

للفرص
الاستثمارية

شركة
مزود

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332



«الجود منا وفينا»

مليارات العطاء نحو سكن كريم

صفحة (7-9)

المؤشرات العقارية تحدد
حجم الطلب والشراء

11 صفحة



مزايا متعددة لمعدات
البناء الذكية

15 صفحة

رئيس التحرير :
قوة تأثير المسؤولية
المجتمعية للشركات

2 صفحة

بمساحة تبلغ 10,838.28 مترًا مربعًا.
المشروع الثاني: سكني في حي العيون
بمساحة تبلغ 6,176.47 مترًا مربعًا.

اعتمدت أمانة منطقة المدينة المنورة
مشروعين استثماريين:
المشروع الأول: تجاري في حي الرانوتاء،

مشاريع
جديدة بالمدينة المنورة

الأحد 8 مارس 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 332

8,427 أسرة استفادت من الدعم السكني خلال يناير

الرياض- بدر الأسمرى



أعلنت وزارة البلديات والإسكان استفادة 8,427 أسرة سعودية من خدمات الدعم السكني خلال شهر يناير 2026 في مختلف مناطق المملكة، ضمن جهود برنامج «سكني» لتمكين الأسر السعودية من تملك المسكن الملائم، وتحقيق مستهدفات برنامج الإسكان. وأوضحت أن منطقة الرياض استحوذت على 26% من إجمالي الأسر المستفيدة، تلتها منطقة مكة المكرمة بنسبة 18%، ثم المنطقة الشرقية بنسبة 14%، فيما توزعت النسب على بقية مناطق المملكة.

وبيّنت أن متوسط التنفيذ اليومي لعقود المنتجات السكنية خلال شهر يناير بلغ 428 عقدًا يوميًا، في استمرار لوتيرة التمكين السكني وتسريع إجراءات التملك للأسر المستحقة. وأفادت الوزارة أن إجمالي العقود الموقعة منذ إطلاق برنامج «سكني» في عام 2017 وحتى نهاية يناير 2026 بلغ 1,016,886 عقدًا للمستفيدين في مختلف مناطق المملكة. وكان معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقيّل قد أعلن في وقت سابق تجاوز نسبة تملك المساكن بين الأسر السعودية 66.24% بنهاية عام 2025.

إطلاق شهادة رقمية لصندوق «جود الوقفي»

أملك- متابعات

من الهيئة العامة للأوقاف، الأولى من نوعها في مجال الإسكان التنموي، حيث تُصدر فور المساهمة في الصندوق، بما يسهّل إجراءات الوقف، ويوثق مساهمة الواقف، ويضمن توجيه العوائد الاستثمارية لدعم توفير المساكن الكريمة للأسر المستحقة بشكل مستدام. ويأتي إطلاق الشهادة في سياق جهود تطوير منظومة الوقف، وتعزيز دوره التنموي، من خلال نماذج حديثة تقوم على التنظيم والحوكمة.

أعلن خلال ليلة الأوقاف عن إطلاق الشهادة الوقفية الرقمية المعتمدة لصندوق «جود الوقفي»، كإحدى المبادرات النوعية التي تهدف إلى تعزيز استدامة العطاء في مجال الإسكان التنموي، وذلك ضمن إطار مؤسسي منظم يواكب التحول الرقمي ويرسخ موثوقية العمل الوقفي. وتُعد الشهادة الوقفية الرقمية، المعتمدة



أعلى أداء وجودة للمباني الخضراء في المملكة

أملك - متابعات

تطوير المنهجيات، وتفعيل التطبيقات، وقياس الأثر، من خلال أطر مهنية غير حكومية قائمة على تقييم المطابقة، وتعزيز الربط بين السياسات والمشاريع التطبيقية.

متر مربع من المساحات المعتمدة، وعكست الأرقام نضج الدور المؤسسي للمنتدى السعودي للأبنية الخضراء، بعد أن تجاوز كونه منصة توعوية إلى شريك مهني فاعل في

تصدّر المملكة العربية السعودية الدول المشاركة من حيث متوسط الأداء العام وجودة الأثر، محققة أعلى نتيجة بمتوسط بلغ (76.31) نقطة، إلى جانب تسجيل أكثر من (1.03) مليون

أبرزت بيانات مؤشر سعف المعتمدة لعام 2025 وهي منظومة مملوكة للمنتدى السعودي للأبنية الخضراء،

عبدالعزیز العیسی

قوة تأثير المسؤولية
المجتمعية للشركات

رئيس التحرير

جسدت المملكة أبهى صور
التكافل الاجتماعي من خلال تلاحم

القطاعات المختلفة: الحكومي، والخاص،

وغير الربحي، ترسيخ قيم المسؤولية المجتمعية، ويمثل

الاحتذاء بالقيادة الرشيدة في هذا نموذجاً حياً ونبراساً

يهدى الأجيال لدروب وأعمال الخير؛ حيث جاء التبرع السخي

من خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين،

حفظهما الله، بقيمة 150 مليون ريال في الليلة الأولى من

حملة «الجود متاً وفينا» ليحفز همم المانحين ويضع حجر

الأساس لنجاح الحملة التي أثبتت فعاليتها عاقماً بعد عام.

لقد قدم القطاع الخاص والمانحون نموذجاً ملهماً في

إنجاح هذه الحملة، حيث تجاوز إجمالي التبرعات المليار ريال،

محققة 80% من مستهدفها قبل انقضاء شهر رمضان

الكریم، ويهدف هذا العطاء الإنساني إلى بناء 8 آلاف وحدة

سكنية للأسر الأشد حاجة، وشهدت الحملة «ليلة القطاع

غير الربحي» التي ضُخت فيها تبرعات بقيمة 311 مليون

ريال لدعم 2500 أسرة مستحقة، في مشهد يعكس عمق

ثقافة البذل في أعمال الخير والتراحم، وجمعت الحملة

الوطنية للعمل الخيري حوالي 646 مليون ريال في يومها

الأول عبر 1.8 مليون عملية تبرع، هذه الإحصائيات تؤكد

اهتمام القطاع بالمبادرات والسعي لإنجاحها، وتُحفز على

إطلاق المزيد من الأفكار لاستدامة الإسهامات على

مدار السنة ولبيلغ سانماها في شهر رمضان.

إن التكامل بين كبار المانحين، والبنوك، والشركات،

والمواطنين، والذي أثمر عن مساهمات مناطقية بارزة

كمنطقة مكة المكرمة (100 مليون ريال) والشرقية (أكثر

من 25 مليون ريال)، يثبت أن المسؤولية المجتمعية في

المملكة تمثل ركيزة أساسية في تنمية المحيط الاجتماعي

والاقتصادي، وصمام أمان لاستقرار الأسر ونمو الوطن.

أظهرت التجارب أن أمام الشركات العقارية فرصاً ذهبية

للتحول إلى «شركات مجتمعية» فاعلة عبر مبادرات نوعية

مختلفة تدعم وتوفر السكن الكريم للفئات المستحقة،

ليشمل ذلك الصيانة والترميم، ومن أكثر الأشياء تأثيراً

على المجتمع وتغيير حال الأسر المحتاجة توظيف أبناءهم

وتوفير عمل لهم، هذا المنحى من المبادرات المجتمعية

يعتبر استفادة من الموارد البشرية المؤهلة من الفئات

المستهدفة.

884 كم
أطوال الطرق المشغولة بمشاريع9,856
عدد الرخص النشطة حالياً19,352
إجمالي الرخص المصدرةمشاريع
البنية التحتية في الرياض 2026

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332

ضبط 55 مزاولاً للعمل
الهندسي دون اعتماد مهني

نقّدت الهيئة السعودية للمهندسين جولة رقابية ميدانية ضمن جهودها المستمرة لتعزيز الامتثال لنظام مزاوله المهن الهندسية، أسفرت عن ضبط منشأة تعمل في نشاط المقاولات بأحد المشاريع الكبرى، حيث تبين تشغيل (55) مزاولاً للعمل الهندسي والفني دون الحصول على اعتماد مهني من الهيئة.

وأكدت الهيئة أن الاعتماد المهني شرط نظامي لمزاولة أي عمل هندسي في المملكة، ويُعد متطلباً أساسياً لضمان كفاءة الممارسين وسلامة المشاريع وجودة المخرجات الهندسية، مشددة على أن عدم الالتزام يعرّض الأفراد والمنشآت للعقوبات النظامية المنصوص عليها في النظام.

25% انخفاضاً في انقطاع
الخدمات عن البنية التحتية

أملاك - متابعات

أعلن مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض تسجيل انخفاض بنسبة 25% في انقطاعات الخدمات والتعديلات على أصول البنية التحتية تحت الأرض، بما يشمل شبكات المياه والطاقة والاتصالات وغيرها من الشبكات الحيوية، وذلك نتيجة تطوير منظومة إدارة البنية التحتية وتعزيز التكامل والتنسيق بين الجهات ذات العلاقة، ورفع كفاءة التخطيط والتنفيذ في مواقع المشاريع. وأوضح أن هذا التحسن يأتي امتداداً لجهوده في تنظيم قطاع البنية التحتية، وتطبيق ممارسات متقدمة في إدارة البيانات الفنية وتوحيدها، بما يسهم في رفع موثوقية المعلومات المتعلقة بمواقع الأصول القائمة، وتمكين الجهات المنفذة

من التخطيط المسبق لأعمالها، والحد من التعارضات الميدانية والتعديلات غير المقصودة، وتعزيز سلامة مواقع العمل واستمرارية الخدمات. وفي هذا السياق، أشار المركز إلى إطلاق خدمة التحقق الجيومكاني لأصول البنية التحتية، التي تُمكن المقاولين والجهات المنفذة من الاطلاع على مواقع الشبكات القائمة ضمن إجراءات الترخيص، وقبل بدء أعمال الحفر، وذلك بالاعتماد على قاعدة بيانات جيومكانية مركزية موحدة جُمعت، ومواءمتها من أكثر من 17 جهة حكومية وخدمية.



خدمات عالم الصحافة

التسويق
الاحترافيالدراسات
الاستشاريةالخدمات الصحفية
المتنوعةإدارة وصناعة
المحتوىالصحف والمجلات
المتخصصةالعلاقات
العامة

مزادات عقارية

الأحد 8 مارس 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 332

17 فرصة عقارية بمزاد «ثمار طيبة»



تتميز العقارات بوقوعها على طرق حيوية كطريق عمر بن الخطاب والدائري الثالث، مما يعزز قيمتها الاستثمارية. للاستفسار، يمكن التواصل عبر الأرقام:

0555082728 - 0505292728

تعلن وكالة معين الأجيال للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «ثمار طيبة» وذلك يوم الثلاثاء 2026/3/10 إلكترونياً عبر منصة مباشر من الساعة 10:00ص وينتهي يوم الخميس 2026/3/12 ما بين الساعة 10:00 إلى الساعة 11:52 مساءً.

يعرض المزاد 17 أصلاً عقارياً مميزاً في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء المميزة بالمدينة المنورة، وتشمل 5 فلل سكنية بمساحات مختلفة، وعمارة سكنية، وشقة، ومبنى سكني، إضافة إلى بيتين شعبيين. كما يضم المزاد فرصاً استثمارية كبرى تشمل أرضين تجاريتين (إحداهما سكنية)، و3 أراضٍ سكنية، وأرضاً سكنية تجارية. وفي القطاع الزراعي، تُعرض مزرعة وأرض زراعية (بيع 50% منها)، بمساحات إجمالية تتجاوز 137 ألف متر مربع لهذين الأصليين.

11 فرصة عقارية بمزاد واجهة الرياض



ويعتبر المزاد فرصة مغرية للباحثين عن الفرص الاستثنائية الواعدة، كما ترحب وكالة نخبة الجزيرة للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 0505397332 - 0504449934

تعلن نخبة الجزيرة للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «واجهة الرياض» وذلك من يوم الإثنين 09 مارس 2026 الساعة 12:00 مساءً إلى يوم الأربعاء 11 مارس 2026 من الساعة 10:00 إلى 11:40 مساءً إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

يطرح المزاد أصولاً عقارية مميزة في مواقع استثنائية في أهم الأحياء شمال مدينة الرياض، تتمثل العقارات في 11 أصلاً عقارياً، تشمل 9 فلل سكنية بمساحات تتراوح بين 287 و1219م²، ومبنى سكنياً (عظيم) بمساحة 875م²، إضافة إلى أرض سكنية بمساحة 900م².

حيث تقع على أهم الطرق والشوارع الحيوية كطريق الملك فهد وطريق الإمام محمد بن سعود وتتميز بقربها من أبرز المشاريع والخدمات النوعية بالرياض، مما يجعلها وجهة مثالية للاستقرار والاستثمار.

المزاد العقاري.. منافسة مفتوحة لتحديد السعر العادل



العقارية الإلكترونية أكثر حضوراً في السوق، ما أتاح للمستثمرين المشاركة من أي مكان، وزاد من مستوى التنافسية والوضوح في تحديد الأسعار. وتبقى معرفة شروط المزاد ودراسة العقار جيداً قبل المزايدة من الأمور الأساسية التي تساعد المستثمرين على اتخاذ قرارات شراء مدروسة وتحقيق أفضل عائد ممكن من الاستثمار العقاري.

تُعد المزادات العقارية واحدة من الأدوات الحديثة والفعالة في تسويق وبيع العقارات، حيث تعتمد على مبدأ المنافسة بين المشتريين للوصول إلى السعر العادل الذي يعكس القيمة الحقيقية للعقار في السوق.

وتستخدم المزادات في بيع أنواع مختلفة من الأصول مثل الأراضي السكنية والتجارية، والفلل والشقق، والمباني الاستثمارية، بل وحتى العقارات المتعثرة أو المملوكة للجهات الحكومية أو المصارف، وتوفر هذه الآلية فرصة لتحقيق قدر أكبر من الشفافية، حيث تتم عملية البيع بشكل علني وواضح أمام جميع المشاركين.

كما تسهم المزادات العقارية في تسريع عمليات البيع مقارنة بالطرق التقليدية، إذ يتم حسم الصفقة في وقت قصير نسبياً، إضافة إلى جذب شريحة واسعة من المستثمرين الذين يبحثون عن فرص شراء بأسعار تنافسية. ومع انتشار المنصات الرقمية، أصبحت المزادات

أملاك
AMILAK

إشترك الآن

عزز معرفتك
بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

937.998 مليار ريال
قروض عقارية في الربع الثالث 2025.

نسبة النمو
%1.4

خلال الربع الرابع
951.302 مليار

القروض العقارية
في 2025

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332

قفزة شهرية في يناير..

التمويل العقاري من المصارف

يتجاوز 6 مليارات ريال

2025، ما يعكس زيادة ملحوظة في الطلب على هذا النوع من الوحدات السكنية. كما ارتفع تمويل الشقق إلى 1.699 مليار ريال في يناير، مقابل 1.428 مليار ريال في ديسمبر، بينما بلغ تمويل الأراضي 411 مليون ريال، مقارنة بـ 346 مليون ريال في الشهر السابق، في مؤشر على تحسن نسبي في مختلف القطاعات خلال الشهر الأول من العام.

تراجع سنوي يتجاوز 40%

ورغم التحسن الشهري، أظهرت البيانات انخفاضًا حادًا على أساس سنوي، حيث تراجع إجمالي التمويل العقاري السكني للأفراد بنسبة 40.8% مقارنة بيناير 2025، الذي سجل 10.464 مليار ريال.

وعند تفصيل الأرقام، يتضح أن تمويل الفلل انخفض من 6.638 مليار ريال في يناير 2025 إلى 4.079 مليار ريال في يناير 2026. كما تراجع تمويل الشقق من 3.351 مليار ريال إلى 1.699 مليار ريال خلال الفترة نفسها، بينما انخفض تمويل الأراضي من 475 مليون ريال إلى 411 مليون ريال.

أملاك - متابعات

مع بداية عام 2026، بعثت المصارف السعودية إشارات انتعاش إلى السوق العقاري السكني، بعدما سجلت التمويلات الجديدة للأفراد ارتفاعًا ملحوظًا على أساس شهري خلال يناير، في وقت لا تزال فيه الأرقام السنوية تعكس ضغوطًا قوية مقارنة بمستويات العام الماضي.

ووفق النشرة الإحصائية الصادرة عن البنك المركزي السعودي، بلغ إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من المصارف نحو 6.189 مليار ريال خلال يناير 2026، مقابل 5.548 مليار ريال في ديسمبر 2025، محققًا نموًا شهريًا بنسبة 11.5%.

الفلل تستحوذ على النصيب الأكبر

توزعت التمويلات الجديدة على ثلاثة قطاعات رئيسية هي: الفلل، الشقق، والأراضي، مع استمرار هيمنة الفلل على الحصة الأكبر من إجمالي التمويل. وسجل تمويل الفلل 4.079 مليار ريال خلال يناير 2026، مقارنة بـ 3.774 مليار ريال في ديسمبر

مقارنة سنوية

انخفاض إجمالي
التمويل بنسبة

40.8%

يناير 2025:

10.464

مليار ريال

يناير 2026:

6.189

مليار ريال

توزيع التمويل حسب نوع العقار



الشقق:

1.699

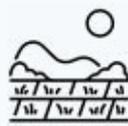
مليار ريال



الفلل:

4.079

مليار ريال (الحصة الأكبر)



الأراضي:

411

مليون ريال

إجمالي التمويل في يناير 2026

6.189

مليار ريال

مقابل

5.548

مليار ريال في ديسمبر 2025

نمو شهري:

11.5%

الشركات تقدم تمويلات سكنية بـ 176 مليون ريال

أكبر في إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد، حيث تراجع بنسبة 24.5% مقارنة بشهر يناير 2025، الذي سجل 224 مليون ريال. لكن قراءة التفاصيل تكشف تباينًا لافتًا بين القطاعات؛ إذ ارتفع تمويل الفلل بشكل ملحوظ ليصل إلى 76 مليون ريال في يناير 2026، مقابل 38 مليون ريال في الشهر نفسه من العام الماضي، ما يعكس تضاعف التمويل تقريبًا لهذا القطاع. في المقابل، انخفض تمويل الشقق بصورة حادة من 157 مليون ريال في يناير 2025 إلى 92 مليون ريال في يناير 2026، كما تراجع تمويل الأراضي من 29 مليون ريال إلى 8 ملايين ريال خلال الفترة ذاتها.

البيانات أن تمويل الشقق استحوذ على النصيب الأكبر بقيمة 92 مليون ريال، إلا أنه تراجع مقارنة بديسمبر الماضي الذي سجل 114 مليون ريال. أما تمويل الأراضي، فشهد الانخفاض الأبرز، حيث هبط إلى 8 ملايين ريال فقط خلال يناير، مقابل 31 مليون ريال في ديسمبر، ما يعكس تراجع الإقبال على شراء الأراضي السكنية. في المقابل، سجل تمويل الفلل أداءً مستقرًا نسبيًا، إذ بلغ 76 مليون ريال خلال يناير، مقارنة بـ 74 مليون ريال في ديسمبر، في مؤشر على استمرار الطلب على هذا النوع من الوحدات السكنية.

تراجع سنوي بأكثر من 24%

وعلى أساس سنوي، أظهرت البيانات انخفاضًا

كشفت بيانات رسمية عن انكماش ملحوظ في وتيرة التمويل السكني المقدم للأفراد عبر شركات التمويل خلال شهر يناير 2026، في إشارة تعكس حذرًا في قرارات الشراء، خصوصًا في قطاعي الشقق والأراضي، رغم تحسن نسبي في تمويل الفلل. وبحسب النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة عن البنك المركزي السعودي، بلغ إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد عبر شركات التمويل نحو 176 مليون ريال خلال يناير 2026، مقارنة بـ 219 مليون ريال في ديسمبر 2025، مسجلًا تراجعًا شهريًا بنسبة 19.6%.

تمويلات الشقق في الصدارة

توزعت التمويلات الجديدة خلال يناير على ثلاثة قطاعات رئيسية: الفلل، الشقق، والأراضي، وأظهرت



تسليم
وحدات سكنية بجازان

سَلَّم صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن عبدالعزيز أمير منطقة جازان، وثائق تملك الوحدات السكنية للمستفيدين من الأسر

المستحقة في المنطقة، ضمن التبرع السخي الذي قدّمه سمو ولي العهد - حفظه الله - بمبلغ مليار ريال على نفقته الخاصة.

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332

منصة جود الإسكان.. آلية الاستفادة وشروط الاستحقاق

الرياض - صفاء السعود

تعد منصة جود الإسكان هي إحدى مبادرات مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية والتي تهدف إلى إشراك المجتمع أفراداً ومنظمات في العطاء الخيري السكني من خلال منصة إلكترونية تحقق الشفافية والدقة والاحترافية في تقديم المساهمة الخيرية.

آلية الاستفادة من المنصة

تساهم منصة جود الإسكان في توفير المسكن الملائم للأسر الأشد حاجة في المجتمع وفق ضوابط ومعايير محددة تضمن وصول المساعدة لمستحقيها، وهي تعمل بالشراكة مع الجمعيات الأهلية التي

تغطي جميع مناطق المملكة. يتم التأكد من استحقاق المستفيد من خلال الربط مع قواعد البيانات التي توفر معلومات عن المستفيد وحالته الاجتماعية ومدى استحقاقه للدعم السكني، كما تقوم الجمعيات الشريكة بالبحث الاجتماعي للتأكد من هذا الاستحقاق ميدانياً عن طريق نموذج بحث اجتماعي معتمد.

لكي تستفيد من منصة جود يجب أن تكون ضمن قوائم المستحقين المسجلين في المنصة، كما يجب أن تكون مسجلاً لدى إحدى الجمعيات الأهلية الشريكة مع المنصة **شروط استحقاق منصة جود الإسكان** يجب أن يكون اسم المواطن المتقدم للدعم مدرجاً ضمن قوائم المستحقين للدعم

على منصة جود الإسكان، يعني ذلك أنه يجب أن يتم تحديد أهلية المتقدم للدعم بناءً على معايير محددة مثل الدخل الشهري أو الحالة الاجتماعية.

يجب على المتقدم للدعم أن يكون مسجلاً في إحدى الجمعيات أو المؤسسات الخيرية المتعاقدت مع منصة جود الإسكان. يتعين عليه تقديم الوثائق اللازمة لإثبات انتمائه لهذه الجمعية أو المؤسسة.

يجب أن يكون المواطن المتقدم من فئة الأفراد المستحقين للدعم داخل المملكة العربية السعودية، قد تشمل هذه الفئة الأفراد ذوي الدخل المنخفض والعائلات المحتاجة التي تواجه صعوبات في تأمين سكن مناسب.



كيف تميز بين الأرض الخام والمطورة؟

أملك - متابعات

في إطار تنظيم السوق العقارية ورفع كفاءة استخدام الأراضي، تتضح أهمية التمييز بين الأرض الخام والأرض المطورة، ليس فقط من حيث التعريف، بل وفق معايير نظامية دقيقة ترتبط بالبنية التحتية والتراخيص والاعتمادات الرسمية. هذا التصنيف يشكّل أساساً مهماً لتحديد الالتزامات النظامية والرسوم المرتبطة بالأراضي.

الأرض الخام

وبحسب برنامج الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، تُعرّف الأرض الخام بأنها الأرض التي لم تُنقذ لها بنية تحتية بشكل كامل، وتبقى غير مؤهلة للاستخدام العمراني وفق المتطلبات التنظيمية المعتمدة. ويُعتمد في تصنيف الأرض على أنها خام استناداً إلى عدم حصولها على شهادة الاعتماد النهائي من الجهات المختصة.

الأرض المطورة

في المقابل، تُعد الأرض المطورة هي الأرض

التي تُفقد لها بنية تحتية متكاملة، تشمل الخدمات الأساسية وفق المخطط المعتمد. ويُعدّ في تصنيفها كمطورة بناءً على تنفيذ أعمال التطوير بالكامل، مع وجود ما يثبت ذلك رسمياً.

متى تتحول الأرض الخام إلى مطورة؟

وبشأن متى تتحول الأرض الخام إلى أرض مطورة، فإن ذلك يتم عند استكمال تنفيذ البنية التحتية للأرض بشكل كامل، وفق التراخيص الصادرة، وبما يتوافق مع المتطلبات التنظيمية والمخططات المعتمدة من الجهات المختصة. أما اعتبار الأرض بأنه تم البناء عليها، فيتحقق عند تشييد منشآت على كامل الأرض - باستثناء التسوير وما في حكمه - وفق تراخيص البناء النظامية، وبما يتوافق مع الاشتراطات والأنظمة ذات العلاقة. ويهدف هذا التوضيح إلى تعزيز الفهم النظامي لتصنيف الأراضي، وضمان الشفافية في التعاملات العقارية، وتحفيز تطوير الأراضي بما يسهم في تحقيق التوازن في السوق العقارية ورفع كفاءة الاستفادة من الأصول العقارية.

عبر مركز «إتمام» خطوات الانتقال من تسجيل الأرض لإصدار الرخصة

الرياض - رؤى السندي

أوضح مركز «إتمام» خطوات الانتقال من مرحلة تسجيل الأرض وحتى إصدار رخصة البناء عبر منصة «إتمام»، من خلال مسار إجرائي متكامل يضم مجموعة من الخطوات التنظيمية المتتابعة، ويهدف هذا المسار إلى تنظيم إجراءات التطوير والبناء ضمن مراحل واضحة تبدأ بتسجيل الأرض وتنتهي بالحصول على الترخيص النهائي للبناء.

تسجيل الأرض عبر بوابة الرسوم

تبدأ رحلة الإجراءات بمرحلة تسجيل الأرض، حيث يتم إدخال بياناتها من خلال بوابة رسوم الأراضي البيضاء، لتكون هذه الخطوة الأساس الذي تنطلق منه بقية مراحل العمل المرتبطة بالتطوير وإصدار التراخيص.

تحديد مسار النظام (تطوير / بناء)

بعد إتمام تسجيل الأرض، يتم تحديد مسار النظام المناسب للمشروع، سواء كان ضمن مسار التطوير أو البناء، وذلك لتنظيم الإجراءات وفق طبيعة المشروع ومتطلباته.

اعتماد المخطط عبر المسار المعتمد

تنقل الإجراءات بعد ذلك إلى مرحلة اعتماد المخطط،



والتي تتم عبر المسار التنفيذي المعتمد، بما يتيح استكمال المتطلبات التنظيمية المرتبطة بالمشروع قبل الانتقال إلى مراحل التنفيذ.

التكامل مع مراكز «إتمام»

تشمل الخطوات كذلك التكامل مع مراكز «إتمام»، حيث يتم تقديم طلبات الاعتماد واستكمال الإجراءات من خلال المنصة ضمن منظومة موحدة.

بدء التطوير وإيقاف الرسم

عقب استكمال الاعتمادات، تبدأ مرحلة التطوير، ويتزامن معها إيقاف الرسم وفق الإجراءات المعتمدة ضمن المسار.

إصدار رخصة البناء

تختتم الرحلة بإصدار رخصة البناء، باعتبارها المرحلة النهائية ضمن خطوات الانتقال من تسجيل الأرض إلى الحصول على الترخيص عبر منصة «إتمام».

تأمين 8 آلاف وحدة سكنية من حملة «الجود منّا وفينا»

جسدت حملة «الجود منّا وفينا» أسماً قيم التكافل الاجتماعي والشراكة الاستراتيجية بين القطاعات، إذ شهدت الحملة التي تنظمها منصة «جود الإسكان» التابعة لمؤسسة «سكن»، طفرة استثنائية في حجم التبرعات والشراكات، محققة أرقاماً قياسية تعكس عمق العطاء في المجتمع السعودي.

311 مليون ريال في ليلة

القطاع غير الربحي

بحضور معالي وزير البلديات والإسكان، رئيس مجلس أمناء مؤسسة «سكن» الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، أقيمت «ليلة القطاع غير الربحي» التي توجت بتوقيع اتفاقيات كبرى بقيمة إجمالية تجاوزت 311.2 مليون ريال، تهدف لتوفير حلول سكنية لأكثر من 2500 أسرة مستحقة.

المليار الأول.. ثمرة الدعم

القيادي والتفاعل الشعبي

وفي تصريحات صحفية، كشف معالي الوزير الحقييل أن إجمالي تبرعات الحملة تخطى حاجز المليار ريال، مؤكداً أن التبرع السخي من خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده، حفظهما الله، بقيمة

150 مليون ريال في ليلة الحملة الأولى مثل القوة الدافعة والمحفزة لمختلف فئات المجتمع والمانحين. وأوضح الحقييل أن الحملة حققت أكثر من 80% من مستهدفاتها في منتصف الطريق، مشيداً بالتفافسية بين المناطق، حيث سجلت مكة المكرمة تبرعات بنحو 100 مليون ريال، بينما تجاوزت المنطقة الشرقية 25 مليون ريال، وسط حراك مستمر في كافة مناطق المملكة للوصول إلى المستهدف النهائي بتأمين 8 آلاف وحدة سكنية.

رؤية مستقبلية لاستدامة

الاستقرار

أكد الوزير أن الهدف الجوهري يتلور في تحويل مبادرة التبرعات إلى واقع ملموس عبر مشاريع سكنية يستلهمها المستفيدون في فترة زمنية قياسية لا تتجاوز العام. وأشار إلى أن هذا الحراك يأتي امتداداً لمستهدفات رؤية السعودية 2030، التي تضع الاستقرار الأسري وجودة الحياة في مقدمة أولوياتها، مثمناً الدور المحوري للقطاع غير الربحي، والبنوك، والشركات الخاصة، وكبار المانحين في إنجاح هذه الملحمة الوطنية المباركة.

جود الإسكان

الحملة
حتى منتصف رمضان

تحقيق
80% المستهدف

استهداف
8 ألف وحدة سكنية

المشاركون:

المواطنون - كبار المانحين - الجمعيات التعاونية - البنوك - الشركات الخاصة

الأحد 8 مارس 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 332

العقار في خدمة المجتمع.. مبادرات تدعم التملك والاستقرار السكني

استطلاع: عبدالله الصليح

تعد الشركات العقارية حجر الزاوية في ترسيخ العمل الخيري والتكافل، متجاوزة دورها في البناء والتشييد ليشمل إرساء قيم المسؤولية

المجتمعية، ومن خلال تفعيل المبادرات النوعية المختلفة تساهم هذه الشركات مباشرة في استقرار الأسر المستهدفة بالدعم، محققةً أماناً سكنياً يعزز جودة الحياة ويجسد الشراكة الفاعلة في بناء مجتمع حيوي ومستدام.



غادة الدوسري: «صندوق إنساني» يعزز علاقة الشركات بمجتمعاتها

بالبنية التحتية والخدمات فيها. دعم وتأهيل الكوادر المحلية وتوفير فرص التدريب والعمل في القطاع العقاري. الالتزام بالمسؤولية البيئية من خلال تبني ممارسات بناء صديقة للبيئة. تعزيز دور الشركات بوصفها شركات مجتمعية تساهم في تنمية محيطها الاجتماعي والاقتصادي. وعن كيفية مساهمة المشاريع العقارية في تعميق البعد الإنساني في بيئتها المحيطة، أشارت غادة الدوسري إلى أن ذلك يتحقق من خلال: تبني مفهوم المسؤولية الاجتماعية كجزء أصيل من فلسفة المشروع. توفير فرص عادلة للمجتمع المحلي في العمل والاستفادة من المشروع. احترام البيئة والمحافظة على الموارد الطبيعية ضمن مراحل التخطيط والتطوير. إشراك المجتمع في صنع القرار المتعلق بالمشاريع وتأثيراتها على الحي أو المنطقة.

بدورها، أكدت غادة الدوسري، وسيطة عقارية، أن تخصيص الشركات هامشاً من أرباحها لصالح «صندوق إنساني» قد يشكل نقطة تحول مهمة في علاقة الشركات العقارية بمجتمعاتها، ويعتمد مستقبل هذا الصندوق وتأثيره الحقيقي على مدى تحوله من مجرد تبرع موسمي إلى سياسة مؤسسية مستدامة تُدار بآليات واضحة وتستهدف تحقيق أثر اجتماعي طويل المدى. وأوضحت الدوسري لصحيفة «أملاك» أن هناك مبادرات اجتماعية نوعية كثيرة يمكن أن تقدمها الشركات العقارية، دعم مشاريع الإسكان الترموي والميسر بما يساهم في توفير السكن الكريم للفئات المستحقة. العمل على تطوير مجتمعات عمرانية مستدامة تراعي جودة الحياة والاستدامة البيئية. تأهيل وتطوير الأحياء القائمة والارتقاء

عبدالرحمن الفليج: تعميق البعد الإنساني بتكامل المشروع

أوضح عبدالرحمن الفليج، وسيط عقاري، أن التنسيق مع الجمعيات الأهلية يعد من أهم المبادرات التي يمكن للشركات العقارية تقديمها ضمن إطار مسؤوليتها الاجتماعية لدعم الأسر الراغبة في التملك من خلال تقديم خصومات كبيرة أو تخصيص وحدات سكنية مجانية، إلى جانب ترميم منازل المحتاجين، وتقديم وحدات للتأجير بأسعار مخفضة، ودعم برامج التدريب والتأهيل المهني لأفراد المجتمع.

وأضاف: «يمكن أن تساهم المشاريع العقارية في تعميق البعد الإنساني من خلال تكامل المشروع وتوفير

مرافق اجتماعية متكاملة، وإدارة فعاليات اجتماعات السكان في المناسبات، وتعزيز التواصل والتعارف بين الجيران، مع الاهتمام المستمر بتقديم الخدمات الاجتماعية التي تعزز جودة الحياة».

وفيما يتعلق عن إمكانية تخصيص الشركات هامش من أرباحها لصالح «صندوق إنساني» وتأثير ذلك على المستقبل، أكد الفليج أن هذه الخطوة تمثل مبادرة مستدامة يأمل أن تشارك فيها جميع الشركات العقارية، خاصة إذا تحولت إلى وقف يعود بريعه سنوياً لتغطية احتياجات أفراد المجتمع ومساندتهم على المدى الطويل.



راشد الجلاجل: تسكين الأسر امتداد لدعم القيادة

أملاك - متابعات

أكد الأمين العام لمؤسسة الإسكان الترموي الأهلية (سكن) راشد بن محمد الجلاجل، أن تسليم وثائق تملك الوحدات السكنية للمستفيدين من الأسر المستحقة في جازان، يجسد نموذجاً وطنياً متكاملًا للعمل الترموي الإسكاني، ويجسد الأثر الإنساني الكبير للدعم السخي الذي

قدّمه صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد رئيس مجلس الوزراء -حفظه الله- لتعزيز الاستقرار السكني للأسر المستحقة في مختلف مناطق المملكة. وأوضح الجلاجل في تصريح صحفي عقب التسليم وثائق تملك الوحدات السكنية للمستفيدين، أن تنفيذ المشروع في منطقة جازان جاء تنفيذاً لتوجيه سمو ولي العهد -حفظه الله-

في مشهد يعكس عمق ثقافة البذل والعطاء المتأصلة في المجتمع السعودي وتواصل استقبال التبرعات طيلة رمضان.

جمعت الحملة الوطنية للعمل الخيري في نسختها السادسة تبرعات تتجاوز 646 مليون ريال عبر أكثر من 1.8 مليون عملية تبرع في يومها الأول

646 مليون ريال
تبرعات في يوم واحد

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332

150 مليون ريال من القيادة لدعم الأسر المستحقة للمسكن



منا وفينا» بتبرعين سخيّين 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.

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، في 18 فبراير الماضي حملة «الجود

مجموعة stc تساهم بـ 10 مليون ريال

أعلنت مجموعة stc عن تقديم تبرع مالي بقيمة 10 مليون ريال لصالح الحملة الوطنية للعمل الخيري عبر المنصة الوطنية للعمل الخيري إحسان، وذلك تفاعلاً مع تبرع 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- دعماً للأعمال الخيرية وتعزيزاً لقيم التكافل المجتمعي.

309 ملايين ريال تبرعات عبر منصة إحسان في 2025

تجاوز إجمالي التبرعات المقدمة للمنصة الوطنية للعمل الخيري «إحسان» خلال عام 2025م، أكثر من 309 ملايين ريال، وذلك من خلال 9 ملايين عملية تبرع، في تجسيد يعبر عن روح التكافل بين أفراد المجتمع، وسعيهم لتعزيز لقيم البذل والعطاء في خدمة ضيوف الرحمن والعناية بالمساجد وكفالة رحلات الحج والعمرة.

110 ملايين ريال دعماً من «أصحاب الجود»

بحضور وزير البلديات والإسكان السعودي ورئيس مجلس أمناء مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية «سكن»، الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل، شهدت ليلة «أصحاب الجود» مشاركة عدد من الجهات الخاصة وغير الربحية ضمن حملة «الجود منا وفينا»، التي تهدف إلى تعزيز الاستقرار السكني للأسر المستحقة.

وأعلنت الحملة عن مساهمات خيرية نوعية أسهمت في توفير حلول سكنية في مختلف مناطق المملكة عبر منصة «جود الإسكان»، من أبرزها دعم مؤسسة العثيم الخيرية بوقف 100 مليون ريال في صندوق جود الوقفي، إضافة إلى التبرع بـ 10 ملايين ريال لدعم 66 وحدة سكنية للأسر المستحقة، ومساهمة تركي اليحيى في توفير 33 وحدة سكنية.

«روشن» تتبرع بـ 30 مليون ريال

أعلنت مجموعة روشن، إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة، عن مساهمتها في الحملة الوطنية للعمل الخيري للمنصة الوطنية للعمل الخيري «إحسان» بتقديم تبرع بقيمة 30 مليون ريال سعودي.

10 ملايين ريال مساهمات في «ليلة الأوقاف»

ضمن ليالي حملة «الجود منا وفينا»، وعبر منصة «جود الإسكان» إحدى مبادرات مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية «سكن»، أقيمت «ليلة الأوقاف» بمشاركة الهيئة العامة للأوقاف وعدد من المؤسسات الوقفية والخيرية. وأسهمت الجهات الوقفية المشاركة في دعم مسيرة الحملة من خلال التبرع للمساهمة في وحدات سكنية للأسر المستحقة، وأعلن عن تبرعات مالية قاربت الـ 10 ملايين ريال، بمساهمة أوقاف صالح الراجحي بمبلغ 3.9 ملايين ريال، ومؤسسة متعب بن عبدالعزيز بن عبد الرحمن آل سعود الأهلية بمبلغ 3 ملايين ريال، ومؤسسة منيرة بنت عبد الرحمن السبهان الأهلية بمبلغ 2.9 ملايين ريال.

100 مليون ريال منح في منطقة مكة المكرمة

نيابةً عن مستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة الأمير خالد الفيصل بن عبدالعزيز، شهد نائب أمير منطقة مكة المكرمة الأمير سعود بن مشعل بن عبدالعزيز، أمس «ليلة مكة» إحدى فعاليات حملة «الجود منا وفينا»، بحضور عدد من الأمراء والمسؤولين ورجال الأعمال وممثلي الجهات الحكومية والقطاع غير الربحي.

وشهدت الأمسية تفاعلاً واسعاً من كبار المانحين في منطقة مكة المكرمة، وتجاوزت التبرعات المقدمة للحملة 100 مليون ريال، في مشهد يجسد دعم المبادرات التنموية ذات الأثر الاجتماعي.

عدد الصفقات
العقارية في يناير 2026

الرياض
6,006 صفقة

مكة المكرمة
5,283 صفقة

الشرقية
3,587 صفقة

القصيم
1,678 صفقة

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332

قراءة في بيانات نشرة السوق العقاري لشهر يناير 2026

التراخيص والنشاط العقاري (منشآت وأفراد)

رخص إدارة الأملاك (منشآت):

102 رخصة

بنمو سنوي

24+%

رخص الوساطة والتسويق (أفراد):

3,959 رخصة

بنمو شهري

2+%

رخص الاستشارات العقارية (أفراد):

سجلت نمواً سنوياً ضخماً بنسبة

233+%

رخص المزادات (منشآت):

51 رخصة

بنمو سنوي 11+%



كشفت النشرة الشهرية للسوق العقاري في المملكة العربية السعودية لشهر يناير 2026، الصادرة عن الهيئة العامة للعقار، عن تراجع ملحوظ في نشاط تداولات البيع مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، مقابل أداء قوي في سوق الإيجارات.

وبحسب النشرة، بلغ إجمالي عدد صفقات البيع خلال يناير 22,372 صفقة، توزعت بين 20,026 صفقة سكنية و2,346 صفقة غير سكنية. وسجلت الصفقات السكنية تراجعاً بنسبة 14% على أساس شهري، وبنحو 38% مقارنة بيناير 2025، فيما انخفضت الصفقات غير السكنية بنسبة 29% شهرياً و35% سنوياً، ما يشير إلى حالة من التباطؤ النسبي في حركة التداولات مقارنة بالفترات السابقة.

الرياض - محمد جاموس

عقود الوساطة العقارية والمزادات

عقود التأجير (أفراد):

ارتفعت شهرياً

بنسبة 20+%

عقود التأجير (منشآت):

نمت سنوياً

بنسبة 48+%

عقود التسويق والبيع:

10,708 عقداً

بنمو سنوي

19+%

عقود المزادات (منشآت):

ارتفعت شهرياً

بنسبة 15+% لتصل إلى

463 عقداً

مؤشرات سوق الإيجار (السكني والتجاري)

عدد عقود الإيجار السكنية:

281,042 عقداً

بنمو سنوي 17+%

عقود الإيجار غير السكنية:

نمت سنوياً بنسبة 23+%

وشهرياً 9+%

قيمة صفقات الإيجار السكني:

استقرت عند مستويات الشهر

السابق مع تراجع طفيف - 3%

قيمة الإيجار غير السكني:

قفزت شهرياً بنسبة 63+%

المساحات ومتوسط قيم الصفقات

متوسط مساحات الفلل سجلت

ارتفاعاً سنوياً بنسبة 9+%

متوسط قيمة صفقات الشقق

نمت شهرياً بنسبة 2+%

متوسط قيمة صفقات الأراضي

تراجعت شهرياً بنسبة 24-%

وسنوياً بنسبة 9-%

أداء أنواع الوحدات السكنية

الأراضي تتصدر الانخفاض السنوي

بنسبة 43-%

الفلل بنسبة 36-%

الانخفاض الشهري للأراضي

تراجعت بنسبة 20-%

ارتفاع الصفقات

الدور بنسبة 7+%

الفلل 3+%

مقارنة بديسمبر 2025

قيمة صفقات الفلل سجلت

ارتفاعاً شهرياً ملحوظاً بنسبة

38+%

التداول العقاري السكني

عدد الصفقات:

20,026 صفقة.

قيمة الصفقات:

17.5 مليار ريال

متوسط قيمة الصفقة السكنية:

758 ألف ريال

غير السكني

عدد الصفقات:

2346 صفقة

قيمة الصفقات:

10.96 مليار ريال

متوسط مساحة الصفقات

شهدت نمواً شهرياً قوياً بنسبة

68+%

758
ألف ريال متوسط الصفقات

17.52
مليار ريال قيمة الصفقات

20,026
عدد الصفقات

صفقات القطاع
السكني في يناير

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332

متحدث هيئة العقار تيسير المفرج:

المؤشرات العقارية تحدد حجم الطلب الفعلي ومستويات الشراء

الرياض - عبد الرحمن آل فاهده

أكد المتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقار، تيسير المفرج، أن «نشرة المؤشرات العقارية» تمثل أداة تحليل ورصد دورية تهدف إلى تقديم صورة شاملة ودقيقة لأداء السوق العقاري، من خلال متابعة أبرز المؤشرات الأساسية، بما في ذلك حجم التداول، ومتوسط المساحات، والتوزيع الجغرافي للنشاط، إلى جانب حركة الإيجارات ومؤشرات سوق العمل المرتبطة بالقطاع، مثل أعداد الوسطاء العقاريين. وأوضح المفرج أن الأسواق التي تُفاس مؤشرات أدائها بشكل منتظم تكون أكثر استقرارًا وقدرة على التنبؤ، مشيرًا إلى أن تعزيز الشفافية عبر نشر البيانات يقلل فجوات التوقع بين المتعاملين، ويحد من التقلبات، كما يسهم في رفع كفاءة توجيه رؤوس الأموال وتعزيز الثقة في السوق العقاري.

وجاءت تصريحات المفرج خلال لقاء بعنوان «نشرة المؤشرات العقارية»، نظمتها منصة «أهل العقار» الإلكترونية التابعة للهيئة العامة للعقار، حيث أشار إلى أن النشرة شهدت خلال الفترة الماضية تطويرًا ملحوظًا استجابة للملاحظات

الواردة من المختصين والمهتمين، مؤكداً أن الهيئة تمتلك قاعدة بيانات متكاملة عن القطاع العقاري، ما مكّنها من إطلاق هذه النشرة كأولى الإصدارات الشهرية ضمن سلسلة تقارير دورية تستهدف تلبية احتياجات السوق من المعلومات الدقيقة.

التوسع في إصدار تقارير نوعية

وبيّن أن خطة الهيئة تتضمن التوسع في إصدار تقارير متنوعة خلال المرحلة المقبلة، تشمل نشرًا شهريًا منتظمًا للمؤشرات، وتقارير اقتصادية ربع سنوية تقدم تحليلات أعمق ورؤية أشمل للسوق، إضافة إلى تقارير سنوية تساعد على قراءة الاتجاهات طويلة المدى وفهم تحولات القطاع بصورة أكثر تكاملًا.

رفع مستوى الشفافية

وأكد المفرج أن انتظام نشر البيانات ورفع مستوى الشفافية يعدان من أهم ركائز نضج الأسواق العقارية عالميًا، لافتًا إلى أن النشرة الشهرية تمثل خطوة مؤسسية لنقل السوق من مرحلة التقديرات والانطباعات إلى مرحلة القياس العلمي القائم على الأرقام. كما أوضح أن النشرة لا تركز على بيانات شهر واحد فقط، بل تقدم سلسلة زمنية موثوقة تتيح قراءة



الاتجاهات الهيكلية للسوق بدلاً من التركيز على التذبذبات قصيرة الأجل، عبر مقارنة الأداء مع الشهر السابق والفترة نفسها من العام الماضي. وأضاف أن القيمة الحقيقية للنشرة لا تكمن في الأرقام المجردة، بل في قدرتها على كشف التحولات والتغيرات داخل السوق، مبيّنًا أن إصدارها يعكس الدور التنظيمي المتكامل للهيئة، التي لا تقتصر مهامها على إصدار التراخيص والأنظمة، بل تمتد إلى تمكين السوق بالمعلومات وتقليص فجوات المعرفة بين الأطراف المختلفة، ما يسهم في رفع كفاءة

السوق والحد من السلوكيات المضاربية غير المستندة إلى أسس اقتصادية.

استهداف مختلف الفئات

وأوضح أن «نشرة المؤشرات العقارية» تستهدف مختلف فئات السوق العقاري، إذ يمكن لكل شريحة الاستفادة منها وفق احتياجاتها، حيث تساعد المستثمرين على قراءة دورة السوق وتحليل السيولة عبر حجم الصفقات، ورصد تحولات الطلب والتوزيع الجغرافي للمخاطر. كما يتيح الربط بين مؤشرات البيع والإيجار وتكاليف التطوير تكوين رؤية استثمارية أكثر شمولًا.

وبيّن أن المطورين العقاريين يعتمدون على النشرة لفهم عنصرين رئيسيين هما حجم الطلب الفعلي ومستويات القدرة الشرائية، فيما يستفيد الوسطاء العقاريون من البيانات للتحويل تدريجيًا من دور التسويق التقليدي إلى دور استشاري قائم على التحليل وتقديم المشورة المهنية، خاصة بعد تطوير منظومة رخص الاستشارات العقارية.

واختتم المفرج بالتأكيد على أن القيمة الحقيقية للوسيط العقاري اليوم أصبحت مرتبطة بقدرته على توظيف البيانات والتحليلات أمام العملاء، سواء كانوا مشتريين أو بائعين، بما يعزز الاحترافية ويرفع جودة القرارات داخل السوق العقاري.

خلال عام 2025

تنفيذ وتحسين أكثر من مليون متر مربع من الطرق بمكة المكرمة

أملك - متابعات

كشفت وزارة البلديات والإسكان ممثلة في أمانة العاصمة المقدسة أعمالها التطويرية خلال عام 2025م؛ لتحسين المشهد الحضري ورفع كفاءة البنية التحتية، حيث أنجزت تأهيل وأسنة

أكثر من مليون متر مربع من الطرق، ضمن جهود شاملة تستهدف تعزيز السلامة المرورية والارتقاء بجودة الحياة في العاصمة المقدسة.

وشملت المشروعات تنفيذ أكثر من 70 ألف متر طولي من السفلتة الجديدة،

إضافة إلى إعادة تأهيل الطرق القائمة، وتحسين الأرصفة وممرات المشاة، ومعالجة عناصر التشوه البصري؛ بما يسهم في تعزيز انسيابية الحركة وتحسين المظهر العام، كما تمكنت الأمانة من استرداد أراضٍ تجاوزت قيمتها 10 مليارات ريال، في إطار حماية

الممتلكات العامة ومعالجة التعديات وفق الأنظمة.

وفي جانب الاستدامة البيئية، زرعت الأمانة أكثر من 376 ألف شجرة؛ دعمًا لزيادة الغطاء النباتي وتحسين جودة الهواء والمشهد الحضري؛ مما أسهم

في خفض نسبة التشوه البصري المرتبط بالنفايات في المناطق ذات الأولوية بنسبة 71%، إلى جانب تقليص نسبة التشوه البصري في مناطق الأولوية بنسبة 55%، نتيجة تكثيف الحملات الميدانية وأعمال النظافة والمعالجات الرقابية.

الإسكان بدعم من منصة إحسان الوطنية للعمل الخيري، ضمن المبادرات الهادفة إلى توفير المسكن الملائم للأسر المستحقة في المنطقة.

سَلَّم صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن خالد بن سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة الحدود الشمالية 21 وحدة سكنية لمستفيدي جمعية دار

تسليم وحدات سكنية بالحدود الشمالية

الأحد 8 مارس 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 332

تسويق المدن.. هوية حضرية واجتماعية لجذب الاستثمارات

والمقرات الرئيسية للشركات إليها، مما يخلق فرص عمل جديدة.

المزج بين العراقة والحداثة

تتجلى السمة البارزة في تجارب تسويق المدن الناجحة في القدرة على تطوير المباني التاريخية أو إنشاء معالم جديدة تكون بمثابة أيقونة بصرية للمدينة، هذا المزج العمراني يمنح المدينة شخصية فريدة تجمع بين أصالة التراث وطموح المستقبل، مما يعزز من قيمتها في الأسواق العالمية.

إن تسويق المدن يمكن أن نقول في مجملها بأنها تهدف في جوهرها إلى إيجاد بيئة حضرية متكاملة تلي تطلعات القاطنين والزوار والمستثمرين على حد سواء.

الدعم المالي والاستثماري: جذب الاستثمارات الأجنبية والمحلية، وتأمين التمويل الحكومي اللازم لمشاريع البنية التحتية.

الوجهة السياحية: تحويل المدن إلى نقاط جذب سياحي عالمية عبر إبراز ميزاتها التنافسية.

أدوات التغيير وصناعة التصور الذهني يُستخدم تسويق المدن كأداة فعالة لتغيير التصور التقليدي السائد عن مدينة ما، وبغية تحقيق هذا التغيير، يتم التركيز على مسارات استراتيجية تشمل:

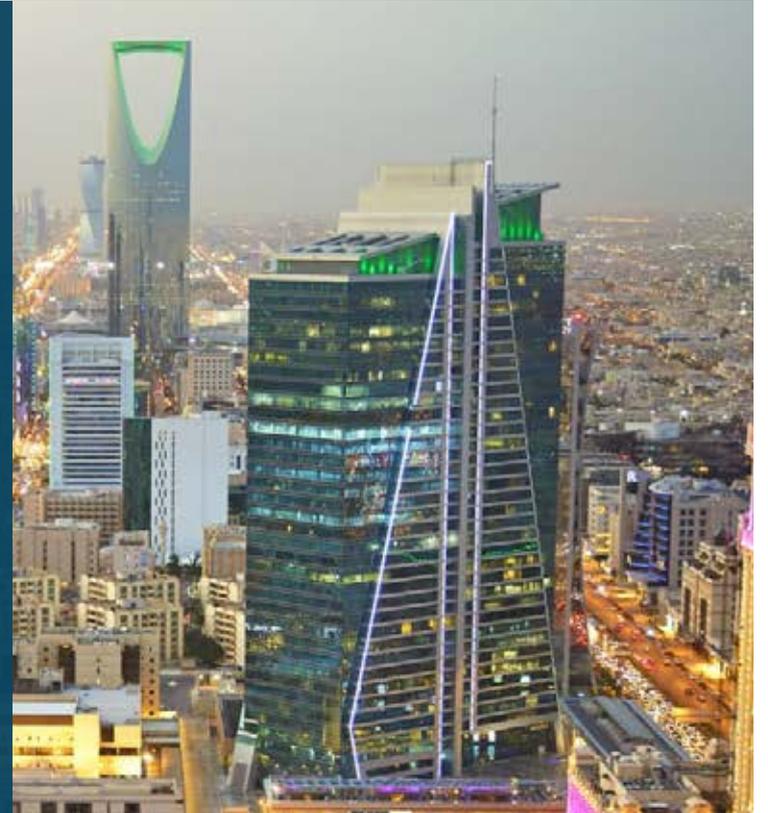
جذب الكفاءات: تشجيع الهجرة إلى المدينة لضمان نمو سكاني وتوفير أيدي عاملة ماهرة. بيئة الأعمال: تمكين نقل الأعمال التجارية

هاني رجب الزهراني

يبرز مفهوم تسويق المدن كعملية احترافية تهدف إلى الترويج لمدينة أو منطقة داخلية محددة لإبراز جاذبيتها الاقتصادية والاجتماعية من خلال تسليط الضوء على مزاياها المتعددة، وتتطلب استراتيجيات ترويجية متكاملة.

أهداف تتجاوز الترويج التقليدي

ترتكز عمليات تسويق المدن على حزمة من الأهداف الحيوية التي تسعى الدول من خلالها إلى تحقيق التنمية المستدامة، ومن أبرزها: **تنشيط الحراك المحلي:** تشجيع أنشطة معينة تجري داخل المدينة لتعزيز فاعليتها الاجتماعية والاقتصادية.



معرض MIPIM العقاري ينطلق بالرياض أكتوبر المقبل



ودفع عجلة التنمية الحضرية، ودعم أهداف النمو الطموحة في المملكة.

وأوضح الرئيس التنفيذي للهيئة السعودية لتسويق الاستثمار خالد بن صالح الخطاف، أن هذه المذكرة تجسد التزام منظومة الاستثمار في المملكة بتطوير البيئة الاستثمارية وتعزيز تنافسياتها، ودعم النمو المتسارع في قطاعات العقارات والبنية التحتية، مؤكداً أن إقامة المعرض في الرياض تعزز مكانة المملكة بوصفها بوابة رئيسية لفرص الاستثمار الإقليمية ومركزاً عالمياً رائداً للأعمال، وتوفر منصة استراتيجية تمكن المستثمرين من التفاعل المباشر مع الفرص النوعية التي يوفرها القطاع العقاري في المملكة.

أملاك - متابعات

وقعت الهيئة السعودية لتسويق الاستثمار مذكرة تفاهم لإقامة معرض MIPIM الشرق الأوسط في الرياض مع شركة آر إكس العربية، وسيقام خلال يومي 20 و21 من أكتوبر المقبل، في خطوة تعكس تنامي مكانة المملكة العربية السعودية كمركز إقليمي وعالمي للاستثمار العقاري والبنية التحتية. وتهدف مذكرة التفاهم إلى إقامة شراكة استراتيجية ومستدامة بين الطرفين لإقامة المعرض في الرياض لهذا العام، مع إمكانية تنفيذ مبادرات وفعاليات لاحقة في مدن رئيسية أخرى داخل المملكة، بما يسهم في إطلاق الفرص الاستثمارية،

| الزمن | المكان | المعارض والفعاليات | العدد |
|---------------|--|--|-----------------------|
| 6 - 7 أبريل | فندق ماندارين أورينتال الفيصلية | منتدى سلاسل الإمداد العقاري | العدد 333 5 أبريل |
| 8-10 أبريل | مركز معارض الظهران الدولي | معرض الأثاث والتصميم | |
| 20-22 أبريل | مركز الملك سلمان الدولي للمؤتمرات | منتدى المدينة للاستثمار الزراعي | |
| 20 - 22 أبريل | مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض | معرض الطباعة واللافتات | العدد 334 19 أبريل |
| 26-27 أبريل | فندق الريتز كارلتون الرياض | المؤتمر السعودي للمقاولات المتميزة | |
| 26-28 أبريل | مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض. | المعرض الدولي للبناء والتشييد والزجاج والألمنيوم | |
| 3-5 مايو | فندق الريتز كارلتون الرياض. | منتدى الاستثمار الرياضي | |
| 8-10 مايو | واجهة الرياض للمؤتمرات والمعارض. | معرض صناعة الأغذية | العدد 335 3 مايو |
| 11-14 مايو | واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات. | معارض القطاعات الإنشائية الخمسة الكبار | |
| 11-14 مايو | واجهة الرياض للمؤتمرات والمعارض. | معرض التكييف والتبريد | |
| 19-21 مايو | واجهة الرياض للمؤتمرات والمعارض. | معرض الإضاءة والصوت | العدد 336 17 مايو |
| 15-17 يونيو | مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض. | معرض البناء الرياضي (ISB) | |

يُعتمد موقع الهيئة العامة للمعارض والفعاليات كمصدر رسمي للتحديثات

<https://eportal.scega.gov.sa/home>

جدول المعارض والفعاليات المتوافقة مع إصدارات

أملاك

النصف الأول من 2026

جهود تنظيم التنمية الحضرية وتعزيز الطابع المعماري المحلي، بما يعكس التنوع الثقافي والجغرافي الذي تتميز به المنطقة.

أعلنت أمانة منطقة جازان إصدار أول رخصة بناء في المنطقة وفق اشتراطات الهوية العمرانية السعودية، في خطوة تُعد محطة مهمة ضمن

تعزير
الهوية العمرانية بجازان

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332



د. عماد العبد الرحمن

جود الإسكان.. توازن
الاقتصادي العقاري

يشهد السوق العقاري السعودي في 2026 مرحلة حرجة من التوازن بين زيادة الطلب السكني،

توسع المعروض، وضغوط الأسعار المتغيرة. وفي هذا السياق، تأتي مبادرة «جود الإسكان» كأداة وطنية ليس فقط للعمل الاجتماعي، بل كعامل مؤثر على العرض، الطلب، واستقرار الأسعار، بما يخدم جميع الأطراف: الأسر، المستثمرين، والمطورين. وتسعى المبادرة إلى تمكين الأسر المستحقة من التملك أو الإيجار، وتحويل المعروض غير المستخدم إلى وحدات سكنية فعلية.

أبرز الأرقام تعكس حجم التأثير الاقتصادي والاجتماعي:

حيث وصل عدد الاسر المستفيدة الى 50,000 أسرة سعودية تمكنت من الحصول على سكن مناسب حتى مطلع 2026. فيما وصل إجمالي التبرعات تجاوز 5 مليارات ريال سعودي من أكثر من 4.5 مليون مساهم. وفي إطار جهود المبادرة للوصول إلى كافة مناطق المملكة تم إطلاق حملة «جود المناطق 2» والتي وقّرت أكثر من 11,000 وحدة سكنية بدعم 1.84 مليار ريال.

ومن الجدير بالذكر المبادرة الكريمة والمكرمة السكنية التي وفرتها القيادة الرشيدة بدعم القيادة، حيث تفضل خادم الحرمين الشريفين 100 مليون ريال، وولي العهد 50 مليون ريال، لتسريع المبادرة وزيادة تفاعل المجتمع.

إن هذه الأرقام توضح أن المبادرة تسهم بشكل مباشر في زيادة المعروض الفعلي للسوق وتحفيز الطلب الحقيقي بعيداً عن المضاربات. وإذا حاولنا مناقشة تأثير المبادرة على العرض نجد أنها تعمل على:

1. زيادة المعروض الفعلي دون الحاجة لإنشاء مشاريع ضخمة جديدة.
2. تفضيل شركات القطاع الخاص والمنظمات غير الربحية لضخ وحدات إضافية للسوق.

3. خفض الضغوط السعرية، خصوصاً في المدن الكبرى، من خلال توفير وحدات سكنية جاهزة للسكن.

أما تأثيرها على الطلب فيظهر من خلال جملة من المعطيات منها ان الأسر المستفيدة تمثل طلباً حقيقياً للسكن الفعلي. إن المبادرة تزيد القدرة الشرائية للأسر، ما يحول الطلب الكامن إلى طلب فعلي مستقر كما ان الطلب الفعلي يساعد على استقرار الأسعار وتقليل التقلبات المفاجئة.

وإذا نظرنا إلى الأمر من الزاوية الأشمل العرض والطلب والأسعار والتوازن الاقتصادي نجد ان زيادة المعروض وارتفاع الطلب الفعلي يوجد توازناً اقتصادياً من حيث المعروض الإضافي يخفف الضغوط على الأسعار والطلب الحقيقي المستدام يمنع الهبوط الحاد في الأسعار لتكون النتيجة سوق أكثر توازناً واستقراراً لجميع الأطراف.

إعلامي اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد



ضوابط تنظم نشاط شبكة الغاز للأغراض السكنية والتجارية



الرياض - حاتم الفضلي

في خطوة تستهدف تعزيز السلامة ورفع كفاءة التشغيل وتنظيم سوق توزيع الغاز، أصدر وزير الطاقة قراراً باعتماد لائحة نشاط شبكة الغاز للأغراض السكنية والتجارية، على أن يبدأ العمل بها من تاريخ نشرها عبر الموقع الإلكتروني للوزارة، لتشكل إطاراً نظامياً جديداً يحكم إنشاء وتشغيل شبكات توزيع الغاز في المملكة.

ما هو نشاط شبكة الغاز؟

عرّفت اللائحة نشاط شبكة الغاز بأنه يشمل إنشاء أو تطوير أو تشغيل أو صيانة شبكات توزيع الغاز الجاف أو شبكات التوزيع المستقلة، إضافة إلى ربط المنشآت السكنية والتجارية بها، وتزويد المستهلكين بالغاز الجاف أو غاز البترول السائل أو الغاز الطبيعي البديل.

أما شبكة توزيع الغاز المستقلة، فهي منظومة توزيع قائمة بذاتها تستقبل الغاز - سواء كان غاز بترول مسالاً أو غازاً طبيعياً بديلاً أو غازاً جافاً - من الخزانات أو المرافق المرتبطة بها، ثم تضخه عبر خطوط الأنابيب إلى عدادات المستهلكين. وتشمل هذه الشبكات خطوط التوزيع، وصمامات التحكم، والخزانات، وأنظمة المراقبة والتحكم، والعدادات، والصقايات.

التزامات فنية وتشغيلية

ونصّت المادة الثانية من اللائحة على مجموعة من الالتزامات التي يتعين على المرخص لهم التقيد بها، من أبرزها تركيب عدادات قياس لدى المستهلكين، وإعداد خطط متكاملة للسلامة والموثوقية والصيانة، إلى جانب وضع خطة للإدارة الفنية تضمن استدامة التشغيل وفق أعلى المعايير.

رسوم الرخص وألية السداد

وحددت اللائحة المقابل المالي لإصدار أو تجديد الرخص، إذ تبلغ رسوم رخصة إنشاء شبكة توزيع الغاز الجاف 20 ألف ريال لمدة 15 عاماً، بينما تبلغ رسوم رخصة إنشاء شبكة توزيع الغاز المستقلة 5 آلاف ريال لمدة 5 أعوام، وتُسدد الرسوم دفعة واحدة قبل إصدار الرخصة أو تجديدها.

ضوابط التوريد والتسعير

وألزمت اللائحة المرخص له بالحصول على الغاز الجاف من مصدر الغاز التابع لـ «أرامكو السعودية»، وفق المعايير والمتطلبات الفنية المعتمدة لديها وبالسعر المحدد رسمياً، مع الالتزام بتوزيع الغاز للمستهلكين داخل نطاق الرخصة بحسب التعريفات المعتمدة.

بهذا التنظيم الجديد، تتجه منظومة توزيع الغاز نحو مرحلة أكثر انضباطاً ووضوحاً، تركز على معايير السلامة والكفاءة، وتفتح المجال أمام استثمارات منظمة تخدم القطاعين السكني والتجاري.

عدد من شوارع مدينة حائل إلى مشاريع داعمة لمؤشرات جودة الحياة وأمنسة المدن، وذلك بحضور أمين المنطقة المهندس سلطان الزايدي.

دشن صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن سعد بن عبدالعزيز أمير منطقة حائل، في ممشي الألوان، مشاريع أمانة المنطقة الهادفة إلى تحويل

تدشين
ممشي الألوان في حائل

الأحد 8 مارس 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 332

معدات البناء الذكية..

تكنولوجيا تختصر الزمن وتقلل التكاليف

الرياض- أروى القحطاني

يشهد قطاع التشييد والبناء تحولاً نوعياً غير مسبوق، مدفوعاً بالتقدم السريع في تقنيات الأتمتة والذكاء الاصطناعي. وأصبحت منظومات ذكية قادرة على اتخاذ قرارات، وتحليل البيانات، والتكيف مع ظروف الموقع في الزمن الحقيقي. وفي ظل تسارع وتيرة المشاريع العمرانية، وارتفاع كلفة التأخير، بات الاعتماد على معدات البناء الحديثة والذكية عاملاً حاسماً في تسريع الإنجاز وتحقيق أعلى كفاءة تشغيلية، مع تحسين الجودة وتقليل الهدر في الموارد.

الحفارات والرافعات الذكية

تعد الحفارات الذكية من أبرز ملامح هذا التحول، إذ تعتمد على أنظمة تحديد المواقع العالمية ونماذج ثلاثية الأبعاد مدمجة مسبقاً في أنظمة التحكم، ما يسمح بتنفيذ أعمال الحفر وفق مخططات رقمية دقيقة، وتقلل هذه التكنولوجيا بشكل كبير من أخطاء المناسيب وإعادة العمل، وتختصر زمن التنفيذ.

تطورت الرافعات الحديثة لتعمل بأنظمة تحكم رقمية متقدمة تراقب الحمولة وزوايا الرفع وتوازن المعدات في الوقت الفعلي. هذه الأنظمة ترفع مستوى الأمان داخل مواقع البناء، وتسمح بتنفيذ عمليات الرفع الثقيلة بسرعة ودقة أعلى، خصوصاً

في المشاريع الرأسمية والأبراج متعددة الطوابق.

معدات ذاتية التشغيل

بدأت معدات البناء ذاتية التشغيل في فرض حضورها بقوة، لا سيما في مشاريع البنية التحتية الكبرى. فالجرافات واللوادر ذاتية القيادة باتت قادرة على العمل وفق مسارات محددة مسبقاً، وعلى مدار الساعة دون الحاجة إلى تدخل بشري مباشر. ويرفع هذا النمط من التشغيل المستمر معدلات الإنتاجية، ويقلل الاعتماد على العمالة، ويحد من الأخطاء البشرية التي غالباً ما تتسبب في تأخير المشاريع.

درونز لمراقبة المواقع

تلعب الطائرات المسيّرة دوراً متزايد الأهمية في إدارة مواقع البناء الحديثة، إذ تُستخدم هذه الطائرات في إجراء المسح الطبوغرافي، ومتابعة تقدم الأعمال، ورصد المخاطر المحتملة بشكل يومي. هذا التدفق المستمر للبيانات المصورة يمنح مديري المشاريع رؤية دقيقة لحالة الموقع.

الطباعة ثلاثية الأبعاد

دخلت تقنيات الطباعة ثلاثية الأبعاد مجال البناء بقوة، مقدمة نموذجاً مختلفاً لتنفيذ الهياكل الخرسانية. فبدلاً من الأساليب التقليدية التي تستغرق أسابيع أو أشهر، تتيح هذه التقنية تشييد وحدات

سكنية أو عناصر إنشائية خلال أيام قليلة، مع تقليل كبير في الفاقد من المواد. ورغم أن استخدامها لا يزال محدوداً نسبياً، إلا أنها تمثل اتجاهاً واعداً لتسريع تنفيذ المشاريع، خاصة في الإسكان والمشاريع الطارئة.

معدات خرسانة وأنظمة ذكية

أصبحت معدات الخرسانة الحديثة مزودة بأنظمة مراقبة رقمية تضمن دقة نسب الخلط وجودة الضخ، ما يقلل من العيوب الإنشائية ويمنع التوقف المفاجئ أثناء عمليات الصب، ويضمن تنفيذ الهيكل الإنشائي وفق أعلى معايير الجودة. كما تمثل أنظمة المراقبة الذكية المعتمدة على الكاميرات وأجهزة الاستشعار إضافة أساسية لضمان سلامة العمال، حيث تساهم في خفض معدلات الحوادث، وتحسين بيئة العمل.

الربط الرقمي للمعدات

تكتمل منظومة البناء الذكي بربط المعدات بمنصات رقمية لإدارة المشاريع، حيث يتم تتبع الأداء، واستهلاك الوقود، وساعات التشغيل، والتكاليف لحظة بلحظة.

هذا الربط يتيح اتخاذ قرارات فورية مبنية على البيانات، ويعزز القدرة على الالتزام بالجدول الزمنية والميزانيات المحددة، وهو ما يمثل ميزة تنافسية حاسمة في سوق يشهد منافسة متصاعدة.

81.5 مليار دولار حجم السوق العالمي بحلول 2035

المشاريع بالتنبؤ بالمشكلات التشغيلية قبل حدوثها وتحسين إدارة الموارد داخل مواقع العمل. وباتت معدات البناء الذكية تمثل تحولاً هيكلياً في صناعة التشييد العالمية، حيث لم يعد اعتماد التقنيات الرقمية عاملاً إضافياً، بل عنصراً أساسياً للحفاظ على القدرة التنافسية وتحقيق مشاريع أسرع وأكثر كفاءة واستدامة في ظل تسارع الطلب العالمي على المدن والبنية التحتية الحديثة.

داخل معدات البناء الحديثة، ويتركز النمو بشكل رئيسي في مناطق آسيا والمحيط الهادئ وأوروبا وأمريكا الشمالية، نتيجة التوسع الكبير في مشاريع البنية التحتية والتحول نحو مواقع بناء رقمية تعتمد على الأتمتة والاستشعار الذكي والأنظمة شبه الذاتية. كما تنجّه الشركات المصنعة الكبرى إلى تطوير معدات متصلة تعتمد على تحليل البيانات الفوري، ما يسمح لمديري

مليار دولار بحلول عام 2035، بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 12.8% خلال فترة التوقعات. وتعكس هذه الأرقام تسارعاً واضحاً مقارنة بالتقديرات السابقة، حيث تؤكد تقارير سوقية أخرى أن القطاع مرشح للنمو من نحو 15 مليار دولار في 2025 إلى ما يقارب 45 مليار دولار بحلول 2035، مدفوعاً بالاعتماد المتزايد على الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء والتحليلات البيانية

تشير أحدث التقارير الدولية إلى تسارع نمو السوق العالمي لمعدات البناء الذكية، مدفوعاً بالتحول الرقمي المتسارع في قطاع التشييد واعتماد الشركات على التقنيات المتقدمة لتعزيز الكفاءة وتقليل التكاليف التشغيلية. ووفقاً لتقرير صادر عن مؤسسة Future Market Insights، يُقدّر حجم سوق معدات البناء الذكية عالمياً بنحو 24.4 مليار دولار في عام 2025، مع توقعات بارتفاعه إلى حوالي 81.5

ألف جولة رقابية ميدانية خلال الأيام العشرة الأولى من شهر رمضان، وذلك ضمن جهودها لتعزيز الامتثال.

كشفت وزارة البلديات والإسكان ممثلة بأمانات (العاصمة المقدسة، المدينة المنورة، جدة، الطائف) عن تنفيذ أكثر من 20

20 ألف جولة رقابية

الأحد 8 مارس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 332

أهمية تفويض الصلاحية الإدارية

د. مؤنس شجاع

يمكننا اختصار مصطلح تفويض الصلاحية بأنه إجراء إداري يتم خلاله نقل مسؤوليات ومهام محددة من قبل المدير إلى مرؤوسيه ويتعمد كثير من المدراء عدم تفويض تلك الصلاحية للموظفين لديه لأسباب مختلفة كعدم ثقته بقدرة الموظفين لقيادة تلك المهام أو لعدم قناعة بأهمية ذلك الإجراء الإداري وأنها يجب أن تسير وفق أسلوبه المعتاد أو لخوفه من فقدان التحكم بتلك المهام

وما إلى ذلك من أسباب أخرى.

لعل من أهم مزايا تفويض الصلاحيات هي أن تؤدي دورك كقائد حقيقي يوجه ويساعد ويطور أعضاء الفريق على زيادة مهاراتهم الإدارية وخبراتهم المتنوعة من خلال ممارستهم لتلك الصلاحيات المفوضة لهم ويقومون خلالها بتطبيق دراسة الحالات الإدارية والمشاكل ومحاولة حلها بحيث يكون دورك حينها هو متابعتهم للتأكد من تنفيذ تلك المهام على الوجه الأمثل وبالتالي ستكون قد حققت أهم صفات القائد الناجح وهو أن تكون القدوة



المعماري د. هشام القاسم

مساهمة التشريعات العقارية في استقرار السوق

لم يصل السوق العقاري السعودي إلى مرحلة الاستقرار النسبي التي يشهدها اليوم بمحض الصدفة، بل كان ذلك نتيجة حزمة متكاملة من التشريعات والتنظيمات التي أقرت خلال السنوات الأخيرة، واستهدفت معالجة اختلالات تاريخية في العرض، والشفافية، وحوكمة السوق. فبعد أن كان القطاع العقاري يُدار في فترات سابقة بقواعد غير مكتملة، أصبح واحدًا من أكثر القطاعات تنظيماً وتأييداً في الاقتصاد السعودي.

أولاً: من سوق تقليدي إلى سوق منظم

قبل تطبيق الإصلاحات التشريعية، كان السوق يعاني من:

غياب قواعد موحدة للتسجيل.

تفاوت كبير في الأسعار دون مرجعية واضحة.

ضعف البيانات الرسمية المتاحة للمستثمر والمشتري.

ومع إطلاق منظومة التشريعات الجديدة، انتقل السوق إلى نموذج أكثر شفافية وقابلية للقياس، وهو ما انعكس مباشرة على ثقة المستثمرين والمستخدمين النهائيين.

ثانياً: التسجيل العيني للعقار.. حجر الأساس

يُعد نظام التسجيل العيني للعقار من أهم التحولات التنظيمية، إذ:

ربط الملكية بالعقار نفسه وليس بالمالك فقط.

حدّ من النزاعات العقارية.

عزّز موثوقية الصكوك وسهولة تداولها.

هذا النظام أسهم في:

تسريع عمليات البيع والشراء.

تقليل المخاطر القانونية.

رفع جاذبية السوق أمام المستثمرين المؤسسيين.

النتيجة كانت زيادة الثقة والسيولة دون الحاجة إلى تدخل سعري مباشر.

ثالثاً: البورصة العقارية.. شفافية التسعير

إطلاق البورصة العقارية السعودية شكّل نقلة نوعية في:

إتاحة بيانات الأسعار الفعلية.

توحيد مرجعية القيم السوقية.

الحد من التلاعب والمبالغات السعرية.

وجود منصة رسمية موحدة مكن:

المستثمر من اتخاذ قرار مبني على بيانات.

المشتري من فهم السعر العادل.

الجهات التنظيمية من مراقبة حركة السوق بدقة.

وهنا تحوّل السعر من «تقدير شخصي» إلى معلومة سوقية موثوقة.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

الترند العقاري... بين الضجيج وقرارك أنت

سامي محمد القحطاني

في كل فترة ينشط فيها السوق العقاري، نسمع نفس العبارات تتكرر: اشتر الآن، بع الآن، السوق يحتاج هذا النوع فقط، الفرصة لن تتكرر. كلام حاسم، وثقة عالية، وكأن الصورة واضحة تمامًا، وكأن أحدهم يمتلك مفتاح المستقبل ويعرف بالضبط (وش يبصير).

لكن فالنكن واقعيون. السوق العقاري ما هو شارع باتجاه واحد. هو مدن مختلفة، وأحياناً تختلف أسعارها وطبيعتها، وناس ظروفهم وأهدافهم لا تشبه بعض. رب قرار يناسب شخص، ولا يناسب غيره أبداً.

أحياناً نرى حملات ضخمة، ومشاهير، وإعلانات في كل مكان. المشهد يكون مقنع فعلاً، لكن الإعلان

مدفوع، والمشهور يؤدي دور تسويقي، وهذا

طبيعي في أي نشاط تجاري، المشكلة

تبدأ عندما يتحول الإعلان إلى حقيقة

مسلم بها بدون أن أحد يسأل:

أين الأرقام؟ أين التفاصيل؟

المصدقية ما تنقاس بعدد

المتابعين، ولا بعدد اللوحات

في الشوارع، ولا بكثرة المقاطع.

المصدقية تنقاس بجودة البناء، بالالتزام

في التسليم، بوضوح العقد، وبسمعة مطور

اشتغل سنوات وترك أثر، مو حملة استمرت

شهرين.

نسمع أحياناً كلام مثل: المساحات الصغيرة هي

المستقبل، المساحات الكبيرة انتهت، السوق لا

يحتاج إلا لهذا النوع. الحقيقة أن السوق لا يحتاج



لشيء واحد. السوق فيه عوائل صغيرة،

وعوائل كبيرة، وفيه مستثمر قصير

المدى، وفيه شخص ينشد

بيت عمر. فيه من تناسبه

مساحات محددة، وفيه من

لا يرى نفسه إلا في مساحة

أكبر. المسألة احتياج شخصي

قبل ما تكون نظرية عامة.

وفي النهاية، السوق سيستمر،

والآراء ستتغير، لكن القرار الذي تتخذه

بوعي هو الشيء الوحيد الذي سيبقى معك.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@samihqatani

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك منكم وإليكم

شارك

بالتحريرو في صحيفة

أملك العقارية

ترحب إدارة صحيفة أملك بمساهمات ومقالات المهتمين بالشأن العقاري، وخصصت صفحة

كاملة باسم «اتجاهات عقارية» ليتبادل فيها العقاريون والكتاب الآراء بما يخدم ويفيد القطاع.



اشترك الآن

أملاك

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 **مشاركة** لمنشأتك؟

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

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 332

السنة الثامنة عشر

الأحد 8 مارس 2026

وفد خليجي يطلع على التجارب السكنية للمملكة



الرياض - يارا الدخيل

استقبلت وزارة البلديات والإسكان ممثلة بالإدارة العامة للتعاون الدولي وفداً خليجياً زار مشروع ضاحية الفرسان التي تطورها (NHC)، وذلك للاطلاع على التجربة السعودية في تطوير المجتمعات السكنية المتكاملة وتطبيقاتها العملية في مجال التنمية الحضرية المستدامة. واطلع الوفد خلال الزيارة على عناصر التخطيط الحضري المتكامل في المشروع، وما يشتمل عليه من مرافق وخدمات توفر بيئة سكنية متكاملة، إضافة إلى تبادل الآراء حول أفضل الممارسات في تصميم وتشغيل الضواحي السكنية، واستعراض فرص الاستفادة من التجارب المشتركة في تطوير المجتمعات العمرانية بدول مجلس التعاون.

ويأتي ذلك امتداداً لجهود الإدارة العامة للتعاون الدولي خلال عام 2025م، عبر تنفيذ عدد من الجولات والزيارات الرسمية لقيادات الوزارة، حيث جرى خلالها توقيع عدد من الاتفاقيات وعقد اجتماعات لتبادل الخبرات ونقل النماذج المتقدمة في مجالات التخطيط الحضري والتمويل العقاري والبناء المستدام، بما يعزز مكانة المملكة شريكاً تنموياً فاعلاً إقليمياً ودولياً، ضمن مستهدفات رؤية المملكة 2030.

مآذن المسجد النبوي.. تصاميم هندسية تعكس تطور العمارة الإسلامية

المسجد النبوي بعناية خاصة ضمن مشروعات التوسعة الحديثة، ففي التوسعة السعودية الأولى (1370 - 1375 هـ / 1951 - 1955م) أزيلت بعض المآذن القديمة، وأُنشئت مئذنتان جديدتان في الجهة الشمالية بارتفاع يقارب 70 متراً، ثم أُضيفت ست مآذن أخرى ضمن التوسعة السعودية الكبرى في عهد الملك فهد بن عبدالعزيز بين عامي 1406 و1414 هـ (1985 - 1994م)، ليصل إجمالي عدد المآذن إلى عشر مآذن.

فعلياً في أواخر القرن الأول الهجري. وشهد المسجد أول بناء رسمي للمآذن في عهد الخليفة الأموي الوليد بن عبد الملك، الذي أمر بتوسعة المسجد بين عامي 88 و91 هـ، وكلف والي المدينة آنذاك عمر بن عبدالعزيز بتنفيذها، حيث أنشئت أربع مآذن في أركان المسجد، تُعد من أوائل المآذن في العمارة الإسلامية، وبلغ ارتفاعها آنذاك نحو 27 متراً وفق ما تذكره المصادر التاريخية. وفي العهد السعودي حظيت مآذن

أملاك - متابعات

تُشكل مآذن المسجد النبوي أحد أبرز المعالم المعمارية، وعلامة فارقة في هويته البصرية عبر العصور الإسلامية المتعاقبة، ولم يكن للمسجد في عهد النبي -صلى الله عليه وسلم- مآذن بالمعنى المعماري المعروف اليوم، إذ كان الأذان يُرفع من موضع مرتفع داخل المسجد، أو من على سطح مجاور، قبل أن يبدأ إنشاء المآذن



الغمام والأمطار
يضيفان أجواء روحانية
في مدينة الرياض

