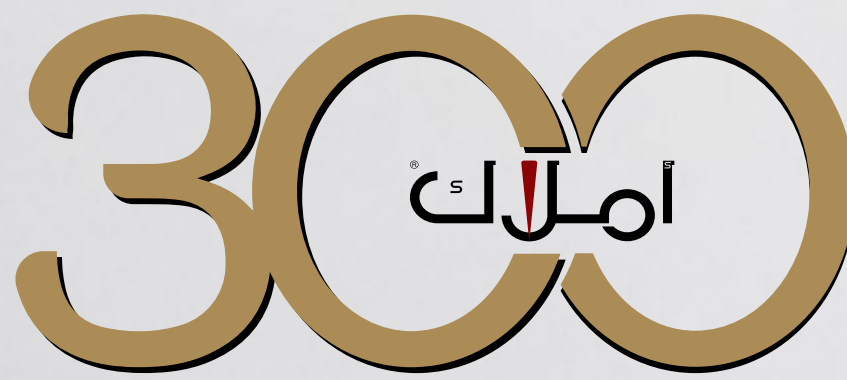


«أملاك» تحتفل بالمئوية الثالثة



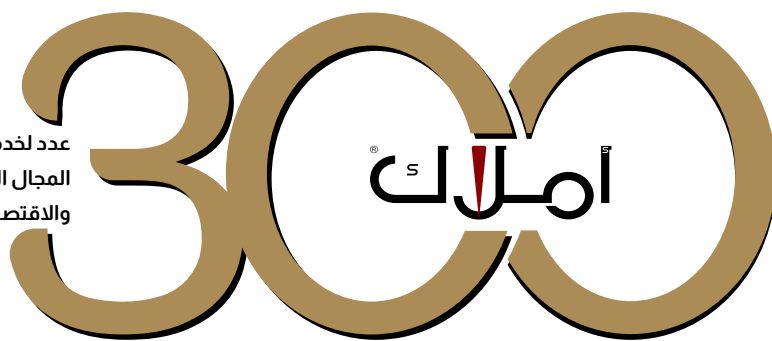
العدد 299



العدد الأول



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



2

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

عبدالعزیز العیسی

300 عدد..

نجاح يصنع التحديات

رئيس التحرير

يستقبل القطاع العقاري اليوم

الأحد الموافق 17 نوفمبر 2024 العدد

300 من صحيفة أملك العقارية التي مهرت

16 عامًا من عمرها بمداد الحقيقة المطلقة والمعلومة الصحيحة، والآراء المتنوعة التي تصب جميعها في خدمة القطاع بصناعة محتوى احترافي يليق بمكانة مؤسسة عالم الصحافة صاحبة امتياز «أملك».

لم يكن سهلاً ويسيراً المحافظة على التميز على المدى الطويل، وذلك لوعورة الطريق الذي تسير عليه الصحافة المتخصصة، باعتبار أنها تخاطب فئات معينة من المجتمع الاقتصادي يعي ويهتم بالتفاصيل الدقيقة في مستجدات القطاع العقاري، مما استوجب من أسرة التحرير المتابعة والدقة في الطرح، والاستمرارية في تقديم خدمة إعلامية متميزة، وتكون على قدر التحدي بصفتها أول صحيفة عقارية متخصصة بالمملكة؛ مما ألقى على عاتقها حمل الأمانة الصحفية بعيداً عن حسابات هامش الربح والخسارة.

وعلى امتداد هذا العطاء، لم تكن «أملك» فقط صحيفة لتداول الأخبار؛ بل كانت قريبة من مصادر اتخاذ القرار، وتبحث عن الحلول للعقبات وتساعد في ردم الهوة بين الأفكار العقارية المختلفة حتى صنعت جسراً متيناً بينها وبين المهتمين، وفتحت صفحاتها لكل صاحب رأي ومبادرة تساهم في تنمية القطاع، بل ارتفع سقف برامجها من صناعة المحتوى الخيري والتقريري والتحليلي إلى توظيف خبراتها وعلاقاتها في استطلاعات رأي عام مع ضناع القرار حول الحلول المثمرة التي يمكن أن تؤثر في تبصير المهتمين في القطاع، كما ساهمت في طرح الفرص الاستثمارية وشرح وتوضيح القرارات والأنظمة واللوائح، وانتقلت من متلقية للجوائز والتكريمات إلى مانحة؛ حيث كرمت واحفقت بالعديد من المتميزين من خلال مسابقات نظمها بمناسبات مختلفة.

السبر في غور 16 سنة من انطلاقة صحيفة أملك يحتاج إلى تنظيم ورشة عمل متخصصة تدرس بعق النجاعات التي تحققت للاستفادة منها مستقبلاً، لأن رؤية أسرة الصحيفة تمثلت في أن التميز هو التأثير الإيجابي على المستهدفين ومساعدتهم على عبور وتحطّي تحدياتهم وصناعة المزيد من الفرص؛ لأن «أملك» ليست صحيفة وحسب، ونحن - بإذن الله كما عهدتمونا عليه بالاستمرار في تقديم الأفضل دائماً.

azizes@amlakmail.net

1,3 تريليون ريال حجم سوق التمويل العقاري بحلول 2030

أملك- متابعات



أكد وزير البلديات والإسكان، الأستاذ ماجد الحقيّل أن الجهود التي تهدف إلى تسريع تطوير برامج إعادة التمويل العقاري في المملكة، والتوسع عبر قنوات أسواق المال المحلية والدولية، سوف تُسهم في زيادة حجم سوق التمويل العقاري إلى 1,3 تريليون ريال بحلول 2030.

وأوضح الحقيّل خلال كلمته خلال في افتتاح معرض سيتي سكيب الأسبوع الماضي، إلى أن الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بالتمويلات طويلة الأجل، ما أسهم

في دعم السيولة وتخفيف الأعباء على رؤوس الأموال، حيث بلغ حجم إعادة التمويل في المحافظ العقارية أكثر من 37 مليار ريال.

وأشار معاليه إلى أن القطاع العقاري حظي باهتمام كبير في جانب التنظيمات والتشريعات، حيث تم إصدار أكثر من 20 تشريعاً من الهيئة العامة للعقار لتنظيم القطاع العقاري، حيث أثمرت هذه التشريعات عن اعتماد أكثر من 60 ألف وسيط عقاري.

تدشين بوابة المطورين العقاريين لدعم المشاريع على الخارطة

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

تسجيل الملكية من السجل العقاري. وتقدم البوابة خدمات متنوعة تلبي احتياجات المطورين العقاريين لمشاريع البيع على الخارطة تبدأ من تسجيل رخصة المشروع وإصدار شهادات للمستفيدين من المشروع وإضافة الحقوق والالتزامات عليها وتسهيل تداولها بين الأفراد، بالإضافة لفرض المشروع بالكامل وتحويل الشهادات إلى صكوك تسجيل ملكية صادرة من السجل العقاري، وتوفير لوحة تحكم متكاملة تمكن المطور العقاري من إدارة الوحدات بفعالية وكفاءة.

دشن الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله الحماد والرئيس التنفيذي للسجل العقاري الدكتور محمد السليمان، بوابة المطورين العقاريين ضمن منصة السجل العقاري كوجهة متكاملة لتوثيق وإصدار شهادات مشاريع البيع على الخارطة حيث تقدم المنصة رحلة متكاملة من تسجيل رخصة البيع على الخارطة في البوابة وانتهاءً بإصدار صك



توقيع مذكرة تفاهم بين هيئتي «السوق المالية» و«العقار»

أملك - متابعات

وقعت هيئة السوق المالية والهيئة العامة للعقار، مذكرة تفاهم لتنظيم نشاط المساهمات العقارية في المملكة. وتهدف اتفاقية التعاون إلى تنظيم

نشاط المساهمات العقارية، ورفع مستوى الشفافية والإفصاح، وحماية حقوق جميع أطراف المساهمة العقارية، وحوكمة المساهمات العقارية وتنظيمها وأتمتها، باعتبارها إحدى قنوات التمويل الاستثمارية للمطورين العقاريين، والهادفة

لتعزيز ثقة المستثمرين في القطاع العقاري في المملكة. وتأتي هذه المذكرة في إطار الجهود المشتركة لتعزيز التعاون بين الجهتين، ووضع الترتيبات الهادفة لحوكمة الأعمال المشتركة في تطبيق أحكام نظام المساهمات

العقارية ولائحته التنفيذية، حيث مثل هيئة السوق المالية في التوقيع وكيل الهيئة للتمويل والاستثمار عبد الله بن محمد بن غنام، فيما مثل الهيئة العامة للعقار المشرف العام على قطاع التطوير العقاري عبد الله بن سعود الدحيم.



تكريم 95 مطورًا عقاريًا اجتاز برنامج «الدعم والتمكين»



الرياض - محمد السبيعي

كرم معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، خلال معرض سيتي سكيب العالمي، المطورين العقاريين الذين اجتازوا «برنامج الدعم والتمكين للتطوير العقاري»، حيث كُرم 95 مطورًا عقاريًا من بينهم 31 مطورًا تميزوا بأدائهم وتحقيقهم لمعايير البرنامج.

أكد وكيل وزارة البلديات والإسكان لتحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري عبدالرحمن بن عبدالله الطويل، اهتمام الوزارة بتكريم المطورين المتميزين، مشيرًا إلى الدور الكبير الذي يؤديه «برنامج الدعم والتمكين للتطوير العقاري» في رفع كفاءة القطاع العقاري وتعزيز المهنية فيه، بما يتماشى مع أهداف رؤية المملكة 2030.

وأوضح، أن هذا التكريم يأتي في إطار حرص الوزارة على استدامة القطاع العقاري والاستجابة للطلب المتزايد على الوحدات السكنية، مشيرًا إلى أن برنامج «الدعم والتمكين» تأتي في إطار الدعم غير المحدود والجهود التي تبذلها وكالة تحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري للارتقاء بصناعة التطوير العقاري في المملكة.

8 شركات تفوز بجائزة «المسكن المثالي» للسكن الجماعي للأفراد»

أملاك - متابعات

فازت 8 شركات بجائزة المسكن المثالي للسكن الجماعي للأفراد لهذا العام 2024، تقديرًا لما قدمته من نماذج في إنشاء مساكن تحقق أعلى معايير الاستدامة والصحة والسلامة للعاملين. والشركات الفائزة تشمل (شركة التكامل المتطورة للاستثمار، والشركة السعودية للتعمير، وشركة عصام قباني وشركاه للإنشاءات والصيانة، وشركة أعمال المرافق المحدودة، وشركة مجموعة المجال العربي، وشركة ماسك، وشركة تضامن الهمة، ونمارق العربية للخدمات المحدودة). وتأتي هذه الجائزة بدعم من وزارتي «البلديات والإسكان» و«الصناعة والثروة



الزكري، أن البرنامج يتضمن 10 جهات حكومية شريكة، عملت معًا على تحسين مستوى السكن الجماعي للعاملين في المملكة، بما يضمن لهم بيئة مثالية وأمنة، مشيرًا إلى أن البرنامج مستمر في تقديم مبادرات مبتكرة تساهم في تعزيز جودة الحياة بما يتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030.

المعدنية» والهئية السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية والهئية الملكية للجيل وبنبع وهئية المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة، إذ تُقدم الجائزة للشركات التي قدمت نماذج مبتكرة ومتميزة في المساكن الجماعية. وأكد مدير عام البرامج والمبادرات وليم

39 مشروعًا سكنيًا تحصل على شهادة مستدام «أجود»

أملاك - متابعات

من 30 مليون م2، التي تميزت بتطبيق أعلى معايير الاستدامة والجودة، ومنها (مجموعة روشن، وأرامكو السعودية، والبحر الأحمر الدولية، والوطنية للإسكان، وشركة الدرعية، ورواس العقارية، ورؤى المدينة).

أشاد الرئيس التنفيذي لمركز برنامج جودة الحياة بمبادرة «أجود»، التي تسعى لتطبيق معايير الاستدامة وجودة الحياة في المشاريع السكنية، وتحسين مستويات المعيشة في المجتمعات السكنية، وتعزيز مكانة المملكة وتحفيز المطورين العقاريين لتطبيق أفضل الممارسات في تصميم وبناء المجتمعات السكنية.

حصل 39 مشروعًا سكنيًا على شهادة مستدام «أجود»، نظير تطبيقها أعلى معايير الاستدامة والجودة في المشاريع السكنية، وذلك بحضور وكيل وزارة البلديات والإسكان لتحفيز المعروض السكني والتطوير العقاري عبدالرحمن بن عبدالله الطويل، والرئيس التنفيذي لمركز برنامج جودة الحياة خالد بن عبدالله البكر، والرئيس التنفيذي للهئية العامة للعقار المهندس عبدالله بن سعود الحقاد. وقد تجاوزت المساحات الإجمالية للمشاريع التي حصلت على الشهادة أكثر

«سكن» توقع اتفاقية لتوفير المسكن لـ 16 ألف أسرة

أملاك - متابعات

وأوضح وكيل وزارة البلديات والإسكان للإسكان التنموي طلال الخنيني، أن وزارة البلديات والإسكان تعمل على تعزيز الشراكات مع مختلف القطاعات، انطلاقًا من إيمانها بأن التكامل والتعاون هما العاملان الأهم لتحقيق نقلة نوعية في القطاع الإسكاني. وقال: «نواصل مشوارنا في الإسكان الاقتصادي والتنموي، الذي نجح منذ إنطلاقه في 2017 في تمليك أكثر من 37 ألف وحدة سكنية حتى الآن».

وقعت مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية «سكن»، اتفاقية بقيمة 4.8 مليارات ريال مع وكالة وزارة البلديات والإسكان للإسكان التنموي، الأسبوع الماضي. وتهدف الاتفاقية إلى توفير المسكن الملائم لـ 16 ألف أسرة من الأسر الأشد حاجة، وذلك ضمن منتج «وعد» الذي يعد أحد الحلول والمنتجات المبتكرة التي تساهم في رفع نسبة التملك للأسر الأشد حاجة.

«ناجز» يتوج بجائزة تجربة العميل

أملاك - متابعات

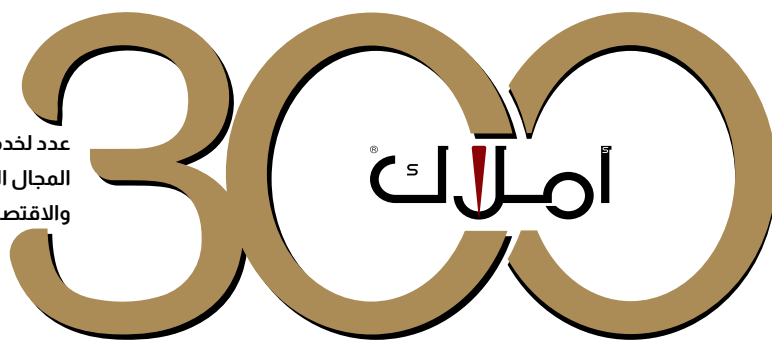
أفضل الخدمات لعملائه والارتقاء بتجربة المستفيدين، والاستمرار في التطوير والتحديث.

ويعد «ناجز» مركزاً عدلياً نموذجياً تم تشييده من قبل وزارة العدل بالشراكة مع القطاع الخاص ليقدم خدماته لأصحاب الأعمال والأفراد بجودة عالية وبيئة عمل احترافية توفر على المستفيد وقته وجهده ويتيح أوقات عمل مرنة أثناء وخارج أوقات العمل الرسمي.

توج مركز ناجز للخدمات العدلية التابع لوزارة العدل على جائزة تجربة العميل في فئة التمركز حول العميل، خلال منتدى تجربة العميل، الذي عقدته جمعية تجربة العميل وشركة "Awards International". ويعكس الفوز بالجائزة، التزام وزارة العدل ممثلاً في وزارة العدل، بتقديم



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



4

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

المدينة المنورة

تدشين مشروع «العلياء» السكني بسعة 1082 وحدة سكنية

أملاك- متابعات

رعى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبد العزيز، أمير منطقة المدينة المنورة، حفل تدشين مشروع «العلياء» السكني بمدينة المعرفة الاقتصادية في المدينة المنورة، بقيمة استثمارية بلغت 2.6 مليار ريال.

وأطلع سمو الأمير سلمان بن سلطان، على مجسم مشروع العلياء السكني واستمع إلى شرح عن المشروع الذي يُعد مجمعاً متكاملًا متعدد الاستخدامات يجمع بين السكن والخدمات والمرافق التجارية والضيافة.

إثر ذلك، شاهد سموه والحضور عرضاً مرئياً يوضح رؤية مدينة المعرفة الاقتصادية وأهداف مشروع «العلياء» متعدد الاستخدامات الذي يمتاز بقرية من مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز

الشرقية

7 مليارات ريال لتدوير النفايات وإيجاد حلول بيئية شاملة

أعلن المهندس فهد بن محمد الجبير أمين المنطقة الشرقية إطلاق مجموعة من المشاريع الاستثمارية المميزة والنوعية في المنطقة بتكلفة قرابة 8 مليارات ريال التي ستسهم في إيجاد قفزة نوعية تدعم عناصر جودة الحياة.

جاء ذلك خلال مشاركة الأمانة في معرض سيتي سكيب العالمي، وأبرز الجبير المشاريع أهمها: مشروع (مدينة الاستدامة) على مساحة مليون و 600 ألف متر مربع بالتعاون مع الشركة السعودية الاستثمارية لتدوير النفايات (سرك) إحدى الشركات التابعة لصندوق الاستثمارات العامة بإجمالي تكلفة 7 مليارات ريال، لتوفير حلول بيئية شاملة لإعادة تدوير كافة أنواع النفايات ويسهم في

تحقيق أهداف المملكة في خفض الانبعاثات الكربونية للوصول للحياد الكربوني وخفض الاعتماد على المرامد، ودعم سلامة البيئة



حياة هاوس، و432 غرفة أخرى في الشقق الفندقية المملوكة من قبل مدينة المعرفة الاقتصادية، وكذلك المراكز التجارية والحضنة والمدرسة العالمية.

الدولي وقطار الحرمين السريع، ويتضمن 1082 وحدة سكنية بالإضافة إلى 148 غرفة فندقية ضمن فندق حياة سنتر، إلى جانب 432 غرفة في الشقق الفندقية المخدومة



ومبادرة (السعودية الخضراء) وتطوير حلول مبتكرة للطاقة المتجددة والاستثمار في الاقتصاد الدائري.

الرياض

تنفيذ مبادرات وخدمات بلدية للسكان والزوار

أملاك- متابعات

الشوارع بمساحة 16888 متراً مربعاً، وإزالة 2312 حاجزاً، وصيانة 14053 عمود إنارة، وردم 127641 متراً مربعاً، وإصلاح 73634 متراً مربعاً من الأرصفة.

كما أزالت البلديات 139762 طناً من النفايات، ورصدت 1797 مخالفة للصحة العامة، وتلقت 13625 بلاغاً عبر مركز (940)، فيما نفذت 11026 جولة رقابية للامتثال، إلى جانب تنفيذ 2977 جولة لمكافحة الحشرات، في إطار جهود الأمانة في تقديم خدمات نوعية.

ضمن جهود أمانة منطقة الرياض في تعزيز ورفع جودة الحياة في المنطقة، نفذت بلديات المنطقة خلال شهر أكتوبر عدداً من المبادرات والخدمات المقدمة للسكان والزوار، شملت الخدمات البلدية، والرقابية، والصحية، والامتثال، والاستدامة، لتعزيز جودة الحياة في المنطقة، ورفع كفاءة الخدمات، وسهولة الحصول عليها. وشملت الخدمات أعمال إصلاح حفر

جدة

شركة «إسكان الدولية» تعتزم إنشاء مصنع حديث لتقنيات البناء

جدة- فهد العمري

ولفائف الحديد في إنشاء قواعد وهياكل المباني والمنشآت المدنية، كالمصانع

والمباني السكنية والشركات. وأوضح فارس بن غامية، أن منتجات المصنع الجديد ستركز على تحقيق مواصفات جميع أكواد البناء الدولية بما في ذلك كود البناء السعودي والدولي، والتي توفر مزايا هائلة من حيث السرعة، والجودة والتكلفة، وأشار إلى أن المصنع سيعمل على توفير فرص عمل جديدة ويعزز من مستوى المهارات المحلية، من خلال توظيف وتدريب الكفاءات السعودية على تقنيات البناء المتطورة، مما يتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة 20230.

يعتزم مصنع شركة إسكان الدولية بناء أكبر مصنع لتقنيات البناء في المملكة، وهي خطوة نوعية تستهدف تطوير قطاع التشييد والبناء باستخدام تقنيات مبتكرة ومتقدمة، وذلك في موقع استراتيجي في جدة بالمدينة الصناعية الثالثة. بهذه المناسبة، أكد المدير العام للشركة فارس منصور بن غامية أن المشروع يستهدف الاستفادة من الزيادة الكبيرة في مجالات البناء والتعمير ومشاريع إنشاء البنية التحتية التي تتبناها الدولة، وتغطية احتياجات السوق المحلي من هذه المنتجات، حيث تستخدم قضبان





آلية استعراض صكوك الملكية عبر تطبيق «توكلنا»

أملك- متابعة



يلي الخطوات التي أوضحها التطبيق:

- قم بالدخول إلى تطبيق «توكلنا».
- انتقل إلى صفحة «معلوماتي».
- اختر «مستنداتي».

في النهاية، يمكنك استعراض جميع صكوك تسجيل الملكية الخاصة بك بسهولة.

هذه الخطوات تأتي ضمن الجهود الرامية إلى تعزيز الخدمات الرقمية وتسهيل الوصول إلى المستندات العقارية للمستخدمين.

في إطار تسهيل الوصول إلى المعلومات العقارية وتعزيز الخدمات الرقمية، أتاح تطبيق «توكلنا» بالتعاون مع السجل العقاري خدمة جديدة تمكن المواطنين من استعراض صكوك تسجيل الملكية بسهولة وسرعة. هذه الخطوة تأتي ضمن الجهود المبذولة لتقديم تجربة رقمية شاملة للمستخدمين في المملكة، تسهل عليهم الوصول إلى مستنداتهم الهامة من أي مكان وفي أي وقت.

وأوضح تطبيق «توكلنا» خطوات سهلة للوصول إلى صكوك تسجيل الملكية من خلال التطبيق، بالتعاون مع السجل العقاري. وفيما



ما هي العقود النموذجية الإلكترونية.. وكيف تستفيد منها؟

أملك- متابعة

الأعمال وإيجاد بيئة استثمارية جاذبة وتساعد على تعزيز الشفافية وتقليل النزاعات والحد من التستر التجاري في قطاع المقاولات. وتعدّ مبادرة العقود النموذجية واحدة من 22 مبادرة تشرف عليها وزارة البلديات والإسكان، وتتفّذ من خلال الهيئة السعودية للمقاولين التي تسعى إلى تحقيق أهداف رؤية 2030.

يذكر أن جميع هذه العقود النموذجية متاحة بشكل إلكتروني لجميع المقاولين المسجلين في الهيئة، وملاك المشاريع والأفراد حيث يمكن البدء بإنشاء العقد في منصة مقاول www.muqawil.org ل يتم إدخال رقم السجل المدني لمالك المشروع وتوثيق هويته من خلال خدمة النفاذ الوطني لضمان أهلية الأطراف وسلامة تمثيلهم من الناحية القانونية.

العدالة الوقائية والحد من تعثر المشاريع نتيجة الخلافات التعاقدية، وتخفيف العبء على الجهات القضائية، وتسهيل عملية التعاقد والدفع وضمان الأعمال حسب أفضل الممارسات العالمية بشكل إلكتروني كامل. وأحد أهم مزايا العقود النموذجية أنها أصبحت سنداً تنفيذياً موثقاً بمجرد قبول العقد من الطرفين له حجته أمام محاكم التنفيذ، ويختصر هدر الجهد حول النظر في القضية من قبل المحاكم المختصة في وزارة العدل، وينفذ من قبل محكمة التنفيذ في وزارة العدل.

تعزيز الشفافية وتقليل النزاعات

وتسعى هذه الخدمة إلى تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 من خلال بناء قطاع مقاولات حيوي وفعال في التنمية الاقتصادية وتحقيق التنافسية الدولية في ممارسة

تعد العقود النموذجية هي إحدى مبادرات الهيئة السعودية للمقاولين والتي تهدف من خلال تنفيذها إلى بناء عقود نموذجية إلكترونية جاهزة للاستخدام من قبل المقاولين والأفراد والمقاولين من الباطن، وذلك لتنظيم العلاقة التعاقدية بين الأطراف في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، ولحفظ الحقوق للمقاولين والملاك على حد سواء، وذلك عبر تقليل نقاط الاختلاف والنزاع والقضايا القانونية وأيضاً رفع جودة التنفيذ، شاملة لجميع الجوانب القانونية والفنية المتعلقة بتفاصيل المشروع وهي متاحة لجميع المقاولين المسجلين في الهيئة.

مزايا العقود النموذجية

كما تساعد هذه العقود على زيادة تأثير

كيف تبرم عقدي التسويق وبيع العقار؟

تقوم الأطراف المعنية بالموافقة على العقد عبر رسالة نصية قصيرة كتأكيد للموافقة وفي النهاية يصدر العقد إلكترونياً ويشترط لإتمام العقد وجود ترخيص ساري للمسوق أو الوسيط حتى تظهر العقود في لوحة التحكم الخاصة بحساب المستفيد سواء كان فرداً أو منشأة.

أوضحت الهيئة العامة للعقار كيفية إبرام عقدي التسويق العقاري والبيع العقاري، والشروط التي يجب توفرهما لإتمام العقد. وقالت الهيئة إنه «حتى تستطيع إبرام عقد التسويق أو عقد بيع العقار تملّء بيانات العقد إلكترونياً وترفع المستندات المطلوبة لكل نوع من العقود بعد ذلك

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

5 بيانات مُلزمة في عقود الوساطة العقارية

أملك- متابعة

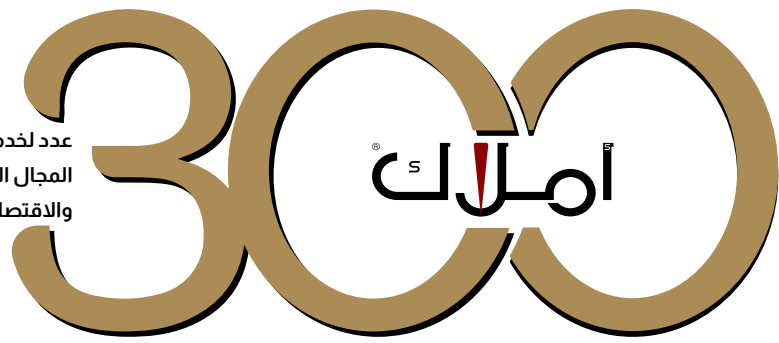
أوضحت الهيئة العامة للعقار البيانات التي يجب أن يتم تضمينها في عقود الوساطة العقارية، وذلك من أجل حفظ حقوق أطراف التعاملات العقارية. وبحسب هيئة العقار، فإن البيانات تشمل الآتي:

بيانات أطراف العقد	بيانات الوكيل ورقم الوكالة إن وجد	مدة العقد	بيانات العقار محل التعاقد	نسبة عمولة الوساطة العقارية
--------------------	-----------------------------------	-----------	---------------------------	-----------------------------





عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



6

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

6.82 مليار ريال تمويلات عقارية للأفراد في سبتمبر

الرياض - محمد السبيعي

في مؤشر يعكس النشاط المتزايد في قطاع التمويل العقاري، سجلت المصارف السعودية ارتفاعاً ملحوظاً في حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد خلال شهر سبتمبر 2024، مما يشير إلى تحولات إيجابية في السوق العقاري رغم التحديات الاقتصادية.

أظهرت البيانات الصادرة عن البنك المركزي السعودي (ساما) ارتفاع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من المصارف إلى الأفراد على أساس سنوي بنهاية سبتمبر 2024، حيث بلغ 6.82 مليار ريال، مسجلاً زيادة بنسبة 17% مقارنة بنفس الشهر من العام السابق.

وأوضحت بيانات «ساما» أن إجمالي العقود المبرمة بين المصارف والأفراد خلال نفس الشهر بلغ نحو 9.32 ألف عقد لترتفع بنسبة 20%، مما

يعكس نمو الطلب على التمويل السكني وزيادة التوجه نحو شراء المنازل.

وسيطرت الفلل السكنية على الحصة الأكبر من إجمالي التمويل المقدم من المصارف خلال سبتمبر 2024، حيث بلغت قيمتها 3.88 مليار ريال مقابل 3.79 مليار ريال بنهاية أغسطس الماضي، ما يعادل 57% من إجمالي التمويل.

وحلت الشقق السكنية في المرتبة الثانية بتمويل قدره 2.54 مليار ريال مقابل 2.44 مليار ريال بنهاية أغسطس الماضي، تلتها الأراضي بقيمة 397 مليون ريال مقابل 362 مليون ريال بنهاية أغسطس الماضي. في المقابل، سجل التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد من شركات التمويل تراجعاً بنسبة 24% خلال شهر سبتمبر، ليصل إلى 202 مليون ريال فقط، مما يعكس تحديات تواجه هذه الشركات مقارنة بالبنوك في تقديم عروض التمويل الجذابة للأفراد.

كما أفادت بيانات «ساما» بأن إجمالي القروض العقارية المقدمة من المصارف التجارية قد ارتفع إلى 814.64 مليار ريال مع نهاية الربع الثاني من عام 2024، مقارنة بـ 88.46 مليار ريال في نهاية الربع الأول من العام نفسه.

وأوضحت البيانات أن حجم القروض المقدمة للأفراد بلغ 639.52 مليار ريال بنهاية الربع الثاني، مقارنة بـ 625.24 مليار ريال بنهاية الربع الأول. أما القروض العقارية المخصصة للشركات، فقد سجلت 175.11 مليار ريال بنهاية الربع الثاني، مقابل 175.22 مليار ريال في نهاية الربع الأول من عام 2024.

ويعزز هذا الارتفاع الملحوظ في تمويل المصارف من توقعات استمرار النمو في قطاع العقارات، مدفوعاً بتفضيل الأفراد للفلل والشقق كخيارات سكنية رئيسية، في حين يظل سوق التمويل المقدم من الشركات بحاجة إلى استراتيجيات جذب جديدة لتعزيز حصتها.

تمويلات المصارف

20%

نموًا في
عقود
التمويل.

9.32

ألف عقد
تمويل.

17%

ارتفاعاً
في تمويل
سبتمبر.

سبتمبر

397

مليون ريال
للأراضي.

2.54

مليار ريال
للشقق.

3.88

مليار ريال
للفلل.

أغسطس

362

مليون ريال
للأراضي.

2.44

مليار ريال
للشقق.

3.79

مليار ريال
للفلل.

تمويلات الشركات



202

مليون ريال.

24%

انخفاضاً.

قروض للشركات

175.22

مليار ريال في نهاية
الربع الأول.

175.11

مليار ريال بنهاية
الربع الثاني.

قروض مقدمة للأفراد

625.24

مليار ريال بنهاية
الربع الأول.

639.52

مليار ريال بنهاية
الربع الثاني.

قروض المصارف التجارية

88.46

مليار ريال في نهاية
الربع الأول.

814.64

مليار ريال بنهاية
الربع الثاني.

توقيع أكثر من 72 ألف عقد تمويل في 9 أشهر

والقسط المرن، وبرنامج الضمانات، وبرنامج تمكين). يُذكر أن النشرة الدورية لبرنامج سكني تستعرض مؤشرات الأداء للمشاريع والضواحي السكنية المتكاملة التي تطورها الشركة الوطنية للإسكان في مختلف مناطق المملكة، إذ تتميز بتوفير المرافق الخدمية لتحقيق مفهوم سكن وأكثر للمواطنين، كما تقدم النشرة مؤشرات الدعم السكني والمعارض التي نفذها البرنامج خلال الربع الثالث من العام الجاري.

وتحسين جودة الحياة للأسر السعودية، وذلك تماشيًا مع مستهدفات برنامج الإسكان الذي يعد أحد برامج رؤية المملكة 2030.

وأشارت النشرة إلى الحلول التمويلية المقدمة للمستفيدين، حيث تضمنت خيارات متنوعة أبرزها: (مصروفة الدعم المالية، وباقة دعم الدفعة المقدمة، والدعم العيني، وأقل هامش ربح تمويلي، ودعمك يساوي قسطك، والرهن الميسر، والقسط الميسر،

جاء ذلك ضمن نشرة «سكني» الدورية للربع الثالث من عام 2024، التي أصدرها البرنامج، مستعرضاً أبرز الجهود والمنجزات التي تحققت في قطاع الإسكان، بهدف خدمة الأسر السعودية وتمكينها من تملك المسكن الأول.

ويستعرض «سكني» في النشرة العديد من الخيارات السكنية المتعددة والحلول التمويلية المبتكرة، والهادفة إلى رفع نسبة تملك المواطنين للمساكن،

كشف برنامج سكني أن العقود التمويلية الموقعة منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث بلغت أكثر من 72,302 عقد تمويلي بقيمة إجمالية تجاوزت 8,8 مليارات ريال، ضمن الحلول المتنوعة التي استفادت منها الأسر السعودية، شملت (الوحدات تحت الإنشاء، والبناء الذاتي، والوحدات الجاهزة، وأرضك دعمك)، وذلك بدعم من صندوق التنمية العقارية وبالتعاون مع البنوك والمصارف والمؤسسات التمويلية.



بعد قرار رفع الإيقاف عن الأراضي

آفاق واعدة تنتظر القطاع العقاري في شمال الرياض



أملاك - متابعات

يُشكل قرار الهيئة الملكية لمدينة الرياض الذي أعلنت عنه مؤخرًا برفع الإيقاف عن 50 مليون متر مربع في أراضي شمال الرياض ومشروع تطوير المربع الجديد، نقطة تحول مهمة تفتح آفاقاً واعدة في القطاع العقاري بالعاصمة السعودية. وتمثل رفع الإيقاف عن التصرف بالبيع والشراء والتقسيم والتجزئة لمساحات كبيرة من الأراضي شمال مدينة الرياض والمنطقة المحيطة بمشروع المربع الجديد.

اعتماد مخططات جديدة من الأراضي

وأشارت الهيئة إلى أن المنطقة التي صدر بحقها رفع الإيقاف في شمال الرياض محصورة بين طريق الملك فهد غرباً وطريق الأمير فيصل بن بندر شرقاً ويحدها من الجنوب طريق قوات الأمن الخاصة ومن الشمال حى خط الأنابيب بمساحة تقارب 46 مليون متر مربع، موضحة أنه سيتم البدء في إصدار رخص بناء أو اعتماد مخططات جديدة في هذه الأراضي وفق كود عمراني تعمل عليه الهيئة وسيتم الإعلان عنه خلال 3 أشهر من تاريخ صدور القرار. كما أعلنت عن رفع الإيقاف عن 4,714,900 متر مربع من الأراضي الواقعة في منطقة تطوير مشروع المربع الجديد، ودعا البرنامج الوطني للتنمية المجتمعية في المناطق مؤخرًا ملاك العقارات بتزويد البرنامج بالوثائق والمستندات اللازمة للملكية العقار للبدء بإجراءات نزع ملكية العقارات الواقعة ضمن نطاق مشروع المربع الجديد في مدينة الرياض، كما ستعمل شركة المربع الجديد على إعداد موجهات تصميمية للكود العمراني في هذه المناطق وسيعلن عنه في وقت لاحق عبر الحسابات الرسمية للهيئة بعد اعتماده.

خطوات لتقديم نموذج حضري مميز

وأكدت الهيئة أن هذه الخطوات والمتمثلة في رفع الإيقاف عن عدد من الأراضي يأتي ضمن سلسلة من الخطوات القادمة التي تهدف إلى تقديم نموذج حضري مميز في مدينة الرياض سيسهم في رسم المستقبل وإعادة تشكيل خارطتها بما يتماشى مع متطلبات كل مرحلة، موضحة أن الإيقافات السابقة كانت لدراسة سبل التطوير المثلّي بالإضافة إلى استدامة تلك المواقع والتجمعات السكنية بما يضمن سهولة الوصول والخدمات.

وأضافت أن وجه الرياض المستقبلي سيتشكل وفق مجموعة من المعطيات التي تعتبر المشاريع النوعية في المدينة العصب الرئيس فيها حيث تمثل تلك المشاريع حجر الزاوية في كل الخطط التطويرية بما يضمن المضي قدماً وفق طريق مدروس لتكون الرياض رائدة في العالم.

زيادة معروض الأراضي فرصة ذهبية لاستثمارات المطورين العقاريين

أملاك - متابعات

يمثل رفع الإيقاف عن الأراضي فرصة ذهبية لجذب المزيد من المستثمرين إلى القطاع العقاري في العاصمة، حيث ستضاعف فرص تحقيق عوائد مجزية للمستثمرين، إذ يفتح القرار أمام المطورين العقاريين فرضاً واسعة لتنفيذ مشاريع ضخمة في مواقع رئيسية، ما سيعزز من تنافسيتهم ويزيد من عوائدهم الاستثمارية. كما سيطلب هذا التوسع من المطورين تقديم تصاميم مبتكرة وعروض تتماشى مع احتياجات الشرائح السكنية المختلفة، مما يثري السوق بمزيد من الخيارات السكنية.

زيادة المعروض من الأراضي

بعد رفع الإيقاف خطوة فعالة لزيادة المعروض من الأراضي، ما يسهم في تعزيز نمو القطاع السكني والتجاري على حد سواء في مدينة الرياض التي تواجه زيادة سكانية مستمرة ونموًا كبيرًا في الطلب على الوحدات السكنية والأبنية التجارية.

ويتوقع مع توفر أراضٍ جديدة وزيادة المعروض، أن

التي تواجه زيادة سكانية مستمرة ونموًا كبيرًا في الطلب على الوحدات السكنية والأبنية التجارية.

نمو اقتصادي وتحديات مستقبلية

كما يساهم هذا التوجه في تعزيز النمو الاقتصادي من خلال دعم قطاعي العقار والبناء، وخلق فرص عمل جديدة، سواء في مجالات الإنشاء أو الهندسة، بما يتماشى مع أهداف التحول الوطني.

ورغم إيجابية هذه الخطوة، فإن توسع المشاريع العقارية في العاصمة قد يواجه تحديات مرتبطة بالبنية التحتية وتوفير الخدمات العامة لضمان تنمية مستدامة.

ويرى خبراء القطاع العقاري أن هذا القرار سيعزز من استقرار سوق العقار ويحد من الارتفاعات غير المستدامة في الأسعار، مع توفير خيارات سكنية متنوعة في الرياض. ويؤكدون على ضرورة التنسيق بين توسع المشاريع العقارية وتوفير البنية التحتية والمرافق الأساسية، لضمان جودة الحياة في المناطق المستحدثة وتحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية والرفاه الاجتماعي.

يساعد القرار في استقرار أسعار الأراضي والوحدات السكنية، مما قد يسهم في جعل السكن أكثر قدرة على تلبية احتياجات الأسر بأقل تكاليف. كما أنه من المرجح أن يدفع توازن العرض والطلب الناتج عن القرار نحو استقرار الأسعار، الأمر الذي يعود بالنفع على المواطنين والمستثمرين على حد سواء.

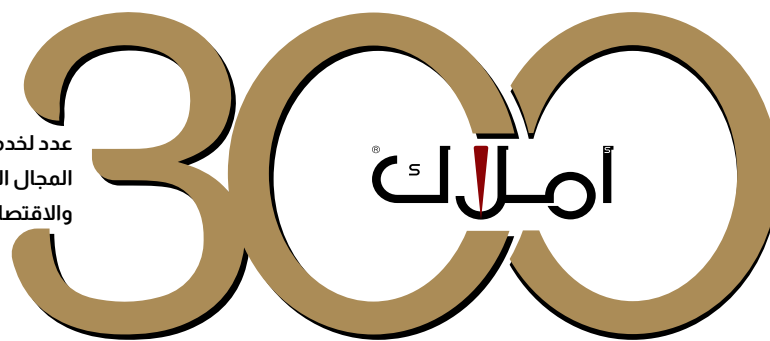
نقلة نوعية وعمرانية في الرياض

ومن المتوقع أن يشكل هذا القرار، دفعة قوية للقطاع العقاري بالعاصمة السعودية، ويعكس التزام الحكومة بتوفير بيئة استثمارية مشجعة وخلق خيارات سكنية تلبي تطلعات السكان. وينتظر مع دعم المملكة المستمر للقطاع العقاري، أن تسهم هذه المبادرات في تحقيق أهداف رؤية 2030، عبر رفع نسبة التملك، وبناء مجتمع عصري ومتنوع الفرص الاقتصادية.

ويعد قرار رفع الإيقاف خطوة فعالة لزيادة المعروض من الأراضي، ما يسهم في تعزيز نمو القطاع السكني والتجاري على حد سواء في الرياض



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



8

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

بمشاركة 600 شركة متخصصة

معرض البناء السعودي 34 يستقبل 30 ألف زائر

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

اختتم معرض البناء السعودي 2024 فعالياته في العاصمة الرياض، حيث نجح في استقطاب أكثر من 30,000 زائر، مسجلاً إقبالاً غير مسبوق، يعزز مكانته كحدث رائد في قطاع البناء والتشييد، واستضاف المعرض الذي أقيم برعاية وزارة البلديات والإسكان في الفترة من 4 إلى 7 نوفمبر في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، حوالي 600 شركة من 31 دولة، مما يعكس أهمية الحدث كوجهة رئيسية للمستثمرين والخبراء في مجالات التشييد والبنية التحتية المستدامة.

الاتجاهات الحديثة في الإضاءة

وشهد المعرض توقيع العديد من الاتفاقيات الاستراتيجية شملت قطاعات متنوعة؛ بهدف تعزيز التعاون وتبادل الخبرات، وتسريع التحول الرقمي ودعم الابتكار، إضافةً إلى تطوير حلول مبتكرة في مجال البناء المستدام والبنية التحتية الذكية، وناقشت جلسات المعرض عدد من التحديات في القطاع وسلطت الضوء على الاتجاهات الحديثة في الإضاءة المستدامة والإسكان الذي، كما ناقش المتحدثون الإسكان



إلى الابتكار وربط الأبحاث بحلول قابلة للتسويق.

المدن الذكية والابتكارات

واستعرضت الجلسات أيضًا التوجه نحو المدن الذكية وممارسات البناء الأخضر، حيث شدد المتحدثون على أن قانون البناء

الذي وفرص الأعمال في هذا المجال، إلى جانب العلاقة الوثيقة بين المنازل الذكية والطاقة النظيفة، والحاجة إلى تبني تقنيات الطاقة الخضراء، كما تناولت الجلسة التحديات التي تواجه المستثمرين في هذا القطاع، والحاجة

السعودي يضع معايير صارمة للاستدامة، فيما تهدف وزارة الطاقة إلى تحقيق نسبة 50% من الطاقة المتجددة بحلول عام 2030، كما تم استعراض نماذج ناجحة لهذا التحول، من ضمنها استبدال مصابيح الشوارع التقليدية

بمصابيح LED في العديد من المدن.

مستقبل مواد البناء

كما شهدت الفعاليات جلسات علمية مكثفة تناولت أحدث الابتكارات والتوجهات في قطاع البناء والتشييد، مع التركيز على دور الذكاء الاصطناعي والأتمتة ومواد البناء الذكية والحلول الرقمية التي تتماشى مع رؤية المملكة 2030، وتسهم في إحداث تحول نوعي في البنية التحتية والقطاع الإنشائي بالمملكة، وركزت النقاشات على مستقبل مواد البناء، حيث جرى النقاش حول التنافسية والخبرة في قطاع البناء والتشييد، وأهمية توفير مواد بناء ذكية ومتطورة تسهم في تحقيق الاستدامة.

دور الذكاء الاصطناعي

وتناولت جلسات معرض البناء السعودي أيضًا، دور الذكاء الاصطناعي في صناعة البناء، مستعرضة أحدث الحلول المبتكرة في مجال المصاعد، مشيرة إلى أهمية الاستراتيجية الوطنية للصناعة ودورها في دعم هذا المجال الحيوي، مع التركيز على تمكين الصناعيين وتحفيز البنوك للمساهمة في تحسين البنية التحتية وتعزيز الأتمتة.

تفاصيل 4 جلسات علمية في ثاني أيام معرض البناء السعودي 34

[/https://amlak.net.sa/70905](https://amlak.net.sa/70905)

معرض البناء السعودي يناقش أحدث الابتكارات والتوجهات في قطاع الإنشاءات

[/https://amlak.net.sa/70941](https://amlak.net.sa/70941)

12 شركة قطرية تشارك في فعاليات معرض البناء السعودي 2024

[/https://amlak.net.sa/70935](https://amlak.net.sa/70935)

«أرض الفرص» في ملتقى «بيان» تطرح 680 فرصة استثمارية

أملاك - متابعات

شكلت «أرض الفرص» إحدى الفعاليات المميزة التي شهدتها ملتقى بيان 24، الذي نظمته الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة تحت شعار «وجهة عالمية للفرص» خلال الفترة من 5 إلى 9 نوفمبر، بوابة استثنائية لرواد الأعمال والمستثمرين للوصول إلى أكثر من 10 آلاف فرصة استثمارية تمتد في جميع مناطق المملكة، مقدمة بذلك فضاءً واسعاً يدعم النمو والابتكار على المستوى الوطني.

وتعد «أرض الفرص» دعوة مفتوحة للابتكار وتطوير قطاعات متعددة، إذ تبرز فرصاً استثمارية تلي احتياجات 19 قطاعاً رئيسياً في



المنطقة أكثر من 280 فرصة.

وقدمت «أرض الفرص» في ملتقى بيان 24 فرصاً في استثمار الأصول والتأجير المؤقت

قطاع السياحة وجودة الحياة، توفر المنطقة أكثر من 400 فرصة، وكذلك في قطاع التصنيع وفي مجال النقل والخدمات اللوجستية، توفر

والتأجير المباشر والشراء والتشغيل والتوريد والمنافسة، ومثلت مساحة تفاعلية تشجع على التبادل والشراكات بين المستثمرين ورواد الأعمال، مدعومة بتعاون وثيق بين القطاعين العام والخاص، لتُجسد بذلك التزام الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة بتحقيق تنمية اقتصادية مستدامة، وتعزيز دور المنشآت الصغيرة والمتوسطة في الاقتصاد الوطني. وجسد الملتقى طموح المملكة العربية السعودية في تمكين بيئة ريادية متكاملة تسهم في دعم رواد الأعمال المحليين والدوليين، إذ يضم الملتقى تسعة أبواب متخصصة تهدف إلى تحفيز الابتكار وتعزيز الكفاءات الإدارية والمالية والفنية، ما يتيح لأصحاب الأفكار الطموحة الفرصة لإطلاق مشاريعهم وتطويرها في

بيئة محفزة. وجمع الملتقى أكثر من 250 متحدثاً محلياً ودولياً، و1,350 عارضاً من رواد الأعمال من داخل المملكة وخارجها، إلى جانب حضور واسع من أصحاب السمو والمعالي، ورواد الأعمال، والمستثمرين، وصناع القرار، ليكون منصة رئيسية لتعزيز قطاع المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

وأتاح ملتقى «بيان 24» لرواد الأعمال استكشاف الفرص الاستثمارية في المملكة، بمشاركة أكثر من 150 جهة ممكنة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، تقدم خدماتها في مجالات التمويل والإجراءات والدعم اللوجستي، إلى جانب أكثر من 25,000 جلسة استشارية، وإرشادية، وتدريبية.



بحضور ضخم واتفاقيات مليارية

«سيتي سكيب 2024» يجمع صنّاع النهضة العقارية العالمية في الرياض

أملك- خاص

وسط إقبال جماهيري كبير، أختتم يوم الخميس الماضي المعرض العقاري الأضخم في العالم «سيتي سكيب العالمي 2024»، الذي انطلق تحت شعار «مستقبل الحياة»، وذلك خلال الفترة من 11 إلى 14 نوفمبر 2024 في مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بملهم شمال مدينة الرياض، برعاية وزارة البلديات والإسكان، وبالشراكة مع الهيئة العامة للعقار، وبرنامج الإسكان أحد برامج

رؤية 2030، وبتنظيم من شركة (تحالف) المشروع المشترك بين الاتحاد السعودي للأمن السيبراني والبرمجة والدرونز، وصندوق الفعاليات الاستثماري، وشركة إنفورما العالمية. خلال حفل الافتتاح أكد وزير البلديات والإسكان، الأستاذ ماجد الحويل أن الجهود تهدف إلى تسريع تطوير برامج إعادة التمويل العقاري في المملكة، والتوسع عبر قنوات أسواق المال المحلية والدولية، ما يسهم في زيادة حجم سوق التمويل العقاري إلى 1,3 تريليون ريال بحلول 2030.



مشاركة مميزة للأمانات

300

فرصة استثمارية في الجوف.

عسير:

10

مليون سائح.

الباحة:

تطوير ودراسة
مشاريع عقارية
بالمنطقة.

الشرقية:

8

دعم المشاريع
وتشجيع
الاستثمارات.مليارات ريال قيمة
مشاريع جديدة.

القصيم:

200

فرصة استثمارية في
القصيم.

4

عقود استثمارية بقيمة
180 مليون ريال.

الأحساء:

الاستثمار في 14 موقعًا.

صندوق التنمية العقارية

تقديم عروض
حصرية مع 10 بنوك.
طرح تمويلات
مخفضة.

190%

نموًا في العقود التمويلية.

الهيئة العامة للعقار

تدشين بوابة
المطورين
العقاريين.
7 مذكرات تعاون
واتفاقيات للسجل
العقاري.

تكريم

95

مطورًا عقاريًا.

16

ألف أسرة تستفيد
من منتج وعد.

4.8

قيمة اتفاقيات مؤسسة الإسكان
التموي الأهلية «سكن».

روشن هكاثون للتحدي والابتكار

60

شركة
ناشئة.

12

دولة.

100

متنافس.

الشركة الوطنية للإسكان

تدشين هوية الشركة تحت شعار
«حياة نبنيها».

31

اتفاقية.

مع 23

شركة تطوير عقاري.

لتطوير 62

ألف وحدة سكنية.

بقيمة 50

مليار ريال.

توقيع اتفاقيات
متنوعة بحوالي

142

مليار ريال.

39

مشروعًا.

القيمة الاستثمارية

92

مليار ريال.

88

ألف وحدة سكنية.

عدد المدن 17

مدينة.

50

ألف عائلة سعودية
امتلكت منزلها.

/https://amlak.net.sa/71126

1.3 150 500

خبير
عقاري
مشارك.
مستثمرًا
مؤسسيًا
دوليًا.
تريليون دولار
أصول الجهات
المشاركة.

وزير البلديات والإسكان خلال الافتتاح

180

مليار ريال إطلاقات
اليوم الأول.

50%

الزيادة عن النسخة
الأولى.

100

مطور محلي

69

مطورًا دوليًا في المعرض.

630

مليار ريال قيمة
الصفقات العقارية
خلال 10 أشهر.

1.3

تريليون ريال حجم
سوق التمويل العقاري
المتوقع في 2030.

37

مليار ريال حجم إعادة التمويل
في المحافظ العقارية.

20

تشريعًا عقاريًا تم إصدارها
لتنظيم القطاع العقاري.

60 ألف وسيط عقاري تم اعتمادهم.

تابع التغطية على موقع «أملك» الإلكتروني واقرأ المزيد:

كيف تتكيف المدن الذكية
وتقنياتها مع البشر؟

/https://amlak.net.sa/71297

إقبال كبير من الزوار على العروض
السكنية والحلول التمويلية

/https://amlak.net.sa/71307

«الوطنية للإسكان» تواصل
استثماراتها بتوقيع 21 اتفاقية جديدة

/https://amlak.net.sa/71268

جلسات حوارية وشركات
اقتصادية في فعاليات المعرض

/https://amlak.net.sa/71236

روابط إضافية

/https://amlak.net.sa/71170

/https://amlak.net.sa/71115

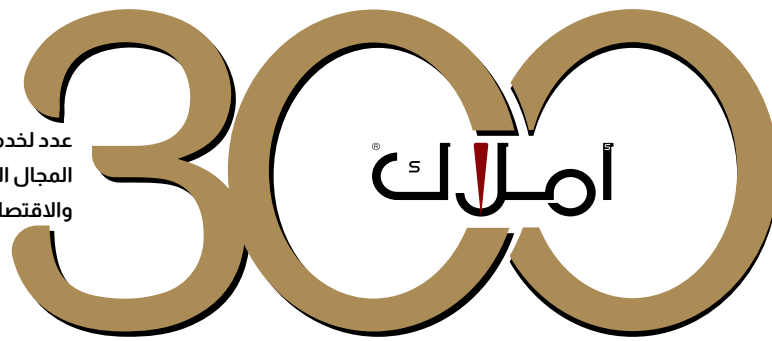
/https://amlak.net.sa/71317

/https://amlak.net.sa/71126

/https://amlak.net.sa/71228



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



10

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

توقعات بارتفاع سوقه لـ 1.5 تريليون دولار

إنترنت الأشياء.. حلول تكنولوجية تقود لمبانٍ ذكية ومستدامة

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

مع التطور التكنولوجي السريع، بدأ إنترنت الأشياء (IoT) في تغيير وجهة قطاع العقارات والبناء، حيث أصبحت المباني أكثر ذكاءً وتفاعلاً مع مستخدميها، وتعمل هذه التقنية على تحسين كفاءة العقارات وتقديم خدمات ذكية تسهل حياة الأفراد وتعزز من قيمة العقارات، وأصبح إنترنت الأشياء الآن جزءاً لا يتجزأ من المشاريع العقارية الحديثة، ما يمهّد الطريق لعصر جديد من المباني الذكية والبنية التحتية المتطورة.

ما هو إنترنت الأشياء؟

إنترنت الأشياء هو شبكة من الأجهزة المتصلة بالإنترنت التي يمكنها تبادل البيانات وتحليلها دون تدخل بشري. وتشمل هذه الأجهزة أجهزة الاستشعار، والكاميرات، والأجهزة المنزلية الذكية، وأنظمة إدارة المباني، وغيرها. ويُعدّ إنترنت الأشياء أحد المحاور الأساسية في تحويل العقارات إلى وحدات ذكية، حيث يسمح بربط الأنظمة والأجهزة وتنسيق عملها لتعزيز كفاءة الأداء وخفض التكاليف.

حجم سوق إنترنت الأشياء

إنترنت الأشياء ليس مجرد تقنية عابرة، بل هو جزء أساسي من مستقبل العقارات والبناء، حيث يقدم حلولاً ذكية ومستدامة تساهم في تحسين كفاءة العقارات وتجربة المستخدمين، ومع زيادة الاعتماد على هذه التقنية، ستصبح المباني الذكية والمعيشة التفاعلية جزءاً لا يتجزأ من حياة الأفراد. وفي هذا الصدد، شهد سوق إنترنت الأشياء في السنوات الأخيرة نمواً كبيراً، حيث يُتوقع أن يصل حجم السوق العالمي إلى حوالي 1.5 تريليون دولار بحلول عام 2030. ويعزى هذا النمو إلى ازدياد الطلب على تقنيات العقارات الذكية وحلول البناء المستدامة.

أما في المنطقة العربية، فقد بدأت العديد من المدن الكبرى مثل الرياض، ودبي، في تبني إنترنت الأشياء في مشاريعها العقارية والبنية التحتية، مما يعزز كفاءة هذه المدن ويجعلها أكثر جاذبية للسكان والمستثمرين. ومن المتوقع أن يشهد سوق إنترنت الأشياء في المنطقة نمواً متسارعاً في السنوات المقبلة، خاصة مع التوجه نحو المدن الذكية ضمن رؤية المملكة 2030 واستراتيجية الإمارات 2071.

استخدامات التقنية الجديدة

الإدارة الذكية للمباني: تتيح تقنية إنترنت الأشياء مراقبة نظم الطاقة والتكييف والإضاءة، مما يساعد في التحكم التلقائي في الموارد وتوفير الطاقة.

الأمن والمراقبة الذكية: يساهم إنترنت الأشياء في تعزيز أنظمة الأمان من خلال الكاميرات الذكية وأجهزة الاستشعار التي تتيح مراقبة العقارات عن بُعد وتنبيه المستخدمين عند حدوث أي تحركات غير اعتيادية.

الصيانة الوقائية: بفضل تقنية إنترنت الأشياء، يمكن الكشف عن الأعطال المحتملة في أنظمة البناء قبل حدوثها، مما يساهم في تقليل تكاليف الصيانة وتحسين كفاءة الأصول.

تجربة الساكن الذكية: توفر العقارات الذكية للمستخدمين إمكانية التحكم في أنظمتهم عن طريق تطبيقات الهواتف الذكية، مثل التحكم في درجة حرارة الغرفة أو إضاءة المنزل، ما يعزز من راحة المستخدمين ويزيد من جاذبية العقارات.

تحسين استدامة البناء: يساعد إنترنت الأشياء على تحسين كفاءة استهلاك الموارد مثل المياه والطاقة، مما يساهم في تعزيز الاستدامة وتقليل البصمة البيئية.

مزايا متعددة وفارقة للتقنيات الحياتية الجديدة

أن هناك العديد من التحديات التي قد تعيق انتشاره السريع، من أبرزها:

التكاليف المرتفعة: تتطلب تقنيات إنترنت الأشياء استثمارات أولية كبيرة في البنية التحتية والأجهزة المتصلة، مما قد يكون عائقاً لبعض المطورين.

الأمن والخصوصية: يمثل تأمين البيانات وحماية خصوصية المستخدمين تحدياً كبيراً في إنترنت الأشياء، حيث تزداد المخاطر الأمنية بسبب تزايد عدد الأجهزة المتصلة بالشبكة.

البنية التحتية للاتصال: يتطلب إنترنت الأشياء اتصالاً بالإنترنت عالي السرعة ومستقرًا، وهو ما قد لا يكون متاحاً في جميع المناطق، خاصة في البلدان النامية.

التوافق مع الأنظمة الحالية: تحتاج شركات العقارات والبناء إلى تكييف نظمها التقليدية لتتوافق مع التكنولوجيا الحديثة، مما قد يستلزم تغييرات جذرية في الهيكل التنظيمي.

توفر تكنولوجيا إنترنت الأشياء العديد من المزايا للمستخدمين الباحثين عن تجربة حياتية أكثر ذكاءً واستدامة، حيث تشمل أبرز مزاياه في الآتي:

توفير الطاقة والتكاليف: تساهم أنظمة إنترنت الأشياء في توفير الموارد والطاقة بشكل كبير، حيث تسمح بتوزيع استهلاك الطاقة حسب الحاجة الفعلية.

تجربة متكاملة للمستخدمين: يتيح إنترنت الأشياء تجربة تفاعلية متكاملة مع المباني، حيث يستطيع المستخدم التحكم في بيئته الخاصة بكل سهولة وراحة.

الأمان وتحسين جودة الحياة: توفر التقنية مستويات عالية من الأمان في العقارات وتعمل على تحسين جودة الحياة من خلال تحسين كفاءة المباني.

زيادة القيمة العقارية: مع تحول المباني إلى وحدات ذكية، تزداد قيمة العقار السوقية، ما يجعلها أكثر جذباً للمستثمرين والمستخدمين النهائيين.

على الرغم من المزايا الكبيرة لإنترنت الأشياء، إلا



تأخر مشاريع البيع على الخارطة!.. أين الحل؟

العبودي عبدالله

شهدت مشاريع البيع على الخارطة إقبالاً كبيراً في السنوات الأخيرة؛ حيث وفرت للمشتريين فرصة تملك عقارات بأسعار تنافسية وإمكانية دفع مستحقات مالية متدرجة تتناسب مع مراحل البناء. رغم ذلك أصبح تأخر تسليم بعض المشاريع واحداً من أبرز التحديات التي تواجه هذا القطاع ويهدد الثقة فيه، مما يؤثر على سمعة المطورين ورضا العميل ويثير تساؤلات حول الحلول الممكنة.

الأسباب والتحديات

يعود تأخر تسليم المشاريع إلى عدة أسباب منها:

مشكلات التمويل

قد يواجه المطورون نقصاً في السيولة، مما يؤثر على سير العمل والتزامهم بالجدول الزمنية.

التنظيم والرقابة

ضعف الرقابة على بعض المطورين يسمح بحدوث تجاوزات وتأخير في التنفيذ.

التعقيدات الإدارية

تتطلب بعض المشاريع موافقات من عدة جهات، وقد تتأخر هذه الإجراءات بسبب بيروقراطية نظام أو نقص تنسيق بين الجهات المعنية.

ما هي الحلول؟

لمعالجة هذه التحديات يمكن طرح بعض الحلول العملية مثل:

- تعزيز الرقابة والتفتيش: يعتبر الإشراف المستمر من الجهات التنظيمية أمر مهم لضمان التزام المطورين بالجدول الزمني المحددة بتنفيذ زيارات دورية للمواقع وتقييم تقدم العمل بناءً على معايير واضحة.
- تسهيل إجراءات الحصول على التراخيص اللازمة للمطورين للبيع على الخارطة.

توفير ضمانات مالية للعملاء.

ينبغي على المطورين تقديم ضمانات مالية تحمي حقوق المشتريين، مثل:

- تأمين ودیعة مالية خاصة لكل مشروع: تُستخدم فقط في حالة التأخير غير المبرر. هذا سيعزز من ثقة

العملاء ويضمن استمرارية العمل حتى في الظروف الصعبة.

الاستفادة من التقنية في الإدارة: قد يساعد الذكاء الاصطناعي في إدارة المشاريع العقارية بإنشاء منصات تتبع مراحل البناء يمكنها تحسين شفافية العمليات وتمكين العملاء من متابعة تقدم العمل أولاً بأول مما يقلل من التساؤلات والقلق.

تفعيل العقوبات والغرامات: يجب تفعيل آليات للعقوبات والغرامات على المطورين الذين يتجاوزون الجداول الزمنية المتفق عليها بحيث تكون رادعاً للالتزام بالمواعيد. هذه العقوبات يمكن أن تكون فعالة خصوصاً إذا كانت تعتمد على نسب التأخير ومدى تأثيره على العملاء.

نظرة مستقبلية

تعد مشاريع البيع على الخارطة فرصة هائلة للمستثمرين والمشتريين على حد سواء؛ بشرط توفر إدارة فاعلة تضمن تحقيق الالتزامات الزمنية. وبات من الضروري أن تُبنى علاقة ثقة متبادلة بين المطورين والعملاء وأن يكون هناك نظام واضح يحمي الطرفين ويحقق الأهداف المرجوة.

اضغط هنا واقرأ المزيد



اقتصاديات العقار.. محرك رئيسي للتنمية

الأسعار الناتجة عن تغيرات العرض والطلب، والتضخم، وارتفاع تكاليف التمويل.

كما أنه أصبح من الضروري مع تزايد الطلب على المساكن والتوسع العمراني، تبني تقنيات حديثة مثل البناء المستدام والرقمنة لتحسين كفاءة العمليات العقارية. علاوة على ذلك، تسهم السياسات الحكومية المدروسة، مثل تحفيز الاستثمار الأجنبي وتوفير التمويل الميسر، في تعزيز دور القطاع العقاري في تحقيق التنمية.

الاقتصادي والاجتماعي. فهو يوفر فرص العمل في مجالات متنوعة، مثل الإنشاءات، والهندسة، والتسويق العقاري. كما يُعد الاستثمار العقاري خياراً جذاباً للمستثمرين الأفراد والمؤسسات بفضل استقراره النسبي وعوائده طويلة الأجل.

ورغم الأهمية الكبيرة للقطاع العقاري في تحقيق النمو الاقتصادي والاجتماعي، إلا أنه يواجه تحديات متعددة تؤثر على استقراره ونموه. من أبرزها تقلبات

يُعد قطاع العقار من الركائز الأساسية للاقتصاد في العديد من الدول، حيث يسهم بشكل مباشر في توليد الوظائف، وتحفيز الاستثمار، وتحقيق التنمية المستدامة. ويعتمد أداء هذا القطاع على مجموعة من العوامل الاقتصادية المؤثرة، مثل العرض والطلب، وأسعار الأراضي، وتكاليف البناء، والسياسات الحكومية المتعلقة بالتخطيط العمراني والضرائب. ويؤدي القطاع العقاري دوراً حيوياً في تحقيق التوازن

هشام القاسم

النمذجة المالية في القطاع العقاري

مع تزايد الاعتماد على التكنولوجيا في مختلف المجالات، أصبح قطاع العقارات واحداً من القطاعات التي تشهد تحولاً كبيراً بفضل دمج

الذكاء الاصطناعي في العمليات المالية والإدارية، حيث تسهم النمذجة المالية المدعومة بالذكاء الاصطناعي في تقديم رؤى دقيقة حول الاتجاهات السوقية، وتقليل المخاطر، وزيادة العوائد على الاستثمارات، مما يفتح آفاقاً واسعة للمطورين العقاريين لتحسين استراتيجياتهم واتخاذ قرارات أكثر استنارة.

تعد النمذجة المالية المدعومة بالذكاء الاصطناعي أداة أساسية للمطورين العقاريين لتحسين دقة التنبؤات المالية، حيث يمكن للذكاء الاصطناعي تحليل كميات ضخمة من البيانات المتعلقة بالأسواق العقارية وأسعار الإيجار والعوامل الاقتصادية، مما يساعد على التنبؤ باتجاهات السوق المستقبلية بشكل أكثر دقة. ووفقاً لتقرير McKinsey، يمكن لهذه التقنيات أن تحسن دقة التنبؤات بنسبة 20% مقارنة بالطرق التقليدية. هذه القدرة على التنبؤ بدقة تمكن المطورين من تحديد المناطق ذات الطلب المرتفع على العقارات، وبالتالي اتخاذ قرارات استثمارية محسوبة.

إحدى الفوائد الأخرى التي يقدمها الذكاء الاصطناعي هي تحليل المخاطر بشكل أكثر فعالية. بفضل تقنيات الذكاء الاصطناعي، يمكن تحديد المخاطر المحتملة الناتجة عن التقلبات الاقتصادية أو تغيرات السوق في وقت مبكر. دراسة من Deloitte تشير إلى أن الشركات العقارية التي تعتمد على الذكاء الاصطناعي في إدارة المخاطر تمكنت من تقليل الخسائر المالية بنسبة تصل إلى 25%، وهو ما يوفر أداة قيمة لتجنب المخاطر المحتملة بشكل استباقي.

فيما يتعلق بالعوائد على الاستثمار، يمكن للنماذج المالية المدعومة بالذكاء الاصطناعي أن تساعد المطورين في تحسين استراتيجياتهم الاستثمارية. من خلال تقدير العوائد على المشاريع المختلفة بدقة أكبر، يتمكن المطورون من اتخاذ قرارات استثمارية أكثر أمناً. وفقاً لدراسة من PwC، أظهرت الشركات العقارية التي استخدمت هذه الأدوات زيادة في العوائد بنسبة 15% مقارنة بتلك التي لم تعتمد عليها. إلى جانب ذلك، يعد تخصيص الموارد المالية بكفاءة من أبرز فوائد الذكاء الاصطناعي في النمذجة المالية. يمكن للذكاء الاصطناعي تحليل البيانات المالية المتعلقة بمراحل المشروع المختلفة، مما يساهم في تخصيص الموارد بكفاءة أكبر. تقرير من Forbes أشار إلى أن الشركات التي تستخدم الذكاء الاصطناعي في تخصيص الميزانيات شهدت انخفاضاً في تكاليف التنفيذ بنسبة تتراوح بين 10 - 15%.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@ArchHesham

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

رسلناك منكم وإليكم

شارك

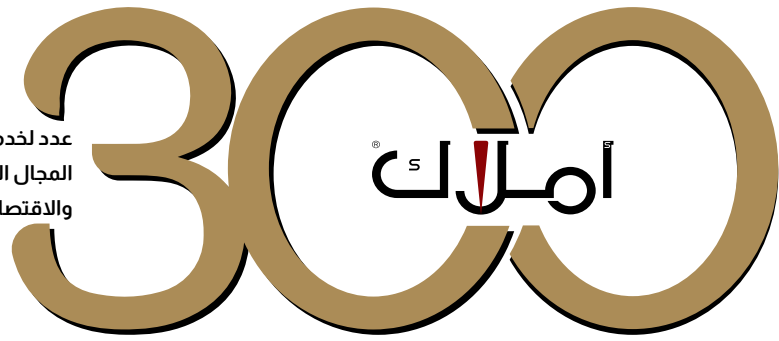
بالتحرير في صحيفة

أملك العقارية

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



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



12

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

ألوان الديكور بين الموضة والاحتياجات النفسية

إلى أن الألوان المتناغمة مع شخصية الفرد تساهم في تعزيز مشاعر الاسترخاء والإبداع في بيئات العمل والدراسة، مما يبرز دور الألوان كعامل مؤثر في الراحة النفسية وتحسين الأداء اليومي. في النهاية، لا تعد الألوان مجرد اختيارات جمالية عابرة فحسب، بل هي أداة مؤثرة في تحسين جودة حياتنا اليومية من خلال فهم تأثيراتها النفسية واختيارها بعناية، يمكن لكل فرد خلق بيئة تعكس شخصيته وتعزز من راحته وفعاليته. تذكر دائماً أن جمال أي مساحة يبدأ من الداخل، حيث تتناغم الألوان مع احتياجاتك، مما يساهم في خلق توازن نفسي وجسمي يبقى أثره طويلاً.

والحيوية، وعلى الرغم من أهمية مواكبة أحدث التغييرات في عالم الديكور إلا أن اتباع الموضة قد لا يكون الخيار الأنسب دائماً، فقد أظهرت دراسة أجراها «معهد الأبحاث العلمية في علم النفس» أن الأشخاص الذين يختارون الألوان بناءً على ميولهم الشخصية واحتياجاتهم النفسية يشعرون بمزيد من الراحة والرضا في بيئتهم اليومية مقارنةً بأولئك الذين يتبعون صيحات الموضة، كما أن الموضة تتجدد باستمرار ولا تظل ثابتة، مما يجعل من الصعب الاعتماد عليها كاختيار دائم. وفي سياق آخر، تشير أبحاث أجرتها جامعة «هارفارد»

لانا فهد الشبانه

تلعب ألوان الديكور دوراً أساسياً في تصميم المساحات الداخلية، حيث تؤثر بشكل مباشر على الحالة النفسية والمزاجية للأفراد، فقد أظهرت العديد من الدراسات أن الألوان يمكن أن تؤثر بشكل مباشر على مزاج الشخص وسلوكه. فعلى سبيل المثال، دراسة أجرتها جامعة «برمنغهام» البريطانية أظهرت أن الألوان الباردة مثل الأزرق يمكن أن تحسن من التركيز والهدوء النفسي، بينما الألوان الدافئة مثل الأحمر تثير النشاط

عماد العبد الرحمن

معرض البناء السعودي: نافذة نحو المستقبل العقاري



يشهد قطاع البناء والتشييد في المملكة نقلة نوعية وطفرة غير مسبوقة، هذا ما أكدته معرض البناء السعودي الذي أغلقت ابوابه لهذا العام على نجاح كبير وصفقات بملايين الريالات، ويعقد المعرض سنوياً، ليكون منصة تجمع كبرى الشركات والمستثمرين، والخبراء في مجال البناء والتطوير العقاري.

ويعكس هذا الحدث أهمية كبيرة على مستوى المملكة كونه أحد أبرز المعارض المتخصصة التي تواكب التقدم العمراني والتطور التقني، مما يساهم في دعم أهداف رؤية 2030 وتحقيق الاستدامة في قطاع العقارات.

أحدث تقنيات البناء

وتخلل المعرض أحدث الابتكارات في عالم البناء، مع التركيز على التقنيات المستدامة التي تدعم البناء الذكي، وتقلل من التكاليف الزمنية والمادية للمشاريع، وتشمل هذه التقنيات الطباعة ثلاثية الأبعاد لبناء الهياكل السكنية، والروبوتات التي تعمل على تحسين كفاءة عمليات البناء، إضافة إلى المواد الصديقة للبيئة التي تلعب دوراً محورياً في تقليل الأثر البيئي للمشاريع العقارية، وهذه الابتكارات لا تساهم فقط في تعزيز جودة البناء، بل تساعد في تقليل استهلاك الموارد الطبيعية وتحسين كفاءة الطاقة. وضم المعرض نخبة من الشركات المحلية والعالمية الرائدة في مجال البناء، مما يعزز التنافسية ويوفر للشركات السعودية فرصة الاطلاع على حلول مبتكرة وتوسيع نطاق تعاونها.

وتحرص الشركات المشاركة على عرض منتجاتها وحلولها الذكية التي تساهم في رفع معايير الجودة والسلامة في البناء، بالإضافة إلى ذلك، وأنشأ المعرض فرصة للقاءات المثمرة بين الشركات السعودية والشركات الدولية، مما يساهم في تبادل الخبرات واستقطاب استثمارات جديدة تدعم الاقتصاد الوطني.

وبشكل معرض البناء السعودي أحد أهم الفعاليات التي تساهم في تحقيق أهداف رؤية 2030، من خلال توفير منصة لتبادل الأفكار وتشجيع الابتكار في مجال البناء. كما يساهم المعرض في تعزيز الاستثمارات الأجنبية المباشرة، ويدعم الشركات الصغيرة والمتوسطة عبر توفير فرص عرض منتجاتها وخدماتها في السوق السعودي، مما يساهم في تنمية الاقتصاد الوطني وخلق فرص عمل جديدة.

ويتميز المعرض بتنظيم العديد من ورش العمل والندوات المتخصصة التي تهدف إلى رفع مستوى الوعي بأهمية الابتكار في البناء. وتتيح هذه الفعاليات فرصة أمام الزوار والمشاركين لاكتساب المعرفة، واستعراض أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا في هذا المجال، والتفاعل مع خبراء القطاع.

اضغط هنا واقرأ المزيد



استغلال ملاك العقارات للمسوقين: قضية تؤثر على السوق

لعدم التزام البعض بالوائح والضوابط التي تحمي حقوق المسوقين. وقد تؤدي هذه الممارسات وعدم الالتزام بالعقود إلى تراجع الحماس لدى المسوقين وتقليل جودة العمل في السوق العقاري، حيث يجدون أنفسهم عرضة للتضييق أو عدم الشفافية. لذلك، هناك حاجة ملحة لوجود قوانين وتشريعات تحمي حقوق المسوقين في السوق العقاري، وتنظم عملية التسويق بآلية عادلة تضمن حقوق جميع الأطراف، والالتزام من الملاك بالعقود المقررة من قبل الهيئة العامة للعقار.

وسيط عقاري

تسويق حصري مع المسوقين، ومن ثم يتواصل الملاك مع المشتريين المحتملين مباشرة لتجنب دفع العمولة. وفي حالات أخرى، يطلب المالك من المسوق بذل مجهود كبير في الدعاية للعقار، من خلال إعداد جولات عقارية والتصوير الاحترافي، دون وجود التزام واضح من المالك بالدفع في حال عدم بيع العقار. وتُعزى هذه الظاهرة في بعض الأحيان



أنس الخميسي

في عالم العقارات، يلعب المسوقون دوراً جوهرياً في تسويق العقارات وجذب العملاء. ومع ذلك، يشهد السوق العقاري مؤخرًا ظاهرة استغلال بعض ملاك العقارات للمسوقين، حيث يتم استغلال جهودهم التسويقية دون منحهم مقابل مادي عادل، أو حتى أحياناً دون دفع عمولة لهم. تمثل إحدى صور هذا الاستغلال في توقيع عقود

احجز إعلانك المميز



0504659090 📞

0114649090 📱

0114659090 📱

اختيارك يجعلك جزء من النجاح



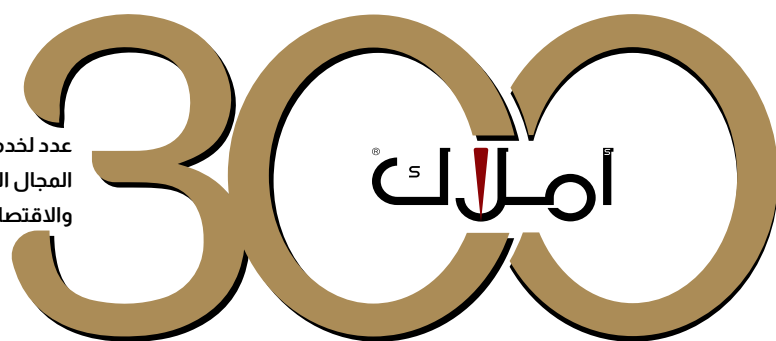
13

عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300



مئوية «أملاك» الثالثة

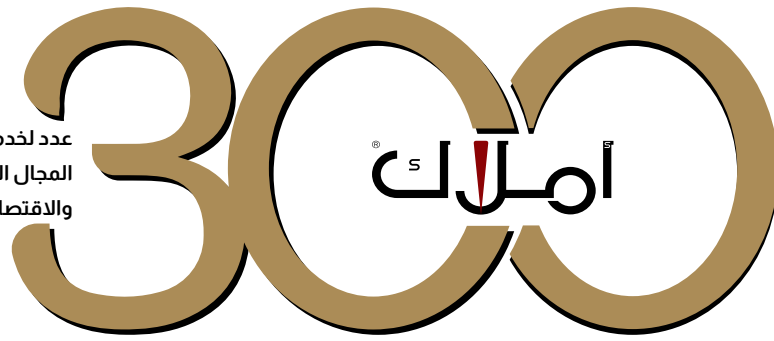
من التحدي.. إلى الإنجاز

مراحل تطورها.
واليوم نحتفي بالمئوية الثالثة لأعداد الصحيفة
إيماناً واعتزازاً منا لدور «شركاء النجاح» من
رجال أعمال وخبراء وعقاريين وكتاب في
الاستمرارية والتميز؛ فاستحقوا منا الشكر
والتقدير، ويأتي الاحتفاء أيضاً لتجديد عزيمة
فريق العمل لتحقيق المزيد من الإنجازات
التي بدأت بتجاوز عقبة التحديات، وتقديم
أفضل ما لديهم من فكر وإبداع.

شهد يوم الأحد الموافق 12 مايو من عام
2010 انطلاقة مسيرة صحيفة «أملاك»
الظافرة، من خلال مؤسسة عالم الصحافة
للإعلام والعلاقات العامة المالكة للصحيفة،
لتكون أول إصدار عقارية متخصصة
بالمملكة، جاء العدد الأول وهو يعلن عن
نفسه بقوة وسط ترحيب كبير من رجال
الأعمال والشركات العقارية التي دعمت
المشروع الإعلامي للصحيفة في جميع



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



14

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300



كيف كانت البداية؟

أملك® علامة فارقة في الإعلام المتخصص



عبدالعزیز العیسی

إشراقة
«أملك»

مقال التحرير: العدد الأول

1

أعمال التحرير

وجمع المعلومات

والتواصل مع العاملين في

مجال صناعة العقار، فقد تم تكليف

فريق صحفي للقيام بدراسة العديد من المطبوعات

الأجنبية المتخصصة في الشأن العقاري للاستفادة

من هذه التجارب وأخذ المفيد منها، واضعين في

الاعتبار أخذ ما يناسبنا كصحيفة تستهدف السوق

العقاري في المملكة.

يعتبر التوزيع المهمة الثانية الرئيسة التي

تم التخطيط لها بعناية ودقة لضمان وصول

الصحيفة لأكبر عدد من المهتمين في الوقت

والمكان المناسبين بسهولة ويسر مع تأكيد

تغطية النشاط العقاري والأنشطة المكمل له

في آن واحد.

وتحرص الصحيفة على استخدام كافة الأشكال

الصحفية لتقديم مادة مميزة تراعي المستجديات

المعرفية والاهتمامات التي تميز جيل اليوم، فكل

جيل وعصر له متطلبات اقتصادية ونظريات

ومفاهيم متجددة.

لا أستطيع وصف الجهد الذي بذل لتقديم

صحيفة «أملك» بشكل احترافي ليضمن خدمة

المجتمع. ولكن نعدكم أننا سنكون عند حسن

ظنكم جميعاً. وأود أن أشكر في نهاية مقالتي

ومع بداية إشراق صحيفة «أملك» جميع رجال

الأعمال وأصحاب المنشآت الذين قدموا الدعم

والتشجيع وساهموا بالوقوف جنباً لجنب معنا

لجعل الحلم يتبلور إلى حقيقة كما أشكر جميع

الصحفيين والكتاب والعاملين في صحيفة «أملك»

على الجهود المبذولة بإخلاص وتفان من أجل أن

يرى هذا المشروع النور.

رئيس التحرير

ترحيب ودعم من رجال الأعمال

ويواصل العيسى سرده

التوثيقي قائلاً: صدر العدد

الأول وسط ترحيب كبير

من السوق العقاري ورجال

الأعمال والجهات ذات

العلاقة الذين استقبلوا

الإصدار الجديد ببشريات الفرح

العارم، لا سيما وأن الصحيفة

كانت ومازالت بمثابة إصدار

متخصص يوثق كل ما يتعلق

بالنشاط العقاري ليس على

مستوى المملكة فحسب بل

على مستوى المنطقة وعدد

من دول العالم، وأضاف:

كان التحدي كبيراً، ليس في

إيقاد شمعة المئوية الأولى،

بل في الاستمرارية وتطوير

الصحيفة؛ لتخرج من كونها

وسيلة لنشر الأخبار إلى

منصات متعددة ومتخصصة

في التفاعل مع القطاع

العقاري، حتى غدت «أملك»،

وهي تخطو بثبات نحو

المئوية الرابعة، منبراً إعلامياً

مهماً ومؤثراً في القطاع

العقاري؛ فأطلقت عددًا

من المبادرات المجتمعية،

وجمعت العقاريين في

«مجالس أملك» لمناقشة

قضايا القطاع وتبادل الفرص

الاستثمارية.

الرياض- محمد جاموس

ما بين العدد الأول من صحيفة «أملك» العقارية والعدد 300، كانت هناك مسيرة زاخرة بالعمل الجاد الاحترافي الذي استمر 16 عامًا سطرت فيه «أملك» تجربة مهنية ثرية لا يمكن تجاوزها في الإعلام المتخصص الذي خصت به القطاع العقاري، فطوّقتها بالثقة ومنحته المصداقية في تناولها للأخبار، والواقعية والعمق في التحليل، وملاحقة المستجدات.

عامان من التجهيز لانطلاق العدد الأول

حول بدايات الانطلاق يقول الأستاذ عبدالعزيز العيسى رئيس التحرير: إن تدشين صحيفة «أملك الورقية» جاء في عام 2010م، وقد سبقه عمل طويل حيث بدأت إلكترونيًا منذ عام 2008م، واستمرت الحملة الترويجية والإعلانية التي تبشر بميلاد الصحيفة طوال هذين العامين، قامت خلالها مؤسسة عالم الصحافة للإعلام والعلاقات العامة المالكة للصحيفة بعمل دراسات علمية لسوق العقار، اتضح من خلاله الحاجة لصحيفة متخصصة تلبى حاجة العقار والعقاريين لتوثق لهذا القطاع الذي يصل حجمه ترليونات الريالات.

خبرات متراكمة لعالم الصحافة

ومن واقع الحال، ورثت الصحيفة خبرات إعلامية هائلة ومتنوعة اكتسبتها من مؤسسة عالم الصحافة بصفتها متخصصة في هذا المجال؛ ويزخر رصيدها بالإشراف على عدد من المطبوعات الناجحة في القطاعين (العام والخاص)، كما أشرفت على تحرير وإخراج وتصميم عدة إصدارات جامعية، كل هذه الخبرات أهلتها أن تضع الدراسات اللازمة لإصدار صحيفة «أملك» العقارية لتكون الصحيفة العقارية الأولى على مستوى المملكة والمنطقة.

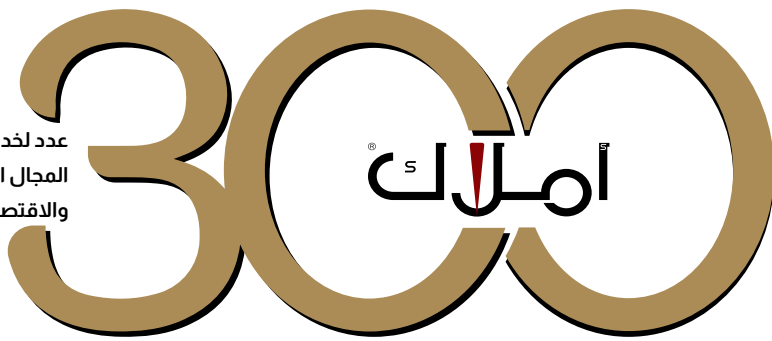
15

عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300



بمحاضرات وورش عمل وتأهيل مهني

دور مجتمعي لـ أملك في تدريب طلاب وطالبات الجامعات

خلال مسيرة صحيفة «أملك» العقارية، وسعيها في ربط المؤسسات الأكاديمية والجامعات ببيئة العمل، دأبت على تفعيل دورها المجتمعي والوطني تجاه طلاب الجامعات في المستويات الأخيرة، وذلك بالمساهمة في تأهيلهم لسوق العمل بالتطبيق العملي، وفق برنامج علمي وعملي ومهني محكم يتم وضعه بالتنسيق والتعاون مع إدارة الكليات المختلفة ليتم تنفيذه بجدول زمني محدد، ويحتوي على محاضرات وورش عمل داخل مباني الصحيفة التي تتخذ من الرياض مقراً رئيسياً لها، بجانب العمل الميداني.

ويشمل التدريب العملي عدة أقسام؛ حسب متطلبات التخصص، ومن تلك الأقسام: منها إدارة العلاقات العامة، والتسويق والمبيعات، وقيادة وتصميم الحملات التسويقية، والإنتاج الصحفي بكل أنواعه، والإعلام الرقمي الجديد، وتحرص الصحيفة على نقل خبراتها للطلاب



ويشمل التدريب كذلك تعزيز الثقة بالنفس واكتساب المهارات والتزود بأساليب العمل الحديثة ميدانياً ومكتبياً وذلك بإشراف كواد

المتدربين لخلق كواد مهنية قادرة على دخول سوق العمل، مزودين بثقة عالية بعد أن مارسوا التطبيق عملياً.

مشاركة دائمة في الفعاليات العقارية

رعاية متخصصة للمعارض السعودية والإقليمية والدولية

على امتداد 16 عامًا غطت صحيفة «أملك» العقارية فراغاً عريضاً يعكسها النشاط الاقتصادي العقاري و«مشتقاته» المتعددة، وذلك بتوفير المعلومة الصحيحة ونشر ثقافة العقار بطريقة مسؤولة تكون سلاً للقاء والمتابع من خلال كل أشكال العمل الصحفي المختلفة.

ومنذ ميلاد الفكرة وضعت الصحيفة الاهتمام بالمعارض المتخصصة في أولوياتها؛ وذلك لإيمانها التام بالثقل الذي تؤديه هذه الفعاليات في الحراك



الاقتصادي وتعد هي المؤشر العام لتوجيه رأس المال نحو استثمارات ناجحة، لذا حازت صحيفة «أملك» العقارية على ثقة رجال الأعمال منذ العدد

مهنية محترفة، وتهيئهم للمنافسة في مستقبل حياتهم المهنية.

وفي هذا السياق، عبر الأستاذ عبدالعزيز العيسى رئيس التحرير عن سعادته بالشراكة مع الجامعات السعودية والتعاون معهم في صقل الكوادر الوطنية، مشيراً إلى أن إدارة الصحيفة أفردت برنامجاً خاصاً للمتدربين، وذلك من ضمن مسؤوليتها الاجتماعية، وأشار العيسى إلى أن سياسة «أملك» تقوم على مبدأ التدريب والتعلم المستمر منبهاً إلى أن المحاضرات الأساسية قد تم رفعها على موقع اليوتيوب تعميماً للفائدة، حتى تصبح في متناول أكبر شريحة من الطلاب والباحثين عن التأهيل والتدريب.

ومن الجامعات التي تم التعاون معها: جامعة الملك سعود، وجامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، وجامعة الأميرة نورة، وكلية التقنية، وجامعة الأمير سلطان، وغيرها من المؤسسات التعليمية المختلفة.

والتطوير العمراني (ريستاتكس 2010)، لتتضح العلاقة الوثيقة بين «أملك» والمعارض؛ إذ ظلت الصحيفة محافظتاً على هذه العلاقات المتميزة حتى الآن، وبـ نالت الصحيفة عدة جوائز لرعايتها المتخصصة والفاعلة لها واستحققت لقب «العنصر المشترك في جميع المعارض» مما أكسبها احترام وثقة جميع المشاركين والعارضين لطرحها المميز وخدماتها اللوجستية والاستشارات التي تقدمها «أملك» لقطاع المعارض.

الأول، وتفاعلا معها بصدق لتكون «بوصلتهم» وصديقة استثماراتهم ووسيلتهم الفعالة في الانتشار عبر صفحاتها الورقية والإلكترونية وكل ما هو مستخدم من تقنيات رقمية. نستذكر هذه التوجهات ونحن نطالع في صدر كلمة التحرير في العدد الأول (انطلاقاً من رؤية جديدة في سماء الصحافة العقارية تحتفل اليوم بصدور العدد الأول من صحيفة أملك والذي يتزامن مع افتتاح معرض الرياض الـ 13 للعقارات

إطلاق العديد من المبادرات المجتمعية

أطلقت صحيفة «أملك» العديد من المبادرات المجتمعية المختلفة وذلك انطلاقاً من مسؤوليتها الوطنية والمجتمعية والاقتصادية، حيث طالبت في نداءاتها في بدايات جائحة كورونا بضرورة وأهمية تخفيض فاتورة الإيجار للمحال التجارية والمعارض بمعدل 50% حتى يتم رفع الحظر وتعود الحياة لطبيعتها.

جاءت هذه المبادرة حتى يستمر صغار المستثمرين في أعمالهم ولا يشكل لهم الإيجار هاجساً في ظل انحصار المشتريات في بعض القطاعات، فوجدت المبادرة الترحيب والسند من طائفة كبيرة من الملك.

ولم تنس «أملك» شراكتها مع القطاع العقاري، فأُسست ديوانيتها الخاصة باسم «مجالس أملك»، حيث جمعت طائفة مميزة من المستثمرين ورجال الأعمال لمناقشة التحديات التي تواجههم ووضع الحلول لها، وتذليل العقبات التي تقف أمام إتمام الصفقات.

اعتمدت «أملك» مبدأ التطوير في سياسة التحرير حتى يتم الاستفادة من المحتوى، فأنتجت الكثير من الصفحات الراتبة مثل:

اعتماد صفحات خدمية مميزة لنشر الأنظمة والخدمات



المعارض العقارية



أخبار الشركات



الاستطلاعات المتنوعة



المؤشر العقاري



تقنيات البناء



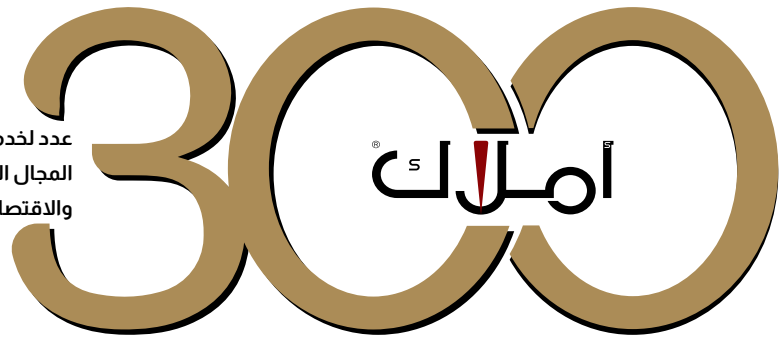
الخدمات العقارية



أنظمة ولوائح



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



16

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

أملك.. مكتبة رقمية تحفظ أرشيف القطاع العقاري

مسودة اشتراطات تقديم خدمات الاتصالات
في العقارات

للمزيد اضغط الرابط:

<https://amlak.net.sa/68982/>



تطبيق قرار توطين الأنشطة والمهن
العقارية

للمزيد اضغط الرابط:

<https://amlak.net.sa/66614/>



نصوص مواد اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف
المقاولين

للتفاصيل اضغط الرابط:

<https://amlak.net.sa/61976/>



إجراءات ترخيص المساهمات العقارية

للقراءة المزيد اضغط الرابط

<https://amlak.net.sa/63435/>



اشتراطات إضافية لممارسة خدمة المزادات
العقارية الإلكترونية

للاطلاع على المزيد اضغط الرابط

<https://amlak.net.sa/59039/>



مواد وفصول نظام المساهمات العقارية

للتفاصيل اضغط الرابط

<https://amlak.net.sa/58201/>



انتقال مهام «البيع أو التأجير على الخارطة»
إلى «الهيئة العامة للعقار»

للتفاصيل اضغط الرابط

<https://amlak.net.sa/57651/>



صلاحيات السجل التجاري
تتيح تسجيل منشأة
الوساطة العقارية



للتفاصيل اضغط الرابط

<https://amlak.net.sa/57413/>

49 مادة باللائحة التنفيذية
لنظام بيع وتأجير
مشروعات عقارية على
الخارطة



للمزيد من التفاصيل اضغط الرابط

<https://amlak.net.sa/65242/>





اعتماد اللائحة التنظيمية للاستشارات والتحليلات العقارية

لمزيد من التفاصيل اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/61573](https://amlak.net.sa/61573)



توحيد إجراءات أعمال الحفر في مشاريع البنية التحتية

لقراءة المزيد اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/66417](https://amlak.net.sa/66417)



تفاصيل مواد نظام التأمينات الاجتماعية

لقراءة المزيد اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/67002](https://amlak.net.sa/67002)



4 خطوات لتقديم طلبات التراخيص الإنشائية بعد اعتماد اللائحة الجديدة

لمزيد اضغط الرابط:
[/https://amlak.net.sa/63623](https://amlak.net.sa/63623)



هيئة السوق المالية تعتمد تعليمات طرح شهادات المساهمات العقارية

لمزيد اضغط الرابط:
[/https://amlak.net.sa/63107](https://amlak.net.sa/63107)



إضاءات حول نظام البيع والتأجير على الخارطة

لمزيد اضغط الرابط:
[/https://amlak.net.sa/62231](https://amlak.net.sa/62231)



الحقيل يوافق على تعديل اللائحة التنفيذية لنظام تصنيف المقاولين

لمزيد اضغط الرابط:
[/https://amlak.net.sa/61974](https://amlak.net.sa/61974)



دليل اشتراطات التخلص من نفايات البناء والهدم والترميم

لمزيد اضغط الرابط:
[/https://amlak.net.sa/59039](https://amlak.net.sa/59039)



ضوابط وشروط الإعلانات العقارية الجديدة

لمزيد اضغط الرابط:
[/https://amlak.net.sa/57413](https://amlak.net.sa/57413)



تعرف على مزايا وطرق الاستفادة من منتج أرض وقرض

لمزيد من المعلومات اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/68961](https://amlak.net.sa/68961)



كيف يمكن الحصول على منتج البناء الذاتي؟

لمزيد من المعلومات اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/68951](https://amlak.net.sa/68951)



طريقة الاستعلام عن تفاصيل الصك العقاري عبر بوابة ناجز

لمزيد من المعلومات اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/68921](https://amlak.net.sa/68921)



متطلبات التصرفات العقارية للعقار المملوك لورثة

لمزيد من المعلومات اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/68872](https://amlak.net.sa/68872)



7 خطوات لطلب المهلة الإضافية لصرف الدفعات التمويلية

لمزيد اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/68593](https://amlak.net.sa/68593)



تسجيل تصرف عقاري في بوابة التصرفات العقارية

لمزيد من المعلومات اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/68504](https://amlak.net.sa/68504)



10 خطوات للاستعلام عن الدعم السكني إلكترونيًا

لمزيد من المعلومات اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/65848](https://amlak.net.sa/65848)



4 حالات يمكنها الاستفادة من خدمة طلب التصحيح لبيانات العقار

لمزيد من المعلومات اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/66009](https://amlak.net.sa/66009)



خطوات الحصول علي سكن مجانًا من برنامج الإسكان التنموي

لمزيد اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/65794](https://amlak.net.sa/65794)



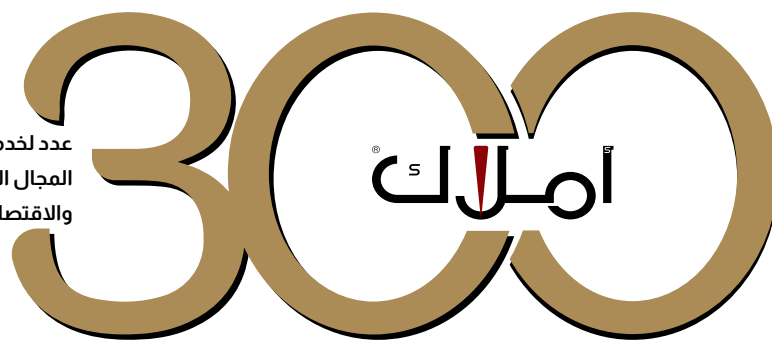
كيف يحصل مستفيد الضمان الاجتماعي على سكن مجاني؟

لمزيد اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/68144](https://amlak.net.sa/68144)





عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



18

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

أملك شاهدًا على العصر

التشريعات العقارية تقود القطاع لمراكز متقدمة في مؤشر الشفافية

أملك - خاص

شهد القطاع العقاري في المملكة خلال السنوات القليلة الماضية، إصدار أكثر من 20 تشريعًا عقاريًا أساسيًا أعلنتها الهيئة العامة للعقار بهدف تنظيم القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية وتعزيز جاذبيته وحيويته ورفع نسبة الموثوقية والشفافية به، حيث أسهمت التشريعات في تصنيف السوق العقاري السعودي كأحد الأسواق الأكثر تحسنًا عالميًا، وفقًا لتقرير مؤشر الشفافية العقارية العالمي 2024.

اهتمام حكومي بالقطاع العقاري

وتمثل التشريعات العقارية، التي غطت صحيفة أملاك العقارية مراحل إصدارها واعتمادها، أنظمة وقواعد ولوائح تنفيذية وتنظيمية تعكس الاهتمام الحكومي بهذا القطاع، حيث يأتي على رأسها تنظيم الهيئة العامة للعقار لتكون الجهة الحكومية الرسمية التي تعمل من أجل تنظيم النشاط العقاري وتطويره ورفع كفايته وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وقد انطلقت رحلة التشريعات العقارية ليأتي نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها لينظم أحكام الملكية العقارية للعقارات المشتركة، وأحكام فرز الوحدات العقارية، وإدارة جمعيات الملاك متبوعًا بلائحته التنفيذية لتتضمن الأحكام التنفيذية للنظام، ثم نظام التسجيل العيني

للعقار لتبدأ عمليات تسجيل العقارات عينيًا وتنظيم أحكام اكتساب الحقوق العينية على العقار وقد أسهم النظام في تصحيح أكثر من مليون وثلاثمائة ألف خريطة عقارية وتسجيل أكثر من 350 ألف صك ملكية ويستهدف تسجيل 8 ملايين عقار خلال الفترة المقبلة، وقد جاءت اللائحة التنفيذية لنظام التسجيل العيني للعقار لتبين أحكامه التنفيذية.

الوساطة العقارية

وقد أسهم نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية في رفع الموثوقية بالسوق العقاري كونه يمثل إطارًا قانونيًا واضحًا يضمن حقوق جميع الأطراف، ويسهم في تعزيز الثقة بين المستثمرين وملاك العقارات والوسطاء العقاريين ومقدمي الخدمات العقارية والعملاء، حيث يزاوّل النشاط حوالي 60 ألف وسيط عقاري مرخص، وقد انبثق من نظام الوساطة العقارية عددًا من اللوائح التنفيذية والتنظيمية شملت أحكام التوسط لإتمام الصفقات العقارية والخدمات العقارية المقدمة للمستفيدين من قبل المرخصين، وأحكام ممارسة خدمة الاستشارات والتحليلات العقارية، وأحكام ممارسة خدمة المزادات العقارية، من الترخيص وإجراء المزاد إلى إغلاق المزادات وغيرها من الأحكام، إضافة إلى جدول تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة حال مخالفة نظام الوساطة العقارية، وقد وضعت معايير لترخيص المنصات العقارية الإلكترونية

وتصنيفها وضوابط وشروط تنظم عملية الإعلانات العقارية وما تحتويه من بيانات بهدف حفظ الحقوق وزيادة الشفافية والموثوقية بالسوق العقاري.

المساهمات العقارية

فيما يأتي نظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية والضوابط المنظمة لتأهيل وتصنيف ممارسي النشاط وضوابط حساب الضمان للمساهمات وجدول تصنيف المخالفات والعقوبات لمخالفي النظام بهدف تعزيز ثقة المستثمرين في القطاع العقاري السعودي والقضاء على ممارسة المساهمات العقارية العشوائية غير النظامية، بما يسهم في إيجاد فرص استثمارية واعدة، ويأتي النظام جنبًا إلى جنب مع نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة ولائحته التنفيذية وجدول تصنيف المخالفات والعقوبات ليكون منظماً لأحكام تطوير المشاريع على الخارطة من إجراءات الترخيص وحتى إنهاء المشروع العقاري وقد أسهم في تحقيق نموًا ملحوظًا، حيث تم إصدار أكثر من 130 رخصة لمشاريع تجاوزت قيمتها 200 مليار ريال خلال العامين الماضيين.

تنظيم المزادات العقارية

يتضمن تنظيم المزادات العقارية على مجموعة من الضوابط والأحكام. وفقاً لمصادر متعددة، يمكن تلخيص الشروط الرئيسية كالتالي: تعريف المزاد العقاري:

المزاد العقاري هو المزايدة العلنية على عقار بهدف بيعه أو تأجيره، ويشمل هذا المزادات الإلكترونية. وتشمل ضوابط الترخيص ربط منصة المزاد الإلكترونية بالمنصة الإلكترونية للهيئة المعنية، ضمان سلامة العمليات التي تتم في المنصة، إيقاف أو إعادة المزاد في حال وجود أخطاء تقنية أو مخالفات، ربط المنصة مع منصة النفاذ الوطني، وتسجيل الدخول للمستفيدين عبر هذه المنصة.

نمو ملحوظ في المنظومة العقارية

وتأتي هذه التشريعات العقارية لما يشكله القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية من أهمية، كونه واحدًا من أهم الركائز الأساسية للاقتصاد الوطني الذي رسمت خارطته رؤية 2030، وتشهد المنظومة العقارية ككل نموًا ملحوظًا ومرونة هي نتاج التشريعات المنظمة للتعاملات العقارية بكافة أشكالها بما يعزز استدامة القطاع وتطوره من خلال صناعة خارطة جديدة مستقبلية للقطاع العقاري مبنية على أسس قانونية مرنة قابلة للتكيف مع المتغيرات العالمية.



خالد الصعب

الرئيس التنفيذي لشركة أسوار العقارية

التسويق الاحترافي للمواد الإعلانية

ظلت صحيفة «أملك» العقارية وعلى مدار 300 إصدار هي الجسر الذي يربط بين جميع المتعاملين مع القطاع العقاري؛ حتى أصبحت منصة لطرح الأفكار وتبادل التجارب وإبداء الرأي ونشر الثقافة العقارية، هذا فضلاً عن الترويج والتسويق الاحترافي للمواد الإعلانية؛ مما جعلها الصحيفة العقارية الأولى في المملكة.

خلال مسيرتها الصحفية اهتمت «أملك» بالنشر الداعم لتنظيم القطاع العقاري ومحاربة العشوائية فيه؛ فكانت سباقة في تنوير العقاريين بالأنظمة الجديدة، وأخذ آرائهم حول تجربة التطبيق، وتسليط الضوء على العقبات والتحديات التي تطرأ على القطاع؛ فساهمت بصورة فاعلة في ترسيخ مفاهيم إيجابية كثيرة، منها: تحسين المشهد البصري في القطاع، وأهمية التحول الرقمي في ممارسة التداولات العقارية، وأهمية صناعة الفرص الاستثمارية.



عبدالله بن فهد العجلان

رئيس مجموعة العجلان جلوبل

دعم القرارات العقارية وتطوير السوق

يسرني أن أهنئ صحيفة «أملك» العقارية على إصدار العدد 300، والتي كانت ولا تزال منارة للشفافية والمصداقية في سوق العقارات، بفضل التزامها بتقديم معلومات دقيقة وتحليلات موثوقة، أسهمت في دعم القرارات العقارية وتطوير السوق بشكل ملحوظ.

وجدت الصحيفة الاحترام، بمختلف مناصاتها التقدير والاحترام من القطاع العقاري لمشاركتها الرائدة والدائمة وراعتها المميزة للمعارض والمعالجات العقارية، فكانت حريصة على التغطية الشاملة قبل وأثناء وبعد العرض، لتصبح مكتبة «أملك» الورقية والرقمية أرشيفاً موثقاً للأحداث العقارية، كما دأبت على نشر وشرح الأنظمة والتشريعات وإجراء استطلاعات حولها، هذا فضلاً عن الخدمات الصحفية الرائدة التي ظلت تقدمها على مدار 16 عامًا حتى وصلت المثوبة الثالثة من أعدادها. أتمنى لها كل التوفيق والنجاح المستمر.



خالد المبيض

رئيس شركة منصات العقارية

منصة إعلامية متفردة في طرح القضايا

ما أسرع الأيام التي مرت على تأسيس صحيفة «أملك» العقارية والتي وصلت للعدد 300 في 16 عامًا والتي أثرت فيها القطاع العقاري وكانت شاهداً على الطفرة النوعية التي شهدتها القطاع، وموثقة لها. استطاعت الصحيفة خلال مسيرتها المهنية أن تكون منصة إعلامية متفردة في طرح قضايا العقاريين وتحديات القطاع بكل صدق وشفافية بحثاً عن الحلول، وتذليلاً للعقبات من خلال استضافتها للخبراء والمتخصصين وكُتاب الرأي الذين يرفدون محتوى الصحيفة بأرائهم وخبراتهم المختلفة.

ومن هنا أبعث بعاطر وصادق التهاني للقائمين على أمرها ولرئيس التحرير وطاقم عمله على هذا الجهد في المثابرة على التميز الذي منحها الاستمرارية حتى في ظروف جائحة كورونا القاهرة، نتمنى أن يمد الله في الأعمار ونحتفل مع «أملك» بأفيتها بإذن الله.



حمد الشويعر

رئيس مجلس الأعمال السعودي القطري

دور محوري لـ أملك في نجاح وتطوير الأنظمة

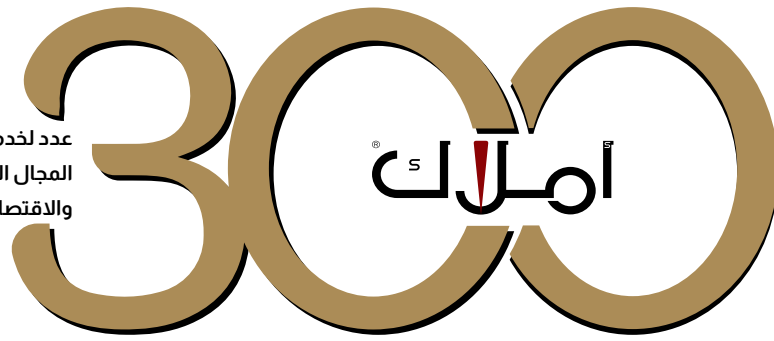
بمناسبة إصدار صحيفة «أملك» العقارية لعددتها الثلاثمائة، وممرور ستة عشر عامًا من العطاء المستمر في خدمة القطاع العقاري، أود أن أعبر عن فكري واعتزازي بهذا الإنجاز الكبير.

لقد كانت صحيفة «أملك»، منذ نشأتها، شريكاً موثقاً في توثيق مسيرة تطور القطاع العقاري في المملكة، وساهمت بشكل ملحوظ في نشر الوعي العقاري ودعم كل ما يتعلق بهذا المجال الحيوي. وأخص بالشكر فريق العمل المتميز الذي عمل بلا كلل أو ملل على مدار هذه السنوات لتحقيق هذا المستوى العالي من المهنية والالتزام. كما لا يفوتني أن أشير إلى أهمية تأسيس الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، والهيئة العامة للعقار، ومركز المزايدات العقارية، وكذلك نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة (وافي)، وأنظمة الرهن العقاري، ونظام المساهمات العقارية، والتي جميعها أحدثت نقلة نوعية في القطاع العقاري، وكانت جزءاً من الجهود الجماعية لتطوير هذا القطاع. ولا شك أن الدعم الذي قدمته صحيفة «أملك» لهذه المؤسسات والأنظمة كان له دور محوري في نجاحها وتطورها.

إن مسيرة صحيفة «أملك» التي استمرت دون توقف لستة عشر عامًا هي شهادة حية على التفاني والإخلاص في العمل، نسأل الله لها مزيداً من التوفيق والنجاح في خدمة هذا القطاع المهم، أحد المحركات الأساسية للتنمية في وطننا الغالي.



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



20

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

هشام العيفان



دور حيوي للإعلام العقاري.. وتحديات في التخصص

هذا المجال خبرة وفهماً خاصاً بالقطاع. ومن جهة أخرى، قد تؤدي ضغوط التمويل والإعلانات إلى التأثير على استقلالية بعض وسائل الإعلام العقاري، مما يشكل تحدياً في تقديم محتوى نزيه وموضوعي يلبي تطلعات الجمهور ويوفر له المعلومة المفيدة.

مهمته بالمجال العقاري

واللوائح التنظيمية الأخرى. كما يوفر قنوات اتصال بين الجهات الرسمية والجمهور، مما يتيح فرصة الاستفسار والتأكد من التفاصيل المتعلقة بالتشريعات العقارية، ويقلل من نسبة انتشار المعلومات المغلوطة. ويواجه الإعلام العقاري عدة تحديات تؤثر على قدرته في دعم القطاع، من بينها أن هناك نقصاً في الكوادر المتخصصة في المجال، حيث يتطلب

الإعلامية وزيادة التوعية حول أهمية الاستثمار العقاري والممارسات الصحيحة في هذا المجال. يلعب الإعلام العقاري دوراً حيوياً في توفير المعلومات الموثوقة وتبسيط الأنظمة والتشريعات العقارية للجمهور؛ من خلال التقارير، والتحليلات، والمقالات التوعوية، يمكن للإعلام أن يساهم في توضيح القوانين الجديدة وتفسير إجراءات التسجيل العقاري، وشروط التمويل،

شهد الإعلام العقاري تطوراً ملحوظاً في السنوات الأخيرة، حيث بات يلعب دوراً أساسياً في توجيه الرأي العام وتعريفه بأحدث المستجدات في السوق العقاري. حيث ازداد اعتماد القطاع على وسائل الإعلام الرقمي ومنصات التواصل الاجتماعي للوصول إلى جمهور أوسع وبطرق أكثر فعالية، كما أن ظهور منصات متخصصة وشراكات إعلامية قد ساهم في تعزيز التغطية

عبدالله الصليح



رفع الموثوقية في الإثراء المعرفي

بالحديث عن أبرز التحديات التي يواجهها الإعلام العقاري فيمكن إيجاز أبرز هذه التحديات في النقاط التالية: - قلة الحيادية في الطرح الإعلامي، وذلك بسبب تدخل المصالح وتأثير الجهات المعلنة، مما يؤدي إلى التركيز على تسويق المشاريع أكثر من توعية المستهلك والمهتمين بالقطاع والعاملين فيه.

- انحياز الطرح الإعلامي إلى عنصر الإثارة الإعلامية أكثر من التثقيف المعرفي، والذي سيفيد في توعية المستهلكين والعاملين في القطاع وخاصة في مجال الأنظمة والتشريعات. - ضعف المواكبة التقنية لجهات الإعلام العقاري وقلة الكوادر فيه، ويمكن مواجهة ذلك بالاستثمار في الكفاءات الإعلامية والشركات المتخصصة في الإعلام وتقديم المحتوى. ختاماً، مع زيادة حجم الأهمية للقطاع العقاري في الناتج المحلي، بات مهماً التفكير بجدية في إنشاء كيانات متخصصة في الإعلام العقاري، تهدف إلى التوعية والإثراء المعرفي، مما سيسهم في تطبيق الشراكة المجتمعية والتنمية الشاملة.

يمكن تقسيم الإعلام العقاري إلى أكثر من توجه، فهناك الإعلام الذي يعتمد على الإثارة، وآخر يركز على الإثراء المعرفي والخبرة العقارية، ولا شك أن الإعلام العقاري كغيره من المجالات المرتبطة بالقطاع يعيش نموه المتزايد على جميع الأصعدة، فعلى سبيل المثال لم تكن البيانات والأرقام المرتبطة بالمجال بمثل الشفافية التي وصلت إليها الآن، مما أصبح عاملاً مهماً في رفع الموثوقية للإعلام العقاري وتوسع مصادره عما كانت عليه، كما أن اتجاه الكثير من الجهات الإعلامية والكوادر إلى المجال العقاري وتوظيف خبراتهم العملية وأدواتهم ذات الجودة العالية، مما أسهم في النهوض بمحتوى الإعلام العقاري بشكل يليق بأهميته في الاقتصاد السعودي.

في رأيي أن الإعلام العقاري لا زال يعاني قصوراً في الجوانب المرتبطة بالتحليل والاستشارات العامة، فمع تكاثر مصادر الخبر وتعدد تزايدت الحاجة إلى توسيع المتخصصين في مجالات الإعلام العقاري في تحليل الأخبار الصحفية على ضوء اختصاصهم وتقديمها كمادة إعلامية إلى جانب الخبر.

عبدالرحمن آل فاهده



المحتوى العقاري يعزز التواصل مع العملاء

إلى عدة أقسام، منها المحتوى العقاري المسموع والمقروء. هذا التنوع يمنح انتشاراً أوسع للوصول للفئات المستهدفة، هذا بجانب القيمة المضافة المكتسبة. ومع تطور التقنية وطرق التسويق، بالنسبة للشركات العقارية الكبرى والمنصات العقارية يظل التحدي الكبير هو إيجاد فريق متخصص لصناعة مادة ثرية تحقق أهداف الشركة بظهورها القوي بين المنافسين ويعزز اسمها بجذب شريحة عملاء جديدة.

يمثل المحتوى الإعلامي عاملاً مهماً في نشر الصورة المثالية للشركات العقارية، ويحدد مسار مستقبلها في السوق، ويعكس الأنشطة الحالية ويمكن أن يرسم الملامح المستقبلية للمنشأة. ويساعد المحتوى صناعات العقار في وضع الخطط التسويقية المناسبة التي من شأنها جذب العملاء والمحافظة عليهم وفتح خطوط اتصال دائم معهم بكل سهولة؛ وذلك لوجود فكرة مسبقة عن الشركة. لا يقتصر المحتوى الإعلامي على المادة المكتوبة فقط، بل ينقسم



د. مؤنس شجاع

مكانة مرموقة لدى رجال الأعمال والشركات



وعمل استطلاعات دورية للرأي العقاري والاقتصادي بالإضافة للتقارير والمقالات من قبل المختصين والمهتمين، فقد تبوأ أملك العقارية مكانة مرموقة لدى رجال الأعمال والشركات ذات الاختصاص، فإلى مزيداً من التقدم والنجاح الدائم مع الشكر لكافة فريق العمل الذي يقف خلف هذه الإنجازات بعد توفيق الله.

نحتفل اليوم بصدور العدد رقم 300 من صحيفة أملك العقارية حيث تجاوزت هذه الصحيفة المميزة قرابة خمسة عشر عاماً وهي مستمرة في خدمة الشأن العقاري بالسعودية والخليج العربي؛ فهي سبابة بنقل الحدث العقاري والأخبار بكل شفافية بالإضافة إلى جهود فريقها الإداري المحترف للقيام بالتغطيات الشاملة لكافة النشاطات العقارية كالمعارض والمؤتمرات المحلية والعالمية

@MounesShujaa

مبارك بن دهيكل السلمي

«أملك» أكثر من صحيفة عقارية



المسؤول باستضافة أصحاب الرأي والمهتمين من العقاريين، حتى يوضحوا للعموم ما خُفي عليهم وما التبس على البعض، لتجد التحية والتقدير من المتعاملين مع القطاع العقاري. ويُحسب للصحيفة مشاركتها الدائمة في المعارض العقارية والترويج لها حتى تعم الفائدة الجميع. نتمنى لها دوام التوفيق وتحقيق أعلى درجات النجاح

يسرني أن أهنئ صحيفة أملك العقارية على هذا الإنجاز الكبير بصدور العدد 300، وأشيد بدورها الريادي في تعزيز الشفافية وتوفير المعلومات الموثوقة للقطاع العقاري، إن استمرارها لسنوات عديدة يؤكد التزامها بدعم التقدم والنمو، متمنياً لها مزيداً من النجاح والتميز. لم تكن «أملك» مجرد صحيفة أو إصدار عقارية فحسب، بل كانت منبراً صادقاً في نشر الثقافة العقارية والتبصير بها من خلال طرحها

أسماء العليان

دور الإعلام العقاري في ترقية القطاع واستدامته



في السوق العقارية. القيود التنظيمية: التعامل مع القوانين الإعلامية التي قد تحد من نطاق التغطية والتحليل. تعقيد السوق: تفسير العمليات العقارية والمالية المعقدة لجمهور واسع. بناء الثقة: التغلب على الشكوك وتعزيز مصداقية المصادر الإعلامية. من خلال معالجة هذه التحديات، يمكن للإعلام العقاري أن يستمر في دوره الفاعل في دعم نمو واستدامة القطاع العقاري في المملكة.

الرئيس التنفيذي لشركة مباشر عقارات

الأنظمة والتشريعات

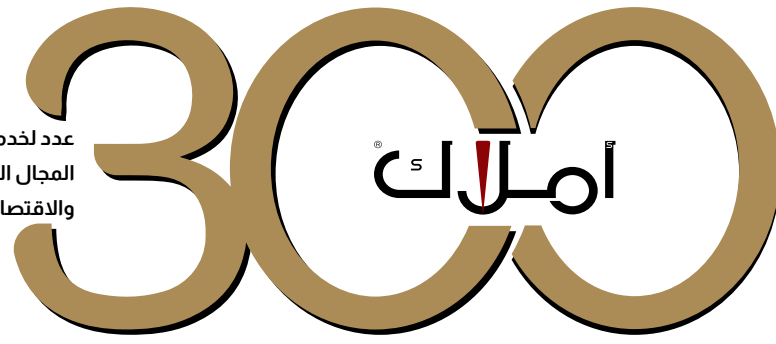
يُعد الإعلام العقاري أداة أساسية في: تثقيف الجمهور: تبسيط الأنظمة والتشريعات العقارية المعقدة لضمان فهمها والامتثال لها. تسليط الضوء على الفرص: إعلام الجمهور بالمشاريع الجديدة واتجاهات السوق وفرص الاستثمار. تسهيل الحوار: توفير منصات للنقاش بين خبراء الصناعة وصناع القرار والجمهور. أبرز التحديات التي تواجه الإعلام العقاري على الرغم من أهميته، يواجه الإعلام العقاري في السعودية عدة تحديات، منها: دقة وموثوقية البيانات: مواكبة التغيرات السريعة

ملحوظًا في الفترة الأخيرة: الثورة الرقمية: ساهمت منصات الإنترنت ووسائل التواصل الاجتماعي في تحسين وصول المعلومات العقارية وسرعة نشرها. الفعاليات المتخصصة: تم إطلاق مبادرات مثل ملتقى الإعلام العقاري من قبل الهيئة العامة للعقار لمناقشة دور الإعلام في تعزيز وعي المجتمع وتطوير القطاع. تطوير التغطية الإعلامية: أصبحت وسائل الإعلام تقدم تحليلات سوقية شاملة وآراء الخبراء وتقارير معمقة، مما يساهم في زيادة وعي المستثمرين والمستهلكين. دور الإعلام في توفير المعلومات وشرح

يلعب الإعلام العقاري دورًا محوريًا في تطوير واستدامة السوق العقارية في المملكة العربية السعودية. وتشمل أبرز أدواره: رفع الوعي: تثقيف الجمهور حول اتجاهات السوق، وفرص الاستثمار، وتطورات العقارات. تعزيز الشفافية: توفير بيانات دقيقة وفي الوقت المناسب لتعزيز الثقة بين جميع الأطراف. تسهيل التواصل: العمل كجسر بين المطورين والمستثمرين والجمهور. دعم تنفيذ السياسات: المساعدة في نشر وفهم الأنظمة والتشريعات الجديدة. تطور الإعلام العقاري في السنوات الأخيرة شهد الإعلام العقاري في السعودية تطورًا



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



22

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300



«مجالس أملاك»

نجاحات متواصلة في مقاومة الشائعات عبر الرسالة الإعلامية

اختتمت صحيفة «أملاك» العقارية العام 2018 وهي تعزز من نجاحاتها المتواصلة والقضي قدماً في تقديم رسالتها الإعلامية المتكاملة عبر جميع الوسائط والمنصات التي تمتلكها في توفير المعلومة الصحيحة والتحليل المسؤول لقضايا الاقتصاد عامة والعقار بصفة خاصة، حتى استحققت اللقب الذي أطلق عليها بأنها «صحيفة رجال الأعمال المفضلة».

تتويج محمد البابطين بجائزة «أملاك» للتميز العقاري

أجرت صحيفة «أملاك» العقارية، مسابقة لتثمين أرض الغدير بشمال الرياض قبل أن ينجح صندوق الاستثمارات العامة في شرائها من خلال مزاد شركة الشيخ صالح الراجحي - رحمه الله- بمبلغ 2.17 مليار ريال بواقع 5000 ريال لكل متر مربع.

وكرمت الصحيفة الخبير العقاري محمد عبدالعزيز البابطين المدير العام لشركة البابطين للاستثمارات العقارية بـ «جائزة التميز العقاري» بفوزه في المسابقة وذلك من خلال الأمسية الاقتصادية التي نظمها «مجالس أملاك».

«شركاء النجاح» في دبي

خلف الحبتور يدعو لاستيعاب الشباب في المشاريع الكبرى

احتفى رجل الأعمال الإماراتي المعروف خلف أحمد الحبتور بزيارة أعضاء «شركاء النجاح» لدبي، ودعا إلى دمج الشباب في إدارة مشاريع الدولة الكبرى للاستفادة من طاقاتهم وأفكارهم، وأشاد بفكرة الزيارة التي تهدف لتبادل الخبرات العملية في مجال البناء والتشييد بين دولتي الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية، والاستفادة من الطفرة العمرانية الهائلة التي تحققت في البلدين.

بالصورة والقلم

«أملاك» تخوض المغامرة وتقتحم «عشوائيات» البرازيل

فريق صحيفة «أملاك» بقيادة رئيس التحرير الأستاذ عبدالعزيز العيسى زار البرازيل في أبريل 2015 لاستكشاف ماهية العشوائيات وكيف يعيش فيها نسبة كبيرة من الطبقات الفقيرة؟ وما هو دور الحكومة في معالجة أحوالهم وتحسين أوضاعهم سكينياً؟ المهمة كانت في غاية الصعوبة لإقناع المسؤولين في الدولة نسبة لأنها - على حسب تعبيرهم- مغامرة محفوفة بالمخاطر، وبعد الموافقة على زيارة العشوائيات التي تسيطر عليها الحكومة، تم تحذير الفريق الصحفي من حمل كاميرات التصوير، ومن أي تحركات أخرى تحسباً من العصابات التي تنتشر في تلك المناطق !!!



السفير التركي لـ «أملاك»

السعوديون ثاني أكبر

المستثمرين في شراء الوحدات

السكنية بتركيا



أبدى سعادة السفير أردوغان كوك، سفير الجمهورية التركية في الرياض سابقاً، سعادته العميقة بعمله سفيراً لتركيا بالمملكة العربية السعودية، وقال إنه يعتبر نفسه في وطنه، وذلك بعد أكثر من أربعة أشهر مضت على توليه المهام سفيراً للجمهورية التركية في الرياض. وفي حوار مفصل تحدث سعادة السفير، لصحيفة «أملاك» العقارية حول الاستثمارات العقارية للسعوديين في تركيا، وأدلى بالكثير من المعلومات والآراء.

مطالب بفحص التربة قبل تصريح البناء

فيديو «أملاك» يكشف وجود
مغارات وكهوف في قطع سكنية



أثار مقطع الفيديو الذي بثته صحيفة «أملاك» العقارية على حسابها في موقع «إكس» تويتراً سابقاً، والخاص بقطعة أرض في حي النرجس الكيلو السابع، ردود فعل كبيرة ومتباينة حول صلاحية قطعة الأرض لتشييد منزل، حيث أظهر الفيديو صدمة مواطن وهو يحاول أن يبدأ مشوار مراحل بناء وتطوير أرضه؛ فإذا بمغارة وكهوف وأنفاق تظهر على الأرض الجبلية وتحت الأنقاض.

المتحدث باسم الهيئة العامة للعقار:

المعارض والملتقيات العقارية..

محرك رئيس لدعم الاستثمار والقطاع



استطلعت صحيفة «أملاك» رأي الأستاذ تيسير المفرج، المتحدث باسم الهيئة العامة للعقار، حول أثر تنظيم الملتقيات العقارية على القطاع. وفي البداية أكد المفرج، أن المعارض والملتقيات العقارية تؤدي دوراً مهماً في رسم الصورة العامة للسوق العقاري وتعكس قوة الاقتصاد وتطور الممارسين وتقدم العمران وتُسهّم في تعزيز الوعي والتسويق للقطاع العقاري وتعزز من مكانة المملكة كوجهة استثمارية عالمية.

مستأجرون لـ «أملاك»

دور اتحاد الملاك مفقود.. ويجب
توحيد أسعار الإيجار



تواجه فئة كبيرة من مستأجري الشقق في المجمعات السكنية بمختلف أحجامها مشاكل وعقبات عديدة تحول بينهم وبين الراحة التي يطلبها المستأجر في شقق سكنية وهو يكاد يدفع 30% من دخله للملاك؛ ومع ذلك نجد ضعف في الخدمات وعيوب في الشقة لا تكتشف إلا بتعاقب الفصول ومرور الزمن أو حدوث طارئ.



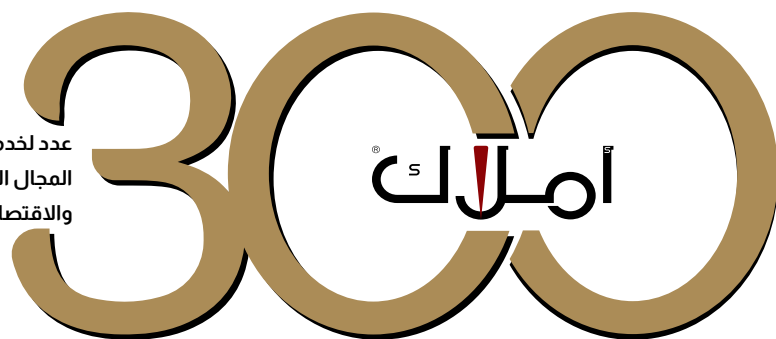
25

عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300



كُتَاب «أملك»

أثروا المحتوى وتلألت
أقلامهم في سماء الإبداع



مطر الشمري



د. مؤنس شجاع



هشام القاسم



عبدالعزیز العیسی



محمد الحصامي



عیضة المالکي



هشام العیfan



عمر الکندی



العبدودی بن عبدالله



عبدالرحمن آل قوت



هانى خاشقجي



حسام یوسف



سامي عبدالعزيز



ماجد المحمید



سامي القحطاني



د. عبدالله الخرماني



سلطان حمود



غدير رشوان



لانا فهد الشبانه



میلاف الرومي



عبدالله الصليح



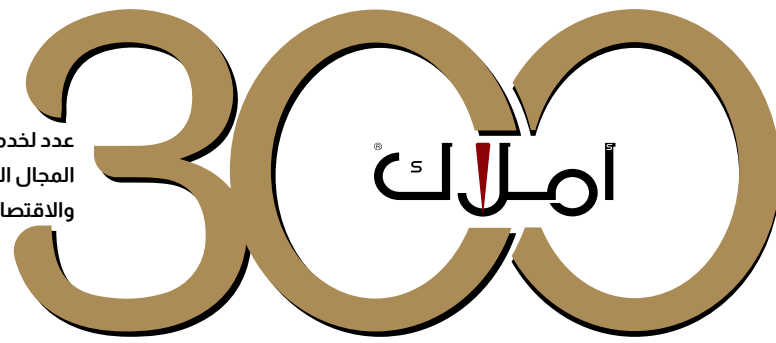
أنس الخميسي



ليث الشبل



عدد لخدمة
المجال العقاري
والاقتصادي



26

17 نوفمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 300

«أملك» تحصد الدروع والجوائز وتنال التكريمات من المسؤولين





والجهات الحكومية، مما أكسبها ثقة القطاع، وكانت دافعًا للتميز والتفوق؛ حتى استحققت لقب «صحيفة رجال الأعمال المفضلة».

على تقدير وإشادة المسؤولين والمنظمين، وحصلت نظير مجهوداتها وتغطيتها الاحترافية على العديد من الجوائز والتكريمات والدروع من المعارض والفعاليات العقارية

آلت صحيفة «أملاك» العقارية على نفسها خدمة القطاع العقاري في جميع مناسباته وفعالياته كمنصة إعلامية متخصصة، وكان لازمًا عليها التواجد في أرض الحدث، فحازت



300

شكر وتقدير

نتوجه بالشكر والتقدير لكل من ساهم في نجاح مسيرتنا الإعلامية
من شركاء وداعمين من القطاعات الحكومية والخاصة، وشركاؤنا من
الأفراد والشركات، وكتّابنا وقرّاءنا الأعزاء
نفتخر بشراكتكم ونعاهدكم على الاستمرار في تقديم الأفضل دائمًا.

أسرة التحرير

أملك®