



ملف خاص عن  
القطاع العقاري  
في 2024

(15 - 10) صفحة



69.51 مليار دولار دعم  
سوق العقار السعودي

6 صفحة

رئيس التحرير :  
2025.. المحافظة على  
الإنجازات

2 صفحة



عبدالعزيز العيسى

المحافظة.. 2025

## على الإنجازات

القطاع العقاري نحو نهاية الرابع الأول بخطوات ثابتة وواضحة يخطو

من الألفية الميلادية الثالثة، مدفأةً بالكثير  
من الإشرافات والإنجازات التي ضاعفت من مسؤوليته في  
المحافظة على هذا المستوى الرفيع من التوهج وجذب

نهل علينا 2025 وفي رصيدها أنظمة تشرعية وضوابط منحت العقار قيمته كثروة وطنية يجب المحافظة عليها وتعظيمها وفق معاملات وإجراءات دعمها التقنيات العقارية دعماً تاماً لتحقيق السرعة والدقة والشفافية وحفظ الحقوق لجميع المستفيدين، وذهبت لأبعد من ذلك بتأهيل الكوادر وتدريبها وصقلها لتسد المنافذ أمام السوق العشوائي والمتراسبين ومن يسعون بعدم نظاميّتهم وتحشيه القطاع، هذه الجهد و الوطنية المخلصة قادت مؤشر الشفافية العقارية العالمي لعام 2024، لتصنيف السوق العقاري السعودي كأحد الأسواق الأكبر تحسناً عالمياً، هذه الإشادة والتقييم جاءت نتيجة لكتمة القطاع، مثماً 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 تشريعًا لعامة العقاريين، حتى تصل إلى كل  
المتعاملين في العقار، لذلك نتمنى أن يكون العام الجديد  
حافظًا بالثقافة العقارية وتنشيط المجالس والديوانيات  
الحديث عن مستقبل القطاع في ظل هذه المحفزات  
الكبيرة التي جعلت من الأنظمة درغاً واقياً من التغول  
على الخط والسيطرة عكس النبار.

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 حجمالية بلغت أكثر من 605 مليارات ريال.

إذن، سيكون العام الجديد 2025 مسرّاً جديداً للمزيد من الأرقام والإحصائيات التي ستبني أساساً متيناً لمؤشرات السنوات المقللة لنفيس بها شرموتن أداء القطاع العقاري.

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

أملاك- واس



الإسكان، و197 مشروعًا للنظافة وتشغيل المدن، و210 مشروعات في البن التحتية، و25 مشروعًا لاستثمارًا من جانبه بين الوزير الحقيل، أن الوزارة مستمرة في دعم مشروعات الأمانة والبلديات والإسكان في المنطقة: تلبية لطلعات المواطنين والمقيمين، مقدماً شكره لسمو أمير جازان على دعمه لمختلف المشروعات البلدية في المنطقة.

## 18 ينایر المقابل آخر موعد لتعديل عقد تأسيس الشركات

أموالك - 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. ونُمكّن خدمة التعديل المستمرة من تعديل عقد تأسيس الشركة من خلال تغيير أي مادة من مواد العقد أو تعديله بما يناسب مع النظام التشارعي الجديد للشركات.

ويمكن تعديل عقد التأسيس / النظام الأساسي عبر منصة (الأعمال) التابعة لمركز السعودية للأعمال الاقتصادية. ووضعت وزارة التجارة عدداً من الشروط لتعديل عقد التأسيس، متمثلة في: وجود سجل تجاري ساري المفعول وجود 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).

متحف  
الفنون  
العربية

اشترك الآن

# عزز معرفتك بوضع سوق العقار أول بأول



ادطال على

نسخة إلكترونية

## توزيع جوائز التميز في قطاع المقاولات لعام 2024



إلى تعزيز التنافسية في الإبداع والابتكار عبر تكريم ودعم المتميزين من الأفراد والمنشآت في مجال البناء والتسييد. وضمنت الجوائز في نسختها الرابعة المسارات التالية: (أفضل مقاول تشييد، أفضل مقاول في خدمات التعدين، أفضل مقاول في تقديم خدمات للمباني وتجهيز المواقع، أفضل جهة في تطبيق الأمان والسلامة والصحة المهنية، أفضل مقاول «المنشآت الصغيرة»، أفضل مقاول المبادرة، من خلال تقديم 16 جائزة إلى تحقيق أفضل الممارسات العالمية المتبعه في قطاع المقاولات، وتطوير الكفاءات المحلية، بالإضافة

الرياض. محمد السبيعي

## دعوة ملوك الأراضي الفضاء لتسويتها بالرياض

لتسويتها بالأراضي عبر زيارة موقع الأمانة الإلكترونية، مؤكدة أهمية الدائم في هذه التعليمات، لتحقيق بيئة حضرية نظيفة ومنظمة. يُشار إلى أن هذه الجهود تأتي ضمن تطبيق استراتيجية أمانة منطقة الرياض بالتعاون مع الجهات ذات العلاقة، بهدف رفع جودة الحياة، أنسنة المدينة، وتعزيز الدائم في التخلص من نفايات البناء والهدم في المواقع المخصصة لها.

أملك. متابعت

## تعاون بين المملكة وسنغافورة لتطوير العقارات والمدن الذكية



في إطار العمل على بناء مستقبل إسكاني مستدام يعكس طموحات المملكة ويدعم أهداف التنمية الحضرية الذكية. وأشار إلى أن

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

وأكَّد الحقيل، أن هذه الاجتماعات تأتي

أملك. متابعت

## «مدن» توقع 23 عقداً بقيمة تتجاوز 1.75 مليار ريال

جاهزاً بمساحة 900 متر مربع للمصنع الواحد في المدن الصناعية بالدمام، وجدة، والخرج، وسدير إلى جانب الطريق الرابط بين المدينة الصناعية بعسيرة والطريق الرئيس بطول 4,5 كيلومترات، وتأهيل الطريق الرابط بـ 10 كيلومترات، وتطوير شبكات البنية التحتية للمدينة الصناعية الثالثة في الدمام بالمرحلة الثانية.

كما وقعت «مدن» عقد إنشاء محطة الإطفاء في المدينة الصناعية الأولى بالدمام، وإنشاء بوابات وسور بالمدينة الصناعية بالخرج لتعزيز إجراءات الأمن والسلامة.

وأكَّدَت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية «مدن» 23 عقداً مع القطاع الخاص بقيمة تتجاوز 1,75 مليار ريال، لتطوير واستكمال مشروعات بني تحتية وفوقية في عدد من المدن الصناعية.

وتشمل العقود تطوير مساحات بني تحتية من بينها مشروع تطوير البنية

جدة. جيهان الشريف

## 15 ألف ترخيص و7 آلاف بلاغ لمشاريع البنية التحتية



ألف، حيث توزعت المخالفات بين عدم نظافة المواقع والتذريز خارج منطقة العمل، إضافة إلى عدم الالتزام بالإشارات التحذيرية واللوحات الإرشادية.

ويرصد التقرير المستوى العام لأداء الجهات الأكثَر تحسناً في تنفيذ أعمال المشاريع والخدمات المقدمة، لتحديد أوجه التحسين الممكنة وتعزيز جودة الحياة، بما ينسجم مع مستهدفات المركز الرئيسية لمواكبة التطور المستمر الذي تشهده البنية التحتية في منطقة الرياض.

وكشف التقرير عن إجمالي التراخيص التي بلغت أكثر من 15 ألفاً، وعدد بلاغات تجاوزت 7

أملك. متابعت

## المدينة المنورة

### 600 مليون ريال لاستثمارات مشروع «بوابة المدينة»



جدة- جيهان الشريف

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

تُرِي من فئة أربع نجوم، بإجمالي 325 غرفة فندقية، بالإضافة إلى 80 متجرًا بحالي 22,000 متر مربع، كما تم تصميم للجزء 44% مطعماً ومرافق ترفيهية، المشروع من قبل استشاري عالمي متخصص لتطوير مناطق متكاملة تجمع تصل إلى 780 راكباً في الساعة.

وتبلغ المساحة الإجمالية للمرافقين بين قطاعات الضيافة، النقل، والتسوق.

## الرياض

### إزالة تعديات ومخالفات على أكثر من مليار متر مربع

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

أملك - متابعات

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

مؤكدة أن الشهادة تنظيمية تمنح لمالك المباني القائمة والجديدة، ويطلب إصدارها معايير محددة جاءت انسجاماً مع الخطة الهدافه إلى توفير بيئة عمرانية آمنة تحقق متطلبات السلامة، وترتقي بجودة الالتراء بمستوى جودة الحياة.

أملك - متابعات

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 البحري



الدمام- أحمد الحسيني

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

## مكة المكرمة

### روشن تضع حجر الأساس لمجتمع «المنار»

أملك - متابعات

المكلف لمجموعة روشن الدكتور خالد جوهر: «يمتد مشروع المنار على مساحة تزيد عن 21 مليون متر مربع، ويوفر أكثر من 33,000 وحدة سكنية، إلى جانب أكثر من 150 مرافقاً تلبية احتياجات سكانه. ويعد المجتمع 20 دقيقة فقط عن المسجد الحرام وأقل من ساعة عن مطار الملك عبد العزيز الدولي في جدة ودقيقتين عن بوابة مكة الغربية، كما يميز بتصميمه المستوحى من تراث في مكة المكرمة». وبهذه المناسبة، قال الرئيس التنفيذي



## 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 للتنمية، وقعت 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 توجيه هذه الشراكة بتعيين هذا الكيان الجديد كمدير تطوير صندوق استثمار عقاري تم تأسيسه مع شركة المسار الرياضي للتطوير والاستثمار العقاري وشركة الرياض للتنمية ومجموعة FTG Development كمسئولين في الصندوق وإدارة شركة جدوى للاستثمار، بهدف تطوير مشروع أبراج متعددة الاستخدامات (سكنى، 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 سيعتمد تفاصيلها وفقاً لقواعد العمارة السلمانية، وسيتم على مساحة تقارب الـ 40,000 متر مربع ضمن مشروع المسار الرياضي لاستخدام كتطوير متعدد الاستخدامات بإجمالي مسطحات بناء تتجاوز الـ 207,000 متر مربع.



409 وحدات، ما يجسد النجاح المستمر الذي تحقق NHC في السوق العقاري. الجدير بالذكر أن وجهة خيالاً تقدم أسلوب حياة متفرد في شمال مدينة جدة، بتصميمها العصري التي تلائم جميع التطلعات ومتطلباتها الإستراتيجية الذي يربط أهم معالم المدينة وطرقها الرئيسية، بالإضافة إلى تكامل المرافق بمبيعات بلغت 317 وحدة، بالإضافة إلى مشروع «نزل خيالاً» بمبيعات بلغت 223 وحدة، واتكملت مبيعات مشروع «دار سمو» البالغ عدده 412 وحدة، ما يجسد النجاح المستمر الذي تحقق NHC في السوق العقاري.

### جدة- جيهان الشريف

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

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



### خدمات عالم الصحافة



التسويق  
الاحترافي



الدراسات  
الدستشارية



الخدمات الصحفية  
المتنوعة



إدارة وصناعة  
المحتوى



الصحف والمجلات  
المختصة



العلاقات  
العامة



بحسب دراسة متخصصة

# 69.51 مليار دولار جم سوق العقار السعودي في 2024

## حجم سوق العقارات السعودي



## اتجاهات السوق العقاري الرابع الثالث من عام 2024

الاتجاه	القيمة	النسبة المئوية	البيان
ارتفاع متوسطات الإيجار	9,000	7%	ارتفاع حجم المعاملات
الدرجة بـ 21%	6,800	5%	متوسط أسعار الفلل
الدرجة أـ 5%	4,027	2%	متوسط أسعار الشقق
الارتفاع تقترب من 100%	24,000	31%	معدلات الإشغال تقترب من 100%
الفئة بـ 19%	6,000	5%	متوسط أسعار الفلل
الفئة أـ 14%	5,000	4%	متوسط أسعار الشقق
المكاتب الفاخرة 6%			ارتفاع حجم المعاملات
الرياض			ارتفاع متوسطات الإيجار

التأجير قيوداً بسبب النقص الحاد في المساحات المكتبية المتوفرة للإيجار، وخصوصاً في الرياض، حيث تقترب معدلات الإشغال من 100%，وبناءً على ذلك، استمر اتجاه إعادة توظيف استخدامات العقارات الأخرى، خصوصاً في قطاع التجزئة الذي يمتلك معرضاً أكثر قابلية للإشغال وجاهزاً ومتناهياً للتأجير.

### معاملات القطاع السكني

وبحسب 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 الرابع 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% تقريباً 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)

### أملك - متابعت

كشف موقع «موردور إنجلانس» في دراسة له عن أن جم 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 الساگلين في الربع الثالث من عام 2024، بينما كانت المدن الأخرى في المملكة، بما في ذلك جدة والخبر، أقل نشاطاً بشكلاً طفيفاً، بما يتناسب مع التركيز على الاستثمار الحكومي، وواجه نشاط

## 2 مليار ريال لإنشاء مدينتين صناعيتين في مكة والخرج

وافقت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن) صفقات جديدة بقيمة 2 مليار ريال سعودي مع شركة البداد لإنشاء مدينتين صناعيتين جديدين في مكة والخرج، ما سيساعد على تعزيز صادرات البلاد، خصوصاً في الأسوق العالمية والإفريقية والأسواق الغربية الأخرى. تُشكل هذه الاستثمارات جزءاً من برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية الأوسع نطاقاً، 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 ومهنية للمواطنين في المملكة.

## قطاع الضيافة يستقبل 60 مليون سائح خلال 6 أشهر

وأصل 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 انخفاضاً طفيفاً، ومع ذلك، واصل كل من متوسط الأسعار اليومية (ADR) والإيرادات لكل غرفة متاحة (RevPAR) الارتفاع بما وصل إلى 2.3% و 0.7% على التوالي. وكانت أقوى سوق من حيث نمو السياحة 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 سنوياً خلال الفترة المتوقعة من العام، مع توقعات بتحسين أعداد العام الماضي بشكل مريح.

# خطوات حذف وتحديث بيانات الفرد في سجل السكن



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

**ال المستدات 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.

تحسين جودة الإحصاءات الوطنية. تجنب الغرامات أو المشكلات القانونية المرتبطة ببيانات خاطئة.

● تعزيز الشفافية والمصداقية 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 تغيرات 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

## أملك- متابعات

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 بغير 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 تديث بيانات السكن في تحقيق العديد من الفوائد المهمة، مثل:

● تسهيل الوصول إلى الخدمات الحكومية.

## خدمة «تيقن».. التأكيد من العقار قبل الشراء

### أملك- متابعات

أطلقت أمانة منطقة الرياض مؤخراً خدمة «تيقن»، التي تتيح للأفراد والمنشآت التحقق من بيانات العقار قبل شرائها. وتحدف هذه الخدمة إلى حد بعيد حقوق المشترين وتوفير المعلومات الدقيقة اللازمة لاتخاذ قرارات سلية وآمنة عند الشراء.

وتقديم الخدمة عبر تطبيق «ميديتي»، حيث يمكن للمستفيدين الاطلاع على تفاصيل موثقة شامل رخصة البناء، وشهادة الإشغال، والمخالفات المسجلة على العقار.

وتمكن هذه المعلومات المشترين من التحقق من صحة البيانات قبل إتمام عملية الشراء، مما يسهم في تقليل النزاعات القانونية الناتجة عن نقص المعلومات أو عدم وضوتها.

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

## خصائص عقد الإيجار السكني

### إجراءات محكمة لاستلام وتسليم الوحدة السكنية.

1 يتم تجديد آليات واضحة لإجراءات الاستلام والتسليم بين المؤجر والمستأجر.

### آليات محدمة للدفع وإعادة مبلغ الضمان.

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

### آليات محدمة للدفع وإعادة مبلغ الضمان.

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

## آلية إلغاء عقود الإيجار بالتزاري

### أملك- متابعات

● مراجعة الطرف الآخر: يمنح 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.

وتحتاج هذه الخدمة للأطراف المعنية مساحة من المرونة للتوصل إلى اتفاق مشترك بشأن إنهاء العقود مع ضمان آلية واضحة وشفافية للمراجعة والموافقة. ويسهم ذلك في تعزيز الثقة بين المؤجرين والمستأجرين وتجنب تعقيدات

إنهاء العقود بطرق تقليدية.

أعلنت منصة إيجار عن إطلاق خدمة جديدة تتيح إلغاء العقود الموثقة بالتزاري بين المؤجر والمستأجر. وتحتاج هذه الخدمة إلى تبسيط إجراءات إنهاء العقود بطريقة شفافة وآمنة، 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 إجراءات التالية:

● تقديم الطلب: يتولى الطرف الراغب في إنهاء العقد رفع الطلب

# هيئة الحكومة الرقمية تقود المملكة لصدارة المؤشرات العالمية



## ترتيب المملكة في مؤشرات الحكومة الإلكترونية عالمياً

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

الملوكية قدّمت 12 مرتبة في عام 2022  
مدعومة بالمبادرات المتخصصة بالحكومة  
الالكترونية.

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، والأول،إقليمياً.

وتفوزت بالمملكة في مؤشر البنية التحتية للاتصالات بمقدار 53 مرتبة، كما حفظت تقدماً ملحوظاً في مؤشر رأس المال البشري وتقدمت 31 مرتبة.

لتطوير الحكومية 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 تقديم السعودية رقمياً بعدها عززت الجهات الحكومية بتطوير الخدمات الرقمية والبنية التحتية التقنية ثقة المستثمرين وشجعوهم على الاستثمار.

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

الرياض - عبد الرحمن الشهري

د. عبدالله بن عطية الخرماني



تأسس تشغيل قطار الرياض

## نقطة نوعية نحو مستقبل الدركـة العقارـة

مع بدء تشغيل قطار الرياض، الم مشروع  
الطموح الذي يمثل العمود الفقري لبرنامج  
النقل العام في العاصمة الرياض، تزايد 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 القطار، يتوقع أن ترتفع أسعار العقارات الواقعة بالقرب من المحطات الرئيسية بشكل ملحوظ. السبب الرئيسي لهذا الارتفاع هو القيمة الإضافية التي يوفرها القطار، حيث يمنح السكان والمستثمرين سهولة الوصول إلى مناطق العمل، الترفيه، والخدمات. من الناحية العملية، المناطق المحيطة بمحطات مثل «محطة مركز الملك عبد الله المالي» و«محطة العليا» قد تشهد زيادة في قيمة الأراضي والمباني بسبب تحولها إلى مراكز حيوية. إضافةً إلى ذلك، فإن هذه المحطات س تكون 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 القطار ترتفع قيمتها بنسبة تتراوح بين 10% إلى 20% وقد يكون هذا الرقم أعلى في الرياض نظراً للاعتماد الكبير على السيارات الخاصة قبل تشغيل القطار.

## ثانياً: تربية المناطق البعيدة

كانت المناطق النائية أو الضواحي الأقل ارتباطاً بمركز المدينة تعانى من قلة الطلب العقاري بسبب صعوبة التنقل. مع تشغيل قطار الرياض، ستتغير هذه المعادلة جذرياً، حيث ستتوفر 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 القطار، من المتوقع أن يرتفع الطلب عليها. هذا التطور لن يؤدي فقط إلى رفع أسعار العقارات، بل سيخلق أيضاً فرضاً لتطوير مجمعات سكنية جديدة ومرافق تجارية لخدمة القاطنين الجدد.



عمر الكندي

### بوابة الدرعية نموذجاً 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 ويعانى من الأنشطة وثيقة الصلة منذ العصور القديمة. حيث كان للصروح المعمارية دور مهم للغاية كمناطق لجذب السياحي ومن خلال الأيقونات المعمارية التي شيدت فيها كانت (المعالم) أساس السياحة الثقافية والمعمارية للمدن القديمة. ومن هنا نستنتج أن السياحة تأثر بشكل كبير بعوامل عديدة أبرزها بل وأهمها «العمارة» حيث تعد إحدى سلع الاستهلاك السياحي، لذا فإن الشكل الفيزيائي للعمارة وجماليات المكان يعدها مقومات أساسية لجعل المكان قابلاً للتنمية، 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.

و عند ذكر هذه الأهداف لا يسعني إلا أن أستشهد برواية سيدى صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان، حفظه الله، «رؤية المملكة 2030» والتي أصبحت مثلاً حي يحتذى به عالمياً في تبني الأفكار و دراستها ثم سرعة ودقة تفزيدها على أرض الواقع بكل احترافية، مما جعلها «تنهى المستمع قبل المشاهد»، ومنها مشروع العاصمة التاريخية للمملكة العربية السعودية «بوابة الدرعية» وهو مشروع سياحي ثقافي حيوي أسسه الملك سلمان بن عبدالعزيز رحمه 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 عمارة فريدة تعكس إرث وثقافة وتراث الشعب السعودي الأصيل، حيث يتبع في المتابعة لأذناب هذا الصرح المعماري الفريد مدى الدقة والالتزام التام لإتمامه بإشرافه ومتابعة سموه، هذا هو المبدأ الأساس للنجاح في معالجة أي جانب من جوانب التنمية السياحية، حيث يجب أن تسير كل الخطط بعد دراستها مطلياً وإقليمياً ودولياً في آن واحد وبالتنسيق والربط بينها جميعاً لتحقيق التنمية السياحية المستدامة.

مما سبق يتبيّن أن العمارة ذات تأثير كبير على السياحة، من خلال عدّة ترابطات تأتي في مقدمتها قدرة العمارة على إيجاد وتوسيع معلم رمزي تجسّدتها مباني محددة تصبح بدورها مناطق لجذب السياحي من الداخل والخارج مؤثرة بدورها على الجانب الاقتصادي بصور إيجابية.



## المملكة تقدم للمركز الثالث عالمياً في أعداد السياح الدوليين

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 السياحة الدوليين، متقدمةً حركة الصعود بالمراتب بين الدول الـ 50 الأولى، ومحققةً المركز 12 عالمياً في عام 2023م مقارنةً بعام 2019م، كما تصدرت المملكة دول المسافرين الـ 20 في نمو عدد السياح الدوليين في الأشهر السبعة الأولى من عام 2024م مقارنةً بعام 2019م.



و واستراتيجياتها، وجهود أطراف منظومة 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

### أملوك - متابعتا

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

# القطاع العقاري في 2024.. قفزة نوعية تعيد تشكيل خريطة الاستثمار

استطلاع: عبدالله الصليح

التقنيات الحديثة في المعاملات العقارية. كما لعبت التسهيلات الحكومية دوراً محورياً في تبسيط الإجراءات والتوثيق وتأهيل الكوادر العاملة في القطاع. وفي هذا الإطار، أجرت صحفة «أَمْلَاك» العقارية استطلاعاً 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 تذخيص إعلان موثق من الهيئة العامة للعقار.

وأفاد محمد المسعود، خبير عقاري بخانة المساكن، بأن العام 2024 اتسم بعدد من العوامل التي جعلت منه عاماً استثنائياً، ومن أهم تلك السمات:

- التركيز على المشاريع الكبرى مثل نيوم والقديمة 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.

وبحسب المسعود، أثر المشاريع الكبرى في الآتي:

- تحسين البنية التحتية.
- خلق فرص عمل وتنشيط الأسواق.
- زيادة التنافس بين المطورين.

وأكّد المسعود أن التقنية العقارية كان لها تأثيراً كبيراً في تداولات العام 2024، حيث اختصرت الوقت والجهد من الفرض.



## رزوى الحارثى: الانتقال من المضاربة التقليدية إلى استثمارات مدروسة

أكّدت رزوى الحارثى، الرئيس التنفيذي لمجموعة نزل، أن عام 2024 شهد استمرار اطلاق المشاريع الضخمة: مما أدى إلى زيادة الاستثمار 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 توسيع المدن، وتطوير المناطق الحضرية، وتحسين عالى في الخدمات المقدمة، مما يجعل القطاع العقاري واحداً من المحركات الرئيسية للاقتصاد المحلي.

وأبانت رزوى أن الاعتماد على التقنية العقارية أصبح عاملاً حاسماً في تطور السوق، وممكّن أساسياً من المنافسة في تقديم الخدمات العقارية بشكل أسرع وأشمل، وبمردود مالٍ أعلى؛ حيث أثبتت المنصات الرقمية قدرتها على خلق بيئة احترافية بمختلف التخصصات في المنظومة، مما يدفع القطاع نحو اعتماد الحلول التقنية كمعيار أساسى 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 بالجودة والابتكار مما يسهم بشكل مباشر في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 وتعزيز مكانة السوق العقاري السعودي على المستوى العالمي، ونوقّع أن نشهد تقدماً كبيراً في القطاع، والمساهمة الملحوظة في التطور بمختلف الأطراف المعنية الذين يشاركون في رحلة البناء».

# انتعاش مستمر وآفاق واعدة في 2025



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

التوقعات تشير إلى أن عام 2025 سيشهد استمرار نجم 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 ويعطي الأشارة الاقتصادية في الاستثمار، ويغطي الأشطة 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 2024 مقارنةً بنفس الفترة من العام السابق، وذلك بمعدل نمو بلغ 253.3%، وأوضحت التقارير 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% على التوالي.

أملك. خاص

بين المبادرات الحكومية الطموحة والمشاريع الكبرى، يقف سوق العقارات السعودي على أعتاب عام جديد يحمل أملاً 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 مسالك ملحوظة في مختلف مناطق المملكة.

إلى جانب ذلك، أدت المشاريع العقارية الكبرى، مثل مدينة «نيوم»، ومشروع «القديمة»، و«البحر الأحمر»، دوراً رئيسياً في تعزيز القطاع العقاري، حيث جذبت الاستثمارات المحلية والعالمية ورفعت من جودة الحياة في المملكة. ولم تقصر 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



## عبدالمجيد الطلاحي: التقنية العقارية ساهمت في تسريع إنجاز الصفقات

من جانبه، صرّح عبدالمجيد الطلاحي، 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 نجاح السوق وتوجهاته المستقبلية.

وأضاف الطلاحي أن المشاريع العملاقة التي أطلقتها المملكة ضمن رؤية 2030، مثل مدينة نيوم ومشروع البحر الأحمر ومترو 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 الطلاحي على أن المشاريع الكبرى كان لها تأثيراً إيجابياً ملحوظاً على القطاع العقاري والقطاعات المرتبطة به، كقطاعات الإنشاء والسياحة والبنية التحتية، إضافةً إلى القطاعات المساعدة مثل التمويل والتطايع إلى مزيد من النجاحات والإنجازات في العقاري، إذ ساهمت في رفع كفاءة السوق وجذب المستثمرين وتعزيز التكامل مع الاقتصاد الوطني، وفيما يتعلق بتأثير التقنية العقارية على إنجاز



عبدالمجيد الطلاحي

# «البلديات والإسكان».. مستهدفات 2025 على خطى الإنجاز

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

### طموحات تنمية 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 ثابت نحو تحقيق أهداف رؤية 2030، التي ترتكز 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» البحري في جازان، الذي يمتد على مساحة 300 ألف متر مربع بتكلفة تجاوز مليار ريال. يهدف المشروع إلى جذب المستثمرين والسياح، ويشكل إضافة نوعية للبنية التحتية السياحية في المملكة.

### 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.	

الدعم المالي		
توقيع 3.6 ألف عقد	مشاركة 305 جهة مسؤولة عن تنفيذ المشاريع.	تحصيص 65 مليون ريال لدعم قطاع البلديات والإسكان.
تسليم 15 ألف وحدة على الخارطة.	توقيع 741 ألف قرض عقاري حتى الرابع.	افتتاح 80 ألف أسرة سكنية من برامج الدعم السكني، ووُفق لأكثر من 741 ألف قرض عقاري حتى نهاية الربع الثالث من العام. كما تم تسليم 15 ألف وحدة سكنية ضمن منتج البيع على الخارطة. وضُخ 31 ألف وحدة أخرى بالشراكة مع المطوريين العقاريين، مما ساهم في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمنازل.
إنجازات 2024		



### رقمنة الخدمات وتسريع وتيرتها

في خطوة تهدف إلى تسهيل الإجراءات وتبسيط الخدمات، أعلنت الوزارة أنها ستتصدر 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 والتعميرية. 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، ووُفق لأكثر من 741 ألف قرض عقاري حتى نهاية الربع الثالث من العام. كما تم تسليم 15 ألف وحدة سكنية ضمن منتج البيع على الخارطة. وضُخ 31 ألف وحدة أخرى بالشراكة مع المطوريين 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 ستخدم أكثر من 100 ألف مستفيد من برامج الدعم السكني خلال العام المقبل. و يأتي هذا عبر مجموعة متنوعة من المنتجات السكنية، بالإضافة إلى توفير 80 ألف وحدة سكنية وأراضٍ مطورة، بالشراكة مع المطوريين العقاريين في جميع أنحاء المملكة. وتهدف هذه المنشآت إلى إيجاد حلول سكنية مستدامة تلبي تطلعات المواطنين.

### تحسين جودة الحياة في المدن السعودية

تحظى مبادرات تحسين جودة الحياة بأولوية قصوى في خطط وزارة البلديات والإسكان لعام 2025. وتركز المشاريع على رفع مؤشر جودة الطرق إلى 66%， مما يسهم 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.

# برامج منظومة القطاع السككي في 2024.. انتعاش كبير وإشرافات استثنائية

## الدعم السككي

11.9 مليارات ريال إجمالي دعم برنامج سككي

72,302 عقد تمويلي من بداية العام

8.8 مليارات ريال قيمة العقود

## المعرض السككي

1.50 مليون وحدة سكنية معرضة في الرياض

899 ألف وحدة سكنية في جدة

134

ألف وحدة سكنية  
وتجارية تم توفيرها

100

مشروع سككي استفاد  
من تجهيز البنية التحتية

2.7

مليار ريال لتجهيز البنى  
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 رصيده الرياض وجدة لتعزيز المعرض

للأسر، ومعالجة 15 ألف طلب للخدمات المقدمة. كما عملت الوزارة على إجراء نحو 99 ألف عملية رقمية لتسهيل الخدمات المقدمة، وتقديم 135 برنامجاً تمويلياً 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 مليون ريال، تلتها صناديق الأصول بنسبة 41.48% بقيمة 207.43 مليون ريال، وذلك خلال الربع الثالث من عام 2024، وفقاً لبيانات هيئة السوق المالية.

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

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 لضخ 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 تموي لسد الاحتياجات التنموية

وحدة جديدة، بينما تسلمت جدة 8 آلاف وحدة، ليصل الإجمالي إلى 899 ألف وحدة. ويتوقع التقرير تسلیم 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 سككي 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 سككي لشهر ديسمبر 2024.

### 72,302 عقد تمويلي

بينما كشف برنامج سككي 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

### الرياض - محمد السبيع

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

### مليون ونصف وحدة سكنية

وكشفت شركة «جيـهـإـلـإـلـ» للاستشارات والاسثمارات العقارية، أن سوق الوحدات السكنية في الرياض وجدة واصل تحقيق نمواً قوياً خلال الربع الثالث من العام، حيث زاد إجمالي المعرض في الرياض إلى 1.46 مليون وحدة، مع إضافة 4 آلاف

# بالإحصائيات

## عام الإنجازات العقارية الكبرى في المملكة 2024

### 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 ألف 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 لوسبيط عقاري من الأفراد و19.735 ألف رخصة وساطة للمنشآت العقارية، بالإضافة إلى الترخيص لـ 52 منصة عقارية. أُسهم ترخيصها في إرادة أكثر من نصف مليون إعلان غير موثوق، حيث تحتوي هذه المنصات على 269 ألف إعلان عقاري مرخص. كما بلغت قيمة العمولات للوساطاء العقاريين من العمليات الموثقة 355 مليون ريال، ونفذت فرق الرقابة 58 حملة رقابية مشتركة خلال عام منذ تطبيق النظام، وفي الرقابة الميدانية تم الوقف على أكثر من 34 ألف إعلان عقاري مخالف في الأماكن العامة.

### البناء المستدام

سُجّل برنامج البناء المستدام نمواً 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

وفقاً لتقرير قياس التحول الرقمي 2024 الصادر عن هيئة الحكومة الرقمية، بلغ إجمالي المبالغ المتدولة 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 ألف 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 تجديد شكل كامل صكوك ورقية قديمة، منها 1.42 مليون طلب تم تجديده بشكل كامل عبر الخدمات الإلكترونية. كما تم إصدار أكثر من 700 ألف صك عبر البورصة خلال الربع الأول من العام 2024. 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.

### إحصائيات نظام الوساطة العقارية

300	305	604	2.9	3.5	% 17
مليار ريال للصفقات التجارية	مليارات ريال للصفقات السكنية	آلاف صفقة تجارية بزيادة 11%	مليون صفقة سكنية بزيادة 18%	ملايين صفقة عقارية	نمواً في عدد الصفقات العقارية
355	52	19.735	35.255	219	
مليون ريال عمولات للوساطة	منصة عقارية تم ترخيصها	ألف رخصة وساطة للمنشآت العقارية	ألف رخص لوسبيط عقاري من الأفراد	ألف عقد وساطة عقارية	

حققت برامج وأنظمة القطاع العقاري المختلفة نجاحاً كبيراً في عام 2024، وحافلاً بالإنجازات التي انعكست في كل جانب من جوانب السوق العقارية. فنالت ثقة المتعاملين في القطاع، فعلى سبيل المثال قطعت البورصة العقارية شوطاً كبيراً في إتمام عمليات تداول الأصول العقارية، بينما أصبح عقد «إيجار» الموثق إلكترونياً سندياً قانونياً يُعتد به.

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة



## أبرز معارض ومؤتمرات القطاع العقاري التي أقيمت في 2024

المعرض	المكان	الموعد
مؤتمر تطوير البناء وواجهات المباني	معرض تجهيزات الفنادق والضيافة	منتدي مستقبل العقار
7 أكتوبر 2024	2024 - 5 - 7 فبراير	2024 - 22 - 24 يناير
السعودي للنقل والخدمات اللوجستية	السعودي للتبريد والتكييف	ريستاكس الرياض العقاري
7 - 9 أكتوبر 2024	2024 - 26 - 29 فبراير	2024 - 18 - 21 فبراير
قمة البناء والبنية التحتية	معرض تجهيزات الفنادق والضيافة	منتدي مستقبل العقار
9 - 10 أكتوبر 2024	2024 - 5 - 7 فبراير	2024 - 22 - 24 يناير
ريستاكس جدة العقاري	مؤتمر القطاعات الإنسانية الخامسة الكبار	السعودي للنواخذ والأبواه والواجهات
13-10 أكتوبر 2024	2024 - 26 - 29 فبراير	2024 - 26 - 29 فبراير
السعودي الدولي لتجارة السجاد والأرضيات	إدارة المراافق والمنشآت 2024	معرض الأدبار والأسطح السعودي
13 - 15 أكتوبر 2024	2024 - 26 - 29 فبراير	2024 - 26 - 29 فبراير
برایم العقاري	مطالبات البناء في المشاريع العملاقة	السعودي الدولي للتسويق الإلكتروني
24 - 26 أكتوبر 2024	2024 - 4 - 7 مارس	2024 - 4 - 6 مارس
القمة العالمية لبروبتك	عقارات النيل بالرياض	عسير للعقار والبناء والمنتجات التمويلية
26-27 أكتوبر 2024	2024 - 2 - 5 مايو	2024 - 28 - 30 أبريل
البناء السعودي	السعودي للتصنيع والخدمات اللوجستية	جدة الدولي للبناء
4 - 7 نوفمبر 2024	2024 - 6 - 9 مايو	2024 - 7 - 9 مايو
مؤتمرب سبيتي سكيب العالمي	الذكاء الاصطناعي	القمة العالمية لقادة العقار
11 - 14 نوفمبر 2024	2024 - 11 - 13 مايو	2024 - 12 - 14 مايو
البناء والتصميم الداخلي	منتدي الاستثمار العقاري بالخارج	السعودي للتطوير والتملك العقاري
18 - 21 نوفمبر 2024	2024 - 20 - 22 مايو	2024 - 14 - 17 مايو
القمة الدولية للمعارض والمؤتمرات	الدولي للبناء والبناء المستدام	الملتقى والمؤتمرب الدولي لإدارة المراافق
15 - 17 ديسمبر 2024	2024 - 2 - 5 يونيو	2024 - 24 - 29 مايو
	السعودي للأخشاب والمكان	تجهيزات الفنادق والضيافة
	2024 - 2 - 4 سبتمبر	2024 - 19 - 21 أغسطس
<b>السعودي للسياحة السعودي 2025</b>		
واجهة الرياض، الرياض		
9-6 يناير 2025		
منتدي مستقبل العقار		
فندق الفورسيزونز، الرياض		
27 - 29 يناير 2025		
للب 2025		
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض - ملهم		
9 - 12 فبراير 2025		
الديكورات الداخلية والأثاث		
جدة سوبردوم		
2025 - 18 فبراير		
مستقبل الإعلام (فومكس)		
الرياض - مركز ذا ارينا للمعارض والمؤتمرات		
21 - 29 فبراير 2025		
المنتدى السعودي للإعلام		
فندق هيلتون الرياض		
21 - 19 فبراير 2025		
الزجاج والنواخذ والأبواه والواجهات		
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات		
27 - 24 فبراير 2025		
الحجر والأسطح		
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات		
27 - 24 فبراير 2025		

### تاریخ صدور «أَمْلَك» 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



## ثورة رقمية في صناعة التشييد لتنقلي التكلفة وتعزيز الكفاءة وتحقيق الاستدامة

# تقنيات البناء في 2024.. حلول ذكية تغير ملامح المدن

شهدت صناعة البناء والتشييد في السنوات الأخيرة تطورات ملحوظة، حيث بدأت تقنيات البناء الحديثة تلعب دوراً حيوياً في تعزيز كفاءة العمل، وتنقلي التكاليف، وتحقيق استدامة بيئية. ومع قرب انتهاء عام 2024، باتت هذه التقنيات محوراً أساسياً لمواكبة احتياجات العصر الجديد من حيث التطور التكنولوجي، وزيادة الطلب على المبني المستدام، وتحقيق التوازن بين التكلفة والجودة. وفي هذا التقرير، نستعرض تقنيات البناء في 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 المبني 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 للمبني، مما يقلل من الحاجة إلى الصيانة ويزيد من استدامتها.

التطورات في صناعة البناء، تعمل هذه النواخذة على تعديل مستوى العزل الحراري بناءً على تغيرات درجة الحرارة المحيطة، مما يعزز من كفاءة الطاقة في المبني. كما تتضمن تقنيات البناء الذكية استخدام الروبوتات في بعض العمليات مثل نقل المواد أو بناء الهياكل البسيطة، مما يساعد في تقليل التكاليف وتعزيز الدقة.

4. المبني الجاهزة والمتنقلة  
شهدت صناعة البناء في 2024 أيضاً تحولاً في تفضيل المبني الجاهزة والمنازل المتنقلة. هذه المنازل تتميز بسرعة البناء وتوفير التكلفة مقارنة بالبناء التقليدي، كما أنها تتيح للمستثمرين إنشاء مجتمعات استدامة مثل مشاريع مسكنات البارزة على هذه التقنيات.

الأخضر في المشاريع السكنية والتجارية، حيث يتم تصميم المبني باستخدام مواد تتميز بقدرتها على العزل الحراري، مما يقلل من استهلاك الطاقة في المبني. 3. البناء الذي شهد عام 2024 تزايداً في تطبيق تقنيات البناء الذكية، مثل أنظمة التحكم الذكية للمباني، التي تساعده في تحسين إدارة المبني من خلال استخدام تقنيات الإنترن特 من الأشياء (IoT) والذكاء الاصطناعي (AI). هذه الأنظمة تتيح للمبني 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 النواخذة الذكية التي تعد من أحدث

### بعض الدول.

### 2. مواد البناء المستدامة

زيادة 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 المعداد تدويرها، الخشب المعالج، والطلوب المعداد تدويرها، بالإضافة إلى المواد الحديبية مثل الخرسانة خفيفة الوزن.

هذه المواد لا تقتصر على تقليل التأثير البيئي الناتج عن عملية البناء، بل تساعده أيضاً في تحسين كفاءة الطاقة داخل المبني. فالخرسانة المعداد تدويرها، على سبيل المثال، لا تقل قوة عن الخرسانة التقليدية، ولكنها تستخدم أقل قدر من المواد الخام، مما يؤدي إلى تقليل ابعاث 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 حقيقة في طريقة بناء المبني. توفر هذه التقنية طريقة مبكرة وفعالة لبناء الهياكل، حيث يتم استخدام الطابعات ثلاثية الأبعاد لطباعة الأجزاء المختلفة للمبني، بدءاً من الأساسات وصولاً إلى الأسطح الخارجية.

تمثل 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 على يد إنسان. بالإضافة إلى ذلك، توفر هذه التقنية حلولاً مبتكرة لحل مشكلات البناء التقليدية، مما يزيد من إمكانية تطبيقها في المشاريع الجديدة. في 2024، أصبحت الطباعة ثلاثية الأبعاد شائعة في البناء المنزلي الصغير، وتم استخدامها في مشاريع مثل بناء منازل للمشروعات في

الدفء والأناقة يلتقيان

# أبرز اتجاهات التصميم والديكور لشتاء 2024-2025



الحديثة، كما ستكون الإضاءة الدافئة، سواء من المصايب 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 تتولى 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 يتوقع 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.

الرمادي أو البني الداكن، التي تمنح الغرفة طابعاً فاخراً

وهادئاً، مثل الأرائك الكبيرة والفاخرة التي ستتحول من القطع الأساسية في الغرفة، مع إضافة الوسائد والبطانيات الثقيلة التي تتواءم 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، والنحاس، والفضة في قطع الأثاث، الإلكترونات، والأضواء. وتساهم هذه المعادن في إضفاء لمسة من الفخامة واللمعان على المساحات الداخلية، وتخلق توازناً جميلاً بين المواد الطبيعية واللمسات

النوم، مما يخلق أجواء من الهدوء والسكينة.

بل تتمدد 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 سيتسع بالراحة والترف في آن واحد، إذ يتوقع أن تهيمن الأرائك الكبيرة المريحة والمفروشات المنجددة بالجلد الفاخر أو الأقمشة الدافئة مثل المخمل أو الأقمشة الطبيعية، مثل الكتان والصوف ستكون من الخيارات المفضلة. كما أن استخدام المواد الطبيعية يتيح فرصة تقديم تصاميم تجمع بين الفخامة والراحة، بالإضافة إلى أنها تساهم في تعزيز العزلة الحرارية داخل المنزل، مما يعكس بشكل إيجابي على الحالة النفسية لأفراد الأسرة. ولا تقتصر المنتجات المستدامة على الأثاث فقط،

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 تشعرنا بالاسترخاء والتجدد، مما يجعل من موسم الشتاء فرصة لاختيار تصاميم تناسب مع احتياجات الأفراد وطبيعتهم. إليكم أبرز الاتجاهات في التصميم والديكور التي ستكون بارزة هذا الموسم:

أملـ. متابـ

”

## 1. ألوان دافئة وهادئة

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

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

# خطط لعام جديد مليء بالصفقات العقارية

- تطوير المهارات الشخصية والمهنية،
- والاطلاع على الجديد في عالم
- التسويق الرقمي من أجل
- إعداد الخطط التسويقية
- الاحترافية.

إعداد خطة مالية تقديرية  
تعدد الإيرادات والمصروفات  
مثل: المصروفات التسويقية،  
هدف توقع الأرباح المستقبلية.

@tulaihan

اضغط هنا واقرأ المزيد 

النجاح ليس مجرد حلم، بل رؤية واضحة  
تُترجم إلى أهداف محددة، تدعمها خطواتٍ

عملية.  
وهذه مجموعة من الأفكار المقترنة مع بداية العام الجديد: مراجعة الأداء السابق لتحديد الإنجازات والتحديات، ثم تقييم التسويق العقاري لفهم التوجهات الحالية والمستقبلية والاستفادة من ذلك في وضع الأهداف الجديدة وتحديد آلية تحقيقها.

## توسيع شبكة العلاقات المهنية، وحضور الفعاليات

أحمد الطليحان

“*It is the first time that I have seen a man who has been to the moon and back.*”

السياحة والترفيه في الرياض، من المحتوى أن تشهد هذه المدن زيادة في حركة السياحة الداخلية. فعلى سبيل المثال، تُعدّ جدة، «روس البحر الأحمر»، بوابة رئيسية للسياحة الساحلية في المملكة، ومن المُرجح أن تستفيد من زيادة السياحة في الرياض من خلال جذب الزوار الراغبين في استكشاف الشواطئ الخلابة والمعالم الثقافية والتاريخية المتنوعة التي تُقدمها المدينة. أما المنطقة الشرقية، فتُنذر بمشاريع سياحية جاذبة، كالشواطئ والمنتجعات والجزر، ما يعزّز مكانتها كوجهة سياحية مُستقلة. في حين يُتوقع أن تشهد منطقة القصيم وتهامة،

اضغط هنا واقرأ المزيد 

كمما 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 نمواً ملحوظاً،  
مدفوعاً بازدياد النشاط  
السياحي والترفيهي.  
ولا يقتصر التأثير الإيجابي على  
مدينة الرياض ودها، بل سيمتد  
شمل مدناً أخرى في المملكة، مثل جدة  
ونطاقها الشقيقة والقريبة وتهامة، فمع تعزيز

يبدو مستقبل السياحة والتراث في المملكة العربية السعودية و لا سيما مع المشاريع الكبرى الجارى تنفيذها، مثل مشروع «الرياض آرت» و «الرياض بلازا»، التي تهدف إلى تعزيز السياحة وجذب المزيد من الزوار، مما سينعكس إيجاباً على السوق العقاري. فمن المفترض أن تؤدي زيادة الطلب على الإقامة السياحية إلى ارتفاع الحاجة للسكن، كانت سكنية أو تجارية.

0504659090 

0114649090

0114659090 

اختياراتك يجعلك  
جزء من النجاح

## احجز إعلانك المميز



عماد العبد الرحمن



مترو الرياض..  
قاطرة التطوير العقاري

مع تشغيل مشروع مترو الرياض، والذي  
تفضل خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان  
بن عبد العزيز آل سعود - يحفظه الله - بتدشينه مؤخراً،  
تتصاعد التوقعات حول تأثيره الاقتصادي العميق على العاصمة. وبعد  
المترو نموذجاً لدمج التطور الحضري مع النمو الاقتصادي المستدام،  
وهو ما يجعله مكوناً حيوياً 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 توقيع توفيرآلاف الوظائف في التشغيل والصيانة. ويبلغ عدد المحطات 85 محطة، منها 4 محطات رئيسية تخدم تجارية وترفيهية، ما يعزز من النشاط الاقتصادي في مدحبيها، ويدعم المشروع ما يزيد على 3.6 مليون راكب يومياً، مما يقلل الإنفاق الفردي على النقل ويزيد القدرة الشرائية للسكان.

ولمترو الرياض العديد من المؤشرات الاقتصادية التي يمكن ان نوجزها فيما يلي:

تحفيز القطاع العقاري وزيادة أسعار الأراضي والعقارات إذ تشير الدراسات إلى ارتفاع أسعار الأراضي الفريبة من محطات المترو بنسبة تتراوح بين 20 - 30%، مع توقيع استمرار النمو بعد بدء التشغيل.

وتشيّط مشاريع التطوير العمراني حيث تم إنشاء العديد من المنشآت 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 يفضل الدعتماد على المترو، يتوقع أن يوفر السكان ما يصل إلى 20% من نفقاتهم اليومية على الوقود والصيانة، إذ يقل زمن التنقل بنسبة تصل إلى 50% يعني أن العمالة ستقضي وقتاً أطول في العمل.

ويعمل مترو الرياض على دعم السياحة والاستثمار ويعزز المترو جاذبية الرياض لمستثمرين المحليين والدوليين، حيث يوفر شبكة تنقل فعالة تسهل حركة الزوار والمقيمين.

علمی اقتصادی

اضغط هنا واقرأ المزيد 



هشام القاسم

## اختيار عقار مثالي في سوق متقلب

يعد السوق العقاري في المملكة من الأسواق الحيوية والمتحركة باستمرار، مما يتطلب من المستثمرين فهم ديناميكياته بشكل دقيق لتحديد الفرص الاستثمارية المثلث. في هذا المقال، سنستعرض كيفية فهم ديناميكيات السوق الدالية وتحديد المناطق الوعادة للاستثمار. عوامل تقييم العقارات تتأثر قيمة العقارات بعدها عوامل رئيسية يجب مراعاتها أثناء عملية التقييم، من بين هذه العوامل، الموقع الجغرافي للعقار والمنطقة المحيطة به، حيث يمكن أن يكون الموقع تأثيراً كبيراً على القيمة. كما تأثر حالة العقار والمساحة والمواصفات العمرانية وجودة البناء دواماً مهماً 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 يسند إلى العائد السنوي المتوقع للعقار وتحويله إلى قيمة للتقدير.

وتقييم العقارات بالتكلفة يركز على تحليل تكلفة البناء والتجميد والصيانة لتحديد القيمة. وأخيراً، 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 استناداً إلى الدخل الدوري الذي يمكن أن يتم تحقيقه منه.

في الختام، يعد الاستثمار العقاري في المملكة فرصة واعدة للمستثمرين

الذين يسعون لتحقيق عوائد مجزية في سوق متقلب. من خلال فهم ديناميكيات السوق الدالية، يمكن للمستثمرين تحديد الفرص الاستثمارية والسياسات الحكومية، يمكن للمستثمرين تحديد الفرص الاستثمارية المثلث. بالإضافة إلى ذلك، يساعد تقييم العقارات بناءً على معايير محددة مثل الموقع والبنية التحتية والخدمات المتاحة في اتخاذ قرارات استثمارية مدروسة.

المطلوبة تعكس مدى رضاه عن أداء الموظفين والإجراءات الداخلية وسهولتها أو صعوبتها وتعطي بدورها تغذية راجعة للإدارة المعنية عن الملاحظات والمشاكل التي تواجه العملاء والمستفيدين أثناء رحلتهم وهذا من شأنه المساعدة بشكل فوري على تلافي الأخطاء أو تعديل المتطلبات أو تحسين الإجراءات التي ستؤدي بدورها لتقديم أفضل خدمة وعلى أكمل وجه وهو ما تطمح له كافة الجهات الخدمية وتسعي بدورها للحصول على رضا العملاء وسعادتهم وهي ميزة تنافسية مهمة في عالم الخدمات والأعمال للمتعاملين.

@MounesShujaa

## أهمية قياس رضا العملاء

د. مؤنس شجاع

تسعي 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 المسئولين من الخدمة، ولعل تقديم هذه الخدمات له معايير ومتطلبات أساسية وأنظمة ولوائح تضع بدورها الإطار العام لآلية سير الأعمال منذ البداية وحتى الحصول على المستفيد على الخدمة.



بعد الانتهاء من رحلته في الجهة

## القطاع العقاري.. اقتصاد تكامل

أملك-خاص

في تعزيز النمو الاقتصادي وتوفير التمويل ذات الصلة، مثل صناعة مواد البناء والهديد والأسمنت، هذا فضلاً عن دوره في تشغيل اللازم للمشاريع التطويرية. ويساهم في تطوير المدن وتحسين البنية التحتية، ورسم ملامحها وحضارتها وتراثها، من خلال بناء المساكن والمباني التجارية والإدارية والمرافق العامة مثل الطرق والمدارس والمستشفيات. يؤدي ذلك إلى تحسين مستوى جودة الحياة وجذب السكان والاستثمارات إلى المدن.

ويُعتبر القطاع العقاري وجهة جذابة للاستثمارات المحلية والأجنبية، حيث يوفر فرصاً استثمارية مُربحة على المدى الطويل. يُساهم تدفق الاستثمارات إلى القطاع العقاري إلى زيادة النشاط في الإنشاءات والصناعات

يجد القطاع العقاري اهتماماً مسحوقاً من الجهات الحكومية والقطاع الخاص، وذلك بوصفه القاطرة التي تقود العديد من القطاعات الاقتصادية الأخرى، ويرتبط بها ارتباطاً وثيقاً وتكميل به دوره رؤوس الأموال، لذلك كان دوره بوضع تشريعات وضوابط تنظم السوق فيه. من أبرز القطاعات التي ترتبط به قطاع الإنشاءات، حيث تُعتبر العقارات أحد محفزات التشييد والتعمر، ويؤدي الطلب على العقارات إلى زيادة النشاط في الإنشاءات والصناعات

أَمْلَك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أَمْلَك منكم وللكل

شريك

بالتحرير في صحيفة

أملك العقارية



اشترك الآن

## انطلاق ملتقى التدريب العقاري بالرياض



REGA  
الهيئة العامة للمقاصد  
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

أملك- متابعات

تنظم الهيئة العامة للعقار، غداً 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 محلياً ودولياً.

وأ يأتي الملتقى في إطار الدورات المستمرة للمعهد العقاري السعودي لتعزيز كفاءة العاملين بالأنشطة العقارية، وبناء قطاع متين متقدم يسهم في تعزيز النمو الاقتصادي 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 التدريبات والحلول المبتكرة، وأهمية دعم وتنمية القدرات البشرية وأثرها في تعزيز تنافسية المواطن عالمياً.

كما سيناقش الملتقى واقع التدريب العقاري ودوره في توفير احتياجات السوق العقاري ودعم نفاذة 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 المواءمة بين مذргات التعليم ومتطلبات سوق العمل.



## السياحة الساحلية تحتفي بإصدار 12 رخصة جديدة

بمدينة ينبع، ومرسى أمانة جدة بمحافظة 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»، ورخص مسار رحلة سفن الرحلات السياحية «الكروز»، و5 تراخيص فنية «سياحية ترفيهية» 4 منها لشركات اليخوت، ورخص وارد لشركة أرويا كروز المحدودة.

لموازنة 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 شاطئي الدولفين للإيواء السياحي

### جدة- جيهان الشريف

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

## انضم إلى أكبر تدريب عقاري لـ «غينيس»



التزام «روشن» بالابتكار والتميز في خدمة عملائها.

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

### أملك- متابعات

حققت مجموعة روشن إحدى شركات صندوق الاستثمار العام، رقمًا قياسيًا جديداً 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