



أسوار

أسوار المتحدة
ASWAR UNITED

شركة تطوير عقاري - فندقية
HOSPITALITY - REAL ESTATE DEV. CO.

www.aswar.com.sa

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK

ريالين

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد ٢٣٢

السنة الرابعة عشر

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١

1019 000 92
etqaan.sa



المملكة العربية السعودية
الرياض - طريق الملك فهد
info@etqaan.sa
www.etqaan.sa

إتقان وريادة

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate



أملك تورد أهم القرارات

والتوجيهات في القطاع العقاري خلال 2021



فرص استثمارية في (٤) مدن
صناعية في سلطنة عمان

5 صفحة



مخطط وسط جدة..
أيقونة السياحة العالمية
في البحر الأحمر

12 صفحة

رئيس التحرير يكتب:
مآلات تسوير الأراضي

2 صفحة

30% من أهداف وبرامج رؤية المملكة 2030 وبما يزيد عن 90% من احتياجات سكان المدن. • أ. ماجد الحجيل خلال «ملتقى الميزانية»

خصصت ميزانية للمملكة للعام الجديد 2022 حوالي 43% من الميزانية هذا العام للخدمات العامة، ويرتبط القطاعان «البلدي والإسكاني» بأكثر من

”

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢

عبدالعزیز العیسی

مآلات تسوير الأراضي

رئيس التحرير

بدءاً من مطلع العام الجديد 2022، ستشعر وزارة الشؤون

البلدية والقروية والإسكان في إلزام

أصحاب الأراضي الفضاء بتسويرها بمواصفات

موحدة، وذلك ضمن المبادرات التي تقودها الجهات المختصة في معالجة التشوهات البصرية التي لا تليق بمدن كبيرة وحضارية ترصدها أعين العالم، وتقيس بها تحضر الإنسان ومدى استفادته من موارده.

هذا القرار أو التوجه الذي سيطبق مبدئياً في خمس مدن هي (الرياض، مكة المكرمة، المدينة المنورة، حاضرة الدمام، وجدة) يستهدف الأراضي الفضاء التي تقع على الطرق الرئيسية ذات الكثافة المرورية العالية، وقد تأخذ طابعاً اقتصادياً كقيمة مضافة باستغلالها في الإعلانات والترويج، وفي نفس الوقت ستختفي المظاهر السالبة التي تجعلها مكب للنفايات والكتابات الصبائية والإعلانات العقارية العشوائية التي لازالت تنخر مثل السوس في عظم القطاع العقاري.

ومن زاوية اقتصادية أخرى، نجد أن النسبة الكبيرة من الأراضي التي ينطبق عليها القرار هي تجارية بالدرجة الأولى، ولها قيمتها السوقية كأرض يُرجى منها الاستثمار بالتشييد والبناء، وحتماً سوف ترتفع الأسعار بإضافة تكاليف الالتزام بالتسوير وفق المواصفات التي حددتها الوزارة، وفي حال بيعها سيحتل المشتري كل هذه التكاليف فضلاً عن تكلفة هدم التسوير ونقل الأنقاض، هذه الفواتير الإضافية التي ستطرح على قيمة الأرض قبل بنائها وتطويرها ستكون عبئاً مالياً على قيمة شراء الأرض، مما سيجعل الملاك يفاضلون ما بين الالتزام بالقرار أو البيع السريع، أو بناء الأرض وبدء مشروعهم المؤجل، لذلك نتوقع في حال لجوء الملاك للمخارجة من أراضيهم الفضاء انخفاض الأسعار للبيع الاضطراري، وإلا سنشهد سوقاً مختلفاً في حال التسوير ثم البيع ثم الهدم ثم البناء.

ونتمنى من الوزارة ومن خلال توجه الدولة في زيادة الرقعة الخضراء بالمدن، أن تضيف في مواصفات التسوير (الحزام الأخضر) حول الأراضي الفضاء؛ وخاصة أن مبادرة الرياض خضراء رصدت في استراتيجيتها 7.5 مليون شجرة، هذا المنحى الأخضر ذات تكلفة قليلة وقيمة جمالية كبيرة، ولن تتأثر به عمليات البناء والتشييد، ويحافظ على النظام البيئي بضح الأكسجين المانح للحياة.

azizes@amlakmail.net

«البلدية والإسكان» تصدر دليل نماذج تسوير الأراضي الفضاء



الرياض - محمد السبيعي

أصدرت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان دليل نماذج تسوير الأراضي الفضاء وذلك ضمن تنفيذ مبادرات عدة لمعالجة التشوه البصري، وتحسين المشهد الحضري، وجودة الحياة في المدن السعودية؛ بما فيها تسوير الأراضي

الواقعة على الطرق المحورية والشريانية في المناطق.

واشتمل الدليل، الذي أعدته، الوزارة بالشراكة مع المكاتب الهندسية، نماذج محددة لتصميم الأسوار الخاصة بالأراضي البيضاء، مع تحديد المواصفات الفنية، والمواد المستخدمة لتنفيذها، وأنه يمكن للمقاولين الراغبين في التنفيذ الحصول

على الخدمات عبر «خدمة الاعتماد الفوري». وورد في الدليل أن الأراضي الفضاء الواقعة في الشوارع التجارية تعدّ من العوامل التي يجب ضبطها للارتقاء بجودة المشهد الحضري وتوحيد مظهرها مع المباني المحيطة بشكل يتماشى مع إحدى مبادرات الوزارة لمعالجة التشوه البصري.

مؤتمر «آفاق ومستقبل القطاع العقاري» ينطلق 29 ديسمبر الحالي

أملاك - متابعات

تستضيف الرياض النسخة الثانية لمؤتمر ومعرض «آفاق ومستقبل القطاع العقاري»، المقام خلال الفترة من 29 - 31 ديسمبر الحالي، في قاعة المؤتمرات بجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن، بمشاركة العديد من الخبراء والمختصين والمهتمين بالشأن

العقاري، ورعاية وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد الحجيل.

ويناقش المشاركون في المؤتمر عدداً من قضايا مستقبل العقار ودور القطاع العام في تنظيم وتحفيز نمو القطاع العقاري والحوكمة والطول القانونية في

الأنظمة العقارية، ووسيل حل النزاعات العقارية، وأبرز التحديات والطلول القانونية المتاحة لفض النزاعات العقارية، ودور النشر يعات في مكافحة الممارسات المخالفة في القطاع العقاري.



ويهدف المؤتمر والمعرض إلى توفير منصة للنقاش العلمي والعملية بين الخبراء والمطورين مقدمي الخدمات العقارية والمستفيدين، وتعزيز التكامل بين الجهات المختصة وعرض المستجدات التشريعية والتنظيمية والتقنية فيما يتعلق بالقطاع العقاري، واستشراف آفاق ومستقبل القطاع العقاري في المملكة.

6 مذكرات تفاهم لرفع كفاءة قطاع التطوير العقاري

أملاك - متابعات

وقعت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، 6 مذكرات تفاهم مع عدد من شركات تسريع الأعمال، بهدف رفع كفاءة قطاع التطوير العقاري وزيادة أعداد المطورين

العقاريين المؤهلين لتنفيذ المشاريع السكنية بكفاءة عالية، وتقديم عدد من الخدمات للمطورين العقاريين، وذلك بحضور معالي نائب وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان المهندس عبدالله بن محمد البدير. وتأتي المذكرات لتسريع وتيرة

تنفيذ الأعمال في القطاع العقاري السكني، ومثل الوزارة في التوقيع وكيل الوزارة للتطوير العقاري عبدالرحمن بن عبدالله الطويل، وجاءت المذكرة الأولى مع شركة وادي الأعمال ووقعها المدير العام للشركة مهند سالم، كما وقعت

شركة بيت المنشآت للاستثمار مذكرة أخرى مثلها المدير العام للشركة بحر الحربي، ومع شركة ريادة الأداء ووقعها المدير التنفيذي بسام عبدالله الخراشي، ومذكرة مع شركة مبدعون الجودة ووقعها المدير العام عبدالله النزاوي.

18 مليار ريال، سيشكل منعطفاً إيجابياً في خارطة الإسكان والقروض العقارية، وسيمنح الصندوق مرونة أكبر في التعامل مع المستفيدين.

الإعلان عن تحويل برنامج الضمانات إلى شركة يملكها صندوق التنمية العقارية باسم «الشركة السعودية لخدمات الضمان الإسكاني» برأس مال

”

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢

طالب بفك الرهن عن مساكن المتوفين

«الشوري» يدعو الصندوق العقاري لتفعيل الإيجار المنتهي بالتمليك



أملك- متابعات

المباني المستأجرة. وأكد المجلس في قراره على الصندوق بالإسراع في فك الرهن عن المساكن الخاصة المتوفى أصحابها إبراء للذمة وفقاً لما صدر به الأمران الملكيانه بهذا الشأن وعدم الربط بين إنهاء إجراءات الإعفاء ودفع التعويض من قبل وزارة المالية.

الصندوق تضمنين تقاريره السنوية المقبلة تفصيلاً وإيضاحاً للقضايا المتعلقة بالقروض المباشرة والمعالجة التي تمت بشأنها لتلافيها مستقبلاً، المتعلقة بحقوق مستفيدين من المواطنين، مشدداً على أهمية تنسيق الصندوق مع الجهات المختصة لتوفير مقارٍ له وتقليص

طالب مجلس الشوري صندوق التنمية العقارية بتبني مسمى (الإيجار السكني المنتهي بالتمليك) عند طرح منتج (الانتفاع المنتهي بالتمليك) لتحقيق وضوح التسمية وفق ما استقر عليه العرف والعمل، ودعا «الشوري»

وزارة العدل تطلق خدمة التحقق من صكوك حصر الورثة القديمة



الرياض- تري الشريف

مكّنت وزارة العدل المستفيدين من خدمة التحقق من صكوك حصر الورثة القديمة التي أطلقتها عبر بوابة ناجز الإلكترونية Najiz.sa، ضمن سعيها إلى التيسير على المستفيدين واختصار الوقت والجهد عليهم.

وأكدت أن الخدمة تمكّن المستفيد من التحقق من صكوك حصر الورثة غير الإلكترونية ومطابقتها بنسخة إلكترونية من خلال بوابة ناجز، وأشارت الوزارة إلى أن إطلاق الخدمة في مرحلتها الأولى تمت على الصكوك التابعة لمحكمة الأحوال

«التحقق من وثيقة حصر الورثة» من خلال الحالات الاجتماعية. يذكر أن وزارة العدل أتاحت أكثر من 120 خدمة إلكترونية عبر بوابة ناجز في جميع القطاعات، عبر خطوات ميسرة: ما يغني المستفيدين عن زيارة المقرات العدلية.

الشخصية بالرياض، على أن تشمل في المرحلة الثانية الصكوك الصادرة من جميع المحاكم بمختلف مناطق المملكة. وأوضحت وزارة العدل أنه يمكن الاستفادة من الخدمة من خلال الدخول على بوابة ناجز الإلكترونية ثم اختيار الخدمات الإلكترونية واختيار خدمة

طرح مشروع تعديلات ضريبة التصرفات العقارية لاستطلاع آراء العموم

الرياض- محمد السبيعي

والجمارك من خلال مشروع التعديلات إلى توضيح موعد سداد الضريبة في بعض من التصرفات، بالإضافة إلى توسيع نطاق الاستثناء فيما يخص الهبة، وتوضيح بعض البنود المهمة التي تخص من تشملهم الضريبة وأيضاً المعفيين منها، وحددت الهيئة أن استطلاع العموم سوف ينتهي بتاريخ 2021/12/29.

طرحت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك مشروع تعديلات اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية لاستطلاع آراء العموم والقطاع الخاص والجهات الحكومية من خلال «منصة استطلاع». وتهدف هيئة الزكاة والضريبة

19 ألف عقار مرهون وثقته المحاكم العدلية

أملك- متابعات

مكة المكرمة 2980 عقارا، ثم الشرقية بـ 2199 عقارا. وسجلت منطقة تبوك 929 عقارا، تليها منطقة القصيم 905 عقارات، فمحافظة جازان 322 عقارا، وحائل 286 عقار، ونجران 246 عقارا. أما الجوف فبلغت العقارات المرهونة فيها 235 عقارا، ثم منطقة الباحة 183 عقارا، تليها الحدود الشمالية 109 عقارات.

أظهرت بيانات وزارة العدل أن عدد العقارات المرهونة التي تم توثيقها نحو 19 ألف عقار، منذ بداية العام الهجري الجاري. وتصدرت كتابات العدل في منطقة الرياض عدد عمليات العقارات المرهونة بـ 9403 عقارات، بـ 48.5 في المائة من الإجمالي، تليها منطقة

«البيع على الخارطة» تنجز 16 مشروعاً سكنياً

أملك- متابعات

والتاون هاوس والشقق. وأوضحت اللجنة أن المشاريع السكنية المنجزة بدأ تسليم عدد كبير من وحداتها للأسر المستفيدة ضمن برنامج سكني، وفق الجداول الزمنية المُعدة، ويأتي ذلك ضمن جهود البرنامج لزيادة المعروض العقاري من الوحدات السكنية بجودة عالية، وزيادة نسبة تملك الأسر السعودية إلى 70% تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان.

أعلنت لجنة البيع أو التأجير على الخارطة «وامي»، إنجاز 16 مشروعاً سكنياً في عدد من مدن ومناطق السعودية، منها (الرياض، جدة، الخبر، الأحساء)، بإجمالي قيمة بيعية تجاوزت 2.3 مليار ريال، على مساحات تتجاوز 638 ألف متر مربع، وتشمل المشاريع تصاميم وخيارات متنوعة من الوحدات التي تتوعت بين الفلل

أربع مدن صناعية هي (صحر والبريمي وسوائل وصور)، وتتمثل أنشطة المجمعات الاستثمارية في الصناعات المتعددة، الصناعات الغذائية، والصناعات البلاستيكية، والقطاعات اللوجستية.

طرحت المؤسسة العامة للمناطق الصناعية (مدائن) بسلطنة عمان فرصاً استثمارية في مشروع مجمعات مدائن الاستثمارية الذي تم إطلاقه مؤخراً، وتشمل الفرص تطوير 10 مجمعات في

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢



حمل التطبيق



عقاريتو
Aqarito

من هنا تبدأ قصة نجاح جديدة

نقطة تحوّل
في المجال العقاري

فرص استثمارية في (٤) مدن صناعية في سلطنة عمان

والأجنبية نحو الصناعات التكميلية بحكم تجاورها وتمركزها في مدينة صناعية واحدة، مما يعد فرصة جيدة للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة للدخول في القطاع الصناعي من خلال المجمعات الاستثمارية، حيث ستتمكن تلك المؤسسات من شراء أو تأجير وحدات عقارية بمساحات صغيرة تتوافق مع طاقتها التشغيلية وقدرتها الإنتاجية حسب نماذج معدة مسبقاً تناسب مختلف المساحات المحتملة للمشروعات الصناعية.

للمناطق الصناعية في سلطنة عمان إلى أن مشروع مجمعات مدائن الاستثمارية تهدف إلى دعم التكامل الصناعي بين المصانع الصغيرة من ناحية والمصانع الكبيرة من ناحية أخرى، بجانب الإسهام في تشجيع الاستثمارات المحلية

والاستثمارية الجاهزة مع مرافقها للشركات المحلية والأجنبية لشراء أو تأجير تلك الوحدات للتشغيل الفوري بعد تركيب خطوط الإنتاج الخاصة بالمستأجر أو المالك الجديد. وأشار الرئيس التنفيذي للمؤسسة العامة

وبهذه المناسبة، وجه هلال بن حمد الحسني الرئيس التنفيذي للمؤسسة العامة للمناطق الصناعية بعمان الدعوة إلى شركات التطوير العقاري المحلية والأجنبية للاستثمار في القطاع الصناعي والقطاعات المكملة له، وأوضح الحسني أن الجهات المستثمرة تتولى بناء مجمعات استثمارية متخصصة من خلال مخططات مبدئية تم اعتماد تصاميمها من قبل «مدائن»، ومن ثم تقوم الشركة المطورة بتسويق الوحدات الصناعية



شراكة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مع كل من وزارة المالية والبنك المركزي وصندوق التنمية الوطني وصندوق التنمية العقارية، ستؤدي دوراً مهماً في خدمة أكبر عدد من الأسر السعودية بمختلف الطول السكنية التي تساعد في تملك المسكن الأول.

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢

البنك المركزي يصدر دليل حوكمة تقنية المعلومات للمؤسسات المالية



الرياض - تري الشريف

أصدر البنك المركزي السعودي الدليل التنظيمي لحوكمة تقنية المعلومات في عدد من مؤسسات القطاع المالي بالمملكة (البنوك والمصارف المحلية، والمدفوعات السعودية، وشركات المعلومات الائتمانية)، وذلك استناداً إلى الصلاحيات المنوطة بالبنك المركزي بموجب نظامه، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/36) وتاريخ 11/04/1442هـ، والأنظمة الأخرى ذات العلاقة، والذي يهدف إلى تحديد ومعالجة المخاطر المتعلقة بتقنية المعلومات بشكل فعال للقطاع.

وأوضح البنك المركزي، في تعميم موجه إلى تلك المؤسسات المالية

العاملة في المملكة: أن إصدار هذا الدليل يأتي انطلاقاً من حرصه على تحسين مستوى الممارسات المتعلقة بحوكمة تقنية المعلومات في ظل التطور التقني، وذلك من خلال إيجاد ضوابط فعّالة في تطوير البنى التحتية للأنظمة والتطبيقات، لضمان الاستخدام الأمثل للموارد تقنية المعلومات في المؤسسات المالية، إضافة إلى تقليل مخاطر تقنية المعلومات المتطورة والتقنيات الناشئة.

بنك الرياض يتوّج بجائزة محمد بن راشد للتميّز في خدمة العملاء



أملاك - متابعات

حصد بنك الرياض في إنجاز إقليمي جديد يُسجل للقطاع المصرفي السعودي، جائزة محمد بن راشد للتميّز في خدمة العملاء، وجائزة الأفضل أداءً والتي تُقدّم للمرة الأولى تحت مظلة جوائز محمد بن راشد آل مكتوم للأعمال، وذلك تقديرًا لريادة البنك وجودة استراتيجيته الموجهة لصالح إثراء تجربة العملاء وفق معايير عالمية. جاء ذلك خلال الحفل السنوي لتوزيع جوائز محمد بن راشد آل مكتوم للأعمال، والذي أقيم مساء يوم الخميس 9 ديسمبر 2021 في دبي

على هامش معرض إكسبو 2020، تحت رعاية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، حيث قام سمو الشيخ أحمد بن سعيد آل مكتوم بتسليم الجوائز لسعادة الأستاذ طارق بن عبدالرحمن السدحان الرئيس التنفيذي لبنك الرياض، والأستاذ خالد بن وليد الخضير الرئيس الأول لإثراء تجربة العملاء في بنك الرياض.

مصرف الراجحي ضمن قائمة أكبر 15 بنك في العالم

أملاك - متابعات

حقق مصرف الراجحي نقلة جديدة على مستوى العالم وأصبح ضمن قائمة أكبر 15 بنك على مستوى العالم من حيث القيمة السوقية كما تصدر المصرف بنوك منطقة الشرق الأوسط ليحقق المركز الأول في القيمة السوقية التي بلغت حوالي 355 مليار ريال (95 مليار دولار) كما في تاريخ 16 ديسمبر 2021.



«واتساب البلاد» يرتقي بخدمات العملاء ويقلل وقت الانتظار

الدمام - احمد الحسيني

عمليات اتصال العملاء في القطاع المصرفي، اختار بنك البلاد مرة أخرى انفويب، الشركة العالمية الرائدة في مجال الخدمات التفاعلية وأنظمة إدارة الاتصالات، كشريك استراتيجي ومزود تقنيات موثوق لإضافة خدمة الرد التفاعلي عبر قناة واتساب (WhatsApp)، وذلك لتوفير خدمة عملاء استثنائية وكسب ولاء ورضا العميل.

عزز بنك البلاد خدماته بإضافة محادثة تفاعلية بهدف تحسين تجربة العملاء، حيث سيتمكن واتساب البلاد من أتمتة خدمة العملاء وتقليل وقت الانتظار والذي سيساهم بتحسين تجربة العملاء الرقمية وتعزيز التجربة التفاعلية عبر قنوات الاتصال الرقمي. تبعاً للاتجاه السائد في رقمنة

«التعاونية للتأمين» توفر الرعاية الصحية لعملاء البنك الأهلي السعودي

جدة - جيهان الشريف

أعلنت شركة التعاونية للتأمين، عن اتفاقها مع البنك الأهلي السعودي لتوفير الرعاية الصحية لمنسوبي البنك وأفراد عائلاتهم خلال عام 2022، وبإضافة هذا العقد، تكون الشركة قد نجحت في استقطاب عقود التأمين الطبي لمعظم كيانات القطاع المالي والمصرفي.



الواجهة بالدمام في المنطقة الشرقية،
وقد أعلنت لجنة البيع على الخارطة «وافي»
اكتمال إنجاز المشروع.

يوفر مشروع «واحة مدى» 282 شقة
سكنيةً بنماذج وتصاميم متنوعة
لمستفيدي برنامج سكني، ويقع في ضاحية

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢

مزادات «إتقان العقارية»

طرح مخطط مستودعات طيبة للبيع في الخامس من يناير المقبل

مكان المزاد: فندق
برج رافال بالرياض

03
عدد القطع:
107 قطعة تجارية.

02
المساحة الصافية:
600,000 متر².

01
المساحة الإجمالية:
1,000,000 متر².

المزايدة في حال عدم رسو المزاد على المتقدم. وبين «الرشيد» أن مما يتميز مخطط مستودعات طيبة النموذجي موقعه الإستراتيجي بالقرب من طريق الخرج القديم والدائري الثاني ضمن مناطق محيطية ذات حركة وكثافة جيدة للأنشطة التجارية والتخزين، حيث يتمركز بحي طيبة الذي يعد من أولى المناطق ذات الاهتمام بالمستودعات والذي تحيط به شبكة طرق مما يسهم في تعدد المداخل وسهولة الحركة.

ودعا رئيس مجلس إدارة شركة إتقان العقارية في ختام تصريحه المطورين والمستثمرين والمواطنين الراغبين في المشاركة بالمزاد العلني للمنتج العقاري المميز في حال وجود أي استفسارات بالتواصل مع الشركة عبر الموقع الإلكتروني أو بالاتصال بخدمة العملاء على الرقم (920001019)، (0530311111)، أو الجوال (0508639999).



الشيك يعتبر جزء من قيمة العقار لمن يرسو عليه المزاد ولا يحق له استرداده. وأضاف «الرشيد» أن من شروط المزاد السداد لقيمة المنتجات خلال مدة أقصاها 30 يوم عمل، وقيمة التصرفات العقارية والسعي المقرر نسبته (2.5%) على المشتري، كما يتم إرجاع كامل شيك

أملاك- متابعات

أعلنت شركة إتقان العقارية عن موعد إطلاق المزاد العلني لبيع مخطط مستودعات طيبة النموذجي بجنوب العاصمة الرياض وذلك في تمام الساعة الرابعة عصر يوم الأربعاء 1443/6/2هـ، الموافق 2022/1/5م بفندق برج رافال بشمال مدينة الرياض، حيث يتميز المخطط بموقعه ومحاط بالخدمات كافة؛ ما يشكل فرصة كبيرة للشركات والمصانع والمستثمرين.

وبهذه المناسبة، أوضح رئيس مجلس إدارة شركة إتقان العقارية الأستاذ عبدالعزيز بن فهد الرشيد أن شروط دخول المزاد هو الحضور الشخصي للمشتري أو وكيله، وإحضار شيك مصدق باسم شركة إتقان العقارية بمبلغ 200,000 ريال على كل بلك ومبلغ 100,000 عن كل قطعة، مشيراً إلى أن

41 مليون ريال قيمة المبيعات

«بصمة لإدارة العقارات» تنجح في تنظيم مزاد درة الخليج



جانب من مزاد شركة بصمة لإدارة العقارات

واحتوى المزاد، الذي أشرف عليه مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، على 12 عقارا متنوعا شمل المعروض أراضي سكنية وتجارية وخام، بالإضافة إلى عقارات نوعية مختلفة بمدن الدمام الخبر والقطيف.

وبنجاح المزاد، سجلت شركة بصمة لإدارة العقارات حضورها القوي والمميز في تنظيم وإدارة المزادات العقارية، من الناحية التنظيمية وعمليات التسجيل والمشاركة إدارة عمليات المزايدة والاحتفاء بالمشاركين وحسن استقبالهم وضيافتهم، وتوفير كل متطلبات نجاح المزاد.

أملاك- خاص

حقق مزاد درة الخليج، الذي نظمته شركة بصمة لإدارة العقارات بالقاعة الذهبية بمجمع قاعات الجوسق بمدينة الدمام نجاحاً كبيراً، حيث تخطت قيمة المبيعات سقف الواحد والأربعين مليون ريال، فيما بلغت عمليات التسجيل 103 مزاداً يمثلون العديد من القطاعات المختلفة من شركات التطوير والمستثمرين من الأفراد والشركات الخاصة ورواد الاستثمار العقاري بالمنطقة الشرقية.

تبدل الجهات المختصة جهوداً كبيرة ومقدرة في ترقية الأداء في القطاع العقاري لتعزيز قيمته الاقتصادية التي ترتبط بأكثر من 220 قطاع

مصاب؛ لذلك حفل العام الحالي بعدد كبير من القرارات المهمة التي ساعدت في تقديم خدمات أفضل للمعاملين فيه.

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ - السنة الرابعة عشر - العدد ٢٣٢

أهم القرارات والتوجيهات في القطاع العقاري خلال 2021

شهر يناير

- نظام نزع الملكية للمنفعة العامة يخفف الإجراءات النزع إلى عام.
- وزارة الإسكان تعلن إيقاف استقبال طلبات دعم التمويل القائم.
- إقرار ضوابط جديدة لاعتماد المخططات السكنية.
- ضوابط جديدة لتقديم القروض العقارية مباشرة للمستفيدين.
- وزارة العدل تدشن العمل رسمياً بنظام التوثيق الجديد.

- وزارة العدل تطلق نظام تنفيذ الإلكتروني.
- بدء تطبيق نظام التسجيل العيني للعقار.
- دمج «الإسكان» إلى وزارة «الشؤون البلدية والقروية» لتصبح «وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان».
- اتفاقية لربط خدمة المستشار العقاري مع منصة تطبيق عقارز.
- صندوق التنمية السياحي يؤسس صندوق عقاري بقيمة 1.8 مليار ريال.

شهر مارس

- توجيه يقضي بعدم إلغاء أو إيقاف أي صك مستند على مخطط تنظي معتمد من الجهة المختصة.
- وزارة العدل تطلق «البورصة العقارية».
- وزارة العدل تطلق خدمة الإفراغ العقاري الإلكتروني عن طريق الوكلاء للأفراد.
- وزارة العدل تلغي شرط إصدار الوكالة الأولى حضورياً من كتابات العدل.
- إعفاء مستثمري أمانتي مكة المكرمة والمدينة المنورة بنسبة 75% من أجرة العقارات البلدية بدلاً من 25% لسنة واحدة.

- اعتماد التخصيص في 13 وزارة خدمية.
- تعديل المقابل المالي لرخصة تسويق عقارات مشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة الداخلية إلى 5 آلاف ريال.
- «البلدية والإسكان» توقف قرار تعديل استعمال الأراضي الزراعية في «7» مناطق.
- تبوك تدخل المرحلة الأولى من تطبيق رسوم برنامج الأراضي البيضاء.
- ولي العهد يدشن برنامج تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص «شريك».

أبريل

- اعتماد مخالفات وعقوبات المكاتب العقارية.
- تعديل لائحة رسوم الأراضي البيضاء يتضمن تحديد 3 مراحل تنفيذية.
- تعديلات على لائحة الصناديق الاستثمارية العقارية.
- وضع ضوابط الكود العمراني لمعالجة التشوه البصري.
- الصندوق العقاري يلغي شرط تملك أكثر من مسكنين لقبول الرهن.

يونيو

- برنامج فرز الوحدات العقارية يطلق الخدمة المميزة لتنظيم العلاقة بين الملاك وحفظ الحقوق.
- اعتماد لائحة الاشتراطات البلدية لنشاط بيع وتأجير مواد البناء والورش الخفيفة.

يوليو

- اعتماد ضوابط الإعلانات العقارية.
- إلزام المنشآت بوجود رخصة سكن جماعي للأفراد صادرة من منصة بلدي.
- بدء تطبيق إلزامية تأمين المباني السكنية.

مايو

- فرز الوحدات العقارية يقر إجراءات إيقاف وإلغاء اعتماد المكاتب الهندسية.
- وزارة العدل تلغي الاختصاص المكاني للصكوك العقارية الصادرة من مكة المكرمة والمدينة المنورة.
- سمو ولي العهد يوجه بمضاعفة مشروعات الإسكان شمال الرياض بتخصيص 20 مليون متر مربع لبناء 53 ألف وحدة سكنية جديدة.

وتختصر الوقت والجهد لجميع أطراف البيع والشراء، ويعد التعامل بالبورصة العقارية من العروض الوهمية التي تشوه المشهد العقاري.

شكل الإطلاق التجريبي للبورصة العقارية حدثاً مهماً ونقطة تحول إيجابية في السوق العقاري؛ حيث تضمن دقة المعلومة وثقة الصكوك

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢



أغسطس

- مجلس الوزراء يوافق على تعديل تنظيم الهيئة العامة للعقار.
- وزارة العدل تتوسع في الإفراج العقاري الإلكتروني وتضيف 7 بنوك جديدة.
- الهيئة العامة للعقار تصدر ضوابط تحليل أسواق العقار.
- هيئة المقاولين تطلق مبادرة تقييم المقاولين لقطاع أكثر شفافية وشفافية.
- مجلس الوزراء يقر تعديل آلية عمل لجنة المساهمات العقارية.

سبتمبر

- إطلاق مشروع إعادة إحياء جدة التاريخية.

أكتوبر

- أمر سامي بالترتيب في إزالة العقار الذي لا صك له.
- صدور لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي.
- ولي العهد يطلق الاستراتيجية الوطنية للاستثمار.
- إصدار القواعد المنظمة لرخص الوسطاء العقاريين لمشاريع البيع على الخارطة.
- اعتماد تعديلات كود البناء السعودي للمباني السكنية المتعلقة بالتصميم السكنية.
- التوسع في الإفراج عبر الموثقين يشمل مستخدمي الإسكان.
- اشتراطات جديدة للبدء في ترخيص مقار الحجر الصحي المؤسسي.
- اعتماد تعديل لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي.

نوفمبر

- برنامج فرز الوحدات العقارية ينشر ملامح تطوير «وثيقة الأجزاء المشتركة»
- الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين تطرح تعديلات على نظامها تسمح لها بالاستثمار.
- مجلس الشورى يوافق على مشروع نظام التسجيل العيني للعقار.
- «وافي» يعتمد آليات حساب كميات الأعمال الإنشائية للمشاريع المرخصة.
- إطلاق برنامج «تطوير» لتمكين المطورين العقاريين من التمويل المناسب.
- تعديل لائحة الاستحقاق الضريبي للمنشآت المتعاقدة مع الجهات الحكومية.

ديسمبر

- مجلس الشورى يجيز نظام الوساطة العقارية.
- إطلاق مبادرة «إطار تميز المطور العقاري» لاحتفاء 12 كفاءة. إلزام المكلفين بتطبيق الفوترة الإلكترونية.
- برنامج «إيجار» يطلق نسخة مطورة من العقد الموحد للقطاع السكني.

على تنظيم أكثر من 200 مزاد علني، تم بيع أكثر من 2900 عقاراً في 39 مدينة ومحافظه حول المملكة، وذلك منذ بدء تشغيل عملياته في سبتمبر 2020م.

» بقيمة مبيعات تجاوزت 2,4 مليار ريالاً من حقوق الورثة أو الدائنين، نفذ مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» بحلول نهاية العام الجاري، في الإشراف



برامج الإسكان

يختم عام 2021 بإنجازات متنوعة في تملك المساكن

إنجازات حتى

نوفمبر

2021

أملاك - متابعات

قبل أن تختتم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان العام الحالي 2021، أظهرت التقارير ارتفاع عدد المستفيدين من برنامج سكني؛ حيث تمت خدمة 210 آلاف أسرة، بينهم 169 ألف أسرة سكنت منازلها، ضمن جهود البرنامج المستمرة لتمكين الأسر السعودية من تملك المسكن الأول، تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان، بينما أصدر البرنامج

حوالي 591,426 شهادة تحمل ضريبي.

تحديثات البناء في 82 مشروعاً
وأظهر تقرير برنامج «سكني» لشهر ديسمبر الحالي تحديثات البناء في 82 مشروعاً توفر أكثر من 100 ألف وحدة سكنية متنوعة ما بين شقة وفلا وتاون هاوس تمتاز بتكامل البنية التحتية وأسعارها التنافسية، ويتيح البرنامج من خلال موقع وتطبيق «سكني» الإلكتروني استعراضها ودجزها بشكل إلكتروني

ضمن 223 مخططاً سكنياً توفر أكثر من 16 ألف أرض سكنية تتوزع في مختلف مناطق ومدن المملكة، وذلك تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - بالوصول إلى 70% نسبة تملك بحلول 2030.

حزمة من الخدمات الإلكترونية

ويقدم تطبيق وموقع «سكني» عدداً من الخدمات الإلكترونية المتكاملة، تبدأ من التسجيل ومعرفة حالة الاستحقاق

فوراً، والحجز المباشر للخيارات السكنية بعد معاينة مواقعها ومعرفة الحول التمويلية ومميزاتها، و«عروض الأسعار»، وخدمة المستشار العقاري، و«التصاميم الهندسية»، و«المقاول المعتمد»، وإصدار رخص البناء لمستفيدي البناء الذاتي وغيرها من الخدمات، ويستعرض «سكني» 112 مشروعاً توفر نحو 147 ألف وحدة سكنية متنوعة ما بين شقق وفلا وتاون هاوس بأسعار تنافسية ضمن بيئة سكنية متكاملة.

مستقبل الشراكة

انخفاض القضايا والبلاغات

112

مشروع سكني.

300

ألف وحدة سكنية

147

ألف في مدينة الرياض.

50%

انخفاض القضايا الإجارية.

70%

انخفاض عدد البلاغات.

إنشاء
أكثر من
460
حديقة

82

مشروعاً توفر أكثر
من 100 ألف وحدة
سكنية.

115

خدمة إلكترونية عبر
منصة «بلدي».

169

ألف أسرة سكنت
منازلها.

خدمة
210

ألف أسرة

توثيق
2.7

مليون عقد إيجاري.

223

مخططاً سكنياً
توفر أكثر من
180 ألف أرض سكنية.

591,426

شهادة تحمل
ضريبي.

وتمكنت إتقان خلال سنواتٍ قليلة منذ تأسيسها قبل خمسة عشر عاماً أن تكون علامة فارقة في السوق العقاري لنشاطها البارز في مختلف مناطق المملكة.

حققت شركة إتقان العقارية نجاحات وحضور لافت ومؤثر في سوق العقار السعودي، سارت بها نحو التميز والمنافسة بسرعةٍ واثقة للوصول بنجاح إلى أهدافها،

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ - السنة الرابعة عشر - العدد ٢٣٢

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate



الجدال
Aldal

15 عامًا على تأسيسها

إتقان العقارية

مسيرة حافلة ونموذج ابتكار واكبت التطلعات وحققت النجاحات

أملاك - متابعات

أما المزاد الثالث فقد ابتكرت «إتقان» نموذجًا تقنيًا للمزادات العقارية مقدّمًا بذلك منتجًا رقميًا لسوق العقار بتوظيف التقنية الرقمية المزاد الإلكتروني حيث أتاح للمزايدين من داخل المملكة من خلال مكاتب «إتقان» في الرياض، جدة، مكة المكرمة، الدمام، الخبر، والقصيم بالحضور شخصيًا أو المشاركة عبر الاتصال الإلكتروني، إضافةً إلى مزايدين من خارج المملكة.

تدشين مقر وهوية إتقان

وبمناسبة مرور خمسة عشر عامًا على تأسيسها، دشنت «إتقان» العقارية هويتها البصرية الجديدة لتتماشى مع رؤيتها الاستراتيجية للمرحلة المقبلة، كما توجت إنجازاتها باحتفالها بالافتتاح الرسمي لمبناها الجديد «برج إتقان» الذي يقع في قلب المنطقة التجارية الحيوية في العاصمة الرياض.

ختاماً:

لقد تمكنت «إتقان» العقارية، في بضع سنين، من أن تصنع لها اسمًا في عالم العقار، وتنبؤاً مكانةً مرقومةً وتزاحم من سبقها وتتقدم الصفوف واثقةً، آمنةً مطمئنةً ذلك أنها لا تتخبر من مشاريعها إلا النجاح، ولا تتحالف إلا مع العمالقة، ولا يخطب ودها ويسعى إليها إلا المستثمرون الكبار من أصحاب الرؤى الثابتة، والطموحات العالية، لثقتهم بأنها ستحقق لهم حلمهم وطموحهم بكل يسرٍ وسهولةٍ وطمأنينةٍ.

تدشين شركة الحراج الجديد للعقارات

دشنت «إتقان» العقارية شركة الحراج الجديد للعقارات كشركة متخصصة في المزادات العقارية العلنية المتوسطة والصغيرة، في مدينة الرياض، ومن أبرز مشاريع «الحراج الجديد» الذي وافق إطلاقها كان بيع بالمزاد العلني لمخطط «جوهرة الحزم» الذي بلغت مساحته الإجمالية (295.456) مترًا مربعًا.

التقنية وتوسيع دائرتها

في إطار الحرص على مواكبة التقنية الحديثة تحقيقاً لرؤية المملكة 2030 وقعت «إتقان» مع «علم» رائدة الحلول الرقمية مذكرة تفاهم للتعاون المشترك بين الطرفين لتطوير وتنفيذ أعمال مشتركة بينهما في مجال الخدمات الإلكترونية وتقنية المعلومات.

مزايدات مرئية في زمن كورونا

توّجت «إتقان» العقارية تميزها بابتكارها لفكرة المزادات العقارية المرئية، حيث نظمت مزادات عبر النقل التلفزيوني المباشر، فكان المزاد المرئي الأول، وفي مزادها الثاني ظهرت «إتقان» بنسخة مطوّرة من خلال قنوات الاتصال الإلكتروني عبر برنامجي زوم وواتس أب، وحضورًا عبر مكاتب الشركة في الرياض، جدة، والخبر، شارك فيه مزايدون من جميع مناطق المملكة.

مشاريع وصفقات «إتقان المليارية»

نفذت «إتقان» العقارية عددًا من الصفقات العقارية المتنوعة وسُلّقي الضوء على أبرز المشاريع التي تم تنفيذها.

تصفية تركة ورثة آل السيار

تعتبر من أكبر الصفقات العقارية لعام 2020 - 2021 م بمنطقة الرياض بصفقة قدرها مليار وسبعمائة مليون ريال لقاء بيع أرض من تركة آل سيار مساحتها 13 مليون متر مربع، وقد استحوذت على الشركة شركة الممتلكات المميزة.

درب الحرمين في مدينة جدة

يقع على الطريق الموصل للحرمين الشريفين بين بوابتي الحرمين الشريفين، وهو مشروع مستقبلي لا حدود لآفاق الاستثمار فيه، ويعتبر استثمارًا ذكيًا، وطموحًا يحقق طموح المستثمرين الجريئين والطموحين، المحليين والأجانب على حدٍ سواء.

سوق بلال المركزي

يُعد سوق بلال أحد المعالم التجارية التاريخية المهمة في مدينة المصطفى صلى الله عليه وسلم، فقد قامت «إتقان» العقارية بحملة تسويقية واسعة وشاملة، وقد تم بيع السوق عن طريق المزاد العلني.

حققت شركة إتقان العقارية نجاحات وحضور لافت ومؤثر في سوق العقار السعودي، سارت بها نحو التميز والمنافسة بسرعةٍ واثقة للوصول بنجاح إلى أهدافها، وتمكنت إتقان خلال سنواتٍ قليلة منذ تأسيسها قبل خمسة عشر عاماً أن تكون علامة فارقة في السوق العقاري لنشاطها البارز في مختلف مناطق المملكة، وتوّج أنشطتها العقارية، ونوعية العقارات التي تبتناها وتطرحها للاستثمار، فهي تختار مشاريعها، وتتقي الناجح منها يُقدم للمستثمر فرصةً جاذبة ومحفّزة لاقتناصها.

ففي البداية، صنعت «إتقان العقارية» في بضع سنين مساهمتها الفاعلة في توظيف التقنية في مجال القطاع العقاري، وتبنيها للحلول الرقمية العقارية سلّط الضوء عليها، وجعلها محط اهتمام المستثمرين والجهات المهتمة بالشأن العقاري، فحرصت العديد من الجهات الحكومية، الاستثمارية، المالية، والخيرية من عقد شراكات وتحالفات استراتيجية مع «إتقان».

وخلال مسيرتها العقارية في السنوات الخمسة عشر الماضية نجحت إتقان العقارية في تسويق وبيع عددٍ من العقارات الضخمة المتنوعة في كل من الرياض، ومكة المكرمة، جدة، المدينة المنورة، الدمام، الخبر.

وأُسرع وأعلى قطار ملاهٍ في العالم، إضافة إلى برج سيروكو، و«جيروسبين» وهي أعلى لعبة بندول في العالم.

يضم منتزه Six Flags القدية الترفيهي خمس ألعاب حصرية ستسجل 10 أرقام قياسية جديدة، أبرزها «رحلة الصقر»، وهي أطول

”

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ - السنة الرابعة عشر - العدد ٢٣٢

مخطط وسط جدة

أيقونة السياحة العالمية في البحر الأحمر

أملاك - متابعات

بقيمة استثمارية حجمها 75 مليار ريال، أطلق ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس إدارة صندوق الاستثمارات العامة ورئيس مجلس إدارة شركة وسط جدة للتطوير صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان المُخطط العام والملاح الرئيسية لمشروع وسط جدة، بمساحة 5.7 مليون متر مربع، بتمويل من صندوق الاستثمارات العامة والمستثمرين من داخل المملكة وخارجها، وذلك في إطار تنمية جميع المناطق والمدن، وصناعة وجهات سياحية عالمية تسهم في تعزيز المكانة الاقتصادية للمدينة وفق مستهدفات «رؤية 2030».

تصاميم عصرية بمعايير عالمية

وجرى اعتماد تصاميم عصرية بمعايير عالمية للمشروع مع الحرص على تطبيق عناصر ومكونات النسيج العمراني والمستوحاة من فنون



البحرية بشرط مائي طوله 9.5 كلم، ويحتوي على مرسى بمواصفات عالمية مهياً لاستقبال اليخوت من داخل وخارج المملكة، وشاطئ رملي بطول 2.1 كلم. وستشكل المساحات الخضراء والأماكن المفتوحة والخدمات العامة 40% من مساحة المشروع.

أهداف مبادرة السعودية الخضراء، حيث شارك في تصميم المخطط العام أكثر من 500 مهندس واستشاري، يمثلون خمساً من أفضل دور الخبرة في العالم. **مقومات طبيعية متعددة بالمخطط** يتمتع مشروع وسط جدة بمقومات طبيعية متعددة، من ضمنها الواجهة

العمارة الحجازية الأصيلة مع مراعاة تطبيق أحدث التقنيات العالمية، بحيث تصبح وجهة ذكية تعتمد على التقنيات المبتكرة، بالإضافة إلى اعتماد استخدام أفضل تقنيات الاستدامة ومنها الطاقة المتجددة، ما سيسهم في دعم الاستدامة البيئية بما يتناغم مع

75 مليار ريال حجم الاستثمار

47 مليار ريال بحلول عام 2030 الدخل المتوقع

5.7 مليون متر مربع المساحة مطورة

3,75 مليارات ريال استثمارات متوقعة في منتزه (Six Flags) بالقدية

متجراً وكشكاً، إلى جانب الألعاب ومناطق الجذب، وسيُألف المنتزه الترفيهي من ست مناطق ترفيه رئيسية، هي مدينة التسويق، والينابيع الغامضة، ومدينة البخار، وحدائق الغسق، ووادي الثروات، والمعرض الكبير.

وجرى توقيع العقد في مركز التجربة والزوار بالقدية وصحبه حفل وضع حجر الأساس للمشروع ليشكل البداية الرسمية لبدء أعمال الإنشاءات، بحضور مسؤولي الشركتين.

وحسب الخطط المرسومة ستكون القدية العاصمة المستقبلية للرياضة والترفيه والفنون في المملكة، حيث سيتمكن الزوار من الاستمتاع بمجموعة متنوعة من الأنشطة والخدمات المميزة عبر عروض للرياضة والصحة، والطبيعة، والبيئة، والمنتزهات والوجهات الترفيهية، والحركة والتسويق، والفنون والثقافة. 28 متجراً لتقديم الخدمات سيوفر نتره Six Flags القدية العديد من عروض التسوق، بما في ذلك حوالي 28



أملاك - متابعات

أبرمت شركة القدية للاستثمار عقداً مع شركة بويج باتيمون إنترناسيونال - الفرنسية BBI لإنشاء منتزه Six Flags (القدية) بقيمة 3,75 مليارات ريال، وذلك على مساحة 320,000 متر مربع، وسيضم 28 لعبة ووجهة ترفيهية، منها 10 ألعاب للبالغين، و18 لعبة للعائلات والأطفال، ليصبح أحد أبرز مناطق الجذب الرئيسية في مدينة الرياض.

ماجد بن عبد الله الحويل، وبمشاركة نخبة من المتحدثين والمهنيين وخبراء قطاع العقار، وقادة الأعمال، والمستثمرين، من داخل وخارج المملكة، إضافة إلى مشاركة عدة هيئات، ومنظمات محلية دولية.

” اكتملت جميع الاستعدادات والتجهيزات اللازمة لانطلاق منتدى مستقبل العقار، الذي سيقام خلال الفترة من 22 إلى 24 فبراير 2022 في الرياض، برعاية معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢

بمشاركة «روشن» والوطنية للإسكان

منتدى مستقبل العقار ينطلق بالرياض في 22 فبراير القادم

والمتوسطة، المزايدات العقارية، وألية التحكيم العقاري، التسويق، والتقييم العقاري، والرقمنة العقارية، بجانب التوطين وتحدياته.

يُذكر أن منتدى مستقبل العقار يعد فرصة لمناقشة كل ما يتعلق بالشأن العقاري في المملكة، خاصة في مجال التنظيمات، والتشريعات، ومدى أثرها على القطاع العقاري، وكيفية تأثرها بالمرونة، والديناميكية، كما يُعد المنتدى فرصة للاطلاع على نتائج الدراسات المتعمقة للقطاع العقاري، والأرقام المرتبطة بمعدلات الطلب على الإيجار، والتملك، ومصادر هذا الطلب في الداخل والخارج، حيث من المتوقع أن يناقش المتحدثون مجموعة من الآراء حول القوانين، والتشريعات، ومدى قدرتها على التعامل مع المخاطر والتحديات،

من إستراتيجيتها التي تهدف دعم وتعزيز مختلف الفعاليات والأنشطة العقارية المحلية التي تعمل على تطوير القطاع العقاري، وذلك بما يتوافق مع المرتكزات الأساسية لرؤية المملكة 2030.

10 محاور في المنتدى

وتغطي محاور المنتدى العشرة التي يناقشها المشاركون، مختلف أوجه القطاع العقاري في المملكة، خاصة المتعلقة بالجوانب التنظيمية، والتشريعية للقطاع العقاري، ومستقبل التنمية العمرانية، والمدن الذكية والاستدامة، والاستثمار العقاري، والجودة، والتطوير العقاري، وتقنيات البناء، والذكاء الاصطناعي، إضافة لحلول التمويل العقاري، فيما تتناول ورش عمل المنتدى، مختلف المواضيع المتعلقة بحاضر ومستقبل العقار، أبرزها: (تمويل المنشآت الصغيرة،



واقع ومستقبل القطاع، بجانب تبادل التجارب، والمعلومات، ومناقشة التحديات، والممارسات، لتطوير هذا القطاع الحيوي المهم.

روشن تعلن مشاركتها

إلى ذلك أعلنت شركة روشن، المطور العقاري الوطني للمناطق السكنية - إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة - عن مشاركتها في أعمال منتدى مستقبل العقار، بوصفه متوافقاً مع أهداف الشركة ومستهدفات رؤية المملكة 2030، لتكون بذلك شريك الاستدامة للمنتدى، والمعرض العقاري الذي سيقام على هامش أعمال المنتدى، وذلك بمشاركة عدد من الجهات والكيانات العقارية المحلية، والإقليمية، والدولية ذات العلاقة.

الوطنية للإسكان شريك إستراتيجي

وفي ذات الإطار، أعلنت الوطنية للإسكان (NHC) عن مشاركتها في أعمال منتدى مستقبل العقار، كشريك إستراتيجي للمنتدى، حيث تأتي مشاركتها انطلاقاً

أملك- واس

تمثيل عالمي في المنتدى

ويعد المنتدى الذي يستضيف عددًا من الوزراء والسفراء وأصحاب المعالي ورؤساء المشروعات الكبرى على مدى ثلاثة أيام أكبر منصة في المملكة تقف على مستقبل التطوير العقاري، وتوجهات توظيف مشروعات نوعية في مكونات القطاع العقاري، مع التركيز على التقنيات الحديثة في البناء والإسكان، وفق آليات تدعم توجهات الحكومة في رفع نسب التملك للأسر السعودية، والعمل على أن يكون القطاع العقاري مساهماً جيداً وفعالاً في الناتج المحلي، كما يهدف المنتدى إلى الإسهام في تعزيز أداء القطاع العقاري، حيث يسعى ليصبح منصة فكرية علمية عالمية لمناقشة

بدء إجراءات نزع ملكية عقارات حي الفيصلية بالدرعية

أملك- متابعات

معلومات التواصل: (رقم الجوال، البريد الإلكتروني).
الوثائق المطلوبة في حال وجود وكيل شرعي
نسخة من صك الملكية (صك الكتروني).
نسخة من الهوية الوطنية للمالك.
نسخة من الهوية الوطنية للوكيل الشرعي.
نسخة محدثة من الوكالة الشرعية للوكيل الشرعي.
معلومات التواصل للوكيل الشرعي: (رقم الجوال، البريد الإلكتروني).

الوثائق المطلوبة في حال وجود ورثة

نسخة من صك الملكية (صك الكتروني).
نسخة من الهوية الوطنية للورثة.
نسخة من حصر الورثة.
نسخة من الهوية الوطنية للوكيل الشرعي.
نسخة محدثة من الوكالة الشرعية للوكيل الشرعي.
معلومات التواصل للوكيل الشرعي: (رقم الجوال، البريد الإلكتروني).

أعلنت هيئة تطوير بوابة الدرعية عن بدء إجراءات نزع ملكية العقارات الواقعة في شمال محافظة الدرعية (حي الفيصلية) بما يتماشى مع الإجراءات النظامية المطبقة، ودعت الهيئة الأفراد الذين يمتلكون عقارات داخل المنطقة المشار إليها في الخريطة المسارعة بتقديم المستندات اللازمة قبل الثامن من يناير 2022، وذلك من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للبوابة. ويأتي مشروع نزع الملكية في حي الفيصلية تباهاً لمجموعة مختلفة من المشاريع والخطط التطويرية والتنمية الكبرى في المنطقة، والتي تستهدف تعزيز التنمية المستدامة والأهداف والمصالح الوطنية العامة.

الوثائق المطلوبة من المالك إلكترونياً:

نسخة من الهوية الوطنية للمالك.
نسخة من صك الملكية (صك الكتروني).

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة، مما يسهل على المهندسين والفنيين والمواطنين القيام بأعمال البناء بطرق علمية واضحة ومأمونة.

يعتبر كود البناء السعودي هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات توضح الأطر الحاكمة من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢

الإشراف الهندسي وفق كود البناء السعودي

م.هاني سليمان الضويان

اختلفت الآراء حول أهمية الإشراف الهندسي في المشاريع السكنية والفلل والذي يعتبر حجر الزاوية في تطبيق كود البناء السعودي، ولا يمكن أن يكون تفعيل وقطف ثمار تطبيق نظام الكود بدون إشراف هندسي فعلي وعمل ميداني، ولا يجب التنازل عنه وإلا سيصبح الكود حبر على ورق.

الواقع المرير الذي يعيشه سوق البناء والإنشاءات من عشوائية أعمال تنفيذية، وعمالة متسرة وقضايا فلل الكراطين ومطالبات متعددة للمواطنين في المحاكم نتيجة ضعف في الرقابة والإشراف الهندسي والعقود ومطابقة المواد علماً أن

ممارسات وتطبيق الاكواد موجودة في معظم دول العالم وكان ينقصنا التدرج في التطبيق والالزام حيث تزامن تطبيق عدة إجراءات تابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان من إطلاق منصة بلدي مع الالزام بمقاول معتمد والتأمين في وقت واحد عقد الأمور وكانت الجرعة عالية جداً على السوق فكادت أن تقتل المريض من حيث أرادت علاجه.

ما يتردد من أخبار في بعض الصحف المحلية حول تحويل الفاحص الفني كخيار

للإشراف الهندسي هو توجه أريك سوق البناء ولا يلبى الغرض في تطبيق الكود ولا يقارن في أشرف المكتب الهندسي والذي يأخذ على عاتقه التعهدات بتطبيق اشتراطات البلدية ومتطلبات الكود في الميدان ويقدم الضمانات لمدة عشر سنوات ويصدر شهادة الاشغال.

الإشراف الهندسي ينبغي أن يكون متابعة ومراقبة مسؤولية من مهندس يمتلك الخبرة في الإشراف على المباني السكنية، ويمتلك الصلاحية في تصحيح الأخطاء أن وجدت، ويراقب العمل وفق المخطط الهندسي المعتمد،



ويستطيع اتخاذ قرارات بتعديل المخطط اذا واجه تحديات تنفيذية تعيق البناء ويعتمد العينات ويطلب المواد ويرفع الملاحظات وفق مراحل البناء، ويرسل إشعارات وتقارير البناء للجهات المعنية، وإرسال الطلبات بإيصال الخدمات (الكهرباء-الماء).

ولتحقيق الهدف المنشود بالإشراف الهندسي والتوسع بكافة المناطق المملكة وعدم ارتفاع الأسعار، أقترح ربط فاحصي المباني بمهندسين استشاريين من المكاتب الهندسية، وتحديد الزيارات ونطاق العمل على العناصر الأساسية المهمة بالإشراف الهندسي لمكونات المبنى الانشائية والعزل المائي والحراري، ويكون كامل المبنى تحت تغطية التأمين بدون استثناءات لمسؤوليات المصمم والمشرف والمنفذ.

*مختص في التوعية الهندسية

سامي عبد العزيز

المباني الخضراء (1)



مصطلحات عقارية

يتجه العالم نحو التوسع فيما يسمى المباني الخضراء أو المستدامة نظراً لما تعانيه دول العالم من النقص المستمر لمصادر الطاقة وارتفاع تكلفتها الاقتصادية بخلاف ما تسببه من آثار سلبية على البيئة ولا يخفى على أحد مخاطر الاحتباس الحراري والتغيرات المناخية والتلوث البيئي نتيجة استخدام مصادر الطاقة التقليدية. المباني الخضراء: هي نوعية المباني التي تعد صديقة للبيئة وتمتاز بالكفاءة الكبيرة في استخدام الموارد الطبيعية وللمباني الخضراء أثر واضح على المستوى الاجتماعي والبيئي والاقتصادي باعتمادها على الطاقة المتجددة مثل الطاقة الشمسية والطاقة الناتجة عن حرارة الأرض والطاقة المتولدة من الرياح وطاقة تدفق المياه.

اجتماعياً: تؤثر المباني الخضراء بصورة ايجابية حيث تعمل على تحسين البيئة والحفاظ على الصحة العامة للأفراد وتوفير الراحة لهم من خلال استخدام تقنيات العزل من الصوت والحرارة واستخدام طاقة نظيفة مع الاعتماد بشكل دائم على الإضاءة الطبيعية حيث يراعى التصميم الهندسي توفير فتحات ونوافذ واسعة في جميع أرجاء المبنى للتهوية الطبيعية والإضاءة.

بيئياً: الحرص على استخدام مواد طبيعية في البناء وفي مقدمتها الخشب مع الاعتماد على مصادر الطاقة المستدامة والنظيفة يمنع انبعاث الأبخرة والدخان الملوث للبيئة والمسبب للعديد من الأمراض الخطيرة للمواطنين وتلوث الهواء وارتفاع درجات الحرارة الذي يؤدي إلى ظاهرة الاحتباس الحراري التي تهدد العديد من دول العالم وفق ما صدر عن مؤتمر المناخ الذي عقد مؤخراً وصدر عنه العديد من التوصيات والتحديات من الاستمرار في استخدام الطاقة التقليدية وضرورة التوجه نحو الطاقة المستدامة الطبيعية والنظيفة والتوقف الفوري عن ما يضر بحياة الناس وصحتهم.

اقتصادياً: بدأت أمريكا التوجه نحو المباني الخضراء عام 1970 بعدما قام مجموعة من العلماء والباحثين بدراسة أثر استخدام مصادر الطاقة التقليدية على التلوث البيئي وكذلك للتحذير مبكراً من خطورة استهلاك كامل المخزون لهذه المصادر من بترول وغاز طبيعي. وبوضع هذه الدراسة موضع التنفيذ اكتشف المهندسون أن تكلفة المباني الخضراء أقل بنسبة تصل إلى ثلاثين بالمائة مقارنة بالمباني التقليدية كما أن تكاليف صيانة هذه المباني تعد قليلة نظراً لاعتمادها على مواد طبيعية. (يتبع)

خبير عقارى

Samy.safeer2008@gmail.com

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أسلان منكم وإليكم

شارك

بالتحرير في صحيفة

أملك العقارية

ترحب إدارة صحيفة أملك بمساهمات ومقالات المهتمين بالشأن العقاري، وخصصت صفحة كاملة باسم «اتجاهات عقارية» ليتبادل فيها العقاريون والكتاب الآراء بما يخدم ويفيد القطاع.

عالمياً، وحاضنة للعديد من الجامعات الشبابية والتطوعية وكذلك المؤسسات غير الربحية المحلية والعالمية.

تُعد مدينة الأمير محمد بن سلمان غير الربحية أول مدينة غير ربحية في العالم، لتكون نموذجاً ملهماً لتطوير القطاع غير الربحي

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٢

طارق محمد عبد الفتاح

صناعة المستقبل

وجهات نظر

تقدم الهندسة المعمارية و إبداعاتها يأتي من خلال عوامل واختراعات و اكتشافات كثيرة؛ مبنى القصر البلوري (زجاج وحديد) في انجلترا كان نتاج الثورة الصناعية الأولى وتلاها برج إيفل واستخدام الحديد بكل جرأة وتقدم تكنولوجيا وتقني ما أثر على شكل العمارة والعمران في هذه الفترات. والآن ومع بداية القرن الحالي 21 نحن في خضم الثورة الصناعية الرابعة والتي نتجت عن تواصل في المعلومات ودمج كل التقنيات بشكل يمحوا الخطوط الفاصلة بين المجالات الفيزيائية والرقمية والبيولوجية وابتكار فكرة الطباعة ثلاثية الأبعاد، فضلاً على الذكاء الصناعي وأدارة والتعرف على محتويات الأمكنة التي نمارس فيها حياتنا من خلال الانترنت وشبكات الواي فاي، كما يجب عدم إغفال نتائج أبحاث الهندسة الوراثية وظهور الاقتصاد الجديد من خلال العملات الافتراضية. واليوم في أكتوبو دي 2020 نرى العديد من الأبنية والأجنحة التي جعلت من الاستدامة مبدأ استراتيجي للتصميم وأعقبه استخدام مواد معاد ويمكن إعادة تدويرها في المستقبل للحفاظ على بيئة صحية تحفظ وترشد الموارد الرئيسية الطبيعية. هنا يمكن الإشارة إلى المواد الكربونية الصلبة التي استخدمت في بناء البوابات الرئيسية للأكسبو ذات ارتفاعات عملاقة تتحمل قوة الرياح مع استخدام تشكيلات هندسية ورسومات عربية في تكوين وتصميم البوابات. نحن أمام تقدم مذهل يصعب على العقل البشري استيعابه في المستقبل القريب يراعي الاكتشافات العلمية لابتكار مواد قادرة على صناعة مستقبل أساسه المعلومات يركز على الاستدامة في جميع نواحي الحياة. السؤال الذي يطرح نفسه كيف سيكون شكل خواص مواد البناء وتأثيرها على عمارة وعمران المدين لتساهم في صناعة العقول في المستقبل؟ أنها البدايات التي تدفعنا نحو المستقبل بسرعات غير مسبوقة، مستقبل بدأت ملامحه في التشكل. وسوف نواصل في الأعداد القادمة هذا الموضوع الذي تتجلى كل خصائصه في مباني المستقبل.

*متخصص في التصميم والنقد المعماري

الذكاء في مدينة غير ربحية

هاني خاشقجي

منذ إطلاق رؤية 2030 قبل نحو 6 سنوات، والمملكة تحقق الريادة في أفكار المشاريع والبرامج التي تعلن عنها تبعاً، وتتصدر بكل جدارة واستحقاق المشهد الدولي في الكثير من المجالات والقطاعات، ولا ترضى إلا بتحقيق المراكز الأولى فيها، وكأنها في سباق مع الزمن، للوصول إلى مستقبل مشرق ومزدهر، وقودها في ذلك، اعتماد كل ما هو متطور وحديث على مستوى العالم، وما دون ذلك، فهو ليس هدفاً لها. وبالأمس، لم أصدق نفسي وأنا أتابع تفاصيل خطوة المملكة بإنشاء أول مدينة غير ربحية في العالم، بهدف تعزيز إمكانيات القطاع الثالث غير الربحي؛ وجعله نموذجاً ملهماً، وحاضنة لتطوير القطاع عالمياً، حيث أدركت حقيقة مهمة وجلية، ينبغي الوقوف عندها طويلاً، وهي أن اهتمام المملكة بالقطاع غير الربحي، لا يقل مطلقاً عن الاهتمام بالقطاعات الاستثمارية الأخرى، مثل الصناعة والسياحة



الثالث، للإشراف على هذه البرامج والمشاريع، وتعزيز الاستفادة منها، وإدخال جانب الابتكار والإبداع فيها، وهو ما يضمن استدامة هذه المشاريع، وتحقيق أهدافها مجتمعة بأيسر الطرق وأسهل الوسائل. وأستطيع التأكيد على أن خطوة ولي العهد بإعلان إنشاء المدينة التي تحمل اسمه، تتم عن ذكاء حاد، وبصيرة ثاقبة، واستشراف علمي للمستقبل، وتخطيط محكم، يرى إمكانية تطوير برامج القطاع غير الربحي، والوصول بها إلى أبعد نقطة من التحديث الذي لا يوجد مثيله في العالم، وذلك من بوابة تفعيل أنظمة متطورة في مشاريع وبرامج القطاع، التي ليس أولها الذكاء الاصطناعي، وإنترنت الأشياء، وليس آخرها الروبوتات الحديثة، وهذا كفيل بأن يجعل المدينة بمثابة مركز إقليمي وعالمي للابتكار والإبداع والتكنولوجيا، ومقراً لاحتضان الصناعات الابتكارية، والتعليمية، والإبداعية، فيما يخص مشاريع القطاع وأهدافه، والجميل في المشهد العام للمدينة الجديدة، أن تتوج أداؤها وأنشطتها بحزمة برامج تجذب بها رؤوس الأموال الجريئة والمستثمرين من ذوي المساهمات المجتمعية حول العالم.. وغداً سننقطف ثمار تلك المدينة.

والترفيه والزراعة الخ... وهذا يضعنا أمام أحد أهداف الرؤية ومركزاتها الرئيسية، بأن تجعل صورة المجتمع السعودي من الداخل أكثر إشراقاً وتعاوناً وتكافلاً، وتدفع أفراده ليكونوا فاعلين ومؤثرين من خلال المشاركة في برامج التطوع والمبادرات الإنسانية، وتقديم خدمات نوعية لمجتمعهم، ولكن يبقى الجديد الذي ستأتي به المدينة الجديدة، أن هذه الخدمات ستكون مغايرة في الشكل والمضمون عن السابق، بأن تكون نوعية وإبداعية ومبتكرة بكل ما تحمله هذه الكلمات من معاني ومدلولات. ورغم كثرة المشاريع التي أعلنها سمو ولي العهد تحت مظلة الرؤية في السنوات الماضية، وأهميتها القصوى لمسيرة المملكة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، ورسم ملامح المستقبل الذي نتمناه جميعاً، إلا أن مشروع إنشاء مدينة غير ربحية، أراه أفضل تلك المشاريع على الإطلاق، ليس لسبب سوى أن المملكة صاحبة مبادرات إنسانية ومشاريع خيرية كثيرة ومتنوعة في الداخل والخارج، ما يتطلب معه تطوير القطاع

نصائح للمبتدئين في الوساطة والتسويق العقاري

مطر الشمري

- 1- حماس / تحدي / صبر / الأمانة والمصداقية
- 2- الحصول على التراخيص والتفويض لمزاولة الأنشطة العقارية.
- 3- الحصول على وثيقة العمل الحر العقارية.
- 4- تحديد مسارك في العقار (تسويق / مقيم / الاستثمار العقاري / تمويل العقاري / وسيط)

٥- تكوين علاقات.

- 1- كسب الخبرة من خلال التعاون مع المكاتب والشركات العقارية
- 2- قراءة السوق العقاري دائماً وتوفير المعلومات عن العقار.
- 3- توفر قاعدة بيانات (عروض عقارية وطلبات).
- 4- التدريب على العقار ومعرفة تفاصيل الأرض والفيلا والعماثر السكنية والتجارية. والاتجاهات والأحباء والشوارع الرئيسية إيجابيات



وسلبات الأراضي .

- 1- الحصول على الدورات من المعهد العقاري.
- 2- معرفة مقدار نسبة السعي في البيع والشراء والإيجار .
- 3- توفر مهارة الإقناع والاتصال الفعال.
- 4- توفر مكتب او استخدام المنصات العقارية.
- 5- توفر رقم تواصل خاصة بالعقار. وبالتوفيق للجميع

خبير عقاري

@mnfr10

رؤية للعقارات
Rouya Real Estate
رؤية ثقافية
للإتصال بنا
Kingdom of Saudi Arabia 09_79494 +966 56 1579913
www.realstate1@gmail.com

أملك

صحيفة عقارية
الأخيرة
AMLAK

amlaknews
@amlak_news

www.amlak.net.sa
info@amlak.net.sa

رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی

Tel: +966114649090 | Mob: +966504659090
إيداع: 1432 / 7092 - ردمد 1658 - 5585



نقدمكم للعالم ..
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقة لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته
+966 50 465 9090
E-mail: info@pressworld.net

● صحيفة عقارية أسبوعية ●

العدد ٢٣٢

● السنة الرابعة عشر ●

الأحد ٢٦ ديسمبر ٢٠٢١

البابطين للاستثمارات العقارية

نسوق عقارك
المصدقية في التعامل

+966 50 547 8417

البابطين للعقارات

إلزام المنشآت بترخيص السكن الجماعي من منصة بلدي

أملاك - متابعات

ألزمت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان المنشآت التي يزيد عدد موظفيها عن 3000 موظف

بترخيص السكن الجماعي من منصة بلدي وتوثيق الرخصة في منصة السكن الجماعي. هي منصة تمكّن المنشآت من توضيح معلومات السكن الفردي أو الجماعي للعاملين لديها، وتعمل على التأكد من توفير بيئة سكنية مناسبة لهم بما يتلاءم مع ظروف عملهم وفق معايير واضحة ومحددة تلتزم بها المنشآت، وتقيم بناءً عليها، حيث يمكن من خلال المنصة توضيح أنواع الوحدات السكنية الجماعية أو الفردية سواء كانت مستأجرة أو مملوكة.

بعد حادثة دهس سيدات بخميس مشيط

مواطنو عسير يطالبون بتشييد جسور مشاة في الطرق الرئيسية

عسير: مكتب أملاك

طالب عدد من مواطني محافظة خميس بإنشاء جسور مشاة في عدد من الطرق الرئيسية لكي تربط بين مناطق الحيوية بين جانبي تلك الطرق، جاء ذلك بعد أن تعرضت عدد من السيدات لحادث

مروري أثناء عبورهن طريق الأمير سلطان (طريق المائة) بخميس مشيط، وذلك بتاريخ 13 نوفمبر 2021م حينما أورد الانتقال من ريم بارك إلى البولييفارد لعدم وجود جسور مشاة رابط بين هذين المولدين. ورصد مكتب صحيفة أملاك العقارية بمنطقة عسير عدداً من الجسور المتعثرة

التي لم يتم إكمالها، بجانب جسور متهاككة بتصميم هندسي سيئ، وبأعداد كبيرة من سلالم الدرج، وهناك من قوائم الدرج ما يصل ارتفاعها إلى 22سم وهذا يُعد مخالف هندسياً لارتفاع قوائم الدرج.



مؤتمر التشغيل والصيانة ينطلق 17 يناير المقبل



المؤتمر الدولي التاسع عشر للتشغيل والصيانة في الدول العربية تحت شعار: التحول الرقمي ومستقبل إدارة الصيانة

أملاك - خاص

تحت رعاية معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل تنظم مجموعة أكزيكون الدولية المؤتمر الدولي التاسع عشر للتشغيل والصيانة في الدول العربية، وذلك في الفترة ما بين 17 - 19 يناير 2022 في فندق موفينيك بالرياض، وذلك تحت شعار: (التحول الرقمي ومستقبل إدارة الصيانة).

ويحتوي المؤتمر، الذي يعقد حضورياً وافتراضياً، على ورش عمل تتناول أكثر التحديات المعاصرة في التشغيل والصيانة، ويناقشون أيضاً أحدث التوجهات العالمية والابتكارات وتطوير الإجراءات والتقنيات الجديدة في هذا المجال، وذلك بمشاركة الخبراء والمختصين والأكاديميين ومدراء شركات التشغيل والصيانة وصناع القرار في التشغيل والصيانة وإدارة المرافق والأصول لتبادل الخبرات وإثراء المعرفة والخبرة.