

للفرص
الاستثمارية

شركة
خورد

صحيفة
عقارية
املك
S
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 339

السنة الثامنة عشر

الأحد 12 يوليو 2026



التصاميم الهندسية..

أساليب عصرية تواجه تحديات الطلب الجديد

مؤشرات مهمة في تكاليف
البناء والمقاولات

صفحة 10 - 11



تفاصيل متطلبات تملك
غير السعوديين للعقار

صفحة 13

رئيس التحرير :
المكاتب الهندسية وتحديات
الطلب العقاري

صفحة 2

صفحة (8)

دليل

استرشادي للمطور العقاري

أصدرت أمانة منطقة الرياض، بالتعاون مع الجهات الحكومية ذات العلاقة، «الدليل الاسترشادي للمطور والمستثمر العقاري»، ضمن جهودها لتقديم مرجع

موحد ييسر الإجراءات، ويستعرض المتطلبات والاشتراطات، ويوضح الخطوات المرتبطة بكل مسار للمشاريع السكنية والتجارية والصناعية.

الأحد 12 يوليو 2026 السنة الثامنة عشر العدد 339

خادم الحرمين الشريفين يصدر أوامر ملكية بتعيينات جديدة

أملك- واس

أصدر خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز، حفظه الله، عدداً من الأوامر الملكية شملت إعفاءات وتعيينات جديدة، وجاءت التعيينات كالآتي:

الأمير عبد العزيز بن سلمان، وزيراً للصناعة والثروة المعدنية إضافة لاستمراره وزيراً للطاقة.

الشيخ الدكتور محمد بن سليمان المطلق نائباً لوزير العدل بالمرتبة الممتازة.

شلعان بن راجح بن عبد الله بن شلعان



مستشاراً بالديوان الملكي بالمرتبة الممتازة. بندر الخريف وزيراً لدولة وعضواً بمجلس الوزراء.

إحسان بن عباس بن حمزه بافقيه أميناً لمحافظة جدة بالمرتبة الممتازة.

عبد الإله الدحيم نائباً لمحافظ البنك المركزي السعودي للشؤون التنفيذية بالمرتبة الممتازة. طلال بن فؤاد بن أحمد الحمود نائباً لمحافظ البنك المركزي السعودي للشؤون الفنية بالمرتبة الممتازة.

وأشارت الأوامر الملكية، إلى تبليغ الأوامر للجهات المختصة لاعتماده وتنفيذه.

السعودية وتركيا تبحثان تعزيز التعاون في قطاع الإسكان

أملك- واس



التي يشهدها القطاع العقاري في البلدين، إلى جانب تبادل الخبرات في تطوير المناطق الحضرية، وإدارة مشاريع الإسكان، والاستدامة، والمدن الذكية.

وأشاد معالي الوزير الحقي، بإسهامات شركات المقاولات التركية التي نفذت (434) مشروعاً في المملكة بقيمة استثمارية بلغت (32.5) مليار دولار، مؤكداً أهمية تطوير قنوات استثمارية رسمية بإشراف حكومي مباشر لحماية المستثمرين، وتذليل العقبات، وتعزيز بيئة الأعمال في البلدين.

كما بحث الجانبان فرص بناء تعاون أوسع في النماذج الاقتصادية لقطاع الإسكان والتطوير الحضري، من خلال تبادل أفضل الممارسات

التقى معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، أمس، في مكتبه بديوان الوزارة بالرياض، معالي وزير البيئة والتطوير العمراني والتغير المناخي بجمهورية تركيا السيد مراد كوروم. وجرى خلال اللقاء بحث سبل تعزيز التعاون الثنائي، وتبادل الخبرات في قطاعات الإسكان والتطوير العقاري والتنمية الحضرية، بما يدعم الشراكة الإستراتيجية بين البلدين.

28 مليون م2 تدخل التطوير والتداول في مكة

أملك- متابعات

إضافة إلى 5 ملايين متر مربع من الأراضي التي لا تزال قيد التطوير. وبيت أن إيرادات رسوم الأراضي البيضاء أسهمت في دعم 14 مشروعاً تنموياً وسكنياً في منطقة مكة المكرمة.

نحو 28 مليون متر مربع. وأوضحت الوزارة أن المساحات المسجلة شملت 13 مليون متر مربع من الأراضي التي تم الانتهاء من تطويرها، و9 ملايين متر مربع من الأراضي البيضاء التي دخلت حيز التداول،

كشفت وزارة البلديات والإسكان أن إجمالي مساحات الأراضي البيضاء المشمولة بالتطوير والمتداولة في منطقة مكة المكرمة بلغ

عبد العزيز العيسى

المكاتب الهندسية
وتحديات الطلب العقاري

رئيس التحرير

خلال العقدين الماضيين صاحبت السوق العقارية تحولات كثيرة

ومتسارعة فرضت واقعاً جديداً على المكاتب

الهندسية، حيث تغيرت أنماط الطلب على الوحدات العقارية بصورة لافتة، فبعد أن كان التركيز منصباً على المساحات الكبيرة والتصاميم التقليدية، أصبحت الأولوية في جدوى توزيع الفراغ، وتقليل المساحات المهذرة، ورفع مستويات الاستدامة من خلال العزل الحراري والتوجيه الذكي للمباني وترشيد استهلاك الطاقة. وفي فترات تجربة قصيرة، لعبت المكاتب الهندسية دوراً كبيراً في تنوع المنتجات العقارية بين الوحدات السكنية المعارض التجارية والمشاريع متعددة الاستخدامات، فواجهت التحدي بمزيد من الإبداع بابتكار تصاميم مرنة قادرة على مواكبة تغيرات السوق، ليتخطى دورها التقليدي من إعداد المخططات والتصاميم، ليمتد إلى قراءة المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والاستثمارية وتحويلها إلى منتجات عمرانية تلي احتياجات الحاضر وتستشرف متطلبات المستقبل.

ومع نمو وتزايد الرقميات التقنية تضاعف حجم التحديات؛ إذ أصبح العميل أكثر اطلاعاً على أحدث الاتجاهات المعمارية العالمية وأكثر قدرة على المقارنة بين التصاميم والحلول المختلفة. وهنا يبرز دور المكتب الهندسي المحترف في تحقيق التوازن بين الطموح الجمالي وإمكانية التنفيذ الفعلي، مع مراعاة الجوانب الفنية والاقتصادية والتكاليف غير الظاهرة التي قد تؤثر على المشروع خلال مراحل تنفيذه.

وفي المقابل، تتحمل المكاتب الهندسية مسؤولية محورية في تنفيذ الموجهات التصميمية والمعمارية التي تضعها الجهات التنظيمية، باعتبارها الذراع التنفيذية التي تترجم الرؤى والخطط الحضرية إلى واقع ملموس، ولذلك تكتسب برامج التأهيل والورش التخصصية أهمية كبيرة في تمكين المكاتب من فهم هذه الموجهات وتطبيقها بالشكل الأمثل، بما يسهم في بناء مدن أكثر جودة واستدامة.

ومع تطور التشريعات والأنظمة، يتجاوز دور المكاتب الهندسية الحد من التشوهات البصرية والعمرانية إلى المساهمة في تشكيل الهوية الجمالية للمدن وتعزيز جودة الحياة فيها. كما تبرز تحديات مستقبلية مرتبطة بالاستفادة من الذكاء الاصطناعي والتقنيات الحديثة، التي ينظر إليها المختصون بوصفها أدوات داعمة للإبداع الهندسي وليست بديلاً عن المهندس.

لذا، فمهما تطورت التقنيات، سيبقى العنصر البشري هو القادر على تحويل البيانات والأفكار إلى مشاريع تنبض بالحياة وتلي تطلعات المجتمع والاقتصاد على حد سواء.

مزادات عقارية

الأحد 12 يوليو 2026 السنة الثامنة عشر العدد 339

طرح 6 قطع أراضٍ في مزاد «صناعات الدمام»



تعلن شركة المهرة للمزادات عن تنظيم مزاد «صناعات الدمام» الإلكتروني لطرح ست قطع أراضٍ صناعية في المدينة الصناعية الثانية بالدمام، عبر منصة «وصلت»، مستهدفة المستثمرين الراغبين في اقتناص فرص استثمارية بقطاعي الصناعة والخدمات اللوجستية.

ويضم المزاد ستة قطع أراضٍ تبلغ مساحة كل منها 25 ألف متر مربع، ومخصصة للاستخدامين الصناعي واللوجستي، في أحد أبرز المواقع الاستراتيجية بمدينة الدمام.

وانطلق المزاد الإلكتروني أمس السبت 11 يوليو 2026، ويستمر حتى يوم الاثنين 13 يوليو 2026.

ودعت شركة المهرة للمزادات الراغبين في المشاركة إلى الاطلاع على كتيب المزاد والتواصل مع الشركة للحصول على مزيد من التفاصيل والاستفسارات على: **0583414111**

اضغط هنا واقرأ المزيد

4 فرص عقارية بمزاد «وجهات الرياض»

زد للمزادات العقارية
Zid Real Estate Auctions



للاغبين في تملك الأصول العقارية، لما يضمنه من أصول متنوعة في مواقع استراتيجية.

ودعت شركة زد للمزادات العقارية الراغبين في الاستثمار إلى الاطلاع على النشرة التسويقية وشروط وأحكام المزاد، واستكمال إجراءات التسجيل للمشاركة في المزاد.

وترحب شركة زد للمزادات العقارية بجميع الاستفسارات عبر الأرقام التالية:

0509977226 - 920013667

اضغط هنا واقرأ المزيد

أعلنت شركة زد للمزادات العقارية، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إفاد»، عن إقامة مزاد «وجهات الرياض» الإلكتروني خلال الفترة من يوم السبت 11 يوليو 2026م وحتى يوم الثلاثاء 14 يوليو 2026م، عبر منصة سومتك للمزادات، لطرح أربع فرص عقارية متميزة في مدينة الرياض ومحافظتي الدرية وحريملاء، ويضم المزاد باقة متنوعة من الأصول العقارية، تشمل:

أرض خام سكنية في حي العارض تتميز بواجهة مباشرة على طريق أبي بكر الصديق.

أرض خام في حي القيروان تقع بالقرب من طريق الملك فهد.

استراحة في العمارة.

أرض زراعية في ملهم.

بما يوفر خيارات استثمارية تلبى تطلعات المستثمرين والمهتمين بالقطاع العقاري.

ويُعد مزاد «وجهات الرياض» فرصة استثمارية واعدة



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



الصحف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامة

مزادات عقارية

الأحد 12 يوليو 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 339

11 فرصة عقارية في مزاد «ثراء مكة»



إرتقاء جدة العقارية
JEDDAH UPGRADING REAL ESTATE

تعلن شركة ارتقاء جدة العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «ثراء مكة» وذلك يوم 19 يوليو 2026 إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

ويطرح المزاد 11 فرصة عقارية متنوعة في مواقع مميزة داخل مكة المكرمة، حيث يتكون من ست أراضٍ بصكوك مستقلة في غرب حي العزيزية بمساحات 960 متراً مربعاً (ثلاث قطع)، و576 متراً مربعاً (ثلاث قطع)، والمخصصة للاستخدامات السكنية والتجارية، كما يضم استراحة، وفيلتين، وبيتاً شعبياً إضافة إلى شقة.

حيث تقع العقارات في غرب حي العزيزية، والبساتين، والبيعة، والملاوي، وبطحاء قريش بمكة المكرمة، كما تقع أراضي غرب العزيزية على الدائري الثالث، وتمتاز بقربها من المشاعر المقدسة، ومني ومزدلفة، وعلى مقربة من المسجد الحرام، وأمام مدينة الملك عبد الله الطبية، وجوار العديد من المرافق الحيوية.

مما يجعلها وجهة استثمارية استثنائية.

ويعتبر مزاد ثراء مكة فرصة جاذبة للمستثمرين والراغبين في التملك، لما يضمنه من فرص عقارية واعدة، كما ترحب شركة ارتقاء جدة العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على الرقم الموحد

920032713 أو على الواتساب 0599936995

اضغط هنا واقرأ المزيد



طرح 9 فرص استثمارية في مزاد «آفاق جدة»



أعلنت شركة عقارنا العقارية عن تنظيم مزاد «آفاق جدة» العلني الإلكتروني، المخصص لبيع 9 أصول العقارية متميزة في محافظتي جدة ورايح. ويقام المزاد تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وقرار من محكمة التنفيذ وحكم من محكمة الأحوال الشخصية، وذلك عبر «منصة مباشر للمزادات». يبدأ المزاد يوم الأحد 12 يوليو 2026، وينتهي يوم الأربعاء 15 يوليو 2026، وتتوزع العقارات المطروحة لتلي تطلعات المستثمرين، حيث تشمل:

- أرض خام كبرى في حي ذهبان.

- مبنى فندقى تحت الإنشاء على طريق الملك فهد.

- مدرسة مقامة على 7 قطع أراضي في حي الزهراء.

- أرض مقام عليها مستودعات في حي السروات.

- عمارتين سكنية وسكنية تجارية في حي الفيصلية.

- عمارت سكنية وتجارية في حي البغدادية.

- عمارت سكنية وتجارية في حي الثغر.

- أرض سكنية تجارية في حي البغدادية.

- أرض سكنية تجارية في جنوب رايح.

ودعت الشركة الراغبين في الاستثمار إلى التسجيل عبر المنصة وسداد شيكات الدخول المعتمدة لكل عقار للاستفادة من هذه الفرص الاستثنائية للتواصل:

0537804448 - 0537804447

اضغط هنا واقرأ المزيد



6 فرص عقارية في مزاد «نواة العقاري»



شركة ترسية للمزادات
Tarsyah Auctions Company

أعلنت شركة ترسية للمزادات تنظيم مزاد «نواة العقاري» لاقتناء أصول عقارية مميزة في مدينة الرياض، يحتوي المزاد على أصول عقارية واعدة في مواقع حيوية، تفتح آفاقاً واسعة للتملك والاستثمار ويوفر فرصة نوعية تجمع بين السكن المميز والقيمة السوقية المتنامية، وذلك على منصة وصلت الإلكترونيّة، وتشمل:

5 فـلل في حي البديعة تعتبر تجمع عقاري في مساحة 3.857.5 متر مربع.

شقة في حي الملقا مساحتها 143 متر مربع.

بداية المزاد: السبت 18 يوليو 2026م.
نهاية المزاد: الثلاثاء 21 يوليو 2026م.

وبهذه المناسبة دعت شركة ترسية للمزادات رجال الأعمال والمهتمين للاستثمار في العقارات المطروحة لتمييزها بمواقع استراتيجية وتجمع بين جودة الموقع والقيمة الاستثمارية، مع مزايده إلكترونياً بكل شفافية وموثوقية.

للاستفسار: 0508000045 - 0551500035

اضغط هنا واقرأ المزيد



أملك
AMLAQ

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

عقود الإيجار
خلال 5 أشهرقيمة إجمالي العقود
46.12
مليار ريالالإيجارات غير السكنية
24.97
مليار ريالإيجارات السكني
21.15
مليار ريال

الأحد 12 يوليو 2026

السنة الثامنة عشر

العدد 339

51 ألف أسرة تسكن مسكنها
الأول منذ بداية العام

أبرز المؤشرات (يناير - مايو 2026)

51,072 38,471

أسرة سعودية
أسرة سعودية
سكنت مسكنها
استفادت من خدمات
الدعم السكني
الأول

1,040,215

عقدًا مدعومًا

إجمالي العقود منذ إطلاق برنامج
سكني في 2017 وحتى نهاية مايو
2026أكثر المناطق استفادة من
العقود المدعومةمنطقة مكة
المكرمةمنطقة
الرياضمنطقة
جازانالمنطقة
الشرقية

نسبة تملك المساكن

66.24%

نسبة تملك الأسر السعودية
للمساكن بنهاية 2025المستهدف ضمن رؤية
السعودية 2030

70%

نسبة تملك الأسر السعودية
للمساكن

مجتمعات سكنية متكاملة توفر جودة الحياة، وتسهم في بناء بيئات عمرانية حيوية ومستدامة تلبي احتياجات السكان وتواكب تطلعاتهم المستقبلية، انسجامًا مع مستهدفات رؤية السعودية 2030.

تطوير مجتمعات متكاملة

وأشارت الوزارة إلى أن هذه الجهود أسهمت في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن إلى 66.24% بنهاية 2025، في تقدم مستمر نحو مستهدف برنامج الإسكان- أحد برامج رؤية السعودية 2030 -الرامي إلى الوصول بنسبة التملك إلى 70%.

ورفع نسب تملك المساكن.

حصة منطقة الرياض

وأشارت الوزارة إلى أن منطقة الرياض استحوذت على الحصة الأعلى من إجمالي العقود المدعومة، تلتها منطقة مكة المكرمة ثم المنطقة الشرقية ثم جازان، بما يعكس اتساع نطاق الاستفادة من برامج الدعم السكني وتنامي الطلب على الحلول السكنية في مختلف مناطق المملكة. وأكدت الوزارة أن مستهدفاتها لا تقتصر على تمكين الأسر السعودية من تملك المسكن فحسب، بل تمتد إلى تطوير

المستفيدة من خدمات الدعم السكني في الفترة ذاتها بلغ 38,471 أسرة سعودية، بما يعكس استمرار وتيرة التمكين السكني وتسريع إجراءات التملك عبر منظومة متكاملة من البرامج والحلول السكنية والتمويلية.

وبينت أن إجمالي العقود المدعومة للمستفيدين منذ إطلاق برنامج سكني في عام 2017 وحتى نهاية شهر مايو 2026 بلغ 1,040,215 عقدًا للأسر السعودية في مختلف مناطق المملكة، في مؤشر يعكس الأثر التراكمي للبرنامج في تعزيز فرص التملك

أملك- متابعات

أعلنت وزارة البلديات والإسكان أن 51,072 أسرة سعودية سكنت مسكنها الأول منذ بداية عام 2026 وحتى نهاية شهر مايو، ضمن جهودها المستمرة لتمكين الأسر السعودية من تملك المسكن الملائم، وتوفير الحلول السكنية والتمويلية المتنوعة للأسر المستحقة في مختلف مناطق المملكة.

خدمات الدعم السكني

وأوضحت الوزارة أن إجمالي الأسر

74 مليار ريال تداولات عقارية بالرياض في 5 أشهر

مليار ريال.

وبدأت سوق الإيجارات العام بأعلى مستوياتها، إذ سجل يناير عقودًا تجاوزت قيمتها خمسة مليارات ريال من خلال أكثر من 135 ألف صفقة، ثم ارتفعت في فبراير إلى 5.40 مليار ريال مع تنفيذ أكثر من 145 ألف عقد، وهو أعلى عدد للعقود خلال الفترة حتى ذلك الوقت.

11.85 مليار ريال، قبل أن يحافظ مايو على مستويات مرتفعة بتسجيل مبيعات بلغت 11 مليار ريال عبر 5,377 صفقة.

قطاع الإيجارات

وفي المقابل، واصل قطاع الإيجارات أداءه القوي، مع تسجيل 592,845 عقد إيجار خلال الأشهر الخمسة الأولى من العام، بقيمة إجمالية وصلت إلى 19.14

رغم تنفيذ 4,773 صفقة، ما يعكس تأثير طبيعة العقارات المتداولة وقيمتها على إجمالي التداولات، وليس عدد العمليات المنفذة فقط.

وعاد النشاط للارتفاع خلال أبريل، الذي تصدر الأشهر الخمسة الأولى من العام من حيث عدد وقيمة الصفقات، بعدما سجل 7,238 عملية بيع إجمالي بلغ

صفقة خلال خمسة أشهر، بقيمة إجمالية قاربت 55.11 مليار ريال. واستهل السوق العام بأداء قوي في يناير، الذي سجل مبيعات بلغت 11.69 مليار ريال عبر أكثر من ستة آلاف صفقة، تلاه فبراير بقيمة 11.19 مليار ريال من خلال 5,388 صفقة. وفي مارس، تراجعت قيمة المبيعات إلى 9.38 مليار ريال، وهي الأدنى خلال الفترة.

أظهرت بيانات الهيئة العامة للعقار أن إجمالي التداولات العقارية في الرياض بلغ نحو 74.25 مليار ريال خلال الفترة الممتدة من يناير إلى مايو 2026، توزعت بين صفقات بيع تجاوزت قيمتها 55.11 مليار ريال، إلى جانب عقود إيجار بلغت قيمتها 19.14 مليار ريال. وشهد قطاع بيع العقارات تنفيذ 28,782

أنسنة الطرق والمرافق في عسير

الاقتصادية والتجارية في مدن ومحافظات المنطقة، ضمن جهودها المستمرة لتطوير البيئة الحضرية وتحسين تجربة السكان والزوار.

أكدت أمانة منطقة عسير أن مشاريع أنسنة الطرق والمرافق العامة وتحسين المشهد الحضري أصبحت ركيزة أساسية في رفع جودة الحياة وتنشيط الحركة

العدد 339

السنة الثامنة عشر

الأحد 12 يوليو 2026

اعتماد دليل الرقابة على التقسيم المخالف للوحدات السكنية



سلامة الإنشاءات والتنظيم الحضري، ويشمل جميع الوحدات السكنية والسكنية التجارية التي جرى تقسيمها بصورة غير نظامية. ويثبت أن الدليل يحدد الجهات المعنية بتطبيقه، وتشمل: وزارة البلديات والإسكان، والأمانات والبلديات، والجهات الشريكة، إضافة إلى ملاك العقارات والمستأجرين؛ بما يعزز التكامل بين الجهات ذات العلاقة ويرفع فاعلية الرقابة والمعالجة.

ويتضمن الدليل تعريفاً للمفاهيم والمصطلحات المرتبطة بالرقابة على التقسيم المخالف، إلى جانب منهجية رقابية متكاملة تعتمد على الرصد الاستباقي عبر مطابقة البيانات والعقود التأجيرية مع التراخيص الصادرة، والاستفادة من البلاغات المجتمعية، وتنفيذ الزيارات الميدانية للتحقق من حالات الاشتباه ورصد المخالفات.

الإبلاغ عن المخالفات

كما يحدد الأدوار والمسؤوليات بين الجهات المختصة، حيث تتولى وزارة البلديات والإسكان تطوير الأنظمة والأدلة التنظيمية، وإعداد الخطط

أملك- الرياض

اعتمدت وزارة البلديات والإسكان «دليل الرقابة على التقسيم المخالف للوحدات السكنية»، في إطار جهودها المستمرة لتعزيز الامتثال للأنظمة والاشتراطات البلدية، والحد من ممارسات التقسيم غير النظامي للوحدات السكنية؛ بما يساهم في المحافظة على سلامة المباني، وتحسين جودة البيئة السكنية، ورفع كفاءة الرقابة البلدية في مختلف مناطق المملكة.

ويهدف الدليل إلى توفير إطار تنظيمي ورقابي موحد لمعالجة ظاهرة التقسيم المخالف، من خلال تحديد الأدوار والمسؤوليات والإجراءات الرقابية الخاصة برصد المخالفات والتحقق منها ومعالجتها وفق الأنظمة واللوائح البلدية المعتمدة.

تحديد الإجراءات النظامية

وأوضحت الوزارة أن الدليل يعرّف بالتقسيم المخالف للوحدات السكنية، ويحدد المتطلبات والإجراءات النظامية والفنية والرقابية لمعالجة هذه المخالفات، بما يعزز الامتثال ويحافظ على

إشعار المستأجر قبل 365 يومًا من انتهاء العقد



أعلنت الهيئة العامة للعقار عن تنظيم يلزم ملاك العقارات السكنية في مدينة الرياض بإشعار المستأجر قبل 365 يومًا من انتهاء عقد الإيجار، إذا كانت نية المؤجر عدم تجديد العقد بسبب رغبته في استخدام العقار لأغراضه الشخصية. وأوضحت الهيئة أن الإجراء يستهدف تعزيز الاستقرار في سوق الإيجارات السكنية، من خلال منح المستأجرين مهلة كافية لترتيب أوضاعهم السكنية وتجنب حالات الإخلاء المفاجئ، مع الحفاظ في الوقت ذاته على حق المالك في استعادة العقار عند الحاجة إلى استخدامه شخصيًا. وأكدت أن الإشعار يجب أن يُقدّم قبل نهاية مدة العقد بعام كامل، وأن يتم إرساله حصريًا عبر منصة «إيجار»، باعتبارها المنصة الرسمية المعتمدة لتوثيق العقود والإجراءات المرتبطة بها.

وبيّنت الهيئة أن التنظيم يطبق على عقود الإيجار السكنية في مدينة الرياض عند بدء سريان الأحكام المنظمة، على أن يقتصر تطبيقه على الحالات التي يكون فيها سبب عدم تجديد العقد هو الاستخدام الشخصي للعقار. وأشارت إلى أن القرار يأتي ضمن جهود الهيئة لتطوير البيئة التنظيمية لسوق الإيجارات، وتحقيق التوازن بين حقوق المؤجرين والمستأجرين.

تحذير من التعاملات العقارية مع غير المرخصين

بالعقارات المعروضة، يرفع مخاطر العروض العقارية الوهمية، والإعلانات المضللة، وادعاء ملكية العقار أو التفويض بإدارته، وطلب تحويل مبالغ مالية إلى حسابات مجهولة أو غير مرتبطة بالصفة النظامية للممارس، بما يعرّض المتعاملين لمخاطر الاحتيال، ويفتح المجال أمام استغلال التعاملات العقارية في ممارسات مالية مشبوهة.

ودعت الهيئة جميع المتعاملين إلى التحقق من رخصة الممارس أو المنشأة العقارية أو رخصة الإعلان عبر المنصة الإلكترونية الرسمية، والتأكد من صحة الإعلان العقاري وترخيصه قبل دفع العمولة أو توقيع العقود أو تحويل أي مبالغ مالية.



بما يحدد مسؤولية الممارس، ويضمن وضوح العلاقة بين أطراف التعامل، ويجعل العملية العقارية قابلة للتوثيق والمتابعة عبر القنوات النظامية.

وبيّنت الهيئة أن التعامل مع غير المرخصين، أو الإعلانات التي لا يتم فيها إبراز أرقام ترخيص الإعلان، إضافة إلى عدم التحقق من بيانات الرخص وعلاقتها

أملك - متابعات

جددت الهيئة العامة للعقار تحذيرها لعموم المتعاملين في السوق العقاري من الدخول في تعاملات عقارية مع غير المرخصين لمزاولة الأنشطة العقارية، ومع الإعلانات التي لا تحمل ترخيصًا للإعلان، مؤكدة أن التحقق من الرخصة النظامية قبل إتمام التعامل أو تحويل أي مبالغ مالية يُعد خطوة أساسية لحماية الحقوق، والحد من مخاطر الاحتيال المالي، ومنع استغلال التعاملات العقارية في غسل الأموال وتمويل الإرهاب. وأوضحت الهيئة أن مزاولة الأنشطة العقارية تخضع لمنظومة تنظيمية ورقابية تستوجب الحصول على التراخيص اللازمة،

5 مراحل
في رحلة التقاضي

- تهيئة الدعوى ورفع جاهزية القضية وتنظيم مراحلها قبل الإحالة للدائرة القضائية.
- إدارة الدعوى بحصر الطلبات والدفع.
- المرافعة الكتابية والجلسات التحضيرية.
- الأعمال القضائية المساندة الاستفادة من الإسناد القضائي والذكاء الاصطناعي في دعم الإجراءات.
- الحكم واكتساب الصفة النهائية.

الأحد 12 يوليو 2026 السنة الثامنة عشر العدد 339

وزارة العدل تطلق بالذكاء الاصطناعي إلى المستقبل

المملكة تحل سادسًا
في العدالة الدولية

حققت المملكة تقدمًا ملحوظًا في مؤشري العدالة والإطار القانوني والتنظيمي، حيث احتلت المرتبة السادسة عالميًا وفق تقرير التنافسية العالمية (IMD) لعام 2026، في إنجاز يعكس كفاءة البيئة العدلية والتشريعية ودورها في تعزيز الثقة وسيادة القانون ودعم تنافسية بيئة الأعمال. ويرسخ مكانة المملكة في مجال العدالة الرقمية والتحول المؤسسي، مستفيدة من التقدم الكبير الذي حقته في رقمنة الخدمات وتوظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي.

مبادرة «العدالة إلى المستقبل»

ويأتي هذا الإنجاز متسقًا مع المسار الذي رسمته وزارة العدل مؤخرًا في مبادرة «العدالة إلى المستقبل»، التي تستهدف توسيع استخدام الذكاء الاصطناعي في الأعمال العدلية، وتعزيز جودة الخدمات ورفع كفاءة الإجراءات وتحسين تجربة المستفيد. وترتكز هذه الرؤية على بناء جاهزية مؤسسية متقدمة، وتمكين المختصين بأدوات ذكية، وتطوير منظومة قضائية أكثر دقة وكفاءة واستباقية.

وخلال السنوات الماضية نجحت الوزارة في تنفيذ واحدة من أكبر عمليات التحول الرقمي الحكومي، عبر أتمتة الخدمات العدلية وإطلاق منظومات إلكترونية متكاملة شملت التقاضي الإلكتروني، والتوثيق الرقمي، والتنفيذ الإلكتروني، والخدمات العقارية والعدلية عن بُعد، ما أسهم في اختصار الوقت والجهد ورفع جودة المخرجات القضائية.

ويؤكد التقدم العالمي الذي حقته المملكة أن الاستثمار في الرقمنة والحوكمة والأتمتة لم يعد مجرد تطوير تقني، بل أصبح ركيزة أساسية لتعزيز سيادة القانون وحماية الحقوق ورفع كفاءة الإجراءات العدلية.

AI



التقاضي الإلكتروني يرسخ العدالة عن بعد

إحصائيات الربع الأول 2026

جلستان
فقطمتوسط عدد
الجلسات للقضية
المغلقة

225+

ألف
حكم
إلكتروني

660+

ألف
جلسة قضائية
عن بُعد

خدمات التقاضي الإلكتروني

تبديل المذكرات.	تقديم المستندات والمحررات.	الترافع عبر الاتصال المرئي.	النطق بالحكم.	استلام نسخة الحكم.
الاعتراض على الأحكام.	المحافظة على الضمانات القضائية	إجراءات رقمية مدعومة بالتقنيات الحديثة	تعزيز كفاءة وسرعة الإنجاز	الحفاظ على الضمانات القضائية وحقوق الأطراف

عززت وزارة العدل مسيرتها في التحول الرقمي والابتكار من خلال تبني تقنيات الذكاء الاصطناعي وتوظيفها في تطوير المنظومة العدلية، ضمن توجه ينسجم مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 الرامية إلى بناء قطاع حكومي أكثر كفاءة ومرونة وقدرة على تقديم خدمات متقدمة للمستفيدين. وأكدت الوزارة، على حسابها في منصة (xأن) المرحلة الحالية تمثل امتدادًا لجهود المملكة نحو الريادة العالمية في الذكاء الاصطناعي، حيث يجري توظيف التقنيات الحديثة للارتقاء بجودة العدالة وتحسين الخدمات العدلية وتعزيز تجربة المستفيد، بما يساهم في بناء منظومة قضائية أكثر كفاءة واستباقية.

خمسة محاور رئيسية

وتستند ملامح التحول القادم إلى خمسة محاور رئيسية، تشمل الجاهزية للمستقبل عبر بناء الممكّنات المؤسسية الداعمة للتوسع المستدام في تطبيقات الذكاء الاصطناعي، والتمكين المؤسسي من خلال تزويد المختصين في الأعمال العدلية بأدوات ذكية تعزز جودة الأداء وترفع مستويات الإنتاجية والكفاءة.

كما تركز الوزارة على تعزيز جودة المخرجات القضائية ودقة الأعمال العدلية واتساقها، إلى جانب تطوير تجربة المستفيد عبر تبسيط الإجراءات وتسهيل الوصول إلى الخدمات العدلية بسرعة وسهولة. وتشمل المبادرات كذلك تعزيز مفهوم العدالة الوقائية من خلال إتاحة الإرشاد والمعرفة القانونية بما يساهم في الحد من النزاعات قبل نشوئها.

خدمات إلكترونية متكاملة

ويأتي هذا التوجه استكمالاً لنجاحات وزارة العدل في رقمنة أعمالها خلال السنوات الماضية، حيث تمكنت من تحويل أغلب خدماتها إلى خدمات إلكترونية متكاملة، تشمل التقاضي الإلكتروني، والتوثيق الرقمي، والعقود الإلكترونية، وخدمات التنفيذ، إضافة إلى المنصات العدلية التي أتاحت إنجاز المعاملات عن بُعد دون الحاجة إلى زيارة المرافق العدلية.

وتعكس هذه الخطوات توجه الوزارة نحو مرحلة أكثر تقدمًا في مسيرة التحول الرقمي، تعتمد فيها على الذكاء الاصطناعي كأداة داعمة لصناعة القرار وتحسين الكفاءة التشغيلية وتطوير الخدمات، بما يعزز مكانة المملكة عالميًا في مجال العدالة الرقمية ويرتقي بجودة الخدمات المقدمة للأفراد وقطاع الأعمال.

الدائري الشمالي شمالاً ضمن العصب التجاري المركزي، بهدف استعراض الأطر التنظيمية والتصميمية، والأنشطة المسموح بها، وآلية إصدار تراخيص المشاريع.

نظمت أمانة منطقة الرياض ورشة عمل للمكاتب الهندسية، للتعريف بالموجهات التصميمية والمعمارية للمنطقة الواقعة بين طريق العروبة جنوباً والطريق

الرياض
تعرف بالموجهات التصميمية

العدد 339

السنة الثامنة عشر

الأحد 12 يوليو 2026

كيف تواجه التصاميم الهندسية تحديات الطالب المتغير؟



استطلاع: عبدالله الصليح

عبدالله المقبل

حلول جديدة تواكب أسلوب الحياة



يشهد قطاع التصميم المعماري والهندسي والتشييد والبناء مرحلة تحول واضحة، نتيجة القفزات الحضارية المتسارعة، ومع مستهدفات رؤية المملكة 2030 الطموحة، وما يتطلبه ذلك من أهمية الإلمام بثقافة وفن إدارة الوقت، باعتباره عاملاً مهماً في جودة العمل وسرعة الإنجاز. ويأتي هذا التحول مع دخول التقنيات الحديثة من جهة، وتغير احتياجات المجتمع وأنماط السكن من جهة أخرى.

فلم يعد التصميم مجرد جمالية أو توزيع وظيفي للفراغات، بل أصبح منظومة متكاملة ترتبط بجودة الحياة، وجودة التنفيذ، والاستدامة، وتوفير الطاقة، وسهولة التشغيل والصيانة.

ومع انتشار تقنيات البناء الحديثة، ستتغير طريقة إعداد التصاميم المعمارية بشكل كبير؛ فالمصمم مطالب بأن يفكر ويبدع في التصميم من مرحلة الفكرة وحتى التنفيذ والتشغيل، مع مراعاة سرعة الإنجاز، واحترافية المخرجات، والتكامل بين التخصصات والمجالات الهندسية المختلفة.

هذا التحول التقني سيجعل التصاميم أكثر دقة وارتباطاً بالواقع التنفيذي، كما سيسهم في تسهيل التنسيق بين المعماري، والإنشائي، والكهربائي، والميكانيكي، وبالتالي، فإن المكتب الهندسي الذي لا يواكب هذه الأدوات والتقنيات سيجد نفسه أمام تحدٍ كبير في المنافسة وجودة المخرجات.

وفي المقابل، تغيرت أنماط السكن بشكل ملحوظ. فأصبحت الأسرة الحديثة تبحث عن المرونة، والخصوصية، والمساحات متعددة الاستخدام، والعمل من المنزل، إضافة إلى الاهتمام بالفراغات الخارجية وكفاءة استهلاك الطاقة. لذلك لم تعد التصاميم التقليدية قادرة دائماً على تلبية هذه الاحتياجات، وأصبح من الضروري ابتكار حلول جديدة تواكب أسلوب الحياة المتغير.

ومن أبرز التحديات الراهنة التي تواجه المكاتب الهندسية ارتفاع توقعات العملاء، وضغط الوقت والتكلفة، وزيادة المنافسة، فالعمل أصبح أكثر اطلاعاً، وأكثر مطالبة بتصميم مميز وسريع وبتكلفة مناسبة واستخدام التقنيات الحديثة والمتطورة، وهذا يتطلب من المكتب الهندسي قدرة أعلى على الإدارة، والإبداع، وفهم السوق.

كما أن دخول تقنيات البناء الحديثة والذكاء الاصطناعي إلى مجال التصميم لا يعني إلغاء دور المهندس؛ فالقيمة الحقيقية للمهندس لن تكون في إنتاج الرسومات فقط، بل في تحليل الاحتياج، واتخاذ القرار الصحيح، ومعالجة التحديات، وتحويل الفكرة إلى مشروع قابل للتنفيذ بكفاءة وبأحدث التقنيات.

وفي النهاية، يمكن القول إن مستقبل التصاميم الهندسية سيكون لمن يجمع بين المعرفة التقنية، والخبرة العملية، والحس الإبداعي، فالمكتب الهندسي الناجح في المرحلة القادمة ليس من يقدم تصميماً جميلاً فقط، بل من يقدم حلاً مرئياً، واقتصادياً، وقابلاً للتنفيذ، ومستداماً يواكب تغيرات المجتمع والسوق.

مهندس معماري

اضغط هنا واقرأ المزيد



@3bdullhEng

بدر بن غيث: الرقميات تعزز كفاءة التصميم

الحادة، وارتفاع سقف توقعات العملاء الراغبين في معادلة صعبة تجمع بين السرعة، وانخفاض التكلفة، والتميز التصميمي.

وحذر من معيار اختيار المكاتب بناءً على «الأقل سعراً»، واصفاً إياه بالوهر الوهمي الذي يتحول أثناء التنفيذ إلى خسائر فادحة جراء نقص التفاصيل أو إعادة الأعمال. ودعا المكاتب إلى مؤسسية المعرفة والاشتراطات البلدية المتغيرة في قواعد بيانات داخلية لضمان استمرارية الجودة، مستعرضاً دور «الهندسة القيمة» في تجسير الفجوة بين الميزانيات المرصودة والتنفيذ الواقعي عبر تحقيق التوازن الأمثل بين التكلفة، والجودة، والعمر التشغيلي للمبنى.

واختتم تصريحه مؤكداً أن مستقبل المكاتب الهندسية يكمن في التحول من دور «مُنتج المخططات» إلى دور «المستشار الاستراتيجي المتكامل» الذي يربط جودة الفكرة الهندسية بالجودة الاستثمارية والتشغيلية على أرض الواقع.



تحول مفاهيم الطلب ومرونة المنتج

واستعرض بن غيث، في تصريحه لـ «أملك» التبدل الجذري في تفضيلات المستهلكين العقاريين، حيث تحول مفهوم «القيمة السكنية» نحو التركيز على كفاءة توزيع الفراغات، وتقليص المساحات المهذرة، وتأمين مستويات أعلى من الاستدامة عبر العزل الحراري والتوجيه الذي للمباني لترشيد استهلاك الطاقة.

وأضاف أن التصاميم المستدامة يجب أن تستشرف التغيرات الديموغرافية والزمنية للأسرة، مثل تلبية احتياجات كبار السن وتهئية البنية التحتية لإضافة المصاعد مستقبلاً. وهذا التحول لم يعد ترفاً فنياً، بل أصبح موجهاً رئيسياً لقرارات المطورين العقاريين، الذين باتوا يربطون المنتج السكني بالقوة الشرائية والاحتياجات الفعلية لكل شريحة مستهدفة في السوق.

تحديات المكاتب الهندسية

وعن واقع القطاع، لفت بن غيث إلى التحديات الجسيمة التي تواجه المكاتب الهندسية، والمتمثلة في تسارع المتطلبات الرقمية، والمنافسة السعرية

أكد بدر بن غيث، خبير تطوير عقاري، أن تقنيات البناء الحديثة والذكاء الاصطناعي باتت تشكل ركيزة أساسية في صياغة مستقبل التصميم الهندسي واتخاذ القرار التتبعي. وأوضح بن غيث أن الأدوات الرقمية المعاصرة تساهم بفاعلية في تحليل المواقع، وابتكار البدائل التصميمية في أزمنة قياسية، فضلاً عن تمكين المطورين والعملاء من تقييم كفاءة المساحات والتكلفة التشغيلية بدقة قبل البدء في التنفيذ الفعلي.

وأشار إلى أن تقنية «نمذجة معلومات البناء» (BIM) تمثل قفزة نوعية في تعزيز التنسيق بين مختلف التخصصات المعمارية والإنشائية والميكانيكية، مما يتيح كشف التعارضات الهندسية صلب المخططات وتلافيها مسبقاً. ومع ذلك، شدد بن غيث على أن المخرجات التقنية لن تكون بديلاً عن العنصر البشري؛ إذ تظل جودة التصميم رهينة بخبرة المهندس وقدرته على موازنة الجمالية مع قابلية التنفيذ الاقتصادي، مؤكداً أن اختيار طاقة البناء يجب أن يخضع لمعايير حجم المشروع وسلاسل التوريد، لا لمجرد مجازاة الحداثة التقنية.

بدر اليحيى: ابتكار الفراغات الذكية وتعدد الاستخدامات



التكاليف والمنافسة الشديدة وموجة التحول الرقمي؛ مما يفرض عليها الموازنة الذكية بين جودة التصميم والالتزام الصارم بكود البناء، مع تقديم حلول هندسية واقتصادية مبتكرة تضمن استدامة المشاريع.

على ابتكار الفراغات الذكية ومتعددة الاستخدامات، مع التركيز على خفض استهلاك الطاقة وتلبية الاحتياجات الفعلية للمستفيد. وعن أبرز تحديات القطاع، أوضح أن المكاتب الهندسية تواجه ضغوط ارتفاع

من جهته، أكد المهندس المعماري بدر اليحيى أن التصاميم الهندسية المعاصرة باتت تواكب قفزات تقنيات البناء لتصبح أكثر مرونة واستدامة وعملية، مما يرفع كفاءة التنفيذ ويختصر التكلفة والوقت. وأشار اليحيى إلى أن التوجه الحالي يركز

المكان
سوبر دوم جدة

التاريخ
8-6 سبتمبر 2026

المشاركون
مطورون- مستثمرون- جهات تمويل

معرض
سيريدو الدورة الخامسة

الأحد 12 يوليو 2026 السنة الثامنة عشر العدد 339

عبدالرحمن بن علي آل قوت

فهمنا للعقار خطأ

اقتصاد المكان

أعتقد أننا أخطأنا، لسنوات طويلة،

في الطريقة التي ننظر بها إلى العقار.

اعتدنا أن نقيسه بسعر الأرض، وتكلفة

البناء، والعرض والطلب، والعائد على الاستثمار، وهي

جميعها مؤشرات مهمة، لكنها لا تقدم الصورة كاملة.

لأن العقار، في رأيي، ليس مجرد أصل مالي.. إنه انعكاس

لمدينة.

ولهذا، فإن السؤال الذي يستحق أن نطرحه ليس: كم

يبلغ سعر هذه الأرض؟

بل: ما الذي منحها قيمتها؟

كثيراً ما تكون الإجابة الجاهزة: الموقع.

لكن الموقع ليس تفسيراً، بل نتيجة.

فالموقع يكتسب قيمته عندما تتغير المدينة من حوله:

طريق جديد، أو محطة نقل، أو جامعة، أو مستشفى، أو منطقة

أعمال، أو تحسن في جودة الحياة... جميعها عوامل تعيد

تشكيل قيمة المكان، قبل أن تنعكس على قيمة العقار.

ولهذا قد تحتفظ أحياء مضى على إنشائها عشرات السنين

بقيمتها، بينما تتراجع مشاريع أحدث منها؛ فالفرق ليس في

عمر المبنى، ولا في تكلفة المشروع، وإنما في جودة المكان.

ومن هنا، أعتقد أن السؤال الذي يجب أن يسبق أي قرار

استثماري ليس: كم يبلغ سعر الأرض؟

بل: ما الذي سيجعل هذا المكان أكثر قيمة بعد عشر

سنوات؟

الإجابة عن هذا السؤال هي التي تميز بين من يشتري

أرضاً، ومن يستثمر في مدينة.

ولهذا، فإن نجاح المشروع العقاري لا يقاس بسرعة

بيعه فقط، ولا بحجم الإيرادات التي يحققها، بل بقدرته

على إضافة قيمة حقيقية إلى المكان الذي أقيم فيه.

فالمشروع الناجح لا يكفي بالاستفادة من المدينة، بل

يسهم في جعلها أفضل.

واليوم، ومع التحولات العمرانية الكبرى التي تشهدها

المملكة، لم تعد المنافسة بين المدن على عدد المشاريع،

بل على جودة الأماكن التي تصنعها.

وأعتقد أن هذا هو التحول الحقيقي الذي يعيشه القطاع

العقاري.

لن يكون السؤال الأهم: كم سنبني؟

بل: ماذا سنضيف؟

فالعقار لا يبدأ من الأرض... بل يبدأ من المكان.

alqoot@gmail.com

100 جهة عارضة في القمة العالمية للبروبتك بالرياض

أملك- متابعات

بمشاركة أكثر من 200 متحدث من 85 دولة، بالإضافة إلى 100 جهة عارضة تستضيف الهيئة العامة للعقار القمة العالمية للبروبتك في نسختها الثالثة، تحت شعار «عصر الأنظمة الذكية»، خلال الفترة 25 - 26 أكتوبر 2026م، في فندق ماندارين أورينتال الفيصلية بمدينة الرياض، وذلك برعاية معالي وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل. وتأتي القمة امتداداً للدور الريادي



ابتكاراً واستدامة.

وتتضمن القمة أكثر من (50) جلسة حوارية و(40) ورشة عمل متخصصة، تستعرض أحدث الابتكارات والحلول التقنية المؤثرة في مستقبل القطاع

الذي تضطلع به المملكة في تطوير القطاع العقاري وتعزيز تبني التقنيات العقارية الحديثة، وتجسيذا لمستهدفات رؤية المملكة 2030 الرامية إلى بناء قطاع عقاري أكثر

«منشآت» تطلق اليوم «أسبوع العقار والمقاولات»

أملك- متابعات

تطلق الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» اليوم الأحد 12 يوليو، وبالشراكة مع الهيئة العامة للعقار والهيئة السعودية للمقاولين، «أسبوع العقار والمقاولات» ويستمر حتى 16 يوليو 2026، وذلك ضمن سلسلة «أسابيع الأعمال» التي تنفذها الهيئة؛ بهدف تمكين رواد الأعمال وأصحاب



المنشآت الصغيرة والمتوسطة من الاستفادة من الفرص الواعدة في قطاعي العقار والمقاولات، وربطها بالجهات الممكنة والحلول التمويلية والشراكات النوعية.

ويشارك في الأسبوع أكثر من 40 جهة من القطاعين الحكومي والخاص، من أبرزها الهيئة السعودية للمهندسين، والشركة الوطنية للإسكان، ومجموعة روشن، وشركة رؤى المدينة القابضة، إلى جانب عدد من الجهات الحكومية، والشركات المتخصصة في التطوير العقاري، والاستشارات الهندسية، والتسويق والوساطة العقارية، والجهات التمويلية والممكنة، بما

يتيح للمستفيدين الاطلاع على الفرص والخدمات والحلول المقدمة في القطاع. ويقام الأسبوع في مراكز دعم المنشآت بمدينة الرياض والمدينة المنورة، ومحافظتي جدة والخبر، وتنفذ فعالياته في مدينة أبها بالتعاون مع هيئة تطوير منطقة عسير وحاضنة «ورك كورنر»، وفي مدينة سكاكا بالتعاون مع بيت الثقافة.

«هيئة المقاولين» تنظم أسبوع «مهارات الشباب»

تطلق الهيئة السعودية للمقاولين اليوم مبادرة «أسبوع مهارات الشباب في قطاع المقاولات»، وذلك من خلال تنظيم سلسلة من ورش العمل التدريبية المجانية، التي تُقام في

أكاديمية الهيئة؛ بهدف تمكين الشباب، وتنمية مهاراتهم، وتعزيز جاهزيتهم لسوق العمل في قطاع المقاولات. وتتضمن المبادرة، التي تأتي بمناسبة اليوم العالمي لمهارات

الشباب، الذي يوافق 15 يوليو من كل عام، خمس ورش تدريبية تُقام خلال الفترة من 12 إلى 16 يوليو 2026م، تشمل: مقدمة في استخدام الذكاء الاصطناعي لرفع الإنتاجية

المهنية، ومدخل إلى أساسيات إدارة المشاريع، ومقدمة في عقود الفيديك، وأساسيات إعداد العروض الفنية والمالية، وأساسيات المحاسبة في شركات المقاولات.

الإسكان التنموي في القصيم

وَقَر
4,551
وحدة سكنية

نفذ
20
مشروعًا

بسعة
4,902
وحدة سكنية.

الأحد 12 يوليو 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 339



انتعاش ملحوظ في نشاط قطاع الإنشاءات خلال يونيو

أملك- متابعات

الأكثر نشاطًا خلال يونيو، بعدما سجل أفضل أداء له منذ بداية العام، مدعومًا بارتفاع ثقة المستثمرين واستمرار دعم الحكومة لمشروعات الإسكان الجديدة، وهو ما عزز وتيرة تنفيذ المشاريع السكنية. كما شهدت المباني غير السكنية تحسنًا ملحوظًا، مسجلة أقوى وتيرة توسع منذ فبراير، في ظل زيادة الطلب على المشروعات التجارية والصناعية، واستفادة الشركات من متانة الاقتصاد المحلي واستمرار الاستثمارات في مختلف الأنشطة الاقتصادية.

نمو مشروعات البنية التحتية

وفي الوقت نفسه، عاد نشاط مشروعات البنية التحتية إلى مسار النمو، مستفيدًا من التوسع في تنفيذ مشاريع النقل والمرافق، إلى جانب استمرار الإنفاق الرأسمالي المرتبط بمستهدفات رؤية السعودية 2030.

وأظهرت بيانات المسح أيضًا تحسنًا واضحًا في حجم الأعمال الجديدة، حيث سجلت شركات الإنشاءات أسرع نمو في الطلبات منذ فبراير، مع ارتفاع الطلب في جميع القطاعات الرئيسية.

سجل مؤشر شركة الراجحي المالية لقطاع الإنشاءات السعودي المعدل موسميًا، الصادر بالتعاون مع «إس أند بي غلوبال»، ارتفاعًا ملحوظًا خلال يونيو 2026 ليصل إلى 56.3 نقطة، مقابل 51.2 نقطة في مايو، مسجلًا أعلى قراءة له خلال ستة أشهر. ويعد هذا الإصدار الثاني رسميًا للمؤشر، الذي يعتمد على استطلاع شهري يشمل 200 شركة تم اختيارها بما يعكس الهيكل الحقيقي لقطاع الإنشاءات في المملكة، بهدف قياس أداء السوق بصورة دقيقة.

وأظهرت نتائج المسح استمرار المؤشر فوق مستوى 50 نقطة الفاصل بين النمو والانكماش للشهر الثاني على التوالي، في إشارة إلى اتساع النشاط الاقتصادي، كما سجل القطاع أسرع معدل نمو في أعمال البناء منذ إطلاق الاستبيان مطلع يناير الماضي.

الإنشاءات السكنية الأكثر نشاطًا
وكان قطاع الإنشاءات السكنية

**إحصائيات مهمة
في القطاع**
56.3
نقطة في يونيو
مقابل
51.2
نقطة في مايو
أعلى مستوى
في 6 أشهر

**أداء القطاعات
الإنشاءات السكنية**
الأعلى نشاطًا
والأفضل أداءً منذ
بداية العام.

المباني غير السكنية
أقوى وتيرة توسع
منذ فبراير.
البنية التحتية
عادت إلى مسار
النمو بدعم مشاريع
النقل والمرافق.

**مؤشر
تكلفة البناء**
2.6%+
في مايو 2026
أعلى ارتفاع منذ يناير
2024

أبرز أسباب الارتفاع
زيادة أسعار
الأخشاب والنجارة

ارتفاع أسعار
المنتجات المعدنية

حديد التسليح:
3.9%+
في مايو

سوق الإسكان
انخفاض مؤشر
أسعار المساكن
3.6% على أساس
سنوي في الربع
الأول

ثالث تراجع ربعي على
التوالي

زيادة المعروض
السكني وتباطؤ
الطلب

أملك- الرياض

المسجلة في الربعين الثالث والرابع من عام 2025.

ارتفاع المعروض السكني
وأرجعت الشركة هذا الانخفاض إلى ارتفاع المعروض من الوحدات السكنية بالتزامن مع تباطؤ الطلب، في ظل اتجاه عدد من المشترين إلى تأجيل قرارات الشراء انتظارًا لاستقرار السوق بعد الإجراءات التي اتخذت العام الماضي لدعم توازن القطاع العقاري.

ورغم أن ارتفاع تكاليف البناء قد ينعكس مستقبلاً على أسعار المساكن، فإن التقرير توقع أن يبقى هذا التأثير محدودًا، مستندًا إلى استمرار تراجع مؤشر أسعار المساكن والزيادة الكبيرة المنتظرة في حجم المعروض العقاري.

كما توقعت جدوى للاستثمار أن تظل إيجارات المساكن تحت تأثير الإصلاحات التي يشهدها القطاع، وهو ما سيشكل عاملاً ضاغطًا على التضخم، ويحد جزئيًا من تأثير ارتفاع الأسعار في بقية مكونات مؤشر أسعار المستهلكين.

أظهر تقرير صادر عن شركة جدوى للاستثمار أن مؤشر تكلفة البناء في السعودية واصل ارتفاعه منذ شهر مارس، مسجلًا في مايو زيادة بلغت 2.6%، وهي الأكبر منذ يناير 2024، في تطور عزته الشركة إلى التداعيات التي صاحبت إغلاق مضيق هرمز وما ترتب عليها من ارتفاع في تكاليف النقل والشحن. وأوضح التقرير أن الزيادة جاءت مدفوعة بشكل رئيسي بارتفاع أسعار قطاعي الأخشاب والنجارة والمنتجات المعدنية، كما سجلت أسعار حديد التسليح، المدرجة ضمن المنتجات المعدنية، ارتفاعًا بنسبة 3.9% خلال مايو، بعد أن كانت قد سجلت متوسط تراجع بلغ 1% خلال الربع الأول من العام. وفي المقابل، أشار التقرير إلى استمرار تراجع المكون السكني في مؤشر أسعار العقارات، الذي انخفض بنسبة 3.6% على أساس سنوي خلال الربع الأول من العام، مواصلاً الانخفاض للربع الثالث على التوالي بعد التراجعات

إنشاء 3 جسور بالرياض

تواصل الهيئة الملكية لمدينة الرياض تنفيذ مشروع تطوير طريق الأمير تري بن عبدالعزيز الأول (الجزء الشمالي)، من خلال بدء أعمال

تطوير تقاطعه مع الطريق الدائري الشمالي، التي تشمل إنشاء ثلاثة جسور، وذلك ضمن استكمال مراحل المشروع.

الأحد 12 يوليو 2026 السنة الثامنة عشر العدد 339

29.5 مليار ريال قيمة مشاريع المقاولات المرساة في يونيو

25

مشروعاً تمت ترسيته خلال يونيو

29.5

مليار ريال إجمالي قيمة المشاريع

أعلى عدد مشاريع يتم ترسيته خلال عام 2026

ثاني أعلى قيمة للمشاريع بعد مايو (أكثر من 30 مليار ريال)

توزيع المشاريع حسب القطاع

البناء والتشييد	المياه والطاقة	البنية التحتية	النفط والغاز
14	20.6	20	4
مشاريع	مليار ريال	من إجمالي المشاريع	%4

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

أصدرت الهيئة السعودية للمقاولين تقرير «نظرة على قطاع المقاولات - يونيو 2026» عبر منصة SCAVO، مستعرضة أبرز مؤشرات المشاريع التي تمت ترسيته في المملكة خلال شهر يونيو؛ بهدف تمكين المقاولين والمستثمرين من الاطلاع على الفرص المتاحة ودعم اتخاذ القرارات المبنية على البيانات. وأوضح التقرير أن شهر يونيو سجل أعلى عدد من المشاريع التي تمت ترسيته خلال عام 2026 بواقع 25 مشروعاً، فيما بلغت القيمة الإجمالية للمشاريع أكثر من 29.5 مليار ريال سعودي، ليأتي في المرتبة الثانية من حيث القيمة بعد شهر مايو الذي تجاوزت فيه قيمة المشاريع 30 مليار ريال.

قطاع البناء والتشييد يتصدر

ويبين التقرير أن قطاع البناء والتشييد

استحوذ على النصيب الأكبر من المشاريع، بإجمالي 14 مشروعاً تجاوزت قيمتها 20.6 مليار ريال سعودي، بما يمثل 56% من إجمالي المشاريع، يليه قطاعا البنية التحتية والمياه والطاقة بنسبة 20% لكل منهما، ثم قطاع النفط والغاز بنسبة 4%.

وعلى المستوى الجغرافي، تصدرت المنطقة الشرقية عدد المشاريع التي تمت ترسيته خلال يونيو بواقع 10 مشاريع تمثل 40% من إجمالي المشاريع، كما جاءت في المركز الأول من حيث القيمة الاستثمارية بإجمالي تجاوز 11.4 مليار ريال سعودي، تلتها منطقة الرياض بقيمة تجاوزت 10.8 مليارات ريال سعودي.

وأشار التقرير إلى أن المشاريع توزعت على 14 قطاعاً فرعياً، حيث سجلت المشاريع التجارية العدد الأكبر بواقع أربعة مشاريع، بينما حقق قطاع الشقق السكنية متعددة

الاستخدامات أعلى قيمة مالية تجاوزت 6 مليارات ريال.

الوطنية للإسكان تنفذ 6 مشاريع

كما أظهر التقرير أن الشركة الوطنية للإسكان (NHC) تصدرت قائمة ملاك المشاريع من حيث القيمة، بإجمالي تجاوز 5 مليارات ريال سعودي عبر 6 مشاريع، تلتها شركة أرامكو السعودية بقيمة تجاوزت 4.9 مليارات ريال سعودي.

وتوقع التقرير ترسية 23 مشروعاً خلال شهر يوليو 2026، مع تركيز أكثر من 60% منها في قطاع البناء والتشييد، إضافة إلى تمركز نحو نصف المشاريع المتوقعة في المنطقة الشرقية ومنطقة الرياض ومنطقة مكة المكرمة، مع توقع طرح مشاريع من جهات كبرى، من بينها صندوق الاستثمارات العامة (PIF) وأرامكو السعودية وسابك وعدد من الجهات الاستثمارية الأخرى.

خلال الربع الثاني 2026

إصدار 51,191 رخصة لأعمال البنية التحتية بالرياض

استعرض مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض أبرز مؤشرات الأداء ومنجزاته خلال الربع الثاني من عام 2026، مواصلاً دوره في تعزيز كفاءة قطاع البنية التحتية، ورفع مستوى التنسيق بين الجهات الخدمية، بما يسهم في تحسين جودة تنفيذ المشاريع وتعزيز جودة الحياة في مدينة الرياض.

وكشفت المؤشرات عن إصدار 51,191 رخصة لأعمال البنية التحتية، توزعت مشاريعها بنسبة 67% لقطاع المياه، و24% لقطاع الطاقة، و3% لقطاع الاتصالات، فيما شغل قطاع الطرق والمجال العام 6% من إجمالي المشاريع، بما يعكس حجم النشاط والتكامل بين مختلف القطاعات الخدمية.

كما بلغ عدد الرخص والمشاريع المنفذة ضمن المخطط الشامل 4,169 رخصة، تأكيداً على أهمية التخطيط المسبق والتنسيق المشترك لضمان تنفيذ المشاريع بكفاءة، والحد من تكرار أعمال الحفر وتعزيز الاستفادة من البنية التحتية القائمة.

زيارات ميدانية

وفي جانب الرقابة والمتابعة، نفذ المركز أكثر من 103 آلاف زيارة ميدانية لمتابعة أعمال المشاريع والتحقق من التزامها بالاشتراطات والمعايير المعتمدة، فيما بلغ إجمالي المخالفات 16,318 مخالفة، ضمن منظومة رقابية تسهم في رفع مستوى الامتثال وتحسين جودة التنفيذ. وعلى صعيد خدمة المستفيدين، استقبل المركز وتعامل مع أكثر من 77,000 بلاغ عبر قنواته المختلفة، بما يعزز سرعة الاستجابة ورفع كفاءة معالجة الملاحظات. كما نظم المركز أكثر من 68 ورشة عمل استهدفت الجهات الخدمية والمقاولين والاستشاريين؛ بهدف نشر الوعي بالأنظمة والإجراءات وتعزيز أفضل الممارسات في تنفيذ مشاريع البنية التحتية.

النصف الأول من عام 2026، وذلك ضمن جهودها المستمرة لرفع كفاءة شبكة الطرق، وتحسين جودة البنية التحتية.

أنجزت أمانة المنطقة الشرقية أعمالاً نوعية في مجال صيانة الطرق وتعزيز السلامة المرورية لأكثر من (10.3) ملايين م² خلال

صيانة الطرق بالمنطقة الشرقية

العدد 339

السنة الثامنة عشر

الأحد 12 يوليو 2026

مراكز البيانات.. هل أصبحت محرك جديد لصناعة البناء؟

أملك - متابعات

تحولت مراكز البيانات من مجرد منشآت تقنية لتخزين المعلومات وتشغيل الخوادم، إلى أحد أبرز المحركات التي تعيد رسم مستقبل قطاع البناء عالمياً، إذ أنه مع التوسع المتسارع في استخدام تطبيقات الذكاء الاصطناعي، والحوسبة السحابية، وإنترنت الأشياء، والخدمات الرقمية، ارتفع الطلب على إنشاء مراكز بيانات جديدة بوتيرة غير مسبوقة، ما دفع شركات الإنشاءات إلى تبني تقنيات بناء أكثر تطوراً وسرعة وكفاءة.

وتفرض هذه المشروعات معايير هندسية تختلف عن المباني التقليدية، سواء من حيث سرعة التنفيذ أو كفاءة الطاقة أو أنظمة التبريد أو البنية الكهربائية، الأمر الذي جعلها تقود موجة جديدة من الابتكار في قطاع التشييد، وتسهم في تسريع التحول نحو البناء الذكي والمستدام.

استثمارات ضخمة

يشهد سوق مراكز البيانات العالمي نمواً متسارعاً مدفوعاً بالاستثمارات الضخمة لشركات التكنولوجيا العالمية، في ظل الطلب المتزايد على قدرات الحوسبة اللازمة لتشغيل تطبيقات الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة. وأصبحت شركات مثل مايكروسوفت،

وأمازون، وجوجل، وميتا، وأوراكل، وإيفيديا، من أكبر المستثمرين في إنشاء مراكز البيانات، حيث تخصص مليارات الدولارات سنوياً لتوسيع بنيتها التحتية الرقمية، وهو ما انعكس بصورة مباشرة على زيادة الطلب على خدمات التصميم والهندسة والإنشاء.

كما تتجه العديد من الحكومات إلى الاستثمار في مراكز البيانات باعتبارها أحد أهم عناصر البنية التحتية الرقمية، الأمر الذي يخلق فرصاً كبيرة أمام شركات المقاولات والهندسة والاستشارات.

مشروعات أكثر تطوراً

تختلف مراكز البيانات عن المشروعات العقارية التقليدية بصورة كبيرة، إذ تتطلب تنفيذاً عالي الدقة، وقدرة على تحمل الأحمال الثقيلة، وأنظمة كهربائية متطورة، إضافة إلى بنية تحتية قادرة على العمل دون انقطاع على مدار الساعة.

وتحتاج هذه المنشآت إلى توفير مستويات مرتفعة من الاعتمادية التشغيلية، مع أنظمة احتياطية للطاقة والتبريد والحماية من الحرائق، وهو ما يزيد من تعقيد مراحل التصميم والتنفيذ مقارنة بالمباني السكنية أو التجارية.

البناء المسبق الصنع

أحد أبرز التغيرات التي أحدثتها مشروعات مراكز البيانات يتمثل في الاعتماد المتزايد

على تقنيات البناء المسبق الصنع، حيث يتم تصنيع أجزاء كبيرة من المبنى داخل المصانع، ثم نقلها إلى موقع المشروع وتركيبها خلال فترة زمنية قصيرة.

وأثبت هذا النموذج قدرته على تقليص مدة تنفيذ المشروعات بصورة كبيرة، مع تحسين جودة التنفيذ وتقليل الهدر في مواد البناء، إضافة إلى الحد من المخاطر المرتبطة بالعمل داخل مواقع الإنشاء.

كما أصبح استخدام الغرف الكهربائية الجاهزة، ووحدات التبريد المسبقة، والهياكل المعدنية المصنعة مسبقاً، من السمات الأساسية في مشاريع مراكز البيانات الحديثة.

الاعتماد على الذكاء الاصطناعي

امتد تأثير الذكاء الاصطناعي ليشمل إلى جانب زيادة الطلب على مراكز البيانات، إلى تغيير أساليب تنفيذها. وباتت شركات المقاولات تعتمد على تطبيقات الذكاء الاصطناعي في إعداد الجداول الزمنية، وتحليل المخاطر، والتنبؤ بالتأخيرات المحتملة، وتحسين إدارة الموارد، إضافة إلى مراقبة مواقع العمل باستخدام الطائرات المسيرة والكاميرات الذكية.

كما تساعد الخوارزميات الذكية في اختيار أفضل حلول التصميم وتقليل الهدر وتحسين إنتاجية العمالة، بما ينعكس على خفض التكلفة ورفع كفاءة التنفيذ.

نمذجة معلومات البناء ترفع جودة تنفيذ المشاريع

أملك - متابعات

تعد تقنية نمذجة معلومات البناء (BIM) من أكثر الأدوات استخداماً في مشاريع مراكز البيانات، حيث توفر نموذجاً رقمياً متكاملًا يجمع جميع تفاصيل المشروع منذ مرحلة التصميم وحتى التشغيل.

وتسهم هذه التقنية في تحسين التنسيق بين مختلف التخصصات الهندسية، والكشف المبكر عن التعارضات، وتقليل أخطاء التنفيذ، إلى جانب تسهيل أعمال التشغيل والصيانة بعد اكتمال المشروع.

ومع تعقيد مراكز البيانات، أصبحت نمذجة

معلومات البناء عنصراً أساسياً لضمان تنفيذ المشروع وفق أعلى معايير الجودة والكفاءة.

تحديات أنظمة التبريد

تمثل أنظمة التبريد أحد أهم عناصر تصميم مراكز البيانات، نظراً لما تنتجه الخوادم من كميات كبيرة من الحرارة.

ولهذا السبب، أصبحت حلول التبريد جزءاً من التصميم الإنشائي للمبنى، سواء من خلال تحسين حركة الهواء، أو استخدام أنظمة التبريد السائل، أو تصميم مسارات منفصلة للهواء الساخن والبارد، بما يسهم في تقليل استهلاك الطاقة وتحسين كفاءة التشغيل. كما تتجه الشركات إلى تطوير حلول أكثر

استدامة تعتمد على الطاقة المتجددة وإعادة استخدام المياه في عمليات التبريد.

مواد بناء أكثر تطوراً

تفرض الأحمال التشغيلية الكبيرة داخل مراكز البيانات استخدام مواد إنشائية ذات مواصفات خاصة، تشمل الخرسانة عالية المقاومة، والفولاذ الإنشائي المتطور، وأنظمة العزل الحراري ومقاومة الحريق. وفي الوقت نفسه، تتوسع الشركات في استخدام مواد منخفضة الانبعاثات الكربونية، بما يتماشى مع أهداف الاستدامة وخفض البصمة البيئية للمشروعات.

كما أنه لم تعد الاستدامة خياراً في مشاريع

مراكز البيانات، وإنما أصبحت أحد أهم معايير التصميم والتنفيذ. كذلك تتجه الشركات إلى خفض استهلاك الطاقة، وزيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة، وتحسين كفاءة استخدام المياه، وتقليل المخلفات الناتجة عن عمليات البناء.

كما تسعى العديد من المشاريع للحصول على شهادات المباني الخضراء، التي أصبحت معياراً رئيسياً لتقييم جودة واستدامة هذه المنشآت.

توسع ملحوظ في الشرق الأوسط

تشهد منطقة الشرق الأوسط توسعاً ملحوظاً في مشاريع مراكز البيانات، مدفوعة

باستراتيجيات التحول الرقمي، وتطبيقات الذكاء الاصطناعي، وبرامج المدن الذكية. وتبرز المملكة العربية السعودية والإمارات ضمن أكثر الأسواق نشاطاً في هذا المجال، مع تنفيذ استثمارات ضخمة في البنية التحتية الرقمية، وهو ما يفتح آفاقاً واسعة أمام شركات البناء والهندسة وموردي مواد البناء. ويتوقع أن تظل مراكز البيانات في صدارة القطاعات التي تقود الابتكار في صناعة التشييد، لتصبح نموذجاً للبناء السريع، الذي، والمستدام خلال السنوات المقبلة، في ظل استمرار التوسع في الاقتصاد الرقمي والاعتماد المتزايد على الذكاء الاصطناعي.



قبل تشغيل المدن والمراكز الترفيهية أو إقامة
الفعاليات والعروض الحية، كما يقر عقوبات تصل
إلى مليون ريال للمخالفين.

يلزم نظام الأنشطة الترفيهية المستثمرين
والمُنظمين بالحصول على تراخيص أو تصاريح
أو شهادات اعتماد من الهيئة العامة للترفيه

تنظيم تراخيص
المدن الترفيهية

العدد 339

السنة الثامنة عشر

الأحد 12 يوليو 2026

شمول جميع الكيانات الاعتبارية

- يقرر مجلس الوزراء إخضاعهم للنظام مستقبلاً .
- إلزام الشخصيات الاعتبارية بالتسجيل لدى الجهات المختصة.
- الإفصاح عن الملاك والمسيطرين.
- تعيين ممثل نظامي.
- فتح حساب مصرفي.
- الإبلاغ عن أي تغييرات جوهرية خلال المدة النظامية.

امتيازات الأجانب في الشركات المدرجة

- حق تملك العقارات خارج النطاقات الجغرافية المحددة - باستثناء مكة المكرمة والمدينة المنورة - لاستخدامها في ممارسة أنشطتها أو إسكان موظفيها، بعد الحصول على موافقة وزارة الاستثمار.
- تملك العقارات داخل النطاقات الجغرافية، بما في ذلك مكة المكرمة والمدينة المنورة، متى استوفت الضوابط المنصوص عليها في النظام.

رسوم التصرفات العقارية

- رسم 2% إضافية على التصرفات العقارية لغير السعوديين.
- التطبيق في الرياض وجدة ومكة المكرمة والمدينة المنورة.

منصة إلكترونية موحدة

- بوابة رقمية تشرف عليها الهيئة العامة للعقار.
- الربط المباشر مع السجل العقاري.
- استقبال جميع طلبات التملك والتصرفات العقارية إلكترونياً.

الحالات المعفيه من الرسم

1. قسمة التركات.
2. نزع الملكية للمنفعة العامة.
3. الأحكام القضائية النهائية.
4. التبرعات للجهات الحكومية والأوقاف.
5. إعادة العقار إلى ملاكه السابق خلال 180 يومًا وفق شروط محددة.
6. قسمة العقارات المشتركة دون تعديل في نسب الملكية.
7. بعض التصرفات الخاصة بالبعثات الدبلوماسية والمنظمات الدولية.
8. نقل العقارات إلى شركات أو صناديق يملكها الشخص بالكامل.

الرقابة والعقوبات

- تصحيح المخالفات خلال مدة تتراوح بين 10 و180 يومًا.
- الغرامات من 0.1% إلى 5% من قيمة الحق.
- العينية.
- الحد الأعلى للغرامة 10 ملايين ريال.
- تشديد العقوبات عند تكرار المخالفة.

تملك غير السعوديين للعقار

ضوابط والتزامات وامتيازات لتشجيع الاستثمار

وضعت اللائحة التنفيذية لنظام تملك غير السعوديين للعقار، حزمة من الضوابط والإجراءات المنظمة لعمليات تملك غير السعوديين للعقارات واكتساب الحقوق العينية، من خلال إجراءات موحدة تشمل الأفراد والمنشآت والكيانات غير السعودية.

اشتراطات للأفراد غير المقيمين

الحصول على هوية رقمية معتمدة.	فتح حساب مصرفي داخل المملكة.	تسجيل رقم هاتف سعودي مرتبط بالهوية الرقمية.
-------------------------------	------------------------------	---

متطلبات عامة للتملك

- تختلف المتطلبات باختلاف صفة الممتلك، سواء كان شخصاً طبيعياً أو شركة أو جهة غير ربحية.
- إلزام جميع الفئات بتقديم البيانات النظامية والإفصاح عن المعلومات الجوهرية.
- ربط إجراءات التملك ونقل الملكية بالسجل العقاري ومنصات الدفع الإلكترونية المعتمدة.

ضوابط تملك الأسرة

- الزوج والأبناء غير السعوديين يُعدون وحدة سكنية واحدة.
- السماح بمسكن مستقل بعد انتهاء العلاقة الزوجية أو بلوغ الأبناء 25 عامًا.

التزامات الشركات الأجنبية

التسجيل لدى وزارة الاستثمار.	الإفصاح عن الملاك والمستفيدين الفعليين.	تعيين ممثل نظامي داخل المملكة.	الإبلاغ عن تغييرات الملكية بنسبة 5% فأكثر خلال 15 يومًا.	فتح حساب مصرفي باسم الشركة.
------------------------------	---	--------------------------------	--	-----------------------------

امتيازات للشركات السعودية



متطلبات القطاع غير الربحي

التسجيل لدى المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي.

الإفصاح عن الأشخاص المسيطرين على الجهة.

تعيين ممثل نظامي وفتح حساب مصرفي.

الإبلاغ عن التغييرات الجوهرية خلال 15 يومًا.

مشاريع المهينة الملكية للجبل وبنيع

وقعت المهينة الملكية للجبل وبنيع اتفاقية تنفيذ مشروع سكني بمدينة بنيع الصناعية، بقيمة إجمالية تبلغ 307 ملايين ريال، وذلك

لتمويل وإنشاء 200 فيلا سكنية ضمن مشروع «بنيع 1» خلال ثلاث سنوات، لتلبية احتياجات السكنية في أحياء العزيزية والنخيل.

الأحد 12 يوليو 2026 السنة الثامنة عشر العدد 339

أبراج الفئة «A» التي تعمل بعقلية الفئة «C» لماذا مكاتبنا الفاخرة لا تنافس دولياً؟

ثالثاً: إدارة المرافق: هذا هو الفارق الأكبر، الإدارة الاحترافية لا تقتصر على النظافة والأمن، بل تشمل الصيانة التنبؤية لأنظمة التكييف (HVAC)، إدارة جودة الهواء الداخلي، وتوفير تجربة سلسة للمستأجرين. للأسف، لا تزال بعض الأبراج تدار بعقلية «الفئة C»، حيث لا يتم التدخل إلا بعد وقوع العطل.

معايير جديدة للتصنيف

بينما نناقش نحن تحديات المصاعد والمواقف، يتحرك العالم نحو معايير جديدة تماماً. المجلس البريطاني للمكاتب (BCO) أعلن مؤخراً أن نظام التصنيف الحالي (A, B, C) أصبح «غير صالح للغرض»، حيث يرى 97% من المهنيين العقاريين ضرورة تغييره.

النظام العالمي الجديد يتجه نحو تقييم المكاتب بناءً على الاستدامة (مثل شهادات LEED و BREEAM)، التكنولوجيا (WiredScore)، وجودة بيئة العمل وصحة الموظفين (WELL Certification) في سنغافورة، على سبيل المثال، 90% من مكاتب الفئة A حاصلة على شهادات المباني الخضراء.

نماذج مشرقة بمعايير دولية

رغم التحديات، لا يمكن إنكار وجود نماذج مشرقة ترسم مستقبل سوق المكاتب في السعودية، مركز الملك عبدالله المالي (KAFD) يمثل نقلة نوعية تقترب بشكل كبير من المعايير الدولية الصارمة.



عماد الطيار

عندما تقف أمام أحد الأبراج المكتبية اللامعة في الرياض، يواجهه الزجاجية العاكسة وتصميمه المعماري المبهر، قد تعتقد للوهلة الأولى أنك أمام مساحة عمل تضاوي أفضل ما تقدمه نيويورك أو لندن أو سنغافورة. تدفع الشركات العالمية والمحلية إيجارات تصل إلى 3,630 ريالاً للمتر المربع سنوياً، متوقعة الحصول على تجربة «الفئة أ» (Grade A) بكل تفاصيلها. لكن بمجرد تجاوزك للردهة الرخامية الفاخرة، تبدأ القصة الحقيقية في الكشف. مصاعد بطيئة تجعلك تنتظر طويلاً في أوقات الذروة، مواقف سيارات لا تكفي نصف الموظفين، تكييف مركزي لا يمكن التحكم بدرجته، وإدارة مرافق تتعامل مع الأعطال بعقلية «ردة الفعل» بدلاً من الصيانة الوقائية. هذه ليست استثناءات، بل هي واقع يومي تعيشه العديد من الشركات في أبراج تُصنف نظرياً ضمن أعلى الفئات.

وهم التصنيف: كيف نعرف الفئة أ؟

عالمياً، لا توجد جهة واحدة تملك حق احتكار تصنيف المباني المكتبية، لكن هناك إجماعاً بين كبرى شركات الاستشارات العقارية على معايير محددة. المباني من الفئة أ (Grade A) هي الأفضل في فئتها، تتميز بمواقع استراتيجيّة، بنية تحتية تقنية متطورة، كفاءة عالية في استهلاك الطاقة، وخدمات متكاملة تشمل الأمن والكونسيرج وإدارة

المعماري د. هشام القاسم



كيف يؤثر تملك الأجانب للعقار على السوق السعودي؟

يُعد السماح بتملك غير السعوديين للعقار في المملكة العربية السعودية من أبرز التحولات التي يشهدها القطاع العقاري، ليس لأنه يفتح باباً جديداً للاستثمار فحسب، بل لأنه يعكس تطوراً في البيئة الاقتصادية والتنظيمية بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030، التي تسعى إلى جعل المملكة وجهة عالمية للاستثمار والعيش والعمل.

لكن السؤال الذي يطرحه الكثيرون هو: هل سيؤدي هذا القرار إلى ارتفاع أسعار العقارات، أم سيقبل فرصاً جديدة للنمو والتوازن؟ الإجابة ليست بهذه البساطة، فالنظام الجديد لا يمنح حق التملك بشكل مطلق، بل يضع إطاراً تنظيمياً واضحاً يحدد المناطق المسموح بالتملك فيها، وشروط التملك، والضوابط التي تضمن تحقيق التوازن بين جذب الاستثمارات وحماية السوق المحلية من المضاربات غير المنضبطة.

ومن الناحية الاقتصادية، فإن دخول مستثمرين جدد إلى السوق يعني زيادة الطلب على بعض أنواع الأصول العقارية، خاصة في المدن الكبرى والمشروعات النوعية التي تستهدف المستثمرين الدوليين. كما يمكن أن يسهم ذلك في رفع جودة المنتجات العقارية، حيث سيصبح المطورون أكثر حرصاً على تقديم مشاريع بمعايير عالمية تلبي احتياجات شرائح متنوعة من المشترين والمستثمرين. في المقابل، لا يُتوقع أن تشهد جميع المناطق أو جميع أنواع العقارات التأثير نفسه، فالعقارات السكنية الموجهة للمواطنين تخضع لعوامل مختلفة عن العقارات الاستثمارية أو التجارية، كما أن وجود ضوابط تنظيمية يقلل من احتمالية حدوث قفزات سعرية غير مبررة في السوق.

ومن الآثار الإيجابية المتوقعة أيضاً، زيادة تدفق رؤوس الأموال الأجنبية، وتحفيز القطاع العقاري على الابتكار، وخلق فرص عمل جديدة في مجالات التطوير، والتصميم، وإدارة الأصول، والتسويق العقاري، إلى جانب تعزيز مكانة المملكة كمركز إقليمي للأعمال والاستثمار.

أما بالنسبة للمستثمر، فإن القرار يفتح آفاقاً جديدة، لكنه لا يغني عن دراسة السوق بعناية. فنجاح الاستثمار العقاري لا يعتمد فقط على إمكانية التملك، بل يرتبط باختيار الموقع المناسب، وتحليل العرض والطلب، ومتابعة المشاريع الحكومية، وفهم اتجاهات النمو المستقبلية لكل مدينة.

وفي النهاية، يمكن القول إن تملك غير السعوديين للعقار ليس مجرد تغيير تشريعي، بل خطوة استراتيجية قد تعيد رسم خريطة الاستثمار العقاري في المملكة خلال السنوات المقبلة.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@ArchHesham

للإعلان : إدارة التسويق



0504659090



0114659090



اختيارك يجعلك جزء من النجاح



التطوير العقاري بين العرض والطلب

د. مؤنس شجاع



تسعى إدارات شركات التطوير العقاري إلى زيادة حجم إنتاجها ومبيعاتها من الوحدات العقارية الجاهزة وتكاد تكون تلك الزيادة بصورة سنوية، وهو الهدف الذي أنشئت من أجله تلك الشركات وتسعى من خلاله إلى تحقيق عائد على رأس المال المستثمر به، ولكن تواجه العديد منها تباطؤ العمليات البيعية «انخفاض المبيعات» بصورة واضحة غالباً حسب العديد من المؤشرات التي توضح ذلك التراجع.

يُعلم غالبيتنا أن السوق العقاري يخضع شأنه شأن بقية الأسواق للقواعد الاقتصادية الأساسية وفي مقدمتها مبدأ العرض والطلب، فعندما يزداد الطلب على العقارات من قبل المشترين تميل الأسعار إلى الارتفاع بصورة كبيرة بينما يؤدي تراجع الطلب إلى انخفاضها

تدريجياً وفي المقابل فإن زيادة المعروض من العقارات تسهم في الحد من ارتفاع الأسعار أو خفضها نتيجة توافر الخيارات أمام المشترين وتنوع في حين أن انخفاض المعروض بالتزامن مع استمرار أو تزايد الطلب يؤدي إلى ارتفاع الأسعار بشكل ملحوظ ومن ثم فإن التغير في مستويات العرض والطلب يُعد العامل الرئيس الذي يفسر الارتفاع والانخفاض في

أسعار العقارات.

ولعل المسألة الرئيسية التي تقع خلف انخفاض تلك المبيعات برأيي هي عدم قراءة إدارات تلك الشركات للسوق بوضوح فالقرارات الصادرة مؤخراً لتحقيق التوازن في القطاع العقاري بالعاصمة الرياض قد بدأ مفعولها ينعكس على السوق، فحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء فقد تراجعت أسعار العقار بنسبة 1.6% خلال الربع الأول للعام الحالي وقد بلغ تراجع أسعار الفلل بنسبة تفوق 6% حسب الإحصائيات الأخيرة، ولذا لا بد أن تراعي تلك الشركات الأسعار الحالية للسوق وبالتالي تخفيض أسعار وحداتها العقارية بما يتناسب مع حجم الطلب الحالي وإلا ستواجه قلة المبيعات بشكل ملحوظ وبالتالي فشلها في تحقيق عائد للمستثمرين.

@MounesShujaa

الشريط الأخضر.. متنافس طبيعي للمدن

أملك- خاص

يُعد مفهوم «الشريط الأخضر» أحد أبرز عناصر التخطيط الحضري الحديث، حيث يجمع بين المساحات الطبيعية وممرات المشاة ضمن إطار تنظيمي موحد يهدف إلى تعزيز جودة الحياة وتحسين المشهد الحضري. وفي المشاريع الكبرى، يشكل الشريط الأخضر مساحة عامة متاحة للجميع داخل حدود الملكيات العقارية، بما يساهم في خلق

بيئة أكثر استدامة وترابطاً.

وعملياً في مدينة الرياض يقع الشريط الأخضر في المنطقة الواقعة بين طريق العروبة والطريق الدائري الشمالي، ويمثل العنصر التنظيمي الرئيسي الذي يلتزم المطورون بتطبيقه في المشاريع القائمة والمستقبلية. ويشترط فيه أن يوفر ممراً متصلاً للمشاة تحيط به الأشجار والنباتات والإضاءة والأثاث الحضري وفق معايير محددة، مع ألا يقل عرضه عن 38 متراً.

كما يهدف الشريط الأخضر إلى تعزيز التنقل غير الآلي وتشجيع المشي وربط الوجهات المختلفة، من خلال ممرات مخصصة تربطه بشوارع العليا. ويعكس هذا التوجه أهمية دمج البنية الخضراء في التطوير العمراني، بما يدعم الاستدامة البيئية ويرفع جاذبية المناطق الحضرية ويخلق فضاءات عامة تساهم في تعزيز التفاعل المجتمعي وتحسين تجربة السكان والزوار.

د. عبدالحكيم الخرجي



مدير المشروع العقاري
هل يُحاسب قانونياً عن النتائج؟

عندما يتعثّر مشروع عقاري، أو يتأخر عن موعد تسليمه، أو تتجاوز تكلفته الميزانية

المعمدة، تتجه الأنظار غالباً إلى مدير المشروع

باعتباره المسؤول الأول عما حدث، ويبدأ تبادل الاتهامات بين المطور والمقاول والاستشاري، بينما يجد مدير المشروع نفسه في قلب النزاع، رغم أن كثيراً من القرارات التي أدت إلى التعثر قد لا تكون صادرة عنه أصلاً.

وهنا يبرز سؤال قانوني يستحق التأمل: هل يتحمل مدير المشروع مسؤولية كل ما يقع داخل المشروع، أم أن مسؤوليته تقف عند حدود الصلاحيات التي منحها له العقد؟

هذا السؤال لا تقتصر أهميته على النزاعات القضائية، بل يبدأ أثره منذ مرحلة إعداد العقود، لأن كثيراً من المشكلات التي تظهر أثناء التنفيذ تكون نتيجة غموض توزيع الأدوار بين أطراف المشروع، أكثر من كونها نتيجة مخالفة نظامية أو خطأ فني.

فالواقع العملي يبين أن مدير المشروع أصبح يمثل حلقة الوصل بين المالك والمطور والمقاول والاستشاري والمورد، ويتولى متابعة الجداول الزمنية، والتنسيق بين الفرق المختلفة، ومراقبة جودة التنفيذ، وإدارة المخاطر، ورفع التقارير، ومتابعة الالتزام بالعقود. ومع اتساع هذا الدور، نشأ لدى بعض الأطراف اعتقاد بأن مدير المشروع مسؤول عن كل ما يحدث داخل المشروع، وهو تصور لا يستند دائماً إلى أساس قانوني.

فالمسؤولية القانونية لا تُبنى على كثرة الاجتماعات التي يحضرها الشخص، ولا على كونه الأكثر ظهوراً في المشروع، وإنما تُبنى على الالتزام الذي قبله، والصلاحيات التي منحها له العقد، والقرار الذي يملك اتخاذه، والخطأ الذي ثبت صدوره منه، وعلاقة هذا الخطأ بالضرر الذي وقع.

ومن أكثر أسباب النزاعات العقارية شيوعاً الخلط بين الإشراف الفني والإدارة التعاقدية واتخاذ القرار، فقد يملك مدير المشروع سلطة المتابعة والتنسيق دون أن يملك سلطة اعتماد التعديلات أو إصدار أوامر التغيير أو قبول الأعمال أو رفضها، وقد يكون دوره استشارياً بحثاً، بينما تظل سلطة القرار النهائي بيد المالك أو المطور. وفي المقابل، قد تمنحه بعض العقود صلاحيات واسعة تجعله مسؤولاً عن قرارات تؤثر مباشرة في حقوق الأطراف والالتزامات. ولهذا فإن المسمى الوظيفي لا يكفي وحده لتحديد المسؤولية، لأن القضاء لا يحاكم المسميات، وإنما ينظر إلى مضمون العقد، وحدود الالتزامات، وطبيعة الصلاحيات التي مُنحت بالفعل، وكيفية ممارستها أثناء تنفيذ المشروع.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr_alkharji

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلناك سنكم وإليككم

شارك

بالحرير في صحيفة

أملك العقارية

ترحب إدارة صحيفة أملك بمساهمات ومقالات المهتمين بالشأن العقاري، وخصصت صفحة كاملة باسم «اتجاهات عقارية» ليتبادل فيها العقاريون والكتاب الآراء بما يخدم وبفيد القطاع.



انطلاق النسخة الثالثة لملتقى الوساطة العقارية السبت المقبل

إلى بناء سوق عقاري أكثر كفاءة وشفافية، بما يعزز قدرته على استقطاب رؤوس الأموال والاستثمارات المحلية والدولية، ويواكب مستهدفات التنمية في القطاع العقاري بالمملكة. وفي إطار التحضيرات للملتقى، كانت الهيئة العامة للعقار قد أعلنت فتح باب الترشح للمشاركة في استعراض قصص النجاح والتجارب المتميزة ضمن فعاليات النسخة الثالثة، بهدف إبراز النماذج الملهمة في قطاع الوساطة العقارية وتعزيز تبادل الخبرات والمعارف بين العاملين فيه.

استعراض التحولات التي شهدتها نشاط الوساطة العقارية خلال الفترة الماضية. كما يشكل ملتقى الوساطة العقارية منصة تجمع المختصين والممارسين لتبادل الخبرات والتجارب، ومناقشة المتغيرات والتحديات التي يشهدها السوق العقاري السعودي، بما يساهم في تطوير الممارسات المهنية ورفع جودة الخدمات المقدمة. وتسعى الهيئة من خلال الملتقى إلى تعزيز موثوقية التعاملات العقارية، ودعم الجهود الرامية

أملك - متابعات

تطلق الهيئة العامة للعقار النسخة الثالثة من ملتقى الوساطة العقارية يوم السبت المقبل الموافق 18 يوليو الجاري في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، بمشاركة واسعة من الخبراء والمهنيين والممارسين في القطاع العقاري. ويهدف الملتقى إلى مناقشة أبرز مستجدات القطاع العقاري وانعكاساتها على حوكمة السوق وتعزيز نموه ورفع جاذبيته الاستثمارية، إلى جانب

منصة ذكية لرصد الغبار بالرياض

أملك - متابعات

أعلن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي، بالتعاون مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض، إطلاق منصة موحدة لمراقبة الغبار الناتج عن المشاريع الإنشائية، في خطوة تستهدف تعزيز منظومة الرقابة البيئية، وتحسين آليات متابعة جودة الهواء، والحد من التأثيرات البيئية للأعمال الإنشائية، بما يدعم مستهدفات جودة الحياة في العاصمة. وترتكز المنصة على الربط الإلكتروني المباشر مع أجهزة قياس جودة الهواء، ما يتيح مراقبة مستويات تركيز الجسيمات العالقة (PM10) بشكل لحظي، مع

إصدار تنبيهات تلقائية عند تسجيل قراءات تتجاوز الحدود المعتمدة، الأمر الذي يساهم في سرعة التعامل مع مصادر الغبار والحد من انتشاره وآثاره على المناطق المحيطة. وأوضح المركز أن التحكم في الغبار المصاحب للأنشطة الإنشائية يستلزم إعداد خطة لإدارة الغبار (DMP) قبل البدء في تجهيز مواقع المشاريع، بحيث تغطي مدة لا تقل عن 30 يومًا تقويميًا، وتشمل حصر مصادر الغبار المحتملة، ووضع الإجراءات الوقائية للحد منها، وآليات الرصد والمتابعة، مع اشتراط الحصول على الموافقة الرسمية على الخطة قبل تنفيذ أي أعمال قد ينتج عنها انبعاثات غبار.



إطلاق جائزة تميز الأداء البلدي



أملك - متابعات

أطلقت وزارة البلديات والإسكان الدورة الثالثة من جائزة تميز الأداء البلدي لعام 2026، بهدف تعزيز التميز المؤسسي في القطاع البلدي، وتحفيز التنافسية بين الأمانات، والارتقاء بجودة الخدمات البلدية، من خلال تبني الممارسات المبتكرة وتطوير كفاءة الأداء، بما يواكب مستهدفات رؤية المملكة 2030. وتتضمن الجائزة ثلاث فئات رئيسية، هي: (الجائزة الذهبية، والجائزة الفضية، والجائزة البرونزية)، إلى جانب عدد من المسارات النوعية التي تشمل الكفاءة التشغيلية، والمشاركة المجتمعية، والإعلام البلدي، وذلك لإبراز المبادرات والتجارب المتميزة التي تساهم في رفع كفاءة العمل البلدي وتحسين مستوى الخدمات المقدمة للمستفيد من.

وتستهدف الجائزة أمانات المناطق والمحافظات في مختلف أنحاء المملكة، بما يساهم في تعزيز التنافس الإيجابي وتبادل الخبرات وأفضل الممارسات بين الجهات البلدية، فيما سيتم إعلان نتائج الدورة الثالثة وتكريم الجهات الفائزة خلال شهر يناير 2027. وأكدت وزارة البلديات والإسكان أن الجائزة تمثل امتدادًا لجهودها في ترسيخ ثقافة التميز المؤسسي في القطاع البلدي، وتحفيز الأمانات على تطوير أدائها وتبني الحلول المبتكرة، وتبادل أفضل الممارسات، بما يساهم في بناء مدن أكثر ازدهارًا واستدامة، وتعزيز جودة الحياة في مختلف مناطق المملكة.