أملاك
صحيفة عقارية
AMLAK
ريالان

العدد 210 ●● السنة الثالثة عشر ●● الأحد 10 يناير 2021م | صحيفة عقارية أسبوعية | ISSUE No. 210 ●● 13th Year ●● Sun 10 Jan. 2021

أسوار المتحدة
ASWAR UNITED
شركة تطوير عقاري ـ فندقة
HOSPITALITY — REAL ESTATE DEV. CO.
www.aswar.com.sa
اسوار

اعمار التنفيذية
EMAAR EXECUTIVE
920007466

ضوابط جديدة لتقديم القروض مباشرة للمستفيدين

صلاحيات واسعة للصندوق العقاري للاستثمار والاستفادة من الأرصدة والممتلكات

أمـــلاك - الرياض

قطع صندوق التنمية العقارية شوطاً كبيراً لمواكبة التحولات التي طرأت على المشهد العقاري في المملكة، وذلك بإجازة مجلس الشورى أكتوبر الماضي نظام الصندوق- بقرار من مجلس إدارته- تقديم القروض مباشرة للمستفيدين، وله وضع والضوابط اللازمة لذلك.

ولاستدامة المنظومة الاستثمارية للصندوق منحه النظام عدد من الصلاحيات التي تكسبه المزيد من المرونة بتأسيس الشركات لتحقيق أهدافه وغيرها من المنشآت ذات الأغراض الخاصة داخل المملكة بمفرده أو بمشاركة الغير، والمشاركة في القائم منها، وتملك الحصص أو الأسهم وأي حق أخر مرتبط بها بعد الاتفاق مع صندوق التنمية الوطني، والموافقة على إبرام الصندوق للاتفاقيات والعقود، بحسب الإجراءات النظامية المتبعة، وكذلك الموافقة على إقراض المطورين العقاريين وجهات التمويل، وإقرار سياسات إدارة المخاطر الصندوق وإجراءاتها ونظمها، وتحديد نسبة الدعم من أصل التمويل التي يتحملها الصندوق الفئات المستفيدين، وإقرار الهيكل التنظيمي للصندوق.



وتُشير المادة ١١ إلى أن يكون رأس مال الصندوق ١٩٠ مليارا و٨٩٧ مليون و٩٠٠ ألف ريال سعودي وتجوز زيادته بقرار من مجلس الوزراء، بناء على اقتراح من مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني، وتتكون موارد الصندوق من الدعم المقدم له من الدولة فيما يخدم نشاطه التمويلي، والتدفقات النقدية من القروض المصروفة من رأس ماله، إضافة إلى المقابل المالي الذي يتقاضاه نظير الخدمات التي يقدمها، وما يقبله المجلس من هبات وتبرعات ومنح ووصايا وأوقاف، والأوراق والأدوات المالية على مختلف أنواعها المملوكة للصندوق، وأيضاً الدخل الناتج من استثمار أموال الصندوق وأرصدته وممتلكاته.

تفاصيل ص 14

قمة المصالحة الخليجية تفتح آفاق أرحب للتجارة البينية والاستثمار

أمـــلاك - خاص

فتح إعلان العلا الذي وقعه قادة مجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورتها الحادية والأربعين، الباب واسعاً لتحفيز الاقتصاد، وإشراك قطاع الأعمال ومؤسسات المجتمع المدني وتمكين المرأة والشباب بشكل أكبر في التنمية الاقتصادية، وتشجيع المبادرات المتعلقة بالاقتصاد الرقمي، وتكليف الأمانة العامة للمجلس بالمتابعة ووضع الخطط والبرامج لتنفيذ ذلك بالتعاون مع بيوت الخبرة المتخصصة، لتعزيز حجم التجارة البينية بين دول المجلس التي بلغت حوالي ١٤٧مليار في عام ٢٠١٨.



حيث تشير التوقعات إلى أن المنطقة ستشهد حركة اقتصادية شاملة بين الدول الأعضاء، خاصة بعد أن شهدت التجارة البينية بين دول مجلس التعاون الخليجي ارتفاعا ملحوظا بـ ٨,٢٪ بعد تطبيق الاتحاد الجمركي، ومن أهم المكاسب المتوقعة من تنظيم السوق الخليجية المشتركة المقترحة هو ضمان انسياب السلع بين دول مجلس التعاون الخليجي بما يؤدي إلى زيادة التنافس بين المؤسسات الخليجية لصالح المستهلك، فضلا عن الإسهام في تحقيق الاستقرار السياسي في المنطقة وفي دفع عجلة التعاون العسكري والسياسي بين دول المجلس أسوة بالتعاون الاقتصادي.

توصيات وتفاصيل
مؤتمر آفاق مستقبل القطاع العقاري ـــــ 08 - 09

برنامج كفالة
يضخ في شرايين المنشآت
7 مليارات ريال ـــــ 12

124,9 مليار ريال قيمة عقود
التمويل السكني خلال
11 شهر ـــــ 13

رئيس التحرير يكتب

سِحر التحفيز لتطوير الأراضي البيضاء

بدأ العام الجديد ٢٠٢١ برسمٍ ملامحه على المشهد العقاري بتحديد سقوفات وأطر لتطبيق الأنظمة التي وضعت لتحسين صورة المشهد العقاري؛ حيث من المتوقع أن يجني القطاع العقاري ثمار هذه الجهود التي انتظمت في مؤسسات الدولة..

يتبع صفحة 2

Amlak Newspaper - 2SR

وزير الإسكان يرفع شكره وتقديره للقيادة

نظام الصندوق العقاري الجديد يعزز الشراكات مع القطاعين «العام والخاص»

أمـلاك - متابعات

رفع معالي وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية ماجد الحقيل شكره وتقديره إلى مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع –حفظهم الله –، بمناسبة موافقة مجلس الوزراء على مشروع نظام صندوق التنمية العقارية الجديد.


خادم الحرمين الشريفين لقطاعي الإسكان والتمويل

وقال الحقيل في تصريح له: «الموافقة الكريمة على مشروع نظام صندوق التنمية العقارية الجديد تأتي تجسيداً للاهتمام المستمر الذي توليه حكومة خادم الحرمين الشريفين لقطاعي الإسكان والتمويل العقاري، بما يضمن استدامة العملية التمويلية، وتمكين الأسر السعودية من تملك المسكن»، مشيراً إلى أن الدعم السخي من القيادة انعكس إيجاباً على أعمال القطاع وخططه التطويرية بما يواكب النقلة النوعية التي تعيشها المملكة في شتى المجالات وفق رؤيتها الطموحة نحو مستقبل مشرق ومزدهر بالتنمية والرخاء.

وأوضح معاليه أن نظام الصندوق العقاري الجديد يأتي بهدف تعزيز وتطوير دور الصندوق في مجال التنمية العمرانية بما يتناسب مع المرحلة المقبلة، كما يمثّل خطوة نوعية نحو تعزيز الشراكات مع الجهات الحكومية والقطاع الخاص.

ضوابط جديدة لاعتماد المخططات السكنية بمختلف مناطق ومحافظات المملكة

أمـلاك - متابعات

وافق معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل ضوابط جديدة لاعتماد المخططات السكنية بمختلف مناطق ومحافظات المملكة.

وأوضحت وزارة الشؤون البلدية والقروية أن هذه المبادرة تأتي انطلاقاً من حرصها على الإسهام في تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠، والتي تهدف إلى بناء مجتمع ينعم أفراده بنمط حياة صحي نشط ، كما أن هذه الضوابط تهدف إلى تحسين جودة الحياة في المدن وتحسين المشهد الحضري، والارتقاء بالبيئة العمرانية في الأحياء السكنية من مباني وطرق وساحات وحدائق وممرات مشاة بما يسهم في تحسين المشهد الحضري للمدن السعودية.

وأكدت الوزارة أن الضوابط شملت توفير مسارات متصلة وآمنة للمشاة في الأحياء السكنية للمخططات الجديدة ، ومعالجة حركة المشاة في الأحياء القائمة بأقل التكاليف، وتجهيزها بمختلف العناصر والخدمات اللازمة لتسهيل حركة المشاة وتشجيع ممارسة الرياضة عموماً ورياضة المشي بصفة خاصة، مما سيسهم في تحسين جودة الحياة في المدن، إضافة إلى تحسين مستوى السلامة المرورية، وذلك ضمن حزمة من الضوابط والاشتراطات التي تم إعدادها لاعتماد المخططات الجديدة تهدف إلى رفع كفاءة التشغيل والصيانة من خلال تحديد سقف أعلى لأطوال الشوارع.



وزارة العدل تختصر تصانيف الدعاوى إلى 300 تصنيف

الرياض - تركي الشريف

اختصرت وزارة العدل تصانيف الدعاوى من ١٣٠٠ إلى ٣٠٠ تصنيف بمختلف أنواع المحاكم؛ وذلك من خلال خدمة صحيفة الدعوى بشكلها الجديد عبر بوابة ناجز.

ويأتي هذا الإجراء في إطار تَوَجّه الوزارة نحو تحسين خدماتها بشكل مستمر، والتسهيل على المستفيدين، ولربط التصنيفات مع اختصاصات المحاكم بشكل أدق.

وشملت التصانيف أكثر من ٥٠ تصنيفًا في المحاكم العامة، و٤٠ تصنيفًا في محاكم الأحوال الشخصية، و١١٠ تصانيف في المحاكم الجزائية، و٤٠ تصنيفًا في المحاكم التجارية، و٤٠ تصنيفًا في المحاكم العمالية، و٢٠ تصنيفًا في محاكم التنفيذ.

يُذكر أن مشروع المحكمة النموذجية يستهدف ترسيخ البناء المؤسسي للقضاء عبر تطبيق السياسات الإدارية والأنظمة العدلية، والمبادرات التحولية، والبرامج التشغيلية المرتبطة بالمؤشرات، وإيجاد قنوات تقديم خدمة متنوعة ومتطورة تلبي احتياجات العموم، وتسهل عمليات التواصل معهم، واتخاذ قرارات وعمليات تطوير بناء على الأداء الفعلي للمحاكم؛ لتصبح خدمات تعتمد على تحقيق الاحتياج الفعلي للخدمات، وعلاقة فاعلة ومثمرة مع جميع أصحاب المصلحة تُسهِم في تطوير القضاء بصورة مستمرة.

149 جولة نُفذت خلال 2020

برنامج البيع على الخارطة يرصد 61 مشروعاً مخالفاً للأنظمة

أمـلاك - متابعات

رصدت فرق الضبط والرقابة لبرنامج البيع على الخارطة «وافي» عددا من المخالفات خلال جولاتها الرقابية على المشاريع في عدد من مدن المملكة ضمن الجهود المكثفة التي تبذلها وزارة الإسكان ممثلة ببرنامج «وافي» لتطبيق أنظمة وضوابط ممارسة أنشطة التطوير العقاري على الخارطة حيث تم رصد ٦١ مشروعا مخالفا في كل من الرياض وجده ومكة والشرقية والمدينة فيما كانت عدد الجولات الرقابية خلال العام المنصرم ١٤٩ جولة.

وأشار المهندس عبدالعزيز المحيميد رئيس لجنة البيع أو التأجير على الخارطة إلى أهمية الحصول على رخصة بيع أو تسويق أو عرض الوحدات العقارية على الخارطة وضرورة التزام المنشآت العقارية بالضوابط والأنظمة التي تحظر ممارسة النشاط دون الحصول على التراخيص اللازمة التي تعنى اللجنة بها حفظا لحقوق جميع الأطراف المتعاقدة من الافراد الراغبين بالتملك والملاك والممولين على حد سواء. مبينا أن المخالفات تمثلت في بيع الوحدات وحجزها وتوقيع العقود مع المشترين واستلام مبالغ حجز ودفعات مالية لمشاريع تحت الإنشاء.





عبدالعزيز العيسى

سِحر التحفيز لتطوير الأراضي البيضاء

بدأ العام الجديد ٢٠٢١ يرسم ملامحه على المشهد العقاري بتحديد سقوفات وأطر لتطبيق الأنظمة التي وضعت لتحسين صورة المشهد العقاري؛ حيث من المتوقع أن يجني القطاع العقاري ثمار هذه الجهود التي انتظمت في مؤسسات الدولة، أيدها الله، حتى قاربت منظومة الإصلاح على وضع اللمسات النهائية للتطوير.

واستمراراً لتنفيذ الأنظمة فقد أعلنت الوزارة عن بدء تطبيق المرحلة الأولى من رسوم الأراضي البيضاء على الأراضي الواقعة داخل النطاق الجغرافي في المدينة المنورة، ومدينتي أبها وخميس مشيط بمنطقة عسير، وأردفت ذلك بدعوتها ملاك الأراضي البيضاء؛ لتسجيل بيانات الأراضي التي تزيد مساحتها عن ١٠ ألف متر عبر البوابة الإلكترونية لرسوم الأراضي البيضاء، وذلك من خلال مهلة قدرها ٦ أشهر، ولم تهمل وزارة الإسكان الجدية والصرامة في توجهها لمحاربة الاحتكار وتجميد الثروة العقارية، فقد أمهل النظام الذين صدرت بحقهم فواتير عاماً كاملاً للسداد أو تطوير أراضيهم وإلا سوف تضطر الوزارة لمحاسبتهم، وسيتمدد التطبيق إلى ١٧ مدينة.

ولكن يبقى السؤال الذي تكرر كثيراً هل فرض الرسوم وحدها تكفي لتسييل الأراضي أو تحويلها لمجمعات سكنية لتكون رافداً إضافياً في تنويع العرض الذي يناسب المواطن وبأسعار منافسة وتنافسية؟ هل هناك إمكانية إيجاد تحالفات قوية وطموحة بين الثلاثي (الملاك والبنوك والمطورين)؟ حتى يستطيع المالك الذي ليس بمقدوره الفكاك من قبضة الرسوم وما يتبعها، هذا إن لم يلجأ المالك للتحايل على النظام بتجزئة الأراضي وبيعها (اسمياً) لمعارفه وأقربائه حتى لا تكون بحوزته ١٠ ألف متر مربع في مكان واحد، لذلك نتمنى من وزارة الإسكان أن تفعل مع تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء بسن لوائح خاصة لمدة محددة تكون محفزة ومشجعة للاستثمار في الأراضي البيضاء عن طريق التحالفات ؛ بحيث تكون مدن سكنية وضواحي وأحياء جديدة تحمل اسم التحالف.

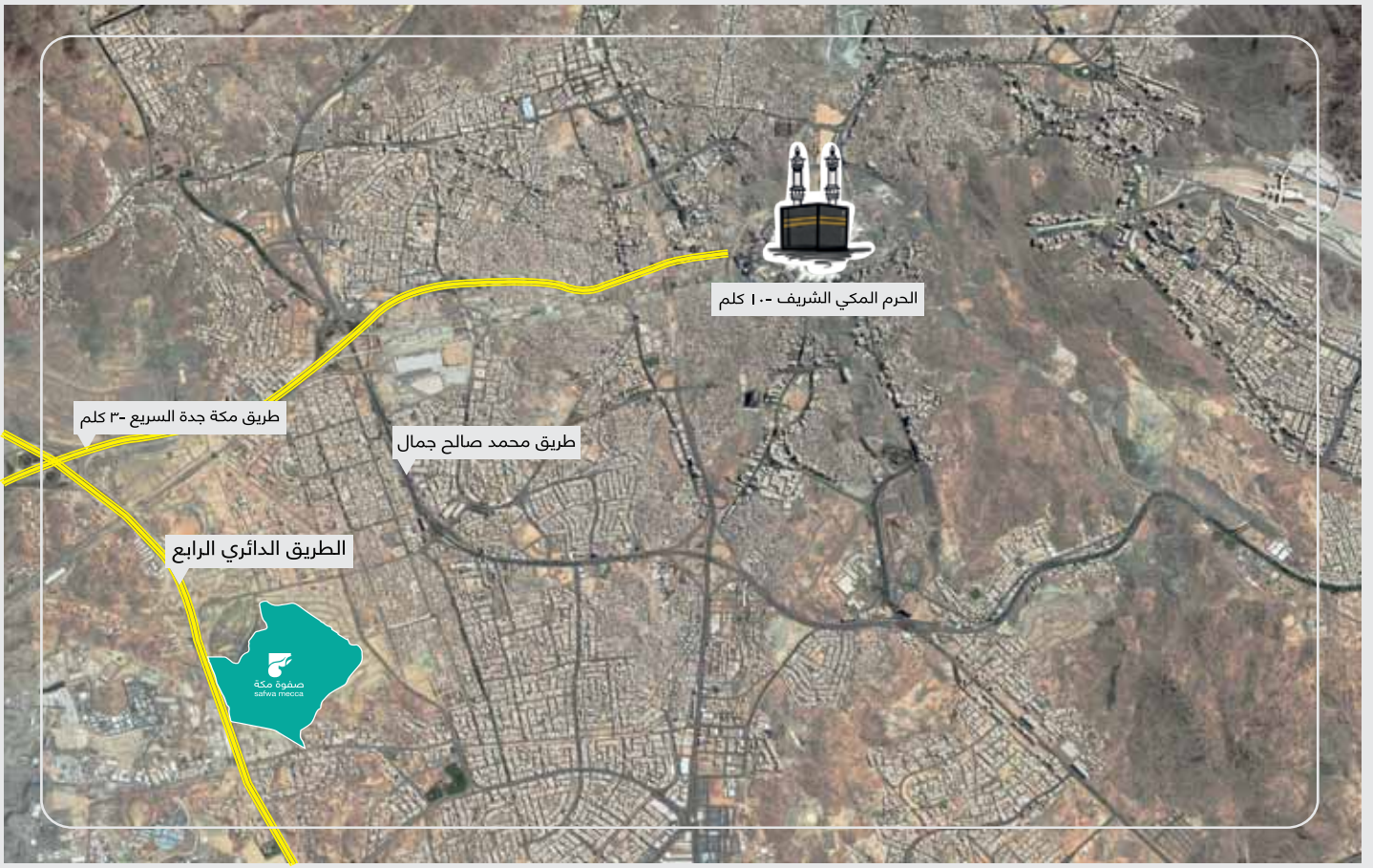
نأكد أن أسلوب التحفيز والتشجيع قد يكون مفيداً ومثمراً للجميع ويأتي ثماره المرجوة أكثر من فرض الرسوم، والأجمل أن يسيرا جنباً لجنب، حتى يتبين الفرق بين من حفزناه فأنجز، ومن عاقبناه فسقط في فخ الامتحان.

رئيس التحرير

azizes@amlakmail.net



شركة إتقان العقارية تطرح أرض (صفوة مكـة) للبيـع



مساحة الأرض

٨٧٢.٤٥٢ متر مربع

حالة الأرض

خام

الاستخدام

تجاري – سكني

الصك

إلكتروني – محدث

مميزات الأرض

- تتمتع الأرض بالموقع الاستراتيجي ضمن حدود الحرم، كما أنها تعتبر الواجهة الجنوبية الغربية لمكة المكرمة
- تقع في حي الملك فهد على الطريق الدائري الرابع، والذي يربط طريق جدة السريع وطريق الطائف الهدا
- تقع ضمن المناطق العمرانية وتوفر البُنى التحتية والخدمات المطلوبة للتطوير والبناء
- يحيط بالأرض مخططات حديثة مكتملة الخدمات حيث تتمتع المنطقة الواقعة بها بالكثافة السكانية العالية
- ندرة المشاريع المماثلة والعروض في المنطقة رغم مؤشر الطلب على القطاع السكني
- تتميز الأرض بقربها النسبي من الحرم وسهولة الوصول حيث تقع بالقرب من محطة قطار الحرمين

شركة إتقان العقارية
Etqaan Real Estate Co.

055 00 53 000
92 000 10 19

etqaan.sa

تدشين المنصة الإلكترونية الموحدة لاستطلاع آراء العموم والجهات الحكومية

أمـــلاك - متابعات

دشن الدكتور ماجد القصبي وزير التجارة رئيس مجلس إدارة المركز الوطني للتنافسية «تيسير» المنصة الإلكترونية الموحدة لاستطلاع آراء العموم والجهات الحكومية «استطلاع».

وتهدف إلى تمكين العموم والجهات الحكومية من إبداء المرئيات والملحوظات على مشروعات الأنظمة واللوائح وما في حكمها ذات الصلة بالشؤون الاقتصادية والتنموية قبل إقرارها وذلك إنفاذًا لقرار مجلس الوزراء.

وفي هذا السياق قام «تيسير» بتطوير آلية العمل والحوكمة الخاصة «بوحدة دعم الأنظمة واللوائح وما في حكمها ومنصة استطلاع» وتعميمها على الجهات الحكومية وتنظيم عملية النشر واستطلاع مرئيات العموم حول أي مقترح ذي صلة بالشؤون الاقتصادية والتنموية لمشروعات الأنظمة واللوائح والقرارات وما في حكمها ذات الطابع التنظيمي أو تعديل النافذ منها.

يذكر أن المركز طرح ٦٤ مشروعا تنظيميا عبر المنصة خلال فترة الإطلاق التجريبي وقد وردت هذه المشروعات من ١٨ جهة حكومية فيما بلغ عدد المرئيات الواردة على هذه المشروعات ٢،٧٨٧ رأيا أرسلت إلى الجهات الحكومية المعنية لدراستها والاستفادة مما ورد فيها واستكمال الإجراءات النظامية بشأن تلك المشروعات.

وزارة المالية توقع اتفاقية تمويل مع الشركة الكورية للتأمين التجاري

أمـــلاك - متابعات

وقعت وزارة المالية ممثلة في المركز الوطني لإدارة الدين اتفاقية تمويل مع الشركة الكورية للتأمين التجاري (KSURE) الأسبوع الماضي حيث قام محمد الجدعان وزير المالية بتوقيع الاتفاقية من الجانب السعودي ومن الجانب الكوري لي ان هو الرئيس التنفيذي للشركة الكورية للتأمين التجاري. وأوضح وزير المالية أن توقيع الاتفاقية



يأتي في إطار التعاون المسجل بين السعودية وعضو مجموعة العشرين كوريا.

من جهته أكد فهد السيف الرئيس التنفيذي للمركز الوطني لإدارة الدين أن المركز الوطني لإدارة الدين قام بتنسيق وترتيب التمويل المقدم من الشركة الكورية للتأمين التجاري التمويل المقدم والذي يقدر بـ ٣ مليارات دولار. حيث لاقى الطرح اهتماما واسعا من قبل المؤسسات المالية. مشيرا إلى أنه شارك في التمويل ١٠ بنوك من مختلف الدول.

وأضاف: التمويل المقدم سيستخدم لتمويل المشاريع الحكومية الاستراتيجية في سياق تحقيق رؤية ٢٠٣٠ ومن المتوقع أن يثمر التعاون عن ترتيب لقاءات بين مقدمي الخدمات من كوريا مع أصحاب المشاريع المستقبلية الكبرى لهدف إيجاد سبل تمويل جذابة لهذه المشاريع..

النقل يستثنى المنشآت الصغيرة والمتوسطة من متطلب الضمان المالي

جدة - جيهان الشريف

أطلقت الهيئة العامة للنقل مبادرة بالشراكة مع «منشآت» لاستثناء المنشآت الصغيرة والمتوسطة من متطلب الضمان المالي اللازم للحصول على تراخيص الأنشطة لمدة عام واحد، وبينت «النقل» أن الأنشطة التي ينطبق عليها الاستثناء هي : (وسيط التأجير عبر التطبيقات أو المواقع الإكترونية – توجيه مركبات الأجرة – توجيه الحافلات – توجيه المركبات لنقل البضائع.)

وأوضحت أن آلية الحصول على الاستثناء تكون عبر الحصول على الشاهادة المعتمدة من قبل «منشآت». إضافة إلى إرفاق الشهادة عند استكمال إجراءات الصادر الترخيص النهائي عبر بوابة «نقل». علما أنه لا يوجد مدة محددة للتقديم على الاستثناء.

مركز للتحكيم العقاري يصدر أول أحكامه النهائية في النزاعات العقاريّة

أمـــلاك - متابعات

أصدر المركز السعودي للتحكيم العقاري التابع للهيئة العامة للعقار، أول أحكامه النهائية في النزاعات العقاريّة المحالة إليه، وذلك بعد السماع لأطراف النزاع العقاري، وإتاحة الترافع حسب الأنظمة والتشريعات، وبعد إقفال باب المرافعات، وأكد المشرف العام على المركز السعودي للتحكيم العقاري طارق بن علي الحفظي، أن حوكمة أنظمة المركز، وأتمتة تعاملاته، أسهمت في سرعة إصدار الحكم؛ حيث تم الفصل في النزاع العقاري وإصداره في مدة لم تتجاوز (٣) أسابيع.

وأفاد أن المركز الذي يُعد أول مركز مرخص من اللجنة الدائمة لمراكز التحكيم السعودية، يعمل ضمن منظومة متكاملة فيها العديد من الجهات الحكومية وغير الحكومية التي تتصل بالتعاملات العقارية؛ مثل وزارة الإسكان ووزارة العدل وغيرها، ما يجعل المركز وجهة للنزاعات العقارية المتعلقة بجميع فئات المتعاملين في القطاع العقاري، بهدف حفظ الحقوق، ورفع الثقة بالقطاع العقاري، وخدمة المستفيدين، والحفاظ على استدامته، ورفع كفاءة أدائه.

وأوضح الحفظي أن المركز السعودي للتحكيم العقاري يختص حالياً بالفصل في المنازعات المتعلقة بالأنشطة العقارية – القضايا الناشئة من عقود الإيجار الموحدة وبين أعضاء جمعيات الملاك – التي تنشأ داخل أراضي المملكة، سواء كانت بين أشخاص طبيعيين أو معنويين، إذا اتفق الطرفان كتابة ذلك في العقد الذي يربط بينهما أو في اتفاق لاحق له على التحكيم في إطار هذا المركز، وسيتوسع المركز في اختصاصاته مستقبلاً ليشمل جميع الأنشطة العقارية بحسب الخطة الاستراتيجية للمركز.

وأشار إلى أن المركز درّب (٢١) محكماً، وأهّل (٥) مصلحين لمباشرة القضايا، مبيناً أن إجمالي ما استقبله المركز خلال هذه الفترة أكثر من (١٦٣) نزاعاً عقارياً، تمكن من حل ما نسبته ٤٥٪، منها ما بين صلح وتحكيم.

الهيئة السعودية للمهندسين تعلن إتاحة منصة «مؤهل» لتشغيل الكوادر الوطنية

الرياض - تركي الشريف

أعلنت الهيئة السعودية للمهندسين عن تسريع شغل الكوادر الوطنية للوظائف الهندسية المتاحة في سوق العمل، من خلال إتاحة منصة «مؤهل»، التي تشكل مرجعية التوظيف للمنشآت والشركات الهندسية، وذلك في إطار تعاونها مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

وأكد المهندس عبدالناصر العبداللطيف المتحدث الرسمي للهيئة السعودية للمهندسين، استمرارية مساعيها إلى تحقيق التوظيف المستهدف، حيث تسعى مع مختلف الجهات للوصول إلى شغل المهندسين سبعة آلاف وظيفة خلال ٢٠٢١، مبينا أن المنصة شهدت إقبالا من حديثي التخرج بمختلف تخصصاتهم، ما يسهم في حصولهم على دعم مختلف الجهات المتضافرة على تحقيق توظيفهم في أسرع وقت.

وأشار إلى عناية هيئة المهندسين ووزارة الموارد البشرية بتنظيم المهن الهندسية والفنية في سوق العمل لفتح المجال لتوظيف مزيد من الكوادر الوطنية، ومواصلة الجهود في تدقيق شهادات الوافدين واشتراط أعوام الخبرة الخمسة، علما بأنه ليس من صلاحيات الهيئة تعديل مهنة الوافد. وحث العبداللطيف، المهندسين على التسجيل في منصة مؤهل، التي بدورها تربط المسجلين بالجهات ذات العلاقة للتأكد من كونهم باحثين عن عمل وحديثي تخرج، كما تحصر جميع المهندسين السعوديين الباحثين عن عمل بجميع تخصصاتهم.



«تقييم» تُطلق الملتقى المهني المشترك لصناديق الاستثمار العقاري

أمـلاك - متابعات

أعلنت الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين عن إطلاقها الملتقى المهني المشترك" تقييم أصـول صناديق الاستثمار العقاري (ريت)"، وذلك بالتعاون مع هيئة السوق المالية، والذي سيُعقد افتراضيًا في تمام الساعة الواحدة ظهرا من يوم الأحد الموافق ١٠ يناير الحالي. بالتعاون مع هيئة السوق المالية.

ويتناول الملتقى عدة محاور منها المتطلبات القانونية لتقارير تقييم العقارات، الضوابط التنظيمية المحدثة والخاصة بتقييم أصول صناديق الاستثمار العقارية، عوائد العقار وعلاقتها بعوائد الصندوق العقاري باستخدام المؤشرات المالية، منهجية التقييم العقاري وتأثيرها في قيمة الصندوق العقاري.



خلال ثلاث سنوات

أكثر من 400 ألف مواطن استفادوا من القرض العقاري المدعوم

أمـلاك - متابعات

أكـد ماجد الحقيل وزير الإسكان أن مستفيدي الدعم السكني خلال الـ ٣ أعوام الماضية بلغ أكثر من ٤٠٠ ألف مواطن استفادوا من القرض العقاري المدعوم بالشراكة مع الجهات التمويلية بينهم أكثر من ١٨٠ ألف مواطن مستفيد خلال هذا العام فقط. جاء ذلك خلال زيارته اليوم للشيخ عبدالعزيز آل الشيخ المفتي العام للمملكة رئيس هيئة كبار العلماء الرئيس العام للبحوث العلمية والإفتاء في مكتبه اليوم بحضور أعضاء اللجنة الدائمة للفتوى.



وقد أطلع المفتي على شرح مفصل من وزير الإسكان على برامج وجهود الوزارة في إسكان المواطنين، مبينا حرص الدولة على تسهيل تملك الأسر السعودية للسكن بخيارات متنوعة وإجراءات ميسره، بعد ذلك أشاد المفتي وأعضاء اللجنة بجهود وزارة الإسكان وتسهيلاتها المتنوعة في سبيل خدمة المواطنين وتيسير تملكهم للمساكن مستفيدين من الإنجازات المتحققة لدى الوزارة في الفترة الماضية التي كان لها الأثر الكبير على المجتمع وأفراده.

وفي الختام دعا المفتي العام للمملكة الله سبحانه أن يجزي خادم الحرمين الشريفين ولي عهده وحكومتهما خير الجزاء لما يبذلون من جهود عظيمة لتوفير السكن المناسب لكافة المواطنين.

يتيح علامة تجارية وهوية عقارية

الهيئة العامة للعقار وبنك التنمية الاجتماعية يدشنان برنامج «الامتياز العقاري»

الرياض - محمد السبيعي

دشنت الهيئة العامة للعقار وبنك التنمية الاجتماعية برنامج «الامتياز العقاري» الهادف إلى تمويل ودعم المنشآت العقارية الصغيرة ونقل المعرفة والتقنية الحديثة إليها في مجال الأنشطة العقارية المختلفة وتعريفها بالفرص المتاحة في هذا القطاع الحيوي.

ويمكن البرنامج المنشآت الصغيرة من الحصول على علامة تجارية وهوية عقارية ومعرفة وتقنية من شركات رائدة وذات خبرات وإمكانيات في السوق العقاري المحلي أو الدولي. ويسهم بنك التنمية الاجتماعية في دعم برنامج الامتياز العقاري من خلال تقديم تمويل بدون فوائد وتسهيلات بفترة سماح مدتها سنتين مع توفير الدعم من خلال عيادة الأعمال.

وتستهدف الهيئة العامة للعقار دعم برنامج الامتياز من خلال حزمة من الخدمات في هذا البرنامج من ضمنها سكني ووافي ومستشارك العقاري والصلح العقاري وبرنامج التمويل العقاري والتسويق العقاري والوساطة العقارية وجمعيات الملاك واستدامة المباني والتوثيق.



ويأتي برنامج «الامتياز العقاري» ضمن مبادرات ركيزة لتمكين واستدامة القطاع العقاري التي تضمنتها الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري حيث أطلقت الهيئة العامة للعقار البرنامج بالتزامن مع مؤتمر «آفاق ومستقبل القطاع العقاري».



«ساما» تطلق التراخيص لنشاط التمويل الاستهلاكي المُصغر

الرياض - محمد السبيعي

أعلنت مؤسسة النقد السعودي «ساما» عن بدء إطلاق التراخيص لنشاط التمويل الاستهلاكي المُصغر، وذلك بعد الإعلان عن إصدار أول ترخيص لشركة ممارسة لهذا النشاط في المملكة.

وقال البنك في بيان له، إن أول ترخيص هو لشركة تمام للتمويل لممارسة نشاط التمويل الاستهلاكي المُصغر، كشركة مساهمة مقفلة برأس مال يبلغ ٢٠ مليون ريال.

وأضاف، أن ذلك يأتي بعد نجاح فترة تجربتها عبر البيئة التجريبية التشريعية للبنك المركزي «Regulatory Sandbox» الخاصة بالخدمات والمنتجات المالية المبتكرة في المملكة.

وأوضح أن هذه الخطوة تأتي انطلاقًا من دور البنك المركزي الداعم لتمكين قطاع التمويل بالسماح بدخول أنشطة تمويلية جديدة لتعزيز ودعم القطاع، وجذب شريحة جديدة من المستثمرين والشركات من أصحاب رؤوس الأموال المتوسطة للعمل تحت إشرافه، وبشكل يضمن كفاءة عمل هذه الشركات من خلال الالتزام بما يصدره «ساما» من متطلبات رقابية وإشراقية تتعلق بحوكمة الشركات وإدارة المخاطر والالتزام وحماية العملاء.



البنك الأهلي يحتفل بتخريج علماء في مجال المصرفية الإسلامية

جدة - جيهان الشريف

احتفل البنك الأهلي بتخريج علماء في مجال المصرفية الإسلامية، وذلك ضمن برنامجه الخاص بـ «تأهيل علماء شرعيين للعمل في المؤسسات المالية الإسلامية». جاء ذلك خلال حفل تخريج فضيلة الشيخ الدكتور خالد السياري من البرنامج، وتعيينه عضوا في اللجنة الشرعية للبنك الأهلي، والذي أقامه البنك برعاية فضيلة الشيخ الدكتور محمد القري، عضو اللجنة الشرعية في البنك، وبحضور حمزة باوزير، رئيس الإدارة الشرعية في البنك، وعدد من مسؤولي البنك ونخبة من المتخصصين.



من جهته، أوضح الدكتور محمد القري أن البرنامج يسهم في دعم مسيرة المصرفية الإسلامية، لمواكبة النمو الكبير في الخدمات المصرفية الإسلامية، ويحقق الالتزام بالضوابط الشرعية والمحافظة على أعلى مستويات الجودة، في ظل محدودية عدد العلماء الذين يشغلون عضويات الهيئات الشرعية، مضيفا أن البرنامج حقق النجاح المأمول منه، إذ أن ثلاثة من خريجيه أصبحوا الآن أعضاء في هيئات شرعية.

وأشار إلى أن البرنامج يوفر التدريب على رأس العمل، وتنمية القدرات، والمشاركة في اجتماعات الهيئة الشرعية للبنك، بالإضافة إلى دورات تدريب في الأعمال المصرفية لمدة سنتين.

بنك البلاد يوقع اتفاقية لتمكين المستثمرين من تطوير مشاريع سياحية



الدمام - أحمد الحسيني

وقع بنك البلاد اتفاقية تعاون مع صندوق التنمية السياحي، لتمكين المستثمرين في القطاع من بناء وتطوير مشاريع سياحية نوعية في المملكة. إذ وقع الاتفاقية كل من الرئيس التنفيذي لبنك البلاد عبدالعزيز بن محمد العنيزان والرئيس التنفيذي للصندوق قصي بن عبدالله الفاخري وذلك في مقر الصندوق.

وتتضمن هذه الاتفاقية آليات دعم جديدة بهدف تمكين القطاع الخاص، وبالأخص المنشآت الصغيرة والمتوسطة، لكونها أحد أهم ركائز القطاع السياحي، ولما لها من أثر كبير في إثراء تجربة السائح في المملكة.

وتستهدف تطوير مشاريع مميزة في عدة مناطق في المملكة والتي تعد وجهات سياحية واعدة منها الرياض، جده، المنطقة الشرقية، حائل، الجوف، المدينة المنورة، عسير، حائل، والباحة. حيث سيعمل الصندوق بالشراكة مع بنك البلاد على دعم الاستثمار في هذه المناطق من خلال تطوير عدة مشاريع، خصوصاً في قطاع الإيواء السياحي من خلال العمل على تطوير مشاريع فنادق في هذه المناطق المستهدفة.

مصرف الراجحي يمنح تسهيلات تمويلية لصندوق ملكية عقارات الخليج

أمـلاك - متابعات

منح مصرف الراجحي تسهيلات تمويلية لشركة ملكية للاستثمار بصفتها مدير صندوق ملكية عقارات الخليج ريت بهدف تقليل تكاليف التمويل وزيادة مدة التمويل بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، وقالت الشركة في بيان للسوق المالية السعودية «تداول» إن حد التسهيلات القابل للسحب يبلغ ٦٠٠ مليون ريال، ومدة الاتفاقية ٧ سنوات».

وأضافت أن التسهيلات تهدف إلى سداد التسهيلات المسحوبة من بنك البلاد بمبلغ ٣٤٢,٦ مليون ريال، واستخدام المبلغ المتبقي من حدود التسهيلات في الاستحواذ على عقارات إضافية لصالح الصندوق.

وبشأن طريقة السداد، قالت ملكية للاستثمار، إنها ستدفع تكاليف التمويل كل ستة أشهر، ويتم سداد أصل مبلغ التمويل بنهاية فترة الاتفاقية، وسيتم العمل على تمديد الاتفاقية قبل نهاية مدة التسهيلات بمدة كافية.

وتمثلت ضمانات التمويل في رهن عقارات تعادل قيمتها ٢٠٠٪ من قيمة التسهيلات المسحوبة لصالح مصرف الراجحي، بالإضافة لتقديم سندات لأمر لصالح المصرف.

وقالت إن الحصول على شروط أفضل من حيث هامش الربح والرسوم الإدارية في الاتفاقية الموقعة مع مصرف الراجحي.

بنك الرياض يطلق حملة جديدة لمنتج التمويل العقاري

أمـلاك - متابعات

أطلق بنك الرياض حملته الجديدة لمنتج التمويل العقاري، والتي تتيح إمكانية الحصول على التمويل خلال ١٠ أيام دون رسوم إدارية مع تأجيل أول ٣ أقساط. للعقارات السكنية مكتملة البناء أو قيد الإنشاء الموجودة في جميع مدن ومراكز المملكة، والمكتملة بنسبة ٥٠٪ على الأقل ضمن سياسة بنك الرياض الائتمانية، إضافة إلى برامج التمويل المدعوم والرهن الميسر، بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان.

ويسعى بنك الرياض من خلال حملته الجديدة، إلى المساهمة في تمكين المواطنين العاملين في القطاعات الحكومية والقطاع الخاص وقطاع البنوك والمتقاعدين، من تملك المسكن الملائم، عبر تسخيره لكافة الإمكانيات وتقديم أفضل الخدمات والحلول التمويلية لتتناسب مع احتياجاتهم وقدرتهم الشرائية بكل يسر وسهولة، وضمن خطط سداد مرنة.

تجارب عقارية



عبدالله بن ناصر العتيق

الوسيط العقاري (1-2)



الوسيط العقاري هو حلقة الوصل بين البائع و المشتري.. وهذا الوسيط لابد من أن يكون عمله احترافيًا سواءً في التفاوض بين الطرفين، و أيضًا في معرفة أوضاع السوق العقاري خصوصًا مع تنوّع ،و تعدّد العمليات العقارية .. الوسيط لابد أن يكون ملمًّا بالأنظمة العقارية المعمول بها حتى تتم مسألة البيع بطريقة سليمة تحفظ حقوق البائع، والمشتري.

ولقد أنشأت الدولة – أيدها الله – المعهد العقاري لتخريج نخب من أبناء الوطن للعمل في السوق العقاري مما يترتب عليه توفّر فرص وظيفية بسبب أن العقار (يُعدّ أكبر قطاع اقتصادي غير نفطي في المملكة).. هؤلاء الخريجون يعملون في المكاتب العقارية تحت مظلة هيأة العقار مما يترتب عليه تنظيم سوق العقار..

ومما يجدر الإشارة إليه الدور الكبير الذي تقوم به وزارة الإسكان من خلال برامجها ، وتنسيقها مع هيأة العقار.

وقد حضرت اجتماعًا في الغرفة التجارية بالأحساء قبل عدة سنوات، تحدث في معالي محافظ هيئة العقار عن المؤشرات العقارية، وتصنيف المكاتب العقارية، ومن خلال ممارستي اتضح لنا من خلال نظام (إيجار) الذي لم يكن موجودًا قبل ذلك أثره في حفظ حقوق المؤجر والمستأجر من خلال السند التنفيذي...

إن الوسيط العقاري من خلال امتلاكه لهذه الدورات العقارية سيكون محل ثقة كبيرة تحت مظلة منشأة رسمية، وتحت رقابة هيأة العقار، مما يؤدي إلى إنتاجية أكبر وعملاء أكثر...

وللحديث بقية أكمله في العدد القادم بإذن الله.



«إتقان» تطرح مخطط "صفوة مكة" للبيع المباشر في العاصمة المقدسة

أمـلاك - متابعات

تستعد شركة إتقان العقارية لطرح مخطط «صفوة مكة» للبيع المباشر، حيث يقع بقلب العاصمة المقدسة، تحديدا بحي الملك فهد على الطريق الدائري الرابع، على مساحة تقدر بحوالي (٨٧٢,٤٥٢) متر مربع، ويعد من المخططات العقارية ذات الموقع المتميز والحافل بالعديد من الفرص الاستثمارية المتنوعة، كونه يقع داخل حدود الحرم.



من جهته أكد رئيس مجلس إدارة شركة إتقان العقارية الأستاذ عبد العزيز بن فهد الرشيد أن مخطط «صفوة مكة» من المشاريع العقارية الرائدة والحيوية والواعدة كونه يعد الجهة الغربية لمكة المكرمة ويأتي تمركزه على مفترق طرق رئيسية إضافة مهمة لموقعه.

وبين الرشيد أن مشروع «صفوة مكة» أرض خام يحيط بها مخططات مكتملة الخدمات ومناطق تحوي كثافة سكانية عالية وندرة المشاريع المماثلة والعروض بالمنطقة رغم مؤشر الطلب على القطاع السكني.

وأضاف الرشيد كما تتميز الأرض بقربها النسبي من الحرم المكي حيث تقع بالقرب من محطة قطار الحرمين، وبجوار حلقة الكعكية والأسواق المجاورة لها، مشيراً إلى أنه سيتم بيع القطع عبر البيع المباشر، ودعا رئيس مجلس إدارة شركة إتقان العقارية. الراغبين في الشراء من المستثمرين والمواطنين زيارة الموقع الإلكتروني للشركة لمعرفة الشروط للمزاد أو الاتصال بالرقم الموحد لشركة إتقان العقارية.

12 مليار ريال قيمة 500 عقد في مشروع البحر الأحمر

جدة - جيهان الشريف

كشفت شركة البحر الأحمر السعودية عن توقيعها على ٥٠٠ عقد بقيمة تزيد على ١٢ مليار ريال لدفع العمل بالمشروع المتوقع له أن يكون أكبر واجهة سياحية عالمية على البحر الأحمر.

وقال الرئيس التنفيذي لشركة البحر الأحمر للتطوير جون باجانو، في بيان له اليوم الاحد أنه منذ انطلاقة شركة البحر الأحمر للتطوير في عام ٢٠١٧، حظيت الشركات السعودية بأكثر من ٧٠٪ من القيمة الإجمالية لعقودها الممنوحة، مما يؤكد التزام الشركة بدعم الاقتصاد المحلي، كما تم منح ٥٠٠ عقد لشركات من ٢٤ دولة، حيث تشمل العقود الموقعة عقود التصاميم، والبناء، والتشغيل لوحدات سكنية فاخرة ومرافق أخرى في موقع المشروع ويستهدف المشروع تطوير مساحة ٢٨ ألف كيلومتر مربع من الأراضي على الساحل الغربي للمملكة وفق تصاميم عالمية مبتكرة تتسم بالاستدامة وتعكس تجارب طبيعة المنطقة الخلابة التي يمكن الوصول إليها من أغلب مناطق العالم في رحلة تستغرق ٨ ساعات فقط.

ويتميز المشروع بمحافظته على ٧٥٪ من المساحة لتكون مناظر طبيعية تمثل جنة طبيعية ويتم تشغيل جميع مرافق المشروع بالطاقة المتجددة بنسبة ١٠٠٪.

«ساسكو» تحصل تسهيلات ائتمانية بقيمة 536 مليون ريال

أمـلاك - متابعات

أعلنت الشركة السعودية لخدمات السيارات «ساسكو» عن تجديد وإعادة جدولة اتفاقية تسهيلات ائتمانية قائمة متوافقة مع الشريعة الإسلامية مع بنك الرياض بإجمالي قيمة تسهيلات قدرها ٥٣٦,٣٢ مليون ريال.

وقالت «ساسكو» في بيان للسوق المالية السعودية «تداول»، إنها قامت بإعادة جدولة التمويل لتناسب ظروف التدفقات النقدية ولتحسين أداء النقد والسيولة لدى الشركة.

وأوضحت أن التسهيلات تتضمن ٣٥٤ مليون ريال تمويل طويل الأجل، و٢٠ مليون ريال تمويل قصير الأجل، و١٣٠ مليون ريال ضمانات بنكية، واعتمادات مستندية بقيمة ٢٠ مليون ريال، بالإضافة إلى حد التحوط بقيمة ١٢,٣٢ مليون ريال.



وأشارت الشركة إلى أن الجزء المعاد جدولته من التمويل طويل الأجل بقيمة ١٥٤ مليون ريال، وأوضحت أن مدة التمويل قبل إعادة الجدولة للتمويل طويل الأجل خمس سنوات، بالإضافة إلى سنتين سماح بسداد أقساط نصف سنوية، وقصير الأجل ٣٦٠ يوما، ومدة التمويل بعد إعادة الجدولة للتمويل طويل الأجل سبع سنوات بسداد أقساط نصف سنوية، وقصير الأجل ٣٦٠ يوما.

صندوق الخبير ريت يستحوذ على عقارات في جدة والرياض

أمـلاك - متابعات

أعلنت «شركة الخبير المالية» بصفتها مدير صندوق الخبير ريت «الصندوق»، عن الحصول على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٤ يناير ٢٠٢١، على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق ، وذلك للاستحواذ على العقارات التالية:

● كلية الرؤية للتعليم: عقار تعليمي يقع في حي الريان، بمدينة جدة.

مستودعات أكون: مستودعات تجميد تقع عند تقاطع طريق الملك فيصل وشارع الكورنيش الجنوبي، بحي قاعدة الملك فيصل البحرية بمدينة جدة.

● عقارات صناعية: منشآت صناعية ولوجستية لثلاثة مصانع تقع في مدينة العبيكان الصناعية بمدينة الرياض.

وقالت الشركة بأنها ستقوم بالإعلان عن أي تطورات تخص هذا الشأن، منها الإعلان عن إتاحة الشروط والأحكام المعدلة، ودعوة مالكي الوحدات الحاليين للتصويت على قرار زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق والتغييرات الأساسية في الشروط والأحكام.

كما تتوقع الشركة بأن يكون الأثر الناتج عن هذا التطور إيجابياً بشكل عام على أداء ونتائج الصندوق خلال الفترة المقبلة

هيئة المنشآت الصغيرة والمتوسطة تأسيس بنك لزيادة رأس مال التمويل

أمـلاك - متابعات

تعتزم الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (منشآت) تأسيس بنك خاص بها لزيادة رأس مال التمويل؛ وذلك بعد إحداث طفرة نوعية بتجاوز المخطط له من المستهدفات، جاء ذلك ضمن خطة الهيئة للعام الجديد ٢٠٢١ التي تسير عبر ثلاثة مسارات لدعم القطاع.

وقفز تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة ومتناهية الصغر بالمملكة بنسبة ٥٢,٤٪ بنهاية الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ على أساس سنوي، وبزيادة تبلغ ٦٠,٥٩ مليار ريال عن حجم التسهيلات المقدمة في نهاية الفترة ذاتها من العام الماضي.

وارتفع إجمالي التسهيلات المقدمة من جانب القطاع المصرفي وشركات التمويل إلى ١٧٦,٢ مليار ريال بنهاية الربع الثالث، مقارنة مع ١١٥,٦١ مليار ريال في نهاية الربع المماثل من العام ٢٠١٩. وارتفعت حصة هذه المنشآت من التمويل إلى ٨,٧٪ بنهاية العام الماضي فيما كان المستهدف ٥٪ فقط وذلك بفضل تنوع الجهات الداعمة.

حوكمة الأنظمة العقارية المسار الصحيح للتنمية

مؤتمر «آفاق ومستقبل القطاع العقاري» يسلط الضوء على القضايا الراهنة

أمــلاك - متابعات

بنجاح تام اختتمت فعاليات مؤتمر «آفاق ومستقبل القطاع العقاري بالمملكة» الذي نظمته الهيئة العامة للعقار افتراضياً خلال الفترة ما بين 29 - 30 ديسمبر الماضي برعاية وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل وبمشاركة معالي محافظ الهيئة الأستاذ عصام بن حمد المبارك ومعالي محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة الأستاذ إحسان بن عباس بافقيه، ورئيس مجلس الغرف السعودية عجلان بن عبدالله العجلان، وعدد من المختصين والخبراء والجهات ذات العلاقة وبحضور 15060 مهتماً، ومشاركة 16 متحدثاً من مختلف الجهات المختصة وذات العلاقة بالشأن العقاري.

الاستراتيجية تعزز نشاط القطاع العقاري

وخلال المؤتمر أكد وزير الإسكان ماجد الحقيل أن دراسة واقع القطاع ومستقبله، ومناقشة تحدياته ووضع الآليات لتجاوزها والتغلب عليها، ستعزز من جودتها وترفع من كفاءتها وتجعلها أكثر جاذبية، مشيراً إلى أن الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري تتكامل مع رؤية المملكة ٢٠٣٠، وأهداف المرحلة التنموية للوصول إلى مجتمع حيوي واقتصاد مزدهر ووطن طموح، وأوضح الحقيل أن الاستراتيجية تسهم في نشاط القطاع العقاري غير الحكومي وحوكمته وتمكينه وزيادة فاعليته، مشيرا إلى أن المؤتمر يتسم بأهمية قصوى لارتباطه بأحد أهم القطاعات وأكثرها حيوية، باعتبار القطاع العقاري محركا اقتصاديا فاعلا ومؤثرا أساسيا للناتج المحلي، كما يرتبط بـ ١٢٠ صناعة متنوعة.

تأثير البرامج التنظيمية على القطاع

وأضاف «اليوم نشهد وجود مجموعة من البرامج التنظيمية التي انعكس أثرها على القطاع بشكل عام وعلى أطرافه كافة بشكل خاص، حيث انبثقت تلك الأنظمة والتشريعات من سياسات برنامج الإسكان – أحد برامج رؤية المملكة ٢٠٣٠ –، ومن ذلك برنامج «إيجار» لتنظيم قطاع الإيجار السكني والتجاري، وجمعيات الملاك لتنظيم العلاقة بين ملاك الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة، وبرنامج «وافي» لتنظيم ممارسات البيع والتأجير على الخارطة، وكذلك «فرز الوحدات» و«البناء المستدام» وغيرها من البرامج الأخرى التي حققت نتائج إيجابية ومنجزات ملموسة، ونتطلع إلى أن تحقق مزيدا خلال الفترة المقبلة في ظل اعتماد الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري».

شراكات لتحقيق الأهداف الاستراتيجية

وأشاد الحقيل بالدور الفاعل الذي يؤديه المعهد العقاري السعودي في تأهيل الكوادر الوطنية من الجنسين في مجالات متنوعة، حيث تم تقديم الخدمات التدريبية إلى أكثر من ٤٠ ألف متدرب ومتدربة



له أثره في تحقيق الأهداف الاستراتيجية، وتنظيم القطاع ورفع كفاءته، وزيادة الثقة به، وتشجيع الاستثمار فيه والعمل معا على اقتراح الأنظمة والتشريعات، وتطوير أداء المنشآت العاملة فيه خاصة المتوسطة والصغيرة.

حوكمة القطاع العقاري والأنظمة العقارية

شهد اليوم الأول مناقشة «حوكمة القطاع العقاري والأنظمة العقارية" وتطرق فيها المتحدثون إلى دور الهيئة العامة للعقار، والهيئة العامة لعقارات الدولة في حوكمة القطاع العقاري وتطويره، وتحقيق الأهداف الاقتصادية والاجتماعية من إصدار الأنظمة؛ لخدمة القطاع والمتعاملين فيه، ومشروع نظام عقارات الدولة، ومشروع نظام نزع الملكية للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت، ومشروع المساهمات العقارية، ومشروع نظام التسجيل العيني، ومشروع نظام البيع والتأجير على الخارطة، ونظام المساهمات العقارية وفرزها وإدارتها.

وتناولت جلسة الحوار الثانية «رفع فاعلية السوق العقاري» من خلال الضوابط والمعايير التي تعتزم الهيئة إصدارها وتختص بالمزادات العقارية، ومعايير التسويق الإلكتروني وضوابط الإعلانات العقارية ، ومعايير اعتماد الخبراء العقاريين.

فرص واستدامة القطاع العقاري

وفي اليوم الثاني ناقشت جلسة العمل الثالثة «فرص واستدامة القطاع العقاري» وتضمنت موضوعات تختص ببناء المخزون العقاري مثل: «مبادرة حصر المساكن، مبادرة رقمنة الصكوك»، وقاعدة البيانات العقارية «الجيومكانية» التي أطلقتها الهيئة، وتوظيف التقنية في القطاع العقاري، واستدامة المباني ، ومبادرة برنامج «تتبع سير الإنشاءات، ودوره في فاعلية السوق، ومنصة المؤشرات العقارية، وشفافية السوق العقاري واستدامة الأصول والممتلكات العقارية.

فيما تناولت الجلسة الأخيرة «المعهد العقاري السعودي من التمكين إلى الريادة»، وبحث المتحدثون موضوعات التعليم في القطاع العقاري، ودور المعهد العقاري السعودي في بناء قدرات العاملين في القطاع العقاري بالتدريب والتأهيل والتوظيف، ومراكز الأبحاث والدراسات العقارية ومركز التفكير.

نقاط في مؤتمر «آفاق ومستقبل القطاع العقاري»

هيئة عقارات الدولة

- تعمل على نشر ثقافة الإنفاق في منظومة عقارات الدولة.
- تعمل مع الشركاء لتنظيم النشاط العقاري الحكومي وتعزيز الشراكة بين القطاعين (العام والخاص).

أهم المنجزات:

- اعتماد الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري
- بدء أعمال لجان النظر في طلبات التملك وانطلاق منصة «أحكام»

استراتيجية الشاملة للقطاع العقاري

- تشمل مجموعة شاملة من:
- المبادرات
- الركائز
- الأولويات
- الأهداف ومعايير مقياس أدائها.

أرقام منصة إحكام

- أكثر من ٦٥ ألف طلب استقبلته المنصة.
- أكثر من ٦٥ ألف معاملة مكتملة الضوابط والشروط.
- أكثر من ٢ مليون زائر.
- أكثر من ١٠٠ ألف مواطن ومواطنة مسجل.

الهيئة العامة للعقار

- توظيف قاعدة البيانات نقل المعلومات والحلول الجيومكانية.
- رفع مستوى الشفافية.
- تحفيز الاستثمار في القطاع.
- رفع الكفاءة.

فوائد بوابة العقار الجيومكانية

- توفير بيانات قطع الأراضي وتفاصيلها، مثل: اسم المنطقة– المدينة– الحي – المخطط ورقم القطعة والاستعمال المخصص لها، والخدمات.
- توفير البوابة مبادرات وبيانات وزارة الإسكان ومشاريع وافي والقطع المفروزة، وجمعية الملاك.

المعهد العقاري السعودي:

- أحد ثوابت الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري:
- يحقق أهداف التمكين والاستدامة.
- ٤٠٠٠٠ متدرب.
- ٥٦ دورة تدريبية.
- تمثل ٢٣ نشاطاً عقارياً.

مبادرات الهيئة العامة للعقار

- مبادرة حصر المباني مع وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- مبادرة رقمنة الصكوك مع وزارة العدل.
- مبادرة «التسجيل العيني» ستطلق قريباً.

مذكرة تفاهم لتطوير رأس المال البشري

توقيع مذكرة تفاهم بين الهيئة العامة للعقار ومجلس الغرف السعودية لتطوير رأس المال البشري وتطوير الأداء والتوعية ودعم القطاع العقاري وتطوير جودة منشآت القطاع خاصة المتوسطة والصغيرة وتحسين الخدمات العقارية التي تقدمها وفقاً لمستهدفات كل غرف المملكة.



أدير العقارية تتسلم شهادة أول اعتماد عقاري

الهيئة العامة للعقار تطلق برنامج الامتياز العقاري «أدير العقارية» أول شركة تتسلم رخصة الامتياز العقاري.



منصة أحكام تستقبل مليوني زائر

نظام نزع الملكية للمنفعة العامة يخفض إجراءات نزع الملكية إلى عام

أمـــلاك - متابعات

أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة، أن تحديثات نظام نزع الملكية للمنفعة العامة، تمثلت في خفض مدة إجراءات نزع الملكية إلى عام، يشمل إجراءات نزاع العقار وتقييمه وصرف مستحقاته، وأكد إحسان بافقيه محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة على هامش مؤتمر آفاق مستقبل القطاع العقاري أن مشروع منصة إحكام الإلكترونية للأمانة العامة للجان النظر في طلبات تملك العقارات، سيكون له الأثر الاقتصادي والتنموي الكبير والواعد والمستدام والممكن الاقتصادي»، لافتا إلى أن الهيئة تعمل مع الشركاء لتنظيم النشاط العقاري الحكومي لرفد الاقتصاد الوطني وفق رؤية 2030 وتعزيز الشراكة ما بين القطاعين العام والخاص.


إحسان بافقيه


عصام المبارك

مليونا زائر لمنصة إحكام

وعالجت منصة إحكام أكثر من ٦٥ ألف طلب منها ٣٠ ألف معاملة مكتملة الضوابط والشروط، فيما استقبلت أكثر من مليوني زائر خلال أيام وتسجيل أكثر من مائة ألف مواطن ومواطنه، وأوضح بافقيه أن رفع مساهمة قطاع العقار في الناتج المحلي الوطني هدف رئيس لهيئة عقارات الدولة، التي تعمل كذلك على نشر ثقافة الإنفاق في منظومة عقارات الدولة، كما تتطلع لأن يسهم مؤتمر آفاق مستقبل القطاع العقاري في تعزيز الشراكة الاستراتيجية بين مختلف الأطراف الفاعلة في القطاع العقاري من خلال تكريس الثقافة والموثوقية ورفع الكفاءة والإنتاجية لهذا القطاع الاستراتيجي.

خفض مدة إجراءات نزع الملكية

بدوره، قال حمزة العسكر نائب محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة، «إن نظام نزع الملكية للمنفعة العامة تتم دراسته حاليا في الجهات العليا المختصة بهدف معالجة الإشكاليات الواقعة في القطاع العقاري بسبب نزع الملكيات للمنفعة العامة»، لافتا إلى أن التحديثات تمثلت في خفض مدة إجراءات نزع الملكية إلى عام تشمل المدة إجراءات نزاع العقار وتقييمه وصرف مستحقاته بدلا من وصولها إلى ثلاثة أعوام تقريبا. وأضاف، أن «القطاع العقاري يعاني إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة من حيث تأخر إجراءات النزع والتقييم وصرف المستحق التي كانت تصل إلى ثلاثة أعوام».

تفعيل السوق العقارية وخدمة الشركاء

من جانبه، قال عصام المبارك محافظ الهيئة العامة للعقار، «إن الهيئة تعمل على استشراف المستقبل الزاهر لقطاع العقار غير الحكومي في المملكة من خلال تنظيم القطاع وحوكمته واستدامته وتمكينه وتفعيل السوق العقارية وخدمة الشركاء من المستثمرين والمواطنين وكل العاملين في القطاع العقاري». موضحاً أن الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري لها مجموعة شاملة من المبادرات والركائز والأولويات والأهداف ومعايير مقياس أدائها، مشيراً إلى أن مؤتمر آفاق مستقبل القطاع العقاري ناقش التشريعات في حوكمة القطاع والتشريعات التي تقوم بها الهيئة العامة للعقار أو هيئة عقارات الدولة.

وأشار إلى المبادرات التي تعمل عليها الهيئة بهدف تنظيم القطاع العقاري والرقي به مع عدد من الجهات الحكومية منها وزارة الشؤون البلدية والقروية في مبادرة حصر المباني، ومبادرة رقمنة الصكوك مع وزارة العدل.

مبادرة "التسجيل العيني"

بدوره، قال سعيد القرني نائب محافظ هيئة العقار، إن مبادرة «التسجيل العيني» ستطلق قريبا بعد الانتهاء من دراستها من قبل الجهات المختصة»، لافتا إلى أن التسجيل العيني سيكون سجلا متنقلا لحالة العقار.

بيئة تنافسية جاذبة للاستثمار العقاري

من جهته أكد عجلان العجلان رئيس مجلس الغرف السعودية أن القطاع العقاري يعد من أهم القطاعات الاقتصادية غير النفطية، لافتا إلى أن اعتماد الاستراتيجية الوطنية الشاملة للقطاع العقاري سيسهم في إيجاد بيئة تنافسية جاذبة للاستثمار العقاري، والمحافظة على حقوق المتعاملين في السوق، فضلا عن زيادة فرص التوسع في أنشطة القطاع.

ذلك إضافة إلى اعتماد العقود كسندات تنفيذية، الأمر الذي سيسهم في زيادة كفاءة الشركات من خلال الاستفادة من الخدمات المؤتمتة، إلى جانب حل النزاعات العقارية دون الرفع إلى المحاكم القضائية، وتأهيل الكوادر البشرية العاملة في القطاع، وتمكين الكيانات العقارية من الاطلاع على التجارب الدولية الناجحة.

10 توصيات مهمة ترسم الملامح المستقبلية للقطاع العقاري

أولاً:
نشر نتائج الشراكة بين الهيئة ومجلس الغرف السعودية
- تحقيق هدف رفع كفاءة رأس المال البشري في القطاع العقاري
- تطوير جودة أداء منشآت القطاع وخاصة المنشآت الصغيرة والمتوسطة.
- تحسين الخدمات العقارية التي تقدمها الهيئة والتوعية والدعم للأنشطة العقارية.
- التعاون مع اللجان العقارية في جميع الغرف التجارية.

ثانياً:
تضافر جهود جميع الجهات الحكومية والخاصة
- زيادة المحتوى المحلي في كل الأنشطة والصناعات المرتبطة بالقطاع العقاري.

ثالثاً:
استمرار الجهات التنظيمية في اقتراح الأنظمة والتشريعات
من أجل:
الإسهام في رفع كفاءته.
- زيادة ثقته.
- تشجيع الاستثمار فيه.

رابعاً:
استمرار تطوير الإجراءات التنظيمية وأتمتتها، وإجراء قياسات للأثر الاقتصادي.

خامساً:
رفع الشفافية في السوق العقاري
- توفير البيانات والمعلومات، من خلال المنصات التي أنشأتها الهيئة مثل:
- منصة المؤشرات .
- بوابة العقار الجيومكانية

سادسا:
إنشاء لجان مشتركة؛ لتعزيز التواصل بين شركاء القطاع العقاري.

سابعاً:
تطوير آليات الإشراف.
- إنشاء هيكل رقابي لضمان الامتثال للأنظمة واللوائح.

ثامناً:
التأكيد على هدف المؤشرات العقارية
- توفير معلومات متوسط الأسعار.
- الصفقات في المملكة دون أي توصيات سعرية أو دلالات تجارية.

تاسعاً:
توسيع مشاركة مراكز الدراسات العقارية في جميع المدن السعودية الكبرى.

عاشراً:
توسيع تبني بعض الجامعات أو جامعات (القطاع الخاص).
- تأسيس أقسام علمية وبرامج أكاديمية في علوم العقار.

الحادي عشر:
زيادة مساهمة القطاع الخاص في إدارة وتشغيل منصة تتبع سير الإنشاءات.

الثاني عشر:
تأسيس كيانات أكاديمية متخصصة في التعليم الموجه للقطاع العقاري.

الثالث عشر:
دعم تأسيس مركز الأبحاث والدراسات العقارية.

الرابع عشر:
دعم المشروعات البحثية النوعية التي تعالج مشكلات القطاع العقاري.

الخامسة عشرة:
هي تشجيع الباحثين وطلاب الدراسات العليا؛ لتنفيذ البحوث والدراسات الموجهة نحو السياسات العقارية.

السادسة عشر:
تأسيس شراكات محلية ودولية في مجال اعتماد وإصدار الشهادات المهنية المتخصصة في المجال العقاري.

السابعة عشر:
الاستفادة من المشاريع العقارية الكبرى في المملكة في مجال التدريب والتطبيق.

لتحقيق الأمن والسلام والاستقرار في المنطقة

إعلان العلا يؤكد أهمية العمل كمجموعة اقتصادية وسياسية واحدة

أمـلاك - متابعات

بنجاح وتفهم كبيرين اختتم قادة مجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورتها الحادية والأربعين، «قمة السلطان قابوس والشيخ صباح»، التي عقدت في العلا الثلاثاء الماضي، وأكدت على تعزيز أواصر الود والتآخي بين شعوب المنطقة.

وحمل إعلان العلا تأسيس «المركز الخليجي للوقاية من الأمراض ومكافحتها»، وتفعيله بشكل سريع لتنسيق العمل الخليجي المشترك؛ لمواجهة جائحة «كورونا» وغيرها من الأوبئة.

وحمل الإعلان كذلك، تعزيز التكامل العسكري بين دول المجلس تحت إشراف مجلس الدفاع المشترك واللجنة العسكرية العليا والقيادة العسكرية الموحدة لمجلس التعاون؛ لمواجهة التحديات المستجدة.



نص البيان الختامي:

أكدت قمة قادة دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورتها الحادية والأربعين، «قمة السلطان قابوس والشيخ صباح»، على الأهداف السامية لمجلس التعاون، التي نص عليها النظام الأساسي، بتحقيق التعاون والترابط والتكامل بين دول المجلس في جميع المجالات، وصولاً إلى وحدتها، وتعزيز دورها الإقليمي والدولي، والعمل كمجموعة اقتصادية وسياسية واحدة للمساهمة في تحقيق الأمن والسلام والاستقرار والرخاء في المنطقة.

ويعقد مواطنو دول المنطقة الأمل بأن يعيد «بيان العُلا»، الذي تم التوصل إليه في هذه القمة، العمل المشترك إلى مساره الطبيعي، وتعزيز أواصر الود والتآخي بين شعوب المنطقة.

ويؤكد توقيع جمهورية مصر العربية على بيان العُلا، توثيق العلاقات الأخوية التي تربط مصر الشقيقة بدول المجلس، انطلاقاً مما نص عليه النظام الأساسي بأن التنسيق والتعاون والتكامل بين دول المجلس إنما يخدم الأهداف السامية للأمة العربية.

لقد أظهر تحدي جائحة «كورونا» المستجد ما يمكن تحقيقه من خلال التعاون بين دول العالم في مواجهة هذا الوباء، حيث تمكنت مجموعة العشرين من تحقيق إنجازات غير مسبوقة خلال فترة رئاسة المملكة العربية السعودية في هذا المجال. ولا شك أن مواجهة الجائحة ومعالجة تداعياتها تتطلب تعزيز العمل الخليجي المشترك وعلى وجه الخصوص ما يلي:

● التنفيذ الكامل والدقيق لرؤية خادم الحرمين الشريفين، الملك سلمان بن عبد العزيز، ملك المملكة العربية السعودية، التي أقرها المجلس الأعلى في دورته (٣٦) في ديسمبر (كانون الأول) ٢٠١٥ وفق جدول زمني محدد ومتابعة دقيقة، بما في ذلك استكمال مقومات الوحدة الاقتصادية والمنظومتين الدفاعية والأمنية المشتركة وبلورة سياسية خارجية موحدة.

● تفعيل دور «المركز الخليجي للوقاية من الأمراض ومكافحتها» الذي تم تأسيسه في هذه القمة، انطلاقاً مما تضمنته رؤية خادم الحرمين الشريفين، وتمكينه بشكل سريع من تنسيق العمل الخليجي المشترك لمواجهة جائحة «كورونا» وغيرها من الأوبئة.

● استكمال متطلبات الاتحاد الجمركي والسوق الخليجية المشتركة، وتحقيق المواطنة الاقتصادية الكاملة، بما في ذلك منح مواطني دول المجلس الحرية في العمل والتنقل والاستثمار والمساواة في تلقي التعليم والرعاية الصحية، وبناء شبكة السكة الحديد الخليجية، ومنظومة الأمن الغذائي والمائي، وتشجيع المشاريع المشتركة، وتوطين الاستثمار الخليجي.

● الاستفادة مما تم تطويره من أدوات متقدمة للتعاون في إطار مجموعة العشرين، خلال فترة رئاسة المملكة العربية السعودية، في جميع المجالات، بما في ذلك تحفيز الاقتصاد، وإشراك قطاع الأعمال ومؤسسات المجتمع المدني وتمكين المرأة والشباب بشكل أكبر في التنمية الاقتصادية، وتشجيع المبادرات المتعلقة بالاقتصاد الرقمي، وتكليف الأمانة العامة للمجلس بالمتابعة ووضع الخطط والبرامج لتنفيذ ذلك بالتعاون مع بيوت الخبرة المتخصصة.

● تنمية القدرات التقنية في الأجهزة الحكومية، بما في ذلك الذكاء الصناعي ضماناً لسرعة وكفاءة تنفيذ الخدمات والإجراءات، وتطوير المناهج التعليمية والرعاية الصحية والتجارة الرقمية. وتعزيز التعاون بين مؤسسات المجلس ومنظمة التعاون الرقمي التي تأسست عام ٢٠٢٠م، بما يحقق مصالح دول المجلس.

● تعزيز أدوات الحوكمة والشفافية والمساءلة والنزاهة ومكافحة الفساد من خلال العمل الخليجي المشترك وفي كافة أجهزة مجلس التعاون ومكاتبه ومنظماته المتخصصة، والاستفادة مما تم الاتفاق عليه في إطار مجموعة العشرين و«مبادرة الرياض» بشأن التعاون في التحقيقات في قضايا الفساد العابرة للحدود وملاحقة مرتكبيها، لما يشكله الفساد من تأثير كبير على النمو الاقتصادي، والتنمية المستدامة، والثقة المتبادلة بين الحكومات والشعوب.

● تعزيز التكامل العسكري بين دول المجلس تحت إشراف مجلس الدفاع المشترك واللجنة العسكرية العليا والقيادة العسكرية الموحدة لمجلس التعاون، لمواجهة التحديات المستجدة، انطلاقاً من اتفاقية الدفاع المشترك، ومبدأ الأمن الجماعي لدول المجلس.

● استمرار الخطوات التي قامت بها دول المجلس، ومجموعة العشرين برئاسة المملكة العربية السعودية، لمواجهة الجائحة وتخفيف آثارها محلياً وإقليمياً ودولياً، بما في ذلك مساعدة الدول الأقل نمواً في المجالات الصحية والاقتصادية.

● تعزيز الدور الإقليمي والدولي للمجلس من خلال توحيد المواقف السياسية وتطوير الشراكات الاستراتيجية بين مجلس التعاون والدول والمجموعات والمنظمات الإقليمية والدولية بما يخدم المصالح المشتركة.

القمة الخليجية الـ 41 أعلت المصالح العليا لمنظومة دول مجلس التعاون

أمـلاك - متابعات

أكد الأمير فيصل بن فرحان بن عبدالله وزير الخارجية، أن القمة الخليجية الـ٤١ اكتسبت أهمية بالغة كونها قد أعلت المصالح العليا لمنظومة مجلس التعاون الخليجي والأمن القومي العربي، لترسل رسالة إلى العالم أجمع أنه مهما بلغت الخلافات في البيت الواحد إلا أن حكمة قادة دول المجلس قادرة على تجاوز كل ذلك، والعبور بالمنطقة ودولها وشعوبها إلى بر الأمان.

صفحة لتحقيق الأمن والاستقرار

وأعرب وزير الخارجية، خلال كلمته في المؤتمر الصحافي المشترك مع الدكتور نايف الحجرف الأمين العام لمجلس التعاون الخليجي، عن تطلعه بأن يكون ما تحقق بتوقيع بيان العلا صفحة جديدة في سبيل تحقيق أمن واستقرار المنطقة وشعوبها، بعيدا عن كل المسببات والمنغصات الماضية.

وأشار وزير الخارجية إلى أن الدول الأطراف أكدت تضامنها في عدم المساس بسيادة أي منها أو تهديد أمنها، أو استهداف اللحمة الوطنية لشعوبها ونسيجها الاجتماعي بأي شكل من الأشكال، ووقوفها التام في مواجهة ما يخل بالأمن الوطني والإقليمي لأي منها، وتكاتفها في وجه أي تدخلات مباشرة أو غير مباشرة في الشؤون الداخلية لأي منها، وتعزيز التعاون لمكافحة الكيانات والتيارات والتنظيمات الإرهابية.

إنهاء جميع الموضوعات ذات الصلة

وأفاد الأمير فيصل بن فرحان، بأن بيان العلا تضمن التزام الدول الأطراف بإنهاء جميع الموضوعات ذات الصلة، انطلاقا من حرصها على ديمومة ما تضمنه البيان، وأن يعزز التعاون من خلال المباحثات الثنائية والتنسيق فيما بينها، خاصة في مجالات مكافحة الإرهاب والجرائم المنظمة بجميع صورها.



ولفت إلى أن ما تحقق لم يكن ليتم لولا حكمة قادة دول المجلس والجهود الحثيثة بالوسائل الحميدة التي بذلتها الكويت، بدعم من الولايات المتحدة.

من جانبه، أكد الدكتور نايف الحجرف، في كلمته خلال المؤتمر، أن القمة أكدت الأهداف السامية لمجلس التعاون، التي نص عليها النظام الأساسي بتحقيق التعاون والترابط والتكامل بين دول المجلس في جميع المجالات، وصولا إلى وحدتها وتعزيز دورها الإقليمي والدولي، والعمل كمجموعة اقتصادية وسياسية واحدة، للمساهمة في تحقيق الأمن والسلام والاستقرار والرخاء في المنطقة.

المصالحة والتعاون ركيزة أساسية

من جانبه، أكد الأمين العام لمجلس التعاون أن ما تم يمثل ركيزة أساسية تنطلق فيها مسيرة مجلس التعاون إلى آفاق أرحب لمواجهة جماعية للتحديات الجيوسياسية والاقتصادية الكبيرة التي فرضتها جائحة كوفيد، وقال: "هناك إصرار ورغبة حقيقية وصادقة في ألا نتوقف عند هذه المحطة، ومجلس التعاون في كل تحد يخرج أكثر قوة وأشد صلابة».

بين هيئة العقار ومجلس الغرف السعودية

مذكرة تعاون لرفع كفاءة رأس المال البشري في القطاع العقاري

الرياض - محمد السبيعي

وقع عصام المبارك محافظ الهيئة العامة للعقار وعجلان العجلان رئيس مجلس الغرف السعودية على اتفاقية تعاون على هامش مؤتمر (آفاق ومستقبل القطاع العقاري) برعاية ماجد الحقيل وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار ومشاركة إحسان بافقيه محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة ومحمد المرشد رئيس اللجنة الوطنية العقارية.



رفع كفاءة رأس المال البشري

وتهدف مذكرة التعاون الثنائية إلى رفع كفاءة رأس المال البشري في القطاع العقاري وتطوير جودة أداء منشآت القطاع وخاصة المنشآت الصغيرة والمتوسطة والعمل على تحسين الخدمات العقارية التي تقدمها والتوعية والدعم بالأنشطة العقارية بالتعاون مع اللجان العقارية في جميع الغرف التجارية من خلال اللجنة الوطنية العقارية بالمجلس تحقيقاً لمستهدفات القطاع.

تعزيز القدرة التنافسية للقطاع العقاري

واستهل رئيس مجلس الغرف السعودية كلمته بالشكر نيابة عن مجلس الغرف السعودية مظلة قطاع الأعمال بالمملكة لخادم الحرمين الشريفين وولي عهده، حفظهما الله، على دعمهم المستمر للقطاع الخاص ومن ذلك إطلاق الإستراتيجية الوطنية للعقار لتعزيز القدرة التنافسية للقطاع العقاري ورفع كفاءته ليكون مسهما في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة بالمملكة.

304 آلاف من العاملين السعوديين

وأوضح أن القطاع العقاري يمثل إحدى ركائز الاقتصاد الوطني حيث بلغ إسهام القطاع في الناتج المحلي الإجمالي إلى نحو ٧,٥٪ كما بات يوظف ٣٠٤ آلاف من العاملين السعوديين ويعد القطاع العقاري من أهم القطاعات الاقتصادية غير النفطية فقد وضعت رؤية ٢٠٣٠ تنمية القطاع ضمن أهدافها الرئيسة وذلك برفع إسهام القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي إلى ١٠٪ وتحقيق نمو سنوي بمعدل ٧٪..

زيادة فرص العمل والاستثمارات

وأفاد عجلان العجلان رئيس مجلس الغرف أن انعقاد هذا المؤتمر يأتي تزامنا مع إطلاق الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري التي تهدف لتنمية القطاع وتنظيمه وتعزيز إسهامه في الناتج المحلي إضافة إلى زيادة فرص العمل والاستثمارات في المنشآت العقارية وإيجاد بيئة تنافسية جاذبة للاستثمار العقاري والمحافظة على حقوق المتعاملين بالسوق فضلا عن زيادة فرص التوسع في أنشطة القطاع إضافة إلى اعتماد العقود كسندات تنفيذية كما يتوقع أن تسهم في رفع كفاءة أداء الشركات من خلال الاستفادة من الخدمات المؤتمتة إلى جانب حل النزاعات العقارية دون الرفع للمحاكم القضائية وتأهيل وتدريب الكوادر البشرية العاملة في القطاع بجانب تمكين الكيانات العقارية من الاطلاع على التجارب الدولية الناجحة إضافة إلى تسيير التعامل في القطاع من خلال الشراكات مع القطاعات المختلفة.

منصة مؤتمر آفاق القطاع العقاري

أثنى العجلان على مؤتمر (آفاق القطاع العقاري السعودي ومستقبله) لكونه فرصة لتعزيز التواصل بين القطاعين العام والخاص وصناعة الشراكة الفاعلة التي تخدم تحقيق رؤية ٢٠٣٠ إضافة إلى كونه منصة مهمة لتسليط الضوء على الإستراتيجية الوطنية لتطوير قطاع العقار وتعريف المستثمرين بأبعاد هذه الإستراتيجية بما يعزز لغة التفاهم ويحقق التكامل المطلوب لخدمة تطوير القطاع العقاري بالمملكة.

إصدار 5 آلاف تقرير في فحص المباني الجاهزة

تسجيل أكثر من 146 ألف وحدة عقارية في جودة تنفيذ البناء

أمـلاك - متابعات

أعلن برنامج «البناء المستدام» التابع لوزارة الإسكان تسجيل ما يزيد عن ١٤٦ ألف وحدة عقارية في جودة تنفيذ البناء، وإصدار ما يقارب ٥ آلاف تقرير لفحص المباني الجاهزة، بالإضافة إلى تأهيل أكثر من ٤ آلاف فاحص، وذلك خلال عام ٢٠٢٠.



خدمة "فحص جودة البناء"

وتعد خدمة «فحص جودة البناء» أحد الحلول التي تقدمها وزارة الإسكان لحفظ حقوق المواطنين والمستفيدين في القطاع العقاري، عبر رفع جودة الوحدات السكنية من خلال توفير آلية لفحص جودة الوحدات من خلال مهندسين فاحصين تم تأهيلهم وفق أفضل المعايير العالمية في فحص الجودة بما يتوافق مع مواصفات كود البناء السعودي، حيث تعد شهادة جودة البناء وسيلة تتيح للمطور تعزيز مصداقيته وشفافيته وعكس جودة وحداته السكنية، كما تعد خدمة «فحص المباني الجاهزة» التي يقدمها البرنامج من الوسائل التي تمكّن المستفيد الراغب بشراء أو استئجار مبنى من التحقق من جودته وسلامته، ويتم ذلك عبر آلية الفحص البصري من قبل مهندسين معتمدين للكشف عن العيوب الظاهرة في المباني الجاهزة، وبموجب هذا الفحص يتم إصدار تقرير لحالة الوحدة السكنية.

فحص أكثر من 2000 وحدة إيجار

وأوضح البرنامج في بيان له أنه قام في شهر ديسمبر ٢٠٢٠ بالتعاون مع برنامج «إيجار» بفحص أكثر من ٢٠٠٠ وحدة عقارية إيجارية في كل من مناطق: الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية وحائل وجازان، وذلك بالاستعانة بالوسطاء العقاريين المسجلين في شبكة «إيجار» من خلال تفويج المهندسين والفاحصين المعتمدين.

جودة واستدامة الوحدات العقارية

مما يذكر أن برنامج «البناء المستدام» يوفر العديد من الخدمات التي تسهم في رفع جودة واستدامة الوحدات العقارية، سعياً منه لتحسين الوحدات المعروضة، وتطوير القطاع السكني، وتوفير خيارات سكنية أكثر استدامة، كما يسهم البرنامج في توفير فرص وظيفية أكبر في القطاع، عبر تمكين مهندسين مؤهلين معتمدين من المعهد العقاري السعودي لتعزيز دور الكفاءات بالقطاع السكني وتكوين نواة اجتماعية تسهم في تغير مفهوم فحص المباني وتوعية الأفراد والمطورين بكونه الخيار الأمثل للجودة، وكذلك تقليل الخسائر المادية والاقتصادية جراء الهدر المصاحب لعمليات البناء والإنشاء.

@ للتسويق
طلبات وعروض
للاشتراك في القروبات العقارية أرسل كلمة (إشتراك)
0554424263

7000 منشأة استفادت من الدعم

برنامج كفالة يضخ في شرايين المنشآت 7 مليارات ريال

تقرير - محمد جاموس

برزت أهمية دور «برنامج كفالة» من واقع نمو الاقتصاد المحلي للمملكة لما تمثله ريادة الأعمال والشركات الناشئة والمنشآت الصغيرة والمتوسطة من ركن مهم يصعب تجاوزه؛ إذ يتوقع المحللون والخبراء أن ترتفع مساهمتها في من الناتج المحلي إلى ٣٥٪ حسب برنامج التحول الوطني ٢٠٢٠ ورؤية المملكة ٢٠٣٠، وفي المقابل نجد أن هذه المنشآت عالمياً تساهم بمقدار ٤٠-٥٠٪، مما يدل على بطء ملحوظ في تأثير منشآتنا الصغيرة، مما حتم على «كفالة» لعب دور ريادي حتى تحقق الشركات الصغيرة أهدافها.

كفالات تجاوزت 7 مليار ريال

وبلغة الأرقام أوضح فارس بن خالد المطوع، محلل الائتمان الأول ببرنامج «كفالة» خلال ندوة أقيمت مؤخراً في الرياض بعنوان «رؤية ٢٠٣٠ وفرص تمويل المشاريع الصغيرة والمتوسطة»، أن قيمة الكفالات التي قام البرنامج منذ إنشائه تجاوزت ٧ مليارات ريال، استفاد منها أكثر من سبعة آلاف منشأة، وهي تمثل ٨٠٪ من إجمالي التمويلات. وأكد الفارس أن «كفالة» كان من أوائل البرامج التي أنجزت برامجها بالتعاون المباشر بين القطاع الخاص والمصرفي والجهات الحكومية؛ لتشجيع التمويل الموجه إلى أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

وفي هذا الصدد أبان المدير الإقليمي لمصرفية الأعمال الناشئة ببنك الرياض في المنطقة الوسطى عبد الله الماضي، أن برنامج «كفالة» يتمتع بشراكة استراتيجية مع البنوك، ففي ٢٠١٧ تم تمويل نحو ١٧٣٠ منشأة بمبلغ ٣ مليارات ريال، فيما ارتفع العدد إلى ٢٠٠٠ منشأة بقيمة ٥ مليارات ريال في ٢٠١٨.

> 1,5 مليون منشأة صغيرة تعمل في القطاع الخاص بنسبة 97,6٪ من إجمالي المنشآت



1.5 مليون منشأة صغيرة

وحسب إحصائيات صدرت في تقرير حديث أصدره المرصد الوطني يشير إلى أن عدد المنشآت الصغيرة عدد المنشآت الصغيرة في القطاع الخاص تبلغ ١,٤٩٦,١٧٨ لتشكل نسبة ٩٧,٦٪ من إجمالي منشآته، فيما يبلغ عدد المنشآت المتوسطة ٣١,٣٢٨ منشأة تشكل ٢٪ من مجمل المنشآت العاملة في القطاع الخاص؛ وهذا يؤكد ريادة المنشآت الصغيرة في دعم وتطوير الاقتصاد الوطني وتنويع مصادر الدخل، مما حدا هيئة المنشآت الصغيرة والمتوسطة لدراسة تأسيس بنك مختص بها، وهو ما سيشكل نقلة نوعية في التمويل، لتعمل بجانب «برنامج كفالة» لتكتمل الدائرة لتشغيل آلاف المشاريع الريادية حال موافقة الجهات المختصة والسماح بتأسيس هذا البنك المتخصص، وسينعكس تأثيره الإيجابي مباشرة على أداء المنشآت.

78.1 مليار قروض المنشآت المتوسطة

ولأهمية الدور الرئيسي الذي يؤديه تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الحراك الاقتصادي تشير إحصائيات «منشآت» إلى أن المنشآت المتوسطة سيطرت على الحصة الأكبر من القروض بنسبة ٧٢ ٪ بما يعادل ٧٨,١ مليار ريال، فيما شكلت القروض للشركات الصغرى نحو ٢٣,٥ ٪ بنحو ٢٥,٥ مليار ريال، منها ٢٢,٣ مليار عبر المصارف ونحو ٣,٣ مليار عبر شركات التمويل، وارتفعت أعداد التمويل إلى ٢٦ جهة تمويلية، وتجاوزت خطط النمو ٤٥٪ لقيمة التمويل و٢٢٪ لقيمة الكفالات، هذا بجانب مبادرة بنك التنمية الاجتماعية الخاصة برصد ميزانية تصل إلى ٢٢ مليار ريال لدعم تأسيس أكثر من ٧٠ ألف منشأة صغيرة في القطاع الخاص.

أهم إنجازات برنامج كفالة

- رفع رأس مال البرنامج إلى ١,٧ مليار ريال.
- تبني التعريف الجديد للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.
- تخفيض إجراءات إصدار الكفالة من ١٧ يوم عمل إلى ٣ أيام مع رفع الكفالة الائتمانية.
- رفع الحد الأقصى للكفالة من ١,٦ مليون ريال إلى ٢,٥ مليون ريال للمنشآت الصغيرة و ١٥ مليون ريال للمنشآت المتوسطة.
- تطوير إطار حوكمة للبرنامج وتشكيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة.
- إطلاق منتجات وبرامج جديدة لدعم القطاعات المستهدفة برؤية المملكة ٢٠٣٠.
- إطلاق مبادرات لتحفيز تمويل سيدات الأعمال والمناطق الواعدة بالإضافة إلى المنشآت الناشئة.
- رفع الإيرادات واستثمار جميع الموارد وتخفيض العجز.
- تخفيض معدل كفاية رأس المال إلى معدلات صحية لتمكين البرامج من النمو والاستدامة.
- توقيع اتفاقية معدلة مع جميع البنوك وجهات التمويل المتعاملة مع البرنامج.
- توقيع اتفاقيات مع شركات البيانات الائتمانية (بيان وسمة).
- تنظيم مؤتمر تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة الأول بالرياض بالتعاون مع البنك الدولي واحتضان منتدى شركات الضمان في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا ٢٠٢٠م.
- اتخاذ البرنامج لاستراتيجية استباقية تحوطية لحماية البرنامج وتفعيل التنبؤ بالمخاطر.

3575 مهندسة في سجلات الهيئة

الهيئة السعودية للمهندسين تنجز تدريب 2112 مهندساً على كود البناء

الرياض - تركي الشريف

أنجزت الهيئة السعودية للمهندسين مستهدفاتها خلال العام الفائت ٢٠٢٠ بتدريب ٢١١٢ مهندسا على كود البناء السعودي؛ وذلك بالتعاون مع اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي حيث قدمت ٣٦ دورة وبإجمالي أكثر من ٦٥٨ ساعة تدريبية، كما نظمت الهيئة عدد من الدورات التدريبية المتخصصة في الكود.

658 ساعة تدريبية

وأوضح المهندس عبدالناصر العبداللطيف المتحدث الرسمي للهيئة السعودية للمهندسين أن الهيئة عملت على تأهيل الكوادر الوطنية في مختلف أبواب الكود وعبر دورات على مدى ١٥٠ يوما أنجزت خلالها ٦٥٨ ساعة تدريبية، مضيفاً أن الدورات ستسهم في تطبيق معايير كود البناء السعودي وتحويل المتطلبات والاشتراطات إلى واقع ملموس في مختلف مراحل تصميم البناء وتنفيذه وتشغيله وصيانته وتعديله.

دورات الكود السعودي

ونظمت الهيئة السعودية للمهندسين دورات عن الكود السعودي للأحمال والقوى (SBC 301) والكود السعودي للتمديدات الصحية (SBC 701) وعدة دورات عن كود البناء السعودي العام (SBC 201) ودورات في الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) والكود السعودي الكهربائي (SBC 401) والكود السعودي للمنشآت الفولاذية (SBC 306) وكذلك في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني السكنية (SBC 602) وتواصل دوريا تحديث مواعيدها التدريبية لإفادة أكبر قدر من المهندسين.

تسجيل 3575 من الكوادر الهندسية النسائية

وكانت الهيئة قد سجلت خلال ٢٠٢٠ أكثر من ٣٥٧٥ من الكوادر الهندسية النسائية، بزيادة تجاوزت ٣٥ في المائة، بعد أن كان عددهن لا يتجاوز ٢٦٣٣ مع بداية العام الجاري، إذ أقبلت ٩٠٠ عضوة على التسجيل خلال العام المنصرم، بحسب ما أوضح المتحدث الرسمي باسم الهيئة السعودية للمهندسين.

تحفيز المهندسات ودعم الكوادر الوطنية

وأشار إلى أن أكثر عضوات الهيئة ينتمي إلى تخصص العمارة بنحو ٨٥٨ مهندسة، وبلغت المختصات منهن في الهندسة المعمارية ٦٠٨، وسجلن في الهندسة الطبية الحيوية ٣٧٩، فيما درس الهندسة الكهربائية ٢٥٥، إضافة إلى ٢٣٧ مهندسة مدنية، و٢١٢ في التصميم الداخلي.

وأكد أن الهيئة تعمل على تحفيز المهندسات وزيادة انضمامهن إلى القطاع الهندسي، حيث تعمل على دعم الكوادر الوطنية من الجنسين ورفع قدراتهم من خلال الدورات والتأهيل المتناسب مع احتياجاتهم.

مبادرات جديدة في 2021

وأضاف أن المرأة السعودية تستطيع شغل أي موقع هندسي بحكم اختصاصها وكفاءتها وقدراتها، وأن الهيئة ضمن مساعيها تهتم بتحفيز القطاع الخاص على ضخ مزيد من الفرص الوظيفية للمهندسين والمهندسات وتمكينهم في الوظائف المناسبة لهم.

وأشار العبداللطيف إلى أن عام ٢٠٢١ سيشهد عديداً من المبادرات التي ستقدم من خلال الخطة الاستراتيجية للهيئة ومبادراتها التي أقرها مجلس الإدارة.



البابطين للاستثمارات العقارية
نسوّق عقارك
المصداقية في التعامل
+966 50 547 8417
+966 59 931 7752

30 مليار ريال حجم قطاع التشييد والبناء خلال الربع الثالث

أمـــلاك - متابعات

ارتفع حجم قطاع التشييد والبناء في السعودية خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ بنحو ٠,٢ في المائة على أساس سنوي ليبلغ نحو ٣٠,١٦ مليار ريال، مقارنة بنحو ٣٠,٠٩ مليار ريال للفترة المماثلة من عام ٢٠١٩، فيما تمثل نسبة مشاركة قطاع التشييد والبناء في الناتج المحلي ارتفع خلال الربع الثالث إلى ٤,٩ في المائة مقارنة بنحو ٤,٦ في المائة للفترة المماثلة من العام الذي سبقه.



عودة النشاط في الربع الثالث

وعاد النمو لنشاط التشييد والبناء في حجم الناتج المحلي خلال الربع الثالث، بعد تسجيل تراجع في الربع الثاني، على أساس سنوي، بنحو ٤,٧ في المائة تزامنا مع العزل الاقتصادي الذي فرضته الجائحة العالمية كوفيد – ١٩، في حين كان معدل نمو حجم الناتج للنشاط في الربع الأول من عام ٢٠٢٠ بنحو ٢,٢ في المائة، ومقارنة بالربع السابق "الربع الثاني"، حقق نشاط التشييد والبناء نموا بنحو ١٠,٩ في المائة، أي بزيادة تقدر بنحو ٢,٩٦ مليار ريال، مسجلا بذلك أعلى نمو فصلي منذ الربع الأول من عام ٢٠١١، حيث نما حينها نحو ١٣,٤ في المائة.

نمو تمثيل القطاع في الناتج المحلي

ويشكل نشاط التشييد والبناء نحو ٨,١٩ في المائة من إجمالي الناتج المحلي غير النفطي خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٠، فيما كان يشكل نحو ٨ في المائة للفترة المماثلة من العام الذي سبقه. وحققت المملكة ناتجا إجماليا خلال الربع الثالث من عام ٢٠٢٠ بنحو ٦٢١,٤ مليار ريال، مقارنة بنحو ٦٥١,٣٩ مليار ريال للفترة المماثلة من العام السابق له، لتسجل انكماشا بلغ نحو ٤,٦ في المائة، متأثرا بتراجع القطاع النفطي بنحو ٨,٢ في المائة، الذي سجل سادس انكماش فصلي متأثرا بتراجع أسعار النفط.

وارتفع إسهام القطاع غير النفطي في الناتج المحلي السعودي "الاقتصاد السعودي" إلى ٥٩,٢٣ في المائة في الربع الثالث ٢٠٢٠ مقابل ٥٧,٧ في المائة في الفترة نفسها من ٢٠١٩، ما يعد أعلى إسهام للقطاع على الإطلاق، وانكمش الناتج المحلي بالأسعار الثابتة ٤,٦ في المائة خلال الربع الثالث من ٢٠٢٠، مقابل الربع الثالث من عام ٢٠١٩، بسبب جائحة كورونا وتراجع أسعار النفط.

انكماش الناتج المحلي في 2020

فيما الناتج المحلي ارتفع ١,٨ في المائة على أساس فصلي «مقارنة بالربع الثاني من عام ٢٠٢٠»، فيما تشير التقديرات الأولية إلى انكماش الناتج ٣,٧ في المائة خلال العام الجاري كاملا، ويتكون الناتج المحلي السعودي من قطاعين تنظيميين، القطاع النفطي، والقطاع غير النفطي "يشمل القطاع الخاص والقطاع الحكومي".

وتراجع إسهام القطاع النفطي إلى ٤٠,١ في المائة في الربع الثالث ٢٠٢٠ مقابل ٤١,٦ في المائة في الفترة نفسها من ٢٠١٩. وعلى أساس سنوي، انكمش الناتج المحلي للقطاع النفطي في الربع الثالث ٢٠٢٠ بنسبة ٨,٢ في المائة، والقطاع غير النفطي ٢,١ في المائة. كما انكمش القطاع الخاص ٣,١ في المائة، بينما نما القطاع الحكومي ٠,٥ في المائة.

فرز 125 ألف وحدة عقارية مفروزة خلال 2020

الرياض - تركي الشريف

سجل برنامج فرز الوحدات العقارية التابع لوزارة الإسكان عن تسجيل أكثر من ١٢٥ ألف وحدة عقارية مفروزة خلال ٢٠٢٠ مسجلاً بذلك ارتفاعاً قياسياً من حيث عدد الوحدات المفرزة مقارنة بـ ٢٠١٩.

وأشار البرنامج إلى أن خدمة فَرز الوحدات العقارية تتضمن فرز الوحدات داخل مساحات المجمعات العقارية المشتركة بين عدة مالكين وترتبط ببعضها من خلال أجزاء ومرافق ليصبح لكل وحدة عقارية منها صك ملكية مستقل مثل (الأبراج والمجمعات السكنية والتجارية) وذلك ضمن جهود الوزارة لإيجاد حلول تنظيمية لتعزيز الشفافية وحفظ حقوق كافة الأطراف وتشجيع التملك في المجمعات العقارية المشتركة بكل يسر وسهولة.

يأتي ذلك في إطار نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها واللائحة التنفيذية لها، والذي بدأ العمل به مطلع ١٤٤٢ الذي يهدف إلى تعزيز دور برنامج فرز الوحدات العقارية في فرز المجمعات العقارية بشقيها السكني والتجاري مع ضمان حفظ حقوق الوحدات في الأجزاء المشتركة وتحديد تلك الأجزاء والأنظمة والمرافق الخدمية داخل العقارات وبين العقارات داخل المجمع العقاري.

124,9 مليار ريال قيمة عقود التمويل السكني للأفراد خلال 11 شهر

الرياض - تركي الدخيل

بلغت عقود التمويل السكني الجديدة للأفراد منذ بداية العام الجاري حتى نوفمبر الماضي أكثر من ٢٦٥ ألف عقد تمويلي بنمو ٧٠ في المائة عن الفترة نفسها من العام الماضي، وبقيمة ١٢٤,٩ مليار ريال بزيادة ٨٠ في المائة عن الأشهر نفسها من العام الماضي، بحسب النشرة الإحصائية الشهرية للبنك المركزي السعودي «ساما».



30.60 ألف عقود تمويلية في نوفمبر

وأوضح تقرير «ساما» أن عقود التمويل العقاري السكني الجديدة خلال شهر نوفمبر سجلت أعلى رقم شهري في تاريخ التمويل السكني الجديد الممنوح من جميع الممولين العقاريين من بنوك وشركات تمويل عقاري بنحو ٣٠,٦٠ ألف عقود بقيمة بلغت ١٥,٧ مليار ريال، بنمو ٧٣ في المائة في التمويل و٥٠ في المائة في عدد العقود مقارنة بشهر نوفمبر من العام الماضي ٢٠١٩، الذي سجل عدد ٢٠,٥٢ ألف عقد بقيمة تسعة مليارات.

ارتفاع القروض المقدمة من البنوك

ومقارنة بشهر أكتوبر الماضي من العام الجاري ٢٠٢٠، نما التمويل بنحو ٢٧ في المائة عن شهر أكتوبر الماضي الذي سجل ١٢,٥ مليار ريال و١٨ في المائة في عدد العقود، التي سجلت ٢٥ مليارا و٩٦١ مليونا، فيما بلغ عدد العقود المدعومة من خلال برامج الإسكان وصندوق التنمية العقارية في شهر نوفمبر، والمقدمة عن طريق البنوك والممولين العقاريين نحو ٢٩,٣٩ ألف عقد بنسبة ٩٦ في المائة من العقود المبرمة، وبقيمة ١٤,٨ مليار ريال، أي ما نسبته ٩٥ في المائة من التمويل خلال شهر نوفمبر ٢٠٢٠.

وأظهرت نشرة «ساما» أن البنوك قدمت نحو ٩٧ في المائة من قيمة عقود التمويل العقاري للأفراد في نوفمبر، ونحو ٣ في المائة منها عن طريق شركات التمويل العقاري، فيما شكلت عقود تمويل الفلل ٨١ في المائة من التمويل بنحو ١٢,٧ مليار، و١٥ في المائة للشقق بقيمة ٢,٣ مليار ريال، و٤ في المائة من التمويل للأراضي السكنية بقيمة ٧٠٠ مليون.

نمو القروض العقارية للأفراد

يذكر أن إحصائيات «ساما» أظهرت نموا في عدد القروض العقارية للأفراد خلال العام الماضي ٢٠١٩ بمعدلات تجاوزت ٣,٥ أضعاف ما قدم من قبل بنحو ١٧٩ ألف عقد بقيمة ٧٩,١ مليار، فيما بلغت قروض التمويل بنهاية ٢٠١٨ نحو ٥٠ ألف عقد بقيمة إجمالية نحو ٢٩,٥ مليار، وفي ٢٠١٧ نحو ٣٠,٨٣ ألف عقد بقيمة زادت على ٢١ مليارا، وشهد ٢٠١٦ توقيع ٢٢,٢٥ ألف عقد تمويلي بقيمة ١٧,١ مليار ريال.

صلاحيات واسعة للاستفادة من الأرصدة والممتلكات

نظام الصندوق العقاري يتيح له تأسيس الشركات والأذرع الاستثمارية

أمـــلاك - متابعات

يختتم صندوق التنمية العقارية العام الحالي بعد أن أجاز مجلس الشورى أكتوبر الماضي نظام الصندوق- بقرار من مجلس إدارته- تقديم القروض مباشرة للمستفيدين وله وضع والضوابط اللازمة لذلك؛ حتى يواكب للتحولات التي طرأت على المشهد العقاري في المملكة، وبين تقرير للجنة الإسكان الشوريَّة أنه ولعوامل متعددة واجه صعوبات وعقبات حالت دون استمراره على نفس الوتيرة، ما حتم مراجعة وضع الصندوق من النواحي الإدارية والتنظيمية، ليستعيد نشاطه وحيويته.



190 مليار ريال
رأس مال الصندوق

وحسب المادة ١١ يكون رأس مال الصندوق ١٩٠ مليارا و٨٩٧ مليون و٩٠٠ ألف ريال سعودي وتجوز زيادته بقرار من مجلس الوزراء، بناء على اقتراح من مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني، وتتكون موارد الصندوق من الدعم المقدم له من الدولة فيما يخدم نشاطه التمويلي، والتدفقات النقدية من القروض المصروفة من رأس ماله، إضافة إلى المقابل المالي الذي يتقاضاه نظير الخدمات التي يقدمها، وما يقبله المجلس من هبات وتبرعات ومنح ووصايا وأوقاف، والأوراق والأدوات المالية على مختلف أنواعها المملوكة للصندوق، وأيضاً الدخل الناتج من استثمار أموال الصندوق وأرصدته وممتلكاته، ويتمتع الصندوق بالشخصية الاعتبارية العامة والاستقلال المالي والإداري، ويرتبط تنظيمياً بصندوق التنمية الوطني، ويعمل وفق الأسس والمعايير التجارية.

صلاحية استثمار أرصدته وممتلكاته

ويهدف الصندوق إلى تحقيق التنمية العقارية في المملكة من خلال:

- تمكين المستفيد من تملك المسكن الملائم وله في سبيل ذلك دفع أرباح القرض العقاري المدعوم- دعما كاملا أو جزئيا- للمستفيدين الواردة أسماؤهم في قوائم الصندوق أو وزارة الإسكان.
- تقديم القروض للمطورين العقاريين وجهات التمويل بما يحقق أهدافه، كما يهدف إلى استثمار رأس ماله والأموال أو جزء منه المتوافرة لديه من مصادر الدخل الأخرى.
- تملك الأصول والتصرف فيها، بما في ذلك استثمار جزء من رأس ماله للإسهام في تطوير مناطق سكنية وتجارية في المدن التي يستهدفها، من خلال عقد شراكات مع المطورين العقاريين والأمانات وشركاتها وهيئات تطوير الهيئات والمدن.
- إبرام العقود والشركات والاتفاقيات مع أي من جهات التمويل لتقديم القرض العقاري المدعوم أو أي منتجات ومبادرات أخرى.
- إبرام العقود والشراكات والاتفاقيات مع الجهات العامة والخاصة للمشاركة في مشروعات أو مجمعات سكنية أو تمويلها.
- إبرام اتفاقات مع الجهات التي لديها قوائم طلبات حصول على مسكن وترغب في أن تحال هذه القوائم إلى الصندوق ليتولى تمويلها وفقا لما يقره المجلس.

> إقرار سياسات الاستثمار الخاصة بالصندوق واتخاذ القرارات التي تطور أعماله

رفد نظام الصندوق بصلاحيات واسعة للاستثمار

وكفل النظام للصندوق في سبيل تحقيق أهدافه عدد من الصلاحيات؛ منها:

- تأسيس صناديق ادخار تخصص للمواطنين الراغبين في الاستفادة من المنتجات والمبادرات بالتعاون مع جهات التمويل، وفق ما تقضي به الأنظمة، وإدارة ما يقدمه من تمويل ومتابعته وحفظ حساباته.
- التعهد إلى إحدى الجهات المتخصصة والمرخصة بموجب عقد يبرم لهذا الغرض.
- الاتفاق مع الشركات المتخصصة والمرخصة لتحصيل أمواله.
- تقديم الضمانات الكلية أو النسبية إلى الجهات التمويلية عما يقدم من تمويل لبعض الفئات المستهدفة المستفيدة من القرض العقاري المدعوم.
- تأسيس الشركات وغيرها من المنشآت ذات الأغراض الخاصة داخل المملكة التي تمكنه من تحقيق أهدافه بمفرده أو بمشاركة الغير والمشاركة في القائم منها.
- تملك الحصص أو الأسهم وأي حق آخر مرتبط بها بالاتفاق مع صندوق التنمية الوطني.

الضمانات والرهون وإصدار الصكوك والسندات

وللصندوق قبول الضمانات، بما فيها الرهون وغيرها للوفاء بالتمويل، إضافة إلى الاقتراض وغيره من صور المديونية، بما في ذلك إصدار الصكوك والسندات وغيرها من أدوات الدين وأدوات التمويل الأخرى بالاتفاق مع المركز الوطني لإدارة الدين وصندوق التنمية الوطني والقيام بأي نشاط أو عمل يقره المجلس بما يحقق أهدافه ويتفق مع طبيعة نشاطه، ويتعين على الصندوق اخذ الضمانات اللازمة لما يقدمه من تمويل ولا يجوز أن تتجاوز التزامات الصندوق المباشرة أو غير المباشرة قيمة أصوله.

رسم سياسة الصندوق العامة

ودون إخلال باختصاصات صندوق التنمية الوطني فمجلس إدارة الصندوق العقارب هو السلطة المسؤولة عن رسم سياسة الصندوق العامة في حدود نظامه والأنظمة ذات العلاقة، ويتولى جميع المهمات والصلاحيات التي تكفل تحقيق أهدافه وله في سبيل ذلك الموافقة على المنتجات والمبادرات والاستثمار وتملك العقارات واستئجارها وتأجيرها وتملك الحقوق العينية والحصص والأوراق المالية والصناديق الاستثمارية والصكوك والسندات والتصرف فيها.

تأسيس الشركات ذات الأغراض الخاصة

ولمجلس الصندوق أيضاً صلاحية الموافقة على تأسيس الشركات التي تمكنه من تحقيق أهدافه وغيرها من المنشآت ذات الأغراض الخاصة داخل المملكة بمفرده أو بمشاركة الغير، والمشاركة في القائم منها، وتملك الحصص أو الأسهم وأي حق أخر مرتبط بها بعد الاتفاق مع صندوق التنمية الوطني، والموافقة على إبرام الصندوق للاتفاقيات والعقود، بحسب الإجراءات النظامية المتبعة، وكذلك الموافقة على إقراض المطورين العقاريين وجهات التمويل، وإقرار سياسات إدارة المخاطر الصندوق وإجراءاتها ونظمها، وتحديد نسبة الدعم من أصل التمويل التي يتحملها الصندوق الفئات المستفيدين، وإقرار الهيكل التنظيمي للصندوق.

إقرار سياسيات الصندوق

ويقر مجلس الصندوق العقاري، ودون إخلال باختصاصات صندوق التنمية الوطني، سياسات الاستثمار الخاصة بالصندوق ويطورها بصفة دائمة، ويتخذ قراراته الاستثمارية وفقا لهذه السياسات، ويجوز له تفويض من يراه باتخاذ أي من تلك القرارات، وفق الضوابط التي يضعها، وحسب المادة الثامنة يكون اقتراض الصندوق وغيرها من صور المديونية بما في ذلك إصدار الصكوك والسندات وغيرها من أدوات الدين وأدوات التمويل الأخرى بموافقة المجلس، ووفقا للضوابط التي يتفق مع المركز الوطني لإدارة الدين وصندوق التنمية الوطني.

إشترك الآن
في النسخة الإلكترونية بالضغط على إحدى الرابطين
https://bit.ly/34lIHjz
wa.me/966504659090
عزز معرفتك بوضع سوق العقار أول بأول..
أملاك صحيفة عقارية AMLAK

ضوابط جديدة لاعتماد المخططات السكنية بمناطق ومحافظات المملكة

أمـــلاك - متابعات

أكـدت وزارة الـشـؤون الـبـلـديـة والـقـرويـة أن الضوابط الجديدة لاعتماد المخططات السكنية بمختلف مناطق ومحافظات المملكة، شـملـت تـوفـيـر مـسـارات متصلة وآمـنـة للمشاة في الأحياء السكنية للمخططات الجديدة، ومعالجة حركة المشاة في الأحـيـاء القائمة بأقل التكاليف، وتجهيزها بمـخـتـلـف الـعـنـاصـر والخدمات اللازمة لتسهيل حـركـة المـشـاة وتـشـجـيـع ممارسـة الرياضـة عمومـاً ورياضـة المشـي بصـفـة خـاصـة، ممـا سـيـسـهـم في تحسـين جـودة الحـيـاة في المدن، إضـافـة إلى تحسين مستوى السلامة المرورية، وذلـك ضـمـن حـزمـة من الضـوابـط والاشـتـراطات



الـتـي تم إعـدادهـا لاعتماد المخططات الجديدة تهدف إلى رفـع كـفـاءة التشغيل والـصـيـانـة بـهـا كـذلـك، من خـلال تحـديـد سـقـف أعلى لأطـوال الـشـوارع، كما وضعت الوزارة العديد من المقترحات تهدف إلى إيجاد مسارات حركة آمنة للمشاة في الأحياء السكنية القائمة.

ويـهـدف تحـديـث ضـوابـط تصميم واعتماد المخططات السـكـنـيـة بـشـكـل رئـيـسـي الى تحـسـيـن ورفـع جـودة الحـيـاة بـهـا ، حـيـث تمت إضافة ضابط ينص على: «ضرورة إيـجـاد شبكة مستمرة ومتصلة ومتكاملة لحـركـة المـشـاة داخـل الحـي السـكـنـي» ، وتـنـفـيـذ أرصـفـة مـشـاة مـتـصـلـة تـربـط بـين أغـلـبـيـة المـسـاكـن ومـواقـع الخـدمـات في الحـي «الحدائق، المـسـاجـد، المرافق التعليمية، والمرافق الصحية وغيرها» وتفادي تقاطعاتها مع حركة المرور أو تقليلها.

وأشـارت وزارة الشؤون الـبـلـديـة والـقـرويـة إلى أن الـتـحـديـثـات الجـديـدة سـتـسـهـم بمشيئة الله في تـوفـيـر شبكة آمـنـة لحركة المشاة داخل الحي السكني تـربـط بـين جـمـيـع المساكن والـخـدمـات، وتـظـلـيـل أعـلـى نسبة ممكنة لممرات المشاة من خلال استخدام الاشـجـار المحلية المناسبة للبيئة، وأن تكون المسارات مناسبة للمشي وخالية من جميع العـوائـق مـع تفادي تقاطعها مع حركة المرور أو تقليل ذلك ، وأن يتم تنفيذ فرش الشوارع باستخدام العناصر العمرانية و المواد والألـوان المعتمدة في الكود العمراني لكل مدينة.

ومـن ناحية أخـرى أعدت الـوزارة مقـتـرحـات لتنفيذ ممـرات المـشـاة لـلأحـيـاء السـكـنـيـة الـقـائـمـة بحيث يكون تنفيذها ممكناً من خـلال ميـزانيات الصيانة وعـدم إرهـاق ميـزانيات الأمـانـات، والـتـعـامـل مع محـددات الـوضـع الـراهـن «أدراج المداخل، منحدرات الكراج، التشجير، الإنارة» بحيث يتم المحافظة عليها وأن يـتـم تـوفـيـر ممـرات مـشـاة بـدون أيـة عـوائـق وبأقل التكاليف.

اتفاقية بين «عقارات الدولة» وصندوق دعم المشاريع بوزارة المالية

أمـــلاك - متابعات

أبـرمت الهيئة العامة لـعقارات الدولة مذكرة تفاهم مـع مـبـادرة صندوق دعم المشاريع بـوزارة المالية بـهدف تعزيز التعاون المتبادل بين الطرفين في مجال الشراكة مع القطاع الخاص من خلال إتاحة الفرصة للقطاع الخاص للاستثمار في المشاريع التنموية في القطاعات المندرجة تحت الصندوق وتشمل قطاعات التعليم وقطاعات الرعاية الصحية والتطوير العقاري للمشاريع الكبرى.

وأوضـح إحسان بافقيه محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة أن المذكرة تجسد منهجية الهيئة نحو أهمية تعزيز التكامل والشراكة بين كافة مكونات المنظومة الحكومية وصـولا لتحقيق الأهـداف المنشودة. مبينا أن المذكرة تؤطر التعاون المشترك بين الهيئة والصندوق بما يسهم في تحفيز برامج التنمية في القطاعات ذات الصلة ورفع جاذبية الاستثمار في مدن المملكة بما ينعكس إيجابا على العديد من المحاور التنموية والاقتصادية وخلق العديد من الفرص الوظيفية.

وبين أن الهيئة والصندوق يسعيان من خلال المذكرة لتحقيق عدة أهداف منها المساهمة في تمويل مشاريع التطوير العقاري لمنظومة عقارات الدولة، ويشمل ذلك المباني والمشاريع الخدمية المتكاملة وفقا لسياسات التمويل المعتمدة من قبل الصندوق. إضافة إلى تأهيل القطاع الخاص وتعريفهم بالمتطلبات المالية والفنية وآلـية تقييم الطلبات وكذلك تـوفـير البـيـئـة الاسـتـثـمـاريـة الجـاذبـة لاستقطاب مختلف الاستثمارات النوعية مـن خـلال تـوفـير الأرضـ والـفـرصـة والقرض.

وتعنى الهيئة العامة لـعقارات الدولة بالحفاظ على عقارات الدولـة وتوفير حلول عقارية ذات كفاءة وجودة للجهات الحكومية مـع تحقيق القيمة الأمثل لعقارات الدولة واستثمارها كما يعنى صندوق دعم المشاريع بدعم استمرارية واستكمال المشاريع برأس مال قدره ١٠ مليارات ريال ويركز بـدوره على توفير دعم لتمويل المشاريع في القطاعات الصحية والتعليمية والتطوير العقاري الكبرى.

عالم الصحافة PRESS WORLD

خدمات عالم الصحافة

العلاقات العامة
الصحف والمجلات المتخصصة
إدارة وصناعة المحتوى
الخدمات الصحفية المتنوعة
الدراسات الاستشارية
التسويق الاحترافي

+966 50 465 9090 info@pressworld.net www.pressworld.sa



أملاك
صحيفة عقارية
AMLAK
ريالان

العدد 210 • السنة الثالثة عشرة • الأحد 10 يناير 2021م
ISSUE No. 210 • 13th Year • Sun 10 Jan. 2021
Tel:+966 11 464 9090 - Mob +966 50 465 90 90
إيداع : 1431/7092 ردمد: 1658-5585

رئيس التحرير
عبدالعزيز بن عبدالله العيسى
info@amlak.net.sa

عالم الصحافة PRESS WORLD
نقدمكم للعالم .. ليتقدم العالم إليكم.
هل ترغب في إظهار صورة مشرقة لمنشأتك؟
اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته
+966 50 465 9090
E-mail:info@pressworld.net

زود
شركة زود للفرص الاستثمارية
+966 50 464 90 90
www.zoad.net
Kingdom of Saudi Arabia

5 عوامل تحفز الاستثمار في القطاع العقاري في دبي

يستقبل القطاع العقاري في إمارة دبي عام ٢٠٢١ بعدد من العوامل المحفزة للاستثمار، لتواصل صدارتها كأفضل وجهات الاستثمار العقاري بالشرق الأوسط رغم التحديات التي أوجدتها جائحة كورونا المستجد، بحسب تقرير شركة الصولجان للعقارات، المتخصصة في الوساطة العقارية في الإمارات.

وبمناسبة العام الجديد أوضح مروان صالح الجهني، رئيس مجلس إدارة شركة الصولجان للعقارات بدبي هنالك هناك عوامل عدة عززت مكانة دبي ودعمتها لتكون أحسن وجهات الاستثمار بالعقار بمنطقة الشرق الأوسط أبرزها ٥ عوامل تشمل:

١- التسهيلات المقدمة للأجانب لشراء وتملك العقار بنسبة تصل لـ ١٠٠٪.

٢- مبادرات منح الإقامة الذهبية والتي تصل لنحو ١٠ سنوات.

٣- الانتعاش المتوقع بالتزامن مع تنظيم معرض «إكسبو ٢٠٢٠ دبي» في أكتوبر ٢٠٢١.

٤- العروض المغرية من المطورين العقاريين وتسهيلات الدفع والسداد على مدد طويلة تصل لخمس سنوات وسط ارتفاع المعروض وانخفاض كبير في الأسعار.

٥- تحسن الأوضاع الاقتصادية وتحقيق نمو ملحوظ بالناتج المحلي الإجمالي قياساً بانكماش خلال عام ٢٠٢٠.

مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار تنطلق في 26 يناير الحالي

أمـــلاك - متابعات

أعلن منظمو مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار FII عن انطلاق النسخة الرابعة من المؤتمر خلال الفترة ما بين ٢٦ – ٢٨ يناير ٢٠٢١، وذلك بعد تأجيل دام لمدة ٣ أشهر بسبب ظروف جائحة كورونا وطبيعة حركة السفر العالمية.

وتعرف مبادرة مستقبل الاستثمار بشكل غير رسمي بدافوس الصحراء وهي فعاليات اقتصادية على مستوى عالمي تقام تحت إدارة صندوق الاستثمارات العامة. وتحولت المبادرة في العام ٢٠١٩ بأمر ملكي إلى مؤسسة أهلية تعرف باسم «مؤسسة مبادرة مستقبل الاستثمار» وتكون ذات شخصية اعتبارية، وتتمتع بالاستقلال المالي والإداري، وغير هادفة للربح ولها الأهلية الكاملة، ويكون مقرها الرئيس في العاصمة الرياض، ويفتح لها فروع داخل المملكة وخارجها..

وانطلقت أول نسخة في أكتوبر ٢٠١٧، فيما كانت الدورة الثانية في ٢٠١٨. فيما أقيمت النسخة الثالثة من المبادرة التي تشهد نجاحا عاماً بعد آخر في أكتوبر ٢٠١٩.

وتهدف المبادرة بشكل رئيسي وأساسي على توفير منصة لحوار موضوعي يستهدف بحث توجهات الاستثمار العالمية الحالية على المدى الطويل بأكثر من ١٠ قطاعات وأنشطة اقتصادية (التعليم، التصنيع، الخدمات، الترفيه، تكنولوجيا المعلومات، الفضاء، المالية والأسهم الخاصة، النقل، وغيرها)، بحيث يكون الهدف الأساسي هو استكشاف الفرص لتحقيق عائدات مستدامة طويلة المدى ذات أثر إيجابي ودائم.



مدينة العلا تتألق في أكبر لوحة إعلانية في أوروبا

ثقافة عقارية

الحالات المستثناة من تطبيق التصرفات العقارية

ضريبة التصرفات العقارية، هي ضريبة بنسبة (٥٪) تحسب من إجمالي قيمة التصرف في العقارات التي تشمل البيع والوصية والتأجير التمويلي والإجارة المنتهية بالتملك مهما كانت حالتها أو شكلها أو استخدامها في وقت التصرف. وتشمل الأرض وما يتم إنشاؤه أو تشييده أو بناؤه عليها، وتسدد قبل أو أثناء الإفراغ العقاري أو توثيق العقود، والتصرفات تشمل: البيع، الوصية، التأجير التمويلي، الإجارة المنتهية بالتملك وكذلك عقود الانتفاع طويلة الأمد التي تزيد مدتها عن ٥٠ عامًا.

الحالات المستثناة من التطبيق (١٢) حالة، ومن بينها:

- التصرف في العقار في حالات قسمة التركة أو توزيعها.
- هبة العقار بدون مقابل للزوج أو الزوجة أو لأحد الأقارب حتى الدرجة الثانية.
- نقل ملكية العقار بدون مقابل لوقف ذري (أهلي) أو خيري أو لجمعية خيرية مرخصة.
- التصرف في العقار لجهة حكومية أو للشخصيات الاعتبارية العامة أو الجهات والمشروعات ذات النفع العام.
- التصرف في العقار من جهة حكومية بصفتها سلطة عامة خارج إطار النشاط الاقتصادي أو الاستثماري أو التجاري وغيرها من الاستثناءات.

المبيعات تتجاوز 71 مليار درهم في 2020

قيمة التصرفات العقارية في دبي تتخطى حاجز 172 مليار درهم

أمـــلاك - وكالات

سجلت قيمة التصرفات العقارية (مبيعات ورهون) في دبي حوالي ١٧٢ مليار درهم خلال عام ٢٠٢٠ حسب بيانات دائرة الأراضي والأملاك في دبي، وذلك رغم التداعيات الكبيرة لفيروس كورونا المستجد.

وتجاوزت المبيعات خلال ٢٠٢٠ أكثر من ٧١,٨٣ مليار درهم بإجمالي معاملات سجلت ٣٤,٤٤ ألف معاملة، وتوزعت المعاملات إلى أكثر من ٢٥ ألفاً للوحدات السكنية، و٧١٣٣ مبنى، و٢١١٨ قطعة أرض.

وسجلت الرهونات قيمة أكثر من ٨٥ مليار درهم عبر ١٢,٧٢٤ ألف معاملة، منها ١٠ آلاف و٢٨٦ رهن وحدة سكنية، و٥٨١٤ مبنى، و٢٤١٥ وحدة سكنية، بينما بلغت الهبات ٢٩٩٩ معاملة، بقيمة ١٤,٨٢ مليار درهم، شملت ١٩٦٥ وحدة سكنية، و٧٩٠ مبنى و٢٤٤ قطعة أرض.



ويعكس ارتفاع قيمة التصرفات العقارية في دبي بوضوح الزخم الاستثماري للقطاع في الإمارة، وحجم الفرص المغرية والأمان أوقات الأزمات الاقتصادية كالأزمة المصاحبة لجائحة كورونا.

تابعونا مع سناب أملاك العقاري
amlak_news
Snap or screenshot to add