أملاك
صحيفة عقارية
AMLAK
ريالان

العدد 215 ●● السنة الثالثة عشر ●● الأحد 21 مارس 2021م | صحيفة عقارية أسبوعية | ISSUE No. 215 ●● 13th Year ●● Sun 21 March. 2021

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

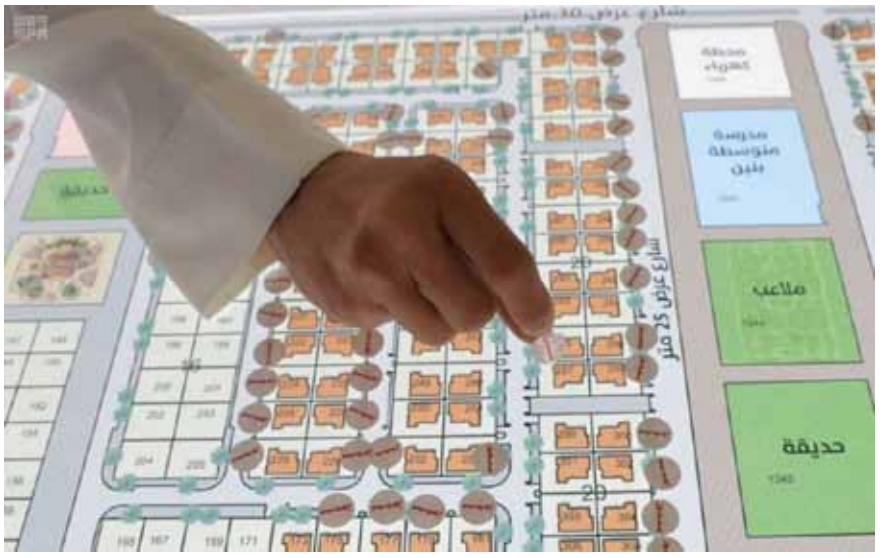
اعمار التنفيذية
EMAAR EXECUTIVE
920007466

تعديل المقابل المالي لرخصة تسويق العقارات الداخلية إلى 5 ألف ريال

الرياض - محمد السبيعي

وجد القرار الذي أصدره مجلس الغرف السعودية بتعديل المقابل المالي لرخصة تسويق العقارات الداخلية لمشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة صدىً واسعاً في الوسط العقاري لتصبح ٥ آلاف ريال للشهر و٨ آلاف ريال للشهرين، و١٤ ألف ريال لكل ٤ أشهر، و٢٦ ألف ريال لـ ٦ أشهر.

ودعا مجلس الغرف، في بيان له عبر حسابه الرسمي على «تويتر»، كافة المنشآت العقارية بالمملكة إلى الاطلاع على تفاصيل تعديل المقابل المالي لرخصة تسويق العقارات الداخلية لمشاريع البيع على الخارطة داخل المملكة والالتزام بالموجهات ذات الصلة، وشدد المجلس وشدد المجلس، على حظر بيع أو عرض أو تسويق الوحدات العقارية المطورة على الخارطة للبيع أو الإعلان عنها بأي وسيلة كانت، أو عرضها عبر المكاتب العقارية أو جمع أي مبالغ مالية قبل اكتمال تطوير إلا بعد الحصول على الرخص النظامية من لجنة البيع والتأجير على الخارطة «وافي».



وحسب موقع وزارة الشؤون القروية والبلدية والإسكان، فإن الحصول على خدمة تسويق العقارات يتطلب عدة شروط منها إرفاق صور من السجل التجاري وعضوية الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية وصورة من عقد التسويق بين المسوق العقاري والمطور

وصورة من صك ملكية الأرض، ونسخة من عقد التطوير بين المطور العقاري ومالك الأرض في حال عدم ملكية المطور للأرض وصورة من التراخيص النظامية الصادرة من جهة الاختصاص.

ماهو مصير المكاتب العقارية بعد إطلاق البورصة

أملاك - خاص

بعد إعلان إطلاق البورصة العقارية وخصخصة الجامعات وعقاراتها، وطرح أراضي للاستثمار، وجد العقاريون أنفسهم أمام وضع جديد، حيث شكلت هذه المعطيات واقعاً مختلفاً في تحليلات السوق ومستقبل مكاتب العقار، لتطرح «أملاك» سؤالاً عبر منصتها الرئيسية في تويتر: فهل سينسحب السوق جزئيا أم كلياً من المكاتب العقارية؟

فريق من المتداخلون يرى أن المكاتب العقارية التقليدية سوف يتم إعادة تشكيلها وستنحسر أعمال الوساطة إلى الشركات والمكاتب الافتراضية، مؤكدين أن إطلاق البورصة لن يوقف أعمال الوساطة؛ ويرون أن المشتري والبائع بحاجة لاستشارة خبير في إجراءات واليات البيع والشراء للعقار، وشددوا على أهمية وجود مكاتب العقار؛ فعملهم ليس حصرياً على البيع فيوجد التسويق والتأجير والتقييم.

بعض الخبراء يؤكدون أن هناك طفرة عقارية قادمة وهذا يعني ارتفاع الطلب بشكل كبير، مما يعني ارتفاع الأسعار، وخاصة أن نظام البورصة حتى الآن اختياري ويتم التداول بمزاد من خلال الشبكة العنكبوتية ومشتقاتها، وأشار البعض في مداخلاتهم إلى أنه من الصعب التنبؤ بمآلات مستقبل المكاتب العقارية، ولكن ستكون هنالك متغيرات في آلية عمل السوق وتنظيمه.



50% مساهمة القطاع الخاص من الناتج المحلي الإجمالي

الهيئة العامة للإحصاء
General Authority for Statistics

أملاك - متابعات

كشف تقرير أصدرته الهيئة العامة للإحصاء أن القطاع الخاص ساهم بنسبة ٥٠,٥٪ من الناتج المحلي الإجمالي، بينما القطاع الحكومي ٢٥,٤٪، أما القطاع النفطي ٢٤,١٪، وبلغ حجم الناتج المحلي الإجمالي في الربع الرابع ٦٩٧,٦ مليار ريال.

وأوضح التقرير أن الناتج المحلي الإجمالي سجل نمواً إيجابيا بنسبة ٢,٥٪ خلال الربع الرابع من العام الماضي ٢٠٢٠ على أساس ربعي، نظرا لارتفاع معدل النمو في القطاع النفطي بنسبة ٢,٦٪، وارتفاع القطاع غير النفطي ٢,٤٪، تزامنا مع نمو القطاع الخاص ٣,٢٪، والقطاع الحكومي ٠,٦٪.

رئيس التحرير يكتب

الخصخصة.. البقاء للأقوى

قفزت المملكة العربية السعودية قفزة نوعية بالاعتماد على القطاع الخاص في تحريك وتشغيل دفة الاستثمارات في القطاعات الحكومية؛ وذلك بعد اعتماد مجلس الوزراء الموقر نظام التخصيص في ١٦ قطاعاً حكومياً.

2 يتبع صفحة

Amlak Newspaper - 2SR

خفض إيجارات العقارات البلدية بأمانتي مكة والمدينة إلى 25 %

أملاك - متابعات

صدرت موافقة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود – حفظه الله – على إعفاء مستثمري أمانتي العاصمة المقدسة والمدينة بنسبة ٧٥٪ بدلاً من ٢٥٪ من أجرة العقارات البلدية لسنة واحدة.

وقال ماجد الحقيل وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان في تغريدة عبر حسابه الرسمي على تويتر الثلاثاء الماضي في تغريدة تنص على «خالص الشكر لمقام خادم الحرمين الشريفين بمناسبة صدور الموافقة الكريمة على إعفاء مستثمري أمانتي العاصمة المقدسة والمدينة المنورة بنسبة ٧٥٪ بدلاً من ٢٥٪ من أجرة العقارات البلدية لسنة واحدة، مما يُسهم في تخفيف آثار الجائحة على مستثمري الأمانتين وقطاع الحج والعمرة».



«البلدية والإسكان» تلزم المقاولين بنصب لوحات مضيئة في المشاريع الإنشائية

الرياض - محمد السيبعي

ألزمت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان جميع المقاولين والمنشآت الهندسية المشرفة على المشاريع الإنشائية بضرورة نصب لوحات مضيئة تشير إلى وجود عمّال وأعمال إنشائية نظراً للظروف الجوية وانعدام الرؤية، وذلك حرصاً على سلامة الجميع.



وأهابت الوزارة بجميع المقاولين وضع علامات فسفورية وأضواء تحذير في موقع البناء والحفريات مع حالة تدني مدى الرؤية في بعض المناطق بسبب الغبار الكثيف بالالتزام بتعليمات الوزارة بهذا الخصوص، حاثة مستخدمي الطريق داخل النطاق العمراني على توخي أقصى درجات الحيطة والحذر، وحثت المواطنين والمقيمين على المبادرة بالاتصال بخدمة ٩٤٠ للإبلاغ عن أي ملاحظة.

حفاظاً على سلامة السكان، وذلك من خلال رسائل نصية وجهتها لجميع المقاولين المسجلين لديها، محذرة من خلالها عن الخطورة المحتملة بسبب وضع الأحوال الجوية وموجة الغبار التي ضربت معظم مناطق المملكة وأدت لضعف الرؤية الأفقية.

ودعت المقاولين إلى التعامل

«بودكاست متمم» يناقش قطاع العقار والإسكان في رؤية 2030

أملاك - متابعات

ناقش «بودكاست متمم» أحد البرامج والأنشطة التي ينفذها مركز التواصل والمعرفة المالية «متمم» قطاع العقار والإسكان في رؤية ٢٠٣٠، عبر استضافة وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للمنتجات السكنية مروان زواوي، في حلقة بثها المركز.

وتناولت الحلقة عدة موضوعات منها التقاء إستراتيجية الإسكان مع مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠ وإسهام التقنية في تنفيذ مستهدفات الوزارة، إضافة إلى الشراكة بين وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والقطاع الخاص ممثلاً في المطورين العقاريين والبنوك السعودية.

وسلطت الضوء على تأثيرات القرارات الحكومية بتحمل ضريبة القيمة المضافة للمسكن الأول، والإعفاء من ضريبة القيمة المضافة وفرض ضريبة التصرفات العقارية بـ ٥٪ على القطاع العقاري والسكني في المملكة.

يذكر أن برنامج بودكاست «متمم» هو أحد الأنشطة التي يقيمها مركز التواصل والمعرفة المالية بهدف تعزيز مصادر المعرفة المالية، وإثراء الوعي والثقافة المالية والاقتصادية بشتى مجالاتها في المجتمع السعودي.

المكتب الوطني للمساحة
خبرتنا أكثر من 50 عام
ترخيص رقم 76
متخصصين في
● إدخال المعلومات الهندسية على منصة أحكام
● متابعة طلبات حجج الاستحكام والقيام بجميع الأعمال المساحية
● تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنيه - استراحات - صناعية
● استخراج القرارات المساحية للأراضي الخام السكنية
● تخطيط - متابعة - اعتماد - حساب كميات - تبتير - مخططات كنتورية
0114640276 0114616254 0114162459 0505419087 0509005876





رئيس التحرير

عبدالعزيز العيسى

الخصخصة.. البقاء للأقوى

قفزت المملكة العربية السعودية قفزة نوعية بالاعتماد على القطاع الخاص في تحريك وتشغيل دفة الاستثمارات في القطاعات الحكومية؛ وذلك بعد اعتماد مجلس الوزراء الموقر نظام التخصيص في ١٦ قطاعاً حكومياً؛ مما عزز دور القطاع الخاص في تقديم الخدمات من خلال الشراكة مع الأصول الحكومية التي وضعتها الدولة– أيدها الله– نصب أعينه مما يجعل المنافسة بين الشركات محتدمة، وهذا بالتأكيد يعني المزيد من الجودة والإحترافية في تنفيذ المهام وتقديم الخدمات المطروحة بتكاليف أقل.

وحسب بيان الهيئة العامة للإحصاء، أن القطاع الخاص يساهم بأكثر من ٥٠٪ من الناتج المحلي، وهذا بدوره يشجع توجه الدولة في المُضي قُدماً في سياسية التنوع الاقتصادي، والتنمية الشاملة، وتحسين مستوى الخدمات العامة المقدمة للمواطن.

وتفيد المصادر الصحفية أنه ستتم تهيئة ٣٨ جهة حكومية خلال عامين لتخصيصها، إضافة إلى الجامعات التعليمية والمستشفيات التخصصية، ولن يقف التخصيص على القطاع الخاص السعودي فقط؛ بل سيفتح أبوابه للشركات الأجنبية لتستثمر في ثلاثة عشر وزارة خدمية، إضافة إلى خصخصة جهات حكومية أخرى، ومن هنا وجب تسليط الضوء على ما هو المطلوب من شركات القطاع الخاص حتى تكون جاهزة لخوض هذه المنافسة التي سيكون معيارها الثابت "البقاء للأقوى والأجدر"؛ لذلك فمهما كان قوة القطاع الخاص؛ عليه إعادة ترتيباته لمواكبة هذه المتغيرات التي ستشكل الواقع الاقتصادي الحديث، ومن المتوقع أن تصحب ذلك تحالفات وشراكات جديدة بين الشركات الوطنية والعالمية وستزيد معها فرص التوظيف، وهذا ما يحتم إعادة قراءة المشهد بنظرة تحليلية مختلفة، وبدورها ستشرع الجهات الحكومية على وضع تشريعات جديدة للمرحلة التالية والحاسمة من رؤية ٢٠٣٠.

الفرصة الذهبية التي دفعت بها مبادرة الخصخصة تستوجب عمل جبار داخل الشركات، وذلك باستقطاب الكفاءات والخبرات حتى تحقق المقاصد والأهداف وفي مقدمتها إيجاد أنظمة تشغيلية حديثة تساعد في تقديم خدمات راقية وسريعة ، الكرة الآن في ملعب القطاع الخاص؛ فهل سينجح في هذا الإمتحان؟

azizes@amlakmail.net

شركة إتقان العقارية
Etqaan Real Estate Co.

إتقان
الجودة
وريادة
المنجزات

المزادات المرئية

عراقة
الخبرة
وإرث
تاريخي
ميدانه
السوق
العقاري

شركة إتقان العقارية
Etqaan Real Estate Co.
المزادات المرئية



عبر البث الفضائي والمنصات الرقمية

قناة الوسام الفضائية | قناة الساحة | المرقاب

لأول مرة و عبر منصتي زوم وواتس
و تطبيقاً للاجراءات الصحية المتبعة

أعلنت شركة إتقان العقارية عن نجاح تنفيذ وإدارة أول مزاد علني مرئي

و بقيمة مبيعات بلغت

133,057,107
ريال سعودي

4
عقارات مميزة
مجمع العليا -أرض الخالدية
عمارة البطحاء - مستودع جدة

أجواء تنافسية و مشاركة لافتة

30 ألف عملية توثيق عقارات خلال في شهر فبراير الماضي

الرياض - محمد السبيعي

كشفت وزارة العدل أن عمليات توثيق العقارات خلال في شهر فبراير الماضي بلغت أكثر من ٣٠ ألف عملية، ٥٠ في المائة منها للإفراغ، وتوزعت بقية العمليات على توثيق الوكالات والإفراغ برهن والرهن العقاري، كذلك تصحيح الصكوك وفك الرهن، ونفذ الموثقون عدداً من عمليات توثيق الإقرارات المالية، وفسخ الوكالات، إضافة إلى توثيق عقود الشركات، فيما بلغ إجمالي عدد العمليات التوثيقية أكثر من ٣٩ ألف عملية.

وبينت الوزارة أن خدمة الموثق تهدف إلى التسهيل على الأفراد والمؤسسات والشركات للاستفادة من الخدمات ذاتها المقدمة عبر كتابات العدل، بإتاحتها في أي وقت ومن أي مكان بجودة عالية ووقت قصير.

يذكر أن خدمة الموثق من أبرز خدمات وزارة العدل التي أسندتها للقطاع الخاص مع الشريك التقني شركة «ثقة» بهدف تسهيل إجراءات عملية التوثيق على المستفيدين وتماشيا مع رؤية المملكة ٢٠٣٠.



أبرز عمليات توثيق العقارات

- الإفراغ العقاري
- توثيق الوكالات
- الإفراغ برهن
- الرهن العقاري
- فك الرهن

54 عرضا استثماريا مشروع «نبض الخبر» بالشرقية

الدمام - أحمد الحسيني

تلقت أمانة المنطقة الشرقية ٥٤ عرضا استثماريا من شركات محلية وإقليمية لمشروع «نبض الخبر» الهادف إلى تطوير مركز ثقافي متكامل وسط محافظة الخبر.

وأوضح فهد الجبير أمين المنطقة الشرقية، أن المشروع عبارة عن إنشاء مركز ثقافي متكامل بالتعاون مع وزارة الثقافة، مبينا أن المشروع يعد من المشاريع المهمة، التي ستسهم بشكل كبير في تنشيط الحركة الاقتصادية من خلال دعم الأنشطة الثقافية والسياحية والترفيهية والتجارية وإيجاد فرص وظيفية والارتقاء بمستوى الخدمات لتحقيق عناصر جودة الحياة في المنطقة الشرقية ودعم ملف ترشيح مدينة الخبر، لتكون ضمن أفضل ١٠٠ مدينة عالميا بجودة الحياة.



وأكد أنه تم إطلاق المرحلة الأولى من المشروع الاستثماري لنبض الخبر، وتم تلقي طلبات الرغبات من ٥٤ شركة استثمارية محلية وإقليمية وعالمية ذات خبرات مميزة، مبينا أن هذا العدد من العروض يعكس قوة الاستثمار في المنطقة الشرقية ويعزز من مكانة المملكة الاقتصادية، لافتا إلى أن المرحلة التالية ستكون تأهيل الشركات، التي تعتمد على عدة عناصر مهمة في تقييم الشركات.

تعديل نسب التوطين في نشاط «مقاولات الصيانة والتشغيل»

أملاك - متابعات

بدأت الأسبوع الماضي تنفيذ قرار وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية المهندس أحمد الراجحي، بتعديل نسب التوطين في نشاط «مقاولات الصيانة والتشغيل» ببرنامج تحفيز المنشآت لتوطين الوظائف «نطاقات»، بزيادتها بنسبة ٣٪، وفقاً لحجم المنشأة ونطاقها.

ويهدف القرار إلى تنظيم سوق العمل وتطوير بيئته وتوفير فرص وظيفية جاذبة، ومستدامة، لأبناء وبنات هذا الوطن، ومنها ما سبق أن صدر بالقرار الوزاري المتضمن اعتماد دليل توطين عقود التشغيل والصيانة بالجهات العامة، والقرار الوزاري باعتماد نسب التوطين في طلبات التأييدات الحكومية والشركات المملوكة للدولة بنسبة ٥١٪ وأكثر.



إطلاق الإفراغ العقاري الإلكتروني عن طريق الوكلاء للأفراد

الرياض - تركي الشريف

أطلقت وزارة العدل، خدمة الإفراغ العقاري الإلكتروني عن طريق الوكلاء للأفراد، ضمن سعيها لخدمة أكبر شريحة ممكنة من المواطنين، وتفعيل البيع والشراء للعقارات في عملية إلكترونية بالكامل؛ للتيسير على المستفيدين وتوفير الوقت والجهد عليهم.

وأوضحت الوزارة، أنه يمكن من خلال الخدمة إفراغُ العقار إلكترونيًّا بواسطة وكيل عن فرد؛ حيث يستطيع الفرد توكيل شخص عن طريق نظام الوكالات بالإفراغ بيعًا وشراء إلكترونيًّا؛ لتمكينه من التصرف بالعقار في نظام الإفراغ الإلكتروني.

وأكدت «العدل»، أن الإفراغ العقاري الإلكتروني عبر بوابة ناجز Najiz.sa، يتيح للبائع والمشتري إكمال إجراءات الإفراغ على مدار الساعة، والاتفاق على تفاصيل المبايعة بشكل آلي، دون الحاجة للاعتماد من كتّاب العدل أو الموثّقين.

وتوسعت وزارة العدل في خدمة الإفراغ العقاري الإلكتروني، بإتاحة الخدمة عبر بنوك إضافية، لتشمل المتعاملين مع مصرفي الإنماء والراجحي، بجانب البنك الأهلي التجاري؛ وذلك بالتعاون مع البنك المركزي السعودي.

وزارة الاتصالات تبحث عن أسواق مبتكرة في برنامج «رواد التقنية»

أملاك - واس

كشفت وزارة الاتصالات وتقنية المعلومات أن النسخة الثانية من برنامج «رواد التقنية» التي دشنتها الوزارة افتراضياً، تغطي قطاعات: الثقافة، والرياضة، والأوقاف، والتقنيات المالية، بالتعاون مع وزارة الثقافة، ووزارة الرياضة، والهيئة العامة للأوقاف، و«فنتك السعودية» لدعم المشاريع الناشئة في مسارات البرنامج، مشيرة إلى أنها تستهدف الرياديين والرياديات في جميع مناطق المملكة.

ويهدف البرنامج إلى تعزيز دور رواد ورائدات الأعمال في مجال التقنية للمساهمة في تطوير نماذج أعمالهم وتمكينهم من إيجاد أسواق مبتكرة وحلول عبر تبني أفكارهم وتحويلها إلى مشاريع حقيقية رائدة من خلال تزويدهم بحزمة من الأدوات والحلول النوعية، ودعمهم في جميع الجوانب ذات الصلة تقنيا وإداريا وماليا.

ومن المقرر أن يختار المشاركون أحد مسارين تتضمنهما النسخة، وهما: حاضنة الأعمال للمشاريع في مرحلة الفكرة، ومسرعة الأعمال للمشاريع القائمة، ويتكون مسار حاضنة الأعمال من مرحلتين؛ حيث يستقطب أصحاب الأفكار الجديدة، ومما يجدر ذكره أن البرنامج حقق في نسخته الأولى دخول ٥٠ شركة تقنية رائدة جديدة في مجال الحلول والتطبيقات الابتكارية سوق المنافسة، بالتعاون مع أكثر من ٥٠ شريكا في القطاعين العام والخاص في دعم رواد ورائدات الأعمال السعوديين، من خلال حزم تمكينية مالية وفنية تعادل ١٥٠ ألف ريال لكل مشروع، وذلك عبر فعاليات ومعسكرات تدريبية وجلسات إرشادية وخدمات لتسهيل الوصول إلى السوق استهدفت عدة قطاعات حيوية ومهمة.

إلغاء شرط إصدار الوكالة الأولى حضوريا من كتابات العدل

الرياض - تركي الشريف

وجه الدكتور وليد الصمعاني وزير العدل بإلغاء شرط إصدار الوكالة الأولى حضوريا من كتابات العدل وتقديمها مباشرة عبر بوابة الخدمات الإلكترونية (ناجز)، وكانت وزارة العدل تشترط للاستفادة من خدمة الوكالة الإلكترونية المقدمة عبر بوابة «ناجز» أن يكون المستفيد قد سبق له إصدار وكالة عبر كتابات العدل قبل أن تتيح إصدارها مباشرة عبر بوابة ناجز بحسب توجيه وزير العدل الصادر مؤخرا.

وأشارت إلى أن المستفيدين الذين زاروا كتابات العدل بغرض إصدار وكالة بعد إطلاق خدمة الوكالات الإلكترونية عبر ناجز كان لأجل تحقيق شرط الوكالة الإلكترونية بـ «أن يكون المستفيد سبق أن أصدر وكالة لدى كتابة العدل».

وأكدت أن خدمة الوكالة الإلكترونية عبر بوابة ناجز غير متاحة في حالات محددة أهمها إذا كان المستفيد قاصر سنا أو قاصر عقلا بموجب صك ولاية أو إذا كان عمر المستفيد أكبر من ٦٥ سنة ولم يسبق له إخراج وكالة إذ تقدم لهم الوزارة خدمات التوثيق عن طريق خدمة كتابات العدل المتنقلة.



وبينت أن عدد الوكالات الإلكترونية الصادرة خلال العامين الماضيين بلغت ٦ ملايين وكالة إلكترونية. يذكر أن وزارة العدل تعمل على تحويل الخدمات التوثيقية كافة إلى إلكترونية بالكامل دون الحاجة لزيارة المستفيد لكتابة العدل بهدف تيسير الإجراءات على المستفيدين ورفع كفاءة العمل والأداء.

«التنمية الاجتماعية» يطرح خدمة التصنيف الائتماني لوسطاء التمويل

أملاك - متابعات

أطلق بنك التنمية الاجتماعية خدمة التصنيف الائتماني لوسطاء التمويل الأصغر والأسر المنتجة العاملة في القطاع غير الربحي، كأحد الوسائل لتطوير وتحفيز شركائه لتحسين الأداء ورفع كفاءة إدارة المحافظ التمويلية، وكذلك رفع وعي الأسر المنتجة بأهمية السداد المنتظم من خلال متابعة مؤشرات تقارير الأداء المتاحة على المنصة الوطنية للأسر المنتجة.

وحرص البنك على إطلاق خدمة التصنيف الائتماني إيماناً منه بأهمية هذا القطاع الحيوي مما يحمله من فرص واعدة للفئات المستهدفة، والمساهمة في تنميته واستدامته من خلال توفير بنية أساسية ملائمة وبيئة أعمال مشجعة لشركائه من وسطاء التمويل، وإيجاد مؤشرات لقياس الجدارة الائتمانية، تهدف إلى زيادة الوعي ورفع الكفاءة وبناء سجل ائتماني لوسطاء التمويل والأسر المنتجة، مما سينعكس إيجاباً على جودة المخرجات، وضمان استفادة شريحة واسعة من مستفيدي الوسطاء ومواجهة المخاطر المحتملة، فضلاً عن دعمه لثقة المستفيدين من وسطاء التمويل من أصحاب مشاريع الأسر المنتجة أو الأفراد.

ويأتي ذلك ضمن أحد أهم أهداف البنك في العمل على الشمول المالي للفئات المستهدفة وضمان وصول البنك لخدمة تلك الفئات التي قد لا تشملها برامج وخدمات الجهات التمويلية المختلفة بسبب الملاءة والقدرة المالية.

سيف السويلم متحدثاً رسمياً لوزارة «البلدية والإسكان»



أملاك - متابعات

أصدر معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، قراراً يقضي بتعيين سيف بن سالم السويلم متحدثاً رسمياً للوزارة. وكان السويلم قد التحق بوزارة «الإسكان» سابقاً منذ العام ١٤٣١هـ، ويحمل درجة البكالوريوس في الصحافة، والماجستير في الصحافة الإلكترونية من جامعة الملك سعود، وحاصل على عدد من الدورات المتخصصة في مجال الإعلام والاتصال، كما عمل في الصحافة من خلال صحيفة «الحياة» لأعوام، وتولى منصب نائب رئيس غرفة الأخبار فيها، كما شارك في العديد من الملتقيات والمؤتمرات العلمية المحلّية والدولية، وصدر له سابقاً مؤلفان، الأول بعنوان «الإعلان في الإنترنت.. الاستثمار الجديد»، والإصدار الثاني بعنوان: «عاصفة الحزم في أوراق الصحافة».

عالم الصحافة PRESS WORLD

خدمات عالم الصحافة

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

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

مصرف الإنماء يقدم «تمويل الامتياز التجاري» للمنشآت الصغيرة والمتوسطة

الرياض - محمد السبيعي

وقع مصرف الإنماء اتفاقية تعاون مع الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت»، لدعم حصول المنشآت على التمويل المناسب، وذلك من خلال إجراءات ميسرة وسريعة، إضافة إلى وجود عديد من الخيارات التمويلية وذلك عبر بوابة التمويل التابعة «لمنشآت».

عن هذه الاتفاقية أكد عبدالله بن علي الخليفة الرئيس التنفيذي لمصرف الإنماء، أن مصرف الإنماء حريص على مشاركة «منشآت» في كل ما من شأنه دعم قطاعات الأعمال، خصوصا فيما يتعلق بالمنشآت متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة، وأكد أن هذا التعاون هو استمرار للشراكة بين المصرف و«منشآت» حيث تم توقيع اتفاقيات سابقة تتمثل في «اتفاقية بوابة التمويل، واتفاقية التوعية التمويلية» وتستمر الآن هذه الشراكة بتقديم منتج «تمويل الامتياز التجاري»، الذي يأتي كأحد محفزات النمو وازدهار الأعمال.



ويهدف منتج «تمويل الامتياز التجاري» لتحسين موقع المملكة على خارطة الامتياز التجاري، إضافة إلى العمل على نشر ثقافة الامتياز التجاري وريادة الأعمال وتشجيع الشباب السعودي على العمل الحر، لتسهيل بدء وتشغيل الأنشطة التجارية في وطننا المملكة، لإيجاد فرص أعمال ووظائف جديدة تؤدي جميعها لتحسين المناخ الاستثماري والتجاري وزيادة الناتج المحلي الإجمالي.

ستة مليون ريال من مصرف الراجحي لشراء عربتي دم متنقلة

أملاك - متابعات

وقع مصرف الراجحي مع مؤسسة وريف الخيرية التابعة لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث أخيرا، اتفاقية يتم بموجبها التكفل بشراء وتجهيز عربتي دم متنقلة بقيمة ستة ملايين ريال سيتكفل بها مصرف الراجحي كأحد مشاريع المسؤولية الاجتماعية المستدامة التي يقدمها ويحرص عليها المصرف.

وقع الاتفاقية محمد بن خالد العجيمي الرئيس التنفيذي لوريف الخيرية، ومحمد اليامي مدير الاتصال المؤسسي في مصرف الراجحي بحضور عدد من المسؤولين من الجانبين في مقر مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث في الرياض.

وثمن العجيمي مبادرة مصرف الراجحي المجتمعية في تبني مثل هذه المشاريع، مؤكدا أهمية التعاون المستمر بين القطاعات للخروج بخدمات عالية المستوى في كل مكان في شتى أنحاء المملكة، مبينا أن هذه المبادرة ستحقق بإذن الله قيمة مضافة وستسهل على المتبرعين بالدم عملية التبرع كما ستسهم بإذن الله في القضاء على الحاجة المتزايدة لوحدات الدم لإنقاذ المرضى.



بنك الرياض يجدد دعمه لمركز التوحد بمستشفى الملك فيصل التخصصي

أملاك - متابعات

جدد بنك الرياض ضمن إستراتيجيته للمسؤولية الاجتماعية «بكرة»، اتفاقية دعمه لمركز أبحاث التوحد بمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث لسنة إضافية، بهدف تمكين المركز من أداء مهماته في مجال الأبحاث والدراسات، وتلبية احتياجاته وعملياته التشغيلية، وبما يكفل استدامة جهوده النوعية في مجال تطوير خدماته وبرامجه التأهيلية في اضطراب طيف التوحد، ليصل بذلك إجمالي قيمة الدعم المقدم من بنك الرياض للمركز إلى أكثر من ٤٢ مليون ريال.

وقام بالتوقيع على الاتفاقية في مقر مستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث يوم (الثلاثاء) كل من الدكتور ماجد بن إبراهيم الفياض المشرف العام التنفيذي للمؤسسة العامة لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث، وطارق بن عبدالرحمن السدحان الرئيس التنفيذي لبنك الرياض، وبحضور عدد من مسؤولي الجهتين.

650 موظفاً ينتقلون للعمل في البنك الأهلي السعودي بالرياض

جدة - جيهان الشريف

كشف رئيس مجلس إدارة مجموعة سامبا المالية ورئيس مجلس الإدارة المقترح للبنك الأهلي السعودي عمار الخضيري، عن الترتيب لنقل ٦٥٠ موظفا فقط خلال سنتين إلى الرياض وذلك وفق دراسة أجريت مؤخراً.

وأوضح الخضيري عن وجود إدارات بالبنك الأهلي السعودي ستبقى في مدينة جدة، نظراً لوجود ١٣ ألف موظف في جدة، ومن الصعوبة نقلهم إلى الرياض. وبين أنه سيتم نقل الإدارة العليا إلى الرياض لأهمية تواجدها في العاصمة وقربها جغرافيا من الجهات العليا؛ وزارة المالية، والبنك المركزي السعودي (ساما).

وكشف أن فكرة الاندماج بين البنك الأهلي التجاري ومجموعة سامبا المالية جاءت بناء على اقتراح رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي سعيد الغامدي، وسيتمخض عن الاندماج إنشاء أكبر بنك في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من حيث صافي الدخل ٧,٢ مليار ريال سعودي (مليارا دولار أمريكي) وفقاً للنتائج المالية المجمعة، بإجمالي أصول مجمّع يبلغ ٨٣٧ مليار ريال سعودي (٢٢٣ مليار دولار أمريكي)، وقاعدة حقوق ملكية مجمّعة تبلغ ١٢٠ مليار ريال سعودي (٣٢ مليار دولار أمريكي)، وخلق مؤسسة مالية رائدة تخدم نحو ٢٥٪ تقريباً من قطاعي مصرفية الأفراد والمصرفية التجارية.

مصطلحات عقارية



سامى عبد العزيز

الفقاعة العقارية

بين الحين والآخر نسمع مصطلح الفقاعة العقارية ونرى البعض يضخم من آثاره على الاقتصاد والبعض الآخر يحذر من وقوعه دون تفسير محدد وبغير توضيح للقارئ عن ماهية الفقاعة العقارية، لذلك رأيت شرح المصطلح وتفسير مدى تأثيرها على اقتصاد الدول وهل من سبيل علمي لتفادى وقوعها وهل الفقاعة تحدث في العقارات فقط.

العقار هو مخزن القيمة وقاطرة الاقتصاد والمحرك الرئيسي للصناعة المحلية فإنشاء وحدة عقارية يستلزم وجود صناعات أساسية وصناعات مرتبطة بما يفوق ٢٠٠٠ صناعة، الفقاعة العقارية في أي مكان مرتبطة بعنصرين أساسيين ...

- تقييم الوحدة بسعر أعلى من سعرها الحقيقي نتيجة المضاربات والإقبال على الشراء.

غالبا ما يكون نتيجة للحاجة الملحة لوحدة سكنية وزيادة الطلب نتيجة نقص المعروض، وربما لعدم استقرار الوضع العام الاقتصادي للبلد فيتجه المستثمرون بأموالهم إلى العقارات نظرا لقدرة العقارات على مواجهة التقلبات وهنا نستطيع فهم المقصود من عبارة العقار مخزن القيمة، أيضا تقييم الوحدة بأعلى من سعرها الحقيقي ربما يرجع لعدم الاحترافية في إتباع معايير التسعير العلمية.

- التمويل البنكي المبالغ فيه لمشترى الوحدة العقارية

عملية شراء عقار تتم بين طرفين هما البائع والمشتري، وإذا كان المشترى لا يمتلك الملاءة المالية فلابد من وجود جهة التمويل التي تقوم مقام المشترى فى سداد ثمن الوحدة للبائع ويصبح عقد الشراء عقدا ثلاثيا ويكون للممول الحق فى التصرف فى الوحدة حال تعثر المشترى ويبدأ البنك (جهة التمويل) فى تحويل الدين العقارى إلى سندات وهو ما يسمى فى علوم المحاسبة بالتوريق وتظهر الفقاعة حين يكتشف البنك أن سعر الوحدة الفعلي اقل من سعرها الورقي، وسبق وأن تقدمت باقتراح للدولة المصرية بضرورة دخول شركات التأمين محل المقترض في حالة وفاته أو توقفه عن السداد لظروف قاهرة نظير قسط تأميني وبالفعل أخذت مصر بهذا الاقتراح وتم العمل به منذ سنوات، تفادى الفقاعة العقارية يكون بدراسة حالة كل مقترض بدقة وتقديم القرض لمن يستطيع الوفاء بالتزاماته... يتبع

Samy.safeer2008@gmail.com

133 مليون ريال مبيعات أول مزاد مرئي بالمملكة تنظمه «إتقان العقارية»

أملاك - متابعات

أعلنت شركة إتقان العقارية عن نجاح تنفيذ وإدارة أول مزاد علني مرئي عبر البث المباشر لعدد من القنوات الفضائية والمنصات الرقمية لبيع أربعة عقارات استثمارية مميزة في مدينتي الرياض وجدة، حيث وصلت المبيعات إلى ١٣٣،٠٥٧،١٠٧ ريال.

من جهته، أكد رئيس مجلس إدارة شركة إتقان العقارية عبدالعزيز الرشيد: أن المزاد المرئي جاء نظرًا لظروف جائحة كورونا، والتزامًا بإجراءات التباعد الاجتماعي. وأوضح الرشيد أن المبيعات وصلت في المزاد المرئي الأول إلى ١٣٣،٠٥٧،١٠٧ ريال، حيث تم بيع مستودع جدة بـ ١٦،٢٧٥،٠٠٠ ريال وتبلغ مساحته ٢٥،٠٠٠ مترًا مربعًا ويقع في حي السروات في محافظة جدة، فيما وصل المزاد الثاني لمجمع العليا بـ٢٣،٦٢٥،٠٠٠ ريال، وتبلغ مساحته بـ٥،٩٦٥،٦٥ مترًا مربعًا، ويضم: (١٧ معرضًا، و٤٠ شقة، وملحقين).


عبدالعزيز الرشيد

وأضاف: أما أرض الخالدية فقد تم بيعها بمبلغ ٣٥،٩٣٢،١٠٧ ريال بمساحة تُقَدّر بـ٣٢،٩٠٤ أمتار مربعة تقع في التقاء طريق الخرج مع الطريق الدائري الجنوبي، أما عمارة البطحاء الجديدة حيث تم البيع بـ ٥٧،٢٢٥،٠٠٠ ريال وتبلغ مساحتها بـ٣،١٥٣،٩٧ مترًا مربعًا، تضم: (٢٦ مكتبًا، و٢٧ معرضًا و٧٠ شقة، ومستودعين).

وقال الرشيد أن المزاد المرئي حظيَ بمشاهدات عالية عبر القنوات الفضائية (الساحة، المرقاب، الوسام)، ووسائل التواصل الاجتماعي حيث تجاوزت المشاهدات للحملة والبث المباشر للمزاد المرئي أكثر من أربعة ملايين مشاهدة مما أسهم في إنجاح المزاد بأعلى المستويات وبمشاركة للمزايدين من الرياض وجدة والقصيم. حيث وظفت الشركة الوسائل الرقمية في المزايدة على الهواء مباشرة في منصتي الزووم والواتس.

وأضاف الرشيد: أن قطاع العقار يشهد إقبالاً كبيراً في ظل دعم القيادة الرشيدة؛ إذ يعتبر الاستثمار الآمن، مشيراً إلى الحراك الذي شهده السوق العقاري، وانتعاشه بعد تخفيض ضريبة القيمة المضافة من ١٥٪ إلى ٥٪؛ ما يعطي دلالة على قوة الاقتصاد السعودي وبين الرشيد أن المزاد شهد إقبالاً كبيراً جدّاً من رجال الأعمال والراغبين في الحصول على تلك المزادات، مبينا أن ذلك دليل على قوة ومتانة الاقتصاد السعودي، وفي ختام تصريحه رفع الشكر والثناء لخادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين على دعمهما واهتمامها للقطاع العقاري مما ساهم في ارتفاع السوق العقاري بالمملكة، كما شكر رجال الأعمال والمستثمرين الذين كانوا سبباً في إنجاح المزاد المرئي الأول، سائلا الله أن يحفظ الوطن والقيادة من كل سوء ومكروه.

نتائج المزاد

مستودع جدة	مجمع العليا	أرض الخالدية	عمارة البطحاء
16,275,000 SR	23,625,000 SR	35,932,107 SR	57,225,000 SR

مزاد «الفائز العقارية» يؤكد إيجابية السوق العقاري في مكة المكرمة

أملاك - متابعات

حقق المزاد العقاري الذي نظمته مؤسسة الفائز العقارية، من خلال المنصة الإلكترونية، مؤخراً، نجاحاً كبيراً وتفاعلاً أكد رغبة المستثمرين في الشراء والاستفادة من الفرص المطروحة، وكشفت الأسعار عن إيجابية السوق العقاري.

وبهذه المناسبة، أوضح الأستاذ فائز محمد المطرفي أن المزاد الإلكتروني قد تم تنظيمه بناء على قرار محكمة التنفيذ – الدائرة التاسعة – والقاضي ببيع مجموعة من العقارات الواقعة بمخطط الرصيفة وحي العزيزية وحي بطحاء قريش وحي العوالي، وعقارَيْن بالجعرانة، حقق أهدافه وعكس بالدرجة الأولى ثقة المستثمرين في السوق العقاري.

وهنأ المطرفي جميع من حالفهم التوفيق في الشراء، مقدماً شكره لكل من شارك في المزاد، ووعد بالإعلان عن مزادات أخرى في العاصمة المقدسة، وأمن على التزامهم بالتعليمات والاحترازات الصحية.

وأوضح المطرفي أن ما يميّز الموقع التي طرحت هو قُربها من المسجد الحرام، وطريق الملك عبد العزيز الجديد، ومحطة القطار الرئيسية بمكة، ومحاور الطرق التي تربط مكة مع بقية المدن؛ وهو ما يعطي القطع المعروضة أهمية وميزة مضافة.


فائز المطرفي

منصة «سكن» الإلكترونية تضع العروض العقارية المتكاملة أمام الباحثين


إبراهيم عزالدين

أملاك - خاص

كشف الأستاذ إبراهيم عزالدين المدير الإقليمي لشركة سكن العقارية أن الشركة تعمل على توفير مجموعة من الخدمات المتعلقة بالعقار على المنصة الإلكترونية الموحدة الخاصة بالشركة التي اعتمدت على مجموعة من الدراسات حول السوق العقاري وقوة استخدام الانترنت وتأثيره في المملكة.

وأبان عزالدين أن المنصة «منصة سكن الإلكترونية» توفر العروض العقارية وتقديمها للباحثين من خلال جميع بوابات الانترنت بشكل متكامل متضمنة صور احترافية، ومخطط للعقار وفيديو متكامل ليسهل على الباحث اختيار العقار الأفضل عن بعد، مشيراً إلى أن السوق السعودي يعد من أكبر الأسواق العقارية والاستثمارية في الشرق الأوسط وتعتبر المملكة العربية السعودية من أكثر الدول نموا في المجال العمراني والتجاري .

الجدير بالذكر أن موقع وتطبيق سكن العقاري تأسس عام ٢٠١٦ لتقديم خدمات عقارية متميزة ومتكاملة تتيح لمستخدميها إمكانية البحث عن العقار المستهدف بكل سهولة والحصول على جميع المعلومات المتعلقة به، كما يتيح الفرصة لعرض العقارات المختلفة من خلال التطبيق ضمن مجموعة من المعايير التي تجعل من (سكن) منصة متميزة تقدم قيمة حقيقية لمستخدميه، فهو بمثابة ملتقى يجمع الباحثين عن عقارهم مع أصحاب العقارات بلمسة واحدة على الأجهزة الذكية، وتهدف المنصة لتوفير أكبر قدر من العقارات المتنوعة لتغطية كافة احتياجات ومتطلبات المستخدمين.

32.8 ألف عقد تمويلي سكني بقيمة 16.4 مليار ريال في يناير

أملاك - واس

أفصحت بيانات صادرة من البنك المركزي السعودي «ساما» عن نمو عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديدة للأفراد بداية العام الجاري، حيث بلغ عدد العقود 32.8 ألف عقد خلال يناير الماضي بقيمة تجاوزت 16.4 مليار ريال، مقابل 24.3 ألف عقد في نفس الشهر من 2020، الذي سجل 10.3 مليارات ريال مقدمة من جميع الممولين العقاريين من بنوك وشركات للتمويل.



استمرار ارتفاع التمويل السكني

وأشارت «ساما» إلى أن التمويل السكني لشهر يناير الماضي سجل ارتفاعاً بنسبة ٤ في المائة عن الشهر السابق ديسمبر (كانون الأول) الماضي، الذي وصل التمويل خلاله إلى ١٥,٨ مليار ريال، فيما ارتفع عدد العقود بنسبة ٨ في المائة لذات الشهر الذي شهد توقيع ٣٠,٥ ألف عقد.

ولفتت «ساما» إلى أن عقود التمويل السكني المقدمة من البنوك شكلت أكثر من ٩٨ في المائة من إجمالي عدد العقود المُبرمة عن طريق الممولين العقاريين الآخرين من شركات ومؤسسات تمويلية، أي نحو ٣٢,٣ ألف عقد بقيمة ١٦ مليار ريال بنسبة ٩٧ في المائة من إجمالي التمويلات خلال يناير الماضي، ونحو ٢ في المائة عن طريق شركات التمويل.

79 % من التمويل للفلل السكنية

واستحوذت الفلل السكنية في شهر يناير على النسبة الأكبر من التمويل بواقع ١٢,٩ مليار ريال، أي قرابة ٧٩ في المائة من إجمالي التمويل، فيما حلت الشقق السكنية في المرتبة الثانية بأكثر من ١٥ في المائة بقيمة ٢,٥ مليار ريال، كما جاء تمويل شراء الأراضي السكنية في المرتبة الثالثة بنسبة ٦ في المائة بقيمة ٩٨٩ مليون ريال.

وأظهرت الإحصائيات الرسمية للبنك المركزي تسجيل العام الماضي ٢٠٢٠ نمواً قياسياً في عدد العقود بما يتجاوز ما قدم خلال ٤ سنوات مجتمعة بنحو ٢٩٥,٥ ألف عقد بقيمة ١٤٠,٧ مليار ريال، وخلال ٢٠١٩ سجل التمويل العقاري كذلك معدلات تاريخية تجاوزت ٣,٥ ضعف ما قدم في ٢٠١٨ بنحو ١٧٩,٢ عقد بقيمة ٧٩,١ مليار ريال.

بحسب بيانات «سامبا» بلغت القروض التمويلية بنهاية ٢٠١٨ نحو ٥٠,٥ ألف عقد بقيمة ٢٩,٥ مليار ريال، وفي ٢٠١٧ قرابة ٣٠,٨ ألف عقد بقيمة ٢١ مليار ريال، بينما شهد العام ٢٠١٦ توقيع ٢٢,٢ ألف عقد تمويلي بقيمة ١٧ مليار ريال.

ووفق النشرة الإحصائية بلغ النمو في التمويل العقاري السكني للأفراد، الشهر الماضي، ٦٠ في المائة بما يتجاوز ١٦,٤ مليار ريال (٤,٣ مليار دولار) مقارنة بذات الشهر العام الماضي، موضحة أن عدد العقود السكنية الجديدة نما ٣٥ في المائة مقابل يناير ٢٠٢٠، الذي سجل ١٠,٣ مليارات ريال.

عقود التمويل العقاري السكني الجديدة للأفراد خلال يناير 2021

1. عدد العقود 32.8 ألف عقد
2. قيمة العقود 16.4 مليار ريال
3. 12.9 مليار ريال نصيب الفلل السكنية
4. 2.5 مليار ريال تمويل الشقق السكنية

11.9 مليار ريال مبيعات وحدات لبرنامج «سكني» الجاهزة خلال 2020

جدة - جيهان الشريف

بلغت مبيعات الوحدات الجاهزة التابعة لبرنامج «سكني» خلال 2020 أكثر من 11.9 مليار ريال، واستفاد منها ما يفوق 123 ألف مستفيد بشراء العقارات الجاهزة من السوق خلال العام نفسه، فيما أثَّرت التسهيلات المقدَّمة بشكل مباشر في ارتفاع القروض العقارية المقدمة من المصارف العاملة في السعودية 44.1 % بما يعادل 131 مليار ريال خلال العام الماضي 2020؛ لتبلغ مستوى قياسيًّا عند 428.4 مليار ريال بنهاية العام، مقابل 297.4 مليار ريال بنهاية 2019، وفقًا لتقرير البنك المركزي السعودي «ساما».



خيارات سكنية متنوعة

وأتاح «سكني» خدمة الربط الإلكتروني مع البنوك والجهات التمويلية للحصول على التمويل العقاري المناسب للاستفادة من خيارات سكنية متنوعة، تشمل الوحدات السكنية الجاهزة، والوحدات تحت الإنشاء التي تتوزع معظمها في الضواحي السكنية على مستوى مناطق السعودية بالشراكة مع القطاع الخاص، والبناء الذاتي للأراضي السكنية؛ إذ أصبح بإمكان المستفيدين الحصول على توصيات فورية لقيمة القروض التي توفرها تلك الجهات وفقًا لدخل الأسرة ومقدار الالتزامات بشكل يضمن قدرة الأسرة على التملك.

أثر تخفيض دفعة التمويل العقاري

وعمل «سكني» على تقديم حلول تمويلية ومبادرات سكنية جديدة، تلبي احتياجات الأسر وتطلعاتها، وذلك بالتعاون مع البنك المركزي السعودي، تمثَّل أبرزها في تخفيض الدفعة المقدمة للتمويل العقاري من ٣٠٪ إلى ٥٪، وإتاحة التمويل العقاري لشراء وحدات سكنية جاهزة من السوق، أو مشاريع الوزارة الجاهزة، وتقديم القروض العقارية المدعومة لبناء المنازل ذاتيًّا على الأراضي السكنية التي يملكها المواطنون من خلال خيار «البناء الذاتي»، إضافة إلى إتاحة التمويل المدعوم لشراء الوحدات السكنية تحت الإنشاء، وحلول الأراضي السكنية ضمن مخططات «سكني»، وتحمُّل ضريبة التصرفات العقارية عند شراء المنزل الأول لجميع المواطنين.

428.4 مليار ريال قيمة القروض العقارية في 2020 مقابل 297.4 مليار ريال بنهاية 2019 بنهاية العام

424 ألف أسرة مستفيدة

وساهمت المبادرات والخدمات المتنوعة في رفع نسبة تملُّك الأُسر السعودية المساكن؛ إذ قدَّم برنامج «سكني» منذ انطلاقه في ٢٠١٧ حتى نهاية عام ٢٠٢٠ عددًا من الحلول التمويلية المدعومة لأكثر من ٤٢٤ ألف أسرة، تم دعم قروضها بنسبة تصل إلى ١٠٠ ٪ لشراء الوحدات السكنية الجاهزة، والوحدات تحت الإنشاء، ضمن مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص، وكذلك البناء الذاتي، إضافة إلى تسهيل حجوزات أكثر من ١٢٢ ألف أسرة للاستفادة من خيار الوحدات السكنية تحت الإنشاء لمستفيدي «سكني» ضمن مشاريع البرنامج التي ينفّذها عدد من المطورين العقاريين المؤهلين.

تضاعف القروض العقارية

وكانت القروض العقارية المقدمة تضاعفت من المصارف في السعودية للشركات والأفراد بنهاية العام الماضي ٨ مرات خلال ١١ عامًا؛ إذ كانت ٥٣,٧٥ مليار ريال بنهاية عام ٢٠٠٩، بزيادة قيمتها ٣٧٤,٧ مليار ريال خلال الفترة نفسها، فيما ارتفعت القروض بنهاية الربع الرابع من العام الماضي ٩,٢ ٪، بما يعادل ٣٦,٣ مليار ريال؛ إذ كانت ٣٩٢,١ مليار ريال بنهاية الربع الثالث من العام ذاته، حيث أسهمت ١٨ جهة تمويلية من بنوك ومؤسسات في تسهيل إجراءات التملك لدى الأُسر السعودية؛ وذلك في ظل التسهيلات المتنوعة التي يعمل عليها برنامج «سكني» تحقيقًا لمستهدفات برنامج الإسكان برفع نِسَب التملك السكني إلى ٧٠ ٪ بحلول عام ٢٠٣٠.

القطاع الخاص يدخل مرحلة جديدة في تحسين العلاقة التعاقدية للعاملين

الرياض - محمد السبيعي

دخل القطاع الخاص منذ منتصف مارس الحالي مرحلة جديدة بتنفيذ مبادرة تحسين العلاقة التعاقدية للعاملين التي أطلقتها وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية؛ حيث تقدم المبادرة ثلاث خدمات رئيسة، هي: خدمة التنقل الوظيفي، وتطوير آليات الخروج والعودة والخروج النهائي، وتشمل خدمات المبادرة جميع العاملين الوافدين في منشآت القطاع الخاص ضمن ضوابط محددة تراعي حقوق طرفي العلاقة التعاقدية.

المبادرة وضعت ضوابط محددة تراعي حقوق طرفي العلاقة التعاقدية



مرونة وفاعلية سوق العمل

وتسعى مبادرة «تحسين العلاقة التعاقدية»، إلى زيادة مرونة وفاعلية وتنافسية سوق العمل، ورفع جاذبيتها بما يتواءم مع أفضل الممارسات العالمية، وتفعيل المرجعية التعاقدية في العلاقة العمالية بين صاحب العمل والعامل بناء على عقد العمل الموثق بينهما من خلال برنامج توثيق العقود، ما يسهم في تقليص التباين في الإجراءات التعاقدية للعامل السعودي مقابل العامل الوافد، الأمر الذي سينعكس على زيادة فرص توظيف المواطنين في سوق العمل واستقطاب الكفاءات.

وتستهدف المبادرة دعم رؤية الوزارة في بناء سوق عمل جاذبة وتمكين وتنمية الكفاءات البشرية وتطوير بيئة العمل، وأوضح ناصر الهزاني المتحدث الرسمي للوزارة، إن عدد الوافدين الذين تشملهم مبادرة تحسين العلاقة التعاقدية بلغ نحو أكثر من سبعة ملايين وافد يعملون في مختلف منشآت القطاع الخاص.

التنافس مع سوق العمل العالمي

وتعزز مبادرة «تحسين العلاقة التعاقدية» من تنافسية سوق العمل المحلي مع أسواق العمل العالمية وترفع تصنيفها في مؤشرات التنافسية الدولية، حيث ترتقي هذه المبادرة بسياسات العمل وفق الممارسات المنظمة للعلاقات العمالية المتفق عليها دوليا، كما ستؤدي إلى الحد من الخلافات العمالية التي تنشأ أحيانا بسبب عدم اتفاق أطراف العلاقة التعاقدية، وستسهم في تمكين وتنمية رأس المال البشري، واستقطاب الكفاءات في سوق العمل.

مزايا المبادرة وضوابطها

وتتيح خدمة التنقل الوظيفي للعامل الوافد الانتقال إلى عمل آخر عند انتهاء عقد عمله دون الحاجة إلى موافقة صاحب العمل، كما تحدد المبادرة آليات الانتقال خلال سريان العقد شريطة الالتزام بفترة الإشعار والضوابط المحددة، وتسمح خدمة الخروج والعودة للعامل الوافد بالسفر خارج المملكة، وذلك عند تقديم الطلب مع إشعار صاحب العمل إلكترونيا، فيما تمكن خدمة الخروج النهائي العامل الوافد من المغادرة بعد انتهاء العقد مباشرة مع إشعار صاحب العمل إلكترونيا دون اشتراط موافقته، إضافة إلى إمكانية مغادرة المملكة مع تحمل العامل جميع ما يترتب من تبعات فسخ العقد، علما بأن جميع هذه الخدمات ستتاح عبر منصة «أبشر» ومنصة «قوى» التابعة لوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

مبادرات تحسين كفاءة بيئة العمل

وتأتي هذه المبادرة ضمن سعي الوزارة إلى تحسين ورفع كفاءة بيئة العمل، واستكمالا لجهودها السابقة في هذا المجال، من خلال إطلاق عديد من البرامج، من أهمها: برنامج حماية أجور العاملين في القطاع الخاص، وبرنامج توثيق العقود إلكترونيا، وبرنامج رفع الوعي بالثقافة العمالية، وبرنامج «ودي» لتسوية الخلافات العمالية، وكذلك اعتماد برنامج التأمين على حقوق العاملين، وإطلاق منظومة اللجان العمالية المنتخبة، وغيرها من البرامج التي تعنى بتطوير وتحسين بيئة العمل وحماية حقوق جميع أطراف العلاقة التعاقدية.

7 ملايين وافد يستفيدون من مزايا المبادرة

1 خدمة التنقل الوظيفي

2 تطوير آليات الخروج

3 العودة والخروج النهائي

تسليم فلل جاهزة في 10مشاريع 8 مناطق حول المملكة

أملاك - متابعات

سلّم برنامج «سكني» عدداً من الفلل الجاهزة ضمن مشاريع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في إطار جهود البرنامج المستمرة لتوفير الخيارات السكنية والحلول التمويلية المتنوعة لتلبية الرغبات السكنية للأسر السعودية، حيث شمّل التسليم خلال شهر فبراير الماضي ١٠ مشاريع في ثماني مناطق حول المملكة، وتمّت إجراءات التسليم بعد استكمال المستفيدين لعمليات الحجز وتوقيع العقود النهائية.

14 ألف فيلا سكنية

وتتوزع مشاريع الوزارة السكنية الجاهزة في عدد من مدن ومحافظات المملكة، ويبلغ عددها ٤٢ مشروعاً توفر نحو ١٤ ألف وحدة سكنية من نوع «فيلا» تصل مساحتها إلى ٥٠٠م٢ للفيلا الواحدة، وتتميز بتكامل البنية التحتية وتوفر المسطحات الخضراء والحدائق العامة وملاعب الأطفال، كما تضم مساجد وجوامع، علاوة على تخصيص مواقع للمرافق التعليمية والصحية وغيرها، ويمكن استعراض مشاريع الوزارة من خلال موقع الوزارة.

مشاريع سكنية وضواحي متعددة

وأوضح برنامج «سكني» في بيان صحفي صدر هذا الأسبوع، أن التسليم شمل ٣ مشاريع سكنية في منطقة القصيم، هي: إسكان (بريدة، المذنب، عيون الجواء)، ومشروع إسكان الدوادمي في منطقة الرياض، بالإضافة إلى مشروع إسكان حفر الباطن في المنطقة الشرقية، وفي منطقة جازان مشروع إسكان الضاحية، ومشروع إسكان طريف في منطقة الحدود الشمالية، ومشروع إسكان حائل، وفي منطقة الجوف مشروع إسكان سكاكا٢، ومشروع إسكان نجران.

استمرار الخدمة

ويستمر برنامج «سكني» في تقديم جميع الخيارات والحلول السكنية التي تلبي احتياجات الأسر ورغباتها عبر خدمات إلكترونية ميسرة من خلال موقع وتطبيق «سكني»، إذ قدم البرنامج خدماته لأكثر من ١,١ مليون أسرة منذ بداية البرنامج في ٢٠١٧ حتى نهاية العام الماضي ٢٠٢٠ بالاستفادة من الخيارات السكنية والحلول التمويلية المتنوعة، ووصل عدد المشاريع السكنية تحت الإنشاء التي يستعرضها موقع وتطبيق «سكني» ٩٥ مشروعاً توفّر أكثر من ١٤١ ألف فيلا وشقة وتاون وهاوس، كما بلغ عدد مخططات الأراضي ٢١٧ مخططاً أتاحت ١٧٨ ألف أرض.



5 شروط لدخول الأجنبي شريكاً مع المستثمر السعودي

حددت وزارة التجارة، خمسة شروط لدخول الأجنبي شريكا مع المستثمر السعودي أو تملكه منشأة، وفق الفترة التصحيحية لمخالفي نظام مكافحة التستر، وقال عايض الغوينم وكيل وزارة التجارة في لقاء توعوي عن برنامج تصحيح وضع مخالفي نظام مكافحة التستر في غرفة جدة أمس، «إن الاشتراطات تمثلت في بلوغ مجموع إيرادات المنشأة أكثر من ٤٠ مليون ريال، أو أن يبلغ عدد الموظفين أكثر من ٥٠ موظفا».

وأضاف الغوينم، أن "الاشتراطات شملت أيضا أن يكون السجل التجاري قبل تاريخ الفترة التصحيحية، فضلا عن حق التدرج في توفير رأس المال لمدة ثلاثة أعوام، وموافقة الكفيل السعودي".

وأوضح الغوينم، أن التقديم لتصحيح مخالفة التستر لا يلزم موافقة الطرفين، أي يستطيع أحد الأطراف تقديم طلب التصحيح سواء ليكون شريكا أو مالكا للمنشأة أو للحصول على إقامة مميزة للكيانات الصغيرة، كما أن الفترة التصحيحية أعفت اشتراط الوجود الدولي للمنشأة المستفيدة.

وقال "إن منصة تصحيح أوضاع مخالفي نظام مكافحة التستر، تعد مستقلة عن جميع الأنظمة الحكومية والرقابية، كما أن جميع المعلومات المقدمة في المنصة تتمتع بالسرية والخصوصية التامة، ولا تتم مشاركة معلومات المتقدمين للتصحيح مع أي جهة"، لافتا إلى وجود فريق متخصص لمعالجة أوضاع مخالفي نظام مكافحة التستر.



وذكر أن النظام اليوم دخل فترة التصحيح، ويحق للشخص الذي تقدم لتصحيح الوضع أن يدخل في دائرة الحصانة، والحصانة لا تعني الاستمرار في التستر، بل الاستمرار حتى تصحيح الوضع وإنهاء الفترة التصحيحية، مستدركا أنه "لا تزال بلاغات التستر قائمة".

من جانبها، شددت أمل الشهري مسؤول مركز الإقامة المميزة، على ضرورة حصول أبناء وبنات المواطنة على الإقامة المميزة للدخول شركاء في المنشأة، حتى إن كانت ملكا للأم، كما يستفيد أبناء الحاصلين على الإقامة المميزة من امتيازات الإقامة للذكور حتى عمر ٢١ عاما، والإناث حتى عمر ٢٥ عاما.

شروط الشراكة مع الأجنبي

- 40 مليون ريال إيراد المنشأة
- عدد الموظفين 50 موظفاً
- أن يكون السجل التجاري قبل تاريخ الفترة التصحيحية
- حق التدرج في توفير رأس المال لمدة ثلاثة أعوام
- موافقة الكفيل السعودي

3 مليار ريال عوائد قطاع التقييم العقاري المتوقعة في بالمملكة في 2030

الدمام - أحمد الحسيني

كشفت ندوة نظمتها غرفة الشرقية يوم الأربعاء الماضي أن حجم العوائد المتوقعة في قطاع التقييم العقاري بالمملكة ثلاثة مليارات ريال في العام 2030، فيما كانت عوائدها نص مليار ريال في العام 2019، و800 مليون في العام الماضي، وتوقع أن يتجاوز حدود المليارين في العام 2025، أن الجهات التمويلية عوائدها المتوقعة 270 مليون ريال من قطاع التقييم العقاري، أما الشركات العقارية التي كانت في العام 2018 حوالي خمسة آلاف شركة والعاملة بشكل مقنع في السوق حوالي 7% منها فقط، عوائدها المتوقعة من التقييم العقاري حوالي 800 مليون ريال.

170 ألف قرض في 2019

وأبان محمد البر، مقيم ومدرب زميل في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين «تقييم»، أن الدراسات تشير أن حجم تمويل السوق العقاري ١٧٠ ألف قرض في ٢٠١٩ من الجهات التمويلية (البنوك، برامج الإسكان، الشركات المالية) وفي ٢٠٢١ سيتجاوز ٢٥٠ ألف قرض مما حدا بالبنوك طلب التقييم العقاري من أكثر من جهة ومن أكثر من مقيم عقاري.

30 ألف وظيفة في 2030

وتوقع البر أن يرتفع الطلب على التوظيف في قطاع التقييم العقاري من ٣٠٠٠ وظيفة مباشرة في العام ٢٠١٩ إلى ٣٠٠٠٠ وظيفة مساندة في العام ٢٠٣٠، و١٤ ألف وظيفة مباشرة بحلول العام ٢٠٣٠ مقابل ٨٠٠٠ وظيفة مساندة في العام ٢٠١٩ وقد ارتفع هذا العدد إلى ٤٠٠٠ وظيفة مباشرة و١٠٠٠ وظيفة مساندة في العام الماضي.

18 مليون ريال من الشركات الحكومية

أما الشركات المملوكة لجهات حكومية (صندوق الاستثمارات العامة، الهيئة العامة للأوقاف، هيئة عقارات الدولة، سار.. وغيرها) عوائدها المتوقعة من التقييم العقاري يتجاوز ١٨ مليون ريال، أما الهيئات مثل هيئة العقار وهيئة الأوقاف فمن المتوقع أن يصل حجم التقييم مليار ونصف ريال، فيما تملك هيئة الأوقاف تقريبا ٤-٦ مليارات كأوقاف لابد أن تقيم من ناحية تأجيرية، أما الشركات الخليجية والأجنبية عوائدها ١٧ مليون ريال بعد صدور قرار إمكانية تملك الشركات الخليجية والأجنبية العقار داخل المملكة بضوابط معينة،





وللأفراد (٣٠٠ مليون ريال)، وللمحاكم (٤٠ مليون ريال)، وللجهات الحكومية (١٨ مليون ريال).

رأي المقيم محوري وجوهري

وأكد البر، أن راي المقيم محوري وجوهري في العديد من القرارات الاستثمارية للجهات لذلك التزامات هذه القرارات مهمة ويجب أن تكون متوافقة مع المعايير الصادرة من هيئة «تقييم» المتزامنة مع أنظمة مجلس المعايير العالمي. وتناول البر، التسجيل العيني للعقار، حيث أشار أنه من مهام الهيئة العامة للعقار، المرتبط بتقييم العقار وقد ترتبط هذه التقييمات بمصلحة الزكاة والدخل والضريبة المضافة للعقارات، بناء على تقييم المقيم.

التقييم العقاري تخصص أكاديمي مهم واستراتيجي يجب إدراجه في الجامعات السعودية

التقييم العقاري تخصص أكاديمي

وطالب بإدراج التقييم العقاري كتخصص رئيس أو فرعي في الجامعات السعودية، متوقعا أن يكون هناك تخصص في التقييم العقاري لدى المكاتب والشركات كمقيم (سكني، تجاري، زراعي، صناعي، مشاريع التطوير، المحافظ العقارية).

وأكد أن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين «تقييم»، تراقب التقارير الصادرة في السوق لأنها تعكس أعمال الهيئة وحوكمة العمل في المجال العقاري السعودي على مستوى العالم، وهذه التقارير تمثل وضع الممارسين للتقييم العقاري في المملكة من ناحية تشريعية وتنظيمية أمام اللجان القارية العالمية.

اعتماد ضوابط مخططات الهيكلية المُحدّثة للضاحيتين الشمالية والشرقية بالرياض

أملاك - متابعات

اعتمدت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المخططات الهيكلية المُحدّثة وضوابط التطوير للضاحيتين الشمالية والشرقية بمدينة الرياض، بما يشمل تحسين الوضع التخطيطي لمخططات منح رماح والخير، وتحديث شبكة الطرق والنقل العام، والمرافق العامة، وتقيّيم وتطوير خطة الإدارة الحضرية في الضاحيتين الجديدتين.

تطوير بيئة عمرانية مُستدامة

تعتبر للضاحيتين الشمالية والشرقية بمدينة الرياض أحد عناصر «المخطط الهيكلي العام» للمدينة المُعتمد ضمن «المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض» الذي حدّد ضاحيتين في شمال وشرق المدينة، تتحقق من خلالهما فرصة تطوير بيئة عمرانية مُستدامة تتمتع بمستوى عالي من الخدمات والمرافق والإسكان، وتتوفر على الفرص الاقتصادية التي تُحقق الاعتماد الذاتي لتلك الضواحي، كما تتوفر على الفرص المناسبة لمشاركة القطاع الخاص في التطوير وإنشاء المشاريع المُتكاملة المرافق.

وتقع الضاحية الشمالية شمال مدينة الرياض على مساحة تبلغ ٢٠٦ كيلو متر مربع، وقد تم توسيع حدود هذه الضاحية لتشمل منطقة «منح الخير» الواقعة شمالها لتصل مساحتها الإجمالية إلى نحو ٢٤٦ كيلو متر مربع، أما الضاحية الشرقية فتقع شرق المدينة وتبلغ مساحتها ٢١٨ كيلو متر مربع، وقد تم توسيع حدودها لتشمل مخططات «منح رماح» الواقعة شرقها لتصل مساحتها الإجمالية إلى نحو ٥٥٨ كيلو متر مربع.

أبرز الملامح العامة للمخططات:

- توزيع المناطق السكنية داخل الضاحيتين بكثافات مُتدرجة تتماشى مع التسلسل الهرمي للمراكز وشبكة النقل العام حيث يُتوقع أن تستوعب الضواحي ومخططات المنح أكثر من مليوني نسمة حتى عام ١٤٥٠هـ.
- توفير قواعد اقتصادية يرتكز عليها اقتصاد الضواحي تشمل ما يلي:
- مجمع التقنية العالية في الضاحية الشمالية، والذي يسهل الوصول إليه من المطار أو من مركز المدينة.
- المنطقة اللوجستية والمستودعات في الضاحية الشرقية لاستقبال وتوزيع البضائع.
- منطقة صناعة التقنية العالية للمعادن في الضاحية الشرقية.
- تخصيص مواقع للخدمات العامة الرئيسية داخل الضاحيتين وفقاً للاحتياج المستقبلي المتوقع لهما.
- تخصيص مناطق ترويحية تخدم الضاحيتين تشمل المتنزهات الرئيسية، ومناطق أخرى حيث روعي في تخصيصها الاستفادة من المقومات الطبيعية للضواحي المتمثلة بمسارات الأودية الطبيعية.
- توفير شبكة الطرق اللازمة التي تخدم الضواحي وتتضمن طرق قائمة، وطرق مخصّصة، ضمن المخططات الهيكلية المحدثة ويتكون التسلسل الهرمي للطرق من الطرق السريعة، والطرق الشريانية، والطرق التجميعية والشوارع المحلية، وقد صممت هذه الشبكة بما يراعي الطرق الرئيسية المخصصة ضمن المخططات المعتمدة، فيما تم توسيع نطاق شبكة الطرق لتخدم بصورة شاملة جميع المناطق بما في ذلك أراضي مخططات المنح المجاورة للضواحي.
- توفير شبكة نقل عام ذات روابط نقل تخدم الأحياء السكنية الجديدة في الضواحي، وتوفر الربط مع المناطق البعيدة في وسط مدينة الرياض وباقي أجزاء المدينة.
- توفير مخططات شاملة للمرافق العامة ضمن المخططات الهيكلية المحدثة، تشمل مسارات وشبكات المرافق.
- وضع الضوابط والتنظيمات اللازمة للتطوير خلال مرحلة التخطيط التفصيلي للأراضي الواقعة داخل الضواحي.



تخطيط واعتماد مخططات المنح الحكومية

وفي السياق ذاته، وافقت الهيئة العليا على إيقاف تخطيط واعتماد مخططات المنح الحكومية أو المخططات الخاصة خارج حدود حماية التنمية لمدينة الرياض، وذلك استناداً على القرارات السامية الكريمة في هذا الشأن، ووجّت بإيقاف تخطيط ومنح الأراضي ضمن مخططات (منح الخير٢) الواقعة خارج حدود حماية التنمية في شمال المدينة وضمن منطقة مياه آبار صلبوخ المحمية، وتكليف لجنة مشتركة لبحث ودراسة وضع تلك المخططات، واقتراح البدائل المناسبة للتعامل معها.

أكثر من 45 ألف أسرة جديدة في شهري يناير وفبراير 2021

أملاك - واس

كشف تقرير برنامج «سكني» مارس من عام 2021 عن استفادة 45.764 أسرة جديدة خلال شهري يناير وفبراير الماضيين من عام 2021 منها 31.691 أسرة سكنت منازلها، وأشار إلى مستهدفات العام الجاري التي تتضمن خدمة 220 ألف أسرة جديدة، وإتاحة 30 ألف أرض سكنية للحجز وضخ 50 ألف وحدة سكنية جديدة تحت الإنشاء، وتوفير 140 ألف قرض عقاري مدعوم بالتعاون مع البنوك والمؤسسات التمويلية.

تحمل ضريبة التصرفات العقارية

وأظهر التقرير أن إجمالي أعداد شهادات تحمل ضريبة التصرفات العقارية للمسكن الأول منذ بداية البرنامج حتى نهاية فبراير الماضي بلغت ٤٤٥,٢٨٨ شهادة، مشيرا إلى الحلول السكنية والتمويلية التي يقدمها البرنامج التي تتضمن القرض العقاري المدعوم بالتعاون مع البنوك والمؤسسات التمويلية لشراء وحدات سكنية جاهزة وتحت الإنشاء أو البناء الذاتي لمن يمتلكون الأرض، وحجز الأراضي السكنية ضمن البرنامج، وذلك بهدف زيادة نسب التملك بين المواطنين.

تحديثات المشاريع السكنية

واستعرض تحديثات أعمال البناء في ٦٠ مشروعا يتم تنفيذها بالشراكة مع المطورين العقاريين لتوفير أكثر من ١٠٠ ألف وحدة سكنية أغلبيتها ضمن الضواحي السكنية الكبرى وتتنوع ما بين الشقق والفلل والتاون هاوس لتقدم مفهوما جديدا للسكن بتوفير المساحات الخضراء والخدمات والمرافق التعليمية والصحية والتجارية، وما توفره من جودة حياة ضمن بيئة سكنية متكاملة وحلول تمويلية متنوعة بسعر تنافسي.

خدمات متعددة في "سكني"

كما أبرز التقرير الخدمات السكنية المتكاملة التي يقدمها «سكني» إلكترونيا باستحقاق فوري خلال دقائق، وتشمل استعراض وحجز الوحدات والأراضي، وإصدار عروض الأسعار للجهات التمويلية، وإصدار عقود الأراضي إلكترونيا، والاستفادة من توصيات خدمة المستشار العقاري، واختيار التصاميم النموذجية لمستفيدي البناء الذاتي وإصدار رخص البناء إلكترونيا، وتوثيق وإصدار عقود الإيجار، والتنازل الإلكتروني عن الدعم السكني بين الزوجين، ويمكن تحميل التطبيق من خلال زيارة الموقع الإلكتروني.

استمرار جهود سكني

وتضمن تقرير «سكني» أعداد الأسر السعودية التي استفادت من الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي يقدمها البرنامج ضمن إجراءات إلكترونية ميسرة عبر موقع وتطبيق «سكني»، وإعداد شهادات تحمل ضريبة التصرفات العقارية، وتحديثات البناء وغيرها من الخدمات السكنية، وذلك استمرارا لجهود البرنامج في تمكين الأسر السعودية من تملك المسكن الأول، تحقيقا لمستهدفات برنامج الإسكان – أحد برامج رؤية المملكة ٢٠٣٠– بالوصول إلى ٧٠ في المائة نسبة تملك بحلول ٢٠٣٠، ويمكن الاطلاع على التقرير كاملا من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للبرنامج.

منجزات سكني في يناير وفبراير2021

46	32	445
ألف أسرة مستفيدة جديدة	ألف أسرة سكنت منازلها	ألف شهادة تحمل ضريبي

مجلس «تصفية تركة الراجحي» يطرح أربعة عقارات مميزة في الرياض والقصيم

أملاك - متابعات

أعلن مجلس تصفية تركة الشيخ صالح بن عبدالعزيز الراجحي، رحمه الله، بالتعاون مع شركة إتقان العقارية عن إطلاق المزاد العلني الرابع عشر من مزادات التركة العقارية على أربعة عقارات مميزة في الرياض والقصيم، وهي: أرض العوصا، ومبنى إدارة أعمال المجلس، وعمارة الديرة، وأرض القصيباء، وذلك يوم الأربعاء ١٤٤٢/٨/١٨هـ، الموافق ٢٠٢١/٣/٣١م، حيث يقام بفندق رافال بمدينة الرياض في تمام الرابعة عصراً.

وذكر المجلس، في بيان صادر، أن العقارات الأربعة التي سيتم طرحها للبيع في المزاد العلني الرابع عشر، وهي: أرض العوصا الثانية التي تبلغ مساحتها ٧٣٠،٨٩١،٥٠ متراً مربعاً وتقع بحي طويق بمدينة الرياض وهي أرض خام، بينما المزاد الثاني سيكون لمبنى مجلس إدارة أعمال الشيخ صالح الراجحي الواقع بحي الورود بمدينة الرياض، ويبلغ مساحته ٣٣٠٠ متر مربع، وهو مبنى تجاري مكتبي.

وأضاف «المجلس»: «أما العقار الثالث وهي عمارة الديرة الواقعة بحي الديرة في مدينة الرياض، وتبلغ مساحتها ٢٧١،٨٦ متراً مربعاً، وعمارة تجارية سكنية، بينما العقار الرابع الذي سيكون عليه المزاد العلني، وهي أرض القصيباء التي تقع بحي البطين بالقصيم، حيث تبلغ مساحتها ٩،٣٨٠،٠٧٥ متراً مربعاً، وهي عبارة عن أرض مستوية بصك إلكتروني محدث».

من جهتها، دعت شركة إتقان العقارية، المسوق الحصري للمزاد الرابع عشر، المستثمرين ورجال الأعمال والمواطنين، إلى زيارة الموقع الإلكتروني للشركة لمعرفة الشروط وللحصول على كراسة شروط دخول المزاد والمزايدة، أو من خلال الاتصال بالرقم الموحد لشركة إتقان العقارية (٩٢٠٠٠١٠١٩)، أو عبر قنوات التواصل الاجتماعي.

يذكر أن شركة «إتقان العقارية» نجحت رغم الجائحة في تسويق المزاد الثالث عشر لتركة الشيخ صالح الراجحي بكل احترافية وفق البروتوكولات الصحية بمبيعات بلغت (١،٠٢٦،١٥٧،٤٥٦) لثلاث عقارات بالرياض.

«دار القياس» تطرح مزاد الإيرادات العقارية2 بالرياض

أملاك – متابعات

أعلنت دار القياس للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن موعد إقامة مزاد «الإيرادات العقارية ٢» في مدينة الرياض يوم الأربعاء الموافق ٣١ من شهر مارس الجاري، ويأتي هذا المزاد العلني استكمالاً للنجاحات والنتائج المميزة التي حققتها الشركة في طرحها للعقارات المتميزة من خلال مزاد «الإيرادات العقارية ١» الذي أقيم قبل قرابة شهر من الآن.

ووجهت دار القياس للمزادات الدعوة للمستثمرين ورجال الأعمال والمهتمين بعالم العقار، وذلك لحضور فعاليات المزاد التي ستقام في قاعة أضواء ليلتي إذ يعتبر هذا المزاد فرصة ثمينة لتحقيق أفضل الإيرادات التي تضمن توسيع طرق الاستثمار المربح، وتتنوع العقارات ما بين ورش ومستودعات وبأحجام مختلفة تتوزع على عدة مناطق مختلفة في مدينة الرياض.

وأوضحت "دار القياس للمزادات" بأن العقارات المطروحة في المزاد يمكن استخدمها في العديد من القطاعات الصناعية واللوجستية، ودعت الشركة جميع من لديه الرغبة بالمشاركة في مزاد «الإيرادات العقارية ٢»، إحضار شيك مصدق باسم مركز الإسناد والتصفية لكل عقار، هذا وتشير التوقعات بنجاح المزاد وتحقيق كافة النتائج المرجوة وذلك بسبب طبيعة العقارات المطروحة التي تلبي رغبة المهتمين.

ملاحظات عندما ترغب في شراء شقه

من خلال خبرتنا البسيطة بالعقار سوف يتم تزويدكم ببعض الملاحظات عندما ترغب في شراء شقة تمليك حتى تكون مناسبة

ملاحظات على العمارة التي يوجد بها شقق التمليك

- يفضل أن العمارة لا تكون على شارع رئيسي تفادياً للإزعاج.
- يفضل ان تكون العمارة على شارعين أو ثلاثة.
- التركز على مداخل الحي ومخارجة.
- كل ما كان عدد الشقق في العمارة قليل أفضل.
- توفر المواقف للسيارات والأفضل وجود قبو.
- توفر مصعد والأهم نوعية المصعد.
- معرفة سعة الخزانات العلوية والأرضية.
- توفر الصرف الصحي بالمنطقة.
- وجود صك لكل شقة.

ملاحظات على الشقة

- التأكد من السباكة والكهرباء والتأكد من الضمانات.
- الشبابيك الأفضل ان تكون عازل دبل قلس.
- الأفضل يكون للشقة مدخلين.
- مساحات الشقة الأفضل تكون كبيرة.
- توزيع الغرف أن يكون مناسب والأفضل وجود صالة.
- مساحات الغرف مهمة والعدد.
- الأفضل أن تكون آخر المشترين.
- التعرف على نوعية السكان هل هو مالك او مستأجر.
- يجب أن تتطلع على الضمانات بنفسك وتحصل على نسخة من الضمانات (المصعد –الكهرباء – السباكة – المكيف).
- التأكد من عداد الكهرباء كم أمبير وهل كل شقة لها عدد منفصل.

ليس ضرورياً توفر جميع ماذكر أعلاه ولكن الأكثر والمهم.



مطر الشمري
@mnfr10

وجهة نظر



عبدالله ناصر العتيق
الاحساء بوابة الشرق

تعتبر الاحساء المنفذ الرئيسي الأول للمملكة على الخليج براً وبحراً.

تنفرد الإحساء بتصميم معماري. فريد. من نوعه. منذ القدم..

بحيث تتركز المدينة في الوسط. وتحدها الدراويز من عده جهات وهي عباره عن بوابات. تقفل وتفتح في أوقات معينة.

بحيث يعم الأمن والنظام داخل المدينة.

ونظراً لطبيعة الأرض السهلية اختلفت طبيعة العمل لدى السكان، فهناك المزارعين، القاطنين في المزارع القريبة لمنابع المياه مثل العيون والآبار، وهناك سكان البوادي والهجر القائمين على مهنه الرعي، وهناك أهل الصناعة والحرف القديمة كالحدادة و الخرازة والنجارة والمهن القائمة على المنسوجات، الحيوانية والزراعية.

ونتيجة لهذا التنوع؛ كانت الاحساء محط اهتمام من المطورين والمستثمرين العقاريين في استغلال هذه الإمكانيات العمرانية الفريدة وبدا التخطيط بإقامة الجسور وربط المدينة شرقها بغربها وشمالها بجنوبها بسبب المساحة الشاسعة المترامية الإطراف أيضا قامت الدولة باعادة هيكلة أهم سوق في الخليج وهو سوق القيصرية المشهور وأقامت فيه فرع للحرفيين يعرض فيه المهن في الاحساء قديما.

كذلك اهتم المطورين العقاريين من رسم نموذج متكامل للأحياء حديثا بحيث يتضمن كل حي مدارس و مركز صحي ومحال استهلاكية، وحديقة داخل الحي و بعض المحال التجارية وغير ذلك بحيث يتوازن التوزيع السكاني في المدينة ولا يحدث تكتل في منطقه دون غيرها كذلك قامت الدولة بمنح مخططات بمساحات شاسعة تستوعب أكبرعدد من السكان بسبب الكثافة السكانية وبذلك أصبح هناك تقارب في أسعار الأراضي بعد التفاوت الكبير في الأسعار قديما نتيجة الرؤية الواسعة والتخطيط الصحيح.

كما أدى تخطيط الشوارع مثل شارع العقير الذي يخدم القرى الشرقيه و ميناء العقير وطريق الملك عبد الله الذي يمر بالجامعات والمخططات السكنية و طريق الظهران المؤدي لمدينة الدمام وطريق الرياض ومخطط السلام النموذجي لما فيه من معارض تجاريه فخمه و طريق الخليج وتعتبر هذه الشوارع بمثابة الشريان الذي يغذي المخططات والمحلات التجارية مما زاد في القيمة الاستثمارية السوقية للأراضي سواء كانت تجارية أو سكنية كما تعتبر الاحساء محط أنظار المطورين العقاريين في الخليج بشراء الأراضي والمزارع لما لها من قيمه استثمارية كبيره ف الاحساء الان كيان متكامل استثماريا وحتى عالميا لدخولها. موسوعة غنس أكبر واحة قائمه بذاتها في العالم.

المستثمرون الجدد يضخون 14 مليار درهم في عقارات دبي

دبي - وكالات

بلغ عدد المستثمرين العقاريين الجدد في دبي خلال شهري يناير وفبراير 3036 مستثمراً جديداً؛ أي ما نسبته 62% من إجمالي عدد المستثمرين العقاريين المسجلين في الفترة ذاتها، وذلك حسب ما أوردته نشرة «علوم العقار» الصادرة عن دائرة الأراضي والأملاك في دبي. وأظهرت النشرة مدى مرونة قطاع دبي العقاري منذ بداية عام 2021؛ مما عزز ثقة المستثمرين المحليين والعالميين بالبيئة العقارية في الإمارة، وأسهم في ضخ 14 مليار درهم خلال الشهرين الماضيين.



أكثر من 96 ألف عقد إيجار

وكشفت النشرة عن العديد من المؤشرات الحيوية الأخرى للسوق العقاري في الإمارة؛ إذ بلغ عدد عقود الإيجار المسجلة منذ مطلع عام ٢٠٢١ حتى نهاية فبراير ٩٦،٣٩٦ عقداً، ٥٧٪ منها عقود جديدة، و٤٣٪ عقود مجددة، فيما بلغ عدد المشاريع الجديدة التي سُجّلت في نفس الفترة ٧ مشاريع.

3007 رهون عقارية

وقد حقق يناير ٢٠٢١ رقماً قياسياً في عدد الرهون العقارية، والتي بلغت ٣٠٠٧ رهون عقارية، وهو العدد الأعلى من الرهون على الإطلاق خلال شهر واحد فقط، حسب ما أوردته نشرة «علوم العقار»، كما سجّلت قيمة هذه الرهون رقماً قياسياً جديداً بلغ ٢٠,٩ مليار درهم، وهي القيمة الأكبر على الإطلاق منذ أكتوبر ٢٠١٦. وسجّل الشهر ذاته أيضاً أعلى عدد تصرفات عقارية منذ مارس ٢٠١٧، بعدد تصرفات وصلت إلى ٦٦٣٨ تصرفاً عقارياً، وصلت قيمتها إلى ٢٩,٤ مليار درهم، وهي القيمة الأكبر منذ يناير ٢٠١٨.

وفي السياق ذاته، سجّلت المبايعات العقارية نمواً بنسبة ١٧٪ خلال يناير ٢٠٢١، مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠٢٠، في حين وصلت قيمة الوساطة العقارية التي حققها الوسطاء العقاريون الفاعلون في السوق العقاري إلى ٨٤ مليون درهم خلال يناير ٢٠٢١.

أفضل خمس مناطق للمبيعات

وسلطت النشرة الضوء على أفضل خمس مناطق من حيث قيمة المبايعات للشقق والفلل، ففي فئة الفلل تصدّرت «ند الشبا الأولى» خلال يناير ٢٠٢١، تليها مناطق حدائق الشيخ محمد بن راشد، ووادي الصفا ٥، والياليس ١، وجميرا الأولى. أما في فبراير فقد جاءت المناطق الخمس الأولى كالتالي: حدائق الشيخ محمد بن راشد، ومجمع دبي للاستثمار الأول، ووادي الصفا ٧، والثنية الرابعة، ووادي الصفا ٥.

الشقق في الصدارة

وفي ما يتعلق بفئة الشقق، جاءت الصدارة خلال يناير كالتالي: مرسى دبي، والخليج التجاري، ونخلة جميرا، وبرج خليفة، والثنية الخامسة، في حين جاءت أفضل خمس مناطق خلال فبراير كالآتي: مرسى دبي، والخليج التجاري، وبرج خليفة، ونخلة جميرا، ومنطقة المركاض.

أرزان ثروات مستشاراً للاستحواذ على مركز للبث الإعلامي في هولندا

أملاك - وكالات

قدمت شركة أرزان ثروات استشارة للقيام بالاستحواذ على مجمع مكاتب مع استوديوهات مخصصة للبث الإعلامي في وسط ميديا بارك في هولندا، ووصفت العقار بالمميز، وهو مكون من مجمع مكاتب واستديوهات للبث الإعلاني مؤجر بالكامل لشركة RTL Nederland B.V. لمدة ١٠ سنوات حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٣٠.

ويتألف المجمع الذي تم تجديده مؤخراً من ثلاثة مباني مكتبية منفصلة تبلغ مساحتها الإجمالية ١٧،٢٩٣ متر مربع بالإضافة إلى ١٦١ موقف للسيارات، هذا ويستخدم المجمع كمكاتب رئيسية للشركة بالإضافة إلى مساحة خاصة باستوديو الإنتاج وبث لقنوات الأخبار والإعلام المختلفة لشركة RTL

والجدير بالذكر، بأن شركةRTL Nederland تتميز بكونها الشركة المهيمنة في البث التلفزيوني ، وهي شركة تابعة لمجموعة شركات RTL Group ، والتي تم تأسيسها فيوسط ميديا بارك في عام ١٩٩٦. وقد حققت مجموعة شركات RTL Group، الشركة الأم لـ RTL Nederland ، رقماً قياسياً في المبيعات في عام ٢٠١٩ بلغ ٦,٥ مليار يورو بمعدل نمو سنوي ٢,٢٪. كما أن الشركة الأم لمجموعة RTL Group هي شركة Bertelsmann AG ، التيبلغ عدد موظفيها أكثر من ١٢٥،٠٠٠ موظف وتبلغ مبيعاتها ١٨ مليار يورو، والتيتعتبر واحدة من أكبر شركات الإعلام على مستوى العالم.



40 مليون دولار توقعات عائدات «مجموعة التزام» من «فيكسيز»



أملاك - وكالات

أعلنت «مجموعة التزام لإدارة الأصول» استحواذها على «فيكسيز»، وهي شركة قائمة في دبي متخصصة في خدمات إدارة المرافق، وذلك لتوسيع محفظة المجموعة في قطاع إدارة المرافق والمنشآت، ضمن أسواق متعددة ومن المتوقّع أن تحقق هذه الخطوة للمجموعة عائداتٍ تصل إلى ٤٠ مليون دولار أمريكي.

وبموجب هذه العملية، ستنضم «فيكسيز» إلى شركات «تفوق لإدارة المرافق» و«٨٠٠ تيك» التابعة للمجموعة، وستُسهم في توسيع نطاق الخدمات عالية الجودة التي تقدمها مجموعة «التزام» لأسواق منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

وقال كريس روبرتس، الرئيس التنفيذي لـ«مجموعة التزام لإدارة الأصول»: «يُمثل هذا الاستحواذ خطوةً استراتيجية ستعود علينا بالفائدة على المدى البعيد. وسيساهم وجود «فيكسيز» ضمن محفظة أعمالنا في تعزيز القيمة المضافة وتسريع وتيرة نمونا في قطاع إدارة المرافق، وفتح المجال أمام المزيد من الفرص ضمن إحدى أهم أولوياتنا المتمثلة في قطاع إدارة المرافق العقارية. ويشكل هذا الاستحواذ خطوة إضافية في أنشطتنا الرامية للتوسع وتعزيز ريادتنا في مجال الأصول المبنية.»

برنامج «ملّاك» يسجل 40 ألف وحدة عقارية معتمدة في ثلاث مناطق

الرياض - محمد السبيعي

كشف برنامج «ملّاك» عن تسجيله أكثر من 40 ألف وحدة عقارية معتمدة ضمن 2644 جمعية ملاك عقارية لها سجل معتمد، وجاءت محافظة جدة الأكثر تسجيلاً للجمعيات بعد أن سجلت 660 جمعية ملاك، بينما بلغ عدد الجمعيات المسجلة في الرياض 640 جمعية، فيما جاءت حاضرة الدمام ثالثة بعدد 350 جمعية.



إنشاء جمعيات للوحدات العقارية

وارتفعت أعداد الجمعيات المسجلة في البرنامج بعد أن دخل نظام ملاك الجديد حيز التنفيذ في سبتمبر الماضي، وأصبح النظام يُمكّن المُلاك من إنشاء جمعية دون عدد محدد للوحدات العقارية، ما يزيد الطلب على العقارات ذات الملكية المشتركة خصوصًا السكنية منها، ويشمل النظام الجديد عددًا من الخدمات والمزايا، من أهمها إلزام المُلّاك بإنشاء جمعية إذا بلغ عدد مُلاك الوحدات العقارية المفرزة في عقار مشترك ثلاثة فأكثر، وتطبيق سند تنفيذي على المُلّاك غير الملتزمين بقرارات مدير العقار، ووجوب الإفصاح عن الوحدات العقارية عند البيع، وغيرها من المزايا.

معالجة أوضاع الجمعيات المتعثرة

وسعياً لتسهيل إجراءات تفعيل واعتماد جمعيات الملاك، أوضح البرنامج أنه تم العمل على معالجة أوضاع بعض الجمعيات المتعثرة ممن لم يصل نصاب التصويت فيها إلى ٧٥٪ في مدينتي الرياض وجدة، ما يسهم في تسهيل وتيسير شؤون ملاك العقارات ذات الملكية المشتركة وتفعيل عدد من الجمعيات المتعثرة، وإنهاء إجراءاتها.

وكان برنامج «مُلّاك» أطلق الشهر الماضي خدمة الترشيح والتصويت لمدير العقار من قِبل رئيس الجمعية المُسجل في البرنامج إلكترونياً، وذلك تعزيزاً لثقافة نشر الوعي بإدارة جمعية المُلاك ولزيادة الترابط الاجتماعي وتوفير التواصل المنظم بين أعضاء الجمعية الواحدة، ضمن جهود البرنامج لإيجاد بيئة آمنة ومستدامة تسهم في حفظ حقوق أعضاء الجمعية من المُلاك وشاغلي الوحدات العقارية، ولضمان حسن الانتفاع من العقار، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك.

مهام محددة لمدير العقار

وستتيح الخدمة للرئيس فتح باب الترشيح والتصويت لمدير العقار من خلال اقتراح عدد من مديري العقارات أفرادا كانوا أو شركات، وعرض الخدمات المُقدمة من المرشحين بما يتناسب مع حجم الجمعية والمهام المُوكلة للمدير، ويلتزم مدير العقار في جمعية المُلّاك بأداء الأعمال بما يراعي مصلحة العقار، والإفصاح عن أهداف الأعمال أو العقود وأخذ الموافقة المسبقة من الجمعية العامة حولها.

يُذكر أنّ برنامج «مُلّاك» تم إطلاقه منتصف عام ٢٠١٦ بهدف إيجاد بيئة آمنة ومستدامة تسهم في حفظ حقوق المواطنين ضمن المساحات المشتركة، ولضمان حسن الانتفاع من العقار، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك، ويمكن الاطلاع على النظام ولائحته عبر الموقع.

جمعيات برنامج «ملّاك»

40	2644	660	640	350
ألف وحدة عقارية معتمدة	جمعية ملاك عقارية	جمعية ملاك في محافظة جدة	جمعية ملاك في الرياض	جمعية الدمام

المعهد العقاري ينظم أربعة برامج متخصصة للجان تملك العقارات «إحكام»

أملاك - متابعات

نظم المعهد العقاري السعودي –الذراع الأكاديمي للهيئة العامة للعقار– بالتعاون مع الهيئة العامة لعقارات الدولة أربعة برامج متخصصة للجان النظر في طلبات تملك العقارات (إحكام)، وذلك لتدريب ٢٠٤ أعضاء من ١٧ لجنة من لجان النظر في طلبات التملك، حيث يمثل الأعضاء وزارات (الداخلية، والمالية، والعدل، والشؤون البلدية والقروية والإسكان، والبيئة والمياه والزراعة، والهيئة العامة لعقارات الدولة)، وتهدف هذه البرامج المتخصصة إلى التعريف بهيكليّة لجان النظر ومهامها واختصاصاتها، وكيفية تنظيمها وإدارة أعمالها، وشرح آليات حوكمة وتوحيد إجراءاتها بما يحقق كفاءة عالية وتميزاً في أداء لجان النظر، وإثراء معرفتهم بالأنظمة والتشريعات الخاصة بأعمال هذه اللجان.

رفع كفاءة القطاع العقاري في المملكة

وثمّن معالي محافظ الهيئة العامة للعقار الأستاذ عصام بن حمد المبارك الشراكة الإستراتيجية مع الهيئة العامة لعقارات الدولة والتعاون المستمر لما يخدم رفع كفاءة القطاع العقاري في المملكة وتحسين بيئته وزيادة الثقة به وتشجيع الاستثمار فيه، وأثنى على دور المعهد والهيئة في تطوير محتوى هذه البرامج التي تسهم في تحسين أعمال هذه اللجان وتسهيل إجراءات وإدارة الفحص والتدقيق، وتمكين هذه اللجان من الاطلاع على الأوامر والقرارات الصادرة في شأن تملك العقارات والدراسات الشرعية والفنية، ووسائل التواصل لخدمة المستفيدين، والتعرف على التعامل الفعال مع منصة إحكام الرقمية.

تمكين المواطنين من تثبيت ملكياتهم

وقد رحب معالي محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة الأستاذ إحسان بن عباس بافقيه بأعضاء لجان النظر المشاركين في هذه البرامج، منوهاً بدورهم المنتظر في الإسهام بإنجاز هذا المشروع الوطني الكبير وفق معايير واضحة وشفافة تحقق العدالة والإنصاف، بهدف تمكين المواطنين من تثبيت ملكياتهم لتلك الأراضي التي لا تحتوي على صكوك –بعد استيفاء جميع المتطلبات والشروط المعتمدة –لخلق بيئة عقارية موثوقة، مما يعزز التنمية الاقتصادية ويمكّن المواطنين من التصرف بعقاراتهم، منوهاً بالأثر الاقتصادي الكبير والواعد جراء دخول هذه الملكيات ضمن الأصول العقارية للمواطنين، إذ يسهم ذلك في تعزيز اقتصاديات المواطن وتمكينه من استثمار عقاره والتصرف فيه بشكل نظامي وآمن، مما يدعم الحراك الاقتصادي والتنمية المستدامة في جميع مناطق ومحافظات وقرى المملكة.

وكانت البرامج التدريبية المكثّفة لأعضاء لجان النظر في طلبات تملك العقارات (إحكام) قد انطلقت تزامناً مع بدء المرحلة الثالثة من المشروع وهي المرحلة التي تختصُ بالنظر في الطلبات، وفحصها ودراستها في الجوانب الفنية والجوانب الشرعية الخاصة بكل طلب.

المعهد العقاري السعودي
Saudi Real Estate Institute

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



مدينة الرياض تسعى لجذب استثمارات دولية عملاقة من خلال إجراءات دقيقة وخطط تتسم بالعلم

تتجاوز تطلعات المملكة الاقتصادية حدود المنطق والعقل، لأنها تُصيغ أهدافها بالطريقة التي تُرضيها وتتناسب ومكانة البلاد وثقلها في المنطقة والعالم، ولا تعلن المملكة عن هدف أو مشروع ما، إلا وتحققه على أرض الواقع بكل مهنية ومهارة لا تخلو من ثقة، مستعينة بالإصرار والعزيمة لدى شباب الوطن وطموحهم، بأن تكون بلادنا في مقدمة بلدان دول العالم الأول عن جدارة واستحقاق.

بهذه الآلية الشاملة، وبهذا المفهوم المتطور، جاءت رؤية ٢٠٣٠ بحزمة أهداف وطموحات نوعية، شملت كل مناحي الحياة، وكأنها أرادت أن تحقق كل تطلعات ولاة الأمر والمواطنين دفعة واحدة، هذه الطموحات كانت قبل إعلان الرؤية تستحق وصف «محدودة» و«متواضعة»، بالمقارنة بحجم طموحات ما بعد الرؤية.

وعندما يعلن ولي العهد الأمير محمد بن سلمان عن استراتيجية جديدة لتطوير مدينة الرياض، لتصبح من أكبر عشر مدن اقتصادية في العالم، فهو يرسم ملامح مدينة جديدة كلياً في شكلها وإمكاناتها وتطلعاتها، عن المدينة التي نعرفها الآن، بحيث تكون مدينة جاذبة للاستثمارات الدولية العملاقة من خلال إجراءات دقيقة وخطط تتسم بالعلم، تثمر عن تحقيق كامل الأهداف.

ما يلفت النظر في استراتيجية الرياض، التوجه الرائع للرؤية بترسيخ ثقافة المدن الاقتصادية العملاقة في المملكة، وهي ثقافة معروفة ومعتمدة في العديد من مدن العالم الأول، أثمرت عن مدن كبرى، يتحاكى بها سكان العالم في مختلف قطاعات الاقتصاد من صناعة وتقنية وتكنولوجيا، مثل نيويورك ولوس أنجلوس ودالاس في أمريكا، وشنغهاي وبكين وشنتشن وتيانجين في الصين، ولندن في بريطانيا، وقريباً سيردد الجميع عبارة «والرياض في السعودية»، ولا أستبعد أن تكون الرياض أولى المدن السعودية التي تشملها ثقافة المدن الاقتصادية، فهناك مدن جدة والدمام وغيرهما قد يلحقا بقائمة المدن الاقتصادية العملاقة.

الشمولية في أهداف الاستراتيجية تتجاوز محيط الاقتصاد، وتصل إلى محيط الاجتماع، بأن تستقطب الرياض نحو٢٠ مليون نسمة للعيش فيها، وهذا رقم كبير جداً، يتجاوز سكان دول بأكملها، وهو ما يعكس حجم الطموحات لإعادة رسم مستقبل الرياض ووضعها على عتبة العالمية.

ولا أبالغ إذا أكدت أن استراتيجية تطوير الرياض سوف تبدأ من حيث انتهى الآخرون، فلن تحاكي الاستراتيجية المدن الاقتصادية الكبرى، ولن تسعى إلى تقليدها أو السير على منهجها، فهي مدن قديمة وعتيقة، لها عاداتها وتقاليدها الخاصة بها، وسوت يكون للرياض أيضاً شخصيتها كمدينة عربية ومسلمة، يفترض أن يكون لها عاداتها وشخصيتها المستقلة والمتطورة، وهذا يضمن الانفراد والريادة للمدينة التي ستعلن عن نفسها شيئاً فشيئاً.

ويبلغ التفاؤل ذروته بشأن الرياض، عندما نعلم أنها نالت على مدى نصف قرن اهتماماً كبيراً ونوعياً من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز، عندما كان أميراً للرياض، فلم يدخر جهداً في تطوير وتحديث المدينة وتصميمها بأسلوب عملي فريد، لتحاكي كبرى المدن، وهذا يسهل كثيراً من مراحل تنفيذ استراتيجية التطوير.

طموحات بلا سقف



هاني خاشقجي

هل ستنجح الوزارات في توفير احتياجات المأوى للأفراد؟



على مر عقود من الزمن واختلاف الأجيال والتغيرات التي حدثت بين الماضي والحاضر والتطورات الاقتصادية والاجتماعية والعقارية وتغير المعالم القديمة، فإن الإنسان لا يزال في قمة الاحتياجات الضرورية والأساسية ومن ضمنها توفير المأوى له ولأفراد عائلته.

فالعقار في الماضي لما يكون الإنسان يعاني من الحصول على سكن أو يدفع إيجاراً شهرياً للمأوى ، بل كانت الحياة ابسط بكثير من واقع زمننا الحالي، بل كان الإنسان يبحث عن الجار من المقولات التي كادت أن لا نراها في الزمن المعاصر (الجار قبل الدار) ومن العوامل التي أدت بتوفير العقارات في الزمن السابق هي قلة الأعداد السكانية، قلة العقارات المتداولة، ضآلة قيمة العقارات.

وكان الفرد يكتفي بمساحة معينه للسكن بها، ويكتفي بمساحة للمأوى فقط .

أما في الزمن الحالي بل بعكس الزمن الماضي حيث أصبح احتياج الإنسان للسكن حلما، لا يقدر على تحقيقه إلا بأخذ القروض والديون بالمبالغ الفلكية، ومن معوقات عدم توفير هذا الاحتياج له هو طمع وحب تملك مساحات أكثر من احتاج الفرد، الاستثمارات العقارية.

الكثافة السكانية في المناطق المركزية.

والسؤال الذي يطرح نفسه: هل سوف تنجح الوزارات بتوفير احتياجات المأوى للأفراد ؟

العقار بين الماضي والحاضر



عزام حاكم الشريف



أملاك ®
صحيفة عقارية
AMLAK
ريالان

العدد 215 • السنة الثالثة عشرة • الأحد 21 مارس2021م
ISSUE No. 215 • 13th Year • Sun 21 March. 2021
Tel:+966 11 464 9090 - Mob +966 50 465 90 90
إيداع : 1431/7092 ردمد: 1658-5585

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





منتدى المشاريع المستقبلية

SCA الهيئة السعودية للمقاولين

الجهة المنظمة:	عدد المشاريع المستعرضة:	قيمة المشاريع:	طريقة العرض:	فترة لعرض:
الهيئة السعودية للمقاولين	1000 مشروع	600 مليار ريال	افتراضياً	22-24 مارس 2021

مبادرة العقود النموذجية للمقاولين الطريق المختصر لحفظ الحقوق

أملاك - متابعات

عالجت مبادرة العقود النموذجية بالهيئة السعودية للمقاولين التي تم تدشينها، مؤخراً، الكثير من القضايا القانونية والفنية المتعلقة بالمقاول ومالك المشروع ومقاولي الباطن، حيث اشتملت -من الناحية القانونية- على التزامات المقاول والمستفيد بشكل واضح وطريقة الدفع وغرامات التأخير، فيما تتميز من الناحية الفنية عن مثيلاتها بتحديد المواد المطلوب استخدامها واشتراطات هذه المواد، وأيضا طريقة التنفيذ الصحيحة التي يفترض أن يقوم بها المقاول بناء على تعليمات المصنع أو الاشتراطات الهندسية، وكل ذلك يكون من خلال الاختيار من قائمة من الخيارات المتاحة بشكل إلكتروني بالإضافة إلى ملحق للشروط يبيّن آليات الدفع المرتبطة بنِسَب الإنجاز وغيرها.



وأكد الأمين العام للهيئة المهندس ثابت بن مبارك آل سويد في لقاءات سابقة أهداف هذه المبادرة وبيان مدى ارتباطها بتحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠ للارتقاء بجودة الحياة والخدمات المقدمة في المدن السعودية، مبيناً أن الهيئة تسعى لرفع مستوى جودة الخدمات المقدمة في القطاع والتقليل من عدد القضايا المتعلقة بأعمال التشييد والبناء، إضافة إلى رفع مستوى الشفافية في القطاع للحد من التستر التجاري.

ثقافة عقارية

مخالفات وعقوبات المكاتب العقارية «1»

عدم التسجيل في شبكة إيجار:
تكون الغرامة في المرة الأولى ٥٠٠ ريال وفي المرة الثانية ١٠٠٠ ريال وفي المرة الثالثة لا تتجاوز ٢٥ ألفاً وفي المرة الرابعة قفل المكتب لمدة معينة لا تتجاوز سنة أو إلغاء الترخيص نهائياً.

عدم تسجيل عقود إيجار الوحدات العقارية من خلال شبكة:
إيجار تكون الغرامة في المرة الأولى ١٠٠٠ ريال وفي المرة الثانية ٢٥٠٠ ريال وفي المرة الثالثة بما لا يتجاوز ٢٥ ألفاً وفي المرة الرابعة قفل المكتب لمدة معينة لا تتجاوز سنة أو الغاء الترخيص.

مخالفة تحرير سند قبض ورقي ودون إثبات رقم وتاريخ عقد الإيجار الإلكتروني:
تكون الغرامة في المرة الأولى ١٠٠٠ ريال وفي المرة الثانية ٢٥٠٠ ريال وفي المرة الثالثة بما لا يتجاوز ٢٥ ألفاً وفي المرة الرابعة قفل المكتب لمدة معينة لا تتجاوز سنة أو إلغاء الترخيص.

مخالفة تجاوز عمولة البيع أو الإيجار 2.5 % :
عند مخالفة نسبة إيجار سنة حتى لو كان العقد لمدة أطول تكون الغرامة في المرة الأولى ٣٠٠٠ ريال وفي المرة الثانية ٦٠٠٠ ريال وفي المرة الثالثة لا يتجاوز ٢٥ ألف وفي المرة الرابعة قفل المكتب لمدة معينة لا تتجاوز سنة أو إلغاء الترخيص نهائياً.

عدم تحديد العمولة
عند عدم تحديد العمولة البيع بالاتفاق بين صاحب مكتب العقار والبائع والمشتري، أو عدم تحديد الطرف أو الأطراف التي تتحمل تلك العمولة تكون الغرامة في المرة الأولى ١٥٠٠ ريال وفي المرة الثانية ٣٠٠٠ ريال وفي المرة الثالثة لا يتجاوز ٢٥ ألف وفي المرة الرابعة قفل المكتب لمدة معينة لا تتجاوز سنة أو إلغاء الترخيص نهائياً.

فعاليات منتدى التقييم العقاري تنطلق 22 مارس

الرياض - محمد السبيعي

تنظم الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين «تقييم»، خلال الفترة من ٢٢ إلى ٢٤ مارس الجاري، فعاليات منتدى التقييم العقاري؛ الذي يتضمن جلسة حوارية و٩ ورش متخصصة في التقييم العقاري يُقدمها نخبة من أعضاء «تقييم».

ويهدف منتدى التقييم العقاري إلى تبادل الخبرات، وطرح أهم المواضيع والتجارب بين ممارسي مهنة التقييم العقاري، وإثراء المحتوى العربي.

تناقش ورش العمل قضايا متنوعة تهم ممارسي مهنة التقييم العقاري بشكل خاص والمهتمين بالسوق السوق العقاري بشكل عام.

وتتمثل ورشات فيما يلي: التقييم العقاري ودوره في حفظ الحقوق وتشجيع المستثمرين، الدليل المهني لأعمال التقييم لأغراض نزع ملكية العقارات، تحليل وتقييم العقارات المكتبية والمراكز التجارية، البيع القسري وحساب قيمة التصفية، أساليب وطرق تقييم العقارات، مهنة التقييم العقاري الواقع والمستقبل، معدل الخصم والرسملة، العملاء المحتملون لشركات التقييم، أساليب تقييم العقارات الفندقية، الأخطاء الشائعة في تقارير تقييم العقارات، الأخطاء الشائعة في تقارير تقييم العقارات.

تابعونا مع سناب أملاك العقاري

amlak_news

Snap or screenshot to add