



الرياض وجدة

مسارات جديدة للاستثمار العقاري



تقييم العقارات
التجارية تحت المجهر

7

صفحة



كيف تحمي جودة
الدهانات المباني؟

11

صفحة

رئيس التحرير :
الرياض.. بوصلة
جديدة للاستثمار

2

صفحة

صفحة (8-9)

3 آلاف مخالفة، فيما استقبل المركز خلال الفترة ذاتها أكثر من 20 ألف بلاغ، وذلك ضمن جهوده المستمرة لتعزيز الامتثال.

نقذ مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض أكثر من 37 ألف جولة رقابية خلال الشهر الماضي، وأسفرت عن رصد أكثر من

37 ألف
جولة رقابية على مشاريع البنية التحتية

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

عبدالعزیز العیسی

الرياض.. بوصلة
جديدة للاستثمار

رئيس التحرير

أصبحت الرياض، بما تملكه من مقومات اقتصادية وعمرانية متسارعة، بوصلة الاستثمار العقاري في المملكة، ومؤشرًا رئيسيًا لقراءة اتجاهات السوق، خصوصًا مع التوقعات باستيعابها أكثر من 10 ملايين نسمة بحلول عام 2030. وتفتح هذه التحولات آفاقًا واسعة أمام المستثمرين الباحثين عن عوائد مستدامة وقيمة مضافة، في ظل الاهتمام الذي حظيت به العاصمة عقب قرارات وتوجيهات التوازن العقاري خلال العام الماضي.

ويعزز التمدد العمراني وتعدد المشاريع الكبرى والنوعية مكانة الرياض كعاصمة للاستثمار، فيما تعكس مؤشرات السوق قوة الطلب، إذ سجلت إيجارات المراكز التجارية الإقليمية وفائقة الإقليمية نموًا سنويًا بنسبة 1.2% لتصل إلى 2650 ريالًا للمتر المربع، مع استقرار الإشغال عند 91%، وذلك وفق تقرير شركة «نايت فرانك» للاستشارات.

وأظهر استطلاع صحيفة «أملك العقارية» أن تطور البنية التحتية وتشغيل قطار الرياض أسهما في تعزيز جاذبية مختلف الأحياء للاستثمار، بعدما تحولت المناطق المحيطة بمحطاته إلى أسواق واعدة، واستقطبت اهتمام المستثمرين ورجال الأعمال، وأصبحت وجهة للراغبين في السكن، بما يعزز مكانة الرياض مركزًا اقتصاديًا واستثماريًا متكاملًا.

ومع هذه التغيرات وجني ثمار رؤية 2030، ازدادت تدفقات رؤوس الأموال الأجنبية، بما يتيح للقطاع العقاري إنتاج خارطة جديدة للاستثمارات، إلى جانب بدء تنفيذ نظام تملك غير السعوديين للعقار، وهو ما يفتح المجال أمام شرائح جديدة من المستثمرين، ويعزز تنوع الطلب على الأصول والمنتجات العقارية.

وفي ظل هذه التحولات، يبرز واقع جديد أمام الشركات العقارية المحلية، التي لن يكون أمامها سوى المواكبة والتطور وإعادة النظر في منهجيات العمل التقليدية التي اعتمدت طويلاً على العرض والطلب الآتي، فالمرحلة المقبلة تتطلب الانتقال إلى قراءة أعمق للسوق، وتوفير ما سيحتاجه القطاع من منتجات تلبي رغبة السنوات القادمة، وإلا سوف يضيق السوق بالكثيرين من أصحاب فكرة (رزق اليوم باليوم).

ومن هنا، تصبح القدرة على قراءة الطلب قبل ظهوره فرس الرهان للمستثمرين وأصحاب الرؤية بعيدة المدى، بما يمكنهم من تطوير منتجات تتوافق مع التحولات السكانية والاقتصادية والعمرانية، وتحويل الفرص الناشئة إلى استثمارات مستدامة تعزز مكانة الرياض عاصمةً للاستثمار.

azizes@amlakmail.net

تطوير وتداول 15 مليون م2 من الأراضي البيضاء بالقصيم

أملك- متابعات

كشفت وزارة البلديات والإسكان أن إجمالي مساحات الأراضي البيضاء التي دخلت مسارات التطوير أو التداول في منطقة القصيم بلغ نحو 15 مليون متر مربع، في نتيجة تعكس أثر تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة في تحفيز التنمية العمرانية، ورفع كفاءة استخدام الأراضي داخل النطاقات الحضرية، وزيادة المعروض



تأهل 8 كيانات لتطوير «وادي الجودة» بالرياض

أملك- متابعات

أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة، بالتعاون مع المركز الوطني للتخصيص، تأهل 8 شركات وتحالفات محلية ودولية للمنافسة على مشروع «وادي الجودة» في مدينة الرياض، الذي يُنفذ بنموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص. وأوضحت الهيئة، في بيان، أن قائمة الشركات المتأهلة تضم مدى الدولية القابضة، وتاما القابضة، والعيون للاستثمار والمقاولات، إلى جانب خمسة تحالفات



6.5 مليار ريال مشروعات البناء والتشييد في يوليو

أملك- الرياض

أرست الهيئة السعودية للمقاولين 11 مشروعًا بقيمة إجمالية تجاوزت 9.7 مليارات ريال خلال شهر يوليو 2026م في قطاع المقاولات، وحافظ قطاع البناء والتشييد على صدارته من حيث

الرياض في المرتبة الأولى من حيث القيمة المالية للمشاريع التي تمت ترسيبتها خلال يوليو، بإجمالي تجاوز 2.7 مليار ريال عبر ثلاثة مشاريع، تلتها شركة كلاستر 2، ثم هيئة تطوير بوابة الدرعية بالشراكة مع صندوق الاستثمارات العامة.

منطقة الرياض المشهد من حيث عدد المشاريع بواقع 7 مشاريع تمثل 64% من إجمالي المشاريع، وجاءت في المركز الأول من حيث القيمة الاستثمارية بإجمالي تجاوز 7.5 مليارات ريال سعودي، تلتها منطقة حائل ثم المنطقة الشرقية. وجاءت الهيئة الملكية لمدينة

عدد المشاريع وقيمتها بـ 7 مشاريع تجاوزت قيمتها 6.5 مليارات ريال، بما يمثل 64% من إجمالي المشاريع التي تمت ترسيبتها خلال الشهر، إذ توزعت المشاريع بين ثلاثة قطاعات رئيسية، شملت البناء والتشييد، والبنية التحتية، والمياه والطاقة، بينما تصدرت

مركز برنامج جودة الحياة بالشراكة مع
برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات
البشرية (UN-Habitat).

أعلن مركز برنامج جودة الحياة انضمام
مدينة الرياض إلى المؤشر العالمي لجودة
الحياة (QoLI)، وهي مبادرة عالمية بين

الرياض
في المؤشر العالمي لجودة الحياة

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

مخطط شمال شرق الرياض.. بناء نموذج حضري طويل الأمد

أملك - متابعات

أعلنت الهيئة الملكية لمدينة الرياض انتهاء المخطط العام الأولي للمنطقة الواقعة شمال شرق مدينة الرياض، بمساحة إجمالية تبلغ نحو 456 كيلومترًا مربعًا، وبموقع يرتبط بمطار الملك خالد الدولي ووادي السلي وطريقي الدمام والجنادرية.

ويضع المخطط تصورًا عامًا لاستخدامات الأراضي في المنطقة، ويرتكز على عدد من المبادئ الرئيسية، من أبرزها بناء نموذج حضري طويل الأمد يتيح التوسع المرحلي، وتصميم مجتمعات متكاملة تجمع بين السكن والخدمات اليومية، إلى جانب التوزيع المتوازن بين المناطق السكنية والاقتصادية والترفيهية والطبيعية. ويأتي إعداد المخطط ضمن مسار التخطيط طويل المدى لتوسع مدينة الرياض، التي تواصل نموها العمراني والسكاني والاقتصادي بوصفها عاصمة تشهد تحولات متسارعة.

المهندس إبراهيم السلطان: المخطط يمثل مرحلة أولية



أملك - متابعات

المخطط العام لشمال شرق الرياض يمثل مرحلة تخطيطية أولية، وليس إعلانًا عن مشروع تنفيذي جديد، إذ ستتبعه مراحل تخطيطية لاحقة وإعداد مخططات تفصيلية للمناطق المختلفة من قبل الجهات ذات العلاقة. وستعلن أي مستجدات لاحقة عبر القنوات الرسمية للهيئة والجهات المختصة.

قرارات مجلس الوزراء الجديدة تدعم القطاع العقاري



أملك - متابعات

• الموافقة على تمديد مهلة تصحيح أوضاع التصرفات العقارية غير الموثقة؛ لمدة (سنة).
• نقل الخدمات الرقمية والتشغيلية ذات العلاقة المباشرة بعمليات التوثيق العقاري التي تُعد جزءًا أساسيًا من المنظومة العقارية المتكاملة - بما فيها بنيتها التقنية وفرقها التشغيلية وبياناتها - إلى الهيئة العامة للعقار، وهي كل من: منصة البورصة العقارية، وتطبيق البورصة «الجوال»، والنظام الشامل، ونظام كشف البيانات، ونظام رقمنة الوثائق، ونظام إدخال البيانات الأساسية، وذلك خلال (سنة) أشهر.

• الموافقة على أن يكون للمستثمر تطوير الأراضي المخططة وتنفيذ وحدات سكنية لمستفيدي الإسكان التنموي؛ مقابل ملكية نسبة من الأراضي.

وزير البلديات والإسكان: الموافقات تزيد المعروض السكني

أملك - متابعات

المخططة وتنفيذ وحدات سكنية لمستفيدي الإسكان التنموي، مقابل ملكية نسبة من الأراضي، بما يساهم في رفع كفاءة التطوير، وتسريع تنفيذ المشروعات، وزيادة المعروض السكني.

وأشار إلى أن هذا التوجه يدعم توفير وحدات سكنية مكتملة البنية التحتية والفوقية للأسر المستحقة، ويعزز مشاركة القطاع الخاص في تنفيذ مشروعات الإسكان التنموي. وأفاد معالي وزير البلديات والإسكان أن الوزارة ستعلن الضوابط التنفيذية للتعديل بعد استكمال الإجراءات اللازمة، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

أكد وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، أن موافقة مجلس الوزراء تأتي امتدادًا للدعم الذي توليه القيادة الرشيدة -أيدها الله- لقطاع الإسكان، وحرصها على تطوير الحلول التي تساهم في تسريع توفير المساكن للفئات المستفيدة من الإسكان التنموي، وتعزيز كفاءة الاستفادة من الأراضي المخصصة لهذا الغرض. وبيّن أن التعديل يتيح للمستثمر تطوير الأراضي



مزادات عقارية

الأحد 9 أغسطس 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 341

7 فرص زراعية في مزاد «أفق القدية»



تطرح شركة هوية للمزادات سبعة أصول عقارية زراعية للبيع في مزاد «أفق القدية» الإلكتروني، الذي يقام بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ وحكم من محكمة الأحوال الشخصية، وذلك خلال الفترة من 10 إلى 12 أغسطس 2026 عبر منصة «سومتك». ويضم المزاد فرصاً استثمارية متنوعة في محافظتي المزارعة وضربا، تشمل أراضي زراعية بمساحات ومواقع مختلفة، بما يلي تطلعات المستثمرين والمهتمين بالقطاع الزراعي والعقاري.

تستوجب التسجيل في منصة المزاد وسداد مبلغ الدخول المحدد لكل أصل، ودعت الشركة المهتمين ورجال الأعمال للاستفادة من هذه الفرص المميزة، وخصصت للتواصل والاستفسارات أرقام التواصل التالية:

0558242549 - 0558237036

وحددت الشركة جدولاً زمنياً لكل أصل عقاري، مع إتاحة التسجيل والمشاركة إلكترونياً عبر منصة المزاد. كما يتيح المزاد للراغبين معاينة العقارات خلال فترة الإعلان والاطلاع على تفاصيل كل أصل قبل التقدم للمنافسة. وأكدت شركة هوية للمزادات أن المشاركة

مزاد «مزارع منطقة الرياض»
يطرح 8 فرص عقارية

وتجمع فرص المزاد بين المساحات الزراعية الواسعة والخيارات السكنية المتنوعة بما يفتح آفاقاً متعددة للباحثين عن الاستثمار والتملك في مدينة الخرج. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة طيبة الخيرة للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

0543564333 - 0541675777

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة طيبة الخيرة للمزادات وإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «مزارع منطقة الرياض» والذي يبدأ يوم الأحد بتاريخ 9 أغسطس 2026 وينتهي يوم الثلاثاء بتاريخ 11 أغسطس 2026 إلكترونياً عبر منصة سومتك للمزادات. يطرح المزاد 8 فرص نادرة في مواقع استثنائية ومثالية في منطقة الرياض بمدينة الخرج تتمثل في:

العقار الأول: مزرعة بحي العفجة بالرفاع.

العقار الثاني: مزرعة بحي مشرفة.

العقار الثالث: مزرعة شمال بلدة السلمية.

العقار الرابع: مزرعة في وادي ماوان.

العقار الخامس: أرض زراعية في الرغيب.

العقار السادس: فيلا سكنية في الخرج.

العقار السابع: أرض سكنية بحي العالية.

العقار الثامن: أرض سكنية على طريق حرض.

15 فرصة عقارية بمزاد «نسايم مكة»



تعلن شركة إئتلاف الخبرات وإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «نسايم مكة» إلكترونياً على منصة السعودية للمزادات يوم الأحد الموافق 23 أغسطس 2026 الساعة 10:00 ص وينتهي يوم الخميس 27 أغسطس 2026 من الساعة 06:00 م إلى 08:20.

ويضم المزاد 15 أصلاً عقارياً متنوعاً في مواقع استراتيجية بمكة المكرمة، تشمل عمائر سكنية، وأراضي سكنية وتجارية، وفندقاً، وفيلات، وشقة سكنية، واستراحة، وبيتاً شعبياً، ومحللاً تجارياً، موزعة على أحياء جنوب المسفلة، وبطحاء فريش، وأم الجود، والسليمانية الشرقية، والنوارية، والمعابدة، والبساتين، والراشدية، والخضراء، وغرب العزيزية، وجبل النور. وتصل مساحة أكبر الأصول إلى

0550835466 - 0549794167

اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

التمويل العقاري

في النصف الأول 2026

بلغ متوسط التمويل العقاري الجديد خلال النصف الأول من العام الجاري 5.4 مليار ريال شهريًا، منخفضًا بنسبة 31.3% مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2025، كما جاء أقل بنسبة 2.3% من متوسط الأشهر الاثني عشر الماضية البالغ 5.5 مليار ريال.

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

الربع الثاني 2026

16.4 مليار ريال تمويلات سكنية من المصارف

توزيع التمويل حسب نوع العقار

الفلل 10.58 مليار ريال

الشقق 4.75 مليار ريال

الأراضي 1.03 مليار ريال

تمويلات المصارف في الربع الثاني 2026

16.4 مليار ريال

إجمالي التمويل السكني الجديد من المصارف

التغير السنوي 5.5%

مقارنة بالربع الثاني 2025

التغير الفصلي 4.1%

مقارنة بالربع الأول 2026

التغير الفصلي 5.4%

مقارنة بالربع الرابع 2025

أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي تراجع التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من المصارف على أساس سنوي خلال الربع الثاني من عام 2026، حيث بلغت قيمته 16.401 مليار ريال، بانخفاض 5.5% مقارنة مع 18.097 مليار ريال في الفترة ذاتها من عام 2025. واستحوذ تمويل الفلل على النصيب الأكبر بقيمة 10.582 مليار ريال، تلاه تمويل الشقق بقيمة 4.747 مليار ريال، ثم الأراضي بقيمة 1.032 مليار ريال. وعلى أساس سنوي، تراجع تمويل الفلل من 12.181 مليار ريال إلى 10.582 مليار ريال، كما انخفض تمويل الشقق من 5.491 مليار ريال إلى 4.747 مليار ريال، فيما تراجع تمويل الأراضي من 1.320 مليار ريال إلى 1.032 مليار ريال. وفي المقابل، سجل التمويل العقاري السكني انتعاشًا على أساس فصلي، مرتفعًا بنسبة 4.1% مقارنة بالربع الأول من عام 2026، بعدما زادت قيمته من 15.747 مليار ريال إلى 16.401 مليار ريال. وشمل النمو الفصلي جميع القطاعات، إذ ارتفع تمويل الفلل من 10.118 مليار ريال إلى 10.582 مليار ريال، وزاد تمويل الشقق من 4.608 مليار ريال إلى 4.747 مليار ريال، فيما ارتفع تمويل الأراضي بشكل طفيف من 1.021 مليار ريال إلى 1.032 مليار ريال. كما أظهرت البيانات ارتفاع التمويل العقاري السكني الجديد بنسبة 5.4% مقارنة بالربع الرابع من عام 2025، الذي سجل 15.560 مليار ريال. وخلال المقارنة مع الربع الرابع، ارتفع تمويل الفلل من 10.314 مليار ريال إلى 10.582 مليار ريال، وتمويل الشقق من 4.246 مليار ريال إلى 4.747 مليار ريال، بينما زاد تمويل الأراضي من مليار ريال إلى 1.032 مليار ريال، بما يعكس تحسنًا تدريجيًا في نشاط الإقراض السكني خلال عام 2026.

أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي تراجع التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من المصارف على أساس سنوي خلال الربع الثاني من عام 2026، حيث بلغت قيمته 16.401 مليار ريال، بانخفاض 5.5% مقارنة مع 18.097 مليار ريال في الفترة ذاتها من عام 2025. واستحوذ تمويل الفلل على النصيب الأكبر بقيمة 10.582 مليار ريال، تلاه تمويل الشقق بقيمة 4.747 مليار ريال، ثم الأراضي بقيمة 1.032 مليار ريال. وعلى أساس سنوي، تراجع تمويل الفلل من 12.181 مليار ريال إلى 10.582 مليار ريال، كما انخفض تمويل الشقق من 5.491 مليار ريال إلى 4.747 مليار ريال، فيما تراجع تمويل الأراضي من 1.320 مليار ريال إلى 1.032 مليار ريال. وفي المقابل، سجل التمويل العقاري السكني انتعاشًا على أساس فصلي، مرتفعًا بنسبة 4.1% مقارنة بالربع الأول من عام 2026، بعدما زادت قيمته من 15.747 مليار ريال إلى 16.401 مليار ريال. وشمل النمو الفصلي جميع القطاعات، إذ ارتفع تمويل الفلل من 10.118 مليار ريال إلى 10.582 مليار ريال، وزاد تمويل الشقق من 4.608 مليار ريال إلى 4.747 مليار ريال، فيما ارتفع تمويل الأراضي بشكل طفيف من 1.021 مليار ريال إلى 1.032 مليار ريال. كما أظهرت البيانات ارتفاع التمويل العقاري السكني الجديد بنسبة 5.4% مقارنة بالربع الرابع من عام 2025، الذي سجل 15.560 مليار ريال. وخلال المقارنة مع الربع الرابع، ارتفع تمويل الفلل من 10.314 مليار ريال إلى 10.582 مليار ريال، وتمويل الشقق من 4.246 مليار ريال إلى 4.747 مليار ريال، بينما زاد تمويل الأراضي من مليار ريال إلى 1.032 مليار ريال، بما يعكس تحسنًا تدريجيًا في نشاط الإقراض السكني خلال عام 2026.

خلال 3 أشهر

شركات التمويل تقدم تمويلًا عقاريًا بـ 711 مليون ريال

إجمالي التمويل الجديد

711 مليار ريال

التغير السنوي

24%

مقارنة بالربع الثاني 2025

قروض شركات التمويل في الربع الثاني 2026

التغير الفصلي

21.5%

مقارنة بالربع الأول 2026

مقارنة بالربع الرابع 2025

3.5%

(من 737 إلى 711 مليون ريال)

توزيع التمويل حسب نوع العقار

الأراضي 111 مليار ريال

الفلل 269 مليار ريال

الشقق 332 مليار ريال

أبرز المؤشرات

الشقق استحوذت على أكبر حصة من التمويلات. جميع أنواع العقارات سجلت نموًا مقارنة بالربع الأول 2026. التمويل حقق نموًا سنويًا قويًا رغم التراجع الطفيف مقارنة بالربع الرابع 2025.

وخلال المقارنة مع الربع الأول، ارتفع تمويل الفلل من 249 مليون ريال إلى 269 مليون ريال، فيما صعد تمويل الشقق من 279 مليون ريال إلى 332 مليون ريال، وقفز تمويل الأراضي من 57 مليون ريال إلى 111 مليون ريال. ورغم التحسن السنوي والفصلي، أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي تراجعًا طفيفًا في إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد مقارنة بالربع الرابع من عام 2025، إذ انخفض إلى 711 مليون ريال مقابل 737 مليون ريال. وعند المقارنة بالربع الأخير من 2025، تراجع تمويل الفلل من 284 مليون ريال إلى 269 مليون ريال، وانخفض تمويل الشقق من 353 مليون ريال إلى 332 مليون ريال، في حين ارتفع تمويل الأراضي من 100 مليون ريال إلى 111 مليون ريال.

عن البنك المركزي السعودي. وأظهرت البيانات أن التمويل السكني الجديد توزع على ثلاثة قطاعات رئيسية، تصدرتها الشقق بقيمة 332 مليون ريال، تلتها الفلل بقيمة 269 مليون ريال، ثم الأراضي بقيمة 111 مليون ريال خلال الربع الثاني من العام الجاري. وعلى أساس سنوي، ارتفع تمويل الفلل إلى 269 مليون ريال مقابل 197 مليون ريال في الربع الثاني من 2025، فيما زاد تمويل الشقق إلى 332 مليون ريال مقارنة مع 282 مليون ريال، وارتفع تمويل الأراضي إلى 111 مليون ريال مقابل 95 مليون ريال. كما واصل التمويل العقاري السكني نموه على أساس فصلي، حيث ارتفع بنسبة 21.5% مقارنة بالربع الأول من عام 2026، بعدما زادت قيمة التمويلات من 585 مليون ريال إلى 711 مليون ريال.

سجلت شركات التمويل في السعودية نموًا ملحوظًا في نشاط التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد خلال الربع الثاني من عام 2026، مع ارتفاع قيمة التمويلات الممنوحة إلى 711 مليون ريال، بزيادة 24% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، وفق النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة



ضمن جهودها لتنظيم أعمال البناء، وتيسير الإجراءات، ومواكبة الحركة العمرانية التي تشهدها المدن والمحافظات.

أصدرت وزارة البلديات والإسكان أكثر من 34 ألف رخصة بناء في مختلف مناطق المملكة خلال الفترة من يناير حتى نهاية يونيو 2026.

34 ألف
رخصة بناء في النصف الأول

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

إطلاق دليل لتصميم الإنارة في المدينة المنورة

أملك- واس

أطلقت أمانة منطقة المدينة المنورة دليل تصميم إنارة المدينة المنورة، ضمن جهودها المستمرة لتطوير المشهد الحضري، وتعزيز الهوية العمرانية، والارتقاء بجودة البيئة الحضرية، من خلال وضع إطار تصميمي موحد يساهم في توجيه مشاريع الإنارة بما يحقق التوازن بين الجوانب الجمالية والوظيفية والاستدامة.

توحيد معايير التصميم

ويهدف الدليل إلى توحيد معايير تصميم الإنارة في مختلف أنحاء المدينة، بما يعزز الهوية البصرية، ويحسن المشهد الليلي، ويرفع جودة التجربة البصرية للسكان والزوار، إلى جانب ترشيد استهلاك الطاقة، والحد من التلوث الضوئي، وتوفير بيئة حضرية أكثر أمانًا وراحة.

ويستهدف الدليل المطورين العقاريين، والمكاتب الهندسية والاستشارية، والمقاولين وشركات التنفيذ، إضافة إلى ملاك العقارات والمنشآت التجارية، باعتباره مرجعًا استرشاديًا يوضح الأسس التصميمية والمعايير الفنية للإنارة، بما يضمن تكاملها مع الطابع العمراني للمدينة المنورة، ويبرز عناصرها المعمارية بصورة متناسقة.

إبراز جمال العناصر المعمارية

ويُساهم تطبيق الدليل في إبراز جمال العناصر المعمارية، وتحقيق مشهد ليلي يعكس هوية المدينة المنورة، والحد من التلوث الضوئي، ورفع كفاءة استهلاك الطاقة، بما ينعكس إيجابًا على جودة الحياة، ويعزز تجربة السكان والزوار، انسجامًا مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 في تطوير المدن وتحسين المشهد الحضري.

تقديم خدمات بلدية وهندسية عبر «توكلنا»

أملك- متابعات

استعرضت وزارة البلديات والإسكان حزمة من الخدمات البلدية والتنظيمية المتاحة عبر تطبيق «توكلنا»، والتي تهدف إلى تسهيل الوصول إلى الاشتراطات، واختصار مسار التراخيص، وتمكين المستفيدين من إنجاز الخدمات البلدية من خلال تجربة رقمية أكثر وضوحًا وسهولة.

وأوضحت الوزارة أن الخدمات تشمل إصدار شهادة الامتثال التي تثبت التزام المبنى أو المنشأة بالاشتراطات والمتطلبات المعتمدة، إلى جانب الاعتراض على الغرامات البلدية وفق الإجراءات المعتمدة.

خدمات التراخيص والمخططات

كما تتيح المنصة خدمات التراخيص والمخططات، والتي تجمع خدمات التراخيص والمخططات البلدية المرتبطة بالأنشطة والمواقع والمنشآت، إضافة إلى خدمة الأنشطة التجارية والبلدية التي تستعرض الأنشطة وما يرتبط بها من ضوابط واشتراطات. وتضم الخدمات أيضًا دليل اللوحات التجارية بمدينة الرياض، الذي يوضح الاشتراطات والمعايير المنظمة للوحات التجارية، وخدمة التحقق من شهادة التصنيف للتأكد من صحة شهادة التصنيف الخاصة بالمنشأة أو الجهة المعنية.

كما أتاحت إتاحة مجموعة من الخدمات الهندسية والفنية عبر تطبيق «توكلنا»، في إطار مسار التحول الرقمي، بهدف تسهيل الوصول إلى الحلول المرتبطة بالمباني والأصول العقارية، وتوفير أدوات أكثر وضوحًا للمستفيدين في عمليات التقييم والمتابعة. وببنت الوزارة أن الخدمات المتاحة عبر «توكلنا» تشمل إصدار تقرير فني، والاستفادة من خدمات مكاتب الإشراف الهندسي، إلى جانب الأداة التشخيصية التي تساعد المستفيد في تقييم الحالة الفنية. كما تتيح المنصة خدمات التصاميم الهندسية، ونقل ملكية رخصة، إضافة إلى خدمة قِيم مبنائك، ضمن حزمة من الخدمات الرقمية التي تستهدف تسهيل الإجراءات المرتبطة بالعقارات.

تقديم الطلبات إلكترونياً

وتوفر المنصة كذلك طلب خدمة بلدية لتقديم الطلبات البلدية إلكترونياً، ودليل المخالفات الذي يوضح أنواع المخالفات البلدية والإجراءات المرتبطة بها، إضافة إلى خدمة إصدار شهادة صحية للعاملين في الأنشطة التي تتطلب اشتراطات صحية. وأكدت الوزارة أن إتاحة هذه الخدمات عبر تطبيق «توكلنا» تأتي في إطار تعزيز التحول الرقمي، وتيسير وصول المستفيدين إلى الخدمات البلدية والتنظيمية عبر منصة موحدة.

متطلبات السلامة في السكن الجماعي للأفراد

خطط إخلاء معتمدة

ودعت الوزارة المنشآت وأصحاب العمل إلى إعداد خطط إخلاء معتمدة وفق المتطلبات النظامية، ووضع مخططات الإخلاء في مواقع بارزة يسهل الاطلاع عليها، وتوضيح مخارج الطوارئ ونقاط التجمع، والتأكد من معرفة جميع شاغلي السكن بالإجراءات الواجب اتباعها عند وقوع الحالات الطارئة.

وأكدت أن جاهزية العنصر البشري تمثل ركيزة أساسية في منظومة السلامة، ما يستوجب تدريب شاغلي السكن بصورة دورية على إجراءات الإخلاء، وتنفيذ فرضيات تحاكي الحالات الطارئة، وتعريفهم بالاستخدام الآمن لوسائل الإطفاء الأولية؛ لتعزيز سرعة الاستجابة وحسن التصرف.

الالتزام بالاشتراطات النظامية

كما أكدت الوزارة أن التقيد باشتراطات السلامة لا يقتصر على الوفاء بالمتطلبات النظامية، بل يمثل مسؤولية مباشرة في الوقاية من الحوادث والمحافظة على سلامة الساكنين، مشيرة إلى أن الجاهزية والتعامل السليم خلال الدقائق الأولى من أي حالة طارئة يساهمان في الحد من الخسائر، وتوفير بيئة سكن جماعي آمنة ومستدامة.

أكدت وزارة البلديات والإسكان أهمية الالتزام بمتطلبات السلامة الواردة في الدليل المحدث للاشتراطات الصحية والفنية الواجب توافرها في المساكن الجماعية للأفراد، مشددة على مسؤولية أصحاب المنشآت في توفير بيئة سكنية آمنة، ورفع مستوى الجاهزية للتعامل مع الحالات الطارئة.

وأوضحت أن منظومة السلامة تبدأ بالمحافظة على جاهزية مسارات الإخلاء ومخارج الطوارئ وإبقائها خالية من العوائق، وتوفير اللوحات الإرشادية المضيئة، وأنظمة الإنارة الاحتياطية التي تعمل تلقائيًا عند انقطاع التيار الكهربائي، إلى جانب تزويد أبواب الطوارئ بآليات تتيح فتحها من الداخل بسهولة، وألا تعوق أنظمة الإغلاق استخدامها عند الإخلاء.

وشددت على ضرورة التحقق من جاهزية أنظمة الإنذار ومكافحة الحريق، وإجراء الصيانة الدورية لها، ومنع التخزين العشوائي داخل مرافق السكن أو في الممرات والمخارج، مع الالتزام بالطاقة الاستيعابية المعتمدة لكل منشأة، بما يحد من المخاطر ويرفع مستوى الوقاية.

الأجرة الإجمالية السوقية
القيمة التي يبينها تقرير المقيم العقاري
المعتمد ضمن طلب الاعتراض.

الأجرة الإجمالية المحددة
أجرة العقار وأي مبالغ أخرى يدفعها المستأجر
للمؤجر وفق آخر عقد للعقار الشاغر.

مصطلحات
مختلفة

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

هل يكفي التقييم العقاري لرفع إيجار المكتب أو المحل في الرياض؟

إعداد: عماد الطيار

متى تُقبل القيمة السوقية في «إيجار» ومتى يبقى آخر عقد هو المرجع؟



تخيل أن مالك مكتب أو معرض تجاري في الرياض يرى أن قيمة الإيجار المسجلة في آخر عقد أصبحت أقل من القيمة السائدة في السوق. يستعين بمقيم عقاري معتمد، ويصدر التقرير بقيمة إيجارية أعلى. هنا يظهر السؤال المباشر: هل يكفي رفع تقرير التقييم إلى منصة «إيجار» لاعتماد القيمة الجديدة؟ وفق الأحكام والضوابط الرسمية السارية، الإجابة المختصرة هي: لا يرفع تقرير التقييم العقاري الأجرة تلقائياً، ولا يمثل سبباً مستقلاً لإعادة تسعير كل عقار تجاري في الرياض.

الحالة الثانية: آخر عقد أبرم قبل عام 2024

يجوز للمؤجر الاعتراض إذا كان آخر عقد إيجار للعقار الشاغر قد أبرم قبل 1 يناير 2024. وفي هذه الحالة، يُرفق بالطلب تقرير صادر من مقيم عقاري معتمد يوضح قيمة الأجرة الإجمالية السوقية في تاريخ صدور ضوابط الاعتراض.

ويظل التقرير مستنداً داعماً لطلب الاعتراض، بينما تتولى الهيئة العامة للعقار النظر في الطلب وإصدار قرار مسبب بقبوله أو رفضه.

متى لا يكفي التقييم العقاري؟

وفق الحالات والمستندات الواردة في الضوابط الرسمية، لا يكون ارتفاع القيمة السوقية وحده سبباً مستقلاً لتعديل الأجرة في الحالات الآتية:

- إذا كان العقار مؤجراً بعقد قائم.
 - إذا كان العقار الشاغر قد أبرم آخر عقد له في 1 يناير 2024 أو بعده، ولم يخضع لترميمات إنشائية أو هيكلية جوهرية.
 - إذا كان المستند المقدم مجرد مقارنة سوقية أو تقرير تقييم غير مرتبط بإحدى حالات الاعتراض المحددة.
 - إذا لم يكن العقار شاغراً عند تقديم طلب الاعتراض.
- أما العقار الذي لم يسبق تأجيره، فلا يحتاج إلى الاعتراض على أجرة سابقة، إذ تنص الأحكام على أن أجرته تُحتسب بحسب ما يتفق عليه المؤجر والمستأجر.

خبير عقارات تجارية

اضغط هنا واقرأ المزيد



يمكن للمؤجر الاعتراض إذا خضع العقار الشاغر لأعمال ترميمات إنشائية أو هيكلية جوهرية أثرت في قيمة أجرته الإجمالية. ولا يكتفى في هذه الحالة بتقرير التقييم وحده، بل تتطلب الضوابط إرفاق ثلاثة مستندات:

- رخصة ترميم إنشائية.
- تقرير صادر من مكتب هندسي معتمد يوضح الأعمال الإنشائية أو الترميمات الهيكلية الجوهرية المنفذة.
- تقرير من مقيم عقاري معتمد يبين قيمة الأجرة الإجمالية السوقية بعد أعمال الترميم. وبذلك يكون تقرير التقييم جزءاً من ملف متكامل يثبت تنفيذ أعمال جوهرية في العقار، وليس مستنداً منفرداً لطلب الزيادة.

تقديم طلب الاعتراض. كما اشترطت الضوابط أن يكون العقار محل الاعتراض شاغراً عند تقديم الطلب. ولذلك لا يُستخدم مسار الاعتراض لإعادة تسعير مكتب أو محل أو مستودع ما زال مشغولاً بعقد إيجار قائم. ويُقدّم الاعتراض من المؤجر عبر شبكة «إيجار» على الأجرة الإجمالية المحددة للعقار الشاغر، وهي الأجرة المسجلة في آخر عقد إيجار لذلك العقار.

متى يُقبل تقرير التقييم العقاري؟

حددت الضوابط حالتين يدخل فيهما تقرير المقيم العقاري المعتمد ضمن المستندات الداعمة للاعتراض.

الحالة الأولى: ترميمات إنشائية أو هيكلية جوهرية

الأجرة الإجمالية.

• عقار شاغر سبق تأجيره: لا تتجاوز أجرته قيمة آخر عقد إيجار، ما لم يُقبل اعتراض نظامي.

• عقار لم يسبق تأجيره: تُحدد أجرته بحسب اتفاق المؤجر والمستأجر.

هذا التفريق هو الأساس لفهم دور التقييم العقاري. فالتقرير لا يغيّر أجرة العقد القائم، ولا يعيد تسعير العقار لمجرد أن القيمة السوقية أصبحت أعلى. وإنما يدخل ضمن المستندات المطلوبة في حالات اعتراض محصورة تتعلق بعقار شاغر سبق تأجيره.

العقار يجب أن يكون شاغراً

عرّفت ضوابط النظر والبت في الاعتراضات «العقار الشاغر» بأنه العقار غير المؤجر وقت

تُقبل القيمة السوقية ضمن مسار اعتراض رسمي، يقتصر على العقار الشاغر، وفي حالات محددة. أما العقود القائمة، أو العقارات الشاغرة التي لا تنطبق عليها أسباب الاعتراض، فتظل خاضعة للأحكام المنظمة للأجرة الإجمالية في مدينة الرياض.

هذا المقال يعرض ما ورد في النصوص والضوابط الحكومية المنشورة، دون تقديم استشارة قانونية أو عقارية، ودون تحليل للآثار الاستثمارية أو المستقبلية لهذه الأحكام.

البداية: خمس سنوات من تثبيت الأجرة

دخلت الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر حيز التنفيذ في 25 سبتمبر 2025. وتشمل العقارات السكنية والتجارية الواقعة داخل النطاق العمراني لمدينة الرياض.

ونصت الأحكام على عدم جواز زيادة قيمة الأجرة الإجمالية في عقود الإيجار القائمة عند نفاذها، أو العقود التي تُبرم بعد ذلك، لمدة خمس سنوات من تاريخ النفاذ.

كما عرّفت الأحكام «الأجرة الإجمالية» بأنها أجرة العقار وأي مبالغ مالية أخرى يدفعها المستأجر إلى المؤجر بموجب عقد الإيجار. وبذلك لا يقتصر الحكم على مبلغ الإيجار الأساسي وحده، بل يشمل إجمالي المبالغ التي تدخل ضمن الأجرة التعاقدية.

ثلاث حالات مختلفة للعقار التجاري

لا تعامل الأحكام مع جميع العقارات التجارية بالطريقة نفسها. ويعتمد تحديد الأجرة على حالة العقار وقت التعاقد أو عند تقديم الاعتراض.

- عقار مؤجر بعقد قائم: لا تجوز زيادة

الرياض
تتصدر أسواق التجزئة

احتلت الرياض صدارة أسواق التجزئة من حيث قوة الأداء، بعدما ارتفع متوسط إيجارات المراكز التجارية الإقليمية وفائقة الإقليمية بنسبة 1.2% على أساس

سنوي ليصل إلى 2650 ريالاً للمتر المربع، فيما استقر معدل الإشغال عند 91%، بما يعكس استمرار الطلب القوي من قبل تجار التجزئة على المواقع الرئيسية.

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

بعد القرارات الأخيرة..

إلى أين تتجه بوصلة الاستثمار العقاري في الرياض؟

الحديثة، مما يفتح آفاقاً واعدة أمام المستثمرين الباحثين عن عوائد مستدامة وقيمة مضافة حقيقية في العاصمة.

استطلاع عبد الله الصليح

تشهد بوصلة الاستثمار العقاري في الرياض تحولاً جوهرياً نحو النضج والكفاءة المؤسسية، مدفوعةً بالقرارات التنظيمية الأخيرة والتطورات العمرانية الكبرى. ويأتي هذا التحول ليعزز جاذبية الأصول المدرة للدخل والمشاريع المرتبطة بشبكات النقل

هشام بن صالح العيفان

الاستثمارات القادمة
فرص مدروسة
وشراكات ذكية



أصبحت توجهات المستثمرين العقاريين اليوم أكثر احترافية

ونضجاً؛ فلم يعد القرار الاستثماري قائماً على شراء الأراضي فقط، بل صار يعتمد على دراسة جدوى دقيقة وتحليل شامل للسوق والعائد المتوقع. كذلك برزت نماذج استثمارية أكثر كفاءة مثل الشراكة مع ملاك الأراضي، حيث يسهم مالك الأرض بأرضه ويتولى المطور أعمال التنفيذ، ما يسهم في خفض التكاليف وتحسين الجدوى الاقتصادية وتقليل الأعباء التمويلية على جميع الأطراف. وبناءً على ذلك، يتوقع أن تتركز الاستثمارات القادمة على الفرص المدروسة والشراكات الذكية التي تجمع بين كفاءة التشغيل وعائد استثماري مجزي.

الرئيس التنفيذي لشركة رواد
العمران والتطوير

سليمان الغُمري: فرص الرياض ستكون في
مناطق مشاريع البنية التحتية

قال سليمان عمر الغُمري، مهتم بالشأن العقاري، «إن السوق العقاري في الرياض يدخل مرحلة جديدة عنوانها الاستثمار القائم على القيمة المضافة وليس الاحتفاظ بالأصول فقط. ستجذب السيولة بشكل أكبر نحو الأصول المدرة للدخل، مثل المجمعات السكنية، والمباني المكتبية الحديثة، والمشاريع متعددة الاستخدامات»، وأشار إلى أن القطاع اللوجستي يواصل النمو بدعم من التوسع الاقتصادي، مبيّناً أن الأراضي الخام، ستظل فرصة استثمارية في المواقع ذات المقومات التنموية الواضحة، لكنها لن تكون الخيار الأول للمستثمر الذي يبحث عن عائد مستدام وسرعة في دوران رأس المال.

دفع السوق إلى النضج والكفاءة

وعن تأثير التنظيمات الجديدة على توجهات المستثمرين والأسعار، أبان الغُمري أن القرارات الأخيرة ستدفع السوق إلى مرحلة أكثر نضجاً وكفاءة. فكلما ارتفعت مستويات التنظيم والشفافية، أصبحت قرارات الاستثمار أكثر ارتباطاً بالجدوى الاقتصادية الفعلية، وأقل اعتماداً على المضاربة.

وتوقع الغُمري أن يشهد القطاع إعادة توزيع للاستثمارات بين المناطق

والمنتجات العقارية، مع زيادة التركيز على التطوير والاستثمار التشغيلي. أما على مستوى الأسعار، فمن المرجح أن تتباين الحركة بين منطقة وأخرى بحسب حجم المعروض ومستوى الطلب، وهو ما يعزز عدالة التسعير ويمنح المستثمرين فرصاً مبنية على أسس اقتصادية أكثر وضوحاً.

القطاع السكني أكثر جاذبية

وأبان الغُمري أن الفرص الأكبر بالرياض ستكون في المناطق التي تستفيد من مشاريع البنية التحتية، ومحاور النقل، والتوسعات العمرانية المرتبطة بالمشاريع الكبرى في العاصمة. كما سيظل القطاع السكني من أكثر القطاعات جاذبية، خاصة المنتجات التي تستهدف الشريحة المتوسطة، نظراً لاستمرار الطلب الحقيقي. كذلك أرى أن المشاريع متعددة الاستخدامات، والمكاتب الحديثة، والقطاع اللوجستي، ستكون من أبرز المستفيدين خلال السنوات المقبلة، لأنها تتماشى مع التحول الاقتصادي الذي تشهده الرياض وارتفاع الطلب على بنيات العمل والخدمات المتكاملة.



سوق مؤسسي يعتمد على البيانات
وعن شكل الاستثمار العقاري في الرياض خلال السنوات الخمس القادمة، توقع الغُمري أن يتحول السوق العقاري في الرياض إلى سوق أكثر مؤسسية واحترافية، يعتمد على البيانات، وإدارة الأصول، والعوائد التشغيلية، أكثر من اعتماده على المكاسب الرأسمالية قصيرة الأجل. كما سنشهد دخولاً أكبر للمستثمرين المؤسسيين، وارتفاعاً في جودة المنتجات العقارية، وتنافساً مبنياً على جودة التطوير والخدمات وليس على الموقع فقط.

وفي ختام حديثه، أكد سليمان عمر الغُمري، أن الرياض اليوم ليست مجرد سوق عقارية تنمو، بل مدينة يُعاد تشكيلها اقتصادياً وعمرانياً وفق مستهدفات رؤية المملكة 2030. لذلك، أرى أن الفرصة الحقيقية لن تكون في شراء أي أصل عقاري، وإنما في اختيار الأصل المناسب، في الموقع المناسب، وفي التوقيت المناسب، مع استراتيجية استثمارية واضحة مبنية على قراءة دقيقة للمتغيرات.

شرايين متعددة
في قلب الاستثمار

لاتزال مدينة الرياض محافظة على مكانتها الاقتصادية كواحدة من أكثر المدن جاذبية للاستثمارات، مدفوعة بتحويلات اقتصادية وعمرانية متسارعة عززت حضورها على خريطة الأعمال العالمية. ويبرز إقبال الشركات العالمية على إنشاء مقرات إقليمية لها في العاصمة السعودية بوصفه مؤشراً على تنامي الثقة ببيئة الأعمال والفرص المتاحة.

كما أسهم دخول الرياض قائمة العواصم العالمية المهمة بجودة الحياة في تعزيز جاذبيتها للمستثمرين، بالتوازي مع سن تشريعات وأنظمة داعمة لاستقطاب رأس المال الأجنبي وتيسير ممارسة الأعمال. ويشكل التمدد العمراني أحد أبرز عوامل اتساع الفرص الاستثمارية، مع نمو الأحياء وتوسع نطاق التنمية الحضرية.

وفي ذاك الاتجاه، تميزت الرياض بتعدد المشاريع النوعية في قطاعات العقار والسياحة والترفيه والبنية التحتية، بما يخلق طلباً متنوعاً على الخدمات والأصول.



فرستان استثماريتان في المدينة المنورة

1 - إنشاء وتشغيل وصيانة مبنى فندقي تجاري في حي القبلتين على مساحة تبلغ 6,550.21 مترًا مربعًا، بعقد مدته تصل إلى 50 عامًا، وفترة سماح تبلغ 36 شهرًا.

2 - إنشاء وتشغيل وصيانة موقع متعدد الاستخدامات على كورنيش وادي العقيق بحي الجموات، على مساحة تبلغ 79,316.66 مترًا مربعًا.

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

مطر الشمري

الرياض تنافس العواصم العالمية الجاذبة للاستثمار



تصدر مدينة الرياض اليوم المشهد كأكثر المدن جاذبية للاستثمار في المملكة، وذلك نتيجة مجموعة من العوامل المتراكمة التي جعلت منها مركزًا اقتصاديًا واستثماريًا متناميًا، وتتركز فيها فرص العمل والتعليم والخدمات والأنشطة الاقتصادية، وهذا خلق طلبًا مستمرًا على السكن والاستثمار بمختلف قطاعاته.

معظم أحياء الرياض جاذبة

كما أن الفرص الاستثمارية لم تعد محصورة في منطقة محددة داخل المدينة، بل أصبحت معظم أحياء الرياض تحمل مقومات جذب مختلفة: فشمال الرياض وغربها وشرقها ووسطها تشهد جميعها مشاريع كبرى وتطورات متسارعة، مدعومة بالبنية التحتية والمشاريع النوعية التي تنفذها الجهات المعنية، وعلى رأسها الهيئة الملكية لمدينة الرياض، مما عزز من حيوية مختلف مناطق العاصمة وفتح مجالات أوسع أمام المستثمرين. ومن العوامل المهمة التي ستؤثر على توزيع الفرص الاستثمارية خلال المرحلة المقبلة وجود شبكة المترو التي أسهمت في ربط أحياء الرياض ببعضها البعض، وسهّلت حركة التنقل والوصول بين المناطق المختلفة.

تغيير بوصلة الاستثمار

هذا الربط أعاد تشكيل مفهوم القرب والجاذبية العقارية، فلم تعد قيمة الموقع مرتبطة فقط بقربه من مركز المدينة، بل أصبحت المواقع المرتبطة بمحطات المترو وخطوط النقل الحديثة أكثر قدرة على جذب الاستثمارات، سواء في القطاع السكني أو التجاري، نتيجة سهولة الوصول وارتفاع مستوى الخدمات حولها.

الرياض تنافس العواصم العالمية

كما أن الرياض اليوم لم تعد جاذبة على المستوى المحلي فقط، بل أصبحت مدينة تنافس العديد من العواصم العالمية، خصوصًا مع توفر عناصر رئيسية يحدّث عنها المستثمر، مثل الأمان، والاستقرار، والتنوع الاقتصادي، والنمو المتسارع. وهذه العوامل تجعلها بيئة مناسبة لاستقطاب رؤوس الأموال المحلية والدولية.

إضافة إلى ذلك، فإن نمو القطاع السياحي في العاصمة يضيف فرصًا جديدة أمام المستثمرين، ليس فقط في القطاع السكني، وإنما أيضًا في العقارات التجارية والفندقية والخدمية، مما يزيد من تنوع الفرص الاستثمارية المتاحة.

وباختصار، فإن جاذبية الرياض الاستثمارية خلال المرحلة المقبلة ستستند إلى مجموعة من الركائز: أهمها قوة الطلب، وتنوع المشاريع، وتطور البنية التحتية، وربط الأحياء عبر شبكات النقل الحديثة، إضافة إلى وضوح الرؤية التنظيمية وتسارع النمو، وهي عوامل تجعل الرياض من أكثر الأسواق العقارية الواعدة في المنطقة.

مهتم بالشأن العقاري

@mnfr10

جدة..

مدينة تضج بالحياة

تتمتع جدة بمقومات اقتصادية وجغرافية جعلتها من أبرز المدن جذبًا للأعمال والاستثمارات، بوصفها ميناءً رئيسيًا لحركة الصادرات والواردات، ما أسهم في ترسيخ نشاط تجاري متواصل جعلها قبلة لأصحاب الأعمال والمستثمرين. ويعزز موقعها الساحلي هذه المكانة، إذ شكلت الواجهة البحرية محورًا لحركة اقتصادية وتجارية نشطة، كما أن قربها من مكة المكرمة والمدينة المنورة جعلها بوابة للحرمين الشريفين، ومركزًا لاستقبال ملايين الزوار، الأمر الذي أسهم في تنوع الاستثمارات وتوسعها في قطاعات التجارة والسياحة والضيافة والخدمات.



مالك الجهنّي: جدة توفر استثمارات عقارية في مختلف الاتجاهات

المستثمرين وترفع مستوى الانضباط في السوق. أما فيما يتعلق بالأسعار، فتوقع أن تشهد مدينة جدة ارتفاعًا خلال المرحلة المقبلة، مدفوعة بالقرارات الأخيرة والمشاريع التنموية القادمة التي ستعيد تشكيل المشهد العمراني والاستثماري في المدينة.

أحياء متنوعة وتخدم شرائح مختلفة

وعن الأحياء المرشحة لتحقيق أعلى العوائد الاستثمارية في جدة، أوضح الجهنّي أن جدة تتميز بتنوع أحيائها وقدرتها على خدمة مختلف شرائح المستهلكين، حيث توجد فرص استثمارية في مختلف الاتجاهات، سواء في شمال المدينة أو جنوبها أو شرقها أو وسطها، ولكل منطقة طبيعتها واحتياجاتها الاستثمارية، مشيرًا إلى أن المناطق القريبة من الساحل، خصوصًا في الشمال الغربي، تتمتع بجاذبية متزايدة، نظرًا لما تحمله من فرص مستقبلية. كما أكد أن الفرص الاستثمارية لا تقتصر على القطاع السكني فقط، بل تمتد إلى قطاعات أخرى واعدة، من أبرزها القطاع المكتبي، والقطاع الفندقي، والقطاع

أشار مالك الجهنّي، الرئيس التنفيذي لشركة سنايا العقارية، إلى أن أنماط الطلب العقاري في جدة تشهد تحولًا واضحًا، فلم يعد التوجه مقتصرًا على شراء منزل العمر فقط، بل أصبح هناك توجه نحو منتجات عقارية تتناسب مع احتياجات الأفراد وقدراتهم المالية المختلفة.

وأوضح الجهنّي أن الوحدات السكنية الأصغر أصبحت أكثر جذبًا خلال المرحلة المقبلة، خصوصًا الشقق المكونة من غرفتين وصالة، نظرًا لملاءمتها لشريحة واسعة من الباحثين عن السكن. كما برزت فرص جديدة في قطاع التأجير اليومي، خاصة أن جدة تعد وجهة سياحية، مما يعزز الطلب على الوحدات المناسبة لهذا النوع من الاستثمار.

القرارات الجديدة تدعم ثقة المستثمرين

أوضح الجهنّي أن القرارات والتنظيمات الجديدة ستسهم في تعزيز الشفافية والحوكمة داخل السوق العقاري، من خلال تنظيم العلاقة بين مختلف الأطراف، سواء بين المطور والوسيط، أو الوسيط والمستثمر، أو المستثمر والمطور، بما يخلق سوقًا أكثر تنظيمًا وهيكلية.

وأضاف أن هذه التنظيمات ستدعم ثقة



والخبراء المتخصصين لمناقشة مستقبل سلاسل الإمداد في القطاع العقاري، ودورها في تعزيز القدرات الصناعية والخدمات اللوجستية ورفع كفاءة تنفيذ المشاريع الكبرى.

تستضيف العاصمة السعودية الرياض يومي 28 و29 أكتوبر 2026 فعاليات النسخة الثالثة من منتدى سلاسل الإمداد العقاري، الذي يجمع نخبة من القيادات العالمية وصناع القرار

منتدى سلاسل الإمداد العقاري

العدد 341

السنة الثامنة عشر

الأحد 9 أغسطس 2026

جدة تستضيف معرض «سيريدو» العقاري الخامس 6 سبتمبر المقبل

لاستضافة كبرى الفعاليات العقارية في المنطقة.

وفي هذا السياق، أعربت صاحبة السمو الملكي الأميرة دينا بنت سعود بن عبد العزيز، رئيس مجلس إدارة معرض «سيريدو 2026»، عن شكرها وتقديرها لوزارة البلديات والإسكان على دعمها ورعايتها، مؤكدة أن هذه النسخة تمثل محطة جديدة في مسيرة المعرض للوصول إلى منصة متكاملة تُعزز فرص التعاون ويواكب النمو المتسارع الذي يشهده القطاع العقاري في المملكة.

اضغط هنا واقرأ المزيد



مما يساهم في بناء شراكات متينة وفتح آفاق جديدة للتعاون. وإلى جانب عرض أبرز الفرص الاستثمارية والابتكارات، يقدم «سيريدو» برنامجاً معرفياً ثرياً يتضمن سلسلة من ورش العمل والجلسات الحوارية التي يقودها خبراء ومتخصصون، لمناقشة التوجهات الحديثة والتحديات في السوق العقارية، واستعراض أفضل الممارسات الداعمة للتنمية العمرانية بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030. وتأتي هذه النسخة امتداداً للنجاحات الكبيرة التي حققتها الدورات السابقة، وسط تطلعات بأن تكون الأكثر تميزاً من حيث حجم المشاركة، وتنوع الجهات العارضة، وجودة المحتوى المقدم، مما يرسخ مكانة مدينة جدة كوجهة رئيسية

أملك- متابعات

تستعد مدينة جدة لاستضافة النسخة الخامسة من معرض «سيريدو» للتطوير والتملك العقاري 2026، وذلك خلال الفترة من 6 إلى 8 سبتمبر القادم في «جدة سوبر دوم». ويأتي هذا الحدث البارز برعاية ومشاركة وزارة البلديات والإسكان، ليشكل منصة رائدة تهدف إلى تعزيز فرص الاستثمار واستعراض أحدث المشاريع والحلول المبتكرة في القطاع العقاري بالمملكة. ويُمثل المعرض نقطة التقاء استراتيجية تجمع تحت سقف واحد نخبة من المطورين العقاريين، والمستثمرين، وجهات التمويل،

681 مليون ريال قيمة صفقات المعرض السعودي البريطاني للعقارات



فيصل بن قاسم آل ثاني، رئيس مجلس إدارة مجموعة الفيصل القابضة، حيث اطلع برفقة الدكتور السويدي على المشاريع والفرص الاستثمارية المطروحة.

وكان الملحق التجاري السعودي لدى المملكة المتحدة عبدالرحمن أبوغنية قد افتتح فعاليات المعرض في يومه الأول بقص الشريط، فيما شهد اليوم الثاني زيارة الشيخ إسماعيل منك، الذي تجول في أجنحة المعرض واطلع على المشاريع العقارية في المدينة المنورة.

المؤسسية، لاستعراض محفظة عقارية تتجاوز قيمتها 2.5 مليار ريال، موزعة بين الرياض ومكة المكرمة والمدينة المنورة. وشهد المعرض حضوراً رفيع المستوى، إذ زار وزير النقل والخدمات اللوجستية المهندس صالح بن ناصر الجاسر المعرض في يومه الأخير، وتناول في أجنحته برفقة الرئيس التنفيذي لشركة البوابة الدولية للاستثمار الدكتور محمد السويدي. كما شهد اليوم الختامي زيارة الشيخ

بتسجيل أكثر من 2,100 مشارك، اختتم المعرض السعودي البريطاني للعقارات، مساء الثلاثاء الماضي، نسخته الثانية محققاً مبيعات وحجوزات عقارية بلغت 681.55 مليون ريال سعودي، خلال ثلاثة أيام، متجاوزاً بأكثر من الضعف إجمالي ما سجله المعرض في الموسم الماضي. وشهد المعرض مشاركة فعالة للهيئة العامة للعقار، وحضور نخبة من كبار المطورين السعوديين والمستثمرين البريطانيين والدوليين والمكاتب العائلية ورؤوس الأموال

أملك

قائمة أبرز المعارض والفعاليات حتى نهاية 2026

1	Big 5 Construct Saudi 2026 30 أغسطس - 2 سبتمبر الرياض
2	سيريدو للتطوير والتملك العقاري 6 - 8 سبتمبر جدة
3	المؤتمر والمعرض الدولي لإدارة المرافق 20 - 22 سبتمبر مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
4	القمة العالمية للبروتك 25 - 26 أكتوبر ماندارين أورينتال الفيصلية - الرياض
5	منتدى سلاسل الإمداد العقاري 28 - 29 أكتوبر الرياض
6	معرض البناء السعودي 2026 2 - 5 نوفمبر مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
7	سي تي سكيب جلوبال 2026 16 - 19 نوفمبر مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بملهم

لمزيد من التفاصيل ومعرفة التحديثات الرجاء زيارة موقع الفعالية

amlak.net.sa

كُتِّفت أمانة منطقة نجران والبلديات التابعة لها جولاتها الرقابية على المباني والحفريات خلال شهر يوليو الماضي، ضمن حملة ميدانية

شاملة بلغ عددها 21,164 جولة، من بينها تنفيذ 2,021 جولة على المباني، و256 جولة على الحفريات.

جولات رقابية على المباني بنجران

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

تتحدى قسوة التغير المناخي

جودة الدهانات.. خط الدفاع الأول لحماية المباني

تحولت الدهانات من عنصر جمالي يمنح المباني مظهرًا عصريًا إلى خط الدفاع الأول لحماية الواجهات والأسطح من التأثيرات البيئية المتزايدة، إذ أنه في ظل ارتفاع درجات الحرارة، وزيادة معدلات الرطوبة، والعواصف الرملية، والأمطار الغزيرة في بعض المناطق، باتت جودة الدهانات عاملاً حاسماً في إطالة العمر الافتراضي للمباني وخفض تكاليف الصيانة، وهو ما يدفع المطورين العقاريين والمقاولين والجهات المالكة إلى إعادة النظر في معايير اختيار الدهانات بما يتجاوز السعر والشكل إلى الأداء والمتانة والاستدامة. وفي ظل توسع مشاريع البناء أصبحت الظروف المناخية القاسية تمثل تحدياً حقيقياً لصناعة الدهانات، الأمر الذي دفع الشركات العالمية والمحلية إلى تطوير منتجات تعتمد على تقنيات متقدمة قادرة على مقاومة الأشعة فوق البنفسجية والرطوبة والأملاح والتلوث، بما يضمن الحفاظ على جودة المباني لسنوات طويلة.

أملك- خاص

المناخ.. العدو الأول للدهانات

تتعرض الدهانات الخارجية يوميًا لعوامل مناخية متعددة تؤثر بصورة مباشرة في خصائصها الفيزيائية والكيميائية، ومن أبرزها:

- درجات الحرارة المرتفعة.
- الأشعة فوق البنفسجية.
- الرطوبة العالية.
- الأمطار.
- الرياح المحملة بالغبار والرمل.
- الملوحة في المدن الساحلية.
- التغيرات المفاجئة بين درجات الحرارة ليلاً ونهارًا.
- وتؤدي هذه العوامل إلى تسريع تدهور طبقة الطلاء إذا لم تكن مصممة لتحمل هذه الظروف.

الحرارة المرتفعة وتأثيرها على الدهانات

تمثل درجات الحرارة المرتفعة أحد أكبر التحديات أمام الدهانات، خاصة في المناطق الصحراوية التي تتجاوز فيها الحرارة 50 درجة مئوية.

أبرز التأثيرات:

- تمدد وانكماش طبقات الطلاء باستمرار.
- ظهور التشققات الدقيقة.
- فقدان مرونة الطلاء.
- بهتان اللون.
- انخفاض لمعان السطح.
- تقشر الطبقات الخارجية.
- وتزداد هذه التأثيرات مع استخدام دهانات منخفضة الجودة أو تطبيقها بطريقة غير صحيحة.

الأشعة فوق البنفسجية.. التهديد الخفي

تعد الأشعة فوق البنفسجية السبب الرئيسي في فقدان الدهانات لونها الأصلي. وتؤدي إلى:

- تكسير الروابط الكيميائية للراتنجات.
- فقدان اللمعان.
- تغير اللون.
- طباشيرية السطح (Chalking).
- ضعف مقاومة المياه.

ولهذا تعتمد الشركات الحديثة على إضافات مقاومة للأشعة فوق البنفسجية داخل تركيبة الدهان.

الرطوبة وتأثيرها على الجدران

تعتبر الرطوبة أحد أخطر العوامل التي تؤثر على الدهانات، سواء داخل المباني أو خارجها.

ومن أبرز آثارها:

- فقاعات الطلاء.
- انفصال الدهان عن الجدار.
- نمو الفطريات والعفن.
- تغير اللون.
- تلف طبقات التشطيب.
- وتزداد المشكلة في المدن الساحلية التي ترتفع فيها نسبة الرطوبة معظم أيام السنة.

الغبار والعواصف الرملية

تشهد العديد من دول الخليج عواصف رملية متكررة. وتؤثر هذه العواصف عبر:

- خدش الأسطح.
- تقليل لمعان الدهان.
- تراكم الأتربة.
- زيادة امتصاص الحرارة.
- تسريع تلف الطبقة الخارجية.

الأمطار وتغيرات الطقس

في المناطق التي تتعرض لأمطار موسمية، قد تواجه الدهانات مشكلات عديدة مثل:

- تسرب المياه.
- انفصال الطبقات.
- نمو الطحالب.
- بقع الرطوبة.
- تغير اللون.

كيف تحدد جودة الدهان؟

تعتمد جودة الدهان على عدة عناصر أهمها:

أولاً: المادة الرابطة (Binder)

وهي العنصر المسؤول عن:

- التماسك.
- الالتصاق.
- مقاومة الماء.
- مقاومة الأشعة.

وتعد الأكريليك النقي من أفضل المواد المستخدمة في الدهانات الخارجية.

ثانياً: الأصباغ

الأصباغ عالية الجودة توفر:

- ثبات اللون.
- مقاومة الأشعة.
- تغطية أفضل.
- عمراً أطول.

ثالثاً: الإضافات الكيميائية

تضيف الشركات الحديثة مواد تساعد على:

- مقاومة العفن.
- مقاومة البكتيريا.
- مقاومة المياه.
- تقليل التصاق الأتربة.
- التنظيف الذاتي.

الدهانات الذكية

شهد القطاع خلال السنوات الأخيرة تطوراً كبيراً مع ظهور ما يعرف بالدهانات الذكية، ومنها:

- دهانات عاكسة للحرارة.
- دهانات مضادة للبكتيريا.
- دهانات ذاتية التنظيف.
- دهانات تمتص الملوثات.
- دهانات مقاومة للخدوش.
- دهانات تغير اللون حسب الحرارة.

أهمية اختيار اللون

لا يؤثر اللون على الشكل فقط، بل على أداء المبنى أيضاً. اللون الأبيض مثلاً:

- يعكس نسبة كبيرة من أشعة الشمس.
- يخفض حرارة الواجهة.
- يقلل استهلاك التكييف.
- بينما تمتص الألوان الداكنة كمية أكبر من الحرارة، ما يرفع درجة حرارة الجدران ويزيد الأحمال الحرارية.

معايير التطبيق لا تقل أهمية عن جودة المنتج

حتى أفضل أنواع الدهانات قد تفشل إذا لم تُطبق وفق المعايير الصحيحة، والتي تشمل:

- تجهيز السطح جيداً.
- إزالة الرطوبة والأتربة.
- استخدام البرايمر المناسب.
- الالتزام بدرجات الحرارة الموصى بها أثناء التنفيذ.
- تطبيق عدد الطبقات المحدد.
- الالتزام بفترات الجفاف بين الطبقات.

39 ساحة
وميداناً و37 دواراً و133
محسفاً وجدارية.

45 ممشى
صحياً بأطوال 104 آلاف متر
طولي.

143 حديقة
ومتنزهاً على مساحة 4
ملايين متر مربع.

**مشروعات أنسنة
المدن في الباحة**

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341



سوق عالمي ينمو بوتيرة متسارعة تتجاوز 20 مليار دولار

وتعكس المؤشرات الاقتصادية حجم الرهان العالمي على هذه التكنولوجيا، إذ تشير تقديرات مؤسسات أبحاث السوق إلى أن سوق الطباعة ثلاثية الأبعاد في قطاع البناء بلغ ما بين 3.5 و4 مليارات دولار خلال عام 2024، مع توقعات بتجاوزه 20 مليار دولار بحلول عام 2030، مدفوعاً بمعدل نمو سنوي مركب يتراوح بين 45 و60%، وهو من أعلى معدلات النمو في قطاع تقنيات البناء.

ويأتي هذا النمو مدعوماً بزيادة الاستثمارات في الأتمتة والروبوتات، إلى جانب توجه الحكومات والمطورين العقاريين نحو تبني حلول أكثر كفاءة واستدامة لمواجهة الطلب المتزايد على الإسكان.

أسواق تقود التحول

وتتصدر الولايات المتحدة قائمة الأسواق الأكثر نشاطاً في هذا المجال، بعدما شهدت تنفيذ أولى المجمعات السكنية المطبوعة بالكامل، في حين تمثل السعودية أحد أبرز الأسواق الواعدة مع المشروعات العملاقة والمدن الجديدة التي تعتمد على أحدث تقنيات التشييد، بينما تمضي الإمارات في تنفيذ استراتيجيتها للتحول إلى مركز عالمي للطباعة ثلاثية الأبعاد في البناء.

كما بدأت عدة دول أوروبية في استخدام هذه التكنولوجيا في مشروعات الإسكان الاجتماعي والمباني العامة، في إطار جهودها لخفض تكاليف البناء وتقليل الأثر البيئي.

مكاسب بيئية واقتصادية

ولا تقتصر مزايا الطباعة ثلاثية الأبعاد على تقليل التكلفة، بل تمتد إلى الجانب البيئي، إذ تسهم في خفض هدر مواد البناء بصورة كبيرة، وتقليل استخدام الأخشاب في القوالب التقليدية، والحد من عمليات النقل داخل مواقع العمل، وهو ما ينعكس على تقليل الانبعاثات الكربونية المرتبطة بقطاع التشييد.

وتشير بعض الدراسات إلى أن هذه التقنية قد تقلل فاقد مواد البناء بنسبة تصل إلى 60% مقارنة بطرق البناء التقليدية، وهو ما يعزز مكانتها ضمن الحلول الداعمة لمبادئ البناء المستدام.

الطباعة ثلاثية الأبعاد.. هل تُنهي أزمة البناء التقليدي؟

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

انتقلت الطباعة ثلاثية الأبعاد للمباني من مجرد فكرة مستقبلية أو تقنية تجريبية تُستخدم في مشروعات محدودة إلى منتج تجاري تستهدف شركات البناء اقتنائه واستخدامه في مواقع العمل. ويكشف هذا التحول تغيراً جذرياً في صناعة البناء التشييد، إذ تتجه الشركات المطورة للتكنولوجيا إلى بيع روبوتات البناء مباشرة إلى شركات المقاولات، بما يتيح تعميم استخدامها في تنفيذ المشروعات السكنية والتجارية، في خطوة يُنظر إليها باعتبارها بداية مرحلة جديدة قد تسهم في خفض تكاليف البناء وتسريع وتيرة إنشاء المساكن.

ويبرز هذا التحول بوضوح في الخطوة التي أعلنتها شركة أيكون ICON الأمريكية، المتخصصة في البناء بالطباعة ثلاثية الأبعاد، والتي كشفت - وفق تقرير نشره موقع «أكسيوس» Axios - عن بدء تسويق روبوتاتها لشركات المقاولات، بعد سنوات ركزت خلالها على تنفيذ المشروعات بنفسها لإثبات كفاءة التقنية وقدرتها على المنافسة.

تحول في نموذج الأعمال

يمثل قرار «أيكون» نقطة تحول مهمة في مسار هذه الصناعة، فبدلاً من الاكتفاء بدور المقاول المنفذ، أصبحت الشركة تقدم نفسها كمورد للتكنولوجيا، بما يسمح لشركات التطوير العقاري والمقاولات بتبني التقنية داخل مشروعاتها الخاصة.

الدوافع وراء التوسع في استخدام الطباعة ثلاثية الأبعاد، إذ تتيح هذه التقنية تقليل أعداد العمال داخل مواقع الإنشاء، والحد من هدر مواد البناء، وتسريع تنفيذ المشروعات، فضلاً عن تقليل الأخطاء البشرية الناتجة عن التنفيذ التقليدي. وتشير تقديرات عدد من الشركات العاملة في هذا القطاع إلى إمكانية خفض تكلفة إنشاء الهيكل الخرساني بنسبة تتراوح بين 15 و30%، بينما يمكن إنجاز جدران منزل كامل خلال فترة تتراوح بين 24 و72 ساعة، مقارنة بفترة أسابيع في البناء التقليدي، وهو ما يمنح شركات التطوير العقاري فرصة لتسريع دورة تنفيذ المشروعات وتقليل تكاليف التمويل.

حل لأزمة العمالة

ويترافق انتشار روبوتات البناء مع معاناة قطاع التشييد العالمي من نقص متزايد في العمالة الماهرة، خاصة في الولايات المتحدة وأوروبا واليابان. ففي السوق الأمريكية وحدها، تشير تقديرات جمعيات المقاولين إلى وجود عجز يتجاوز 400 ألف عامل سنوياً، وهو ما يدفع الشركات إلى البحث عن حلول تقنية تقلل الاعتماد على العمالة اليدوية. ومن المتوقع أن تسهم الطباعة ثلاثية الأبعاد في تحويل جزء كبير من عمليات البناء إلى أنظمة رقمية تعتمد على التشغيل الآلي والإشراف الفني، بما يرفع الإنتاجية ويقلل مخاطر التأخير الناتجة عن نقص العمالة.

تقليل تكلفة الإسكان

ويعد خفض تكلفة البناء أحد أبرز



ثلاثية الأبعاد، حيث يتحرك الروبوت داخل موقع المشروع ويضخ خليطاً إسمنتيّاً خاصاً طبقة فوق أخرى حتى تتشكل الجدران بالكامل وفق المخطط الهندسي، دون الحاجة إلى القوالب الخشبية التقليدية أو كثير من الأعمال اليدوية.

وبعد الانتهاء من طباعة الهيكل الخرساني، تُستكمل بقية الأعمال مثل تركيب الأسقف والأنظمة الكهربائية والميكانيكية وأعمال التشطيبات باستخدام الأساليب التقليدية، وهو ما يجعل التقنية تركز حالياً على أكثر مراحل البناء استهلاكاً للوقت والعمالة.

ويشبه هذا التحول ما شهدته قطاعات صناعية أخرى، عندما انتقلت الشركات المطورة من تقديم الخدمات إلى تصنيع وبيع المعدات، الأمر الذي ساهم في انتشار التكنولوجيا على نطاق واسع وخفض تكلفتها تدريجياً. ويرى مراقبون أن هذه الخطوة ستسرع من وتيرة انتشار الطباعة ثلاثية الأبعاد في قطاع التشييد، خاصة مع تزايد الضغوط التي تواجه شركات البناء نتيجة ارتفاع أسعار المواد الخام ونقص العمالة وارتفاع تكاليف التنفيذ.

كيف تُبنى المنازل بالطباعة ثلاثية الأبعاد؟

تعتمد التقنية على روبوت ضخ يعمل وفق نموذج رقمي يتم إعداده مسبقاً باستخدام برامج التصميم الهندسي

المتواصلة لتمكين الأسر من تملك المسكن الملائم، وتوسيع استفادتها من الحلول والخيارات السكنية والتمويلية المتنوعة.

كشفت وزارة البلديات والإسكان عن أن 63,076 أسرة سعودية سكنت المسكن الأول خلال النصف الأول من عام 2026، ضمن الجهود

63 ألف أسرة تسكن مسكنها الأول

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

«نظام الإثبات»

تشريع قانوني يعزز الثقة في بيئة الاستثمار

أملك- خاص

مثل إقرار نظام الإثبات في السعودية محطة مفصلية في مسار تحديث المنظومة التشريعية، بعدما وضع إطاراً قانونياً متكاملًا ينظم وسائل الإثبات وإجراءاته أمام المحاكم، بما يواكب التطورات الاقتصادية والاجتماعية والتقنية التي تشهدها المملكة، ولم يقتصر دور النظام على تنظيم قواعد التقاضي، بل امتد ليعزز استقرار الأحكام القضائية، ويرفع كفاءة الفصل في المنازعات، ويمنح الأدلة الرقمية حجية نظامية تدعم بيئة الأعمال والاستثمار، وتتسجم مع مستهدفات رؤية السعودية 2030.

تطوير المنظومة التشريعية

أقر مجلس الوزراء النظام في ديسمبر 2021، وجاء إقرار النظام بعد استكمال الإجراءات النظامية لدراسته في مجلس الشورى، ليشكل بداية مرحلة جديدة تستهدف تطوير البيئة العدلية في المملكة، من خلال سن تشريعات حديثة تتسم بالوضوح والمرونة، وتستند إلى أحكام الشريعة الإسلامية، مع الاستفادة من أفضل الممارسات والتجارب الدولية.

ويحظى تطوير المنظومة التشريعية بدعم مستمر من خادم الحرمين الشريفين، باعتبارها إحدى الركائز الأساسية لتعزيز العدالة ورفع كفاءة الأجهزة العدلية، ويمثل نظام الإثبات نقلة نوعية في العمل القضائي، إذ يرسخ مبادئ واضحة تستجيب لمتطلبات الحياة المعاصرة في الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والتقنية، مع مراعاة التزامات المملكة الدولية والاستفادة من أحدث قوانين الإثبات المطبقة عالميًا.

تنظيم شامل لإجراءات الإثبات

ويقوم نظام الإثبات على تمكين أطراف النزاع من تقديم الأدلة التي تثبت وجود أو صحة الوقائع القانونية المتنازع عليها، وفق إجراءات وضوابط محددة، بما يضمن وضوح آليات الإثبات أمام المحاكم والجهات القضائية، ويهدف النظام إلى تنظيم إجراءات الإثبات وما يترتب عليها، ومواكبة المستجدات العملية،

والحد من إطالة أمد التقاضي من خلال تنظيم تقديم الأدلة وفق مهل محددة، فضلاً عن تعزيز الشفافية والثقة في المعاملات بما يسهم في جذب الاستثمارات الأجنبية. كما نظم النظام قواعد الإثبات في مختلف المعاملات المدنية والتجارية، وتسري أحكامه كذلك على الإثبات في القضايا الجزائية والإدارية فيما لم يرد بشأنه نص خاص.

أبرز ملامح النظام

ومن أبرز ما تضمنه النظام الاعتراف بالأدلة الرقمية باعتبارها إحدى وسائل الإثبات النظامية، حيث خصص لها باباً مستقلاً شمل السجل الرقمي، والمحرر الرقمي، والتوقيع الرقمي، والمراسلات الإلكترونية، ووسائل الاتصال، والوسائط الرقمية، وغيرها من الأدلة التي تنشأ أو تحفظ أو ترسل بوسائل رقمية، على أن تتمتع بالحجية ذاتها المقررة للإثبات بالكتابة.

ويعد هذا التوجه من أبرز ملامح التطوير التشريعي، إذ يواكب التحول الرقمي الذي تشهده المملكة، ويمنح المعاملات الإلكترونية حماية قانونية واضحة، بما يسهم في تعزيز الثقة في البيئة الرقمية.

مرونة في وسائل الإثبات

وبنى النظام أحكامه على قواعد فقهية مستقرة، من بينها قاعدة «البيئة على من ادعى، واليمين على من أنكر»، وقاعدة «البيئة لإثبات خلاف الظاهر، واليمين لإبقاء الأصل». كما أجاز للخصوم الاتفاق كتابة على قواعد محددة للإثبات، متى لم تخالف النظام العام، وأجاز للمحكمة الأخذ بإجراءات الإثبات التي تمت خارج المملكة، بما لا يتعارض مع الأنظمة والاتفاقيات الدولية التي تكون السعودية طرفاً فيها.

وفرق النظام بين الإقرار القضائي، الذي يتم أمام المحكمة، والإقرار غير القضائي الذي يقع خارجها أو أثناء نظر دعوى أخرى، وحدد الأحكام المنظمة لكل منهما.

صلاحيات أوسع في إدارة الدعوى

ومنح النظام المحكمة صلاحيات أوسع في إدارة الدعوى، حيث أجاز لها استجواب الخصوم من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب



ألزم النظام المحكمة بمنع التأثير على الشهود أو تخويفهم أثناء أداء الشهادة

غرامات مالية للحد من أساليب إطالة النزاعات وتعطيل إجراءات المحكمة

لأستبواب القرائن، فضلاً عن استخلاص قرائن أخرى للإثبات في الحالات التي يجيز فيها النظام الإثبات بالشهادة، مع بيان وجه دلالتها. وأجاز النظام كذلك الإثبات بالعرف أو العادة بين الخصوم، في الحالات التي لا يوجد فيها

أحد الأطراف، كما أتاح للخصوم استجواب بعضهم بعضاً، وتوجيه الأسئلة مباشرة إلى الشهود بإشراف المحكمة.

كما منح المحكمة حق إلزام أي شخص أو جهة عامة بتقديم محررات أو مستندات تتعلق بالدعوى، والاستعانة بالوسائل العلمية

نص خاص أو اتفاق يخالف ذلك، كما نظم أحكام توجيه اليمين في الحقوق المالية، ومنع استخدامها في الوقائع المخالفة للنظام العام أو غير المرتبطة بالدعوى أو إذا كان الخصم منعسًا في طلبها.

ضمانات لحماية الحقوق والشهود

وأولى النظام أهمية كبيرة لحماية الشهود، إذ ألزم المحكمة بمنع أي محاولة للتأثير عليهم أو تخويفهم أثناء أداء الشهادة، كما منحها صلاحية إحالة الشاهد إلى النيابة العامة إذا ثبت لها أثناء نظر الدعوى أنه أدلى بشهادة زور. وللحد من إطالة النزاعات، أجاز النظام توقيع غرامة لا تتجاوز عشرة آلاف ريال على من ينكر صحة محرر أو يدعي تزويره، إذا انتهت المحكمة إلى صحة المحرر أو رفض الادعاء بالتزوير أو سقوط حق مدعي التزوير في الإثبات.

كما ألزم النظام بإثبات التصرفات التي تزيد قيمتها على 100 ألف ريال، أو غير محددة القيمة، بالكتابة، مع عدم قبول شهادة الشهود لإثباتها إلا في حالات استثنائية، مثل وجود مبدأ ثبوت بالكتابة أو وجود مانع مادي أو أدبي يحول دون الحصول على دليل كتابي.

استقرار الأحكام وتعزيز الاستثمار

أبرز أهداف النظام تحقيق استقرار الأحكام القضائية، وتسريع الفصل في المنازعات، وتمكين القاضي من التركيز على تحرير الوقائع وتوصيفها وتطبيق النصوص النظامية عليها، إلى جانب تعزيز العدالة الوقائية عبر تشجيع الأطراف على توثيق تصرفاتهم التعاقدية، بما يحفظ الحقوق ويعزز استقرار المراكز القانونية. كما يسهم النظام في زيادة الثقة بالالتزامات التعاقدية، وإيجاد نموذج حديث للتشريعات القضائية يتوافق مع مقاصد الشريعة الإسلامية والاتفاقيات الدولية، مؤكداً أن التشريعات الجديدة بُنيت على أسس تجمع بين الأحكام الشرعية، ومراعاة الواقع الاقتصادي والاجتماعي، والاستفادة من التجارب الدولية المقارنة.

وبذلك يمثل نظام الإثبات أحد أبرز الإصلاحات التشريعية في المملكة، ليس فقط من خلال تنظيم وسائل الإثبات، وإنما أيضاً عبر إرساء قواعد قضائية أكثر وضوحاً ومرونة، تدعم التحول الرقمي، وتعزز كفاءة القضاء، وترفع مستوى الثقة في البيئة القانونية والاستثمارية، بما يواكب مسيرة التطوير التي تشهدها السعودية في مختلف القطاعات.

جولات هيئة العقار
الرقابية في يوليو25
جولة
رقابية.شملت
زيارة 314 منشأة
عقارية.تلقى
1,245 بلاغاً
عقارياً.تنفيذ 11,658
عملية تدقيق
رقابي ميداني.

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

«العمارة السعودية»..
جمال واستثمار

أملك- متابعات

حقق قطاع التصميم الحضري، أحد القطاعات الرئيسية في برنامج جودة الحياة، إنجازات لافتة خلال عام 2025، مدعومة بإطلاق مبادرات نوعية وتحسن مؤشرات جودة الخدمات والمشهد العمراني في مختلف مدن المملكة.

وتصدر مشروع «العمارة السعودية» أبرز الإنجازات، بعد إطلاق صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء، حفظه الله، خريطة العمارة السعودية التي تضم 19 طرازاً معمارياً مستوحى من الخصائص الجغرافية والثقافية لمناطق المملكة. ومن المتوقع أن يسهم المشروع بأكثر من 8 مليارات ريال في الناتج المحلي الإجمالي التراكمي، إلى جانب توفير أكثر من 34 ألف فرصة عمل في قطاعات الهندسة والبناء والتطوير العمراني بحلول عام 2030. ويُنفذ المشروع ضمن مبادرات برنامج جودة الحياة بالتعاون بين وزارة البلديات والإسكان ومركز دعم هيئات التطوير.

وسجلت مؤشرات القطاع تحسناً ملحوظاً، إذ ارتفع مؤشر رضا المواطنين عن الخدمات البلدية إلى 85%، متجاوزاً المستهدف البالغ 74%، مقارنة بخط أساس بلغ 70% في عام 2023.

كما ارتفع متوسط نصيب الفرد من الساحات والأماكن العامة، التي تشمل الحدائق والمتنزهات والواجهات البحرية والمماشى، إلى 6.10 أمتار مربعة للفرد، متجاوزاً المستهدف البالغ 4.92 أمتار مربعة، مقابل 3.48 أمتار مربعة في عام 2015. كذلك بلغت نسبة التزام المدن المستهدفة بتطبيق معايير العمارة السعودية في 17 مدينة نحو 76%، محققة المستهدف بالكامل.

وفي إطار تعزيز الغطاء النباتي، جرى تنفيذ 166 حديقة ضمن مشاريع الإسكان في 11 منطقة بالمملكة، بالتزامن مع مشروع الضواحي الخضراء، ليرتفع إجمالي الأشجار المزروعة إلى أكثر من 800 ألف شجرة، فيما بلغت المساحات الخضراء المستحدثة نحو 1.84 مليون متر مربع.

وعلى صعيد الاستثمار الحضري، أسهمت بوابة «فرص» الوطنية في تمكين 49 جهة من طرح أكثر من 19 ألف فرصة استثمارية.

انتعاش قطاع المقاولات السعودي

هاني خاشقجي



انعكس الاهتمام الرسمي بتطوير قطاع العقار السعودي، وتعزيز أركانه، ليكون مساهماً رئيساً في دعم منظومة الاقتصاد الوطني، على مسار قطاع المقاولات، الذي حظي هو الآخر باهتمام مماثل، إلى درجة أصبح معها أحد أهم المحركات الاقتصادية في المملكة، بعدما بلغت مساهمته 7.6% من الناتج المحلي الإجمالي، تحقيقاً لأحد توجهات رؤية المملكة 2030، بتعزيز الناتج الإجمالي من أنشطة القطاع غير النفطي، وهو ما تحقق على أرض الواقع، بالوصول إلى هذا الناتج إلى ما يتجاوز 50% اليوم.

ولطالما أثبت قطاع المقاولات في المملكة أنه ناضج بدرجة كبيرة، ويمتلك إمكانيات استثنائية هائلة، قادرة على دعم قطاع العقارات السعودي، وتجلي هذا المشهد للجميع، خلال عقود مضت، عانت منها المملكة، من مشكلة إسكان متفاقمة في جميع مناطق البلاد، ومن هنا، تحركت الدولة لحل هذه المشكلة، عبر طرح مبادرات بإنشاء مشاريع الإسكان، التي تضم آلاف الشقق السكنية، معتمدة على قطاع المقاولات، الذي أثبت نفسه وإمكاناته

الهائلة في تشييد المساكن في أوقات قياسية. وتتجسد إمكانيات قطاع المقاولات في قدرته الاستثنائية في تأمين الوظائف لأبناء الوطن، من خلال أكثر من 308 آلاف شركة ومؤسسة، تعمل تحت مظلته، وتشكل المنشآت السعودية منها نحو 99%. فيما تمثل المؤسسات والشركات الصغيرة ومتناهية الصغر، نحو 97% من إجمالي منشآت القطاع، وهو ما يعكس أهمية دعم هذه الفئة، وتمكينها من النمو والمنافسة، وكان لهذا الأمر تأثيره في نمو القطاع، إذ يتجاوز حجمه اليوم 354 مليار ريال سنوياً، ليصبح ثاني أكبر القطاعات غير

النفطية في المملكة.

وتفود مشاريع البناء في المملكة اليوم، شركات مقاولات عملاقة، تسخر إمكانياتها الفنية واللوجستية لبناء مدن جديدة، وتنفيذ مشاريع رؤية 2030 الطموحة، مثل مشروع البحر الأحمر، ومشروع نيوم، بالإضافة إلى مشاريع التنمية الحضرية، فضلاً عن تطوير مرافق عالمية المستوى، لذا بات قطاع المقاولات يشكل اليوم جزءاً من التنمية والنمو الاقتصادي المستمر في الدولة، كما يلعب دوراً مهماً وحاسماً في تطوير العقارات السكنية والصناعية والتجارية، حيث توفر البنية الأساسية اللازمة لدعم النمو السكاني، والتوسع الحضري، مما يحسن في نوعية الحياة والإنتاجية الاقتصادية.

استمرار نمو قطاع المقاولات في المملكة، ينعكس إيجاباً على مسيرة الاقتصاد السعودي، وقدرته على تحقيق أرقام وإحصاءات مبشرة بالخير، ويتجسد ذلك في قدرة القطاع على توفير نحو 3.9 مليون فرصة عمل، من بينها أكثر من 513 ألف مواطن.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@khashogjisa

المكاتب الهندسية.. دور مهم في إنجاح
خريطة العمارة السعودية

أملك- خاص

تمثل المكاتب الهندسية أحد أهم ركائز نجاح تنفيذ خريطة العمارة السعودية بما تتضمنه من 19 طرازاً معمارياً يعكس الهوية العمرانية والثقافية لمختلف مناطق المملكة. ويقع على عاتق هذه المكاتب دور محوري في ترجمة مستهدفات الخارطة إلى تصاميم ومشاريع واقعية تحافظ على الطابع المحلي وتواكب في الوقت ذاته أحدث المعايير الهندسية والاستدامة.

ويبدأ هذا الدور من تأهيل المهندسين والمعماريين عبر برامج تدريبية متخصصة تشرح الخصائص المعمارية لكل طراز، وآليات تطبيقها في المشاريع السكنية والتجارية والتنمية، بما يضمن توحيد المفاهيم ورفع جودة المخرجات التصميمية. كما تسهم

المكاتب الهندسية في تقديم الحلول الإبداعية التي توازن بين الأصالة والابتكار، وتوظيف التقنيات الحديثة لخدمة الهوية العمرانية. ومع التوسع العمراني الذي تشهده المملكة، تصبح المكاتب الهندسية شريكاً استراتيجياً في تحقيق مستهدفات رؤية

السعودية 2030، من خلال تطوير كوادز وطنية قادرة على تنفيذ الطرز المعمارية بكفاءة، وتعزيز جودة المشهد الحضري، بما يرسخ هوية المدن السعودية ويمنحها طابعاً عمرانياً مميزاً يعكس تنوعها الثقافي والجغرافي للأجيال القادمة.



وتطوير منظومة العقارات الوقفية، بما يسهم في رفع كفاءة إدارة الأصول الوقفية وتعظيم عوائدها الاقتصادية والتنموية.

أطلقت الهيئة العامة للعقار والهيئة العامة للأوقاف مجلس الشراكة الأول بين الجهتين، ليشكل إطاراً تنظيمياً جديداً لتنسيق الجهود

شراكة بين هيئتي العقار والأوقاف

الأحد 9 أغسطس 2026 السنة الثامنة عشر العدد 341

سلوكيات القائد وثقافة المؤسسة

د. مؤنس شجاع



كثيراً ما يقع القادة بالشركات والمؤسسات في مشكلة دائماً ما تتكرر وهي عدم القدرة على الفصل بشكل واضح بين الشخصية الخاصة عن شخصية المدير المحترف، بمعنى أن لا تدع مزاجك الشخصي أو مشاعرك السلبية هي التي تقود قراراتك الإدارية وتوجيهاتك للفريق وأن لا تتأثر حياتك المهنية ومسؤوليتك كقائد للمنشأة بضغط الحياة الشخصية اليومية سواء بشكل مباشر أو غير مباشر وهنا يظهر الفرق بين الاحترافية المهنية وبين العشوائية والتخبط الإداري!

يحدث أحياناً أن تتخذ كمدير بعض القرارات بناء على قناعاتك الشخصية كتعيين أحد الموظفين أو الاستغناء عن آخر بدون وجود أسباب موضوعية وواقعية وبدون اتخاذ

إجراءات لتجنب الوصول إلى قرار الفصل، أي أن لا تتم محاولة تجنب ذلك من خلال استخدام التوجيه المباشر والصلاحيات العقابية إن لزم الأمر كالإذارات والخصومات ومن ثم التصعيد للخطوة التي تليها إلى أن تصل للقرار العادل بدون ندم أو مزاجية، فالاحترافية الإدارية أن يتم الأمر بالتدرج

التحول الرقمي في جمعيات الملاك.. بين كفاءة المنصة وحقوق الملاك

د. عبدالحكيم الخرجي



لم يعد التحول الرقمي مجرد خيار لتحسين الخدمات الحكومية، بل أصبح ركيزة أساسية في بناء بيئة تنظيمية أكثر كفاءة وشفافية. ومع ما تشهده المملكة العربية السعودية من تطور متسارع في الخدمات الرقمية، برزت المنصات الإلكترونية بوصفها الواجهة الأولى التي يمارس من خلالها الأفراد حقوقهم ويلتزمون بواجباتهم، وأصبح نجاح أي منظومة تنظيمية مرتبطاً بمدى نجاح منصتها الإلكترونية في ترجمة النصوص النظامية إلى إجراءات عملية سهلة وواضحة. ويُعد برنامج جمعيات الملاك من المبادرات التنظيمية المهمة التي أسهمت في تنظيم إدارة العقارات ذات الملكية المشتركة، وتيسير تأسيس الجمعيات، وتمكين الملاك من المشاركة في إدارة ممتلكاتهم، وهو ما يعكس حرص الهيئة العامة للعقار على تطوير هذا القطاع الحيوي وتعزيز ثقافة الإدارة المشتركة.

إلا أن التحول الرقمي بطبيعته مشروع مستمر لا يتوقف عند إطلاق المنصة، وإنما يتطور من خلال الممارسة العملية، وما يرد من ملاحظات وتجارب المستخدمين. فغالباً ما تكشف التجربة اليومية عن فرص تطوير لا تظهر أثناء مرحلة التصميم، وهو ما يجعل التغذية الراجعة أحد أهم عناصر نجاح أي منصة حكومية.

ومن واقع استخدام برنامج جمعيات الملاك، برزت ملاحظتان أرى أنهما تستحقان الدراسة، ليس بوصفهما أوجه قصور، وإنما

وليس التصيد للأخطاء بناء على تصورات شخصية مرتبطة بالمزاج أو قناعات المدير الشخصية التي قد تكون خاطئة! إن سلوكيات القائد اليومية هي من أهم العوامل التي تبني ثقافة المؤسسة التنظيمية وتعكس بيئتها فدوره لا يقتصر على تحقيق الأهداف وإدارة الموارد وزيادة الربحية فحسب، بل مُنَاط به أن يبنّي بيئة عمل إدارية محترفة قائمة على الثقة والاحترام المتبادل والتعاون والتكامل بين الجميع تحفز بدورها الموظفين وتشجع على الإبداع والابتكار، فالقائد المحترف هو الذي يستطيع أن يحدّد كل ما من شأنه التأثير بشكل سلبي على بيئة العمل وثقافة المؤسسة لضمان بيئة عمل مهنية وجاذبة حتى لو كانت تلك المؤثرات مرتبطة به شخصياً.

@MounesShujaa

باعتبارهما فرصاً لتحسين تجربة المستفيد ورفع كفاءة الإجراءات. تتمثل الملاحظة الأولى في احتساب أيام الإجازات الرسمية ضمن مدة الترشح لرئاسة الجمعية. فمن الناحية العملية، تؤدي الإجازات إلى تقليص المدة الفعلية التي يستطيع خلالها الملاك الاطلاع على إعلان الترشح، واستكمال المتطلبات، والتنسيق فيما بينهم، خصوصاً عندما تتزامن مدة الترشح مع الإجازات الرسمية أو المواسم التي يقل فيها التفاعل. ومتى كان الهدف من تحديد مدة الترشح هو تمكين الملاك من ممارسة حقهم في المشاركة، فإن الأولى أن تُحتسب المدة بأيام العمل، أو أن تُمدد تلقائياً بما يعادل أيام الإجازات الرسمية، تحقيقاً للمساواة بين جميع الملاك، وضماناً لعدالة الفرصة في الترشح والمشاركة.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr_alkharji

المعماري د. هشام القاسم



سوق المكاتب في الرياض.. استمرار التحول الاقتصادي

يشهد سوق المكاتب في مدينة الرياض نقوًا استثنائيًا خلال السنوات الأخيرة، ليصبح أحد أبرز القطاعات العقارية أداءً في المملكة العربية السعودية. ويعكس هذا النمو التحولات الاقتصادية الكبرى التي تمر بها المملكة في إطار رؤية السعودية 2030، والتي تهدف إلى تنويع الاقتصاد وجذب الاستثمارات الأجنبية وتعزيز مكانة الرياض كمركز أعمال إقليمي وعالمي.

خلال الفترة الحالية، سجلت المكاتب الإدارية في الرياض معدلات إشغال مرتفعة للغاية، خاصة في المناطق التجارية الرئيسية مثل مركز الملك عبدالله المالي، وحي العليا، ومنطقة الملك عبدالله. وقد أدى الطلب المتزايد من الشركات المحلية والعالمية إلى انخفاض المعروض المتاح من المساحات المكتبية عالية الجودة، ما ساهم في ارتفاع أسعار الإيجارات وتحقيق عوائد استثمارية قوية للمطورين العقاريين. ويرتبط هذا النمو بشكل مباشر بقرار العديد من الشركات العالمية نقل أو إنشاء مقراتها الإقليمية في المملكة، مدفوعة بالحوافز الحكومية والفرص الاستثمارية المتاحة. كما ساهمت المشروعات الضخمة التي يتم تنفيذها في مختلف القطاعات الاقتصادية في زيادة الحاجة إلى مساحات عمل حديثة تستوعب فرق الإدارة والتشغيل والاستشارات والخدمات المساندة.

من جهة أخرى، يشهد سوق المكاتب تحولاً في طبيعة الطلب، حيث لم تعد الشركات تبحث فقط عن مساحات تقليدية، بل أصبحت تفضل المباني الذكية والمستدامة التي توفر بيئة عمل متطورة وتحقق كفاءة تشغيلية أعلى. لذلك تتجه العديد من المشاريع الجديدة إلى تطبيق معايير الاستدامة والتقنيات الرقمية وأنظمة إدارة المباني الحديثة، بما يتماشى مع التوجهات العالمية في قطاع العقارات التجارية. وتشير التوقعات إلى استمرار قوة السوق خلال السنوات المقبلة، خاصة مع استضافة المملكة لعدد من الفعاليات الدولية الكبرى واستمرار تنفيذ المشروعات الوطنية العملاقة. كما أن النمو السكاني وزيادة حجم الاستثمارات الأجنبية المباشرة سيؤديان إلى تعزيز الطلب على المكاتب بمختلف فئاتها.

في المقابل، يفرض هذا النمو تحدياً على المطورين العقاريين يتمثل في ضرورة زيادة المعروض من المساحات المكتبية عالية الجودة بوتيرة تتناسب مع حجم الطلب المتسارع. كما يبرز دور تقنيات البناء الحديثة والمباني المعيارية في تسريع تنفيذ المشروعات وتقليل فترات الإنشاء، ما يساعد على تلبيّة احتياجات السوق بكفاءة أكبر.

وبشكل عام، فإن قوة سوق المكاتب في الرياض لا تعكس فقط ازدهار القطاع العقاري، بل تمثل مؤشراً واضحاً على التحول الاقتصادي الذي تشهده المملكة، وعلى نجاح جهودها في ترسيخ مكانتها كوجهة رئيسية للأعمال والاستثمار في المنطقة.

@ArchHesham



«ريستاتكس الرياض العقاري 2027» ينطلق مارس المقبل

مستقبل التطوير والتمويل والتحول الرقمي. وكانت الدورة السابقة التي أقيمت خلال الفترة من 11 إلى 14 فبراير 2026، قد سجلت أرقامًا لافتة، حيث تجاوزت قيمة المشاريع والفرص الاستثمارية المعروضة حاجز الـ 24 مليار ريال، بمشاركة أكثر من 85 جهةً عارضةً من شركات التطوير العقاري، والجهات التمويلية والاستثمارية، إضافةً إلى نموٍّ في عدد المطورين المشاركين بنسبة تجاوزت 15% مقارنةً بالنسخة السابقة.

القطاع العقاري السعودي. ويعكس تنظيم النسخة القادمة نجاح المعرض في مواكبة تطور السوق العقارية السعودية، مدفوعةً بالمشاريع التنموية، والقوانين التنظيمية والتشريعية، وتنامي الطلب على الحلول السكنية والفرص الاستثمارية، ليصبح اليوم واحدًا من أبرز المعارض العقارية في المملكة، ومحفلةً سنويةً لمختلف أطراف القطاع، تُوفّر مساحةً لعرض المشاريع، وتوقيع الاتفاقيات، وإطلاق المبادرات، واستشراف

جدة - أملك

ينطلق معرض «ريستاتكس الرياض العقاري 2027»، في نسخته السادسة والثلاثين، خلال الفترة من 21 إلى 24 مارس 2027، في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، مواصلاً ترسيخ مكانته بوصفه منصةً عقارية تجمع صنّاع القرار والمطورين والمستثمرين وجهات التمويل في موقعٍ واحد، لاستعراض أحدث المشاريع العقارية والاستثمارية التي يُوفّرها

اختتام فعاليات «موسم سكني» بجدة

لرحلة التملك.

وأتاح الموسم للزوار فرصة الاطلاع على الخيارات السكنية المتاحة، وإجراء المقارنات بينها، والتواصل المباشر مع المطورين والجهات المشاركة، بما ساعدهم على اختيار الحلول التي تتوافق مع احتياجاتهم واتخاذ قراراتهم على أسس واضحة. كما تضمن البرنامج جلسات استشارية وأنشطة تفاعلية وعروضاً قدمها المطورون العقاريون والشركاء، بهدف التعريف بالمشروعات والخدمات المتوفرة، والإجابة عن استفسارات الراغبين في التملك، وتقديم حلول عملية تناسب مختلف الفئات.

أملك - متابعة

اختتم برنامج «سكني» فعاليات «موسم سكني» في مدينة جدة، بمشاركة 16 مطوّراً عقاريّاً وشريكاً رئيسيّاً واستراتيجيّاً، وذلك في إطار جهوده لجمع أبرز الحلول السكنية والتمويلية في مكان واحد، وتسهيل رحلة تملك المسكن أمام المستفيدين. وأقيمت فعاليات الموسم في مركز سكني الشامل خلال الفترة من 27 يوليو إلى 3 أغسطس 2026، حيث ضم الحدث مجموعة من المشاريع السكنية، إلى جانب خدمات التمويل العقاري، والاستشارات المتخصصة، والحلول الداعمة

تسجيل 180 معلماً للتراث العمراني الحديث بالرياض



أملك - متابعة

أنجزت هيئة التراث، بالتعاون مع الهيئة الملكية لمدينة الرياض وأمانة منطقة الرياض، أعمال تسجيل وترميز 180 معلماً للتراث العمراني الحديث في مدينة الرياض، ضمن جهودها الرامية إلى تسجيل التراث العمراني الحديث والمحافظة عليه، بوصفه أحد مكونات الهوية الثقافية للمملكة. ويضم المشروع مباني ومنشآت تمثل محطات بارزة في تاريخ مدينة الرياض خلال القرن العشرين، وأسهمت في تشكيل ملامحها العمرانية، ووثقت مراحل نموها وتحولاتها التنموية، لتغدو شواهد معمارية تجسد الذاكرة الحضرية للعاصمة، وتعكس تطور أساليب البناء والتخطيط العمراني في تلك المرحلة.

وتضمنت الأعمال توثيق المواقع وإدراجها في سجل التراث العمراني، وتركيب لوحات تعريفية موحدة تحمل رمزاً رقمياً (QR Code)، وذلك ما يسهم في التعريف بقيمتها التراثية، ويعزز من حضوره في المشهد الحضري.

ويأتي تسجيل هذه المواقع امتداداً لبرامج هيئة التراث في حصر وتوثيق جميع مواقع التراث العمراني في مختلف مناطق المملكة، بما يسهم في بناء سجل وطني يوثق قيمتها التاريخية والثقافية، ويدعم مستهدفات رؤية السعودية 2030 في المحافظة على التراث الوطني وإبرازه بوصفه مورداً ثقافياً وتنموياً.

