

للفرص  
الاستثمارية

شركة  
مزود

صحيفة  
عقارية  
املأك  
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 333

السنة الثامنة عشر

الأحد 5 أبريل 2026



# مرونة الإيجارات

## تؤجل قرار التملك



صفحة (8-9)



تراجع التمويل السكني  
المقدم للأفراد

5

صفحة



ألواح البوليسترين تؤمن  
احتياجات المستقبل

10

صفحة

رئيس التحرير :  
هل يتجه سلوك  
المشتريين نحو «الإيجار»؟

2

صفحة

## الدعم السكني

في (يناير- مارس) 2026

17,188 أسرة

استفادت من الدعم

14,160 أسرة

سكنت مساكنها

507 عقود

متوسط التنفيذ للمنتجات السكنية

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

## هيئة العقار تتلقى 1045 بلاغًا خلال الشهر الماضي

الرياض - حاتم الفضلي

نفذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة الجهات الحكومية ذات العلاقة خلال شهر مارس الماضي 16 جولة رقابية مشتركة، شملت زيارة 173 منشأة عقارية في عدد من مناطق المملكة، بهدف ضمان الامتثال للتشريعات العقارية. وأوضحت الهيئة أنّ فرقها الرقابية نفذت 10147 عملية تدقيق رقابي ميداني على اللوحات الإعلانية والمكاتب العقارية، وتلقت 1045 بلاغًا عقاريًا، فيما بلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 15906 عمليات. ورصدت الجولات مخالفات تمثلت



في ممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص ساري المفعول، وعدم بذل العناية اللازمة للتحقق من صحة المعلومات التي تم الحصول عليها من مالك العقار المرخص أو رقم الترخيص في الإعلانات المتعلقة بالعقار.

## 2.8 مليار ريال مشروعات بقطاع المقاولات

أملاك - متابعات

أظهر التقرير الشهري الصادر عن الهيئة السعودية للمقاولين لشهر فبراير 2026 استمرار النشاط في سوق المشاريع، حيث شهد قطاع المقاولات ترسية أربعة مشاريع جديدة تجاوزت قيمتها الإجمالية 2.8 مليار ريال، وهو ما يكشف استقرار وتيرة الطرح الحكومي والخاص للمشروعات الاستراتيجية.



ويبين التقرير أن قطاع البناء والتشييد استحوذ على الحصة الأكبر من إجمالي قيمة المشاريع المطروحة خلال الشهر، بقيمة بلغت نحو 2.52 مليار ريال، وهو ما يمثل نصف عدد المشاريع التي تمت ترسيته. في المقابل، توزعت بقية المشاريع على قطاعي المياه والطاقة، بما يؤكد تنوع الاستثمارات بين تطوير البنية العمرانية وتعزيز خدمات المرافق الأساسية.

## إطلاق نموذج قياس جودة تقارير تقييم العقار

أملاك - متابعات

أطلقت الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين «تقييم» نموذجًا لقياس جودة تقارير

التقييم في فرع تقييم العقار، في خطوة تهدف إلى رفع جودة الممارسة المهنية وتعزيز موثوقية التقارير المقدمة في السوق العقاري.

ويأتي إطلاق النموذج ضمن جهود تقييم لتطوير أدوات التقييم المهني بهدف تمكين المقيمين المعتمدين من إجراء مراجعة ذاتية احترافية لتقارير التقييم

قبل اعتمادها النهائي، تسهم في قياس مدى اكتمال التقرير، ووضوح الأسس التي بُني عليها، ومدى التزامه بالمعايير المهنية المعتمدة.

عبدالعزیز العیسی

هل يتجه سلوك المشتري نحو «الإيجار»؟

رئيس التحرير

تشهد السوق العقارية تحولاً بنوياً يعكس فيه لغة الأرقام مدى تغير «سيكولوجية الإنفاق العقاري»

لدى الكثير من المستهلكين، فالمؤشرات الأخيرة لشهر فبراير الماضي وضعت المتعاملين في القطاع العقاري أمام حقيقة لا يمكن تجاهلها: تراجع صفقات البيع والشراء بنسبة تقارب النصف (من 33.6 ألف إلى 18.3 ألف صفقة)، وهبوط قيمتها المالية من 33 مليار ريال إلى نحو 14.7 مليار ريال، وفي المقابل، انفتاح كبير في شهية الإيجار الذي قفزت عقوده السكنية إلى أكثر من 266 ألف عقد، مقارنة بنحو 195 ألف عقد قبل عام، وفي ذات الوقت زادت العقود غير السكنية إلى نحو 65.6 ألف عقد.

هذه الإحصائيات والمؤشرات تفرض علينا سؤالاً جوهرياً: هل نعيش مرحلة «انتقالية مؤقتة» أم أننا أمام استحداث مفهوم جديد للطول السكنية المرنة؟

لقد بات المستهلك أكثر وعياً بمفهوم «تكلفة الفرصة البديلة»: فبدلاً من الوقوع في فخ الالتزامات التمويلية طويلة الأجل، في ظل تذبذب أسعار الفائدة، يرى البعض أن استثمار المبلغ المرصود للدفعة الأولى في قنوات استثمارية أخرى قد يحقق عوائد تغطي تكلفة الإيجار وتزيد، مما يجعل الإيجار «قراراً استثمارياً» في مراحل معينة من العمر.

علاوة على ذلك، برزت مزايا «التفضيل المكاني» لدى الأسر الصغيرة: فالتنقل المرتبط بمواقع العمل والبحث عن جودة التعليم للبناء جعل من الإيجار وسيلة لتحقيق أكبر المكاسب في تحقيق الرغبات الأسرية التي تواكب سرعة وتيرة الحياة في مدننا الكبرى. هذا التوجه في نمو الصفقات الإيجارية عززه ترقب المستهلكين لثمار مشاريع الإسكان الكبرى، وانتظار نقطة التعادل في الأسعار وتخفيض أسعار الفائدة من قبل الجهات التمويلية.

إن حالة الحذر التي يعيشها المشتري، وتفضيله التريث، تعكس حالة من النضج في السوق؛ حيث لم يعد التملك «غاية» بأي ثمن، بل أصبح «وسيلة» تخضع لمقارنات دقيقة بين العائد والمخاطر.

نحن أمام سوق يعيش تقلبات مرحلية لعلاها تلي رغبات جيل يبحث عن المرونة والذكاء المالي، مما يستوجب على المطورين العقاريين إعادة النظر في منتجاتهم لتواكب هذا التحول نحو «الأنسنة» والطول التي تخدم المستأجر والمشتري على حد سواء.

فهل يتجه سلوك المشتري نحو «الإيجار»؟

## طرح فرص عقارية في ضرماء والمزاحمية

البكيري العقارية  
AlbuKaeri Realty

تعلن شركة البكيري للمزادات العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وقرار من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «مزارع الرياض» وذلك يوم 2026/04/12 بمدينة الرياض إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات من الساعة 04:30 حتى 05:00 مساءً. يطرح المزاد فرصتين عقاريتين مميزتين في مواقع استراتيجية في مدينتي ضرماء والمزاحمية. يتكون من أرض زراعية بمساحة 3,000,000 متر مربع في مدينة ضرماء. **العقار الثاني** يتكون من أرض زراعية بمساحة 2,000 متر مربع في مدينة المزاحمية. حيث تقع في أهم المدن الرئيسية (ضرماء، المزاحمية) وتتميز بقربها من أبرز المشاريع/ الخدمات النوعية بالرياض، مما يجعلها وجهة مثالية. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الزراعية الواعدة. كما ترحب شركة البكيري للمزادات العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: **0557383377 - 0599743377**

## فرص عقارية استثمارية في مزاد «أنوار الرياض»

قيم العقارية  
QIAM REALESTATE

تعلن شركة قيم العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «أنوار الرياض» إلكترونياً وذلك يوم 2026-4-5 عبر منصة مباشر للمزادات في تمام الساعة 08:00 صباحاً وحتى تاريخ 2026-4-7 من الساعة 05:00 مساءً إلى الساعة 05:15 مساءً. يطرح المزاد فرصتين عقاريتين مميزتين في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء الاستثمارية بجنوب مدينة الرياض. ويتكون **العقار الأول** من أرض تجارية استثمارية بمساحة 18,462 متر مربع، **والعقار الثاني** من محطة وقود بمساحة 10,000 متر مربع. حيث تقع على أهم الطرق الحيوية كطريق الخرج وطريق الدائري الجنوبي وفي أحياء العزيزية والمصفاة وتمتاز بقربها من الخدمات النوعية، مما يجعلها وجهة استثمارية واستثمارية مميزة. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة قيم العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0539449336 - 0539449337**

## 5 جواهر عقارية كبرى في مزاد «استثمارات الشرق»

زد للمزادات العقارية  
Zid Real Estate Auctions

أعلنت شركة زد للمزادات العقارية، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن طرح 5 فرص عقارية مميزة واستثنائية ضمن مزاد «استثمارات الشرق» الإلكتروني، عبر منصة مباشر للمزادات. يبدأ يوم الأربعاء 8 أبريل 2026م الساعة 10:00 صباحاً. وينتهي يوم الأحد 12 أبريل 2026م ما بين الساعة 5:00 مساءً و6:20 مساءً. ويضم المزاد مجموعة من العقارات النوعية، في حيي الرمال والقادسية، وتتميز بمواقع استراتيجية وحيوية بمدينة الرياض، وتقع على شبكة من أبرز الطرق والمحاور الرئيسية في شرق العاصمة، مما يجعلها فرص استثمارية جاذبة للمطورين والمستثمرين والباحثين عن الأصول العقارية الواعدة. للاستفسارات: **920013667 - 0509977226**

اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك  
AMLAK

إشترك الآن

عزز معرفتك  
بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

# مزادات عقارية

الأحد 5 أبريل 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 333

## طرح 17 فرصة استثمارية في مزاد «أصول مكة»



شركة مراس المتحدة العقارية  
MERAS UNITED REAL ESTATE

وتطرق المسجد الحرام، والدائري الثالث، مع ميزة القرب المباشر من الحرم المكي الشريف والخدمات النوعية، مما يجعلها وجهة مثالية للمطورين العقاريين الباحثين عن عوائد استثمارية مستدامة. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الواعدة، وترحب الشركة بجميع الاستفسارات عبر التواصل على الرقم:

0538898814

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة مراس المتحدة العقارية، بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «أصول مكة» الإلكتروني عبر منصة الدال للمزادات. ينطلق المزاد يوم الأحد 5 أبريل 2026م في تمام الساعة العاشرة صباحاً، ويختتم أعماله يوم الثلاثاء 7 أبريل 2026م في الفترة ما بين الساعة 5:00 عصراً وحتى 7:40 مساءً. يطرح المزاد 17 فرصة عقارية نادرة في مواقع استثنائية بالعاصمة المقدسة، تتنوع بين قصر أفراح فخم، وعمارات سكنية تجارية، وأراضي زراعية وصناعية بمساحات كبرى تتجاوز 35,203 متر مربع، وتتنوع هذه الفرص في أحياء حيوية تشمل العزيزية، العمرة، بطحاء قريش، وجعرانة، مما يمنحها تنوعاً في طبيعة الاستثمار. وتمتاز العقارات بوقوعها على محاور رئيسية كطريق المدينة المنورة، وشارع الحج،

## طرح فرصتين عقاريتين في مزاد «العارض» بالرياض



شركة عقارنا العقارية  
AQARONA REAL ESTATE CO

شاليهات وبركة ألعاب مائية وملاحق أرضية ومسجداً. تعد العقارات المطروحة في مزاد «العارض» واجهة جاذبة للمستثمرين، نظراً لوقوعها على محاور رئيسية في العاصمة الرياض، مثل طريق الملك فهد وطريق أبو بكر الصديق وطريق العليا، وتدعو شركة «عقارنا العقارية» الراغبين في الاستفسار والمشاركة للتواصل عبر الأرقام التالية:

0537804447 - 0537804448

تعلن شركة «عقارنا العقارية»، بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «العارض» الإلكتروني وذلك عبر منصة مباشر للمزادات. انطلق المزاد يوم الأربعاء الأول من شهر أبريل 2026م في تمام الساعة 9:00 صباحاً، وينتهي يوم الأربعاء 8 أبريل 2026م ما بين الساعة 5:00 مساءً و 5:30 مساءً. يطرح المزاد فرصتين عقاريتين بمساحات استثنائية في أحد أكثر أحياء شمال الرياض حيوية: **العقار الأول: «أرض خام»** سكنية بمساحة 230,550 متر مربع، تقع مباشرة على طريق أبو بكر الصديق وشارع جبل أزيد. **العقار الثاني «أرض مسورة»:** بمساحة 30,000 متر مربع، تمتاز بواجهتين على طريق الملك فهد وطريق العليا العام، وتضم

## 8 فرص عقارية بمزاد «روائع جدة»



تتمة العقارية  
TATEMMAH REAL ESTATE

الريان تحت الإشياء. حيث تتوفر عقارات مزاد روائع جدة بمواقع مميزة في أحياء حيوية بالقرب من أبرز المشاريع والخدمات النوعية مما يجعلها وجهة استراتيجية للمطورين العقاريين والمستثمرين. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة تتممة العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على:

0550592320 - 0505886844

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة تتممة العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «روائع جدة» إلكترونياً وذلك من يوم الخميس 9 أبريل 2026 الساعة 10:00 صباحاً إلى يوم الأحد 12 أبريل 2026 الساعة 4:30 مساءً، عبر منصة مباشر للمزادات. يستعرض المزاد 8 فرص عقارية فريدة تتمثل في: **العقار الأول:** مبنى تجاري بمساحة 7,832م<sup>2</sup> بحي مشرفة. **العقار الثاني:** أرض خام بمساحة 158,355.13م<sup>2</sup> بحي المنارات. **العقار الثالث:** أرض بمساحة 10,585م<sup>2</sup> بحي مشرفة. **العقار الرابع:** أرض تجارية بمساحة 1200م<sup>2</sup> بحي المروة. **العقار الخامس:** أرض تجارية بمساحة 900م<sup>2</sup> بحي المروة. **العقار السادس:** عمارة سكنية بمساحة 545.5م<sup>2</sup> بحي النزهة. **العقار السابع:** عمارة سكنية بمساحة 575م<sup>2</sup> بحي البوادي. **العقار الثامن:** عمارة سكنية بمساحة 600م<sup>2</sup> بحي

## طرح 20 فرصة عقارية في مزاد «ماسات مكة»



شركة إئتلاف الخبرات  
Consortium of Experiences Co.

شركة سعودية متخصصة في التسويق وتصفية الأصول

للباحثين عن عوائد واعدة في قلب مكة المكرمة. وترحب الشركة بجميع الاستفسارات عبر التواصل على:

0507442481 - 0549794167

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة «إئتلاف الخبرات»، بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «ماسات مكة» الإلكتروني عبر منصة السعودية للمزادات. يبدأ المزاد يوم الخميس 9 أبريل 2026م (10:00 صباحاً)، وينتهي يوم الاثنين 13 أبريل 2026م بين 06:00 و 09:10 مساءً. يستعرض المزاد 20 فرصة عقارية متنوعة بمواقع استراتيجية في أهم أحياء العاصمة المقدسة، تشمل أراضي خاماً وعمارات سكنية وفيلات واستراحات، موزعة على أحياء: المسفلة، العزيزية، الشوقية، الحمراء، الرصيفة، العتيبية، العمرة، والمعابدة، وتتنوع المساحات لتبدأ من 81 متراً وتصل إلى أكثر من 6619 متراً مربعاً لأرض حي المسفلة. تتميز هذه العقارات بوقوعها على محاور حيوية وبالقرب من أبرز المشاريع والخدمات النوعية، مما يجعلها وجهة استثمارية فريدة

يتمد لمدة 10 سنوات، وذلك ضمن مواقع استراتيجية على محاور وطرق رئيسية تشهد كثافة مرورية عالية.

طرحت أمانة منطقة المدينة المنورة فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل وصيانة لوحات دعاية وإعلان على واجهات المباني بعقد

فرصة استثمارية  
بواجهات المباني

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

# 5.612 مليار ريال تراجع التمويل العقاري السكني للأفراد في فبراير الماضي

تشمل الفلل والشقق والأراضي. وجاء قطاع الفلل في صدارة التمويلات المصرفية بقيمة 3.425 مليار ريال خلال فبراير مقابل 4.079 مليار ريال في يناير، فيما بلغ تمويل الشقق 1.616 مليار ريال مقارنة بـ 1.699 مليار ريال، بينما سجل تمويل الأراضي 330 مليون ريال مقابل 411 مليون ريال خلال الفترة نفسها.

وعلى أساس سنوي، أظهرت البيانات تراجعاً أكبر في التمويل المصرفي للأفراد بنسبة 35.6%، إذ انخفض من 8.908 مليار ريال في فبراير 2025 إلى 5.371 مليار ريال في فبراير 2026. وشمل الانخفاض جميع القطاعات؛ حيث تراجع تمويل الفلل من 5.573 مليار ريال إلى 3.425 مليار ريال، وتمويل الشقق من 2.899 مليار ريال إلى 1.616 مليار ريال، فيما انخفض تمويل الأراضي من 436 مليون ريال إلى 330 مليون ريال.

**ارتفاع التمويلات المقدمة من الشركات**  
في المقابل، سجلت شركات التمويل أداءً مغايراً، إذ ارتفع التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من هذه الشركات بنسبة 36.9% على أساس شهري، ليصل إلى 241 مليون ريال خلال فبراير مقارنة بـ 176 مليون ريال في يناير.

وتوزعت تمويلات شركات التمويل بين الفلل بقيمة 103 ملايين ريال مقابل 92 مليون ريال في يناير، والشقق بقيمة 111 مليون ريال مقابل 92 مليون ريال، بينما قفز تمويل الأراضي إلى 26 مليون ريال مقارنة بـ 8 ملايين ريال خلال الشهر السابق.

كما أظهرت البيانات نمواً سنوياً لتمويلات شركات التمويل بنسبة 21.7%، حيث ارتفعت من 198 مليون ريال في فبراير 2025 إلى 241 مليون ريال في فبراير 2026، مدفوعة بزيادة التمويل في قطاعي الفلل والشقق، في حين تراجع تمويل الأراضي مقارنة بالعام الماضي.



بدأت مؤشرات التمويل العقاري السكني في المملكة عام 2026 بإشارات تباطؤ ملحوظة، بعدما سجلت القروض الجديدة للأفراد تراجعاً خلال شهر فبراير، في انعكاس مباشر لتحولات السوق والإجراءات التنظيمية الهادفة إلى تحقيق التوازن العقاري، وسط تغيرات في توجهات الطلب وأنماط التمويل.

وتراجع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد في المملكة إلى 5.612 مليار ريال خلال فبراير مقابل 6.365 مليار ريال في الشهر السابق بنسبة انخفاض 11.8%، وفق بيانات النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة عن البنك المركزي السعودي.

ويرى مختصون في القطاعين العقاري والمالي أن هذا التراجع يرتبط بالإجراءات التي اتخذت مؤخراً لتعزيز التوازن في السوق العقارية، والتي انعكست على وتيرة التمويل وحجم الطلب

خلال الفترة الأخيرة. وأظهرت البيانات أن التمويل العقاري السكني الجديد يتوزع بين القروض المقدمة من المصارف وشركات التمويل، إذ استحوذت المصارف على النصيب الأكبر بقيمة بلغت 5.371 مليار ريال خلال فبراير 2026، مقارنة بنحو 6.189 مليار ريال قبل عام، بينما سجلت شركات التمويل 241 مليون ريال خلال الشهر ذاته مقابل 176 مليون ريال في يناير.

**تراجع التمويل المقدم من المصارف**  
وانخفض التمويل العقاري المقدم من المصارف بنسبة 13.2% على أساس شهري، مع استمرار تركيز التمويل في ثلاثة قطاعات رئيسية

## التمويل حسب العقار

| الشركات     |             |             | المصارف     |             |             |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| الأراضي:    | الفلل:      | الشقق:      | الأراضي:    | الفلل:      | الشقق:      |
| 26          | 103         | 111         | 330         | 3.425       | 1.616       |
| مليون ريال. | مليون ريال. | مليون ريال. | مليون ريال. | مليار ريال. | مليار ريال. |

## التمويل العقاري في شهر فبراير 2026

|                                  |                      |                             |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| 5.612                            | -11.8%               | 6.365                       |
| مليار ريال إجمالي التمويل السكني | نسبة الانخفاض الشهري | مليار ريال التمويل في يناير |

## حصص الجهات التمويلية

|                                |                |               |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| 5.371                          | 95.7%          | 13.2%         |
| مليار ريال حصة المصارف والبنوك | نسبة الاستحواذ | نسبة الانخفاض |
| 241                            | 4.3%           | 36.9%         |
| مليون ريال حصة شركات التمويل   | نسبة الاستحواذ | نسبة الزيادة  |

تعديل القيمة  
الإيجارية

أتاحت شبكة «إيجار» خدمة طلب تعديل القيمة الإيجارية عند تجديد العقود، بزيادة أو خفض للفترة التالية، بشرط تقديم الطلب قبل 90

يومًا من انتهاء العقد. ويتم إخطار المستأجر عبر النظام الإلكتروني لاتخاذ القرار المناسب، سواء بالموافقة أو الرفض.

الأحد 5 أبريل 2026

السنة الثامنة عشر

العدد 333

## خطوات رفع طلب الفرز العقاري

## الرياض- أروى القحطاني

أوضحت الهيئة العامة للعقار آلية رفع طلب فرز عقاري عبر منصتها الرقمية «عقاري»، مع توضيح الحالات التي تستوجب تقديم الطلب، والخطوات التفصيلية للتقديم والمتابعة، وذلك ضمن جهودها لتحسين بيئة التملك وتعزيز الشفافية في القطاع العقاري.

## حالات تقديم طلب الفرز:

## فرز عقار قائم إلى وحدات مستقلة:

يتوجب تقديم طلب «رفع فرز عقاري» من خلال المنصة، مع اختيار مكتب هندسي معتمد من الهيئة لتنفيذ الرفع المساحي المطلوب.

## تعديل فرز سابق:

في هذه الحالة، يتم تقديم طلب «إعادة فرز»، عبر منصة الفرز، واختيار مكتب هندسي معتمد مع إرفاق المخطط المعدل والمستندات الداعمة لذلك.

## خطوات تقديم الطلب عبر منصة «عقاري»:

- تسجيل الدخول إلى منصة «الفرز العقاري».  
- اختيار الخدمة المطلوبة (فرز أو إعادة فرز).  
- تحديد العقار المراد فرزه واختيار المكتب الهندسي.

- رفع الطلب وتقديم البيانات الفنية، مع تحميل المستندات الداعمة.  
- الاستعلام عن حالة الطلب وملاحظات المكتب الهندسي من قائمة الطلبات المعتمدة في النظام.

- تنفيذ المكتب الهندسي للرفع المساحي ورفع الملف الفني على النظام.  
- مراجعة واعتماد الطلب من قبل الهيئة العامة للعقار.  
- سداد الرسوم المطلوبة عند إصدار الفاتورة.

## متابعة حالة الطلب:

تُتيح المنصة إمكانية متابعة الطلب إلكترونياً، وفي حال وجود ملاحظات أو تأخر، يتم التواصل المباشر مع المكتب الهندسي المعتمد لاستكمال النواقص الفنية ورفع الطلب النهائي.

## «إيجار» توضح آلية نقل ملكية العقار دون إلغاء العقود



## الرياض- رؤى السنيدي

كشفت شبكة «إيجار» عن آلية نقل ملكية العقارات مع الحفاظ على العقود السارية، مؤكدة أن انتقال الملكية إلى مالك جديد لا يؤثر على استمرارية العقود القائمة، والتي تظل سارية دون الحاجة إلى إلغائها أو إعادة توقيعها. وأوضحت الشبكة أن المالك الجديد يمكنه الاستفادة من خدمة تغيير المؤجر من خلال وسيط عقاري معتمد، حيث يتم نقل جميع العقود النشطة والمسجلة إلكترونياً بشكل تلقائي، بما يضمن انتقال العلاقة التعاقدية بسلاسة بين الأطراف المعنية.

وأكدت «إيجار» أن هذه الخدمة تأتي في إطار تعزيز الشفافية داخل السوق العقاري السعودي، مع الحفاظ على حقوق كل من المؤجر والمستأجر، وتقليل الإجراءات التقليدية، إذ يتيح النظام الرقمي متابعة حالة العقود بشكل مستمر عند انتقال الملكية، بما يدعم استقرار العلاقة التعاقدية.

## 5 أهداف لتوثيق عقود الوساطة العقارية

## أملاك- متابعات

كشفت الهيئة العامة للعقار عن 5 أهداف للالتزام بتوثيق عقود الوساطة العقارية، وذلك ضمن إجراءاتها لتنظيم السوق العقاري وحفظ حقوق المتعاملين فيه وتعزيز مبدأ الشفافية والمصادقية.

وبحسب إنفوجراف نشرته الهيئة على حسابها بموقع التواصل الاجتماعي إكس، فإن الأهداف الخمسة هي كالآتي:

- 1 حفظ حقوق جميع أطراف الصفقة العقارية.
- 2 تنظيم التعاملات في السوق وحماية المستفيدين من الاحتيال العقاري.
- 3 الحد من النزاعات في القطاع العقاري.
- 4 تحفيز النشاط العقاري ورفع المصادقية والثقة فيه.
- 5 رفع جودة التعاملات العقارية بما يحقق نمو واستدامة القطاع.

## خدمة إدارة مهلة سداد فواتير الأراضي البيضاء

## أملاك- متابعات

يتم الدخول إلى أيقونة «الخدمات»، ثم اختيار إدارة الفواتير لبدء الإجراءات المتعلقة بالطلب.  
- اختيار خيار تقديم مهلة إضافية للفواتير الخاصة بالفترة المحددة وفق ما هو متاح في النظام.  
- الضغط على «ابدأ الخدمة» بعد الاطلاع على الشروط المرتبطة بالخدمة.  
- إدخال البيانات واستكمال المتطلبات اللازمة لتقديم الطلب بشكل صحيح.  
- يمكن متابعة حالة الطلب من خلال خدمة «إدارة مهلة السداد» عبر المنصة الإلكترونية.

أوضح برنامج نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، آلية الاستفادة من خدمة «إدارة مهلة السداد» عبر خطوات إلكترونية محددة، تتيح للمستفيدين تقديم الطلبات ومتابعتها بسهولة من خلال المنصة الرقمية المعتمدة.

تتم عملية الاستفادة من خدمة إدارة مهلة سداد رسوم الأراضي البيضاء عبر سلسلة من الإجراءات المنظمة، تبدأ بالدخول إلى الخدمات الإلكترونية وتنتهي بمتابعة الطلب بعد تقديمه، وذلك وفق الخطوات التالية:

## فسخ عقد الإيجار من طرف واحد

- قراءة متطلبات الخدمة، ثم الضغط على زر «التالي».  
- تعبئة البيانات المطلوبة بدقة، ثم الضغط على «التالي».  
- اختيار طريقة تسوية المستحقات، إما بسداد جميع الدفعات المتبقية أو تحديد دفعة محددة يتم دفعها للمستأجر.  
- مراجعة ملخص الطلب والتأكد من صحة البيانات.  
- الضغط على تأكيد الطلب لإرسال طلب فسخ العقد.

وتمثل المنصة دليلاً للمستخدمين الراغبين في تنفيذ مشاريعهم الهندسية، سواءً في بناء المساكن أو إطلاق مشاريعهم.

تمكن المستخدمين بالمدينة المنورة من اختيار المكاتب الهندسية المؤهلة، وفق معايير تقييم واضحة، وتعزيز مستوى الشفافية وجودة الخدمات المقدمة للمواطنين والمستثمرين.

منصة «المكاتب الهندسية»

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

## «أسنة المدن»..

# الخرسانات الصماء تهب جودة الحياة

### أملاك - متابعات

البصري مما يعزز الشعور بالانتماء، وبحول الأحياء السكنية إلى وجهات سياحية وثقافية تساهم في تنويع مصادر الدخل الوطني من خلال قطاع الضيافة والتجزئة المرتبط بالعمارة.

#### الاستثمار العقاري محرك جديد

إن من مستهدفات الرؤية زيادة المدن الذكية والمستدامة، التي تتوفر فيها جميع الخدمات الأساسية ضمن نطاق المشي (مدن الـ 15 دقيقة)، هذا التحول الجذري قلل من الاعتماد على المركبات، وخفف من التلوث، وخلق فرصاً استثمارية هائلة في قطاع العقارات «متعددة الاستخدامات». إننا اليوم أمام مستقبل جديد للعقار السعودي، يقاس فيه النجاح بمستوى السعادة والرفاهية التي يشعر بها الساكن في كل زاوية من زوايا مدينته.

سلمان نموذجاً حياً لتحويل المساحات المهملة إلى رئات حضرية، إن دمج الطبيعة في النسيج السكني ليس ترفاً جمالياً، بل هو ضرورة لخفض درجات الحرارة وتحسين جودة الهواء، ومن منظور عقاري، أثبتت الدراسات أن الأحياء «المؤنسة» التي توفر مسارات للدراجات وحدائق عامة تشهد ارتفاعاً مطرداً في قيمتها السوقية، حيث بات المستهلك يبحث عن «نمط الحياة» قبل البحث عن «مساحة البناء».

#### أصالة الهوية وحدائق العصر

تتجلى «أسنة المدن» في أبهى صورها عبر تطبيق «ميثاق الملك سلمان العمراني»، الذي يوازن بين الإرث المعماري الأصيل والتقنيات الحديثة، هذا التوجه خلق هوية بصرية فريدة للمدن السعودية، جعلت المباني تتحدث بلغة الجمال والتشويق

تحول التطوير العقاري في المملكة من سباق لتشييد الأبراج الشاهقة أو رص الكتل الخرسانية لبناء ما تم تصميمه على الورق، إلى مرحلة «الأسنة» التي تضع احتياجات الإنسان النفسية والجسدية في قلب المخطط العمراني. هذه الفلسفة، التي تقودها رؤية 2030، تهدف إلى تحويل المدن من مراكز للعمل والزحام إلى بيئات حيوية تحثي بالحياة، حيث تصبح الشوارع ممرات للمشاة، والميادين فضاءات للتفاعل الاجتماعي، مما يعيد صياغة العلاقة بين الساكن ومحيطه العمراني.

#### المساحات الخضراء في قلب العقارات

تعد مشاريع «الرياض الخضراء» و«حديقة الملك



## خدمات عالم الصحافة



التسويق الاحترافي



الدراسات الاستشارية



الخدمات الصحفية المتنوعة



إدارة وصناعة المحتوى



الصحف والمجلات المتخصصة



العلاقات العامة

متوسط السعر  
180  
ريالاً للمتر المربع

القيمة الإجمالية  
683  
مليون ريال

تنفيذ  
1081  
صفحة عقارية

صفقات أسبوع  
عيد الفطر المبارك

الأحد 5 أبريل 2026

السنة الثامنة عشر

العدد 333

## الإيجارات السكنية تنتعش.. هل انتهى زمن «الشراء بأي ثمن»؟

الملف شراء «بيت العمر» في ظل متغيرات السوق الراهنة، ومع قفزة العقود الإيجارية إلى مستويات قياسية أصبحت الإيجارات هي الحل الأمثل لبعض الأسر.

بين طمأنينة التملك ومرونة الاستئجار، يبرز الوعي المالي كبوصلة حقيقية لتحقيق الاستقرار الأسري، حيث بات التريث العقاري ثقافة تحمي الأسر من الضغوط التمويلية، ويتناول هذا

## تباطؤ المبيعات.. وانتعاش سوق الإيجارات في الإنفاق العقاري

نمواً قوياً خلال فبراير الماضي؛ إذ ارتفعت إلى أكثر من 266 ألف عقد، مقارنة بنحو 195 ألف عقد قبل عام، فيما تجاوز عدد صفقات الإيجار السكنية 338 ألف صفقة، مما يعكس جلياً تفضيل الأسر للإيجار، خاصة الأسر الصغيرة أو حديثة التكوين.

وكذلك أدى اختلاف رغبات الأسر دوراً مهماً في هذا التحول، فبعضها يفضل تأجيل قرار الشراء لحين توفر عروض أفضل أو انخفاض الأسعار، بينما يرى آخرون أن الإيجار يمنحهم حرية أكبر في التنقل وتغيير السكن حسب احتياجاتهم المستقبلية. إضافة إلى ذلك، ساهمت زيادة المعروض من الوحدات الإيجارية في تحسين الخيارات المتاحة، ما جعل السوق أكثر تنافسية وجاذبية للمستأجرين.

وبين هذا وذاك، تبقى السوق العقارية في مرحلة إعادة تشكيل، يتوقع معها أن تستمر حالة التوازن خلال الفترة القادمة، مع تقرب المستثمرين والمشتريين لأي مؤشرات جديدة قد تعيد تنشيط حركة التملك من جديد.

### يارا الدخيل

شهدت السوق العقارية خلال الفترة الماضية حالة من التباطؤ في حركة البيع والشراء، وذلك نتيجة مجموعة من العوامل المرتبطة بإعادة التوازن في القطاع العقاري، هذا التوازن جاء بعد فترات من الارتفاعات المتسارعة في الأسعار، مما دفع شريحة من المشتريين إلى التريث وانتظار استقرار أكبر قبل اتخاذ قرار التملك. في المقابل، برز انتعاش واضح في سوق الإيجارات، حيث اتجهت العديد من الأسر إلى خيار الاستئجار كحل أكثر مرونة وأقل التزاماً مالياً في الوقت الحالي. ويعكس هذا التوجه تغييراً في سلوك المستهلك العقاري، خاصة مع ارتفاع تكاليف التمويل وتغير أولويات الإنفاق لدى الأسر. ومن خلال الإحصائيات التي تؤكد سير الرغبات في هذا الاتجاه؛ سجلت عدد العقود الإيجارية السكنية

## الاستقرار الأسري.. وعي مالي وتريث في الشراء

### شهد العصيمي

في الأزمات. كما أن التريث يمنح الفرد فرصة لتقييم حاجته الحقيقية للمنتج، ويقلل من الإنفاق العشوائي، مما يساعد على تحقيق التوازن بين الدخل والمصروف. ومع مرور الوقت، تتكون لدى الأسرة ثقافة مالية واعية تدعم استقرارها وتجنبها الخلافات الناتجة عن الضغوط الاقتصادية. ولا يقتصر دور التريث على الجانب المالي فقط، بل يمتد ليشمل اتخاذ القرارات الحياتية المختلفة داخل الأسرة، مثل التخطيط للمستقبل، وتنظيم الأولويات، وتوزيع المسؤوليات بين أفرادها. فالتفكير الهادئ قبل اتخاذ أي قرار يعزز من فرص النجاح ويقلل من الأخطاء التي قد تؤدي إلى توتر العلاقات الأسرية. في النهاية، فإن الاستقرار الأسري لا يتحقق فقط بالمشاعر الطيبة، بل يحتاج أيضاً إلى وعي وسلوك مسؤول، ومن أبرز مظاهره التريث في اتخاذ القرارات، خاصة تلك المتعلقة بالإنفاق والشراء، مما يساهم في بناء أسرة متماسكة ومستقرة قادرة على مواجهة تحديات الحياة بثقة وتوازن.

يعدّ الاستقرار الأسري من أهم الركائز التي تقوم عليها حياة الإنسان، فهو يمنح الأفراد شعوراً بالأمان والطمأنينة، ويعزز الروابط العاطفية بين أفراد الأسرة. عندما يسود التفاهم والاحترام داخل المنزل، تنشأ بيئة صحية تساعد على النمو النفسي والاجتماعي السليم، مما ينعكس إيجابياً على سلوك الأبناء ومستقبلهم. ومن الجوانب المهمة التي تساهم في تحقيق هذا الاستقرار، حسن إدارة الأمور المالية، وعلى رأسها التريث في شراء المنزل أو بيت العمر. فالتسرع في اتخاذ قرارات الشراء قد يؤدي إلى ضغوط مالية تؤثر سلباً على استقرار الأسرة، خصوصاً إذا كانت هناك فرص أفضل تلوح في الأفق، أو إذا كانت المقارنات مع الحلول البديلة تُشير إلى أن الأفضل تأجيل الشراء والمواصلة في الإيجارات حتى تتضح الأمور أو ظهور فرصة تتحقق فيها كل أو معظم مواصفات العقار المطلوبة بدءاً من الموقع والخدمات وصولاً لتفاصيل العقار الداخلية. لذلك، يُعدّ التفكير قبل الشراء وتحديد الأولويات من السلوكيات الواعية التي تحمي الأسرة من الوقوع



↓  
بقيمة  
115 مليون ريال

↓  
الرياض تتصدر  
تنفيذ 88 صفقة عقارية

↓  
بقيمة  
216 مليون ريال.

↓  
جدة تتفوق  
تسجيل 123 صفقة

صفقات  
المدن

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

# تحول في سلوك المستهلكين

صعود قوي لسوق  
الإيجارات أمام الشراء  
والتملك

تراجع صفقات القطاعين  
السكني وغير السكني..  
والأراضي الأكثر انخفاضاً

تباين في حجم المساحات  
المتداولة خلال شهر  
فبراير الماضي



## الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

كشفت البيانات الحديثة لشهر فبراير 2026 عن تغير سلوك المتعاملين في القطاع العقاري، وتفضيل شريحة واسعة من الأفراد والشركات خيار الاستئجار بدلاً من التملك وسط متغيرات اقتصادية وتمويلية متسارعة، بعدما تراجع نشاط البيع بشكل حاد مقابل صعود قوي لسوق الإيجارات.

ويرى المراقبون أن السوق لم تدخل مرحلة ركود بقدر ما تعيد ترتيب أولوياتها، إذ تراجعت السيولة الموجهة لشراء الأصول العقارية، بينما انتقلت إلى القطاع الإيجاري الذي سجل نمواً لافتاً على مستوى العقود والقيم المالية.

### تراجع صفقات البيع العقاري

سجلت الصفقات العقارية في فبراير انخفاضاً سنوياً واضحاً مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025، حيث تراجع نشاط البيع في القطاعين السكني وغير السكني على حد سواء.

وفي القطاع السكني، انخفض عدد الصفقات إلى نحو 18.3 ألف صفقة بعد أن كان يتجاوز 33.6 ألف صفقة قبل عام، ما يعكس تراجعاً يقارب النصف. كما انخفضت الصفقات غير السكنية إلى نحو 2.1 ألف صفقة، في دلالة على تباطؤ قرارات الاستثمار والشراء.

### انخفاض قيمة العمليات

ولم يقتصر التراجع على عدد العمليات فقط، بل

امتد إلى قيمها المالية، إذ هبطت قيمة الصفقات السكنية إلى نحو 14.7 مليار ريال بعدما تجاوزت 33 مليار ريال في فبراير من العام الماضي، بينما انخفضت قيمة الصفقات غير السكنية إلى 9.4 مليار ريال.

وبشير ذلك إلى حالة من الحذر في السوق، حيث فضل المشترون التريث في اتخاذ قرارات التملك، خاصة مع ارتفاع تكاليف التمويل وتغير توقعات الأسعار.

### تغيرات في حجم العقارات وقيم الصفقات

على مستوى خصائص التداول، سجل متوسط مساحة العقارات السكنية المتداولة تراجعاً طفيفاً ليصل إلى نحو 411 متراً مربعاً، ما يعكس توجهاً نحو وحدات أصغر نسبياً. في المقابل، ارتفعت المساحات المتداولة في القطاع غير السكني بشكل كبير، متجاوزة 42 ألف متر مربع، وهو ما يشير إلى صفقات نوعية كبيرة رغم انخفاض عددها.

كما انخفض متوسط قيمة الصفقة السكنية بشكل محدود إلى نحو 760 ألف ريال، بينما تراجع متوسط الصفقة غير السكنية إلى قرابة 2.47 مليون ريال، مما يعكس ضغطاً سعرياً نسبية في السوق.

### الإيجارات تقود النشاط العقاري

في المقابل، قدم سوق الإيجارات صورة مختلفة تماماً، حيث سجل نمواً قوياً خلال فبراير، لتصبح المحرك الرئيسي للنشاط العقاري في المملكة. وارتفع عدد عقود الإيجار السكنية إلى أكثر من 266 ألف

عقد، مقارنة بنحو 195 ألف عقد قبل عام، كما زادت العقود غير السكنية إلى نحو 65.6 ألف عقد. ويعكس ذلك زيادة الطلب على السكن المؤجر والمساحات التجارية، أما من حيث الصفقات، فقد تجاوز عدد صفقات الإيجار السكنية 338 ألف صفقة بنمو كبير، في حين ارتفعت الصفقات غير السكنية إلى أكثر من 107 آلاف صفقة.

واللافت أن القيمة المالية للإيجارات سجلت قفزة قوية، إذ ارتفعت قيمة الصفقات السكنية إلى نحو 7 مليارات ريال بزيادة بلغت 85%، فيما صعدت قيمة الإيجارات غير السكنية إلى 5.8 مليار ريال، مما يعكس انتقال السيولة نحو السوق الإيجاري بشكل واضح.

### الأراضي الأكثر تراجعاً بين الأصول السكنية

عند تحليل مكونات السوق السكنية، جاءت الأراضي في مقدمة الأصول الأكثر تراجعاً، إذ انخفض عدد صفقاتها إلى نحو 10.6 ألف صفقة، مع هبوط قيمتها إلى 7.6 مليار ريال، مسجلة أكبر انخفاض بين مختلف أنواع العقارات. وتراجعت مبيعات الشقق إلى نحو 4.6 ألف صفقة بقيمة تقارب 3 مليارات ريال، وانخفضت صفقات الفلل إلى 1.3 ألف صفقة بقيمة نحو ملياري ريال، في مؤشر على تراجع الطلب على الوحدات مرتفعة التكلفة. وشملت التراجعات أيضاً الدوبلكسات والأدوار السكنية، وإن كانت بوتيرة أقل، الأمر الذي يعكس تباطؤاً عاماً في قرارات التملك عبر مختلف الشرائح.

## مؤشرات البيع والشراء في فبراير 2026

### صفقات البيع العقاري

#### القطاع السكني

18.3 ألف صفقة عقارية (انخفاض)  
33.6 ألف صفقة  
في فبراير 2025

14.7 مليار ريال قيمة الصفقات السكنية  
33 مليار ريال قيمة الصفقات  
في فبراير 2025

760 ألف ريال متوسط قيمة الصفقة السكنية  
411 متراً مربعاً متوسط المساحة المتداولة

#### القطاع التجاري

2.1 ألف صفقة (انخفاض)  
9.4 مليار ريال قيمة الصفقات

42 ألف متر مربع المساحة المتداولة (ارتفاع)  
2.47 مليون ريال تراجع متوسط الصفقات (انخفاض)

إبرام صفقات نوعية كبيرة رغم انخفاض عددها

### صفقات قطاع الإيجارات في فبراير 2026

#### القطاع السكني

266 ألف عقد إيجار (ارتفاع)  
195 ألف عقد إيجار في فبراير 2025  
338 ألف صفقة (ارتفاع)

7 مليارات ريال قيمة الصفقات  
85% معدل النمو

#### القطاع التجاري

65.6 ألف عقد (ارتفاع)  
107 آلاف صفقة (ارتفاع)  
5.8 مليار ريال قيمة الإيجارات

### تحليل مكونات السوق

#### الأراضي الأكثر تراجعاً

10.6 ألف صفقة  
7.6 مليار ريال قيمة الصفقات

خلال شهر فبراير الماضي، ركزت على متابعة التزام المصانع بالاشتراطات والمتطلبات اللازمة لممارسة النشاط الصناعي.

نفذت وزارة الصناعة والثروة المعدنية، ممثلة في وكالة الخدمات والامتثال الصناعي، 1270 زيارة ميدانية على المنشآت الصناعية في المملكة

زيارات ميدانية على المنشآت الصناعية

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333



# ألواح البوليسترين السعودية.. عوازل تؤمن احتياجات المستقبل

الرياض - محمد جاموس

تُعد صناعة ألواح البوليسترين الممدد في المملكة العربية السعودية نموذجاً مشرفاً للمنتج الوطني الذي يجمع بين الدقة الهندسية والاستدامة البيئية، هذا المنتج، الذي أخذ مكانته في مواقع الإنشاءات الكبرى، إذ يعتبر منظومة عزل حراري متطورة ضمنت لتلائم المناخ الصحراوي القاسي.

## المواصفات الفنية

تتميز هذه الألواح بكثافات متفاوتة تبدأ من 10-12 كجم/م<sup>3</sup> وتصل إلى 35-48 كجم/م<sup>3</sup>، مما يمنحها قدرة فائقة على مقاومة الضغط. وتكمن قوتها في «معامل التوصيل الحراري» المنخفض جداً، ما يجعلها سداً منيعاً أمام تسرب الحرارة إلى داخل المباني، بالإضافة إلى كونها خفيفة الوزن، مقاومة لامتصاص الرطوبة، وغير قابلة للاشتعال بفضل إضافة مواد كيميائية مثبتة للهب وفق المعايير الدولية.

## رحلة التصنيع

تبدأ العملية من حبيبات «الراتنج» البلاستيكية التي يتم معالجتها بالبخار داخل أوعية ضخمة لتتمدد ويصل حجمها إلى 50 ضعف حجمها الأصلي، بعد ذلك، تُنقل هذه الحبيبات الممددة إلى صوامع للتجفيف لضمان استقرارها، ثم تُكبس في قوالب عملاقة تحت ضغط وبخار عاليين لتشكل كتلاً ضخمة (Blocks). أخيراً، تُقطع هذه الكتل باستخدام أسلاك حرارية دقيقة تعمل بنظام التحكم الرقمي لتنتج ألواحاً بسماكات تبدأ من 1 سم إلى 50 سم حسب الحاجة.

## الجودة والمنافسة

لقد تفوق المنتج السعودي على المستورد بفضل استخدامه لمواد خام محلية عالية الجودة (لقيم) من إنتاج عملاق البتروكيماويات الوطني، مما يقلل تكاليف النقل ويضمن طراوة المادة. وتخضع هذه الألواح لاختبارات صارمة في المختبرات السعودية لمطابقة كود البناء السعودي (SBC)، مما جعلها الخيار الأول للمشاريع العملاقة، حيث توفر عزلاً حرارياً يقلل استهلاك الطاقة الكهربائية بنسبة تصل إلى 40%، متفوقة بذلك على نظيراتها العالمية في المتانة والعمر الافتراضي.

## أهم مميزات البوليسترين

كفاءة عالية في العزل الحراري ويقلل الاعتماد على أنظمة التكييف. مقاومة ممتازة للرطوبة، إذ يتميز بهيكله الخلوي المغلق الذي يجعله مقاوماً لتسرب الماء.

تحمل قوة الضغط العالية والأحمال الثقيلة. يتميز البوليسترين العازل بوزنه الخفيف الذي يسهل عملية النقل والتركيب.

يحافظ البوليسترين على أدائه المستدام مما يجعله استثماراً اقتصادياً على المدى الطويل.

يشكل حماية للبيئة، ويقلل من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون. آمن ومقاوم للحريق.



## خلال العام الماضي

## شركات FinTech تموّل الصناعة بـ 774 مليون ريال

وتستهدف هذه الشركات تذليل العقبات التمويلية أمام المنشآت الصناعية، وربطها بطول انتمائية مرنة ومبتكرة تدعم استمرارية الإنتاج وتوسيع العمليات التشغيلية، من خلال منتجات تمويلية متنوعة تشمل رأس المال العامل، وتمويل الفواتير، وتمويل التوسعات. وعلى صعيد الجهود التنفيذية خلال عام 2025، نجحت الوزارة في توقيع 5 اتفاقيات تعاون جديدة مع شركات تقنية مالية لتعزيز حجم الإفراض، كما قامت بمشاركة بيانات 3,546 مصنعاً مع تلك الشركات لتسهيل رحلة المستثمر الصناعي في الوصول إلى التمويل.

### قصة نجاح عبر الرؤية المثالية

وتبرز قصة نجاح إحدى الشركات الصناعية من

كشفت وزارة الصناعة والثروة المعدنية عن تحقيق فقرة نوعية في حجم التمويل الموجه للقطاع الصناعي عبر شركات التقنية المالية (FinTech) خلال عام 2025، حيث سجل معدل النمو السنوي للإفراض 36%، ليصل إجمالي حجم الإفراض المقدم إلى 774 مليون ريال سعودي (206.40 ملايين دولار)، مقارنة بـ 569 مليون ريال سعودي (151.73 مليون دولار) في عام 2024، و317 مليون ريال سعودي (84.53 مليون دولار) في عام 2023. وبأتي هذا الإنجاز ثمرة للشراكات الاستراتيجية التي تقودها الوزارة مع نخبة من رواد التقنية المالية في المملكة، ومن أبرزهم شركات: (تعميد، ينال، ترميز المالية، دينار، صكوك، ليندو، وفرص). حلول انتمائية مرنة لاستمرارية الإنتاج

الاستراتيجيات التي يجب توفرها في الوسطاء العقاريين الراغبين في التقدم، عبر الرابط الإلكتروني للهيئة.

أعلنت هيئة تطوير منطقة حائل عن طرح فرصة للوساطة العقارية، تستهدف تسويق وبيع أراضي الهيئة المطورة، وفقاً لعدد من

فرص للوساطة العقارية بحائل

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

## انتعاش مرتقب في المعروض السكني خلال 2026

في مختلف مناطق المملكة خلال الفترة المقبلة، بعد تسليم عدد مماثل سابقاً في 16 مدينة.

وعلى الجانب البلدي، من المستهدف ضمان تعزيز الهوية العمرانية ورفع جاذبية المدن من خلال تطبيق الهويات العمرانية للعمارة السعودية في مختلف مناطق المملكة، بالإضافة إلى تحسين جودة البناء في المدن من خلال التزام الرخص الإنشائية الكامل بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي للمناطق الخاضعة تحت إشراف القطاع البلدي.

هذا بالإضافة إلى استمرار الإنفاق الرأسمالي على القطاع العقاري وأنشطة البناء ضمن مستهدفات «رؤية 2030»، لمواكبة الطلب في القطاعين التجاري والسكني، خاصة مع استمرار النمو السكاني.

وفي هذا الصدد، توقعت شركة جدي للاستثمار أن يشهد الطلب على الرهون العقارية انتعاشاً تدريجياً خلال عام 2026، وزيادة خيارات السكن المتاحة، وذلك بعد تسجيل التمويل العقاري السكني الجديد تراجعاً خلال عام 2025.

وأظهرت بيانات البنك المركزي السعودي (ساما) أن إجمالي قروض الرهن العقاري الجديدة بلغ نحو 80.2 مليار ريال في 2025، مقارنة بـ 92.2 مليار ريال في عام 2024، بانخفاض نسبته 12% تعادل نحو 12 مليار ريال، بعد عام كان قد سجل نمواً قوياً بنسبة 16%.

### الرياض - صفاء السعود

تتجه الأنظار إلى عام 2026 باعتباره نقطة تحول محتملة للسوق العقاري السعودي مع اتساع المعروض السكني والتوسع في توفير الأراضي وإنشاء الوحدات السكنية. فبعد الإجراءات التنظيمية التي أقرت العام الماضي لإعادة ضبط السوق العقاري، تظهر التقديرات إلى أن القطاع سوق يستعيد زخمه مع تحسن الظروف التمويلية وتنامي برامج الدعم السكني.

وتشير تقديرات وزارة البلديات والإسكان إلى توفر نحو 100 مليون متر مربع من الأراضي الجاهزة للتطوير في مدينة الرياض، وهي مساحة كافية لإنشاء ما يصل إلى 300 ألف وحدة سكنية خلال السنوات الثلاث المقبلة، ما يعزز فرص استقرار الأسعار وزيادة خيارات التملك. كما يُتوقع أن يسهم برنامج «سكني» في دعم التعافي، مع خطط لتوسيع نطاق الدعم ليشمل 100 ألف أسرة، إضافة إلى توفير نحو 80 ألف وحدة سكنية وأراضي مطورة بالشراكة مع المطورين العقاريين المحليين والدوليين في مختلف مناطق المملكة بإجمالي استثمارات تقارب 70 مليار ريال. وفي السياق ذاته، تعمل الشركة الوطنية للإسكان على تطوير نحو 300 ألف وحدة سكنية جديدة



## استقرار أسعار الأسمنت والخرسانة وارتفاع في حديد التسليح

### أسعار مواد البناء والحديد - فبراير 2026

#### الأسمنت والجبس:

| الأسمنت الأسود الوطني (50 كجم): | الأسمنت الأبيض الوطني (50 كجم): | الجبس الوطني (40 كجم): |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 15.8 ريال - ثابت                | 38.2 ريال ارتفاع 1%             | 15.7 ريال - ثابت       |

#### الخرسانة الجاهزة (ريال/م<sup>3</sup>):

|                             |                                     |                           |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| عادية 350 كجم: 217.8 - ثابت | مقاومة 350 كجم: 228.2 - ارتفاع طفيف | عادية 250 كجم: 199 - ثابت |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|

#### مواد البناء الأخرى:

|  |  |                                   |
|--|--|-----------------------------------|
| بلاط كسر الرخام البلدي: 23.3 ريال - ثابت | رمل أبيض ناعم: 77.1 ريال - انخفاض 0.5% | رمل أحمر: 38.5 ريال - انخفاض 0.7% |
|--|--|-----------------------------------|

المخلوط (رمل + حصي 1 م<sup>3</sup>): 52.2 ريال - ارتفاع 0.4%

### أملك - متابعات

مقارنة بالشهر السابق.

#### زيادة شهرية في الحديد

في السياق ذاته، كشف تقرير حديث صادر عن الهيئة السعودية للمقاولين أن أسعار حديد التسليح في السعودية خلال شهر فبراير 2026 سجلت ارتفاعاً طفيفاً مقارنة بشهر يناير، مع تسجيل زيادة تتراوح بين 0.28% و 3.01% بحسب المقاسات المختلفة.

#### تراجع على أساس سنوي

وعلى الرغم من هذه الزيادة الشهرية، أظهرت المقارنة 2026 مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث سجلت الانخفاضات بين 4.65% و 6.31% بحسب المقاسات. وبلغ سعر طن حديد 8 مم 2651.87 ريالاً مقابل 2793.19 ريالاً في فبراير 2025 بانخفاض 5.06%، بينما تراجع حديد 10 مم بنسبة 4.65% ليصل إلى 2696.33 ريالاً للطن.

#### أملك - متابعات

شهدت أسعار مواد البناء في السعودية استقراراً ملحوظاً خلال شهر فبراير 2026، مع حركة محدودة في أسعار الأسمنت والخرسانة، بحسب البيانات الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء. في قطاع الأسمنت، حافظت الأسمنت الأسود الوطني (50 كجم) على سعره عند 15.8 ريال، بينما سجل الأسمنت الأبيض الوطني (50 كجم) ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 1% ليصل إلى 38.2 ريال. كما استقر الجبس الوطني (40 كجم) عند 15.7 ريال، دون أي تغييرات تُذكر.

أما الخرسانة الجاهزة، فقد بقيت الأسعار ثابتة تقريباً، حيث بلغ سعر الخرسانة العادية (350 كجم) 217.8 ريال للمتر المكعب، وارتفع سعر الخرسانة المقاومة (350 كجم) إلى 228.2 ريال. بينما سجلت الخرسانة العادية (250 كجم) 199 ريال، والمقاومة (250 كجم) 208 ريالاً، مسجلة استقراراً نسبياً



|                               |
|-------------------------------|
| 8 مم: من 2632 ← 2651.87 ريال  |
| 10 مم: من 2677 ← 2696.33 ريال |
| 12 مم: من 2550 ← 2626.54 ريال |
| 14 مم: من 2554 ← 2629.19 ريال |
| 16 مم: من 2551 ← 2628.32 ريال |
| 18 مم: من 2560 ← 2634.61 ريال |

فرصة استثمارية في المدينة المنورة

طرحت أمانة منطقة المدينة المنورة فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل وصيانة مصنع بلك بطريق تبوك في حي

المطار، وذلك ضمن جهودها لتعزيز الصناعات الإنشائية ودعم مشاريع البناء والتطوير في المدينة المنورة.

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

البناء الهجين..

تكنولوجيا تختصر الزمن وتقلل التكاليف

الرياض - فارس الخويطر

وسط التحولات المتسارعة التي يشهدها قطاع البناء عالمياً، أصبح الاعتماد على نمط إنشائي واحد غير كافٍ لتلبية احتياجات المدن الحديثة، التي تبحث في الوقت ذاته عن السرعة والكفاءة والاستدامة. وظهر مفهوم البناء الهجين مع تصاعد الضغوط المرتبطة بتكاليف البناء وانبعاثات الكربون وتسارع النمو الحضري، ليصبح أحد أبرز الاتجاهات الهندسية التي تعيد تعريف أساليب التشييد والبنية التحتية.

ولا يمثل هذا المفهوم مجرد تطور تقني، ولكنه يُعد تحولاً فلسفياً في التفكير المعماري والهندسي، يقوم على دمج نقاط القوة في المواد المختلفة — مثل الخرسانة وال فولاذ والخشب الهندسي — ضمن منظومة واحدة تهدف إلى تحقيق أفضل أداء ممكن للمبنى طوال دورة حياته. وتحول البناء الهجين من كونه خياراً تجريبياً، ليصبح توجهاً عالمياً تتبناه الحكومات والمطورون وشركات الهندسة الكبرى، مدفوعاً بالحاجة إلى مباني أكثر كفاءة وأقل استهلاكاً للطاقة وأكثر قدرة على التكيف مع المستقبل.

ما هو البناء الهجين؟

البناء الهجين هو نظام إنشائي يعتمد على دمج أكثر من مادة أو تقنية بناء داخل الهيكل الواحد للاستفادة من الخصائص الميكانيكية والاقتصادية لكل مادة. فبدلاً من الاعتماد الكامل على الخرسانة أو الفولاذ، يتم توزيع الوظائف الإنشائية بما يتوافق مع خصائص كل مادة: الخرسانة توفر الصلابة والاستقرار، والفولاذ يمنح القوة وخفة الوزن، بينما يساهم الخشب الهندسي في تعزيز الاستدامة وتقليل الانبعاثات. الدراسات الحديثة تشير إلى أن الجمع بين هذه المواد المختلفة يتيح توازناً دقيقاً بين الأداء الإنشائي والكفاءة البيئية، مع تقليل التكلفة الإجمالية للمشروع.

الفكرة الأساسية وراء البناء الهجين بسيطة لكنها ثورية: لا توجد مادة بناء مثالية، لكن بالإمكان خلق مبنى مثالي عبر الجمع الذكي بينها. في حين كانت الهندسة التقليدية تركز على إيجاد مادة واحدة قوية، تسعى الهندسة الهجينة إلى تكامل المواد، وهو تحول يعكس انتقال قطاع البناء من التفكير الأحادي إلى التصميم القائم على الأداء.

لماذا ظهر هذا النوع من البناء؟

ظهور البناء الهجين في الوقت الراهن لم يكن مصادفة،

بل جاء نتيجة عدة عوامل مترابطة:

أزمة الكربون العالمية

يُعد قطاع البناء أحد أكبر مصادر الانبعاثات الكربونية عالمياً، ما دفع الحكومات للبحث عن حلول تقلل البصمة البيئية. وقد أظهرت المباني الهجينة قدرة عالية على استخدام الخشب أو العناصر المسبقة الصنع، ما يساهم في خفض الانبعاثات مقارنة بالخرسانة التقليدية الثقيلة؟

ارتفاع تكاليف العمالة والمواد

يعتمد التشييد التقليدي على وقت طويل في الموقع، بينما يتيح البناء الهجين استخدام عناصر مسبقة الصنع تقلل من زمن التنفيذ والهدر وتخفض تكاليف العمالة، مما يجعل المشاريع أكثر جدوى اقتصادية.

تسارع التحضر العالمي

مع توسع المدن وارتفاع الطلب على الأبراج متعددة الطوابق، ظهرت الحاجة لأنظمة إنشائية أخف وزناً، أسرع تركيباً، وأكثر قابلية للتوسع. وقد برزت الأنظمة الهجينة كحل مثالي للبناء العمودي الحديث.

التطور التكنولوجي في مواد البناء

شهدت السنوات الأخيرة تطوراً هائلاً في مواد وتقنيات البناء، مثل الخشب الرقائقي المتقاطع (CLT)، والوصلات الفولاذية المتقدمة، والتصنيع المسبق، مما أتاح دمج مواد كانت سابقاً صعبة الجمع داخل هيكل واحد بكفاءة عالية.

أنواع البناء الهجين

يمكن تصنيف البناء الهجين إلى ثلاثة أنواع رئيسية، كل منها يلبي احتياجات مختلفة:

الهجين الإنشائي (Structural Hybrid)

هذا النوع هو الأكثر انتشاراً عالمياً، ويجمع بين هيكل فولاذية ونواة خرسانية، أو أعمدة خرسانية مع أرضيات خشبية، أو جسور مركبة متعددة المواد، ويهدف إلى تحقيق أقصى درجات القوة والاستقرار مع مرونة التصميم.

الهجين التقني (Technological Hybrid)

يعتمد هذا النوع على دمج البناء التقليدي مع عناصر مسبقة الصنع ووحدات معيارية وتقنيات التصنيع الرقمي، مما يحسن كفاءة المشاريع الهجينة ويقلل وقت التنفيذ بشكل ملحوظ.

الهجين الوظيفي

تشمل هذه المباني دمج وظائف متعددة — سكنية وتجارية وترفيهية — ضمن هيكل واحد، لتعظيم استخدام الأراضي الحضرية وزيادة قيمة المشاريع العمرانية.

المواد الرئيسية في البناء الهجين

تؤدي المواد دوراً محورياً في أداء المباني الهجينة. الخرسانة المسلحة توفر مقاومة ضغط عالية واستقراراً ممتازاً، وهي مثالية للأساسات والأوتية. أما الفولاذ فيمنح قوة شد مرتفعة وسرعة تركيب، مع تقليل الوزن الكلي. ويتميز الخشب الهندسي بوزنه الخفيف وقدرته على العزل الحراري، مع تقليل البصمة الكربونية. ومن بين أكثر الأنظمة انتشاراً في أوروبا، الجمع بين الخرسانة والخشب الهندسي لتوفير الاستدامة والكفاءة العالية.

مزاياه مقارنة بالبناء التقليدي

يمثل البناء الهجين تقدماً واضحاً مقارنة بالأنظمة التقليدية، فهو يوفر سرعة أكبر في التنفيذ، واستهلاكاً أقل للطاقة، ومرونة تصميمية عالية، واستدامة أكبر. مع انخفاض التكلفة طويلة الأجل، ما يجعل الاستثمار فيه أكثر جدوى بالنسبة للمطورين والمستثمرين. كما أصبح هذا النوع من البناء متوافقاً مع معايير ESG العالمية، حيث يساهم في تقليل استخدام المواد الثقيلة، وخفض الانبعاثات، وزيادة العمر التشغيلي للمبنى، مما يجعله أحد أعمدة العمارة المستدامة الحديثة.

تتجاوز فوائد البناء الهجين الجانب الهندسي لتشمل الاقتصاد الكلي، من خلال تقليل مدة المشاريع وتسريع العائد الاستثماري، وتقليل تكاليف الصيانة المستقبلية. ودفعت هذه المزايا المطورين العقاريين الكبار لاعتماد هذا النهج في المشاريع الحضرية الكبرى.

التأثير الاقتصادي على المشاريع

شهد سوق البناء الهجين نمواً متسارعاً خلال العقد الماضي، مدفوعاً بالطلب على المباني المستدامة، وتقليل الوقت والتكلفة، والحاجة إلى تحقيق استدامة بيئية. وفقاً لتقارير MarketsandMarkets وAllied Market Research، يُقدَّر حجم السوق العالمي للبناء الهجين في عام 2025 بحوالي 220 مليار دولار أمريكي، مع توقعات نمو سنوي مركب بنسبة 7.8% ليصل إلى 450 مليار دولار بحلول عام 2035.

وفقاً لتقارير ResearchAndMarkets، من المتوقع أن ينمو سوق البناء الهجين في الشرق الأوسط من حوالي 15 مليار دولار عام 2025 إلى 35 مليار دولار بحلول عام 2035، مدفوعاً بالاستثمارات الضخمة في المدن الذكية والمجمعات العمرانية الحديثة.

ويكشف هذا النمو التحول من مشاريع تجريبية محدودة إلى اعتماد واسع في الأبراج السكنية والمشاريع متعددة الاستخدامات، خاصة في الأسواق التي تتطلب تسريع الإنجاز وتقليل الانبعاثات الكربونية.



السكني للأسر المستفيدة، وتقديم الاستشارات القانونية، مؤكداً سموه أهمية هذه الشراكات في تحقيق الاستدامة وتطوير العمل المؤسسي التنموي.

رعى أمير القصيم توقيع اتفاقيتين لجمعية «مبيت» مع شركة مفرح مرزوق ومكتب العوفي للحماة؛ بهدف دعم الإسكان التنموي بحفاظة الرس، وتعزيز الاستقرار

الإسكان  
التنموي بمحافظة الرس

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

## تصحيح أوضاع سكن العمالة عبر مسارين نظاميين



### أملك - متابعات

أكد البرنامج الوطني لتطوير السكن الجماعي للأفراد ضرورة التزام المنشآت التي تضم (20) عاملاً فأكثر بتصحيح أوضاع سكن العمالة عبر أحد المسارين النظاميين المعتمدين، وذلك ضمن الجهود الرامية إلى تنظيم سكن العمالة والارتقاء بجودة البيئة السكنية، بما يسهم في تعزيز جودة الحياة وتحسين المشهد الحضري في مدن المملكة.

وأوضح البرنامج أن المسار الأول يتمثل في إصدار رخصة سكن جماعي للمبنى التابع للمنشأة عبر منصة «بلدي»، وذلك بعد استيفاء الاشتراطات الصحية والفنية والبلدية المعتمدة، فيما يتيح المسار الثاني خيار التعاقد مع وحدات سكن جماعي مرخصة مسبقاً، بما يضمن توفير سكن نظامي للعمالة في مبانٍ معتمدة دون الحاجة إلى إدارة مرافق سكنية خاصة من قبل المنشأة.

وأشار البرنامج إلى أن الالتزام بأحد المسارين يسهم في تنظيم توزيع سكن العمالة داخل النطاقات العمرانية، والحد من الاستخدامات غير النظامية للمساكن، إضافة إلى رفع مستوى الامتثال للاشتراطات البلدية والصحية، بما يعكس إيجاباً على سلامة البيئة السكنية وجودة الحياة في المدن. ودعا البرنامج المنشآت إلى المبادرة بتصحيح أوضاع سكن العمالة عبر المسارات النظامية المتاحة، مبيئاً أن عدم تصحيح الأوضاع وفق الخيارات المعتمدة قد يترتب عليه تطبيق الإجراءات النظامية الواردة في الدليل الاسترشادي، بما في ذلك تسجيل المخالفات وإيقاف بعض الخدمات الحكومية المرتبطة بالمنشأة.

# تنظيم جديد لأنشطة المساحة لضبط الممارسات وحماية المستفيدين



### المهني ولجنة التظلمات.

وتتولى لجنة الامتثال وضمان الجودة مهام الرقابة والتفتيش الميداني للتحقق من التزام الممارسين بالضوابط المعتمدة، فضلاً عن متابعة آليات حماية البيانات الشخصية. كما يلتزم المفتشون المكلفون بهذه المهام بالحيد التام والحفاظ على سرية المعلومات التي يطلعون عليها أثناء عمليات التفتيش.

### مرحلة انتقالية للممارسين الحاليين

وبحسب مسودة المشروع، سيتم منح الممارسين الحاليين اعتماداً مبدئياً فور تسجيلهم في السجل الموحد، وذلك كإجراء انتقالي يسمح لهم بمواصلة نشاطهم، على أن يستكملوا لاحقاً جميع متطلبات الاعتماد النهائي وفق الضوابط الجديدة.

المستفيدة إمكانية التحقق من موثوقية مقدمي الخدمات، بما يعزز الشفافية ويحد من الممارسات غير النظامية في القطاع.

### التزامات مهنية صارمة

في المقابل، تفرض القواعد الجديدة مجموعة من الالتزامات المهنية على الممارسين، من أبرزها الاحتفاظ بسجلات المعاملات والعمليات لمدة لا تقل عن خمس سنوات، إلى جانب الالتزام الكامل بالحفاظ على سرية بيانات العملاء وعدم إفشائها، كما تحظر اللوائح عدداً من الممارسات التي قد تضر بالمستفيدين أو تؤثر على مصداقية البيانات، مثل التلاعب بالمعلومات الجيومكانية أو إساءة استخدامها، أو التنازل عن الاعتماد المهني للغير بشكل مباشر أو غير مباشر. وتشمل المحظورات كذلك استخدام أي أجهزة أو معدات مساحية قد تنتج انبعاثات ملوثة أو تلحق ضرراً بالبيئة المحيطة، في إطار الحرص على الالتزام بالمعايير البيئية خلال تنفيذ الأعمال الميدانية.

### حوكمة ورقابة لضمان الالتزام

ولضمان التطبيق الفعّال لهذه القواعد، وضعت الهيئة منظومة حوكمة متكاملة تضم عدداً من اللجان المتخصصة، من بينها لجنة الاعتماد المهني، ولجنة الامتثال وضمان الجودة، إضافة إلى لجنة التنظيم والسلوك

### الرياض - بدر الأسمرى

أطلقت الهيئة العامة للمساحة والمعلومات الجيومكانية مشروع قواعد إلزامية جديدة تهدف إلى تأهيل وتصنيف الممارسين في قطاع المساحة والبيانات الجيومكانية، في خطوة تستهدف تنظيم العمل في هذا المجال الحيوي والارتقاء بمستوى الخدمات والمنتجات المقدمة فيه.

وبموجب المشروع، سيتم إنشاء سجل موحد للممارسين، يبدأ العمل به بعد اعتماد القواعد ونشرها رسمياً، ليضم قاعدة بيانات دقيقة تحتوي على معلومات جميع الممارسين المعتمدين وتصنيفاتهم المهنية ومجالات تخصصهم.

### اعتماد مهني إلزامي للممارسين

تنص القواعد الجديدة على ضرورة حصول كل من يمارس أنشطة المساحة أو الأعمال المرتبطة بالمعلومات الجيومكانية على اعتماد مهني رسمي من الهيئة، وبعد الحصول على الاعتماد، سيتم تصنيف الممارسين وفق مستويات محددة تعكس خبراتهم وتخصصاتهم المهنية.

كما ستعمل الهيئة على نشر قائمة الممارسين المعتمدين عبر موقعها الإلكتروني، ما يتيح للعملاء والجهات

# منع تأجير العقار عاماً بعد الإخلاء للاستخدام الشخصي

### أملك - متابعات

وأوضحت المنصة أن المالك لا يحق له طرح العقار للإيجار مجدداً قبل مرور سنة كاملة على الإخلاء إذا تم إنهاء العقد لهذا الغرض، مؤكدة أنه في حال مخالفة ذلك وتأجير الوحدة خلال هذه المدة، يحق للمستأجر السابق المطالبة بحقه نظاماً وفق الإجراءات المعتمدة. ويأتي هذا التنظيم في إطار جهود ضبط سوق الإيجارات ومنع استغلال بند السكن الشخصي كوسيلة لإخلاء المستأجرين بهدف رفع الأسعار أو إعادة طرح العقارات بقيم إيجارية أعلى.

أكدت منصة إيجار التابعة لوزارة البلديات والإسكان، تطبيق ضوابط جديدة تهدف إلى حماية المستأجرين والحد من محاولات التحايل في سوق الإيجارات، وذلك عبر منع إعادة تأجير الوحدة السكنية لمدة عام كامل في حال إخلائها بحجة «الاستخدام الشخصي» من قبل المالك.



تسجيل  
49,488 بلاغًا

الرخص النشطة  
9,526 رخصة

إصدار  
36,337 رخصة

مشاريع  
البنية التحتية منذ بداية العام

الأحد 5 أبريل 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 333

## الوسيط العقاري.. حلقة وصل بين الجميع

بالإضافة إلى إدارة الأملك العقارية. فمهنة الوسيط العقاري المقدر بكفاءة تستهدف بالدرجة الأولى شريحة العملاء الباحثين عن عقارات بغرض الشراء والتملك والبيع أو حتى الاستئجار، فالوسيط العقاري يمثل حلقة الوصل بين المالك البائع والمشتري، وبالتالي لا تتم مثل هذه الصفقات سواء كانت بيع أو استئجار إلا بوجود هذين الطرفين الحيويين بالتأكيد.

وتكمن أهمية دور الوسيط العقاري بقدرته في دفع عجلة تسهيل العلاقة التعاقدية بين الطرفين المذكورين، وإنعاش ديناميكية التنشيط العقاري في السوق.

اضغط هنا واقرأ المزيد



المهندس بدر أبو رقبة العتيبي

من المستوجب جداً على الوسيط العقاري بطبيعة الحال هو امتلاك ناصية الخبرات القانونية اللازمة، والتخلي بأسمى أخلاقيات المهنة، والقيم الفاضلة التي تؤهله بجدارة لإتمام الصفقات العقارية، حيث أن الإلمام التام وسعة أفق الوسيط العقاري المتمرس بالدراية العقارية، والحاظ بالعقارات المتداولة في السوق من حيث إدراكه الشامل بأوضاعها وظروفها، وهي من أهم ما يحدث عنه العملاء لبناء خطوة ناجحة تشجعهم على المضي أكثر بالحصول على مبتغاهم في نهاية المطاف، لكون الوسيط العقاري ركن الأساس لأولئك الراغبين في الدخول إلى السوق العقاري، إما بدواعي

التملك أو الاستثمار أو حتى الاستئجار كذلك. فدور الوسيط العقاري قد يمتد إلى الأبعد ليشمل الوساطة بجميع أشكالها المختلفة في هذا المضمار، كبيع وشراء العقارات، والوساطة في تأجير العقارات، والوساطة في بيع وشراء وتأجير الأراضي بأنواعها المتعددة الاستثمار،

عبدالرحمن بن علي آل قوت



## المحافظ التأجيرية.. كيف تُدار الأزمات قبل أن تبدأ؟

في الأسواق الناضجة، لا يُنظر إلى العقار كأصل للبيع فقط.. بل كمنصة تدفقات نقدية طويلة الأمد.

هذه النظرة ليست ترفاً فكرياً، بل انعكاس مباشر لتجارب متراكمة أثبتت أن الأزمات لا تُدار عند وقوعها.. بل تُدار قبل ذلك، عبر بناء محافظ متوازنة قادرة على امتصاص الصدمات. في السوق العقاري، هناك لحظات يبدو فيها كل شيء يسير في الاتجاه الصحيح: مبيعات نشطة، سيولة متدفقة، وشهية عالية للمخاطرة.

لكن مع أول تغير في تكلفة التمويل، أو تباطؤ في الطلب، تبدأ الفجوة بالظهور. وهنا يتضح الفرق بين نموذج يعتمد على «تحقيق الربح».. ونموذج مبني على «إدارة الاستثمارية».. المحفظة التأجيرية، في هذا السياق، ليست مجرد خيار تشغيلي.. بل أداة تحوط (Hedge) ضد تقلبات السوق.

هي التي توفر تدفقات نقدية مستقرة، تقلل الاعتماد على البيع الفوري، وتمنح المطور مرونة في إدارة التوقيت، بدلاً من الوقوع تحت ضغط السيولة.

في المملكة، ومع تسارع التحول الاقتصادي وارتفاع جودة المشاريع، بدأت ملامح هذا التوجه تظهر بشكل أوضح. لم يعد النجاح يقاس بعدد الوحدات المباعة فقط.. بل بقدرته المشروع على توليد دخل مستدام بعد اكتماله.

نرى ذلك جلياً في المشاريع متعددة الاستخدامات، حيث يتم الاحتفاظ بجزء من الأصول للتأجير، ليس فقط لتعظيم العائد، بل لتحقيق توازن مالي وتشغيلي.

لكن التحدي الحقيقي لا يكمن في «امتلاك» محفظة تأجيرية.. بل في «إدارتها».

محفظة غير مدروسة قد تتحول إلى عبء تشغيلي، خصوصاً في حال ضعف جودة المستأجرين، أو سوء إدارة العقود، أو غياب التنوع في الاستخدامات.

- أما المحفظة الذكية، فهي التي تُبنى على أسس واضحة:
- تنوع الأصول (سكني، تجاري، مكتبي)
- اختيار مواقع ذات طلب حقيقي وليس موسمي
- إدارة احترافية للعقود والتشغيل
- موازنة العوائد مع تكلفة رأس المال
- وفي بيئة ترتفع فيها أسعار الفائدة، تصبح هذه العناصر أكثر حساسية، لأن أي خلل في العائد التشغيلي ينعكس مباشرة على قدرة المشروع في خدمة التزاماته.

اضغط هنا واقرأ المزيد

alqoot@gmail.com

## وضوح طلب العميل.. سرّ الخدمة العقارية السريعة والدقيقة

الطلب مباشرة إلى القسم المختص، ويساعد على فهم الاحتياج بشكل أسرع وأكثر دقة. كما أن تحديد نوع العقار أو الإشارة إلى الإعلان محل الاهتمام يختصر الكثير من الوقت، ويمكن الوسيط من تقديم خيارات ملائمة دون الحاجة إلى استفسارات إضافية.

اضغط هنا واقرأ المزيد



ضيف الله المتعاني

في ظل اتساع السوق العقاري وتعدد العروض بشكل يومي، لم يعد التواصل التقليدي كافياً للحصول على خدمة دقيقة وسريعة، فالمكاتب العقارية اليوم تدير حجماً كبيراً من الطلبات، وتتعامل مع شرائح متعددة من العملاء، مما يجعل وضوح التواصل عنصراً أساسياً في تحسين جودة الخدمة. ومن خلال الممارسة اليومية، يتضح أن كثيراً من الاستفسارات تصل بصيغة عامة أو غير مكتملة، مثل: «أبغى شقة» أو «هل لديكم عروض؟»، دون

تحديد نوع العقار أو الإشارة إلى إعلان بعينه، وهذا النوع من الطلبات، رغم بساطته، قد يؤدي إلى تأخير في الرد أو تقديم خيارات غير مناسبة، ليس لقصور في الخدمة، بل لغيباب المعلومة الأساسية. إن تعريف العميل بنفسه عند التواصل - سواء كمشتري أو مستأجر أو مستثمر - يساهم في توجيه

الطلب مباشرة إلى القسم المختص، ويساعد على فهم الاحتياج بشكل أسرع وأكثر دقة. كما أن تحديد نوع العقار أو الإشارة إلى الإعلان محل الاهتمام يختصر الكثير من الوقت، ويمكن الوسيط من تقديم خيارات ملائمة دون الحاجة إلى استفسارات إضافية.

## للإعلان: إدارة التسويق

0504659090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح



مستلهمة من معالم المدينة المنورة، وذلك خلال الفترة من 5 إلى 8 أبريل 2026م، بمقر الغرفة.

أعلنت غرفة المدينة المنورة إطلاق معسكر «معلم» بوصفه مبادرة ابتكارية تطبيقية تُعنى بتطوير تصاميم عمرانية جديدة

تصاميم  
معمارية جديدة

الأحد 5 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 333

## المعماري د. هشام القاسم



### التسجيل العيني.. موعد نهائي وموثوقية مطلقة

يواجه القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية لحظة فارقة مع حلول الموعد النهائي للمرحلة الحالية من التسجيل العيني للعقار. هذا النظام، الذي تقوده الهيئة العامة للعقار، ليس مجرد إجراء إداري عابر، بل هو حجر الزاوية في بناء «بنية تحتية رقمية» تليق بمكانة المملكة كوجهة استثمارية عالمية، وتهدف إلى حماية حقوق الملاك وضمان دقة البيانات العقارية بنسبة 100%.

#### ما الذي يعنيه انتهاء المهلة؟

إن انتهاء مهلة التسجيل لآلاف القطع العقارية في مناطق مثل الرياض، تبوك، والجوف، يعني انتقال هذه العقارات من «النظام الشخصي» التقليدي إلى «النظام العيني». الفرق هنا جوهري؛ ففي النظام العيني، يتم إصدار «صك ملكية عقاري» جديد يتضمن وصفاً دقيقاً للعقار من حيث الموقع، المساحة، والحدود، مدعوماً بخرائط جيومكانية لا تقبل التأويل. هذا الإجراء ينهي تماماً حقبة التداخل في الصكوك أو النزاعات على الحدود المساحية، مما يمنح المالك «حصانة قانونية» مطلقة.

#### القيمة المضافة للاستثمار العقاري

من المنظور الاستثماري، يساهم التسجيل العيني في رفع كفاءة السوق بشكل غير مسبوق. فالمستثمر المحلي والأجنبي على حد سواء، يبحث عن «الشفافية». وعندما يصبح لكل عقار سجل تاريخي رقمي يوضح كافة التصرفات النظامية والرهونات والقيود الواردة عليه، تتخفض مخاطر الاستثمار وتزداد سرعة الصفقات العقارية. هذا النظام هو المحرك الأساسي لرفع مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي، تماشياً مع مستهدفات رؤية السعودية 2030.

#### مخاطر التأخر في التسجيل

لا يقتصر الأمر على الامتثال للأنظمة فحسب، بل إن التأخر في التسجيل العيني بعد انتهاء المهلة قد يعرض الملاك لتعطل مصالحهم العقارية؛ فلا يمكن بيع، إفرار، أو رهن العقار ما لم يتم تسجيله عينيًا في المناطق المعلن عنها. كما أن الهيئة تهدف من خلال هذه المهلة إلى حصر الثروة العقارية الوطنية وتوثيقها لضمان استقرار السوق وحماية حقوق الأجيال القادمة. إن التسجيل العيني للعقار هو رحلة تبدأ بتقديم طلب عبر منصة «السجل العقاري» وتنتهي بامتلاك صك يعكس القيمة الحقيقية والموثقة للأصول. ومع إغلاق باب المهلة الحالية، يتوجب على كافة الملاك والمستثمرين المسارعة لتصحيح أوضاع عقاراتهم، ليكونوا جزءاً من منظومة عقارية متطورة تعتمد الرقمية مبدأً، والثقة أساساً، والاستدامة هدفاً.

@ArchHesham

## الأذكىء ونجاح الشركات

### د. مؤنس شجاع



بسبب أن مهارتهم وذكاؤهم يفوق زملائهم أو يفوق مدراءهم وهذا ما يفسره العديد من المدراء بأنه تهديداً لهم أو أن مجرد تفوقهم على مدراءهم أو أصحاب الحلال يشكل وضعاً غير مريح للكثير منهم فوجود شخص يفوقهم ذكاء وخبرات يجعل من بعض يشعر بإحراج تجاه ذلك الأمر فالنفس البشرية عادة ما تكره أن ترى غيرها يفوقها سواء مهارة أو ذكاء أو حضور وهذا الشيء يمكن قبوله في بيئة الأعمال من الزملاء أما أن يكون صاحب العمل أو المدير العام

لم تكن تلك العبارة الشهيرة للمخترع الأمريكي والرئيس التنفيذي السابق لشركة آبل ستيف جوبز عندما قال «نحن نوظف الأذكىء كي يعلمونا ما يجب أن نفعله» بالعبارة العادية أو العبارة ولكنها أصبحت حكمة تجريبية تمثل أهمية أن يكون لدى الإدارة التنفيذية أو أصحاب الأعمال من الملاك ذلك التوجه الرئيسي والمهم لنجاحهم في الأعمال والاستمرارية التنافسية في استقطاب الأذكىء من المدراء والموظفين لقيادة المهام والإبداع في إنتاج الحلول والمنتجات والخدمات التي من شأنها ضمان الاستدامة المالية للشركات بإذن الله. فكثيراً ما يواجه الأشخاص ذوي المهارة والذكاء المرتفع في بيئة الأعمال حرباً ضروس سواء من قبل الزملاء المنافسين بل وأحياناً من قبل الإدارة التنفيذية نفسها

## الإشعار قبل عام خطوة تنظيمية لضبط سوق الإيجارات

### د. عماد العبد الرحمن



السكاني والاقتصادي، من المتوقع أن يصل حجم سوق الإيجارات السكنية إلى نحو 100 مليار ريال سنوياً بحلول عام 2030، في ظل استمرار الطلب على الوحدات السكنية في المدن الكبرى مثل الرياض وجدة والدمام. ويقدر معدل النمو السنوي في سوق الإيجارات بحوالي 7%، مدفوعاً بالتحضر، وزيادة العمالة الوافدة، وارتفاع دخل الأسر، ما يجعل سوق الإيجارات أحد أهم المؤشرات الاقتصادية في القطاع العقاري السعودي. ولكن ما تأثير مهلة الإشعار على العرض

يشهد سوق الإيجارات السكنية في المملكة العربية السعودية تحولات غير مسبوقة، مدفوعة بالنمو الاقتصادي السريع، والزيادة السكانية في المدن الكبرى، وارتفاع الطلب على الوحدات السكنية. وفي هذا السياق جاء قرار الهيئة العامة للعقار بتطبيق مهلة إشعار تبلغ 365 يوماً قبل عدم تجديد عقد الإيجار السكني ليشكل أداة تنظيمية مهمة لإعادة ضبط إيقاع السوق العقارية وتحقيق الاستقرار لكل الأطراف. لكن الأهم من القرار هو تأثيره المتوقع على السوق خلال السنوات القادمة، خاصة فيما يتعلق بالعرض والطلب والأسعار حتى عام 2030. تشير بيانات منصة إيجار إلى أن قيمة صفقات الإيجار العقاري في المملكة بلغت نحو 76 مليار ريال في عام 2022، منها 35.1 مليار ريال للإيجارات السكنية وحدها. ومع استمرار النمو

والطلب؟ يهدف القرار التنظيمي لمهلة الإشعار لمدة 365 يوماً إلى إحياد توازن اقتصادي بين العرض والطلب في سوق الإيجارات، وذلك عبر عدة آليات منها ضبط الطلب فالمستأجرون أصبح لديهم وقت كافٍ للتخطيط للانتقال أو البحث عن بدائل، ما يقلل من الطلب المفاجئ على الوحدات عند انتهاء العقود ويخفف من الضغوط السعرية اللحظية وتحسين العرض فالملاك والمؤجرون يحصلون على عام كامل لإدارة وحداتهم السكنية، سواء لإعادة تأجيرها، أو تطويرها، أو بيعها، مما يعزز تخطيطاً أفضل للمعرض السكني. كما تعمل هذه الخطوة على الحد من التقلبات السعرية. كما أن وجود مهلة الإشعار يقلل من حالات رفع الأسعار المفاجئة عند انتهاء العقود، ما يساهم في استقرار نسبي في أسعار الإيجارات في المدن الكبرى.

إعلامي اقتصادي



## وجدت إشادة دولية

### مليون هكتار من الأراضي.. جاهزة للاستثمار والاستصلاح

وأضاف الواعر أن المملكة تواصل مسارها المتكامل الذي بدأ بإطلاق المبادرة العالمية للحد من تدهور الأراضي خلال رئاستها لمجموعة العشرين عام 2020م، لتقدم نموذجاً دولياً فاعلاً في التصدي للتحديات المناخية والحفاظ على الموارد واستدامتها. وتؤكد هذه الخطوات عزم المملكة على المضي قدماً في الموازنة بين التنمية البيئية وجذب الاستثمارات النوعية في قطاع التشجير ومكافحة التصحر.

ضمن مستهدفات «مبادرة السعودية الخضراء»، مثنئاً جهودها في استعادة النظم البيئية، ومؤكدة استمرار شراكتها مع البرنامج الوطني للتشجير. وأوضح المدير الإقليمي للفاو، الدكتور عبدالحكيم الواعر، أن هذا الإنجاز يعكس التزاماً عملياً بتحويل الرؤى الوطنية إلى نتائج ملموسة، مهنئاً وزارة البيئة والمركز الوطني لتنمية الغطاء النباتي على هذا النجاح البيئي النوعي.

#### الرياض- يارا الدخيل

تعد الاستفادة من الأراضي للحد من التدهور خطوة استراتيجية محورية تدعم الاستثمار المستدام؛ فمن خلال تحويل المساحات المتدهورة إلى أصول بيئية منتجة، تفتح المملكة آفاقاً لمشاريع الاقتصاد الأخضر، وفي هذا السياق، أشادت منظمة «الفاو» بإعادة تأهيل المملكة لمليون هكتار من الأراضي

## حضور سعودي في مؤشر المدن الذكية العالمي



#### أملاك- متابعات

حققت مدينة حائل إنجازاً نوعياً بدخولها قائمة مؤشر المدن الذكية العالمي، بحصولها على المرتبة 33 من بين 148 مدينة حول العالم، وفق تصنيف المعهد الدولي للتطوير الإداري (IMD)، في خطوة تعكس التقدم المتسارع الذي تشهده المدينة في مسار التحول إلى المدن الذكية.

وجاءت محافظة الخبر حضورها في المركز 64، ضمن التصنيف الدولي، فيما احتلت محافظة حفر الباطن في المركز 100 عالمياً ضمن مؤشر المدن الذكية للمرة الأولى.

ويُعد مؤشر المدن الذكية العالمي أحد أبرز المؤشرات الدولية التي تقيس أداء المدن في توظيف التقنيات الحديثة والابتكار لتحسين جودة الحياة، من خلال تطوير الخدمات الحضرية، ورفع كفاءة البنية التحتية، وتعزيز تكامل الحلول الرقمية في مختلف القطاعات الحيوية.

ويستند المؤشر إلى تقييم شامل يعتمد على آراء السكان، ويركز على مدى تأثير التقنيات والخدمات الذكية في تحسين جودة الحياة اليومية، إلى جانب قياس كفاءة البنية التحتية الرقمية، وسهولة الوصول إلى الخدمات، ومستوى الاستدامة الحضرية.

## نموذج موحد لطلبات العمارة السعودية بسكاكا



المخططات الهندسية، مع اشتراط الالتزام بتفاصيل الزخارف التراثية، وتوفير مخططات (2D) ومنظورات (3D) عالية الدقة، بالإضافة إلى تنظيم مواقع الخدمات والتشجير لضمان جمالية الواجهات بما يتوافق مع كود البناء السعودي.

وشددت الأمانة على المكاتب الهندسية ضرورة التقيد بالأدلة التصميمية المعتمدة وعدم المزج بين الأنماط المعمارية؛ لضمان إيجاد بيئة عمرانية مستدامة تعكس الموروث الثقافي للمنطقة.

#### أملاك- متابعات

أعلنت أمانة منطقة الجوف اعتماد النموذج الموحد لتقديم طلبات العمارة السعودية للمباني السكنية بمدينة سكاكا؛ وذلك لتعزيز الهوية العمرانية وتطبيق معايير «الطراز النجدي الشمالي» ضمن جهود تحسين المشهد الحضري. وأوضح أمين منطقة الجوف المهندس عاطف بن محمد الشرعان أن النموذج يهدف لتوحيد الإجراءات وتسريع مراجعة