

«عين المقر» ترصد سوق عقار المدينة في 2024

انتعاش يقوده «السكني» وصفقات بـ7 مليارات

تسهيلات التمويل العقاري
زيادة الطلب على الوحدات السكنية
تحسين البيئة الاستثمارية
التوسع العمراني
المبادرات الحكومية الداعمة للإسكان

أسباب انتعاش السكني
في 2024

المقر
ALMQR

شركة المقر للتطوير والتنمية
الذراع الاستثماري لأمانة منطقة المدينة المنورة

مَدِينَةُ السَّعُودِيَّةِ

انتعش القطاع العقاري بالمدينة المنورة خلال عام 2024، محققا نموا استثنائيا تعززته صفقات بقيمة 7 مليارات ريال، مقارنة بـ6.8 مليار ريال في 2023، وبزيادة بلغت 32% في عدد الصفقات.

ووفقا لتقرير «عين المقر»، ارتفعت الصفقات من 7162 إلى 9459 صفقة، مرجعا هذا الارتفاع إلى تحسن البيئة الاستثمارية، والمبادرات الحكومية خصوصا في التمويل العقاري، إلى جانب زيادة الطلب على الوحدات السكنية.

واستحوذ القطاع السكني على 44% من إجمالي المساحات المباعة البالغة (14.8 مليون متر مربع)، مع تركيز الطلب على أحياء مثل «النبلاء» و«شوران» و«عوالي قباء» ذات البنية التحتية المتطورة.

وبينما هيمن القطاع الزراعي على 51% من المساحات بدعم من مشاريع تعزيز الأمن الغذائي، حقق القطاع التجاري 5% فقط من الصفقات بسبب ارتفاع تكاليف الأراضي وضعف الطلب.

وعلى صعيد الارتفاع والتراجع، ارتفعت أسعار العقارات في أحياء «الملك فهد» و«مدين» و«باقدو» بأكثر من 10% مقارنة بعام 2023، بينما تراجعت في «الهندسة» و«أبيار الماشي» و«الخضراء» بسبب قلة المشاريع التنموية، ويتوقع خبراء أن يستمر القطاع السكني في النمو، بينما قد يحتاج التجاري إلى وقت أطول للتعافي، خصوصا مع استمرار المشاريع التنموية لرؤية

السعودية 2030.

ويرى التقرير أن مرونة السوق العقاري بالمدينة المنورة مكنته من تجاوز التحديات، حيث تمكن في 2024 من استعادة زخمه متجاوزا تباطؤا شهده عام 2023، ومع استمرار التوسع العمراني وتطوير البنية التحتية يبقى العقار خيارا استثماريا جذابا في المرحلة المقبلة، ويشترط التقرير لاستدامة النمو تحقيق توازن بين العرض والطلب.

توقعات «عين المقر» لمستقبل العقار

يتوقع تقرير «عين المقر» أن يشهد القطاع العقاري مزيدا من الانتعاش خلال السنوات القادمة، خصوصا مع المشاريع الضخمة المخطط لها ضمن رؤية السعودية 2030.

ومن المرجح أن يستمر القطاع السكني في قيادة السوق، بينما قد يستغرق القطاع التجاري وقتا أطول للتعافي. ولفت التقرير إلى أن التحدي الرئيسي هو تحقيق توازن بين العرض والطلب، وضمان استدامة النمو في ظل التحولات الاقتصادية المستقبلية.