



تحليلات ومؤشرات عقارية

بلغت المستثمر

صفحة (8-9)



تحديات تقلبات أسعار مواد البناء

10 صفحة



562 مليار ريال استثمارات PIF في العقار

11 صفحة

رئيس التحرير : البيانات العقارية.. بوصلة رأس المال

2 صفحة

ضمن جهودها لتعزيز بيئة الأعمال ودعم القطاعات السياحية والصناعية في المدينة المنورة.

طرحت أمانة منطقة المدينة المنورة فرصتين استثماريتين لإنشاء وتشغيل وصيانة مبنى فندقي تجاري ومجمع سكن عقال، وذلك

فرص استثمارية بالمدينة المنورة

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

طرح مزايمة لتسمية 5 محطات بقطار الرياض

الرياض - شهد العصيمي



أعلنت الهيئة الملكية لمدينة الرياض عن طرح مزايمة استثمارية لاستثمار حقوق تسمية خمس محطات رئيسية ضمن مشروع قطار الرياض، وسيبدأ الطرح في المجموعة الأولى بخمس محطات وهي المروج وحى الملك فهد 1 والنزهة والربيع وحى جريز، وذلك بعقود تمتد لفترات زمنية طويلة لعشر سنوات، داعية المستثمرين من القطاع الخاص على المستويين المحلي والدولي للمشاركة، وفق ضوابط ومعايير

دقيقة تتماشى مع كبرى مشاريع النقل العام الدولية. وتبدأ الهيئة في استقبال عروض الشركات الراغبة من خلال منصة «فرص» حتى 10 مايو 2026م، ليتم بعدها دراسة الطلبات، وإعلان الشركات الفائزة، وترسية العقود عليها. وتأتي هذه الخطوة امتداداً للمرحلة السابقة التي شهدت

ترسية مزايمة تخصيص حقوق تسمية سبع محطات على عددٍ من الكيانات الاقتصادية الكبرى، وفق ضوابط ومعايير محدّدة؛ بما يحقق عوائد مالية مجزية يُعاد استثمارها في دعم استدامة المشروع، وتطوير خدماته التشغيلية، وخفض تكاليفه، إلى جانب تقديم خدمات حديثة لمستخدميه بالشراكة مع القطاع الخاص، بما يساهم في رفع جودة الحياة في المدينة، وتطوير بنيتها الاقتصادية، وإطلاق إمكاناتها، وزيادة قدراتها التنافسية، وتحسين بيئة الاستثمار فيها؛ بما ينسجم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

صرف تعويضات «عقارات» الدائري الثالث بمكة

أملك - متابعات



بدأت الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة تنفيذ إجراءات صرف التعويضات الخاصة بملاك العقارات الواقعة ضمن مسار مشروع الطريق الدائري الثالث، وذلك في إطار جهودها الرامية إلى تطوير البنية التحتية وتعزيز كفاءة شبكة الطرق في العاصمة المقدسة. وأفادت الهيئة بأن التعويضات تشمل العقارات المتأثرة في منطقة تقاطع المسخوطة، موضحة أن العقار رقم (116) يدخل ضمن نطاق المرحلة الحالية لل صرف،

مع إتاحة خرائط تفصيلية توضح مواقع العقارات المشمولة بالإجراء. ودعت الهيئة ملاك العقارات إلى المبادرة بتقديم طلبات التعويض عبر منصة «متم»، من خلال رفع طلبات الاستفسار وإرفاق المستندات المطلوبة إلكترونياً، بهدف تبسيط الإجراءات وتسريع وتيرة الصرف. وأكدت أن هذه الخطوة تأتي ضمن خططها المستمرة لتنفيذ مشروعات تطويرية حيوية في مكة المكرمة، بما يساهم في تحسين انسيابية الحركة المرورية ورفع مستوى جودة الحياة للسكان والزوار على حد سواء.

مراقبة مشاريع البنية التحتية بالتصوير الفضائي

أملك - متابعات

عزز مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض منظومة الرقابة على مشاريع البنية التحتية عبر توظيف تقنيات رصد متقدمة

تعتمد على التصوير الفضائي، في خطوة تستهدف رفع كفاءة الإشراف، وتحسين جودة التنفيذ، وتعزيز الامتثال، بما يدعم تطوير المشهد العمراني ومواكبة وتيرة النمو المتسارع في المنطقة.

ويُشكّل اعتماد الرصد الفضائي تحولاً في منهجية الرقابة، حيث يتيح تحليلاً دورياً لصور الأقمار الصناعية يوفر قراءة دقيقة ومتكاملة لحالة أعمال الحفرات والمشاريع المرتبطة

بها، ويساهم ذلك في توفير رؤية شمولية ومحدثة للمشاريع على مستوى المنطقة، تتجاوز محدودية الأساليب التقليدية، وتعزز من قدرات المتابعة الاستباقية.

عبدالعزیز العیسی

البيانات العقارية..
بوصلة رأس المال

رئيس التحرير

يشهد السوق العقاري السعودي

حالة من النضج المتسارع، حيث انتقل

من كونه سوقاً يعتمد على الانطباعات العامة

والمعلومة مجهولة المصدر إلى قطاع تقوده البيانات الدقيقة والمؤشرات الدورية.

إن توفير قاعدة بيانات ضخمة من الجهات الرسمية أصبح ضرورة حتمية تمكن المستثمر والمستهلك من قراءة مشهد التداول بوضوح، مما يسهل اتخاذ قرارات سريعة وصحيحة ترتكز على الواقع لا التوقعات.

تتجلى أهمية هذه الشفافية من خلال البيانات والتفسيرات التي حملتها نشرة الهيئة العامة للعقار لشهر مارس 2026، والتي وضعت «نقاط التداول فوق الحروف» فرغم رصد تراجع

في عدد الصفقات السكنية ليصل إلى 14,222 صفقة (انخفاض 22% شهرياً)، وانخفاض قيمة الصفقات غير السكنية إلى

7.34 مليار ريال، إلا أن هذه الأرقام تمنح المطورين العقاريين القدرة على إعادة ضبط استراتيجياتهم بما يتوافق مع حركة

العرض والطلب الفعلية، كما أن بيانات سوق الإيجار، التي سجلت 181,951 عقداً سكنياً رغم التراجع الشهري، تعطي

مؤشراً حيوياً للمستهلك حول مستويات الأسعار العادلة. وعلى صعيد التخطيط الاستراتيجي، برزت إنجازات صندوق

الاستثمارات العامة الذي وضع بصمته في توجهات السوق؛ إذ إن ضخ الصندوق لاستثمارات بقيمة 562 مليار ريال في

القطاع العقاري من خلال القطاع الخاص، وتوفيره لـ 12 ألف فرصة، يعد مؤشراً جوهرياً للشركات الطموحة لبناء جزء

من خططها حول مشاريع الصندوق وتسجيل الاهتمام به، وخاصة أن هذا النمو الهائل في أصول الصندوق التي

قفزت بنحو 6 أضعاف لتتجاوز 3.4 تريليون ريال بنهاية 2025، يعزز من طمأنينة المستثمر الأجنبي والمحلي على حد سواء.

إن هذه المؤشرات لا تخدم القطاع الخاص فحسب، بل هي المحرك الأساسي لصناع القرار لإصدار تعديلات على الأنظمة

والتشريعات وفق المستجدات الحظية. فمن خلال البيانات، يمكن رصد الفجوات التمويلية أو الاحتياجات السكنية لكل

منطقة؛ ومن ثم تطوير تشريعات مرنة تضمن استمرارية جاذبية السوق، كما حدث في مدينة الرياض.

في نهاية المطاف، تظل البيانات والإحصائيات هي اللغة الوحيدة التي لا تخفى في توجيه رأس المال نحو الفرص

الأكثر أمناً واستدامة.

3 فرص عقارية استثنائية في مزاد «درر مكة»



-أرض سكنية تجارية بمساحة 3993.81م2 بحي التيسير شارع منصور قريب من الحرم وداخل منطقة فنادق متعددة الأذوار وتتميز بموقعها المثالي على طريق الأمير منصور وطريق ومكة جدة القديم والمدينة المنورة.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب مؤسسة ديار المجد العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على الأرقام التالية:

0543508881-0505855881

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن مؤسسة ديار المجد العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد (درر مكة) إلكترونياً عبر المنصة السعودية للمزادات يوم الاثنين 2026/4/27 الساعة 10:00 صباحاً وينتهي الأربعاء 2026/4/29 ما بين الساعة 05:00 مساءً و 06:00 مساءً.

ويعرض المزاد 3 فرص عقارية نادرة بمساحات ومزايا مميزة ضمن مواقع حيوية واستراتيجية بمكة المكرمة:

- فندق سكني بمساحة 1417.08م2 بحي ربيع ذاخر يتميز بموقعه القريب من الحرم المكي وتقع في منطقة متعددة الأذوار ومكتملة الخدمات مما يزيد من جاذبيتها للاستثمار.

-فندق سكني تجاري بمساحة 378.54م2 بحي التيسير يتميز بموقعه القريب من الحرم وطريق أم القرى ويقع داخل منطقة متعددة الأذوار ومكتملة الخدمات.

4 فرص عقارية بمزاد «سوار مكة»



العقار الثالث: فندق بحي الششة وبالقرب من منى ومن أنفاق الملك فهد المؤدية للحرم ويتكون من 5 أذوار وملحق علوي.

العقار الرابع: أرض خام (مشاع) من أصل 930200.53 م2 بخليص.

ويعتبر المزاد فرصة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب مؤسسة أنكاف المدائن التجارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

00556967777 - 0556550016

اضغط هنا واقرأ المزيد

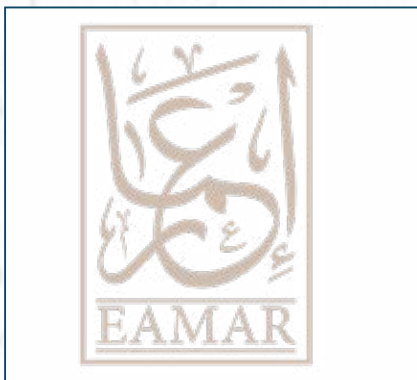
تعلن أنكاف المدائن التجارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «سوار مكة» إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات يبدأ المزاد يوم الأحد 2026 /04 /19 في الساعة العاشرة صباحاً، وينتهي يوم الثلاثاء 2026/04 /21 بين الساعة الخامسة مساءً والخامسة والنصف مساءً.

يطرح المزاد 4 فرص أصول عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم أحياء مدينة مكة المكرمة.

العقار الأول: يتكون من مبنى فندقي عظيم يقع على ثلاث شوارع بالقرب من مدخل منى من جهة حي الروضة وعلى امتداد شارع الحج.

العقار الثاني: أرض تجارية تقع على الطريق الدائري الثاني وعلى بعد 2 كيلو متر تقريباً عن الحرم المكي وبمدة زمنية 6 دقائق بالسيارة تقريباً.

7 فرص عقارية بمزاد «واحات الخرج»



مما يجعلها وجهة استثمارية وسكنية مميزة. ويُعد المزاد فرصة جاذبة للراغبين في الفرص الاستثمارية الواعدة، وترحب شركة إعمار للمزادات بجميع الاستفسارات عبر الأرقام التالية:

0503772500 - 0556554207

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة إعمار للمزادات، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «واحات الخرج» الإلكتروني، وذلك يوم الاثنين 2026 /4/21 الساعة 10:00 صباحاً عبر منصة الدال، وينتهي يوم الخميس 23 /4/ 2026 ما بين الساعة 4:00 - 5:00 مساءً.

يطرح المزاد 7 فرص عقارية مميزة في مواقع استراتيجية واستثنائية في محافظة الخرج.

العقار الأول: يتكون من مزرعة بمساحة 155,417.55م2.

العقار الثاني: مركز ترفيهي بمساحة 122,500م2.

عقارات زراعية سكنية أخرى. وتقع العقارات على أهم الطرق، مثل طريق الرياض - الخرج، وتتميز بقربها من الخدمات النوعية والمعالم البارزة في محافظة الخرج.

فرستان عقاريتان بمزاد «أهداف التطوير»



بكر الصديق بحي العارض وبالقرب من طريق الثمامة بحي الرمال وطريق الأمير محمد بن سلمان وتتميز بقربها من أبرز المشاريع النوعية بالرياض كمطار الملك خالد الدولي ومطار الملك سلمان الدولي ووجهة خزام مما يجعلها وجهة استراتيجية. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين بالفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة السعدون العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

0555259495 - 920003852

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة السعدون العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «أهداف التطوير» إلكترونياً وذلك من يوم السبت 2026/4/25 الساعة 1 مساءً حتى يوم الاثنين 2026/4/27 الساعة 7:30 مساءً عبر منصة وصلت للمزادات.

يطرح المزاد فرصتين عقاريتين في مواقع مميزة في أهم الأحياء المميزة شمال مدينة الرياض ويتكون **العقار الأول** من أرض خام بمساحة 76888.93 متر مربع بحي العارض، **والعقار الثاني** من أرض خام بمساحة 194310.57 متر مربع بحي الرمال .

حيث تقع على أهم الطرق الحيوية كطريق أبي

مزادات عقارية

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

35 فرصة عقارية بمزاد «خيرات المدينة»



تعلم شركة تتممة العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفيح «إنفاذ» عن إقامة مزاد «خيرات المدينة» وذلك من يوم الاثنين 20 أبريل 2026 الساعة 10:00 صباحاً إلى يوم الأربعاء 22 أبريل 2026 الساعة 4:30 مساءً، عبر منصة مباشر للمزادات.

يستعرض المزاد 35 قطعة أرض فريدة سكنية وتجارية بمساحات متنوعة وبمواقع استثنائية بالمدينة المنورة.

العقار الأول: أرض خام تجارية بمنطقة جبل أعظم بمساحة 149916م²، على طريق أمير المؤمنين عمر بن الخطاب بالقرب من المنطقة الصناعية.

العقار الثاني: 32 أرض سكنية بحي الإسكان منطقة اللابة، داخل حد الحرم النبوي وعلى بعد حوالي 5 كيلومتر من المسجد النبوي بمساحات وواجهات متنوعة تناسب مختلف الاحتياجات.

العقار الثالث: أرض بحي الصويرة بمساحة 570م².

العقار الرابع: أرض سكنية بالحناكية بمساحة

771م².

حيث تتوفر عقارات مزاد خيرات المدينة 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

طرح 13 فرصة عقارية في مزاد «أنوار المدينة»



تعلم مؤسسة عمر الظافري التجارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفيح «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ عن إقامة مزاد «أنوار المدينة» الإلكتروني يبدأ المزاد يوم الخميس 30 أبريل 2026 في الساعة العاشرة صباحاً، وينتهي يوم الأحد 3 مايو 2026 ما بين الساعة الخامسة إلى السادسة مساءً، عبر منصة وصلت مزادات.

يطرح المزاد 13 فرصة عقارية استثنائية تشمل: برجاً سكنياً ضخماً بحي جزع قباء (6254.95 م²)، وأرضاً زراعية بمنطقة الخاتم (17798.65 م²)، وأرضاً تجارية سكنية بشوران، بالإضافة إلى عمارة سكني تجاري بالعتابس. كما يضم المزاد مجموعة من العمارات السكنية في أحياء (الشريبات، وبنى عبد الأشعل، والراية، وأبيار علي)، وبيتياً شعبيين بالدويمة، وشقة بالخالدية، وأرضاً زراعية مشاعة بالدويخلة، وصولاً إلى فيلا سكنية بحي

السويرقية في المهدي.

يعد المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص العقارية المتميزة والواعدة، حيث تقع العقارات في أماكن ومواقع حيوية واستراتيجية بالمدينة المنورة والمهد، وترحب شركة عمر الظافري التجارية بالاستفسار والتواصل على الأرقام التالية: 0575555988 - 0555555988.

اضغط هنا واقرأ المزيد

3 فرص عقارية استثمارية بمزاد «قيم الرياض»



تعلم شركة قيم العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفيح «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «قيم الرياض» إلكترونياً وذلك يوم 26-4-2026 عبر منصة مباشر للمزادات في تمام الساعة 08:00 صباحاً وحتى تاريخ 29-4-2026 من الساعة 05:00 مساءً إلى الساعة 05:30 مساءً.

يطرح المزاد 3 فرص عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء الاستثمارية بشرق مدينة الرياض.

العقار الأول: أرض سكنية تجارية (بلكين) على طريق الجنادرية تبعد نحو 1.5 كم من استاد الملك فهد الدولي بمساحة 19,184 متر مربع.

والعقار الثاني: أرض مسورة (بلك) في حي المونسية على طريق الأمير محمد بن سلمان بمساحة 15128 متر مربع.

والعقار الثالث: أرض خام في حي التنظيم على طريق خريص بمساحة 4,590,545.7 متر مربع.

حيث تقع على أهم الطرق الحيوية وتمتاز بقربها من الخدمات النوعية، مما يجعلها وجهة استراتيجية واستثمارية مميزة.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة قيم العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

0539449336 - 0539449337

اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

من العام السابق، ومثلت الإيجارات السكنية التي تعتبر المؤشر الأكبر في التضخم نسبة 4.8%.

بلغ معدل التضخم السنوي لمؤشر أسعار المستهلك في المملكة 1.8% خلال شهر مارس 2026 مقارنة بنظيره

1.8% معدل التضخم في مارس

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334



مؤشرات أداء الربع الأول 2026
رخص أعمال البنية التحتية:
50,875 رخصة

توزيع المشاريع

24%

طاقة

67%

مياه

6%

قطاعات أخرى

3%

اتصالات

حجم المشاريع والتوسع

أكثر من

4,000

مشروع ضمن المخطط الشامل

تنفيذ أعمال على طول 2,404 كيلومتر

من الطرق

الرقابة والامتثال

73,617 | 4,113 | 101,738

بلاغاً

مخالفة

جولة رقابية

مؤشرات الالتزام

أكثر من

30

ورشة عمل
توعوية

98%

الامتثال في
مؤشر التشوه
البصري

97%

الالتزام
بالضوابط
والمعايير

39.5% تراجعًا في التمويل السكني الجديد للأفراد خلال شهرين

422 مليون ريال في الفترة المقارنة من 2025. مسجلاً انخفاضاً طفيفاً بنسبة 1.14% بما يعادل 5 ملايين ريال. وتوزعت التسهيلات الممنوحة من شركات التمويل على 204 ملايين ريال لشراء الشقق، و179 مليون ريال لشراء الفلل، و34 مليون ريال لشراء الأراضي. ليصل إجمالي العقود الممولة من هذه الشركات إلى أكثر من 489 عقداً خلال الشهرين.

وعند مراجعة الأداء السنوي، يظهر أن التمويل العقاري الجديد المقدم من المصارف قد شهد انخفاضاً بنسبة 11.7% خلال عام 2025 ليصل إلى 80.42 مليار ريال، مقابل 91.06 مليار ريال في 2024. من خلال تمويل 108.79 ألف عقد.

كما تراجع حجم التمويل من شركات التمويل بنسبة 3.2% خلال العام الماضي ليصل إلى 2.5 مليار ريال، مقابل 2.56 مليار ريال في 2024، من خلال تمويل 2.79 ألف عقد.

أن الانخفاض كان أكثر وضوحاً، إذ تراجع التمويل بنسبة 40.32% ليصل إلى 11.56 مليار ريال خلال الشهرين الأولين من 2026، مقابل 19.37 مليار ريال في الفترة نفسها من العام 2025.

كما تراجع عدد العقود الممولة من المصارف بنسبة 31.03% ليلعب 17.36 ألف عقد، مقارنة مع 25.17 ألف عقد في الفترة نفسها من العام الماضي، بما يعادل انخفاضاً يقدر بـ 7.8 ألف عقد.

وتظهر البيانات أنه تم توجيه التمويل بشكل رئيسي نحو شراء الفلل بقيمة 7.50 مليار ريال، بينما بلغت تسهيلات شراء الشقق 3.31 مليار ريال، وتم تخصيص 741 مليون ريال لشراء الأراضي خلال الفترة نفسها.

تراجع طفيف في تمويل الشركات

أما التمويل المقدم من شركات التمويل، فقد بلغ نحو 417 مليون ريال خلال أول شهرين من العام الجاري، مقابل

شهد التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد في المملكة العربية السعودية انخفاضاً حاداً خلال شهرين يناير وفبراير من عام 2026، إذ سجل تراجعاً بنسبة 39.5% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وذلك استناداً إلى بيانات البنك المركزي السعودي «ساما».

وبحسب البيانات، بلغ الانخفاض في قيمة التمويل 7.82 مليار ريال، وبلغ إجمالي حجم التمويل العقاري الجديد المقدم للأفراد من المصارف وشركات التمويل 11.98 مليار ريال خلال أول شهرين من العام الجاري، مقابل 19.8 مليار ريال في نفس الفترة من عام 2025.

وبالمقارنة مع ذلك، تراجعت عدد العقود الممولة بنسبة 30.4% لتصل إلى 17.85 ألف عقد، مقارنة مع 25.64 ألف عقد في الفترة المقارنة من العام الماضي.

انخفاض التمويل المقدم من المصارف

وعند تفصيل التمويل المقدم من المصارف، يظهر

أداء التمويل العقاري (يناير - فبراير 2026)

يناير-فبراير 2025: 19.8 مليار ريال
يناير-فبراير 2026: 11.98 مليار ريال
تراجع: -39.5% (7.82 مليار ريال)



انخفاض عدد العقود

2025: 25.64 ألف عقد
2026: 17.85 ألف عقد
تراجع: -30.4%

تمويل المصارف

التمويل:

11.56 مليار ريال (-40.32%)

العقود:

17.36 ألف عقد (-31.03%)

توزيعات التمويل

فلل:

7.50 مليار ريال

شقق:

3.31 مليار ريال

أراضي:

741 مليون ريال

أداء شركات التمويل

التمويل:

417 مليون ريال (-1.14%)

العقود:

489+ عقد

توزيعات التمويل

شقق:

204 مليون ريال

فلل:

179 مليون ريال

أراضي:

34 مليون ريال

اتجاه سنوي سابق

تمويل المصارف:

80.42 مليار ريال (-11.7%)

شركات التمويل:

2.5 مليار ريال (-3.2%)



معايير تقدير رسوم الأراضي البيضاء

بحسب البرنامج، تشمل معايير تقدير قيمة الأرض ما يلي:
- موقع الأرض ضمن النطاق السعري المحدد.

- طبيعة تضاريس الأرض ومدى سهولة تطويرها.
- توفر الخدمات العامة والمرافق مثل الطرق والكهرباء والمياه والصرف الصحي.

الأحد 19 أبريل 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 334

كيف تحمي استثمارك عند الشراء على الخارطة؟

الرياض - يارا الدخيل

حقوق جميع الأطراف. مشددة على أن وعي المشتري بحقوقه ومعرفته بالإجراءات قبل التعاقد يمثل خط الدفاع الأول لحماية استثماره. وأكدت الهيئة أن الالتزام بهذه الخطوات يضمن للمشتري تجربة تملك أكثر أماناً ووضوحاً، ويعزز من حماية حقوقه خلال رحلة الاستثمار العقاري.

دعت الهيئة العامة للعقار إلى ضرورة التأكد من عدد من الخطوات الأساسية قبل توقيع عقد البيع على الخارطة، وأشارت إلى أهمية الالتزام بخطوات محددة قبل توقيع العقد لتفادي المخاطر وضمان



ملاحظات مهمة

العقد هو المرجع الأساسي وليس البروشور. الصور التسويقية ووحدة العرض تعد نماذج تقريبية. تمثل المخططات والمواصفات المرفقة بالعقد المرجع القانوني الوحيد والملزم للمطور.

فيما يتعلق بالعقد

ضرورة قراءة «العقد الموحد» بعناية. الالتزام بتوقيع العقد النموذجي المعتمد. التأكد من وجود تاريخ دقيق ومحدد للتسليم. مراجعة جدول الدفعات والتأكد من توافقه مع نسب الإنجاز الفعلية للمشروع.

التحقق من ترخيص المشروع:

التأكد من أن المشروع مرخص رسمياً. عدم الاكتفاء بالاسم التجاري فقط. البحث برقم الترخيص عبر منصة الهيئة. التسويق دون ترخيص يعد مخالفة تستوجب الإبلاغ.



6 خطوات لفرز الوحدات

العقارية إلكترونياً

الرياض - رؤى السنيدي

إجراءات أكثر سهولة وتنظيماً يشهدها القطاع العقاري مع التحول الرقمي، حيث بات فرز الوحدات العقارية يتم عبر مسار إلكتروني محدد الخطوات، يضمن وضوح الإجراءات وتسلسلها حتى اكتمال العملية وإصدار المحاضر الرسمية.

بدء الإجراء بتقديم الطلب إلكترونياً

تتطلب عملية الفرز بتقديم طلب الفرز إلكترونياً، كخطوة أولى لبدء الإجراءات الرسمية عبر القنوات المعتمدة.

اعتماد السعر من المكتب الهندسي

تتضمن المرحلة التالية اعتماد عرض السعر من قبل المكتب الهندسي، تمهيداً لاستكمال باقي الإجراءات الفنية المرتبطة بعملية الفرز.

سداد رسوم الطلب

بعد اعتماد السعر، يتم سداد رسوم طلب الفرز، كشرط أساسي للانتقال إلى المراحل اللاحقة من العملية.

إقرار المكتب باستلام المستحقات

يقوم المكتب الهندسي بالإقرار باستلام مستحقاته، بما يؤكد استيفاء الجوانب المالية المرتبطة بالخدمة.

سداد أتعاب المكتب الهندسي

تشمل الخطوات كذلك سداد أتعاب المكتب الهندسي، ضمن الإجراءات المالية اللازمة لإتمام عملية الفرز.

إصدار محاضر الفرز وإرسالها للجهات المختصة

تُختتم العملية بإصدار محاضر الفرز، ومن ثم إرسالها إلى الجهات المختصة، لاعتمادها واستكمال الإجراءات النظامية.

3 مستويات لحماية حقوقك الإيجارية

أملك - متابعات

حماية الحقوق الإيجارية لم تعد خياراً، بل ضرورة في ظل تطور السوق العقاري وتعدد التعاملات، خطوات واضحة ومحددة تضعها منصة «إيجار» لضمان علاقة تعاقدية آمنة بين المؤجر والمستأجر، بدءاً من التحقق، مروراً بالتوثيق، وانتهاءً بمرحلة النزاع. **أولاً: قبل التعاقد... تحقق من المستأجر** تؤكد «إيجار» أهمية التحقق من المستأجر قبل إبرام العقد، وذلك من خلال خدمة السلوك الإيجاري،

التي توفر سجلاً يوثق تعاملات المستأجر السابقة في العقود الإيجارية. **ويتضمن هذا السجل عدة عناصر، من بينها:** التزام المستأجر بسداد الإيجار التزامه ببنود العقد سجله في التعاملات الإيجارية **ثانياً: أثناء التعاقد... وثّق عقدك بوضوح** تشدد المنصة على ضرورة توثيق عقد الإيجار عبر «إيجار»، حيث يضمن العقد الموثق تحديد العلاقة التعاقدية بشكل واضح، بما يشمل:

حقوق المؤجر التزامات المستأجر تفاصيل العلاقة التعاقدية

ثالثاً: عند النزاعات.. العقد سندك القانوني

في حال حدوث نزاع، يُعد عقد «إيجار» سنداً تنفيذياً معتمداً، يتمتع بقوة قانونية تتيح للمؤجر الاستناد إليه لاستيفاء حقوقه عبر الجهات المختصة. تقدم هذه المراحل إطاراً متكاملًا يهدف إلى تعزيز الثقة بين أطراف العملية الإيجارية، وضمان حقوقهم وفق آليات واضحة ومنظمة.

إطلاق مسار يعزز مهنية

الاستشارات والتحليلات العقارية

أملك - متابعات

أعلنت الهيئة العامة للعقار إطلاق «مسار الاستشارات والتحليلات العقارية»، وذلك ضمن جهودها لتنظيم القطاع العقاري ورفع كفاءة ممارساته، حيث يأتي هذا المسار عبر المعهد العقاري السعودي بهدف بناء قدرات بشرية بمعايير مهنية عالية.

↓
18,000 وحدة
سكنية في المشروع

↓
40 فندقًا
منتجًا عالميًا

↓
70 مليار ريال
المساهمة في الناتج المحلي

50 مليون
زائر سنويًا

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334



الدرعية..

من جذور التاريخ إلى أيقونة المستقبل

سعود السهلي

تعد الدرعية، الواقعة شمال غرب الرياض، جوهرة التراث السعودي ومهد الدولة السعودية الأولى؛ فهي رمز وطني يجسد جذور الدولة وعمقها التاريخي، وتمثل أيقونة حضارية وثقافية وسياحية عالمية.

نظرة عامة على المشروع

يُعد مشروع «بوابة الدرعية» أحد أضخم المشاريع التنموية في المملكة، بتكلفة تصل إلى 63.2 مليار دولار. يهدف المشروع إلى تحويل 14 كيلومتراً مربعاً إلى وجهة عالمية رائدة للتراث والثقافة وأصمات الحياة العصرية، مع الحفاظ على الهوية الأصيلة.

يملك صندوق الاستثمارات العامة هذا المشروع، تحت إشراف هيئة تطوير بوابة الدرعية ورعاية صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، حفظه الله، ويمثل المشروع ركيزة محورية في رؤية 2030، حيث يسعى لتعزيز مساهمة القطاع السياحي في الناتج المحلي الإجمالي لتصل إلى 10% بحلول نهاية العقد.

الانتفاء من المرحلة الأولى للمخطط

من المقرر إنجاز المرحلة الأولى بحلول عام 2030، تزامناً مع

مستهدفات الرؤية الطموحة لتعزيز مكانة المملكة دولياً، ويعتمد المخطط نهج التطوير المتدرج لضمان تقديم تجارب متجددة للزوار، بالتوازي مع أعمال البنية التحتية العملاقة؛ مما يضمن استمرارية نمو الدرعية كوجهة ثقافية نابضة بالحياة ودائمة التطور.

أهم مرتكزات المشروع

ترميم المباني التاريخية والحفاظ على المعالم التراثية وإحيائها. اعتماد الهوية المعمارية النجدية الأصيلة في كافة الإنشاءات. تطوير شبكة طرق ومرافق عامة متقدمة. إثراء تجربة الزوار بتقديم خدمات عصرية فائقة الجودة تليق بمكانة الموقع.

توجه سياحي

تتباين الدرعية مكانة مرموقة كواحدة من أهم الوجهات السياحية، مرتكزة على استراتيجية طموحة تشمل: استقطاب الزوار من داخل المملكة وخارجها. إثراء المشهد بتجارب ضيافة ومطاعم فاخرة ذات طابع تراثي. تطوير فنادق عالمية لضمان إقامة استثنائية. تنظيم مهرجانات وفعاليات ثقافية مستمرة، مما يجعلها وجهة سياحية متكاملة تجذب العالم بأسره نحو التاريخ السعودي المتجدد.

«بشائر الدرعية» يمزج عراقية الهوية النجدية بآفاق الرؤية

أملاك - متابعات

الدرعية، اللذان يمتحنان الزوار تجربة إقامة استثنائية تميز بين الرفاهية العالمية وعبق التاريخ السعودي.

منارات المعرفة والابتكار

يمتد طموح المشروع ليشمل الجوانب المعرفية عبر إنشاء جامعة جديدة ومراكز تعليمية متطورة تركز على تخصصات المستقبل والابتكار. كما يضم المشروع إنشاء متحف عالمي ومكتبة تقنية متقدمة، لتكون مرجعاً تاريخياً يضم مقتنيات نادرة تعكس الإرث الثقافي العميق للمملكة، وترتبط الأجيال بجذورها الأصيلة.

وجهة الفعاليات الثقافية الكبرى

إلى جانب بنيته التحتية العملاقة، يتحول «بشائر الدرعية» إلى منصة تفاعلية تستقطب الزوار من مختلف أنحاء العالم عبر حزمة من الأنشطة السنوية. وتشمل هذه الفعاليات عروضاً موسيقية عالمية، وورش عمل تفاعلية، ومعارض فنية متميزة، مما يرسخ مكانة الدرعية كمركز إقليمي ودولي للفنون والثقافة ووجهة سياحية لا تضاهى.

يريز مشروع «بشائر الدرعية» كأحد أهم ركائز التحول الوطني ضمن رؤية 2030، حيث يمزج ببراءة بين الحفاظ على الهوية النجدية الأصيلة ومتطلبات التنمية الحديثة. ويتجلى هذا التوازن في تطوير أحياء متكاملة، يتصدرها «حي القرين الثقافي» كمنازة للفنون والموسيقى والمسرح، إضافة إلى المنطقة الشمالية التي ستحتضن كبرى المؤسسات التعليمية والثقافية، مما يجعل من المشروع محركاً اقتصادياً ضخماً يستهدف المساهمة بـ 18.6 مليار دولار في الناتج المحلي، وتوليد أكثر من 178 ألف فرصة عمل.

فخامة الضيافة في أحضان التراث

يشكل قطاع الضيافة القلب النابض لـ «بشائر الدرعية»، حيث يستعد المشروع لافتتاح سلسلة من الفنادق العالمية التي تعيد تعريف مفهوم الفخامة بهوية تراثية فريدة. ومن أبرز هذه المعالم «فندق باب سمحان» و«فندق كابلا

أكثر المناطق في الصفقات الإيجارية

من حيث عدد الصفقات:

الرياض 88,397 صفقة

مكة المكرمة 66,572 صفقة

الشرقية 47,399 صفقة

المدينة المنورة 14,746 صفقة

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

نشرة الهيئة العامة للعقار - شهر مارس 2026

صفقات التداول العقاري تحت المجهر

الرياض - محمد جاموس

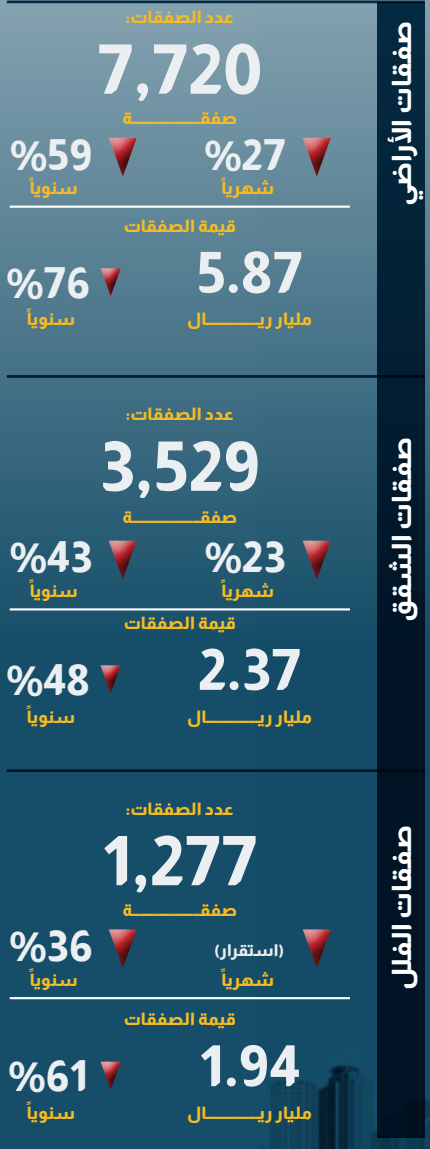
كشف تقرير الهيئة العامة للعقار لشهر مارس 2026 عن مرحلة انتقالية للسوق، تتسم بتباين الأداء بين تباطؤ النشاط وتأثيرات التحولات التنظيمية، حيث سجلت مؤشرات الصفقات العقارية (بيعاً) تراجعاً ملحوظاً في العدد والقيمة على المستويين الشهري

والسنوي، مما يعكس حذراً في وتيرة التداول.

وأظهر التقرير انخفاضاً في أعداد العقود مقارنة بفربراير، وهو ما يُعزى جزئياً إلى ارتفاع وتيرة التوثيق في الفترات السابقة المرتبطة بالأحكام التنظيمية.

وعلى مستوى الأصول، واصلت الأراضي والشقق تصدرها للمشاهد مع تراجع في أحجام صفقاتها، بينما تفاوت التوزيع

الجغرافي للنشاط والسيولة، حيث حافظت الرياض ومكة المكرمة والمنطقة الشرقية على صدارتها كأكثر المناطق نشاطاً. وفي سياق متصل، سجلت أنشطة الوساطة العقارية وتراخيصها، إلى جانب الإعلانات، انخفاضات متباينة تعزز التوجه نحو ضبط وتنظيم القطاع، مما يضع السوق أمام تحديات إعادة التوازن في ظل متطلبات المرحلة الحالية.



تم تعديل نمو اقتصاد المملكة لعام 2027 بالرفع بمقدار 0.9% لتصل إلى 4.5%.

توقع صندوق النقد الدولي، نمو الاقتصاد السعودي بنسبة 3.1% في العام الجاري 2026، مشيراً إلى أنه

توقعات بنمو الاقتصاد السعودي

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

بعد عامٍ من الزخم والنمو

رخص البناء تتراجع.. وتحول في اتجاهات السوق

وفي مارس، انخفض عدد الرخص إلى 5201 رخصة مع تسجيل نمو سنوي بنسبة 9%، قبل أن يرتفع في أبريل إلى 5740 رخصة محققاً قفزة كبيرة في النمو بلغت 76%. واستمر الأداء المتباين في مايو، حيث ارتفع عدد الرخص إلى 7584 رخصة بنسبة نمو 37%، ثم تراجع في يونيو إلى 4192 رخصة مع نمو سنوي محدود بلغ 9%.

وخلال النصف الثاني من العام، سجلت الرخص 5582 رخصة في يوليو بنسبة نمو 2%، ثم ارتفعت إلى 6998 رخصة في أغسطس بنسبة 9%، واستقرت نسبياً في سبتمبر عند 6920 رخصة بنفس معدل النمو البالغ 9%.

وفي أكتوبر، عادت الرخص الارتفاع لتسجل 7457 رخصة بنسبة نمو 28%، ثم واصلت الصعود في نوفمبر إلى 8034 رخصة بنفس معدل النمو السنوي البالغ 28%. واختتم العام في ديسمبر عند أعلى مستوى له مسجلاً 9452 رخصة بنسبة نمو 18%، وفق بيانات أولية.

ومع بداية 2026، عاد الاتجاه للانخفاض، حيث سجل يناير 6919 رخصة فقط، بانكماش سنوي نسبته 7%، وفق بيانات أولية، في إشارة إلى بداية عام أكثر هدوءاً لنشاط إصدار رخص البناء مقارنة بالزخم الذي شهده العام السابق.

الرياض- فارس الخويطر

وسط مؤشر لاقط على تحولات في نشاط قطاع التشييد، سجلت رخص البناء في السعودية تراجعاً ملحوظاً مع بداية عام 2026، لتكسر مسار النمو الذي استمر طوال العام الماضي، ما يعكس تغيراً في وتيرة السوق العقاري وي طرح تساؤلات حول اتجاهات المرحلة المقبلة.

وأظهرت البيانات انخفاض عدد رخص البناء الصادرة إلى 6919 رخصة خلال يناير 2026، مقارنة بـ 7411 رخصة في يناير 2025، بنسبة تراجع بلغت 7% على أساس سنوي، كما سجلت الرخص انخفاضاً حاداً على أساس شهري بنسبة 27%، مقارنة بشهر ديسمبر 2025 الذي بلغ فيه عدد الرخص 9452 رخصة، وذلك وفق بيانات الهيئة العامة للإحصاء.

ويُعد هذا التراجع هو الأول من نوعه على أساس سنوي منذ ديسمبر 2024، ما يشير إلى تحول ملحوظ في اتجاهات السوق بعد فترة من النمو المتواصل، وعلى مدار عام 2025، شهد ترخص البناء تبايناً في الأداء، حيث بلغ عدد الرخص في يناير 7411 رخصة محققاً نمواً سنوياً بنسبة 6%، ثم تراجع العدد إلى 7290 رخصة في فبراير، لكنه سجل نمواً قوياً بنسبة 30% على أساس سنوي.

مقارنة سنوية

يناير 2025	يناير 2026
إصدار	إصدار
7411	6919
رخصة	رخصة
أول تراجع سنوي منذ ديسمبر 2024	

تباين خلال 2025

أعلى مستوى:	أدنى مستوى:
ديسمبر	يونيو
9452	6919
رخصة	رخصة

تراجع رخص البناء في يناير 2026

تراجع شهري: -27% (مقارنة بديسمبر 2025)	تراجع سنوي: -7%	يناير 2026: إصدار 6919 رخصة	بداية 2026.. انكماش في الرخص
--	-----------------	-----------------------------	------------------------------

محطات بارزة خلال 2025

أكتوبر: 7457 رخصة (+28%)	يوليو: 5582 رخصة (+2%)	مايو: 7584 رخصة (+37%)	فبراير: 7290 رخصة (+30%)
--------------------------	------------------------	------------------------	--------------------------

فترات نمو قوية:

أبريل: +76%	نوفمبر: +28%	ديسمبر: +18%
-------------	--------------	--------------

تقرير

«نايت فرانك»

يستقطب السوق العقاري السعودي استثمارات عالمية خاصة تُقدر بنحو 6.3 مليار دولار، مدعوماً بركائز نمو قوية ومستدامة.

تشير التوقعات إلى أن تراجع الطلب من المستثمرين غير المقيمين ليس سوى «فترة توقف مؤقتة» لن تؤثر على جاذبية السوق في المدى الطويل.

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

مدير مصنع المسار د صدام بن كدة لـ «أملاك»: كيف يواجه القطاع الصناعي والمطورون العقاريون تقلبات أسعار مواد البناء؟



نعم، هناك تقدم ملحوظ في التوسع بالبدائل المحلية، مع تبني حلول تقنية مبتكرة لتحسين جودة الإنتاج، ورفع الكفاءة، واستخدام تقنيات البناء الحديثة التي تقلل الهدر والوقت بشكل كبير.

كيف يمكن تحقيق التوازن بين ربحية المصانع واستدامة الأسعار العادلة للمطور العقاري والمستهلك النهائي؟
التوازن الحقيقي يبدأ من الكفاءة، لا من رفع الأسعار فقط. عندما يطور المصنع إنتاجيته، ويحسن إدارة المشتريات، ويقلل الفاقد، ويضبط التكاليف، يستطيع أن يحافظ على ربح معقول دون أن ينقل كامل الضغط إلى المطور أو المستهلك، وفي المقابل، يحتاج السوق إلى شراكة أكثر نضجاً بين المصنع والمطور، مبنية على التخطيط الطويل والشفافية، وليس على ردود الفعل اللحظية.

إذا استمرت موجة ارتفاع التكاليف، هل نتوقع تغييراً واضحاً في أسعار بيع الوحدات العقارية للمستهلك النهائي؟
ستعكس الزيادات تدريجياً على أسعار البيع النهائية، مع محاولة المطورين امتصاص الأثر عبر ضغط الهامش ورفع كفاءة التصميم، وقد يتضاعف التأثير في المشاريع الأكثر اعتماداً على المواد المتذبذبة.

ما الرسالة التي توجهونها للمطورين العقاريين والمشتريين بشأن المرحلة الحالية من تقلبات الأسعار؟
رسالتنا للمطورين: هذه مرحلة تحتاج إلى شراكات أعمق مع المصانع الوطنية، وتخطيط شرطي مبكر، و عقود أكثر مرونة ووضوحاً.

ورسالتنا للمشتريين: السوق يمر بمرحلة إعادة توازن، لكن وجود صناعة محلية قوية يخفف كثيراً من أثر الصدمات العالمية.

تحويل
التحديات الإمداد
العالمية إلى فرص
تعزز المحتوى
المحلي

العقود
طويلة الأجل..
صمام أمان لضبط
تكاليف المشاريع
العقارية

«مصنع المسار»، اعتمدنا على المواد الخام المحلية، مما عزز استقرارنا ومكثنا من خفض الأسعار رغم الأزمات العالمية. تتمثل التحديات في تطوير سلاسل الإمداد، وتوفير بعض المواد المتخصصة، والمنافسة، وتأهيل الكوادر، ولكننا متفائلون بتجاوزها، ومع استمرار الدعم، يمتلك القطاع الصناعي المحلي إمكانيات واعدة لا تقتصر على الاكتفاء الذاتي، بل تتعداه للمنافسة بقوة إقليمية وعالمياً.

كيف أثر ارتفاع تكلفة المواد الخام على المطورين العقاريين والمشاريع السكنية؟

انعكس بشكل واضح على تكلفة التنفيذ، خاصة في المشاريع التي تعتمد على جداول زمنية طويلة أو عقود لم تُبنَ على افتراضات مرنة. في هذه المرحلة المطور لا يواجه فقط زيادة في مادة واحدة، بل في حزمة متكاملة تشمل المواد، والنقل، وبعض الخدمات المرتبطة بالموقع. لذلك أصبح التحكم في التكلفة أكثر تعقيداً، وأصبح هامش الخطأ في التسعير الأولي أقل بكثير من السابق، لذلك بدأ كثير من المطورين بإعادة احتساب التكلفة الفعلية، لكن بدرجات متفاوتة.

ما هي المواد التي تشكل عبئاً مالياً مباشراً على المطورين العقاريين؟

المواد الأعلى أثراً مالياً عادة هي المواد ذات الوزن الكبير في التكلفة الإجمالية أو التي تتعرض لتذبذب عالمي سريع، مثل الحديد، والنحاس، والألمنيوم، وبعض المنتجات الكيميائية والبتروكيماوية الداخلة في العوازل والدهانات والمواد اللاصقة.

كيف تحد العقود طويلة الأجل بين المصانع والمطورين من تقلبات الأسعار؟

ما أبرز المواد الخام التي شهدت أعلى مستويات التذبذب السعري؟

أعلى التذبذبات غالباً تظهر في المعادن والمواد المرتبطة بالطاقة وسلاسل التوريد العالمية، مثل النحاس والألمنيوم والحديد، إضافة إلى البتروكيماويات التي تدخل في عدد كبير من مواد البناء والدهانات والمواد اللاصقة. أما الأسمدة محلياً فعادة يكون أقل تذبذباً من المواد المرتبطة مباشرة بالاستيراد العالمي، بينما الأخشاب تبقى من أكثر المواد حساسية لتكاليف النقل والشحن.

كيف تتعامل المصانع المحلية على استقرار السوق في ظل تقلبات أسعار المواد الأولية المستوردة؟

المصانع المحلية أصبحت أكثر اعتماداً على ثلاثة محاور:

أولاً: تنوع مصادر الشراء وعدم الاعتماد على مورد واحد.

ثانياً: بناء مخزون تشغيلي آمن للمواد الحساسة.

ثالثاً: التعاقدات المتوسطة والطويلة الأجل لتثبيت جزء من التكاليف.

كذلك هناك توجه متزايد لتحسين الكفاءة التشغيلية وتقليل الهدر حتى لا تتقل كل زيادة مباشرة إلى العميل.

هل يمتلك السوق المحلي القدرة على سد فجوات الإمداد العالمي؟ وما أبرز تحدياته؟

نعم، يتمتع السوق السعودي بقدرة عالية على تعويض نقص الإمدادات العالمية بفضل الدعم الحكومي وتوطين الصناعات ضمن «رؤية 2030». ونحن في

أكد مدير مصنع المسار د. صدام بن كدة أن القطاع الصناعي لا ينظر لارتفاع تكاليف إنتاج مواد البناء في هذه المرحلة كأزمة فقط، بل كفرصة لتعزيز المحتوى المحلي، ورفع الكفاءة، وبناء سوق أكثر استقراراً واستدامة على المدى الطويل.

وأبان «بن كدة» أن السوق يتأثر أيضاً بمدى سهولة وصعوبة الوصول للمادة الخام ومخاطر المسار اللوجستي، ومدى انتظام الإمدادات العالمية. وهذا هو ما يخلق حالة من الحذر لدى المصانع والمطورين معاً.

صحيفة «أملاك» العقارية أجرت حواراً مطولاً مع د. صدام بن كدة حول تذبذب أسعار مواد البناء والمواد الخام، فألى نص الحوار:

القطاعات المستثمرة
القطاع العقاري، المركبات، الخدمات
اللوجستية، الاتصالات والتقنية.

75
مليار ريال استثمارات
الشركات الكبرى

57
مليار ريال استثمارات
القطاعات الناشئة

جذب الصندوق
للاستثمارات الأجنبية

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

استراتيجية صندوق الاستثمارات العامة

3 محافظ استثمارية تصنع ريادة المستقبل

الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

تمثل استراتيجية صندوق الاستثمارات العامة 2026 - 2030 التي أقرها مجلس إدارته، تقدماً طبيعياً من مرحلة النمو والتوسع إلى مرحلة جديدة من تحقيق القيمة المستدامة وتعظيم الأثر ورفع كفاءة الاستثمارات، وتطبيق أعلى معايير الحوكمة والشفافية والتميز المؤسسي، إضافة إلى تعزيز دور القطاع الخاص بوصفه شريكاً فاعلاً في التنمية المستدامة.

محفظة الرؤية:

تهدف إلى تعزيز التكامل بين القطاعات الاستراتيجية ذات الأولوية، وتعظيم القيمة لشركات الصندوق،

ومواصلة دفع نمو الاقتصاد المحلي والمساهمة في تحقيق الأهداف والأولويات الوطنية، وذلك من خلال تطوير ست منظومات اقتصادية متكاملة تعزز تكامل استثماراته وترفع تنافسيته.

وتضم المنظومات الاقتصادية كلاً من «السياحة والسفر والترفيه»، و«التطوير العمراني والتنمية الحضرية»، و«الصناعات المتقدمة والابتكار»، و«الصناعة والخدمات اللوجستية»، و«البنية التحتية للطاقة النظيفة والمتجددة والمياه»، و«نيوم».

محفظة الاستثمارات الاستراتيجية:

تركز على إدارة وتعظيم عوائد الأصول الاستراتيجية، وزيادة الأثر الاقتصادي لشركات الصندوق، ودعم جهودها لجذب الاستثمارات المحلية والدولية، والتحول إلى شركات

عالمية رائدة. وسيواصل الصندوق من خلال هذه المحفظة الاستثمار في مجالات استراتيجية على المدى الطويل، تراعي المتغيرات الاقتصادية، وتواكب التحولات العالمية.

محفظة الاستثمارات المالية:

فستركز على تحقيق عوائد مالية مستدامة لتعزيز المركز المالي للصندوق ودوره في مواصلة تنمية الثروة الوطنية لصالح الأجيال المقبلة، كما ستركز على استثمارات الصندوق المباشرة وغير المباشرة في الأسواق العالمية، بهدف تعظيم العوائد، ومواصلة تعزيز تنوع ومرونة محفظة الصندوق، ومتابعة بناء شركات استراتيجية تتيح جذب المزيد من الاستثمارات والفرص العالمية.

562 مليار ريال في مشاريع القطاع العقاري

وفي القطاع العقاري، أوضح معالي الأستاذ ياسر الرميان، أن الصندوق وفر للقطاع الخاص (12) ألف فرصة، في مجال التصميم الهندسي وإدارة المشاريع وغيرها، بقيمة (562) مليار ريال، وأسهم في تحقيق مستهدفاته، ليتحول من مستثمر ساكن إلى محرك للتحول الاقتصادي السعودي، ليكون واحداً من أكبر الصناديق السيادية في العالم، محققاً نمواً كبيراً بما يقارب (6) أضعاف في حجم أصوله تحت الإدارة خلال العشر سنوات السابقة مقارنة في عام 2015، ليصل إلى ما يفوق (3.4) تريليون ريال بنهاية 2025.

ضخ استثمارات في 13 قطاعاً استراتيجياً

أوضح معالي محافظ صندوق الاستثمارات العامة الأستاذ ياسر بن عثمان الرميان، خلال المؤتمر الحكومي، مساء الخميس الماضي، أن في بداية عام 2021، أطلق الصندوق استراتيجيته للفترة 2021-2025، ليبدأ من خلالها مرحلة تستهدف التوسع والنمو، يستكمل فيها النجاحات التي حققها في المرحلة السابقة، واستمر خلال تلك الفترة في تحقيق مستهدفاته عبر تنمية أصوله، وأفاد الرميان أن الصندوق ضخ استثمارات في 13 قطاعاً استراتيجياً، وبناء شركات اقتصادية، وتوطين التقنيات والمعرفة، مما يسهم في دعم جهود التنمية والتحول الاقتصادي بالمملكة، وترسيخ مكانة الصندوق ليكون أحد أفضل الجهات الاستثمارية العالمية، كما أسهمت مشاريعه مطلقاً في الارتقاء بجودة حياة المواطن السعودي والمقيم، من خلال إطلاق شركات وطنية لتصبح رائدة في قطاعاتها، مثل شركة «روشن»، لتسهم في مستهدف رفع نسبة تملك المواطنين للمنازل.

إنجازات استراتيجية.. وأرقام تصنع المستقبل

المساهمة في الناتج المحلي (غير النفطي)
المساهمة التراكمية:
الحصة السوقية:

910
مليارات ريال
الفترة: 2021 - 2024
من إجمالي الناتج غير النفطي لعام 2024
10%

دعم المحتوى المحلي (الإفناق)

القيمة:
590
مليار ريال
الفترة: 2021 - 2024

الاستثمارات
المحلية
(مشاريع جديدة)

القيمة:
750
مليار ريال
الفترة:
2021 - 2025

نمو الأصول تحت الإدارة
2015:
حوالي
2025:

500
مليار ريال
3.4+
تريليون ريال

العائد السنوي على المساهمين

النسبة:
7%+
منذ عام 2017
الفترة:

100 ناقلة بحرية متطورة

بتحديث إستراتيجية شركة «معادن»، وتمكينها من إبرام شركات دولية للاستثمار في المعادن الحيوية، وأسهم هذا التحول في تعزيز مكانة «معادن» عالمياً، ودعم سلاسل الإمداد الوطنية، لتضاعف القيمة السوقية للشركة 4 أضعاف من (60) إلى (247) مليار ريال في 2025.

وساهم صندوق الاستثمارات العامة في تحويل شركة البحري إلى شركة رائدة عالمياً بأطول يضم أكثر من (100) ناقلة متطورة، وإطلاق قدرات هذا القطاع الاستراتيجي، وتعزيز مرونة واستدامة سلاسل التوريد من وإلى المملكة، بالإضافة إلى إسهم الصندوق



إلى جانب إنشاء أربعة جسور علوية بأطوال إجمالية تقارب 2000 متر، لتحسين حركة التنقل.

أعلنت الهيئة الملكية لمدينة الرياض عن تنفيذ نفق طريق الثمامة عند تقاطعه مع طريق عثمان بن عفان، بطول 850 مترًا.

نفق و 4 جسور جديدة بالرياض

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

دمج التكنولوجيا مع العمالة.. هل يرفع كفاءة تنفيذ المشاريع؟

أملاك - خاص

يشهد قطاع البناء اليوم مرحلة تحول نوعية، حيث تتزايد التحديات بشكل غير مسبوق، من نقص العمالة الماهرة، وتعقيد المشاريع الحديثة، إلى الضغوط المالية والجدول الزمني. في هذا السياق، تبرز دور أساليب البناء الحديثة في إعادة تعريف مواقع البناء بالكامل، حيث تساعد على استخدام التكنولوجيا كأداة مساعدة، ودمج الخبرة البشرية مع الأدوات الرقمية الحديثة، مثل الروبوتات، والذكاء الاصطناعي، والطائرات المسيّرة، لخلق بيئة عمل أكثر إنتاجية وأماناً ومرونة.

ويمثل هذا النوع من البناء نقلاً استراتيجياً يجعل من التكنولوجيا شريكاً فاعلاً للمهندسين والمشرفين والعمال، بدلاً من كونها مجرد أداة لتحليل البيانات أو توثيق الإجراءات، حيث يتيح التقنيات الحديثة للشركات تنفيذ المشاريع بسرعة أكبر، وبجودة أعلى، مع تقليل المخاطر وتحسين السلامة المهنية.

ويستهدف هذا النموذج من أساليب البناء الحديث دمج العمليات التقليدية في البناء مع أدوات وتقنيات حديثة، بحيث تتكامل الخبرة البشرية مع التكنولوجيا الرقمية لتحقيق نتائج دقيقة وفعالة.

أسباب ظهورها

1. أزمة العمالة الماهرة

يواجه قطاع البناء نقصاً شديداً في العمالة المؤهلة، خصوصاً في المشاريع الكبيرة والمعقدة، حيث تتيح أساليب البناء الحديث تعويض هذا النقص باستخدام أدوات ذكية وروبوتات تساعد على تنفيذ المهام بكفاءة

عالية، وتخفف الضغط عن الفرق البشرية.

2. زيادة تعقيد المشاريع

المشاريع الحديثة مثل الأبنية الشاهقة والمجمعات الصناعية متعددة الاستخدامات تتطلب تنسيقاً دقيقاً بين الفرق المختلفة. وتساعد أدوات البناء الحديثة على مراقبة سير العمل بدقة لحظة بلحظة، والتنبؤ بالمشكلات قبل وقوعها، وتقليل الأخطاء الناتجة عن سوء التنسيق.

3. الضغوط على الجدول الزمني والتكاليف

تسعى الشركات اليوم لإنجاز المشاريع بسرعة دون تجاوز الميزانية، وتوفر تقنيات البناء الحديثة تحليل البيانات والتنبؤ بالمخاطر مسبقاً، مما يقلل الهدر المالي والزمني ويضمن الالتزام بالجدول الزمني.

4. التطور التكنولوجي

كما أصبحت الأجهزة الذكية، والروبوتات، وأنظمة الذكاء الاصطناعي أكثر سهولة وأقل تكلفة، ما جعل دمجها مع العمل البشري ممكناً على نطاق واسع. إذ أصبحت تكنولوجيا البناء جزءاً أساسياً من الاستراتيجية التنافسية لشركات التطوير العقاري والمقاولات.

أبرز أدوات البناء الحديث

تظل خبرة المهندسين والحرفيين ضرورية في الأعمال الدقيقة والمعقدة مثل النجارة، الخرسانة، والتراكيبات الكهربائية، حيث لا يمكن للآلات الرقمية استبدال الحس البشري والخبرة المكتسبة عبر سنوات طويلة من العمل.

يعمل الذكاء الاصطناعي على مراقبة المشروع وتحليل البيانات في الوقت الفعلي، مثل متابعة تقدم الأعمال،

التنبؤ بالتأخيرات، وتقليل المخاطر التشغيلية. هذا يتيح اتخاذ قرارات استراتيجية مدعومة بالبيانات بدل الاعتماد على الحدس فقط، ويزيد من دقة التقديرات المتعلقة بالجدول الزمني والتكلفة.

تؤدي الروبوتات المهام المتكررة والخطرة، مثل نقل المواد الثقيلة، التثبيت الميكانيكي، أعمال الطلاء، وأعمال الحفر، لتخفيف الضغط على العمال البشر وزيادة سرعة الإنجاز. الروبوتات تساهم أيضاً في تحسين جودة العمل من خلال دقة الأداء وعدم التعرض للأخطاء البشرية.

كما تشمل الأدوات المستخدمة الطائرات المسيّرة لمسح المواقع، وأجهزة الاستشعار لتتبع المعدات والمواد، والنماذج الرقمية BIM التي تربط جميع مراحل المشروع ضمن نظام متكامل. وتساعد هذه الأدوات على تحديث البيانات بشكل لحظي، ومتابعة سير المشروع بدقة عالية، وتحليل التقدم والتحديات بشكل مستمر.

فوائد متعددة

زيادة الإنتاجية وقلل من الوقت الضائع في المهام الروتينية.

يتيح للعمال التركيز على الأعمال عالية القيمة، مثل التصميم والإشراف على الجودة.

التحليل اللحظي للبيانات يقلل من الهدر المالي والأخطاء.

تعزيز السلامة المهنية بتولي الروبوتات للأعمال الخطرة.

جذب الجيل الجديد من العمالة لوجود بيئة عمل حديثة وتكنولوجيا متقدمة.

مرونة أعلى في إدارة المشاريع وتعديل الخطط

بسرعة بناءً على البيانات الفعلية.

التحديات الراهنة

التكلفة الأولية للتقنيات، تتمثل في إنشاء بنية تحتية رقمية متكاملة.

الحاجة إلى تدريب العمال، لضمان الاستخدام الفعال للتكنولوجيا.

تدريب الفرق البشرية على الأنظمة والروبوتات الجديدة بشكل مستمر.

التكامل بين البشر والأنظمة المهارات التقليدية والقدرات الرقمية.

الأدوات والتقنيات المستخدمة في المشاريع الحديثة:

الروبوتات الميدانية: لتنفيذ الأعمال المتكررة أو الخطرة، مثل نقل المواد الثقيلة أو أعمال الطلاء والتركيب.

الطائرات المسيّرة (Drones): للمسح، التفتيش، والتوثيق، ما يسهل مراقبة تقدم المشروع من جميع الزوايا.

النماذج الرقمية ثلاثية الأبعاد (BIM): لتحسين التخطيط، التصميم، والتنسيق بين الفرق المختلفة.

أنظمة الذكاء الاصطناعي: لمراقبة تقدم المشروع، والتنبؤ بالمشكلات، وتحليل الأداء اللحظي، مما يتيح اتخاذ قرارات مبنية على البيانات وليس الحدس فقط.

الهدف الأساسي من هذه الأدوات هو زيادة إنتاجية العمالة البشرية بدلاً من استبدالها بالكامل، حيث تقوم التكنولوجيا بالمهام الروتينية والخطرة، بينما يركز البشر على الأعمال الإبداعية والمعقدة التي تتطلب مهارة وخبرة عالية.



من 5 أبريل 2026، ضمن جهودها في توفير فرص وظيفية منتجة للمواطنين والمواطنات في مختلف مناطق المملكة.

أعلنت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية عن تحديث قرار توظيف المهن الإدارية المساندة في القطاع الخاص، لتشمل 69 مهنة وذلك اعتباراً من

توظيف مهن إدارية جديدة

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

فهد القباني

نظام التسجيل العيني للعقار



يُعد نظام التسجيل العيني للعقار أحد أهم التطورات التشريعية في القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، إذ يمثل تحولاً نوعياً في أسلوب توثيق الملكيات والحقوق العينية، من خلال اعتماد العقار ذاته كوحدة قانونية يقيد عليها جميع الحقوق والتصرفات. ويقوم هذا النظام على وجود سجل عقاري مستقل لكل عقار، يتضمن من الناحية الشكلية السجل العقاري وبيانات العقار وأوصافه الجيومكانية، إضافة إلى كافة الحقوق المرتبطة به، سواء كانت أصلية كالملكية، أو تبعية كالرهن، ويعد هذا السجل وسيلة لإثبات الملكية.

وتتولى الهيئة العامة للعقار، تنظيم وتنسيق إجراءات تسجيل العقار عبر المنصة وفقاً لأحكام النظام ولأحكامه التنفيذية.

ويسعى نظام التسجيل العيني للعقار إلى جملة من الفوائد القانونية، من أبرزها: تعزيز حماية الملكية العقارية، خفض النزاعات الناشئة عن تعارض الصكوك أو عدم دقة البيانات، وتيسير إجراءات التصرفات العقارية كبيع العقار أو رهنه أو انتقاله بالإرث. كما يسهم في رفع مستوى الثقة في السوق العقاري. ويعتبر التسجيل العيني للعقار ملزم على كل العقارات سواء كان عقار سكني أو تجاري أو صناعي أو زراعي.

وبعد أن يتم إعلان عن المنطقة الواجبة لتسجيل من قبل الهيئة العامة للعقار فإنه يجب على كل من له مصلحة في المنطقة المعلنة أن يبادر بالتسجيل عبر المنصة الإلكترونية التابعة للهيئة، ويكون ملزم خلال تسعين يوماً لتسجيل، وفي حال عدم التسجيل خلال المدة المذكورة سلفاً فإنه يعرض صاحب العقار إلى غرامة مالية قدرها مائة ألف ريال سعودي.

حيث يمثل التسجيل العيني للعقار ركيزة أساسية كوثيقة قانونية حديثة لدعم الاستقرار القانوني الناشئة عن القطاع العقاري وتحقيق المنفعة العامة بحفظ الحقوق العقارية.

باحث قانوني

Fahad-fmg@hotmail.com

شروط منح مكافآت للمبلغين عن مخالفات الإيجار



الرياض - بدر الأسمرى

كشفت الجريدة الرسمية «أم القرى» عن شروط وضوابط صرف مكافآت تشجيعية للأفراد الذين يبلغون عن مخالفات مرتبطة بأحكام تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وذلك بعد اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار. وبحسب التفاصيل، فإن هذه الضوابط تهدف إلى تحفيز الإبلاغ عن المخالفات داخل السوق العقاري، وتطبق على أي شخص من خارج الهيئة العامة للعقار أو غير العاملين لديها ممن يساهمون في كشف المخالفات النظامية.

وتشمل الضوابط تعريفات دقيقة لمفهوم البلاغ باعتباره معلومات يقدمها المبلغ تشير إلى وقوع مخالفة محتملة، إضافة إلى تحديد المخالفات وفق جدول تصنيف معتمد مسبقاً من الهيئة.

سقف المكافآت ومعايير التقييم

حددت الضوابط سقف المكافأة التشجيعية بما لا يتجاوز 20% من قيمة الغرامة المحصلة، على أن يتم تحديدها وفق تقدير لجنة مختصة داخل الهيئة.

وتعتمد عملية التقييم على ثلاثة معايير رئيسية، هي: أهمية المخالفة، مدى جودة ودقة معلومات البلاغ، وقيمة الغرامة المترتبة على المخالفة.

شروط الحصول على المكافأة

وضعت الضوابط مجموعة من الشروط الأساسية لاستحقاق المكافأة، أبرزها: ألا يكون المبلغ مشاركاً في ارتكاب المخالفة، الحصول على المعلومات بطرق نظامية، ألا تربطه صلة قرابة من الدرجة الأولى بالمفتش المسؤول عن ضبط الطالة، أن تؤدي المعلومات المقدمة إلى اكتشاف المخالفة فعلياً، ألا تكون المخالفة قد تم رصدها مسبقاً من قبل الهيئة، صدور قرار نهائي بثبوت المخالفة، مع تحصيل الغرامة من الطرف المخالف.

تحديد نسبة المكافأة

يتم احتساب نقاط لكل معيار، ليصل إجمالي التقييم إلى 12 نقطة، وبناءً على مجموع النقاط يتم تحديد نسبة المكافأة من الغرامة المحصلة على النحو التالي:

من 5 إلى 7 نقاط: 5%
من 8 إلى 10 نقاط: 10%
من 11 إلى 12 نقطة: 20%

وتهدف هذه الآلية إلى رفع مستوى الامتثال في سوق الإيجارات، وتعزيز دور الأفراد في كشف المخالفات، بما يساهم في دعم الشفافية وضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر وفق الأطر النظامية المعتمدة.

مشروع مرتقب لتحديث دليل العمل في مواقع التشييد

أملك - متابعات

التشييد، وبما يخدم الجهات الحكومية والقطاع الخاص على حد سواء، ويبتدئ من التحديثات المقترحة تضمنت تعزيز متطلبات السلامة والصحة المهنية في مواقع التشييد، من خلال التأكيد على إعداد خطط متكاملة للسلامة والبيئة، بإشراف مختصين مؤهلين، إضافة إلى توسيع نطاق التغطيات التأمينية لتشمل حماية العاملين والأطراف ذات العلاقة.

كما شملت التعديلات رفع معايير تشغيل المعدات والرافعات عبر اشتراطات أكثر دقة لفحصها وتشغيلها وتوثيق أعمالها، إلى جانب تعزيز متطلبات إدارة النفايات بما يضمن التعامل الآمن معها وفق الأنظمة البيئية المعتمدة.

وأكدت الوزارة حرصها على إتاحة النسخة المحدثة من الدليل عبر منصة «استطلاع» لإثرائها بملاحظات العموم والمختصين، مشيرة إلى أن هذه المشاركات تمثل ركيزة أساسية في تطوير الدليل ورفع كفاءته، بما يعزز من سلامة مواقع التشييد ويرتقي بجودة المشاريع في المملكة.

دعت وزارة البلديات والإسكان العموم والمهنيين من المختصين والجهات ذات العلاقة إلى إبداء ملاحظاتهم ومقترحاتهم حول مشروع تحديث «دليل العمل بمواقع التشييد»، وذلك عبر منصة «استطلاع»، في إطار تعزيز الشفافية ومشاركة المستفيدين في تطوير الأنظمة والاشتراطات التنظيمية، وأوضحت الوزارة أن المشروع يأتي بهدف إضافة وتحديث عدد من المتطلبات والاشتراطات الفنية والتنظيمية ذات العلاقة باختصاصها، وذلك بعد مراجعتها بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، بما يساهم في رفع مستوى الامتثال وتحسين جودة مخرجات قطاع



SEREDO سيريدو EXPO

معرض سيريدو للتطوير والتمليك العقاري الدمام

برعاية ومشاركة وزارة البلديات والإسكان

قصة نجاح جديدة مع نخبة السوق العقاري تحت منصة واحدة



قاعة الدارة
الدمام



6-4 مايو 2026
الإثنين إلى الأربعاء



02:00 PM
10:00 PM

قاعة



المنظم



مرخص من



الصحيفة العقارية



شريك مالي



والخالدية والقوزين والوادي بمحافظة جدة في خطوة تستهدف تعزيز موثوقية البيانات العقارية ورفع مستوى الشفافية في السوق.

أعلن السجل العقاري بدء استقبال طلبات التسجيل العيني الأول لـ 14,750 قطعة عقارية في أحياء: حي الريان، وأجزاء من أحياء السلامة

تسجيل
14,750 قطعة عقارية في جدة

الأحد 19 أبريل 2026 السنة الثامنة عشر العدد 334

التسويق العقاري وإعادة تدوير الإدارة

د. مؤنس شجاع



لعل من أهم وأكبر التحديات التي تواجه إدارات شركات التطوير العقارية هو مقدار نجاحها في تسويق وبيع وحداتها العقارية بالوقت والسعر المحدد في ظل التنافس الكبير بالسوق العقاري، فالتطوير العقاري القائم على تخطيط أرض وتسليمها لمقاول لبنائها وحدات أو شقق وفق المخطط الهندسي وتسليمها خلال فترة زمنية محددة يعتبر أسهل خطوة في عملية التطوير العقاري بل أنه بإمكان أي مستثمر فرد أن يقوم ذلك الأمر ولكن المحك الرئيسي هو نجاح تلك الإدارة في بيع وحداتها العقارية وعدم تكديسها كمخزون فالتطوير قائم على تحقيق عائد على رأس المال العامل وتدويره بأسرع وقت ممكن .

المطلوب منها وهو بيع الوحدات، فقد تحقق نجاحاً في وقت سابق لكون السوق في مجمله بمرحلة صعود أو ان المنافسة قليلة وقتها بينما يظهر الأثر الحقيقي لفعالية الإدارة التنفيذية عند احتدام المنافسة وتكشف قدراتها على أرض الواقع هل هي إدارة قادرة على توليد الحلول أم هي إدارة تسيير أعمال!!

وبالرغم من الصرف الكبير غير المدروس «والضخ» على الحملات التسويقية تفشل بعض الإدارات التنفيذية في تحقيق المستهدف

تلجأ إدارات تلك الشركات بعد كل إخفاق إلى تغيير مدير المبيعات أو مدير التسويق وكأنه هو الشماعة التي تعلق عليها الإدارة التنفيذية

فشلها في تحقيق مستهدفاتها في خطوة تمثل الهروب إلى الأمام وتنصل من دراسة وفهم الأسباب الحقيقية التي أدت إلى عدم البيع، فالعملية التسويقية هي نظام متكامل يشترك به كافة العناصر بالشركة منذ التخطيط للمشروع إلى تسليم المفتاح للمشتري فالتسويق وحملاته لابد أن تتعكس بشكل مباشر على المبيعات وبالتالي الفشل في التسويق سيقود حتماً للفشل في تحقيق المبيعات!

للنجاح في المبيعات لابد أن تمتلك الإدارة التنفيذية المرونة الكاملة في مشاركة الرأي وفهم طبيعة الوضع الراهن للسوق وأن تأخذ بالاعتبار سلوك المستهلك والتنافس القوي بالسوق والأهم أيضاً هو معرفة عميلك الرئيسي وكيفية الوصول إليه وإقناعه وتلبية احتياجاته أي أن المهم هو الكيف وليس الكم.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@MounesShujaa

منصات البيانات العقارية... بوابة تنفيذ الصفقات

عبدالله بن صالح



من خلال تجربة شخصية مع أحد تطبيقات البيانات العقارية، يمكن القول إن الزيارة الميدانية ومقابلة العميل، سواء كان مستهدفاً للشراء أو البيع، أصبحت مختلفة تماماً عما كانت عليه سابقاً، فبدلاً من اعتماد الوسيط العقاري على مهارات الإقناع الشخصية، والخبرات العملية، والسمعة المتراكمة فقط، أصبحت هذه المنصات تسهل عرض الصورة التي يحتاجها العميل لاتخاذ القرار المناسب، سواء بالموافقة والمضي في الصفقة، أو استبعاد الخيارات غير الملائمة منذ البداية.

والمواقع، ومستويات العرض والطلب، وهذا التحول لا يختصر الوقت والجهد فحسب، بل يرفع كذلك من جودة الحوار بين الأطراف، ويجعل القرار أقرب إلى الواقعية والموضوعية. كما أن الاعتماد على الخبرة العملية وحدها، دون التعامل الدقيق مع منصات البيانات، قد يجعل من الصعب مواكبة التفاوت السعري المتسارع في بعض المناطق والمنتجات العقارية. ومن خلال هذه المنصات، يستطيع الوسيط العقاري، والمسوق، وكل مهتم

بالشأن العقاري، الوصول إلى المعلومات التي يحتاجها بصورة أسرع وأكثر دقة من السابق، ومع ذلك، فإن توفر البيانات وحده لا يكفي دائماً لاتخاذ القرار أو إقناع العميل، ما لم تُدعم هذه البيانات بالمعرفة الكافية، والقدرة على قراءة مدلولاتها، وفهم سياقها الحقيقي. فالأرقام بلا تفسير قد تكون ناقصة الأثر، بينما المعلومة المصحوبة بالتحليل الواعي تصبح أداة مؤثرة في صناعة القرار. كما أن إتاحة هذه البيانات للملاك والمشتريين بوسائل سهلة الفهم والوصول تساهم في الحد من تراجع حركة التنفيذ، إذ تقلل الفجوة بين مالك يطلب أعلى سعر دون مبرر، ومشتري يبحث عن أسعار بعيدة عن واقع السوق العقاري. وعندما تتقارب التوقعات على أساس معلومات موثوقة، تصبح الصفقات أكثر قابلية للإنجاز.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@aqar_1159

المعماري د. هشام القاسم



الاستدامة والبناء الموديولار ومستقبل العقار

تشهد المملكة العربية السعودية اليوم تحولاً بنوياً يتجاوز مجرد التوسع العمراني؛ فنحن أمام إعادة صياغة كاملة لمفهوم «المسكن»

و«المشروع الاستثماري». مع بروز المشاريع الكبرى مثل «وجهة مسار» و«الدرعية»، لم تعد الاستدامة والذكاء التقني مجرد رفاهية، بل أصبحت معايير إجبارية تفرضها التشريعات الجديدة وتمليها حاجة المستثمر الواعي لضمان أعلى عوائد ممكنة في أقل وقت وبأقل تكلفة تشغيلية.

فلسفة الاستدامة من الشعارات إلى الأرقام

تعتمد الرؤية الحديثة للمباني الخضراء في المملكة على تقليل البصمة الكربونية من خلال حلول هندسية ذكية، لا يقتصر الأمر على الألواح الشمسية، بل يمتد ليشمل «الغلاف الحراري للمبنى». استخدام مواد عزل متطورة وتقنيات تكييف ذكية يقلل من استهلاك الطاقة بنسبة تصل إلى 30%، مما يرفع من قيمة العقار في السوق الإيجاري والتملكي، حيث يبحث المستثمر النهائي عن الكفاءة التي تخفض فواتير التشغيل الشهرية.

البناء الموديولار

المعادلة الاقتصادية الأذى

في قلب هذا التحول، يبرز البناء الموديولار (Modular Construction) كبطل للمرحلة. إن نقل عملية البناء من الموقع إلى المصنع (Pre-fabrication) يحل واحدة من أكبر معضلات العقار: «هدر الوقت». فبينما تستغرق الأساليب التقليدية شهوراً في الهياكل الخرسانية، تتيح الوحدات الجاهزة اختصار الجدول الزمني بنسبة تقارب 50%.

من منظور استثماري، هذا يعني عائداً أسرع على الاستثمار (Fast ROI)، فالمشروع الذي يبدأ في التشغيل أو البيع خلال 6 أشهر بدلاً من سنة، يوفر تكاليف تمويلية هائلة ويسمح بتدوير رأس المال بسرعة أكبر. علاوة على ذلك، فإن الدقة المصنعية في الوحدات الجاهزة تضمن جودة عزل صوتي وحراري تتفوق بمراحل على البناء الميداني، مما يحقق معايير الاستدامة المطلوبة ببسر.

التكامل التقني والتشريعات المحفزة

إن دعم وزارة البلديات والإسكان لهذه التقنيات، وتوفير تشريعات تحفز البناء المستدام، خلق بيئة خصبة للمطورين. المياني الذكية اليوم ليست مجرد تحكم في الإضاءة عن بعد، بل هي أنظمة متكاملة تدير موارد المبنى (المياه، الطاقة، النفايات) بشكل آلي، مما يطيل العمر الافتراضي للمنشأة ويقلل من نفقات الصيانة طويلة الأمد.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@ArchHesham



بمشاركة القطاعين (العام والخاص)

الدمام تستضيف النسخة الرابعة لمعرض «سيريدو» 4 مايو

والمستثمرين، مما يسهل التواصل والتعاون بينهم، وتشجيع الاستثمار في القطاع العقاري، ويساهم في نمو الاقتصاد المحلي. وأكدت صاحبة السمو الملكي الأميرة دينا بنت سعود بن عبد العزيز، رئيس مجلس إدارة معرض «سيريدو 2026»، أن المعرض سيقدم صورة مفصلة عن آخر مستجدات السوق العقاري في المملكة، خصوصاً في المنطقة الشرقية التي تشهد نهضة عقارية متمامة ومتنوعة.

يقام المعرض تحت رعاية وزارة البلديات والإسكان في إطار جهودها الرامية إلى دعم برامج التملك السكني لرفع نسب التملك ولتحقيق مستهدفات برنامج الإسكان، وتحفيز القطاع الخاص، ورفع مستوى جودة المعروض العقاري. وتأتي إقامة معرض «سيريدو 2026» في المنطقة الشرقية انطلاقاً من أهمية توفير منصة للتواصل، حيث تجمع المعارض العقارية بين المطورين العقاريين، والمشتريين،

الدمام - صفاء السعود

تتطلق فعاليات النسخة الرابعة من المعرض السعودي للتطوير والتملك العقاري «سيريدو 2026»، خلال الفترة من 4 إلى 6 مايو المقبل في قاعة الدارة بالدمام، وبمشاركة عدد من الجهات الحكومية ذات العلاقة، إلى جانب نخبة من المطورين العقاريين، والجهات التمويلية، والخبراء والمختصين في مجالات التطوير والاستثمار العقاري.

تأهيل بيئة القطاع العمراني في المدينة المنورة



التطبيقية التي تساهم في توحيد الرؤى وتحسين جودة المشاريع العمرانية.

كما يعمل الاستديو على مراجعة التصاميم المعمارية للتحقق من امتثالها للموجهات المعتمدة التي تعكس هوية المدينة العمرانية، إضافة إلى رفع مستوى الوعي بالإرث التاريخي والسياق المحلي، وتعزيز حضور الطابع المدني في المشاريع الحديثة.

ويشمل دور الاستديو تأهيل الممارسين في القطاع العمراني، عبر تنظيم ورش العمل والدورات التدريبية، للتعريف بالمبادئ التوجيهية والأدلة التطبيقية، بما يساهم في رفع كفاءة الممارسات المهنية وتحقيق التكامل بين مختلف عناصر المشهد الحضري.

أملاك - متابعة

انطلقت أعمال استديو المدينة المنورة التصميمي التابع لهيئة تطوير منطقة المدينة المنورة، بوصفه ذراعاً فنياً واستشارياً يُعنى بتطبيق الموجهات التصميمية التي تعكس هوية العمارة المحلية، بأسلوب عصري يوازن بين الأصالة والحداثة، وذلك بتكليف من مركز دعم الهيئات.

ويهدف الاستديو إلى تعزيز الهوية العمرانية للمدينة المنورة، والارتقاء بجودة المخرجات المعمارية، من خلال تقديم الدعم الفني والاستشاري للجهات ذات العلاقة، إلى جانب تطوير الموجهات التصميمية والأدلة

دليل تنظيمي للوحات التجارية بمكة



أملاك - متابعة

اعتمدت الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة الدليل التنظيمي للوحات التجارية، في إطار جهودها لتعزيز الموجهات التصميمية لعمارة مكة المكرمة، والحد من مظاهر التشوه البصري، والارتقاء بجودة المشهد الحضري بما يتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

ويأتي الدليل استناداً إلى دراسة تحليلية شاملة لواقع اللوحات التجارية في مدينة مكة المكرمة، شملت رصد أبرز التحديات المرتبطة بالسباق العمراني، والتصميم، وأعمال الصيانة، وما ينتج عنها من تباين في الأحجام والألوان، أو تثبيت خارج الحدود المعمارية، أو استخدام عناصر إنشائية غير ملائمة، بما يؤثر في الصورة البصرية العامة للمدينة.

ويهدف الدليل إلى توفير إطار تنظيمي متكامل يحدد الأسس التصميمية والمواصفات الفنية والأبعاد والخطوط والألوان، بما يساهم في تنظيم وتنسيق الواجهات التجارية، والحفاظ على العناصر المعمارية المميزة لواجهات المباني، وتعزيز تناسق الصورة الحضرية في مكة المكرمة والمشاعر المقدسة.

ويشمل نطاق التطبيق جميع المباني والمنشآت التجارية داخل النطاق الجغرافي للهيئة الملكية، مع مراعاة خصوصية المواقع المحيطة بالمسجد الحرام والمشاعر المقدسة، بما يضمن تكامل اللوحات التجارية مع الطابع المعماري العام للمدينة.