



## حالة الاقتصاد السعودي في عام 2026

### (1) المشهد الكلي: ضغوط السيولة وتحولات الثروة

بدأ عام 2026 والاقتصاد السعودي يشهد تحولاً هيكلياً في سلوكيات السيولة. فمع استقرار أسعار النفط عند مستويات متوسطة (68 دولاراً لبرميل برنت في 2025) وتراجعها السنوي بنسبة 15 %، تغيرت شهية المودعين بشكل جذري. الودائع تحت الطلب (المجانية) انخفضت، بينما قفزت الودائع الادخارية والزمنية بنسبة 18.3 %. هذا التحول يشير إلى بيئة أسعار فائدة مرتفعة دفعت الأفراد والشركات للبحث عن العوائد، مما وضع البنوك تحت ضغط سيولة واضح، حيث وصل معدل القروض إلى الودائع (LDR) إلى 113.2 %، متجاوزاً المستويات التنظيمية المريحة.

### (2) قطاع العقارات والإنشاءات: بين "الهدوء النسبي" و"أزمة الرهن"

الظاهر أن هناك تبايناً حاداً ومفارقات جوهرية في المشهد العقاري والإنشائي، يمكن تلخيصها في ثلاث زوايا رئيسية:

- **انحسار موجة الترسبات الكبرى :** بعد سنوات من الأرقام الفلكية، شهد عام 2025 هبوطاً حاداً في قيمة المشاريع التي تمت ترسيبتها، حيث تراجعت بنسبة 67% لتصل إلى 199.4 مليار ريال فقط، وسجل الربع الرابع تحديداً انخفاضاً بنسبة 88 %. هذا يشير إلى انتهاء مرحلة "إطلاق المشاريع الكبرى" والدخول في مرحلة التنفيذ أو ربما إعادة ترتيب الأولويات، علماً بأن قطاع المباني ما زال يستحوذ على حصة الأسد (38%) من هذه العقود.
- **جمود التمويل السكني:** يواجه قطاع الإسكان "صدمة تمويلية". فقد انخفضت القروض العقارية الجديدة للأفراد (Mortgage Originations) بنسبة 55.6% في نوفمبر 2025 مقارنة بالعام السابق. الانخفاض طال الفلل والشقق والأراضي على حد سواء، مما يعكس تأثير القدرة الشرائية للمواطنين بأسعار الفائدة والأسعار المرتفعة.
- **مفارقة التمويل والإيجارات:** رغم انخفاض التمويل السكني للأفراد، إلا أن التمويل البنكي للشركات في "الأنشطة العقارية" نما بقوة (+21.2%) وفي الوقت الذي يتباطأ فيه التملك، تظل الإيجارات ملتهبة، حيث سجلت "الإيجارات الفعلية للمساكن" ارتفاعاً بنسبة 5.4 %، وفي الرياض تحديداً لا يزال التضخم في الإيجارات مرتفعاً جداً عند 11.7 %، رغم أنه بدأ يظهر بوادر تباطؤ طفيف مقارنة بالأشهر السابقة.

### (3) الاقتصاد غير النفطي وسوق العمل

يُظهر الاقتصاد غير النفطي متانة رغم التحديات، حيث لا يزال مؤشر مديري المشتريات (PMI) في منطقة التوسع القوي عند 57.4 نقطة. كما أن مبيعات الأسمنت المحلية ارتفعت بنسبة 10.3 %، مما يؤكد أن أنشطة البناء القائمة لا تزال نشطة رغم تراجع ترسية المشاريع الجديدة. على صعيد سوق العمل، ارتفعت البطالة بين السعوديين إلى 7.5 % في الربع الثالث من 2025، مدفوعة بزيادة المشاركة وتحديات الموازنة في السوق.

### (4) استشراف عام 2026: آفاق وتوقعات

بناءً على المعطيات الحالية، ترسم الحالة العامة للاقتصاد السعودي في عام 2026 الملامح التالية:

- **النفط والميزانية :** من المتوقع أن ينخفض متوسط سعر خام برنت إلى 63 دولاراً للبرميل. هذا الانخفاض سيضغط على الميزانية، حيث يتوقع المركز الوطني لإدارة الدين احتياجات تمويلية تقدر بـ 165 مليار ريال لتغطية العجز.
- **النمو الاقتصادي :** من المتوقع أن يسجل الاقتصاد نمواً كلياً بنسبة 4.7 %، مدعوماً بنمو الأنشطة غير النفطية بنسبة 4.0 %.
- **التضخم :** من المرجح أن تهدأ الضغوط التضخمية ليتراجع المتوسط إلى 1.7 % في 2026 مقارنة بـ 2.0 % في 2025.
- **التمويل :** ستعتمد الدولة في سد العجز المتوقع على مزيج من التمويل، نصفه تقريباً من الأسواق الخاصة، مع توجه ملحوظ نحو الأسواق الدولية (25-35%) والمحلية (20-30%).

وبإيجاز حالة الاقتصاد السعودي، يمكن القول أن السردية الاقتصادية لعام 2026 هي قصة "إدارة التوازن". توازن بين طموحات المشاريع الكبرى وواقع السيولة المتاحة، وتوازن بين رغبة الشركات في التوسع العقاري (تمويل الشركات) وعزوف أو عجز الأفراد عن الاقتراض (الرهن العقاري)، كل ذلك تحت مظلة أسعار نفط أكثر انخفاضاً تتطلب انضباطاً مالياً وحلولاً تمويلية مبتكرة.