

للفرص  
الاستثمارية



املak®  
جريدة عقارية  
AL-AMLAK

ريالان

جريدة عقارية أسبوعية

العدد 327 السنة السابعة عشر

الأحد 28 ديسمبر 2025



# إنجازات 2025 وطموحات

# 2026





عبدالعزيز العيسى

## نماذج «التحول العقاري»

رئيس التحرير

يُطوي العام 2025 صفاته وهو  
يسجل في سجلات الإنجازات الوطنية  
ف secaraً إشتراكاً ممهدًّا الطريق لعام جديد من  
النمو المستدام تحت ظل رؤية سمو ولي العهد -حفظه  
الله-، لقد كان عام 2025 بامتياز هو عام «التشريعات العقارية»  
الكبيري وتحديث الأنظمة لتوسيع طموحات المرحلة القادمة،  
وهو ما انعكس مباشرة على أداء السوق وموثوقيته، حيث  
بدت الآمال والطموحات تتشكل، قريباً من الواقع.

وكان للغيرات الجذرية التي أفرزتها هيئة التحول العقاري «أن شهدت البورصة العقارية نشاطاً ملحوظاً منذ مطلع العام، حيث بلغت القيمة الإجمالية للتداولات نحو 312.3 مليار ريال حتى أواخر نوفمبر، مع تنفيذ أكثر من 244.22 ألف صفقة. هذه الأرقام لم تكن وليدة الصدفة، بل نتاج حوكمة دقيقة، وخير مثال لذلك إعلان الهيئة العامة

العقار عن فرز أكثر من 17 مليون متر مربع لأكثر من 55 ألف وحدة عقارية خلال النصف الأول فقط، محققةً نمواً بنسبة 29% مقارنة بالعام السابق، حيث تجاوزت طلباتها 7 آلاف طلب في ستة أشهر، مما يعكس حيوية السوق وأسواق تجابتة لمتطلبات ضخ الوحدات السكنية، وتجلت جاذبية القطاع في معرض «سيتي سكيب العالمي»، الذي تحوال إلى ساحة كبرى لتنفيذ الصفقات في «الهواء الطلق»، مسجلًا صفقات تاريخية بقيمة تجاوزت 237 مليار ريال، هذا الإنبار يجسد تكامل الجهدود بين القطاعين الحكومي والخاص، ويشكل نجاح المبادرات الرقمية.

تمكنت هذه التسريعات مع مفازات تقنية هائلة وضفت المملكة في المرتبة الثانية عالمياً في الحكومة الرقمية، فمن خلال ألمتها دوراً تداول العقار، حيث أصبحت معاملات نقل الملكية والإفراغ وتسديد المبالغ المالية كلها في منصة واحدة، وكذلك بفضل خدمة «المقاصة الإلكترونية» للشيكات من البنك المركزي، التي أطلقت الأسبوع الماضي؛ أصبح تحصيل المبالغ يتم خلال يوم واحد، مما قضى على الضبابية والمضاربات العشوائية، ووفر بيئة آمنة للمشتري والمتلقي على حد سواء.

إن حصاد 2025 هو البرهان الأكبر على أن الأنظمة المحدثة والرقمنة الشاملة قد أعادت تشكيل اقتصاد الضيافة والسكن، وتسقبل المملكة عام 2026 برؤية واضحة تستهدف الاستقرار الأسري وإمداد العائلة في إدارة الأصول العقارية.

# النٰيابة العامة إحالة 14 مشروعًا عقاريًّا مخالفًا إلى

أملاك - متابعات

A photograph showing a group of men in traditional Saudi Arabia attire (ghutras and agal) standing outdoors. One man in the foreground is gesturing with his hands while speaking. They appear to be at a formal event or press conference.

يُطوي العام 2025 صفاته وهو يسجل في سجلات الإنجازات الوطنية فصلاً استثنائياً، ممهداً الطريق لعام جديد من النمو المستدام تحت ظل رؤية سمو ولي العهد -حفظه الله-. لقد كان عام 2025 بامتياز هو عام «التشريعات العقارية»، الكبرى وتحديث الأنظمة لتواكب طموحات المرحلة القادمة، وهو ما انعكس مباشرة على أداء السوق وموثوقيته، حيث بدأ الآمال والطموحات تتشكل قريباً من الواقع.

وكان للتغيرات الجذرية التي أفرزتها بيئة «التحول العقاري» أن شهدت البورصة العقارية نشاطاً ملحوظاً منذ مطلع العام، حيث بلغت القيمة الإجمالية للتداولات نحو 312.3 مليار ريال حتى أواخر نوفمبر، مع تنفيذ أكثر من 244.22 ألف صفقة، هذه الأرقام لم تكن وليدة الصدفة، بل نتاج

العقاري أو حقوق المتعاملين فيه، وأنها ستتخذ الإجراءات النظامية الرادعة كافة بحق كل مخالف، بالتكامل مع الجهات ذات العلاقة.

ودعت الهيئة العامة للعقار المطورين العقاريين إلى الالتزام التام بالأنظمة واللوائح المنظمة لنشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارج، والحصول على التراخيص النظامية قبل الإعلان أو التسويق أو البيع واستلام الأموال.

وشددت الهيئة العامة للعقار على أنها لن تتهاون في رصد المخالفات، التي من شأنها الإخلال بالأنظمة والتشريعات العقارية، أو المساس بموثوقية السوق الممارسات والإعلانات العقارية.

## أملك- متابعات



وشددت الهيئة العامة للعقار على أنها لن تتهاون في رصد ممارسات وإعلانات العقارية التي من شأنها الإخلال بالنظامة والتشريعات العقارية، أو المساس بموثوقية السوق

## **بدء المرحلة الثالثة من موجهات العمارة السعودية**

ملك - متابعات



## تنظيم آليات الترخيص للسكن الجماعي.. تدريجياً

أملاك- متابعات

لديها 20 عاملاً فكثراً، مفيدها لأن الطاقة الاستيعابية لكل سكن جماعي تُحدد بناءً على مساحة المبني أو المجمع، وتلزم المنشآت بتوفير مساكن مرخصة تناسب مع عدد العمالقة المسجلة لديها في منصة «قوى».	تليها المنشآت الصغيرة. وبين البرنامج أن جميع تراخيص السكن الجماعي تصدر عبر منصة «بلدي»، فيما تصدر بعض التراخيص داخل المدن الصناعية من الجهات المختصة، مشيرًا إلى أن السكن الجماعي الإزامي للمنشآت التي	توفير بيئة سكنية ملائمة للعاملين داخل المدن. وأسعار البرنامج إلى أن مرحلة إلزام بدأت اعتباراً من سبتمبر 2025، وستطبق تدريجيًّا، حيث شمل في مرحلتها الأولى المنشآت الكبيرة، ثم المتوسطة،
---	--	---

**أكَّد البرنامج الوطني لتطوير السكن الجماعي للأفراد تنظيم آليات السكن الجماعي للأفراد، من خلال تطبيق اشتراطات صدية وفنية ومعايير سلامة، بما يضمن**

## إعلان الفائزين بجائزة «مدن للتميز الصناعي» 2025



نظمت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية «مدن» الدورة الثانية من جائزة «مدن للتميز الصناعي» 2025، والتي أعلنت خلالها أسماء الفائزين، في إطار جهودها الرامية إلى تعزيز الابتكار في القطاع الصناعي، ورفع كفاءة الأداء التشغيلي للمصانع، بما يتسق ومساهمات رؤية المملكة 2030.

وتمثل الجائزة إحدى المبادرات الوطنية النوعية الهدافـة إلى تحفيـز التحسـين المستـمر لدى الشـركـاء، عبر تسليـط الضـوء على المـمارـسـاتـ الـاستـثـانـيـةـ فـيـ مـجاـلاتـ الـابـتكـارـ،ـ الـاسـتـدـامـةـ،ـ وـالـتـحـولـ الـرـقـمـيـ،ـ وـالـمـسـؤـلـيـةـ الـمـجـتمـعـيـةـ،ـ وـتـمـيـزـ الـكـفـاءـاتـ الـوطـنـيـةـ،ـ بـمـاـ يـسـهـمـ فـيـ تـعـزـيزـ تـنـافـسـيـةـ الصـنـاعـةـ السـعـودـيـةـ عـلـىـ جـمـيعـ الـمـسـتـوـيـاتـ.

وارتكـزـتـ عمـلـيـاتـ التـقيـيمـ عـلـىـ زـيـاراتـ مـيدـانـيـةـ تـخـصـصـيـةـ هـدـفتـ إـلـىـ الـوقـوفـ عـلـىـ تـطـيـقـ الـمـبـادـرـاتـ وـاقـعـيـةـ،ـ وـقـيـاسـ أـثـرـهـاـ فـيـ تـجـوـيدـ الـعـمـلـيـاتـ الـتـشـغـيلـيـةـ وـزيـادةـ الـإـنـتـاجـيـةـ إـلـىـ جـانـبـ جـلـاسـاتـ تـحـكـيمـ نـهـاـيـةـ نـفـذـهـاـ خـبـراءـ وـفقـ مـعاـيـرـ عـالـمـيـةـ؛ـ لـاختـيـارـ النـماـذـجـ الـأـكـثـرـ تـمـيـزاـ وـاسـتـدـاماـ.

## 12.4 مليار ريال إجمالي الدعم السكني الممنوح في 2025

أعلن صندوق التنمية العقارية أن إجمالي مبالغ الدعم السكني التي تم إيداعها في حسابات مستفيدي برنامج الدعم السكني منذ يناير وحتى ديسمبر 2025 بلغ نحو 12.4 مليار ريال، في إطار الجهد المستمر لتمكين المواطنين من تملك السكن وتحقيق مسألهـاتـ بـرـنـامـجـ الإـسـكـانـ ضـمـنـ روـيـةـ المـلـكـةـ 2030.

وأوضح الصندوق، أنه جرى إيداع مبالغ قدره 4.34 مليـونـ ريالـ فـيـ حـسـابـاتـ مـسـتـفـيدـيـ بـرـنـامـجـ الدـعـمـ السـكـنيـ لـشـهـرـ دـيـسـمـبرـ 2025ـ،ـ بالـتـعـاـونـ مـعـ وزـارـةـ الـبـلـديـاتـ وـالـإـسـكـانـ،ـ مـبيـّـنـ أـنـ مـخـصـصـاتـ هـذـاـ الشـهـرـ وـجـهـتـ لـدـعـمـ أـرـبـاحـ عـقـودـ بـرـامـجـ الدـعـمـ السـكـنيـ المتـوـعـدةـ،ـ بـمـاـ يـسـهـمـ فـيـ تـخـفـيفـ الـأـعـبـاءـ التـموـيلـيـةـ عـنـ الـمـسـتـفـيدـيـنـ وـتعـزـيزـ قـدـرـتـهـمـ عـلـىـ التـمـلـكـ.

وأشارـ إلىـ أنـ صـنـدـوقـ التـمـيـزـ الـعـقـارـيـةـ،ـ مـنـذـ تـأـسـيـسـهـ عـاـمـ 1974ـ،ـ يـواـصـلـ أـدـاءـ دـورـهـ الـرـيـاديـ فـيـ دـعـمـ الـأـسـرـ السـعـودـيـةـ وـتـمـكـينـهـاـ مـنـ الـحـصـولـ عـلـىـ مـسـاـكـنـ مـنـاسـبـةـ،ـ عـبـرـ تـقـديـمـ حلـولـ سـكـنىـ وـتـموـيلـيـةـ مـبـتـكـرـةـ وـمـسـتـدـامـةـ تـدـعـمـ الـاسـتـقـرارـ السـكـنىـ وـتـعزـزـ جـودـةـ الـحـيـاةـ.



## ارتفاع تكاليف البناء خلال الشهر الماضي

سبـلـ الرـقـمـ الـقـيـاسـيـ لـتكـالـيفـ الـبـنـاءـ فـيـ المـملـكـةـ لـشـهـرـ نـوـفـمـبرـ 2025ـ اـرـتـفـاعـاـ بـنـسـيـةـ 0.3%ـ،ـ وـكـانـ الـمـحرـكـ الـأسـاسـيـ هـنـاـ هـوـ أـسـعـارـ الـأـخـشـابـ وـالـنـجـارـيـةـ الـتـيـ زـادـتـ بـنـسـيـةـ 10%ـ مـقـارـنـةـ بـنـظـيرـهـ مـنـ الـعـامـ الـماـضـيـ،ـ مـثـلـاـ بـارـتفـاعـ تـكـالـيفـ الـبـنـاءـ لـلـقـطـاعـ السـكـنىـ بـنـسـيـةـ 10%ـ،ـ وـلـلـقـطـاعـ غـيرـ السـكـنىـ بـنـسـيـةـ 10%ـ،ـ وـذـلـكـ وـفـقـاـ لـنـتـائـجـ الـتـأـجـيـاتـ الـعـامـةـ لـلـإـحـصـاءـ،ـ فـيـ الـأـسـعـارـ لـشـهـرـ نـوـفـمـبرـ 2025ـ مـقـارـنـةـ بـفـيـ الـأـسـعـارـ لـشـهـرـ أـكتـوبـرـ 2024ـ،ـ بـوـفـقاـ لـلـنـشـرـةـ اـرـتـفـاعـ تـكـالـيفـ الـعـمـالـةـ بـنـسـيـةـ 11.1%ـ،ـ بـإـضـافـةـ إـلـىـ اـرـتـفـاعـ أـسـعـارـ الطـاقـةـ بـنـسـيـةـ 9.9%ـ،ـ كـمـ اـرـتـفـعـتـ تـكـالـيفـ الـمـوـادـ الـأسـاسـيـةـ بـنـسـيـةـ 2.5%ـ،ـ وـالـمـوـادـ الـخـاصـةـ لـلـبـنـاءـ بـنـسـيـةـ 14.1%ـ،ـ وـذـلـكـ وـفـقـاـ لـنـتـائـجـ مـسـحـ الرـقـمـ الـقـيـاسـيـ لـتـكـالـيفـ الـبـنـاءـ عـلـىـ أـسـاسـ شـهـرـيـ استـقـارـاـ 2025ـ مـقـارـنـةـ بـفـيـ الـأـسـعـارـ لـشـهـرـ أـكتـوبـرـ 2024ـ،ـ بـشـارـ إـلـىـ أـنـ نـشـرـةـ نـتـائـجـ الرـقـمـ الـقـيـاسـيـ وـالـتـشـيـيدـ.

## بدء إصدار رسوم الأراضي البيضاء المقبل



وبيـّـنـتـ الـوـزـارـةـ أـنـ النـظـامـ كـفـلـ حـقـ الـاعـتـراـضـ عـلـىـ فـاتـورـةـ الرـسـمـ،ـ حـيـثـ يـحقـ لـلـمـكـلـفـ النـظـالـمـ أـمـامـ الـلـجـنةـ الـمـخـصـصـةـ خـلـالـ سـتـينـ يـوـمـاـ مـنـ تـارـيخـ إـلـاـغـهـ بـقـرـارـ الـفـاتـورـةـ عـلـىـ أـنـ تـبـيـّـنـ الـلـجـنةـ الـمـخـصـصـةـ وـوـفـقـ الـضـوابـطـ الـمـعـمـدـةـ،ـ مـيـّـنـهـاـ أـنـهـ فـيـ حـالـ عـدـمـ إـجـارـ النـظـالـمـ خـلـالـ الـمـدـدـةـ الـإـلـاـفـيـةـ الـخـاصـيـةـ الـخـاصـيـةـ لـلـتـطـيـيقـ فـيـ مـدـيـنـةـ الـرـيـاضـ،ـ وـذـلـكـ وـفـقـ الـإـجـارـاتـ الـلـيـفـيـةـ الـخـاصـيـةـ الـخـاصـيـةـ لـلـتـطـيـيقـ فـيـ مـدـيـنـةـ الـرـيـاضـ،ـ وـذـلـكـ اـعـتـبارـاـ مـنـ 1ـ يـانـيـرـ 2026ـ الـمـوـافـقـ الـخـمـيسـ الـمـقـبـلـ.



## 21 فرصة عقارية بمزاد «الخير» بالرياض



استراتيجية، يتكون المزاد من فلل وعمائر وأراضي سكنية وتجارية وأرض خام كبيرة مساحتها «مليون متر مربع». يعتبر المزاد فرصة للراغبين بالحصول على الفرص العقارية المختلفة. كما ترحب وكالة شرق ابها للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0504885955 - 0504746662**

تعلن وكالة شرق ابها للمزادات وإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «الخير» بالرياض إلكترونياً ولمدة أربعة أيام، يبدأ المزاد يوم الاثنين 5 يناير 2026 وينتهي يوم الخميس 8 يناير 2026 عبر منصة سومتك للمزادات.

يطرح المزاد 21 فرصة عقارية في مواقع

## 16 فرصة عقارية بمزاد «بوابة الشرقية»



فرصة عقارية  
مزاد بوابة الشرقية

٢٠٢٥ / ١٢ / ٢٩ - ٢٠٢٥ / ١٣ / ٣٠

١٠:٣٠ - ٤:٣٠

٥٥٥٦٥٥٤٢٠٧ - ٥٥٣٧٧٢٥٥٠

الفرص الاستثمارية الوعادة، كما ترحب شركة إعمار للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

**٥٥٥٦٥٥٤٢٠٧ - ٥٥٣٧٧٢٥٥٠**

تعلن شركة إعمار للمزادات وإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «بوابة الشرقية» إلكترونياً عبر منصة الدال وذلك ابتداءً من يوم 27 ديسمبر 2025 الساعة 10 صباحاً حتى يوم 29 ديسمبر 2025 مابين الساعة الرابعة إلى الساعة السادسة ونصف مساءً. يعرض المزاد 16 فرصة عقارية نادرة في موقع مثالية في أهم الأحياء الراقية، العقار الأول عبارة عن جزء من أرض خام بمساحة 7000 متر مربع، العقار الثاني عبارة عن أرض تجارية سكنية بمساحة 2100 متر مربع، إضافة إلى مجموعة من الفرص السكنية والصناعية في عدد من الأحياء والمواقع النادرة في منطقة الشرقية. يعتبر المزاد فرصة مغربية للباحثين عن

## عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

**نسختك الإلكترونية**



حيث تقع في أهم أحياء مدينة مكة المكرمة وعلى أهم الطرق الرئيسية وتتميز بقربها من أبرز المشاريع الاستثمارية، والأبراج الفندقية مما يجعلها وجهة استثمارية مثالية.

يعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن نوادر مكة، كما ترحب شركة طيبة الخير للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

**٥٤٣٥٤٣٣٣**

## 37 فرصة عقارية بمزاد «نوادر مكة»

تعلن شركة طيبة الخير للمزادات وإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «نوادر مكة» إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات، والذي يبدأ يوم السبت بتاريخ 3 يناير 2026 الساعة 4 مساءً، وينتهي يوم الثلاثاء الموافق 6 يناير 2026 من الساعة 1:30 ظهراً وحتى 11:55 مساءً. يطرح المزاد 37 فرصة تجارية وسكنية في موقع اثنين وثلاثين مساحة تتمثل في:

- 7 أراضي تجارية وسكنية بحي بطحاء قريش.
- 8 أراضي سكنية وشقق في العزيزية.
- أرض تجارية سكنية بحي الصبان.
- قطيع أراضي سكنية.
- قطيع أرض تجارية سكنية بحي الملك فهد.
- قطيع أراضي بحي النزهة.
- قطيع أرض سكنية بحي غرب الإسكان.
- قطيع أرض سكنية بحي وادي جليل.
- قطيع أرض سكنية بحي العدل.

## 16 فرصة عقارية بمزاد «أمجاد الرياض»



ARKAN AL-KAYAN REAL ESTATE

تعمل شركة أركان الكيان العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «أمجاد الرياض» الإلكتروني، يبدأ المزاد يوم الأحد بتاريخ 8 رجب 1447هـ الموافق 28 ديسمبر 2025 الساعة 1:00 م وينتهي يوم الثلاثاء بتاريخ 10 رجب 1447هـ الموافق 30 ديسمبر 2025 بين الساعة 7:00 م والساعة 8:15 م الإلكتروني عبر منصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد 16 فرصة عقارية مميزة في موقع استثنائية شمال الرياض، بينما 15 فرصة سكنية وتجارية في أهم أحياء مدينة الرياض وأرض سكنية في حي الحزم بدريلماء.

حيث تقع على أهم الطرق الرئيسية والأحياء الحيوة كطريق الملك سلمان وطريق الملك فهد وطريق الأمير محمد بن سلمان وطريق الملك عبدالعزيز وطريق النخصي وطريق العروبة وتري الأول وطريق الملك خالد ومطار الملك خالد الدولي وجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

وتحتاج إلى تواصل على الأسئلة التالية:

**0563013150 - 0560041257**

[للمزيد من التفاصيل](#)


تعلن شركة أركان الكيان العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «أمجاد الرياض» الإلكتروني، يبدأ المزاد يوم الأحد بتاريخ 8 رجب 1447هـ الموافق 28 ديسمبر 2025 الساعة 1:00 م وينتهي يوم الثلاثاء بتاريخ 10 رجب 1447هـ الموافق 30 ديسمبر 2025 بين الساعة 7:00 م والساعة 8:15 م الإلكتروني عبر منصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد 16 فرصة عقارية مميزة في موقع استثنائية شمال الرياض، بينما 15 فرصة سكنية وتجارية في أهم أحياء مدينة الرياض وأرض سكنية في حي الحزم بدريلماء.

حيث تقع على أهم الطرق الرئيسية والأحياء الحيوة كطريق الملك سلمان وطريق الملك فهد وطريق الأمير محمد بن سلمان وطريق الملك عبدالعزيز وطريق النخصي وطريق العروبة وتري الأول وطريق الملك خالد ومطار الملك خالد الدولي وجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.

وتحتاج إلى تواصل على الأسئلة التالية:

**0504871111 - 055156760**

## 16 فرصة عقارية مميزة واستثنائية بمزاد «نوادر جدة»



تعلن شركة سعود الغسلان العقارية «إنفاذ» وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ، وبقرار من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «نوادر جدة» وذلك اليوم الأول من يناير 2026 الساعة الواحدة بعد الظهر، وينتهي في يوم 4 يناير 2026 مابين الساعة 4:20 م إلى 10:30 مساءً إلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات.

يعرض المزاد 16 فرصة عقارية في مواقع استثنائية مميزة في أهم الأحياء المميزة شمال وجنوب شرق وغرب مدينة جدة، تتمثل في 5 أراضي سكنية تجارية، وأراضي (سكنية تجارية)، وأراضي سكنية، وفيلا دور سكني، وفيلا تجارية، وعمارات سكنيتين، حيث تقع على أهم الأحياء الحيوة.

**0504871111 - 055156760**

## 18 فرصة عقارية في مزاد «درر الشرق»



تعلن شركة عقارنا العقارية، تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ، عن مزاد «درر الشرق» الإلكتروني، يبدأ يوم الخميس 1 يناير 2026 في الساعة التاسعة صباحاً، وينتهي يوم الأربعاء 7 يناير 2026 ما بين الساعة الثالثة والنصف مساءً والخامسة مساءً، على منصة مباشر للمزادات.

ويطرح المزاد 21 فرصة عقارية مميزة ونادرة في مواقع استراتيجية وحيوية في المنطقة الشرقية بمدن القطيف والخبر والدمام والدبى، ويكون المزاد من 9 أراضي سكنية وتجارية وخام بمساحات مختلفة تبدأ من 2م<sup>2</sup> مشاع من أصل 590.2م<sup>2</sup> وحتى 223591.4م<sup>2</sup>.

كما يمكن زاد «درر الشرق» من 4 مستودعات في مدينة الدمام بحي الخضرية، بمساحة 1460.2م<sup>2</sup>، 59 شقة بمساحات تبدأ من 181.39م<sup>2</sup> وحتى 226.92م<sup>2</sup>، 39 فلل بمساحة تبدأ من 250م<sup>2</sup> وحتى 522.78م<sup>2</sup>.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص العقارية الوعادة حيث يطل بعضها على البحر في جزيرة تاروت بمنطقة القطيف، وترحب شركة عقارنا العقارية بالاستفسارات من خلال التواصل على:

**.0537804448 - 0537804447**

مزاد  
درر الشرق

نهاية المزاد

يوم الأربعاء 7 يناير 2026

بداية المزاد

الخميس 1 يناير 2026

# 72.37 مليار ريال تمويلات عقارية للأفراد بنهاية أكتوبر

## التوزيع

<b>شقق</b>	<b>إجمالي التمويل</b>
1.04 مليارات ريال	1.97 ملليار ريال (-7.74%)
<b>فلل</b>	<b>عدد العقود</b>
647 مليون ريال	2.25 ألف عقد (-11.14%)
<b>أراضٍ</b>	
283 مليون ريال	

## شركات التمويل

<b>فلل</b>	<b>قيمة التمويل البنكي</b>
43.67 مليار ريال	70.41 ملليار ريال (+1.95%)
<b>شقق</b>	<b>عدد العقود</b>
21.44 مليار ريال	94.41 ألف عقد (+0.64%)
<b>أراضٍ</b>	
3.93 مليار ريال	

## المصارف

<b>نحو سنوي</b>	<b>التمويل العقارية حتى أكتوبر 2025</b>
1.18+ %	1.66 مليارات ريال
<b>إجمالي التمويل</b>	<b>72.37 مليار ريال مقابل 71.19 مليار في 2024</b>
<b>العقود</b>	<b>96.65 ألف عقد (%) 0.27+</b>



الأشهر العشرة الأولى من عام 2025، مقارنة بـ 2.13 مليار ريال في الفترة المماثلة من عام 2024، باختلاف نسبته 7.74% أي ما يعادل 165 مليون ريال.

وتوزعت تمويلات شركات التمويل بواقع 1.04 مليار ريال لشراء الشقة، و 647 مليون ريال لشراء الفلل، إلى جانب 283 مليون ريال لتمويل شراء الأراضي. كما انخفض عدد العقود الممولة إلى 2.25 ألف عقد، مقارنة بـ 2.53 ألف عقد في الفترة المقارنة من العام الماضي.

بنزاع بـ 11.14%، أي ما يعادل 282 عقدًا.

يُذكر أن التمويل السكاني الجديد للأفراد في السعودية كان قد حقق نمواً لافتاً خلال الفترة من العام الماضي، وتوسعت التسهيلات التمويلية بواقع 43.67 مليار ريال لشراء الفلل، 21.44 مليار ريال لشراء الشقة، إضافة إلى 3.93 مليار ريال لتمويل شراء الأراضي.

**المصارف تؤدي دوراً محورياً في دعم التمويل العقاري**  
وأطلقت المصارف دورها المحوري في دعم التمويل العقاري، حيث ارتفعت قيمة التمويل المقدم للأفراد من البنوك بنسبة 1.95% من بداية عام 2025 وحتى أكتوبر، لتصل إلى 70.41 ملليار ريال، مقابل 69.06 ملليار ريال خلال الفترة المقابلة من عام 2024، بزيادة قدرها 1.35 مليار ريال.

وارتفع عدد العقود الممولة من قبل المصارف بنسبة 0.6% ليبلغ 94.41 ألف عقد، مقارنة بنحو 93.86 ألف عقد خلال الفترة نفسها من العام الماضي، وتوسعت التسهيلات التمويلية بواقع 21.44 مليار ريال لشراء الشقة، 3.93 مليار ريال لتمويل شراء الأراضي.

**تراجع أداء شركات التمويل**  
في المقابل، سجل التمويل السكاني المقدم من شركات التمويل تراجعاً خلال الفترة ذاتها إذ بلغ إجمالي التمويل نحو 1.97 مليار ريال خلال الفترة المقارنة من العام الماضي.

سجل حجم التمويل السكاني الجديد المقدم للأفراد في المملكة العربية السعودية نمواً طفيفاً خلال الفترة من يناير إلى أكتوبر عام 2025، بنسبة بلغت 1.66% على أساس سنوي، وهو ما يعكس استمرار النشاط التمويلي في القطاع السكني.

وأظهرت بيانات البنك المركزي السعودي (ساما) أن قيمة التمويل السكاني الجديد ارتفعت بنحو 1.18 مليار ريال مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي، وبلغ إجمالي التمويل المقدم من المصادر وشركات التمويل نحو 72.37 مليار ريال خلال الفترة من يناير حتى نهاية أكتوبر 2025، مقابل 71.19 مليار ريال خلال الفترة من عام 2024.

كما شهد عدد العقود الممولة ارتفاعاً محدوداً بنسبة 0.27%， بما يعادل 261 عقداً على أساس سنوي، ليصل إجمالي العقود إلى 96.65 ألف عقد، مقارنة بنحو 96.4 ألف عقد خلال الفترة المقارنة من العام الماضي.

## القطاع العقاري يعزز مساهمته في الاقتصاد الوطني

وعلى صعيد الأسعار، أظهر الرقم القياسي للعقارات ارتفاعاً طفيفاً، إذ سجل القطاع السكاني ارتفاعاً طفيفاً، فيما حقق القطاع التجاري أعلى مستويات النمو مدفوعاً بارتفاع أسعار الأراضي التجارية، بينما واصل القطاع الزراعي انخفاضه.

وختمن التقرير بالإشارة إلى أن مؤشر أسعار المستهلك للفتي الإيجارات الفعلية للسكن والإيجارات التقديرية للملوك شهد ارتفاعاً سنوياً، رغم التباطؤ الريعي، في ظل ترقب السوق للإجراءات التنظيمية الأخيرة، وتأثيرها المتوقع على مستويات الطلب والعرض.

نمو إيجابي في التوظيف، حيث ارتفع عدد العاملين السعوديين ضمن الأنشطة العقارية بنسبة 18.7% على أساس سنوي، لتصل نسبتهم إلى 38.8% من إجمالي العاملين في القطاع، وهو ما يعكس تقدماً ملحوظاً في جهود التوطين.

سجل المعاملات الاستثمارية في قطاع إدارة وتطوير العقارات ارتفاعاً سنوياً تجاوز 96% إلى جانب نمو بنسبة 48% في قيمة الاستثمارات بالصناديق العقارية المتداولة، مما يعزز مكانة السوق العقارية كوجهة آمنة وجاذبة لرؤوس الأموال المحلية والأجنبية.

يؤكد دوره الديني في تنويع مصادر الدخل ودعم النمو الاقتصادي المستدام.

وبحسب التقرير، سجلت أنشطة التشييد والبناء نمواً لافتاً بنسبة 3.8% مقارنة بالربع الثاني 2024، فيما بلغت مساهمتها 7.7% من إجمالي الناتج المحلي و14.2% من الناتج المحلي للقطاع الخاص غير النفطي. كما حققت الأنشطة العقارية نمواً في ناتجها المحلي بنسبة 2.6%， وبلغت مساهمتها 6.1% من الناتج المحلي الإجمالي، وبلغت 11.3% من القطاع الخاص غير النفطي.

وأشار التقرير إلى أن القطاع العقاري واصل تحقيق

كشف تقرير دوري صادر عن الهيئة العامة للعقار أن القطاع العقاري في السعودية، بما يشمله من أنشطة التطوير العقاري والتشييد والبناء، واصل تعزيز دوره في الاقتصاد الوطني خلال الربع الثاني من عام 2025، مسجلاً مساهمة بلغت 13.8% من الناتج المحلي الإجمالي.

وأوضح تقرير «أداء القطاع العقاري» أن الناتج المحلي للقطاع نما بنسبة 3.3% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2024، في حين وصلت مساهمة القطاع داخل منظومة القطاع الخاص غير النفطي إلى 25.5%، مما

# مزايا لائحة ضبط سوق الإعلانات العقارية

وأضاف أن اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية تفرض التزاماً صارماً بإظهار معلومات دقيقة عن العقار، تتضمن موقعه، وحالته، وخصائصه، إضافة إلى أي بيانات قد تؤثر في قيمته مثل وجود نزاعات قائمة أو ملاحظات قانونية، وذلك بهدف حماية المستهلك ورفع مستوى الموثوقية في السوق العقارية.

جميع البيانات الأساسية المتعلقة بالعقار، بما يحقق الشفافية ويمنع إخفاء أي معلومات قد تؤثر على قرارات المستهلكين. وبين أن المنظومة التشريعية المعتمدة في القطاع ترتكز على ثلاثة مستويات رئيسية: النظام الصادر عن مجلس الوزراء، واللائحة التنفيذية التي تفضل أحكام هذا النظام، ثم اللائحة التنظيمية التي تفسّر بعض بنود اللائحة التنفيذية لضمان تطبيق أوضح وأكثر دقة.

أكد المتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقارات، تيسير المفرج، أن اللائحة التنظيمية الخاصة بالتسويق والإعلانات العقارية جاءت لتضع إطاراً واضحاً يضمن ممارسة مهنية منضبطة في هذا القطاع، ويحدد من أي أساليب تضليلية قد تضر بالمستهلك أو بالسوق. وأوضح المفرج، أن اللائحة تهدف إلى تنظيم آليات الإعلان والتسويق العقاري من خلال إلزام المعلنين والمرخص لهم بعرض

## طريقة التعامل مع حالتين شائعتين في الإيجارات

ضمن جهودها لتعزيز الوعي العقاري وتنظيم العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر، سلطت الهيئة العامة للعقارات الضوء على بعض الحالات الشائعة التي تواجه المستأجرين في عقود الإيجار، مع تقديم حلول عملية للتعامل معها ضمن خدامات شبكة «إيجار».

### أولاً: عقد إيجار ورقي غير مسجل في شبكة «إيجار»

أوضحت الهيئة أن عقود الإيجار الورقية التي لا يتم تسجيلها في شبكة «إيجار» لا يعتد بها لدى الجهات المختصة، ما قد يعرض أطراف العلاقة التعاقدية لمخاطر قانونية، ولذلك، تتيح الشبكة خدمة «تسجيل واقعة إيجار»، والتي تمكن الأطراف من تسجيل العقد الورقي داخل المنصة وتوجيهه إلى مرعية رسمية إلكترونية تضمن الاعتراف به وحفظ الحقوق.

### ثانياً: رفض أحد الأطراف توثيق العقد وتحويله إلى إلكتروني

أشارت الهيئة إلى أن رفض أحد أطراف العقد توثيقه وتحويله إلى عقد إلكتروني لا يمنع الطرف الآخر من حماية حقوقه، إذ تتيح شبكة «إيجار» إمكانية تسجيل العقد الورقي كـ«واقعة إيجارية»، بهدف إثبات العلاقة التعاقدية وتوثيق الحقوق القانونية، ما يوفر أرضية قانونية صلبة في حال نشوء نزاع بين الطرفين.

تؤكد الهيئة العامة للعقارات من خلال هذه التوضيحات درصها على تعزيز بيئة عقارية منظمة وآمنة، داعية جميع المستأجرين والمؤجرين إلى الاعتماد على العقود الإلكترونية الموئنة عبر شبكة «إيجار» كإجراء احترازي لحفظ الحقوق ويفلل من الخلافات المحتملة.



# المسؤولون عن إعداد وإيداع القوائم المالية للشركات

القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنقضية، ووضع القوائم المالية تحت تصرف مراجع الحسابات «إن وجد» قبل موعد انعقاد الجمعية العامة السنوية للأعمال الاقتصادية من خلال برنامج الإيداع الإلكتروني بـ 45 يوماً على الأقل، وتزويد الشركاء بالقوائم المالية قبل (21) يوماً من انعقاد الجمعية العامة السنوية، إضافة لإيداع القوائم المالية لدى المركز السعودي للأعمال الاقتصادية، من خلال برنامج الإيداع الإلكتروني للقوائم المالية.

**الشركات ذات المسؤولية المحدودة**  
أما الشركات ذات المسؤولية المحدودة، فتكون مسؤولة إعداد وإيداع القوائم المالية من اختصاص مدير الشركة أو مجلس مدیريها، مع الالتزام بإعداد

القوائم المالية للشركة، مع الالتزام بإعدادها نهاية كل سنة مالية، ووضع الوثائق المالية تحت تصرف مراجع الحسابات (إن وجد) قبل (45) يوماً من موعد انعقاد الجمعية العمومية، ويشترط توقيع رئيس مجلس الإدارة، والرئيس التنفيذي، والمدير المالي (إن وجد) على القوائم المالية، وإيداع نسخة منها في المركز الرئيس للشركة، فيما يتولى رئيس مجلس الإدارة إيداع القوائم المالية، وتزويد المساهمين بنسخة منها قبل

أوضحت وزارة التجارة المسؤولين عن إعداد وإيداع القوائم المالية للشركات، في خطوة تهدف إلى تعزيز وعي الشركات بالمتطلبات النظامية، وتمكنها من فهم مسؤولياتها بوضوح، بما يسهم في رفع مستويات الشفافية، والحكومة، وجودة الإفصاح المالي.

**مسؤولية مجلس إدارة الشركات المساهمة**  
وبيّنت الوزارة أن مجلس الإدارة في الشركات المساهمة (مساهمة غير مدرجة) مسؤول عن إعداد

## إصدار الاشتراطات البلدية الخاصة بالمباني التعليمية الأهلية



اشتراطات المباني التعليمية الأهلية
الجهة الفصدرة
وزارة البلديات والإسكان
<b>أهداف الاشتراطات الجديدة</b>
رفع جودة البنية التعليمية
تعزيز السلامة
ضبط التخطيط العمراني
لمنشآت التعليم الأهلي
<b>شروط الترخيص والإدارة</b>
ترخيص تقديم الخدمة من وزارة التعليم
السماح بتنوع المرافق التعليمية في المنشأة الواحدة
إمكانية الإدارة من القطاع الخاص أو غير الربحي
<b>نطاق التطبيق</b>
الحضانات ورياض الأطفال
المدارس والمجمعات التعليمية
مبانٍ تعليمية على أراضٍ تعليمية أو تجارية وفق ضوابط محددة
<b>اشتراطات الموقع والبناء</b>
المبني على شارعين (أحدهما ≥ 25م)
الالتزام بكود البناء والارتفاعات النظامية
الحضانة: شارع واحد ≥ 15م إذا كانت في مبني مستقل
سكن طلابي مسموح بشرط مبني مستقل عن المبني التعليمي
<b>المساحات المطلوبة</b>
رياض الأطفال: ≥ 4م² لكل طالب
المجمعات التعليمية: حتى 5م² لكل طالب

أعلنت وزارة البلديات والإسكان عن الاشتراطات البلدية الخاصة بالمباني التعليمية الأهلية، التي تهدف إلى رفع جودة البنية التعليمية، وضبط معايير السلامة والتخطيط العمراني في منشآت التعليم الأهلي، بما في ذلك الحضانات ورياض الأطفال والمدارس والمجمعات التعليمية.

وأوضحت الوزارة أن الاشتراطات تسرى على المباني التعليمية الخاصة المقامة على الأراضي المخصصة كمرافق تعليمية خاصة أو كوموية مستمرة من قبل القطاع الخاص، وكذلك على المباني المنشأة في الأراضي المخصصة للاستعمال التجاري، وفق ضوابط ومعايير محددة تضمن الاستخدام الأمثل للأراضي، وتحقيق بيئة تعليمية آمنة ومتكاملة.

ويتيح أن المباني التعليمية الخاصة تشمل جميع المنشآت المخصصة لتعليم الطلاب في مراحل التعليم العام أو التعليم الأجنبي وتعليم الجاليات، ويسمح بإدارتها أو استئجارها من قبل القطاعين الخاص أو غير الربحي، بعد الحصول على ترخيص من وزارة التعليم لتقديم الخدمات التعليمية، مع إمكانية أن تضم أكثر من مرحلة تعليمية وفق التصنيف المعتمد.

وأفادت أن الاشتراطات شملت متطلبات الموقع والمعايير التخطيطية والمعمارية، التي تقتضي أن يكون المبني التعليمي واقعاً على شارعين لا يقل عرض أحدهما عن (25) متراً، وأن يتجاوز عدد الأدوار المحددة في كود البناء المعتمد، مع الالتزام بالارتفاعات النظامية، في حين يسمح بأن تكون الحضانة على شارع واحد لا يقل عرضه عن (15) متراً إذا كانت في مبني مستقل، كما تتيح الاشتراطات إنشاء مبانٍ سكنية داخلية للطلاب ضمن منشآت التعليم المرخصة، على أن تكون في مبني مستقل عن المبني التعليمي.

وأكيدت الوزارة أهمية الالتزام بالحد الأدنى لمساحة الأرض المخصصة لكل طالب وفق التقسيم الجغرافي للمناطق، إذ لا تقل المساحة عن (4) أمتار مربعة للطالب في مرحلة رياض الأطفال، وتزداد تدريجياً حتى تصل إلى (5) أمتار مربعة في المجمعات التعليمية، بما يضمن توفير بيئة تعليمية ملائمة تستوعب الكثافة الطلابية المتوقعة.

## ضبط أحكام العلاقات الإيجارية بجدول جديد للمخالفات



<b>أهداف جدول تصنيف المخالفات</b>
حفظ حقوق جميع الأطراف
تحقيق الاستقرار التعاقدى
رفع مستوى الامتثال لأنظمة
<b>آلية التطبيق</b>
تدرج في الجزاءات حسب نوع المخالفة وأثرها
مراقبة تكرار المخالفات
توازن بين حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر
<b>أبرز المخالفات</b>
رفع الأجرة خلافاً لأنظمة (العقارات السكنية أو التجارية)
زيادة أجرة العقار الشاغر عن آخر عقد إيجار
عدم تسجيل عقود الإيجار في منصة إيجار
الامتناع عن تجديد العقد وإلزام المستأجر بالإخلاء في الرياض دون مبرر نظامي
<b>النتائج المتوقعة</b>
سوق إيجاري أكثر استقراراً
معاملات أكثر موثوقية
بيئة تعاقدية عادلة ومستدامة

### أملك - متابعتك



أصدرت الهيئة العامة للعقار جدول تصنيف مخالفات الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وذلك في إطار دورها التنظيمي الهادف إلى تنظيم العلاقة الإيجارية، وتعزيز الاستقرار التعاقدى، وتطبيق مبادئ العدالة والشفافية، بما يضمن حفظ حقوق جميع الأطراف في عقود الإيجار السكنية والتجارية، وأوضحت الهيئة أن إعداد جدول تصنيف المخالفات روعي فيه التدرج في الجزاءات بحسب نوع المخالفة وطبيعتها وأثرها النظيف، ومدى تكرارها، بما يحقق التوازن بين حقوق والتزامات المؤجر والمستأجر، ويعزز الامتثال للأحكام واللوائح المعتمدة.

وبالتالي أتاحت الهيئة أن الجدول تضمن عدداً من المخالفات، من أبرزها زيادة قيمة الأجرة الإجمالية للعقار السكني أو التجاري أو لكليهما بالمخالفة للأحكام الناظمة المنظمة للعلاقة الإيجارية، سواء في العقود القائمة عند نفاذ الأحكام أو التي تُبرم بعد نفاذها، إضافة إلى زيادة الأجرة الإجمالية للعقار الشاغر عن قيمة آخر عقد إيجار إلى المخالفة للأنظمة المعتمدة، وأكدت الهيئة أن تطبيق مبرم له، بالمخالفة للأنظمة المعتمدة، وبذلك الهيئة أن جدول تصنيف المخالفات يسهم في رفع مستوى الامتثال والالتزام، وتعزيز موثوقية التعاملات الإيجارية، وضمان استقرار السوق العقاري، بما يدعم بيئة تعاقدية عادلة ومستدامة، حيث شمل الجدول مخالفات تتعلق بعدم تسجيل عقود الإيجار في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (منصة إيجار)، أو عدم تقديم المؤجر بطلب تسجيل العقد غير المسجل، إلى جانب امتناع المؤجر في مدينة الرياض عن تجديد عقد الإيجار وإلزام المستأجر بالإخلاء العقار في غير الحالات المحددة نظاماً ودعت الهيئة العامة للعقار المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين إلى الاطلاع على جدول تصنيف المخالفات والأحكام الناظمة المنظمة للعلاقة الإيجارية، والالتزام بهما، بما يضمنها إلى جانب توثيق جميع عقود الإيجار عبر منصة «إيجار»، تأكيداً على دور التوثيق في رفع مستوى الوعي النظامي، وحفظ الحقوق، وتعزيز الشفافية، ورفع كفاءة السوق العقارية، وذلك ضمن منظومة شريعية وتنظيمية متکاملة تهدف إلى حماية الحقوق، وترسيخ العدالة التعاقدية، وتحقيق الاستقرار التنظيمي في القطاع العقاري بالمملكة.

عام القرارات 2025

# سمو ولی العهد يرسم ملامح المستقبل العقاري

يأتي عام 2025 ليتوج مسيرة طموحة من المنجزات الوطنية في القطاع العقاري، والتي لم تكن لتحقق لولا الرؤية السديدة والمتابعة الحديثة من لدن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء - حفظه الله -. فقد شهد هذا العام تحولات تاريخية جسدت حرص سموه على تحقيق الاستقرار الأسري للمواطنين كأولوية قصوى؛ حيث جاءت توجيهاته الكريمة وقراراته الحاسمة في «التوازن العقاري» لتنع حداً لموجات ارتفاع الأسعار وتجميد تضخمها، مكملاً بذلك جماح الاحتكار والمضاربات العشوائية. لقد رسم سموه ولي العهد خارطة طريق جديدة للملك، تمثلت في مبادرات رائدة وفرت الأراضي السكنية بأسعار معقولة وعادلة عبر نظام «القرعة» الإلكترونية لمستحقين، مما كسر حاجز الصعوبات التي واجهت الأسر السعودية طويلاً.

إن هذا الحصاد هو ثمرة نهجه قبادي وضع المسكن الآمن والمستدام هو الركيزة الأساسية لجودة الحياة، مما جعل من عام 2025 عاماً استثنائياً في تعميم المواطن، وإعادة تعريف القيمة الحقيقية للعقارات، وترسيخ توازن استراتيجي يخدم الأجيال القادمة ويحقق مستهدفات رؤية المملكة 2030.



تباطؤ أسعار العقارات في الربع الثالث

# الرياض تهدئ الارتفاع.. ومدن أخرى تحافظ على الزخم

طلب مستقر نسبياً مدفوع بجهود التوسيع الاقتصادي ومبادرات تطوير البنية التحتية، ما يعزز من جاذبيتها السكنية والاستثمارية.

**أملك - متابعت**

قوياً مصحوباً بارتفاع متواصل في الأسعار، ما يؤكد وجود تباين واضح في ديناميكيات السوق العقاري.

وفي هذا السياق، تحافظ جدة وحاضرة الدمام – التي تضم الدمام والخبر والظهران – على

أفادت شركة LLL في تقرير حديث لها، بأن أسعار العقارات السكنية سجلت تباطؤاً ملحوظاً عقب مرحلة من النمو القوي، لا سيما في العاصمة الرياض.

وبينت الشركة أن مدنًا أخرى لاتزال تشهد طلباً

## بقيادة العاصمة وجدة

### قفزة مرقبة في العقارات التجارية بحلول 2027

توقعات شركة ستاندرد آند بورز جلوبال ونایت فرانك للاستشارات العقارية، أن يشهد قطاع العقارات التجارية في المملكة العربية السعودية نمواً استثنائياً خلال السنوات المقبلة، مدفوعاً بالتحولات الاجتماعية والاقتصادية الكبرى التي تمر بها البلاد، وبزيادة اهتمام العلامات التجارية المحلية والعالمية بسوق التجزئة السعودي.

وفي أحدث تقاريرها، أشارت شركة نایت فرانك إلى أن المعرض من العقارات التجارية في العاصمة الرياض مرشح للنمو بنسبة 50% بحلول عام 2027، في حين قد يشهد السوق العقاري التجاري في جدة توسيعاً أكبر بنسبة تصل إلى 75% خلال الفترة ذاتها. وبعكس هذا الازم المتزايد الإقبال المتنامي على المساحات التجارية من مختلف القطاعات الاقتصادية.

وفي السياق ذاته، أكدت شركة ستاندرد آند بورز في تقرير حديث أن القطاع السكني بدوره يظهر مؤشرات قوية، إذ يشهد انتقال أعداد كبيرة من الشباب السعودي إلى المدن الكبرى بحثاً عن فرص العمل، ما يعزز الطلب على الوحدات السكنية.

وتوقعت الهيئة العامة للعقارات أن يصل حجم سوق العقارات في المملكة إلى نحو 101.62 مليار دولار بحلول عام 2029، مع معدل نمو سنوي متوقع يبلغ 8% بدءاً من عام 2024. مما يعكس متانة السوق وتتنوع الفرص الاستثمارية داخله.

وكانت «نایت فرانك» قد شررت تحليلاً في يونيو الماضي يسلط الضوء على النمو السريع في القطاع التجاري، مشيرة إلى أن متوسط الإيجارات للمساحات المكتبية من الفئة الأولى في الرياض بلغ 719.95 دولاراً للمتر المربع بحلول نهاية الربع الأول من العام الجاري. بزيادة قدرها 23% مقارنة بنفس الفترة من العام السابق، ما يشير إلى ارتفاع الطلب وتدفق عوائد الاستثمار في هذا النوع من الأصول.



#### المعرض السكني وتطوراته:

بحسب التقرير، بلغ إجمالي المعرض السكني في الرياض نحو 2.18 مليون وحدة بمنهاة الربع الثالث من عام 2025، مع توقع دخول ما يقارب 9,468 وحدة إضافية إلى السوق خلال ما تبقى من العام.

أما جدة، فقد وصل دعم المعرض السكني فيها إلى نحو 1.23 مليون وحدة، بعد إنجاز 4,320 وحدة جديدة خلال الربع الثالث من العام نفسه.

وفي حاضرة الدمام، أُنجزت نحو 428 وحدة سكنية خلال الربع الثالث، ليترتفع إجمالي المعرض إلى حوالي 725.8 ألف وحدة، مع توقع إضافة قرابة 400 وحدة أخرى قبل نهاية العام.

#### حركة الأسعار في المدن الرئيسية:

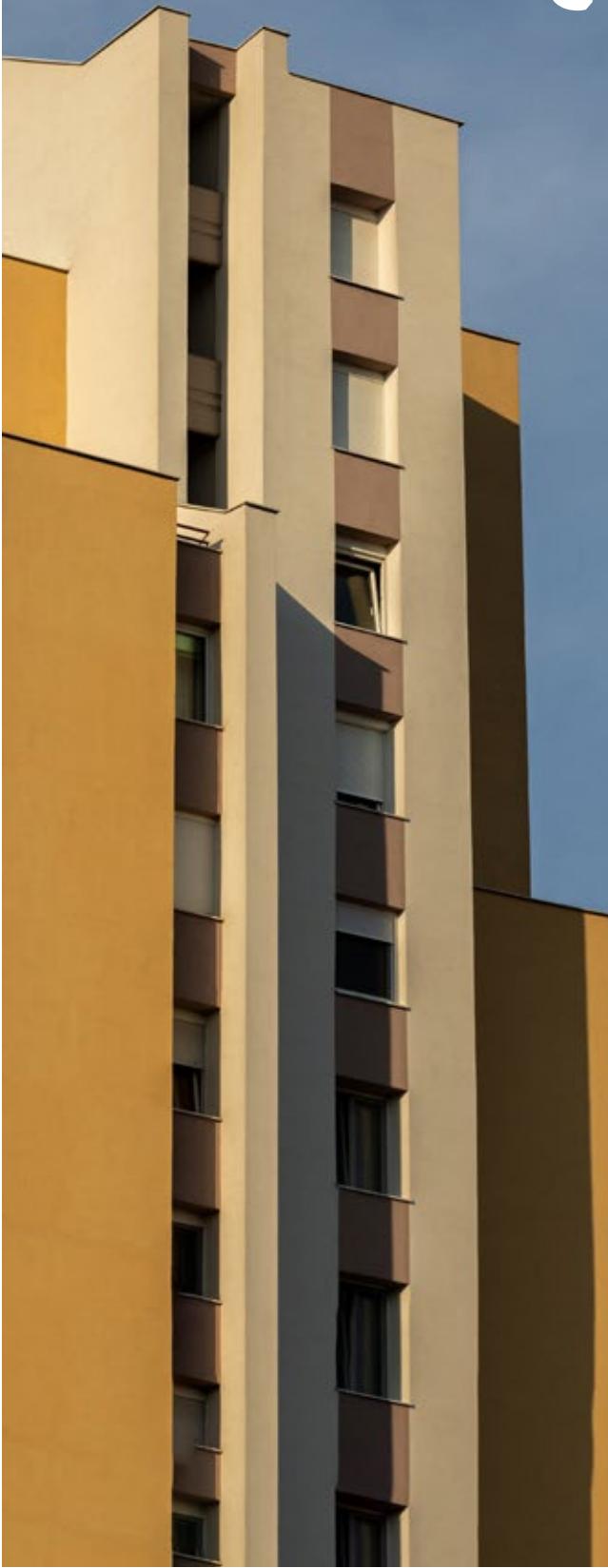
ووصلت أسعار البيع في الرياض مسارها الصاعد منذ بداية العام وحتى الربع الثالث من 2025، حيث ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 10.3% على أساس سنوي لتصل إلى 6,501 ريال للمتر المربع، فيما سجلت أسعار الفلل نمواً ينحو 9.6% لتبلغ 6,810 ريالات للمتر المربع، مع وصول متوسط أسعار الفلل الفاخرة إلى 10,223 ريالاً للمتر المربع.

وفي جدة، اتسعت الأداء بدرجة من التباين، إذ تراجعت أسعار الشقق بنسبة 2.8% مقارنة بالعام الماضي لتسجل 4,477 ريالاً للمتر المربع، في حين ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 3.1% لتصل إلى 6,668 ريالاً للمتر المربع.

أما مدينة الدمام، فقد شهدت أداءً أضعافاً نسبياً، حيث استقرت أسعار الشقق مع ارتفاع طفيف بلغ 0.3% فقط، ليصل متوسط السعر إلى 3,578 ريالاً للمتر المربع، بينما ارتفعت أسعار الفلل بنحو 1% لتسجل 4,917 ريالاً للمتر المربع.

وفي الخبر، استمر الاتجاه الصاعد للأسعار منذ بداية العام وحتى الربع الثالث 2025، إذ ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 5% سنوياً لتبلغ 3,956 ريالاً للمتر المربع، كما سجلت أسعار الفلل زيادة سنوية قدرها 16% لتصل إلى 6,104 ريالات للمتر المربع.

# القطاع العقاري في 2025 أراضٍ ميسّرة وتشريعات تُكبح الأسعار



جميع قطاعات السوق بنسبة 633.7% على أساس سنوي. وارتفع صافي أرباح القطاع إلى 1.858 مليار ريال مقارنة بـ 253.3 مليون ريال في الفترة ذاتها من عام 2024. أما نتائج القطاع منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث (فترة 9 أشهر)، فقد أظهرت نمواً ملحوظاً في صافي الأرباح ليصل إلى 5.4 مليار ريال مقابل 1.6 مليار ريال للفترة نفسها من 2024.

وارتفعت الإيرادات الإجمالية للقطاع خلال الفترة ذاتها إلى 18.9 مليار ريال مقارنة بـ 15.6 مليار ريال، بنسبة نمو 21.2% وإضافة 3.3 مليار ريال.

**فرص مستقبلية واعدة**  
على الرغم من تسجيل النشاط العقاري تراجعاً في الربع الثاني من 2025 بنسبة 22% على أساس سنوي و41% على أساس ربعي، وهو أدنى مستوى له خلال تسعه أرباع، إلا أن الراجحي المالية ترى أن هذه الإصلاحات ستؤدي ثمارها على المدى المتوسط إلى الطويل، إذ أنه من المتوقع أن تحد من الأسعار المبالغ فيها، وتعزز القدرة على التملك، وتجعل السوق أكثر استقراراً وجاذبية للمستثمرين المحليين والأجانب على حد سواء.

وتمثل هذه الخطوات الإصلاحية علامه فارقة في مسار تطور السوق العقارية السعودية. فهي تجمع بين معالجة التحديات الحالية ووضع أساس جديدة لمستقبل أكثر شفافية وكفاءة. ورغم أن السوق قد يستغرق بعض الوقت للان詰م مع هذه التغيرات، فإن النتائج المرتقبة تبشر بمرحلة جديدة عنوانها التوازن والاستدامة، بما يخدم تعليقات المواطنين والمستثمرين ويواكي أهداف رؤية المملكة 2030.

ملوك الأراضي نحو استثمارها أو التعاون مع صناديق التطوير العقاري لتشيد مشاريع سكنية وتجارية، بدلاً من إيقافها مجمدة. وهو ما يفتح الباب أمام مرحلة أكثر حيوية ونشاطاً للسوق، يستهدف زيادة المعروض العقاري والحد من المضاربات.

## المستفيدين الرئيسيون

بحسب تقرير «الراجحي المالية»، هناك عدة أطراف رئيسية ستسقط من هذه التحولات التي شهدتها القطاع العقاري خلال العام 2025 عقب صدور القرارات العقارية الإصلاحية، أبرزها شركات التطوير العقاري التي ستتجدد فرعاً واعدة لتنفيذ مشاريع جديدة، إلى جانب شركات الأسممنت ومواد البناء التي ستتأكّد الطفرة الإنسانية المتوقعة. هذا بالإضافة إلى أن البنوك ومؤسسات التمويل العقاري مرشحة لتحقيق مكاسب مهمة مع توسيع سوق الرهن العقاري، خاصة إذا تزامنت هذه الإصلاحات مع انخفاض أسعار الفائدة المتوقعة خلال الفترة المقبلة.

## الأداء العالمي للقطاع

رغم هذه الإصلاحات الإيجابية التي شهدتها السوق العقاري، شهد مؤشر قطاع العقارات في سوق تداول تراجعاً بنسبة 23% من أبريل 2025، بعد موجة صعود قوية قاربت 70% ما بين يناير 2023 والربع الأول من 2025. وبعد هذا التراجع في جانب كبير منه إلى حالة الترقب التي تسود أوساط المستثمرين بانتظاروضوح أكبر بشأن آثار القوانين الجديدة. ومع ذلك، فإن بعض الشركات لا تزال تُظهر مرونة في أدائها، ورغم تراجع الربع الثاني، سجلت الشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية قفزة اشتانية في أرباحها خلال الربع الثالث من عام 2025، محققاً أعلى معدل نمو بين

السوق العقاري السعودي بلحظة فارقة في تاريخه الحديث، حيث سجل سلسلة إصلاحات غير مسبوقة استهدفت إعادة رسم المشهد العقاري، ومعالجة الخلل المزمن بين العرض والطلب، وضبط أسعار العقارات التي شهدت ارتفاعات غير مبررة خلال السنوات الماضية. ولا تمثل هذه الخطوات التي وصفتها شركة الراجحي المالية في أحد تقرير لها بالحاصلة والجريدة، مجرد إجراءات آلية لاحتواء الأسعار.

بل هي جزء من رؤية إصلاحية شاملة تفتح الباب أمام سوق أكثر توازناً واستدامة، خصوصاً في العاصمة الرياض التي تعد بؤرة النشاط العقاري وأحد أسرع الأسواق نمواً في المنطقة.

**تأثيرات مباشرة على السوق**  
توقعات شركة الراجحي المالية في تقريرها أن يكون لقرارات العقارية التي شهدتها القطاع العقاري خلال العام 2025 تأثير فوري على السوق من خلال زيادة المعروض العقاري، وهو ما سيعكس على ضبط الأسعار والحد من الممارسات الاحتكارية.

ووفق بيانات شركة Knight Frank، ارتفعت أسعار الفلل في الرياض بنسبة 48% منذ نهاية 2020، بينما قفزت أسعار الشقق، بنحو 87% في الفترة نفسها، في حين ارتفعت الإيجارات بأكثر من 32% منذ 2021. مما جعل مسألة القدراة على تحمل تكاليف السكن أحد أكبر التحديات أمام الأسر السعودية. قبل أن تصدر القرارات التي تستهدف للحد من ارتفاع تكاليف السكن المتمثل في ارتفاع أسعار العقارات والإيجارات السكنية.

ويرى محللون عقاريون أن ضخ الأراضي الجديدة عبر منصة التوازن العقاري وتحرير أراضي شمال الرياض، وفرض رسوم على الأراضي البيضاء، وعلى العقارات غير المسئولة سيدفع

### النظرة المستقبلية

- تراجع النشاط قصير الأجل
- مكاسب متوقفة على المدى المتوسط والطويل:
- أسعار أكثر عدالة
- قدرة تملك أعلى
- سوق جاذبة للاستثمار

### أرباح الشركات العقارية (Q3 2025)

- صافي الأرباح: 1.86 مليار ريال ↓ 633.7% سنوياً
- أرباح 9 أشهر: 5.4 مليار ريال
- الإيرادات: 18.9 مليار ريال (+21%)

### الأداء العالمي للقطاع

- مؤشر العقارات في تداول: %23 ↑ بعد صعود قوي سابق منذ أبريل 2025

### المستفيدين الرئيسيون

- شركات التطوير العقاري
- شركات الأسممنت ومواد البناء
- البنوك والتمويل العقاري مع توسيع الرهن العقاري

### ضغوط الأسعار قبل الإصلاحات

- أسعار الفلل في الرياض +648% منذ 2020
- أسعار الشقق: +87%
- الإيجارات: +32% منذ 2021

### تأثيرات مباشرة

- زيادة المعروض العقاري عبر:
- ضخ أراضٍ جديدة
- تفعيل رسوم الأرض البيضاء والعقارات غير المستغلة
- إيجارات غير استدامة

### إصلاحات مفصلية

- إعادة التوازن بين العرض والطلب
- كبح الارتفاعات السعرية
- بناء سوق أكثر استدامة

إنفاذًا لتوجيهه ولـي العهد

## البدء في تسليم الوحدات السكنية للمستفيدين في مختلف المناطق

رفع كفاءة عمليات التسليم  
يذكر أن توجيهه ولـي العهد يأتي انطلاقاً من حرصه على ملء الإسكان بشكل عام، والمشاريع التنموية الموجهة لإسكان الأسر المستحقة تلقى اهتماماً بالغًا من سموه؛ لما في ذلك من أثر كبير على الاستقرار الاجتماعي للأسر المستحقة والنهوض بأفرادها تموياً.

من خلال 6 مراحل لتشتمل كل مناطق المملكة عبر اختيار وحدات منفذة بواسطة مطوري وشركات وطنية مطابقة للمواصفات الفنية المعتمدة، بما يضمن أثراً تموياً سريعاً وملموساً.  
كما تباشر «سكن» بالتنسيق مع إمارات المناطق تفيذ خطة توزيع شهرية تشمل منطقتين في كل مرحلة، تستهدف تنظيم الوصول للمستفيدين

عن بدء المرحلة الأولى من تسليم الوحدات السكنية للمستفيدين في مختلف مناطق المملكة.  
وتتفيد لتوجيهه ولـي العهد بالعمل على إنجاز المشروعات السكنية المخصصة خلال فترة لا تتجاوز 12 شهراً، مع أهمية الالتزام بأعلى معايير الجودة والدوكومنة في جميع العمليات التشغيلية، اعتمدت «سكن» خطة تنفيذية تتيح البدء الفوري في التسليم

إنفاذًا لتوجيه سمو ولـي العهد رئيس مجلس الوزراء الأمير محمد بن سلمان، حفظه الله، بعد تبرعه السخي بمبلغ مليار ريال على نفقة الخاصة لمؤسسة الإسكان التموي «سكن» ممثلاً في مبادرة جودة الإسكان؛ بهدف دعم تملك الأفراد للوحدات السكنية، مع أهمية الالتزام بأعلى معايير الجودة والأسر المستحقة في ظل ما يوليه من اهتمام بالغ ل توفير الحياة الكريمة للمواطنين. أعلنت المؤسسة

## التنوع سبب النجاح في «إنفاذ» المزادات العقارية 2025.. استثمار آمن يحرك السيولة

القطاع الخاص، مما ساهم في خلق وظائف نوعية وتطوير خبرات وطنية في هذا المجال. استرداد الحقوق، المساهمة في تيسير تنفيذ الأحكام القضائية وصرف حقوق الورثة والمساهمين والجهات المستحقة.

**4 - الشراكة مع القطاع العقاري**  
تكامل عمل «إنفاذ» مع توجهات وزارة البلديات والإسكان في 2025 من خلال: توفير فرص استثمارية، طرح أراضٍ ومساحات كبرى للمطوريين العقاريين لبناء مجتمعات سكنية حديثة.

ضبط الأسعار، المساهمة في إيجاد توازن بين العرض والطلب عبر طرح أصول كانت «مجمدة» لسنوات بسبب الزراعات القضائية، ومن خلال الممارسة العملية في العام 2025 تولت المزادات العقارية إلى قنوات استثمارية آمنة وموثوقة، ساهمت بشكل مباشر في رفع كفاءة السوق العقاري السعودي.

### 2 - المزادات الإلكترونية: رياضة تقنية وشمولية

شهد عام 2025 تنوّعاً جذرياً في آليات تصفيية الأصول العقارية والمنقوصة في المملكة، حيث لعب مركز الإسناد والتصفية على نعيب الأسد من العمليات، مما أدى إلى توسيع قاعدة المشاركة: تمكين المستثمرين من داخل وخارج المملكة من أرقاماًقياسية في عدد المزادات والقيم الرأسمالية المفردة.

**1 - أداء تاريخي وقيم تصفيية قياسية**  
خلال عام 2025، نجح مركز «إنفاذ» في إدراة وتسهيل مئات المزادات (الحضورية والإلكترونية) التي غطت كافة مناطق المملكة، وقد تميز هذا العام بسمات عديدة، منها:

سرعة التصفية، تقليل المدة الزمنية لتصفية الأصول بنسبة تجاوزت 30% مقارنة بالأعوام السابقة.  
تنوع الأصول: شملت التصفية عقارات سكنية، تجارية، زراعية، وصناعية، مما ساهم في ضخ دماء جديدة في المعروض العقاري.

### 3 - الآثار الاقتصادية والاجتماعي

لم تكن المزادات مجرد عمليات بيع، بل كانت أداء اقتصادية فعالة عبر تسهيل الأصول المعطلة، إعادة ضخ الأموال في الدورة الاقتصادية وتعزيز السيولة في السوق العقاري.  
دعم القطاع الخاص، إسناد عمليات التقييم، والتسويق، وإدارة المزادات لشركات

## «سكن» تحتفي بتسليم 50 ألف أسرة لوحداتهم السكنية

أبناء وأبناؤه رئيس مجلس أمناء مؤسسة «سكن»، ومعالي عضو هيئة كبار العلماء الشيخ الدكتور عبدالله بن محمد المطلق، ومعالي مساعد وزير الموارد البشرية والتنمية بن عبدالله الحقيل، الحفل الذي أقامته الادجتاعية للخدمات المشتركة، مؤسسة «سكن»، بمناسبة وصولها إلى أكثر من 50 ألف عملية تسليم السمو والمعالي والمسؤولين.

وعلى رأسه رئيس مجلس أمناء مؤسسة الإسكان، رئيس مجلس أمناء مؤسسة «سكن»، عبد الله بن ماجد التموي الأهلية «سكن»، الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، الحفل الذي أقامته الادجتاعية للخدمات المشتركة، إسماعيل الغامدي، وعدد من أصحاب السمو والمعالي والمسؤولين.  
و يأتي تسليم الحفل تسلیم أكثر في إطار مبادرة «أثر العطاء» التي تعكس الجهود الوطنية المبذولة لتمكين الأسر المستحقة وتعزيز ذوي الاعاقة، إضافة إلى 100 سيارة مقدمة بالشراكة مع مؤسسة الوليد للإنسانية لدعم تنقل المستفيدين، وتحسين جودة حياتهم.

حضر الحفل صاحبة السمو الملكي الأميرة لمياء بنت ماجد الأمين العام، على مستوى المملكة.



# 109 مليارات ريال قيمة مشاريع البناء والتشييد خلال 11 شهراً

جديداً، تركز نصفها في قطاع البناء والتشييد، وتتوزع جغرافياً بين الرياض والشرقية وتبوك، ومن المنتظر أن تطرح جهات كبرى مثل بنوك، والهيئة الملكية لمدينة الرياض، وصندوق الاستثمارات العامة (مشروعها خلال هذا الشهر) على صعيد التسليم، فتشير البيانات إلى أن معظم المشاريع التي رُسيت مؤخراً ستدخل حيز التشغيل الفعلي في عام 2028، مما يؤكد استمرارية التدفقات الرأسمالية في سوق المقاولات السعودي على المدى الطويل.

تليها مكة المكرمة بـ 4.9 مليار ريال، المنطقة الشرقية والرياض، تقاسمتا النصيب الأكبر في عدد المشاريع بنسبة 67% من إجمالي الترسيات في نوفمبر.

**أبرز الجهات:** قادت شركات (أرامكو، وأكوا باور، والمياه والكهرباء القابضة) قائمة الجهات الأكثر ترسيةً خلال الشهر بقيمة تجاوزت 7 مليارات ريال.

**19 مشروعًا جديداً في ديسمبر**  
يتوقع التقرير استمرار الزخم خلال شهر ديسمبر الحالي بترسية أكثر من 19 مشروعًا

كشف تقرير ددبيت صادرة عن الهيئة السعودية للمقاولين عن حراك اقتصادي ضخم في قطاع التشييد والمشاريع الكبرى، حيث لامست القيمة الإجمالية للمشاريع التي تمت ترسيتها منذ بداية عام 2025 وحتى شهر نوفمبر الماضي حاجز الـ 109 مليارات ريال، وسجل شهر يوليوز ذروة هذا النشاط بقيمة تجاوزت 33 مليار ريال.

**التوزيع الجغرافي والجهات القيادية**  
الرياض في الصدارة، تصدرت منطقة الرياض من حيث القيمة المالية بـ نحو 7 مليارات ريال،

# الحكومة الرقمية.. محرك رئيسي لنهضة القطاع العقاري في 2025

برو» التي حققت عوائد تجاوزت ملياري ريال، مع ضبط سوق الوساطة بجودة رقمية رفعت وعي المستثمرين.

**الاستقرار والاستدامة**  
ساهم هذا النضج الرقمي، الذي سجل 99.30% في مؤشر التفاعل مع المواطنين، في معالجة 1.2 مليون بلاغ إلكتروني وحماية بيانات المستثمرين، ما أدى لنمو الاستثمار الأجنبي بنسبة 15.27%. وتجسد الخلاصة فينجاح منظومة الإسكان في خفض المشاريع المتعثرة إلى 4% فقط، وتسريع تملك المواطنين للمساكن، لتأكيد المملكة جدارتها كمركز تقني وعقاري عالمي يتماشى مع مستهدفات رؤية 2030.

الأنظمة الأساسية إلى 99.92%， تحقق الرابط الكامل بين وزارات العدل، والبلديات والإسكان، والبنك المركزي.

وأنجز هذا التكامل عن نتائج استثنائية شملت: أتمتة دورة حياة العقار، عبر إصدار رخص إنسانية موحدة وإتمام الإفراغ الإلكتروني في دقائق، مدعوماً بمقاصة إلكترونية تضمن تحصيل المبالغ خلال يوم عمل واحد.

الرقابة والذكاء الاصطناعي، استثمار مكاتب التحول الرقمي (بنسبة 99.50%) في تطوير أدوات مثل «عدسة بلدي»، التي غطت 95% من الاحتياج الرقابي وعالجت 14 مليون صورة لرصد التشووهات البصرية.

الموثوقية والشفافية، تمكين منصة «سبلي

حققت المملكة العربية السعودية قفزة تاريخية بائزاعها المرتبة الثانية عالمياً في مؤشر نجاح الحكومة الرقمية (GTM) لعام 2025 الصادر عن البنك الدولي، هذا الانجاز، الذي يعكس رؤية سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان، حفظه الله، جاء بعد رحلة صعود مذهلة من المركز 49 عالمياً في عام 2020، ليصبح اليوم نموذجاً دولياً في جودة بيئه الأعمال الرقمية.

**ثورة في التعاملات العقارية**  
انعكس هذا التفوق الرقمي بشكل مباشر على القطاع العقاري، حيث تحول التحول الرقمي من «تقنية تكميلية» إلى «محرك أساسي» للثورة الإنسانية والبلدية، وبفضل وصول نسبة توفر

ملتقى الحكومة الرقمية  
Digital Government Forum

مستقبلنا الآن



# ما هي أهم سمات القطاع العقاري في 2025؟

التشريعات والتوجيهات أهم الملامح

الأسعار، محولةً التملك من قرار عاطفي إلى خيار استثماري واعٍ. وفي هذا التقرير تستطلع صحفة «أمالك» العقارية مزايا وسمات المرحلة التي أعادت تعريف القيمة الحقيقية للأصول في عام 2025. مع استشراف طموحات العام الجديد 2026.

**تشهد عام 2025 تحولاً تاريخياً في القطاع العقاري السعودي، حيث فرضت التشريعات التنظيمية والقرارات التوجيهية الجريئة واقعاً جديداً يتسم بالانضباط والواقعية، وساهم تحدث الأنظمة في كسر ددة الاحتكار وضبط**

استطلاع: عبدالله الصليح



# عبدالله المطيري: الأسعار أصبّت «واقعية» مع نضج السوق العقاري

على الطرح السريع دون قيمة مضافة. وأن المطيري أن تنظيم الوساطة العقارية وترخيص الوساطة يُعد من أكثر التshireعات تأثيراً خلال المرحلة الماضية، لما له من دور في رفع مستوى الوعي لدى أطراف التعامل، والحد من العشوائية، وتعزيز الشفافية، مؤكداً أن وجود وسيط مختص ومسؤول أسمهم في رفع مستوى الثقة، وتقليل النزاعات، وتحسين كفاءة السوق بشكل عام.

وعن آماله في العام المقبل، قال المطيري: «يُؤمل في عام 2026 زيادة التركيز على جودة الحياة ضمن المشاريع السكنية، وليس الالتفاف بطرح الوحدات، مع مراعاة احتياجات العائلة السعودية، وتقديم نماذج تُغير أكثر مرونة، وخدمات تتوافق مع الواقع».

AbduallahAlmut@

# محمد العصيمي: التوازن العقاري أنهى وهم «الأرض بأي سعر»

أكَدَ محمد صالح العصيمي، الرئيس التنفيذي التجاري لشركة وصلت العقارية، أن عام 2025 شُكِّلَ مرحلة نضج حقيقة للقطاع العقاري، حيث بُرِزَ فيه قوَة التنظيم، وارتفاع مستوى الشفافية، وتحسن جودة المنتجات العقارية، مُشيراً إلى أن السوق العقاري شهد توسيعاً في المُزادات العقارية كقناة بيع مؤوثقة، مع وضوح أكبر في الأدوار بين جميع الأطراف، مما عزَّزَ الثقة والاستقرار في السوق.

وفي خاتم حديثه قال العصيمي: «نطمح إلى سوق أكثر توازناً واستدامة، وزيادة المنتجات العقارية النوعية، وتوسيع الاستثمار المؤسسي، مع استمرار رفع الوعي العقاري، بحيث تكون القرارات مبنية على قيمة حقيقية وثقة متبادلة بين جميع الأطراف». **iiMoh 21@**

وعن أهم سمات العام 2025 عقارياً، أبان العصيمي أنه عام واقعيٌ وواعٍ، مؤكداً أن السوق أصبح أدق في التسعيير، والمشتري أكثر فهماً، والملايير أكبر تحفظاً، والابتعاد عن المبالغة والمضاربات غير المدروسة كان السمة الأبرز.

وأوضح العصيمي، أن النشر يعات العقارية أسهمت

## محمد الغامدي: السوق يتوجه إلى الانضباط والدقة في التسويير



وأكَّد الغامدي أن التسويق العقاري والوساطة العقارية تحتاج إلى المزيد من التحديثات والتحديات حتى تواكب الهدف الأساسي وهو التوازن العقاري. وأشار الغامدي إلى أن تحديثات ضوابط الإعلان العقاري وتكثيف متابعة الهيئة العامة للعقار ستقتضي على العشوائية في الطرح وترفع من كفاءة الوسطاء عبر إلزامية التدريب والممارسة الميدانية.

وختُم محمد الغامدي دريئه لأملاك بأمنياته في 2026 بالمضي قدماً في أنسنة المدن والرقمنة الشاملة وبلاور مستهدفة رؤية 2030 واكتمال المشاريع الكبرى، وتمنى أن تعيد البنوك النظر في آلية التمويل من خلال التحقق من تقييم وتنشين العقارات وأن تساهم في تمويل المشاريع العقارية الصغيرة بهامش ربح يشجع رواد الأعمال والمقيمين على الاستثمار.

@mhmdalgham9545

بدوره، أكّن محمد جمعان الغامدي، المهنـي الشـأن العـقارـي، عـلـى أـنـ الـثـلـثـ الـأـخـيـرـ مـنـ عـامـ 2025ـ لـمـ يـكـنـ كـمـاـ جـرـتـ عـلـيـهـ العـادـةـ كـسـابـقـهـ مـنـ الـأـعـوـامـ، بلـ كـانـ فـيـهـ الـحـزـمـ وـالـحـسـمـ بـفـضـلـ تـوجـيهـاتـ سـمـوـ وـلـيـ الـعـهـدـ، حـفـظـهـ اللـهـ، الـتـيـ فـكـكـتـ عـقـدةـ سـمـوـ وـلـيـ الـعـهـدـ، حـفـظـهـ اللـهـ، الـتـيـ فـكـكـتـ عـقـدةـ اـحتـكـارـ الـأـرـاضـيـ وـاـكتـتـارـهـاـ وـقـضـتـ عـلـىـ مـخـطـطـاتـ الـمـخـارـبـاتـ الـوـهـمـيـةـ الـتـيـ أـوـصـلـتـ أـسـعـارـ الـعـقـارـ إـلـىـ أـرـقـامـ فـلـكـيـةـ حـالـتـ بـيـنـ الـمـوـاطـنـ وـبـيـنـ قـدـرـتـهـ الـشـرـائـيـةـ، وـأـعـادـتـ الـقـطـاعـ إـلـىـ الـمـسـارـ الصـحـيـحـ نـحـوـ تـحـقـيقـ الـتـواـزنـ الـعـقـارـيـ. وـأـبـانـ الغـامـدـيـ، أـنـ نـضـجـ الـسـوقـ وـوـعـيـ الـمـشـتـريـ أـبـرـ زـمـاـيـزـ أـوـاـخـرـ 2025ـ. وـنـسـطـطـيـعـ أـنـ نـقـولـ أـنـ الـسـوقـ مـتـجـهـ فـيـ الـطـرـيـقـ، الـصـحـيـحـ لـيـصـبـحـ أـكـثـرـ اـنـضـبـاطـاـ وـدـقـةـ فـيـ التـسـعـيرـ، وـتـحـولـ الـمـسـتـثـمرـ مـنـ الـانـدـفـاعـ إـلـىـ التـخـطـيـطـ الـوـاعـيـ، وـوهـذـاـ مـاـ تـمـ مـلـاحـظـتـهـ فـيـ الـمـزـادـاتـ الـعـلـىـةـ، مـاـ خـلـقـ بـيـنـ تـجـارـيـةـ شـفـافـةـ يـسـودـهـاـ الـهـدـوـءـ الـمـدـرـوـسـ بـدـلـاـ مـنـ الضـحـيـجـ الـمـخـارـبـيـ الـمـمـلـوـعـ بـالـوـهـمـ وـالتـضـليلـ.

# رائد العتيبي: التجيئات الخمسة كسرت الاحتكار وأعادت التوازن



وكشف عن توجه صارم لضبط هذا القطاع عبر إقرار ضوابط حازمة لكل العاملين في الإعلام العقاري ومحاسبة المخالفين.

إلزم المعلنين والمهتمين ببرامج تدريبية واختبارات تأهيلية لرفع جودة المحتوى وضمان دقة المعلومات المتداولة. ودول تطلعاته لعام 2026، رسم العتيبي خارطة طريق لتطوير مهنة الوساطة العقارية، داعياً إلى ربط وتنظيم هذا القطاع وفق التجارب العالمية الناجحة. كما أكد على ضرورة البدء في «تصنيف» شامل يشمل الوساطاء، والمسوقين، والمطورين العقاريين لضمان الشفافية والاحترافية.

واختتم العتيبي بإفادته بالتأكيد على أهمية دور الصناديق الحكومية، مطالباً بنك التنمية الاجتماعية والبنوك الحكومية بتقديم دعم نوعي للمنشآت العقارية الناشئة في مجالات الوساطة والتسويق، لتعزيز مساهمة الشباب السعودي في هذا القطاع الحيوي الذي يعد ركيزة أساسية لرؤية المملكة 2030.

أكد الأستاذ رائد العتيبي، الرئيس التنفيذي لشركة «منفرد» للتسويق والعلاقات العامة، أن عام 2025 مثل نقطة تحول تاريخية في مسار القطاع العقاري السعودي، مدفوعاً بالإرادة السياسية والقرارات التنظيمية الجريئة التي تستهدف معالجة التحديات الهيكلية في السوق.

وأوضح العتيبي، أن أبرز إنجازات العام تتمثل في التوجيهات الخمسة الكريمة التي أصدرها سمو ولـي العهد الأمير محمد بن سلمان - حفظه الله - ليلة عيد الفطر المبارك؛ والتي جاءت كدزمهة جريئة للحد من ارتفاع الأسعار ومعالجة التدهور العمراني، مشيراً إلى أن هذه التوجيهات وضعت حدّاً نهائياً لأزمات الاكتفاء والاحتكار للأراضي، مما ساهم بفعالية في إعادة التوازن المفقود بين العرض والطلب.

وفيما يخص الجانب التشاريعي والتوعوي، شدد العتيبي على أن المرحلة القادمة ستشهد نقلة نوعية عبر دعم «الإعلام العقاري». من خلال دوافع مالية مشتركة بين وزارة «الإعلام» و«البلديات والاسكان»،

@Raedabdulmohsem

# نحو رقمي استثنائي وشفافية مطلقة في القطاع العقاري



إلى خلق بيئات معيشية متکاملة تلبی احتياجات الأسرة السعودية بأسعار مرنة تعكس الواقع الاقتصادي الفعلى. ومن المنتظر أن يشهد العام الجديد قدفارة في الاستثمار المؤسسي، مع توسيع ملفوس في تصنیف الوسطاء والمطربين وفق المعايير العالمية لضمان أعلى درجات الاحترافية. ولن يقتصر هذا الدأر على الداخل، بل ستتعزز جاذبية السوق للاستثمارات الأجنبية، مدفوعة بنظام «المقاصلة الإلكترونيّة» الذي يضمن التدفقات النقدية ويدعمي حقوق الجميع، لترسخ المملكة مكانتها كمركز تقني وعقاري رائد عالمياً في حقبة «الاستدامة العقارية».

فيفضل النجاح الرقمي الاستثنائي الذي جعل المملكة تتبوأ المرتبة الثانية عالمياً في الحكومة الرقمية، أصبح التعامل الإلكتروني هو اللغة السائدة والوحيدة. لن يجد المشتري نفسه فريسة للتضليل أو الشائعات، بل سيتعامل مع بيانات موثوقة ومعلومات دقيقة تؤمنها المنصات الحكومية المتداولة، مما يجعل قرار التملك من خيار عاطفي قلق إلى قرار استثماري واعٍ ومسؤول.

وتأسسياً على هذا النجاح المؤسسي، يتطلع الخبراء إلى استكمال مسار «أنسنة المدن» وتجويد المخرجات السكنية، حيث يتحول التركيز من مجرد بناء الوحدات

أملاك- متابعات

يسقبل القطاع العقاري السعودي عام 2026 بطمودات عريضة وأفاق واعدة، بعد أن شهد القطاع مرحلة «تصديح تاريخية»، بدأت تظهر نتائجها جلأً في انتشار العلات المزمنة، كظاهرة الاحتكار والارتفاع غير المبرر في الأسعار، هذا التحول النوعي جاء ثمرة للقرارات الحاسمة التي أصدرها سمو ولي العهد -حفظه الله-، والتي أزاحت الضبابية عن المشهد العقاري، ووضعت حداً للمضاربات العشوائية، مؤمنةً بذلك مساراً أكثر استقراراً لعمليات البيع والشراء والتأجير، ومع دخول عام 2026، ينأب

تعثر في 2026



# 2025 محطة استثنائية في «الإسكان»

إلى أدنى مستوياتها (4%). مع إضافة ملايين الأمتار من المساحات الخضراء وتأصيل الهوية العمرانية بـ 19 طرازاً سعودياً أصيلاً. ومع دخول عام 2026، تستعد المملكة لمرحلة «صرف تعثر» والتحول الكامل نحو الرقابة الذكية والذكاء الاصطناعي، لتلبية الطلب المت pari في المدن الرئيسية، وفي مقدمتها الرياض التي تستحوذ وحدها على 46% من الاحتياج الإجمالي، مؤكدةً ريادة المملكة في صناعة مستقبل حضري مستدام يضع الإنسان أولاً.

مسجلًا نمواً في استثمارات التشييد بنسبة تجاوزت 15%. لقد نجحت منظومة الإسكان خلال 2025 في موازنة المعادلة الصعبة بين «زيادة المعروض» و«استدامة الجودة»، عبر تمكين أكثر من 1.2 مليون أسرة من الدعم السكني، وضخ 107 ألف وحدة سكنية وأراض مطورة، مما دفع بنسبة تملك المواطنين لمستويات تاريخية ناهزت 65.4%. ولم يتوقف الإنجاز عند تشييد المنازل، بل امتد «أنسنة المدن» وتطوير البنية التحتية، حيث تم تقليل المشاريع المتعثرة

الرياض - محمد جاموس

يمثل عام 2025 محطة استثنائية في مسيرة القطاع العقاري والبلدي بالملكة، حيث ترجمت رؤية السعودية 2030 إلى واقع ملموس يعيد صياغة مفهوم جودة الحياة، فقد شهد هذا العام حراكاً اقتصادياً ضخماً، قاده قطاع الإسكان الذي لم يعد مجرد قطاع خدمي، بل تحول إلى قاطرة استثمارية تجذب 13.8% من إجمالي التدفقات الأجنبية للمملكة.

## 4 التحول الرقمي والذكاء الاصطناعي

كفاءة العمل: استهداف توفير 2.4 مليون ساعة عمل عبر الذكاء الاصطناعي في 2026.	البلاغات: التعامل مع 1.2 مليون بلاغ خلال عام 2025.	عدسة بلدي: تغطية %95 و معالجة 14 مليون صورة.
---	--	--

الرقابة الذكية: رفع نسبة تبني التقنيات الذكية إلى 30% من العمليات.

## 5 الأنظمة والرقابة المستقبلية (2026)

المركز الوطني للتفتيش: توحيد السياسات لتحقيق رقابة شاملة على الأنشطة عالية الخطورة.	نظام الرخص: إطلاق نظام رقمي موحد يربط التصميم بالتنفيذ والمتابعة.
<b>التدفقات الأجنبية</b>	
نسبة الزيادة في تدفقات الاستثمار الأجنبي في العقار والتشييد: 15.27%.	الأجنبية من نصيب القطاع العقاري: 13.8% من التدفقات.

## 2 المعرض العقاري والإسكان التنموي

إسكان التنموي: تمكين 50 ألف أسرة أشد حاجة من التملك.	خطة 2026: ضخ 80 ألف وحدة جديدة لتعزيز المعروض وتوازن الأسعار.	منجزات 2025: توفير 107 آلاف وحدة سكنية وأراض مطورة.
--	---	---

الإيجار: توفير 20 ألف وحدة إيجارية جديدة العام المقبل.

التخطيط لضخ 731 ألف وحدة سكنية حتى عام 2030.

## 3 البنية التحتية والمشهد الحضري

أنسنة المدن: 73% من السكان يصلون للمرافق الحيوية في نطاق 800 متر.	الطرق الحضرية: تأهيل 1,732 كيلومترًا من الطرق.	المشاريع المتعثرة: انخفضت إلى 4% في 2025 (المستهدف 0% في 2026).
---	--	---

المساحات الخضراء: إضافة 2.5 مليون متر مربع من الحدائق خلال 2025.

الهوية العمرانية: تطبيق 19 طرازاً معمارياً سعودياً في 9 مدن.

## 1 منظومة الإسكان والتكمي

السكن الفعلي: 920 ألف أسرة سكنت منازلها منذ انطلاق البرنامج.	نسبة التملك: 65.4% بنهاية 2024 (المستهدف 66% في 2026).	المستفيدون: 1.2 مليون أسرة استفادت من برامج الدعم السكني.
--	--	---

التمويل السكني: 938 مليار ريال بنهاية الربع الثالث 2025.

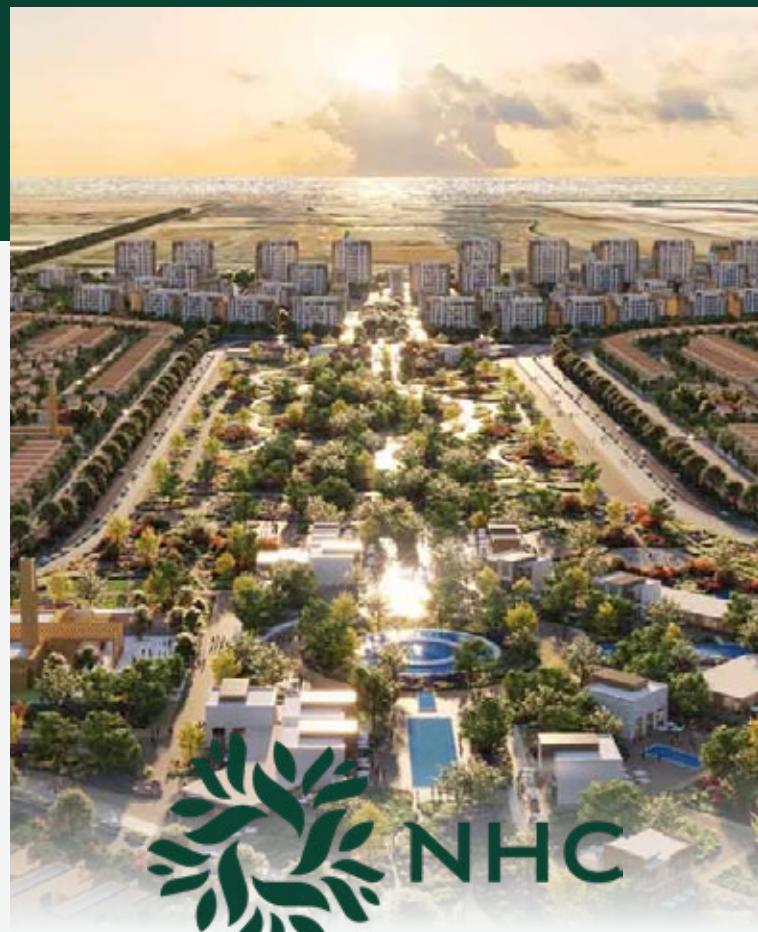
90 ألف مستفيد وقعوا على عقود في استثمارات للإسكان في 2025.

العقود الجديدة: التخطيط لتوقيع 100 ألف عقد سكني جديد.

ضخ أكثر من 60 ألف عقد في برامج البناء لهذه البرامج.	توقيع أكثر من 20 ألف وحدة سكنية على برامج البيع على الخارطة في 2026.
---	--

المدن الرئيسية بحاجة إلى 1.5 مليون وحدة سكنية بحلول عام 2030.

الرياض تستحوذ على 46% من الطلب الإجمالي.



## 476 مشروعًا إنشائيًا ضخماً في 2025

بروجيكتس»، يقع 43 مشروعًا لكل منها، فيما تصدر الولايات المتحدة القائمة بـ 88 مشروعًا. وتصنف المشروعات في التقرير إلى نوعين رئيسيين: مشروعات «جيجا» وهي التي تتجاوز قيمتها ملاري دولار، ومشروعات «جيجا» وهي المشروعات العملاقة التي تبلغ قيمتها 10 مليارات دولار أو أكثر. وتعد السعودية من الدول القليلة التي تتفق عدداً كبيراً من هذه المشروعات الضخمة لعام 2025، إلى أن السعودية تقاسمت المركز الثاني عالمياً مع الهند في عدد المشروعات العملاقة، أو ما يعرف بـ«جيجا» غير المسبوقة.

كشفت شركة «ميس» العالمية لاستشارات البناء، عن تصدر السعودية موقعاً متقدماً بين كبرى دول العالم من حيث عدد المشروعات الضخمة، حيث ارتفع عدد هذه المشروعات من 64 مشروعًا في عام 2010 إلى 476 مشروعًا في عام 2025، بنسبة نمو بلغت 643%. وقالت الشركة في تقرير، حمل عنوان «مستقبل تنفيذ المشروعات الرئيسية»، إلى أن السعودية تقاسمت لعام 2025، المركز الثاني عالمياً مع الهند في عدد المشروعات العملاقة، أو ما يعرف بـ«جيجا» غير المسبوقة.

# الوطنية للإسكان: 300 ألف وحدة سكنية بنهاية عام 2025

إنجاز 300 ألف وحدة من المقرر استكمالها أبداً 2025، حيث تم الانتهاء فعلياً من

#### الآفاق الاستثمارية وجودة الحياة:

تسתרف الشركة المستقلة بابتكار فرص استثمارية تتجاوز قيمتها عشرة مليارات ريال في قطاعات الخدمات اللوجستية، التوريد، والتصنيع. كما تضع جودة الحياة في مقدمة أولوياتها من خلال التوسع في المسطحات الخضراء، وتطوير سلاسل التوريد العقاري، والاهتمام بالتفاصيل الإنسانية والإرشادية، لتوفير بيئة سكنية متكاملة تليق بالمواطن السعودي وتوابعه معابر الاستدامة العالمية.

بمشاريعها وإنجازاتها المتعددة، أكدت الشركة الوطنية للإسكان (NHC) قوة دورها المحوري كذراع استشارية لمنظومة الإسكان

ألف وحدة إضافية خلال السنوات القادمة لتصل إلى مستهدفها النهائي. لم يقتصر دور NHC على التشييد فقط، بل امتد لتمكين المحرك الاقتصادي المحلي؛ حيث ساهمت من خلال توفير الحلول المالية المبتكرة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة في

بناء أكثر من 3600 وحدة عقارية.

وقد أشاد المختصون بدور الشركة في

تنمية بيئة سكنية بحلول عام 2030. وضمن هذا

الالتزام بضخ الوحدات السكنية.

في ذات الاتجاه أعلن م. عبد الله الرويadan،

رئيس قطاع تنفيذ المشاريع، خلال مشاركته في مؤتمر «سلال الامداد» عن التزام

«الوطنية للإسكان»، بضخ 600 ألف وحدة

سكنية بحلول عام 2030. وضمن هذا

المسار الطموح، تعمل الشركة حالياً على

## نمو كبير بالتجارة الدولية للمملكة في الربع الثالث 2025

### هيكلة الصادرات والواردات



### المؤشرات العامة

#### إجمالي التجارة الدولية:

**540.5**  
مليار ريال.

#### النمو السنوي:

**% 8.6**  
بزيادة 43 مليار ريال عن 2024.

#### الفائض التجاري:

**66.1**  
مليار ريال.

## عوائد منصة «سبلاي برو» تتجاوز ملياري ريال

## حلقة وصل بين المشترين والموردين

والمقاولين، ومصانع مواد البناء تحت سقف رقمي واحد. وتعتمد المنصة نهجاً ينسجم بالموثوقية العالمية فيربط المورد بالمشتري من خلال خدمات إلكترونية مؤتمته بالكامل، مما يساهم في تسريع وتيرة الإنجاز وخفض التكاليف وضمان سلامة تدفق المواد للمشاريع الإسكانية الكبرى في المملكة.

البناء إلى 67%， وهو ما يُعد إنجازاً غير مسبوق، في تعزيز جودة وموثوقية الوحدات السكنية.

#### عوائد اقتصادية وفرص واعدة:

نجحت المنصة، في تحقيق عوائد تجاوزت ملياري ريال واستهدفت خدمات الشركاء والمقاولين، حيث أن 95% من هذه القيمة صبت مباشرةً في مصلحة المحتوى

تواصل الشركة الوطنية للإسكان (NHC) تعزيز سعادتها التقنية واللوجستية عبر منصة «سبلاي برو» Supply Pro، التي تعد حلقة الوصل الاستراتيجية بين المشترين والموردين على المستويين المحلي والدولي. وتحدد المنصة إلى إحداث نقلة نوعية في قطاع الإسكان عبر رفع نسبة توطين صناعات مواد

# التوازن العقاري رؤية استراتيجية شاملة

# 2025.. عام القرارات العقارية

# والإطلاقات الخامسة

بل شكلت مسازاً استراتيجياً تستهدف معالجة جذور الأزمة العقارية وبناء سوق أكثر توازناً واستدامة. وفيما يلي تفاصيل لأبرز هذه القرارات التاريخية:

- حفظه الله - ضمن رؤية استراتيجية وإصلاحية شاملة أعادت رسم ملامح السوق بعد سنوات من الاختلالات والمضاربات. ولم تأتِ القرارات الصادرة كإجراءات وقائية،

شهدت السعودية خلال عام 2025 تحولاً عقارياً لافتاً. قاده صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود ولـي العهد رئيس مجلس الوزراء

ومعالجة المنشآت الخرسانية القائمة، والكود السعودي للخرسانة المساعدة باستخدام قضبان البولимер المقوى بالألياف الزجاجية.

## السعاد بتملك الأجانب للعقارات

في 8 يوليو 2025، وافق مجلس الوزراء السعودي، برئاسة سمو ولي العهد، حفظه الله، على نظام تملك غير السعوديين للعقارات اعتباراً من شهر يناير 2026. • يتيح النظام التملك في نطاقات جغرافية محددة، خاصة في مدينة الرياض وجدة، مع اشتراطات خاصة تنظم التملك في مكة المكرمة والمدينة المنورة. • الهيئة العامة للعقار تتولى مهام اقتراح النطاق الجغرافي الذي يجوز فيه لغير السعودي تملك العقار أو اكتساب الحقائق العينية الأخرى عليه. • هيئة السوق المالية في 27 يناير 2025 أعلنت السماحة للأجانب بالاستثمار في الشركات السعودية المدرجة في السوق المالية السعودية التي تمتلك عقارات داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.

## نظام نزع الملكية للمصلحة العامة

وفي 26 أغسطس 2025، صدرت موافقة مجلس الوزراء على نظام نزع ملكية العقارات للمصلحة العامة ووضع اليد المؤقت على العقارات.

## أهم مزايا النظام

• توحيد إجراءات نزع ملكية العقارات ووضع اليد المؤقت عليها. • التطوير بشكلٍ ميسّر وشفاف، وتحقيق المصلحة العامة. • ضمان تحقيق التعويض العادل لملوك العقارات المقرر نزع ملكيتها والجهات صاحبة المشاريع. • يكفل النظام حقوق الملكية والجهات صاحبة المشاريع في مواجهة كافة.



## الإزامية تطبيق كود البناء السعودي

في 30 يونيو 2025، أعلنت اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي: • الإزامية تطبيق تحديات منظومة كود البناء السعودي 2024 اعتباراً من 30 يونيو 2025. • تشمل التحديات أ��واد إنشائية جديدة لضمان الجودة، السلامة، والاستدامة للمبني السكنية والتجارية والتاريخية، وتهدف لتعزيز رؤية 2030. • تحديث منظومة كود البناء السعودي 2024، لتناسب محل النسخة السابقة. • تضمن إصدار 2024 إضافة ثلاثة أ��واد إنشائية جديدة إلى منظومة كود البناء، وهي: الكود السعودي للتصميم الزلالي للفوّلاد، والكود السعودي لإصلاح وتأهيل

• خفض سن الاستحقاق للدعم السكني لرب الأسرة إلى (20) عاماً بدلاً من (25) عاماً.

• إلغاء شرط الإعالة من الزوجة والأم المطلقة.

• يمنح فرضاً متكافئة لجميع المواطنين من الجنسين.

• إتاحة التعديل لصاحب الصلاحية لمراجعة مدة الاستحقاق للمطلقة للدعم السكني مع الجهات ذات العلاقة.

• تقليص مدة التصرف بخيارات الدعم السكني من (10) سنوات إلى (5) سنوات.

• تشديد الإجراءات التنظيمية المتعلقة بصحة البيانات المدخلة.

• استرداد مبلغ الدعم السكني أو الوحدة السكنية أو الأرض في حال تقديم معلومات غير صحيحة.

## تعديل الأراضي وضخ الوفرة السكنية

في 29 مارس 2025 وبناءً على ما تمت دراسته في الهيئة الملكية لمدينة الرياض ومجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، وجه سمو ولي العهد - حفظه الله - باتخاذ عدد من الإجراءات التي تستهدف زيادة المعروض العقاري، تمثلت في:

- رفع الإيقاف عن التصرف بالبيع والشراء والتقطيع والتجزئة.
- إصدار رخص البناء واعتماد المخططات للأرض الواقعه شمال مدينة الرياض.
- قيام الهيئة الملكية لمدينة الرياض بالعمل على توفير أراضٍ سكنية مخططة ومطورة للمواطنين.

## تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء

في 29 أبريل 2025، وافق مجلس الوزراء على تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء، بهدف تحقيق التوازن في السوق العقاري. وجاءت أبرز التعديلات في:

- فرض رسوم على العقارات الشاغرة داخل النطاق العمراني المعتمد بنسبة من أجرة المثل (الأجرة السنوية) بما لا يزيد على 5% من قيمة العقار وفقاً لما تحدده اللوائح.
- رفع الحد الأعلى لنسبة الرسم السنوي بما لا يتجاوز (10%) من قيمة العقار.
- إعادة النظر في المساحات المفروض عليها الرسم في الأراضي البيضاء، على ألا تقل مساحة الأرض أو مجموع الأراضي داخل النطاق الخاضع للتطبيق عن (5) آلاف م² وفقاً لما تحدده اللوائح.

## تعديل نظام الدعم السكني

في 27 مايو 2025، وافق مجلس الوزراء على تعديل تنظيم الدعم السكني، وشملت التعديلات:



## تأثيرات إيجابية وقفزات نوعية مرتبطة في القطاع العقاري

الاستقرار الأسري.

### طفرة إنسانية:

سيؤدي تسريع التطوير العقاري إلى انتعاش شركات الأسمنت ومواد البناء نتيجة لزيادة الشاطئ العماراني.

### فرص للمطورين والممولين:

شركات التطوير العقاري ستجد بيئة خصبة لمشاريع جديدة، كما ستسهيل إنجازها من توسيع سوق الرهن العقاري، خاصة مع توقيع اتفاقية أسعار الفائدة.

### تنظيم تملك الأجانب:

تحديد مناطق مسموح فيها بملك غير السعوديين يفتح الباب لتدفق رؤوس أموال أجنبية ويزيد من حيوية السوق.

### بنية تنظيمية واضحة:

إصدار اللوائح من قبل الهيئة العامة للعقارات (REGA) يمنح المستثمرين رؤية واضحة ويفصل من المخاطر المرتبطة بالعشائنية في التسعير أو التأجير.

### استدامة السوق:

الانتقال من «إجراءات آلية» إلى «رؤية إصلاحية شاملة» يضمن نمواً في السوق العقاري بشكل صحي يواكب التوسيع الضخم في مدينة الرياض كبيرة النشاط عالمياً.

تشكل القرارات والتوجيهات العقارية التي صدرت في هذا العام 2025 «لحظة فارقة» تهدف إلى تحويل السوق من حالة الارتفاعات غير المبررة إلى حالة من الاستقرار والاستدامة، وتلخص آثارها الإيجابية في خمسة محاور رئيسية.

### تحرير الأراضي المجمدة:

فرض الرسوم على العقارات غير المستغلة (الأراضي البيضاء) والرسوم على العقارات الشاغرة يدفع المالك نحو استثمارها أو تطويرها بدلاً من إيقاعها «مجمدة».

### زيادة المعروض:

التوجيهات بضم أراضي جديدة تساهem بشكل فوري في توفير خيارات سكنية وتجارية أوسع، مما يحد من الممارسات الاحتكارية التي تسببت في فجوة العرض.

### بحب التضخم العقاري:

تهدف القرارات إلى وضع حد للقفزات السعرية الهائلة (مثل ارتفاع أسعار الشقق بالرياض بنسبة 87%) والقلل بنسبة 48% منذ 2020).

### توازن الإيجارات:

التوجه نحو إقرار «قفف للزيادة السنوية في الإيجارات» سيحمي الأسر من الارتفاعات المفاجئة التي تجاوزت 32% في السنوات الأخيرة، مما يعزز

## ختاماً:

والاستدامة، مما يجعل السكن متاحاً بتكليف منطقية ويحول العقار من مادة للمضاربة إلى ركيزة للتنمية الاقتصادية.

القرارات الجريئة والجاسمة المتقدمة في 2025 هي بمثابة «إعادة ضبط» بوصلة السوق العقاري نحو الاستقرار

الإدارية على كامل أو أجزاء من مدن ومحافظات ومراكز أخرى (عند الحاجة لتطبيقها) بقرار من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقارات بعد موافقة مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية.

• تثبيت قيمة الأجرة الإجمالية لعقود إيجار العقارات السكنية والتجارية الشاغرة داخل النطاق العماراني لمدينة الرياض (التي يسبق تأجيرها) وفقاً لقيمة الإجمالية لأجرة آخر عقد «إيجار».

• احتساب قيمة الأجرة الإجمالية للعقارات السكنية والتجارية (التي لم يسبق تأجيرها) بحسب ما يتفق عليه بين المؤجر والمستأجر.

• تقييم العقارات المنزوعة من خلال مقاييس معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وفقاً لقيمة السوق العادلة، مع إضافة 20% إلى تلك القيمة عوضاً عن النزع، وكذلك أجرة المثل مضافة إليها 20% من تلك القيمة تعويضاً عن وضع اليد المؤقت.

• إعفاء المالك المنزوعة عقاراتهم من ضريبة التصرفات العقارية لمدة خمس سنوات بما يعادل القيمة الضريبية لمبالغ التعويض أو أقل منه، وذلك عند شرائهم عقارات بديلة من العقارات المنزوعة.

• إعفاء المالك من رسوم الأراضي البيضاء في حال كان التعويض بأرض بديلة.

### إطلاق منصة التوازن العقاري

في 11 سبتمبر 2025، أطلقت الهيئة الملكية لمدينة الرياض، منصة «التوازن العقاري» المخصصة لاستقبال طلبات المواطنين الراغبين في الحصول على أراضي سكنية في مدينة الرياض.

قيام الهيئة الملكية لمدينة الرياض بالعمل على توفير أراضي سكنية مخططة ومطردة للمواطنين بعدد ما بين (40,000) إلى (10,000) قطعة سنوياً خلال الخمس سنوات القادمة، بأسعار لا تتجاوز (1,500) ريال للمتر المربع.

### تعديل نظام التسجيل العيني للعقارات

وفي 26 نوفمبر 2025، وافق مجلس الوزراء خلال جلساته على تعديل بعض مواد نظام التسجيل العيني للعقارات وذلك على النحو الوارد في القرار.

• تقليل مدة اكتساب «الجديدة المطلقة»، وتعزيز حماية البيانات الشخصية عبر نشر قوائم العقارات بدلاً من قوائم المالك. جاءت التعديلات الجديدة، لعكس دقّة وموثوقية البيانات العقارية عبر تسريع اكتساب «الجديدة المطلقة»، وترسيخ مبادئ الخصوصية عبر حماية بيانات المالك الشخصية.

### ضبط العلاقات بين المؤجر والمستأجر

في 25 سبتمبر 2025، وجّه سمو ولي العهد -حفظه الله- بالبدء في تنفيذ حزمة من الإجراءات النظامية الجديدة لسوق الإيجار في مدينة الرياض، وتشمل:

• إيقاف الزيادة السنوية لقيمة الأجرة الإجمالية في عقود إيجار العقارات السكنية والتجارية (القائمة أو الجديدة) في العقارات الواقعة داخل النطاق العماراني لمدينة الرياض لمدة (5) سنوات.

• حماية أموال المشترين: قرار يمنع تسلم المطورين لأى مبالغ نقدية مباشرة من المشترين، ووجوب إيداعها في «حساب الضمان».

• لا يُمكن للمؤجر أن يزيد قيمة الأجرة الإجمالية للعقارات إلا بمقدار المبلغ الذي دفعه المشتري في العقد القائم أو الجديد بدءاً من تاريخه.

• يمكن تطبيق أحكام تنظيم الزيادة السنوية لقيمة

# الدعا الاقتصادي والتنموي

## لأبرز فعاليات وعارض السعودية 2025



### معرض سبي سكيب العالمي 2025

الأرقام القياسية للصفقات

إجمالي الصفقات العقارية: 237 مليون ريال خلال 4 أيام فقط.

قيمة الأصول الخاضعة للإدارة: 6.1 تريليون دولار.

نمو قيمة الأصول: تجاوزت نسبة النمو 85% مقارنة بالنسخة الماضية.

التوسيع والمشاركة الدولية

الدول المشاركة: ممثلون من 42 دولة حول العالم.

الدول الجديدة: انضم 15 دولة تشارك لأول مرة.

الجهات العارضة: سجلت زيادة في العدد بنسبة 24%.

مساحة المعرض والنمو

المساحة الإجمالية: 166 ألف متر مربع.

مقارنة النمو: تعادل هذه المساحة ضعف مساحة نسخة

عام 2023.

منصات الأعمال والاستثمار

اجتماعات الأعمال: عقد أكثر من 350 اجتماعاً استثمارياً.

الأطراف المشاركة: جمعت المجتمعات مطوريين، مؤسسات

مالية عالمية، ودوّنات حكومية.

### القمة العالمية للذكاء الاصطناعي

ركزت على رسم مستقبل البيانات والذكاء الاصطناعي.

خرجت القمة بإطلاق مراكز تميز عالمية في المملكة، ووقعت

اتفاقيات تقنية مع كبرى الشركات العالمية (مثل جوجل

ومايكروسوف特) بقيمة استثمارية فاقت 15 مليار ريال.



### قمة البروبتك (PropTech)

تحت شعار «ابتكار لمستقبل مستدام».

برعاية معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد الحقيل.

أكثر من 3,347 مستثمراً نشطاً حول العالم.

استثمارات في مجال البروبتك بلغت 42.1 مليار دولار (2023).

تغطية القطاع في 85 دولة.



### منتدى مستقبل العقار

الشعار: مستقبل للإنسانية: من أحلام لواقعية.

الدول المشاركة: أكثر من 120 دولة.

المتحدثون: 500 متحدث من القطاعين الحكومي والخاص.

الوصول الرقمي: تجاوز 400 مليون ظهور.

الجلسات: أكثر من 34 جلسة دوارة ولقاءات خاصة على

مدار 3 أيام.

إشادات:

إشادة بالنهضة العمرانية والقيادة الحكيمية للمملكة.

المزيج بين الحداثة والتاريخ في مشاريع المملكة هو مثال لـ

«تخيل المستقبل وتحقيقه».



### معرض Restatex (Restatex)

عرض أكثر من 20 ألف وحدة سكنية تجاوزت قيمتها 22 مليار ريال.

توقيع أكثر من 150 اتفاقية وشراكة استراتيجية.

حضور تجاوز 85 ألف زائر خلال أيام المعرض.

مشاركة أكثر من 60 شركة عارضة في القطاع العقاري.

NHC استعرضت أكثر من 3700 وحدة سكنية.

طرح أحد التحولات التقنية لقطاع البناء والتطوير العقاري.



### مبادرة مستقبل الاستثمار (FII)

تحت شعار «مفتوح الازدهار».

جلسات نقاش.

مشاركة أكثر من 9 آلاف

ممثل.

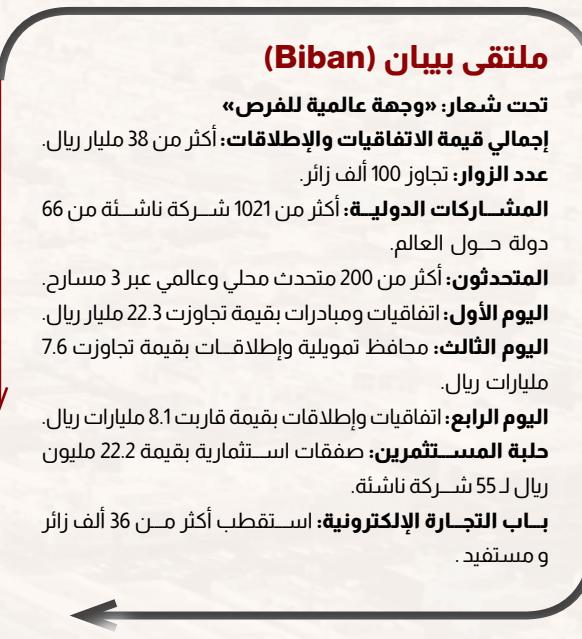
600 إعلامي.

2000 مشارك من الأعضاء.

650 متحدثاً.

250 مشاركة.

انتلاق المبادرة.



### ملتقى بيان (Biban)

تحت شعار: «وجهة عالمية للفرصة».

إجمالي قيمة الاتفاقيات والإطلقات: أكثر من 38 مليار ريال.

عدد الزوار: تجاوز 100 ألف زائر.

المشاركات الدولية: أكثر من 1021 شركة ناشئة من 66

دولة حول العالم.

المتحدثون: أكثر من 200 متحدث محلي وعالمي عبر 3 مسارح.

اليوم الأول: اتفاقيات وإطلقات بقيمة تجاوزت 22.3 مليارات ريال.

اليوم الثالث: محافظ تمويلية وإطلقات بقيمة تجاوزت 7.6

مليارات ريال.

اليوم الرابع: اتفاقيات وإطلقات بقيمة قاربت 8.1 مليارات ريال.

حلبة المستثمرين: صفقات استثمارية بقيمة 22.2 مليون

ريال لـ 55 شركة ناشئة.

باب التجارة الإلكترونية: استقطب أكثر من 36 ألف زائر

ومستفيد.



### معرض سيريدو جدة

ركز على القطاع التجاري والاسهلاكي في المنطقة الغربية، وساهم في تعزيز نشاط تجارة التجزئة وال فرص الاستثمارية في عروس البحر الأحمر. انطلق المعرض تحت رعاية وزارة البلديات والإسكان خلال الفترة من 9 إلى 11 سبتمبر 2025. تضمن المعرض برنامجاً حافلاً من الجلسات الحوارية وورش العمل بمشاركة الخبراء والمختصين. ناقش المعرض عدة قضاياً أبرزها الأثر الاقتصادي لتملك الأجانب والذكاء الاصطناعي. شارك في المعرض كبرى شركات التطوير العقاري والبنوك وشركات التمويل. استعرض المشاركون في المعرض أحدث المشاريع السكنية والحلول التمويلية.

### معرض صنع في السعودية

النسخة الثالثة أقيمت خلال الفترة من 15 إلى 17 ديسمبر. توقيع أكثر من 100 اتفاقية ومذكرة تفاهم بين جهات حكومية وشركات محلية ودولية. مشاركة أكثر من 120 مشترياً دولياً يمثلون 30 دولة، وأكثر من 100 مشتري محلي. تنفيذ أكثر من أربعة إطلاقات خلال أيام المعرض. تنظيم أكثر من 25 ورشة عمل متخصصة، و20 جلسة دوارة.

### حفل غرفة الرياض

لقاء سنوي يجمع مجتمع الأعمال بالرياض. ركزت مخرجاته على تعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص ومناقشة التحديات التي تواجه القطاع التجاري، مما أدى لإطلاق لجان عمل مشتركة لتسهيل بنية الاستثمار.

### مؤتمر السياحة العالمي

استهدف تعزيز مكانة المملكة كوجهة سياحية عالمية. تم الإعلان عن مشروعات فندقية جديدة، ووقع اتفاقيات مع مشغلين عالميين لرفع عدد الغرف الفندقية باستثمارات كبيرة.

### معرض الخمسة الكبار (The Big 5 Saudi)

مشاركة 150+ متعدد حضور 2000+ عرض 40000+ منتج تنظيم 100+ جلسة نقاشية



### مؤتمر مشاريع البنية التحتية

افتتحت أعمال المنتدى والمعرض العالمي للبنية التحتية 2025 في الرياض، التي دشن فعالياتها رئيس مجلس إدارة مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض، أمين المنطقة الأمير الدكتور فيصل بن عياف، بحضور مسؤولين من أكثر من 25 دولة، وبمشاركة أكثر من 300 جهة عارضة حول العالم.



### معرض الصحة العالمي (Global Health)

توقيع اتفاقيات واستثمارات تجاوزت قيمتها 133 مليار ريال. أبرز الاتفاقيات: 31 مليار ريال لتطوير البنية التحتية للمستشفيات والخدمات الصحية في المملكة. أكثر من 12 مليار ريال لصناديق رأس المال الجريء والاستثمار الاستراتيجي. 2.3 مليارات ريال في قطاع علوم الحياة. شهد الملتقى مشاركة أكثر من 600 متعدد. مشاركة 2200 جهة عارضة. استقطاب أكثر من 130 ألف زائر. 300 متحدث دولي. زيادة بنسبة 54% في عدد الزوار الدوليين.



### معرض البناء السعودي (Saudi Build)

برعاية معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل. مشاركة 422 عارضاً من 23 دولة. توقيع عدد من الاتفاقيات بين شركات محلية ودولية. تنظيم مؤتمر «مستقبل البناء». مناقشة رفع كفاءة البناء، وتحسين جودة المشاريع، وتعزيز مستويات السلامة وفق أفضل الممارسات العالمية. استعراض تحديات صناعة مواد البناء في المملكة، وتحديات الإنتاج والجودة.

### مؤتمرات سلاسل الإمداد العقاري

أكثر من 20 مليار ريال اتفاقيات سلاسل الإمداد. توقيع اتفاقيات بقيمة أكثر من 8 مليارات ريال. توقيع اتفاقيات لتوطين الصناعات تجاوزت أكثر من 5 مليارات ريال. وطرق رئيس شركة NHC محمد البطي لمهام وأعمال وأهداف منصة «سبلي برو». تجمع ما بين المشترين والموردين المحليين والدوليين. تحقيق نحو أكثر من ملياري ريال استهدفت خدمات الشركاء والمقاولين. رفع نسبة توطين صناعات مواد البناء في الوحدات السكنية إلى سبعة بالمائة. NHC تستهدف إتاحة فرص استثمارية جديدة تتجاوز أكثر من عشرة مليارات ريال. 3600 وحدة سكنية تم إنجازها بواسطة المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

### مؤتمرات التمويل التنموي

مشاركة أكثر من 100 متعدد عالمي. من أكثر من 100 دولة. أكثر من 35 جلسة تناولت الاستثمار المستدام. 20 جهة عارضة في المعرض. توقيع 45 مذكرة تفاهم بقيمة تصل إلى 6 مليارات ريال.



حفل استقبال مجتمع الأعمال (غرفة الرياض)



معرض إنترسك السعودية



رجال أعمال يشاركون في حفل استقبال مجتمع الأعمال



حضور أنيق في جناح أملك بمعرض سيريدو جدة



تكريم «أملك» في ملتقى الأعمال السعودي القطري



منتدي مستقبل العقار



معرض لندن للبناء



اللقاء التعرفي قبل انطلاق معرض ستي سكيب



اهتمام كبير وحضور مميز في معرض ستي سكيب العالمي

تكريم «أملك» في معرض العمران  
بجامعة الملك سعود

معرض ستي سكيب زخم يستحق التوثيق



منتدى صندوق الاستثمار العام



معرض صنع في السعودية



مؤتمر ليب 2025

## «العصر الذهبي» العقاري بين السعودية وعمان

في السلطنة حاصل 2.6 مليار ريال عماني بـ نهاية أكتوبر 2025، مدفوعاً بنمو عقود البيع بنسبة 20.2%. تتكامل وتتشابه هذه الثورة العقارية بين البلدين بشكل منسجم مما ينبع ببداية العصر الذهبي العقاري فعلى سبيل المثال نلاحظ مشاريع «رؤية السعودية 2030» مثل «نيوم» و«المربع الجديد»، ومن جانب آخر نرى مشاريع «رؤية عمان 2040» المتمثلة في مدينة السلطان هيثم، كما تعتبر مدينة السلطان هيثم نموذجاً للمدن الذكية بمساحة 14.8 مليون متر مربع، حيث وقعت السلطنة في فبراير وأكتوبر 2025 اتفاقيات لتطوير أحياء سكنية متكاملة ومدن مستقبلية تعزز من جاذبية القطاع للمستثمرين الخليجيين. ومن جانب آخر يُعد منفذ الربع الخالي والطريق الرابط بين البلدين (بطول 564 كم) الشريان الحيوي الذي يغذي هذه الثورة كمحرك للنمو، مما جعل الاستثمار العقاري عابراً للحدود وبأقل التكاليف اللوجستية.



اضغط هنا واقرأ المزيد  
@OMARALKENDI



عمر الكندي

عقاريين سعوديين للاستثمار في مشاريع سكنية وسياحية ضخمة داخل السلطنة. وتأتي هذه التحركات للاستفادة من الخبرة السعودية الواسعة في بناء المجمعات الكبرى، ومن المتوقع إبرام اتفاقيات رسمية جديدة في هذا الصدد بحلول مايو 2026. حيث لم تكن المشاريع هي المؤشر الوحيد على هذا الانتعاش، فقد سجل السوق العقاري العماني أداءً قوياً بـ نهاية سبتمبر 2025، حيث ارتفعت القيمة المتداولة لعقود البيع بنسبة 13.5% لتصل إلى قرابة 929 مليون ريال عماني. كما تجاوز إجمالي القيمة المتداولة للعقارات عن مفاوضات متقدمة مع مطورين

تشهد العلاقات الاقتصادية بين المملكة العربية السعودية وسلطنة عمان تحولاً تاريخياً ملحوظاً في قطاع العقارات، حيث بلغت الشركات الاستراتيجية ذروتها مع نهاية عام 2025.

هذه «الثورة العقارية» لم تعد مجرد صفقات تجارية فحسب، بل تحولت إلى مشاريع حضرية ذكية وعاصرة للحدود. تعيد تشكيل المشهد العقاري في المنطقة. وفي خطوة وصفت بأنها الأبرز لهذا العام، أعلنت مجموعة «طلعت مصطفى» بالشراكة مع مجموعة «المهيدب» السعودية عن إطلاق مشاريع كبرى في سلطنة عمان بقيمة استثمارية تصل إلى 5 مليارات دولار. هذه المشاريع، وعلى رأسها مشروع «جود» و«يمال»، تستهدف خلق تجربة حضرية متكاملة تخدم أكثر من 1.5 مليون شخص بحلول عام 2030، مع التركيز على مفاهيم المدن الذكية والاستدامة. كما كشفت وزارة الإسكان والتحديث العقاري العماني الـ 929 مليون ريال عماني التي تجاوزت القيمة المتداولة للعقارات.

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



الأراضي البيضاء  
بين حق البيع وواجب التهيئة

ليست الأراضي البيضاء مساحات صامتة تتضمن التداول، بل هي لحظة اختبار حقيقة لعلاقة المدينة بالتحديث، وقدرة السوق على التمييز بين حق أصيل في التصرف، وشرط عادل لممارسته. فالبيع، مهما كان مشروعاً في ذاته، لا يكتمل أثره ما لم يمارس في توقيته الصحيح، ضمن سياق يجعل الأرض قابلة للحياة قبل أن تكون قابلة للتداول.

إن انتقال الأرض من وصف «البياض» إلى الصلاحية العمرانية لا يتحقق بالاعتماد الورقي وحده، ولا باستكمال الإجراءات الشكلية، بل حين تُستكمل عناصرها الأساسية التي تمنح السكن معنى الاستقرار. الطريق الذي يقود إلى المكان، والشوارع وشبكات المياه والصرف الصحي، والكهرباء، والاتصالات، وتصريف السيول، ليست تفاصيل ثلقة بالمشهد لاحقاً، بل هي بنيته العميقية. وعندما يفتح باب البيع قبل اكتمال هذه العناصر، لا تختفي الحاجة إليها، بل تُؤجل، وتتحول من التزام سابق واضح إلى عبء لاحق يتوزع بصمت.

في الامتدادات الشمالية لمدينة الرياض، وعلى طريق صلodox، يتجسد هذا الخلل بوضوح. مبانٍ ارتفعت، وفلل اكتملت، وحياة سكنية بدأت تتشكل، بينما الشوارع لم تكتمل بعد، والخدمات لم تستقر بما يوازي هذا التسارع. البناء حاضر بكثافة، غير أن البنية التحتية لا تزال في موضع اللحاق، وكان الواقع فرض عليها لتلبى متطلباته لاحقاً، لا أن تقوده من البداية.

وقد تتحقق المشروعية من حيث الشكل، فتستوفي الأرض متطلبات الاعتماد وتتصدر التراخيص وفق الأطر النظامية، غير أن ذلك لا يعني اكتمال شروط العدالة العمرانية. فالفارق جوهري بين السماح بالفعل وبين تهيئة أثره. بيع أرض لم تُهيأ بعد لا يُسقط التزام التهيئة، بل يعيد توزيع كلفته زميلاً ومالياً، ليتقلل من مسؤولية مدددة إلى التزام مبهم تقاسمها الأطراف، وتحمل المدينة جزءاً غير معلن من تبعاته.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr\_alkharji

## «واحة العربات».. فرصة تبدأ من هنا

الأنشطة التجارية القائمة. كما يخلق وجهات حضرية ذات طابع سياحي وترفيهي تضيف إلى هوية المدينة جمالاً وتنظيماً. «واحة العربات» ليست مجرد فكرة تشغيلية، بل تصور حضري متكامل يترجم مفهوم تكافؤ الفرص ويعزز جودة الحياة، ليحقق التنظيم جزءاً من التنمية، والعمل الحر مساعدةً للإبداع والإنتاج.



سامي القحطاني

المتنقلة في بيئه آمنة ومنظمة. تتألق هذه المساحات برسوم رمزية للشباب والعاملين لحسابهم الخاص، وبأسعار استثمارية مناسبة لرواد الأعمال، بحيث يكون المعيار هو الالتزام والجودة، لا العشوائية أو الفوضى.

هذا التنظيم المقترن يسهم في تحسين المشهد الحضري، ويسهل أصحاب العربات فرصاً متكافئة للعمل في بيئه مريحة ومنضبطة، مع الحفاظ على خصوصية

التجارية، من المحلات الثابتة إلى العربات المتنقلة التي أصبحت علامة حيوية في المشهد الحضري. ومع هذا التوسيع، تبرز الحاجة إلى تنظيم يعزز كفاءة العمل ويحفظ مظهر المدينة ويبتعد الفرصة لكل من يسعى لبداية جديدة أو توسيع في مشروعه.

فكرة «واحة العربات» تقوم على تخصيص مواقع بإشراف الأمانة، مجهزة بالخدمات الأساسية والمراافق العامة، تستوعب عدداً مناسباً من العربات

@samiqhtani



المعماري د. هشام القاسم

### ازدهار العقارات السياحية والفندقية يُعيد تشكيل اقتصاد الضيافة

يشهد قطاع العقارات السياحية والفندقية في المملكة العربية السعودية نمواً لافتاً، جعل منه أحد أسرع القطاعات طوراً ضمن منظومة الاقتصاد الوطني. ويأتي هذا التحول نتيجة لرؤية استراتيجية تستهدف تعزيز الجاذبية السياحية وجعل المملكة وجهة عالمية تحضن ملايين الزوار سنوياً، مما أدى إلى ارتفاع الطلب على الفنادق والمنتجعات والمساكن السياحية بمختلف فئاتها.

#### نهضة في سوق الضيافة الفندقية

ارتفاع الطلب على الفنادق بجميع مستوياتها، بدءاً من الفاخرة ووصولاً إلى الفئة المتوسطة، مدفوعاً بتوسيع الأنشطة الترفيهية والثقافية والفعاليات العالمية التي تستضيفها مدن المملكة، وقد ساهمت المشاريع الكبرى في توفير بيئة ضيافة متقدمة، تقدم تجربة معيشة راقية، وتدمج بين التصميم المعماري الحديث والعناصر البيئية المحلية.

الفنادق الجديدة اليوم لا تقدم إقامة فحسب، بل تجربة متكاملة تقوم على:

تصميمات مستوحاة من الطبيعة والبيئة المحيطة.

أنظمة تشغيل ذكية تعتمد على التقنية في إدارة الخدمات.

مساحات ترفيهية وصحية ورياضية تلائم الزوار من مختلف الفئات.

#### دعم للمساكن قصيرة الأجل والسياحة الداخلية

ازداد الإقبال على الشقق المخدومة والمساكن قصيرة الأجل، خصوصاً من قبل العائلات والشباب الباحثين عن خيارات تناسب الرحلات السريعة أو الإجازات الأسبوعية. ومع نمو السياحة الداخلية، أصبحت المدن الساحلية والوجهات الطبيعية تسقط استثمارات جديدة في المنتجعات والمطاعم الفاخرة (Glamping) والليلة البيئية. هذا التوسيع أوجد فرضاً واسعة أمام المطورين العقاريين لتقديم منتجات ضيافة متقدمة تلائم الاحتياجات الحديثة للمسافرين.

#### المشاريع السياحية الضخمة ومحركات النمو

تُعد المشاريع السياحية الكبرى رافعة أساسية لتطور القطاع؛ فهي لا تعيّد رسم خريطة السياحة فحسب، بل تخلق نماذج جديدة لمفاهيم الضيافة. تُركز هذه المشاريع على الاستدامة، وحماية الطبيعة، وتقديم تجربة غامرة تعكس هوية المكان. وقد عززت هذه المشاريع الطلب على الفنادق العالمية، والمنتجعات الفاخرة، والمساكن المطلة على الشواطئ، ومساحات الترفيه والخدمات الملحقة بالوجهات السياحية.

#### فرص وتحديات أمام المطورين

رغم النمو السريع، يواجه القطاع حاجة متزايدة إلى مرافق ضيافة متعددة تغطي جميع الفئات السعرية، وتلي الطلب المتزايد في المدن الكبرى والوجهات الناشئة.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

للوصول إلى الخدمات مقاساً بالمسافات «الكيلو مترات» لمواقع محددة بحيث يأخذ ذلك المؤشر سهولة وصول المستخدمين خلال فترة زمنية لا تتجاوز 15 دقيقة لتلك الخدمات دون استخدام وسائل النقل كالسيارات كمقاييس لجاذبية المشروع العقاري، لأن زيادة الخدمات داخل الحي الواحد وتقليل الوقت المطلوب للوصول إليها من شأنه أن يُضفي قيمة مضافة على المشروع العقاري مقارنة بالمشاريع التي لا تطبق ذلك النهج، مما يزيد من قيمة السوقية نظراً لزيادة الرغبة من قبل العملاء على الاستثمار والاستقرار في مثل تلك الأحياء السهلة الوصول دون الحاجة إلى مسافات طويلة ولعل ما سبق تفضيه إلى مشروع المربع بمدينة الرياض من خلال اعتماد شبكة مواصلات ومرارات خير مثال على ذلك النهج المميز.

@MounesShujaa



د. مؤنس شجاع

لقد أُيّدَ طرح نهج فكرة تنفيذ مشاريع الأحياء والمناطق السكنية ذات 15 دقيقة بمختلف مساحتها داخل المدن وبالذات المدن الكبيرة المكتظة بالسكان مؤخراً، فقد نشأت هذه الفكرة ضمن التخطيط الحضري للمدن بسبب التقليل من استخدام السيارات أثناء التنقل بين أحياء المدينة للحد من الانبعاثات الكربونية وأثرها على البيئة والمخاطر المصاحبة له على المدى الطويل عبر تهيئه الطرق الآمنة للتنقل ضمن مساحات خضراء!

#### البعد الإنساني لفكرة 15 دقيقة

إن تصميم الأحياء ذات الخمسة عشر دقيقة تهدف إلى توفير ما كل ما يحتاجه الإنسان المقيم ضمن نطاق سكني معين من خدمات متاجر ومدارس وصحة بحيث يتم الوصول إليه خلال فترة زمنية تتراوح ما بين 15 - 20 دقيقة بدون

## الصورة النمطية للوسيط العقاري.. قراءة من الداخل

إطار الانطباع، بل تعكس مباشرةً على واعية ومنضبطة. وهنا تصبح المساءلة ضرورية، إلى أي مدى ساهم بعض الوسطاء أنفسهم في تكريس هذه الصورة بدل تصديها؟ وكل غموض، وكل مبالغة، وكل تقديم للعملة على المصلحة، يعيد إنتاج الانطباع ذاته الذي يشكّو منه القطاع.

ختاماً، فإن الصورة النمطية للوسيط العقاري ليست قضية علاقات عامة، بل مسألة مهنية تمس كفاءة السوق واستدامته. وإصلاحها لا يبدأ بتغيير الخطاب، بل بتغيير السلوك، واستعادة جوهر الوساطة بوصفها مهنة ثقة قبل أن تكون مهنة صفات.



عبدالله بن صالح

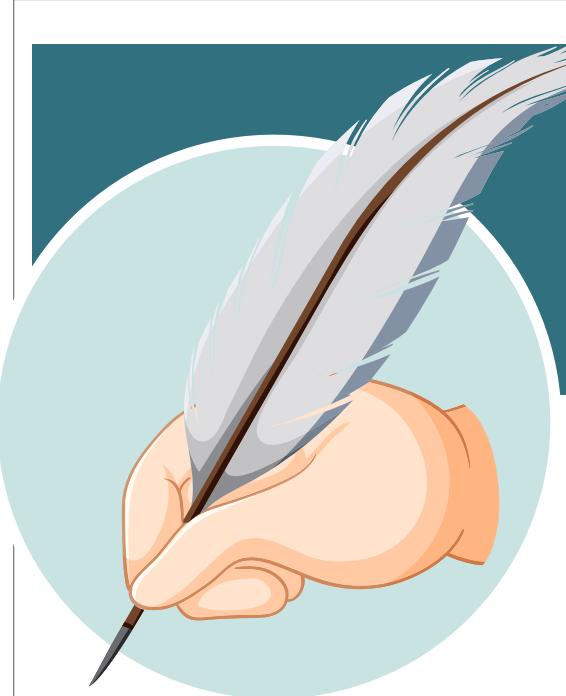
التماس المباشر مع عدد من الممارسين في القطاع العقاري، تشكل ملاحظات متكررة حول نظره هؤلاء إلى الوسيط العقاري. هذه الملاحظات لا تُقال في العلن غالباً، لكنها تظهر بوضوح في الأحاديث الجانبية، وفي مستوى الثقة، وفي طريقة التعامل، وهي ملاحظات تستحق التوقف عندها، لا دفاعاً عن المهنة، بل حرصاً عليها.

المشكلة أن الصورة الذهنية السائدة عن الوسيط العقاري لا تزال في كثير من الأحيان صورة سلبية، تُخترل فيها الوساطة في السعي خلف العمولة، وينظر إلى الوسيط كشخص انتحاري أو مفرط في الوعود، وهذه الصورة لم تنشأ من فراغ، بل كانت نتيجة ممارسات خاطئة تراكمت عبر سنوات، وأخذت بمنبدأ جوهري تقوم عليه الوساطة: الثقة. خطورة هذه الصورة أنها لا تبقى في

اضغط هنا واقرأ المزيد

@aqar\_1159

# كتاب «أملك».. أفكار لا تنضب لاستنارة القطاع العقاري



كتاب «أملك» رفدوا الصحيفة في عام 2025 بمقالات ذات محتوى ثري وهادف، فكانوا محل تقدير إدارة الصحيفة، نحتفي بهماليوم شاكرين لهم جهدهم وفكرهم في استنارة القطاع العقاري.



د. عبدالعزيز العيسى



أ. ضيف الله المتعاني



أ. سعيد القحطاني



أ. سليمان الحسون



أ. سلطان محمد



أ. سامي القحطاني



أ. عبد الرحمن آل قوت



أ. عبد الرحمن آل فاهدة



د. عبدالكريم الخرجي



أ. عبدالله بن صالح



أ. عبدالله بن فلوان



د. عبدالله الخرماني



أ. عبدالله الهطلاوي

أ. فرزل الشمري

د. عماد العبد الرحمن

أ. عبدالله العزيزي

د. عبدالله بن ضيف الله

أ. لانا الشبانه

د. حمود الفالح

د. خالد الحبسان

أ. فهد العمري

أ. محمد الدحصامي

أ. مطر الشمري

## كتاب «أملاك» أنموذجًا لـ الإعلام العقاري.. وعي يصنع الثقة والاستقرار

ذلك، لعب صانعو المحتوى في «أملك» دوراً أخلاقياً يتمثل في حماية المتنقي من التضليل، وتعزيز الثقة والمصداقية في منصات الصحفة المختلفة، لظهور المهنية الحقيقية في قدرة الإعلام على نشر الحقيقة كما هي حتى عندما لا تكون جذابة. وفي ظل التحولات التي يشهدها القطاع العقاري، تبقى الكلمة الدقيقة والموثوقة دجر الأساس لسوق صحي ومستدام. فحين تكون المعلومة واعية ومسؤولة، يصبح القرار العقاري والتشريعات، ويوضح حقوق وواجبات الأطراف، ويزير الفروق بين القيمة الحقيقية والمضاربة، وبين الاستثمار طويلاً للأجل والقرارات العاطفية السريعة، مما أكسبها ثقة رجال الأعمال.

كتاب «أملك» بمعايير الدقة والموضوعية التزاماً مهنياً لا خياراً، حتى تقود المتنقي بثقة إلى قرارات مالية صحيحة، بعيداً عن أن الشائعات أو المعلومات غير الموثوقة يضعف الثقة بالسوق، ويضر بسمعة القطاع ككل. خطت «صحفة أملك» نهجاً إعلامياً ينقل المعلومة كاملة، ويوارن بين الجاذبية والصدق المهني، ويقدم التحليل بعيداً عن التهويل أو التهويين. وهو أيضاً إعلام توعوي، يشرح القوانين والتشريعات، ويوضح حقوق وواجبات الأطراف، ويزير الفروق بين القيمة الحقيقية والمضاربة، وبين الاستثمار طويلاً للأجل والقرارات العاطفية السريعة، مما أكسبها ثقة رجال الأعمال.

أصبح الإعلام العقاري اليوم أحد أبرز أدوات التأثير في حركة السوق، إذ لم يعد مجرد مساحة لعرض المشروعات أو متابعة حركة الأسعار، بل بات عنصراً مؤثراً في تشكيل السوق ذاته، وصناعة الاتجاهات، وتكوين القناعات لدى الأفراد والمستثمرين. فالكلمة المنشورة اليوم قد تحول غداً إلى قرار شراء، أو إدخار عن استثمار، أو موجة تفاؤل أو قلق تمتد آثارها إلى نطاق واسع من السوق. ومن هنا، تتجلى خ特ورة ومسؤولية المعلومة في الإعلام العقاري أكثر من أي وقت مضى. في سوق يتسم بالحساسية العالية، وتدخل العوامل الاقتصادية والتخطيمية والنفسية، التزم

# شكراً لكم

د. هشام القاسم

أ. هاني خاشقجي

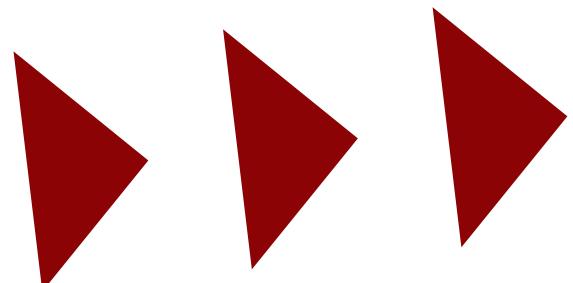
د. مؤنس شجاع

# للانعالن : إدارة التسويق



**اشترك الآن**

# اختيارك يجعلك جزء من النجاح



**0504659090**



**0114659090**



**الملكية** AMLAK

للفرص الاستثمارية

شركة

مزادات عقارية..

طرح فرص استثمارية متنوعة

صفحة (9 - 3)

الملكية الفكرية المعاشرة معاشرة  
لابتكار، والذكاء الاصطناعي

الملف رقم 11

الملف رقم 12

الملف رقم 13

تقسيم الوحدات

السكنية، مخالفات وغرامات

رئاسة التحرير

المزادات العقارية

حلول لتحديات السوق

الملكية الفكرية المعاشرة معاشرة

لابتكار، والذكاء الاصطناعي

اشترك الان

الملكية

الملكية

الملكية

تعين رؤاد الأعمال في

الكاف الشعبي

وزارة الشؤون والإسكان

تدوير مخلفات الهدم في الطرق

الملكية