



info@aldal.sa
920015524
/aldal_sa

الحلول الرقمية العقارية الآمنة
www.aldal.sa

الدال
Aldal
للخدمات العقارية



مشاريع البناء والتشييد

علامة بارزة في تطوير
المكاتب التجارية



تفاصيل المؤشر
العقاري خلال 10 أشهر

11 صفحة



«أملاك» ترصد الحفل
السنوي لمجتمع الأعمال

13 صفحة

رئيس التحرير:
المكاتب التجارية..
طفرة عالمية

2 صفحة

صفحة 8-9

يتجاوز 90 عقارا في مختلف مناطق المملكة، وذلك في الفترة ما بين 14 حتى 20 نوفمبر من العام الجاري.

أعلن مركز الإسناد والتصفية (إنفاذ) تنظيم 11 مزادا علنيا، تتنوع ما بين مزادات حضورية وإلكترونية، لبيع ما

«إنفاذ»
تطرح 11 مزادا علنيا

الأحد 13 نوفمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 252



عبدالعزیز العیسی

المكاتب التجارية..

طفرة عالمية

رئيس التحرير

أفرزت رؤية المملكة 2030 واقفاً اقتصادياً جديداً كأنه يرصد ثرموميتر

حركة الأسواق العالمية بعد 15 سنة، ويتنبأ

بالتغيرات التي طالت معظم جوانب الحياة، لذلك لم نتفاجأ بالتطور التقني الهائل، والسياسات العالمية لأن المملكة أصبحت جزءاً من صناعات المستقبل.

القطاع العقاري لا يفصل عن المنظومة الاقتصادية المتكاملة؛ بل يُعد ركائزها الراسخة التي تستند عليها

قطاعات المال والأعمال، حيث نشطت في الفترة الأخيرة الاستثمارات الأجنبية في أسواق المملكة وذلك نتيجة لتنفيذ

إصلاحات في الأنظمة والتشريعات؛ مما أسهم في تسريع وتحسين ممارسة الأعمال التجارية أسفرت عن تسجيل

شركات عالمية في المملكة واستجارتها لمكاتب من «الدرجة الأولى» في الرياض، استجابة للبرنامج الذي أطلقته

الحكومة لاستقطاب المقرات الإقليمية للشركات الدولية، كل هذه الإشارات الإيجابية تؤكد قرب قطف ثمار النجاح

وفق الخطط التي أعلنتها وزارة الاستثمار التي تستهدف مضاعفة حجم الاستثمارات السنوية حسب قياس إجمالي

تكوين رأس المال الثابت ليصل إلى 1,095 تريليون ريال، كما تستهدف زيادة مكون الاستثمار المحلي الإجمالي من

تكون رأس المال الثابت الإجمالي ليصل إلى 955 مليار ريال، فضلاً عن العمل على زيادة تدفقات الاستثمار الأجنبي

المباشر ليصل إلى 140 مليار ريال. بهذه الإحصائيات المهمة كان لزاماً على المطورين

العقاريين العمل بتوازٍ مع هذه المعطيات بتوفير عرض مكتبي جديد يلبي رغبة الشركات الأجنبية والمحلية، وخاصة

أن العالم تحرك في هذه الاتجاه، مثلاً في دبي تم بيع 2295 وحدة عقارية تجارية خلال التسعة أشهر الماضية بقيمة

3.37 مليارات درهم، وفي مدينة الرياض بلغت مساحة المعروض أكثر من 4.8 مليون متر مربع، وفي جدة 1,2

مليون متر مربع، هذا فضلاً عن المكاتب التي تم تسليمها في هذا العام، مما يؤكد أن القطاع العقاري يعمل بخاصية

التفكير الاستباقي لحركة بقية القطاعات لأنه الأساس الذي يرتبط به أكثر من 200 نشاط اقتصادي.

تتمنى أن يتأثر القطاع السكني إيجاباً بحركة ونمو النشاط التجاري، وخاصة أن استراتيجيات المدن الكبرى تعمل على مضاعفة عدد السكان، وبناء المزيد من المشاريع السكنية الجديدة.

azizes@amlakmail.net

وزير «البلدية والإسكان» يشارك في منتدى مبادرة السعودية الخضراء

أملاك- واس



لمناقشة التقدم المتحقق في تنفيذ المبادرات التي أعلنت عنها المملكة سابقاً لمواجهة التغير المناخي، ويعكس شعار المنتدى هذا العام رؤية المملكة 2030، الرامية إلى تحويل الطموح إلى واقع.

وتهدف المبادرة إلى زراعة 10 مليارات شجرة في أنحاء المملكة خلال العقود القادمة، ورفع نسبة المناطق المحمية إلى 30% من إجمالي مناطق المملكة.

الخضراء هذا العام نخبة من المتحدثين والخبراء وقادة الفكر

وجمعت النسخة الثانية من منتدى مبادرة السعودية

شارك وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، في قمة مبادرة الشرق الأوسط الأخضر ومنتدى مبادرة السعودية الخضراء التي اختتمت أعمالها أمس السبت في مدينة شرم الشيخ بجمهورية مصر العربية، وذلك بالتزامن مع انعقاد قمة المناخ.

بمشاركة أكثر من 200 دولة

ترخيص لـ «منشآت» بتنظيم كأس العالم لريادة الأعمال

أملاك- خاص

أعمال ينتمون إلى أكثر من 200 دولة وتقدم خلالها جائزة نقدية قدرها مليون دولار، ونوهت منشآت بأن الجائزة ستقام في ملتقى ببيان الذي ستنتظمه خلال الربع الأول من عام 2023م.

وتهدف الاتفاقية إلى منح ترخيص لـ «منشآت» لإقامة مسابقة كأس العالم لريادة الأعمال، التي تُعد أول وأكبر بطولة من نوعها على مستوى العالم، حيث يشارك فيها رواد

بحضور الرئيس التنفيذي للبرامج في «مسك» المهندس عمر النجار ونائب محافظ «منشآت» لريادة الأعمال سعود السبهان، وذلك خلال منتدى مسك العالمي المُقام في مدينة الرياض.

أبرمت الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» اتفاقية تعاون مع مؤسسة محمد بن سلمان «مسك»

استحوذ السعوديون على 30% من الاقتصاد العربي

أملاك- متابعات

وهو اقتصاد المملكة المتحدة البالغ ناتجه المحلي 3.2 تريليون دولار، فيما يأتي أقل من خامس أكبر اقتصاد في العالم وهو الاقتصاد الهندي البالغ ناتجه 3.47 تريليون دولار.

تريليون ريال»، حيث تضمن التقرير 20 دولة عربية. ووفقاً للتقرير، يتفوق حجم الاقتصاد العربي في 2022 على سادس أكبر اقتصاد في العالم

المملكة العربية السعودية ستبلغ من الاقتصاد العربي في 2022 نحو 29.7% «كانت الحصة ذاتها في 2021» كأكبر اقتصاد عربي بنحو 1.01 تريليون دولار «3.8

كشفت تقارير اقتصادية وفقاً لبيانات صندوق النقد الدولي وهيئات الإحصاء العربية، أن حصة



تعلن شركة إتقان العقارية

عن بيع مجموعة من العقارات في منطقة جازان والمظيلف بالمزاد العلني (الإلكتروني) تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية "إنفاذ" وبقرار من محكمة التنفيذ



شروط الدخول في المزاد

- 1- التسجيل في موقع السعودية للمزادات و شحن المحفظة بالقيمة المحددة لكل عقار
- 2- عند رسو المزاد على المشتري يتم سداد المبلغ فوراً ، وفي حال تعذر السداد خلال عشرة أيام عمل يعاد المزاد على حساب المشتري ويتحمل جميع ما نقص من المبلغ وجميع تكاليف المزاد
- 3- المعاينة للعقار خلال فترة الإعلان
- 4- يسقط خيار المجلس حال رسو المزاد ، وفق قواعد عمليات مركز الإسناد والتصفية
- 5- يحزر من يرسو عليه المزاد شيك السعي بقيمة 2.5 % من ثمن البيع شامل ضريبة القيمة المضافة باسم مركز الإسناد والتصفية
- 6- البيع والإفراغ وفق لقواعد مركز الإسناد والتصفية - إنفاذ
- 7- يلتزم المشتري بسداد ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5 % من ثمن البيع

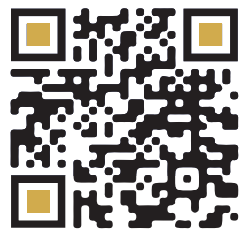
م	إسم العقار	رقم الصك	نوع العقار	المدينة	رقم المخطط	رقم القطعة	المساحة متر مربع	شحن المحفظة/ريال	وقت اغلاق المزاد
1	أرض الروضة 1	372101005735	سكني	أبو عريش	144	7	580.00	20,000	5:00 عصراً
2	أرض الروضة 2	572101005734	سكني	أبو عريش	144	6	415.00	20,000	5:10 عصراً
3	أرض الروضة 3	372101005733	سكني	أبو عريش	144	4	266.00	20,000	5:20 عصراً
4	أرض الروضة 4	372101005737	سكني	أبو عريش	144	8	440.00	20,000	5:30 عصراً
5	أرض الروضة 5	372101005738	سكني	أبو عريش	144	9	419.00	20,000	5:40 عصراً
6	أرض الروضة 6	772101005739	سكني	أبو عريش	144	17	844.70	20,000	5:50 عصراً
7	أرض الروضة 7	472101005741	سكني	أبو عريش	144	18	768.10	20,000	6:00 مساءً
8	أرض الروضة 8	772101005740	سكني	أبو عريش	144	19	729.65	20,000	6:10 مساءً
9	أرض الناصرية	972001002585	سكني	جازان	506	274	1,000.00	50,000	6:20 مساءً
10	جوهرة المقاربة	372003002886	سكني	جازان	بدون	بدون	19,520.00	1,000,000	6:30 مساءً
11	أرض المظيلف	326901000358	سكني	المظيلف	لايوجد	لايوجد	7,606.2	50,000	6:40 مساءً

نهاية المزاد الإلكتروني

الأربعاء 6 جمادى الأولى 1444هـ
الموافق 30 نوفمبر 2022 م
يغلق المزاد بين الساعة 5 و 6:40 مساءً

بداية المزاد الإلكتروني

الأحد 3 جمادى الأولى 1444هـ
الموافق 27 نوفمبر 2022 م
يفتح المزاد الساعة 10 صباحاً



عبر المنصة السعودية للمزادات



055 005 2000
055 005 3000

920001019
رقم المعلن : 4138433
رقم التصنيف : 597

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate

إنفاذ
infath
مركز الإسناد والتصفية
Entrustment and Liquidation Center



المسوق

140
مليار ريال

وقعت الشركات التابعة لصندوق الاستثمارات العامة خلال عام 2021 عقود مع القطاع الخاص المحلي بلغت نحو 140 مليار ريال، واستحوذت

قطاعات مواد وخدمات البناء والتشييد، والاتصالات والإعلام والتقنية، والخدمات المالية، على قرابة 60% من إجمالي قيمة العقود والمشتريات.

الأحد 13 نوفمبر 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 252

«هيئة العقار» ترصد 5 آلاف مخالفة لضوابط الإعلانات العقارية



الرياض - عبدالرحمن الشهراني

ضبطت الهيئة العامة للعقار نحو 5 آلاف مخالفة لضوابط الإعلانات العقارية وضوابط تحليل أسواق العقار خلال شهر أكتوبر، وتضمنت مخالفات ضوابط الإعلانات العقارية عدم ذكر اسم المعلن وصفته

(مالك، مفوض)، وعدم ذكر حدود وأطوال العقار والخدمات المتعلقة به، بينما تضمنت مخالفات ضوابط تحليل أسواق العقار إحداث تأثير من شأنه التسبب في إرباك للعموم، وعدم الموضوعية وعدم الحياد والمبالغة في الطرح. وأكدت الهيئة على التزامها بتطوير

التشريعات العقارية التي تضمن استقرار السوق العقاري، والرقابة وضبط المخالفين، مشددة على ضرورة الالتزام بالأنظمة واللوائح والضوابط التنظيمية، مشيرة إلى أنها تستقبل البلاغات عن المخالفات العقارية، وتتلقى الشكاوى التي ترد إليها من خلال منصات الرسمية.

برنامج سكني يعلن اكتمال حجز 3685 أرضاً سكنية

أملاك - متابعة

أعلن برنامج سكني عن اكتمال حجز 3685 أرضاً سكنية من المخططات السبعة التي طرحت مؤخراً في موقع وتطبيق البرنامج مجاناً في 6 مناطق، حيث بلغت نسبة الحجز 92%، وذلك في إطار الجهود المتواصلة لتحسين القدرة على تحمل تكاليف السكن،

تحقيقاً لأهداف برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - لرفع نسبة التملك السكني إلى 70% بحلول 2030. ودعا «سكني» المستفيدين الراغبين بالحصول على خيار الأراضي السكنية إلى زيارة الموقع الإلكتروني أو تحميل تطبيق الأجهزة الذكية، وذلك للاستفادة من مجموعة من الخيارات السكنية والطلول

التمويلية التي يتيحها البرنامج عبر إجراءات إلكترونية سهلة وميسرة، بهدف رفع نسبة التملك السكني إلى 70% بحلول العام 2030. وأكد استمراره في طرح المزيد من المخططات السكنية للمستفيدين المسجلين في البرنامج، منوهاً بأن جميع المخططات المتاحة من برنامج «سكني» توفر بنية تحتية متكاملة.

30 يومًا على مهلة مبادرة ترخيص نقل البضائع

أملاك - واس

ولديهم مركبات يزيد وزنها الإجمالي عن (3,500) كجم، ويزيد عددها عن الحد المسموح به لهم نظاماً والمحدد بـ (9 شاحنات) وتحمل رخص سير نقل خاص سارية المفعول. وبينت الهيئة أنه بإمكان المنشآت والأفراد خلال فترة المبادرة الحالية الاستفادة من الخدمات والإعفاء من رسوم إصدار رخص سير، وإصدار اللوحات عند تنفيذ إجراءات التحويل من نقل خاص إلى نقل عام.

أوضحت الهيئة العامة للنقل أن المبادرة التشجيعية المخصصة للمنشآت والأفراد العاملين في نشاط نقل البضائع ووسطاء الشحن وتأجير الشاحنات على الطرق البرية في المملكة، ستنتهي بعد 30 يومًا، وذلك في تاريخ 7 ديسمبر 2022م. وأكدت الهيئة أن هذه المبادرة تستهدف الأفراد والمنشآت الراغبين بإصدار ترخيص نشاط نقل بضائع على الطرق البرية

برنامج «ملاك» يطلق خدمة لشراء الوحدات العقارية المشتركة



أملاك - متابعة

على شراء وحدة عقارية في عقارات ذات ملكية مشتركة، الاستعلام عن وجود جمعية املاك في العقار، ومعرفة ما إذا كان لها اشتراكات تم التصويت عليها من قبل الجمعية العامة، لصيانة الأجزاء المشتركة، وأعمال النظافة والتشغيل داخل العقار، حيث تسهم برفع مستوى الشفافية للمقبل على الشراء، وتوضيح حجم الالتزامات المالية داخل الجمعية.

أطلق برنامج «ملاك» خدمة الاستعلام عن جمعية الملاك واشتراكاتها، التي تمكن المستفيدين من الاستعلام عن وجود جمعية املاك في العقار واشتراكاتها، بهدف حفظ الحقوق وتقليص النزاعات، لتعزيز استدامة السوق العقاري ورفع كفاءته. وتتيح هذه الخدمة للمقبل

لشراء
الشقق

2985
مليار ريال

لشراء
الفلل

6833
مليار

13,183
عقدًا

تمويل سبتمبر
للأفراد

10,234
مليار

الأحد 13 نوفمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 252

البنك المركزي يعتمد قواعد التأمين الشامل على المركبات

أملاك- واس

أعلن البنك المركزي السعودي اعتماد قواعد التأمين الشامل على المركبات، التي تهدف إلى تنظيم العلاقة التعاقدية بين شركة التأمين والمؤمن له، من خلال توحيد الحد الأدنى من تغطيات التأمين الشامل على المركبة غير الإلزامي، وبيان أحكام التغطيات الإلزامية والاختيارية التي توفرها وثيقة التأمين الشامل.

تغطيات اختيارية لطالب التأمين

وبيّن البنك المركزي، أنه بموجب قواعد التأمين الشامل على المركبات، تلتزم شركة التأمين خلال مرحلة التفاوض بعرض التغطيات الاختيارية لطالب التأمين، وهي: تغطية إيجار المركبة البديلة، والمساعدة على الطريق، والوفاة، والإصابة الجسدية، والمصاريف الطبية للمؤمن له أو السائق، والحوادث التي تقع خارج الحدود الإقليمية للمملكة العربية السعودية، وتغطية السائق ذي صلة



قرابة بالمؤمن له، التي تُحدد أحكامها حال اختيار هذه التغطيات الإضافية.

أحكام واستثناءات

كما قضت القواعد بجملة من الأحكام والاستثناءات، أهمها: تحديد القيمة التأمينية باتفاق طرفي العقد، وآلية تطبيق مبلغ التحمل، وتحديد تكاليف الإصلاح من قبل الجهات المختصة نظاماً في حالات الهلاك الجزئي، وتحديد الهلاك الكلي الفني وفقاً لتقرير الجهة المختصة نظاماً، إضافة إلى إعطاء مساحة لاتفاق المؤمن له والشركة في تقدير نسبة اعتبار المركبة هالكة كلياً اقتصادياً، وتعويضه بمبلغ مالي بناءً على القيمة التأمينية، مع التأكيد على شركة التأمين عند قيامها بعرض منتجات تأمينية لا تتضمن أحكام التأمين الشامل ألا تطلق على هذه المنتجات مسمى تأمين شامل، وألا تصفها بذلك صراحة أو ضمناً.

«الراجحي» يطرح صكوكاً لزيادة رأس المال

جدة- جيهان الشريف

يعتزم مصرف الراجحي عن عزمه إصدار صكوك رأسمال إضافي من الشريحة الأولى مقومة بالريال السعودي وطرحها طرماً عاماً.

وقال المصرف في بيان على «تداول السعودية»، إنه قام بتعيين شركة الراجحي المالية كمشترش مالي ومدير الترتيب والمتعامل الوحيد، وذلك لأغراض إنشاء البرنامج وإصدار وطرح الصكوك بموجبه.

وأضاف أنه سيتم تحديد قيمة الطرح في وقت لاحق بناءً على ظروف السوق



في ذلك الحين. وأبان مصرف الراجحي أن الإصدار يهدف إلى تعزيز رأس المال من الشريحة الأولى وللأغراض العامة للمصرف حسب التفاصيل الواردة في نشرة الإصدار الأساسية المعدة بخصوص الصكوك.

بنك الرياض يُحفز الشركات على الاستثمار في مشاريع التخصيص

أملاك- متابعات

الرياض، بهدف تأسيس إطار تعاون مشترك بين الطرفين، حيث يُعدّ القطاع البنكي أحد أهم الشركاء الإستراتيجيين في نجاح عمليات التخصيص والشراكة. وتعزز الاتفاقية جهود المركز في تمكين البنوك للقيام في دعم عمليات التخصيص والشراكة من خلال الإسهام تمويل القطاع الخاص، وتقديم الاستشارات التي سيكون لها الأثر الإيجابي في جذب واستقطاب الاستثمارات المحلية والدولية.

كشف بنك الرياض عن تحفيزه لعملائه من الشركات على الاستثمار في مشاريع التخصيص والشراكة في المملكة العربية السعودية، وذلك بتوقيعه اتفاقية تعاون مشترك مع المركز الوطني للتخصيص، حيث يُعدّ القطاع البنكي أحد أهم الشركاء الإستراتيجيين في نجاح عمليات التخصيص والشراكة. وموقع المركز الوطني للتخصيص اتفاقية تعاون مشترك مع بنك

99,4 مليار ريال قيمة عقود التمويل السكنية للأفراد

الرياض- محمد السبيعي

التمويل السكنية الجديدة المقدمة للأفراد 126,356 عقداً. واستحوذت عقود التمويل العقاري السكني المقدمة من البنوك على 123,945 ألف عقد من إجمالي العقود، بينما جاءت عقود التمويل المقدمة من شركات التمويل بعدد 2411 عقداً خلال هذا العام.

بلغت قيمة عقود التمويل السكني المقدمة للأفراد بإجمالي حولي 99,4 مليار ريال منذ بداية العام حتى نهاية سبتمبر الماضي، حيث كشفت النشرة الشهرية الصادرة عن البنك المركزي السعودي «ساما» نمواً جديداً في التمويل العقاري، حيث سجلت عقود

147

شركة تقنية مالية

قفز عدد شركات التقنية المالية (فنتك) السعودية إلى 147 شركة، وذلك بزيادة 79% خلال 2022، مقابل 82 شركة في العام

السابق، وتضاعف عدد الشركات خلال أربعة أعوام 14.7 مرة، حيث كان عددها 10 شركات في 2018.

الأحد 13 نوفمبر 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 252

يتم تنظيمه إلكترونياً

«تحالف إتيقان» يطرح 78 قطعة في مخطط (جوهرة أبحر)

أملك - متابعات

أكمل "تحالف إتيقان العقارية" المكون من شركة إتيقان العقارية، وشركة الدال للخدمات العقارية، تجهيزاته لتنظيم المزاد الإلكتروني لعدد 78 قطعة المتبقية في مخطط (جوهرة أبحر) الشمالية الواقع بعروس البحر الأحمر جدة وذلك يوم الأربعاء الموافق 16 نوفمبر 2022. ويحتوي المزاد على 76 قطعة سكنية



وقطعتين تجاريتين ضمن مساحة المخطط، الذي يملكه ويطوره أبناء محمد السعد العجلان، التي تقدر بمليون متر مربع، ويحتوي المخطط على مرافق تصاميم مميزة ومساحات متفاوتة، حيث تمثل فرصة استثمارية ببوابة الحرمين الشريفين ووجه الاستثمار. وأوضح رئيس مجلس إدارة شركة إتيقان العقارية عبدالعزيز بن فهد الرشيد، أن المخطط يمثل أحد أهم الأحياء وفيرة الخدمات ومنطقة جذب السكان وتضم مجموعة من العقارات الجيدة وذات العوائد الكبيرة وتتناسب مختلف الاحتياجات، مشيراً إلى أنها تشتهر بالتنظيم العالي والأسعار المناسبة مما يجعلها مناسبة لاستقرار العائلات. وأكد "الرشيد" أن المخطط يقع بمنطقة تمتاز بحركة التطور العمراني السريعة والمستمرة مما يجعلها أحد أفضل الأسواق للاستثمار العقاري، لافتاً إلى أن مما يميزه إحاطته بالطرق الرئيسية الهامة مثل طريق الأمير عبدالمجيد وطريق عابر القارات وقربه أيضاً من طريق المدينة، والأمير نايف وجوار المراكز الخدمية والحيوية مثل مجمع الملك عبدالله الطبي.

شركة ذاخر للتطوير تتيح لعملائها التمويل من «ساب»

أملك - متابعات

أبرمت شركة ذاخر للتطوير، المطور الرئيسي والقائم بتطوير المخطط العام والبنية التحتية لمشروع «ذاخر مكة»، اتفاقية تعاون مع البنك السعودي البريطاني (ساب)، وتتيح الاتفاقية لعملاء شركة ذاخر للتطوير مجموعة من الحلول التمويلية المختلفة ومن ضمنها تمويل البيع على الخارطة، في إطار جهود الشركة المستمرة لتلبية احتياجات العملاء وتطلعاتهم. ووقّع الاتفاقية كل من المهندس عبد العزيز بن صالح العبودي، الرئيس التنفيذي لشركة ذاخر، والأستاذ محمد موسى، مدير عام الفروع والمبيعات للبنك السعودي البريطاني (ساب).



ومايجدر ذكره أن مساحة المشروع تبلغ 320 ألف متر مربع، ليضم عند اكتماله نحو 100 قطعة متنوعة الاستخدامات من فندقية وسكنية وتجارية وخاصة بالخدمات، كما تتوفر الوحدات السكنية والفندقية بمختلف الفئات مع توفير خيار تملك حر للوحدات

سامي عبد العزيز

إدارة الشؤون القانونية

المدير التنفيذي



تحتاج الشركات إلى إطار قانوني تعمل من خلاله حتى تحصل على كافة حقوقها وتقوم بكل التزاماتها تجاه الدولة والأفراد، لذا فإن وجود إدارة قانونية تعلم القوانين والنظم واللوائح المنظمة لعمل الشركات في غاية الأهمية لكتابة العقود بين الشركة وباقي مؤسسات الدولة والشركات والأفراد المتعاملين معها من الخارج ولتنظيم العمل داخل الشركة ووضع اللوائح الداخلية التي توضح المهام والحقوق والواجبات لكل فرد داخلها. تشكيل الإدارة القانونية، تتكون من مدير الشؤون القانونية وهو المستشار القانوني لمجلس الإدارة ويقوم بتقديم مشورة استباقية ووضع المعايير اللازمة لسلامة قرارات مجلس الإدارة وإدارة المخاطر كما يتعاون مع جميع مديري الإدارات المختلفة قبل اتخاذ أي خطوة أو قرار للتأكد من مطابقته للقانون، وتتكون الإدارة من مجموعة من القانونيين لديهم من العلم الكثير ومن الخبرة ما يكفي لدراسة كل ما يتعلق بنشاط الشركة من لوائح وقوانين وعقود وغيرها من المسائل القانونية.

وإذا كانت الشركة عالمية ولها أنشطة ومقرات بعدة دول فليزم توظيف محامين دوليين - دارسين للقانون الدولي الخاص - وهو القانون المعني بعلاقات وحقوق والتزامات الأشخاص (طبيعيين أو معنويين) مختلفي الجنسيات فتصبح مهمة الإدارة التدقيق ومعرفة قوانين تلك الدول حتى لا تتعرض العقود المبرمة في هذه الدول للفسخ أو الإبطال وبالتالي تتعرض الشركة للغرامات المالية والعقوبات القانونية.

وظيفة الإدارة القانونية:

العديد من المهام والاختصاصات تقوم بها الإدارة القانونية (داخليا) مثل: تنظيم كل الأمور القانونية من إعداد اللوائح المنظمة للعمل بما يتفق مع قانون الدولة وتنظيم سير العمل واستقبال شكاوي الموظفين ودراستها وتقديم الاستشارات القانونية لمجلس الإدارة قبل اتخاذ أي قرار، كما تقوم بإعداد العقود الخاصة بالشركة وصياغتها قانونيا لحفظ الحقوق.

(خارجيا): تقوم الإدارة القانونية بتسجيل العلامة التجارية لمنتجات الشركة المختلفة وبراءات الاختراع وتتابع الدعاوي القضائية التي تكون الشركة طرفا فيها، كما يلزم وجود ممثل قانوني للشركة لمراقبة تطبيق أحكام نظام الشركات في حالة إشهار الإفلاس وأنظمة الملكية الفكرية وكل ما يخص الأنظمة التجارية المرتبطة بنشاط الشركة.

أخيرا:

القانون وضع لتنظيم حقوق وتعاملات الشركات والأفراد... والالتزام به سبيل تقدم المجتمعات.

خبير تسويق

Samy.safer2008@gmail.com

من القواعد ونطاق سريانها، وشروط قبول البلاغ وتعدد المبلغين، إضافة إلى دليل الإجراءات ومعالجة البلاغ وتحديد مكافأة المُبلِّغ.

احتوى مشروع قواعد الإبلاغ عن الأوقاف المجهولة والمندثرة، الذي اعتمده الهيئة العامة للأوقاف، على 10 مواد حددت من خلالها الهدف

10

قواعد للأوقاف المجهولة والمندثرة

الأحد 13 نوفمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 252



هشام القاسم

الإنسان محور التصميم

التكنولوجيا لديها القدرة على تعزيز الإنتاجية والاتصالات والاستدامة، وتحسين نوعية حياتهم. أدى التطور السريع لنماذج BIM والذكاء الاصطناعي وبرامج النمذجة ثلاثية الأبعاد المتقدمة إلى تغيير مجال العمارة. من خلال دفع حدود الابتكار، بحيث تبسط الاتصالات وتقليل الأخطاء وتعزيز كفاءة التكلفة. Oasys MassMotion - إحدى أدوات محاكاة الحركة البشرية الأكثر تقدماً في العالم - منذ مرحلة التصميم المبكرة.

كيف يعمل MassMotion؟

MassMotion هو برنامج مستقل لنمذجة المشاة حيث يتم تحديد عوامل مثل سرعة المشي وانحياز الاتجاه والمساحة الشخصية المطلوبة مسبقاً. وتلبية الاحتياجات المتنوعة لمستخدمين ذوي الإعاقة أو غيرهم، من الممكن أيضاً محاكاة المجموعات بخصائص محددة. MassMotion يسمح لك بنمذجة الهندسة، يمكن لمحترفي التصميم استيراد نموذج BIM مع سهولة تحديث كل الأشكال دون الحاجة إلى إعادة البرمجة ليكون بمثابة الأساس المباشر لعمليات المحاكاة.

فهم أنماط المشاة في محور النقل المستقبلية يمكن أن يمثل الحفاظ على التدفق المستمر للمشاة وتجنب الانتظار في الطابور والتوقف المفاجئ تحدياً كبيراً، يجب أن يكون هذا أولوية قصوى من أجل خلق بيئة ممتعة وآمنة وفعالة.

التصميم حسب حركات الناس

يضمن برنامج MassMotion عملية تصميم سلسلة، حيث يتم تطوير تدفق الركاب بالتوازي. وذلك بتحليل نمط المشاة والتي كانت محورية في عملية تجربة وضع المداخل وإمكانية رؤيتها وأنظمة المعلومات والخدمات والمباني التجارية والوصلات الرأسية والأفقية قبل التنفيذ الفعلي في التصميم المعماري، يوفر الوقت والتكاليف. نحو مدن أكثر كفاءة واستدامة ويمكن المشي فيها يؤدي استخدام هذه التكنولوجيا إلى تعزيز الاستدامة من خلال وسائل نقل عام أكثر كفاءة وتجارب مشاة محسنة، مما يثبط استخدام المركبات الملوثة. ويساعد في توقع أي مشاكل متعلقة بالتصميم، وتقليل إعادة العمل، وجعل صانعي القرار على دراية بأهمية تجربة المستخدم الجيدة في غالباً المشاريع التقنية والمعقدة للغاية.

*معماري وعضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود

@ArchHesham

«دار القياس» تطرح (9) أصول عقارية في مزاد رؤى الرياض

أملاك - خاص



الفرصة للدخل واستخداماتها المتعددة مما يجعل جدوى الاستثمار فيها عالية، ودعت «دار القياس» رجال الأعمال والمهتمين للمشاركة في المزاد والاستفادة من الفرص المطروحة.

الرمال على طريق الأمير محمد بن سلمان مساحتهما 4,800 متر مربع، وعمارة في حي جرير مساحتها 1367 متر مربع. وتتميز الأصول بأنها من العقارات

ومساحته 4,968 متر مربع، وأراضي سكنية تجارية في أحياء النرجس والمهدية وظهره العوده وحطين، مساحاتها 1,050 - 400 - 841 - 3,750 متر مربع على التوالي، وأرضين بحي

أنهت شركة دار القياس تجهيزاتها لتنظيم مزاد رؤى الرياض يوم الاثنين 2022/11/21 بفندق هولندي إن بحي الازدهار، وتطرح فيه عقارات متنوعة وقيمة في القطاعين السكني والتجاري، وتمتاز العقارات المطروحة بمواقعها الاستراتيجية.

وأوضحت الشركة أن العقارات المطروحة تتمثل في تسعة أصول عقارية تتمثل في قصر يقع في حي المؤتمرات مساحته 10,922 متر مربع، ورأس بلوك في حي حطين

«منصات العقارية» تطرح 10 أصول عقارية بمزاد علني بالرياض

أملاك - خاص

منها تقديم شيك مصدق باسم شركة منصات العقارية بالقيمة المحددة لكل عقار، وحضور المشتري أو وكيله لصاله المزاد، عند رسو المزاد على المشتري يتم سداد المبلغ فوراً، وفي حال تعثر السداد خلال 10 أيام يعاد المزاد على حساب المشتري.

منها وتشكيلها حسب رغبة المالك الجديد، مشيرةً إلى أن جاذبية الأحياء التي تقع فيها العقارات لمختلف أنواع الأنشطة الاقتصادية تزيد من قوة التنافس في المزاد. إلى ذلك، وضعت «منصات العقارية» عدداً من الشروط للمشاركة في المزاد.

الفريدة، وتتمثل الفرص في مجموعة من العقارات المتميزة، ومستودع، وأرض مؤجرة، وأراضي تجارية في مواقع استراتيجية تعزز القيمة الاستثمارية لها. وأوضحت الشركة أن مزاد «نواصي الخيل» يمثل فرصة حقيقية لرجال الأعمال والمستثمرين للاستفادة

أعلنت شركة منصات العقارية عن طرحها لعشر فرص استثمارية عقارية بمدينة الرياض، وذلك من خلال تنظيمها لمزاد نواصي الخيل في يوم الخميس الموافق 17 نوفمبر 2022 بقاعة



انضم لأول و أكبر القروبات العقارية

المتخصصة على مستوى المملكة

العقارات المتخصصة

0554424303 - 0577912603

للإشتراك ارسل كلمة «اشترك»

المكاتب
التجارية في 20224.8
مليون متر مربع من المكاتب
معروض للإيجار في الرياض.360
ألف متر مربع تم تسليمها.85
ألف متر مربع سيتم تسليمها في
مدن جدة، والدمام، ومكة المكرمة.

الأحد 13 نوفمبر 2022

السنة الرابعة عشر

العدد 252

زيادة التطوير في المكاتب التجارية

ما بين الطلب المتزايد..

طلال العتيبي: الطلب سيكون عاليًا على المكاتب.. وسترتفع قيمتها التأجيرية والسوقية
فهد العجمي: سيواجه القطاع المكتبي بُطناً في النمو بسبب ارتفاع الأسعار في العاصمة
متعب القحطاني: حجم فرص الاستثمار في قطاع المكاتب التجارية سيشهد تطوراً كبيراً

بعد قرار إلزام الشركات الأجنبية باتخاذ مقار لها بالمملكة، نشطت حركة القطاع التجاري لتوفير المكاتب التجارية والمعارض بمواصفات عالمية، نتيجة لذلك اتجه بعض المطورين للعمل في هذا الجانب لسد الطلب المتوقع.

صحيفة «أملاك» استطلعت آراء بعض المهتمين حول الفرص الاستثمارية في القطاع، وتأثيرها على حالي العرض والطلب.

سليمان الحسون

العتيبي: عوائد ربحية ممتازة

طلال العتيبي أن أسعار المكاتب التجارية سوف ترتفع نظراً لمبدأ العرض والطلب، وسنلاحظ الارتفاع في المدن الكبرى التي تشهد نشاطاً اقتصادياً، أما في باقي المدن الصغيرة فلن يكون هنالك تغير ملحوظ في الأسعار من وجهة نظري.

الأجنبية التي سوف تفتح قريباً مقراتها في المملكة العربية السعودية، وذلك بعد أن سنت الحكومة قرارات لإلزامها بذلك، مما يشكل طلباً عالياً على المكاتب التجارية، وتبعاً لذلك سوف ترتفع قيمتها التأجيرية والسوقية. من ناحية الأسعار، أكد

في البدء تحدث طلال مطلق العتيبي- مكتب شواطئ البنان للخدمات العقارية، مؤكداً أن حجم الفرص الاستثمارية في قطاع المكاتب التجارية ضخم جداً، وبه عوائد ربحية ممتازة، متوقعاً أن تشهد الأسواق العقارية نشاطاً ملحوظاً وزيادة في حجم الشركات

العجمي: تحفيز الشركات الأجنبية

أكثر من الأعوام السابقة بكثير، إضافة إلى أن حجم السوق السعودي والبيئة مُحفزة للشركات الأجنبية. وشدد العجمي على أن ارتفاع الأسعار سيكون أكثر في العاصمة، مؤكداً ارتفاع الأسعار أيضاً في المدن الأخرى.

في العاصمة» مشيراً إلى أن الوضع سيكون مختلفاً في المدن الأخرى ستكون أسرع في النمو ويتزامن ذلك مع كثافة الشركات القادمة لها. وأوضح العجمي أن قرار إلزام الشركات الأجنبية بضرورة اتخاذ مقرات لها في المملكة يخدم قطاع المكاتب التجارية

من جهته، أبان فهد مطلق العجمي- مدير عقار مشترك، أن فرص الاستثمار في قطاع المكاتب التجارية كبيرة والطلب أكثر من العرض حسب الإحصائيات المُعلنة؛ واستدرك العجمي بقوله: «لكن سيواجه القطاع بُطناً في النمو بسبب ارتفاع الأسعار

القحطاني: مضاعفة الاستثمار المكتبي

محمد بن سلمان، حفظه الله ورعاه، والعائد للشركات العالمية الكبرى من هذه السوق الواعدة يدعم هذا التوجه». وأضاف القحطاني: «وأمام كل هذه المعطيات، بكل تأكيد سوف تشهد أسعار التجاري المكتبي قفزة نوعية»، مشيراً إلى أن الطلب في هذه الأيام كبيراً على المكتبي التجاري.

الاستثمار في قطاع المكاتب التجارية سيشهد تطوراً كبيراً؛ مما سيضاعف فيه الاستثمار، وأبان أن فرص تحقيق أرباح للقطاع التجاري ستكون مجدبة خاصة في الجانب المكتبي. أما حجم الشركات الأجنبية المتوقع، يقول القحطاني: «وبلا أدنى شك سيكون كبيراً وذلك الفضل رؤية سمو سيدي ولي العهد الأمير

أما متعب القحطاني- وسيط ومسوق عقاري معتمد، يرى أن قرار استقطاب الشركات العالمية للعمل داخل السوق السعودي يعد خطوة واعدة وحكيمة من القيادة حفظها الله وذلك لخلق فرص استثمارية كبيرة، مشيراً إلى توفيرها للكثير من فرص التوظيف المرتبطة بها، مؤكداً أن حجم فرص

ومخاوف التباطؤ لارتفاع الأسعار

مقار الشركات الأجنبية.. فرص استثمارية جديدة

نسبًا متفاوتة، ولكنها في ارتفاع ملموس، نتطلع لارتفاع عدد الشركات الأجنبية وجذبها للسوق السعودي خلال العام القادم بنسبة 60%، ومن الطبيعي جدًا ترتفع الأسعار بصورة منتظمة (نسبة وتناسب)؛ وليس بشكل عشوائي، فالسوق السعودي يعتبر السوق الأفضل من ناحية الاستيراد والتصدير في ظل رؤية 2030، وتلمس ذلك الآن في حجم نوافذ الشركات الخليجية والأجنبية.

* رئيس مجلس إدارة شركة رواد المتحدة العقارية

الرياض، وفي المقابل، ومع خطوات التصحيح التي قامت به الهيئة العامة للعقار وبالتعاون مع وزارة التجارة ووزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، أدى إلى خروج شركات ومؤسسات كثيرة كانت تعمل تحت التستر التجاري، وهذا أضفى على السوق السعودي تهيئة إلى أن يكون سوقًا قويًا جدًا، وجاذبًا للاستثمارات، ومن هذا المنطلق بدأ بعض المطورين للاتجاه في صناعة البنية التحتية لمقر الشركات والمعارض التجارية، وأصبحت هناك فرصًا ممتازة للمطور للسير بهذا الاتجاه عوضًا عن المنتجات السكنية. وتشكل الفرص الاستثمارية في هذا القطاع

نواف الزهراني

مما لاشك فيه هناك تغير جذري في قطاع التطوير المكتبي تتماشى مع رؤية سمو سيدي الأمير محمد بن سلمان، حفظه الله، التي جعلت العالم يتوجه إلى السوق السعودي الذي يمتاز بالقوة والمتانة والاستدامة، ومن الطبيعي بعد دخول الشركات الأجنبية السوق السعودي يزداد الطلب على المكاتب التجارية. ومع زيادة رقعة المساحات المطروحة، والطلب المتزايد ارتفعت الأسعار بنسبة ضئيلة جدا لا تتجاوز 5% وخصوصًا في العاصمة



التقنيات الذكية أحدثت طفرة

4.87 تريليون ريال قيمة مشاريع بقطاع البناء والتشييد

تجارية كبرى، كما تشهد مشاريع الإسكان في القطاعين العام والخاص طفرة على نطاق واسع في محاولة لسد الفجوة بين عرض المساكن والطلب عليها، مما يوفر فرصة لقطاع البناء والتشييد تتجاوز 3.75 مليار ريال سعودي.

التطور التقني عزز مواد البناء

وأسهل التطور التقني في تعزيز قطاع البناء والتشييد وإنعاشه؛ من خلال إنتاج طيف واسع من مواد البناء، بما في ذلك الأسمنت والخرسانة والطوب والسيراميك والزجاج، فضلًا عن المواد المركبة، ويوفر هذا القطاع عددًا كبيرًا من فرص العمل؛ حيث يستحوذ نشاط البناء والتشييد على 35% من رخص العمل المعتمدة، فضلًا عن كونه يعزز عوائد التصدير، وهو دافع رئيسي للإنتاجية والنمو الاقتصادي.

بنسبة 6.2% من الناتج المحلي الإجمالي للمملكة، لتقفز إلى 11.6% في العام الماضي 2021، فيما بلغت مساهمة الأنشطة العقارية 14.50%، مما يؤكد متانة القطاع، هذا فضلًا عن الفرص الوظيفية التي يوفرها وتقدر بأكثر من 144 ألف سعودي في جميع أنشطته الاقتصادية.

مشاريع بقيمة 4.87 تريليون ريال

وتشهد المملكة طفرة غير مسبوقة في البناء والمشاريع العمرانية العملاقة التي ستعيد تشكيل مستقبل المملكة والمنطقة. تقود المشاريع الضخمة الممولة من صندوق الاستثمارات العامة والهيئات الملكية والوزارات ذات الصلة والقطاع الخاص وقطاع البناء نحو عدد كبير من الفرص ومشاريع ضخمة تقدر قيمتها بأكثر من 4.87 تريليون ريال سعودي قيد الإنجاز، القطاع الخاص يشهد انتعاشًا مستدامًا ومرنًا، ويقود قطاع البناء نحو فرص

الرياض- محمد جاموس

تعد المملكة العربية السعودية من أكبر أسواق لقطاع البناء والتشييد في منطقة الشرق الأوسط ومن أسرعها نموًا في العالم، وقد شهد هذا القطاع في المملكة نقلة نوعية كبيرة خلال العقود الأخيرة؛ إذ حلت الهندسة المعمارية المتطورة والهياكل الخرسانية المسلحة، وتقنية البناء الحديثة محل أساليب البناء التقليدية، ويحقق هذا القطاع الحيوي التنمية المستدامة، والعصب الاقتصادي للكثير من القطاعات الاقتصادية.

مساهمة فاعلة في الناتج المحلي

ويستمد قطاع البناء والتشييد قوته من نموه المطرد خلال السنوات السابقة، وكانت مساهمته الفاعلة في الناتج المحلي، حيث بلغت قيمته ما يقارب 151 مليار ريال في عام 2018م،

معرض
البناء السعودي550
شركة في الحدث43
دولة مشاركة17 - 14
نوفمبر 2022م فترة الفعالياتالمكان
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض

الأحد 13 نوفمبر 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 252

معرض البناء السعودي

استقطاب 550 شركة عالمية لطرح أحدث تقنيات واحتياجات القطاع والاستدامة

المعرض يرصد فرص استثمارية ضخمة.. و 4.87 تريليون ريال قيمة مشاريع قيد الإنجاز

أملاك - متابعات

بمشاركة خبراء ومتخصصين دوليين من مختلف أنحاء العالم تنطلق بالرياض فعاليات الدورة الثانية والثلاثون لمعرض البناء السعودي، وبرعاية وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان، معالي الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل، وذلك بالتزامن مع مؤتمر المقاولات الدولي، ويكتسب المعرض أهميته في هذه الدورة نتيجة للمشاريع الإنشائية الضخمة التي أفرزتها رؤية 2030.

منصة فريدة متخصصة في قطاع البناء

وبهذه المناسبة، أوضح محمد الحسيني، المستشار التنفيذي لشركة معارض الرياض المحدودة خلال مؤتمر صحفي أقيم بمناسبة الإعلان عن إطلاق فعاليات أن معرض البناء السعودي سيعرض تقنيات وحلول البناء المبتكرة، والتقدم الملمح في

بمشاركة 25 متحدثاً

استقطاب الشركات العالمية

وقد نجح معرض البناء السعودي في استقطاب عدة شركات وجهات متخصصة، مثل الهيئة السعودية للمهندسين والهيئة السعودية للمقاولات وكود البناء السعودي كشركاء الداعمين وشركة إلغانسيا العربية كراعي بلايني، وللرعاية الذهبية برنامج استدامة الطلب على البترول، شركة الخزف السعودي، ميلانو، المرمي الذهبي وشركة الامباط للمقاولات، ولحلول أنظمة توزيع الهواء شركة سافيد.

ويضم المعرض عدد من جلسات النقاش المصاحبة والتي يشارك فيها نخبة من كبار القيادات والتنفيذيين والخبراء في مجال العقار والبناء وكذلك مشاركة أكاديميين ومتخصصين في عدة جلسات حوارية على مدى اليومين من المعرض تتعلق بالبناء الحضري والمدن الذكية والاستدامة وتكنولوجيا البناء.



معرض البناء السعودي

٢٠ - ٢٣ ربيع الثاني ١٤٤٤هـ الموافق ١٤ - ١٧ نوفمبر ٢٠٢٢م
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، الرياض، المملكة العربية السعودية



السعودية وفرص فريدة للمستثمرين ولأصحاب الاختصاص السعوديين لتأمين أفضل التقنيات لاحتياجاتهم.

منصة فريدة مخصصة لقطاع البناء من شأنها توفير الفرص وأفاق الأعمال للمستثمرين الراغبين في الدخول السوق

قطاع البناء، ويتميز بأحدث التقنيات في مجال علم المواد، وأضاف الحسيني انه يقام المعرض بالتزامن مع معرض إينكس السعودية المتخصص في مجال الكهرباء والطاقة المتجددة، ومعرض الحجر والرخام السعودي والمعرض السعودي للمعدات الثقيلة، ما يجعله

مؤتمر المقاولات الدولي الثالث يبحث التسهيلات والحماية للقطاع

أملاك - واس

برعاية وحضور معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان، الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل، تنظم الهيئة السعودية للمقاولين (مؤتمر المقاولات

الدولي الثالث)، الذي سيعقد في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، خلال الفترة 15-16 نوفمبر 2022م. ويشارك في هذا المؤتمر أكثر من 25 متحدثاً محلياً ودولياً لاستعراض أحدث المعلومات والتجارب والتقنيات

إلى العديد من المقاولين والمهتمين وذلك في عدد من الموضوعات ذات العلاقة بقطاع المقاولات التي تغطيها هذه النسخة من المؤتمر منها «البناء الحضري، والمدن الذكية، والاستدامة وتكنولوجيا البناء»

ويهدف المؤتمر إلى تطوير قطاع المقاولات من خلال توفير مختلف الفرص لتمكين القطاع، والعمل على تشجيع الإبداع وتعزيز التواصل والتثقيف، ودعم العمليات التجارية، وتوفير التسهيلات والحماية لقطاع

المقاولات. يُذكر أنّ الهيئة السعودية للمقاولين تعنى بتنظيم وتطوير صناعة المقاولات، وبناء الكفاءات الإنتاجية المميزة، كما تعمل على إيجاد الحلول الملائمة للتحديات والأزمات.

141.0

مليون متر مربع مساحة الصفقات

18000

أصل عقاري مبيع

17400

صفقة منفذة

مؤشر

شهر أكتوبر

الأحد 13 نوفمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 252

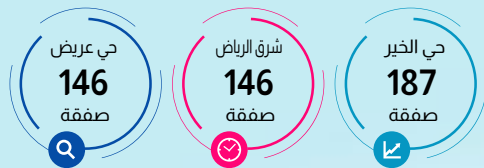
ارتفعت القيمة.. وانخفض العدد

الصفقات العقارية تحقق 190.7 مليار ريال خلال 10 أشهر

المؤشر العقاري لمنطقة

الرياض - أكتوبر 2022

أكثر الأحياء نشاطاً



مبيعات الشقق



انخفاض التمويل العقاري السكني

أما التمويل العقاري السكني فقد كشفت التقارير عن تسجيله خلال الربع الثالث من العام الجاري انخفاضاً سنوياً وصلت نسبته إلى 12.7% للربع الخامس على التوالي، واستقر حجم التمويل العقاري السكني للأفراد ربع السنوي عند أدنى من مستوى 30.6 مليار ريال، وهو أدنى مستوى ربع سنوي منذ الربع الأول من 2020. كما سجل انخفاضاً سنوياً على مستوى إجمالي عدد العقود التمويلية 16.1% للربع السادس على التوالي، متراجعاً إلى ما دون 39.0 ألف عقد تمويلي كأدنى مستوى ربع سنوي لتلك العقود التمويلية منذ الربع الرابع لعام 2019.

8.6 مليار ريال، وذلك إثر اكتمال أكبر صفقة تجارية خلال العام الجاري، كانت تمت خلال الأسبوع ما قبل الأخير من الشهر الماضي في مدينة الدمام، بقيمة إجمالية وصلت إلى نحو 2.9 مليار ريال على مخطط أراضٍ كبير بمساحة إجمالية ناهزت 5.7 مليون متر مربع «متوسط سعر 510 ريالاً للمتر المربع.

مقارنة بمستواه المسجل الشهر نفسه من العام الماضي عند مستوى 11.3 مليار ريال.

ارتفاع الصفقات التجارية

وفي المقابل صعد مؤشر القطاع التجاري بتسجيله معدل ارتفاع سنوي في قيمة صفقاته خلال الشهر الماضي بنسبة قياسية بلغت 58.4% مسجلاً

المؤشر العقاري خلال شهر

أكتوبر 2022

القطاع الزراعي والصناعي

قيمة الصفقات
1.4
مليار ريال

القطاع السكني

قيمة الصفقات
18.3
مليار ريال

القطاع التجاري

قيمة الصفقات
8.6
مليار ريال

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

سجلت السوق العقارية خلال العشرة أشهر الأولى من العام الجاري 2022 تقدماً ملحوظاً في قيمة الصفقات بلغت 190.7 مليار ريال، بزيادة 10.7% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

وجاءت النتائج عكسية بالنسبة لعدد الصفقات العقارية للفترة نفسها، التي سجلت انخفاضاً سنوياً 18.0%، وسجلت انخفاضاً سنوياً لحجم المبيعات خلال الفترة نفسها 18.6%، وسجلت انخفاضاً سنوياً قياسياً لإجمالي مساحة الصفقات العقارية للفترة نفسها، بنسبة وصلت إلى 63.0%.

هبوط مؤشر القطاع السكني

وسجلت المعاملات العقارية خلال

شهر أكتوبر الماضي انخفاضاً طفيفاً في قيمة الصفقات العقارية بنسبة 0.4%، لتبلغ 18.3 مليار ريال، مقارنة بمستواها خلال الشهر نفسه من العام الماضي، وعزت التقارير التغير للركود المتتالي في صفقات القطاع السكني، الذي وصلت نسبة انخفاضه 27.2%، مسجلاً مستوى 8.2 مليار ريال،

صفحة
نصف مليارية

الأطراف:
الهيئة العامة لعقارات الدولة
وشركة مجتمعات لوجستية.

الغرض
تطوير أرض خام مساحتها
576 ألف متر مربع.

القيمة الاستثمارية
611 مليون ريال.

المكان
جنوب محافظة جدة.

الأحد 13 نوفمبر 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 252

مركز «إتمام»

اعتماد 24 مخططًا سكنيًا.. ودعم لامحدود للمطورين

بندر الحامد



الفرق بين الإجارة
والمرابحة بالتمويل العقاري

• التمويل بالإجارة
(المنتهي بالتملك):

هو أن يقوم البنك أو الجهة الممولة بشراء العقار ثم تأجيره للعميل مع الوعد بالتملك لحين سداد آخر قسط والانتهاء من المديونية، وفيه تكون النسبة متغيرة وليست ثابتة على حسب مؤشر السايبور (معدل الفائدة بالبنك المركزي) وبالتالي الأقساط متغيرة وأي إصلاحات في العقار ستكون مطلوبة على البنك وليس على العميل .
وبالنسبة لي شخصياً لا أنصح بنظام الإجارة بالمنتهي بالتملك هذا لسببين :

السبب الأول:

تغير قيمة الأقساط كل سنتين وبالتالي تغير الفائدة .
السبب الثاني :

في حال التعثر في السداد سيتم سحب العقار واعتبار ماتم دفعه من قبل العميل قيمة تأجيره للعقار .

• التمويل بالمرابحة :

وهو أن يقوم البنك بشراء العقار ثم بعد ذلك يقوم ببيعه للعميل بربح معلوم وفائدة معلومة مع تسجيل الصك باسم العميل مع بقاء العقار مرهون للبنك بنسبة فائدة ثابتة وأقساط ثابتة طيلة مدة التمويل وأن أي إصلاحات في العقار ستكون على العميل وليس البنك، وفي حال تعثر العميل بالسداد سيتم بيع العقار والفرق والربح من البيع سيكون من نصيب العميل والذي بإمكانه الاستفادة منه.

مستشار عقاري

@banderalhamd

22 معالجة
طلباً للاستفسار عن الصكوك.

رخص
البناء

71 ألف وحدة
سكنية.

50 مشروعاً للبيع
على الخارطة.

6619 تأهيل
مطورًا عقاريًا

6592 تأييد تسجيل
عاملاً

51 دعم
مطورًا

المطورين إتمام
مركز خدمات

ألف وحدة سكنية، وأهّل 2768 مطورًا عقاريًا ليصل إجمالي عدد المطورين العقاريين المؤهلين إلى 6619 مطورًا، وأنهى طلبات تأييد تسجيل 6592 عاملاً في المشاريع السكنية التي ينفذها المطورون العقاريون بالشراكة مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وعالج المركز عبر نظامه 22 طلباً للاستفسار عن سريان الصكوك، إلى جانب تقديم الدعم لـ 51 مطورًا وإنهاء إجراءات إصدار التراخيص لـ 50 مشروعاً للبيع على الخارطة.

المواطنين من الحصول على المساكن الملائمة؛ لرفع نسب التملك إلى 70% وفقاً لمستهدفات برنامج الإسكان-أحد برامج رؤية المملكة 2030. رخص بناء ودعم المطورين وفي ذات السياق، أصدر المركز رخص لبناء 14746 وحدة سكنية حتى الربع الثالث، ليتجاوز إجمالي الرخص لأكثر من 71

يأتي الارتفاع في عدد المخططات المُعتمدة نتيجة لنضج الشراكة مع مزودي وملاك الخدمات المرتبطة بالتطوير العقاري من خلال منصة متكاملة توفر احتياجات المطورين العقاريين كافة، تحقيقاً لأهداف مركز إتمام في تحسين أداء القطاع ورفع إسهامه في الناتج المحلي، وتعزيز المعروض العقاري، وتمكين

الرياض - محمد جاموس

أنجز مركز خدمات المطورين العقاريين «إتمام» خلال الربع الثالث من العام الحالي عددًا من المنجزات؛ حيث تم اعتماد 24 مخططًا سكنيًا، حيث تجاوز إجمالي مساحات المخططات 39 مليون متر مربع، وذلك امتداداً للجهود المتواصلة التي يقدمها مركز خدمات المستفيدين «إتمام» لتسهيل أعمال التطوير العقاري. الشراكة مع مزودي الخدمات

احجز إعلانيك المميز



0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك
جزء من النجاح



بحضور رجال وسيدات أعمال

غرفة الرياض تنشر الفرحة في الحفل السنوي لمجتمع الأعمال



أملاك - خاص

بحضور أكثر من 3800 رجل وسيدة أعمال، شهدت مدينة الرياض أمسية رائعة تطل خالدة بالأذهان مستعصية على النسيان، أذابت جليد الرسميات والبرتكلات في أجواء نشرت الفرح والمحبة بين الجميع، وذلك خلال الحفل السنوي الذي نظمته غرفة الرياض لمجتمع المال والأعمال يوم الاثنين الموافق 7 نوفمبر الجاري، وخلالها تم تدشين مركز ريادة الأعمال بالشراكة مع بنك الرياض، وهوية الحفل السنوي لمجتمع الأعمال.

مجالس الأئس بنكهة الذكريات
في هذا الحضور الفخم، كان لمشاركة الوزراء والمسؤولين في الحفل أثرًا كبيراً وجميلاً في نفوس رجال الأعمال، وأضفى وجود معالي وزير التجارة الدكتور ماجد بن عبدالله القصبي، ومعالي وزير المالية محمد بن عبدالله الجدعان،

ومعالي وزير الصناعة والثروة المعدنية بندر بن إبراهيم الخريف، وعدد من المسؤولين بالقطاع العام والخاص، طابعاً خاصاً للحفل الذي كان يتحدث بنكهة الذكريات والأمنيات الصادقة من خلال التحيات وعبارات المجاملة والترحيب مع بعضهم البعض الذين توافدوا وتسبقهم الأثواق لزملائهم، وشهد الحفل عددًا من الدبلوماسيين وممثلي البعثات.

أحاديث وتجارب خاصة

خلال الأحاديث الجانبية تتطرق رجال الأعمال لتجاربه الخاصة الجديدة مستعرضين نقاط القوة فيها، وأثروا الجلسات بالتحليل النوعي للمشاريع الاقتصادية الكبيرة التي انتظمت بعض مناطق المملكة، وعددًا من القضايا الاقتصادية التي تهم قطاع المال والأعمال، مؤكدين أن الاقتصاد السعودي يشهد طفرة كبرى لاسيما في المشروعات النوعية بدعم من القيادة الحكيمة.

التي تم إطلاقها عبر مسارات رؤية المملكة 2030، وأبدى الحضور تفاؤلهم الكبير بالمستقبل وبما يجده الاقتصاد والقطاع الخاص من اهتمام من مقام خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي العهد - يحفظهما الله.

العجلان يشيد بالحضور

ومن جهته، أبدى رئيس مجلس إدارة غرفة الرياض الأستاذ عجلان بن عبدالعزيز العجلان سعادته بالحضور الكبير شاكرًا للجميع إجابة الدعوة، وأشاد بشريف أصحاب المعالي الوزراء وكبار المسؤولين بالقطاع العام والخاص للحفل السنوي لمجتمع الأعمال بقوله في حسابه الرسمي بتويتر: «باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة اشكر الجميع على حضورهم، واشكر الزملاء بالغرفة على حسن التنظيم» وأشار العجلان إلى نمو القطاع الخاص، والتوسع في الأنشطة التجارية والصناعية والخدمية بدعم من القيادة الحكيمة.

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

تحت رعاية
وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Affairs & Housing



معرض البناء السعودي ٢٠٢٢

المعرض الدولي الثاني والثلاثون لمواد ومعدات وتقنيات البناء

معرض البناء
السعودي

أكبر معرض للبناء في المملكة

مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض



٢٠ - ٢٣ ربيع الثاني ١٤٤٤ هـ
الموافق ١٤ - ١٧ نوفمبر ٢٠٢٢ م



يتضمن:



المعرض السعودي للمعدات
والمركبات والآلات الثقيلة



المعرض السعودي لتقنية الحجر



المعرض السعودي لمعدات
وتقنيات التدفئة والتهوية والتبريد

حلول أنظمة توزيع الهواء



الخزف السعودي
Saudi Ceramics



MILANO
CONCETTO



الراعي البلاتيني

إيفانسيا
Elegancia Arabia
العربية

إحدى شركات استثمار القابضة ش.م.ع.ق

المجلة الرسمية



الشريك الإذاعي الحضري



الشركاء الإعلاميون

املاك

Gulf Construction

PLANT & EQUIPMENT

GULF Industry

PLANT WORLD

encyclomedia

thebusinessyear

onsite

JapanPro

الصناعات
Industries

CED

International Oil Gas Report



شركة معارض الرياض المحدودة
Riyadh Exhibitions Company Ltd.

المنظمون:



معتمد من

www.saudi-build.com

نظرة على أهم مخاطر التمويل العقاري

د. مونس شجاع

يعد التمويل العقاري من أهم العوامل المساعدة على تملك العقار سواء كان ذلك العقار سكني أو تجاري فإنه لابد من الأخذ بالاعتبار وجود عدة مخاطر لكل الأطراف ذات العلاقة بموضوع التمويل.

سنستعرض هنا المخاطر التي تهم الفرد طالب التمويل السكني والتي من الممكن أن يتعرض لها خلال فترة التمويل والتي ما تمتد إلى سنوات طويلة نسبياً مقارنة بالتمويل الشخصي القصير الأمد.

1- التأكد من الهيكل الإنشائي للمبنى

وجودة وضمان المواد المستخدمة في البناء وهذا يتم من خلال الفحص الفني الدقيق للمبنى وخلوه من العيوب والحصول على الشهادات الرسمية المعتمدة للضمان. 2- التأكد من مناسبة هامش التمويل العقاري وثباته إن أمكن للجميع، ويفضل أن يكون ذلك الهامش مدعوماً من الصندوق العقاري إذا كان طالب التمويل مدعوماً منه بشكل كلي أو جزئي وكذلك التأكد من ثباته أو أنه هامش متغير بناء على سعر الفائدة البنكية وهذا سيلعب دوراً مهماً في استقرار الدخل الشهري لطالب



قبل التعثر في البناء الذاتي

مطر الشمري

1- توفر السيولة النقدية من غير التمويل العقاري.
2- توفر ارض جاهزة للبناء.
3- لا يوجد التزامات مالية.
4- معرفة تكلفة البناء عن طريق مكتب هندسي.

5- الخروج من التعثر في البناء الذاتي صعب.
6- توقف الدفعات من البنك لسبب ما.
7- ممكن توقف الدعم في حال التوقف عن البناء وتجاوز المدة المسموحة



ثلاث سنوات.
8- صعوبة بيع العقار.
9- صعوبة إلغاء العقد مع البنك.
10- لا تستطيع نقل المديونية لبنك آخر.

مستشار عقاري

@mnfr10

خالد الدرع

ضوابط الإعلانات العقارية؟



أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار قرار ضوابط الإعلانات العقارية ومعايير الترخيص للمنصات العقارية الإلكترونية، وإصدار الهيئة لهذه الضوابط يأتي ضمن دورها في تنظيم القطاع العقاري وحفظ حقوق المتعاملين فيه، وتعزيز حوكمة القطاع، ورفع كفاءة أدائه، والمحافظة على استدامته، وخدمة الشركاء فيه، ورفع مستوى شفافية القطاع. وذلك بهدف الحد من الإعلانات الوهمية المتعلقة بالقطاع العقاري، بما يعزز من موثوقيته ويرفع مصداقية المنصات المعنية بالإعلانات. وتصب هذه الجهود تماشياً مع الخطة الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، وتحقيقاً لرؤية الهيئة بأن يكون القطاع العقاري جذاباً وحيوياً ويتميز بالثقة والابتكار، حيث أن الاستراتيجية تسهم برفع كفاءة القطاع العقاري بالمملكة.

أهداف المشروع

- الحد من الإعلانات الوهمية بالقطاع العقاري.

- رفع مستوى مصداقية المنصات المعنية بالإعلانات.

- رفع موثوقية المنصات العقارية الإلكترونية.

- تعزيز حوكمة القطاع العقاري.

- زيادة حيوية السوق العقاري في المملكة.

ضوابط الإعلانات العقارية؟

أن يكون المعلن سعودي الجنسية ويتم التأكد من خلال منصة النفاذ الوطني.

أن يكون المعلن إما مالكا للعقار أو وسيطاً عقارياً بموجب تفويض مكتوب أو وكيلًا للمالك بموجب وكالة شرعية أو بأمر قضائي.

أن يحتوي الإعلان على البيانات التالية:

أسم المعلن وصفته (مالك - وكيل للمالك).

رقم ترخيص المعلن - وسيلة تواصل فعالة.

أن يكون المعلن شخصية اعتبارية مرخصة لمزاولة النشاط في المملكة. أن يتضمن الإعلان الغرض منه مثل (بيع - إيجار - استثمار - أخ).

يتضمن نوع العقار المعلن عنه مثل (أرض سكنية - أرض تجارية - فيلا - شقة).

يلزم المعلن بتحديد موقع العقار بشكل دقيق وبتحوي بحد أدنى (المدينة - الحي - رقم المخطط إن وجد)، مع الإفصاح عن بيانات العقار. ومن خلال التطبيق للفعل للمشروع تحسن نوعاً ما الواقع الفعلي للسوق وقلت ظاهرة الإعلانات الوهمية والعشوائية إلا أن المأمول والمنتظر أكبر من ذلك خلال الرقابة الصارمة وتطبيق الجزاءات على المخالفين وكي أمل بالمستقبل القريب مع البدء بتطبيق نظام الوساطة الجديد مطلع العام 2023 بأن تتحسن السوق بشكل عام وتكون أكثر جاذبية وشفافية.

متخصص وساطة وتسويق عقاري

@kadera09

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك منكم وإليكم

شارك

بالتحريرو في صحيفه
أملك العقارية

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



أملك

صحيفة عقارية الأخريرة

amlaknews
@amlak_news

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

رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی

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



نقدمكم للعالم ..
ليقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة **مشاركة** لمنشأتك؟

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

● صحيفة عقارية أسبوعية ●

العدد 252

● السنة الرابعة عشر ●

الأحد 13 نوفمبر 2022

اطلقت عقاريتو

يمكنك حجز الأرض عبر منصة
عقاريتو في أيقونة المشاريع

مشروع المدينة الصناعية الأولى في
رياض الخبراء بمنطقة القصيم



Aqarito

www.aqarito.com @aqaritoapp



منتدى الرياض الاقتصادي يحشد الخبراء لدراسة الاستثمارات الجديدة

ربط مناطق المملكة بالسكك الحديدية وتأثيرها في ازدهار السياحة والخدمات اللوجستية، ودراسة أهمية توحيد وانسجام القطاعات في تشريعات إصدار الرسوم والضرائب والزكاة وتوحيد مرجعية الإصدار، ودراسة آفاق وتحديات مجال العمل الجديد، ودراسة الاستثمارات الجديدة والتحول الرقمي والاقتصاد المعرفي.

الاقتصاديين والأكاديميين ورجال وسيدات الأعمال والمسؤولين الحكوميين. ويناقدش المشاركون أربع قضايا اقتصادية استراتيجية من خلال دراسات بحثية أعدها المنتدى تصب كلها في قناة تعزيز أركان الاقتصاد الوطني ورفع مقدرته على مواجهة التحديات المحلية والعالمية. وسيتناول المنتدى أربع دراسات رئيسة عناوينها:

أملك- واس

تحت رعاية خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، حفظه الله، تنطلق فعاليات الدورة العاشرة من منتدى الرياض الاقتصادي يوم الاثنين الموافق 14 نوفمبر ويستمر حتى 16 من نفس الشهر، ويستقطب المنتدى حشدا كبيرا من الخبراء

توصية بصقل مهارات الكفاءات وتمكينها في الاقتصاد

لتوجههم المستقبلي. الجدير بالذكر أن المنتدى شارك فيه 120 متحدثا من القادة والمبدعين والمفكرين الشباب المحليين ومن أنحاء العالم، وأوصى المشاركون في المحور الرئيس للمنتدى "جيل التغيير"، بتمكين الشباب في العالم، من المشاركة في اتخاذ القرار،

لحظة تواجهه تحد هي بمنزلة فرصة للتعلم منها. وحظي المشاركون على مدى يومين بفرصة الالتقاء والاستماع لنخبة من القادة والمؤثرين من جميع أنحاء العالم في مختلف المجالات، الذين استقطبهم المنتدى لتحفيز الشباب وإلهامهم، لرسم خريطة طريق واضحة

في جلسات منتدى مسك العالمي الذي أقيم في الرياض الأسبوع الماضي. وأكد الإبراهيم أن الفرص المتاحة للجيل الحالي والأجيال المقبلة كثيرة للمساهمة في إعادة صناعة المستقبل، ومواكبة التطورات الحديثة التي يشهدها العالم، وقال الإبراهيم، إن التحديات طبيعية، وكل

أملك- متابعات

دعا وزير الاقتصاد والتخطيط فيصل الإبراهيم إلى رفع مستوى المعرفة وصقل المهارات، وتمكين الكفاءات الوطنية في مجالات الاقتصاد والسياسات والإجراءات والتخطيط الاستراتيجي، جاء ذلك خلال مشاركته

11 صندوقاً عقارياً تحقق عوائد تتجاوز 6%



أملك- متابعات

حقق 11 صندوقاً عقارياً مسجلة في «تداول» عائداً تجاوز 6%، جاءت توزيعات ستة صناديق دون 5.5% على الجانب الآخر، بينها صندوق لم يوزع منذ 2019. وتعد صناديق القطاع بين الأعلى توزيعاً في سوق الأسهم في ظل إلزامها، وفق نظام هيئة السوق المالية، بتوزيع 9% من الأرباح على المساهمين، وأسهم تراجع مؤشر قطاع الصناديق العقارية المتداولة 11% منذ بداية العام في رفع عائد التوزيع النقدي لصناديق القطاع. ويرصد التقرير عائد التوزيع النقدي أو التوزيعات النقدية للصناديق خلال آخر 12 شهراً، مقارنة بسعر الوحدة حسب إغلاق الأرباح الموافق 9 نوفمبر الجاري، يأتي ذلك على الرغم من ارتفاع مؤشر السوق الرئيس «تاسي» 1.1 في المائة خلال الفترة نفسها.

وتصدر صندوق الرياض ريت أعلى عوائد التوزيع النقدي في القطاع بتوزيع 8.5 في المائة من سعر الوحدة السوقي، وفق إغلاق الأرباح، علماً بأن توزيعات آخر 12 شهراً تتضمن أرباحاً إضافية جراء بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة تابع للصندوق.