

# تقرير سوق العقارات في المملكة العربية السعودية الربع الأول من عام 2026

إعادة التقييم الاستراتيجي:  
الحفاظ على المرونة الهيكلية في  
ظل إعادة التوازن الإقليمي

أبحاث سي بي آر إي  
مايو 2026

تقرير

# إعادة التقييم الإستراتيجي: الحفاظ على المرونة الهيكلية في ظل إعادة التوازن الإقليمي

▲ 90%

الزيادة في صافي الاستثمار الأجنبي المباشر في الربع الرابع 2025 تبلغ 48.4 مليار ريال سعودي (من 25.5 مليار ريال سعودي في الربع الرابع 2024)

▲ 1.8%

مُعَدَّل التضخم في مارس 2026، بزيادة عن 1.7% في فبراير

▲ 2.8%

الزيادة السنوية في الربع الأول من عام 2026 في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي

▲ 51.5

قراءة مؤشر مديري المشتريات لشهر أبريل 2026 بزيادة عن 48.8 في مارس

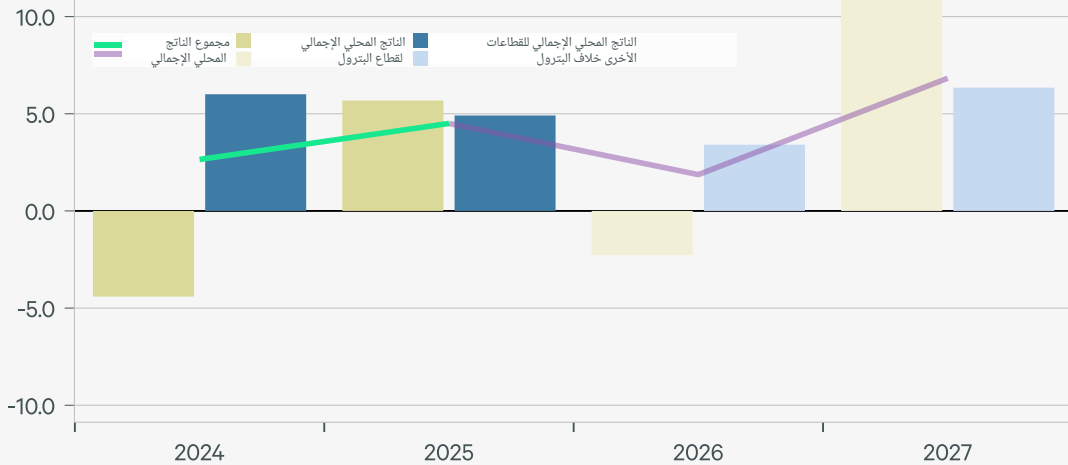
▲ 3.5%

نمو في متوسط إيجارات المكاتب في الرياض على أساس سنوي حتى الربع الأول من عام 2026

▼ 1.3%

انخفاض في الإيرادات لكل غرفة فندقية متاحة (RevPAR) حتى تاريخه في مارس 2026

الشكل رقم 1: المملكة العربية السعودية، الناتج المحلي الإجمالي



المصدر: أبحاث شركة سي بي آر إي و Oxford Economics

## نظرة عامة على الاقتصاد الكلي

- يعكس تباطؤ الاقتصاد السعودي مشهداً إقليمياً أكثر صعوبة في الربع الأول من عام 2026. ويأتي ذلك في إثر نهاية قوية لعام 2025، حيث بلغ نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي 5.0% في الربع الرابع، الذي دعمته الأنشطة النفطية وغير النفطية.
- ومع ذلك، فقد شهدت توقعات النمو للعام بأكمله مجموعة من التصحيحات التراجعية مع تزايد الضغوط الخارجية. تم تعديل توقعات الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي من 4.3% في أواخر 2025 إلى 1.9% حالياً. يعود سبب هذا التباطؤ إلى انكماش متوقع بنسبة 2.3% في قطاع النفط وتوقعات أكثر حذراً بنسبة 3.4% للنشاط غير النفطي.
- يؤكد مؤشر بنك الرياض لمديري المشتريات (PMI)، الذي انخفض إلى 48.8 في مارس قبل أن يتعافى إلى 51.5 في أبريل، ذلك الاتجاه. وفي حين أن التوسع يشير إلى استقرار الطلب المحلي، يبقى الانتعاش هشاً حيث تواجه الشركات انخفاضات عالية في طلبات التصدير وارتفاعات تاريخية في تكاليف الإنتاج بسبب الصعوبات اللوجستية الإقليمية.
- لقد توجّهت الآن الاستراتيجية المالية إلى إعطاء الأولوية لكثافة التنفيذ. وتحافظ ميزانية عام 2026 على عجز متعمد قدره 165 مليار ريال سعودي (3.3% من الناتج المحلي الإجمالي) لدعم الإنفاق الاستهلاكي على البنية التحتية ذات العائد الاقتصادي المرتفع.
- ويدعم ذلك فتح أسواق رأس المال؛ ففي 1 فبراير 2026، ألغت شركة تداول السعودية شرط الأصول البالغ 500 مليون دولار أمريكي للأموال الأجنبية، مما أدى إلى إنشاء جسر سيولة للوصول إلى السوق على نطاق أوسع.

## سوق العقارات

وفقاً لتقرير صدر مؤخراً عن بنك الإمارات دبي الوطني (Emirates NBD)، أظهرت الأسواق المالية الإقليمية المرونة، حيث استعادت سندات دول مجلس التعاون الخليجي المقومة بالدولار الأمريكي أكثر من نصف الخسائر التي تكبدتها في أواخر فبراير. وتعد قطاعات العقارات والبنية التحتية من بين المحركات الرئيسية لهذا الانتعاش، حيث انخفضت هوامش الائتمان من ذروة بلغت 140 نقطة أساس إلى 13 نقطة أساس فقط فوق مستويات قبل الأزمة. ويعكس هذا التقلص في العائدات عودة ثقة المستثمرين في جدوى المشاريع طويلة الأجل في المملكة، مما يضمن استمرار توفر السيولة لدعم مشاريع التطوير قيد التنفيذ.

إضافة إلى ذلك، تؤكد أحدث البيانات الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء (GASTAT) هذا الاستقرار، حيث بلغت قيمة إجمالي معاملات العقارات في جميع أنحاء المملكة 112 مليار ريال سعودي خلال الربع الأول من عام 2026، الأمر الذي يؤشر إلى زيادة بنسبة 6.8% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025.



### التحوُّلات التنظيمية والسياسات

#### التطوير الإستراتيجي لصندوق الاستثمارات العامة

تعكس الموافقة على استراتيجية صندوق الاستثمارات العامة (PIF) للفترة من 2026 إلى 2030 تحولاً عن التوسع السريع الذي شهدته السنوات السابقة، نحو إعطاء الأولوية للقيمة والكفاءة على المدى الطويل.

من خلال تنظيم الأصول في ثلاث محافظ مستقلة، تتضمن محفظة الرؤية والمحفظة الاستراتيجية ومحفظة التمويل، يركز صندوق الاستثمارات العامة الآن على ستة أنظمة اقتصادية أساسية، مع التركيز على التنمية العمرانية وجودة الحياة. ويحدد هذا النهج مساراً واضحاً للسوق، مشيراً إلى أن النمو المستقبلي سيعتمد بشكل أكبر على مشاركة القطاع الخاص والتعاون معه، وبشكل أقل على الاستثمارات الحكومية المباشرة.

#### تحديث أنظمة الأراضي والأصول في المملكة

شهد الربع الأول من عام 2026 بدء التنفيذ الرسمي لـ«قانون ملكية العقارات لغير السعوديين»، حيث أصبحت بوابة عقارات السعودية الرقمية متاحة الآن باعتبارها البوابة الإلزامية للتحقق من الأهلية والتواصل مع المطورين العقاريين. وللحفاظ على القدرة على تحمل التكاليف محلياً، تظل ملكية العقارات لغير السعوديين محدودة بشكل استراتيجي في مناطق محددة داخل المدن الكبرى، على أن يتم الإعلان عن هذه المناطق لاحقاً.

وفي الوقت نفسه، أطلقت الهيئة العامة لعقارات الدولة (SPGA) والمركز الوطني للتخصيص (NCP) بإطلاق المشروع "وادي الجودة" (Quality Valley)، وهو شراكة تاريخية بين القطاع الخاص والعالم. إن هذا المخطط الرئيسي متعدد الاستخدامات الذي تبلغ مساحته 191,000 متر مربع ويركز على مقر الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO) في منطقة المحمدية بالرياض، يؤشر إلى التحول الاستراتيجي نحو الاستفادة من خبرة القطاع الخاص لتطوير الأصول الحكومية.

وبالإضافة إلى إصلاحات الملكية، يتجه التركيز إلى إضفاء الطابع المؤسسي لشفافية السوق والمعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة. تعمل الهيئة العامة للعقار (REGA) على إضفاء الطابع الرسمي على الرقابة من خلال مجموعة جديدة وشاملة من مؤشرات السوق الموحدة التي تتعقب معدلات الإشغال، وتضخم الإيجارات، وقنوات العرض في المدن الرئيسية، واستبدال البيانات النوعية غير الموثوقة ببيانات قابلة للقياس للمستثمرين. تشكل هذه المبادرات كامل نطاق العقارات، بما في ذلك المشاريع السكنية والتجارية والصناعية والضيافة.

ويصاحب هذا السعي نحو الشفافية فرض معايير البناء الصديق للبيئة أو البناء الأخضر على المشاريع الجديدة من الفئة "أ"، وهي استراتيجية تستند إلى قيادة المملكة الإقليمية في مجال البناء المستدام، حيث تم بالفعل اعتماد أكثر من مليون متر مربع من المساحات المبنية المستدامة. ولا يقتصر ذلك على مشاريع منعزلة، بل يتجلى في البنية التحتية عالية الأداء مثل مطار البحر الأحمر الدولي الحاصل على شهادة LEED البلاطينية، والمشاريع المجتمعية المتكاملة حيث تقوم شركات التطوير العقاري مثل مجموعة روشن بدمج شهادات إدارة الكربون، مثل PAS 2080، في جميع مشاريعها السكنية. من خلال موازنة معايير البيانات المحلية مع المعايير العالمية ودمج الكفاءة في دورات حياة المشاريع، تعمل المملكة بفاعلية على وضع قطاع العقارات لديها في موقع يجذب الصناديق المؤسسية الدولية التي تعطي الأولوية للقيمة المستدامة طويلة الأجل.

## سوق العقارات



### مشاريع قيد التطوير: التقدم، والحجم، وتوقعات التنفيذ

#### من البناء إلى الاتصال: تطور البنية التحتية السعودية

تتحول قائمة المشاريع الوطنية من مرحلة النمو الأولي التي يقودها قطاع البناء إلى مرحلة الإدارة التشغيلية طويلة الأجل. يظهر هذا التطور في المشاريع اللوجستية ومشاريع النقل الرئيسية، مثل المشروع المشترك الجديد بنسبة 50:50 بين مجموعة روشن وأجيليتي لوجيستيك باركس. وتهدف هذه الشراكة إلى تطوير مجمع لوجستي من الدرجة الأولى في جدة بتكلفة 2.5 مليار ريال سعودي وتبلغ مساحته 1.3 مليون متر مربع، الأمر الذي يمثل المحرك الرئيسي للبرنامج الوطني للتنمية الصناعية واللوجستيات. ويُعد الاتصال أولوية مع هذا التطور مع إحراز تقدم ثابت في تمديد الخط الأحمر لمترو الرياض الذي يربط جامعة الملك سعود بالدرعية، وهو عنصر أساسي في استراتيجية النقل لإكسبو 2030.

ويدعم هذا الزخم نشاط بناء أوسع نطاقاً. فقد منحت المملكة العربية السعودية عقوداً بقيمة تزيد عن 15.6 مليار ريال سعودي خلال شهر مارس، بزيادة قدرها 458% مقارنة بشهر فبراير، مما يجعله أقوى شهر من حيث نشاط المشاريع هذا العام. ويظل قطاع البناء المحرك الرئيسي لهذا النمو، مدعوماً بتنفيذ مشاريع رؤية 2030.

تصدت المنشآت التعليمية والمشاريع التجارية الاستثمارات، حيث بلغت قيمتها الإجمالية أكثر من 7.6 مليار ريال سعودي. ولا تزال الرياض محوراً رئيسياً لهذه الأنشطة، حيث تستحوذ على 82% من إجمالي المشاريع الممنوحة، وتستحوذ على ما يقارب 15 مليار ريال سعودي من القيمة الإجمالية. وتقف الشركات الرئيسية مثل الشركة الوطنية للإسكان وهيئة تطوير بوابة الدرعية وشركة القيدية للاستثمار وراء أكبر المبادرات، والتي من المقرر أن تكتمل بحلول عام 2032، مما يضمن استمرارية مشاريع التطوير على مدى السنوات القادمة.

في حين تسارعت وتيرة الأنشطة في مجال المشاريع، تواجه الصناعة ضغوطاً تصاعدياً على التكاليف. وسجل مؤشر تكاليف البناء ارتفاعاً بنسبة 2% على أساس سنوي في شهر مارس، مدفوعاً بشكل كبير بارتفاع نفقات استئجار المعدات والألات والعمالة. وشهد كل من القطاعين السكني وغير السكني ارتفاعات طفيفة في الأسعار مع استمرار صعود تكاليف المعدات والطاقة. وعلى الرغم من هذه التكاليف المتزايدة، فإن الزخم المطرد في القطاع يتماشى مع الجهود الوطنية الأوسع نطاقاً لتنويع الاقتصاد، ومن المتوقع أن تظل الأنشطة المستقبلية مرتفعة، مع توقع إبرام حوالي 18 عقداً جديداً في أبريل في كل من المدينة المنورة والمنطقة الشرقية.

#### أبرز مستجدات تقدّم المشاريع الرئيسية

##### تفعيل موقع إكسبو الرياض 2030:

بدأ بناء الموقع رسمياً في نهاية الربع الأول من عام 2026. وعقب الإحاطة الإعلامية التي قدمها المكتب الدولي للمعارض (BIE)، بدأت أعمال البناء في مناطق المعارض الرئيسية والفرعية. وينصب التركيز حالياً على البنية التحتية التأسيسية للأجنحة الوطنية، حيث تقترب المرحلة الأولى من إنشاء الطرق الداخلية وشبكات المرافق العامة من الاكتمال، مما سيسمح للدول المشاركة ببدء أعمال البناء الخاصة بها في مواقعها المحددة في وقت لاحق من هذا العام.

##### تسليم حديقة الملك سلمان على مراحل:

يتسارع العمل في الموقع الذي تبلغ مساحته 16.9 كيلومتر مربع، وتم تأكيد المرحلة الرئيسية الأولى الآن لافتتاحها في أواخر عام 2026. يقع النشاط الحالي في "حلقة الابتكار"، وهي عبارة عن محور رئيسي للنقل والمشاة، وإعادة التأهيل البيئي لأنظمة الأودية المركزية.

كما دخل مجمع الفنون الملكي مرحلة مهمة من أعمال البناء الرأسي، مما يعزز دور الحديقة باعتبارها المركز الثقافي المستقبلي للعاصمة.

##### المحور الاستراتيجي لنيوم:

شهد الربع الأول من عام 2026 إعادة تقييم كبيرة لمشروع «ذا لاين». فقد حولت «نيوم» تركيزها قصير المدى نحو التحول إلى مركز عالمي للذكاء الاصطناعي ومراكز البيانات. ويأتي هذا التحول مدعوماً بشراكة بقيمة 5 مليارات دولار أمريكي مع شركة «داتافولت»، تستفيد من إمكانات الطاقة المتجددة والتبريد في الموقع. وفي الوقت نفسه، بلغت نسبة إنجاز محطة الهيدروجين الأخضر في أوكساغون 80%، وهي تسير وفق الجدول الزمني المحدد لتسليمها في منتصف عام 2026.

#### ميدان الدرعية ونضج البنية التحتية:

دخل مشروع تطوير موقع الدرعية الذي تبلغ مساحته 14 كيلومتراً مربعاً مرحلة التنفيذ المكثف. وقد بدأت أعمال البناء رسمياً في المجمع المكتبي الفاخر داخل ساحة الدرعية. وفي الوقت نفسه، أصبحت منطقة «زلال» متعددة الاستخدامات جاهزة للعمل بالكامل باعتبارها أول مركز تجاري وتجزئة في المنطقة.

##### برج جدة:

تتقدّم أعمال بناء برج جدة بسرعة، حيث تجاوز الهيكل مؤخراً مرحلة الـ 100 طابق والارتفاع البالغ 400 متر. بعد أن تسارع العمل عقب إعادة التشغيل في أوائل عام 2025، يسير المشروع على المسار الصحيح للانتهاء بحلول عام 2028. وبمجرد اكتماله، سيصبح أطول مبنى في العالم بارتفاع يزيد عن 1000 متر. وباعتباره مشروعاً متعدد الاستخدامات، سيضيف في نهاية المطاف فئة جديدة من الفنادق الفاخرة والمكاتب والمساحات السكنية إلى السوق، ليكون بمثابة إضافة بارزة إلى المخطط الرئيسي الأوسع لمدينة جدة الاقتصادية.

##### مشروع "جوهرة العروس" بجدة:

يمثل الإطلاق الرسمي لهذا المخطط الرئيسي الذي يقوده القطاع الخاص والذي تبلغ قيمته 8 مليارات ريال سعودي تحولاً قطعياً في التوسع الشمالي لجدة. يمتد المشروع على مساحة 107 مليون متر مربع، وقد تم تصميمه لإيواء أكثر من 700 ألف ساكن في 18 حياً متكاملًا. مع وجود 1344 كيلومتراً من البنية التحتية للطرق قيد الإنشاء بالفعل، فإن هذا التطوير يمثل ركيزة أساسية لممر نمو المدينة، وينتقل نحو بيئات حضرية مكثفة ذاتياً وعلى نطاق واسع.

## قطاع المكاتب

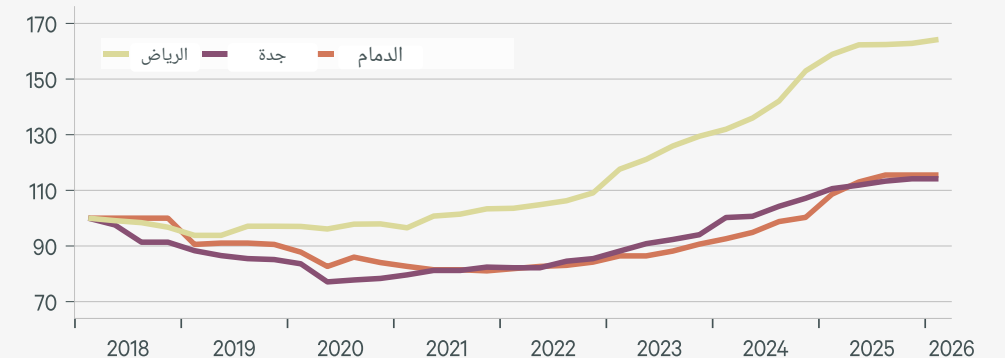
### الاستقرار وترسيخ الطلب

يحافظ سوق المكاتب في الرياض على قوة أدائه، حيث تظل معدلات الإشغال في المكاتب من الفئة "أ" ثابتة عند حوالي 98%. ولا يزال برنامج "المقرات الإقليمية" (RHQ) المحرك الرئيسي لهذا الطلب المستمر، حيث يُذكر أن أكثر من 780 شركة دولية حصلت على التراخيص وتحتفظ حالياً بوجود فعلي في العاصمة. تشهد الرياض دورة عرض كبيرة في عام 2026، حيث من المقرر الانتهاء من حوالي 0.56 مليون متر مربع من المساحات المكتبية. ويشمل ذلك مشاريع مثل مدينة مسك ومكاتب ويستفيلد الرياض، والمراحل الأولية لمكاتب ميدان الدرعية، ومبنى مكاتب أسس "The 25" التي تقود هذا النمو. وفي حين من المرجح أن تساعد المساحات الجديدة في تهدئة نمو الإيجارات، إلا أن الطلب على المساحات من الفئة "أ" لا يزال يفوق العرض. وبالنظر إلى عامي 2027 و2028، سيتوسع المشهد العقاري في العاصمة بمقدار 0.90 مليون متر مربع إضافي، حيث يتحول جدول التسليم نحو المطورين من القطاع الخاص، الذين يتولون مسؤولية ما يقرب من 84% من المشاريع المكتملة، قبل أن تستأنف المشاريع الضخمة ريادتها اعتباراً من عام 2029 فصاعداً. ويعد هذا التوازن بين المشاريع الحكومية وتسليم مشاريع القطاع الخاص أمراً ضرورياً لتعزيز القدرة التنافسية للرياض.

تشير بيانات الهيئة العامة للعقارات للربع الأول من عام 2026 إلى تحول في الدورة الاقتصادية، حيث انخفضت معاملات بيع العقارات غير السكنية في شهر مارس مقارنة بالعام الماضي، إلا أن متوسط قيمة الصفقات ارتفع إلى 2.62 مليون ريال سعودي، مما يشير إلى تحول نحو الأصول الاستراتيجية ذات القيمة الأعلى. ويعكس سوق الإيجارات هذا التوجه، حيث استحوذت الرياض على 42% من إجمالي قيمة الإيجارات التجارية بقيمة 3.21 مليار ريال سعودي. وعلى الرغم من الارتفاع الحاد في الإيجارات بنسبة 75% في فبراير، فإن التراجع الذي شهده شهر مارس يعكس العودة إلى الوضع الطبيعي الموسمي خلال شهر رمضان. وبشكل عام، نمت قيمة معاملات الإيجارات بنسبة 6% سنوياً في مارس، مما يؤكد استمرار الاتجاه التصاعدي.



الشكل رقم 2: المملكة العربية السعودية، مؤشر إيجارات المكاتب (2018 = 100)، الربع الأول من عام 2026



## قطاع المكاتب

يستمر البرنامج السعودي لجذب المقرات الإقليمية (RHQ) بإثبات الزخم المستقر، حيث تؤكد بيانات التراخيص الصادرة عن إدارة خدمات الهجرة والجمارك (MISA) النمو المستمر في قطاعي الهندسة والتكنولوجيا. ويُلاحظ تحول من الامتثال على الورق إلى الإقامة الفعلية، لا سيما في مراكز مثل كافد (KAFD)، وهو ما يتجلى في ارتفاع عدد طلبات الإقامة المقدمة من كبار المسؤولين التنفيذيين.

إلا أن الوضع الحالي أثر في الإشغال في مناطق أخرى. تتبنى الشركات في القطاعات غير الأساسية نهجاً أكثر حذراً، مما أدى إلى إطالة آجال التاجير حيث يختار صناع القرار عقود الإيجار الممتدة بدلاً من الالتزامات الفورية طويلة الأجل.

كما يجري حالياً الانتقال من التوسع المكثف إلى الاستفادة المثلى من المساحات. وتستخدم قطاعات الخدمات المهنية والتكنولوجيا والإعلام والاتصالات بشكل متزايد منصة «إيجار» لتحويل السعة الفائضة من المساحات من الفئة «أ» إلى عائدات مالية، في حين تشير البيانات الصادرة عن الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» إلى تزايد الإقبال على المساحات المكتبية المُدارة التي تقلل من النفقات الرأسمالية.

واستجابةً لهذه الظروف، اعتمدت بعض المؤسسات سياسات عمل مرنة للحفاظ على سير العمليات مع تقليل تنقل الموظفين إلى أدنى حد ممكن. ومع ذلك، وعلى الرغم من هذه التعديلات، لا يزال الملاك متفائلين، حيث توفر الندرة الهيكلية للمساحات من الفئة «أ» حاجزاً قوياً ضد التقلبات الاقتصادية الكلية الأوسع نطاقاً.

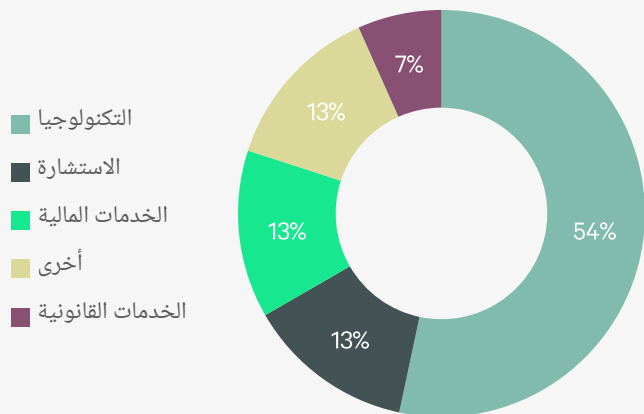
تركز الطلب من قبل المستأجرين خلال الربع الأول من عام 2026 على القطاعات ذات النمو المرتفع. وتصدر قطاع التكنولوجيا هذه القطاعات، حيث استحوذت على 53% من إجمالي الطلب على المساحات المكتبية. وجاءت الخدمات المهنية والمالية، بما في ذلك الاستشارات والخدمات المالية والخدمات القانونية، في المرتبة الثانية بحصة إجمالية بلغت 33%. بينما استحوذت القطاعات الأخرى على النسبة المتبقية البالغة 14% من الطلب.

يستمر نقص مساحات المكاتب المتميزة في دفع الشركات نحو المباني ذات الجودة العالية في جميع أنحاء الأسواق الثانوية في المملكة. تُبقي جودة منافستها، حيث تبلغ نسبة الإشغال في المباني من الفئة «أ» 94% وتبقى الإيجارات الرئيسية مستقرة عند 1.490 ريال سعودي/متر مربع/سنوياً. ويُظهر هذا الاستقرار أن السوق تتعامل بشكل جيد مع العرض الجديد في هذه المرحلة.

في المنطقة الشرقية، ينقسم سوق المكاتب في الدمام إلى قسمين. تتمتع المباني من الفئة العليا بالإشغال مستقرة بنسبة 91%، بينما تواجه الأصول من الفئة «ب» ضغوطاً كبيرة لأن المستأجرين يعطون الأولوية للإدارة الحديثة والاتصال الرقمي. تواجه المباني القديمة والأقل مرونة صعوبة في مواكبة التطورات، لأن المستثمرين يركزون بشكل كامل على مشاريع التطوير الجديدة من الفئة «أ»، فإن مستقبل السوق يعتمد على توفير مساحات عالية الجودة.

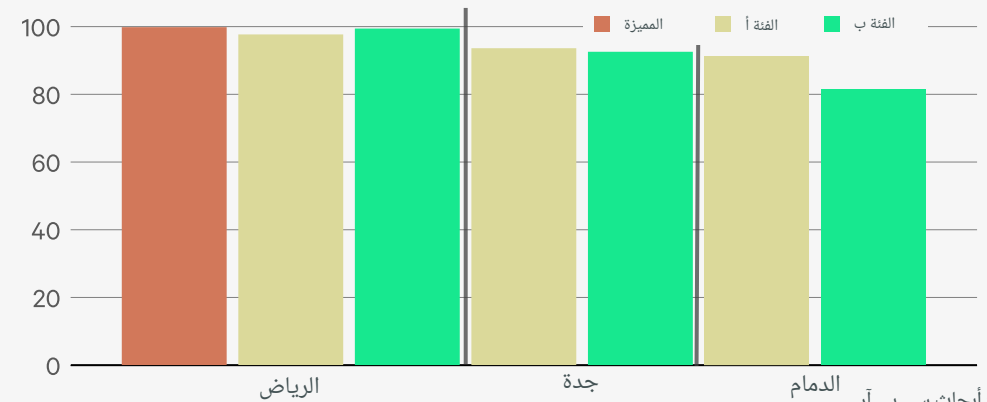
تتطور نتائج الربع الأول في ظل خلفية إقليمية معقدة. على الرغم من أن التوترات الجيوسياسية قد أدت إلى الحذر، إن الأداء العام لقطاع المكاتب ظل دون تغيير إلى حد كبير.

الشكل رقم 4: الطلب على المكاتب في الرياض حسب القطاع، الربع الأول من عام 2026



المصدر: أبحاث سي بي آر إي

الشكل رقم 3: المملكة العربية السعودية، إشغال المكاتب، الربع الأول من عام 2026، بالنسبة المئوية (%)



المصدر: أبحاث سي بي آر إي

## قطاع المساكن

### إعادة توازن السوق والعوائد الاستراتيجية

يشهد قطاع المعاملات السكنية حالياً فترة إعادة التوازن. وفقاً للهيئة العامة للإحصاء، بلغت القيمة الإجمالية للمعاملات السكنية 82 مليار ريال سعودي في الربع الأول، وهو ما يمثل انخفاضاً بنسبة 4.5% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وكان هذا الاتجاه واضحاً بشكل خاص في شهر فبراير، حيث انخفضت المعاملات السكنية على مستوى البلاد بنسبة 45% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025. وتؤكد بيانات وزارة العدل هذا الانكماش، حيث سجلت 18,300 معاملة عقارية سكنية بقيمة إجمالية بلغت 14.7 مليار ريال سعودي. وكانت المعاملات العقارية هي العامل الرئيسي وراء هذا الانخفاض، حيث انخفضت أحجامها وقيمتها بنسبة 50% و62% على التوالي مقارنة بشهر فبراير 2025. وفي حين تظل الرياض المركز الأكثر نشاطاً، فإن السوق الأوسع نطاقاً يدخل مرحلة من استقرار الأسعار، حيث تتعرض ثقة المستثمرين للاختبار بسبب الوضع الإقليمي. يولي المشترون أولوية متزايدة للأصول عالية السيولة، وتحديدًا الاستوديوهات والشقق الصغيرة التي تتراوح أسعارها بين 300,000 و500,000 ريال سعودي، على حساب الفلل التقليدية الكبيرة. ويتجلى هذا التحول بشكل خاص في جدة، حيث يتفوق الإقبال على السكن في الشقق على الطلب على العقارات المنفصلة.

هناك تباين متزايد بين قطاعي الرهن العقاري والإيجار. يتبنى مشترو المنازل المحتملون إلى حد كبير نهج الانتظار والرؤية، مما يؤدي إلى اعتدال مهم في قروض الرهن العقاري الجديدة. في المقابل، يشهد قطاع التأجير ارتفاعاً مهماً حيث يعطي المهنيون القادمون في إطار البرنامج السعودي لجذب المقرات الإقليمية الأولوية للتنقل والكفاءة التشغيلية. وفقاً للبيانات الأخيرة من منصة الإيجار، ارتفعت عقود الإيجار بنسبة 37% في شهر فبراير وزادت القيمة الإجمالية بنسبة 85%، الأمر الذي دفع المستثمرين إلى إعادة تخصيص إلى الأصول التي تنتج الاستقرار وعوائد ثابتة من الإيجار. لم يعد النجاح مضموناً من خلال زخم الإطلاق، بل بمدى توافق المنتج مع هذه السلوكيات المتغيرة.

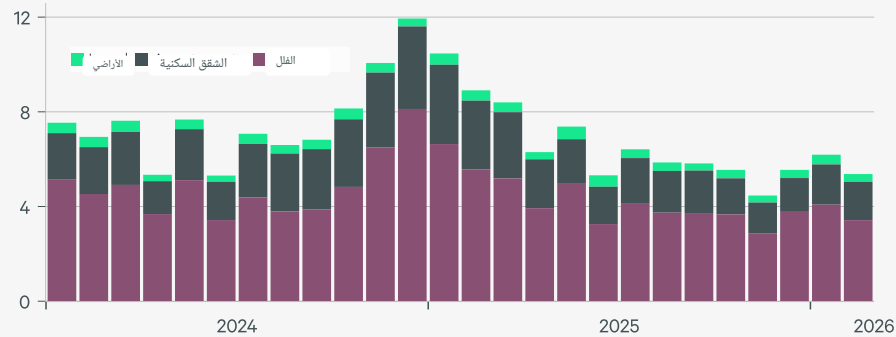
لا تزال قوانين الملكية الأجنبية ركيزة أساسية لثقة المستثمرين على المدى الطويل. ورغم أن التحديات الإقليمية قد أدت إلى تباطؤ وتيرة عمليات الاستحواذ في الوقت الحالي، فإن هذه القواعد المحدثة تضع أساساً أكثر متانة لتسعير العقارات في السوق الثانوية. ولا يزال الطلب مستمراً على المدن التي تمت الموافقة على السماح فيها بالملكية غير السعودية، على الرغم من أن المناطق المحددة داخل الرياض لم يتم تأكيدها رسمياً بعد لبدء المرحلة التالية من توظيف رأس المال.

يواصل كبار المطورين الحفاظ على زخم المشاريع واسعة النطاق لدعم هذا السوق المتطور. أبرمت شركة روشن مؤخراً صفقات بقيمة 571 مليون ريال سعودي لمجمعاتها السكنية سدر ووارفة، بينما تعمل المملكة القابضة على تطوير مشروع بمساحة 3 ملايين متر مربع في الرياض بقيمة مبيعات متوقعة تبلغ 4 مليارات ريال سعودي. إضافة إلى ذلك، تعمل بعض الشركات مثل الماجدية على توسيع وجودها من خلال إطلاق ثمانية مبانٍ سكنية جديدة في العاصمة. تظهر الاستثمارات هذه، التي تدعمها المبادرات الحكومية مثل سكني، الالتزام طويل الأمد من أجل توريد مخزون سكني عالي الجودة يلبي احتياجات شريحة سكانية أكثر انتقائية.

يشهد قطاع المعروض نضجاً حيث ينتقل المطورين من مرحلة البناء المبكرة إلى التسليم الفعلي لمخزون عالي الجودة. في الربع الأول من عام 2026، تم تسليم ما يقرب من 12,800 وحدة سكنية في المراكز الحضرية الرئيسية، حيث شكلت المشاريع التي تقودها الشركة الوطنية للإسكان 92% من هذا العدد.

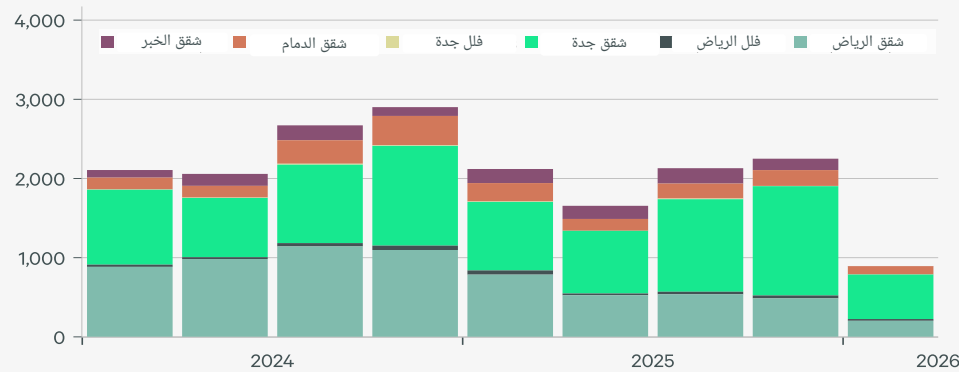
وبالنظر إلى نهاية عام 2026، من المتوقع أن تظل الشركة الوطنية للإسكان المحرك الرئيسي للمعرض السكني في الرياض، حيث ستستحوذ على 44% من إجمالي الوحدات قيد الإنشاء حالياً. يلي ذلك المطورون من القطاع الخاص والمشاريع الضخمة، حيث يمثلون 32% و24% من المشاريع على التوالي.

الشكل رقم 5: المملكة العربية السعودية، الرهون العقارية البنكية الشهرية الجديدة (البنوك السعودية) حسب القيمة (مليارات الريالات السعودية)



المصدر: أبحاث سي بي آر إي / البنك المركزي السعودي

الشكل رقم 6: المملكة العربية السعودية، المعاملات السكنية الربع سنوية حسب المدينة (فلل وشقق) إلى الربع الأول من عام 2026



المصدر: أبحاث سي بي آر إي / وزارة العدل / بسيطة

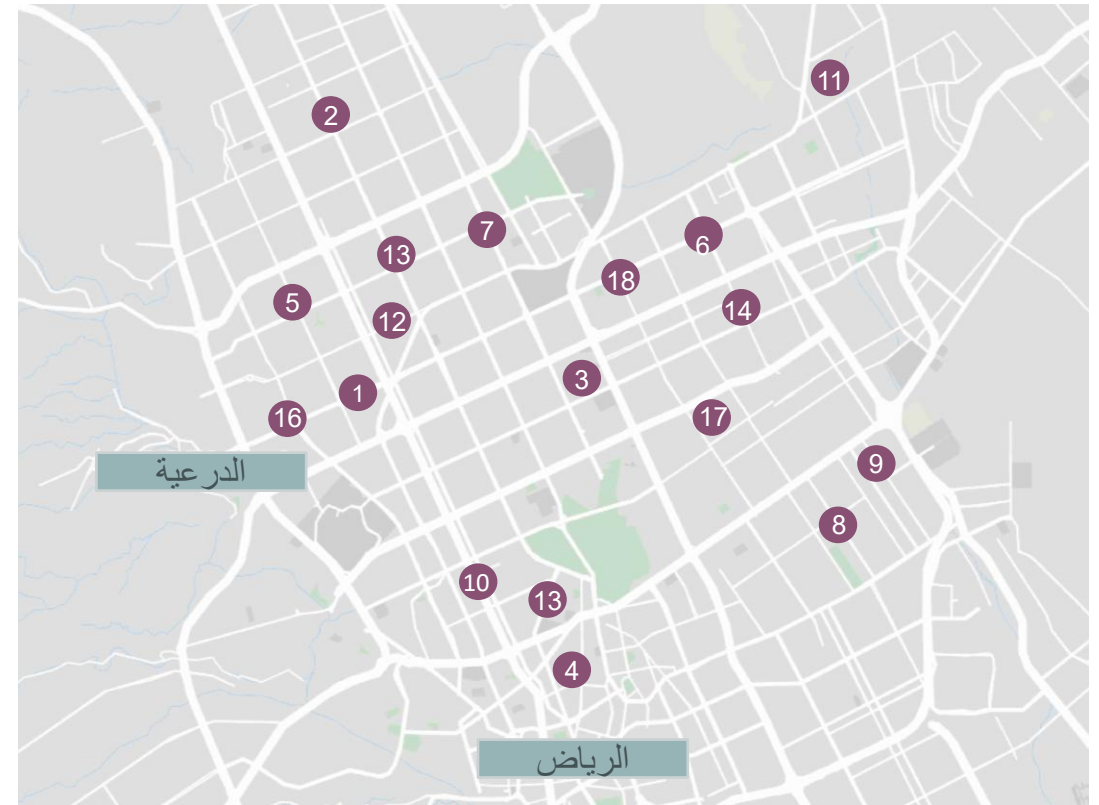
## قطاع المساكن

على مستويات سبتمبر 2025، في حين يجب أن تتوافق العقارات الجديدة في السوق مع آخر قيمة مسجلة على منصة "إيجار". ويوفر هذا التغيير التنظيمي أساساً مستقراً لكل من عقود الإيجار القائمة والعقارات الجديدة، مما يجد بشكل فعال من الارتفاعات المضاربة ويضمن في الوقت نفسه إمكانية التنبؤ بالعائد للمستثمرين المؤسسيين.

في انعكاس لإعادة تقويم السوق على نطاق أوسع، انخفضت أسعار الإيجارات السكنية في الرياض بنسبة 2.1% على أساس سنوي في مارس 2026، مما يشير إلى تحول نحو تسعير أكثر استدامة في جميع أنحاء العاصمة. يؤكد هذا الانخفاض تأثير مراجعة اللوائح التنظيمية في سبتمبر 2025، والتي أنهت فترة النمو المتسارع للإيجارات في العاصمة. وفقاً للقرار الجديد لهيئة العامة للعقار، يتم تثبيت الإيجارات الموجودة

الشكل رقم 7: متوسط أسعار الإيجارات في الرياض، على أساس سنوي، الربع الرابع من عام 2026

رقم	أحياء الرياض	الشقة		فيلا	
		متوسط السعر السنوي بالريال السعودي للربع الأول 2026	التغير على أساس سنوي %	متوسط السعر السنوي بالريال السعودي للربع الأول 2026	التغير على أساس سنوي %
1	العقيق	74k	-1%	97k	3%
2	العريض	48k	6%	130k	-5%
3	الازدهار	55k	-3%	104k	-6%
4	الملاذ	39k	4%	52k	-4%
5	الملقا	66k	1%	148k	9%
6	المونسية	39k	-1%	96k	6%
7	الترجس	58k	5%	122k	5%
8	النسيم الغربي	24k	4%	38k	8%
9	النسيم الشرقي	22k	4%	49k	8%
10	العلبا	60k	-1%	126k	2%
11	الرمال	31k	8%	72k	-4%
12	الصحافة	56k	3%	114k	-2%
13	السليمانية	50k	-3%	107k	-6%
14	اليرموك	38k	1%	69k	4%
15	الياسمين	59k	-6%	130k	0%
16	حطين	81k	11%	163k	8%
17	الملك فيصل	66k	-8%	58k	6%
18	قرطبة	53k	0%	299k	0%



## قطاع التجزئة

### التطور نحو التجربة والتكامل الرقمي

يشهد قطاع التجزئة تحولاً هيكلياً مع استمراره في الابتعاد عن نماذج مراكز التسوق التقليدية والتوجه نحو جهات متكاملة تعتمد على تجارب نمط الحياة. وقد انخفضت أعداد الزوار الفعليين في مراكز الترفيه والتجزئة الرئيسية انخفاضاً طفيفاً خلال الربع الأول، حيث اتسمت معنويات المستهلكين بالحذر استجابةً للوضع الإقليمي. ومع ذلك، فقد قابل ذلك إلى حد كبير ارتفاع كبير في التجارة الإلكترونية. ووفقاً لأحدث البيانات الصادرة عن البنك المركزي السعودي، شكلت المعاملات الإلكترونية 85% من إجمالي المعاملات في قطاع التجزئة في عام 2025، وهو ارتفاع ملحوظ عن نسبة 79% المسجلة في العام السابق، حيث بلغ حجم المعاملات 14.6 مليار. ويوفر هذا التسارع في اعتماد التكنولوجيا الرقمية دعماً ضرورياً لتجار التجزئة في تعاملهم مع العادات المتغيرة للمستهلكين. يقدم هذا التسارع في تبني التقنيات الرقمية عازلاً ضرورياً لتجار قطاع التجزئة أثناء تعاملهم مع تغير عادات المستهلكين.

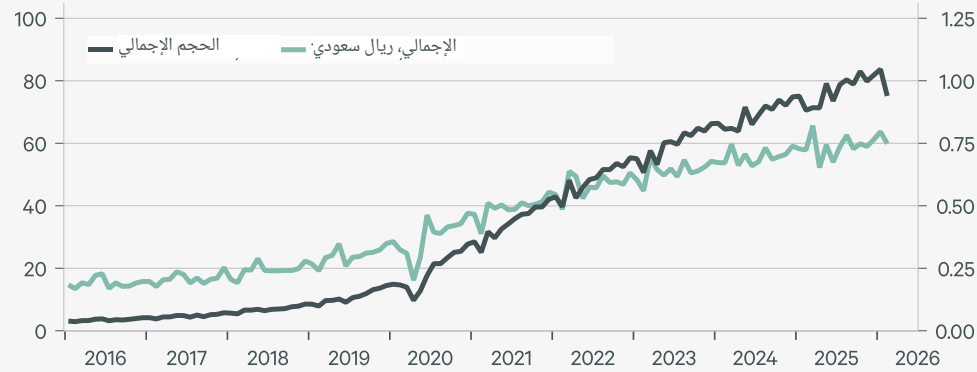
يدعم هذا التحول الرقمي هذه المستويات العالية للاستهلاك الوطني. تُؤشر البيانات الأخيرة إلى أن منشآت الأطفمة والمشروبات تشكل المحرك الرئيسي لنشاط التجارة، حيث يمثل حوالي 16.6% من إجمالي الإنفاق الأسبوعي، بينما قطاع الموضة والاكسسوارات يمثل 15.8% قبل عيد الفطر. تعمل هذه المرونة المحلية على تعويض التقلبات في الإنفاق السياحي الدولي بشكل فعال، مما يحافظ على الاستقرار في جميع أنحاء القطاع.

يتم دمج العروض الجديد في المخطط الرئيسي متعدد الاستخدامات، مثل مشروع وادي الجودة بنظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص الذي تم إطلاقه حديثاً ومشروع واجهة جدة، الذين يخلطان العمل والترفيه وقطاع التجزئة من خلال بيئات تعمل على مدار 24 ساعة. ولا ينظر المطورون إلى منشآت الأطفمة والمشروبات كمستأجرين بحسب، بل كعناصر رئيسية للإقبال، حيث يخصصون مساحات تأجيرية كبيرة للمطاعم والمقاهي لزيادة وقت بقاء الزبائن. إن التدفق المستقبلي للمشاريع نشط للعام المقبل، حيث من المقرر افتتاح مشروع ذا أفنيوز في الرياض في الربع الأول من عام 2027، بينما من المقرر افتتاح ويستفيلد جدة ويستفيلد الرياض في مايو وسبتمبر 2026. ستدخل هذه المشاريع أكثر من 200.000 متر مربع من المساحات التجارية والمكتبية من الفئة أ إلى السوق.

استقرت إيجارات مراكز التسوق الكبرى والإقليمية عند حوالي 2,820 ريال سعودي للمتر المربع سنوياً مع دخول العروض الجديد إلى السوق. على الرغم من الوضع الإقليمي الحالي، يسعى الملاك عموماً إلى الحفاظ على أسعارهم ولا يقدمون على نطاق واسع أي تخفيضات أو تسهيلات في الإيجار للمستأجرين.

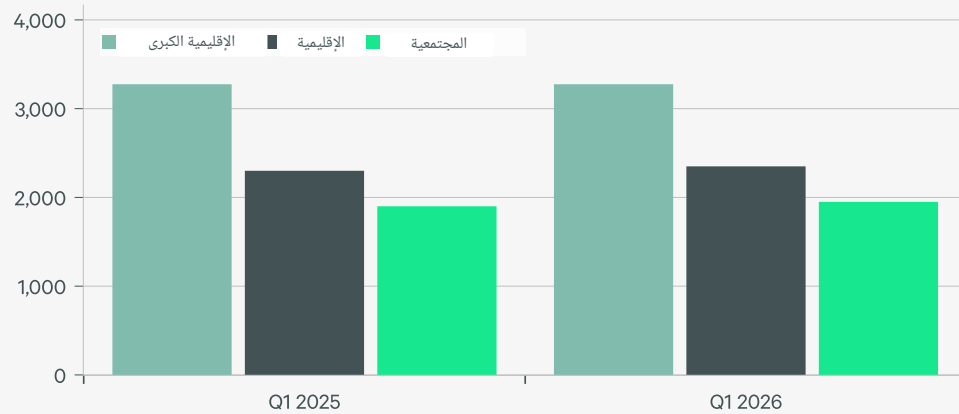
مع تزايد أعداد السعوديين الذين يتسوقون عبر الإنترنت، يستمر الاتجاه الواضح نحو إعطاء الأولوية للصحة والرفاهية والخدمات الرقمية في مراكز التسوق، حيث يركز الملاك على إنشاء مساحات متعددة الاستخدامات يسهل التنقل فيها سيراً على الأقدام. وتعد أكثر مواقع التسوق نجاحاً اليوم هي تلك التي تخلق شعوراً بالانتماء للمجتمع وتلبي العادات اليومية للسكان المحليين.

الشكل رقم 8: المملكة العربية السعودية، نقاط البيع بالتجزئة (القيمة الإجمالية والحجم بالمليارات)



المصدر: أبحاث سي بي آر إي / البنك المركزي السعودي

الشكل رقم 9: المملكة العربية السعودية، إيجارات التجزئة، الربع الأول 2025 مقابل الربع الأول 2026



المصدر: أبحاث سي بي آر إي

## قطاع الضيافة

الشكل رقم 10: المؤشرات السياحية الرئيسية في المملكة، الربع الأول 2025 مقابل الربع الأول 2026

28.9mm 24.9mm

السياح المحليون (مليون)  
التغير السنوي 16%

السياح المحليون (مليون)

المصدر: أبحاث سي بي آر إي / وزارة السياحة  
\*البيانات الأولية

## نشاط قياسي وسط رياح معاكسة تشغيلية

على الرغم من الوضع الإقليمي، أظهر قطاع الضيافة السعودي المرونة خلال الربع الأول من عام 2026، فقد سجل 37.2 مليون سائح محلي ودولي، الذين ساهموا بمبلغ إجمالي قدره 82.7 مليار ريال سعودي في الإنفاق. أثبتت السياحة المحلية أنها المحرك الرئيسي لهذا النمو بفضل 28.9 مليون سائح محلي، والذي يمثل ارتفاع 16% سنويًا وبنج 37.7 مليار ريال سعودي في الإنفاق. وقد تعزز هذا الأداء بفضل موسم رمضان وعيد الفطر القوي، والذي استقطب 10 ملايين سائح محلي، بزيادة قدرها 14% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

في حين تُبرز هذه الأرقام قوة الطلب، واجه القطاع أيضًا بيئة تشغيلية معقدة في أوائل عام 2026. ورغم أن الرياض سجلت انخفاضًا بنسبة 13.5% في معدلات الإشغال منذ بداية العام، إلا أن الأداء الشهري لشهر مارس كشف عن تحول أكثر وضوحًا. خلال هذه الفترة، واجه القطاع تحديات تشغيلية محلية، حيث شهدت الرياض انخفاضًا بنسبة 15.6% مقارنة بالشهر نفسه من العام الماضي. وشهدت المنطقة الشرقية انكماشًا مماثلة، حيث سجلت الخبر والدمام انخفاضات بنسبة 9.9% و 10.3% على التوالي. وفي حين يعكس الانخفاض الذي حدث في مارس حساسية متزايدة تجاه المعنويات الإقليمية وتغير التوقيت الموسمي، فإن التباين الأضيق منذ بداية العام يشير إلى أن السوق يمر بعملية إعادة توازن ضرورية مع عودة قطاع الضيافة إلى طبيعته بعد دورات نمو قياسية.

وبالفعل، فقد قابل هذا التقلب المحدود حجم السفر المحلي القياسي الذي سُجل في وقت سابق من هذا الربع. وشكلت القوة المحلية حاجزًا وقائيًا حيويًا في مواجهة الانخفاض المؤقت في أعداد الوافدين الدوليين الناجم عن إغلاق المجال الجوي في المنطقة في مطلع العام. وعلى الرغم من هذه التحديات، لا يزال القطاع يشهد اهتمامًا قياسيًا من قبل المشغلين العالميين.

يؤكد إطلاق منصة «أيارا» التي تبلغ قيمتها مليار دولار، والتي تهدف إلى إنشاء 50 فندقًا تجاريًا بحلول عام 2029، التزام القطاع ببناء أماكن إقامة فعالة من الفئة المتوسطة. وتسلسل الإنجازات الجديدة التي تحققت خلال الربع الأول الضوء على الثقة المستمرة للعلامات التجارية العالمية، ولا سيما مع الافتتاح الأخير لفندق «دبليو الرياض» في منطقة كافد. ومن بين المشاريع الكبرى الأخرى قيد التنفيذ حاليًا فندق أرماني الدرعية، وفندق كونراد الرياض في وادي ليزن، وفندق ريجنت جدة، وجميعها تسير على الطريق الصحيح لتضيف مخزونًا جديدًا من الفنادق الفاخرة إلى المملكة في وقت لاحق من هذا العام. علاوة على ذلك، بدأت شركة تطوير العلا في بناء فندق نوماج أوتوغراف كوليكتشن، وهو فندق تابع لسلسلة ماريوت يوفّر 250 غرفة إلى جانب مرافق ضيافة ومطاعم واسعة النطاق في قلب مدينة العلا. وبالإضافة إلى هذه المشاريع، تعمل الشركات المشغلة بنشاط على تنويع محافظها الاستثمارية، حيث امتدت عقود التوقيع في الربع الأول إلى الأسواق الناشئة مثل الطائف والدمام وحائل. ويعكس هذا التوسع، بقيادة علامات تجارية مثل ماريوت وأكور وفور سيزونز، خطوة استراتيجية لمواءمة السعة الجديدة مع مزيج من أنماط السفر الديني والتجاري والترفيهي. وتعد هذه المشاريع ضرورية لتحقيق الهدف الوطني المتمثل في استقبال 150 مليون زائر سنويًا بحلول عام 2030.

لا تزال رحلات الشركات محركًا رئيسيًا للأداء، لا سيما في الرياض حيث يواصل البرنامج السعودي لجذب المقرّات الإقليمية تعزيز الطلب على الفنادق. وفي الوقت نفسه، ساهمت مبادرة «عمرة بلس» في استقرار معدلات الإشغال في المدن المقدسة، التي حافظت على معدل إشغال بلغ 80% خلال الأسابيع الأخيرة من شهر رمضان. ويحافظ هذا المزيج من الطلب التجاري الثابت وزيادة السفر الترفيهي المحلي على مسار إيجابي للقطاع في ظل ما يواجهه من تقلبات قصيرة الأجل.

الشكل رقم 11: المملكة العربية السعودية، سوق الضيافة، مؤشرات الأداء الرئيسية للفنادق، التغير على أساس سنوي بالنسبة المئوية (%)

الشهر الحالي - مارس 2026 مقابل مارس 2025		من بداية العام حتى مارس 2026 مقابل مارس 2025		التغير الشهري - مارس 2025 مقابل 2024		المملكة العربية السعودية
الموقع	التغير في نسبة الإشغال	معدل التغير بالنسبة المئوية (%) في الإشغال	معدل التغير بالنسبة المئوية (%) في الإيرادات لكل غرفة متاحة	معدل التغير بالنسبة المئوية (%) في الإشغال	معدل التغير بالنسبة المئوية (%) في الإيرادات لكل غرفة متاحة	
الرياض	-15.6%	-3.5%	-18.5%	-13.5%	-4.6%	-9.5%
جدة	-13.2%	-0.1%	-13.1%	-3.8%	-0.5%	-4.4%
المملكة العربية السعودية	-9.4%	-15.7%	-4.2%	-3.0%	-1.3%	

المصدر: أبحاث سي بي آر إي و Co-Star

## القطاع الصناعي

### أولوية استراتيجية عالية

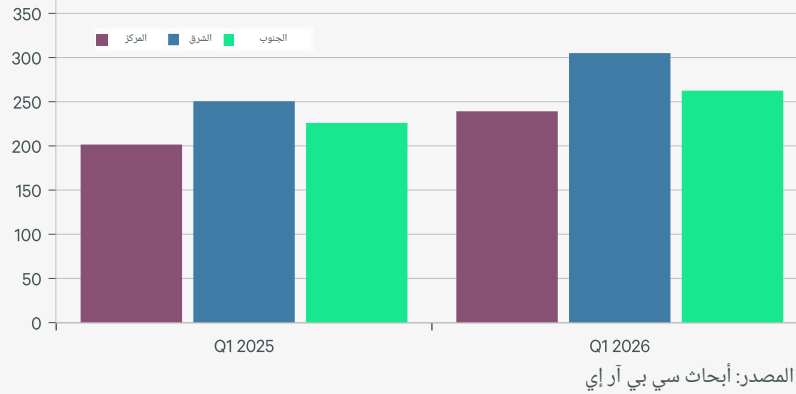
يستمر القطاع الصناعي واللوجستي في اكتساب الزخم، على الرغم من التحديات التشغيلية الحالية. يواجه مزودو خدمات اللوجستيات من الأطراف الثالثة حاليًا ضغوطًا على هوامش الربح، حيث أن إعادة توجيه الشحنات وإطالة أوقات النقل تزيد من تكاليف التشغيل. وفي حين يتحمل بعض المشغلين هذه التكاليف، يواجهون آخرون والذين يعملون مع العقود الثابتة ذات هامش ربح منخفض تغييرات مهمة. لمواجهة الصعوبات البحرية، أدخلت الهيئة العامة للموانئ ممرات تشغيلية جديدة تسمح بإعادة توجيه البضائع من الموانئ الشرقية إلى ميناء جدة الإسلامي لضمان استمرار التدفق التجاري دون انقطاع.

تعزز الثقة الاستراتيجية بفضل التسريع الهائل في تطوير البنية التحتية. يُنظر الآن إلى مشروع الجسر البري السعودي باعتباره شريان حياة يربط بين الشرق والغرب، حيث بدأت الشركات الكبرى في قطاع الصناعات الثقيلة بالفعل في حجز سعة النقل بالسكك الحديدية مسبقًا لآخر عام 2026 لتجنب المخاطر البحرية المستقبلية. ويتوافق هذا الالتزام طويل الأجل مع الاستثمارات الرأسمالية الكبرى التي تمت خلال هذا الربع. وعلى وجه الخصوص، دخلت شركة "أسمو" (ASMO) وهي مشروع مشترك بين "أرامكو السعودية" و"دي إتش إل" (DHL)، في شراكة مع "أركابيتا" (Arcapita) لتطوير منشأة لوجستية بمساحة 1.4 مليون متر مربع في "مجمع الملك سلمان للطاقة" (SPARK). علاوة على ذلك، تركزت جهود التطوير في "أوكساغون" (Oxagon) التابعة لـ "نيوم" على الوظائف اللوجستية، حيث يقترَب ميناء "تي 1" (T1) في "نيوم" من الاكتمال ليشكل نقطة ارتكاز لممر تجاري جديد على البحر الأحمر.

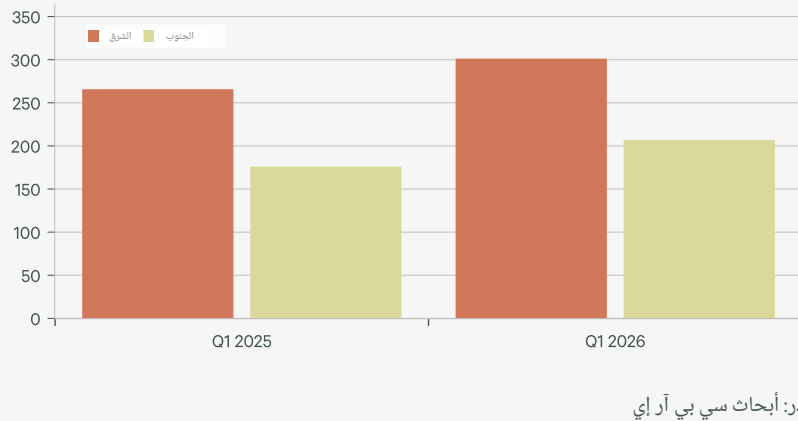
أدت المتطلبات الحكومية المتعلقة بتخزين السلع الأساسية إلى تفاقم النقص في المساحات الجاهزة للاستخدام من الفئة "أ" في المراكز الرئيسية في الرياض وجدة والدمام. ومع ذلك، لا تزال المعنويات السائدة في السوق إيجابية، حيث سجل قطاع البناء أعلى مستوى له في أربعة أشهر خلال شهر مارس، مع منح عقود بقيمة إجمالية بلغت 15.6 مليار ريال سعودي. ويؤكد هذا النشاط أيضًا كبرى شركات التجارة الإلكترونية التي تواصل توسعها على الرغم من التوترات الإقليمية. إلى جانب المركز الجديد لشركة DHL الذي تبلغ مساحته 78,000 متر مربع في المنطقة اللوجستية المتكاملة الخاصة، يبدو أن الشركات العالمية الأخرى تمضي قدماً بخطى ثابتة في خططها التوسعية، مما يشير إلى ثقة عميقة وطويلة الأمد في السوق الاستهلاكية المحلية للمملكة.

تدعم بيانات الأداء الأخيرة هذه شروط السوق. حيث ارتفع مؤشر الإنتاج الصناعي (IPI) بنسبة 8.9% في فبراير 2026 مقارنة بالشهر نفسه من العام الماضي، مدعومًا بمكاسب في قطاعات التعدين والتصنيع وإدارة النفايات. وبفضل هذا النمو الصناعي والتوسع السريع في التجارة الإلكترونية، واصلت أسعار إيجارات المستودعات من الفئة "أ" ارتفاعها. في الرياض، بلغ متوسط الإيجارات في الممرين الغربي والوسطى 263 ريالاً سعودياً للمتر المربع و239 ريالاً سعودياً للمتر المربع على التوالي، بينما ارتفع متوسط الإيجارات في الممر الشرقي إلى 305 ريالاً سعودياً للمتر المربع. وفي جدة، لا يزال الممر الشرقي الموقع الصناعي المتميز بإيجار يبلغ 301 ريال سعودياً للمتر المربع، يليه الممر الجنوبي بإيجار يبلغ 207 ريال سعودياً للمتر المربع، مما يعكس نمواً سنوياً مستقراً بنسبة 13.4% و17.4% على التوالي.

الشكل رقم 12: الرياض، إيجارات العقارات الصناعية، الربع الأول 2025 مقابل الربع الأول 2026 (ريال سعودي/م<sup>2</sup>/سنوياً)



الشكل رقم 13: جدة، إيجارات القطاع الصناعي، الربع الأول 2025 - الربع الأول 2026، (ريال سعودي/م<sup>2</sup>/سنوياً)



متوسط  
إيجارات المستودعات /  
الخدمات اللوجستية  
(الربع الأول من عام 2026)

وسط الرياض  
239 ريال سعودي/م<sup>2</sup>/سنوياً  
التغير السنوي 18.7%

شرق الرياض  
305 ريال سعودي/م<sup>2</sup>/سنوياً  
التغير السنوي 21.8%

غرب الرياض  
263 ريال سعودي/م<sup>2</sup>/سنوياً  
التغير السنوي 16.2%

شرق جدة  
301 ريال سعودي/م<sup>2</sup>/سنوياً  
التغير السنوي 13.4%

جنوب جدة  
207 ريال سعودي/م<sup>2</sup>/سنوياً  
التغير السنوي 17.4%

# جهات الاتصال

الشرق الأوسط

جون فيكيت

مدير عام، المملكة العربية السعودية

+971 58 566 4640

[john.fekete@cbre.com](mailto:john.fekete@cbre.com)

ماثيو جرين

رئيس قسم الأبحاث

+971 58 566 4640

[matthew.green@cbre.com](mailto:matthew.green@cbre.com)

آلاء الجاروشة

مدير أبحاث أول

+966 53 821 2402

[alaa.aljarousha@cbre.com](mailto:alaa.aljarousha@cbre.com)

نيكولاس كارليل

رئيس قسم التاجير

+971 55 220 8391

[nicholas.carlile@cbre.com](mailto:nicholas.carlile@cbre.com)

دانيال ماكولوك

رئيس قسم التقييم

+971 50 656 8325

[daniel.mcculloch@cbre.com](mailto:daniel.mcculloch@cbre.com)

كيرن لينش

رئيس إدارة الممتلكات

+973 3626 5699

[ciaran.lynch@cbre.com](mailto:ciaran.lynch@cbre.com)

علي منظور

رئيس قسم الفنادق والسياحة

+971 58 149 2583

[ali.manzoor@cbre.com](mailto:ali.manzoor@cbre.com)

أنتوني سباري

رئيس قسم الوساطة التجارية و التجزئة

+971 52 846 9701

[anthony.spari@cbre.com](mailto:anthony.spari@cbre.com)

إنجي كيجة قوشو

رئيس قسم التسويق والاتصالات

+971 52 1005 122

[inci.gecekusu@cbre.com](mailto:inci.gecekusu@cbre.com)

د. هنري تشين

الرئيس العالمي للأبحاث

[henry.chin@cbre.com](mailto:henry.chin@cbre.com)

أدا تشوي

رئيس الأبحاث، منطقة آسيا والمحيط الهادئ

[ada.choi@cbre.com.hk](mailto:ada.choi@cbre.com.hk)

أبهيناف جوشي

رئيس قسم الأبحاث، الهند والشرق الأوسط وشمال أفريقيا

[abhinav.joshi@cbre.co.in](mailto:abhinav.joshi@cbre.co.in)

© 2026. سي بي آر إي وشعار سي بي آر إي هما علامتان تجاريتان مسجلتان لمجموعة شركة سي بي آر إي المُسجلة في الولايات المتحدة و/أو شركاتها التابعة أو المرتبطة في بلدان أخرى. وتمثل جميع العلامات الأخرى المعروضة في هذه الوثيقة ملكية خاصة بمالكها المعنيين. ولا يعني استخدامهما أي ارتباط بها أو تأييد من جانبهم. وتُعد جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة فيما يتعلق بشركة سي بي آر إي - بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، عملياتها وموظفيها وتقنياتها، وعمالها - مسجلة الملكية والسرية، وتُقدّم في ظل إدراك أنه سيتم الاحتفاظ بسريتها وعدم الإفصاح عنها لأطراف ثالثة دون موافقة كتابية مُسبقة من شركة سي بي آر إي.

تُقدّم المعلومات الواردة في هذه الوثيقة للاستخدام الحصري من جانب عملاء شركة سي بي آر إي والعمليين لديها، ولا يجوز نسخها دون الحصول على إذن كتابي مُسبق من سي بي آر إي. وقد تم الحصول على المواد، بما في ذلك التوقعات، من مصادر يُعتقد أنها موثوقة. ومع أننا لا نشك في دقتها، إلا أننا لم نتحقق منها ولا نقدم أي ضمان أو كفالة أو تمثيل بشأنها. ويقع على عاتقك مسؤولية تأكيد دقتها واكتمالها بمفردك.



CBRE