



# قطار الرياض

## يضع معايير جديدة للمدن العالمية



صفحة (8 - 9)



### 115 ألف مسكن حاجة المملكة السنوية

6 صفحة



### المستثمرون الدوليون يثقون بجودة المنتج المحلي

10 صفحة

رئيس التحرير :  
قطار الرياض.. نظرة  
عقارية مختلفة

02 صفحة



المجموعة حول استراتيجيتها في التعاون مع الشركاء من أجل تعزيز المحتوى المحلي وبناء القدرات الوطنية وخلق المزيد من فرص العمل.

جمعت النسخة الثانية من منتدى روشن لسلاسل الإمداد أكثر من 400 مورد من شركاء «روشن» الذين استمعوا إلى رؤى قيادات

400 مورد  
في منتدى سلاسل الإمداد

الأحد 1 ديسمبر 2024 - السنة السادسة عشر - العدد 301

يحمل هوية المدينة المنورة

# تدشين مشروع «وجهة الغروب» بسعة 6 آلاف وحدة سكنية

جدة- جيهان الشريف



بحضور معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، دشّن صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة، مشروع «وجهة الغروب» الذي يمثل أحد الشواهد البارزة على التطور المتسارع الذي يشهده القطاع العقاري في المملكة، بفضل الدعم اللامحدود الذي تقدمه حكومة خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي العهد -حفظهما الله-.

إثر ذلك، شاهد الحضور عرضاً

مرئياً عن المشروع، الذي يمتد على مساحة تتجاوز 4 ملايين متر مربع، ويوفر أكثر من 6 آلاف وحدة سكنية بتصاميم عصرية مستوحاة من الطراز المعماري للمدينة المنورة، مما يعزز روح الانتماء والراحة لسكانها، وتتميز الوجهة بموقعها الاستراتيجي غرب المدينة المنورة على طريق الملك خالد (الدائري الثالث).

## إيداع أكثر من مليار ريال في حسابات مستفيدي «سكني»

أملك- متابعات

شهر نوفمبر الجاري تُخصّص لدعم أرباح عقود برامج الدعم السكني المتنوعة؛ بهدف تحسين قدرة المستفيدين على تملك السكن، تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان- أحد برامج رؤية المملكة -2030. وقال بن ماضي: «إن الحل التمويلي أقل هامش ربح تمويلي يصل إلى 2.59% متاح لمستفيدي منتج البناء الذاتي ومنتج الوحدات السكنية تحت الإنشاء لفترة محدودة».

أودع صندوق التنمية العقارية، ملياً وتسعة عشرة مليون ريال في حسابات مستفيدي برنامج سكني من وزارة البلديات والإسكان والصندوق العقاري لشهر نوفمبر 2024.

وأوضح الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي، أن إجمالي دعم



## «ساما» يحصل على شهادة دولية للمباني المستدامة

أملك- متابعات

الاستدامة والأثر البيئي والأداء العالي، لصالح مشروع إعادة تأهيل المبنى الرئيسي للبنك المركزي في حي المؤتمرات بالرياض «مبنى مركز 1».

المتماشية مع رؤية المملكة 2030. ومُنحت هذه الشهادة التي تُعدّ مقياساً لتصميم وإنشاء وتشغيل مباني تراعي جوانب

الذهبي من المجلس الأمريكي للمباني الخضراء USGBC، ليسجل إنجازاً جديداً بعد تحقيق المعايير الدولية لمتطلبات الاستدامة البيئية

حصل البنك المركزي السعودي «ساما» على شهادة LEED بالتصنيف

عبدالعزیز العيسى

قطار الرياض.. نظرة  
عقارية مختلفة

رئيس التحرير

بات من المؤكد أن يمثل قطار الرياض نقلة نوعية في قطاع النقل العام ليس على مستوى المملكة فحسب؛

بل على المستوى القاري والعالمي للجودة والدقة العالية التي نُفذ بها المشروع ليوفر حلولاً مبتكرة لمواجهة التحديات المتزايدة في مجال التنقل الحضري. ومع بداية تقديم خدماته سوف تظهر مزايا هذا المشروع الضخم.

ومن أهم تأثيرات مشروع النقل العام بالرياض سيسهم بصورة مباشرة ومبتكرة في تطوير المناطق المحيطة بالمحطات؛ حيث ستشهد تلك المناطق تطوراً عمرانياً واقتصادياً، وذلك بإنشاء المراكز التجارية والمعارض والمكاتب ومشاريع سكنية جديدة بمواصفات ومعايير خاصة، وبالتالي جذب الاستثمارات المختلفة وتحسن البنية التحتية، هذا فضلاً لسهولة الوصول إلى المناطق البعيدة والطرفية من العاصمة في وقت وجيز.

من الأشياء المفرحة أن مشروع النقل العام جاء تكاملياً؛ إذ يعمل القطار بصورة متناسقة مع وسائل النقل الأخرى مثل الحافلات، لتشكل في مجملها شبكة حقيقة تربط بين أطراف المدينة ووسطها بواسطة 6 مسارات طولها أكثر من 176 كيلو متراً، هذه المنظومة الضخمة لم تأت وليدة صدفة، بل جاءت بدراسات مستفيضة بواسطة خبراء ومختصين واستراتيجيين؛ جاءت توصياتها بحتمية قيام مشروع حضاري لحل أزمة التنقل في العاصمة الرياض وفك ارتباطها بالازدحام، لذلك يحتاج المواطن إلى جرعة تثقيفية تبين له الأثر الاقتصادي من استخدام القطار في التنقلات، حيث أوضحت دراسات أن هذا المشروع يخفض عدد الرحلات التي تقوم بها السيارات بمقدار 250 ألف رحلة يوميًا، كما يوفر 400 ألف جالون وقود في نفس اليوم.

وعلى مستوى تأثير قطار الرياض على العقارات من المتوقع أن تتحول 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 العالي.

ويكمن التحدي أيضاً في مدى قدرة العقارات التجارية البعيدة عن المحطات على المنافسة والتكيف مع هذا التحول.

الرياض، موفرة 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

**بدء البيع**  
في 10 مشاريع سكنية

الأحد 1 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 301

توفير 80 ألف وحدة سكنية

## 100 ألف مستفيد من الدعم السكني في 2025



**الرياض - محمد السبيعي**

وفقاً للميزانية العامة للدولة للعام المالي 2025، ستخدم وزارة البلديات والإسكان أكثر من 100 ألف مستفيد من برامج الدعم السكني خلال عام 2025، وتوفر 80 ألف وحدة سكنية وأراضي 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

مؤشر جودة الطرق إلى 66 %، بالإضافة إلى إنشاء 1.8 مليون متر مربع من الحدائق والمساحات الخضراء لتحسين المشهد الحضري. وضمن خطتها لتسهيل الخدمات للمواطنين والمستثمرين، تهدف الوزارة إلى إصدار 85% 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

يضم 305 جهات مسؤولة عن تنفيذ مشاريع الإسكان والبنية التحتية. تأتي مشاريع العام الجديد مستندة إلى إنجازات ملموسة في 2024، حيث استفادت 80 ألف أسرة سعودية من خدمات الدعم السكني، وتم توقيع أكثر من 741 ألف قرص عقاري. كما شهد العام تسليم 15 ألف وحدة سكنية من منتج البيع على الخارطة، وضخ 31 ألف وحدة سكنية إضافية بالشراكة مع المطورين العقاريين، ما ساهم في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمنازل.

## الاتحاد العربي للبناء والتنمية العقارية يكشف مبادرات 2025

**أملك - واس**

كشف الاتحاد العربي للبناء والتنمية العقارية عن رؤيته ومبادراته للعام المقبل 2025 خلال مؤتمر عقد بالعاصمة المصرية القاهرة مؤخراً تحت شعار «لتنمية عقارية عربية»، وبرعاية جامعة الدول العربية. وألقى رئيس الاتحاد العربي للبناء والتنمية العقارية المستشار الدكتور لاجق العتيبي، كلمة خلال المؤتمر أكد فيها أن التعاون والعمل المشترك بين المنظمات



## اتحاد الغرف يشكل لجنة لإدارة الخدمات والمرافق



**أملك - متابعات**

أعلن اتحاد الغرف السعودية تشكيل أول لجنة وطنية من نوعها لإدارة الخدمات والمرافق وانتخاب محمد بن سعيد آل طاوي رئيساً، وماجد بن مهل البقمي نائباً للرئيس وذلك للدورة (1444-1447). وتعد هذه المرة الأولى التي يتم فيها تشكيل لجنة تعنى بإدارة المرافق تحت مظلة القطاع الخاص ممثلاً باتحاد الغرف، ويأتي تشكيلها في وقت مهم بالتزامن مع التطورات الكبيرة التي تشهدها المملكة في ظل رؤية 2030، ومساعدتها 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 - متابعات**

أطلق المركز الوطني لكفاءة وترشيد المياه (مائي) حملة «المستهلك 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 برامج التوعية التي ينفذها للحد من تأثير تسربات المياه في المباني وترشيد استهلاكها، مشيراً إلى أن الفحص الدوري للتسربات يساهم في الحفاظ على سلامة عقارك، ويساهم في الحد من هدر المياه ويرشدها استهلاكها.

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



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  
2025  
المملكة العربية السعودية  
Saudi Arabia-Budget

## ميزانية المملكة 2025..

## تؤكد كفاءة الإنفاق وتعزز الاستدامة المالية

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

أعلنت وزارة المالية، البيان النهائي للميزانية العامة للدولة للعام المالي 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

واستعرض البيان أرقام وتفاصيل ميزانية العام 2025م متضمنةً 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 النتائج المتحققة من هذه



البرامج، لتحقيق المزيد من الإنجازات، مع المحافظة على كفاءة الإنفاق والاستدامة المالية على المدى المتوسط والطويل.

## التوسع في الإنفاق الاستراتيجي

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

بالمواطن واحتياجاته الأساسية، إذ يستمر الإنفاق على قطاعات التعليم، والصحة والخدمات الاجتماعية، وتتواصل 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 العجز يأتي ضمن التخطيط المالي للميزانية، مضيفاً أن المملكة تهدف إلى الاستمرار 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 الميزان التجاري للمملكة، وزيادة حجم ونوع الاستثمارات المحلية والأجنبية. وأكد الجدعان أن الحكومة من خلال هذه الميزانية وما سبقها من ميزانيات مستمرة في الاهتمام

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 واحتياطات حكومية معتبرة؛ لتعزيز قدرة المملكة على التعامل مع الصدمات الخارجية، إذ يتوقع أن استمرار الحفاظ على رصيد الاحتياطات الحكومية لدى البنك المركزي السعودي (ساما) بنهاية العام 2025م عند المستوى نفسه للعام 2024م، إذ سيبلغ حوالي 390 مليار ريال.

## البيان النهائي للميزانية العامة للدولة للعام المالي 2025م

101  
مليار ريال العجز المتوقع2.3 %  
نسبة العجز من الناتج المحلي الإجمالي7.1 %  
نسبة تراجع معدل البطالة بين السعوديين390  
مليار ريال رصيد الاحتياطات الحكومية

## الإيرادات

1,184  
مليار ريال

## النفقات

1,285  
مليار ريال



## الرياض

## إطلاق فرص استثمارية للمواقف العامة في 40 موقعًا



## الرياض - محمد السبيعي

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 وآلية وخرسانية

متعددة الطوابق، وبمساحات إجمالية أكثر من 308 آلاف متر مربع، وذلك استكمالاً لمساعيها الهادفة لإحداث نقلة نوعية في قطاع التنقل عبر حزمة حلول مبتكرة ومستدامة وتبنى أفضل الممارسات. وتجسّد هذه الفرص الاستثمارية جهود أمانة منطقة الرياض في دفع

عجلة التنمية الحضرية للعاصمة، عبر تعزيز استراتيجية الاستفادة من الأصول البلدية وغير البلدية؛ للإسهام في تطوير البنية التحتية من خلال توفير معروض إضافي لمواقف السيارات بالاعتماد على عناصر المدن الذكية المدمجة في تصميم المواقف؛ وهو ما سينعكس إيجابًا في رفع جودة الحياة للسكان والزوار.

## جدة

## طرح 445 قطعة سكنية في «مخطط السعيد»

## جدة - جيهان الشريف

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

للمواطنين للتعرف على مزايا المخطط، واستعراض تفاصيله، والإجابة على استفساراتهم المتعلقة بآلية التقديم والدخول في المزايدة العامة الرقمية التي أطلقتها الأمانة للمرة الأولى، لبيع مخطط سكني باستخدام التقنية الحديثة. وتبلغ المساحة الإجمالية للمخطط ألف متر مربع، ويضم 445 قطعة سكنية، مدعومًا بكامل الخدمات، وبنية تحتية جاهزة لأعمال البناء.

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

## المدينة المنورة

استفادة 642 مستثمرًا من  
مركز خدمة المستثمرين

## أملك - واس

فيما استفاد 128 مستثمرًا من خدمة التواصل المباشر مع المختصين في مركز الخدمة، إضافة إلى إتمام 37 خدمة تسويق ناجحة للمستثمرين. وأشارت إلى أن الخدمات الموجهة للمستثمرين تأتي في إطار الحراك الذي يشهده 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 تعزّز فرص جذب المستثمرين.

كشفت أمانة منطقة المدينة المنورة عن استفادة 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

## أملك - واس

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

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 منتج

أعلنت أمانة منطقة جازان، عن طرح فرصة استثمارية لإنشاء وتشغيل وصيانة منتج ومطل الجبل الأسود بمحافظة الريث على مساحة 5000 متر مربع، وبعقد يمتد لـ 25 عامًا.

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 المظاريف سيكون بتاريخ 2025/1/8م.

ودعت الأمانة، الراغبين في الدخول

## معدلات

استهلاك القطاع السكني للكهرباء

منطقة الرياض 28.1% (أكثر استهلاكًا)

مكة المكرمة 25.5%

المنطقة الشرقية 16.7%

منطقة الباحة 0.9% (أقل المناطق)

الأحد 1 ديسمبر 2024

السنة السادسة عشر

العدد 301

## 115 ألف وحدة سنويًا و6.3 مليون متر مربع

## قفزة كبيرة مرتقبة في الطلب على القطاع السكني والمكثبي

## أملك- متابعات

تسعى 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 سنويًا على مدار السنوات الست المقبلة، وذلك وفقًا لتقرير صادر عن شركة «نايت فرانك» المتخصصة في الاستشارات والتحليلات العقارية. ويرى التقرير أن هذه الأهداف تتطلب تسارعًا في وتيرة التطوير العقاري لتلبية الطلب المتنامي وضمان تحقيق الهدف الحكومي برفع نسبة تملك المساكن من 63.7% بنهاية 2023 إلى 70% بحلول عام 2030.

## نمو الطلب على المساكن

وأشار التقرير الذي نشره موقع بلومبرج إلى أن الشباب يمثلون المحرك الأساسي للطلب على الإسكان، حيث يشكل من تقل أعمارهم عن 20 عامًا حوالي 45% من المواطنين السعوديين. بالإضافة إلى ذلك، يشير البنك الدولي إلى أن عدد سكان السعودية نما بمعدل 1.8% سنويًا بين 2010 و2022، مقارنة بمعدل عالمي قدره 1.1%. مما يضع المزيد من الضغط على المعروض السكني. وأوضح كريستوفر باين، الشريك في «نايت فرانك»، أن السوق السعودية تواجه ضغوطًا كبيرة لتلبية هذا الطلب، ما يجعلها فرصة جذابة للمطورين الدوليين الذين يرون فيها إمكانيات واعدة للنمو والتوسع.

وبحسب تقرير نايت فرانك، تتزايد 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.

ولفت التقرير إلى أن برنامج «سكني» 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

تتحمل الشركة الوطنية للإسكان جزءًا كبيرًا من مسؤولية زيادة المعروض السكني. ووفقًا لتقديرات «نايت 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، ما يبرز الدعم المالي الذي يرافق هذه الجهود.

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 «نايت فرانك» أن برنامج جذب المقرات الإقليمية أصبح محركًا رئيسيًا لزيادة الطلب على المساحات

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

ووفقًا لتقرير «نايت 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 الزخم أن يُضيف مليون متر مربع إلى إجمالي المساحات المكثبية في الرياض، ليصل الإجمالي إلى 6.3 مليون متر مربع بحلول نهاية 2026.

## ارتفاع أسعار الإيجارات

وشهدت الرياض خلال الـ 12 شهرًا الماضية أعلى زيادة في أسعار إيجارات المكاتب من الفئة الأولى على مستوى المملكة، حيث ارتفعت بنسبة 31% لتصل إلى 2604 ريالًا سعودية للمتر المربع. جاءت جدة في المرتبة الثانية بزيادة 2.9%، تليها 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 نموًا أسرع بنسبة 3.8% لتصل إلى 810 ريالًا سعودية للمتر المربع. أما معدلات الإشغال، فشهدت تفاوتًا طفيفًا، حيث انخفض إشغال الفئة الأولى إلى 94%، بينما ارتفع إشغال الفئة الثانية إلى 90%.

قطاع الإسكان	مبادرات داعمة	القطاع المكثبي
115 ألف وحدة سكنية سنويًا لمدة 6 سنوات	883,500 طلب دعم لمستفيدي سكني	517 شركة عالمية دشنت مقر إقليمية في المملكة
200 ألف وحدة سكنية بحلول 2025		6.3 مليون م2 زيادة المساحات المكثبية بحلول 2026





شروط الاستحقاق  
في برنامج تمكين1 أن يكون المستفيد  
سعودي الجنسية.2 ألا يقل عمر المتقدم  
عن 21 عامًا.3 عدم امتلاك المتقدم لأي وحدة  
سكنية حالية عند تقديم الطلب.4 الالتزام بالشروط الخاصة  
بالدعم السكني المسبق.

الأحد 1 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 301

## 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 للمستفيدين تنفيذ التصرفات العقارية وتوثيق الحقوق بسهولة وموثوقية، دون الحاجة إلى زيارة الفروع. وتأتي هذه الخدمة ضمن مساعي المسجل العقاري لتبني أحدث الممارسات العالمية وتقديم حلول مبتكرة تدعم رؤية المملكة 2030.

## نقلة نوعية في تقديم الخدمات:

وتعد خدمة المسجل العقاري نقلة نوعية في تقديم الخدمات العقارية الرقمية، حيث تهدف إلى تسهيل رحلة المستخدمين، وتعزيز كفاءة واستدامة القطاع العقاري. الدكتور محمد السليمان، الرئيس التنفيذي للمسجل العقاري، أوضح أن الخدمة تساهم في تمكين المستفيدين من الوصول إلى خدمات المسجل العقاري بسهولة وسرعة، مع ضمان توثيق الحقوق بدقة وأمان. وأكد أن المسجل يواصل جهوده في تسجيل العقارات باستخدام أحدث التقنيات، ما

يعزز من كفاءة العمليات العقارية ويجعلها أكثر سرعة وموثوقية. وأضاف السليمان أن الخدمة تتماشى مع رؤية المسجل العقاري لتلبية احتياجات المنظومة العقارية وإثراء القطاع بخدمات مبتكرة. 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.

**تأهيل المسجلين العقاريين**  
يتم تأهيل المسجلين العقاريين

عبر برامج تدريبية متخصصة وورش عمل يقدمها بالتعاون مع المعهد العقاري السعودي، لضمان أعلى مستويات الكفاءة والمهنية. حيث يتمتع المسجل العقاري بخبرة ومعرفة واسعة بالإجراءات القانونية والفنية اللازمة لتنفيذ التصرفات العقارية. ووفقاً لنظام التسجيل العيني للعقار، يجب على المسجل العقاري اجتياز دورة تأهيلية في هذا المجال، وأن يكون حاصلًا على شهادة جامعية في العلوم الشرعية أو القانون، مع خلو سجله من أي جرائم مخلة بالشرف والأمانة.

لمزيد من التفاصيل اضغط الرابط  
[/https://amlak.net.sa/71631](https://amlak.net.sa/71631)

## 6 خطوات للاستفادة من منتج «أرض وقرض»

## أملك-متابعات

السكني من قبل.

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

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

· اختيار الأرض: بعد التأكد من أهلية المستفيد، يمكنه اختيار الأرض المناسبة من المخططات المعروضة ضمن منصة «سكني»، وذلك بناءً على الموقع والمساحة

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

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

## متطلبات خدمة فرز الصكوك الصادر من المسجل العقاري

## الرياض- محمد السبيعي

العقارية وفرزها وإدارتها.

وكشف برنامج فرز الوحدات العقارية في إنفوجراف 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.  
مخطط للعقار 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 الملاك، بما يضمن حفظ الحقوق وحسن الانتفاع وتسهيل إجراءات إصدار وثيقة الملكية، ويمكن تقديم طلبات الفرز وإعادة الفرز عن طريق المكاتب الهندسية والمساحية المعتمدة وفقاً لنظام ملكية الوحدات

## تقليص

عدد رحلات السيارات بمقدار 250 ألف رحلة يوميا

## توفير

400 ألف لتر من الوقود يوميا

## خفض

الطلب على وقود السيارات في العاصمة بنسبة إلى 13%

## مزايا

استحداث مترو الرياض

العدد 301

السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

## تدشين قطار الرياض..

## إنجاز حضاري ينقل العاصمة لمصاف المدن العالمية

مجلس الوزراء رئيس مجلس إدارة الهيئة الملكية لمدينة الرياض. حفظه الله. أكملت الهيئة. بحمد الله. إنجاز هذا المشروع الذي يُعد أحد أضخم مشروعات النقل العام في العالم، كونه يغطي كامل مساحة مدينة الرياض ضمن مرحلة واحدة، فضلاً عن طبيعته الدقيقة ومواصفاته التصميمية والتقنية العالية، وانسجامه مع الخصائص الاجتماعية والبيئية والعمرانية لمدينة الرياض وسكانها، إلى جانب ما يسهم به المشروع من عوائد على مدينة الرياض تتجاوز توفير خدمة النقل العام، ورفع مستوى جودة الحياة فيها بشكل عام، بما ينسجم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

مسارات للقطار بطول 176 كيلو متراً، و85 محطة، من بينها 4 محطات رئيسية. وكانت الهيئة الملكية لمدينة الرياض قد أطلقت عملية كبرى لتأهيل الائتلافات العالمية للمنافسة على تنفيذ المشروع، وصودر الموافقة السامية الكريمة على ترسية عقود تنفيذ مشروع «قطار الرياض» على (ثلاثة ائتلافات) تضم أكثر من 19 شركة عالمية كبرى تنتمي لـ 13 دولة. **أضخم مشروعات النقل العام في العالم** وبدعم من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد رئيس

دشن خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود. يحفظه الله. الأربعاء الماضي الموافق 27 نوفمبر 2024م، مشروع قطار الرياض، الذي يُعد العمود الفقري لـ «شبكة النقل العام بمدينة الرياض» وأحد عناصر منظومة النقل في المدينة. وشاهد خادم الحرمين الشريفين، يحفظه الله، فيلماً تعريفياً عن مشروع قطار الرياض الذي يمثل أحد المشروعات الكبرى التي تشهدها المملكة خلال هذا العهد الزاهر، ويتميز بمواصفاته التصميمية والتقنية العالية، ويتكون من شبكة تشمل 6



صاحب السمو 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 كبرى العواصم العالمية.



صاحب السمو الملكي الأمير

## فيصل بن بندر بن عبدالعزيز

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 رسمياً في يوم الخميس 3 أبريل 2014  
إعداد التصاميم والأعمال التحضيرية استمر 8 أشهر  
48 شهراً هي مدة التنفيذ الفعلية  
4 أشهر للتشغيل التجريبي واستلام 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 - الحابر، 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 الموافق (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  
بطول 176 كيلو متراً  
85 محطة  
بتكلفة 22.5 مليار دولار  
4 محطات رئيسية  
954 سلم كهربائي  
أكثر من 600 مصعد  
قطارات كهربائية بدون سائقين  
40% من خط السير تحت الأرض

## الطاقة التشغيلية

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

## ترسية عقود تنفيذ المشروع

3 ائتلافات  
تضم أكثر من 19 شركة عالمية كبرى  
من 13 دولة



## 4 محطات رئيسية بالقطار

محطة كافد  
تقع جوار مركز الملك عبد الله المالي.محطة منطقة قصر الحكم  
تقع بجوار مصلى العيد وسط الرياض.المحطة الغربية  
جوار سوق النخار المركزي بالسويدي الغربي.محطة STC  
تقع جنوب طريق الملك عبدالله.

العدد 301

السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

## استشراف مستقبل النقل في الرياض

## هاني خاشقجي

جودة الحياة، أحد مستهدفات الرؤية.

ولأن الرياض تستحق كل هذا الاهتمام وأكثر، كانت للقطار الجديد مواصفات استثنائية جذابة، بداية من تصميمه الهندسي الفريد، مروراً بمواصفاته التصميمية والتقنية العالية، فضلاً عن شبكة المشروع المتشعبة، وتشمل ستة مسارات للقطار، بطول 176 كيلو مترًا، و85 محطة، من بينها 4 محطات رئيسية، بما يضمن تقديم أفضل الخدمات لمستخدميه من المواطنين والزوار. ويبقى اللافت في نتائج هذه الدراسات، أنها أوصت بأن تكون هناك شبكة نقل بالقطارات، وأخرى بالحافلات في المشروع، في خطوة تستشراف مستقبل المدينة، وإمكانية تعزيز وتوظيف إمكاناتها، لتحقيق أقصى درجات الاستفادة، من خلال مشروع متكامل الخدمات، يوفر متطلبات التنقل القائمة والمتوقعة في العاصمة، ولا أبلغ إذا أكدت أن استمرار الاهتمام بالرياض على هذه الوتيرة التي يستشعرها الجميع، تعزز مكانة المدينة في نفوس سكانها وزوارها، وتثري تجربتهم في العيش أو التنزه فيها، فضلاً عن تجربة المستثمرين من رجال الأعمال والشركات العالمية الكبرى، التي تحرص على أن يكون لها فروع في العاصمة، لمضاعفة أرباحها.



@khashogjisa

اضغط هنا واقرأ المزيد



منذ عقود مضت، ومدينة الرياض تقع في بؤرة اهتمام الدولة، وولادة الأمر، الذين يرون في العاصمة عنواناً أصيلاً ومعبراً لما وصلت إليه المملكة من تقدم ونمو شامل، يتجاوز ما كان متوقعاً، هذا الاهتمام بدأ مع تولي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز إمارة المدينة لنحو نصف قرن، ومنحها خلاله الكثير من جهده ووقته -رعاه الله- الأمر الذي جعل المدينة أيقونة تطور المدن السعودية. ومع إطلاق رؤية 2030، نالت العاصمة المزيد من الاهتمام والعناية الرسمية، المرتكزة على العلم، والدراسات الممنهجة، من أجل الوصول بالرياض إلى أبعد نقطة من الازدهار النوعي، وهو ما تحقق على أرض الواقع، عبر حزمة من المبادرات والمشاريع التي أطلقتها القيادة الرشيدة، وصولاً إلى مشروع قطار الرياض، الذي افتتحه خادم الحرمين الشريفين الأربعاء الماضي، وأقل ما يوصف به هذا المشروع بأنه محور الارتكاز لشبكة النقل العام في الرياض، وأحد عناصر منظومة النقل في المدينة، من خلال ما يوفره من خدمات متنوعة، تعزز من برامج



## مترو الرياض.. خطوة نحو عالمية المدن

## عبدالله بن صالح

نتج عنه وجود ظاهرة سميت بالهجرة الداخلية، وفيها اضطر بعد سكان المدينة إلى الانتقال لمناطق أخرى يكون فيها الحال أفضل، أستذكر مطالعة هذا التقرير بينما تشهد الرياض افتتاح «مترو الرياض» ليضع وسيلة مهمة لتطور المدن وعالميتها، وحين نشهد وجود التحديات التي سبق الحديث عنها من أصحاب الاختصاص وقد جرى العمل على مواجهتها وتلافيها كل ذلك مما يزيد فرص تحقيق التطلعات وتوفير الحلول وتعزيز عالمية هذه المدينة الغالية على قلوبنا، وقد سبق هذا المنجز وجود النقل العام وتشغيله الذي أصبح لديه رواده وأثره في سلوك التنقل لدى فئات من المجتمع، إن تعزيز جودة الحياة من خلال نظام المواصلات والنقل وخياراته المتنوعة هو خطوة من خطوات النجاح الذي يستحق الاحتفاء والفخر.



في التقرير رقم 122 الصادر عن ملتقى أسبار والذي أقيم خلال شهر ديسمبر 2023م، وكان عنوانه: اقتصاديات مدينة الرياض في ظل رؤية المملكة 2030، تحدث الأستاذ فهد القاسم عن تحول مدينة الرياض إلى مدينة عالمية، واستعرض عددًا من المؤشرات الدالة على ذلك، وكان منها ما يتعلق بالبنية التحتية للمدينة، والتي يمثلها خصائص متعددة من أبرزها: توفر نظام مواصلات ونقل متنوع الوسائل، مما يعكس مواكبة البنية التحتية لرؤية المدينة مع توسعها الجغرافي. وأشارت الأستاذة فائزة العجروش في ذات التقرير إلى وجود أحد التحديات ويتمثل في كثافة الازدحام المروري في المدينة وتأثير ذلك في زيادة عدد الساعات التي يقضيها السكان في الطرق، وهذا جانب مؤثر ومعيار في جودة الحياة ولا شك، وقد

## تحديات عقارية حول محطات القطارات

## عاصم الجغيمان

المحال التجارية سيكون لها وضع أفضل، مما يؤدي إلى زيادة القيمة السوقية للعقار بشكل ملحوظ مقارنة بالعقارات البعيدة عن المحطات، لذلك من المتوقع أن يُعيد مشروع قطار الرياض تشكيل خريطة التطوير العقاري في المدينة على المدى الطويل، وهذا الاتجاه سيدفع السوق العقاري نحو التنمية المستدامة، حيث أن البنية التحتية هي المحرك الرئيسي للنمو. على الرغم من الفوائد الكبيرة لمشاريع القطارات الكبرى، إلا أن هنالك بعض التحديات التي ستواجه شركات التطوير العقاري، مثل: - زيادة أسعار الأراضي القريبة من محطات القطار. - إلزام العقارات التي حول محطات القطار ببعض المعايير الخاصة.



- المنافسة الشديدة وزيادة تكاليف التشغيل وتكدس المشاريع. لذلك، شركات التطوير بحاجة إلى استراتيجية ذكية تجمع بين الابتكار والتخطيط السليم لتجاوز هذه التحديات واستغلال الفرص التي تتيحها مشاريع القطارات.

مما لا شك فيه أن مشاريع البنية التحتية لأي مدينة تمثل أهمية بالغة، ومنها على سبيل المثال قطار الرياض الذي سوف يؤثر وبشكل ملحوظ على الاستثمار العقاري ويفتح أفاقاً عدة، ومشاريع القطارات من شأنها أن تُعزز من ربط المناطق والاتجاهات السكنية والتجارية ببعضها البعض، وذلك يؤدي إلى أن يكون هناك زيادة على الطلب لتلك العقارات القريبة من المحطات، وهذا الوضع يحفز المستثمرين للحصول على الفرص الواعدة في تطوير مشاريع مثل الشقق السكنية والمكاتب التجارية والفنادق حول محطات القطار.

تمنح محطة الفطار القريبة من أي عقار ميزة تنافسية لتوفيرها سبل الراحة لفئة كبيرة من السكان والعاملين الذين يُحبذون أو يعتمدون على وسائل النقل العام، لذلك ستجذب الوحدات السكنية القريبة من محطات القطار شريحة كبيرة من المستأجرين أو المُلاك، وكذلك

@aqar\_1159



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

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

ضوابط استحقاق دعم حساب المواطن

العدد 301

السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

# الحقيل: إقبال المستثمرين الدوليين على المشاريع يعكس جودة المنتج المحلي

أملك - متابعات

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

## آفاق واعدة لقطاع البناء

تأتي هذه التطورات في وقت تشهد فيه المملكة مشروعات كبرى مثل مدينة «نيوم» و«القدية»، 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 للمملكة.

مع تحقيق هذه القفزات النوعية في قطاع البناء الحديث، تبدو السعودية على أعتاب مرحلة جديدة من التقدم الاقتصادي والتنموي، مدعومة برؤية واضحة لتوطين الصناعات وتعزيز التنافسية العالمية. هذه التحولات تعكس التزام المملكة بتوفير بيئة تحتية متطورة ومستدامة تلبى 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 المتنامي من الأسواق المجاورة.

وأكد أن هذا الإقبال يعكس ثقة المستثمرين في التشريعات السعودية وجودة 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 تضاهي المعايير العالمية، مما يعزز من مكانة المملكة كمركز إقليمي لصناعات البناء والتشييد.

## جاذبية الاستثمارات الأجنبية

كما أشار الوزير إلى أن السوق العقاري

توجه المملكة نحو الاعتماد على الابتكار في قطاع البناء، بما يواكب المتطلبات المتزايدة لسوق العقارات ويوفر حلولاً مستدامة لبناء مدن حديثة.

## المنتج المحلي يحقق التنمية

وأوضح الوزير أن المنتج المحلي أصبح يؤدي دوراً محورياً في قطاع البناء الحديث، حيث بات يساهم بنسب مرتفعة في تنفيذ المشاريع الإنشائية. وأكد أن زيادة استخدام المواد المحلية تعود بفوائد مباشرة على

تشهد المملكة العربية السعودية تحولات جذرية في قطاع البناء والتشييد، ضمن جهودها لتحقيق رؤية 2030 التي تهدف إلى تعزيز التنمية المستدامة وتوطين الصناعات. وفي هذا الإطار، أعلن 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 متطورة تقلل من الزمن والتكلفة وتعزز جودة المشاريع. وأشار إلى أن هذا التحول الكبير يعكس

وفق اتفاقية مع «هيئة المقاولين»

# وزارة الاستثمار تسوّق لقطاع المقاولات السعودي دولياً

أملك - متابعات

وتضمنت المذكرة بنداً خاصاً بتبادل الخبرات والمعارف بين الطرفين في مجالات الاستشارات الفنية والإدارية، مما يساهم 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 مرنة 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 للمملكة، 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 من الاستفادة من خدمات الهيئة، ودعم أنشطتها الرامية إلى جذب المستثمرين

المساعد لتطوير الاستثمار فهد الهاشم. وأوضحت الهيئة السعودية للمقاولين، عبر حسابها الرسمي على منصة «إكس»، أن

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.

وحضر 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

لمزيد من التفاصيل انقر الرابط

<https://amlak.net.sa/71844>



3.1 مليون  
طن صادرات الأسمنت الأسود للنصف الأول

80 مليون  
طن الإنتاج السنوي

16 شركة  
أسمنت محلية

حجم  
إنتاج الأسمنت

الأحد 1 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 301

## أسعار مواد البناء خلال شهر

# تراجع في الحديد والأسمنت والأخشاب وتباين بالأسلاك الكهربائية

أملاك - متابعات

شهدت أسواق مواد البناء في السعودية تبايناً في الأسعار خلال شهر أكتوبر الماضي، حيث انخفضت أسعار الحديد بفئاتها المختلفة باستثناء فئة واحدة والأسمنت بنوعيه، والأخشاب تراجعت بشكل لافت، فيما تباينت أسعار الأسلاك والكيابل 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:

6 مم:	ارتفع بنسبة 0.2%	ليصل إلى 3990.81 ريال للطن.
8 مم:	انخفض بنسبة 1%	ليسجل 2760.31 ريال للطن.
10 مم:	تراجع بنسبة 1%	إلى 2800.99 ريال للطن.
12 مم:	انخفض بنسبة 0.7%	السعر 2691.66 ريال للطن.
14 مم:	تراجع بنسبة 0.7%	إلى 2691.46 ريال للطن.
16 مم:	سجل انخفاضاً بنسبة 0.6%	ليصل إلى 2694.11 ريال.
18 مم:	تراجع بنسبة 0.8%	ليبلغ 2693.72 ريال للطن.
300 مم:	ارتفعت بنسبة 0.9%	إلى 51.41 ريال لـ 10 كجم.

## تغييرات في الأسلاك الكهربائية

شهدت أسعار الأسلاك والكيابل الكهربائية تبايناً بين ارتفاعات وانخفاضات طفيفة:

2.5 مم:	ارتفعت بنسبة 2.5%	إلى 1.22 ريال للمتر.
4 مم:	استقرت عند	1.75 ريال للمتر.
6 مم:	زادت بنسبة 1.9%	إلى 2.76 ريال للمتر.
10 مم:	انخفضت بنسبة 1.3%	إلى 22.2 ريال للمتر.
25 مم:	تراجعت بنسبة 0.5%	إلى 48.4 ريال للمتر.
35 مم:	انخفضت بنسبة 1.8%	إلى 62.35 ريال للمتر.
50 مم:	تراجعت بنسبة 0.2%	إلى 88.63 ريال للمتر.
70 مم:	انخفضت بنسبة 0.6%	إلى 127.27 ريال للمتر.
95 مم:	تراجعت بنسبة 1.7%	إلى 173.1 ريال للمتر.
120 مم:	ارتفعت بنسبة 0.4%	لتصل إلى 223.76 ريال للمتر.
300 مم:	سجلت ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.03%	إلى 542.76 ريال للمتر.

## انخفاض الأسمنت بنوعيه

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

## تراجع الخرسانة

شهدت الخرسانة بأنواعها المختلفة انخفاضاً في الأسعار على أساس شهري:	تراجعت بنسبة 0.3%	الخرسانة مقاوم 350 ك:
إلى 214.47 ريال للمتر المكعب.		
انخفضت بنسبة 0.5%	الخرسانة مقاوم 250 ك:	
إلى 195.34 ريال للمتر المكعب.		
انخفضت بنسبة 0.2%	الخرسانة عادي 350 ك:	
إلى 205.18 ريال للمتر المكعب.		
سجلت انخفاضاً بنسبة 0.1% لتصل إلى 187.16 ريال للمتر المكعب.	الخرسانة عادي 250 ك:	

## تراجع في الأخشاب

شهدت أسعار الأخشاب انخفاضات متباينة، أبرزها:

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

## تباين بالجبس والرمل

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 المخروط (رمل وبحص): سجل ارتفاعاً بنسبة 2.9% ليبلغ 49.54 ريال للمتر المكعب.

الرمل الأحمر: ارتفع بنسبة 3.1% ليصل إلى 32.32 ريال للمتر المكعب.

## تراجع البلك الأسود

مقاس 15 سم: بلغ سعر الألف حبة 1662.15 ريال، بانخفاض نسبته 1.2%.

مقاس 20 سم: انخفض سعر الألف حبة إلى 1708.85 ريال بنسبة تراجع بلغت 1.3%.

## احجز إعلانيك المميز

0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح





## مشاريع

كبرى في الرؤية

500 مليار

دولار استثمارات نيوم المتوقعة.

300 ألف

وحدة سكنية في مشاريع الإسكان.

250 مليار

دولار قيمة عقود في برامج التحول.

العدد 301

السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

## الخرسانة الخالية من الكربون.. ثورة مستدامة في صناعة البناء

الرياض - محمد السبيعي

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 محمومًا لمواجهة تداعيات التغير المناخي والحد من الانبعاثات الكربونية، تبرز الخرسانة الخالية من

## ما هي هذه الخرسانة؟

الخرسانة الخالية من الكربون ليست مجرد مادة بناء عادية، بل هي نتاج تطور علمي وتقني يسعى لتقليل الانبعاثات الكربونية الناتجة عن إنتاج الخرسانة التقليدية. يشكل الإسمنت، المكون الرئيسي في الخرسانة، حوالي 8% من إجمالي انبعاثات ثاني أكسيد الكربون عالميًا. وللتغلب على هذا التحدي البيئي، تم تطوير الخرسانة الخالية من الكربون باستخدام تقنيات مبتكرة تعتمد على استبدال الإسمنت التقليدي بمواد بديلة، مثل الرماد المتطاير ومواد جيو-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 متجددة خلال عمليات الإنتاج.

ومع الجهود المستمرة لتطوير تقنياتها والتغلب على تحدياتها، يبدو المستقبل مشرقًا لهذه المادة التي قد تصبح ركيزة أساسية في التحول العالمي نحو الاستدامة. لكن التحدي الحقيقي يكمن في تحويل الابتكار إلى معيار عالمي يغير وجه صناعة البناء إلى الأبد.

## توفير مزايا متعددة

إلى جانب دورها الأساسي في تقليل الانبعاثات الكربونية، تقدم الخرسانة الخالية من الكربون مجموعة من

الفوائد المهمة، أبرزها:

**تعزيز الاستدامة:** تمثل هذه المادة خطوة حقيقية نحو تقليل البصمة الكربونية لقطاع البناء.

تحسين الكفاءة الاقتصادية: يقلل استخدام المواد البديلة من الاعتماد على الإسمنت التقليدي، مما قد يخفف التكاليف مع الوقت. **متانة عالية:** في كثير من الحالات، توفر هذه الخرسانة خصائص محسنة من حيث مقاومة التآكل وامتصاص الحرارة.

**التوافق مع التشريعات البيئية:** تساعد الشركات التي تعتمدها في الالتزام باللوائح الصارمة التي تفرضها الحكومات والمنظمات البيئية.

## نمو واعد خلال العقد القادم

تقدر قيمة سوق الخرسانة الخالية من الكربون بمليارات الدولارات، مع توقعات بنمو متسارع خلال العقد القادم. وبأني هذا النمو مدعومًا بعدة عوامل، منها:

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

**وعي المستهلكين:** زيادة اهتمام الأفراد والشركات بتأثيرات انبعاثات الكربون يساهم في زيادة الطلب على هذه الخرسانة.

## استخدامات تقنية متعددة في المشروعات الكبرى



تشهد الخرسانة الخالية من الكربون إقبالاً متزايداً في مشاريع البناء الكبرى حول العالم، خصوصاً تلك التي تركز على الاستدامة. ومن أبرز هذه المشاريع جسر كوينزفيري كروسينغ في اسكتلندا، حيث استخدمت كميات كبيرة من الخرسانة التي تعتمد على بدائل الإسمنت التقليدي، مما أسهم في تقليل البصمة الكربونية للمشروع. الجسر، الذي يُعد ثالث أطول جسر مُعلّق في العالم، تم تنفيذه بتقنيات بناء مستدامة لتقليل تأثيره البيئي على المنطقة المحيطة.

مشروع آخر رائد هو مبنى بلومبرغ في لندن، الذي يُعتبر واحدًا من أكثر المباني استدامة في العالم. وتم تصميم الخرسانة المستخدمة في هذا المبنى لتحتوي على نسبة كبيرة من المواد المُعاد تدويرها والبديلة للإسمنت. وساعدت هذه الخرسانة في تحقيق كفاءة بيئية عالية، مما جعل المبنى يحصل على شهادة LEED بلاتينية للريادة في تصميمات الطاقة والبيئة. وتؤكد هذه المشاريع وغيرها أن الخرسانة الخالية من الكربون ليست فكرة مستقبلية، بل واقع بدأ يغير ملامح قطاع البناء عالميًا.

## ابتكارات تدعم الحياض الكربوني

بينما يخطو العالم خطوات واسعة نحو

تحقيق أهداف الحياض الكربوني بحلول منتصف القرن، يُتوقع أن تصبح الخرسانة الخالية من الكربون معيارًا رئيسيًا في البناء، وذلك لعدد من الأسباب منها:

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

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

## تحديات تعيق الانتشار

رغم الفرص الواعدة التي تقدمها الخرسانة

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

**التكلفة المرتفعة:** تُعد التقنيات المستخدمة لإنتاج هذه الخرسانة مكلفة نسبيًا، 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 المتطاير أو خبث الأفران في بعض المناطق. **التوعية المجتمعية:** تحتاج إلى جهود لزيادة وعي المقاولين والمهندسين بمزايا هذه المادة.

## خطوات الاستفادة من خدمة «سبل»

يمكن للمستخدمين التقديم على الخدمة بسهولة عبر خطوات بسيطة على منصة فرز الوحدات العقارية: التسجيل الدخول إلى المنصة. الانتقال إلى صفحة الخدمات المتاحة. إنشاء طلب جديد. النقر على أيقونة «طلبات سبل»، التي تظهر في صفحة العميل.

الأحد 1 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 301

## تعديلات في اللائحة التنفيذية لنظام ملكية وفرز الوحدات العقارية

## أملك - متابعة

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/1) من المادة الرابعة في اللائحة التنفيذية لنظام ملكية الوحدات العقارية، ليصبح نصها كالتالي:

«تقرير مساحي أو مخططات مشاريع البيع على الخارطة صادرة من مكتب هندسي مرخص معتمد من الهيئة، يتضمن تحديد ما يخص كل وحدة عقارية مفرزة من الأرض والأجزاء المشتركة، بناءً على نسبة مساحة كل وحدة عقارية مفرزة إلى إجمالي مساحة الوحدات العقارية المفرزة، أو قيمة تلك الوحدة ومساحتها إلى إجمالي قيمة الوحدات العقارية المفرزة ومساحتها، بحسب الأحوال».

ويهدف هذا التعديل إلى تحقيق دقة أكبر في تحديد حقوق الملاك 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:



«يجوز فرز الوحدات العقارية في مشاريع البيع على الخارطة بعد موافقة الجهة المرخصة للمشروع، ولا تصدر الصكوك لهذه الوحدات إلا بعد اكتمال إنجاز العقار وإصدار شهادة تثبت مطابقة العقار في الطبيعة لمحضر فرز الوحدة العقارية».

ويضمن هذا النص أن عمليات الفرز تتم وفق معايير واضحة وتحت إشراف الجهات المختصة، مما يحمي حقوق المشترين ويساهم في تحقيق الثقة في السوق العقارية.

## بدء العمل بالتعديلات

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

الأنظمة العقارية في المملكة.

## تأثير التعديلات على السوق العقارية

تعزيز الشفافية: من خلال ضمان دقة التقارير المساحية واعتمادها من مكاتب هندسية 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 البيئة الاستثمارية في المملكة وجعلها أكثر كفاءة وتنافسية على المستوى الإقليمي والدولي.

## لتفاصيل أكثر اضغط الرابط

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

## إطلاق خدمة «سبل» لتوفير بيانات طلبات الفرز والدمج

## أملك - متابعة

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 الجهود المستمرة لتطوير القطاع العقاري وتعزيز كفاءته بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030.

ما هي خدمة سبل؟

خدمة «سبل» تُتيح للمستخدمين 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 يساهم 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 المستخدمين بكفاءة وسرعة.

## تحديث اشتراطات المباني الثقافية ودور العرض



تهدف أيضًا 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.

## لتفاصيل أكثر اضغط الرابط

[/https://amlak.net.sa/71822](https://amlak.net.sa/71822)

معمارية وهندسية وأمنية عالية الجودة لضمان سلامة المواطنين والزوار. وأوضحت أن هذه الاشتراطات تعتمد على مجموعة من السياسات التي تضمن توفير أفضل بيئة ممكنة للمباني الثقافية ودور 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 ودور العرض في المملكة. ويأتي هذا التحديث ليواكب التطلعات نحو تقديم تجربة متميزة وأمنة تلبي احتياجات الزوار وتعكس القيم والعادات المجتمعية.

وأكدت الوزارة أن الاشتراطات الجديدة تركز على تطبيق معايير



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

نال صندوق التنمية العقارية، شهادة كود المنصات من هيئة الحكومة الرقمية؛ بصفته 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 تنسيقاً دقيقاً وتخطيطاً 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.

ولكن يتطلب تحقيق هذه الفرص تنسيقاً دقيقاً وتخطيطاً 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. يُمكن أيضاً أن يزيد هذا التحسن من جاذبية تلك المناطق للمستثمرين العقاريين والسكان.



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

## د. عبدالله بن عطية الخرماني

تُعدّ مدينة نيوم واحدة من أضخم المشاريع في المملكة العربية السعودية، حيث تُقام على شواطئ البحر الأحمر كروية 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 يُمكن أن يجذب الموظفين والعائلات الباحثين عن الإقامة بالقرب من المدينة الجديدة. هذا الارتفاع في الطلب قد يؤدي

# «ذا لاين».. الابتكار المستدام

## لانا فهد الشبابة

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

يمتد «ذا لاين» على 170 كيلومتراً، ويُعدّ نموذجاً جديداً للمدن المستدامة المعتمدة على التكنولوجيا الحديثة، حيث يهدف المشروع إلى إنشاء مجتمع خالي من السيارات والشوارع التقليدية، مما يقلل من انبعاثات الكربون ويعزز

جودة الحياة، ويهدف المشروع أيضاً إلى تقليل انبعاثات الكربون بشكل كبير من خلال منع استخدام السيارات وتقليل الاعتماد على الطاقة غير المتجددة، 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 وتحفيز النمو الاقتصادي في المملكة.

يتكون المشروع من أربع مكونات رئيسية مترابطة: أولاً الهيكل العمراني الذي يتم تصميمه بطريقة توازن بين الطبيعة والبنية التحتية مع التركيز على الحفاظ على البيئة الطبيعية،

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 والمواد الأخرى، وأخيراً الاقتصاد الذي يهدف إلى جذب الشركات التقنية والريادية العالمية وتعزيز الاقتصاد المعرفي.

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

## سامي محمد القحطاني



## من يستطيع أن يستثمر في العقار؟

الاستثمار العقاري في السعودية يُعتبر من أكثر الخيارات المربحة 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 التوسع في السوق العقاري، إذ يعتبر الاستثمار في العقارات خياراً شائعاً بينهم منذ عقود. رجال الأعمال وأصحاب رؤوس الأموال الكبيرة 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 تُسهل 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 لاين» 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 ذكياً للمستثمرين، حيث تستفيد من مشروعات البنية التحتية العملاقة التي تشمل شبكات الطرق، المطارات، والمدن الذكية. المدن الكبرى مثل الرياض وجدة تشهد طلباً متزايداً على الإيجارات، مما يُتيح 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 والتوسع العمراني المستمر، تبقى العقارات خياراً رائداً يحقق التوازن بين الأمان المالي والعوائد المجزية.

@Samiqhtani

أملك  
صحيفة  
عقارية  
AMLAK



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك سنكم وإليكم

شارك

بالترتيب 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.

دعت لجنة إسكان الحجاج بالعاصمة المقدسة المواطنين الراغبين في استخراج أو تجديد التصاريح الخاصة بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج لموسم 1446هـ، وبينت أن استقبال الطلبات سيستمر حتى نهاية شهر رجب القادم، وآخر موعد لإصدار التصاريح سيكون في نهاية شهر شعبان.

دعت لجنة إسكان الحجاج بالعاصمة المقدسة المواطنين الراغبين في استخراج أو تجديد التصاريح الخاصة بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج لموسم 1446هـ، وبينت أن استقبال الطلبات سيستمر حتى نهاية شهر رجب القادم، وآخر موعد لإصدار التصاريح سيكون في نهاية شهر شعبان.

تصاريح  
إسكان الحجاج

الأحد 1 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 301

عماد العبد الرحمن

صحيفة أملك: 300 عدد من  
التميز والإبداع في خدمة القطاع



في مسيرة إعلامية مشرفة، تحتفل صحيفة «أملك العقارية» بصور عددها الـ 300، لتؤكد من جديد مكانتها الرائدة كمبنى إعلامي متخصص يعكس نبض القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية ويواكب تطورات المتسارعة.

ومنذ انطلاقتها، كانت «أملك العقارية» أكثر من مجرد صحيفة؛ فهي مرآة تعكس واقع السوق العقاري، ومنصة تستعرض أحدث المشاريع والفرص الاستثمارية، ومرجع موثوق للخبراء والمستثمرين على حد سواء. وعلى مدار 300 عدد، استطاعت الصحيفة أن تواكب التحولات الاقتصادية الكبرى ورؤية المملكة 2030، التي وضعت القطاع العقاري في صميم خطط التنمية المستدامة.

وساهمت الصحيفة 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 العميقة ومحتواها المتميز، أصبحت مرجعاً مهنياً لصناع القرار والمطورين العقاريين والمستثمرين. وليس هذا فحسب بل تميزت الصحيفة بمقالاتها التحليلية الدقيقة، وتقاريرها المفصلة، ومتابعاتها الحصرية لأبرز الفعاليات والمعارض العقارية. ومع التطور الرقمي، واصلت استراتيجيتها في الوصول إلى جمهورها عبر المنصات الرقمية، مما جعلها أكثر قرباً 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، وتسعى إلى تطوير محتواها لتواكب 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 راقٍ يعكس روح الريادة والابتكار. ومع كل عدد جديد، تتجدد ثقتنا بأن «أملك» ستبقى دائماً صوتاً رائداً في صناعة الإعلام العقاري.

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

إعلامي اقتصادي

@ArchHesham

## استراتيجية ترسيخ التحيز بالتسويق

د. مؤنس شجاع

لا يخفى على المتخصصين في الإدارة أو رجال الأعمال بأن العلوم الإدارية تتسم بطبيعتها بوجود جانب اجتماعي نظراً لكون الإدارة تتعامل 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 والفروقات والسمات الاجتماعية للشريحة المستهدفة ليمتد النجاح في تحقيق الأهداف التسويقية. وفي علم النفس الاجتماعي يطلق

مصطلح «الانحياز المعرفي» وهو باختصار نمط من الانحراف في اتخاذ الأحكام يؤدي إلى تشويه الإدراك الحسي للفرد بحيث يتم اتخاذ قرار غير دقيق أو تفسير غير منطقي متضمناً خلال ذلك معيار المقارنة بما هو متوقع أو ما هو صحيح.

وبناء على هذا النمط من التحيز المعرفي وفعاليتها يتم استخدامه في الكثير من الإعلانات التجارية أو خلال العملية البيعية، فالدماغ البشري يستقبل أول معلومة يتلقاها وتلتصق به وبالتالي يتحيز لها أو ما يعرف بـ «بترسيخ التحيز»



مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShujaa

## خطة بناء العلاقات وإدارة العلاقات في التسويق العقاري

مطر الشمري

ما هو التسويق العقاري؟  
التسويق العقاري هو عقد صفقة بيع عقار سكني / تجاري / زراعي / استثماري. أطراف الصفقة: البائع / المشتري / المسوق أو الوسيط / الشركة العقارية.

الفرق بين المسوق والوسيط:

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

المسوق: 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 / المسوق: في هذه الصفقة إقناع المشتري والبائع بتنفيذ الصفقة بالسعر المناسب للطرفين.

حتى تتم الصفقة يحتاج الوسيط والمسوق بعض الأدوات والمهارات تساعد 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.

- تكوين قاعدة بيانات للعملاء (وضع

رمز للأسماء لسهولة البحث).

التواصل:

حضور حفل افتتاح مشاريع تطلب

من المالك يعطيك شقة واحدة

لتسويقها.

التحالف مع مسوقين

ووسطاء في نفس

المنطقة وخارج المنطقة.

التخصص بالمنتج والمكان.

كيف أضمن حقي في السعي؟

عن طريق توقيع عقد تسويق مع

المالك أو المشتري.

ملاحظات:

انتبه لا تتجاهل العميل.

عدم التدخل في أموره الشخصية.

عدم تقديم الاستشارات المتخصصة.

انتبه من الصفقات المليارية.

مختص ومهتم بالشأن العقاري

@mnfr10





اشترك الآن

# أملك

الأخيرة

صحيفة  
عقارية

AMLAQ

amlaknews  
@amlak\_news

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

رئيس التحرير  
عبدالعزیز العیسی

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



نقدمكم للعالم ..  
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقية لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 301

السنة السادسة عشر

الأحد 1 ديسمبر 2024

## إطلاق برنامج تدريبي 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 الساكنين، وتوفير الخدمات الأساسية وجوانب السلامة والأمن في السكن، ومتابعة توفير الخدمات الطبية وإعداد وتقديم تقارير العمل.

ويُعد البرنامج التدريبي مدعوماً بنسبة تصل إلى 50 % وبحد أقصى 3000 آلاف ريال من الأجر، ويُقدم من قبل المراكز التعليمية التابعة لعدد من الجامعات، وهي (جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، وجامعة الملك سعود، وجامعة الملك عبدالعزيز، وجامعة القرى).

## تحديد منشآت المجموعة الـ 18 للفوترة الإلكترونية

صيغة محددة، وتضمن 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 بسنة أشهر على الأقل. وأشارت إلى أن المرحلة الثانية من الفوترة الإلكترونية تأتي امتداداً للنهضة الاقتصادية والتحول الرقمي الذي تشهده المملكة، واستكمالاً للنتائج الإيجابية التي تحققت في المرحلة الأولى.

وبيّنت أنها ستقوم بإشعار جميع المنشآت المستهدفة في المجموعة الثامنة عشرة، وذلك تمهيداً لربط وتكامل أنظمة الفوترة الإلكترونية لدى هذه المنشآت، مع نظام (فاتورة) قبل 31 أغسطس 2025م. 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

### أملك - متابعات

حددت هيئة الزكاة والضريبة 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 تتجاوز إيراداتها الخاضعة لضريبة القيمة المضافة (2 مليون ريال) وذلك خلال عامي 2022م أو 2023م.

## تطوير حي القرين 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 ستضم المنطقة 19 مبنى متعدد الاستخدامات، تضم خيارات متنوعة من المساكن والمكاتب الراقية، ومجموعة واسعة من محلات البيع بالتجزئة والمطاعم.

### أملك - متابعات

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