



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



ISSUE No. 204 • 13th Year • Sun 18 Oct. 2020 | صحيفة عقارية أسبوعية | العدد 204 • السنة الثالثة عشر • الأحد 18 أكتوبر 2020م



اعمار التنفيذية
EMAAR EXECUTIVE



920007466

الخبراء يتوقعون زيادة المعروض وانتعاش السوق تطبيق ضريبة التصرفات العقارية يوفر بيئة استثمارية جاذبة لرؤوس الأموال

العقارية ستعيد رؤوس الأموال إلى السوق العقاري؛ لأن الوضع سيكون محفزاً لاستقطاب وزيادة حصة التمويل العقاري، وبذلك تساعد في إنعاش السوق بشكل عام، ويصحب ذلك حركة موازية في جميع القطاعات التي تتقاطع مع حركة البناء والتشييد خاصة مواد البناء والتشطيب وتجهيز المنازل. وأبان المختصون أن تخفيض قيمة الضريبة العقار السكني سوف تكون فرصة ذهبية لأصحاب الأراضي البيضاء ليتم تطويرها بالشراكة مع الجهات التمويلية والشركات ذات الإمكانات العالية لأن السوق أصبحت شهيته مفتوحة لزيادة المعروض ولوجود القدرة الشرائية، أو تجزئة الأرض وبيعها للاستفادة منها في توفير مساكن بأسعار مناسبة للمواطن.



يساعد المواطن على امتلاك منزله، ولن يكون مضطراً للشراء من نماذج محدودة، فهذا التوجه سيمكنه من اتخاذ القرار الصائب لامتلاك عقار بمواصفات مثالية ترضي رغباته. ويرى المختصون أن ضريبة التصرفات

أملاك - خاص
كشف عدد من الخبراء العقاريين أن المرحلة القادمة التي تلي تطبيق ضريبة التصرفات العقارية ستشهد إطلاق المزيد من المشاريع النوعية ذات المواصفات النوعية المتنوعة، مؤكداً أن السوق العقاري سيستقبل عرضاً مكثفاً من الوحدات السكنية، بالإضافة إلى تطوير الأراضي وتحويلها إلى منتجات سكنية. وأوضح الخبراء الذي استطلعتهم «أملاك» المزايا التي يحققها قرار فرض الضريبة العقارية بقيمة ٥٪، مشيرين إلى أن تأثيرها سيكون إيجابياً خاصة على العقارات الاستثمارية ذات الدخل الثابت والأراضي السكنية والتجارية المخصصة للتطوير الفوري وليس المضاربة، مما سيزيد العرض

تحويل ملكيات المباني القديمة إلى عقارات مكتملة الصكوك



إحسان بافيقه

أملاك - خاص
العدل والإنصاف التي تضمن للجميع حفظ حقوقهم، وستعمل على تثبيت ملكيات المواطنين بعد فحص طلباتهم واستيفاء المتطلبات المقررة نظاماً. موضحاً أن الهدف الرئيس للهيئة هو الوصول إلى أن تكون هناك فئتان فقط، وهما المملوكة بأكملها وما دون ذلك.

كشف محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة إحسان بافيقه عن اعتزام الهيئة تحويل ملكيات العقارات القديمة غير مكتملة الصكوك إلى عقارات مكتملة الصكوك، وأوضح بافيقه خلال مقابلة له مع شبكة CNBC أن فئات الملكيات الغير مكتملة ثلاث تتمثل في: (فئة حجة استحكام - فئة الوثيقة - فئة ورقة مبايعة). وأوضح بافيقه أن هناك لجنا للنظر في طلبات التملك تعمل وفق مبادئ

منتجات وشفافية وزارة الإسكان
عززت بناء جدار الثقة
مع المواطن
08
سأما لا تمنع اندماجات
البنوك إذا لم تضر
بالاقتصاد
13

آل سويد: الهيئة السعودية للمقاولين تصنف المقاول وتوضح قدراته الفنية

وجود آليات دقيقة لتصنيف المنشآت العاملة في قطاع المقاولات تمثل القدرة العملية والفعلية للمقاول تنعكس آثاره إيجابياً على المشاريع، أبان آل سويداً تصنيف المقاول هو فقط البداية بحسب معايير تم الاتفاق عليها مسبقاً ويتم مراجعتها وتطويرها وإضافة معايير أخرى لتمثل كافة الأنشطة.

تسجيله إلكترونياً وحصوله على المتطلبات الفنية، ومن ثم إصدار شهادة توضح قدراته الفنية وتقوم الوزارة بمعالجة الطلب بإضافة كافة المتطلبات الائتمانية للشركة ومن ثم إصدار شهادة التصنيف النهائية. وأكد آل سويد أن الهيئة السعودية للمقاولين تركز على ٦ أنشطة رئيسية و١٧٢ نشاطاً فرعياً؛ مشيراً إلى



م. ثابت آل سويد

الأمين العام للهيئة السعودية للمقاولين، أن الهيئة تتولى عملية التقييم الفني للمقاول، وهذه العملية تختلف بحسب تخصص المقاول الدقيق فيتم

أملاك - متابعات

كشف المؤتمر الصحفي الذي عقده وزارة الشؤون البلدية والقروية عقب تدشين «برنامج تصنيف مقدمي الخدمة في المدن» أن قطاع المقاولات من أكثر القطاعات انتشاراً في المملكة، وهو مصنّف من خلال ٣٥٠ قطاعاً. وعلى هامش المؤتمر، أكد المهندس ثابت مبارك آل سويد

رئيس التحرير يكتب

السوق العقاري في مساره الصحيح

بات من الواضح أن مؤشرات القطاع العقاري تسير نحو الاتجاه الصحيح في معالجة التشوهات التي تطرأ عليه من حين إلى آخر؛ مما أدت المحصلة النهائية في الفترات السابقة إلى قبول العقاريين بحالة الركود والضبابية التي لازمت السوق كثيراً....

يتبع صفحة 2



Amlak Newspaper - 2SR

يقنن إدارة المناطق المشتركة وصيانة المباني

مجلس الوزراء يعتمد النظام العام الموحد لملاك العقارات لمجلس التعاون

أملاك - واس

اعتمد مجلس الوزراء في جلسته، الأسبوع الماضي، عبر الاتصال المرئي برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، يحفظه الله، النظام

العام الموحد لملاك العقارات لمجلس التعاون لدول الخليج العربية بشأن إدارة المناطق المشتركة وصيانة المباني، بصفة استرشادية لمدة أربع سنوات. وكذلك وافق المجلس على إضافة ممثل من كل من

وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية والهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي إلى عضوية مجلس التجارة الإلكترونية. واطلع مجلس الوزراء، خلال جلسته، على عدد من

الموضوعات العامة المدرجة على جدول أعماله، من بينها تقريران سنويان للهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وصندوق التنمية الزراعية، وقد اتخذ المجلس ما يلزم حيال تلك الموضوعات.



33 ألف مكاملة في مركز الاتصال الموحد

برنامج «سكني» يبرم 4339 عقداً للأراضي السكنية خلال أغسطس الماضي

أملاك - متابعات

أعلن برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان 4339 عقداً للأراضي السكنية للمستفيدين من البرنامج خلال شهر أغسطس الماضي، وذلك ضمن خياراته المتنوعة لتسهيل تملك الأسر السعودية ورفع نسبته إلى 70٪

تماشياً مع مستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030. وأوضح «سكني» في بيان صحفي، أن الأراضي شملت 670 أرضاً في منطقة الرياض، و697 في مكة المكرمة، و416 في القصيم، إضافة إلى 343 أرضاً في منطقة عسير، و319 أرضاً

في المنطقة الشرقية، و986 في جازان، وفي منطقة نجران 200 أرضاً، و162 أرضاً في المدينة المنورة، و88 أرضاً في منطقة الجوف، و81 في حائل، و58 في منطقة الباحة، و66 أرضاً في الحدود الشمالية، و218 أرضاً سكنية في منطقة تبوك. إلى ذلك، نفذت المنصات الرقمية

للبرنامج عدداً من الخدمات الإلكترونية خلال الأسبوع الماضي، حيث بلغ عدد الاتصالات عبر مركز الاتصال الموحد نحو 33 ألف اتصال، وتفاعل موقع «سكني» مع 6170 طلب واستفسار، وتمت معالجة 3 آلاف اعتراض من خلال خدمة «ارسلنا» على موقع سكني.



ورشة الامتياز التجاري تناقش بناء العلامات السعودية في سوق المملكة

أملاك - متابعات

نظمت لجنة الامتياز التجاري والتسويق بغرفة الرياض ورشة عمل لتحديد خطط اللجنة والتعرف على أبرز متطلبات المستثمرين في القطاع، وناقشت الورشة التي ترأسها رئيس اللجنة الأستاذ

محمد الرويع، أهمية بناء العلامات السعودية داخل سوق المملكة وكذلك تسويق العلامات السعودية خارجياً، وبناء قاعدة بيانات لجميع تلك المشاريع، والتركيز على العلامات التجارية للشركات الصغيرة والمتوسطة وحفظ الحقوق.



ومن جانبه، أشار الرويع، إلى اهتمام اللجنة بكل القضايا المتعلقة بالقطاع، وسعيها أيضاً إلى المساهمة في تعزيز الاستثمار في

تحت مظلة الامتياز التجاري والتسويق، إضافة إلى إبراز التحديات والمخاطر وفرص التحسين، والمبادرات الاستراتيجية، والخطة التنفيذية وغيرها من البرامج والمبادرات التي تبني علامات تجارية سعودية تنهض بالقطاع لينعكس إيجاباً على الناتج المحلي الإجمالي للمملكة. تطرق الحضور إلى أهمية إيجاد المانح والشريك المناسب، وتطوير الدليل الخاص بالمانح، وعن ضرورة وضع خطة العمل من ناحية التسويق، والموارد البشرية وغيرها، وتطوير الهوية البصرية والاستراتيجية بشكل عام.



عبدالعزیز العیسی

السوق العقاري في مساره الصحيح

بات من الواضح أن مؤشرات القطاع العقاري تسير نحو الاتجاه الصحيح في معالجة التشوهات التي تطرأ عليه من حين إلى آخر؛ مما أدت المحصلة النهائية في الفترات السابقة إلى قبول العقاريين بحالة الركود والضبابية التي لازمت السوق كثيراً، ولكن بعد صدور الأمر الملكي الكريم بإعفاء التوريدات العقارية من ضريبة القيمة المضافة (15٪)، وإقرار ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5٪ من قيمة العقار، فهذا الوضع أعاد للقطاع العقاري الثقة بانتعاش الصفقات العقارية وتزايد الطلب الجاد لشراء المسكن الأول.

السوق كان متعطشا ومتلهفاً لمثل هذه القرارات، لذلك فور البدء في تطبيق هذه الضريبة المخفضة سارع المشترون لإكمال إجراءات طلبات التسجيل التي ارتفعت لأكثر من 8 ألف طلب خلال ثلاثة أيام فقط، وبلغت الأرقام في الهيئة العامة للزكاة والدخل أكثر من 23 ألف طلب تسجيل مبيعة عقارية، في العشرة أيام الأولى، مما يؤكد فاعلية القرار وتقبل المجتمع لضريبة التصرفات العقارية التي حفزت وشجعت المواطن بشراء مسكنه الأول بعيداً عن الضغوط التي كانت تحاصره وهو مُحاط بخيارات قليلة جداً حتى يضمن الإغفاء من الضريبة، ولكن الآن أصبح بوسع الانتقاء من خيارات متعددة ومُريحة.

وفي الجانب الآخر، نزل القرار على المطورين العقاريين برداً وسلاماً وطمأنينة؛ حيث تشير توقعات المراقبين أن الفترة القادمة سوف تشهد انفتاحاً بضح عدد كبير من الوحدات السكنية وبمواصفات خاصة وأسعار تشجيعية لا تتعدى حاجز المليون ريال، وهذا الاتجاه سوف يصنع منافسة إيجابية في العروض سيجني المواطن ثمارها، وخاصة أن قنوات التمويل العقاري عبر البنوك والشركات المتخصصة قد تزيد من اهتمامها وصحتها بعقودها للأفراد؛ حيث بلغت في شهر أغسطس الماضي حوالي 22 ألف عقد تمويل سكني بقيمة 10 مليار ريال، هذا فضلاً عن اتجاه الشركات العقارية لمضاعفة قروضها حتى تلي حاجة السوق.

لثقتنا الكبيرة في القطاع العقاري الذي يصحب معه 220 نشاطاً مختلفاً؛ نتوقع ضخ المزيد من المشاريع السكنية في مختلف مدن المملكة، وتبعاً لذلك انتعاش أسواق مواد البناء والتشييد والأثاث والديكور، وغيرها من الخدمات المرتبطة بتأسيس المنزل، وهذه هي مرحلة الاستثمار في شراء المسكن، وليست مرحلة مضاربات.

رئيس التحرير

azizes@amlakmail.net

البابطين للعقارات

مطلوب مكاتب إدارية للإيجار في شمال الرياض

+966 50 547 8417

بلغت قيمتها أكثر من 1,2 مليار ريال وزارة العدل تستقبل أكثر من 11 ألف طلب إفراغ إلكتروني

على أن تتم العملية خلال ٢٤ ساعة بعد إنشاء الطلب وقبوله من قبل المشتري.

ورفعت الحد الأعلى لخدمة نقل الملكية العقارية إلكترونياً من مليون ريال إلى ٣ ملايين ريال ضمن خططها لتفعيل البيع والشراء للعقارات في عملية إلكترونية بالكامل، للتيسير على المستفيدين وتوفير الوقت والجهد عليهم.

والبنك الأهلي التجاري حيث يتم إنشاء حساب بنكي وسيط لكل صفقة عقارية وذلك لاستلام مبلغ المبيعة من المشتري من خلال قيامه بالتحويل عن طريق القنوات البنكية الإلكترونية. واشترطت لنقل ملكية العقار إلكترونياً أن يكون البيع مباشراً بين البائع والمشتري دون وكلاء وأن يكون الطرفان سعوديين ولديهما حساب مفعل في أبشر



الرياض - تركي الشريف

كشفت وزارة العدل عن استقبالها إلكترونياً عبر بوابة (ناجز) أكثر من ١١٥٨٠ طلب إفراغ إلكتروني للعقارات بقيمة تتجاوز الـ ١,٢ مليار ريال وذلك منذ افتتاح الخدمة أواخر مارس ٢٠٢٠ وحتى اليوم. وأوضحت أن الخدمة تمكن المستفيدين من بيع ونقل الملكية العقارية بالكامل دون الحاجة

إلى زيارة كتابات العدل والبنوك لإصدار شيك مصدق بالمبايعة في عملية إلكترونية متكاملة من خلال الحساب البنكي الوسيط الخاص بوزارة العدل وذلك بالشراكة مع مؤسسة النقد العربي السعودي

10 نوفمبر آخر موعد لاستلام المرثيات

مسودة «نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه» تخضع لآراء العموم

وتوحيد الجهة المعنية بعملية استئجار العقار للجهات الحكومية. مؤكدة أنها تبذل جهوداً كبيرة من أجل الحفاظ على عقارات الدولة وتوفير حلول عقارية ذات كفاءة وجودة للجهات الحكومية مع تحقيق القيمة الأمثل لعقارات الدولة.



ويعزز السعي إلى تعظيم استغلال تلك العقارات وإرساء مبادئ العلانية والشفافية والكفاءة

المهتمين في القطاعين العام والخاص حتى يوم الثلاثاء ١٠ نوفمبر وذلك بإرسالها إلى البريد وفقاً لنموذج المرثيات المرفق لمشروع النظام. وبينت أن النظام الجديد يهدف إلى تنظيم وترشيد عمليات الاستئجار للجهات الحكومية للعقار

والترشيد في التكاليف المالية لعملية استئجار الجهات الحكومية للعقار. وأوضحت الهيئة أنها في سبيل تأكيد مبدأ المشاركة وتعزيز قيمة الشفافية أتاحت الاطلاع على (مسودة النظام) ومضامينه. مبينة أنها ستلقى الملاحظات والمقترحات واستطلاع آراء

أملاك - متابعات

دعت الهيئة العامة لعقارات الدولة العموم والمهتمين لإبداء آرائهم حول مشروع «نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه» الذي يهدف لتنظيم عملية استئجار الجهات الحكومية للعقار وإخلائه وفقاً لاحتياجاتها

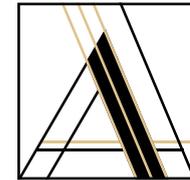
تسجيل أرض بيضاء بمساحة تتجاوز 12 مليون م2 بالرياض

أملاك - متابعات

أعلن برنامج «الأراضي البيضاء» التابع لوزارة الإسكان عن تسجيله أرضاً بمساحة تتجاوز ١٢ مليون م2 غير مسجلة في النظام، ضمن المرحلة الأولى التي تُعنى بالأراضي غير المطورة «الخام» بمساحة ١٠ آلاف م2 وأكثر، والواقعة ضمن النطاق المعلن عنه في مدن الرياض وجدة والدمام ومكة المكرمة.

وأوضح البرنامج في بيان صحافي، أنه يترتب على الأراضي التي يتم رصدها وتسجيلها من قبل البرنامج وليس من قبل مالكيها فرض مخالفة عدم تسجيل الأرض، إضافة إلى فرض الرسوم المستحقة على الأرض بأثر رجعي، وذلك في إطار استهداف البرنامج الحد من الممارسات الاحتكارية للأراضي والإسهام في إيجاد سوق عقاري متوازن.

وأشار البرنامج إلى أن هناك العديد من الأراضي الخاضعة للرسوم تم تطويرها خلال الفترة الماضية في المدن المستهدفة، مؤكداً أن تطبيق الرسوم مازال يحقق أهدافه من خلال تفاعل أصحاب الأراضي الخام بإعادة تطويرها أو الشراكة مع وزارة الإسكان لإنشاء مشاريع سكنية عليها توفر وحدات سكنية للمواطنين، كما أن جزء من العوائد تم صرفها لتطوير البنية التحتية في عدد من المشاريع الإسكانية.



Amal Alayed
INTERIOR DESIGNER

أمل العايد

رَفَاهِيَةٌ بِمَخْطُوطِ اِبْدَاعِيَّتِهَا

056 7 000 909 tsoyeq110

amal.casa2030@gmail.com

«سكني» يتيح خدمة إصدار رخص البناء الإنشائية إلكترونياً



والشؤون القروية في إطار تمكين المواطنين من البدء بإجراءات بناء أراضيهم بعد الحصول على تصاميم عصرية مميّزة بالشراكة مع القطاع الخاص ممثلاً بأكثر من ١٥ مكتباً للتصاميم المعمارية من ذوي الخبرة والكفاءة في هذا المجال، ويمكن زيارة صفحة التصميم الهندسية.

والتي تم إطلاقها مؤخراً للمواطنين الراغبين بالبناء على أراضيهم بالاستفادة من مجموعة من التصاميم لنخبة من المكاتب الهندسية، ضمن الخدمات المتنوعة التي يقدمها تطبيق وموقع «سكني» لتسهيل تملك الأسر السعودية للمسكن الأول بخطوات ميسرة ومباشرة بهدف زيادة

أملاك - متابعات

أتاح برنامج سكني التابع لوزارة الإسكان خدمة إصدار رخص البناء الإنشائية إلكترونياً للمستخدمين من خدمة التصميم الهندسية النموذجية لخيار البناء الذاتي على أراضي مخططات «سكني».

الرياض - محمد السبيعي

تعاون مشترك بين «هيئة العقار» و«عقارات الدولة»

بحث عصام المبارك محافظ الهيئة العامة للعقار أوجه التعاون مع إحسان بافقيه محافظ الهيئة العامة لعقارات الدولة لتنظيم النشاط العقاري الحكومي وغير الحكومي والإشراف عليه وتطويره وزيادة كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه وتحقيق التكامل بين الهيئتين لتطبيق فعال لحوكمة القطاع العقاري وزيادة فاعلية السوق العقاري وتمكينه واستدامته وتعاون الهيئتين في مجال اختصاصهما في حصر العقارات واتخاذ الإجراءات اللازمة للتسجيل العيني لعقارات الدولة ولعقارات الأفراد والقطاع الخاص وتوثيقها وحفظها في قاعدة بيانات جغرافية.

وناقش الجانبان مجالات التعاون في إنشاء خارطة تفاعلية لمعرفة توزيع العقارات على مستوى المملكة وبناء قاعدة بيانات جغرافية مدعمة بكافة البيانات والمعلومات ذات العلاقة والتي تمكن من حماية العقارات وزيادة موثوقيتها وإصدار التقارير التي من شأنها دعم القرار والمساعدة في وضع الخطط التطويرية. وأكد عصام المبارك أن هذه الزيارة تأتي امتداداً للتعاون وتكامل العمل وتنسيق أداء المهام وتوحيد جهود الهيئتين لخدمة هدف مشترك هو تنظيم وتحسين كفاءة القطاع العقاري.

أملاك - واس

أطلق ماجد الحقييل وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف مبادرة تنظيم وحوكمة استطلاعات الرأي في القطاع البلدي لضمان تفعيل المشاركة المجتمعية في صناعة القرار وتحسينه وذلك من خلال منصة بلدي، موضحاً أن الوزارة وضمن



الأسس التشاركية التي تنتهجها في تنفيذ مبادراتها ومشاريعها وفي

منصة بلدي تطلق مبادرة تنظيم استطلاعات الرأي العام

وخدمات المنح والاشتراطات البلدية خدمات ٩٤٠ منصة بلدي حيث تم تحديد (١٦) مؤشراً يتم متابعتها وقراءتها من قبل الوكالات والإدارات المختصة واعتمدت الوزارة منهجية موحدة في آلية القياس كما تم تصميم وإنشاء بطاقات تعريفية للاستطلاعات.

وتركز الاستطلاعات التي يتم تنفيذها عبر المنصة التفاعلية «استبيان» على محاور رئيسية تشمل: الخدمات البلدية والمشهد الحضري في المدن نظافة المدن خدمات الاستثمار خدمات البنية التحتية والمرافق العامة سلامة الغذاء في المطاعم خدمات تصنيف المنشآت

إطار سعيها لإشراك الجهات ذات العلاقة والقطاع الخاص لاستطلاع آرائهم على اللوائح قبل اعتمادها تعتمزم إطلاق ٩ استطلاعات حول مبادرات وبرامج خدمات القطاع البلدي تستهدف ٨٠ ألف مواطن ومقيم كما تستهدف ٩ آلاف من قطاع الأعمال في كافة مناطق المملكة.

23 ألف وحدة سكنية بمشاريع الرياض.. ومتوسط الجوزات 61%

أملاك - واس

كشفت برنامج «سكني» أن عدد الوحدات السكنية تحت الإنشاء التي توفرها مشاريع مدينة الرياض نحو ٢٣ ألف وحدة سكنية، فيما بلغ متوسط الجوزات أكثر من ٦١٪ من إجمالي الوحدات المتاحة للحجز الإلكتروني عبر تطبيق وموقع سكني، وذلك حتى الربع الثالث من العام الجاري ٢٠٢٠، وفق إجراءات سهلة وميسرة



وسريعة، استمرراً لجهود البرنامج لخدمة جميع الأسر الراغبة بالاستفادة من الطول التمويلية والخيارات السكنية المتنوعة. ولفت البرنامج النظر إلى أن المشاريع السكنية توفر بيئة متكاملة من حيث الخدمات مما يسهم في توفير أسلوب حياة مثالي للأسر السعودية إضافة إلى تملك المسكن، وتوفير عدة عناصر أساسية متكاملة من حيث المرافق والتخطيط العمراني والخدمات المختلفة.

العقد بقيمة 53 مليون ريال

«نيوم» تختار شركة البحر الأحمر لتشغيل الوحدات السكنية

جدة - جيهان الشريف

أعلنت شركة البحر الأحمر العالمية عن توقيعها لعقد بقيمة ٥٣ مليون ريال، لتقديم خدمات المرافق والتشغيل والصيانة للوحدات السكنية والإدارية التي ستقوم الشركة بتنفيذها ضمن



وقالت الشركة بأن مدة العقد ستكون ٣ سنوات بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٠.

مشروع نيوم، بما في ذلك تقديم خدمات التمويين، النظافة، والصيانة والغسيل، والخدمات المساندة المتمثلة في الخدمات الطبية والأمنية والترفيهية بالمجمع، والذي ستقوم الشركة بتنفيذه بموجب العقد المعلن عنه بتاريخ ٦ أكتوبر ٢٠٢٠.

وتتوزع المشاريع التي توفرها الوزارة عبر منصة سكني للوحدات تحت الإنشاء في جميع مناطق ومدن المملكة، حيث وفرت الوزارة حتى الآن ٨٢ مشروعاً تشمل أكثر من ١٣٢ ألف وحدة سكنية متنوعه بمختلف مناطق ومدن المملكة، بأسعار تتراوح بين ٢٥٠ ألف ريال و٧٥٠ ألف ريال ضمن بيئة سكنية متكاملة تراعي مفهوم جودة الحياة.

المكتب الوطني للمساحة

ترخيص رقم 76



نقوم بتحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية

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

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

ترخيص رقم ٧٦

خبرة في مجال المساحة 48 عاماً

(011) 4631640 4616254 4640276

(011) 4162459 0509005876 0505419087

مجلس الشورى يوافق على تحديث نظام صندوق التنمية العقارية

أملاك - متابعة

استمراره على نفس الوتيرة، ما حتم مراجعة وضعه من النواحي الإدارية والتنظيمية، ليستعيد نشاطه وحيويته، ويعود للمساهمة فيما بدأ. وأيد المجلس خلال جلسته التي عقدها أمس الاثنين برئاسة عبدالله آل الشيخ عدداً من التعديلات الواردة من الحكومة على مواد مشروع نظام الزراعة وتمسك بقراره السابق بشأن

وافق مجلس الشورى على تحديث نظام صندوق التنمية العقارية، ورأى المجلس أهمية مواكبة الصندوق للتحويلات التي طرأت على المشهد العقاري في المملكة، وبين تقرير اللجنة الإسكان الشورية أنه ولعوامل متعددة واجه الصندوق صعوبات وعقبات حالت دون



عدد من المواد الأخرى، كما وافق على تعديل بعض مواد نظام مراقبة شركات التأمين التعاوني المعاد إلى المجلس لدراسته لحسم

التباين مع مجلس الوزراء، وطالب في شأن آخر الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس بتركز على التصنيفات المماثلة المتعارف عليها دولياً، وإلزام وكلاء السيارات بوضعه على السيارات الجديدة المباعة في المملكة، والإفصاح الواضح عن مواصفات السلامة بالتنسيق مع وزارة التجارة.

«هدف» يعتمد 4 تحسينات في برنامج «دعم التوظيف»

الرياض - محمد السبيعي

اعتمد صندوق تنمية الموارد البشرية (هدف)، 4 تحسينات جديدة على ضوابط الدعم في برنامج «دعم التوظيف»، تتضمن خفض الحد الأدنى لأجر الموظف المستحق للدعم من 4 آلاف ريال إلى 3200 ريال، واحتساب دعم إضافي بنسبة 10% للأنشطة المتأثرة، وكذلك احتساب دعم إضافي بنسبة 10% لعدة مهن مستهدفة أخرى، بالإضافة إلى شمول الموظفين الذين تم توظيفهم من 1 يوليو 2019 في البرنامج، على أن يبدأ صرف الدعم لهم من تاريخ تسجيلهم في البرنامج. وجاءت التحسينات، بعد عقد فروع الصندوق خلال الفترة الماضية، لعدد من ورش العمل مع عدة قطاعات في سوق العمل، وعدد من الغرف التجارية في مختلف مناطق المملكة، وكذلك الاستماع لملاحظات ومقترحات أصحاب الأعمال والمستفيدين من البرنامج، حيث يسعى الصندوق لتعظيم استفادة أبناء وبنات الوطن من دعم البرنامج ورفع نسبة مشاركتهم في سوق العمل، وكذلك تمكين منشآت القطاع الخاص وضمان استقرارها وتنمية أداءها، وتخفيف الآثار لفيروس كورونا.

تسليم فلل جاهزة في 18 مشروعاً سكنياً في مختلف المناطق

أملاك - متابعة

أن تسليم الفلل الجاهزة تم في مشاريع إسكان «الدوامي، الزلفي، ثادق» بمنطقة الرياض، ومشروع إسكان الخرمة في مكة المكرمة، ومشاريع إسكان «بريدة، عنيزة، والمذنب» في القصيم، بالإضافة إلى مشروعين في المنطقة الشرقية «إسكان حفر

شهدت 18 مشروعاً سكنياً في 10 مناطق مختلفة من المملكة خلال شهر سبتمبر تسليم عدد من الفلل الجاهزة لمستفيدين أكملوا إجراءات عمليات الحجز وتوقيع العقد النهائي، وأوضح برنامج «سكني»



منطقة حائل، ومشروع إسكان تيماء في منطقة تبوك، ومشروعين في منطقة الجوف «إسكان سكاكا، القريات»، ومشروع إسكان نجران في منطقة نجران. وتتوزع مشاريع وزارة الإسكان للوحدات السكنية الجاهزة في عدد من مدن ومحافظات المملكة، إذ تبلغ 42 مشروعاً توفر نحو 14 ألف وحدة سكنية من نوع «فيلا» تصل مساحتها إلى 2500م² للفيلا الواحدة، وتتميز بتكامل البنية التحتية من أرصفة وإنارة وخدمات كهرباء ومياه، إضافة إلى جميع الخدمات ومستلزمات الترفيه.

الباطن، إسكان الأحساء»، ومشروع الضاحية في جازان، ومشاريع إسكان «رفحاء، طريف، وعرعر» في الحدود الشمالية، ومشروع إسكان حائل في



تلال الجليد لمشاريع التكييف

دراسة وتصميم وتنفيذ

مشاريع التكييف المركزي - المخفي

الدولابي - السبلت وتنفيذ جميع أعمال

الدكت والقرلات

011 45 32 564 059 62 68 030 - 0596557344

tlalaljalid@gmail.com

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

اتصل الآن
وأصل على
استشارة من
مهندسين
مجاًناً

خدمة صيانة
متوفر على مدار العام

44,78 مليار ريال رأسمال البنك الدامج

أملك - متابعات

وسيرفع رأسمال البنك الأهلي إلى ٤٤,٧٨ مليار ريال بدلاً من ٣٠ مليار ريال، لتصبح إجمالي أسهمه المصدر ٤,٤٧٨ مليار سهم مقارنة بـ ٣ مليارات سهم سابقاً، بزيادة نسبتها ٤٩,٣٪. ليصبح تقييم سعر سهم مجموع سامبا بعد الاندماج ٢٨,٤٥ ريال، بزيادة نسبتها ٣,٥٪ مقارنة بسعر إغلاق السهم يوم (الخميس) الماضي.

وسيتملك مساهمو سامبا على ٢٢,٦٪ من رأسمال البنك الأهلي، فيما يمتلك مساهمو البنك الأهلي على ٦٧,٤٪ من رأس المال، وستصبح ملكية صندوق الاستثمارات العامة ٢٧,٢٪ ومؤسسة التقاعد ٧,٤٪، ومؤسسة التأمينات الاجتماعية ٥,٨٪.

القيمة السوقية للبنكين وفقاً لآخر إغلاق لأسهم البنكين، فإن القيمة السوقية للبنك الأهلي تبلغ حالياً ١١٥,٥ مليار ريال، فيما تبلغ القيمة السوقية لمجموعة سامبا المصرفية ٥٥,٥ مليار ريال، وفي حال اندماج البنكين فإن القيمة السوقية لهما ١٧١ مليار ريال.

يأتي ذلك بعد أن أغلق سهم بنك الأهلي تداولته يوم الخميس الماضي عند سعر ٢٨,٥ ريال، فيما كانت قيمة سهم بنك سامبا ٢٧,٥ ريال في آخر تداولته.

نتائج دمج البنكين:

- منح مساهمي «سامبا» ٠,٧٣٩ سهم في البنك الدامج «الأهلي».
- انقضاء مجموعة سامبا.
- تعيين رئيس «سامبا» رئيساً لمجلس إدارة البنك الدامج.
- نقل البنك الدامج إلى الرياض.

«ساب» يفوز بجائزة أفضل تطبيق للخدمات المصرفية الرقمية في المملكة

أملك - متابعات

فاز البنك السعودي البريطاني «ساب» بجائزة «أفضل تطبيق للخدمات المصرفية الرقمية في المملكة العربية السعودية» من مجلة غلوبال فاينانس. وذلك تقديراً لتميز تطبيق ساب موبايل في تقديم الخدمات المصرفية الرقمية، من حيث الشمولية والتنوع إلى جانب المرونة والابتكار. وتأتي هذه الجائزة في مرحلة مشروع الاندماج التاريخي بين بنكي ساب والأول، على اعتبار أن المصرفية الرقمية تمثل إحدى النقاط الإستراتيجية لدعم قوة البنك التنافسية حاضراً ومستقبلاً، كما أنها تشكل واحدة من أهم عناصر الارتقاء بتجربة العميل.

والجدير بالذكر أن البنك السعودي البريطاني «ساب» حقق زيادة ملحوظة في عدد مستخدمي القنوات الرقمية خلال الفترة الماضية، ونجح في ترحيل مجموعة واسعة من الخدمات من الفروع إلى منصات الرقمية. وقد أصبح تطبيق «ساب» موبايل منصة حلول مصرفية متطورة ومتكاملة تضم أكثر من ١٠٠ ميزة تلبى احتياجات عملاء البنك، ويستخدم حالياً نحو ٧٠٪ من عملاء البنك القنوات الرقمية بشكل دوري. وساهمت هذه التطورات المتتالية في الخدمات الرقمية لبنك ساب إلى نمو حجم التعاملات المصرفية عبر القنوات الرقمية بأكثر من ٥٠٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.

اندماج البنك الأهلي ومجموعة سامبا لتكوين مؤسسة مالية إقليمية قوية

الرياض - محمد السبيعي

بلغت قيمة الأصول الناتجة من اندماج بنكي الأهلي ومجموعة سامبا المالية حوالي ٨٣٧ مليار ريال، وسيصبح البنك الدامج أكبر بنك في المملكة، بقيمة سوقية تساوي ١٧١ مليار ريال، وكشفت الاتفاقية المبرمة بينهما بغرض الاندماج أن قيمة قروض البنك الجديد سوف تصل إلى ٤٦٨ مليار ريال تعادل نسبتها ٢٩٪ من القيمة السوقية، ويبلغ دخله التشغيلي نصف السنوي ١٥ مليار ريال، تعادل ٣٠٪ من الحصة السوقية.



نقل البنك الدامج إلى الرياض

رئيس مجلس إدارة البنك الأهلي الحالي سعيد الغامدي عضواً منتدباً ورئيساً تنفيذياً لمجموعة البنك الدامج «الأهلي». واتفق البنكان على تعيين شركة استشارية متخصصة لتقديم مشورتها في ما يتعلق باسم البنك الدامج وشعاره وهويته، وسيتم تحديدها في وقت لاحق.

وبموجب الاتفاقية، سيتحول المقر الرئيسي للبنك الدامج «الأهلي» إلى مدينة الرياض بدلاً من مدينة جدة، مع تعيين رئيس مجلس إدارة بنك سامبا كرئيس تنفيذي للبنك الدامج «الأهلي»، فيما سيتم تعيين

7 مليارات صافي دخل البنك

ويتوقع أن يصل صافي دخل البنك ٧ مليارات ريال تمثل ٢٨٪ من الحصة السوقية وسيصبح البنك الأهلي الأول في منطقة الشرق الأوسط في ما يخص بصافي الدخل، أما قاعدة حقوق الملكية الممثلة في توقع أن تصل إلى ١٢٠ مليار ريال، وتضمنت اتفاقية الدمج بينهما على أن يكون البنك الأهلي دامجاً، مع انقضاء مجموعة سامبا المالية وتحويل أسهم المجموعة لصالح «الأهلي» إذ سيصدر البنك الأهلي عدة أسهم جديدة، سيحصل بموجبها مساهمو مجموعة سامبا على ٠,٧٣٩ سهم في البنك الدامج «الأهلي».

الأهلي، فيما يمتلك مساهمو البنك الأهلي على ٦٧,٤٪ من رأس المال، وستصبح ملكية صندوق الاستثمارات العامة ٢٧,٢٪ ومؤسسة التقاعد ٧,٤٪، ومؤسسة التأمينات الاجتماعية ٥,٨٪.

القيمة السوقية للبنكين

ووفقاً لآخر إغلاق لأسهم البنكين، فإن القيمة السوقية للبنك الأهلي تبلغ حالياً ١١٥,٥ مليار ريال، فيما تبلغ القيمة السوقية لمجموعة سامبا المصرفية ٥٥,٥ مليار ريال، وفي حال اندماج البنكين فإن القيمة السوقية لهما ١٧١ مليار ريال.

يأتي ذلك بعد أن أغلق سهم بنك الأهلي تداولته يوم الخميس الماضي عند سعر ٢٨,٥ ريال، فيما كانت قيمة سهم بنك سامبا ٢٧,٥ ريال في آخر تداولته.

نتائج دمج البنكين:

- منح مساهمي «سامبا» ٠,٧٣٩ سهم في البنك الدامج «الأهلي».
- انقضاء مجموعة سامبا.
- تعيين رئيس «سامبا» رئيساً لمجلس إدارة البنك الدامج.
- نقل البنك الدامج إلى الرياض.

منصة بنكية عالمية متوازنة

سيصبح لدى البنك الدامج منصة بنكية عالمية متوازنة في جميع القطاعات البنكية، فيما سيبلغ دخله التشغيلي من عدة قطاعات منها: «٤١٪ من الدخل التشغيلي الناتج عن الخدمات المصرفية للأفراد، و٢٥٪ من الدخل التشغيلي ناتج عن الخدمات المصرفية للشركات، و٢٣٪ من نشاطات الخزينة، و٦٪ عن الخدمات المصرفية الدولية، و٥٪ عن الأسواق المالية».

44.78 مليار ريال رأسمال

البنك الدامج

وسيرفع رأسمال البنك الأهلي إلى ٤٤,٧٨ مليار ريال بدلاً من ٣٠ مليار ريال، لتصبح إجمالي أسهمه المصدر ٤,٤٧٨ مليار سهم مقارنة بـ ٣ مليارات سهم سابقاً، بزيادة نسبتها ٤٩,٣٪. ليصبح تقييم سعر سهم مجموع سامبا بعد الاندماج ٢٨,٤٥ ريال، بزيادة نسبتها ٣,٥٪ مقارنة بسعر إغلاق السهم يوم (الخميس) الماضي. وسيتملك مساهمو سامبا على ٢٢,٦٪ من رأسمال البنك

العبدالكريم رئيساً تنفيذياً لبنك الجزيرة اعتباراً من نوفمبر القادم

أملك - متابعات



نايف العبدالكريم

نائب العضو المنتدب لمصرفية الأفراد وإدارة الثروات في بنك «ساب». كما شغل نايف عضوية مجلس الإدارة واللجنة التنفيذية لـ «ساند» و«ساب تكافل»، وعضو في مجلس إدارة «سمة» و«إتش إس بي سي» السعودية، ورئيساً لمجلس إدارة وكالة «ساب» للتأمين.

أعلن بنك الجزيرة موافقة مؤسسة النقد العربي السعودي والمتضمنة عدم الممانعة على تعيين نايف بن عبدالكريم العبدالكريم رئيساً تنفيذياً لبنك الجزيرة. وكان مجلس الإدارة قد قرر تعيينه في هذا المنصب خلال اجتماعه المنعقد في تاريخ ٢٠ صفر ١٤٤٢هـ الموافق ٠٧ أكتوبر ٢٠٢٠، اعتباراً من تاريخ ٠١ نوفمبر ٢٠٢٠.

وحاز نايف العبدالكريم على درجة ماجستير العلوم في إدارة الأعمال من جامعة إلينوي في شيكاغو في الولايات المتحدة ويحظى بسيرة مهنية وخبرة إدارية متميزة تمتد لأكثر من ٢١ عاماً في القطاع البنكي. حيث تقلد خلالها العديد من المناصب الإدارية والقيادية من ضمنها منصب

تتويج بنك الرياض بجائزة أفضل بنك للمنشآت الصغيرة والمتوسطة

أملك - متابعات

بنك الرياض riyadh bank

تطوير باقة من الخدمات والحلول التمويلية والمصرفية المبتكرة لتحفيز أداء هذا القطاع الحيوي وتعزيز إنتاجيته. ويأتي حصول بنك الرياض على هذه الجائزة المرموقة واختياره من قبل لجنة محكمي الجائزة التي تضم نخبة من الخبراء والمتخصصين والاستشاريين المستقلين وبناءً على سلسلة من معايير التقييم الموضوعية

تتويج بنك الرياض وفي إنجاز تقديري جديد بجائزة أفضل بنك للمنشآت الصغيرة والمتوسطة في منطقة الشرق الأوسط لعام ٢٠٢٠، ضمن الجوائز السنوية للتميز لجلة يورو موني العالمية، والتي تعتبر إحدى أبرز المؤسسات الدولية المتخصصة في قطاع تقييم أداء البنوك والمؤسسات المالية، وذلك تقديراً للدور الريادي المتميز الذي يضطلع به البنك في دعم قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وقدرته على

معايير التقييم الموضوعية

الضاحية تضم 800 عائلة

مجمع «الزاهية» يضع حجر الأساس لحي «الياسمين» بالشارقة

على أن ينعكس ذلك في هوية مجمع «الزاهية». يمثل مجمع «الزاهية» جزءاً من الشراكة الاستراتيجية بين «ماجد الفطيم العقارية» و«الشارقة لإدارة الأصول». وسيضم عند انجازه بالكامل نحو 3700 منزلاً. ويقع مجمع الزاهية على شارع المدينة الجامعية، مع وصول مباشر إلى شارع الشيخ محمد بن زايد. وتم بيع 50 بالمائة من المشروع، وتسكنه حوالي 800 عائلة.

الإمارات، الإشراف على الأعمال الإنشائية الخاصة بحي «الياسمين»، وذلك لضمان تحقيق المواصفات التي ترقى إلى مستوى التطلعات الكبيرة في شركة «ماجد الفطيم» لمختلف مجتمعاتها السكنية. وبدوره، أضاف وليد الهاشمي، الرئيس التنفيذي لشركة «الشارقة القابضة»: «تمتيز إدارة الشارقة بالحضارة والرؤية المفعمة بالطموح، وقد حرصنا

الوجهات المتكاملة، حيث تم تصميم هذا الحي ليكون حافظاً للعلاقات الاجتماعية بين القاطنين، محاطين بالمساحات الخضراء الرحبة. وسيعزز «حي الياسمين» من مكانة مجمع الزاهية كوجهة فريدة من نوعها.

وستتولى شركة «اتحاد الهندسة الإنشائية لمقاولات البناء» «يونك»، التي تقوم بتطوير مجموعة واسعة من المشاريع المميزة في دولة



المنتزهات الراقية. بشكل يتكامل مع الأحياء السكنية الأخرى في مجمع «الزاهية». وقال شادي العزة، الرئيس التنفيذي لـ «الزاهية» في «ماجد الفطيم العقارية»: «سيشكل حي «الياسمين» نموذجاً مميزاً لفلسفة «الزاهية» الفريدة من نوعها في تطوير

الشارقة - مكتب أملاك

وضع مجمع «الزاهية» حجر الأساس لحي «الياسمين» الذي يتميز بالفخامة والاستدامة، في خطوة نحو إنجاز كامل لعمليات التطوير، ويضم الحي أكثر من 200 وحدة سكنية من الفلل ومنازل التاون هاوس المكونة من 2 و 3 غرف نوم، والمحاطة بالمساحات الخضراء، مع إطلالات خلابة على

انطلاق الأعمال الأولية للبنية التحتية في مشروع الجوهرة بالرياض

أملاك - متابعات

أعلنت شركة ملكية للاستثمار مدير صندوق الجوهرة العقاري انطلاق الأعمال الأولية للبنية التحتية في مشروع الجوهرة في حي الرائد بالرياض والذي يقع على مساحة 1,5 مليون متر مربع. ويأتي هذا بعد حصوله مؤخرًا على رخصة التطوير الشامل من الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض.

وتتعاون شركة ملكية للاستثمار مع مجموعة كيان العالمية كمطور ومنفذ للمشروع، حيث تتضمن الخطة تطوير قطع سكنية وتجارية وقطع متعددة الاستخدام تتميز بكثافة عالية بالإضافة إلى حديقة مركزية كبيرة تتوسط المشروع تتماشى مع مشروع الرياض الخضراء الطموح، بالإضافة لمشي ومنطقة خدمات والتي سيتم تطويرها بما يتوافق مع برنامج جودة الحياة حسب رؤية المملكة 2030.

وبهذه المناسبة علقت منيرة الدوسري الرئيس التنفيذي لشركة ملكية للاستثمار على أهمية هذا المشروع بسبب موقعه الحيوي، حيث تقع أرض مشروع الجوهرة في قلب مدينة الرياض في حي الرائد على عدة طرق رئيسية أهمها طريق الأمير تركي الأول وطريق العروبة وبالقرب من طريق الملك خالد السريع وطريق الملك عبدالله. مبنية أنه يتميز بوجود شوارع داخلية فسيحة وحدائق واسعة داخل المخطط.

أملاك - متابعات

بدأت الشركة الوطنية للإسكان تجهيزاتها لانطلاق المرحلة الثانية من مشروع مرسية «النجس فيو» ضمن مشاريع ضاحية الجوان شمال الرياض، كأحد المشاريع تحت الإنشاء التي تنفذها الشركة بالتعاون مع القطاع الخاص، وتوفر 228 وحدة سكنية من نوع

فيلا وتاون هاوس وديوبليكس بمساحات وتصاميم متنوعة تلبي جميع احتياجات الأسرة السعودية. يقع المشروع على مساحة تتجاوز 178 ألف متر مربع ويتميز بتصميمه المميزة ضمن بيئة عصرية توفر الرفاهية، وأقساط شهرية تبدأ من 2699 ريالاً. ويأتي مشروع «النجس فيو» ضمن مشاريع «مرسية المرحلة

«الوطنية للإسكان» تطلق المرحلة الثانية من مشروع مرسية «النجس فيو»

في مرحلته الثانية أكثر من 5 ملايين متر مربع، ويوفر أكثر من 9 آلاف وحدة سكنية متنوعة تستوعب أكثر من 50 ألف نسمة، ويضم عدداً من المرافق والخدمات التي تحقق جودة الحياة للأسرة السعودية، ضمن ضاحية الجوان التي تمتد على مساحة 11,499,220 وتوفر 22,488 وحدة سكنية متنوعة تتسع لأكثر من 125 ألف نسمة.



الثانية»، والتي تنفذها الشركة الوطنية للإسكان كمطور رئيسي فرعيين، وتتجاوز مساحة المشروع

مشروع «بارك فيو» السكني يضيف 484 وحدة سكنية في الخبر

الدمام - أحمد الحسيني

على مساحة قدرها 280 ألف متر مربع تسع لأكثر من 484 وحدة سكنية من نوع فيلا وتاون هاوس، تم إطلاق مشروع «بارك فيو» السكني في الخبر وذلك بالشراكة مع القطاع الخاص، وأعلن برنامج «سكني» عن إتاحة حجز المشروع إلكترونياً من

خلال موقع وتطبيق البرنامج ضمن جهوده لتسهيل التملك بتوفير حلول إلكترونية ميسرة واستحقاق فوري. ويتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي في حي العزيزية كما يوفر مساحات خضراء ومرافق حيوية تتجاوز 54 في المائة من مساحة المشروع وتعد ميزه تنافسية ضمن تصاميم عصرية إضافة إلى توفر مواقع لجميع الخدمات التجارية والتعليمية والترفيهية ضمن بيئة مكتملة البنية التحتية. من جهته أكد سيف السويلم المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان على استمرار «سكني» في ضخ العديد من المشاريع وتسليم الوحدات السكنية للأسر السعودية ضمن المشاريع تحت الإنشاء لتوفير خيارات متعددة للمواطنين تلبي تطلعاتهم ورغباتهم بهدف زيادة نسبة تملك الأسر السعودية إلى 70 في المائة بحلول 2030 وفقاً لمستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج رؤية المملكة 2030.

ولفت إلى أن مشروع «بارك فيو» يراعي في تصميمه إيجاد بيئة جاذبة توفر معايير برنامج جودة الحياة أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030 بإيجاد نمط حياة صحي للمواطنين من خلال تهيئة البيئة اللازمة وتعزيز مشاركتهم في الأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية.



أحجز إعلالك المميز

إختيارك أملاك يجعلك جزء من النجاح



أملاك
صحيفة
عقارية

+966 11 269 0007
+966 50 465 9090
+966 56 685 8822

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

الأرقام والمشاريع رسمت السعادة على الأسر منتجات وشفافية وزارة الإسكان عززت بناء جدار الثقة مع المواطن

خطت وزارة الإسكان خطوات واسعة في بناء جدار الثقة بينها وبين المواطن من جهة، وبين الأجهزة الإعلامية من جهة أخرى، حيث كشفت الأرقام والحقائق التي طرحها الأستاذ ماجد الحقييل وزير الإسكان لدى لقائه برؤساء تحرير الصحف ومديري القنوات، عن إنجازات عديدة وتقدم ملحوظ في استقرار وسعادة الأسرة من خلال حلول وخيارات تمويلية وسكنية لتمكينها من تملك مسكنها الأول، إضافة إلى التوسع في استخدام المنصات الإلكترونية والتطبيقات لتسهيل رحلة التملك للأسرة من خلال خطوات بسيطة، ساعدت على ارتفاع مستوى الرضا عن منتجات الإسكان ارتفاعاً لتبلغ 88٪.

الرياض - محمد السبيعي

أرقام جديدة

في إنجازات الوزارة

وبين الحقييل القفزة الهائلة والنوعية التي صاحبت أداء الوزارة؛ حيث بلغت القروض الشهرية ٢٠ ألف مستفيد، فيما كانت في السابق فقط ٢٠ ألف قرض لكامل العام، هذا فضلاً للدور الكبير الذي تؤديه مؤسسة النقد السعودي التي كان لها دور كبير بخفض نسبة الدفعة المقدمة من ٣٠٪ إلى ١٠٪، وأكد الحقييل أن هناك ٤٥٨ ألف مواطن استفاد من الوحدات تحت الإنشاء

وخيارى الأراضي المجانية والبناء الذاتي، أما الإنجاز الحقيقي والملموس يبرز في ٢٥٢ ألف مواطن سكنوا منازلهم فعلياً، فيما وصل عدد المستفيدين من خيارات سكني إلى ٤٢ ألف مستفيد شهرياً.

وترتكز فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية على ٤ سياسات وهي (سياسة التمويل والدعم السكني، ودعم العرض، وتطوير الأنظمة والتشريعات، وسياسة تطوير الخدمات).

مشاريع ومخططات

تدعم العرض

وأدت السياسات التي انتهجتها وزارة الإسكان من خلال دعم العرض بغرض توفير وحدات سكنية بأسعار مناسبة، إلى ضخ ٨٢ مشروعاً في مختلف



مناطق المملكة، لتوفّر أكثر من ١٢٢ ألف وحدة سكنية، وتم تفعيل دور القطاع الخاص الذي يعمل على ٥٨ مشروعاً تتراوح أسعارها ما بين ٢٥٠ ألف ريال إلى ٧٥٠ ألف ريال، بنماذج متنوعة تشمل الفلل، والتاون هاوس، والشقق.

وفي ذات الاتجاه وقّرت سياسة دعم العرض أكثر من ٢٠٥ مخططات للأراضي السكنية ستوفر أكثر من ١٧٥ ألف قطعة أرض سكنية، إضافة إلى تشجيع ملاك الأراضي البيضاء على تطويرها، بل تم تسخير ١,٤ مليار ريال من موارد رسوم الأراضي البيضاء لتنفيذ البنية التحتية للمشروعات السكنية.

انخفاض عدد الأسر

المستأجرة

ويؤكد وزير الإسكان الحقييل أن رؤية المملكة ٢٠٣٠ أثبتت فاعلية منهجيتها منذ إنطلاقها من خلال التحول المؤسسي في هيكل حوكمة المملكة، وقطاعات محورية عدة، أبرزها قطاع الإسكان، نتج عن ذلك مرونة في العمل وكفاءة عالية في المنتجات الإسكانية، فقد بلغت نسبة

تملك المواطنين 6٢٪، فيما انخفض عدد الأسر المستأجرة إلى ٣٥٪، فيما تم مبيناً أنه تم بناء أول منزل بالمملكة بالطباعة ثلاثية الأبعاد، كما تم بناء منزل متكامل مكون من دورين وتم تسليمه لمواطن وذلك خلال يومين، وجدد الحقييل استمرار الوزارة في دعم الأسر الأشد حاجة بالسكن الملائم لتأمين حياة كريمة، كما تم بناء منظومة إسكانية متكاملة تعمل بكفاءة لخدمة المواطن وتعزيز جاذبية الاستثمار في القطاع العقاري، وتوسيع نطاق الشراكة المستدامة في القطاع الخاص.

برنامج سكني

حقق أهداف الرؤية

وبين الحقييل أن برنامج سكني أسهم في الناتج المحلي الإجمالي وعزز الاقتصاد الوطني من خلال رفع نسبة المحتوى المحلي في القطاع العقاري، وأكد معالي وزير الإسكان أن سياسة قطاع الإسكان تنطلق من برنامج الإسكان المنبثق من أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠، التي تركز على ثلاثة محاور رئيسية وهي: اقتصاد مزدهر، ومجتمع حيوي، ووطن طموح.

التشريعات وفرت بيئة

سكنية جاذبة

وبين الحقييل أن الوزارة تقوم بمراجعة الأنظمة والتشريعات لتوفير بيئة سكنية متوازنة ومستدامة من خلال عدد من البرامج ومنها: (البناء المستدام، وواقي، وإيجار، ومُلاك، وإتمام، وفرز الوحدات العقارية)، مشيراً إلى أن الوزارة قامت بتقديم خدمات إسكانية بمزايا خاصة لمنتسبي الجهات الحكومية المختلفة، كالشراكة مع وزارة الإعلام لتقديم خدمات إسكانية لمنتسبيها، وإعطائهم أحياء سكنية خاصة في الضواحي السكنية الكبرى (الرياض - وجدة - والدمام).

أرقام

في إنجازات
وزارة الإسكان

مشاريع

- 82 مشروعاً في مختلف المناطق
- 132 ألف وحدة سكنية
- 250 - 750 ألف ريال معدل الأسعار

مخططات

- 205 مخططات للأراضي السكنية
- 175 ألف قطعة أرض

نتائج

- 62٪ نسبة تملك المواطنين
- 35٪ نسبة الأسر المستأجرة
- 88٪ مستوى الرضا عن منتجات الإسكان

إنجازات

- 20 ألف مستفيد من القروض الشهرية
- 458 ألف مواطن استفاد من الخيارات السكنية
- 252 ألف مواطن سكنوا منازلهم فعلياً
- 42 ألف مستفيد شهرياً من الخيارات السكنية

حسب تقرير «جدوى للاستثمار»

توقعات بتحسّن سوق العمل في النصف الثاني من العام 2020



تدرجياً، كما سيسهم الرفع التدريجي للقيود على العمرة، في المساعدة على تحفيز خلق فرص وظيفية. وتوقعت أن تنتعش الفرص الوظيفية الموسمية في الربع الأخير، تماشياً مع استمرار أنشطة الترفيه، وإن كان بمستوى أكثر محدودية، مقارنة بالعام الماضي، في مختلف أنحاء المملكة.

كجزء من مبادرات السياحة المحلية التي تشرف عليها وزارة السياحة أدى إلى تعزيز مستويات التوظيف. وأشارت «جدوى للاستثمار»، إلى وجود عدة مؤشرات إيجابية ستدعم سوق العمل في الربع الرابع، حيث إن بيانات الإنفاق الاستهلاكي ومؤشر مديري المشتريات يشيران إلى أن الاقتصاد المحلي يشهد تعافياً

صندوق تنمية الموارد البشرية، ونظام «ساند» ساعدا على التخفيف من مستوى خسارة الوظائف في سوق العمل. وقالت إن فتح الاقتصاد ورفع عدد من القيود المتصلة بالجائحة ساعدا على خفض عدد الأشخاص غير العاملين خلال الربع الثالث من العام الجاري، مشيرة إلى أن طرح وظائف موسمية خلال الصيف،

من العام، حيث ينتظر أن يسهم تمديد نظام «ساند»، وكذلك المبادرات الأخرى التي ينفذها صندوق تنمية الموارد البشرية ووزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، في هذا التحسن في الفترة القادمة. وأوضحت أنه رغم الأوضاع الاستثنائية التي واجهها سوق العمل في الربع الثاني، فإن نظام دعم التوظيف الذي يشرف عليه

توقع تقرير حول تطورات سوق العمل السعودي، أصدرته شركة «جدوى للاستثمار»، أن يؤدي فتح الاقتصاد ومواصلة رفع القيود المتصلة بجائحة كوفيد ١٩، إلى تحسين آفاق التوظيف في السوق المحلي في النصف الثاني من العام ٢٠٢٠. وتوقع التقرير حدوث تحسن تدريجي في معدل البطالة وسط السعوديين في النصف الثاني

خلال مؤتمر «يوروموني» الافتراضي.. وزارة الإسكان: الشراكة مع القطاع الخاص قدمت 340 ألف قرض عقاري مدعوم

أكد وكيل وزارة الإسكان للدعم السكني وخدمات المستفيدين صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن طلال بن بدر آل سعود، أن الاستمرار في تطوير إجراءات التملك الإلكتروني أسهم كثيراً في الاستفادة من الحلول المتنوعة عبر القروض المدعومة من صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع الجهات التمويلية، من خلال مسارات إلكترونية ميسرة مرتبطة بأكثر من ٢٥ جهة حكومية وخاصة للحصول على كافة الموافقات واستكمال خطوات التملك.

أملاك - واس

340 ألف

قرض عقاري مدعوم

وأوضح الأمير سعود خلال مشاركته في مؤتمر «يوروموني» الافتراضي، الذي بدأت فعالياته تحت عنوان «تمويل الإسكان السعودي» برعاية معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل وبالشراكة مع صندوق التنمية العقارية، أن الشراكة مع القطاع الخاص أثمرت في تقديم أكثر من ٣٤٠ ألف قرض عقاري مدعوم للأرباح المستقيدي «سكني» ضمن جهود البرنامج لتسريع وتيرة التملك عبر تسهيل الإجراءات وإتاحة حجز مزيداً من الوحدات عبر التطبيق لتحقيق أحد أهداف رؤية ٢٠٣٠ بالوصول لنسب تملك ٧٠٪ بحلول ٢٠٣٠، وأشار الأمير طلال إلى أن جودة البنية التحتية الرقمية في القطاع والعمل المستمر على تطويرها، ساعد في تسريع وتيرة تملك الأسر وتزايد الاستفادة من الحلول والخيارات السكنية المتنوعة، وذلك من خلال موقع وتطبيق «سكني» ضمن استحقاق فوري وخلال دقائق معدودة.

خدمة أكثر من مليوني مستفيد إلكترونياً

ولفت في حديثه إلى أن معظم المستحقين للدعم السكني يستخدمون حالياً منصات «سكني» الرقمية بدلاً من زيارة الفروع، مبيّن أنه تمت خدمة أكثر من مليوني مستفيد عبر الخدمات الإلكترونية،

معظم المستحقين يستخدمون حالياً منصات «سكني» زيارة الفروع

ومن خلال قنوات التواصل الاجتماعي تم التفاعل مع أكثر من ٥٠٠ ألف مواطن، ومن خلال هذه المنظومة المتكاملة تم توقيع أكثر من ٤٨٢ ألف عقد، كما بلغت نسبة رضا المستفيدين ٩٢٪ بنسبة جودة خدمات ٩٤٪، معتبراً أنها أرقام مرتفعة تدفع الوزارة إلى تعزيزها وزيادتها.

314 ألف شهادة

تحميل ضريبي

من جهته، أفاد وكيل وزارة الإسكان للمنتجات السكنية



تطبيق سكني أسهم في احتواء كورونا

مروان زاوي، أن تطبيق «سكني» اختصر الكثير من الوقت والجهد على المواطنين وعلى العاملين في منظومة الإسكان معرفة حالة الاستحقاق للدعم السكني، مشيراً إلى أنه ومن خلال خدمة المستشار العقاري عبر تطبيق «سكني» يتم تقديم عدد من التوصيات للمواطنين بناءً على معلوماتهم البنكية وغيرها من المعلومات التي يقدمونها لدعم القروض العقارية لشراء الوحدات الجاهزة أو من المشاريع تحت الإنشاء التي تنفذ بالشراكة مع المطورين العقاريين ويستعرضها التطبيق، أو بناء أراضيهم ومساعدتهم بالحصول على تصاميم هندسية متطورة من خلال التطبيق وغيرها من الخدمات كتحميل ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول التي سجلت إصدار أكثر من ٣١٤ ألف شهادة.

وعن تأثير جائحة كورونا على تقديم الخدمات، لفت زاوي إلى أن إطلاق تطبيق «سكني» أسهم كثيراً في الحد من تأثير القطاع بالجائحة، مبيّن تسجيل التطبيق أكثر من مليون عملية تحميل من المستفيدين خلال فترة الإغلاق الكلي والجزئي، مؤكداً على استمرار البرنامج في إضافة خدمات جديدة لتسهيل التملك.

يذكر بأن جلسات مؤتمر «يوروموني» تستمر على مدى شهرين، إذ انطلقت الجلسات يوم الخميس الماضي بقاء معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، للحديث عن رؤية ٢٠٣٠ ودورها في تمكين المواطنين السعوديين من السكن، وأداء قطاع الإسكان وسوق التمويل السكني خلال ٢٠٢٠، ومدى تأثرهما بجائحة «كورونا».

تؤكد كفاءة البرامج التدريبية التي تقدمها الهيئة تبادل زمالة التقييم العقاري بين عضوية «تقييم» والمعهد الملكي للمساحين القانونيين

أملاك - متابعات

كشفت الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) عن استلام موافقة المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS) على الاعتماد المتبادل بين عضوية الزمالة التي تمنحها الهيئة في التقييم العقاري وبين عضوية (MRICS) الذي يمنحها المعهد، كأول منظمة تقييم في الوطن العربي تحصل على هذا الاعتماد مما يرفع مستوى المهنية ويدعم تطوير سوق التقييم العقاري في المملكة، ويميّز أعضاء الهيئة ويمنحهم الثقة الدولية وزيادة فرص التعلم، مستندين تأهيل علمي متقدم قدمته لهم الهيئة خلال البرنامج التدريبي وخبرات اكتسبها الأعضاء بممارستهم المهنة ضمن شروط الحصول على العضوية.

تبادل اعتماد

زمالة التقييم العقاري

ويسمح هذا الاعتماد لكل أعضاء المعهد الملكي للمساحين القانونيين (RICS) والحاصلين على عضوية (MRICS) و (FRICS) بالحصول على زمالة الهيئة في التقييم العقاري، مما يرفع من مستوى المهنية في السوق وفقاً لأفضل الممارسات الدولية. ووفقاً لهذا الاعتماد المتبادل بإمكان أعضاء تقييم الحاصلين على الزمالة في التقييم العقاري الحصول على عضوية (MRICS) وذلك بعد اجتياز اختبار «السلامة والصحة المهنية والاستدامة والعمل الجماعي» وحضور دورة تدريبية - عن بعد - يقدمها المعهد الملكي للمساحين القانونيين بعنوان «أخلاقيات العمل».

كما يمكن لأعضاء RICS الحاصلين على عضوية (MRICS) الحصول على عضوية الزمالة من «تقييم» بعد اجتياز الاختبارات التي تقدمها «تقييم» في الإطار التنظيمي لهنة التقييم في المملكة وميثاق وآداب سلوك المهنة (١٠١)، والأنظمة العقارية والتخطيط الحضري (١٠٧).

كفاءة برامج

الهيئة التدريبية

وذكر الأمين العام لـ تقييم المهندس سلطان الجريس أن الاعتماد يأتي امتداداً لشراكات الهيئة الدولية ومواكبة ما تقدمه هذه المنظمات من ممارسات عالمية في مهنة التقييم في مختلف فروعها،

وهذا الاعتماد يأتي تأكيداً على كفاءة البرامج التدريبية التي تقدمها الهيئة وما تحويه من جدارات ومهارات تعليمية متواجبة مع ما تقدمه المنظمات الدولية.

اعتمادات دولية

متعدد للهيئة

يذكر أن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين «تقييم» لديها عدد من الاعتمادات الدولية مع منظمات التقييم حول العالم، حيث سبق أن وقّعت اتفاقية الاعتماد المتبادل مع جمعية المقيمين الأمريكيين (ASA) في فرع تقييم الآلات والمعدات تمكن الحاصلين على زمالة الهيئة من الحصول على زمالة جمعية المقيمين الأمريكية (ASA)، كما أن البرامج التدريبية التي تقدمها «تقييم» في تقييم المنشآت الاقتصادية معتمدة لدى المعهد الدولي لمقيمي الأعمال (iiBV).

اعتماد دولي لمقيمي العقار المعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين

التقييم: أول منظمة في الوطن العربي تحصل على هذا الاعتماد
تسرع هذه الاتفاقية لتجديد على جودة وخبرة البرامج التدريبية التي تقدمها «تقييم»
رسمت هذه الاتفاقية للاعتماد المتبادل بين (RICS) و (MRICS)
المعهد الملكي للمساحين القانونيين

من أروع المنظمات العالمية المتخصصة في دعم وتقييم وتخطيط أبنى المعايير المهنية وفرضها في مجال تنمية وإدارة الأراضي والعقارات والبنية التحتية

يتمتع معهد الأثر من 150 عام
ينموذج من 12 مدينة حول العالم
تصاح أكثر من 125.000 مقفي

خبراء ومختصون يعددون لـ «أملاك» الفوائد

ضريبة التصرفات العقارية تعزز نشاط القطاع العقاري وتحرك المياه الساكنة

أملاك - خاص

أكد عدد من الخبراء والمختصين، في استطلاع أجرته صحيفة «أملاك» العقارية، أن قرار ضريبة التصرفات العقارية، والتي تبلغ 5% من قيمة العقار، ستعزز نشاط القطاع العقاري وتحرك المياه الساكنة التي لازمت حركة المبيعات من جراء ضريبة القيمة المضافة 10%، وأشاروا إلى أن الفترة القادمة ستشهد نشاطاً مكثفاً في زيادة المعروض من الوحدات السكنية، بالإضافة لضخ المزيد من رؤوس الأموال بواسطة التمويل العقاري.

العبدروس: فرصة أكبر

للمشتري وخيارات متعددة ومن جانبه أشاد الاستاذ هاشم محضار العبدروس «شركة رمال الربوة العقارية» بقرار إعفاء التوريدات العقارية من ضريبة القيمة المضافة 10% واستبدالها بضريبة التصرفات العقارية 5%، مؤكداً أن رفع سقف إعفاء المسكن الأول من الضريبة إلى مليون ريال، سيكون له تأثيراً إيجابياً على الباحثين للاستقرار وذلك



هاشم العبدروس

شركة
رمال الربوة العقارية

خالد المبيض

شركة
منصات العقارية

عبد الرحمن الأمين

شركة
أرض الفخامة

المرحلة القادمة ستشهد إطلاق المزيد من المشاريع العقارية النوعية ذات المواصفات المتنوعة



تأثير إيجابي على العقارات الاستثمارية ذات الدخل الثابت والأراضي المخصصة للتطوير الفوري



الضريبة الجديدة ستعش قطاع المقاولات وجمع المجالات المرتبطة في تشييد وبناء الوحدات السكنية

الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز، وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان، يحفظهما الله، لوقوفهم الدائم مع مصلحة المواطن، نسأل الله أن يوفقهم عزاً وفخراً ورفعاً لنا وللوطن والإنسانية جميعاً.

المبيض: العرض

سيناسب الطلب

ومن جهته، عدد الخبير العقاري خالد المبيض (شركة منصات العقارية)، مزايا قرار فرض ضريبة التصرفات العقارية بقيمة 5%، مؤكداً أن تأثيرها سيكون إيجابياً خاصة على العقارات الاستثمارية ذات الدخل الثابت والأراضي السكنية والتجارية المخصصة للتطوير الفوري وليس المضاربة، مما سيزيد العرض الذي يتناسب مع الطلب، وأمن «المبيض» على أن القرار سيشتجع تطوير الأراضي الخام القريبة من المخططات السكنية القائمة حيث ستكون مطلوبة من المطورين العقاريين خلال الفترة القادمة.

وأنه «المبيض» بأن إعفاء قيمة المسكن الأول الذي تبلغ قيمته مليون وما دون من الضريبة يمثل خطوة متقدمة جداً تقدمها الدولة للمواطن، وستلقي بظلالها الإيجابية على السوق،

وستكون هناك وحدات سكنية بأسعار منخفضة تلائم القدرات الشرائية المختلفة.

الأمين: انتعاش

التمويل العقاري

ومن جهته، أكد عبدالرحمن الأمين «شركة أرض الفخامة» أن ضريبة التصرفات العقارية بقيمتها الجديدة سوف تنعش قطاع المقاولات وجمع المجالات المرتبطة في تشييد وبناء الوحدات السكنية، مفيداً أن هناك مؤشرات جيدة ومحفزة لحركة قوية في السوق، وأضاف أن هذه الصحوة ستشمل مواد البناء والتشطيب.

وقال «الأمين» أن رفع سقف إعفاء المسكن الأول من الضريبة إلى مليون ريال سوف يساعد المواطن على امتلاك المسكن

الأول، ولن يكون مضطراً للشراء من نماذج محدودة، فهذا التوجه سيمنحه من اتخاذ القرار الصائب لامتلاك منزل بمواصفات مثالية ترضي رغباته.

وبنظرة تحليلية يرى «الأمين» أن ضريبة التصرفات العقارية ستعيد رؤوس الأموال إلى السوق العقاري؛ لأن الوضع سيكون محفزاً لاستقطاب وزيادة حصة التمويل العقاري، وبذلك تساعد في إنعاش السوق بشكل عام، وأبان «الأمين» أن الفرصة باتت ذهبية لأصحاب الأراضي البيضاء ل يتم تطويرها وبيعها للاستفادة منها في توفير مساكن بأسعار مناسبة للمواطن.



آل قوت: الضريبة الجديدة ستعش السوق

رفع قيمة إعفاء ضريبة المسكن الأول سوف يزيد من خيارات المشتري

رفع الأستاذ عبدالرحمن بن علي آل قوت، مدير التسويق والمبيعات في إحدى شركات التطوير العقاري، شكره وتقديره لخدم الحرمين الشريفين، يحفظه الله، لاهتمامه بالخدمات الأساسية للمواطن، مؤكداً أن زيادة قيمة إعفاء ضريبة المسكن الأول إلى مليون سوف يزيد من خيارات البحث بمرور عالية، مؤكداً أن المطورين سوف يبنون على هذا المعيار، وأشار إلى أن هذه الخطوة سوف تزيد من تمويل المشاريع العقارية، مما سينعكس إيجاباً على انتعاش السوق



عبدالرحمن آل قوت

العقاري، وتزداد الحركة فيه وتعدد الخيارات ويزداد الطلب على المطورين لانخفاض سعر التكلفة وضمان الجودة.

وتوقع «آل قوت» أن يحدث تحرك كبير في السوق الذي سيكون منظماً، مؤكداً أن المعروض سوف يزداد وتكلفة الوحدات العقارية سوف تقل بنسبة 15% من السوق أو المطور العقاري، الذي باتت شهيته مفتوحة، حسب آل قوت، الذي أوضح أن المطورين في ظل هذه الظروف الجيدة سيقومون بشراء الأراضي وتطويرها، وأشار إلى أن عدم وجود ضريبة في المدخلات العقارية سينتعث، وكل هذه المتغيرات ظواهر صحية وليس قفاعة.



خفض الضريبة سوف يزيد من تمويل المشاريع العقارية وسينعكس إيجاباً على السوق

واضحة، وتساءل «هل المؤهل في وافي هو مؤهل في الإسكان»، وقال أنهم ينتظرون الضوابط القادمة في تصنيف المطور وتأهيله.

وتوقع آل قوت أن يكون تأثير ضريبة التصرفات العقارية إيجابياً في الحد من عمليات المضاربة على العقارات، مشيراً إلى أن قيمة الضريبة أصبحت متكررة وليست مستردة، وأكد أن الباحث عن السكن سيتجه إلى الأقل والأرخص، وشدد على أهمية إعفاء منتجات المطورين العقاريين المعتمدين ووزارة الإسكان، وأضاف:

«نحن مطورون يجب علينا سداد الضريبة، لأن التوريد إجباري، وبعد ذلك نرفع طلب مع تقديم شهادة الإعفاء حتى نستردّها من مصلحة الزكاة والدخل».

وتتطرق الخبير العقاري آل قوت إلى ضرورة تصريف الأراضي البيضاء وتشجيع ملاكها في طرحها للبيع والتطوير أو إدخالها كحصة في الشركات التجارية حتى لا تدخل في الضريبة وهذا جزء التصرف، مبيناً أن القطاع العقاري يواجه جفافاً في المعروض من الأراضي والاتجاه الآن إلى الضواحي.

عبدالعزیز العواد: مسارات جديدة للاستثمار

تعزیز الشراكة بين القطاع الخاص والمطورين وشركات التمويل العقاري

إلى السوق العقاري، وعودة التمويل العقاري للنشاط.

وأوضح العواد أن القوة الشرائية تزيد مع انخفاض الأسعار، وتبعاً لذلك سينعكس على زيادة الطلب على المنتجات العقارية في البيع والشراء، ويحد من المضاربة على الأراضي البيضاء مما يدفع بملّاكها إلى التصرف بكل أريحية ويسر بوضع استراتيجيات بينهم وبين شركات التطوير العقاري أو فتح مسارات جديدة لإنشاء مشاريع عقارية بأنفسهم.



عبدالعزیز العواد
شركة عاجي العقارية

العقاري، كما أنه سيقلل من عشوائية التعامل مع المطورين الأفراد؛ مما يجعل أي مطور يتجه ليكون كياناً منتظماً. ومن الطبيعي توقع خروج جزء من السيولة من سوق الأسهم

وتقديم الدعم المستمر لهم وتمكينهم من امتلاك أنواع العقار من حيث البيع والشراء، ولكن لا يرتقي إلى مستوى ارتفاع الأسعار؛ لأن العروض كثير وخطط وبرامج وزارة الإسكان تهدف إلى تملك المواطنين بما لديها من برامج ومخططات مطورة ومساكن جاهزة. اعتبر العواد أن رفع قيمة إعفاء المسكن الأول من الضريبة حتى مليون ريال دعماً لأبناء الوطن وبناته والتخفيف عنهم، والحرص على رعايتهم، وتلمس حاجاتهم ومراعاة ظروفهم

السوق العقاري في مختلف المجالات وجميع أنواع العقار من حيث البيع والشراء، ولكن لا يرتقي إلى مستوى ارتفاع الأسعار؛ لأن العروض كثير وخطط وبرامج وزارة الإسكان تهدف إلى تملك المواطنين بما لديها من برامج ومخططات مطورة ومساكن جاهزة. اعتبر العواد أن رفع قيمة إعفاء المسكن الأول من الضريبة حتى مليون ريال دعماً لأبناء الوطن وبناته والتخفيف عنهم، والحرص على رعايتهم، وتلمس حاجاتهم ومراعاة ظروفهم

الشخصي بكل سهولة وأقل تكلفة من الأول، وسوف تكون نتيجته ازدياد الطلب على المنتجات العقارية في البيع والشراء، وكذلك يعزز التنمية السكنية في توجيه الاستثمارات المالية إلى قطاع التطوير العقاري؛ واضعين في الاعتبار أن شركات القطاع العقاري بالملكة العربية السعودية قد تأثرت بجائحة كورونا مما أدى إلى تأخير بعض المشاريع وإعادة دراسة جدواها. وأشار العواد إلى أن هذا القرار سوف ينعش

توقع الأستاذ عبدالعزیز بن ناصر العواد، الرئيس التنفيذي لشركة عاجي العقارية، أن يكون قرار ضريبة التصرفات العقارية من أحد الأسباب القوية التي تعمل على تسريع عودة رأس المال إلى القطاع العقاري بعد أن خرج منه، لافتاً إلى أن لهذا القرار تأثيراً إيجابياً بزيادة العروض العقاري وتنشيط القطاعات ذات الصلة. وأكد العواد أن القرار يهدف إلى دعم المواطنين في الحصول على المسكن

أملاك - خاص

خلال ثلاثة أيام من بدء التطبيق 8,286 طلب تسجيل مبيعات من خلال خدمة ضريبة التصرفات العقارية

أملاك - متابعات

تجاوز عدد طلبات تسجيل المبيعات العقارية في خدمة ضريبة التصرفات العقارية، خلال الأيام الماضية 8,286 طلباً على مستوى مناطق ومدن المملكة، حيث جاءت الرياض في المرتبة الأولى بين مدن المملكة ومحافظاتها من حيث عدد الطلبات التي تم تسجيلها بـ 234 طلباً، تليها محافظة جدة بـ 106 طلبات. وأوضح وكيل محافظ الهيئة العامة للزكاة والدخل للأنظمة التقنية والرقمنة الأستاذ حجر البدراني: إن إطلاق خدمة ضريبة التصرفات العقارية يأتي استمراراً لجهود التحوّل الرقمي التي تنفذها الهيئة، بالتعاون والتكامل مع الأجهزة الحكومية الأخرى، في سبيل تحسين جودة خدماتها للمكلفين بالأنظمة الضريبية في المملكة، وتمكينهم من أداء واجباتهم والوفاء بالتزاماتهم الضريبية بيسر وسهولة. وتعدّ خدمة ضريبة التصرفات العقارية واحدة من الخدمات الإلكترونية التي تمكّن المكلفين من تسجيل عقاراتهم في ضريبة التصرفات العقارية قبل إتمام عملية الإفراغ العقاري أو توثيق العقد، وتمكّن المكلف من معرفة مدى خضوع عقاره للضريبة، مع إصدار فاتورة السداد بمبلغ الضريبة المستحق.

محمد الباطين: تصحيح مسار السوق العقاري بالضريبة

شراء العقارات سيكون على حسب حاجة السكن أو الاستثمار



محمد الباطين
مكتب الباطين للعقارات

وأبان الباطين أن القول السائد (الأرض لا تحتاج مصاريف) انتهت بتطبيق نظام رسوم الأراضي، وأنه من الراجح تطوير أصحاب هذه الأراضي أو بيعها، وسيكون للنظام تأثيراً مباشراً في الحد وبشكل كبير من المضاربات العقارية، وبالتالي ستوفر عدداً إضافياً من الأراضي السكنية وبأسعار مناسبة.

ببناء المزيد من الوحدات السكنية بمواصفات خاصة تواكب المرحلة القادمة. مشيراً إلى أن رفع الإعفاء من ضريبة المسكن الأول حتى مليون ريال يدعم المواطن ويمكنه من شراء منزله نتيجة هذا الإعفاء. وألح على أن انتعاش الطلب السكني يشجع التمويل العقاري، مؤكداً أن هذه المتغيرات تعمل على تصحيح مسار السوق العقاري.

موضحاً أن الضريبة ستحد من تكرار البيع الضاغظ على الأسعار ارتفاعاً، وسيكون الشراء على قدر حاجة السكن الخاص أو الاستثمار، وتصبح الضريبة في نهاية المطاف من مصلحة المستفيد النهائي. وتوقع الباطين أن يشهد السوق حركة في شراء المساكن الخاصة بالأفراد، مما يعزز قطاع التطوير العقاري نشاطه

أملاك - خاص

أكد الخبير العقاري محمد الباطين (مكتب الباطين للعقارات) أن إقرار ضريبة التصرفات العقارية والبالغ قيمتها (5%) من قيمة العقار المباع سوف يحرك السوق العقاري وبأسعار معقولة وبعيداً عن المضاربات وتدوير العقارات في السوق.

إجراءات مبسطة لسداد ضريبة العقار السكني



أملاك - متابعات

حددت الهيئة العامة للزكاة والدخل عدة خطوات لدفع ضريبة التصرفات العقارية تتم عبر إجراءات خاصة بالهيئة وأخرى خاصة بوزارة العدل، وأضافت أن الإجراءات الخاصة بالهيئة تبدأ من خلال الخطوات التالية:

- زيارة موقع الهيئة واختيار خدمة ضريبة التصرفات العقارية.
- إدخال بيانات البائع ورقم الصك أو العقد.
- الإفصاح عن طبيعة العقار ونوعه.
- إدخال قيمة البيع واحتساب مبلغ الضريبة.
- إصدار فاتورة سداد بنسبة 5% في المائة من قيمة البيع وسداده.

وبخصوص الإجراءات الخاصة بوزارة العدل، أوضحت الهيئة أنها تكون بإنهاء عملية الإفراغ لدى كاتب العدل بعد سداد الضريبة والخطوة النهائية هي توثيق العقد ويتم إشعار البائع بإتمام العملية.

نقل الملكية بين الوراث والهبة والوقف أبرز الاستثناءات

مقابل لوقف نزي «أهلي» وتؤكد الهيئة استمرار العمل بإعفاء إيجارات العقارات السكنية من ضريبة القيمة المضافة، وخضوع الإيجارات التجارية لضريبة القيمة المضافة بنسبة 10%.

كشفت الهيئة العامة للزكاة والدخل أن ضريبة التصرفات العقارية ستتضمن عدداً من الاستثناءات، ومنها على سبيل المثال لا الحصر:

- توزيع ونقل ملكية العقارات بين الورثة كجزء من توزيع التركة.
- هبة العقار بدون مقابل للزوج أو الزوجة أو لأحد الأقارب حتى الدرجة الثانية ذكوراً وإناثاً.
- نقل ملكية العقار بدون

أملاك - خاص

«الزكاة والدخل» تطلق الدليل المبسط لضريبة التصرفات العقارية

ذلك بشروحات مبسطة، ومسترشداً بعدد من الأمثلة الواقعية. ويقدم الدليل بالتفصيل الحالات المستثناة من ضريبة التصرفات العقارية، والعديد من التوضيحات المتعلقة بالمخالفات والغرامات المتعلقة بضرية التصرفات العقارية، وإجراءات دفعها للهيئة العامة للزكاة والدخل، إضافة إلى شرح خطوات إنهاء إجراءات الإفراغ لدى وزارة العدل. كما يحتوي الدليل على شرح حول المعاملات العقارية الخاضعة لضريبة التصرفات العقارية؛ إذ أشار إلى أن جميع المعاملات العقارية التي تتم على سبيل البيع وما في حكمه تخضع لضريبة التصرفات العقارية، مثل: التنازل عن ملكية العقار، والوصية، والتأجير التمويلي.

الرياض - محمد السبيعي

أصدرت الهيئة العامة للزكاة والدخل الدليل المبسط لضريبة التصرفات العقارية، الذي يحتوي على عدد من المفاهيم حول ضريبة التصرفات العقارية التي تم إعلانها مؤخراً. ويأتي إطلاق الدليل في إطار الجهود التوعوية التي تنفذها الهيئة العامة للزكاة والدخل، بوصفها الجهة المكلفة بتحصيل وإدارة الزكاة والضرائب، وإنفاذ الأنظمة الضريبية في السعودية، ويتضمن الدليل مجموعة واسعة من المعلومات حول آلية تطبيق ضريبة التصرفات العقارية، والفرق بين ضريبة القيمة المضافة وضريبة التصرفات العقارية، موضحاً

توقيع مذكرات تفاهم مع الجهات ذات الصلة

الحقيل يطلق برنامج «تصنيف مقدمي خدمات المدن» بمعايير محددة

الرياض - محمد السبيعي

أطلق معالي وزير الشؤون البلدية والقروية المكلف الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، الأسبوع الماضي، برنامج «تصنيف مقدمي خدمات المدن» كمؤشر لتحديد اختصاص منشآت تقديم خدمات المدن وإمكاناتها من الناحية المالية والفنية والإدارية والتنفيذية، كذلك الراغبين بالتقديم والمنافسة على المشاريع الحكومية، وذلك للارتقاء بجودة الحياة وازدهار المدن في جميع أنحاء المملكة. وأكد الحقيل أن البرنامج يأتي في إطار الأهداف الرامية لتطوير أعمال مقدمي الخدمات في المدن وإتاحة الفرصة للتعرف على تصنيفهم وفق معايير محددة.

توقيع مذكرات تفاهم

مع مقدمي الخدمات

ووقعت الوزارة ممثلة بوكالة تصنيف المقاولين مذكرات تفاهم مع كل من وزارة الإسكان، والهيئة السعودية للمقاولين، والهيئة السعودية للمهندسين، والهيئة العامة للمؤتمرات والمعارض، ومؤسسة النقد العربي السعودي، وبرنامج التعاملات الإلكترونية الحكومية «يسر»، وشركة بيان للمعلومات الائتمانية، وشركة مصدر لحلول البيانات، وشركة ملاذ للتأمين التعاوني، وذلك للإسهام في حوكمة قطاع المقاولات وتعزيز التعاون القائم بين هيئة المقاولين والوزارة، وحوكمة قطاع المنشآت الهندسية، وقطاع المعارض والمؤتمرات وتقييم المعايير الفنية وتطبيقها، وتوفير



المعلومات الائتمانية والبنكية كجزء من عملية تصنيف منشآت مقدمي خدمات المدن، وتوفير البنية التحتية من البيانات عن المنشآت، إضافة إلى توفير خدمة التأمين ضد العيوب الخفية للمنشآت المعتمدة لدى الوزارة، وحوكمة شركات التأمين، وربط إجراءات التأمين بهذه المنشآت، ومتابعة التزام المنشآت بمعايير الأداء ما بعد التصنيف من خلال

أهداف تصنيف مقدمي الخدمات

ويحقق برنامج تصنيف مقدمي الخدمات عدد من الأهداف التي ترمي إلى:

- تقويم مقدرة مقدمي خدمات المدن المالية والفنية والإدارية والتنفيذية لتنفيذ المشروعات الحكومية المتصلة بمجال عملهم واختصاصهم لتوفير مقدمي خدمات مدن مؤهلين في مختلف المجالات.
- الإسهام في التنمية النوعية للبناء والتشييد.
- حث مقدمي خدمات المدن على التطوير المستمر من خلال التصنيف.
- تمكين وكالة الوزارة من أداء المهام المنوطة بها بما يساعد في رفع الكفاءة والإنتاجية، تماشياً مع أهداف الوزارة الإستراتيجية المتمثلة في تقديم خدمات سريعة وذات جودة عالية.
- رفع كفاءة تنفيذ المشروعات والبرامج، وتحقيق تنمية حضرية مستدامة ومتوازنة وتحسين مستوى جودة الحياة في مدن المملكة ومناطقه.
- تحقيق مستويات متصاعدة من الاكتفاء المالي الذاتي وتحقيق أداء مؤسسي مستدام عالي الجودة.
- التحسين المستمر بتغطية المدن بمرافق عامة وبنية تحتية ذات جودة وكفاءة عالية وأسننتها. وصولاً إلى تحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠ في تسهيل ممارسة الأعمال.
- الارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة للمواطنين وتنمية الاقتصاد الرقمي، وتعزيز فعالية التخطيط المالي وكفاءة الإنفاق الحكومي.
- المستهدفون من التصنيف ويستهدف البرنامج مقدمي خدمات المدن «مصنفين وغير مصنفين»، والقطاع الحكومي المالك للمشاريع، وأصحاب المصلحة «المساهمين في التصنيف»، والمدققين «مؤسسات التدقيق بالالتزام في المعايير»، إضافة إلى الجمهور الخارجي على المستوى المحلي والعالم.
- وأهابت وزارة الشؤون البلدية والقروية بأصحاب المنشآت، بالدخول إلى منصة «بلدي» للاطلاع على الدليل الاسترشادي، والتأكد من توافق أنشطتهم في شهادة التصنيف السابقة للأنشطة الواردة في التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية، واستخراج شهادة التصنيف الجديدة.

دردشة إدارية



د. حسام يوسف

الاحترق النفسي

أخطر ما يواجه الموظف في عمله هو فشله في أن يصل إلى قناعة فيما يقوم به، وما ينجزه من مهام، ويؤديه في وظيفته.. فالحالة النفسية تؤثر وتتأثر بالمستوى العام للأداء ومن ثم الإنتاجية ومستوى النجاح.. ويعول كثيراً على مستوى الرضا الوظيفي الذي يشعر به الموظف في محيط عمله على مستويين المادي من راتب ومكافآت، وعلى المستوى المعنوي، كالتكريم وشهادات التقدير والشكر كجانب روحي غير ملموس يؤثر على الروح المعنوية للعاملين. إن شعور الموظف بالغبن والظلم في عمله يضغط بشدة على قدرته على التحمل، ومدى قابليته للعمل وهو ما ينعكس على المدى البعيد على صحته الجسدية، فالأمراض «النفس جسدية» تنتشر بشدة في بيئات العمل التي لا تهتم بموظفيها أو تقييم وزنا لمطالبهم.. ولا عجب في أن ٨٠٪ من الأمراض الجسدية التي يعاني منها الناس سببها الرئيس الضغوط النفسية والتي تتحول بعد ذلك إلى ما يسمى بالاحترق النفسي، أي الوصول إلى كراهية شديدة للعمل والبيئة المحيطة به ورغم ذلك لا يزال مستمرا فيه، بسبب الظروف الاقتصادية والاجتماعية كحاجته للراتب، أو خوفه من نظرة المجتمع له بأنه عاطل بلا عمل، فلا يجد أمامه سوى الاستمرار في عمله الذي يبغضه، متحملاً كل العواقب السلبية التي تتحول إلى أمراض منها ارتفاع ضغط الدم والصداع وأمراض القلب وغير ذلك.

في الولايات المتحدة هناك ٤٠ مليون شخص يموتون سنويا بسبب أمراض القلب التي يؤكد الأطباء أن من أهم أسبابها ضغوط العمل المتباينة التي يتعرض لها الموظف خلال رحلته العملية. لذلك من الضروري ان يتعلم الموظف كيف يواجه ضغوط العمل وان يرفع من قدرته على التحمل ويضاعف من جداره النفسي ومن أهم طرق علاج الضغط النفسي والاحترق الداخلي هو الاقتراب من الله، ألا بذكر الله تطمئن القلوب والصبر والتسلح بالعلم والمعرفة والسعي دوما نحو التطور والتغيير للأفضل على قدر الاستطاعة والرغبة الطموحة لتحقيق أهداف كبيرة ولا ننسى كلمات المتنبي: على قدر أهل العزم تأتي العزائم وتأتي على قدر الكرام المكارم

وكيل «البلدية والقروية»:

المقاولون مصنّفون في أكثر من 350 قطاعاً

أن الكثير من شركات المقاولات الكبيرة انهارت في فترة قصيرة، وكانت تقوم بالعمل في مشاريع حكومية أو مع القطاع الخاص بسبب الخلل في أنظمة الحوكمة أو المستوى الإداري للشركة، أو أخذ التزامات مالية أكثر من قدرتها على إنجاز المشاريع. وأضاف المبارك، أن التركيز على أنظمة الحوكمة والمستوى الإداري للشركة، وقدرة الشركة على إنجاز المشاريع، سيسهم في رفع مستوى القطاع في تقديم خدمات ذات جودة في المشاريع في جميع أنحاء المملكة في السنوات المقبلة.

الطويلة لعمر المبنى والمساهمة في التنمية النوعية للبناء والتشييد. من جهته، كشف الرئيس التنفيذي لوكالة سمة للتصنيف، نبيل المبارك،

الكثير على مستخدم العقار في حال ظهور عيوب في المباني، مضيفاً أن ارتفاع التكلفة على المرحلة القصيرة هو توفير على المرحلة

إطلاق برنامج تصنيف مقدمي خدمات المدن، الأسبوع الماضي، بمقر الوزارة، أن التأمين على العيوب الخفية سيسهم في توفير



أملك - متابعات

أكد وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية، د. أحمد القطان، أن برنامج اعتماد المقاولين مصنف في أكثر من ٣٥٠ قطاعاً، من إنشاءات وبنية تحتية وحفر وغيرها، فالمقاول يمكن تصنيفه على قطاعات عديدة على حسب خبراته والكادر الفني والقدرة المالية والائتمانية لديه، كاشفاً أن هذه الاشتراطات سترفع من قيمة التكلفة الإجمالية للمباني. وأضاف القطان، خلال المؤتمر الصحفي الذي عقد بمناسبة



وصفوها بالأشد على النساء والشبان وشرائع ضعيفة أخرى من المجتمع رغم إقرارهم بالضبابية التي تكتنف النظرة المستقبلية للاقتصاد العالمي. وقالت مديرة صندوق النقد الدولي كريستالينا جورجييفا في مؤتمر صحفي إن هناك حاجة لمزيد من التعاون الدولي لتطوير لقاح، وإن إحراز تقدم مبكر قد يدعم الدخل العالمي بتسعة مليارات دولار بحلول ٢٠٢٥.

لما هو أبعد من مبادرة التجميد، والتي تترجم فقط المدفوعات لكن لا تخفضها. وقال إن الطبيعة الملحة للأزمة - والتي قد تدفع ١٥٠ مليون شخص إلى الفقر المدقع بحلول ٢٠٢١ - تتطلب تحركاً قوياً وأكثر سرعة فيما يتعلق بتقليص الديون للدول الأشد فقراً المثقلة بها.

9 مليارات دولار لدعم الدخل العالمي

تعهدت قيادات مجموعة العشرين بمعالجة تداعيات الأزمة التي

تمديد تجميد مدفوعات الديون الثنائية

وأتفق مسؤولو مجموعة العشرين أيضاً على تمديد تجميد مدفوعات الديون الثنائية الرسمية ستة أشهر نظراً لاستمرار الضغوط على السيولة في البلدان منخفضة الدخل، وعبروا عن خيبة أملهم إزاء غياب الدائنين من القطاع الخاص عن مبادرة التجميد. وقال رئيس البنك الدولي فيفيد مالبااس مسؤولي المجموعة إن من الضروري النظر

وقالت المسودة النهائية للبيان، إن المسؤولين سيضعون للمسات الأخيرة على إطار العمل الجديد في اجتماع استثنائي قبل قمة قادة مجموعة العشرين الشهر المقبل. وكانت مسودة سابقة تفترض تبني الوزراء إطار العمل، لكن لم يتسن للمسؤولين التوصل إلى اتفاق على تلك الخطوة هذا الأسبوع.

لمسات أخيرة قبل اجتماع القادة

وتمثل هذه المبادرة خطوة كبيرة للصين التي أصبحت من أكبر دائني الدول الفقيرة في السنوات الأخيرة، لكنها كانت ترفض إمكانية إسقاط أي ديون، وذلك بحسب مصادر مطلعة على مشاورات مجموعة العشرين.

مسهب، اتفق وزراء المالية ومحافظو البنوك المركزية لدول مجموعة العشرين من حيث المبدأ وللمرة الأولى على «إطار عمل مشترك» للتعامل مع العدد المتزايد للدول منخفضة الدخل التي تواجه متاعب في سداد الديون، وذلك لكل حالة على حدة.

دعم الاستقرار المالي العالمي

وشددت القيادات المالية من مجموعة العشرين على الحاجة الماسة للسيطرة على انتشار جائحة فيروس كورونا، وتعهدت «ببذل كل ما يلزم» لدعم الاقتصاد العالمي والاستقرار المالي. وفي بيان

أملاك - متابعات

مؤشرات إيجابية في الكتلة النقدية

ساما لا تمانع اندماجات البنوك إذا لم تضر بالاقتصاد

ما يخص الكتلة النقدية المتنامية ٩ في المائة، والإقراض بأشكاله (العقاري والتجاري والاستهلاكي) المرتفع ١٣ في المائة، متوقفاً انكماشاً أقل بكثير في الربع الأخير للعام الحالي. وأشارت اجتماعات مجموعة العشرين إلى تطورات خطة عمل مجموعة العشرين لدعم الاقتصاد العالمي خلال جائحة كوفيد - ١٩. مؤكدة أن المجموعة ناقشت أيضاً «التقدم المحرز في مبادرة تعليق خدمة الدين وتمديد المقتراح حتى عام ٢٠٢١».

بمرحلة انكماش كغيره من الاقتصادات بسبب تداعيات فيروس كورونا، ومن المتوقع أن يخف الانكماش عما حدث في الربع الثاني والذي كان ٧٪، ووسائل التحفيز كانت كافية إلى أن الإشكالية ما زالت موجودة في القطاع الصحي ولكن الإغلاق غير موجود حالياً.

مؤشرات إيجابية في الكتلة النقدية

وقال الخليفي: «نراقب المؤشرات من كثب... هناك مؤشرات إيجابية لا سيما

انتعاش الاقتصاد في الربع الثالث

وشدد أن المؤشرات الأخيرة تنم عن انتعاش في الاقتصاد السعودي، لافتاً إلى أن الربع الثالث سيكون أفضل من الربعين الأول والثاني، بفضل وسائل التحفيز التي انتهجتها الدولة. وقال «منفتحون على منح مزيد من التراخيص وننظر في بعض منها الآن، طالما أنه ليس هناك أي معوقات لها، وليس لدينا أي شعور بالقلق منها».

ولفت إلى أن الاقتصاد السعودي

الرياض - محمد السبيعي

أكد الدكتور أحمد الخليفي محافظ مؤسسة النقد العربي السعودية «ساما»، أن القطاع المصرفي شهد عمليتي اندماج ستعكسان على الاقتصاد الوطني، مؤكداً أن هذه الاندماجات تفيد الاقتصاد والقطاع المالي فلن نعيق هذه الاندماجات، وأضاف «ما سيحدث أن هناك بنكين سيزولان وبنكين سوف يلعبان دوراً أكبر، حيث يمكن مؤسسات مالية أقوى لشراء مؤسسات أخرى».

ناقشت الأنظمة التشريعات والمبادرات

غرفة الرياض تنظم ورشة حول القضايا التجارية وتحديد مسارات العمل

وخارطة طريق للمدى الطويل فيما يتعلق بروى وطموحات اللجنة، فيما أشار إلى أن ما قامت به اللجنة من إنجازات في دورتها الماضية، يمهّد لعقد وتنفيذ العديد من المشروعات والخطط والبرامج الهادفة للارتقاء بدور القطاع خلال الدورة الحالية، ويرفع كثيراً من نسب نجاح هذه المشاريع.

الأنظمة والتشريعات والمبادرات

وكانت الورشة قد لجأت لأسلوب العصف الذهني بإدارة عضو مجلس الإدارة نائب رئيس اللجنة التجارية، الأستاذ إبراهيم بن الشيخ، حيث تم تقسيم الحضور لمجموعات لاستنفاة وتسجيل أهم المبادرات والأولويات والعوائق والحلول الواجب العمل عليها خلال الفترة القادمة، استندت على محاور أربعة محاور، المحور الأول تناول الأنظمة والتشريعات، وناقش المحور الثاني التوطين والتأثيرات، أشار المحور الثالث لتأثير القطاع التجاري بتضارب المصالح بين الجهات الحكومية، فيما قدمت في المحور الرابع العديد من المبادرات المنتظر القيام بها.

حزمة الأنظمة والتشريعات التي صدرت خلال السنوات الماضية كان دورها كبيراً في دفع الحركة التجارية للأمام.

زيارات واجتماعات مع المسؤولين

وبين العنزي أن اللجنة ستعمل على تنظيم سلسلة من اللقاءات والزيارات للاجتماع مع المسؤولين الحكوميين للباحث معهم حول الحلول لمعالجة بعض القضايا المهمة للقطاعات التجارية، مشيراً إلى أن مجلس التجار يعد من أهم القنوات التي سيتم تفعيلها من خلال استضافة أصحاب المعالي الوزراء وكبار المسؤولين وإيجاد نقاش فعال وإيجابي مع كل الجهات.

خطط وبرامج للارتقاء بالقطاع

وأضاف العنزي أن رؤية الملكة ٢٠٣٠، تعتبر محفزاً

أملاك - متابعات

نظمت غرفة الرياض ممثلة باللجنة التجارية ورشة عمل ناقشت فيها عدد من المحاور المتعلقة بقضايا القطاعات التجارية، وذلك بهدف تحديد مسارات العمل والخطط المتعلقة بأعمال اللجنة التجارية بالغرفة لخدمة قضايا القطاع، حيث بين رئيس اللجنة التجارية بالغرفة الأستاذ كريم العنزي أهمية تحديد الدروس المستفادة من الفترة الماضية لجائحة كورونا وتحديث متطلبات التعامل مع المتغيرات المتسارعة، مشيداً بالدعم السخي الذي حظي به القطاع الخاص من حكومة خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين يحفظهم الله، وقال إن



إشترك الآن

في النسخة الإلكترونية بالضغط على إحدى الرابطين

عزز معرفتك بوضع سوق العقار أول بأول..



wa.me/966504659090



https://bit.ly/34llHjz



الرابطين للاستثمارات العقارية

نسوق عقارك



+966 50 547 8417
+966 59 931 7752

تعديل الضريبة العقارية

تدعم المواطن وتُحفز السوق العقاري

لم يكن الأمر الملكي الكريم الذي صدر مؤخراً من قبل خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله إلا تأكيداً على حرص واهتمام القيادة الرشيدة على تسخير كل ما يخدم المصلحة العامة للمواطن والمواطن، فالأمر الملكي الكريم المكون من عشرة نقاط رئيسية أتى نتيجة متابعة القيادة للأثر الاقتصادي لضريبة القيمة المضافة العقارية وتأثيرها على حياة المواطن وقدرته على شراء المسكن الأول لتحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠. ولعل الهدف الذي تم استحداث ضريبة القيمة المضافة من أجله هو تنمية الإيرادات العامة للدولة وتعزيز الإيرادات الغير نفطية لتمكين الاقتصاد من مواجهة تقلبات الأسعار العالمية وبالأخص في القطاع النفطي كي يتحقق التوازن في السوق من خلال المحافظة على الأهداف الاقتصادية وتنويع مصادر الدخل وفق رؤية المملكة ٢٠٣٠.



د. مونس شجاع

العقار ... بعد ضريبة «التصرفات العقارية»



عيسى العيسى

السابق الذي كانت تستمر معه مسئولية البائع لفترة ما بعد البيع كما أن المشتري سيورد الضريبة لمصلحة الزكاة والدخل مباشرة دون وسيط.

● تشجيع المطورين المرخصين والمعتمدين وتمييزهم بإعادة ضريبة المدخلات العقارية لهم (مواد البناء والتطوير)، فهم الأكثر ثقة ومصادقية عند طالبي السكن، حيث يخضعون لإشراف وزارة الإسكان والجهات ذات العلاقة لحفظ حقوق المواطن.

● ظهور مشاريع سكنية متكاملة تتوفر على كافة الخدمات من بنية تحتية وحدائق ووسائل ترفيه، وذات مستوى أعلى من الاهتمام و الصيانة والنظافة والإدارة ذات الكفاءة العالية للمجمعات السكنية.

● مأسسة نشاط التطوير العقاري وتنظيمه، حيث ستظهر كيانات وشركات تطوير عقاري قد تضم المطورين الأفراد للاستفادة من ميزات الكيانات المرخصة بدلاً من النشاط الفردي.

● القضاء على عمليات الغش والتلاعب من المقاولين والمطورين الأفراد، حيث سيكون المطورين المرخصين بديلاً أكثر كفاءة وسعراً وأفضل ضماناً وحفظاً لحقوق كافة الأطراف.

● القضاء على العمالة السائبة التي تملأ الشوارع والتي تعتمد على البناء العشوائي والفردي تبعاً لانحسار نشاط التطوير الفردي.

● القضاء على سوق البضائع الرديئة، حيث لن تسمح الجهات الرقابية لشركات التطوير العقاري باستخدام مواد رديئة، بل أن الشركات بنفسها ستتبعدها عنها ذاتياً لوجود الضمانات طويلة الأمد على منشأتها.

صدرت، مؤخراً، أوامر ملكية كريمة بإلغاء العقار من ضريبة القيمة المضافة، وفرض ضريبة مستقلة له باسم «ضريبة التصرفات العقارية»... وهنا أبرز ملامحها :

● تكون الضريبة بمقدار ٥٪ فقط من قيمة العقار بدلاً من ١٥٪، وهذه الضريبة غير مستردة، بمعنى أنها تصبح ثابتة على تكاليف العقار، ما يقلل من عمليات المضاربة على العقار مع الوقت.

● تكون الضريبة شاملة لكل التصرفات العقارية مهما كان قيمتها، بخلاف السابقة التي كانت تعفي العقار إذا لم تبلغ قيمته ٣٧٥ ألف ريال.

● تدفع الضريبة قبل نقل العقار ولن يسمح النظام الإلكتروني لوزارة العدل بنقل الملكية إلا بعد تسديد الضريبة ألياً، ولن يكون هناك حاجة لفتح حساب ضريبي ومتابعته وتحديثه كما كان سابقاً.

● الإيجار التجاري كالمحلات التجارية والورش والمستودعات والصالات... الخ لن تدخل في الضريبة الجديدة بل ستبقى ضمن ضريبة القيمة المضافة وبمقدارها السابق ١٥٪ وبشرط أن تبلغ الحد الموجب للضريبة وهو ٣٧٥ ألف ريال سنوياً.

● تشمل الضريبة الجديدة العقار المستعمل أيضاً.

● هناك استثناءات في حال الهبة والرهن والضمان... الخ.

ولكن ما انعكاسات هذه الضريبة الجديدة على السوق العقارية؟ من المفترض أن تحقق الضريبة الجديدة أهدافاً كثيرة أبرزها:

● مرونة وشفافية القطاع العقاري، حيث انخفضت إلى ٥٪ فقط وهي نسبة معقولة ويسيرة، كما أن إجراءات البيع والشراء أصبحت أكثر وضوحاً وسلاسة عن

بتحمل الدولة للضريبة لحد مليون ريال للمسكن الأول دافعاً لتحفيز المواطنين عبر الإقبال على برامج وزارة الإسكان والصندوق العقاري من ناحية ومن ناحية أخرى يحفز بدوره شركات التطوير العقاري على بناء الوحدات السكنية المتوافقة مع اشتراطات الوزارة من ناحية أخرى ، فمن المتوقع حسب الخبراء الاقتصاديين بشكل عام أن فترة التعافي من الانكماش والركود الاقتصادي بشكل عام بسبب الجائحة ستتراوح بين العامين وقد تمتد حتى خمسة أعوام وبالأخص للقطاع العقاري الذي يعتبر من أكثر القطاعات تضرراً على مستوى العالم ، ولكن من المتوقع أن تقلص هذه الأوامر الملكية الكريمة من تلك المدة الزمنية لأثار الجائحة بشكل كبير وهذا ما سنراه خلال الأشهر القادمة بإذن الله.

إلى رقم قياسي بلغ ٨٢٨٦ طلباً على مستوى المملكة وهذا مؤشر إيجابي لعودة الحركة العقارية إلى الصعود من جديد.

تخفيض قيمة العقار بنسبة 10 %

بالمقارنة مع ما كان يتم بالضريبة السابقة فمن المتوقع خلال الفترة القريبة القادمة انخفاض بنسبة ١٠٪ من القيمة السوقية للعقارات وبالأخص السكنية منها سواء كانت وحدات عقارية مستقلة أو شقق سكنية إذا ما تم تجنب تصعيد وزيادة قيمة العقار من قبل بعض العارضين.

تحفيز السوق العقاري ووزارة الإسكان

إن برامج وزارة الإسكان المتنوعة تسعى في دورها إلى تلبية حاجات المواطنين عبر تحقيق هدف رؤية المملكة برفع نسبة تملك الأسر السعودية ٧٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠ ، ويأتي هذا القرار

العقارية وبالأخص السكنية منها للإسكان هو هدف إستراتيجي ضمن أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠ وهذا الأمر الملكي هو تحفيز للطلب الكلي من ناحية ومن جانب آخر يشجع على الاستثمار في القطاع العقاري الذي يعد من أهم القطاعات الاقتصادية العالمية .

تسجيل مستويات قياسية لضريبة التصرفات العقارية

إن حركة العرض والطلب في قطاع الأراضي ستعاود النمو حيث لم يعد هناك حد أدنى ٣٧٥ ألف كما كان معمول سابقاً بل سيتم فرض ضريبة التصرفات العقارية ٥٪ على أي حركة عقارية مهما كان ثمنها بدلاً من ١٥٪ سابقاً فقد أوضحت الهيئة العامة للزكاة والدخل أن عدد طلبات المبايعات المسجلة في خدمة ضريبة التصرفات العقارية خلال أيام قليلة وصل

العقار يخضع للعرض والطلب

لا يمكننا التقليل أو تجاهل أن أزمة كورونا أثرت وبشكل مباشر على كافة جوانب الحياة ومن ضمنها الاقتصاد نظراً لتوقف بل وشلل الحياة بسبب الإجراءات الاحترازية التي أوصت بها منظمة الصحة العالمية لكافة الدول، ولعل الآثار الإيجابية لتلك الضريبة كان العامل الأكثر فعالية في التخفيف من حدة تلك الجائحة الاقتصادية خصوصاً في ظل تراجع أسعار النفط إلى مستويات تاريخية مكنت الحكومة من عمل تعديلات مقبولة ساهمت في تجاوز تلك الآثار الاقتصادية للجائحة ولعل الأمر الملكي الكريم في تخفيض الضريبة إلى ٥٪ وزيادة تحمل الدولة لضريبة المسكن الأول لحد مليون ريال سيزيد من وتيرة الطلب على الوحدات

طببات
وعروض

@ للتسويق

للاشتراك في القروبات العقارية أرسل كلمة (إشتراك)

0554424263

أقالات

AQALAT

لذلك فإننا سنعمل في المرحلة القادمة على استثمار أصولنا العقارية القوية وإدارتها من خلال تطوير مشاريع عصرية تعتمد على دراسات مستفيضة للسوق مع السعي لعقد الشراكات لاستغلال الفرص المستجدة والتصدي للتحديات المستقبلية كافة لتحقيق أهدافنا الاستراتيجية.

يلبي احتياجات وتطلعات جيل المستقبل. في عقالات نؤمن بإمكانيات السوق العقاري في المملكة ونفخر بامتلاكنا مجلس إدارة ذو خبرة واسعة بسوق العقارات السعودي، وفريق عمل متميز من المتخصصين في مجال تطوير العقارات والمجمعات الذكية،

الاستفادة من إمكانيات مجموعة الاتصالات السعودية وتطبيقاتها عبر تبني مفهوم التطوير الذكي المرتكز على دمج تقنية المعلومات في كافة مشاريعنا واستثماراتها، كما نسعى إلى ترسيخ سمعتنا في السوق من خلال تقديم المشاريع الأرقى والأكثر حداثة لجعلها جذابة ومريحة للمستفيدين بما

عقالات هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في عام 2013 بواسطة شركة الاتصالات السعودية STC لتقوم بتطوير وإدارة عقارات الشركة بجميع أنحاء المملكة وتتخذ من العاصمة الرياض مقراً لها، وتماشياً مع رؤية المملكة 2030 والتوجهات العالمية، فإننا نسعى في «عقالات» إلى



الرسالة

تطوير مشاريع نوعية تمتزج فيها التصاميم العمرانية والمعمارية المبتكرة مع التقنية لإيجاد



الرؤية

أن نكون الرواد في تطوير المشاريع العمرانية بما يحقق تطلعات أجيال المستقبل.

الأنسب للاستثمار في تطوير المشاريع وتبنت فيها مفاهيم عدة لتطوير تلك المشاريع، وذلك من خلال التهيئة لتطبيقات المدن الذكية والاستدامة ورفع مستوى الحياة اليومية للمستخدمين.

مشاريع متفردة ومتعددة الاستخدام ومستدامة لأسلوب حياة أجمل. قامت شركة «عقالات» بعمل دراسة شاملة لعقارات الاتصالات السعودية لاختيار المواقع

الموقع:

مركز حي المرسلات - الرياض

يربط طريق هشام بن عبد الملك بطريق الأمير مقرن بن عبد العزيز



بعض مشاريع «عقالات» STC Square

الحياة اليومية للمستخدمين، بمراعاة وجود ممرات المشاة والحدائق والمناطق المفتوحة وغيرها من العناصر. وسيحتوي المشروع على العديد من العناصر ذات الاستعمالات المختلفة (سكنية - مكتبية - تجارية - مختلطة - مساجد).

يقع في قلب مدينة الرياض بحي المرسلات وبمساحة تقارب 120,000 متر مربع، وتطمح شركة «عقالات» في هذا المشروع تنفيذ رؤيتها الخاصة بمشاريع المستقبل من خلال التهيئة لتطبيقات المدن الذكية والاستدامة ورفع مستوى



نظام الطاقة الشمسية الكهروضوئية



نظام أمني متكامل



معدات توزيع الطاقة الذكية



أنظمة قياس الطاقة الذكية



نظام تزويد المياه الذكي



نظام التكييف الذكي



أنظمة الإضاءة الذكية والتحكم البيئي



الشاشات واللوحات الرقمية



أعمدة الإنارة الذكية



محطات شحن للسيارات الكهربائية



نظام إدارة مواقف السيارات



نظام التوجيه الذكي لمواقف السيارات



مواقف ذكية للسيارات (Puzzle system)



أنظمة إدارة النفايات الذكية

شركة زود للاستثمارية

Kingdom of Saudi Arabia

www.zoad.net

+966 50 464 90 90

زود

تويتر

إحدى مشاريع ماجد الفطيم العقارية.. مجمع «الزاهية» يضع حجر الأساس لحي «الياسمين» بالشارقة .. والضاحية تسع ٨٠٠ عائلة.

– الحي يضم أكثر من ٢٠٠ وحدة سكنية من الفلل ومنازل التاون هاوس.

للبيع.. سوق بلال التجاري بمساحة ١٢,٧٠٠م² في المدينة المنورة والسوم يصل ٦٠٠ مليون ريال والمطلوب ٨٠٠ مليون ريال، ويتميز العقار بموقعه التجاري القريب من الحرم النبوي الشريف، مما رفع عدد الراغبين والمزايدين فيه.

– تمكين أصحاب الأراضي السكنية من إصدار رخص البناء إلكترونياً بهدف اختصار الجهد والوقت.

– القطاع الخاص يشارك بأكثر من ١٥ مكتباً للتصاميم المعمارية.

بسبب فتح الاقتصاد ومواصلة رفع القيود المتصلة بجائحة كوفيد ١٩ تقارير متخصصة تتوقع تحسن آفاق سوق العمل في النصف الثاني من العام ٢٠٢٠

الهيئة العامة للزكاة والدخل تطلق الدليل المبسط لضريبة التصرفات العقارية، ويحتوي على: – الصلوات المستثناة – التوضيحات المتعلقة بالمخالفات والغرامات – إجراءات الدفع – خطوات إنهاء إجراءات الإفراغ – شرح المعاملات العقارية الخاضعة للضريبة.



تابعونا مع
سناپ أملاك
العقاري

amlak_news
Snap or screenshot to add

أول منصة معارض عقارية إلكترونية بالمنطقة

Estate Expo تستقبل المعرض العقاري الافتراضي في 20 أكتوبر الحالي



المنتدب لـ «جراند تكنولوجي» أن المعرض فرصة للترويج العقاري بشكل آمن، موضحاً أن فكرة المعرض تعتمد على تقليل الاختلاط والزحام المتعارف عليه في المعارض الكبرى.

وأماناً في إطار الاستفادة من فرص التحول الرقمي التي بدأت تتجه إليها العديد من القطاعات. ومن جهة أخرى أوضح سامح ثابت المؤسس والعضو

وبهذه المناسبة، قال أحمد بركات المؤسس والرئيس التنفيذي لـ «إكسبو وان» أن المعرض يعتبر أول مركز عقاري افتراضي عالي التقنية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، والذي يستخدم أحدث التقنيات، من خلال دمجهم في منصة افتراضية لأول مرة في السوق العقاري المصري والإقليمي، بما يضمن للمستهلك طريقة وصول سهلة للسوق والاطلاع على مستجداته وأحدث المشروعات التي يتم طرحها من خلال المطورين العقاريين بشكل أكثر سهولة

أملاك - وكالات

أعلنت إكسبو وان عن إطلاق منصة Estate Expo للمعرض والمؤتمر العقاري الافتراضي الدولي «Estate Expo» في العشرين من أكتوبر الحالي والذي يتم من خلاله استخدام أحدث التقنيات الافتراضية، بالشراكة مع شركة جراند تكنولوجي للمشاركة في جولات افتراضية، للاطلاع على كافة مستجدات السوق والمشروعات التي طرحها الشركات المشاركة في المعرض الافتراضي عن طريق الانترنت.

أعرف أكثر



ليس لدي دخل وليس قادر على العمل، ماذا أعمل؟

تقوم وزارة الإسكان عبر برنامج الإسكان التنموي بتخصيص منتجات سكنية تتناسب مع أصحاب الدخل المحدود ومعدومي الدخل.

ماذا تعني وزارة الإسكان بالأسر الأشد حوجة؟ هي الأسر التي تدخل في تصنيفات الدخل تحت الدخل المنخفض، حيث تختلف باختلاف عدد أفراد الأسرة، فعلى سبيل المثال أسرة مكونة من ٦ أفراد ودخلها ٨,٠٠٠ ريال تعتبر أشد حاجة من أسرة عدد أفرادها ٤ ودخلها ٦,٠٠٠ ريال.

كم تبلغ مساحة الأرض؟

تختلف مساحات الأراضي حسب المشروع القائم، حيث أن بعض الأراضي تتعدى مساحتها الـ ٥٠٠م² قد تصل إلى ٨٠٠م².

ثقافة عقارية

اشتراطات نقل ملكية العقار إلكترونياً:

أن يكون البيع مباشراً «بين البائع والمشتري دون وكلاء».
وأن يكون الطرفان سعوديين، ولديهما حساب مفعّل في «أبشر».
يراعى أن الخدمة تعتمد على سياسة الحوالات البنكية المعتمدة من مؤسسة النقد العربي السعودي.
أن تتم العملية خلال ٢٤ ساعة بعد إنشاء الطلب وقبوله من قبل المشتري.



إطلاق مشروع «سرايا الجوان» ضمن المرحلة الثانية لضاحية «مرسية» شمال الرياض

