النمو

انطلاقاً من مسؤوليتها عن وضع الاستراتيجية الوطنية للبيانات والذكاء الاصطناعي وتنفيذها ورقة مستويات الوعي بشان البيانات والذكاء الاصطناعي.

وتقوم رؤية سدايا على الارتفاع بالملكة إلى الريادة ضمن الاقتصادات القائمة على البيانات، وإطلاق القيمة الكاملة للبيانات باعتبارها ترورة وطنية لتحقيق طموحات رؤية 2030 من خلال تحديد التوجّه الاستراتيجي للبيانات والذكاء الاصطناعي، والإشراف على تحقيقه عبر حوكمة البيانات، توفير المكائنات المتعلقة بالبيانات والقدرات الاستشرافية، وتعزيزها بالإبتكار المتواصل في مجال الذكاء الاصطناعي.

A man in traditional Saudi attire, wearing a white agal and ghutra, stands behind a dark podium. He is gesturing with his right hand while speaking into several microphones. The podium has text on it, including "SAUDI ARABIA", "2014", and "DRI". The background is a blurred indoor setting.

القطاعات الاقتصادية متقدمة. وفي أقل من عام واحد منذ انطلاق عملياتها، حققت سدياً بالفعل تقدماً يارزاً تجسّد في إنشاء بنك البيانات الوطني الذي ساهم في دمج وتوحيد أكثر من 80 مجموعة بيانات حكومية، أي ما يعادل حوالي 30% من الأصول الرقمية الحكومية. وتنقّيذ مشروع السحابة الحكومية الذي تمكن من دمج 83 مركز بيانات حكومي لاكثر من 40 جهة حكومية، لبناء واحدة من أكبر سحابات المتنقلة، واستخدام الذكاء الاصطناعي واستخراج البيانات لتحديد قطاعات الاقتصادية متقدمة. لقد شهدنا بحمد الله الآخر المبكر للمبادرات الفائمة على الذكاء الاصطناعي والبيانات وقدرتها على قيادة الاقتصاد السعودي نحو المستقبل، ولكننا على الرغم من ذلك ما نزال في المراحل الأولى، وهناك العديد من الفرص التي لم يتم استغلالها. ونعمل في سدياً على تطوير الاستراتيجية الوطنية للبيانات والذكاء الاصطناعي للملكة، وتنفيذهما استناداً إلى رؤية المملكة المستقبلية من خلال تفعيل مواردنا الوطنية، وتعزيز الكفاءة ودعم خلق للبيانات والذكاء الاصطناعي، حيث تتضمن خطة الإصلاح 96 هدفاً استراتيجياً من ضمنها 66 هدفاً تركز على البيانات والذكاء الاصطناعي. وشكل إنشاء سدياً خطوة بالغة الأهمية لتحويل هذا التوجه إلى واقع، حيث سنقود البيئة وتنظيم البرامج الوطنية لرامية إلى تحويل المملكة إلى قطصاد واحد بين الاقتصادات القائمة على البيانات.

وفي تعليق له، قال الدكتور عبد الله بن شرف الغامدي، رئيس الهيئة السعودية

تحت شعار "الميادين هي نقط القرن الحادى والعشرين"، اختلفت الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي (سدايا) باطلاق هويتها في حفل اقيم بفقدن الرئيس كارلتون في الرياض، وحضره عدد من كبار الوزراء ومسؤولي الدولة، وذلك بعد أن أكملت الهيئة استعداداتها لدعم التضييم المملكه إلى الاقتصاديات الرائدة في العالم في اعتماد الذكاء الاصطناعي، والذي يتوقع أن يسمى باكثر من 135 مليار دولار مما يعادل 12.4% من إجمالي الناتج القومى للمملكة بحلول عام 2030.

ويأتي ذلك في قلل استشعار  
القيادة الرشيدة للمملكة لأهمية  
دور سكانها الذي يتحمس في  
اسهامها في الارتقاء بالملكة  
إلى الرؤى شفمن الاقتصادات  
القائمة على البيانات، حيث  
تقدّر قيمة الاقتصاد البيانات  
والذكاء الاقتصادي في المملكة  
بحوالى 4 - 5 مليارات دولار ،  
في حين توفر فرصة لتحقيق  
ميرادات إضافية وفرص توسيع  
لحكومة المملكة تقارب من  
10 مليارات دولار من خلال  
تسخير قوة البيانات لتحقيق  
اخصي قيمة منها، وضمان  
استخدامها بطريقة مسؤولة  
وآمنة.

وقد حققت المملكة تقدماً  
كبيراً في الاستفادة من قيمة  
البيانات التي تشكل جزءاً  
هاماً من الأصول الوطنية



من نوافل الاعياد

على تعزيز ريادتنا في تبني الحلول الرقمية ومواكبة أحدث التطورات والتوجهات العالمية في التنقل البحري من أجل تحقيق نمو واستدامة العمليات وزيادة سماكة موانئ أبوظبي في تنمية الاقتصاد المحلي.

وسيتم تطوير هذه القاطرات بموجب مذكرة تفاهم بين الطرفين وفقها مؤخرًا كل من الجانبين مكتومي الحقوق، رئيس إدارة التشريعات في موانئ أبوظبي، ومبارك فائز ماتريك الرئيس التنفيذي لشركة روبرت آن، بحضور معالي الدكتور عبدالله بن محمد بن حيفي النعيمي، عضو مجلس الوزراء، ووزير تطوير البنية التحتية، ورئيس مجلس إدارة الهيئة الاتحادية للمواصلات البرية والبحرية، وذلك في إطار المذكرة البحرية الدولية في لندن. وتهدف هذه الاتفاقية إلى تعزيز التعاون بين الجانبين في مجال البحث والتطوير لزوارق القطر ذاتية القيادة.

على تعزيز ريادتنا في تبني الحلول الرقمية ومواكبة أحدث التطورات والتوجهات العالمية في التنقل البحري من أجل إرساء نموذج مستقبلي رائد للقطاع، وتشعّي من خلال بناء الشركات الاستراتيجية مع الشركات العالمية ذات الخبرة المميزة إلى تحقيق نقلة نوعية في العمليات البحرية على مستوى المنطقة. من جانبها أشار الكابتن محمد جمعة الشامسي، الرئيس التنفيذي لموانئ أبوظبي بأن التعاون مع روبرت آن لتطوير قاطرات بحرية ذاتية القيادة يقدّرها فاقحة وتقنيات متقدمة توفر تطلعات موانئ أبوظبي الرامية إلى توفير حلول رقمية ذكية ومتقدمة للتجارة البحرية ومجتمع الموانئ. وقال: "تشكل هذه المذكرة إضافة نوعية لمبادرتنا الرؤسية التي أسهمت بشكل فعال في تطوير خلامة الأداء والقدرات التشغيلية وضمان أعلى مستويات الأمان

أعلنت موانئ أبوظبي عن تعاونها مع روبرت آن، شركة الرائدة في تصميم سفن التجارية والقاطرات، لتطوير أول سطول للقاطرات البحرية التجارية ذاتية القيادة على مستوى العالم.

وتsem هذه القاطرات التي تتفق بقدرات فاقعة تتبع لها العمل في قطوف مناخية مختلفة، في تطوير اسمول شركه سفن، دراع الخدمات البحرية التابعة لموانئ أبوظبي، وبالتالي في تعزيز مكانة سلامة العمليات البحرية.

وبهذه المناسبة، أكد فلاج محمد الأحبابي رئيس مجلس إدارة موانئ أبوظبي، بأن هذه الخطوة تتساushi مع حرص القيادة الرشيدة على ترسیخ مكانة أبوظبي كمركز عالمي للاستثمار الرقمي على صعيد المنطقة والعالم. وقال معاليه: "مع تعاقيم دور الموانئ الذكية كمحرك للنمو الاقتصادي على هذا العصر الرقمي، تعلم

والمسلمة وتوفير التكاليف. ستوصل الاستثمار فيحدث الحلول التكنولوجية وتطوير البنية التحتية من أجل تحقيق نمو واستدامة العمليات وزيادة مساحة موطني أبوظبي في تنوع الاقتصاد المحلي. وسيتم تطوير هذه القاطرات بموجب مذكرة تفاهم بين الطرفين وفقها مؤخراً كل من الكابتن مخوم الحقواني، رئيس إدارة التشريعات في موانئ أبوظبي، وماثي فيتزباتريك الرئيس التنفيذي لشركة روبرت آن، بحضور عالي الدكتور عبدالله بن محمد بلحيف النعيمي، عضو مجلس الوزراء، ووزير تطوير البنية التحتية، ورئيس مجلس إدارة الهيئة الاتحادية للمواصلات البرية والبحرية، وذلك في مقر المنظمة البحرية الدولية في لندن. وتهدف هذه الاتفاقية إلى تعزيز التعاون بين الجانبين في مجال البحث والتطوير لزوارق القطر ذاتية القيادة على تعزيز ريادتنا في تبني الحلول الرقمية ومواكبة أحدث التطورات والتوجهات العالمية في التنقل البحري من أجل إرساء مسودة مستقبل رائد للقطاع. وتشمل من خلال بناء الشراكات الاستراتيجية مع الشركات العالمية ذات الخبرة المميزة إلى تحقيق مكملة نوعية في العمليات البحرية على مستوى المنطقة. من جانبها أشار الكابتن محمد جعفة الشامسي، الرئيس التنفيذي لموانئ أبوظبي بأن التعاون مع روبرت آن لتطوير قاطرات بحرية ذاتية القيادة يقدّرها فائقة وتقنيات متقدمة توفر تطلعات موانئ أبوظبي الرامية إلى توفير حلول رقمية ذكية ومتقدمة للتجارة البحرية ومجتمع الموانئ. وقال: "تشكل هذه الخطوة إضافة نوعية لمبادراتنا الرقمية التي أسهمت بشكل قوي في تطوير مكانة الأداء والقدرات التشغيلية وضمان أعلى مستويات الأمان وتسهم هذه القاطرات التي تتفق بقدرات فائقة تتبع لها العمل في تطوير اسمبلول مختلفة، في تطوير اسمبلول شركة سفن، ذراع الخدمات البحرية التابعة لموانئ أبوظبي، وبالتالي في تعزيز مكانة وسلامة العمليات البحرية. وبهذه المناسبة، أكد فلاج محمد الأحبابي رئيس مجلس إدارة موانئ أبوظبي، بأن هذه الخطوة تنسّقها مع حرص القيادة الرشيدة على ترسّخ مكانة أبوظبي كمركز عالمي للاستثمار الرقمي على مستوى العالم. وقال صبيح المنشطة والعالم. وقال عاليه: "مع تعاقيم دور المواتي الذكية كمحرك للنمو الاقتصادي على هذا العصر الرقمي، تعلم