



ملف خاص عن القطاع العقاري في 2024

صفحة (10 - 15)



69.51 مليار دولار حجم سوق العقار السعودي

صفحة 6

رئيس التحرير : 2025.. المحافظة على الإنجازات

صفحة 2

تدشين 465 مشروعًا تنمويًا في جازان بقيمة 7,7 مليار ريال

أملاك- واس

دشن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن ناصر بن عبدالعزيز أمير منطقة جازان، بحضور معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل بمقر الإمارة، 465 مشروعًا في المجالات البلدية والإسكان بتكلفة بلغت 7,7 مليار ريال، ووضع حجر الأساس لـ 87 مشروعًا بتكلفة تبلغ 4,9 مليار ريال. ونوه سموه بما توليه القيادة الرشيدة -حفظها الله- من دعم واهتمام بالمشروعات التنموية التي تخدم المواطن والمقيم، وتسهم في رفع جودة الحياة بالمدن ضمن رؤية المملكة 2030، داعيًا إلى تضافر الجهود ومواصلة العمل لبلوغ الأهداف المنشودة التي



من شأنها تحقيق التنمية المستدامة وخدمة المواطنين والمقيمين في جميع المجالات. وتضمنت المشروعات التي تم تدشينها؛ 45 مشروعًا في مجال

الإسكان، و197 مشروعًا للنظافة وتشغيل المدن، و210 مشروعات في البنى التحتية، و25 مشروعًا استثماريًا. من جانبه بيّن الوزير الحقييل، أن الوزارة مستمرة في دعم مشروعات الأمانة

والبلديات والإسكان في المنطقة؛ تلبيةً لتطلعات المواطنين والمقيمين، مقدمًا شكره لسمو أمير جازان على دعمه لمختلف المشروعات البلدية في المنطقة.

18 يناير المقبل آخر موعد لتعديل عقد تأسيس الشركات

أملاك- متابعات

أوضحت وزارة التجارة استمرارها في تطبيق المهلة الممنوحة للشركات لتعديل أوضاعها وفقاً لأحكام نظام الشركات الجديد، وحددت يوم السبت الموافق 18 يناير المقبل، آخر موعد للشركات لتعديل عقد التأسيس - النظام الأساسي. وتُمكن خدمة التعديل المستثمر من تعديل عقد تأسيس الشركة من خلال تغيير أي مادة من مواد العقد أو تعديله بما يتناسب مع النظام التشريعي الجديد للشركات. ويمكن تعديل عقد التأسيس / النظام الأساسي عبر منصة الأعمال التابعة للمركز السعودي للأعمال الاقتصادية. ووضعت وزارة التجارة عددًا من الشروط لتعديل عقد التأسيس، متمثلة في: وجود سجل تجاري ساري المفعول ووجود ترخيص استثماري في حال كانت الشركة أجنبية أو مختلطة ووجود قرار جمعية غير عادية أو قرار مساهمين في حال كانت الشركة (مساهمة، أو مساهمة مبسطة).

عبدالعزیز العيسى

2025.. المحافظة

على الإنجازات

رئيس التحرير

بخطوات ثابتة ووثيقة يخطو القطاع العقاري نحو نهاية الربع الأول

من الألفية الميلادية الثالثة، محتفياً بالكثير من الإشرافات والإنجازات التي ضاعفت من مسؤوليته في المحافظة على هذا المستوى الرفيع من التوجه وجذب المزيد من المهتمين والمستثمرين له.

تهل علينا 2025 وفي رصيدها أنظمة تشريعية وضوابط منحت العقار قيمته كثرة وطنية يجب المحافظة عليها وتعظيمها وفق معاملات وإجراءات دعمتها التقنيات العقارية دعماً تآمراً لتحقيق السرعة والدقة والشفافية وحفظ الحقوق لجميع المستفيدين، وذهبت لأبعد من ذلك بتأهيل الكوادر وتدريبها وصقلها لتسد المنافذ أمام السوق العشوائي والمتلاعبين ومن يسعون بعدم نظاميتهم لتشويه القطاع، هذه الجهود الوطنية المخلصة قادت مؤشر الشفافية العقارية العالمي لعام 2024، لتصنيف السوق العقاري السعودي كأحد الأسواق الأكثر تحسناً عالمياً، هذه الإشادة والتقييم جاءت نتيجة لكفاءة القطاع. مثلما وجدت الإنجازات التي حفل بها عام 2024، سيكون العام الجديد مليئاً بالتحديات للمحافظة على المكاسب العامة وتعظيمها والاهتمام بها، خاصة فيما يتعلق بشرح أكثر من 20 تشريعاً لعامة العقاريين، حتى تصل إلى كل المتعاملين في العقار، لذلك نتمنى أن يكون العام الجديد حافلاً بالثقافة العقارية وتنشيط المجالس والديوانيات للحديث عن مستقبل القطاع في ظل هذه المحفزات الكبيرة التي جعلت من الأنظمة درعاً واقياً من التغول والتخبط والسباحة عكس التيار.

ومن الإنجازات التي ودع بها 2024 النجاح البارز للبورصة العقارية إذ بلغ إجمالي المبالغ المتداولة للطلبات المكتملة عبرها حوالي 1.5 تريليون ريال، وإتمام أكثر من 210 آلاف صفقة، خلال النصف الأول من العام الجاري 2024. كما تم معالجة أكثر من 740 ألف طلب تداول عقاري عبر المنصة، فيما تمت رقمنة أكثر من 237 مليون وثيقة عقارية، أما نظام الوساطة العقارية فقد نال حظاً وافراً من النجاح في التطبيق إذ تم إنجاز 3.5 ملايين صفقة عقارية وبقيمة إجمالية بلغت أكثر من 605 مليارات ريال.

إذن، سيكون العام الجديد 2025 مسرّحاً جديداً للمزيد من الأرقام والإحصائيات التي ستبني أساساً متيناً لمؤشرات السنوات المقبلة لنقيس بها ثمر مؤتمر أداء القطاع العقاري.

تعاون بين المملكة وسنغافورة لتطوير العقارات والمدن الذكية

أملاك-متابعات

قام وزير البلديات والإسكان، ماجد الحقيل، بزيارة إلى سنغافورة مؤخراً، حيث عقد اجتماعاً مع ميغيل كو، رئيس مجلس إدارة شركة كابيتال لاند، لبحث فرص التعاون واستكشاف الحلول المبتكرة في تطوير العقارات والمدن الذكية. وجاء اللقاء ضمن الجهود المستمرة لتعزيز البيئة العمرانية المستدامة في المملكة بما يتماشى مع أهداف رؤية السعودية 2030. وأكد الحقيل، أن هذه الاجتماعات تأتي



في إطار العمل على بناء مستقبل إسكاني مستدام يعكس طموحات المملكة ويدعم أهداف التنمية الحضرية الذكية. وأشار إلى أن هذه الجهود تعكس التزام المملكة بتطوير حلول مبتكرة وشراكات استراتيجية لتعزيز جودة الحياة للسكان.

«مدن» توقع 23 عقداً بقيمة تتجاوز 1.75 مليار ريال

جدة- جيهان الشريف

وقّعت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية «مدن» 23 عقداً مع القطاع الخاص بقيمة تتجاوز 1,75 مليار ريال، لتطوير واستكمال مشروعات بنى تحتية وفوقية في عدد من المدن الصناعية. وتشمل العقود تطوير مساحات بنية تحتية من بينها مشروع تطوير البنية

التحتية بالمدينة الصناعية بالمدينة المنورة، وتطوير واحة مدن بالأحساء وربطها بالطرق الخارجية، وتنفيذ الطريق الرابط بين المدينة الصناعية بعسير والطريق الرئيس بطول 4,5 كيلومترات، وتأهيل الطريق الرابط بمدينة سدير للصناعة والأعمال بطول 10 كيلومترات، وتطوير شبكات البنية التحتية للمدينة الصناعية الثالثة في الدمام بالمرحلة الثانية. وتضمنت العقود إنشاء 171 مصنعاً

15 ألف ترخيص و7 آلاف بلاغ لمشاريع البنية التحتية

أملاك-متابعات

أصدر مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض تقرير أداء الجهات الخدمية في مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض لشهر نوفمبر 2024م، الذي يهدف إلى رفع مستوى الشفافية في أعمال المشاريع من خلال نشر البيانات وتمكين المهتمين من الاطلاع على مؤشرات مشاريع البنية التحتية في المنطقة. وكشف التقرير عن إجمالي التراخيص التي بلغت أكثر من 15 ألفاً، وعدد بلاغات تجاوزت 7

آلاف، حيث تنوعت المخالفات بين عدم نظافة المواقع والتخزين خارج منطقة العمل، إضافة إلى عدم الالتزام بالإشارات التحذيرية واللوحات الإرشادية. ويرصد التقرير المستوى العام لأداء الجهات الأكثر تحسناً في تنفيذ أعمال المشاريع والخدمات المقدمة؛ لتحديد أوجه التحسين الممكنة وتعزيز جودة الحياة، بما ينسجم مع مستهدفات المركز الرئيسة لمواكبته التطور المستمر الذي تشهده البنى التحتية في منطقة الرياض.



توزيع جوائز التميز في قطاع المقاولات لعام 2024



الرياض- محمد السبيعي

إلى تعزيز التنافسية في الإبداع والابتكار عبر تكريم ودعم المتميزين من الأفراد والمنشآت في مجال البناء والتشييد. وضمت الجوائز في نسختها الرابعة المسارات التالية: (أفضل مقاول تشييد، أفضل مقاول في خدمات التعدين، أفضل مقاول في تقديم خدمات للمباني وتجميل المواقع، أفضل جهة في تطبيق الأمن والسلامة والصحة المهنية، أفضل مقاول «المنشآت الصغيرة والمتوسطة»، أفضل شركة استشارية، أفضل مصنع، أفضل قائد، أفضل قائدة، أفضل ابتكار).

نظمت الهيئة السعودية للمقاولين، مؤخراً، حفل جوائز التميز في قطاع المقاولات بنسخته الرابعة، الذي أقيم برعاية معالي وزير البلديات والإسكان ماجد بن عبد الله الحقيل، بحضور مساعد الوزير للمكثبات المهندس علي راجحي، ورئيس مجلس الإدارة محمد بن عبدالعزيز العجلان. وتهدف المبادرة، من خلال تقديم 16 جائزة، إلى تحقيق أفضل الممارسات العالمية المتبعة في قطاع المقاولات، وتطوير الكفاءات المحلية، بالإضافة

دعوة ملاك الأراضي الفضاء لتسويرها بالرياض

أملاك-متابعات

لتسوير الأراضي عبر زيارة موقع الأمانة الإلكتروني، مؤكدة أهمية الامتثال لهذه التعليمات؛ لتحقيق بيئة حضرية نظيفة ومنظمة. يُشار إلى أن هذه الجهود تأتي ضمن تنفيذ استراتيجية أمانة منطقة الرياض بالتعاون مع الجهات ذات العلاقة، بهدف رفع جودة الحياة، أسنة المدينة، وتعزيز الامتثال في التخلص من نفايات البناء والهدم في المواقع المخصصة لها.

دعت أمانة منطقة الرياض ملاك الأراضي الفضاء في المدينة إلى استخراج تصريح «تسوير أرض فضاء» والبدء في تسوير أراضيهم. وأوضحت الأمانة أنه يمكن لملاك الأراضي استخراج التصاريح اللازمة عبر منصة الخدمات الإلكترونية، والاطلاع على المعايير والاشتراطات المحددة

المدينة المنورة

600 مليون ريال لاستثمارات مشروع «بوابة المدينة»

جدة- جيهان الشريف



دشن صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبد العزيز أمير منطقة المدينة المنورة، مشروع «بوابة المدينة» بمدينة المعرفة الاقتصادية، الذي يُعدّ الأول من نوعه على مستوى المملكة، ويعتمد على مفهوم التطوير الموجه نحو التنقل (TOD) بحجم استثمارات تصل إلى 600 مليون ريال للمرحلة الأولى، ويجسد المشروع أنموذجًا حديثًا للتخطيط الحضري المتكامل.

وخلال حفل التدشين شاهد الحضور عرضًا مرئيًا عن مشروع بوابة المدينة الذي يرتبط مباشرة بمحطة قطار الحرمين السريع، ويضم 3 مكونات رئيسية تشمل فندق هيلتون دبل

الاولى والثانية من المشروع نحو 37,000 متر مربع، وتشمل مساحات تأجيرية تُقدّر بحوالي 22,000 متر مربع، كما تم تصميم المشروع من قبل استشاري عالمي متخصص لتطوير مناطق متكاملة تجمع بين قطاعات الضيافة، النقل، والتسوق.

تري من فئة أربع نجوم، بإجمالي 325 غرفة فندقية، بالإضافة إلى 80 متجرًا للتجزئة و44 مطعمًا ومرافق ترفيهية، إلى جانب محطة حديثة للحافلات بسعة تصل إلى 780 راكبًا في الساعة، وتبلغ المساحة الإجمالية للمرحلتين

الرياض

إزالة تعديات ومخالفات على أكثر من مليار متر مربع

أملك - متابعات

نائبه صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن عبد الرحمن بن عبدالعزيز الصادرة للجهات المختصة: استمرار تطبيق التعليمات بكل دقة، ومنع أي تجاوزات أو تعديات على الأراضي الحكومية.

(16,729) ستة عشر ألفًا وسبع مئة وتسعة وعشرين تعديًا، بمساحة تقدر (2م1,089,859,110). وأكدت توجيهات صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز أمير المنطقة وسمو

أسفرت جهود إمارة منطقة الرياض بالتعاون مع الجهات الحكومية المختصة عن إزالة العديد من التعديات في المنطقة، في الفترة الماضية، بلغت

الباحة

إصدار 2424 شهادة امتثال مباني خلال المهلة التصحيحية

أملك - متابعات

الحياة، بما يسهم في الوصول إلى مبانٍ نموذجية، تعزز جمالية المدينة، داعية الملاك بالمسارعة وإصدار الشهادة من خلال «بلدي» والالتزام بمتطلبات اشتراطاتها لرفع مؤشرات الامتثال، والارتقاء بمستوى جودة الحياة.

مؤكدّة أن الشهادة تنظيمية تمنح لملاك المباني القائمة والجديدة، ويتطلب إصدارها معايير محددة جاءت انسجامًا مع الخطة الهادفة إلى توفير بيئة عمرانية آمنة تحقق متطلبات السلامة، وترتقي بجودة

أصدرت أمانة منطقة الباحة 2424 شهادة امتثال مباني خلال المهلة التصحيحية بنسبة وصلت 79 %، وذلك لتعزيز المشهد الحضري بالمنطقة،

المنطقة الشرقية

بدء أعمال تطوير واجهة الخبر البحرية



الدمام- أحمد الحسيني

أهمية خاصة لإسهامه في مجال تطوير البنية الأساسية في الخبر، لا سيما على صعيد نوعية الصحة العامة للمجتمع، بما يتيح المشروع من توسيع فرص ممارسة رياضة الجري والمشي، ويسهم في رفع مستوى اللياقة البدنية، وبما لهذا من إسهام مباشر في الارتقاء بالصحة العامة للمجتمع، عبر الاهتمام بالمرافق التي تتيح للجمهور ممارسة الرياضة بشتى صورها.

بدأت أمانة المنطقة الشرقية، أعمال تطوير واجهة الخبر البحرية، وذلك بمساحة تزيد عن 265,000 متر مربع، وذلك على عدة مراحل بما يعزز من مكانة الخبر وجهةً رائدةً للسياحة والإقامة والعمل وفتح لرواد الكورنيش فرصة فريدة لممارسة مختلف الأنشطة الترفيهية والرياضية. ويحمل المشروع

مكة المكرمة

روشن تضع حجر الأساس لمجتمع «المنار»

أملك - متابعات

المكلف لمجموعة روشن الدكتور خالد جوهري: «يمتد مشروع المنار على مساحة تزيد عن 21 مليون متر مربع، ويوفر أكثر من 33,000 وحدة سكنية، إلى جانب أكثر من 150 مرفقًا لتلبية احتياجات سكانه، ويبعد المجتمع 20 دقيقة فقط عن المسجد الحرام وأقل من ساعة عن مطار الملك عبدالعزيز الدولي في جدة ودقيقتين عن بوابة مكة الغربية، كما يتميز بتصميمه المستوحى من تراث المنطقة.

تحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير خالد بن فيصل بن عبدالعزيز مستشار خادم الحرمين الشريفين أمير منطقة مكة المكرمة، أقامت مجموعة «روشن»- إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة، حفل وضع حجر الأساس لمجتمع «المنار»، أول مجتمع سكني لمجموعة «روشن» في مكة المكرمة. وبهذه المناسبة، قال الرئيس التنفيذي

شملت 2900 وحدة سكنية

2.6 مليار ريال مبيعات 82% من وجهة خيالا بجدة

جدة- جيهان الشريف



شهدت وجهة خيالا، إحدى الوجهات العمرانية التي طورها الشركة الوطنية للإسكان في جدة، مبيعات تجاوزت 2.6 مليار ريال محققة نسبة 82% من أصل الوحدات المطروحة بإجمالي عدد وحدات تجاوز 2900 وحدة سكنية، ما يعكس الإقبال الكبير على مشاريع وجهة خيالا، التي تجمع بين التصميم العصري والجودة العالية، مما يجعلها واحدة من أبرز الوجهات العمرانية التي تواكب طموحات السوق وتطلعات العملاء.

ويعكس هذا الإنجاز مدى ثقة العملاء فيها والإقبال الكبير عليها، وتصدّر مشروع «سما جدة» القائمة باكتمال مبيعات الوحدات السكنية البالغ عددها 806 وحدات، كما أظهر مشروع «ميلاء»، مبيعات وصلت إلى 745 وحدة سكنية، فيما سجل مشروع «جاردن فيو» مبيعات بلغت

409 وحدات، ما يجسد النجاح المستمر الذي تحقّقه NHC في السوق العقاري. وحققت المشاريع الأخرى نجاحات لافتة أيضاً، حيث حقق مشروع «المهندية» مبيعات بلغت 317 وحدة، بالإضافة إلى مشروع «نزل خيالا» بمبيعات بلغت 223 وحدة، واكتملت مبيعات مشروع «دار سمو» البالغ عدد وحداته 412

وحدة سكنية.

الجدير بالذكر أن وجهة خيالا تقدم أسلوب حياة متفرد في شمال مدينة جدة، بتصميمها العصرية التي تلأئم جميع التطلعات وموقعها الإستراتيجي الذي يربط أهم معالم المدينة وطرقها الرئيسية، بالإضافة إلى تكامل المرافق الأساسية والترفيهية.



تحالف جديد لبناء أبراج متعددة الاستخدام بالرياض

أملك- متابعات

برعاية صاحب السمو الأمير الدكتور فيصل بن عبدالعزيز بن عياف أمين منطقة الرياض رئيس مجلس إدارة شركة الرياض للتعمير، وقّعت الشركة اتفاقية شراكة استراتيجية مع مجموعة FTG Development التركية بغرض تأسيس شركة لإدارة تطوير مشروعات عقارية في العاصمة. وتبلغ نسبة الشراكة في 50% لكل طرف، وقد تم تتويج هذه الشراكة بتعيين هذا الكيان الجديد كمدير تطوير لصندوق استثمار عقاري تم تأسيسه مع شركة المسار الرياضي للتطوير والاستثمار العقاري وشركة الرياض للتعمير ومجموعة FTG Development كمستثمرين في الصندوق وإدارة شركة جدوى للاستثمار، بهدف تطوير مشروع أبراج متعددة الاستخدامات (سكني، تجاري، فندقي، ومكتبي) في وجهة الوادي، إحدى وجهات مشروع المسار الرياضي على تقاطع طريق الملك فهد مع طريق الأمير محمد بن سلمان بمدينة الرياض بقيمة إجمالية للمشروع تتجاوز الـ 3.5 مليارات ريال. ويستهدف المشروع بناء أبراج متعددة الاستخدام سيتم تنفيذها وفقاً للكوود العمراني للمسار الرياضي المستمد من مبادئ العمارة الألمانية، وسيتمد على مساحة تقارب الـ 40,000 متر مربع ضمن مشروع المسار الرياضي لتستخدم كتطوير متعدد الاستخدامات بإجمالي مسطحات بناء تتجاوز الـ 207,000 متر مربع.



خدمات عالم الصحافة

التسويق
الاحترافيالدراسات
الاستشاريةالخدمات الصحفية
المتنوعةإدارة وصناعة
المحتوىالصحف والمجلات
المتخصصةالعلاقات
العامة

+966 50 465 9090

info@pressworld.net

www.pressworld.sa

بحسب دراسة متخصصة

69.51 مليار دولار حجم سوق
العقار السعودي في 2024

أملك - متابعات

كشف موقع «موردور إنتلجنس» في دراسة له عن أن حجم سوق العقارات السعودي يقدر بـ 69.51 مليار دولار في عام 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 101.62 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2029، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 8% خلال الفترة المتوقعة (2024-2029).

ومن المتوقع أن ينمو سوق العقارات في المملكة من 64.43 مليار دولار أمريكي في عام 2023 إلى 94.19 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2028، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 7.89% خلال الفترة المتوقعة.

نمو في قطاع المكاتب

في قطاع المكاتب، أبرز تقرير أصدرته شركة سي بي آر إي الشرق الأوسط عن اتجاهات السوق العقاري، أن الرياض هي النقطة المحورية الرئيسية لطلب الشاغلين في الربع الثالث من عام 2024، بينما كانت المدن الأخرى في المملكة، بما في ذلك جدة والخبر، أقل نشاطًا بشكل طفيف، بما يتماشى مع التركيز على الاستثمار الحكومي. ويواجه نشاط

التأجير قيودًا بسبب النقص الحاد في المساحات المكتبية المتاحة للإيجار، وخصوصًا في الرياض، حيث تقترب معدلات الإشغال من 100%، وبناءً على ذلك، استمر اتجاه إعادة توظيف استخدامات العقارات الأخرى، خصوصًا في قطاع التجزئة الذي يمتلك معروضًا أكثر قابلية للإشغال وجاهزًا ومتأداً للتأجير.

معاملات القطاع السكني

وحسب التقرير، استمرت سوق العقارات السكنية في إظهار أساسيات الطلب القوي، مع وجود تحسينات سنوية في أحجام معاملات البيع في المناطق الحضرية الرئيسية مثل الرياض وجدة والدمام. وفي الأشهر الـ 12 حتى الربع الثالث من عام 2024، ارتفعت أحجام المعاملات في الرياض بنسبة 31% على أساس سنوي لتصل إلى 24,000 معاملة بيع. وكانت الزيادة في الدمام أعلى، فقد بلغ النمو 37% تقريبًا على أساس سنوي خلال فترة الثلاثة أشهر نفسها في عام 2023، ليصل إلى 3,200 معاملة. وكانت الزيادة في جدة أقل ولكنها لا تزال إيجابية، فقد ارتفعت بنسبة 7% إلى أكثر من 9,000 معاملة.

اضغط الرابط وأقرأ المزيد <https://amlak.net.sa/72659>

حجم سوق العقارات السعودي



معدل النمو السنوي المركب
(2029-2024) 8%

اتجاهات السوق العقاري الربع الثالث من عام 2024

| جدة | | الرياض | |
|------------------------------|---|------------------------------|---|
| ارتفاع متوسطات الإيجار | | ارتفاع متوسطات الإيجار | |
| الدرجة ب: 21% | الدرجة أ: 5% | المكاتب الفاخرة: 6% | الفئة أ: 14% |
| الدرجة ب: 21% | الدرجة أ: 5% | الفئة ب: 19% | الفئة أ: 14% |
| معدلات الإشغال تقترب من 100% | | معدلات الإشغال تقترب من 100% | |
| ارتفاع حجم المعاملات | معاملات البيع | ارتفاع حجم المعاملات | معاملات البيع |
| 7% | 9,000 | 31% | 24,000 |
| متوسط أسعار الفلل | | متوسط أسعار الفلل | |
| الزيادة: 5% | متوسط السعر حاليًا: 6,800 ريال/م ² | الزيادة: 5% | متوسط السعر حاليًا: 6,000 ريال/م ² |
| متوسط أسعار الشقق | | متوسط أسعار الشقق | |
| الزيادة: 5% | متوسط السعر حاليًا: 4,027 ريال/م ² | الزيادة: 4% | متوسط السعر حاليًا: 5,000 ريال/م ² |

2 مليار ريال لإنشاء مدينتين
صناعيتين في مكة والخرج

وقعت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) صفقات جديدة بقيمة 2 مليار ريال سعودي مع شركة البداد لإنشاء مدينتين صناعيتين جديتين في مكة والخرج، ما سيساعد على تعزيز صادرات البلاد، خصوصًا في الأسواق الإقليمية والإفريقية والأسواق الغربية الأخرى. تُشكل هذه الاستثمارات جزءًا من برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية الأوسع نطاقًا، الذي أطلق لأول مرة في عام 2019، بهدف تطوير قطاعات الطاقة والتعدين والصناعة والخدمات اللوجستية في المملكة، وترسيخ مكانة المملكة العربية السعودية كمركز إقليمي وعالمي للصناعة، إضافةً إلى توفير وظائف جديدة ومهمة للمواطنين في المملكة.

قطاع الضيافة يستقبل 60 مليون سائح خلال 6 أشهر

واصل صناعة السياحة في المملكة العربية السعودية في تحقيق نمو قوي، فقد تم تسجيل 60 مليون سائح خلال الأشهر الستة الأولى من العام، فيما شهدت معدلات الإشغال انخفاضًا طفيفًا. ومع ذلك، واصل كل من متوسط الأسعار اليومية (ADRs) والإيرادات لكل غرفة متاحة (RevPAR) الارتفاع بما وصل إلى 2.3% و0.7% على التوالي. وكانت أقوى سوق من حيث نمو معدلات الإشغال هي الدمام تليها جدة. ومع وجود السياحة بشكل قوي في طليعة رؤية 2030، كوسيلة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، فمن المتوقع أن تستمر الزيادة في أعداد الزوار سنويًا خلال الفترة المتبقية من العام، مع توقعات بتحسين أعداد العام الماضي بشكل مريح.

خطوات حذف وتحديث بيانات الفرد في سجل السكن

أملك- متابعة

في إطار سعي المملكة نحو تحسين الخدمات الرقمية وتسهيل الإجراءات للمواطنين والمقيمين، أصبحت عملية تحديث وحذف بيانات السكن جزءاً أساسياً من ضمان دقة السجلات الرسمية. سواء كنت قد انتقلت إلى عنوان جديد أو مررت بتغيير في تركيبة الأسرة، حيث تتيح منصة «أبشر» الإلكترونية تحديث البيانات بكل سهولة ويسر.

ما هو نظام بيانات السكن؟

نظام بيانات السكن هو جزء من الخدمات الرقمية المقدمة خلال منصة «أبشر»، والتي تهدف إلى تسجيل معلومات الإقامة والسكن بدقة في السجلات الحكومية. مما يسهل تحديث البيانات ومتابعتها بما يتناسب مع وضع الأفراد والعائلات.

أهمية تحديث بيانات السكن

يسهم تحديث بيانات السكن في تحقيق العديد من الفوائد المهمة، مثل:

- تسهيل الوصول إلى الخدمات الحكومية.

تحسين جودة الإحصاءات الوطنية.

تجنب الغرامات أو المشكلات القانونية المرتبطة ببيانات خاطئة.

تعزيز الشفافية والمصادقية في التعاملات الحكومية.

أسباب حذف البيانات

تتطلب بعض الحالات حذف بيانات فرد من سجل السكن، ومن أبرز هذه الأسباب:

انتقال الفرد إلى عنوان سكن جديد.

حدوث تغييرات في تركيبة الأسرة مثل الزواج أو الطلاق.

تصحيح البيانات الخاطئة.

وفاة الفرد المسجل.

خطوات الحذف عبر منصة «أبشر»

لحذف بيانات فرد مسجل في السكن، يمكن اتباع الخطوات التالية عبر منصة «أبشر»:

قم بتسجيل الدخول إلى حسابك.

انتقل إلى قسم «خدماتي» واختر «تحديث بيانات السكن».

اختر العنوان الحالي المسجل في النظام.

حدد اسم الفرد الذي ترغب في حذفه.

واضغط على «إزالة».

تحقق من صحة البيانات واضغط على زر «تأكيد» لإتمام العملية.

المستندات المطلوبة

تتطلب عملية الحذف تقديم مستندات تثبت صحة الطلب، مثل:

صورة من عقد الإيجار الجديد أو فاتورة المرافق.

وثيقة إثبات حالة مثل شهادة الزواج أو الطلاق.

شهادة وفاة في حالة حذف بيانات فرد متوفى.

إثبات هوية لصاحب الحساب.

كيفية التحقق من نجاح الحذف؟

بعد إتمام عملية الحذف، يمكنك التحقق من نجاح العملية عبر الخطوات التالية:

الدخول إلى منصة أبشر.

اختيار خدمات السكن ثم «التحقق من البيانات المحدثة».

التأكد من عدم وجود اسم الفرد المحذوف ضمن القائمة.



خدمة «تيقن».. التأكد من العقار قبل الشراء

أملك- متابعة

أطلقت أمانة منطقة الرياض مؤخرًا خدمة «تيقن»، التي تتيح للأفراد والمنشآت التحقق من بيانات المباني قبل شرائها. وتهدف هذه الخدمة إلى حماية حقوق المشترين وتوفير المعلومات الدقيقة اللازمة لاتخاذ قرارات سليمة وأمنة عند الشراء.

وتقدم الخدمة عبر تطبيق «مدينتي»، حيث يمكن للمستفيدين الاطلاع على تفاصيل موثقة تشمل رخصة البناء، وشهادة الإشغال، والمخالفات المسجلة على العقار.

وتمكّن هذه المعلومات المشترين من التحقق من صحة البيانات قبل إتمام عملية الشراء، مما يساهم في تقليل النزاعات القانونية الناتجة عن نقص المعلومات أو عدم وضوحها.

وتعد خدمة «تيقن» جزءاً من استراتيجية التحول الرقمي التي تتبناها أمانة منطقة الرياض، بهدف تحسين جودة الحياة والارتقاء بمستوى الخدمات الرقمية، تماشياً مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

خصائص عقد الإيجار السكني

1 إجراءات محكمة لاستلام وتسليم الوحدة السكنية.

يتم تحديد آليات واضحة لإجراءات الاستلام والتسليم بين المؤجر والمستأجر.

2 آليات محكمة للدفع وإعادة مبلغ الضمان.

يضمن العقد تنظيم عملية الدفع وإعادة مبلغ الضمان وفقاً للشروط المتفق عليها.

3 آليات محكمة للدفع وإعادة مبلغ الضمان.

يضمن العقد تنظيم عملية الدفع وإعادة مبلغ الضمان وفقاً للشروط المتفق عليها.

آلية إلغاء عقود الإيجار بالتراضي

أملك- متابعة

من خلال المنصة.

مراجعة الطرف الآخر: يُمنح الطرف الآخر حق الاطلاع على تفاصيل الطلب واتخاذ القرار المناسب سواء بالموافقة أو الرفض.

الإلغاء النهائي: في حال موافقة الطرفين، يتم إتمام عملية الإلغاء بشكل سلس، مما يضمن تحقيق التوافق وحماية الحقوق.

وتتيح هذه الخدمة للأطراف المعنية مساحة من المرونة للتوصل إلى اتفاق مشترك بشأن إنهاء العقود، مع ضمان آلية واضحة وشفافة للمراجعة والموافقة. ويساهم ذلك في تعزيز الثقة بين المؤجرين والمستأجرين وتجنب تعقيدات إنهاء العقود بطرق تقليدية.

أعلنت منصة إيجار عن إطلاق خدمة جديدة تتيح إلغاء العقود الموثقة بالتراضي بين المؤجر والمستأجر. وتهدف هذه الخطوة إلى تبسيط إجراءات إنهاء العقود بطريقة شفافة وأمنة، مع ضمان حقوق جميع الأطراف المعنية ومنع نشوء أي خلافات مستقبلية. توفر الخدمة للطرفين (المؤجر والمستأجر) إمكانية التقدم بطلب إنهاء العقد عبر منصة إيجار، وفق الإجراءات التالية:

تقديم الطلب: يتولى الطرف الراغب في إلغاء العقد رفع الطلب

هيئة الحكومة الرقمية تقود المملكة لصدارة المؤشرات العالمية



ترتيب المملكة في مؤشرات الحكومة الإلكترونية عالمياً

| المرتبة 25 | المركز الرابع | المرتبة السادسة | المركز السابع | أول دولة |
|---|---------------------------------|---|------------------------------|---|
| في مؤشر الأمم المتحدة لتطور الحكومة الإلكترونية | عالمياً في مؤشر الخدمات الرقمية | عالمياً في مؤشر الأمم المتحدة لتطور الحكومة الإلكترونية | في مؤشر المشاركة الإلكترونية | من الشرق الأوسط تدخل قائمة أفضل 10 دول على مستوى العالم |

المملكة تقدمت 12 مرتبة في عام 2022 مدعومة بالمبادرات المتخصصة بالحكومة الإلكترونية.

كما أظهرت السعودية تفوقاً في المؤشرات الفرعية وحققت المرتبة الثانية عالمياً في الخدمات الحكومية الرقمية بين دول مجموعة العشرين، والأولى في الشرق الأوسط، والثانية آسيوياً. وجاءت المملكة في المرتبة السابعة عالمياً في مؤشر المشاركة الإلكترونية، والثالثة آسيوياً، والأولى إقليمياً.

وقفزت المملكة في مؤشر البنية التحتية للاتصالات بمقدار 53 مرتبة، كما حققت تقدماً ملحوظاً في مؤشر رأس المال البشري وتقدمت 31 مرتبة.

لتطور الحكومة الإلكترونية، بالإضافة إلى تحقيق المركز السابع في مؤشر المشاركة الإلكترونية، واحتلت مدينة الرياض المركز الثالث بعد تالين ومدريد في مؤشر الخدمات الإلكترونية المحلية من بين 193 مدينة حول العالم، حيث لعب القطاع الخاص دوراً في تقدم السعودية رقمياً بعدما عززت الجهود الحكومية لتطوير الخدمات الرقمية والبنية التحتية التقنية ثقة المستثمرين وشجعتهم على الاستثمار.

وحسب تقارير صحفية، قفزت المملكة 25 مرتبة لتدخل وحدها في قائمة أفضل 10 دول على مستوى العالم كأول دولة من الشرق الأوسط تدخل هذه القائمة. وكانت

الرياض- عبدالرحمن الشهري

قادت الإنجازات غير المسبوقة لهيئة الحكومة الرقمية في العام 2024: المملكة العربية السعودية إلى قائمة الدول المتصدرة للمؤشرات العالمية، حيث قفزت للمرتبة 25 في مؤشر الأمم المتحدة لتطور الحكومة الإلكترونية والمؤشرات الفرعية التابعة له، لتكون ضمن مجموعة الدول الرائدة على مستوى العالم.

وحققت المملكة المركز الرابع عالمياً والأول إقليمياً والثاني على دول مجموعة العشرين في مؤشر الخدمات الرقمية. وجاءت سادسة بين الدول العشر الأولى عالمياً في مؤشر الأمم المتحدة

د. عبدالله بن عطية الخرمانى

تأثير تشغيل قطار الرياض..
نقلة نوعية نحو مستقبل الحركة العقارية



مع بدء تشغيل قطار الرياض، المشروع الطموح الذي يمثل العمود الفقري لبرنامج النقل العام في العاصمة الرياض، تتزايد التوقعات حول انعكاساته على مختلف القطاعات الاقتصادية، وخصوصاً القطاع العقاري. يعد هذا المشروع، الذي يضم ستة خطوط رئيسية وأكثر من 80 محطة تغطي معظم أنحاء الرياض، فرصة غير مسبوقة لتحسين جودة الحياة وتعزيز جاذبية المدينة للاستثمارات المحلية والدولية.

أولاً: تأثير مباشر على أسعار العقارات

يشهد القطاع العقاري العالمي تغيرات ملحوظة عند تطوير مشاريع البنية التحتية للنقل العام، وقطار الرياض ليس استثناءً. مع بدء تشغيل القطر، يتوقع أن ترتفع أسعار العقارات الواقعة بالقرب من المحطات الرئيسية بشكل ملحوظ. السبب الرئيسي لهذا الارتفاع هو القيمة الإضافية التي يوفرها القطر، حيث يمنح السكان والمستثمرين سهولة الوصول إلى مناطق العمل، الترفيه، والخدمات. من الناحية العملية، المناطق المحيطة بمحطات مثل «محطة مركز الملك عبدالله المالي» و«محطة العليا» قد تشهد زيادة في قيمة الأراضي والمباني بسبب تحولها إلى مراكز حيوية. إضافةً إلى ذلك، فإن هذه المحطات ستكون جذابة للشركات لإنشاء مكاتبها وأعمالها التجارية، مما يعزز الطلب على العقارات التجارية في تلك المناطق.

تشير الدراسات العالمية إلى أن العقارات الواقعة في نطاق 500 متر من محطات القطر ترتفع قيمتها بنسبة تتراوح بين 10% إلى 20%، وقد يكون هذا الرقم أعلى في الرياض نظراً للاعتماد الكبير على السيارات الخاصة قبل تشغيل القطر.

ثانياً: تنمية المناطق البعيدة

كانت المناطق النائية أو الضواحي الأقل ارتباطاً بمركز المدينة تعاني من قلة الطلب العقاري بسبب صعوبة التنقل. مع تشغيل قطار الرياض، ستتغير هذه المعادلة جذرياً، حيث ستوفر الخطوط الجديدة وسيلة نقل مريحة وفعالة تقلل وقت السفر وتكلفته. على سبيل المثال، المناطق الواقعة على أطراف الرياض، مثل «حي الرمال» و«حي النرجس»، ستصبح أكثر جذباً للسكان والمستثمرين. هذه المناطق توفر عادةً أسعار عقارات منخفضة مقارنة بالمناطق المركزية، ولكن مع تحسين الوصول إليها عبر القطر، من المتوقع أن يرتفع الطلب عليها. هذا التطور لن يؤدي فقط إلى رفع أسعار العقارات، بل سيخلق أيضاً فرصاً لتطوير مجمعات سكنية جديدة ومرافق تجارية لخدمة القاطنين الجدد.



عمر الكندي

بوابة الدرعية نموذجًا دور العمارة في التنمية السياحية المستدامة

العمارة هي تعبير عن أسلوب الحياة وروح المدينة وهي نتاج إرث العصور والثقافات التي نشأت فيها، بينما السياحة هي سيناريو «لتعريف المدينة لجمهور غير مألوف»، من الصعب مناقشة السياحة دون العمارة إذ يعتمدان على بعضهما البعض بشكل كبير بل ويعدان من الأنشطة وثيقة الصلة منذ العصور القديمة، حيث كان للصروح المعمارية دور مهم للغاية كمناطق للجذب السياحي ومن خلال الأيقونات المعمارية التي شيدت فيها كانت (المعالم) أساس السياحة الثقافية والمعمارية للمدن القديمة. ومن هنا نستنتج أن السياحة تتأثر بشكل كبير بعوامل عديدة أبرزها بل وأهمها «العمارة» حيث تعد إحدى سلع الاستهلاك السياحي، لذا فإن الشكل الفيزيائي للعمارة وجماليات المكان يعدان مقومان أساسيان لجعل المكان قابل للتمييز، كما يولدان الإحساس بالمكان ما يشكل نقطة جذب للسائح؛ إذ توجد علاقة فطرية بين الإنسان والمباني المعمارية والبيئة التي تحوي هذه المباني والتي غالباً ما تكون بمثابة دعوة غير رسمية للسائح لزيارة هذا المكان، وبهذا يرتبط دور العمارة في التنمية الاقتصادية من خلال تأثيرها على السياحة وكل ما يرتبط بها من مقومات اقتصادية وثقافية وسياسية، حيث ينعكس هذا الدور على توفير فرص عمل واسعة مباشرة وغير مباشرة وعامل تحفيز للاستثمار وتنمية الاقتصاد المحلي، مما ينعكس بشكل إيجابي على دخل الفرد.

وعند ذكر هذه الأهداف لا يسعني إلا أن أستشهد برؤية سيدي صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان، حفظه الله، «رؤية المملكة 2030» والتي أصبحت مثالاً حي يتخذ به عالمياً في تبني الأفكار ودراساتها ثم سرعة ودقة تنفيذها على أرض الواقع بكل احترافية، مما جعلها «تبرهر المستمع قبل المشاهد»، ومنها مشروع العاصمة التاريخية للمملكة العربية السعودية «بوابة الدرعية» وهو مشروع سياحي ثقافي حيوي أسسه الملك سلمان بن عبدالعزيز حفظه الله في العام 2019م لترميم المباني التراثية القديمة والتي يبلغ عمرها أكثر من 600 سنة على مساحة إجمالية 1,500,000 متر مربع، والذي يضم أكبر متحف إسلامي في العالم، ويشمل مدينة طينية متكاملة وهي عبارة عن تحفة معمارية فريدة تعكس إرث وثقافة وتراث الشعب السعودي الأصيل، حيث يتبين للمتابع لأخبار هذا الصرح المعماري الفريد مدى الدقة والالتزام التام لإتمامه بإشراف ومتابعة سموه، هذا هو المبدأ الأساس للنجاح في معالجة أي جانب من جوانب التنمية السياحية، حيث يجب أن تسير كل الخطط بعد دراستها محلياً وإقليمياً ودولياً في آن واحد وبالتنسيق والربط بينها جميعاً لتحقيق تنمية سياحية مستدامة.

مما سبق يتبين أن العمارة ذات تأثير كبير على السياحة، من خلال عدة ترابطات تأتي في مقدمتها قدرة العمارة على إيجاد وتوليد معالم رمزية تجسدها مبانٍ محددة تصبح بدورها مناطق للجذب السياحي من الداخل والخارج مؤثرة بدورها على الجانب الاقتصادي بصور إيجابية.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@OMARALKENDI



المملكة تتقدم للمركز الثالث عالمياً في أعداد السياح الدوليين

أملاك- متابعات

كشفت مؤشرات الأمم المتحدة للسياحة عن تسجيل المملكة العربية السعودية أرقاماً مميزة في أعداد السياح الدوليين خلال العام الحالي 2024، إذ احتلت المركز الثالث عالمياً في أعلى نسبة نمو لأعداد السياح الدوليين في الأشهر الثمانية إلى التسعة الأولى من العام الحالي، بنسبة نمو بلغت 61% مقارنةً بالفترة المماثلة من عام 2019م.

ومن جانبها، أعلنت وزارة السياحة عن تحقيق المملكة نمواً في إنفاق الزوار القادمين من الخارج خلال النصف الأول من عام 2024م بنسبة 8.2% مقارنةً بالنصف الأول من عام 2023م، حيث بلغ عدد السياح 60 مليون سائح أنفقوا خلالها 143 مليار ريال حسب البيانات الأولية.

وتأتي النجاحات المتواصلة للقطاع السياحي، تأكيداً لفعالية خطط وزارة السياحة

كما يأتي الارتفاع في إنفاق الزوار القادمين إلى المملكة من الخارج، ضمن سلسلة القفزات الكبيرة التي يشهدها القطاع السياحي، حيث تصدرت المملكة قائمة دول مجموعة العشرين في معدل نمو أعداد الزوار الدوليين، وفي معدل نمو الإيرادات السياحية الدولية للأشهر السبعة الأولى من العام 2024م مقارنةً بالفترة المماثلة من العام 2019م، وذلك بحسب منظمة الأمم المتحدة للسياحة.

وكانت المملكة قد تقدمت 15 مركزاً في ترتيب دول العالم في إنفاق السياح الدوليين، متصدرة حركة الصعود بالمراكز بين الدول الـ 50 الأولى، ومحقة المركز الـ 12 عالمياً في عام 2023م مقارنةً بعام 2019م، كما تصدرت المملكة دول مجموعة الـ 20 في نمو عدد السياح الدوليين في الأشهر السبعة الأولى من عام 2024م مقارنة بعام 2019م.

واستراتيجياتها، وجهود أطراف منظومة السياحة الهادفة إلى تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، ويعكس التزايد المعتبر في أعداد السياح الوافدين ثقة المسافرين في الخيارات السياحية الجاذبة بالمملكة وتنوعها، بما يعزز مكانة المملكة بصفته وجهة سياحية عالمية رائدة.



القطاع العقاري في 2024.. قفزة نوعية تُعيد تشكيل خريطة الاستثمار

استطلاع: عبدالله الصليح

التقنيات الحديثة في المعاملات العقارية. كما لعبت التسهيلات الحكومية دورًا محوريًا في تبسيط الإجراءات والتوثيق وتأهيل الكوادر العاملة في القطاع. وفي هذا الإطار، أجرت صحيفة «أملك» العقارية استطلاعًا لتقييم مسار القطاع العقاري خلال العام، واستكشاف انعكاسات هذه التطورات على السوق المحلية.

شهد القطاع العقاري في المملكة خلال عام 2024 تطورات نوعية أسهمت في تعزيز جاذبيته الاستثمارية ورفع مستوى تنافسيته. فقد تميز العام بسن تشريعات وتنظيمات جديدة، مع تركيز ملحوظ على تطوير البنية التحتية في مختلف المناطق، واعتماد

محمد المسعود: ارتفاع الطلب على العقارات السكنية والتجارية

بتسهيل الصفقات عبر المنصات الرقمية، والوصول إلى العملاء بشكل أسرع بالإضافة إلى زيادة مستوى الشفافية في حقيقة العرض؛ وذلك بالالتزام بوجود ترخيص إعلان موثق من الهيئة العامة للعقار.

وحدد المسعود ثلاثة عوامل لاستدامة الجودة في القطاع تتمثل في: التطوير المستمر للتقنيات العقارية. تطوير الكفاءات البشرية من خلال التدريب والشهادات المهنية.

حماية حقوق الأطراف العقارية. ووجه المسعود رسالة للعقاريين بضرورة الالتزام بعقود الوساطة لتحقيق الجودة والاستدامة، والاستمرار في الابتكار والتطوير لتلبية تحديات السوق الواعد بالطلب، والاستفادة من الفرص.

أفاد محمد المسعود، خبير عقاري باحظة المساكن، بأن العام 2024 اتسم بعدد من العوامل التي جعلت منه عامًا استثنائيًا، ومن أهم تلك السمات: التركيز على المشاريع الكبرى مثل نيوم والقدية والمكعب وغيرها الكثير.

ارتفاع الطلب على العقارات السكنية والتجارية ودخول الشركات الخارجية للسوق السعودي. تطور اللوائح والقوانين لتعزيز الثقة. تحسين جودة الحياة عبر مشاريع مثل الرياض الخضراء. وحدد المسعود أثر المشاريع الكبرى في الآتي:

تحسين البنية التحتية. خلق فرص عمل وتنشيط الأسواق. زيادة التنافس بين المطورين. وأكد المسعود أن التقنية العقارية كان لها تأثيرًا كبيرًا في تداولات العام 2024، حيث اختصرت الوقت والجهد

رزوى الحارثي: الانتقال من المضاربة التقليدية إلى استثمارات مدروسة

من المضاربة التقليدية إلى استثمارات مدروسة وأكثر استدامة. واعتبرت رزوى أن عوامل استدامة الجودة في القطاع العقاري، تعتمد على التكامل بين التنظيم الحكومي، والتمويل الميسر، والتقنيات الحديثة، مع التركيز على تدريب الكوادر لضمان استمرارية تطوير السوق وتحقيق أهدافه طويلة المدى، وحددت تلك العوامل في الآتي: **التنظيم الحكومي:** تطبيق معايير ولوائح جديدة تتماشى مع النمو المتطور للسوق.

التمويل: توفير برامج تمويلية ميسرة لزيادة نسبة التملك ورفع نسبة الاستثمار في القطاع.

التقنية: بناء واستخدام وتبني التكنولوجيا الحديثة في عمليات البناء والتسويق التي تتماشى مع متطلبات واحتياجات السوق العقاري السعودي الفريدة.

التدريب: تأهيل وتدريب العاملين في القطاع على أحدث الممارسات لتتمكن من المنافسة مع الأسواق العالمية.

وفي ختام حديثها لـ «أملك»، دعت رزوى إلى الاهتمام باستمرار تطوير المهارات الناعمة والتعلم المستمر على أحدث الحلول التقنية لضمان استدامة النمو في القطاع العقاري، والالتزام بالجودة والابتكار مما يساهم بشكل مباشر في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 وتعزيز مكانة السوق العقاري السعودي على المستوى العالمي، وتوقعت أن نشهد تقدمًا كبيرًا في القطاع، والمساهمة الملموسة في التطور بمختلف الأطراف المعنية الذين يشاركون في رحلة البناء.

أكدت رزوى الحارثي، الرئيس التنفيذي لمنصة نزل، أن عام 2024 شهد استمرار إطلاق المشاريع الضخمة؛ مما أدى لزيادة الاستثمارات ودفع عجلتها في السوق العقاري والبنية التحتية على وجه الخصوص. وأفادت رزوى بأن الاستثمارات الضخمة ساهمت بشكل مباشر في تعزيز الاقتصاد الوطني، وزيادة الطلب على الأراضي والعقارات، وخلق فرص في القطاعات المرتبطة من فرص عمل جديدة إلى نمو واضح في توسع المدن، وتطوير المناطق الحضرية، وتحسين عالي في الخدمات المقدمة، مما يجعل القطاع العقاري واحدًا من المحركات الرئيسية للاقتصاد المحلي.

وأبانت رزوى أن الاعتماد على التقنية العقارية أصبح عاملاً حاسماً في تطور السوق، وممكن أساسي من المنافسة في تقديم الخدمات العقارية بشكل أسرع وأشمل، وبمردود مالي أعلى؛ حيث أثبتت المنصات الرقمية قدرتها على خلق بيئة احترافية بمختلف التخصصات في المنظومة، مما يدفع القطاع نحو اعتماد الحلول التقنية كمعيار أساسي لاستدامة النمو والقدرة على المنافسة.

وعن أهم سمات القطاع العقاري في 2024، قالت رزوى: «نلاحظ ارتفاع عدد الصفقات العقارية بنسبة 38% ليصل إلى أكثر من 106,700 صفقة في النصف الأول من العام، وزيادة قيمتها الإجمالية بنسبة 50% لتصل إلى 127.3 مليار ريال سعودي. الأرقام التي شهادناها في السوق هو نتيجة مباشرة لارتفاع الطلب على الأراضي والمساكن، خصوصاً حول المشاريع الكبرى التي تعرض منتجات عقارية مميزة»، مشيرة إلى تحول السوق

انتعاش مستمر وآفاق واعدة في 2025



أملك- خاص

لفعاليات عالمية كبرى، مثل إكسبو الرياض 2030، وكأس العالم 2034، وكأس آسيا 2027. وتتطلب هذه الأحداث العالمية استثمارات ضخمة في بناء وتطوير المرافق العقارية، مثل الفنادق ومراكز المؤتمرات والمجمعات التجارية، مما يساهم في دعم نمو القطاع العقاري.

التوقعات تشير إلى أن عام 2025 سيشهد استمرار زخم النمو في سوق العقارات، مع زيادة الطلب على الوحدات السكنية والتجارية، واستمرار الحكومة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية وتعزيز الاستثمارات الأجنبية والمحلية. واستناداً على تقرير راصد الاستثمار والاقتصاد السعودي الذي أصدرته وزارة الاستثمار ويغطي الأنشطة الاقتصادية في المملكة خلال الربع الأول من العام الجاري 2024، نجد أن نشاط العقارات يعد الأعلى نمواً في التراخيص الاستثمارية المُصدرة خلال الربع الأول لعام 2024م مقارنةً بنفس الفترة من العام السابق، وذلك بمعدل نمو بلغ 253.3%. وأوضح التقرير أن بيانات الرقم القياسي العام لأسعار العقارات في الربع الأول من العام 2024 م تشير إلى ارتفاع المؤشر بنسبة 0.6% مقارنةً بنفس الفترة من العام السابقة نتيجةً إلى ارتفاع أسعار العقارات السكنية بنسبة 1.2%، في حين انخفضت أسعار العقارات التجارية وعقارات القطاع الزراعي بنسبة 0.5% و0.1% على التوالي.

بين المبادرات الحكومية الطموحة والمشاريع الكبرى، يقف سوق العقارات السعودي على أعتاب عام جديد يحمل آمالاً بمواصلة النمو والازدهار، مستفيداً من رؤية المملكة الطموحة وأهدافها التنموية.

شهد سوق العقارات السعودي خلال السنوات الأخيرة طفرة ملحوظة في مختلف القطاعات العقارية، مدعوماً بمبادرات حكومية تهدف إلى رفع نسبة تملك المواطنين إلى 70% بحلول عام 2030، ضمن مستهدفات رؤية السعودية. كما أن المبادرات، مثل برنامج «سكني»، قدمت حلولاً تمويلية مبتكرة وأسهمت في زيادة المعروض السكني بمختلف مناطق المملكة.

إلى جانب ذلك، أدت المشاريع العقارية الكبرى، مثل مدينة «نيوم»، ومشروع «القدية»، و«البحر الأحمر»، دوراً رئيسياً في تعزيز القطاع العقاري، حيث جذبت الاستثمارات المحلية والعالمية ورفعت من جودة الحياة في المملكة. ولم تقتصر هذه المشاريع على توفير وحدات سكنية فاخرة فقط، بل شملت أيضاً منشآت ترفيهية وسياحية وتجارية ساعدت في تنويع الاقتصاد الوطني وزيادة فرص العمل.

من ناحية أخرى، يشهد قطاع البنية التحتية تطوراً ملحوظاً، استعداداً لاستضافة المملكة

عبدالمجيد الطلحي: التقنية العقارية ساهمت في تسريع إنجاز الصفقات

الصفقات، أوضح الطلحي أنها ساهمت في تسريع وتسهيل الصفقات وزيادة شفافيتها لكل من المستثمرين والعملاء. ويظهر ذلك جلياً من خلال التأثير الإيجابي للسجل العقاري ومنصة «إيجار» والعقود الموحدة وتراخيص المنصات العقارية وغيرها من التقنيات في القطاع.

وأشار إلى أن استدامة الجودة في القطاع العقاري عملية مستمرة تشمل عدة عوامل أساسية تضمن استمرارية نجاح المشاريع على المدى الطويل.

وقد حرصت وزارة البلديات والإسكان على ضمان هذه الاستدامة من خلال التركيز على استخدام تقنيات البناء الحديثة والتخطيط العمراني المتكامل والصيانة المستدامة والامتثال للمعايير البيئية والابتكار في التصميم والشفافية في الحوكمة. واختتم الطلحي حديثه بالتأكيد على أن

الفرص والتحديات ستظل كبيرة مع دخول عام 2025، ما يتطلب مزيداً من التعاون والمرونة والاستعداد للاستفادة من التحولات المستقبلية التي ستسهم في تعزيز ريادة القطاع العقاري، والتطلع إلى مزيد من النجاحات والإنجازات في تطوير السوق العقاري وتحقيق الرؤية المشتركة لمستقبل أفضل.



من جانبه، صرّح عبدالمجيد الطلحي، المدير العام لشركة مسكن موثوق العقارية، بأن القطاع العقاري في المملكة شهد خلال عام 2024 تطورات مهمة أضافت قيمة اقتصادية واستثمارية كبيرة. وقد ساهمت هذه التطورات في تعزيز كفاءة القطاع، ما انعكس إيجاباً على نضج السوق وتوجهاته المستقبلية. وأضاف الطلحي أن المشاريع العملاقة التي أطلقتها المملكة ضمن رؤية 2030، مثل مدينة نيوم ومشروع البحر الأحمر ومetro الرياض، لم تُحدث طفرة في تطوير البنية التحتية فحسب، بل أعادت أيضاً تشكيل خريطة الاستثمار العقاري. وأكد على استمرار المملكة خلال عام 2024 في تعزيز مكانتها كمركز عالمي لاستضافة الفعاليات والمناسبات الدولية الكبرى، ما أسهم بشكل مباشر في تنشيط القطاع العقاري ودعمه بفرص استثمارية جديدة.

وشدد الطلحي على أن المشاريع الكبرى كان لها تأثيراً إيجابياً ملموساً على القطاع العقاري والقطاعات المرتبطة به، كقطاعات الإنشاء والسياحة والبنية التحتية، إضافة إلى القطاعات المساندة مثل التمويل العقاري، إذ ساهمت في رفع كفاءة السوق وجذب المستثمرين وتعزيز التكامل مع الاقتصاد الوطني. وفيما يتعلق بتأثير التقنية العقارية على إنجاز

«البلديات والإسكان».. مستهدفات 2025 على خُطى الإنجاز

100 ألف مستفيد من الدعم.. وتوفير 80 ألف وحدة سكنية

طموحات تنموية تحقق رؤية 2030

تعكس مشاريع وزارة البلديات والإسكان لعام 2025 التزام المملكة بتحقيق التنمية الشاملة والمستدامة. ومع استمرار الجهود لرفع نسبة تملك المواطنين للمساكن إلى 70% وتحسين جودة الحياة، تمضي المملكة بخطى ثابتة نحو تحقيق أهداف رؤية 2030، التي تركز على تطوير المدن السعودية لتكون مركزاً حضرياً عالمياً متقدماً.

مشاريع استثمارية واعدة

في سياق تعزيز الاستثمارات، أعلنت الوزارة عن توقيع أكثر من 3.6 ألف عقد استثماري عبر بوابة «استثمر في السعودية». ومن بين المشاريع المميزة، إطلاق مشروع واجهة «زان» البحرية في جازان، الذي يمتد على مساحة 300 ألف متر مربع بتكلفة تتجاوز مليار ريال. يهدف المشروع إلى جذب المستثمرين والسياح، وبشكل إضافي نوعية البنية التحتية السياحية في المملكة.

رقمنة الخدمات وتسريع وتيرتها

في خطوة تهدف إلى تسهيل الإجراءات وتبسيط الخدمات، أعلنت الوزارة أنها ستصدر 85% من الرخص التجارية عبر تطبيق «بلدي» خلال 24 ساعة فقط. كما تخطط لزيادة عدد المقاولين المؤهلين ليصل إلى 24 ألف مقاول، ما يعزز من كفاءة تنفيذ المشاريع ويزيد من تنافسية القطاع العقاري.

65 مليار ريال لدعم البلديات والإسكان

خصصت وزارة المالية مبلغ 65 مليار ريال لقطاع الخدمات البلدية ضمن ميزانية 2025. يغطي هذا المبلغ تطوير البنية التحتية للمدن، التخطيط العمراني، وتوفير حلول مبتكرة للإسكان والتنمية الحضرية. ويضم القطاع 305 جهات مسؤولة عن تنفيذ هذه المشاريع الطموحة في مختلف مناطق المملكة.

إنجازات ملموسة في عام 2024

تأتي هذه المشاريع الجديدة مدعومة بسجل حافل من الإنجازات التي حققتها وزارة البلديات والإسكان خلال عام 2024. فقد استفادت 80 ألف أسرة سعودية من برامج الدعم السكني، ووُفِّع أكثر من 741 ألف قرض عقاري حتى نهاية الربع الثالث من العام. كما تم تسليم 15 ألف وحدة سكنية ضمن منتج البيع على الخارطة، وضح 31 ألف وحدة أخرى بالشراكة مع المطورين العقاريين، مما ساهم في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمنازل.

الرياض - محمد جاموس

في خطوة تعكس التزام المملكة العربية السعودية بتلبية احتياجات مواطنيها السكنية وتعزيز جودة الحياة، أعلنت وزارة البلديات والإسكان عن مجموعة من المشاريع الكبرى التي تستهدف تحقيق نقلة نوعية في جودة الحياة للمواطنين والمقيمين، مع التركيز على تلبية الطلب المتزايد على الإسكان والدعم السكني، وتعزيز البنية التحتية في المدن السعودية، بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030.

100 ألف مستفيد

من الدعم السكني في 2025

أعلنت وزارة البلديات والإسكان أنها ستستخدم أكثر من 100 ألف مستفيد من برامج الدعم السكني خلال العام المقبل. ويأتي هذا عبر مجموعة متنوعة من المنتجات السكنية، بالإضافة إلى توفير 80 ألف وحدة سكنية وأراضي مطورة، بالشراكة مع المطورين العقاريين في جميع أنحاء المملكة. وتهدف هذه المستهدفات في إطار الجهود المستمرة لتسريع وتيرة التطوير العمراني وتوفير حلول سكنية مستدامة تلبى تطلعات المواطنين.

تحسين جودة الحياة في المدن السعودية

تحتل مبادرات تحسين جودة الحياة بأولوية قصوى في خطط وزارة البلديات والإسكان لعام 2025. وتركز المشاريع على رفع مؤشر جودة الطرق إلى 66%، مما يساهم في تسهيل التنقل وتحسين السلامة المرورية. كما تستهدف الوزارة إنشاء 1.8 مليون متر مربع من الحدائق والمساحات الخضراء في إطار جهودها لتعزيز المشهد الحضري وتوفير بيئة مستدامة للسكان.

القطاع العقاري في 2025

تحسين جودة الحياة

رفع مؤشر جودة الطرق إلى

66%

إنشاء

1.8

مليون متر مربع من الحدائق والمساحات الخضراء

رقمنة الخدمات

إصدار

85%

من الرخص التجارية عبر تطبيق «بلدي».

رفع عدد المقاولين المؤهلين إلى

24

ألف مقاول.

80

ألف وحدة سكنية وأراضي مطورة

100

ألف مستفيد من برامج الدعم السكني

الدعم المالي

توقيع

3.6

ألف عقد استثماري.

مشاركة

305

جهة مسؤولة عن تنفيذ المشاريع.

تخصيص

65

مليار ريال لدعم قطاع البلديات والإسكان.

إنجازات 2024

تسليم

15

ألف وحدة على الخارطة.

توقيع

741

ألف قرض عقاري حتى الربع الثالث.

80

ألف أسرة استفادت من الدعم السكني.

برامج منظومة القطاع السكني في 2024.. انتعاش كبير وإشراقات استثنائية

الدعم السكني

11.9 مليار ريال إجمالي دعم برنامج سكني

72,302 عقد تمويلي منذ بداية العام

8,8 مليارات ريال قيمة العقود

المعرض السكني

1.50 مليون وحدة سكنية معروضة في الرياض

899 ألف وحدة سكنية في جدة

134

ألف وحدة سكنية وتجارية تم توفيرها

100

مشروع سكني استفاد من تجهيز البنية التحتية

2.7

مليار ريال لتجهيز البنية التحتية

39

مليون متر مربع دخلت التداول العقاري

48

مليون متر مربع وصلت مراحل التطوير الأولى

75

مليون متر مربع تم تطويرها

160

مليون متر وفرت من الأراضي البيضاء

الأراضي البيضاء

2.4 مليون وحدة سكنية رصيد الرياض وجدة لتعزيز المعرض

الرياض - محمد السبيعي

شهد القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية خلال عام 2024 عامًا حافلًا بالإنجازات التي انعكست في كل جانب من جوانب السوق العقارية. فقد حقق القطاع السكني نموًا لافتًا في المعرض، مع استمرار زيادة الطلب على الوحدات السكنية في المدن الكبرى مثل الرياض وجدة. في الوقت ذاته، ساهمت برامج الدعم السكني ورسوم الأراضي البيضاء في رفع كفاءة السوق العقارية وتعزيز المعرض.

مليون ونصف وحدة سكنية

وكشفت شركة «جيه إل إل» للاستشارات والاستثمارات العقارية، أن سوق الوحدات السكنية في الرياض وجدة واصل تحقيق نمو قوي خلال الربع الثالث من العام، حيث زاد إجمالي المعرض في الرياض إلى 1.46 مليون وحدة، مع إضافة 4 آلاف

وحدة جديدة، بينما تسلمت جدة 8 آلاف وحدة، ليصل الإجمالي إلى 899 ألف وحدة. ويتوقع التقرير تسليم 11 ألف وحدة إضافية في المدينتين قبل نهاية العام. **12 مليار دعم الصندوق العقاري** قال الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي، إن إجمالي دعم برنامج سكني الذي تم إيداعه في حسابات المستفيدين منذ بداية العام 2024 وحتى شهر ديسمبر الجاري بلغ 11.9 مليار ريال. حيث أودع صندوق التنمية العقارية، خلال الأسبوع الماضي، 1.11 مليار ريال في حسابات مستفيدي برنامج سكني لشهر ديسمبر 2024.

72,302 عقد تمويلي

بينما كشف برنامج سكني أن العقود التمويلية الموقعة منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث بلغت أكثر من 72,302 عقد تمويلي بقيمة إجمالية تجاوزت 8,8 مليارات ريال سعودي. واستفاد 55 ألف أسرة سعودية من الحلول

والخيارات السكنية للبرنامج، من ضمنها 44 ألف أسرة سكنت مسكنها الأول خلال النصف الأول من عام 2024.

الإسكان التنموي

أعلنت وزارة البلديات والإسكان، ممثلة في وكالة الإسكان التنموي، عن توزيع 6 آلاف وحدة سكنية على الأسر الأشد حاجة في مختلف مناطق المملكة العربية السعودية خلال النصف الأول من العام الجاري 2024. وسعت الوزارة لخص أكثر من 18 ألف وحدة سكنية جديدة خلال النصف الثاني من العام الجاري، وذلك بهدف تمكين الأسر الأشد حاجة من الحصول على سكن ملائم.

ولم يقتصر دور الإسكان التنموي على توفير الوحدات السكنية فقط، بل شمل تقديم دعم شامل للأسر المستفيدة، حيث ساهم البرنامج منذ بداية العام في دعم أكثر من 19 ألف حالة تعثر في أجرة المسكن، وتنفيذ 25 ألف تدخل تمويلي لسد الاحتياجات التنموية

للأسر، ومعالجة 15 ألف طلب للخدمات المقدمة. كما عملت الوزارة على إجراء نحو 99 ألف عملية رقمية لتسهيل الخدمات المقدمة، وتقديم 135 برنامجاً تنموياً للأسر الأشد حاجة، وتأسيس وتمكين 35 منظمة غير ربحية.

الصناديق العقارية

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، وذلك خلال الربع الثالث من عام 2024. وفقاً لبيانات هيئة السوق المالية.

واستحوذت الاستثمارات العقارية على 18.7 % من إجمالي أصول صناديق الاستثمار العامة بالسعودية بنهاية الربع الأول من عام 2024، بقيمة 25.62 مليار ريال، يليها الأصول المحلية الأخرى بإجمالي 14.1 مليار ريال، ثم الأدوات النقدية الأجنبية بقيمة 14.06 مليار ريال.

بالإحصائيات

2024 عام الإنجازات العقارية الكبرى في المملكة

الوساطة العقارية

بلغ عدد الصفقات خلال عام من تدشين نظام الوساطة العقارية قرابة 3.5 ملايين صفقة عقارية منها 2.9 مليون صفقة سكنية بزيادة 18 % و604 آلاف صفقة تجارية بزيادة 11 %، وبقيمة إجمالية بلغت أكثر من 605 مليارات ريال سعودي منها 305 مليارات ريال للصفقات السكنية، و300 مليار ريال للصفقات التجارية.

كما تم توثيق قرابة 219 ألف عقد وساطة عقارية، وإصدار 35.255 ألف رخص لوسيط عقاري من الأفراد و19.735 ألف رخصة وساطة للمنشآت العقارية، بالإضافة إلى الترخيص لـ 52 منصة عقارية، أسهم ترخيصها في إزالة أكثر من نصف مليون إعلان غير موثوق، حيث تحتوي هذه المنصات على 269 ألف إعلان عقاري مرخص.

كما بلغت قيمة العمولات للوسطاء العقاريين من العمليات الموثقة 355 مليون ريال، ونفذت فرق الرقابة 58 حملة رقابية مشتركة خلال عام منذ تطبيق النظام، وفي الرقابة الميدانية تم الوقوف على أكثر من 34 ألف إعلان عقاري مخالف في الأماكن العامة.

البناء المستدام

سجل برنامج البناء المستدام نموًا بنسبة 254 % في مساحات المشاريع المستفيدة من «تقييم الاستدامة» خلال النصف الأول لعام 2024 مقارنة بالفترة نفسها في عام 2023. وبحسب البرنامج، بلغت مساحات المشاريع المستفيدة من المبادرة خلال النصف الأول من هذا العام تجاوزت 11 مليون م².

رقمنة 237 مليون وثيقة عقارية

وفقًا لتقرير قياس التحول الرقمي 2024 الصادر عن هيئة الحكومة الرقمية، بلغ إجمالي المبالغ المتداولة للطلبات المكتملة عبر منصة البورصة العقارية حوالي 1.5 تريليون ريال، في حين تمت رقمنة أكثر من 237 مليون وثيقة عقارية.

وبلغ عدد الصفقات العقارية، عبر البورصة العقارية، أكثر من 210 آلاف صفقة، خلال النصف الأول من العام الجاري 2024. كما تم معالجة أكثر من 740 ألف طلب تداول عقاري عبر المنصة، وفي إطار التطوير الرقمي، استلمت وزارة العدل أكثر من 2.77 مليون طلب تحديث صكوك ورقية قديمة، منها 1.42 مليون طلب تم تحديثه بشكل كامل عبر الخدمات الإلكترونية. كما تم إصدار أكثر من 700 ألف صك عبر البورصة خلال الربع الأول من العام 2024م.

كما كشفت وزارة العدل عن إجمالي المساحات العقارية التي جرى إفراغها إلكترونياً عبر البورصة العقارية، خلال عام من تدشينها، حيث بلغت أكثر من 5.3 مليارات متر مربع.

السجل العقاري

إصدار أكثر من 250 ألف صك تسجيل ملكية جديد في منصة السجل العقاري منذ بداية أعمال التسجيل العيني للعقار في مايو 2023، وذلك في المناطق التي أعلنتها الهيئة العامة للعقار كمناطق مستفيدة من «التسجيل العيني» في كل من الرياض، ومكة المكرمة، والدمام، والمدينة المنورة، وبريدة.

” حققت برامج وأنظمة القطاع العقاري المختلفة نجاحًا كبيرًا في عام 2024، وحافظًا بالإنجازات التي انعكست في كل جانب من جوانب السوق العقارية. فنالت ثقة المتعاملين في القطاع، فعلى سبيل المثال قطعت البورصة العقارية شوطًا كبيرًا في إتمام عمليات تداول الأصول العقارية، بينما أصبح عقد «إيجار» الموثق إلكترونياً سندًا قانونيًا يُعتمد به.

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

إحصائيات نظام الوساطة العقارية

300

مليار ريال
للصفقات التجارية

305

مليارات ريال
للصفقات السكنية

604

آلاف صفقة
تجارية بزيادة 11 %

2.9

مليون صفقة
سكنية بزيادة 18 %

3.5

ملايين صفقة
عقارية

17 %

نمو في عدد
الصفقات العقارية

355

مليون ريال
عمولات للوسطاء

52

منصة عقارية تم
ترخيصها

19.735

ألف رخصة وساطة
للمنشآت العقارية

35.255

ألف رخص لوسيط
عقاري من الأفراد

219

ألف عقد وساطة
عقارية

أهم الفعاليات في الربع الأول من عام 2025

المعرض المكان الموعد

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

تاريخ صدور «أملك» في الربع الأول من 2025

| | |
|----------------------------------|----------------|
| العدد 304 | 12 يناير 2025 |
| العدد 305 | 26 يناير 2025 |
| العدد 306 | 9 فبراير 2025 |
| العدد 307 | 23 فبراير 2025 |
| الأول من رمضان يوافق 1 مارس 2025 | |
| العدد 308 | 9 مارس 2025 |

أبرز معارض ومؤتمرات القطاع العقاري التي أقيمت في 2024

| | | |
|---|--|--|
| ملتقى مستقبل العقار | معرض تجهيزات الفنادق والضيافة | مؤتمر تطوير البناء وواجهات المباني |
| 22 - 24 يناير 2024 | 5 - 7 فبراير 2024 | 7 أكتوبر 2024 |
| ريستاتكس الرياض العقاري | السعودي للتبريد والتكييف | السعودي للنقل والخدمات اللوجستية |
| 21-18 فبراير 2024 | 29 - 26 فبراير 2024 | 7 - 9 أكتوبر 2024 |
| ملتقى مستقبل العقار | معرض تجهيزات الفنادق والضيافة | قمة البناء والبنية التحتية |
| 22 - 24 يناير 2024 | 5 - 7 فبراير 2024 | 9 - 10 أكتوبر 2024 |
| السعودي للنوافذ والأبواب والواجهات | مؤتمر القطاعات الإنشائية الخمسة الكبار | ريستاتكس جدة العقاري |
| 29 - 26 فبراير 2024 | 29 - 26 فبراير 2024 | 13-10 أكتوبر 2024 |
| معرض الأحجار والأسطح السعودي | إدارة المرافق والمنشآت 2024 | السعودي الدولي لتجارة السجاد والأرضيات |
| 29 - 26 فبراير 2024 | 29 - 26 فبراير 2024 | 13 - 15 أكتوبر 2024 |
| السعودي الدولي للتسويق الإلكتروني | مطالبات البناء في المشاريع العملاقة | برايم العقاري |
| 4 - 6 مارس 2024 | 4 - 7 مارس 2024 | 24 - 26 أكتوبر 2024 |
| عسير للعقار والبناء والمنتجات التمويلية | عقارات النيل بالرياض | القمة العالمية للبروتك |
| 28 - 30 أبريل 2024 | 2 - 5 مايو 2024 | 26-27 أكتوبر 2024 |
| جدة الدولي للبناء | السعودي للتصنيع والخدمات اللوجستية | البناء السعودي |
| 7 - 9 مايو 2024 | 6 - 9 مايو 2024 | 4 - 7 نوفمبر 2024 |
| القمة العالمية لقادة العقار | الذكاء الاصطناعي | مؤتمر سيتي سكيب العالمي |
| 12 - 14 مايو 2024 | 11 - 13 مايو 2024 | 11 - 14 نوفمبر 2024 |
| السعودي للتطوير والتمايك العقاري | منتدى الاستثمار العقاري بالخرج | البناء والتصميم الداخلي |
| 14 - 17 مايو 2024 | 20 - 22 مايو 2024 | 18 - 21 نوفمبر 2024 |
| الملتقى والمؤتمر الدولي لإدارة المرافق | الدولي للبناء والبناء المستدام | القمة الدولية للمعارض والمؤتمرات |
| 24 - 29 مايو 2024 | 2 - 5 يونيو 2024 | 15 - 17 ديسمبر 2024 |
| تجهيزات الفنادق والضيافة | السعودي للأخشاب والمكائن | |
| 19 - 21 أغسطس 2024 | 2 - 4 سبتمبر 2024 | |



تقنيات البناء في 2024.. حلول ذكية تغير ملامح المدن

ثورة رقمية
في صناعة
التشييد لتقليل
التكلفة وتعزيز
الكفاءة وتحقيق
الاستدامة

شهدت صناعة البناء والتشييد في السنوات الأخيرة تطورات ملحوظة، حيث بدأت تقنيات البناء الحديثة تلعب دورًا حيويًا في تعزيز كفاءة العمل، وتقليل التكاليف، وتحقيق استدامة بيئية. ومع قرب انتهاء عام 2024، باتت هذه التقنيات محورًا أساسيًا لمواكبة احتياجات العصر الجديد من حيث التطور التكنولوجي، وزيادة الطلب على المباني المستدامة، وتحقيق التوازن بين التكلفة والجودة. وفي هذا التقرير، نستعرض تقييماً لهذه التقنيات على قطاع البناء والتشييد في 2024.

”

سكنية بأقل

قدر من التكاليف.

يتم بناء المنازل

الجاهزة في مصانع مخصصة

ثم نقلها إلى الموقع، مما يساعد

في تسريع عملية البناء بشكل كبير.

كما أن المباني الجاهزة أصبحت أكثر تطوراً،

حيث يمكن تخصيصها لتلبية احتياجات

السكان بشكل أفضل. في 2024، تم

استخدام هذه التقنية في العديد من

مشاريع الإسكان منخفض التكلفة في

مختلف أنحاء العالم.

5. تقنيات النانو

تقنيات النانو بدأت في التأثير على صناعة

البناء في عام 2024 بشكل متزايد. يتم

استخدام مواد نانوية لتحسين خواص

المواد المستخدمة في البناء، مثل تعزيز

قوة الخرسانة، وتقليل المسامية، وزيادة

مقاومتها للعوامل البيئية. هذه التقنيات

تساعد في تعزيز العمر الافتراضي للمباني،

مما يقلل من الحاجة إلى الصيانة ويزيد

من استدامتها.

التطورات في صناعة البناء. تعمل هذه

النوافذ على تعديل مستوى العزل الحراري

بناءً على تغيرات درجة الحرارة المحيطة،

مما يعزز من كفاءة الطاقة في المبنى.

كما تتضمن تقنيات البناء الذكية استخدام

الروبوتات في بعض العمليات مثل نقل

المواد أو بناء الهياكل البسيطة، مما يساهم

في تقليل التكاليف وتعزيز الدقة.

4. المباني الجاهزة والمتقلة

شهدت صناعة البناء في 2024 أيضاً

تحولاً في تفضيل المباني الجاهزة والمنازل

المتقلة. هذه المنازل تتميز بسرعة البناء

وتوفير التكلفة مقارنة بالبناء التقليدي، كما

أنها تتيح للمستثمرين إنشاء مجمعات

الأخضر في المشاريع السكنية والتجارية،

حيث يتم تصميم المباني باستخدام مواد

تتميز بقدرتها على العزل الحراري، مما

يقلل من استهلاك الطاقة في المباني.

3. البناء الذكي

شهد عام 2024 تزايداً في تطبيق تقنيات

البناء الذكية، مثل أنظمة التحكم الذكية

للمباني، التي تساعد في تحسين إدارة المباني

من خلال استخدام تقنيات الإنترنت من

الأشياء (IoT) والذكاء الاصطناعي (AI). هذه

الأنظمة تتيح للمباني التفاعل مع البيئة

المحيطة بها من خلال أجهزة استشعار

قادرة على مراقبة الحالة الصحية للبناء،

والتحكم في استهلاك الطاقة، وإدارة

أنظمة التكييف والإضاءة بشكل أكثر كفاءة.

من الأمثلة البارزة على هذه التقنيات هو

استخدام النوافذ الذكية التي تعد من أحدث

بعض الدول.

2. مواد البناء المستدامة

تزايد التركيز في عام 2024 على استخدام

المواد المستدامة في البناء، مما يعكس

التوجه العالمي نحو تحقيق استدامة

بيئية في جميع المجالات. تتضمن المواد

المستدامة المستخدمة في البناء الخرسانة

المعاد تدويرها، الخشب المعالج، والطوب

المعاد تدويره، بالإضافة إلى المواد الحديثة

مثل الخرسانة خفيفة الوزن.

هذه المواد لا تقتصر على تقليل التأثير

البيئي الناتج عن عملية البناء، بل تساعد

أيضاً في تحسين كفاءة الطاقة داخل

المباني. فالخرسانة المعاد تدويرها، على

سبيل المثال، لا تقل قوة عن الخرسانة

التقليدية، ولكنها تستخدم أقل قدر من

المواد الخام، مما يؤدي إلى تقليل انبعاثات

الكربون. من أبرز الأمثلة على تطبيق هذه

المواد في البناء هو الاعتماد على البناء

الرياض- عبدالرحمن آل فهد

1. الطباعة ثلاثية الأبعاد

من أبرز التقنيات التي أثرت بشكل

كبير على قطاع البناء في 2024 هي تقنية

الطباعة ثلاثية الأبعاد، التي بدأت تحدث

ثورة حقيقية في طريقة بناء المباني. توفر

هذه التقنية طريقة مبتكرة وفعالة لبناء

الهياكل، حيث يتم استخدام الطابعات ثلاثية

الأبعاد لطباعة الأجزاء المختلفة للمباني،

بدءاً من الأساسات وصولاً إلى الأسطح

الخارجية.

تتمثل أبرز مزايا هذه التقنية في تقليل

الفاقد من المواد، مما يساهم في تقليل

التكاليف. كما تتيح هذه التقنية سرعة تنفيذ

المشاريع بشكل كبير، فضلاً عن قدرتها

على إنتاج تصاميم معقدة لا يمكن إنشاؤها

باستخدام الطرق التقليدية. في 2024،

أصبحت الطباعة ثلاثية الأبعاد خياراً شائعاً

لبناء المنازل الصغيرة، وتم استخدامها في

مشاريع مثل بناء منازل للمشردين في

الدفع والأناقة يلتقيان

أبرز اتجاهات التصميم والديكور لشتاء 2024-2025

”

مع قدوم فصل الشتاء، يتوقع أن يشهد عالم التصميم والديكور تحولاً في التوجهات التي تجمع بين الراحة، والأناقة، والاستدامة، حيث يتسم الموسم الجديد بالبحث عن أجواء دافئة تُشعرنا بالاسترخاء والتجدد، مما يجعل من موسم الشتاء فرصة لاختيار تصاميم تتناسب مع احتياجات الأفراد وتطلعاتهم. إليكم أبرز الاتجاهات في التصميم والديكور التي ستكون بارزة هذا الموسم:

أملاك-متابعات

1. ألوان دافئة وهادئة

ألوان الديكور لهذا الشتاء تتوجه نحو درجات دافئة ومريحة تساهم في خلق أجواء منزلية دافئة وهادئة. يتوقع أن تكون الألوان مثل البني الفاتح، الكراميل، والبيج، بالإضافة إلى درجات الأزرق العميق والأخضر الزمردى هي الأبرز في الجدران، الأثاث، والمفروشات. وتضفي هذه الألوان شعوراً بالدفع والراحة، مما يجعلها مثالية لأيام الشتاء الباردة. ولا تقتصر هذه الألوان فقط على الجدران، بل تشمل أيضاً المفروشات مثل الأرائك والستائر، والتي ستمثل في قطع من المخمل أو الأقمشة السمكية التي تعزز الشعور بالراحة والدفع داخل المنزل.

ويعتبر الأخضر الزمردى من الألوان التي تساهم في تعزيز البيئة الطبيعية داخل المساحات الداخلية، ليمنح الشعور بالاسترخاء ويعكس صفاء الشتاء. من جهة أخرى، تظهر درجات الأزرق الداكن في غرفة المعيشة أو

النوم، مما يخلق أجواء من الهدوء والسكينة.

2. استخدام المواد الطبيعية

الاهتمام بالاستدامة سيستمر في شتاء 2024، حيث يزداد الطلب على المواد الطبيعية والصديقة للبيئة في التصميم الداخلي، مثل الأثاث المصنوع من الخشب المعاد تدويره، والحجر الطبيعي، والأقمشة العضوية مثل الكتان والصوف ستكون من الخيارات المفضلة.

كما أن استخدام المواد الطبيعية يتيح فرصة لتقديم تصاميم تجمع بين الفخامة والراحة، بالإضافة إلى أنها تساهم في تعزيز العزلة الحميمية داخل المنزل، مما ينعكس بشكل إيجابي على الحالة النفسية لأفراد الأسرة. ولا تقتصر المنتجات المستدامة على الأثاث فقط،

بل تمتد لتشمل الأسطح الداخلية مثل الأرضيات والجدران التي تكون مصنوعة من مواد طبيعية مثل الحجر أو الخشب.

3. الراحة مع الأثاث الفاخر

أثاث موسم الشتاء الحالي سيتسم بالراحة والترف في آن واحد، إذ يُتوقع أن تُهيمن الأرائك الكبيرة المريحة والمفروشات المنجدة بالجلد الفاخر أو الأقمشة الدافئة مثل المخمل على المساحات الداخلية. وستحول هذه القطع المساحة إلى مكان ملائم للاسترخاء والراحة في ظل الطقس البارد.

وتتضمن الاتجاهات الجديدة في الأثاث أيضاً استخدام الألوان المحايدة مثل

الرمادي أو البني الداكن، التي تمنح الغرفة طابعاً فاخراً

وهادئاً، مثل الأرائك الكبيرة والفاخرة التي ستصبح من القطع الأساسية في الغرف، مع إضافة الوسائد والبطانيات الثقيلة التي تتماشى مع أجواء الشتاء الباردة.

4. الأثاث المعدني والإضاءة الدافئة

إضافة إلى الطابع الطبيعي للمساحات، يتوقع أن تكون التفاصيل المعدنية ذات اللمسات اللامعة هي العنصر المكمل في التصميمات لهذا الشتاء. يمكن رؤية المعادن مثل الذهب، والنحاسي، والفضة في قطع الأثاث، الإكسسوارات، والأضواء. وتساهم هذه المعادن في إضفاء لمسة من الفخامة واللمعان على المساحات الداخلية، وتخلق توازناً جليلاً بين المواد الطبيعية واللمسات

الحديثة.

كما ستكون الإضاءة الدافئة، سواء من المصابيح المعلقة أو الجدارية، جزءاً أساسياً من إضافة الجو الشتوي المريح، مما يخلق أجواء مواتية للاستجمام والراحة. وتعتمد هذه الإضاءة على درجات الضوء الدافئة التي تساهم في خلق بيئة مريحة وهادئة، وهو ما يجعلها مناسبة تماماً لفصل الشتاء.

5. تصاميم متعددة الوظائف

أصبحت التصاميم متعددة الوظائف هي الاختيار المثالي للمنازل. وتمثل القطع القابلة للتعديل أو متعددة الاستخدامات الحل الأمثل، من الأرائك التي تتحول إلى أسرة إلى الطاولات التي يمكن تعديل ارتفاعها أو توسيعها. كما أن الاهتمام بالمساحات المفتوحة لن يقتصر فقط على الأثاث، بل سيمتد إلى تصميمات الجدران، حيث يُتوقع أن تظهر تصاميم غير تقليدية للجدران التي تمنح الشعور باتساع المساحات وتسمح بمرور الضوء الطبيعي. وتعزز هذه التصاميم الشعور بالحرية في المنزل، وتمنح الأفراد إمكانية الاستمتاع بمساحات أكبر وأجواء أكثر حيوية.

خَطِط لعام جديد مليء بالصفقات العقارية

أحمد الطليحان

العقارية.

تطوير المهارات الشخصية والمهنية، والاطلاع على الجديد في عالم التسويق الرقمي من أجل إعداد الخطط التسويقية الاحترافية. إعداد خطة مالية تقديرية تحدد الإيرادات والمصروفات مثل: المصروفات التسويقية، بهدف توقع الأرباح المستقبلية.

@tulaihan

اضغط هنا واقرأ المزيد



النجاح ليس مجرد حلم، بل رؤية واضحة تُترجم إلى أهداف محدّدة، تدعمها خطوات عملية. وهذه مجموعة من الأفكار المقترحة مع بداية العام الجديد: مراجعة الأداء السابق لتحديد الإنجازات والتحديات، ثم تقييم السوق العقاري لفهم التوجّهات الحالية والمستقبلية والاستفادة من ذلك في وضع الأهداف الجديدة وتحديد آلية تحقيقها.

توسيع شبكة العلاقات المهنية، وحضور الفعاليات

كنت في لقاء مع أحد الرّملاء من الوسطاء والمسوقين العقاريين - مستقل (فرد) وليس صاحب مُنْشأة- وبالحديث عن التخطيط واقتراب انتهاء 2024 سألتته عن خطته للعام الجديد. بدأ يتكلم عن طموحه لكنه ركز على فكرة واحدة، وهي زيادة رصيده المالي من خلال الصفقات العقارية. لفت انتباهي تركيزه على فكرة زيادة الرصيد المالي مع غياب التفاصيل الجوهرية: كيف سيحقق هذا الهدف؟ ما هي وسائله لتحقيق الهدف؟ وما هو مقدار الدخل الذي يطمح إليه؟

تأثير قطاعي الترفيه والسياحة على السوق العقاري

بندر علي الحامد

السياحة والترفيه في الرياض، من المحتمل أن تشهد هذه المدن زيادة في حركة السياحة الداخلية. فعلى سبيل المثال، تُعدّ جدة، «عروس البحر الأحمر»، بوابة رئيسة للسياحة الساحلية في المملكة، ومن المُرجّح أن تستفيد من زيادة السياحة في الرياض من خلال جذب الزوار الراغبين في استكشاف الشواطئ الخلابة والمعالم الثقافية والتاريخية المتنوعة التي تُقدّمها المدينة. أما المنطقة الشرقية، فتزخر بمشاريع سياحية جاذبة، كالشواطئ والمنتجعات والجزر، ما يُعزّز مكانتها كوجهة سياحية مُستقلة، في حين يُتوقّع أن تشهد منطقتي القصيم وتبوك .

اضغط هنا واقرأ المزيد



كما أن تحسين المرافق العامة والبنية التحتية، يشمل ذلك تطوير شبكات النقل والمطارات والطرق، سيجعل المدن السعودية أكثر جاذبية للمستثمرين والمقيمين على حد سواء. ونتيجة لذلك، من المتوقع أن يشهد السوق العقاري في الرياض نموًا ملحوظًا، مدفوعًا بازدياد النشاط السياحي والترفيهي. ولا يقتصر التأثير الإيجابي على مدينة الرياض وحدها، بل سيمتد ليشمل مدناً أخرى في المملكة، مثل جدة والمنطقة الشرقية والقصيم وتبوك. فمع تعزيز



يبدو مستقبل السياحة والترفيه في المملكة العربية السعودية واعدًا، لا سيما مع المشاريع الكبرى الجاري تنفيذها، مثل مشروع «الرياض آرت» و«الرياض بلازا»، التي تهدف إلى تعزيز السياحة وجذب المزيد من الزوار، ما سينعكس إيجابًا على السوق العقاري. فمن المتوقع أن تؤدي زيادة الطلب على الإقامة والخدمات السياحية إلى ارتفاع الحاجة للمشاريع العقارية، سواء كانت سكنية أو تجارية.

عماد العبد الرحمن

مترو الرياض.. قاطرة التطوير العقاري



مع تشغيل مشروع مترو الرياض، والذي تفصل خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود - يحفظه الله - بتدشينه مؤخرًا، تتصاعد التوقعات حول تأثيره الاقتصادي العميق على العاصمة. ويُعد المترو نموذجًا لدمج التطور الحضري مع النمو الاقتصادي المستدام، وهو ما يجعله مكونًا حيويًا لرؤية السعودية 2030. ومن خلال هذه الدراسة سنستعرض أبعاد المشروع وأرقامه، وتأثيره الاقتصادي على القطاعين العقاري والاستثماري.

وبلغت استثمارات المشروع حوالي 22.5 مليار دولار أمريكي، وهو ما يعكس حجم الالتزام بتطوير بنية تحتية عالمية. كما ساهم المشروع في خلق أكثر من 50,000 وظيفة مباشرة وغير مباشرة أثناء مراحل التخطيط والبناء، مع توقع توفير آلاف الوظائف في التشغيل والصيانة. ويبلغ عدد المحطات 85 محطة، منها 4 محطات رئيسية تعد مراكز تجارية وترفيهية، ما يعزز من النشاط الاقتصادي في محيطها، ويخدم المشروع ما يزيد على 3.6 مليون راكب يوميًا، مما يقلل الإنفاق الفردي على النقل ويزيد القدرة الشرائية للسكان. وللمترو الرياض العديد من الفوائد الاقتصادية التي يمكن ان نوجزها فيما يلي:

تحفيز القطاع العقاري وزيادة أسعار الأراضي والعقارات إذ تشير الدراسات إلى ارتفاع أسعار الأراضي القريبة من محطات المترو بنسبة تتراوح بين 20 - 30%، مع توقع استمرار النمو بعد بدء التشغيل. وتنشيط مشاريع التطوير العمراني حيث تم إطلاق العديد من المشاريع السكنية والتجارية حول مسارات المترو، مما يدفع نحو إنشاء أحياء ذكية تعتمد على قربها من وسائل النقل العام. وإعادة توزيع السكان والمشاريع حيث يسهم المترو في تقليل الضغط على وسط الرياض من خلال توفير خيارات تنقل سهلة من وإلى الضواحي، مما يشجع على توزيع متوازن للسكان والمشاريع الاقتصادية.

ومن بين الآثار الاقتصادية المهمة لمترو الرياض زيادة الإنتاجية وتقليل التكاليف، ومنها الإنفاق على النقل الخاص إذ بفضل الاعتماد على المترو، يُتوقع أن يوفر السكان ما يصل إلى 20% من نفقاتهم اليومية على الوقود والصيانة، إذ يقل زمن التنقل بنسبة تصل إلى 50% يعني أن العمالة ستقتضي وقتًا أطول في العمل. ويعمل مترو الرياض على دعم السياحة والاستثمار ويُعزز المترو جاذبية الرياض للمستثمرين المحليين والدوليين، حيث يوفر شبكة تنقل فعالة تُسهل حركة الزوار والمقيمين.

إعلامي اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد



احجز إعلانك المميز



0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح



هشام القاسم

اختيار عقار مثالي
في سوق متقلب

يعد السوق العقاري في المملكة من الأسواق الحيوية والمتغيرة باستمرار، مما يتطلب من المستثمرين فهم ديناميكياته بشكل دقيق لتحديد الفرص الاستثمارية المثلى. في هذا المقال، سنستعرض كيفية فهم ديناميكيات السوق الحالية وتحديد المناطق الواعدة للاستثمار.

عوامل تقييم العقارات تتأثر قيمة العقارات بعدة عوامل رئيسية يجب مراعاتها أثناء عملية التقييم، من بين هذه العوامل، الموقع الجغرافي للعقار والمنطقة المحيطة به، حيث يمكن أن يكون للموقع تأثير كبير على القيمة. كما تلعب حالة العقار والمساحة والمواصفات العمرانية وجودة البناء دورًا مهمًا في التقييم. بالإضافة إلى ذلك، تأثر العوامل الاقتصادية مثل العرض والطلب وأي تغيرات في السوق العقارية، وكذلك العوامل القانونية والتنظيمية التي تؤثر على استخدامات العقار وإمكانية إجراء تعديلات عليه.

أنواع تقييم العقارات:

هناك عدة أنواع من تقييم العقارات يستخدمون لأغراض مختلفة. تقييم العقارات بالمقارنة يعتمد على مقارنة العقار بعقارات مماثلة في نفس المنطقة لتحديد القيمة. تقييم العقارات بالدخل يستند إلى العائد السنوي المتوقع للعقار وتحويله إلى قيمة للتقييم.

وتقييم العقارات بالتكلفة يركز على تحليل تكلفة البناء والتجديد والصيانة لتحديد القيمة. وأخيرًا، تقييم العقارات بالتفصيل يعتمد على تحليل متعمق للعقار وجمع المزيد من المعلومات ذات الصلة به لتحديد قيمته بدقة أكبر.

طرق تقييم العقارات:

تقييم العقارات هو عملية تحديد قيمة العقار بناءً على معايير محددة. تتضمن طرق تقييم العقارات العديد من الأساليب المختلفة. في تقييم العقارات بالقيمة السوقية، يتم تحديد قيمة العقار بناءً على الأسعار الحالية في السوق. أما في تقييم العقارات بتكلفة الإعادة، فإنه يتم حساب قيمة العقار بناءً على تكلفة إعادة بنائه أو تجديده. بينما في تقييم العقارات بالدخل الصافي، يتم تحديد قيمة العقار استنادًا إلى الدخل الدوري الذي يمكن أن يتم تحقيقه منه. أما في تقييم العقارات بالمقايضة، فيتم تحديد قيمة العقار بناءً على قيمة المقايضة مع عقارات أخرى.

في الختام، يعد الاستثمار العقاري في المملكة فرصة واعدة للمستثمرين الذين يسعون لتحقيق عوائد مجزية في سوق متقلب. من خلال فهم ديناميكيات السوق الحالية، مثل النمو السكاني والتطورات الاقتصادية والسياسات الحكومية، يمكن للمستثمرين تحديد الفرص الاستثمارية المثلى. بالإضافة إلى ذلك، يساعد تقييم العقارات بناءً على معايير محددة مثل الموقع والبنية التحتية والخدمات المتاحة في اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة.

أهمية قياس رضا العملاء

د.مؤنس شجاع

تسعى الكثير من الجهات الخدمية سواء كانت قطاع حكومي أو خاص أو مؤسسات القطاع الثالث إلى تقديم خدماتها أو منتجاتها للعملاء المستهدفين أو ما تطلق عليه بعض الجهات المستفيدين من الخدمة، ولعل تقديم هذه الخدمات له معايير ومتطلبات أساسية وأنظمة ولوائح تضع بدورها الإطار العام لآلية سير الأعمال منذ البداية وحتى حصول العميل أو المستفيد على الخدمة



المطلوبة بالوقت المحدد. ولعل التنافس في تقديم تلك الخدمات سواء كان ذلك التنافس تجاري أو تنافس في تقديم الخدمات الحكومية بين الجهات بل بين إدارات نفس الجهة يحتم على إداراتها وضع معايير وطرق لقياس الأداء وتسلسل الإجراءات من شأنه أن يضبط رحلة العميل منذ البداية إلى حين انتهاء الخدمة بكافة تفاصيلها. ومن هنا تكمن أهمية وجود مقاييس لرضا العميل بعد الانتهاء من رحلته في الجهة

@MounesShujaa

القطاع العقاري.. اقتصاد تكاملي

أملك- خاص

يعد القطاع العقاري اهتمامًا مستحقًا من الجهات الحكومية والقطاع الخاص؛ وذلك بوصفه القاطرة التي تقود العديد من القطاعات الاقتصادية الأخرى، ويرتبط بها ارتباطًا وثيقًا وتكتمل به دورة رؤوس الأموال، لذلك كان حريًا بوضع تشريعات وضوابط تنظم السوق فيه. من أبرز القطاعات التي ترتبط به قطاع الإنشاءات؛ حيث تُعتبر العقارات أحد محفزات التشييد والتعمير، ويُؤدي الطلب على العقارات إلى زيادة النشاط في الإنشاءات والصناعات

ذات الصلة، مثل صناعة مواد البناء والحديد والأسمنت، هذا فضلاً عن دوره في تشغيل المكاتب الهندسية. وكذلك نشاط التمويل العقاري، حيث لا يخلو مصرف أو بنك من وجود هذا النشاط في خدماته، فتتنافس في جذب العملاء من أفراد وشركات لصخ السيولة المالية بهدف البناء أو الشراء من الوحدات الجاهزة. ويُعتبر القطاع العقاري وجهة جذابة للاستثمارات المحلية والأجنبية، حيث يوفر فرصًا استثمارية مربحة على المدى الطويل. يُساهم تدفق الاستثمارات إلى القطاع العقاري

في تعزيز النمو الاقتصادي وتوفير التمويل اللازم للمشاريع التطويرية. ويُساهم في تطوير المدن وتحسين البنية التحتية، ورسم ملامحها وحضارتها وتراثها؛ من خلال بناء المساكن والمباني التجارية والإدارية والمرافق العامة مثل الطرق والمدارس والمستشفيات، يُؤدي ذلك إلى تحسين مستوى جودة الحياة وجذب السكان والاستثمارات إلى المدن.

هذا الربط بين أكثر من 250 نشاطًا يجعل المتعاملين يعملون على تطوير مهاراتهم والاستفادة من كل ماهو مطروح من تقنيات.

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

رسلاتكم وإليكم

شارك

بالتحريروفيصحيفة

أملكالعقارية

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



اشترك الآن

أملاك

صحيفة
عقارية

الأخيرة

AMLAK

amlaknews
@amlak_news

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

رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی

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



نقدمكم للعالم ..
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقية لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 303

السنة السادسة عشر

الأحد 29 ديسمبر 2024



السياحة الساحلية تحتفي بإصدار 12 رخصة جديدة

بمدينة ينبع، ومرسى أمانة جدة بمدينة جدة، إلى جانب إصدار رخصة بناء مرسى بحري سياحي لمرسى جزيرة سندالة في نيوم، ورخصة مشغل سفن الرحلات السياحية الكروز لشركة البحر الأحمر للسفن السياحية «الكروز السعودية»، وترخيص مسار رحلة لسفن الرحلات السياحية «الكروز»، و5 تراخيص فنية «سياحية ترفيهية» 4 منها لشركات اليخوت، وترخيص واحد لشركة أروبا كروز المحدودة.

لمزاولة النشاط، وذلك في إطار سعي الهيئة المتواصل لرفع مستوى نضج القطاع السياحي الساحلي. وشملت قائمة التراخيص الجديدة المُصدرة من الهيئة خلال الشهرين الماضيين، ترخيص وكيل ملاحي سياحي لشركة وكالة أعماق البحار للنقل البحري، و3 تراخيص لمشغلي المراسي البحرية السياحية لكل من مرسى سندالة في نيوم، ومنتجع شاطئ الدولفين للإيواء السياحي

جدة- جيهان الشريف

أصدرت الهيئة السعودية للبحر الأحمر 12 رخصة جديدة أبرزها رخص وكلاء ملاحيين سياحيين ومشغلي المراسي البحرية السياحية، ورخص بناء مرسى بحري سياحي، ومشغل سفن الرحلات السياحية «الكروز»، كما أصدرت عددًا من التراخيص الفنية «السياحية الترفيهية» للوسائط البحرية وغيرها من الرخص الداعمة

انضمام أكبر تدريب عقاري لـ «غينيس»



التزام «روشن» بالابتكار والتميز في خدمة عملائها.

وبهذه المناسبة، أشار الرئيس التنفيذي للمبيعات للمجموعة جيسون مارجيتس، إلى أن هذا الإنجاز يبرز جهود وتفاني فريق العمل في سبيل تحقيق التميز في القطاع العقاري، لاسيما أن تطوير مهارات موظفي «روشن» وتزويدهم بالمعرفة اللازمة يعزز من القدرة على الارتقاء والإسهام في إحداث نقلة نوعية في القطاع العقاري بالمملكة.

أملاك- متابعات

حققت مجموعة روشن -إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة-، رقمًا قياسيًا جديدًا في موسوعة غينيس للأرقام القياسية لـ «أكبر جلسة تدريبية في مجال العقارات»، حيث جمعت الجلسة أكثر من مئتين وثمانين موظفًا من إدارة المبيعات، وأسهمت في تبادل أفضل الممارسات العقارية واستعراض التوجهات الحديثة، مما يعكس

انطلاق ملتقى التدريب العقاري بالرياض



أملاك- متابعات

تنظم الهيئة العامة للعقار، غدًا الاثنين، ملتقى التدريب العقاري، في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، بهدف مناقشة أهمية التدريب كعملية تطويرية لمهارات وقدرات الأفراد والمنشآت في مختلف الأنشطة العقارية بما يعزز التنافسية محليًا ودوليًا.

ويأتي الملتقى في إطار الجهود المستمرة للمعهد العقاري السعودي لتعزيز كفاءة العاملين بالأنشطة العقارية، وبناء قطاع متين متقدم وتحقيق تطلعات الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري.

وسيتضمن الملتقى جلسات حوارية يشارك بها عدد من الخبراء والمتخصصين في مجالات الأنشطة العقارية والتدريب والتنمية، ويستعرضون من خلالها دور التدريب المتخصص في القطاع العقاري وأبرز التحديات والحلول المبتكرة، وأهمية دعم وتنمية القدرات البشرية وأثرها في تعزيز تنافسية المواطن عالميًا.

كما سيناقش الملتقى واقع التدريب العقاري ودوره في توفير احتياجات السوق العقاري ودعم ثقافة الابتكار وريادة الأعمال، بما يسهم في رفع المعايير المهنية في القطاع العقاري، إضافةً إلى استعراض الاتجاهات والمسارات الحديثة في التدريب العقاري وماله من تأثير على احترافية التعاملات العقارية، والتأكيد على ضرورة الموازنة بين مخرجات التعليم ومتطلبات سوق العمل.