

للفرص
الاستثمارية

شركة
أمولاك

صحيفة
عقارية
أمولاك
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد ٢٣٩

السنة الرابعة عشر

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢

92 000 1019
etqaan.sa

Twitter Instagram YouTube Snapchat

المملكة العربية السعودية
الرياض - طريق الملك فهد
info@etqaan.sa
www.etqaan.sa

إتقان وريادة

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate



الاستثمار

في الأحياء القديمة

آفاق لتحسين المشهد
البصري وتعظيم الأرباح

صفحة 8-9



ريادة الأعمال السعودية
تحلق نحو العالمية

7 صفحة



400 جهة تشارك في معرض
الخمسة الكبار بالرياض

10 صفحة

رئيس التحرير:
ملتقى الاستثمار في
الأحياء القديمة

2 صفحة

1.675 تريليون ريال بنهاية يناير
السابق له، منخفضة 1.2 في المائة،
بما يعادل 19.9 مليار ريال.

بلغت الأصول الاحتياطية
السعودية في الخارج 1.656 تريليون
ريال بنهاية فبراير الماضي، مقابل

1.656
تريليون ريال

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢ - السنة الرابعة عشر - العدد ٢٣٩

عبدالعزیز العیسی

ملتقى الاستثمار
في الأحياء القديمة
رئيس التحرير

لم تعد فكرة تحويل الأحياء القديمة والتاريخية في المدن الكبيرة بالمملكة ترفاً أو نوعاً من الكماليات التي تستوجب التأجيل، بل أصبحت ضرورة ملحة وجزءاً من خطط الدولة، لذلك نفذت الجهات المختصة الكثير من الإزالات في الأحياء العشوائية لتحل محلها أحياء عصرية صالحة للاستثمار المتنوع وطويل الأجل، مما يبتطمأئنة في تفكير المستثمر.

طبيعة التخطيط في المدن الكبيرة يحتاج لتوازن وتدخل اقتصادي لمعالجة الهجرة نحو الأحياء الجاذبة لضخ الأموال التي أصبح الضغط عليها وعلى خدماتها كبيراً؛ لذلك طرأت أهمية تحسين المشهد البصري في الأحياء الشعبية بإيجاد خطط استراتيجية في تغيير نمط العمران فيها بتشيد المجمعات السكنية الحديثة والفنادق والحدائق والمتنزهات والأسواق المتنوعة والمولات بجانب المنشآت الخدمية التعليمية والصحية. الأحياء القديمة تمثل جانباً مهماً من تاريخ المملكة وذكريات المواطنين؛ لذلك ستجد حظاً الوافر من الاهتمام الرسمي، وخاصة أن هنالك دراسة حديثة بعنوان «التكنولوجيا الحضرية» تحدثت عن فرص هائلة لنمو المدن الذكية في المملكة العربية السعودية، وكشفت عن استثمار حوالي 4 مليارات دولار لتطوير بنيتها التحتية الرقمية، ضمن أهداف رؤية 2030. وفي ذات السياق، طرحت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، لائحة تنظيمية للممكناات والمحفزات العمرانية للأحياء العشوائية، تحتوي على حزمة من التسهيلات، أبرزها إعفاء المطور من رسوم الخدمات البلدية وضريبة التصرفات العقارية، والتنسيق مع وزارة المالية لوضع ضوابط الإعفاء، وغير ذلك من المحفزات، وهذا يدل على توجه الجهات لتنمية هذه الفرص.

كما يجب على القطاع الخاص أخذ المبادرات الرسمية بعين الاعتبار في التخطيط لمشاريعه، حتى تواءم وتوافق رؤية القيادة بترقية المدن والمنافسة، مثل أن تصبح الرياض من أكبر 10 مدن اقتصادية في العالم، وعزز ذلك اعتماد إستراتيجية المدن الذكية، التي تهدف إلى تحويل خدمات القطاع البلدي والسكني إلى «خدمات ذكية». لذا، نقترح تنظيم ملتقى خاص بجمع الجهات المختصة مع الشركاء لبحث كيفية تحويل الأحياء القديمة والعشوائية إلى مناطق جذب سكني واستثماري وثقافي، بعد أن توفرت كل مقومات النجاح لذلك.

azizes@amlakmail.net

ماجد الحقييل: 70% من القطاع البلدي يحتاج للخصخصة السريعة



خدماتهم بشكل مباشر وغير مباشر في 2023. مضيفاً أن الوزارة تقدم خدمات تؤثر بنسبة 60% على القطاعات الاقتصادية بشكل مباشر وغير مباشر.

الأسبوع الماضي، إن الطموح في نهاية 2022 أن تكون جميع الخدمات مؤتمتة بحيث أن 95% من الساكنين والمستثمرين يستطيعون أن يحصلوا على

بشكل سريع للارتقاء بالخدمات من خلال القطاع الخاص. وقال الحقييل، خلال كلمته في مؤتمر التميز التشغيلي الذي أطلق في الرياض

أملك - متابعات

أكد ماجد الحقييل وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان أن 70% من القطاع البلدي يجب خصصته

«التجارة» تطرح نظام حماية المستهلك للعموم

أملك - متابعات



الدولية، لوضع إطار تنظيمي يعالج التحديات ويتوافق مع المعايير والقواعد الدولية لحماية المستهلك.

دعت وزارة التجارة المهتمين والعموم إلى إبداء آرائهم ومقترحاتهم حيال مشروع نظام حماية المستهلك في تاريخ أقصاه 2022/5/15م. وأوضحت الوزارة بأنها أعدت مشروع نظام حماية المستهلك لحماية وتعزيز حقوق المستهلكين في المملكة، وذلك بعد دراسة الوضع الراهن للسوق والتعاملات والاستفادة من أفضل التجارب والممارسات

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول

احصل على

نسختك الإلكترونية



شراكة . ابتكار

الدال
Aldal
للخدمات العقارية



◀ انطلاق المنتج الأول:

منصة الدال للمزادات الإلكترونية



شركة الدال للخدمات العقارية
المملكة العربية السعودية
الرياض - طريق الملك فهد - برج إتقان
رقم التصنيف 1581 رقم المعلن : 1704201

920001019

info@aldal.sa

www.aldal.sa

@aldal_sa

إطلاق «تمويل وافي الثلاثي» لتمكين المطورين من المشاريع العقارية

أملك- واس



أطلق معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، خدمة «تمويل وافي الثلاثي» التابعة لبرنامج البيع أو التأجير على الخارطة «وافي»، بهدف تسهيل تمويل وتمكين المشاريع العقارية على الخارطة، من خلال تقليل المخاطر على الجهات التمويلية ورفع كفاءة التمويل للمطورين والمستفيدين، وتخصيص الجهة التمويلية كأمين حساب وممول للمشروع وللمشتريين.

وأوضح أمين عام لجنة البيع أو التأجير على الخارطة نايف بن نواف الشريف، أن الخدمة الجديدة تستهدف تعزيز الاستثمار في القطاع العقاري لمشاريع البيع على

وتتظيم العلاقة التعاقدية لجميع الأطراف ذات العلاقة في المشروع وفقاً لجدول الدفعات ونسب الإنجاز، وحوكمة الصرف من حساب الضمان.

الخارطة من خلال تمكين تمويل المطورين العقاريين، وتوفير الحلول المالية المناسبة لزيادة المبيعات في المشاريع، وتقديم تمويل بمميزات تنافسية للمستفيدين،

رصد امتثال الملاك لتسوير الأراضي يبدأ في يوليو

أملك- متابعات

داخل تلك الأراضي وحمايتها من التبعديات وتوضيح حدود الملكية للأرض. وتأتي مبادرة تسوير الأراضي الفضاء من منطلق اهتمام الوزارة بمعالجة التشوه البصري وتحسين المشهد الحضري.

والضوابط المعتمدة من الوزارة، وذلك قبل البدء برصد امتثال الملاك مطلع يوليو 2022. وتستهدف المبادرة ضبط الأراضي الفضاء الواقعة في الشوارع التجارية وتوحيد مظهرها مع المباني المحيطة، والحد من تراكم المخلفات

دعت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ملاك الأراضي الفضاء للمساعدة في إصدار ترخيص التسوير عبر منصة «بلدي»، ووفقاً للنماذج والمعايير

تسجيل 150 ألف وحدة عقارية في برنامج «ملاك»

أملك- متابعات

الجمعيات الجديدة المسجلة تجاوزت 800% مقارنة بشهري يناير وفبراير من العام 2021. ويأتي هذا ضمن الجهود المبذولة للإسهام بالارتقاء بالقطاع العقاري، ونشر ثقافة التعايش المشترك وحفظ حقوق مُلاك وشاغلي الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة.



بلغ عدد الجمعيات المسجلة في برنامج مُلاك أكثر من 20 ألف جمعية منذ بداية البرنامج حتى نهاية شهر فبراير 2022، إذ تضم الجمعيات ما يزيد عن 150 ألف وحدة عقارية في جميع مدن ومناطق المملكة، وأوضح أن نسبة النمو في عدد

نقل إفراغ العقارات لكتابات العدل بعد صدور أحكام قطعية

أملك- متابعات

لحضور الأطراف. وأكد التعميم، أن دور الدوائر القضائية ينحصر في نظر الدعوى في حال النزاع أو طلب إثبات الملكية وفرز «الأنصبة»، وينتهي دور النظر القضائي في إصدار أحكام مكتسبة الصفة القطعية وعند هذا الحد ينتهي دور النظر القضائي، فيما تتولى كتابات العدل استكمال إجراءات نقل الملكية للعقار والاستفسار عن السجلات وضبوط الصكوك.

أصدرت وزارة العدل تعميماً، وجه فيه وزير العدل الدكتور وليد محمد الصمعاني بانتهاء دور المحكمة في الأحكام الصادرة بانتقال ملكية العقار بصدور صك الحكم، على أن يكون الإفراغ ونقل الملكية عن طريق كتابة العدل؛ بطلب يقدمه المستفيد إليها بنقل الملكية؛ استناداً إلى الحكم الصادر من المحكمة، من غير حاجة

الصندوق العقاري يُودع 839 مليون ريال لشهر مارس



وأوضح منصور بن ماضي الرئيس التنفيذي للصندوق، أن إجمالي المبالغ خُصصت دعماً لأرباح عقود التمويل العقاري المدعوم، مبيناً في الوقت نفسه أن إجمالي ما تم إيداعه في حسابات مستفيدي «سكني» منذ إعلان برنامج التحول في يونيو 2017 حتى مارس 2022 بلغ نحو 36 مليار ريال.

الرياض- محمد السبيعي

أودع صندوق التنمية العقارية أكثر من 839 مليون ريال في حسابات المواطنين من مستفيدي برنامج «سكني» لشهر مارس 2022. استمرارا لجهود الصندوق في دعم القروض العقارية للمسكن الأول للأسر السعودية.

وشركة رابط المالية، وشركة ملاعة لتقنية المعلومات، إذ تمثل دفعة جديدة للعمل تحت مظلة البيئة التجريبية التشريعية.

أعلن البنك المركزي السعودي التصريح لثلاث شركات متخصصة في مجال التقنية المالية، هي شركة بواء لتقنية المعلومات،

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٩

وزير التجارة يكرم بنك (ساب) لدعمه أعمال الريادة



وخلال حفل الافتتاح كرم معالي وزير التجارة الدكتور ماجد القصبي، بنك ساب تقديراً لاسهامات البنك في إنجاح أعمال المؤتمر تحت شعار «نعيد نبكر نحدد» والمعرض المصاحب، وورش العمل التي تضم نخبة من رواد الأعمال والمستثمرين والخبراء وصناع القرار من مختلف دول العالم.

الرياض - محمد السبيعي

شارك البنك السعودي البريطاني (ساب) في المؤتمر العالمي لريادة الأعمال GEC، كراعٍ داعم للمؤتمر، الذي عُقد في الفترة ما بين 27-30 مارس، وذلك في مركز الملك عبدالعزيز الدولي للمؤتمرات وفندق الرتركارلتون بالرياض.

اتفاقيات ومبادرات بنكية في مؤتمر ريادة الأعمال

- وُقّع البنك الأهلي السعودي اتفاقية تعاون؛ لمنتج برامج ومنتجات تمويلية مبتكرة بقيمة مليار ريال، واتفاقية تعاون أخرى لدعم برنامج الابتكار بقيمة 2.7 مليون ريال.

- وقع بنك التنمية الاجتماعية اتفاقيات مع جهات عدة، تتمثل في الهيئة الملكية في ينبع، ومعهد ريادة الأعمال الوطني، وأعلن إطلاق عدد

من المنتجات والمبادرات لدعم وتمكين رواد الأعمال بأكثر من 11 مليار ريال «نحو ثلاثة مليارات دولار».



أملك - متابعة

- وقّعت «منشآت» اتفاقية تعاون مع مصرف الراجحي بقيمة 2 مليار ريال لإطلاق برامج ومنتجات تمويلية مبتكرة.

- ووقّع بنك البلاد اتفاقية مع «منشآت» بتقديم برامج ومنتجات تمويلية مبتكرة بقيمة تقارب 2 مليار ريال.

- أطلق البنك العربي الوطني برامج ومنتجات تمويلية مبتكرة، بقيمة أكثر من مليار ريال.

«ساما» تصدر ثلاثة تراخيص في قطاعي التمويل والمدفوعات الإلكترونية

الرياض - محمد السبيعي



للتحويل، فيما تم إطلاق تراخيص لنشاط التمويل الجماعي بالدين، وذلك بإصدار أول ترخيص لشركة ممارسة لهذا

كشف البنك المركزي السعودي «ساما» عن الترخيص لثلاث شركات جديدة في مجالي التمويل والمدفوعات الإلكترونية، وأوضح أنه تم منح الترخيص لشركة تقنية مالية جديدة في مجال المدفوعات الإلكترونية، وهي: شركة اتحاد الرقمية المالية Mobily Pay لتقديم خدمات مدفوعات كمحفظة إلكترونية. وجاء الترخيص الثاني لنشاط التمويل الاستهلاكي المصغر، نالته شركة «فينزي

مصرف الراجحي يُتوج بأفضل برنامج علاقات المستثمرين

أملك - متابعة

وبهذه المناسبة قال الفدي: «نسعد في مصرف الراجحي بتتويجنا بجائزة أفضل برنامج علاقات المستثمرين خلال 2021 ومحافظتنا على مركزنا المتفوق في هذا المجال للعام الثاني على التوالي».

ملتقى السوق المالية السعودية الذي أقيم مؤخراً بالرياض. تسلم الجائزة نيابة عن المصرف الأستاذ عبد الرحمن الفدي رئيس المجموعة المالية في المصرف بحضور فريق علاقات المستثمرين في المصرف.

تُوج مصرف الراجحي بجائزة أفضل برنامج علاقات المستثمرين، وذلك ضمن جوائز السوق المالية السعودية للعام 2021 التي أطلقتها «تداول» في

ملتقى الأكاديمية المالية يكرم بنك الرياض

أملك - متابعة



كرم ملتقى الأكاديمية المالية بنك الرياض لمشاركته الفاعلة في الملتقى، وذلك بتشريف من معالي محافظ البنك المركزي د. فهد عبدالله المبارك ومعالي الأستاذ محمد بن عبدالله الفوزير. ويمثل الملتقى تجمعاً حيويّاً يضم نخبة من الأطراف العاملة والمهتمة في القطاع المالي محلياً وإقليمياً ودولياً من القطاعين العام والخاص، بما في ذلك صناع القرار في القطاع المالي وكبرى المؤسسات المالية، وبمشاركة نخبة من الشخصيات المؤثرة في القطاع المالي.

11

شركة تعلن 200 وظيفة

أعلنت 11 شركة ومؤسسة وطنية عن 200 وظيفة للجنسين في ملتي التوظيف الذي نظمته غرفة مكة المكرمة برواتب 400 من طالبي وطالبات التوظيف. التخص، وقد استقطب الملتي أكثر من تتراوح بين 3500 إلى 10 آلاف ريال حسب

أعلنت 11 شركة ومؤسسة وطنية عن 200 وظيفة للجنسين في ملتي التوظيف الذي نظمته غرفة مكة المكرمة برواتب 400 من طالبي وطالبات التوظيف. التخص، وقد استقطب الملتي أكثر من تتراوح بين 3500 إلى 10 آلاف ريال حسب

العدد ٢٣٩

السنة الرابعة عشر

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢



عقاريتو
Aqarito

أطلقت عقاريتو بالشراكة مع حاضنة المساكن العقارية مشروع تليسكوب عقاري

الذي يقدم منتجات و يوضح من خلالها الصورة ويسلط الضوء على مواضيع الساحة العقارية
@Telescopeaqari

تستعد لطرح عقارات فاخرة واستثنائية

شركة زد للمزادات العقارية تنظم مزاد «مستقبل طيبة» بالمدينة المنورة

لشركة زد للمزادات العقارية، بالتعاون المميز بين مركز الإسناد والتصفية وشركة زد للمزادات، لإقامة هذا المزاد الاستثنائي، وأضاف الناصر قائلاً: «يتميز هذا المزاد بطرح نخبة من العقارات الاستثمارية الملائمة للفكر العقاري الحديث في السوق، وتوجهات كبار المستثمرين».

هذا، وتستعد «شركة زد للمزادات» خلال الأيام القليلة القادمة، لطرح فرص عقارية استثنائية فاخرة في المدينة المنورة.



وبهذه المناسبة، أشاد الأستاذ ناصر بن عبدالله الناصر، الرئيس التنفيذي

أملك- خاص

بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، تنظم شركة زد للمزادات العقارية مزاد «مستقبل طيبة» تطرح فيه مجموعة من القطع الخام السكنية والزراعية بالمدينة المنورة، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 12 أبريل 2022، الساعة العاشرة مساءً، بقاعة لو مريدان المدينة، ويشارك في المزاد نخبة من المستثمرين ورجال الأعمال والمهتمين بالفرص العقارية المميزة.

إتاحة دمج الأنشطة المتنوعة في سجل تجاري واحد

أملك- متابعة

أناحت وزارة التجارة إضافة الأنشطة التجارية المتنوعة في سجل تجاري واحد للمؤسسات في نفس المنطقة، بدلاً من إصدار سجل تجاري مستقل لكل نشاط من الأنشطة غير المتجانسة، كما كان معمولاً به سابقاً.

وذكرت الوزارة في بيان، أن المؤسسات لم تعد بحاجة لإصدار سجلات تجارية مستقلة للأنشطة، حيث يمكن جمعها في سجل تجاري واحد في المنطقة الواحدة. وتهدف الوزارة من هذا الإجراء إلى



المنشآت التجارية، من خلال الاكتفاء بسجل تجاري واحد لمجموعة من الأنشطة المتنوعة.

تسهيل ممارسة العمل التجاري، وتعزيز الشفافية والموثوقية، وتحسين البيئة التجارية، وتخفيف الأعباء المادية على

554.5 مليار ريال أرباح الشركات المدرجة بسوق الأسهم العام الماضي

أملك- متابعة

الراجحي بأرباح قيمتها 14.75 مليار ريال، ثم كهرباء السعودية بـ 14.4 مليار ريال قبل خصم توزيعات أرباح أداة المضاربة، وخامسا البنك الأهلي التجاري الذي حقق صافي ربح 12.66 مليار ريال، تليه «إس تي سي» بأرباح 11.3 مليار ريال. وفي المرتبة السابعة بنك الرياض بأرباح تجاوزت ستة مليارات ريال، ثم سابك للمغذيات الزراعية بأرباح 5.2 مليار ريال، وشركة معادن التي حققت صافي ربح 5.2 مليار ريال، وأخيرا سبكي العالمية بأرباح 3.6 مليار ريال.

حققت الشركات السعودية المدرجة في سوق الأسهم السعودية 554.5 مليار ريال صافي أرباح خلال العام الماضي، مقارنة بنحو 241 مليار ريال للعام الذي سبقه، بنمو 130 في المائة. تصدرت شركة أرامكو السعودية، قائمة أكبر عشر شركات ربحية في السوق خلال العام الماضي، بصافي أرباح بلغت 412.4 مليار ريال، في حين جاءت ثانيا شركة سابك بـ 23 مليار ريال. وفي المرتبة الثالثة جاء مصرف

اتفاقية ثنائية لتطوير مشروع أجدال جدة العقاري

أملك- متابعة

البنية التحتية لمخطط سكني تجاري متعدد الأدوار. مثل «الإدناء للاستثمار» الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للشركة مازن بن فواز بغدادي، فيما مثل «رواسي العقارية رئيس مجلس الإدارة الدكتور تركي بن عبدالله يحيى.

وقعت شركة الإدناء للاستثمار اتفاقية مع شركة رواسي العقارية وذلك لتطوير مشروع أجدال جدة العقاري، الذي تتجاوز مساحته المليون متر مربع، وبحجم استثمارات يصل إلى 455 مليون ريال، وذلك لتطوير

شركات
عالمية جديدة

أعلنت وزارة الاستثمار عن مجموعة من الاستثمارات والترخيص للعديد من الشركات العالمية للدخول في

السوق السعودي بحجم استثمارات تقدر بنحو 3.51 مليارات ريال (ما يزيد 936 مليون دولار).

العدد ٢٣٩

السنة الرابعة عشر

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢

شركة أمازون تمكن
الرواد من منتجاتها

منشآت
monsha'at
الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة
Small & Medium Enterprises General Authority

أبرمت «منشآت» مذكرة تفاهم مع شركة أمازون لتمكين الشركات المحلية من بيع منتجاتها لملايين العملاء في جميع أنحاء المملكة على متجر أمازون السعودية، وكجزء من مذكرة التفاهم، ستقوم أمازون بدعم المؤسسات الصغيرة والمتوسطة بالقدرات اللوجستية والأدوات والبرامج التي تقدمها أمازون للبايعين.

12 مليار ريال ميزانية
بنك «منشآت»

على هامش فعاليات المؤتمر أعلن بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة ميزانيته المعتمدة بقيمة 12 مليار ريال (3.2 مليارات دولار) وذلك لتمويل قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

اتفاقيات تعاون متعددة
مع برنامج «كفالة»

برنامج
كفالة
تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة

وقع برنامج «كفالة» لتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة مجموعة من الاتفاقيات، منها: اتفاقية تعاون مع وزارة الصناعة والثروة المعدنية، ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ووزارة الرياضة، وصندوق التنمية الثقافي وصندوق التنمية السياحي، وبرنامج تطوير الصناعات الوطنية «ندلب»، وجامعة الملك سعود، وجامعة الجوف، وشركة ركن العمل لحاضنات ومسرعات الأعمال.

ريادة الأعمال السعودية تحلق
نحو العالمية بأفقٍ مفتوح

محمد السبيعي

للمبتكرين والرواد والمبتكرين والمبتكرين في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا.

اليوم الثاني

21 اتفاقية بقيمة 28.9 مليار ريال

بينما شهد المؤتمر خلال اليوم الثاني، إبرام 21 اتفاقية بقيمة إجمالية وصلت إلى 28.9 مليار ريال «7.71 مليار دولار»، بهدف دعم الرواد والمبتكرين في مختلف المجالات.

اليوم الثالث

6 مليار ريال دعماً للقطاع الريادي

شهد ختام اليوم الثالث من المؤتمر العالمي لريادة الأعمال، توقيع وإطلاق عديد من البرامج والمبادرات والإطلاقات التي تجاوز إجمالي قيمتها أكثر من ستة مليارات ريال، دعماً للقطاع الريادي وتقديم مزيد من الحلول التمويلية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.

برعاية كريمة من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد

العزیز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء

وزير الدفاع، يحفظه الله، حقق المؤتمر العالمي لريادة

الأعمال نجاحاً منقطع النظير، حيث شهدت أيام المؤتمر

حضوراً دولياً واسعاً عبر عدد من الفرص الاستثمارية، أسفرت

عن توقيع عشرات الاتفاقيات والإطلاقات التي عززت من

ريادة الأعمال السعودية وهي تخطو بثبات نحو العالمية.

اليوم الأول

33 اتفاقية بقيمة 16 مليار ريال

شهد اليوم الأول من المؤتمر العالمي لريادة الأعمال توقيع

33 اتفاقية، وإطلاق عدد من المبادرات الاستثمارية بقيمة

مالية تجاوزت 16 مليار ريال، وذلك بهدف دعم ريادة الأعمال

في مختلف المجالات، وتعزيز مكانة المملكة كبيئة جاذبة

برنامج «طموح» يستهدف 35 رائداً سعودياً

ما يزيد على 26 منشأة متسارعة نمو يمثلها 35 رائد أعمال سعودي وبمجموع وظائف مباشرة وغير مباشرة يزيد على 400 ألف.

الوصول لأفضل المرشدين في الشبكات المحلية والعالمية والربط مع مكاتب إنديفر في الأسواق الإقليمية والعالمية، ويستهدف البرنامج دعم

أطلق برنامج طموح الدفعة الرابعة للإرشاد المؤثر بالتعاون مع إنديفر السعودية، لدعم المنشآت متسارعة النمو من خلال تسهيل

المؤتمر العالمي لريادة الأعمال

الشريك: الشبكة العالمية لريادة الأعمال.
تحت شعار: «نعيد- نبتكر- نجدد».

الجهة المنظمة: الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت».

المواعيد المعلن عنها سابقاً، ومن المتوقع الانتهاء من إزالة 22 حياً عشوائياً قبل حلول شهر رمضان.

كشفت لجنة الأحياء العشوائية بمحافظة جدة، استمرار أعمال إزالة الأحياء العشوائية التي يبلغ عددها 34 حياً، وفق

إزالة 34
حياً قبل رمضان

العدد ٢٣٩

السنة الرابعة عشر

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢

الاستثمار في الأحياء القديمة

إزالة العشوائيات والتخطيط الجديد للمدن أهم محفز لضخ الأموال

بدأت أنظار بعض المستثمرين تتجه إلى دراسة فرص الاستثمار في الأحياء القديمة، وإعادة تدوير العقارات ذات المواقع المميزة بصورة حديثة تلائم الحياة العصرية، وخاصة أنها تمتاز ببنية تحتية متكاملة وخدمات جاهزة ومتنوعة، هذا فضلاً عن الجهود المبذولة من قبل الدولة -أيدها الله- في تصحيح العشوائيات الذي أصبح نقطة تحول إيجابية لتغيير نظرة المجتمع لتلك الأحياء. "صحيفة أملاك" أجرت استطلاعاً واسعاً وسط الخبراء والمهتمين حول الاستثمار في هذه الأحياء.

أملاك - خاص

الحربي: عوائد وأرباح ممتازة

أكد خالد الحربي، صاحب مكتب خالد الحربي للمزادات، أن إزالة العشوائيات والتخطيط الجديد للمدن سيحفز المستثمرين بالانجاء إلى الأحياء التاريخية باعتبارها استثمار واعد ومُجدٍ وبأرباح وعوائد ممتازة، خاصة في المناطق الجديدة غير المعهودة، وذلك نظراً للارتفاع الكبير في أسعار الأراضي في شمال جدة في الفترة الحالية، ومع ندرة الأراضي بالأحياء القديمة. وأبان الحربي أن للأحياء القديمة قيمة مضافة لأنها تحتوي على معالم وآثار وتاريخ وقيم تراثية قديمة تجذب الزيارة إليها، وتجعل منها مقصداً للسياحة الداخلية، وهذا بلا شك سيكون له تأثيره الملموس على الاستثمار فيها.

وأبان الحربي أن الدعم الحكومي يعتبر من أهم المحفزات التي تشجع في الاستثمار في الأحياء القديمة وخاصة أنها دائماً تكون قريبة من وسط المدينة وتتوفر فيها الخدمات الحكومية وتتمتع باستثمار طويل الأجل والترفيه فيها يتناسب مع جودة الحياة.

وأوضح الحربي أن هنالك فرصاً استثمارية عديدة من شأنها أن تحول الأحياء القديمة إلى أحياء جاذبة وعصرية، مثل بناء أبراج توفر إطلالة على معالم المدينة، وزيادة المساحة الخضراء والحدائق، وبناء مشاريع معمارية وسياحية متكاملة.

القحطاني: توفر أساسيات الاستثمار

ومن جانبه، أوضح عبد الله عبد العزيز القحطاني، الرئيس التنفيذي لشركة مدى العقارية أن الاستثمار في الأحياء القديمة أصبح هو التوجه الحديث للمستثمرين والمطورين نظراً لقوة البنية التحتية والأساسات الصحيحة في هذه الأحياء مقارنة بالحديثة منها، كذلك يعد سعر المتر فيها أقل من الأحياء الحديثة مما يمكن المستثمرين من رفع العائد الاستثماري بعد بناء المشاريع الاستثمارية، ويساعد على ذلك توفر شبكات الماء والكهرباء مقارنة بالأحياء الحديثة.

وأكد القحطاني أن إعادة تطوير الأحياء القديمة وتوفيقها مع الرؤية يجعلها وجهة للسياحة والزيارة وهو ما يعتمد عليه الاستثمار في الوقت الحالي، إذ أن الفرص الاستثمارية أصبحت أكثر في هذا الاتجاه

عبد الله القحطاني: إعادة تطوير الأحياء القديمة وتوفيقها مع الرؤية يجعلها وجهة استثمارية وسياحية

مما يجعل نمو العائد الاستثماري أكبر.

وشدد القحطاني على أن الأحياء القديمة لها قوة كبيرة في جذب الاستثمارات، ولما تمتاز به من كثرة منافذ الوصول إليها، وستكون لها قيمة اقتصادية خاصة في قوة الطلب على الوحدات السكنية والمعارض



خالد الحربي: الدعم الحكومي من أهم المحفزات التي تشجع الاستثمار في الأحياء القديمة

التجارية والمكتبية، وستشهد نهضة مع كود البناء الجديد وعدم العشوائية، وتطابق التوجه الجديد مع الرؤية وتطور المملكة، مما يخلق فرص استثمارية هائلة وتلقي الدعم بذلك من الحكومة.

وعن الاستثمارات التي يمكن أن تنتظم في الأحياء القديمة المجمعات السكنية الحديثة، الفنادق، والمناطق الترفيهية، وإعادة تأهيل وتنسيق البنية التحتية.

جذب
الاستثمارات السياحية

وقّعت وزارتا السياحة والبيئة وصندوق التنمية السياحي مذكرة تفاهم لتعزيز التعاون المشترك وتشجيع الاستثمار بتقييم الفرص والمشاريع

السياحية، وتحديد نوع الاستثمار الأنسب وفق المعايير والضمانات اللازمة، وتضمنت الاتفاقية التعاون في دعم التسويق والترويج.

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٩

الأحياء القديمة بنيات تحتية جاذبة

عادل شلبي

أسعار العقارات بين الأحياء الحديثة والقديمة بحوالي 30%. والمستثمر عادة يتخوف من الظروف المحيطة بالمشاريع والاستثمارية التي تؤدي إلى اضطراب الأوضاع، وارتفاع سعر الفائدة على المشاريع، كما يحفزها وضوح وواقعية السياسات الاقتصادية بتسهيل إجراءاتها وتوفير البنية التحتية للعمليات. لذلك، الاتجاه نحو الأحياء القديمة يمثل فرصة استثمارية رائعة لوجود بنية تحتية من ناحية المياه والكهرباء وقربها من المراكز الحكومية والخدمات والأسواق التجارية، ناهيك عن ارتفاع معدل الاستثمار بوسط المدينة.

*مدير مبيعات شركة كيان الماسية العقارية

الاستثمار في الأحياء الفقيرة يساهم بتعويض بعض خسائر المستثمرين التي حدثت في الفترة الماضية، كما أن التطوير سيوفر وحدات سكنية ستعمل على توازن أسعار الإيجارات بالمدن، مع العلم بأن هذه الأحياء موجهة إلى شريحة كبيرة وهم موظفي الشركات والعمال. التوجه نحو الأحياء التاريخية يكون تبعاً للفرص التي يبحث عنها المستثمر رغبة في المواقع المخدومة، مع وجود فرق واضح بين

العمق التاريخي
والثقافي أساس
واعد للاستثمار

عصام بوخمسرين

الأماكن العامة وتهيئة المرافق الحيوية الخدمية.

إيجاد آفاق جديدة للطلب والعرض

إن عمليات الإحلال والبناء في الأحياء القديمة بمختلف القطاعات سواء كان السكني أو التجاري سيساهم في إيجاد آفاق جديدة للطلب والعرض وتعزيز قيمة الأصول مقابل حجم العائد الاستثماري حيث تتميز هذه المناطق بتمركزها داخل النطاق العمراني وقربها من المراكز والمرافق الأساسية الحيوية ومنها المجمعات الحكومية والمستشفيات والمدارس، والتي تؤمن الطلب المستمر لشغل مثل هذه العقارات لتمركزها الاستراتيجي في قلب المدن.

زيادة قيمة العقارات السوقية

من ناحية أخرى، لو نظرنا للعمق التاريخي والثقافي للأحياء التاريخية، فإنه يشكل أساس واعد وعامل جذب يعزز من عائدات السياحة والاقتصاد الوطني المحلي، إن مواقع التراث الثقافي تتجسد في الأحياء التاريخية القديمة التي أعيد إحيائها يمكن أن تزيد من قيمة العقارات السوقية ومستوى الإنفاق المحلي، والذي يدعم تمويل الخدمات العامة في هذه المجتمعات؛

بعد الاستثمار العقاري أحد أهم روافد التنمية العمرانية ويعنى بالأصل تعزيز جودة الحياة وتحسين المشهد الحضري عمرانيا واجتماعيا وثقافيا، لذا، فهو ركيزة أساسية في إعادة بناء وتطوير الأحياء القديمة، وذلك في إطار التنمية الاقتصادية وارتباطه الوثيق بالهوية المجتمعية والوطنية حيث يفتح مجالات متعددة لتنمية المجتمع.

الحفاظ على التراث الحضاري

وتتركز أهمية الاستثمار في الأحياء القديمة ضمان الحفاظ على أصول التراث الحضاري والثقافي لتلبية الاحتياجات الأساسية للسكان في هذه المناطق وإعادة بناء منافذ اقتصادية توفر فرص عمل تتناسب مع البنية الاجتماعية وإعادة تخطيط الأحياء، لتوفر أيضا وحدات سكنية ترتقي بمستوى جودة الحياة داخل المدن وليس فقط في أطرافها، سيساهم تطوير الأحياء القديمة في فتح شهية المستثمرين بعد إعادة تخطيطها وفق منهج عمراني متكامل من خلال تحسين البيئة الحضرية والبنية التحتية ونوعية

بناء مجمعات تنبض بالحياة، لقد وجدت المدن السعودية اهتماماً كبيراً من القيادة الرشيدة للمملكة، بيئة مُحفزة للتحويل الإستراتيجي وفق أهداف برنامج "جودة الحياة 2020"، لكن في المقابل يُحيط بالتخطيط العمراني في المملكة العديد من التحديات، مثل إيجاد التوازن في التخطيط والتنفيذ بين الحفاظ على التراث وتحقيق أعلى معايير الجودة العالمية.

لتواكب الأحياء القديمة حياة المدن العصرية يجب الاهتمام بمميزاتها وتحويلها لفرص استثمارية واعدة مثل الترفيه والتسوق والسياحة الثقافية في المناطق القديمة التي تتميز بعمقها التاريخي وهي من أكثر المجالات الواعدة لمثل هذه الأحياء.

الرئيس التنفيذي لشركة انوفست العقارية

هذا فضلاً عن الدور الأساسي في تعزيز وتهيئة فرص العمل وتعزيز رواج الأنشطة التجارية بمختلف أنواعها التي تشكل رافد أساسي يعزز من قيمة الاستثمارات في هذه المناطق بشكل مستدام.

رؤية 2030 أهم المحفزات

إن توجه الدولة متمثلاً في رؤية سيدي خادم الحرمين الشريفين وسمو سيدي ولي العهد للتنمية المستدامة وفق رؤية المملكة 2030 هي من أهم المحفزات والتي تساهم بشكل أساسي في إعادة التوازن لتنمية حضرية

تحت رعاية وزارة الصناعة والثروة المعدنية معرض



The Big 5 Saudi 2022

يستضيف 400 جهة مشاركة بالرياض

أملاك- متابعات

افتتح معالي نائب وزير الصناعة والثروة المعدنية م. أسامة بن عبد العزيز الزامل معرض الخمسة الكبار The Big 5 Saudi الذي يُنظم للمرة الأولى في مدينة الرياض، واستمرت أيام العرض خلال الفترة بين 28 إلى 31 مارس، تأتي أهميته في تقديم حلول مستدامة ومبتكرة في مجال صناعة مواد البناء، لتحقيق الأهداف المرجوة لرؤية المملكة 2030.

مشاركات وخبرات من 35 دولة
استهدف المعرض تقديم منصة لتبادل الخبرات وتقديم الدعم لحوالي 400 جهة مشاركة محلية ودولية من 35 دولة، من أجل تعزيز التعاون، وعرض

أكثر من 1000 من الحلول ومنتجات البناء لأكثر من 15000 مشارك متوقع في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، وامتدح محمد كازي، نائب الرئيس لقسم الإنشاءات في «دي إم جي إفنتس» الدعم الحكومي للنسخة العاشرة من المعرض. **فعاليات مُخصصة في مكان واحد** وتزامن المعرض مع فعاليات متخصصة مثل Saudi FM Expo HVAC R Expo و Stone & Surface Saudi و Clean Expo. أقيمت في نفس الموقع بهدف خدمة دورة حياة البناء. ومن المتوقع أن يكون عام 2022م عاماً قياسيًّا لمعرض The Big 5 Saudi مع تمثيل دولي من كل من الدول المشاركة، بما في ذلك الأجنحة المشاركة من إيطاليا وألمانيا والإمارات

اليونان والكويت وبولندا وإسبانيا ومصر وقطر، لعرض أحدث ابتكاراتهم. **قمة القيادة في قطاع أعمال البناء** ولأول مرة، قدم الحدث في 28 مارس قمة القيادة في قطاع أعمال البناء تحت شعار «التعاون من أجل مستقبل المملكة العربية السعودية»، ويقود القمة 25 من قادة الفكر في الصناعة الذين سيناقشون الرؤى والتطلعات حول الاقتصاد والتنمية المستدامة والقيادة والاستثمار والتكنولوجيا وتنقل المواهب.

50 جلسة تناقش 7 قضايا واستضاف The Big 5 Saudi قادة عالميين وإقليميين مع جلسات تركز على سبعة مواضيع رئيسية تشمل:

توقعات السوق، الخرسانة والعمارة والتصميم، التدفئة والتهوية والتكييف والتبريد (HVAC R)، إدارة المرافق، إدارة المشاريع، والتكنولوجيا، وعلى مدار أربعة أيام من الحدث، وخلال أيام المعرض الأربعة تم تنظيم 50 جلسة تعليمية معتمدة مجانية CPD (التطوير المهني المستمر) شملت مواضيع متنوعة كتحديات وفرص صناعة البناء في المملكة، ونظرة عامة على كود البناء السعودي، وأهمية التصميم المستدام، والمعايير الخليجية لقطاع HVAC-R، والتحول الرقمي لإدارة المرافق، ومستقبل إدارة المشاريع، وتحسين سير عمل مؤشر BMI، إضافة إلى مواضيع أخرى.

رُعاة
المعرضشركة
البواني
المحدودةيو سي
سي
القابضةهيئة تنمية
الصادرات
السعودية

ثبات

سوق
بينيمصنع آفاق
للصناعات
الخشبيةمجموعة
خدمات إسناد

راكنور

وتوب
ورك ميدل
إيست"أملاك" شريكاً إعلامياً..
وحضور مكثف من المهتمين

التحالفات. وخطي المعرض بحضور كثيف ونوعي من المهتمين والعارضين استوعبتهم الأجنحة والممرات بسلاسة، وذلك للتنظيم الجيد من شركة دي إم جي إفنتس وشركائها.

قدمت صحيفة «أملاك» العقارية الدعم الإعلامي والدعائي لمعرض الخمسة الكبار، الذي جمع كل ما يحتاجه قطاع البناء والتشييد تحت سقف واحد، فكان منصة مثالية لعقد الصفقات وإطلاق

كود البناء أكبر إنجاز هندسي

لم يكن هنالك مرجع يحكم صناعة البناء والتشييد بشكل دقيق؛ لذا تم تأسيس اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي، التي تُعد من أكبر الإنجازات

الهندسية، والمكاتب الهندسية مرت بتحديات، ولم تكن الظروف تشجع بالاستثمار فيها سابقاً. ماجد الحقييل

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٩

ملتقى كود البناء السعودي يؤمّن على أدوار الجهات المختصة في السلامة

أملك - متابعات

برعاية ومشاركة وزير الشؤون البلدية والقروية الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، اختتمت الهيئة السعودية للمهندسين أعمال ملتقى كود البناء السعودي، الذي عُقد بعنوان «الكود سلامة واستدامة».

أبرز المشاركين والمناقشون

وشرف جلسات الملتقى بالنقاش معالي محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة الدكتور سعد القصبي، ومعالي مدير عام الدفاع المدني الفريق سليمان العمرو، ومساعد وزير الطاقة لشؤون التطوير والتميز المهندس أحمد الزهراني، ومجموعة من القطاعات الحكومية والخاصة ذات الصلة بتطبيق كود البناء السعودي.

أدوار مهمة للجهات ذات الصلة

وتناول الملتقى التعريف بالإيجابيات الاقتصادية

للكود، وأدوار الجهات الحكومية وتحفيز المكاتب الهندسية في تطبيق كود البناء السعودي على المباني والمنشآت، حيث أكد أمين عام الهيئة المهندس عبدالناصر العبدالله أهمية كود البناء السعودي والأدوار التي يقوم بها، وأبرز الإنجازات التي يتيحها للمجتمع.

بحوره، أشار رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمهندسين إلى الدور الأساسي للمجال الهندسي في كود البناء السعودي، إضافة إلى مساهمات الهيئة من خلال برامجها التدريبية عن مجالات الكود من أجل رفع جاهزية الكوادر الهندسية في تطبيق كود البناء السعودي.

تطوير آلية التفتيش والاستثمار في الكود وركزت جلسات الملتقى على أعمال ملتقى كود البناء السعودي، ومناقشة تطوير الأنشطة التي تدعم آلية التفتيش والاستثمار في كود البناء السعودي، بالإضافة إلى دور

الهيئة في تمكين قدرات الكوادر الوطنية الهندسية في تطبيق كود البناء السعودي من خلال برامجها التدريبية التخصصية والمدمجة لأعضائها.

الأهداف المرسومة للكود

وتناولت الجلسات مستقبل منظومة المكاتب الهندسية في المملكة وأبرز الأهداف المرسومة لكود البناء منها: الفنية والعلمية والمتطلبات والمعايير المرتبطة بالمباني، والتحديات التي تواجه أصحاب المكاتب الهندسية في تطبيقه والحد من الإيجابية المهنية المناسبة، إضافة إلى خدماتها الهندسية المقدمة بما يخص التنفيذ والإشراف على المخططات، وإجراءات كود البناء السعودي.



43 جهة تستعرض 3000 مشروع في منتدى المشاريع المستقبلية

أملك - متابعات

التسويق بين ملاك المشاريع والمقاولين

وشهد المنتدى، الذي انطلق برعاية الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض، إطلاق حزمة جوائز التميز التي تستهدف تحفيز القطاع وتشجيعه، وبهذه المناسبة، أوضح رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقاولين المهندس زكريا

بن عبدالرحمن العبدالقادر أن تنظيم الهيئة منتدى المشاريع المستقبلية 2022 يهدف لتعميق التكامل والتنسيق بين ملاك المشاريع والمقاولين والمصنعين والموردين وغيرهم من أصحاب المصلحة؛ لإبراز حجم الفرص والمشاريع، وما يحتاجه مستقبل المملكة من قطاع المقاولات كونه الذراع التنفيذية لمشاريع رؤية المملكة 2030 الطموحة.



البنوك وشركات التمويل المشتركة مع برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.

تم تمديد فترة برنامج التمويل المضمون مدة عام إضافي حتى 14 مارس 2023م، ويمكن الاستفادة من البرنامج من خلال

تمديد
برنامج التمويل المضمون

العدد ٢٣٩

السنة الرابعة عشر

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢

الهيئة العامة للعقار تقدم خدمات ومزايا عقارية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة

والقطاع الخاص؛ لتفعيل دور الهيئة في الإشراف على القطاع العقاري غير الحكومي، لرفع الثقة وتعزيز جاذبيته، وتحقيق ركائز الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري.

رعى توقيع الاتفاقية صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن طلال بن بدر الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار، ومحافظ الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (منشآت) المهندس صالح بن إبراهيم الرشيد، فيما مثل الهيئة العامة للعقار في توقيع الاتفاقية نائب الرئيس التنفيذي لقطاع الإستراتيجية وإدارة المشاريع المهندس عبدالعزيز المحميد، و«منشآت» نائب المحافظ للتخطيط والتطوير سامي الحسيني.

من خلال المعهد العقاري لرواد الأعمال المرشدين من منشآت، وترشيح المنشآت العقارية والكوادر الوطنية المؤهلة للاستفادة من دعم «منشآت».

دعم وتمويل الأنشطة العقارية
وتهدف الاتفاقية إلى تعزيز التعاون في بناء علاقة إستراتيجية في التوعية والدعم والتمويل للأنشطة العقارية في المملكة، وتشجيع ممارسة العمل الحر في القطاع العقاري، وتحفيز الكوادر الوطنية لممارسة الأنشطة العقارية.

تفعيل الإشراف العقاري
وتأتي هذه الاتفاقية في إطار الشراكات النوعية التي تقوم بها الهيئة العامة للعقار مع القطاعات الحكومية



الدعم في هيئة «منشآت»، ودعم منشآت القطاع العقاري المعتمدة تحت برنامج الامتياز العقاري، إضافة لتقديم عدد من الدورات المتخصصة

لتصنيف المنشآت متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة والكبيرة، ودعم الأنشطة العقارية المعتمدة من الهيئة العامة للعقار بما يماثلها من برامج

الرياض - تركي الشريف

تعزز الهيئة العامة للعقار دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة ورفع كفاءتها وزيادة إسهامها في الناتج المحلي الإجمالي وتشجيع ممارسة العمل الحر في القطاع العقاري، ودعم العاملين فيه، وذلك وفق مذكرة تعاون وقعتها الهيئة مع (منشآت).

تقديم خدمات ومزايا عقارية
وتهتم المذكرة بترخيص إنشاء حاضنات رواد الأعمال القطاع العقاري، وإدراج المنشآت المصنفة من الهيئة العامة للعقار ضمن برنامج «طموح»، وتصنيف المنشآت العقارية المصنفة من الهيئة وفق معايير «منشآت»

تأثير معايير الاستدامة ESG على القطاع العقاري (1)



معايير الاستدامة البيئية

أما معايير الاستدامة البيئية، فهي تهتم بمدى التزام المؤسسة بالحوكمة، وتقييم طريقة الإدارة والتزامها بالنزاهة والشفافية. تركز هذه المعايير على عدم حصول أي تضارب مصالح بين أعضاء مجلس الإدارة وأداء المؤسسة، لاسيما ما يخص التعامل مع المساهمين ومدى قانونية وطبيعة عمليات المؤسسة.

الاجتماعية بطريقة التعامل مع العنصر البشري، بما ذلك الموظفين والعاملين في المؤسسة أو النشاط الاقتصادي. ترصد معايير الاستدامة طريقة ومدى تفاعل المؤسسة مع المجتمع الذي تعمل من أجله، ويتضمن ذلك طريقة التعامل مع الموردين أيضاً. تقيس هذه المعايير مدى مساهمة النشاط الاقتصادي والمؤسسة في تنمية المجتمعات المحلية، ومدى مراعاة ظروف العمل لصحة العاملين والموظفين وسلامتهم والحرص على تطوير مهاراتهم.

«GSE» تنقسم إلى 3 أجزاء متكاملة، فمعايير الاستدامة البيئية تُعنى بتوضيح دور المؤسسة أو الاستثمار وممارساته ونشاطاته والتأثيرات الناتجة عن عملياته فيما يتعلق بالحفاظ على البيئة، كما تهتم هذه المعايير باستخدام الطاقة وحجم النفايات الناتجة عن نشاط المؤسسة وكذلك حجم البصمة الكربونية. ترصد المعايير التلوث المحتمل حدوثه إثر نشاط المؤسسة ومدى استهلاك الموارد الطبيعية.

معايير الاستدامة الاجتماعية
فيما تهتم معايير الاستدامة

المقام الأول عن الاستثمار أو الشركة التي تقدم له أكبر قدر ممكن من المكاسب والأرباح، بغض النظر عن أي اعتبارات أخرى. تغيرت هذه النظرة الرأسمالية الضيقة، ودخلت قضايا الاستدامة والمسؤولية المجتمعية بؤرة الاهتمام. نتيجة لذلك، ازداد تسليط الضوء على معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، وباتت تمثل رقماً صعباً في تقييم أي استثمار أو نشاط أو مؤسسة اقتصادية.

ماهية معايير GSE

يمكن القول إن معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية

باتت معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية التي تعرف اختصاراً بـ «GSE»، ذات أهمية كبرى في العملية الاقتصادية للدول والمؤسسات على حد سواء، وتمثل هذه المعايير العوامل المركزية التي تتيح أمام محلي وخبراء الاقتصاد والاستثمار إمكانية قياس الاستدامة والأثر المجتمعي الناتج عن استثمار أو نشاط اقتصادي ما.

مفاهيم جديدة للاستثمار

تزايدت أهمية معايير GSE مع التطور الحاصل في طبيعة الاقتصاد الحديث، كان المستثمر قديماً يبحث في

هيئة

الصادرات السعودية

أطلقت 200 دراسة ضمن خدمة دراسات السلع والأسواق المتخصصة، تهدف من خلالها دعم المنتج الوطني، وتيسير الرحلة

الشاملة للمصدرين، وتزويدهم بالفرص المتاحة في الأسواق العالمية، وشملت الدراسة 120 منتجاً في مختلف دول العالم.

العدد ٢٣٩

السنة الرابعة عشر

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢



«صنع في السعودية»

عام من الإنجاز.. و1400 شركة في البرنامج لترقية الصناعة الوطنية

الرياض - محمد جاموس

برنامج صنع في السعودية

المنتجات:

6500

منتج مسجل.

الشركاء:

30

شريكاً إستراتيجياً.

الشركات:

1400

شركة مسجلة

تحتفل هيئة تنمية الصادرات السعودية هذه الأيام بمرور عام على إطلاق «صنع في السعودية»، المبادرة الوطنية التي أطلقها معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية رئيس مجلس الصادرات السعودية بندر بن إبراهيم الخريف، برعاية ولي العهد في 28 مارس 2021.

تحفيز الصناعة الوطنية

وجاء إطلاق «صنع في السعودية» كمبادرة منبثقة من برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية (ندلب)، الذي يهدف إلى تحفيز الصناعات الوطنية، وتشجيع المستهلكين على شراء السلع المحلية، وتنمية وتعزيز صادرات المملكة إلى الأسواق العالمية.

1400 شركة انضمت حديثاً للبرنامج وأوضحت «الصادرات السعودية» أن

هيئة تنمية الصادرات في 2021
(الصادرات غير النفطية)

القيمة	274 مليار ريال
الحجم	69 مليون طن
المنتجات	2,505 منتجات وطنية
الأسواق	180 دولة

على الموقع الرسمي ومن خلال الحملات التسويقية والمنصات الاجتماعية، وتسهيل تواصل الأعضاء مع الجهات الحكومية كافة، وتبادل الأعضاء للخبرات في المجالات المختصة، والتدريب المتخصص بتطوير المحتوى المحلي والدخول للأسواق العالمية والتصدير.

السلع والخدمات الوطنية لتصبح الخيار المفضل محلياً وعالمياً.

مزايا عديدة للبرنامج

وبيّنت أن من مزايا الانضمام لـ «صنع في السعودية» استخدام الشعار الرسمي في الاتصالات المؤسسية وعلى المنتجات المسجلة، والتسويق للشركات الأعضاء والمنتجات المسجلة

نطاق أعمالها والترويج لمنتجاتها محلياً وعالمياً، وهو ما يعكس رؤية المملكة 2030 تجاه الاقتصاد الوطني، وتعزيز جاذبية القطاع الصناعي السعودي للاستثمار المحلي والأجنبي، إضافة إلى انضمام أكثر من 30 شريكاً إستراتيجياً، والعمل جارٍ على إضافة مزيد من الشركاء للإسهام في تعزيز وتسويق

حوالي 1400 شركة انضمت لبرنامج «صنع في السعودية» التي تمثل هوية الصناعة الوطنية، وتعزيز جودة المنتج المحلي وتجعل منه خياراً أولياً للمستهلك في كل الأسواق المحلية والإقليمية والدولية، وتسهم في بناء علامة صناعية موحدة تهدف إلى توفير فرص واعدة للشركات، وتوسيع

تقرير: 32,621 غرفة فندقية قيد الإنشاء في المملكة

جدة - جيهان الشريف

غرفة فندقية متاحة تصل إلى 52٪، حيث شهدت المدينة المنورة ومكة المكرمة معدلات إيرادات الغرفة الفندقية المتاحة في عام 2021 بنسبة 33٪ و24٪ على التوالي.

وتتفوق الفنادق في مدينة الخبر حالياً على مثيلاتها في المدن الرئيسية الأخرى في المملكة العربية السعودية، حيث تجاوزت إيرادات الغرفة الفندقية المتاحة مستويات ما قبل الجائحة في عام 2021، في غضون ذلك فقد سجلت كلاً من: الرياض والدمام وجدة معدلات مؤشر التعافي بنسب 88% و85% و56% على التوالي العام الماضي

كشف تقرير حديث عن 32,621 غرفة فندقية قيد الإنشاء حالياً في المملكة العربية السعودية بالتزامن مع استعداد المملكة لتلبية الطلب من الحجاج العائدين إلى مكة المكرمة والمدينة المنورة، وذلك وفقاً للأبحاث أجرتها شركة «إس تي آر» المتخصصة في البحوث والاستشارات الفندقية بمناسبة معرض سوق السفر العربي 2022، الذي ستنطلق في مركز دبي التجاري العالمي في يوم الاثنين 9 مايو.

وقد وجد المحللون أن إيرادات الدولة لكل



العام الماضي 2021، منها 394.9 مليون ريال تخص كبار التنفيذيين ونحو 62.3 مليون ريال لأعضاء مجالس الإدارات.

هي مكافآت كبار التنفيذيين وأعضاء مجالس الإدارات لأكثر عشر شركات ربحية في السوق السعودية، خلال

457.1 مليون ريال

العدد ٢٣٩

السنة الرابعة عشر

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢

من خلال 11 جلسة افتراضية

برنامج «جيل طموح» يضع اقتصاد المستقبل أمام الشباب

أملك- متابعات

الأكثر تميزاً وكفاءة وتزويدهم برؤى وخبرات عملية متنوعة ترتقي بأدائهم وقدراتهم على المستويات القيادية والمهنية والشخصية.

التزامن مع التحول الرقمي

وتعليقاً على الحدث، قال فيليب كورنيت دي سان سير، رئيس مكتب شركة بوسطن كونسلتينغ جروب بالرياض: «إنه لمن دواعي السرور الإعلان عن إطلاق إصدار جديد ناجح من برنامج جيل طموح التنافسي، ويتميز إصدار هذا العام بحصريته، نظراً لتزامنه مع تسارع مسار التحول الرقمي، ما يسهل تبني توجهات الاستدامة طويلة الأجل لحماية المجتمعات والأرض، ويرتبط البرنامج ارتباطاً وثيقاً برؤية 2030 وواقع الغد».

موضوعات أخرى مثل تكنولوجيا الفضاء الناشئة والمدن الذكية والاقتصاد الدائري وحوافز الشركات عبر المسارات المستدامة، وذلك بمشاركة 100 طالب وطالبة جامعية بتخصصات متنوعة من مختلف جامعات المملكة، تم اختيارهم للاستفادة من التجارب العالمية التي يوفرها البرنامج.

صنع كوادر مهنية قيادية

وتم إطلاق المبادرة الاستثنائية في المملكة في عام 2019، لإلهام الطلاب الجامعيين الأكثر تميزاً عبر صقل مهاراتهم القيادية والمهنية والشخصية لاستشراف مستقبل أكثر تطوراً لمدة تصل حتى خمسة أشهر، ويهدف البرنامج المبتكر إلى تطوير وتحفيز طلاب الجامعات السعودية

ناقش برنامج «جيل طموح» في نسخته الرابعة عدداً من القضايا الاقتصادية التي تهم الشباب السعودي، حيث عقد البرنامج 11 جلسة افتراضية باستخدام تطبيق Zoom، شملت مجموعة من ورش العمل التفاعلية والتعرف على اللجان والمشاركة في الأنشطة والمناقشات الديناميكية مع متحدثين من المستوى العالمي.

اقتصاد المستقبل أمام الشباب

وتطرق جلسات البرنامج، الذي أطلقته شركة بوسطن كونسلتينغ جروب، إلى مجموعة من الموضوعات الرئيسية العالمية مثل التحول الرقمي والمناخ والاستدامة، بالإضافة إلى

سامي عبدالعزيز

مسؤولية

مجلس الإدارة

المدير التنفيذي



نستكمل اليوم بالتفصيل ما بدأناه في المقال السابق عن مجالس إدارة الشركات المساهمة، فنجد أن مجلس الإدارة له من الاختصاصات والصلاحيات ما يكفي للقيام بجميع الأعمال اللازمة لتسيير نشاطها وتحقيق أهدافها، ولا يحد من هذه الاختصاصات والصلاحيات إلا ما هو منصوص عليه في القانون أو نظام الشركة.

تصل مجالس الإدارة وأعضاؤها إلى قمة الأداء عندما يقومون بمسؤولياتهم وبذل أقصى جهدهم واستغلال العلم والخبرة والتخصص، على مجلس الإدارة الالتزام بأحكام القوانين واللوائح الخاصة بالمنظمة لتأسيس الشركة، فلا يجوز للمجلس القيام بعمل لا صلة له بنشاط الشركة أو التنازل عن حقوق الشركة تجاه الغير كما أن سلطة المجلس ليست مطلقة، فلا يحق له أن يعدل عقد الشركة أو نظامها ولا أن يقرر دمج الشركة أو تصفيته أو زيادة رأس مالها أو تخفيضه ولا إقالة رئيس المجلس أو أحد أعضائه دون الرجوع لجهة الاختصاص لاعتماد القرارات الصادرة، إجمالاً يتولى مجلس الإدارة المهام الإدارية والمالية والتخطيطية والتنظيمية والفنية اللازمة لتسيير الأعمال وتحقيق أهداف الشركة كالآتي:

- تعيين المدير التنفيذي وتحديد صلاحياته والإشراف على أعماله.
- تنفيذ قرارات جهات الاختصاص ومتابعة تنفيذها.
- وضع الحسابات الختامية للسنة السابقة خلال الأشهر الستة الأولى من كل سنة وإعداد تقرير شامل بشأنها ومنتجات تنفيذ الخطة السنوية وتشمل: (الميزانية العامة - كشف حساب الأرباح والخسائر - السيولة النقدية المتوفرة بالخزينة - بيان بالمبيعات التي تحققت - بيان بالمشتريات - تعيين مراقب الحسابات - الدراسات والتخطيط بطريقة علمية - توفير الموارد اللازمة).
- في حالة حدوث مخالفات من أعضاء مجلس الإدارة تقع المسؤولية فيها على جميع أعضاء مجلس الإدارة شريطة أن يكون قد نشأ الخطأ عن قرار بإجماع الآراء، إذا كان القرار صادراً بالأغلبية فلا يعاقب من اعترض على القرار بشرط إثبات ذلك في محضر جلسة اتخاذ هذه القرارات.

إرضاء العملاء، السمعة الطيبة، وزيادة الأرباح من أهم أهداف الشركات لذا يجب على مجالس الإدارة العمل وفق أسس علمية وضوابط قانونية وأخلاقية، فالنجاح لا يذهب إلا لمن يستحق.

خبير تسويق

Samy.safeer2008@gmail.com

أملك

شركة

للفرص الاستثمارية

92 000 1019

etqaan.sa

الرياض - طريق الملك فهد

info@etqaan.sa

www.etqaan.sa

إتقان العقارية

Etqaan Real Estate

إتقان وريادة

احجز إعلانك المميز

اختيارك يجعلك جزء من النجاح

مليون أسرة

من برنامج سكني منذ انطلاقه في 2017

السوق العقاري صحم، ود دوح

على الوساطة من البورصة

صفحة 7

تجربة من الواقع - أيهما أفضل الشراء أم البناء؟

0504659090 - 0114659090 - 0114649090



شرط

الوساطة في «وافي»

يشتتر برنامج وافي للتخصيص للوسطاء العقاريين في المشروعات الصغيرة والمتوسطة وجود صك إلكتروني لملكية المشروع المراد تسويقه، والحصول

على الموافقة الخطية المسبقة من مالك الأرض أو مالك منفعتها، بجانب توفر التراخيص النظامية والتصاميم الهندسية والمعمارية المعتمدة.

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٩

نصائح جوهريّة للوسيط العقاري

محسنه البركاتي

• الحصول على دورات من المعهد العقاري تخص الوساطة وأخرى في التسويق العقاري الإلكتروني.

• ابن علامتك التجارية باختيار أحد منصات السوشل ميديا.

• الصبر والعزيمة الإصرار حب التعلم والبحث عن المعلومة في كل مكان.

• التواصل مع مكاتب عقارية في مدينتك والأفضل في الهي الذي تسكنه ولو أن ترضى بجزء من السعي مقابل التعلم والخبرة.

• عند عرض الطلب عليك تأكد من رقم القطعة وموقع الأرض ومواصفات العقار سواء من خلال الصك وتأكد من تاريخ إصدار الصك وهل هناك تعديلات ونحوه والأفضل

أن تكون العروض مباشرة.

• لابد من الثقة بالمنتج الذي تقدمه وبيان جميع المواصفات سواء مزايا أو عيوب باتزان

• في هذه المرحلة ستواجه الكثير، وستتطور وتتعرف على المجال أكثر سواء مشاكل وتعاملات هذه التجارب تعني الصقل والنضج مع الإصرار والاستمرارية تعني النضج.

• ستتكون لديك علاقات مع الملاك والمستثمرين والعقاريين لا تنس حفظ البيانات التي توصلت إليها خلال هذه الرحلة.

• احترامك للوقت مهم جدا.

• وكيل المالك ليس له حق في السعي وإن تنازلت عن ذلك لفائدة مستقبلا.

• تذكر أن من يبحث عن الاستقرار وشراء المنزل بحاجة إلى توجيهك بادر بتقديم النصح في حال توفر المعلومة الصحيحة لديك أو توجيهه

بحيث توفق بين طموحه وقدرته الشرائية.

• تحدث عن إنجازاتك في حسابك بشكل ملفت وقدم المعونة لزملاء المهنة ولا تبخل بالمعلومة، كن واقعيا دقيقا حريصا على المصادقية.

• لا يمنع أن توجه المشتري في حال توصل إلى عرض من قبلك لشراء فيلا أو شقة أو أرض أن يلجأ إلى مقيم عقاري لإفادته عن جودة البناء وقيمه.

• أخيرا لا تستعجل البيع لا تستعجل الربح لا تستعجل حقل لا تستعجل النتائج

• العميل هو ابن وطنك كن صادقا ولا تنس الدعاء.

• هناك تطبيقات مهمة تساعدك في التسويق قم بالبحث والاطلاع والسؤال عنها.

@Rayuah89

دردشة مع مسوق ووسيط عقاري

مطر الشمري

١- أبدأ بالعمل مع شركة عقارية أو مكتب عقاري كبير حتى لو بدون راتب.

٢- اعمل تحالف مع مسوقين خارج منطقتك.

٣- سوق لنفسك عند أصدقائك وأقاربك

٤- حدد نسبتيك في السعي مع المكتب أو الشركة العقارية.

٥- لا تضيع وقت في العروض

الكبيرة.

٦- الصبر / الصدق /

المعلومة.

٧- حدد وركز على

منطقه معينة

تعمل فيها.

٨- ركز على عروض

وطلبات الأراضي في البداية.



٩- حدث العروض والطلبات باستمرار.

١٠- لا تحرص على جمع العروض

والطلبات بكمية كبيرة بدون

تنفيذ .

١١- لا تحرص على العروض

والطلبات التي بها سلسلة

من الوسطاء.

*مستشار عقاري

@mnfr10

هشام القاسم

الميتافيرس والسوق العقاري



الحديث عن مصطلح العالم الافتراضي أو الميتافيرس موجود فقط في صفحات روايات الخيال العلمي، في وقتنا الحالي، تعد كلمة "metaverse" واحدة من أكثر الكلمات رواجا في مجال التكنولوجيا وعالم العملات الرقمية المشفرة. لكن هل يمكن أن يكون للميتافيرس إيجابيات وسلبيات على السوق العقاري؟

إيجابيات الميتافيرس للسوق العقاري

- زيادة الرواج والنشاط في الأسواق العقارية، حيث وصلت المبيعات العقارات الرقمية بمختلف منصات الميتافيرس قرابة 500 مليون دولار في عام 2021، ووفقا لبيانات وتقارير صادرة عن MetaMetric توضح أن مبيعات العقارات الرقمية في شهر يناير من هذا العام 2022 قد تجاوزت حاجز الـ 85 مليون دولار ومن المتوقع أن تصل المبيعات بشكل عام إلى قرابة المليار دولار هذا العام 2022.

- توفر جولة منزلية افتراضية غامرة يمكن أن تكون هذه الجولات افتراضية ثلاثية الأبعاد، أو عروض قائمة على الفيديو، إلى جانب سهولة استخدام الواقع الافتراضي والواقع المعزز، مما يجعل الميتافيرس يؤثر تأثير فعلي على العقارات والسوق العقاري.

- ظهور فكرة بورصة الوحدات السكنية كمفهوم عالمي يركز على تلاشي الحدود الجغرافية بين الدول، كما سيرتب عليها أيضا اختفاء دور الوسطاء العقاريين تدريجيا، ولا سيما مع انتشار الفكرة.

- تسهيل عمل المطورين العقاريين من خلال توفير وقت المعايينة على العميل والشركة، ذلك أنه من المتوقع أن تتراوح هذه المدة في التقنية الجديدة بين 30 و60 دقيقة.

سلبيات ميتافيرس للسوق العقاري

- تفعيل تقنية الميتافيرس في سوق العقارات يجب أن يخضع لقواعد منظمة لضمان استخدامها بشكل آمن، خاصة أنها ستعتمد على تداول أصل غير موجود.

- يعتبر سوق الميتافيرس العقاري سوق ناشئ ليس له قاعدة مستخدمين عديدة ويشكل الاستثمار العقاري فيه مخاطرة.

- إذا تم غلق أو فشل شركة ميتافيرس فإن استثمار المستثمر سينهار معها.

في الأخير يبقى السؤال هل سنرى مستثمرين عرب يضخون أموالهم في هذا النوع من الاستثمارات؟

*معماري وعضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود

@Archesham

أملك

صحيفة عقارية

AMLAK



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك منكم وإليك

شارك

بالحرير في صحيفة
أملك العقارية

ترحب إدارة صحيفة أملك بمساهمات ومقالات المهتمين بالشأن العقاري، وخصصت صفحة كاملة باسم «اتجاهات عقارية» ليتبادل فيها العقاريون والكتاب الآراء بما يخدم ويفيد القطاع.

Roaya Real Estate
رؤية للعقارات
#رؤية_ثاقبة
للإتصال بنا
Kingdom of Saudi Arabia
+966 56 1579915
roaya.realestate@gmail.com

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK
الأخيرة

للتواصل:
www.amlak.net.sa
info@amlak.net.sa
رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی
Tel: +966114649090 | Mob: +966504659090
إيداع: 1432 / 7092 - ردمد 1658 - 5585

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

الأحد ٣ أبريل ٢٠٢٢ السنة الرابعة عشر العدد ٢٣٩ صحيفة عقارية أسبوعية

