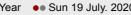


●● العدد 199 ●● السنة الثالثة عشر ●● الأحد 19يوليو 2020م

920007466

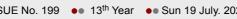
أســوار المتحدة ASWAR UNITED

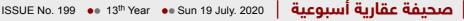
www.aswar.com.sa



اعمار التنفيذية

EMAAR EXECUTIVE

















Jupl





تضع حداً للاحتيال والنصب

خبراء: يجب وضع قوانين وأنظمة تضبط عمل التطبيقات العقارية

أمـــلاك - خاص

كشفت مصادر خاصة لصحيفة «أملاك العقارية» عن قرب إطلاق تطبيق عقاري متخصص في العقارات، وذلك بواسطة شركة تجارية متخصصة، وأكد الخبراء والمتابعون لشؤون القطاع أهمية وجود مثل هذه التطبيقات في وضع حلول آمنة بين الملاك والمستأجرين في تنفيذ عقد الإيجار المبرم بينهم. وتوقعوا أن تجد التطبيقات الجادة والمبنية على أسس سليمة نجاحا وانتشاراً بين الفئات المستهدفة من المتعاملين في القطاع.

وأفاد الخبراء أن السوق العقاري يحتاج لمواكبة الاقتصاد الرقمى



في عصر اتسم بسرعة الإيقاع، تلافياً للعبث الذي ينتج من الأسماء الوهمية والدخلاء على السوق وأصبحت كل العمليات تنجز من العقارى، هذا بجانب حفظ حقوق خلال الأجهزة الذكية، ودعوا المالك والمستأجر. الجهات المختصة ذات العلاقة بوضع ضوابط وقوانين تنظم عمل هذه التطبيقات، ويجب ربطها

ونفى المختصون أن تُنهى التطبيقات العقارية المحمولة على الهواتف بالاسم الحقيقي لصاحب العمل؛ الذكية عمليات التسويق التقليدية

وعلى الصحف السيارة وصفحات وسبائل التواصيل الاجتماعي؛ مؤكدين أن السبوق العقارى في المملكة ضخم ويستوعب كل أساليب الخدمة، وطالبوا الجهات المختصة بأهمية عقد دورات تدريبية

لأصحاب التطبيقات العقارية.

التطبيق مع التحذيرات أطلقتها صحيفة أملك من عمليات نصب واحتيال التى تستهدف المستأجرين، عن طريق الاتصال عليهم، وتأكيد معلومات وبيانات العقار ومالكه؛ من أجل إضفاء مصداقية وبث الثقة، حتى يقع المستأجر في فخ التخفيض وخصم ثلاثة أشهر، ليطالب الوكيل المزيف بتحويل المبلغ للحسباب. وطالب الخبراء المستأجرين بضرورة التريث في الاستجابة لمثل هذه الأساليب، ونصحوا بالتعامل مع مكتب الوكيل مباشرة واخذ السند المالي لكل توريدة.

وتزامن الإعلان عن إطلاق

المهندس عبدالله البدير نائباً لوزير الإسكان



م. عبدالله بن محمد البدير

وجدت الأوامر الملكية التي أصدرها خادم الحرمين الملك سلمان بن عبدالعزيز، حفظه الله، والتي قضت بتعيين المهندس عبدالله بن محمد البدير نائبا لوزير الإسكان، ارتياحاً كبيراً في القطاع العقاري، إذ يعتبر المهندس البدير أحد الكفاءات الوطنية ذات الخبرات المتعددة في عدد من القطاعات التي يأتي على رأسها الإسكان، حيث يرأس الجانب السعودي في مجلس الإسكان السعودي الإماراتي، وعمل مستشارًا عامًا لوزير الإسكان ومشرفًا عامًا على أعمال المواءمة بين برنامج الإسكان ومكتب تحقيق الرؤية بوزارة الإسكان.

ضريبة القيمة المضافة

هل ستنجح في معالجة تشوهات القطاع العقاري؟

رسمته المضاربات في

تحداول الأراضىكي بين

كبار المستثمرين ليدفع

من المرجح أن تساهم زيادة ضريبة القيمة المضافة في الحد من سيطوة الاحتكار والمضاربات في السوق العقاري، ويتوقع المختصون أن تظهر تأثيرات تطبيقها، الذي بدأ منذ بداية يوليو الحالي، في ضبخ المزيد

من العروض الحقيقة،

تحليــل عقاري

وسىوف يىزيىد ضىغط فرص متساوية لصغار

معالجة بعض مظاهر

رسوم الأراضى البيضاء في مرحلتها الثانية من عمليات البيع والشراء المباشر والتجزئة، أو التطوير الذي يحفز من انتعاش السبوق ويمنح

التشويه في القطاع الذي

المستثمرين. وتـؤدي - في العموم-ضريبة القيمة المضافة على العقارات إلى إعادة

أرباح هذا التداول الذي يأكل ببطء من سنام اقتصادنا الوطني.

تنموي أو تجاري.

المستهلك الأخير فاتورة وحسب التشريعات،

وقفت اللوائح مع المواطن؛ فقد تحملت عنه ضريبة المسكن الأول حتى ٨٥٠ ألف ريال، وأعفت منها العقارات الموهوبة للجمعيات والموقوفة، لتظهر القيمة الاقتصبادية للقطاع العقاري في تسخيره للاستخدام كمرتكز أساسىي لأي مشروع

ورسوم الأراضى البيضاء التى ستنطلق مرحلتها الثانية بعد نضج المرحلة الأولى، وكود بناء الذي ستنطلق مرحلته الثانية مع بداية العام الهجري ١٤٤٢هـ، ..

رئيس التحرير يكتب

تأثير الأنظمة

على العقـــارات

طرأت تطورات وتحولات سريعة

في عالم العقار؛ تستدعى الانتباه،

لتأثره المباشر بالقرارات والأنظمة

مثل إيقاف مخططات الأراضى،

وزيادة قيمة الضريبة المضافة،

يتبع صفحة



المنصة الإلكترونية لمركز خدمات المطورين العقاريين تقدم 36 خدمة للقطاع ـــــ 08



إطلاق 18 مشروعًا في الرياض بتكلفة تزيد عن تريليون ريال





أكثر من 36 ألف أسرة استفادت الحلول السكنية خلال يونيو الماضي

أمـــلاك - متابعات

بلغت عدد الأسسر التي استفادت من مختلف الحلول والخيارات السكنية التى يوفرها برنامج «سىكنى» في شبهر يونيو حوالي استفادة ٣٦,٨٨٤ أســرة، بينها ١١,٢٥٩ أسعرة سكنت منازلها، حسب تغريدة نشرها وزير الإسبكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل في



حسابه الخاص «بتويتر»، التي استفادت من جميع الأول من العام الجاري فيما بلغ إجمالي الأُسر الخيارات خلال النصف ٢٠٢٠ أكثر من ١٨٧ ألف مع القطاع الخاص بلغ

القرض العقاري المدعوم لشراء وحدة سكنية جاهزة إلى ٦٣,٨٤٥ أسرة،

إضافة إلى ٣٨,٦٤٨ أسرة استفادت من القرض العقاري المدعوم لخيار البناء الذاتي.

فيما تم إصدار ٤٨,٠٨٣

عقدًا لأراض سكنية في

مختلف المدن والمحافظات

والمراكز، ووصل مجموع

المستفيدين من خيار

أسرة وبنسبة تصل إلى ٣٦,٦٧٤ وحدة سكنية،

٦٢٪ من العدد المستهدف، منها ٦٥ ألف أسرة سكنت

منازلها وبنسبة تصل إلى

٥٠٪ من العدد المستهدف.

ومن جهته، أوضح برنامج

«سكنى» في بيان صحافي

اليوم، أن مجموع الوحدات

السكنية تحت الإنشاء التي

تم حجزها من المستفيدين

خلال النصف الأول ٢٠٢٠

ضمن مشاريع الشراكة

عبدالعزيز العيسى

تأثير الأنظمة على العقـــارات

طرأت تطورات وتحولات سريعة في عالم العقار؛ تستدعى الانتباه، لتأثره المباشر بالقرارات والأنظمة مثل إيقاف مخططات الأراضى، وزيادة قيمة الضريبة المضافة، ورسوم الأراضي البيضاء التي ستنطلق مرحلتها الثانية بعد نضج المرحلة الأولى، وكود بناء الذي ستنطلق مرحلته الثانية مع بداية العام الهجري ١٤٤٢هـ، وضمانات تقلب حسابات المستثمرين في السوق.

فالتنظيم الجديد للسوق وتحرك الدولة السريع وحكم قبضتها عليه قبل افتتاح وتشغيل القطارات وخدمات النقل، وما نشهده من تطوير للشوارع والأرصفة والتشجير وتحسين المناطق السياحية في الأحياء التاريخِية ، يجعل المستثمر وطالب العقار مشتتا

فما نشهده حالياً في تأثر السوق الكبير في العقارات التجاري وخلو بعضها تماما سيتسبب في تشوهات بصرية تحتاج إلى تفكير لمعالجتها مستقبلا، فكيف الحال مع العقار التجاري مع طرح الدولة لآلاف الفرص العقارية في شوارع رئيسية متميزة، تتناسب مع كل الأنشطة من ضيافة ومجمعات تجارية ومراكز رياضية وسياحية ومواقع تناسب التعليم الخاص بعضها جاهزة البناء، ومن المتوقع أن تعلن وزارة التعليم عن طرح أكثر من ٥٠٠ موقعا استثماريا تتجاوز قيمتها١٥٠ مليار ريال، هذا فضلاً عن الفرص الاستثمارية التي تطرحها أمانات الشوون البلدية في كل المدن الرئيسية ذات الكثافة، والصحة وأملاك الدولة.

ولا شك أن هذه الفرص تحتاج لقوة تسويقية مهنية محلية وعالمية وتكاتف مع مجلس الغرف ورجال الأعمال لتشجيع المستثمرين المحليين والأجانب، وعرضها بطريقة مشجعة للجميع، مع اختيار أفضل الاستخدام الذي تلبي معه احتياجات المواطن ورفاهيته مع مبادرة رفع جودة الحياة.

ويتوقع من الهيئة العامة لعقارات الدولة الاستفادة من عقاراتها الخارجية والداخلية بالتنسيق بين الجهات الحكومية الأخرى؛ بعرض تلك العقارات للجهات المستأجرة للاستفادة منها في حالة عدم وجود مستثمرين أو مشغليين لها كالمدارس والمحاكم التي تقدر عدد فروعها المستأجرة بحوالي ٤٥٠ عقارا، ولتكون مقارا للمكاتب الحكومية الأخرى.

وتشير التنبؤات إلى أن هذا التحرك التنظيمي في الإيجارات من شأنه أن يرفع مستوى التنافسية وإعادة النظر في العقارات التي لا تتوافق مع جودة الحياة والتطور السريع .. وسيخلق سوقا تنافسيا في الأسعار والمميزات الأخرى كالمواقف والحدائق والتصاميم .!!

بمناسبة تعيينه نائباً لوزير الإسكان

البدير يرفع شكره وتقديره لخادم الحرمين الشريفين

أمــلاك - متابعات

رفع نائب وزير الإسكان المهندس عبدالله بن محمد البدير الشكر والتقدير لخادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، ولولي العهد الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز على الثقة الملكية بتعيينه نائباً لوزير الإسكان، سائلا الله التوفيق في هذه المهمة لكل ما فيه خير للوطن والمواطن.

وأكد البدير أن قطاع الإسكان الإسكان أحد برامج رؤية مجلس الإسكان السعودي يحظى بعناية واهتمام من القيادة في سبيل تنميته والارتقاء به، وتعزيز سبل الحياة الكريمة للمواطنين بتوفير الخيارات المتعددة في عدد من القطاعات، إذ والحلول السكنية المتنوعة التي تمكّنهم من التملّك السكني، إضافة إلى اعتماد عدد من يتماشى مع أهداف برنامج ويرأس الجانب السعودي في

المملكة ٢٠٣٠. ويعدّ المهندس عبدالله البدير أحد الكفاءات الوطنية ذات الخبرات يحمل شبهادة البكالوريوس في هندسة الحاسب الآلي من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، القرارات والتشريعات ذات والماجستير في إدارة الأعمال من العلاقة بتنظيم القطاع، وبما جامعة مانشستر في بريطانيا،

الإماراتي، وعمل مستشارًا عامًا لوزير الإسكان ومشرفًا عامًا على أعمال المواءمة بين برنامج الإسكان ومكتب تحقيق الرؤية بوزارة الإسكان، ومديرًا عامًا للبرامج والمشاريع في برنامج تطوير وزارة الدفاع، وكذلك الرئيس التنفيذي لمجموعة الراجحي السعودية، إضافة إلى

حمله عدد من الدورات وعضويته



في مجموعة من اللجان الحكومية

تفقد عدداً من المشاريع

أمير الرياض يوجه بتسريع إنجاز 5 مشاريع خدمية خلال 8 أشهر

أمـــلاك - متابعات

وجه صاحب السمو الأمير فيصل بن عبدالعزيز بن عيّاف، أمين منطقة الرياض، بسرعة إنجاز ٥ مشروعات خدمية في نطاق بلديات الحائر والعزيزية والشفا، وافتتاحها للسكان في مدة أقصاها ٨ أشهر.

العاصمة. وتضمنت الجولة الوقوف على أعمال تطوير طريق عرفات، وما يضمه من مسارات الحركة، والجزر ويأتى التوجيه بعد جولة الوسلطية، والأرصفة

تفقدية نفذها سموه يوم الأربعاء الماضي، شملت الاطلاع على سير العمل في مشروعات طرق وجسور ومراكز إدارية جنوب

إنجازه في مشروع جسر الجانبية، والتقاطعات طريق عرفات مع العزيزية، السطحية والتشجير، إلى الممتد بطول ۸٤٧ مترًا وب٦ جانب الاطلاع على ما تم

مسمارات في الاتجاهين، إضافة إلى جسرى تقاطع الحائر مع مدخل ضاحية الغنامية وعريض، اللذان یحتویان علی ۸ مسارات رئيسية و٤ مسارات خدمة بعرض ٣١ مـترًا، الأول بطول ۱۱٤۸ مترًا، والثاني ۱۲۸۰ مترًا.

على مساحة ٨٨،٨٢٥ مترًا مربعًا، ويضم ١٧ مبنى إداريًا، منها مبانى البلدية الفرعية، والأحوال المدنية، والجــوازات، والدفاع المدنى، والمرور، والشرطة، والإسسعاف، والمركز الصحى، ومبانى تابعة كما تابع سموه تنفيذ أعمال لوزارة العدل، وأخرى

نطاق بلدية الحائر، المقام

مشروع المركز الإداري في خدمية واستثمارية.

تُحسن من بيئة الاستثمار

«البلدية والقروية» تدشن منصة مراقبة مراكز الخدمة على الطرق الإقليمية

أمـــلاك - واس

دشين معالي وزير الشيؤون البلدية والقروية المكلف الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل اليوم، منصة مراقبة مراكز الخدمة على الطرق الإقليمية، بهدف

الاستثمار.

تحسين وتطوير الخدمات في والاشتراطات الصادرة منها، تحسين مراكز الخدمة، ومتابعة الخدمة، وخلق بيئة تنافسية مراكز الخدمة، وتحسين بيئة ورفع مستوى الأداء في هذه أعمال الشركات المؤهلة في للشركات. المراكز من خلل المتابعة تطوير مراكز الخدمة، علاوة وأكدت الوزارة أن الفرق المختصة وأوضى حت الصوزارة أن المستمرة وطرح التوصيات على تشجيع المستثمرين قامت خلال الفترة الماضية بزيارة المنصبة تهدف إلى تحقيق ومساعدة متخذي القرار، على الاستثمار وتحسين وتقييم (٣٠٤٨) مركز خدمة تقع التقييم والمراقبة المستمرة ومتابعة الإجراءات التي قامت بيئة المنافسة من خلال جذب على (٣٠٢) طريقا إقليميا موزعة لمراكز الخدمة طبقا للمعايير بها الأمانات حيال تنفيذ برنامج الشعركات المشعلة لمراكز على مناطق المملكة كافة.

رئيس التحرير

azizes@amlakmail.net



الان بإمكان المطــور العقــاري الحصول على رخصة البناء الفورية للمشاريع السكنية في الرياض









تشمل 10 برامج و 72مبادرة

استراتيجية التحول الرقمي في القطاع البلدي تتبنى 8 أهداف رئيسية

أمـــلاك - متابعات

كشىفت إستراتيجية التحول الرقمى للقطاع البلدى، التي اعتمدها، مؤخراً، وزير الشوون البلدية والقروية المكلف ماجد الحقيل، عن ٣ ركائز أساسية تعمل على تطوير العمل البلدي وهي إثراء تجربة العميل من

أمــلاك - متابعات

كشفت منطقة الرياض عن طرح

٧٣ فرصة استثمارية متنوعة

في الأنشطة التجارية والتعليمية

والصحية والترفيه والبنوك

والمصارف، بجانب عدد من

الخدمات المساندة، وذلك في

مساحة تتجاوز ٢٧٤ ألف متر

مربع، تشمل أنشطة تجارية

وخدمية وترفيهية، وتمثل

ومستدامة، ورفع جودة خدمات المدينة الرقمية، وتحسين جودة وكفاءة المنظومة الرقمية. وسيتم تحقيق الاستراتيجية من خلال ٨ أهداف استراتيجية و ۱۰ برامج و۷۲ مبادرة بما يتماشى مع طموح وأهداف التحول الرقمي في القطاع البلدي.

خلال نماذج عمل مبتكرة

من خلال تدشين 12 مسار لتطوير الأعمال ير الشؤون البلدية والقروبة يعتمد استراتيدية برنامج التحول الرق وترنگذ علی 3 علی المحدود المح Apriles 72 3-4 10 10 10 8 2030 411

وتعتبر الاستراتيجية الحكومية في المملكة، خطوة جديدة ضمن وتمثل خارطة الطريق مسيرة حوسبة الأنظمة للتحول الرقمى للسنوات

الإستراتيجية للوصول إلى خدمات رائدة لمدن رقمية توفر حياة مزدهرة للعملاء بالاعتماد على منظومة رقمية مستدامة، وتطوير نماذج العمل الجديدة ورحلات العملاء المبتكرة، وتمكين فرص الاستثمار من البيانات والخدمات، القطاع البلدي. ورفع مستوى رضا

الثلاثة القادمة؛ إذ تهدف ومشاركة العميل، وكذلك توفير بيانات موحدة وموثوقة لتحسين مرونة وكفاءة المنظومة الرقمية. وفيما يتعلق بالشيق التنفيذي للإستراتيجية، فقد تم إنشياء ١٢ مساراً لتطوير الأعمال لتطوير الخدمات الرقمية وتجربة العميل وتمكين التقنية في

أمــلاك - خاص دعت أمانة منطقة الرياض بعض أصحاب الأراضى في مخطط نمار ٣٠٢٠ غرب الرياض لمراسلة الأمانة

لنزع ملكية الأراضى المحددة واستبدالها، وتقديم الأوراق والمستندات اللازمة من خلال الموقع الإلكتروني لبلدي أمانة الرياض الذي يقدم خدمة تسجيل بيانات وتفاصيل العقار المملوك بهدف تقدير قيمة عقار لنزع الملكية للمنفعة العامة ضمن مخططات أراضى مدينة

أمانة الرياض تدعو ملاك

في مخطط نمار لاستكمال

إجراءات النزع

- وحدد الموقع ٥ مطلوبات لإتمام العملية وهي:
 - صك الملكية.
 - الهوية الوطنية للمالك.
 - وكالة شرعية في حال وجود وكيل.
- صك حصر ارث في حال كان مالك العقار متوفى.
 - صورة فتوغرافية للعقار في حال كان قائم.
 - إجراءات استخدام الخدمة
- يقوم المواطن بتقديم طلب تسجيل بيانات تقدير قيمة عقار لنزع الملكية للمنفعة العامة ضمن مخططات
- مراجعة الطلب بواسطة إدارة التقديرات والملكية
- قبول الطلب في حالة اكتمال بياناته و مرفقاته طبقا

للارتقاء بجودة الخدمات

طرح 73فرصة استثمارية متنوعة بالرياض أمام القطاع الخاص



المجموعة الثانية من الفرص الخاص للمساهمة في الارتقاء المطروحة لعام ١٤٤١ / ١٤٤٢ بجودة الخدمات المقدمة ه. بهدف تمكين القطاع للسكان.

المتاحة ٣٥ فرصة في الأنشطة التجارية، و٦ للقطاعين التعليمي والصبحي، و٨ للنشاط السكني، و٤ لأنشطة الألعاب والترفيه، و١٠ لتقديم الخدمات البنكية والمصرفية، و٦ لإنشاء مواقف للمركبات، وفرصتين لنشاطى المقاهى

في النمو الاقتصادى، وتوفير مناخ استثماري جاذب لرواد الأعمال والمطاعم، إلى جانب تأجير ١٠٠ موقع للدعاية والإعلان، فيما والمستثمرين.

وتضم الفرص الاستثمارية تتراوح مدد العقود الاستثمارية

بين عامين و٢٥ عامًا.

وتأتى الفرص الاستثمارية

المطروحة، متماشية مع

مستهدفات برامج التحول الوطني

المتضمنة رفع مستوى إيرادات

القطاع البلدى وتنمية استثماراته،

وتعزيز مشاركة القطاع الخاص

- أراضى مدينة الرياض
- بوكالة الأراضى والممتلكات بأمانة منطقة الريا
- للأنظمة واللوائح.

360 مليار دولار أصول دولية لصندوق الاستثمارات العامة

أمـــلاك - وكالات

كشهف مهندوق

الاستثمارات العامة أن أصوله في قطاعات مؤثرة دوليا بلغت ٣٦٠ مليار دولار بما يعنى ارتفاعها ١٣٧ في المائة، خلال نحو أربعة أعوام ونصف العام، ليقترب بذلك من تحقيق المستهدف في برنامج التحول الوطني،

وهو أن تبلغ أصوله ٤٠٠ مليار دولار في ٢٠٢٠. وأكد الصندوق أنه يعمل على تنويع الاستثمار وتوسييع محفظته الاستثمارية لتحقيق مكاسب طويلة الأجل، إذ يبحث عن فرص استثمارية استراتيجية جذابة محليا ودوليا،

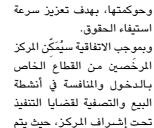
سعيا منه إلى تحقيق العوائد والمساهمة في عملية التحول الاقتصادى وتنويع مصادر الدخل

وأوضع أنه استثمر في عدد من أهم الشركات الابتكارية في العالم، فبنى شراكات من شأنها ضمان أن تكون الملكة في طليعة التوجهات الاقتصادية الناشئة عالميا، وبما يدعم جهود التنمية في المملكة انسجاما

مع «رؤية ۲۰۳۰».

الرياض - محمد السبيعي

وفق اتفاقية مع وزارة العدل؛ يبدأ مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» رسميا في مباشرة التصفيات القضائية الصادرة من محاكم التنفيذ، وتتضمن الاتفاقية تحديد أعمال التنفيذ التى تُسند إلى إليه وضوابطها



حالياً استقبال طلبات التسجيل

من المكاتب المرخصة والمحاسبة

القانونية والمحاماة والتقييم والاستشارات الهندسية

«إنفاذ» يباشر أعمال التصفيات القضائية الصادرة من محاكم التنفيذ

انفاذ

infath

مركز الإسناد والتصفية

الأملك والخزانة والتسويق ووكلاء البيع من خلال الموقع الإلكتروني (infath.sa)، سواء من داخل المملكة أو خارجها. وسيعمل المركز على طرح كراسات التصفيات القضائية على المسجلين من مزودى الخدمة

بشكل يتناسب مع خبرات كل

والحراسة القضائية وإدارة منشأة وطبيعة الأصول المراد يذكر أن المركز قام بتطوير منصة تعاملاته الإلكترونية، واستقطاب شريحة متنوعة من مرودي الخدمة، وتصفية أول مشروع تجريبي أسند إلى المركز خلال شهر رمضان الماضى من قبل

القطاع الخاص.

تساعد على الوصول إلى الحصة السوقية

«منشآت» تدعو إلى الاستفادة من خدمات «جدير» لتحقيق النمو

أمــلاك - متابعات

وجهت الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» دعوتها إلى المنشآت متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة إلى الاستفادة من خدمة جدير، والتي تم تدشينها مطلع العام الجاري.

وتهدف الخدمة إلى تسهيل وصبول المنشآت الصغيرة والمتوسطة للفرص الشرائية لضمان تحقيق النمو وفتح الأسبواق، والتأكد من أهلية المنشآت

الصغيرة والمتوسطة لتتوافق مع سوق العمل وربطها بالقطاع العام والخاص، والمساهمة في تنمية المحتوى المحلى من خلال رفع وتطوير معايير المنشآت الصنغيرة والمتوسيطة، وتعزيز دور المنشآت الصغيرة والمتوسطة في نمو الاقتصاد وتنوعه وفق رؤية المملكة ٢٠٣٠، إضافة إلى مساعدة المنشآت الصغيرة والمتوسطة للوصول إلى الحصة السوقية المقدمة من القطاعين

بأن تكون المنشأة قائمة وذات أهلية والتزام، والاستعداد التام لتقديم الخدمة أو المنتج في النشاط المسجل به، كما يجب أن تكون جميع البيانات الحكومية محدثة وسارية فيما يتعلق بالعنوان الوطنى، ولدى الهيئة العامة للزكاة والدخل، والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ووزارة التجارة، إضافة إلى إصدار شهادة حجم المنشأة.

وحددت خدمة جدير معايير الاستحقاق

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



استمرار «سكني» في إصدار شهادات تحمل ضريبة المسكن الأول

إجراءات قانونيّة لمنع تداول وثائق «أمانة الرياض» دون إذنها



المتداولة لم تنشر منها

وأكدت الأمانة أنها

ملتزمة بالتعامل

بشىفافيّة في نشير

المعلومات عبر منصّاتها الرسيميّة، مجددة

بشكل رسمي.

أمــلاك - متابعات

كشيفت أمانة منطقة الرياض أنها ستتخذ الإجراءات القانونية ضد من ساهم في تداول وثيقة رسمية تتعلق باستعمالات الأراضى رفضها لأى تداول في العاصمة دون إذن للبيانات بطريقة غير منها، حيث يُعد سلوكًا نظامية، ولن تتهاون مجرمًا وفق الأنظمة، في حفظ حقوقها ويدخل في نطاق الجرائم المكفولة نظامًا، لمنع تلك المعلوماتية، في إشبارة التجاوزات المتعدية على

أمـــلاك - متابعات

أعلن برنامج سكنى تأكيده في استمراره بإصدار شهادات تحمل ضريبة القيمة المضافة لجميع المواطنين الراغبين في تملك المسكن الأول ١٥٪، ممن تنطبق عليهم الشروط الــواردة في الأمــر الملكى الكريم بتاريخ ١٨ / ٤ / ١٤٣٩، الـذي ينص على

القيمة المضافة عما لا يزيد على مبلغ ٨٥٠ ألف ريال من سبعر شبراء المسكن الأول، بهدف تقليل تكلفة امتلاك المساكن المناسبة للمواطنين، إذ تتحمل المضافة ١٥ في المائة.

ودعا البرنامج المواطنين الــراغــبــين في شـــراء الوحدات السكنية الجاهزة

«تحمل الدولة ضريبة والوحدات تحت الإنشاء إلى إصدار شهادات التحمل الإلكترونية من خلال زيارة البوابة الإلكترونية أو عبر تطبيق «سكنى» للأجهزة الذكية وتسجيل البيانات وإقرار الاستحقاق، الدولة ضريبة القيمة ليتم بعد ذلك التحقق من البيانات وحالة الاستحقاق لمستفيدي الدعم وإصدار شبهادة التحمل عن مبلغ شراء المسكن الأول



وأصيدر «سيكني» منذ إطلاق البرنامج حتى نهاية الضريبة على المبلغ المتبقى حزيران (يونيو) الماضى نحو ۲۸۰ ألف شبهادة

العقار عند الشيراء، فيما يتم سداد ضريبة القيمة المضافة للمطور بعد تعبئة البيانات المطلوبة وإرفاق خطاب تفويض مصدق والتحقق من المعلومات المطلوبة للسداد.

لتحمل ضريبة القيمة

المضافة عن المسكن الأول

لستفيدى الوزارة وغيرهم، وفقا لإجراءات إلكترونية

ميسرة لتقديمها لمورد

إلى تداول أحد الخرائط صلاحياتها الإدارية.

أمــلاك - متابعات

أصدرت مؤسسة النقد العربى السسعودي «ساما» بياناً نفت فيه ما تم تداوله عبر وسائل التواصل الاجتماعي عن توجه البنوك والمصارف

الوافدة التي تفوق الأجور السائدة للمهن التى تمتهنها.

وأكدت «ساما» في البيان أن البنوك والمصارف والتعليمات ذات العلاقة.

«ساما» تنفي شائعة تجميد الحسابات البنكية للعمالة الوافدة

٨٥٠ ألف ريال، أما باقى

يتحملها المواطن المستفيد.

العاملة في المملكة بتجميد تطبق إجراءات العناية الحسابات البنكية للعمالة الواجبة لكافة الحسابات البنكية لمختلف العملاء تعاملاتها المالية قيمة بشكل مستمر. واتخاذ ما يلزم في شانها وفق الإجسراءات المحددة بموجب الأنظمة





تشمل منتجات البيع على الخارطة

مصرف الراجحي يوقع اتفاقية «برنامج ضمانات التمويل العقاري»

أمــلاك - متابعات

وقع مصرف الراجحي مع صندوق التنمية العقارية اتفاقية برنامج ضمانات التمويل العقاري لمنتج البيع على الخارطة وقعها من جانب الصندوق منصور بن ماضى المشرف العام فيما وقعها من جانب المصرف وليد المقبل الرئيس التنفيذي.

ويهدف برنامج ضمانات

الرياض - متابعات

يقدم بنك الرياض

مجموعة واستعة من

البطاقات الائتمانية التي

تمتاز بالمرونة والأمان

العالي، مع حلول ومزايا

مصرفية مبتكرة صُمّمت

خصيصًا لتلبى احتياجات



التمويل العقارى للبيع على السعودية من التملك السكني الخارطة يهدف لتمكين الأسر لمشاريع البيع على الخارطة وأوضىح وليد المقبل الرئيس

التى تعد ضمن الحلول السكنية المقدمة من «الصندوق العقارى» لدعم مستفيدي «سيكني» من وزارة الإستكان والصندوق العقاري. ويعمل «برنامج الضمانات» على تقديم تغطيات إضافية للجهات التمويلية ولمدة زمنية محددة سعياً منه لضمان تسليم مشاريع البيع على الخارطة للمستفيدين في الوقت

تملك السكن المناسب.

دخول مجاني لصالات

انتظار كبار الشخصيات

في المطارات الدولية،

والاستفادة من العروض

ومن المزايا أيضًا: إمكانية

الاستفادة من برنامج

قسّط للمشتريات التي

والخصومات الحصرية.

التنفيذي لمصرف الراجحي «تلبية للتطلعات الوطنية لأهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠ يقدم مصرف الراجحي بالشراكة مع صندوق التنمية العقارية باقة من الخيارات والمزايا التمويلية لمستفيدي وصندوق التنمية العقارية بما يؤهلهم للحصول بكل يسر وسهولة على تمويل عقاري مدعوم يتناسب مع تطلعاتهم السكنية في

ومتعددة للسيداد وبأقل

هامش ربح يبدأ من ٠٪

سنويًا، مع تقديم حماية

للبطاقة الائتمانية من

عمليات الاحتيال أثناء

التسوق عبر المواقع التى

تدعم خاصية الحماية ثلاثية

الأبعاد لتمنح تجربة تسوق

بهذه المناسبة، قال

برنامج سكنى من وزارة الإسكان

د. حسام يوسف

دردشة إدارية

ناللوا 🔏

عقارب الزمن

تأملت كثيراً في الأحداث والوقائع اليومية التي تمر بنا أين تذهب بعد أن تحدث، وما هو المخزن الهائل الذي تتأرشف فيه، ليتم استدعاؤها عند الحاجة، ففى اليوم الواحد بل في الساعة أو على وجه الدقة في الثانية الواحدة تقع مئات الأحداث والمواقف التى تمر بلا عودة ولكن أين تذهب لست أدري . . وتساءلت من الذي يتحرك هل نحن الذين نمضي لنطوى الوقت أم أن الزمن يتحرك من حولنا بينما نحن ثابتون في مكاننا؟

إن نظرتنا للزمن الذي ينساب من بين أصابعنا، تختلف كثيراً حسب أعمارنا والمرحلة التي نعيشها، حينما كنا صغاراً لم يكن لدينا أي إحساس بالزمن فكانت الأوقات تمر ببطء شديد وبتراتبية قاتلة، كنا نحلم باليوم الذي نكون فيه كباراً ناضجين، لنتحمل مسئوولية أنفسنا، ونستقل بحياتنا، ويستمر الحلم يكبر داخلنا وتكبر أجسادنا معه، نتعجل الأيام ونتمنى أن نقود السيارة ونذهب إلى السوق ونشتري ما نحتاج إليه من دون معاونة أحد

وتمر الأيام وتنقضى الطفولة والمراهقة ثم الشباب المبكر، وما أن تدق عقارب الزمن معلنة تجاوز الثلاثين حتى يبدأ الوقت في التحرك السريع ونحن لا نشعر به أيضا، وما أن نكسر عتبة الأربعين وإذا بالوقت نفسه الذي كان بطيئاً، يهرول بشدة.

ويأتى العقد الخامس لنقول كما جرى على ألسنة من سبقونا "إن الأيام نُزعت منها البركة"، ويأتي الستين ليشعرنا بأن أيامنا تنطلق على صهوة جواد يركض بأقصى سرعة نحو الشيخوخة والهرم،

بنك الرياض يقدم بطاقات ائتمانية تمتاز بالمرونة والأمان العالي

وتحقق تطلعات العملاء، مع إمكانية الاستفادة من نقاط حصاد تلقائيًا بعد التسجيل واستبدالها بقسائم شىرائية لدى العديد من المتاجر في

الرياض الائتمانية:



ومن مزايا بطاقات بنك إمكانية الحصول عليها مدى الحياة؛ وذلك وفقًا فورًا دون رسوم سنوية للشروط والأحكام، مع

البنك الأهلي يعلن انضمامه لعضوية شركة مركز «مقاصة»

جدة - جيهان الشريف

أعلن البنك الأهلى التجارى انضمامه لعضوية شركة مركز مقاصة الأوراق المالية (مقاصة) كعضو مقاصة عام للقيام بعمليات مقاصة الأوراق المالية المتداولة في السوق وما يندرج تحتها من منتجات في السوق المالية السعودية، وذلك

، الأهلي NCB

ويأتى تأسيس «مقاصة» تماشيا مع مبادرات برنامج كخطوة مهمة لتفعيل سوق تطوير القطاع المالي ضمن رؤية المملكة ٢٠٣٠. المشتقات المالية السعودية الجديدة.

للسوق المالية والحد من مخاطر السعوق وتعزيز الشفافية. كما يساهم نجاح البنك الأهلى التجاري في الانضمام لعضوية مركز مقاصة الأوراق المالية في لعب دور رئيسى في تقديم خدمة المقاصية العامة

وزيادة الكفاءة التشغيلية

متعددة للشركاء من خلال اختيار شريحة الادخار الأنسب عبر تحديد النسبة المئوية، أو تحديد مبلغ الادخار الذي يرغب فيه مقابل كل عملية شمراء، وذلك ضمن إسهامات مصرف برنامج تطوير القطاع المالي ٢٠٢٠ المتمثلة في «تعزيز وتمكين تهدف إلى تحفيز ودعم خطط الادخار وزيادة التثقيف المالي من خلال الدفع باتجاه التوسع في منتجات الادخار وتعزيز الثقافة الادخارية، سعى

مصرف الإنماء يطلق خدمة «الادخار الفوري» بخيارات متعددة الدمام - أحمد الحسيني

تقدم خيارات مرنة أكثر أمانًا ومرونة.

أطلق مصرف الإنماء

خدمة «الادخار الفورى» التى تتيح خيارات

عبدالمحسن الفارس، الرئيس التنفيذي والعضبو المنتدب لمصرف الإنماء، إن المصرف دائم السعى نحو إطلاق المبادرات التي من شاأنها تلبية احتياجات شركائه في خدمة «الادخار الفوري» تنمية المدخرات وتعزيز الثقافة الادخاريـة في المصروفات بطريقة سهلة وميسرة، وتعد من أحدث الوسائل الادخارية المطبقة في العالم، حيث يمكن تفعيل وإلغاء خدمة «الادخـار الفوري» التي يقدمها المصرف بشكل «مجاني» عبر قنوات مصرف

التمويل الأسهل مختلف المجالات، وتأتي فالعام الذي كنا نراه طويلا جدا نشعر أنه يمر في شهر والشهر يتقزم حتى نظن أنه لم يمض أكثر من كأحد الإسبهامات في الإنماء في دعم ركائز أسبوع وهكذا تمضى بنا الدنيا. وكأنها في سباق مع نفسها وتظل هكذا حتى الوصول بنا إلى خط إتصل الآن كل العلماء قالوا إن الشيخوخة لغز كبير وأن التخطيط المالي»، التي لتمويل مسكنك الخلايا التي تتكون منها أجسادنا تحمل عوامل ضعفها قبل قوتها وتهاجم نفسها في لحظة معينة وأحصل فوراً على قرضك من العمر، ولو استطعنا مراوغة الزمن وخداع من حولنا بالمساحيق المتقنة التى يشترك فيها العطار والصيدلي، والجراحات المختلفة وغيرهما لن نستطيع أن نخدع خلايانا بأننا مازلنا صغاراً . . عبدالله +966503657009 مصرف الإنماء إلى حقاً لا يصلح العطار ما أفسده الدهر. الإنماء الإلكترونية. تحفيز شركائه من خلال

dr_hossam22@yahoo.com

امللك ا

حثت المشاركين علم التواصل عبر منصاتها الرقمية

شركة إتقان العقارية و«تصفية» تطرحان مخطط «مدن الشروق».. قريباً

أمــلاك - خاص

بدأت شركة إتقان العقارية تنفيذ الحملة التسويقية لطرح مساهمة مخطط «مـــدن الــشــروق» بحى الرمال في مزاد علني خلال الأسابيع القادمة، وذلك بإشراف لجنة المساهمات العقارية «تصفية»، ويتميز المخطط، الذي تسوقه «إتقان» حصرياً بموقعه الاستراتيجي بالقرب من شبكة طرق رئيسية: طريق الدمام، وطريق الجنادرية، وطريق خريص، وبالقرب من المنشآت الحكومية مما يجعله مركزا استثماريا وسكنياً واعداً.



عبدالعزيز الرشيد

ويقع المخطط، الذي اكتملت التجهيزات لطرحه، في اتجاه النمو والتمدد الطبيعى لمدينة الرياض، وتتنوع مواقع الأراضى من حيث القرب من مداخل ومخارج المخطط، كما يعتبر الموقع قائم مع وجود كثافة سكانية، بالإضافة إلى اختلاف مساحات القطع

الشركة تعكف الآن على المعروضة ممايتيح خيارات أكثر للراغبين. وبهذه المناسبة، أوضح

لإقامة المزاد العلنى لبيع الأراضىي المعروضة، الأستاذ عبدالعزيز بن وتوقع الرشيد أن يشهد فهد الرشييد، رئيس المناد إقبالاً كبيراً من مجلس إدارة شركة إتقان العقارية، أن الشركة بعد المستثمرين والراغبين بالسكن لما يتميز به الموقع فوزها بمناقصة مخطط من مميزات استثمارية «مدن الشروق» قامت وسكنية. وبين الرشيد أن باستكمال التجهيزات المخطط يتكون من قطع للتعريف بالقطع المعروضة سكنية، وتجارية، ومرافق والتى أصبحت اليوم

متاحة للجميع، وأكد أن تعليمية وطبية، وأبان أن

التحضيرات النهائية

الشركة سوف تعلن عن اشىتراطات الدخول في المزاد قريباً. ومما يجدر ذكره أن شركة

شركة إتقان العقارية

إتقان العقارية قد أعلنت فتح الباب لاستقبال طلبات المشاركة في المزاد عبر مكتب المبيعات في المخطط أو من خلال الموقع الإلكتروني للشعركة، أو الرقم الموحد ٩٢٠٠٠١٠١٩، أو عبر قنوات التواصل الاجتماعي.

أمـــلاك - خاص

وجهت شعركة لدن للاستثمار الدعوة لملك الوحدات السكنية لمشروع جوهرة الرصيفة بمكة المكرمة لحضور اللقاء الأول، يوم الاثنين الموافق ۲۰ / ۲۰ / ۲۰۲۰، ویهدف اللقاء إلى التواصيل المثمر بين الملك وإدارة الشركة وفيه تتم الإجابة على جميع الأستلة والاستفسارات عن بعد من خلال تقنية الفيديو

ومن جهته، أكد عبدالرحمن آل قوت مدير إدارة التسويق

المحتب الوطني للمساحة (تقم

«زووم».

نقوم بتحويل



يوم الاثنين 20 يوليو الحالي

شركة لدن للاستثمار تعقد لقائها

الأول لملاك الوحدات السكنية بمشروع

جوهرة الرصيفة

والمبيعات في الشركة سيتم االلقاء باستخدام التقنيات الرقمية وذلك حرصاً منهم بالالتزام بتوجيهات وزارة الصحة في الحد من انتشار جائحة كورونا والحفاظ على سلامة الجميع، وأوضح آل قـوت أن مـشـروع

انجازاته المتعاقبة؛ حيث وصل مستوى التقدم في البناء بنسبة ١٥٪ للمنطقة رقم ١ و٣٠٪للمنطقة رقم ٢ كما وتم البدء بأعمال صب أسقف الدور الثالث، كما وصلت نسب المبيعات في المشروع إلى ٤٦٪ بيع و٧٣٪ حجوزات بفضل جوهرة الرصيفة يواصل الله تعالى.

بقيمة 5 مليارات دولار

شراكة ثلاثية بقيادة نيوم لإنشــاء منشــأة لإنتــاج الأمونيـــا

أمـــلاك - متابعات

جدة - جيهان الشريف

كشيفت شيركة البحر

الأحمر للتطوير أن المرحلة

الأولى من مشروع البحر

الأحمر ستضم مطارآ

دولياً ومرافق ترفية و ١٦

وبينت الشركة على

أعلنت شعركة Air Products بالاشتراك مع شركة أكوا باور ونيوم، توقيع اتفاقية لإنشاء منشأة لإنتاج الأمونيا تعتمد على الهيدروجين على مستوى عالمي بقيمة ٥ مليارات دولار تعمل بالطاقة المتجددة. وسيقع المشروع، الذي سيكون مملوكا بالتساوي من قبل

الشركاء الثلاثة، في مدينة نيوم، وسينتج الأمونيا الخضراء للتصدير إلى الأسواق العالمية.

ويعتبر المشروع المشترك هو أول شيراكة لنيوم مع شيركاء دوليين ووطنيين في مجال الطاقة المتجددة وسيكون حجر الزاوية لاستراتيجيتها لتصبح لاعبًا رئيسيًا في سوق الهيدروجين العالمي.

سيصبح المشعروع جاهزاً لإنتاج سنوياً.

مشروع البحر الأحمر يعتزم تشييد 16فندقاً

بسعة 3000 غرفة فندقية

иеом роді

هو وجهة سياحية فاخرة

يجري تطويرها حول أحد

كنوز الطبيعة الخفية في

للمشروع أن الفنادق

منها ١٤ منتجعاً بحرياً

سىتوفر ٣٠٠٠ غرفة

فندقية في ٥ جزر بالإضافة

إلى منتجعين في المناطق

الجبلية والصحراوية كما

سيضم المشروع وبنية

تحتية لازمة تضم مرافق

وخدمات لوجستية.

الحسباب الرسيمي ومشروع البحر الأحمر،

الهيدروجين بحلول عام ٢٠٢٥ ، ومن ثم تصديره إلى الأسمواق العالمية، ليستخدم كوقود حيوي يغذي أنظمة النقل والمواصلات، كما سينتج نحو ٦٥٠ طن من «الهيدروجين الأخضر» يومياً، و١,٢ مليون طن من «الأمونيا الخضراء» سنوياً، ليساهم بذلك في الحد من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون، بما يعادل ثلاثة ملايين طن

العالم وسيحدث المشروع

معايير جديدة للتنمية

المستدامة، سيشجع

المشمروع زوّاره على

استكشاف عجائب البحر

الأحمر والتعرُّف عن

قرب على التراث الثقافي

والحضياري الغنى لهذه

المنطقة المتميزة على

الساحل الغربي للمملكة.



تم التدشين رسمياً

المنصة الإلكترونية لمركز خدمات المطورين العقاريين تقدم 36 خدمة للقطاع ــــــ

بهدف تقديم ٣٦ خدمة إلكترونية للقطاع العقاري، دشّن وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقيل أول أمس، المنصة الإلكترونية الجديدة لمركز خدمات المطورين العقاريين «إتمام»، التي تشمل البوابة الإلكترونية وتطبيق الهواتف، وذلك بهدف تسهيل وتسريع عملية التقديم على طلبات التراخيص والاعتمادات من خلال منصة إلكترونية واحدة تضم كافة أطراف العلاقة.

لاحتياجات المطورين العقاريين تسهل

خدمة، وحجز موعد للاستفادة من

الخدمات الاستشارية، وتقديم تذكرة

أمـــلاك - متابعات

الربط الإلكتروني بين الأنظمة

وأوضع المركز أن المنصة ستمكن المطورين العقاريين من الاستفادة من خدمات التطوير العقارى إلكترونيا بالتعاون مع عدد من الجهات في القطاعات الحكومية والخاصية من خلال الربط الإلكتروني بين أنظمتها، كما تتيح المنصة الحصول على عدة خدمات إضافية، منها تذاكر الدعم، حجز المواعيد، تقارير إحصائية

لإكمال إجراءات مشروعه. عرض الخدمات بناءً على هوية ويتيح تطبيق «إتمام» للمطورين

لطلبات المُطور وغيرها من الخدمات

متابعة الطلبات المُقدمة من قبلهم عن طريق منصة إتمام والتعرّف على جميع أنواع الخدمات المقدمة من خلال المنصة، فيما صُمّم التطبيق ليئقدم تجربة مميزة ومناسبة

تقديم وعرض الخدمات بناءً على هوية الأخرى التى يحتاجها المطور العقاري كل خدمة، إضافة إلى تفعيل الأدوات التقنية المساعدة للمطورين بالمنصة، كما يتميز بتقديم عدة خدمات منها استعراض الطلبات المرفوعة ومتابعة حالتها، واستعراض جميع الخدمات التى يقدمها إتمام ومتطلبات كل

دعم للمطور العقارى ومتابعة حالتها، ومعلومات التواصيل مع المركز ومواقع الفروع، وتوفير إحصائيات عن طلبات المطور العقاري.

تطوير البنية الرقمية وتيسير إجراءات

ويهدف مركز خدمات المطورين العقاريين «إتمام» من خلال تطوير البنية الرقمية إلى تيسير إجراءات مزاولة أعمال التطوير العقاري من

خلال التميز في تقديم خدمات المكان

الواحد للمطورين العقاريين، وتوفير

المنصة الرقمية المتكاملة لتسريع

عمليات الاعتمادات والموافقات الخاصية بالتطوير العقاري مع أصحاب المصلحة.

ثاللها 🔏

ورشة الصندوق العقاري أولم المراحل

الرياض - محمد السبيعي

نظم صندوق التنمية العقارية بالتعاون مع وكالة التطوير العقاري بوزارة الإسكان -عبر الاتصال المرئي, ورشة عمل تعريفية عن نظام الوساطة العقارية لعدد من الوسطاء العقاريين من مناطق المملكة كافة، قدمها مدير إدارة تطوير أعمال الخدمات الرقمية بالصندوق تركي الدهمش ومدير إدارة البيع في وكالة التطوير العقاري بندر الحسن، تأتي الورشة ضمن الإعداد لمشروع نظام «الوساطة العقارية».

تعريف دور الوسطاء العقاريين

وقدمت الورشعة تعريفا وافيا ومبسطا لدور وطبيعة عمل الوسطاء العقاريين المسجلين في منصة إيجار بمشروع «نظام الوساطة العقارية» وأهدافه المستقبلية وكيفية التسجيل في النظام، كما استعرضت آلية عمل المكاتب والوسطاء العقاريين ودورهم التسويقي في تمكين وتعريف المستفيدين بمنتج الوحدات تحت الإنشاء لمشاريع «الإسكان»، وذلك بعد تحويل المستفيد المسجل في منصة «سيكني» والمؤهل للدعم السكني لهم عبر نظام تقني عالي

ويهدف نظام الوساطة العقارية إلى احترافي من تسويق منتج الوحدات الدعم السكني، وتسهيل رحلة المستفيد قدرات العاملين بالقطاع العقاري،

المكاتب العقارية المؤهلين وبشكل توفير المعروض العقاري لمستفيدي

H HI III

من ضمنها تأهيل العقاريين.. أربع مراحل لإطلاق مشروع نظام الوساطة العقارية

تمكين الوسيطاء العقاريين وملاك السكنية لمشاريع «الإسكان»، بما يضمن في البحث عن منتج الوحدات تحت إضافة إلى استخدامه كأداة توعوية عن الإنشاء في جميع مناطق المملكة. وبما يحفظ حقوق جميع الأطراف ويؤدي إلى تمكين المستفيدين من الحصول على المسكن الملائم بكل يسر وسهولة.

النظام يمكن

من إدارة فرص المنتجات

وتأتى الورشة التعريفية كمرحلة أولية لإطلاق المشروع عبر نظام تقنى يهدف إلى متابعة وإدارة فرص المنتجات مع الممولين والاستفادة من بيانات المستفيدين لإعداد الدراسات حول المعروض العقاري وتأهيل وتطوير للمشروع.

برامج الإسكان في الملكة. مما يذكر أن مشروع نظام «الوساطة العقارية» يمر بأربعة مراحل بدأت المرحلة الأولى بورشة العمل التعريفية بهدف استقطاب الوسطاء العقاريين وتعريفهم بالمشروع، تليها مرحلة التسجيل واستكمال الإطار القانوني والإجرائى، بينما المرحلة الثالثة تأهيل الوسطاء وتدريبهم على الأنظمة والمواد التسويقية لتأتى المرحلة الأخيرة المتمثلة في التنفيذ والإطلاق الرسمى

6 مليار ريال قيمة شراء 9300 وحدة سكنية في النصف الأول

جدة - جيهان الشريف

كشفت وزارة الإسكان أن عدد عقود شراء الوحدات السكنية تحت الإنشاء تجاوزت ٩٣٠٠ عقد بقيمة تزيد عن ستة مليارات ريال خلال النصف الأول من العام الجاري، بزيادة بلغت ٢٩٥٪ في المائة عن الفترة نفسها من العام الماضي، وتدخل الوحدات ضمن شراكة الوزارة مع المطورين العقاريين، الذين يفوق عددهم أكثر من ٦٠ مطوراً عقارياً حول المملكة.

130 ألف وحدة سكنية متنوعة وأكد المهندس مازن الداوود المشرف

العام على وكالة التطوير العقارى في وزارة الإسكان أن تراعي جودة التنفيذ والتصميم وتوافر الضمانات اللازمة والتنوع في النماذج والتصاميم بما يتوافق مع رغبات الأسيرة السعودية وقدراتها، مشيراً إلى أن الشراكة مع القطاع الخاص أثمرت حتى الآن في طرح ٧٩ مشروعاً سكنياً توفر أكثر من ١٣٠ ألف وحدة سكنية متنوعة بتصاميم عصرية أغلبيتها ضمن القطاع الخاص لتوفير آلاف الوحدات الضواحى السكنية التابعة لبرنامج «سيكني» وتوفر جميع الخدمات الرئيسة كمرحلة أولى بالقرب من

التجارية، والمسطحات الخضراء. تخطيط وتطوير أراضي الضواحي السكنية

وتعد الضواحى السكنية الكبرى التي أطلقتها وزارة الإسكان نموذجا رائدا للتطوير العقاري في المملكة، حيث قامت الوزارة بتخطيط وتطوير أراضى الضواحي السكنية، ليتم تنفيذها بالشراكة مع المطورين العقاريين في السكنية في مواقع مميزة داخل المدن ضمن بيئة جاذبة ومتكاملة كالمدارس، الطرق الرئيسة والخدمات الحيوية.

والمراكز الصحية، إضافة إلى الحدائق

العامة وملاعب للأطفال والمرافق

وكان برنامج «سكني» قد أعلن الوحدات السكنية للأسر السعودية استهدافه خلال العام الجاري استفادة ضمن المشاريع التي يتم تنفيذها مع ٣٠٠ ألف أسيرة، وضيخ ١٠٠ ألف وحدة سكنية جديدة بالشراكة مع المطورين العقاريين بقيمة ٦٥ مليار ريال، كما أن البرنامج مستمر في تسليم

القطاع الخاص. 25 مليون ريال لمشروع الإسكان غرب المطار

على صعيد آخر، كشف برنامج «رسوم



الإسكان عن صرفه مبلغ ٢٥ مليون ريال ضمن الدفعة الثالثة لاستكمال تنفيذ وإيصال خدمات البنية التحتية في مشروع الإسكان غرب المطار في الرياض، مبينا أن هذا المبلغ يمثل جزءا من إيرادات البرنامج التي جرى تحصيلها من الرسوم المفروضة على الأراضي البيضاء داخل النطاق العمراني في المدن الخاضعة للنظام في مرحلته الأولى. وأوضىح البرنامج، أن المادة الـ١٥ من اللائحة التنفيذية لرسوم الأراضي البيضاء تنص على أن المبالغ التي يتم تحصيلها تصرف لتطوير مشاريع البنية التحتية.

الأراضى البيضاء» التابع لوزارة



البابطين للاستثمارات العقارية



+966 50 547 8417 +966 59 931 7752

مشاركة شركات المقاولات الصغيرة في البناء

ارتفاع نسبة تملك السعوديين للوحدات السكنية إلى 62٪ حتى النصف الأول

أمـــلاك - متابعات

1788 وحدة سكنية بالمنطقة الشرقية

وأوضع، أن إجمالي الوحدات السكنية بالمنطقة الشرقية تبلغ ١٧٨٨ وحدة، وأن إجمالي المخططات السكنية بالشرقية تبلغ ١٥ مخططاً، وقد تم توفير ١٥٧٠١ قطعة أرض سكنية، وتابع، أن مستهدفات المنطقة الشرقية لعام ٢٠٢٠ تتمثل في توفير ٥١١٥٨ منتجا سكنيا، من خلال توفير ١٥٣٤٣ وحدة جاهزة، و١٥١١٢ البيع على الخارطة، و٨٤٨٤ للبناء الذاتي و٧٥٧٧ من الأراضى والقروض و١٩٥ من فلل الوزارة و٢٦٥



كشف مدير عام فرع وزارة الإسكان بالمنطقة الشرقية م. عبدالله المويهي، ارتفاع نسبة تملك

السعوديين للوحدات السكنية إلى ٦٢٪ حتى النصف الأول من العام الجاري، وفقا للبيانات

الهيئة العامة للإحصاء، وذلك بالشراكة مع شركات التطوير العقاري والجهات التمويلية، لافتا

إلى أن استراتيجية الوزارة تستهدف لتحقيق ٦٠٪ بنهاية ٢٠٢٠.

المرحلة الثانية من رسوم الأراضي البيضاء

وأوضىح المويهى، خلال لقاء شهرى نظمته غرفة الشرقية عن بعد، أن الانتقال للمرحلة الثانية سيكون في المرحلة المقبلة

ودعت «لجنة الإسكان» في توصياتها

الخاصة بتقرير الهيئة العامة للعقار

للعام المالي ٤٠ - ١٤٤١، الهيئة

العامة للعقار إلى بناء قاعدة بيانات،

لحصر المخزون العقارى وتصنيفه

على مستوى المملكة، وأشيارت إلى

أن القطاع العقاري يعد محركا مهما

للعديد من القطاعات، وأحد أعمدة

الاقتصاد الوطنى ولذلك يجب أن يكون

قطاعا حيويا يحظى بثقة المستثمر

والمستفيد وهو ما يقتضي مراقبة

مؤشرات القطاع والعمل على معالجة

أي انحرافات قد تحدث فيه أولا بأول

وذلك لن يأتي دون وجود قاعدة بيانات يتم فيها حصر المخزون العقاري

وتصنيفه.

وذلك بعد نضوج المرحلة الأولى، مبينا أن المرحلة الأولى من رسوم الأراضى البيضاء مطبقة في حاضرة الدمام التي تتجاوز ١٠ آلاف متر والمرحلة الثانية،

٥ آلاف متر، والمرحلة الثالثة ١٠ آلاف متر داخل النطاق العمراني والمرحلة الرابعة ٥ آلاف متر داخل النطاق العمراني، لافتا، إلى إبرام عدد من الشراكات الأراضي البيضاء التي تتجاوز بين ملك الأراضي وشركات

تطوير الأراضى البيضاء التي تتجاوز ۱۰ آلاف متر داخل النطاق العمراني. وأشار إلى أن دور الوزارة يتمحور في تنفيذ البنى التحتية «البسيطة» وكذلك التخطيط في الأراضى المجانية وتسليمها للجهات المعنية الأمانات وغيرها من الجهات.

التطوير العقارى بخصوص

مشاركة شركات

المقاولات الصغيرة

وبين المويهي أن توجه لدى الوزارة للشراكة مع شركات التطوير العقارى الصنغيرة والمتوسيطة للمساهمة في رفع نسبة التملك، مؤكدا، أن الوزارة عازمة على مشاركة شركات المقاولات الصغيرة والمتوسطة بشكل أكبر خلال الفترة المقبلة. وقال: إن التحديات التي تواجه وزارة الإسكان تتمثل في محدودية الوحدات السكنية

المناسبة لشرائح المجتمع، وكذلك صعوبة الحصول على تمويل سكنى مناسب، وعدم كفاءة القطاع العقاري، والاعتماد الكبير على التمويل الحكومي، مؤكدا، أن الأهداف الاستراتيجية للوزارة تتمثل في تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، بالإضافة إلى تمكين المواطنين من الحصول على تمویل سکنی مناسب، وتحسین إدارة القطاع العقاري، ورفع مساهمته في الناتج المحلى، والسبعي الى استدامة موارد

الوزارة، وتحسين الكفاءة. برنامج

«دعم متعثري التمويل» بدوره، كشف الرئيس التنفيذي لمؤسسة الإسبكان التنموي م. مشارى الجويرة، عن إطلاق برنامج «دعم متعثري التمويل»

لتخفيف الآثار الاجتماعية من خلال تفعيل منظومة التمويل وذلك للمحافظة على نسب التملك للمواطنين وتفعيل المسؤولية الاجتماعية بهدف تحقيق التكافل والتعاون بين القطاعات الحكومية والتجارية والخيرية. ومبادرة ثانية لدعم متعثرى الإيجار بالشراكة مع وزارة العدل وعدة جهات، مبينا، أن الوزارة تقوم بتسديد الإيجارات على الأسسر المتعثرة في حال وصولها الى المحاكم، مشيرا، أن منصة «جود» تعمل على المسار الوقائي لتقديم المساعدة للأسر، المحتاجة قبل الوصول إلى المحاكم من خلال التعاون مع ٣٣٠ جمعية خيرية بالملكة، حيث تقوم برفع الحالات بعد

من خلال التعاون مع الشركاء

لتحقيق التكافل والتعاون

دعت لحصر المخزون العقاري

4 توصيات من مجلس الشورى بشأن تقرير الهيئة العامة للعقار

أمـــلاك - متابعات

طالبت لجنة الإسكان والخدمات، في مجلس الشوري، الهيئة العامة للعقار بمتابعة ورصد نشاط السوق العقاري لمعرفة مدى تأثير تطبيق ضريبة القيمة المضافة عليه، ولفتت إلى أن السوق العقارى سريع التأثر بالأنظمة والقرارات التي تتخذها الحكومة في سبيل تطوير الأنظمة وتنويع مصادر الدخل فإن الأمر يقتضي رصد مدى تأثير تطبيق ضريبة القيمة المضافة على حركة هذا القطاع.

مراجعة عقد الإيجار الموحد بناء قاعدة بيانات للعقارات

وكذلك جاء في توصيات اللجنة ضرورة مراجعة عقد الإيجار الموحد وسد الثغرات بعد تجربة تطبيق برنامج (إيجار) ولا بد أن تعمل الهيئة على

توصية تطالب بسد الثغرات في برنامج وزارة الإسكان ومن ثم الهيئة العامة إيجار وتطويره بما يحد من إحالة عقود الإيجار إلى محاكم التنفيذ وإشعال القضاء وذلك بالتنسيق مع وزارة (نشاط تأجير الوحدات السكنية). الإسكان، وأبانت اللجنة في توصيتها ضبط القطاع وحوكمته وبالتنسيق أن المحاكم تئن بقضايا النشاط العقارى

بين أصحاب الأملاك والمستفيدين منها ضبط تبادل العملات الورقية

للعقار وخاصة فيما يخص العلاقة

وأوضيحت لجنة الإسبكان أن نظام مع وزارة الإسكان، وأقرت اللجنة رغم الأنظمة والبرامج التي وضعتها البنوك والتعاملات المالية بين القطاعات

والأفراد والشركات قد شهد تطورا كبيرا في السنوات الأخيرة مما أدى إلى ضبط تبادل العملات الورقية والحد منها وتفعيل القنوات الإلكترونية في التعامل بين مقدم الخدمة والمستفيد منها ولزيادة حوكمة القطاع العقاري وضبطه، فإن الحاجة تدعو إلى منع التعامل النقدي في أنشطة العقار وخاصية مكاتب العقار والوسياطة العقارية وأن يتم دفع الإيجارات الإلكترونية عن طريق التحويل بين حسابات العلاقة، ومن هنا جاءت توصية اللجنة الثالثة ونصت على وضع الضوابط التى تمنع التعامل النقدي في مكاتب العقار والوساطة العقارية وبين أصبحاب العلاقة

تحويل العاصمة إلى مركز اقتصادي بالمنطقة

إطلاق 18 مشروعًا في الرياض بتكلفة تزيد عن تريليون ريال

كشفت الهيئة الملكية لمدينة الرياض ترتيباتها لتنفيذ خطة لمضاعفة حجم الرياض في العقد المقبل وتحويلها إلى مركز اقتصادي واجتماعي وثقافي للمنطقة، وذلك ضمن الاستراتيجية الطموحة للعاصمة؛ وتقدر قيمة الخطة بحوالي ٣ تريليون ريال سعودي (۸۰۰ مليار دولار)، وتعمل على مضاعفة عدد السكان إلى ١٥ مليون شخص، لتتماشى مع رؤية ٢٠٣٠.

الرياض - تركي الشريف

ومن جهته، أكد فهد الرشيد، رئيس الهيئة أن الرياض تعتبر محرك اقتصادي مهم للغاية ناجحة للغاية بالفعل، مشيراً

250 مليار دولار الاستثمارات المتوقعة

وتوقع رئيس الهيئة أن يستثمر

الرياض محرك اقتصادي مهم

للمملكة، وعلى الرغم من أنها إلى إطلاق ١٨ مشروعًا ضخمًا في المدينة، تبلغ قيمتها أكثر من تريليون ريال سعودي، لتحسين مستوى المعيشة وتحقيق نمو اقتصادي أعلى بكثير حتى نتمكن من خلق فرص عمل ومضاعفة عدد السكان في ١٠



التركيز على القطاع الخاص نحو ٢٥٠ مليار أن نضمن إدارة النمو بشكل دولار، مع نفس المبلغ الناتج صحيح، لذلك سبيكون هناك تركيز على النقل والخدمات عن زيادة النشاط الاقتصادي اللوجستية، بما في ذلك مترو من النمو السكاني والتمويل والمصارف والسياحة الثقافية

إن الهدف هو زيادة الإنتاجية.

التكنولوجيا المتقدمة وتتضمن الخطة إنشاء «منطقة صناعية ضخمة» تركز على التكنولوجيا المتقدمة مثل الرياض الذي سيتم افتتاحه في مصادر الطاقة المتجددة بداية العام المقبل. وقال الرشيد

والأكوابونيكس؛ التي تمنح المشاريع ميزة رئيسية أخرى هي الاستدامة، مع الحفاظ على الطاقة، واقتصاد الكربون الدائري مع التركيز على الحد من الانبعاث، وإدارة المياه، وجميع الأولويات.

زراعة 7 ملايين شجرة

وقال الرشيد: «ستشهد ٧ ملايين شبجرة مزروعة في الرياض في السنوات القليلة المقبلة، وسيكون منتزه الملك سلمان أكبر من حديقة هايد بارك في لندن». وتهدف المدينة أيضًا إلى أن تكون مركزًا فنيًا وثقافيًا في الشرق الأوسلط. يتم النظر في دار أوبرا ، بالإضافة إلى عروض فنية عامة مع ١٠٠٠ عمل تم تكليفها من جميع أنحاء العالم.



تحويل الرياض إلى مركز اقتصادي

انتعاش قطاع البناء والتشييد.. و4,7 مليون طن اسمنت إنتاج يونيو الماضي

والصحراوية والفعاليات

الترفيهية، وأوضع أنه يجب

جدة - جيهان الشريف

كشفت البيانات الصادرة شركة إسمنت اليمامة عن ارتفاع الطلب على أسواق مواد البناء والإسمنت خلال الشهر الماضي، وقفزت المبيعات الإجمالية لشركات الإسمنت المحلية بنسبة ٨٦ ٪ خلال شهر یونیو من عام ۲۰۲۰ لتصل إلى ٤,٧ ملايين طن، قياساً بمبيعات قدرها ٢٫٥ مليون طن تم تحقيقها خلال نفس الشهر من عام ٢٠١٩، وفقًا للبيانات الصادرة عن شركة إسمنت اليمامة.

انتعاش حركة قطاع الإنشاءات

وبدورها كشنفت الهيئة العامة للإحصاء أن متوسط أسعار المواد الإنشبائية في المملكة خلال عام ۲۰۲۰، لطن الحديد، بـ٢٠١٨,٥٠ ريالاً، والإسمنت بــ١٢,٧٠ ريالاً للكيس الواحد (٥٠) كجم، وجاء ريالاً، و٢٢٧٣,٣٠ ريالاً لمتر مكعب

الأخشاب، و١٥٤,٢٨ ريالاً لمتر مكعب الخرسانة الجاهزة. وحصدت مواد السباكة النصيب الأكبر من بين مواد البناء، التي أقبل عليها.

ووفقاً لعدد من المتابعين والمهتمين لحركة البناء والتشييد، فقد شهد القطاع حركة واسعة وانتعاش في عمليات البيع والشراء خاصة في مواد السباكة والبناء «الإسمنت والبلك»، مما يشير المؤشر إلى بداية تعافى قطاع الإنشاءات الذي تقع على عاتقه الكثير من الالتزامات التي تعمل الشركات على الإيفاء بها وخاصة أن هنالك مشاريع كثيرة أصابها التعثر في الفترات السابقة،

ارتفاع الإيرادات التشغيلية وفي تطور آخر، ارتفعت الإيرادات

التشغيلية لأنشطة تجارة الجملة والتجزئة بنسبة ٣,٠ ٪، في الربع الرابع من عام ٢٠١٩، مقارنة بالربع المماثل من عام ۲۰۱۸، ويعزى هذا النمو في الإيرادات بشكل رئيس إلى زيادة الإيرادات في تجارة الجملة التي ارتفعت بنسبة ٥,٦ ٪، في حين أظهرت الإيرادات في تجارة التجزئة في الربع الرابع من عام ٢٠١٩ نموا أيضا بنسبة ١,٠ مقارنة بالربع الرابع من عام ۲۰۱۸.

أعلى نسبة قروض

ويرى المراقبون أن قطاع البناء والتشييد هو من أهم القطاعات في المملكة وفي دول العالم، لا يختص فقط في البناء، وإنما يدخل في مشروعات البنى التحتية بشكل عام، والمرافق والمشروعات الحكومية، مؤكدين أن الوضع الطبيعي هو تزايد الطلب على مواد ومستلزمات البناء نسبة لوجود مشاريع ضخمة تنفذ حالياً، وأخرى قيد التخطيط، ويؤكد المراقبون أن قطاع البناء هو الأعلى في نسبة الإقراض في السوق المالية.

أمـــلاك - متابعات

والأتمتة، والتكنولوجيا الحيوية

أصدرت شركة جدوى للاستثمار المتخصصة في الأبحاث، تقريراً حديثاً توقعت تأثير تطبيق زيادة ضريبة القيمة المضافة على معدلات التضخم، وأشار التقرير إلى أن ارتفاع القوة الشرائية في شهري مايو ويونيو؛ رغم الإغلاق وتدابير جائحة كورونا، وكشف التقرير فيما تراجعت أسعار في فئة النقل خلال الفترة ذاتها بنسبة ٥,٨ بالمائة، متأثرة بصورة رئيسية بهبوط أسعار البنزين.

ارتفاع معدل التضخم

وكشف تقرير «جدوى» أن معدلات التضخم في المملكة وصلت إلى ٣ بالمائة لعام ٢٠٢٠، مرتفعاً من ١,٣ بالمائة حسب توقعاتها السابقة. وقالت الشركة في تقرير إن أحدث بيانات الهيئة العامة للإحصاء حول التضخم الخاصة بشهر مايو ٢٠٢٠ تشير إلى زيادة معدل التضخم

الشامل بنسبة ١,١ بالمائة على أساس سنوي، وانخفاضه بنسبة ٢,٢ بالمائة على أساس شهري، مقارنة بزيادة بنسبة ١,٣ بالمائة على أساس سنوي، وانخفاض بنسبة ١,١ بالمائة على أساس شهري في أبريل.

تقارير جدوى للاستثمار تتوقع تأثير ضريبة

القيمة المضافة على معدلات التضخم

تصاعد أسعار الأغذية والمشروبات

وأوضيحت الشيركة أن أسيعار الأغذية والمشروبات في المملكة اتخذت مسارا صاعدا خلافا لمسار أسعار الأغذية العالمية، حيث ارتفعت أسعارها بنسبة ٤,٩ بالمائة، خلال الفترة من بداية العام وحتى مايو، مدفوعة بارتفاع الاستهلاك المنزلي من المنتجات الغذائية خلال فترة الإغلاق. وتوقعت الشركة في تقريرها ارتفاع الاستهلاك في قطاعات التعليم والمرافق العامة والمجوهرات والأثاث والالكترونيات، مستبعدة حدوث زيادة كبيرة في الواردات قبيل رفع ضريبة القيمة المضافة في يوليو

ورغم ارتفاع الإنفاق الاستهلاكي في

مايو، وكذلك يوليو على الأرجح، وفقا لبيانات جزئية لشهر يونيو ، توقعت الشركة أن يميل هذا الإنفاق إلى التراجع في يوليو، ويبقى منخفضا حتى نهاية العام، مشبيرة إلى توقعاتها بمغادرة ١,٢ مليون أجنبي خلال عام ۲۰۲۰ مما یشکل ضغطا على الاستهلاك خلال العام.

انكماش أسعار الخدمات السكنية

وبحسب توقعات الشركة ستشهد فئة «السكن والكهرباء والمياه والغاز» ضغوطا انكماشية بسبب تأثر الفئة الفرعية «إيجارات المساكن»، باستمرار مغادرة الأجانب وعائلاتهم، إضافة إلى ارتفاع معدل ملكية المساكن نتيجة للدعم الذي يقدمه برنامج «سكنى». وكذلك شملت التوقعات أن تميل أسعار فئة النقل إلى الانخفاض مقارنة بمستواها العام الماضي، متأثرة بانخفاض الأسعار العالمية للبنزين، مما يكون له تأثير أكبر على المعدل الكلي للتضخم.

187 ألف أسرة استفادت من الخيارات السكنية

وزارة الإسكان تنجز أكثر من 50٪ من مستهدفات العام الحالي 2020

برنامج الإسكان – أحد برامج رؤية

المملكة ٢٠٣٠ - الذي يستهدف

رفع نسبة التملُّك السكني إلى ٧٠٪

وأضاف أن البرنامج يعمل حالياً

أعلن وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل أن ١٨٧ ألف أسرة استفادت من جميع الخيارات خلال النصف الأول من العام الجاري ٢٠٢٠، وبنسبة تصل إلى ٦٢٪ من العدد المستهدف، منها ٦٥ ألف أسرة سكنت منازلها وبنسبة تصل إلى ٥٠٪ من العدد المستهدف. وكشف الحقيل عبر حسابه «تويتر» أن ٣٦٫٨ ألف أسرة استفادت من خيارات سكني في يونيو الماضي، فيما سكنت أكثر من ١١ ألف أسرة منازلها فعلياً.

بحلول عام ۲۰۳۰.

36.674 وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع الخاص

وأوضىح برنامج «سكنى» في بيان صبحافي، أن مجموع الوحدات السكنية تحت الإنشباء التي تم حجزها من المستفيدين خلال النصف الأول ٢٠٢٠ ضمن مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص بلغ ٣٦,٦٧٤ وحدة سكنية، فيما تم إصيدار ٤٨,٠٨٣ عقدًا لأراضي سكنية في مختلف المدن والمحافظات والمراكز، ووصل مجموع المستفيدين من خيار القرض العقاري المدعوم لشراء وحدة سكنية جاهزة إلى ٦٣,٨٤٥ أسرة، إضافة إلى ٣٨,٦٤٨ أسرة استفادت من القرض العقارى

المدعُوم لخيار البناء الذاتي. ويستمر البرنامج في خدمة الأسر الراغبة في التملك عبر تطبيق وموقع «سكني» أو زيارة المنصة

الإلكترونية، التي تستعرض جميع التفاصيل للخيارات السكنية المتنوعة وغيرها من الخدمات والتسهيلات مثل المستشار العقارى، وتحمّل ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول، والاستحقاق الفوري والحجز والحصول على عرض سعر الجهات التمويلية وتوقيع عقود الأراضي إلكترونياً.

البدء في تسليم وحدات للمستفيدين

الإسكان سيف بن سالم السويلم استمرار البرنامج في تقديم خيارات متنوعة للمستفيدين من الأسر السعودية من خلال إجراءات سهلة وخيارات وخدمات متنوعة بحسب احتياجاتهم ورغباتهم، وذلك في إطار حرص الوزارة على تسريع تملُّك المواطنين للمساكن، تماشياً مع

على طرح مزيد من المشاريع الجديدة خلال العام الجاري بالشراكة مع القطاع الخاص، مؤكداً أن مشاريع «سىكنى» التى ينفذها المطورون العقاريون المؤهلون تشهد تطورا

وأكد المتحدث الرسمى بالوزارة إلى أن العمل جار على تنفيذ ٥٨ مشروعاً سكنياً من بين ٧٩ مشروعاً في جميع مناطق المملكة توفّر أكثر من ١٣١ ألف وحدة سكنية تتنوع بين الفلل

والشقق والتاون هاوس بأسعار

ملحوظاً في أعمال الإنشاء كما تم

البدء في تسليم وحدات للمستفيدين.

العمل جار

على تنفيذ 58 مشروعاً

مناسبة تتراوح بين ٢٥٠ – ٧٥٠ ألف ريال وتتوزع معظمها في الضواحى السكنية الكبرى التي توفّر أسلوب حياة متكامل من حيث الوحدات النموذجية والمرافق الخدمية المتنوعة، مع مراعاة الجودة والالتزام بمراحل التنفيذ والتسليم للمواطنين.

تقاريــر

وأشار إلى أنه في إطار التسهيل على المستفيدين وخدمتهم بشكل أفضل يمكن التواصيل مع الرقم الموحد للعناية بالمستفيدين للإجابة على جميع التساؤلات وتطبيق «سكنى» للأجهزة الذكيّة، أو زيارة مركز «سكنى» الشامل بالرياض.

يُذكر أن برنامج «سكنى» أعلن عن استفادة أكثر من ٣٠٠ ألف أسرة في جميع مناطق المملكة خلال العام الماضى ٢٠١٩ من مختلف الخيارات السكنية والتمويلية، بينها أكثر من ١٠٩ آلاف أسيرة سكنت منازلها، ويستهدف البرنامج في ٢٠٢٠ خدمة ٣٠٠ ألف أسرة جديدة لتمكينهم من امتلاك المسكن الملائم ضمن خيارات متعددة منها ١٣٠ ألفًا تسكن







للللر

أسرة تحرير صحيفة أملاك العقارية

أن تزف صادق التهاني والتبريكات

للمهندس/ عبدالله بن محمد البدير

بمناسبة نيله الثقة الملكية الغالية وتعييه نائباً لوزير الإسكان متمنيين له التوفيق والسداد في مهامه الجديدة



الصناديق الاستثمارية تؤدي دوراً حيوياً في تسريع وتيرة تعافي العقارات

أبوظبي - مكتب أملاك

منهجيات عمل جديدة بسبب كورونا

وأكد تقرير أصدرته شركة ميداليون أسوشيتس، الشركة الرائدة في مجال استشارات الاستثمارات العقارية، أن تداعيات جائحة كورونا شكلت عبئا على شركات تطوير وتشغيل العقارات، الأمر الذي يدفعها للبحث في إمكانية تبنى منهجيات عمل جديدة أكثر فعالية في مواجهة التّحديات الراهنة. ويرجح المحللون العقاريون تزايد التركيز على فئات معينة من الوحدات العقارية من قبيل المستودعات ومراكز الخدمات اللوجستية ومراكز البيانات.

وقال مسعود العور، الرئيس التنفيذي، ميداليون أسوشيتس: «يُعتبر الابتكار أحد الأركان الرئيسية التى تقوم عليها مسيرة التنمية المستدامة لدولة الإمارات العربية المُتحدة، وساهمت سرعة الاستجابة والقدرة على مواكبة التغيرات في إنجاح برامج وخطط الدولة لمواجهة الجائحة والحد من تداعياتها. وقد اتخذت حكومة دولة الإمارات خطوات عاجلة وتدابير فعالة

لتخطى الأزمة من ضمنها وضع

أطر قانونية وتنظيمية أكثر

مرونة، وتقديم الدعم لعدد من

القطاعات، وتخفيض الرسوم

المدفوعة مقابل مجموعة واسعة

من الخدمات. وقد لعبت هذه

العود النادر

متخصصون

بنوادر البخور الفاخرة

مناسبتك تستحق التميز

شخصكم

053 66 20 968

الاستثمارات الأجنبية المباشرة ١٠,٤ مليار دولار.

الإجـراءات السبريعة دورا محورياً في دعم القطاع العقاري». تأني المستثمرون في اختيار المشاريع

وأضاف العور: «رغم التحديات التي تطغى على المشهد، عادةً ما تصاحب الأزمات فرص واعدة وآفاق جديدة لتحقيق النمو في مختلف القطاعات. ويجب علينا دائما أن ننظر إلى المستقبل بعين التفاؤل، والعمل على تبنى أفضل الممارسات وتعزيز جاذبية وتنافسية السوق المحلي لاستقطاب المزيد من

كشفت تقارير أنَّ الاستثمارات التي تديرها المؤسسات والصناديق الاستثمارية في الإمارات تلعب دوراً كبيراً في تسريع وتيرة تعافى القطاعات الاقتصادية الحيوية كالعقارات. واتضح التنامي على

هذه الفئة من الاستثمارات في تزايد تدفق الاستثمارات الأجنبية المباشرة للسوق الإماراتي والتي

سجلت حوالي ١٤ مليار دولار عام ٢٠١٩، بزيادةٍ قدرها ٣٤٪ مقارنةً بعام ٢٠١٨ الذي بلغت فيه

الاستثمارات.» قامت «ميداليون أسوشيتس» بمسلح حول السيناريوهات التي يشهدها قطاع الاستثمار

محمد الشايع

العقاري حالياً، ففي حين تشهد الفئات التقليدية كالمكاتب والمجمعات السكنية ومجمعات البيع بالتجزئة هـدوءً، تشهد بعض القطاعات الأخرى ارتفاعاً على الطلب، حيث تقدم خيارًا أكثر استقرارًا على المدى

وذكرت الشركة أنَّ الظروف غير المسبوقة التي نمر بها اليوم جعلت المستثمرين أكثر تأنيا في الاقبال على المشاريع، مع التركيز بشكل أكبر على تحقيق الأهداف وتنفيذ الاستراتيجيات بعيدة الأمد في ظل عدم اتضاح الأفق على المدى القريب. وأكدت «ميداليون أسوشيتس» ضرورة اتباع نهج يُراعي الظروف



العقارية وعدم التركيز على

ونصبح العور المستثمرين

بضرورة اغتنام الفرص المتاحة

في ظل الأسبعار التنافسية

والعروض المتاحة في السوق،

مشدداً على ضرورة تبنى

استراتيجيات استثمارية بعيدة

الأمد لأن القطاع العقارى

قد أثبت قدرته على تحقيق

عائدات مضمونة تغطي تكاليف

الاستثمار حتى وإن استغرق

ذلك فترة أطول.

الفئات التقليدية.

استراتيجيات تُراعى متطلبات المرحلة

وأكدت دراسات وأبحاث السوق خلال السنوات الماضية توجه المستثمرين العقاريين نحو تنويع موارد دخلهم. ويمكن تحقيق هذا التنويع من خلال عدد من الخيارات من ضمنها استكشاف الاستراتيجيات الرقمية وتوسيع نطاق الخدمات المقدمة لمستأجري الوحدات العقارية بمُختلف أنواعها، وتعزيز تجربة العملاء وتبني استراتيجيات جديدة تراعي متطلبات المرحلة. وقد

شكلت أزمة «كوفيد-١٩» حافزاً لتسريع وتيرة تنفيذ هذا التوجه. ويمكن للمستثمرين الاستفادة من التسهيلات والميزات التنافسية التى يقدمها سوق العقارات الإماراتي من ضمنها انخفاض معدلات الفائدة على القروض العقارية، وارتفاع معدل التناسب بين مبلغ القرض وقيمة الوحدة العقارية، وتخفيض رسوم الخدمات، وصدور تشريعات أكثر ملاءمة للنشاط العقاري في ظل الأوضاع الراهنة.

واختتم العور: «رغم أن بعض المستثمرين يفضلون التريث والترقّب، إلا أنَّ المرحلة الراهنة تشكل الفرصة الأمثل للتطور وتوسيع نطاق الأعمال. ولا بُد للشركات والمستثمرين الساعين للتفوق على منافسيهم واستمرار حضورهم القوي في السوق أن يتخذوا زمام المبادرة وينتهزوا الفرص السبانحة عوضاً عن الاكتفاء بالترقّب.»

خلال الربع الأول

61,7 مليار ريال مساهمة تجارة الجملة والتجزئة في الناتج المحلي

أمـلاك - متابعات

حقق قطاع تجارة الجملة والتجزئة في السعودية ناتجا محليا خلال الربع الأول من العام الجاري بنحو ٦١,٧ مليار ريال، مسجلا نموا سنويا ٤,٨ في المائة، بما يعادل نحو ٢,٨ مليار ريال. وأظهرت تقارير صحفية أن حجم الناتج من تجارة الجملة والتجزئة خلال الربع الأول، سجل أعلى نمو على أساس ربعى منذ ٢٠١٣، أي في نحو سبعة أعوام.

وشهد القطاع تحسنا ملحوظا منذ نهاية الربع الرابع من العام الماضي، وذلك بعد فترة شهدت صعوبة في معدلات النمو للقطاع، وبالتحديد من ٢٠١٦ حتى نهاية ٢٠١٧. وفيما سجل قطاع تجارة الجملة والتجزئة انكماشا في حجم الناتج بنحو ١,٥٨ في المائة خلال عام ٢٠١٦، وهو الانكماش الوحيد بحسب البيانات المتوافرة منذ عام

ويشكل قطاع تجارة الجملة والتجزئة نحو ٩,٤ في المائة من حجم الناتج المحلى

في السعودية خلال الربع الأول من والتحجير، الذي يشمل «النفط العام الجاري، مسجلا ارتفاعا مقارنة بنحو ٨,٩١ في المائة خلال الفترة المماثلة من العام الماضي.

فيما يشكل نحو ١٥,٩ في المائة من إجمالي الناتج المحلى غير النفطى خلال الربع الأول من العام الجاري، فيما كان يشكل نحو ١٥,٤ في المائة للفترة في المائة. الماثلة من العام الماضي، علما بأن القطاع يشمل أنشطة إصلاح المركبات، إضافة إلى أنشطة الفنادق والمطاعم.

ويعد قطاع تجارة الجملة والتجزئة رابع أهم قطاع من حيث المساهمة في الناتج المحلي باستثناء قطاع التعدين

والغان»، إذ يأتي بعد كل من قطاع الخدمات الحكومية بنحو ١٥,١ في المائة، وقطاع الصناعات التحويلية، الذي يسهم بنحو ١١,٣ في المائة، وكذلك قطاع خدمات المال والتأمين والعقارات، الذي يسهم بنحو ١٠,٣

ويشكل حجم الإقراض للقطاع التجاري نحو ١٧,٤ في المائة من إجمالي القروض المصرفية المقدمة لبقية الأنشطة الاقتصادية، حيث يعد القطاع التجاري الأعلى من بين القطاعات الرئيسة يلية قطاع الصناعة والإنتاج.





التصرفات العقارىة في دبي أكثر من 565 مليون درهم

دبی - مكتب أملاك

سجلت التصرفات العقارية في دائرة الأراضي والأملاك في دبى أكثر من ٥٦٥ مليون درهم، حيث شهدت الدائرة خلال يوم واحد تسجيل ١٠٠ مبايعة بقيمة ٢٠٥,٠٧ مليون درهم، منها ٣٠ مبايعة للأراضي بقيمة ١٢٢,٣٢ مليون درهم، و٧٠ مبايعة للشقق والفلل بقيمة ٨٢,٧٤ مليون درهم. وجاءت أهم مبايعات الأراضى بقيمة ١٣ مليون درهم في منطقة المركاض، تليها مبايعة بقيمة ١٢ مليون درهم في منطقة الراس، تليها مبايعة بقيمة ١٢ مليون درهم في منطقة المركاض.

وتصدرت منطقة الحبية الثالثة المناطق من حيث عدد المبايعات؛ إذ سجلت ٤ مبايعات بقيمة ٢٤ مليون درهم. أما فيما يتعلق بأهم مبايعات الشقق والفلل، فقد جاءت مبايعة بقيمة ٦ ملايين درهم بمنطقة برج خليفة كأهم

وتصدرت منطقة مرسى دبى المناطق من حيث عدد مبايعات الشقق والفلل؛ إذ سجلت ١٣ مبايعة بقيمة ٢٠ مليون درهم. وسجلت الرهون قيمة قدرها ٣٢٩,٢٧ مليون درهم، منها ٢٤ رهن أراض بقيمة ٣١٢,٤٦ مليون درهم، و١٨ رهن فلل وشقق بقيمة ١٦,٨ مليون درهم، وكان أهمها بمنطقة رقة البطين بقيمة ١٥٠ مليون درهم، وآخر في منطقة ند الحمر بقيمة ٨١ مليون درهم.



خلال الربع الثاني من العام ٢٠٢٠، على الرغم من التحديات التي فرضتها جائحة «كورونا»، الآونة الأخيرة، فيما أن «العقارات العائلية» والإجراءات الاحترازية التي تم تطبيقها للحد من انتشار الفيروس خلال حظوة وإقبالاً، نتيجة كبيراً من قبل المواطنين الفترة الماضية، بحسب صحيفة الاتحاد.

التي تم طرحها خلال شركة «نخيل» عقيل كاظم باتت العقارات القريبة ذات المساحات الواسعة من أبوظبي ودبي الأكثر والحدائق، تشهد إقبالاً اعتماد الطلب على المستخدم النهائي، الذي ضمن قاعدة المشترين لهذا

فئة العقارات العائلية، المواطنين شكلوا نحو أسرية في الإمارتين. ٨٠٪ من قاعدة المشترين وأكد الرئيس التنفيذي للفلل العائلية الواسعة للشوون التجارية لدى الذين يشكلون الغالبية ولفت المطورون إلى أن غالباً ما تكون له روابط النوع من العقارات.

ىسىپ خسائر كورونا..

الإماراتيون يقبلون على اقتناص الفرص العقارية وشراء الفلل الكبيرة

سلسلة متاجر «زارا» العالمية تعتزم إغلاق 1200 متجر حول العالم

أمـــلاك - خاص

أبوظــبى - وكالات

رصد مطورون عقاريون

في الإمارات، إقبالا من

المواطنين الإماراتيين

على اقتناص الفرص

العقارية في شراء العقارات

العائلية من الفلل الكبيرة

ذات المساحات الداخلية

والحدائق الواسعة،

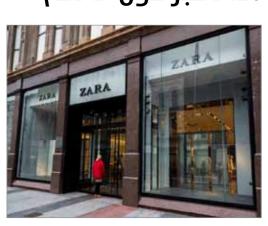
بغرض ترقية وتوسيع

تعتزم سلسلة متاجر العلامة التجارية العالمية «زارا» للملابس، إغلاق ١٢٠٠ متجر حول العالم، وذلك لتعزيز المبيعات عبر المتاجر الإلكترونية الخاصعة بهم بسبب فيروس كورونا المستجد،

ثابت بعد أن عرضوا عليهم عرضة للتأثر بشكل كبير إعادة التنظيم. ويُذكر أدوار في وظائف أخرى في بريطانيا وستستوعب أن مبيعات إنديتكس قد مثل توصيل المشتريات شعركة «إنديتكسس» انخفضات خالال فترة عبر الإنترنت. وأفادت مصادر صحفية إلى ١٢٠٠ متجر أصغر المستجد بنسبة ٤٤٪

أن عمليات الإغلاق بشكل رئيسي. تتركز في آسيا وأوروبا، وقالت المصادر أن إعادة حيث سبجلت الشركة وسيكون هناك ١٠٧ متجر تنظيم الشركة سوف خسارة صافية قدرها إنديتكس وهي واحدة من أكبر متاجر التجزئة بينما سيظل عدد موظفيها لبيع الملابس في العالم أقل ما بين ٦،٧٠٠ متجر بعد المالي.

الإسبانية، ما بين ١٠٠٠ جائحة فيروس كورونا لتصل إلى ٣,٣ مليار يورو، عمل على تخفيض عدد ٤٠٩ ملايين يورو خلال المتاجر من ٧،٤١٢ إلى الربع الأول من العام







وزارة التجارة تطرح مشروع نظام الشركات الجديد على المهتمين لإبداء آرائهم ومقترحاتهم

دعت «وزارة التجارة» و«هيئة السوق المالية» المهتمين والعموم إلى إبداء آرائهم ومقترحاتهم حيال مشروع نظام الشركات الجديد، وذلك قبل تاريخ ١٣ أغسطس ٢٠٢٠. وقالت الوزارة، إن هذه المبادرة تهدف إلى تطوير المنظومة التشريعية للشركات، في ضوء تقصى نتائج تطبيق أحكامها، والصعوبات التي ظهرت لدى الشركات ومجتمع الأعمال، وبالاسترشاد بأفضل التجارب والممارسات

أمــلاك - خاص

تيسير الإجراءات والمتطلبات النظامية

وأوضىحت أن مشروع نظام الشركات الجديد يهدف إلى تيسير الإجراءات والمتطلبات النظامية لتحفيز بيئة الأعمال ودعم الاستثمار، وتحقيق التوازن بين أصحاب المصالح، وتوفير إطار فعال لحوكمة الشبركات يتسم بالعدالة، وتكريس العمل المؤسسي، ويساهم في استدامة الكيانات الاقتصادية، بما في ذلك الشركات العائلية، وجذب

الاستثمارات المحلية والأجنبية، وتوافر مصادر تمويلية مستدامة، ويلبى احتياجات ومتطلبات قطاع ريادة الأعمال، ويحفز نمو المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

أهم ملامح المشروع الجديد:

- استحداث شكل جديد يتمثل في شركة المساهمة البسيطة.
- إعادة تنظيم شركة التوصية بالأسهم.
- السماح بأن تتخذ الشركة اسماً مبتكراً أو مشتقاً من غرضها. أو اسما واحدا أو أكثر

من الشركاء أو المساهمين فيها. • إمكانية تضمين عقد تأسيس الشركة أو نظامها الأساس بالأحكام التي يتفق عليها الشيركاء سيواء في «اتفاقية شركاء أو ميثاق عائلي».

وخفض كلفة إجراءات تأسيس الشركات وقيدها بما في ذلك شركة الشخص الواحد، وكذلك السماح بأن يكون الشريك المتضامن ذا صفة اعتبارية. كما تضمن المشبروع أحكاما

منظمة للأرباح والخسائر، وإمكانية توزيع أرباح مرحلية

وتطوير الأحكام المتعلقة بالاندماج والتحول، وإضفاء المرونة على إصدار الأسهم

وتداولها، وإتاحة إصدار عدة أنواع وفئات من الأسهم بحقوق مختلفة، إلى جانب عدم اشتراط قيمة اسمية محددة لإصدار الأسهم، وتنظيم عمليات إصدار أدوات الدين والصكوك والسماح للشركة ذات المسئوولية المحدودة بإصدارها وفقاً لنظام السوق

على الشركاء أو المساهمين،



تخفيف الأعباء الإدارية والمالية

وقالت الوزارة إنه من منطلق تخفيف الأعباء الإدارية والمالية تضمن المشروع المقترح، إعفاء الشبركات متناهية الصغر والصغيرة من متطلب تعيين مراجع الحسابات، كما تضمن إلغاء متطلب الاحتياطي للشركات، مع إمكانية الاتفاق

المساهمة، من أبرزها: عدم اشتراط حد أقصى لعدد أعضاء مجلس الإدارة، وعدم وضع حد أعلى لمكافآت أعضاء المجلس، مع منح جمعية المساهمين حق تحديد تلك المكافآت، بالإضافة إلى بيان حقوق المساهمين وإيضاح واجبات والتزامات أعضاء مجلس الإدارة.

وأشارت إلى أن المشروع تضمن تقرير الأحكام المنظمة للشركات غير الربحية، بما يكفل نمو وتطور العمل غير الربحي بالشكل الذي يتواكب مع التطور الاقتصادي والاستثماري الذى تشهده المملكة، بالإضافة إلى الأحكام المنظمة للشركات المهنية التي تناولت: التأسيس، والإدارة، وممارسة الأنشطة، والحوكمة، والانقضاء.

يشمل 5 محاور رئيسية

إصدار «دليل معايير تقييم المطورين العقاريين» يتعزز البيئة التنافسية

أمـلاك - متابعات

أصدرت وكالة التطوير العقارى بوزارة الإسكان «دليل معايير تقييم المطورين العقاريين» الــذى يـحـدد معايير مهنية لتقييم المطورين العقاريين تشمل القدرات المالية، والفنية، والتنظيمية، والتسويقية

والقانونية، وذلك بهدف رفع قطاع التطوير العقاري وملاك الداوود، أن معايير التقييم قدرات المطورين وتعزيز تنمية الأراضى على الشراكة بشكل للمطورين العقاريين تعد خطوة

إضافة إلى تحفيز المستثمرين في بوزارة الإسكان المهندس مازن الفنية والمالية وغيرها، وأكد

أفضل مع المطورين العقاريين مهمة لبيان محفزات الشراكة وتسهم هذه المعايير في توفير لوجود أسس ومعايير تقييم مع وزارة الإسكان، منوها إلى بيئة تنافسية جاذبة للقطاع، واضحة تساعدهم على اتخاذ أنه تم تطويرها من قبل خبراء تسماعد على تقليل مخاطر قرار الاستثمار بالشكل المناسب. ومتخصصين وتمت الاستعانة المشاريع عبر التأكد من قدرات من جهته أوضح المشرف العام بأفضل بيوت الخبرة لإعدادها المطورين على تنفيذها وإنجازها، على وكالة التطوير العقاري وتطبيقها، لتشمل الجوانب



أن الوكالة تعتزم التطبيق التجريبي لهذه المعايير وذلك من خلال معايير تقييم يتمثّل في بين الطرفين.

لمدة عام واحد؛ لتعريف المطورين مساعدة المطورين العقاريين على العقاريين بها حتى يتم تطبيقها إيجاد تقييم موضوعي لقدراتهم بشكل كامل، و يمكن الاطلاع وتحديد نقاط القوة للحفاظ عليها على الدليل بالدخول على مكتبة وتعزيزها، ونقاط الضعف التي المطورين في نظام «إتمام» لمن يمكن تحسينها، كما يساعد سبق له التسجيل في النظام. ولفت الداوود إلى أن الأثر الذي آلية تقييم موضوعية للمطور

الأرباح لتكوين احتياطى

اتفاقي، كما تضمن المشروع

تعديل حكم انقضاء الشركة

بقوة النظام عند بلوغ خسائرها

وضع حد أعلى لمكافآت

أعضاء المجلس

وأضافت أنه تضمن أيضا عدداً

من الأحكام الجديدة لشركة

نصف رأس المال.

الجهات التمويلية على وضع تهدف الوكالة الوصول إليه العقاري بما يسهم في تعزيز الثقة

تحديد قواعد عمل لجان «عقارات الدولة»

يقتصر النظر في الطلبات المتوافقة مع المصورات الجوية والمخططات التنظيمية

الرياض - محمد السبيعي

أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة، قواعد وآلية عمل لجان طلبات النظر في تملك العقارات وإجراءات التعامل معها، والوثائق والشروط المطلوبة وتحديد إطار لمهام وعمل اللجنة. وثمن معالي محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة الأستاذ إحسان بافقيه الدعم غير المحدود التي تحظى به الهيئة من قبل ولاة الأمر -حفظهم اش-مما يسهم في تمكينها من تحقيق



رؤيتها ورسالتها بتوحيد الجهود المبذولة للحفاظ على عقارات الدولة وتوفير حلول عقارية ذات كفاءة وجودة مع تحقيق القيمة الأمثل لتلك العقارات.

صرف النظر عن الطلبات المخالفة

وأوضيح بافقيه أن لجنة النظر في طلبات تملك العقار ستتولى خلال سنة من تاريخ مباشرتها لمهامها النظر في الطلب وفقاً للتالي (إذا كان الطلب مخالفاً للشروط الواردة في المادة (الثالثة) من هذه القواعد)، تصدر اللجنة قراراً مسببا بصرف النظر عن الطلب ويبلغ به صاحب الطلب.

> النظر في الطلب المستكملة للشروط

(٣٠) يوماً من تاريخ التكليف، تُصدر المنظور لديها. اللجنة قرارا مسبباً بصرف النظر عن الطلب ويبلغ به صاحب الطلب. الاستعلام عن الصكوك الاستعلام - قبل النظر في الطلب -

المصورات الجوية ولا تتعارض مع

للشروط على المساحة المتوافقة مع لصاحب الطلب سواءً كانت صكوك للإجراءات والنماذج المعتمدة، ولمن إنهاء أو خصومة التي تتعلق بالعقار لديه اعتراض تقديمه خلال (٣٠) المخططات التنظيمية، للجنة - عند محل الطلب، والتحقق من عدم صدور يوما من تاريخ الإعلان، للجنة - عند الحاجة ومن خلال الأمانة العامة - أحكام مكتسبة للصفة النهائية عليه، الحاجة ومن خلال الأمانة العامة -تكليف صاحب الطلب بتزويدها بما للجنة مخاطبة الجهات المعنية - بما الاستعانة بذوى الخبرة والاختصاص يلزم لاستكمال النظر في الطلب، وفي في ذلك المحاكم المختصة - بشأن طلب في نظر الطلب، كما نصت الأحكام حال عدم تزويدها بما كلف به خلال معلومات أو مستندات تتعلق بالطلب العامة بأنه يحق لمن لديه صك تملك

الإعلان للعموم عن طلب التملك

لديها من معلومات عن العقار، ويقتصر النظر في الطلب المستكمل عن الصكوك ذات الصلة الصادرة الإعلان للعموم عن طلب التملك وفقاً بطلب جديد.

طلبه بحكم نهائي، التقدم إلى اللجنة

غير مكتمل الإجـراءات الشرعية والنظامية التقدم إلى اللجنة بطلب جدید، کما یحق لمن سبق له أن تقدم تطلب اللجنة في ضعوء ما يتوفر بطلب تملك إلى المحاكم ولم يفصل في

تشمل مباني التجمعات والمباني العالية الخطورة

تطبيق كود البناء السعودي يدخل المرحلة الثانية بنهاية ذو الحجة 1441هـ

أمـلاك - خاص

يدخل كود البناء السعودي بنهاية شهر ذو الحجة ١٤٤١هـ مرحلة جديدة من التطبيق (المرحلة الثانية التي تُعنى بمبانى التجمعات، وبأخذ الكود اهميتهأن أهمية كود البناء السعودي تتمثل في الرفع من جودة قطاع البناء والتشييد وتحقيق الكفاءة والاستدامة والسلامة والصحة العامة وترشيد استهلاك الطاقة (كهرباء وماء) وتقليص التكاليف الإنشائية، وذلك من خلال ضمان سلامة المنشآت وقاطنيها عن طريق وضع اشتراطات ومتطلبات كود البناء التي تحدد أسس التصميم والتنفيذ.

مراحل تطبيق كود البناء السعودي

المرحلة الأولى:

يبدأ تطبيق الكودفي ٧ ذو الحجة ١٤٣٩، وتستمر المرحلة الأولى حتى نهاية شهر ذو الحجة عام ١٤٤٠هـ ويطبق الكود من خلالها على المباني التالية: «المبانى الحكومية الإدارية -والمبانى العالية «أكثر من ٢٣ متراً» – المستشفيات – الفنادق

المرحلة الثانية:

تبدأ من نهاية المرحلة الأولى

وحتى نهاية شهر ذو الحجة من العام ١٤٤١هـ، ويطبق الكود فيها على جميع المباني المذكورة في المرحلة الأولى بالإضافة إلى: «مبانى التجمعات وتشمل: الساجد – المنشآت الرياضية – المبانى التعليمية - المجمعات التجارية - المنشآت الصناعية - والمبانى الأقل من ٢٣ متراً عالية الخطورة». المرحلة الثالثة:

وتبدأ من نهاية المرحلة الثانية وحتى شبهر ذو الحجة عام

١٤٤٢هـ، ويطبق الكود خلالها بالإضافة إلى ما تم تطبيقه في المرحلتين الأولى والثانية على المبانى التالية: (مبانى التجمعات «صالات الأفراح-صالات السينما- المسارح» ومراكز الرعاية الصحية - الشقق المفروشة الفندقية - النزل - المبانى السكنية ، ومبانى الخدمات الترفيهية.».

المرحلة الرابعة:

١٣٪، وارتفع سهم

سابك ٣٠٪ تقريباً في ١٢

جلسة تداول فقط تلت

من نهاية المرحلة الثالثة وحتى شهر ذو الحجة عام ١٤٤٣هـ،

ويطبق الكود خلالها بالإضافة إلى ما تم تطبيقه في المراحل الثلاث السابقة على المباني التالية: (مباني الأعمال وتشمل المطارات والبنوك ومحطات التلفزيون والبريد.» المرحلة الخامسة:

من نهاية المرحلة الرابعة وحتى

شهر ذو الحجة عام ١٤٤٤هـ، ويطبق الكود خلالها بالإضافة إلى ما تم تطبيقه في المراحل الأربعة السابقة على جميع المبانى المصنفة فيه.



حد للمشاكل والمنازعات بين الأطراف العاملة

ويساهم كود البناء في وضع حد للمشاكل والمنازعات بين الأطراف العاملة في قطاع البناء والتشييد، وبين أنه تم تبنى منظومة الكودات العالمية «ICC» وعدة أكواد عالمية وبما يتلاءم مع ظروف المملكة

الطبيعية والبيئية. سوف يطبق على جميع مراحل البناء والتشييد في المملكة، بما في ذلك أعمال التصميم والإشعراف والتنفيذ والإشغال والصيانة والتعديل والإزالة «الهدم»، وبحيث تكون جميع المخططات

الهندسية طبقاً لكود البناء،

ويلزم حصول المهندسين

في مجال الكود على رخصة ممارسة لكود البناء. ويعتبر كود البناء نهجا حيويا رائدا، ويمثل نقلة حضارية مهمة في مجال التنمية العمرانية للوصول إلى صناعة بناء متقدمة ومتطوّرة، وجاء اعتماده بعد فترة إعداد كبيرة وجهود جماعية وخلاصة لمشياركات مختصيين بهذا المجال من جميع الجهات ذات العلاقة، ويتضمن كود البناء على مجموعة الاشتراطات

والمتطلبات وما يتبعها من

أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق

متعلقة بالبناء والتشييد

لضمان الجودة والسلامة

والصحة العامة.

والمفتشين والمراقبين العاملين

هل سيولة العقار تتسرب الى سوق الأسهم ؟

يشبكل قطاعي العقار وسعوق الأسعم الجزء الأكبر من استثمارات الأفراد محلياً ، إذ يتميزان بسهولة الإدارة والمتابعة. وغالباً ما تحصل عملية تبادل وانتقال للاستثمارات بينهما، فقد جذبت طفرة الأسهم بداية عام ٢٠٠٣ سيولة العقار وأدخلته في فترة ركود وخمول قوية لم يخرج منها وينتعش وتعود له

الحياة إلا بعد انهيار سبوق الأسبهم ٢٠٠٦، دخل حينها سوق الأسهم في هدوء وركود طويل. ومع المستجدات في سوق العقار المحلي مؤخرا، من ارتفاع في الضريبة المضافة إلى ١٥٪ وإيقاف بعض المناطق والمخططات لغرض تطوير أنظمتها، وتقلص الفرص في عالم العقار، تبدو سوق الأسهم خيارا مفضلا وجاذبا للأموال العقارية الحائرة.

عاملاً كبيراً لصالح أسبواق الأسبهم، ففي حين يحتسب مبلغ ١٥٠ ألف ريال ضريبة على صفقة عقارية بمليون ريال (إضافة إلى ٢٥ ألف عمولة الوسيط)، نجد ان صفقة أسهم بنفس القيمة ضريبتها ٢٣٢,٥ ريالا فقط مع عمولة وساطة

وقد لاحظ كثير من المتابعين ارتفاعا كبيرا ومفاجئا للمؤشير والسيولة معا منذ اليوم الأول لإقرار رفع الضريبة يوم ١١ / ٥ / ٢٠٢٠ ، فقد كما أن سبوق الأسبهم ارتفع مؤشير السبوق المحلية لم يواكب الأسواق فالضريبة الجديدة تشكل

🏏 @essaalessa1387 ۱۵۰۰ ریال .

یوم ۱۰ /۳/۲۰۱۲ عند ٧٤٨١ نقطة.

القرار مباشرة ، في حين ارتفع معدل قيمة التداول اليومى من ٤,٢٤ مليار ريال في فترة ما قبل إقرار الضريبة ، إلى ٤,٩ مليار بعد القرار مباشرة وكلها في فترة تقليص ساعات والملفت أن السبوق التداول، ثم واصل معدل التداول اليومى ارتفاعه بعد عودة التداول بعد عيد الفطر إلى ٦,٥ مليار ريال. نقطة في سبتمبر ٢٠١٤، ويرى بعض المحللين أن سوق الأسهم السعودي في مناطق آمنة حالياً، أن مؤشر داكس الألماني فالمؤشير يبراوح مكانه الـذي كـان حينها أقـل منذ عدة سنوات، فمثلا من المؤشير السيعودي اقفل سبوق الأسبهم الخميس الماضي ٩ يوليو عند ٧٤١٦ نقطة وهو أقل من إقفاله قبل أكثر

من ٨ سينوات ونصيف

فهل تشكل هذه المعطيات عوامل جذب للسيولة تجاه شرايين سوق الأسهم الخاملة، لتدفعه للحاق بالأسواق العالمية؟.

العالمية صنعودا، ففي

العشر سنوات الماضية

«مــن يـولـيـو ۲۰۱۰»

صعد مؤشىر داوجونز

الأمريكي ١٨٠٪،

وداكس الألماني ١١٥٪،

ونيكاي الياباني ١٥٢٪

، ومؤشر أي جي اكس

المصري ٢٦٠٪ حسب

السبعودي كان يصعد

مع بقية الأسسواق تلك

الفترة، فسجل ١١١٥٠

ولكنه عكس اتجاهه هابطا

٣٣٪ منذ ذلك التاريخ، بل

٢٠ / هـو الآن أعلى من

السبوق السبعودي ب

إقفالات يناير ٢٠٢٠.

أحجز إعلانك المميز إختيارك أملاك يجعلك جزء من النجاح **\(+966 11 269 0007 \)** +966 50 465 9090 +966 56 685 8822 info@amlak.net

info@amlak.net www.amlak.net.sa amlaknews amlak_news





العدد 199 • السنة الثالثة عشرة • الأحد 19 يوليو 2020م ISSUE No. 199 • 13th Year • Sun 19 July. 2020 Tel:+966 11 269 000 7 - Mob +966 50 465 90 90 إيداع : 1431/7092 ردمد: 1658-5585

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

هل ترغب في إظهار صورة **مِلْتُلِر قُقُّ** لمِنشأتك؟



مكاسب

الإلكتروني

الدفع

شركة 🎀 للفرص الاستثمارية

0 +966 50 464 90 90

أمــلاك - خاص

حدد البرنامج الوطنى لمكافحة

التستر التجاري التابع لوزارة

التجارة والاستثمار، ٦ مراحل

بجداول زمنية مختلفة تُلزم جميع

منافذ البيع بتوفير وسائل الدفع

الإلكتروني بشكل مرحلي لكافة

وكشيف الحسياب الرسيمي

للبرنامج على «تويتر»، أنه سيتم

تنفيذ القرار بشكل كامل على

كافة الأنشطة التجارية بتاريخ

٢٥ أغسطس ٢٠٢٠. مشيراً إلى

تاريخ ٢٧ يوليو موعداً لتنفيذ

الدفع الالكتروني في المطاعم

والمقاهي، وأضياف أنه سيتم

رئيس التحرير

عبدالعزيز بن عبدالله العيسى

Yama Kingdom of Saudi Arabia

نقدمكم للعالم .. ليتقدم العالم إليكم.

www.zoad.net

مخالفات على عدم توفير الأجهزة

25أغسطس القادم موعداً لتطبيق الدفع الإلكتروني لكافة الأنشطة التجارية

رفع جودة

27 يوليو إلزام المطاعم والمقاهب

25 أغسطس إلزام كافة الأنشطة التجارية

Ø

المخالفات التي تُحسب على صاحب المنشأة:

مكافحة التستر

تحصيل رسوم

مقابل خدمة الدفع

التعاملات المالىة رفض قبول

خروج الأموال

خارج النظام

المصرفي

تقنين التداولات

النقدية وتنظيم

اخفاء أحهزة الدفع أو التعذر ىتعطلھا

الإلكتروني

امیلات ا

ثقافة عقارية

ماهو الإجراء لمن سبق له التقدم بطلب حجة استحكام في المحاكم؟

بناءً على المادة ٨ / ٢ من قواعد وآلية عمل لجان النظر في طلبات تملك العقار: «يحق لمن سبق له التقدم بطلب تملك إلى المحاكم ولم يفصل في طلبه بحكم نهائى أن يتقدم إلى اللجنة بطلب جديد».

المحامي موسى الهيجان

عدسة أملاك



مع وزارة التجارة والاستثمار ووزارة الشؤون البلدية والقروية ومؤسسة النقد العربى السعودي

وأكد البرنامج أن توفير وسائل الدفع الإلكتروني يتيح للمستهلك حرية استخدام وسائل الدفع

ضمن مبادرة «إلـزام المتاجر ومنافذ البيع بالدفع الإلكتروني» إحدى مبادرات البرنامج. وتحقق ميزة الدفع الإلكتروني عدة مكاسب، منها رفع جودة الخدمة المقدمة للمستفيد، مكافحة التستر التجاري، والحدمن خروج الأموال خارج النظام المصرفي، وتقنين التداولات النقدية وتنظيم التعاملات المالية. وحذر البرنامج المخالفات التي يمكن أن يقع فيها صاحب المنشاة؛ مثل: تحصيل رسبوم مقابل خدمة الدفع الإلكتروني ورفض قبول البطاقة الائتمانية وإخفاء أجهزة الدفع أو

التعذر بتعطلها.

والمالك من أجل إضفاء مصداقية ، ثم المختلفة إضافة إلى النقد، وذلك يطالب المستأجر بعد إغرائه بتخفيض الإيجار وخصم ثلاثة أشهر، ثم يطالبه بالتحويل على حساب معين مدعيا بأنه الوكيل الجديد للعقار.

ملاك العقار يشتكون من تزايد ظاهرة تركة العقار وعليه مستحقات لم تُسدد من خدمات الماء و الكهرباء. ويطالبون بصلاحيات تحويل الخدمة إلى المستأجرين المستفيدين من الخدمة، وذلك عند توقيع العقد حتى تنتهى مدته، وأن يتم الربط مع نظام إيجار الذي حقق نجاح متميز. جميع أعمال التصفيات القضائية في

محاكم التنفيذ تسند حصرياً لمركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، بعد تحديد أعمال التنفيذ وضوابطها وحوكمتها، وسيتولى توزيعها لوكلاء البيع المرخصين لإقامة المزادات، باشتراطات تسويقية معينة و الحصول على كراسات، متوقعة برسوم محددة.

صحيفة أملاك تحذر عمليات نصب

واحتيال عن طريق الاتصال على المستأجر

بعد توضيح المعلومات التي تخص العقار

من مهام الهيئة العامة للعقار الشفافية والإفصياح، وبناء ومراقبة المؤشرات العقارية، ومن أهم المؤشرات حالياً قيم صفقات المزادات الالكترونية، فلماذا لا يتم الإفصاح عن تلك الصفقات العقارية ومعرفة ماتم بيعه ومالم يتم من خلال موقع وزارة العدل استمرارا للشفافية.

amlak_news

تابعونا مع سناب أملاك العقاري



























www.amlak.net.sa

2 @amlak_news

f amlaknews

للتواصل