



@ info@takattulat.com
www.takattulat.com
@TAKATTULAT

قوة الاستثمار

TAKATTULAT
العقارية Real Estate

تكتلات

التفاؤل يسود وسط العقاريين

المحفزات والمبادرات تقود القطاع العقاري لطفرة متوقعة في 2020

أملك - خاص



صحيفة «أملك»
تهنئ الأمير فيصل بن عبدالعزيز بن
عياف آل مقرن بمناسبة تعيينه أميناً
لمنطقة الرياض

كل المؤشرات والمبادرات التي أطلقتها الجهات الحكومية تقود القطاع العقاري للتحرك من قيوده ليطلع بدوره الرئيسي في التنمية العمرانية، ويعزز ذلك الخطوة المقدره لوزارة الشؤون البلدية والقروية بتقليص معايير شركات المقاولات من 19 معياراً إلى 4 معايير فقط، حتى يتسنى لهم المنافسة على المشاريع والإنشاءات كل حسب قدرته.

وبهذه الأسباب وغيرها من العوامل يسود تفاؤل كبير وسط القطاع العقاري بصفة خاصة والمواطنين بصفة عامة لاستقرار أسعار العقار، رغم من ازدياد الطلب الذي تأثر إيجاباً بإقبال المستفيدين على منتجات وزارة الإسكان.



خلال 60 يوماً برداً وسلاماً للمطورين الذين كانوا ينفقون وقتاً كثيراً في عمليات الاعتماد. أصحابها أو إكمال المشاريع العقارية حال تعثرها. وكذلك جاء قرار اعتماد المخططات السكنية لاستكمال إجراءات الإفراغ، على أن يكون ذلك بصفة الاستعجال، الذي يهدف إعادة الحقوق إلى

أكد عقاريون مختصون أن السوق العقاري في العام المقبل 2020 سيشهد تحسناً ملموساً في الأداء العام له، مستيقنين أن عودة المطورين العقاريين لإكمال المشاريع المتعثرة سوف تزيد من قوة العرض الذي ويزيد من القوة الشرائية في القطاع السكني، وجاءت عودة أصحاب المشاريع لاستكمالها لعدة محفزات منها قرار مجلس الوزراء الذي صدر في مايو الماضي والقاضي بمنح لجنة البيع والتأجير على الخارطة «وافي» صلاحية إحالة وثائق المشروع المتعثر بعد إتمام تصفيته أو بيعه - إلى كتابات العدل

دخول التيار الكهربائي مرتبط بالتشجير

«الشرقية» تلزم ملاك القطع السكنية بتشجير الواجهة الرئيسية

أملك - خاص

ومما يجدر ذكره أن أمانة البصرية وتحسين المشهد الحضري التي أطلقتها وزارة الشؤون البلدية والقروية بالتعاون مع البلديات والأمانات بالملكة، ويزيد تشجير الواجهات الرئيسية للمنازل من تعزيز السلامة البيئية وتلطيف وتنقية الهواء وزيادة الرقعة الخضراء لرفع معدل نصيب الفرد منها.

حسب المساحة؛ كحد أدنى شجرتين لكل 500 متر مربع. وجد هذا التوجه ردود فعل إيجابية من المهتمين والمواطنين حيث أشاد عدد كبير منهم بهذه الخطوة ووصفها بأنه قرار منطقي ولا يكلف كثيراً، مشيرين



ألزمت أمانة المنطقة الشرقية ممثلة في بلدية الخبر ملاك القطع السكنية التي يراد بنائها بتشجير المبنى وعدم المطالبة بإيصال التيار الكهربائي إلا بعد الانتهاء من عملية الزراعة في الواجهة الرئيسية للمنزل. وحددت بلدية الخبر في الاستمارة الخاصة بذلك عدد الأشجار

شركة أرامكو تحدد رسمياً
سعر السهم 32 ريال في الاكتتاب

02



مجموعة شركاء النجاح تكرم المهندس
أسامة الزامل وتحفي بهند الزاهد

14

رئيس التحرير يكتب:

النسيج العمراني الجديد يتحدى...!!

شهدت مدن المملكة المختلفة خلال السنوات القليلة الماضية طفرة عمرانية نوعية هائلة أضافت لها طابعاً جديداً ومميزاً من خلال تغير ثقافة الاستثمار في المباني...

2

يتبع صفحة

يتيح حجز واختيار المنتجات

إطلاق تطبيق «سكني» ومنصة إلكترونية جديدة على الأجهزة الذكية

أملاك - متابعات

أطلقت وزارة الإسكان، ممثلة في برنامج سكني، منصة إلكترونية جديدة على الموقع الإلكتروني (sakani.housing.sa)، إضافة إلى تطبيق «سكني» للأجهزة الذكية، حيث توفر المنصة الجديدة عدداً من الخدمات والتسهيلات التي من شأنها تمكن المستفيدين



من الحصول على الخيار السكني المتوافق مع رغباتهم وقدراتهم بكل سهولة ويسر. ويأتي من بين أبرز الخدمات

التي أتاحتها منصة «سكني» الإلكترونية خدمة الاستحقاق الفوري التي تتيح إمكانية تسجيل الأسر التي تنطبق عليها شروط الدعم السكني وظهور حالة الاستحقاق بشكل فوري، بما يمكنها من الحصول على الخيار السكني دون الحاجة إلى الانتظار. وتتيح المنصة استعراض الخيارات والمشاريع وتفاصيلها من حيث مواقعها

250 نشاطاً يشملهم التصنيف

«الشؤون البلدية والقروية» تقلص معايير تصنيف المقاولين إلى 4 معايير

أملاك - متابعات

المكلف فيصل الصقار أثناء مشاركته في منتدى المقاولات التي نظمتها غرفة الشرقية. وأوضح الصقار أن الوزارة تهتم بتسريع موضوع تصنيف المقاولين بتجاوز جميع الأطر الروتينية التي كانت تعيق موضوع التصنيف سابقاً وإعطاء صلاحيات أكبر لوكالة تصنيف المقاولين والتركيز على المعايير العالية الدقيقة. تأهيلها.

قلصت وزارة الشؤون البلدية والقروية معايير تصنيف المقاولين من 19 معياراً إلى 4 معايير فقط، وبالإضافة إلى التأكيد على المعايير العامة التي تتمثل في المعايير المحاسبية والفنية والمالية، والشهادات المؤهلة للعمل، كشف ذلك وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية

شركة أرامكو تحدد رسمياً

سعر السهم 32 ريال في الاكتتاب

أملاك - متابعات

أقصاه الخميس الموافق ١٢ ديسمبر الجاري. وأوضحت «تداول» أن طلبات الأفراد النهائية في طرح أرامكو سجلت ٤٧,٤ مليار ريال، بإجمالي عدد مشتركين بلغ ٤,٩١ مليون مشترك، من خلال الاكتتاب في ١,٤٨ مليار سهم. ويبلغ رأسمال الشركة ٦٠ مليار ريال، ويبلغ عدد الأسهم ٢٠٠ مليار سهم.



من أسهم شركة أرامكو السعودية، على شريحتين للمؤسسات والأفراد بواقع مليار سهم، ومليار سهم على الترتيب، نحو ٩٦ مليار ريال تعادل ٢٥,٦ مليار دولار. وسيتم الإعلان عن عملية التخصيص النهائي للأسهم، ورد فائض الاكتتاب في موعد

أعلنت شركة أرامكو السعودية، رسمياً مساء الخميس الماضي السعر النهائي لطرح 1,5٪ من أسهمها، وكشفت الشركة في بيان لها، أن السعر النهائي للطرح هو ٣٢ ريال للسهم. وتبلغ حصيلة طرح ١,٥ بالمائة تعادل ٣ مليارات سهم

لجنة المساهمات العقارية «تصفية» تستعيد 6.6 مليار ريال



أملاك - متابعات

حسابها في تويتر أن اللجنة قد أكملت صرف أكثر من ٧,٨ مليون ريال لـ ٢٧٧ مساهماً ومساهمة خلال شهر أكتوبر الماضي؛ وذلك في إطار هدفها الاستراتيجي باستعادة حقوق المساهمين من خلال تصفية المساهمات العقارية بالطرق النظامية بأسرع وقت وأفضل عائد. يذكر أن لجنة المساهمات العقارية «تصفية» تختص بالنظر في جميع المساهمات العقارية وقت صدور قرار مجلس الوزراء برقم ٢٢٠ بتاريخ ٢٢ شعبان ١٤٢٦ هـ.

كشفت لجنة المساهمات العقارية «تصفية» عن استعادتها ما يقارب ٦,٦ مليارات ريال بعد تصفية عدد كبير من المساهمات العقارية المتعثرة في مختلف مناطق المملكة وذلك منذ تأسيسها، وأوضحت «تصفية» أنها قد بدأت في نوفمبر الماضي إجراءات صرف ٣١٦ مليون ريال؛ لعدد من المساهمين في منطقتي الرياض ومكة المكرمة. وقالت «تصفية» على

البدء في تطوير مخطط «روضة التعاون» بجدة وتوفير 661 أرضاً

جدة - جيهان الشريف

مساحات كبيرة من هذه المشاريع للمساحات الخضراء والحدائق العامة، وتحتوي مواقع للخدمات التجارية والمرافق العامة، إضافة إلى تخصيص مواقع للجهات الحكومية، لتوفر لسكانها جميع ما يحتاجون إليه من خدمات، ويقع المخطط في حي الخمرة الواقع على امتداد طريق «جدة»، الليث جنوب حي السنابل، كما يمتاز بقربه من النطاق العمراني.

ويعد «روضة التعاون» نموذجاً للمخططات السكنية المتكاملة من ناحية المرافق العامة، إذ تخصص

الفرع، مع إمكانية الحصول على قرض مدعوم لجميع أراضي المخطط التي بلغ متوسط مساحتها ٢٤٥٠ م^٢.

عبر الدخول على البوابة الإلكترونية وتحديد الأرض المناسبة وتوقيع العقد إلكترونياً دون الحاجة لزيارة



بدأت وزارة الإسكان ممثلة في وكالة الأراضي والشؤون الفنية في تطوير مخطط «روضة التعاون» جنوب مدينة جدة وذلك بالتعاون مع القطاع الخاص والمقاولين، ويبلغ إجمالي قطع الأراضي المجانية التي يوفرها المخطط ٦٦١ أرضاً، في مساحة إجمالية تقدر بـ ٧٩٩٧١٤ ألف م^٢، وسيكون الحجز متاحاً



عبد العزيز العيسى

النسيج العمراني الجديد يتحدى..!!

شهدت مدن المملكة المختلفة خلال السنوات القليلة الماضية طفرة عمرانية نوعية هائلة أضافت لها طابعاً جديداً ومميزاً من خلال تغير ثقافة الاستثمار في المباني والأبراج والابتكار في البناء العمودي الذي أغرى المطورين العقاريين بربحيته وجدواه الاقتصادية التي تتضاءل بصورة كبيرة في البناء الأفقي والتقليدي.

بهذه الثقافة الجديدة يجد الملاحظ والمتتبع لمسارات البناء في الآونة الأخيرة أن مؤشر السوق يتجه في المدن الكبيرة مثل الرياض إلى الشوارع الداخلية (٣٠ - ٣٦ متر) التي يسمح فيها بالبناء لثلاثة أدوار وهو الاستثمار الذي يناسب صغار المطورين أو أصحاب الشركات المتوسطة، وهم يدخلون في سباق مع الزمن حتى يتم عرض منتجاتهم قبل الانتهاء من مشاريع الإسكان التي تتوفر فيها معايير (جودة الحياة) التي تجتذب طالب السكن، مما يدخل المطورين في امتحان صعب وخاصة أن مشاريع الوزارة باتت على لسان كل المهتمين والعقاريين لأنها هزمت عبارة (مسكن على الورق) وصارت على أرض الواقع، وسجلت إحصائيات وزارة الإسكان أن أكثر من ١٨٠٠ مواطن قد سكن فعلياً في مسكنه خلال الثمانية أشهر الأولى من ٢٠١٩، بل كيف ستكون المنافسة والوزارة في إحصائياتها تسلّم منزلاً على رأس كل ساعة!!

ولم يتوقف تغير الثقافة العقارية على منافسة منتجات على أخرى؛ بل تعدتها إلى تغيير نمط البناء واستخدام تقنيات حديثة لتقليل التكاليف وخفض الجهد والزمّن وهذه التقنيات أثبتت تجارب جدواها في المشاريع السكنية الكبيرة، لذلك تم دعم المصانع المنتجة لمواد البناء بملايين الريالات حتى تواكب الأساليب الحديثة، كل هذه المتغيرات وقرب الانتهاء الوزارة من مشاريعها سوف تحدث صدمة متوقعة للمطورين التقليديين والتجار والمضاربين، لأن المنتجات ستردم (الفجوة والجفوة) بين العرض والطلب مما يحدث التوازن المطلوب وتساهم في تحقيق برنامج الإسكان في رؤية ٢٠٣٠ بزيادة نسبة تملك المنازل المناسبة للسعوديين حتى تصل إلى ٦٠٪، وخاصة أن هناك قفزة في سوق تمويل الأفراد، وحسب مؤسسة النقد السعودي، أن خلال العشرة أشهر الأولى من هذا العام ٢٠١٩ تم توقيع نحو ١٣٥ ألف عقد بإجمالي تمويل عقاري من البنوك والشركات بقيمة تجاوزت حاجز الـ ٦٠ مليار ريال.

على المطورين العقاريين الاستفادة من المشاريع - غير التقليدية التي تحثي بالإبداع والجودة والتصاميم المدهشة التي تبني لنا نسيجاً عمرانياً جديداً وجاذباً.

رئيس التحرير |

azizes@amlakmail.net

أوقاف للاستثمار
AWQAF INVESTMENTأوقاف
الهيئة العامة للأوقاف
GENERAL COMMISSION FOR AWQAF

فرص استثمارية تطرحها شركة إتقان العقارية للتأجير في المزاد العلني

مكة - جدة - الطائف

عقارات مكة المكرمة

عمارة الحرم

المساحة / م^٢
250

ذاكر نمقاني

المساحة / م^٢
60.40

وقف الآغوات

المساحة / م^٢
363.46

وقف المساجد

المساحة / م^٢
1468.40

أمانة برناوي

المساحة / م^٢
102.89

اشتراطات عامة

- معاينة العين المؤجرة على الطبيعة معاينة نافية للجهالة
- حضور المشارك في المزاد أو وكيله الشرعي يقدم المشارك في المزاد شيك مصرفي باسم شركة أوقاف للاستثمار بقيمة
- ١٠٠,٠٠٠ ريال (مائة ألف ريال) للمزايدة على العقارات من فئة (أ)
- ٥٠,٠٠٠ ريال (خمسون ألف ريال) للمزايدة على العقارات من فئة (ب)
- يعتبر الشيك المصرفي جزءاً من القيمة الإيجارية للعقار لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده
- يسترجع شيك المزايدة مباشرة في حال عدم رسو المزاد على المتقدم

عقارات مدينة جدة

التعويضات

المساحة / م^٢
900

مجمع الجوهرة

المساحة / م^٢
8871.31

الباشا مكتبات

المساحة / م^٢
897,75

البخاري الكبير

المساحة / م^٢
294,60

البلد بلزا

المساحة / م^٢
3020.50

يقام المزاد في مدينة جدة (قاعة ليلتي) وبيث بالتزامن في الرياض (فندق برج رافال - قاعة خضري)

يوم الأحد | 2019/12/8 م
1441/4/10 هـ

عقارات مدينة الطائف

معرض العزيزية

المساحة / م^٢
900

وقف العباس

المساحة / م^٢
891

مجمع الهادي

المساحة / م^٢
4149

عمارة أبو نخلة

المساحة / م^٢
222.08

شبرا الصغيرة

المساحة / م^٢
460

للإطلاع على المزيد من العقارات وللمزيد من التفاصيل ولتقديم الطلبات التواصل مع شركة إتقان العقارية



etqaan.sa

شركة إتقان العقارية
Etqaan Real Estate Co.92 000 1019
0550053000

الأمير فيصل بن نواف يطمئن على الإسكان

ضخ أكثر من 14 ألف خيار سكني في منطقة الجوف

والجمعيات الخيرية والقطاع غير الربحي في المنطقة في سبيل خدمة المواطنين.

شأن معالي وزير الإسكان، حرص سمو أمير منطقة الجوف واهتمامه بمشاريع الإسكان في المنطقة وتوفير جميع الحلول، مؤكداً استمرار الوزارة في توفير كافة الخيارات التي تلبي تطلعات المواطنين وتتناسب مع قدراتهم.

أمس، بمعالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقي، وأطلع سموه خلال اللقاء على خطط الوزارة والحلول والخيارات السكنية لمستفيدي برنامج «سكني» وكذلك مستفيدي «الإسكان التنموي» في محافظات ومراكز منطقة الجوف، وثمن الجهود التي تبذلها وزارة الإسكان، مشيداً بأهمية الشراكة مع القطاع الخاص



بن نواف بن عبد العزيز أمير منطقة الجوف بمكتبه جاء ذلك خلال لقاء صاحب السمو الملكي الأمير فيصل الجاهزة من السوق، والبناء الذاتي.

أملك - متابعات

وفر برنامج سكني لمواطني منطقة الجوف منذ اعتماده في ٢٠١٧ خيارات سكنية وتمويلية وأراضٍ مجانية تجاوزت نحو ١٤ ألف خيار تشمل الأراضي المجانية والوحدات السكنية، إضافة إلى القروض العقارية المدعومة التي تتيح إمكانية شراء الوحدات السكنية

إتاحة الاستعلام عن حالة 200 مليون شركة عالمية

التجارية بالمملكة، أكد طلال الشهري مدير إدارة تطوير الأعمال في شركة بيان للمعلومات الائتمانية أن القرارات والتعاملات الائتمانية المدروسة والمحللة تمثل عنصراً مهماً ومطلوباً لتعزيز المزيد من الوثوقية في الكيانات الاقتصادية وهي تقدم المعلومات الموثوقة لصانع القرار الائتماني.

وأصحاب منشآت صغيرة ومتوسطة وممثلي الشركات وخلال اللقاء الذي حضره جمع من المهتمين بالشأن الائتماني



ومعرفة الحالة الائتمانية التجارية والمالية والقانونية لتلك الشركات من خلال مصادر رسمية عالمياً بالإضافة إلى مقارنتهم بمتوسطات الائتمان في السوق العالمي، وتتوفر الخدمة عبر زيارة مقر خدمة العملاء بغرفة الرياض، أو التسجيل بالموقع الإلكتروني لبيان.

أملك - متابعات

كشفت المتحدثون في ورشة عمل ورشة بعنوان «سفرك الدولي في تعاملاتك التجارية»، نظمتها غرفة الرياض بالتعاون مع شركة بيان للمعلومات الائتمانية أن بوابة بيان تتيح الاستعلام عن أكثر من ٢٠٠ مليون شركة حول العالم،

إيداع مليار و16 مليون ريال في حسابات المستفيدين

أملك - متابعات

وأبان أن إجمالي المبالغ التي أودعت في حسابات مستفيدي «التمويل العقاري المدعوم»، ومبادرة «القرض السكني المدعوم للعسكريين في الخدمة» منذ بداية برنامج القرض العقاري المدعوم في يونيو ٢٠١٧م وحتى نهاية نوفمبر الماضي، بلغت نحو ١٠,٥ مليار ريال.

وتابع بن ماضي إن الإعلان الشهري عن إيداع الدعم لمستفيدي «سكني» من الصندوق ووزارة الإسكان يأتي تأكيداً على الالتزام التام بتوفير جميع الخيارات والحلول السكنية والتمويلية.

أعلن صندوق التنمية العقارية، الأسبوع الماضي، إيداع مليار و١٦ مليون ريال في حسابات مستفيدي برنامج «سكني» من وزارة الإسكان والصندوق لشهر نوفمبر ٢٠١٩. وصرح المشرف العام على الصندوق منصور بن ماضي أن ٢٦٨ مليون ريال خصصت دعماً لأرباح عقود التمويل العقاري المدعوم، فيما جاءت ٧٤٨ مليون ريال لمستفيدي مبادرة دعم العسكريين ممن هم في الخدمة.

7.50 ألف منشأة استردت الرسوم الحكومية

مبادرات «سهولة ممارسة الأعمال» تمنح 9 تأشيرات فورية للمنشآت الصغيرة

الرياض - أحمد العمري

الذكية الذي أطلقته الهيئة بهدف تقديم الاستشارات. وأشار الرشيد أن إلى مبادرات «سهولة ممارسة الأعمال» التي تتم بالتعاون مع وزارة العمل وتتمثل في إصدار عدد ٩ تأشيرات فورية لملاك المنشآت المتفرغين للعمل بها، وإعطاء فترة سماح تأسيسية لمدة سنة من التسجيل ببرنامج نطاقات، وكذلك احتساب الموظف السعودي الجديد في نطاقات حال تسجيله في التأمينات الاجتماعية.

وأوضح الرشيد أن الهيئة أنشأت مراكز الدعم وهي بيئة متكاملة لتوفير ما تحتاجه المنشآت ورواد ورائدات الأعمال من برامج تدريبية واستشارات متخصصة وخدمات إرشادية مميزة لتطوير أعمالهم، حيث بلغ عدد المستفيدين الكلي من المركز ٨,٧٣٧ مستفيداً، وسجلت منصات التفاعل الاجتماعي ١١ مليون زيارة وتفاعل، هذا بالإضافة للتطبيق التجريبي على الهواتف

بلغ عدد المنشآت المستفيدة من مبادرة استرداد الرسوم الحكومية نحو ٧,٥٠ ألف منشأة صغيرة ومتوسطة، بإجمالي مبالغ مستردة نحو ٦٩١ مليون ريال في عدد ٢٦,٧٢١ عملية، كشف ذلك صالح الرشيد محافظ الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت»، خلال لقاء الطاولة المستديرة الذي نظمته غرفة الرياض، مؤخرًا.



المكتب الوطني للمساحة ترخيص رقم 76



نقوم بتحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية

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

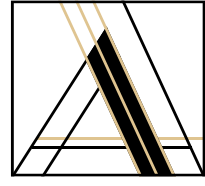
رفع مساحي - كنتوري - مناسب - تخطيط - تصميم متابعة - اعتماد - تبثير المكتب الوطني للمساحة

ترخيص رقم ٧٦

خبرة في مجال المساحة 48 عاما

(011) 4631640 4616254 4640276

(011) 4162459 0509005876 0505419087





Amal Alayed
INTERIOR DESIGNER


أمل العايد



رَفَاهِيَةٌ بِمَخْطُوطِ إِبْدَاعِيَّتِهَا

 tsoyeq110

 056 7 000 909

 amal.casa2030@gmail.com

قطاع إدارة الأملك كثف اهتمامه باستثمارات العملاء

«تكتلات

العقارية» تحقق أرقاماً قياسية وتنجز 50 ألف متر 2

أملك - خاص

كشفت شركة تكتلات العقارية عن إنجازاتها في العام ٢٠١٩: حيث حقق قطاع إدارة الأصول والأملك بالشركة أرقاماً قياسية على مستوى التسويق والتأجير وإدارة لمجموعة واسعة من الأملك لتبلغ مساحة ماتم إنجازها وأوضحت إدارة وتنمية الأصول والأملك بالشركة أن هذه المنجزات تأتي للتوجه الاستراتيجي لـ «تكتلات العقارية» لتلبي رغبات

عملائها من رجال الأعمال بتوفير قاعدة بيانات متنوعة من العقارات التي تناسب مختلف الاستثمارات، هذا بالإضافة لاهتمام الشركة باختيار الاستثمار الناجح، وأبانت «إدارة الأملك» بالشركة أن ما تحقق خلال الفترة الماضية يعكس خطط الشركة في جذب مختلف القطاعات الاقتصادية والسعي لإيجاد بيئة استثمارية تستقطب بمميزاتها المستثمرين وتشجعهم على التوسع في أعمالهم ليكونوا على مقربة من عملائهم.



ونوهت أن فرق «تكتلات العقارية» المتعددة تعمل على تحقيق أهداف شركائنا في النجاح مما يعزز استراتيجيتنا التسويقية التي تنطلق من خطط مدروسة وعلمية وعملية واستقراء عميق لتطلعات المهتمين بالوحدات العقارية التجارية ذات المزايا العالية والمخصصة لأغراض الاستثمار في الأنشطة التجارية والمكتبية وبمزايا متعددة. وأشارت إلى أن قطاع إدارة وتنمية الأصول والأملك

بشركة «تكتلات العقارية» يقدم باقة من الخدمات المتميزة تتمثل في إنتاج التقارير الدورية المتخصصة عن حالة العقار، والصيانة والتشغيل، وخدمات التسويق والتسويق الإلكتروني، والأمن والدعم والمساندة والتحصيل. في ختام حديثها لصحيفة «أملك العقارية»، توجهت بالشكر والتقدير لجميع عملاء الشركة على الثقة التي منحوها لشركة تكتلات العقارية، ووصفهم بأنهم العمود الفقري الذي تستند عليه «تكتلات العقارية» لتحقيق أهدافها ونجاحاتها.

التسويق الإلكتروني

التقارير الدورية حول حالة العقار

التسويق

الأمن

خدمات الدعم والمساندة

الصيانة والتشغيل

التحصيل

أبرمت الصفقة مع «فيذا العقارية»

«رؤيا للاستثمار العقاري» توقع اتفاقاً لتشغيل مول رواق قرطبة التجاري

أملك - خاص

ولتشغيل المجمع، وذلك ابتداءً من الربع الثاني من عام ٢٠٢٠. وبلغت قيمة الصفقة، التي تستمر لمدة عشرين عاماً، مليار وخمسين مليون ريال. ويتميز المجمع التجاري بموقعه الاستراتيجي على تقاطع طريق الثمامة مع شارع خالد بن الوليد في حي قرطبة بالرياض قريباً من مطار الملك خالد وجامعتي الأميرة نورة والإمام محمد بن سعود ومحطة قطار الشمال. وتبلغ مساحة المجمع ومناجر تجزئة متنوعة بالإضافة لعدد ٤٠ مطعمًا. تبلغ المساحة التأجيرية

وقعت شركة رؤيا للاستثمار العقاري، مطور مشروع مجمع رواق قرطبة التجاري بالرياض، اتفاقية مع شركة فيذا العقارية، وتهدف الاتفاقية لتأجير



«لندن للاستثمار» تقطع شوطاً كبيراً في إنشاءات «جوهرة الرصيفة»

خاص - أملك

قطعت شركة لندن للاستثمار شوطاً كبيراً في أعمالها الإنشائية في مشروع «جوهرة الرصيفة» السكني بمكة المكرمة، إحدى مشاريع «برنامج سكني» التي تنفذها في العاصمة المقدسة، ويوفر المشروع أكثر من ١٠٢٥ وحدة سكنية لمستفيدي وزارة الإسكان موزعة على ٣٢ برج وفي كل برج ٨ طوابق، واستوفى المشروع شروط البيع على الخارطة، ويقع داخل حدود الحرم المكي في حي الرصيفة بين طريقي الدائري الثالث والرابع في مساحة إجمالية قدرها ٨٧,٦٦٠ متر مربع ومقسمة على ثلاثة قطع أراضي.

وبهذه المناسبة، أبدى سليمان بن عبد العزيز الباتلي الرئيس التنفيذي للشركة، في تصريح خص به صحيفة «أملك»، سعادته بوصول العمل لهذه المراحل المتقدمة، مشيراً إلى أن ٦٠٪ من الوحدات السكنية قد تم حجزها بواسطة المستفيدين.



شركة إتقان العقارية تنظم المزاد التأجيري الأول في المنطقة الغربية

الرياض - محمد السبيعي

في مدينة جدة وقاعة خضري في فندق برج رافال في مدينة الرياض بالتزامن. ويهدف المزاد لتحصيل أفضل العوائد للأوقاف، ولتعزيز الشفافية وإتاحة فرص جديدة لجميع أبناء الوطن وذلك في مدن مكة المكرمة، وجدة، والطائف. ففي مكة المكرمة ستطرح في المزاد



التأجيري عشرين وحدة عقار مقسمة إلى عقارات مختلفة، فهناك خمس أراضي، وسبعة عقارات سكنية، وسبعة عقارات تجارية،

ووحدة سكنية تجاري، وفي مدينة جدة تنقسم العقارات إلى ثلاثة عقارات تجارية، وعقارين سكنيين، وعقار واحد سكني تجاري، أما مدينة الطائف فتتكون العقارات المطروحة من ثلاثة عقارات سكنية تجارية، وعقار تجاري، وعقار سكني واحد. وكانت الهيئة قد أعلنت عبر ذراعها

أكملت شركة إتقان العقارية استعداداتها لطرح فرص استثمارية جديدة عقارية تابعة للهيئة العامة للأوقاف، وذلك في مزاد علني لتأجير عدد من عقارات الهيئة وذلك يوم الأحد الموافق ٢٠١٩/١٢/٠٨ م في قاعة ليلتي

يشارك في دورة التسويق العقاري بمكة المكرمة

المعهد العقاري يعتمد عبدالعزيز العيسى مدرباً في دوراته التدريبية

أملك - خاص



وسيلقى العيسى محاضرات تدريبية في الدورة التي

ستطلق يوم الأحد القادم الموافق ٨ ديسمبر بمكة المكرمة، ولعدد ٢٠ ساعة. وتشمل الدورة كل فنون التسويق العقاري ويكتسب المتدرب فيها مختلف المهارات الدورة اللازمة لاحتراف التسويق مثل دراسة سلوك المستهلك وتسعير المنتجات العقارية وترويجها والبيع الشخصي بالإضافة للتسويق الإلكتروني وقوانين العقار وأخلاقيات المهنة. يُعد العيسى من الرموز الإعلامية المتخصصة في فنون التسويق العقاري لأكثر من ٢٠ عاماً، وهو مؤسس لشركة عالم الصحافة، وعمل مستشاراً لعدة شركات عقارية وتجارية وشارك في العديد من الفعاليات المحلية والدولية، ونال العيسى درجة ماجستير مرتين: الأولى في الحاسب الآلي من بريطانيا - ساندرلاند والأخرى ماجستير إدارة أعمال تنفيذية من أمريكا - فلوريدا، والعديد من الدورات في قطاع المال والأعمال. ومما يجدر ذكره أن المعهد العقاري السعودي قد اعتمد في وقت لاحق صحيفة أملك العقارية مصدراً للأخبار.

بوابة مشروعك العقاري

الآن بإمكان المطور العقاري
الحصول على رخصة البناء الفورية
للمشاريع السكنية في الرياض

@Etmam_sa



etmam.housing.sa

انضم إلينا...

إنجازات الوزارة مكنتها من إيجاد سوق عقاري منظم

في ذكرى البيعة الخامسة للملك سلمان وزارة الإسكان تحصد ثمار النجاح

أملاك - متابعات

تأتي الذكرى الخامسة لتولي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - سدة الحكم، ووزارة الإسكان تواصل جهودها لتمكين المواطنين من الحصول على المسكن اللائم الذي يلبي تطلعاتهم، ويتوافق مع رغباتهم وقدراتهم، كما تواصل جهودها في العمل على تنظيم القطاع العقاري، لإيجاد بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة تخدم جميع الفئات، إذ حققت الوزارة خلال الأعوام الماضية العديد من الإنجازات التي مكنتها من إيجاد سوق عقاري منظم ومتوازن، وقطاع إسكاني متكامل، يلبي احتياج المواطنين ورغباتهم، عبر العديد من الخيارات والحلول التي وفرتها الوزارة.

وزارة الإسكان

تحصد ثمار النجاح

تمر الذكرى البيعة الخامسة للملك سلمان وفيها تحصد وزارة الإسكان ثمار نجاحاتها الملموسة التي تواكب رؤية المملكة ٢٠٣٠، إذ خصصت الوزارة ٢٨٢ ألف خيار سكني وتمويلي في ٢٠١٧، و٣٠٠ ألف خيار سكني وتمويلي في عام ٢٠١٨ تشمل وحدات جاهزة ضمن مشاريع الوزارة، ووحدات تحت الإنشاء ضمن الشراكة مع المطورين العقاريين، وأراضي مجانية، وقروض عقارية مدعومة لشراء الوحدات

الجاهزة من السوق والبناء الذاتي وتمويل القرض القائم، كما وفر برنامج سكني عام ٢٠١٩ عن استحقاق ٢٠٠ ألف أسرة لجميع الخيارات السكنية التي يوفرها البرنامج.

أكثر من 60 مليار ريال

قيمة قروض 2019

ووفقاً لأرقام الوزارة، فقد وصل إجمالي الأسر التي استفادت من خيارات البرنامج المتنوعة منذ بداية العام الجاري إلى شهر أكتوبر الماضي ٢٠١٩، ٢٠٨,٠٤١ أسرة في جميع مناطق المملكة، منها ٣٩٣,٧٠ أسرة سكنت في منازلها، كما سُجل ارتفاع في

القروض المقدمة للأفراد من البنوك والمؤسسات التمويلية خلال الأشهر العشر الأولى من عام ٢٠١٩ - بحسب بيانات مؤسسة النقد - لتصل إلى ١٣٥,٣٦٨ ألف بقيمة إجمالية تتجاوز ٦٠ مليار ريال، ليصبح ما قدم خلال ٢٠١٩ تتجاوز ما قدم في الأعوام ٢٠١٦ و٢٠١٧ و٢٠١٨ و٢٠١٩ كاملة.

مبادرة دعم تجديد المساكن

وأشارت الوزارة إلى أن من أبرز الخيارات التي أطلقت «مبادرة دعم تجديد المساكن»، وهي مبادرة تقدم الدعم المالي لمستفيدي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، لمن يرغبون في امتلاك وحدات سكنية جاهزة يزيد عمرها عن ١٥ عاماً، لمن هم دون سن ٥٠ عاماً، بحيث يتم صرف جزء من دعم الأرباح المستحقة من القرض العقاري بشكل مباشر، كذلك استمرارية تسليم الوحدات الجاهزة والأراضي المجانية، بالإضافة إلى استمرارية إطلاق معارض الحجز لمشاريع المطورين العقاريين حيث أنه وحتى شهر أكتوبر ٢٠١٩ جرى إطلاق ٦٩



مشروعاً توفر ١٢٤ ألف وحدة سكنية متنوعة بمختلف مناطق المملكة مع التركيز على المدن ذات الكثافة السكانية.

56 مشروعاً.. واعتماد 6

تقنيات بناء حديثة

كما جرى البدء بتنفيذ ٥٦ مشروعاً بالشراكة مع المطورين توفر نحو ١٠٠ ألف وحدة سكنية ما بين الشقق والفلل وتاون هاوس بأسعار تتراوح ما بين ٢٥٠ - ٧٥٠ ألف ريال بمختلف مناطق المملكة، كذلك تم تفعيل تقنيات البناء الحديثة في المشاريع السكنية، وذلك في إطار حرص الوزارة على تفعيل

تقنيات البناء وتوطين صناعاتها ومواكبة التطور في هذا المجال، إذ جرى اعتماد أكثر من ٦ تقنيات حديثة تمتاز بجودتها العالية وأسعارها التنافسية، وذلك في ٥٠٪ من مشاريع الوزارة بالشراكة مع المطورين العقاريين، سعياً لضخ المزيد من الوحدات السكنية وتسريع التمكّن وتقليص قائمة الانتظار، في الوقت الذي تم فيه بناء وحدتين سكنية خلال يومين في كل من الرياض والدمام.

مبادرة دعم العسكريين

ومن أبرز المبادرات التي أطلقت

خلال الفترة الماضية «مبادرة دعم العسكريين»، التي تأتي للتسهيل على منسوبي القطاع العسكري في الخدمة (على رأس العمل) للحصول على السكن، والمتقدمين لدى وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية بتقديم قرض إضافي حسن يغطي نسبة ٢٠٪ من قيمة العقار ويحد أقصى ١٤٠ ألف ريال، بالإضافة إلى تمويله عبر برنامج القرض العقاري من خلال الجهات التمويلية بمبلغ يصل إلى ٥٠٠ ألف ريال لشراء وحدة سكنية أو البناء الذاتي.

خدمة المستشار

العقاري

ويبرز إطلاق خدمة «المستشار العقاري» وهي عبارة عن فريق مختص يقدم أفضل الخدمات لمستفيدي صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان لتوفير أفضل الحلول الممكنة بعد دراسة البيانات المدونة والمستندات المرفقة من مقدم الطلب حتى يتسنى للفريق تذليل جميع العقبات مع الجهات التمويلية ليحصل المواطن على برنامج القرض العقاري بكل يسر وسهولة.

وزير الإسكان في ذكرى البيعة الخامسة:

الإنجازات التي تحققت مؤشر على نجاح رؤية 2030

أملاك - متابعات



جعلت المواطن محل حرصها واهتمامها، حيث يقود خادم الحرمين الشريفين - أيده والنماء بهمة وعزم لا يلين». **دعم كبير من القيادة لقطاع الإسكان**

وأضاف الحقيقل: «منذ مبايعة خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله - تحول الوطن الغالي إلى بناء وتنمية لا تتوقف، بهدف تحقيق الرفاهية للمواطن، وجعل الوطن يقف في المقدمة الكائنة اللانقطة به في مقدمة دول العالم، حيث هي مهبط الوحي، وقائدة العالم الإسلامي، وتتجوأ مكانة

رفيعة بين مجموعة الدول العشرين الاقتصادية في العالم. وثمن الحقيقل الدعم الكبير الذي حظي به قطاع الإسكان من خادم الحرمين الشريفين - رعاه الله - في السنوات الماضية، وساعده الأيمن سمو ولي العهد وحرصهما على تمكين جميع المواطنين في مختلف مناطق المملكة

تعالى ثم بفضل قيادة خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله.

من تملك المنازل. **استضافة أكبر قمة اقتصادية في العالم**

وأشار الحقيقل إلى أن استضافة المملكة لقمة العشرين عام ٢٠٢٠ في الرياض يؤكد بالدليل القاطع أن السعودية بقيادة خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين عراب الرؤية - أيدهما الله - خطت خطوات عظيمة في السنوات الماضية مكنتها من فرض نفسها واستضافة أكبر قمة اقتصادية في العالم على أرضها، فيما تواصل العمل في المجالات الأخرى ليل نهار بفضل الله

الطريقة الأسرع للاشتراك في صحيفتك المفضلة
www.sahafadaily.com

الوطنية
alwatania
للتنوير - distribution

صحافة ديلي
SAHAFADAILY.COM

الطريقة الأسرع للاشتراك في صحيفتك المفضلة
www.sahafadaily.com

أشترك الآن
في صحيفة أملاك العقارية

Tel: +966 11 - 465 9090
Mob: +966-50 465 9090
Web: www.amlak.net.sa
Mail: mkt@amlakmail.net.sa

240 ورشة عمل ومائدة مستديرة بالمعرض

2390 عارض يشاركون في معرض الخمسة الكبار The Big5



للأغراض السكنية والتعليمية والصحية والتجارية.

طرح حلول وتقنيات بناء حديثة

وحفل المعرض بالمزيد من المبادرات والمنتجات والحلول والتقنيات غير المسبوقة التي تخدم مختلف أنشطة قطاع

البناء والتشييد، ويغطي معرض The Big 5 للمرة الأولى في تاريخه دورة الإنشاءات الكاملة من خلال 6 معارض متخصصة أخرى، وشملت الفعاليات حوارات المعهد الملكي للمعماريين البريطانيين، وإدارة المشاريع والطاقة الشمسية والتصميم الحضري، وقمة هيئة الطرق والمواصلات للابتكار في نمذجة معلومات المباني ويستضيف رواد المجال ممن يلقون ضوءاً كاشفاً على اعتماد نمذجة معلومات المباني واتجاهاتها.

دبي - مكتب أملك

بمشاركة من 2390 عارضاً محلياً ودولياً من 59 دولة اختتم معرض البناء والتشييد (الخمسة الكبار The Big5) دورته الأربعين في مركز دبي التجاري العالمي، واستعرض العارضون 20 ألف منتج وحلول بناء على أكثر من 68 ألف زائر يمثلون 130 دولة، وكان المعرض قد انطلق خلال الفترة من 25 إلى 28 نوفمبر 2019م برعاية سمو الشيخ أحمد بن سعيد آل مكتوم، رئيس هيئة دبي للطيران المدني.

كما تم إطلاق منطقة (قطاع الإنشاءات الجاهزة والمعمارية) التي تستعرض أحدث حلول الإنشاءات الجاهزة والمعمارية

وتوفير حلول فعالة للتحديات التي يواجهها المجال اليوم.

إطلاق منطقة قطاع الإنشاءات الجاهزة والمعيارية

وشهد المعرض تنظيم أكثر 240 ورشة عمل ومائدة مستديرة معتمدة للتطوير المهني المستمر، جنباً إلى جنب مع مؤتمرات قمة رفيعة المستوى وندوات عملية لتعزيز سبل التعاون ودعم أفضل الممارسات

المتاحة في هذه السوق الواعدة، وكيفية تعزيز الشراكات في قطاع الإنشاءات في دبي. وبين العرض أن دولة الإمارات تصدر دول مجلس التعاون الخليجي من حيث قيمة العقود المنوحة لعام 2019، حيث تقدر قيمة العقود في الدولة حوالي 4.8 مليار دولار، تليها المملكة العربية السعودية بحوالي 4.2 مليار دولار أمريكي، ثم الكويت بحوالي 1.8 مليار دولار أمريكي.

40.2 مليار دولار سوق الإنشاءات السعودي

ومن جهتها، نظمت غرفة تجارة وصناعة دبي لقاء أعمال بين ممثلي القطاع الخاص في دبي ووفود تمثل شركات عالمية مختصة بمجال الإنشاءات، ويعتبر اللقاء منصّة لجمع رجال الأعمال في دبي مع نظرائهم المشاركين في المعرض من كافة أنحاء العالم، حيث ناقش الحاضرون أوضاع سوق الإنشاءات في دبي والفرص



Tlal Al-Jalid
تلال الجليد

تلال الجليد لمشاريع التكييف

دراسة وتصميم وتنفيذ

مشاريع التكييف المركزي - المخفي
الدولابي - السبلت وتنفيذ جميع أعمال
الدكت والقرلات

0596557344 - 030 62 68 030 059 - 011 45 32 564

tlalaljalid@gmail.com

الرياض - حي المرسلات - طريق الامام سعود بن عبدالعزيز - تقاطع طريق الملك عبدالعزيز

اتصل الآن
وأحصل على
استشارة من
مهندسين
مجانياً

خدمة صيانة
متوفر على مدار العام



البايطين للاستثمارات العقارية

نسوق عقارك

المصداقية في التعامل

+966 50 547 8417
+966 59 931 7752

تفضيل وأولوية للمنتج الوطني

لائحة نظام المنافسات والمشتريات الحكومية تسري بدءاً من ديسمبر الحالي

استحداث آلية تقييم للمتعاقد

واحتوت اللائحة الجديدة بتفصيل العديد من المفاهيم والأليات التي تهدف إلى رفع كفاءة الإنفاق الحكومي من عدة وجوه أهمها استحداث آلية تقييم للمتعاقد، وتفصيل آليات التأهيل المسبق واللاحق، وضوابط التعاقد من الباطن، الأمر الذي سيكفل رفع جودة المشروعات والمخرجات، كما تضمنت اللائحة تفاصيل آليات تأمين الجهات الحكومية لمشترياتها من خلال عدد من أساليب التعاقد المستحدثة - وتشمل الاتفاقيات الإطارية، والمزايدة العكسية الإلكترونية، والمنافسة على

الرياض - محمد السبيعي

مع بداية شهر ديسمبر الحالي ستكون اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الجديدة سارية النفاذ على جميع الجهات الحكومية بالإضافة للشركات التي تقوم بالأعمال نيابة عن عبدالله الجدعان، ويهدف النظام إلى تعزيز قيم النزاهة والشفافية وتنمية المحتوى المحلي ودعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية بشكل أساسي.

مرحلتين، وتوطن الصناعة ونقل المعرفة، والمسابقة - والتي تؤدي بدورها إلى تحقيق أفضل قيمة للمال العام، وتعد النزاهة والشفافية من أهم القيم التي يهدف النظام الجديد ولائحته التنفيذية إلى تعزيزها بعدة طرق من أبرزها استحداث آليات ولجان للنظر في الشكاوى والتظلمات وحل النزاعات بالإضافة لأتمتة العملية الشرائية الحكومية على البوابة الإلكترونية الموحدة (اعتماد) خلال جميع مراحلها ابتداءً بال طرح ومروراً بالترسية وانتهاءً بالتعاقد.

دخول المنشآت الصغيرة في المنافسات ويهدف النظام الجديد



الأولوية مما يساهم في تعزيز الاقتصاد المحلي وخلق فرص وظيفية جديدة. كما يعطي النظام الجديد المنشآت الصغيرة والمتوسطة الأولوية في بعض المنافسات ويعفيها من تقديم الضمان الابتدائي، ويشجع النظام الشركات العائلية على الإدراج في السوق المالية للمحافظة عليها وحماية مستقبلها، وبذلك تطوير مساهمتها في الناتج المحلي.

الحكومية وفق أفضل الممارسات المعمول بها عالمياً. يذكر أن النظام الجديد يلبي احتياجات القطاعين الخاص، ويراعي قطاع المقاولين والمتعهدين، إذ تم وضع آلية واضحة لتعديل أسعار العقود والتعويض في حال ارتفاع أسعار المواد الأولية أو الرسوم الجمركية أو الضرائب أو في حال مواجهة المتعاقد صعوبات مادية لم يكن بالإمكان توقعها أثناء تنفيذ العقد، كما تم إعطاء الجهة الحكومية الحق بصرف الدفعات مباشرة إلى المقاولين والموردين من الباطن وفق ضوابط محددة.

تعزيز الاستثمار الأجنبي ويساهم نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الجديد في تعزيز الاستثمار الأجنبي عن طريق توفير بيئة استثمارية أكثر جاذبية وتنافسية، بالإضافة لاستحداث أسلوب توطن الصناعة ونقل المعرفة الذي يهدف إلى خلق فرص وظيفية، كما يُعد النظام مُمكنًا رئيسياً لتحقيق مستهدفات ورؤية المملكة ٢٠٣٠ عن طريق رفع كفاءة الإنفاق وتعزيز فاعلية التخطيط المالي للجهات الحكومية، وإدارة الموارد المالية بفعالية، وفي تنظيم وحوكمة الإجراءات ذات الصلة بالمشتريات

طرح أرامكو يقفز بأسواق المملكة للعشرة الأوائل

قيمة السوق المالية تقترب من 2 تريليون ريال.. و197 شركة مدرجة

أملك - متابعات

تطور آليات العمل في السوق المالية

وأوضح رئيس الغرفة الأستاذ عجلان العجلان خلال اللقاء أن ما شهدته السوق المالية من تطوير كبير في آليات العمل التنظيمية وما حققته من إنجازات هو ثمرة لخطتها الاستراتيجية التي تهدف إلى جعل السوق جاذبة للاستثمار المحلي والأجنبي وأن تكون قادرة على لعب دور محوري في تنمية الاقتصاد وتنويع مصادر دخله وقال إن تنظيم الملتقى يأتي هذا العام في ظل تطور اقتصادي شامل تشهده المملكة، حددت أهدافه المستقبلية (رؤية ٢٠٣٠) التي تحظى بدعم خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وسمو ولي عهده الأمين - حفظهم الله.

أسواق المملكة تقتفز للمرتبة العاشرة

وأكد المدير التنفيذي لشركة السوق المالية

كشف رئيس مجلس إدارة هيئة السوق المالية السعودية محمد القويز أن صافي الاستثمارات الأجنبية في السوق منذ بداية العام الحالي بلغ أكثر من 82 مليار ريال، مما يؤكد قوة وجاذبية السوق المالية في المملكة، مشيراً إلى أن طرح شركة أرامكو في السوق السعودي يجلب العديد من السيولة من المستثمرين الأجانب، جاء ذلك خلال ملتقى الإدراج الذي نظّمته غرفة الرياض، بالتعاون مع هيئة السوق المالية، بحضور العديد من المختصين والمهتمين بالقطاع.



السوق المالية من تطوير يستهدف تحقيق أهداف رؤية الوطن الطموحة.

تداول تقترب

من 2 تريليون ريال

واستمع المشاركون في الملتقى إلى ورقة حول متطلبات الطرح في السوق الرئيسية ونمو السوق الموازية قدمها الأستاذ الثني العنيزان من إدارة الطرح

والاندماج والاستحواذ وشرح لأبرز شروط الطرح في السوق الموازية، كما استعرض الأستاذ سليمان العسكر من الإدارة العامة للإدراج الفرص والحوافز التي تقدمها الجهات الحكومية لدعم الشركات للتحويل لشركات مساهمة عامة إضافة إلى تقديم بعض الملامح حول أحدث تطورات نمو السوق الموازية، مشيراً إلى أن تداول تعتبر أكبر سوق في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا حيث تعتنز بوجود أكثر من (١٠٠) شخص مرخص لهم بالإضافة إلى وجود (٢١) قطاعاً في السوق الرئيسية قيمتها تقترب إلى (٢) تريليون ريال وعدد الشركات المدرجة (١٩٧) شركة.

340 مليار
في السوق الموازية (نمو)
وبالنسبة للسوق الموازية (نمو)

أوضح أنه يوجد بها خمسة قطاعات وبلغت القيمة السوقية مليار ريال سعودي وهي تعتبر أكبر سوق في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا من حيث القيمة السوقية ويوجد بها ست شركات، وقال: إن عدد سوق الصكوك والسندات يبلغ عددها (٦٩) صكاً حيث تمثل إصدارات أكثر من (٢٤٠) مليار ريال ٦٤ منها إصدارات حكومية، وقال إن السوق أصبحت منفتحة على العالم حيث بلغ عدد المستثمرين المؤهلين أكثر من (١٦٠٠) مستثمر. مضيفاً أن المرحلة الماضية شهدت نشاطاً ملحوظاً في عدد الإدراجات حيث تم تخطي عدد (١١٠) أوراق مالية (٤٦) منها أسهم و(٦٤) منها أدوات دين كما بلغت قيمة الطروحات منذ ٢٠١٤ أكثر من (٤٤) مليار ريال.

Duset دوست suites أجنحة فندقية

الرياض - حي النهضة

للحجز والاستعلام Info@Dusethotel.com

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

«أملاك» تنشر الآليات اللازمة للحصول على صك الانتفاع

السماح لأصحاب الإقامة المميزة حق الانتفاع بعقارات مكة المكرمة والمدينة المنورة

إقرار من مالك العقار أو من يمثله نظاماً يخلو العقار محل العقد من أي حق للغير لو منازعة فيه مع التزامه بالآثار المترتبة على الإخلال بذلك.

ونوّه النظام أن هذه الآليات تطبق على من يرغب من حاملي الإقامة المميزة، بالانتفاع بعقار يقع في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة للأغراض السكنية والتجارية والصناعية، دون إخلال بما يقضي به نظام الاستثمار الأجنبي فيما يتصل بالأغراض التجارية والصناعية.



● تضمين العقد بأن المحكمة التي تختص بنظر أي نزاع قد ينشأ عن العقد هي المحكمة العامة، في مكان العقار محل التعاقد. ● في حال تضمن العقد تقسيط عوض الانتفاع، فيتعين أن يكون العوض محدد العقار موضع الأجل لكل قسط، وفي حال كان العوض مؤجلاً فيتعين تحديد مواعده وإيضاح التزامات كل طرف في العقد وحالات فسخه. ● إيضاح التزامات الطرفين في حالات انتقال ملكية العقار أو المنفعة وألية التعويض. ● وعند تعذر الانتفاع بالعقار لأي سبب من الأسباب. ● يعد توقيع العقد بمثابة

أملاك - متابعات

سمحت وزارة العدل بمنح الحاصلين على الإقامة المميزة حق الانتفاع بعقارات مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة لا تتجاوز 99 سنة. جاء ذلك من خلال توجيه صادر من الوزارة وتلقت «صحيفة أملاك» نسخة منه، وحمل التوجيه الآليات اللازمة التي وضعتها وزارتا العدل والتجارة والاستثمار، بما يكفل للمنتفع الحصول على صك انتفاع صادر من كتابة العدل، ويكون هذا الحق قابلاً للتصرف بانتقاله إلى الغير وفق ضوابط تضعها اللجنة الإشرافية لمركز الإقامة المميزة.

العناصر الضرورية

المطلوب وجوده في العقد:

● وصف العقار وصفاً مفصلاً، مع تحديد أغراض الانتفاع من العقار. ● تحديد مدة الانتفاع، بحيث لا تزيد على المدة المحددة في نظام الإقامة المميزة أو لائحته التنفيذية.

الشأن على خلاف ذلك. ● تقوم كتابة العدل المختصة فور استكمال الإجراءات المنصوص عليها بإحاطة مركز الإقامة المميزة بما تم في شأن الانتفاع، من خلال سجل إلكتروني ينشأ لهذا الغرض بالتنسيق بين المركز ووزارة العدل.

● تتولى كتابة العدل المختصة بعد الانتهاء من الإجراءات، إصدار صك انتفاع وتسري آثار العقد النظامية بعد إصدار الصك ويسلم المنتفع مالك العقار أو من في حكمه أو من يمثله نظاماً عوض الانتفاع بحسب الأحوال بعد توثيق العقد ما لم يتفق وفق هذا

ملخص الآليات

المنظمة لحق الانتفاع

● إبرام عقد انتفاع بعقار لمدة محددة لا تتجاوز 99 عاماً، وأن يبرم هذا العقد من خلال محام ممارس مرخص له في المملكة، يتفق عليه أطراف العقد، وذلك بما لا يخالف نظام الإقامة المميزة أو لائحته التنفيذية أو الضوابط التي تقرها اللجنة الإشرافية لمركز الإقامة المميزة، على أن يوثق العقد لدى كتابة العدل المختصة بعد التحقق من أساس صك العقار، وأنه مستكمل الإجراءات الشرعية والنظامية وساري المفعول.

تجاوزت مستهدف 2020

أكثر من 36% إجمالي العمليات في قطاع التجزئة تتم إلكترونياً

لتفعيل استخدام القنوات الإلكترونية وذلك بالتعاون مع القطاع المصرفي المحلي وبمشاركة مقدمي الخدمات ذات الصلة من القطاع الخاص، إضافة إلى تعاون المؤسسة المستثمر مع الجهات الحكومية لتعزيز الدفع الإلكتروني.

وشملت الدراسة مراجعة شاملة لمؤشرات قياس نسب عمليات الدفع الإلكتروني من إجمالي عمليات الدفع في المملكة، حيث تضمنت مراجعة لوسائل الدفع المستخدمة حالياً في قطاعات الأفراد وفق الممارسات الدولية، إضافة إلى قطاعي مدفوعات الحكومة والأعمال.



ونجاح استراتيجيتها في اعتماد وإدخال أحدث الحلول التقنية في مجال تمكين البنية التحتية لعمليات الدفع غير النقدية، أظهرت المؤشرات الإيجابية للدراسة نجاح منظومة العمل المشترك التي تقودها مؤسسة النقد بالتعاون مع شركة المدفوعات السعودية، الداعمة

تجاوزت عمليات المدفوعات الإلكترونية لقطاع التجزئة للأفراد في المملكة الحد المتوقع وبلغت مستويات قياسية جديدة في نهاية شهر يوليو 2019م، حيث سجلت أكثر من 36% من إجمالي كافة عمليات الدفع المتاحة بما فيها النقد، متخطية بذلك مستوى حصة المعاملات غير النقدية المستهدفة من رؤية المملكة 2030 من خلال مستهدفات برنامج تطوير القطاع المالي والتي كانت تستهدف الوصول لمستوى 28% بنهاية العام 2020م.

بتقنية الاتصال قريب المدى (NFC) التي كان لها الأثر الكبير في تفعيل وتعزيز الدفع الإلكتروني لا سيما بعد تقديم خدمة الدفع عبر أجهزة الجوال الذكية. وتعكس الدراسة نجاح استراتيجية مؤسسة النقد العربي السعودي لدعم وزيادة تفعيل نظم المدفوعات وبرنامج تطوير

لهذا العام 2019م بأن نسبة النمو قاربت الـ 52% (حتى نهاية شهر أكتوبر الماضي) لتصل إلى ما يزيد عن مليار ومئتين مليون عملية. **توسع ملحوظ في أعداد الأجهزة** وفيما يتعلق بمؤشرات النمو في خدمة نقاط البيع، فقد كشفت الدراسة عن

أملاك - متابعات

30% الدفع عبر البطاقات

وكشفت دراسة متخصصة وشاملة أجرتها مؤسسة النقد العربي السعودي بالتعاون مع شركة المدفوعات السعودية، والتي تعمل كجهة مُمكنة ومشغلة للبنية التحتية للمدفوعات الوطنية في المملكة، عن تنوع طرق الدفع الإلكتروني المستخدمة، حيث شكلت نسبة عمليات الدفع عبر البطاقات الحصة الأكبر بنسبة قاربت 30%، فيما تنوعت الوسائل الأخرى بين مدفوعات منصة سداد والتحويلات المالية وغيرها. وسجلت خدمة مدى لنقاط

البيع قفزات متصاعدة غير مسبوقه خلال الأعوام الماضية من حيث أعداد وقيم التعاملات الشرائية، ففي نهاية عام 2016م بلغت نسبة نمو عمليات خدمة نقاط البيع 33%، أما في العامين 2017م و2018م فكانت نسبة النمو 35% و 46% على التوالي، في حين تشير الأرقام الحالية



بحكم خبرتكم، ماهي عمل الدراسات اللازمة وخارطة الطريق المثالية التي يمكن أن نكبح بها جماح ارتفاع الأسعار في ظل المتغيرات الاقتصادية التي تطرأ من حين لآخر.

وحيث أن جودة رديئة في فترات العمل الدراسات اللازمة والمنطقية لوضع السوق قبل البدء في التطوير لمعرفة الاحتياج وعدم ضخ منتجات سكنية ذو جودة رديئة في فترات

على جودة البناء ورفع الأسعار بشكل مبالغ فيه والذي ينشئ سوق غير متوازن لأسعار العقار.

أوصى بعمل دراسات منطقية لكبح جماح الأسعار عوض القحطاني: عودة المطورين العقاريين لا كمال المشاريع المتعثرة ستنعش السوق

العقارية ومبادرات وزارة الإسكان المختلفة لارتفاع الأسعار؛ مع العلم أن الشرائح المستفيدة من القروض والمبادرات تعتبر دون الوسط، برأيكم كيف يمكن ضوابط السوق من تشوهات وعدم منطقية الأسعار؟

إن من أهم أهداف وزارة الإسكان هو تمك الأفراد للسكن بأسعار ميسرة ، ولا بد أن يراعي ذلك المطورون العقاريون، حيث أن الفئة الأغلب للراغبين في التملك هم من الفئة المتوسطة وما دون ذلك.

أملك - خاص
شهد السوق العقاري السعودي في الفترات الأخيرة حركة نشطة في بيع الشقق والفلل وبينما ظلت أسعار العقارات تتأرجح ارتفاعاً وانخفاضاً بنسب متفاوتة وذلك لعدة أسباب من بينها الأثر الإيجابي الذي أفرزته منتجات وزارة الإسكان وطرحها للمزيد من المخططات وبدء أعداد كبيرة في استلام منازلهم فعلياً.

صحيفة أملك العقارية توجهت للأستاذ عوض عمار القحطاني المدير الإقليمي للمنطقة الوسطى لشركة إجابة السعودية بعدة أسئلة حول توقعات العقاريين والمختصين لأسعار العقارات المختلفة في العام المقبل 2020 .

في البدء، مع حلول ٢٠٢٠ ماهي توقعاتكم لمؤشر أسعار العقارات؟
أتوقع أن يشهد السوق العقاري ارتفاعاً بسيطاً في الأسعار؛ وذلك لعدد من العوامل المرتبطة ببعضها أبرزها عودة المطورين العقاريين لكمال المشاريع المتعثرة والتي توقفت خلال فترة عام ٢٠١٧ م، وهذا بالطبع سيزيد من العرض مستقبلاً ، بالإضافة إلى كثرة المنتجات التمويلية المقدمة من قبل البنوك وجهات التمويل. هنالك تفاؤل عام يسود

تفكير العقاريين بتحسين الأداء في السوق العقاري في ٢٠٢٠، برأيكم ماهي الظروف الملائمة لتحسين السوق، وما تأثير ذلك على تحفيز القوى الشرائية

وثبات الأسعار؟
من الممكن أن يكون التحسن بسيطاً إذا وجدت العوامل المناسبة وهي وفرة المعروض وتنوع منتجات وخيارات السكن التي تلائم

مختلف شرائح المجتمع مع جودة البناء وتوفير الضمانات اللازمة للبناء لفترات طويلة.

لماذا يخشى البعض أن يؤدي ضخ البنوك للقروض

الأفضلية للاستثمار في المباني والأحياء الحضرية نصائح وقواعد مهمة قبل البدء في الاستثمار العقاري

باقي الأسباب، ومنها حالة العقار المراد شراؤه بما يشمل من مواصفات فضلاً عن موقعه.

نصائح مهمة قبل البدء في الاستثمار

وضع الخبراء عدد من النصائح المهمة والقواعد الضامنة لنتائج جيدة في الحد الأدنى وخلال الظروف الطبيعية للسوق، نذكر منها:

١- الاستثمار في المكان الذي يعمل أو تسكن فيه المستثمر: لأنه يتميز عن غيره بمعرفة العقارات المحلية أكثر من غيره.

٢- الاستثمار في المناطق الحضرية الجديدة أو الواعدة: فالمقولة القديمة التي تقيد بأن القواعد الثلاث للاستثمار في العقار هي (الموقع فالموقع فالموقع) صحيحة.

٣- الاستثمار في الأبنية القائمة: لكن كن شديد الحذر في ما يتعلق بالعقارات التي ربما تعاني من عيوب إنشائية نتيجة الاستخدام أو التقادم الزمني.

٤- تعاون مع المقاولين وأصحاب الخبرة في السوق، لاسيما الحرفيين الموثوقين، إذ إنك في حاجة دوماً إلى خدماتهم ونصائحهم، شريطة أن تتحرى الدقة في اختيارك بحيث تقلل من سعر التكلفة، واستعن بعمال موثوقين يعكفون على العمل الجاد.



خلال سنوات طويلة مقبلة أو امتلاك العقارات قائمة ومشغولة وتدر عائداً ثابتاً سواء عبر تأجيرها أو تشغيلها، أما الثاني فهو الاستثمار العقاري (قصير الأجل) ويهدف إلى بيع العقار مباشرة بعد امتلاكه أو بعد إدخال تحسينات عليه، وهو ما يسميه البعض بأنه شكل من أشكال المضاربة الاستثمارية.

جدوى الاستثمار العقاري وأفضلية الموقع

لذلك فإن جدوى الاستثمار العقاري قائمة على خفايا وخبايا، لعل أبرزها الخبرة والممارسة والسعر والموقع، فالعقارات لا تزداد قيمتها بشكل دائم، والقيمة الرأسمالية للعقار تتزايد لكن ليس على نحو يومي، وليس غريباً أن ترتفع أسعار عقارات دون الأخرى، ليس لأنها أعلى جودة أو أكبر مساحة، بل لأن موقعها أفضل. وهكذا

عدد السكان والطفرة الاقتصادية التي تعيشها المنطقة، فضلاً عن توسع رقعة مساحة المدن مدعومة بنهضة عمرانية شاملة، كل تلك العوامل قادت إلى زيادة الثقة بالقطاع العقاري وتوجه الاستثمارات (المحلية والأجنبية) إليه بشكل هائل من الشركات العملاقة التي تتمتع برساميل ضخمة ودراسات وأبحاث متقدمة وامتيازات عديدة للتطوير والتشغيل.

الاستثمار العقاري نوعان: قصير وطويل الأجل

لذلك فإن على المستثمر الجديد أن يدرك أن الاستثمار العقاري نوعان كل منهما يشبه الثاني في كل شيء عدا عامل (الزمن)، فهو ينقسم إلى قسمين:

الأول (طويل الأجل) ويهدف إلى امتلاك الأراضي والوحدات السكنية او التجارية التي يتوقع انتعاشها

عليها يزداد مع مرور الزمن، ولا تخلو أحاديث الكبار عن قصص مبان بنيت بأسعار زهيدة مقارنة بأثمان بيعها لاحقاً. ولا ينسى الخبراء الإشارة إلى ضرورة الاستثمار في العقارات القديمة شرط تجديدها.

استمرار قوة الطلب في السوق العقارية

ونتيجة لتسارع وتيرة الحياة نجد أن قوة الطلب في السوق العقارية مستمرة لعدة عوامل، أهمها الزيادة الكبيرة في

التعليم والتدريب في إطار الممارسة. وهناك نصائح تستند إلى ٦ قواعد ضامنة لنتائج جيدة في الحد الأدنى وخلال الظروف الطبيعية للسوق.

تلك القواعد الست تنحصر، كما يقول الخبراء، في ضرورة الاستثمار في المنطقة التي يعرفها المستثمر سواء تلك التي يعيش أو يعمل فيها، إذ يصبح المستثمر عارفاً بمزايا تلك المنطقة ونوعية العقارات فيها ومن ثم يستثمر فيها ما يقلل من حجم المخاطرة. لكن الخبراء ينصحون أيضاً بالاستثمار في المناطق المجاورة للحي الذي يقطنه أو يعمل فيه الراغب بالاستثمار، إلى جانب ضرورة الاستثمار في العقار المنفذ بمواصفات عالية، لأن قيمته تزداد مع الزمن ولا تنقص.

يرى الخبراء أيضاً أن من المهم التوجه إلى الاستثمار في المباني لأن الطلب

يتفق الخبراء في السوق العقاري على أنه لا يوجد ما يسمى بفنشل الاستثمار في العقار، وحيثهم في ذلك أن الحاجة إلى المسكن والمكتب ليست وليدة اليوم، ولا تنحصر بفترة زمنية، بل هي قائمة على الدوام، لكن حجم الطلب على السلعة العقارية هو الذي يختلف بين الحين والآخر بحسب عوامل مختلفة ومتنوعة وأسباب أخرى سائدة، أبرزها التسويق العقاري الذي يخلط البعض بينه وبين الترويج.

التوجه إلى الاستثمار في المباني وينصح الخبراء المقدمون على الاستثمار العقاري أن يتحلوا بجملة من الصفات، ومنها ما يأتي بحكم الممارسة لتحصيل الخبرة، أو ما يأتي بحكم

@ للتسويق

للاشتراك في القروبات العقارية
أرسل كلمة (إشتراك)

0554424263



اسوار

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

أسوار المتحدة
ASWAR UNITED



قراءة تحليلية في قرار تنظيم تملك العقار في المملكة

المحامي علي المشرفي*

موضوع إثبات الملكية تماماً (وقف إثبات الملكية بالأحياء نهائياً).

ومن المحتمل أن تختلف هذه الآلية عن إجراءات استخراج الحجج وفق نظام المرافعات والتعليمات السابقة.

ب - من مهام اللجنة تحديد المواقع التي لا يجوز فيها اكتساب الملكية.

ج - كذلك من مهامها تحديد الجهات المعنية بتطبيق القواعد والضوابط وآليات التوثيق. وبعد الانتهاء من وضع الضوابط والقواعد وآليات التوثيق (خلال مدة ستين يوم) ترفع للمقام السامي للاعتماد.

١- بعد صدور الأمر الملكي بالاعتماد يبدأ العمل بها وفق ما يتضمنه الأمر الكريم.

٢- يراجع مشروع نظام تملك العقار (من قبل العدل والبلدية) وفقاً لهذا الأمر الكريم. ويضمن اقتراح عقوبات رادعة للمعتدين على أراضي الدولة (سيكون لدينا عقوبات منظمة للمحدثين والمعتدين على الأراضي الحكومية).

٣- تراجع وزارة الإسكان برنامج تنظيم الدعم السكني بما يتوافق مع هذا الأمر.

(ولعل في هذا استفادة من تملك العقار بالأحياء - وفق هذا الأمر - من برامج الدعم السكني)

٤- إعداد برنامج مشترك من البلدية والدخالية لتطوير آليات مراقبة التعديلات على عقارات الدولة.

(ولعل هذا البرنامج ينظم عمل لجنة التعديلات)

٥- مراجعة نظام المرافعات الشرعية والأنظمة واللوائح المتعلقة بذلك (من قبل هيئة الخبراء والجهات ذات العلاقة) واقتراح تعديلها بما يتوافق مع هذا الأمر، والرفع بها خلال ستين يوماً من تاريخه.

صدر الأمر الملكي رقم (أ/ ٢١٨) وبتاريخ ١٤٤١/٠٣/٢٥هـ والمتعلق بتنظيم تملك العقار في المملكة، وهنا أضع بين يدي القارئ الكريم قراءة موجزة للأمر وأخصه في النقاط التالية:

١- جميع الأراضي التي لا يوجد عليها صك ملكية تعد ملكاً للدولة.

٢- تمنع من المحاكم من قبول طلبات الملكية للأراضي التي لم يصدر عليها صك قبل تاريخ الأمر.

(ويشمل هذا كل طلبات حجج الاستحكام التي بالمحاكم مما لم يخرج صكها حتى تاريخه)

٣- تقوم لجنة أراضي الدولة بمشاركة الجهات ذات العلاقة بوضع القواعد والضوابط اللازمة لما يلي:

أ- تملك الأراضي للمتقدمين للمحاكم قبل هذا الأمر، أي: أن من تقدم بطلب حجة استحكام وملفه بالمحكمة ولم يصدر الصك حتى تاريخه فينتظر للضوابط التي تضعها هذه اللجنة ويمتلك عقاره وفقاً لذلك.

وهل ينظر طلبه بناءً على الإجراءات التي كانت تعمل بها المحاكم وفق نظام المرافعات أم وفق إجراءات جديدة؟ كل هذا موقوف على الضوابط التي تضعها اللجنة المكلفة.

أما من لم يتقدم بطلب تملك لعقاره قبل تاريخ هذا الأمر فتضع اللجنة آلية لتملك العقار، ومدة محددة لذلك على ألا يتعارض ذلك مع المخططات التنظيمية.

(فمن لديه عقار لم يتقدم عليه بطلب تملك حتى تاريخه عليه الانتظار حتى تصدر الآلية).

مع التنبيه بأنه سيكون أمامه مدة محددة لإثبات تملك العقار، وبعدها سيقفل



حث على مراجعة مشروع نظام تملك العقار توجيهات حكومية تمنع إثبات تملك الأراضي بوضع اليد أو الوثائق العادية

بما يتم التوصل إليه في مدة لا تتجاوز ٦٠ يوماً من تاريخ الأمر.

إعداد برنامج لتطوير آليات مراقبة التعديلات

● تقوم وزارة الداخلية ووزارة الشؤون البلدية والقروية بالعمل على إعداد برنامج مشترك لتطوير آليات مراقبة التعديلات على عقارات الدولة بما يمكنها من أداء مهامها على الوجه المنوط بها وعدم التهاون مع المعتدين والتعامل معهم بحزم.

● تقوم هيئة الخبراء بمجلس الوزراء بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بمراجعة نظام المرافعات الشرعية والأنظمة الأخرى والأوامر والمراسيم الملكية والقرارات واللوائح التنظيمية ذات الصلة واقتراح تعديلها والرفع بما يتم التوصل إليه خلال مدة لا تتجاوز ٦٠ يوماً.

أملك - خاص

أصدرت الجهات المختصة أمراً يقضي بإيقاف قبول أي طلبات إثبات تملك أراضي استناداً إلى الإحياء أو وضع اليد أو الوثائق العادية وحددت ضوابط المحافظة على الأراضي الحكومية ومنع التعدي عليها، وفيما يلي نورد للقارئ الكريم ما ورد من توجيهات للجهات الحكومية:

مراجعة مشروع نظام تملك العقار

● تقوم وزارة العدل بالتنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية بمراجعة مشروع نظام تملك العقار ومنحه بما يتفق مع ما ورد في الأمر بما في ذلك اقتراح عقوبات رادعة للمعتدين على أراضي الدولة ورفع ما يتم التوصل إليه في مدة لا تتجاوز ٦٠ يوماً من تاريخ الأمر.

تقوم وزارة الإسكان بمراجعة تنظيم الدعم السكني واللوائح والقرارات المتصلة به والرفع

يتعارض ذلك مع المخططات التنظيمية.

● تحديد المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية الخاصة فيها على أن تشمل حدود الحرمين الشريفين والمشاعر المقدسة وأبنيتها والأراضي الساحلية وحرم الحدود والمحميات الوطنية وقمم الجبال ومجاري الأودية والمواقع الأثرية.

● تحديد الجهات المعنية بتطبيق القواعد والضوابط وآليات التوثيق ويرفع ما يتم التوصل إليه في مدة لا تتجاوز ٦٠ يوماً.

جميع الأراضي المنفكة ملكاً للدولة

أولاً: تعد ملكاً للدولة جميع الأراضي المنفكة من الملكية الخاصة الثابتة بصك ملكية ولا تقبل أمام المحاكم أي دعوى أو طلب يتعلق بإثبات تملك أرض استناداً إلى الإحياء أو وضع اليد أو الوثائق العادية بما في ذلك الطلبات التي لم يصدر بها صك قبل صدور هذا الأمر مع مراعاة ما ورد في البند ثانياً من الأمر.

ثانياً: تقوم لجنة أراضي الدولة بالاشتراك مع الجهات ذات العلاقة بإعداد القواعد والضوابط اللازمة لما يأتي تملك الأراضي والعقارات للمتقدمين بطلبات للمحاكم قبل تاريخ الأمر واقتراح آلية ومدة لنظر طلبات من لم يتقدم قبل ذلك على ألا

*محام وموثق قاض ورئيس محكمة سابقاً

في أمسية من أماسيات الرياض الرائعات مجموعة شركاء النجاح تكرم المهندس أسامة الزامل وتحثي بهند الزاهد



أملاك - خاص

في أمسية من أماسيات الرياض الرائعات كرمت مجموعة شركاء النجاح عضو المجموعة معالي المهندس أسامة بن عبدالعزيز بمناسبة نيته الملكية الغالية وتعيينه نائباً لوزير الصناعة والثروة المعدنية بالمرتبة الممتازة، كما كرمت المجموعة سعادة وكيل وزارة الخدمة المدنية لتمكين المرأة الأستاذة هند الزاهد، وذلك بحضور كبير ونوعي من رجال الأعمال والمستثمرين والعقاريين وذلك يوم السبت الموافق 23 نوفمبر الماضي بفندق فندق مداريم في الرياض.

سعادة بالثقة

الملكية بتعيين الزامل

وخلال الحفل رحب شركاء النجاح بالحتفى بهم معبرين عن سعادتهم بثقة ولاة الأمر بهم وتعيينهم في هذه المناصب الرفيعة التي تؤكد خبرتهم وكفاءتهم، وأشاد رجال الأعمال بالخبرة الكبيرة التي يتمتع بها الزامل الذي مزج في حياته التأهيل الأكاديمي عبر دراسته لعلوم الهندسة الصناعية في جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، بالخبرات العملية التي تدرج فيها منذ أن كان باحثاً في تطوير الأعمال في شركة سابك إلى أن آل على نفسه خدمة مجتمع رجال الأعمال من خلال رئاسته للجنة الصناعة والطاقة والثروة المعدنية في غرفة الرياض. وتميز الحفل التكريمي بالروعة والأناقة وكان بمثابة مناسبة اجتماعية أسرية جمعت رجال الأعمال من

مختلف القطاعات ودارت بينهم أحاديث ودية لم تخلو من التطرق لواقع الاستثمار في المملكة والفرص المتاحة.

أحاديث حول القطاع العقاري

نال القطاع العقاري حظه من لحظات الأنس الذي جرى من خلاله نقاشاً أحياناً، بعيداً عن الرسميات، حول واقع السوق العقاري وتأثيرات المستجدات التي طرأت عليه،

المهندس الزامل نجاحات نوعية وقياسية في الوزارة الجديدة وزارة الصناعة والثروة المعدنية، وخاصة أنه قد عمل كثيراً في مجال التطوير والبحوث، وأشار العيسى إلى أن اختيار عضو مجموعة النجاح لهذا المنصب يعتبر تحدياً كبيراً لبقية الزملاء في المجموعة بالعمل الجاد والمثابرة وتقديم المزيد المبادرات الذكية حتى يسيروا على دربه للوصول لأرفع الدرجات والمناصب القيادية لخدمة الوطن. وأكد رئيس تحرير «أملاك» أن الصحيفة تضع كل إمكانياتها منصات الإكترونية لخدمة رجال الأعمال وتوصيل رسالتهم للجماهير وتطرح لهم الفرص الاستثمارية وتقدم صفحاتها لكل جديد يخص قطاع الأعمال.

معدن أعضاء مجموعة شركاء النجاح، ورفع الزامل شكره وتقديره لخدام الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وولي العهد محمد بن سلمان، حفظهما الله، مؤكداً بذله كل جهده للمساهمة في رفعة مملكتنا الحبيبة ودفع ضريبة الوطن في أي موقع من مواقع التكليف، وأشاد الزامل بدور رجال الأعمال

أعضاء مجموعة شركاء النجاح عن شكرهم الجزيل لمعالي المهندس الزامل والأستاذة هند الزاهد لتبليغهم الدعوة، وتمنوا لهم التوفيق في مهامهم الجديدة، وشكروا الحضور من رجال الأعمال والمستثمرين لمشاركتهم المقدر في الحفل. ومن جانبه، أبدى المهندس الزامل سعادته بهذا التكريم الرائع الذي ينم عن أصالة

معالي المهندس أسامة بن عبدالعزيز الزامل في سطور

- رئيس مجموعة الزامل القابضة، ورئيس مجلس إدارة شركة تطوير الصناعات السعودية.
- شغل منصب رئيس اللجنة الوطنية الصناعية في مجلس الغرف السعودية.
- عضو مجلس أمناء منتدى الرياض الاقتصادي.
- رئيس لجنة الصناعة والطاقة والثروة المعدنية في الغرفة التجارية الصناعية في الرياض.
- عضو مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بالرياض.
- وشغل عدداً من العضويات نذكر منها:
- عضو مجلس إدارة كل من شركة الزامل ألبا.
- عضو مجلس إدارة شركة «بيشوف وكلاين».
- عضو مجلس إدارة شركة اليمامة للطوب الأحمر والمنتجات الفخارية.
- عضو مجلس إدارة شركة الصحراء للبترولوكيماويات.
- رئيس مجلس إدارة شركة الزامل للصناعات الكيماوية والبيلاستيكية بين عامي ٢٠١٣ و ٢٠١٧.
- مدير عام شركة «هاي تك» بين عامي ٢٠٠٣ و ٢٠٠٠.
- باحث في إدارة السوق ومطللاً للتنمية وتطوير الأعمال في الشركة السعودية للصناعات الأساسية «سابك» بين عامي ١٩٩٨ و ٢٠٠٠.
- حصل المهندس أسامة الزامل على الماجستير في إدارة الأعمال عام ١٩٩٨ من جامعة هيوستن في الولايات المتحدة الأمريكية.
- نال بكالوريوس في الهندسة الصناعية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن عام ١٩٩٥.



فرصة للاستثمار السعودي بالقاءرة

الرياض تستضيف معرض العقارات الدولي في 12 ديسمبر الحالي



أملك - متابعات
ديسمبر الحالي بفندق فيرمونت الرياض، والمعرض من تنظيم شركة الإستراتيجي الإماراتية، وتحت رعاية الدكتور عاصم الجزار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية. وتقدم الشركات حزمة بمشاركة ١٢ مطوراً عقارياً من جمهورية مصر العربية تنطلق بالرياض فعاليات النسخة الأولى لمعرض العقارات الدولي «IPS» وذلك في الفترة من ١٢ إلى ١٤

الطلب الكبير على تلك المناطق مؤخرًا. وأشادت إدارة المعرض، إلى أنه تم إعداد دراسة للسوق بالملكة العربية السعودية واحتياجات المصريين العاملين بها والسعوديين والجنسيات العربية الأخرى خاصة بعد صدور قانون الإقامة الجديد الذي يقدم عدة مزايا لشراء العقار في مصر، في ظل تواجد « سيتي إيدج » كممثل للمطور الوطني بالشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

المستقبل والعلمين ومدن الشروق وأكتوبر والساحل الشمالي والعين السخنة، وسوهاج والمنصورة الجديدة، ومصر الجديدة، والعبور، وسط

الظهران تستضيف معرض البناء والتصميم الداخلي في 15 ديسمبر الحالي

الدمام - أحمد الحسيني

تنظم شركة معارض الظهران الدولية المعرض الدولي للبناء والتصميم الداخلي "CIDEX 2019"، الذي سيقام خلال الفترة من ١٥ إلى ٢١ ديسمبر ٢٠١٩م في مركز معارض الظهران الدولي، ويركز المعرض على صناعة البناء والتشييد والتصميم الداخلي والأثاث.

ويعد المعرض منصة إقليمية للشركات المحلية والدولية للاستفادة من الفرص الهائلة في سوق البناء والتصميم الداخلي القوي في المملكة العربية السعودية والتي تشكل ٤٥٪ من إجمالي سوق الشرق الأوسط.

وأوضحت الشركة المنظمة أن معرض CIDEX 2019 يمثل منصة مثالية لمتخصصي صناعة البناء والمصممين والأفراد من أصحاب الثروات العالية للتواصل وإقامة الصفقات التجارية الوثيقة، وخاصة أن هناك مشاريع بقيمة ٢,٢٨٤ مليار دولار في المراحل الأولى من التطوير في المملكة، مع أكثر من ٧٠٠ مشروع من المقرر أن تبدأ العمل في الأشهر القليلة المقبلة بحلول أو قبل ٢٠٢٢. تمثل الدافع لرؤية المملكة ٢٠٣٠ لينتقل الاقتصاد الكلي عن الاعتماد الكلي على أرباح النفط وهذا بالمقابل يشجع على طلب منتجات البناء في المملكة.

مؤتمر الاستثمار الفندقي السعودي يناقش تحديات القطاع في يناير 2020

الرياض - محمد السبيعي

العام والخاص، والتكنولوجيا، ويشتمل المؤتمر أجندة المؤتمر والبناء، والتصميم. جلسات حوارية، وكلمات وعروض

تقديمية، واجتماعات، بقيادة خبراء عالميين؛ لتسليط الضوء على التغيرات المستمرة التي يشهدها قطاع الضيافة السعودية. كما يشتمل المؤتمر على معرض تشارك فيه عدد من الشركات العاملة في مجال الضيافة والشركات المصنعة ويوفر للمستثمرين في القطاع منصة من شأنها تزويد جميع أصحاب العلاقة في قطاع الضيافة بالبيانات اللازمة وإطلاعهم على



بمشاركة واسعة من المختصين والخبراء المحليين والعالميين تنطلق فعاليات مؤتمر الاستثمار الفندقي السعودي في الفترة ما بين ٢١ إلى ٢٢ يناير ٢٠٢٠، وذلك في فندق ماريوت الرياض. ويستضيف المؤتمر قادة قطاع الاستثمار الفندقي، بالإضافة إلى الشخصيات المؤثرة في القطاعين

أملاك

المعارض والفعاليات حتى فبراير 2020

المكان والزمان	المعارض والفعاليات	تاريخ الإصدار
مركز الرياض الدولي للمعارض (10 - 11 ديسمبر) قاعة الأمير سلطان، الرياض (10-12 ديسمبر) مركز الرياض الدولي للمعارض (17 - 21 ديسمبر) الظهران (15 - 21 ديسمبر 2019) مركز الرياض للمعارض (10 - 12 ديسمبر) مركز الرياض للمعارض (10 - 12 ديسمبر) مركز الرياض للمعارض (10 - 12 ديسمبر)	عرب نت الرياض 2019 المعرض الثالث لعالم التجارة الإلكترونية معرض ألوان السعودية 2019 المعرض السعودي الدولي للبناء والتصميم معرض مستلزمات الأشخاص ذوي الإعاقة- ضياء المعرض السعودي الدولي للصيدلة المعرض السعودي الثاني للمختبرات الطبية	8 ديسمبر 2019 رقم العدد 185
كافة أمانة دبي (26 ديسمبر 2019 - 1 فبراير 2020)	مهرجان دبي للتسوق	26 ديسمبر 2019 رقم العدد 186
مركز الرياض الدولي للمعارض (11 - 16 يناير)	المعرض السعودي للطباعة والتغليف 2020	5 يناير 2020 رقم العدد 187
ماريوت المطار، الرياض (21 - 22 يناير) مركز الرياض الدولي للمعارض (21 - 23 يناير) مركز الرياض الدولي للمعارض (27 - 29 يناير)	مؤتمر الإستثمار الفندقي السعودي معادن والتعدين المعرض و المؤتمر الدولي للسياحة	19 يناير 2020 رقم العدد 188
مركز الرياض الدولي للمعارض (3 - 5 فبراير) مركز الرياض الدولي للمعارض (3 - 5 فبراير) مركز الرياض الدولي للمعارض (4 - 6 فبراير) الترت كارلتون، الرياض (10 - 11 فبراير) مركز الرياض الدولي للمعارض (11 - 13 فبراير) مركز الرياض الدولي للمعارض (11 - 13 فبراير) مركز الرياض الدولي للمعارض (11 - 13 فبراير) مركز الرياض الدولي للمعارض (11 - 13 فبراير) مركز دبي التجاري العالمي، دبي (16 - 20 فبراير)	المعرض السعودي للترفيه والتسلية اندكس السعودية 2020 المعرض السعودي الدولي للإممتاز التجاري المعرض السعودي الدولي للإعلام والبيت الإذاعي معرض إدارة المرافق والمنشآت 2020 المعرض التجاري للتنظيف والنظافة العامة 2020 المعرض الدولي السعودي للتبريد والطاقة معرض الحجر والأسطح 2020 معرض الخليج للأغذية - جلفود	2 فبراير 2020 رقم العدد 189
فندق وشفق هيلتون الرياض، الرياض (25 - 26 فبراير)	منتدى المشاريع المستقبلية 2020	16 فبراير 2020 رقم العدد 190



للإعلان في
صحيفة أملاك العقارية
اتصل على الرقم

050 465 90 90
011 269 000 7

صحيفة عقارية
أملاك
AMLAK

نور
شركة نور للاستثمارية
Kingdom of Saudi Arabia
+966 50 464 90 90

أملك

صحيفة عقارية
AMLAK
ريالان

العدد 185 - السنة السادسة عشرة - الأحد 08 ديسمبر 2019م
ISSUE No. 185 - 11th Year - Sun 08 Dec. 2019
Tel: +966 11 269 000 7 - Mob +966 50 465 90 90
إيداع : 1431/7092 رجمد : 1658-5585

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

رؤية للعقارات
Roaya Real Estate
#رؤية_ثاقية
للإتصال بنا
Kingdom of Saudi Arabia
go_roaya +966 56 1579915
roaya.realestate@gmail.com

فحص المباني الجاهزة
Properties & Buildings inspection

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

+966 55 887 1111
info@alshamil.sa

www.alshamil.sa

تويتر

لا زال التسويق في المجال العقاري فوضوي، ويحمل عدم الشفافية والمصداقية، خصوصاً في معظم المواقع الإلكترونية التي تضع مواقع غير صحيحة مع العروض وتضلّل للباحثين.

في ذكرى البيعة الخامسة لخادم الحرمين ووزارة الإسكان تحصد ثمار النجاح إنجازات الوزارة مكنتها من إيجاد سوق عقاري منظم

آخر موعد ٣٠ ديسمبر الحالي لإرسال المرنّيات..

ساما تدعو المهتمين لإبداء ملاحظاتهم على مسودة نظام المدفوعات وذلك تعزيزاً للشفافية

وزارة العدل تصدر توجيهها يسمح لأصحاب الإقامة المميزة حق الانتفاع بعقارات مكة المكرمة والمدينة المنورة

العقارات في مصر المعروض كبير جداً خصوصاً شرق القاهرة، التوسع والبناء السريع فيها فاق الطلب حالياً مع محدودية النخل، أما غرب القاهرة يضلّ العرض أعلى بقليل من الطلب ومفضلة للمسوق العقاري لقربها من الأحياء المزدهمة.

مكاتب عقارية تؤكد لصحيفة أملاك أن شحّ العروض السكنية كبير، والطلب أكثر خصوصاً شمال الرياض الذي يختلف عن غيره في التفضيل، ونحن نعانى من ضعف العروض في مكاتبنا، وبعض الرغبات تختلف إما سكن أو استثمار مستقبلي للأبناء وأقلّ سعر أرض لمساحة صغيرة يصل ٨٠٠ ريال في مخطط فيه خدمة كهرباء فقط.

يناقش تحديات قطاع المدفوعات.. الأربعاء القادم غرفة الرياض تنظم ملتقى «تطور التقنية ومستقبل خدمات القطاع المالي»

باعتبارهم عملاء البنوك، والتعرف عن قرب على احتياجات وتطلعات منتسبي الغرفة من القطاع المصرفي والتعامل معها، والتعاون والتنسيق بين المنشآت ذات العلاقة في القطاعين العام والخاص لرفع مستوى التوعية في مجال الاستثمار والأسواق المالية، فيما سيكون اللقاء فرصة ل طرح المرنّيات والمقترحات والاستفسارات التي تهم منتسبي قطاع الاستثمار والأوراق المالية بما يخدم التنمية والتطوير.



وبين عضو مجلس الإدارة رئيس لجنة الاستثمار والأوراق المالية الأستاذ محمد السائر أن اللقاء يهدف لإطلاع عموم المهتمين على أبرز المستجدات بالصناعة المصرفية المحلية والدولية في قطاع التقنية المالية، فيما سيكون المحور الرابع عن إطلاق شركة المدفوعات السعودية، وستختتم محاور اللقاء بالحديث عن أساليب دعم البنية التحتية لقطاع المدفوعات وفرص الاستثمار

حيث يستعرض المحور الأول مبادرة «فنتك السعودية»، وستتناول المحور الثاني التشريعات الداعمة لقطاع التقنية المالية «فنتك»، وسيختص المحور الثالث بالحديث عن فرص الاستثمار

الرياض - محمد السبيعي

بمشاركة وحضور نخبة من الخبراء في القطاعات المالية وقطاعات التقنية المالية تنظم غرفة الرياض ممثلة بلجنة الاستثمار والأوراق المالية لقاءً بعنوان «تطور التقنية ومستقبل خدمات القطاع المالي»، وذلك بعد ظهر يوم الأربعاء ١٨ ديسمبر بمقر الغرفة الرئيس.

ويتخلل اللقاء عدد من المحاور التي تعرف بالتقنية وارتباطها بالقطاع المالي وتشريعات التقنية المالية،

أسئلة شائعة

• ماهو القرض العقاري (التمويل المدعوم) ؟

هو برنامج تمويل سكني مدعوم التكاليف ينفذ بالتعاون مع الجهات المشاركة، بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، ويُعطى للشخص المؤهل بعد حصوله على تمويل عقاري من خلال البنوك والشركات التمويلية المشاركة، حيث يتحمل الصندوق تقديم مبلغ دعم شهري يُحوّل لحساب المستفيد بعد سداداه للقسط الشهري المستحقّ عليه من جهة التمويل.

• ماهي أهداف برنامج القرض العقاري (التمويل المدعوم) ؟

تمكين أكبر عدد من المواطنين من الحصول على سكن مناسب بشكل أسرع. ويخدم جميع من هم على قوائم انتظار الصندوق ٥٠٠ ألف مستفيد خلال ٥ سنوات.

ثقافة عقارية

المعارض العقارية

تعتبر المعارض العقارية أداة من أدوات الترويج الحديثة، إذ أنها تعمل على فتح باب لقنوات التواصل بين الأطراف المشاركة في الاستثمار، للمنتج والمستفيد، و تتيح التنافس وتبادل الخبرات فيما بين المستثمرين، وتمثل مندييات يناقش العقاريون من خلالها قضاياهم ومشاكلهم وفتح باب التعاون وتبادل الخبرات فيما بينهم، هذا فضلاً عن استعراض للشركات المشاركة لأحدث منتجاتها.

وتقام المعارض العقارية سنوياً في المدن الكبرى لعرض ما هو متاح من فرص استثمارية عقارية، ويعتمد نجاح الاستثمار على حجم رأس المال وتوفر مصادره، وعلى طول فترة التنفيذ، مما يؤثر على عائدات الشركات العقارية.

عدسة أملاك



عدسة أملاك ترصد معالم و عقارات نيويورك



تابعونا مع سناپ أملاك العقاري



+966 11 269 000 7

info@amlak.net.sa

www.amlak.net.sa

@amlak_news

amlaknews

للتواصل