



أسوار المتحدة  
ASWAR UNITED

شركة تطوير عقاري - فندقية  
HOSPITALITY - REAL ESTATE DEV. CO.  
www.aswar.com.sa

صحيفة  
عقارية  
أملك  
AMLAK  
ريالان



صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 225 - السنة الثالثة عشرة - الأحد 19 سبتمبر 2021م



نور

اليوم الوطني  
السعودي 91



#هي\_لنا\_دار

شركة نور للفرص الاستثمارية

المملكة تصدر عالمياً في نسب التملك السكني

## اليوم الوطني الـ 91.. همم السعوديين تقود نحو إعمار «الدار»

كما يستهدف قطاع الإسكان المساهمة في رفع الناتج المحلي الإجمالي بـ 157 مليار ريال، وإصدار أكثر من 355 ألف عقد تمويلي جديد، ورفع مستوى رضا المواطنين عن خدمات برامج الإسكان بنسبة 80% بحلول 2025، ويسعى البرنامج بنهاية العام 2030 إلى رفع نسبة التملك إلى 70%، وتوفير أكثر من 38 ألف فرصة وظيفية للسعوديين. ومن أهم البرامج والمبادرات التي أطلقت خلال الأعوام الماضية، برنامج "سكني" و"جود الإسكان" و"إتمام" و"ملك" و"إيجار" و"وافي" والأراضي البيضاء و"الإسكان التنموي" و"الإسكان التعاوني" و"البناء المستدام" و"المعهد العقاري" و"البناء الحديث" و"ضريبة التصرفات العقارية للمسكن الأول" و"فرز الوحدات العقارية"، بالإضافة إلى عدد من الحلول التمويلية السكنية.

السوق، وتقديم قروض مدعومة من الدولة عن طريق البنوك وشركات التمويل العقاري بدعم رئيسي من صندوق التنمية العقارية، وإنشاء شراكات مع مطورين عقاريين لإيجاد وحدات سكنية وأراضٍ مطورة بأسعار مناسبة، وجودة عالية، وخيارات متعددة، إضافة إلى تحويل دور وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان من مطور إلى مراقب ومنظم ومحفز.

سكنية للمليون أسرة سعودية حتى نهاية العام الماضي، وأسهم إطلاق تطبيق سكني للهواتف الذكية، وتأسيس مركز سكني في عدد من مدن المملكة، في تسهيل الخدمات المقدمة، واختصر رحلة المستفيدين لامتلاك منزل. وتستهدف استراتيجية قطاع الإسكان تسهيل إجراءات مسار التملك للمستفيد مع ضخ عدد من الوحدات السكنية المدعومة في



اليوم الوطني  
السعودي 91

في 2020، وهي نسبة أعلى من المستهدف، كما تم توفير حلول



أملاك - تركي الشريف

عام يمر تلو العام والمملكة العظيمة تتنسم كل سنة ذكرى توحيدها على يد المؤسس المغفور له بإذن الله الملك عبدالعزيز آل سعود، وتحثي هذا العام بالعيد الوطني الـ 91 وهي ترفع شعار "هي لنا دار"، لتقود همم السعوديين نحو تحقيق المنجزات العظيمة، حيث رسمت المملكة خارطة طريق نحو تنمية وطنية مستقبلية متكاملة، تمثلت في إطلاق رؤية 2030 الطموحة، والتي استهدفت رفع نسبة تملك المواطنين للمنازل إلى 70% بحلول 2030، وفي ذات الخطى أظهرت الدراسات أن السعودية حصلت على مرتبة متقدمة بين دول مجموعة العشرين في نمو نسب التملك بين المواطنين وارتفعت نسبة تملك المواطنين للمساكن 8% خلال 4 سنوات

## لجنة مختصة في «الشورى» تناقش التسجيل العيني للعقار

أملاك - متابعات

ناقشت لجنة الحج والإسكان والخدمات بمجلس الشورى في اجتماع لها عقدته عبر الاتصال المرئي برئاسة عضو المجلس رئيس اللجنة الدكتور أيمن بن صالح فاضل نظام التسجيل العيني للعقار، الذي أحيل للجنة من المجلس لدراسته وتقديم تقريرها المتضمن رأيها حياله في المدة القادمة. وبحث أعضاء المجلس أعضاء اللجنة خلال الاجتماع أبرز ما ورد في مواد النظام بما يحقق الالتزام بتوصيف العقار بشكل دقيق، ويساعد على الحماية القانونية للمعاملات التي تتم على العقارات مما ينعكس إيجاباً على ثقة السوق العقاري ويدعم تنمية هذا القطاع.

رئيس التحرير يكتب

الذكرى 91.. إنجازات وتحديات

نكرو اليوم الوطني الـ 91 للمملكة التي تصادف يوم 23 سبتمبر من كل عام، ذكرى عزيزة على قلب كل مواطن، وبهذه المناسبة، نبارك ونهنئ لحكومة خادم الحرمين الشريفين، الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان -عاهما الله- وكافة الشعب السعودي الكريم.

2

تتبع صفحة

## ضبط 1673 إعلان عقاري مخالف خلال أسبوعين

لخدمة عقاري 7267، والمنشآت المسجلة 890 منشأة عقارية، وسجلت خدمة 505 تذاوير، وذلك ضمن خدمات عقاري التي تقدم خدمات التسجيل وإصدار التراخيص، والتذاوير للمنشآت والمنصات الإلكترونية العقارية والأفراد الراغبين بمزاولة الأنشطة العقارية، وتسجيل المعننن العقارين، ورفع الشكاوى، ومتابعتها إلكترونياً.

الإلكترونية وتصنيفها"، حيث سبق أن عقدت ورش عمل مع المنصات العقارية الإلكترونية، ورخصت منصتين عقاريتين، إضافة إلى 69 منصة عقارية إلكترونية في طور الترخيص. واستقبلت الهيئة 4130 طلباً لخدمة معنن عقاري، منها 717 طلباً للمنشآت، في حين كان النصيب الأكبر للأفراد بواقع 3413 طلباً للخدمة، فيما بلغ عدد المسجلين المستفيدين

وأظهر مسح الإعلانات ضبط 1673 إعلاناً مخالفاً، جرى معالجة 473 إعلاناً مخالفاً منها، وتطبيق الإجراءات النظامية في المخالفات الأخرى، فيما بلغ عدد النزاعات العقارية المنظورة في المركز السعودي للتحكيم العقاري 47 نزاعاً عقارياً، ويأتي ذلك ضمن جهود الهيئة في متابعة تنفيذ "ضوابط الإعلانات العقارية" و"معايير ترخيص المنصات العقارية

أملاك - محمد السبيعي

بلغ عدد المنشآت العقارية المصنفة من الهيئة العامة للعقار 119 منشأة عقارية منذ إطلاق ضوابط الإعلانات العقارية ومعايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية بتاريخ 9/2/2021م، فيما استقبل مركز خدمة الشركاء 245 بلاغاً عقارياً.



## أصدرت 950 ألف توصية تمويلية

## «المستشار العقاري» يخدم 1.3 مليون مستفيد حتى سبتمبر

رئيس التحرير



عبدالعزیز العیسی

الذكرى 91..  
إنجازات وتحديات

ذكرى اليوم الوطني الـ 91 للمملكة التي تصادف يوم 23 سبتمبر من كل عام، ذكرى عزيزة على قلب كل مواطن، وبهذه المناسبة، نبارك ونهنئ لحكومة خادم الحرمين الشريفين، الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان -رعاهما الله- وكافة الشعب السعودي الكريم. علينا أن نأخذ من هذه الذكرى العظات والدروس، حيث تذكرنا بلاحم كان بطلها جلاله المؤسس الملك عبد العزيز بن عبد الرحمن -الطيب الله ثراه-، وجهاده الذي أثمر عن بناء صرح المملكة الشامخ وتوحيده، لينطلق نحو إنجازات اقتصادية، وسياسية، واجتماعية.

وعلى الرغم من مرور نحو عام ونصف على جائحة كورونا، لكن استطاعت حكومة المملكة كان بفضل قوة إرادتها أن تنجح نجاحاً كبيراً في إدارة أزمة الجائحة، باحترافية، لتحقيق عدة إنجازات ونجاحات، في كافة القطاعات الاقتصادية والتنموية والبنية التحتية، رغم ما صاحب ذلك من تحديات عديدة، وما تم من نجاحات جاء بفضل برامج رؤية المملكة 2030، الأمر الذي كان محل إعجاب وإشادة إقليمية ودولية، أبرزها صندوق النقد الدولي، الذي نوه بإنجازات اقتصاد المملكة واستمرار تعافيه، وما تبع ذلك من إصلاحات طموحة، لبت، لحد بعيد، تطلعات شعب المملكة.

هذا بالإضافة إلى استمرار تسارع خطوات التحول الرقمي والذي يعزز من التحول نحو الاقتصاد الرقمي، فضلا عن إصلاحات سوق العمل، الأمر الذي يدعم زيادة تنافسية وجاذبية السوق، وبالتالي استقطاب أصحاب الكفاءات والمهارات النوعية، مما يؤدي لجذب المستثمرين المحليين والأجانب، ويساهم في تحول سوق المملكة إلى محور إقليمي مهم. والحكومات وحدها لا تبني الأوطان، لذلك لابد من زيادة وتيرة مشاركة القطاع الخاص في مجالات البناء والتعمير، مع ضرورة تجاوب المواطنين ودعمهم للإصلاحات بإبداء مزيد من التعاون والتكاتف، والتعااض، للارتقاء بمختلف قطاعات مملكتنا الحبيبة، الأمر الذي يعزز من مكانتها إقليمياً وعالمياً.

azizes@amlakmail.net

780 ألف مستفيد ممن حصلوا على توصيات توجهوا إلى الجهات التمويلية المعتمدة منهم 416 ألف مستفيد تمكنوا من الحصول على القرض العقاري المدعوم والاستفادة من خياراته المتنوعة من حيث شراء وحدة سكنية جاهزة، أو الاستفادة من خيار البناء الذاتي أو شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء، وبنسبة رضا بلغت 90%.



البنوك وشركات التمويل العقاري، وذلك بعد دراسة وتحليل الحالة الائتمانية للمستفيد، مشيراً إلى أن الخدمة أصدرت أكثر من 950 ألف توصية تمويلية ولفت ابن ماضي إلى أن

العقاري المدعوم حتى سبتمبر الجاري 2021. وأوضح الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي، أن "المستشار العقاري" عبارة عن خدمة ومنصة يبدأ من خلالها المستفيد لمستفيدي "سكني" من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والصندوق للاستفادة من الخيارات التمويلية والسكنية لبرنامج القرض

أملك - متابعات

سجلت منصة وتطبيق المستشار العقاري بصندوق التنمية العقارية خدمة أكثر من 1.3 مليون مستفيد، وإصدار 950 ألف توصية تمويلية لمستفيدي "سكني" من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والصندوق للاستفادة من الخيارات التمويلية والسكنية لبرنامج القرض

## بمساحات إجمالية تتجاوز 31 ألف متر مربع

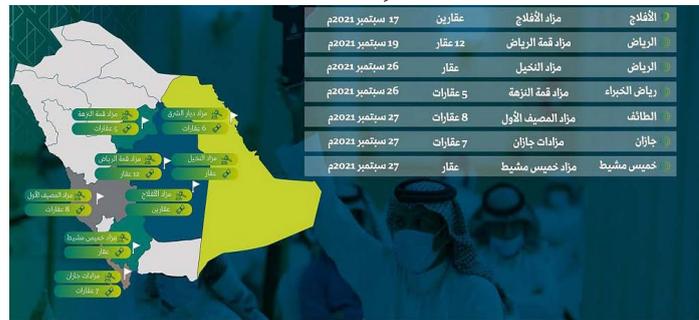
## «إنفاذ» يشرف على 8 مزادات تطرح 42 فرصة استثمارية عقارية

أملك - تركي الشريف

5 فرص استثمارية بمحافظة الرياض، الخبراء، و"مزادات جازان الإلكترونية" التي تستعرض 7 فرص عقارية تتمثل في 5 أراضٍ تجارية وعمارتين، بالإضافة إلى "مزاد خميس مشيط الإلكتروني"، المقام على فرصة عقارية بمحافظة خميس مشيط.

كما تستعرض المزادات الإلكترونية العديد من الفرص الاستثمارية للجهات المستثمرة والمستثمرين من رجال الأعمال، كما تتميز بسهولة المزايدة عليها والوصول لها من أي مكان، وتوفير الوقت والجهد في إجراءات استكمال البيع والشراء إلكترونياً دون الحاجة إلى الحضور.

سكنية وفيللا سكنية بمحافظة الأفلاج، ومزاد "قمة الرياض" الإلكتروني الذي يستعرض 12 فرصة عقارية تتمثل في 8 أراضٍ، وفيلتين وبيتين شعبيين بمدينة الرياض، ومزاد "المصيف الأول الإلكتروني" الذي يستعرض 8 فرص



## وقعتها «مدن» و «وافي» لتحفيز المطورين

## اتفاقية تعاون لتعزيز التطوير العقاري في المدن الصناعية الخاصة

أملك - محمد الشهري

وأشارت "مدن" إلى أن التعاون بين الطرفين يشمل تحفيز المطورين للاستثمار في المدن والمجمعات الصناعية الخاصة التي تتولى "مدن" الترخيص لها والإشراف عليها، مع توفير منتجات إضافية للمستثمرين الصناعيين، وحوكمة عمليات التطوير والبيع أو التأجير على الخارطة لدعم المطورين، وكذلك ترخيص البيع أو التأجير للوحدات العقارية على الخارطة.

"وافي" و"مدن"، وذلك في إطار تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 وبرامجها التنفيذية.



تعد نقلة نوعية على مسار تعزيز دور القطاع الخاص في التنمية الصناعية، وفقاً لإستراتيجية "مدن" لتمكين الصناعة والإسهام في زيادة المحتوى المحلي، تماشياً مع رؤية المملكة 2030.

من جانبه، أوضح رئيس لجنة البيع أو التأجير على الخارطة "وافي" المهندس عبد العزيز بن محمد الحميد، أن هذه الاتفاقية جاءت لتعزيز من كفاءة المشاريع العقارية الصناعية وإنتاجيتها من خلال وضع إجراءات

وقعت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية "مدن"، ولجنة البيع أو التأجير على الخارطة "وافي" بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، اتفاقية تعاون مشتركة، بهدف تعزيز التعاون في مجال التطوير العقاري للقطاع الصناعي. وأكد الرئيس التنفيذي لـ "مدن" المهندس خالد بن محمد السالم، أن اتفاقية التعاون بين الطرفين

إعلان

# فرصة استثمارية في مكة المكرمة تطرحها شركة إتقان العقارية

## أرض الشوقية



2 دقيقة  
شارع  
عبدالقادر كوشك

2 دقيقة  
الطريق  
الدائري الرابع

7 دقائق  
محطة المطار

13 دقائق  
المشاعر  
المقدسية

10 دقائق  
الحرم  
المكي

تقع الأرض بحي الشوقية داخل حدود الحرم وهو أحد احياء مكة الراقية ويمتاز الحي بتخطيطه على نسق عمراني مميز تبلغ مساحته الحي 0,0 كيلو متر ، بتصريح بناء يصل لأربعة ادوار ونصف في منطقة مأهولة بالسكان وتضم مخططات الحي الخدمات التي يحتاجها المواطن ليشعر انه في أحد احياء مكة الراقية سواء من خدمات أساسية او حتى ترفيهية كما تمتاز الأرض بقربها من الخدمات والبنى التحتية في المخططات السكنية القريبة.



استخدامات العقار

مساحة العقار

موقع العقار

أرض فضاء - سكني

250,573.80 م<sup>2</sup>

الشوقية - مكة المكرمة

الأطوال والحدود

شمال	أرض فضاء	بطول	326.50 م <sup>2</sup>
جنوب	مدخل البلاد	بطول	290.35 م <sup>2</sup>
شرق	أرض فضاء	بطول	162.90+550 م <sup>2</sup>
غرب	أرض جبلية فضاء	بطول	343.50 م <sup>2</sup> +248.72+111.36+136.7

شركة إتقان العقارية  
Etqaan Real Estate Co.

المسوق  
رقم المعلن : 4138433  
رقم التصنيف : 597  
س.ت : 1010315048

92 000 1019  
0550053000

## «برنامج سكني» يُصدر «3377» عقداً إلكترونياً للأراضي السكنية بمساحات تصل لـ 500 م<sup>2</sup>

من أراضي لأسر المستفيدة من الدعم السكني في مدن ومناطق المملكة، مؤكداً أن إجراءات إصدار عقود الأراضي السكنية مستمرة في جميع المخططات المكتملة، مشيراً إلى أن مساحات الأراضي تصل إلى 500 م<sup>2</sup> الحدود الشمالية، و43 في منطقة المدينة المنورة، و8 أراضٍ سكنية في منطقة تبوك. وأشار البرنامج إلى أن هذا العدد يأتي امتداداً لما سبق تسليمه

جازان، و348 أرضاً في منطقة نجران، و275 في منطقة القصيم، و130 أرضاً ضمن منطقة حائل، وفي منطقة عسير 109 أراضٍ، و100 أرضٍ لمستفيدي «سكني» في منطقة الجوف، و64 في منطقة الحدود الشمالية، و43 في منطقة المدينة المنورة، و8 أراضٍ سكنية في منطقة تبوك. وأشار البرنامج إلى أن هذا العدد يأتي امتداداً لما سبق تسليمه

– لرفع نسبة التملك إلى 70% بحلول العام 2030. وأوضح «سكني» في بيان صحفي، أن الأراضي شملت 609 أراضٍ في منطقة الرياض، و662 أرضاً في منطقة مكة المكرمة، وفي المنطقة الشرقية 387 أرضاً، إضافة إلى 642 أرضاً في منطقة



### أملاك - تركي الشريف

كشف برنامج سكني عن إصدار 3377 عقداً للأراضي السكنية للمستفيدين من البرنامج خلال شهر أغسطس الماضي، وذلك ضمن خياراته السكنية والتمويلية المتنوعة لتسهيل تملك الأسر السعودية، تماشياً مع مستهدفات برنامج الإسكان – أحد برامج رؤية المملكة 2030

## «البناء المستدام» يبدأ فحص التزام المقاولين بالتصنيف

### أملاك - متابعات

بدأ برنامج «البناء المستدام» تقديم خدمة (فحص جودة التزام المقاولين بالتصنيف)، بهدف التحقق من جودة عمل المقاول ورفع جودة التنفيذ في القطاع العقاري، إذ تأتي هذه الخدمة ضمن سلسلة من الخدمات التي يتيحها البرنامج لتعزيز جودة البناء من خلال فحص الوحدات. وأوضح البرنامج أن الخدمة تُقدم تقارير عن مدى التزام المقاول بمعايير الجودة والسلامة والمحافظة على المشهد الحضري، وتتيح مشاركتها إلكترونياً مع وكالة التصنيف بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ويتضمن التقرير التأكد من متطلبات السلامة وحماية الموقع، وسلامة البيئة، والصحة المهنية.

وأشار البرنامج إلى أن آلية طلب الخدمة تبدأ من التسجيل عن طريق المنصة الإلكترونية لبرنامج البناء المستدام، ثم تسجيل بيانات المشروع، بعد ذلك يتم تقديم الطلب وتسديد رسوم الخدمة، ليقوم بعدها الفاحص المعتمد بمباشرة الفحص وفقاً للإجراءات المعتمدة ضمن المعايير العالمية للجودة.

يُذكر أن برنامج «البناء المستدام» يوفر العديد من الخدمات لرفع جودة واستدامة الوحدات العقارية، مثل خدمة «فحص جودة تنفيذ البناء» وخدمة «فحص المباني الجاهزة» سعياً لتحسين جودة الوحدات في السوق، وتطوير القطاع العقاري.

## «إنفاذ»: إعادة حقوق مالية بقيمة 1.5 مليار ريال ومعالجة 1500 أصل منذ بدء المركز حتى الآن

إضافة إلى الربط مع مجموعة من الهيئات مثل المقيمين المعتمدين والمحاسبين والهيئة السعودية للمحامين. وحول مزودي الخدمة من القطاع الخاص، قال إن المركز يتعامل مع أكثر من 1300 مزود خدمة متنوع ما بين حارس قضائي ومقيم وحاصل ومهندسين وكلاء بيع ومستشارين إداريين، مشيراً إلى أن المركز يلزمهم بضرورة تجديد السجل التجاري ورخصهم لضمان استمرار عملهم معه.



التنفيذ، الأمر الذي يمثل قيمة مضافة للمستفيد وله عوائد على الاقتصاد بشكل عام، مشيراً إلى وجود تعاون مع الجهات القضائية ومحاكم التنفيذ ولجنة الإفلاس،

مركز الإسناد والتصفية، أن تركيز المركز في البداية كان على العقار في مدن محددة بالمملكة، ثم توسع المركز إلى تصفية العقار والذهب والمجوهرات وغيرها. وأضاف أن مدة التصفية قبل بدء عمل المركز كانت تصل لنحو 180 يوماً، وتم تقليصها إلى 80 يوماً مع بدء عمل المركز، مشيراً إلى أن المركز يستهدف الوصول إلى مدة 60 يوماً وهذا بالتعاون مع محاكم

### أملاك - تركي الشريف

قال «صالح الشبيلي»، نائب الرئيس التنفيذي للتواصل المؤسسي في مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، إن المركز استطاع إعادة حقوق مالية بقيمة 1.49 مليار ريال ومعالجة 1500 أصل من خلال أكثر من 110 مزادات، منذ بدأ المركز أعماله حتى الآن. وأوضح الشبيلي، على هامش ورشة عمل

### يعد مظلة للمطورين العقاريين والجهات التمويلية

## «الشرقية»: فرص استثمارية لرواد الأعمال في مركز «سكني» الشامل

لتنمية المنطقة والارتقاء بمنظومة الاستثمارات وتنمية الإيرادات، لافتاً النظر إلى أن مركز «سكني» يعد مظلة للمطورين العقاريين والجهات التمويلية، وتتوفر فيه المبادرات الوزارية لتسهيل رحلة المستفيد في إيجاد المسكن والحلول التمويلية وخدمات المسكن في مكان واحد.

الرقمية الموجهة للمستثمرين ورواد الأعمال، التي تعد المبادرة الأولى من نوعها. وأكد أمين المنطقة الشرقية على أن الأمانة تسعى لتطوير منظومة الاستثمارات في المنطقة الشرقية، وتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030، عبر الشراكة مع القطاع الخاص

### أملاك - محمد الشهري

زار أمين المنطقة الشرقية المهندس فهد بن محمد الجبير، والمشرف العام على إدارة دعم وتمكين الأمانات بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان المهندس عبد الله بن سعيد أمس، مركز الاستثمارات بوكالة الاستثمار وتنمية الإيرادات في مركز «سكني»، التابع لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

وتهدف هذه الزيارة للوصول للمستثمرين ورواد الأعمال وتقديم الخدمات الاستثمارية من قبل وكالة الاستثمارات وتنمية الإيرادات بالأمانة، لهم لتسويق واستعراض الفرص الاستثمارية والخدمات



### بعد استكمال الإجراءات الرسمية غير المكتملة

## تسليم المستفيدين وثائق لطلبات تملك العقارات في حائل

ونوه سموه بالدور الكبير الذي تقوم به الهيئة في إنجاز أحد أهم برامج التوثيق العقاري التي تشهدها المملكة لاستكمال الإجراءات الرسمية غير المكتملة على العقارات، بعد استيفاء المتطلبات والشروط اللازمة. كما استمع لعرض عن الأهداف الإستراتيجية للهيئة والبرامج والمشاريع المنبثقة منها، التي تهدف إلى تحقيق رسالتها بالحفاظ على عقارات الدولة ورفع كفاءتها الإنتاجية والاقتصادية عبر حلول ابتكارية، وتطبيق مفهوم كفاءة الإنفاق وفق رؤية المملكة 2030.

جاء ذلك خلال استقبال سموه في مكتبه بالإمارة لمعالي محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة إحسان بن عباس بافقيه.

عدداً من المواطنين الوثائق التي تم إنجازها من قبل لجان النظر في طلبات تملك العقارات «إحكام» لتكون مكتملة الإجراءات.

أملاك - متابعات  
سلم صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن سعد بن عبدالعزيز أمير منطقة حائل



## إحكام توضّح: العقارات المحياة بعد هذا التاريخ ليست من اختصاصنا

أملاك - متابعات

تستعد الأمانة العامة للجان النظر في طلبات تملك العقارات (إحكام) لإغلاق باب التقديم على طلبات تملك العقارات في المدن والمحافظات بعد 88 يوماً. وأكدت أن لجان النظر تختص بطلبات التملك للعقارات المحيطة قبل أمر المنع الصادر في 9/11/1387هـ. وأشارت إلى أن العقارات المحيطة بعد هذا التاريخ ليست ضمن اختصاصات لجان النظر.

وبيّنت الأمانة في ردها على عدد من التساؤلات والاستفسارات أن المقابل المالي الذي يتم دفعه من المتقدمين للمنصة مقابل الخدمات الفنية والإدارية التي تقدمها (إحكام) للتأكد من سلامة الطلب واستكمالها ورفعها إلى لجان النظر بشكل متكامل.

يشار إلى أن الأمانة أطلقت البوابة الإلكترونية لاستقبال طلبات التملك في الخامس من جمادى الأولى العام الماضي 1442، ومنحت مهلة عام لاستقبال طلبات التملك وتعديل الصكوك، واشترطت - في حينها - ألا يكون العقار محل الطلب ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعاً، أو بموجب الأوامر والقرارات والتعليمات، منها حدود الحرمين الشريفين، والمشاعر المقدسة وأبنيتها، والأراضي الساحلية وحرم البحر، ومشاريع الاستزراع السمكي، حرم الحدود والمحميات الوطنية، وأراضي المتنزهات البرية، ومحميات الحياة الفطرية، وقمم الجبال، وأراضي المراعي والغابات، ومجاري الأودية والسيول والشعاب والفياض والمواقع الأثرية، ومناطق المحجوزات للمواد الهيدروكربونية والتعدين والطاقة ومواقع الخامات المعدنية، ومسارات ومحطات الكهرباء، ومناطق مصادر المياه وأحواض السدود وأحرامها، والأملاك العامة الصادرة بها صكوك المرافق والخدمات العامة.

## «مُلاك» يعلن عن إتاحة استعراض خدمات «مديري العقار» و«الشركات»

وكان نظام «مُلاك» الجديد دخل حيز التنفيذ في شهر سبتمبر من سنة 2020، كما أطلق البرنامج مؤخرًا عدداً من الخدمات الإلكترونية مثل «إنشاء محضر اجتماع، الترشيح والتصويت لمدير العقار، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك؛ ويمكن الاستفادة من الخدمات من خلال صفحة «المجتمع» على منصة «ملاك» الإلكترونيّة من خلال زيارة الموقع الإلكتروني.

إضافة إلى فرص استثمارية لشركات الصيانة والتشغيل، كما ستوفر بيئة آمنة ومستدامة تحفظ حقوق أعضاء الجمعية من الملاك وشاغلي الوحدات العقارية، وتضمن حسن الانتفاع من العقار، وتعزز ثقافة التعايش المشترك؛ ويمكن الاستفادة من الخدمات من خلال صفحة «المجتمع» على منصة «ملاك» الإلكترونيّة من خلال زيارة الموقع الإلكتروني.



التعاقد مع مديري العقارات ذات الملكية المشتركة وشركات الصيانة والتشغيل، وتسهيل الاستفادة من الخدمة. وأشار «مُلاك» إلى أن الخدمة ستسهم في توفير فرص وظيفية لمديري العقار أفراداً

وشركات الصيانة والتشغيل من تقديم خدماتهم وتسهيلاتهم للجمعيات في مدن المملكة كافة؛ بإتاحة صفحة للتسجيل وإنشاء الملفات الشخصية المعتمدة من قبل البرنامج لاستعراض البيانات والخدمات لتيسير

أملاك - تركي الشريف

أعلن برنامج مُلاك عن إطلاق خدمة جديدة تتيح لمديري العقار وشركات الصيانة والتشغيل فرصة تسجيل وعرض خدماتهم لجمعيات الملاك المفعلّة في منصفته، بهدف تنظيم وتسهيل العلاقة بين الجمعيات ومقدمي الخدمات. وأوضح البرنامج في بيان صحافي، أن الخدمة ستُمكن مديري العقار أفراداً أو منشآت،

## اتفاقية ثلاثية لتوفير 1500 وحدة سكنية للأسر الأشد حاجة بجميع المناطق



في قطاع الإسكان وزيادة المساهمة في الناتج المحلي من خلال دعم مشاريع الإسكان التنموي في المملكة، وتعزيز مشاركة أفراد المجتمع لتحقيق الاستقرار الاجتماعي للأسر الأشد حاجة، وزيادة نسبة التملك السكني للأسر السعودية وفق مستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - إلى 70% بحلول العام 2030.

والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل ونائبه معالي المهندس عبدالله بن محمد البدير. وأوضح البرنامج أن الاتفاقية تستهدف تحقيق التكامل بين "الإسكان التنموي" والقطاع غير الربحي لتوفير 1500 وحدة سكنية لمستفيدي جمعية "مأوى" في جميع مدن ومناطق المملكة، والتي من شأنها تفعيل دور الجمعيات الأهلية

أملاك - محمد الشهري

وقّع برنامج الإسكان التنموي اتفاقية تعاون ثلاثية مع جمعية مأوى للخدمات الاجتماعية ومؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن"، لتوفير 1500 وحدة سكنية للأسر الأشد حاجة من مستفيدي الجمعية في جميع مناطق المملكة، بحضور معالي وزير الشؤون البلدية



## خدمات عالم الصحافة



التسويق  
الاحترافي



الدراسات  
الاستشارية



الخدمات الصحفية  
المتنوعة



إدارة وصناعة  
المحتوى



الصحف والمجلات  
المتخصصة



العلاقات  
العامة

## اتفاقية بين بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة والصناعي الكوري لنقل المعرفة

الكورية التي انطلقت في أكتوبر 2017، وشهدت حينها توقيع مذكرة تفاهم بين الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" والبنك الصناعي الكوري في مجال تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

يذكر أن مجلس الوزراء أصدر قراره بالموافقة على إنشاء بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وسيسهل البنك في تمكين وصول المنشآت الصغيرة والمتوسطة بتوفير حلول تمويلية مبتكرة عبر القنوات الرقمية ورفع مستوى مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي إلى 35% بحلول عام 2030.



الصغيرة والمتوسطة بالتعاون مع شركائنا محلياً ودولياً. وتأتي الاتفاقية في إطار تعزيز التعاون المشترك بين المملكة العربية السعودية وكوريا الجنوبية، من خلال لجنة الرؤية 2030 السعودية

طريقاً نحو تعزيز تمويل قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة بما يتوافق مع رؤية المملكة 2030، مبيناً أن المملكة عازمة على أن تصبح من أكثر دول العالم تقدماً في قطاع ريادة الأعمال وتنمية أعمال المنشآت

ودولياً لتقديم حلول تمويلية مبتكرة تساهم في نمو القطاع وزيادة الكفاءة لهذا القطاع الحيوي المهم؛ ليكون ركيزة أساسية للتنمية الاقتصادية في المملكة العربية السعودية وممكناً لتحقيق رؤية 2030.

ووقع الاتفاقية معالي رئيس مجلس إدارة بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة محمد بن مزيد التويجري، ورئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي للبنك الصناعي الكوري جونق وون يون.

وقال معالي رئيس مجلس إدارة بنك المنشآت: "يشكل هذا التعاون خطوة إلى الأمام في

أملاك - محمد السبيعي

أبرم بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة عبر الاتصال المرئي، اتفاقية تعاون مشترك مع البنك الصناعي الكوري (IBK)، وذلك ضمن خطة تأسيس البنك بغرض نقل المعرفة والخبرات العالمية.

وتهدف الاتفاقية إلى التعاون في مجال الاستشارات الاستراتيجية، وإدارة المخاطر، وإدارة الائتمان والبحث والتطوير وزيادة التمويل المقدم إلى المنشآت الصغيرة والمتوسطة بالتعاون مع الشركاء الاستراتيجيين محلياً

## السعودي أفضل بنك مركزي في المالية الإسلامية



أملاك - تركي الشريف

منحت لجنة جوائز المالية الإسلامية العالمية - Global Islamic Finance Awards (GIFA) - البنك المركزي السعودي جائزة أفضل بنك مركزي لعام 2021م؛ نظير مساهماته المتميزة في المالية الإسلامية، وذلك خلال حفل تسليم الجوائز السنوي الحادي عشر، الذي نُظِم افتراضياً.

وأعرب معالي محافظ البنك المركزي السعودي الدكتور فهد بن عبدالله المبارك خلال كلمة ألقاها بهذه المناسبة، عن سعادته بحصول البنك المركزي على جائزة أفضل بنك مركزي لعام 2021م من قبل لجنة جوائز المالية الإسلامية العالمية، التي تعكس الجهود المبذولة في إطار تطوير قطاع المالية الإسلامية في المملكة، والمتوافقة مع برنامج تطوير القطاع المالي - أحد البرامج الرئيسة لرؤية المملكة 2030 -، التي تهدف إلى ضمان تكوين أسواق مالية متطورة، وإنشاء قطاع مالي مُمكّن ومُحرك ومُحفز لاقتصاد وطني أكثر تنوعاً، يقوم على النمو الذي يقوده القطاع الخاص. كما أكد معاليه أن المملكة عازمة على مواصلة تطوير قطاع المالية الإسلامية في المملكة، وأن هذه الجائزة جاءت لتعزيز الدور الريادي للمملكة في هذا القطاع على المستوى العالمي.

يُذكر أن لجنة جوائز المالية الإسلامية العالمية تحتفل سنوياً منذ عام 2011م بإنجازات ومساهمات الحكومات والمؤسسات والأفراد في تطوير صناعة المالية الإسلامية على المستوى العالمي، حيث يتم تكريم مختلف قطاعات الأعمال، والشخصيات البارزة في المالية الإسلامية؛ نظير مساهماتهم المتميزة في تطوير هذه الصناعة.

## بنك التنمية الاجتماعية وصندوق تنمية الموارد يطلقان الربط الإلكتروني لتمويل مشاريع العمل الحر بـ «منصة بحر»

لمازوي العمل الحر بقيمة 8,2 مليارات ريال، منها 2,2 مليار ريال، للعام 2022م. ويقدم بنك

والبناء، تحليل البيانات، التسويق الرقمي، تطوير البرامج، تقنية المعلومات والشبكات، خدمة العملاء وعمليات الدعم الإداري).  
وجرى تكريم أول ممول من منصة بحر وهي دانة النعيمي لمشروعها الخاص "التصوير الفوتوغرافي".  
يذكر أن بنك التنمية الاجتماعية قدم تمويل

المتخصصين في مجالات متنوعة ومن ثم تتيح لأكثر عدد من المحترفين والشركات الاستفادة من خدماتهم والعمل معهم. وتشمل مجالات الاختصاص (الترجمة، التسويق والمبيعات، التصميم والابتكار، الفيديو والتصوير، القانون، الكتابة والتحرير، المحاسبة والاستشارات، الهندسة

بنك التنمية الاجتماعية  
SOCIAL DEVELOPMENT BANK



لـ 60 ألف ريال.

المنصة فرصة لتمكين الشباب والفتيات من ممارسة أعمالهم ذات الاختصاص بشكل أفضل والحصول على التدريب أو الأدوات والتقنيات التي تعزز من إنتاجيتهم، حيث تتميز بوجود العديد من

أملاك - متابعات

دشن بنك التنمية الاجتماعية مع صندوق تنمية الموارد البشرية، في مركز دُني للأعمال بمدينة الرياض، الربط الإلكتروني لـ (منصة بحر) لتمويل العمل الحر، عبر منتج نفاذ للأعمال الحرة، أحد منتجات البنك، التي يصل سقف التمويل فيها

## «المبارك» يثمن جهود «البنوك السعودية» في تعزيز الثقافة المالية لدى العملاء

الاحتياطي المالي وخاصة المتجددة منها، والقيام بقياس مدى فاعلية وكفاءة أدوات التوعية بشكل مستمر، وتعزيز وعي العملاء بضرورة التأكد من سلامة مصادر أموالهم، وأنهم عرضة للمساءلة من قبل الجهات المختصة في حال الاشتباه بمصادر أموالهم، إضافة إلى وضع الأسلوب المناسب للتوعية لكل فئة أو تصنيف؛ بناءً على قاعدة البيانات التي تتضمن كافة تفاصيل حالات الاحتياطي المالي.



السعودي جميع المؤسسات المالية على الاستمرار في بذل المزيد من

يُعد ذلك هدفاً إستراتيجياً يسعى البنك المركزي إلى تحقيقه عبر حرصه على تقديم هذه القطاعات لمستوى متقدم من المعاملة العادلة والأمانة، وضمان انتشار الخدمات المالية على جميع المستويات، مبيناً أن مبادرة "ساما تهتم" التي تم إطلاقها من قبل البنك المركزي وحملات التوعية المصاحبة لهذه المبادرة، أسهمت في رفع مستوى الوعي المالي لدى الجمهور.

الآمن لتلك التعاملات، إلى جانب القضايا والمستجدات ذات العلاقة بالنشاط المصرفي على المستوى المحلي والعالمي. وأكد الدكتور المبارك، حرص البنك المركزي السعودي بالتعاون مع القطاعات المالية على رفع مستوى الإرشاد والتوعية المالية لدى عملاء القطاع المصرفي والمالي العامل في المملكة باستخدام مختلف قنوات التواصل المتاحة، وذلك في إطار خدمة وحماية مصالح العملاء، إذ

أملاك - محمد الشهري

ثمن معالي محافظ البنك المركزي السعودي الدكتور فهد بن عبدالله المبارك، الجهود المبذولة من لجنة الإعلام والتوعية المصرفية في "البنوك السعودية"؛ الهادفة إلى نشر وتعزيز الثقافة المالية لدى جميع أفراد المجتمع بمختلف شرائحه، ورفع نسبة الوعي مالياً من خلال التعريف بالخدمات والمنتجات المصرفية، والاستخدام

## «الديار العربية» تفوز بالمركز السابع ضمن أفضل 50 مطوراً عقارياً في الخليج

**أملاك - تركي الشريف**

احتلت شركة الديار العربية للتطوير العقاري، المركز السابع في تصنيف السنوي لأكثر 50 مطوراً عقارياً في دول مجلس التعاون الخليجي للعام 2021.

وكشف موقع أسبوع البناء (Construction Week) عن قائمة أفضل 50 مطوراً في منطقة الخليج، وذلك ضمن تصنيف أكبر مطوري العقارات الذين يعززون مساهمة القطاع في النمو الاقتصادي والتنمية.

وبهذه المناسبة قال المهندس معمر العطاوي رئيس مجلس ادارة شركة الديار العربية للتطوير العقاري، إن هذا الفوز الذي حققته «الديار العربية»، جاء لكونها شركة رائدة في مجالها، تسعى إلى أن تكون

متفردة في الخدمات التي تقدمها، وأن تسهم خبراتها في تسريع عجلة النمو، حيث أصبحت في وقت وجيز من الرواد في مجال التطوير العقاري، بعقليتها الاحترافية، وعملها المنظم، وبالعمل على أسس واضحة ومنهجية، وتقديم حلول مبتكرة وتصاميم فريدة بأبنية عالية الجودة، تسهم في تحقيق طموحات الشركاء، وتطلعات جميع المستفيدين.

وأكد الاستاذ نايف العطاوي الرئيس التنفيذي، أن «الديار العربية» تعمل على تقديم التطوير العقاري بمفهوم جديد، وذلك لتقديم منتجات عقارية بجودة عالية تال رضى جميع الشركاء،


**أ. نايف العطاوي**

**م. معمر العطاوي**

ليصبح حياً استراتيجياً ونموذجياً في مدينة ينبع البحر، ويقع مشروع لؤلؤة الديار على منطقة هادئة بجوار البحر تتناسب مع طبيعة الاستعمال السكني الفاخر، وعشق الهدوء وسحر البحر وجماله، إضافة إلى «بوفارديا سيتي»، التي تتيج

ومن ضمن مشاريعها الناجحة «شمس الديار» الذي يعد ثمرة شراكة استراتيجية بين وزارة الإسكان والشركة، وأيضاً مشروع «لؤلؤة الديار»، حيث تم تطوير وتنفيذ البنية التحتية للمشروع بشكل متكامل، وفق أعلى وأحدث المواصفات،



## «العقارية» تعزز زيادة رأسمالها عبر أسهم حقوق أولوية بـ 1.6 مليار ريال

السعودية تعيين شركة الأهلي المالية كمستشار مالي بخصوص زيادة رأس المال. يجدر بالذكر أن الشركة العقارية المملوكة بنسبة تقارب 65% لصندوق الاستثمارات العامة، تعد أول شركة تطوير عقاري بالملكة، والتي تأسست منذ ٤٥ عاماً، كما كان لها دور جوهري في تطوير عدد من المشاريع الحيوية بمدينة الرياض.

ومشاريعها المستقبلية وتوسعة أنشطتها المختلفة. وتكون الأحقية للمساهمين المالكين للأسهم يوم انعقاد الجمعية العامة غير العادية التي قررت زيادة رأس المال عن طريق طرح أسهم حقوق أولوية والذين تظهر أسماؤهم في سجل مساهمي المصدر لدى مركز الإيداع في نهاية ثاني يوم تداول يلي تاريخ الجمعية. وقرر مجلس إدارة العقارية

**أملاك - عبدالرحمن الشهراني** أعلنت الشركة العقارية السعودية، عن توصية مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد للجمعية العامة غير العادية بزيادة رأس مال الشركة عن طريق إصدار أسهم حقوق الأولوية. وقالت الشركة في بيان على «تداول السعودية»، إن المبلغ الإجمالي المراد الحصول عليه 1.6 مليار ريال، وهدفه تمويل وتنفيذ خططها

**بقيمة 5 ملايين ريال ..**

## مساهمو «بنان العقارية» يحددون أرباح النصف الأول من 2021

**أملاك - متابعات**

اجمالي المبلغ الموزع ٥ مليون ريال. وتبلغ عدد الأسهم المستحقة للأرباح 20,000,000، وتبلغ حصة السهم من التوزيع 0.25.

فيما تبلغ نسبة التوزيع إلى قيمة السهم الاسمية % 2.5. وذكرت الشركة بأنه ستكون أحقية

أعلنت شركة بنان العقارية عن توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية مرحلية على المساهمين بواقع 0.25 ريال لكل سهم عن نتائج النصف الأول من العام 2021م، بعد الحصول على موافقة الجمعية العمومية للشركة. وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الشركة بتاريخ 01-02-1443 الموافق 08-09-2021، حيث سيكون

## «جبل عمر» تعرض الاستحواذ على أصول صندوق الإنماء مكة العقاري

**أملاك - محمد السبيعي**

جميع الضمانات المقدمة فيما يتصل بالتزامات الشركة تجاه الصندوق والأطراف المعنية بالصندوق بما في ذلك فك الرهن عن العقارات المرهونة من قبل الشركة لصالح الصندوق في الصفقة المحتملة. وكانت جبل عمر للتطوير أعلنت في 22 مارس 2017، بيع 3 فنادق وسوق تجارية إلى صندوق الإنماء مكة العقاري ومن ثم إعادة استئجار الأصول وتشغيلها من قبلها لمدة عشرة سنوات بإيجار سنوي بقيمة 540 مليون ريال سنوياً.

المستحقة على الشركة للصندوق والأطراف المعنية بالصندوق والتمثلة بشكل رئيسي في الدفعات الإيجارية المستحقة وأي التزامات أخرى بموجب الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق. كما نص العرض على تنازل الصندوق والأطراف المعنية به عن جميع حقوقهم -المنوحة لهم بموجب الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق- المتصلة بأصول الصندوق بما في ذلك ملكيتها النفعية والقانونية بحيث تعود للشركة. كما سيتم إلغاء

قدمت شركة جبل عمر للتطوير، عرضاً غير ملزم لمدير صندوق «الإنماء مكة العقاري»، نيابة عن الصندوق لتسوية جميع الحقوق والالتزامات المتصلة، وذلك من خلال إصدار 193.07 مليون سهم جديد في الشركة لصالح مالكي وحدات الصندوق. وقالت الشركة في بيان على «تداول السعودية»، إن العرض تضمن تسوية جميع الالتزامات

## المراكز العربية تفتتح «جدة بارك» بمساحة تزيد عن 126 ألف متر مربع

**أملاك - محمد الشهري**
**المراكز العربية**  
Arabian Centres


حسب اتفاقية الإدارة والتشغيل الموقعة مع مالك المركز والمعلن على تداول السعودية بتاريخ 25 أكتوبر 2020 بالتامشي مع استراتيجية استخدام نموذج تخفيف الأصول الذي سيسهم في تعزيز المرونة المالية للشركة للتوسع في نطاق عملياتها. وسوف يظهر الأثر المالي من افتتاح هذا المركز على قوائم الشركة المالية اعتباراً من الربع المالي المنتهي في 30 سبتمبر.

والحلية في مجالات الأزياء والتجميل والأغذية والمشروبات. وتجدر الإشارة إلى أن شركة المراكز العربية ستقوم بتأجير وإدارة وتشغيل وصيانة المركز

أعلنت شركة المراكز العربية افتتاح مركز جدة بارك الواقع على طريق الأمير محمد بن عبدالعزيز بمدينة جدة، حيث يعد هذا المركز 22 ضمن محفظة مراكز الشركة التجارية. وتبلغ إجمالي المساحات القابلة للتأجير في هذا المركز 126,500 متر مربع ويحوي 350 محلاً تجارياً تضم أرقى العلامات التجارية العالمية

## «يوسف مروون»

للمقاومات  
تهنئ القيادة  
الرشيدة باليوم  
الوطني الـ «91»

شركة يوسف مروون للمقاومات  
YOUSSEF MARROUN CONT CO



يوسف مروون

هنأت شركة يوسف مروون للمقاومات القيادة الرشيدة والشعب السعودي باليوم الوطني الـ «91» للمملكة العربية السعودية.

وبهذه المناسبة، تقدم المدير العام للشركة يوسف مروون ومنسوبي الشركة بالتهنئة لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، وأفراد الشعب السعودي كافة؛ بمناسبة اليوم الوطني الـ «91» للمملكة العربية السعودية.

الجدير بالذكر أن شركة «يوسف مروون» تأسست عام 1982م، وبدأت أعمالها في إنشاء المباني والمقاومات العامة، لتتخصص فيما بعد بالأعمال المعدنية وإنشاء المصانع، وعبر تلك الأعوام عملت «المروون» بكل جدية والتزام في المشاريع التي تولت مسؤوليتها من القطاعين العام والخاص، وتوسعت أعمال الشركة حتى أصبح يعمل بها اليوم أكثر من 3 آلاف موظف في مختلف الخبرات والمجالات.

## «الراعي للخدمات العقارية»

## يُهنئ القيادة الرشيدة بمناسبة اليوم الوطني الـ «91»



تقدمت مؤسسة الراعي للخدمات العقارية بالتهنئة لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، وأفراد الشعب السعودي كافة؛ بمناسبة اليوم الوطني الـ «91» للمملكة العربية السعودية.

وبهذه المناسبة، أعلنت " الراعي للخدمات العقارية" عن افتتاح فرعها الجديد بمدينة الرياض، حيث تسعى الشركة للتوسع في الخدمات المقدمة. ويأتي اليوم الوطني الـ 91 تحت شعار "هي لنا دار" والذي يُعبر عن التقارب بين أطراف الشعب السعودي والقيادة الرشيدة مما يعزز في النفوس روح الانتماء والفخر والاعتزاز بهذه الأرض المباركة. وتمتلك الشركة عدد من المشاريع الرائدة حيث انطلقت الراعي للخدمات العقارية مواكبة لرؤية المملكة 2030 بمجموعة متنوعة من برامج عقارية.

## «تطور جبار»

## تشهده مملكتنا بالتزامن مع يومها الوطني الـ «91»



د. عبدالله العتيبي

تشهد المملكة العربية السعودية في 23 سبتمبر مرور 91 عامًا من توحيد المملكة العربية السعودية في ظل قيادة متماسكة من جلاله موحد هذا الكيان الشامخ المغفور له بإذن الله الملك عبدالعزيز بن عبدالرحمن آل سعود طيب الله ثراه ومن بعده ابنائه ملوك ووطننا الغالي وأبناءهم.

وبهذه المناسبة أرف آيات التهاني والتبريكات لمقام سيدي خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين سمو الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز اطال الله في أعمارهما ومتعمهم بالصحة والعافية.

فعندما نتذكر السنوات الماضية ووقتنا الحاضر، نشهد الفرق الشاسع في النمو والتطور الملحوظ من قبل قيادة مُحَنِّكة ومتألقة في إنجازاتها التاريخية واقتصاد متسارع في شتى المجالات ومن ضمن تلك المجالات المتصدرة اقتصادياً المجال العقاري الذي يشهد بين فترة وأخرى تطور جبار من حيث تأمين المسكن للمواطن وتسهيل إجراءات الحصول على سكن ملائم للأفراد .

ومع ظهور جائحة كورونا التي اجتاحت العالم أجمع، مازلنا نتصدر الدول العظمى والله الحمد من حيث الإجراءات الاحترازية التي سهلت تماسك الجانب الصحي والتوعوي فشكراً لقيادتنا الرشيدة وشكراً لشعبنا المعظم وشكراً لشركاء نجاحنا وشكراً للمقيمين بأرضنا الغالية والشكر موصول لصحيفة أملاك العقارية وكل عام وأنتم والوطن بألف خير ونماء

نقدك يا وطن نبارك لحكومتنا  
الرشيدة وشعب الهمة والقمة  
بمناسبة اليوم الوطني الـ «91»

أ. ماطر الشمري

من خلال رؤية الشاب الطموح سيدي محمد بن سلمان 2030 أبهرنا العالم بالتطور والإنجاز السريع ووصلنا للقمة بكل همة وجذبنا أنظار العالم بالإبداعات التي يقدمها شباب وشابات الوطن، فما كان حلم قد أصبح حقيقة وما كان تمني أصبح واقع ملموس . ومن خلال تخصصي بالعقار أطرح مثال على التطور وسرعة الإنجاز والأمثلة كثيره في السابق فالمواطن أصبح يمتلك عقار بعد انتظار عشرات السنين والان يمتلك العقار خلال أيام . هذا الوطن هو دار لنا ونفديك يا وطن.

## باشراحيل

# يُهنئ القيادة الرشيدة بمناسبة اليوم الوطني الـ «91»



فواز بن صالح باشراحيل

الحضاري الذي تشهده الأرض باستقطاب العالم نحو سعودية المجد في كل محفل وميدان إنها السعودية الأبية والحضارة القادمة والتاريخ يكتب والعمل يمضي والبناء سمو وشموخ والملوك اذا قالو فعلوا. دام عز المملكة وحفظ الله ولاة الأمر والشعب السعودي الكريم الأبوي ويوم وطني في كل يوم سعودي لشعب سعودي أبي.

حقيقة، في المملكة العربية السعودية يوم الوطن يعتبر كل يوم لأننا نعيش جمال الحياة بكرم العطاء، ذلك التناغم العظيم بين الحاكم والمحكوم والعدالة والإنسانية والرحمة والبناء والاقتصاد والعمل.

كل المواقف تأتي لتجدد العهود وتُثمي الثقة في وطننا الذي يحم شعار الرحمة والإخاء وقد كانت حادث كورونا واقعاً لذلك التالف اليلامحدود في عطاء الدولة الإنساني ليكون احتفالاً تاريخياً في الأرض كلها.

إذ عبّرت المملكة العربية السعودية عن أكبر اهتمام بالإنسان السعودي والمقيم فوق أرضها وكان الاهتمام بالمواطن مضرب مثل في العالم أجمع.

إن النقلة الحضارية إثر رؤية الخير والنماء 2030 إنما هي نقلة واعدة وافية بكل المقاييس تنتقل بنا كأمة سعودية لحضارة ترتقي القمة وفق كل المعطيات وسيكون لكل عمل حضاري فيها وقفة تأمل بل ستشهد الأرض ذلك العمل الواقعي تقدم يتلوه تقدم وما هي إلا أيام وتظهر نيوم كما ظهرت العلا وتتلوه مدن وقرى سعودية لتبوء مكانة حضارية عالية حتى تكون الرياض حديقة الدنيا وحاضرة الأرض بكل معاني الحضارة وسيكتب التاريخ كتباً تنظرها الأرض بكل شعوبها كيف أن عهد سيدي خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين في حضارة الدولة السعودية البانية كان عهداً نموذجياً بكل المقاييس مثل حضارة إنسانية بوعي وعلم وعمل واكب كل المقاييس النوعية للتقدم

## عمار يا من هي لنا دار ... حقبة التقدم بكل المقاييس وعلى كافة الأصعدة



د. مؤنس شجاع

عام بعد عام، وجيل عقب جيل، تمر بنا ذكرى عزيزة على قلوبنا، فها نحن في اليوم الوطني 91 لتوحيد المملكة العربية السعودية والذي نقدم به أصدق التهاني والتبريكات لمولاي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين بهذه المناسبة المباركة فاليوم الوطني السعودي 91 والذي يستشعر خلاله المواطن والمقيم بهذه الدار التي فتحت لنا أبوابها وأمنت لنا كياناً آمناً بفضل الله قد حققنا من خلالها العديد من الإنجازات العلمية والعملية ، تلك الذكرى الجميلة والغالية التي كان لها جميل الأثر طوال الأعوام الماضية على حاضرنا وفي أجيال مضت قبلنا عاصرت وواكبت بدايات التأسيس لمملكتنا الغالية أدام الله عزها وحفظ لنا ولاة أمرنا ومقدساتنا فهذا الوطن عزيز على قلوبنا وقلوب المسلمين كافة.

فها نحن نعيش ونعاصر خلال حقبة التقدم التي يقودها أبناء هذا الوطن المعطاء وفق رؤية قيادتهم الشابة والطموحة التي تسعى لتحقيق أهداف - رؤية 2030 - ونقلتها النوعية والشاملة في شتى مجالات الحياة وكافة الأصعدة ؛ والتي بدأنا نرى ثمار نتائجها التي أدت إلى نمو كبير وشامل سواء على المستوى الاقتصادي أو التنموي أو البشري، مما جعل المملكة تتبوأ مكانة متقدمة ضمن دول العالم الكبرى تشهد لها لغة الأرقام التي لا تكذب .

ولعل مقياس السعادة التابع للأمم المتحدة والذي يضم كبار الخبراء في العديد من المجالات كالإقتصاد وعلم النفس والإدارة والتحليل الاستقصائي والتنمية البشرية يوضح أن ذلك

التقدم للمملكة العربية السعودية هو حصيلته عمل مستمر لتطوير الإنسان والبنية التحتية على حد سواء فقد حققت المملكة مركز رقم 27 متقدمة بذلك على إسبانيا وإيطاليا وسنغافورة، فالمملكة العربية السعودية هي أرض العروبة ومهبط الوحي وقبلة المسلمين وهي الدار التي شرعت للجميع أبوابها بلد الخير والعطاء وفخر الإسلام والمسلمين - حفظها الله - قيادة وشعباً من شر الأشرار وكيد الأعداء، متمنياً للقيادة الرشيدة والشعب السعودي الكريم مزيداً من التطور والنهضة والرفق والنجاح، وأن يعيد الله علينا هذه الذكرى بالخير والنماء عاما بعد عام وجيلاً بعد جيل.

## نهضة غير مسبوقه تشهدها مملكة العز

# العتيق يُهنئ القيادة الرشيدة بمناسبة اليوم الوطني الـ «91»



عبدالله العتيق

العقارية في الشركات العقارية. كذلك دور الهيئة السعودية المقيمين المعتمدين التي ستساهم في استدامة القطاع العقاري من خلال تقييم الأصول العقارية والتقارير المالية، ونزع الملكيات العقارية وغيرها تتعلق بالعقار والمعدات وأضرار المركبات من خلال معايير دولية.

سبل الرفاهية ورغد العيش من خلال البرامج الإسكانية المتعددة والدور الذي تلعبه هيئة العقار في القطاع العقاري في تنظيم السوق من خلال البورصة العقارية ووضع ضوابط الإعلانات العقارية، وتوطين الشباب السعودي من خلال استحصاتهم على الدورات الخاصة بالمعهد العقاري وتمكينهم في ممارسة الأعمال

تُمر علينا ذكرى اليوم الوطني الـ 91 في تاريخ مملكتنا الحبيبة لتعزيز قوة التلاحم بين القيادة والشعب ، حيث شهدت مملكتنا نهضة عظيمة في شتى المجالات والأنظمة والتشريعات.

ولا سيما المجال العقاري أولت حكومتنا الرشيدة اهتمامها في هذا القطاع الإسكان وجعلته من أولوياتها لتوفر للمواطنين

## 115 ألف أسرة سكنت في منازلها خلال 8 أشهر

## شهادات ضريبة التصرفات العقارية للمسكن الأول تتجاوز 542 ألف بنهاية أغسطس

بالشراكة مع المطورين العقاريين للبدء في تسليمها للأسر المستفيدة ضمن 106 مشاريع توفر 146 ألف وحدة متنوعة بمتوسط أسعار يصل إلى 700 ألف ريال وتتنوع معظمها في الضواحي السكنية الكبرى التي توفر حياة عصرية تتكامل فيها الوحدات المتنوعة بين الفلل والشقق والتاون هاوس مع المرافق والخدمات المتنوعة في الرياض والدمام وجدة والمدينة المنورة وخميس مشيط.

## تسهيلات وخدمات إلكترونية إضافية

ويتيح البرنامج حجز واختيار جميع الخيارات السكنية والحلول التمويلية ضمن إجراءات سهلة وميسرة عبر "سكني" إلى جانب الاستفادة من تسهيلات إضافية مثل المستشار العقاري والحصول على عرض سعر الجهات التمويلية، وإصدار عقود الأراضي إلكترونياً والاستفادة من خدمة التصاميم الهندسية النموذجية والمقاول المعتمد فضلاً عن التسجيل والاستحقاق الفوري وإصدار رخص البناء إلكترونياً.



من القرض العقاري المدعوم لشراء وحدات سكنية جاهزة منذ بداية 2021 حتى أغسطس 61,886 أسرة فيما استفادت 45,816 أسرة من البناء الذاتي و 22,431 أسرة من الأراضي السكنية و 15,176 أسرة استفادت من القرض العقاري المدعوم لشراء وحدات سكنية تحت الإنشاء.

## 106 مشاريع

## توفر 146 ألف وحدة

ونوه إلى استمرار أعمال التنفيذ والبناء للمشاريع السكنية تحت الإنشاء

والأراضي السكنية والبناء الذاتي وعدد من الخدمات السكنية الأخرى مثل (إصدار شهادات تحمل ضريبة التصرفات العقارية والاستفادة من المستشار العقاري والتسجيل والاستحقاق الفوري والتصاميم الهندسية) وذلك ضمن إجراءات سهلة وميسرة عبر تطبيق "سكني".

## 61 ألف أسرة استفادت

## من القرض المدعوم لشراء وحدات جاهزة

وسجل مجموع أعداد الأسر المستفيدة

## أملاك - تركي الشريف

أعداد شهادات تحمّل ضريبة التصرفات العقارية للمسكن الأول منذ بداية البرنامج حتى نهاية شهر أغسطس 2021 بلغت 542,164 شهادة.

ويقدم برنامج «سكني» حلول سكنية وتمويلية تتضمن القرض العقاري المدعوم بالتعاون مع المصارف والمؤسسات التمويلية لشراء وحدات سكنية جاهزة وتحت الإنشاء أو البناء الذاتي لمن يمتلكون أراضي، وحجز الأراضي السكنية ضمن مخططات «سكني» البالغ عددها 223 مخططاً توفر أكثر من 180 ألف أرض.

الاستحقاق فوراً، وحجز الوحدات والأراضي السكنية بعد معاينة مواقعها ومعرفة مميزات، و«عروض الأسعار»، وخدمة المستشار العقاري، و«التصاميم الهندسية»، وإصدار رخص البناء لمستفيدي البناء الذاتي وغيرها من الخدمات.

## الخيارات التي استفادت منها الأسر السعودية

وأوضح أن الخيارات التي استفادت منها الأسر السعودية شملت الوحدات السكنية الجاهزة وتحت الإنشاء

وحدة متنوعة.

## إضافة 4 خدمات جديدة

وأضاف موقع وتطبيق "سكني" 4 خدمات جديدة تشمل "السوق العقاري" لإتاحة بيع وشراء الوحدات السكنية الجاهزة، و"التمويل الإلكتروني" بالشراكة مع عدة جهات تمويلية، و"التصميم الداخلي" ضمن خدمات ما بعد السكن، و"المقاول المعتمد" لمستفيدي خيار البناء الذاتي، إضافة للخدمات الإلكترونية المتكاملة التي تبدأ من التسجيل ومعرفة حالة

## 145 ألف أسرة مستفيدة

استفاد أكثر من 145 ألف أسرة، من جميع الخيارات والحلول السكنية والتمويلية التي أتاحتها البرنامج حتى شهر أغسطس 2021 منها 115 ألف أسرة سكنت في منازلها خلال 8 أشهر، فيما سجّلت أعداد الأسر المستفيدة من البرنامج خلال شهر أغسطس 21 ألف أسرة جديدة، بينها ما يتجاوز 17 ألف أسرة سكنت منازلها.

## 82 مشروعاً

## توفر 120 ألف وحدة سكنية

كشف "سكني" عن مستجدات تحديثات البناء في 82 مشروعاً بدأ تنفيذها لتوفر أكثر من 120 ألف وحدة سكنية متنوعة ما بين شقة وفلاها وتاون هاوس بجودة عالية وسعر مناسب وتتوفر فيها معايير جودة الحياة، كما تناول التقرير إطلاق 4 مشروعات سكنية جديدة، هي مشروع "الأندلسية" و"ميلاء" بضاحية خيالا في محافظة جدة، وكذلك "رواء" بضاحية الجوان في الرياض، و"أريس السكني" بمحافظة الخبر، ضمن 106 مشاريع تحت الإنشاء توفر أكثر من 146 ألف

## تتجاوز مساحتها الإجمالية 40 مليون متر مربع

## 3 مجتمعات سكنية توفر 65 ألف وحدة متنوعة في الرياض

أيام قليلة، بالإضافة إلى المجتمعات السكنية ضمن ضاحية الجوان شمال العاصمة الرياض وتشمل "الرابية" و"النجس فيو" و"سرايا الجوان" و"نساج تاون" و"المهندية" و"أصالة الجوان" و"رواء".

الجدير بالذكر أن الوطنية للإسكان أعلنت خلال الشهر الماضي ان المعروض العقاري السكني في الرياض سيصل الى اكثر من 147 الف وحدة سكنية بأسعار تبدأ من 300 الف ريال وبنماذج متنوعة وضمن مجتمعات سكنية توفر أسلوب حياة يلائم تطلعات الأسر السعودية وذلك بدعم وتمكين الوطنية للإسكان

ومناطق الملكة بالشراكة مع القطاع الخاص، ويأتي على رأسها ضاحية الجوان بالرياض التي تعد الأكبر في الملكة بعد مضاعفة مساحتها إلى أكثر من 30 مليون م بتوجيه من سمو ولي العهد - يحفظه الله-؛ وتسعى الشركة لصناعة عقارية تعزز تنوع الاقتصاد الوطني وتعزيز دور القطاع الخاص وزيادة نسبة المحتوى المحلي في الصناعة، وتسهيل تملك الأسر السعودية في مجتمعات عمرانية حديثة ذات بنية تحتية قوية وشهدت مشاريع ضاحية "خيالا" شمال محافظة جدة (مشروع المهندية ودار سمو وسما جدة وميلاء) حجراً لكامل الوحدات التي تم طرحها خلال

وسجلت المشاريع التي أطلقتها NHC الوطنية للإسكان؛ إقبال كبيراً، وهو ما يعكس الامتيازات التي تحظى بها هذه المجتمعات السكنية من حيث الموقع والأسعار وتوفير معايير جودة الحياة.

وتأتي هذه المجتمعات استكمالاً لمسار " NHC الوطنية للإسكان" في تحقيق رؤية 2030 التي تستهدف إلى رفع نسبة تملك الأسر السعودية لمساكنهم الخاصة إلى 70%، فأنشأت 7 ضواحي سكنية، هي: "الجوان" و"الجوهرة" و"الميار" و"الواجهة" و"السديم" و"الدار" و"خيالا". وتقوم NHC الوطنية للإسكان قطاع التطوير العقاري في جميع مدن



لنحو 4 ملايين م2، وذلك ضمن خطط الشركة لزيادة المعروض العقاري السكني وتعزيز توازن السوق.

تعتمد الوطنية للإسكان المطور الوطني، إتاحة 3 مجتمعات سكنية جديدة في مدينة الرياض خلال الأعوام القليلة المقبلة لتوفير أكثر من 65 ألف وحدة سكنية متنوعة، وتتنوع تلك الوحدات في عدة مواقع بالعاصمة تتجاوز مساحتها الإجمالية 40 مليون م2 في شرق وجنوب الرياض. يأتي ذلك امتداداً لدور الشركة في دعم وتمكين ضخ أكثر من 147 الف وحدة سكنية في الرياض.

بالإضافة إلى مشروع في جنوب الرياض يوفر ما يقارب عن 3 آلاف وحدة سكنية على مساحة تصل

وتشمل المجتمعات السكنية الجديدة ضاحية في شرق الرياض تمتد على مساحة تتجاوز 35 مليون م2 وتوفر أكثر من 60 ألف وحدة سكنية،

## مؤشر جيد لاقتصاد قوي والأرقام تشهد لمستقبل عقاري مزدهر

### إيجابية زيادة الاستثمارات من خلال صناديق ريت

بينما تُعد زيادة الاستثمارات من خلال صناديق ريت، مؤشراً إيجابياً للقطاع: بعد الانخفاض في العام 2020، ركزت عدة صناديق ريت على توسيع محافظها العقارية، حيث يتوقع زيادة الفرص بعد التعافي إلى وضع ما قبل تفشي الجائحة. واستحوذت صناديق ريت المدرجة في السعودية، منذ بداية العام حتى أغسطس 2021، على عقارات تزيد قيمتها عن 2.2 مليار ريال سعودي في قطاعات مثل المخازن والتعليم والفنادق والشقق والمكاتب، كما تهدف بعض صناديق ريت إلى تنويع محافظها مع التركيز على المزيد من القطاعات المقاومة مثل قطاعي الرعاية الصحية والتعليم. بذلك، يُشير الاتجاه بوضوح إلى توسع أصول صناديق ريت السعودية في المستقبل القريب، مما يبرز إمكانات القطاع.

### لماذا الاستثمار العقاري هو الخيار الجيد؟

وبحسب التقرير، فإن صناديق الاستثمار العقاري تعتبر خياراً جيداً للاستثمار وذلك بفضل انخفاض أسعار الفائدة وتعافي الأسهم على مدى الأشهر القليلة الماضية. حيث ارتفع مؤشر السوق الرئيسي منذ بداية العام وحتى تاريخه بحدود 30%، ويتداول بالقرب من أعلى مستوياته على الإطلاق. لذلك، تبدو فرص تحقيق مكاسب رأسمالية محدودة حالياً في معظم الأسهم. إضافةً إلى ذلك، استناداً إلى أسعار الفائدة المنخفضة السائدة (معدل سعر الفائدة بين البنوك السعودية - سايبور أقل من 1% منذ بداية العام 2021) تعتبر عائدات سندات الدخل الثابتة منخفضة. لذلك، فإن صناديق ريت التي يتوقع تحسّن توزيعات الأرباح فيها بعد عودة معدلات الإشغال ودخول الإيجار إلى وضعها الطبيعي، تمثل خياراً جيداً للمستثمرين لتحقيق دخل منتظم جيد من توزيع الأرباح.

المحفظة العقارية وتحسين معدلات الإشغال وزيادة إيرادات الإيجار.

### تعافي صناديق الاستثمار العقاري

وأكدت "الجزيرة كابيتال" أنه مع التخفيف التدريجي للقيود المفروضة للحد من انتشار جائحة فيروس كورونا المستجد "كوفيد-19" وإعادة فتح المراكز التجارية ومراكز التجزئة، من المحتمل أن تشهد صناديق الاستثمار العقاري تحسناً في إيراداتها من الإيجار، ومن المرجح أن يساعد فتح الحدود الدولية لمواطنين محددين والسماح للزوار الأجانب من دول معينة، في تعافي قطاعات السفر والسياحة والضيافة وبالتالي دعم صناديق الاستثمار العقاري التي لديها استثمارات في هذه القطاعات، وأشار التقرير إلى أن انخفاض أسعار الفائدة لصناديق الاستثمار العقاري سيسمح بالاقتراف لتعزيز مراكزها المالية والاستمرار في توسعتها الاستراتيجية من خلال الاستحواذ على أصول جديدة.

### أملك - محمد الشهري

أشار تقرير حديث صادر عن الجزيرة كابيتال إلى عودة النمو في الاقتصاد السعودي رغم ظروف جائحة كورونا التي أثرت على العالم بإصابة نحو ربع مليار إنسان حتى الآن.



كما توقعت "الجزيرة كابيتال" أن يتسارع تعافي الاقتصاد في النصف الثاني 2021م، وتحقيق زيادة الطلب على العقارات، مما يساعد صناديق الاستثمار العقاري - ريت في توسيع

### اقتصاد قوي يقاوم التحديات

ورصد التقرير استمرار مقاومة الاقتصاد السعودي للمتغيرات التي فرضتها جائحة فيروس كورونا المستجد "كوفيد-19"؛ حيث يتعافى الاقتصاد من التأثير المضاعف للقيود التي فرضت للحد من انتشار الوباء ومن تأثير انخفاض أسعار النفط. ووفقاً لتقديرات الهيئة العامة للإحصاء لإجمالي الناتج المحلي، تحسّن الاقتصاد خلال الربع الثاني 2021 عن الربع المماثل من العام السابق بنسبة 1.5% (ويعتبر هذا هو التحسّن الأول منذ تفشي جائحة فيروس كورونا المستجد "كوفيد-19" مقابل انخفاض في الربع الأول 2021 عن الربع المماثل من العام السابق بنسبة 3.0% و 7.0% في الربع الثاني 2020.

### زيادة الأنشطة العقارية

ورصد التقرير زيادة الأنشطة العقارية خلال الربع الأول 2021 عن الربع المماثل من العام السابق بنسبة 6.6% مقارنة بارتفاع في الربع الرابع

## «الشورى» يُصدر 11 مطالبة لـ «البلدية والإسكان» بينها:

# تحمل الجهات المنفذة للخدمة مسؤولية أي هبوطات مستقبلية تحدث في الطرق

المؤشرات التي سيتم القياس بها وسبل دعم الأجهزة الإشرافية في الأمانات والبلديات مطالباً بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة بالإسكان والتطوير العمراني، وذلك بإنشاء الحدائق والمتنزهات وتأهيل القائم منها وفق خطة عاجلة معتمدة ومعايير جودة عالية وهي توصيتان إضافيتان تبنتها اللجنة وتقديمها لأعضاء المجلس المهندس علي القرني والمهندس إبراهيم آل دغرير والدكتور غازي بن زقر.

كما دعا المجلس خلال الجلسة الوزارة عند تغيير ارتفاعات أو استعمالات المباني في المخططات المعتمدة القائمة إلى التأكد من أن التعديل يعود بالنفع على المدينة ولا يؤدي إلى آثار سلبية على الساكنين المجاورين الذين رتبوا أوضاعهم وفقاً لتلك المخططات المعتمدة مراعاة للمراكز القانونية للساكنين وهي توصية تبنتها اللجنة من عضوي المجلس الدكتور أيوب الجربوع وأسامة الربيعية.

وتطبيق الغرامات المناسبة لذلك وذلك للمحافظة على جودة واستدامة أعمال الرصف والسفلته في الطرق داخل المدن.

وشدد المجلس في قراره على مراجعة سياسات معالجة وتطوير العشوائيات بمشاركة القطاع الخاص وفق آلية تنسيق وحوكمة واضحة مع هيئات تطوير المدن والمناطق وأن تتضمن التوعية والمشاركة المجتمعية.

وتضمن قرار المجلس بشأن التقرير السنوي لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان التأكيد على جميع الجهات العاملة في أي مدينة التحقق عند تنفيذ المشروعات في الطرق من اكتمال نطاق الأعمال للمشروع والتنفيذ وفق برامج زمنية محددة تراعي تقليل الأثر على الحركة المرورية والأحياء السكنية والأنشطة التجارية المحيطة بالمشروع.

وطالب في ذات القرار عند العمل بتحويل عقود نظافة المدن إلى عقود أداء وخصخصتها اعتبار كامل منظومة إدارة النفايات والعمل على تحديد



الخاص والمجالس البلدية والمشاركة المجتمعية. كما أكد في ذات القرار على الوزارة بأن تضمن ضوابط واشتراطات إعداد مخططات الأراضي إيصال كافة الخدمات (مياه وكهرباء وصرف صحي واتصالات) إلى داخل حدود القطعة وأن تضع ضوابط تحمل الجهة المنفذة للخدمة مسؤولية أي هبوطات مستقبلية تحدث في الطرق بسبب من مشاريع تمديدات المرافق العامة

رسالتها ضمن الهيكل الاستراتيجي للقطاع البلدي المتمثلة بتعزيز الإدارة المحلية تطوير آليات لتفعيل الشخصية الاعتبارية والذمة المالية المستقلة للبلديات.

وطالب المجلس الوزارة بالإسراع في تطوير النموذج التشغيلي للرقابة البلدية ومحاورها الاستراتيجية وأهدافها وتحديد مبادراتها ومؤشرات الأداء لتحقيقها مع تعزيز دور القطاع

دعا مجلس الشورى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالإسراع في استكمال واعتماد استراتيجية القطاع البلدي للارتقاء بجودة الخدمات المقدمة في المدن السعودية وتحسين المشهد الحضري.

واتخذ المجلس قراره خلال جلسة مجلس الشورى العادية ٤٣ من أعمال السنة الأولى للدورة الثامنة برئاسة نائب رئيس مجلس الشورى الدكتور مشعل السلمي وذلك بعد استماعه لوجهة نظر لجنة الحج والإسكان والخدمات بشأن ملحوظات الأعضاء وآرائهم تجاه التقرير السنوي لوزارة الشؤون البلدية والقروية (سابقاً) التي تلاها رئيس اللجنة الدكتور أيمن فاضل.

وتضمن القرار بشأن التقرير السنوي لوزارة الشؤون البلدية والقروية قيامها برفع نسب التغطية بشبكات تصريف الأمطار والسيول في مدن المملكة وبيان ما تم بخصوص إعداد المخططات الشاملة ونطاقها الزمني. مؤكداً في الوقت ذاته عليها في قراره أهمية تحقيق

## التهامات تتجه إلى الشركات العقارية الكبرى جنون الإيجارات يخرج الألمان للاحتجاج في برلين

الرياض - تركي الشريف

تظاهر آلاف الأشخاص، في برلين، احتجاجاً على ارتفاع الإيجارات في العاصمة الألمانية، قبل أسابيع على تنظيم استفتاء يهدف إلى مصادرة أملاك من الشركات العقارية الكبرى في المدينة.

وسار المتظاهرون هاتفين "المدينة لنا" و"إيجارات غير باهظة" و"الإسكان للجميع" في وسط برلين، بعدما انطلقوا من ساحة ألكسندر بلاتز، كما أفادت "الفرنسية".

وذكرت الشرطة، أن التظاهرة ضمت "أقل بقليل من أربعة آلاف" شخص وجرت استجابة لنداء وجهته جمعية "ميته فانزين" (جنون الإيجارات).

وارتفعت الإيجارات في برلين بنحو 85 في المائة بين 2007 و2019 بسبب اجتذاب العاصمة عديداً من الناس ونقص المساكن فيها.

وقالت كاتيا سانتوس (41 عاماً) التي شاركت مع صديقتها في التظاهرة، "علينا أن نقاتل من أجل حقوقنا. ازداد



بدل إيجاري الشهري أخيراً بمقدار مائة يورو، في حين أن مدخولي لم يرتفع".

وتجري التظاهرة قبل أسبوعين من تنظيم استفتاء في 26 أيلول (سبتمبر) حول مصادرة أملاك الشركات العقارية التي تملك أكثر من ثلاثة آلاف مسكن في المدينة.

وجمعت عريضة أطلقت بهذا الصدد في الأشهر الأخيرة 346 ألف توقيع؛ ما يسمح بتنظيم استفتاء حول الموضوع، وفق القواعد المتبعة في العاصمة الألمانية.

والشركات العقارية الكبرى متهمة

أن القاعة السكنية لا ينبغي لها أن تطرح في البورصة، وطالب الحكومة الألمانية الجديدة بوضع حد أقصى على مستوى الدولة لقيمة الإيجارات السكنية.

ويسعى التحالف إلى إحداث تغيير في مسار سياسة الإيجارات والمساكن، ومنها وقف ارتفاع الإيجارات ووقف الإخلاء ونزع ملكية شركات العقارات الكبيرة ووضع حد أقصى للإيجارات على مستوى ألمانيا، ورفع أجل مدينة ذات إيجارات معقولة للجميع" و"أيها المستأجرون اشعروا بقوتكم".

وأيد المتظاهرون طرح نزع ملكيات شركات العقارات الكبيرة على استفتاء شعبي، وسيصوت سكان برلين على هذا المشروع بالتزامن مع الانتخابات البرلمانية وانتخابات برلمان ولاية برلين في الـ26 من الشهر الجاري. وفي حال أيدت الأغلبية المشروع، فإن هذا سيزيد من الضغوط على الحكومة الجديدة في ولاية برلين.

### ارتفاع 8.9% على أساس سنوي

## الاستثمار الصيني في الأصول الثابتة يبلغ 5.38 تريليون دولار خلال 8 أشهر

أملاك - متابعات

(يناير) - أب (أغسطس) في العامين الأخيرين 4 في المائة.

سجل الاستثمار الصيني في الأصول الثابتة ارتفاعاً بـ8.9 في المائة على أساس سنوي، خلال الأشهر الثمانية الأولى من العام الجاري، بحسب ما أظهرته نتائج بيانات رسمية أصدرتها الهيئة الوطنية للإحصاء.

وخلال الفترة منذ بداية العام حتى أغسطس، بلغت قيمة الاستثمار في الأصول الثابتة أكثر من 34.69 تريليون يوان "نحو 5.38 تريليون دولار"، وفقاً للهيئة.

وبلغ معدل نمو الاستثمار في الأصول الثابتة 8.2 في المائة قياساً بالفترة نفسها من 2019، حيث جاء متوسط معدل النمو لفترة كانون الثاني



وعلى وجه التحديد، زاد الاستثمار في التصنيع والبنية التحتية 15.7 في المائة و2.9 في المائة على أساس سنوي على التوالي، حسبما أظهرت البيانات. ويشمل الاستثمار في الأصول الثابتة رؤوس الأموال المنفقة على البنية التحتية والعقارات والآلات

العقارية زيادة 15.9 في المائة مقارنة بمستوى 2019، ما جعل متوسط النمو في الفترة من كانون الثاني (يناير) إلى آب (أغسطس) لـ2020 و2021 عند 7.7 في المائة.

وأظهرت البيانات أن الاستثمارات في المباني السكنية زادت 13 في المائة على أساس سنوي خلال الأشهر الثمانية الأولى، وفقاً لوكالة الأنباء الصينية "شينخوا".

وارتفعت مبيعات المساكن التجارية 15.9 في المائة على أساس سنوي من حيث المساحة الأرضية إلى أكثر من 1.14 مليار متر مربع. ومن حيث القيمة، ارتفعت مبيعات المساكن التجارية 22.8 في المائة.

## وكلاء وزارات الإسكان في الخليج يناقشون استراتيجية العمل المشترك



الرياض - هاجر الشريف

وزارات الإسكان بدول مجلس التعاون الخليجي التهنئة لؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن" بالمملكة العربية السعودية لحصولها على الجائزة العربية للمسؤولية الاجتماعية للمؤسسات لفئة "الشراكات والتعاون" ضمن أفضل 3 جهات.

كما ناقش وكلاء وزارات الإسكان توثيق جهودهم في مواجهة جائحة كورونا، ومبادرات استراتيجية العمل الإسكاني الخليجي المشترك التي تتضمن إعداد إطار عام للقوانين والتشريعات المنظمة لإسكان بدول المجلس، وتفعيل الدور الرقابي فيما يخص جودة المساكن، ومبادرة تطوير المعايير

الفنية لقطاع الإسكان، بالإضافة إلى سبل تفعيل المشاركة المجتمعية للحد من المخالفات البنائية، ومبادرة استخدام تقنيات البناء الحديث في مجال الإسكان.

وبحث الاجتماع، الذي عقد برئاسة مملكة البحرين، طرق جمع البيانات الإحصائية الخاصة بالإسكان في دول المجلس، ولائحة جائزة مجلس التعاون في مجال الإسكان في دورتها الرابعة، والنظام العام الموحد لملاك العقارات ودليل التمويل الإسكاني، وتفعيل ورش العمل والمؤتمرات المتخصصة بمجال العمل الإسكاني، إضافة إلى إبراز العمل الإسكاني الخليجي في المحافل الإقليمية والدولية، ومقترح إقامة الأسبوع الخليجي الإسكاني.

شهد اجتماع وكلاء الوزارات المعنية بشؤون الإسكان في دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، مناقشة عدد من التوصيات ضمن الاجتماع الثاني والعشرين، إذ تضمن جدول أعمال الوكلاء مناقشة استراتيجية العمل الإسكاني المشترك لرفع جودة المساكن، وإنشاء قواعد للمعلومات الإسكانية، ونظام التمويل الإسكاني، وذلك تمهيداً للرفع بها إلى الاجتماع التاسع عشر لأصحاب المعالي وزراء الإسكان في دول المجلس لإقرار التوصيات المناسبة.

وترأس وفد المملكة في الاجتماع وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتجربة العميل وخدمة العملاء والمشرف العام على الإدارة العامة للشراكات والتعاون الدولي الأمير سعود بن طلال بن بدر بن عبد العزيز آل سعود، وناقش الوكلاء التوصيات الصادرة عن الاجتماع التحضيري للجنة الفنية المعنية بشؤون الإسكان حول تداعيات جائحة كورونا وجهود وزارات الإسكان في مواجهة الأزمة في دول مجلس التعاون، وذلك تنفيذاً لتوجيهات المجلس الأعلى في بيانه الختامي للدورة الحادية والأربعين "قمة السلطان قابوس والشيخ صباح" والمقامة في محافظة العلاء في يناير 2021.

وخلال الاجتماع قدم وكلاء

## رؤية 2030 تحقق هدفها الاستراتيجي في تنويع الاقتصاد

# القطاع العقاري في المملكة.. ثاني مصدر للدخل بعد النفط والأكبر مساهمة في الناتج الإجمالي

### الاقتصاد السعودي يواجه الأزمات المترتبة عن جائحة كورونا ...

تشهد المملكة خمسة أعوام على إطلاق رؤيتها 2030، التي أطلقت في 25 نيسان (أبريل) من عام 2016، وبات الاقتصاد السعودي أكثر قوة ومقدرة على مواجهة الأزمات وحالات الركود خلال فترة كورونا، ولم يعد النفط هو المصدر الوحيد للدخل السعودي، بل تنوعت مصادر الدخل لتحقيق الرؤية بذلك هدفها الاستراتيجي.

تمكنت المملكة من حماية الاقتصاد المحلي خلال أزمة كورونا، وتخفيف آثارها في القطاع الخاص، من خلال تعزيزها لإيراداتها غير النفطية عبر مصادر عدة. وفي ظل الانطلاقة القوية لمشاريع الإسكان والقطاع العقاري، ازدهر النشاط العقاري في السعودية ازدهاراً ملحوظاً ومبهرًا، ويات من أهم دعائم النمو للاقتصاد السعودي غير النفطية. وسجلت معدلات النمو في القطاعات غير النفطية نمواً بارزاً رغم التباطؤ في نمو الاقتصاد السعودي من جانبه النفطي بسبب خفض إنتاج النفط بين دول أوبك بلس.

### المشاريع الإسكانية الكبيرة وقطاع الإسكان ...

ساهمت المشاريع الإسكانية الكبيرة في عمليات النمو القوية للبناء، لتقوم السعودية حالياً بتنفيذ أكثر من 60 مشروع بالشراكة بين وزارة الإسكان والقطاع الخاص، لتضيف أكثر من 110 آلاف وحدة سكنية. وبالتالي فإن ارتفاع القروض العقارية للأفراد بوتيرة سريعة انعكس على النشاط القوي لقطاع الإسكان. وبلغت مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي أكبر مساهمة مقارنة بالقطاعات الأخرى، وكان لهذه المساهمة دور في توظيف الآلاف من العاملين السعوديين، ليكون القطاع العقاري أفضل القطاعات الداعمة لاقتصاد المملكة العربية السعودية.

### نشاط المستثمرين في القطاع العقاري ...

من الجدير بالذكر أن زيادة الطلب على العقارات يعود إلى نشاط المستثمرين في ابتكار مجالات استثمار حديثة، ليتم بذلك تحقيق مساهمة واضحة في نسبة النمو بشكل متوازن، وذلك كان من خلال إنشاء الهيئة العامة للعقار، وإنشاء الهيئة العامة

### د. عبدالله الخرماني

رغم كل المجريات الحاصلة من تأثير فيروس كورونا على الاقتصاد العالمي، والتنبؤات بفقدان تطلعات الشركات المستقبلية لاقتصاد أسواقها، حتى زاد الحد وطفح الكيل ونضح الإبناء بما فيه، واستمرت تداعيات جائحة كورونا لتتال مجالات الاستثمار، وتهبط بها بشكل

حاد، وترتفع الديون ويحصل فقدان للوظائف. تتبأت دراسات لمشاريع مستقبلية بوجود زيادة في نقاط الضعف المالي، وتباطؤ الاقتصاد العالمي مع مروره بأصعب ضائقة مالية، وقفت المملكة العربية السعودية في تحدي لهذه الازمة في وقت لا يمكن المجازفة فيه، لتستفيد من هذا الوضع في الاستثمار بشكل عام، وخاصة الاستثمار في المجال العقاري.



و دراسة واضحة للسوق والمناطق الاستثمارية بما يتلاءم مع الإمكانيات المتاحة.

ومن الأفضل أخذ رأي المختصين في مجال الاستثمار العقاري للحصول على نتائج استثمارية جيدة، تعود بالنفع على كل الأطراف.

وتشهد المملكة العربية السعودية استثماراً كبيراً في سوق العقارات السعودي، فهي توفر العوامل المناسبة لتصل إلى الاستقرار الاقتصادي، الذي يُعتبر الخيار الأفضل عند التفكير بالاستثمار.

### أهم ميزات وعقبات السوق العقاري في السعودية:

يتمتع السوق العقاري في المملكة العربية السعودية فرصة سانحة لأي استثمار سواء في العقارات السكنية أو التجارية أو حتى الأراضي.

تسهيلات جبراة وخاصة للاستثمار الأجنبي من خلال تقديم الدعم في سوق العقارات السعودية.

الأخذ بعين الاعتبار أن الاستثمار في السوق العقاري مثمر ويعود ذلك لزيادة قيمة الوحدات العقبات:

بالرغم من النشاط والميزات القوية للسوق العقاري، فإن الأمر لا يخلو من بعض العقبات، ورغم ما يقال لكل جواد كبوة، فإن هذا لا يُنقص من شأن السوق العقاري، وما قام به من نهضة كبيرة للقطاع الاقتصادي، وأسهم في نموه واستقراره.

وقد ظهرت بعض العقبات أمام المستثمر في السوق العقاري وهي "السيولة المالية"، لكن لم تعد هذه عقبة بعد الآن بعد توفر العديد من "البرامج التمويلية".

إضافة لتقديم برامج تمويلية من قبل "صندوق التنمية العقاري والبنوك" ليصل حجم التمويل العقاري إلى أكثر من 100 مليار ريال.

### الرياض هي الوجهة المستهدفة وترقى إلى صدارة العشر المدن الاقتصادية في العالم

للمقيمين، وإقرار نظام الرهن العقاري، وإنشاء المحاكم العقارية من خلال ما أوضحه رئيس مجموعة السليمان العقارية.

ونضع بالحسبان موضوع الشراكات الذي يتيح فرصاً استثمارية كبيرة مما ينسجم مع نمو المملكة، لتكون الرياض هي الوجهة المستهدفة، وترقى إلى صدارة العشر المدن الاقتصادية في العالم.

### كيف يكون الاستثمار العقاري ناجحاً؟

لطالما أولت المملكة جل اهتمامها بالاستثمار العقاري، وقد حقق لها نوعاً من الاستقرار الاقتصادي البناء، فإنه قبل اختيار أي عقار، أو أي أرض سكنية، أو تجارية، أو بالأحرى قبل القيام بأي استثمار عقاري لا بد من وضع خطة

### زيادة الطلب على العقارات يعود إلى نشاط المستثمرين في ابتكار مجالات استثمار حديثة

### ما هي أنواع الاستثمار العقاري؟

تتنوع وتتعدد مجالات الاستثمار العقاري، ولكن لا بد من تحديد نوع الاستثمار الذي ترغب به، حتى تحقق نتائج أفضل و مزايا أكبر. بالإضافة إلى أن تحديد نوع الاستثمار يساعدك على وضع الميزانية المناسبة قبل البدء بالاستثمار.

وأيضاً معرفة أنواع الاستثمار يتيح لك إمكانية معرفة العائدات المالية من استثمار للعقار أو بيعه أو سوي ذلك من إجراءات.

وعليك أن تعرف عزيزي المستثمر أن الأرباح من الاستثمار خلال الأشهر الأولى ستكون منسية، لأن ظهور المربح ووضوح جديتها يتطلب مدة زمنية ليست بالقليلة.

للاستثمار العقاري ثلاثة أنواع وهي: الاستثمار في مجال العقارات التجارية. الاستثمار في مجال العقارات السكنية. الاستثمار في مجال شراء العقار وبيعه.

### لماذا يُعتبر النشاط العقاري ثاني مصدر للدخل بعد النفط في المملكة؟

بعد ما وجدته المملكة العربية السعودية من تدني في إيرادات النفط، بدأت مجالات أخرى غير نفطية تحقق إيرادات جيدة، وتؤمن للخزينة السعودية دخلاً جيداً يدعم الدولة و مواطنيها، ومستثمريها، وأهم هذه المجالات هي القطاع العقاري. إن النشاط العقاري غدا من أهم مصادر الدخل للمملكة بعد النفط، فقد زاد الناتج المحلي للقطاع الاقتصادي في الآونة الأخيرة، كما أنه بالرغم من الصعوبات التي تواجه المملكة في ظل جائحة كورونا، إلا أن القطاع العقاري وقطاع الإسكان مازالا في تطور دائم، ومشاريع استثمارية ناجحة على جميع الأصعدة.

لقد تم اعتبار القطاع الاقتصادي في

### ازدهر النشاط العقاري في السعودية ازدهاراً ملحوظاً ومبهرًا وبات من أهم دعائم الاقتصاد

من المنتجات السكنية في السوق السعودية. ويتميز القطاع العقاري أنه أكثر القطاعات استقراراً في المملكة، بالرغم من وجود بعض التهديدات في انخفاضه بسبب جائحة كورونا التي أثرت على الاقتصاد العالمي بشكل عام، وليس فقط على الاقتصاد السعودي.

وإليك بعض الإنجازات التي حققها قطاع العقارات، ومن أهمها:

ستعمل المملكة على الاستفادة من الأراضي الواسعة والمساحات الفارغة، وتحويلها إلى منتجات سكنية متوفرة لكل من يستحق دعم الاسكانات.

تقوم المملكة بإنشاء 2000 كم من الطرق من خلال العمل على إنهاء ما تبقى من أمور تخص الطرق السابقة، وإنشاء طرق رئيسية وثانوية ومحورية، والاستفادة من هذه الطرق في النشاط العقاري.

استثمرت المملكة تطور الاجهزة الذكية فقامت بإنشاء بوابة الاستثمار، هذه البوابة التي ساهمت في تنفيذ 2500 استثمار.

قدم الصندوق العقاري 1.3 مليار ريال سعودي في رصيد المساهمين في برنامج سكني، وذلك في يونيو عام 2020، من خلال وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، والهدف من كل ذلك هو تأييد ومساندة سوق العقارات السعودية، وتوفير المساكن المخصصة للمواطنين السعوديين.

نعم ... إن المملكة تعمل بشكل جدي على دعم قطاع العقارات، وجعله الركيزة الأساسية في إمداد الاقتصاد السعودي بالإيرادات المطلوبة. إنها تقدم تسهيلات استثمارية من خلال البنوك لتحقيق خيارات واسعة من التمويل العقاري، مما يساعد الشباب أو المغتربين السعوديين على شراء بيوت أو عقارات بتكلفة ميسورة، وإجراءات ليست معقدة، مما يساعد على زيادة الملكة للمنازل من قبل المواطنين السعوديين.

لقد صدرت العديد من التشريعات الحكومية التي تساعد على تنظيم القطاع العقاري ودعم نشاطاته، وزيادة استقراره، ونجاح مشاريعه ونمو استثماراته.

ومن المبرر بالخير أن القطاع العقاري سيبقى في نشاطه، وسيزداد الطلب على الوحدات السكنية في السوق، مما يدفع هذا القطاع للنمو والازدهار أكثر فأكثر، وخاصة مع عمل المملكة على ضخ الآلاف

الدرجة الأولى بين القطاعات التنموية الأخرى، سواء من ناحية الإيرادات التي يقدمها، أو من ناحية المجالات الاستثمارية المتعددة التي يفتحها.

وبلغت المساهمات العقارية أكثر من 500 بليون ريال، وذلك لما يميز به هذا القطاع من نشاطات متعددة، ورقعة واسعة، وملتقيات وندوات عقارية، ومجالات تنموية، واستثمارات ضخمة، ومشاريع كبيرة وذات أهمية عالية.

ولما كان للقطاع العقاري كل هذه الأهمية، فلا بد للمملكة من اتخاذ إجراءات منهجية تخص النشاط العقاري، أهمها إنشاء هيئة حكومية تعمل على تطوير ودعم النشاط العقاري، وأيضاً تقدم الرقابة والتنظيم لكافة نشاطاته، ووضع الأسس الصحيحة التي ترفع من كفاءته.

### ماذا ينتظر القطاع العقاري في المستقبل؟ وماذا نتظر منه؟

لقد صدرت العديد من التشريعات الحكومية التي تساعد على تنظيم القطاع العقاري ودعم نشاطاته، وزيادة استقراره، ونجاح مشاريعه ونمو استثماراته.

ومن المبرر بالخير أن القطاع العقاري سيبقى في نشاطه، وسيزداد الطلب على الوحدات السكنية في السوق، مما يدفع هذا القطاع للنمو والازدهار أكثر فأكثر، وخاصة مع عمل المملكة على ضخ الآلاف



حمل التطبيق

عقاريتو  
Aqarito

من هنا تبدأ قصة نجاح جديدة

نقطة تحول  
في المجال العقاري

## وضع برامج لتحفيز التسجيل العيني للعقار

# «أملك» تستعرض أبرز تعديلات تنظيم الهيئة العامة للعقار التي أقرها مجلس الوزراء

### التعديلات الجديدة

#### جاءت على النحو التالي:

تعديل صدر المادة (الثالثة) ليكون بالنص الآتي: «الغرض الأساس للهيئة هو التسجيل العيني للعقارات في المملكة، والعمل على تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره، لرفع كفاءته، وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وتتمتع الهيئة -في سبيل تحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله- بجميع الصلاحيات اللازمة لذلك، ولها على وجه خاص ما يأتي:

تعديل الفقرة (4) من المادة (الثالثة) لتكون بالنص الآتي: «وضع الضوابط والمعايير الخاصة بالأنشطة العقارية».

تعديل الفقرة (6) من المادة (الثالثة) لتكون بالنص الآتي: «إنفاذ أعمال التسجيل العيني للعقار، وفق ما هو مقرر نظاماً».

إضافة فقرة تحمل الرقم (19) إلى المادة (الثالثة)، بالنص الآتي:

### أملك - تركي الشريف

أقر مجلس الوزراء، مؤخرًا عددًا من التعديلات الخاصة بتنظيم الهيئة العامة للعقار، خلال قراره الصادر بتاريخ 23-1-1443هـ، وطالت التعديلات 14 فقرة، حيث يأتي التنظيم الجديد للهيئة امتداداً للإستراتيجية الشاملة لتمكين القطاع العقاري واستدامته، ورفع شفافيته، وكفاءة أدائه، وخدمة الشركاء فيه، بما يجعل القطاع العقاري حيويًا وجاذبًا ويتميز بالثقة والابتكار.



الهيئة العامة للعقار  
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

«إنشاء مراكز تدريب ذات صلة باختصاصاتها، وفقاً للإجراءات النظامية».

المالية ومركز تنمية الإيرادات غير النفطية».

تعديل الفقرة (6) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: «دون إخلال بالأحكام النظامية ذات الصلة، يكون إقرار المقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة عن الأعمال والخدمات التي تقدمها، بالاتفاق مع وزارة المالية ومركز تنمية الإيرادات غير النفطية».

إضافة فقرة تحمل الرقم (15) إلى المادة (الخامسة)، بالنص الآتي:

«وضع برامج لتحفيز التسجيل العيني للعقار».

تعديل الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (1) من المادة (الحادية عشرة)، بإضافة عبارة «وفقاً للأنظمة»، لتكون بالنص الآتي: «المقابل المالي الذي تتقاضاه عن الخدمات والأعمال التي تقدمها للغير مما يدخل ضمن اختصاصها، وفقاً للأنظمة، واللوائح والقرارات التي يعتمدها المجلس».

إضافة مادة ترتيبها (الثالثة عشرة مكرر) بالنص الآتي: «يخضع منسوبو الهيئة -عدا المحافظ- لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية».

كما تم إلغاء البند (رابعاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (239) وتاريخ 25/4/1438هـ، فيما أقر المجلس مباشرة الهيئة العامة للعقار الاختصاصات المتعلقة بالتسجيل العيني للعقار بعد نفاذ التعديلات اللازمة على نظام التسجيل العيني للعقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/6) وتاريخ 11/2/1423هـ، وفقاً لما تضمنه البند (ثالثاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (507) وتاريخ 9/2/1440هـ.



العلاقة بنشاط الهيئة، يعينون بقرار من مجلس الوزراء بناءً على اقتراح من الوزير، وتكون عضويتهم لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة.

إضافة فقرة تحمل الرقم (3) إلى المادة (الرابعة)، بالنص الآتي: «٣- يختار الرئيس نائباً له من ممثلي الجهات الحكومية في المجلس».

تعديل الفقرة (3) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: «إقرار اللوائح الإدارية والمالية وغيرها من اللوائح الداخلية التي تسير عليها الهيئة، على أن يكون إقرار اللوائح الإدارية بالاتفاق مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، واللوائح المالية والأحكام ذات الأثر المالي في اللوائح الإدارية بالاتفاق مع وزارة المالية».

تعديل الفقرة (4) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: «إقرار الهيكل التنظيمي للهيئة».

تعديل الفقرة (5) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: «إقرار المقابل المالي للرخص التي تصدرها الهيئة، بالاتفاق مع وزارة

والقروية والإسكان ج - ممثل من وزارة العدل د - ممثل من وزارة المالية هـ - ممثل من وزارة الاقتصاد والتخطيط و - ممثل من وزارة الاستثمار ز - ممثل من الهيئة العامة لعقارات الدولة ح - ممثل من الهيئة العامة للمساحة والمعلومات الجيومكانية ط - ثلاثة من القطاع الخاص ذي

إضافة فقرة تحمل الرقم (20) إلى المادة (الثالثة)، بالنص الآتي: «إسناد بعض الخدمات التي تقدمها إلى القطاع الخاص، وفقاً للإجراءات النظامية».

تعديل الفقرة (1) من المادة (الرابعة) لتكون بالنص الآتي: «يكون للهيئة مجلس إدارة برئاسة الوزير، وعضوية كل من: أ - المحافظ ب - ممثل من وزارة الشؤون البلدية

## مجموعة عقارات خاصة مباشرة

هل تبحث عن  
فرصة ذات دخل

050 464 9090

للبيع  
بمدينة الرياض

إتصل  
الآن

## أبرز معلومات كود البناء السعودي للمباني السكنية القديمة والجديدة التي أقرها مجلس الوزراء

مصطلحات عقارية



سامي عبد العزيز

### الشقة

اعتاد الناس لفترات زمنية كبيرة، السكن في بيوت مستقلة بحثاً عن الخصوصية والهدوء، ومنعاً للخلافات بين الجيران، ومع التطور الطبيعي للحياة تحول البيت المستقل وحوله قطعة أرض كانت تستغل في تربية الحيوانات والطيور تحول كل هذا إلى فيلا تحيطها حديقة خاصة وبها حمام سباحة لزيادة الرفاهية، إلا أنه مع زيادة سعر الأراضي المعدة للبناء وارتفاع التكاليف أصبحت مشاركة المبنى بين أكثر من أسرة أمراً ضرورياً حتى يستطيع الجميع سداد ثمن الوحدة السكنية ومن هنا بدأت فكرة تقسيم المبنى الواحد إلى عدة وحدات سكنية (شقق).

مميزات الشقق: انخفاض السعر مقارنة ببناء منزل مستقل حيث يتم تقسيم كافة التكاليف من سعر الأرض ومواد البناء والمرافق على عدد الشقق ليصبح السعر في حدود إمكانات معظم الراغبين في الشراء.

عيوب الشقق: اختلاف الجيران في الطباع والأخلاق يتسبب في الكثير من المضايقات، ناهيك عن افتقاد الخصوصية التي يحققها السكن في منزل مستقل، بالإضافة إلى زيادة الأحمال على الطرق والخدمات والمرافق من كهرباء وغاز ومياه وغيرها فقطعة الأرض التي كانت تستوعب أسرة واحدة مكونة من خمسة أفراد أصبحت بعد بناء الأبراج السكنية التي يصل عدد وحداتها في بعض الأحيان إلى مئات الوحدات لتمثل ضغطاً كبيراً ربما لا تتحمله هذه المرافق لذلك أصبحت عواصم البلدان والمدن الكبرى مزدحمة بالسكان وتعاني من تلوث البيئة نتيجة زيادة أعداد السيارات في الشوارع.

أنواع الشقق: تختلف الشقق من حيث المساحة وعدد الغرف والخدمات والمرافق الموجودة بالأبراج السكنية الذي وصل ارتفاع بعضها لتناطح السحاب، الشقق أيضاً تختلف من حيث الغرض فمنها ما هو سكني ومنها الإداري (مكاتب - شركات - عيادات) كما تختلف الشقق من الناحية القانونية فمنها الشقق التمليك ومنها الشقق المعدة للإيجار لمدة طويلة، ومنها شقق للإيجار بالفرش كما توجد الشقق الفندقية وهي مفروشة أيضاً لكن مع تقديم خدمة تنظيف الغرف وبعض الخدمات البسيطة ويكون هذا النوع شائعاً في وسط المدينة وبالقرب من الشواطئ والأماكن الترفيهية التي يرتادها السائحون.

خبير عقاري

Samy.safeer2008@gmail.com

الجديدة، من "التصميم، والتشغيل، والتنفيذ، والصيانة، ويشمل المباني القديمة، التي تضم التوسعة، والتعديل، والترميم، والإزالة. وعند تطبيق الكود يحظر تطبيق أي كود آخر يتعارض معه على جميع أعمال البناء والتشييد. ويوفر للمباني السكنية الحد الأدنى من الاشتراطات لتحقيق الصحة العامة والسلامة للأرواح والمباني. الجهات التي تطبق الكود تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان السعودية، والمديرية العامة للدفاع المدني، ووزارة الطاقة،



والهندسية من خلال مركز خدمات المطورين "إتمام"، مع التأهيل الإلكتروني للمكاتب الهندسية والترخيص الفوري لها خلال ٢٠ ثانية، بجانب برنامجي "المقاول المعتمد" و"واعد"، بالإضافة إلى رحلة العميل في ترخيص المباني السكنية عبر منصة "بلدي". أبرز المعلومات يضم كود البناء السعودي للمباني السكنية المباني

يشغل كود البناء السعودي، اهتمام قطاع كبير من المواطنين، ويسعون إلى معرفة إجراءات تطبيق الكود على المباني السكنية، والبرامج الممكنة من تحقيق مجموعة الاشتراطات والمتطلبات بالكود وما يتبعها من لوائح تنفيذية وملاحق تتعلق بالبناء والتشييد، وتستعرض "أملاك" أبرز المعلومات التي تهم قطاع كبير من المهتمين.

### أهداف التطبيق

يضم الكود حزمة البرامج الممكنة من تطبيق كود البناء، درجة الاعتماد للمنشآت، وتقديم خدمات المكاتب

## الطباعة ثلاثية الأبعاد

### في البناء على طاولة الشركات الأمريكية



التملك السكني إلى 70 في المائة بحلول 2030. ونوه وكيل الوزارة لتجربة

محمد بن صالح البطي الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان. واستعرض جهود منظومة الإسكان لتوفير السكن الملائم للأسر السعودية في ظل الدعم المستمر من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود وولي عهده الأمين، تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030، لرفع نسبة

بحث الأمير سعود بن طلال بن بدر وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لتجربة العميل وخدمات العملاء والمشرف العام على الإدارة العامة للشركات والتعاون الدولي، الطباعة ثلاثية الأبعاد في البناء، خلال لقاء افتراضي مع عدد من المختصين في مجال الطباعة ثلاثية الأبعاد من الشركات الأمريكية، بحضور المهندس



إحجز إعلانيك المميز  
إختيارك يجعلك جزء من النجاح



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

# أملاك

صحيفة  
عقارية

AMLAK

ريالان

العدد 225 • السنة الثالثة عشرة • الأحد 19 سبتمبر 2021  
ISSUE No. 225 • 13<sup>th</sup> Year • Sun 19 September . 2021  
Tel: +966 11 464 9090 - Mob: +966 50 465 90 90

إيداع: 1431/7092 - رجمد: 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.realestate@gmail.com



شركة يوسف مروان للمقاولات

YOUSSEF MARROUN CONT. CO.

#هي\_لنا\_دار



اليوم الوطني  
السعودي ٩١



## «موسم الرياض 2» يستضيف 7500 فعالية ترفيه متنوعة



"إننا سنشهد العالم بأبواب سعودية في (موسم الرياض 2) الذي سيكون شعاره (تخيل أكثر)" مشيراً إلى أن أعمال إقامة الموسم تضمنت 148 شركة مقاولات سعودية و480 شركة ومستثمراً 90% منها شركات سعودية. وأضاف "آل الشيخ" أن عدد الوظائف المتوقعة خلال الموسم تصل إلى 35 ألف وظيفة مباشرة وحوالي 70 ألف وظيفة غير مباشرة.

ويتضمن الموسم 70 حفلة غنائية عربية، وست حفلات غنائية عالمية و350 عرضاً مسرحياً و18 مسرحية عربية وست مسرحيات عالمية وعشرة معارض عالمية، كما سيتضمن مباراة كرة قدم عالمية وفعالية المصارعة الحرة و100 تجربة تفاعلية و200 مطعم و70 مقهى. من جهته، كشف رئيس الهيئة العامة للترفيه المستشار تركي آل الشيخ عبر عدد من التغريدات على حسابه على موقع التواصل الاجتماعي (تويتر) ويتضمن الموسم 70 حفلة غنائية عربية، وست حفلات غنائية عالمية و350 عرضاً مسرحياً و18 مسرحية عربية وست مسرحيات عالمية وعشرة معارض عالمية، كما سيتضمن مباراة كرة قدم عالمية وفعالية المصارعة الحرة و100 تجربة تفاعلية و200 مطعم و70 مقهى. من جهته، كشف رئيس الهيئة العامة للترفيه المستشار تركي آل الشيخ عبر عدد من التغريدات على حسابه على موقع التواصل الاجتماعي (تويتر)

أملاك - متابعات

يترقب سكان (الرياض) والمملكة بشكل عام انطلاق النسخة الثانية من (موسم الرياض 2) للعام 2021 ببرنامج حافل يتضمن 7500 فعالية. وتتوزع فعاليات (موسم الرياض 2) المتوقع انطلاقته في أكتوبر المقبل بتنظيم من الهيئة العامة للترفيه السعودية على 14 منطقة بإجمالي مساحة 5.4 مليون متر مربع.

## 26 سبتمبر.. إنطلاق مؤتمر ومعرض المقاولات الدولي

أملاك - محمد الشهري

تعتمد الهيئة السعودية للمقاولين مؤتمر ومعرض المقاولات الدولي الذي ينطلق في 26 إلى 28 سبتمبر الجاري، حيث تعمل الهيئة على تنظيم هذا الحدث الذي يُعد الأكبر من نوعه بالمملكة ليكن منبراً لقطاع المقاولات للتعلم والإطلاع وتبادل الخبرات وكذلك تأسيس فرص لمشاريع ضخمة من خلال المحاضرات، وحلقات البحث، والفعاليات العالمية بتواجد أكثر من 25 متحدث محلي وعالمي.

ويعتبر مؤتمر ومعرض المقاولات الدولي منصة شاملة وفرصة للتواصل مع رواد الصناعة وصناع القرار، إذ عملت الهيئة على وضع هذه الفعالية لتكون الحدث الأول في قطاع المقاولات في المملكة العربية السعودية.

وكان قد أدى إطلاق المملكة لرؤية 2030 إلى نمو البناء في القطاعات السكنية وغير السكنية في المملكة العربية السعودية، كما ساهم في زيادة الاستثمار في القطاعي الترفيهي والسياحي، فضلاً عن تزايد الطلب على التوسع العمراني والتنمية السكنية ولذلك يعتبر قطاع البناء والتشييد ثاني أكبر القطاعات غير النفطية بالمملكة وتمثل صناعة المقاولات ركناً أساسياً لهذا القطاع.



amlak\_news

Snap or screenshot to add

تابعونا مع  
سناپ أملاك  
العقاري

صحيفة  
عقارية

AMLAK

اليوم الوطني  
السعودي ٩١

صحيفة  
أملاك العقارية تُهنئ  
القيادة الرشيدة بمناسبة اليوم الوطني الـ ٩١

#هي\_لنا\_دار



+966 11 464 9090

info@amlak.net.sa

www.amlak.net.sa

@amlak\_news

amlaknews

للتواصل