الهيئة العامة للإحصاء
General Authority for Statistics

المؤتمر السعودي الدولي الخامس للعقار سايرك 5
بعنوان "الانظمة والمعلومات واهميتها في تحفيز السوق العقاري"

الهيئة العامة للإحصاء

رؤيتنا:

أنْ نكونَ المرجعُ الإحصائي الأكثرَتميزًا و ابتكاراً لدعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المملكة العربية السعودية

رسالتنا:

تقديمُ منتجاتٍ وخدماتٍ إحصائيةٍ محُدَّثةٍ ذاتِ قيمةٍ مضافة تتميز بالدقة والشمولية والمصداقية، وفقًا لأفضل المعايير والممارسات العالمية، والريادة في تطوير القطاع الإحصائي لدعم اتخاذ القرار

الهيئة العامة للإحصاء

قيَمُنا:

- التركيز على العملاء
- الاستقلالية
- التشاركية
- الجودة
- الاحترافية
- الشفافية

أهدافنا:

- تلبية احتياجات العملاء
- الحفاظ على مستوى عال من رضا العملاء
- تعزيز جودة المنتجات والخدمات الإحصائية للهيئة
- زيادة الوعي الإحصائي في المجتمع
- تحسين الاستخدام الصحيح للبيانات والمعلومات الإحصائية
- تعزيز الشراكات الاستراتيجية مع مكونات القطاع الإحصائي
- التوسع في استخدام أحدث التقنيات في مراحل العمل الإحصائي
- إدارة الموارد المالية بكفاءة

الهيئة العامة للإحصاء

المهام الرئيسية للهيئة العامة للإحصاء:

- تنفيذُ العملَ الإحصائي باعتبارها المرجع الرسمي والوحيد على مستوى المملكة العربية السعودية
- إعداد الأدلة والتصنيفات الإحصائية الوطنية وفقاً للمعايير الدولية
- إيجادُ نظامٍ مركزيِ للمعلومات الإحصائية في الهيئة على المستوى الوطني يرتبط آلياً بجميع الجهات العامة
- إعدادُ النشرات والتقارير الإحصائية للمسوح والبحوث، ونشرها
- تقديمُ العمل الإحصائي والخدمة الاستشارية والفنية للجهات العامة والمنشآت الخاصة

الإنتاج الإحصائي بأحدث المعايير الدولية

تسعى الهيئة العامة للإحصاء بصفتها الجهة المعنية بالإحصاء والمرجع الرسمي الوحيد لتنفيذ العمل الإحصائي في المملكة والمشرف الفني والمُنظم له، لإنتاج بيانات ومعلومات إحصائية ذات جودة عالية، تدعم رؤية المملكة 2030، وتلبي احتياجات المستخدمين كافة بمختلف فئاتهم، وفقا للآتي:

السجلات الإدارية المصدرية

هي من أهم مصادر البيانات والمعلومات الإحصائية الرسمية ، وقد أولت الاستراتيجية الوطنية للتنمية الإحصائية 2030 أهمية بالغة لها, لما لها من ميزات تشمل - علي السبيل المثال - زيادة جودة و آنية البيانات ، والتقليل من كلفة تجميع البيانات مقارنة مع الأعمال الميدانية التقليدية

الأعمال الميدانية

تقوم الهيئة العامة للإحصاء بالتوسع في تنفيذ التعدادات والمسوح الإحصائية الميدانية في مختلف المجالات إلى حين بلوغ السجلات الإدارية المصدرية مستوى الجودة الذي يمكن من الاعتماد عليها لإنتاج الإحصاءات الرسمية

مسح المساكن السنوي 2018

أحد أهم مصادر البيانات للتخطيط التنموي في المجالات الاقتصادية والاجتماعية على المستويين الوطني و المحلي

ويمكن من خلالها دراسة العديد من الخصائص السكنية بشكل تفصيلي

يتم فيه استخراج العديد من المؤشرات مثل نوع المسكن والعمر التقريبي للمسكن

أهداف مسح المساكن

1. توفير بيانات عن المساكن المشغولة بأسر على مستوى المناطق الإدارية للمملكة العربية السعودية
2. إيجاد قاعدة معلومات عن المساكن بهدف توفير متطلبات الدولة واحتياجات المخططين والباحثين من البيانات الأساسية عن خصائص المساكن التي تطلبها خطط التنمية
3. دراسة تأثير خصائص المسكن والبيئة المحيطة بها
4. توفير البيانات والمؤشرات للمساكن دورياً لقياس التغير الحاصل في خصائص المساكن مع مرور الزمن، وأجراء المقارنات المحلية والإقليمية والدولية
5. قياس التطورات والنمو في مجالات الإسكان من حيث نوع المسكن وعمر المسكن الذي تقطنه الأسرة

مسح المساكن السنوي 2018

عينة المسح

تصميم العينة

تم تقسيم مجتمع المسح إلى أجزاء غير متداخلة، وكل جزء يُعد طبقة، وكل طبقة تُعامل على أنها مجتمع مستقل بذاته

حيث تسحب عينة عشوائية من كل طبقة بشكل مستقل، وفي النهاية تدمج جميع وحدات المعاينة المسحوبة معاً لتشكل العينة الكلية.

خطوات تصميم واختيار عينة المسح

على ضوء قيم الانحراف المعياري (SD) ومعامل الاختلاف (CV) لبعض المتغيرات الديموغرافية الرئيسة في المسح تم تقدير حجم عينة المسح الجديد، وكانت العينة المختارة عبارة عن عينة عشوائية طبقية عنقودية تم اختيارها على مرحلتين وفقاً لما يلي:

المرحلة الأولى:

بعد تحديد الحجم الأمثل لعينة المسح من الأسر لكل منطقة إدارية، تم سحب حوالي (1300) منطقة عد من أصل (3600) منطقة عد تقريباً باستخدام الأسلوب المتناسب مع الحجم

نطاق وشمول عينة المسح:

تشمل عينة مسح المساكن الأسر السعودية وغير السعودية والسعوديين خارج المملكة بصفة مؤقتة إذ تم حصرهم ضمن أفراد أسرهم طالما وقعت أسرهم في العينة. وقد غطت عينة المسح كافة المناطق الإدارية بالمملكة

مسح المساكن السنوي 2018

استمارة المسح

تم إعداد وتصميم استمارة المسح من قبل مختصين في الهيئة العامة للإحصاء وتحويل الاستمارة الورقية إلى الكترونية،، وقد تضمنت استمارة المسح مجموعة من الأسئلة عن الخصائص السكنية ومنها:

١ نوع المسكن

٢ العمر التقريبي للمسكن

٣ مادة الأرضيات

٤ مادة البناء

٥ نوع الحيازة

٦ مصادر الكهرباء و المياه والصرف الصحي والوقود المستخدم في المطبخ

٧ عدد الغرف و المطابخ والحمامات للمسكن

مسح المساكن السنوي 2018

جمع البيانات والإسناد الزمني للمسح

1. نفذ المسح خلال الفترة من 17 / 7 / 1438هـ إلى 22 / 8 / 1438هـ باستخدام أسلوب المقابلة الشخصية برئيس الأسرة في عملية استيفاء استمارة المسح

2. حيث قام الباحثون المكلفون بالعمل الميداني بزيارة الأسر الو اقعة في العينة واستيفاء البيانا .

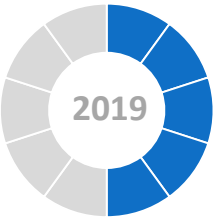
3. وتسند بيانات استمارة مسح المساكن لجميع خصائص المسكن والأفراد الذين يقطنون المسكن إلى التاريخ الذي يتم فيه استيفاء كافة بيانات الاستمارة

مسح المساكن السنوي 2018

مخرجات مسح المساكن

- تقييم نوعية وجودة البيانات الخام الواردة من جهات جمع البيانات
- تحليل البيانات واستخراج المؤشرات ذات العلاقة بنسبة التملك على مستوى المناطق والفئات العمرية
- تقديم تقارير حول الوضع الراهن لملكية المساكن و المجهودات التي تقوم بها وزاره الاسكان في دعم نسبة تملك المواطنين للسكن
- تقديم حلول ومقترحات استشر افية مستوحاة من سياسات وتجارب ناجحة لدول مقارنه من شأنها دعم نسبة التملك
- اجراء مقارنات ربعية لهذه المؤشرات

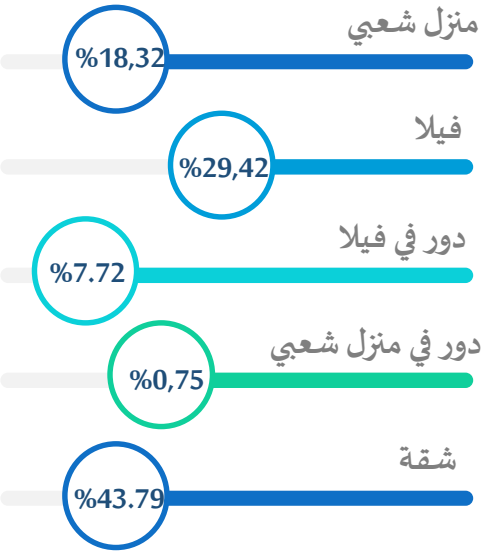
الإطار الزمني للدراسة

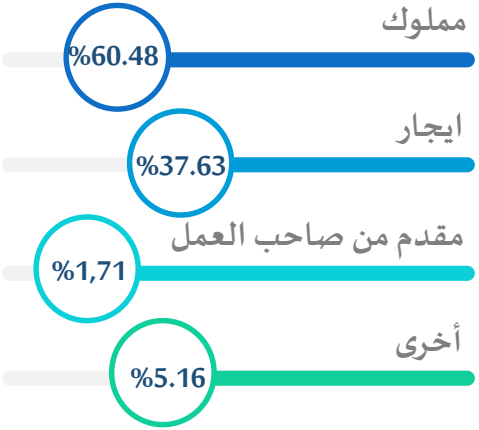


أهمية استكمال جميع متطلبات تنفيذ المسح النصفي قبل نهاية ديسمبر **2018** (تصميم الاستمارة - كتاب التدريب – المحاضرات- قواعد الأخطاء - التصميم الالكتروني للاستمارة).
على أن يتم جدولة المسح النصفي ابتداء من الربع الأول **2019**

أهم المؤشرات في نشرة المساكن

عدد المساكن (المشغولة بأسر سعودية)





أهم المؤشرات في نشرة المساكن

عدد المساكن (المشغولة بأسر سعودية)

منزل شعبي	%18,32	(657897)
فيلا	%29,42	(1056463)
دور في فيلا	%7.72	(277276)
دور في منزل شعبي	%0,75	(26808)
شقة	%43.79	(1572654)

أقل من 5 سنوات	%8.31	(298398)
من 5 إلى 10 سنوات	%23.15	(831448)
أكبر من 10 – 20 سنة	%31.59	(1116563)
أكبر من 20 – 30 سنة	%22.11	(794169)
أكبر من 30 سنة	%15.33	(550520)

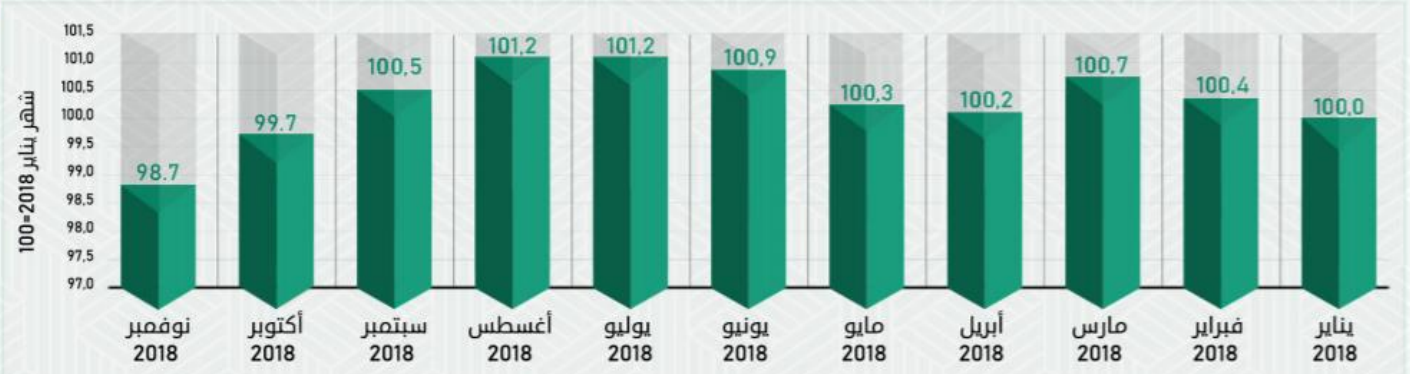
مملوك	%60.48	(2172198)
ايجار	%37.63	(1351254)
مقدم من صاحب العمل	%1,71	(61758)
أخرى	%5.16	(5888)

نبذة عن مؤشر الأسعار الواردة في نشرة الإسكان

أسعار المواد الإنشائية

نوفمبر 2018

مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية:

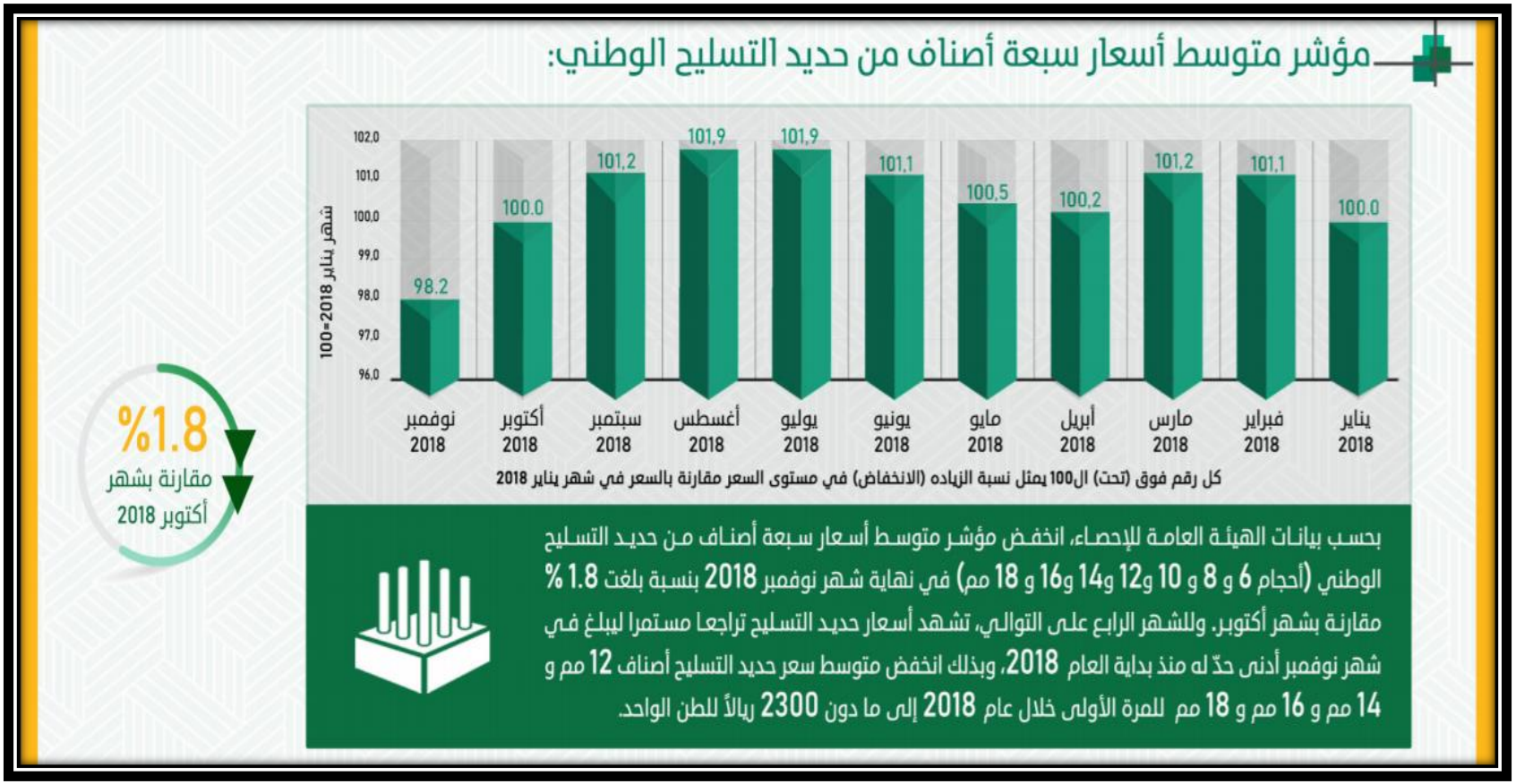


كل رقم فوق (تحت) ال100 يمثل نسبة الزياده (الانخفاض) في مستوى السعر مقارنة بالسعر في شهر يناير 2018

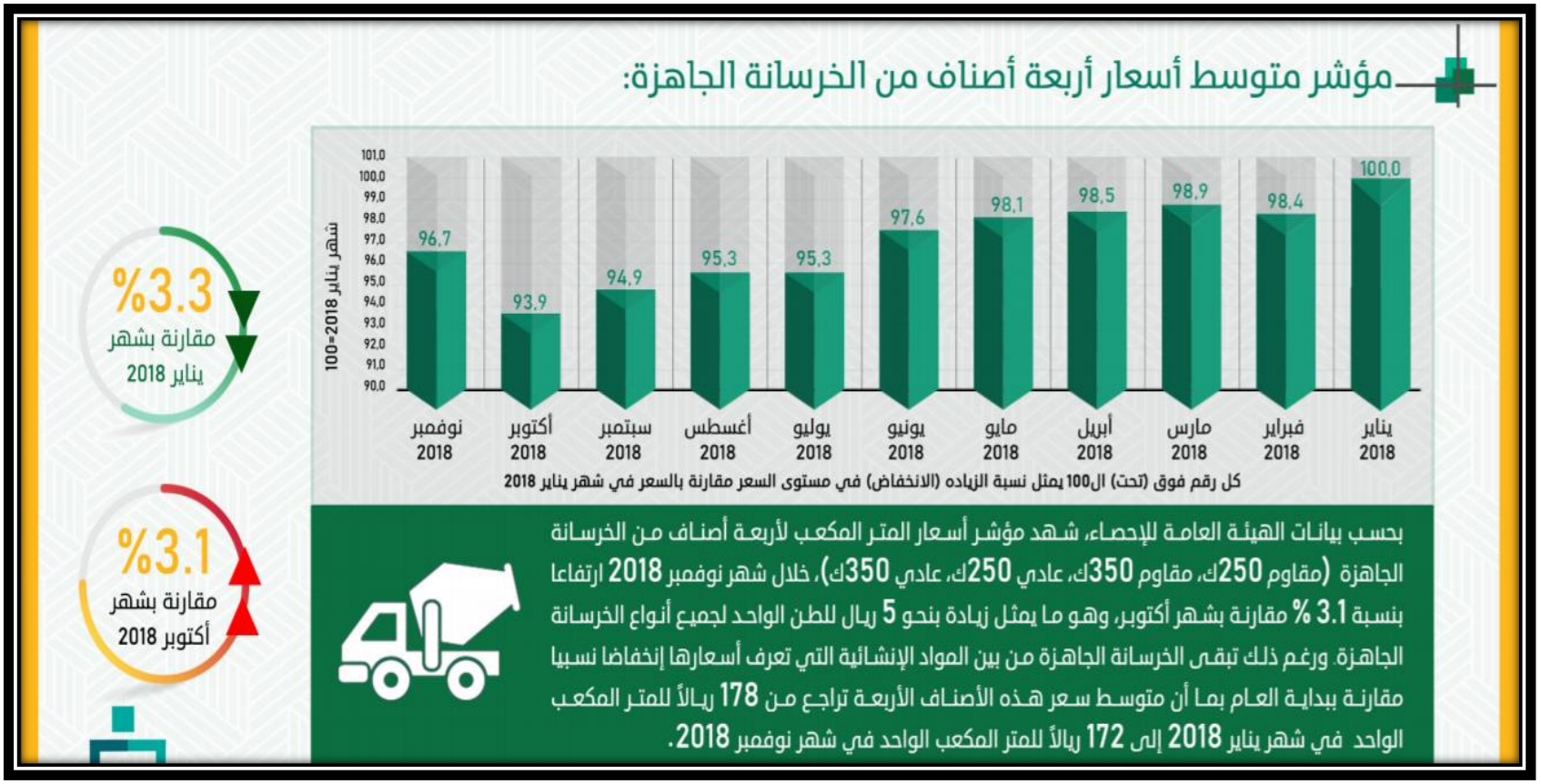
%1 مقارنة بشهر أكتوبر 2018

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء، شهد مؤشر متوسط أسعار 37 مادة إنشائية ذات العلاقة بتشييد وبناء وتحسين المساكن (حديد التسليح، والإسمنت، والبلوك، والخشب، والكيابل، والخرسانة الجاهزة، والجبس، والألمنيوم) انخفاضا طفيفا بلغ 1 % خلال شهر نوفمبر مقارنة بشهر أكتوبر. وتشهد أسعار المواد الإنشائية تراجعا متواصلا منذ بداية الربع الثالث من عام 2018، وهو ما يخدم بشكل واضح قطاع البناء والتشييد عامة وقطاع الإسكان بشكل خاص.

نبذة عن مؤشر الأسعار الواردة في نشرة الإسكان



نبذة عن مؤشر الأسعار الواردة في نشرة الإسكان



نبذة عن مؤشر الأسعار الواردة في نشرة الإسكان

تفاصيل الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه:

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء الخاصة بالرقم القياسي لأسعار المستهلك، انخفض الرقم القياسي لتكاليف السكن وتوابعه خلال شهر نوفمبر 2018 مقارنة بشهر أكتوبر 2018 بنسبة 0.8%. ويعود هذا الانخفاض بالأساس إلى تراجع الرقم القياسي للإيجار المدفوع للسكن بنحو 1% لنفس الفترة. يذكر أن تكاليف الإيجار المدفوع للسكن وتكاليف ترميم وصيانة المسكن هي الأكثر مساهمة في انخفاض الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه منذ ما يزيد عن العام.

سبتمبر 2018

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 108.6

الإيجار المدفوع للسكن	104.9
ترميم وصيانة المسكن	98.7
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن	189.8
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى	139.3

أكتوبر 2018

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 107.7

الإيجار المدفوع للسكن	103.9
ترميم وصيانة المسكن	98.6
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن	190.1
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى	139.4

نوفمبر 2018

السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى 106.8

الإيجار المدفوع للسكن	102.9
ترميم وصيانة المسكن	98.1
المياه والخدمات المتصلة بالمسكن	190.1
الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى	139.6

سنة الأساس 2013 = 100

نبذة عن مؤشر الأسعار الواردة في نشرة الإسكان

نسبة تغير الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن وتوابعه في خمسة من أهم المدن السعودية بين شهري نوفمبر 2018 و أكتوبر 2018:

بحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء المتعلقة بالرقم القياسي لأسعار المستهلك، شهد الرقم القياسي لتكاليف السكن وتوابعه خلال شهر نوفمبر 2018 مقارنة بشهر أكتوبر 2018، انخفاضا في أربع من المدن الكبرى في المملكة وهي الرياض والمدينة المنورة وجدة والدمام، ليبلغ في كلّ من الرياض والمدينة المنورة نسبة 1.2% وذلك بفعل انخفاض تكاليف الإيجار في هذين المدينتين على التوالي بنسبة 1.5% و 1.3% ويعود انخفاض هذا المؤشر بالأساس إلى تراجع أسعار الإيجار المدفوع للسكن وأسعار أعمال ترميم وصيانة المسكن في أغلب المدن بقية مكونات الرقم القياسي الشهري لتكاليف السكن كأسعار التزود بالمياه والكهرباء والخدمات المتصلة بالمسكن، حافظت على إستقرارها في للشهر الثاني على التوالي.

المدينة	السكن والمياه والكهرباء والغاز و أنواع وقود أخرى	الإيجار المدفوع للسكن	ترميم وصيانة المسكن	المياه والخدمات المتصلة بالمسكن	الكهرباء والغاز وأنواع الوقود الأخرى
الرياض	%-1.2	%-1.5	%-0.5	%0.0	%0.5
مكة المكرمة	%0.1	%0.1	%0.0	%0.0	%0.0
المدينة المنورة	%-1.2	%-1.3	%-2.5	%0.0	%0.0
جدة	%-0.7	%-0.8	%-0.7	%0.0	%0.0
الدمام	%-0.3	%-0.3	%0.1	%0.0	%0.0

المنتجات الإحصائية في القطاع العقار

الرقم القياسي لأسعار العقارات

تعريف :

الرقم القياسي لأسعار العقارات هو: " أداة إحصائية لقياس التغير النسبي في أسعار العقارات بين فترتين زمنيتين."

الوصف :

تقوم الهيئة بتوفير البيانات المتعلقة بأسعار العقارات من خلال وزارة العدل بهدف تركيب الرقم القياسي لأسعار العقارات، ونظراً لأهمية هذه البيانات فقد تم وضع نظام متكامل يغطي جميع الجوانب المتعلقة بالحصول على البيانات وتدقيقها وحساب الرقم القياسي

الأهداف :

- إيجاد مؤشرات إحصائية عقارية متطورة تقيس أداء السوق العقاري بالمملكة
- سد ثغرة البيانات بالقطاع العقاري
- الوفاء بالمتطلبات الدولية والإقليمية والمحلية

تابع/المنتجات الإحصائية في القطاع العقار

الرقم القياسي لأسعار العقارات

طبيعة البيانات :

بيانات التفصيلية للصفقات العقارية في كافة المدن الممثلة لكافة المناطق الإدارية للأعوام من 2012 إلى 2015 وتم تقييمها والتحقق من مدى مناسبتها بواسطة المختصين في الهيئة, وعلى ضوء ذلك تم تحديد التالي:

الشمولية

الرقم القياسي للعقارات يمثل جميع المناطق الإدارية بالمملكة

سنة الأساس

تم تحديد سنة الأساس لتكون عام 2014

التصنيف

تم تقسيم البيانات حسب ورودها من وزارة العدل إلى ثلاثة قطاعات رئيسية:

1- قطاع سكني
2- قطاع تجاري
3- قطاع زراعي

الأوزان (الأهمية النسبية)

تم حساب الأوزان بناءً على قيمة الصفقات العقارية لكل صنف من الأصناف المكونة للرقم القياسي في سنة الأساس

تابع/المنتجات الإحصائية في القطاع العقار

الرقم القياسي لأسعار العقارات

يتم تدقيق البيانات والتحقق من جودتها وفقاً لما يلي.:

- التأكد من منطقية البيانات والأسعار وشموليتها
- وضع عدد من قواعد التدقيق الآلية
- تطبيق إجراءات معالجة الاختفاء في أسعار بعض أنواع العقار

حساب الرقم القياسي لأسعار العقارات:

تستخدم معادلة "لاسبير".

الاستفادة من نتائج الرقم القياسي لأسعار العقارات في العديد من المجالات، منها:

- رصد تحركات أسعار الأصول العقارية
- قياس التغيرات في أسعار العقارات بين فترة وأخرى
- يساعد في اتخاذ بعض القرارات الاقتصادية
- اعتبر مؤشر اقتصادي ريادي للتنبؤ بالنمو الاقتصادي
- الاعتماد على بيانات الرقم القياسي لأسعار العقارات في التحليلات الخاصة بتحركات أسعار العقارات

الرقم القياسي لأسعار العقارات

أبرز النتائج للرقم القياسي لأسعار العقارات للربع الثالث لعام 2018م:

الرقم القياسي لأسعار العقارات خلال الربع الثالث 2018 (82.3)

نسبة التغير في الرقم القياسي للربع الثالث 2018 في كل من :

الرقم القياسي العام لأسعار العقارات	الرقم القياسي للقطاع السكني	الرقم القياسي للقطاع التجاري	الرقم القياسي للقطاع الزراعي
مقارنة بالربع الثاني 2018	مقارنة بالربع الثاني 2018	مقارنة بالربع الثاني 2018	مقارنة بالربع الثاني 2018
%1.6-	%2.1-	%0.5-	(%0.1
مقارنة بالربع الثالث 2017	مقارنة بالربع الثالث 2017	مقارنة بالربع الثالث 2017	مقارنة بالربع الثالث 2017
%3.1-	%3.8-	%2.0-	%0.4-

أكاديمية الإحصاء

وفقاً لتحقيق أهداف رؤية المملكة العربية السعودية 2030 وبناءً على دور الهيئة العامة للإحصاء في توفير وتحسين مهارات الكوادر البشرية في القطاع الإحصائي وحسب ما نصت عليه المادة السادسة في تنظيم الهيئة **تم العمل على تأسيس وبناء أكاديمية الإحصاء**

الهيئة العامة للإحصاء
General Authority for Statistics
أكاديمية الإحصاء

تهدف **الأكاديمية** إلى تنظيم الخدمات والمنتجات الإحصائية التي تقدمها الهيئة بمقابل مادي من خلال الأكاديمية وبما يكفل دعم التنمية الوطنية، من خلال تحديد أنواع الخدمات والمنتجات الإحصائية المقدمة وفئات العملاء لتلك الخدمات وآلية تحديد أسعارها

أكاديمية الإحصاء

الغاية:

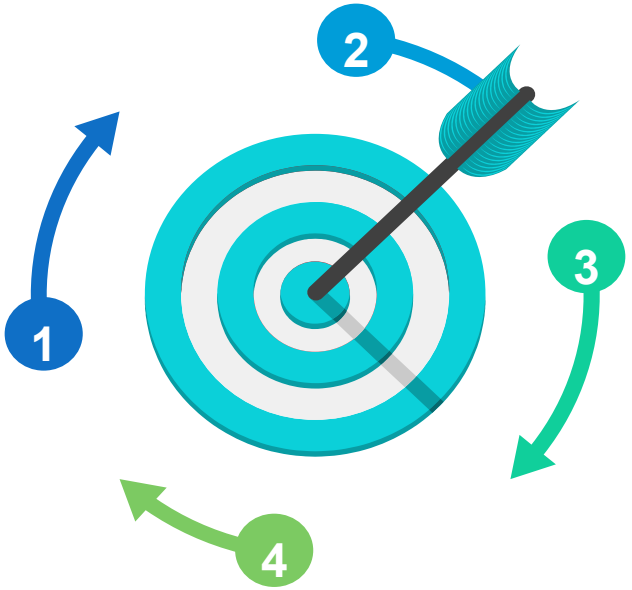
تقديم خدمات إحصائية ذات قيمة مضافة وبناء القدرات في مجالات الإحصاء وعلوم البيانات ودعم اتخاذ القرار

لماذا أكاديمية الإحصاء ؟

- **خارطة التحول بالهيئة** ← تفعيل القطاع الإحصائي وتطويره.
- **ترشيد الإنفاق الحكومي على الأعمال الإحصائية** ← تقديم الدعم الإحصائي للجهات الحكومية
- **تعظيم الاستفادة من البيانات** ← منتجات إحصائية جديدة لمجموعة أكبر من
- **العمل بمنهج الشراكة** ← دعم القطاع الخاص الوطني وتفعيل مساهمته في

أكاديمية الإحصاء

الأهداف الاستراتيجية



1
رفع جودة المنتجات والخدمات في القطاع الإحصائي

2
تطوير منتجات تدعم اتخاذ القرار في القطاعين العام والخاص

3
الاستخدام الأمثل للبيانات المتوفرة لدى الهيئة

4
بناء القدرات الوطنية وتوطين القطاع الإحصائي

أكاديمية الإحصاء

خدماتنا ومنتجاتنا

- خدمات استشارية إحصائية
- تقديم بيانات إحصائية.
- خدمات تدريبية إحصائية.
- خدمات تنظيمية لممارسة العمل الاحصائي.

عملاءنا

- الجهات الحكومية.
- المنشآت الخاصة.
- المنظمات الإقليمية والدولية.
- الأفراد الباحثون والأكاديميون.

الشركاء الداعمين وبيوت الخبرة

شريك بمجال الأبحاث والتحاليل

DIGITAL RESEARCH COMPANY
شركة الأبحاث الرقمية

شركة الأبحاث الرقمية شريك داعم بمجال أبحاث السوق وإدارة البيانات وفق معايير أبحاث السوق العالمية

شريك إستشاري وتقني

sas
THE POWER TO KNOW.

SAS هي الشركة الرائدة عالمياً في مجال التحليلات

الهيئة العامة للإحصاء
General Authority for Statistics

شكراً لحسن استماعكم