



أسوار المتحدة
ASWAR UNITED
شركة تطوير عقاري - فندقية
HOSPITALITY - REAL ESTATE DEV. CO.
www.aswar.com.sa

صحيفة
عقارية
أملاك
AMLAK
ريالان

ISSUE No. 195 • 13th Year • Sun 26 April. 2020

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 195 • السنة الثالثة عشر • الأحد 26 أبريل 2020م



تتقدم صحيفة أملاك
بخالص التهاني والتبريكات بمناسبة
حلول شهر رمضان المبارك



شهر رمضان المبارك

+966 11 269 000 7 @amlak_news amlaknews info@amlak.net.sa www.amlak.net.sa

سُغِير مفهوم المزايدة في القطاع

المزادات العقارية الإلكترونية في ميزان «أملك»

من المزادات التقليدية، حتى ولو نضجت الفكرة، وذلك قياساً ببعض الدول التي سبقت في هذا المجال، وخصوصاً في ظل وجود فئة لازلت تفضل التعامل بالكاش، ويتوقع أن تخلق المزادات الإلكترونية فرص مثمرة وستغير عدداً من المفاهيم في السوق العقاري.

ومن جانبها استعدت المواقع الإلكترونية في الشركات المتخصصة لتستوعب منصات المزاد، والراغبين في الدخول في المزاد، لتوفر لهم الزمن والجهد، بقيادة فريق عمل متخصص ويشرف على هذه الخدمة بخبرة ومهارة عالية.

يتبع ص 10-11



الصعوبات التي قد تعترض طريقها في البدايات، وخاصة من أصحاب المبادرات التي تحاول تفسير هذا التوجه الذي سيتصدر المشهد العقاري، بينما يرى الجانب الآخر أن المزادات الإلكترونية لا يمكن أن تُغني

ومن فوائد المزاد الإلكتروني أن المستثمر يمكن أن يدرس العقارات المطروحة ويفحصها من جميع النواحي دون ضغوط. وقطع بعض المختصين بتوقعاتهم وتفاؤلهم بأن هذه الفكرة سوف تُصيب نجاحاً كبيراً رغم من

تعطي الفرصة والزمن الكافي للمشتري والمستثمر في التفكير في خيار الشراء بعيداً عن الحماس الذي يظهر في المزادات العادية، وكذلك يتيح له الوقت للمشورة مع أهل الخبرة والاختصاص وبدون أي اندفاع أو مجازفة،

أملك - خاص

أكد عدد من الخبراء والمختصين في القطاع العقاري أن خدمة المزادات الإلكترونية التي أطلقتها وزارة العدل سوف تفتح الباب على مصرعيه للاستفادة من البنيات التحتية للأنظمة الرقمية التي وفرتها الدولة، أيدها الله، وذلك حتى تستفيد أكبر شريحة من المهتمين في كل أنحاء المملكة دون التقيد بالمكان والحضور الشخصي الذي حرم الكثيرين من الاستفادة من الفرص التي تطرح في المزادات التقليدية.

وأفاد الخبراء الذين - استطلعهم صحيفة أملاك العقارية - أن فكرة المزادات الإلكترونية ممتازة للغاية، وهي

«تصفية» تبيع كامل أرض مساهمة جوهرة المطار بالدمام



أملك - خاص

أعلنت لجنة المساهمات العقارية عن بيع كامل أرض مساهمة جوهرة المطار بمدينة الدمام بالمنطقة الشرقية، التي تبلغ مساحتها أكثر من ١٠,٢ ملايين متر مربع، وتعتبر «جوهرة المطار» من المساهمات المتعثرة التي تجاوز عدد المساهمين فيها أكثر من ٢,٠٠٠ مساهم وبرايس مال يقارب النصف مليار ريال.

والجدير بالذكر أن «تصفية» عملت على حصر المساهمين تمهيداً لاستكمال إجراءات التصفية واستعادة حقوق المساهمين فيها بأسرع وقت وأفضل عائد، وفقاً لألية عمل اللجنة المعتمدة بقرار مجلس الوزراء.

وزير المالية يطمئن الجميع
أن المملكة تواجه أزمة كورونا

من مركز قوة 08

الخبير العقاري محمد الخرس يدلي
بإفادات مهمة حول مستقبل
التطوير العقاري .. 12

مناقشات وزارية حول آليات
استفادة القطاع الخاص
من المبادرات 15

رئيس التحرير يكتب

التحوير.. استثمار
ما بعد الجائحة

يطل علينا شهر رمضان المبارك أفضل الشهور، ويبتهج المسلمون بقدمه بوصفه شهر الخير والمحبة والتواصل، ويتهيئون لاستقباله، ولكن هذا العام سيكون مختلفاً مع وباء كورونا، الذي تسبب في حرمان الأمة من مساجدها خوفاً من انتشاره، هذا الوباء الكارثي لعل فيه خيراً لنا..

يتبع صفحة 2

عالجت أوضاع من تخلفوا عن التقديم

التأمينات الاجتماعية تحدد مواعيد صرف مستحقات دعم منشآت القطاع الخاص

فسبباً الاستحقاق اعتباراً من الأول من شهر يونيو. وأضافت وفي حال تأخر المشترك أو المنشأة عن صرف مستحقات شهر مايو، سيتم صرف تعويضه شهر يونيو. هذا، وأوضحت المؤسسة عبر موقعها الإلكتروني وحساباتها في مواقع التواصل الاجتماعي طريقة تقديم المنشأة والمشارك طلب الحصول على دعم العاملين السعوديين في منشآت القطاع الخاص المتأثرة من تداعيات مكافحة فيروس كورونا.



بطلب الدعم قبل نهاية يوم ٢٦ أبريل، ويكون طلب الصرف قبل نهاية يوم ٣٠ أبريل، وفي حال التأخر عن هذه المواعيد

أملك - متابعة

حثت المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية جميع منشآت القطاع الخاص الراغبة في الاستفادة من دعم ساند وفقاً للأمر الملكي الكريم القاضي بدعم العاملين السعوديين في منشآت القطاع الخاص المتأثرة من تداعيات مكافحة فيروس كورونا، التقدم للمؤسسة

لطلب الدعم. وأبانت المؤسسة أن التعويض المصروف في الأول من مايو، يلزم على المنشأة التقدم



بالتنسيق مع دول ذات تجربة

وزير المالية يكشف عن دراسة لاستئناف نشاط القطاع الخاص

أملك - خاص

كشف وزير المالية محمد الجديعان عن وجود لجنة تدرس استئناف النشاط الاقتصادي في المملكة من جديد، وقال: «أعلم أن هناك هاجساً كبيراً لدى المواطنين وقطاع الأعمال، والكل يتربص لحظة استئناف النشاط، خصوصاً أن الجهات الاقتصادية التزمت بالإجراءات الاحترازية



لمواجهة فيروس كورونا. «جاء ذلك خلال المؤتمر الصحفي الذي عقده عن بعد حول «التطورات

تدرس وضع خطة تعتمد على مجموعة من المسارات، أولها المسار «الصحي» ويدرس هذا المسار آلية عودة النشاط الاقتصادي بما لا يضر أو يخالف المتطلبات الصحية، والمسار الثاني هو التدرج، فنحن لا نريد أن نفتح المجال لبعض الأنشطة، ثم نعيد إغلاقها مجدداً. وأبان أن هناك تنسيق مع عدد من الدول التي تستعد لاستئناف

تمثل حصة أبريل الجاري

الصندوق العقاري يودع مليار و48 مليون ريال في حسابات المستفيدين

جدة- جيهان الشريف

أودع صندوق التنمية العقارية لشهر أبريل الجاري، بعد تقديم موعد الدعم للشهر الثاني على التوالي. وأوضح المشرف العام على صندوق التنمية العقارية

الإسكان وصندوق التنمية العقارية لشهر أبريل الجاري، بعد تقديم موعد الدعم للشهر الثاني على التوالي. وأوضح المشرف العام على صندوق التنمية العقارية

منصور بن ماضي أن ٤٢٥ مليون ريال خصصت دعماً لأرباح عقود التمويل العقاري المدعوم فيما قُدمت ٥٣٠ مليون ريال لمستفيدي مبادرة دعم العسكريين ممن هم في

الخدمة في جميع القطاعات العسكرية، و٩٣ مليون ريال لمستفيدي مبادرة دعم المدنيين. وأفاد أن إجمالي المبالغ التي أودعها الصندوق في حسابات مستفيدي

«سكني» منذ إعلان القرض العقاري المدعوم في يونيو ٢٠١٧م وحتى شهر أبريل الحالي بلغت نحو ١٩,١١١ مليار ريال. وأكد التزام الصندوق العقاري بالاستمرار في

الإجراءات التي تضمن مراعاة مصالح المواطنين أثناء العمل عن بُعد وتقديم موعد إيداع الدعم السكني للمواطنين المستفيدين من برامج التمويل العقاري المدعوم.

الإسكان التنموي

يخصص 3 آلاف وحدة

سكنية للأسر الأشد حاجة

الرياض- محمد السبيعي



كشف برنامج الإسكان التنموي بوزارة الإسكان عن تخصيصه أكثر من ٣ آلاف وحدة سكنية للأسر الأشد حاجة، وذلك من خلال شركائه من الجمعيات والمؤسسات الأهلية في مختلف مدن ومحافظات المملكة، بهدف تلبية أكبر عدد من احتياج الأسر المستحقة للإسكان التنموي، في إطار الجهود المبذولة خلال جائحة كورونا.

وأوضح البرنامج أنه وبالشراكة مع الجمعيات الخيرية تم اعتماد خطة تنفيذية لتسليم الوحدات السكنية للمستفيدين، مع الالتزام التام بما يصدر عن الجهات المعنية من تعليمات واحترافات وقائية للحد من انتشار فايروس كورونا المستجد. وأن التسليم يتم بصورة فردية لكل مستفيد.

وأكد البرنامج أن معدل تسليم الوحدات السكنية على مستوى مناطق المملكة لم يشهد تأثيراً يُذكر منذ بداية الجائحة، معزياً ذلك إلى درجة الوعي والتعاون الذي يجده البرنامج من شركائه من الجمعيات ومن المستفيدين أنفسهم بالخطة التنفيذية وآلياتها.

«السعودية لإعادة التمويل»

تطلق برنامج تخفيف عبء التمويلات العقارية

أملك - متابعات

أطلقت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري (SRC) برنامج تخفيف عبء التمويلات العقارية، وذلك بالتعاون مع شركائها الممولين، وتمشياً مع الإجراءات التي اتخذتها مؤسسة النقد العربي السعودي لدعم كافة القطاعات الاقتصادية في ظل الظروف الراهنة.

ويهدف البرنامج إلى منح مستفيدي التمويل العقاري ضمن محفظة الشركة من العاملين في القطاع الخاص بشكل عام (باستثناء المؤسسات المالية) والرعاية الصحية وأصحاب الأعمال الخاصة المتأثرين بجائحة

فيروس كورونا الخيار بتأجيل أقساط التمويل العقاري لمدة تصل إلى ثلاثة أشهر في حال رغبتهم بذلك، دون أية تكلفة إضافية.

وأوضح الرئيس التنفيذي للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري فابريس سوسيني التزام الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بدورها بتقديم الدعم لمستفيدي التمويل العقاري - ملاك المنازل

وتخفيف الأعباء المالية المترتبة جراء هذه الأزمة.

ومن خلال هذه المبادرة لن يتحمل ملاك المنازل المستفيدين من خيار تأجيل الأقساط أية رسوم، مع زيادة مدة سداد التمويل العقاري بما يساوي فترة التأجيل (ثلاثة أشهر)، كما سيتم التعامل مع ملاك المنازل الذين يحتاجون إلى تدابير تأجيل لمدة أطول بحسب كل حالة.



@ للتسويق

للاشتراك في القروبات العقارية

أرسل كلمة (إشتراك)

0554424263



عبد العزيز العيسى

التحويل.. استثمار ما بعد الجائحة

يطل علينا شهر رمضان المبارك أفضل الشهور، ويبتهج المسلمون بقدومه بوصفه شهر الخير والمحبة والتواصل، ويتهينون لاستقباله، ولكن هذا العام سيكون مختلفاً مع وباء كورونا، الذي تسبب في حرمان الأمة من مساجدها خوفاً من انتشاره، هذا الوباء الكارثي لعل فيه خيراً لنا، فقد منحنا العظة والتفكير في عظمة الله وقدرته على تغيير الأحوال، فالكل في الحجر الصحي بالمنازل، حتى يفرج الله على المسلمين التشافي من هذه المرض.

وقد أعطى دروساً للبشرية في هذا العالم لا تُنسى، فهز كل اقتصاديات الدول وتسبب بخسائر وديون والخروج بالكامل من الأسواق لبعض القطاعات، وأفلس بمئات المؤسسات والشركات الصغيرة والكبرى في قطاع الطيران وقطاع التجزئة والترفيه والسفر.

ومن كورونا تعلمنا الاقتصاد وقيمة الوقت والمنزل والتعاون والتعامل مع الحياة، وأن الإنسان له شوق اجتماعي، ساعد على التغلب عليه متابعة منصات التواصل الاجتماعي والقنوات الفضائية والأرضية، التي جعلت منها منافذ لمعرفة أحوال الآخرين.

تغير السلوك الاستهلاكي والاجتماعي سيكون حتماً في هذا الجيل، الذي سيكون ميولاً أولاً اقتصادياً، حيث يستطيع إنجاز أشياء كثيرة عن بُعد دون الحاجة للذهاب للمكتب، وتعلمنا أن قهوة البيت والكابشيتو لا تفرق شيئاً عن التي في السوق، وعليه ستتغير بنود وموازنات الصرف بانخفاض مستويات الدخل حتى نعيش بمنطق وسطية، هذه الصدمات كالاختبارات تروض النفس الطائشة، ولن تجد أقرب الأقربين إليك في مسألة احتياج مالي أو سلفة، الكل يقصر ظله على نفسه فقط.

بالطبع تغير السلوك والنمط المعيشي يغلق فرصاً اقتصادية ومجالات ربحية مختلفة فكل عادة لها اقتصاديات مربحة تنمو مع هذا الاتجاه الجديد، فالكل يبحث ويفكر أين سيتهج هذا السلوك مستقبلاً وكيف يستفاد منه في تحويل أو تطوير أو تحويل مجالك السابق ليتناسب مع هذه الاتجاه الصاعد، في مجال الأنشطة الاقتصادية المختلفة كالعقار والتجزئة والصحة والترفيه والسفر والتعليم.. وغيرها، علينا أن نبادر في تحويل ما نملك من موارد، فلن يأتي أحد ليساعدك على تحويل نفسك.

لذا يجب أن نغير نمط عقارتنا في توجهنا بما يتناسب مع الأوضاع الاقتصادية والمعيشية والاتجاه السلوكي الاستهلاكي الجديد. وأن ننظر لما مع الناس وماذا يريدون وكيف يريدون ومتى يريدون ولماذا يفضلون هذا المشروع عن ذاك عند الاستثمار.

رئيس التحرير

azizes@amlakmail.net

مذكرة تفاهم بين شركة علم وشركة إتقان العقارية



د. عبد الرحمن بن سعد الجصفي
الرئيس التنفيذي لشركة علم



أ. عبدالعزيز بن فهد الرشيد
رئيس مجلس إدارة شركة إتقان العقارية



تطوير منصة للمزادات العقارية الإلكترونية

في المملكة العربية السعودية ودول الخليج العربي



مكان التوقيع
عبر الوسائط الإلكترونية (عن بُعد)



الخميس

23 شعبان 1441 هـ
16 أبريل 2020م



التعاون المشترك بين الطرفين لتطوير وتنفيذ أعمال مشتركة بينهما في مجال الخدمات الإلكترونية وتقنية المعلومات وذلك لاستثمار القيم المضافة لدى كل طرف بما يحقق مصلحتهما والمصالح العامة للجهات المستهدفة.



الثالثة عصرًا

توفر 6931 قطعة أرض

برنامج «سكني» يضيف 7 مخططات جديدة عبر بوابته الإلكترونية

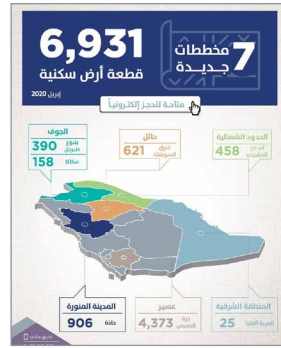
أملك - الرياض

تطبيق «سكني» واستكمال كافة الإجراءات.

وأوضح برنامج «سكني» أن المخططات موزعة على ٦ مناطق توفر ٦٩٣١ قطعة أرض، ولفت إلى أن المخططات الجديدة تضمنت مخطط «درة عسير» بمحافظة خميس مشيط التابعة لمنطقة عسير الذي يوفر ٤٣٧٣ قطعة، ومخطط «حاذة» بالمدينة

المنورة الذي يوفر ٩٠٦ أراضٍ سكنية، ومخطط «القرية العليا» في محافظة القرية العليا التابعة للمنطقة الشرقية ويحوي ٢٥ أرض سكنية متاحة للحجز من قبل المواطنين إلكترونياً. كما أضاف «سكني» مخططين جديدين بمنطقة الجوف تحوي ٥٤٨ قطعة أرض موزعة على مخطط «ينبوع طبرجل» بمحافظة

طبرجل الذي يحوي ٣٩٠ أرض سكنية، ومخطط «سكاكا» الذي يوفر ١٥٨ أرض سكنية، إضافة لمخطط «شرق السويقة» بمدينة حائل الذي يتيح ٦٢١ أرض سكنية، ومخطط «أم غار الخشبي» بمحافظة رفحاء التابعة لمنطقة الحدود الشمالية ويحوي ٤٥٨ أرضاً متاحة للحجز إلكترونياً.



«هيئة المهندسين» تمدد عضويات منسوبيها وصلاحيه تراخيص المكاتب

الرياض - محمد السبيعي



المساندة المنتهية
تراخيصها.
وأوضح أمين عام الهيئة

والأخصائيين المنتهية اشتراكاتهم في الهيئة بشكل استثنائي حتى تاريخ الثلاثين من شهر يوليو ٢٠٢٠م، ويشمل القرار جميع العضويات المنتهية بعد اليوم الأول من شهر مارس ٢٠٢٠م. وأضاف الأمين العام أن الهيئة مددت أيضاً صلاحية تراخيص

المكاتب والشركات الهندسية ومكاتب الخدمات المساندة المنتهية تراخيصهم في الهيئة بشكل استثنائي حتى تاريخ الثلاثين من شهر يوليو ٢٠٢٠م، ويشمل القرار جميع العضويات المنتهية بعد اليوم الأول من شهر مارس ٢٠٢٠م. وأكد المهندس الشمري

أن هذا القرار يأتي متمشيا مع إجراءات وجهود الحكومة في التعامل مع آثار وتبعات كورونا، ومواجهة الآثار المالية والاقتصادية، وتقديرًا للوضع الذي تمر به المكاتب والشركات الهندسية في المملكة العربية السعودية.

مددت الهيئة السعودية للمهندسين عضويات المهندسين والفنيين والأخصائيين المنتهية اشتراكاتهم في الهيئة، إلى جانب تمديد صلاحية تراخيص المكاتب والشركات الهندسية ومكاتب الخدمات

توجيه للبنوك بقبول الصكوك العقارية الإلكترونية

جدة - جيهان الشريفة



عدم المطالبة بالأصل للحالات المشمولة بخدمة بيع العقار ونقل ملكيته إلكترونياً.

جاء إشارة إلى وزارة العدل خدمة بيع العقار ونقل ملكيته إلكترونياً دون الحاجة إلى مراجعة كتابات العدل أو الموثقين؛ وفقاً للضوابط المشار إليها في شروط وضوابط الخدمة، وكذلك خدمة الصك العقاري الإلكتروني؛ بهدف الاستغناء عن طباعة الصكوك ورقياً، والاكتفاء بحفظ معلوماتها.

السماح لأصحاب الظروف الإنسانية بالتنقل داخل المنطقة وبين المحافظات

أملك - متابعات

أضاف الأمن العام اليوم خدمة التنقل داخل المنطقة وبين المحافظات لأصحاب الظروف الإنسانية والطائرة والاستثنائية، وتشمل الخدمة كذلك التنقل بين الأحياء داخل المدن، في جميع مناطق المملكة ما عدا منطقتي مكة المكرمة والمدينة المنورة. وكانت وزارة الداخلية قد اعتمدت نموذج (موحد) لتصاريح التنقل، وتتولى كل جهة حكومية إصدار

التصاريح اللازمة لمنسوبيها أو منسوبي القطاعات التابعة أو المرتبطة بها للذين تتطلب حاجة العمل الفعلية والضرورة والملحة حصولهم عليها، وتوثق التصاريح من قبل الجهة

المختصة بوزارة الداخلية، كما تقوم كل جهة حكومية بإصدار تصاريح للعاملين في القطاع الخاص الذي تشرف عليه وتوثيقها من قبلها ومن قبل وزارة الداخلية.



المكتب الوطني للمساحة

ترخيص رقم 76



نقوم بتحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية

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

رفع مساحي - كنتوري - مناسب - تخطيط - تصميم
متابعة - اعتماد - تبتير المكتب الوطني للمساحة
ترخيص رقم ٧٦

خبرة في مجال المساحة 48 عاما

4640276 4616254 4631640 (011)
0505419087 0509005876 4162459 (011)

بوابة مشروعك العقاري

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

بنك التصدير والاستيراد يعتمد 7 قروض تمويلية بقيمة 310 ملايين ريال

أملاك - متابعات

أكد وزير الصناعة والثروة المعدنية رئيس مجلس إدارة بنك التصدير والاستيراد السعودي الأستاذ بندر بن إبراهيم الخريف أن العمل يجري الآن على تجهيز البنك لمرحلة الإطلاق الأولي باستقطاب الكفاءات وتفعيل

SAUDI EXIM
بنك التصدير والاستيراد السعودي

الشراكات مع المؤسسات المالية والتأمينية المحلية والدولية، مشيراً إلى أن مجلس الإدارة اعتمد 7 قروض بقيمة 310

فجوات تمويل الصادرات في المملكة، لخدمة مختلف شرائح المستفيدين كالمصدرين السعوديين والأجانب ذوي الأنشطة الصناعية، أو التجارية في المملكة. وأعلن الخريف تفعيل دور البنك في دعم أنشطة التصدير لدى القطاع الخاص، منوهاً بما يجده

مساهمة منه في حصار «كورونا»

مصرف الإنماء يوفر أجهزة عناية مركزة بقيمة 100 مليون ريال

الرياض - محمد السبيعي

قدم مصرف الإنماء عدداً من المبادرات المختلفة والشاملة للإسهام في مواجهة تداعيات فيروس كورونا، وذلك استشعاراً بالمسؤولية وتنفيذاً لتوجيهات حكومة المملكة. حيث فعل المصرف

خطط استثمارية الأعمال والعمل عن بعد لمنسوبي ومنسوبات المصرف، بما يتضمن الدورات التدريبية وعقد الاجتماعات وخفض عدد العاملين في مبنى الإدارة العامة والإدارات الإقليمية للحد الأدنى، كما قام مصرف الإنماء بدعم

مصرف الإنماء
alinma bank

صندوق الوقف الصحي بأكثر من ثمانية ملايين ريال للإسهام في توفير أجهزة متقدمة للعناية المركزة بقيمة 100 مليون

مصرف الراجحي

يعتمد 2000 سلة غذائية في رمضان

جدة - جيهان الشريف

اعتمد مصرف الراجحي هذا العام، ضمن مبادرات المسؤولية الاجتماعية، برنامج توزيع سلال غذائية على المحتاجين قبل دخول شهر رمضان المبارك - أعاده الله - على الجميع بالخير واليمن والبركات. وجرى العادة في الأعوام السابقة أن يقوم الموظفون بالتطوع لتعبئة وتجهيز السلال، ثم يتولى الموظفون والموظفات في المصرف بقيادة سفراء



المسؤولية الاجتماعية في المناطق، توزيع هذه السلال على المحتاجين في مناطقهم، إلا أن جائحة كورونا حالت دون ذلك هذا العام، حيث تم توزيع السلال الرمضانية من خلال سفراء المسؤولية

رمضان المبارك تكفي ستة أشخاص، حيث تغطي المبادرة 12 ألف مستفيد وتم توزيعها في: الرياض، مكة المكرمة، المدينة المنورة، الحدود الشمالية، القصيم، منطقة عسير، والمنطقة الشرقية.

يُذكر أن المصرف يؤمن بأن هذه النوعية من الأعمال الاجتماعية تتوافق مع طبيعة المجتمع وثقافته التي تحث على التعاون والتكاتف في الأعمال التي تخدم المصلحة العامة.

التمويل الأسهل

إتصل الآن
لتمويل مسكنك

وأحصل فوراً على قرضك



+966503657009

عبدالله

دردشة إدارية



د. حسام يوسف

الثروة البشرية

تطور مفهوم إدارة الموارد البشرية منذ الستينيات في القرن الماضي مرات عدة فكانوا يطلقون على فرق العمل وجموع الموظفين، القوى العاملة، ثم تطور المفهوم إلى الموارد البشرية، على افتراض أن العاملين من ضمن الموارد المهمة في حياة الشركات. مع تطور المفاهيم الإدارية وتطور بيئات العمل أطلق المتخصصون على قوة العمل، رأس المال البشري معتبرين أن الموظفين يشكلون أحد رؤوس الأموال التي يعتمد عليها المشروع، ومؤخراً تطور المصطلح مرة أخرى ليستقر عند اسم «الثروة البشرية».

بعض الشركات والمنظمات عندما تفشل في التعاطي والتعامل مع هذه الثروة تبدأ في إهدارها وتبديدها بطرق مختلفة منها عدم تزويدهم بالتدريب اللازم والمناسب لرفع إمكاناتهم ومهاراتهم في تنفيذ الأعمال والوظائف المسندة إليهم، وأحياناً تلجأ إلى تقليص موظفيها لمرورها بأزمة مالية أو انخفاض نسب العوائد، أو ضعف في المبيعات إلى غير ذلك، ولكن الخسائر المترتبة على تسريح العاملين لمرور المنظمة بأزمة عابرة أكثر كلفة من إعادة تعيين جدد، فكلما زاد عدد العاملين كانت هناك فرصة لزيادة الإنتاج والتوسع فيه، وفتح أسواق جديدة.

من الملاحظ أن القرار السهل الذي يتخذه معظم المديرين هو إعادة هيكلة الهيكل التنظيمي للتخلص من الأعداد الزائدة، ولكن هناك بعض البنود يمكننا من خلالها تقليص النفقات قبل المساس بالثروة البشرية، خاصة إذا كانت مؤهلة ومدربة وكفوءة. أذكر أن إحدى شركات الطيران الأمريكية استطاعت أن توفر آلاف الدولارات عندما لجأت إلى توفير زيتونة واحدة من كل وجبة على متن طائراتها ورحلاتها اليومية، وغير ذلك من الأفكار التي من الممكن أن تدر مزيداً من الدخل من دون تسريح الموظفين.

ومن ضمن أبواب الهدر التي لاحظتها بشكل عابر هو قيام بعض سائقي الأجرة في الدولة بقيادة مركباتهم برعونة شديدة من دون الالتفات إلى سلامة المركبة وهو ما يتلف بعض أجزاء على المدى البعيد ومن غير أن تقع مسؤولية عليهم.

إن هناك أبواباً كثيرة يجب النظر إليها قبل اتخاذ القرار بتسريح العاملين، إذ يجب أن يكون التخلص من العاملين هو آخر الحلول، تماماً كما يقول الحديث الشريف آخر الدواء الكي بالنار.

والممارسين الصحيين بقيمة 100 مليون ريال. إضافة إلى توفير معقات للمنشآت الصحية بقيمة 100 مليون ريال، ودعم جمعية عناية بمبلغ مليون ريال لتغطية تكاليف غسيل الكلى في المنزل للمرضى كبار السن، الذين يعانون نقص المناعة، هذا بجانب

25 مليون تسهيلات تمويلية من بنك الرياض لشركة «فيكو»

بنك الرياض
riyadh bank

أملاك - متابعات

جدد بنك الرياض اتفاقيته مع شركة تصنيع مواد التعبئة والتغليف «فيكو» لتحوز على تسهيلات متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 25 مليون ريال لمدة عام.

وأضافت الشركة عبر بيان لها على «تداول» أن مدة التمويل تبلغ سنة ميلادية واحدة تنتهي في 9 إبريل / نيسان 2021.

وتابعت الشركة أن الهدف من التمويل هو تمويل رأس المال العامل للشركة وشركتها التابعة (شركة فيك للصناعة)، مشيرة إلى أن الضمانات المقدمة مقابل التمويل، تشمل سنداً لأمر لصالح البنك.

ولفتت الشركة إلى أنه لا يوجد أطراف ذات علاقة في الاتفاقية، كما أنه تم الحصول على الاتفاقية النهائية المعتمدة بتاريخ اليوم 20 إبريل / نيسان الجاري.

شركة سويكوب تعفي المستأجرين المتأثرين بجائحة كورونا



أملك - متابعة

كشفت شركة سويكوب عن دعم المستأجرين الحاليين والمتأثرين بقرار وزارة الشؤون البلدية والقروية الخاص بإغلاق المجمعات التجارية حتى إشعار آخر وذلك في إطار تعزيز الإجراءات الاحترازية و التدابير الوقائية التي تتخذها المملكة العربية السعودية للسيطرة على فيروس كورونا المستجد «19-COVID» والحد من مخاطر انتشاره. وذلك بناء على توصية مدير الأملاك الذي تلقى عدة طلبات من المستأجرين لتخفيض أو إعادة جدولة أو تعليق الإيجارات المستحقة. ومع الأخذ في الاعتبار المصلحة طويلة الأجل لمالكي الوحدات، فقد قرر مجلس إدارة الصندوق إعفاء المستأجرين الحاليين ممن شمل قرار الوزارة محلاتهم في المجمعات التجارية التالية من دفع الإيجار للفترة التي تبدأ من تاريخ ١٧ مارس وحتى تاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٠م أو التاريخ الذي يتم إعادة افتتاح المجمعات. وذكرت الشركة أن قرار الإعفاء أعلاه لا يشمل محلات السوبرماركت والصيدليات أو غيرها من المحلات غير المشمولة في قرار الوزارة.

المعايير التقنية العالمية عالية الأمان للمتعاملين، مشيراً إلى أن الطرفين يتعاونان في مجال تطوير منتجات إلكترونية ذات علاقة بالمزادات العقارية ودراسة إمكانية التعاون للمشاريع المحددة المتفق عليها بالمشاركة مع أطراف أخرى في مجالات متعددة. ومما يجدر ذكره أن شركة إتيقان العقارية تعد إحدى أبرز الشركات العقارية في المملكة المتخصصة في المشاريع العقارية العملاقة، سوّقت للعديد من العقارات، وأقامت أكثر من خمسين مزاداً عقارياً ناجحاً، وكانت أول شركة أقامت المزاد في وقت واحد في مناطق متعددة مستخدمة البث المباشر.

تشمل خدمات إلكترونية متقدمة «إتيقان العقارية» و«علم» توقعان على تطوير منصة مزادات عقارية متخصصة



أملك - خاص

وقعت شركة إتيقان العقارية الأسبوع الماضي مذكرة تفاهم مع شركة «علم» الرائدة في الحلول الرقمية؛ وذلك بهدف تطوير وتنفيذ أعمال مشتركة بينهما في مجال الخدمات الإلكترونية وتقنية المعلومات، خاصة تطوير منصة المزادات العقارية المتخصصة وتقديم مزيج من الخدمات وبمعايير عالية الجودة وبمفهوم المنصات احترافية متعددة القنوات تحقق تطلعات العملاء.

وتم توقيع الاتفاقية، عن بعد، بحضور الرئيس التنفيذي لشركة «علم» الدكتور عبدالرحمن بن

سعد الجضي ورئيس مجلس إدارة شركة إتيقان العقارية عبدالعزيز بن فهد الرشيد. وبهذه المناسبة، أوضح رئيس مجلس إدارة شركة إتيقان العقارية عبدالعزيز الرشيد أن هذه الشراكة تأتي في إطار سعي شركة إتيقان إلى المواكبة والتطوير المستمرين لخدمة القطاع العقاري بتحديث وابتكار الأساليب ومزجها بالخبرة ودعمها بالشراكات المميزة، في وقت تتجه فيه أنظار العالم وفرص مثمرة لتغيير عدد من المفاهيم في السوق العقاري. ومن جهته، أوضح المتحدث الرسمي، نائب الرئيس لقطاع التسويق في شركة «علم» ماجد بن سعد العريفي أن هذه المذكرة تأتي في وقت يحتاج فيه السوق المحلي إلى توفير أدوات رقمية تتوافق مع حاجة المتعاملين فيه، الأمر الذي تعد فيه «علم» سباقاً دائماً في إيجاد تلك الحلول وفق أعلى واسعة من العملاء في إدارة الجانب العقاري لتحقيق أعلى العوائد الممكنة للشركاء، ستفتح من خلال هذه الشراكة آفاق واسعة وفرص مثمرة لتغيير عدد من المفاهيم في السوق العقاري. وبين «الرشيد» أن شركة «إتيقان» بما تملكه من خبرة ومهارة وقاعدة

«ساما» تسمح باستخدام خدمات التصديق الرقمي في المعاملات البنكية

البنك بتقييم المخاطر المصاحبة للخدمة، ووضع الضوابط الاحترازية، والتحقق من هوية مقدم الطلب. وتأتي هذه الخطوة؛ حرصاً من المؤسسة على تسهيل وتحسين الخدمات المصرفية في الظروف الحالية، عبر تمكين البنوك من الاستفادة من خدمات التصديق الرقمي المعتمدة في المملكة للمنتجات البنكية المتعلقة بالتمويل الشخصي للأفراد وإصدار البطاقات الائتمانية. وأكدت مؤسسة النقد على البنوك والمصارف للاستفادة من خدمات التصديق الرقمي الالتزام بتطبيق عدد من المتطلبات، إذ يأتي من أبرزها: أن يكون مزود خدمة التصديق الرقمي معتمداً لدى المركز الوطني للتصديق الرقمي، وأن يتم إنشاء الطلب عبر إحدى القنوات الإلكترونية. إضافة إلى أن تكون الموافقة على الطلب بعد مضي ٢٤ ساعة على الأقل من تقديم الطلب، وأن يتم التأكد من موافقة العميل من خلال قيام البنك بالاتصال الهاتفي للتحقق من هوية العميل، ومن المعلومات المزودة من العميل قبل تنفيذ العملية.

الرياض - محمد السبيعي

أبلغت مؤسسة النقد العربي السعودي «ساما» البنوك والمصارف العاملة في المملكة عدم ممانعتها من الاستفادة من خدمات التصديق الرقمي للمنتجات البنكية المتعلقة بالتمويل الشخصي للأفراد وإصدار البطاقات الائتمانية في حال رغبة البنك، على أن يقوم

«وقار» تطلق حملة وطنية لتعزيز جهود الوقاية من كورونا

الأستاذ عبد العزيز الهدلق أن الدولة اتخذت منذ بداية أزمة كورونا إجراءات احترازية صارمة، لمنع انتشار المرض، ولم تقصر في حشد جميع الإمكانيات اللازمة لمواجهة الأزمة، لكن تنفيذ تلك الإجراءات يحتاج من جميع أفراد المجتمع ليقظة شديدة، والتزام أكثر صرامة، لمساعدة الدولة بمساعيها الحكيم، وتخفيف الضغط على النظام الصحي، وتقليل معدلات الإصابة.

أملك - متابعة

أطلقت الجمعية السعودية لمساندة كبار السن «وقار» حملة وطنية، توعوية، بعنوان (لنساند كبارنا)، مساهمة منها في تعزيز دور وجهود المملكة للوقاية من فايروس كورونا، وانطلاقاً من مسؤوليتها الاجتماعية تجاه كبار السن، والمجتمع السعودي. وأوضح المدير التنفيذي للجمعية

أحجز إعلالك المميز

إختيارك أملاك
يجعلك جزء من النجاح



أملك
AMALAK

+966 11 269 0007
+966 50 465 9090
+966 56 685 8822
info@amlak.net
www.amlak.net.sa
amlaknews
amlak_news

أشاد بالاحتياطات الضخمة

وزير المالية يطمئن الجميع أن المملكة تواجه أزمة كورونا من مركز قوة

الرياض- محمد السبيعي



محمد بن عبدالله الجعدان

طمأن وزير المالية وزير الاقتصاد والتخطيط المكلف الأستاذ محمد بن عبدالله الجعدان، أن المملكة تواجه الأزمة العالمية الحالية من مركز قوة، مؤكداً احتياطاتها الضخمة ومركزها المالي القوي، مع ديون حكومية منخفضة نسبياً، مدللًا على ذلك بالتقارير الإيجابية الصادرة أخيراً عن وكالات التصنيف الائتماني، التي أكدت قوة ومثانة الاقتصاد السعودي، وقدرته على مواجهة الأزمات التي يشهدها العالم حالياً.

أسوأ ركود في 2020

جاء ذلك في الاجتماع الافتراضي لأعضاء اللجنة الدولية للشؤون النقدية والمالية والتي تمثل أعضاء صندوق النقد الدولي "IMF"، والذي عُقد يوم الخميس «عن بُعد»، متوقعاً أن يشهد الاقتصاد العالمي خلال العام الجاري ٢٠٢٠م أسوأ ركود، وأنه «سيكون أسوأ بكثير مما كان عليه خلال الأزمة المالية العالمية»، مبيناً أن التأثير الإنساني من جائحة فيروس كورونا المستجد «كوفيد-١٩» يُعد كبيراً.

الأولوية لتنفيذ الإجراءات الاحترازية

وقدّم الجعدان، خالص تعازي ومواساة المملكة العربية السعودية لجميع المتضررين جراء فيروس «كوفيد-١٩»، مبيناً أن أولويات الحكومة السعودية تستهدف تنفيذ

الإجراءات الاحترازية الكفيلة بحماية صحة المواطنين والمقيمين، وتوفير الموارد اللازمة لأنظمة الرعاية الصحية، مع تقديم الدعم المالي والاقتصادي للفئات الأكثر تضرراً من تداعيات مواجهة تلك الجائحة، ومراعاة إعادة ترتيب أولويات الإنفاق في ظل الظروف الحالية.

شفافية لاحتواء المخاطر

وأشار إلى ضرورة اتباع تدابير مالية ونقدية تسهم في تهيئة الظروف الملائمة لتحقيق انتعاش اقتصادي سريع، مع أهمية أن تكون مُحَددة الهدف والمدة، وتتميز بالشفافية لاحتواء المخاطر المالية وأوجه الضعف إزاء تحمّل الديون.

ولفت إلى أن رئاسة المملكة لمجموعة العشرين تعمل على تعزيز التعاون القوي متعدد الأطراف للقضاء على الجائحة.

وأن دول العشرين ضخت أكثر من خمسة تريليونات دولار في الاقتصاد العالمي، وذلك كجزء من السياسة المالية والتدابير الاقتصادية وخطط الضمان المستهدفة لمواجهة الآثار الاجتماعية والاقتصادية والمالية للجائحة.

تعليق مدفوعات ديون الدول الأشد فقراً

وبيّن أنه يتم العمل بشكل وثيق مع جميع الدول الأعضاء والمنظمات الدولية ذات الصلة لتقديم المساعدة المالية الدولية المناسبة بسرعة، كما حث الدول على بذل المزيد من الجهود لتعزيز القدرة على تحمّل الديون، مبيناً أن مجموعة العشرين أطلقت مبادرة تعليق مدفوعات ديون الدول الأشد فقراً لفترة محدودة، بدعم من صندوق النقد الدولي والبنك الدولي ونادي باريس.

نسبة الحجز في مشروع نساخ تاون بنسبة 100%

مشاريع ضاحية الواجهة السكنية بالدامم يخط 20 ألف وحدة سكنية

الدامم- أحمد الحُسَيني

حققت مشاريع ضاحية الواجهة السكنية في الدمام التابعة لوزارة الإسكان ارتفاعاً كبيراً في نسبة الحجز خلال الربع الأول من العام الجاري ٢٠٢٠؛ إذ وصلت في بعض المشاريع إلى ١٠٠٪ فيما يتواصل حجز المشروعات الأخرى إلكترونياً استمراراً لجهود البرنامج لخدمة كافة الأسر الراغبة بالتملك من خلال عدد من الحلول التمويلية والخيارات السكنية التي يُقدمها «سكني» عبر الموقع الإلكتروني وتطبيق الهواتف، ضمن إجراءات مرنة ومُتكاملة تختصر الوقت والجهد على الأسر السعودية.

حجز كامل لمشروع نساخ تاون

السكنية تلبي احتياجات الأسرة السعودية في عدة، وهي (واحة الدمام، الفريدة، سدين، نساخ تاون، تلال الغرب، واحة مدى، نساخ تاون ٢)، بنماذج معمارية متنوعة المساحات والتصاميم السكنية لتلبي احتياجات الأسرة السعودية.

نمط معماري متطور

ويتم بناء الوحدات السكنية بنماذج متطورة عالية الجودة وتصاميم عصرية مستوحاة من تاريخ مدينة الدمام، ليمثل النمط المعماري في الضاحية صورة حديثة تعكس جمال الماضي، كما تتم أعمال البناء والتطوير في الضاحية باستخدام تقنيات

وأوضح برنامج «سكني» في بيان صحفي، أن ضاحية الواجهة الواقعة في مدينة الدمام شهدت حجز جميع وحدات مشروع نساخ تاون بنسبة ١٠٠٪، وحجز ٩١٪ من مشروع واحة مدى، و٨٢٪ في «تلال الغرب»؛ فيما تخطت حجوزات مشروع «سدين» ٥٦٪، وبلغ متوسط الإنجاز في أعمال إنشاء وبناء في بعض المشاريع السكنية في «الواجهة» نحو ٨٠٪ حتى نهاية مارس الماضي.

20 ألف وحدة سكنية في الضاحية

وتوفر مشاريع ضاحية الواجهة أكثر من ٢٠ ألف وحدة سكنية تتسع لنحو ١٠٠ ألف نسمة، وتمتد على مساحة تتجاوز ٩ ملايين م٢، وتقع عند المدخل الغربي لمدينة الدمام في موقع استراتيجي مميز على طريق الدمام - الرياض السريع، ما يضمن سهولة الوصول إلى «الواجهة» من مختلف جهات المدينة، وتضم ضاحية الواجهة بالدامم ٧ مشاريع سكنية بنماذج معمارية متنوعة المساحات والتصاميم

البناء الحديث في غالبية المشاريع، مثل القوالب النفقية (TF)، والخرسانة المعزولة مسبقة الصب... (IPS)

التقديم عبر المنصات الرقمية

وأكد البرنامج على استمراره في تقديم خدماته السكنية والتمويلية إلكترونياً عبر منصات رقمية متعددة، إذ يأتي في مقدمتها موقع وتطبيق سكني إلكتروني، منوهاً إلى أن مشاريع الضواحي السكنية تمثل نموذجاً رائداً للسكن بالشراكة مع المطورين العقاريين في القطاع الخاص، لتوفير آلاف الوحدات السكنية في مواقع استراتيجية في عدد من المدن الرئيسة حول المملكة، ضمن نحو ٧٤ مشروعاً توفر ما يزيد على ١٣٤ ألف وحدة متنوعة ما بين شقق وفلل وتاون هاوس، بتصاميم عصرية وأسعار منافسة ما بين ٢٥٠ - ٧٥٠ ألف ريال ضمن بيئة متكاملة تراعي معايير جودة الحياة وتوفر كافة الخدمات الصحية والتعليمية والتجارية بالإضافة إلى الحدائق والمساحات الرياضية، والمراكز الترفيهية لتعزيز جودة الحياة.

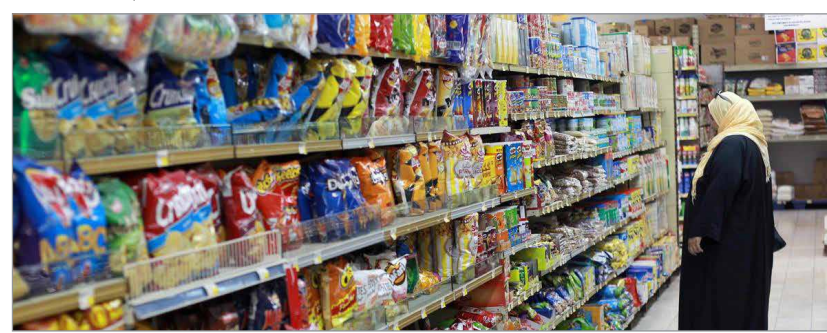


دعم وتحفيز محلات التموين الغذائي

(وهو اسمها باللغة التركية)

والنقطة الثانية بمحور مقالتنا هو الدور البطولي الذي قامت به محلات التموين الغذائي الصغيرة ومانسميها البقالات

عند نزول العملات في أي بلد لظروف اقتصادية صعبة؛ فإن أسعار العقار والسكن ترتفع فوراً بنفس نسب نزول العملات وشاهدنا ذلك واضحاً بمصر بعد أن تم تعويم الجنيه ونزوله أمام الدولار فارتفعت العقارات بشكل كبير وحدث هذا بتركيا بعد النزول القوي لليرة فتضاعف قيمة العقار والسكن.. وهذه تعتبر قيمة أخرى مضافة للعقار فهو وعاء حافظ للأموال.



الكبيرة بما يخالف تعليمات الصحة لمواجهة وباء كورونا وكان خيار أغلب من يريد تجنب الزحام هو البقالات

التي أصبحت المصدر الأول للتموين الغذائي للجميع بتوفير كافة الأغذية واللحوم والخبز والألبان والمشروبات الطازجة اليومية والمياه وجنبت الناس الزحام بالمحلات الكبرى. وسطرت بطولة أخرى عندما توقفت تطبيقات التوصيل فقام أصحاب البقالات بإيصال الطلبات وبدقائق ومجاناً للبيوت طوال فترة الحظر.. وبعد هذا الاختبار

بأكبر أزمة نمر بها ماهو موقف من يطالب بالتضييق عليها وتقليل أعدادها بعد أن عشنا معها أفضل تجربة وغطت كل حاجات المنازل الغذائية وأمنتهم من الزحام والعدوى.

ونتمنى من الجهات المسؤولة دعم هذا القطاع من التجارة والعمل على تحفيزها لاستمرارها وتطورها ومساعدتها لاستيعاب الجوانب الصحية

التي أصبحت المصدر الأول للتموين الغذائي للجميع بتوفير كافة الأغذية واللحوم والخبز والألبان والمشروبات الطازجة اليومية والمياه وجنبت الناس الزحام بالمحلات الكبرى.

وسطرت بطولة أخرى عندما توقفت تطبيقات التوصيل فقام أصحاب البقالات بإيصال الطلبات وبدقائق ومجاناً للبيوت طوال فترة الحظر.. وبعد هذا الاختبار



عبدالمحسن بن صالح القاسم

والتخزينية.

وحما الله بلادنا وأوطاننا والمسلمين أجمعين من كل سوء ومكروه.

*مستشار عقاري



البابطين للاستثمارات العقارية



+966 50 547 8417
+966 59 931 7752

منها أن يزيد عدد العمال فيها عن 50 عاملاً

شروط استثناء مشاريع المقاولات في القطاع الخاص أثناء فترة حظر التجول

أصدرت وزارة الشؤون البلدية والقروية قراراً باستثناء مشاريع المقاولات في القطاع الخاص والتي يزيد عدد العمال فيها عن 50 عامل عن العمل أثناء فترة حظر التجول، وذلك وفق شروط محددة تشمل عدة محاور منها اشتراطات صحية خاصة لابد من توفرها في وسائل النقل ومواقع العمل، كما اشتملت الشروط وجود التوعية والتثقيف الصحي، مع وجود سكن خاص بالعمل في موقع العمل.

أفلاك - خاص

- يومياً ووضع الاستثناء الخاص بالمقاولين. وطالبت بتقديم التوعية الصحية للعمال وتوزيع المنشورات التثقيفية لهم.
- **الشروط العامة لاستثناء**
- أن يزيد عدد العمال في مشروع المقاولات عن 50 عاملاً.
- وجود مكان سكن للعمال في موقع المشروع.
- توفير استخدام حافلات مخصصة تنقل مالا يزيد عن 50٪ من حمولة المركبة.
- يجب أن يكون نطاق المشروع مسور وله بوابة ولا يسمح للعمال بالخروج من المشروع.
- وجود غرف للعزل تكفي لنسبة 3٪ من العمال الموجودين بالموقع.
- حجر العمال في موقع البناء.
- يشترط لبس العمال كمائمات واقية في موقع العمل.
- توصيل إعاشة للموقع من خلال الخدمات وتسليم الطلبات على بوابة الموقع.
- ولغت وزارة الشؤون البلدية والقروية أنه في حال مخالفة المقاول يتعرض لغرامة مالية ويُلغى التصريح بالعمل ويوقف العمل في المشروع.
- **اشتراطات وسائل نقل العمال**
- إنشاء نقطة فرز للعاملين في

فحص العمال مرتين يومياً

وأوضحت الوزارة أن إجراءات التقديم تتم عبر البوابة الإلكترونية لطلب تصريح استثناء من حظر التجول ويتم المعالجة الطلب في الهيئة السعودية للمقاولين، ويسري بعد اعتماده من الجهات الرسمية، وألزمت الوزارة المقاول بفحص العمال مرتين



- السكن لرصد الحالات المشتبهة بأعراض فيروس كورونا ويتم عزلها وإحالتها إلى المستشفى أو الاتصال على وزارة الصحة.
- ضمان ترك مسافة 1,8 متر بين العاملين.
- وضع نقطة فرز لغسل بالماء والصابون وتطهيرها بالمعقمات قبل الدخول وبعد الخروج من وسيلة النقل.
- تزويد العمال بالكمامة الطبية بشكل دائم.
- الاهتمام بنظافة وسيلة النقل وتطهيرها بشكل يومي قبل وبعد نقل العمال.
- تنظيم حركة العمال عند الدخول والخروج من وسيلة النقل.

تعزز المفهوم الصحي وتحاصر الجائحة

«الشؤون البلدية والقروية» تعتمد لائحة الشروط الصحية المحدثّة لمساكن العمال

اعتمد معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل، الشروط الصحية المحدثّة لمساكن العمال، وذلك ضمن الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الوزارة لمنع انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) في المملكة. وتأتي هذه اللائحة إنفاذاً للأمر السامي الكريم، القاضي بقيام وزارة الشؤون البلدية والمركز الوطني للوقاية من الأمراض ومكافحتها (وقاية)، بتحديث لائحة الشروط الصحية لمساكن العمال داخل النطاق العمراني، لتتوافق مع الإجراءات الاحترازية لمجابهة جائحة فيروس كورونا المستجد في المملكة.

الرياض - تركي الشريف



الاشتراطات الصحية اللازمة لنقل وتخزين وتداول المواد الغذائية، مثل درجة الحرارة، ونسبة الرطوبة، وطريقة التخزين، مُزوّد بالثلاجات والبرادات المناسبة، وأن تتوافر فيه شروط الأمن والسلامة، وفقاً لمتطلبات الدفاع المدني.

غرفة إسعافية وأجهزة طوارئ

وأكدت اللائحة على أن تتوفر في السكن غرفة إسعافية على الأقل للحالات الطارئة، يتم توفيرها من قبل الجهة المشغلة للسكن، ويعمل بها ممارس صحي مؤهل، تحتوي على المواد الإسعافية وأجهزة قياس التقصي السريع، مثل أجهزة قياس الحرارة، وفي حالة عدم توفر مسجد قريب من موقع السكن، يلزم توفير مكان مناسب للصلاة يتسع للمصلين، وأن تُوقف صلاة الجماعة في المسجد حتى تنتهي الإجراءات الاحترازية لمنع تفشي فيروس كورونا المستجد، أو أية إجراءات احترازية أخرى.

العامة، وأن تكون ذات أسطح مستوية خالية من التشققات والحفر.

اشتراطات السلامة والصحة كما يتعين أن يكون المبنى بجميع مرافقه جيد التهوية، وتستخدم التهوية الاصطناعية في المناطق الحارة، بالإضافة إلى التهوية الطبيعية، ويُزوّد السكن بالأجهزة اللازمة لمراقبة وقياس جودة الهواء، كما يتعين أن يكون المطبخ وتجهيزاته مطابقاً لما ورد في لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ ومحلات الوجبات السريعة وما في حكمها، على أن يُحقّق بالمطبخ مستودع مستقل للمواد الغذائية، تُراعى فيه

أو ضجيجاً أو ضرراً بالصحة، كما يُراعى عدم إنشاء المساكن في مسار الرياح السائدة المارة بأماكن العمل.

تطبيق كود البناء السعودي وبشأن الاشتراطات العامة، أكدت اللائحة على أن تتوفر في المبنى متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي، وأن يكون البناء من المواد المتعارف عليها لهذا الاستخدام، مثل الطوب والخرسانة المسلحة والألنيوم والألياف الزجاجية ومثيلاتها، من حيث الجودة والمظهر، ويُمنع منعاً باتاً استخدام أي مادة يدخل في تركيبها الأسبستوس، ويمكن استخدام الأسقف المعدنية المستعارة، على أن تكون ملساء سهلة التنظيف، أو مدهونة بطلاء زيتي قابل للتنظيف، وأن تكون الأرضيات من مواد سهلة التنظيف وغير منفذة للمياه، وملساء غير ماصّة ولا زلقة، ولا تتأثر بالمنظفات الصناعية أو الأحماض المستخدمة في النظافة



العمل التي تصدر عنها ملوثات الجو مثل الغازات والأتربة والدخان والمخلفات السائلة أو الصلبة، أو كلّ ما يسبب إزعاجاً فيه مصادر الكهرباء والمياه الصالحة للاستهلاك الآدمي، وأن يكون داخل حدود النطاق العمراني، وبعبداً عن أماكن

طريق رئيسي محيط بالحي، وبعبداً عن مدارس البنات وسكن الطالبات ونحوها بمسافة لا تقل عن 500 متر، وأن يتحقّق فيه التمتع بالعوامل الصحية الطبيعية، مثل أشعة الشمس والهواء النقي الخالي من الأتربة والغازات والأدخنة والروائح الكريهة، وأن توضع عند مدخل المسكن لوحة تتضمن معلومات عن الشركة أو المؤسسة التي تتبعها العاملون، مثل الاسم والعنوان، وأن يكون الموقع منسجماً مع استخدامات الأرض الحالية والمستقبلية في المنطقة وبعبداً عن المقابر، وأن تكون أرضيته مرتفعة وغير مُعرّضة للغمر بالمياه، وأن تتوافر

اشتراطات الموقع

وتهدف اللائحة المحدثّة، التي تتضمن اشتراطات الموقع، والمبنى، ومرافقه، وتجهيزاته، والإجراءات الاحترازية التي تتوافق مع متطلبات مكافحة فيروس كورونا، وأحكام ومراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات، إلى توفير السكن الصحي المناسب للعائلة. وشملت اشتراطات الموقع أخذ موافقة البلدية المختصة على إنشاء أو استئجار سكن العمال، وألا يتسبّب في إيذاء الجوارين، وألا يكون مجاوراً لمساكن عائلات إذا كان خاصاً بالعزاب، وأن يكون مبنى سكن العمال وخاصة العزاب على

«أملاك» تستطلع العقاريين حول مستقبل المزادات

آراء متباينة حول المزادات العقارية الإلكترونية.. وفرص النجاح ترجح الكفة

أملاك - خاص

وجدت خدمة المزادات العقارية الإلكترونية التي أطلقتها وزارة العدل، مؤخراً، ردود أفعال متباينة من العقاريين، وخاصة في مرحلتها الحالية التي تزامنت مع الإجراءات التي اتخذتها الدولة للحد من تفشي فيروس كورونا المستجد، وعزت ذلك إلى تعزيز مبدأ الشفافية ورفع مستوى التنافسية بين أفراد المجتمع، وسهولة التحقق من أهلية المشاركين، الحد من صعوبة إجراءات الحضور. صحيفة «أملاك العقارية» بدورها استطلعت عدد من المختصين والعقاريين حول الموضوع فخرجت بالحصيلة التالية:

عبد العزيز الرشيد
شركة إتيقان العقارية

عبد العزيز الرشيد:
خدمة المزادات الإلكترونية ستخدم أكبر شريحة من عملائنا.. ولدينا فريق متخصص

هاشم العيدروس
شركة رمال الربوة العقارية

هاشم العيدروس:
المزادات الإلكترونية تتيح للمستثمر الدراسة وأخذ المشورة من ذوي الاختصاص والخبرة

بندر الحمود
شركة مزادات

بندر الحمود:
بعض العقاريين لا يحضرون المزادات لتعاملهم بالكاش، فكيف يدخلون مزاداً إلكترونياً..!!؟

سليمان الفوزان
شركة كانف العقارية

سليمان الفوزان:
العقاريون يحبذون الشراء من المزادات لاستثمار المبلغ المتبقي من القيمة المرصودة

محمد الروقي
شركة الوصول العقارية

محمد الروقي:
فكرة المزادات العقارية ممتازة وهي تجنب المشتري الخسائر المحتملة بالشراء من السوق

سلطان العتيبي
شركة مداولة العقارية

سلطان العتيبي:
المزادات الإلكترونية ستنتج وتتصدر المشهد العقاري رغم محاولة البعض تكسير مجاديفها

عبد العزيز الرشيد: تُغير مفاهيم السوق العقاري
في البداية رحب عبدالعزيز بن فهد الرشيد، رئيس مجلس إدارة شركة إتيقان العقارية، بخطوة تنفيذ المزادات الإلكترونية، مؤكداً أنها إضافة حقيقية للسوق العقاري، وأوضح أنهم في شركة إتيقان، قد واكبنا هذه المتغيرات مبكراً، حيث تم التفاهم مع شركة «علم» لتطوير منصة المزادات الخاصة بنا حتى نستطيع تطوير خدماتنا لتحسين القطاع العقاري بتحديث وابتكار الأساليب ومزجها بالخبرة ودعمها بالشراكات المميزة، في وقت تتجه فيه أنظار العالم إلى المنصات الرقمية.

وأضاف الرشيد، أن هذه الخدمة تستوعب أكبر عدد من العملاء والراغبين في الدخول في المزاد، وتوفر لهم الزمن والجهد، ونحن بدورنا، نتطلع لخدمة أكبر عدد من شركائنا وتحقيق أعلى عائد لهم، وأفاد الرشيد أن فريق العمل الذي يشرف على هذه الخدمة يتمتع بخبرة ومهارة عالية في إدارة الجانب العقاري، وتوقع أن تخلق المزادات الإلكترونية فرص

ثمرة وستغير عدداً من المفاهيم في السوق العقاري. **بندر الحمود: لا استغناء عن المزادات التقليدية**
وفي ذات الموضوع، أكد وكيل البيع القضائي بندر الحمود، صاحب شركة مزادات، أن طرح المزادات الإلكترونية لا يمكن أن تُغني عن المزادات التقليدية، حتى ولو نضجت الفكرة، واستشهد ببعض الدول التي سبقنا في هذا المجال موضحاً أنها لم تنجح النجاح الكامل، وأضاف الحمود «إذا نظرنا إلى المعروض الآن وما يتوقع عرضه سنجد كثيراً، وقد لا تكفي المزادات الإلكترونية لاستيعابه، ولكن نحن في هذه الظروف الاستثنائية مجبرون على هذا النوع، وليس خياراً، حسب اعتقادي الذي قد يكون صحيحاً أو خاطئاً، وحسب تجربتي في المزادات أن الإلكتروني تنظيمه يتم بأقل تكلفة. وشدد الحمود على أن بعض العقاريين لا يحضرون المزادات التقليدية؛ لأنهم لا يريدون إحضار شيك مصدق، والبعض الآخر يرغب في إحضار قيمة الشراء كاش، فما بالك لو طرحت عليهم الدخول في مزاد إلكتروني تتم كل عملياته عن بعد؟!». **هاشم العيدروس: فكرة تتيح دراسة الموقع**
ومن جانبه، أوضح هاشم محضار العيدروس المدير التنفيذي لشركة رمال الربوة العقارية بمكة المكرمة أن فكرة

المزادات الإلكترونية ممتازة للغاية، وهي تعطي الفرصة والزمناً الكافي للمشتري والمستثمر في التفكير في خيار الشراء بعيداً عن الحماس الذي يظهر في المزادات العادية، وكذلك يتيح له الوقت للمشورة مع أهل الخبرة والاختصاص وبدون أي اندفاع أو مجازفة، ومن فوائد المزاد الإلكتروني أن المستثمر يمكن أن يدرس العقارات المطروحة ويفحصها من جميع النواحي دون ضغوط.

وأفاد العيدروس أن هنالك مزادات عادية مرت علينا فيها الكثير من المبالغ في الأسعار، وتصبح أشبه بالتحدي بين المشتريين ويزيدون بأسعار غير منطقية وواقعية، وأفاد بالمزاد

الأول، حيث تم دراسة الموقع دراسة كاملة من تقسيم الأرض وتكاليف أسعار البناء وسعر البيع والتأجير بعد البناء. وهذا بالطبع لا يعني الاستغناء عن المزادات العادية، فهي أيضاً لها روادها الذين يجيدون تنظيمها والتسويق لها بصورة مرضية وعادلة.

سليمان الفوزان: حجز الأموال يؤثر على العقاريين
أما الخبير العقاري سليمان صالح الفوزان، المدير التنفيذي لشركة كانف العقارية، فيرى أن مدة الانتظار ٤ أيام حتى ينتهي المزاد يعتبرها العقاريون كثيرة، وأتوقع أن تقلص إلى ٢٤ ساعة، حتى لا يحجز المستثمرون أموالهم؛ لأن هذه الكيفية قد لا تكون مجدية بالنسبة لهم، وأضاف الفوزان أن المستثمرين الذين لديهم وعي ومعهم مبالغ عالية (٣٠ - ٤٠ مليون ريال) دائماً يبحثون عن أرض خام أو عمارة تجارية مميزة ومن عادتهم المكوثة فترة طويلة يساوم عليها، وهذا جزء من حيز السيولة، وقد لا يتوقفون في الشراء، لذلك يرون أن المزادات توفر لهم فرصاً ثمينة، إذا يمكن لرجل

الأعمال أن يشتري بسعر أقل من المرصود، ويستطيع استثمار الباقي في عقار آخر أو أي منفعة ثانية، لذلك يفضل رجال الأعمال الشراء من المزادات لتنوع الفرص فيها، وهذه أيضاً ميزة إيجابية أخرى، هذا بجانب الابتعاد من أطماع السوق والتفاوض مع المالك الذي قد يستمر طويلاً.

محمد الروقي: المشتري هو المستفيد في كل الأحوال
بدوره أشاد محمد دخيل الله الروقي الرئيس التنفيذي لشركة الوصول العقارية، بفكرة طرح المزادات العقارية؛ موضحاً أن المشتري والمستثمر في كل الأحوال هو المستفيد لأنه يشتري بين الحد الأدنى والأعلى، ولن تكون هنالك أي خسارة محتملة عليه، أما إذا تم الشراء بسعر أعلى من السوق؛ فيكون المشتري ليس لديه خلفية كافية ومناسبة عن المنطقة وأسعارها، أو أن يكون اشترى دون الاكتراث للمخاطر التي قد يترتب عليها هذا النوع من الشراء، وهذه مجازفة غير مأمونة الجوانب. أو أن تكون النظرة استراتيجية بمعرفه

أن أسعار هذه المنطقة سترتفع خلال السنوات الخمس القادمة، وهناك جانب آخر ومهم وهو أن محكمة التنفيذ ستكون ملتزمة بالسعر الأدنى للتقييم. **سلطان العتيبي: المشترون في كل الأحوال محدودون**
ومن جانبه، أكد سلطان حمد العتيبي، الرئيس التنفيذي لشركة مداولة العقارية، أن المزادات الإلكترونية ستلاقي نجاحاً كبيراً، وستتصدر المشهد العقاري، رغم من وجود بعض المعارضين لها ويريدون تكسير مجاديفها، بخلق مبادرات عدائية لها، وأفاد العتيبي أن عدد المزايدين غالباً لا يتعدون ١٠٠ شخص، وجميعهم من العاملين في السوق العقاري، وشدد على أن في كل الأحوال إذا كانت المزايدة عن بعد أو عن طريق المايكروفون سنجد أن عدد المشتريين محدود جداً، وأخيراً يجب أن نعرف أن كل من يدخل المزايدة سيكون على دراية بالسعلة التي يرغب فيها وكما سعرها، (ما يدخل المزاد إلا راعي سوق).



تجربتي الشخصية في المزادات الإلكترونية

المواقع الإلكترونية المتخصصة تتيح خيارات متعددة للبيع والمزايدة المحددة والمباشرة والشراء دون تنافس



محمد حسن الحصان

الحق بالمزايدة إلى ٢٠٠ ألف ريال بمعنى يدفع المزايد نسبة ٥٪ من قيمة المبلغ الذي يرغب بالمزايدة عليه، هذه مجرد أمثلة لأنه يتم التحكم بها من إعدادات المزاد، وبالنسبة للتأمين يتم إعادته للعميل خلال مدة معينة من انتهاء المزاد حسب طريقة دفع التأمين فهناك عدة طرق لدفع التأمين منها التحويل البنكي والشيك المصري والفيزا وسداد وحاليا يوجد مدى ويمكن للمزايد استخدام التأمين في مزاد آخر إذا لم يوفق في السابق.

*عضو اللجنة العقارية

بغرفة أبها

مباشرة على زر اشترى الآن، أما المزايدة المفتوحة فتبدأ من ١٠٠ ريال و يبقى المجال فيها مفتوحاً للبيع لأعلى سعر).

والاختيار بين هذه الخيارات يعود للمالك ويمكن جمع طريقتين من الثلاث في مزاد واحد، أما الأولى والثانية أو الثانية والثالثة، أو طريقة واحدة منها، طبعاً في الطريقة الثالثة الخاصة بطريقة المزايدة المفتوحة يكون البيع فيها إجبارياً لأعلى سعر، و يحدد ذلك الجهة المالكة، وإلا أصبح المزاد مضيقاً للوقت.

ثالثاً: طرق دفع التأمين
أما دفع التأمين في المزاد فهو لضمان جدية المشتري ففيه خيارين، إما محدد بقيمة معينة، أو بنسبة من المزايدة يعني لو دفعت تأمين ١٠٠٠٠ ريال فلك

تعود تجربتي الشخصية في المزادات الإلكترونية لعام ٢٠١٤ عندما أنشأت موقعاً خاصاً بالمزادات، ولكن لم يحالفني الحظ مع وزارة العدل، ولم أعد لها مرة أخرى ولكني كنت على يقين أنني سوف احتاجه يوماً ما. وبالفعل عدت إلى التفكير في تشغيل الموقع مع بداية أزمة كورونا، وحالياً، ولله الحمد، أعمل على تحسين الموقع ورفعته بالإضافة. وحسب رأيي أن نجاح الفكرة تعتمد اعتماد كلي على إمكانيات الموقع التقنية، ثم بعد ذلك طريقة تقديم المزاد، وعلى العموم أن المزادات الإلكترونية لها إيجابيات كثيرة مقارنة بسلبياتها القليلة جداً.

ضبايع جزء من حقوق صاحب العقار

ولو افترضنا أن العقار المباع عن طريق قضاء التنفيذ فإن الطريقة التقليدية ببيع العقار عن طريق وكيل متخصص في تنظيم المزادات، وبالتالي دوره ينحصر الإعلان والتسويق وقد لا يوفق في أشياء كثيرة منها عدم اختيار الموقع يكون المناسب، وتجاهل تطبيق القواعد التنظيمية للمزادات، وكذلك طريقة التسويق والإعلان لا تكون مناسبة ولا

توصل الرسالة لكل المهتمين؛ مما يكون سبباً في ضياع جزء من حقوق صاحب العقار الأصلي، الذي يتعرض لخسائر مالية تُضاف إلى إفلاسه وضياع أملاكه. مميزات المزادات الإلكترونية: ١- إتاحة الوقت الكافي للمشتري لدراسة الفرصة العقارية (٣ أيام) عادة. ٢- وصول العرض العقاري لأكبر شريحة ممكنة من المهتمين وفي أي مكان، وهذا فيه إنصاف للبائع.

وتوجد الكثير من المميزات التي توفرها تقنية التنافس عن بعد. طريقة العمل تقنياً في الموقع هنالك أكثر من طريقة لعمل الموقع، ويتم إدخال البيانات عن طريق مشرف الموقع، وهذه هي بعض الأمثلة: **أولاً: طريقة المزايدة المحددة** وفي هذه الطريقة بإمكان الموقع العمل بطريقة المزايدة المحددة المدة وطريقة المزايدة المباشرة LIVE ، والمزايدة المحددة المدة

هي وضع عقار في المزاد وتحديد مدة المزايدة بيومين أو ثلاثة أو حسب الاختيار، بحيث أن المشتري يدخل أي وقت خلال المدة المعينة ويقوم بالمزايدة قبل انتهاء الموعد المحدد مسبقاً، أما المزايدة المباشرة فتكون في نفس اللحظة مباشرة ويكون فيه محرج (للي قالوا يحبون يسمعون صوت المحرج في المزادات)، ويبقى الاختيار بين هذين الخيارين للمالك صاحب العقار سواء كان شخص أو شركة أو مكتب أو محكمة.

ثانياً: ثلاثة خيارات لسعر البيع أو المزايدة

توجد لسعر البيع أو المزايدة في موقعي ثلاثة خيارات: فيوجد خيار مزايدة الحد الأدنى ويوجد خيار سعر الشراء الآن، والخيار الثالث المزايدة المفتوحة (سعر الحد الأدنى هو السعر الذي يبدأ به المزاد، ويكون أقل من تقييم المثلث ب ٢٥٪، وسعر الشراء الآن هو خيار للمشتري أن يشتري مباشرة بدون مزايدة بالسعر الذي وضعه المثلث العقاري ويتم ذلك بالضغط

الخبير الاقتصادي د.سامي النويصر يضع رoshة لأفضل نتائج المزادات العقارية

أملاك - خاص

وضع الخبير الاقتصادي د.سامي عبدالعزيز النويصر عدد من المقترحات والتوصيات للحصول على أفضل النتائج والعوائد، ودعا لضرورة القيام بحملة التسويق والإعلان بطرق احترافية، وطالب باستخدام النهج البريطاني في هذا الجانب، وحدد عدة نقاط يجب الالتزام بها: ومنها: ١- عند تصميم الدعاية التسويقية للمزاد المزاد يجب أن لا يذكر مصدر واضع المزاد، أي لا يذكر اسم ولا شعار وزارة العدل ومحكمة



د.سامي عبدالعزيز النويصر

تسويقية للإعلان عن بيع العقار وأن تستمر لفترة طويلة كما هو معمول به ببريطانيا وغيرها من باقي الدول يصل لمدة ثلاثة أشهر من العرض والدعاية وأكثر، ويكون الأصل العقاري، بدون ذكر اسم المحكمة، متداول بين المكاتب العقارية والجهة الداعمة للمزاد لكي يعطي تقريباً القيمة العادلة للأصل العقاري ويعطى فرصة أخيرة المنفذ ضده بإتمام البيع. ٤- أن يتم البيع بأعلى سعر وليس بالأدنى حتى يقل الضرر على المنفذ ضده ويكون السعر الأدنى هو مؤشر للانطلاقة وليس للبيع.

التنفيذ وأن لا يميز باسم الجهة حتى يأخذ القيمة العادلة. كما في ذلك حفظ لخصوصية المنفذ ضده وستره. ٢- أن يتم تأجيل المزادات خلال هذه الفترة وخاصة طلبات التنفيذ وان لا يكون هناك تقييم للتنفيذ ٣- أن تكون هناك حملة

العوود النادر

متخصصون
بنوادير البخور الفاخرة
مناسبتك تستحق التميز

اتصل
نصل
شخصكم

محمد الشايع

053 66 20 968

Duset
دوست
suites
أجنحة فندقية

الرياض - حي النزهة

للحجز والاستعلام
Info@Dusethotel.com
+966 50 22 6 1111 - +966 55 22 6 1111



محمد الخرس

القطاع العقاري تغير جذرياً بعد اعتماد نظام البيع على الخارطة

محمد الخرس: أتوقع أن تشهد السنوات الخمس القادمة ثورة معمارية هائلة

كشف رجل الأعمال والمطور العقاري محمد الخرس، الرئيس التنفيذي لشركة الاستثمارات المبتكرة العقارية والمستشار في برنامج الإسكان التابع لرؤية المملكة ٢٠٣٠، أن جميع المطورين العقاريين حالياً لا يغطون ١٠٪ من متطلبات السوق العقاري، مؤكداً الحاجة الكبيرة للمزيد من شركات التطوير المتخصصة في السوق الذي أصبح تكاملياً وليس تنافسياً، وأوضح أن التغيرات الجذرية التي طرأت على القطاع جعلت من بناء الوحدات العقارية سوقاً رائجة، خاصة عند مقارنة العوائد والأرباح، وأبان أن هذا التحول جاء بعد اعتماد نظام البيع على الخارطة الذي سمح بأن تكون هذه المشاريع مجدية اقتصادياً، جاء ذلك خلال حلقة نقاش بمجموعة شركاء النجاح حول مستقبل التطوير العقاري والعقبات التي تواجهه.

حوار - رئيس التحرير

قيمتها ٣ - ٤ ألف ريال؟ وهي تحتاج لنوع بمواصفات خاصة من المواد، والموجود عندنا من المصانع لا يكفي ١٠٪ من الاحتياج.

اقتصاد المعرفة والمعلوماتية

ما المقصود باقتصاد المعرفة؟ هو الاقتصاد القائم على المعلوماتية تطبيقاتها التكنولوجية، ويعرف أيضاً بالثورة الصناعية الرابعة وتطبيقات الذكاء الصناعي والمعلومات الضخمة "Big Data" ونحوها.

الأستاذ محمد الخرس

في كلمات

- مستشار في برنامج الإسكان التابع لرؤية المملكة ٢٠٣٠.
- الرئيس التنفيذي لشركة الاستثمارات المبتكرة العقارية.
- خريج جامعة الملك فهد للبترول والمعادن تخصص إدارة مالية.
- حاصل على درجة الماجستير للرؤساء التنفيذيين.
- تقلد عدة مناصب إدارية وتنفيذية في القطاع العام كما تولى رئاسة عدة مبادرات بالهيئة العامة للاستثمار قبل انتقاله للقطاع الخاص.
- المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة انوفيست العقارية.

سكنية تحت التشييد، هذا بجانب أكثر من ٣٠ مليار ريال لم تستثمر، وأتوقع أن تشهد السنوات الخمس القادمة ثورة معمارية هائلة.

عقبات تواجه المطور العقاري

ماهي العقبات التي تواجه المطور في السوق حالياً؟ العقبات التي تواجه المطور العقاري كثيرة، ولكن يابن الله سوف تعالج، ويمكن أن نذكر منها على منها:

- التزام الممولين بالدفع.
- إيصال الخدمات من كهرباء ومياه ومجاري وغيرها.
- تطوير الخدمات المصاحبة مثل المدارس والمستوصفات والحدائق وتشغيلها، وغيرها من الخدمات.
- قدرة المطور على تطوير منتج مطلوب يناسب احتياج السوق و بسعر معقول.
- استمرار وجود القدرة الشرائية.

أنظمة البناء الحديث

لماذا تأخر عندنا قبول أنظمة البناء الحديث ومسبق الصنع رغم أنها موجودة في مشاريع الإسكان والداخلية واراكو؟ مشاريع الإسكان الميسرة لا تتناسب مع هذه التقنية التي تكلف كثيراً، ولك أن تخيل أن المتر ينفذ بهذه التقنية بتكلفة

زيادة تكلفة منتجات البيع على الخارطة

وقال محمد الخرس أن هنالك زيادة في تكلفة منتجات البيع على الخارطة نسبة لارتفاع نسبة المخاطر في هذا النموذج من العقارات، لذلك يجب أن يكون العائد أعلا من غيره؛ وإلا فلن يكون جاذباً للمستثمرين، لأن المستثمر يطمح في عائد سنوي مثلاً ٢٠٪، أي من خلال ٣ سنوات، ففي هذه الحالة لكي يحقق المطلوب لا يستطيع بيع الوحدة أقل من ٨٦٤ ألف ريال، وفي هذا النظام لا يحتاج المشتري لدفع ٥٠٠ ألف كاملة بل يدفع ٥٠ ألف ريال والباقي يكون من خلال التمويل.

مشاريع الإسكان وثورة معمارية هائلة

وعن تطور مشاريع وزارة الإسكان أكد الخرس أن الوضع الآن تغير تماماً عن الفترة السابقة التي كانت فيها البنية التحتية لم تكن قادرة على حمل مشاريع أن ذاك، وأقصد بالبنية هي: تشريعات، مقاولين بالباطن، قرارات حكومية سريعة، الدراسة الصحيحة للمتطلبات، قدرة المستثمرين على الإنفاق لمشاريع ضخمة؛ حيث توجد اليوم أكثر من ٦٠ مشروعاً به أكثر من ١٢٥ ألف وحدة

الذين يهتمون بالتطوير، مشيراً إلى أن في ذلك الوقت لم يكن بناء الوحدات العقارية ذا جدوى اقتصادية خصوصاً عند مقارنة العوائد، وأكد أن التغيير الجذري في تحول السوق جاء بعد نظام البيع على الخارطة الذي سمح بأن تكون هذه المشاريع مجدية اقتصادياً، وتساءل الخرس منذ متى في المملكة تستطيع بيع فيلا مستقلة بجودة عالية أو مقبولة وبإشراف هندسي قوي وتحمل شهادة استدامة يكون سعرها ٦٤٠ ألف ريال فقط؟ في حين أن بيعها في السابق لا يُجدي!!

وأوضح الخرس الآن تغيرت عوامل كثيرة منها القدرة الشرائية وتغير تركيبة المجتمع وتغير هذا القطاع الذي أصبح أكثر تنظيماً وجاذباً بعد تطوير البنية التحتية، وإنجاز مشاريع تخلق مجتمعات حيوية حقيقية.

يأتي مع الوقت.

● بطء إصدار التراخيص، وإن كان الآن أفضل كثيراً من السابق.

● معرفة المطورين بالمنتج المناسب والقدرة على تسويقه. وعموماً، سيظهر تأثير هذا القطاع الحيوي والمهم في الفرص الاستثمارية التي ستظهر، وفي حجم الأعمال التي تستند عليه، مما سينعكس إيجاباً على الاقتصاد الوطني، وخاصة نحن في بداية الطريق، مع العلم أن المستهدف في التمويل مخطط له أن يصل إلى أكثر من ٥٠٠ مليار ريال فقط خلال أقل من ٣ سنوات.

التطوير لم يكن ذا جدوى سابقاً

وأفاد الخرس أن حديثه في تجارة الأراضي لا ينطبق على عموم العقاريين، مثل والده والمزيني، وغيرهم من العقاريين

ظهرت نتائج هذه الأنظمة «وتحديداً من خلال نظام البيع على الخارطة» وتقبل الممولين لتمويل المشاريع العقارية بهذه الطريقة.

عقبات التمويل والمشاريع الكبرى

وقال محمد الخرس هنالك تحديات كثيرة جعلت شركة إعمار تفشل عندنا، فليس من المنطق أن تطرح منتج بسعر ٣ مليون ريال وتوقع ١٠٠ ألف مشتر!!، خاصة في عدم وجود تنظيم في قطاع التمويل، إلا أننا قطعنا مسافات كبيرة في هذا الجانب، وسوف تنعكس على القطاع والاقتصاد خلال السنتين القادمتين؛ ومن أبرز التحديات التي تواجه الشركات الكبرى:

- تردد البنوك في التمويل.
- التأخير في سداد المستحقات.
- ثقة المشتري بالمنتج، وهذا

عدم التخصص أودي بالشركات الكبيرة

لماذا ليس لدينا حتى الآن شركات مثل إعمار للتطوير العقاري في دبي، على مستوى الكم والكيف؟

أجاب الخرس على هذا التساؤل مبيناً أن هنالك عدة أسباب من أهمها اختلاف الوضع التنظيمي والإداري بين المملكة ودولة الإمارات التي تأثرت بالتنظيم البريطاني، في حين أن تجار العقار السعوديون مالوا إلى بيع وشراء الأراضي وأصابوا منها ثراءً ملحوظاً، وأشار إلى أن الشركات التي يتجاوز عدد موظفيها ٢٥٠ موظفاً لا تتعدى خمس شركات فقط!، وحتى هذه الشركات لا تخلو من مشاكل، وعزا الخرس ذلك لاحتمال وجود أفراد على إدارتها غير متخصصين مما أضر بالمال. وأوضح أنه يتفاءل بتكوين شركات كبرى في القطاع العقاري، لأننا بدأنا تنظيم القطاع حديثاً.

وتعرض الخرس في خضم نقاشه مع مجموعة شركاء النجاح إلى جانب التمويل؛ مؤكداً أن البيئة التنظيمية للقطاع العقاري لم تكن موجودة، ولم تكن هنالك تشريعات تنظم سير عملية التمويل، ولكن الآن، والله الحمد،



برنامج «سكني» يسلم فلاً جاهزة في 9 مشاريع خلال مارس الماضي

٧٥٠ ألف ريال، وبجودة عالية، إذ ينفذها مطورون عقاريون مؤهلون من قبل الوزارة التي تحولت من دور المطور المباشر للوحدات السكنية إلى دور المشرف والمنظم، حيث تتم زيارتها الرقابية عليها بشكل مباشر للتأكد من استيفائها للمواصفات والمقاييس، وكذلك لضمان سرعة الإنجاز والتسليم وفق الجداول الزمنية المحددة لكل مشروع، إضافة إلى استحداث خيارات سكنية متنوعة للمستفيدين المستحقين، بجانب الخدمات والتسهيلات، مثل المستشار العقاري، والقرض الإضافي الحسن للمدنيين والعسكريين في الخدمة، وتحمل ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول، ودعم تجديد المساكن، والاستحقاق الفوري والحجز والحصول على عرض سعر الجهات التمويلية وتوقيع العقود إلكترونياً.



بتكامل البنية التحتية من أرصفة وإنارة وخدمات كهرباء ومياه، إضافة إلى المسطحات الخضراء والحدائق العامة وملاعب الأطفال، كما تضم مساجد وجوامع، علاوة على تخصيص مواقع للجهات الحكومية من مرافق تعليمية وصحية وغيرها.

مشاريع على الخارطة

ويشرف برنامج سكني التابع لوزارة الإسكان على ٧٤ مشروعاً ضمن مشاريع البيع على الخارطة، توفر نحو ١٣٤ ألف وحدة سكنية تتنوع ما بين شقق وفلل وتاون هاوس، تحتضنها مدن الملكة بأسعار منافسة في السوق تتراوح ما بين ٢٥٠ -

إلى فلل أخرى جاهزة في مشروع إسكان تبوك بمنطقة تبوك، وإسكان القرى بمنطقة الجوف، وإسكان النبهانية بمنطقة القصيم. كما شمل التسليم ٤ مشاريع أخرى، تشمل إسكان الأحساء ٢٠١٩ بالمنطقة الشرقية، وإسكان نجران بمنطقة نجران، وإسكان العلا بمنطقة المدينة المنورة، وإسكان حائل بمنطقة حائل.

وتتوزع مشاريع وزارة الإسكان للوحدات السكنية الجاهزة في عدد من مدن ومحافظات المملكة بنحو ٤٢ مشروعاً توفر نحو ١٤ ألف وحدة سكنية من نوع «فيلا»، تصل مساحتها إلى ٢٥٠٠ م² للفلا الواحدة. وتتميز تلك المشاريع

الرياض - تركي الشريف

سلم برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان فلاً جاهزة في ٩ مشاريع خلال مارس الماضي، توزعت في ٨ مناطق حول المملكة. وتمت إجراءات التسليم بعد استكمال المستفيدين لعمليات الحجز وتوقيع العقد النهائي، بالتزامن مع فترة الاحترازات الصحية التي أعلنت عنها الجهات المعنية للحد من انتشار فيروس كورونا.

اكتمال الخدمات والمرافق

وأوضح برنامج «سكني» أنه تم تسليم عدد من الفلل في مشروعين بمنطقة الحدود الشمالية، تشمل إسكان رفحاء، وعرعر، بالإضافة

غرفة الرياض تستعرض مبادرات تخفيف أثر جائحة كورونا

الرياض - محمد السبيعي

الخاص والقيام بدوره في دعم الاقتصاد الوطني مبيناً أن عودته ستكون قريباً وبصورة تدريجية لتجنب أي ارتدادات سلبية.

ومن جانبه أكد محمد السابر عضو مجلس الإدارة رئيس لجنة الاستثمار والأوراق المالية في اللقاء أهمية وجود إدارة للأزمات تساعد في التصدي لمثل هذه الجائحة والتقليل من المخاطر، موضحاً الدور الذي لعبته الغرفة في مواجهة أزمة كورونا ومعالجة تأثيرها على القطاع الخاص والتواصل مع المسؤولين لإيجاد الحلول لها مشيراً إلى قيام الغرفة بتنفيذ أكثر من ٧٥ ألف عملية إلكترونية لخدمة قطاع الأعمال عن بعد داعياً إلى تكامل العمل بين كافة الجهات لتجاوز آثار كورونا.

واستعرض محمد الحمزة مدير إدارة الإشراف المالي على شركات التمويل المكلف في (ساما) أهداف البرنامج والذي تبلغ قيمته ٥٠ مليار ريال للحد من آثار كورونا وتخفيف أثر الإجراءات الاحترازية على المنشآت الصغيرة والمتوسطة وتمكينها من تجاوز المرحلة الراهنة.

أبدى رئيس مجلس إدارة غرفة الرياض عجلان بن عبدالعزيز العجلان تفاؤله بالمستقبل الواعد للاقتصاد السعودي رغم من آثار تداعيات أزمة جائحة كورونا، وأكد أن المملكة تتمتع باقتصاد قوي. وأشاد بدور مؤسسة النقد العربي السعودي (ساما) الداعم للقطاع الخاص لتجاوز المرحلة.

وثمن جهود حكومة خادم الحرمين وولي عهده الأمين يحفظهم الله، ودعمها للقطاع الخاص، مؤكداً قوة وضع المملكة المالي والاقتصادي في مواجهة أزمة كورونا، جاء ذلك خلال مشاركته في اللقاء الذي نظّمته غرفة الرياض ممثلة بلجنة الاستثمار والأوراق المالية عن بعد مساء الاثنين الماضي لاستعراض مبادرات ساما لتخفيف أثر جائحة كورونا على القطاع الخاص، بدعم موضحاً أن العمل سيستمر لدعم القطاع الخاص وتطويره مشيراً إلى حرص الجهات المعنية بسرعة صرف مستخلصات القطاع الخاص في إطار حرص الدولة على دعم وتعزيز القطاع



تلال الجليد لمشاريع التكييف

دراسة وتصميم وتنفيذ

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

0596557344 - 059 62 68 030 011 45 32 564

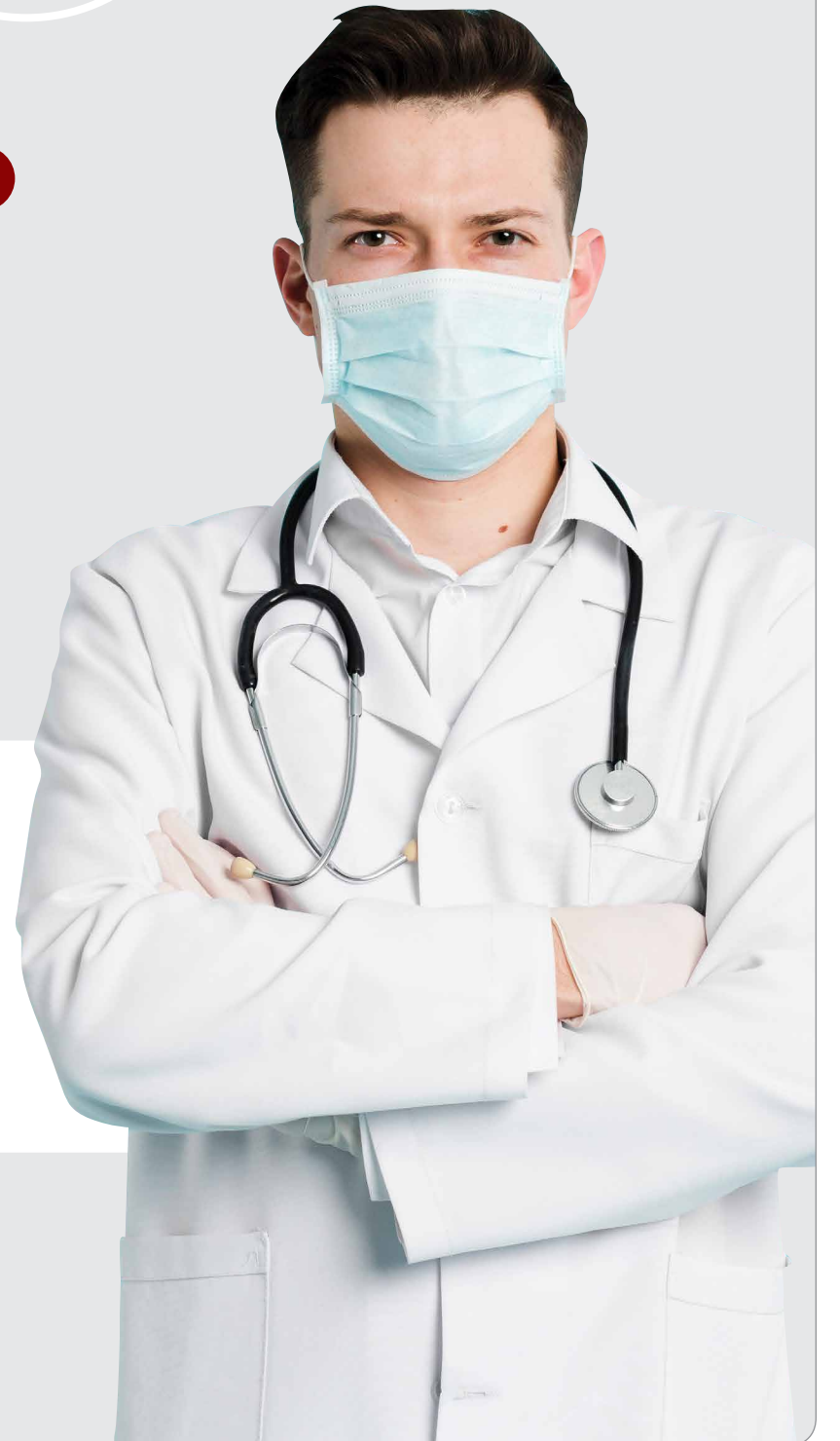
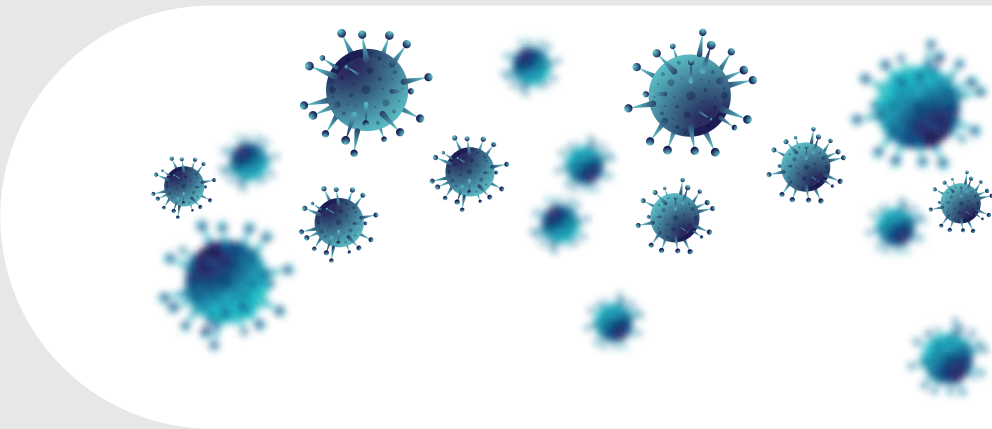
tlalaljalid@gmail.com

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

اتصل الآن
وأحصل على
استشارة من
مهندسين
مجاًناً

خدمة صيانة
متوفر على مدار العام

نصائح مهمة للوقاية من فيروس كورونا الجديد



السماح بتأخير العقود والتزاماتها

مناقشات وزارية حول آليات استفادة القطاع الخاص من المبادرات

وسداد مستحقاته، وقال في مؤتمر صحفي، عن بعد: «أنهينا ٢٠١٩ بسداد ٢٠٠ مليار ريال مستحقات القطاع الخاص، ٩٠٪ منها خلال ٦٠ يوماً. وخلال الربع الأول من هذا العام تم دفع أكثر من ٢٣ مليار ريال، ٨٧٪ منها دفع خلال ٣٠ يوماً، ومستمرّون على هذا النهج».

وقال وزير المالية: «تعمل المراكز المختلفة، ومن بينها مركز كفاءة الإنفاق على متابعة مصادر الإنفاق، لإعادة ترتيب النفقات الحكومية، وبالتالي أستطيع التأكيد على أن الاقتصاد السعودي يواجه حالياً عدداً من التحديات، أولها جائحة كورونا، وجهود محاصرتها، والتحدي الثاني انخفاض الإيرادات بسبب الجائحة نفسها، وتراجع أسعار النفط عالمياً، ولكن في الوقت نفسه، الحكومة ملتزمة بتوفير كل الموارد المطلوبة لدعم القطاع الصحي، كما أن الحكومة حريصة على عدم تأثر المواطن من هذه الجائحة».



مقترحات وزير التجارة

٤- وضع خطة من الغرف للاستعداد لشهر رمضان فيما يخص توفر المواد الغذائية.

٥- التواصل مع أمراء المناطق من قبل رؤساء الغرف فيما يخص تطبيق المشاهد وكذلك لجنة الطوارئ وتفعيل أكبر لدورها.

الاستمرار في دعم

القطاع الخاص

وكان وزير المالية محمد بن عبد الله الجدعان قد شدد على أن المملكة مستمرة على دعم القطاع الخاص،

ناقش كل من وزير التجارة وزير الإعلام المكلف الدكتور ماجد بن عبدالله القصبي، ووزير المالية وزير الاقتصاد والتخطيط المكلف الأستاذ محمد بن عبدالله الجدعان الآليات الكفيلة بتعظيم استفادة القطاع الخاص من المبادرات التي أطلقتها الجهات الحكومية للتخفيف من آثار تداعيات مواجهة جائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩)، والتي تمثلت في إعفاءات وتأجيل بعض المستحقات الحكومية لتوفير سيولة على القطاع الخاص ليتمكن من استخدامها في إدارة أنشطته الاقتصادية، والتدابير التي اتخذت في إطار تعزيز المحافظة على سلامة القطاع المالي في المملكة.

أملك - متابعات

وضع مطمئن

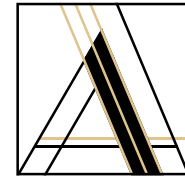
للاقتصاد السعودي

ويعد هذا اللقاء الافتراضي في إطار سلسلة من اللقاءات التي تستهدف تعزيز التواصل مع القطاع الخاص وبناء علاقة تشاركية مع المستثمرين؛ لرصد التبعات المالية والاقتصادية السلبية التي تواجه أنشطتهم، ومناقشتها، وترتيب أولويات معالجتها، والرفع بالمرئيات إلى لاتخاذ الإجراءات المناسبة بشأنها. حيث تم تشكيل فريق عمل لمتابعة كل ما يستجد بشأن هذه الاجتماعات، وشرح وتوضيح آليات الاستفادة من هذه المبادرات.

السماح بتأخير العقود والتزاماتها

وأوضح الاجتماع أن هنالك تعميماً قد صدر إلى جميع الجهات

وتم بحضور رئيس مجلس الغرف السعودية الأستاذ عجلان بن عبدالعزيز العجلان ورؤساء جميع الغرف التجارية بجانب رؤساء الهيئات التابعة لمنظومة التجارة، وضع الاقتصاد السعودي ومثانيته وما يحظى به من نظرة مستقبلية مستقرة والذي أكدته التقارير الصادرة مؤخراً عن الوكالات العالمية للتصنيف الائتماني والإقبال الدولي الكبير على إصدارات السندات السعودية يعكس الثقة الكبيرة التي يتمتع بها اقتصاد المملكة رغم الاضطرابات التي يشهدها الاقتصاد العالمي حالياً.



Amal Alayed
INTERIOR DESIGNER

أمل العايد

رَفَاهِيَةٌ مَخْطُوطَةٌ أَبَدِيَّةٌ

tsoneyq110 056 7 000 909

amal.casa2030@gmail.com

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

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK

العدد 195 • السنة الثالثة عشرة • الأحد 26 أبريل 2020
ISSUE No. 195 • 13th Year • Sun 26 April. 2020
Tel: +966 11 269 000 7 - Mob: +966 50 465 90 90
إيداع : 1431/7092 ر.م.ح: 1658-5585

رئيس التحرير
عبدالعزیز بن عبدالله العیسی
info@amlak.net.sa

رؤية للعقارات
Roaya Real Estate

#رؤية_ثاقبة
للإتصال بنا

Kingdom of Saudi Arabia
go_roaya
+966 56 1579915
roaya.realestate1@gmail.com

فحص المباني الجاهزة
Properties & Buildings inspection

www.alshamil.sa

الشامل لفحص المباني
Alshamil company for building inspection

فحص نظام التكييف
فحص نظام إنذار الحريق
فحص تمديد الغاز

فحص الهيكل الإنشائي
فحص التمديدات الكهربائية
فحص شبكة المياه

+966 55 887 1111
info@alshamil.sa

تويتر

حدث كما توقعته صحيفة أملاك ونشرته في ٢ فبراير عن تأثير كورونا الاقتصادي على العقارات العالمية والمحلية، فقد أخلت شركات عملاقة ومالكة علامات تجارية كبرى متاجرها بالكامل في معظم الولايات خصوصاً الكبرى منها، فهل لديها معلومات خفية عن كارثة ستحل بأمريكا.. أو سيجت العالم إلى وجهة أخرى؟

استمرار خروج محلات قطاع التجزئة الكبرى من الأسواق الأمريكية بسبب ارتفاع تكاليف التشغيل وفيرس كورونا وإخلاء العقارات، ينذر بموجة تغير للنمط الاستهلاكي العالمي، وإعلان إفلاس نيمان ماركوس هذا الأسبوع، أكبر محلات التجزئة الفخمة التي تملك ٤٢ موقعا وغيره مؤشراً للتغير.

ستعود الحياة لنشاط المقاولات ويستمر البناء في الإسكان والمشاريع. وزارة الشؤون البلدية والقروية تسمح لشركات مقاولات القطاع الخاص التي يتجاوز عمالقتها ٥٠ عاملاً للعمل أثناء فترة حظر التجول، وفق شروط تشمل اشتراطات صحية خاصة.

١٧ شركة في قطاع التأمين السعودي تقدم دعماً للجهود الصحية بقيمة ٦٧.٧٢٦ مليون ريال سعودي لمواجهة جائحة كورونا المستجد.

تابعونا مع سناپ أملاك العقاري

amalak_news
Snap or screenshot to add

«أملاك» تطرح السؤال المهم بكل شفافية.. ماهي المعلومات التي يجب أن يقدمها المسوق العقاري لاتخاذ القرار المناسب؟

أملك - خاص

المشابهة له، على المسوق العقاري أن يبحث عن تسعير لعقارات بنفس المساحات وعدد الغرف ونوعية البناء، حتى يكون المشتري أو البائع على دراية كاملة بقيمة عقاره السوقية.

فيما أكد البعض على ضرورة رسم صورة تحليلية كاملة للعقار من حيث إمكانيات إضافة وتعديل للأدوار، والمساحة والشوارع واتجاهاتها وتفاصيل الحي والموقع وأسعار الأراضي المجاورة، والخدمات المتوفرة في المنطقة والمرافق الحكومية والمنشآت الصحية والتعليمية، يجب أن تكون

كل هذه المعلومات موثقة في كتيب صغير يكون دليلاً للعقار، كل هذه الأشياء تدخل في إطار الشفافية والرؤية المستقبلية للعقار، فالخدمة التي يقدمها المسوق ليس إقناع بالشراء فحسب بل يجب أن تمتد لخدمة ما بعد البيع؛ لأن المسوق هنا أصبح بمثابة المستشار العقاري، وقد يلجأ إليه العميل لاحقاً إذا أراد وضع بصمته الخاصة في العقار أو تقسيمه أو الإضافة فيه.

وأفاد بعض المتدخلين أن نقص هذه المعلومات سببت فوضى وتشوهات في السوق العقاري، وذلك لعدم احترافية الكثيرين لهذه المهنة التي تتطلب إمكانيات شخصية محددة ولا بد أن يخضع كل من يريد العمل بهذه المهنة للتدريب والتأهيل بدورات متخصصة ومعتمدة من الجهات الرسمية؛ حتى نستطيع ضبط ثيرمومتر السوق من بعض الدخلاء الذي يعتبرون أن التسويق العقاري هو مفاوضات سريعة يقبض من خلالها السمسار نصيبه من البائع والمشتري معاً.

عدسة أملاك

عدسة أملاك ترصد التزام المواطنين بقوانين فرض حظر التجول

أعرف أكثر

سكني

متى سيتم الإعلان عن التخصيص في منطقتي؟

يتم الإعلان عن المستفيدين للمنتجات السكنية والتمويلية في جميع مناطق المملكة في اليوم الـ ١٥ من كل شهر للسنة الميلادية، علماً بأن التخصيص يتم بناءً على نقاط الأولوية التي حصل عليها مستحق الدعم السكني حين استكمال طلبه على البوابة الإلكترونية لبرنامج إسكان .

لقد قمت بتحديث بياناتي، لماذا لم تأتيني رسالة نصية تبليغي بترشيحي أو التخصيص لي؟

سيتم الإعلان عن المستفيدين للمنتجات السكنية والتمويلية بشكل شهري في جميع مناطق المملكة يوم ١٥ من كل شهر للسنة الميلادية. للاطلاع على الأسماء الرجاء زيارة البوابة الإلكترونية لبرنامج «سكني».

ثقافة عقارية

أركان التسويق العقاري

يتألف النشاط التسويقي من أربعة عناصر أساسية وتعرف على مستوى العالم باسم بالمزيج التسويقي Marketing Mix وهي:

المنتج: ويعني ما يعرضه السوق نفسه، خاصة المنتج والتغليف ومجموعة الخدمات التي يتحصل عليها المشتري عند شرائه للمنتج.

التوزيع أو المكان: الترتيبات التي تعمل لجعل المنتج في متناول المشتري ووصوله إلى السوق المستهدف.

الترويج: يعني الإعلان وترويج المبيعات والبريد المباشر وإعلانات التنوير والإغراء أو تذكير السوق المستهدف بخصوص تواجد المنتج وفوائده.

السعر: يعني سعر المنتج بالإضافة إلى الرسوم الأخرى مقابل التوصيل والتصريح وغيرها.