



Amlak Newspaper - 2SR



# كأس العالم 2034

SAUDI 2034

القطاع العقاري يقبل التحديات  
ويراهن على نجاح المونديال



العقود الاسترشادية النموذجية  
تقود قطاع المقاولات

11

صفحة



71 مليار ريال  
تمويلات سكنية جديدة

06

صفحة

رئيس التحرير :  
كأس العالم.. اقتصاد  
مختلف

02

صفحة

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

أعلن صندوق الاستثمار العام اكتمال الاستحواذ على حصة تقارب 15% في شركة أف جي بي توبكو، الشركة القابضة

## الاستحواذ

على 15% من مطار هيثرو

العدد 302 | السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

عبدالعزيز العيسى

كأس العالم..  
اقتصاد مختلف

رئيس التحرير

يشكل استضافة كأس العالم للدول هدفاً اقتصادياً وتمويلياً للدول

التي تحظى بتنظيم المونديال على أراضيها؛ حيث تكمل عند موعد الافتتاح جميع المشاريع التنموية الكبرى والبنية التحتية، ومن التخطيط السليم والمدروس لقيادة الرشيدة أنها تقدمت بطلب الاستضافة لنسخة 2034، أي بعد أربعة أعوام من اكتمال بناء الرؤية واستواء سوقها ونضج ثرها، مما يجعل المملكة هدفاً سياحياً لملايين الناس حول العالم.

من التحولات الإيجابية، أن جزءاً كبيراً من معدلات الصرف في تكاليف بناء الملاعب والمرافق المرتبطة بها، دور الضيافة سيتضحها وتذورها بين القطاعات المحلية خاصة المقاولات والبناء والتشيد والتكنولوجيا والإعلام بجميع وسائله، وحسب ما أوردته الإحصائيات الرسمية أن نسخة قطر في 2022 قد بلغت الإنفاق فيها حوالي 200 مليار دولار، في نسخة 2034 تتوقع أن يزداد حجم ضخ السيولة لمواجهة متطلباتحدث، مما يحفز القطاعات المساندة لتهيئة نفسها بالاستعداد مبكراً لاستقبال الحدث والمنافسة في اقتناص الفرص الكبيرة التي سوف تطرح تباعاً. وعلى رأس ذلك القطاع العقاري الذي يلزم توفر 230 ألف غرفة فندقية في المدن الخمس التي سوف تستضيف مباريات المنافسة؛ لذلك فإن الفوز بتنظيم المونديال فرحة كبيرة وسعادة غامرة باتجاه بوصلة

العالم نحو المملكة، وعمركة ثقافتها وتراثها وحضارتها عن قرب، وأن الملائين من عشاق الرياضة والسفر والسياسة سوف يتدفقون عن رحلتهم إلى المملكة، هذا بدوره يصنع تحدياً جديداً إلى وزارة الرياضة وجميع أذرعها بتصميم برامج سياسية وترفيهية تناسب جميع المستويات والجنسيات، والترتيب مبكراً في تأهيل الشركات العاملة في القطاع وتدريبهم على مهامهم ومسؤولياتهم في مونديال القرن، إذ لم يعد كأس العالم حجز غرفة فندقية ونذكرة لدخول الملاعب، بل سيكون شيئاً مختلفاً عن بقية المنافسات.

وكتفير طبيعي، يتوقع الجميع زيادة الطلب على المساكن الجديدة من قبل الوافدين والمستثمرين، بالإضافة إلى تطور المجتمعات السكنية الحديثة الفريدة من المرافق الرياضية والمراكز التجارية، خاصة تلك التي تقع بالقرب من محطات مترو الرياض، وكذلك مرافق دور الإيواء السياحية، وسنشهد تائفساً شريطاً بين الأحياء التي تقع بالحياة التقليدية وتلك التي اتخذت الحداة عنواناً لها، وبين محببي المجتمعات والحداثة وهدوء الطبيعة الخلابة.

azizes@amlakmail.net

# «الشوري» يطالب بالتوسيع في تخفيض أرباح التمويل العقاري

أملاك- واس



أصدر مجلس الشوري في جلساته العادية الثانية عشرة من أعمال السنة الأولى للدورة التاسعة برئاسة معالي نائب رئيس المجلس الدكتور منصور بن فهم السلمي، قراراً طالب فيه صندوق التنمية العقارية بالتوسيع في برنامج تخفيض أرباح التمويل العقاري، واتخذ المجلس قراره بعد أن استمع إلى وجهة نظر لجنة الحج والإسكان والخدمات، التي تلتها عضو المجلس رئيس اللجنة الدكتور عطيه العطوي، بشأن ملحوظات الأعضاء وأرائهم التي أبدوها في جلسة سابقة تجاه ما

## 14 ألف بلاغ لمخالفات مشاريع البنية التحتية

الرياض- محمد السبعي



أعمال مخالفة لضوابط واشتراطات مشاريع البنية التحتية. ورصد المركز خلال الجولات الرقابية أكثر من 2000 مخالفة، توزعت بين عدم نظافة مواقع العمل أثناء وبعد الانتهاء منه، وعدم وضع إشارات اسم مالك العمل والاستشاري المشرف وأسم المقاول، إلى جانب عدم الالتزام بمتطلبات السلامة في الحضاري والاستدامة البيئية.

## «التجارة» تدعو لتعديل عقود التأسيس قبل انتهاء المهلة

أملاك- متابعات

وأوضحت وزارة التجارة، أنها ستらずاً للأنظمة «منصة للأعمال» التابعة للمركز السعودي للأعمال الاقتصادية business.sa، بتعديل أوضاعها والدخول على خدمة «تعديل عقد التأسيس»، وفقاً لأحكام نظام النظم الأساسي، وذلك بعد انتهاء التأسيس/النظام الأساسي، وتعينه وطالبت الوزارة الشركات بالمبادرة لتعديل عقد التأسيس/المهلة الممنوحة في 18 يناير 2025م.

دعت وزارة التجارة الشركات للاستفادة من المهلة الممنوحة لها لتعديل أوضاعها، بناء على المرسوم الملكي بتاريخ 1443/12/15هـ

## 226 مليار ريال مدفوعات برنامج حساب المواطن للمستفيدين



البرنامج للمستفيدين منذ انطلاقته 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 21.1 مليون رب أسرة، ما يمثل 75% من المستفيدين، في حين بلغ عدد التابعين 7.8 مليون مستفيد.

## 248 مليار ريال قيمة نمو السيولة النقدية في منظومة الاقتصاد

لشهر أكتوبر 2024، وبمقارنة مسؤوليات السيولة على أساس ربعي، فقد سجلت "النقد ود الماتادة" في منظومة الاقتصاد السعودي، نمواً بقيمة 2,943,661 لا 45 مليار ريال، لتبلغ 2,936,089 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 مليون ريال، مقارنة بمسؤولياتها بشهر يناير 2024، التي كانت الشهيرية للبنك المركزي السعودي بـ 2,720,957

### أملك- متبعات

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 1475 ريالاً. كما أوضح أن عدد أرباب الأسر الذين استفادوا من البرنامج في هذه الدفعة تجاوز 21.1 مليون رب أسرة، ما يمثل 75% من المستفيدين، في حين بلغ عدد التابعين 7.8 مليون مستفيد.

المصادر في مختلف القطاعات سواء الصناعي، أو التجاري، أو قطاع الأفراد، وتعد الشهادة وثيقة ثبوت بأن المنتجات المصدرة إلى الخارج.

أصدرت وزارة الصناعة والتثروة المعدنية 38,117 شهادة منشأ خلال شهر نوفمبر الماضي، وذلك في إطار سعيها لدعم الخدمة وتسهيلها على

**38 ألف**  
شهادة منشأ في نوفمبر

العدد 302 | السنة السادسة عشر | الأحد 15 ديسمبر 2024

## رصد 9457 إعلاناً عقارياً مخالفًا بالأماكن العامة



تلقى الهيئة 213 بلاغاً عقارياً عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، فيما بلغ عدد عمليات المسوح الإلكتروني الحكومية المشاركة في ما يتعلق بالتوطين، أكثر من 14559 عملية، حيث تنفتح الهيئة الرقابية الإلكترونية التي تستهدف الفنواث الرقمية والمنصات العقارية للتحقق من نظمية الإعلانات وممارسات الوساطة العقارية الرقمية وفق الأنظمة واللوائح.

### الرياض- محمد السبيسي

نفذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية خلال شهر نوفمبر الماضي 12 جولة رقابية خلال الفترة ذاتها قامت بتنفيذ 13255 منشأة عقارية مشتركة شملت زيارة 148 منشأة عقارية في مناطق الرياض، والشرقية، ومكة المكرمة؛ وذلك بهدف ضمان الامتثال للتشريعات العقارية بشكل عام ونظام الوساطة العقارية على وجه الخصوص، إضافة إلى ما يتعلق باختصاص الجهات الحكومية المشاركة في ما يتعلق بالتوطين.

## 4.76 مليون طن مبيعات شركات الأسمنت في الشهر الماضي



ارتفعت مبيعات شركات الأسمنت السعودية بنسبة 7.55% خلال نوفمبر 2024، مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023. ويبلغ إجمالي المبيعات، التي تشمل التسليمات المحلية وكيفيات 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

### أملك- متبعات

دفعة مسؤوليات السيولة على أساس ربعي، فقد سجلت "النقد ود الماتادة" في منظومة الاقتصاد السعودي، نمواً بقيمة 2,943,661 لا 45 مليار ريال، لتبلغ 2,936,089 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 مليون ريال، مقارنة بمسؤولياتها بشهر يناير 2024، التي كانت الشهيرية للبنك المركزي السعودي بـ 2,720,957

المصادر في مختلف القطاعات سواء الصناعي، أو التجاري، أو قطاع الأفراد، وتعد الشهادة وثيقة ثبوت بأن المنتجات المصدرة إلى الخارج.

أصدرت وزارة الصناعة والتثروة المعدنية 38,117 شهادة منشأ خلال شهر نوفمبر الماضي، وذلك في إطار سعيها لدعم الخدمة وتسهيلها على

**38 ألف**  
شهادة منشأ في نوفمبر

العدد 302 | السنة السادسة عشر | الأحد 15 ديسمبر 2024

عشوانية وعدداً من الإنشاءات والمباني التي تم استغلالها بشكل غير نظامي ودون وجود سكوك شرعية.

أزال أمانة محافظة جدة، ممثلة في بلدية ثول الفرعية، تعديات على موقع مخالف بمساحة إجمالية بلغت (٢٠٥١٠٢)، شملت مزارع

## إزالة

تعديات في جدة

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤

# المنطقة الشرقية

## تكريم كبار المانحين في مبادرة «جود الشرقية»



حكومية، وخاصة، وغير ربحية، وأفراد، وذلك حتى منتصف 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 بد العون للدعم السككي عبر منصة إلكترونية تحقق الشفافية والدقة والاحترافية في تقديم الدعم.

بحضور معالي وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس أمناء المؤسسة الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل. وقال معالي الوزير: أسهمت جهود «سكن» ممثلة في مبادرتها منصة جود الإسكان في توفير 4294 وحدة سكنية للأسر الأشد حاجة في المنطقة الشرقية بالشراكة مع الأهلية سكن وتكريم كبار المانحين الـ 12 ضمن مبادرتها «جود الشرقية».

### الدمام-أحمد الحسيني

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

# مكة المكرمة

## السجل العقاري يبدأ تسجيل طلبات 37 ألف قطعة عقارية

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



وطالب السجل العقاري ملوك العقارات الواقعة في نطاق الأحياء المسماة الجديدة، الشبيكة الجديدة، الفلق الجديد، الباب الجديد، والقشاشية الجديدة، والمساكن الجديدة، والهجرة الجديدة، طوي، طيبة، الحمراء، اليمامه، معاد، الجامعه، السنابل، الترويه، الشرائع، المقام، وادي جليل، الصفا، المغمس، العدل، قرطبة، والخضراء).

### جدة- جيهان الشريف

بدأ السجل العقاري، استقبال طلبات التسجيل العيني الأول لـ 37,023 قطعة عقارية في مكة المكرمة، لأحياء (الشامية الجديدة، الشبيكة الجديدة، الفلق الجديد، الباب الجديد، والقشاشية الجديدة، والمساكن الجديدة، والهجرة الجديدة، طوي، طيبة، الحمراء، اليمامه، معاد، الجامعه، السنابل، الترويه، الشرائع، المقام، وادي جليل، الصفا، المغمس، العدل، قرطبة، والخضراء).

# الدمام

## اعتماد إنشاء مدينة صناعية ومشروع لتطوير البنية التحتية



### أملك- متابعات

اعتمد معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقيل، مشروعه اشتراياً لتطوير البنية التحتية والخدمات في المخطط الصناعي وإنشاء مدينة صناعية بالدمام على مساحة 15 مليون متر مربع.

وأشار إلى طرح الأمانة أكثر من 436 فرصة استثمارية، مع خطة لزيادة الفرص إلى 5000 بحلول 2026، مستفيدة من قاعدة بيانات الشاوية المهندس فهد الجبر، تضم أصولاً استثمارية تتجاوز 116 مليون متر مربع.

وأوضح معالي أمين المنطقة الشرقية المهندس فهد الجبر، أن المشروع يعكس توجهات سمو أمير المنطقة الشرقية،

# المدينة المنورة

## الأراضي المقدسة ضمن أفضل 100 وجهة سياحية عالمية

### أملك- متابعات

المنطقة إلى 55 مقاييس عبر 6 ركائز رئيسية، تشمل الأداء الاقتصادي، والتجاري، والأداء السياحي، والبنية التحتية، والإجراءات السياحية، والجاذبية، والصحة، والسلامة، والاستدامة، حيث يحرص التقييم على إجراء تحليل شامل لدرجة جاذبية كل مدينة.

ويأتي هذا الإنجاز امتداداً للنمو الذي حققه القطاع السياحي في منطقة المدينة المنورة خلال العام الماضي 2023م، باستقبال 14,1 مليون زائر.

حازت المدينة المنورة المرتبة الـ 88 عالمياً في قائمة أفضل 100 وجهة سياحية عالمياً لعام 2024م، التي أعلنتها منظمة «يويمونيتور إنترناشونال» الرائدة في مجال الأبحاث وتحليل البيانات، لتأتي في صدارة المدن السعودية، والتي الخامسة خليجياً، والصادسة عربياً، والسابعة على مستوى الشرق الأوسط.

ويسعد التقييم الذي أصدرته

ماجد بن عبدالله الحقيل، القوائم المالية  
المرحلية للربع الأول والثاني من العام الجاري.  
والموازنة التقديرية للمؤسسة لعام 2025.

اعتمد مجلس أمناء مؤسسة الإسكان  
التمويلية الأهلية في اجتماعه العاشر لعام 2024  
برئاسة معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ

العدد 302 | السنة السادسة عشر | الأحد 15 ديسمبر 2024

## «هوية للمزادات» تطرح 6 فرص عقارية مميزة في الرياض

أملك - خاص

يقع في حي الخالدية، بينما يتكون العقار الرابع من عمارة على طريق علي ابن أبي طالب مباشرة، وبمساحة 625 م<sup>2</sup>. ويقع في حي المlan، والعقار الخامس يتكون من أرض على طريق الأمير بندر بن عبدالعزيز مباشرة، وبمساحة 750 م<sup>2</sup>. ويقع في حي الملك فيصل، والعقار السادس يتكون من بلوك على طريق الملك عبدالعزيز مباشرة وبمساحة 7.054 م<sup>2</sup>. ويقع في الخرج - المنيفية. وتنفرد العقارات بمواصفاتها الدوائرية والحيوية، حيث ينتمي إلى قاعدة احتفالات على طريق الأمير بندر بن عبدالعزيز مباشرة، فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب هوية المزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على رقم 0558237036 أو 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. ويتضمن المزاد 6 فرص عقارية تجارية وسكنية وصناعية، ويتكون العقار الأول من بلوك على طريق الأحساء مباشرة وبمساحة 4.999.82 م<sup>2</sup>. ويقع في حي المlan، والعقار الثاني يتكون من قاعدة احتفالات على طريق الأمير بندر بن عبدالعزيز مباشرة، فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب هوية المزادات بجميع الاستفسارات من بلوك ورش على طريق علي ابن أبي طالب مباشرة، وبمساحة 6.120 م<sup>2</sup>.

## لإدارة وتشغيل فندق نوفوتيل بالرياض شركة «صالح عبدالعزيز الراجحي» توقع اتفاقية مع «أكور العالمية»

أملك - متابعتا



المحلي والعالمي.

وقال المحزري، إن قطاع الضيافة والسعودي يشهد نمواً كبيراً مع ارتفاع معدل الإشغال الفندقي لمواكبة الطلب المتزايد الشريك ورئيس استشارات الضيافة والسياسة والتوفيقية في تحقيق رؤية 2030 التي تسعى إلى توسيع الاقتصاد الوطني وتعزيز مكانة المملكة العربية السعودية كوجهة لشركة (نايت فرانك).

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.

وبهذه المناسبة، أكد سعادة المهندس محمد المحزري الرئيس التنفيذي لشركة صالح عبدالعزيز الراجحي وشركاه المحدودة، أن هذه الاتفاقية تأتي ضمن خطط الشركة لتعزيز محفظتها الاستثمارية، التي تهدف إلى توفير بيئة ضيافة اشتائية تلبي احتياجات السوق



## خدمات عالم الصحافة



التسويق  
الاحترافي



الدراسات  
الدست Sherif



الخدمات الصحفية  
المتنوعة



إدارة وصناعة  
المحتوى



الصحف والمجلات  
المختصة



العلاقات العامة

↓  
متوسط الأسعار  
395 ريال / م<sup>2</sup>

↓  
المساحة المتدولة  
26 مليون م<sup>2</sup>

↓  
قيمة الصفقات  
10.3 مليار ريال

↓  
عدد الصفقات  
7,763

البورصة العقارية  
خلال أسبوع

العدد 302 | السنة السادسة عشر | الأحد 15 ديسمبر 2024

# 71.18 مليار ريال تمويلات سكنية جديدة في 10 أشهر

أموال - متابعت

## الربع الثالث 2024

قرض الشركات  
189.6  
مليار ريال  
%21.9

قرض الأفراد  
656.88  
مليار ريال  
%11.01

عدد العقود الممولة:  
11.02  
ألف عقد

96.39  
ألف عقد تمويل  
حتى أكتوبر 2024

71.19  
مليار ريال تمويلات  
حتى أكتوبر 2024

قيمة التمويل:  
8.14  
مليار ريال  
زيادة السنوية:  
%20.33

عقود الشركات:  
1.79  
ألف عقد  
%6.43

الشركات:  
2.13  
مليار ريال  
%13.64

## نمو مستمر منذ 2016

2023  
767.27  
مليار ريال

2020  
428.41  
مليار ريال

2016  
200.4  
مليار ريال

## تمويلات المصارف

الأراضي  
3.93  
مليار ريال

الشقق  
21.44  
مليار ريال

الفلل  
43.67  
مليار ريال

## تمويلات الشركات

الأراضي  
181  
مليار ريال

الشقق  
687  
مليار ريال

الفلل  
649  
مليار ريال

## 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 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 يعادل زيادة قدرها 14.48 مليار ريال.

أموال - متابعت

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 مليون ريال، بنمو نسبته 11.01 % مقارنة بالقيمة التي كانت عليها في نفس الفترة من

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 71.19 مليار ريال من المصارف وشركات التمويل 67.32 مليار ريال في الفترة ذاتها من 2024، مقارنة بـ 64.85 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.

## طريقة التسجيل في منح الأراضي المجانية

- الحصول على أرض فيها، واضغط على «بحث».
6. حدد أحد المشاريع المتناثة 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 الدخول لقطعة الأرض.
10. ستتلقى رمز تفعيل عبر رسالة نصية على هاتفك المحمول، وقم بادخله لتوقيع العقد.
11. قم بتوقيع العقد عن طريق إرسال رسالة نصية بها التوقيع المطلوب.

## كيفية الاستعلام عن منح الأراضي؟



- تتيح منصة «بلدي» الإلكترونية 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 الإلكترونية و اختيار خدمة المتعلقة بالمنحة.

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

# شروط وخطوات إصدار شهادة امتثال المباني



امتثال المباني.

### خطوات التحقق:

- 1- تحميل تطبيق بلدي.
- تصميم المبني والذي يتضمن 7 عناصر.
- الموقع العام الذي يشتمل على موقع امتثال المباني.
- التشووه البصري متضمناً 15 عنصر.
- كما شددت وزارة البلديات والإسكان على فرض الغرامات والعقوبات على كل المسئولة 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 تساعدهم على التحقق من حالة المبني عبر خريطة شهادة الامتثال في تطبيق بلدي، والاطلاع على نطاق المبني الملزمه بإصدار شهادة امتثال المباني.

أملاك- متابعت

## متطلبات التقديم على التمويل العقاري من «سكنى»

- 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 المتناثة عبر منصة سكني. إتمام إجراءات الشراء بالتعاون مع المطور العقاري والبنك الممول. سيتم إرسال إشعار عبر البريد الإلكتروني.

أملاك- متابعت

يقدم برنامج «سكنى» حلولاً 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](http://sakani.sa).
- اضغط على «تسجيل جديد» وأملأ المعلومات المطلوبة لإنشاء حسابك الشخصي.
- إذا كان لديك حساب مسبق، سجل الدخول باستخدام رقم الهوية الوطنية وكلمة المرور.
- بعد تسجيل الدخول، قم بتحديث بياناتك.



# كأس العالم 2034

## 15 ملعباً و 230 ألف غرفة فندقية في انتظار المونديال

# SAUDI 2034

ما يشكل تحدياً كبيراً للخدمات التي تتناسب مع المونديال العالمي. الاستثمار العقاري في صناعة المنشآت الرياضية سيقفز إلى آفاق جديدة في اقتصادات المملكة بتجهيزه عدداً من المشاريع والملاعب وتحديث البنية التحتية التي تليي متطلبات التقليل والإقامة والاستضافة التي ستعتمد إلى 10 مدن داعمة للمدن المضيفة. تستوعب أكثر من 230 ألف غرفة موزعة على المدن، حسب ملف الترشيح.

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

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

## الملعب المرشحة لاستضافة المباريات



الملعب  
والمدن

**15**  
ملعباً

استاد الملك سلمان  
أكبر تحفة رياضية في العالم

**360,000**

متر مربع مساحة المرافق الرياضية.

**92,000**  
ألف متر مربع مساحة الأسفاف الخضراء.

المدن  
المضيفة

الرياض  
جدة  
الخبر  
أبها  
نيوم

**10**  
موقع  
أخرى عبر  
المملكة

**150**  
مقعداً في المقصورة.  
**660**  
ألف متر مربع مساحة الاستاد ومرافقه.  
**2200**  
مقعد للشخصيات.  
**300**  
مقعد VIP.  
**120**  
جناح ضيافة.  
مراكز تجارية وترويجية.  
اكتمال التجهيزات في 2029م.

السعة:  
46+ ألف متفرج.  
المكان:  
الرياض.

السعة:  
70+ ألف متفرج.  
المكان:  
بالقرب من المسار الرياضي بالرياض.

السعة:  
46+ ألف مقعد.  
المكان:  
على قمة جبل طويق بالرياض.

السعة:  
46+ ألف متفرج.  
المكان:  
الرياض.

السعة:  
46+ ألف متفرج.  
المكان:  
الرياض.

السعة:  
47+ ألف متفرج.  
المكان:  
جنوب الرياض.

السعة:  
58+ ألف متفرج.  
اللقب: الجوهرة المشعة.  
المكان: جدة.

السعة:  
45+ ألف متفرج.  
المكان:  
على ساحل البحر الأحمر بجدة.

السعة:  
45,000 مقعد.  
الموقع: غرب مدينة الرياض.

السعة:  
47 ألف مقعد.  
الموقع: مدينة الخبر.

السعة:  
45+ ألف متفرج.  
المكان:  
جدة.

السعة:  
46+ ألف متفرج.  
المكان: في قلب مشروع ساحل القدية.

السعة:  
45 ألف متفرج.  
الطاقة: 4 ألف مقعد.  
كبار الشخصيات: 600 مقعد.  
سكاي بوكس: 1200 مقعد.

السعة:  
45+ ألف متفرج.  
المكان:  
أبها.

السعة:  
45+ ألف متفرج.  
المكان:  
أبها.



موقع مهرجان  
المشجعين

10 ١٦



٢٣٠ ١٥



العدد 302 السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024



هاني خاشقجي

## مونديال 34.. التغيير للأفضل

قبل ثماني سنوات، وعدت رؤية المملكة 2030 بوطن منتطور ومزدهر، يعلن عن نفسه بلداً فوياً شامخاً يطرق 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 اهتماماً خاصاً والدولي بقطاع الرياضة، مثمناً حالاً في بقية القطاعات الأخرى، ولم تمر فترة طويلة إلا ووصل 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 الراسخة في قدرات السعودية على تنظيم نسخة استثنائية منه، تليق بوطن طموح، يملك إمكانات عالية وقدرات بشريّة مبدعة، وبنية تحتية مكتملة، وينعم بقيادة ملهمة، سعت إلى التغيير، وإرادة شعب لا يعرف المستحيل.

إذاً ما كان هناك شخص، يستحق أن نوجه له الشكر الجليل على استقطاب هذا الحدث، فهو سمو ولـي العهد الأمير محمد بن سلمان، الذي وقف بنفسه على ملف المملكة المقدم إلى «الفيفا»، مما 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 مسبوق.

لطالما كانت رؤية 2030 الراهن الأول لسمو ولـي العهد، الذي وثق في قدرات المواطن السعودي، وأعاد توظيف إمكانات ومتخصصات 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 القدم على أرض المملكة فحسب، وإنما هو فرصة من ذهب، تنهض بالبلاد رياضياً واقتصادياً واجتماعياً وسيادياً وثقافياً، كما أن لفرصه تجليات أخرى، كفيلة بإنعاش العديد من المجالات، التي تخدم الفعالية بشكل مباشر أو غير مباشر، ويفتني 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 رسميًا باستضافة كأس العالم 2034،

فقد اجتمع كونغرس الفيفا للتصويت على الملف السعودي المميز والذي حصل على أعلى نقاط في نوفمبر الماضي بـ 419.8 من 500، كأعلى تقييم في ملف استضافة بتاريخ البطولة نظراً لاشتماله على خطط مميزة ومشاريع عملاقة سخرتها المملكة 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 سيتم بناءه خلال الفترة القادمة، بالإضافة لعشرين 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 2034 برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولـي العهد رئيس مجلس الوزراء، حيث قال سموه «إننا ندرك أهمية القطاع الرياضي في تحقيق المزيد من النمو والتطوير وتنطاع لاستضافة نسخة غير مسبوقة من بطولة كأس العالم من خلال تسيير الإمكانيات والطاقة لإسعاد عشاق كرة القدم حول العالم»، حيث نظمت المملكة في السنوات الأخيرة عدداً من الفعاليات الرياضية منها كأس العالم للأندية والفورمولا 1 والمملكة وكأس السوبر الإيطالي والإسباني. نسأل المولى سبحانه أن يبارك لنا في قيادتنا وولادة أميناً وآهلاً وسهلاً بالعالم في أرض الكرم والجود والرقي والتطور التي حلقت بrigاتها فوق هام السحب فإل مزيداً من التقدم والتميز يا أغلى بلد.

مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShujaa



عبدالله بن صالح

## محطات المترو تقترب من ملعب كأس العالم



ضمن اتصالات مرتبطة بالوساطة العقارية، كانت لدى بعض العروض القرية من محطات مترو الرياض، وقد انتعشت هذه العروض بعد انطلاق المترو ليزيد الطلب عليها، في صورة تعبر عمما تحمله الأيام القادمة للمناطق التي حظيت بالقرب من محطات المترو، وسيتغير السلوك الاجتماعي ليقبل وجود الحلول الجديدة في النقل والحركة، وبترك ذلك أثره على أحدي مدينة الرياض، يوماً بعد يوم من تجربة التنقل، بدأت أشاهد الكثير من حركة المشاة، في لحظة 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 لدرك كيف نمشي بخطى ثابتة نحو هذه الاستضافة قبل تدققها وإعلان الفوز بتنتظيمها، رغم تجربتنا الرائدة والعالمية في إدارة الحشود والنفوج؛ إلا أن حلول النقل والبنية التحتية لمدينتنا الحبيبة تعد زوارها وسياحها بتجربة مختلفة عاماً بعد عام، لازلت في كل مرة أستقبل فيها رسالة من ضيف من مناطق المملكة، ألمح في تطلعاته كم أصبحت الرياض جاذبة، وبعد أن كانت تقتصر في الجذب على كونها مركزية في خدماتها الصديقة الحكومية، فهنيئناً لنا بأيامنا القادمة في ظل هذا النمو الواعد.

@aqr\_1159

## خدمة الدفع «Samsung Pay»

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

### بنهاية الربع الثالث دجم صناديق الاستثمار العقاري يقفز إلى 208 مليارات ريال

الرياض - عبدالرحمن الشهرياني

استحوذت صناديق الاستثمار العقاري على النصيب الأكبر من قيمة أصول صناديق الاستثمار بنسبة 41.59%， بما يعادل 207.99 مليار ريال، تليها 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	قيمة الأصول
109.44 مليار ريال	500 مليار ريال
عدد الصناديق	نسبة النمو
1154 صناديقاً	% 28

#### صناديق الاستثمار العقاري

النسبة	قيمة الأصول
% 41.6 من أصول الصناديق	208 مليارات ريال
النسبة	قيمة الأصول
% 41.5 من أصول الصناديق	207 مليارات ريال

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

# ما هو تأثير السداد المبكر لمستفيدي الإقراض المباشر على السوق العقاري؟ بمكافأة خصم تصل إلى 24%

أموال - متابعات



النمو المستمر للطلب على الوحدات السكنية.

#### تأثيره على المعروض العقاري

زيادة الطلب على السداد المبكر قد تؤدي إلى تغيرات 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 ويفتح النمو في القطاع العقاري.

#### تسريع دوران الأموال

يعود 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 والتوسّع، مما يعزز من استدامته ويضمن توفير حلول سكنية مبتكرة للأجيال القادمة.

#### انعكاسات إيجابية على أسعار العقارات

في خطوة استراتيجية جديدة تهدف إلى تحفيز الاستقرار المالي ودعم قطاع الإسكان، أعلنت 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، وبعد 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 بهدفية فرصة ذهبية لعدد كبير من مستفيدي الإقراض المباشر، خاصة لأولئك الذين حصلوا على قروض عقارية قبل عام 2017. ويتيح البرنامج لمستفيديه 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 ديونياتهم وتحسين سجلاتهم الائتمانية.

#### التأثير على المطورين والشركات العقارية

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

% 20  
معدل إيجارات قطاعات الاستشارات  
والسلع الاستهلاكية.

% 40  
معدل استحواذ القطاعين  
الטכנولوجي والإعلامي.

% 98  
معدل الإشغال من الدرجة  
الأولى.

نشاط المساحات  
المكتبية

العدد 302 السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

## إطلاق حزمة جديدة من العقود الاسترشادية النموذجية



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 وفعال في التنمية الاقتصادية وتحقيق التنافسية الدولية في ممارسة الأعمال وإيجاد بيئة استثمارية جاذبة وتساعد على تعزيز الشفافية وتقليل النزاعات والحد من التسرب التجاري في قطاع المقاولات.

### تنظيم قطاع المقاولات

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

الأطراف، ما يساهم في تقليل النزاعات القانونية والحفاظ على علاقات جيدة

بين أصحاب المصلحة، بما يضمن تنفيذ المشاريع دون تعثر أو خلال والتوافق عليها بموجب تلك العقود.

### 26 نموذجاً استرشادياً

وتأتي الحزمة الجديدة - التي تضم 26 نموذجاً استرشادياً - ضمن مبادرة العقود النموذجية التي أطلقها 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 للمساهمين وأئمتها بما يتوافق مع مستهدفات رؤية السعودية 2030.

### سند قانوني وتنفيذي

وأحد أهم مزايا العقود النموذجية أنها أصبحت سندًا تفدياً مؤثراً بمجرد قبول العقد من الطرفين له حجه أمام محاكم التنفيذ، ويختصر هدر الجهد حول النظر في القضية من قبل المحاكم المختصة

للسابق في الهيئة. تعتبر العقود النموذجية هي إحدى مبادرات الهيئة السعودية للمقاولين والتي تهدف من خلال تفديتها 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

## برنامج المقرات الإقليمية يجذب 120 شركة عالمية في الرياض

### مساحات مكتبية جديدة

وللتلبية 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 الرحيبة وبواحة الدرعية التي تسهم في إعادة رسم مشهد الأعمال في العاصمة، مع توفير بيئة عمل حديثة ومتکاملة للشركات العالمية.

مع استمرار الطلب المتزايد والتحسينات في البنية التحتية، تحول الرياض بسرعة إلى مركز جذب رئيس للشركات العالمية الساعية إلى ترسیخ وجودها في المنطقة، وتوفر العاصمة بيئة عمل مرنّة ومتکاملة، مما يجعلها واحدة من أبرز الوجهات الاستثمارية في الشرق الأوسط.

ال سعودية 2030، التي تركز على توطيع الاقتصاد بعيداً عن النفط. يجعل هذا التوجّه الرياض وجهة جاذبة لأكثر من 120 شركة أجنبية، من بينها شركات عالمية مثل «جولدمان ساكس» و«فروست آند سوليفان»، التي اختارت العاصمة مقراً إقليمياً لها هذا العام.

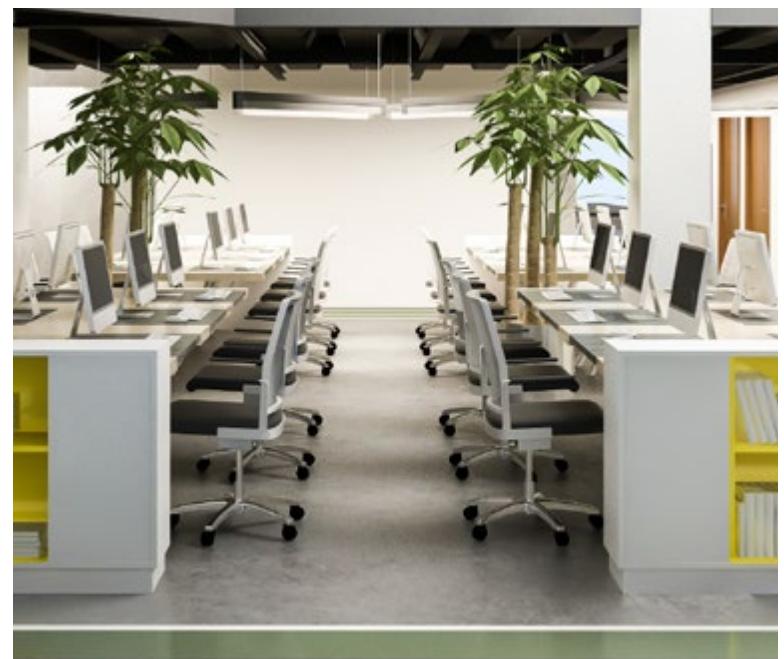
برنامج المقرات الإقليمية كان له دور كبير في جذب الشركات الأجنبية، حيث قدم حواجز مغرية شملت إعفاءات من الضرائب، ومزايا ضريبية، وتسريع إجراءات التأشيرات، ومحاربة الفساد، وتحديث نظام الاستثمار المتوقع في عام 2025. يتوقع أن تزداد جاذبية الرياض للمستثمرين الأجانب من خلال تعزيز حقوقهم وخفيف القيد التنظيمي.

### أملك- متابعت

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 وجهاً مفضلاً للشركات

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



**المكان**  
مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات.

**التاريخ**  
الأربعاء 18 ديسمبر 2024.

**7 وزراء**  
على رأس الوفد التزاني.

**126 شركة**  
تنزانية متخصصة

**المنتدي**  
**السعودي التزاني**

العدد 302

السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

# محمد الدوسري: «عندليب المزادات» وعِرَاب الصُّفقات الناجحة

باحترافيَّة عاليَّة، إذ نجح في إقامةآلاف المزادات التي شملت مختلف أنواع العقارات من أراضٍ ومشاريع تطويرية ومجمعات سكنية، مقدماً فرضاً استثماريَّاً لا يُضاهى ومساهماً في تشييُّط الدركة العقاريَّة في المملكة.

## الشفافية والاحترافية: سر 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 مثالاً يُحتذى به لكل من يسعى للتميز في هذا المجال. إن إنجازاته ليست مجرد أرقام وصفقات، بل هي قصة نجاح ملهمة لُلهم الجيل القادم من العاملين في القطاع العقاري.



## جدة- فهد الغمري

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، محققاً نجاحات أبهرت الجميع وألهمت الكثيرين في هذا المجال.

**صفقات مليارية ومزادات رائدة**

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

كما يُعد الدوسري من القلة القادرة على إدارة المزادات

## أهم المعارض

المعرض ■ المكان ■ الموعد

### الربع الأول من 2025

السعودي للتسويق والتجارة الإلكترونية 2025	ملتقى السياحة السعودي 2025
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	واجهة الرياض، الرياض
21 - 23 يناير، 2025	6 - 9 يناير 2025
السعودي الدولي للامتياز التجاري 2025	منتدى مستقبل العقار
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	فندق الفورسيزونز، الرياض
29 - 27 يناير، 2025	29 - 27 يناير 2025
سوق السفر السعودي 2025	للب 2025
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات - ملهم	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات - ملهم
10 - 12 فبراير، 2025	9 - 12 فبراير، 2025
الديكورات الداخلية والأثاث	Big 5 Construct Saudi
جدة سوبردوم	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
20 - 22 فبراير، 2025	15 - 18 فبراير، 2025
مستقبل الإعلام (فوكس)	المنتدي السعودي للإعلام
الرياض - مركز ذا ارينا للمعارض والمؤتمرات	فندق هيلتون الرياض
19 - 21 فبراير، 2025	21 - 21 فبراير، 2025
ادارة المرافق والمنشآت 2025	الزجاج والتواجد والأبواب والواجهات
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 27 فبراير، 2025	24 - 27 فبراير، 2025
الرياض للسفر 2025	الحجر والأسطح
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 26 فبراير، 2025	24 - 27 فبراير، 2025



## 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 لتسلیط الضوء على التقنيات الجديدة في القطاع، كما تتيح فرصةً 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 لتأكيد أهمية منطقة الشرق الأوسط بصفتها مركزاً عالمياً في مجال المعارض

## أملاك- متابعت

**8**  
ملايين زائر أعمال  
متوقع في عام 2030

**3.1**  
ملايين زائر أعمال  
في عام

**17**  
ألف  
فعالية

**%15**  
نسبة نموه بين  
عامي 2022-2023.

**نمو قطاع  
المعارض  
والمؤتمرات**

التنفيذية للهيئة 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 ل الفرص الاستثمارية بالملكة، واستعرض المجلس جدول الأعمال والخطط

الاجتماع الأول للهيئة السعودية لتسويق الاستثمار

العدد 302 السنة السادسة عشر

الأحد 15 ديسمبر 2024

## 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 تكين القطاع الخاص وتعزيز الشراكات الاقتصادية، من خلال خلق بيئة محفزة للاستثمار والتعاون المثمر بين رجال الأعمال محلياً ودولياً.

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

## فهد النماصي: لبنة أساسية لبناء علاقات تجارية قوية

أكد فهد النماصي، إعلامي عقاري، أن 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، ستتحفز على تنظيم المزيد من اللقاءات المتخصصة لمناقشة الحلول المقترنة وتطوير مبادرات مبتكرة تساهمن في تعزيز تناصية الاقتصاد الوطني. وأختتم النماصي، حديثه لـ«أملك»، 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.



أكمل 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

أكمل علي بن عبدالله، وسيط عقاري، أن حفل استقبال قيادات قطاع الأعمال يمثل ملتقى حيوى لتعزيز الترابط الاجتماعي بين رجال وسيدات الأعمال، وتبادل الآراء والأفكار الإبداعية التي تساهمن في إطلاق مشاريع استثمارية واحدة تلبى احتياجات شرائح المجتمع كافة. هذه التجمعات الفكرية تسهم بشكل مباشر في تشجيع الحركة الاقتصادية ودفع عجلة التنمية المستدامة، وتخدم احتياجات المجتمع بكافة اطيافه وطبقاته وصفاته.

وأشار بن عبدالله إلى أن هذه الفعاليات تسعي إلى تحقيق أهداف سامية، أبرزها تعزيز الشراكات الاستراتيجية بين رجال الأعمال، وتأكيد دور القطاع الخاص في دفع مسيرة التنمية الشاملة، وتأهيل الكوادر الوطنية لتلبية متطلبات سوق العمل ونشر ثقافة العمل الحر. وأكد أن هذه المبادرات تساهمن في الاعتماد على سواعد أبناء الوطن في جميع الفنون والخصصات من على المستوى الإقليمي والدولي. كما أنها تساهم في خلق بيئة اقتصاد وطني قوي ومتوازن.



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

من المتوقع أن يصل حجم سوق تقنيات العزل الحراري عالمياً 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 عبدالله المانع

## نقطة الانطلاق نحو شركات وفرص استثمارية في 2025

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

تعد الأدوات التفاعلية للحفل بيته خصبة للتواصل الحر بعيداً عن الرسميات التي تُقيد النقاشات في الاجتماعات التقليدية. هنا، انطلقت الحوارات بشكل عفوي وشمولي، مما ساعد على بناء الثقة بين الأطراف المختلفة. ومن خلال هذه الفعالية المتماثلة، أتيحت الفرصة لعقد صفقات جديدة وتفاهمات تُحول الأفكار والرؤى إلى مشاريع ملموسة تُضيف قيمة حقيقية للقطاع الاقتصادي، خصوصاً في القطاعات الواعدة التي تُركّز عليها رؤية المملكة 2030 مثل التحول الرقمي، الذكاء الاصطناعي، التكنولوجيا، الطاقة المتجدد، الصناعة، والسياحة والترفيه.

وبعد اختتام الحفل، تظل المبادرات والشركات التي نشأت خلاله أساساً قوياً 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 عبدالرحمن 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



@A7111117



الرياض - محمد السبعي

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، تسهم هذه الحلول المبتكرة في تحقيق توفير كبير للطاقة والحد من التكاليف التشغيلية.

لكن السؤال الأهم: كيف يمكن لهذه التقنيات أن تغير مساقط البناء وتساهم في استدامة البيئة؟ يسهدف 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 ملحوظ في فواتير الكهرباء والوقود مع تقليل الحاجة إلى صيانة دورية.

#### المواد الذكية في العزل

تشهد صناعة العزل تطوراً هائلاً 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.

- تقليل من فقدان الحرارة دون إضافة وزن كبير إلى الهيكل.

- تميز ب عمر افتراضي طويل واستدامة ممتازة.

#### الزجاج الذكي (Smart Glass) :

- زجاج مقدم يغير خصائصه بناءً على درجة الحرارة أو الضوء.

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

من الخارج، تشمل أبرز التقنيات:

**الألوان الصوتية:** توفر تدفيفاً كبيراً 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 الهجينية:** دمج مواد عازلة للحرارة والصوت في نفس المنتج لتحقيق كفاءة شاملة.

**ميزايا 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 المبني وتنقليل الحاجة إلى إصلاحات متكررة.

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

● مناسب للمباني ذات الواجهات الزجاجية الكبيرة.

**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.

**Airless Insulation (Panels - VIPs) :**

● توفر أداءً حرارياً استثنائياً في سماكة رقيقة جداً.

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

● تُستخدم بشكل متزايد في المباني التجارية والسكنية الفاخرة.

**Bio-based Insulation :**

● مواد طبيعية مثل الصوف والخيزان والقنب، تمتاز بقدرتها على العزل الحراري والصوت.

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

**تقنيات العزل الصوتي**

● إلى جانب التحكم الحراري، تساهمن تقنيات العزل

الحديثة في تقليل انتقال الصوت بين الغرف أو



هشام القاسم

### الاستثمار العقاري: دليل المبتدئين لبناء الثروة

لطالما كان الاستثمار العقاري واحداً من أكثر الخيارات شعبية لبناء الثروة. قد يدوّن الطريق للمبتدئين مرهقاً، ولكن مع الاستراتيجيات الصحيحة، والإرشادات، والمعرفة، يمكن للاستثمار العقاري أن يوفر عوائد كبيرة بمرور الوقت ويصبح أداة رائعة لبناء الثروة. سواء كنت تفكّر في شراء أول عقار لك، أو الاستثمار في العقارات المؤجرة، أو استكشاف العقارات التجارية، فإن هذا المقال سيوفّر أساساً قوياً 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 للطلبات.
- العقارات التجارية: المباني المكتبية، المساحات التجارية، المستودعات، والعقارات الصناعية.
- العقارات متعددة العائلات: مجتمعات الشقق، المنازل الثانية، 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 أيضاً من المزايا الضريبية، مثل الخصومات على فوائد الرهن العقاري، والضرائب العقارية، والاستهلاك.

#### اختيار الاستراتيجية المناسبة للاستثمار العقاري

هناك العديد من الاستراتيجيات للاستثمار العقاري، وأفضلها تعتمد 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

↓ 350 شقة

سكنية في 47 طابقاً

↓ 50 مليون ريال

ثمن أعلى شقة في البرج

↓ %50

من الوحدات تم بيعها

برج ترمب

في جدة

## عندما يتبدّل مهندسو يوم

عبدالرحمن آل قوت

في أحد الأيام، وأثناء زيارة عمل إلى منطقة نيوم، التقى بـأحد المهندسين الشباب الذين يعملون على هذا المشروع الطموح. كان يقف وسط موقع البناء، تحت سماء مفتوحة تحيطها الجبال، وعلى وجهه مزيج من الحماس والتحدي. سأله: «ما الذي يجعلك متحمساً للعمل هنا؟»؟ 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».



[اضغط هنا واقرأ المزيد](#)



قل من البصمة الكربونية. في أحد المواقع، رأيت فريقاً يعمل على إنشاء نظام نقل ذاتي القيادة تحت الأرض، يربط بين مختلف مناطق المدينة. «هذا هو المستقبل»، قال أحد المشرفين. هنا، نحن لا نبني لليوم، بل لسنوات قادمة.» ما يجعل نيوم فريدة هو كيف تفتح أبوابها للمستثمرين من جميع أنحاء العالم، وتقدم لهم بيئة مصممة خصيصاً للابتكار. تحدثت مع أحد رجال الأعمال الذين استثمروا في منطقة «أوكساجون»، وهي أكبر مدينة صناعية عائمة في العالم. أخبرني كيف أن هذه المنطقة ليست فقط مكاناً للعمل، بل هي مختبر حي للتجارب الصناعية المستقبلية.

هذه الكلمات البسيطة ألهمتني، 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 تصميماً لتكون متكاملة مع الطبيعة، مدرومة بالطاقة المتجدد، ومحفزة 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

## الوساطة العقارية

م. بدر أبورقبة العتيqi

بداعي التملك، أو الاستثمار أو حتى الاستئجار بين المالك البائع والمشتري، وبالتالي لا تتم مثل هذه الصفقات سواء كانت بيع أو استئجار إلا بوجود هذين الطرفين الحيويين. وتشمل الوساطة العقارية بيع وشراء العقارات، والوساطة في تأجير العقارات، والوساطة في بيع وشراء وتأجير الأراضي بجميع أنواعها الشامل بأوضاعها هي من أهم ما يبحث عنه العملاء لبناء خطوة ناجحة تشجعهم أكثر على الحصول على ميغاتهم في نهاية المطاف، لكون الوسيط العقاري ركن الأساس لأولئك الراغبين في الدخول إلى السوق العقاري إما

الاستئجار، فال وسيط العقاري يمثل حلقة الوصل بين المالك البائع والمشتري، وبالتالي لا تتم مثل هذه الصفقات سواء كانت بيع أو استئجار إلا بوجود هذين الطرفين الحيويين. وتشمل الوساطة العقارية بيع وشراء العقارات، والوساطة في تأجير العقارات، والوساطة في بيع وشراء وتأجير الأراضي بجميع أنواعها الشامل بأوضاعها هي من أهم ما يبحث عنه العملاء لبناء خطوة ناجحة تشجعهم أكثر على الحصول على ميغاتهم في نهاية المطاف، لكون الوسيط العقاري ركن الأساس لأولئك

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



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أَمْلَكْ مِنْكُمْ وَلِلْيَمْ

شارك

بالتحرير في صحيفة

أَمْلَكْ العَقَارِيَّة

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



## لتقديم تجارب سياحية استثنائية

### السفينة «أرويا» تستعد للإبحار غداً من ميناء جدة الإسلامي

مطعماً ومقهى، و20 مرفقاً ترفيهياً، 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 مراسи ومصادر دينية، إضافة لتميز الميناء بمكانته التاريخية كونه البوابة الرئيسية للحرمين الشريفين، مكة المكرمة والمدينة المنورة، مما يعزز موقعه محوراً سياحياً عالمياً.

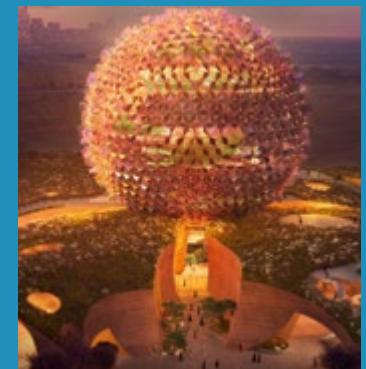
والخارجية، أصبحت السفينة جاهزة لتقديم تجارب سياحية بحرية استثنائية بأمواج عربية تعكس الطابع العربي الأصيل وتثير الثقافة السعودية. وتضم السفينة مجموعة متنوعة من المرافق المصممة بأعلى المعايير العالمية، بما في ذلك منطقة سوق مستوحة من الأسواق المحلية التقليدية تُعد الأكبر من نوعها عالمياً على متن سفينة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

#### أملكـ متابعتـ

تطلق «كروز السعودية»، غداً الاثنين، أولى رحلات السفينة «أرويا كروز» من ميناء جدة الإسلامي، في رحلة بحرية لمدة ثلاثة أيام في البحر الأحمر، وذلك بعد وصولها مؤخراً إلى الميناء.

خضعت السفينة لسلسلة من عمليات التجديد والتطوير في ميناء بريمرهافن وروتردام، التي شملت تحديث 95% من مساحاتها الداخلية

«مسك» تعزز رياحتها 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.

يعكس 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.

وتعود شهادة WELL ، التي يمنحها معهد WELL الدولي للبناء (WBI)، معياراً عالمياً معترفاً به يعتمد على استراتيجيات مدرستة مستبدة إلى أكثر من 500 دراسة علمية مدققة لتحسين صحة ورفاهية مساحات المبني.

ويؤكد نظام WELL على تقييم عناصر مثل جودة الهواء، ونقاء المياه، والإضاءة، والراحة الدرارية، وخيارات الغذاء، والحركة، والاتصال بالطبيعة في مقر مؤسسة مسك، ودمجت هذه العناصر بسلامة ل توفير بيئة عمل صديقة وداعمة لموظفيها.

## إطلاق شركة «أديرا» لدعم قطاع الضيافة



الفنادق المتوسطة إلى الفاخرة، بما يناسب مختلف فئات الزوار، كما تعتمد الشركة العمل مع مطوري الفنادق لتعزيز مساحات 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 لعرض الضيافة والسياحة المحلية لدى الشركة الفرصة لتنمية القطاع من خلال تقديم علامات تجارية فندقية جديدة تسهم في تعزيز مكانة المملكة كوجهة سياحية أساسية.

#### أملكـ متابعتـ

أطلق صندوق الاستثمارات العامة شركة إدارة الفنادق «أديرا» لتكون شركة وطنية رائدة تقود قطاع الضيافة في المملكة، وتشتمل في تعزيز خدمات ومهارات الكفاءات الوطنية من خلال تطوير علامات ضيافة سعودية جديدة بمستويات عالمية، بالتعاون مع مختصين عالميين في مجال الضيافة.

وتسعى «أديرا» لإطلاق مجموعة من العلامات الفندقية السعودية المميزة، التي تتبع بفوائتها من