



## *Jeddah Retail Market Overview*

نظرة عامة على سوق التجزئة في جدة

الربع الرابع 2015 Q4

# Basic Information

# معلومات اساسية

- The below data illustrates the total or average figure for basic information on shopping centers collected from the *questionnaire responses only*.

- توضح البيانات التالية الرقم الإجمالي أو المتوسط للمعلومات الأساسية عن مراكز التسوق التي تم جمعها من الإجابات على الاستبيان فقط:



Total Land Area مساحة الأرض الاجمالية

444,600 sq m متر مربع



Total Number of Stores اجمالي عدد المحلات

1,167



Total Built Up Area المساحة المبنية الاجمالية

411,000 sq m متر مربع



Total Parking Area المساحة الاجمالية للمواقف

194,500 sq m متر مربع



Total Gross Lettable Area المساحة التاجيرية الاجمالية

247,800 sq m متر مربع



Total Number of Parking Spaces

اجمالي عدد المواقف

7,950



Total Number of Events اجمالي عدد الفعاليات

12 / month شهريا

Source: JCCI, JLL

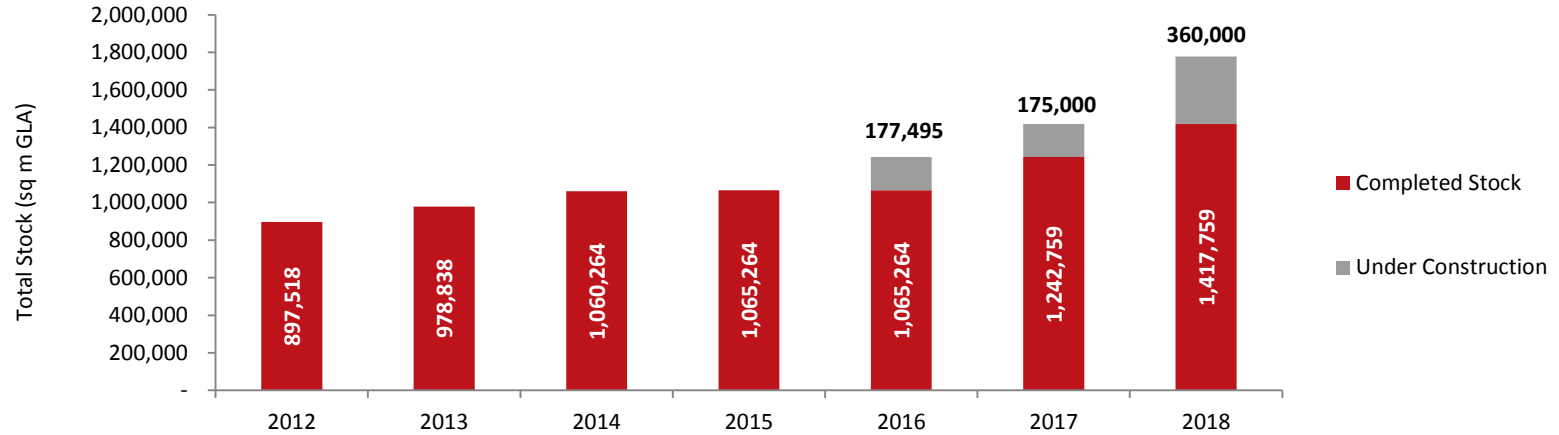
# Retail Supply in Jeddah

# عرض التجزئة في جدة

- Following the results of the questionnaire, the supply of retail space tracked by JLL in Jeddah was increased by approximately 100,000 sq m bringing the total supply of quality retail space to 1.06 million sq m as Q4 2015.
- The results include shopping space tracked by JLL for shopping centers which did not take part of the survey to accurately reflect the supply of retail space in the market.
- Over 700,000 sq m of quality retail space is planned or under construction over the next several years, but delays are expected.
- Quality retail space is now growing towards the North (Mayasem, Kingdom Tower), in tandem with the growth of the city, and the East (Tahliya Gate, Yasmin Mall), where is limited quality retail supply.

- أظهرت نتائج الاستبيان زيادة المساحات المعروضة عن مساحات التجزئة التي تتبعها JLL في جدة بما يقرب من 100,000 متر مربع ليصل إجمالي المعروض التجزئة الى 1.06 مليون متر مربع اعتباراً من الربع الرابع من 2015.
- وتشمل النتائج مساحات التجزئة التي تتبعها JLL لمراكز التسوق التي لم تشارك في الاستبيان لتعكس بدقة المعروض من مساحات التجزئة في السوق.
- يوجد حالياً أكثر من 700,000 متر مربع من مساحات التجزئة تحت التخطيط أو قيد الإنشاء ستضاف إلى السوق خلال السنوات القادمة و لكن من المتوقع أن تتعرض بعض المشاريع للتأخير.
- مساحة التجزئة عالية الجودة تتجه الآن نحو الشمال (مياسم، برج المملكة)، تماشياً مع اتجاه نمو المدينة، والشرق (بوابة التحلية، ياسمين مول)، حيث يوجد عرض محدود من مساحات التجزئة ذات الجودة العالية.

عرض التجزئة في جدة 2012 - 2018F



Source: JLL

# Performance Indicators

# مؤشرات الأداء

## Line Shop Lease Rates

## معدلات الإيجار للمحلات القياسية

- Lease rates for line shops have been updated according to the data received from the questionnaire.
- The most significant change has been for community lease rates which are the highest in Jeddah at SAR 4,050. However, this is because both community centers tracked by JLL are located in high density areas, benefiting from high footfall and limited surrounding quality retail resulting in high demand for their retail space.
- Lease rates for super regional centers have also increased by 6.6% to SAR 4,017 while lease rates for regional centers have decreased marginally by 2%

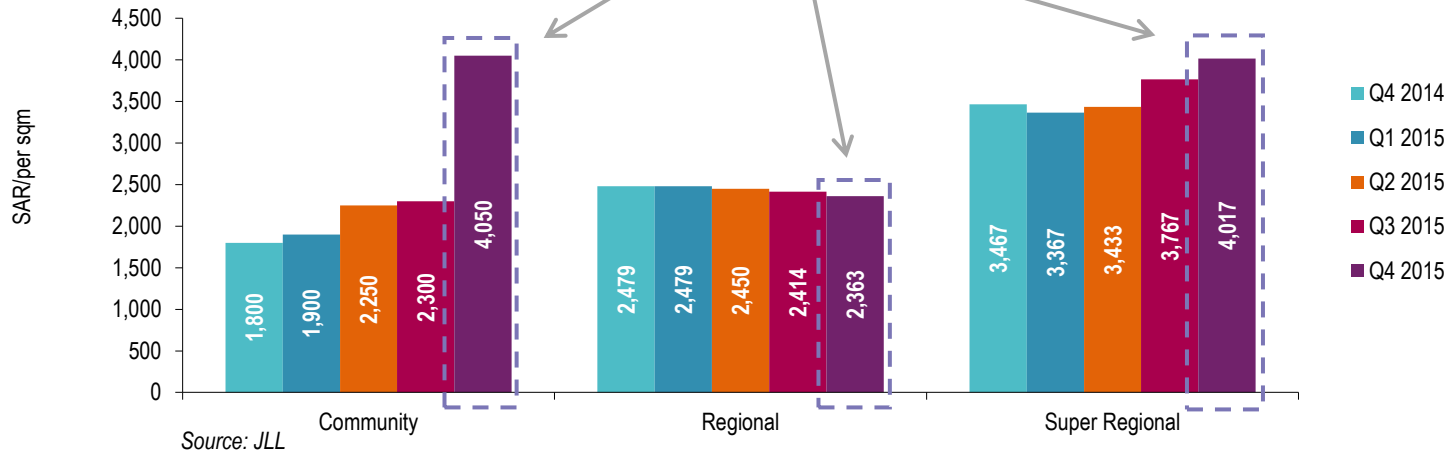
تم تحديث معدلات الإيجار للمحلات القياسية و وفقا للبيانات الواردة من الاستبيان.

كان أهم تغيير في معدلات الإيجار مراكز الاحياء التي تعد من أعلى المعدلات في جدة حيث وصلت إلى 4,050 ريال. وذلك لأن كلا من مراكز الاحياء التي تتبعها JLL تقع في مناطق عالية الكثافة، و تستفيد من إقبال عالي. بالإضافة إلى أن مساحات التجزئة ذات الجودة العالية محدودة في المناطق المحيطة أدى إلى ارتفاع الطلب عليها.

زادت معدلات الإيجار للمراكز الإقليمية الكبرى أيضا بنسبة 6.6% لتصل إلى 4,017 ريال و انخفضت معدلات الإيجار للمراكز الإقليمية بشكل طفيف بنسبة 2%.

### متوسط معدلات الإيجار Average Lease Rates Q4 2014 - Q4 2015

After the adding data from the questionnaire  
بعد اضافة البيانات من الاستبيان



Source: JLL

# Performance Indicators






# مؤشرات الأداء

## Other Retail Types

## أنواع التجزئة الأخرى

- Average performance rates by retail type in addition to other information collected from the survey are presented in the table below:

- يوضح الجدول التالي تفاصيل متوسط الأداء حسب نوع التجزئة بالإضافة إلى المعلومات التي تم جمعها من الاستبيان:

Tenant Type نوع المستأجر	Average Lease Rate (SAR / Sq m) متوسط الإيجار (ريال / متر مربع)	Average Occupancies معدلات الإشغال	% of Total GLA النسبة المئوية من مجموع المساحة التأجيرية	Service Charge تكلفة الخدمة
 Anchor Stores مستأجر رئيسي	1,320	85%	25% - 36%	10% - 15%
 Kiosks كشك	31,100	78%	0% - 3%	0%
 Food & Beverage الأطعمة و المشروبات	2,420	73%	1% - 11%	10% - 22%
 Entertainment الترفيه	500	100%	7% - 10%	10% - 15%
 Line Shops المحلات القياسية	3,340	92%	39% - 74%	10% - 15%

Source: JCCI, JLL

# Performance Indicators

# مؤشرات الأداء

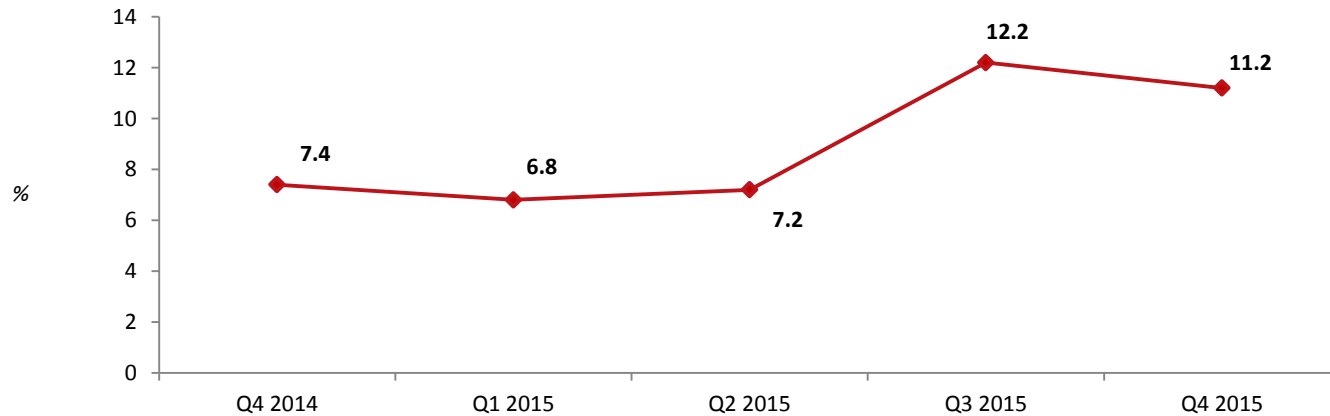
## Vacancy

## المساحات الشاغرة

- The response of the survey resulted in a marginal decrease of 1% vacancies. This is due to addition of two shopping centers , both of which have high occupancies, which reduced citywide vacancies.
- Vacancy rates have remained relatively stable in Jeddah since Q4 2014 apart from the second half of 2015.
- During the second half of 2015 JLL recorded an increase of 4% in vacancies. This is due tenant migration from older shopping centers and some shopping centers undergoing renovations.
- Vacancies are expected to decrease in the short term.

- عكست نتائج الاستبيان انخفاضاً طفيفاً بنسبة 1% في المساحات الشاغرة. و يعود ذلك لإضافة اثنين من مراكز التسوق، وكلاهما يتمتعان بنسبة إشغال عالية، والتي خفضت نسبة المساحة الشاغرة على مستوى المدينة.
- ظلت معدلات المساحات الشاغرة مستقرة نسبياً في جدة منذ الربع الرابع من عام 2014 وحتى النصف الثاني من عام 2015.
- خلال النصف الثاني من 2015 سجلت JLL زيادة في المساحات الشاغرة قدرها 4%. و يعود ذلك إلى انتقال المستأجرين من مراكز التسوق القديمة بالإضافة إلى أن بعض مراكز التسوق تمر بمرحلة التجديد.
- ومن المتوقع أن تنخفض نسبة المساحات الشاغرة في المدى القصير.

متوسط المساحات الشاغرة Q4 2014 - Q4 2015



Source: JLL

# Performance Indicators

# مؤشرات الأداء

## Footfall

## الإقبال

- The adjacent map illustrates the average footfall for shopping centres located in the highlighted areas. Footfall figures are based only on the responses from the questionnaire. areas.
- The area to the North of Jeddah (West of the airport) is currently recording an average monthly footfall of 473,000 per month.
- However, it is important to note that actual figures are much higher with some shopping center's footfall reaching 1.3 million per month. The average is lower due to certain centers recording significantly lower footfall than others which is resulting in lower average footfalls in the area.
- Shopping centers located in the South are recording an average footfall of 435,000 per month. Lower than shopping centers in the North. However, footfall is consistent amongst shopping center with little variation unlike in the North.
- This is most likely due to the high density resident and working population in the Balad area and large student population at the university.



Source: Google Earth, JLL

- توضح الخريطة المجاورة متوسط الإقبال على مراكز التسوق التي تقع في المناطق المحددة عليها. تستند أرقام الإقبال فقط على المراكز التي شاركت في الاستبيان.
- المنطقة الواقعة إلى الشمال من مدينة جدة (غرب المطار) تسجل حالياً متوسط الإقبال من 473,000 فرد شهرياً.
- ومع ذلك، فمن المهم أن نلاحظ أن الأرقام الفعلية أعلى من ذلك مع تسجيل نسب إقبال لبعض مراكز التسوق تقدر بـ 1.3 مليون فرد في الشهر. في المقابل متوسط نسبة الإقبال تعتبر أقل من ذلك بسبب وجود بعض المراكز التي تحقق نسب إقبال أقل من غيرها في المنطقة المحددة مما يؤدي إلى انخفاض متوسط الإقبال في المنطقة.
- مراكز التسوق الواقعة في جنوب مدينة جدة حالياً تحقق إقبال 435,000 فرد شهرياً. أقل من مراكز التسوق في الشمال. إلا أن التفاوت في نسب الإقبال بين مراكز التسوق في المنطقة بسيط جداً خلافاً لذلك الموجود في الشمال.
- وهذا على الأرجح يعود لارتفاع الكثافة السكانية، الناتجة عن ارتفاع عدد العاملين في منطقة البلد وعدد الطلاب كبير في الجامعة.



#### جدة

الطابق 4، مكتب 406  
جميل سكوير  
تقاطع شارع عي التحلية والأندلس  
ص.ب. 2091  
جدة 8909 - 23326  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +966 12 660 2555  
فاكس: +966 12 669 4030

للاستشارة والاستفسارات عن سوق العقار في جدة، الرجاء الاتصال بـ :

#### جميل غزنوي

رئيس مكتب السعودية  
jamil.ghaznawi@eu.jll.com

#### فايز أحمد

مدير مشارك، الاستشارات  
الشرق الأوسط وشمال أفريقيا  
fayyaz.ahmed@eu.jll.com

#### أندرو ويليامسون

رئيس قطاع التجزئة  
الشرق الأوسط وشمال أفريقيا  
andrew.williamson@eu.jll.com

#### أحمد المحضار

محلل  
السعودية  
ahmed.almihdar@eu.jll.com

#### كريغ بلنب

رئيس البحوث  
الشرق الأوسط وشمال أفريقيا  
craig.plumb@eu.jll.com

#### محمد العجمي

محلل  
المملكة العربية السعودية  
mohammad.alajmi@eu.jll.com



@JLLMENA



youtube.com/joneslanglasalle



linkedin.com/companies/jll



joneslanglasalleblog.com/EMEAResearch

[jll-mena.com](http://jll-mena.com)

حقوق الطبع محفوظة © جونز لانج لاسال أي بي إنك، 2016  
هذا المنشور يقع ضمن المسؤولية الحصرية لشركة جونز لانج لاسال إنك، ويجب عدم نسخه أو إعادة إنتاجه أو نقله بأية صيغة أو بأية وسيلة، سواء بشكل كلي أو جزئي، بدون موافقة خطية مسبقة من شركة جونز لانج لاسال إنك. تم الحصول على المعلومات الواردة في هذا المنشور من مصادر يسود اعتقاد عام بموثوقيتها. غير أنه لم يتم تقديم أي تعهد أو ضمان بخصوص دقة هذه المعلومات. ونحن نود إبلاغنا بأي أمور لا تكون دقيقة حتى يتسنى لنا تصحيحها. لا تتحمل جونز لانج لاسال أية مسؤولية عن الإهمال أو عن أي خسارة أو ضرر يتعرض له أي طرف نتيجة الاعتماد على هذا المنشور.