



info@aldal.sa
9200155 24
متابعة

الحلول الرقمية العقارية الآمنة
www.aldal.sa

الدال
Aldal
للخدمات العقارية



اتحاد الملاك .. نحو بيئة سكنية سليمة ومستدامة

ضبط 4293 مخالفة لضوابط
الإعلانات العقارية

11 صفحة



مسارات جديدة لدعم
الصناعة المحلية

12 صفحة

رئيس التحرير:
ميزانية 2023.. المواطن أولاً

2 صفحة

صفحة 8-10

ميزانية
السعودية في 2023378
مليار ريال63
مليار ريالللخدمات
البلدية.34
مليار ريالللتجهيزات
الأساسية والنقل.

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

ماجد الحقييل رفع شكره للقيادة

ميزانية المملكة 2023 تعكس الاهتمام بخدمات المواطن أولاً

أملاك - خاص

خصصت ميزانية المملكة للعام القادم 2023 حوالي 3.8 مليار لدعم الإسكان، فيما سوف تتحمل الدولة 6.7 مليار ريال ضريبة التصرفات العقارية للمسكن الأول للمواطن، واهتمت الميزانية، التي أعلن عنها وزير المالية محمد الجدعان، بخدمات المواطن الأساسية، حيث تم رصد 111 مليار ريال لها، وقد بلغ إجمالي الإنفاق المتوقع على القطاعات 1,114 مليار ريال، والإيرادات 1,130 مليار ريال.

بهذه المناسبة، رفع معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد الحقييل خالص التهئة لخدام الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز



آل سعود، ولصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد رئيس مجلس الوزراء - حفظهما الله .

بمناسبة إعلان الميزانية العامة للدولة للعام المالي 1444 / 1445هـ (2023م). ومن جهته، أوضح وزير المالية محمد الجدعان إنجازات الميزانية السعودية في عام 2022 جاءت نتيجة العمل المتواصل في السنوات السابقة، وقال «توقعاتنا بشكل عام للسنة المقبلة تبقى متحفظة، والتدخل الاستباقي للحكومة مكنتنا من السيطرة على التضخم». وأكد معاليه، أن المملكة تثبت مجدداً قوة ومثانة الاقتصاد السعودي وهو ما أسهم في الاستدامة والاستقرار للميزانية العامة للدولة، منوهاً بأن المملكة استطاعت بفضل الله أن تحقق فائضاً مالياً، يعكس نجاح الإصلاحات الاقتصادية التي تبناها القيادة الرشيدة.

111 مليار ريال الصرف على خدمات المواطن خلال 9 أشهر



ميزانية 2022

الإنفاق: 1,132
مليار ريال

الإيرادات: 1,234
مليار ريال

الدين العام: 985
مليار ريال

الفائض: 102
مليار ريال

ميزانية
2023
المملكة العربية السعودية
Saudi Arabia-Budget

موازنة 2023

الإنفاق: 1,114
مليار ريال

الإيرادات: 1,130
مليار ريال

الدين العام: 951
مليار ريال

الفائض: 16
مليار ريال

عبدالعزیز العیسی

ميزانية 2023..
المواطن أولاً

رئيس التحرير

يقف لنا أن نطلق بكل فخر واعتزاز
على ميزانية المملكة للعام 2023 شعار

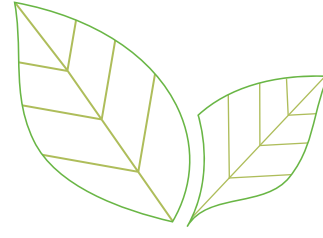
«المواطن أولاً»، لأنها ركزت بصورة مباشرة

على الخدمات الأساسية التي يحتاجها المواطن أينما كان موقعه، حيث تم تخصيص 111 مليار ريال لهذه الخدمات، أي 10% من إجمالي الإنفاق المتوقع 1,114 مليار ريال.

هذه النسبة المقدره اهتمت بكل القطاعات الحيوية حيث بلغ نصيب الخدمات البلدية 63 مليار ريال، التعليم 189 مليار ريال، ومثل ذلك قطاع الصحة، وفي ذات الوقت وجد قطاع الإسكان اهتماماً خاصة في الميزانية الجديدة، حيث تم تخصيص 3.8 مليار ريال للإسكان، و6.7 مليار ريال رسوم ضريبة التصرفات العقارية للمسكن الأول سوف تتحملها الدولة، هذه الإحصائيات سوف تزيدنا يقيناً وثقة بارتفاع تملك المسكن إلى 70%، ويتمتع كل مواطن سعودي بمنزله الخاص بعيداً عن رهق الإيجارات. وتأتي هذه الميزانية المباركة في أعقاب العام الحالي 2022 المليء بالإنجازات المتنوعة في قطاع الإسكان الذي شهد طرح 24 ألف وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع الخاص، وتمكين 140 ألف أسرة من تملك مسكنها الأول، وتوفير 98 ألف عقد تمويلي، والتعاقد على بناء 30 ألف وحدة سكنية للأسر الأشد حاجة بالتعاون مع الجمعيات الخيرية، هذه الأعداد والإنجازات المفرحة، سوف تزيد من سعادتنا والامتنان للقيادة الرشيدة وهي تطرح مستهدفات 2023، حيث يتم التخطيط إلى استفادة 120 ألف أسرة من الخيارات والطول، وضخ 50 ألف وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع الخاص.

لذلك نتوقع أن يشهد القطاع العقاري المزيد من الشراكات، والممكنات التي سوف تعزز المبادرات التي تم إطلاقها من قوة ومثانة الشراكة بين القطاعين (العام والخاص)، ويجب أن لا ننظر لهذه الشراكة فقط في عمليات البناء والتشييد والتطوير فحسب، بل يجب ننظر بأفق مفتوح للاقتصاد العقاري الذي يشمل الاستثمار في مصانع مواد البناء والتقنيات الحديثة والتعليم العقاري والتدريب والتأهيل وغير ذلك من الممكنات.

هذه الميزانية تساهم مع القطاع الخاص في تفعيل القدرات والطاقت حتى يرتفع مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي إلى 65% والمساعدة في تنويع الاقتصاد وتوليد وظائف جديدة للكوادر الوطنية.



مخطط القصور الريفية

قريباً للبيع | الرياض - المزاحمية

المساحة الإجمالية : 3,240,322.53 م² 298 قطعة مستقلة



ملاذك الهادئ



التصنيف: 597 رقم المعلان: 4138433

92 000 1019
www.etqaan.sa

050 863 9999
055 113 3207

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate

المسوق



سييرا
شركة سييرا العقارية
SESRA REAL ESTATE

30
يوماً للاعتراض على الطلب المعلن

الإعلانات الصادرة عن منصة «إحكام»، وأهابت من لديهم اعتراض على الطلب المعلن التقدم خلال 30 يوماً من تاريخ الإعلان عن الطلب.

دعت الأمانة العامة للجان النظر في طلبات تملك العقارات «إحكام»، جميع المواطنين والجهات الحكومية بضرورة الاطلاع على

الأحد 11 ديسمبر 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 254

به مواقف وفنادق ومتاجر

تمديد فترة استقبال طلبات مشروع النقل بالعاصمة المقدسة

أملاك- متابعات

كشفت الهيئة العامة لعقارات الدولة عن تمديد فترة استقبال طلبات التأهيل للحاجة للتجهيز والتقديم على مشروع استثمار أرض تجارية للتطوير الموجه للنقل العام (TOD) في العاصمة المقدسة، وذلك استجابة لطلبات العديد من المستثمرين، على أن يكون بنهاية عمل يوم الخميس 4 رجب 1444هـ، الموافق 26 يناير 2023م.

ويتميز المشروع بالعديد من المقومات الاستثمارية، ومنها موقعه الجغرافي حيث يبعد 300 متر تقريباً عن المسجد الحرام، جنوب



مشروع وقف الملك عبد العزيز (برج الساعة)، عدد من الأصول متعددة الاستخدامات تشمل (محطة للحافلات، ومتاجر للتجزئة والتسوق، وفندق أربعة نجوم يضم 400 غرفة).

«العقاري» يُودع 891 مليون ريال في حسابات المستفيدين

وأوضح منصور بن ماضي الرئيس التنفيذي للصندوق العقاري، أن إجمالي ما تم إيداعه في حسابات مستفيدي «سكني» منذ إعلان برنامج التحول في يونيو 2017 حتى نوفمبر 2022 بلغ نحو 42.6 مليار ريال.

التمويل العقاري المدعوم، وذلك في إطار الجهود المتواصلة لدعم المستفيدين، تحقيقاً لأهداف برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - لرفع نسبة التملك السكني إلى 70 في المائة بحلول 2030.

الرياض- تري الشريف

أعلن صندوق التنمية العقارية، عن إيداعه دعم شهر نوفمبر في حسابات المستفيدين والبالغ 891 مليون ريال، خصصت لأرباح عقود

«إحكام» تواصل النظر والبت في طلبات تملك العقارات

في 25/3/1441، ومعالجتها نظاماً. وكانت «إحكام» أطلقت منصتها الرقمية بهدف استقبال طلبات التملك من المواطنين إلكترونياً تسهيلاً وتيسيراً عليهم، وتشارك في دراسة الطلبات بالتنسيق مع 13 جهة حكومية بغرض التأكد من مطابقة المعلومات والبيانات كافة حيال الطلبات.

عملها بالنظر في الطلبات والبت فيها حتى 10/8/1445. وأكدت الأمانة أن منصة إحكام، واللجان المشكلة في الهيئة العامة لعقارات الدولة ستواصل عملها في استقبال ودراسة طلبات التعديلات الشكلية المتعلقة بالصكوك الصادرة من المحاكم قبل صدور الأمر الملكي

جدة- جيهان الشريف

أعلنت الأمانة العامة للجان النظر في طلبات تملك العقارات «إحكام»، انتهاء فترة استقبال طلبات تملك العقارات اليوم، والتي استمرت لمدة عامين منذ انطلاقتها بتاريخ 5/5/1442، مؤكدة أن اللجان ستواصل

هشام القاسم

الرأسمالية البيئية
والعمارة



كان هناك وقت أرادت فيه المباني أن تكون جبلاً، وكانت الأسطح تريد أن تكون غابات، والأعمدة أرادت أن تكون أشجاراً. عندما بدأ العالم في حالة تأهب مع ذوبان الأنهار الجليدية وما يترتب على ذلك من ارتفاع في درجة حرارة الأرض، كانت العمارة مهتمة بتقليد أشكال الطبيعة، شيء قريب من «النظم البيئية» التي من صنع الإنسان، والتي يراها الكثيرون على أنها مجازية وزخرفية، في خدمة الصور القابلة للتسويق «للتنمية المستدامة».

تشجع الرأسمالية البيئية على استغلال الموارد الطبيعية، بمساعدة التكنولوجيا. هذا المفهوم يقوم على اقتصاد السوق الحر الذي تعتبر فيه الموارد الطبيعية رأس مال. نظراً لأن الأرباح تعتمد جزئياً على حماية البيئة، يتم التعامل مع الطبيعة على أنها سلعة تحتاج إلى الاستعادة بعد استغلالها لتحقيق النمو الاقتصادي.

يجادل البعض بأن الموارد الطبيعية محدودة، لذلك سيواجه الاقتصاد حتماً الندرة، وكلما أصبحت الموارد أكثر ندرة، وبالتالي أصبحت أكثر تكلفة، سيتعين على جميع الشركات معرفة كيفية القيام بالمزيد بموارد أقل، وفقاً للرأسمالية الخضراء، فإن الجانب المشرق هو أن استخدام موارد أقل مفيد للكوكب ولكن أيضاً للأرباح، كلما قل إنفاق الشركة على المدخلات، وكلما زادت كفاءة عملها، زادت هوامشها، أيضاً، سيكون أولئك الذين تحولوا إلى الأساليب الصديقة للبيئة مستعدين لهزيمة منافسيهم الأقل مراعاة للبيئة عندما تواجه حالة الكارثة.

اكتسبت الرأسمالية البيئية المطبقة على العمارة أرضية، حيث يرغب المزيد والمزيد من الناس في فهم العمليات ومعرفة من أين تأتي المواد وكيف يتم تصنيعها، علاوة على ذلك، لا يتحدى هذا النموذج النظام السياسي والاقتصادي الحالي، طبيعتها غير مهددة، مما يجعلها أكثر قبولاً للقادة السياسيين ورجال الأعمال، بعبارة أخرى، يُظهر لنا أننا لسنا بحاجة إلى اقتصاد ينمو ببطء أو لا ينمو على الإطلاق لإنقاذ الكوكب.

معماري وعضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود

علامة عالمية، حيث ينتظر أن تحتوي المنطقة على أكثر من 300 وحدة سكنية فارهة لمطورين مرموقين، إلى جانب 38 فندقاً ومنتجماً فاخراً.

تم توقيع اتفاقيات في معرض سوق السفر العالمي مع 16 علامة فندقية فاخرة، ليرتفع عدد العلامات الفندقية التي تحتضنها الدرعية إلى 32

16
علامة فندقية فاخرة بالدرعية

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

«معرض البناء والتصميم الداخلي» يختتم أعماله بنجاح في الظهران



الدمام: أحمد الحسيني

لتبادل الأفكار المتعلقة بالمباني والبناء والإنشاء والتصميم الداخلي من منتجات وخدمات للشركات والأفراد، واكتشاف فرص استثمارية كبيرة في سوق التصميم المعماري والسكن الداخلي تحت سقف تجاري واحد. وعلى هامش المعرض أقيمت ورش عمل من تنظيم لجنة المقاولات بغرفة الشرقية طيلة أيام المعرض، حيث ذكر عضو مجلس إدارة الغرفة رئيس لجنة المقاولات حمد بن حمود الحماد، ورش العمل تأتي ضمن أهداف ومساعي اللجنة في تعزيز الوعي بثقافة البناء وأهمية الوصول إلى أفضل الممارسات في قطاع المقاولات، والتي تسهم في تطويره والارتقاء إلى مستويات تتناسب مع طموحات منتسبيه.

بنجاح كبير اختتم المعرض السعودي الدولي للبناء والتصميم الداخلي «سيدكس 2022» فعالياته في مركز الشركة بالدمام، والذي انطلق يوم الأحد 27 نوفمبر واستمر حتى 1 ديسمبر، على مساحة 7200 متر مربع، حيث شهد المعرض في أيامه الأولى إقبالاً كبيراً ومميزاً من قبل المهتمين في هذا المجال. كما يعد المعرض منصة إقليمية فريدة للشركات المحلية والدولية للإستفادة من الفرص في سوق البناء والتصميم الداخلي في المملكة العربية السعودية بمشاركة أكثر من 70 شركة تهدف إلى تقديم خيارات واسعة

الاستماع لكبار المتحدثين الرئيسيين بما في ذلك



محمد أبو لبن

الرئيس التنفيذي لشركة ديار لإدارة المرافق



فهد بدوي

نائب الرئيس التنفيذي لإدارة المرافق والهندسة، البنك الوطني السعودي



ينو جوزيف

كبير مسؤولي التكنولوجيا / رئيس قسم المعلومات، إعمار العقارية



سيباستيان صموئيل

رئيس قسم المعلومات، مجموعة الرسطاني



كريستوف دي راسينفوس

رئيس قسم المشتريات، برورتي فايندر



كريم الجسر

مسؤول عن تطوير ومراقبة السياسات، شركة دايهوند للتطوير العقاري



الراعي المساند



راعي الشبكات



الراعي الذهبي



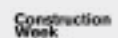
الراعي البلاتيني



الراعي البلاتيني



الراعي الذهبي



الراعي الذهبي



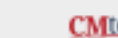
الراعي الذهبي



الراعي الذهبي



الراعي الذهبي



الراعي الذهبي

proptechweek@dwtc.com

+ 971 4 306 4316

www.proptechweekmena.com

24-26

يناير 2023

فندق كونراد دبي
الإمارات العربية المتحدة

PROPTech
WEEK MENA

ابتكر | التعجيل | دمج | تحول

الحدث الرائد في المنطقة
لسلسلة بروتيك القيمة
بأكملها

امسح رمز الاستجابة
السريعة لمعرفة المزيد



مركز دبي التجاري العالمي
DUBAI WORLD TRADE CENTRE

مشروع
جوهرة الرصيفةالمساحة
87.660

متر مربع

عدد
المبانيعدد
سكنيعدد
الوحدات1035
وحدة سكنية

الأحد 11 ديسمبر 2022

السنة الرابعة عشر

العدد 254

«لدى للاستثمار» تبدأ في تسليم وحدات مشروع جوهرة الرصيفة



أملك - متابعات

بدأت شركة لدى للاستثمار تسليم الوحدات السكنية في مشروع جوهرة الرصيفة بمدينة مكة المكرمة، وذلك على شرف زيارة معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد الحقييل للمشروع، وذلك بمرافقة معالي نائب الوزير المهندس عبدالله بن محمد البدير وعددًا من أمناء المناطق.

ويأتي البدء في تسليم الوحدات في إطار حرص برنامج سكني بالتعاون مع المطورين العقاريين على تسليم الوحدات للمستفيدين فور الانتهاء منها، كنتيجة للشراكة الفاعلة بين القطاعين الحكومي والخاص عبر برنامج شركات الذي يهدف إلى توفير حلول ومنتجات سكنية متنوعة تتوافق مع احتياجات المواطنين بأسعار تنافسية مدعومة.

سامي عبد العزيز



إدارة المعارض

المدير التنفيذي

لما يمثله العقار من صعوبة في إتمام عمليات البيع لارتفاع ثمنه والمنافسة المحتمة بين شركات التطوير العقاري، لذا تعد المعارض العقارية المتخصصة من أهم وسائل الترويج للمشروعات وأفضل مكان يلتقي فيه البائع والمشتري ليستفيد البائع بلقاء أكبر عدد من المهتمين بالتعامل مع العقار ويستفيد المشتري بالمقارنة بين العديد من المشروعات وبما تقدمه هذه الشركات من تخفيضات وتسهيلات خلال فترة المعرض فقط.

وظيفة إدارة المعارض:

قد يبدو الأمر سهلاً وأن وظيفة إدارة المعارض هي إبرام التعاقد مع شركات تنظيم المعارض ثم تنتقل المسؤولية بعدها لإدارتي التسويق والمبيعات للتجهيز للمعرض، الحقيقة أن دور إدارة المعارض متعدد الوظائف والمهام كما سنرى.

- علي إدارة المعارض دراسة العديد من الأمور قبل التعاقد للاشتراك بأحد المعارض ومنها:

- 1- ماهية الشركة المنظمة وسابقة أعمالها وسمعتها ومدى جديتها في التنظيم والإعداد لخروج المعرض بشكل لائق.
- 2- معاينة القاعة المحددة لتنظيم المعرض وبيان مناسبتها من حيث مكانها وسهولة الوصول إليها وحتى أماكن انتظار سيارات الزائرين.
- 3 -مراجعة الخطة الإعلانية للشركة المنظمة وعدد الإعلانات والدعوات الخاصة والشخصيات والمسؤولين المكلفين بافتتاح المعرض.
- 4 - اختيار مكان ومساحة جناح الشركة ليكون في واجهة القاعة فبراه أكبر عدد من الزائرين وبمساحة تكفي لعرض المشروعات بشكل جيد.

- 5 - التأكد من عدم تعارض هذا المعرض مع معارض عقارية أخرى بنفس الوقت حتى لا يفقد المعرض قوته وتأثيره.
- 6 - التعاقد مع إحدى شركات الشحن لنقل الماكينات والصور وكل أدوات الدعاية من مقر الشركة إلى مكان المعرض وخاصة إذا كان المعرض خارج الدولة.
- 7 - المعارض الدولية يكون لها ترتيبات خاصة من حيث التأكيد علي وسيلة السفر وموعد السفر ومكان الإقامة وكيفية وصول أدوات العرض.

- 8 - التواصل مع إدارتي التسويق والمبيعات للتجهيز قبل المعرض بوقت كاف واختيار ممثلي المبيعات وتسليم جوازات السفر للمنظم لاستخراج التأشيرات.
- 9 - أخيراً اعتماد كل ما سبق من الإدارة العليا بالشركة.

المعارض عنصر مهم من عناصر الترويج، والمعارض الخارجية وسيلة قوية لتصدير العقار وزيادة الدخل القومي.

خبير تسويق

الإعلان عن تأسيس شركة الصندوق الصناعي للاستثمار

أملك - متابعات

كشف وزير الصناعة والثروة المعدنية بندر بن إبراهيم الخريف، عن تأسيس «شركة الصندوق الصناعي للاستثمار»، التي ستشارك

مع القطاع الخاص في استثمار الفرص الواعدة المتاحة في القطاعات الاستراتيجية والتنوعية. وأوضح الخريف أن الشركة ستساهم في تشجيع رواد الأعمال والمستثمرين في التوسع في مجالات القطاعات المستهدفة، ورفع مساهمة القطاع الخاص في الاستثمار في مشاريع الصناعة والطاقة والتعدين والخدمات اللوجستية، وتنمية اقتصاد المملكة من خلال المساهمة في نمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي والاستثمار في المشاريع الواعدة.

«روشن» تدشن مركز مبيعاتها في محافظة جدة

جدة - جيهان الشريف

دشنت شركة روشن للتطوير العقاري، مركز مبيعاتها في جدة، وذلك بتشريف الأمير سعود بن عبدالله محافظ جدة، ويضم المركز مجسم المخطط العام للمرحلة الأولى من مشروع العروس، وشاشة عرض تفاعلية

لموقع المشروع، ومجسمات الوحدات السكنية، إلى جانب جناح التمويل العقاري. ويعدّ مركز مبيعات روشن في جدة، أول مراكز المطور العقاري الوطني الرائد المملوك بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة، بعد إعلانها عن إطلاق مشروع العروس شمال محافظة جدة، الذي سيقدّم أكثر من 18 ألف

وحدة سكنية. وأوضح الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن ديفيد جروف، أن افتتاح مركز مبيعات روشن في جدة، سيوفر تجربة معيشية متميزة وعالية الجودة للمواطنين في جميع أنحاء المملكة، مما سيمكّن للشركة تقديم دعم أفضل لعملائها خلال رحلة تملك منازلهم الجديدة.

ما تتحمله الدولة في حدود مبلغ الضريبة المفروض على عملية الشراء، فيما لو كان بكامل مبلغ التعويض أو أقل.

تم الإقرار بتحمل الدولة ضريبة التصرفات العقارية المترتبة على شراء عقار بديل للعقار المنزوعة ملكيته، على أن يكون

الضريبة
العقارية للعقار البديل

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

وفد «الإسكان» يطلع على الخبرات اليابانية في التطوير العقاري



وتنفيذه في المملكة عبر بناء شراكة استراتيجية بين التحالف والوزارة وقطاعاتها التابعة لها. كما قام بزيارة عدد من المشاريع في مجال التطوير العقاري، منها مشاريع التطوير العقاري التابعة لشركة متسويوشي العقارية في «TPH Gran» و«TPH Yoyogi Oyama» ودراسة تجارب الشركة في مجال التطوير العقاري، وإمكانية الاستفادة منها في المشاريع التي تُنفذها الوزارة في المملكة.

أملاك - متابعات

التقى وفد من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلاً بوكيل الوزارة للتطوير العقاري عبدالرحمن الطويل، ونائب الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان المهندس ريان العقل في اليابان، بوفد تحالف شركتي «Sojitz» و«Aizawa».

وأطلع الوفد على عروض قُدِّمها التحالف في مجال الطول الذكية وتطبيقاتها، وما يُمكن تحقيقه

«برنامج المستوطنات البشرية» يبحث استدامة المدن الذكية بالمدينة المنورة

«مؤهل الأمم المتحدة» وهيئة تطوير منطقة المدينة المنورة، من تعزيز التعاون المشترك بين الطرفين في مجالات المرصد الحضري العالمي، وبرنامج المدن العالمية لأهداف الاستدامة، وبرنامج المدن الذكية المتحوّرة حول الإنسان، والمشاركة في تنظيم المنتدى الحضري العالمي المزمع إقامته في القاهرة عام 2024 م، إضافة إلى التعاون في تنظيم «منتدى المدينة المنورة الذكية» المزمع إقامته العام المقبل 2023 م.

أملاك - متابعات

وقّعت هيئة تطوير المدينة المنورة مذكرة تفاهم مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية «مؤهل الأمم المتحدة»، وذلك على هامش إكسبو والمؤتمر العالمي للمدن الذكية 2022 م، الذي تقام فعالياته بمدينة برشلونة في إسبانيا.

وقالت الهيئة في بيان على حسابها بموقع تويتر، إن مذكرة التفاهم تهدف إلى توفير إطار عمل يمكن برنامج



20 شركة فيتنامية تُبدي رغبتها في الاستثمار بالمملكة

الرياض - محمد السبيعي

الفييتامية فرصة كبيرة لزيادة صادراتها من المنتجات الزراعية والصناعية للسوق السعودية، داعية الشركات السعودية إلى دراسة إمكانية الاستثمار في فيتنام لإنتاج وتصدير احتياجات السوق السعودية. وشددت على ضرورة أن تعمل الشركات في كلا البلدين على تطوير استراتيجيات عمل فاعلة للتغلب على قيود البعد الجغرافي ونقص المعلومات حول الأسواق والاختلافات في الممارسات التجارية وتطوير وسائل النقل المناسبة لظروف الأسواق.

بينهما وعمل اللجنة السعودية الفيتنامية المشتركة وانعكاس ذلك على حجم التبادل التجاري الذي بلغ نحو 8.2 مليار ريال عام 2021. من جهتها، أوضحت نجوين مينه فونج نائب المدير العام لإدارة آسيا وإفريقيا بوزارة الصناعة والتجارة بفيتنام، أن المملكة تعد ثاني أكبر شريك تجاري لفيتنام في الشرق الأوسط، وأن هياكل الاستيراد والتصدير للمنتجات بين البلدين قائمة على التكامل وليست المنافسة. وأشارت إلى أن أمام الشركات

أبدت 20 شركة فيتنامية رغبتها في الدخول للاستثمار في المملكة والاستفادة من الفرص التي توفرها رؤية 2030، جاء ذلك خلال اجتماع منتدى الأعمال السعودي - الفيتنامي، الذي تم بمشاركة أكثر من 41 شركة من الجانبين بمقر اتحاد الغرف السعودية. ونوه عبدالغني الرميح نائب رئيس مجلس الأعمال السعودي الإقليمي لدول جنوب شرق آسيا بالعلاقات بين المملكة وفيتنام والاتفاقيات الموقعة

انضم لأول و أكبر القروبوات العقارية

المتخصصة على مستوى المملكة

العقارات المتخصصة



0554424303 - 0577912603

للإشتراك ارسل كلمة «اشترك»

المادة
التاسعة والعشرون

1 - إذا تضرر العقار المشترك تضرراً جزئياً، فعلى الملاك إصلاحه بحسب ما تقرره الجمعية العامة، ما لم يتفق على غير ذلك.

2 - إذا انهدم العقار المشترك تقرر الجمعية العامة ما تراه، وفي حال الاختلاف يرفع الأمر إلى المحكمة المختصة.

الأحد 11 ديسمبر 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 254

اتحاد الملاك .. نحو بيئة سكنية سليمة ومستدامة

المشتركة مثل المداخل والمصاعد والممرات. صحيفة «أملاك» أجرت استطلاعاً حول المزايا والمشاكل التي تواجه برنامج مُلاك والجمعيات.

استطلاع: سليمان الحسون

برنامج مُلاك هو أحد البرامج المقدمة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان يهدف إلى تنظيم العلاقة بين مُلاك الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة مثل المباني السكنية، عبر تطوير وتطبيق الأنظمة واللوائح ذات العلاقة، بالإضافة إلى المساعدة في تهيئة الخدمات المساندة في التنظيم والتمسير لإدارة الأجزاء

”



فيصل الجندي: حصر عمل مدير العقار على المرخصين

أكد فيصل محمد سالم الجندي، مدير عقار مشترك، أن تطبيق نظام اتحاد الملاك يساهم في زيادة قيمة العقار إذا تم تطبيق النظام بشكل متميز واحترافي، موضحاً أن أهم المشاكل التي تواجههم هي ضعف وعي المجتمع بمهنة مدير العقار المشترك، وعدم حصر عمل مدير العقار على المرخصين من قبل الهيئة العامة للعقار. وأبدى الجندي أسفه لعدم تجاوب بعض الملاك مع قرارات الجمعية، مشيراً إلى أن الخلافات تنشأ بين الملاك بسبب عدم تفعيل النظام، وأحياناً تظهر أثناء تفعيل النظام، لذلك أنهم يتواصلون مع أطراف المشكلة والجهات ذات العلاقة لإيجاد الطول، وأكد الجندي أن الإجراءات التي يجب القيام بها لتطبيق نظام الملاك هي تنفيذه وتفعيل دور جمعية الملاك والتي يترتب عليها الالتزام بالرسوم المحددة من قبل الجمعية العمومية لجمعية الملاك. وختم الجندي حديثه «لأملاك» بقوله: «نتطلع إلى تمكين مدرء العقار المشترك من أداء أعمالهم في بيئة عقارية تشجع على الإبداع والتميز والارتقاء بمستوى الممارسين لهذه المهنة لأعلى المستويات».

فهد العجمي: صلاحيات إضافية ومتابعة المطورين



3 - عدم متابعة المطور بعد الفرز بتفعيل إتحاد الملاك. وعن أبرز العيوب التي تظهر في الشقق السكنية، قال العجمي: «كثرة الملاك المستثمرين ما بين إيجار يومي وسنوي وعزاب في مجمع يغلبه العوائل، إذا لم يتفق الملاك على هذه البنود يصبح المجمع أكثر عشوائية، بالإضافة إلى انخفاض وعي بعض الملاك بثقافة التعايش في بيئة سكنية مشتركة، لكن لا زالت الهيئة تكثف الجهد في نشر الوعي». وأفاد العجمي أن مطالبة المُلاك برسوم خدمات وصيانة وهو لم يفعل نظام مُلاك في عقاره يُعد مخالفة، يستغلها البعض لعدم وعي بعض الملاك بالأنظمة الحديثة التي تقدمهم، وتخوف البعض من التسجيل ظناً أنها تجنيه من الالتزامات المالية. وتمنى العجمي أن نرى برنامج ملك يمتلك مزيد من الصلاحيات ومتابعة المطورين في تفعيل اتحاد الملاك بكفاءة قبل أن يغادر ويخلي مسؤوليته لبناء بيئة سكنية منظمة ومستدامة.

بدوره، أكد فهد العجمي - مدير عقار مشترك، أن من أهم المزايا التي يبحث عنها المشتري في الوحدة العقارية وجود اتحاد ملاك مُفعّل فيها حقوقه ويحافظ على ممتلكاته وفقاً للأنظمة، إذا توفر هذا الشرط بالتأكيد يرتفع سعر العقار وكذلك يزداد الإقبال على الوحدات العقارية المشتركة. وأبان العجمي أن الهيئة العامة للعقار طورت، مشكورة، الأنظمة بشكل أفضل بكثير من السابق، لكن لا تزال تحتاج لبعض الخطوات لتصل للنموذج الأمثل، من أبرز التحديات التي تواجه الملاك ومديري العقار:

1 - عدم تفعيل الجمعية إلا بعد اكتمال 70% من تسجيل الملاك.

2 - تسجيل الملاك في برنامج ملك أشبه بالاختياري، يأخذ الكثير من الوقت لاكتمال النصاب.



عمل يترتب عليه زيادة في قيمة العقار المشترك كله أو بعضه، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك وبما تضعه الجمعية من شروط.

1 - لا يجوز إجراء أي تعديل في الشكل الخارجي للعقار المشترك إلا بعد موافقة الجمعية العامة.
2 - يشترط موافقة الجمعية العامة قبل إجراء أي

المادة
الثلاثون:

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

علاقة طردية بين تطبيق نظام اتحاد الملاك والقيمة الإيجارية

عادل بن صالح النسيان

لا نرى علاقة مباشرة بين تطبيق نظام اتحاد الملاك وقيمة العقار موضوع ذلك الاتحاد، فهذا النظام لا يفرض رسوم أو مبالغ (بتحملها صاحب العقار المؤسس / المطور العقاري) تؤثر في تكلفة إنشاء العقار بالدرجة التي تلقى أثرها في رفع القيمة النهائية للعقار، بل الرسوم والاشتراكات تفرض على أصحاب الوحدات العقارية بعد فرزها وتجاوز عدد الملاك للعدد المفروض بالنصاب لوجوب تأسيس الاتحاد بين ملاك الوحدات المشتركة. وبالمقابل فالعلاقة أكيدة بين تطبيق نظام اتحاد الملاك والقيمة الإيجارية التي يعرضها صاحب الوحدة العقارية (ضمن ذلك الاتحاد) للإيجار، فالعلاقة طردية بشكل عام، فتطبيق النظام على تلك الوحدة يعتبر مصروف إضافي محمل على تكلفة الوحدة التشغيلية وزيادة الرسوم أو انخفاضها ينعكس أثره طردياً على الأجرة المحددة لذلك العقار، وبالتالي تأثر الأجرة حسب تأثر تكلفة التشغيل للوحدة. وليس من المنصف الحديث حول المشاكل في النظام ولا سيما حداثة التطبيق، فكل نظام جديد لابد وأن يلقى عدد من المعوقات التي تعترضه سواء في تقبل الجمهور لتطبيقه أو صعوبة التعامل مع البرامج والأنظمة المتعامل بها لتفعيل تطبيق ذلك النظام، وبالتالي فالتوجه بتزويد الجهة القائمة على تطبيق ذلك النظام بكل المعلومات والتغيرات أو العقبات التي يواجهها كل من مدير العقار المشترك أو مالك الوحدة العقارية أو تلك الجهات الأخرى المتعاملة مع ذلك الاتحاد والتي لها به علاقة مباشرة أو غير مباشرة للخروج بشكل نهائي على آلية و تطبيقات تسهل من تطبيق ذلك النظام وفق ما يخدم تطلعات الجهات ذات العلاقة والتي شرعت النظام لما تراه من أهمية في خلق نوع من التفاهم المتضمن لحكومة إجرائية بين ملاك الأجزاء المشتركة بشكل يضمن (بإذن الله تعالى) ديمومة ذلك التناغم لجميع الملاك على حد سواء.

اضغط هنا واقرأ المزيد



أهمية تطبيق الأنظمة في الوحدات العقارية المشتركة

سعد صالح المنصوف

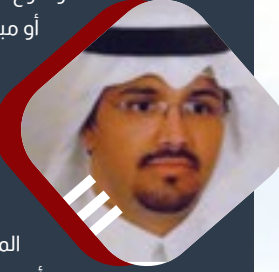
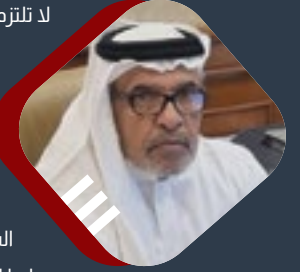
بؤدي تطبيق النظام على قيمة العقار بالزيادة من جهة وبالانخفاض من جهة أخرى، فأما الزيادة فتتسبب من خلق بيئة حياة مثالية تضمن استمرار الصيانة للأجزاء المشتركة وانتظامها وتوزيع الأعباء الناتجة عن ذلك على الجميع بشكل متناسل وعادل، مما يضمن استمرار الانتفاع الكامل بالأجزاء المشتركة على أكمل وجه مما يقضي على عيوب ومساوئ السكن المشترك. وأما الانخفاض فيتمثل بمنع ادخار العقار وتحويله إلى سلعة مضاربة وذلك لما يفرضه النظام على المالك من المساهمة في أعباء ومصاريف العقار المشترك من صيانة ونظافة وتجديد وإدارة وغيرها وحتى إن لم يكن ساكناً ومستفيداً من وحدته السكنية مما يخفف حدة التوجه للعقار كأحد أدوات الادخار والمضاربة ويمنع ارتفاع الأسعار الوهمية إلى حدود غير مقبولة كما كان يحدث سابقاً. قد تنشأ بعض المشاكل نتيجة لتطبيق النظام من قبل الجهات المشرفة على تطبيقه وعدم تفعيل جميع الإمكانيات والأدوات التي تضمنها، ولا ننكر أننا نستشعر بذل الجهود من هذه الجهات للعمل على التطبيق الكامل لكن ما يزال أمامنا الكثير للتفعيل الكامل، وخاصة أن النظام قد وضع بصياغة محترفة وعلى أعلى المعايير، ولن ندرج المشاكل التي يمكن أن تنشأ عنه إلا عند تطبيقه بشكل كامل لتكون منصفين.

اضغط هنا واقرأ المزيد



ذباب الجبرتي: تحديد قيمة الاشتراك بالمتر المربع

أكد الأستاذ ذياب الجبرتي، مدير فرع جنوب جدة لشركة الصفقة الماسية، أن تطبيق نظام الملاك يرفع من قيمة العقار، وقال أن هنالك بعض العقبات التي تواجه مديري العقار مثل عدم التزام ملاك الوحدات العقارية بتسجيل عقاراتهم، وهناك فئة لا تلتزم بدفع الاشتراكات التي عليهم. وأشار الجبرتي إلى مشاكل الشقق والوحدات المشتركة مثل تفكك الأرصيفات السيراميك والبترسلان وبعض البويات يحصل لها تقشرات، وأفاد: "إذا كانت الوحدة السكنية مازالت في فتره الضمان يكون حلها السريع عن طريق البائع مالك العقار السابق أو الشركة المطورة، أما إذا كانت الوحدة السكنية خارجة عن فترة الضمان يتم عقد اجتماع للجمعية وتوزيع قيمة الفاتورة على الملاك بالنسبة للأجزاء المشتركة، أما بالنسبة للوحدة السكنية من الداخل فيتحملها مالك الوحدة. وختم الجبرتي حديثه "لأملك" بقوله: "يجب تحديد قيمة الاشتراك بالمتر المربع من جمعية ملاك ولا تترك لمقدم الخدمة، وأيضاً إلزام ملاك الوحدات العقارية بتسجيل عقاراتهم ويجب وضع غرامه مالية لمن لم يلتزم بتسجيل عقاره.



نص

إنشاء جمعية

ورد في المادة التاسعة من النظام: للملاك في العقارات المشتركة التي تقع ضمن مجمع عقاري إنشاء جمعية للمجمع لغرض إدارة جميع شؤون

ذلك المجمع الواقعة خارج نطاق اختصاص جمعيات الملاك، وذلك وفقاً لأحكام النظام واللائحة والنظام الأساسي.

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

اتحاد الملاك.. تحت مجهر القانون والنظام

المحامي محمد خياط

والذي قد يستغرق إنشائه عدة شهور.

تعديلات الوحدة العقارية المفترزة

في حال وجود عيوب في الوحدة المفترزة تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على سلامة العقار أو المناطق المشتركة، أو إذا دعت الضرورة لإجراء أي عمل داخل الوحدة العقارية المفترزة حفظاً لسلامة العقار أو لتحسين الانتفاع بالأجزاء المشتركة أو صيانتها، فإن إدارة الجمعية تقوم بعمل الآتي:

أ- إشعار مالك الوحدة قبل بدء الأعمال بمدة كافية ويتضمن الإشعار نوع الأعمال والمدة المحددة لإجازتها.

ب- أن تكون إعادة الحال في الوحدة إلى ما كانت عليه فور انتهاء الأعمال.

ج- دون إخلال بالتزامات مالك الوحدة المقررة في النظام واللائحة والنظام الأساسي للجمعية، لا يتحمل مالك الوحدة أي تكاليف إضافية ناشئة عن تنفيذ تلك الأعمال، إلا بالقدر الذي يكون فيه مسؤولاً عن الضرر الذي لحق بالعقار المشترك.

د- يعرض مالك الوحدة إذا تطلب الأمر عن الضرر الناتج عن إخلائه الوحدة وقت تنفيذ الأعمال، وذلك بما يتلاءم مع أجره المثل لتلك الوحدة، وان يشمل التعويض أي تكاليف إضافية تحملها مالك الوحدة أو شغلها خلال الإقامة في مكان بديل، استناداً على (م/37) من اللائحة التنفيذية لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.

تطبيق نظام اتحاد الملاك يضمن استدامة العقار واستدامة جودة المناطق المشتركة والمحافظة عليها بعمل الصيانة الدورية والوقائية والضرورية بالإضافة إلى استحداث بعض الأمور لتطوير العقار بشكل عام، حيث أنه بالمحافظة على العقار والمناطق المشتركة فيه تؤثر بشكل مباشر في قيمة العقار.

عزوف بعض الملاك عن التسجيل

ويُعد تطبيق الحوكمة في إدارة العقار من أبرز مميزات نظام اتحاد الملاك، حيث أن مالك الوحدة يعلم مقدار رسوم الخدمات والصيانة المترتبة عليه والية تقسيمها وأوجه صرفها، وهذا عامل مهم لإزالة أي لبس أو تخوف لدى مشتري العقار فيما بعد وبالتالي فإن ذلك يؤثر بشكل غير مباشر على قيمة العقار.

ونظراً لحدثة النظام في المملكة العربية السعودية وعدم انتشار ثقافة العقارات المشتركة وجمعيات الملاك بين أفراد المجتمع، نواجه نحن مدرء العقارات المشتركة عزوف بعض ملاك الوحدات العقارية عن تسجيل الوحدات العقارية المملوكة لهم، مما يعطل إنشاء الجمعية والبدء بممارسة مهامها والتزاماتها المنصوص عليها نظاماً، كما أننا نواجه صعوبة في إنشاء حساب بنكي باسم جمعية الملاك

أسواق طيبة والعويس.. نماذج ناجحة

رياض التركي

نظامية مما يجعل لها الحق والقدرة على إبرام التصرفات النظامية وامتلاك وإدارة الأموال وغيرها وذلك لضمان حسن إدارة العقار والمحافظة عليه لضمان تحقيق أقصى انتفاع منه مع الحفاظ على حقوق ملاك الوحدات وتأمين الحراسة والنظافة اللازمين للعقار محل الإدارة.

نماذج ناجحة في اتحاد الملاك

وينظم الاتحاد حقوق وواجبات ومسؤوليات والتزامات كل عضو من الأعضاء، يضاف إلى ذلك إدارة وتشغيل واستثمار أموال الاتحاد وأصوله وموجوداته، الأمر الذي ساهم في نجاح دور اتحادات الملاك في السعودية، وارتفاع عددها ليقوق أكثر من 3 آلاف اتحاد سواء للملكيات السكنية المشتركة أو المجمعات السكنية وصولاً إلى الأسواق التجارية، وخير مثال على نجاح اتحاد الملاك، هو اتحاد ملاك أسواق طيبة والعويس إلي قام بإعادة التنظيم والترتيب بعد اتحادهما فيما بينهما كاتحاد ملاك مزدوج.

إصدار نظام ملكية الوحدات العقارية

وللفائدة الكبيرة التي حققها اتحاد الملاك فقد رأت الدولة إصدار نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها ولائحته التنفيذية لتنظيم عمل الاتحاد، وقد عرف هذا النظام جمعية الملاك بأنها: كيان يؤسسها الملاك - أو من يمثلهم - في عقار مشترك لغرض إدارة جميع شؤون ذلك العقار، وفقاً لأحكام النظام والنظام الأساسي. وتناول في المادة السادسة عشرة منه على أن: تعد جمعية المجمع ممثلةً للملاك فيما يتعلق بالتصرفات التي تنشأ على الأجزاء المشتركة في المجمع العقاري.

ظلت المملكة العربية السعودية تشهد تطورات هائلة في السنوات الأخيرة في كافة مناحي الحياة، ومن ضمن هذا التطور المشهود ظهور أجسام وتكوينات إدارية لم تكن معروفة من قبل، وقد ساندت الدولة هذه التطورات ووفرت لها البيئة السليمة من أجل تحقيق النهضة المرجوة، ومن أهم الوسائل التي اتبعتها الدولة في المساندة وتقديم العون كان إصدار الأنظمة واللوائح ذات الصلة.

تنظيم العلاقة بين ملاك الوحدات

ومن أبرز التنظيمات التي اهتمت بها الدولة «اتحاد الملاك» الذي يعتبر من أحدث برامج وزارة الإسكان السعودية، ويهدف إلى تنظيم العلاقة بين ملاك الوحدات السكنية والتجارية ذات الملكية المشتركة، ويعتبر إنشاء اتحاد الملاك إلزامياً إذا كان هناك ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى أكثر من 10 وحدات، ويتجاوز عدد ملاكها خمسة ملاك، فيما يعتبر اختيارياً إذا كانوا أقل من ذلك وفقاً لأحكام المادة الثانية عشرة التي تنص على إنه «إذا بلغ عدد ملاك الوحدات العقارية المفترزة في عقار مشترك ثلاثة فأكثر؛ فعليهم أن يؤسسوا جمعية بينهم لإدارة شؤون ذلك العقار، وتسجيل تلك الجمعية لدى الهيئة»، وتسجيل الجمعية لدى الهيئة يعطي الجمعية لدى شخصية اعتبارية

اضغط هنا واقرأ المزيد



اضغط هنا واقرأ المزيد



مخالفات

الإعلانات العقارية وتحليل الأسواق

عدم ذكر اسم
المعلن وصفته

عدم ذكر حدود وأطوال العقار
والخدمات المتعلقة به

تحليلات غير
دقيقة للسوق

عدم
الموضوعية

عدم
الحياد

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

خلال شهر نوفمبر الماضي

ضبط 4293 مخالفة لضوابط الإعلانات العقارية وتحليل أسواق

أملاك- متابعات

ضبطت الهيئة العامة للعقار 4293 مخالفة لضوابط الإعلانات العقارية وضوابط تحليل أسواق العقار خلال شهر نوفمبر للعام الحالي 2022م.

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 منصاتها الرسمية.

إحصائيات في سجلات الهيئة

56	4448	288	2990	873
منشأة وساطة عقارية مصنفة.	مستفيدًا مسجلًا في خدمة عقاري.	منشأة عقارية مسجلة	طالبًا لمعلن عقاري	تفويضًا عقاريًا إلكترونيًا مسجلًا

- 2,147 مخالفة تمت معالجتها.
- 1,892 مخالفة تحت الإجراء.
- 7 نزاعات عقارية منظورة.

1.71 تريليون ريال قيمة التجارة الخارجية خلال تسعة أشهر

أملاك- متابعات

ارتفعت قيمة التجارة الخارجية السعودية خلال تسعة أشهر من العام الجاري إلى لتبلغ 1.71 تريليون ريال مقابل 1.14 تريليون ريال في الفترة نفسها من 2021، أي بزيادة

50%، جاء الارتفاع بدعم من زيادة الصادرات النفطية 84 في المائة لتبلغ مستوى قياسيا عند 952.3 مليار ريال نتيجة ارتفاع أسعار الخام والإنتاج السعودي. وحسب التقارير الصحافية، صعدت الصادرات السلعية في تسعة أشهر

68% حيث بلغت 1.2 تريليون ريال مقابل 713.8 مليار ريال، ما قفز بفائض الميزان التجاري 137% ليبلغ 684.5 مليار ريال مقابل 289.2 مليار ريال في الفترة نفسها من 2021. وارتفعت الواردات السلعية 20.5 في المائة خلال الفترة، لتبلغ 511.5 مليار ريال مقابل 424.6 مليار

ريال في الفترة نفسها من العام الماضي. وخلال أيلول (سبتمبر)، ارتفعت التجارة الخارجية 30 في المائة، لتبلغ 184.7 مليار ريال، مقارنة بـ 142.5 مليار ريال في الشهر نفسه من العام الماضي، بدعم زيادة الصادرات النفطية بسبب ارتفاع الأسعار والإنتاج.

د. مونس شجاع

ماذا بعد صفقة التمويل العقاري

يعد التمويل العقاري من أهم المنتجات التمويلية المساعدة على

تملك العقار سواء كان ذلك العقار سكني

أو تجاري وتعتبر خدمات ما بعد البيع من أهم المزايا

التي تجذب العملاء لتلك الجهة التمويلية وتميزها عن غيرها وكذلك تعتبر من العوامل التي تحفز العملاء على استمرار العلاقة وتكرارها مستقبلا.

ولكن كثير من العملاء لا يعيرون خدمات ما بعد البيع تلك الأهمية إلا عند الضرورة والاحتياج إليها وسنستعرض الآن الخدمات التي تهم الفرد طالب التمويل السكني والتي من الممكن أن يحتاج إليها خلال فترة التمويل والتي ما تمتد إلى سنوات طويلة نسبياً مقارنة بالتمويل الشخصي القصير الأمد.

1 - الحصول على كافة التفاصيل اللازمة لمراجعة الجهات الحكومية ذات العلاقة مثل (الكهرباء - المياه - الاتصالات).
2 - الحصول على تفاصيل الضمانات التي تم الاتفاق عليها مسبقاً مثل الهيكل الإنشائي أو التمديدات أو العزل وما إلى ذلك من ضمانات.

3 - سهولة الوصول وهذا ما نعني به سلاسة استخدام كافة القنوات المتاحة بين العميل والجهة التمويلية مثل الدعم الفوري عن طريق الإنترنت 7/24 وخدمة العملاء عبر الرقم الموحد أو الوتس أب الفوري، بحيث تظهر كافة بيانات العميل عند تواصله مع الجهة التمويلية في حال رغبته الاستفسار أو طلب أي خدمة معينة.

4 - يفضل وجود مدير علاقة وهو ما يطلق عليه باختصار RM وتعني Relationship Manager تكون مهمته العناية بالعملاء حسب الشرائح والتصنيفات التي تشمل تلك الخدمات.

مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShujaa

احجز إعلانك المميز

اختيارك يجعلك جزء من النجاح

0504659090

0114649090

0114659090



قيمة التمويل القصوى
10 مليون ريال

مراجعة الطلبات في
8 أسابيع

السداد خلال
7 سنوات

فترة سماح
24 شهراً

القروض
الميسرة للمصانع

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

مبادرة تحفيز الصناعة المحلية

تضع مسارات لدعم المصانع ورواد الأعمال بقروض ميسرة



● تحفيز الاستثمار في القطاع الصناعي.

● رفع نسبة المحتوى المحلي.

● زيادة الطاقة الإنتاجية.

● رفع تنافسية المصانع الوطنية.

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

كشفت وزارة الصناعة والثروة المعدنية عن تفاصيل مبادرة «تحفيز الصناعة المحلية»، التي تم إطلاقها مؤخراً، موضحة أن المبادرة ستكون مظلة للعديد من المبادرات منها مبادرتنا «مصانع المستقبل» و«المصانع الواعدة» بالإضافة إلى مبادرات أخرى سيعلم عنها لاحقاً.

مبادرة «مصانع المستقبل»

وبيّنت الوزارة أن تفاصيل أولى المبادرات الفرعية وهي «مصانع المستقبل» التي تهدف إلى تحويل 4 آلاف مصنع من الاعتماد على العمالة منخفضة المهارات إلى الأتمتة والتقنيات الحديثة، حيث تشمل مسار مُسرعة تنافسية يهدف إلى تمويل مشاريع الأتمتة والرقمنة عبر حوافز تُقدّم للمصانع التي تتبنى تقنيات الثورة الصناعية الرابعة، وتشمل هذه المزايا تمويل يصل إلى 75% من التكاليف المؤهلة للتمويل.

وتمويل تحفيزي إضافي يغطي 25% المتبقية من قيمة المشروع، بحد أقصى 10 مليون ريال، أيهما أقل، حال تنفيذ المشروع وتشغيله بالكامل.

مبادرة «تحفيز المصانع الواعدة»

وأشارت الوزارة إلى أن ثاني المبادرات الفرعية التي تشملها مبادرة «تحفيز الصناعة المحلية» هي «تحفيز المصانع الواعدة» وتتضمن مساراً للقروض الميسرة من خلال صندوق التنمية الصناعية السعودي وباستحداث

أدوات استثمارية وتمويلية مُبتكرة، لتشجيع الدخول في القطاع الصناعي، وسد الفجوة التمويلية المطلوبة في القطاع، حيث تُقدم قروضاً ميسرة -بدون طلب ضمانات شخصية أو رهن ممتلكات المستثمر- وتستهدف بشكل خاص رواد الأعمال والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، ويمكن التقدم لمبادرات «تحفيز المصانع الواعدة» عبر منصة القرض الإلكتروني المقدم من الصندوق الصناعي، بشرط الانضمام واجتياز برنامج حاضنات الأعمال الصناعية.

مسار مصانع المستقبل

- تمويل يصل إلى 75%.
- تمويل تحفيزي إضافي 25%.
- مراجعة الطلبات خلال 8 أسابيع.
- الفئات المستهدفة: جميع أصحاب المصانع القائمة
- تحويل 4 آلاف مصنع إلى الأتمتة والتقنيات الحديثة

مسار تحفيز المصانع الواعدة

- قروض ميسرة.
- ترويج الأدوات الاستثمارية.
- الفئات المستهدفة:
- المنشآت الصغيرة والمتوسطة.
- رواد الأعمال.



3.1 مليار ريال استثمارات التراخيص الصناعية في سبتمبر الماضي

أملاك - متابعات

أوردت تقارير اقتصادية أن حجم الاستثمارات في التراخيص الصناعية الجديدة لشهر سبتمبر الماضي بلغ 3.104 مليارات ريال، فيما استحوذت المنشآت الصغيرة على معظم التراخيص الصناعية الجديدة خلال شهر

سبتمبر بنسبة 91.14% تليها المنشآت المتوسطة بنسبة 5.06%، بينما سجلت المصانع الوطنية النسبة الأكبر من إجمالي التراخيص الصادرة حسب نوع الاستثمار بنسبة 84.81%، تليها المنشآت ذات الاستثمار المشترك والمنشآت الأجنبية بنسبة متساوية قدرها 7.59%.. وأوضحت الوزارة أنها أصدرت 79 ترخيصاً صناعياً جديداً

خلال شهر سبتمبر الماضي، وأوضح التقرير أن حجم الاستثمارات في التراخيص الجديدة لشهر سبتمبر بلغ 3.104 مليارات ريال، فيما استحوذت المنشآت الصغيرة على معظم التراخيص الصناعية الجديدة بنسبة 91.14% تليها المنشآت المتوسطة بنسبة 5.06%، بينما سجلت المصانع الوطنية النسبة الأكبر من إجمالي التراخيص

الصادرة حسب نوع الاستثمار بنسبة 84.81%، تليها المنشآت ذات الاستثمار المشترك والمنشآت الأجنبية بنسبة متساوية قدرها 7.59%.. وقال التقرير إن المصانع التي بدأت الإنتاج خلال شهر سبتمبر الماضي بلغت 68 مصنعاً، بحجم استثمارات يبلغ 3.463 مليارات ريال.

أعلنت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية «مدن» أن العمل جارٍ في تطوير مساحة 19 مليون متر مربع.

تطوير
19 مليون متر مربع

طرحت أمانة منطقة عسير 25 فرصة استثمارية عبر منصة «فرص» خلال منتدى عسير للاستثمار.

25
فرصة استثمارية

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

توقيع اتفاقيات لمشاريع فندقية ضخمة خلال منتدى عسير للاستثمار

أبها- محمد السبيعي

بتوقيع اتفاقيات متعددة ومتنوعة، اختتم منتدى عسير للاستثمار أعماله بإطلاق حزمة مشاريع سياحية تمثل نقلة نوعية كبيرة في مستوى الخدمات السياحية التي ستشهدها منطقة عسير خلال العام المقبل 2023 والأعوام التالية له، وخلال جلسات المنتدى أشار وزير السياحة أحمد الخطيب إلى أهمية المنطقة ضمن الاستراتيجية الوطنية للسياحة في المملكة وقدرتها على أن تصبح وجهة مهمة للسياح المحليين والدوليين.

250 غرفة وشقة فندقية

وشهد المنتدى، الذي أقيم بجامعة الملك خالد، توقيع اتفاقيات استثمارية وتمويلية بين جهات حكومية وخاصة في قطاعات حيوية متعددة من أبرزها عقد شراكة بين صندوق التنمية السياحي، وشركة أسواق البحر الأحمر المحدودة،



مشاريع منتدى عسير للاستثمار



المشاريع الفندقية والسكنية

- منطقة مطاعم ومقاهي.
- مركز تسوق ومرافق ترفيه.
- منتجع سياحي على مساحة 60 ألف متر مربع.
- 43 فيلا و 413 غرفة وشقة فندقية.

أجل تطوير منتجع «روح كلاود سفن» بقرى آل غليظ في أبها على مساحة 60 ألف متر مربع، ويتمتع المشروع بتجربة سياحية مستدامة تمثل سحر طبيعة أبها الخلابة.

أعلن صندوق التنمية السياحي كذلك توقيع اتفاقية تمويل مع مؤسسة نماء الأعمال للإيواء السياحي، لإنشاء مشروع فندق من فئة خمس نجوم بإدارة مجموعة IHG تحت العلامة التجارية «إنتركونتيننتال»، حيث يتضمّن المشروع 163 وحدة فندقية تتكون من 120 غرفة و43 فيلا. كما وقع الصندوق مذكرة تفاهم مع إحدى الشركات الفندقية للتعاون من

فندق ومنتجع سياحي

لإنشاء فندق راق بطاقة استيعابية تتكون من 150 غرفة فندقية، و 100 شقة فندقية، إضافة إلى مركز تسوق ومرافق ترفيه، ومنطقة للمطاعم والمقاهي، وذلك على مساحة أرض تزيد عن 75 ألف متر مربع.

إطلاق برامج لدعم 10 آلاف منشأة صغيرة ومتوسطة

أملك- متابعات

أطلق صندوق التنمية السياحي «برامج لدعم 10 آلاف منشأة صغيرة ومتوسطة» وذلك في إطار دعمه للمنشآت متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة في القطاع السياحي، التي تمثل إحدى الركائز الأساسية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في المملكة.

دعم متنوع من الصندوق

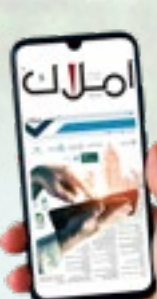
وبموجب هذه البرامج سيقدم

في القطاع السياحي.

تزويد رواد الأعمال بالممكنات

ويقدم الصندوق دعمه غير المالي من خلال تعزيز المنظومة الشاملة لقطاع السياحة، من خلال مركز نمو السياحة الذي يستهدف تحفيز الابتكار ورعاية المواهب، وتزويد رواد الأعمال بالأدوات المناسبة لبناء مجتمع سياحي قوي ومساعدتهم على بناء أعمال ناجحة عالية المستوى في المملكة.

صندوق التنمية السياحي دعمه المالي وغير المالي للمنشآت متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة من خلال برنامج «عون السياحة»، الذي يتكون من ثلاثة برامج فرعية هي «تفعيل التجارب»، و«الابتكار» و«الضيافة»، حيث تغطي هذه البرامج مختلف الاحتياجات المالية لهذه الشريحة من المنشآت، سواء لإطلاق المشاريع التجارية الجديدة أو لغرض توسيع الأعمال، وذلك على مستوى سلاسل القيمة



مستثمر في كلتا المرتين، على أن يكون التأجير المباشر خلال (شهرين) من التاريخ المحدد لتسلم عروض التأجير للمرة الثانية.

للهيئة تأجير عقارات الدولة مباشرة بعد تقدير أجرتها، وبعد الإعلان عن تأجيرها في مزايحة عامة لمرتين -وفق أحكام اللائحة- ودون أن يتقدم أي

**التأجير
المباشر لعقارات الدولة**

الأحد 11 ديسمبر 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 254

أملاك تواصل نشر لائحة التصرف في عقارات الدولة الجديدة (2)

أملاك - متابعات

المادة السابعة عشرة:
1 - للهيئة في سبيل تحقيق الأهداف المسندة إليها الدخول - بنفسها أو من خلال شركة تؤسسها - في شراكات مع الغير بعد موافقة المجلس، ومن صورها الآتي:

أ- اتفاقيات شراكة (أو تأسيس شركة) مع مستثمر يكون فيها عقار الدولة هو قيمة مساهمة الهيئة في مقابل مساهمة مالية من المستثمر.
ب- تأسيس شركة بمساهمة من الهيئة والغير مع منح هذه الشركة حق الاستثمار أو التطوير لعقارات الدولة.

ج- المساهمة في رأسمال شركة قائمة لقاء حصة من أرباح الاستثمار أو التطوير يكون فيها عقار الدولة هو قيمة المساهمة التي تتقدم بها الهيئة.
د- استثمار عقارات الدولة من خلال الصناديق الاستثمارية.

2 - للهيئة إبرام عقود تطوير عقارات الدولة على أساس نموذج عقد البناء والتشغيل والتحويل.

للهيئة تأجير بعض عقارات الدولة لأغراض مؤقتة، وذلك على النحو الآتي:

1 - التأجير على أساس يومي أو شهري لغرض إقامة فعالية أو تنظيم مناسبة.
2 - التأجير على منفذ المشروعات بما لا يتجاوز (ثلاث) سنوات، قابلة للتمديد تبعاً لحاجة المشروع.
3 - تأجير العقارات الملغاة صكوكها على من بيده العقار بما لا يتجاوز (سنة)، ويجوز تمديدتها لمدة أو مدد أخرى لا تتجاوز مجموعها (خمس) سنوات، وذلك إلى حين صدور قرار المجلس بالمعالجة النهائية لكيفية التصرف بها.

المادة الخامسة عشرة:

لا يجوز في الأحوال الآتية التصرف في عقارات الدولة بالتأجير إلا بعد الحصول على موافقة المجلس:

1 - إذا كانت مدة التأجير تزيد على (عشر) سنوات.
2 - إذا كان هناك اعتبارات خاصة تحيط بالعقار.

الفصل الرابع:

الاستثمار

تواصل صحيفة «أملاك» العقارية نشر تفاصيل لائحة التصرف في عقارات الدولة الجديدة التي أقرها مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة والموافق عليه من قبل مجلس الوزراء، وجاء في نصوصها:

المادة العاشرة:

1 - يكون تسليم عقار الدولة المؤجر إلى المستأجر بموجب محضر تثبت فيه حالة العقار ومحتوياته بشكل مفصل، ويوقع المحضر من الهيئة والمستأجر ويرفق مع المحضر رفع مساحي معتمد للعقار.

2 - يكون تسليم عقار الدولة المؤجر إلى الهيئة عند إخلائه بموجب محضر تثبت فيه حالته وما أصابه من أضرار نتيجة سوء الاستخدام، ويوقع المحضر من الهيئة والمستأجر. وفي حال اعتراض المستأجر على محتوى المحضر فله أن يكتب تحفظه مسبقاً في المحضر ويوقع عليه.

المادة الثالثة عشرة:

طرح مسودة ضوابط الإعلان عن المنتجات والخدمات المالية

وأوضح البنك المركزي السعودي أنه سيتم استقبال المرئيات والملاحظات على مشروع «مسودة ضوابط الإعلان عن المنتجات والخدمات المقدمة من المؤسسات المالية» خلال 15 يوماً، علماً أن جميع المرئيات والملاحظات ستكون محل الدراسة، بغرض اعتماد الصيغة النهائية لهذه الضوابط.

على المشروع، وذلك عبر منصة «استطلاع» التابعة للمركز الوطني للتنافسية. وبين البنك المركزي، أن هذه الضوابط تهدف إلى وضع الإطار التنظيمي الذي يجب على المؤسسات المالية الالتزام به عند الإعلان عن المنتجات والخدمات المالية.

أعلن البنك المركزي السعودي «ساما»، عن طرح مشروع «مسودة ضوابط الإعلان عن المنتجات والخدمات المقدمة من المؤسسات المالية» لطلب مرئيات العموم.

ودعا المركزي، المهتمين والمختصين - تعزيزاً لمبدأ الشفافية والمشاركة - إلى إبداء مرئياتهم وملاحظاتهم

مميزات تمويل البناء الذاتي

- استلام مبلغ التمويل على دفعات حسب مراحل الإنجاز.
- فترة البناء بحد أقصى 36 شهراً.
- قسط مخفض خلال فترة البناء.

- يدعم أصحاب الدخل الشهري لمبلغ 14 ألف ريال أو أقل لأرباح مبلغ تمويلي يصل إلى 500 ألف ريال بنسبة 100%.

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254

محمد الحصامي

انتظر سيرخص العقار..!

كثير الحديث عن العقار ومستقبل العقار وتحديداً في التواصل الاجتماعي، وهل الوقت مناسب للشراء؟

هناك من يتوقع ارتفاع الأسعار، وهناك متخصصين في المجال الاقتصادي يتوقعون انخفاضه من خلال معطياتهم الاقتصادية.

ويؤيدون ذلك من خلال معطياتهم التالية:

- ارتفاع تكلفة التمويل بارتفاع أسعار الفائدة.

- ارتفاع الأسعار للمنتجات السكنية مقارنة لمستوى الدخل والقدرة الشرائية للمواطن

- التصرفات العقارية ورسوم الأراضي البيضاء.

- استمرار ارتفاع أسعار الفائدة لسنوات قادمة.

- وغيرها الكثير من المعطيات التي يرون لها دوراً كبيراً في خفض وفرملة ارتفاع أسعار العقار.

وحقيقة الأمر أن المستقبل العقاري في علم الغيب، ولا يعلمه إلا الله سبحانه وتعالى، كما قال تعالى في كتابه (وَلَوْ كُنْتَ أَعْلَمُ الْغَيْبِ لَاسْتَكْتَرْتُ مِنَ الْخَيْرِ).

لكن أصحاب الخبرة المتخصصين في العقار، وهم في الطرف الآخر لهم رأي مُغاير من خلال تجاربهم، ولهم نظرة يستشرفون من خلالها المستقبل وذلك من خلال خبراتهم التي مروا بها وعاصروها ويعرفون أن هناك ارتداد عكسي سيرتفع بعدها العقار؛ لأنهم على دراية بأن العقار سبق أن مر بمراحل وركود وعزوف عن الاستثمار، حيث حدث ذلك أربع مرات.

- عام 1986م وكان السبب في انخفاض سعر البترول إلى 10 دولار للبرميل في تلك الفترة ثم ارتد ارتداد عكسي وأرتفع.

- المرة الثانية كانت عام 1991م بسبب حرب الخليج وشهد انخفاضاً لأسعار العقار ثم أرتفع ثلاث أضعاف.

- والمرة الثالثة كانت عام 2006م بسبب فشل المساهمات العقارية وتعثرها، وانهار سوق الأسهم، بعدها تحسن السوق وبدأت الأسعار بالارتفاع بسبب توجه السيولة إلى الاستثمار الآمن وهو الاستثمار في المجال العقاري.

- والمرة الرابعة ماسيبتها جائحة كورونا من تأثير سلبي على عدد من القطاعات الاقتصادية منها القطاع العقاري ثم بدأت الأسعار في الارتفاع حتى تضاعفت.

لذلك العقار يمرض ولا يموت، ويتشافى ويعود.

اضغط هنا واقرأ المزيد



منتج البناء الذاتي من سكني.. الإيجابيات والسلبيات

خالد الدرع

بداية مقالتي هذه دعوني أسلط الضوء بشكل عام على البرامج والباقات المقدمة من سكني حيث تتجدد وتواكب كل مرحلة، والخيارات المتاحة حالياً 9 منتجات وهي:

- شراء وحدة سكنية جاهزة.

- تمويل البناء الذاتي.

- شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء.

- تمويل برهن العقار.

بالإضافة لباقات الدعم التي أقرت مؤخراً 100 ألف ريال مقدم وفق باقات معينة وهي:

باقة الدعم المقدم، باقة الإيجار، باقة الترميم، باقة الأثاث، باقة دعم البناء الذاتي.

وفي مقالتي سوف أتحدث عن البناء الذاتي ومفهومه أن يقوم المستفيد ببناء منزل على قطعة أرض يملكها، أو بناء دور إضافي، أو إكمال بناء قيد الإنشاء بنظام الدفعات (يُشترط عدم إصدار شهادة إتمام البناء) وبعد تسجيله بالمستشار وموافقة الممول على التوقيع يتم تقديم الدعم من الوزارة على أرباح أول 500 ألف من القرض بنسبة معينة، على أن يكون مسطح البناء في الوحدة أكثر من 2م2.

وهو مناسب جداً لمن يملك قطعة أرض أو قادر على تملك قطعة أرض بحيث يقل جداً حاجته للتمويل الإضافي فوق المدعوم (فوق 500 ألف) المدعومة من الوزارة مقارنة

احذر ست نقاط في التمويل العقاري

مطر الشمري

كُن حذراً من ست نقاط قبل أن تأخذ التمويل العقاري وتوقع العقد:

1 - احذر من البناء الذاتي إذا لم يكن لديك سيولة وراتبك متوسط وأقل.

2 - شراء أرض للاستثمار عن طريق

التمويل العقاري.

3 - الاستثمار عن طريق

التمويل العقاري.

4 - المبالغة في

مبلغ التمويل خاصة

إذا راتبك متوسط

وأقل .

5 - شراء منزل بدون فحص جودة البناء وأخذ الضمانات والأوراق الرسمية.

6 - لا تمد مدة التمويل إلى ما بعد التقاعد.

مستشار عقاري

@mnfr10

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك منكم وإليكم

شارك

بالحرير 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.

رؤية للعقارات
Rooaya Real Estate
رؤية ثقافية
للإتصال بنا
Kingdom of Saudi Arabia 966 56 1579919
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 ..
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

الأحد 11 ديسمبر 2022 السنة الرابعة عشر العدد 254 صحيفة عقارية أسبوعية

أطلقت عقاريتو

يمكنك حجز الأرض عبر منصة
عقاريتو في أيقونة المشاريع

مشروع المدينة الصناعية الأولى في
رياض الخبراء بمنطقة القصيم



عقاريتو
Aqarito

www.aqarito.com @aqaritoapp



وفق تعاون سعودي- صيني

10,5 مليار ريال لإنشاء مصانع لتقنيات البناء الحديثة

الوزارة لتحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري عبدالرحمن الطويل، والرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان محمد البطي، وعن الجانب الصيني رئيس شركة ما وراء البحار الصينية للمقاولات وانق كاي، ورئيس شركة ساينو هايدرو كوربوريشن ليمتد زاو جينق، ورئيس شركة ميتاليرجيكال كوربوريشن أوف تشاينا ليمتد زانق زان.

وتهدف مُذكرة التفاهم للإسهام في توفير أكثر من 100 ألف وحدة سكنية، عن طريق خلق فرص الشراكة مع المُطورين العقاريين والمُقاولين العاملين في مجال الإسكان، وإنشاء مصانع لتقنيات البناء الحديثة، والمتوقع وصول قيمة الاستثمار الإجمالية إلى أكثر من 10,5 مليارات ريال. ووقع المُذكرة عن الجانب السعودي وكيل

جدة- جيهان الشريف
وقعت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مُمثلةً بوكالة الوزارة لتحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري، والشركة الوطنية للإسكان، مُذكرة تفاهم للتعاون مع عدد من الشركات الصينية، وذلك على هامش قمة الرياض العربية الصينية للتعاون والتنمية.

إضافة 20% من قيمة العقار المنزوع بالدرعية للتعويض



أملاك- متابعات

استثنى مجلس الوزراء مشروع بوابة الدرعية من الأحكام ذات الصلة في نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار، ليشمل التعويض العادل للعقارات المراد نزع ملكيتها القيمة السوقية ومقابل الأضرار مضافا إليهما عوض عن نزع الملكية نسبته 20% من القيمة السوقية للعقار. وبحسب القرار، فإنه في حال كان التعويض عينياً، يعفى من نزع ملكية عقاره من رسوم الأراضي البيضاء على العقار البديل إن كان أرضاً لمدة محددة، وذلك استثناء من نظام رسوم الأراضي البيضاء الصادر بالمرسوم الملكي، على أن تتفق وزارة المالية والشؤون البلدية والقروية والإسكان على تحديد تلك المدة. وتم الإقرار بتحمل الدولة ضريبة التصرفات العقارية المترتبة على شراء عقار بديل للعقار المنزوعة ملكيته، على أن يكون ما تتحمله الدولة في حدود مبلغ الضريبة المفروض على عملية الشراء.

30% من الأرباح لتنمية استثمارات الشركات غير الربحية

أو أعضاء مجلس إدارتها أو العاملين لديها، إذا كانوا مشمولين بمصارفها ومجالاتها المنصوص عليها في عقد تأسيسها أو نظامها الأساس، شريطة ألا تتجاوز نسبة 10 في المائة من صافي الأرباح.

والإسهام في جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية وتوفير مصادر تمويلية مستدامة تحقيقاً لمستهدفات رؤية المملكة 2030. وأجازت اللائحة للشركات غير الربحية توزيع الأرباح على الأعضاء أو المديرين

30% من صافي الأرباح، وألا تترتب على ذلك زيادة في رأسمال الشركة. يأتي ذلك في إطار السعي إلى تيسير الإجراءات والمتطلبات النظامية لتحفيز بيئة الأعمال ودعم الاستثمار، وتوفير إطار فعال وعادل لحوكمة الشركات،

أملاك- متابعات

أتاحت اللائحة التنفيذية لنظام الشركات الجديد التي أصدرتها وزارة التجارة، تنمية استثمارات الشركات غير الربحية باستخدام ما لا يتجاوز نسبة