

للفرص  
الاستثمارية

شركة  
مركز

صحيفة  
عقارية  
املك  
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 331

السنة الثامنة عشر

الأحد 22 فبراير 2026



يوم التأسيس

ثلاثة قرون من البناء..  
والمسيرة مستمرة



# القيادة تدشن حملة «الجود منّا وفينا» بتبرعين سخّيين

الرياض - بدر الأسمرى

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، حفظهما الله، حملة «الجود منّا وفينا» بتبرعين سخّيين بمبلغ 150 مليون ريال عبر منصة جود الإسكان وذلك في إطار حرص القيادة - أيدها الله - على دعم جميع الجهود والمبادرات الوطنية التي تستهدف توفير المسكن



الملائم للأسر المستحقة.

وبهذه المناسبة رفع معالي وزير البلديات والإسكان، رئيس مجلس أمناء مؤسسة الإسكان الترموي

الأهلية «سكن» الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل، أسمى آيات الشكر والتقدير للقيادة الرشيدة على الدعم المستمر لجميع الجهود والمبادرات

الوطنية التي تستهدف توفير مساكن ملائمة للأسر المستحقة في مختلف مناطق المملكة. ونوه معاليه بالأثر الفاعل للتبرعات السخية السابقة في تحقيق مستهدفات الإسكان الترموي إضافة إلى أثره الكبير في تحفيز أفراد المجتمع ومؤسساته على المساهمة والبذل والعطاء عبر منصة «جود الإسكان» كمنصة وطنية موثوقة وخدمة مستفيديها، بما يعكس نموذجاً من التكاتف الاجتماعي والعمل غير الربحي والإنساني.

## 250 مليار ريال فرص استثمارية في قطاع الإسكان

الرياض - شهد العصيمي

أكد معالي وزير البلديات والإسكان، ماجد بن عبدالله الحقيّل، إن الفرص الاستثمارية في قطاع الإسكان تتجاوز 250 مليار ريال، تشمل عقوداً مع مكاتب هندسية إشرافية، وقطاعي التسويق والمقاولات، مشيراً إلى تنوع الفرص لتشمل جميع الفئات من الشركات الصغيرة جدًا إلى المتوسطة، مع تغطية مجموعة واسعة من الخدمات، مما يعكس حجم التفاعل الكبير مع القطاع



الخاص ونضج السوق السعودي.

جاء ذلك خلال مشاركته في جلسة وزارية ضمن فعاليات منتدى صندوق الاستثمارات العامة والقطاع الخاص. وأشار إلى مشاركة الهيئة العامة للعقار في التشريعات والأنظمة، وإدراج عناصر رقمية تدعم مرونة القطاع ونموه وفق رؤية المملكة 2030. موضحاً أن منصة «فرص» تضم أكثر من 180 ألف مستثمر، يعقود تجاوزت قيمتها 13 مليار ريال، تشمل الشركات الصغيرة جدًا والمتوسطة.

## تراجع سعر الفائدة المعروض بين البنوك لأجل 3 أشهر

الرياض - فارس الخويطر

سجل سعر الفائدة المعروض بين البنوك السعودية لأجل 3 أشهر (سايور) تراجعاً تاريخياً بوصوله إلى 4.68%، وهو المستوى

الأدنى منذ أكتوبر 2022. ويأتي هذا الهبوط ليعكس مساراً تراجعياً بمقدار 91 نقطة أساس خلال عام، وبانخفاض إجمالي قدره 1.7 نقطة مئوية عن قمة ديسمبر 2023.

ورغم بقاء «السايور» أعلى من سعر الفائدة الرسمي «4.25%»، إلا أن تسجيله قيماً دون متوسطاته لعدة أشهر يعكس وفرة السيولة واستقرار التعاملات البنينة، وبما أن «السايور» هو المرجع الأساسي

لتسعير القروض والمنتجات ذات الفائدة المتغيرة، فإن هذا التراجع يمثل مؤشراً إيجابياً لخفض تكلفة الاقتراض وتخفيف الأعباء التمويلية على الأفراد والشركات، مما يحفز النشاط الاستثماري في المملكة.

عبدالعزیز العیسی

التأسيس..

وتستمر مسيرة الوطن

رئيس التحرير

يمثل «يوم التأسيس» ذكرى وطنية غالية يُعبر عن احتفاء صادق بوضع أسس لدولة جذورها ضاربة في التاريخ،

لم تكف بتثبيت أركانها فحسب، بل طال التأسيس المتطلبات الجوهرية للدولة الحديثة، لذلك إن التحول الذي تعيشه المملكة اليوم تحت مظلة «رؤية 2030» هو امتداد طبيعي لمسار بدأ قبل ثلاثة قرون، حيث نجحت الدولة في وضع لبناتها الأولى بإرساء الأمن وهندسة اقتصادها عبر تنويع مصادر الدخل، وتعزيز دور القطاع الخاص، والاستثمار الكثيف في رأس المال البشري.

إن العبرة الأولى من يوم التأسيس هو أن بناء الدولة يظل «استثماراً في الإنسان قبل كل شيء»، وأن الاستقرار الحقيقي ينبع من مؤسسات رشيدة ورؤية واضحة، فالأمن والاستقرار اللذان أرسيت قواعدهما الدولة السعودية الأولى، هما الأساس الذي خلق فرصاً حقيقية لمواجهة تحديات المستقبل، وهنا، يبرز دور القيادة الرشيدة في هندسة هذه النهضة عبر فلسفة «الإنسان أولاً»، حيث وضع المواطن وجودة حياته وتمكينه في قلب التنمية، مستهدفاً بناء مجتمع حيوي يكون فيه الفرد هو المحرك والهدف الأساسي لكل مشاريع النهضة.

ولم يتوقف التأسيس عند حدود الأمن، بل امتد ليشمل عصرنة الأنظمة وتشريع القوانين في كافة القطاعات الاقتصادية والعديدية، ولم يكن القطاع العقاري استثناءً من هذه النهضة، فقد نال نصيبه الوافر من «التأسيس التنظيمي»، حيث اختفت التشوهات التي كانت تعترضه، ليتحول إلى بيئة جاذبة للاستثمارات ورافداً قوياً للاقتصاد الوطني. هذا الفكر «التأسيسي» المستمر هو ما وضع اللبنة الأولى للحكومة الإلكترونية، التي اشدت عودها اليوم لتصبح نظاماً معتمداً يخدم مصالح المواطنين والشركات، ويقضي على البيروقراطية والمعاملات الورقية، إننا في يوم التأسيس، نحفل بمنظومة بناء متكاملة بدأت من الصراء ووصلت اليوم لتنافس على ريادة الاقتصاد العالمي، مؤكدة أن عراقه الماضي هي القوة الدافعة نحو مستقبل لا يعرف المستحيل. يظل يوم التأسيس حكاية أخرى من فصول البناء؛ حيث تعانق عراقه الماضي طموح المستقبل، لتستمر مسيرة الوطن في تمكين الإنسان، وتطوير الاقتصاد، وصناعة نهضة استثنائية تليق بمكانة المملكة العالمية.

## إطلاق مؤشرات عقارية خلال الربع الأول



## الرياض - شهد العصيمي

أكد معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل، أن الهيئة العامة للعقار ستطلق مؤشرات عقارية خلال الربع الأول من العام الجاري، وذلك لتوفير بيانات دقيقة للمواطن والمستثمر، وستعد مرجعًا لتفعيل برامج التوازن العقاري في جميع المدن. وقال الحقييل خلال مشاركته في المؤتمر

الصحفي الحكومي، إن برنامج التوازن العقاري الذي أطلقه سمو ولي العهد -رحاه الله- في رمضان الماضي حقق نتائج إيجابية، وأن من مركزاته الأساسية وضوح المعلومات وشفافية حركة السوق في مختلف مدن المملكة، وبين أن البرامج المرتبطة بتحقيق التوازن في السوق العقاري بالمملكة بدأت تُسجل تأثيرًا ملحوظًا، وفي مقدمتها المبادرات التي تستهدف تنظيم وتطوير قطاع الإيجار.

وأوضح أن هذه المبادرات، إلى جانب برامج أخرى، تهدف إلى تمكين المواطنين سواء بصفته مستثمر أو مستأجر، والعمل على ضبط القيم الإيجارية بما يتناسب مع قدراتهم، متوقعًا أن تشهد المرحلة المقبلة مزيدًا من الرزم الاستثمارية محليًا ودوليًا، بما يساهم في تحفيز المستثمرين وتعزيز تقدم برامج التوازن، ودفع السوق نحو مزيد من الاستقرار.

## اختيار المملكة رئيسًا لمكتب وزراء الإسكان العرب

## الرياض - صفاء السعود

أعلن مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب اختيار المملكة العربية السعودية رئيسًا للمكتب التنفيذي للمجلس للعامين (2026 - 2027)، وذلك خلال اجتماع الدورة الثانية والأربعين للمجلس، التي عُقدت في العاصمة القطرية الدوحة. واعتمد المجلس خلال الاجتماع شعار يوم الإسكان العربي لعام 2026م، المقترح من المملكة، تحت عنوان: «المرونة المجتمعية.. بناء مجتمعات قادرة على التكيف»، الذي يركز على تعزيز مفاهيم الاستدامة الحضرية، ورفع جاهزية المدن العربية لمواجهة التحديات المستقبلية. ويأتي هذا الاختيار في إطار توجه المجلس نحو تعزيز التنسيق العربي في مجالات الإسكان والتعمير، والاستفادة من التجارب المتنوعة

للدول الأعضاء في تطوير السياسات السكنية والتخطيط الحضري، بما يدعم تحقيق تنمية عمرانية متوازنة في المنطقة العربية. وستسهم المملكة، من خلال رئاستها للمكتب التنفيذي، في دعم مبادرات التعاون

العربي المشترك، وتعزيز تبادل الخبرات الفنية والتنظيمية في مجالات التخطيط العمراني، وتطوير الأنظمة والتشريعات العقارية؛ بما يساهم في تطوير بيئات سكنية أكثر كفاءة واستدامة.

بقيمة 240 مليار ريال

## ترخيص 200 ألف وحدة للبيع على الخارطة بالرياض

الرياض - يارا الدخيل

أعلن الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله بن سعود الحماد، أن عام 2025 شهد تأهيل أكثر من 400 مطور عقاري، ومنحهم أكثر من 100 رخصة لمشاريع تُباع على الخارطة في مختلف مناطق المملكة، نتج عنها ترخيص أكثر من 70 ألف وحدة سكنية.

وأوضح أن مدينة الرياض تصدرت المشهد العقاري من حيث حجم التراخيص والوحدات المرخصة للبيع على الخارطة، مستحوذة على نسبة 42% من إجمالي التراخيص، بإجمالي تجاوز 200 ألف وحدة عقارية وبقيمة بيعية تقديرية تزيد على 240 مليار ريال.

وأشار الحماد خلال كلمته في افتتاح معرض ريساتكس الرياض العقاري 2026 أن التحولات التي يشهدها القطاع تأتي امتدادًا لمستهدفات رؤية المملكة 2030، التي وضعت إطارًا واضحًا لتمكين القطاع الخاص، وبناء منظومة تشريعية حديثة تُعزز الشفافية، وترفع كفاءة السوق.

وأكد أن المنظومة التنظيمية للعقار أسست لسوق أكثر تكاملًا، يقوم على شراكة استراتيجية بين المطور العقاري والوسيط العقاري، بما يرفع جودة المنتج ويعزز مواءمته لاحتياجات المستفيدين.

## 19 شرطاً للتحكم في غبار الإنشاءات بالعاصمة

الرياض - فارس الخويطر

أعلن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي بالتعاون مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض عن (19) اشتراطًا خاصًا للتحكم والسيطرة على الغبار الناجم عن الأعمال الإنشائية في مدينة الرياض، بهدف تعزيز التزام المشاريع التنموية بالمعايير البيئية، من أجل تحسين جودة الهواء والحد من آثار انبعاثات الغبار.

وأوضح المتحدث الرسمي للمركز سعد المطرفي أن الإجراءات ستطبق في مدينة الرياض على الأعمال الإنشائية للمشاريع التي لا تقل مساحتها عن 2000م<sup>2</sup> فما فوق وذلك وفق إجراءات التحكم والسيطرة على الغبار، مبيّنًا أن عدم الالتزام يعرّض المشروع لغرامة تصل إلى 50,000 ريال لكل اشتراط مخالف، وأن الالتزام بإجراءات التحكم والسيطرة على الغبار يجنب المنشآت المخالفات.

وبين أبرز الإجراءات للتعامل مع الأنشطة المثيرة للآتربة، منها استخدام مثبطات الغبار والرش اليومي في مواقع الأعمال الإنشائية، والالتزام بحركة النقل للشاحنات وتغطيتها بشكل محكم، إضافة إلى تركيب أجهزة قياس جودة الهواء في المواقع وربطها بالمنصة الموحدة لرصد الغبار الناجم عن المشاريع الإنشائية في مدينة الرياض، وإرسال التقارير الدورية عن الأداء البيئي للمشاريع.



## 30 فرصة عقارية في مزاد «ديار الجوار»



تعلن شركة رمال الجزيرة العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ ومحكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «ديار الجوار» الإلكتروني وذلك يوم الاثنين الموافق 2026/02/23 الساعة 10:00 صباحاً وينتهي يوم الخميس الموافق 2026/02/26 الساعة 11:57 مساءً عبر منصة سومتك للمزادات.

- أرض سكنية استثمارية بحي ربع بخش التكميلي.
- أرض زراعية مقام عليها محطة بالجموم حي وادي فاطمة.
- أرض زراعية بحي ولي العهد بالقرب من الطريق الدائري الرابع.
- فيلا سكنية بالمخطط التفصيلي لحي النزهة.
- عمارة تجارية بالجموم بحي العزيزية.
- عمارة سكنية بحي العدل.
- والعديد من العمائر والأراضي السكنية والتجارية والبيوت، كما تقع العقارات بالقرب من أهم الطرق

والشوارع الحيوية كشارع أجياد وطريق الملك فيصل وتتميز بقربها من المسجد الحرام مما يجعلها فرص استثمارية مميزة.

يعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص التجارية والسكنية والزراعية والاستثمارية بمكة المكرمة، كما ترحب شركة رمال الجزيرة العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على:

0506660333 - 920033891 | rimal\_aljazira@

اضغط هنا واقرأ المزيد

## 32 فرصة عقارية مميزة في مزاد «بطحاء قريش»



تعلن مؤسسة موسى العقارية، عن إقامة مزاد «بطحاء قريش» الإلكتروني، يوم الثلاثاء 24 فبراير 2026 عند الساعة العاشرة 10:00 صباحاً، ويستمر حتى يوم السبت 28 فبراير 2026 عند الساعة 11:59 مساءً، وذلك عبر منصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد عدد 32 عقاراً متنوعاً يلبي احتياجات كافة المستثمرين، ويشمل أراضي سكنية وسكنية تجارية، ويقع إلى جانب فلل واستراحات بمساحات مختلفة، ويقع أغلبها في حي بطحاء قريش بمدينة مكة المكرمة.

إضافة إلى عدد من الفرص العقارية في أحياء أخرى مثل، الشامية الجديد، والفلق الجديد.

ويُعد مزاد «بطحاء قريش» فرصة واحدة للراغبين في الفرص الاستثمارية المميزة والواعدة، نظراً لمواقع العقارات الاستراتيجية وتنوع استخداماتها، ما يعزز من جاذبيتها سواء للتطوير أو السكن، وترحب مؤسسة موسى العقارية بالاستفسارات من خلال التواصل على

0500344500 - 920008699

## طرح 24 فرصة عقارية في مزاد «شرق الرياض»



بالإضافة إلى قطعة أرض في محافظة رماح. 6 فلل وعمارتان سكنيتان.

- استراحاتان مجهزتان في مواقع مميزة بالرياض. تتفرد عقارات المزاد بمواقعها في أحياء حيوية ونموذجية، حيث تقع في مواقع مميزة في العاصمة، مما يجعلها وجهة استراتيجية للاستثمار العقاري طويل الأمد أو التطوير السكني الفوري.

وبهذه المناسبة، دعت شركة عقارنا العقارية جميع المهتمين والمستثمرين للتواصل للاطلاع على كراسة الشروط وتفاصيل الصكوك عبر الأرقام التالية:

0537804448-0537804447

أعلنت شركة عقارنا العقارية، وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن طرح مزاد «شرق الرياض» الإلكتروني يضم 24 عقاراً تتوزع في مناطق استراتيجية وحيوية بمدينة الرياض ومحافظة رماح، وذلك على منصة مباشر للمزادات.

يبدأ المزاد يوم الخميس 19 فبراير 2026م، في الساعة 9:00 صباحاً، وينتهي المزاد يوم الأربعاء 25 فبراير 2026م، ما بين الساعة 10:00 م إلى 11:55م.

يتميز المزاد بتنوع أصوله العقارية التي تلي تطلعات المطورين والمستثمرين، وتتوزع كالتالي:

- 12 قطعة أرض سكنية وتجارية في الرياض،

## فرصتان عقاريتان بمزاد «بوابة الرياض»



تعلن شركة ديوان العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «بوابة الرياض» الإلكتروني وذلك يوم 2026/03/01 الساعة 03:00 إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

يطرح المزاد فرصتين عقاريتين مميزتين في مواقع استراتيجية واستثنائية في أهم الأحياء المميزة بمدينة الرياض، ويتكون العقار الأول من أرض تجاري بمساحة 8163.77 متر مربع، والعقار الثاني أرض خام بمساحة 187827.2 متر مربع.

0571777738 - 0570777738

# 318 مليون ريال قيمة فواتير رسوم الأراضي البيضاء

## الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

كشفت بيانات حديثة صادرة عن تداول السعودية عن ارتفاع إجمالي فواتير رسوم الأراضي البيضاء للشركات العقارية المدرجة إلى نحو 318 مليون ريال، بعد أن استلمت شركة أساس مكين للاستثمار والتطوير العقاري 9 فواتير بقيمة 8 ملايين ريال، في مؤشر واضح على توسع نطاق تطبيق الرسوم وزيادة قيمة الأراضي المشمولة بها. وتظهر الأرقام تفاوتاً ملحوظاً بين الشركات بحسب حجم الأراضي غير المطورة وموقعها داخل النطاقات

العمرانية، مما ينعكس على الالتزام المالي لكل شركة. **دار الأركان في الصدارة**

تصدّرت شركة دار الأركان القائمة، مسجلة أعلى قيمة فواتير بلغت نحو 201.2 مليون ريال، أي ما يعادل حوالي 25% من إجمالي الفواتير، ما يعكس امتلاكها محفظة أراضي واسعة داخل المناطق الخاضعة للرسوم، ويضعها أمام خيارات استراتيجية تتعلق بالتطوير أو إعادة هيكلة الأصول.

## العقارية وإنمار.. أرقام بارزة

احتلت شركة العقارية المرتبة الثانية بفواتير بلغت

61.6 مليون ريال، تمثل نحو 29% من إجمالي الفواتير، تلتها شركة إنمار بقيمة 21.2 مليون ريال ونسبة 31%. مما يعكس أن كبرى الشركات العقارية هي الأكثر تأثراً بتطبيق الرسوم. أما باقي الشركات، فقد شهدت تفاوتاً واضحاً في الفواتير، حيث سجلت الرياض للتعمير نحو 16.8 مليون ريال، وطيبة للاستثمار حوالي 3 ملايين ريال، فيما تراوحت فواتير جدوى ريت وساسكو وشركات أخرى بين 1.7 و2.6 مليون ريال.

تؤكد هذه الأرقام نجاح سياسة رسوم الأراضي البيضاء في دفع الشركات نحو تطوير الأراضي المحترقة أو إعادة

توظيفها، بما يعزز المعروض العقاري ويساهم في استقرار السوق، خصوصاً في المدن الكبرى. ويشير مختصون إلى أن استمرار ارتفاع الفواتير سيدفع الشركات لتسريع خطط التطوير، أو الدخول في شراكات، أو حتى التنازل عن بعض الأراضي، ما قد ينعكس إيجابياً على حركة السوق وتوفر المنتجات السكنية.

وبالرغم من العبء المالي المباشر على الشركات، فتحت الرسوم آفاقاً استثمارية جديدة، عبر تحفيز التطوير ورفع كفاءة استخدام الأراضي، مما قد يترجم مستقبلاً إلى زيادة الإيرادات وتحسين الربحية على المدى المتوسط والطويل.

## 318 مليون ريال إجمالي رسوم الأراضي البيضاء

شركة	قيمة الفواتير (مليون ريال)
دار الأركان	201.2
العقارية	61.6
إنمار	21.2
أساس مكين	8
الرياض للتعمير	16.8
طيبة للاستثمار	3
جدوى ريت - ساسكو وشركات أخرى	بين 1.7 و2.6

## خلال العام الماضي

# إصدار 78 ألف رخصة بناء.. و9400 للهدم والتسوير

أصدرت وزارة البلديات والإسكان أكثر من 574 ألف رخصة بلدية خلال عام 2025، ضمن منظومة التراخيص البلدية المعتمدة، وذلك في إطار جهودها المستمرة لتنظيم الأنشطة العمرانية، ورفع كفاءة الإجراءات، وتيسير رحلة المستفيدين والعملاء. وأوضحت الوزارة أن الرخص الصادرة شملت إصدار أكثر من 202 ألف رخصة تجارية، و66 ألف شهادة إشغال، إضافة إلى 78 ألف رخصة بناء، وذلك وفق

الاشتراطات المعتمدة؛ وبما يساهم في دعم الأنشطة الاقتصادية، وتنظيم أعمال البناء، وتحسين جودة المباني في المدن.

وبيّنت أن الرخص البلدية شملت كذلك إصدار 8,400 رخصة ترميم، و4,700 رخصة هدم، إضافة إلى 4,700 رخصة تسوير أراضي، ضمن الإجراءات التنظيمية المعتمدة؛ بما يساهم في تنظيم البيئة العمرانية، وتحسين المشهد الحضري، وضمان سلامة المباني

والمنشآت، وأفادت بأن منظومة التراخيص البلدية شملت أيضاً إصدار نحو 199 ألف رخصة حفريات، إلى جانب نحو 7,000 رخصة لإضافة وتعديل مكونات رخص البناء؛ بما يدعم مرونة التحديث والتطوير في المشاريع القائمة، ويعزز كفاءة استخدام الأراضي والمباني.

وفيما يتعلق بكفاءة الإجراءات، أوضحت الوزارة أن منظومة التراخيص البلدية واصلت تطوير إجراءاتها عبر القنوات الرقمية والمسارات المعتمدة، حيث بلغ

متوسط زمن إصدار الرخص البلدية نحو 24 ساعة خلال عام 2025، بما يساهم في تسريع الإنجاز ورفع مستوى رضا المستفيدين، مشيرة إلى تحقيق نسبة 100% في مستهدف المرحلة الأولى لشهادة امتثال المباني، في إطار تطبيق الاشتراطات البلدية وتعزيز الالتزام بالمعايير المعتمدة؛ بما ينعكس على تحسين جودة المباني، ورفع مستوى السلامة، وتنظيم استخدامات الأراضي.

## أكثر من 574 ألف رخصة صادرة خلال عام 2025

نوع الرخصة	العدد
رخص أخرى داعمة للمشاريع	7,000
رخصة لتعديل رخص البناء	199 ألف رخصة حفريات
رخص البناء والأعمال الإنشائية	78 ألف رخصة بناء
رخصة ترميم	8,400
رخصة هدم	4,700
رخصة تسوير أراضي	4,700
الرخص التجارية والخدمية	202 ألف رخصة تجارية
ألف شهادة إشغال	66

## مكتب افتراضي ذكي لرسوم الأراضي البيضاء



### الرياض - صفاء السعود

ضمن مساعي برنامج رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة لتعزيز التحول الرقمي والارتقاء بجودة الخدمات، برز «الفرع الافتراضي» كحل ذكي يختصر الوقت والجهد، ويمنح المستفيدين تجربة رقمية متكاملة تتيح تنفيذ الإجراءات والتواصل والمتابعة عن بُعد، وفق أعلى معايير الأمان والجودة.

يقدم الفرع الافتراضي خدمة رقمية متكاملة تمكن المستفيدين من تنفيذ جميع الخدمات والتواصل المباشر دون الحاجة إلى الحضور الشخصي، وذلك ضمن بيئة رقمية آمنة وموثوقة. ويعكس هذا التوجه حرص البرنامج على تطوير آليات العمل وتسهيل رحلة المستفيد، بما يتماشى مع مستهدفات التحول

الرقمي الحكومي.

#### أهم المزايا

- الدخول المباشر للخدمات.  
- سهولة الوصول وسرعة إنجاز المعاملات.  
- يوفر تبادل المرفقات والمستندات بسلاسة.

- مطابقة المستندات عبر الفيديو عند الحاجة.

- يختصر الإجراءات ويعزز كفاءة التواصل.  
- عرض عدد العملاء بالانتظار.

#### محاكاة الواقع

يوفر الفرع الافتراضي محاكاة واقعية

لخدمة الفروع من أي مكان وفي أي وقت، ليمنح المستفيد تجربة فريدة من الزيارة الحضورية دون عناء التنقل. ويختتم مسار الخدمة بإتاحة خاصية التقييم، التي تمكن المستفيد من تقييم تجربته بعد انتهاء الخدمة، بما يساهم في دعم التحسين المستمر ورفع جودة الخدمات المقدمة.

## «خدمة مؤتمتة» تعوض المتضررين من مشاريع البنية التحتية

تقرير الحادث من خلال الإدارة العامة للمرور، ثم استلام رقم تسجيل الحادث، وصولاً إلى متابعة الطلب عبر رابط مخصص، بما يضمن وضوح الإجراءات وسهولة تتبعها، كما تساهم الخدمة في تحديد الجهة المنفذة المسؤولة عن موقع الحادث بدقة، بما يعزز الشفافية ويبسّر رحلة المستفيد.

وتدرج هذه الخدمة ضمن جهود المركز المستمرة للارتقاء بالخدمات المرتبطة بمشاريع البنية التحتية في منطقة الرياض، وتحسين تجربة المستفيد، وتعزيز التكامل مع الجهات ذات العلاقة.

### أملاك - متابعات

أطلق مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض، بالتعاون مع الإدارة العامة للمرور، خدمة مؤتمتة لتعويض الحوادث المرورية المرتبطة بأعمال مشاريع البنية التحتية، في خطوة تهدف إلى تطوير آليات المعالجة، وتسريع الإجراءات، ورفع كفاءتها عبر الربط التقني المباشر وتكامل البيانات بين الجهتين.

وتتيح الخدمة للمستفيدين استكمال إجراءات التعويض إلكترونياً عبر مسار متكامل يبدأ برفع



## 3000 ريال غرامة مالية على المتسببين في إغراق الطرق

البيئة الحضرية، كما دعنا أفراد المجتمع إلى التفاعل مع قنوات التبليغ الموحدة عبر تطبيق بلدي من خلال خدمة «صور وأرسل»، أو عبر موقع الهيئة السعودية للمياه؛ مؤكداً أن الإبلاغ المبكر يساهم في سرعة المعالجة والحد من تفاقم الأضرار.

تسبب تدفق تسرب المياه من حدود العقار في إغراق الطرق، مع إلزام المتسبب بمعالجة أسباب المخالفة فوراً. وأشارت الوزارة والهيئة إلى تنفيذ جولات رقابية مستمرة لرصد هذه الحالات؛ بما يعزز الامتثال ويرفع مستوى السلامة العامة وجودة

كفاءة الاستجابة الميدانية في مدن المملكة. وبيّنت الوزارة والهيئة أن تدفق المياه خارج حدود العقار يُصنّف ضمن مظاهر التشوه البصري والمخالفات البلدية التي تستوجب المعالجة الفورية، مشيرتين إلى أن الأنظمة تنص على فرض غرامة مالية تصل إلى 3 آلاف ريال عند

### جدة - أروى القحطاني

تواصل وزارة البلديات والإسكان والهيئة السعودية للمياه جهودهما المشتركة لمعالجة حالات تدفق وتسرب المياه والحد من إغراق الطرق، ضمن تكامل رقابي يهدف إلى تحسين المشهد الحضري، ورفع

## تقديم 38 خدمة رقمية عبر مركز «إتمام»



يقدم مركز خدمات المطورين «إتمام» 38 خدمة رقمية متكاملة ضمن مسارات تطوير مترابطة، تهدف إلى دعم وتنظيم رحلة التطوير العقاري، وتسهيل الإجراءات، وربط المستفيدين بالجهات ذات العلاقة عبر مسار موثوق وواضح. وبيّنت وزارة البلديات والإسكان، أن خدمات المركز تخدم عددًا من مجالات التطوير العقاري، من بينها تطوير الأراضي داخل النطاقات العمرانية المشمولة بالرسوم، إضافة إلى دعم مشاريع التطوير العقاري الأخرى، من خلال تقديم الدعم الفني والإداري، وتوحيد المتطلبات، وتكامل الاشتراطات بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

وأفادت الوزارة بأن المركز يعمل بوصفه ذراعاً ممكناً، يسهّل على المستفيدين الحصول على التراخيص والاعتمادات اللازمة عبر مسارات رقمية وفنية متكاملة، بما يساهم في وضوح الإجراءات وتسريع رحلة التطوير. وأشارت إلى أن آلية العمل في «إتمام» تعتمد على تخصيص مدير علاقة لكل مطور عقاري، يتولى متابعة الطلبات والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، وضمان سير الإجراءات وفق الأطر المعتمدة، بما يعزز كفاءة الإنجاز والعمل المؤسسي.



# أملاك

يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— ١٣٣٩هـ / ١٧٢٧م —



الأحد 22 فبراير 2026 السنة الثامنة عشر العدد 331

## «الرياض آرت».. المستقبل كما سيكون

منذ أن أطلق خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز -أيده الله- مشروع «الرياض آرت» في عام 2019، والعاصمة السعودية تخوض سباقاً مع الزمن لتتحول إلى أيقونة عالمية تجمع بين نهضة العمران وسحر الفنون. هذا المشروع الطموح يمثل إضافة جمالية وفق منظومة عمل استراتيجية تهدف إلى تحويل الرياض إلى معرض فني مفتوح يضم إبداعات نخبة من الفنانين الموهوبين، مما يساهم بشكل مباشر في تحفيز الاقتصاد الإبداعي بالمملكة، والارتقاء بمكانة العاصمة لتصبح ضمن أفضل عشر مدن عالمية.

الجمالية الدائمة لمدينة الرياض.  
**دمج الإبداع في المشاريع العقارية الكبرى**

وفي خطوة تعكس التكامل بين الفن والتطوير العقاري، شرع البرنامج في تركيب 14 منحوتة مختارة من أعمال ملثقي طويق في مواقع حيوية بارزة، شملت «واجهة روشن» و«مجتمع سدرية» و«المسار الرياضي». وتعد هذه المواقع بيئات مثالية للتفاعل المباشر بين المجتمع والفن، حيث تحتضن «واجهة روشن» وحدها سبع منحوتات تركز على قيم التحول العمراني والفضول الإبداعي، مما يجعل الفن جزءاً لا يتجزأ من التجربة اليومية للزوار وسكان هذه المجمعات الحديثة.

**الفن كمحرك للاقتصاد الثقافي**

أوضح خالد بن عبدالله الهزاني، نائب الرئيس التنفيذي لقطاع نمط الحياة في الهيئة الملكية لمدينة الرياض، أن هذه الخطوات تجسد رؤية البرنامج في دمج الجمال والفكر في فضاءات المدينة. وأكد أن تحويل الرياض إلى لوحة إبداعية مفتوحة يوزع عبرها أكثر من 1,000 عمل فني، يعد ركيزة أساسية لتعزيز الاقتصاد الثقافي وتطوير بيئة الإبداع، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030. إن «الرياض آرت» اليوم هو دعوة لاستكشاف الإرث الثقافي السعودي بروح عصرية، ومنصة استراتيجية تبرهن أن جودة الحياة تبدأ من التقاء عزيمة البناء بجمال الفنون.

**الفن كركيزة استراتيجية لجودة الحياة**

يستند «الرياض آرت» إلى رؤية عميقة تتجاوز تزيين الطرقات؛ فهو يسعى لتغيير نمط الحياة اليومي لسكان وزوار المدينة عبر دمج الفن في نسيج الأحياء السكنية، والحدائق، والمرافق العامة، ومحطات النقل. هذا الانتشار الفني يهدف إلى توفير لحظات من البهجة والفرح، وغرس مشاعر الفخر والانتماء، فضلاً عن جذب الاستثمارات والشركات العالمية التي تبحث عن بيئات حضرية تقدم أعلى معايير العيش والرفاهية. وبذلك، يصبح الفن عنصراً محوِّلاً للعاصمة، حيث تبرز الطاقات الوطنية في كل زاوية، وتتحول المساحات العامة إلى منصات للتعبير الثقافي والاجتماعي.

**ملثقي طويق للنحت: حوار الحجر والمستقبل**

وفي سياق تعزيز هذا التوجه، أعلن برنامج «الرياض آرت» عن قائمة الفنانين المشاركين في النسخة السابعة من ملثقي طويق للنحت، الذي عقد في الفترة من 10 يناير إلى 22 فبراير 2026. وكانت هذه النسخة تحت شعار «ملاحم ما سيكون»، وشارك فيه 25 فناناً من 18 دولة حول العالم، بينهم فنانون سعوديون، للتأمل في دور النحت في تشكيل الهوية الثقافية والمادية لمستقبل المجتمعات. ورسخ الملتقى مكانته كواحد من أبرز منصات النحت العالمية، حيث أبدع المشاركون أعمالاً فنية أصيلة تُضاف إلى المحفظة



### خدمات عالم الصحافة



التسويق  
الاحترافي



الدراسات  
الاستشارية



الخدمات الصحفية  
المتنوعة



إدارة وصناعة  
المحتوى



المجلات والمطبوعات  
المتخصصة



العلاقات  
العامة

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

## أزمة «العلاق الأكاديمي»

## تعثر الجامعات البريطانية يُهدد

## استقرار العقارات التعليمية

## لندن - خاص أملاك

تواجه المملكة المتحدة في عام 2026 منعطفاً اقتصادياً حاداً يضرب أحد أهم ركائز قوتها الناعمة؛ قطاع التعليم العالي، فلم تعد الأزمة مجرد «عجز ميزانية» عابر، بل تحولت إلى تهديد هيكلي طال أثره صناديق الاستثمار العقاري، ومطوري السكن الطلابي (PBSA)، وحتى اقتصاديات المدن الجامعية الكبرى.

## العاصفة الكاملة: لماذا تترنح الجامعات؟

تشير البيانات المالية الأخيرة إلى أن ما يقرب من نصف الجامعات البريطانية تعمل الآن بـ «اللون الأحمر»، المصروفات أكثر من الإيرادات؛ حيث تواجه عجزاً مالياً حاداً نتيجة لعدة عوامل:

**تآكل العوائد:** تجميد الرسوم الدراسية المحلية لسنوات طويلة أفقدت الجامعات قدرتها على مواجهة التضخم في تكاليف التشغيل.

**نزيف الطلاب الدوليين:** أدت سياسات الهجرة المتشددة إلى تراجع حاد في أعداد الطلاب الأجانب، الذين يمثلون «المحرك المالي» الحقيقي، مما تسبب في فجوة تمويلية بمليارات الجنيهات.

**زيادة الأعباء الضريبية:** ارتفاع مساهمات التأمين الوطني والرسوم الحكومية الجديدة على كل طالب دولي أثقل كاهل الميزانيات المنهكة أصلاً.

## القطاع العقاري: من الاستثمار إلى الحذر

بالنسبة للمستثمرين العقاريين، يبرز القلق في ثلاثة محاور رئيسية:

## مشاريع السكن الطلابي (PBSA): بعد سنوات من

كونها «الأصل الذهبي» في العقار البريطاني، تواجه مشاريع السكن الطلابي تحدي انخفاض نسب الإشغال في المدن التي تحتضن جامعات «الفئة الثانية»، مما دفع المستثمرين لإعادة تقييم محافظهم.

**التخلص من الأصول العقارية:** بدأت جامعات عديدة بالفعل في عرض مساحات مكتبية، ومبانٍ أثرية، وأراضي غير مستغلة للبيع في السوق المفتوحة لتوفير السيولة العاجلة، مما يفتح فرصاً للاستحواذ وإعادة التطوير (Conversion) إلى شقق سكنية أو مساحات عمل مشتركة. **توقف التوسعات العمرانية:** تم تعليق العديد من مشاريع بناء المختبرات والحرم الجامعية الجديدة، مما أثر على قطاع المقاولات والتطوير العقاري التجاري في مدن مثل مانشستر، ليدز، وبيرمينغهام.

## التوجهات المستقبلية: الاندماج أو الإفلاس

يرى خبراء الاقتصاد العقاري أن عام 2026 سيكون عام «الغريشة»، حيث يشير التوجه الحالي إلى:

**الاندماجات الكبرى:** توقعات بدمج جامعات متعثرة مع مؤسسات أقوى، مما سيؤدي إلى «فائض عقاري» ضخم سيُطرح في السوق.

**الخصخصة الجزئية:** دخول رؤوس أموال خاصة لإدارة المرافق الجامعية مقابل حصص من العوائد المستقبلية. تعتبر الجامعات البريطانية محركات ترفع قيم المناطق المحيطة بها، أي تعثر لأي جامعة كبرى سيعني بالضرورة انخفاضاً في القيمة السوقية للعقارات السكنية والتجارية في تلك المنطقة.

## «بينالي الدرعية».. مبانٍ حاضنة للإبداع والفنون

## الرياض - أروى القحطاني

لم يعد العقار في المملكة العربية السعودية اليوم مجرد مبانٍ أو مساحات تُستخدم للسكن أو العمل، بل أصبح عنصرًا مؤثرًا في تشكيل الحياة الثقافية والاجتماعية داخل المدن، ويظهر ذلك بوضوح في «تجربة بينالي» الذي يُقام في حي جاكس بمحافظة الدرعية، حيث تحول الحي من منطقة صناعية ومستودعات إلى مركز نابض بالفن والإبداع.

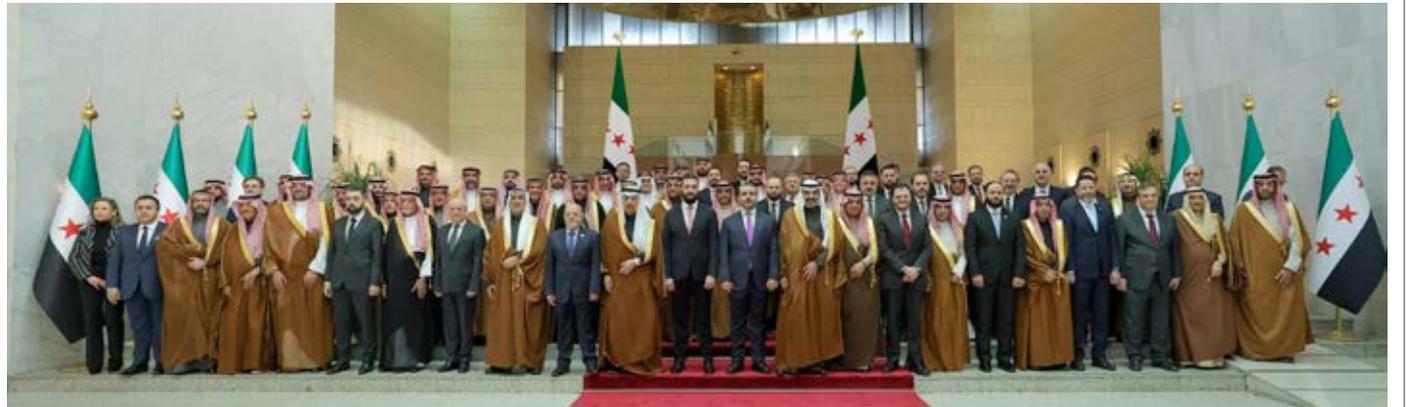
يقام المعرض بتنظيم مؤسسة بينالي الدرعية، ليصبح منصة فنية عالمية تستقطب فنانين وزوارًا من مختلف الدول، ويجعل من المكان نفسه جزءًا من التجربة الفنية، فالمباني التي كانت تُستخدم للتخزين والعمل الصناعي، أُعيد توظيفها لتصبح صالات عرض ومساحات ثقافية مفتوحة، مما يعكس قدرة العقار على التجدد والتحول ليخدم المجتمع ثقافيًا واقتصاديًا. ويحتضن بينالي الثقافة من خلال تنوع الأعمال المعروضة،

والتي تجمع بين الفنون المعاصرة، والتركيب الفني، والعروض البصرية والصوتية، والأعمال التي تستلهم التراث والهوية المحلية، هذه الأعمال لا تُعرض فقط للمشاهدة، بل تُصمَّم لتُعاش داخل المكان، حيث يتحرك الزائر بين التجارب الفنية ويتفاعل معها، فيشعر أن المبنى والحي جزء من العمل الفني نفسه.

كما يسهم المعرض في تنشيط المنطقة المحيطة اقتصاديًا وسياحيًا، إذ يتحول الحي إلى وجهة ثقافية تستقطب الزوار

والمبدعين، ما يعزز قيمة الموقع العقارية ويظهر كيف يمكن للاستثمار في الثقافة أن يعكس إيجابًا على تطوير المدن والمناطق العمرانية. وهكذا يثبت معرض بينالي أن العقار لا يقتصر على كونه بناءً أو أرضًا، بل يمكن أن يكون حاضراً للثقافة، ومسرحاً للإبداع، وجزءاً من هوية المدينة وروحها، فحين يُستثمر المكان ثقافيًا، يتحول إلى مساحة حياة نابضة، تجمع الفن بالمجتمع، وتمنح المدينة بُعدًا حضاريًا يتجاوز حدود العمران التقليدي.





## احتفت دمشق بزيارتهم

## «رجال أعمال» يبحثون فرص الاستثمار في سوريا

وتوسيع آفاق الفرص أمام القطاع الخاص في كلا البلدين، بما يخدم التنمية المستدامة والازدهار الاقتصادي للمرحلة المقبلة.

## توقيع عقود لدعم الشراكات

وشهدت الزيارة حراكاً مكثفاً أسفر عن الإعلان عن توقيع عقود استراتيجية بين شركات سعودية رائدة وجهات سورية، شملت قطاعات حيوية مثل الطيران، والاتصالات، والبنية التحتية، والمبادرات التنموية، كما شارك رجال الأعمال في سلسلة من الاجتماعات رفيعة المستوى لبحث سبل تنفيذ المشاريع المشتركة وتوفير بيئة محفزة لجذب الاستثمارات النوعية.



الشراكة الاقتصادية، حيث استكملت ما بدأه اللقاءات وأكدت على جدية تحويل الشراكات إلى واقع ملموس. جهود متناغمة مع الوفد الرسمي وتمثل هذه الزيارة مرحلة متقدمة في مسار

بقيادة الأستاذ محمد أبونيان، ونائبه الأستاذ فهد الثيان وبحضور عدد كبير من رجال الأعمال الذين يمثلون منظومة اقتصادية وطنية فاعلة، تُسخر خبراتهم لخدمة المصالح المشتركة وتهيئة مسارات التكامل الاقتصادي.

## مشاريع سعودية استراتيجية

واطلع المستثمرون خلال الزيارة على حزمة من المشاريع السعودية الاستراتيجية والحيوية التي أطلقت برعاية فخامة الرئيس السوري أحمد الشرع، وبحضور أصحاب المعالي والمسؤولين، وقد جاءت هذه الزيارة متزامنة مع الوفد الرسمي السعودي الذي ترأسه معالي وزير الاستثمار السابق المهندس خالد بن عبدالعزيز الفالح، مما عزز من فاعلية

## أملاك - خاص

سجل مجموعة من رجال الأعمال والمستثمرين زيارة ناجحة إلى العاصمة السورية دمشق في الفترة من 5 إلى 8 فبراير الحالي، استهدفت توطيد الروابط الاستثمارية وبناء جسور شراكة مستدامة بين قطاعي الأعمال في البلدين الشقيقين. وتأتي هذه الزيارة لاستكشاف الفرص النوعية، ومواكبة لتوجهات القيادة الرشيدة - حفظها الله - في دعم إعمار وتنمية سوريا.

## تنسيق مبكر للزيارة

تم التنسيق للزيارة على مستوى عالٍ بالتعاون مع مجلس الأعمال السعودي السوري

## قطاع المقاولات خلال يناير الماضي

## 10 مليار ريال قيمة ترسية مشاريع في الرياض



بمشاريع، تمثلان 40% من إجمالي المشاريع، تلتهما كل من المنطقة الشرقية، والمدينة المنورة، ومكة المكرمة بمشروع واحد لكل منها. كما تصدرت الرياض قائمة المناطق من حيث القيمة الإجمالية للمشاريع المرصدة، حيث تجاوزت 10.143 مليار ريال. أما فيما يخص شهر فبراير 2026، فقد أشار التقرير إلى إمكانية ترسية حوالي 11 مشروعاً جديداً، نصفها سيكون في قطاعات التشييد والبناء والنفط والغاز، مع تركيز نصف هذه المشاريع في مناطق الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية، وهو ما يعكس استمرارية الزخم في هذه القطاعات الحيوية والمناطق الجغرافية الرئيسية.

مشروعاً واحداً بقيمة 1.12 مليار ريال، ما يمثل 20% من إجمالي المشاريع. تفصيلاً، تم توزيع هذه المشاريع عبر خمسة قطاعات فرعية، حيث تصدر قطاع مراكز البيانات القائمة بقيمة ضخمة بلغت حوالي 10.125 مليار ريال، تلاه مشروع خطوط أنابيب النفط والغاز بقيمة 1.125 مليار ريال. وفي قطاعات أخرى، شملت المشاريع شققاً سكنية بقيمة 281.25 مليون ريال، ومطازراً بتكلفة 187.5 مليون ريال، بالإضافة إلى مشروع تجاري صغير بقيمة 18.75 مليون ريال.

شهد قطاع المقاولات في السعودية انطلاقة قوية خلال يناير 2026، حيث أظهرت البيانات الرسمية من الهيئة السعودية للمقاولين حجماً مميزاً من المشاريع الجديدة التي تم ترسيبها، ما يعكس استمرار النشاط والتوسع في قطاعات البناء والطاقة وغيرها. كشف تقرير صادر عن الهيئة إجمالي قيمة المشاريع التي تم ترسيبها خلال يناير 2026 حيث بلغت 11.73 مليار ريال، موزعة على خمسة مشاريع رئيسية. واستحوذ قطاع البناء والتشييد على الجزء الأكبر من هذه القيمة بحصة 80%، حيث تم ترسية أربعة مشاريع بقيمة إجمالية بلغت 10.61 مليار ريال، في حين سجل قطاع النفط والغاز

# معرض ريستاتكس الرياض قبلة الأنظار.. وملتقى أهل العقار

متخصصة لبحث أبرز القضايا المرتبطة بالقطاع العقاري، من بينها التشريعات المنظمة للسوق، وأدوات التمويل، وجاذبية الاستثمار، واتجاهات التطوير العقاري الحديثة، وذلك عبر جلسات حوارية يشارك فيها نخبة من المختصين وصنّاع القرار من القطاعين العام والخاص.

المملكة وخارجها اقيمت فعاليات الدورة الخامسة والثلاثين من معرض ريستاتكس الرياض العقاري من 11 فبراير وحتى 14 فبراير 2026. وقد شهد المعرض في هذا العام إضافة نوعية مع إطلاق النسخة الأولى من ملتقى PropNext، الذي يأتي كمنصة فكرية

استطلاع - عبدالله بن سعود السبيعي

برعاية معالي وزير البلديات والإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، وبمشاركة واسعة من الجهات الحكومية، وكبرى الشركات العقارية، والمطورين، والمستثمرين من داخل

## الشيخ القطامي: خصوصية امتدت 35 عاماً



وأضاف القطامي: «ما يحدث اليوم في السوق العقاري من نزول حذر لأسعار العقار هو أثر طبيعي للعملية التصحيحية التي صدرت فيها توجيهات سامية، ومدينة الرياض على وجه التحديد مدينة متنامية بسرعة وتتطلب استقرار وتوازن الأسعار العقارية فهي اليوم أصبحت مدينة عالمية اقتصادية وسيادية تستهدف الأجنبي قبل غيرهم ولا بد أن يكون هناك استقرار كبير في أسعار السوق العقاري ونمو طبيعي وبالتالي هذه عملية تصحيحية طبيعية».

من أكبر الداعمين في تبني المشاريع التي يمتد تأثيرها في المدن الكبيرة، لا سيما التي تلبس العباءة والهوية السعودية. وتابع: «واليوم نحن هنا نمثل شركة معمار المملكة وهي شركة متخصصة في التطوير السكني في داخل المملكة في منطقة الرياض وخارجها وتم توقيع اتفاقية مع منصة بشت وهي للشراكة والتكامل بين المطورين العقاريين وبين ملاك الأراضي لتطوير الأراضي السكنية والتجارية في داخل الرياض وخارجها».

قال الشيخ ناصر القطامي: «إن هذا المعرض لا شك دلالة على امتداد هذا الخير الكبير الذي غرسه خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده، حفظهما الله، في هذا العطاء والنماء الذي تشهده المملكة منذ تأسيسها وهي اليوم تعبر عن هذا الحراك يمثل هذا المعرض وأمثاله من المعارض العقارية والاقتصادية». وذكر القطامي أن هذا المعرض له خصوصية بسبب تأسيسه قبل 35 عاماً ولا شك أن هذا يدل على أن بلادنا



## رائد الشلوان: توفير عقارات بأسعار مناسبة للجميع

وأكد الشلوان أن الأسعار التي قدمت في المعرض معقولة؛ فعلى سبيل المثال هناك شقق تبدأ أسعارها من 990 ألف، والتاون هاوس بمليون وسبعمئة ألف، وهذه كلها في شمال مدينة الرياض والمساحات تبدأ من 143 م<sup>2</sup> و150 م<sup>2</sup> وأكثر، وأرى أن الوقت الآن هو وقت التملك الصحيح في ظل هبوط وثبات للأسعار في بعض المناطق.

قال رائد الشلوان إن معرض ريستاتكس ممتاز جداً لتوفير العقارات في متناول العملاء والراغبين في امتلاك بيت العمر وهناك تنافس كبير لكسب رضى المستهلك في المقام الأول والأخير ونشاهد إقبال كبير جداً على منتجات البيع على الخارطة وغيرها وهذا امتداد لرؤية 2030 التي تسعى لتوفير منتجات سكنية بأسعار مناسبة للجميع بعد صدور قرارات ساهمت في ذلك.



## محمد الفراج: نستهدف دخول المستثمر الأجنبي

هو المعرض العقاري السعودي الأول في المملكة». واستطرد: «أن دخول المستثمر الأجنبي في الاستثمار العقاري مفيد لاقتصاد المملكة خصوصاً أن العقار هو اقتصاد بلد ونحن نستهدف هذه النقطة بالتحديد وكمنظمين لشركات التطوير العقاري نبحث عن الفائدة للوطن وللمواطن السعودي من خلال توفير منصة عقارية تجمع الجميع من مطورين ومستهلكين ومستثمرين وهذا بلا شك في مصلحة الجميع وفي مصلحة اقتصاد الوطن».

قال محمد حسين الفراج الرئيس التنفيذي لشركة راماتان المالكة لمعارض ريستاتكس العقارية، إننا نمر بمرحلة تحول على مستوى العقار منذ 35 عاماً أي من بداية معرض ريستاتكس العقاري الذي واكب خلال هذه الأعوام التي نظمنا فيها المعارض بين الرياض وجده والمنطقة الشرقية رؤية 2030 من خلال عقد الاتفاقيات والمشاريع العقارية المطروحة. وأضاف الفراج: «نحن معرض سعودي بحث ويعتبر



## نواف الشمري: عروض متنوعة تناسب كافة العملاء

ذكر نواف الشمري أن معرض ريساتاكس منصة عقارية مشرفة بمشاركة الشركات العقارية والمطورين، وهذه المجموعة الكبيرة من البوئات التي تقدم مختلف المنتجات من الوحدات السكنية التي تلبى حاجة المواطن في الحصول على منزل العمر.

وعن سبب زيارته، قال الشمري إن البحث عن سكن مناسب هو الذي دعاه لزيارة المعرض، وذكر أن الأسعار في داخل المعرض كانت معقولة

فهناك شركات تلبى احتياجك في الحصول على المسكن الأول، وفق قدرتك المالية حسب أسعار السوق؛ فجميع الشركات هنا وضعت كل الخيارات للعملاء حتى يمكن لهم الحصول على الوحدة السكنية بأسعار مناسبة، وهذا شيء رائع وجميل وخاصة بعد دعم القيادة الرشيدة في وضع القوانين والضوابط الخاصة بالأسعار، وبلا شك أنه كان له كبير الأثر في الإقبال على شراء الوحدات السكنية في مختلف مناطق المملكة.



## مازن الجليفي: معرض جميل ومرتب ويُلبي متطلبات الزوار

عَبَّر مازن الجليفي، أحد زوار معرض ريساتاكس، عن سعادته بهذه الزيارة، موضحاً أن المعرض كان جميلاً ومرتباً بشكل يلبي متطلبات الزوار، وأن هناك ركود في أسعار العقار وهذه فرصة لمن أراد الشراء، وذكر أنه أحد المستفيدين من منتجات وزارة الإسكان في ضاحية الفرسان التي يوجد بها كل الخدمات المتكاملة المطلوبة من مدارس ومساجد

وأسواق وغيرها.

ودعا الجليفي الجميع بأن يزوروا المعرض في السنوات المقبلة فهو فرصة كبيرة للراغبين في تملك وحدة سكنية بأسعار مناسبة وخاصة أن الشركات تقدم أسعار حصرية ومغرية بالمعرض حتى يتمكن الجميع من الحصول على الوحدة السكنية المناسبة له.



## عبدالرزاق العنزي: خصومات ممتازة من البنوك والمطورين

ومن جانبه، أوضح عبدالرزاق العنزي أن الإقبال الذي شاهده ممتاز جداً على منصة عقارية ضخمة تضم الكثير من الشركات العقارية المميزة التي تقدم منتجات من وحدات سكنية جميلة؛ وخاصة أن جميع المشاركين من هذه الشركات تقدم أسعاراً مناسبة وخصومات ممتازة بالنسبة للبنوك وبالنسبة للمطورين العقاريين، وذكر العنزي أن أحد البنوك يقدم نسبة 3.59% في ما يخص المنتج العقاري، وإذا كان هناك قرض شخصي إضافي تصل النسبة إلى 3.74% على مدى عشرين سنة.

وهذا قد يكون مغري لمن أراد الشراء الآن، وأبان العنزي إذا كانت الظروف مناسبة للشخص من حيث القدرة المالية لماذا لا يشتري؟ فهو بالنهاية أصل وله قيمته وله سعره وأدعو من خلال صحيفة «أملاك» العقارية كل شخص يتحدث عن عقار أن ينتهز مثل هذه الفرص العقارية ويشاهد ما يقدم فيها من منتجات قد تلبى احتياجه للحصول على السكن بأسعار قد لا يجدها مرة أخرى وخاصة في معرض ريساتاكس العقاري.



## أحمد الكردي: إقبال كبير يوثق مسيرة النجاح

قال أحمد الكردي من شركة أسس العقارية، إن حجم الإقبال الكبير من الشركات العقارية على معرض ريساتاكس دليل على نجاحه وتركيزه على تسهيل السبل للعملاء المستفيدين للحصول على المنتجات السكنية للسكن أو للاستثمار بطريقة احترافية ومميزة.

وبعد جولة في المعرض اطلعت على بعض الأسعار التي تم تخفيضها من بعض الشركات بمناسبة المعرض لتوفير وحدات سكنية بأسعار مرضية تقريباً وفي بعض الوحدات وجدت مساحات تبدأ من 225م2 بأسعار تبدأ من 850 ألف ريال وتصل إلى 350م2 بأسعار تصل إلى مليون وستمئة ألف وأكثر تقريباً وأعتقد أن مستقبل مدينة الرياض بالتحديد مع الرؤية مبهر وزاهر.



## زهير أبو عزيزه: منصة مهمة لعرض المنتجات العقارية

بروبتك، والحمد لله هناك إقبال كبير واهتمام واضح جداً من جميع المهتمين بالعقار سواء في تبادل الخبرات والعمليات بين المطورين العقاريين أو حتى في المساحات المفتوحة لقطاعات أخرى مثل المقاولات، والاستشارات الهندسية.

وأكد أبو عزيزه أن معرض ريساتاكس يمثل منطقة تواصل بين المطور العقاري وجميع مقدمي الخدمات، ومن خلال صحيفة «أملاك» العقارية قدم شكره لخاص

الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين، حفظهما الله، على كل القرارات التي صدرت لاستقرار الأسعار في القطاع العقاري والتي كانت محفزة وإيجابية دعت فئات جديدة للدخول في السوق العقاري.

وختم أبو عزيزه بقوله: «إن شراء العقار والمنزل قرار لا يحتاج للتفكير كثيراً فهو قرار يجب أن يتخذه الشاب في مقتبل حياته ويملك العقار وهي الخطوة الأولى لتعطيه حياة أفضل واستقرار أكبر وتنمى التوفيق للجميع».

قال المهندس زهير أبو عزيزه مدير إدارة المشاريع بشركة حمد بن محمد بن سعيدان العقارية، إن معرض ريساتاكس من أهم المعارض العقارية ويعتبر منطقة قياس لجميع العقاريين في السوق للسنة الميلادية كاملة فالمعرض يحظى بزخم وإقبال معظم المهتمين في البيع على الخارطة، وكذلك عرض منتجاتهم العقارية، ولله الحمد توفقتنا في المشاركة بمجال التطوير العقاري والتقنيات الحديثة في إدارة العقارات عن طريق شركة

# البناء مسبق الصنع..

## خيارٌ لا بد منه في المستقبل

الرياض - حاتم الفضلي

يشهد قطاع التشييد العالمي ثورة تكنولوجية متسارعة، دفعت إلى إعادة التفكير في طرق البناء التقليدية، وجعلت من البناء المسبق الصنع أو Pre-fabrication خيارًا رئيسيًا للعديد من المشاريع السكنية والتجارية والصناعية. فما الذي يميز هذه التقنية، وهل هي فعلاً مستقبل قطاع البناء في مصر والعالم؟

ويأتي هذا التطور مع تسارع وتيرة النمو العمراني وازدياد الطلب على مشاريع سريعة وأمنة واقتصادية، حيث أصبح لكل دقيقة أهمية، ولكل جنيه قيمة، أمام هذا الواقع، يبرز البناء المسبق الصنع كحل مبتكر قد يعيد تشكيل صناعة التشييد. موفراً سرعات إنجاز غير مسبوقة، وجودة أعلى، وتكاليف أكثر قابلية للسيطرة، مقارنة بأساليب البناء التقليدية التي طالما شكلت تحدياً للمهندسين والمطورين على حد سواء.

**ما هو البناء المسبق الصنع؟**

البناء المسبق الصنع يعتمد على إنتاج عناصر

البناء مثل الجدران، الأسقف، وحدات الغرف الكاملة، أو حتى المباني بالكامل في مصنع متخصصة، ثم نقلها إلى موقع المشروع للتجميع. هذه الطريقة تقلل بشكل كبير من الأعمال الميدانية، وتحد من الهدر، وتوفر بيئة أكثر أماناً للعاملين.

**سرعة التنفيذ**

أحد أبرز مزايا البناء المسبق الصنع هي سرعة التنفيذ. إذ يمكن تصنيع الوحدات في وقت متزامن مع أعمال التحضير الأساسية للموقع، ما يقلل مدة المشروع بنسبة قد تصل إلى 50% مقارنة بالبناء التقليدي. هذا الأمر له تأثير مباشر على عوائد المستثمرين، خصوصاً في مشاريع الإسكان السريع والمجمعات التجارية التي تتطلب تسليماً عاجلاً.

**معايير متقدمة**

عناصر البناء المسبق الصنع تُصنع في بيئة مصممة للتحكم الكامل في الجودة، بعيداً عن تقلبات الطقس والظروف الميدانية. هذا يضمن مستوى ثابت من الدقة والتشطيب،

ويقلل مشاكل التشققات والرطوبة، التي كثيراً ما تواجه المباني التقليدية. كما يتيح استخدام تقنيات حديثة مثل الخرسانة المسلحة مسبقة الصب، والألياف الزجاجية، والمواد المقاومة للحريق، ما يعزز العمر الافتراضي للمباني ويضمن استدامتها.

**استثمار طويل الأمد**

رغم أن تكلفة الوحدات المسبقة الصنع قد تبدو أعلى من الأولى للوهلة الأولى، إلا أن خفض تكاليف العمالة، وتقليل الهدر، وتقليل مدة المشروع تجعلها أكثر توفيراً على المدى

الطويل. علاوة على ذلك، فإن صيانة المباني المسبقة الصنع أسهل وأرخص نظراً لوحدة التصنيع والمعايير الموحدة التي تخضع لها.

**أبرز التحديات**

رغم المزايا العديدة، يواجه البناء المسبق الصنع بعض التحديات، أبرزها محدودية المرونة في التصميم مقارنة بالبناء التقليدي، الحاجة إلى استثمارات كبيرة في المصانع والمعدات، ومتطلبات لوجستية دقيقة لنقل الوحدات الثقيلة والكبيرة إلى المواقع. بالإضافة إلى ذلك، فإن الثقافة التقليدية في بعض الأسواق، خاصة

في مصر والشرق الأوسط، قد تعيق تبني هذا النمط بشكل واسع حتى الآن. يرى خبراء في قطاع التشييد أن البناء المسبق الصنع سيصبح جزءاً أساسياً من الطول العمرانية المستقبلية، خصوصاً مع ارتفاع تكاليف العمالة، وزيادة الطلب على الإسكان، وضغط الزمن في المشاريع الكبرى. ويؤكدون أن الجمع بين البناء التقليدي والمسبق الصنع - ما يعرف بالـ Hybrid Construction - قد يمثل الحل الأمثل، حيث تستفيد المشاريع من مزايا السرعة والجودة دون التضحية بالتصاميم المعمارية الفريدة.

# المساكن الذكية.. حياة عصرية تجمع الراحة مع التكنولوجيا

في عصر تتسارع فيه الابتكارات التكنولوجية وتزداد فيه متطلبات الراحة والأمان، برزت المساكن الذكية خيار سكاني يعكس التحول الرقمي في حياتنا اليومية. لم تعد المنازل مجرد مساحة للعيش، بل أصبحت بيئات متكاملة تجمع بين الراحة، والكفاءة الطاقية، والتحكم الذي في كل تفاصيل الحياة، من الإضاءة والتكييف إلى الأمن والتسلية المنزلية. هذه التحولات لا تؤثر فقط على أسلوب حياة السكان، بل تعيد رسم معايير السوق العقاري وتفتح آفاقاً جديدة للاستثمار العقاري.

تستند المساكن الذكية على دمج الأنظمة التقنية المختلفة لتوفير إدارة متكاملة للمنزل، فمن خلال أجهزة استشعار وإنترنت الأشياء (IoT)، يمكن التحكم عن بُعد في الإضاءة،

المحتلة.

الكفاءة الطاقية: التحكم الذكي في الإضاءة والتكييف يقلل من استهلاك الكهرباء ويخفض الفواتير الشهرية.

الصحة وجودة الحياة: مراقبة جودة الهواء، الترطيب، والتحكم في الإضاءة تساهم في تحسين بيئة المعيشة لصحة السكان.

**التحديات المعاصرة**

رغم الفوائد الكبيرة، تواجه المساكن الذكية بعض التحديات التي قد تعيق انتشارها السريع، منها:

تكلفة الإنشاء والتجهيز: تتطلب التكنولوجيا الذكية استثمارات أولية مرتفعة، ما يجعلها أقل جاذبية للبعض مقارنة بالمساكن التقليدية. الأمان السيبراني: الاعتماد على الأنظمة

الرقمية يزيد من مخاطر الاختراقات والتهديدات الإلكترونية.

تعقيد الصيانة: الأجهزة الذكية تحتاج إلى صيانة دورية ودعم فني متخصص للحفاظ على أدائها.

**تأثيرات على السوق العقاري**

أدت المساكن الذكية إلى تحول ملموس في سلوك المشترين والمستثمرين. فالمستثمرون أصبحوا أكثر اهتماماً بالمشاريع السكنية المزودة بتقنيات ذكية، لأنها تعزز قيمة العقار وتزيد من فرص التجار والبائع. وفي المقابل، يسعى المطورون العقاريون لدمج التكنولوجيا الحديثة في مشاريعهم لتلبية الطلب المتزايد على الحياة المرحة والمستدامة، خاصة في المدن الكبرى.

**نمو السوق بوتيرة سريعة**

من المتوقع أن يستمر نمو سوق المساكن

الذكية بوتيرة سريعة خلال السنوات القادمة، مع زيادة الاهتمام بالتقنيات الصديقة للبيئة والتحكم الذكي في المنزل. كما أن التحول الرقمي في أنماط الحياة اليومية سيدفع نحو اعتماد أوسع للمنازل الذكية في جميع فئات العقارات، من الفلل الفاخرة إلى الشقق السكنية، ما يعيد تعريف مفهوم "المنزل العصري".

يشير خبراء إلى أن التطوير العقاري الذي والمستدام سيشكل مستقبل القطاع خلال العقد القادم، لكنه يتطلب شراكات قوية بين القطاعين العام والخاص، واستراتيجيات طويلة المدى مدعومة بالتشريعات، والتمويل المرن، والتدريب المتخصص، فالمطور العقاري أصبح مصمم حياة يساهم في تشكيل المدن والاقتصاد والمجتمع.



أملاك

يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727م / 1139هـ —



الأحد 22 فبراير 2026 السنة الثامنة عشر العدد 331

# عزيمة الصحراء تُعانق منجزات «الرؤية»

بينما تقف المملكة العربية السعودية اليوم كقوة اقتصادية وسياسية عالمية، متصدرة المشهد ضمن «مجموعة العشرين»، نعود بالذاكرة إلى العام 1727م؛ حيث غرس الإمام محمد بن سعود في قلب «الدرعية» النواة الأولى لإرادة صلبة كانت نواة تأسيس لدولة وميلاداً لعهد من الوحدة والاستقرار والتنمية في شبه الجزيرة العربية.

على مدى ثلاثة قرون، واجهت الدولة السعودية تحديات كبرى ومراحل مفصلية، صُقلت خلالها الهوية الوطنية بمداد التضحية والبناء. فمن بدايات التأسيس التي أرسيت قواعد السيادة، وصولاً إلى النهضة الشاملة في ظل «رؤية 2030»، أثبتت المملكة أنها نموذج فريد يمتلك القدرة على حماية إرثه العريق بأدوات الحداثة والابتكار. في هذا الملف الخاص، نستعرض رحلة الأجداد وتطلعات الأحفاد،

لنقرأ كيف تحول الطموح الذي انطلق من عمق الصحراء إلى ريادة عالمية، مستندة إلى تاريخ ضارب في الجذور، وطموح يعانق عنان السماء.





## إرث راسخ ورؤية طموحة

راسخ ورؤية طموحة تعانق العالم، نفخر بقيادة حكيمة، وشعب وفّي، ووطني جعل من الطموح منهجاً، ومن الإنجاز ثقافة، ومن المجد عنواناً لا يتغير.

**مدير عام الإدارة العامة للإعلام  
بأمانة المنطقة الشرقية**

### فيصل الزهراني

في يوم التأسيس نستحضر جذور وطنٍ ضاربٍ في عمق التاريخ، قام على الثبات والعزم ووحدة الصف، ليصنع عبر ثلاثة قرون قصة مجدٍ متصلة، المملكة اليوم تمضي بثقة نحو المستقبل، مستندة إلى إرث



## نهضة شاملة بفضل رؤية طموحة

والسياحة وغيرها وهذا بفضل الله ثم بفضل ما تقوم به القيادة الرشيدة من مشاريع تنموية طموحة تلي احتياجات المواطن والمقيم وترفع من مستوى جودة حياتنا اليومية ونفرح لما نشاهده من جهود مميزة من أبناء وبنات وطننا الغالي التي ساهمت في وصول المملكة إلى العالمية نظير ما يحظون به من دعم قوي من قيادة حكيمة تسعى لتطوير أبنائها في مختلف العلوم والتقنيات الحديثة.

### عمر البقمي

يسعدني أن أشيد بالإنجازات المتتالية لمشاريع الدولة في الداخل، وهذا دليل تطور واستقرار ونحمد الله على كل هذه النعم التي ننعم بها وعلى هذه القيادة الحكيمة التي جعلت هذا البلد ينعم بالأمن والأمان بعد الله عز وجل والمشاعر لا توصف ونحن نرى هذا التطور على كل الأصعدة سواء في وسائل النقل أو التقنية أو الرياضة



## ثلاثة قرون من المجد

للجميع نجني ثمرات ثلاثمائة عام من الكفاح والاجتهاد لبناء دولة قوية بقيادة ولاة أمرنا وأبناء هذا الوطن المعطاء وما نشهده الآن من تطور مذهل على مختلف المستويات الرياضية والتقنية والاقتصادية والثقافية إلا دليل على هذا النجاح الذي وصلنا إليه ونتطلع بإذن الله إلى مستقبل زاهر ورائع ونسأل الله أن يبارك في كل الجهود ويحفظ ولاة أمرنا في هذا الوطن الشامخ، ويدعم علينا العز والازدهار والأمن والأمان والرخاء بإذن الله.

### حمود العتيبي

الحمد لله أولاً وأخراً ونهني خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وسمو ولي عهده الأمين عراب الرؤية الأمير محمد بن سلمان، حفظهما الله، بهذه المناسبة الغالية وبصفتي أحد أبناء هذا الوطن الشامخ أشعر بالفخر والاعتزاز في ظل هذه القيادة الحكيمة والمهمة والداعمة لكل أبناء وطننا الغالي، إذ نحن الآن نعيش في زمن التطور الرقمي بقيادة داعمة ومحفزة



## «يوم بدينا».. تأسيس لمستقبل يفخر به الأجيال

### عبدالله بن سعود السبيعي

من عمق التاريخ، ومن قلب الجزيرة العربية التي لم تخضع إلا لخالقها، بزغ فجر يوم التأسيس ليكون شاهداً على ثلاثة قرون من المجد والشموخ، هي حكاية الإمام محمد بن سعود الذي وضع اللبنة الأولى في الدرعية عام 1727م، ليرسم بحد السيف وبصيرة الحكمة خارطة وطنٍ لا يعرف الانكسار، نحن اليوم لا نحتفل بمجرد ذكرى، بل نحتفي بجذور راسخة ضاربة في أعماق الأرض، وتاريخٍ كتبت بمداد العز، ليبقى هذا الكيان شامخاً، عزيزاً، ومستقراً تحت راية التوحيد. تأتي احتفالات هذا العام تحت شعار يوم بدينا، لتجسد الفخر ببدايات الدولة السعودية الأولى التي انطلقت من الدرعية؛ العاصمة التي أصبحت منارة للثقافة والعلوم ومحوراً للوحدة السياسية في شبه الجزيرة العربية، ويستذكر السعوديون في هذا اليوم التحول التاريخي الذي قاده الأئمة والملوك، وصولاً إلى العهد الزاهر لخادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وسمو ولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان، حفظهما الله.





## «يوم التأسيس» ماضي راسخ ومستقبل زاهر



د. مؤسس شجاع

ها نحن نحتفي اليوم بالذكرى الخالدة لتأسيس المملكة العربية السعودية منذ بدايتها وقيام الدولة السعودية الأولى ثم الثانية والتي تعاقبت خلال تلك القرون عهود الأئمة والملوك - رحمهم الله جميعاً - حتى تأسيس الدولة السعودية الحديثة على يد المغفور له بإذن الله الملك عبدالعزيز بن عبدالرحمن آل سعود، طيب الله ثراه، لتستمر مسيرة البناء والنماء على يد أبنائه البررة من بعده، وصولاً إلى عهدنا الزاهر في ظل قيادة سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وسمو ولي عهده الأمين - حفظهما الله - والتي نرفع خلالها أسمى التهاني والتبريكات بمرور هذه الذكرى العظيمة.

فقد بلغت المملكة بفضل الله تعالى مكانة رفيعة على مستوى العالم وحققت إنجازات تنموية وحضارية في شتى القطاعات ضمن رؤية المملكة 2030م متقدمة في العديد من المؤشرات الاقتصادية والصحية والتعليمية والتقنية، في صورة مشرقة تعكس قوة الرؤية وثبات المسيرة فقد كانت المملكة العربية السعودية منذ نشأتها وحتى يومنا هذا نموذجاً للتطور والثبات والأمن والأمان وموطناً للأمة لكافة أفراد المجتمع من مواطنين ومقيمين، نسأل الله سبحانه وتعالى أن يبارك لنا في ولاة أمرنا وقيادتنا وأن يحفظ المملكة العربية السعودية قيادةً وشعباً وأن يديم علينا نعمة الأمن والرخاء والاستقرار.

## أبناء الوطن.. «الثروة الحقيقية»



فواز السبيعي

الأمين الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز وأن يديم على هذا الوطن العز والفخر وما نشاهده الآن من هذا الحضور الدولي القوي للمملكة في كل المحافل الدولية ما هو إلا دليل على جهود ولاة أمرنا حفظهم الله وأبناء وبنات الوطن في ترك بصمة نجاح وأيقونة تطور ملهمة لكل دول العالم وأقول لأبناء الوطن أنتم الثروة التي لا تعادلها ثروة، شعب طموح ومنكم يستمد الوطن قوته وإصراره على أن يكون دائماً في القمة.

إن ما وصلت إليه المملكة بعد مرور ما يقارب 300 عام على تأسيسها ما هو إلا دليل على عطاء دائم وجهد لم ينقطع منذ اليوم الأول للتأسيس، وأن هذا التقدم والتميز هو ثمرة جهود رجال واصلوا الليل والنهار لبناء وطن آمن وشامخ ونسأل الله العلي العظيم أن يحفظ خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وسمو ولي عهده

## وحدة.. وقوة.. وطموح



عبدالله العبد السلام

عليها من الوحدة والقوة والطموح وفخر بالماضي واعتزاز بالحاضر، وثقة بالمستقبل نصنعها معاً بإذن الله، وأقول لأبناء الوطن أنتم أحفاد الذين صمدوا وبنوا وأنتم اليد التي ترسم اليوم ملامح المستقبل بكل ثقة.

يوم التأسيس هو ذكرى نعتز بها وبالجزور الراسخة والتاريخ العريق، وهو بلا شك يوم نستحضر فيه بدايات دولتنا وقيمتها التي قامت

## الازدهار والتقدم لامس المواطن



نادر المشيطي

وأن نكون مثال حقيقي للنجاح والتطور. في يوم التأسيس نبحر في يسفر الماضي التليد وتاريخ الأجداد الذين سطوروا بمداد من ذهب أروع البطولات والتضحيات، فأسسوا دولة شامخة، انطلقت من قبائل متفرقة، فوحدت القلوب والتوجهات. مرت مملكتنا الغالية بمراحل بناء مختلفة، وفي كل مرحلة، تجاوزت التحديات بإنجازات عظيمة، كان أعظمها بناء الإنسان السعودي، وتنمية قدراته، وتعزيز ثقته بنفسه، حتى غدا اليوم مثلاً يحتذى به في مختلف المجالات. يوم التأسيس هو مناسبة لتجديد الولاء لقادتنا الرشيدة، الذين نفتي أثرهم في تحقيق الغايات النبيلة، ونمضي معهم نحو مستقبل مشرق، يحمل الخير والازدهار لوطننا الغالي.

يطيب لنا أن نعتز ونفتخر بهذه المناسبة الوطنية، وبقيادة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز وولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان، حفظهما الله، وهم على خطى من سبقوهم من الملوك مما جعل المواطنين أو المقيمين يفخرون بهذا الوطن الذي عم خيره الجميع. وإبذن الله بلادنا سائرة في ازدهار وتقدم دائم للفرد والمجتمع بشكل عام، وأقول لأبناء هذا الوطن القوي الشامخ معاً لننهض بالمملكة ومعاً لنكون مرآة لرؤية سمو سيدي ولي العهد الأمير محمد بن سلمان، حفظه الله، الذي يتطلع من خلال جهود أبناء وبنات هذا الوطن أن نتقدم وترتقي بكل مقدرات هذه الدولة

## يوم التأسيس... جذور تُجدد المجد



فارس القحطاني

مسيبقة، تتجدد فينا روح التأسيس. ثبات في القيم، وجرأة في الرؤية، وعملاً لا يعرف التراجع. في ظل قيادة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وسمو ولي عهده الأمير محمد بن سلمان، نمضي بثقة نحو مستقبل يليق بتاريخنا. يوم التأسيس ليس ذكرى... بل عهد متجدد بأن نبقي على قدر البدايات العظيمة شركة اعتزاز العقارية.

في يوم التأسيس، نستحضر لحظة آمن فيها الإمام محمد بن سعود بأن الاستقرار يصنع التاريخ، وأن الوحدة تبني المستقبل. لم تكن البداية حدثاً عابراً، بل فكرة تحولت إلى دولة راسخة تمتد لثلاثة قرون. واليوم، ونحن نعيش مرحلة تحول غير





## تلاحم الأجداد مع القيادة الرشيدة

في مصاف الدول المتقدمة، وها نحن الآن ننعم بأمن وأمان وتقدم وازدهار بجهود مبذولة من كل القطاعات ونسأل الله العظيم أن يحفظ لنا ولاة أمرنا وأبناء هذا الوطن الغالي الذين نشاهدهم في كل صباح يساهمون في تطور ونجاح كل المشاريع التنموية التي تهدف بلا شك إلى رفع جودة الحياة للمواطن والمقيم.

### طامي السبيعي

إن يوم التأسيس يذكّرنا بيوم بدينا وبتلاحم أجدادنا مع قيادتنا الرشيدة لتأسيس هذه الدولة القوية ولله الحمد وما نشاهده الآن من التطور والازدهار في مختلف المجالات الرقمية والرياضية والسياحية وغيرها ما هو إلا ثمرة لجهود أبنائنا وقيادتها الرشيدة التي سعت إلى أن تكون



## هنا.. بدأت حكاية المجد

عبدالعزیز، ويصنع مستقبله الطموح محمد بن سلمان برؤية تلهم الأجيال، نحن امتداد قصة عظيمة، ومسؤولية مرحلة، وسنورث أبنائنا ووطنًا أقوى وأعظم بإذن الله. دام عزك يا وطن.

### فهد الغمري

في يوم التأسيس أحتفل بتاريخي، وبجذور رسختها الإمام محمد بن سعود فبدأت حكاية المجد، أنتهي لوطني يقوده الملك سلمان بن



## يوم التأسيس Saudi Founding Day — ١١٣٩هـ / ١٧٢٧م —

## التأسيس.. البناء على كتف الجد



### عبدالله بن صالح

عامًا بعد عام، ينساب يوم التأسيس كندى الفجر فوق ذاكرة الأرض، فيطير إيقاع الزمن، ويُمهل القلب لحظة تأمل، تتلقت وراءنا لا لنحصى الأعوام، بل لنقرأ أثرها فينا؛ ما الذي نضج في أرواحنا، وما الذي علمته لنا العثرات حين ظنناها نهاية الطريق. نحو ثلاثة قرون تضي منذ أن اشتعلت الفكرة الأولى في الدرعية، ثلاثة قرون لم تكن أرقامًا في دفاتر التاريخ، بل نبضًا سار في عروق هذه البلاد. طموحات كبرت حتى لامست السماء، وإخفاقات ضهرت في أتون العزيمة حتى صارت معالم لحاضر يزهو بثقته.

في يوم التأسيس لا نستدعي الماضي بوصفه حكاية بعيدة، بل بوصفه جذورًا تشدنا إلى المعنى. نتذكر أن البناء لا يقوم إلا على كتف الجد، وأن النية الصادقة وحدها تحسن ترتيب الطريق. وأن العثرة، حين تُروى بالصبر، تصير خطوة أرسخ؛ وأن الكسر، إذا أحسن فهمه، يتحول درسا يسد شقوق الغد. هو يوم يعلمنا أن الوفاء ليس شعاعًا، بل عمل يتكرر كل صباح، وأن ثلاثة قرون من التضحيات ليست ماضٍ يُحتفى به فحسب، بل أمانة تُحمل نحو مستقبل يليق بها.



## عزيمة التأسيس لا تعرف المستحيل

ويظل يوم التأسيس شاهدًا حيًا على تاريخ سطره رجالٌ مخلصون بمداد التضحية، ليشيدوا ووطنًا شامخًا يتصدر اليوم المشهد العالمي بكل ثقة. وفي ظل رؤيتنا الطموحة، نجدد العهد بأن تظل عزيمة التأسيس هي الوقود المحرك لطموحاتنا نحو مستقبل لا يعرف المستحيل، معتزّين بهويّ صلبة، ومفاخرين بجذورنا الراسخة التي تمتد في عمق التاريخ لتزهر نصرًا ومجدًا.

### عبدالرحمن آل فاهده

يطل علينا يوم التأسيس هذا العام وبلادنا أكثر عزماً على مواصلة مسيرتها الطافرة، التي انطلقت خيوطها الأولى من قلب الصحراء، لتبلغ بنا اليوم أعالي المجد والسؤدد. إنها الذكرى المجيدة التي نستحضر فيها جذورنا الراسخة وتاريخنا العريق؛ يوم نحفي فيه بمسيرة ثلاثة قرون، شيّد أركانها الأجداد على قيم الوحدة، والشموخ.



# معاقبة أي شخص يستغل حقوق المؤلف تجاريًا دون إذن

المؤلفين السعوديين والمقيمين في المملكة، وعلى المصنفات التي نشرت لأول مرة داخل المملكة أو نشرت في الخارج ثم دخلت السوق المحلي خلال 30 يومًا، إضافة إلى المصنفات السمعية البصرية التي تكون المملكة مقر إنتاجها، والمصنفات المعمارية والأعمال الفنية المدمجة في المباني والمنشآت داخل المملكة، كما تشمل فنانى الأداء، ومنتجى التسجيلات الصوتية، وهيئات البث، وفق ما تحدده اللائحة التنفيذية، وتشمل المصنفات المحمية بموجب الاتفاقيات الدولية

نشرت الجريدة الرسمية مؤخرًا نظام حقوق المؤلف الذي أقره مجلس الوزراء في نهاية يناير الماضي، ليحل محل نظام حماية حقوق المؤلف الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/41) لعام 1424هـ، ويُلغى أي أحكام تتعارض معه. ويبدأ العمل بالنظام بعد 180 يومًا من تاريخ نشره، ويضم 61 مادة تحدد بوضوح نطاق الحماية، وحقوق المؤلفين، وآليات تطبيق العقوبات.

## الأحكام تسري على السعوديين والمقيمين

وينص النظام على أن أحكامه تسري على مصنفات

التي تكون المملكة طرفًا فيها. ويحق للمؤلف طلب منع طرح مصنفه أو سحبه من التداول لأسباب جدية، حتى لو كان قد تنازل عن حق الاستغلال المالي، ويكون لمن آل إليه حق الاستغلال المالي الحق في طلب تعويض تحدده المحكمة.

## انتهاكات حقوق النشر والتحايل

وتنص المادة 47 على معاقبة أي شخص يستغل حقوق المؤلف تجاريًا دون إذن، أو ينشر أو يوزع مصنفات

غير مملوكة له، أو يتجاوز حقوق النشر أو التحايل على تدابير الحماية التقنية، بالسجن لمدة تصل إلى سنة وغرامة تصل إلى مليون ريال، أو بإحدى هاتين العقوبتين، مع مضاعفة العقوبة في حال العود خلال مدة تنفيذ العقوبة أو خلال 3 سنوات بعدها. كما يخول النظام مجلس إدارة الهيئة السعودية للملكية الفكرية إصدار اللائحة التنفيذية خلال 180 يومًا، واتخاذ القرارات اللازمة لتطبيق أحكامه، بما يعزز حماية الملكية الفكرية ويضمن حقوق المؤلفين في المملكة.

يبدأ العمل به بعد 180 يوماً من تاريخ النشر.  
يضم 61 مادة شاملة لنطاق الحماية والعقوبات.

العقوبات المقررة:	حقوق المؤلف:	نطاق التطبيق:	المصنفات
السجن لمدة تصل إلى سنة. الغرامة تصل إلى مليون ريال. مضاعفة العقوبة في حال العودة خلال مدة تنفيذ العقوبة أو 3 سنوات بعدها.	الحق في منع طرح المصنف أو سحبه من التداول لأسباب جدية. الحق في التعويض عند التعدي على حقوق الاستغلال المالي.	المؤلفون السعوديون والمقيمون. المصنفات المنشورة لأول مرة. المصنفات المعمارية والمنشآت القائمة. الفنانون وهيئات البث.	المصنف: كل عمل مبتكر (أدبي، فني، أو علمي). المصنف المشترك: أعمال ساهم فيها أكثر من شخص. المصنف المشتق: أي عمل يستمد أصله من مصنف سابق. المصنف اليتيم: عمل محمي لا يُعرف مؤلفه أو ورثته. المصنف السمعي البصري: الصور المتراصة والمصحوبة بأصوات.

## Sandbox.. مسارات النسخة الثانية تدعم الابتكار العقاري

في السوق المفتوح بعد استكمال المتطلبات النظامية.

### مسارات متعددة في النسخة الثانية

وأكدت هيئة العقار أن النسخة الثانية تتضمن مسارات متعددة، من أبرزها مسار نموذج الملكية الجزئية ضمن إطار الترميز العقاري، الذي يتيح اختبار حلول استثمارية وتمويلية مبتكرة تسهم في تسريع نمو المعروض العقاري وتعزيز كفاءة الأصول العقارية.

وأشارت إلى أن الدفعة الأولى من البيئة التنظيمية التجريبية ضمت (9) منصات رقمية عملت على اختبار وتطوير نموذج الملكية الجزئية في بيئة تنظيمية داعمة للابتكار، وأصبحت تقدم خدماتها للعموم بشكل رسمي، وهي: سهل، وجزء، وغانم، ومداك، ودروب، ونولا، وحصيلتك، وحصتك، وأصول جاما.

### دعم الابتكار في القطاع العقاري

وبيّنت أن المبادرة تستهدف الشركات التقنية الناشئة، ونماذج الأعمال المبتكرة في القطاع العقاري التي تتدرج ضمن اختصاص الهيئة، مشيرة إلى أن البيئة تهدف إلى دعم الابتكار في القطاع العقاري، وتمكين المشاركين من تطوير نماذجهم التشغيلية واستيفاء المتطلبات النظامية ل طرحها في السوق، إضافة إلى تعزيز حماية حقوق المتعاملين، وتطوير الأطر التنظيمية بما يواكب المستقبل التقني للقطاع ويسهم في تجويد التشريعات ورفع كفاءة السوق. وأفادت الهيئة أن النماذج المشاركة تمر بأربع مراحل رئيسية تشمل مرحلة التقديم، وتقييم الجاهزية، ومرحلة الاختبار التي تتراوح مدتها بين (6-24) شهرًا وفق مؤشرات أداء محددة، ثم مرحلة الخروج التي قد تنتهي بإطلاق النموذج

أطلقت الهيئة العامة للعقار النسخة الثانية من البيئة التنظيمية التجريبية (Sandbox) إحدى مبادرات مركز بروتك السعودية sph، ضمن جهودها في تمكين الابتكار التقني في القطاع العقاري، ورفع جاهزية السوق لاستيعاب النماذج التشغيلية الحديثة، وذلك بالتزامن مع الموافقة على الإطار التنظيمي للبيئة التنظيمية التجريبية.

وأوضحت الهيئة أن البيئة التنظيمية التجريبية تمثل مجالاً مرناً يتيح للشركات التقنية ورواد الأعمال اختبار حلولهم ونماذج أعمالهم ضمن إشراف تنظيمي مباشر ولمدة زمنية محددة، يمكّنهم من تجربة النموذج على شريحة عملاء محددة، بما يحقق التوازن بين دعم الابتكار وضمان الامتثال للأنظمة واللوائح ذات العلاقة.

## أحمد بن عصام الصديقي

الترميز العقاري..  
الاستثمار للجميع

يُعد الترميز العقاري أحد الحلول التقنية الحديثة المعتمدة على تقنية البلوك تشين، حيث يتم تحويل قيمة العقار أو جزء منه إلى رموز رقمية تمثل حصص ملكية قابلة للتداول عبر منصات رقمية بدلاً من شراؤها كاملة، ويسهم في خفض المخاوف الاستثمارية وزيادة سيولة السوق العقاري.

بهذه التقنية العملية اكتسب الاستثمار العقاري في المملكة بعداً جديداً من خلال تقنية جديدة تجعل العقار متاحاً للجميع بضغطة زر، وخاصة بعد أن سمحت الهيئة العامة للعقار لتسع شركات تقنية بالبدء في ترميز العقارات إلى حصص رقمية، وذلك ضمن مرحلة تجريبية وتحت إشراف الهيئة عبر البيئة التنظيمية التجريبية (Regulatory Sandbox)، وتعمل هذه الشركات في هذه المرحلة لاختبار نماذج الترميز العقاري، ومراجعة آليات الحوكمة والحماية التنظيمية، تمهيداً لتطبيقها على نطاق أوسع مستقبلاً في السوق السعودي.

إن اعتماد تقنية «البلوك تشين» لتحويل الأصول العقارية إلى حصص رقمية يمثل حلاً ذكياً لتفتيت الكتل العقارية الضخمة لجزئيات تضح السيولة من خلال تحويل قيمة العقار إلى رموز رقمية قابلة للتداول مما يتيح للمستثمر الصغير تملك حصة في برج تجاري أو مجمع سكني بمبالغ ميسرة، كانت في السابق لا تكفي حتى لرسموم السعي.

وتتجلى عبقرية هذه الخطوة في ثلاثة أبعاد رئيسية: أولها التمكين المالي للأفراد، وثانيها الشفافية المطلقة التي توفرها التقنية، وثالثها مواكبة التطور العالمي في الأنظمة المالية. ووجود شركات تعمل في المجال يعكس نضج منظومة التقنية العقارية (PropTech) في المملكة وقدرتها على ابتكار نماذج عمل تتجاوز التقليد.

إن نجاح هذا النموذج مرهون بتكامل الأدوار بين مثلث التنظيم: «الهيئة العامة للعقار»، و«هيئة السوق المالية»، و«وزارة العدل»، لضمان أن تكون هذه الرموز الرقمية مدعومة بحقوق قانونية صلبة تحمي المستثمر وتضمن استدامة القطاع.

ختاماً، نحن أمام مشهد عقاري جديد يتسق تماماً مع طموحات «رؤية السعودية 2030»، لتصبح المملكة بذلك مختبراً عالمياً للابتكار العقاري، ومنصة جاذبة تجمع بين أصالة الأصول وحداثة التقنية.

الرئيس التنفيذي لشركة ثبات الأركان العقارية

## هل تعكس مسميات المشاريع العقارية هويتنا؟

## عبدالرحمن آل قوت



مع إعلان السياسة الوطنية للغة العربية، وما تبعها من إلزام باستخدام العربية في العقود والمؤتمرات، حضر إلى الذهن تفصيل نعايشه يومياً، لكنه غالباً يمرّ دون توقف، مسميات المشاريع العقارية.

نمّر في مدننا فنرى مشاريع تحمل أسماء لا تشبه المكان، ولا تحكي عنه، ولا تمت لثقافته بصلة، أسماء أجنبية تُرفع على واجهات مبان في أحياء عربية، تُختار أحياناً بدافع التسويق، وأحياناً بدافع الاعتقاد أن الاسم الأجنبي أكثر جاذبية أو أكثر «حداثة».

لكن السؤال البسيط: هل الاسم فعلاً تفصيل تسويقي عابر؟

اسم المشروع ليس مجرد لوحة أو علامة، هو أول رسالة يقدمها المطور، وأول انطباع يتكوّن لدى المشتري، الاسم يسبق التصميم، ويسبق

التجربة، ويبقى في الذاكرة أطول من أي حملة دعائية، وحين يكون الاسم بعيداً عن لغة المكان، يفقد المشروع جزءاً من قرابه منذ اللحظة الأولى. السياسة الوطنية للغة العربية لا تتعامل مع اللغة بوصفها شيئاً ثقافياً فقط، بل بوصفها إطاراً تنظيمياً وهوية مؤسسية، وعندما تُلزم الجهات باستخدام العربية في العقود والمؤتمرات، فهي تعيد التأكيد على أن اللغة ليست خياراً شكلياً، بل أساساً من أسس التعامل الرسمي، ومن

الطبيعي أن يمتد هذا الفهم إلى القطاع العقاري. المشروع العقاري ليس إعلاناً مؤقتاً، بل مكاناً سيعيش فيه الناس سنوات طويلة، سيقول أدهم: «أسكن في هذا المشروع»، أو «اشترت في هذا المكان». وحين يكون الاسم عربياً واضحاً وله معنى، يصبح أقرب للناس، وأسهل في التداول، وأكثر حضوراً في الذاكرة.

القول إن استخدام أسماء عربية يتعارض مع الانفتاح أو العالمية غير دقيق، التجارب العالمية تُظهر أن الهوية المحلية القوية هي ما يصنع التميز الحقيقي. المدن التي تعزّز بلغتها وتاريخها لا تفقد جاذبيتها الاستثمارية، بل تعزّزها، لأنها تقدّم منتجاً مختلفاً لا نسخة مكرّرة.

وربما أن الأوان أن نسأل بصدق: هل تعكس مسميات مشاريعنا العقارية هويتنا؟

اضغط هنا واقرأ المزيد



alqoot@gmail.com

## عقبات غير مرئية في التسويق العقاري

## أملاك - خاص

في سوق العقار، كثيراً ما يخذعنا التصميم المبهر والمساحات الواسعة، لكن الحقيقة الصادمة هي أن قيمة العقار الحقيقية لا تتحدد فقط بما هو «داخل» أسواره، بل بما يحيط به من عقبات قد لا تظهر في الصور التسويقية.

تعد البنية التحتية غير المكتملة للحي—من ضعف شبكات الصرف أو تعثر تصريف السيول—أحد

أكبر معوقات البيع؛ فالعميل لا يشتري بما له ما يعينه على حياة هانئة بعيداً عن التعقيدات، أو ضيق الشوارع، أو حتى نقص جودة التشجير والمرافق المحيطة، يخلق حاجزاً نفسياً يهض أعتى الحملات التسويقية، ويحول العقار من «فرصة» إلى عبء مالي تجمد في يد صاحبه. أما العقبة الأكثر تعقيداً، فهي «التاريخ غير الإيجابي» للعقار، فالعقارات التي شهدت تعثرات سابقة، أو كانت جزءاً من مساهمات لم تحقق

ربحاً، أو واجهت مشاكل قانونية وإنشائية قديمة، تحمل تحديات غير مرئية في سجلها الاستثماري، هذا التاريخ السلبي يطارد العقار حتى تم وضع الحلول لكسب ثقة المستثمر وإعادة بناء صورة ذهنية جديدة تسهل اكتمال دورة البيع.

إن نجاح التسويق العقاري الحديث مبني على واقع وشفافية كاملة تبذل المخاوف وترفع كفاءة التعاون مع المطورين، لضمان أن يكون للعقار استثماراً ناجحاً في المستقبل.

## للإعلان: إدارة التسويق

0504659090



0114659090



اختيارك يجعلك جزءاً من النجاح



## المخاطر القانونية للصياغة داخل الشركات العقارية

د. عبد الحكيم بن عبدالله الخرجي

في القطاع العقاري، تكاد «الشركة ذات المسؤولية المحدودة» أن تكون الإطار الأكثر شيوعاً لمزاولة النشاط؛ فهي تمنح الشركاء ومديري الشركة مظلة فصل بين ذمتهم المالية الخاصة وذمة الشركة، غير أن هذه المظلة ليست مطلقة، وليست شعاراً يُكتب على لوحٍ خارجية، بل هي نظام قانوني مشروط بالامتثال الدقيق.

### وهنا تبدأ الإشكالية

ففي بعض المنازعات، لم يكن سبب انتقال المسؤولية من الشركة إلى مديرها احتيالياً ولا سوء نية، وإنما سطر ناقص في صدر عقد. نعم... سطر ناقص.

### بين الشكل والجوهر

القانون التجاري لا يتعامل مع «البيانات النظامية» بوصفها ترفماً شكلياً، بل يعتبرها ضماناً للمتعاقدين.

فحين يُبرم عقد باسم شركة، فإن الطرف الآخر يبني قراره التعاقدية على عناصر جوهرية، من أهمها:



• طبيعة الكيان القانوني.

• حدود مسؤوليته المالية.

• رأس المال الذي يُفترض أنه يشكل الحد الأدنى للضمان.

فإذا خلا العقد من البيان الصريح لنوع الشركة، أو اختصر الاسم النظامي اختصاراً مخلصاً، أو أهمل ما يوجب النظام ذكره، فإن المتعاقد لم يُمكن من معرفة حقيقة المركز القانوني لمن يتعامل معه.

وهنا يتحول ما يبدو «خطأً شكلياً» إلى خلل يمس التوازن التعاقدية ذاته.

**خصوصية البيئة العقارية**  
القطاع العقاري ليس كغيره من القطاعات؛ فهو يقوم على:  
• التزامات طويلة الأمد.  
• رؤوس أموال كبيرة.  
• عقود تطوير وتمويل وتسويق متشابكة.  
• مخاطر تنفيذية ممتدة عبر الزمن.  
وفي مثل هذه البيئة، فإن أي خلل في الصياغة قد يُستثمر قضائياً لإعادة توزيع المسؤولية.

فإذا ثبت أن العقد لم يُظهر صفة الشركة على نحو مطابق للمتطلبات النظامية، فقد يُفتح باب مساءلة المدير شخصياً عن التزامات نشأت في الأصل على ذمة الشركة. وهنا تسقط «المسؤولية المحدودة» لا بفعل الاحتيال... بل بفعل الإهمال.



اضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr\_alkharji

## كود «البنية التحتية».. مفتاح ذهبي للحراك العقاري

د. عماد العبد الرحمن

تتبوأ مشاريع البنية التحتية مكانة استراتيجية لا غنى عنها، في مسيرة المملكة الحديثة نحو تحقيق رؤية 2030، إذ تمثل الركيزة الأساسية التي تبني عليها التنمية الاقتصادية والعمرانية، ويأتي التطبيق الإلزامي لكود مشاريع البنية التحتية كخطوة نوعية تُحدث تحولاً جذرياً في رفع كفاءة الإنفاق العام وجودة التنفيذ، حيث أظهرت مؤشرات حديثة تقليص الهدر المالي بنسبة 35%، وارتفاع كفاءة المشاريع بنسبة 40%، ما يؤكد قدرة هذا الكود على تحويل الموارد إلى قيمة مستدامة تنعكس إيجاباً على مختلف القطاعات.

تتجاوز فائدة هذا الكود الجانب التقني لتصبح دافعاً قوياً للحراك العقاري في المملكة، إذ



شهدت المناطق التي تم تطبيق الكود فيها زيادة في الطلب العقاري تجاوزت 20%، مع ارتفاع في أسعار العقارات بين 10% و15%، مما يعكس ثقة المستثمرين والمواطنين في جودة البنية التحتية ويحول هذه المناطق إلى مراكز جذب استثمارية فاعلة. وتتسق هذه التطورات بشكل متكامل

مع أهداف رؤية 2030 التي تسعى لتحويل الرياض إلى عاصمة عالمية عصرية تجمع بين الذكاء التكنولوجي والاستدامة البيئية، فالالتزام بالكود يُمكن من بناء بيئة حضرية متطورة تدعم جودة الحياة وتوفر منصة حيوية لتنمية الاقتصاد الوطني وتنشيط سوق العقارات.

وعند مقارنة التجربة السعودية مع تجارب عالمية مثل سنغافورة وألمانيا، يظهر جلياً أن المملكة تسير على درب تبني المعايير الصارمة التي تعزز جودة التنفيذ وترشيد الموارد، مما يؤهلها للانضمام إلى صفوف الدول الرائدة في جذب الاستثمار العمراني.

إعلامي اقتصادي



اضغط هنا واقرأ المزيد

المعماري د. هشام القاسم

تصحيح أسعار العقارات..  
دافع نحو الابتكار



يشهد السوق العقاري في المملكة العربية السعودية هذا الأسبوع حراكاً لافتاً

يعكس مرحلة انتقالية مهمة، تجمع بين مؤشرات

تصحيح سعري محدود، وتسارع في دعم الابتكار التقني، ورسائل رسمية تؤكد استمرار النمو ضمن مستهدفات رؤية 2030. هذه التطورات لا يمكن قراءتها كأحداث متفرقة، بل كمشهد متكامل

يعيد تشكيل خريطة الاستثمار العقاري في المملكة.

في مقدمة المستجدات، أعلنت الهيئة العامة للعقار إطلاق النسخة الثانية من البيئة التنظيمية التجريبية (Sandbox)، وهي

خطوة استراتيجية لتمكين شركات التقنية العقارية (PropTech) من اختبار حلول مبتكرة في بيئة منظمة وآمنة. هذه المبادرة تعكس

تحولاً واضحاً نحو رقمنة القطاع، عبر تعزيز الشفافية، ورفع كفاءة العمليات، وتسريع تبني الحلول الذكية في مجالات الوساطة، وإدارة

الأموال، والتقييم العقاري. الرسالة هنا واضحة: السوق السعودي لا ينمو فقط بالأرقام، بل يتطور بالأنظمة والتقنيات.

على مستوى الأسعار، أظهرت تقارير حديثة تراجعاً في متوسط أسعار بعض الأصول العقارية في الرياض خلال الفترة الأخيرة، ورغم أن الانخفاضات السعرية قد تثير تساؤلات، إلا أن كثيراً من

المحللين يرونها تصحيحاً طبيعياً بعد موجات ارتفاع متتالية، خاصة مع زيادة المعروض ودخول مشروعات جديدة للسوق. في هذا

السياق، قد تمثل المرحلة الحالية فرصة للمشتريين الجادين، خصوصاً في ظل استمرار برامج التمويل والدعم السكني.

وفي إطار تعزيز الثقة والشفافية، استضافت الرياض فعاليات منتدى مستقبل العقار 2026، الذي جمع مسؤولين ومستثمرين

وخبراء لمناقشة مستقبل القطاع. ركزت المناقشات على الاستدامة، وتحسين جودة الحياة في المشاريع العمرانية، وتنويع المنتجات

العقارية لتلبية احتياجات شرائح مختلفة من المجتمع. اقتصادياً، تشير التوقعات إلى استمرار نمو القطاع بمعدلات

مستقرة خلال السنوات المقبلة، مدفوعاً بالمشروعات الكبرى، والنمو السكاني، وزيادة جاذبية المدن السعودية للاستثمار الإقليمي

والدولي. ومع استمرار الإصلاحات التنظيمية والتوسع العمراني، يبدو أن السوق يسير نحو مرحلة أكثر توازناً واحترافية.

في المجمل، يمكن وصف ما يحدث هذا الأسبوع بأنه إعادة تموضع ذكية للسوق العقاري السعودي؛ حيث يلتقي التصحيح السعري

مع التطوير التنظيمي، وتتكامل التقنية مع الرؤية الاقتصادية. إنها لحظة مهمة للمستثمرين وصناع القرار، وفرصة لقراءة المشهد

بعين استراتيجية لا قصيرة المدى.

@ArchHesham



اشترك الآن

# أملك

صحيفة  
عقارية  
الأخيرة

amlaknews  
@amlak\_news

www.amlak.net.sa  
info@amlak.net.sa

رئيس التحرير  
عبدالعزیز العیسی

Tel: +966114649090 | Mob: +966504659090  
إيداع: 1432 / 7092 - ردمد 1658 - 5585



نقدمكم للعالم ..  
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة **مشرقة** لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته  
+966 50 465 9090  
E-mail: info@pressworld.net

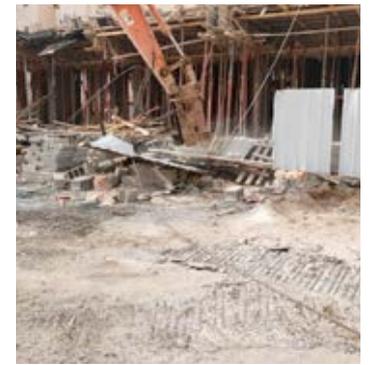
صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 331

السنة الثامنة عشر

الأحد 22 فبراير 2026

## جزاء لمخالفة مواعيد البناء في جدة



### أملاك - متابعات

كثفت أمانة محافظة جدة الرقابة الميدانية على مواقع البناء والتشييد، ورصد أي أعمال تُنفَّذ خارج أوقات العمل المسموح بها، لما تسببه من إخلال بجودة الحياة داخل الأحياء السكنية وعلى الطرق العامة.

وأكدت الأمانة أن تنفيذ أعمال البناء خارج الأوقات المعتمدة يُعد مخالفة صريحة تستوجب التطبيق الفوري للجزاء النظامية بحق المخالفين، مشددة على أن التنمية العمرانية لا يمكن أن تتحقق على حساب النظام أو حقوق السكان في بيئة حضرية آمنة وهادئة، وأوضحت أن فرقتها الرقابية ستباشر جولات ميدانية مكثفة ومفاجئة، وسيتم اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة بحق المقاولين والمكاتب الهندسية المشرفة على المواقع المخالفة، وفق الأنظمة واللوائح والتعليمات المعتمدة، دون تهاون أو استثناء.

وبيّنت الأمانة أن مسؤولية الالتزام لا تقع على طرف واحد، بل هي مسؤولية مشتركة، حيث تضطلع الأمانة بدورها التنظيمي والرقابي، فيما يتحمل المقاول والمكتب الهندسي المشرف المسؤولية المهنية المباشرة عن الالتزام بأوقات العمل المعتمدة، وما يترتب على أي تجاوز لها من تبعات نظامية.

## التواصل المجتمعي في رمضان حتى «سابع جار»

العلاقات الاجتماعية بصورة أعمق ويعزز قيم التكافل والتآلف، خاصة خلال المناسبات الاجتماعية. وأوضح الرئيس التنفيذي لسكني المهندس وليد الحركان أن إطلاق المبادرات المجتمعية خلال رمضان يعكس التزام «سكني» بتوسيع مفهوم التجربة السكنية ليشمل البعد الإنساني والاجتماعي، مشيرًا إلى أن بناء مجتمعات مترابطة يساهم في تعزيز الاستقرار وجودة الحياة داخل الأحياء السكنية.

«سكني» نافذة أخرى إلى خدماته لتعزيز للتعرف المجتمعي من خلال مجتمع حيوي ينبض بالحياة داخل الأحياء السكنية. وتمكّن الخدمة المستخدمين من التعرف على جيرانهم والتواصل معهم، إلى جانب إنشاء فعاليات مخصصة تساهم في تحفيز المشاركة المجتمعية وتعزيز الروابط الاجتماعية بصورة منظمة وأمنة. وتشمل المراحل القادمة من تطوير الخدمة إتاحة إمكانية إرسال الهدايا بما يدعم ترسيخ

### أملاك - متابعات

في زمنٍ تسارعت فيه خطى الحياة وانكفأ الكثيرون خلف شاشاتهم، تأتي «روحانية رمضان» لترتب أولوياتنا الإنسانية، هذه المرة، قدمت منصة «سكني» نموذجًا مثاليًا في بناء أواصر النسيج السكاني متجاوزة دورها كمنصة عقارية لتصبح جسرًا اجتماعيًا يحيي مفهوم الجيرة الأصيل في حياتنا. وأضاف تطبيق وعبر مبادرة «سابع جار»،



افتتاح  
معرض ريبستا تكس  
العقاري - الرياض 2026

عدسة أملاك