

شركة تكتلات العقارية
تستعد لطرح أحدث المخططات
الصناعية واللوجستية.. قريباً
صفحة - 7 -

ارتفاع القروض
العقارية لـ 253.6 مليار
ريال بنهاية الربع الأول

الرياض - أحمد العمري

شهدت القروض العقارية التي منحها البنوك التجارية في السعودية للأفراد والشركات ارتفاعاً ملحوظاً وذلك بنهاية الربع الأول من العام ٢٠١٩م. وصل إلى نحو ٢٥٣,٦ مليار ريال بنسبة ارتفاع بلغت ١٧٪، مقارنة بنحو ٢١٧,٣ مليار ريال بنهاية الربع الأول ٢٠١٨م. وأظهرت البيانات المحدث التي نشرتها مؤسسة النقد السعودي، أن قيمة القروض الممنوحة للأفراد بلغت نحو ١٥٣ مليار ريال بارتفاع قدره ٢٢٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث بلغت آنذاك ١٢٥,٦ مليار ريال. كما بلغت القروض الممنوحة للشركات بنهاية الربع الأول ٢٠١٩م نحو ١٠٠,٧ مليار ريال مرتفعة بنحو ١٠٪، مقارنة بالعام الماضي.

رئيس التحرير يكتب:

الوصايا الخمس
لوقف كساد السوق

في لمحة عن سوق العقار مع صيف ٢٠١٩ نجد أنه يمر بمرحلة صعبة من مراحل التحول والكساد التي لم يسبق لها مثيل في تاريخ المملكة ولأول مرة يواجه جهات كثيرة وقد يستغرق سنوات للتأقلم مع الأنظمة والإجراءات والضرائب والرسوم والأشراطات مع ضعف الدخل وانخفاض معدل الزواج، وارتفاع التكاليف وقلة الطلب بمغادرة العمالة.

2 يتبع صفحة

خادم الحرمين الشريفين يرعى مؤتمراً دولياً بالرياض حول مستقبل الاستثمار

أملاك - واس



٣ محاور رئيسية: مستقبل مستدام: استكشاف نماذج جديدة للابتكار والاستثمار تسهم في تعزيز العوائد المالية وتدعم الاستدامة في جوانب الحياة والتقنية لمصلحة الجميع: وضع السياسات التنظيمية والتجارية لتوجيه النمو المستقبلي في قطاع التقنية ومجتمع متقدم: تأسيس الأنظمة وتبني الثقافة التي تسهم في تشجيع أفضل الممارسات البشرية في عصر الآلات. وبالإضافة إلى البرنامج الرئيسي تستضيف مبادرة مستقبل الاستثمار ٣ قمم تتناول تأثير التغييرات في الجوانب التجارية والترفيهية والمجتمعية وانعكاسها على دفع عجلة الابتكار وإيجاد الفرص الاستثمارية.

الدوليين لاستكشاف الاتجاهات الاقتصادية والفرص المقبلة، وتسليط الضوء على الصناعات المستقبلية. وتبني المبادرة في نسختها الثالثة بشكل رئيسي موضوع «ما هو مستقبل عالم الأعمال؟» حيث تركز الفعالية على

تحت رعاية خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز وبنسبة الأمير محمد بن سلمان ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية ورئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة أعلن صندوق الاستثمارات العامة عن تفاصيل جدول الأعمال لبرنامج الدورة الثالثة من مبادرة مستقبل الاستثمار التي ستعقد في مدينة الرياض خلال الفترة من ٢٩ إلى ٣١ أكتوبر ٢٠١٩.

ومن المقرر أن تستضيف المبادرة هذا العام نخبة من أبرز شخصيات صناع القرار وكبار المستثمرين والخبراء

يحق للمنشآت تصحيح خطأ الإقرار

«الزكاة والدخل» تشدد على الإقرارات الضريبية وتهدد بالغرامات للمتخلفين

الرياض - محمد السبيعي

من قيمة الضريبة غير المسددة عن كل شهر أو جزء منه لم تسدد عنه الضريبة.

وأوضحت الهيئة أنه يحق للمنشآت تصحيح إقراراتها الضريبية التي سبق لها تقديمها عن فترة ضريبية سابقة، وذلك وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة شريطة إخطار الهيئة بذلك خلال مدة أقصاها ٢٠ يوماً من تاريخ علمه بالخطأ.

وبالتالي عليها تقديم إقرارها الضريبي لشهر مايو من هذا العام قبل نهاية شهر يونيو الجاري.

وأكدت الهيئة أن غرامة عدم تقديم الإقرار الضريبي خلال المدة المحددة لا تقل عن ٥٪ ولا تزيد عن ٢٥٪ من قيمة الضريبة التي كان يتعين على المنشأة الإقرار بها، كما سيتم فرض غرامة للتأخر في سداد الضريبة المستحقة تعادل ٥٪



من السلع والخدمات الخاضعة للضريبة ٤٠ مليون ريال، وذلك قبل نهاية الشهر التالي للشهر الخاص بالفترة الضريبية،

العامة للزكاة والدخل. GAZT. GOV.SA. وبحسب اللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة، يتوجب على المنشآت التي تتجاوز توريدها السنوية

شددت الهيئة العامة للزكاة والدخل في دعوتها لجميع المنشآت المسجلة في ضريبة القيمة المضافة التي تتجاوز توريدها السنوية من السلع والخدمات الخاضعة للضريبة ٤٠ مليون ريال، إلى تقديم إقراراتها الضريبية لشهر مايو ٢٠١٩م، قبل نهاية شهر يونيو الجاري، عبر بوابة الهيئة



عبد العزيز العيسى

الوصايا الخمس لوقف كساد السوق

في لحة عن سوق العقار مع صيف ٢٠١٩ نجد أنه يمر بمرحلة صعبة من مراحل التحول والكساد التي لم يسبق لها مثيل في تاريخ المملكة ولأول مرة يواجه جهات كثيرة وقد يستغرق سنوات للتأقلم مع الأنظمة والإجراءات والضرائب والرسوم والاشتراطات مع ضعف الدخل وانخفاض معدل الزواج، وارتفاع التكاليف وقلة الطلب بمغادرة العمالة. ومع تهاوي سوق العقار التجاري والسكني بصفة عامة، أصبح العثور على مشتر أو مستأجر أمراً صعباً، والقدرة الشرائية أصبحت ضعيفة، إذ تعتمد على الدعم والقروض مما جعل الصندوق العقاري والبنوك وجهات التمويل السكني هي المحرك الرئيسي لتنشيط السوق لاستقطاب العملاء تجاه العقار السكني أو التجاري.

ومعالجة لهذا الركود، نحتاج لتغيير التفكير التقليدي المعقد الذي ضاعف من كساد السوق، وذلك بإصدار عدة توصيات تعالج الأنظمة الحكومية للسماح بالتأجير النظامي الجزئي في التجاري خصوصاً مع التطور الرقمي والتقني الذي صاحب كل المجالات، وهذا ينسجم مع توجهات رؤية ٢٠٢٠ في تشجيع المنشآت الصغيرة والمتوسطة التي تزيد من توظيف الشباب وزيادة فرص العمل وتقليل التكاليف، ومن أبرز التوصيات التي يتناولها العقاريون:

١- أن يكون السعر مقبولاً ومعقولاً مقارنةً بالعقارات في المنطقة، ويمكن التحقق من مستويات الإيجار بمختلف الوسائل.

٢- السعي لاستقطاب المستأجرين من خلال الإعلان في الصحف المحلية والتخصصة، وبواسطة الأصدقاء والأقارب وزملاء العمل.

٣- الاهتمام بالعقار وإجراء صيانة وتطويره حتى يكون مختلفاً ومميزاً وجاذباً بالنظافة وتركيب أجهزة منزلية معمرة جزئياً مثل التكييف، الثلاجة، الفرن، وغيرها من مستلزمات السكن، مما يصعب مقارنة عقارك بالآخرين.

٤- الاهتمام بتفاصيل عقد برنامج «إيجار» وملء الفراغات التي توجد فيه مثل اشتراط ٢٠٠٠ ريال تدفع كتأمين، وأيضاً سداد ما يتعلق بإتخاذ الملاك حسب الاتفاق المحدد بينهم في المباني متعددة الوحدات السكنية.

٥- وتبرز أهم التوصيات في الاستفادة من مرونة عقد الإيجار والاتفاق على طريقة السداد المريح للطرفين.

لكل ما سبق يجب أن يتجنب العقاريون والملاك العقود الطويلة جداً التي تسبب بعضها في شل حركة المطورين وإيقاف خدماتهم ليصبح فيما بعد مطلوباً قضائياً لعدم القدرة على التماشي في سداد العقد، والبعض الآخر استسلم للتخارج لرغبة ملاك الأراضي في إلغاء العقد مقابل استلام الأرض بما عليها من مباني كقرار محجف ولكن ليقه من ورطة العقد والخوف من المستقبل، مردداً المثل (العاقل من اتعظ بغيره).

رئيس التحرير |

azizes@amlakmail.net

مجلس الوزراء يصدر عدداً من القرارات المنظمة للشأن العام

أملاك - واس



وجاء نص القرارات كما يلي:
بعد الاطلاع على ما رفعه وزير التجارة والاستثمار

العامة للخطوط الحديدية، لمدة (سنة) برئاسة وزير النقل، مكوناً من خمسة أعضاء.

وافق مجلس الوزراء في جلسته التي عقدها مؤخراً برئاسة خادم الحرمين على تعديل تنظيم مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث، الصادر بقراره رقم (٢٦٥) وتاريخ ٣٠ / ١٠ / ١٤٢٢ هـ، وعدداً من الترتيبات وتحويل اللجنة الوطنية للاعتماد إلى مركز مستقل باسم «المركز السعودي للاعتماد» والموافقة على تنظيمه.

كما قرر المجلس بأن يُشكل مجلس إدارة المؤسسة

هدفت لتيسير التعاملات العقارية

وزارة العدل تنجز 13600 عملية تحقق إلكتروني من الصك العقاري

أملاك - واس



وتيسير التعاملات العقارية، إضافة إلى تقديم المعلومات بأعلى دقة؛ حيث أصبح بمقدور المستفيد التحقق من صحة وفعالية الصك قبل الحضور لكتابة العدل.

وتضمن وزارة العدل والمستفيد إمكانية نقل ملكية عقاره بالصك الإلكتروني بوقت لا يتجاوز ٦٠ دقيقة وبدون مقابل؛ مما يوفر الجهد والوقت. وتهدف الخدمة المتاحة للجميع، إلى حفظ وقت وحقوق المستفيدين،

للإفراغ العقاري، بلغت ٣٤٠٩ طلبات، مقابل ٨٧٧٦ للعقاري، إضافة إلى ٢٧٥٤ طلباً لإصدار صك بدل مفقود أو تالف.

وتضمن وزارة العدل للمستفيد إمكانية نقل ملكية عقاره بالصك الإلكتروني بوقت لا يتجاوز ٦٠ دقيقة وبدون مقابل؛ مما يوفر الجهد والوقت.

وتهدف الخدمة المتاحة للجميع، إلى حفظ وقت وحقوق المستفيدين،

استطاعت خدمة التحقق الإلكتروني من الصك العقاري التي أطلقتها وزارة العدل، توفير الوقت والجهد على أكثر من ١٣٦٠٠ شخص استفادوا من الخدمة منذ تدشينها على موقع الوزارة قبل ثلاثة أشهر، دون الحاجة لثناء الذهاب إلى كتابات العدل.

وأوضحت الوزارة، أن عدد الطلبات الإلكترونية

إطلاق حزمة خدمات إلكترونية جديدة عبر منصة «اعتماد»

أملاك - واس

الإداري، وتسهم في اختصار المسار الإجرائي بين وزارة المالية والجهات المستفيدة من خدمات الوزارة، بما يجعل الإجراءات أسرع، والنتائج أفضل، وذلك عبر خطوات بسيطة وميسرة، منوهاً بأن وزارة المالية ستواصل أعمال التطوير وإضافة خدمات جديدة في منصة «اعتماد».

«رؤية المملكة ٢٠٣٠». وأفاد الصويان أن الخدمات الإلكترونية الجديدة تتيح للجهات الحكومية عمل الإجراءات المالية المطلوبة إلكترونياً وبكفاءة عالية وتسهم في تقليص الوقت، وتوفير الجهود

الإلكترونية الجديدة إلى الوصول للتحويل الرقمي وأتمتة كافة التعاملات الحكومية بما يحقق مستهدفات

الخدمات طلب تغذية الصناديق، وخدمة الأمانات والاستبعاد من الصرف، إضافة إلى معرفة الحالات المالية للمصرفيات والمدفوعات كما جرى إضافة تحسينات على خدمة مطالبات العقود ذات العملات المتغيرة، وخدمة إدارة العقود والتعميدات، مؤكداً أن وزارة المالية تسعى من خلال حزمة الخدمات

التقنية والتطوير أحمد الصويان أن الوزارة بحكم دورها المحوري كمكن للجهات الحكومية في تطبيق برامجها ومشاريعها التنموية، ولهدف التطوير الدائم والمستمر لمنصة «اعتماد» الرقمية أطلقت أربع خدمات جديدة شملت «خدمة العهد والسلف والتسويات،

قامت وزارة المالية عبر منصة «اعتماد» الرقمية بإطلاق حزمة من الخدمات الإلكترونية الجديدة التي تهدف إلى الإسهام في تسهيل الإجراءات والتعاملات المالية على الجهات الحكومية.

وأوضح وكيل وزارة المالية لشؤون



تسليم أكثر من 15 ألف أرض سكنية مجانية للمواطنين لبدء بنائها



وأوضح البرنامج سكني في بيان صحفي تسليم العديد من الأراضي السكنية المجانية للمستفيدين، حيث شمل التسليم 99 قطعة أرض للمواطنين المستحقين في منطقة الرياض، إضافة إلى 567 أرضاً في منطقة مكة المكرمة، و237 مواطناً استلم أرضه المجانية في منطقة نجران، وفي منطقة الحدود الشمالية تم تسليم 71 أرضاً، و263 أرضاً في عسير، و22 أرضاً في منطقة القصيم، كذلك سلم البرنامج 14 أرضاً سكنية في منطقة الباحة، و20 أرضاً في المنطقة الشرقية، كما تسلم مواطن في منطقة تبوك أرضاً مجانية، و6 مواطنين في الجوف، أما منطقة المدينة المنورة فبلغ مجموع الأراضي السكنية المجانية التي تم تسليمها 181 أرضاً، مقابل 51 أرضاً في جازان، و44 أرضاً في منطقة حائل. من جهته أكد المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان سيف السويلم أن هذه الخطوة تأتي استمراراً لعمليات التسليم التي تعمل عليها الوزارة للأراضي المجانية في مختلف المحافظات بمساحة تتراوح ما بين 450 م² إلى 527 م² للقطعة الواحدة.

أملاك - متابعات

موافقة مجلس الشورى على تعديل نظام السوق المالية



أملاك - متابعات

وافق مجلس الشورى، في جلسته العادية التاسعة والأربعين، والتي عقدها برئاسة نائب رئيس المجلس الدكتور عبدالله المعطاني، على مشروع تعديل نظام السوق المالية.

كما ناقش المجلس مشروع اتفاقية بين حكومة المملكة العربية السعودية وحكومة الجمهورية الفرنسية حول التنمية الثقافية والتراثية والطبيعية والسياحية والبشرية والاقتصادية لمحافظة العلا بالمملكة العربية السعودية. ووافق على مشروع مذكرة تفاهم للتعاون في مجال السياحة بين الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني في المملكة العربية السعودية ووزارة السياحة والبيئة في جمهورية ألبانيا.

اكتمال فرز أكثر من 24 ألف وحدة عقارية بالنصف الأول من 2019

شكلت الشقق السكنية 90٪ من مجمل ما تم فرزه. وأوضح البرنامج أن النمو في الوحدات العقارية المفروزة في النصف الأول من 2019 يعكس مدى وعي المواطنين بأهمية الاستفادة من الخدمات المقدمة لحفظ الحقوق في الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة والتي توفر حلولاً سكنية متنوعة لتملك المسكن للمواطنين مثل تمك دور مستقل أو شقة.

التي تم طلب فرزها، بنيت لأغراض متنوعة غير تملكية (قبل فرزها) وتم تقديم الطلب لفرزها وتحويلها إلى وحدات بيعية تملكية، فيما أشار تقرير النصف الأول للبرنامج إلى أن نسبة طلبات فرز العقارات ذات شهادة إتمام بناء ممنوحة منذ أكثر من سنتين بلغت 51٪ من طلبات الفرز الإجمالية للعام الحالي وتبلغ النسبة لتلك العقارات ما يعادل 37٪ من الوحدات المفروزة من السوق بينما

أنجز برنامج «فرز الوحدات العقارية» التابع لوزارة الإسكان رقماً قياسياً في عدد الوحدات العقارية التي تم فرزها في النصف الأول من 2019 حيث بلغ عددها أكثر من 24 ألف وحدة عقارية ما يشكل ارتفاعاً يقدر بأكثر من ضعف الرقم لنفس الفترة من العام الماضي. وبين البرنامج أن معظم العقارات

أملاك - واس



التقى بعدد من الأمانات

«إتمام» يستعد لربط إصدار رخص البناء إلكترونياً

المناسبة لربط الخدمة وتفعيلها وتعزيز التعاون بين المركز والأمانة، وفي ذات الإطار ناقش «إتمام» مع أمانة منطقة المدينة المنورة الأمور المتعلقة بتسهيل عمليات الربط الإلكتروني بهدف تيسير عمليات الأعمال للمطورين العقاريين.

المالكي ومدير إدارة تقنية المعلومات في «إتمام» المهندس يحيى الزهراني أهمية الربط الإلكتروني لإصدار رخص البناء وما يمثله من خطوة مهمة ونقل نوعية في تطور الخدمات الإلكترونية المقدمة لقطاع التطوير العقاري، والآلية

الإجراءات الإدارية والفنية للربط الإلكتروني، حيث عقد اجتماعاً مع ممثلين عن إدارة تقنية المعلومات بأمانة منطقة عسير لبحث آليات الربط الإلكتروني. وأكد الاجتماع الذي حضره مدير تقنية المعلومات في الأمانة المهندس سامي

الرياض - محمد السبيعي كنف مركز خدمات المطورين «إتمام» إحدى مبادرات وزارة الإسكان استعداداته لربط إصدار رخص البناء إلكترونياً، حيث دخل في اجتماعات مع عدد من الأمانات للإسراع وإنهاء

«هيئة تطوير الرياض»

تطرح فرصاً استثمارية على القطاع الخاص

الأحياء السكنية من الشركات والمؤسسات التجارية والاستثمارات والأنشطة المخالفة لأنظمة استثمارات الأراضي المعتمدة، بالعمل على تطبيق كل الإجراءات والتنظيمات المتعلقة بإسكان العمالة وإخلائها من الأحياء، ووضع كل ما يلزم لتنفيذ ما ورد في التنظيمات ذات الصلة، واقتراح أي إجراءات إضافية أو قرارات إذا لزم الأمر.

جاء ذلك خلال ترؤس الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز رئيس مجلس هيئة تطوير مدينة الرياض، الاجتماع الثالث لعام 1440 في مقر الهيئة، مؤخرًا. وأشار المهندس طارق بن عبدالعزيز الفارس الرئيس التنفيذي للهيئة، إلى تكليف فريق العمل المشترك الموكل بأعمال تنفيذ قرار الهيئة في اجتماعها الثاني لعام 1437هـ، الخاص بإخلاء

الرياض - أمل الحامد تستعد هيئة تطوير مدينة الرياض، للبدء في طرح المواقع ذات الأولوية في مداخل طرق الدمام والقصيم وديراب، كفرص استثمارية للقطاع الخاص، بهدف تحسين وتطوير مداخل مدينة الرياض، ومتابعة إزالة أي أنشطة عشوائية، إضافة إلى تنفيذ تحسينات للتصميم العمراني لمحاو الطرق.

مسوقون مختصون

المجمعات التجارية (الشريط التجاري)

هل لديك مجمع ترغب في بيعه

هل تبحث عن موقع مميز لنشاطك

نصنع المستحيل لك

اتصل الآن



053 810 8085

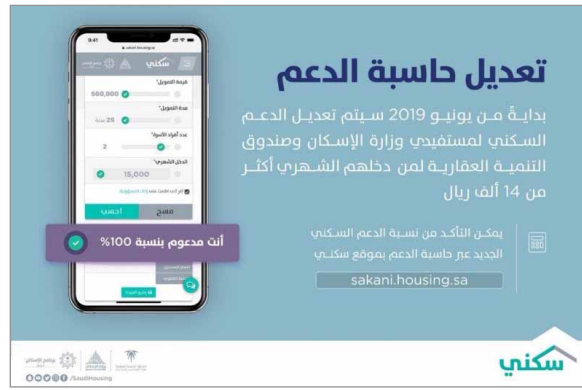
الصندوق العقاري يطبق تعديلات آلية الدعم الجديدة الشهر المقبل

العام على صندوق التنمية العقارية خالد العمودي في بيان صحفي، أن الصندوق أجرى تعديلات وتحسينات على مصفوفة الدعم سعياً منه لإيصال الدعم السكني لأكثر عدد من مستفيدي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية تحقيقاً لـ «رؤية المملكة ٢٠٣٠» من أجل رفع نسبة تملك المواطنين للسكن، وللإسهام في رفع كفاءة برنامج التمويل المدعوم.

التنمية العقارية تعديلاً على آلية دعم المستفيدين من القرض العقاري بما يرفع نسبة الدعم الشهري لهم وذلك لأصحاب الدخل الشهري أكثر من ١٤ ألف ريال، وذلك بشكل تدريجي بمعدل ٥ في المائة لكل ألف ريال زيادة في الراتب، بدلاً من خفض الدعم مباشرة من ١٠٠ في المائة إلى ٣٥ في المائة حسب المعمول به في مصفوفة الدعم الحالية، وأوضح المشرف

الرياض - أحمد العمري

ببدأ صندوق التنمية العقارية تطبيق اعتماد تحسين آلية الدعم لأصحاب الدخل الشهري أكثر من ١٤ ألفاً وتعويض المستفيدين بذلك في بداية الشهر (يوليو) المقبل. كشف ذلك مصدر مسؤول في صندوق التنمية العقارية، حيث يأتي ذلك بعد أن اعتمد صندوق



إزالة عدد من التعديلات على الأراضي الحكومية

أملاك-متابعات

واصلت لجان مراقبة الأراضي الحكومية وإزالة التعديلات جهودها في إزالة كافة التعديلات التي تتم على الأراضي الحكومية، وبمتابعة محافظ الرس حسين بن عبدالله العساف قامت لجنة مراقبة الأراضي الحكومية بإزالة التعديلات بالمحافظة بضبط أحداث يقع جنوب المحافظة.

وقد تمكنت اللجنة من إزالة التعدي بوجود أعضائها من ممثلي عدد من الجهات الحكومية، وهو عبارة عن بناء غرف، وأسوار وأعمدة من بلك، ومستودعات، وسواتر ترابية، قام بإنشائها عدة أشخاص في أرض حكومية، وتعاملت اللجنة معها حسب التعليمات بكل حزم وطبقت الأنظمة المتعلقة بهذا الشأن.

وأهابت اللجنة بالمواطنين إلى التعاون معها بالإبلاغ الفوري عن ملاحظة أي تعديلات على الأراضي الحكومية يتم رصدها.



أكثر من 200 ألف عقار سجلتها كتابات وزارة العدل

بـ١٠٥٤٤ عقارا، ثم منطقة المدينة المنورة بتسجيل ١٠٠٢٨ عقارا، فمحافظة حائل بـ٧٧٤٠ عقارا مسجلا، فيما بلغ عدد العقارات التي سجلت في منطقة الحدود الشمالية ٥٧٦٦، تليها منطقة الجوف بـ٤٥٣٩، ثم منطقة جازان بـ٣٧٩٥ عقارا، فمحافظة تبوك بـ٣٢٩٥ عقارا، ومنطقة نجران بـ٢٨٤١ عقارا، وجاءت منطقة الباحة كأقل المناطق في تسجيل العقارات السكنية بـ١١٨٣ صكا عقاريا منذ بداية العام الهجري الجاري.

وسجلت كتابات العدل في منطقة القصيم ١٦٢٨٤ عقارا، تليها منطقة عسير ٢٠٧٣٢ مكة المكرمة بـ٣٠٧٣٢ عقارا، ثم المنطقة الشرقية بـ٢٨٨٩٩ عقارا.



العقارات المسجلة بنسبة ٣٧,٧ في المائة، بوجود ٧٥١٧٣ عقارا، تليها منطقة

٢٠٢٤٢٦ قطعة أرض، حيث حظيت الأراضي السكنية على النسبة الأكبر بـ٨٩ في المائة بوجود ١٨٠٤٧٥ أرضا سكنية مسجلة، مقابل ٢١٩٥١ أرضا تجارية، وبلغ عدد الشقق السكنية المسجلة ١٣٥٩٩ شقة سكنية، مقابل ٣٨٠ شقة سجلت لأغراض تجارية. ويقدر عدد البيوت والفلل المسجلة نحو ٢٤٨٩ بيتا وفلة، وتصدرت كتابات العدل في منطقة الرياض العدد الأعلى في عدد

أملاك - متابعات

تمكنت سجلتها كتابات العدل في السعودية منذ بداية العام الهجري الجاري من تسجيل ٢٢٥٤٥٤ عقارا. واستحوذت العقارات السكنية على نحو ٨٩ في المائة من إجمالي العقارات المسجلة، وذلك بتسجيل ٢٠٠٨٢٩ عقارا، مقابل ٢٤٦٢٥ عقارا تجاريا. وأوضحت مصادر في وزارة العدل، إنه تم تسجيل

انضمام صناديق الاستثمار العقارية السعودية «ريتس» لمؤشر عقاري عالمي

استيفاء متطلبات وشروط الانضمام لهذا المؤشر من جانبه، قال المدير التنفيذي لتداول المهندس خالد الحصان: «يشكل هذا الانضمام أهمية للسوق المالية السعودية، حيث يمكن من إتاحة صناديق الاستثمار العقارية المتداولة للمستثمرين الأجانب، الذي بدوره سيوسع قاعدة المستثمرين في السوق. يذكر أنه تم إطلاق الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة (ريتس) في أواخر العام ٢٠١٦م، وقد وصل عدد الصناديق المدرجة اليوم إلى نحو ١٧ صندوقاً بقيمة سوقية تصل إلى ٣,٥ مليارات دولار.

من الوصول إلى السوق السعودية وتوسيع قاعدة المستثمرين. كما يأتي هذا الانضمام نتيجة العمل الدؤوب من قبل تداول في توعية ودعم صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والشركات العقارية في



أملاك - واس

أعلنت شركة السوق المالية السعودية «تداول» عن انضمامها إلى مؤشر فوتسي إبرا / ناريت العقاري العالمي (إبرا: المنظمة العقارية الأوروبية). ويختص هذا المؤشر بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والشركات العقارية وعلى غرار المؤشرات العالمية الأخرى، تم اختيار مجموعة من الأوراق المالية المدرجة للانضمام إلى المؤشر ومراجعتها بشكل دوري، وتم الإعلان عن مكونات المؤشر على موقع مؤشر فوتسي إبرا / ناريت العقاري. ويأتي انضمام السوق المالية السعودية إلى

مستحقو «سكني» يتسلمون فللا جاهزة بـ 20 مشروعاً بمناطق المملكة

الرياض- محمد السبيعي

حيث استمر التسليم خلال شهر أيار (مايو) الماضي في نحو ٢٠ مشروعاً تتوزع في سبع مناطق حول المملكة، إذ تمت إجراءات التسليم بعد استكمال المستفيدين لعمليات الحجز وتوقيع العقد النهائي.

وبين برنامج «سكني» في بيان صحفي، أنه تم خلال الشهر الماضي تسليم فلل سكنية في ستة مشاريع بمنطقة الرياض تشمل إسكان رماح، الدوادمي، ثادق، شقراء، العيينة، والمجمعة، إضافة إلى مواصلة التسليم في مشروع الخرمة في منطقة مكة المكرمة، ومشاريع الوزارة في المنطقة الشرقية بمحافظة الخبر والمبرز (إسكان الأحساء ١ والأحساء ٢) وإسكان حفر الباطن.

كما شمل التسليم مشروعين في منطقة القصيم، هما (إسكان رياض الخبراء، وإسكان عنيزة)، أما في منطقة جازان فتشمل إسكان بيش، إسكان صامطة القفل، وإسكان صبا، إضافة لثلاثة مشاريع في منطقة الحدود الشمالية إسكان رفحاء وإسكان عرعر وإسكان طريف، إضافة إلى إسكان حائل في منطقة حائل.



«هيئة المواصفات»:

تحفيز المنشآت الوطنية بشهادة متخصصة للجودة

أملك - متابعات

شجرت الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة في تفعيل متطلبات اللائحة الفنية لشهادة الجودة السعودية لمراكز خدمة المستفيدين (حيّك) على مراكز خدمة المستفيدين بالأجهزة الحكومية والخاصة. وتسعى هيئة المواصفات من خلال تطبيق متطلبات هذه اللائحة لضمان جودة ما تقدمه مراكز خدمة المستفيدين بالمنشآت من خدمات وفقاً لأسس العمل المؤسسي، وبما يتوافق مع متطلبات نظم إدارة الجودة المختلفة، حيث تخضع تلك المراكز لتقييم شامل من جودة خدماتها



المقدمة للعملاء، ومن ثم إصدار شهادة جودة صادرة من الهيئة وفقاً لمتطلبات واشتراطات محددة. وتطبق معايير هذه الشهادة على مختلف أنواع المراكز التي يتم فيها تقديم خدمات للمستفيدين، كما تعنى بتطوير مراكز خدمات العملاء في جميع المنظمات الحكومية والخاصة وغير الربحية، المستفيد ورفع معايير الخدمة، وكذلك تحسين بيئة انتظار المستفيدين.

أكثر من 13 ألف مستفيد من الخيارات السكنية والتمويلية «سكني»

أملك-متابعات

أعلن برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان، أسماء ١٢,٢٣٠ أسرة من المسجلين في قائمتي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية استفادوا من الخيارات السكنية والطول التمويلية خلال شهر مايو.

وأوضح البرنامج أن من بينهم ٥٨٣٥ أسرة سكنت منازلها، ليصل إجمالي الأسر التي استفادت منذ بداية العام الجاري إلى ٦٨,١٩٥ أسرة في مختلف مناطق المملكة.

وأشارت وزارة الإسكان إلى أن قائمة الأسماء الجديدة التي أعلن عنها تأتي امتداداً لما أعلن عنه مسبقاً، حيث استفاد من البرنامج خلال العام ٢٠١٨ أكثر من ١٥٧ ألف أسرة، وسجل أبريل الماضي استفادة ١٤,٧٢٨ أسرة، فيما يتواصل إعلان المزيد من المستفيدين ضمن برنامج «سكني» بشكل شهري.

وقال المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان، سيف بن سالم السويلم، إن «سكني» يواصل تقديم خدماته للمستفيدين بحسب احتياجاتهم ورغباتهم وقدراتهم، تماشياً مع برنامج الإسكان» أحد برامج رؤية المملكة ٢٠٣٠» الذي يستهدف رفع نسبة التملك السكني إلى ٧٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠.



وتغطي الخدمات المباشرة المقدمة للمستفيدين في إطار حصولهم على منتج أو خدمة، ويشمل ذلك التواصل الشخصي المباشر والمكالمات الهاتفية، وأنظمة الخدمة الذاتية، والخدمات الإلكترونية.

ونوهت هيئة المواصفات إلى أن تطبيق هذه اللائحة يستهدف توفير الوقت والجهد والتكلفة للخدمات، ورفع مستوى مراكز خدمة المستفيدين، توضيح وتسهيل الإجراءات واختصار العمليات وتوفير معايير موحدة للخدمة، بالإضافة إلى رفع مستويات رضا المستفيد ورفع معايير الخدمة، وكذلك تحسين بيئة انتظار المستفيدين.

هيئة البيئة: ورشة عمل لتقييم الأداء البيئي للمنشآت الصناعية

جدة - هاجر الشريف



الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة
The General Authority Of Meteorology and Environment Protection

الشراكة. ونوه الأنصاري إلى أن هذا البرنامج سيعمل على تعزيز الشراكة بين المنشآت والجهات المسؤولة عن الرقابة البيئية وتخفيض التكاليف المتعلقة بضمان الالتزام البيئي من خلال التقارير الإلكترونية، حيث يعد أداة مهمة لمساعدة المنشآت على الالتزام البيئي على مستوى العالم، كم يساهم في تخفيض مستوى التلوث وتحسين الأداء البيئي والاستدامة على مستوى المنشآت وعلى مستوى الدولة.

بالمهية لشؤون البيئة الدكتور أحمد الأنصاري أن الهدف من إقامة هذه الورشة هو تحفيز القطاع الخاص بشكل عام، لدمج البعد البيئي ضمن خطته الاستراتيجية وتبني أنشطة

جدة - هاجر الشريف
تقيم الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة بالتعاون مع الغرفة التجارية الصناعية بجدة، ورشة عمل للتعريف ببرنامج تقييم الأداء البيئي للمنشآت الصناعية، والذي تطلقه الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة بالتعاون مع البنك الدولي، خلال الأسبوع القادم، وذلك ضمن إطار تعزيز البعد البيئي والارتقاء بالأداء البيئي للقطاع الخاص. وأكد نائب الرئيس العام

رقمنة مدفوعات قطاع الأعمال

إطلاق المنصة الوطنية الإلكترونية لفواتير الأعمال «منصة إيصال»

أملك - متابعات

ومركزات برنامج تطوير القطاع المالي، عملنا على إطلاق منصة إيصال بسواعد فريقنا في المدفوعات السعودية، وتحت إشراف مؤسسة النقد العربي السعودي، بهدف توفير المزيد من الحلول الرقمية التي ستساهم في خفض تكاليف المعاملات المالية، وتعزيز كفاءة البيئة المؤسسية، من خلال تيسير عمليات الفوترة الخاصة بموردي الجهات الحكومية وقطاعات الأعمال المختلفة، وإتاحة دفعها إلكترونياً.

التقنيات الحديثة والتحول الرقمي في القطاع المالي. وقال: «انطلاقاً من رؤية المملكة ٢٠٣٠ وتبنيها الكامل لمستهدفات

من أهمها العمل على رفع نسبة المعاملات غير النقدية، وتعزيز الشمول المالي للشركات الصغيرة والمتوسطة، وذلك من خلال تبني

وأكد الخليفي في كلمته، أن برنامج تطوير القطاع المالي يعد أحد برامج رؤية المملكة ٢٠٣٠ ويقوم على عدة ركائز،



أطلق محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي أحمد بن عبد الكريم الخليفي، مؤخراً، المنصة الوطنية الإلكترونية لفواتير الأعمال «منصة إيصال» التي طورتها المدفوعات السعودية، وتعد منصة وطنية مهمة في مجال رقمنة مدفوعات قطاع الأعمال وذلك بحضور محافظ الهيئة العامة للزكاة والدخل المهندس سهيل بن محمد أبانمي.



دردشة إدارية



د. حسام يوسف

هل أنت ذكي؟

هل نظرت ذات مرة في المرأة وسألت نفسك، هل أنا ذكي؟ ربما يكون السؤال قد دار في خلدك، وربما بنفس السيناريو، وكانت إجابتك بالطبع أنك في منتهى الذكاء، وحينما تسأل نفسك عن أسباب الاخفاقات التي مررت بها في حياتك، ستجيب على الفور بأنه الحظ والظروف والنصيب وأشياء أخرى هي السبب، وإذا سلمنا بأنك شخص ذكي ألغى، هل تعرف أي نوع من أنواع الذكاء تنتمي إليه؟

ولننطلق من البداية، عندما ولدنا كانت خلايا المخ تقدر بمائة مليار خلية عصبية وتتركز هذه الخلايا في طبقة يبلغ سمكها ٢ ملليمتر على السطح الخارجي للحاء المخ والمعروف بمادة الدماغ السنجابية. وعلى مدار حياتنا يتعين على عقولنا أن تعالج ٣ مليارات محفز كل ثانية لنبقى مستيقظين، وأن تعوض ملايين الخلايا التي نفقدها يوميا، ويبلغ وزن المخ في المتوسط ١.٢ كجم ويشكل نحو ٢٪ من وزن الجسم ومع هذا يستهلك أكثر من ٢٠٪ من الطاقة، فهو يعمل بلا توقف طوال حياة الشخص. ويتحكم المخ في كل أجهزة الجسم وتفاعلاته وفي سبيل ذلك يحتاج إلى غذاء صحي متكامل، وهناك ملايين من خلايا المخ تموت يوميا بسبب سوء التغذية ونقص الأكسجين والضغط النفسية، والأدوية والسموم والتلوث البيئي، ويعد الإفطار أهم وجبة للمخ لبدء عمله بنشاط في يوم جديد بطاقة مصدرها الكربوهيدرات، وهناك أبحاث أثبتت أن نوعية الأطعمة قد تؤثر في التفكير، فالبروتينات مثلا تؤدي إلى تحسن التفكير، والسكريات تؤثر في السلوك العاطفي.

وتتعدد أنواع الذكاء وتختلف حيث تصل إلى سبعة، ومنها الذكاء اللغوي أو اللفظي، ويقصد به القدرة على التحدث والتأليف والفصاحة، ويكون للشخص قدرة متميزة على الحفظ والتذكر، وهناك الذكاء المنطقي الذي يشمل القدرة على الحساب ومعالجة الأمور المنطقية، بينما الذكاء الحيزي وهو التفكير بالصور وتخيل الأمور بطريقة ثلاثية الأبعاد، والذكاء الموسيقي يعني القدرة على سماع الألحان وفهم تألفها واتساقها، والذكاء الجسدي وفيه تكون قدرة العقل على التحكم بالجسم بسرعة ومهارة، والذكاء الجماعي أي القدرة على فهم الآخرين بسلاسة ويسر والتعامل معهم بفهم شديد، وأخيرا الذكاء الفردي ومن خلاله يتمكن الشخص من معرفة قدراته وإمكاناته الذاتية وتطويرها.

وبرغم الاختلاف بين تلك الأنواع، لكنها تتفق في أن الذكاء ليس وراثيا، بل مكتسب، كما أن التعلم والتدريب يطور معدراته وينميها، لأن الشخص العادي يستخدم ٤٪ فقط من إجمالي إمكاناته العقلية والذهنية، أي أن هناك ٩٦٪ من إمكاناتنا الذهنية غير مستغلة أو مستخدمة وتنتظر التطوير من جانبنا.

dr_hossam22@yahoo.com

اشترته «نمو الأصول للاستثمار»

«إتقان العقارية» تبيع مركز الرياض جاليري بمبلغ 976.5 مليون ريال

أملك- خاص
بحضور كبير من رجال الأعمال والمستثمرين والمهتمين والإعلاميين، أنهت شركة إتقان العقارية المزداد الحادي عشر لتصفية شركة صالح الراجحي - رحمه الله - الذي أقيم مؤخرًا، وتم فيه بيع مركز الرياض جاليري والأرض المجاورة له بمبلغ ٩٧٦,٥ مليون ريال (شاملة ضريبة القيمة المضافة) لصالح شركة نمو الأصول للاستثمار، واستمرت فعاليات المزداد، الذي قامت «صحيفة أملك» بتغطيته إعلامياً ساعة واحدة، فيما تمت الصفقة خلال ٣٠ دقيقة فقط. وتبلغ مساحة المركز التجاري مع الأرض المجاورة له حوالي ١٥٤ ألف متر مربع، ويقع في الرياض، وتحيط به طرق الملك فهد والعليا العام والإمام سعود. ويعد الرياض جاليري من أهم العقارات الاستثمارية التي تحظى بموقع مهم واسم كبير، إضافة إلى كونه أميز المراكز التجارية التي تحقق دخل استثماري عال معتمدة على أصول عقارية فريدة، وموكلتها للنهضة العمرانية المتسارعة والكبيرة التي تشهدها المملكة. ويحتوي المركز على أشهر مولات الرياض الحديثة ويجمع ما بين الماركات التجارية الحديثة وأماكن الترفيه العائلي، ويعد من أميز المراكز التجارية التي تحقق دخل استثماري عال معتمدة على أصول عقارية فريدة.



«عبداللطيف جميل» تنفذ 158 شقة سكنية في مجمع سكني

من المرافق لتوفير أعلى مستويات الراحة والرفاهية لمجتمع السكان، مثل المحلات التجارية والحداثة على الأسطح وبركة للسباحة على السطح، ونادي رياضي، وأماكن جلوس خارجية، وحدائق وملاعب متعددة الاستخدامات وغرفة للألعاب الداخلية، وصالة للاحتفالات والمناسبات تتسع حتى ٩٠ ضيفاً، وصالة للضيوف.



بالإضافة للمرافق الخدمية والترفيهية، ويضم المشروع مبنين رئيسيين وأربع مناطق رئيسية، كما سيضم المجمع العديد

مشروع للشركة، بيئة سكنية حيوية ركزت على نمط الحياة المعاصر والمريح لمجتمع السكان، ويعتمد المشروع نموذجاً مشابهاً لمشروع «مجمع جي ون السكني» الحائز على جوائز عالمية في مجال التطوير العقاري، والذي يقع أيضاً في حي السلامة شمالي جدة.

كما يوفر المشروع خيارات متنوعة من الشقق السكنية،

الرياض - متابعات

بدأت شركة عبداللطيف جميل للأراضي أعمال مشروع المجمع السكني «داري كيو» الذي سيضم ١٥٨ شقة سكنية فخمة مع العديد من المرافق المشتركة والمتكاملة بهدف توفير أعلى مستويات الراحة والرفاهية لمجتمع السكان، الذي يعتبر ثالث

السوق المالية توافق على إدراج أسهم «النايفات للتمويل» للاكتتاب العام



الرياض - أحمد العمري

أعلنت هيئة السوق المالية عن موافقتها على إدراج أسهم شركة النايفات للتمويل، الشركة الرائدة في توفير حلول التمويل غير المصرفي، في السوق المالية السعودية «تداول»، وأعلنت الشركة عن نيتها في طرح أسهمها للاكتتاب العام في السوق الرئيسية، حيث سيتم زيادة رأسمال الشركة من خلال طرح ٣٦,٥ مليون سهم، وهي ما تمثل ٣٠٪ من رأسمالها، وتعمل الشركة في توفير حلول التمويل غير المصرفي، وسيتم استخدام صافي متحصلات الطرح من قبل الشركة بشكل رئيس في التوسع في محفظة التمويل العقاري

لدى الشركة وإضافة بطاقات الائتمان لمنتجاتها التمويلية. كانت هيئة السوق المالية قد أعلنت عن صدور قرار مجلس الهيئة بتاريخ ٢١ مارس ٢٠١٩م المتضمن الموافقة على طلب الطرح الذي قدمته الشركة، وسيتم استخدام صافي متحصلات

شركة الاتصالات المتكاملة «ITC» تصدر مؤشر السرعات لشهر مايو

الاتصالات المتكاملة INTEGRATED TELECOM

أملك- متابعات

منصة Netflix العالمية، ما هي الإدليل آخر على التزام الشركة بتقديم أفضل خدمات الإنترنت. يذكر أن شركة الاتصالات المتكاملة «مقرها الرياض» تعد أكبر مزود خدمة البيانات (DSP)، ومزود (ISP) وترخيص VSAT، و٦ مراكز بيانات، بالإضافة إلى بنية تحتية مستقلة تتضمن محطتين عالميتين لتكيب الكابلات في الخبر وجدة وتربط الملكة ببقية أنحاء العالم من خلال كابلات اتصالات بحرية.

تصدرت شركة الاتصالات المتكاملة ITC للشهر الرابع على التوالي في عام ٢٠١٩، مؤشر السرعات لشهر مايو ٢٠١٩ والذي تقدمه منصة نتفليكس Netflix لقياس سرعات المشاهدة للمحتوى الذي تقدمه عبر مزودي خدمات الإنترنت في المملكة العربية السعودية. وهذه النتائج التي حققتها شركة الاتصالات المتكاملة ITC، والتي صادقت عليها

«الشامل لفحص المباني»
تقدم حلول الجودة
المتكاملة

فحص المباني والتأكد من مطابقة المواصفات يقلل الهدر ويطيل عمر العقارات



أملك - خاص

كشفت شركة الشامل لفحص المباني عن تزايد الطلب على فحص العقارات الجاهزة والبنائيات تحت التشييد خلال الفترة السابقة نتيجة لتزايد عدد الصفقات العقارية بجميع أنحاء المملكة، ووصف الأستاذ بدر المقيبيل رئيس مجلس إدارة الشركة في تصريح خاص لـ «صحيفة أملك» الإقبال على التأكد على فحص المباني ومطابقتها للمواصفات حفاظاً على سلامتها وسلامة ساكنيها بالاتجاه الإيجابي. وأكد المقيبيل حاجة السوق العقاري لعدد من الأليات والخطط التي تضمن سلامة العقارات وخلوها من العيوب للحفاظ على قيمتها السوقية التي تشكل نسبة كبيرة من الاقتصاد الوطني، مشيراً إلى زيادة اهتمام القطاعين (العام والخاص) بتوسع العمل في شركات فحص المباني التي تمارس نشاطها بمهنية وتخصصية هندسية لقراءة مزايا وعيوب المباني في السوق السعودي مما يقلل الهدر في الموارد المالية عن طريق الصيانة المتكررة ويطيل عمر العقارات.

وشدد رئيس مجلس إدارة الشركة على أن عملية فحص المباني تضمن الجودة وتجعلك تشتري عقاراً خال من العيوب، وأبان أن «الشامل لفحص المباني» لها رصيد كبير من العملاء من البنوك والصناديق الاستثمارية العقارية والبيوت التجارية والشركات التطوير العقاري، ونعمل جاهدين لتجنبهم المخاطر وكشف العيوب التي صاحبت البناء والتشييد.

والجدير بالذكر أن للشركة أقساماً مختلفة ومتعددة مثل قسم فحص الهيكل الإنشائي والقسم الهندسي لأعمال الكهرباء والتمديدات الصحية والتكييف وجميعها بها كوادر متخصصة ومدربة ولها خبرات كبيرة في مجال تخصصها وتوفر للقطاع العقاري خدمات مختلفة وتقدم كافة الحلول المتخصصة التي يحتاجها المستثمر العقاري أو الراغبين في السكن الآمن.

أيقونة من الفرص الاستثمارية المتعددة..

شركة تكتلات العقارية تستعد لطرح أحدث المخططات الصناعية واللوجستية.. قريباً

أملك - خاص

بسرعة انتعاش المنطقة صناعياً ولوجستياً، ويجعلها منطقة جذب للشركات ورؤوس الأموال والمستثمرين لسهولة الاستثمار الآمن واستصدار الرخص وإدخال الخدمات في وقت وجيز وإجراءات ميسرة.

ومن ناحية أخرى يعتبر المخطط أيقونة متعددة من الفرص والأنشطة الاقتصادية، حيث تتمتع بقيمة إضافية تجمع بين إقامة نشاط المستودعات والمخازن على القطع الداخلية وإقامة العمائر السكنية والتجارية على القطع الواقعة على حدود الأرض الخارجية، مشيراً إلى أن المخطط مكتمل البنى التحتية، وتم تنفيذها بإشراف أفضل الشركات المتخصصة وبأجود المعايير الإنشائية، حتى تكون منطقة صناعية نموذجية في الرياض.

الشريان الحيوي لحركة الدعم اللوجستي للمنطقة الوسطى. ومن جهة أخرى، فإن الاستثمارات المحيطة بالمخطط تتمتع بكونها داعمة للنشاط الصناعي في عدة مجالات متنوعة، الأمر الذي يبشر

الأراضي في مدينة الرياض يُحظى بارتفاع وتيرة الطلب نتيجة نمو حركة البضائع وما يحققه الميناء الجاف بالعاصمة من مناخ ملائم عزز الاستثمار في الأراضي التي تناسب نشاط المستودعات والتي تعتبر هي

في القطاع الصناعي للاستفادة من المساحات الكبيرة والمتنوعة التي ستطرحها قريباً وذلك ضمن نطاق حيوي يتكون من نخبة واسعة من المستثمرين في قطاع التخزين والدعم اللوجستي في منطقة الرياض، مؤكدة أن قطاع

في ظل الانتعاش المتزايد في المجال الصناعي وفق رؤية المملكة ٢٠٣٠ وازدياد الطلب على مساحات عقارية لسد احتياج السوق الصناعي، فقد اتخذت شركة تكتلات العقارية كافة الاستعدادات مع اقتراب طرح أحدث المخططات الصناعية واللوجستية والمستودعات بالعاصمة الرياض.

والذي يعد أحدث مخطط صناعي يوفر خيارات متعددة للمستثمرين بمواصفات جاذبة ومتميزة في مساحة تزيد عن ٨٠٠,٠٠٠ متر مربع لتلبي تطلعات رجال الأعمال والمهتمين بالقطاع الصناعي والخدمات اللوجستية.

وبهذه المناسبة، تعبر تكتلات العقارية عن سعادتها بتوجيه الدعوة لرجال الأعمال والشركات

قريباً

طرح أحدث المخططات الصناعية واللوجستية و المستودعات بمدينة الرياض على مساحة تزيد عن 800,000 م² بمواصفات فريدة.

تكتلات
TAKATTULAT
Real Estate العقارية

اكتمال اندماج بنكي

«ساب والأول» يعزز نضج وتطور السوق السعودي

الرياض - محمد السبيعي

٢٠٢٠، وهي العملية التي يحرص بنكنا الجديد على الاستعداد لها الجيد ودعمها. ويوفر البنك المدمج قنوات اتصال دولية مميزة للعملاء من الشركات والأفراد عبر شراكته مع HSBC، وهي مجموعة خدمات مصرفية رائدة تعزز نمو الأعمال التجارية للشباب الذين يتمتعون بالذكاء التكنولوجي.

السعودية وأسواقنا المالية على الأعمال والنمو الاقتصادي. وتؤكد عملية الدمج وتداول الأسهم، على نضج وتطور السوق السعودي، كما أسهم المنظّمون بنظرتهم ذات الأبعاد المستقبلية في خلق بيئة مواتية يشعر خلالها المستثمرين السعوديين والأجانب بالثقة، في ظل الزخم الكبير التي يحظى به تطبيق رؤية

أسهم بنك ساب مع البنك الأول. وبهذه المناسبة، قالت لبنى العليان، رئيس مجلس إدارة ساب: «تشكل هذه المناسبة لحظة فخر لفرق العمل في كلا البنكين والمنظّمين، والذين بذلوا جهوداً كبيرة لتحقيق هذا الاندماج بنجاح، كما تبرز هذه اللحظة رسالة واضحة مفادها انفتاح المملكة العربية

بمحور محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي الدكتور أحمد الخليفي، ورئيس مجلس إدارة بنك ساب لبنى العليان، ومدير عام الإدارة العامة للأسواق في تداول محمد الرميح، تم الاحتفال رسمياً باكتمال اندماج



نقدمكم للعالم..
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقة لمنشأتك؟

لكلمة قوة أكبر مما يتوقعه الكثير في نجاح الشركات. فهي تبرز الصورة المشرقة للمنشآت وتنقلها للمجتمعات بأفضل الطرق. ولكن للكلمة صناع محترفون يعرفون كيف يوظفونها وهذا ما احترفناه في عالم الصحافة نطوع الكلمات والصور لتساعدكم على النجاح والمحافظة عليه. فمن صياغة المادة الصحفية وإعداد وإخراج المطبوعات الخاصة والنشرات الدورية والتواصل مع العملاء وصياغة وتصميم الإعلان إلى جميع برامج العلاقات العامة. نسخر خبرتنا لإبراز منشآتكم بالشكل الذي تطمحون إليه فالكلمة تبرز النجاح وكثيراً ما تصنع.

0504649090

011 4659080

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

E-mail: info@pressworld.net pressworld.sa



السكنية والحلول التمويلية التي قدمها البرنامج، ويمكن الاطلاع على التقرير كاملاً من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للبرنامج.

يذكر أن وزارة الإسكان من خلال برنامج «سكني» تسعى لتمكين الأسر السعودية من امتلاك المسكن اللائم بكل يسر وبشكل أسرع وسعر أقل ضمن خيارات متعددة عن طريق تقديم مجموعة من الخيارات السكنية والتمويلية، وذلك سعياً لرفع نسبة التملك إلى 70٪ بحلول عام 2030 وفقاً لأهداف برنامج الإسكان «أحد برامج رؤية المملكة 2030»، وتقليص قوائم الانتظار وإتاحة فرص سكنية أكثر تلائم مختلف فئات المجتمع في كل مناطق المملكة.

الوحدات الجاهزة من السوق، والبناء الذاتي لمن يملكون الأراضي، وتمويل القرض القائم، والقروض السكنية للعسكريين على رأس العمل ومن تجاوزوا 50 سنة، إذ أعلن البرنامج عن أسماء 200 ألف مواطن يمكنهم الاستفادة هذا العام من الخيارات المتنوعة التي يوفرها برنامج «سكني» 2019.

محتويات التقرير

وتضمن التقرير أبرز منجزات البرنامج لشهر مايو، حيث نشر التقرير صوراً حديثة لحالة البناء في المشاريع التي يستمر تنفيذها، كما تضمن تفاصيل أعداد الأسر التي استفادت خلال الأشهر الخمسة الماضية من هذا العام من الخيارات

من خلالها المخططات السكنية بشكل إلكتروني، حيث يمكن للمستخدم اختيار الأرض المناسبة له ضمن 85 مخططاً سكنياً تتوزع في مختلف مناطق ومدن المملكة، ويمكن الاطلاع عليها من خلال البوابة الإلكترونية لـ «سكني».

وتطرق التقرير لمستهدفات «سكني» في 2019، لتسهيل تملك 200 ألف أسرة سعودية عن طريق أحد الحلول السكنية والتمويلية التي يقدمها «سكني» باختيار وحجز الوحدات السكنية الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة والوحدات تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين والأراضي الجانية والقروض العقارية المدعومة للاستفادة من شراء

بجاهزيتها للسكن بمتوسط أسعار 350 ألف ريال، حيث تشهد هذه المشاريع إقبالاً من المواطنين انعكس على نسب الحجوزات فيها، وتتميز بتكامل البنية التحتية التي تشمل شبكات المياه والكهرباء والاتصالات والإنارة والأرصفة وسفلتة الطرق والمساحات الخضراء والحدائق والمرافق الخدمية العامة.

6 مخططات

جديدة سكنية مجانية

وكشف تقرير «سكني» عن إضافة 6 مخططات جديدة للأراضي السكنية المجانية خلال شهر مايو توفر 3442 قطعة أرض في 5 مناطق، وتتبع وزارة الإسكان من خلال برنامج «سكني» منصة إلكترونية تعرض

أعلن عن 68.195 أسرة مستفيدة

برنامج سكني يكشف عن 40 مشروعاً سكنياً جاهزاً من المشاريع السكنية

الرياض- محمد السبيعي

بلغ عدد المستفيدين من الحلول السكنية التي يُتيحها برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان حتى شهر مايو الماضي 68,195 أسرة، منها 33,718 أسرة تمكنت من الحصول على منازل، وفي شهر مايو استفادت 13,230 أسرة من الخيارات التمويلية والسكنية، ونحو 5835 أسرة تمكنت من الحصول على منازل، وذلك حسب تقرير شهر مايو المنصرم الذي أصدره البرنامج.

40 مشروعاً سكنياً جاهزاً

سكنية متكاملة الخدمات والمرافق، وتوفر لسكانها بيئة سكنية متكاملة. وبحسب التقرير الذي تم نشره على الموقع الإلكتروني للبرنامج، هناك أكثر من 40 مشروعاً سكنياً جاهزاً من المشاريع السكنية التي تنفذها الوزارة لتوفير آلاف الوحدات، وتمتاز

واستعرض التقرير متابعة تنفيذ أعمال البناء في 53 مشروعاً سكنياً يتم تنفيذها بالشراكة مع القطاع الخاص، إذ توفر نحو 100 ألف وحدة سكنية تتوزع في مختلف مناطق المملكة، وتتميز بكونها مجمعات

مستحقو «سكني»

يتسلمون فلاً جاهزة بـ 20 مشروعاً بمناطق المملكة

و(إسكان الأحساء ١ وإسكان بيش، إسكان صامطة القفل، وإسكان صبيا، إضافة لثلاثة مشاريع في منطقة الحدود الشمالية إسكان رفحاء وإسكان عرعر وإسكان طريف، إضافة إلى إسكان حائل في منطقة حائل

و(إسكان الأحساء ٢) وإسكان حفر الباطن. كما شمل التسليم مشروعين في منطقة القصيم، هما (إسكان رياض الخبراء، وإسكان عنيزة)، أما في منطقة جازان فتشمل



مكة المكرمة، ومشاريع الوزارة في المنطقة الشرقية بمحافظة الخبر والمبرز

الرياض- محمد السبيعي

أوفى برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان بوعده في تسليم الفلل الجاهزة في عدد من المشاريع المنتشرة في عدد من مناطق المملكة، حيث استمر التسليم خلال شهر أيار (مايو) الماضي في نحو 20 مشروعاً تتوزع في سبع مناطق حول المملكة، إذ تمت إجراءات التسليم بعد استكمال المستفيدين لعمليات الحجز وتوقيع العقد النهائي.

وبين برنامج «سكني» في بيان صحفي، أنه تم خلال الشهر الماضي تسليم فلل سكنية في ستة مشاريع بمنطقة الرياض تشمل إسكان رماح، الدوامي، شادق، شقراء،

تقرير برنامج سكني لشهر مايو 2019

المشاريع

100 توفر نحو ألف وحدة سكنية.

53 مشروعاً سكنياً تحت التنفيذ.

350 متوسط الأسعار ألف ريال للوحدة السكنية.

40 مشروعاً سكنياً جاهزاً.

المخططات السكنية

6 مخططات جديدة للأراضي السكنية المجانية

توفر 3442 قطعة أرض في 5 مناطق.

85 مخططاً سكنياً في البوابة الإلكترونية.

الحلول السكنية والتمويلية

البناء الذاتي.

تمويل القرض القائم.

القروض السكنية للعسكريين.

حجز الوحدات السكنية الجاهزة.

الأراضي المجانية.

القروض العقارية المدعومة.

شراء الوحدات الجاهزة من السوق.

واصل في تطوير البنية التحتية في المشاريع السكنية برنامج الأراضي البيضاء يطور أراضي ويحولها لقطع سكنية للمستفيدين

الرياض - عبد الله العمري

أكد برنامج رسوم الأراضي البيضاء التابع لوزارة الإسكان انتهائه من تطوير أرضين كانتا خاضعتين للرسوم من قبل مالكيها بمساحة 70.000 ألف متر مربع في مدينة الدمام، من المتوقع أن توفر أكثر من 140 قطعة أرض سكنية، مؤكداً أن هاتين الأرضين تم اعتماد تخطيطها كاملاً من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية.



المطورة (الخام) وذلك بمساحة عشرة آلاف متر مربع فأكثر، والواقعة ضمن النطاق المعلن عنه عند إطلاق البرنامج، وكانت الدورة الفوتيرية الثالثة من البرنامج بدأت في حاضرة الدمام بتاريخ ٢١ / ٨ / ١٤٤٠هـ، ويمكن الاطلاع على جميع تفاصيل الدورات الفوتيرية المتعلقة بالمدن الخاضعة للنظام من خلال زيارة الرابط الرسمي لبرنامج رسوم الأراضي البيضاء التابع لوزارة الإسكان.

يعد أحد برامج وزارة الإسكان التي أعلن عنها خلال عام ٢٠١٦ ويطبق في مرحلته الأولى في كل من الرياض وجدة وحاضرة الدمام ومكة المكرمة، وبلغ إجمالي أوامر السداد في المدن الأربعة أكثر من ١٢٠٠ أمر سداد لمساحة إجمالية تتجاوز ٤١١ مليون متر مربع، ويأتي ذلك في إطار استهداف البرنامج إنهاء الممارسات الاحتكارية للأراضي والإسهام في إيجاد سوق عقاري متوازن، حيث تعنى المرحلة الحالية بالأراضي غير

وأشار البرنامج إلى أن اللائحة التنفيذية لرسوم الأراضي تنص على أن جزء من الإيرادات يتم صرفها لتطوير البنية التحتية في المشاريع السكنية التابعة لوزارة الإسكان، وهو ما تحقق بالفعل من خلال تخصيص جزء من هذه المبالغ للتطوير وإيصال الخدمات العامة من مياه وكهرباء إلى عدد من المشاريع في مختلف مناطق المملكة. يذكر أن برنامج «الأراضي البيضاء»

عند إنجاز تطوير الأرض باعتماد المخطط اعتماداً نهائياً أو بنائها خلال سنة من تاريخ صدور «أمر السداد» عليها، وذلك بهدف تحفيز تطوير الأراضي وزيادة العروض من الأراضي المطورة ومكافحة الممارسات الاحتكارية، لما يعود ذلك في النفع على المواطنين أولاً، مبيّناً أن تطبيق الرسوم يحقق أهدافه من خلال تفاعل أصحاب الأراضي الخام بتطويرها أو الشراكة مع وزارة الإسكان لإنشاء مشاريع توفر وحدات سكنية للمواطنين.

**برنامج الأراضي
البيضاء يحصل أكثر
من 1200 أمر سداد
لمساحات إجمالية
تتجاوز 411 مليون
متر مربع**

الرسوم وذلك في مختلف مناطق ومحافظات المملكة. إنجاز وتطوير وأوضح البرنامج أن الرسوم لا تطبق

الأراضي المستهدفة

وبين البرنامج في بيان صحفي استمراره في مواصلة فرض الرسوم على الأراضي المستهدفة حتى يتم تحريرها بشكل كامل، وذلك لتحقيق أحد أهدافه المتمثلة بمكافحة الممارسات الاحتكارية للأراضي داخل النطاق العمراني، مؤكداً أنه لا يوجد أي استثناءات على تطبيق الرسوم على الأراضي الواقعة داخل النطاق المستهدف في جميع المدن التي فرضت فيها

أملاك - متابعات

بلغ إجمالي عدد شهادات الإعفاء من سداد ضريبة القيمة المضافة للمسكن الأول الصادرة منذ إطلاق البرنامج وحتى نهاية شهر مايو 2019 نحو 52.22 ألف شهادة إعفاء ضريبي، وذلك إسهاماً في تخفيف العبء على مستفيدي الدعم السكني في مختلف مناطق المملكة.

بالنسبة الأساسية وقدرها ٥٪ كافة توريدات السلع والخدمات التي يقوم بها أي شخص خاضع للضريبة، مع وجود عدد من الاستثناءات. وتنحصر الاستثناءات في التوريدات الخاضعة للضريبة بنسبة صفر بالمائة، والتوريدات المعفاة من الضريبة، وقدم النص على هذه التوريدات على سبيل الحصر باللائحة التنفيذية لنظام ضريبة القيمة المضافة تتضمن الإعفاءات من ضريبة القيمة المضافة إيجار الوحدات السكنية فقط. أي أن بيع الوحدات السكنية والتجارية والأراضي والمباني يخضع لضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥٪ بالإضافة إلى إيجار الوحدات التجارية والأراضي الفضاء.



ضريبة القيمة المضافة

الجدير بالذكر أنه وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية ولائحته التنفيذية، تخضع لضريبة القيمة المضافة

الشاملة لخدماتها التي تقدمها مختلف الجهات الحكومية والقطاع الخاص، تمكياً للتحويل الرقمي وتسريع عملية الإنجاز والإجراءات والاستغناء عن التعاملات الورقية، وتحقيق درجة أعلى من الشفافية.

صدور أكثر من 50 ألف شهادة إعفاء للضريبة المضافة للمسكن الأول بنهاية الشهر الماضي

**الإعفاء من سداد
ضريبة القيمة
المضافة للمسكن
الأول يخفف العبء
على مستفيدي
الدعم السكني**

وإضافة خدمات جديدة في منصة «اعتماد» لتمكين الجهات الحكومية والقطاع الخاص من القيام بجميع الإجراءات المالية المطلوبة إلكترونياً وبكفاءة عالية وتسهم في تقليص الوقت، وتوفير الجهود الإداري، وتسهم في اختصار المسار الإداري بين وزارة المالية والجهات المستفيدة من خدمات الوزارة، بما يجعل الإجراءات أسرع، والنتائج أفضل، وذلك عبر خطوات بسيطة وميسرة، منوهاً بأن وزارة المالية ستواصل أعمال التطوير

بحسب احتياجاتهم ورغباتهم وقدراتهم، تماشياً مع برنامج الإسكان «أحد برامج رؤية الملكة ٢٠٣٠» الذي يستهدف رفع نسبة التملك السكني إلى ٧٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠. كفاءة عالية وأفاد الصويان أن الخدمات الإلكترونية الجديدة تتيح للجهات الحكومية عمل الإجراءات المالية المطلوبة إلكترونياً وبكفاءة عالية وتسهم في تقليص الوقت، وتوفير الجهود الإداري، وتسهم في اختصار المسار الإداري بين وزارة المالية والجهات المستفيدة من خدمات الوزارة، بما يجعل الإجراءات أسرع، والنتائج أفضل، وذلك عبر خطوات بسيطة وميسرة، منوهاً بأن وزارة المالية ستواصل أعمال التطوير

شهادات الاستحقاق

وأوضحت الوزارة أن عدد الشهادات الصادرة لمستفيدي الوزارة بلغ ٢٢,٨٧ ألف شهادة، فيما تم إصدار ٨١٨١ شهادة لمستفيدي صندوق التنمية العقاري، و١١,١٧ ألف شهادة للمستفيدين من خارج قوائم الوزارة والصندوق العقاري. وكانت وزارة الإسكان أطلقت في ١٠ يوليو من العام الماضي الماضي البوابة الإلكترونية لتسجيل الطلبات وإصدار شهادة الاستحقاق لمبادرة تحمل ضريبة القيمة المضافة للمسكن الأول لمستفيدي الوزارة والصندوق العقاري أو غيرهم. وتبذل وزارة الإسكان قصارى جهدها من أجل تقديم خدماته للمستفيدين



شركة تطوير عقاري - فندقية
HOSPITALITY - REAL ESTATE DEV. CO.
www.aswar.com.sa

أسوار المتحدة
ASWAR UNITED

على إثر اعتماد مخططات الأراضي خلال 60 يوماً المطلوب من المطورين العقاريين وضع مقترحات وحلول لاستكمال البنية التحتية ومرونة الإفراغ

أملاك- تقارير

دعت وزارتتا « وزارة الشؤون البلدية والقروية » و« الإسكان » القطاع العقاري ورجال الأعمال إلى اقتراح الحلول التي تضمن استكمال وإنهاء البنية التحتية وإعطاء المرونة اللازمة لملاك المخططات في الإفراغ والحصول على التمويل لمشروعاتهم، حرصاً على تسريع خطوات وإجراءات اعتماد المطورين للمخططات ومعالجة المعوقات، جاء ذلك على خلفية الإعلان عن حوكمة المسارات المحدثة التي أعدتها وزارة الشؤون البلدية والقروية لاعتماد مخططات الأراضي خلال 60 يوماً بالتنسيق مع شركاء الوزارتين من الجهات المعنية المختلفة.

مسارات لتشجيع الاستثمار
وجاءت المسارات المحدثة ومذكرة حوكمتها امتداداً للتعاون بين الوزارتين لتشجيع الاستثمار في قطاع التطوير العقاري باقتراح الحلول اللازمة لتنفيذ البنية التحتية المختلفة وإعطاء المرونة اللازمة لعملية إفراغ الصكوك حتى يتمكن أصحاب المخططات الحصول على التمويل لمشاريعهم؛ ومعالجة المعوقات مع شركاء الوزارتين في القطاعات كافة.

المسار الأول:
وتشمل التحديث على آلية اعتماد مخططات الأراضي ثلاثة مسارات الأول

تطوير الإجراءات الحالية من خلال الاعتماد الابتدائي للمخطط وتحديد وتزمين جميع الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف والسماح بالإفراغ المتدرج حسب المنفذ؛ ومن ثم الاعتماد النهائي بعد انتهاء التنفيذ قبل تسلم الأعمال المنفذة التي يتم تسلمها بعد الاعتماد النهائي خلال فترة زمنية محددة بحيث يسمح بيع كامل قطع المخطط بعد التسلم النهائي.

المسار الثاني والثالث:

الاعتماد النهائي للمخططات
ويتيح المسار الثاني الاعتماد الابتدائي والنهائي قبل البدء بالتنفيذ مع تحديد وتزمين جميع الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف بحيث يسمح بالإفراغ المتدرج حسب المنفذ من المخطط على أن يسمح ببيع كامل المخطط بعد التسلم النهائي. فيما طرح المسار الثالث مقترحاً لاعتماد المخطط الابتدائي والنهائي بعد دفع مبالغ التنفيذ من قبل المطور لجهة التنفيذ وتحديد وتزمين جميع الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف لتقوم الجهات المنفذة للخدمة بضمان مدة

وجودة التنفيذ وبذلك يسمح ببيع كامل قطع المخطط مباشرة.

تشجيع أنشطة التطوير العقاري

إلى ذلك، أوضح وكيل الوزارة لتخطيط المدن عبدالرحمن بن حسن آل الشيخ أن توقيع المذكرة جاء استشارة من الوزارتين لأهمية تشجيع مختلف نشاطات التطوير العقاري في المملكة وتحقيق التكامل بين القطاعين الخاص والعام من أجل الوصول إلى مستهدفات رؤية ٢٠٣٠، لافتاً النظر إلى أن المذكرة سيتم البدء في التنسيق بشأنها فور توقيعها على أن يتم وضع الإجراءات التنفيذية للبدائل المقترحة وآلية تطبيقها ووضع الضوابط اللازمة لذلك بحلول نهاية شهر شوال الحالي.

ومن جانبه، نوه المشرف العام على التطوير العقاري بوزارة الإسكان الأستاذ محمد بن سعود الغزواني بالتعاون المستمر مع وزارة الشؤون البلدية والقروية في مجالات عدة بما يضمن تشجيع المطورين العقاريين، ومعالجة كافة التحديات التي تواجه

القطاع، مؤكداً حرص « الإسكان » على التواصل المستمر مع مختلف الجهات ذات العلاقة بالقطاع من أجل تذليل العقبات التي تواجههم بشكل مستمر.

الكرة في ملعب

المطورين العقاريين

وبهذا الطلب الضمني تكون الجهات الرسمية قد رمت الكرة في دائرة رجال الأعمال والمستثمرين في الإسكان في إيجاد الحلول التي تواجه أعمالهم في تطوير الأراضي واستخراج رخص البناء مروراً بكل الإجراءات التي تحتاجها الأراضي غير المستصلحة حتى تدخل النطاق العمراني لتساعد وتساهم في توفير آلاف الوحدات السكنية، ومن هذا المنحى منتظر من أصحاب الرأي والخبرات العقارية في التطوير تنظيم ورش عمل وملتقيات وندوات مكثفة لتشخيص العقبات التي تقف أمام أعمالهم، وخاصة أن خطوات التنمية مرتبطة مع بعضها البعض في سلسلة واحدة حتى يتم انتهاء المشروع وتسلم الأسر المستفيدة منازلها وتتمكن فيها فعلياً.

الرياض - متابعات

استضافت غرفة الرياض ممثلة باللجنة العقارية، مؤخراً، اللقاء التعريفي بعقد إيجار الموحد للقطاع العقاري التجاري، بمشاركة برنامج «إيجار» وحضور عدد من الوسطاء العقاريين، والمعنيين والمهتمين بالشأن العقاري من مستثمرين ووسطاء وملاك العقارات، قدم فيه مدير الأداء الاستراتيجي في شبكة إيجار عبدالرحمن السماري شرحاً تفصيلياً عن البرنامج، وعن عقد إيجار الموحد للقطاع العقاري التجاري.

التي يتيح استخدامها من خلال النظام الإلكتروني الاستغناء عن العقود والوثائق الورقية، وتسهيل متابعة سداد الدفعات الإيجارية إلكترونياً عبر متابعة البيانات المسجلة، وخدمة التنبيهات والإشعارات، بالإضافة إلى خدمات الدعم والمساعدة من خلال قنوات تواصل متعددة «هاتفية وإلكترونية».

وكان برنامج إيجار قد تلقى العديد من ردود الأفعال الإيجابية خلال فترة الإطلاق الأولية لعقد إيجار الموحد للقطاع العقاري التجاري، وطالبت تلك الردود بإضافة العقارات الأخرى مثل الصناعية والزراعية والاستثمارية إلى شبكة إيجار الإلكترونية.



التجاري أطلق في ديسمبر ٢٠١٨م بصورة غير إلزامية، وبدأ التطبيق الإلزامي باستخدامه في الشبكة في ١٥ مايو ٢٠١٩م، ويوفر البرنامج إيجار يوفر الأدوات والحلول الإلكترونية التي تسهم في تيسير إجراءات العمل في قطاع الإيجار العقاري، ومنها السندات الإلكترونية،

وأكد الوبري على الجهود الذي تقوم به الغرفة ممثل هذه اللقاءات التي تعمل على تقوية الصلة بين المسؤولين وأرباب القطاع، وحققت الكثير من تطلعات القطاع في مسار واحد جنباً إلى جنب مع استراتيجية وبرامج وزارة الإسكان.

توفير الحلول الإلكترونية
ومما يجدر ذكره أن عقد إيجار

مثل المعارض التجارية، والمكاتب، والمستودعات، والمحلات داخل المراكز التجارية وخارجها، والأكشاك داخل المراكز التجارية وخارجها، وغيرها من أنواع العقارات التجارية التي يتضمنها تدريجياً، إلى إمكانية إتاحة صلاحيات للمستأجر مثل التأجير بالباطن، وتغيير السجل التجاري أو نشاطه، بعد تحديث البيانات في النظام.

مزايا إضافية

ويتمتع العقد الموحد إلى المزايا العامة الأخرى التي توفرها الشبكة في عقودها الموحدة، ومنها: حفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية وتوضيح واجبات الأطراف والتزاماتهم وتوثيقها واعتمادها من وزارة العدل، ومعاملتها بصفتها سنداً تنفيذياً، مما يسهم في

فوائد ومزايا عقد إيجار الموحد

وخلال اللقاء أوضح السماري أن عقد إيجار التجاري يشمل على عدد من المزايا الإضافية، ومنها: تمكين الأفراد المواطنين أو المنشآت التجارية أو الجمعيات التي تملك سجلاً تجارياً من توثيق عقود الإيجار الإلكترونية الموحدة، والمعتمدة من وزارة العدل، وذلك في كل أنحاء المملكة من خلال الخدمات التي تقدمها منشآت الوساطة العقارية المعتمدة.

وشدد السماري على أهمية عقد إيجار التجاري مشيراً إلى أن للعقد الشروط امتيازات وفوائد كثيرة منها إتاحة تسجيل العقد وإضافة مدة متفق عليها تسبق تفعيل العقد وسريانه، واشتمال العقد لخيارات متنوعة من العقارات

+966 50 547 8417
+966 59 931 7752

نسوق عقارك



البابطين للاستثمارات العقارية



«الشورى» يوافق على مشروع نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها

أملك - تقارير

جاءت موافقة مجلس الشورى السعودي خلال جلسته، في الأسبوع الماضي، على مشروع نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها لتصب في إطار ضمان تقاسم شركاء العقار حصصهم المشاعة وكذلك ضمان تنظيم العلاقة بين أطراف ملكية العقار، كل ذلك يأتي تعزيزاً لقطاع العقار وتنظيمه.

تنظيم علاقة الملاك

ويستهدف النظام المكون من ٢٢ مادة، تنظيم علاقة الملاك فيما بينهم في إدارة شؤون العقار المشترك، ويضمن للشركاء في عقار مشترك أن يتقاسموا حصصهم المشاعة فيه، ويختص كل منها بوحدة عقارية مفرزة أو أكثر كما تكون الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض المالكين ملكاً مشتركاً بينهم على الشيوع ما لم يتفق على غير ذلك.

منفعة العقار

ووفقاً لما لـ «وكالة الأنباء السعودية»، فإن المجلس اتخذ قراره بعد أن اطلع على وجهة نظر لجنة الحج والإسكان والخدمات بشأن ملاحظات الأعضاء وأرائهم التي أبدوها تجاه مشروع النظام في جلسة

سابقة قدمها رئيس اللجنة الدكتور طارق فدعق. كما وافق مجلس الشورى في قرار آخر على تعديل بعض المواد من نظام نزع ملكية الوحدات العقارية للمنفعة العامة.

نظام التقسيط

ووافق المجلس على إلغاء نظام البيع بالتقسيط الصادر عام ١٤٢٦هـ، وعدم المضي في إجراءات إصدار مشروع نظام البيع بالتقسيط الصادر في شأنه قرار مجلس الشورى عام ١٤٢٨هـ.

وجاء قرار المجلس بإلغاء نظام البيع بالتقسيط نظراً لوجود نظام مراقبة شركات التمويل، مبيناً أن الإبقاء على نظام البيع بالتقسيط يترتب عليه تفاوت في المتطلبات التنظيمية لأنشطة تندرج ضمن مفهوم أنشطة

التمويل بالإضافة إلى الآثار السلبية وتقويت المصالح التي توختها منظومة التمويل التي تهدف إلى الحد من التعاملات الجائرة لممارسي البيع بالتقسيط.

ساما والتقسيط

وبحسب البيانات المتوافرة، كانت وزارة التجارة والاستثمار و«ساما» قد بدأت العمل في تطبيق الترتيبات التنظيمية الجديدة بشأن نشاط ممارسة البيع بالتقسيط، إذ لن يتم إصدار تراخيص جديدة لممارسة البيع بالتقسيط من وزارة التجارة والاستثمار، وفقاً لنظام البيع بالتقسيط السابق، على أن تستمر الشركات والمؤسسات المرخص لها من قبل الوزارة في ممارسة نشاط البيع بالتقسيط إلى حين انتهاء تاريخ تراخيصها القديمة.



الشورى يوافق على مشروع نظام

ملكية الوحدات العقارية وفرزها



عدد مواد 33
مشروع النظام مادة

أهداف النظام:

- تنظيم علاقة الملاك فيما بينهم في إدارة شؤون العقار المشترك
- يضمن للشركاء في عقار مشترك أن يتقاسموا حصصهم المشاعة فيه
- ويختص كل منها بوحدة عقارية مفرزة أو أكثر كما تكون الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض المالكين ملكاً مشتركاً بينهم على الشيوع ما لم يتفق على غير ذلك.

أملك - واس

تحفيزاً لقطاع الصادرات قامت هيئة تنمية الصادرات السعودية «الصادرات السعودية» بالعمل مع مكتب تحفيز القطاع الخاص ضمن خطة تحفيز القطاع الخاص، بإطلاق المرحلة التجريبية من برنامج تحفيز الصادرات السعودية، الذي يُعد أحد مبادرات برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، علماً أن المبلغ المرصود للبرنامج يبلغ 120 مليون ريال سعودي.

تسهيل إيجاد الفرص والأسواق التصديرية الملائمة للمنشآت وذلك بإعداد أدلة النفاذ إلى الأسواق ودراسات الأسواق حسب الطلب. وتسهم في ظهور المنتجات السعودية أمام الفئات المستهدفة عن طريق المشاركة في المعارض الدولية، كما تقدم خدمة تيسير ربط المصدرين مع المشترين والشركاء المحتملين من خلال البعثات التجارية واللقاءات الثنائية على هامش المعارض الدولية.

ويأتي عمل الصادرات السعودية ترجمة لرؤية المملكة ٢٠٣٠م، وتلبية لتطلعات القيادة الرشيدة نحو تنمية الصادرات غير النفطية وتنويع مصادر الدخل للاقتصاد الوطني.



وسيكون فتح التقديم للشركات عن طريق الموقع الإلكتروني لهيئة تنمية الصادرات السعودية، وتوظف الصادرات السعودية كافة إمكاناتها نحو تحسين كفاءة البيئة التصديرية وتذليل المعوقات التي قد يواجهها المصدرون ورفع المعرفة بممارسات التصدير وتنمية الكفاءات البشرية

إيجاد فرص تسويقية

وتعمل الصادرات السعودية على

«هيئة الصادرات السعودية» تطلق برنامجاً طموحاً تحفيزاً لقطاع الصادرات

دعم المنشآت والصادرات

وهذا الخطوة المتمثلة في البرنامج تأتي ضمن جهود «الصادرات السعودية» في توفير الدعم اللازم للمنشآت لرفع قدراتها وإمكاناتها للدخول والتوسع في الأسواق الدولية، ورفع تنافسية منتجاتها بما يترجم رؤية المملكة ٢٠٣٠م، وأهدافها الساعية لزيادة حصة الصادرات غير النفطية من إجمالي الناتج المحلي غير النفطي من ١٦٪ إلى ٥٠٪، سعياً لتلبية تطلعات القيادة الرشيدة نحو تنويع مصادر الدخل للاقتصاد الوطني.

تشجيع الشركات السعودية

ويهدف برنامج تحفيز الصادرات السعودية إلى تشجيع الشركات السعودية على دخول أسواق التصدير

والتوسع فيها حيث يقدم البرنامج تسعة حوافز متوافقة مع متطلبات منظمة التجارة العالمية تغطي التكاليف التي تتحملها الشركات السعودية في المراحل المختلفة من أنشطتها التصديرية.

وقد تم تصميم الحوافز لمساعدة الشركات السعودية في بناء قدراتها وتحسين تنافسيتها والتوسع في انتشارها العالمي.

سيغطي البرنامج الأنشطة المتعلقة بتنمية قدرات التصدير مثل التدريب للحصول على الشهادات المهنية المطلوبة وتغطية تكاليف التدريب المتخصص، والأنشطة الترويجية مثل المشاركة الفردية في المعارض الدولية والفعاليات التجارية، والإدراج في منصات التجارة

الإلكترونية وتسجيل المنتجات في الدول الأجنبية وتسهيل زيارة المشترين المحتملين وتعويض رسوم شهادات المنتجات، وأنشطة أخرى كاسترداد تكاليف الخدمات الاستشارية، وتكاليف الدعم القانوني، وخدمات التسويق والإعلان.

تنمية قدرات التصدير

وبرنامج تحفيز الصادرات لا يغطي دعم التكاليف التشغيلية مثل الخدمات اللوجستية وعمليات الإنتاج. وتتراوح قيمة الحوافز من ٢٠,٠٠٠ ريال إلى الحد الأعلى ٢٥٥,٠٠٠ ريال سعودي وذلك بنسبة تغطية وحد أعلى مختلفين بحسب نوع النشاط.

الجدير بالذكر أن البرنامج سيطلق رسمياً في الربع الثالث من عام ٢٠١٩

Duset

دوست

suites

أجنحة فندقية

الرياض - حي النزهة

للحجز والاستعلام Info@Dusethotel.com

+966 50 22 6 1111 - +966 55 22 6 1111

وتتوزع هذه المنشآت في مختلف مناطق المملكة حيث تحتل الرياض النصيب الأكبر ثم منطقة مكة المكرمة ثم المدينة المنورة ثم المنطقة الشرقية.

لجنة النظر تعمل وفق نظام الهيئة

وتعمل لجنة النظر في مخالفات أحكام نظام المقيمين المعتمدين وفق ما نصت عليه المادة الرابعة في اللائحة التنفيذية للنظام، الذي صدر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٣) وتاريخ (١٤٣٣/٧/٩هـ)، والتي احتوت على مجموعة من الالتزامات التي يجب على المقيم القيام بها، مثل فتح حساب لمنشأته في نظام قيمة الإلكتروني والذي يساعد المقيم في تسجيل جميع الأعمال التي يقوم بها لتنفيذ عملية التقييم ويساعد الهيئة في عملية مراقبة الأداء ومتابعة أعمال المقيم، كما أوجبت اللائحة على المقيم تجديد عضويته الفردية والتي تُعد أحد الشروط النظامية لمنح الترخيص لمزاولة مهنة التقييم.



غرامات وعقوبات متنوعة للمخالفين

سجل المقيمين المعتمدين. تدريب ١٥٢٨ مقيماً عقارياً في المملكة وتجدر الإشارة إلى أن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين تعمل على تطوير وتنظيم وتأهيل المقيمين عبر برامج تدريبية متخصصة كما قامت بمنح عضويتها لـ ١٥٢٨ مقيماً عقارياً للعمل في المنشآت المرخصة في مختلف مناطق المملكة، فيما بلغ الحاصلين على تراخيص مزاولة مهنة التقييم أكثر من ٤٠٠ مرخص،

وأوضح نظام المقيمين المعتمدين عقوبات المخالفين لأحكام النظام والتي تبدأ بالإنذار وتصل إلى السجن مدة لا تتجاوز سنة، على أن يراعى مناسبة العقوبة مع المخالفة، كما نص النظام على عقوبة اللوم أو الإيقاف من ممارسة المهنة مدة لا تزيد عن سنة، أو غرامة لا تزيد عن ٢٠٠ ألف أو إلغاء الترخيص أو شطب قيد المخالف من

تشمل العقوبات غرامات مالية

رصد 50 مخالفة في نظام المقيمين المعتمدين.. والشطب من السجل يلاحق المخالفين

أملاك - خاص

أقرت لجنة النظر في مخالفات أحكام نظام المقيمين المعتمدين المشكّلة بقرار معالي وزير التجارة والاستثمار 50 مخالفة لمقيمين لم يلتزموا بتطبيق التشريعات والمعايير المهنية واللوائح التنفيذية لنظام المقيمين المعتمدين، والذي يهدف إلى وضع الضوابط والمعايير اللازمة لأعمال التقييم العقاري وتطويره مهنيًا، ورفع مستوى العاملين فيها بما يساهم في حفظ الحقوق ورفع مستوى المهنية في السوق بما يعزز الثقة والأمان في الاقتصاد الوطني.

أبرز مخالفات المقيمين المعتمدين وبينت اللجنة أن أبرز المخالفات التي أقرتها هي عدم الالتزام بتطبيق معايير التقييم المعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وعدم

استكمال تسجيل بيانات منشأتهم في أنظمة الهيئة، وتقديم مستندات غير صحيحة للهيئة، وعدم الالتزام بتجديد عضوية الهيئة. وأقرت لجنة النظر عقوباتها على المخالفين والتي تنوعت بين شطب القيد من سجل المقيمين المعتمدين وغرامات مالية والإنذار، وتركزت المخالفات في الرياض برصيد ٢٦ مخالفة وجدة ٧ مخالفات والمدينة المنورة ٤ مخالفات ومكة المكرمة ٢ مخالفات والدمام ٣ مخالفات، ومخالفة واحدة في كل من (المخواة، الهوف، بريدة، تبوك، سكاكا، عنيزة، وادي الدواسر).

حدد 4 خطوات لإجراءات حصر ونشر الخدمات

مرصد الخدمات الحكومية يضع خارطة الطريق لتحويل المعاملات إلى إلكترونية

أهداف مرصد

الخدمات الحكومية

تتركز أهداف المرصد في حصر الخدمات ومستويات نضجها وذلك عبر النقاط التالية:



١- تنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم (٤٠) وتاريخ ١٤٢٧/٢/٢٧هـ وضوابط تطبيق المعاملات الإلكترونية الحكومية الواردة في القرار.
٢- تحقيق أهداف الخطة التنفيذية الثانية للمعاملات الإلكترونية الحكومية بالمملكة (٢٠١٢-٢٠١٦م) المرتبطة بمسار الخدمات الإلكترونية.
٣- التأكد من تحمل كل جهة حكومية مسؤوليتها في تنفيذ الخدمات الإلكترونية لديها، ووضع خارطة طريق لتحويل خدماتها من تقليدية إلى إلكترونية، ورفع مستوى نضج الخدمات الإلكترونية.
٤- تسهيل وصول المستفيدين للخدمات الحكومية.
٥- تعزيز العمل المؤسسي في الجهات الحكومية.
٦- رفع مستوى الشفافية في الإجراءات للجهات الحكومية.

الرياض - تركي الشريف

أطلق برنامج المعاملات الإلكترونية الحكومية (يسر) نظام «مرصد الخدمات الحكومية»، والذي يتيح للجهات الحكومية تحديد وحصر خدماتها ووضع خارطة طريق لتحويلها من خدمات تقليدية إلى إلكترونية مع رفع مستوى نضجها الإلكتروني ومن ثم نشر معلومات الخدمات الحكومية بصورة آنية على البوابة الوطنية للمعاملات الإلكترونية الحكومية «سعودي»، وتكون كل جهة حكومية مسؤولة بشكل كامل عن صحة وموثوقية البيانات المدخلة في المرصد وتحديثها بشكل مستمر.

وبشكل آلي بتحديد أولويات الخدمات، وذلك بتطبيق معايير ذات أوزان مختلفة تتمحور حول (التأثير والجاهزية)، ويقصد بالتأثير: تحديد درجة وأهمية الخدمة وتأثيرها على المستفيدين. أما الجاهزية: فهو يقيس مدى جاهزية الجهة الحكومية لتنفيذ الخدمات الإلكترونية ورفع مستوى نضجها. والهدف من ذلك هو معرفة الخدمات الأكثر أهمية وجاهزية لتركيز جهود الجهة وبرنامج «يسر» على تحويلها إلى خدمات إلكترونية، ورفع مستوى نضجها وتطوير خارطة طريق لتنفيذها.

يحدد «المرصد» وبشكل آلي أولويات الخدمات وذلك حسب معايير معرفة مسبقا في المرصد لمعرفة الخدمات الأكثر أهمية لتركيز جهود الجهة وبرنامج «يسر» لتحويلها إلى خدمات إلكترونية ورفع مستوى نضجها.
رابعاً: نشر الخدمات الحكومية بعد عملية التحقق لقائمة الخدمات الحكومية، يقوم المرصد وبشكل آلي بنشر معلومات الخدمات الحكومية على البوابة الوطنية للمعاملات الإلكترونية الحكومية.)

معايير أولوية الخدمات

بعد حصر الخدمات تقوم المنصة

و الإلكترونية) عن طريق «مرصد الخدمات الحكومية» وإكمال جميع البيانات اللازم توفرها عن كل خدمة (الاسم، والوصف، والنوع... الخ).
ثانياً: المراجعة والتحقق في هذه الخطوة، ترسل قائمة الخدمات عبر المرصد لبرنامج «يسر» لمراجعتها وتقديم المقترحات للجهات فيما يخص أولويات تنفيذ الخدمات ومواءمتها مع الخطة التنفيذية الثانية للمعاملات الإلكترونية الحكومية، ومن ثم الاتفاق مع الجهة الحكومية على خارطة الطريق الخاصة بتنفيذ الخدمات.

ثالثاً: تحديد أولوية الخدمات

بعد حصر الخدمات والتحقق منها

2500 غرفة فندقية جديدة بالرياض في 2019 جدة تضيف 4000 غرفة فندقية جديدة خلال السنوات الثلاث المقبلة

الرياض - محمد السبيعي

مع تنامي الحركة الاقتصادية في المملكة تنفيذ ما تصبو إليه حكومة المملكة من خلال الرؤية 2030، يتوقع أن تشهد مدينة جدة إضافة أكثر من 4000 غرفة فندقية جديدة خلال السنوات الثلاث المقبلة، بزيادة تصل إلى 35% من إجمالي حجم المخزون الحالي، وذلك وفقاً لأحدث تقرير عقاري صادر عن شركة كي بي إم جي الفوزان وشركاه. وأظهر سوق العقارات في جدة بحسب التقرير اتجاهًا تصاعدياً في مؤشرات الأداء الرئيسة في العام 2018، مدفوعاً بارتفاع أعداد السياح ومحدودية العروض خلال العام التالي للأداء المتضائل الذي شهدته السنوات الماضية.

التأثير الإيجابي لزيادة الحجاج

وتوقع تقرير شركة كي بي إم جي، أن تظل السوق ضعيفة على المدى القصير نظراً لزيادة العرض بسبب تسليم العديد من المشروعات في 2019. ومع ذلك، فمن المتوقع أن تشهد السوق أداءً ثابتاً على المدى الطويل، مدعوماً بمبادرات الحكومة لدعم تطوير مشروعات قطاع الترفيه والثقافة في جدة، كما أن العدد المتزايد للحجاج سيكون له تأثير إيجابي على سوق قطاع الضيافة في جدة.

الاستثمار في الفنادق

ثلاث نجوم

وذكر رئيس قطاع العقار لدى شركة كي بي إم جي في السعودية: أن عدم وجود فنادق من فئة ثلاث نجوم في جدة، يعدّ خياراً استثمارياً قوياً للمستثمرين المحتملين، وفي ظل نمو عدد المسافرين في رحلات الأعمال في المملكة، فإن القيود التي تفرضها الشركات على الميزانية المخصصة تغذي الطلب على الفنادق من فئة ثلاث نجوم، بالإضافة إلى ذلك، فإن الطلب

يتزايد من السياح الذين لا يستطيعون البقاء في الفنادق من فئة أربع وخمس نجوم، حيث يختارون الإقامة في الفنادق التي لا تحمل علامات تجارية أو الشقق الخدمية بسبب عدم وجود عروض جيدة في هذه الفئة من قطاعي الضيافة والترفيه.

2500 غرفة فندقية

جديدة بالرياض

وفي الوقت نفسه، توقع التقرير أن تشهد الرياض دخول حوالي 2500 غرفة فندقية جديدة في العام 2019 حين التشغيل؛ ليصل العدد الإجمالي إلى 16000 غرفة، كما سيرتفع العرض المستقبلي في العاصمة السعودية بنسبة 52% في المئة خلال السنوات الخمس المقبلة، حيث شهد العام 2018 دخول 1700 غرفة إلى السوق في فئات 3 و 4 و 5 نجوم، وعلى الرغم من تحسن معدلات الإشغال بنسبة 6% لتصل إلى 53% في العام 2018، أظهر التقرير أن متوسط المعدلات اليومية والعائد لكل

غرفة متاحة قد انخفض بنسبة 10% و 8% على التوالي. بالإضافة إلى أن المجموعة الواسعة من الفرص الاستثمارية المتاحة في قطاع الترفيه، من المتوقع أن يحدث تعافي سوق العقارات في الرياض بقيادة قطاعي الضيافة والترفيه.

المبادرات ودعم

المشاريع الحكومية

وقال فراس حسن، رئيس قطاع العقار لدى شركة كي بي إم جي في السعودية: «على الرغم من أن العرض القادم سيضع ضغطاً مسبقاً لهبوط في الأداء على المدى القصير، إلا أننا نعتقد أن الطلب على وحدات الضيافة في جدة من المرجح أن يظل قوياً بسبب توقع تعافي السوق على المدى المتوسط إلى الطويل، مدعوماً بمبادرات الحكومة لدعم تطوير مشروعات قطاعي الثقافة والترفيه». ورجح تقرير شركة كي بي إم جي اتجاهًا متناقصاً في معدلات الإشغال ومتوسط المعدلات اليومية في القطاع السوقي باهظ الثمن، مرجعاً ذلك أساساً إلى زيادة المنافسة.

وأضاف فراس حسن، رئيس قطاع العقار لدى شركة كي بي إم جي في السعودية: «نتوقع حدوث تحسن محدود في الأداء في العام 2019 مقارنة بالعام الماضي، وذلك مع استمرار زيادة العرض، وانخفاض مستويات الإشغال ومتوسط المعدلات اليومية مع الاعتماد المتوسط والكبير على المسافرين في رحلات الأعمال».

الفعاليات والمعارض والتسهيلات أنعشت الإمارة تصنيف دبي بأفضلية المدن في الاستثمار العقاري يرتكز في 11 محوراً

دبي - مكتب الإمارات

● قوانين جديدة

صدور قوانين وأنظمة تضمنت تسهيلات خاصة بالإقامة للمستثمرين وفق قواعد محددة تشجع المستثمرين على دخول السوق.

● إكسبو 2020

السوق العقاري مستفيد من تعاظم تحضيرات انطلاقة إكسبو في أكتوبر 2020 والاستعدادات لـ 25 مليون زيارة للحدث التاريخي.

● الفعاليات والمعارض

استضافت دبي 3.43 ملايين زائر للفعاليات والمعارض التي أقيمت في 2018 ما يساهم بقوة في جذب المستثمرين الدوليين.

● تنامي معدلات السياح

استقبلت دبي 16 مليون زائر في 2018 ومن المعروف أن الحركة السياحية ساهمت بقوة في زيادة عدد المستثمرين في العقارات.

● قرار الشراء

خشية المستثمرين من تكرار سيناريو انتظار المزيد من الانخفاض في أسعار البيع وهو ما أطاح بأحلام الكثيرين في التملك.

● التنوع العقاري

تسعى دبي لدعم كل الشرائح السكانية ويتميز السوق العقاري اليوم بتنوع العقارات المطروحة سواء المتوسطة أو الفاخرة.

أدت حزمة من الإجراءات الحكومية والمستجدات الاقتصادية والفعاليات والمعارض المرتقبة لتصنيف مدينة دبي هي الأفضل حالياً للاستثمار العقاري. حيث أثمرت المعاملات المالية الفاعلة عن تراجع معدل التضخم وزيادة قوة الدرهم وارتفاع القدرة الشرائية للسكان حسب أحدث المؤشرات، ويرى الخبراء أن 11 مؤثراً جعل الإمارة لتكون قبلة للمستثمرين لحفظ ونمو رؤوس أموالهم وضخها في شرايين دبي الاقتصادية.

● الاقتصاد المحلي

تزايد وتنوع القنوات الاقتصادية المغذية للاستثمارات القائمة والجديدة وتزايد معدلات تأسيس المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

● أسعار تنافسية

بلوغ الأسعار مستويات مغرية على خلفية التنافس بين المطورين لطرح عروض عقارية تتناسب مع متطلبات السوق والمستثمرين.

● مرونة السداد

طرح عروض عقارية تنافسية تقوم على مرونة سداد ثمن العقار على فترات طويلة تصل إلى 10 سنوات ما يدعم المشتري.

● عائد الاستثمار

حافظت دبي على صدارتها مدن العالم في نسبة العائد على الاستثمارات العقارية، التي تتراوح ما بين 6% إلى 10% سنوياً.

● إعفاء ضريبي

يتمتع العقار السكني بإعفاءه من ضريبة القيمة المضافة ما يجعل الاستثمار العقاري منافساً قوياً أمام الأسواق العقارية العالمية.



شراء وتمويل عقارات دبي يحقق 100 مليار درهم من بداية العام

تجاوز 64.3 مليار درهم منها 59.8 مليار درهم قيمة صفقات رهون الأراضي على اختلاف استخداماتها، و 1.2 مليار درهم رهون الفلل السكنية الجاهزة وقيد الإنجاز، في حين بلغت قيمة صفقات رهون الشقق السكنية والتجارية الجاهزة وقيد الإنجاز أكثر من 3.3 مليار درهم.

حين بلغت مبيعات الفلل السكنية 3 مليارات درهم. وتركزت أكبر صفقات شراء الأراضي في منطقتي وادي الصفا 5 وحدائق الشيخ محمد بن راشد، أما أكبر صفقات شراء الشقق فتركزت في منطقتي برج خليفة ومرسى دبي. وسجل سوق رهون العقارات مبلغاً إجمالياً

35%. وتفوقت قيمة صفقات التمويل على البيع بنحو 28.6 مليار درهم. وسجل سوق بيع العقارات 35.7 مليار درهم منها 18.4 مليار درهم ذهبت لصفقات بيع الشقق السكنية والتجارية الجاهزة وقيد الإنجاز، بينما بلغت القيمة الإجمالية لصفقات بيع الأراضي 14.3 مليار درهم، في

دبي - مكتب أملاك تقترب القيمة الإجمالية لصفقات شراء وتمويل عقارات دبي من تسجيل 100 مليار درهم من بداية العام وحتى منتصف شهر يونيو الجاري، طبقاً لتحليل في بيانات دائرة الأراضي والأملاك في دبي، وبلغت حصة الرهون 75% من الإجمالي، بينما بلغت حصة بيع العقارات

الوقت المناسب لشراء منزل الأحلام...

متى أشتري منزل أسرتي... ؟



د. مونس شجاع
متخصص في التمهول
العقاري والأداء

الخلاصة

بعد استعراض أهم العوامل المؤثرة في اتخاذ قرار شراء منزل الأحلام لابد من الإشارة إلى أن قرار الشراء هو قرار فردي خاص بالشخص الراغب بذلك، وعليه قد تختلف أهمية تلك العوامل من شخص لآخر حسب حالته فمن على عجلة من أمره ولديه القدرة المالية لن يمانع في دفع مبلغ أكبر، وفي المقابل إن الشاب الذي لديه أسرة صغيرة سيكون لديه متسع أكبر من الوقت لاختيار الحي المناسب له والسعر الأنسب لقدرته المالية أو قد ينتظر لانخفاض الأسعار كي يتخذ قرار الشراء وهي الحالة الأفضل والأنسب لوضعه.

وتوافر الدفعة المقدمة كما تلعب هنا برامج التمويل المدعومة من الصندوق العقاري ووزارة الإسكان عاملاً مهماً في مساعدة المواطن على الشراء.

نوع العقار وموقعه

إن طبيعة عين العقار المراد شراؤه يؤثر في القرار، ف شراء فيلا أم شقة يرتبط بشكل مباشر بحجم وعدد أفراد الأسرة، فالشقة السكنية بالطبع سيكون ثمنها أقل من الفيلا، كذلك الأمر لموقع العين العقارية فالأحياء التي تقع بأطراف المدينة والمخططات الجديدة ستكون أرخص من تلك الواقعة في داخل المدينة ومتوافر بها كافة الخدمات.

السوق العقاري

من العوامل المساعدة على اتخاذ قرار شراء المسكن هو قيمته السوقية والتي بدورها تخضع إلى قاعدة العرض والطلب الاقتصادية، فكلما ارتفع الطلب زادت قيمة العقار والعكس صحيح، فالأحياء القريبة من المدينة والمتوفرة بها الخدمات سيكون الطلب عليها مرتفع بالمقارنة مع الأحياء البعيدة والأقل خدمات وهكذا.



التقاعد وأصبحت الحاجة لديه إلى الإسراع في اتخاذ قرار الشراء أكبر نظراً لتقاعده وبالتالي انخفاض دخله الشهري وقلة البرامج التمويلية المخصصة للمتقاعدين في الغالب أو زيادة هامش الربح لها .

القدرة المالية لراغب الشراء

تلعب القدرة المالية لراغب الشراء الدور الأساسي في اتخاذ القرار أو تأجيله، فمن يملك السيولة اللازمة ستكون لديه المقدرة على الشراء فور توافر العقار المناسب له، بينما في المقابل من يرغب في التمويل سيرتبط ذلك القرار بشكل مباشر مع مقدار مبلغ التمويل ونسبة هامش الربح

٤. السوق العقاري (العرض - الطلب).

الوضع الحالي لراغب الشراء
بالطبع يرغب الجميع بامتلاك منزل الأحلام ويسعون بذلك إلى الاكتفاء والارتياح من دفع الإيجارات الحالية ولكن ترتبط تلك الرغبة ويحدد وقتها بشكل مباشر بعمل الشخص، فالوظف الشاب بالعادة يكون لديه متسع أكبر من الوقت لجمع المال والترقي وظيفياً وزيادة راتبه مع السنوات القادمة وبالأخص في حالة توفّر التمويل العقاري المناسب (نقداً - تمويل تجاري أم مدعوم).
٣. نوع العقار وموقعه (فيلا - شقة - المدينة - الحي).

أهم العوامل المحددة لشراء العقار السكني

ورغم اختلاف العوامل المؤثرة في اتخاذ مثل هذا القرار من شخص لآخر حسب الظروف الخاصة بكل فرد؛ إلا أن هنالك أربعة عوامل رئيسية مهمة ومشتركة بين الجميع وهي :-

١. الوضع الحالي لراغب الشراء (موظف - متقاعد).
٢. القدرة المالية لراغب الشراء أو توفّر التمويل العقاري المناسب (نقداً - تمويل تجاري أم مدعوم).
٣. نوع العقار وموقعه (فيلا - شقة - المدينة - الحي).

دائماً ما يعترضنا هذا التساؤل خلال يوميات عملنا سواء من قبل الزملاء أو العملاء، بل لا يكاد يخلو مجلس من المجالس اليومية إلا وي طرح فيه هذا السؤال القديم والمتجدد دائماً، فلم امتلاك منزل للأسرة هو هدف لكل شخص يسعى لتأمين الاستقرار لأفراد أسرته عبر ضمان سكن كريم يحتويهم ويكون بنفس الوقت ملائمة للمستقبلي- ياذن الله- وللإجابة على هذا السؤال هناك الكثير من العوامل التي لابد من أخذها في الحسبان قبل الإجابة عليه وسيكون محور الحديث عن العقار السكني وعوامله فقط .



م. نايف بستكي
الرئيس التنفيذي لشركة
اكسبر للاستشارات

والمهمة في عمليات المنافسة الحديثة. وتأتي تلك الأهمية كون أن اختيار شريحة محددة من السوق الكلي segmentation، ستحقق للشركة الاحترافية في إدارة موارد الإنتاج لديها نحو تلبية الاحتياجات المشتركة لتلك الشريحة من الزبائن. بالإضافة إلى ذلك، فإن اختيار شريحة محددة من السوق الكلي، سيسهل من عملية فهم متطلبات تلك الشريحة من الزبائن، وبالتالي تصميم المنتجات والخدمات اللازمة، نحو تضخيم هامش الربحية والتوسع المستمر في الأسواق.

الخام- وبالتالي تقليل تكاليف الإنتاج وزيادة هامش الربحية المنتظرة.

حجم السوق market size

وفي هذا الجزء من المشروع سيتم تناول موضوع حجم السوق الكلي للشركة market size وخدماتها المقدمة. وسيتم في هذا الجانب تحليل الفرص opportunity analysis، والتي تتضمن حجم الصرف الحالي الذي يقوم به الزبائن في عمليات شراء المنتجات في كل فترة زمنية. كما يحتوي هذا الجزء من الدراسة على أعداد الزبائن الذي أبدوا استعدادهم لشراء المنتجات المختلفة. بالإضافة إلى أن هذه الخطوة ستحتوي على حساب السعر العادل للمنتج والذي يبحث عنه الزبائن، وبالتالي حساب حجم المبيعات الكلية المتوقعة sales. وبذلك يمكن قياس حجم السوق الكلي أما من خلال أعداد الزبائن، أو من خلال حجم المبيعات الكلية المتوقعة.

الشريحة المستهدفة segmentation

وتعتبر خطوة تحديد الشريحة المستهدفة من الخطوات الرئيسية

دراسة السوق Market study analysis



سهولة تلبية تلك الاحتياجات، وبالتالي توجيه مصادر الإنتاج المختلفة نحو هذا الاتجاه، كما أن توجيه تلك المصادر في اتجاه الجمهور المستهدف في السوق، سيحقق للشركة الاحترافية في إدارة تلك المصادر- رأس المال، العمالة، الأصول والمواد

هذا السوق الكلي، وذلك نحو تحقيق الاحترافية في إدارة العملية التجارية الحديثة. وتقوم تلك الاستراتيجية على أساس أن هذه الشريحة المستهدفة من السوق الكلي segmentation لها من الخواص والرغبات المشتركة ما يخلو للشركة المقدمة للمنتجات من

الرئيسية الأخرى التي تقوم عليها المؤسسات الناجحة عند تصميم طاقاتها الإنتاجية والاستيعابية، وذلك في إطار النمو المنتظر لها في المستقبل. بالإضافة إلى ذلك فإن معرفة حجم السوق الكلي، من شأنها توزيع تلك الاحتياجات والرغبات على المنافسين من الشركات المختلفة. وتعتبر الحصة السوقية market share لتلك الشركات، من الأهمية كونها تساهم في فهم مدى قدرة إدارة تلك الشركات والمؤسسات نحو تضخيم تلك الحصة وبالتالي جني المزيد من المبيعات والأرباح. كما أن زيادة الحصة السوقية للشركة له دلالة واضحة على القدرة الفائقة لدى إدارة الشركة نحو التنافسية وتجاوز إدارات الشركات الأخرى. ويتخلل محور السوق ومكوناته كذلك، جانب اختيار شريحة صغيرة مستهدفة من

الجزء الأول

يعتبر السوق المستهدف أحد أهم مكونات العمل المؤسسي الحديث، والذي يقوم على أساس السعي نحو تلبية الاحتياجات اللازمة فيه ومعالجة أوجه القصور أمامه. ويعتمد السوق market على مكون أساس مهم يقوم عليه العمل التجاري وهو الزبون customer. والذي تقوم عليه الشركات والمؤسسات المختلفة اليوم نحو السعي لنيل رضاه وتحقيق رغباته المختلفة بشكل مستمر.

وفي هذا الجانب يقول الرئيس التنفيذي لشركة اكسبر للاستشارات وإدارة الأعمال المهندس نايف عبد الجليل بستكي، بأن أعداد الزبائن المتواجدين في السوق، هو الحجم الفعلي له والذي يتعين فهمه وفهم مكوناته بشكل كبير. كما أن حجم نمو هذا السوق، يعتبر من المحاور

المعرض العالمي للامتياز التجاري يقدم المدينة المنورة وجهة استثمارية عالمية

المدينة المنورة - أملاك

فرصة مهمة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة

ويعتبر هذا المعرض الأول من نوعه من حيث العلامات التجارية وشركات الامتياز التجاري المشاركة وورش العمل المتخصصة والفعاليات المصاحبة، ليكون بمثابة منصة أعمال لأصحاب حقوق الامتياز وتتاح فيه الفرصة لرواد ورائدات الأعمال للتواصل مع الشركات العارضة. وشكل «الامتياز التجاري»

فرصة مهمة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة ورواد الأعمال الراغبين في إطلاق مشاريعهم أو تطوير علاماتهم التجارية خاصة أنه يسهم بشكل مباشر في زيادة الناتج المحلي الإجمالي للدول عالمياً وهو ما يعد نمواً ذو وتيرة سريعة مقارنة بالنمو الاقتصادي ويوفر فرصاً وظيفية إذ تشكل وظائف الامتياز التجاري 6٪ من وظائف القطاع الخاص في الدول التي تطبق نظام الامتياز التجاري.

المدينة المنورة وجهة استثمارية جاذبة

من المبادرات لتصبح منطقة المدينة المنورة وجهة استثمارية جاذبة للمستثمرين المحليين والعالميين، في عدة قطاعات اقتصادية كالصناعة والخدمات والتجارة والزراعة والتعدين والسياحة، والصناعات المرتبطة بالحج والعمرة من خلال تفعيل الشراكات الاستراتيجية وإقامة المعارض والمؤتمرات. تعزيزاً لوجهات الرؤية المستقبلية للمملكة 2030.

الهيئة العامة للاستثمار تشارك بمعرض دولي في سويسرا

أملاك - وكالات

عدداً من الجهات الحكومية والخاصة ذات العلاقة، حيث اطلع المستثمرون الأجانب وزوار المعرض على الفرص الاستثمارية الواعدة في مجال الكيماويات بالمملكة، إضافة إلى التعرف على دور الهيئة في خدمة المستثمرين وتعريفهم بأنظمة الاستثمار في المملكة، والتسهيلات التي تقدمها بالتعاون مع



الجهات ذات العلاقة لجذب الاستثمارات في القطاعات المستهدفة. وقدم رئيس قطاع الكيماويات في الهيئة العامة للاستثمار المهندس أحمد العبيدي، عرضاً عن الاستراتيجية الوطنية لقطاع البتروكيماويات ضمن رؤية

2030، ومزايا الاستثمار في المملكة، والفرص الاستثمارية المتوفرة في قطاع الكيماويات المتخصصة. يذكر أن قطاع الصناعات الكيماوية في المملكة يتميز بوفرة المواد الخام وسهولة الوصول إليها، إذ تشكل الصناعات الكيماوية جزءاً أساسياً من أهداف رؤية المملكة 2030، الرامية لدعم فكرة الاقتصاد

المتنوع للوصول إلى مرحلة ما بعد النفط، ولهذا شرعت المملكة في تنفيذ برنامج خاص للصناعات التحويلية؛ لتحفيز النمو الصناعي في مختلف المجالات، وبما يجعله المحرك الرئيس لتطوير القطاع، ومما يضع المملكة في موقع مهم ورئيسي يخدم الطلب المتزايد لأفريقيا وأوروبا وآسيا.

تحت شعار «استثمر في السعودية».. شاركت الهيئة العامة للاستثمار في المعرض الدولي للكيماويات المتخصصة الذي أقيمت فعالياته خلال الفترة 26 - 27 يونيو الجاري، في بازل بسويسرا. وضم المعرض الدولي

300 شركة متخصصة تستعرض منتجاتها في معرض الخمسة الكبار بمصر

أملاك - مكتب القاهرة

تنطلق فعاليات معرض The Big 5 Construct Egypt بمركز مصر للمعارض الدولية وذلك خلال الفترة ما بين ٢ إلى ٤ سبتمبر ٢٠١٩، وذلك بمشاركة ٣٠٠ من العارضين المصريين والدوليين ليستعرضوا مختلف منتجات وخامات البناء والتشييد والحلول الخاصة بهذا القطاع. ويتوقع أن يجذب المعرض، الذي يعد أكبر معرض بمصر وشمال أفريقيا بقطاع التشييد والبناء، أكثر من ١٣,٠٠٠ زائر متخصص من رجال الأعمال وأصحاب الشركات المعنيين بقطاع البناء والتشييد.

ويطلق معرض The Big 5 Construct Egypt قطاعات جديدة مخصصة لطرح منتجات البناء والتشييد، والتي تشمل النوافذ والأبواب والواجهات والخرسانة وعمل السقالات وأنظمة وخدمات البنية التحتية. هذا وسيتم طرح HVAC-R Egypt للمرة الأولى بجانب خدمات الهندسة الكهربائية والميكانيكية وأدوات مواد البناء، بالإضافة إلى تصميمات البناء الداخلية والتشطيبات والأجهزة والمحقات وتقنيات البناء والابتكار. بالإضافة إلى ذلك، سيتم تقديم أكثر من ٥٠ حلقة دراسية تعليمية معتمدة من CPD مجاناً للمهنيين الذين يحضرون النسخة الجديدة من المعرض هذا العام، وذلك بهدف دعم تطوير قطاع البناء والتشييد المصري.

ترخيص رقم 76

المكتب الوطني للمساحة



نقوم بتحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية

- تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية أو صناعية أو إستراحات
- إستخراج القرارات المساحية للأراضي السكنية من الأمانة
- القيام بجميع الأعمال المساحية

رفع مساحي - كنتوري - تبتير - ربط بالأقمار الصناعية

رسم بالكمبيوتر - استخراج القرارات المساحية للأراضي الخام الكبيرة

خبرة في مجال المساحة 48 عاماً

(011) 4631640

4616254

4640276

(011) 4162459

0509005876

0505419087

المعارض والفعاليات المتبقية لعام 2019

| تاريخ الإصدار | المعارض والفعاليات | المكان والزمان |
|---------------------------------|---|--|
| 14 يوليو 2019 رقم العدد 176 | معرض المنسوجات المنزلية 2019 | مركز جاكوب. للمؤتمرات، نيويورك (22 - 24 يوليو) |
| 28 يوليو 2019 رقم العدد 177 | معرض كوزموبروف أمريكا الشمالية | ماندالاي باي مركز المؤتمرات، لاس فيغاس، 28 - 30 يوليو |
| 1 سبتمبر 2019 رقم العدد 178 | معرض الفرص الاستثمارية المعرض الدولي للافئآت الرقمية المعرض السعودي النسائي الثاني للسيارات معرض الشرق الأوسط للمعدات معرض الصحة العالمي معرض لقاؤنا معرض الشرق الأوسط للأحجار والرخام | مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (3-5 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (27 - 29 أغسطس) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (27 - 29 أغسطس) مركز دبي التجاري العالمي (3 - 5 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (10-12 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (9 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (10 - 12 سبتمبر) |
| 15 سبتمبر 2019 رقم العدد 179 | معرض تقنية الاتصالات ريستانتكس جدة العقاري معرض ألوان السعودية معرض اندكس الدولي للديكور والتصميم معرض تصميم أسطح الأرضيات معرض الفنادق معرض اليوم الوطني معرض هيئة الغذاء والدواء وصول للعقارات الدولية المعرض الدولي لتكنولوجيا صناعة المصاعد معرض الصناعات الصينية معرض النوافذ والأبواب والواجهات سيتي سكيب غلوبال 2019 معرض الخدمات، التكنولوجيا و اللوجستك | مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (19-24 سبتمبر) مركز جدة للمنتديات والفعاليات (16-19 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (17-21 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (17 - 19 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (17 - 19 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (23 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض (27 سبتمبر-١ أكتوبر) فندق موفنبيك الرياض (28 سبتمبر) مركز جدة للمنتديات والفعاليات (24 - 26 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (23-25 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (24 - 26 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (24 - 26 سبتمبر) باريس بورت دو فرساي (22 - 24 سبتمبر) |

نزد

شركة نرد للفرص الاستثمارية

Kingdom of Saudi Arabia
+966 50 464 90 90

أملاك

صحيفة
عقارية

AMLAK

العدد 175 - السنة الحادية عشرة - الأحد 30 يونيو 2019
ISSUE No. 175 - 11th Year - Sun 30 June 2019
Tel: +966 11 - 465 9090 - +966 11 - 4659080
إيداع : 1431/7092 ردمد: 1658-5585

رئيس التحرير:
عبد العزيز بن عبدالله العيسى
Email: info@amlak.net.sa

روية للعقارات
Roaya Real Estate

#روية_ثاقبة
للإتصال بنا

Kingdom of Saudi Arabia
go_roaya +966 56 1579915
roaya.realestate@gmail.com

www.alshamil.sa



الشامل لفحص المباني
Alshamil company for building inspection

فحص المباني الجاهزة

Properties & Buildings inspection

- فحص نظام التهوية
- فحص نظام إنذار الحريق
- فحص تمديد الغاز
- فحص الهيكل الإنشائي
- فحص التمديدات الكهربائية
- فحص شبكة المياه

+966 55 887 1111

info@alshamil.sa

يغري بالاستفادة من سوق الإنشاءات السعودي

معرض «إندكس السعودية»

يستضيف أكثر من 200 عارض في سبتمبر المقبل



أملاك - خاص

بمشاركة أكثر من 200 عارض، تستضيف مدينة الرياض معرض إندكس السعودية أضخم سوق للتجهيزات الداخلية في الشرق الأوسط وذلك خلال الفترة ما بين 28 إلى 30 من سبتمبر القادم وذلك بمركز الرياض الدولي للمعارض والمؤتمرات، وتم تخصيص 6000 متر مربع لأجنحة المعرض التي من المتوقع أن تستقبل أكثر من 5000 زائر وخبير متخصص في التصميم الداخلي والهندسة المعمارية، بالإضافة

إلى مديري المشاريع والموردين والمستوردين، إلى جانب ملاك المنشآت والمسؤولين الحكوميين المعنيين بالاقتصاد الأخذ في التنوع بخطى سريعة. ويشير الخبراء إلى أن إنفاق المنطقة المتوقع على التصميمات والتجهيزات الداخلية في عام 2019 أكثر من 18 مليار دولار أمريكي، مما سيعزز حضور

الزوار والمهتمين للالتقاء بالموردين الحاليين والجدد، واستعراض أحدث المنتجات والحلول، ومواكبة أحدث اتجاهات التصميم والحلول التقنية في مجالات الأثاث والمفروشات المكاتب، الإضاءة، السيراميك، المطابخ والحمامات، مستلزمات المنزل، الأسطح والتشطيبات، المنسوجات، الأرضيات، الحجر

والرخام، التقنيات والمعدات. ويعود معرض «إندكس السعودية» بعد النجاح الكبير الذي حققته دورة 2018، ويصاحب ذلك عودة معرض التصميم الداخلي الرائد إلى الرياض في عام 2019 بجانب «إندكس». وسيتم تنظيم المعرض التجاري الدولي على نطاق واسع على مدى ثلاثة أيام متتالية يعمل من خلالها المستثمرون وأصحاب الشركات على توليد أعمال جديدة وشراكات تمكنهم من كسب أراضي جديدة في أكبر اقتصاد وسوق للإنشاءات في منطقة الشرق الأوسط.

أعرف أكثر — وانفلي

ما هي الضمانات التي تحصل عليها اللجنة من قبل المطور لضمان سير عمل المشروع؟ يتم التمهيش على صك الأرض محل المشروع بعدم إجراء أي تصرف، الصرف على المشروع يكون من حساب الضمان وفق آلية متفق عليها، ومن خلال التقارير الدورية التي تكفل متابعة سير العمل بشكل أدق. ماذا لو توقف العميل عن سداد الدفعات المستحقة؟ يتم الرجوع للعقد المبرم بين المشتري والبائع. ما هي نسبة الـ 20% التي يتطلب عدم تجاوزها في الصرف من حساب الضمان؟ وما الهدف من وضعها؟ يجوز للمطور الصرف من حساب الضمان للمصاريف الإدارية والتسويقية والمصاريف الأخرى غير الإنشائية للمشروع بنسبة لا تتجاوز 20% من قيمة الوحدة المباعة، على أن لا يتجاوز مجموع ما يصرف من حساب الضمان ما نسبته 20% من التكلفة الكلية للمشروع، والهدف من ذلك هو لضمان استمرارية المشروع.

ثقافة عقارية

منصة البناء المستدام

تهدف خدمة فحص جودة البناء للوحدات السكنية والمباني الجاهزة إلى التحقق من الجودة الظاهرية للوحدة السكنية، وتقديم تقرير فني يوضح حالة المبنى في وضعه الراهن، وتقديم منصة البناء المستدام خدمة من طلب فأحص للقيام بفحص المبنى القائم إلكترونياً، كما تمكن المؤسسات التمويلية من التعرف على حالة المبنى الذي ستقوم بتمويله. أهداف خدمة فحص المباني رفع مستوى جودة وموثوقية المنتجات السكنية. تخفيض تكاليف تشغيل وصيانة الوحدات السكنية على المواطن. تقليل المخاطر المحتملة في عملية البناء السكني والتكاليف المترتبة عليها. الحفاظ على حقوق كافة الأطراف المشاركين في عملية البناء السكني.

عدسة أملاك



باكورة فواكه الحريق تلتف الصيف

تويتير

الذهب يواصل ارتفاعاته إلى أسعار لم يصلها لأكثر من 6 سنوات، ويتجاوز اليوم سعر 1412 هـ للأونصة (الأوقية) (31,1 جرام) في الأسواق العالمية بسبب مخاوف الأزمة الاقتصادية العالمية. فهل تتحول بعض الأصول الأخرى إلى الذهب؟

إذا وصلت درجة الحرارة 50 درجة تصبح فاتورة الفندق مجاناً..

فنادق ومنتجعات دبي تطرح برنامجاً تسويقياً مشوقاً والخصم حسب ارتفاع درجة الحرارة، والجميع يتابع بشغف درجة الحرارة يومياً بجوالاتهم وبشاشات الفندق.

خلال مزاد شركة إتقان العقارية.. شركة نمو الأصول للاستثمار تشتري مركز الرياض جاليري بمبلغ 976,5 مليون ريال (شامل الضريبة).

النظام المكون من 33 مادة.. مجلس الشورى يوافق على مشروع نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها.

وزارة المالية تطلق 4 خدمات إلكترونية عبر منصة «اعتماد» الرقمية لتسهيل الإجراءات والتعاملات المالية.

تشمل العقوبات غرامات مالية.. لجنة النظر في نظام المقيمين المعتمدين تقر 50 مخالفة.. والشطب من السجل يلاحق المخالفين.

تابعونا مع
سنااب أملاك
العقاري

