

مكة المكرمة تقرير الربع الثاني

٥.٦%

وسيط العائد الإيجاري

٦٤

حيًا بمستوى مكتمل

١,٢٨١

صفحة بيع — الربع الثاني ٢٠٢٦

١٠.٨

حيًا ضمن النغطية

جدول المحتويات

٠١ المقدمة ونموذج ريوس

٠٢ الملخص التنفيذي

I

النموذج وآلية التقييم

ملف الحي • التقييم • التفطية

٠٣ ملف الحي

٠٤ آلية التقييم

٠٥ قواعد التصنيف

II

قراءة الأحياء

١٠٨ حياً — مقبلة ومصفاة

٠٦ الخلاصة

٠٧ حركة الأحياء

٠٨ أحياء الشراء

٠٩ أحياء البناء

٠٣

٠٤

ص ٠٥

٠٥

٠٦

٠٧

ص ٠٨

٠٨

٠٩

١٠

١١

III

عمق السوق

الاتجاه • الاقتصاد الكلي • أفضل ٨٠ • مناطق هيئة العقار (REGA) • البيع على الخارطة

١٠ اتجاه السوق

١١ الاقتصاد الكلي والتنظيمي

١٢ ترتيب الأحياء (أفضل ٨٠)

١٣ مناطق هيئة العقار (REGA) لغير السعوديين

١٤ خط الأنابيب — البيع على الخارطة

١٥ المطورون والمشاريع

IV

الثقة والتوقعات

نطاق التوقعات • مصدر البيانات • إخلاء المسؤولية

١٦ التوقعات المستقبلية

١٧ المنهجية وإخلاء المسؤولية

ص ١٢

١٢

١٣

١٤

١٨

١٩

٢٠

ص ٢١

٢١

٢٢

كل أحياء المدينة في نموذج بيانات موحد

يغطي التقرير أحياء مكة المكرمة كلها — وعددها ١٠٨ — بملف مستقل لكل حي. سجّل الربع الثاني ٢٠٢٦ ١,٢٨١ صفقة بيع بقيمة ١.٧٤ مليار ريال في سجل الصكوك (وزارة العدل / SREM)، و٤٥,١٧٢ عقد إيجار في سجل الإيجارات. أربعة أرباع تاريخية تضم ٤,٥٠٨ صفقة على مستوى الحي — عمق كافٍ لترتيب السعر والنمو والاستقرار والعائد الإيجاري.

١٠	٦٤	١,٢٨١	١٠٨
ملفات الأحياء	صفقات الربع الثاني	أحياء بمستوى مكتمل	أحياء في العرض الرئيسي
ملف لكل حي	١.٧٤ مليار ريال SREM	٥٥ تحت المراقبة — بيانات محدودة	٨ شراء ٢٠ بناء

النموذج

ملف لكل حي. إشارة لكل ملف.

تُشتق المقاييس من معاملات حكومية وفق قواعد ثابتة، ثم تُرتَّب مقابل بقية الأحياء (١٠٨ حيًا). تُثبَّت الدرجات عند كتابتها: لا إعادة احتساب عند العرض، ولا تتغيّر بعد تثبيتها، ولا اختلاف بين السجل المعتمد والصفحة.

الأحياء دون حد البيانات تبقى تحت المراقبة. تتوسع التغطية مع تراكم الصكوك.

سبع خلاصات للربع الثاني ٢٠٢٦

قراءة ريوس لسوق مكة المكرمة: الأحياء المعروضة أولاً، ثم وضع السوق العام.

٠.١ التصنيف متحفّظ بقواعده. على ١٠٨ حيًّا جاء التوزيع ٨ شراء / ٢ بناء / ٤٣ احتفاظ / ٥٥ مراقبة. الشراء لا يُمنح إلا إذا تجاوزت الركيّزتان الحدّ معًا.

٠.٢ العرض الرئيسي يضم ١٠ أحياء (شراء وبناء بسعر بيع قائم). في المقدّمة: البحيرات / Al Buhayrat، المقام / Al Maqam، التنعيم / At Tanim، الشبكة الجديد / Ash Shubayka Al Jadid. عدد إشارات النموذج ١٠ — يُستبعد من العرض الرئيسي ما كان مقيّد الدرجة أو بلا سعر بيع. أحياء الاحتفاظ (٤٣) ليست أولوية للدخول.

٠.٣ السوق الوطني يتباطأ، وإشارة الشراء عكسية. تراجعت قيم القطاع السكني على مستوى المملكة بنسبة ٢٦.٩% سنويًّا (CBRE). تصنيف الشراء في ريوس يعني تجميعًا: السعر منخفض ولم يتشكّل الزخم بعد.

٠.٤ وسيط العائد الإيجاري ٥.٦% من الإيجار الرسمي للمتر. († إذا احتُسب العائد على السعر المعلن). وسيط سعر البيع ٢,١٣٧ ريال/م².

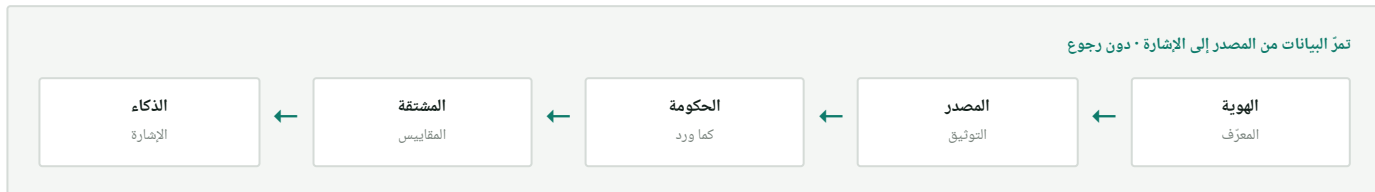
٠.٥ صكوك SREM: ١,٢٨١ بقيمة ١.٧٤ مليار ريال. صفقات الأحياء في الربع الثاني ٩٠٦، وعلى ثلاثة أرباع ٣,١٠٦.

٠.٦ الحركة الفصلية: ٨ أحياء انتقلت إلى شراء أو بناء منذ الربع الأول، و٣ خرجت من إشارة نشطة. التبدّل مرتفع لأن البوابة تُعاد على نافذة متحركة كل ربع — أفق الشراء سنتان إلى ثلاث هو مدة الفرضية، وليس تثبيّتًا للاسم.

٠.٧ العوائد المتوقعة تُعرض كنطاق $\pm ٣٩\%$ للمستوى المكتمل فقط؛ وما دون ذلك يُحجب مع بيان السبب.

خمس طبقات، حقيقة واحدة

لكل حي في مكة المكرمة ملف مستقل. خمس طبقات منفصلة، وتمزّ البيانات من السجل الحكومي إلى الإشارة النهائية. لا تُعدّل الطبقة العليا بما تحتها.



الهوية	معرف ريوس الثابت: الدولة، المدينة، الحي، العملة، الوحدة. ليس رقمًا حكوميًا.
المصدر	توثيق المصادر، وحدود التغطية، ومؤشرات الجودة، والأرباح المستبعدة.
الحكومة	السجل الحكومي كما ورد: المبيعات، الإيجارات، وأنماط العقارات. دون تحرير أو إعادة تسمية أو إعادة احتساب.
المشتقة	مقاييس حسابية: النمو، التذبذب، التراجع، العائد الإيجاري، وسرعة الدوران. تُوسم إن كانت تقديرية.
الذكاء	إشارة تُقارن الحي بنظرائه: ثمانية نماذج، ركيزتان، وقرار واحد من شراء أو بناء أو احتفاظ أو مراقبة.

٧٦.١

٤

٨

١٠٨

قواعد التصنيف
بعد التقريب لمنزلتين عشريتين

إشارات
شراء ٠ بناء ٠ احتفاظ ٠ مراقبة

نماذج داخلية
تُدمج في ركيزتين

ملفات الأحياء
ملف لكل حي

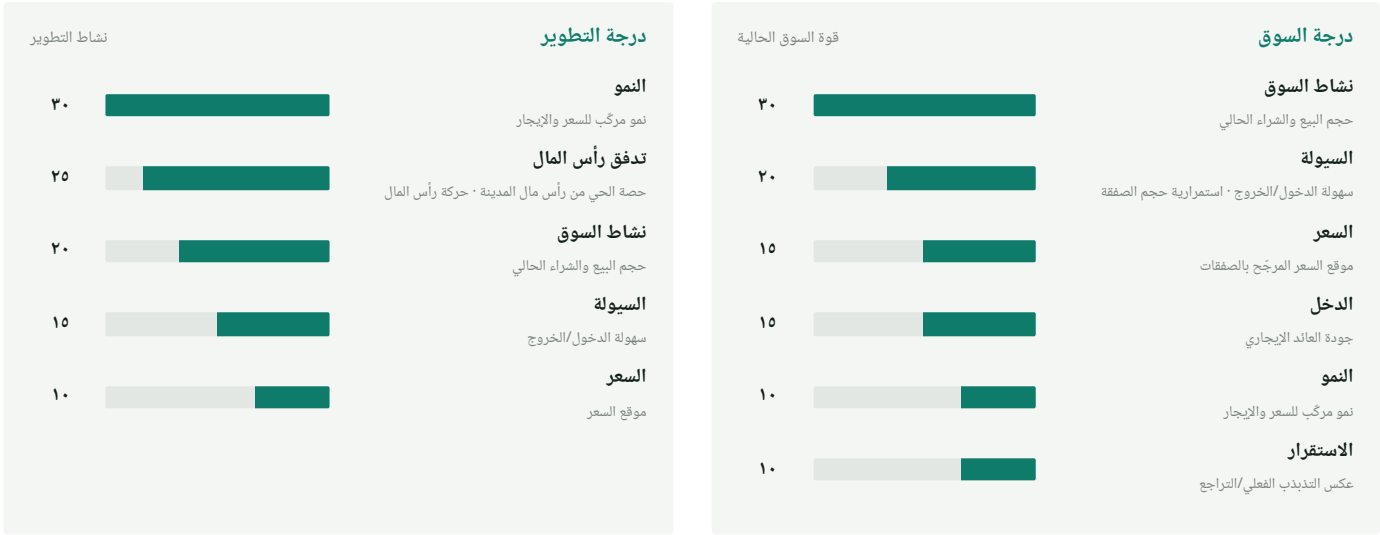
قابل لإعادة الاحتساب ومرتبّط بإصدار المنهجية

يحمل كل ملف هيكل بياناته وإصدار منهجيته — ويمكن إعادة احتسابه طبقاً طبقة من السجل الحكومي نفسه. المعروض يُقرأ من السجل ولا يُعاد اشتقاقه.

المدخل سجل حكومي، والمخرج إشارة مصنّفة. وكل خطوة موثّقة في الصفحة.

ثمانية نماذج، ركيزتان

يُرتَّب كل مدخل حسب المئين داخل نطاق مكة المكرمة. تصبَّ ثمانية نماذج في ركيزتين. درجة ريوس هي متوسط درجة السوق ودرجة التطوير. **النموذج الثامن (العرض)** بوابة تصنيف البناء — ولا يدخل بوزن في أي من الركيزتين.



جدول — أفضل ستة حسب درجة ريوس

الحي	السوق	التطوير	ريوس	الإشارة
An Nuzhah / النزهة	٨١,٧	٩٣,٣	٨٧,٥	احتفاظ
Al Muhammadiyah / المحمدية	٧٩,٣	٨٨,٦	٨٣,٩	احتفاظ
King Fahd / الملك فهد	٧٩,٨	٨٢,٤	٨١,١	احتفاظ
As Salamah / السلامة	٧٥,١	٨٤,٥	٧٩,٨	احتفاظ
Al Hijrah / الهجرة	٧٢,٨	٨٤,٤	٧٨,٦	احتفاظ
Al Umrah / العمرة	٧٦,٦	٧٩,١	٧٧,٩	احتفاظ

من الدرجات إلى الإشارة

الشراء يشترط تجاوز الركيزتين معًا للحد الأدنى. البناء بوابة العرض في النموذج الثامن (فائض العرض معكوس داخل الدرجة). وإلا فاحتفاظ إن كان الحي قابلاً للتقييم، أو مراقبة إن لم يكن.

دلالة كل تصنيف

دلالة التصنيف وفق الإصدار ٧٦.١. **الشراء = سعر منخفض وزخم هادئ (إشارة تجميع)**، وليس «سوقًا قويًا الآن». أكثر ما يُخطئ فيه القارئ الخلط بين المعنيين.

التصنيف	القاعدة (٧٦.١، بعد التقريب لمنزلتين)	الدلالة	الأفق الزمني
شراء	السعر > ٤٠ و النمو > ٣٠	تجميع — السعر منخفض ولم يتشكّل الزخم بعد (أفق سنتين إلى ثلاث)	سنتان إلى ثلاث
بناء	العرض ≤ ٥٥ و السعر > ٥٠ و النمو > ٤٠	تجاوزت بوابة العرض الحد الأدنى — يُراجع مسار التطوير خلال ٩ إلى ١٥ شهرًا	٩ إلى ١٥ شهرًا
احتفاظ	قابل للتقييم، دون إشارة شراء أو بناء	وضع قائم دون إشارة دخول أو خروج	—
مراقبة	غير قابل للتقييم (الصفقات المتراكمة > ٥)	سيولة ضعيفة — للمتابعة فقط	—

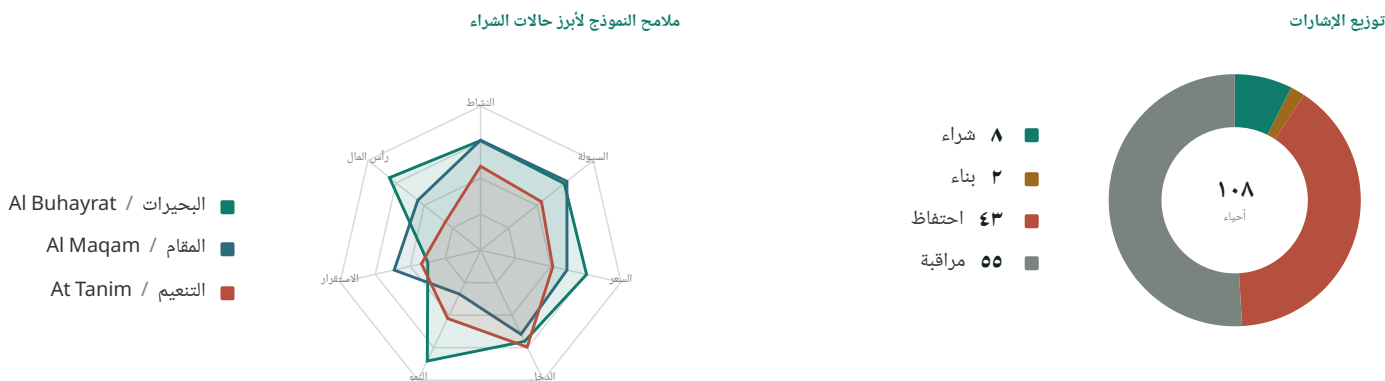
ترتيب التقييم

(٠ غير قابل للتقييم ← مراقبة ١٠ تقريب P و G لمنزلتين عشرينيتين ٢٠ بناء ٣٠ شراء ٤٠) وإلا احتفاظ. تُقرأ الإشارة من **signal.signal** — ولا يُعاد احتسابها عند العرض.

٥٥	٤٣	٢	٨
مراقبة	احتفاظ	بناء	شراء
بوابة البيانات المحدودة	الوضع السائد في السوق	تجاوزت بوابة العرض الحد الأدنى	تجميع

الخلاصة الاستثمارية

الأحياء المعروضة أولاً (شراء وبناء بسعر بيع قائم) — ثم التوزيع الذي يبين أن الفرز متحفّظ. عدد إشارات النموذج ٨+٢؛ الحالات المقيدة أو ذات الإيجار فقط في الحاشية لا في الجدول الرئيسي.



جدول — العرض الرئيسي (١٠ شراء + بناء)

الحي	الإشارة	ريوس	ريال/م ²	العائد الإيجاري
Al Buhayrat / البحيرات	شراء	٧٥.٨	٢,٣٩٤	٥.٠%†
Al Maqam / المقام	شراء	٦١.٩	١,٦١٧	٦.٥%
At Tanim / التنعيم	شراء	٥٢.٦	١,٠٢٢	١١.٨%†
Ash Shubayka Al Jadid / الشبكة الجديد	شراء	٥١.٩	٧٦١	—†
Al Hajla Al Jadid / الهجلة الجديد	شراء	٤٤.٧	٨٥٣	١٣.٧%†
Al Bayea / البيعة	شراء	٤١.٧	١٠٠	—†
Shaeb Amir Al Jadid / شعب عامر	شراء	٤٠.٥	٣٧٤	—
Dar Al Salaam / دار السلام	شراء	٣٢.٢	١,١٠٠	—
An Nawwariyah / النوارية	بناء	٦٧.٦	١,١٣٤	١٠.٩%
Az Zahra / الزهراء	بناء	٦٣.١	٣,٥٧٥	٣.٤%†

† يُحتسب العائد الإيجاري المعروض من الإيجار الرسمي ÷ السعر المدرج بالريال/م² عندما يختلف أساس سعر البيع في النموذج عن السعر المدرج (أو عند خروج السعر عن النطاق المعقول). التصنيفات والدرجات دون تغيير.

ما الذي تغير منذ الربع الماضي

يقارن تصنيف هذا الربع بما كان عليه في الربع الأول. انتقل ٨ حيًا إلى شراء أو بناء؛ وخرج ٣ من إشارة نشطة — وارتفاع معدل التبدّل الفصلي متوقع: تُعاد قراءة نافذة السعر والنمو كل ربع. أفق الشراء سنتان إلى ثلاث هو مدة الفرضية بعد الدخول، وليس التزامًا بالإبقاء على التصنيف — فقد ينقلب الحي عند البوابة بينما تستمر فرضية التجميع.

٨	٨	٣	٨
شراء/بناء جديد	خرج من التصنيف	شراء حاليًا	نتائج الربع السابق
دخلت الإشارة هذا الربع	من شراء/بناء إلى احتفاظ/مراقبة	مستمر من الربع الأول	الربع الأول ٢٠٢٦

أكبر التغيرات في الدرجة (Δ ريوس)			الجديد هذا الربع (العرض الرئيسي)		
الحي	الآن	Δ	الحي	الآن	ريوس
الهجرة / Al Hijrah	احتفاظ	+٦٣.٦	البقعة / Al Bayea	شراء	٤١.٧
كدي / Kudy	مراقبة	+٤٨.٥	البحيرات / Al Buhayrat	شراء	٧٥.٨
جرول / Jarwal	مراقبة	+٤٤.٨	الهجلة الجديد / Al Hajla Al Jadid	شراء	٤٤.٧
قرطبة / Qurtubah	مراقبة	+٤٢.٩	المقام / Al Maqam	شراء	٦١.٩
الشهداء / Ashuhada	مراقبة	+٣٧.٩	الشبيكة الجديد / Ash Shubayka Al Jadid	شراء	٥١.٩
الحسينية / Al Husainiyah	مراقبة	+٣٣.٤	التنعيم / At Tanim	شراء	٥٢.٦
المغمس / Al Mughamas	مراقبة	+٣٠.١	دار السلام / Dar Al Salaam	شراء	٣٢.٢
العتيبة / Al Utaybiyah	مراقبة	+٢٥.٩	شعب عامر / Shaeb Amir Al Jadid	شراء	٤٠.٥

تبدّل التصنيف لا يُلغي أفق الاستثمار

أفق الشراء سنتان إلى ثلاث يحدّد مدة الاحتفاظ بالفرضية بعد الدخول. التصنيف الفصلي فرز جديد على الصفقات المتراكمة — والأحياء الحديثة تتبدّل كثيرًا. هذه حساسية في بوابة التصنيف، وليست دليلًا على أن النموذج أغفل إشارة الربع الماضي.

أحياء بإشارة شراء

٨ أحياء بإشارة شراء — إشارات تجميع: السعر منخفض ولم يتشكل الزخم بعد. النمو السلبي المتراكم جزء من الإشارة نفسها، وليس تناقضًا معها. † = العائد الإيجاري محسوب على السعر المدرج بالريال/م² (اختلاف أساس سعر البيع في النموذج).

٦١.٩ المقام / Al Maqam شراء ريال/م²1,٦١٧ العائد الإيجاري6.٥% النمو-١٠.٣%	٧٥.٨ البحيرات / Al Buhayrat شراء ريال/م²٢,٣٩٤ العائد الإيجاري٥.٠%† النمو-٩.٩%
٥١.٩ الشبكة الجديد / Ash Shubayka Al Jadid شراء ريال/م²٧٦١ العائد الإيجاري—† النمو-٩.١%	٥٢.٦ التنعيم / At Tanim شراء ريال/م²١,٠٢٢ العائد الإيجاري١١.٨%† النمو-١٤.٦%
٤١.٧ البيعة / Al Bayea شراء ريال/م²١٠٠ العائد الإيجاري—† النمو-٣٤.٥%	٤٤.٧ الهجلة الجديد / Al Hajla Al Jadid شراء ريال/م²٨٥٣ العائد الإيجاري١٣.٧%† النمو-٧.٨%
٣٢.٢ دار السلام / Dar Al Salaam شراء ريال/م²١,١٠٠ العائد الإيجاري— النمو-٧.٢%	٤٠.٥ شعب عامر / Shaeb Amir Al Jadid شراء ريال/م²٣٧٤ العائد الإيجاري— النمو-٧.٢%

تصنيف البناء، حيًا بحى

٢ أحياء بناء فى العرض الرئيسى وبسعر بيع قائم — يُمنح التصنيف عبر النموذج الثامن ($S \geq ٥٥$ مع سقوف مرنة للسعر والنمو). عدد إشارات البناء فى النموذج ٢

Az Zahra / الزهراء				An Nawwariyah / النوارية			
٦٣.١				٦٧.٦			
بناء تجاوزت بوابة العرض الحد الأدنى — يُراجع مسار التطوير خلال ٩ إلى ١٥ شهرًا				بناء تجاوزت بوابة العرض الحد الأدنى — يُراجع مسار التطوير خلال ٩ إلى ١٥ شهرًا			
ريال/م ²	درجة العرض S	نشط	فائض العرض	ريال/م ²	درجة العرض S	نشط	فائض العرض
٣,٥٧٥	٦٢.٦	١	٠.٠	١,١٣٤	٦٢.٦	١	٠.٠
لا وحدات معلنه فى خط الأنابيب (فائض العرض ٠.٠). تصنيف البناء ناتج عن ترتيب المشاريع النشطة وحدود مرنة للسعر والنمو (٦٢.٦ S)، وليس عن تخمة فى المعروض.				لا وحدات معلنه فى خط الأنابيب (فائض العرض ٠.٠). تصنيف البناء ناتج عن ترتيب المشاريع النشطة وحدود مرنة للسعر والنمو (٦٢.٦ S)، وليس عن تخمة فى المعروض.			

كيف تُقرأ فائض العرض

فائض العرض = وحدات خط الأنابيب ÷ المبيعات السكنية المتراكمة على أربعة أرباع (بسنوات المخزون). يعكس النموذج الثامن هذا المقياس — فارتفاع فائض العرض يخفض درجة العرض؛ لكن المشاريع القائمة وحصة المرحلة المبكرة قد تكفى لعبور $S \geq ٥٥$. لذا فإن ارتفاع النسبة مخاطرة تخمة رغم اجتياز البوابة؛ ونسبة ٠.٠ تعني نشاطًا دون مخزون وحدات معلن؛ ومخزون بمشروع واحد فى مرحلة مبكرة تركّز لا زخمًا على مستوى المدينة. التصنيفات دون تغيير.

السوق

عمق السوق



إلى جانب الدرجات: السوق المسجل نفسه — اتجاه الصفقات، السياق الاقتصادي، ترتيب الأحياء، مطوّر البيع على الخارطة، ومناطق هيئة العقار (REGA) لتملك غير السعوديين.

١٠ اتجاه السوق

إلى أين يتجه السوق

من البيانات المسجلة — صفقات المدينة من الربع الرابع إلى الأول ثم الثاني، والتوزيع بين السكني والتجاري. الإجمالي المتراكم = سكني + تجاري + أخرى (فئة غير مصنفة).

مزيج السكني والتجاري

عدد الصفقات حسب الربع



سكني ■ تجاري ■

٥.٦%

٩٠.٦

١,٢٨١

٣,١٠٦

وسيط العائد الإيجاري

وفق الإيجار الرسمي ٠ ↑ أعيد احتساب أساسه

صفقات الأحياء — الربع الثاني

صفقات بيع

صكوك SREM — الربع الثاني

١.٧٤ مليار ريال

صفقات ثلاثة أرباع

سكني ٢,٨٩٧ تجاري ١٦٢ أخرى ٤٧

قراءة الاتجاه

السوق الأوسع في تباطؤ على مستوى المملكة، بينما أحياء **الشراء** في ريوس إشارة **تجميع عكسية** — السعر منخفض ولم يتشكل الزخم بعد. تُعد مكة المكرمة سوقًا مرتبًا بالضيافة والحج والعمرة بتركيبة مختلفة: طلب العمرة شبه دائم على مدار العام، لذا تُقرأ أحياء الشراء الهادئة هنا مقابل خط الأنابيب، لا مقابل دورة تباطؤ تقليدية.

سياق السوق، خارج التقييم

مؤشرات المملكة وأبرز أخبار الربع الثاني. حقيقية ومنسوبة لمصدرها، ولا تدخل في أي نموذج أو درجة أو تصنيف.

مؤشرات الاقتصاد الكلي

المؤشر	قيمة الربع الثاني ٢٠٢٦	المصدر
رؤية ٢٠٣٠	برنامج التنويع الاقتصادي	الحكومة / PIF
معدل الريبو — ساما	٥,٢٥%	ساما (SAMA)
معدل الريبو العكسي — ساما	٤,٧٥%	ساما (SAMA)
ضريبة التصرفات العقارية	٥%	زاتكا (ZATCA) / وزارة العدل
الناتج المحلي السعودي — صندوق النقد	١,٧% (٢٠٢٤) — ٣,٣% (٢٠٢٥) — ٤,١% (٢٠٢٦، متوسط الأجل)	IMF
نمو الناتج غير النفطي	نحو ٤,٥% سنويًا	GASTAT
معدل تملك المساكن	نحو ٦٣,٧% (المستهدف ٧٠% بحلول ٢٠٣٠)	الحكومة
عدد السكان — تقدير ٢٠٢٦	نحو ٣٥,٢ مليون نسمة؛ غير السعوديين نحو ١٥,٧ مليون (~٤٤%)	Global Property / GASTAT Guide
التضخم العام / تضخم الإسكان	نحو ١,٩% / ٣,٢%+	GASTAT
مساهمة العقار في الناتج المحلي	نحو ٥,٨%	GASTAT
أصول الصندوق والمشاريع الكبرى	أكثر من ٩٣٠ مليار دولار؛ نيوم ٥٠٠ مليار دولار، الدرعية، المترو	PIF
برنامج سكني	أكثر من ٥٠٠,٠٠٠ وحدة مخصصة	وزارة الإسكان
سوق التمويل العقاري	أكثر من ٥٥٠ مليار ريال قائمة؛ نحو ٧٠% بسعر ثابت	ساما (SAMA)
تملك غير السعوديين — على مستوى المملكة	دخل النظام حيز النفاذ في ٢٢ يناير ٢٠٢٦؛ ١٧٠ منطقة محددة تشمل الرياض وجدة ومكة المكرمة والمدينة المنورة؛ واعتمد مجلس الوزراء المناطق واللوائح في ٢٣ يونيو ٢٠٢٦	هيئة العقار (REGA) / Knight Hotelier ME / Frank
تملك غير السعوديين — مكة المكرمة	مدينة مقدسة مقيدة: لا يجوز عمومًا لغير المسلمين من الأجانب التملك؛ ويجوز للأفراد والشركات المسلمين المؤهلين التملك ضمن مناطق محددة وفق لوائح ٢٠٢٦. يُتحقق من كل عنوان عبر بوابة هيئة العقار (REGA) «Saudi Properties»	هيئة العقار (REGA) (المرجع الرسمي): Sands of Habitare (٢٠٢٦) Wealth

أبرز أخبار السوق • الربع الثاني ٢٠٢٦

- مكة المكرمة أقوى الأسواق الفندقية أداءً في المملكة — متوسط السعر اليومي ٧٧٥ ريال (\$٢٠٩). ونمو الإيراد لكل غرفة متاحة +٤,٧% سنويًا (الأشهر الأربعة الأولى من ٢٠٢٦) — **Knight Frank**, تقرير الضيافة والسياحة الدينية السعودي (يونيو ٢٠٢٦)
- تراجعت قيم صفقات القطاع السكني على مستوى المملكة بنسبة ٢٦,٩% سنويًا إلى ٣٧,٦٧ مليار ريال؛ وتراجعت أعداد الصفقات بنسبة ١٤,٢% — **CBRE** (الربع الثاني ٢٠٢٦)
- أكثر من ٢١٨,٠٠٠ غرفة فندقية ووحدة سكنية بعلامة تجارية وشقق مخدومة مخططة في مكة المكرمة والمدينة المنورة (رؤى الحرم، مسار مكة، ثاخر مكة، وغيرها) — **Knight Frank** (يونيو ٢٠٢٦)
- خط الأنابيب للضيافة في مكة: نحو ٢٢,٨٠٠ غرفة قيد الإنشاء عبر نحو ٣٥ مشروعًا — **Esnad Real Estate** (يوليو ٢٠٢٦)
- أدى ١,٧١ مليون حاج فريضة الحج لعام ٢٠٢٦ (نحو ١,٥٥ مليون من خارج المملكة)؛ وتستهدف المملكة استقبال ٣٠ مليون حاج ومعتمر سنويًا بحلول ٢٠٣٠ — **Knight Frank** (يونيو ٢٠٢٦)

أفضل ٨٠ حسب درجة ريوس

أفضل ٨٠ من أصل ١٠٨ ٠ نحو ٣٠ حيًا في كل صفحة ٠ صفحات البيع على الخارطة وهيئة العقار (REGA) تغطي الباقي. † = العائد الإيجاري محتسب على السعر المدرج بالريال/م².

#	الحي	ريوس	الإشارة	ريال/م²	العائد الإيجاري
١	الزهوة / An Nuzhah	٨٧.٥	احتفاظ	٣٠,١٩٨	٠.٥%†
٢	المحمدية / Al Muhammadiyah	٨٣.٩	احتفاظ	٧,٠٣١	٢.٣%
٣	الملك فهد / King Fahd	٨١.١	احتفاظ	٢,٥٢٩	٤.٩%
٤	السلامة / As Salamah	٧٩.٨	احتفاظ	٢,٧٤٨	٤.٧%
٥	الهجرة / Al Hijrah	٧٨.٦	احتفاظ	٢,٨٩٤	٥.٤%†
٦	العمرة / Al Umrah	٧٧.٩	احتفاظ	١,٥٣٣	٧.٤%
٧	الشامية الجديد / Ash Shamiya Al Jadid	٧٦.٢	احتفاظ	١,٤٣٠	٧.٣%
٨	العوالي / Al Awaly	٧٥.٩	احتفاظ	٣,٢٧٠	٥.٨%
٩	الزاهر / Az Zahir	٧٥.٨	احتفاظ	٥,٤٣٥	٢.٣%†
١٠	البحيرات / Al Buhayrat	٧٥.٨	شراء	٢,٣٩٤	٥.٠%†
١١	العزيزية / Al Aziziyah	٧٤.٨	احتفاظ	٩,٩٤٦	١.٥%†
١٢	الخضراء / Al Khadraa	٧٤.٣	احتفاظ	٣,٦٠٠	٣.٣%†
١٣	العتيبية / Al Utaybiyah	٧٣.٦	مراقبة	٦,٦٥٠	١.٥%†
١٤	الشوقية / Ash Shawqiyah	٧٢.٨	احتفاظ	٣,٤٦٤	٤.٨%
١٥	بطحاء قريش / Batha Quraysh	٧٢.٦	احتفاظ	٣,٤٠٤	٤.٢%
١٦	العدل / Al Adel	٧٢.٠	احتفاظ	٢,١٣٧	٦.١%†
١٧	أم الجود / Umm Al Jud	٧١.٧	احتفاظ	٢,١٥٩	٥.٦%
١٨	العسيلة / Al Usaylah	٦٩.٥	احتفاظ	٣,٤٧٥	٣.٣%†
١٩	الجامعة / Al Jamiah	٦٩.٤	احتفاظ	٩,٧٧٦	—
٢٠	الحمراء / Al Hamra	٦٧.٦	احتفاظ	٣,٣٦٥	٤.٠%
٢١	النوارية / An Nawwariyah	٦٧.٦	بناء	١,١٣٤	١٠.٩%
٢٢	الخالدية / Al Khalidiyah	٦٦.٠	احتفاظ	٢,٥٩٨	٥.٣%
٢٣	الشرايع / Asharai	٦٤.١	احتفاظ	٢,٥٢٤	٥.٦%
٢٤	النسيم / Al Naseem	٦٣.٦	احتفاظ	٣,٣١٣	٤.٢%
٢٥	الرصيفة / Ar Rusayfah	٦٣.٥	احتفاظ	٣,١٧٧	٣.٤%
٢٦	كدي / Kudy	٦٣.٥	مراقبة	٣١,٩٩٨	—
٢٧	الزهراء / Az Zahra	٦٣.١	بناء	٣,٥٧٥	٣.٤%†
٢٨	حارة الباب الجديد / Harat Al Bab Al Jadid	٦٢.٣	احتفاظ	١,٥٨٠	٦.٥%
٢٩	الصفوة / As safwa	٦٢.٠	احتفاظ	١,٥٩٤	٩.٨%
٣٠	المقام / Al Maqam	٦١.٩	شراء	١,٦١٧	٦.٥%

ترتيب الأحياء (تتمة)

#	الحي	ريوس	الإشارة	ريال/م ²	العائد الإيجاري
٣١	الكعكية / Al Kakiyah	٥٩.٩	احتفاظ	٢,٢١٧	٥.٩%↑
٣٢	جرول / Jarwal	٥٩.٨	مراقبة	٣٣,٧٧٨	—
٣٣	جبل النور / Jabal An Noor	٥٩.٠	احتفاظ	٢,١٠٦	٦.٠%
٣٤	المعابده / Al Maeabiduh	٥٩.٠	احتفاظ	٤,٩٣٠	—
٣٥	المسيال الجديد / Al misyal Al Jadid	٥٨.٩	احتفاظ	١,٥٩٣	٨.٣%
٣٦	الكوثر / Al Kawthar	٥٨.٨	مراقبة	٢,١٤٧	٦.٤%
٣٧	الشميسي / Al Shumaisi	٥٨.٤	مراقبة	٦٣٧	—
٣٨	الفرقان / Al Furqan	٥٧.٩	مراقبة	٧٩٥	—
٣٩	قرطبة / Qurtubah	٥٧.٩	مراقبة	١,٩٧٤	—
٤٠	القرارة الجديد / Al Qararat Al Jadid	٥٧.٦	احتفاظ	٦٤٩	—
٤١	الراشدية / Ar Rashidiyyah	٥٧.٥	احتفاظ	١,٨٩٦	—
٤٢	القشاشية الجديد / Al Qashashia Al Jadid	٥٦.٠	احتفاظ	١,٠٨٩	١٠.٧%
٤٣	البساتين / Al Basatin	٥٥.٨	احتفاظ	١,٩٠٥	٦.٩%↑
٤٤	العكيشية / Al Ukayshiyah	٥٥.٥	احتفاظ	٢,٤٧٠	٦.٩%
٤٥	التروية / Al Tarwia	٥٤.٦	مراقبة	١,٦٣٣	٧.٢%↑
٤٦	معاد / Muead	٥٤.٣	احتفاظ	٢,١٦٧	٥.٤%↑
٤٧	الفلق الجديد / Al Falaq Al Jadid	٥٣.٨	احتفاظ	٤٦٤	—↑
٤٨	طيبة / Taibah	٥٣.٤	احتفاظ	١,٠٠٠	١١.٤%
٤٩	وادي جليل / Wadi Jalil	٥٣.٢	احتفاظ	١,٤٧٢	٨.٤%
٥٠	الهنداوية / Al Hindawiyah	٥٣.٠	احتفاظ	٢,٢٧٣	—
٥١	الشهداء / Ashuhada	٥٢.٩	مراقبة	٢,٠٩٠	—
٥٢	التنعيم / At Tanim	٥٢.٦	شراء	١,٠٢٢	١١.٨%↑
٥٣	الشبيكة الجديد / Ash Shubayka Al Jadid	٥١.٩	شراء	٧٦١	—↑
٥٤	البيبان / Al Bayban	٥١.٦	مراقبة	٨٣,٣٣٣	٠.١%↑
٥٥	جعرانة / Jarana	٤٩.٠	مراقبة	١٤٦	—↑
٥٦	الحسينية / Al Husainiyah	٤٨.٤	مراقبة	١,٦٧٦	—
٥٧	بدر / Badr	٤٦.٤	احتفاظ	١,٦٦٧	—
٥٨	طوي / Tawa	٤٥.٢	احتفاظ	١,٤٥٥	٩.٠%↑
٥٩	المغمس / Al Mughamas	٤٥.١	مراقبة	٢٠٧	—
٦٠	الهجلة الجديد / Al Hajla Al Jadid	٤٤.٧	شراء	٨٥٣	١٣.٧%↑

ترتيب الأحياء (تتمة)

#	الحي	ريوس	الإشارة	ريال/م ²	العائد الإيجاري
٦١	شعب علي / Shaeb Ali Al Jadid	٤٢.٧	مراقبة	٣٢٧	—
٦٢	البيعة / Al Bayea	٤١.٧	شراء	١٠٠	—†
٦٣	شعب عامر / Shaeb Amir Al Jadid	٤٠.٥	شراء	٣٧٤	—
٦٤	دار السلام / Dar Al Salaam	٣٢.٢	شراء	١,١٠٠	—
٦٥	الضيافة / IX · Ad Diyafah	١٥.٠	مراقبة	—	—
٦٦	أجباد / IX · Ajyad	١٥.٠	مراقبة	٥٦,٠٩٧	—
٦٧	العابدية / IX · Al Abidiyah	١٥.٠	مراقبة	—	—
٦٨	الأندلس / IX · Al Andalus	١٥.٠	مراقبة	—	—
٦٩	العقبة / IX · Al Aqaba	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٠	حي العقبة الشمالي / IX · Al Aqaba North	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧١	البركة / IX · Al Barakah	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٢	الفتح / IX · Al Fath	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٣	الغزة الجديد / IX · Al Ghaza Al Jadid	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٤	الحطيم / IX · Al Hatim	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٥	الحديبية / IX · Al Hdaybiyah	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٦	الحجون / IX · Al Hujun	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٧	الجودرية الجديد / IX · Al Judriah Al Jadid	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٨	الجميزة / IX · Al Jummayzah	١٥.٠	مراقبة	—	—
٧٩	الخنساء / IX · Al Khansa	١٥.٠	مراقبة	—	—
٨٠	المروة / IX · Al Marwah	١٥.٠	مراقبة	—	—

١٢ ٠ تملك غير السعوديين — هيئة العقار (REGA) ٠ سياق — خارج التقييم

مناطق هيئة العقار (REGA) المحددة لتملك غير السعوديين

مناطق رسمية يجوز فيها لغير السعوديين المؤهلين التملك في مكة المكرمة — لا يجوز عمومًا لغير المسلمين من الأجانب التملك؛ ويجوز للأفراد والشركات المسلمين المؤهلين التملك ضمن مناطق محددة وفق لوائح ٢٠٢٦. يُتحقق من كل عنوان عبر بوابة هيئة العقار (REGA) «Saudi Properties» المصدر: saudiproperties.rega.gov.sa — ٢٣ يونيو ٢٠٢٦. هذه المواقع المسماة وعددها ١٢ هي قائمة مكة المكرمة كاملة — وليست التغطية الوطنية البالغة نحو ١٧٠ منطقة الواردة في صفحة الاقتصاد الكلي (نفاذ النظام في ٢٢ يناير ٢٠٢٦). مشاريع وافي للبيع على الخارطة في فصل مستقل في هذه الإصدار — دون مطابقة على مستوى القطعة مع حدود مناطق هيئة العقار (REGA). الأسماء أدناه هي النصوص العربية والإنجليزية الرسمية لدى هيئة العقار (REGA) (دون إعادة ترجمة). سياق فقط — لا يدخل في أي تقييم.

١٧٠ ~

للمسلمين فقط

٤٨

١٢

مناطق محددة بمكة	مشاريع وافي بالمدينة	الأهلية	مناطق وطنية
بوابة هيئة العقار (REGA) ٢٣٠ يونيو ٢٠٢٦	غير مطابقة على مستوى القطعة	لا يجوز عمومًا لغير المسلمين من الأجانب التملك	نفاذ النظام ٢٢ يناير ٢٠٢٦

المناطق المحددة ١٢٠ من ١٢

L008	جبل عمر / Jabal Omar
L051	مسار / Masar
L052	ذاخر مكة / Thakher Makkah
L053	المنار / ALMANAR
L054	ضاحية سمو / Sumou suburb
L055	مكة المكرمة - منطقة (١) / Zone (1)
L056	مكة المكرمة - منطقة (٢) / Zone (2)
L062	بوابة الملك سلمان / Rou'a Al Haram Al Makki
L1048	أبراج مكة / Makkah Towre Building
L197	برج أجياد / Ajyad tower
L337	مكة المكرمة - منطقة (٣) / Zone (3)
L360	تلال فيليج / Tilal Village

كيف تُقرأ هذه الصفحة

أسماء المناطق بالعربية مأخوذة حرفيًا من سجل مناطق هيئة العقار (REGA) المحددة. الأهلية على مستوى القطعة معتمدة فقط عبر saudiproperties.rega.gov.sa. رقم ١٧٠ منطقة تقريبًا في صفحة الاقتصاد الكلي هو التغطية الوطنية عند نفاذ النظام؛ وهذا الفصل يغطي مناطق مكة المكرمة فقط — اثنتا عشرة موقعًا مسماة، وليست مناطق تطوير مرقمة. تراخيص وافي البالغة ٤٨ في المدينة تشكل سجلًا للبيع على الخارطة — وغير مطابقة على مستوى القطعة مع هذه المناطق المحددة. لا تُدرج هذه المناطق في هذه الإصدار ضمن أي من تصنيفات شراء أو بناء أو احتفاظ أو مراقبة.

١٤ خط الأنابيب — البيع على الخارطة

أبرز خط الأنابيب القادم

خط الأنابيب للأحياء من مدخلات العرض في النموذج الثامن، إلى جانب سجل وافي (٤٨ مشروع بيع على الخارطة نشط في مكة المكرمة). فائض العرض = خط الأنابيب ÷ المبيعات السكنية المتراكمة (٧٦.١).

٩	٤,٧٠٣	٤٤	٤٨
أحياء لديها خط الأنابيب مدخلات النموذج الثامن	وحدات معلنة حيث يذكر وافي عدد الوحدات	قيد الإنشاء السجل النشط	مشاريع وافي بيع على الخارطة مرخص من هيئة العقار (REGA)

الحي	وحدات خط الأنابيب	الإشارة
الرصفة / Ar Rusayfah	١,٩٠٧	احتفاظ
الشرائع / Asharai	٧١٨	احتفاظ
الراشدية / Ar Rashidiyyah	٥٥٤	احتفاظ
بطحاء قريش / Batha Quraysh	٤٠٤	احتفاظ
النسيم / Al Naseem	٢٢٠	احتفاظ
الهنداوية / Al Hindawiyah	١٤٩	احتفاظ
العكيشية / Al Ukayshiyah	١٨	احتفاظ
السلامة / As Salamah	١٨	احتفاظ
العسيلة / Al Usaylah	١٥	احتفاظ

المصدر

وحدات الأحياء من **models.supply**. سجل المشاريع من صفحات تفاصيل وافي التابعة لهيئة العقار (REGA) (July ٢٠٢٦) REGA Wafi Detail Pages (refresh ٢٠٢٦-٠٧-٠٨).

١٥ المطورون والمشاريع

أبرز المطورين

المطورون النشطون في البيع على الخارطة وأكبر المشاريع المعلنة في سجل وافي بمكة المكرمة. مرتبة حسب الوحدات المعلنة ثم عدد المشاريع — لفهم إشارة البناء، لا لتعديل مدخلات التقييم.

أبرز المطورين حسب وحدات خط الأنابيب المعلنة

المطور	المشاريع	الوحدات	الأحياء المستهدفة
شركة الديار العربية للتطوير العقاري	١	٩٦٠	Ar Rusayfah
شركة موطن العقاريه مساهمة مقفلة	١	٩٤٧	Ar Rusayfah
Trans Kingdom Real Estate	٣	٦٥٢	Ar Rashidiyyah, Asharai
شركة أزهر شركة مساهمة سعودية غير مدرجة	٢	٦٢٠	Asharai
Sumo Real Estate	٣	٥٠٦	Al Shumaisi, An Nawwariyah
NHC	٢	٣٤٩	Ar Rashidiyyah, Batha Quraysh
شركة بالانس بلس للتطوير والاستثمار العقاري	١	٢٢٠	Al Naseem
الشركة ألفا النخبة للاستثمار شخص واحد	١	١٨٠	مشروع طريق الملك عبدالعزيز
شركة الرمز للعقارات شركة مساهمه سعودية مقفلة	١	١٤٩	Al Hindawiyah

أكبر المشاريع حسب الوحدات

المشروع	المطور	الحي	الوحدات	% الإنجاز	الحالة
ديار الحرم ٣	شركة الديار العربية للتطوير العقاري	Ar Rusayfah / الرصيفة	٩٦٠	٠	قيد الإنشاء
أبراج موطن	شركة موطن العقاريه مساهمة مقفلة	Ar Rusayfah / الرصيفة	٩٤٧	١٥	قيد الإنشاء
ميار السكني	شركة أزهر شركة مساهمة سعودية غير مدرجة	Asharai / الشرائع	٦٢٠	٠	قيد الإنشاء
البيت	Trans Kingdom Real Estate	Ar Rashidiyyah / الراشدية	٥٥٤	٨	قيد الإنشاء
اريم	Sumo Real Estate	Al Shumaisi / الشميسي	٣٥٧	٥٦	قيد الإنشاء
الندى	NHC	Batha Quraysh / بطحاء قريش	٣٤٩	٠	قيد الإنشاء
بالانس مكة	شركة بالانس بلس للتطوير والاستثمار العقاري	Al Naseem / النسيم	٢٢٠	—	قيد الإنشاء
برج جوار	الشركة ألفا النخبة للاستثمار شخص واحد	مشروع طريق الملك عبدالعزيز	١٨٠	٠	قيد الإنشاء
الضاحية ريزيدنس	Sumo Real Estate	Al Shumaisi / الشميسي	١٤٩	٠	لم يبدأ
مسار كورنور	شركة الرمز للعقارات شركة مساهمه سعودية مقفلة	Al Hindawiyah / الهنداوية	١٤٩	—	قيد الإنشاء
سديل	Trans Kingdom Real Estate	Asharai / الشرائع	٤٩	٠	قيد الإنشاء
سديل	Trans Kingdom Real Estate	Asharai / الشرائع	٤٩	١	قيد الإنشاء
أفق ١١٥	شركة مسكن الأفق	Batha Quraysh / بطحاء قريش	٢٥	٠	قيد الإنشاء
حلم ١٠٤	شركة مدائن العقارية	Batha Quraysh / بطحاء قريش	١٨	٠	قيد الإنشاء
مكة هايتس ٢	شركة عمران الجزيرة العقارية	As Salamah / السلامة	١٨	٠	قيد الإنشاء
ريفان مكة	شركة ريادة الفرسان للتطوير العقاري	Al Ukayshiyah / العكيشية	١٨	٠	قيد الإنشاء
روابي العسيلة	شركة عنان العقار	Al Usaylah / العسيلة	١٥	٠	قيد الإنشاء
راسيه ٢٥	شركة راسيات للتطوير العقاري	Kudy / كدي	١٤	٠	قيد الإنشاء
عذوب الحرم	شركة مدائن العقارية	Batha Quraysh / بطحاء قريش	١٢	٠	قيد الإنشاء

التوقع، ومدى الثقة به

ما قد يحدث لاحقاً — ومدى ثقة ريوس في هذا التوقع. كل رقم أدناه **نطاق** لا نقطة واحدة: المسار الأساسي وفق vr Forward-Metrics (الزخم ← ارتداد $\pm 11.4\%$ ، تباطؤ 0.85)، ثم نطاق اختبار رجعي $\pm 39\%$ على المضاعف التراكمي. يُعرض لأحياء المستوى المكتمل ($vr/8$) من أحياء الشراء عبرت البوابة في هذه الإصدارية).

٦٤

FULL

٧

$\pm 39\%$

أحياء مكتملة
من أصل ١٠٨ على مستوى المدينة

نُحسب لها أفاق ٣ و ٥ و ١٠ سنوات
zone_tier == full

شراء بنطاقات
من أصل ٨ شراء

نطاق السيناريو الأساسي
خطأ الاختبار الرجعي p_{v0}

جدول — نطاقات التوقعات ٠ شراء + بناء (بوابة المكتمل)

الحى	الإشارة	المستوى	٣ سنوات	٥ سنوات	١٠ سنوات	العائد الداخلي ١٠ س
البحيرات / Al Buhayrat	شراء	مكتمل	١٤٤...%٧%	٢٥٥...%٥٦%	٨٠٥...%٢٩٧%	٢٠.٦%
المقام / Al Maqam	شراء	مكتمل	١٦...%٤٩%	١٥...%٥٠%	٤٢...%٣٨%	٠.٢%
التنعيم / At Tanim	شراء	مكتمل	١٤٤...%٧%	٢٥٥...%٥٦%	٨٠٥...%٢٩٧%	٢٠.٦%
الشبيكة الجديد / Ash Shubayka Al Jadid	شراء	مكتمل	٤١...%٣٨%	٥٣...%٣٢%	١١٦...%٥%	٤.٥%
الهجلة الجديد / Al Hajla Al Jadid	شراء	مكتمل	١٢...%٥١%	٣...%٥٨%	١٩...%٦٤%	-٥.٢%
البيعة / Al Bayea	شراء	مكتمل	١٢...%٥١%	٣...%٥٨%	٣٣...%٧٠%	-٧.٠%
شعب عامر / Shaeb Amir Al Jadid	شراء	مكتمل	١٢...%٥١%	٢...%٥٧%	٢...%٥٥%	-٣.٠%
دار السلام / Dar Al Salaam	شراء	مكتمل	التوقع محجوب — عدد الأرباع > 6 (بوابة المنخفض)			
النوارية / An Nawwariyah	بناء	مكتمل	١٢...%٥١%	٣...%٥٥%	١٦...%٤٩%	-١.٨%
الزهراء / Az Zahra	بناء	مكتمل	١٤٤...%٧%	٢٥٥...%٥٦%	٧٧٥...%٢٨٤%	٢٠.٢%

كيف تُقرأ النطاقات

مسار السعر من **validation_history** بالريال/م² ← الزخم السنوي ← تباطؤ/ارتداد vr ← العائد التراكمي. يُطبَّق النطاق على مضاعف السعر $(R+1) \times (\pm 39\%) - 1$. معدل العائد الداخلي من مسار السعر فقط، ولا يُخلط بالعائد الإيجاري. تبقى مستويات منخفض ومراقبة ومشكوك فيه محجوبة مع بيان السبب.

معدّ للمراجعة والتدقيق

طبيعة التقرير

معلومات سوقية للعلم فقط — وليست تقييمًا وفق معايير IVS / RICS (الكتاب الأحمر)، ولا مشورة استثمارية، ولا عرضًا.

ما الذي يدخل في احتساب الدرجة

صفقات بيع مسجلة لدى وزارة العدل / SREM، وإيجارات مرتبطة بمنصة إيجار، ومعروض وافي للبيع على الخارطة. الاقتصاد الكلي والأخبار ومناطق هيئة العقار (REGA) لتملك غير السعوديين للسياق فقط — ولا تدخل في أي تقييم.

القواعد التي تتبعها هذه الإصدار

آلية التطبيق	القاعدة
ولا يُعاد اشتقاقها عند العرض	التصنيفات تُقرأ من الإشارة
الإيجار الرسمي ÷ سعر البيع؛ سقف صارم ١٥%. تُعرض علامة + عندما يختلف أساس سعر البيع في النموذج عن السعر المدرج بالريال/م ² (أو عند خروج السعر عن النطاق المعقول) — ويُعرض عندها الإيجار ÷ السعر المدرج. التصنيفات دون تغيير.	العائد الإيجاري =
Forward-Metrics v٣ على أسعار validation_history: ١٠/٥/٣ + معدل العائد الداخلي للمستوى المكتمل؛ وإلا تُحجب مع توضيح السبب	التوقعات المستقبلية
تُعرض كسياق — ولا تدخل في درجة أو تصنيف	الاقتصاد الكلي والأخبار ومناطق تملك غير السعوديين
تُعرض أفضل ٨٠ من أصل ١٠٨؛ ويُحفظ الترتيب الكامل في السجلات الأساسية	ترتيب الأحياء
الإنجليزية من ملف ريوس، والعربية حرفيًا من سجل مبيعات وزارة العدل / SREM (جميع الأحياء ١٠٨) — تُعرض بالعربية / الإنجليزية دون إعادة ضبط إملائي. التصنيفات والدرجات دون تغيير. أسماء المشاريع والمطورين ومناطق هيئة العقار (REGA) تُعرض بالعربية الرسمية حيثما توفرت.	أسماء الأحياء
مستبعدة بالكامل في هذه الإصدار	طبقة الاستشعار عن بُعد

التواصل

reos.altctrl.ai · hello@altctrl.ai

تعدد اتجاهات السوق.

مكة المكرمة مدينة أسواق متعددة ومتمايزة — مرتبطة بالضيافة والحج والعمرة، وتشكل بطلب العمرة والحج، ودورات تطوير متباينة، وخط الأنابيب للعرض، وأنماط استثمار لا تُوجد في أي مدينة أخرى بالمملكة. عبر ١٠٨ حيًا، يجمع ريوس المعاملات المسجلة حكوميًا، وسلوك الإيجار، وظروف العرض، ومؤشرات سوقية مبنية على قواعد ثابتة، في قراءة واحدة متسقة لأداء كل حي. وليست النتيجة متوسطًا عامًا للمدينة.

بل قراءة أوضح لمواضع الاستقرار في مكة المكرمة، ومواضع تصاعد الضغط، وأين قد تتشكل الفرصة التالية.

REOS — ALTCTRL INTELLIGENCE

مكة المكرمة ٠ الربع الثاني ٢٠٢٦

السجل التجاري السعودي رقم ٧٠٥٤٩٤٥١٥٤

hello@altctrl.ai | reos.altctrl.ai

معلومات سوقية للعلم فقط. ليست تقييمًا، ولا مشورة استثمارية، ولا عرضًا.

AltCtrl Intelligence Company ٢٠٢٦ ©