insights

من الإيجار إلى التملّك السكني

جهود المملكة العربية السعودية
نحو تحقيق هدف تملّك ٧٠% من الأسر
للمساكن بحلول عام ٢٠٣٠



2026

www.insightss.co/ar





سلمان بن عبد العزيز آل سعود حفظه الله
خادم الحرمين الشريفين الملك

"إن توفير السكن الملائم والحياة الكريمة للمواطنين من بين أولوياتنا القصوى، وهو أمر يحظى باهتمام شخصي مني"



محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود
صاحب السمو الملكي وولي العهد ورئيس مجلس الوزراء الأمير

"في إطار رؤية المملكة ٢٠٣٠، نلتزم بزيادة نسبة تملّك المواطنين للمساكن ونتطلع إلى أن تصبح المملكة من بين الدول الأعلى تصنيفاً على مستوى العالم في مجال تملّك المساكن"

حددت المملكة العربية السعودية هدفاً واضحاً للإسكان وسارعت إلى تحقيقه

في عام ٢٠١٦، أطلقت المملكة العربية السعودية رؤية ٢٠٣٠، وجعلت تملّك المساكن أولوية وطنية، في وقت كانت فيه نسبة الأسر السعودية التي تمتلك مساكنها تبلغ نحو ٤٧%. وبعد عامين أطلقت الحكومة برنامج الإسكان، الذي جمع بين التمويل وزيادة المعروض السكني وتنظيم السوق، بهدف تمكين مزيد من الأسر من تملّك مساكن ملائمة. وتجاوزت النتائج التوقعات الأولية، إذ بلغت نسبة تملّك المساكن ٦٠% بحلول عام ٢٠٢٠.
ثم حُدّد هدف جديد يتمثل في رفع النسبة إلى ٧٠% بحلول عام ٢٠٣٠، أي أن تمتلك سبع أسر من كل عشر أسر سعودية مساكنها

مقارنة برنامج الإسكان السعودي بـ ٢٠ برنامجاً وطنيًا للإسكان حول العالم

برامج الإسكان في الدول المشابهة للمملكة العربية السعودية

التشيك، سويسرا، فرنسا، النمسا، السويد، المملكة المتحدة، المملكة العربية السعودية
هونغ كونغ، الإمارات العربية المتحدة، إسبانيا، ألمانيا، سنغافورة، الدنمارك، كندا
بلجيكا، هولندا، النرويج، الولايات المتحدة الأمريكية، كوريا الجنوبية، أستراليا، فنلندا

البرامج الوطنية للإستراتيجية السكنية

المملكة المتحدة، كندا، الإمارات العربية المتحدة، سنغافورة، المملكة العربية السعودية

برامج الاستراتيجية الوطنية للإسكان ذات المستهدفات المحددة لتملّك المساكن

المملكة العربية السعودية، سنغافورة

برامج الإستراتيجية الوطنية للإسكان الهادفة إلى زيادة تملّك المساكن

المملكة العربية السعودية

من بين البرامج الخمسة التي تُنفَّذ في إطار الإستراتيجية الوطنية للإسكان، تُعدّ سنغافورة والمملكة العربية السعودية الدولتين الوحيدتين اللتين تجعلان تملّك المساكن أولوية استراتيجية. وتتميّز المملكة العربية السعودية بكونها الدولة الوحيدة التي حدّدت مستهدفًا واضحًا، يتمثّل في رفع نسبة الأسر السعودية المالكة لمساكنها إلى ٧٠% بحلول عام ٢٠٣٠

تركز معظم برامج الإسكان الوطنية العشرين التي شملتها المقارنة على تيسير الحصول على السكن والتمويل السكني، وتعزيز إمكانية الوصول إلى مساكن ملائمة وعالية الجودة، سواء بالتملّك أو الاستئجار.
وتخصص الدول عادةً ما يتراوح بين ٠.١ % و ١ % من الناتج المحلي الإجمالي لهذه الجهود، فيما تبلغ نسبة ما تخصصه المملكة العربية السعودية نحو ٠.٤%

المرحلة الأولى من البرنامج بالأرقام ٢٠١٨ - ٢٠٢٠

٦٠ %
ارتفعت نسبة تملّك المساكن إلى ٦٠% بحلول عام ٢٠٢٠ مقارنة بـ ٤٧% في عام ٢٠١٦

أكثر من ٨٣٤ ألف
عدد الأسر السعودية المستفيدة من البرنامج حتى عام ٢٠٢٠

٨٠ %
بلغت نسبة رضا المواطنين ٨٠% بحلول عام ٢٠٢٠، مقارنةً بنحو ٢٤% سابقًا

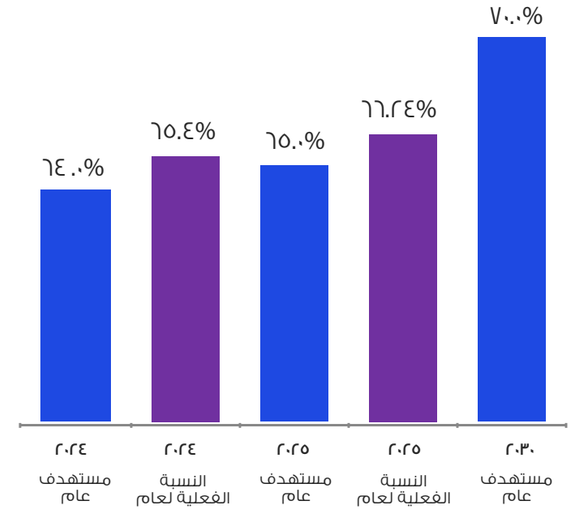


المصدر: التقرير السنوي لبرنامج الإسكان ٢٠٢٤ ، وزارة البلديات والإسكان ؛ إنسايتس للاستشارات والابحاث

المرحلة الثانية : تملّك المساكن في المملكة يتجاوز الخطط الزمنية

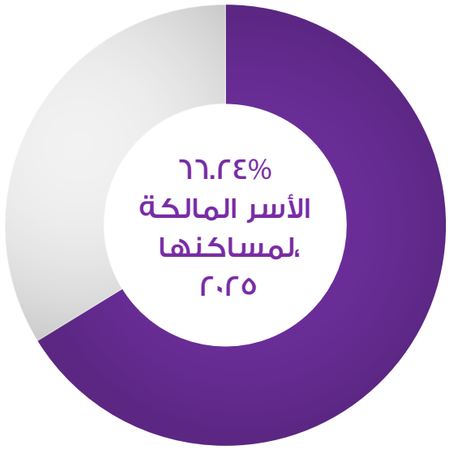
استنادًا إلى ما أُنجز في المرحلة الأولى، دخل برنامج الإسكان مرحلته الثانية في عام ٢٠٢١، مع تركيز أكبر على تيسير القدرة على تحمّل تكاليف السكن وتوجيه الدعم إلى الفئات المستهدفة. وبحلول نهاية عام ٢٠٢٥، بلغت نسبة تملّك المساكن بين الأسر السعودية ٦٦.٢٤%، متجاوزةً جميع المستهدفات المرحلية المحددة خلال هذه الفترة

تجاوزت نسبة تملّك المساكن جميع المستهدفات المرحلية



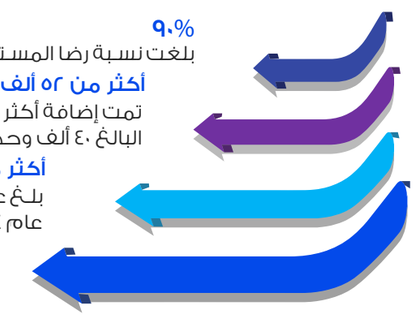
تجاوزت نسبة تملّك المساكن لدى الأسر السعودية المستهدفات المرحلية المحددة للأعوام الأخيرة؛ إذ فاقت النسبة المسجّلة مستهدف عام ٢٠٢٤، البالغ ٦٤%، بمقدار ١.٤ نقطة مئوية، كما تجاوزت مستهدف عام ٢٠٢٥، البالغ ٦٥%، بمقدار ١.٢٤ نقطة مئوية. وعلى الرغم من تجاوز المستهدفات المحددة، فقد شهد معدل نمو نسبة التملّك تباطؤًا، إذ تراجعت الزيادة السنوية من ١.٦٦ نقطة مئوية في عام ٢٠٢٤ إلى ٠.٨٤ نقطة مئوية في عام ٢٠٢٥. ويتطلب تحقيق مستهدف رفع نسبة تملّك المساكن إلى ٧٠% بحلول عام ٢٠٣٠ تسجيل زيادة سنوية بمتوسط يقارب ٠.٧٥ نقطة مئوية. وتشير هذه التقديرات إلى أن وتيرة النمو الحالية لا تزال كافية لبلوغ المستهدف، وإن كان ذلك بهامش محدود. وعليه، فإن تحقيق النسبة المنشودة سيعتمد على استدامة النمو بوتيرة منتظمة، بما يضمن استمرار التقدم نحو المستهدف، بدلًا من الاعتماد على زيادات استثنائية أو متسارعة في معدلات التملّك.

أسرتان من كل ثلاث أسر سعودية تمتلكان مسكنًا



بلغت نسبة تملّك الأسر السعودية لمساكنها ٦٦.٢٤%، أي إن نحو أسرتين من كل ثلاث أسر سعودية تمتلكان مسكنًا، ولم يتبقَّ سوى ٣.٧٦ نقطة مئوية للوصول إلى المستهدف البالغ ٧٠%. تُمثل المرحلة الأخيرة للوصول إلى المستهدف تحديًا رئيسيًا، نظرًا إلى ارتفاع العبء المالي للسكن على الأسر التي لا تزال تعتمد على الإيجار مقارنةً بمستويات دخلها. ففي عام ٢٠٢٤، خصّصت الأسر المؤهلة نحو ٤٠.٢% من دخلها لتغطية تكاليف السكن، الأمر الذي يعكس مبررات توجّه البرنامج في مرحلته الثانية نحو تبنّي نهج أكثر استهدافًا في تقديم الدعم، وتعزيز القدرة على تحمّل تكاليف السكن

أرقام المرحلة الثانية من برنامج الإسكان ٢٠٢١ -٢٠٢٥



٩٠%
بلغت نسبة رضا المستفيدين ٩٠% في عام ٢٠٢٥، متجاوزةً المستهدف البالغ ٨٠%

أكثر من ٥٢ ألف
تمت إضافة أكثر من ٥٢ ألف وحدة سكنية تنموية خلال الفترة من ٢٠٢١ إلى ٢٠٢٤، متجاوزةً المستهدف البالغ ٤٠ ألف وحدة

أكثر من ٧٥٩ ألف
بلغ عدد التمويلات العقارية المدعومة المقدمة للأسر منخفضة الدخل أكثر من ٧٥٩ ألف تمويل حتى عام ٢٠٢٤، متجاوزاً المستهدف البالغ ٦٩١ ألف تمويل

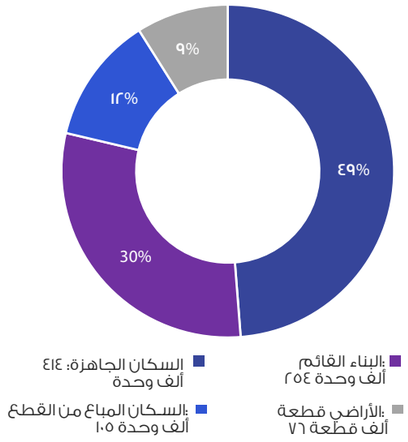
٨ من ٨
تحققت المستهدفات المحددة لمؤشرات الأداء الرئيسية الثمانية جميعها أو تم تجاوزها في عام ٢٠٢٤

المصدر: التقرير السنوي لبرنامج الإسكان لعام ٢٠٢٤؛ وخطة تنفيذ برنامج الإسكان للفترة ٢٠٢١–٢٠٢٥؛ منصة أرقام؛ ووزارة البلديات والإسكان؛ إنسايتس للاستشارات والأبحاث

خلف هذا النمو مساكن أكثر وخيارات أوسع لتملّكها

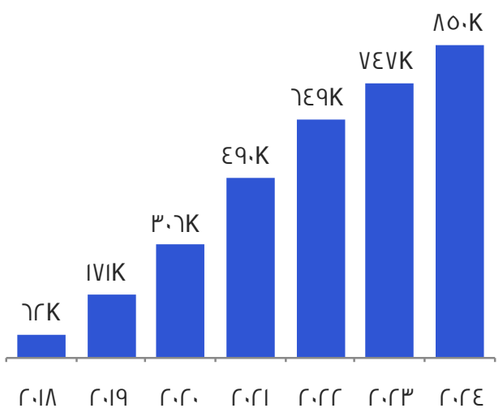
تعكس هذه النتائج ارتفاعًا مستمرًا في عدد الأسر السعودية التي تسلّمت منازلها، مدعومًا بتنوّع أكبر في المنتجات السكنية، وحلول التمويل، والمعروض الجديد. ومنذ عام ٢٠١٨، وسّع برنامج الإسكان مسارات التملّك، مما أتاح للأسر خيارات أكثر تتناسب مع احتياجاتها وميزانياتها

كيف تمتلك الأسر السعودية منازلها ٢٠١٨-٢٠٢٤



تظل المساكن الجاهزة الخيار الأكثر شيوعًا للتملّك، إذ شكّلت ٤٩% من إجمالي العقود الموقعة بين عامي ٢٠١٨ و٢٠٢٤، تليها المساكن ذاتية البناء بنسبة ٣٠%. ومع ذلك، يشهد هذا المزيج تغيرًا؛ ففي عام ٢٠٢٤، شكّلت المساكن المباعة على الخارطة نحو ربع العقود الجديدة، أي أكثر من ضعف حصتها على المدى الطويل، مما يشير إلى الدور المتنامي للمطورين والمعروض السكني الجديد في توفير خيارات أكثر للأسر بمختلف مستويات الميزانية

إجمالي مفاتيح المساكن المُسلَّمة بالآلاف ٢٠١٨-٢٠٢٤



بلغ إجمالي عدد الأسر السعودية التي تسلّمت مفاتيح منازلها بدعم من برنامج الإسكان ٦٢ ألف أسرة في عام ٢٠١٨، ليرتفع إلى ٨٥٠ ألف أسرة بحلول عام ٢٠٢٤. وبلغ النمو ذروته في عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢، عندما تراوح عدد الأسر التي تسلّمت مفاتيح منازلها سنويًا بين نحو ١٦٠ ألفًا و١٨٥ ألف أسرة، بالتزامن مع وصول أدوات التمويل والمنتجات السكنية التي يقدمها البرنامج إلى نطاقها الكامل. ومنذ ذلك الحين، استقرت الزيادة السنوية عند ما يزيد قليلًا على ١٠٠ ألف أسرة سنويًا، مما يعكس الانتقال من مرحلة التوسع السريع إلى الوصول إلى أسر ذات احتياجات أكثر تنوعًا وتعقيدًا

الدعم والمعروض وراء هذا النمو

ريال سعود مليار ي ١٠١
إجمالي الدعم السكني المخصص بحلول عام ٢٠٢٤

أكثر من ألف ٦٠
مساكن مباعة على الخارطة تم تسليمها للأسر خلال الفترة ٢٠١٨-٢٠٢٤

+٩٩K
عقد سكني جديد من جميع الأنواع تم توقيعه في عام ٢٠٢٥

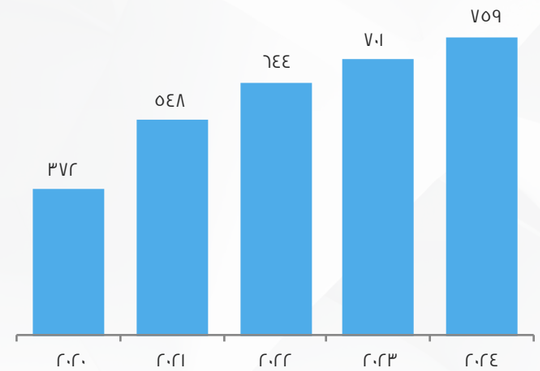
١٠٨ آلاف
وحدة سكنية مباعة على الخارطة تم إطلاقها في عام ٢٠٢٥

المصدر: التقرير السنوي لبرنامج الإسكان ٢٠٢٤؛ وزارة البلديات والإسكان؛ إنسايتس للاستشارات والأبحاث

سوق التمويل العقاري تضاعف أكثر من مرتين خلال أربع سنوات

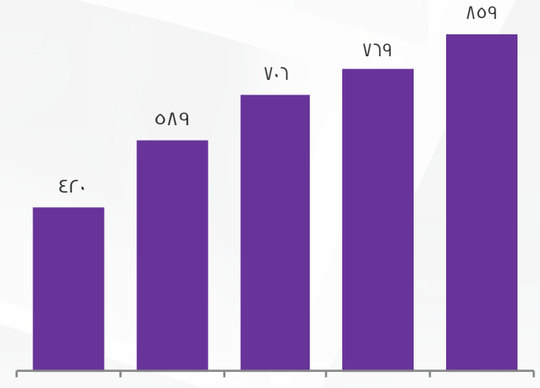
مع تزايد إقبال الأسر السعودية على تملّك المنازل، شهد سوق التمويل العقاري توسعًا سريعًا ليصبح التمويل السكني أحد المسارات الرئيسية نحو التملّك. كما أدى التمويل المدعوم حكوميًا دورًا محوريًا، إذ أتاح الفرصة للأسر التي قد تواجه صعوبة في الحصول على التمويل

إجمالي القروض السكنية المدعومة بالآلاف ٢٠٢٠-٢٠٢٤



نمت القروض المدعومة حكوميًا بوتيرة مماثلة، من ٣٧٢ ألف قرض في عام ٢٠٢٠ إلى ٧٥٩ ألف قرض في عام ٢٠٢٤، متجاوزة بالفعل مستهدف عام ٢٠٢٥ البالغ ٦٩١ ألف قرض قبل عامين من الموعد المحدد. ومن خلال مساعدة الأسر التي قد تواجه صعوبة في الحصول على التمويل، شكّلت هذه القروض عاملًا رئيسيًا في نمو السوق بشكل عام. إلا أن وتيرة الإضافات السنوية تباطأت منذ ذلك الحين، مما يشير إلى أن المرحلة المقبلة ستعتمد على الحفاظ على القدرة على تحمّل تكاليف التمويل للأسر التي لا تزال تنتظر فرصة التملّك

إجمالي القروض السكنية القائمة بمليارات الريالات السعودية ٢٠٢٠-٢٠٢٤



تضاعفت قيمة القروض السكنية القائمة بأكثر من الضعف بين عامي ٢٠٢٠ و٢٠٢٤، إذ ارتفعت من ٤٢٠ مليار ريال سعودي إلى ٨٥٩ مليار ريال سعودي، بمتوسط نمو سنوي يقارب ٢٠%. وقد تجاوز السوق مستهدف خطة ٢٠٢٥ الأصلية البالغ ٦٤٠ مليار ريال سعودي قبل عامين من الموعد المحدد ووصل إلى ١٠٥% من مستهدف عام ٢٠٢٤، مما يعكس سرعة تحول التمويل العقاري إلى مسار رئيسي نحو التملّك.

مع تحقيق المستهدفات الرئيسية لعام ٢٠٢٥ في عام ٢٠٢٤، واصل السوق في ٢٠٢٥ البناء على هذا التقدم

بعد أن تجاوزت القروض المدعومة ونمو التمويل العقاري المستهدفات المحددة لعام ٢٠٢٥ بالفعل في عام ٢٠٢٤، واصل السوق خلال عام ٢٠٢٥ البناء على هذا التقدم

آلاف ١٠٩
أسرة استفادت من الحلول السكنية في عام ٢٠٢٥

٨٠.٤ مليار ريال سعودي
قيمة القروض السكنية البنكية الجديدة المقدمة للأفراد في عام ٢٠٢٥ بانخفاض ١٢% مقارنة بـ ٩١ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٤

ألف ١٠٨.٨
عقد تمويل سكني جديد من البنوك تم توقيعه في عام ٢٠٢٥

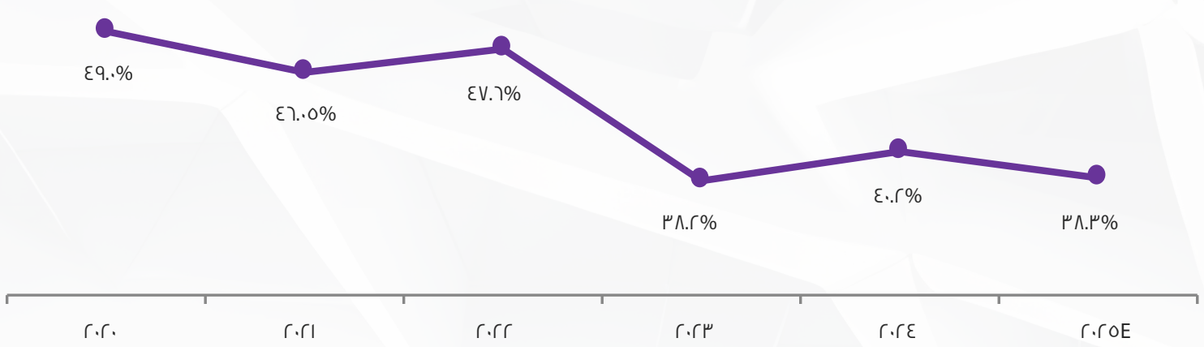
٩٣٨ مليار ريال سعودي
التمويل السكني حتى الربع الثالث من عام ٢٠٢٥ مقارنة بـ ٨٥٩ مليار ريال سعودي بنهاية عام ٢٠٢٤

المصدر: التقرير السنوي لبرنامج الإسكان ٢٠٢٤، رؤية السعودية ٢٠٣٠، وزارة البلديات والإسكان، إنسايتس للاستشارات والأبحاث

جعل امتلاك المنازل أكثر يُسرًا للأسر السعودية

إلى جانب النمو المتزايد في سوق التمويل العقاري، ركّز برنامج الإسكان على خفض التكلفة الفعلية لامتلاك المسكن، بدءًا من الدفعة المقدمة وصولًا إلى القسط الشهري، بما يتيح لعدد أكبر من الأسر السعودية القدرة على شراء المساكن.

نسبة الدخل المنفق على السكن ٢٠٢٠-٢٠٢٥ م ، تقديري



ويعكس هذا التحسّن الدعم التمويلي الموجّه؛ إذ يقدّم برنامج الإسكان، من خلال برنامج سكني، ١١ حلًا تمويليًا صُمّمت لتلبية احتياجات الأسر المختلفة، بهدف خفض كلٍّ من التكلفة الأولية للتملّك والأقساط الشهرية، فيما تسهم هذه التدابير في تمكين المزيد من الأسر من شراء مساكن دون تحمّل أعباء مالية تفوق قدرتها

انخفضت نسبة الدخل التي تنفقها الأسر المستحقة على السكن بصورة ملحوظة منذ عام ٢٠٢٠، من ٤٩% إلى ما يُقدّر بنحو ٣٨% بحلول عام ٢٠٢٥، محققةً مستهدف البرنامج لعام ٢٠٢٤، ومتجهةً إلى ما دون مستهدف ٢٠٢٥ البالغ ٤٠%. إلا أن الارتفاع الطفيف بعد عام ٢٠٢٣ يوضح أن زيادة أسعار المساكن قد تُقلّص هذه المكاسب سريعًا، مما يجعل القدرة على تحمّل تكاليف السكن عاملًا حاسمًا للأسر التي لا تزال تنتظر فرصة التملّك.

١١ حلًا تمويليًا مصمماً بما يتناسب مع ميزانيات الأسر

١. **تخفيض الدفعة المقدمة :** خفض الدفعة المقدمة للمسكن الأول من ١٠% إلى ٥ %

٢. **باقة البناء الذاتي :** تقديم دعم غير مسترد بقيمة ١٠٠ ألف أو ١٥٠ ألف ريال سعودي للأسر التي تبني مساكنها على أراضيها الخاصة .

٣. **الدعم العيني:** خصم قيمة الأرض من تكلفة الوحدات السكنية على الخارطة

٤. **باقة دعم الدفعة المقدمة:** دعم يُصرف لمرة واحدة وغير مسترد، وتُحدّد قيمته بناءً على دخل الأسرة.

٥. **دعمك يعادل قسطك:** تقديم دعم شهري أو قسط ثابت بقيمة ٤٠٠ ريال سعودي خلال مرحلة البناء.

٦. **برنامج تمكين:** مساعدة الأسر على تعزيز جدارتها الائتمانية للتأهل والحصول على قرض سكني.

٧. **القسط المرن:** إتاحة مبالغ تمويل أعلى للمتقاعدين وللأشخاص الذين لديهم قروض أخرى.

٨. **القسط المُيسّر:** تقديم دعم إضافي يصل إلى ١٠٠ ألف ريال سعودي للأسر التي يقل دخلها عن ٧,٠٠٠ ريال سعودي

٩. **الدعم السكني الشهري**

١٠. **أقل هامش ربح تمويلي**

١١. **ضمانات التمويل العقاري**

المصدر : التقرير السنوي لبرنامج الإسكان لعام ٢٠٢٤؛ وزارة البلديات والإسكان ؛إنسايتس للاستشارات والأبحاث

"ما ستتطلبه السنوات الخمس القادمة"





آصف إقبال
شريك

إن تملّك المنازل لا يقتصر على امتلاك العقارات فحسب، بل يمنح الأسر الاستقرار ويسهم في بناء الثروة على المدى الطويل، ويعزّز المجتمعات التي تعيش فيها. ولهذا يحتل تملّك المساكن مكانة محورية ضمن مستهدفات رؤية السعودية ٢٠٣٠.



نيك ويتفورد
نائب الرئيس الأول

"ومع دخول المملكة المرحلة الأخيرة نحو تحقيق مستهدفات رؤية ٢٠٣٠، يؤدي القطاع العقاري دورًا محوريًا في توفير المساكن المناسبة في المواقع الملائمة وبأسعار تتناسب مع القدرات الشرائية للأسر السعودية."

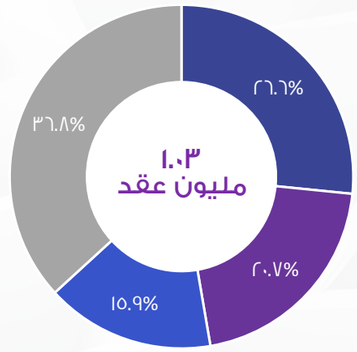
شمل الدعم السكني كافة المناطق ، مواصلاً مسيرة نموه خلال عام ٢٠٢٦

حافظت تملّكات المساكن على وتيرة نموها خلال عام ٢٠٢٦، إذ انتقلت أكثر من ٦٣ ألف أسرة سعودية إلى مسكنها الأول خلال النصف الأول من العام. ويُعزى جانب كبير من هذا التقدم إلى برنامج الدعم السكني الحكومي «سكني»، الذي أُطلق عام ٢٠١٧ ونجح منذ ذلك الحين في توقيع أكثر من مليون عقد سكني في جميع مناطق المملكة

عقود سكني حسب المنطقة ٢٠١٧-٢٠٢٦



التوزيع النسبي لعقود سكني حسب المنطقة ٢٠١٧ -٢٠٢٦



منذ إطلاق برنامج «سكني» عام ٢٠١٧ وصل الدعم السكني إلى جميع مناطق المملكة، إلا أن الطلب لا يزال متركزًا في أكبر المراكز الحضرية. وتتصدّر الرياض القائمة بنحو ٢٧٤ ألف عقد تليها مكة المكرمة، التي تضم جدة والعاصمة المقدسة، بنحو ٢١٣ ألف عقد ثم المنطقة الشرقية بنحو ١٦٣ ألف عقد. ويعكس هذا النمط تركز النمو السكاني والوظيفي في هذه المناطق، مما يجعل توفير وحدات سكنية جديدة فيها عنصرًا أساسيًا في المرحلة الأخيرة من الوصول إلى مستهدف رفع نسبة تملّك المساكن إلى ٧٠

وتستحوذ مناطق الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية مجتمعة على ٦٣% من إجمالي عقود «سكني» الموقعة منذ عام ٢٠١٧ فيما تمثل منطقة الرياض وحدها أكثر من ربع الإجمالي. أما المناطق العشر الأخرى في المملكة، فتستحوذ على النسبة المتبقية البالغة ٣٧%. ومع مواجهة المدن الكبرى تحديات تتمثل في محدودية الأراضي وارتفاع الأسعار، تزداد أهمية توسيع نطاق التملّك السكني في مختلف مناطق المملكة لتحقيق المستهدف البالغ ٧٠%

النصف الأول من عام ٢٠٢٦ بالأرقام

+٦٣K انتقلت إلى مسكنها الأول خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦

+٤٨.٦K استفادت من خدمات الدعم السكني خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٦

١٢K انتقلت إلى مسكنها الأول خلال شهر يونيو ٢٠٢٦ وحده

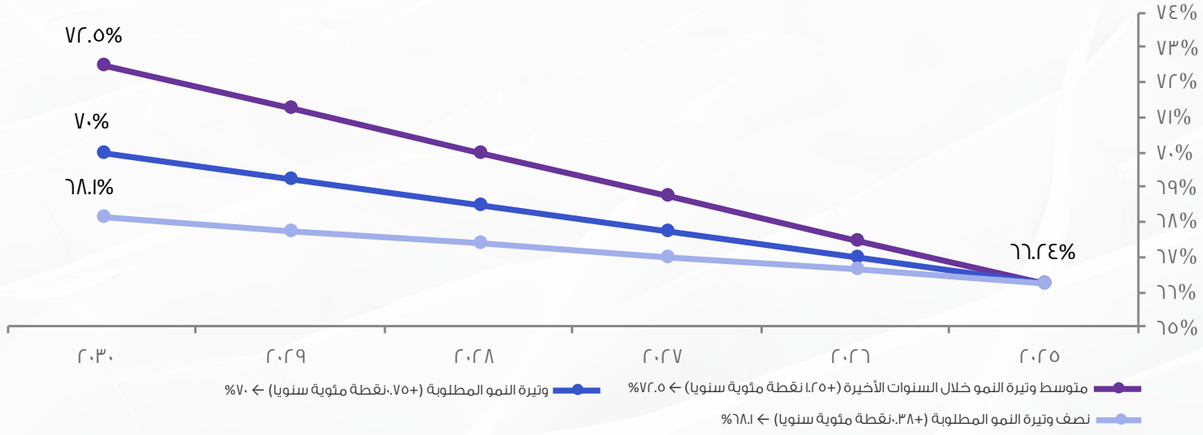
١.٠٥M إجمالي عقود "سكني" السكنية منذ إطلاق البرنامج عام ٢٠١٧ وحتى يونيو ٢٠٢٦

المصدر: وزارة البلديات والإسكان ؛إنسايتس للاستشارات والأبحاث

ثلاث مسارات للوصول إلى ٧٠% وما يتطلبه تحقيق هذا الهدف

بلغت نسبة تملّك المساكن في المملكة العربية السعودية ٦٦.٢٤% بنهاية عام ٢٠٢٥، وللوصول إلى المستهدف البالغ ٧٠% بحلول عام ٢٠٣٠، تحتاج المملكة إلى زيادة قدرها ٣.٧٦ نقاط مئوية، بمتوسط نمو سنوي يبلغ نحو ٠.٧٥ نقطة مئوية

ثلاث مسارات متوقعة لنسبة تملّك المساكن حتى عام ٢٠٣٠ (انطلاقا من عام ٢٠٢٥)



ستعتمد النتيجة بدرجة أكبر على القدرة على تحمّل تكاليف السكن، وليس على الطموحات وحدها وسيكون الحفاظ على أسعار الأراضي والمساكن ضمن مستويات مناسبة، واستمرار التمويل العقاري، وتوفير وحدات سكنية جديدة في المدن الكبرى عوامل حاسمة في تحديد المسار الذي ستتبعه المملكة ومع تحقيق معظم المستهدفات المرحلية المبكرة، تتمتع المملكة بفرصة جيدة للوصول إلى نسبة ٧٠% شريطة استمرار وتيرة التقدم خلال السنوات المتبقية.

إذا استمر تملّك المساكن في النمو وفق متوسطه خلال الفترة من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٥ والبالغ نحو ١.٢٥ نقطة مئوية سنويًا، فستصل النسبة إلى حوالي ٧٢.٥% بحلول عام ٢٠٣٠ متجاوزةً المستهدف بفارق مريح. ومع ذلك، فقد تباطأ النمو مؤخرًا ليبلغ ٠.٨٤ نقطة مئوية في عام ٢٠٢٥ وهي نسبة أعلى قليلًا من المعدل المطلوب البالغ ٠.٧٥ نقطة مئوية. أما إذا انخفضت وتيرة النمو إلى نصف المستوى المطلوب، فلن تتجاوز نسبة التملّك نحو ٦٨% بحلول عام ٢٠٣٠.

ما لذي ينبغي متابعته حتى عام ٢٠٣٠ ؟

المعدل السنوي للنمو
ارتفعت نسبة تملّك المساكن بمقدار 0.84 نقطة مئوية في عام 2025 فيما يساعد الحفاظ على معدل نمو لا يقل عن 0.75 نقطة مئوية سنويًا حتى عام 2030 على إبقاء المملكة على المسار الصحيح لتحقيق المستهدف البالغ 70%

التمويل العقاري
انخفضت القروض السكنية الجديدة من البنوك بنسبة 12% في عام 2025. ومن المتوقع أن يساعد تحسّن التمويل العقاري المزيد من الأسر على شراء مساكنها

توفير الأراضي
تمثل الأراضي جزءًا كبيرًا من تكلفة المسكن وتُسهم أنظمة مثل رسوم الأراضي البيضاء التي تفرض على ملاك الأراضي البيضاء داخل النطاق العمراني في طرح مزيد من الأراضي في السوق والمساعدة على إبقاء الأسعار ضمن حدود معقولة

المعروض السكني الجديد
أصبح البيع على الخارطة أحد المسارات الرئيسة لتملّك المساكن ويساعد تسليم هذه الوحدات في المواعيد المحددة الأسر على الانتقال إلى مساكنها في وقت أقرب، كما يعزز ثقة المشترين

" إن وصول سبع أسر من كل عشر أسر سعودية إلى تملّك مساكنها بحلول عام ٢٠٣٠ هدف قابل للتحقيق وستحدد السنوات الخمس القادمة مدى قدرة المملكة على تجاوز هذا المستهدف ، وما يمكن أن تحققه من تقدم إضافي "

المصدر : وزارة البلديات والإسكان ؛ إنسايتس للاستشارات والأبحاث

2026

تواصل معنا

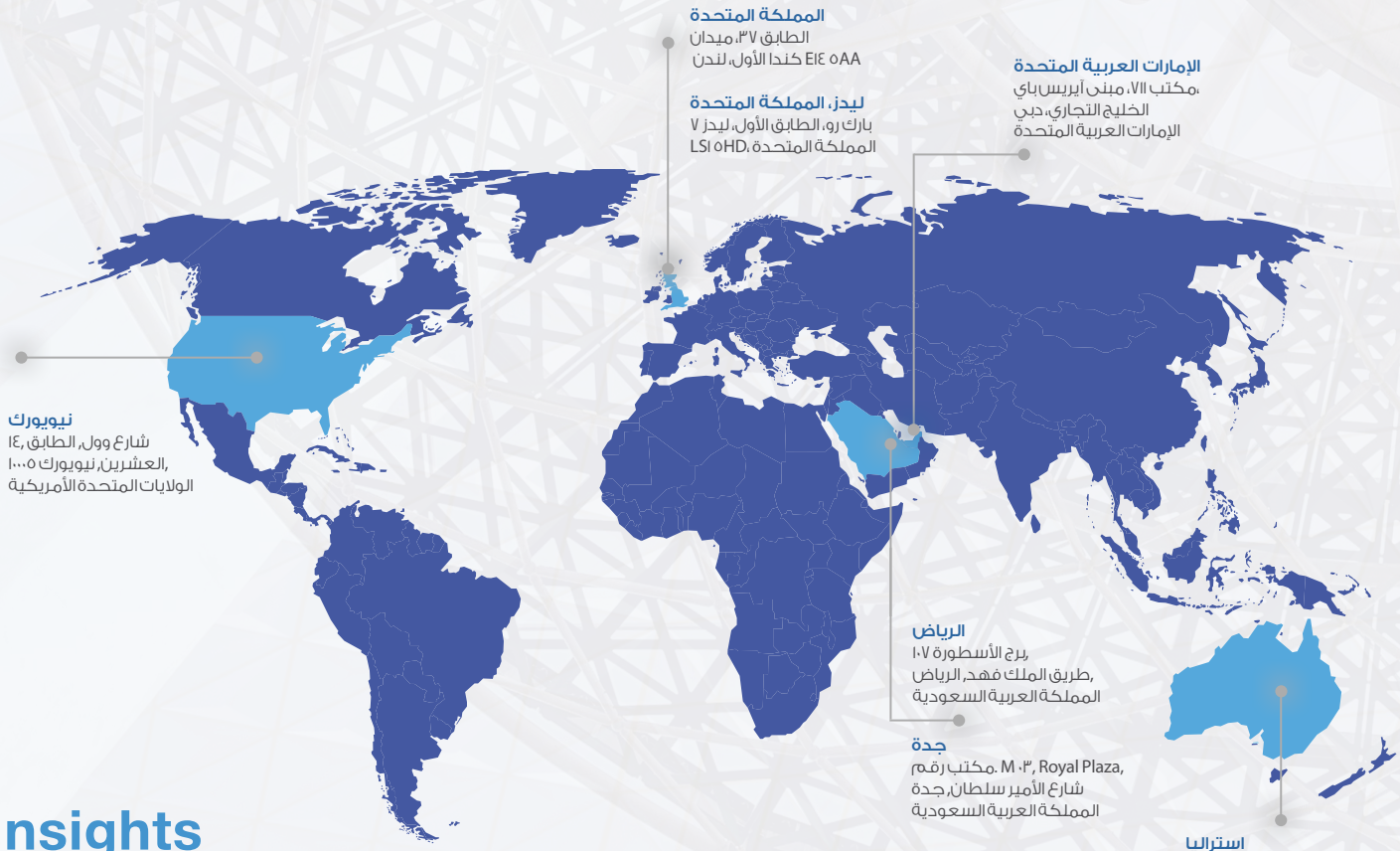
لمزيد من المعلومات والتوضيح والمناقشة بشأن المحتويات، يرجى الاتصال بفريق الاستشارات الاستراتيجية العقارية لدينا:

ردا سميع خان
مستشار
rkhan@insightss.co :

نيك ويتفورد
نائب الرئيس الأول
nwhitford@insightss.co :

عفيفة إقبال
مساعد مدير
aiqbal@insightss.co :

آصف إقبال ملك
شريك
mai@insightss.co :



Insights
: +966 53 775 0075
: info@insightss.co
: www.insightss.co/ar

التعامل مع التعقيد وتبسيط النجاح