



قطار الرياض يضع معايير جديدة للمدن العالمية



صفحة (9 - 8)



115 ألف مسكن حاجة
المملكة السنوية

6 صفة



المستثمرون الدوليون
يثقون بجودة المنتج المحلي

10 صفة

رئيس التحرير :
قطار الرياض.. نظرة
عقارية مختلفة

02 صفة

عبدالعزيز العيسى

قطار الرياض.. نظرة عقارية مختلفة

أليس التحرير

بات من المؤكّد أن يمثّل قطار
للهيّاط نقلة نوعية في قطاع النقل
العام ليس على مستوى المملكة فحسب،
بل على المستوى القاري والعالمي للجودة والدقة العالمية
التي تُمثّل بها المشروع ليوفر حلولاً مبتكرة لمواجهة التحدّيات
المترابطة في مجال التنقل الحضري. ومع بداية تقديم خدماته
سوف تظهر مزايا هذا المشروع الضخم.
ومن أهم تأثيرات مشروع النقل العام بالرياض سيسهم
صورة مباشرة ومبتكرة في تطوير المناطق المحيطة
 بالمحطّات، حيث ستشهد تلك المناطق تطوارطاً عمرانياً
واقتصادياً. وذلك بإنشاء المراكز التجارية والمعارض والمكاتب
والمشاريع سكنية جديدة بمواقف ومعايير خاصة، وبالتالي
ذب الاستثمارات المختلفة وتحسين البنية التحتية، هذا
فضلاً لسهولة الوصول إلى المناطق البعيدة والطرفية
من العاصمة، وقدرت وقوتها.

من الأشياء المفروضة أن مشروع النقل العام جاء تكاملاً؛
فذ يعمل القطارات بصورة متتابعة مع وسائل النقل الأخرى
مثل الحافلات، لتشكل في مجملها شبكة حقيقة تربط
بين أطراف المدينة ووسطها بواسطة 6 مسارات طولها
كثير من 176 كيلومتراً. هذه المنظومة الضخمة لم تأتِ
بليدة صدفة، بل جاءت بدراسات مستفيضة بواسطة خبراء
مختصين واستراتيجيين؛ جاءت توصياتها بحتمية قيام مشروع
قطار ا لحل أزمة التنقل في العاصمة الرياض ويفك ارتباطها
الازدحام، لذلك يحتاج المواطن إلى جرعة تخفيفية تبيّن له
الأثر الاقتصادي من استخدام القطار في التنقلات، حيث
ووضحت دراسات أن هذا المشروع يخفض عدد الرحلات
التي تقوم بها السيارات بمقدار 250 ألف رحلة يومياً، كما
يوفّر 400 ألف حالٍ وقد فـ نفـسـ الـهمـ.

على مستوى تأثير قطار الرياض على العقارات من المتوقع أن تتدول محطات قطار الرياض إلى مراكز جذب رئيسية لأنواعية تجارية متنوعة، حيث تقدم المحطات خدمات النقل السريع والربط المباشر بالمناطق الحيوية في المدينة. هذا التوجه يفتح المجال لتطور كبير في قيمة العقارات التجارية لفترة من المحطات، مع ارتفاع الطلب عليها من قبل المستثمرين وأصحاب المشاريع الراغبين في الاستفادة من نجاحه الكارثي، وهو مخطط إلى إنشاء

ويكمن التحدي أيضًا في مدى قدرة العقارات التجارية على المنافسة عالميًّا في هذا التحول.

تدشين مشروع «وجهة الغروب» بسعة 6 آلاف وحدة سكنية

جدة- جيهان الشريفي

ومشاريع سكنية جديدة بموقعاً ملائماً، ونطوي على جذب الاستثمارات المختلفة وتنمية البنية التحتية، هذا فضلاً لسهولة الوصول إلى المناطق البعيدة والطرفية من العاصمة في وقت وجيز.

من الأشياء المفروضة أن مشروع النقل العام جاء تكميلياً إذ يعمل القطار بصورة متassفة مع وسائل النقل الأخرى مثل الحافلات، لتشكل في مجملها شبكة حقيقة تربط بين أطراف المدينة ووسطها بواسطة 6 مسارات طولها أكثر من 176 كيلومتراً، وهذه المنظومة الضخمة لم تأتٍ وليدة صدفة، بل جاءت بدراسات مستفيضة بواسطة خبراء ومختصين واستراتيجيين؛ جاءت توصياتها بتحميم قيام مشروع حضاري لحل أزمة التنقل في العاصمة الرياض ويفك ارتباطها بالازدحام، لذلك يحتاج المواطن إلى جرعة تخفيفية تبين له الآثر الاقتصادي من استخدام القطار في التنقلات، حيث أوضحت دراسات أن هذا المشروع يخفض عدد الرحلات التي تقوم بها السيارات بمقادير 250 ألف رحلة يومياً، كما يوفر 400 ألف جالون وقود في نفس اليوم.

وعلى مستوى تأثير قطار الرياض على العقارات من المتوقع أن تتدنى محطات قطار الرياض إلى مراكز جذب رئيسية لأنشطة تجارية متنوعة، حيث تقدم المحطات خدمات النقل السريع والربط المباشر بالمناطق الحيوية في المدينة، هذا التوجه يفتح المجال لتطور كبير في قيمة العقارات التجارية القريبة من المحطات، مع ازدياد الطلب عليها من قبل المستثمرين وأصحاب المشاريع الراغبين في الاستفادة من تدفق الركاب اليومي وضغط السكان العالى.

ويكمن التحدي أيضاً في مدى قدرة العقارات التجارية على العودة عن الوراثات العائلية، المنافسة الشديدة التي تفرضها عمدة الارتفاع.



الوجهة بموقعها الاستراتيجي غرب
المدينة المنورة على طريق الملك
خالد (الدائري الثالث).

بـ «سكنى»

نوفمبر الجاري يُصْرَح لدعم أرباح
برامج الدعم السكاني المتنوعة؛
تحسين قدرة المستفيدين على
سكن، تحقيقاً لمستهدفات برنامج
الإسكان. أحد برامج رؤية المملكة 2030.
بن ماضي: إن الحل التمويلي أقل
ربح تمويلي يصل إلى 2.59% متاح
بـ «سكنى» منتج البناء الذاتي ومنتج الوحدات

«ساما» يحصل على شهادة دولية للمبانى المستدامة

دستدامة والأثر البيئي والأداء
العالي، لصالح مشروع إعادة
أهيل المبني الرئيسي للبنك
المركزي في حي المؤتمرات
الإلياضر، «منير»، مركز [١].

المنماشية مع رؤية المملكة 2030. يذهبى من المجلس الأمريكي لمباني الخضراء USGBC، ومنتسبون من جمعيات متخصصة في البناء والطاقة والبيئة، يسجل إنجازاً جديداً بعد تحقيق المعايير الدولية منطلقات الاستدامة السائنة.

۱۰۷

حصل البنك المركزي
السعودي «ساما» على
شهادة LEED بالتصنيف

الرياض، متوفرة أكثر من 5310 وحدات سكنية عصرية تم تصميمها وفق أعلى معايير الجودة والاستدامة.

أعلنت الشركة الوطنية للإسكان NHC عن بدء البيع في 10 مشاريع جديدة ضمن وجهة الفرسان شمال شرق العاصمة.

العدد 301 السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

بدء البيع
في 10 مشاريع سكنية

اتحاد الغرف يشكل لجنة لإدارة الخدمات والمرافق



أملك- متابعة

أعلن اتحاد الغرف السعودية تشكيل أول لجنة وطنية من نوعها لإدارة الخدمات والمرافق، وانتخب محمد بن سعيد آل طاوي رئيساً، وماجد بن مهيل اليقimi نائباً للرئيس وذلك للدورة (1447-1444). وتعد هذه المرة الأولى التي يتم فيها تشكيل لجنة تعنى بإدارة المرافق تحت مظلة القطاع الخاص ممثلاً باتحاد الغرف، وأيضاً تشكيلها في وقت مهم بالتزامن مع التطورات الكبيرة التي تشهدها المملكة في ظل رؤية 2030، ومساعيها نحو تعزيز الكفاءة التشغيلية للمرافق وتقليل استهلاك الموارد والاعتماد على الطاقة المتجددة.

وأوضح محمد آل طاوي أن اللجنة ستعمل وفقاً لاختصاصاتها على تطوير وتنظيم قطاع إدارة المرافق والخدمات وتحسين الكفاءة التشغيلية.

إطلاق حملة للتوعية بأضرار تسربات المياه داخل العقارات

أملك- متابعة

أطلق المركز الوطني لكفاءة وترشيد المياه (مائي) حملة «الاستهلاك الخفي»، بهدف توعية المجتمع بأضرار تسربات المياه وتأثيرها على ارتفاع معدلات الاستهلاك وسلامة العقارات، إضافة إلى تسليط الضوء على أهمية الكشف الدوري عن هذه التسربات، وإصلاحها للحد من الهدر المائي.

وتأتي هذه الحملة في إطار برنامج التوعية التي ينفذها للحد من تأثير تسربات المياه في المباني وترشيد استهلاكها، مشيرة إلى أن الفحص الدوري للتسربات يُسهم في الحفاظ على سلامية عقارك، ويُسهم في الحد من هدر المياه ويرشد استهلاكها.

ويشجع مركز مائي على استخدام تطبيق (كشف) وهو أحد الحلول التقنية التي يوفرها للمستفيدين.

توفير 80 ألف وحدة سكنية 100 ألف مستفيد من الدعم السكني في 2025



الرياض- محمد السبيعي

يضم 305 جهات مسؤولة عن تنفيذ مشاريع الإسكان والبنية التحتية. تأتي مشاريع العام الجديد مسيرة إلى إنجازات ملموسة في 2024، حيث استفادت 80 ألف أسرة سعودية من خدمات الدعم السكني، وتم توقيع أكثر من 741 ألف قرض عقاري. كما شهد العام تسليم 15 ألف وحدة سكنية من الرخص التجارية عبر تطبيق «بلدي» في غضون 24 ساعة فقط، مع زيادة عدد المقاولين المؤهلين إلى 24 ألف مقاول.

وخصصت الحكومة 65 مليار ريال ضمن ميزانية 2025 لقطاع الخدمات البلدية، الذي نسبة تملك الأسر السعودية للمنازل.

وفي الميزانية العامة للدولة للعام المالي 2025، ستستخدم وزارة البلديات والإسكان أكثر من 100 ألف مستفيد من برامج الدعم السكني خلال عام 2025، وتوفير 80 ألف وحدة سكنية وأراضٍ مطورة بالشراكة مع المطورين العقاريين في مختلف مناطق المملكة.

كما تسعى الوزارة من خلال مشاريعها للعام المقبل إلى تحسين جودة الحياة في المدن السعودية، إذ تتضمن الخطط رفع

الاتحاد العربي للبناء والتنمية العقارية يكشف مبادرات 2025

أملك- واس

والاتحادات والمؤسسات العربية يصنعن أثراً ويدفعان بمسيرة التنمية قدماً، وسيينيان مستقبلاً مزدهراً لأوطاننا وأجيالنا.

وأشار الدكتور العتيبي، إلى القرارات التي خرج بها اجتماع الجمعية العمومية، حيث تم اعتماد المقر الدائم للاتحاد في مكة المكرمة. وتم فتح باب العضوية في الاتحاد ومحالسه للمؤسسات والأفراد المتخصصين، بالإضافة إلى الإعلان عن إنجاز حقه الاتحاد لفتح آفاق التعاون العربي والدولي، وكذلك الإعلان عن التحضير لإطلاق «سوق التنمية العقارية».



كشف الاتحاد العربي للبناء والتنمية العقارية عن رؤيته ومبادراته للعام المقبل 2025 خلال مؤتمر عقد بالعاصمة المصرية القاهرة مؤخراً تحت شعار «تنمية عقارية عربية»، وبرعاية جامعة الدول العربية.

وألفى رئيس الاتحاد العربي للبناء والتنمية العقارية، كلمته خلال المؤتمر أكد فيها أن التعاون والعمل المشترك بين المنظمات

↓
31 ألف

وحدة سكنية من المطورين العقاريين

↓
741 ألف

قرض عقاري حتى نهاية الربع الثالث

↓
80 ألف

أسرة استفادت من الدعم السكني

وزارة

البلديات والإسكان خلال عام 2024

العدد 301

السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024



ميزانية المملكة 2025.. تؤكد كفاءة الإنفاق وتعزز الاستدامة المالية



الرياض - عبدالرحمن الشهري

أعلنت وزارة المالية، البيان النهائي للميزانية العامة للدولة لعام 2025م، متوقعةً بلوغ إجمالي النفقات نحو 1,285 مليار ريال، وإجمالي الإيرادات نحو 1,184 مليار ريال، وسط تقديرات بتسجيل عجز قدره 101 مليار ريال، بما يمثل نحو 2.3% من الناتج المحلي الإجمالي.

تفاصيل الميزانية العامة

وастعرض البيان أرقام وتفاصيل ميزانية العام 2025م متضمنة الإيرادات والنفقات، وأهم إنجازات القطاعات للعام 2024م ومستهدفاتها للعام 2025م، وأبرز التطورات المالية والاقتصادية في المملكة التي تؤكد استمرار الحكومة في تمويل وتنفيذ برامج ومبادرات ومشاريع التحول الاقتصادي لرؤية المملكة 2030 واستثمار الناتج المتتحقق من هذه

مثل الإنفاق الموجه على الاستراتيجيات والمشاريع الكبرى وبرامج رؤية المملكة 2030، متوقعاً أن يبلغ رصيد الدين العام نحو 1,300 مليار ريال (ما يعادل 29.9% من الناتج المحلي الإجمالي) للعام 2025م مقارنة بحوالي 1,199 مليار ريال في العام 2024م (ما يعادل 29.3% من الناتج المحلي الإجمالي).

وأكد معالي وزير المالية أن ميزانية العام 2025م تهدف إلى المحافظة على المركز المالي للمملكة وتحقيق الاستدامة المالية من خلال الحفاظ على مستويات مستدامة من الدين العام واحتياطيات حكومية معتبرة، لتعزيز قدرة المملكة على التعامل مع الصدمات الخارجية، إذ يتوقع أن استمرار الحفاظ على رصيد الاحتياطيات الحكومية لدى البنك المركزي السعودي (ساما) بنهاية العام 2025م عند المستوى نفسه للعام 2024م، إذ سيبلغ حوالي 390 مليار ريال.

بالمواطنن واحتياجاته الأساسية، إذ يستمر الإنفاق على قطاعات التعليم، والصحة والخدمات الاجتماعية، وتواصل جهود تعزيز جودة الخدمات والمرافق الحكومية وتطوير البنية التحتية في مختلف مناطق المملكة، مما يسهم في رفع مستوى جودة الحياة فيها، مع التركيز الدائم على تحسين منظومة الدعم والإعانات الاجتماعية وزيادة فعاليتها.

وأوضح الجدعان أن العذر يأتي ضمن التخطيط المالي للميزانية، مضيفاً أن المملكة تهدف إلى الاستثمار في عمليات التمويل المحلية والدولية بهدف تغطية العجز المتوقع في ميزانية العام 2025م وسداد أصل الدين المستحق خلال العام 2025م وعلى المدى المتوسط، واغتنام الفرص المتاحة حسب ظروف الأسواق المالية لتنفيذ عمليات التمويل الحكومي البديل التي من شأنها تعزيز النمو الاقتصادي

القطاعية وبرامج رؤية المملكة 2030، واستمرار تنفيذ البرامج والمشاريع ذات العائد الاقتصادي والاجتماعي والبيئي المستدام، وتطوير بيئة الأعمال لتعزيز جاذبيتها، والمساهمة في تحسين المتوسط والطويل.

التوسيع في الإنفاق الاستراتيجي

وبهذه المناسبة، أوضح وزير المالية الأستاذ محمد الجدعان أن ميزانية العام 2025م تستهدف مواصلة التوسيع في الإنفاق الاستراتيجي على المشاريع التنموية وفق الاستراتيجيات

البيان النهائي للميزانية العامة للدولة لعام 2025م

101

مليار ريال العجز المتوقع



% 2.3

نسبة العجز من الناتج المحلي الإجمالي

% 7.1

نسبة تراجع معدل البطالة بين السعوديين



390

مليار ريال رصيد الاحتياطيات الحكومية

الإيرادات

1,184

مليار ريال

النفقات

1,285

مليار ريال

الموقع الجغرافي الدقيق للعقار، وبيانات مالكه وأوصافه وحالته وما يتبعه من حقوق والالتزامات، وجميع التصرفات العقارية التي تطرأ عليه.

تتضمن أعمال السجل العقاري إصدار «رقم عقار»، وصك تسجيل ملكية لكل وحدة عقارية يتم تسجيلها، ويتضمن صك تسجيل الملكية الجديد؛

أعمال
السجل العقاري

العدد 301 السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

المدينة المنورة استفاده 642 مستثمرًا من مركز خدمة المستثمرين

فيما استفاد 128 مستثمرًا من خدمة التواصل المباشر مع المختصين في مركز الخدمة، إضافة إلى إتمام 37 خدمة تسوية ناجحة للمستثمرين.

وأشارت إلى أن الخدمات الموجهة للمستثمرين تأتي في إطار الدرak الذي يشهد مجال الاستثمار في منطقة المدينة المنورة من خلال إتاحة العديد من الفرص الاستثمارية لرجال وسيدات الأعمال في المجالات كافة، وما تمتاز به المنطقة من محفزات للاستثمار تعزز فرص جذب المستثمرين.

أملك. واس

كشفت أمانة منطقة المدينة المنورة عن استفاده 642 مستثمرًا خلال شهر سبتمبر الماضي من الخدمات التي يقدمها مركز خدمة المستثمرين بالأمانة، عبر مختلف قنوات التواصل الإلكترونية.

وأفادت الأمانة بأن المركز قدم خدماته لـ 308 مستثمرين، فيما تم التواصل مع 169 آخرين عبر قنوات التواصل بوكالة الأمانة للاستثمار.

الدمام ترسية مشروع تطوير كورنيش الحمراء

ألف متر مربع ويشتمل على 125 أنشطة ترفيهية ورياضية، ومشاهدة المباريات الرياضية بث مباشر على الإنترنت ويزم المشروع مطاعم وكافيهات ومطعم مشاة وساحات مفتوحة.

أملك. واس

أعلنت أمانة المنطقة الشرقية عن ترسية المشروع الاستثماري لتطوير كورنيش الحمراء في الدمام، ويقام المشروع على مساحة تبلغ أكثر من

جازان فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل منتجع

بالمنافسة على الفرصة الاستثمارية والاطلاع على مزيد من التفاصيل عبر تطبيق الاستثمار البلدي «فرص» أو الدخول الموقع الإلكتروني الخاص بالفرص الاستثمارية، مشيرة إلى أن آخر موعد لاستلام العروض وفتح المطاريف سيكون بتاريخ 18/1/2025م.

ودعت الأمانة، الراغبين في الدخول

الرياض إطلاق فرص استثمارية للمواقف العامة في 40 موقعًا



الرياض- محمد السبيسي

متعددة الطوابق، وبمساحات إجمالية أكثر من 308 ألف متر مربع، وذلك استكمالاً لمساعيها الهادفة لإحداث نقلة نوعية في قطاع التنقل عبر حزمة حلول مبتكرة ومستدامة وتبني أفضل إضافي لمواقف السيارات بالاعتماد على عناصر المدن الذكية المدمجة في تصميم المواقف؛ وهو ما سينعكس إيجاباً في رفع جودة الحياة للسكان والزوار.

أطلقت أمانة منطقة الرياض الفرص الاستثمارية للمواقف العامة خارج الشارع في مدينة الرياض (المرحلة الأولى)، التي تضم أكثر من 15 ألف موقف موزعة على أكثر من 40 موقعًا، ما بين مواقف أرضية آلية وذرسانية

جدة طرح 445 قطعة سكنية في «مخطط السعيد»

جدة- جيهان الشريف

ويتميز المخطط بموقعه الاستراتيجي ضمن منطقة متسرعة النمو، بجوار أحياء الفلاح والحمدانية، وبالقرب من مطار الملك عبدالعزيز، ومدينة الملك عبدالله الرياضية، والواجهة البحرية لكورنيش أبدر، وجاوره عدد من المرافق التجارية والتعليمية والطبية، وتستمر المزايدة العامة الرقمية لمدة 30 يوماً من تاريخ الإعلان في يوم الخميس السابع من نوفمبر 2024م.

نظمت أمانة محافظة جدة بمقرها الرئيسي الخميس الماضي، معرضاً تعريفياً لبيع قطع أراضي «مخطط السعيد» رقم 290/ب الواقع في حي الرحمنية شمال شرق المدينة، وذلك برعاية معالي أمين محافظة جدة صالح بن علي التركي.

ويُعد معرض «مخطط السعيد» فرصة

منطقة الباحة 0.9%	المنطقة الشرقية	مكة المكرمة	منطقة الرياض 28.1% (أكبر استهلاكاً)
(أقل المناطق)	%16.7	%25.5	

معدلات
استهلاك القطاع السكني للكهرباء

العدد 301 | السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

115 ألف وحدة سنوياً و6.3 مليون متر مربع

قفزة كبيرة مرتبطة في الطلب على القطاع السكني والمكتبي

القطاع المكتبي	مبادرات داعمة	قطاع الإسكان
517 شركة عالمية دشنت مقارن إقليمية في المملكة	طلب دعم لمستفيدي سكنى	وحدة سكنية سنوياً سكنى لمدة 6 سنوات
6.3 مليون م² زيادة المساحات المكتبية بحلول 2026	200 وحدة سكنية بحلول 2025	115 ألف وحدة سكنية سنوياً لخريف 2024



المكتبية في العاصمة الرياض، ما ساهم في ارتفاع أسعار الإيجارات بشكل غير مسبوق.

ووفقاً لتقرير «نait فرانك» لخريف 2024، بلغ عدد الشركات التي التزمت بإنشاء مقارها الإقليمية في المملكة 517 شركة، متجاوزة الهدف المحدد لعام 2030 البالغ 480 شركة. ويتوقع هذا الارتفاع أن يضيف مليون متر مربع إلى إجمالي المساحات المكتبية في الرياض، ليصل الإجمالي إلى 6.3 مليون متر مربع بحلول نهاية 2026.

ارتفاع أسعار الإيجارات

وشهدت الرياض خلال الـ12 شهراً الماضية أعلى زيادة في أسعار إيجارات المكاتب من الفئة الأولى على مستوى المملكة، حيث ارتفعت بنسبة 31% لتصل إلى 2604 ريالات سعودية للمتر المربع. جاءت جدة في المرتبة الثانية بزيادة 2.9%. تابعها منطقة الدمام الحضرية بنسبة 2.2%. وفي جدة، ارتفعت إيجارات مكاتب الفئة الأولى بنسبة 2.9% لتصل إلى 1235 ريالاً سعودياً للمتر المربع، بينما سجلت إيجارات الفئة الثانية نمواً أسرع بنسبة 3.8% لتصل إلى 810 ريالات سعودية للمتر المربع. أما معدلات الإشغال، فشهدت تفاوتاً طفيفاً، حيث انخفض إشغال الفئة الأولى إلى 94% بينما ارتفع إشغال الفئة الثانية إلى 90%.

ولفت التقرير إلى أن برنامج «سكنى»، الذي يهدف إلى دعم المواطنين في تملك منازلهم، تلقى أكثر من 883.5 ألف طلب حتى الآن، مع ضمانات تمويلية للقروض العقارية التي تقل قيمتها عن 520 ألف ريال، مما يعكس حجم الطلب المتزايد على المساكن بأسعار معقولة.

دعم المعروض السكني

تحمل الشركة الوطنية للإسكان جزءاً كبيراً من مسؤولية زيادة المعروض السكني. ووفقاً لتقديرات «نait فرانك»، تخطط الشركة لبناء 200 ألف وحدة سكنية بحلول نهاية 2025، مع إمكانية رفع هذا العدد إلى 300 ألف وحدة. في الوقت نفسه، ارتفعت قيمة قروض الرهن العقاري في السعودية إلى 600 مليار ريال، مقارنة بـ 200 مليار ريال فقط في عام 2019، مما يعزز الدعم المالي الذي يرافق هذه الجهد.

كما تساهم مشاريع كبرى مثل

«المربع الجديد» و«روشن» في سد الفجوة السكنية، مع تطوير مليون وحدة سكنية جديدة في مراحل مختلفة من التنفيذ، ويتوقع أن يكتمل العمل عليها بحلول 2030.

الرياض في الصدارة

وأوضح التقرير أن العاصمة الرياض تستحوذ على النصيب الأكبر من الطلب على المساكن. حيث تشير التقديرات إلى أن 35% من إجمالي الطلب المستقبلي يتركز فيها. ومع تزايد انتقال الشركات إلى الرياض، وزيادة الاستثمارات الحكومية، تبرز العاصمة كنموذج رئيسي للتحول العمراني الذي تشهده المملكة.

زيادة الطلب على المكاتب

كما كشفت «نait فرانك» أن برنامج جذب المقرات الإقليمية أصبح محركاً رئيسياً لزيادة الطلب على المساحات

أموال - متابعتا

تسعي السعودية إلى مواجهة الطلب المتزايد على قطاع الإسكان، في ظل تركيبة سكانية يغلب عليها الشباب، حيث يتوقع أن تحتاج المملكة إلى بناء 115 ألف وحدة سكنية سنوياً على مدار السنوات السبعة المقبلة، وذلك وفقاً لتقرير صادر عن شركة «نait فرانك» المتخصصة في الاستشارات والتحليلات العقارية. ويرى التقرير أن هذه الأهداف تتطلب تسارعاً في وتيرة التطوير العقاري لتلبية الطلب المتنامي وضمان تحقيق الهدف الحكومي برفع نسبة تملك المساكن من 63.7% بحلول عام 2030 إلى 70% بحلول عام 2023.

نمو الطلب على المساكن

وأشار التقرير الذي نشره موقع بلومبرغ إلى أن الشباب يمثلون المحرك الأساسي للطلب على الإسكان، حيث يشكل من تقل عمرهم عن 20 عاماً حوالي 45% من المواطنين السعوديين.

بالإضافة إلى ذلك، يشير البنك الدولي إلى أن عدد سكان السعودية نما بمعدل 1.8% سنوياً بين 2010 و2022، مقارنة بمعدل عالمي قدره 1.1%， مما يضع المزيد من الضغط على المعروض السكني. وأوضح كريستوفر بابن، الشرك في «نait فرانك»، أن السوق السعودية تواجه ضغوطاً كبيرة لتلبية هذا الطلب، مما يجعلها فرصة جذابة للمطورين الدوليين الذين يرون فيها إمكانيات واعدة للنمو والتوسّع.

وبحسب تقرير نait فرانك، تزداد الحاجة إلى المساكن في المملكة، مدفوعة بنقل العديد من الشركات موظفيها إلى الرياض وافتتاح مقرات إقليمية، مما أدى إلى ارتفاع الإيجارات بنسبة 35% خلال السنوات الثلاث الماضية.

اللتزام بالشروط الخاصة
بالدعم السككي المسبق.

عدم امتلاك المتقدم لأي وحدة
سكنية حالية عند تقديم الطلب.

ألا يقل عمر المتقدم
عن 21 عاماً.

أن يكون المستفيد
 سعودي الجنسية.

شروط الاستحقاق
في برنامج تمكين

العدد 301 السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

المسجل العقاري.. خدمة جديدة تعزز التحول الرقمي

في خطوة جديدة نحو تسهيل الإجراءات وتعزيز التحول الرقمي في القطاع العقاري، أطلق المسجل العقاري خدمة المسجل العقاري، التي تتيح للمستفيدن تنفيذ التصرفات العقارية وتوثيق الحقوق بسهولة وموثوقية، دون الحاجة إلى زيارة الفروع. وتأتي هذه الخدمة ضمن مساعي المسجل العقاري لتبني أحد الممارسات العالمية وتقديم حلول مبتكرة تدعم رؤية المملكة 2030.

يعزز من كفاءة العمليات العقارية عبر برامج تدريبية متخصصة وورش عمل يقدمها أكثر سرعة وموثوقية. وأضاف السليمان أن الخدمة تتماشى مع رؤية المسجل العقاري لتلبية احتياجات المنظومة العقارية تسهيل رحلة المستخدمين، وتعزيز كفاءة واستدامة القطاع العقاري. وأشار إلى أن "المسجل العقاري" سيدعم المستثمرين في اتخاذ قرارات مبنية على بيانات دقيقة، مما يعزز من استدامة القطاع، وزيادة جاذبيته الاستثمارية، ويرفع مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي.

ووفقاً لنظام التسجيل العيني للعقار، يجب على المسجل العقاري اختيار دورة تأهيلية في هذا المجال، وأن يكون حاصلاً على شهادة جامعية في العلوم الشرعية أو القانون، مع ذلو سجله من أي جرائم مخلة بالشرف والأمانة.

تأهيل المسجلين العقاريين

يتم تأهيل المسجلين العقاريين باستخدام أحدث التقنيات، ما



لمزيد من التفاصيل اضغط الرابط

/https://amlak.net.sa/71631

6 خطوات للاستفادة من منتج «أرض وقرض»

التي تناسب احتياجاته.
الحصول على القرض العقاري: بعد اختيار الأرض، يتم تمويل المستفيد للحصول على القرض العقاري من أحد البنوك أو المؤسسات المالية المشاركة في البرنامج، حيث يتم صرف القرض على مراحل بناء المنزل.

إنعام الإجراءات البنكية: يجب على المستفيد إنعام الإجراءات البنكية والحصول على الموافقات اللاحقة للبناء وفقاً للمعايير الهندسية التي تضمن الجودة والسلامة. بدء البناء: بعد إنعام جميع الإجراءات واستلام الأرض والقرض، يمكن للمستفيد البدء في بناء منزله وفقاً للتوصيات المعتمدة والشروط الفنية المحددة.

وفيما يلي خطوات الحصول على المنتج:
التسجيل في منصة سككي: يجب على المستفيد الدخول إلى منصة «سكني» الإلكترونية (sakani.sa) والتسجيل باستخدام بيانات حساب «أبشر» الشخصي.

التقديم على الدعم السككي: بعد التسجيل، يقوم المستفيد بتقديم طلب للدعم السككي، واختيار منتج «أرض وقرض» من بين الخيارات المتاحة.

أهلاك-متابعات

يعد منتج «أرض وقرض» أحد المبادرات السكنية الرائدة في المملكة العربية السعودية، التي أطلقتها وزارة البلديات والإسكان، بالتعاون مع صندوق التنمية العقارية، بهدف تعزيز فرص تملك المواطنين للأراضي والوحدات السكنية.. وللاستفادة من منتج «أرض وقرض»، يجب أن يكون المواطن مؤهلاً للدعم السككي عبر منصة «سكني»، كما يجب أن توفر عدد من الشروط منها أن يكون المتقدم سعودي الجنسية ويقيم بشكل دائم في المملكة، وألا يقل عمره عن 25 عاماً، بالإضافة إلى عدم حصوله على الدعم

متطلبات خدمة فرز الصكوك الصادر من المسجل العقاري

الرياض- محمد السبيعي
العقارية وفرزها وإدارتها.
وكشف برنامج فرز الوحدات العقارية في إنجوغراف نشره على حسابه بموقع التواصل الاجتماعي «إكس»، متطلبات خدمة فرز الصكوك الصادر من المسجل العقاري، والتي تشمل الآتي:

صك إلكتروني من قبل المسجل العقاري.

رخصة بناء.
عداد كهرباء مستقل لكل وحدة
وعداد خدمة في حال وجود أجزاء مشتركة.
محظط لعقارات بصيغة أوتوكاد.

تم إنشاء نظام فرز الوحدات العقارية الإلكتروني لإتمام عمليات الفرز بشكل قانوني وفني، لوصف حقوق وواجبات كل وحدة في العقارات والمجمعات ذات الملكية المشتركة، وتنظيم العلاقة بين المالك، بما يضمن حفظ الحقوق وحسن الانتفاع وتسهيل إجراءات إصدار وثيقة الملكية، ويمكن تقديم طلبات الفرز وإعادة الفرز عن طريق المكاتب الهندسية والمسايدة المعتمدة وفقاً لنظام ملكية الوحدات.

تقليل

توفير

خفض

عدد رحلات السيارات بمقدار 250 ألف رحلة يومياً

400 ألف لتر من الوقود يومياً

الطلب على وقود السيارات في العاصمة بنسبة إلى 13%

تدشين قطار الرياض..

إنجاز حضاري ينطلق العاصمة لمطاف المدن العالمية

مجلس الوزراء رئيس مجلس إدارة الهيئة الملكية لمدينة الرياض. حفظه الله. أكملت الهيئة، بحمد الله، إنجاز هذا المشروع الذي يعد أحد أضخم مشروعات النقل العام في العالم، كونه يغطي كامل مساحة مدينة الرياض ضمن مرحلة واحدة، فضلاً عن طبيعته الدقيقة ومواصفاته التصميمية والتقنية العالمية، وانسجامه مع الخصائص الاجتماعية والبيئية والعمارية لمدينة الرياض وسكانها، إلى جانب ما يسهم به المشروع من عوائد على مدينة الرياض تتراوح تدشين قطار الرياض في العالم.

أضخم مشروعات النقل العام في العالم
ويعد من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولـي العهد رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس إدارة الهيئة الملكية لمدينة الرياض، حفظه الله. أكملت الهيئة الملكية لمدينة الرياض، بحمد الله، إنجاز هذا المشروع الذي يعد أحد أضخم مشروعات النقل العام في العالم، كونه يغطي كامل مساحة مدينة الرياض ضمن مرحلة واحدة، فضلاً عن طبيعته الدقيقة ومواصفاته التصميمية والتقنية العالمية، وانسجامه مع الخصائص الاجتماعية والبيئية والعمارية لمدينة الرياض وسكانها، إلى جانب ما يسهم به المشروع من عوائد على مدينة الرياض تتراوح تدشين قطار الرياض في العالم.

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، حفظه الله، الأربعة الماضي الموافق 27 نوفمبر 2024م، مشروع قطار الرياض، الذي يُعد العمود الفقري لـ«شبكة النقل العام بمدينة الرياض» وأحد عناصر منظومة النقل في المدينة.

6 مسارات و 85 محطة
وشهد خادم الحرمين الشريفين، حفظه الله، فيلمًا تعريفياً عن مشروع قطار الرياض الذي يمثل أحد المشروعات الكبرى التي تشهدها المملكة خلال هذا العهد الراهن، ويتميز بمواصفاته التصميمية والتكنولوجية، ويكون من شبكة تشمل 6



صاحب السمو الأمير



صاحب السمو الملكي الأمير

د.فيصل بن عبدالعزيز بن عياف

أمين منطقة الرياض

مشروع قطار الرياض يمثل إنجازاً وطنياً تاريخياً يعكس الدعم الكبير من القيادة الرشيدة ورؤيتها المستقبلية لترسيخ مكانة الرياض كإحدى أكبر العواصم العالمية.

أمير منطقة الرياض

مشروع قطار الرياض الذي يُعد الأكبر من نوعه والأحدث في تصاميمه وتقنياته، سيسهم في تيسير سبل التنقل لسكان مدينة الرياض وزوارها، والارتقاء بمختلف قطاعاتها.

المهندس

صالح الجاسر

وزير النقل والخدمات اللوجستية انطلاق قطار الرياض يمثل بداية عصر جديد لخدمات النقل بالمملكة، وعلامة بارزة ترسخ العاصمة كواحدة من أبرز المدن العالمية المتقدمة في مختلف أنماط النقل الحديث.



بدايات العمل في المشروع

بدأت أعمال الإنشاءات في الربع الأول من 2014 بدأ العمل رسميًا في يوم الخميس 3 أبريل 2014 إعداد تصاميم والأعمال التحضيرية استمر 8 أشهر 48 شهراً هي مدة التنفيذ الفعلية 4 أشهر للتشغيل التجاري واستسلام المشروع استغرق تنفيذ المشروع 5 سنوات

تحديد الوجهات وشراء التذاكر

من خلال (تطبيق درب) المتوافر في متاجر التطبيقات الإلكترونية على الهواتف المحمولة. زيارة موقع قطار الرياض على شبكة الإنترنت. زيارة حسابات المشروع على شبكات التواصل الاجتماعي. بواسطة أجهزة الطباعة الفورية للبطاقات.



تشغيل المرحلة الأولى (3 مسارات)

الخط الأزرق: محور العليا - البطحاء - الحائر، بطول 38 كيلومتراً.
الخط الأصفر: محور طريق مطار الملك خالد الدولي، بطول 29.6 كيلومتر.
الخط البنفسجي: محور طريق عبد الرحمن بن عوف - طريق الشيخ حسن بن حسين بن علي، بطول 30 كيلومتراً. التشغيل في يوم الأحد 1 ديسمبر 2024م.

تشغيل المرحلة الثانية (مساران)

المسار الثاني: الأحمر: طريق الملك عبدالله المسار الخامس: الأخضر: طريق الملك عبدالعزيز التشغيل في يوم الأحد 15 ديسمبر 2024م.

تشغيل المرحلة الثالثة (مسار واحد)

المسار الثالث: البرتقالي: محور طريق المدينة المنورة التشغيل في يوم الأحد 5 يناير 2025م.

المسارات والمحطات

6 مسارات من كل الاتجاهات
176 كيلومتراً
85 محطة
22.5 مليار دولار
4 محطات رئيسية
954 سلم كهربائي
600 مصعد
40% من خط السير تحت الأرض

الطاقة التشغيلية

1.16 مليون راكب يومياً
3.6 ملايين راكب يومياً بعد عشر سنوات
400 ألف لتر من الوقود يومياً

3 انتدابات
19 شركة عالمية كبيرة
13 دولة

هذا الحد بناءً على حجم الأسرة، وأما الحد المانع الإجمالي القدرة المالية للفرد المستقل فهو 1,371,200 ريال.

وفقاً للمادة الحادية عشرة من ضوابط البرنامج، يُحدد الحد المانع لإجمالي القدرة المالية لأسرة تتكون من 6 أشخاص بـ 4 ملايين ريال، وبمتناقص

ضوابط استحقاق دعم حساب المواطن

العدد 301 | السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

الحقيقيل: إقبال المستثمرين الدوليين على المشاريع يعكس جودة المنتج المحلي

محلية عزز من جاذبية السوق السعودي، ليس فقط للمستثمرين المحليين بل أيضاً للمستثمرين الأجانب الذين يرون فيه فرصاً لتحقيق عوائد كبيرة.

آفاق واعدة لقطاع البناء

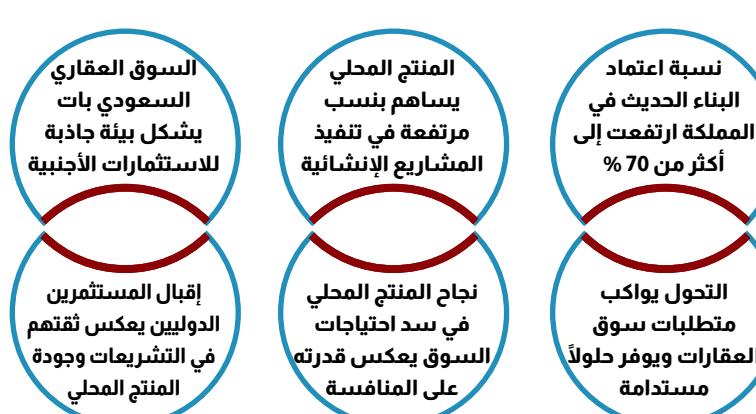
تأتي هذه التطورات في وقت تشهد فيه المملكة مشروعات كبرى مثل مدينة «نيوم» و«القديمة»، التي تعتمد بشكل كبير على تقنيات البناء الحديث. ومن المتوقع أن تسهم هذه المشروعات في زيادة الطلب على المنتجات المحلية وتعزيز الابتكار في تقنيات البناء، مما يدعم الأهداف التنموية للملكة.

مع تحقيق هذه القفزات النوعية في قطاع البناء الحديث، تبدو السعودية على أعتاب مرحلة جديدة من التقدم الاقتصادي والتنموي، مدرومة برؤية واضحة لتوطين الصناعات وتعزيز التأكسدية العالمية. هذه التحولات تعكس التزام المملكة بتوفير بنية تحتية متطورة ومستدامة تلبي احتياجات الأجيال القادمة.



السعودي بات يشكل بيئة جاذبة للاستثمارات الأجنبية، مستشهداً بالإقبال المتزايد من المستثمرين الدوليين للاستفادة من القوة الشرائية الكبيرة في المملكة. فضلاً عن الطلب المتزايد من الأسواق المجاورة.

وأكَّدَ أن هذا الإقبال يعكس ثقة المستثمرين في التغيرات السعودية ووجودة المنتج المحلي. وأوضح أن التوجه نحو البناء الحديث باستخدام مواد وتقنيات



الاقتصاد الوطني، إذ تقلل من قيمة المشتريات من الخارج وتعزز من فرص العمل للشباب والشابات السعوديين.

وأضاف الحقيل أن نجاح المنتج المحلي في سد احتياجات السوق يعكس قدرته على المنافسة بجودة تفاصيل المعايير العالمية، مما يعزز من مكانة المملكة كمركز إقليمي لصناعات البناء والتشييد.

جاذبية الاستثمار الأجنبي

كما أشار الوزير إلى أن السوق العقاري

أموالك - متابعت

تشهد المملكة العربية السعودية دولات جذرية في قطاع البناء والتشييد، ضمن جهودها لتحقيق رؤية 2030 التي تهدف إلى تعزيز التنمية المستدامة وتوطين الصناعات. وفي هذا الإطار، أعلَنَ وزير البلديات والإسكان، ماجد الحقيل، عن تحقيق قفزة نوعية في اعتماد تقنيات البناء الحديث، مشيراً إلى دورها في تعزيز الاقتصاد الوطني ودعم الكوادر المحلية.

ارتفاع تأثير التحول في البناء الحديث

كشف الحقيل، خلال مقابلة مع قناة سي إن بي سي عربية، أن نسبة اعتماد البناء الحديث في المملكة ارتفعت من أقل من 50% إلى أكثر من 70%. وأكد أن هذا التطور يعكس الجهود المبذولة لتحديث قطاع البناء باستخدام تقنيات متقدمة تقلل من الزمن والتكلفة وتعزز جودة المشاريع.

وأشار إلى أن هذا التحول الكبير يعكس

وفق اتفاقية مع «هيئة المقاولين»

وزارة الاستثمار تسوق لقطاع المقاولات السعودي دولياً

وتضمنت المذكرة بنداً خاصاً بتبادل الخبرات والمعارف بين الطرفين في مجالات الاستثمار الفنية والإدارية، مما يسهم في رفع كفاءة القطاع وتعزيز تنافسيته، بالإضافة إلى ذلك، ستعمل المذكرة على تسهيل دخول الشركات الدولية للسوق السعودي من خلال تبسيط الإجراءات الإدارية والتنظيمية، مما يعكس حرص المملكة على توفير بيئة استثمارية مرنّة ومحفزة.

إلى قطاع المقاولات، الذي يُعد أحد الركائز الأساسية لمشاريع التنمية في المملكة. تشمل الاتفاقية عدة محاور رئيسية، أبرزها تأهيل المقاول السعودي للمنافسة في الأسواق الخارجية وتصدير الكفاءات الوطنية، إلى جانب تسويق إمكانيات قطاع المقاولات السعودي على المستوى الدولي. كما تهدف إلى تعزيز العمل المشترك لاستضافة الوفود الزائرة للملكة، وتعريفهم بالفرص الاستثمارية الواعدة في القطاع، بما ينسجم مع رؤية السعودية 2030 الهادفة إلى تنويع الاقتصاد الوطني وجذب الاستثمارات الأجنبية.



هذه المذكرة تأتي في إطار تمكين الوزارة المساعد لتطوير الاستثمار فهد الهاشم، من الاستفادة من خدمات الهيئة، ودعم أنشطتها الرامية إلى جذب المستثمرين

أموالك - متابعت

في خطوة جديدة لدعم قطاع المقاولات وتعزيز جاذبيته للمستثمرين المحليين والدوليين، وقعت وزارة الاستثمار والهيئة السعودية للمقاولين مذكرة تفاهم مشتركة تهدف إلى تعزيز التعاون وتطوير القطاع.

حضر توقيع الاتفاقية وكيل تطوير الاستثمارات المكلف بوزارة الاستثمار، محمد بن علي آل صاحب، والأمين العام للهيئة السعودية للمقاولين، عبدالمجيد بن محمد الرشودي، إضافة إلى الوكيل

3.1 مليون

طن صادرات الأسمنت الأسود للنصف الأول

80 مليون

طن الإنتاج السنوي

16 شركة

أسمنت محلية

حجم إنتاج الأسمنت

العدد 301 السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

أسعار مواد البناء خلال شهر تراجع في الحديد والأسمنت والأخشاب والأثاث والألواح

تراجع في الأخشاب

شهدت أسعار الأخشاب انخفاضات متباعدة، أبرزها:

ارتفاع بنسبة 1.1%	إلى 1540.97 ريال للمتر المكعب.	الخشب التشيلي:
انخفاض بنسبة 1.1%	ليصل إلى 1483.04 ريال للمتر المكعب.	الخشب الروماني:
شهد انخفاضاً كبيراً بنسبة 4.25%	ليبلغ 6027.22 ريال للمتر المكعب.	الخشب التيك الأفريقي:
انخفاض بنسبة 2.2%	إلى 3168.55 ريال للمتر المكعب.	الخشب الأبلداكاش الإندونيسي:

بيان بالجبس والرمال
الجبس الوطني: شهد أكبر انخفاض بنسبة 4.5% ليصل إلى 16.07 ريال.
الرمل الناعم الأبيض: ارتفع بنسبة 2.2% إلى 70.04 ريال للمتر المكعب.
الرمل المخلوط (رمل وبصص): سجل ارتفاعاً بنسبة 2.9% ليبلغ 49.54 ريال للمتر المكعب.
الرمل الأحمر: ارتفع بنسبة 3.1% ليصل إلى 32.32 ريال للمتر المكعب.
تراجم البلاوك الأسود
مقاس 15 سم: بلغ سعر الألف حبة 1662.15 ريال، بانخفاض نسبته 61.2%.
مقاس 20 سم: انخفض سعر الألف حبة إلى 1708.85 ريال، بنسبة تراجع بلغت 1.3%.

انخفاض الأسمنت بنوعيه

انخفض سعره بنسبة 0.1%	ل يصل إلى 15.45 ريال.	الأسمنت الأسود (50 كجم):
سجل انخفاضاً أكبر بنسبة 0.7%	ليبلغ 37.72 ريال.	الأسمنت الأبيض (50 كجم):

تراجع الخرسانة

شهدت الخرسانة بأنواعها المختلفة انخفاضاً في الأسعار على أساس شهري:

انخفضت بنسبة 0.5%	إلى 214.47 ريال للمتر المكعب.	الخرسانة مقاوم كـ 350:
انخفضت بنسبة 0.2%	إلى 195.34 ريال للمتر المكعب.	الخرسانة عادي كـ 350:
سجلت انخفاضاً بنسبة 0.1% لتصل إلى 187.16 ريال للمتر المكعب.		الخرسانة عادي كـ 250:

تغيرات في الأسلاك الكهربائية

شهدت أسعار الأسلاك والكابلات الكهربائية تبايناً بين ارتفاعات وانخفاضات طفيفة:



ارتفعت بنسبة 2.5% إلى 1.22 ريال للمتر.

استقرت عند 1.75 ريال للمتر.

زادت بنسبة 1.9% إلى 2.76 ريال للمتر.

انخفضت بنسبة 1.3% إلى 22.2 ريال للمتر.

تراجعت بنسبة 0.5% إلى 48.4 ريال للمتر.

انخفضت بنسبة 1.8% إلى 62.35 ريال للمتر.

تراجعت بنسبة 0.2% إلى 88.63 ريال للمتر.

انخفضت بنسبة 0.6% إلى 127.27 ريال للمتر.

تراجعت بنسبة 1.7% إلى 173.1 ريال للمتر.

ارتفعت بنسبة 0.4% لتصل إلى 223.76 ريال للمتر.

سجلت ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.03% لتصل إلى 542.76 ريال للمتر.

أملك - متابعت

شهدت أسواق مواد البناء في السعودية تبايناً في الأسعار خلال شهر أكتوبر الماضي، حيث انخفضت أسعار الحديد والأسمنت بفئاتها المختلفة باستثناء فئة واحدة وأسمنت بنوعيه، والأخشاب تراجعت بشكل لافت، فيما تباينت أسعار الأسلاك والكابلات الكهربائية والجبس والرمل، وفقاً للنشرة الشهرية الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء.

انخفاض في حديد التسليح

وفقاً للنشرة هيئة الإحصاء، شهدت أسعار حديد التسليح تراجعاً متفاوتاً في معظم الفئات، بينما سجلت فئة واحدة زيادة طفيفة:

ارتفاع بنسبة 0.2% ليصل إلى 3990.81 ريال للطن.

انخفاض بنسبة 1% ليصل إلى 2760.31 ريال للطن.

تراجع بنسبة 1% إلى 2800.99 ريال للطن.

انخفض بنسبة 0.7% ليصل إلى 2691.66 ريال للطن.

تراجع بنسبة 0.7% إلى 2691.46 ريال للطن.

سجل انخفاضاً بنسبة 0.6% ليصل إلى 2694.11 ريال.

تراجع بنسبة 0.8% ليصل إلى 2693.72 ريال للطن.

ارتفعت بنسبة 0.9% إلى 51.41 ريال لـ 10 كجم.

احجز إعلانك المميز

0504659090

0114649090

0114659090

اخيارك يجعلك جزء من النجاح



↓
250 مليار وحدة سكنية في مشاريع الإسكان.

↓
300 ألف دلار قيمة عقود في برامح التحول.

↓
500 مليار دولار استثمارات نيوم المتوقعة.

مشاريع كبير في الرؤية

العدد 301 | السنة السادسة عشر | الأحد 1 ديسمبر 2024



الخرسانة الخالية من الكربون.. ثورة مستدامة في صناعة البناء

الرياض - محمد السبيع

الكربون كإحدى الابتكارات الرائدة في قطاع البناء، وتسعى هذه المادة، التي تعد جزءاً أساسياً من مشاريع البنية التحتية في كل أنحاء العالم، إلى إعادة تعريف طريقة بناء المستقبل، حيث تجمع بين الأداء العالي والالتزام البيئي.

في وقت يشهد فيه العالم سباقاً محموماً لمواجهة تداعيات التغير المناخي والحد من الانبعاثات الكربونية، تبرز الخرسانة الخالية من

استخدامات تقنية متعددة في المنشروعات الكبرى



الخرسانة الخالية من الكربون، إلا أن طريقها نحو التبني الواسع ليس خالياً من العقبات. من أبرز التحديات:

التكلفة المرتفعة: تُعد التقنيات المستخدمة لإنتاج هذه الخرسانة مكلفة نسبياً، ما قد يحد من انتشارها في الأسواق الناشئة.

التوافق مع المعايير الحالية: يتطلب استخدامها إعادة النظر في بعض معايير البناء.

نقص المواد الخام البديلة: مثل الرماد المنطاطير أو خبث الأفران في بعض المناطق.

التوعية المجتمعية: تحتاج إلى جهود لزيادة وعي المقاولين والمهندسين بمزايا هذه المادة.

تحقيق أهداف الحداد الكربوني بحلول منتصف القرن، يتوقع أن تصبح الخرسانة الخالية من الكربون معياراً رئيسياً في البناء، وذلك لعدد من الأسباب منها:

ابتكارات تقنية مستمرة: يجري العمل على تطوير تقنيات تصميم أقل تكلفة وأكثر كفاءة. التوسع في البحث العلمي: تسهم الأبحاث في تحسين مكونات هذه المادة وزيادة مثانتها.

اندماج التكنولوجيا الحديثة: مثل الذكاء الاصطناعي لتحسين تصميم الخلطات وتقليل الهدر في الإنتاج.

ابتكارات تدعم الحياد الكربوني
 بينما يخطو العالم خطوات واسعة نحو

تشهد الخرسانة الخالية من الكربون إقبالاً متزايداً في مشاريع البناء الكبرى حول العالم، خصوصاً تلك التي تركز على الاستدامة. ومن أبرز هذه المشاريع جسر كوبينغتون كروسينغ في إنجلترا، حيث استخدمت كميات كبيرة من الخرسانة التي تعتمد على بدائل الإسمنت التقليدي، مما قد يخوض التكاليف مع الوقت.

متانة عالية: في كثير من الحالات، توفر هذه الخرسانة خصائص محسنة من حيث

مقاومة التآكل وامتصاص الحرارة.

التوافق مع التشتريات البيئية: تسعد الشركات التي تعتمد其 في الالتزام باللوائح الصارمة التي تفرضها الحكومات والمنظمات

البيئية.

ما هي هذه الخرسانة؟

تعزيز الاستدامة: تمثل هذه المادة خطوة حقيقة نحو تقليل بصمة الكربونية لقطاع البناء. وتسعى لتنمية الابتكارات الكربونية الناجمة عن إنتاج الخرسانة التقليدية. يشكل الإسمنت، المكون الرئيسي في الخرسانة، حوالي 8% من إجمالي انبعاثات ثاني أكسيد الكربون عالمياً. وللرغلب على هذا التحدي البيئي، تم تطوير الخرسانة الخالية من الكربون باستخدام تقنيات مبتكرة تعتمد على استبدال الإسمنت بموجات جبو-بوليمرية. أو إعادة تدوير المخلفات الصناعية مثل خبث الأفران. ولضمان تحقيق الهدف البيئي، تعتمد هذه المادة على تقنيات مثل احتجاز الكربون وإعادة استخدامه في التصنيع، بالإضافة إلى الاعتماد على مصادر طاقة متعددة خلاصات الإنتاج.

نمو واعد خلال العقد القادم

تقدر قيمة سوق الخرسانة الخالية من الكربون بـ 100 مليار دولار بحلول 2030، مع توسيعات بنمو متزايد خلال العقد القادم، وبأثر هذا النمو مدعوماً بعدة عوامل، منها:

الاستثمارات الحكومية والخاصة: دول عديدة تستثمر في مشاريع بنية تحتية مستدامة تدعم استخدام هذه المادة. **تشجيع الهيئات التنظيمية:** الحكومات تفرض قيوداً صارمة على الصناعات الملوثة، مما يدفع لاعتماد مواد بناء أكثر استدامة.

توفير مزايا متعددة: إلى جانب دورها الأساسي في تقليل الانبعاثات الكربونية، تقدم الخرسانة الخالية من الكربون مجموعة من المزايا.

يمكن للمستخدمين التقديم على الخدمة بسهولة عبر خطوات بسيطة على منصة فرز الوحدات العقارية: **«سبل»**

العدد 301 | السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

إطلاق خدمة «سبل» لتوفير بيانات طلبات الفرز والدمج

أملك. متابعات

أطلق برنامج فرز الوحدات العقارية في إطار تسهيل إجراءات الخدمات العقارية وتحسين تجربة المستخدمين، خدمة «سبل»، التي توفر إمكانية تقديم طلبات فصل أو دمج العنوان الوطني بسهولة عبر منصته الإلكترونية. وتأتي هذه الخدمة ضمن الجهد المستمر لتطوير القطاع العقاري وتعزيز كفاءته بما يتناسب مع رؤية المملكة 2030.

ما هي خدمة سبل؟

خدمة «سبل» تتيح للمستفيدين تقديم طلبات فصل أو دمج العنوان الوطني للوحدات العقارية عبر منصة فرز الوحدات العقارية. وتبلغ رسوم الخدمة، دون احتساب ضريبة القيمة المضافة، 230 ريالاً سعودياً، ما يجعلها خدمة ميسرة ومناسبة لجميع المستخدمين.

تسهيل الإجراءات العقارية

تأتي خدمة «سبل» كجزء من جهود برنامج «فرز الوحدات العقارية» لدعم التحول الرقمي في القطاع العقاري، بما يسهم في تسريع العمليات وتوفير الوقت والجهد للمستخدمين. وتعزز هذه الخطوة من سهولة الوصول إلى الخدمات العقارية وتضمن تحقيق أعلى معايير الكفاءة والشفافية.

وخدمة «سبل» ليست مجرد أداة إلكترونية، بل هي خطوة نحو تطوير البنية التحتية الرقمية للقطاع العقاري، وتلبية احتياجات المستفيدين بكفاءة وسرعة.

تعديلات في اللائحة التنفيذية لنظام ملكية وفرز الوحدات العقارية

أملك. متابعات

وافق معالي وزير البلديات والإسكان، ماجد بن عبدالله الحقيل، رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، على تعديلات مهمة في اللائحة التنفيذية لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها، وتعكس هذه التعديلات التزام المملكة بتطوير الأنظمة العقارية لضمان حقوق المستثمرين والملاك وتعزيز جاذبية السوق العقارية.

تعديل المادة الرابعة

تضمنت التعديلات تعديل الفقرة (د) من المادة الرابعة في اللائحة التنفيذية لنظام ملكية الوحدات العقارية، ليصبح نصها كالتالي:

«تقرير مساحي أو مخططات مشاريع البيع على الخارطة بعد موافقة الجهة المرخصة للمشروع، ولا تصدر الصكوك لهذه الوحدات إلا بعد اكمال إنجاز العقار وإصدار شهادة ثبت مطابقة العقار في الطبيعة لمحضر فرز الوحدة العقارية». ويفسر هذا النص أن عمليات الفرز تم وفق معايير واضحة وتحت إشراف الجهات المختصة، مما يحمي حقوق المشترين ويساهم في تحقيق الثقة في السوق العقارية.

بعد العمل بالتعديلات

وفقاً لما نشرته جريدة أم القرى الرسمية في عددها الأخير، يبدأ العمل بهذه التعديلات اعتباراً من تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية، مما يعكس الحرص على سرعة تطبيقها لتعزيز كفاءة وفعالية

المفروزة ومساحتها، بحسب الأحوال». وبهدف هذا التعديل إلى تحقيق دقة أكبر في تحديد حقوق الملك ضمن المشاريع العقارية المشتركة، مما يعزز الشفافية ويقلل من النزاعات المستقبلية.

إضافة فقرة جديدة

إلى جانب التعديل السابق، شملت التعديلات إضافة فقرة جديدة إلى المادة الرابعة، حيث تنص على:



الأنظمة العقارية في المملكة.

تأثير التعديلات على السوق العقارية

تعزيز الشفافية: من خلال ضمان دقة التقارير المساحية واعتمادها من مكاتب هندессية مرخصة. زيادة الثقة: بين المستثمرين والمطورين والمشترين، مما يعزز من جاذبية السوق العقارية. تنظيم أفضل: لعمليات فرز الوحدات العقارية، خاصة في مشاريع البيع على الخارطة.

وتأتي هذه القرارات في إطار الجهود المستمرة لتطوير البنية الاستثمارية في المملكة وجعلها أكثر كفاءة وتنافسية على المستوى الإقليمي والدولي.

تفاصيل أكثر اضغط الرابط

[/https://amlak.net.sa/71816](https://amlak.net.sa/71816)

تحديث اشتراطات المباني الثقافية دور العرض



تهدف أيضاً إلى تعزيز معايير الأمان والسلامة، من خلال الالتزام بتطبيق أحدث التقنيات والأنظمة التي تحمي حياة الزوار والعاملين في هذه المنشآت. كما أن هذه الخطوة تعكس التزام الوزارة بتطوير قطاع الترفيه والثقافة بما يعزز من مكانة المملكة كمركز إقليمي للفعاليات الثقافية والفنية.

الجودة والسلامة أولاً

الاشتراطات الجديدة ليست مجرد تحسينات على الجانب الفني فقط، بل

معمارية وهندессية وأمنية عالية الجودة لضمان سلامة المواطنين والزوار. وأوضحت أن هذه الاشتراطات تعتمد على مجموعة من السياسات التي تضمن توفير أفضل بيئه ممكنة للمباني الثقافية دور العرض، مما يساهم في تحقيق تجربة استثنائية للزوار.

الجودة والسلامة أولاً

الاشتراطات الجديدة ليست مجرد تحسينات على الجانب الفني فقط، بل

في إطار الجهود المستمرة لتعزيز جودة الحياة وتطوير البنية التحتية الثقافية والترفيهية، أعلنت وزارة البلديات والإسكان عن تحديث اشتراطات المباني الثقافية دور العرض في المملكة. ويأتي هذا التحديث ليواكب التطلعات نحو تقديم تجربة متميزة وأمنة تلبي احتياجات الزوار وتعكس القيم والعادات المجتمعية.

وأكيدت الوزارة أن الاشتراطات الجديدة تركز على تطبيق معايير

وخدمة المستشار العقاري. وأكد الصندوق حرصه على تطبيق الكود بالمواءمة مع هيئة الحكومية الرقمية.

نال صندوق التنمية العقارية، شهادة كود المنصات من هيئة الحكومة الرقمية؛ بصفتها أول الجهات الحكومية في تطبيق الكود على منصة

شهادة

كود المنصات

العدد 301 | السنة السادسة عشر | الأحد 1 ديسمبر 2024

مدينة «نيوم».. فرص استثمارية عقارية جديدة

هذا على تنوع العروض العقارية وتقديم خيارات سكنية وتجارية جديدة.

وفي الختام، يُعد مشروع نيوم فرصة كبيرة لتحسين سوق العقارات في المملكة العربية السعودية، ولكن يتطلب تحقيق هذه الفرص تسييقاً دقيقاً وتحفيزاً فعالاً بين الجهات المعنية. يتعين على الحكومة والقطاع الخاص اتخاذ استراتيجيات متكاملة للاستفادة القصوى من تأثير مشروع نيوم على سوق العقارات وعلى الاقتصاد بشكل عام.

@DrAlkharmany



إلى زيادة في أسعار العقارات وقيمتها.

من جهة أخرى، من المتوقع أن يؤدي تطوير مشروع نيوم إلى تحسين كبير في البنية التحتية للمناطق المحيطة، بما في ذلك الطرق والمرافق العامة ووسائل النقل. يمكن أيضًا أن يزيد هذا التحسن من جاذبية تلك المناطق للمستثمرين العقاريين والسكان.

بالإضافة إلى ذلك، يتيح مشروع نيوم فرص الاستثمارية الجديدة في سوق العقارات، سواء للمطورين العقاريين أو للمستثمرين الباحثين عن عوائد استثمارية مرتفعة. يمكن أن يحفز

د. عبدالله بن عطيyah الخرماني

تُعَدّ مدينة نيوم واحدة من أضخم المشاريع في المملكة العربية السعودية، حيث تقام على شواطئ البحر الأحمر كرؤية طموحة لتطوير منطقة اقتصادية جديدة تعتمد على الابتكار والتكنولوجيا والاستدامة. يمكن أن يكون تأثير هذا المشروع على سوق العقارات في المملكة كبيراً ومتعدد الجوانب.

بدايةً، من المتوقع أن يزيد مشروع نيوم الطلب على العقارات في المناطق المجاورة، حيث يمكن أن يجذب الموظفين والعائلات الباحثين عن الإقامة بالقرب من المدينة الجديدة. هذا الارتفاع في الطلب قد يؤدي

«ذا لайн».. الابتكار المستدام

ثانياً التكنولوجيا التي تشمل استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي لتسهيل الحياة اليومية ووسائل النقل ذاتية القيادة، ثالثاً الاستدامة حيث يعتمد المشروع على استخدام الطاقة المتجددة بنسبة 100٪ إلى جانب إعادة تدوير المياه والماء الأخرى، وأخيراً الاقتصاد الذي يهدف إلى جذب الشركات التقنية والريادية العالمية وتعزيز الاقتصاد المعرفي.

أخيراً، يمثل مشروع «ذا لайн» خطوة فارقة في إعادة تعريف الحياة الحضرية، ويعزز مكانة المملكة العربية السعودية كقائد عالمي في التنمية الحضرية المستدامة.

جودة الحياة، ويهدف المشروع أيضًا إلى تقليل انبعاثات الكربون بشكل كبير من خلال منع استخدام السيارات وتقليل الاعتماد على الطاقة غير المتعددة، كما يسعى إلى رفع جودة الحياة وتوفير بيئة حضرية متكاملة وصحية، إضافة إلى ذلك يسهم المشروع في تعزيز الاقتصاد من خلال خلق فرص عمل جديدة وتغذية النمو الاقتصادي في المملكة.

يمتد «ذا لайн» على 170 كيلومترًا، ويعتبر نموذجًا جيدًا للمدن المستدامة المعتمدة على التكنولوجيا الحديثة، حيث يهدف المشروع إلى إنشاء مجتمع خالي من السيارات والشوارع التقليدية، مما يقلل من انبعاثات الكربون ويعزز

لانا فهد الشبانة

مشروع «ذا لайн» هو جزء من رؤية السعودية 2030، ويعتبر أحد المشاريع الطموحة في المملكة، تم الإعلان عنه في يناير 2021، وسيُنفذ ضمن مدينة نيوم التي تهدف إلى توسيع اقتصاد المملكة وتنمية الاعتماد على النفط.

يمتد «ذا لайн» على 170 كيلومترًا، ويعتبر نموذجًا جيدًا للمدن المستدامة المعتمدة على التكنولوجيا الحديثة، حيث يهدف المشروع إلى إنشاء مجتمع خالي من السيارات والشوارع التقليدية، مما يقلل من انبعاثات الكربون ويعزز



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أَمْلَكُ سَنَمْ وَإِلَيْكُمْ

شارك

بالتحرير في صحيفة
أَمْلَكُ العَقَارِيَّة

ترحب إدارة صديفة أملاك بمساهمات ومقالات المهتمين بالشأن العقاري، وخصصت صفحة

كاملة باسم «اتجاهات عقارية» ليتبادل فيها العقاريون والكتاب الذارع بما يخدم ويفيد القطاع

سامي محمد القدطاني

من يستطيع أن يستثمر
في العقار؟



الاستثمار العقاري في السعودية يُعتبر من أكثر الخيارات المرغبة والمستدامة، حيث يجمع بين الاستقرار المالي وفرص النمو على المدى الطويل. ومع الجهود الحكومية المستمرة لتعزيز القطاع العقاري وتطويره ضمن رؤية المملكة 2030، بات هذا المجال جاذباً لفئات متعددة من المستثمرين، سواء كانوا من داخل المملكة أو خارجها.

المستثمرون المحليون هم أول من استفاد من التوسيع في السوق العقاري، إذ يعتبر الاستثمار في العقارات خياراً شائعاً بينهم منذ عقود. رجال الأعمال وأصحاب رؤوس الأموال الكبار يرون في هذا القطاع وسيلة لتوليد دخل ثابت من خلال الإيجارات أو إعادة البيع بعد ارتفاع القيمة. كذلك، أصبح الشباب والمستثمرون الجدد قادرين على دخول هذا المجال بفضل التسهيلات المالية التي توفرها البنوك والمبادرات الحكومية مثل «برنامج سكني»، الذي يتيح للأفراد الاستثمار في وحدات عقارية بأسعار معقولة وبخطط تمويلية مرنة. أما على الصعيد الدولي، فقد فتحت المملكة أبوابها للمستثمرين الأجانب عبر حزمة من القوانين والتشريعات التي تسهل التملك والاستثمار العقاري. هذه الخطوة جعلت السوق السعودي وجهة مثالية للشركات العقارية العالمية والأفراد غير السعوديين الراغبين في استثمار مدخراتهم داخل المملكة. المشروعات العملاقة مثل «نيوم» و«ذا لайн» مثلت فرصة استثنائية لجذب الاستثمارات الدولية، حيث تقدم عوائد مستقبلية كبيرة في مناطق ذات قيمة استراتيجية واقتصادية عالية.

العقارات في السعودية ليست مجرد أصول ثابتة؛ بل هي أصول تزداد قيمتها مع الزمن. النمو العمراني والاقتصادي الذي تشهده المملكة يجعل العقارات خياراً ذكيًا للمستثمرين، حيث تستفيد من مشروعات البنية التحتية العملاقة التي تشمل شبكات الطرق، المطارات، والمدن الذكية. المدن الكبيرة مثل الرياض وجدة تشهد طلباً متزايداً على الإيجارات، مما يتيح للمستثمرين تحقيق دخل مستدام إلى جانب القيمة المتزايدة للعقار نفسه. في النهاية، الاستثمار العقاري في السعودية يمثل فرصة متاحة للجميع، من المستثمرين المحليين الباحثين عن استقرار مالي طويل الأجل إلى المستثمرين الأجانب الراغبين في الاستفادة من اقتصاد المملكة المزدهر. بفضل الدعم الحكومي والتوسيع العمراني المستمر، تبقى العقارات خياراً رائداً يحقق التوازن بين الأمان المالي والعواائد المجزية.

@Samiqhtani

دعت لجنة إسكان الحجاج بالعاصمة المقدسة المواطنين الراغبين في استخراج أو تجديد التصاريح الخاصة بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج لموسم نهاية شهر شعبان.

تاریخ
إسكان الحجاج

العدد 301 السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024



عماد العبد الرحمن

صحيفة أملاك: 300 عدد من التميز والإبداع في خدمة القطاع

في مسيرة إعلامية مشرفة، تحفل صحفة «أملك العقارية» بتصور عدها الـ 300، لتأكد من جديد مكانها الرائدة كمنبر إعلامي متخصص يعكس نبض القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية ويوابك تطوراته المتتسعة. ومنذ انطلاقتها، كانت «أملك العقارية» أكثر من مجرد صحفة؛ فهي مرآة تعكس واقع السوق العقاري، ومنصة تستعرض أحدث المشاريع وال الفرص الاستثمارية، ومرجع موثوق للخبراء والمستثمرين على حد سواء. وعلى مدار 300 عدد، استطاعت الصحفة أن توأكب التحولات الاقتصادية الكبرى ورؤية المملكة 2030، التي وضعت القطاع العقاري في صميم خطط التنمية المستدامة. وساهمت الصحفة في إبراز الإنجازات العمرانية المذهلة في المملكة، وسلطت الضوء على التطورات التشريعية والتنظيمية التي أسهمت في تعزيز الشفافية وزيادة جاذبية القطاع العقاري محلياً ودولياً.

وبفضل رؤيتها العميقه ومحوها المتميز، أصبحت مرجعاً مهنياً لصناع القرار والمطوريين العقاريين والمستثمرين. وليس هذا فحسب بل تميزت الصحفة بمقابلاتها التحليلية الدقيقة، وتقاريرها المفصلة، ومتابعاتها الحصرية لأبرز الفعاليات والمعارض العقارية. ومع التطور الرقمي، واصلت استراتيجيةها في الوصول إلى جمهورها عبر المنصات الرقمية، مما جعلها أكثر قرآناً وتأثيراً في المجتمع العقاري.

إن الاحتفال بإصدار العدد 300 هو بداية فصل جديد من الإبداع والتميز. ومن هذا المنطلق، تواصل «أملك العقارية» تعزيز دورها كجسر تواصل بين أطراف السوق العقاري، وتسعي إلى تطوير محتواها لتتواءل تطلعات القراء وتغيرات السوق. ختاماً، نتقدم بالتهنئة القلبية لفريق العمل في صحيفة «أملك العقارية» على هذا الإنجاز المميز، ونشيد بجهودهم الدؤوبة في تقديم محتوى إعلامي راقي يعكس روح الريادة والابتكار. ومع كل عدد جديد، تجدد ثقتنا بأن «أملك» ستبقى دائماً صوًّا رائداً في صناعة الإعلام العقاري.

كل التوفيق والنجاح في الأعوام القادمة، وإلى المزيد من الإنجازات.

إعلامي اقتصادي

مختص ومهتم بالشأن العقاري

@mnfr10

استراتيجية ترسیخ التحiz بالتسويق

د. مؤنس شجاع

ومثال ذلك أنك إذا دخلت لأحد المتاجر ورأيت بالبداية حقيقة بقيمة خمسة آلاف ريال ومن ثم رأيت حقيقة أخرى بقيمة ألف ريال فستبدو لك الحقيقة ذات القيمة «ألف» ريال «أرخص بكثير من الحقيقة الأولى بينما لو شاهدت حقيقة الألف ريال بالبداية لكانت مرتفعة السعر بالنسبة لك ولكن كونك شاهدت تلك الحقيقة الأعلى سعزاً بالبداية فقد تحيز دماغك لذلك السعر وأخذها نقطة مقارنة غير دقيقة في الحكم على الحقيقة الثانية، وهذه الاستراتيجية غالباً ما تستخدمها المتاجر ذات السلع الغالية كال ساعات الثمينة أو العلامات التجارية العالمية.

مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShuajaa

لا يخفى على المتخصصين في الإدارة أو رجال الأعمال بأن العلوم الإدارية تتسم بطبيعتها بوجود جانب اجتماعي نظراً لكون الإدارة تعامل مع الأفراد أو الجماعات بشكل مباشر أو غير مباشر خلال ممارستها في عالم الأعمال، ولعل الجانب التسويقي هو أحد الركائز التي لا بد أن تراعي تلك الجوانب والفوائد والسمات الاجتماعية للشريحة المستهدفة ليتم النجاح في تحقيق الأهداف التسويقية. وفي علم النفس الاجتماعي يطلق



مطر الشمري

ما هو التسويق العقاري؟ التسويق العقاري هو عقد صفقة بيع عقار سكني / تجاري / زراعي / استثماري.

أطراف الصفقة: البائع / المشتري / المسوّق أو الوسيط / الشركة العقارية.

الفرق بين المسوّق وال وسيط: الوسيط: هو الذي يقوم بعملية التفاوض في الصفقة والتأكد من الأوراق الرسمية للعقار ومن ثم إتمام عملية البيع بين البائع والمشتري.

المسوّق: البحث عن العقار وجذب العملاء وجمع البيانات عن العقار ومن ثم ترويج وتسويق العقار ويوضح للمشتري مميزات العقار وعمل الإعلانات في وسائل التواصل.

ما هو دور الوسيط / المسوّق: في هذه الصفقة إقناع المشتري والبائع بتنفيذ الصفقة بالسعر المناسب للطرفين.

حتى تتم الصفقة يحتاج الوسيط والمسوّق بعض الأدوات والمهارات

تساعدهم في إقناع أطراف

الصفقة مثل:

(مهارة الإقناع / الصبر /

المعلومات / المعرفة

الصدق والصراحة في

التعامل).

كيف يتم الحصول

على العرض والطلب؟

(المشتري والبائع)؟

تحديد التخصص بالمنتج العقاري وأيضاً التركيز على منطقة وحي معين تكون بداية الطريق الصحيح.

كيف تكون العلاقات وإدارة العلاقات

-حضور المعارض والمؤتمرات العقارية.

-سوق لنفسك بين الأصدقاء ولأقارب.

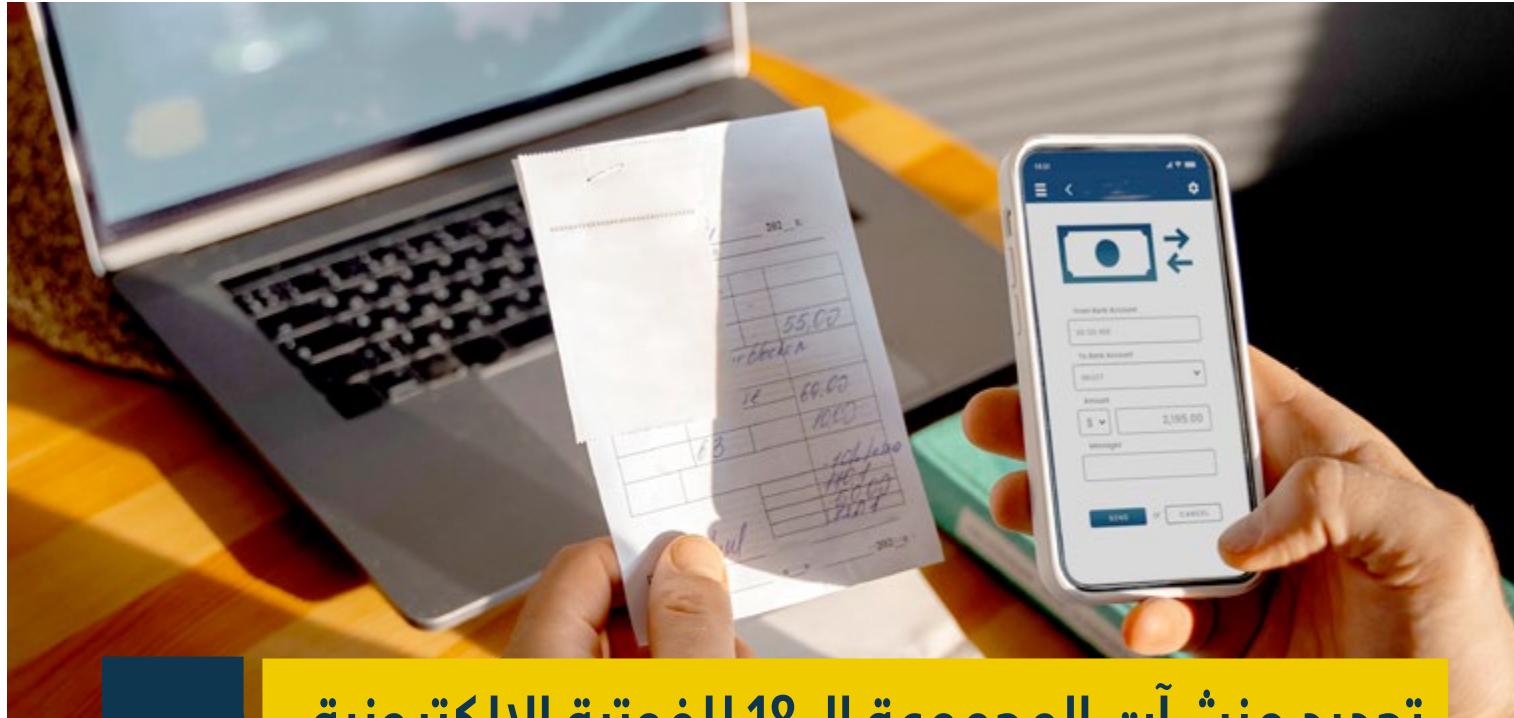
-متابعة المختصين والمهتمين والمؤثرين

بالشأن العقاري.

-التواصل مع الشركات والمكاتب

العقارية.





تحديد منشآت المجموعة الـ 18 للفوترة الإلكترونية

صيغة محددة، وتضمين عدد من العناصر الإضافية في الفاتورة. وأوضحت الهيئة أن الإلزام بالمرحلة الثانية يتم بشكل تدريجي وعلى مجموعات، على أن تقوم الهيئة بإبلاغ المجموعات اللاحقة بشكل مباشر قبل التاريخ المحدد للربط بستة أشهر على الأقل. وأشارت إلى أن المرحلة الثانية من الفوترة الإلكترونية تأتي امتداداً للنهضة الاقتصادية والتحول الرقمي الذي تشهده المملكة، واستكمالاً للنتائج الإيجارية التي تحقق في المرحلة الأولى.

وبيّنت أنها ستقوم بإشعار جميع المنشآت المستهدفة في المجموعة الثامنة عشرة، وذلك تمهدًا لربط وتكامل أنظمة الفوترة الإلكترونية لدى هذه المنشآت، مع نظام (فاتورة) قبل 31 أغسطس 2025. وأضافت أن المرحلة الثانية من (الربط والتكامل)، تستلزم متطلبات إضافية عن المرحلة الأولى (الإصدار والحفظ)، من أبرزها ربط أنظمة الفوترة الإلكترونية الخاصة بالمكلفين مع نظام فاتورة، وإصدار الفواتير الإلكترونية بناءً على النتائج الإيجارية التي تتحقق في المرحلة الأولى.

أ‌م‌ل‌ك - متابعات

دددت هيئة الزكاة والضرائب والجمارك معيار اختيار المنشآت المستهدفة في المجموعة الثامنة عشرة لتطبيق مرحلة «الربط والتكامل» من الفوترة الإلكترونية. وأوضحت الهيئة أن المجموعة الثامنة عشرة شملت جميع المنشآت التي تجاوز إيراداتها الخاضعة لضريبة القيمة المضافة (2 مليون ريال) وذلك خلال عامي 2022 أو 2023م.

تطوير حي القرین الثقافي بـ 5.8 مليارات ريال



العلامات التجارية الفاخرة، بما في ذلك فندق الريتز-كارلتون الدرعية الذي يضم 195 غرفة فندقية و165 شقة سكنية، وفندق العنوان الدرعية الذي يضم 204 غرف فندقية و60 شقة سكنية. كما ستنضم المنطقة 19 مبني متعدد الاستخدامات، تضم خيارات متعددة من المسابح والمكاتب الراقية، ومجموعة القرین الثقافي فندقين عالميين من الطراز الفاخر وعدداً من محلات البيع بالتجزئة والمطاعم.

أ‌م‌ل‌ك - متابعات

أعلنت شركة الدرعية تفاصيل تطوير منطقتين تعليميتين وفنيتين ضمن مشروع الدرعية، حيث وضعت حجر الأساس لحي القرین الثقافي بتكلفة بلغت 5.8 مليار ريال. ووفقاً لشركة الدرعية، سيضم حي القرین الثقافي فندقين عالميين من الطراز الفاخر وعدداً من الوحدات السكنية ذات

إطلاق برنامج تدريسي لمشرف السكن الجماعي



أ‌م‌ل‌ك . متابعات

أطلقت وزارة البلديات والإسكان ممثلة في وكالة تنمية القدرات البشرية في القطاعين البلدي والسكني، برنامجاً جديداً للتدريب المنتهي بالتوظيف للمواطنين في مهنة «مشرف السكن الجماعي»، وذلك بالتعاون مع صندوق تنمية الموارد البشرية، حيث يستهدف البرنامج المواطنين الراغبين بالعمل في مهنة مشرف السكن الجماعي، بحيث يهدف إلى تأهيل الملتحقين بالبرنامج بالمهارات والمعارف اللازمة وفق الضوابط والاشتراطات المرتبطة بالسكن الجماعي للأفراد. وسيتولى المتدرب بعد اجتيازه البرنامج مسؤولية تأمين كافة التسهيلات الخاصة بإسكان الأفراد ومتابعة أعمال الصيانة للمساكن وتوزيع الأفراد على المساكن، ومتابعة تطبيق اللوائح التنظيمية والتعليمات المنظمة للسكن الجماعي للأفراد، وإعداد قاعدة بيانات بالأفراد الساكني، وتوفير الخدمات الأساسية وجوابن السلامة والأمن في السكن، ومتابعة توفير الخدمات الطيبة وإعداد وتقديم تقارير العمل.

وينعد البرنامج التدريسي مدعوماً بنسبة تصل إلى 50 % وبحد أقصى 3000 ألف ريال من الأجر، وينقدم من قبل المراكز التعليمية التابعة لعدد من الجامعات، وهي (جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، وجامعة الملك سعود، وجامعة الملك عبد العزيز، وجامعة أم القرى).