

للفرص
الاستثمارية

شركة
خروج

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 343

السنة الثامنة عشر

الأحد 6 سبتمبر 2026



التصميم واستثمار المساحة.. كيف تصنع القيمة الحقيقية للعقار؟



صفحة (8)



اتفاقيات واستثمارات
مليارية في زخم الفعاليات

6

صفحة



«البيانات المفتوحة»..
ثمة عصر الاستثمار الآمن

7

صفحة

رئيس التحرير :
مساحات مرنة
لتعظيم قيمة العقار

2

صفحة

38 ألف
شهادة إشغال للمباني

إصدار أكثر من 38 ألف شهادة إشغال للمباني والمنشآت في مختلف مناطق المملكة خلال النصف الأول من عام 2026.

مقابل نحو 25 ألف شهادة خلال الفترة المماثلة من العام الماضي، بزيادة تجاوزت 13 ألف شهادة، ونسبة نمو بلغت 5%.

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

اعتماد الاشتراطات البلدية لمراكز البيانات التجارية

أملك- متابعة

اعتمدت وزارة البلديات والإسكان الاشتراطات البلدية لمراكز البيانات التجارية، في خطوة تهدف إلى تعزيز جاهزية البنية التحتية الرقمية في المملكة، وتهيئة بيئة تنظيمية أكثر وضوحاً لنمو هذا القطاع الحيوي، وتيسير رحلة المستثمر في إنشاء مراكز البيانات وتطويرها وتشغيلها وفق متطلبات موحدة وواضحة. وتطبق الاشتراطات على مواقع مراكز البيانات التجارية المستقلة داخل النطاق العمراني أو خارجه، مع اشتراط سهولة الوصول إليها من فرق التشغيل والصيانة، وتوافر



الخدمات الأساسية، ومنها الكهرباء والاتصالات والنقل، إلى جانب الالتزام بأنظمة البناء المعتمدة ومتطلبات المواقف والدرتدادات والارتفاعات والتشجير، وما يصدر عن الجهات ذات العلاقة من متطلبات تنظيمية. وتسهم الاشتراطات في رفع وضوح المتطلبات أمام المستثمرين وتقليل التباين في إجراءات ومتطلبات إنشاء وتشغيل مراكز

البيانات، من خلال إطار تنظيمي يحدد المتطلبات المكانية والفنية والتشغيلية، ويدعم توحيد الإجراءات ومتطلبات ممارسة النشاط في مختلف مناطق المملكة. وتتضمن متطلبات الترخيص الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص، وتقديم سجل تجاري ساري المفعول يتضمن النشاط أو الأنشطة المطلوبة ترخيصها، إضافة إلى موافقة الجهة المشرفة على النشاط، فيما تخضع إجراءات إصدار الترخيص وتجديده وتعديله وإيقافه وإلغائه لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

تطوير 7 ملايين م2 من الأراضي البيضاء بعسير

أملك- متابعة

أعلنت وزارة البلديات والإسكان أن إجمالي مساحات الأراضي البيضاء التي دخلت مسارات التطوير في منطقة عسير بلغ 7 ملايين متر مربع، وذلك ضمن نتائج تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة الهادفة إلى تحفيز تطوير الأراضي ورفع كفاءة استخدامها داخل النطاقات الحضرية. وأوضحت أن المساحات شملت 1.5 مليون



متر مربع من الأراضي التي تم تطويرها، إلى جانب 5.5 ملايين متر مربع من الأراضي قيد التطوير، مما يعزز الاستفادة من الأراضي غير المطورة ويدعم زيادة المعروض العقاري والسكني في المنطقة، مبينة أن إيرادات رسوم الأراضي البيضاء أسهمت في دعم 17 مشروعاً في منطقة عسير، ضمن توجيه عوائد الرسوم لدعم البنية التحتية للمشاريع السكنية وتعزيز التنمية العمرانية في المنطقة.

9.8 مليار ريال مشاريع مقاولات مرساة في يوليو

أملك- متابعة

شهد قطاع المقاولات السعودي استمراراً في تدفق المشاريع الجديدة، مع ترسية 11 مشروعاً خلال يوليو 2026 بقيمة إجمالية بلغت

نحو 9.75 مليار ريال، لتضيف دفعة جديدة إلى حجم الأعمال المطروحة في السوق وتدفع إجمالي المشاريع المرساة منذ بداية العام إلى مستويات تتجاوز 111 مليار ريال، وفقاً لتقرير نظرة على قطاع المقاولات لشهر يوليو»

الصادر عن الهيئة السعودية للمقاولين. تركز النشاط خلال شهر يوليو الماضي بصورة أساسية في قطاع البناء والتشييد، الذي استحوذ على 67.6% من إجمالي قيمة المشاريع المرساة خلال الشهر.

عبدالعزیز العیسی

مساحات مرنة
لتعظيم قيمة العقار

رئيس التحرير



شهدت ثقافة المشتري للوحدات السكنية والمستثمرين العقاريين تحولاً جوهرياً: إذ أصبحت «المساحة المخدومة والمستغلة بالفعل» هي المعيار الأول للتقييم الصحيح والعاقل بعيداً عن المساحة الإجمالية الكلية التي يحملها الصك أو وُضعت كعوامل جذب في الإعلانات.

هذا التحول جعل المستفيد من المبنى، أيًا كان نوعه، يلحظ بعين الحسبان للفارق بين المساحات الضائعة و«المساحة المبنية» التي كُتبت تكاليف إنشاء دون استخدام يذكر والمساحة المُستفاد منها التي تحقق أقصى درجات الوظيفة والراحة، هذا الانتباه والتدقيق أدى إلى ضرورة التخطيط الذكي وقراءة المستقبل لرفع قيمة الأصل الاستثماري. وفي المقابل، تكمن الخطورة في «المساحات الضائعة» —مثل الممرات الطويلة والزوايا غير المنتظمة، والأعمدة غير المدروسة— التي تشكل تكلفة خفية يتدفق عبرها الهدر المالي، وتُعيد أي تعديل مستقبلي، خاصة في الوحدات العقارية الكبيرة.

تتجلى أزمة الأخطاء التصميمية في صعوبة معالجتها لاحقاً، أو لتكلفتها الكبيرة، مما ينعكس مباشرة على تعثر عمليات البيع والتخارج من هذه العقارات المربكة. وتتضاعف هذه المخاطر عند التقييم العقاري؛ بسبب سوء تقدير المخاطر عبر التقدير غير الدقيق لمعدلات الخصم في التدفقات النقدية، أو إغفال التغيرات السوقية والاقتصادية التي تجعل العقارات غير المرنة عبئاً مالياً.

تتأثر الشقق السكنية والفلل، بصورة خاصة، بالمساحات التي تعرقل التطوير؛ بينما تبرز التصميم الذكي ذات المساحات المرنة كحل حاسم يرفع معدلات الإشغال ويسرّع عمليات البيع. فالمعادلة الحديثة للتقييم: العقار لا يُقاس بكبر المساحة والموقع فحسب، بل بكفاءة التشغيل وراحة الاستخدام والربحية على المدى الزمني البعيد.

تقتضي القراءة الاستراتيجية للعقار تجاوز المتطلبات الحالية نحو التخطيط الاستباقي للقيم المستقبلية؛ حيث يُعد دمج المساحات المرنة المتوافقة مع كود ونظام البناء الحديث ركيزة مهمة تضمن مرونة التعديل والتطوير لاحقاً. وتزداد هذه الأهمية مع تبني تقنيات البناء مسبق الصنع، والتي تتطلب دقة هندسية عالية وتصميمات قابلة للتكيف لضمان أقصى كفاءة استثمارية وتشغيلية.

أمام هذا الواقع، تقع المسؤولية الكبرى على عاتق المكاتب الهندسية لتتجاوز الدور التقليدي المتمثل في «رسم المخطط»، والانتقال إلى دور «مهندس جودة الحياة والعوائد الاستثمارية» الذي يصنع القيمة ويعظمها بدلاً من هدرها.

تسليم وحدات سكنية في تبوك

سَلَّمَ صاحب السمو الملكي الأمير فهد بن سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة تبوك، الوحدات السكنية للأسر المستحقة، وكَرَّم كبار المانحين

في المنطقة لحملة «الجود منا وفينا»، وذلك ضمن محطة حملة «جودكم وصل» التي تنفذها مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية «سكن».

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

طرح 9733 قطعة أرض منذ بداية 2026



أملك- متابعات

أعلنت وزارة البلديات والإسكان طرح أكثر من 9,700 قطعة أرض سكنية عبر منصة «سكني» منذ بداية عام 2026 وحتى نهاية أغسطس الماضي. وأوضحت الوزارة أن إجمالي ما طرح خلال الفترة بلغ 9733 قطعة أرض ضمن 54 مخططاً سكنياً،

امتداداً لجهودها في إتاحة الأراضي السكنية وتوفير خيارات متنوعة تواكب الاحتياج والنمو العمراني في المدن والمحافظات. ويتنبت أن منطقة الرياض تصدرت المناطق من حيث عدد القطع المطروحة بـ2322 قطعة، تلتها منطقة القصيم بـ2303 قطع، ثم منطقة حائل بـ1369 قطعة، فيما جاءت منطقة مكة

المكرمة بـ1227 قطعة، لتشكل هذه المناطق الأربع جانباً رئيساً من الأراضي السكنية التي أُنشئت عبر المنصة خلال الفترة، مشيرة إلى أن شهر مايو سجّل أعلى حجم للطرح منذ بداية العام بإتاحة 2002 قطعة أرض، يليه يوليو بـ1830 قطعة، ثم أغسطس بـ1755 قطعة، فيما شهد فبراير طرح 1549 قطعة.

7 مواقع تنضم لبرنامج الأحياء المطورة بمكة المكرمة

أعلنت الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة دخول سبعة مواقع ضمن برنامج الأحياء المطورة في مكة المكرمة مرحلة التطوير، بمساحة إجمالية تبلغ (4,484,896.17) متراً مربعاً، في إطار جهودها الرامية إلى الارتقاء بالبيئة العمرانية، وتحسين جودة الحياة في العاصمة المقدسة. وشملت المواقع حي الزهور بمساحة (1,293,388.76) متراً مربعاً، وحي الخالدية بمساحة (920,933.19) متراً مربعاً، وحي الهنداوية الغربية بمساحة (841,292.13) متراً مربعاً، وموقع جرهم الجنوبية بجبل الشراشف بمساحة (757,827.76) متراً مربعاً، وحي الهنداوية الجنوبية بمساحة (308,304.30) متراً مربعاً، وحي الهنداوية الشرقية بمساحة (235,610.52) متراً مربعاً، وحي الهجلة بمساحة (127,539.51) متراً مربعاً.

ويأتي دخول هذه المواقع مرحلة التطوير ضمن جهود الهيئة لتطوير الأحياء المكية، ورفع كفاءة النسيج العمراني، وتحسين مستوى الخدمات والمرافق، بما يسهم في توفير بيئة حضرية أكثر كفاءة وملاءمة، وتعزيز جودة الحياة للسكان، ودعم التنمية العمرانية المستدامة في مكة المكرمة.



تمليك 8102 أسرة وحدات سكنية في 2025

كشفت مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية «سكن» عن تمكين 8.102 أسرة مستحقة من تملك وحدات سكنية خلال عام 2025، ليرتفع إجمالي أثرها التراكمي منذ تأسيسها إلى 50.154 أسرة، تضم أكثر من 250 ألف مستفيد في مختلف مناطق المملكة. وتوزعت الوحدات التي جرى تمليكها خلال العام على عدد من الحلول والمنتجات السكنية، تصدرها منتج الانتفاع المنتهي بالتمليك «وعد» بـ5.545 وحدة، يليه منتج التملك المباشر بـ1.582 وحدة، ثم «ذرى سكن بلس» بـ810 وحدات، إضافة إلى 165 وحدة عبر منتج «بناء». وسجلت حملة «جود المناطق 2» حضوراً لافتاً خلال العام، بعدما جمعت تبرعات بلغت 1.8 مليار ريال، بما يعادل 187% من مستهدفها، وأسهمت في دعم 11.479 وحدة سكنية، بنسبة إنجاز وصلت إلى 174% من المستهدف. وفي السياق ذاته، عكست منصة «جود الإسكان» نمو المشاركة المجتمعية، إذ تجاوز عدد زوارها 11 مليون زائر، فيما تخطى عدد المتبرعين 810 آلاف متبرع.

تنفيذ 39 جولة رقابية لضمان الامتثال العقاري

الرياض- أملك

نقّدت الهيئة العامة للعقار بمشاركة الجهات الحكومية ذات العلاقة خلال شهر أغسطس الماضي 39 جولة رقابية مشتركة شملت زيارة 369 منشأة عقارية في عددٍ من مناطق المملكة، وتأتي هذه الجولات بهدف ضمان الامتثال للتشريعات العقارية. وأوضحَت الهيئة أنّ العمل الميداني هو أحد المسارات التي تعمل عليها لتنظيم السوق العقاري، حيث قامت فرقتها الرقابية خلال الفترة ذاتها بتنفيذ 17182 عملية تدقيق رقابي ميداني على اللوحات الإعلانية والمكاتب العقارية، أسفرت عن رصد عدد من المخالفات تمثلت في ممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص ساري المفعول، وعدم بذل العناية اللازمة للتحقق من صحة



وتلقت الهيئة 1701 بلاغ عقاري عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، فيما بلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 33.197 عملية.

المعلومات التي تم الحصول عليها من مالك العقار أو مالك المنفعة، وعدم بيان اسم المرخص أو رقم الترخيص في الإعلانات المتعلقة بالعقار.

مزاد

«مرسي جدة»

عدد الفرص
12 فرصة استثمارية

المنصة
منصة مباشر للمزادات

موعد المزاد
23-21 سبتمبر 2026

الجهة المنظمة
شركة تنمية العقارية

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

مزاد «آفاق الشرقية» يستعرض 22 فرصة عقارية



الاستثمار والاطلاع على التفاصيل والمزايدة، للزيارة والتسجيل عبر منصة مباشر للمزادات، أو التواصل للاستفسار عبر الأرقام المخصصة:

0508980701 - 0545204027

تعلن مؤسسة سهوم للخدمات العقارية، تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وقرار من محكمة التنفيذ، عن بيع عدد من الأصول العقارية في مزاد «آفاق الشرقية» الإلكتروني عبر «منصة مباشر للمزادات».

يبدأ المزاد يوم الأحد 6 سبتمبر 2026م الساعة 10:00 صباحاً، وينتهي يوم الثلاثاء 8 سبتمبر 2026م بين الساعة 4:00 و 5:45 مساءً.

ويستعرض المزاد فرصاً استثمارية وتنموية تتضمن 22 أصلاً عقارياً، موزعة في مناطق حيوية تشمل الدمام، الخبر، الجبل، وصفوى.

تتنوع العقارات المطروحة لتلبي تطلعات المستثمرين، حيث تشمل أراضي وعمائر تجارية، وأراضي سكنية، وفيللا سكنية، وشققاً، إضافة إلى أرض زراعية بمساحة مشاع واسعة، وتتميز العقارات بموقعها الاستراتيجي القريب من الطرق الرئيسية والخدمات. ودعت «سهوم للخدمات العقارية» الراغبين في

16 فرصة عقارية استثمارية في مزاد «نسائم مكة»



أرض زراعية ومزرعة بمساحات واسعة تتجاوز 47 ألف و67 ألف متر مربع.

شقة سكنية بحي الشوقية.

بنتين سكنيتين وشعبيين في أحياء العزيزية واليمامة. وتمتاز العقارات المطروحة بالتنوع لتلبي تطلعات المستثمرين والمطورين الأفراد والشركات، ودعت «سهوم للخدمات العقارية» الراغبين في الاستثمار والاطلاع على التفاصيل والمزايدة، للزيارة والتسجيل عبر منصة مباشر للمزادات، أو التواصل للاستفسار عبر الأرقام المخصصة: 0508980701 - 0545204027

تطرح مؤسسة سهوم للخدمات العقارية، تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وقرار من محكمة التنفيذ، عدداً من الفرص الاستثمارية في مزاد «نسائم مكة» الإلكتروني، والذي يضم 16 فرصة عقارية استثمارية وسكنية متنوعة الاستخدامات في مواقع استراتيجية وحيوية بالعاصمة المقدسة.

ينطلق المزاد إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات يوم السبت 12 سبتمبر 2026م في تمام الساعة 10:00 صباحاً، فيما ينتهي يوم الاثنين 14 سبتمبر 2026م ما بين الساعة 4:00 عصراً و 5:15 مساءً، وتشمل الفرص المطروحة:

فندق استثماري بمحلة المعابدة.

3 عمائر متنوعة الاستخدام بين السكني والتجاري (منها عمائر في أبو مراغ والخنساء).

3 فلل سكنية وتجارية في أحياء الشرائع والمحمدية.

4 أراضي سكنية بفرص استثمارية في أحياء الشوقية والحمراء.

18 أصلاً عقارياً للبيع في مزاد «ضفاف جدة»



وطريق هدى الشام.

تمثل هذه العقارات فرصاً استثمارية استثنائية نظراً لقربها من أهم المحاور الرئيسية والمعالم الحيوية في عروس البحر الأحمر.

وبهذه المناسبة دعت شركة للمزادات جميع المهتمين للمشاركة في المزاد، وللإستفسار والتواصل حددت أرقام الهواتف التالية:

0558242549 - 0558237036

تعلن شركة هوية للمزادات، بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن طرح مزاد «ضفاف جدة» الإلكتروني، لبيع مجموعة من الفرص العقارية المميزة في موقعين حيويين بمدينة جدة. ينطلق المزاد يوم الأربعاء 9 سبتمبر 2026م عند الساعة 1:00 ظهراً، وينتهي يوم الاثنين 14 سبتمبر 2026م تدريجياً بين الساعة 4:30 مساءً و 6:30 مساءً، وذلك عبر منصة سومتك.

يتضمن المزاد 18 أصلاً عقارياً تتنوع بين الأراضي السكنية والتجارية:

4 قطع أراضي تجارية سكنية في حي البوادي تقع مباشرة على طريق المدينة المنورة.

أرضان تجاريتان سكنيتان في حي المروة بمساحات ضخمة تتجاوز 30,000 متر مربع لكل منهما وتقعان مباشرة على طريق الحرمين. بالإضافة إلى 12 قطعة أرض سكنية بمساحات متنوعة ومختلفة بالقرب من طريق الحرمين

طرح 19 أصلاً عقارياً في مزاد «جواهر المدينة»



المنورة، حيث تشمل العقارات مزارع وفلل واستراحات وأراضي وبيوت شعبية سكنية وعمائر سكنية وتجارية وأراضي سكنية وخام ودور قيد الإنشاء ومحطة وورش مقامة علي أراضي زراعية.

ويعتبر المزاد فرصة مغرية للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب وكالة معين الأجيال بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

0558830003 - 0562180215

تعلن وكالة معين الأجيال للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة المزاد العلني مزاد «جواهر المدينة» الإلكتروني. ويبدأ المزاد يوم الأحد 13 سبتمبر 2026 من الساعة 10:00 صباحاً، وينتهي المزاد يوم الأربعاء 16 سبتمبر 2026 من الساعة 04:15 مساءً حتى الساعة 07:30 مساءً.

يحتوي المزاد على عدد 19 أصل من الأصول العقارية المميزة في مواقع استراتيجية في أهم أحياء المدينة

الفلل تستحوذ على النصيب الأكبر من التمويل

واصل قطاع الفلل تصدره مكونات التمويل العقاري السكني الجديد خلال يوليو 2026. مستحوذًا على 63% من إجمالي التمويل.

بقيمة بلغت 3.7 مليار ريال. وسجل تمويل الفلل ارتفاعًا شهريًا بنسبة 2% مقارنة بـ 3.6 مليار ريال في يونيو الماضي.

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

خلال يوليو الماضي

التمويلات العقارية للأفراد تتخطى 6 مليارات ريال

مليار ريال، مقارنة بنحو 6.4 مليار ريال في الشهر نفسه من عام 2025. وجاء التراجع السنوي في التمويل المصرفي عبر القطاعات الثلاثة، إذ انخفض تمويل الفلل إلى 3.7 مليار ريال في يوليو 2026، مقابل 4.1 مليار ريال خلال يوليو 2025.

كما تراجع تمويل الشقق إلى 1.8 مليار ريال، مقارنة بـ 1.9 مليار ريال قبل عام، فيما انخفض التمويل المخصص لشراء الأراضي إلى 335 مليون ريال، مقابل 371 مليون ريال خلال الفترة نفسها من 2025.

ارتفاع عدد عقود التمويل

وبالتوازي مع حركة التمويل، ارتفع إجمالي عدد عقود التمويل العقاري خلال يوليو الماضي إلى 9620 عقدًا، مقابل 8834 عقدًا في يونيو 2026. كما تجاوز عدد العقود المسجل في يوليو مستواه خلال الشهر المماثل من العام الماضي، والذي بلغ 8575 عقدًا.

مسجلًا نموًا شهريًا بنسبة 3%.

توزيعات التمويل العقاري

وتوزع التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من المصارف خلال يوليو بين ثلاثة قطاعات رئيسية هي الفلل والشقق والأراضي، وجاءت الفلل في صدارة التمويلات بقيمة بلغت 3.7 مليار ريال، مقابل 3.6 مليار ريال في يونيو. وحل تمويل الشقق في المرتبة الثانية، مسجلًا نحو 1.8 مليار ريال خلال يوليو، مقارنة بـ 1.7 مليار ريال في الشهر السابق، بينما تراجع التمويل الموجه إلى الأراضي إلى 335 مليون ريال، مقابل 341 مليون ريال خلال يونيو.

تراجع على أساس سنوي

وعلى أساس سنوي، أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي تراجع التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من المصارف بنسبة 8.4% خلال يوليو 2026، بعدما بلغ 5.9

سجل التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد في السعودية تحسنًا خلال يوليو 2026، مدفوعًا بزيادة التمويلات المقدمة من المصارف وشركات التمويل على أساس شهري، في الوقت الذي كشفت فيه البيانات عن استمرار التراجع السنوي في التمويل المصرفي مقابل نمو قوي في تمويل شركات التمويل.

وبحسب النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة عن البنك المركزي السعودي، بلغ إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد نحو 6.1 مليار ريال خلال يوليو 2026، بزيادة قدرها 3% مقارنة بنحو 5.9 مليار ريال في يونيو السابق. واستحوذت المصارف السعودية على النصيب الأكبر من التمويلات الجديدة، إذ ارتفع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من البنوك إلى نحو 5.9 مليار ريال في يوليو، مقابل 5.7 مليار ريال خلال يونيو،



التمويل المصرفي حسب نوع العقار على أساس شهري

الأراضي	الشقق	الفلل
335	1.8	3.7
مليون ريال في يوليو	مليار ريال في يوليو	مليار ريال في يوليو
مقابل	مقابل	مقابل
341	1.7	3.6
مليون ريال	مليار ريال	مليار ريال
في يونيو	في يونيو	في يونيو

التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد

5.9	6.1
مليار ريال	مليار ريال
تمويل المصارف	إجمالي التمويل
267	3%+
مليون ريال	شهريًا
تمويل شركات	مقارنة بـ 5.9 مليار
التمويل	ريال في يونيو

بـ 267 مليون ريال.. شركات التمويل تسجل نموًا قويًا



2025. وعلى أساس شهري، ارتفع تمويل الفلل المقدم من شركات التمويل إلى 102 مليون ريال في يوليو، مقابل 84 مليون ريال خلال يونيو، كما زاد تمويل الشقق إلى 120 مليون ريال، مقارنة بـ 112 مليون ريال في الشهر السابق. في المقابل، تراجع تمويل الأراضي المقدم من شركات التمويل إلى 45 مليون ريال في يوليو، مقابل 62 مليون ريال خلال يونيو.

ما يعكس زيادة قدرها 82 مليون ريال خلال عام. وتصدرت الشقق قائمة التمويلات الجديدة المقدمة من شركات التمويل خلال يوليو بقيمة 120 مليون ريال، مقابل 102 مليون ريال في يوليو 2025، تلتها الفلل بتمويل بلغ 102 مليون ريال، مقارنة بـ 66 مليون ريال قبل عام. أما تمويل الأراضي، فسجل 45 مليون ريال خلال يوليو 2026، مقابل 19 مليون ريال خلال يوليو

وعلى الجانب الآخر، واصلت شركات التمويل تسجيل أداء أقوى على أساس سنوي، إذ ارتفع التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من هذه الشركات بنسبة 44.3% خلال يوليو 2026. وبلغ إجمالي التمويل الجديد الذي قدمته شركات التمويل 267 مليون ريال في يوليو، مقابل 259 مليون ريال في يونيو بزيادة 3%. و مقابل 185 مليون ريال خلال الشهر نفسه من عام 2025،

المشاركون: المطورون العقاريون والمستثمرون والبنوك والجهات الحكومية والخاصة.
المكان: مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بملهم
الموعد: من 16 إلى 19 نوفمبر المقبل
تحت شعار: «عاصمة العقار»
معرض سيتي سكيب جلوبال 2026

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

Big 5 Construct Saudi

يختتم فعالياتته بشراكات جديدة للاستدامة

Consult، أهمية التعاون عبر سلسلة القيمة بأكملها، فيما شدد نور الله واسي، مدير الامتثال البيئي في مشروع مدينة الملك فهد الرياضية لدى مجموعة بن لادن السعودية، على أهمية إشراك أصحاب المصلحة في المراحل المبكرة من المشروع.

جوائز وتكريمات

وتعزز حضور الاستدامة من خلال جوائز Big 5 Impact Trail، التي كُتبت طويلاً تجمع بين الابتكار والأثر العملي. وحصلت Prime Middle East Trading Company على جائزة الابتكار في الاستدامة عن طول Solstice® Low-GWP. كما حصلت شركة Refrigerant Solutions، كما حصلت شركة مصدر لمواد البناء على جائزة أفضل حل في الاقتصاد الدائري عن منتجات Kronospan، فيما فازت شركة الفطيم الهندسية بجائزة الاستدامة التشغيلية عن حلولها المتكاملة لإدارة المرافق.

وقال محمد كازي، النائب الأول للرئيس في dmg events، إن ختام المعرض عكس تحول النقاشات إلى علاقات جديدة وفرص للتعاون والشراكات التجارية.

اضغط هنا واقرأ المزيد



نقاشات وجلسات حوارية

عبر مختلف مراحل المشاريع لتعزيز المرونة والكفاءة، إلى جانب التعاون بين جميع الأطراف والتبني المتوازن للتقنيات الحديثة. وخلال جلسة تلبية متطلبات الاستدامة أثناء أعمال البناء، أكد الدكتور أحمد طه نعمان، مدير البيئة في شركة الراجحي للبناء والتعمير، أهمية تحويل أهداف الاستدامة من خطط على الورق إلى إجراءات واضحة على أرض الواقع. من جانبه، أكد داود عقيلة، المستشار الرئيسي للاستدامة في شركة REEDS

وبالتوازي مع المعرض، استضاف برنامج Big 5 Talks سلسلة من الجلسات والنقاشات التي تناولت الأولويات المؤثرة في مستقبل قطاع البناء والتشييد في المملكة، حيث برزت الاستدامة باعتبارها عنصراً متكاملاً في مختلف مراحل المشروع، بدءاً من التخطيط والتصميم والمشتريات وصولاً إلى التنفيذ وأداء الأصول على المدى الطويل. وناقش الخبراء أهمية التخطيط المبكر

شاهدها المعرض عن اتفاقيات من شأنها إحداث أثر ملموس على مستوى منظومة القطاع.

توقيع عدد من اتفاقيات التعاون

وشهد المعرض توقيع عدد من اتفاقيات التعاون والشراكة، إذ وقّعت شركة تصنيع مواد التعبئة والتغليف FIPCO وشركة SAPTEC اتفاقية تعاون جمعت خبرتهما في مجالات البناء والمقاولات والبنية التحتية، بهدف استكشاف فرص المشاريع المشتركة وتعزيز قدرات تنفيذ المشاريع في المملكة. كما وقّعت شركة الرويس Alruwais اتفاقية تعاون وشراكة مع مجموعة نيميتشك Nemetschek Group المتخصصة في البرمجيات وحلول الذكاء الاصطناعي لقطاعات التصميم والبناء، ركزت على تطوير الأعمال واستكشاف مجالات التعاون المستقبلية بما دعم تعزيز التكامل عبر منظومة أعمال الشركة.

وفي اتفاقية منفصلة، دخلت شركة الرويس في شراكة مع شركة مكائن الخليج للتجارة GUMACO بهدف تعزيز التكامل والترابط بين قطاعي البناء والتصنيع ودعم تنفيذ المشاريع بكفاءة أكبر، كما أعلنت عن شراكة جديدة مع منصة تعמיד للتمويل لاستكشاف حلول وفرص تمويلية مشتركة في القطاعات

اختتم معرض Big 5 Construct Saudi فعالياته الأربعاء الماضي في مركز واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات، بعد أربعة أيام شهدت مشاركة واسعة من قادة ومتخصصي قطاع البناء والتشييد، وركزت على مستقبل القطاع والاحتياجات المتطورة للبيئة المبنية في المملكة، إلى جانب استعراض الحلول المستدامة المبتكرة وفرص الأعمال والتعاون العملي عبر منظومة البناء والتشييد.

وشكلت الاستدامة والتعاون محورين رئيسيين في جلسات المعرض والمسارات الأربعة المتخصصة المصاحبة، وهي معرض HVACR Saudi Arabia لأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والتبريد، ومعرض FM & Clean Saudi Arabia لإدارة المرافق والنظافة، ومعرض Heavy Saudi Arabia للإنشاءات والمعدات الثقيلة، ومعرض Totally Concrete Saudi Arabia للخرسانة والأنظمة الإنشائية.

واستعرضت الشركات العارضة حلولاً مصممة للحد من الأثر البيئي وتعزيز الكفاءة التشغيلية، فيما ناقشت الجلسات المتخصصة دور التعاون والتخطيط والابتكار والتكنولوجيا في تحويل طموحات الاستدامة إلى نتائج قابلة للقياس. كما أثمرت اللقاءات النوعية التي

استثمارات تقارب 15 مليار دولار في ختام «ليب 2026»

التزاماً يتجاوز 4 مليارات دولار، فيما بلغت استثمارات رأس المال الجريء والجولات الاستثمارية والصناديق نحو 857 مليون دولار. كما أطلق المؤتمر مبادرات لتطوير المهارات، تستهدف أكثر من مليون طالب، ومليون متعلم، و100 ألف مستفيد من برامج الذكاء الاصطناعي بحلول 2030.

موعد إطلاق النسخة السادسة

وأعلن المؤتمر في ختام أعماله عن إطلاق النسخة السادسة من «ليب 2027» خلال الفترة من 12 إلى 15 أبريل 2027م، لمواصلة بناء الشراكات العالمية، واستقطاب الاستثمارات، وتمكين الابتكار والمواهب، وتعزيز قيادة المملكة في العصر الذكي.



التوسع في التصنيع التقني، وعرض أول حاسب محمول من Lenovo صنع في الرياض. وفي الصناعات الإبداعية، أعلنت Adobe

الاصطناعي. وشملت الإعلانات استثمارات Snowflake البالغة 300 مليون دولار حتى 2030، إلى جانب

أطلقتها «هيومين» لتطوير مراكز بيانات الذكاء الاصطناعي والبنية السحابية والنماذج والحلول المؤسسية. كما أعلنت شركة المعمر لأنظمة المعلومات استثمار 1.2 مليار دولار للتوسع في مراكز البيانات ورفع قدراتها إلى 192 ميغاواط، فيما خصصت NHC Innovation نحو 800 مليون دولار لتطوير «وادي خزام الرقمي».

تدشين منطقة للبيئة التحتية السحابية
وأعلنت AWS إطلاق أول منطقة للبيئة التحتية السحابية في المملكة خلال ديسمبر 2026، ضمن استثمار يتجاوز 5.3 مليارات دولار، مع توسيع شراكاتها مع «هيومين» لتوفير سعة تصل إلى 50 ميغاواط للذكاء

اختتم مؤتمر «ليب 2026» أعمال نسخته الخامسة في الرياض الخميس الماضي، مسجلاً حراكاً تقنياً واستثمارياً عالمياً عزز مكانة المملكة مركزاً للاقتصاد الرقمي والذكاء الاصطناعي.

وشهد المؤتمر، الذي استمر أربعة أيام، إعلانات واستثمارات واتفاقيات قاربت قيمتها 15 مليار دولار، تركزت في الذكاء الاصطناعي ومراكز البيانات والحوسبة السحابية والتصنيع التقني ورأس المال الجريء، إلى جانب مبادرات لتنمية القدرات الوطنية.

استثمارات الذكاء الاصطناعي

وتصدرت استثمارات الذكاء الاصطناعي والبنية التحتية الإعلانات، مع شراكات

البيانات المفتوحة..

جسر الشفافية بين الجهات الحكومية والقطاع الخاص

أملك- متابعات

تواصل المملكة العربية السعودية تعزيز حضورها العالمي في مجال البيانات المفتوحة، عبر منظومة وطنية متكاملة تقودها الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي (سدايا)، بهدف تعظيم الاستفادة من البيانات ودعم الاقتصاد الوطني وتحفيز الابتكار، بما ينسجم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

تشير البيانات الحكومية المفتوحة إلى البيانات التي توفرها الجهات الحكومية التي يمكن للعموم الوصول إليها واستخدامها وإعادة توزيعها بحرية دون قيود تقنية أو مالية أو قانونية، شريطة التزام المستخدمين بشروط ترخيص البيانات المفتوحة.

أهداف البيانات المفتوحة

- تعزيز مبدأ الشفافية وتشجيع مشاركة المواطنين في عملية اتخاذ القرار.

- تحسين كفاءة وجودة الخدمات الحكومية.

- تعزيز الابتكار والإبداع.

- فتح فرص استثمارية جديدة وخلق آفاق اقتصادية متنوعة.

- السماح للأفراد والمؤسسات بدمج البيانات من مصادر مختلفة لتوسيع نطاق المعرفة.

- سد الفجوة بين الحكومة والمجتمع

- تؤدي البيانات الحكومية المفتوحة دورًا حيويًا في سد الفجوة بين الحكومة والمجتمع. كما تمكّن المواطنين والخبراء من استخدام البيانات بعدة أساليب، مثل:

- اكتساب فهم أفضل لكيفية عمل الوكالات الحكومية.

- تقييم أداء الوكالات الحكومية ودعم المساءلة العامة.

- استخدام البيانات في البحث وإعداد التقارير وتقديم المرنّيات البناءة.

- تطوير تطبيقات مبتكرة وحلول تقنية قائمة على تحليل البيانات.

المبادئ الرئيسية للبيانات المفتوحة

تسترشد سياسات البيانات المفتوحة بمجموعة من المبادئ الأساسية المصممة لضمان الشفافية، وتشجيع الابتكار، وتوسيع نطاق المشاركة المجتمعية. تشمل هذه المبادئ ما يلي:

إمكانية الوصول

- يجب أن تكون البيانات متاحة للجميع، ما لم توجد موانع نظامية أو أمنية.

- الصيغة المفتوحة وإمكانية القراءة آليًا

- يجب توفير البيانات بتنسيقات تسهل المعالجة الآلية.

تحديث البيانات

يجب تحديث البيانات بانتظام للحفاظ على ملاءمتها ودقتها.

شمولية البيانات

يجب توفير مجموعة واسعة من البيانات لتلبية احتياجات المستخدمين المختلفة.

عدم التمييز

يجب أن تكون البيانات متاحة للجميع دون تمييز.

الدخول المجاني

يجب إتاحة البيانات المفتوحة للجميع مجانًا.

ترخيص واضح

يجب نشر البيانات بموجب ترخيص بيانات مفتوحة واضح وشفاف يراعي حقوق الملكية الفكرية.

مشاركة المواطنين

يجب أن تشجع سياسات البيانات المفتوحة مشاركة المواطنين في تطوير البيانات وإدارتها.

دعم التنمية والابتكار

يجب أن تساهم البيانات المفتوحة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتقنية.

تعكس هذه المبادئ التزام المملكة العربية السعودية بخلق بيئة بيانات مفتوحة تعود بالنفع على الأفراد والمؤسسات مع تعزيز الشفافية والنمو المستدام.

لوائح البيانات المفتوحة

اعتمدت الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي، من خلال مكتب إدارة البيانات الوطنية، على ضوابط ومواصفات البيانات المفتوحة وهو إطار عمل شامل لحكومة البيانات، ويحدد هذا الإطار أدوار ومسؤوليات مختلف الجهات المشاركة في إدارة البيانات الحكومية ونشرها، بما يضمن إتاحتها وأمنها وجودتها.

الوكالات الرئيسية المشاركة:

الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي وهي الجهة المسؤولة عن الحوكمة الشاملة للبيانات.

المكتب الوطني لإدارة البيانات

وهو يضع الضوابط الفنية والتشغيلية للبيانات المفتوحة.

مركز المعلومات الوطني

يوفر الدعم الفني ويدير البنية التحتية للبيانات.

ويفرض على الوكالات الحكومية وضع خطط للبيانات المفتوحة، تشمل تحديد مجموعات البيانات لنشرها، والحفاظ عليها، ومراقبة أدائها وضمان امتثالها لمعايير الحوكمة.

ضوابط ومواصفات إدارة البيانات الوطنية وحوكمتها

وفقًا لقرار مجلس الوزراء رقم (292)

بتاريخ 1441/04/27هـ، تنص المادة العاشرة على أن تختص الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي (سدايا) بوضع السياسات وآليات الحوكمة المتعلقة بالبيانات والذكاء الاصطناعي. وتضمن الهيئة أيضًا الامتثال لهذه السياسات. تنطبق تدابير الحوكمة هذه على جميع الوكالات الحكومية وتمتد لتشمل الشركاء من القطاع الخاص الذين يتعاملون مع البيانات الحكومية. وتغطي هذه اللوائح جميع أشكال البيانات، بما في ذلك السجلات الورقية، والاتصالات الرقمية، وتبادل البيانات عبر وسائل التواصل الاجتماعي، وغير ذلك.

السياسات واللوائح الخاصة بالبيانات

تلتزم المملكة بالشفافية وتحسين وصول المواطنين إلى البيانات الحكومية الموثوقة. وتحققًا لهذه الغاية، وضعت سياسات ولوائح شاملة. كما تنظم الهيئة إدارة البيانات وحوكمتها على المستوى الوطني. وتشمل المكونات الرئيسية لإطار الحوكمة الوطنية للبيانات ما يلي:

- سياسات تصنيف البيانات.
- سياسات مشاركة البيانات.
- تشريعات خصوصية البيانات.
- أنظمة حرية المعلومات.
- سياسات البيانات المفتوحة.

استراتيجية البيانات المفتوحة

أملك- متابعات

تهدف استراتيجية البيانات المفتوحة إلى تمكين الأفراد والمؤسسات والمجتمع ككل من الوصول إلى بيانات قيمة وقابلة لإعادة الاستخدام، وتدعم هذه الاستراتيجية الشفافية، وتحفز الابتكار، وتعزز التعاون بين القطاعات، مما يساهم في بناء اقتصاد قائم على البيانات.

رؤية استراتيجية

تعظيم الأثر الاقتصادي الناتج عن البيانات المفتوحة على المملكة.

الرسالة الاستراتيجية

توفير بيانات مفتوحة ذات قيمة عالية وقابلة لإعادة الاستخدام، لزيادة الشفافية وتعزيز الابتكار من خلال التعاون، وتمكين

اقتصاد قائم على البيانات.

ولتحقيق هذه الرؤية والرسالة بفعالية، حددت خمسة أهداف استراتيجية رئيسية توجه تنفيذ استراتيجية البيانات المفتوحة:

التخطيط الاستراتيجي والحوكمة

التخطيط الاستراتيجي وإدارة البرامج وتصميم المشاريع لقيادة منظومة البيانات المفتوحة بالتنسيق مع أصحاب المصلحة والشركاء الاستراتيجيين.

وضع السياسات

إنشاء وإدارة ونشر السياسات التي تنشئ بيئة بيانات مفتوحة متوافقة وقوية ومتوافقة مع البيانات المفتوحة.

الامتثال والمعايير

تحديد المعايير وإدارة التراخيص وتنفيذ آليات



التنفيذ الفعال.

إشراك المجتمع المحلي وبناء القدرات

تعزيز مشاركة أصحاب المصلحة وبناء القدرات من خلال مبادرات التوعية وبرامج التدريب ومشاركة المعرفة لتعزيز الابتكار

المراجعة لضمان الاتساق والجودة والالتزام بلوائح البيانات المفتوحة.

التقنيات والعمليات

دعم تنفيذ الحلول التقنية والتشغيلية التي تعزز قدرات إدارة البيانات المفتوحة وتضمن

وزيادة فهم البيانات المفتوحة.

تتحقق هذه الأهداف الاستراتيجية من خلال تنفيذ:

- 8 مبادرات مستهدفة تهدف إلى تطوير ودعم منظومة البيانات المفتوحة.

- 26 مشروعًا متنوعًا تغطي مجالات مهمة لإدارة البيانات المفتوحة وحوكمتها.

- برامج التوعية وبناء القدرات المصممة لتعزيز المعرفة وتطوير المهارات المتعلقة بالبيانات المفتوحة.

- شراكات محلية ودولية لتعزيز تبادل الخبرات وتقوية التعاون في مجال البيانات.

- تطوير التقنيات والبنية التحتية لضمان بيئة بيانات مفتوحة فعالة وآمنة ومستدامة للبيانات المفتوحة.

المتداولة في السوق المحلية، وذلك اعتباراً من 1 أكتوبر 2026م، بهدف تعزيز الالتزام بالمتطلبات البيئية والارتقاء بجودة المنتجات في الأسواق.

أعلنت الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة بدء التطبيق الإلزامي لمتطلبات بطاقة الأداء البيئي للدهانات والورنيشات على المنتجات

بدء الإلزام بطاقة الأداء البيئي للدهانات 1 أكتوبر 2026

العدد 343

السنة الثامنة عشر

الأحد 6 سبتمبر 2026

كيف تؤثر المساحات الضائعة على الوحدات العقارية؟

أجمع خبراء التخطيط والهندسة، في استطلاع أجرته «صحيفة أملاك» على أن كفاءة توزيع المساحة والاستغلال الوظيفي لكل متر هما المعيار الحقيقي لرفع قيمة الوحدة العقارية وحسم قرار المشتري، مؤكدين أن سوء التخطيط والمساحات الضائعة يُضعفان القيمة العملية للمسكن لتأثير الانطباع الأول.

استطلاع: عبدالله الصليح

م. إبراهيم أبوساق: المشكلة في قرار الشراء تبدأ بالانطباع الأول



بحوره، أبان المهندس إبراهيم أبوساق المدير التنفيذي ومؤسس قيادة الإعمار للاستشارات الهندسية أن توزيع المساحات في يؤثر في تفضيل وحدة عقارية على أخرى، مؤكداً أن هنالك وحدات تتساوى في عدد الأمتار على الصك، وتختلفان تماماً في الإحساس عند السكن. وأوضح أبوساق أن في الزيارة الأولى تخطف الصالة والديكور العين، بينما لا ينتبه كثيرون إلى ممر أطول من حاجته، أو زاوية يصعب تأنيثها، أو عمود فرض نفسه على

حركة الغرفة. هذه التفاصيل الصغيرة هي التي تحدد في النهاية كم متراً من المساحة التي اشتريتها ستستخدمه فعلاً كل يوم. وأكد أبوساق أن المساحة الإجمالية وحدها لا تمثل معياراً كافياً للمقارنة بين الوحدات، وإنما المعيار الأهم هو كفاءة توزيعها: هل تخدم الحركة والأثاث والاستخدام اليومي، أم أن جزءاً منها موجود على الورق أكثر مما هو موجود في حياة الساكن؟ وحدد أبوساق أن المشكلة في قرار الشراء غالباً تبدأ بانطباع الدقائق الأولى، بينما تظهر حقيقة المخطط بعد وضع الأثاث والعيش في المكان. عندها قد يكتشف المشتري أن الوحدة التي بدت «أوسع» بالأرقام ليست الأوسع في الاستخدام. وختم المهندس أبوساق حديثه قائلاً: «أن الرقم على الصك يخبرك كم اشتريت، لكن توزيع المساحة هو الذي يخبرك كم ستعيش منها فعلاً».

«مساحات صفرية».. تكبل حركة العقار

محمد جاموس

مع ازدياد إيقاع الحياة أصبح تصميم الوحدات العقارية والعمائر فلسفة هندسية تعتمد بالأساس على التخطيط المسبق الذكي، مما يُتيح دراسة توزيع المساحات بشكل دقيق، هو ما يمنح المستفيد قدرة فائقة على استغلال المساحات المرنة، والتي تتيح إمكانية التعديل والتطوير في المبنى مستقبلاً بسهولة ويسر، وفقاً لتغير احتياجات الأسرة أو مقتضيات المصلحة الاستثمارية.

على العكس تماماً، تؤدي التصاميم العشوائية وغير المدروسة إلى نشوء «مساحات صفرية» ضائعة داخل المنزل؛ لا يمكن الاستفادة منها رغم أنها تمثل نسبة كبيرة من المساحة الكلية، بل وتقف عائقاً صلباً أمام أي محاولة للتعديل أو التحسين مستقبلاً، مما يقلل من جودة الحياة داخل العقار، لذا فإن احتمال تقويمها قد يؤول للصفر. من هنا، تبرز المسؤولية الجسيمة الملقاة على عاتق المكاتب الهندسية؛ إذ يتوجب عليها الابتكار والتخلي عن القوالب الجامدة لصالح إيجاد مساحات حيوية مرنة. فالمرونة التخطيطية تمنح المبنى ميزة إضافية، باعتبارها عنصر جوهري يرفع من القيمة السوقية والوظيفية للعقار ويضمن استدامته، بخلاف المساحات الضائعة التي تحسم من رصيد الجودة وتهدر الموارد.

م. عبدالقادر الحمد: كفاءة التوزيع أهم من المساحة الإجمالية



أوضح المهندس عبدالقادر الحمد - رئيس ومالك لشركات الرؤية المضيئة، أن توزيع المساحات داخل الوحدة العقارية من أهم العوامل التي تؤثر في قرار المشتري أو المستأجر؛ لأن العميل لا ينظر فقط إلى عدد الأمتار بل إلى مدى الاستفادة الفعلية منها؛ وقد تكون هناك وحدة أصغر مساحة لكنها أفضل توزيعاً وأكثر راحة واستخداماً من وحدة أكبر فيها ممرات وفراغات غير مستغلة لذلك كفاءة التوزيع قد تكون أهم من المساحة الإجمالية نفسها.

وأكد الحمد أن المساحات الضائعة يمكن أن تؤخر إتمام الصفقة، لأن العميل عندما يشعر أن جزءاً من المساحة التي سيدفع قيمتها لا يقدم له فائدة حقيقية يبدأ في إعادة تقييم السعر ومقارنة الوحدة ببدائل أخرى، وكلما زادت المساحات غير المستغلة قلت القيمة العملية للوحدة وقد يؤدي ذلك إلى تأخير القرار أو حتى التراجع عن الصفقة. وعن سبب وجود مساحات ضائعة في الوحدة العقارية، قال المهندس الحمد: «غالباً تنتج المساحات الضائعة عن ضعف التخطيط المعماري في المراحل الأولى أو عدم دراسة حركة المستخدم داخل الوحدة بشكل جيد كما قد تنتج عن ممرات طويلة أو زوايا صعبة الاستخدام أو مواقع غير مناسبة للأعمدة والخدمات وأحياناً يكون السبب التركيز على زيادة المساحة الإجمالية دون الاهتمام بكفاءة توزيعها والتصميم الناجح هو الذي يجعل كل متر داخل الوحدة يؤدي وظيفة واضحة ويضيف قيمة حقيقية للمستخدم».

المهني لموظفيها ومعرفة الوضع الحالي لكل اعتماد، بما يسهل الوصول إلى البيانات ومتابعتها.

أطلقت الهيئة السعودية للمهندسين، بوابة «معتمد أعمال»، وهي بوابة رقمية مخصصة للمنشآت، تتيح لها الاطلاع على حالات الاعتماد

إطلاق بوابة «معتمد أعمال»

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

«الدرونز» تراقب مواقع البناء من التصوير الجوي إلى كشف التأخير والأخطاء



الطائرات المسيّرة.. مزايا متعددة لمراقبة المشاريع

أحد أهم التحولات في هذه التكنولوجيا هو الانتقال من الطائرات التي تحتاج إلى تشغيل بشري في كل مهمة إلى طائرات مسيرة يمكنها تنفيذ عمليات جمع البيانات بصورة أكثر انتظامًا.

وبحسب بيانات درون دبلوي، فإن هذا التطور يغير طبيعة المراقبة في الموقع؛ فبدل الاعتماد على وجود شخص لإجراء كل عملية تصوير، يمكن للمنظومة تنفيذ عمليات متكررة لجمع البيانات، ثم إرسالها إلى الأنظمة الرقمية لتحليلها.

من أهم استخدامات هذه التكنولوجيا القدرة على وضع المواقع الذي تصوره الطائرة المسيّرة بجانب النموذج أو المخطط الرقمي للمشروع. وتسمح هذه المقارنة بفهم الفارق بين ما كان من المفترض تنفيذه وما تم تنفيذه فعليًا، سواء تعلق الأمر بموقع أحد العناصر أو حجم الأعمال المنجزة أو تقدم المشروع.

وتصبح أهمية هذه العملية أكبر في المشروعات الكبيرة التي تضم عددًا ضخمًا من العناصر والفرق والمقاولين، حيث يصعب الاعتماد على المتابعة البشرية وحدها لتسجيل كل تغيير يحدث داخل الموقع.

كما يمكن مشاركة البيانات المصورة والنماذج الرقمية بين المالك والمقاول والاستشاري، ما يمنح الأطراف المختلفة مصدرًا مشتركًا للمعلومات المتعلقة بحالة المشروع.

القياسات والحفر والردم

لا يقتصر دور الطائرات المسيّرة على متابعة تقدم الأعمال، إذ يمكن استخدامها أيضًا في قياس الكميات داخل الموقع، ومنها أعمال الحفر والردم وتحديد أحجام المواد.

وتشير بيانات درون دبلوي إلى أن أدوات القياس الحجمي لديها يمكن أن تحقق دقة تتراوح بين 1% و2% مقارنة بطرق القياس الأرضية بالليزر عند اتباع أفضل الممارسات.

وهذا النوع من القياسات يمكن أن يوفر وسيلة أسرع للحصول على بيانات مرتبطة بأعمال الموقع، بدل الاعتماد في كل مرة على عمليات قياس ميدانية تستغرق وقتًا وجهدًا.

الرياض- أملك

كيف يمكن اكتشاف التأخير؟

الفكرة الأساسية لا تتوقف عند التقاط صورة للموقع، وإنما تبدأ بعد ذلك.

تلتقط الطائرة صورًا للموقع بصورة دورية، ثم تُحوّل هذه الصور إلى خرائط ونماذج ثلاثية الأبعاد يمكن مقارنتها بما كان يفترض أن يكون قد تم تنفيذه وفق المخطط.

وبمرور الوقت، يصبح لدى فريق المشروع سجل بصري متكامل لمراحل التنفيذ، يمكن من خلاله تحديد التغيرات بين زيارة وأخرى، ومقارنة الواقع بالمخطط.

وهنا يمكن للذكاء الاصطناعي أن يلعب دورًا أكبر؛ إذ يساعد في تحليل الصور والبيانات وتحديد المناطق التي تستحق المراجعة، سواء بسبب اختلاف التنفيذ عن التصميم أو عدم إحراز التقدم المتوقع.

وبدل أن ينتظر مدير المشروع نهاية فترة زمنية معينة للحصول على تقرير عن نسب الإنجاز، يمكن أن يحصل على بيانات أكثر تكرارًا عن حالة الموقع، بما يسمح بالتدخل في وقت مبكر.

توفير قاعدة بيانات

لا تأتي قدرات الذكاء الاصطناعي من الطائرات نفسها فقط، وإنما من البيانات التي تتراكم بمرور الوقت.

وتضم منصة درون دبلوي أكثر من 34 مليون تعليق أو وسم أضافه المستخدمون عبر نحو 3 ملايين موقع، إلى جانب بيانات لتجزئة الصور الجوية والأرضية وتصنيف تقدم أعمال البناء، فضلًا عن 120 ألف مثال مصنّف متعلق بالسلامة. وتساعد هذه البيانات على تدريب أنظمة الذكاء الاصطناعي على التعرف إلى العناصر والأنماط المختلفة داخل مواقع البناء، وهو ما يفتح المجال أمام استخدام البيانات المرئية في مهام تتجاوز التوثيق التقليدي.

وفي 2026، أصبحت أربعة وكلاء للذكاء الاصطناعي نشطة على المنصة، من بينها أدوات مخصصة لمتابعة التقدم والسلامة والتفتيش، إلى جانب نظام يدعم عمليات الالتقاط الذاتي باستخدام الروبوتات والطائرات المسيّرة المثبتة في محطات تشغيل.

في موقع البناء، قد تمر مشكلة صغيرة دون أن يلاحظها أحد، ثم تتحول بعد أسابيع إلى تأخير في الجدول الزمني أو تكلفة إضافية يصعب تداركها. ولهذا بدأت شركات التشييد في البحث عن وسائل تجعل مراقبة المشروع أكثر سرعة ودقة، بدل الاعتماد على الجولات الميدانية والتقارير الدورية وحدها.

وفي هذا السياق، تتغير وظيفة الطائرات المسيّرة تدريجيًا. فبعدما كان استخدامها يقتصر على تصوير الموقع وتوثيق مراحل التنفيذ، أصبحت البيانات التي تجمعها تُستخدم في بناء نماذج رقمية للمشروع ومقارنتها بالمخططات والجدول الزمنية، بينما يتولى الذكاء الاصطناعي تحليل كميات ضخمة من الصور والبيانات للبحث عن مؤشرات التأخير أو الاختلافات في التنفيذ. وتدفع هذه التطورات قطاع البناء نحو نموذج جديد للمراقبة، تصبح فيه الطائرة المسيّرة جزءًا من منظومة تجمع البيانات وتفسرها وتحدد المناطق التي تستحق انتباه فرق المشروع، بدل أن تكون مجرد كاميرا تحلق فوق موقع العمل.

متابعة دقيقة لمواقع العمل

تستخدم شركات البناء الطائرات المسيّرة بصورة متزايدة للحصول على صورة دقيقة ومتكررة لما يحدث داخل مواقع العمل. ومع تكرار عمليات التصوير، تتكون قاعدة بيانات مرئية تسمح بمقارنة الموقع في أوقات مختلفة، ومتابعة التغيرات التي طرأت على أعمال البناء.

وتشير بيانات درون دبلوي إلى أن منصتها تجاوزت 3 ملايين موقع في 180 دولة، فيما تخطت مساحة بيانات المواقع المرئية التي جرى التقاطها 20 تريليون قدم مربعة، اعتمادًا على الطائرات المسيّرة وكاميرات التصوير بزاوية 360 درجة والروبوتات ذاتية التشغيل.

هذه الكميات الضخمة من البيانات تمثل عنصرًا أساسيًا في تطوير استخدام الذكاء الاصطناعي داخل مواقع البناء، إذ يمكن تدريب الأنظمة على التعرف إلى الأنماط الموجودة في الصور ومقارنتها بالبيانات السابقة وبالمخططات الرقمية للمشروع.



رأى تشريع



رأى رئيسي

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



برعاية ومشاركة

SEREDO
سيريدو EXPO

معرض سيريدو للتطوير والتمليك العقاري جدة

برعاية ومشاركة وزارة البلديات والإسكان

كن جزءاً من الحدث العقاري الأكبر في المنطقة الغربية
بدورته الخامسة



جدة - قاعة
سوبر دوم



8 - 6
سبتمبر



02:00 PM
10:00 PM

القاعة

المنظم

مرخص من

الصحيفة العقارية

شريك تمويلي



الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات
SAUDI CONVENTIONS & EXHIBITIONS GENERAL AUTHORITY



أملك
AMLAN

صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND



العاصمة مركزاً عالمياً للمواهب التقنية والإبداع الرقمي، حيث يهدف إلى جذب الكفاءات التقنية العالمية.

أطلق مجلس إدارة الهيئة الملكية لمدينة الرياض، «الحي الرقمي بالرياض»، الذي يُعدُّ أحد أهم مبادراتها الاستراتيجية الرامية إلى أن تصبح

إطلاق «الحي الرقمي» بالرياض

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

يحفز على التطوير

توثيق التصرفات العقارية للأراضي يحفظ الحقوق

أملاك - متابعات

في إطار الجهود الرامية إلى تنظيم السوق العقاري وحماية حقوق الدولة والملاك، يأتي قرار توثيق التصرفات العقارية على الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة لوضع إطاراً واضحاً يحدد ما يُوثق وما لا يُوثق، ويحافظ على حق الدولة في استيفاء الرسوم دون أن يؤثر ذلك على تطوير الأراضي.

ما هي التصرفات العقارية الناقلة للملكية؟

هي التصرفات النظامية التي توثق لدى الجهات المعنية، ويترتب على توثيقها انتقال ملكية الأرض أو جزء منها من مالك إلى مالك آخر.

ما هي التصرفات العقارية غير الناقلة للملكية؟

هي التصرفات التي تسجل على الأرض دون أن يترتب عليها انتقال الملكية، وتخضع للضوابط والإجراءات التي تضعها اللجنة الوزارية بما يحافظ على حق الدولة في استيفاء الرسوم، ولا يؤثر على تطوير الأراضي.

مالذي ينظمه القرار؟

ينظم القرار ما يلي:

- عدم توثيق التصرفات العقارية الناقلة للملكية على الأراضي الخاضعة لأحكام نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة.
- تنظيم التصرفات غير الناقلة للملكية بما يتوافق مع أحكام النظام، ولا يؤثر على تطوير الأرض.
- التحقق من سداد الرسوم المستحقة

قبل توثيق أي تصرف ناقل للملكية.

• وضع الضوابط والإجراءات اللازمة من

اللجنة الوزارية المختصة.

وأكد وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد

بن عبدالله الحقيّل أن موافقة مجلس الوزراء

تهدف إلى حفظ حقوق الدولة في استيفاء

الرسوم المستحقة، وتعزيز الشفافية والحوكمة

في القطاع العقاري، بما يدعم استدامة نموه

وتطوره.

وأوضح أن التنظيم يقضي بأنه لا يُوثَّق أي

تصرف عقاري ناقل لملكية الأرض الخاضعة

لأحكام نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات

الشاغرة إلا بعد التحقق من سداد الرسوم

المستحقة عليها، بما يضمن استيفاء الحقوق

المالية للدولة وفق الأطر النظامية المعتمدة.

«أرضك دعمك»..

خطوات الحصول على الأرض عبر «سكني»

إلى استكمال الإجراءات المرتبطة بالأرض، إذ تشير الإرشادات إلى ضرورة الإسراع باستكمال إجراءات الأرض بعد الحجز، من خلال توقيع العقد الإلكتروني عبر منصة «سكني»، إلى جانب استخراج الرخصة وإتمام البناء خلال الفترة المحددة.

من الحجز إلى البناء

وتبرز آلية «أرضك دعمك» أهمية استكمال الإجراءات بعد اختيار الأرض، إذ لا تقتصر الخطوات على تحديد المخطط والقطعة وحجزها، وإنما تمتد إلى توقيع العقد الإلكتروني واستخراج رخصة البناء ثم تنفيذ أعمال البناء ضمن المدة المحددة. وتوفر الخدمة مساراً متدرجاً للمستفيد يبدأ بالدخول إلى «سكني»، ثم اختيار الخدمات ومنتج «أرضك دعمك»، وتصفح المخططات، واختيار القطعة، وصولاً إلى استكمال الإجراءات النظامية والبدء في البناء.

سكني

• الضغط على أيقونة «الخدمات».

• ثم اختيار منتج «أرضك دعمك» للوصول إلى الخيارات المتاحة ضمن الخدمة.

تصفح المنتج واختيار المخطط والقطعة المناسبة. بما يتيح للمستفيد تحديد الأرض التي يرغب في الاستفادة منها وفق الخيارات المعروضة عبر المنصة.

بعد اختيار المخطط والقطعة، ينتقل المستفيد

تتيح منصة «سكني» للمستفيدين الاستمرار في إتاحة الأراضي السكنية ضمن خياراتها، من خلال خدمة «أرضك دعمك»، التي تمثل إحدى الخيارات التي تساعد المستفيد على اختيار الأرض والمخطط والقطعة المناسبة تمهيداً لاستكمال إجراءات البناء.

وتوضح منصة «سكني» أن الاستفادة من منتج «أرضك دعمك» تبدأ بالدخول عبر «سكني» من خلال النفاذ الوطني الموحد، ثم الانتقال إلى أيقونة الخدمات واختيار المنتج المخصص للأراضي.

طريقة الاستفادة

بحسب الإرشادات الموضحة، يمكن للمستفيد إتمام إجراءات الحصول على الأرض عبر مجموعة من الخطوات المتتابعة، وتتمثل في:

• الدخول إلى منصة «سكني» باستخدام النفاذ الوطني الموحد.

كيف تستفيد من خدمة «إيجار بلس» إلكترونياً؟

أوضحت منصة «إيجار» خطوات بدء استخدام خدمة «إيجار بلس»، التي تتيح للمستخدم الاستفادة من الخدمات المقدمة بشكل مباشر، وذلك من خلال 3 خطوات أساسية.

وتبدأ الخطوة الأولى من خلال تسجيل الدخول، عبر حساب مدير المكتب، ثم الانتقال إلى «إدارة المكتب» والدخول إلى خانة باقات إيجار بلس المتاحة. أما الخطوة الثانية فتتمثل في الاشتراك، من خلال الضغط على «اشتراك» والاستفادة من الفترة المجانية للمرة الأولى. وبعد إتمام عملية الاشتراك، تأتي الخطوة الثالثة وهي تفعيل الخدمات والاستفادة منها بشكل مباشر. وتوفر منصة «إيجار» هذه الخطوات للمستخدمين الراغبين في بدء استخدام خدمة «إيجار بلس»، بداية من تسجيل الدخول وحتى تفعيل الخدمات والاستفادة منها مباشرة.

و«إيجار بلس» هي خدمة اختيارية ذات قيمة مضافة تقدمها شبكة إيجار التابعة للهيئة العامة للعقار في السعودية، وتستهدف بشكل رئيسي مكاتب الوساطة العقارية لتطوير أعمالهم وضمان مخرجات أكثر كفاءة.

دعوات للإبلاغ عن مخالفات الغبار بالرياض

دعت الهيئة الملكية لمدينة الرياض المواطنين والمقيمين إلى الإبلاغ عن المواقع والمشاريع الإنشائية التي تشهد مخالفات تتعلق بتطاير الغبار، ضمن جهودها الرامية إلى تعزيز الاستدامة والحد من مصادر التلوث في المدينة.

دعت الهيئة الملكية لمدينة الرياض المواطنين والمقيمين إلى الإبلاغ عن المواقع والمشاريع الإنشائية التي تشهد مخالفات تتعلق بتطاير الغبار، ضمن جهودها الرامية إلى تعزيز الاستدامة والحد من مصادر التلوث في المدينة.

العدد 343

السنة الثامنة عشر

الأحد 6 سبتمبر 2026

تحديث ضوابط السكن الجماعي للأفراد.. ومهلة عام لتصحيح الأوضاع

أملك - متابعات

اعتمدت وزارة البلديات والإسكان النسخة المحدثّة من الاشتراطات الصحية والفنية ومتطلبات السلامة الخاصة بالمساكن الجماعية للأفراد، وذلك بهدف تنظيم هذا النشاط ورفع مستوى السلامة والصحة في المنشآت المخصصة لإقامة الأفراد. ويمنح التحديث الجديد المساكن الجماعية المرخصة مهلة تمتد إلى عام لتصحيح أوضاعها التشغيلية والالتزام بالمتطلبات الجديدة، فيما أعفى المباني والمجمعات السكنية التي سبق أن حصلت على تراخيص بناء كمساكن جماعية أو خاصة من متطلبات التنظيم المكاني.

ويبدأ العمل بقرار النسخة المحدثّة من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، كما يلغي جميع القرارات السابقة التي تتعارض مع أحكام التنظيم الجديد.

3 فئات للمساكن الجماعية

صنفت الاشتراطات المحدثّة المساكن الجماعية للأفراد إلى ثلاث فئات رئيسية، تشمل المبنى السكني الذي لا يتجاوز ارتفاعه 23 مترًا، والمجمع السكني المحاط بسور وبوابات أمنية، إضافة إلى الكبائن المتنقلة المرتبطة بمواقع المشاريع. وتستهدف الاشتراطات الجديدة ضبط عمليات التشغيل وتوفير بيئة سكنية صحية وآمنة، بما ينسجم مع مستهدفات برنامج جودة الحياة، مع إلزام جميع الفئات بتعيين مشرف سعودي متفرغ يكون مسؤولاً عن السكن.

ويشترط أن يمتلك المشرف صلاحية الوصول إلى جميع المرافق، وأن يكون على دراية كاملة بإجراءات الطوارئ.

4 أمتار للفرد داخل غرف النوم

وضعت الوزارة حدًا أدنى للمساحة المخصصة لكل فرد داخل غرف النوم عند 4 أمتار مربعة، مع تحديد الحد الأقصى لعدد المقيمين في الغرفة الواحدة بـ 10 أفراد.

كما ألزمت الاشتراطات بتوفير حمام واحد على الأقل، يضم مرحاضًا ومغسلة ومكانًا للاستحمام، لكل 8 أفراد.

توفير مطبخ مركزي

وتتضمن المتطلبات كذلك توفير مطبخ مركزي أو خدمة إعاشة، إلى جانب غرفة مشتركة للاستراحة وتناول الطعام، على ألا تقل مساحتها عن 0.7 متر مربع لكل فرد، فضلًا عن تخصيص غرفة مجهزة للعزل الصحي للتعامل مع حالات الأمراض المعدية.

وترتفع المتطلبات الطبية بحسب الطاقة الاستيعابية؛ إذ يجب توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة يديرها ممرض مرخص في المساكن التي تتجاوز طاقتها 1000 فرد، بينما تلتزم المساكن التي تزيد طاقتها على 5 آلاف فرد بتوفير عيادة طبية متكاملة تضم طبيبًا وممرضًا مرخصين. كما ألزمت الوزارة جميع فئات المساكن بتركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفق النظام المعتمد ولأحدثه التنفيذية.

متطلبات فنية للموقع والمداخل والمواقف والكبائن المتنقلة

هذه المساحة مخصصًا للفتح والتهوية، فيما حددت مساحة نوافذ دورات المياه بـ 0.30 متر مربع.

تنظيم التمديدات والتكييف

أوجبت المتطلبات الكهربائية إخفاء جميع التمديدات الكهربائية داخل الجدران، مع توفير أنظمة للتدفئة والتبريد مزودة بفلتر لتنقية الهواء داخل غرف النوم.

وأوصت الاشتراطات بتجميع مياه التكثيف في المباني التي تتجاوز حمولة التبريد فيها 350 طنًا، بهدف استخدامها في أغراض الري. كما اشترطت عزل خزانات المياه العلوية بشكل كامل، وأن تكفي سعتهما الاحتياجات لمدة لا تقل عن 5 أيام، مع ألا تقل المسافة بين خزان المياه وببارة الصرف الصحي عن مترين. وألزمت بربط شبكة الصرف الخاصة بالدور الأرضي بالخط الرئيسي مباشرة، وفصلها عن تمديدات الأدوار العليا.

كحد أقصى قابلة للتجديد، ومنعت استخدام مادة الأسبستوس في تركيبها. واشترطت ألا يقل ارتفاع أسقف غرف النوم في الكبائن عن 2.2 متر، وأن ترتفع أرضية الكبينة 20 سنتيمترًا عن مستوى المحيط الخارجي للحد من مخاطر غمرها بالمياه.

اشتراطات للمياه والصرف

شددت الاشتراطات على ضرورة توفير مياه شرب آمنة، واستخدام خزانات مياه نظيفة ومقاومة للصدأ، مع تعقيمها كل 6 أشهر. كما ألزمت بتوفير شبكة مغطاة ومحكمة لتصريف مياه الاستخدام ومياه الأمطار، وحظرت إقامة المساكن بالقرب من مواقع العمل التي تنتج ملوثات أو داخل مجاري السيول والمحميات الطبيعية.

كما حددت مساحة النوافذ المخصصة للإضاءة الطبيعية بما لا يقل عن 8% من مساحة أرضية الغرفة، على أن يكون نصف



لغسيل الملابس أو تقديم الخدمة كبديل. كما اشترطت الفصل الكامل بين سكن الرجال وسكن النساء من خلال مداخل ومرافق مستقلة، بما يمنع أي تداخل بينهما. وفيما يخص الكبائن المتنقلة، قيدت الوزارة استخدامها بمدة المشروع أو بسنة واحدة

متر مربع من مساحة الفراغات غير المبنية. **الدفاع المدني ومخارج الطوارئ** ربطت الوزارة إصدار الترخيص التشغيلي بالحصول مسبقًا على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني، مع إلزام مشغلي المساكن بإعداد خطة معتمدة للإخلاء. كما اشترطت توزيع طفايات الحريق بحيث لا تتجاوز المسافة بينها 23 مترًا، إلى جانب تجهيز مسارات الهروب ومخارج الطوارئ بلوحات إرشادية مضيئة تستمر في العمل لمدة 90 دقيقة عند انقطاع التيار الكهربائي. وحظرت الاشتراطات استخدام أسطح المباني والممرات والأقبية لإيواء الأفراد.

منع الطبخ داخل غرف النوم

وضعت الوزارة ضوابط مباشرة على استخدام المرافق داخل الوحدات السكنية، إذ منعت استخدام مواقد الطبخ أو أجهزة الغسيل داخل غرف النوم، وألزمت بتوفير غرفة مخصصة

حددت اشتراطات مساكن الجماعية للأفراد مسافة لا تقل عن 300 متر بين المبنى أو المجمع السكني المستقل وبين المدارس والمستشفيات داخل النطاق العمراني. كما اشترطت أن يكون مدخل السكن متصلًا بطريق لا يقل عرضه عن 20 مترًا، مع مراعاة خصوصية المباني المجاورة، وحظرت إقامة المساكن في المناطق المصنفة سياحيًا أو على بعض الطرق التي تحددها الأمانات والبلديات.

وأقرت الوزارة موقف سيارة واحدًا لكل 40 فردًا في المباني والمجمعات الواقعة داخل النطاق العمراني، مع توفير مواقف للحافلات تستوعب نصف عدد المقيمين، إضافة إلى مواقف مخصصة لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية. وتضمنت الاشتراطات كذلك تطبيق سياسة التشجير بواقع شجرة واحدة لكل 100

«لقاءات الرياض» مبادرة جديدة

أطلقت الهيئة الملكية لمدينة الرياض مبادرة «لقاءات الرياض»؛ لتكون منصة حوارية تفاعلية تجمع الخبراء والمختصين وشركاء المدينة لاستشراف مستقبل

العاصمة، وعقدت أولى جلساتها بعنوان «المشهد العمراني في الرياض»، وذلك بمحطة قصر الحكم، التي تجمع بين رمزية موقعها في قلب الرياض التاريخية.

العدد 343

السنة الثامنة عشر

الأحد 6 سبتمبر 2026

مدينة الـ15 دقيقة في السعودية.. هل تكفي معادلة «اسكن.. واعمل.. والعَب»؟

إعداد: عماد الطيار

هناك وعد يتكرر في عروض كثير من الوجهات السكنية الجديدة: اسكن هنا، واعمل هنا، والعَب هنا، ولن تحتاج إلى مغادرة نطاقك اليومي، تبدو الفكرة منطقية؛ فكلماً اقترب السكن من المكتب والخدمات والترفيه، انخفض الوقت الضائع في الطريق وتحسنت جودة الحياة. لكن السؤال الذي تعلمته من واقع عملي في التأجير هو أن القرب المكاني لا يساوي تلقائياً قراراً اقتصادياً.

الاستثمار يستهدف تسريع التطوير والاستفادة من التكاملات في العقار والتصنيع واللوجستيات والسياحة



والسياحة. كما توضح صفحة علاقات المستثمرين للشركة المطورة أن تحقيق الرؤية الشاملة ما زال مساراً مرحلياً يتطلب تمويلًا وتشغيلًا وتطويرًا متزامناً عبر قطاعات متعددة.

إذا أردنا أن يعمل المفهوم في السعودية، فأقترح ألا ننقله كدائرة نصف قطرها 15 دقيقة، بل كنظام وصول من ثلاث حلقات:

الحلقة الأولى هي «خمس دقائق مريحة»

خدمات يومية حقيقية تشمل الاحتياجات السريعة، والرعاية الأساسية، ومساحة عامة قابلة للاستخدام، ووصولاً آمناً للأطفال وكبار السن. هنا يجب أن يكون الظل والتشجير والواجهة النشطة جزءاً من المنتج العقاري، لا بنداً تجميلاً مؤجلاً.

الحلقة الثانية هي «15 دقيقة متعددة الوسائط»

مشي عندما يسمح المناخ، ودراجة في البيئات المناسبة، ونقل ترددي أو مركبات صغيرة مكيفة، وربط واضح بالمواقف والمحطات. المعيار ليس إجبار الناس على وسيلة واحدة، بل جعل الرحلة قصيرة ومتوقعة ومريحة.

الحلقة الثالثة هي «45 دقيقة اقتصادية»

ارتباط فعلي بمراكز الوظائف والمطار والجامعات والموردين والأسواق، فالشركة قد تحب الحي، لكنها لن تنتقل إذا أصبحت بعيدة عن اقتصاد المدينة أو عن موظفيها، هذه الحلقة هي ما يحول المشروع من جزيرة جميلة إلى عقدة حقيقية داخل السوق.

نماذج لدراسات سعودية

تظهر دراسة مدعومة من جامعة الملك عبدالله للعلوم والتقنية، منشورة في 2025، أن ازدياد درجات عدم الراحة الحرارية يمكن أن يحد من قابلية المشي في مدن المملكة، مع اختلاف التأثير بين المناطق الساحلية والداخلية. كما وجدت دراسة ميدانية في ثلاثة أحياء بريدة خلال صيف 2023 علاقة بين الراحة الحرارية وقابلية المشي وسلوك المشاة، وأوصت بالتظليل والمساحات الخضراء وترابط الشوارع والاستخدام المختلط.

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية ليست تطبيقاً حرفياً لمفهوم الـ15 دقيقة، لكنها تقدم أقرب درس سعودي لفكرة بناء مدينة جديدة تجمع العمل والسكن والترفيه، فقد ضمت كمنصة اقتصادية واسعة على ساحل البحر الأحمر، تضم الميناء والوادي الصناعي والأحياء السكنية والسياحة والخدمات، ونجحت في بناء قيمة حقيقية في قطاعات محددة، وفي مقدمتها الميناء والخدمات اللوجستية والصناعة.

لكن تحويل هذا النجاح القطاعي إلى كتلة حضرية متكاملة من السكان والشركات والمكاتب والخدمات كان أبداً من طموح المخطط المبكر، وفي 2021 استحوذ صندوق الاستثمارات العامة على 25% من شركة إعمار المدينة الاقتصادية عبر تحويل 2.8 مليار ريال من الدين إلى أسهم، معلناً أن الاستثمار يستهدف تسريع التطوير والاستفادة من التكاملات في العقار والتصنيع واللوجستيات



أوصت دراسة
ميدانية في مدينة بريدة
بالتظليل والمساحات
الخضراء وترابط
الشوارع

محلي مستقر.

هذه الأمثلة ليست متطابقة، ولا يصح جمعها تحت حكم «الفشل»، سونغودو جزء من اقتصاد كوري متقدم، ومصدر تطورت إلى منصة للتقنية والاستدامة، وفورست سيتي تعمل ضمن سياق استثماري وسياسي مختلف. لكن القاسم المشترك بينهما أن السكن والمكاتب والتقنية لا يخلق بعضها طلباً على بعض تلقائياً.

يعمل قرب منزله، بل في أنها أعادت استخدام أصول قائمة، ووسعت الخدمات المحلية، ومنحت الأحياء صلاحيات وموارد أقرب إلى السكان. النجاح هنا كان إدارياً وتشغيلياً بقدر ما كان عمرانياً. أما مليونر فتعاملت مع «العيش محلياً» ضمن شبكة مدينة أكبر، لا بوصف الحي جزيرة مكتفية بذاتها. وقد شددت الأدبيات المرتبطة بالنموذج على ضرورة وجود نقل عام جيد يربط السكان بالوظائف والخدمات الأعلى مرتبة خارج نطاق الحي. وهذه نقطة أساسية: مدينة الـ15 أو الـ20 دقيقة لا تلغي المدينة الكبيرة؛ بل تقلل الرحلات غير الضرورية، بينما تبقى الوظائف المتخصصة والأسواق الكبرى متصلة إقليمياً. إذن، الحالات الواعدة لا تقول لنا: ضعوا كل شيء في دائرة صغيرة، بل تقول: قاربوا الاحتياجات اليومية، وحسنوا المجال العام، ووصلوا الحي بشبكة أكبر.

نماذج أبوظبي وماليزيا

وتقدم مدينة مصدر في أبوظبي مثلاً مختلفاً على التنفيذ المحلي؛ فقد انتقلت من طموح مدينة مكتملة بسرعة إلى تطبيق جزئي ومتدرج، مع استمرار المشروع في تطوير أصوله ووظائفه ضمن إطار أطول أمداً. وفي ماليزيا، توثق دراسة ميدانية عن فورست سيتي كيف اضطر المشروع إلى تعديل هويته وتسويقها أمام تغيرات سياسية واقتصادية وتباطؤ المبيعات، وهو ما يوضح مخاطر بناء مدينة جديدة على طلب استثماري متوقع قبل تكوين اقتصاد

الفكرة لم تبدأ من رقم 15

ترتبط الصياغة المعاصرة للمفهوم بالأكاديمي كارلوس مورينو، الذي قدم في 2016 فكرة «العمران الزمني»: تنظيم المدينة بحيث يستطيع السكان الوصول سيراً أو بالدراجة إلى ست وظائف أساسية هي السكن والعمل والترؤد والاستمتاع والتعلم والرعاية. وقد وسعت ورقته المنشورة في 2021 المفهوم عبر أربعة أبعاد: القرب، والكثافة، والتنوع، والرقمنة.

لكن جوهر الفكرة أقدم من المصطلح؛ فقد دافعت جين جاكوبس منذ عقود عن الأحياء الحية ذات الاستخدامات المختلطة، وطورت بورتلاند ومليونر نماذج «أحياء الـ20 دقيقة»، بينما دفعت سياسات التخطيط الموجهة بالنقل العام نحو ربط الكثافة بمحطات التنقل.

الجديد في مدينة الـ15 دقيقة لم يكن اختراع القرب، بل تحويل الزمن اليومي إلى أداة تخطيط مفهومة سياسياً وشعبياً.

أين نجحت الفكرة؟

تقدم باريس المثال الأشهر، لكنها لم تبني مدينة جديدة من الصفر. استخدمت أحياء قائمة وكثافة موجودة وشبكة نقل ناضجة، ثم حولت مدارس وساحات وشوارع إلى بنية قرب يومية، ويوثق تقييم ميكس فنتج 47 ساحة مدرسية يوم السبت، واستفادة 204 مدارس من 169 شارعاً مدرسياً مخصصاً للمشاة، وفتح 70 مدرسة وحضانة للجمهور في عطلات نهاية الأسبوع. قيمة باريس ليست في أن كل شخص أصبح

اضغط هنا واقرأ المزيد



الأشخاص ذوي الإعاقة الحركية من الحصول على السكن الملائم؛ بما يعزز استقرارهم الأسري والاجتماعي ويحسن جودة حياتهم.

مكّن برنامج الإسكان التتموي بجمعية الإعاقة الحركية للكبّار (حركية)، منذ إنطلاقه عام 2018م، 152 مستفيداً ومستفيدة من

جمعية الإعاقة الحركية للكبّار

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

من تجارة العقار إلى صناعة القيمة العقارية

السنوات في الإيجارات داخل النطاق العمراني لمدينة الرياض لمدة خمس سنوات يمنح المستأجر استقراراً أكبر في التزامه الشهري، حتى وإن لم يؤدّ ذلك مباشرة إلى انخفاض تكلفة التملك.

المالك: العائد أهم من ذاكرة السعر

أما المالك، فالتحدي لا يقتصر على قيمة العقار، فالزيادة في الإيراد الإيجاري مقيدة نظامياً، بينما تكاليف التشغيل والصيانة والتمويل ليست ثابتة بالضرورة. وهذا يجعل صافي العائد والاستخدام الأمثل للأصل أكثر أهمية من الاعتماد على سعر تاريخي وصل إليه العقار في دورة سابقة. فالسؤال لم يعد فقط: كم أصبح سعر عقاري؟ بل: كم يحقق من عائد؟ وهل استخدامه الحالي هو الاستخدام الأمثل؟ وهل يمكن تطويره أو رفع كفاءته بما يحقق عائداً أفضل؟

مستشار عقاري

اضغط هنا واقرأ المزيد



أحمد الديبي

يُقاس فقط بارتفاع الأسعار أو انخفاضها، فالقدرة الحقيقية على التملك ترتبط بسعر المسكن، ودخل الأسرة، وتكلفة التمويل، وحجم القسط الشهري، وتوفر المنتج المناسب.

قد ينخفض سعر العقار، لكن إذا بقيت تكلفة تمويله مرتفعة مقارنة بدخل الأسرة فلن يصبح الوصول إليه سهلاً بالضرورة. وفي المقابل، فإن زيادة المعروض واستقرار السوق الإيجارية يمكن أن يمنح الأسر خيارات أوسع وقدرة أكبر على التخطيط المالي.

ومن هذه الزاوية، فإن إيقاف الزيادة

بعد عام تقريباً على بدء إجراءات تحقيق التوازن العقاري في الرياض، لا تزال أكثر الأسئلة تداولاً هي الأبسط: هل ارتفعت الأسعار أم انخفضت؟

وهو سؤال مشروع، لكنه في تقديره لم يعد كافياً لفهم ما يحدث في سوق الرياض، فالتوازن العقاري ليس قراراً واحداً لخفض الأسعار، وإنما مجموعة من الإجراءات التي تستهدف زيادة المعروض، وتحفيز استخدام الأراضي وتطويرها، وتنظيم السوق الإيجارية، وصولاً إلى سوق أكثر توازناً بين قدرة المواطن على السكن والتملك واستمرار الجدوى الاقتصادية للمالك والمطور والمستثمر.

لكن الأهم من متابعة حركة الأسعار وحدها هو السؤال عن أثر هذه التغيرات على أطراف السوق. هل أصبح الحصول على المسكن المناسب أكثر سهولة؟ انخفاض الأسعار لا يعني سهولة التملك في رأيي، نجاح التوازن العقاري لا ينبغي أن

عبدالرحمن آل قوت



مدن نخطر لأجلها

اقتصاد المكان

سرقة هاتف، أو اعتداء في شارع مزدحم، أو جريمة قتل قرب وجهة شهيرة؛ حوادث لم تعد غريبة على بعض أشهر مدن العالم. ومع ذلك، نعود إليها!

فما الذي يجعلنا نختار مدينة نعرف مخاطرها، بينما توجد مدن أكثر أماناً؟ ربما لأننا لا نحسب الأمان كما نحسب بقية عناصر المكان. عندما نقارن بين المدن، ننظر إلى الموقع والخدمات والمطاعم والتسوق والطقس وجودة الحياة، وتؤثر فينا شهرة المدينة وتاريخها وصورتها وتجارب الآخرين، أما الأمان، فغالباً نفترض وجوده، كأن الطمأنينة ليست قيمة، بل أمر لا نلتفت إليه إلا حين يغيب. نحن نعرف أثر الموقع في قيمة العقار، ونعرف قيمة الإطلالة والخدمات والقرب من الوجهات. لكننا لا نعرف كم يساوي أن تمشي ليلاً دون خوف، أو تتحرك مع أسرتك دون أن تشغل بمن حولك.

ربما لأن بعض القيم لا ندرك أهميتها إلا عندما نفقدها. فالأمان حين يتوافر يصبح أمراً معتاداً، وحين يتراجع نكتشف مقدار ما كان يمنحنا من حرية في الحركة والاختيار والاستمتاع بالمكان. وتعطينا الأرقام فكرة عن هذه القيمة، ففي المملكة، تشير الهيئة العامة للإحصاء إلى أن 97.7% من السكان يشعرون بالأمان عند السير بمفردهم ليلاً في مناطق سكنهم. وفي لندن، تبلغ النسبة 68%، وتنخفض إلى 58% لدى النساء.

ورغم اختلاف المؤشرين، يبقى السؤال: لماذا لا يدخل الأمان في تقييمنا للمكان بالوزن الذي يستحقه؟ وهنا نملك في المملكة قيمة ربما جعلنا الاعتياد عليها لا ندرك حجمها.

يمكن بناء برج أعلى، واستقطاب فندق أفخم، وجذب علامات عالمية. أما الطمأنينة، فمن أصعب أصول المدن بناءً. وكلما ارتفع الأمان، اتسعت قدرتنا على استخدام المكان والعيش فيه والاستمتاع به، وارتفعت معه جاذبيته للسكان والزوار والاستثمار. لذلك، ربما لا يكون السؤال: كم تتفق المدينة على الأمن؟

بل: كم نخسر عندما لا يشعر الناس بالأمان؟ فالأمان لا يظهر في سعر العقار أو فاتورة الرحلة، لكنه قد يكون أحد أهم ما يصنع قيمتهما. وهذا هو ثمن الطمأنينة في اقتصاد المكان.

اضغط هنا واقرأ المزيد

alqoot@gmail.com

تسويق المدن يبدأ من مجتمعتها

ناطقة بالفرص والتجارب. ولا يقتصر ذلك على المدن الكبرى؛ فالمدن والمحافظات الصغيرة تستطيع صناعة حضور مؤثر متى ما أحسنت قراءة ميزاتها النسبية، وبنّت شراكاتها، وقدمت نفسها بصدق واتساق. وتتعدد أدوات تسويق المدن بين الفعاليات والتجارب السياحية، وإحياء الموروث، والمبادرات المجتمعية، والمنصات الرقمية. غير أن الأداة الأهم تظل الإنسان؛ فهو من يعيش قصة المدينة، وينقلها، ويمنحها المصداقية.

في النهاية، ليست القضية كيف نرّوج للمدينة، بل: ما قصتها؟ وما الذي يميزها؟ وكيف نحول هذا التميز إلى قيمة اقتصادية واجتماعية وهوية راسخة تصل إلى العالم؟

اضغط هنا واقرأ المزيد



م. هاني رجب

عبر تطوير مقوماتها، وتحسين جودة الحياة، وإبراز هويتها الثقافية والطبيعية والاقتصادية. وهنا تصبح العلامة التجارية للمدينة أصلاً استراتيجياً يدعم الاقتصاد المحلي، ويزيد جاذبيتها للسياحة والاستثمار والعيش والعمل. وقد عززت رؤية السعودية 2030 هذا التوجه من خلال مشروعات ومبادرات نوعية أعادت تقديم المدن السعودية بوصفها وجهات

في عالم تتنافس فيه المدن على جذب الاستثمار والزوار والمواهب، لم يعد تسويق المدن حملة إعلانية أو شعاراً جميلاً؛ بل أصبح نهجاً استراتيجياً لبناء صورة ذهنية واضحة، وتعزيز مكانة المدينة وقدرتها على المنافسة.

وتبدأ هذه الرحلة من المجتمع؛ لأن نجاح المدينة لا تصنعه جهة واحدة، وإنما هو ثمرة تكامل الجهات الحكومية والقطاع الخاص والمؤسسات غير الربحية والسكان. فكل مدينة تمتلك قصة وقيمة وعناصر تميّز، لكن التحدي الحقيقي يكمن في اكتشافها وتحويلها إلى تجربة أصيلة يفهمها الناس ويتفاعلون معها.

المدينة الناجحة لا تنتظر الفرص، بل تصنعها

زراعة 159 مليون شجرة

كرمت الأمم المتحدة المملكة بجائزة النماذج العالمية الرائدة لإصلاح الأراضي؛ تقديرًا لنجاح «البرنامج الوطني للتشجير» في زراعة 159

مليون شجرة، وإعادة تأهيل نحو مليون هكتار متدهور، وتعزيز التنوع البيولوجي لمواجهة الجفاف والتصحر.

الأحد 6 سبتمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 343

خطوات لتعزيز مبيعات عقاراتك

د. مؤنس شجاع



مفتاح الوحدة العقارية.

ومن أهم الخطوات النافعة:

صناعة المحتوى الإعلاني البصري متضمناً كافة المعلومات عن العقار بدءاً من صورة المبنى الخارجي وصولاً إلى التسهيلات والخدمات المرفقة للوحدة العقارية بحث يكون محتوى الفيديو شاملاً لكافة التفاصيل وذو جودة عالية. أن يكون الإعلان مستوفي كافة المعلومات الضرورية بشكلٍ وافٍ فلا مجال للتخمين أو التفسير بحيث يشمل (الموقع والحي - تفاصيل

يعتبر السوق العقاري من أهم الأسواق وأعلاها سعراً وتأثيراً بنفس الوقت، ومع تحولات سوق الشقق والوحدات الجاهزة بعد التوازن العقاري تواجه العديد من شركات التطوير العقاري وبعض من المستثمرين صعوبة في بيع وتصريف الوحدات العقارية حيث أشار تقرير «أملك» في العدد السابق إلى تراجع متوسط سعر بيع الشقق السكنية من 744 ألف إلى 616 ألف ريال بنسبة تراجع وقدرها 17% للربع الثاني من العام الحالي 2026 .

ولمواجهة هذه التغيرات في السوق وبالذات في قطاع التطوير العقاري وبعيداً عن الأسعار التي يفترض أن تتم مراجعتها بالوقت الحالي وإعادة التسعير وفق المتغيرات الجديدة، إلا أن الدور الرئيسي والفاعل لتحقيق المبيعات هو مدى احترافية الإدارة وقدرتها على إدارة رحلة العميل منذ بداية استقطابه وحتى تسليمه

الغرف والمنافع - المساحة وما إلى ذلك). استخدام الجولات الافتراضية عبر التصوير ثلاثي الأبعاد بحيث تتكون فكرة لدى العميل قبل الزيارة الفعلية للموقع. أخيراً الاستخدام الأمثل لمنصات التسويق ووسائل التواصل الإلكتروني من خلال التسويق بالمحتوى أو المدفوع «بعد تحديد الشريحة المستهدفة بدقة» وكذلك التركيز على نقاط القوة الخاصة بمشروعك وإبرازها، بالإضافة إلى الإعلان بالمواقع والمنصات العقارية المتخصصة. هذه أهم النقاط التي من شأنها تعزيز العملية البيعية وزيادة الاستقطاب للمشاريع العقارية فإدارة رحلة العميل بنجاح هي المعيار الحقيقي لنجاح الإدارة في تحقيق المستهدفات بعد توفيق الله.

@MounesShujaa

اضغط هنا واقرأ المزيد



اكتتابات الشركات العقارية.. هل كانت التقييمات تعكس المخاطر؟

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



شهدت السوق المالية خلال السنوات الماضية طرح عدد من الشركات العقارية للاكتتاب العام، وتفاوت أداء أسهمها بعد الإدراج، بل إن بعض هذه الأسهم أصبح يتداول بأقل من سعر الاكتتاب، ولا يعني انخفاض سعر السهم بعد إدراجها أن الشركة قُيّمت بصورة خاطئة، كما أن ارتفاعه لا يثبت بالضرورة عدالة التقييم؛ فسعر السوق تحكمه عوامل متعددة ومتغيرة. إلا أن تكرار تداول بعض الشركات العقارية دون أسعار طرحها يفتح باباً مشروعاً لمراجعة مسألة أسبق من حركة السهم نفسها: كيف قُيّمت هذه الشركات؟ وكيف حُددت أسعار طرحها؟ وهل كانت المخاطر المرتبطة بأصولها ونشاطها حاضرة بالقدر الكافي في عملية التقييم والتسعير؟

حصر الأصول العقارية لا يكفي

خصوصية الشركة العقارية تجعل هذا السؤال أكثر أهمية؛ فجزء معتبر من قيمة بعض الشركات قد يقوم على أراضي ومشروعات تحت التطوير وأصول يتوقع

دخلت السوق وهي تملك محافظ كبيرة من الأراضي تثير بشأن تقييمها سؤالاً مشروعاً: إلى أي مدى أخذت تكلفة الاحتفاظ بهذه الأراضي والمخاطر التنظيمية المرتبطة بها في الاعتبار عند تقدير قيمة الشركة وتسعير طرحها؟ هل تنعكس المخاطر على أرقام الإفصاح؟ وهنا ينبغي التفريق بين ثلاثة أمور قد تبدو متشابهة، لكنها ليست كذلك: الإفصاح عن الخطر، وتقدير أثر الخطر، وإدخال أثره المالي في التقييم.

فقد تتضمن نشرة الإصدار بياناً عن رسوم الأراضي البيضاء أو احتمال تأثر الشركة بتغير الأنظمة واللوائح، وبذلك يكون المستثمر قد أبلغ بوجود الخطر. لكن مجرد الإفصاح عنه لا يجيب بالضرورة عن سؤال آخر أكثر أهمية: هل انعكس هذا الخطر على الأرقام والافتراضات التي انتهت إلى القيمة التي طرحت الشركة على أساسها؟

@Dr_alkharji

اضغط هنا واقرأ المزيد



المعماري د. هشام القاسم



العقار المستدام..
تكلفة إضافية أم قيمة استثمارية؟

لفترة طويلة، كان الاستثمار في الاستدامة يُنظر إليه باعتباره تكلفة إضافية يتحملها المطور من أجل رفع كفاءة المبنى وتقليل أثره البيئي. لكن هذه النظرة بدأت تتغير مع انتقال السوق العقاري من التركيز على تكلفة الإنشاء إلى حساب تكلفة امتلاك وتشغيل العقار طوال دورة حياته. في السعودية، لم تعد الاستدامة مجرد توجه مستقبلي. ففي عام 2025 تجاوزت المساحات الحاصلة على شهادات المباني الخضراء مليون متر مربع ضمن 6,662 مشروعاً، وفق بيانات المنتدى السعودي للأبنية الخضراء. كما أشارت البيانات إلى أن هذه المشاريع تسهم في خفض نحو 62.8 ألف طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنوياً.

لكن القيمة الاقتصادية للاستدامة تبدأ من مكان آخر فاتورة التشغيل. فالمبنى الأكثر كفاءة في استهلاك الكهرباء والمياه لا يحقق فقط مكاسب بيئية، بل يخفض المصروفات المتكررة على المالك أو المستأجر. ومع ارتفاع أهمية تكاليف التشغيل والصيانة في قرارات الاستثمار، يصبح الفرق بين مبنى عادي وآخر عالي الكفاءة جزءاً من العائد على الاستثمار، وليس مجرد ميزة تصميمية. وتكشف دراسة حديثة لـ Knight Frank أن 48% من المشترين الدوليين المهتمين بالعقار في السعودية يعتبرون كفاءة الطاقة من أهم خصائص الاستدامة، بينما اختار 46% كفاءة المياه و 44 جودة الهواء وأنظمة التهوية. وهذا يعني أن خصائص الاستدامة بدأت تدخل فعلياً في معادلة اختيار العقار، خصوصاً لدى المشترين القادمين من أسواق أكثر نضجاً في هذا المجال.

وتزداد أهمية هذه النقطة عندما ننقل من قرار الشراء إلى قيمة إعادة البيع. فالعقار الذي يستهلك طاقة أقل، ويوفر بيئة داخلية أفضل، ويحمل شهادة استدامة موثوقة، قد يمتلك قدرة أكبر على الاحتفاظ بجاذبيته أمام عقار تقليدي مع مرور السنوات. وعلى الجانب الآخر، قد تواجه المباني القديمة منخفضة الكفاءة خطراً متزايداً من أن تصبح أقل جاذبية للمستأجرين والمستثمرين، وهي ظاهرة بدأت مؤسسات عقارية عالمية تصفها بمخاطر «التقادم» المرتبطة بارتفاع متطلبات السوق.

وفي المملكة، تتجه المنظومة التنظيمية نفسها إلى ترسيخ هذا المفهوم. فقد شهد برنامج «البناء المستدام» نمواً بنسبة 32% في عدد المشاريع المستفيدة من تقييم الاستدامة خلال 2024، لتصل إلى 75 مشروعاً بمساحة قاربت 47 مليون متر مربع. كما يغطي التقييم كفاءة الطاقة والمياه وجودة الحياة والتشغيل والصيانة.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham



برعاية وزارة البلديات والإسكان

جدة تستضيف اليوم «سيريدو 2026» وسط مشاركة كبيرة

ورش العمل والجلسات الحوارية، بمشاركة عدد من الخبراء والمختصين، لمناقشة مستجدات السوق العقاري السعودي، والفرص الاستثمارية، والتطويرية، وأبرز الموضوعات المرتبطة بنمو القطاع وتطوره.

وتأتي إقامة النسخة الخامسة من «سيريدو 2026» في ظل ما يشهده القطاع العقاري في المملكة من نمو وتوسع في المشاريع والفرص الاستثمارية، بالتزامن مع البرامج والمبادرات المنبثقة عن مستهدفات رؤية السعودية 2030.

العقاريين والمستثمرين والجهات التمويلية وذات العلاقة، لعرض المشاريع والفرص المتاحة في مجالات التطوير والتملك والاستثمار العقاري، والتعريف بالحل والخدمات المرتبطة بالسوق العقاري.

وتشهد النسخة الخامسة مشاركة دولية تتضمن حضور عدد من الجهات والشركات والمستثمرين؛ بما يتيح فرصاً للتواصل وبحث آفاق التعاون والشراكات وتبادل الخبرات بين مختلف أطراف القطاع العقاري. ويتضمن «سيريدو 2026» برنامجاً مصاحباً من

جدة - أملاك

تطلق اليوم الأحد في محافظة جدة أعمال النسخة الخامسة من المعرض السعودي للتطوير والتمليك العقاري «سيريدو 2026»، برعاية وزارة البلديات والإسكان، وذلك خلال الفترة من 6 إلى 8 سبتمبر 2026 في «جدة سوبر دوم»، بمشاركة عدد من الجهات الحكومية والمطورين العقاريين والمستثمرين والجهات التمويلية والمهتمين بالقطاع العقاري. ويجمع المعرض نخبة من المطورين

جوائز خاصة تبحث عن «المقاول المتميز»



أملاك - متابعات

أعلن مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض إطلاق النسخة الثانية من جائزة البنية التحتية 2026، التي تهدف إلى تكريم الجهات والأفراد المتميزين في قطاع البنية التحتية، وتعزيز ممارسات الجودة والامتثال والابتكار والاستدامة في المشاريع بالمنطقة. ويبدأ استقبال المشاركات في الجائزة خلال الفترة من 30 أغسطس وحتى 15 أكتوبر 2026م، عبر ست مسارات رئيسية: المقاول المتميز، والجهة الخدمية المتميزة، والبحث العلمي للباحثين، والبحث العلمي لطلاب الجامعات، والاستدامة البيئية، والابتكار.

ويستهدف مسار المقاول المتميز تكريم شركات المقاولات التي حققت مستويات متميزة في الجودة والامتثال للمعايير المعتمدة وفق كود مشاريع البنية التحتية، ضمن أربعة مسارات هي: الطاقة، والمياه، والاتصالات، والطرق والمجال العام.

قائمة أبرز المعارض والفعاليات حتى نهاية 2026

سوق السفر العالمي - الرياض	المعرض السعودي للفعاليات	معرض الفنادق والضيافة	إندكس السعودية 2026	معرض سيتي سكيب 2026
من 8 إلى 10 سبتمبر 2026 مركز واجهة الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	من 9 إلى 10 سبتمبر 2026 ماندارين أورينتال الفيصلية، الرياض	من 15 إلى 17 سبتمبر 2026 مركز الرياض الدولي للمعارض	من 15 إلى 17 سبتمبر 2026 مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	من 16 إلى 19 نوفمبر 2026 مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بملهم
المؤتمر والمعرض الدولي لإدارة المرافق	اليوم الوطني السعودي	القمة العالمية للبروبتك	معرض البناء السعودي 2026	
من 20 إلى 22 سبتمبر مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	23 سبتمبر 2026	من 25 إلى 26 أكتوبر ماندارين أورينتال الفيصلية - الرياض	من 2 إلى 5 نوفمبر مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	