

واقع القطاع العقاري في منطقة عسير «التحديات والطول»

15 فبراير 2026

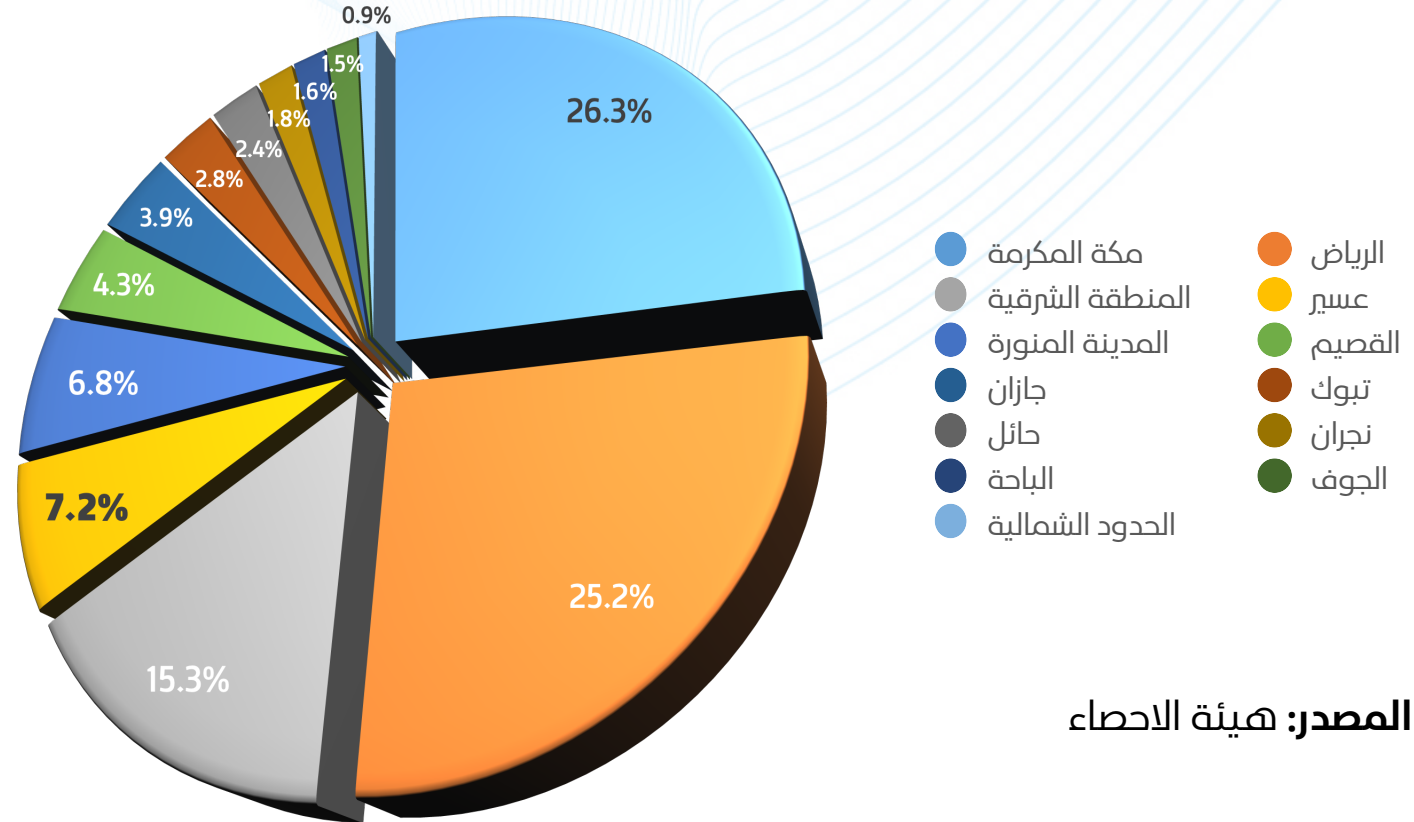
المحتويات

1. مؤشرات القطاع العقارى فى عسير.
2. اللقاءات وورش العمل التى نظمتها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى.
3. تحديات القطاع العقارى فى عسير وكيفية مواجهتها.

مؤشرات القطاع العقاري في عسير

1

توزيع الوحدات العقارية على مستوى المملكة



• **تعليق:** يقدر عدد الوحدات العقارية (مساكن معيشية - تجارية - مساكن عمل) على مستوى المملكة بـ 12.4 مليون وحدة، تأتي منطقة عسير في المرتبة الرابعة بنسبة تقدر بـ 7.2% من إجمالي الوحدات على مستوى المملكة وإجمالي عدد 893.3 ألف مسكن.

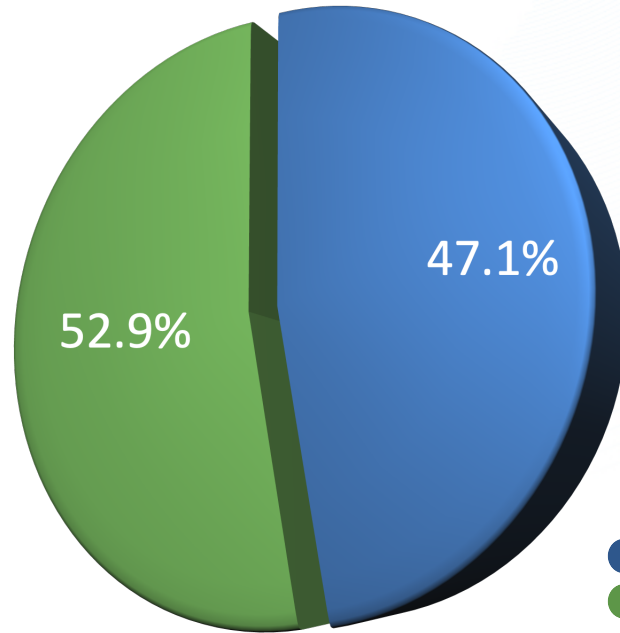
• **المصدر:** هيئة الإحصاء

مؤشرات القطاع العقاري في عسير

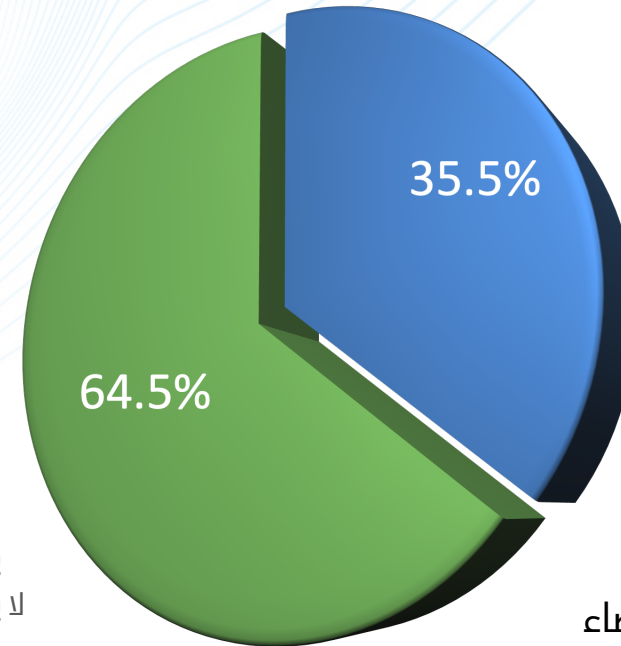
1

التوزيع النسبي للمساكن المعيشية حسب نوعية التملك

توزيع المساكن المعيشية حسب
نوعية التملك في منطقة عسير



توزيع المساكن المعيشية حسب
نوعية التملك على مستوى المملكة



يملك مسكن
لا يملك مسكن

• **تعليق:** ترتفع نسبة ملكية المساكن المعيشية في عسير عن المتوسط العام في المملكة بنسبة 11.5%

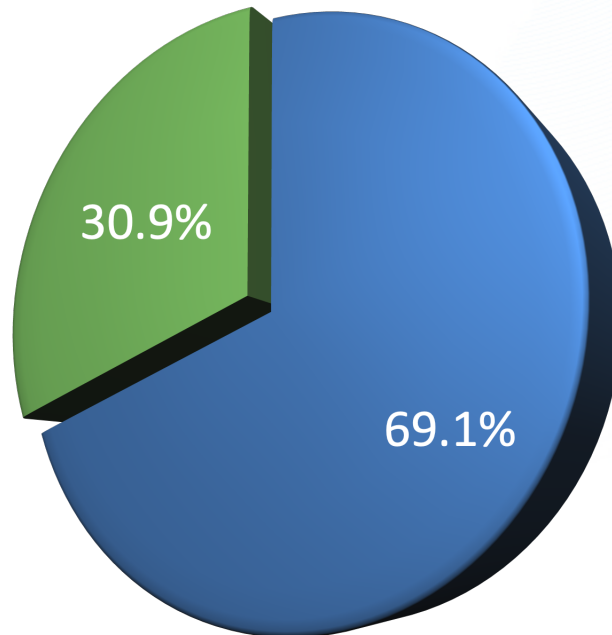
• **المصدر:** هيئة الإحصاء

مؤشرات القطاع العقاري في عسير

1

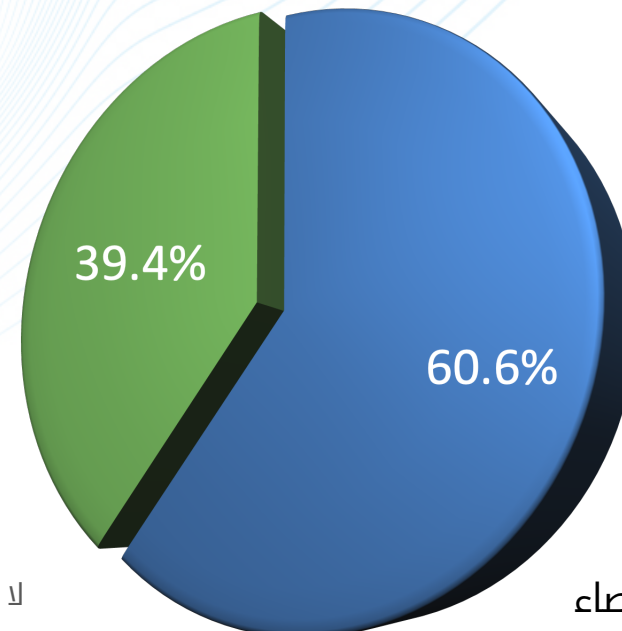
نسبة تملك السعوديين للمساكن المعيشية

نسبة تملك السعوديين للوحدات السكنية في منطقة عسير



• **تعليق:** ترتفع نسبة ملكية المساكن المعيشية في عسير عن المتوسط العام في المملكة بنسبة 11.5%

نسبة تملك السعوديين للوحدات السكنية على مستوى المملكة

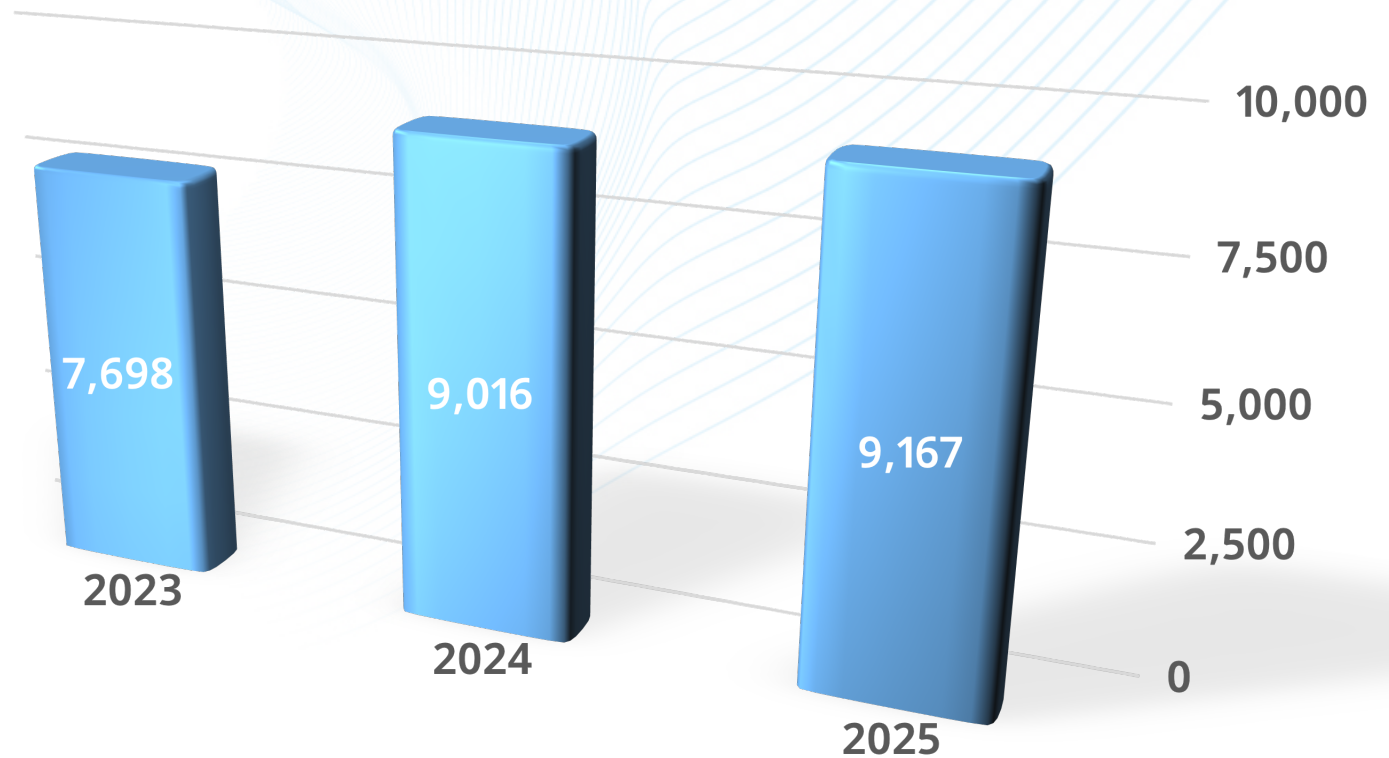


• **المصدر:** هيئة الإحصاء

مؤشرات القطاع العقاري في عسير

1

عدد الصفقات العقارية في عسير خلال الفترة من 2023 الى 2025



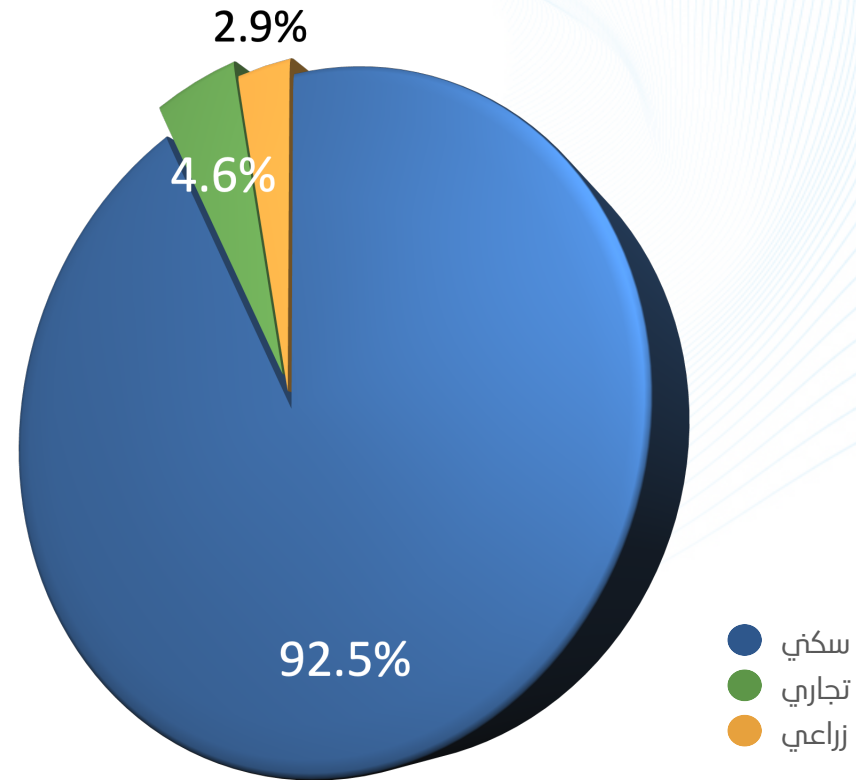
• **تعليق:** ارتفعت عدد الصفقات العقارية في منطقة عسير في عام 2025 بنسبة 19.1% عن عام 2023

• **المصدر:** منصة البيانات المفتوحة - وزارة العدل

مؤشرات القطاع العقاري في عسير

1

توزيع الصفقات العقارية في عسير وفقاً للقطاعات لعام 2025



المصدر: منصة البيانات المفتوحة - وزارة العدل

اللقاءات وورش العمل التى نظمها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

2

إقامة ملتقى العمارة والتراث العمراني بمنطقة عسير



اللقاءات وورش العمل التى نظمتها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

◀ 2

لقاء الرئيس التنفيذي للهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين



اللقاءات وورش العمل التى نظمها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

◀ 2

لقاء فرص المقاولين والموردين مع أرامكو



◀ 2

اللقاءات وورش العمل التى نظمها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

◀ 2

ورشة عمل «التعريف ببرامج التطوير العقاري» فرع محافظة المجاردة بالتعاون مع أمانة منطقة عسير



اللقاءات وورش العمل التى نظمتها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

2

ورشة عمل «التعريف بالآلية المحدثة لنظام تصنيف المقاولين الجديد» بالتعاون مع وزارة البلديات والإسكان



اللقاءات وورش العمل التى نظمتها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

2

اجتماع لجنة المقاولين بالغرفة مع مديرالإدارة العامة لاممثال بأمانة منطقة عسير



اللقاءات وورش العمل التى نظمتها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

2

زيارة اللجنة الهندسية شعبة العمارة والهندسة المعمارية لمشاريع منطقة عسير



اللقاءات وورش العمل التى نظمتها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقارى

2

تكريم الهيئة السعودية للمهندسين لرئيس وأعضاء لجنة المكاتب الهندسية بالغرفة



اللقاءات وورش العمل التى نظمها الغرفة والمتعلقة بنشاط التطوير العقاري

2

- لقاء معالي أمين منطقة عسير مع المطورين العقاريين والمكاتب الهندسية.
- لقاء نائب أمين منطقة عسير مع المطورين العقاريين والمكاتب الهندسية.
- لقاء لجنة التطوير العقاري مع اللجنة الوطنية العقارية باتحاد الغرف السعودية.
- لقاء المقاولين مع شركة السودة للتطوير.
- إقامة دورة تدريبية لمدة 3 أيام (عمارة مرتفعات أبها).

تحديات قطاع التطوير العقاري في منطقة عسير والحلول المقترحة

3

03

تقليل نسب البناء للعمائر السكنية

زيادة نسبة البناء للعمائر السكنية لتصبح نفس الفلل السكنية (الأرضي 75%، الأول 70%، الملحق 70% من نسبة الدور الأول) أسوة بمدينة الرياض والمدن الأخرى.

02

مخالفات البناء تستغرق مدة 30 يوم من تاريخ رصد المخالفة وإعادة ادخال المخالفة مرة أخرى ومن ثم إرسالها إلى أمانة أبها لكي يتم اعتمادها وعرضها على اللجنة مما يستغرق وقت طويل

اعتماد المخالفة وإصدارها فوري للسداد عن طريق المكاتب الهندسية أو تسهيل إجراءات البلدية وإعطائها صلاحية للإصدار الفوري.

01

إصدار شهادة إتمام البناء

تسهيل إجراءات إتمام البناء وإعطاء المكاتب الهندسية الصلاحية لتكون بإصدار فوري عن طريق المكاتب الهندسية.

تحديات قطاع التطوير العقاري في منطقة عسير والحلول المقترحة

3

06

ارتفاع سعر المتر للمخالفة

تخفيض سعر متر المخالفة وسعر
متر المخالفة التبعية.

05

عدم إيصال التيار الكهربائي إلا بعد اصدار شهادة الإشغال

- إلغاء قرار ربط شهادة الإشغال بإطلاق التيار الكهربائي وإعادة النظام السابق (تركيب العدادات بعد الانتهاء من أعمال العظم ليتم إنهاء اعمال التشغيلات للمبنى) وإبلاغ الشركة السعودية للكهرباء بذلك.
- اصدار شهادة الاشغال بعد الانتهاء من أعمال العظم.

04

ارتفاع أسعار الأراضي

تعدد الأدوار وزيادة نسبة البناء
(وضع لائحة داخلية مثل المناطق
المجاورة تكون فيها الصلاحية
بتعدد الأدوار).

تحديات قطاع التطوير العقاري في منطقة عسير والحلول المقترحة

3

08

تأخر الموافقة على مراحل الاشراف
على البناء للعقارات

إلغاء مراحل الاشراف على البناء للعقارات او
اعتمادها من قبل البلدية بشكل فوري وسريع.

07

المخالفات الجسيمة اعلى من 25 ألف ريال ترسل
الي الأمانة ويكون اعتمادها عن طريق اللجنة
 واجتماع اللجنة يوم واحد في الأسبوع فقط

رفع سقف الاعتماد لبلدية خميس مشيط
الى 100 ألف ريال وتكون المخالفات عن
طريق بلدية خميس مشيط بشكل فوري

شكراً