

للفرص
الاستثمارية

شركة
أملك

صحيفة
عقارية
أملك
AMLAK

ريالين

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024



كأس العالم 2034

SAUDI 2034

القطاع العقاري يقبل التحديات
ويراهن على نجاح المونديال

صفحة (8 - 9)

العقود الاستراتيجية النموذجية
تقود قطاع المقاولات

11

صفحة



71 مليار ريال
تمويلات سكنية جديدة

06

صفحة

رئيس التحرير :
كأس العالم.. اقتصاد
مختلف

02

صفحة

لمطار هيثرو (شركة مطار هيثرو القابضة المحدودة) من شركة فيروفيال أس أي، كذلك من مساهمين آخرين في توبكو.

أعلن صندوق الاستثمارات العامة اكتمال الاستحواذ على حصة تُقارب 15% في شركة أف جي بي توبكو، الشركة القابضة

الاستحواذ على 15% من مطار هيثرو

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

عبدالعزیز العیسی

كأس العالم..
اقتصاد مختلف

رئيس التحرير

يشكل استضافة كأس العالم للدول هدفًا اقتصاديًا وتنمويًا للدول التي تُحظى بتنظيم المونديال على أراضيها؛

حيث تكتمل عند موعد الافتتاح جميع المشاريع التنموية الكبرى والبنيات التحتية، ومن التخطيط السليم والمدروس للقيادة الرشيدة أنها تقدمت بطلب الاستضافة لنسخة 2034، أي بعد أربعة أعوام من اكتمال بناء الرؤية واستواء سوقها ونُضج ثمرها، مما يجعل المملكة هدفًا سياحيًا لملايين الناس حول العالم.

من التحولات الإيجابية، أن جزءًا كبيرًا من معدلات الصرف في تكاليف بناء الملاعب والمرافق المرتبطة بها، ودور الضيافة سيتم ضخها وتدويرها بين القطاعات المحلية خاصة المقاولات والبناء والتشييد والتكنولوجيا والإعلام بجميع وسائله، وحسب ما أوردته الإحصائيات الرسمية أن نسخة قطر في 2022 قد بلغت الإنفاق فيها حوالي 200 مليار دولار، ففي نسخة 2034 نتوقع أن يزداد حجم ضخ السيولة لمواجهة متطلبات الحدث، مما يحفز القطاعات المساندة لهيئة نفسها بالاستعداد مبكرًا لاستقبال الحدث والمنافسة في اقتناص الفرص الكبيرة التي سوف تُطرح تباعًا، وعلى رأس ذلك القطاع العقاري الذي يلزمه توفير 230 ألف غرفة فندقية في المدن الخمس التي سوف تستضيف مباريات المنافسة؛ لذلك فإن للفوز بتنظيم المونديال فرصة كبرى وسعادة غامرة باتجاه بوصلة العالم نحو المملكة، ومعرفة ثقافتها وتراثها وحضارتها عن قرب، وأن الملايين من عُشاق الرياضة والسفر والسياحة سوف يتحدثون عن رحلتهم إلى المملكة، هذا بدوره يصنع تحدّيًا جديدًا إلى وزارة السياحة وجميع أذرعها بتصميم برامج سياحية وترفيهية تناسب جميع المستويات والجنسيات، والترتيب فبكرًا في تأهيل الشركات العاملة في القطاع وتدريبهم على مهامهم ومسؤولياتهم في موندial القرن، إذ لم يُعد كأس العالم حجز غرفة فندقية وتذكرة لدخول الملاعب؛ بل سيكون شيئًا مختلفًا عن بقية المنافسات.

وكتفكير طبيعي، يتوقع الجميع زيادة الطلب على المساكن الجديدة من قبل الوافدين والمستثمرين، بالإضافة إلى تطور المجمعات السكنية الحديثة القريبة من المرافق الرياضية والمراكز التجارية، خاصة تلك التي تقع بالقرب من محطات مترو الرياض، وكذلك مرافق ودور الإيواء السياحية، وسنشهد تنافسًا شريفًا بين الأحياء التي تعج بالحياة التقليدية وتلك التي اتخذت الحداثة عنوانًا لها، وبين مُحبّي المنتجات والحداثة وهدهود الطبيعة الخلابة.

azizes@amlakmail.net

«الشورى» يطالب بالتوسع في تخفيض أرباح التمويل العقاري

أملاك- واس



أصدر مجلس الشورى في جلسته العادية الثانية عشرة من أعمال السنة الأولى للدورة التاسعة برئاسة معالي نائب رئيس المجلس الدكتور مشعل بن فهم السلمي، قرارًا طالب فيه صندوق التنمية العقارية بالتوسع في برنامج تخفيض أرباح التمويل العقاري، واتخذ المجلس قراره بعد أن استمع إلى وجهة نظر لجنة الحج والإسكان والخدمات، التي تلاها عضو المجلس رئيس اللجنة الدكتور عطية العطوي، بشأن ملحوظات الأعضاء وآرائهم التي أبدوها في جلسة سابقة تجاه ما

تقدم بها عضو المجلس الأستاذ أحمد الوردى وقد تبنتها اللجنة. كما دعا في ذات القرار صندوق التنمية العقارية إلى التنسيق مع وزارة البلديات والإسكان، لتشجيع اعتماد أساليب البناء الحديثة.

الذاتي لتحقيق مستهدفاته، مطالبًا بالتنسيق مع البنك المركزي والجهات ذات العلاقة - بدراسة إعادة جدولة القروض العقارية بعد إحالة المقترض للتقاعد وفقًا لراتبه التقاعدي، وهي توصية إضافية

تضمنه التقرير السنوي لصندوق التنمية العقارية للعام المالي 1444/1445 هـ. ودعا المجلس في قراره الصندوق إلى تقديم الحلول المناسبة، لتطوير منتج البناء

14 ألف بلاغ لمخالفة اشتراطات مشاريع البنية التحتية

الرياض- محمد السبيعي

أعمال مخالفة لضوابط واشتراطات مشاريع البنية التحتية. ورصد المركز خلال الجولات الرقابية أكثر من 2000 مخالفة، تنوعت بين عدم نظافة مواقع العمل أثناء وبعد الانتهاء منه، وعدم وضع إنارة تحذيرية على كامل التحويلة المرورية، إضافة إلى عدم وضع لوحات تحمل

نقد مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض خلال شهر نوفمبر 2024، أكثر من 10 آلاف جولة رقابية على أعمال المشاريع في مدينة الرياض ومحافظات المنطقة، فيما استقبل المركز نحو 14 ألف بلاغ عن



مواقع العمل، والتشوين خارج نطاق منطقة العمل. ويسعى المركز من خلال هذه الجولات الرقابية إلى ضمان الالتزام بالمعايير الفنية لمشاريع البنية التحتية، وتعزيز جودتها وسلامتها، مما يساهم في تحسين المشهد الحضاري والاستدامة البيئية.

اسم مالك العمل والاستشاري المشرف واسم المقاول، إلى جانب عدم الالتزام بمتطلبات السلامة في

«التجارة» تدعو لتعديل عقود التأسيس قبل انتهاء المهلة

أملاك- متابعات

دعت وزارة التجارة الشركات للاستفادة من المهلة الممنوحة لها لتعديل أوضاعها، بناء على المرسوم الملكي بتاريخ 1443/12/1 هـ

القاضي بقيام جميع الشركات القائمة عند نفاذ نظام الشركات «19 يناير 2023م» بتعديل أوضاعها وفقًا لأحكامه. وطالبت الوزارة الشركات بالمبادرة لتعديل عقد التأسيس/

النظام الأساس عبر «منصة الأعمال» التابعة للمركز السعودي للأعمال الاقتصادية: business.sa والدخول على خدمة «تعديل عقد التأسيس/ النظام الأساس»، وتعبئة النموذج وتقديم الطلب إلكترونياً.

وأوضحت وزارة التجارة، أنها ستخذ الإجراءات النظامية بحق الشركات غير الملتزمة بتعديل عقد التأسيس/ النظام الأساس، وفقًا لأحكام نظام الشركات الجديد، وذلك بعد انتهاء المهلة الممنوحة في 18 يناير 2025م.

226 مليار ريال مدفوعات برنامج حساب المواطن للمستفيدين



البرنامج للمستفيدين منذ انطلاقتها وصل إلى 226 مليار ريال، بما في ذلك 2.6 مليار ريال كتعويضات عن دفعات سابقة. وأضاف الهاجري أن 74 % من المستفيدين قد حصلوا على الدعم في هذه الدفعة، حيث بلغ متوسط دعم الأسرة الواحدة 1475 ريالاً. كما أوضح أن عدد أرباب الأسر الذين استفادوا من البرنامج في هذه الدفعة تجاوز 2.1 مليون رب أسرة، ما يمثل 75 % من المستفيدين، في حين بلغ عدد التابعين 7.8 مليون مستفيد.

أملك- متابعات

أودع برنامج حساب المواطن، مبلغ 3.4 مليار ريال ضمن مخصص دعم شهر ديسمبر 2024 للمستفيدين الذين استكملوا طلباتهم. وبلغ عدد المستفيدين الذين استوفوا شروط الاستحقاق في الدفعة الخامسة والثمانين نحو 10.7 مليون مستفيد ومتابع. وفي تصريحات لمدير عام التواصل في برنامج حساب المواطن، عبدالله الهاجري، ذكر أن إجمالي المبالغ التي دفعها

248 مليار ريال قيمة نمو السيولة النقدية في منظومة الاقتصاد

لشهر أكتوبر 2024. وبمقارنة مستويات السيولة على أساس ربعي، فقد سجلت نمواً بنسبة 1.5 %، بزيادة قاربت الـ 45 مليار ريال، لتبلغ 2,943,661 مليون ريال بنهاية الربع الثالث من العام الجاري، مقارنة بـ 2,898,706 مليون ريال بنهاية الربع الثاني من نفس العام. وحقق مستوى السيولة نمواً بنسبة 8 %، بزيادة تجاوزت الـ 215 مليار ريال، مقارنة بمستوياتها بشهر يناير 2024، التي كانت 2,720,957 مليون ريال.

أملك- متابعات

حققت مستويات السيولة "النقود المتاحة" في منظومة الاقتصاد السعودي، نمواً بقيمة تجاوزت الـ 247,647 مليار ريال على أساس سنوي، وبنسبة 9.2 %، لتبلغ مستوى 2,936,089 مليون ريال بنهاية شهر أكتوبر من العام الجاري، مقارنة بنفس الفترة المماثلة من العام الماضي، والبالغ 2,688,442 مليون ريال، وذلك وفق ما أوضحت بيانات النشرة الإحصائية الشهرية للبنك المركزي السعودي

رصد 9457 إعلاناً عقاريًا مخالفًا بالأماكن العامة



تلقت الهيئة 213 بلاغاً عقاريًا عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، فيما بلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 14559 عملية، حيث تنتهج الهيئة الرقابة الإلكترونية التي تستهدف القنوات الرقمية والمنصات العقارية للتحقق من نظامية الإعلانات وممارسات الوساطة العقارية الرقمية وفق الأنظمة واللوائح.

للتشريعات العقارية بشكل عام ونظام الوساطة العقارية على وجه الخصوص، إضافة إلى ما يتعلق باختصاص الجهات الحكومية المشاركة في ما يتعلق بالتوطين. وأوضحت الهيئة أن فرقها الرقابية خلال الفترة ذاتها قامت بتنفيذ 13255 عملية رقابية ميدانية، نتج عنها رصد 9457 إعلاناً عقاريًا مخالفًا بالأماكن العامة، كما

الرياض- محمد السبيعي

نقّذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية خلال شهر نوفمبر الماضي 12 جولة رقابية مشتركة شملت زيارة 148 منشأة عقارية في مناطق الرياض، والشرقية، ومكة المكرمة؛ وذلك بهدف ضمان الامتثال

4.76 مليون طن مبيعات شركات الأسمنت في الشهر الماضي



أملك- متابعات

ارتفعت مبيعات شركات الأسمنت السعودية بنسبة 7.55 % خلال نوفمبر 2024، مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023. وبلغ إجمالي المبيعات، التي تشمل التسليمات المحلية وكميات التصدير، نحو 4.76 مليون طن، مقابل 4.43 مليون طن في نوفمبر 2023.

بينما شهدت المبيعات المحلية للأسمنت ارتفاعاً بنسبة 7.03 %، لتصل إلى 4.6 مليون طن خلال نوفمبر 2024، مقارنة بـ 4.29 مليون طن في نفس الشهر من العام الماضي. أما كميات التصدير، فحققت قفزة

بنسبة 24.06 %، حيث بلغت 165 ألف طن، مقابل 133 ألف طن خلال نوفمبر 2023، مما يعكس توسع الشركات السعودية في الأسواق الخارجية. وارتفع إجمالي إنتاج الأسمنت في السعودية بنسبة 14.3 % خلال نوفمبر 2023، ليصل إلى 4.93 مليون طن، مقارنة بـ 4.31 مليون طن في الشهر نفسه من العام السابق. وزادت كميات المخزون بنسبة 11.1 %، لتسجل 1.16 مليون طن، مقارنة بـ 1.04 مليون طن في نوفمبر 2023.

عشوائية وعدداً من الإنشاءات والمباني التي تم استغلالها بشكل غير نظامي ودون وجود صكوك شرعية.

أزالت أمانة محافظة جدة، ممثلة في بلدية ثول الفرعية، تعديات على مواقع مخالفة بمساحة إجمالية بلغت (٢٥١٦٠٠م^٢)، شملت مزارع

إزالة تعديات في جدة

الأحد 15 ديسمبر 2024 - السنة السادسة عشر - العدد 302

المنطقة الشرقية تكرم كبار المانحين في مبادرة «جود الشرقية»



حكومية، وخاصة، وغير ربحية، وأفراد)، وذلك حتى منتصف الربع الرابع للعام 2024، بما حقق الأثر الإيجابي لاستدامة العطاء في المملكة من خلال تعزيز جهودها عبر منصة جود؛ التي تهدف إلى إشراك المجتمع (أفراد - منظمات) لتقديم يد العون للدعم السكني عبر منصة إلكترونية تحقق الشفافية والدقة والاحترافية في تقديم الدعم.

بحضور معالي وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس أمناء المؤسسة الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل. وقال معالي الوزير: أسهمت جهود «سكن» ممثلة في مبادراتها منصة جود الإسكان في توفير 4294 وحدة سكنية للأسر الأشد حاجة في المنطقة الشرقية بالشراكة مع شركائها (مانحين، وداعمين، وقطاعات

الدمام - أحمد الحسيني

رعى صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن بندر بن عبدالعزيز نائب أمير المنطقة الشرقية، في ديوان الإمارة مؤخرًا، حفل تسليم الوحدات السكنية لمستفيدي مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية سكن وتكريم كبار المانحين الـ 12 ضمن مبادراتها «جود الشرقية».

الدمام اعتماد إنشاء مدينة صناعية ومشروع لتطوير البنية التحتية



أملك - متابعات

وسمو نائبه، ويهدف لتعزيز التنمية الصناعية من خلال الشراكة مع القطاع الخاص، مبيّنًا أن المشروع يركز على تحسين البنية التحتية، ومعالجة التشوه البصري، وتعزيز جودة الحياة، بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030. وأشار إلى طرح الأمانة أكثر من 436 فرصة استثمارية، مع خطة لزيادة الفرص إلى 5000 بحلول 2026، مستفيدة من قاعدة بيانات تضم أصولاً استثمارية تتجاوز 116 مليون متر مربع.

اعتمد معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل، مشروعًا استثماريًا لتطوير البنية التحتية والخدمات في المخطط الصناعي وإنشاء مدينة صناعية بالدمام على مساحة 1.5 مليون متر مربع. وأوضح معالي أمين المنطقة الشرقية المهندس فهد الجبير، أن المشروع يعكس توجهات سمو أمير المنطقة الشرقية،

المدينة المنورة الأراضي المقدسة ضمن أفضل 100 وجهة سياحية عالمية

أملك - متابعات

المنظمة إلى 55 مقياسًا عبر 6 ركائز رئيسية، تشمل الأداء الاقتصادي، والتجاري، والأداء السياحي، والبنية التحتية، والإجراءات السياحية، والسلامة، والاستدامة، حيث يحرض التقييم على إجراء تحليل شامل لدرجة جاذبية كل مدينة. ويأتي هذا الإنجاز امتدادًا للنمو الذي حققه القطاع السياحي في منطقة المدينة المنورة خلال العام الماضي 2023م، باستقبال 14,1 مليون زائر.

حازت المدينة المنورة المرتبة الـ 88 عالميًا في قائمة أفضل 100 وجهة سياحية عالميًا لعام 2024م، التي أعلنتها منظمة «يويومونيتر إنترناشيونال» الرائدة في مجال الأبحاث وتحليل البيانات، لتأتي في صدارة المدن السعودية، والخامسة خليجيًا، والسادسة عربيًا، والسابعة على مستوى الشرق الأوسط. ويستند التقييم الذي أصدرته

مكة المكرمة

السجل العقاري يبدأ تسجيل طلبات 37 ألف قطعة عقارية

ويمكن التحقق من موقع العقار إذا كان ضمن المناطق المعلنة من خلال منصة السجل العقاري، كما دعاهم إلى تسجيل عقاراتهم من خلال «السجل العقاري» والتواصل مع مركز خدمة العملاء، للاستفسار عن إجراءات وخطوات التسجيل، وذلك خلال الفترة المحددة للاستفادة من خدمات السجل العقاري وتنفيذ التصرفات العقارية ببسر وسهولة، وتفادي العقوبات والغرامات التي حددها نظام التسجيل العيني للعقار.



وطالب السجل العقاري ملاك العقارات الواقعة في نطاق الأحياء المستفيدة من السجل العقاري بتسجيل عقاراتهم قبل نهاية يوم 13 مارس المقبل الموافق 13 رمضان،

جدة - جيهان الشريف

بدأ السجل العقاري، استقبال طلبات التسجيل العيني الأول لـ 37,023 قطعة عقارية في مكة المكرمة، لأحياء (الشامية الجديد، الشبيكة الجديد، الفلق الجديد، الباب الجديد، والقشاشية الجديد، والمسبيل الجديد، والهجلة الجديد، طوى، طيبة، الحمراء، اليمامة، معاد، الجامعة، السنبال، التروية، الشرائع، المقام، وادي جليل، الصفا، المغمس، العدل، قرطبة، والخضراء).

«هوية للمزادات» تطرح 6 فرص عقارية مميزة في الرياض

أملاك - خاص

ويقع في حي الخالدية، بينما يتكون العقار الرابع من عمارة على طريق علي ابن أبي طالب مباشرة، وبمساحة 625 م². ويقع في حي الملز، والعقار الخامس يتكون من أرض على طريق الأمير بندر بن عبدالعزيز مباشرة، وبمساحة 750 م². ويقع في حي الملك فيصل، والعقار السادس يتكون من بلك على طريق الملك عبدالعزيز مباشرة وبمساحة 7.054 م². ويقع في الخرج - المنيفية. وتتميز العقارات بمواقعها الاستراتيجية والحيوية، حيث يعتبر فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب هوية للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 0558237036-0558242549.

أعلنت شركة هوية للمزادات عن بيع عقارات في منطقة الرياض بالمزاد العلني، حضورياً يوم الثلاثاء 24 ديسمبر 2024، في الساعة الرابعة عصراً، في قاعة التخصص للاحتفالات. ويعرض المزاد 6 فرص عقارية تجارية وسكنية وصناعية، ويتكون العقار الأول من بلك على طريق الأحساء مباشرة وبمساحة 4.999.82 م². ويقع في حي الملز، والعقار الثاني يتكون من قاعة احتفالات على طريق الأمير بندر بن عبدالعزيز مباشرة، وبمساحة 6.229.63 م². ويقع في حي النهضة، والعقار الثالث يتكون من بلك ورش على طريق علي ابن أبي طالب مباشرة، وبمساحة 6.120 م².

إدارة وتشغيل فندق نوفوتيل بالرياض

شركة «صالح عبدالعزيز الراجحي» توقع اتفاقية مع «أكور العالمية»

أملاك - متابعات



سياحية عالمية. وحضر مراسم توقيع الاتفاقية السيد/ بول ستيفنز - مدير العمليات لشركة (أكور) والشرق الأوسط وأفريقيا وتركيا والسيد/ تراب سليم، الشريك ورئيس استشارات الضيافة والسياحة والترفيه في منطقة الشرق الأوسط وإفريقيا لشركة (نايت فرانك).

المحلي والعالمي. وقال المحزري، إن قطاع الضيافة السعودي يشهد نمواً كبيراً مع ارتفاع معدل الإشغال الفندقي لمواكبة الطلب المتزايد مع المساهمة في تحقيق رؤية 2030 التي تسعى إلى تنويع الاقتصاد الوطني وتعزيز مكانة المملكة العربية السعودية كوجهة

وقعت شركة صالح عبدالعزيز الراجحي وشركاه المحدودة اتفاقية مع شركة أكور العالمية للفنادق والضيافة لتشغيل وإدارة فندق 4 نجوم تحت علامة نوفوتيل بمدينة الرياض حي الورود بواقع 225 وحدة وجناح فندقي يشمل مطاعم عالمية وقاعات مناسبات. وهذه المناسبة، أكد سعادة المهندس محمد المحزري الرئيس التنفيذي لشركة صالح عبدالعزيز الراجحي وشركاه المحدودة، أن هذه الاتفاقية تأتي ضمن خطة الشركة لتعزيز محفظتها الاستثمارية، التي تهدف إلى توفير بيئة ضيافة استثنائية تلبي احتياجات السوق



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



الصحف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامة

395 ريال / م
متوسط الأسعار26 مليون م
المساحة المتداولة10,3 مليار ريال
قيمة الصفقات7,763
عدد الصفقاتالبورصة العقارية
خلال أسبوع

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

71.18 مليار ريال تمويلات سكنية جديدة في 10 أشهر

أملك - متابعات



كشفت بيانات البنك المركزي السعودي «ساما»، عن ارتفاع قيمة التمويلات السكنية بنحو 5.75% على أساس سنوي، مما يشير إلى زخم كبير في القطاع العقاري السكني بالمملكة.

وبحسب البيانات، بلغ إجمالي التمويل السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف وشركات التمويل 71.19 مليار ريال خلال الأشهر العشرة الأولى من العام الجاري 2024، مقارنة بـ 67.32 مليار ريال في الفترة ذاتها من 2023، بزيادة بلغت 3.87 مليار ريال.

كما ارتفع عدد العقود الممولة بنسبة 9.6% ليصل إلى 96.39 ألف عقد، مقارنة بـ 87.97 ألف عقد في الفترة المقابلة من عام 2023.

المصارف تقود النمو

كما ارتفع إجمالي التمويل المقدم من البنوك بنسبة 6.5% خلال الأشهر العشرة الأولى من العام الجاري، ليبلغ 69.06 مليار ريال مقارنة بـ 64.85 مليار ريال في الفترة نفسها من 2023، بزيادة بلغت 4.21 مليار ريال. وارتفع عدد العقود الممولة عبر المصارف بنسبة 10.4% ليصل إلى 93.86 ألف عقد مقارنة بـ 85.04 ألف عقد في الفترة المماثلة من العام الماضي.

تراجع التمويلات المقدمة للشركات

على النقيض من أداء المصارف، شهد التمويل السكني المقدم من شركات التمويل تراجعاً بنسبة 13.64% خلال الأشهر العشرة الأولى من 2024. بلغت قيمة التمويلات المقدمة 2.13 مليار ريال مقارنة بـ 2.47 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام الماضي.

كما انخفض عدد العقود الممولة من شركات التمويل بنسبة 6.43%، حيث تم تمويل 1.79 ألف عقد مقارنة بـ 1.913 ألف عقد في 2023.

أداء شهر أكتوبر

خلال شهر أكتوبر الماضي، تم تمويل 11.02 ألف عقد بقيمة 8.14 مليار ريال من قبل المصارف وشركات التمويل، بزيادة بلغت 20.33% مقارنة بالشهر نفسه من العام الماضي.

أما على مستوى شركات التمويل فقط، فقد بلغ عدد العقود الممولة خلال الشهر 298 عقداً بقيمة 254 مليون ريال، وهو نفس حجم التمويل مقارنة بأكتوبر 2023.

الأفراد يستحوذون على النصيب الأكبر من القروض العقارية

وصلت قيمتها إلى 189.6 مليار ريال بنهاية الربع الثالث من عام 2024، مقارنة بـ 155.5 مليار ريال في نفس الفترة من العام الماضي، بزيادة تقدر بـ 34.1 مليار ريال، أي بنمو نسبته 21.9% على أساس سنوي.

وعلى أساس ربعي، ارتفعت القروض العقارية المقدمة للشركات بنسبة 8.3% في الربع الثالث من عام 2024، حيث كانت قيمة القروض المقدمة للشركات في نهاية الربع الثاني من نفس العام 175.12 مليار ريال، ما يعادل زيادة قدرها 14.48 مليار ريال.

العام الماضي، والتي بلغت 591.7 مليار ريال. وعلى أساس ربعي، ارتفعت القروض العقارية الممنوحة للأفراد في الربع الثالث من عام 2024 بنسبة 2.7% مقارنة بالربع الثاني من نفس العام، حيث كانت قيمة القروض الممنوحة للأفراد في نهاية الربع الثاني 639.53 مليار ريال. وبذلك، بلغ إجمالي القروض العقارية الممنوحة للأفراد في الربع الثالث 17.36 مليار ريال.

زيادة القروض الممنوحة للشركات

أما بالنسبة للشركات، فقد شهدت القروض العقارية الممنوحة لها نمواً ملحوظاً أيضاً، حيث

أملك - متابعات

استحوذ الأفراد على النصيب الأكبر من إجمالي القروض العقارية الممنوحة من المصارف التجارية بالمملكة، حيث بلغت قيمتها 656.88 مليار ريال بنهاية الربع الثالث من عام 2024، وهو ما يعادل 77.6% من إجمالي القروض العقارية.

وقد شهدت هذه القيمة زيادة كبيرة بلغت 65.18 مليار ريال، بنمو نسبته 11.01% مقارنة بالقيمة التي كانت عليها في نفس الفترة من

الفئات
المستحقة لمنح الأراضي

- المواطنون السعوديون بعمر أقل من 25 عاماً.
- عدم حصول المتقدم على دعم سكني سابق من أي جهة.
- عدم وجود مسكن مناسب للأسرة أو ممتلكات بقيمة عالية.
- إدخال البيانات بطريقة صحيحة عند التسجيل.
- المرأة الأرملة، والمطلقة بعد مرور عامين على طلاقها.

الأحد 15 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 302

شروط وخطوات إصدار شهادة امتثال المباني



أملك- متابعات

امتثال المباني.

خطوات التحقق:

- 1 - تحميل تطبيق بلدي.
- 2 - ادخل على خريطة شهادة الامتثال.
- 3 - حدد طبقة الخريطة على مواقع امتثال المباني.
- 4 - تحقق إذا كان يقع المبنى ضمن الطرق المستهدفة.
- 5 - يظهر على الطرق والشوارع المستهدفة خط باللون الأخضر.

يرغب الكثير من أصحاب العقارات في معرفة مدى إلزامهم بإصدار شهادة امتثال المباني للعقار الذي يملكونه، لذا نستعرض في السطور التالية، الخطوات التي تساعدكم على التحقق من حالة المبنى عبر خريطة شهادة الامتثال في تطبيق بلدي، والاطلاع على نطاق المباني الملزمة بإصدار شهادة

متطلبات التقديم على التمويل العقاري من «سكني»

أملك- متابعات

الشخصية وتأكد من دقتها.

- قم برفع المستندات اللازمة مثل بطاقة الهوية الوطنية، شهادة الميلاد، إثبات الدخل (شهادة الراتب أو كشف حساب بنكي)، وشهادة العائلة (اللمتزوجين).
- من القائمة الرئيسية، اختر «المنتجات السكنية» ثم «التمويل العقاري القائم».
- املأ نموذج الطلب الإلكتروني بالمعلومات المطلوبة.
- تأكد من إرفاق جميع المستندات المطلوبة والموافقة على الشروط والأحكام.
- بعد تقديم الطلب، سيتم مراجعته من قبل الجهات المختصة في برنامج سكني وصندوق التنمية العقارية.
- سيتم إرسال إشعار عبر البريد الإلكتروني أو الرسائل النصية عند الموافقة المبدئية على طلبك.
- بعد الحصول على الموافقة المبدئية، سيتم توجيهك إلى أحد البنوك الشريكة لإتمام إجراءات التمويل.
- قم بزيارة البنك المختار وتقديم المستندات المطلوبة مثل الهوية الوطنية وإثبات الدخل، واستكمال الفحص الائتماني.
- اجتياز الفحص الائتماني الذي يتم من خلاله تقييم قدرتك على سداد القرض.
- بعد الموافقة النهائية من البنك، يتم توقيع عقد التمويل العقاري.
- بناءً على الموافقة، يمكنك اختيار الوحدة السكنية المستهدفة من المشاريع المتاحة عبر منصة سكني.
- إتمام إجراءات الشراء بالتعاون مع المطور العقاري والبنك الممول.

يقدم برنامج «سكني» حلاً تمويلية متعددة لمساعدة المواطنين في تملك منازلهم بطرق ميسرة وبدعم من الحكومة. إليك الخطوات التفصيلية للتقديم على التمويل العقاري المقدم من البرنامج:

• اذهب إلى منصة برنامج سكني عبر الرابط sakani.sa.

• اضغط على «تسجيل جديد» واملأ المعلومات المطلوبة لإنشاء حساب الشخصي.

• إذا كان لديك حساب مسبق، سجل الدخول باستخدام رقم الهوية الوطنية وكلمة المرور.

• بعد تسجيل الدخول، قم بتحديث بياناتك

طريقة التسجيل في منح الأراضي المجانية

1. يستطيع جميع المواطنين الذين يستوفون الشروط المطلوبة من التسجيل للحصول على منح الأراضي المجانية بكل سهولة عن طريق اتباع الخطوات البسيطة التالية:
1. قم بزيارة موقع منصة سكني.
2. قم بتسجيل الدخول باستخدام رقم الهوية وكلمة المرور ورمز التحقق المرفق، كما يمكن أيضاً استخدام النفاذ الوطني الموحد لتسجيل الدخول.
3. اختر منتجات سكني من القائمة الرئيسية واختر خدمة البناء الذاتي.
4. اضغط على «أراضي»، واختر نوع المشروع أرض.
5. حدد المنطقة التي ترغب في الحصول على أرض فيها، واضغط على «بحث».
6. حدد أحد المشاريع المتاحة من خلال الضغط على معاينة.
7. ستظهر لك خريطة لموقع المشروع وجميع التفاصيل والمعلومات المتعلقة به.
8. اضغط على حجز قطعة أرض للأرض المجانية التي ترغب في الحصول عليها.
9. قم بتأكيد الحجز لقطعة الأرض.
10. ستلقى رمز تفعيل عبر رسالة نصية على هاتفك المحمول، وقم بإدخاله لتوقيع العقد.
11. قم بتوقيع العقد عن طريق إرسال رسالة نصية بها التوقيع المطلوب.

كيفية الاستعلام عن منح الأراضي؟



- تتيح منصة «بلدي» الإلكترونية خدمة بسيطة تمكن المتقدمين من معرفة نتائج طلباتهم إلكترونياً، وذلك عبر الخطوات التالية:
- الدخول إلى موقع منصة بلدي.
- إدخال اسم المستخدم وكلمة المرور.
- الانتقال إلى قائمة الخدمات الإلكترونية واختيار خدمة «الاستعلام عن منح الأراضي».
- كتابة رقم الهوية الوطنية أو رقم السجل المدني في الخانة المخصصة.
- إدخال رمز التحقق الظاهر على الشاشة.
- الضغط على زر «عرض» للاطلاع على حالة الطلب والتفاصيل المتعلقة بالمنحة.

5 مدن مستضيفة للمباريات الرسمية 10 مدن مستضيفة أخرى

الأحد 15 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 302

كأس العالم 2034

15 ملعبًا و230 ألف غرفة فندقية في انتظار المونديال

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

بالإعلان الرسمي عن فوز المملكة باستضافة كأس العالم 2034، يدخل القطاع العقاري في مرحلة جديدة ومهمة؛ وذلك بوصفه الركيزة الأساسية في نجاح مثل هذه الفعاليات العالمية التي يقصدها ملايين الزوار والسياح خلال شهر واحد وفي مدن محددة؛

مما يشكل تحديًا كبيرًا للخدمات التي تناسب المونديال العالمي. الاستثمار العقاري في صناعة المنشآت الرياضية سيقفز إلى آفاق جديدة في اقتصاديات المملكة بتجهيزه عددًا من المشاريع والملاعب وتحديث البنية التحتية التي تلبي متطلبات التنقل والإقامة والاستضافة التي ستمتد إلى 10 مدن داعمة للمدن المضيفة، تستوعب أكثر من 230 ألف غرفة موزعة على المدن، حسب ملف الترشيح.

SAUDI 2034

الملاعب المرشحة لاستضافة المباريات

استاد مدينة الأمير فيصل بن فهد الرياضية	السعة: 70+ ألف متفرج. المكان: بالقرب من المسار الرياضي بالرياض.	استاد مدينة الملك فهد الرياضية	السعة: 46+ ألف مقعد. المكان: على قمم جبل طويق بالرياض.	استاد الأمير محمد بن سلمان	السعة: 46+ ألف مقعد. المكان: على قمم جبل طويق بالرياض.
استاد جامعة الملك سعود	السعة: 46+ ألف متفرج. المكان: الرياض.	استاد المربع الجديد	السعة: 46+ ألف متفرج. المكان: الرياض.	استاد جنوب الرياض	السعة: 47+ ألف متفرج. المكان: جنوب الرياض.
استاد مدينة الملك عبدالله الرياضية	السعة: 58+ ألف متفرج. اللقب: الجوهرة المشمعة. المكان: جدة.	استاد مدينة الملك عبدالله الاقتصادية	السعة: 45+ ألف متفرج. المكان: على ساحل البحر الأحمر بجدة.	ملعب روشن الأيقوني	السعة: 45,000 مقعد. الموقع: جنوب غرب مدينة الرياض.
ملعب أرامكو	السعة: 47 ألف مقعد. الموقع: مدينة الخبر.	استاد وسط جدة	السعة: 45+ ألف متفرج. المكان: جدة.	استاد ساحل القدية	السعة: 46+ ألف متفرج. المكان: مشروع ساحل القدية.
استاد نيوم	السعة: 45 ألف متفرج. الضيافة: 4 ألف مقعد. كبار الشخصيات: 600 مقعد. سكاي بوكس: 1200 مقعد.	استاد جامعة الملك خالد	السعة: 45+ ألف متفرج. المكان: أبها.		

الملاعب والمدن 15 ملعبًا

المدن المضيفة الرياض جدة الخبر أبها نيوم

10 مواقع استضافة أخرى عبر المملكة.

استاد الملك سلمان	أكبر ثحفة رياضية في العالم
360,000	متر مربع مساحة المرافق الرياضية.
96,500	ألف متر مربع مساحة الأسقف الخضراء.
92,000	ألف مشجع.
150	مقعدًا في المقصورة الرياضية.
660	ألف متر مربع مساحة الاستاد ومرافقه.
2200	مقعد للشخصيات المهمة.
300	مقعد VIP.
120	جناح ضيافة.
مراكز تجارية وترويجية.	
اكتمال التجهيزات في 2029م.	



مواقع مهرجان
المتشجعين

10



16 مطار دولي



وحدة فندقية

230



15 ملعب

الأحد 15 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 302



هاني خاشقجي

مونديال 34.. التغيير للأفضل

قبل ثماني سنوات، وعدت رؤية المملكة 2030 بوطن متطور ومزدهر، يعلن عن نفسه بلداً قوياً شامخاً، يترك أبواب العالمية بكل ثقة واقتدار، واليوم تحقق الرؤية كل ما وعدت به من إنجازات، كان آخرها، إعلان الاتحاد الدولي لكرة القدم (الفيفا) منح المملكة حق استضافة كأس العالم للعام 2034.

قبل ثماني سنوات، أولت الرؤية اهتمامها الخاص والاستثنائي بقطاع الرياضة، مثلما هي الحال في بقية القطاعات الأخرى، ولم تمر فترة طويلة، إلا وتصل بهذا القطاع إلى العالمية، من خلال استقطاب أفضل لاعبي العالم في الأندية السعودية، واليوم، تتوج الرؤية هذا الاهتمام باستضافة أكبر حدث رياضي على كوكب الأرض. ويجسد اختيار المملكة لاستضافة أكبر حدث رياضي عالمي، الثقة والراسخة في قدرات السعودية على تنظيم نسخة استثنائية منه، تليق بوطن طموح، يملك إمكانات عالية وقدرات بشرية مبدعة، وبنية تحتية مكتملة، وينعم بقيادة ملهمة، سعت إلى التغيير، وإرادة شعب لا يعرف المستحيل.

إذا ما كان هناك شخص، يستحق أن نوجه له الشكر الجزيل على استقطاب هذا الحدث، فهو سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان، الذي وقف بنفسه على ملف المملكة المقدم إلى «الفيفا»، فما كان من هذا الملف، إلا أن حصل على أعلى تقييم في تاريخ تنظيم بطولات كأس العالم، بحصوله على تقييم 419.8 من 500 نقطة في إنجاز تاريخي غير مسبق.

لطالما كانت رؤية 2030 الرهان الأول لسمو ولي العهد، الذي وثق في قدرات المواطن السعودي، وأعاد توظيف إمكانات ومكتسبات البلاد في صورة مشاريع عملاقة، وقاد مسيرة التنمية الشاملة، ونجح سموه في تحقيق إنجازات استثنائية، يشهد لها القاصي والداني، وتؤكد أن المملكة تسير في طريقها الصحيح.

يُخطئ من يعتقد أن تنظيم مونديال كأس العالم، يقتصر على مفهوم استضافة مباريات كرة قدم على أرض المملكة فحسب، وإنما هو فرصة من ذهب، تنهض بالبلاد رياضياً واقتصادياً واجتماعياً وسيادياً وثقافياً، كما أن للفرصة تجليات أخرى، كفيلة بإنعاش العديد من المجالات، التي تخدم الفعالية بشكل مباشر أو غير مباشر، ويقيني أن المملكة ستتعامل مع المونديال العالمي بطريقة صحيحة، وتستثمره بطرق علمية، لتحقيق أقصى استفادة منه.

لقراءة المقال كاملاً اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/72367](https://amlak.net.sa/72367)

@khashogjisa



د. مؤنس شجاع

مونديال كأس العالم 2034 السعودي



لقد تابع الملايين حول العالم من عشاق كرة القدم إعلان الاتحاد الدولي لكرة القدم «الفيفا» عن فوز المملكة العربية السعودية رسمياً لاستضافة كأس العالم 2034م.

فقد اجتمع كونجرس الفيفا للتصويت على الملف السعودي المميز والذي حصل على أعلى نقاط في نوفمبر الماضي بتقييم 419.8 من 500 كأعلى تقييم في ملف استضافة بتاريخ البطولة نظراً لاشتماله على خطط مميزة ومشاريع عملاقة سخرتها للمملكة لاستضافة ذلك الحدث العالمي والفريد من نوعه أيضاً.

فهذه النسخة الفريدة من كأس العالم ستضم عدد 48 دولة للمنافسة، مما يجعلها النسخة الأولى الاستثنائية في تاريخ كأس العالم والأكثر مشاهدة وجمهوراً، وستقام البطولة في خمسة مدن وهي الرياض وجدة والخبر وأبها ونيوم في 15 ملعب منها 11 ملعب جديد سيتم بناءه خلال الفترة القادمة، بالإضافة لعشرة مدن داعمة ستقام بها معسكرات لمنتخبات الدول المشاركة.

إن هذا النجاح يأتي بعد توفيق الله في ظل دعم القيادة الرشيدة لهذا القطاع الحيوي العالمي، حيث تم إنشاء الهيئة العليا لاستضافة كأس العالم 2034م برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء، حيث قال سموه «أننا ندرك أهمية القطاع الرياضي في تحقيق المزيد من النمو والتطوير وتنطلق لاستضافة نسخة غير مسبوقة من بطولة كأس العالم من خلال تسخير الإمكانيات والطاقات لإسعاد عشاق كرة القدم حول العالم»، حيث نظمت المملكة في السنوات الأخيرة عدداً من الفعاليات الرياضية منها كأس العالم للأندية والفورمولا 1 والملاكمة وكأس السوبر الإيطالي والإسباني. نسأل المولى سبحانه أن يبارك لنا في قيادتنا وولادة أمرنا وأهلاً وسهلاً بالعالم في أرض الكرم والجد والرفي والتطور التي طلت بنجاحاتها فوق هام السحب فألى مزيداً من التقدم والتميز يا أعلى بلد.

مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShujaa

عبدالله بن صالح

محطات المترو تقترب من ملاعب كأس العالم



ضمن اتصالات مرتبطة بالوساطة العقارية، كانت لدي بعض العروض القريبة من محطات مترو الرياض، وقد انتعشت هذه العروض بعد انطلاق المترو ليزداد الطلب عليها، في صورة تعبر عما تحمله الأيام القادمة للمناطق التي خُصت بالقرب من محطات المترو، وسيتم تغيير السلوك الاجتماعي ليتقبل وجود الحلول الجديدة في النقل والحركة، ويترك ذلك أثره على أحياء مدينة الرياض.

يوماً بعد يوم من تجربة التنقل، بدأت أشاهد الكثير من حركة المشاة، في لمحة أخرى عن تعزيز رياضة المشي بين السكان، ومع فرحتنا الغامرة باستضافة كأس العالم 2034 بإمكان القارئ أن ينظر بتأمل نحو نقاط التوقف للمترو ومدى قربها من الملاعب الرياضية ليدرك كيف نمشي بخطى ثابتة نحو هذه الاستضافة قبل تحقيقها وإعلان الفوز بتنظيمها، رغم تجاربنا الرائدة والعالمية في إدارة الحشود والتفويج؛ إلا أن حلول النقل والبنية التحتية لمدينتنا الحبيبة تعد زوارها وسياحها بتجربة مختلفة عاًماً بعد عام، لا زلت في كل مرة أستقبل فيها رسالة من ضيف من مناطق المملكة، ألمح في تطلعاته كم أصبحت الرياض جاذبة، بعد أن كانت تقتصر في الجذب على كونها مركزية في خدماتها الصحية والحكومية، فهنيئاً لنا بأيامنا القادمة في ظل هذا النمو الواعد.

@aqar_1159

وتأتي هذه الخطوة في إطار الجهود المستمرة التي يقودها البنك المركزي لتعزيز منظومة المدفوعات الرقمية في السعودية.

أعلن البنك المركزي السعودي «ساما» عن إطلاق خدمة الدفع «Samsung Pay» من خلال نظام المدفوعات الوطني «مدى» في المملكة.

خدمة الدفع «Samsung Pay»

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

بمكافأة خصم تصل إلى 24 %

ما هو تأثير السداد المبكر لمستفيدي الإقراض المباشر على السوق العقاري؟

أملك - متابعات

في خطوة استراتيجية جديدة تهدف إلى تحفيز الاستقرار المالي ودعم قطاع الإسكان، أعلن صندوق التنمية العقارية عن إطلاق برنامج السداد المبكر، الذي يمنح خصماً يصل إلى 24 % لمستفيدي الإقراض المباشر قبل عام 2017. مع هذه المبادرة، يفتح الصندوق أبواباً جديدة للمالكين الحاليين، بينما يعزز من قدرة المطورين العقاريين على تطوير مشروعات جديدة، ويعد بتغيير ملامح السوق العقاري بالمملكة بشكل جذري. فما تأثير هذا البرنامج على السوق العقاري، والشركات العقارية، والمطورين، والأسعار، ونسب التملك؟ إليكم أبرز التفاصيل.

تأثير البرنامج على القطاع العقاري

إعلان صندوق التنمية العقارية عن برنامج السداد المبكر، يأتي بمثابة فرصة ذهبية لعدد كبير من مستفيدي الإقراض المباشر، خاصة لأولئك الذين حصلوا على قروض عقارية قبل عام 2017. ويتيح البرنامج للمستفيدين خصماً يصل إلى 24 % إذا قاموا بسداد القرض العقاري بشكل مبكر، سواء كان كاملاً أو جزئياً. وهذا الخصم لا يشمل إلا من سددوا التزاماتهم في وقتها، مما يشجعهم على تسوية مديونياتهم وتحسين سجلاتهم الائتمانية.

التأثير على المطورين والشركات العقارية

تسعى الشركات العقارية إلى تسريع حركة البيع والتوسع في مشروعات جديدة، خصوصاً مع تعزيز ثقافة السداد المبكر، إذا استفاد المستفيدون من هذه الخصومات، فمن المتوقع أن تتدفق سيولة مالية إضافية إلى السوق العقاري، مما يعزز من نشاط المطورين ويحفزهم على استكمال مشاريعهم الحالية أو حتى إطلاق مشاريع جديدة. وقد تحسن هذه السيولة من القدرة التنافسية لشركات التطوير العقاري، خاصة مع



النمو المستمر للطلب على الوحدات السكنية. انعكاسات إيجابية على أسعار العقارات من المتوقع أن يشهد السوق العقاري السعودي تغييرات في الأسعار نتيجة لتحفيز السداد المبكر، حيث يمكن أن يؤدي البرنامج إلى تسارع عمليات البيع والشراء، مما قد يرفع الطلب على الوحدات السكنية وينعكس بشكل إيجابي على الأسعار، في حال استمرت هذه العمليات بشكل مكثف؛ قد تتأثر الأسعار تدريجياً، خاصة في المدن الكبرى والمناطق التي تشهد تطوراً عمرانياً كبيراً.

زيادة نسبة التملك العقاري

يُعد هذا البرنامج خطوة مهمة نحو تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 فيما يتعلق بزيادة نسبة التملك العقاري بين المواطنين، بإتاحة فرصة السداد المبكر مع الخصم، سيكون لدى المستفيدين القدرة على تسوية ديونهم بشكل أسرع، مما يتيح لهم مزيداً من الاستقرار المالي ويعزز من فرصهم في تملك منزلهم الخاص. هذا الأمر بدوره سيسهم في رفع نسبة التملك العقاري

في المملكة.

تأثيره على المعروض العقاري

زيادة الطلب على السداد المبكر قد تؤدي إلى تغييرات في المعروض العقاري، إذ يمكن أن يزيد الطلب على القروض العقارية الجديدة، مما يحفز المطورين على توفير المزيد من الوحدات السكنية. وقد يتسبب هذا في توفير عروض جديدة في السوق، مما يساهم في تلبية احتياجات المواطنين ويحفز النمو في القطاع العقاري.

تسريع دوران الأموال

يبدو أن برنامج السداد المبكر الذي أطلقه صندوق التنمية العقارية سيكون له تأثيرات واسعة على القطاع العقاري السعودي، سواء من حيث تسريع دوران الأموال، أو من خلال تأثيره على الأسعار ونسبة التملك العقاري. مع التزام المستفيدين بالبرنامج، قد يشهد السوق العقاري السعودي نقلة نوعية نحو مزيد من النمو والتوسع، مما يعزز من استدامته ويضمن توفير حلول سكنية مبتكرة للأجيال القادمة.

بنهاية الربع الثالث حجم صناديق الاستثمار العقاري يقفز إلى 208 مليارات ريال

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

استحوذت صناديق الاستثمار العقاري على النصيب الأكبر من قيمة أصول صناديق الاستثمار بنسبة 41.59 %، بما يعادل 207.99 مليار ريال، تلتها صناديق الأسهم بنسبة 41.48 % بقيمة 207.43 مليار ريال.

فيما شهد إجمالي أصول صناديق الاستثمار الخاصة في السعودية نمواً كبيراً بنسبة 28.02 % بنهاية الربع الثالث من عام 2024، مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي، حيث ارتفعت بقيمة 109.44 مليار ريال محققة 500.06 مليار ريال، مقابل 390.62 مليار ريال في الربع ذاته من العام 2023 وفقاً لبيانات هيئة السوق المالية.

صناديق الاستثمار الخاصة

حجم النمو

109.44
مليار ريال

قيمة الأصول

500
مليار ريال

عدد الصناديق

1154
صندوقاً

نسبة النمو

28 %

عدد المشتركين

131.35
ألف مشترك

صناديق الاستثمار العقاري

النسبة

41.6 %
من أصول الصناديق

قيمة الأصول

208
مليارات ريال

صناديق الاستثمار في الأسهم

النسبة

41.5 %
من أصول الصناديق

قيمة الأصول

207
مليارات ريال

20 %
معدل إيجارات قطاعات الاستشارات
والسلع الاستهلاكية.

40 %
معدل استحواذ القطاعين
التكنولوجي والإعلامي.

98 %
معدل الإشغال من الدرجة
الأولى.

**نشاط المساحات
المكتبية**

الأحد 15 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 302

إطلاق حزمة جديدة من العقود الاسترشادية النموذجية

أملك - متابعات

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

العقود الاسترشادية النموذجية

في هذا الصدد، أطلقت وزارة البلديات والإسكان حزمة جديدة من العقود الاسترشادية النموذجية عبر منصة «بلدي أعمال»، والتي تهدف إلى تسهيل إجراءات التعاقد وتوضيح حقوق والتزامات كافة

الأطراف، ما يساهم في تقليل النزاعات القانونية والحفاظ على علاقات جيدة بين أصحاب المصلحة، بما يضمن تنفيذ المشاريع دون تعثر أو إخلال والتوافق عليها بموجب تلك العقود.

26 نموذجاً استرشادياً

وتأتي الحزمة الجديدة - التي تضم 26 نموذجاً استرشادياً - ضمن مبادرة العقود النموذجية التي أتاهاها وزارة البلديات والإسكان عبر الموقع الإلكتروني لكل من الهيئة السعودية للمهندسين والهيئة السعودية للمقاولين، وذلك ضمن جهودها الرامية إلى الارتقاء بمستوى المشاريع ورفع جودة الخدمات البلدية والإسكانية المقدمة للمستفيدين وأتمتها بما يتوافق مع مستهدفات رؤية السعودية 2030.

سند قانوني وتنفيذي

وأحد أهم مزايا العقود النموذجية أنها أصبحت سنداً تنفيذياً موثقاً بمجرد قبول العقد من الطرفين له حجية أمام محاكم التنفيذ، ويختصر هدر الجهد حول النظر في القضية من قبل المحاكم المختصة

في وزارة العدل، وينفذ من قبل محكمة التنفيذ في وزارة العدل.

وتسعى هذه الخدمة إلى تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 من خلال بناء قطاع مقاولات حيوي وفاعل في التنمية الاقتصادية وتحقيق التنافسية الدولية في ممارسة الأعمال وإيجاد بيئة استثمارية جاذبة وتساعد على تعزيز الشفافية وتقليل النزاعات والحد من التستر التجاري في قطاع المقاولات.

تنظيم قطاع المقاولات

وتعد العقود النموذجية إحدى أهم أدوات تنظيم قطاع المقاولات من خلال تنظيم العلاقة التعاقدية بين الأطراف في المشاريع الصغيرة والمتوسطة، ولحفظ الحقوق للمقاولين والملاك، وتساعد هذه العقود على زيادة تأثير العدالة الوقائية والحد من تعثر المشاريع نتيجة الخلافات التعاقدية، وتخفيف العبء على الجهات القضائية وتقليل النزاعات، وتسهيل عملية التعاقد والدفع وضمان الأعمال حسب أفضل الممارسات العالمية بشكل إلكتروني كامل.

برنامج المقرات الإقليمية يجذب 120 شركة عالمية في الرياض

مساحات مكتبية جديدة

ولتلبية الطلب المتزايد، تعمل الرياض على إضافة 1.6 مليون متر مربع من المساحات المكتبية عالية الجودة بحلول عام 2028. هذا فضلاً عن المشاريع الضخمة مثل مدينة محمد بن سلمان غير الربحية وبوابة الدرعية التي تسهم في إعادة رسم مشهد الأعمال في العاصمة، مع توفير بيئة عمل حديثة ومتكاملة للشركات العالمية.

مع استمرار الطلب المتزايد والتحسينات في البنية التحتية، تتحول الرياض بسرعة إلى مركز جذب رئيس للشركات العالمية، الساعية إلى ترسيخ وجودها في المنطقة، وتوفير العاصمة بيئة عمل مرنة ومتكاملة، ما يجعلها واحدة من أبرز الوجهات الاستثمارية في الشرق الأوسط.

السعودية 2030، التي تركز على تنويع الاقتصاد بعيداً عن النفط. وجعل هذا التوجه الرياض وجهة جذابة لأكثر من 120 شركة أجنبية، من بينها شركات عالمية مثل «جولدمان ساكس» و«فروست آند سوليفان»، التي اختارت العاصمة مقراً إقليمياً لها هذا العام.

برنامج المقرات الإقليمية كان له دور كبير في جذب الشركات الأجنبية، حيث قدم حوافز مغرية شملت إعفاءات من السعرة، ومزايا ضريبية، وتسريع إجراءات التأشيرات، ومع تحديث نظام الاستثمار المتوقع في عام 2025، يتوقع أن تزداد جاذبية الرياض للمستثمرين الأجانب من خلال تعزيز حقوقهم وتخفيف القيود التنظيمية.

أملك - متابعات

بات من المؤكد أن تشهد العاصمة السعودية الرياض تحولاً غير مسبوق في سوق المكاتب، مدفوعة برؤية السعودية 2030 والاستراتيجيات الاقتصادية التي جعلت منها مركزاً إقليمياً للأعمال، حيث يشهد السوق تزايد الطلب على المساحات المكتبية، وارتفاع معدلات الإيجار بشكل ملحوظ، وذلك بالتزامن مع اتجاه الرياض لتكون إحدى أبرز عواصم الأعمال في الشرق الأوسط.

الرياض وجهة مفضلة للشركات

وفقاً لتقرير أصدرته شركة «سفلز»، أصبحت الرياض الخيار الأول للشركات المحلية والدولية، حيث شهدت المدينة طفرة اقتصادية كبيرة عززتها رؤية



المنتدى
السعودي التنزاني126 شركة
تنزانية متخصصة7 وزراء
على رأس الوفد التنزاني.التاريخ
الأربعاء 18 ديسمبر 2024.المكان
مركز الرياض للمعارض
والمؤتمرات.

محمد الدوسري: «عندليب المزادات» وعرّاب الصفقات الناجحة

باحترافية عالية، إذ نجح في إقامة آلاف المزادات التي شملت مختلف أنواع العقارات من أراضي ومشاريع تطويرية ومجمعات سكنية، مقدّمًا فرصًا استثمارية لا تُضاهى ومساهمًا في تنشيط الحركة العقارية في المملكة.

الشفافية والاحترافية: سرّ النجاح

يُعرف الدوسري بتمسكه بقيم الشفافية والاحترافية في جميع تعاملاته. إذ يرى أن نجاح أي مزاد يعتمد بشكل أساسي على خلق بيئة من الثقة بين الأطراف المشاركة. ولذا، فإنه يحرص دائمًا على تقديم معلومات دقيقة ومفصلة عن العقارات المطروحة، ويستخدم خبرته الطويلة لتقديم نصائح قيمة للمستثمرين حول أفضل الطرق لتحقيق أقصى استفادة من استثماراتهم.

إرث يستحق الفخر

بلقبه «عندليب المزادات»، يُعد محمد الدوسري مثالًا يُحتذى به لكل من يسعى للتميز في هذا المجال. إن إنجازاته ليست مجرد أرقام وصفقات، بل هي قصة نجاح ملهمة. تُلمح الجيل القادم من العاملين في القطاع العقاري.

جدة- فهد العمري

في عالم العقار المليء بالتحديات والمنافسة الشرسة، يبرز محمد الدوسري كأحد أهم الشخصيات التي تركت بصمة لا تُمحى في هذا القطاع. بلقبه المميز «عندليب المزادات»، استطاع الدوسري أن يجمع بين الفطنة التجارية والأسلوب الراقي الذي جعله أيقونة في عالم المزادات، محققًا نجاحات أبهرت الجميع وألهمت الكثيرين في هذا المجال.

صفقات مليارية ومزادات رائدة

يمتلك الدوسري سجلًا حافلًا بإتمام صفقات مليارية في مختلف مناطق المملكة، مما عزز مكانته كرائد في قطاع المزادات. ومن أبرز إنجازاته مشاركته في معرض سيتي سكيب، حيث تمكن من إتمام صفقات تجاوزت قيمتها 3 مليارات ريال، في خطوة تعكس قدرته على قراءة السوق بدقة وجذب كبار المستثمرين إلى الطاولات التفاوضية.

كما يُعد الدوسري من القلة القادرة على إدارة المزادات



قادة الفعاليات العالمية يناقشون في الرياض تحديات القطاع

والمؤتمرات، كما تعزز مكانة المملكة ودورها في هذا القطاع الحيوي». وتركز القمة الدولية للمعارض والمؤتمرات على عدة محاور رئيسية، تشمل تطوير المواهب والمهارات، والتأثيرات الاقتصادية لنماذج أعمال قطاع المعارض والمؤتمرات، والفعاليات العابرة للحدود، وممارسات الاستدامة، وخصصت القمة ورش عمل خاصة لتسليط الضوء على التقنيات الجديدة في القطاع، كما تتيح فرصًا للنقاش المثمر مع قادة الجهات الحكومية في المملكة.

الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات (SCEGA)، عدد من المتخصصين والخبراء والأكاديميين، بالإضافة إلى مسؤولي عشر منظمات رائدة في قطاع المعارض والمؤتمرات العالمي، لاستعراض رؤاهم وخبراتهم حول القطاع ومستقبله، والدور الرائد للمملكة في نمو القطاع. وقال رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات فهد بن عبدالمحسن الرشيد: «تأتي هذه القمة لتؤكد أهمية منطقة الشرق الأوسط بصفتها مركزًا عالميًا في مجال المعارض

أملك- متابعات

يجتمع قادة كبرى شركات الفعاليات العالمية، في الرياض؛ للمشاركة في النسخة الأولى من القمة الدولية للمعارض والمؤتمرات (IMS24)، التي ستقام خلال الفترة من 15 إلى 17 ديسمبر الجاري، لاستكشاف فرص الاستثمار في قطاع المعارض والمؤتمرات في المملكة، والذي يعد القطاع الأسرع نموًا بين دول مجموعة العشرين. ويشارك في القمة التي تنظمها

أهم المعارض

المعرض ■ المكان ■ الموعد

الربع الأول من 2025

ملتقى السياحة السعودي 2025	السعودي للتسويق والتجارة الإلكترونية
واجهة الرياض، الرياض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
9-6 يناير 2025	21 - 23 يناير، 2025

منتدى مستقبل العقار	السعودي الدولي للامتياز التجاري 2025
فندق الفورسيزونز، الرياض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
27 - 29 يناير 2025	27 - 29 يناير، 2025

ليب 2025	سوق السفر السعودي 2025
مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات - ملهم	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.
12 - 9 فبراير، 2025	10 - 12 فبراير، 2025

Big 5 Construct Saudi	الديكورات الداخلية والأثاث
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	جدة سوبردوم
15 - 18 فبراير، 2025	18 - 20 فبراير، 2025

المنتدى السعودي للإعلام	مستقبل الإعلام (فومكس)
فندق هيلتون الرياض	الرياض - مركز ذا أرينا للمعارض والمؤتمرات
19 - 21 فبراير، 2025	19 - 21 فبراير، 2025

الزجاج والنوافذ والأبواب والواجهات	إدارة المرافق والمنشآت 2025
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 27 فبراير، 2025	24 - 27 فبراير، 2025

الحجر والأسطح	الرياض للسفر 2025
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
24 - 27 فبراير، 2025	24 - 26 فبراير، 2025

نمو قطاع
المعارض
والمؤتمراتنسبة نموه بين
عامي 2022-2023. 15%ألف
فعالية 17ملايين زائر أعمال
في عام 3.1ملايين زائر أعمال
متوقع في عام 2030 8

التفذية للمينة لتحقيق أهداف الاستراتيجية الوطنية للاستثمار ورؤية المملكة 2030. والعمل على المستهدفات المرتبطة بتسويق الاستثمار والفرص الاستثمارية.

عقد مجلس إدارة الهيئة السعودية لتسويق الاستثمار اجتماعه الأول لبحث خطط الترويج للفرص الاستثمارية بالمملكة، واستعرض المجلس جدول الأعمال والخطط

الاجتماع الأول للهيئة
السعودية لتسويق الاستثمار

الأحد 15 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 302

حفل الاستقبال السنوي لمجتمع الأعمال

منصة مثالية لتعزيز قيم الإخاء والتعاون في الفرص الاستثمارية

استطلاع: عبدالله الصليح

نظمت غرفة الرياض، مؤخرًا حفل الاستقبال السنوي لمجتمع الأعمال وذلك بمشاركة رجال وسيدات الأعمال، وذلك بحضور أصحاب المعالي الوزراء وكبار المسؤولين من القطاعين الحكومي والخاص، مما يعكس دور الغرفة الرياض في تمكين القطاع الخاص وتعزيز الشراكات الاقتصادية، من خلال خلق بيئة محفزة للاستثمار والتعاون المثمر بين رجال الأعمال محلياً ودولياً.

صحيفة «أملاك العقارية» استطلعت بعض الآراء حول فائدة مثل هذه الفعاليات التي تجمع مجتمع الأعمال تحت سقف واحد.



فهد النماصي: لبنة أساسية لبناء علاقات تجارية قوية

فرص استثمارية جديدة، وأكد أن مثل هذه التجمعات تمثل لبنة أساسية لبناء علاقات تجارية قوية وعقد صفقات واتفاقيات واعدة. ولفت النماصي الانتباه إلى أن النقاشات المثمرة التي دارت خلال الحفل حول التحديات التي تواجه قطاع الأعمال، ستحفز على تنظيم المزيد من اللقاءات المتخصصة لمناقشة الحلول المقترحة وتطوير مبادرات مبتكرة تساهم في تعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني. واختتم النماصي، حديثه لـ «أملاك»، مؤكداً أن حفل مجتمع الأعمال لعام 2024 يمثل نموذجاً يحتذى به في مجال تعزيز التواصل والتعاون بين مختلف الأطراف المعنية بقطاع الأعمال، ويؤكد على أهمية مثل هذه المبادرات في دعم مسيرة التنمية الاقتصادية الشاملة.

أكد فهد النماصي، إعلامي عقاري، أن حفل مجتمع الأعمال لعام 2024 قد حقق نجاحاً باهراً هذا العام، حيث شهد حضوراً لافتاً من نخبة رجال وسيدات الأعمال والمستثمرين من مختلف القطاعات، بالإضافة إلى مشاركة رسمية واسعة من الوزراء والمسؤولين ورؤساء وممثلي البعثات الدبلوماسية المعتمدة لدى المملكة. هذا الحضور البارز أسهم في تعزيز العلاقات بين رجال الأعمال وفتح آفاق واسعة للتعاون والشراكات المستقبلية.

وأشار النماصي إلى أن الحفل قد حقق أهدافه المنشودة في تعزيز التعاون الاقتصادي من خلال توفير منصة مثالية لتبادل الخبرات والأفكار بين الحضور والتعرف على سبل التعاون، مما يساهم في إيجاد



علي بن عبدالله: ملتقى لتبادل الأفكار الإبداعية وإطلاق المشاريع

الاستثمارات الأجنبية المباشرة. ولفت بن عبدالله إلى أن اجتماع نخبة من قادة الأعمال والمستثمرين في مكان وزمان واحد يساهم في إبرام صفقات استثمارية ضخمة ذات عوائد اقتصادية واجتماعية كبيرة، ويعزز من مكانة الدولة كوجهة استثمارية جذابة، وأعرب عن ثقته في استمرار هذه اللقاءات المثمرة بين رجال الأعمال التي تساهم في مواجهة التحديات الاقتصادية المعاصرة، وتحقيق التنمية المستدامة.

وفيما يتعلق بمبادرات التعاون بين رجال الأعمال، شدد بن عبدالله على أهمية تكثيف اللقاءات والمؤتمرات، ودعم المبادرات الشبابية، ونشر ثقافة ريادة الأعمال، وتأهيل الكوادر الوطنية لتلبية متطلبات سوق العمل ونشر ثقافة العمل الحر. وأكد أن هذه المبادرات تساهم في الاعتماد على سواعد أبناء الوطن في جميع الفنون والتخصصات من أجل بناء اقتصاد وطني قوي ومتنوع.

أكد علي بن عبدالله، وسيط عقاري، أن حفل استقبال قيادات قطاع الأعمال يمثل ملتقى حيوي لتعميق الترابط الاجتماعي بين رجال وسيدات الأعمال، وتبادل الآراء والأفكار الإبداعية التي تساهم في إطلاق مشاريع استثمارية واعدة تلبى احتياجات شرائح المجتمع كافة. هذه التجمعات الفكرية تساهم بشكل مباشر في تنشيط الحركة الاقتصادية ودفع عجلة التنمية المستدامة، وتخدم احتياجات المجتمع بكافة أطيافه وطبقاته وصفاته.

وأشار بن عبدالله إلى أن هذه الفعاليات تسعى إلى تحقيق أهداف سامية، أبرزها تعزيز الشراكات الاستراتيجية بين رجال الأعمال، وتأكيد دور القطاع الخاص في دفع مسيرة التنمية الشاملة، وتوفير فرص عمل واعدة للشباب ولأصحاب المهارات والمهن والحرف، وتعزيز مكانة الوطن الاقتصادية على المستوى الإقليمي والدولي. كما أنها تساهم في خلق بيئة استثمارية جاذبة تشجع على تدفق



مركب يتراوح بين 6-8%. ويرتبط هذا النمو بالتزايد المستمر في الطلب على المباني الموفرة للطاقة.

من المتوقع أن يصل حجم سوق تقنيات العزل الحراري عالميًا إلى ما يزيد عن 20 مليار دولار بحلول عام 2030، مع معدل نمو سنوي

20 مليار دولار
حجم سوق العزل الحراري

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

عبدالله المانع

نقطة الانطلاق نحو شراكات
وفرص استثمارية في 2025

حفل مجتمع الأعمال 2024 لم يكن مجرد حدث تقليدي، بل كان فرصة استثنائية جمعت رواد الأعمال في بيئة تعزز العلاقات الشخصية والمهنية التي تسهم في دفع النمو الاقتصادي، بما يتماشى مع أهداف رؤية المملكة 2030 في بناء اقتصاد مزدهر ومجتمع حيوي. من خلال لقاءات مباشرة جمعت العقول والخبرات المختلفة، شكّل الحفل منصة قوية لتعميق الأواصر الاجتماعية بين رواد الأعمال وفتح آفاق جديدة لشراكات تُلبي احتياجات السوق المتطورة، بما يتناغم مع تطلعات الرؤية الطموحة.

تُعد الأجواء التفاعلية للحفل بيئة خصبة للتواصل الحر بعيدًا عن الرسميات التي تُقيد النقاشات في الاجتماعات التقليدية. هنا، انطلقت الحوارات بشكل عفوي ومثمر، مما ساعد على بناء الثقة بين الأطراف المختلفة. ومن خلال هذه الفعالية المثالية، أتاحت الفرصة لعقد صفقات جديدة وتفاهات تُحوّل الأفكار والرؤى إلى مشاريع ملموسة تُضيف قيمة حقيقية للقطاع الاقتصادي، خصوصًا في القطاعات الواعدة التي تُركّز عليها رؤية المملكة 2030 مثل التحول الرقمي، الذكاء الاصطناعي، التكنولوجيا، الطاقة المتجددة، الصناعة، والسياحة والترفيه.

وبعد اختتام الحفل، تظل المبادرات والشراكات التي نشأت خلاله أساسًا قويًا لتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030، مما يضمن أن الاستثمار في بناء الروابط بين رواد الأعمال سيستمر كعامل رئيسي لتحقيق اقتصاد مستدام ومتعدد الفرص في المستقبل وتحقيق مرامي رؤية 2030.

نشكر غرفة الرياض وعلى رأسهم رئيس مجلس الإدارة م. عبدالله بن عبد الرحمن العبيكان على تنظيم هذا الحدث الرائع، الذي ساهم في تعزيز الروابط بين رواد الأعمال وتحقيق الأهداف الاقتصادية المشتركة.

مهتم بالشأن العقاري

اضغط هنا واقرأ المزيد



@A711117

تقنيات عزل المباني..

حلول مبتكرة لتقليل استهلاك الطاقة

الرياض - محمد السبيعي

في عالم يزداد فيه الطلب على كفاءة استخدام الطاقة وتقليل الانبعاثات الكربونية، أصبحت تقنيات العزل الحراري المتقدمة ضرورة لا غنى عنها. ومن المنازل السكنية إلى المصانع التجارية، تساهم هذه الحلول المبتكرة في تحقيق توفير كبير للطاقة والحد من التكاليف التشغيلية.

لكن السؤال الأهم: كيف يمكن لهذه التقنيات أن تغتير مستقبل البناء وتساهم في استدامة البيئة؟ يستهدف مفهوم العزل الحراري، إلى تقليل انتقال الحرارة بين الداخل والخارج في المباني. ويعتمد هذا على استخدام مواد وتقنيات تهدف إلى الحفاظ على درجة حرارة مستقرة داخل المبنى، بغض النظر عن الظروف المناخية الخارجية.

أهمية العزل الحراري:

● تقليل الحاجة لاستخدام أنظمة التدفئة والتبريد، مما يؤدي إلى خفض استهلاك الوقود والكهرباء بشكل كبير.

● تحسين جودة الحياة داخل المباني عبر الحفاظ على درجات حرارة مريحة طوال العام.

● تقليل الانبعاثات الكربونية الناتجة عن استهلاك الطاقة الأحفورية.

● تحقيق توفير ملموس في فواتير الكهرباء والوقود مع تقليل الحاجة إلى صيانة دورية.

المواد الذكية في العزل

تشهد صناعة العزل تطورًا هائلًا بفضل إدخال مواد وتقنيات ذكية، من أبرزها:

الأيروجيل (Aerogel):

● مادة خفيفة للغاية مع خصائص عزل حراري استثنائية.

● تُستخدم في الصناعات الفضائية والبناء على حد سواء.

● تقلل من فقدان الحرارة دون إضافة وزن كبير إلى الهيكل.

● تمتاز بعمر افتراضي طويل واستدامة ممتازة.

الزجاج الذكي (Smart Glass):

● زجاج متقدم يغير خصائصه بناءً على درجة الحرارة أو الضوء.

● يوفر تحكمًا دقيقًا في انتقال الحرارة والإضاءة، مما يحسن كفاءة الطاقة.

● مناسب للمباني ذات الواجهات الزجاجية الكبيرة.

العزل بالرغوة المفتوحة والمغلقة (Spray Foam Insulation):

● يوفر طبقة عزل محكمة الإغلاق تعزز من كفاءة التدفئة والتبريد.

● يحد من انتقال الحرارة والصوت بشكل فعال، ويقلل من تسرب الهواء.

● مناسب للأسقف والجدران والأرضيات.

ألواح العزل الفراغي (Vacuum Insulation Panels - VIPs):

● توفر أداءً حراريًا استثنائيًا في سمك رقيق جدًا.

● مثالية للاستخدام في المباني ذات المساحات المحدودة حيث يمثل السمك مشكلة.

● تستخدم بشكل متزايد في المباني التجارية والسكنية الفاخرة.

الألياف الحيوية (Bio-based Insulation):

● مواد طبيعية مثل الصوف والخيزران والقنب، تمتاز بقدرتها على العزل الحراري والصوتي.

● توفر خيارات صديقة للبيئة ومستدامة، مع انخفاض الأثر البيئي خلال دورة حياتها.

تقنيات العزل الصوتي

إلى جانب التحكم الحراري، تساهم تقنيات العزل الحديثة في تقليل انتقال الصوت بين الغرف أو

من الخارج. تشمل أبرز التقنيات:

● **الألواح الصوتية:** توفر تخفيفًا كبيرًا للضوضاء بفضل تصميمها الذي يمتص الصوت.

● **الأغشية الصوتية الرقيقة:** تعزل الصوت دون الحاجة إلى مواد ثقيلة، مما يجعلها مناسبة للمساحات الصغيرة.

● **الرغوة الصوتية:** (Acoustic Foam) تُستخدم في المساحات الداخلية مثل استوديوهات التسجيل وغرف الاجتماعات.

● **التقنيات الهجينة:** دمج مواد عازلة للحرارة والصوت في نفس المنتج لتحقيق كفاءة شاملة.

مزايا تقنيات العزل الحديثة

التأثير على التكاليف التشغيلية تساهم هذه التقنيات في تقليل التكاليف التشغيلية بفضل:

● **تقليل استهلاك الطاقة:** يمكن للعزل الحراري تقليل الفواتير بنسبة تصل إلى 30% في بعض الحالات.

● **إطالة عمر الأجهزة:** تقليل الضغط على أنظمة التدفئة والتبريد بفضل استقرار درجات الحرارة.

● **تقليل الصيانة:** الحماية من التغيرات الحرارية التي تسبب تآكل المباني وتقليل الحاجة إلى إصلاحات متكررة.

● **زيادة قيمة العقار:** تحسين كفاءة المبنى يجعلها أكثر جاذبية للمشترين أو المستأجرين.

350 شقة
سكنية في 47 طابقاً

50 مليون ريال
ثمن أعلى شقة في البرج

50%
من الوحدات تم بيعها

برج ترمب
في جدة

الأحد 15 ديسمبر 2024 السنة السادسة عشر العدد 302

هشام القاسم

الاستثمار العقاري: دليل المبتدئين لبناء الثروة

لطالما كان الاستثمار العقاري واحدًا من أكثر الخيارات شعبية لبناء الثروة، قد يبدو الطريق للمبتدئين مرهقًا، ولكن مع الاستراتيجيات الصحيحة، والإرشادات، والمعرفة، يمكن للاستثمار العقاري أن يوفر عوائد كبيرة بمرور الوقت ويصبح أداة رائعة لبناء الثروة. سواء كنت تفكر في شراء أول عقار لك، أو الاستثمار في العقارات المؤجرة، أو استكشاف العقارات التجارية، فإن هذا المقال سيوفر أساسًا قويًا لفهم استراتيجيات الاستثمار العقاري الرئيسية.

فهم أساسيات الاستثمار العقاري

قبل الغوص في استراتيجيات محددة، من المهم فهم أساسيات الاستثمار العقاري. يتضمن الاستثمار العقاري شراء وإدارة وبيع أو تأجير العقارات لتحقيق الربح. هناك أنواع مختلفة من الاستثمارات العقارية، بما في ذلك:

- العقارات السكنية: المنازل الفردية، الشقق، المنازل المتلاصقة، والمنازل المخصصة للعطلات.
- العقارات التجارية: المباني المكتبية، المساحات التجارية، المستودعات، والعقارات الصناعية.
- العقارات متعددة العائلات: مجمعات الشقق، المنازل الثنائية، والمنازل الثلاثية.
- استثمارات الأراضي: الأراضي غير المطورة أو الخام، التي يمكن تطويرها أو الاحتفاظ بها لزيادة قيمتها.

تولد الاستثمارات العقارية الدخل من خلال طريقتين رئيسيتين: دخل الإيجار والتقدير. يأتي دخل الإيجار من تأجير أو استئجار العقار، بينما يشير التقدير إلى زيادة قيمة العقار بمرور الوقت. قد يستفيد المستثمرون أيضًا من المزايا الضريبية، مثل الخصومات على فوائد الرهن العقاري، والضرائب العقارية، والاستهلاك.

اختيار الاستراتيجية المناسبة للاستثمار العقاري

هناك العديد من الاستراتيجيات للاستثمار العقاري، وأفضلها يعتمد على أهدافك، وضعك المالي، وتحملك للمخاطر. إليك بعض الاستراتيجيات الشائعة:

الشراء والاحتفاظ

تتضمن استراتيجية الشراء والاحتفاظ شراء عقار والاحتفاظ به لفترة طويلة، مما يسمح له بالتقدير في القيمة، مع كسب دخل إيجاري.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

عندما يتحدث مهندسو نيوم

عبدالرحمن آل قوت

في أحد الأيام، وأثناء زيارة عمل إلى منطقة نيوم، التقيت بأحد المهندسين الشباب الذين يعملون على هذا المشروع الطموح. كان يقف وسط موقع البناء، تحت سماء مفتوحة تحيطها الجبال، وعلى وجهه مزيج من الحماس والتحدى. سألته: «ما الذي يجعلك متحمسًا للعمل هنا؟» ابتسم وأجاب: «هنا، نحن لا نبني فقط مدينة.. نحن نصنع المستقبل. كل قرار نتخذه، وكل حجر نضعه، يمثل خطوة نحو تغيير الطريقة التي سيعيش بها الناس في المستقبل.»

هذه الكلمات البسيطة الأهمتي، لأنها تعكس جوهر نيوم. إنها ليست مجرد مشروع عقاري أو مدينة جديدة.. إنها رؤية تغير المفاهيم التقليدية عن المدن.. في نيوم، لا يتم بناء البنية التحتية بالطريقة التقليدية، بل يتم تصميمها لتكون متكاملة مع الطبيعة، مدعومة بالطاقة المتجددة، ومجهزة بتكنولوجيا الذكاء الاصطناعي لتلبية احتياجات السكان قبل أن يدركوا أنهم بحاجة إليها.

خلال جولتي، شهدت كيف تُستخدم التقنيات المتقدمة لتحليل البيئة المحيطة وتصميم المباني بطرق

اضغط هنا واقرأ المزيد



الوساطة العقارية

م. بدر أبو رقبة العتيبي

في البداية لا بد من أن يستوجب على الوسيط العقاري أياً كان امتلاك الخبرات القانونية اللازمة والتحلي بأسمى أخلاقيات المهنة والقيم الفاضلة التي تؤهله بجدارة لإتمام الصفقات العقارية، حيث أن الدراية التامة ومعرفة الوسيط العقاري الحاذق بالعقارات المتداولة في السوق وإلمامه الشامل بأوضاعها هي من أهم ما يبحث عنه العملاء لبناء خطوة ناجحة تشجعهم أكثر بالحصول على مبتغاهم في نهاية المطاف، لكون الوسيط العقاري ركن الأساس لأولئك الراغبين في الدخول إلى السوق العقاري إما

بداعي التملك أو الاستثمار أو حتى الاستئجار كذلك.

فنظام الوساطة العقارية يشمل الوساطة في بيع وشراء العقارات، والوساطة في تأجير العقارات، والوساطة في بيع وشراء وتأجير الأراضي بجميع أنواعها بالإضافة إلى إدارة الأملاك العقارية. فمهننة الوساطة العقارية تستهدف بالدرجة الأولى العملاء الباحثين عن عقارات بغرض الشراء والتملك والبيع أو حتى

الاستئجار، فالوسيط العقاري يمثل حلقة الوصل بين المالك البائع والمشتري، وبالتالي لا تتم مثل هذه الصفقات سواء كانت بيع أو استئجار إلا بوجود هذين الطرفين الحيويين. وتكمن أهمية دور الوساطة العقارية في دفع عجلة تسهيل العلاقة التعاقدية بين الطرفين المذكورين، وإنعاش حراك التنشيط العقاري، إضافة إلى رفع الاسهام باستقرار الأسعار من خلال الاستعانة بخبراء التقييم العقاري.

مهتم بالشؤون البلدية



أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلنا سنكم وإليكم

شارك

بالحرير 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 وبفيد القطاع.



اشترك الآن

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK
الأخيرة

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 مشرقة لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024



لتقديم تجارب سياحية استثنائية

السفينة «أرويا» تستعد للإبحار غدًا من ميناء جدة الإسلامي

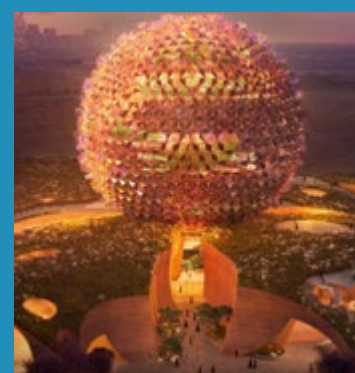
مطعمًا ومقهى، و20 مرفقًا ترفيهيًا، إلى جانب أكبر منطقة مخصصة للأطفال في هذا المجال. وأكدت «كروز السعودية» جاهزية البنية التحتية والخدمات اللوجستية في ميناء جدة الإسلامي لاستقبال السفن السياحية العالمية الضخمة، بعد تحديث شامل لمرافقه، بما يشمل تركيب مراسي ومصداً حديثة؛ إضافة لتمييز الميناء بمكانته التاريخية كونه البوابة الرئيسية للرحمن الشريفين، مكة المكرمة والمدينة المنورة؛ مما يعزز موقعه محوِّراً سياحياً عالمياً.

والخارجية، أصبحت السفينة جاهزة لتقديم تجارب سياحية بحرية استثنائية بأموال عربية تعكس الطابع العربي الأصيل وتبرز الثقافة السعودية. وتضم السفينة مجموعة متنوعة من المرافق المصممة بأعلى المعايير العالمية، بما في ذلك منطقة تسوق مستوحاة من الأسواق المحلية التقليدية تُعدُّ الأكبر من نوعها عالمياً على متن سفينة سياحية (كروز)، ومنتجعاً صحياً فاخراً، يحتوي على مجموعة متكاملة من الخدمات، بما في ذلك غرف الاسترخاء والسباحة، و29

أملك- متابعات

تطلق «كروز السعودية»، غداً الاثنين، أولى رحلات السفينة «أرويا كروز» من ميناء جدة الإسلامي، في رحلة بحرية لمدة ثلاث ليالٍ في البحر الأحمر، وذلك بعد وصولها مؤخراً إلى الميناء. خضعت السفينة لسلسلة من عمليات التجديد والتطوير في ميناء بريمرهافن وروتterdam، التي شملت تحديث 95% من مساحاتها الداخلية

«مسك» تعزز ريادتها في التصميم الحضري المستدام



حصل المقر الرئيس لمؤسسة محمد بن سلمان «مسك»، الواقع في مدينة محمد بن سلمان غير الربحية «مدينة مسك»، على شهادة «WELL» الذهبية لمرحلة التصميم.

ويعكس هذا الإنجاز الدور الريادي لمدينة محمد بن سلمان غير الربحية بصفتها مركزاً للتصميم الحضري المبتكر، التزامها بتعزيز المساحات الحضرية المستدامة التي تركز على صحة ورفاهية الإنسان.

وتُعد شهادة WELL، التي يمنحها معهد WELL الدولي للبناء (IWBI)، معياراً عالمياً معترفاً به يعتمد على استراتيجيات مدروسة مستندة إلى أكثر من 500 دراسة علمية محكمة لتحسين صحة ورفاهية مستخدمي المبنى.

ويُركز نظام WELL على تقييم عناصر مثل جودة الهواء، ونقاء المياه، والإضاءة، والراحة الحرارية، وخيارات الغذاء، والحركة، والاتصال بالطبيعة في مقر مؤسسة مسك، ودمجت هذه العناصر بسلسلة لتوفير بيئة عمل صحية وداعمة لموظفيها.

إطلاق شركة «أديرا» لدعم قطاع الضيافة

أملك- متابعات

أطلق صندوق الاستثمارات العامة شركة إدارة الفنادق «أديرا» لتكون شركة وطنية رائدة تقود قطاع الضيافة في المملكة، وتسهم في تعزيز خبرات ومهارات الكفاءات الوطنية من خلال تطوير علامات ضيافة سعودية جديدة بمستويات عالمية، بالتعاون مع مختصين عالميين في مجال الضيافة. وتوسّع «أديرا» لإطلاق مجموعة من العلامات الفندقية السعودية المميزة، التي تتنوع بفئاتها من

الفنادق المتوسطة إلى الفاخرة، بما يناسب مختلف فئات الزوار، كما تعزّز الشركة العمل مع مطوري الفنادق لتعزيز مساهمات القطاع الخاص المحلي في المملكة.

وأوضح مدير إدارة مشارك لمحفظة المشاريع العقارية في صندوق الاستثمارات العامة خالد جوهر أن إطلاق «أديرا» يتزامن مع تعزيز المملكة لعروض الضيافة والسياحة المحلية لدى الشركة الفرصة لتنمية القطاع، من خلال تقديم علامات تجارية فندقية جديدة تسهم في تعزيز مكانة المملكة كوجهة سياحية أساسية.

