

للفرص
الاستثمارية

شركة
أملك

صحيفة
عقارية
أملك
AMLAK

ريالان • صحيفة عقارية أسبوعية • العدد 240 • السنة الرابعة عشر • الأحد 15 مايو 2022



92 000 10 19
info@aldal.sa
www.aldal.sa

الدال
Aldal



في أحدث استطلاع لـ أملك عقاريون يكشفون أسباب اكتمال حجز المشاريع السكنية خلال ساعات



صفحة 8



5 حالات مخالفة لنظام
التسجيل العيني للعقار..

7 صفحة



99 شركة تحولت إلى شركة
مساهمة مقفلة خلال العام الماضي

11 صفحة

رئيس التحرير:
اكتمل الحجز خلال
ساعات!!

2 صفحة

10.489
ألف مصنع

بلغ عدد المصانع المنتجة وتحت الإنشاء
في المملكة حتى نهاية الربع الأول من
2022 بلغت 10.489 ألف مصنع، برأسمال

يقدر بـ 1.345 تريليون ريال، وتبلغ نسبة
المصانع الوطنية 85% والأجنبية بـ 8%
والمصانع ذات الاستثمار المشترك 7%.

الأحد 15 مايو 2022 السنة الرابعة عشر العدد 240

أجرت استطلاعاً عن المشهد الحضري

«البلدية والإسكان» تزيل 120 مليون متر مكعب من مخلفات البناء

أملك- واس

أعلنت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ممثلة بالأمانات والبلديات عن إزالتها (120.871.162) م3 من مخلفات البناء والهدم ونواتج الحفر من الأراضي الفضاء خلال العام الماضي، وذلك في إطار جهودها المستمرة لتنفيذ



مبادرة «معالجة مظاهر التشوه البصري». كما تمكنت الوزارة من إزالة (1.066.463) لوحة دعائية مخالفة، وكتابات مشوهة للمظهر العام بمساحة (2.836.447) م2، وعالجت وضع (58.061) متجراً منتقلاً مخالفاً، فضلاً عن تقليص وتنسيق وزراعة

(14.528.405) شجرات في الشوارع الرئيسية والفرعية، وإزالة (20.621) موقعاً لاستراحات وأحواش ماشية وعشش ومخيمات منتشرة عشوائياً في مختلف مناطق المملكة. إلى ذلك، نفذت الوزارة استطلاعاً عن المشهد الحضري في المدن لرصد الخلل في معالجة التشوه البصري في المدن السعودية بمشاركة أكثر من 142 ألف شخص، إضافة إلى وضع الآليات والسياسات العمرانية لتطوير المناطق العشوائية.

30 يوماً تبقت على تسجيل الأراضي البيضاء بالرياض

الرياض - محمد السبيعي

أكد برنامج الأراضي البيضاء على ضرورة تسجيل الأراضي الواقعة داخل النطاق الجغرافي لمدينة الرياض سواءً في مرحلتها الأولى أم

الثانية، وذلك قبل نهاية مهلة التسجيل النظامية بتاريخ 15 يونيو 2022، حيث تبقى على انتهائها 30 يوماً. وأوضح البرنامج أن جميع ملاك الأراضي البيضاء الواقعة داخل النطاقات الجغرافية للمدن

التي تُطبّق فيها رسوم الأراضي البيضاء مطالبين بتسجيل أراضيهم عبر البوابة الإلكترونية، بما في ذلك ملاك الأراضي البيضاء المطورة في مدينة الرياض، وذلك قبل انتهاء مهلة التسجيل النظامية للمرحلة الثانية.

«إنفاذ» يعلن عن طرح 278 عقارات في 6 مزادات علنية

أملك- واس

أعلن مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة 6 مزادات علنية، تعرض عقارات ومنقولات في 5 مدن ومحافظات بمختلف مناطق المملكة، وذلك في الفترة ما بين 15 إلى 19 مايو 2022م. وتعرض المزادات 278 أصلاً من العقارات والمنقولات تتمثل في أراضٍ تجارية وسكنية،

ومجمع فلل، وعمائر تجارية وسكنية وشاليهات ومنقولات لسيارات من أنواع وموديلات متعددة. وتبدأ المزادات بمزاد دانه الرياض الذي يستعرض 14 عقاراً متنوعاً بمدينة الرياض، ومزاد عالية حفر الباطن الذي يستعرض 64

عقاراً، ومزاد الوسيطاء الذي يُقام على بلكات سكنية وتجارية تحتوي 119 عقاراً بمحافظة الرس، كذلك مزاد سلمى الإلكتروني الذي يستعرض 7 عقارات بمدينة حائل، ومزاد نسمة الشرقية الذي يستعرض 11 عقاراً، بالإضافة إلى مزاد منقولات مختلفة بمدينة الرياض.



عبدالعزیز العیسی

اكتمل الحجز خلال
ساعات!!

رئيس التحرير

وجد الاستطلاع الذي أجرته
صحيفة أملك العقارية على تويتر،

عن أسباب سرعة حجز المشاريع السكنية التي تعرضها الشركة الوطنية للإسكان، وتحديد مشروع "الترجس فيو" الذي اكتملت فيه مرحلة الحجز الأولي، أصداء واسعة في مجالس العقاريين.

شارك في الاستطلاع 584 مهتماً، حيث أكد 53.2% من المستطلعين أن اكتمال الحجز في وقت وجيز جداً يعني وجود فجوة في العرض المناسب، فيما يرى 7.3% منهم أن مواصفات الفلل المطروحة وافقت الرغبات، بينما كان رأي 39.5 أن الحجز ناتج من رغبة شديدة في التملك.

أرقام الاستطلاع لا تكذب ولا تتجمل، فهي مرآة صادقة تعكس الحقيقة التي يراها المجتمع العقاري من عدة زوايا.

فهذه الآراء في مجملها مكمل لبعضها البعض، وعندما تخضع للتحليل العلمي السليم من قبل دوائر اتخاذ القرار حتماً ستصل لنتائج وحلول جذرية لقضية حل أزمة الإسكان من جذورها التي باتت مكشوفة على سطح الأرض تنتظر إيجاد آليات أكثر مرونة، وتتناسب مع اقتصاديات المواطن.

بالقطع، عندما تمتلئ الأسافير وصفحات التواصل الاجتماعي بسرعة الحجز خلال ساعات، فهذا أنجاز يحسب للجهة صاحبة

الطرح، ولكنه في الوقت نفسه مؤشر غير جيد لوضع السوق العقاري، فهذا الإقبال السريع يدل على أن المعروض في السوق لا يتناسب إطلاقاً مع الطبقات المتوسطة التي

غاية حلمها الحصول على مسكن مناسب، وذلك لارتفاع أسعار العقارات السكنية وعدم مقدرة المستفيد الأخير على الشراء، ويقفز سؤال وإجابته تحتاج لروية وتأي ودراسة

(ماهي أسباب تضخم أسعار الفلل) مقارنة بمثيلاتها من فلل المشاريع السكنية التابعة للوزارة، حيث أكد الاستطلاع أن أسعار تلك الفلل تتراوح بين 2-4 مليون ريال، مما جعل

بعض المشاريع يشوبها الكساد الذي انتصر على نظريات التسويق العقاري، لم يُعد المواطن يشتري بأي سعر يعرض عليه، بل أصبح يبحث دائماً عن الأنسب سعراً وبمواصفات

تُرضيه، وخاصة بعد أن وضعته البورصة العقارية والمؤشر الإيجاري أمام الصورة بكل وضوح.

نأمل من جميع الجهات ذات الاختصاص تشخيص وتحليل الحالة التي ترتفع فيها الأسعار، ووضع خارطة طريق لتحقيق

التوازن بين العرض والطلب.

azizes@amlakmail.net

فرصة استثمارية كبرى بمكة المكرمة للبيع بالمزاد العلني

قريباً



بمساحة إجمالية
15,462.24 م²

عقار الحجون استثمار عقاري سكني وتجاري

يتميز بموقعه وسط الأسواق التجارية - شارع الحجون العام - العتيبية

600 متر

يبعد عن التوسعة السعودية الثالثة للمسجد الحرام

5 دقائق

يبعد عن
المسجد الحرام

3 دقائق

يبعد عن جامعة أم
القرى - للبنات

15 دقيقة

يبعد عن مسجد التنعيم
(عائشة رضي الله عنها)

5 دقائق

يبعد عن
طريق المدينة المنورة



إفراغ فوري

صك إلكتروني محدث

الموقع في أشهر
الأسواق بمكة المكرمة
- سوق العتيبية

منطقة إسكان
للحجاج والمعتبرين

موقع استثماري بالقرب
من المنطقة المركزية
على شارع الحجون العام

أرض فضاء و 7 عمائر
تحتوي على 60 شقة
سكنية و 19 محل تجاري

عقار سكني
وتجاري على
ثلاث واجهات

المسوق

0550052000
0550053000
etqaan.sa

920001019
رقم المعلن : 4138433
رقم التصنيف : 597

إتقان
العقارية
Etqaan Real Estate



محامون - مستشارون - محكمون - مؤلفون

المصفون



604
آلاف عملية

نفذ مركز الإسناد القضائي للتنفيذ في
وزارة العدل 604 آلاف عملية، خلال الربع
الأول من العام الجاري ليتخطى إجمالي

عدد عمليات المركز منذ إنشائه 3.8 مليون
عملية، منها 2.1 مليون عملية تمت خلال
2021.

الأحد 15 مايو 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 240

دمج 18383 صكا عقاريا خلال 9 أشهر

أملاك-متابعات

أظهرت تقارير أن عدد العقارات
التي دُمجت في المملكة 18383 صكا
عقاريا منذ بداية العام الهجري الجاري،
فيما استحوذت العقارات الاستثمارية

والتجارية على نحو 45 في المائة من هذه
العقارات، التي طلب أصحابها دمجها
من كتابات العدل.
وسجلت كتابات العدل في منطقة
الرياض العدد الأعلى بدمج 7554 صكا
عقاريا وبنسبة 41.1 في المائة، تليها

منطقة مكة المكرمة بـ3951 صكا، ثم
المنطقة الشرقية بـ2980 صكا، فيما
سجلت كتابات العدل في منطقة
القصيم دمج 1428 صكا، تليها منطقة
المدينة المنورة بـ767 صكا، وذلك منذ
بداية العام الهجري الجاري.

12 فرصة استثمارية من الهيئة العامة للموانئ السعودية



جدة- جيهان الشريف

كشفت الهيئة العامة للموانئ
السعودية "موانئ"، عن اعترامها إطلاق
12 فرصة استثمارية أمام القطاع الخاص
خلال العام 2022. وأوضحت "موانئ" أن
الفرص التي سيتم طرحها تشمل تطوير

وتشغيل المحطات متعددة الأغراض،
وتقديم الخدمات البحرية في 8 موانئ
سعودية على ساحل البحر الأحمر والخليج
العربي.
وأضافت الهيئة، أنها تشمل عقود
الإسناد؛ حيث تتمثل هذه الفرص الواعدة
في اتفاقيات بصيغة البناء والتشغيل

والنقل BOT لتقديم خدمات مختلفة،
كما تتمثل الفرص الواعدة في اتفاقيات
لتقديم خدمات بحرية أساسية تشمل،
الإرشاد، والقطر، والترصيف، وخدمات
بحرية إضافية مثل مكافحة التلوث،
ومكافحة الحرائق.

(180) يوماً لحصر المساجد التي بلا صكوك

أملاك-متابعات

صدرت موافقة مجلس الوزراء على
آلية التعامل مع الأراضي التي بني عليها
مساجد وليس لها صكوك تملك ثابتة،

وتضمن القرار تشكيل لجنة برئاسة الهيئة
العامة لعقارات الدولة، وعضوية ممثلين
من كل من وزارتي: (الشؤون الإسلامية
والدعوة والإرشاد، والشؤون البلدية
والقروية والإسكان)، تتولى حصر المساجد

المبنية على أراض ليست لها صكوك
تملك ثابتة في المدن والمحافظات
والمراكز وفق خطة عمل خلال مدة
لا تتجاوز (180) يوماً من الموافقة على
آلية محددة للتعامل مع الأرض.

الصندوق العقاري يُودع 847 مليون ريال في حسابات المستفيدين



الرياض- تركي الشريف

أعلن صندوق التنمية العقارية عن
إيداعه أكثر من 847 مليون ريال في
حسابات المواطنين من مستفيدي
برنامج "سكني" لشهر أبريل 2022،
مؤكداً استمرارية الدعم في موعده
المحدد شهرياً للمستفيدين من
برنامج القرض العقاري المدعوم.
وأوضح الرئيس التنفيذي لصندوق
التنمية العقارية منصور بن ماضي،
أن الدعم حُصص بالكامل لدعم أرباح

عقود قروض التمويل العقاري
المدعوم، مبيناً أن إجمالي المبالغ
المودعة في حسابات مستفيدي
"سكني" منذ إعلان برنامج التحول
في يونيو 2017م وحتى نهاية شهر
أبريل، بلغ نحو 36.8 مليار ريال.
وأكد بن ماضي استمرارية توفير
الخيارات التمويلية والسكنية عبر
برنامج القرض العقاري المدعوم
الذي مكّن خلال الربع الأول من 2022
أكثر من 35 ألف أسرة سعودية من
تملك السكن.

1036 عملية إفراغ عقاري إلكتروني خلال إجازة عيد الفطر

أملاك-متابعات

كشفت وزارة العدل، عن إجراء
1036 عملية إفراغ عقاري إلكتروني
بقيمة 170 مليون ريال، خلال إجازة
عيد الفطر. وأوضحت أن من قائمة
الخدمات التوثيقية التي قدمتها

خلال الإجازة، إصدار 56 ألف وكالة
إلكترونية، وتوثيق 3509 عقود زواج،
و 749 إقرار وحالة اجتماعية، بجانب
توثيق 43 وقف وصية، وإصدار 456
وثيقة ورثة متوفي، وكانت الوزارة
قد أصدرت 1.2 مليون وكالة عبر
«ناجز»، خلال الربع الأول.

تعريف
الريو

ويسمى أيضاً اتفاق إعادة الشراء، هو اقتراض الشركات للنقد مقابل قيمة مكافئة تقريباً من الأوراق المالية، وغالباً ما تكون سندات خزنة، ويساعد هذا الاتفاق الشركات التي تمتلك الأوراق المالية ولكن لديها نقص في تدفق السيولة.

الأحد 15 مايو 2022 السنة الرابعة عشر العدد 240

رفع معدل اتفاقيات إعادة الشراء
«الريو» إلى 1.75%

أملك - متابعات

أعلن البنك المركزي السعودي رفع معدل اتفاقيات إعادة الشراء «الريو» بمقدار 0.5% من 1.25 إلى 1.75، كذلك رفع معدل اتفاقيات إعادة الشراء المعاكس «الريو العكسي» بمقدار 0.5% من 0.75 إلى 1.25. وذلك انساقاً مع هدف البنك المركزي السعودي في المحافظة على الاستقرار النقدي والمالي.

مصرف الراجحي يتربع بمليون
ريال لـ «مخطط جود الذهبي»

الرياض - تركي الشريف

لدعم الدائم والمستمر ضمن مبادرات «حق وواجب»، لمنصة جود الإسكان، حيث قدم المصرف 40 مليون ريال، استفاد منها 222 أسرة سعودية في عدد من مدن ومحافظات المملكة، وساهم منسوبي المصرف في إقفال حالة دعم مسكن لأسرة في فترة ماضية.

مصرف الراجحي
Al Rajhi Bank

أعلن مصرف الراجحي عن دفع تكاليف بلوك كامل ضمن «مخطط جود الذهبي» بقيمة مليون ريال، لتأمين 20 مسكن للأسر المحتاجة، وذلك استمراراً لمساهمته الاجتماعية ضمن مبادرات «حق وواجب». وجاء تبرع مصرف الراجحي امتداداً

للبيع بالمزاد العلني

عدد 26 قطعة
(معارض - تجاري - مكثبي)

الرياض - حي القادسية

2022 / 05 / 31
1443 / 11 / 01

يقام المزاد



إفتراضي



حضور



موقع العقار

هوليداي إن
Holiday Innهوليداي إن
الإزدهار

موقع المزاد

05 454 777 19
05 453 777 19
@alnwisher

للتواصل
والاستفسار:السعودية للمزادات
Saudia Auctions Co.النيشور للمزادات
Al-Nwisher Auctions

رقم التفضي: 9315022

رقم المعلن: 0142734

مزاد واجهة المعارض
wajehat almaaredمزاد التعمير
للسياراتمعارض السيارات
(القادسية)

وادي الرمة 60م

وادي الساحل 60م

طريق الدمام 100م

عقار
الحجون

يحتوي على عقار سكني
وتجاري على ثلاث
واجهات وأرض فضاء.

07
عمائر

تحتوي على 60
شقة سكنية و19
محل تجاري.

الإفراغ
فوري

وبصك إلكتروني
محدث.

الأحد 15 مايو 2022 السنة الرابعة عشر العدد 240

يبعد 600 عن التوسعة السعودية الثالثة

«إتقان العقارية» تطلق حملتها التسويقية لبيع عقار الحجون بالمزاد العلني

أملك - متابعة



ودعا «الرشيد» المطورين والمستثمرين والمواطنين الراغبين في الاستفسار عن « عقار الحجون» التواصل مع الشركة عبر الموقع الإلكتروني أو بالاتصال بخدمة العملاء على الرقم (920001019)، (0550052000)، أو الجوال (0550053000)، أو بالتواصل عبر قنوات التواصل الاجتماعي الخاصة بالشركة.

في أقدس بقعة وأعظمها مكة المكرمة وبجوار بيت الله الحرام الذي تهفو إليه القلوب وأمنه المسلمين في مختلف دول العالم وتعد العقارات في هذه المنطقة من أميز الاستثمارات وأندرها على مستوى العالم، مبينا أن المزاد العلني سيتم قريباً وفق الشروط التي تعلن لاحقا على منصة شركة إتقان العقارية.

أطلقت شركة إتقان العقارية حملتها التسويقية للبيع بالمزاد العلني لعقار الحجون الذي يبعد 600 متر عن التوسعة السعودية الثالثة للحرم المكي الشريف، حيث تزيد مساحة العقار الإجمالية على 15 ألف متر مربع، ويتميز بموقعه الاستراتيجي وتنوع مجالات الاستثمار فيه في أقدس البقاع في العالم .

وأوضح رئيس مجلس إدارة شركة إتقان الأستاذ عبدالعزيز بن فهد الرشيد أن عقار الحجون يقع بالقرب من المسجد الحرام بمقدار 5 دقائق ويبعد عن التوسعة السعودية الثالثة 600 متر، وثلاث دقائق عن جامعة أم القرى للبنات، وخمس دقائق عن طريق المدينة المنورة وربع ساعة عن مسجد التنعيم، ويتميز بموقعه في وسط الأسواق التجارية. وأضاف الرشيد أن عقار الحجون يعد فرصة سانحة للمستثمرين والمطورين

«هوية للمزادات» تطرح 8 أصول في مزاد نفائس العقاري

أملك - خاص

رجال الأعمال والمستثمرين للمشاركة في المزاد والاستفادة من الفرص المطروحة، منوهة بالقيمة السوقية العالية للعقارات المعروضة وموقعها الاستراتيجي يوفر خيارات متعددة ومتنوعة للاستثمار.

وحددت الشركة شروطاً لدخول المزاد، أبرزها تقديم شيك مصدق باسم مركز الإسناد والتصفية بالقيمة المسجلة لكل عقار وتعتبر جزءاً من الثمن لمن يرسو عليه المزاد ويحضر شيك باقي قيمة العقار، منوهة عند رسو المزاد على المشتري يتم السداد فوراً، وفي حال تعثر السداد خلال 10 أيام، يتم إعادة تنظيم المزاد على حساب المشتري.

أكملت شركة هوية للمزادات استعداداتها لتنظيم مزاد نفائس العقاري الذي يحتوي على ثمان أصول ثمينة بالعاصمة الرياض، وذلك يوم الأربعاء 17-10-1443هـ، 18-05-2022م، في قاعة التخصيص بالرياض، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ».

وبهذه المناسبة، أصدرت الشركة ملفاً تعريفياً استعرضت فيه تفاصيل العقارات الثمانية التي تتمثل في أراضي زراعية، ومعارض سيارات، وعمائر وفلل سكنية وتجارية، وأرض مرفق تعليمي . ودعت «هوية للمزادات»

شركة النويشر للمزادات تعلن عن مزاد «واجهة المعارض»

أملك - خاص

بعد صلاة العصر، وتمثل العقارات المطروحة فرصة نادرة للراغبين في الاستثمار المتنوع حيث يقع البلك على طريق الدمام ويتميز بتعدد فرص الاستثمار وذلك في أنشطة معارض السيارات أو الأنشطة التجارية والمكتبية.

وبهذه المناسبة، تدعو شركة النويشر للمزادات المستثمرين في مجال أنشطة السيارات ورجال الأعمال للمشاركة في المزاد الذي يحتوي على فرص استثمارية جاذبة في حي يتميز بالنشاط التجاري الحديث و الواعد.

أكملت شركة النويشر للمزادات جاهزيتها لطرح مزاد «واجهة المعارض» في مدينة الرياض بحي القادسية على بلك بمساحة تقارب 58000 م2 مكون من 26 قطعة متنوعة المساحات من 2000 م2 إلى 2500 م2 للقطعة، وأكدت الشركة أن المزاد سيكون حضورياً في فندق هوليدي إن بحي الازدهار، وافتراسياً عبر منصة السعودية للمزادات، بتاريخ 1443/11/1 الموافق 2022/5/31م

أملك شركة

احجز إعلانك المميز

اختيارك يجعلك جزء من النجاح من أسرة

استفادت من برنامج سكني منذ إنطلاقه في 2017

0504659090 - 0114659090 - 0114649090

AMLAQ

QR Code

طلب لتحويل بياناته الواردة في السجل إلى السجل العقاري، وإصدار صك تسجيل الملكية له.

أوضح نظام التسجيل العيني أن على مالك العقار خلال 30 يوماً من اكتمال إنجاز العقار الموصوف على الخارطة تقديم

30 يوماً لتحويل البيانات

الأحد 15 مايو 2022 السنة الرابعة عشر العدد 240

نظام التسجيل العيني للعقار

تنمية الثروة العقارية.. وحفظ الحقوق.. وتعزيز دقة المعلومات

الرياض - محمد السبيعي

عقب صدور قرار مجلس الوزراء بالموافقة على نظام التسجيل العيني للعقار، أكد وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل أن صدور النظام يأتي امتداداً للاهتمام والدعم الذين يحظى به القطاع العقاري في المملكة؛ بهدف

زيادة موثوقية التملك، وتعزيز دقة المعلومات عن العقار، وحفظ حقوق المتعاملين في القطاع بما يحقق مستهدفات برامج رؤية المملكة 2030 في التحول الرقمي، وتنمية الثروة العقارية، وتعزيز الجاذبية الاستثمارية في القطاع العقاري. وأكد الحقيل أن دور نظام التسجيل العيني للعقار توحيد الإشراف على التسجيل العيني لدى جهة واحدة

بكل يسر وسهولة، وفقاً لأفضل الممارسات العالمية المتبعة، وضمان صحة معلومات وبيانات جميع أنواع العقارات، وبناء سجل عقاري شامل لجميع التصرفات اللاحقة للتسجيل العيني في السجل العقاري الموحد.

النظام حدد 5 حالات

100 ألف ريال غرامة مخالقات نظام التسجيل العيني للعقار

حدد نظام التسجيل العيني للعقار 5 حالات مخالفة أو إعاقة لتنفيذ النظام تصل عقوبتها غرامة مالية تصل إلى 100 ألف ريال، وجاء النظام الجديد لتسجيل العقار ليحل محل نظام التسجيل العيني للعقار الصادر قبل 20 عاماً ويُلغى كل ما يتعارض معه من أحكام. وتم توصيف مخالقات النظام بالآتي: - الامتناع عن الإفصاح عن أي مستندات أو بيانات لازمة لصحة

وسلامة إجراءات التسجيل العيني الأول. - إعاقة عمل الجهة المختصة المتعلقة بإجراءات التسجيل العيني. - التخلّف عن الإبلاغ المشار إليه في النظام من أي تغيير يطرأ على وصف العقار بسبب إنشاء مبانٍ أو إضافتها أو تعديلها أو إزالتها. - التخلّف عن تقديم الطلب المشار إليه في النظام خلال المدة المحددة التي تلزم مالك العقار خلال 30 يوماً

من اكتمال إنجاز العقار الموصوف على الخارطة تقديم طلب لتحويل بياناته الواردة في السجل العقاري وإصدار صك تسجيل الملكية. - التخلّف عن تقديم طلب التسجيل العيني الأول لعقاره خلال المدة المحددة لتقديم الطلبات المشار إليها في النظام.

صك تسجيل ملكية للوحدات المفزة

جاء في نظام التسجيل العيني للعقار أن يكون لكل وحدة عقارية مفزة واقعة في عقار مشترك صك

تسجيل ملكية خاص بها، ويجب تسجيل وثائق الملكية المشتركة التي تحددها اللائحة في السجل

العقاري، وتنشئ الجهة المختصة سجلاً للعقارات الموصوفة على الخارطة مرتبطة بالسجل العقاري.

مشروع
«النجس فيو2»المساحة الأجمالية
تتجاوز 112 ألف م².490
وحدة سكنيةتتويع بين الفلل والتاون
هاوس بتصاميمه العصرية
ونماذجه المتنوعة.مساحات
الوحداتتتراوح بين 200
395-م² للوحدة.

العدد 240

السنة الرابعة عشر

الأحد 15 مايو 2022

اكتمل الحجز خلال ساعات

استطلاع أملك الإلكتروني يكشف أسباب
إقبال المواطنين على المشاريع السكنية

مشاريع الشركة الوطنية للإسكان

توفر مشاريع الشركة الوطنية للإسكان مجتمعات حيوية ذات طابع حضاري بتصاميم مميزة وعصرية، ضمن خطط التوسع المستمر لزيادة المعروض العقاري وتوفير الوحدات السكنية التي تناسب احتياجات الأسر السعودية وقدراتهم الشرائية وبمتوسط أسعار يبلغ 750 ألف ريال، وذلك ضمن مشاريع تمتاز بتكامل البنية التحتية والخدمات والمرافق اللازمة من مرافق تعليمية وصحية وترفيهية وغيرها، حيث تحتضن مدينة الرياض أكثر من 35 مشروعاً سكنياً توفر أكثر من 32 ألف وحدة سكنية متنوعة، وذلك ضمن 115 مشروعاً توفر أكثر من 149 ألف وحدة في مختلف مدن المملكة.

هناك خلل في إدارة أزمة السكن وشُح في العقارات التي تناسب رغبات الطبقة المتوسطة

الفلل المساوية والمجاورة لمشروع «النجس فيو» أسعارها تتراوح بين ما بين 2 مليون و4 مليون ريال

أملك- خاص

أعلنت الشركة الوطنية للإسكان خلال شهر أبريل الماضي طرح 5 آلاف فيلا سكنية جديدة تتوزع على مستوى مدينة الرياض، ضمن خطة تعزيز المعروض العقاري التي تستهدفها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان عبر برنامج «سكني»، ومن جانبها أعلنت الشركة اكتمال حجز مشروع النجس فيو خلال ساعة واحدة من طرحه.

صحيفة «أملك العقارية» أجرت استطلاعاً في حسابها الرسمي على تويتر، وطرحت السؤال التالي: ماذا يعني اكتمال حجز مشروع النجس

فيو شمال الرياض خلال ساعة من طرحه لمستفيدي برنامج سكني؟

فجوة في العرض المناسب

تفاعل مع الاستطلاع 584 مهتماً، حيث أكد 53.2% من المستطلعين أن اكتمال الحجز في وقت وجيز جداً يعني وجود فجوة في العرض المناسب، فيما رأى 7.3% منهم أن مواصفات الفلل المطروحة وافقت الرغبات، بينما كان رأي 39.5 أن الحجز ناتج من رغبة شديدة في التملك.

العرض الموجود لا يناسب الطلب

وذهب بعض المتناقشون في الاستطلاع إلى أن هناك خلل في إدارة أزمة السكن، وشُح في العقارات السكنية التي تناسب

رغبات الطبقة المتوسطة، مشيرين إلى أن هذه الطبقة أصبحت عميلاً دائماً للمشاريع السكنية التي يتم طرحها، مما يؤكد عدم تلائم قدرتها الشرائية مع الأسعار الفلكية المطروحة في السوق، وذلك لأن سياسية احتكار الأراضي السكنية واكتنازها لازال موجوداً.

غلاء فلل ومشاريع المطورين

وعقد فريق آخر من المستطلعين مقارنة بين الفلل المساوية والمجاورة لها، حيث يبلغ تتراوح أسعار هذه الفلل عند التجار ما بين 2 مليون و4 مليون، مما أحدث الفرق السعري بين مشاريع المطورين ومشاريع الوزارة، لذلك بدأت المشاريع الحكومية تتناسب مع ذوق

المواطن، وأشاروا إلى أن المعروض من الفلل والأراضي متوفر بكثرة منذ 4 شهور، ولكن بهذا الغلاء لم تجد لها مشترٍ، وتوقعوا أن مثل هذه المشاريع ستوقف قريباً.

كساد مشاريع البيع على الخارطة

وأشار احد المتداخلين إلى كساد بعض مشاريع البيع على الخارطة خلال السنوات الماضية، رغم الزخم التسويقي لها، ولم تجد التوافق مع رغبات المواطنين، ولكن ارتفاع أسعار العقار أجبر الناس عليها، ولكن الآن بدأت الرؤية تتضح لوزارة الإسكان فصممت مشاريع بمواصفات وأسعار مناسبة مما جعل الإقبال عليها كبيراً.

تم طرحها في مشروع الأصالة
بمرحلة الثالثة جنوب غرب العاصمة
الرياض.

3000
وحدة سكنية

متنوعة النماذج والتصاميم بشمال الرياض
تم طرحها في مشاريع: "الترجس فيو 2
و"نساج تاون النرجس" و"سرايا الجوان".

2000
وحدة سكنية

العدد 240

السنة الرابعة عشر

الأحد 15 مايو 2022

أملك ترصد إنجازات الربع الأول من 2022

55 ألف أسرة تستفيد من حلول برنامج سكني وتسكن في منازلها

أملك- خاص

« رخص مشاريع البيع على الخارطة

ومن جهته، أصدر برنامج البيع أو التأجير على الخارطة «وافي» 133 رخصة لمشاريع على الخارطة خلال الربع الأول من 2022، منها 32 رخصة لبيع مشاريع سكنية توفر 11355 وحدة، كما اعتمد اكتمال إنجاز 3 مشاريع. وأوضح البرنامج أن رخص البيع المصدرة شملت 17 مشروعاً توفر 11089 وحدة سكنية إضافة إلى 15 رخصة بيع للمشاريع الصغيرة والمتوسطة توفر 266 وحدة. مبيناً أنه تم إنجاز 3 مشاريع توفر 213 وحدة سكنية ما بين مشاريع كبيرة وصغيرة ومتوسطة.

« إنجازات الربع الأول لبرنامج سكني

55 ألف أسرة سكنت
في منازلها

46904

أسر من الخيارات السكنية

18

ألف أسرة اختارت القرض
المدعوم لشراء وحدات جاهزة

10,716

عقداً إلكترونياً للأراضي السكنية

133 رخصة لمشاريع على الخارطة

شهر مارس (تقرير شهر أبريل)

20,729

أسرة سكنت في منازلها

16,662

أسرة استفادت من خدمات «سكني»

السكنية والحلول التمويلية التي يقدمها البرنامج البالغ عددهم 20,729 أسرة، فيما استفادت 16,662 أسرة من خدمات «سكني» المتنوعة.

عقود الأراضي السكنية

وأصدر البرنامج سكني 10,716 عقداً إلكترونياً للأراضي السكنية للأسر السعودية المستفيدة من البرنامج خلال الربع الأول من العام الجاري، بينهم 1837 عقداً أصدر في شهر مارس عبر تطبيق «سكني» الإلكتروني.

فضلت بقية الأسر خيار البناء الذاتي، والأراضي السكنية ضمن مخططات «سكني»، والقرض العقاري المدعوم لشراء الوحدات السكنية تحت الإنشاء.

تقرير شهر أبريل

وتضمن تقرير سكني لشهر أبريل أبرز إنجازاته خلال الربع الأول من العام الجاري 2022، وأظهر التقرير أعداد الأسر التي سكنت منازلها خلال شهر مارس الماضي بالاستفادة من الخيارات

بلغت أعداد الأسر التي سكنت منازلها بالاستفادة من الحلول السكنية والتمويلية خلال الربع الماضي 55 ألف أسرة، فيما استفادت 46904 أسر من الخيارات والخدمات السكنية التي تم طرحها، وبلغ عدد الذين اختاروا القرض العقاري المدعوم لشراء وحدات سكنية جاهزة أكثر من 18 ألف أسرة من بين الخيارات المتنوعة، فيما



المؤشر الإيجاري يكشف عن 104 آلاف عقد في 10 مدن

أملك- واس

كشفت الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار «إيجار» عن بيانات التقرير الثالث للمؤشر الإيجاري، حيث بلغ عدد الصفقات الإيجارية أكثر من 104 آلاف عقد إيجاري، منها أكثر من 80 ألف عقد إيجار سكني، وقريبة 24 ألف عقد إيجار تجاري، وذلك في المدن العشر التي يطبق فيها وهي: (الرياض، وجدة، ومكة المكرمة، والدمام، والمدينة المنورة، والخبر، بريدة، وتبوك، وحائل، وجازان). وتصدرت مدينة الرياض

تقرير المؤشر الإيجاري لعقود الإيجار السكنية كأكثر المدن تسجيلاً للصفقات الإيجارية، بنسبة تجاوزت 43.6% من إجمالي الصفقات، تلتها جدة بنسبة وصلت إلى 25.5%، وفي المرتبة الثالثة بين المدن التي يشملها المؤشر الإيجاري جاءت مدينة الدمام بنسبة 8.1%، ثم مكة المكرمة بنسبة بلغت 5.6%، فيما جاءت المدينة المنورة 5% لتتبعها الخبر بنسبة 4.6%، جاءت تبوك في المرتبة السابعة بنسبة 2.2% ثم جاءت مدينتا بريدة وحائل بنسبة تقارب 2% وأخيرًا جازان بنسبة 1.2% من عقود الإيجار السكنية.



80

ألف عقد
إيجار سكني

24

ألف عقد
إيجار تجاري

أهم
الضواحي السكنية

«السديم» خميس مشيط، وضاحية «الميار»
بجدة، ضاحية «الجوهرية»، وضاحية «الدار» في
المدينة المنورة.

ضاحية «الجوان» بالرياض التي تبلغ مساحتها
30 مليون متر مربع، وتوسع 53 ألف وحدة
سكنية، وضاحية «الواجهة» بالدمام، وضاحية

الأحد 15 مايو 2022 - السنة الرابعة عشر - العدد 240



دور الضواحي السكنية في حل أزمات المرور

أملك - متابعات

ويمكن القول إن فكرة الضواحي السكنية غيرت نوعية التركيز الحالي من الاستثمار العقاري، فهي فكرة تهتم بالبعد الإنساني. وبالمثل، ساهمت الضواحي في تغيير النظرة إلى أهمية مراعاة مشكلات المرور عند التخطيط الهندسي.

تتبع الضواحي السكنية مواصفات قياسية في اختيار مواد تنفيذ مناسبة للطرق ولممرات المشاة تلائم البيئة الصحراوية وتستخدم أساليب تعكس الحرارة مع تظليلها، كما تتبع الضواحي عند تخطيطها القواعد التي تضمن حماية المشاة ولا تعرقل حركة المشاة، بالإضافة إلى الحرص على مواصفات قياسية عند إنشاء الطرق وتهتم بنوع الإنارة بطرق جذابة.

باعتبارها الحل المثالي لأزمة السكن لكثير من مدن العالم المتطورة، ذلك لكونها تقدم الخدمات لقاطنيها مما يعطيهم الراحة النفسية والأمنية، كما تساهم الضواحي السكنية في مواجهة أزمات التضخم السكني الذي تعاني منه المدن الكبرى بسبب النمو السكاني وحركات الهجرة من القرى والمدن الصغيرة المحيطة بها.

احتواء الحركة المرورية

ومن أهم ما يميز الضواحي السكنية كأحد الحلول العقارية، هو تأثيرها الكبير على الازدحام والمشاكل المرورية، وتلعب الضواحي السكنية دوراً كبيراً في حل أزمات الازدحامات المرورية، عن طريق احتواء الحركة المرورية لأحياء الضاحية داخلها، ما يقلل خروج هذه الحركة إلى المدينة.

انتشر مصطلح الضواحي السكنية في القطاع العقاري بشكل ملحوظ في السنوات الأخيرة، وهي مجموعة من الأحياء السكنية المفصولة والمعزولة عن محاور الحركة الرئيسية للمدينة، تكون هذه الأحياء مرتبطة ببعضها من خلال مدخل أو اثنين، وتقع في الغالب خارج المدينة أو على الأطراف، وتمتاز بانتشار المساحات الخضراء.

أهمية الضواحي

اكتسبت الضواحي السكنية أهميتها ومكانتها المتزايدة في القطاع العقاري بفضل كونها تقدم حلاً سكنياً متكامل الخدمات الترفيهية والتجارية والخدمية الضرورية، كما يُنظر إلى الضواحي السكنية

وزارة العدل تضيف 313 ألف صك عقاري إلى النظام الإلكتروني



أملك - متابعات

عسير 26322 صكا عقاريا، تليها منطقة القصيم بـ 24070 صكا عقاريا محدثا إلى النظام الشامل، وبلغ عدد الصكوك المحدثة في كتابات منطقة حائل 17235 صكا، تليها منطقة الجوف بـ 14252 صكا، ومنطقة المدينة المنورة 14341 صكا، ومنطقة جازان 10470 صكا عقاريا، ومنطقة الباحة 7313 صكا، ومنطقة تبوك 7235 صكا، تليها منطقة نجران بـ 6458 صكا عقاريا محدثا.

وسجلت كتابات العدل في منطقة الحدود الشمالية أقل المناطق في عدد الصكوك القديمة اليدوية التي حدثت إلى النظام الشامل «صك إلكتروني» بتحويل 5105 صكوك إلى إلكتروني محدث خلال الفترة الماضية.

أضافت وزارة العدل نحو 313 ألف صك عقاري يودي إلى النظام الشامل «صك إلكتروني» خلال الأشهر التسعة الماضية من العام الهجري الجاري، وشكل القطاع السكني نحو 75% من هذه الصكوك، التي حدثت إلى النظام الشامل، يليه التجاري بـ 25%. واستحوذت منطقة الرياض على النسبة الأعلى من الصكوك المحدثة تقدر بنحو 25.9 في المائة بما يعادل 81060 صكا عقاريا محدثا.

وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بـ 49445 صكا عقاريا، تليها المنطقة الشرقية بـ 47054 صكا عقاريا، ومنطقة



«واثق»
تكشف السجلات

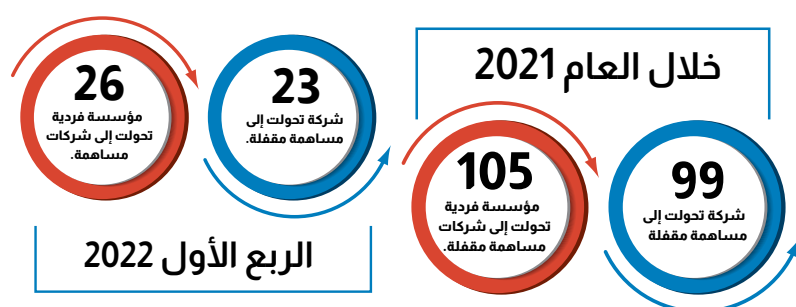
أتاحت وزارة التجارة لمنشآت القطاع الخاص تفاصيل بيانات السجلات التجارية للشركات والمؤسسات مجاناً عبر بوابة «واثق»، وذلك

دعماً لقطاع الأعمال للاستفادة من هذه البيانات إلكترونياً ضمن تطبيقاتها الذكية، وتعزيزاً لمبادرات تحفيز التجارة الإلكترونية والتحول الرقمي.

الأحد 15 مايو 2022 السنة الرابعة عشر العدد 240

تغيير خارطة الشركات الاستثمارية

99 شركة تحولت إلى شركة مساهمة مقفلة خلال العام الماضي



مبنى الوزارة، والاكتفاء بإصدار السجل التجاري إلكترونياً فوراً، والموافقة عليه من قبل الموظف المختص، والوقت المستغرق لإتمام إصدار سجل تجاري يصل إلى 180 ثانية من بداية الطلب إلى أن يتم إصداره للمؤسسات الفردية، وعند تقديم طلب إصدار سجل تجاري ستوفر الخدمة للمقدم رقم طلب يمكن من خلاله متابعة طلبه عن طريق أسهل وأسرع الوسائل مثل الهاتف الجوال.

أنشطة الشركات المتحولة
وتنوعت أنشطة الشركات المتحولة إلى مساهمة مقفلة بين مختلف القطاعات أبرزها قطاع الصناعات التحويلية والبتروكيماوية والتعدين وقطاع الاستثمار وقطاع الاتصالات وقطاع السياحة والترفيه وقطاع الخدمات التقنية والتمويل.

تيسير استخراج السجلات
وعملت الوزارة على تيسير استخراج السجلات دون الحاجة إلى مراجعة



مقفلة منذ 2015 حتى الآن، حيث قفز إجمالي شركات المساهمة المقفلة خلال ستة أعوام الماضية من 1180 شركة في 2015 إلى 2021 شركة نهاية 2021، مسجلة نمواً قدره 78 في المائة.

مميزات التحول لشركات مقفلة

الرياض - محمد السبيعي

أعلنت وزارة التجارة أن عدد الشركات التي تحولت إلى مساهمة مقفلة خلال العام الماضي 99 شركة، في حين بلغ عددها خلال الربع الأول من العام الجاري 23 شركة، أي 122 شركة خلال 15 شهراً.

تحول الشركات الفردية
وفيما يتعلق بالمؤسسات الفردية، ذكرت الوزارة أن عدد من تحول منها إلى شركات مساهمة مقفلة 105 مؤسسات خلال 2021، في حين تحولت 26 مؤسسة خلال الربع الأول من العام الجاري، وأظهرت إحصاءات الوزارة زيادة متصاعدة في تحول الشركات بأنواعها إلى مساهمة

ربط إجراءات آليات التهميش على الصكوك باعتماد المطور العقاري

أملك - متابعات

أو التأجير على الخارطة، وذلك بناءً على التوجيه الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

وتتضمن الدليل الوطني للأنشطة الاقتصادية، على أنشطة مشاريع التطوير العقاري الخاضعة للتصنيف والتي تستلزم الحصول على شهادة التصنيف والاعتماد من الوزارة للدخول في مشاريع التطوير العقاري، والأنشطة كما موضحة بالجدول:

نوه اتحاد الغرف السعودية إلى أهمية تقييد المطور العقاري في سجل الوزارة وحصوله على شهادة اعتماد في أحد أنشطة التطوير العقاري المعتمدة والواردة في سجله التجاري، حتى يستكمل إجراءات آليات التهميش على الصكوك وفقاً لضوابط وقواعد عمل لجنة البيع

م	اسم النشاط	رمز الكود
1	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة.	681010
2	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية).	681021
3	إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير السكنية).	681022
4	التطوير العقاري للمباني السكنية بأساليب البناء الحديثة.	410051
5	التطوير العقاري للمباني التجارية بأساليب البناء الحديثة.	410052

203.2
مليار ريال

حققت الشركات الصغيرة والمتوسطة والمتناهية الصغر، صافي تمويل من المصارف وشركات التمويل خلال العام

الماضي بنحو 21 مليار ريال، ليرتفع حجم التمويلات المقدمة إلى نحو 203.2 مليار ريال، وبنسبة نمو بلغت 11.5%

الأحد 15 مايو 2022 السنة الرابعة عشر العدد 240

أبرزها تأخر الدفعات المستحقة

لجنة التجارة والاستثمار بالشورى تناقش تحديات المنشآت الصغيرة والمتوسطة

أملاك - متابعات

أكدت لجنة التجارة والاستثمار بمجلس أهمية تطوير المبادرات التكاملية الفعالة لتصحيح مسار قطاع المنشآت الصغيرة لتمكينها من النمو وتعزيز التوظيف بما يتناسب مع حجم القطاع وتحدياته. جاء ذلك خلال مناقشة اللجنة للتقرير السنوي للهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة للعام المالي 1443/1442.

تسديد مستحقات المنشآت

ودرست اللجنة الحلول اللازمة لمواجهة التحديات التي تواجه المنشآت الصغيرة والمتوسطة المتعلقة بتأخر الدفعات المستحقة لصالح تلك المنشآت، وما أحدثه من تأثيرات سلبية في استدامة أعمالها. كما بحثت اللجنة فكرة استحداث «مؤشر لقياس التزام الأجهزة الحكومية بتسديد مستحقات المنشآت» وقياسه بشكل دوري. الابتكار وإطلاق الشركات الناجحة وناقش المجتمعون سبل الاستفادة من التجارب العالمية الناجحة لحاضنات الأعمال

الجامعية لتعزيز الابتكار وإطلاق العديد من الشركات الناجحة عالمياً في قطاع التقنية والصحة والذكاء الصناعي وغيرها من القطاعات التنافسية الواعدة، ودراسة الآليات اللازمة لتفعيلها لدعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة في المملكة.

المساهمة في الاقتصاد الوطني

وأكد أعضاء اللجنة في

الاجتماع أهمية دعم وتمكين الهيئة من البيانات والإحصاءات اللازمة لقياس مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الاقتصاد الوطني بشكل عام وتوطين الوظائف فيه وإعداد الدراسات اللازمة لتقديم الدعم المالي لتلك المنشآت وفق ضوابط وآليات تحافظ على خصوصية وسرية تلك البيانات. أهم تحديات المنشآت الصغيرة

والمتوسطة

♦ تأخر الدفعات المستحقة من الجهات الحكومية.
♦ الاستفادة من التجارب العالمية وإطلاق شركات ناجحة عالمياً.
♦ دراسة الآليات اللازمة لتفعيلها لدعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة.
♦ قياس مساهمة المنشآت في الاقتصاد الوطني بشكل عام.
♦ توطين الوظائف فيه وإعداد الدراسات اللازمة لتقديم الدعم المالي لتلك المنشآت.



مؤشر أسعار العقارات يرتفع

6.5 مليون معتمر ينعش أسعار العقارات السكنية في مكة المكرمة

أملاك - متابعات

أظهر التقرير الدوري الذي أصدرته شركة جدوى للاستثمار ارتفاع أسعار العقارات في الربع الأول لعام 2022 بنسبة 0.4%، على أساس سنوي، وبنسبة 0.5% على أساس ربعي، مرجعة هذه الزيادة في الأسعار السنوية والربعية بالدرجة

الأولى، إلى ارتفاع أسعار العقارات السكنية، التي ارتفعت بنسبة 1.5% و0.9%، على التوالي. 6.5 مليون معتمر ينعش العقارات السكنية

وأضافت «جدوى» على مستوى المناطق، شهدت أسعار العقارات السكنية في منطقة مكة المكرمة انتعاشاً في الشهور الأخيرة مسجلة زيادة سنوية بنسبة 1.3% خلال الربع الأول لعام 2022، مضيعة بلغ إجمالي عدد

المعتمرين الذين قدموا من خارج المملكة عام 2021 ككل نحو 12.6 ألف معتمر. ولكن، هذا العدد قفز إلى 900 ألف معتمر في الربع الأول لعام 2022، وفي رمضان عام 2022 قدر عدد المعتمرين بنحو 6.5 مليون معتمر، مقارنة بـ 8 مليون معتمر تقريباً في عام 2019. وأشارت إلى إعلان وزارة الحج والعمرة، أنه سيسمح لنحو مليون حاج، من داخل المملكة وخارجها، تأدية مناسك الحج هذا العام، بزيادة

كبيرة عن عدد 10 آلاف و60 ألف حاج من داخل المملكة فقط عامي 2020 و2021 على التوالي. زيادة في إيجارات المساكن ووفقاً لتقرير «جدوى» سجلت إيجارات المساكن أول زيادة سنوية لها منذ العام 2016، مشيرة إلى ارتفاع مؤشر أسعار المستهلك (التضخم الشامل) في مارس بنسبة 2%، على أساس سنوي، وبنسبة 0.3%، على أساس شهري.



تحول التحديات إلى فرص استثمارية

طرح لائحة تنظيمية للممكنات والمحفزات العمرانية للأحياء العشوائية للعموم

تحتوي اللائحة من 14 مادة جاء أبرزها إعفاء المطور من رسوم الخدمات البلدية وضريبة التصرفات العقارية

الرياض - عبدالرحمن الشهري

طرحت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، مشروعاً لإعداد لائحة تنظيمية للممكنات والمحفزات العمرانية للأحياء العشوائية بالسعودية، وهي مجموعة من المحفزات ذات العلاقة بالتشريعات العمرانية والأنظمة التي تُمنح للمطور؛ بهدف التحفيز على تطوير الحي العشوائي المستهدف، بما لا يتعارض مع التوجهات التخطيطية العامة للمخطط الاستراتيجي والكود العمراني للمناطق والمدن التي يقع ضمنها الحي العشوائي المستهدف تطويره. وتسري هذه اللائحة على جميع الأحياء العشوائية، ضمن النطاق الإشرافي للأمانات والبلديات ويستثنى منها النطاق الإشرافي للهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشار المقدسة.

إعفاء المطور من رسوم الخدمات البلدية

وضم مشروع اللائحة 14 مادة جاء أبرزها إعفاء المطور من رسوم الخدمات البلدية وضريبة التصرفات

العقارية، على أن تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، بالتنسيق مع وزارة المالية لوضع ضوابط الإعفاء، كما منحت وزير الشؤون البلدية صلاحية إعفاء المناطق العشوائية المستهدفة من لائحة رسوم الخدمات البلدية.

قروض وبرامج مالية مخصصة للشركات

كما منحت اللائحة وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان صلاحية إعداد قواعد وآلية الإجراءات التنظيمية والفنية اللازمة لاستثناء المشاريع المتصلة بالأحياء العشوائية من اشتراطات وأنظمة البناء. ونصت على أن توفر وزارة المالية الدعم اللازم لتطوير الأحياء العشوائية، وتبين القواعد التنفيذية لهذه اللائحة آلية الدعم المالي، في حين تقوم وزارة الموارد البشرية والقروية والإسكان بالتنسيق مع البنوك وصناديق الإقراض العقاري لتقديم قروض وبرامج مخصصة للشركات المطورة للأحياء العشوائية.

«صندوق التطوير العمراني بالمناطق العشوائية»

وضمت مواد اللائحة أن تمنح وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ساكني الأحياء العشوائية أولوية على المشاريع والمنتجات السكنية حسب تنظيم الدعم السكني، وإنشاء صندوق يسمى «صندوق التطوير العمراني بالمناطق العشوائية» وتشرف عليه وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وتكون له الشخصية الاعتبارية العامة، وذمة مالية مستقلة وله حق التصرف والتملك، يكون مقره مدينة الرياض وله فتح فروع إذا دعت الحاجة. وشددت مواد اللائحة على إنشاء صندوق لتطوير المناطق العشوائية يتولى مهام نزع ملكية العقارات الواقعة في نطاق الأحياء العشوائية المستهدف تطويرها، وتخصص الأراضي البلدية في الأحياء العشوائية لصالح الصندوق، ويمكن طرح مناطق محددة داخل المناطق العشوائية للقطاع الخاص للاستثمار بنظام البيع المباشر، أو نظام المشاركة، أو التأجير، أو نظام حق الانتفاع «POT» بما يضمن استدامة موارد الصندوق.

سامي عبد العزيز

أعضاء مجلس الإدارة

المدير التنفيذي

في المقال السابق شرحنا تفصيلاً مسؤولية مجلس الإدارة وكشفنا عن صلاحيات المجلس وكيف يسير أنشطة الشركة ويعمل جاهداً على تحقيق الأهداف ومن البيديهي أن مجلس الإدارة يتكون من مجموعة منتقاة من الأعضاء الذين يقومون بأدوار متعددة ومتخصصة داخل المجلس حتى تنتهي المهام بشكل سليم.

نستعرض اليوم طرق تعيين أعضاء مجلس الإدارة ومواصفاتهم وقدراتهم الشخصية

يكون التعيين في مجلس الإدارة إما لشريك مؤسس ومساهم في رأسمال الشركة أو عن طريق الإعلان عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس إدارة الشركة وفقاً لنظام الشركات والقوانين واللوائح المنظمة ثم اجتياز المقابلة الشخصية التي تحدد مدى قدرة المترشح على مساعدة رئيس المجلس في اتخاذ القرارات الصائبة وتحقيق الأهداف.

عدد أعضاء مجلس الإدارة:

يجب أن يكون العدد فردياً حتى لا يحدث تعادل في الأصوات حال اتخاذ القرارات داخل المجلس فيكون العدد بين خمسة إلى سبعة أعضاء في الشركات الصغيرة، أما الشركات الكبيرة فتحتاج إلى عدد بين تسعة إلى أحد عشر عضواً، وفي كل الأحوال تحتاج الشركات إلى عدد كافٍ من الأعضاء في مجلس الإدارة من أجل صحة الاجتماعات باكتمال النصاب القانوني، في حال عدم حضور عضو أو أكثر بعض الجلسات، ويجب الحذر من الزيادة غير المبررة لعدد أعضاء المجلس حيث أن تلك الزيادة ربما كانت سبباً في إبطاء اتخاذ القرارات مما يؤثر سلباً على تقدم الشركة.

مواصفات عضو مجلس الإدارة

أن يكون حسن السمعة ولم تصدر ضده أي أحكام في قضايا تمس الشرف أو الذمة المالية خلال عمله، وأن يكون لديه الخبرة في مجال تحتاجه الشركة كالشؤون القانونية أو مدير مالي لديه القدرة على ضبط الحسابات والعمل على زيادة رأس المال والتعامل مع البنوك والمؤسسات المالية، وإذا كانت الشركة تعمل في المجال الهندسي أو التقني، يفضل أن يكون ذو خبرة واسعة في هذا المجال، كما يجب أن يكون ذو شخصية قيادية مؤثرة في العاملين، النزاهة وعدم وجود تضارب في المصالح وعلي عضو مجلس الإدارة كتابة إقرار بعدم تربحه من عضوية المجلس والتزامه بحسن الأداء حرصاً على مصلحة الشركة.

الإنسان والآلة والبناء

المعماري هشام القاسم

تستمر تكنولوجيا البناء في التطور بسرعة ودفع صناعة تكنولوجيا البناء إلى الأمام لتصبح أكثر أماناً وأرخص وأسرع. بما في ذلك تحسين الاتصال بين الإنسان والآلة، للتواصل واستبدال البشر بالروبوتات. لم يعد السؤال المطروح للمؤسسات هو ما إذا كانت ستعمل على رقمنة مشاريع البناء وعمال البناء، ولكن متى وكيف ستواكب التقنيات المتطورة والمستحدثة باستمرار؟!

١- تقيس تقنية LIDAR المسافات (المدى) بالإضاءة

الهدف استخدام ضوء الليزر وقياس الانعكاس بجهاز استشعار لإتاحة القدرة على مسح موقع العمل المحيط وإنتاج 30 صورة عالية الدقة من مسافة مما يقلل من مخاطر السلامة والإصابات للعمال الآخرين.

٢- الخوذات متصلة

تراقب الأجهزة الصلبة المتصلة بالخوذات، الموقع والحركة ودرجة الحرارة مما يعني أنها يمكن أن تحذر من إصابة العامل بالدوار أو ارتفاع درجة الحرارة وأيضاً إدراك ما إذا كان العامل أطلق مكالمته طوارئ.

٣- صنعت Smart Infrastructure

Hexagon Geosystems للمراقبة الهيكلية هو نظام يستخدم أجهزة استشعار لمراقبة

نقاط القوة والضعف في بنية معينة والتي من الممكن أن تكون غير مرئية للعين البشرية لتقييم السلامة الهيكلية للموقع وتقليل المخاطر.

٤- الواقع الافتراضي والواقع المعزز

المعزز VR مفيد للبناء في التدريب والسلامة وإرشادات الهيكل والخطة الاستعراضات. يفيد أيضاً مشغلي المعدات في الموقع بتشغيل عمليات المحاكاة التي قد تكون خطيرة جداً بسلاسة.

AR هي أداة ممتازة لنقل المعلومات عن طريق تراكب البيانات بمعلومات العالم الحقيقي للمستخدم النهائي. على سبيل المثال، يمكن لمقاول الموقع أن يحمل جهازاً لوجياً داخل المنزل ويرى كل موقعه.

٥- الذكاء الاصطناعي

يوفر AI لصناعة البناء القدرة على تسريع التخطيط وجعل العمليات بأكملها أسرع وأكثر كفاءة. القدرة على تقييم الملايين من نقاط البيانات وإنشاء خيارات المجدولة التي تم تحسينها مع مراعاة الوقت والتكلفة، مما يسمح للمشاريع بالبقاء محدثة

٦- برمجيات BIM

تجمع نمذجة معلومات البناء أو BIM بين استخدامات تقنيات IoT و AR، لإنشاء خيار ذكي لأدوات تخطيط سير العمل والإدارة نظراً لقدراته وفرصة لمديري البناء لإنشاء نماذج ثلاثية الأبعاد ذكية مشاريعهم مع إنشاء تدفقات عمل ذكية بناءً عليها.

سلطان حمد

آن الألوان للإعلام العقاري



مساحات تويتر ومواقع التواصل الاجتماعي هي أهم قنوات التواصل الإعلامي الجديد والتي باتت للأسف في الآونة الأخيرة مصدر مؤثر في بعض السلوكيات للمتلقين والتي تكون بمنهجية التضليل والتلويح الفكري خصوصاً في ما يخص الشؤون الخاصة ومصالح الناس ومؤثراً على قراراتهم وتلويح معلوماتهم وبالتوصيات التي تستقى من مستنقعات المتطفلين والجهلاء خصوصاً في ما يخص القطاع العقاري.

للأسف وبقرارة تارة لتاريخ العقار القديم والجديد نجد أن المعلومات التي تروج بالشائعات هي التي تنتشر مثل النار في الهشيم وتؤثر على المستهلك البسيط خصوصاً في قراراته في التملك أو الاستثمار وفي ضل التطور التقني الحديث والإعلام الجديد عبر مواقع التواصل الاجتماعي، نجد حراك الشائعات والنظريات الملوثة تصدر المشهد وتحظى بالمتابعة من المستهلك البسيط والتي تؤثر على قراراته، ولربما أن تحمله مالا يستطيع وتضيق عليه الفرصة، ويعتمد المتطفلين على هذا القطاع على عاطفة الناس ودائماً ما تجدهم أنهم يصفون أنفسهم بأنهم يدافعون عن المستهلك لوضعها غطاء لجهلة وعدم مهنيتها وفقدته للخبرة. وحن الألوان للجهات المختصة سواء الإعلامية والتنفيذية المتخصصة في قطاع العقار والبناء والتشييد أن تبدأ بتفعيل الأنظمة لضبط ميادين الإعلام الجديد وان تفعّل الإعلام العقاري بأنظمة وتشريعات داعمة للقطاع ومحاسبة وردع من يضل أو يتطفل على القطاع بدون خبرة ومهنية.

ونتطلع من الجهات المختصة بالقطاع العقاري ببدء الإجراءات للنهوض بالإعلام العقاري وبكل ما يطرح عبر منصات الإعلام المختلفة وملاحقة المتهاجرين والمضللين والمتهمجين على من يعمل في القطاع العقاري أو حتى المستهلك البسيط و الابتعاد عن كل ما يثير الرأي العام ، وأن يكون النقد وفق ضوابط وبمعطيات هادفة.

ولكي نصل إلى بر الأمان أؤكد على ضرورة إلزام جميع من يمارس الإعلام العقاري بعدم السماح بظهوره إعلامياً ممن اشتهر بوصفه عقاري إلا بعد الحصول على عضوية من الجهات المختصة ، وتصنيف مهني من الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع، وإلزامهم بوضع آلية محددة تطبق فوراً بما يكفل عدم تكرار الأخطاء والتجاوزات والتعامل معها عند حدوثها، ووضع حد لكل طرح مخالف لضوابط المحتوى الإعلامي بما في ذلك إزالة المحتوى المخالف بالعقوبات التأديبية في الغرامة والمنع من الظهور إعلامياً.

@Sultan_hamad1

٧- تطورت تقنية (الطابعة ثلاثية)

الطابعة ثلاثية الأبعاد للمنازل، العديد من الشركات في صناعة البناء قد اكتشفت كيفية طباعة منزل بأكمله بشكل أسرع وأرخص من الطريقة التقليدية باستخدام هذا البرنامج والتقنية الدقيقة.

٨- الهياكل الخارجية

الهياكل الخارجية عبارة عن أجهزة يمكن ارتداؤها تعمل جنباً إلى جنب مع المستخدم، مما يؤدي إلى زيادة الإنتاجية وتقليل الإجهاد الجسدي للعاملين.

٩- الإنسان الآلي

استجابة للنقص المستمر في العمالة، قام الباحثون اليابانيون بذلك تقنية عمل بشرية مطورة تسمى: HRP-SP HRP-SP هو روبوت بشري قادر على أداء المهام المادية الأساسية مثل تثبيت دريوال بشكل مستقل إلى جانب HRP-SP، هناك أيضاً تطورات روبوتية أخرى مثل TyBot و Doxel AI والعديد من الروبوتات المبنية الأخرى.

تشارك كل هذه التقنيات في شيء واحد - يجب أن تكون متصلة ببعضها البعض أو بنقطة مركزية حتى يمكن التحكم فيها ومراقبتها وإدارتها. هذا هو المكان الذي يصبح فيه الاتصال هو العامل التمكين. نظراً لطبيعة البناء.

معماري وعضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود

@Archesham



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

رسلناك سنك وإليك

شارك

بالتحريير في صحيفة

أملك العقارية

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

التمويل العقاري

ويتم السداد على أقساط شهرية للممول، ويتضمن التمويل معدل الفائدة وهو الربح تجاه المبلغ الأصلي المقترض.

هو عبارة عن قرض يُمكن من شراء عقار لأهداف سكنية، استثمارية أو تجارية. يتم تأمين التمويل مقابل العقارات التي يتم شراؤها،

الأحد 15 مايو 2022 السنة الرابعة عشر العدد 240

تصدير العقار

بندر علي الحامد

يمكننا تعريف مصطلح (تصدير العقار) على أنه بيع العقار إلى عملاء مهتمين بالشراء بجنسيات مختلفة مع الأخذ بالاعتبار الاستقرار الأمني والسياسي والمزايا التنافسية المتوفرة لأي دولة. وبالنظر إلى أهداف رؤية المملكة 2030 منذ إطلاقها من قبل عراب الرؤية سمو سيدي ولي العهد، حفظه الله ورعاه، والمشاريع التطويرية والتنمية والمستدامة على سواحل وشواطئ البحر الأحمر لأكثر من 50 جزيرة طبيعية، وإنشاء أكبر العواصم للترفيه والسياحة على مستوى العالم بتوفير الأنشطة الثقافية

والرياضية والترفيهية والفنادق بأعلى المعايير، بالتعاون مع شركات عالمية كبرى حول العالم وتسهيل إصدار تأشيرات دخول السياح الزائرين للمملكة. وعلاوة على ذلك يجب تكاتف جميع الوزارات والهيئات الحكومية بتشجيع الشركات والقطاع الخاص لتحقيق أهداف الرؤية بمجال الاستثمار العقاري، وإنشاء وحدات سكنية تناسب كافة شرائح العملاء من داخل وخارج المملكة تحت إشراف مجلس الشؤون الاقتصادية بعمل الدراسات التسويقية اللازمة وسن تشريعات وقوانين بتملك الأجانب للعقار ومواجهة أزمة المبيعات الخارجية وصعوبة



د. مونس شجاع

التمويل أم النقد لشراء منزل العمر؟ أيهما أفضل وأكثر جدوى؟ (2-2)

(تتطرق الكاتب في الجزء الأول لمزايا الشراء نقداً ولخصها في الاستثمار الفعال، والحفاظ على قيمة النقد بتحويله لأصول ثابتة، وكذلك حرية التصرف في (العين العقارية) مستقبلاً، هذا بجانب سرعة الحصول على المنزل كون الدفع نقداً).

مزايا الحصول على تمويل عقاري

١- توفير السيولة النقدية وذلك يعني إمكانية وضعها في مشروع استثماري يدر عليك أرباح شهرية أو سنوية من شأنها تقليل تكلفة التمويل عليك أو تغطيتها بشكل كامل بإذن الله. ٢- توفير دفعات الإيجار بمعنى أن تدفع إقساط التملك مع هامش ربح مقبول أفضل لك من أن تدفع إيجار للعين العقارية التي تسكنها مع أسرته. ٣- إذا اخترت عقار مع وجود أكثر من وحدة سكنية به (دور وشقتين مثلاً) فذلك من شأنه تحقيق إيراد يساهم في دفع جزء من القسط وتكاليف التمويل كذلك.

٤- هناك العديد من البرامج التمويلية المدعومة من الصندوق العقاري وهذا من شأنه تحمل جزء كبير من تكاليف التمويل العقاري عن طالب الخدمة.

الخلاصة

بعد استعراض مزايا شراء عقار سكني نقداً أو بالتقسيط عن طريق البنوك وشركات التمويل، لا بد من التنويه إلى وجود بعض الملاحظات على التمويل العقاري إذا ما تمت مقارنته بالشراء نقداً لعل أهمها أن التمويل يخضع لشروط معينة لا بد من توفرها في طالب التمويل وكذلك للعين العقارية، ومن ناحية أخرى يرتبط استقرارك في المنزل بشكل مباشر على مدى التزامك في تسديد الدفعات الشهرية؛ وبالتالي بشكل الأمر قلقاً للبعض من المستقبل خصوصاً للوظائف الغير دائمة أو الموسمية أو لرواد الأعمال.

ويمكننا القول أن قرار الشراء هو قرار فردي خاص بالشخص الراغب بذلك وعليه هو من يقرر الشراء نقداً (أن كانت ملاءته المالية مناسبة) أو التقدم للحصول على تمويل عقاري إذا لم يرغب في الدفع النقدي، فقد تختلف القرارات من شخص لآخر كل حسب حالته فمن على عجلة من أمره ولديه القدرة المالية لن يمانع في الدفع النقدي الحصول على ذلك السكن وفي المقابل على الشخص الراغب بالتمويل القيام بالبحث عن الجهة التمويلية الأنسب والمتوافقة معه لتقديم عليها وإتمام صفقة شراء منزل العمر بإذن الله.

مختص في التمويل العقاري والأداء .

أسباب ارتفاع العقار

مطر الشمري



- ١- التنوع في برامج التمويل للعقاري من جهات التمويل.
- ٢- سهولة الحصول على التمويل العقاري من البنوك وشركات التمويل.
- ٣- مشاريع الدولة الضخمة في المناطق الرئيسية.
- ٤- برامج وزارة الإسكان والصندوق العقاري المدعومة.
- ٥- زيادة الطلب على شراء العقار السكني وقلت العرض.
- ٦- زيادة الفئة التي تستطيع شراء العقار مثل : الزوج / الزوجة / المطلقة / الأرملة / الشاب والشابة إذا موظفين وعلى رأس العمل.
- ٧- زيادة عدد السكان في المدن الرئيسية.
- ٨- زيادة عدد صغار المستثمرين.
- ٩- نزح ملكية العقارات.
- ١٠- الاحتكار في الأراضي البيضاء .

مستشار عقاري

@mnfr10

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية



البابطين للاستثمارات العقارية
نسوق عقارات
المصداقية في التعامل
+966 50 547 8417



«وزارة البلدية والإسكان» تُحذر

حسابات وهمية تستغل المستفيدين من تعويضات جدة

بالجميع أخذ الحيلة والحذر وعدم التعامل مع الأشخاص والمواقع المشبوهة وغير الموثوقة، وتؤكد أن جميع عمليات التعويض يتم استقبال طلباتها من خلال البوابة الإلكترونية لأمانة جدة.

ودعت الوزارة الجميع للحرص على عدم تحميل أي ملفات شخصية عائدة لهم حفاظاً على خصوصية معلوماتهم، مؤكدة أن الموقع الرسمي للوزارة. وأهابت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

موقع التواصل الاجتماعي «انستغرام» وموقع إلكتروني وهمي يدعي استقبال الطلبات وأرقام اتصال تطلب من المواطنين تحميل البيانات الشخصية والوثائق الرسمية للأشخاص والعقارات.

أملأك- متابعة
حذرت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان جميع المستفيدين من تعويض نزاع ملكية عقارات أحياء جدة، من الحسابات الوهمية على

التسجيل المهني أحد متطلبات النظام لمزاولة المهن



الرياض- تري الشريف

أكدت الهيئة السعودية للمهندسين أن التسجيل المهني أحد الأهداف المتعلقة بنظام مزاوله المهن، مُشيرة إلى توسع ملحوظ في الأعضاء المسجلين من الأفراد والشركات والمكاتب الهندسية، وذلك من خلال زيادة أعداد المنتسبين في الهيئة للحصول على الاعتماد.

وأفصحت الهيئة عن إصدار ثمانية آلاف مكتب استشاري هندسي، فيما بلغ عدد رخص المكاتب الهندسية 3137 رخصة، في حين بلغ عدد رخص مكاتب الاستشارات الهندسية 3924 رخصة.

أوضحت الهيئة، أن عدد رخص المكاتب الهندسية المتخصصة بلغ 1043 رخصة، فضلاً عن 275 رخصة مكتب خدمات هندسية مساندة، كما أصدرت 117 مكتب استشارات سلامة هندسية.

«العدل» تستقبل 12950 قضية نزاع عقارات خلال 9 أشهر



الرياض العدد الأعلى من هذه الدعاوى بـ34 في المائة، وذلك باستقبالها 4392 قضية، تليها منطقة مكة المكرمة 4328، ثم المنطقة الشرقية 1937. واستقبلت محاكم المدينة المنورة 899 قضية، تليها منطقة عسير بنحو 673، ومنطقة القصيم 154، تليها الباحة 65 قضية، وتبوك 61، والجوف 42، فيما استقبلت منطقة نجران 35 قضية، وجازان 34، فيما جاءت منطقة الحدود الشمالية كأقل المناطق في دعاوى العقار، وذلك باستقبال 22 قضية خلال الفترة نفسها.

أملأك- متابعة
أعلنت وزارة العدل عن استقبالها 12950 دعوى قضائية تتعلق النزاعات العقارية خلال الأشهر التسعة الماضية، وذلك بارتفاع 9 في المائة مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. وسجلت محاكم منطقة

الرياض العدد الأعلى من هذه الدعاوى بـ34 في المائة، وذلك باستقبالها 4392 قضية، تليها منطقة مكة المكرمة 4328، ثم المنطقة الشرقية 1937. واستقبلت محاكم المدينة المنورة 899 قضية، تليها منطقة عسير بنحو 673، ومنطقة القصيم 154، تليها الباحة 65 قضية، وتبوك 61، والجوف 42، فيما استقبلت منطقة نجران 35 قضية، وجازان 34، فيما جاءت منطقة الحدود الشمالية كأقل المناطق في دعاوى العقار، وذلك باستقبال 22 قضية خلال الفترة نفسها.