

للفرص
الاستثمارية

شركة
خروج

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالين

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026



نظام المعاملات التجارية

منافسة عادلة وسوق أكثر انضباطًا

السجل العقاري
يستهدف 5 ملايين عقار

9

صفحة



برج جدة.. أيقونة
تتخطى حاجز الكيلومتر

13

صفحة

رئيس التحرير :
تكامل الأنظمة التجارية..
حماية واستقرار

2

صفحة

صفحة (8)

ارتفاع الرقم القياسي لتكاليف البناء

سجل الرقم القياسي لتكاليف البناء ارتفاعاً سنوياً بنسبة 2.2% خلال شهر سبتمبر 2026 مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2025، وذلك بفعل

زيادة تكاليف البناء للقطاع السكني بنسبة 2.1%، وللقطاع غير السكني بنسبة 2.6%، وفق بيانات الهيئة العامة للإحصاء.

الأحد 1 نوفمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 347

توجيهات بتصحيح أوضاع السكن الجماعي للأفراد

أملك- متابعات

أكد البرنامج الوطني لتطوير السكن الجماعي للأفراد أهمية التزام المنشآت التي يقل عدد عمالها المستهدفة عن 250 عاملاً بتصحيح أوضاع سكن العمالة واستيفاء المتطلبات النظامية، بالامتثال وتوفير سكن جماعي مرخص قبل بدء تطبيق المرحلة الأخيرة من الإلزام في 1 فبراير 2027م، وذلك ضمن الجهود الرامية إلى تنظيم سكن العمالة والارتقاء بجودة البيئة السكنية في مدن المملكة.



وأوضح البرنامج أن الفترة المتبقية حتى بدء تطبيق الإلزام تمثل مهلة تصحيحية تتيح للمنشآت استكمال المتطلبات اللازمة، مؤكداً حرصه على دعم المنشآت وتمكينها من

تصحيح أوضاعها وفق المسارات النظامية المعتمدة، بما يساعدها على الامتثال بالمتطلبات التنظيمية والاستعداد لتطبيق الاشتراطات، وبأن تصحيح أوضاع سكن

العمالة يكون من خلال أحد المسارين المعتمدين؛ يتمثل الأول في إصدار رخصة سكن جماعي للمبنى التابع للمنشأة من خلال المنصات المعتمدة لإصدار رخص السكن الجماعي بعد استيفاء الاشتراطات الصحية والفنية والسلامة المعتمدة، فيما يتمثل المسار الثاني في التعاقد مع وحدات سكن جماعي مرخصة مسبقاً، بما يتيح للمنشآت توفير سكن نظامي للعاملين لديها دون الحاجة إلى إدارة مرافق سكنية خاصة بها.

تطوير وتداول 7 ملايين م2 من الأراضي البيضاء في 3 مناطق

أملك- متابعات

كشفت وزارة البلديات والإسكان أن إجمالي مساحات الأراضي البيضاء التي دخلت مسارات التطوير أو التداول في مناطق تبوك وحائل وجازان بلغ 7 ملايين متر مربع، ضمن نتائج تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، وجهود تحفيز تطوير الأراضي ورفع كفاءة استخدامها داخل النطاقات الحضرية. وأوضحت الوزارة أن المساحات شملت 5.3 ملايين متر مربع من الأراضي البيضاء



التي دخلت حيز التداول، و466 ألف متر مربع من الأراضي التي طورت، إضافة إلى 1.3 مليون متر مربع من الأراضي قيد التطوير، في نتائج تعكس أثر الرسوم في تحفيز تداول الأراضي غير المستغلة وتطويرها. وبيّنت أن أثر الرسوم امتد إلى دعم المشاريع الإسكانية في المناطق الثلاث، إذ بلغ عدد المشاريع التي استفادت من إيرادات رسوم الأراضي البيضاء 21 مشروعاً، في إطار توجيه إيرادات الرسوم لدعم المشاريع السكنية ورفع جاهزية البنية التحتية المرتبطة بها.

144 مليار ريال مبيعات العقارات السكنية في 9 أشهر

أملك- متابعات

كشفت بيانات الهيئة العامة للعقار أن قيمة مبيعات العقارات السكنية منذ مطلع يناير وحتى نهاية سبتمبر 2026 بلغت نحو 144.09 مليار ريال، مقابل 247.06 مليار ريال خلال الفترة ذاتها من

عام 2025، لتسجل انخفاضاً سنوياً نسبته 41.68%. ورغم استمرار انخفاض المبيعات مقارنة بالعام الماضي، أنهت السوق الربع الثالث بأعلى قيمة تداول فصلية خلال العام، بعدما بلغت المبيعات 52.66 مليار ريال، مقابل 47.23 مليار

ريال في الربع الثاني و44.21 مليار ريال في الربع الأول، وبذلك وارتفعت قيمة المبيعات في الربع الثالث بنسبة 11.5% على أساس فصلي، وبنسبة 19.1% مقارنة بالربع الأول. وكان الربع الأول الأكثر تراجعاً على أساس سنوي، بعدما

هبطت قيمة المبيعات من 101.61 مليار ريال في الفترة المقابلة من العام الماضي إلى 44.21 مليار ريال، بانخفاض 56.50%. وفي الربع الثاني، بلغت المبيعات 47.23 مليار ريال، مقارنة بـ72.43 مليار ريال قبل عام، بتراجع نسبته 34.80%.

عبدالعزیز العیسی

تکامل الأنظمة التجارية..

حماية واستقرار

رئيس التحرير



يشهد القطاع التجاري في المملكة نقلة نوعية كبرى غير مسبوقه، تتمثل

في إقرار المنظومة التشريعية الجديدة التي

ترسخ قواعد العدالة؛ فجاء نظام المعاملات التجارية ليكون إطاراً شاملاً ومحكماً يضم تحت مظلته أحكام الأعمال التجارية، والتاجر، والمتجر، والتزاماته، والعقود، والأوراق التجارية في وثيقة تشريعية واحدة، مما أنهى حالة التشتت السابقة التي كانت موزعة بين عدة أنظمة سابقة ليوفر بذلك بيئة تتسم بالوضوح والقدرة العالية على التنبؤ بالأحكام والحد من المنازعات.

ولا يتوقف مسار التطوير التشريعي عند هذا الحد، بل يتكامل مع خطوات استراتيجية أخرى تستهدف إزالة أي تشوهات أو ثغرات محتملة في السوق التجاري. ومن أبرز هذه الخطوات التوجه نحو إقرار نظام الأسرار التجارية عبر مشروع طرحته الهيئة السعودية للملكية الفكرية لتوفير حماية قانونية للمعلومات السرية ذات القيمة الاقتصادية، وحدد المشروع معايير دقيقة لاعتبار المعلومة سرّاً تجارياً، وأن يتخذ صاحبها اتخاذ تدابير معقولة للحفاظ عليها وتوثيقها.

إن التقاطع الوثيق بين نظام المعاملات التجارية ومشروع نظام الأسرار التجارية يمثل صمام أمان حقيقياً لحماية التجار والمشاريع الاستثمارية من الممارسات الضارة والمنافسة غير المشروعة، فبينما يتكفل نظام المعاملات التجارية بتنظيم العقود، وعمليات البيع، والتوريد، والوكالة، والوساطة، والسجلات المحاسبية بدقة متناهية، ويأتي نظام الأسرار التجارية المرتقب كوجه آخر من أوجه الملكية الفكرية.

تتبعكس هذه البيئة التشريعية المتكاملة بشكل مباشر على ترقية كفاءة السوق وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، إذ يشعر المستثمر والتاجر بأمان قانوني غير مسبوق يحفظ حقوقه المالية والفكرية على حد سواء. كما أن إشراك طاقات جديدة في سوق العمل -مثل السماح لمن بلغ 15 عامًا بممارسة التجارة بضوابط محددة- يتطلب بالتوازي توفير مظلة حماية متطورة تحصن الشركات الناشئة ورواد الأعمال الجدد من مخاطر التعرض لسرقة الأفكار والبيانات التجارية الحساسة في بداية مسيرتهم المهنية.

ختاماً.. يؤكد هذا التناغم التشريعي أن الاقتصاد السعودي يمضي بثبات نحو اقتصاد معرفي مستدام ومحمي بأدوات قانونية حديثة تماشى مع مستهدفات التنمية الشاملة. إن تكامل نظام المعاملات التجارية مع منظومة الملكية الفكرية والأسرار التجارية يضمن خلق بيئة تجارية عادلة وشفافة، تحد من الإضرار بالتجار، وتعظم العوائد الاستثمارية.

بريدة

21 مليون ريال لصيانة الطرق

وقّع أمين منطقة القصيم المهندس محمد بن مبارك المجلي عقد مشروع صيانة الشوارع والأرصفة والإنارة ضمن نطاق شرق مدينة بريدة.

بقيمة إجمالية بلغت 20.99 مليون ريال، ضمن جهود الأمانة لتطوير شبكة الطرق ورفع كفاءة البنية التحتية والمحافظة على جودة المرافق.

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026

15 اتفاقية تنموية في الرياض بقيمة 80 مليون ريال



أملك - متابعات

برعاية صاحب السمو الأمير الدكتور فيصل بن عبدالعزيز بن عتّاف، أمين منطقة الرياض، وقّعت أمانة منطقة الرياض 15 اتفاقية تنموية وشراكة مجتمعية، بقيمة إجمالية تجاوزت 80 مليون ريال، ضمن ملتقى وجائزة «عزوة» للمشاركة المجتمعية في دورته الثانية لعام 2026، الذي نظّمته الأمانة تحت شعار «شركاء في تنمية المدن» في فندق هيلتون الرياض؛ لتعزيز الشراكات بين القطاعين العام والخاص والقطاع غير الربحي، وتوسيع نطاق الإسهام المجتمعي في تنمية مدينة الرياض ومحافظات المنطقة.

وشهد المسرح الرئيسي توقيع ثماني اتفاقيات تنموية بقيمة إجمالية بلغت 74.3 مليون ريال، فيما شهد ركن التوقيع سبع اتفاقيات إضافية بقيمة إجمالية بلغت 6.28 ملايين ريال، وتنوعت مجالات الاتفاقيات بين تطوير المرافق الحضرية، وتحسين المشهد البصري، وتعزيز الخدمات المجتمعية، وتشغيل المرافق الثقافية، وصون المواقع التراثية.

وشملت اتفاقيات المسرح معالجة التشوهات البصرية على طريقي الملك خالد والملك فهد وإنشاء جسر مشاة على طريق الملك فهد يربط محطة المترو بالمجمع التجاري وتطوير ثلاثة مواقع ضمن مشروع «دكة» في ثلاثة أحياء بمدينة الرياض بمساحة إجمالية تبلغ 12,170 مترًا مربعًا وإنشاء حديقة في حي العارض بمساحة 5,227 مترًا مربعًا وأعمال التشجير وتطوير العناصر والممرات، وامتدت المشروعات إلى حماية القرية التراثية في حرمة وتأهيلها وتفعيلها مع جمعية حرمة للتراث والثقافة، وحماية القرية التراثية في سدوس وتأهيلها وتفعيلها مع جمعية سدوس وهيئة التراث، وتشغيل صالة ثقافية في مدينة تمير.



وفي مقدمتها سوق برزان وقلعة أعيرف وقصر القشلة.

ويُعد مشروع المنطقة المركزية بمدينة حائل أحد المشاريع التنموية الحضرية، إذ يمتد على مساحة تتجاوز 750 ألف متر مربع، وبتكلفة بلغت نحو 268 مليون ريال، ويرتبط بستة طرق رئيسية، ويضم أكثر من 30 ألف متر مربع من المساحات الخضراء، وثلاثة آلاف شجرة، و12 كيلومترًا من مسارات المشاة، وستة كيلومترات لمسارات الدراجات، إلى جانب مسرح مكشوف بمساحة 13 ألف متر مربع، ونوافير تفاعلية تمتد على مساحة 12 ألف متر مربع، و1500 موقف للسيارات.

أمانة تبوك تصدر 5188 رخصة بناء خلال العام الماضي

أملك - متابعات

عكست مؤشرات التراخيص التجارية والإنشائية في منطقة تبوك اتساعًا ملحوظًا في الحركة العمرانية والتجارية؛ حيث أصدرت أمانة منطقة تبوك 3401 رخصة تجارية جديدة خلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2026م، إلى جانب إصدار 5188 رخصة بناء خلال عام 2025م.

وتشير هذه الأرقام، وفق بيانات أمانة منطقة تبوك، إلى استمرار الحركة في مسارين متكاملين: دخول أنشطة تجارية جديدة إلى السوق، وتوفير التراخيص اللازمة للمشروعات

الإنشائية، حيث يبرز هذا التزامن أهمية التخطيط الحضري في تهيئة بيئة مناسبة للأعمال، وربط التوسع العمراني باحتياجات السكان والخدمات. وأوضحت أمانة تبوك أن الرخص التجارية الجديدة توزعت على الأشهر التسعة الأولى من العام بمتوسط يقارب 378 رخصة شهريًا، بينما تصدرت رخص البناء القائمة بمتوسط بلغ نحو 428 رخصة شهريًا.

وفي هذا السياق، نوهت الأمانة بأن هذه المتوسطات توضح حجم النشاط المرخص خلال الفترتين، من دون أن تعني بالضرورة قياسًا مباشرًا

لمعدلات النمو أو حجم الاستثمارات، إذ يتطلب ذلك توفر بيانات إضافية تتعلق بقيمة المشروعات وأنواعها ونسب إنجازها. وأكدت الهيئة أن اتباع



نجران تزيل 28 ألف متر مكعب من مخلفات البناء

أملك - متابعات

نفذت أمانة منطقة نجران، ممثلةً بالإدارة العامة للنظافة، أعمالاً ميدانية مكثفة خلال شهر سبتمبر الماضي، شملت إزالة (28,473) مترًا مكعبًا من الأنقاض ومخلفات البناء مجهولة

المصدر، ورفع (13,114) طنًا من النفايات الواردة إلى المردم العام، إضافة إلى التعامل مع (17,506) أمتار مكعبة من النفايات كبيرة الحجم. وفي إطار جهودها لتحسين المشهد الحضري، أزالت الفرق الميدانية (131) سيارة تالفة و(24) لوحة إعلانية، ونفذت خدمة الالتقاط

بكمية بلغت (7,593) مترًا مكعبًا. وأكد المتحدث الرسمي لأمانة منطقة نجران، عبدالله آل فاضل، استمرار أعمال النظافة الميدانية وفق الخطط التشغيلية المعتمدة، بما يعزز نظافة المدينة، ويسهم في الارتقاء بالمشهد الحضري وجودة الحياة.

مزادات عقارية

الأحد 1 نوفمبر 2026 - السنة الثامنة عشر - العدد 347

16 فرصة عقارية متنوعة في
مزاد «استثمار مكة»

يعد المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة نظراً لمواقعها المميزة والاستراتيجية، وترحب شركة عقارنا العقارية بالاستفسارات من خلال التواصل على
0537804447 - 0537804448

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة عقارنا العقارية، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وقرار من محكمة التنفيذ عن البيع العلني في مزاد «استثمار مكة»، وذلك يوم الخميس 5 نوفمبر 2026 في الساعة التاسعة صباحاً، وحتى يوم الثلاثاء 10 نوفمبر 2026 ما بين الساعة الرابعة والنصف مساءً والسادسة مساءً، عبر منصة «إنفاذ للمزادات». يطرح المزاد 16 فرصة عقارية مميزة ومتنوعة تشمل فنادق وعمائر وقطع أراضي في مدينة مكة المكرمة، ويتكون المزاد من:

3- فنادق في أحياء المحمدية ومحلة المسفلة كدي، وأجساد، بمساحات تبدأ من 186.5 م2 وحتى 1801.27 م2.
9- عمائر في أحياء الأندلس، والشهداء شارع الحج، ومخطط المنح شارع الحج المعدل، والحمراء، والضفة الغربية تقسيم 4، وسليمان الحمد امتداد رقم 1، وكدي، والزهران، وبمساحات من 14223 م2 وحتى 1133.73 م2.
4- قطع أراضي بمساحات تتراوح بين 100 م2 وحتى 973234.92 م2.

فرصتان عقاريتان في مزاد
«واجهه الطائف»

مكة الهدا، وترحب مؤسسة سهوم للخدمات العقارية بالاستفسارات من خلال التواصل على
0545204027 - 0508980701

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن مؤسسة سهوم للخدمات العقارية، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وقرار من محكمة التنفيذ، عن البيع العلني في مزاد «واجهه الطائف»، وذلك يوم الاثنين 2 نوفمبر 2026 في الساعة العاشرة صباحاً، وينتهي يوم الأربعاء 4 نوفمبر 2026 ما بين الساعة 5:00 مساءً و 5:15 مساءً، عبر منصة «إنفاذ للمزادات». يطرح المزاد فرصتين عقاريتين في مدينة الطائف:

الفرصة الأولى: عبارة عن أرض سكنية في حي السداد بمساحة 67349.68 م2.

الفرصة الثانية: فندق في حي الهدا بمساحة 10268 م2.

تتميز الفرصتان العقاريتان بمواقعهما الاستراتيجية، إذ تقع الأرض السكنية بالقرب من طريق الملك فهد مع طريق الشفا وطريق الملك عبدالعزيز، في حين يقع الفندق على طريق الطائف

18 فرصة عقارية في مزاد
«جوهرة العروس»

الساعة الرابعة عصراً. ويضم المزاد فرص عقارية متميزة تتكون من 18 عقاراً متنوع الاستخدامات، تشمل أراضي سكنية، وتجارية، وإدارية، وزراعية، ومرافق، واستراحات، وتوزع في عدد من الأحياء والمناطق الحيوية، أبرزها جدة، وذهبان، والليث. ودعت الشركة الراغبين في المشاركة إلى التسجيل عبر المنصة الإلكترونية للمزاد، وللإستفسار التواصل على: **0538898814**

تعلن شركة مراس المتحدة العقارية عن إطلاق مزاد «جوهرة العروس» الإلكتروني، وذلك بإشراف من مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية. ينطلق المزاد يوم الأحد 15 نوفمبر 2026 في تمام الساعة العاشرة صباحاً، ويستمر حتى يوم الثلاثاء 17 نوفمبر 2026، حيث تتوالى عمليات إغلاق المزادات على الأصول المطروحة تباعاً ابتداءً من

17 فرصة عقارية في مزاد
«بركة المدينة»

في التملك، إذ يجمع بين الاستخدامات السكنية والزراعية والتجارية في مواقع حيوية بالمدينة المنورة، وللإستفسار، يمكن التواصل مع شركة عيان العقارية على الرقم: **0554750666**

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة عيان العقارية، تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «بركة المدينة» العلني الإلكتروني، وذلك بقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية. ينطلق المزاد يوم الأحد 1 نوفمبر 2026 ويستمر حتى يوم الأربعاء 4 نوفمبر 2026، ويُغلق في يومه الأخير من الساعة 4:00 حتى 6:20 مساءً عبر منصة «إنفاذ للمزادات».

ويطرح المزاد 17 فرصة عقارية متنوعة في المدينة المنورة، تشمل أربع عمائر سكنية، وأربع أراضي زراعية، وأربع أراضي سكنية، وفيلتين سكنيتين، إضافة إلى مستودع وورش تشليح واستراحة، وتتراوح مساحات هذه العقارات بين 236 م² وأكثر من 276 ألف م²، وتوزع على عدد من أبرز أحياء المدينة، منها الجصة والدوخلية وأبو كبير وخارج باب قباء وذو الحليفة بالعقيق وطريق تبوك القديم.

ويمثل المزاد فرصة متنوعة للمستثمرين والراغبين

سجلت السوق العقارية في منطقة الرياض نشاطاً ملحوظاً خلال سبتمبر 2026، إذ بلغت قيمة صفقات البيع 9.06 مليار ريال، فيما وصلت قيمة التعاملات الإيجارية إلى 3.90 مليار ريال، وفقاً للتقرير الشهري الصادر عن الهيئة العامة للعقار.

سجلت السوق العقارية في منطقة الرياض نشاطاً ملحوظاً خلال سبتمبر 2026، إذ بلغت قيمة صفقات البيع 9.06 مليار ريال، فيما وصلت قيمة التعاملات الإيجارية إلى 3.90 مليار ريال، وفقاً للتقرير الشهري الصادر عن الهيئة العامة للعقار.

الرياض

انتعاش في المعاملات العقارية

الأحد 1 نوفمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 347

مؤشرات السوق العقاري في سبتمبر 2026

(المقارنة على أساس شهري مع أغسطس)

الصفقات السكنية

عدد الصفقات

19,911 صفقة

مقابل 21,840

قيمة الصفقات

14.94 مليار ريال

مقابل 17.90

الصفقات حسب نوع العقار

الأراضي

11,653 صفقة مقابل 10,219 صفقة

قيمة الصفقات

7.81 مليار ريال مقابل 6.42 مليار ريال

الدوبلكس

782 صفقة مقابل 751 صفقة

قيمة الصفقات

932.8 مليون ريال مقابل 876.1 مليون ريال

الدور

972 صفقة مقابل 1,207 صفقات

قيمة الصفقات

821.3 مليون ريال مقابل 923.7 مليون ريال

الشقق

5,051 صفقة مقابل 4,698 صفقة

قيمة الصفقات

3.15 مليار ريال مقابل 2.89 مليار ريال

الصفقات غير السكنية

عدد الصفقات

2,080 صفقة

مقابل 2,190

قيمة الصفقات

12.83 مليار ريال

مقابل 6.51

الإيجارات غير السكنية

عقود الإيجار

72,887 عقداً مقابل 68,817 عقداً

صفقات الإيجار

102,580 صفقة مقابل 98,850 صفقة

قيمة صفقات الإيجار

5.03 مليار ريال مقابل 4.09 مليار ريال

متوسط المساحات

حسب نوع العقار

الأراضي

535 مترًا مربعًا مقابل 546 مترًا

الدوبلكس

295 مترًا مربعًا مقابل 290 مترًا

الدور

187 مترًا مربعًا مقابل 205 أمتار

الشقق

156 مترًا مربعًا مقابل 160 مترًا

الفلل

463 مترًا مربعًا، دون تغيير شهري



الإيجارات السكنية

عقود الإيجار

284,272 عقدًا

مقابل 309,032

صفقات الإيجار

314,985 صفقة

مقابل 343,723

قيمة صفقات الإيجار

5.30 مليار ريال

مقابل 5.59

متوسط المساحة

الأراضي

392 مترًا مربعًا مقابل 408 أمتار

متوسط القيمة

656,898 ريالاً مقابل 686,324 ريالاً

برنامج الدعم
السكني الشهريتاريخ الإيداع
يوم 24 من كل شهر ميلاديمدة الإيداع
5 أيام عمل كحد أقصىالاستثناء
القسط الأول ويؤدع بعد السداد.

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026

لبيع العقار.. 5 ملفات
تسبق نقل الملكية

املاك- متابعة

الإلكتروني والتأكد من صحة بيانات المالك والعقار، واستكمال هويات الأطراف أو الوكالات النظامية، ومستند التجزئة عند بيع جزء من العقار، وموافقة صندوق التنمية الزراعية للعقارات الزراعية في الحالات التي تتطلب ذلك. ويستحسن تسوية فواتير الخدمات ورسوم إدارة العقار واتحاد الملاك، وتحديد مسؤولية كل طرف عنها كتابةً، مع توضيح وضع العقار إذا كان مؤجراً وحقوق المستأجر والتزاماته. وأخيراً، يجب توثيق السعر وآلية الدفع وموعد الإفرغ والتسليم وتوزيع الالتزامات المالية، والتحقق من جاهزية الأطراف وسيلة الدفع، لتجنب النزاعات أو تأخر نقل الملكية.

اضغط هنا واقرأ المزيد

5 أيام عمل لإخلاء وتسليم
العقار بعد حكم التنفيذ

حلول المالك الجديد محل طالب التنفيذ وشاغل العقار محل المنفذ ضده عند انتقال الملكية. أوجبت المادة من نظام التنفيذ إشعار الجهة المشرفة على العقارات المشغولة بمنشآت تتعلق بها حقوق لغير الحائز، بموعد الإخلاء فور تحديده، كما أوضحت أنه في حالات انتقال الملكية، يقوم من انتقل إليه العقار مقام طالب التنفيذ. وشاغل العقار مقام المنفذ ضده، لغرض تطبيق أحكام الإخلاء المنصوص عليه في الفقرة (2) من المادة الحادية والثلاثين. ويأتي صدور اللائحة بموجب قرار من وزير العدل الدكتور وليد بن محمد الصمعاني، حيث نُشرت في الجريدة الرسمية "أم القرى" ويبدأ العمل بها بالتزامن مع سريان النظام في 29 أكتوبر 2026. وتتضمن اللائحة 54 مادة تنظم أحكام النفقة والحضانة والزريبة، وتسجيل السندات والكمبيالات إلكترونياً، إضافة إلى ضوابط النظم، بما يرفع كفاءة استيفاء الحقوق.

الرياض- أملاك

حددت اللائحة التنفيذية الجديدة لنظام التنفيذ المهلة النظامية لإخلاء العقارات بـ 5 أيام عمل من تاريخ التبليغ أو الإعلان، مع إمكانية التمديد لظروف استثنائية بسقف لا يتجاوز 60 يوماً. وأوضحت المادة الثامنة والثلاثون من اللائحة (ضمن فصل التنفيذ المباشر) أن العقار يُسلم لطالب التنفيذ خلال المهلة المحددة، مع منح الإدارة المختصة صلاحية التمديد عند الضرورة مراعاةً لطبيعة العقار أو حالة شاغليه. وأوجبت اللائحة مراعاة ضوابط خاصة عند إخلاء العقارات السكنية بما يحفظ حرمة الأسرة ويسهل مغادرة النساء والأطفال وكبار السن وذوي الإعاقة، دون التعارض مع سير الإجراءات. كما نصت على إشعار الجهات المشرفة فور تحديد موعد الإخلاء في حال كان العقار مشغولاً بمنشآت ترتبط بها حقوق للغير، إضافة إلى

كيف تحقق أقصى فائدة من
السداد المبكر للتمويل العقاري؟

أملاك- خاص

يبدو التخلص من الالتزام العقاري قبل موعده خطوة مغرية لكثير من الأسر، خصوصاً لمن تحسنت أوضاعهم المالية أو حصلوا على مكافأة أو سيولة إضافية، لكن سداد التمويل العقاري مبكراً لا يعني بالضرورة دفع الرصيد الظاهر في التطبيق المصرفي فقط، لأن المبلغ النهائي قد يتضمن تعويضاً للممول وفق ضوابط محددة، إلى جانب نفقات مستوفية للشروط النظامية.

ما الذي تدفعه عند السداد المبكر؟

توضح المادة 88 من نظام مراقبة شركات التمويل، المنشورة في القواعد النظامية للبنك المركزي السعودي، أن للمستفيد تعجيل سداد المبلغ المتبقي من التمويل، دون تحمله كلفة الأجل عن الفترة المتبقية، وفي المقابل، يجوز لشركة التمويل المطالبة بتعويض محدد وفق الضوابط النظامية.

ويشمل مبلغ السداد المبكر العناصر التالية:

- **الرصيد المتبقي من مبلغ التمويل:** وهو أصل المبلغ الذي لم يُسدّد بعد، وفق جدول السداد المعتمد.
- **كلفة إعادة الاستثمار:** يجوز احتسابها بما لا يتجاوز كلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للسداد، على أساس الرصيد المتناقص.

• **نفقات الطرف الثالث:** يمكن المطالبة بالنفقات التي دفعتها شركة التمويل لطرف ثالث بسبب عقد التمويل، إذا نص عليها العقد وكانت غير قابلة للاسترداد، مع مراعاة الشروط النظامية.

وبذلك، لا يجوز تحميل المستفيد كلفة الأجل عن كامل المدة المتبقية كما لو استمر التمويل حتى نهاية أجله، لكن قد تترتب عليه مبالغ تعويضية مسموح بها نظاماً.

كيف تعرف إن كان السداد المبكر مجدياً؟

لا يكفي النظر إلى قيمة القسط الشهري أو الرصيد المتبقي وحدهما، ولكن ابدأ بطلب عرض مكتوب من جهة التمويل يحدد مبلغ الإغلاق في تاريخ معين، ثم قارنه بإجمالي الأقساط التي ستدفعها لو استمرت في السداد وفق الجدول.

بعد ذلك، راجع ثلاثة عناصر أساسية:

- **أولاً:** الوفر المتوقع، ومن خلاله تستطيع احتساب الفرق بين إجمالي الدفعات المستقبلية ومبلغ الإغلاق.
- **ثانياً:** السيولة المتاحة، فإذا كان السداد سيستهلك معظم مدخراتك، فقد يكون الاحتفاظ باحتياطي للطوارئ والالتزامات الأساسية أكثر ملاءمة من التخلص الفوري من التمويل.
- **ثالثاً:** البدائل المتاحة، حيث قارن بين السداد الكامل، والسداد الجزئي إن كان متاحاً وفق أحكام عقدك والضوابط

المطبقة، والاحتفاظ بجزء من السيولة لتغطية التزامات أخرى.

هل يمكن أن يمنعك البنك من السداد المبكر؟

الأصل أن للمستفيد حق تعجيل سداد المبلغ المتبقي وفق الضوابط المنظمة، لكن يمكن أن ينص عقد التمويل العقاري على فترة يحظر فيها السداد المبكر، على ألا تتجاوز سنتين من تاريخ إبرام العقد. لذلك، راجع بند السداد المبكر في اتفاقيتك، وتحقق من انقضاء أي فترة حظر تعاقدية قبل تقديم الطلب.

ماذا تفعل قبل دفع المبلغ النهائي؟

قبل اتخاذ القرار، اطلب من البنك أو شركة التمويل بياناً رسمياً بمبلغ السداد المبكر وتاريخ صلاحية العرض، واطلب تفصيل الرصيد المتبقي، وكلفة إعادة الاستثمار، وأي نفقات للطرف الثالث وأساس استحقاقها، ثم قارن مبلغ الإغلاق بإجمالي الأقساط المتبقية، ولا تعتمد على تقديرات غير رسمية، وتأكد من أن المبلغ المطلوب لا يستنزف احتياطيك النقدي الضروري.

بعد السداد، تابع إصدار خطاب المخالصة وتحديث بياناتك الائتمانية، واستكمل إجراءات فك الرهن أو تحديث سجل الملكية إذا كانت منطبقة على حالتك.

اضغط هنا واقرأ المزيد



622.87

مليار ريال قيمة الصادرات
غير النفطية

122.6

مليون سائح محلي ووافد
خلال 2025

6.4%

معدل البطالة ينخفض
من 12.3%

55%

مساهمة الأنشطة غير
النفطية في الاقتصاد

أرقام
في الرؤية

الأحد 1 نوفمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 347

ماذا تغيّر في المملكة خلال 10 سنوات؟

رؤية 2030 تعيد تشكيل الاقتصاد والمجتمع

الاقتصادي، مدفوعة بتوسيع التأشيرات والوجهات والفعاليات والاستثمار في الضيافة، ووفق بيانات آخر تقرير للرؤية، بلغ عدد السياح المحليين والوافدين نحو 123 مليون سائح، فيما وصلت نفقات السياحة المحلية والوافدة إلى 304 مليارات ريال.

وفي القطاع الصحي، ارتفع متوسط العمر المتوقع إلى 79.7 سنة في عام 2025، مقترناً من مستهدف 80 سنة، كما بلغت تغطية التجمعات السكانية بالخدمات الصحية 97.5%، كذلك انخفضت وفيات حوادث المرور بأكثر من 60% منذ إطلاق الرؤية وحتى نهاية 2025، وتراجعت وفيات الأمراض المزمنة بنسبة 40%، فيما وصلت نسبة الكشف المبكر عن السرطان إلى 70%.

ارتفاع عدد المصانع

وفي الصناعة، ارتفع عدد المصانع في المملكة إلى نحو 12,900 مصنع، باستثمارات تقدر بنحو 1.2 تريليون ريال، وفق بيانات مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية المنشورة في أبريل 2026. أما الاستثمار الأجنبي المباشر، فقد بلغت تدفقاته الداخلة نحو 136 مليار ريال في نهاية 2025، مقابل 119 مليار ريال في 2024، بزيادة تقارب 14%. كما تجاوز عدد الشركات العالمية التي حصلت على تراخيص لإنشاء مقر إقليمية في المملكة 700 شركة.

المرحلة الأخيرة للرؤية

دخلت رؤية السعودية 2030 مرحلتها الثالثة والأخيرة في 2026، مع التركيز على استدامة الإنجازات وتعظيم العوائد ورفع كفاءة التنفيذ، ووفق مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، حقق 93% من مؤشرات الأداء المستهدفات السنوية أو اقترب منها، كما أن 90% من إجمالي 1,290 مبادرة مكتملة أو تسير وفق المسار المحدد. وتظهر الأرقام أن التحول لم يعد مجرد خطط، بل أصبح تغييراً ملموساً في الاقتصاد وسوق العمل والاستثمار والخدمات، مشيرة إلى الطريق إلى 2030 دخل مرحلته الحاسمة: مرحلة قياس ما تحقق بالفعل، وما تبقى إنجاز، ومدى قدرة التحولات الحالية على الاستمرار.

دخلت المملكة العربية السعودية منذ إطلاق رؤية 2030 في عام 2016، مساراً واسعاً لإعادة تشكيل اقتصادها ومجتمعها، وتوسيع مصادر الدخل، وجذب الاستثمارات، وتطوير الخدمات العامة، وبعد مرور 10 سنوات على إطلاقها، لم يعد تقييم التجربة مقتصرًا على حجم المشروعات المعلنة، بل أصبح مرتبطًا بما تكشفه المؤشرات عن التحول الفعلي، وما بقي من مستهدفات حتى نهاية العقد.

اقتصاد أكثر تنوعاً

يبرز تنوع الاقتصاد بوصفه أحد أهم التحولات، حيث كشف آخر تقرير لرؤية 2030، وصول مساهمة الأنشطة غير النفطية حتى بداية نهاية 2025 إلى نحو 55% من الناتج المحلي الإجمالي، كما بلغت مساهمة القطاع الخاص 51% من الناتج المحلي، مقابل 44% في خط الأساس لعام 2016، وفي الصادرات غير النفطية، سجلت المملكة مستوى قياسياً بلغ 622.87 مليار ريال، وتعكس هذه الأرقام اتساع القاعدة الاقتصادية خارج قطاع النفط، مدفوعة بنمو الصناعة والخدمات والسياحة والتقنية والأنشطة التجارية.

سوق عمل مختلف

امتد التحول إلى سوق العمل، مع توسع قطاعات السياحة والترفيه والتقنية والخدمات اللوجستية والصناعات الواعدة، وانخفض معدل بطالة السعوديين من 12.3% في خط الأساس لعام 2016 إلى 7.2% في نهاية 2025، بحسب المؤشرات الواردة في التقرير السنوي للرؤية.

وفي تحديث إحصائي صدر خلال عام 2026، أظهرت الهيئة العامة للإحصاء أن معدل البطالة بين السعوديين بلغ 6.4% في الربع الأول من العام، وهو مستوى أقل من قراءة نهاية 2025.

وعلى مستوى مشاركة المرأة السعودية في القوى العاملة فقد ارتفعت النسبة من 22.8% إلى 35% خلال الفترة المقارنة، أما المنشآت الصغيرة والمتوسطة، فقد ارتفعت مساهمتها في الناتج المحلي إلى 23% في 2024، مقابل 21% في خط الأساس، ويعكس ذلك اتساع دور ريادة الأعمال،

والمعروض السكني، كما امتد التحول الحضري إلى تطوير الطرق والنقل العام والحدائق والمرافق وتحسين المشهد الحضري.

وفي المدن، لم يعد التطوير محصوراً في البناء والتوسع العمراني، بل امتد إلى النقل العام والحدائق والمرافق الترفيهية وتحسين المشهد الحضري، وتبقى جودة هذا التحول مرتبطة بقدرة المدن على توفير مساكن ملائمة، وتحسين سهولة التنقل، وتوزيع الخدمات والفرص بين الأحياء والمناطق.

السياحة والصحة

كما أصبحت السياحة أحد محركات التوزيع

مع بقاء تحديات التمويل والاستدامة والقدرة على التوسع قائمة أمام عدد من المنشآت.

السكن والمدن

كان الإسكان من الملفات التي شهدت تحولاً مباشراً، مع توسع برامج الدعم والتمويل وتطوير المجتمعات السكنية، وارتفعت نسبة تملك المواطنين للمساكن من 47% في 2016 إلى 66% في نهاية 2025، مقتربة من مستهدف 70% بحلول 2030.

ويعكس هذا التقدم اتساع قاعدة المستفيدين من برامج الإسكان وتطور حلول التمويل

مشروع نظام لحماية الأسرار التجارية

تتجه الهيئة السعودية للملكية الفكرية إلى إقرار نظام لحماية الأسرار التجارية، عبر مشروع طرح على منصة «استطلاع»، يحدد حقوق أصحاب المعلومات

السرية، والضوابط التي تمنحها الحماية النظامية، والوسائل القانونية لمواجهة الاستيلاء عليها أو كشفها أو استغلالها دون تصريح.

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026

نظام المعاملات التجارية

منافسة مشروعة وحماية من الممارسات الضارة

أملك- متابعات

حمل نظام المعاملات التجارية الذي أقره مجلس الوزراء الأسبوع الماضي الكثير من التعديلات من خلال (271 مادة)، تتضمن أحكامًا تحدد صفة الأعمال التجارية، والتاجر والمتجر، والتزامات التاجر، والسجلات المحاسبية، والعقود التجارية، وأحكام الأوراق التجارية «الكمبيالات والسند لأمر والشيكات»، ويحل محل ثلاثة أنظمة، هي: «النظام التجاري، نظام الأوراق التجارية، نظام الدفاتر التجارية». وأوضحت وزارة التجارة في بيان، أن نظام

المعاملات التجارية يعد إطاراً شاملاً يختص بتنظيم أحكام الأعمال التجارية والمتجر وما يرتبط بهما من أعمال والتزامات وعقود وأوراق تجارية، ويواكب أفضل الممارسات الدولية، وعزز النظام المنافسة المشروعة بين التاجر ويشجعها، ويمنع قيام التاجر بالحق الضرر بالمنافس، ويبين حقوق المتضرر في اللجوء للمحكمة بطلب وقف الضرر، والمطالبة بالتعويض.

وأعفى النظام بعض فئات التجار من الاحتفاظ بالسجلات المحاسبية، وأولى عناية بحفظها عبر وسائل التقنية إلكترونياً أو ورقياً

«باللغة العربية»، وأتاح خيار حفظها بلغة أخرى، كما يزيد النظام القدرة على التنبؤ بالأحكام في المعاملات التجارية والحد من المنازعات. واعتنى النظام بالعقود التجارية، ونظم لأول مرة «في وثيقة تشريعية واحدة» أحكام البيع التجاري، والبيع بالتوريد، والوكالة التجارية، والوساطة، مُبيناً أحكامها الحامية لكافة الحقوق. ويوفر حماية لتعاملات التجار والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، ويساعدها على التوسع من خلال إبرام العقود التجارية والعمل بالوكالة.

أحمد المغامس: تعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني

أكد الرئيس التنفيذي للهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين الدكتور أحمد بن عبدالله المغامس، أن النظام يجسد عناية القيادة الحكيمة بتطوير التشريعات المحفزة لنمو الأعمال وحماية حقوق أطراف التعاملات التجارية وتعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني في ظل رؤية السعودية 2030.

وأوضح أن النظام يدعم بناء بيئة تجارية أكثر كفاءة وموثوقية، ويولي السجلات المحاسبية عناية تعكس أهميتها في انتظام الأعمال وحفظ الحقوق، مشيراً إلى أن توثيق المعاملات المالية وتنظيم السجلات وحفظها، يوفر أساساً موثقاً لبيان المراكز المالية للمنشآت وحقوقها والتزاماتها، ويعزز قدرتها على اتخاذ القرارات والتخطيط للنمو والوفاء بمتطلبات أعمالها.

عبدالرحمن الحسين: 180 يوماً لتنفيذ النظام

أوضح المتحدث الرسمي لوزارة التجارة عبدالرحمن بن محمد الحسين أن نظام المعاملات التجارية، الذي وافق عليه مجلس الوزراء، يُشكّل إطاراً تشريعياً شاملاً ينظم لأول مرة في وثيقة واحدة أحكام البيع التجاري، والبيع بالتوريد، والوكالة التجارية، والوساطة.

وكشف الحسين أن النظام يتضمن ثلاثة مستجدات رئيسية: أبرزها السماح للناصر عند بلوغه سن الخامسة عشرة بممارسة التجارة بإذن من وليه أو وصيه أو المحكمة، ويشمل المستجدان الآخران تعزيز حماية المنافسة المشروعة بين التجار، ومنح المتضرر حق اللجوء إلى المحكمة لطلب وقف الضرر والمطالبة بالتعويض.

وأشار الحسين إلى أن النظام يبدأ العمل به بعد مرور 180 يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، ليحلّ عند سريانه محلّ ثلاثة أنظمة قائمة، هي: النظام التجاري، ونظام الأوراق التجارية، ونظام الدفاتر التجارية.

ماجد القصبي: النظام يتكامل تشريعياً مع المعاملات المدنية

أكد الدكتور ماجد القصبي وزير التجارة، أن نظام المعاملات التجارية الذي وافق عليه مجلس الوزراء الأسبوع الماضي، يأتي مُنظماً لأحكام العقود التجارية، وتشمل: البيع التجاري والبيع بالتوريد والوساطة والوكالة التجارية. وأضاف القصبي أن النظام يسمح لأبنائنا وبناتنا عند بلوغهم الـ 15 عاماً بممارسة التجارة بضوابط محددة، ويتكامل تشريعياً مع وبعث القصبي برسالة تهنئة في حسابه في منصة «إكس» جاء فيها: «أبارك لمجتمع الأعمال صدور نظام المعاملات التجارية، الذي يأتي مُنظماً لأحكام العقود التجارية» وعدد فيها مميزات النظام الجديد.

أهم المكتسبات

- التكامل مع نظام المعاملات المدنية الذي يعد الإطار العام في مبادئه ومصطلحاته.
- تحفيز ممارسة الأعمال التجارية بإعفاء بعض التجار من الاحتفاظ بالسجلات المحاسبية.
- يسري على الأعمال التجارية التي تكون بين التجار، وكذلك بين التاجر وغير التاجر.
- تحديد من يكتسب صفة التاجر ومن لا يكتسبها.
- استقرار الأحكام المتعلقة بالمعاملات التجارية للتجار والمستثمرين وغيرهم
- من المتعاملين بالنظام.
- المساهمة في استقرار العقود التجارية وحجيتها بين الأطراف.
- إيضاح الحقوق والالتزامات المترتبة على المعاملات التجارية وآثارها، والمراكز القانونية.

أبرز ملامح النظام

- تنظيم العقود التجارية كعقد البيع التجاري، عقد الوكالة التجارية، عقد التوريد، وعقد الوساطة.
- تحديد الأعمال التجارية المنفردة والأعمال التجارية التي تتم على سبيل الاعتراف.
- تحديد من ينطبق عليه وصف التاجر، ومن لا يعتبر تاجرًا.
- السماح للصغير الذي أتم 15 سنة من عمره بمزاولة الأعمال التجارية في حال أذن له وليه أو وصيه أو أذنت له المحكمة.
- إيضاح عقد البيع التجاري والمسائل المتعلقة به تحديد الثمن وشكل البيع وغيره.

التحول الرقمي
في «السجل العقاري»

90% من الخدمات تتم رقميًا

100 جهة حكومية وخاصة تم الربط معها

50 واجهة ربط معتمدة

الأحد 1 نوفمبر 2026

السنة الثامنة عشر

العدد 347

ماجد الحقيّل: التزام
المملكة بتطوير
قطاع عقاري موثوق

وتعليقًا على هذا الحدث، أكد وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل، أن هذا الإنجاز يجسد التزام المملكة بتطوير قطاع عقاري موثوق، ويعكس دور السجل العقاري بصفتها منصة استراتيجية تدعم التحول الرقمي وتُعزز مكانة العقار رافدًا اقتصاديًا وطنيًا.

وأوضح الحقيّل أن نظام التسجيل العيني للعقار يمثل نقلة نوعية تحفظ تاريخ العقارات في سجلات دقيقة تشمل أوصافها وحالتها الشرعية والمادية ومواقعها الجيومكانية، بما يواكب أفضل الممارسات العالمية في بناء مدن ذكية ومجتمعات حضرية مستدامة. وأفاد بأن المرحلة المقبلة ستشهد التوسع في جميع مدن ومناطق المملكة وتوسيع نطاق الخدمات الرقمية، بما يضمن تجربة سلسلة وآمنة للملاك والمستثمرين والمستفيدين، ويعزز مكانة المملكة كوجهة استثمارية عقارية عالمية، ويرسخ تنافسية القطاع العقاري السعودي على المستويين الإقليمي والدولي.

محمد السليمان:

نقلة نوعية نحو تحقيق المستهدفات

وفي ذات السياق، أشاد الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية لخدمات التسجيل العيني للعقار «السجل العقاري» الدكتور محمد السليمان، بإنجاز تسجيل مليوني عقار في فترة وجيزة، ووصفه بأنه يعد نقلة نوعية نحو تحقيق مستهدفات السجل العقاري التي تواكب طموحات المملكة في تحقيق التنوع الاقتصادي وتعزيز مكانة قطاع العقار السعودي، مشيرًا إلى



أن كل سجل عقاري صادر يجمع بين القوة القانونية للصك من خلال حجته المطلقة التي يكتسبها خلال عام، والصحيفة العقارية التي تحفظ بيانات العقار الجيومكانية الدقيقة وتاريخه، وهو ما يختصر رحلة المستفيد ويرفع مستوى اليقين في المعاملات.

5,000,000 عقار
يستعد لدخول التسجيل العيني

كشفت الإحصائيات الرسمية أن تطبيق نظام التسجيل العيني للعقار، بالتزامن مع اتساع نطاق المناطق العقارية المعلنة للتسجيل يستهدف أكثر من 5 ملايين عقار في مختلف مناطق المملكة، وفق مراحل ومواعيد التسجيل المحددة لكل منطقة، وذلك ضمن جهود الهيئة العامة للعقار في تعزيز موثوقية الملكية العقارية، وحفظ الحقوق،

ورفع كفاءة التعاملات العقارية، جاء ذلك على إثر تحقيق إنجاز نوعي بإصدار أكثر من مليوني سجل عقاري؛ في خطوة تعكس التقدم بخطوات واثقة في تحقيق المستهدف من التسجيل العقاري.

أملك- خاص



عبدالله الحماد:

ترجمة التشريعات إلى
أثر ملموس

من جانبه، أكد الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله الحماد، أن بلوغ هذا المستوى من التسجيل العيني يعكس نضج المنظومة التنظيمية للقطاع العقاري وقدرتها على ترجمة التشريعات إلى أثر ملموس يحفظ الحقوق ويرفع كفاءة السوق.

وبين أن التسجيل العيني للعقار سيتوسع عبر مناطق المملكة، بما يرسخ الثقة في المعاملات العقارية ويعزز جاذبية القطاع أمام المستثمرين المحليين والدوليين، ويجعل من الموثوقية والشفافية ركيزة أساسية في مستقبل قطاع العقار.

ماذا يعني التسجيل العيني
للملاك والمشتريين؟

يمثل التسجيل العيني للملاك والمشتريين خطوة مهمة نحو تنظيم بيانات عقاره وتوثيقها ضمن منظومة رسمية، وتبرز أهميته بصورة خاصة عند الحاجة إلى التحقق من بيانات الملكية أو التعامل مع الإجراءات المرتبطة بالعقار. أما المشتري، فإن موثوقية البيانات العقارية تمثل عنصرًا مهمًا عند دراسة قرار الشراء؛ إذ تساعده المعلومات المسجلة على التحقق من تفاصيل العقار وحقوقه وقيوده وفق الخدمات والبيانات المتاحة، بدل الاعتماد على وصف العقار في الإعلان وحده.

وبالنسبة إلى المستثمر، فإن توفر بيانات عقارية منظمة يمكن أن يساهم في تحسين عملية دراسة الأصول ومقارنة الخيارات المتاحة، خصوصًا عند اتخاذ قرارات تتعلق بالشراء أو التطوير أو إدارة المحافظ العقارية. ومع ذلك، لا يعني وجود سجل عقاري الاستغناء عن جميع إجراءات الفحص والتحقق قبل إتمام الصفقة، كما لا يعني أن تسجيل العقار يضمن ارتفاع قيمته السوقية؛ فهذه مسائل تختلف بحسب حالة العقار وموقعه وظروف السوق.

الرياض
مدينة خضراء7.5 مليون
شجرة541 كم2
مساحات خضراء1100 متر
أزمة خضراء16.400 كم
شوارع وطرق

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026

«مدن الجمال الحضري» 10 آلاف متطوع يبدعون في تشكيل السلوك المجتمعي

أملك- الرياض

وطلاء بعض المواقع والواجهات للحد من مظاهر التشوه البصري.

تقوم المبادرة على فكرة أن المحافظة على المدينة سلوك مجتمعي يُكتسب بالممارسة، وليس مجرد تعليمات تصدرها الجهات المختصة، حيث تمنح مشاركة الطلاب في التشجير والتنظيف وتحسين المرافق تجربة مباشرة في تحمل المسؤولية تجاه الأماكن العامة، وتربط مفاهيم الاستدامة وجودة الحياة بسلوك يومي قابل للاستمرار.

وتعكس هذه التجارب انتقال العمل التطوعي من المشاركة الرمزية إلى تنفيذ مهام محددة يمكن قياسها من حيث أعداد المشاركين وساعات العمل والقيمة التقديرية للجهود المبذولة.

وتتسجم المبادرة مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 في تعزيز المشاركة المجتمعية وجودة الحياة، وتمثل قيمتها الأبعد في جعل السكان، ولا سيما الأجيال الجديدة، شركاء في تطوير مدنهم؛ فالمشهد الحضري لا تصنعه المباني والطرق وحدها، بل تصنعه أيضًا ثقافة المحافظة على المكان والمسؤولية تجاهه.

لم يعد تحسين المشهد الحضري في المدن السعودية مقتصرًا على أعمال البلديات ومشروعات البنية التحتية، بل بات يفتح المجال أمام المجتمع للمشاركة المباشرة في تشكيل البيئة التي يعيش فيها السكان، وتأتي مبادرة «مدن الجمال الحضري»، التي أطلقتها وزارة البلديات والإسكان بالشراكة مع البنك الأهلي السعودي (SNB)، نموذجًا لهذا التوجه، عبر إشراك الطلاب والطالبات في أعمال ميدانية تستهدف الحد من التشوه البصري، وزيادة المساحات الخضراء، وتعزيز المحافظة على المرافق العامة.

امتدت المبادرة إلى 17 أمانة، شملت مناطق من بينها الرياض وجدة والمدينة المنورة والدمام ومكة المكرمة وتبوك وحائل والقصيم وجازان، مستهدفة تحويل المشاركة المجتمعية إلى أعمال ملموسة في الأحياء والمواقع العامة والمدارس. وركزت المبادرة على 3 مسارات رئيسية: السلامة المرورية، والتشجير، والرسم التجميلي، كما تضمنت الأنشطة الميدانية تحسين معابر المشاة، والعناية بالمرافق،



«أكاتوبر الحضري»

من أزمة السكن العالمية إلى صناعة مدن المستقبل

أملك- متابعات

الإسكان والنمو والمجتمعات المستقبلية

تناول محور الإسكان والنمو والمجتمعات المستقبلية سبل الاستجابة للاحتياجات السكنية المتغيرة، في ظل تطور أنماط المعيشة وتباين احتياجات الأسر، وفتح هذا المحور المجال لمناقشة كيفية تحقيق التكامل بين المشروعات السكنية والتخطيط الحضري، ومدى قدرة المجتمعات الجديدة على تلبية متطلبات السكان على المدى الطويل، وليس فقط توفير وحدات قابلة للبيع.

إدارة المدن والحوكمة الحضرية

فيما بحث محور إدارة المدن والحوكمة الحضرية سبل الاستفادة من البيانات في تحديد الأولويات وتحسين إدارة المدن، وامتد النقاش إلى إدارة الأراضي والتطوير الحضري، مع التركيز على رفع كفاءة استخدامها وتحسين توجيه الاستثمارات والمرافق.

جودة الحياة والأحياء المتكاملة

أما محور جودة الحياة والأحياء المتكاملة كان أحد أبرز الملفات التي تناولها البرنامج، إذ ركز على تطوير أحياء يسهل فيها الوصول إلى الخدمات والمساحات العامة وخيارات التنقل، مع مراعاة اختلاف احتياجات فئات المجتمع.

جدير بالذكر أن فعاليات «أكاتوبر الحضري 2026»، تشهدها عدة دول، وتمتد طوال شهر

شهدت المملكة العربية السعودية خلال شهر أكتوبر انطلاق أعمال برنامج «أكاتوبر الحضري 2026»، الذي تنظمه وزارة البلديات والإسكان وجامعة الملك سعود، بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان، وبالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية «مؤهل الأمم المتحدة» وبرنامج الأمم المتحدة الإنمائي، لمناقشة مستقبل الإسكان والمدن السعودية، واستكشاف حلول تساهم في رفع جودة الحياة وتعزيز تكامل الأحياء الحضرية.

ويأتي البرنامج في إطار توسيع التعاون بين الجهات الحكومية والمؤسسات الأكاديمية والخبراء العاملين في التخطيط والتطوير الحضري، وربط الدراسات والتجارب الدولية باحتياجات المدن السعودية، من خلال جلسات حوارية متخصصة تم عقدها عن بُعد.

أربعة محاور رئيسية

ارتكز البرنامج على أربعة محاور رئيسية شملت الإسكان والنمو والمجتمعات المستقبلية، وإدارة المدن والحوكمة الحضرية، وإدارة الأراضي والتطوير الحضري، وجودة الحياة والأحياء المتكاملة.



22.38 مليار ريال مشاريع مقاولات مرساة في الربع الثالث من 2026

الرياض- أملك

سجلت مشاريع المقاولات التي تمت ترسيبها في المملكة خلال الربع الثالث من عام 2026 قيمة استثمارية إجمالية تجاوزت 22.38 مليار ريال، توزعت على 33 مشروعًا، وفق تقرير «نظرة على قطاع المقاولات» الصادر عن الهيئة السعودية للمقاولين، والذي رصد تراجعًا ملحوظًا في قيمة العقود المرساة مقارنة بالربع الثاني من العام. وأوضح التقرير أن القيمة الإجمالية للعقود المرساة خلال الربع الثالث انخفضت بنسبة 68.6% مقارنة بالربع الثاني، الذي سجل أعلى قيمة استثمارية خلال العام، بأكثر من 71.34 مليار ريال موزعة على 66 مشروعًا. وتصدر شهر مايو الأداء من حيث قيمة العقود، بأكثر من 30 مليار ريال، فيما سجل شهر يونيو العدد الأكبر من المشاريع بواقع 25 مشروعًا.

وعلى مستوى المقارنة مع الربع الأول من عام 2026، أشار التقرير إلى انخفاض القيمة الاستثمارية لمشاريع المقاولات خلال الربع الثالث بنسبة 25.9%، إذ بلغت قيمة العقود المرساة في الربع الأول 30.21 مليار ريال، مقابل 22.83 مليار ريال في الربع الثالث، وفق الأرقام الواردة بالتقرير، رغم ارتفاع عدد المشاريع المرساة في الربع الثالث مقارنة بالربع الأول، الذي سجل 20 مشروعًا.

7.77 مليار ريال قيمة مشاريع سبتمبر

وبلغت القيمة الاستثمارية لمشاريع المقاولات التي تمت ترسيبها خلال سبتمبر 2026 نحو 7.77 مليار ريال،

توزعت على 9 مشاريع، استحوذ قطاع المياه والطاقة على النصيب الأكبر منها، بواقع 5 مشاريع تجاوزت قيمتها 3.07 مليار ريال.

ووفقًا للتقرير، مثلت مشاريع قطاع المياه والطاقة 56% من إجمالي مشاريع الشهر. وعلى مستوى التوزيع الجغرافي، تصدرت المنطقة الشرقية ومنطقة مكة المكرمة قائمة المناطق من حيث عدد المشاريع المرساة، بواقع 3 مشاريع لكل منطقة، تمثل مجتمعة 66% من إجمالي المشاريع التي تمت ترسيبها خلال سبتمبر.

اكتمال المشاريع بين 2028 و2030

وتوزعت المواعيد المتوقعة لإنجاز مشاريع سبتمبر على مدى ثلاثة أعوام، إذ يُتَظَر اكتمال مشروع واحد بقيمة 375 مليون ريال خلال عام 2028، فيما يُتَوقَع إنجاز 6 مشاريع تتجاوز قيمتها الإجمالية 4.01 مليار ريال في عام 2029. كما يُخطَط لاستكمال مشروعين بقيمة تتجاوز 3.37 مليار ريال خلال عام 2030، وفق الجدول الزمني الوارد في التقرير. وتصدرت الشركة السعودية لشراء الطاقة (SPPC) وشركة «أكوا باور» قائمة أكبر ملاك المشاريع من حيث القيمة الاستثمارية خلال سبتمبر 2026، من خلال 4 مشاريع بلغت قيمتها الإجمالية 3 مليارات ريال. وفيما يتعلق بالتوقعات المستقبلية، رجع التقرير ترسية 8 مشاريع جديدة خلال أكتوبر 2026، تتركز أكثر من 50% منها في قطاع البناء والتشييد، فيما يُتَوقَع أن يتركز نصف هذه المشاريع في منطقتي مكة المكرمة والرياض.

مشاريع المقاولات المرساة
خلال الربع الثالث من 2026

22.38
مليار ريال قيمة المشاريع المرساة

33
مشروعًا خلال
الربع

68.6%
تراجعًا في قيمة
العقود مقارنة
بالربع الثاني

مشاريع سبتمبر 2026

7.77
مليار ريال قيمة 9
مشاريع

3.07
مليار ريال قيمة 5
مشاريع بقطاع
المياه والطاقة

الشرقية ومكة المكرمة:
3 مشاريع لكل منطقة

مواعيد الإنجاز المتوقعة

2028: مشروع واحد بقيمة 375 مليون ريال

2029: 6 مشاريع بقيمة تتجاوز 4.01 مليار ريال

2030: مشاريع بقيمة تتجاوز 3.37 مليار ريال

توقعات أكتوبر 2026

ترسية 8
مشاريع جديدة

أكثر من 50%
منها في قطاع
البناء والتشييد

نصف المشاريع المتوقعة في
منطقتي مكة المكرمة والرياض

المصدر: تقرير «نظرة على قطاع المقاولات»
الصادر عن الهيئة السعودية للمقاولين

السعودية تتقدم في مؤشر الشفافية العقارية العالمي

فهم أساسيات السوق وقياس الأداء وتقييم إجراءات إتمام الصفقات. ويسهم ذلك في توجيه رؤوس الأموال وفق تقديرات أكثر دقة للعوائد الاستثمارية، فضلاً عن توفير معيار يمكن الاستناد إليه لمقارنة تطور الأسواق في المنطقة وعلى المستوى العالمي.

من جانبه، أشار مكتب «جيه إل إل» في السعودية إلى أن دخول المملكة فئة الأسواق العقارية الشفافة للمرة الأولى يجسد الأثر الملموس لمستهدفات رؤية المملكة 2030 في تطوير القطاع العقاري وتعزيز جاذبيته أمام المستثمرين الدوليين، عبر تحسين جودة البيانات، وتطوير الأطر التنظيمية، ورفع مستويات الثقة في السوق.

المدرجة في السوق المالية السعودية، بالتوازي مع جهود التحول الرقمي وتحسين كفاءة السوق.

تعزيز الشفافية

وقال محمد تقي الدين، الرئيس التنفيذي لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا لدى «جيه إل إل»، إن انضمام السعودية إلى فئة الأسواق العقارية الشفافة يبرز الدور المحوري للشفافية في بناء الثقة المؤسسية الضرورية لتحويل الخطط الاقتصادية الطموحة إلى التزامات رأسمالية طويلة الأجل في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا.

وأوضح أن المستثمرين العالميين، الذين يتجهون نحو الأسواق القادرة على الجمع بين المرونة ومعدلات النمو المرتفعة، يستفيدون من تحسن مستويات الشفافية في

أثر الإصلاحات الحكومية التي استهدفت تطوير منظومة الإفصاح، وتحديث الأطر التنظيمية، وتعزيز الممارسات المؤسسية، بما يهيئ بيئة أكثر وضوحًا أمام المستثمرين، ويساعدهم على تقييم الفرص المتاحة واتخاذ القرارات الاستثمارية بناءً على معلومات أكثر موثوقية.

ومن أبرز الخطوات التي دعمت هذا التقدم إطلاق المنصة الرسمية للمؤشرات العقارية، التي توفر قاعدة بيانات رقمية مركزية تتضمن أسعار البيع والإيجارات وأحجام المعاملات، بما يعزز القدرة على متابعة حركة السوق وفهم اتجاهاتها. كما شملت الإصلاحات أيضًا تطوير الضوابط المنظمة لتسليم مشروعات التطوير العقاري المباعة على الخارطة، ورفع مستوى المعايير المطبقة على الشركات العقارية

حققت المملكة العربية السعودية تقدمًا جديدًا في مسار تطوير السوق العقاري بعدما انضمت للمرة الأولى إلى فئة الأسواق العقارية الشفافة، وفق مؤشر الشفافية العقارية العالمي لعام 2026 الصادر عن شركتي «جيه إل إل» و«لاسال».

وحلت المملكة في المرتبة الخامسة والثلاثين عالميًا ضمن الترتيب العام للمؤشر، الذي يقيس مستويات الشفافية في 88 دولة و146 مدينة حول العالم، بالاستناد إلى 260 عاملًا منفصلًا. كما جاءت السعودية ضمن أبرز ثلاث دول عالميًا من حيث التحسن في الشفافية العقارية خلال الفترة من 2024 إلى 2026، في مؤشر على تسارع وتيرة التطوير الذي تشهده السوق المحلية.

إصلاحات تنظيمية

ويكشف دخول المملكة فئة الأسواق العقارية الشفافة

صفقة استثنائية في أبها

شهد السوق العقاري السعودي تسجيل أعلى صفقة عقارية في المملكة ، الأحد الماضي، حيث بلغت قيمة صفقات البيع نحو

4 مليارات ريال. وجاءت هذه القفزة مدفوعة بصفقة حي الصفاء بمدينة أبها بقيمة 3.8 مليار ريال.

الأحد 1 نوفمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 347

تسوير مواقع البناء

دليل شامل للاشتراطات والمخالفات والرسوم

و ضمان عدم تحول مواقع الإنشاء إلى مصدر خطر أو تعدّ على المرافق العامة.

الرياض - املاك

من ارتفاع السور وموقعه إلى عرض بوابة المعدات ورسوم إشغال الأرصفة، وضعت وزارة البلديات والإسكان دليلاً موحدًا لتسوير مواقع البناء، يستهدف حماية المشاة والمركبات، والحد من التشوه البصري،

اشتراطات تسوير المواقع الإنشائية

الأسوار السكنية

الحد الأدنى للارتفاع 1.5 متر.

امتداد السور

2.5 متر للشوارع بعرض 10 أمتار أو أقل، و3 أمتار للشوارع الأوسع.

المواد المسموح

الألمنيوم المعرّج الأبيض أو ما يماثله.

الأسوار التجارية

الارتفاع

2-3 أمتار للشوارع حتى 40 مترًا، و2-7 أمتار للشوارع الأوسع.

الامتداد خارج حدود الأرض

متران كحد أقصى.

التصميم البصري والإضاءة الليلية إلزاميان للشوارع الأوسع من 40 مترًا.

أهداف الدليل ونطاق تطبيقه

ويشمل الدليل المباني السكنية والتجارية والحكومية الحاصلة على رخص بناء في جميع أنحاء المملكة، بهدف تنظيم مواقع العمل، وتخصيص مناطق لتخزين مواد البناء، وفصلها عن المحيط الخارجي، وحماية الممتلكات والطرق والأرصفة.

موقع السور وارتفاعه

إذا كان المشروع يطل على شارع تجاري واحد، يُقام السور على حد الملكية مع زيادة لا تتجاوز مترين. وإذا كان يطل على شارع تجاري وآخر داخلي، فيُقام بمحاذاة الشوارع الداخلية بزيادة لا تتجاوز 3 أمتار، مع شططة 3×3 أمتار عند التقاطع. أما المواقع المطلّة على شوارعين تجاريين، فتُحدد البوابة على الشارع الأقل أولوية وفق توجيهات البلدية، مع الالتزام بالشططة نفسها.

المشاة والتشوين

يلتزم المقاول بتوفير مسار مؤقت للمشاة بعرض لا يقل عن 1.2 متر، محمي بمصدات بلاستيكية واضحة، مع ميول مناسبة لذوي الإعاقة. كما يجب حماية الرصيف بألواح حديدية عند مرور المعدات الثقيلة، وتخزين مواد البناء ودورات المياه المؤقتة داخل السور، ومنع التشوين خارجه.

ارتفاع السور والمواد المستخدمة

الشوارع التي يزيد عرضها على 40 مترًا: يتراوح ارتفاع السور التجاري بين مترين و7 أمتار، ويُصنع من الخشب أو المعدن المقاوم للعوامل الطبيعية أو مواد مشابهة. ويُمنع استخدام الصبات الخرسانية والشبك المعدني والسواتر القماشية. ويجب توفير فتحات مراقبة بمقاس 20×40 سنتيمترًا على ارتفاع 150 سنتيمترًا، أو تصميم بديل لا تتجاوز المسافة بين شرائحه 15 سنتيمترًا. ويلزم تثبيت السور بدعامات داخلية وقواعد مناسبة، ووضع بيانات الرخصة والمقاول والمسؤول، وتغطية السور برسم تصوري للمشروع، مع إلزامية الإضاءة الليلية.

الشوارع بعرض 40 مترًا أو أقل: يتراوح ارتفاع السور بين مترين و3 أمتار، ويُسمح باستخدام الألمنيوم المموج «الهنجر» أو الخشب والمعدن، وفق الاشتراطات، مع توحيد اللون الأبيض عند استخدام الهنجر، وتوفير لوحات إرشادية وتحذيرية عاكسة. ويكون الرسم التصوري والإضاءة اختياريين.

اشتراطات المباني السكنية

إذا زاد عرض الشارع على 10 أمتار، فلا تتجاوز زيادة السور عن حد الملكية 3 أمتار، بينما تنخفض إلى 2.5 متر للشوارع التي يبلغ

عرضها 10 أمتار أو أقل. وتكون الشططة 3×3 أمتار عند التقاطعات في الحالة الأولى، و2.5×2.5 متر في الثانية.

ويبلغ الحد الأدنى لارتفاع السور السكني 1.5 متر، ويُصنع من الألمنيوم المموج الأبيض أو مادة مشابهة، مع ألا تتجاوز المسافة بين الشرائح 15 سنتيمترًا. ويحظر استخدام الصبات الخرسانية والشبك المعدني والسواتر القماشية، أو حفر الرصيف والشارع لتثبيت الأعمدة، أو صب الخرسانة عليهما.

وتُثبت لوحة تتضمن رقم الرخصة وبيانات المقاول والمسؤول عن الموقع. ويُسمح بالرسم التصوري وأسماء المالك والمصمم والمقاول بصورة مصغرة، بينما تُحظر الإعلانات التجارية. كما يجب تخزين الرمل والدفان والأسمنت والحديد وخزانات المياه داخل السور، وتوفير بوابة بعرض 3 أمتار على الأقل، وتركيب لوحات تحذيرية عاكسة.

المخططات والمسؤوليات والسلامة

لا يلزم تقديم مخطط للسور التجاري إذا كان عرض الشارع 40 مترًا أو أقل. أما الشوارع الأوسع، فيجب إرفاق مخطط قبل إصدار الرخصة يوضح موقع السور ومسارات المعدات والشاحنات وأماكن تفريغ المواد وموقع شاحنة مضخة الخرسانة.

مدة السور والرسوم والمخالفات

تبلغ مدة الترخيص لإقامة السور ومنطقة التشوين خارج الملكية سنة قابلة للتجديد، مع حد أقصى يبلغ 5 سنوات من تاريخ رخصة البناء. ويسمح للمشروعات التجارية بإبقاء السور خارج الملكية حتى انتهاء الحفر لمدة لا تتجاوز 6 أشهر دون رسوم، ثم يجب إعادته إلى حد الملكية؛ وتُضَلّ رسوم إشغال الأرصفة والطرق عند استمرار إشغاله بعد هذه المدة. وفي المباني السكنية، تُفرض رسوم عند إصدار الرخصة لإقامة السور خارج الملكية، وتُطبق رسوم إشغال الأرصفة عند التجديد إذا استمر خارج الحدود. أما رخص ترميم المباني السكنية، فيُسمح بالسور طوال مدة الرخصة دون رسوم إشغال رصيف، مقابل تحصيلها للمباني التجارية.

ولا يجوز إزالة السور قبل استكمال التشطيبات المحددة لكل نوع من المباني وتنفيذ الرصيف الخارجي. وعند انتهاء الرخصة دون اكتمال البناء، يجب إعادة السور إلى حد الملكية وإصلاح الرصيف، وإلا تُطبق المخالفات البلدية، ومنها البناء بعد انتهاء الرخصة أو إشغال الأرصفة والدراجات دون ترخيص. وتُحتسب الرسوم وفق لائحة رسوم الخدمات البلدية.

الرسوم والمخالفات

- السماح ببقاء السور التجاري خارج حدود الأرض أثناء الحفر لمدة تصل إلى 6 أشهر دون رسوم.
- الحد الأقصى لبقاء السور خارج حدود الملكية: 5 سنوات وفق الضوابط.
- - المقاول مسؤول عن سلامة السور والصيانة.

اشتراطات السلامة

- بوابة رئيسية بعرض لا يقل عن 3 أمتار.
- ممر للمشاة بعرض لا يقل عن 1.2 متر عند الحاجة.
- تخزين مواد البناء ودورات المياه المؤقتة داخل السور.
- منع إعاقة المرور ووصول مركبات الطوارئ.



الحدود الشمالية
46.8%

المنطقة الشرقية
47.8%

مكة المكرمة
50%

المدينة المنورة
65.3%

معدلات إشغال الفنادق
خلال الربع الثاني 2026

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026

برج جدة

حكاية ناطحة سحاب قررت كسر حاجز الكيلومتر

أملك- خاص

في شمال جدة، وعلى مقربة من ساحل البحر الأحمر، يرتفع مشروع لا يكتفي بمنافسة ناطحات السحاب على القمة، بل يسعى إلى تجاوز الحد الذي ظل لعقود يبدو أقرب إلى الخيال الهندسي: ارتفاع يتخطى ألف متر. إنه برج جدة، المشروع الذي بدأ بوصفه طموحاً معمارياً استثنائياً، ثم تحول إلى واحدة من أكثر قصص البناء العملاق تعقيداً في المنطقة، بعدما اصطدم بتوقف طويل قبل أن يعود إلى التنفيذ ويستعيد موقعه في سباق الأبراج العالمية.

من فكرة عالمية إلى مشروع سعودي

تعود الجذور المعمارية للفكرة إلى عام 2009، عندما بدأت شركة أدريان سميث وغوردون غيل للهندسة المعمارية دراسة تصورات لمبنى استثنائي الارتفاع، وكان الهدف تطوير نموذج يتجاوز حدود الأبراج المعروفة، ويختبر إمكانيات البناء على ارتفاع غير مسبوق، بما يتطلبه ذلك من حلول إنشائية وأنظمة نقل رأسي وتصميم قادر على التعامل مع الرياح والأحمال، وفي أغسطس 2011، تم الإعلان رسمياً عن المشروع اسم «برج المملكة»، قبل أن يُعرف لاحقاً باسم «برج جدة».

منذ البداية، ارتبط المشروع باسم الأمير الوليد بن طلال، رئيس مجلس إدارة شركة المملكة القابضة، وبشركة جدة الاقتصادية التي تتولى تطوير البرج، وكان التصور أن يصبح المبنى محوراً لمشروع جدة الاقتصادية، بما يضمه من استخدامات سكنية وتجارية وفندقية، وما يمكن أن يستقطبه

من أعمال واستثمارات وزوار.

التصميم.. لماذا يحتاج البرج إلى هندسة مختلفة؟

صُمم البرج ليتجاوز ارتفاعه 1000 متر، بمساحة مبنية إجمالية تقارب 530 ألف متر مربع، وتتبع صعوبة هذا التصميم من أن التحدي لا يتمثل في رفع المبنى إلى ارتفاع كبير فقط، بل في ضمان استقرار الهيكل، ونقل الأحمال إلى الأساسات، والتحكم في الاهتزازات، وتوفير بيئة داخلية قابلة للاستخدام اليومي، مع تأمين حركة آلاف الأشخاص بين مئات المستويات. وتزداد الصعوبة كلما ارتفع البرج، فعملية ضخ الخرسانة إلى مستويات شاهقة تحتاج إلى معدات وأنظمة ضغط ومراقبة دقيقة لجودة الخلطة وزمن نقلها وخصائصها، كما أن التنفيذ على هذا الارتفاع يفرض تحديات تتعلق بالسلامة، وسرعة نقل العمال والمعدات، وتزامن أعمال الهيكل مع التركيبات الكهربائية والميكانيكية والواجهات.

وتشير البيانات التي نشرتها الشركة المطورة في عرض نتائجها خلال عام 2026 إلى أن كميات الخرسانة المصبوبة تجاوزت 274 ألف متر مكعب في أبريل، قبل أن ترتفع إلى أكثر من 300 ألف متر مكعب في تحديث الربع الثاني من العام، بما يعكس حجم العمل المنجز في الهيكل الخرساني.

أين وصل البرج الآن؟

بدأت أعمال إنشاء البرج في عام 2013، بعد سنوات من التصور والتخطيط والتصميم. وفي تلك المرحلة، كان المشروع يُقدّم بوصفه منافساً مباشراً على لقب أطول مبنى في العالم، مع طموح تجاوز ارتفاع برج خليفة في دبي، الذي يبلغ 828 متراً.

452 متراً.

كم تبلغ تكلفة برج جدة؟

هنا يجب الفصل بين 3 أرقام مختلفة، كثيراً ما تختلط في التغطيات الإعلامية. الأول هو تقدير قديم منشور لدى المكتب المعماري وشركة «ثورنتون توماسيتي»، يضع تكلفة إنشاء البرج عند نحو 1.2 مليار دولار، وهذا تقدير مرتبط بالبيانات المنشورة عن المشروع، ولا ينبغي التعامل معه باعتباره التكلفة النهائية المؤكدة بعد سنوات من التوقف واستئناف البناء وتغير ظروف السوق. الثاني هو قيمة اتفاق استكمال أعمال البرج الذي أعلنته شركة المملكة القابضة في أكتوبر 2024، والبالغة 7.2 مليار ريال، أي ما يعادل نحو 1.92 مليار دولار، ويتضمن الرقم نحو 1.1 مليار ريال سبق دفعها مقابل أعمال منفذة، أما الرقم الثالث فيرتبط بالمشروع العمراني الأوسع الذي يحتضن البرج، وتذكر البيانات المعمارية تقديراً يقارب 20 مليار دولار لتطوير المدينة أو المشروع متعدد الاستخدامات المحيط به، وهو نطاق مختلف عن تكلفة تشييد البرج نفسه.

متى يكتمل برج جدة؟

تتجه التوقعات إلى استكمال البناء في عام 2028، وكان الرئيس التنفيذي لشركة المملكة القابضة طلال الميمان قد تحدث في يناير 2026 عن توقع اكتمال المشروع خلال ذلك العام، كما نقلت تقارير أخرى عن الرئيس التنفيذي لشركة جدة الاقتصادية استهداف الاستكمال في أواخر 2028.

بحلول عام 2018، كانت أعمال البرج قد توقفت عند 63 طابقاً من أصل 157 طابقاً في المخطط الذي نشرته الشركة المطورة، وفي 2 أكتوبر 2024، أعلنت شركة المملكة القابضة أن شركة جدة الاقتصادية وقعت اتفاقاً مع مجموعة بن لادن السعودية لاستكمال أعمال بناء البرج. وبحسب الإعلان الرسمي، بلغت القيمة الإجمالية للاتفاق 7.2 مليار ريال، منها نحو 1.1 مليار ريال سبق دفعها مقابل أعمال منفذة على البرج، وحدد الإعلان فترة تنفيذ متوقعة تبلغ 42 شهراً، على أن تموّل شركة جدة الاقتصادية الأعمال المتبقية من خلال مصادرها الداخلية، بما في ذلك التسهيلات المصرفية.

في 20 يناير 2025، أعلن استئناف أعمال الإنشاء وصب الخرسانة، لبتدأ مرحلة جديدة من الصعود بعد سنوات من التوقف، وأصبح التقدم في عدد الطوابق مؤشراً رئيسياً على عودة المشروع إلى مساره التنفيذي، وفي هذا التوقيت كان الهيكل عند نحو 63 طابقاً.

وفي مارس 2026، أفادت شركة المملكة القابضة بأن البرج وصل إلى الطابق 91، بارتفاع يقارب 370 متراً، مع تنفيذ الواجهات وأعمال الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والصحية، ثم أظهرت بيانات لاحقة خلال 2026 أن البناء تجاوز حاجز الـ 100 طابق.

في أكتوبر 2026، وصل برج جدة إلى الطابق 116، بارتفاع يقارب 466 متراً، وفق تصريحات صحيفة أدلى بها الرئيس التنفيذي لشركة جدة الاقتصادية فابيان توسكانو، وبذلك أصبح البرج أعلى من أبراج بتروناس في ماليزيا، التي يبلغ ارتفاعها

اضغط هنا واقرأ المزيد



في الموقع، التي تسهم في خفض تكاليف
الصيانة بنحو 26%، وتقليص المدة اللازمة لتنفيذ
المشاريع بنسبة تصل إلى 40%.

كشفت الهيئة العامة للطرق عن تطور
في أعمال صيانة الطرق في السعودية مع
اعتماد تقنية إعادة تدوير طبقات الأسفلت

خفض تكاليف
صيانة الطرق 26%

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026

الأرض تتحرك.. فلماذا لا تتحول كل الصفقات إلى مساكن؟

ينبغي أخذها في الحسبان.

المطلوب: قياس ما يصل إلى السوق

تحتاج المرحلة المقبلة إلى مؤشرات أكثر
تفصيلاً تقيس الأراضي التي انتقلت إلى
التطوير الفعلي، والمشروعات قيد التنفيذ،
ومعدلات الإنجاز والتسليم، والتوافق بين
المنتجات الجديدة والطلب الحقيقي.

كما تبرز أهمية الشراكات بين ملاك الأراضي
والمطورين، عندما تتيح تجميع الخبرات والتمويل
وتسريع التنفيذ وفق دراسات جدوى واضحة.

إن نجاح السوق العقارية لا يُقاس بعدد
الأراضي المباعة وحده، بل بقدرتها على
تحويل الأصول إلى مشروعات منتجة، وفرص
استثمارية مستدامة، ووحدات سكنية تصل إلى
المستفيدين في الوقت والتكلفة المناسبين.
فالسؤال الأهم ليس: كم أرضاً بيعت؟ بل:
كم مشروعاً اكتمل، وكم وحدة وصلت فعلاً
إلى السوق؟

اضغط هنا واقرأ المزيد



د. عماد العبد الرحمن

حول المسافة بين شراء الأرض وتطويرها
وتسليم منتج عقاري يلبي احتياجات السوق.

من أصل عقاري إلى قيمة اقتصادية

قد تتعثر دورة التطوير لأسباب متعددة، من
بينها ارتفاع تكاليف الإنشاء، وصعوبة التمويل،
وتحديات التنفيذ، أو عدم توافق المنتج المقترح
مع الطلب الفعلي.

وأشار تقرير «نايت فرانك» إلى ارتفاع تكاليف
مواد البناء بنحو 20% منذ بداية عام 2026، وهو
تطور قد يضغط على الجدوى الاقتصادية لبعض
المشروعات، ويؤثر في توقيت تنفيذها.

لذلك، فإن زيادة الأراضي المطروحة للتداول لا
تعني تلقائياً زيادة مماثلة في المساكن الجاهزة؛
فلكل مرحلة متطلبات تمويلية وفنية وتسويقية

في السوق العقارية السعودية، لم يعد
السؤال مقتصرًا على حجم الأراضي المتداولة
أو قيمة الصفقات المنفذة، بل أصبح أكثر
أهمية: كم من هذه الأراضي سيتحول فعليًا
إلى مشروعات سكنية مكتملة، ومتى تصل
وحداتها إلى المستفيدين؟

تكتسب هذه المسألة أهمية خاصة في ظل
التحولات التنظيمية والاقتصادية التي يشهدها
القطاع، وتزايد الحاجة إلى قياس المعروض
العقاري الذي يدخل السوق فعلياً، لا الاكتفاء
بحجم الأراضي والمشروعات المعلنة.

الأرقام تكشف جانباً من الصورة

وفقاً لتقرير شركة «نايت فرانك» الصادر في
سبتمبر 2026، سجلت المملكة 45,740 صفقة
سكنية خلال الربع الثاني، بانخفاض 12% مقارنة
بالفترة نفسها من العام السابق. واستحوذت
الأراضي السكنية على نحو 50.5% من إجمالي
عدد الصفقات، بقيمة بلغت 21.7 مليار ريال.

هذه الأرقام لا تعني أن تداول الأراضي
مشكلة، ولا تثبت وحدها وجود نقص في
الوحدات السكنية، لكنها تطرح سؤالاً مشروعاً

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



**عمولة الوساطة.. هل يمنعها
غياب العقد المكتوب؟**

قد ينجح وسيط عقاري في إتمام
صفقة بملايين الريالات، ويجمع بين البائع
والمشتري، ويمضي في المفاوضات حتى تنتهي إلى
الباع، ثم يجد نفسه أمام نزاع لا يتعلق بما بذله من جهد، ولا بما
تحقق من صفقة، وإنما بسؤال قانوني قد يتوقف عليه مصير
مطالبته بالعمولة: هل يمنعه غياب عقد الوساطة المكتوب أو
عدم إيداعه لدى الهيئة العامة للعقار من اللجوء إلى القضاء؟
تتبع أهمية هذا السؤال من المادة السابعة من نظام الوساطة
العقارية، التي أوجبت أن يكون عقد الوساطة مكتوباً، وأن يودع
الوسيط نسخة منه لدى الهيئة العامة للعقار، ونصت على عدم
الاحتجاج بالعقد إلا بذلك. وهو تنظيم يعكس حرص المنظم
على ضبط نشاط الوساطة العقارية، وحماية أطراف التعامل،
والحد من المنازعات المتعلقة بالعمولات والالتزامات التعاقدية.
غير أن الإشكال لم ينشأ من وجوب التوثيق، فهو التزام
نظامي واضح، وإنما من الأثر القضائي المترتب على تخلفه.
فهل يعني عدم استيفاء هذا الإجراء امتناع المحكمة عن سماع
دعوى المطالبة بالعمولة، أم أن أثره ينصرف إلى إثبات العلاقة
التعاقدية، مع بقاء حق المدعي في عرض مطالبته وإقامة
الدليل عليها؟

وهنا يظهر الفارق بين مسألتين كثيراً ما تختلطان في المنازعات
القضائية: سماع الدعوى وثبوت الحق. فالأولى تتعلق بإمكان
نظر المحكمة في المطالبة، أما الثانية فتتعلق بمدى كفاية الأدلة
لإثبات الالتزام المدعى به. وقد تُسمع الدعوى ثم تُرفض لعدم
ثبوت الحق، كما قد تُسمع ويُحكم فيها للمدعي متى اكتملت
أركان المطالبة وأدلتها.

وقد برز هذا التمييز فيما نُشر عن قرار المحكمة العليا رقم
(8734131)، المؤرخ في 1448/02/09هـ، بشأن دعوى المطالبة
بعمولة وساطة عقارية لم يُودع عقدها لدى الهيئة. وبحسب
ما نُقل عن أسباب القرار، فإن المحكمة اتجهت إلى أن المادة
السابعة لم ترتب جزاء عدم سماع الدعوى على تخلف الإيداع،
وأن اشتراط التوثيق يتصل بإثبات عقد الوساطة، مع إمكان
الاستعاضة عن الكتابة بوسائل الإثبات التي يجيزها النظام.
ولا يقف هذا التفسير عند حدود المادة السابعة؛ إذ يجد سنده
في القواعد العامة للإثبات. فقد أجازت المادة الحادية والخمسون
من نظام الإثبات، في الأحوال التي يجب فيها الإثبات بالكتابة، أن
يحل محلها الإقرار القضائي، أو اليمين الحاسمة، أو مبدأ الثبوت
بالكتابة المعزز بطريق إثبات آخر.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@Dr_alkharji

تسويق المدن يبدأ من مجتمعتها

تقديم المدن السعودية بوصفها وجهات
نايضة 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 نروج
للمدينة، بل: ما قصتها؟ وما الذي يميزها؟
وكيف نحول هذا التميز إلى قيمة اقتصادية
 واجتماعية وهوية راسخة تصل إلى العالم؟

@HaniRajab



م. هاني رجب

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

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
عبر تطوير مقوماتها، وتحسين جودة الحياة،

أغسطس، في حين تراجعت تمويلات الشقق السكنية إلى 1.4 مليار ريال، مقارنة بنحو 1.9 مليار ريال في الشهر السابق.

بحسب نوع العقار، ارتفعت قيمة التمويل المخصص لشراء الفلل إلى 3.8 مليار ريال خلال سبتمبر 2026، مقابل 3.6 مليار ريال في

تمويلات الفلل والشقق لشهر سبتمبر الماضي

الأحد 1 نوفمبر 2026 السنة الثامنة عشر العدد 347

المعماري د. هشام القاسم

استمرار دعم الإسكان يحفز السوق العقاري



تواصل المملكة العربية السعودية

تعزيز منظومة الدعم السكني باعتبارها

أحد المحركات الرئيسية لتطوير القطاع العقاري

وتأمين الأسر من الوصول إلى المسكن المناسب. ويأتي استمرار

دعم الإسكان للمستفيدين ليؤكد التزام منظومة الإسكان بتحقيق

مستهدفات رؤية السعودية 2030. وفي مقدمتها رفع نسبة

تملك المواطنين للمساكن وتحسين جودة الحياة.

وفي أحدث المؤشرات، أعلن صندوق التنمية العقارية إيداع

1.074 مليار ريال في حسابات مستفيدي برنامج الدعم السكني عن

شهر أغسطس 2026. وخصصت هذه المبالغ لدعم أرباح عقود

برامج الدعم السكني المتنوعة، بما يساهم في تخفيف الأعباء

التمويلية وتعزيز قدرة المستفيدين على اتخاذ خطوة التملك

بثقة أكبر. كما بلغ إجمالي ما أودع في حسابات المستفيدين

منذ بداية عام 2026 وحتى نهاية أغسطس نحو 8.628 مليار ريال.

ولا تقتصر أهمية الدعم السكني على كونه مساعدة مالية

مباشرة، بل يمثل جزءاً من منظومة متكاملة تهدف إلى

تسهيل رحلة التملك، فمع ارتفاع تكاليف العقار والتمويل،

يصبح دعم أرباح القروض العقارية عاملاً مؤثراً في تقليل

الالتزامات الشهرية وفتح المجال أمام شريحة أكبر من الأسر

للاستفادة من الحلول التمويلية المتاحة. كما يعكس استمرار

الدعم أثراً اقتصادياً أوسع على السوق العقاري؛ إذ يساهم في

تحفيز الطلب على المنتجات السكنية، ودعم نشاط المطورين

العقاريين، وتعزيز الشراكة بين الجهات الحكومية والقطاع

الخاص والمؤسسات التمويلية.

وتأتي هذه الخدمات في إطار التحول نحو تجربة أكثر مرونة

ووضوحاً، تجعل رحلة التملك أقل تعقيداً وأكثر ارتباطاً بالاحتياجات

الفعالية لكل أسرة. وتكشف الأرقام أيضاً عن الأثر التراكمي

لهذه الجهود؛ إذ أسهم الصندوق منذ تأسيسه في تمكين

أكثر من 1.8 مليون أسرة من الحصول على المسكن الأول،

مع وصول نسبة تملك المواطنين إلى 66.24% بحسب البيانات

المعلنة مؤخرًا.

في النهاية، يؤكد استمرار الدعم السكني أن المملكة لا تنظر

إلى الإسكان باعتباره مجرد قطاع عقاري، بل باعتباره عنصراً

أساسياً في الاستقرار الاجتماعي والتنمية الاقتصادية. ومع

استمرار تطوير الحلول التمويلية وتوسيع الخيارات السكنية،

يبدو أن رحلة التملك في السعودية تتجه نحو مزيد من المرونة

والاستدامة خلال السنوات المقبلة.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

العقار بين المستهلك والمطور العقاري

المواقع في المدينة بل وبالحالي الواحد.

إذ لا يُتوقع أن تتساوى أسعار العقارات

القريبة من مراكز الأعمال والخدمات الكبرى

مع أسعار العقارات الواقعة في مناطق أقل

طلباً أو بعيدة عن الخدمات، فالسعر في جوهره

يحمل مؤشرات عن الندرة والجودة ولكنها

ليست وحدها فمستوى الطلب والفرص التي

يوفرها الموقع ليس ميني فقط المزايا التي

يوفرها المطور في المشروع «كالنادي الرياضي

أو السينما...» بل ما يمثله ذلك العقار من

قيمة تزيد مع مرور السنوات أي أنه استثمار

طويل الأمد، لذا لابد من الأخذ بالاعتبار أن

إبراز المزايا المستقبلية لتلك المشاريع من

أهم عناصر التسويق لها.

@MounesShujaa



أخرى تؤثر بشكل مباشر على الطلب كموقع

العقار ما يوفره من فرص اقتصادية وخدمات

ومرافق حوله، فكلما ازدادت جاذبية المدينة،

ارتفعت المنافسة على مواقعها المميزة وهذه

ظاهرة طبيعية تعكس تفاوت القيمة بين

د. مؤنس شجاع

لا يختلف أحد بأن السوق العقاري يؤثر به

العرض والطلب بشكل أو بآخر ولكن هناك

عوامل متعددة توجه سلوك المستهلك

«مشتري العقار» الذي يحدث عن شقة سكنية

أو فيلا لينتقل إليها هو وأفراد أسرته سواء

كان الانتقال من خارج المدينة إلى مدينة جديدة

أو من الإيجار إلى اتخاذ قرار التملك.

إن تسعير العقار يلعب دوراً مهماً في

تلك الدورة العقارية، فبعض المطورين يبنون

تسعيره على ربحية عالية في مقابل جودة

عالية أو العكس لدى مطورين آخرين كسعر

عالي مقابل جودة متوسطة، وهذا من شأنه

إبطاء حركة البيع لمشاريعها، فهناك عوامل

كيف تصنع الشفافية مستقبل الوساطة العقارية؟

رنا النخلاي



من خلال أساليب تسويقية مؤثرة، لكن

استمراره في السوق يرتبط بقدرته على

المحافظة على ثقة العملاء. فالسمعة

المهنية تتشكل من التجارب المتراكمة،

ومدى الالتزام بالوعود، وسرعة الاستجابة

للاستفسارات، والحرص على التعامل

بوضوح حتى عندما لا تكون النتيجة في

مصلحة الوسيط المباشرة.

وتكتسب هذه السمعة أهمية إضافية

في ظل سهولة مشاركة التجارب

والتقييمات عبر المنصات الرقمية. إذ أصبح

إمكان العميل نقل تجربته إلى شريحة

واسعة من المهتمين، ما يجعل جودة

التعامل جزءاً من الصورة المهنية للوسيط،

وليس مجرد تفصيل ينتهي بانتهاء الصفقة.

ومن هذا المنطلق، فإن المحافظة على

العلاقة مع العميل بعد إتمام التعامل قد

تكون ذات قيمة تتجاوز المكسب المباشر؛

إذ يمكن أن تساهم التجربة الإيجابية في

تكرار التعامل والتوصية بالوسيط لعملاء

آخرين.

كانت المعلومات دقيقة ومتكاملة، أصبح

العميل أكثر قدرة على تقييم الخيارات

المتاحة ومقارنتها بصورة موضوعية.

ولا تقتصر الشفافية على تقديم

المعلومات المطلوبة عند السؤال، بل

تشمل المبادرة إلى توضيح التفاصيل التي

قد تؤثر في قرار العميل، والإفصاح عن

العيوب الجوهرية أو القيود المعروفة،

وتجنب تقديم وعود لا تستند إلى معلومات

موثوقة.

كما أن وضوح الأتعاب وشروط الوساطة

ومسؤوليات الأطراف منذ بداية التعامل

يساعد على الحد من سوء الفهم والنزاعات،

ويجعل العلاقة أكثر مهنية واستقراراً.

من إتمام الصفقة إلى بناء السمعة

قد ينجح الوسيط في إتمام صفقة واحدة

في سوق تتعدد فيه الخيارات العقارية

وتتنوع فيه قرارات الشراء والاستثمار

والاستثمار، لم تعد مهمة الوسيط العقاري

تقتصر على الربط بين البائع والمشتري،

بل أصبحت الثقة عنصراً أساسياً في بناء

العلاقة بين الوسيط والعميل، وعاملاً

يمكن أن ينعكس على جودة التعاملات

واستمراريتها.

فالقرار العقاري يرتبط في كثير من

الأحيان بالالتزامات مالية طويلة الأجل، وقد

يتطلب من العميل استثمار جزء كبير من

مدخراته أو الدخول في التزامات تمويلية.

ومن هنا تبرز أهمية حصوله على معلومات

واضحة ودقيقة تساعد على اتخاذ قرار

مبني على فهم حقيقي للعقار وشروط

التعامل، بعيداً عن المبالغة في عرض

المميزات أو إغفال التفاصيل المهمة.

الشفافية أساس العلاقة مع العميل

تبدأ الثقة في الوساطة العقارية من

وضوح المعلومات المقدمة للعميل، سواء

تعلقت بالسعر، أو المساحة، أو حالة العقار،

أو موقعه، أو الالتزامات المرتبطة به. فكلما

اضغط هنا واقرأ المزيد



اشترك الآن

أملاك

صحيفة
عقارية
AMLAK

amlaknews
@amlak_news

www.amlak.net.sa
info@amlak.net.sa

رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی

Tel: +966114649090 | Mob: +966504659090
إيداع: 1432 / 7092 - ردمد 1658 - 5585



نقدمكم للعالم ..
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة **مشرقة** لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 347

السنة الثامنة عشر

الأحد 1 نوفمبر 2026

تطوير الكوادر الوطنية في قطاع المقاولات



أملاك - متابعات

أعلنت الهيئة السعودية للمقاولين بالتعاون مع الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (منشآت) بدء التسجيل في النسخة السادسة من برنامج تطوير الكوادر الوطنية في قطاع المقاولات «كن مقاولاً» في مدينة الرياض، ضمن جهودها الرامية إلى تمكين الكفاءات الوطنية، وتعزيز معرفتها بفرص قطاع المقاولات ومسابقات العمل ومتطلبات الممارسة فيه .

ويمتد البرنامج عبر مرحلتين: تبدأ الأولى عن بُعد خلال الفترة من 8 إلى 19 نوفمبر 2026، وتركز على تنمية المعارف الأساسية اللازمة للدخول إلى قطاع المقاولات، بما يشمل التخطيط التشغيلي، وإعداد خطط العمل، ودراسة الجدوى، وإدارة الموارد البشرية، والمحاسبة لغير المحاسبين، وتسويق المشاريع الناشئة.

وتتعلق المرحلة الثانية حضورياً في مدينة الرياض خلال الفترة من 22 نوفمبر إلى 14 ديسمبر 2026، من الساعة الخامسة حتى العاشرة مساءً، وتتضمن لقاءات مباشرة مع خبراء قطاع المقاولات، وأنشطة تطبيقية تهدف إلى ربط المعارف التدريبية بالممارسات العملية داخل المشروعات.

استاد الملك سلمان يقترب من مرحلة التنفيذ

والخدمية، إذ تتجاوز مساحة المنشآت الرياضية المصاحبة 360 ألف متر مربع، وتشمل ملعبين للتدريب، ومناطق مخصصة للجماهير، وصالة رياضية مغلقة، ومسباً أولمبياً، ومضماراً للألعاب القوى، فضلاً عن ملاعب للكرة الطائرة والسلة والبادل، ويضم المخطط أيضاً مراقق مخصصة لاستقبال كبار الشخصيات والضيافة، من بينها جناح ملكي يستوعب 150 شخصاً، و120 جناحاً للضيافة، و300 مقعد لكبار الشخصيات، إلى جانب 2200 مقعد لكبار المسؤولين والشخصيات المهمة.

جرى في 11 أكتوبر، مع تحديد 19 نوفمبر موعداً أخيراً لاستقبال العروض، وتمثل هذه الأعمال مرحلة تمهيدية تسبق تنفيذ المراحل الرئيسية للمشروع. ومن المقرر أن يمتد الاستاد على مساحة تبلغ 660 ألف متر مربع، بطاقة استيعابية تصل إلى 92 ألف متفرج، ليكون الملعب الرئيس للمنتخب السعودي، فضلاً عن استضافته المباراة النهائية لمونديال 2034، الذي تستعد المملكة لتنظيمه عبر خطة متكاملة لتطوير المنشآت الرياضية والبنية التحتية. يتضمن المشروع منظومة من المرافق الرياضية

أملاك - متابعات

طرحته وزارة الرياضة منافسة لتنفيذ الأعمال التمهيدية بمشروع إنشاء استاد الملك سلمان الدولي في الرياض الذي يُعد أحد الملاعب الرئيسية ضمن ملف استضافة كأس العالم 2034، وسط استهداف الانتهاء من تشييده في عام 2029. وذكرت منصة «ميد» أن المنافسة المطروحة تشمل تهيئة أرض المشروع وتجهيز الموقع وتنفيذ الأعمال الإنشائية الأولية، مشيرةً إلى أن طرحتها



جولة وزير البلديات والإسكان في المعرض الدولي للمرافق

