

للفرص  
الاستثمارية

شركة  
مركز

صحيفة  
عقارية  
أملك  
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 304

السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025



امثالاً للتسجيل العقاري

# وثق بيانات عقارك.. وتجنب العقوبات والغرامات المالية



مزادات علنية تطرح  
أصول عقارية متنوعة

5 صفحة



29 مليار ريال قيمة صناديق  
الاستثمار العقاري

10 صفحة

رئيس التحرير :  
التسجيل العقاري..  
مسؤولية مشتركة

02 صفحة

صفحة (8 - 9)



مشروعات  
«البناء المستدام» في 2024عدد المشاريع  
75المساحة الإجمالية  
47 مليون م2الزيادة السنوية  
32%

الأحد 12 يناير 2025

السنة السادسة عشر

العدد 304

625 مليون زيارة رقمية لمنصة  
سكني في العام الماضي

أملك- متابعات

استقبلت منصة «سكني» خلال العام الماضي 2024 أكثر من 625 مليون زيارة رقمية للمنصة؛ بزيادة تجاوزت 24 % مقارنة بـ 2023، وذلك بعد عمليات التطوير وضخّ معروض عقاري في المنصة تجاوز 93 ألف وحدة، كما سُجل من خلال جميع القنوات التابعة لسكني ما يزيد عن 1.1 مليون خدمة مقدمة لمستخدمي المنصة.

وأشار «سكني» إلى تزايد الإقبال



على استخدام القنوات الرقمية في سكني، حيث حقق «سكني» أكثر من 1.2 مليون عملية تنزيل للتطبيق خلال 2024، كما تمت أكثر من 44

ألف عملية حجز على المعروض العقاري في سكني باستخدام القنوات الرقمية.

وأطلقت المنصة قناة جديدة للاطلاع على المعروض العقاري، وإكمال إجراءات الحجوزات؛ عبر أجهزة الخدمة الذاتية الموزعة في فروع سكني الشامل في أربعة مدن، حيث تُمكن الأجهزة المستخدم من استعراض الوحدات، وتحديد النطاقات السعرية، ووضع التفضيلات الجغرافية، وحجز الوحدة العقارية خلال فترة وجيزة.

## 62.9 مليار ريال تمويلات لبرامج الدعم السكني في 2024

أملك- متابعات

سُجّلت العقود التمويلية لبرامج الدعم السكني من قبل صندوق التنمية العقارية نموًا بنسبة 20% خلال عام 2024م، وذلك نتيجة تنوّع الحلول التمويلية وإتاحة فرص تمويلية مبتكرة بما يخدم الاحتياج الفعلي ويحقق الرغبات التمويلية لتملك السكن الملائم.

وأوضح الرئيس التنفيذي للصندوق



العقاري منصور بن ماضي، أن برامج الدعم السكني المتنوعة مكّنت 89 ألف مستفيد من توقيع عقودهم التمويلية خلال عام 2024 بقيمة إجمالية بلغت 62.9 مليار ريال مقارنة بنحو 74 ألف مستفيد عام 2023م. وقال إن تنويع الحلول التمويلية والتي تصل إلى أكثر من 11 حلاً تمويليًا أسهمت في ارتفاع عدد المستفيدين من برامج الدعم السكني بنسبة 20 % خلال 2024 مقارنة بالعام 2023.

## رصد أكثر من 10 ألف إعلان عقاري مخالفة خلال ديسمبر

أملك- متابعات

نقّذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية خلال شهر ديسمبر الماضي 14 جولة رقابية مشتركة شملت زيارة 228 منشأة

عقارية في كل من منطقة الرياض والمنطقة الشرقية ومنطقة مكة المكرمة. وأوضحت الهيئة أنّ العمل الميداني هو أحد المسارات



التي تعمل عليه لتنظيم السوق العقاري، حيث قامت فرقها الرقابية خلال الفترة ذاتها بتنفيذ 20452 عملية رقابية

ميدانية، نتج عنها رصد 10141 إعلانًا عقاريًا مخالفًا بالأماكن العامة. كما تلقت الهيئة 252 بلاغًا عقاريًا عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، فيما بلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 28714 عملية.

عبدالعزیز العیسی

التسجيل العقاري..  
مسؤولية مشتركة

رئيس التحرير

جاءت ثمرة التحول الرقمي في القطاع بالإعلان عن بداية التسجيل

العيني للعقارات من خلال التسجيل العقاري،

الذي يعتبر نظامًا قانونيًا يهدف إلى تسجيل الملكية العقارية وتوثيق الحقوق المتعلقة بها بشكل رسمي ودقيق، يؤدي إلى حفظ الثروة العقارية بالمملكة. وقد أعلنت الهيئة العامة للعقار عن أكثر من 1.6 مليون عقار للتسجيل.

بدأ التسجيل العيني تدريجيًا في العاصمة الرياض وذلك بتحديد المناطق العقارية المختلفة التي تحتوي على العقارات المستهدفة بالتسجيل، ولأن تنفيذ النظام يقوم به المواطن ومالك العقار فقد انتشرت الإعلانات في الأحياء وهي توضح تاريخ بداية ونهاية التسجيل، حيث تُنح المالك أو من ينوب عنه فترة 60 يومًا لتضمين بيانات عقاره في السجل العقاري، وبموجب البيانات الصحيحة سيتمنح العقار بطاقة هوية عقارية تكون سندًا قانونيًا عند حدوث نزاعات لا قدر الله، هذا الصك يعتبر من أكبر المكاسب التي سيحققها هذا النظام.

ولكن مع الجهود المتميزة التي تبذلها الهيئة العامة للعقار لتسهيل تسجيل العقارات؛ إلا أن هنالك تجاهل من بعض الملاك لأهمية التسجيل ولم يبادروا برقمته أصولهم، ولتلافي التباطؤ أو عدم التسجيل فقد حددت الجهات المختصة عقوبات وغرامات مالية للمخالفين؛ ومن المعروف أن العقوبة على مخالفة النظام المعين تحد من تجاوزه. ومن المتوقع أن يسجل نسبة امتثال كبيرة، وخاصة أن العقوبة قد تصل إلى 100 ألف ريال، ويمكن أن تؤدي المخالفة إلى حرمانه من التصرف في عقاره، هذه العقوبات ما هي إلا للحث على تطبيق النظام الذي سيجني ثمرته الملاك والمتعاملون مع العقارات عمومًا.

ويُعد نظام تسجيل العقارات امتدادًا لحوكمة القطاع بالحرص على مكتسباته بالتوثيق الدقيق الذي سيفتح آفاقًا للاستثمار، تواكب رؤية المملكة 2030 بسرعة إنجاز الإجراءات الحكومية من إجراءات البيع والشراء والرهن وغيرها من التصرفات العقارية، هذا فضلًا عن الشفافية التي تتميز بها بيانات السجل العقاري؛ مما يمنح المزيد من الثقة لرواد السوق العقاري.

نتمنى أن تتكامل الجهود لإنجاح هذا العمل الوطني الكبير، فهو عملية ومسؤولية تشاركية بين الجهات الرسمية والمواطنين وفلاك العقارات.

المستوفين لمعايير الاستحقاق في  
الدفعة السادسة والثمانين 10 ملايين  
مستفيد وتابع.

أودع برنامج حساب المواطن الخميس  
الماضي 3.1 مليارات ريال مخصص دعم  
شهر يناير، حيث بلغ عدد المستفيدين

حساب  
المواطن يُودّع دعم يناير

الأحد 12 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 304

## إضافة 3 أكواد إنشائية جديدة لكود البناء السعودي



الرياض - محمد السبيعي

أعلنت اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي عن تحديث منظومة كود البناء السعودي 2024، لتحل محل النسخة الحالية، وذلك استناداً للمادة الخامسة من نظام كود البناء السعودي الذي نص على تحديث الكود كل خمس سنوات لمواكبة المستجدات في قطاع التشييد والبناء.

وتضمن إصدار 2024 إضافة ثلاثة أكواد إنشائية جديدة إلى منظومة كود البناء 2024 وهي الكود السعودي للتصميم الزلزالي للفلواذ، والكود السعودي لإصلاح وتأهيل ومعالجة المنشآت الخرسانية القائمة، والكود السعودي للخرسانة المسلحة باستخدام قضبان البوليمر المقوى بالألياف الزجاجية. وأوضحت اللجنة أن تحديث كود البناء يأتي في إطار جهود اللجنة الوطنية لتحسين

الممارسات الهندسية وتعزيز تنافسية وزيادة قطاع التشييد والبناء من خلال التوافق مع المعايير الدولية بما يضمن مواكبة النمو الحضري المتزايد في المملكة إقليمياً وعالمياً. وأشارت إلى أن تحديث كود البناء 2024 استند إلى عدد من المصادر الرئيسية، منها تحديث المرجعيات والمواصفات الدولية، واعتماد أحدث المعايير العالمية لضمان مواكبة التطورات في مجالات التصميم والبناء.

## تسليم 40 وحدة سكنية ضمن المسؤولية المجتمعية بجدة

جدة - جيهان الشريف

شهد معالي أمين جدة صالح بن علي التركي، ومحافظ الليث عمران بن حسن الزهراني، ورئيس مجلس إدارة مؤسسة الملك عبد الله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي، ماجد بن هلال الكسار، تسليم 40 وحدة سكنية ضمن مشروع مؤسسة الملك عبد الله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التنموي بمركز الغالة التابع لمحافظة الليث، بحضور مديري ورؤساء الإدارات الحكومية وجهات القطاع غير الربحي ذات العلاقة. وأوضح الكسار أن المشروعات والمنشآت الحضارية التي



## 5.23 مليون طن مبيعات الأسمنت الشهر الماضي



أملك - متابعة

حققت مبيعات شركات الأسمنت السعودية نمواً بنسبة 19 % خلال شهر ديسمبر الماضي مقارنة بالفترة ذاته من العام 2023. وأظهرت البيانات الشهرية لشركة «أسمنت اليمامة» ارتفاع إجمالي مبيعات الأسمنت (المحلية والتصدير) إلى 5.23 مليون طن خلال ديسمبر 2024، مقارنة بـ 4.39 مليون طن في ديسمبر 2023. على المستوى المحلي، ارتفعت مبيعات الأسمنت إلى حوالي 5 ملايين طن في ديسمبر 2024، مقارنة بـ 4.3 مليون طن خلال الشهر نفسه من العام الماضي 2023، ما يمثل نمواً بنسبة 16.38 %. أما كميات التصدير، فقد سجلت زيادة هائلة بنسبة 148.89 %، حيث بلغت 224 ألف طن مقارنة بـ 90 ألف طن في ديسمبر 2023. من جهة أخرى، ارتفع إجمالي إنتاج الأسمنت في المملكة بنسبة 15.5 % خلال ديسمبر 2024، ليصل إلى 5.16 مليون طن، مقارنة بـ 4.47 مليون طن خلال الشهر نفسه من العام الماضي 2023. أما المخزون، فقد شهد انخفاضاً بنسبة 3.2 %، حيث بلغ 1.08 مليون طن في ديسمبر 2024، مقارنة بـ 1.12 مليون طن في ديسمبر 2023.

## 3.4 % ارتفاعاً في الإنتاج الصناعي خلال نوفمبر

أملك - متابعة

كشفت الهيئة العامة للإحصاء عن ارتفاع مؤشر الرقم القياسي لكميات الإنتاج الصناعي بنسبة 3.4 % في شهر نوفمبر الماضي مقارنةً بالشهر المماثل من العام 2023، مدعوماً بارتفاع نشاط التعدين واستغلال المحاجر، ونشاط الصناعة التحويلية، ونشاط إمدادات المياه والصرف الصحي، وأنشطة إدارة النفايات ومعالجتها. وأظهرت نتائج النشرة ارتفاع الرقم القياسي الفرعي لنشاط التعدين واستغلال المحاجر بنسبة 1.2 % على أساس سنوي وارتفاع الرقم القياسي الفرعي لنشاط الصناعة التحويلية بنسبة 7.2 %، فيما سجل الرقم القياسي الفرعي لنشاط إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء انخفاضاً بنسبة 2.1 %.



مبيعات  
وجهة السدن2430 وحدة  
سكنية متنوعة بين  
الفلل والتاون هاوس44 % نسبة  
إجمالي وحدات المشروع.1.9 مليار  
ريال المبيعات في 2024.

الأحد 12 يناير 2025

السنة السادسة عشر

العدد 304

## 19 فرص عقارية بمزاد جواهر الرياض

## أملك- خاص



سكنية بمساحة 885 متر مربع، والعقار الثالث عشر مدرسة وأرض تقع على أربع شوارع بمساحة 1749.5 متر مربع، والعقار الرابع عشر فيلا سكنية بمساحة 400 متر مربع، والعقار الخامس عشر فيلا سكنية بمساحة 312.5 متر مربع، والعقار السادس عشر أرض سكنية بمساحة 500 متر مربع، والعقار السابع عشر أرض سكنية بمساحة 450 متر مربع، والعقار الثامن عشر أرض سكنية بمساحة 400 متر مربع، والعقار التاسع عشر بيت شعبي بمساحة 121.1 متر مربع، حيث تقع على أهم الطرق الحيوية المميزة كطريق الدائري الغربي وطريق الخرج وسوق العزيرية المركزي وتتميز بقربها من أبرز المشاريع مما يجعلها وجهة استراتيجية مميزة.

ويعتبر المزاد فرصة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب وكالة معين الأجيال للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 0505292728-0555082728.

والعقار الخامس فيلا سكنية على ثلاث شوارع بمساحة 2000 متر مربع، والعقار السادس عمارة تجارية سكنية بمساحة 482.5 متر مربع، والعقار السابع مستودع بمساحة 1575 متر مربع، والعقار الثامن من فيلا سكنية تقع على شارع تجاري بمساحة 900 متر مربع، والعقار التاسع من عمارة تجارية سكنية بمساحة 708.53 متر مربع، والعقار العاشر استراحة تقع على شارعين بمساحة 1050 متر مربع، والعقار الحادي عشر فيلا سكنية بمساحة 525 متر مربع، والعقار الثاني عشر فيلا

تعلن وكالة معين الأجيال وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «جواهر الرياض» المدمج وذلك يوم الاثنين 20 يناير 2025 حضورياً الساعة 04:00 مساءً في قاعة أروما بمدينة الرياض، وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

يطرح المزاد فرص عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء المميزة جنوب وغرب مدينة الرياض، ويتكون العقار الأول من أرض سكنية تجارية على أربعة شوارع بمساحة 14350 متر مربع، والعقار الثاني عمارة تجارية سكنية قيد الإنشاء بمساحة 900 متر مربع، والعقار الثالث قصر يتكون من فيلا ودبلوكسين تقع على ثلاث شوارع بمساحة 2420 متر مربع، والعقار الرابع أرض سكنية تجارية بمساحة 900 متر مربع،

## من خلال مزاد رسن

## «أكناف المدائن» تطرح «8» فرص عقارية للبيع في جدة

## أملك- خاص



سيارات بمساحة 1200 متر مربع يقع في حي الجوهرة، والعقار الرابع استراحة بمساحة 7976.5 متر مربع تقع في حي أم حبلين، والعقار الخامس عمارة سكنية بمساحة 870 متر مربع في حي الصفا، والعقار السادس عمارة سكنية بمساحة 825 متر مربع في حي الرغامة، والعقار السابع عمارة سكنية بمساحة 750 متر مربع في حي مشرفة، والعقار الثامن

تعلن أكناف المدائن للاستثمارات العقارية والمزادات العلنية، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ عن مزاد رسن لبيع مجموعة من العقارات التجارية والسكنية في مدينة جدة، وذلك يوم الإثنين الموافق 13 يناير الجاري، الساعة الرابعة مساءً، وحضورياً في قاعة قلوريا بجدة، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات.

ويعرض المزاد 8 فرص عقارية مميزة، حيث يتكون العقار الأول من أرض سكنية تجارية بمساحة 444481.68 متر مربع تقع في حي الواحة، والعقار الثاني أرض سكنية تجارية بمساحة 1727.96 متر مربع تقع في حي الواحة، والعقار الثالث معرض

## في 5 مدن مختلفة

## شركة ربيز العقارية تطرح 16 عقارًا سكنيًا في مزاد علني

## أملك- خاص

7 وعقارات في جدة، وعقار في كل من مكة المكرمة والطائف.

وبهذه المناسبة، وجهت الشركة الدعوة لرجال الأعمال والمهتمين للمشاركة في المزاد واقتناص الفرص، فُشيرة إلى أن العقارات المطروحة تُعد فرصة حقيقية للمستثمرين والأفراد الباحثين عن مواقع مميزة ومتنوعة، مع إجراءات إلكترونية ميسرة وشفافة تلي تطلعاتهم المستقبلية.

كشفت شركة ربيز العقارية عن طرحها لعدد من الأصول العقارية في مزاد إلكتروني، وذلك خلال الفترة من الساعة العاشرة من يوم الثلاثاء 14 يناير، وحتى الساعة الخامسة مساءً من يوم الخميس 16 يناير 2025 في منصة مباشر للمزادات.

ويستعرض المزاد 16 عقارًا سكنيًا بمزايا ومساحات متنوعة، تتمثل في 5 عقارات في الرياض، وعقارين في الدمام،



لمزيد من التفاصيل انقر الرابط

/https://amlak.net.sa/73108

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

uia

الجمعية  
الجمعية السعودية للعمارة  
The Saudi Uman Society  
عضو الاتحاد الدولي للمعماريين



جامعة  
الملك سعود  
King Saud University



تحت رعاية

# وزارة البلديات والإسكان

## منتدى ومعرض العمران و العقار السعودي الرابع 2025

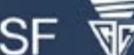
16-14 رجب، 1446 هـ 16-14 الموافق يناير 2025م  
في جامعة الملك سعود بمدينة الرياض



شركة وادي الرياض  
Riyadh Valley Co



ZOOD  
زود



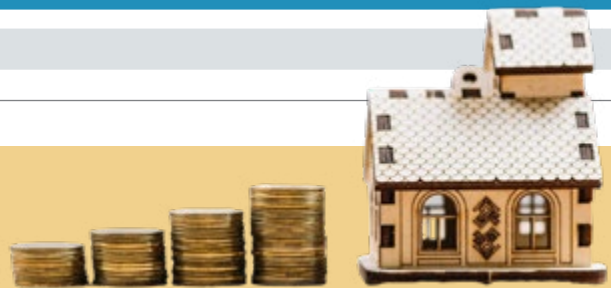


بنهاية الربع الثالث 2024م، لتبلغ 846,480 مليار ريال، مقارنة بـ 747,203 مليار ريال لنفس الفترة المماثلة من العام 2023م.

سجلت القروض العقارية المقدمة من المصارف التجارية للأفراد والشركات نموًا على أساس سنوي بـ 13%، بزيادة تُقدر بـ 99,277 مليار ريال

## 13% نموًا في قروض الربع الثالث

الأحد 12 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 304



## نمو كبير في التمويل العقاري خلال نوفمبر الماضي

كما ارتفع متوسط قيمة التمويل العقاري الجديد بنسبة 5% ليصل إلى 765.8 ألف ريال مقارنة بشهر نوفمبر 2023. استحوذت الفلل السكنية على الحصة الأكبر من التمويل المقدم، حيث بلغت قيمتها 6.5 مليار ريال، ما يمثل 64% من إجمالي التمويل. أما الشقق السكنية فجاءت في المرتبة الثانية بـ 3.15 مليار ريال، تلتها الأراضي بـ 408 ملايين ريال. على عكس الأداء القوي للمصارف، شهد التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد من شركات التمويل تراجعًا بنسبة 35% مقارنة بالفترة نفسها من العام السابق، ليصل إلى 201 مليون ريال في نوفمبر 2024.

كشفت البيانات الصادرة عن البنك المركزي السعودي عن نمو كبير في حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف خلال شهر نوفمبر 2024، مما يعكس نشاطًا لافتًا في القطاع العقاري بالمملكة. بلغ حجم التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد 10.1 مليار ريال في نوفمبر 2024، مسجلًا ارتفاعًا بنسبة 51% مقارنة بنفس الشهر من عام 2023. ويعد هذا الرقم الأعلى منذ أغسطس 2022، مما يشير إلى انتعاش قوي في سوق التمويل العقاري. وفقًا لبيانات «ساما»، تم توقيع نحو 13.1 ألف عقد بين المصارف والأفراد خلال الشهر ذاته.

## 81.45 مليار ريال تمويلات سكنية جديدة للأفراد في 11 شهرًا

### المصارف تقود النمو

لعبت المصارف دورًا محوريًا في دعم التمويل السكني، حيث ارتفعت تمويلاتها بنسبة 10.65% لتصل إلى 79.12 مليار ريال خلال 11 شهرًا من عام 2024، مقارنة بـ 71.50 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق. كما زاد عدد العقود الممولة من المصارف بنسبة 13.6% ليلعب 107 آلاف عقد مقارنة بـ 94.21 ألف عقد في عام 2023. على الجانب الآخر، شهدت شركات التمويل انخفاضًا في إجمالي التمويل السكني المقدم بنسبة 19.78%، لتصل إلى 2.33 مليار ريال في الفترة من يناير إلى نوفمبر 2024، مقارنة بـ 2.78 مليار ريال في الفترة نفسها من العام 2023. كما انخفض عدد العقود الممولة من شركات التمويل بنسبة 15.07% ليصل إلى 2.76 ألف عقد مقارنة بـ 3.25 ألف عقد في عام 2023.

شهد قطاع التمويل السكني بالمملكة نموًا ملحوظًا خلال الفترة من يناير وحتى نوفمبر 2024، حيث ارتفعت قيمة التمويل المقدم للأفراد بنسبة 9.65% مقارنة بالفترة ذاتها من العام الماضي، لتبلغ إجمالي التمويلات 81.45 مليار ريال. يأتي هذا الارتفاع بدعم من زيادة العقود الممولة وعدد التسهيلات المقدمة لشراء الوحدات السكنية المختلفة.

### ارتفاع ملحوظ في عدد العقود

وفقًا لإحصائيات البنك المركزي السعودي «ساما»، قفز حجم التمويل السكني للأفراد بنحو 9.65 مليار ريال مقارنة بالفترة المماثلة من عام 2023، حيث سجلت العقود الجديدة نموًا بنسبة 9.6% بما يعادل 12.3 ألف عقد، ليصل الإجمالي إلى 109.76 ألف عقد مقارنة بـ 97.46 ألف عقد في الفترة نفسها من العام 2023.



### تسهيلات شركات التمويل

شراء الفلل:

935

مليار ريال.

شراء الشقق:

1.086

مليار ريال.

شراء الأراضي:

310

مليار ريال.



### التسهيلات المقدمة من المصارف

شراء الفلل:

50.18

مليار ريال.

شراء الشقق:

24.6

مليار ريال.

شراء الأراضي:

4.34

مليار ريال.



### توزيع التمويل السكني:

الفلل:

64%

(6.5 مليار ريال)

الشقق:

31%

(3.15 مليار ريال)

الأراضي:

4%

(408 مليون ريال)



### نمو التمويل العقاري:

10.1

مليار ريال (ارتفاع

بنسبة 51% عن

نوفمبر 2023)

العقود الموقعة:

13.1

ألف عقد

متوسط قيمة

التمويل:

765.8

ألف ريال (+5%)



### أداء شركات التمويل

انخفاض التمويل إلى

2.33

مليار ريال

(-19.78%)

العقود:

2.76

ألف عقد (-15.07%)



### تمويلات المصارف الجديدة

79.12

مليار ريال

(+10.65%)

عدد العقود:

107

ألف عقد (+13.6%)



### العقود الجديدة

109.76

ألف عقد (ارتفاع

بنسبة 9.6%)

مقارنة بـ

97.46

ألف عقد في 2023



### إجمالي التمويل السكني

81.45

مليار ريال

(يناير - نوفمبر 2024)

ارتفاع بنسبة

9.65%

مقارنة بـ 2023



## أهم المعارض

■ المعرض ■ المكان ■ الموعد

### الربع الأول من 2025

المعرض السعودي للتسويق والتجارة الالكترونية	منتدى مستقبل العقار
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	فندق الفورسيزونز، الرياض
21 - 23 يناير، 2025	29 - 27 يناير 2025
المعرض السعودي الدولي للامتياز التجاري 2025	ليب 2025
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات - ملهم
29 - 27 يناير، 2025	9 - 12 فبراير، 2025
سوق السفر السعودي 2025	معرض Big 5 Construct Saudi
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
10 - 12 فبراير، 2025	15 - 18 فبراير، 2025
معرض الديكورات الداخلية والأثاث	المنتدى السعودي للإعلام
جدة سوبردوم	فندق هيلتون الرياض
18 - 20 فبراير، 2025	19 - 21 فبراير، 2025
معرض مستقبل الإعلام (فومكس)	معرض الزجاج والنوافذ والأبواب والواجهات
الرياض - مركز ذا اربنا للمعارض والمؤتمرات	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
19 - 21 فبراير، 2025	24 - 27 فبراير، 2025
معرض إدارة المرافق والمنشآت 2025	معرض الحجر والأسطح
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 27 فبراير، 2025	24 - 27 فبراير، 2025
معرض الرياض للسفر 2025	
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	
24 - 26 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

## ملتقى السياحة السعودي يختتم فعاليات دورته الثالثة

### أملك- متابعات

اختتمت الخميس الماضي، فعاليات الدورة الثالثة من ملتقى السياحة السعودي في واجهة الرياض، الذي عقد بالشراكة مع وزارة السياحة وهيئة السياحة السعودية وصندوق التنمية السياحي تحت شعار «لنكتشف». وجمع هذا الحدث الأضخم في القطاع نخبة من الخبراء وصناع القرار ورواد الأعمال لاستعراض أحدث الابتكارات والفرص في قطاع السياحة السعودي. وقدم الملتقى أكثر من 1000 اجتماع وورشة عمل عبر أيامه الثلاثة لتسليط الضوء على أحدث الاتجاهات والتطورات في قطاع السياحة؛ بمشاركة أكثر من 40 متحدثًا دوليًا من صناع القرار في مجال السياحة.

وتناولت الورش في مركز الأعمال، التحديات والفرص في القطاع عبر مختلف الموضوعات المرتبطة من خلال عروض تقديمية ومناقشات غنية، إلى جانب الترويج للوجهات السياحية والخدمات. واستقبل الملتقى أكثر من 450 علامة تجارية رائدة في السياحة وأكثر من 20 جهة دولية للتعرف على السياحة والتراث السعودي، وتطوير قطاع السياحة في المملكة الذي أصبح الأسرع نموًا في العالم. وضم الملتقى قائمة العارضين جهات الضيافة والفندقة، وشركات إدارة الوجهات، والجهات الحكومية، والجمعيات والتطبيقات السياحية، وشركات الطيران والمواصلات، وأكاديميات التدريب ومستلزمات السفر ومسرعات الأعمال.

## انطلاق منتدى ومعرض العمران والعقار السعودي الثلاثاء المقبل

### أملك- متابعات

تحت رعاية وزارة البلديات والإسكان، تطلق الجمعية السعودية لعلوم العمران، منتدى ومعرض العمران والعقار السعودي الرابع 2025، بجامعة الملك سعود في الرياض، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 14 يناير الجاري ويستمر حتى الخميس 16 يناير.

وتتناول النسخة الرابعة من منتدى ومعرض العمران والعقار السعودي الذي يشارك فيه نخبة من خبراء القطاع العقاري والمتحدثين، ثلاثة محاور، وهي تقنية البناء الذكي والذكاء الاصطناعي، مع التركيز على التخطيط المستدام للتنمية حضرية تعالج القضايا البيئية، والاستفادة من التجارب العالمية والإقليمية في تطوير الإسكان، وتطبيق حلول رقمية لتحقيق الاستدامة في المدن الذكية.

أما المحور الثاني فيستعرض أساليب إدارة المشروعات ومتابعة التنفيذ خلال مراحل التشييد والتشغيل، حيث يتم التركيز على دراسة توجهات السوق العقاري الحالية والمستقبلية وفق رؤية 2040، مع تسليط الضوء على دور التحول الرقمي وتأثيره على العقار والإسكان.

بينما يتطرق المحور الثالث إلى التنمية الاجتماعية والاقتصادية التي ترتبط بشكل مباشر بتأثير المشاريع العمرانية على المجتمعات المحلية ودورها في تعزيز النمو الاقتصادي.

### حدث\* صورة



### ملتقى التدريب

## العقاري.. رفع المعايير المهنية في القطاع

بمشاركة كبيرة من المهتمين والمختصين، نظمت الهيئة العامة للعقار ملتقى التدريب العقاري في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض. حيث ناقش المشاركون قضايا التدريب في مجالات الأنشطة العقارية، أهمية التأهيل كعملية تطويرية لمهارات وقدرات الأفراد والمنشآت، توفير احتياجات السوق العقاري ودعم ثقافة الابتكار وريادة الأعمال، بما يساهم في رفع المعايير المهنية في القطاع العقاري.

بيانات  
الوحدة عقارية

- رقم عقار.
- صك تسجيل ملكية.
- بيانات العقار.

- وصف العقار وحالته.
- جميع التصرفات العقارية التي تطرأ عليه.
- العنوان الوطني.

الأحد 12 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 304

## عقوبات على مخالفتي نظام التسجيل العقاري

منع التصرف في العقار..  
والغرامات تصل إلى 100 ألف ريال

استطلاع: عبدالله الصليح

خطت الهيئة العامة للعقار خطوات متقدمة في حفظ ورقمنة الثروة العقارية؛ وذلك بإعلانها عدد من السياسات والمبادرات، حيث اعتمد «السجل العقاري» الذي يعمل على تسجيل العقار

تسجيلاً عينياً لجميع معلوماته وتحديثات التصرفات التي جرت عليه، مما يحافظ على ضمان حقوق الملاك والمستثمرين. صحيفة «أملك» العقارية أجرت استطلاعاً حول الامتثال لأنظمة السجل العقاري وتبيان المخالفات التي يقع فيها الملاك والعقوبات المترتبة على ذلك.

عبدالرحمن الضرغام:  
توقيع العقوبات على  
تعبئة البيانات غير الدقيقة

شدد عبدالرحمن الضرغام، من الشعلان العقارية بحي الشفا، على أهمية تسجيل العقارات في السجل العقاري تسجيلاً صحيحاً وكاملاً؛ مؤكداً أن عدم تضمين معلومات العقار كاملة يعتبر مخالفة، مشيراً إلى أن المسمى «تسجيل عيني» لا يحتمل الأخطاء التي تتمثل في: أخطاء الإدراج، وتعبئة بيانات غير دقيقة، وكل ما يرتبط بالعنوان الوطني الذي تبرز أهميته في لفت نظر المتداولين ومطابقة البيانات المدونة لأرض الواقع، مما حفظت الكثير من الحقوق ومنعتها من اللتباس، وخاصة أنه يمكن الوصول للموقع عن طريق «قول ماب».

وقال الضرغام إن النظام فرض غرامة مالية تصل إلى 100 ألف ريال في 5 حالات على مخالفتي أو مُعيقتي تنفيذ النظام، وقد صدرت هذه العقوبات لتنمية الحركة الاقتصادية واستقطاب المتداولين من داخل وخارج الوطن ففي التنظيم تجد الثقة وقوة جذب للمال والأعمال، ومصدر هذه القوة تحديد المخالفات وفرض عقوبة لها.

وأبان الضرغام أن للتسجيل العقاري فوائد عديدة للمالك والمستفيدين من عملية التداول؛ تكمن في حوكمة وتسريع إجراءات التعاملات العقارية وحفظها رقمياً للمرجعية، وإطلاع الأطراف على معلومات العقار بشفافية دون غناء بالرجوع للسجل، مما يسهل عمليات التداول والتصنيف، ويحفظ مكانة بعض العقارات التاريخية لربما ينتفع منها المستثمرون في الأنشطة السياحية كمواقع أثرية، والفوائد تظهر جلية للجمهور بعد مرور الوقت، مما يعزز الإنجاز في التنفيذ والموثوقية وحفظ حقوق الأطراف وإتاحة المعلومات العقارية للجميع وتعزيز مبدأ الشفافية والحد من تداخلات المعاملات.

محمد الحصامي: تأخير  
وعدم تسجيل العقار  
مخالفة صريحة للنظام

أكد محمد الحصامي، خبير عقاري، أن لعملية التسجيل العقاري فوائد وأثار كبيرة على القطاع العقاري، حيث تعزز الشفافية وتضمن حقوق الأطراف المعنية، إذ أنه من خلال ضمان الملكية القانونية للعقارات، يتم تقليل النزاعات بين الأفراد وتسهيل عمليات البيع والشراء. كما يساهم في تعزيز الثقة في السوق ويساعد في جذب الاستثمارات.

وأكد الحصامي أن عدم تسجيل العقار أو تأخير تسجيله في السجل العقاري يُعد مخالفة صريحة للنظام، وكذلك التلاعب في بيانات العقار أو التسجيل على أساس معلومات غير دقيقة، مشيراً إلى أن عدم الالتزام بالتسجيل الصحيح قد يؤدي إلى نزاعات قانونية، وشدد على أن هذه المخالفات تستوجب عقوبات حددتها اللوائح لمخالفتي التسجيل العيني للعقار؛ وتشمل غرامات مالية أو منع صاحب العقار من نقل الملكية أو التصرف فيها. ويتم تطبيق العقوبات من خلال الجهات المسؤولة عن التسجيل العقاري، مثل وزارة العدل أو الهيئة العامة للعقار، من خلال فرض إجراءات قانونية على المخالفين.

وأبان الحصامي أن التسجيل العقاري يوفر ضماناً قانونياً للملكية ويحمي حقوق الملاك، ويضمن لهم أن تكون عقاراتهم محمية من أي مطالبات مستقبلية. كما يسهل عليهم الوصول إلى خدمات التمويل مثل القروض العقارية، كما يعزز فرص تصفية العقارات في حالة البيع.



يمنح المالك 60 يومًا للتسجيل  
ويكون بعد ذلك عرضة للغرامة

5 حالات على مخالفتي أو  
معيقتي تنفيذ النظام

01 عدم تسجيل العقار في  
المنطقة العقارية.

02 عدم الإفصاح عن أي  
مستندات أو بيانات لازمة  
لصحة التسجيل.

03 عدم إصدار صك تسجيل  
الملكية بعد استكمال  
الإجراءات اللازمة.

04 عدم إبلاغ مالك العقار الجهة المختصة  
بأي تغيير يطرأ على وصف العقار خلال  
90 يومًا من تاريخ حدوث التغيير.

05 عدم تقديم مالك العقار طلب  
لتحويل بياناته الواردة في السجل  
خلال 30 يومًا من اكتمال الإنجاز.



تطبيق  
السجل العقاري

- تسهيل الوصول إلى المعلومات.
- الحصول على الخدمات.
- تسجيل العقارات وتحديد مواقعها.

- تنفيذ التصرفات العقارية.
- الاطلاع على قوائم الملاك.
- البحث عن معلومات العقار.

الأحد 12 يناير 2025

السنة السادسة عشر

العدد 304

م. عبدالله العتيبي

التسجيل العقاري  
الأول مجاناً

يهدف التسجيل العيني للعقار إلى أن يكون لكل عقار سجل يحتوي على جميع الوثائق التي تبين أوصاف العقار وموقعه وحالته المادية والنظامية والتي تحفظ الحقوق العقارية لمالك العقار وتزيد من موثوقية التعاملات العقارية.

ولهذا الغرض تم إنشاء الشركة الوطنية لخدمات التسجيل العيني للعقار (السجل العقاري) لتكون الشركة المسؤولة عن تنفيذ الأعمال التشغيلية للتسجيل العيني للعقار بكافة أغراضه التجاري والسكني والصناعي والزراعي، ويترأس مجلس إدارتها معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحفيل ويشغل منصب الرئيس التنفيذي فيها الدكتور محمد السليمان.

وقد تم تدشين منصة إلكترونية للسجل العقاري تقدم خدماتها المختلفة، كما وفر أيضاً السجل العقاري تطبيق على الهاتف المحمول.

## المقابل المالي لخدمات السجل العقاري:

التسجيل العيني الأول للعقار (مجاناً).

نقل الملكية (1600 ريال).

دمج أو فرز الوحدات (550 ريال لكل صك مفرز ومدمج).

التعديل أو التصحيح (مجاناً).

وقد بدأ السجل العقاري أعماله بمدينة الرياض بحي الفلاح في شهر مايو 2023.

## المناطق والعقارات التي تم تسجيلها حتى الآن:

منطقة الرياض: 1282416 عقار.

المنطقة الشرقية: 215866 عقار.

القصيم: 383753 عقار.

مكة المكرمة: 38359 عقار.

المدينة المنورة: 18464 عقار.

ويهدف السجل العقاري إلى تغطية وتسجيل 80 % من عقارات مناطق المملكة بحلول عام 2028.

## إجراءات التسجيل الأول للعقار:

وجود هوية وطنية أو إقامة للمالك الأفراد وسجل تجاري جاري للمنشآت.

وجود صك إلكتروني صادر من وزارة العدل للعقار.

أن يكون العقار في المنطقة المعلنة.

الدخول على منصة السجل العقاري وإكمال باقي الإجراءات.

يمنح الملاك 60 يوماً للتسجيل وهو إلزامي ويكون المالك عرضة للغرامة المالية بعد انقضاء المدة المحددة دون التسجيل والتي تصل إلى 100 ألف ريال.

يستطيع المالك التسجيل بنفسه أو تفويض وكيل أو عن طريق المسجل العقاري أو الوسطاء العقاريين المرخصين.

أثمن للعقارات

## المصرح لهم بالتسجيل

المالك نفسه

وكيل مفوض

المسجل العقاري

الوسطاء العقاريين المرخصين

يهدف السجل  
العقاري إلى  
تغطية 80 % من  
عقارات المملكة  
بحلول عام 2028وثائق التسجيل  
العقاري هي  
مرجعية قانونية  
لحسم أي نزاع  
في الملكية

## أهم المكتسبات

حماية حقوق الملاك من  
المطالبات.تسهيل الوصول لخدمات  
التمويل والقروض العقارية.تعزيز فرص تصفية  
العقارات في حالة البيع.

المحامي ماجد قاروب

التسجيل العقاري حفظ للحقوق..  
وعقوبات على المخالفين

يعد نظام التسجيل العقاري أحد الأسس الأساسية التي تقوم عليها الأنظمة القانونية والإدارية في المملكة العربية السعودية، حيث يعتبر آلية رئيسية لضمان حقوق الملكية العقارية وحمايتها من التعديات والنزاعات ويوفر ضماناً قانونياً لصاحب العقار، حيث يُمكنه من إثبات ملكيته بشكل رسمي ومُعترف به من قبل الجهات الحكومية والقضائية. كما يسهم التسجيل العقاري في تثبيت الحقوق وتوثيق التصرفات العقارية المختلفة، من بيع وشراء وهبة وانتقال الملكية بالإرث وغيرها من التصرفات. كما أنه يعتبر الركيزة الأولى في حماية حقوق الملاك والمستثمرين العقاريين من أي ادعاءات باطلة بالملكية أو تلاعب بالصفوك الخاصة بالملكية، حيث تكون الوثائق المسجلة في السجل العقاري هي المرجعية القانونية المعتمدة لحسم أي نزاع حول ملكية العقار ويسهل على الأطراف المتعاملين في القطاع العقاري التحقق من صحة الملكية والحدود والمستحقات المالية المرتبطة بالعقارات.

وهناك اشتراطات وإجراءات للتسجيل العيني نصت عليها المادة الثامنة من نظام التسجيل العيني للعقار وهي أن يكون للعقار -ما عدا العقارات المملوكة للدولة- صك ملكية مستوفي للمتطلبات النظامية، وأن يكون العقار مكتمل البيانات الجيومكانية، ومن الإجراءات المتبعة في التسجيل حق الجهة المختصة في طلب الإفصاح عن أي مستندات أو بيانات لازمة لصحة وسلامة التسجيل العيني الأول، وعلى الجهة المختصة إجراء الأعمال المساحية اللازمة للتسجيل العيني الأول، ولها -دون أن تجري تلك الأعمال- استخدام البيانات المتعلقة بالأعمال المساحية المعتمدة من جهة الاختصاص في حال توفرها وفق ما تحدده اللائحة، وبعد استكمال الإجراءات اللازمة وفقاً لأحكام النظام ولائحة إصدار صك تسجيل الملكية للعقار.

رئيس اللجنة الوطنية للمحامين  
بمجلس الغرف السعودية سابقاً

اضغط هنا واقرأ المزيد



27

صندوقًا استثماريًا جديدًا.

310

عدد الصناديق.

160,087 مليار

ريال قيمة أصول صناديق الاستثمار.

صناديق

الاستثمار العامة

العدد 304

السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025

حققت نموًا سنويًا بـ 51%

# 1.5 مليون مشترك في أصول الصناديق الاستثمارية العامة المحلية والأجنبية

الرياض - محمد جamos

حازت الصناديق الاستثمارية العامة المحلية والأجنبية في السوق المالية السعودية على اهتمام فئة كبيرة من المشاركين؛ إذ بلغ عددهم 1,570,452 مشتركًا، محققًا نموًا سنويًا بـ 51%. بزيادة تقارب الـ 528 ألف مشتركًا بنهاية الربع الثالث من العام 2024، مقارنة بـ 1,042,484 مشتركًا بنهاية نفس

الفترة المماثلة من العام 2023، ذلك وفق ما أوضحته بيانات النشرة الإحصائية الربعية لهيئة السوق المالية 2024م. وأوضحت النشرة أن قيمة أصول تلك الصناديق بلغت 160,087 مليار ريال، بزيادة تقارب الـ 43 مليار ريال (37%) عن نفس الفترة المماثلة من العام 2023م الذي بلغت فيه مقارنة بـ 117,117 مليار ريال، وحقق قيمة الأصول نموًا ربعيًا بنسبة 10.4%

الأصول المحلية الاستثمارية، التي حققت نموًا سنويًا بنسبة 42%، بزيادة تُقدر بـ 39,598 مليار ريال، ليبلغ إجماليها نحو 134,431 مليار ريال، تُمثل ما نسبته 84% من إجمالي العام لقيمة الأصول. في حين سجلت قيمة الأصول الأجنبية الاستثمارية نموًا سنويًا بنسبة 15.1%، بزيادة تجاوزت الـ 3 مليارات ريال، لتبلغ 25,656 مليار ريال، التي تُمثل ما نسبته 16% من إجمالي العام لقيمة الأصول.

## ترتيب قيمة أصول الصناديق

المرتبة الرابعة: أصول صناديق «أدوات الدين»

القيمة: 22,236 مليار ريال

النسبة: 14%



المرتبة الثالثة: صناديق الاستثمار العقاري المتداولة

القيمة: 29,263 مليار ريال

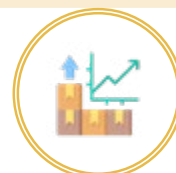
النسبة: 18.3%



المرتبة الثانية: أصول «الأسهم»

القيمة: 34,767 مليار ريال

النسبة: 27.3%



المرتبة الأولى: أصول «أسواق النقد»

القيمة: 44,868 مليار ريال

النسبة: 28%



بنهاية العام 2024

# وزارة التجارة: 1.6 مليون سجل تجاري بجميع مناطق المملكة

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

بلغ عدد السجلات التجارية في جميع مناطق المملكة بنهاية العام 2024 أكثر من 1.6 مليون سجل، وذلك وفقًا للنشرة الربعية التي أصدرتها وزارة التجارة للربع الرابع من العام الماضي، والتي تضمنت نظرة لأداء قطاع الأعمال وتطوراتها في المملكة.

نمو السجلات التجارية

وأوضحت الوزارة أن ارتفاع إجمالي السجلات المُصدرة في الربع الرابع من هذا العام مقارنة بالربع المماثل من العام الماضي بنسبة 67% حيث تم إصدار أكثر من 160 ألف سجل تجاري خلال الأشهر الثلاثة الماضية، وأشارت النشرة إلى أن سجلات التجارة للإلكترونية نمت 10%، مقارنة بالربع المماثل من العام الماضي بإجمالي 40,953 سجلًا تجاريًا، فيما بلغ النمو في السجلات التجارية

للشركات الأجنبية القائمة 23% حيث بلغ عددها 59,328 سجلًا مقارنة مع 47,989 سجلًا لشركة أجنبية بنهاية العام 2023م، وارتفع عدد السجلات التجارية للشركات الخليجية بنسبة 39% لتصل إلى 21,176 سجلًا مقارنة مع 15,203 سجلات مع نهاية العام 2023.

قطاعات التشييد يتصدر

وسلّطت النشرة الضوء على التطور في القطاعات الواعدة، وأبرزت نمو السجلات التجارية في أنشطة: خدمات

الحوسبة السحابية، وتطوير التطبيقات، وحلول التقنية المالية، والرحلات السياحية، وفعاليات الترفيه، وتطوير المواهب وغيرها من الأنشطة الواعدة في رؤية المملكة 2030. وتصدرت قطاعات التشييد، والصناعات التحويلية، والأنشطة المهنية والعلمية والتقنية، والخدمات الإدارية وخدمات الدعم، وأنشطة خدمات الإقامة والطعام وقائمة الدعم، وأنشطة خدمات الإقامة والطعام، قائمة السجلات الأجنبية.

## نمو السجلات التجارية في 2024

خلال الربع الرابع

67%

النمو في أعداد السجلات

160

ألف سجل تجاري

40,953

سجلًا للتجارة الإلكترونية

59,328

سجلًا للشركات الأجنبية

21,176

سجلًا للشركات الخليجية

أعلى 5 مناطق من حيث عدد السجلات القائمة

الرياض:

16,834

مكة المكرمة:

10,314

المدينة المنورة:

1,952

القصيم:

1,324

الشرقية:

6,488

سجلات الأنشطة العقارية

13%

النمو في أعداد السجلات

66,282

سجلًا في الربع الرابع 2024

المؤسسات

1,192,698

مؤسسة

843,354

سجل رئيسي

349,344

سجل فرعي

الشركات

413,471

شركة

307,894

سجل رئيسي

105,577

سجل فرعي



93 ألف  
عقد تمويلي لمستفيدي  
«سكني»21 ألف  
أسرة استفادت من  
برنامج الإسكان التنموي117 ألف  
أسرة استفادت من  
الحلول السكنيةبرنامج  
سكني في 2024

الأحد 12 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 304

## البورصة العقارية

## 400 مليار ريال قيمة الصفقات المنفذة في 2024



عدد الصفقات العقارية

345.9 ألف صفقة

متوسط سعر المتر

263 ريالاً

أعلى سعر للمتر

4.56 مليون ريال



إجمالي قيمة الصفقات

400 مليار ريال

إجمالي المساحات المتداولة

1.52 مليار م<sup>2</sup>

الخدمات المقدمة

100

ألف عملية فرز  
ودمج

130

ألف عملية بيع  
وشراء

180

مليون وثيقة  
رقمية عقارية

20

ألف عملية تمويل  
ورهن عقاري

نشاط المنصة

عدد المستخدمين المسجلين

أكثر من مليون مستخدم

عدد العمليات اليومية

20 ألف عملية عقارية

متوسط التداول اليومي

1 مليار ريال

الأحياء الأكثر تداولاً

حي الرمال (الرياض)

30.65

مليار ريال

أكثر من

80 مليون م<sup>2</sup>

حي النظيم (الرياض)

10.61

مليار ريال

16.29

مليون م<sup>2</sup>

حي النرجس (الرياض)

12.16 مليار ريال

1.75 مليون م<sup>2</sup>

سعر المتر

6,961 ريال

ومكافحة الاحتكار، بما يحقق العدالة وتكافؤ الفرص.

وأكد وزير العدل وليد الصمعيان أن رقمنة أكثر من 180 مليون وثيقة عقارية تأتي ضمن جهود دعم رؤية سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان، مما يعكس التزام المملكة بتحقيق التحول الرقمي في مختلف القطاعات.

إحصائيات بارزة لعام 2024

وبحسب بيانات البورصة العقارية، تجاوزت قيمة الصفقات العقارية خلال العام الماضي 399.7 مليار ريال عبر أكثر من 345.9 ألف صفقة. وبلغ إجمالي المساحات المتداولة 1.52 مليار متر مربع، مع تسجيل أعلى سعر للمتر عند 4.56 مليون ريال، بينما بلغ متوسط سعر المتر 263 ريالاً، ما يعكس تنامي الطلب على العقارات السكنية والاستثمارية.

الأحياء الأكثر نشاطاً

تصدر حي النرجس بالرياض قائمة الأحياء الأكثر تداولاً للصفقات بقيمة صفقات بلغت 12.16 مليار ريال عبر 4,463 عملية، بمساحة 1.75 مليون متر مربع ومتوسط سعر للمتر 6,961 ريال. تلاه حي النظيم بقيمة صفقات 10.61 مليار ريال ومساحة 16.29 مليون متر مربع. أما حي الرمال، فقد سجل 30.65 مليار ريال كأعلى

قيمة إجمالية للصفقات بمساحة تجاوزت 80 مليون متر مربع. وشهد النصف الأول من 2024 إضافة 27,500 وحدة سكنية جديدة إلى مدينتي الرياض وجدة، ما يعكس الزخم الكبير الذي يشهده السوق العقاري على كافة الأصعدة.

تمثل البورصة العقارية السعودية أحد أهم أدوات تعزيز الشفافية وتحفيز الاستثمارات في القطاع العقاري، مما يساهم في تحقيق تطلعات رؤية 2030 لتنويع الاقتصاد الوطني ودعم التنمية المستدامة. ومع استمرار النمو الملحوظ، تبقى البورصة منصة رئيسية لإدارة الثروة العقارية وتطوير السوق العقاري في المملكة.

أملك- متابعات

في ظل التوسع الكبير والنمو المستمر الذي يشهده القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية، أصبحت البورصة العقارية السعودية نموذجاً رائداً لتحفيز النشاط العقاري وتعزيز الشفافية والابتكار في السوق. منذ تدشينها رسمياً في عام 2023، أثبتت المنصة الرقمية قدرتها على تحسين تجربة المتعاملين في القطاع العقاري، مسجلة أرقاماً قياسية في عدد الصفقات وقيم التداول، مما يعكس دورها الحيوي في دعم الاقتصاد الوطني.

نمو قياسي وأداء استثنائي

بحسب بيانات وزارة العدل الصادرة مطلع ديسمبر 2024،

تجاوز عدد المستخدمين المسجلين في البورصة العقارية المليون مستخدم، مع استفادة أكثر من 30 ألف شخص يومياً من خدماتها المتنوعة. وسجلت المنصة نحو 20 ألف عملية عقارية يومية، فيما تجاوز متوسط قيمة التداول اليومي حاجز المليار ريال، وهو ما يمثل قفزة نوعية مقارنة بفترة الإطلاق التجريبي التي بدأت عام 2021.

أرقام تعكس نجاحاً متصاعداً

منذ انطلاق المرحلة التجريبية لـ «البورصة العقارية»، شهدت أكثر من 250 ألف عملية متنوعة، شملت الإفراعات العقارية، وفرز ودمج العقارات، وخدمات الرهن والتمويل العقاري. وقد بلغت عمليات البيع والشراء 130 ألف عملية، فيما سجلت عمليات الفرز والدمج 100 ألف عملية، إلى جانب 20 ألف عملية متعلقة بالتمويل والرهن العقاري.

دعم رؤية 2030 وتعزيز الشفافية

أشارت وزارة العدل إلى أن إطلاق البورصة العقارية رسمياً في أغسطس 2023 ساهم بشكل كبير في تسريع العمليات العقارية وتحسين جودة البيانات، إلى جانب تعزيز حرية العرض والطلب

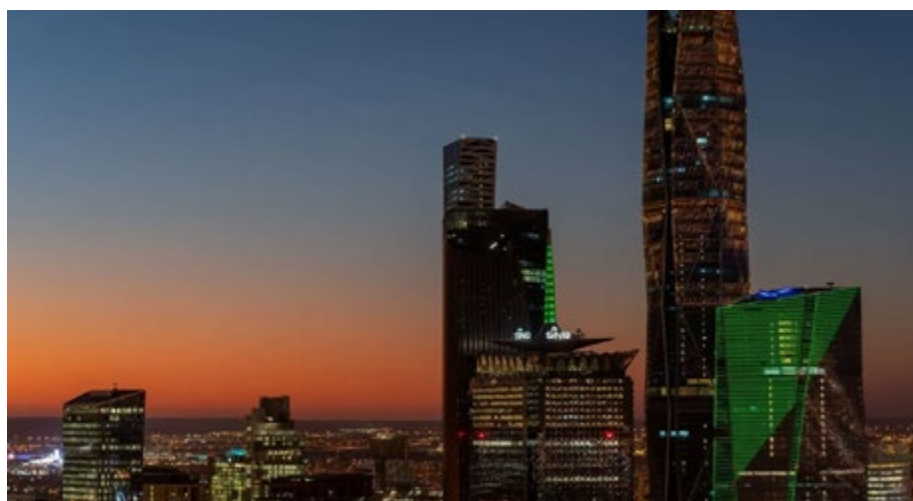
تنفيذ  
346 ألف صفقة  
عقارية لتداول  
1.52 مليار متر  
مربعمركز مشاريع البنية التحتية  
يجمع بيانات 200 ألف مشروع

90 ألف بلاغ، وإصدار 61 ألف رخصة، ورصد أكثر من 20 ألف بلاغ.

كما قام المركز بعقد أكثر من 100 ورشة عمل مع القطاعين العام والخاص، ومقدمي الخدمات، إلى جانب إطلاق الرقم الموحد، وإطلاق أكثر من 30 خدمة إلكترونية بهدف تحسين تجربة المستفيد، وربط أكثر من 20 جهة خدمية لضمان معالجة الشكاوى.

حقق مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض خلال عام 2024 منجزات عدة أسهمت في تطوير أعمال مشاريع البنية التحتية بمدينة الرياض ومحافظات المنطقة.

وأسهم المركز في الحد من توفير أكثر من 16 مليون متر مربع من طبقات الأسفلت وجمع بيانات أكثر من 200 ألف مشروع، كما قام بتنفيذ خلال العام الماضي أكثر من 91 ألف جولة امتثال رقابية، واستقبل أكثر من



العمراني، وذلك ضمن توجهاتها لتطوير مشروع حي «البوليفارد» وستعمل الشركة على توظيف خبراتها لتكون المستشار التصميمي .

وقّعت شركة الدرعية عقدًا لتنفيذ أعمال التصميم المعمارية بقيمة 426.3 مليون ريال (113.6 مليون دولار) مع إحدى الشركات المتخصصة في المجال

426.3  
مليون ريال لحي «البوليفارد»

العدد 304

السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025

# مشروع بوابة الدرعية.. إرث ثقافي ووجهة سياحية جاذبة

## أملك- خاص

يعتبر مشروع بوابة الدرعية أحد أهم المشاريع التنموية في المملكة، ويهدف إلى تحويل المنطقة التاريخية إلى وجهة عالمية للتراث والثقافة والسياحة، ويجمع برنامج التطوير بين المحاور: العمرانية، والثقافية، والاقتصادية، والاجتماعية، وبين متطلبات التطوير البيئي لـوادي حنيفة، ويشكل نموذجاً لعمران الواحات.

ويرجع بداية تطوير المشروع للملك سلمان بن عبدالعزيز، حفظه الله، في العام 2019م، لـ ترميم المباني التراثية القديمة والتي يبلغ عمرها أكثر من 600 سنة على مساحة إجمالية 1,500,000 متر مربع، ويضم المشروع أكبر متحف إسلامي في العالم، ويشمل مدينة طينية متكاملة تحكي عن فن معماري يعكس إرث وثقافة وتراث الشعب السعودي الأصيل.

وينطلق البرنامج الذي وضعته الهيئة الملكية لمدينة الرياض، وتنفذه بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، ومحافظة الدرعية، من



مقومات الدرعية المتمثلة في قيمتها التاريخية والسياسية والثقافية، وتراثها العمراني.

### تطوير حي الطريف

يهدف تطوير حي الطريف إلى إبرازه كموقع تاريخي أثري متحفي تتكامل فيه جوانب العرض بين الشواهد المعمارية والبيئة الطبيعية للحي إلى جانب العروض التفاعلية والأنشطة الحية ضمن أسس تُعنى بمفاهيم المحافظة والترميم، على اعتبار حي الطريف أهم معالم الدرعية

التاريخية لاحتضانه المباني الأثرية والقصور والمعالم التاريخية لفترة الدولة السعودية الأولى. وتشمل مشاريع تطوير حي الطريف على عدد من المتاحف المتنوعة مثل متحف الدرعية والمتحف الحربي ومتحف الخيل العربي ومتحف الحياة الاجتماعية وعددٍ من الدور الثقافية.

### تطوير حي البجيري

يتسم حي البجيري بقيمته الثقافية وموقعه الاستراتيجي، حيث يقع على الجهة الشرقية

لوادي حنيفية مقابلاً لحي الطريف، وقد كان الحي سكناً للشيخ محمد بن عبد الوهاب وأسرته إضافة إلى طلبة العلم.

وتهدف مشاريع التطوير في حي البجيري إلى تأهيله حضرياً ووظيفياً، بحيث يستعيد جانباً من ألقه التاريخي، من خلال مؤسسات حديثة ومنشآت عصرية. كما تهدف منهجية التطوير إلى الارتقاء بعمران الحي ومرافقه ليكون بوابةً مميزةً لحي الطريف، وجوياً عمرانياً متقدماً يحفل بالخدمات والأنشطة المكملة للأنشطة وفعاليات حي الطريف، بصورة تناسب زوار الدرعية وتستجيب لاحتياجاتهم الترفيهية والثقافية.

ويحتوي حي البجيري على مجموعة من العناصر التي تحقق منهجية تطويره، وتتمثل في مؤسسة الشيخ محمد بن عبد الوهاب التي تحيط بمسجد الشيخ، الساحة المركزية التي تحيط بها مجموعة واسعة من المحلات التجارية متعدّدة الأنشطة، متنزه الدرعية الذي يشمل جزء الوادي ما بين البجيري والطريف، بالإضافة لمسجد الظويرة.

### أهم ملامح مشروع بوابة الدرعية

- الإعلان عن مشروع بوابة الدرعية في عام 2017.
- يهدف المشروع إلى تحويل المنطقة إلى وجهة عالمية للتراث والثقافة والسياحة.
- مساحة المشروع 1.5 مليون متر مربع.

### وجهات المشروع:

- حي الطريف، وهو موقع تراث عالمي تابع لليونسكو.
- مركز الملك عبدالعزيز التاريخي.
- متحف اللوفر الدرعية.
- مركز الملك عبد الله المالي.
- العديد من الفنادق والمنجعات.

### المراحل الرئيسية لمشروع:

- المرحلة الأولى: تشمل تطوير حي الطريف ومركز الملك عبدالعزيز التاريخي.
- المرحلة الثانية: تشمل تطوير متحف اللوفر الدرعية ومركز الملك عبدالله المالي.
- المرحلة الثالثة: تشمل تطوير الفنادق والمنجعات.

## 8 مبادئ رئيسية تدعم تطبيق الحوكمة في الشركات

### أملك- متابعات

تعرف الحوكمة بأنها مجموعة من الأطر والقوانين

والتنظيمات التي يجب اعتمادها وتطبيقها داخل مؤسسة ما لتحقيق الأهداف المنشودة لها على أكمل وجه أو هي منهج إداري تتبعه المؤسسة.

وحدد «موقع أوشن إكس» 8 مبادئ توجيهية رئيسية تساهم في تطبيق حوكمة الشركات، تتمثل في:

1

موافقة وعمل مجلس الإدارة على اختيار رئيس تنفيذي (CEO) واعتماد استراتيجيات هادفة إلى خلق قيمة مستدامة طويلة الأجل للشركة، إضافة إلى متابعة أداء الرئيس والإدارة العليا في تنفيذ المهام المطلوبة، وتقييم إدارة المخاطر.

2

العمل على تطوير الإدارة وتنفيذ استراتيجية الشركة تحت إشراف مجلس الإدارة بهدف خلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.

3

الكشف عن المعلومات الخاصة بتقييم السلامة المالية والتجارية للشركة ومخاطرها بشكل دوري من خلال إعداد القوائم المالية التي تستعرض الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها وعرضها على المستثمرين والمساهمين.

4

إشراف لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة بالتعاون مع المدقق الخارجي على تدقيق البيانات المالية السنوية للشركة ووضع الضوابط الداخلية على التقارير المالية.

5

تولي لجنة الترشيح أو تطبيق الحوكمة للمنظمة المنبثقة عن مجلس الإدارة وضع أطر حوكمة الشركة وتشكيل مجلس الإدارة بما يضمن التنوع في الخبرات وتلبية أهداف الشركة.

6

تحديد لجنة المكافآت التابعة لمجلس الإدارة حزم المكافآت للمدير التنفيذي والإدارة العليا بما يخلق قيم محفزة طويلة الأجل.

7

الاهتمام بالرؤى والقضايا التي تهم المساهمين على نطاق كبير من خلال خلق قنوات تواصل بينهم وبين مجلس وطاقم الإدارة خاصة في الأمور التي تؤثر على قيمة وتطور الشركة في المستقبل.

8

وضع مجلس الإدارة لمصالح جميع الفئات المستهدفة والمتعاملة مع الشركة في الاعتبار عند اتخاذ القرارات، بما يشمل أصحاب المصلحة مثل الموظفين والعملاء والموردين والمجتمع الذي تقدم الشركة له خدماتها ومنتجاتها.



إنهاء العقد  
الإبلاغ قبل 60 يوماً.

التجديد التلقائي  
لا يتجاوز 20 عاماً إجمالاً.

مدة العقود  
لا تزيد على 5 سنوات.

شروط  
استئجار العقارات الخارجية

الأحد 12 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 304

د. عبد الله الخرماني



## قطار الرياض: خطوة أولى نحو المستقبل، أم بداية رحلة التطوير؟

سكانيًا متسارعًا وتحتاج إلى وسائل نقل فعالة لتلبية احتياجات سكانها المتزايدة. إضافة إلى ذلك، يمكن تعزيز التكامل بين قطار الرياض ووسائل النقل الأخرى مثل الحافلات الترددية وسيارات الأجرة الذكية. هذا التكامل سيجعل التنقل داخل المدينة أكثر سهولة وسلاسة، حيث يمكن للركاب الانتقال بين وسائل النقل المختلفة دون عناء. كما أن تحسين الربط بين محطات القطار والمطارات أو المراكز التجارية الكبرى سيزيد من كفاءة النظام ويجعله أكثر جذبًا للمستخدمين.

### تبني تقنيات حديثة

التطوير لا يقتصر فقط على التوسع الجغرافي، بل يشمل أيضًا تبني تقنيات حديثة لتحسين كفاءة النظام واستدامته. يمكن استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي لتحليل بيانات الركاب وتحسين جداول التشغيل بناءً على الطلب الفعلي. كما يمكن استخدام أنظمة الطاقة المتجددة لتشغيل القطارات وتقليل البصمة الكربونية للمشروع. مما يجعله أكثر توافقًا مع أهداف الاستدامة البيئية.

من جهة أخرى، يمكن تطوير خدمات الركاب داخل المحطات والقطارات نفسها. إضافة خدمات رقمية مثل تطبيقات الهاتف المحمول التي توفر معلومات دقيقة عن مواعيد القطارات والمسارات البديلة ستساعد الركاب على التخطيط لرحلاتهم بشكل أفضل. كما أن تحسين تجربة الركاب من خلال توفير خدمات مثل الإنترنت المجاني داخل القطارات والمحطات سيجعل استخدام القطار خيارًا أكثر جاذبية.



اضغط هنا واقرأ المزيد

@DrAlkharmany

مع انطلاق مشروع «قطار الرياض»، أحد أكبر مشروعات النقل العام في المملكة العربية السعودية، شهدت العاصمة نقلة نوعية في مجال البنية التحتية للنقل. هذا المشروع الطموح الذي يهدف إلى تحسين جودة الحياة وتخفيف الازدحام المروري في المدينة، يُعد إنجازًا بارزًا يعكس رؤية المملكة 2030. ومع ذلك، يبقى السؤال: هل تشغيل قطار الرياض هو الخطوة الأخيرة في مسيرة تطوير النقل العام في العاصمة، أم أن هناك مراحل أخرى ضرورية لتحقيق أقصى استفادة من هذا المشروع العملاق؟

### تطوير مستمر للنقل العام

تشغيل قطار الرياض، الذي يتألف من ستة خطوط رئيسية تغطي معظم أنحاء المدينة، هو بلا شك إنجاز كبير. ومع ذلك، فإن أي مشروع بهذا الحجم والطموح لا يمكن أن يتوقف عند مرحلة التشغيل فقط؛ فالعاصمة الرياض مدينة تنمو بسرعة كبيرة من حيث عدد السكان والتوسع العمراني، مما يجعل الحاجة إلى تطوير مستمر للنقل العام أمرًا لا مفر منه. تشغيل القطار هو البداية فقط، وهناك العديد من الجوانب التي يجب أن يتم تطويرها لضمان استدامة المشروع وتحقيق أهدافه طويلة المدى.

### توسيع شبكة القطار

أحد أهم الجوانب التي يجب التركيز عليها في المستقبل هو توسيع شبكة قطار الرياض لتشمل مناطق جديدة لم تصلها الخدمة بعد. على الرغم من أن الخطوط الحالية تغطي مناطق واسعة من المدينة، إلا أن هناك أحياء وضواحي ناشئة تحتاج إلى ربطها بشبكة النقل العام. على سبيل المثال، ضواحي مثل خزام وبدر وفرسان وحي الشفاء تشهد نموًا



## ضوابط جديدة لتملك الجهات الحكومية للعقارات خارج المملكة

الرياض - محمد السبيعي

إصلاحات، إلا في حالات استثنائية. الامتثال للقوانين المحلية: أن يكون العقار متوافقاً مع الأنظمة والقوانين المعمول بها في الدولة المضيفة، وخالياً من المخالفات أو المستحقات. كما أكدت الهيئة على عدم السماح بتملك عقارات مملوكة لأحد منسوبي الهيئة أو الجهة الحكومية أو أقاربهم حتى الدرجة الثالثة، أو لأشخاص محظور التعامل معهم وفق الأنظمة المحلية والدولية.

### استغلال العقار ومتابعة استخدام

ألزمت الهيئة الجهات الحكومية بعدم استغلال العقارات المخصصة لها في غير الأغراض المحددة، مع ضرورة:

الإبلاغ عن العقارات غير المستغلة: إخطار الهيئة عند انتهاء الحاجة للعقار وتقديم تقرير شامل عن حالته. التقيد بخطة تشغيل: تقديم خطة معتمدة لاستغلال العقار، وفي حال عدم وجود خطة، يحق للهيئة التصرف بالعقار أو تخصيصه لجهة حكومية أخرى.

تحمل المسؤولية التشغيلية: تولى الجهة الحكومية المخصص لها العقار مسؤولية تشغيله وصيانته، بالإضافة إلى دفع الضرائب والرسوم المتعلقة به.

### إدارة العقارات المشتركة

أجازت اللائحة تخصيص عقار واحد لعدة جهات حكومية بالتنسيق مع الجهة المستغلة، على أن تتحمل كل جهة تكاليف استخدامها للعقار بشكل مباشر وغير مباشر. كما ألزمت الجهات الحكومية بالحفاظ على العقارات المخصصة، وتوفير الحراسات الأمنية اللازمة لضمان سلامتها.

في إطار تعزيز الشفافية وتنظيم عمليات تملك العقارات خارج المملكة، أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة عن طرح مشروع ضوابط تملك واستئجار الجهات الحكومية للعقارات الخارجية على منصة استطلاع. ويهدف المشروع إلى ضمان إدارة هذه العقارات بشكل فعال ومؤسسي، مع فتح المجال لاستقبال الآراء والمقترحات من الجمهور والمؤسسات حتى يوم الإثنين 13 يناير 2025.

### شروط الاعتماد المالي

الحصول على موافقة الهيئة قبل تملك أي عقار خارج المملكة.

الالتزام بعدم وجود عقار غير مستغل يلي حاجتها أو يتوافق مع المعايير الفنية والأمنية.

أن يكون لدى الجهة الحكومية الاعتماد المالي اللازم لتملك العقار واستغلاله عند الحاجة.

أن يلتزم العقار بالمواصفات الفنية المعتمدة من الهيئة وبأسعار تتماشى مع السائد في الدولة المضيفة.

### اشتراطات التملك في الدولة المضيفة

وضعت الهيئة مجموعة من الشروط لضمان قانونية وصلاحيات العقارات المستهدفة بالتملك، منها: وثائق قانونية معتمدة: الحصول على وثيقة تملك رسمية تتمتع بالحجية المطلقة وتستوفي شروط الدولة المضيفة.

السلامة الإنشائية: خلو العقار من العيوب الهندسية وفق تقارير معتمدة، وعدم حاجته إلى ترميمات أو

(750 مليون دولار) في شركات ناشئة سعودية، في انعكاس لما تشهده المملكة من تطور في مختلف القطاعات الاقتصادية والمالية في ظل رؤية المملكة 2030 وأهدافها لتعزيز الاقتصاد الوطني.

كشف تقرير عن أن السعودية حافظت على صدارتها في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا باعتبارها الأعلى من حيث قيمة الاستثمار الجريء في عام 2024 الذي شهد تنفيذ استثمارات بلغت 2.8 مليار ريال

## المملكة الأولى في الاستثمار الجريء

الأحد 12 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 304

# 200 مليار دولار حجم سوق تقنيات البناء في 2025

## أملك - متابعات

يشهد قطاع البناء والتشييد ثورة تقنية متسارعة تقودها ابتكارات حديثة تهدف إلى تحسين الكفاءة وتقليل التكاليف وتعزيز الاستدامة. مع بداية عام 2025، تبرز تقنيات البناء الحديث كأحد العوامل المحورية في تشكيل مستقبل قطاع البناء، مستفيدة من تطورات الذكاء الاصطناعي، والطباعة ثلاثية الأبعاد، واستخدام المواد الذكية. ومع التوسع المتزايد في هذه التقنيات، يبدو أن عام 2025 سيشكل نقطة تحول في صناعة البناء، متيحاً فرصاً هائلة للتطوير والاستثمار.

من المتوقع أن يشهد سوق تقنيات البناء الحديث نموًا غير مسبوق خلال عام 2025. وفقًا لتقارير متخصصة، يتجاوز حجم السوق العالمي لتقنيات البناء الحديث حاجز 200 مليار دولار أمريكي، مع معدل نمو سنوي مركب يقدر بنحو 8% خلال الأعوام الخمسة المقبلة.

هذا النمو مدفوع بزيادة الطلب على حلول البناء الذكية والمستدامة، لا سيما في المناطق الحضرية سريعة النمو مثل آسيا والشرق الأوسط. في المملكة العربية السعودية وحدها، يدعم برنامج رؤية 2030 تطوير مشروعات كبرى تعتمد بشكل كبير

على تقنيات البناء الحديثة، مما يساهم في رفع حجم السوق الإقليمي.

## التوسع في استخدام تقنيات البناء الحديث

التوسع في استخدام تقنيات البناء الحديث خلال عام 2025 يرتبط ارتباطًا وثيقًا بالتوجهات العالمية نحو الاستدامة والكفاءة. أبرز التقنيات التي يُتوقع أن تشهد رواجا كبيرا خلال العام تشمل:

### الطباعة ثلاثية الأبعاد للبناء:

تسهم الطباعة ثلاثية الأبعاد في تقليل تكاليف البناء والوقت اللازم لتنفيذ المشروعات، مع تقديم تصاميم معقدة بجودة عالية. يُتوقع أن تستحوذ هذه التقنية على 10% من مشروعات البناء الكبرى خلال العام، خاصة في قطاعات الإسكان والبنية التحتية.

### الذكاء الاصطناعي والبيانات الضخمة:

يُستخدم الذكاء الاصطناعي لتحسين إدارة المشروعات،

ورصد تقدم العمل، وتقليل الهدر. تشير التقديرات إلى أن

40% من الشركات العالمية ستدمج أنظمة الذكاء الاصطناعي في مشروعاتها بحلول نهاية 2025.

### المواد الذكية:

ازداد استخدام المواد الذكية مثل الخرسانة ذاتية الإصلاح والزجاج الذكي بشكل كبير، حيث تساعد هذه المواد في تقليل الصيانة وتحسين استدامة المباني. من المتوقع أن تشهد هذه السوق نموًا بنسبة 12% خلال العام.

### تقنيات البناء الجاهز (Prefab):

مع التركيز على تقليل وقت البناء، ستزداد الاعتمادية على تقنيات البناء الجاهز في تنفيذ مشروعات الإسكان ومرافق الخدمات.

### دوافع تبني تقنيات البناء الحديث

#### الاستدامة البيئية: مع

تزايد القلق العالمي

بشأن تغير المناخ، باتت الاستدامة البيئية هدفًا رئيسيًا. تسهم تقنيات البناء الحديث في تقليل الانبعاثات الكربونية من خلال استخدام مواد صديقة للبيئة وتقنيات تقلل من استهلاك الطاقة.

### التوفير في التكاليف: تساعد التقنيات

الحديثة في تقليل التكاليف الإجمالية للبناء بنسبة تصل إلى 30%، مما يجعلها خيارًا جذابًا للمطورين والمستثمرين.

### تحسين الكفاءة والجودة: يتيح استخدام

التكنولوجيا المتقدمة بناء مشاريع أكثر دقة وكفاءة، مع تقليل الأخطاء البشرية إلى حد كبير.

### التحديات المستقبلية

#### رغم النمو الكبير المتوقع، لا يخلو السوق من التحديات، أبرزها:

ارتفاع تكاليف الاستثمار الأولية: لا تزال تقنيات البناء الحديث تتطلب استثمارات مبدئية كبيرة قد تكون عائقًا أمام بعض الشركات الصغيرة والمتوسطة.

قلة العمالة الماهرة:

يتطلب تشغيل

التقنيات

المتقدمة تدريبًا عاليًا للعاملين، وهو ما قد يمثل تحديًا في بعض الأسواق الناشئة. التكيف مع التشريعات: يحتاج السوق إلى مواءمة الابتكارات مع القوانين والتشريعات المحلية التي قد تعيق أحيانًا استخدام التقنيات الحديثة.

### توقعات بمزيد من النمو

من المتوقع أن يكون عام 2025 نقطة انطلاق نحو تبني واسع النطاق لتقنيات البناء الحديث على مستوى العالم. مع استمرار دعم الحكومات وتشجيع الابتكار، سيشهد القطاع تحولاً شاملاً في كيفية تصميم وتنفيذ المباني.

كما ستلعب تقنيات البناء الحديث دورًا محوريًا في تعزيز الكفاءة والاستدامة في المشروعات الضخمة، مثل مدن المستقبل في الشرق الأوسط، بما في ذلك مدينة نيوم في السعودية ومشروعات البنية التحتية في الإمارات.

كما يمثل عام 2025 عامًا حاسمًا لسوق تقنيات البناء الحديث، حيث تسهم الابتكارات التكنولوجية في إعادة تعريف مشهد البناء عالميًا. ومع استمرار التوسع في استخدام هذه التقنيات، يبدو أن العالم يقف على أعتاب حقبة جديدة من البناء المستدام والفعال، مما يعزز من فرص الاستثمار ويحقق تطلعات المجتمعات نحو المستقبل.





## الاستدامة في العقارات:

الاستدامة في العقارات:  
صحية أم ضرورة مستقبلية؟

عبدالرحمن آل قوت

منذ سنوات، كان الحديث عن الاستدامة في قطاع العقارات يبدو كرفاهية أو «موضة» مؤقتة. لكن اليوم، تغيرت المعادلة بالكامل. أصبح البناء المستدام هو الأساس الذي تبنى عليه المدن الحديثة، والركيزة التي تضمن استمرارية العوائد العقارية واستدامة الموارد للأجيال القادمة.

في أحد الاجتماعات التي حضرتها مع مجموعة من المطورين العقاريين، طرح أحد المستثمرين سؤالاً بسيطاً ولكنه عميق: «هل يمكن لعقار مستدام أن يحقق عوائد استثمارية أفضل من عقار تقليدي؟» كانت الإجابة واضحة وملموسة بالأرقام.

المعايير الحديثة للبناء المستدام أصبحت معياراً لا غنى عنه في الأسواق العقارية العالمية. المشاريع العقارية التي تطبق معايير مثل LEED (الريادة في

تصميمات الطاقة والبيئة) أو BREEAM (طريقة التقييم البيئي للمباني) تجذب اليوم المستثمرين والعملاء على حد سواء.

لماذا؟ لأن هذه المعايير لم تعد مجرد شعارات، بل تقدم فوائد ملموسة: تقليل تكاليف التشغيل؛ من خلال أنظمة الإضاءة بالطاقة الشمسية، والعزل الحراري الفعّال، وإعادة تدوير المياه.

زيادة القيمة السوقية للعقار: تشير الدراسات إلى أن العقارات المستدامة ترفع قيمتها بنسبة تصل إلى 10-15% مقارنةً بالعقارات التقليدية.

تحقيق عوائد استثمارية طويلة الأمد: العقارات المستدامة تتطلب تكاليف صيانة أقل، مما يحقق عائداً أفضل للمستثمرين على المدى الطويل.

لكن الاستدامة ليست مجرد أرقام، إنها أيضاً تجربة معيشية. في مشروع حديث كنت أتابع



تطوراتها، تم تصميم المساحات الخضراء لتغطي أكثر من 40% من المساحة الإجمالية. النتيجة؟ زيادة جودة الهواء، وتحسين الصحة العامة للسكان، وزيادة الرغبة في السكن ضمن هذا المشروع. المفارقة هنا أن الاستدامة ليست مجرد التزام بيئي، بل هي قرار اقتصادي حكيم. في سوق يتسم بالتنافسية وارتفاع تكاليف الطاقة، أصبح الاستثمار في مشاريع عقارية مستدامة هو الخيار الأكثر ذكاءً للمستقبل.

إذاً، هل الاستدامة صحية أم ضرورة؟ الجواب بسيط: إنها ضرورة ملحة. العقارات التي تتجاهل معايير الاستدامة اليوم، لن تكون قادرة على المنافسة في المستقبل.

والسؤال الذي يجب أن نطرحه اليوم، هل نحن مستعدون لبناء مدن لا تعيش فقط في الحاضر، بل تستثمر للمستقبل؟

اضغط هنا واقرأ المزيد



alqoot@gmail.com

## عشر سنوات لرؤية طموحة تسابق الزمن

د. مؤنس شجاع

أيام قليلة مضت منذ دخولنا العام الجديد 2025م والتي تصادف السنة العاشرة منذ انطلاق خطة المملكة الطموحة وهي رؤية 2030 والتي أطلقها سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان رئيس مجلس الوزراء حفظه الله عام 2016 م، وهي موزعة على ثلاثة محاور مجتمع حيوي واقتصاد مزهر ووطن طموح وفق ثلاثة مراحل رئيسية تمتد كل مرحلة منها إلى خمسة سنوات كل مرحلة تبنى على نجاحات المرحلة التي سبقتها بتوفيق الله، فها نحن دخلنا السنة العاشرة وهي السنة الأخيرة في المرحلة الثانية من مراحل رؤية المملكة 2030م التي تهدف إلى تعظيم الفائدة من القطاعات ذات الأولوية حسب الرؤية 2030.

إن المتتبع لما تم من إنجازات خلال التسعة سنوات الماضية يجد وبكل شفافية كافة الأرقام عند مقارنتها بالمؤشرات الخاصة لكل محور وأهدافه

يجد تقدم ملحوظ في كثير من القطاعات وانتفاء عدة مشاريع من البنى التحتية أهمها الافتتاح التجريبي لقطار الرياض والعديد مشاريع البنى التحتية التي تهتم بتحسين جودة الحياة للمواطن والمقيم والزائر، فجميع العالم يتتبع ما يجري في السعودية نظراً لمكانتها الاستراتيجية وأهميتها العالمية والإسلامية ولعل رفع تصنيف المملكة من قبل موديز



Moody's Analytics والتي صنفت المملكة A1 مع نظرة مستقبلية مستقرة في ظل توقعاتها أن تصل المملكة إلى المرتبة 12 عالمياً ضمن مجموعة 20 الاقتصادية يؤكد أن المملكة تسير نحو ممتاز لتحقيق نتائج الرؤية.

ولعل فوز المملكة في استضافة كأس العالم 2034م جعل أنظار العالم تتجه وبقوة للسعودية نظراً لشعبية تلك المنافسة العالمية وأهميتها، أن هذه منجزات التي تحققت بفضل الله ثم بتوجيه القيادة الرشيدة تسابق الزمن خلال السنوات القادمة لتحقيق النجاح المرجو بإذن الله. مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShujaa

المعماري د. هشام القاسم

الذكاء الاصطناعي يُغير  
ملامح التمويل المؤسسي

الذكاء الاصطناعي ليس مجرد أداة مساعدة

في التمويل المؤسسي؛ بل أصبح قوة محورية

تعيد تعريف أساليب العمل وصنع القرار. بفضل قدراته

التحليلية والابتكارية، يقدم الذكاء الاصطناعي حلولاً مبتكرة للمشاكل التقليدية، مما يعزز الكفاءة ويزيد من دقة التوقعات. إليك نظرة متعمقة على تطبيقاته الأساسية وتأثيرها الكبير في هذا المجال.

التخطيط والتحليل المالي: أتمتة الدقة وتحقيق الكفاءة

النماذج المدعومة بالذكاء الاصطناعي أحدث ثورة في التخطيط المالي من خلال:

• **التقديرات الذكية:** يمكن للذكاء الاصطناعي توقع الإيرادات، المصاريف، والتدفقات النقدية بناءً على بيانات تاريخية وعوامل خارجية في السوق.

• **تحليل التباين:** أتمتة تحديد الانحرافات بين الأداء الفعلي والخطط الموضوعية، مما يوفر للفرق المالية الوقت والتركيز لمعالجة الاختلافات.

• **النمذجة التنبؤية:** تقديم رؤى شاملة حول مستقبل الأعمال عبر تحليل الاتجاهات والأنماط.

عمليات الدمج والاستحواذ: تسريع وتيرة الدقة

في عالم الدمج والاستحواذ المعقد، يُبرز الذكاء الاصطناعي كمساعد استراتيجي:

• **تحليل السيناريوهات:** نماذج تقييم متقدمة تأخذ في الاعتبار متغيرات متعددة للتنبؤ بتأثير عمليات الدمج والاستحواذ بدقة.

• **أتمتة العناية الواجبة:** استخدام معالجة اللغة الطبيعية لتحليل الوثائق الطويلة مثل العقود والاتفاقيات المالية، مما يقلل الوقت المستغرق ويزيد جودة المخرجات.

تخصيص رأس المال وقرارات الاستثمار: الكفاءة في الأولويات

تُعد قرارات الاستثمار مجالاً حيوياً يمكن للذكاء الاصطناعي تحسينه بشكل ملحوظ:

• **تحديد الأولويات:** خوارزميات الذكاء الاصطناعي تقيم المشاريع المختلفة، مما يساعد الشركات على تخصيص مواردها للمبادرات الأكثر جدوى.

• **دمج بيانات السوق:** دمج معلومات السوق الفورية في عملية اتخاذ القرار لضمان استجابات دقيقة في ظل بيئات العمل الديناميكية.

إدارة المخاطر المالية: الحماية الاستباقية

الذكاء الاصطناعي يعزز إدارة المخاطر بطرق مبتكرة:

الاكتشاف المبكر للشذوذ: التنبؤات التنبؤية تحدد المخاطر المحتملة، مما يتيح للفرق إعداد خطط استجابة مسبقة.

حسابات متقدمة للمخاطر: أدوات التعلم الآلي تقدم حسابات دقيقة للمخاطر مثل قيمة المخاطر (VaR)، مما يوفر للشركات رؤية أعمق لتأثيرات تقلبات السوق.

\* معماري وعضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود

اضغط هنا واقرأ المزيد



@ArchHesham



## معرض الخمسة الكبار

## Big 5 ينطلق 15 فبراير المقبل بالرياض

تغطي كل جانب من جوانب البيئة المبنية، من التصميم إلى الإنشاء والصيانة. ويُعتبر المعرض وجهة رئيسية لجميع العاملين في المشاريع الكبرى التي تبلغ قيمتها حوالي 1.7 تريليون دولار. وتجمع هذا المجال لاستعراض أحدث الحلول والتقنيات لمستقبل البيئة المبنية في المملكة والتقنيات لمستقبل البناء والتشييد.

ويتوقع أن يحقق المعرض نجاحاً غير مسبوق في نسخته لهذا العام، حيث يشارك فيه أكثر من 75,000 متخصص من جميع أنحاء العالم، بالإضافة إلى أكثر من 2,000 عارض من 60 دولة. كما سيضم أكثر من 100 محاضرة من خبراء في الصناعة، مما يتيح الفرصة للمشاركين للحصول على رؤى متطورة حول أبرز الاتجاهات العالمية. ويشمل المعرض أيضاً 8 فعاليات متخصصة،

### أملك - متابعات

تستضيف الرياض معرض الخمسة الكبار Big 5 Construct Saudi وذلك خلال الفترة من 15 إلى 18 فبراير المقبل بواجهة الرياض. ويعتبر المعرض مركزاً رئيسياً للتوريد والمشروعات الكبرى في المملكة، وهو بمثابة منصة مثالية للمتخصصين في صناعة البناء والتشييد.

## تنفيذ طريق باستخدام ناتج هدم المباني في الأحساء



أكثر كفاءة، استجابة للتحديات البيئية، مبنية أن إدارة مخلفات البناء والهدم تُعد جزءاً من خطة التحول نحو الاقتصاد الدائري في المملكة، حيث تسعى المملكة إلى إعادة تدوير 60% من هذه المخلفات بحلول عام 2035. وبينت أن الدراسة البحثية التي أجرتها في مركز أبحاث الطرق التابع للهيئة، شملت تقييم الطبقات الأسفلتية والحصى التي تحتوي على ركام ناتج من تكسير مخلفات المباني والخرسانة القديمة، والذي تم توريده من المردم البيئي التابع لأمانة الأحساء.

### الدام - أحمد الحسيني

أعلنت الهيئة العامة للطرق تنفيذ أول طريق في العالم يستخدم ناتج هدم المباني في الخلطات الأسفلتية على سطح الطريق، وذلك بالتعاون مع أمانة الأحساء والمركز الوطني لإدارة النفايات (موان)، إذ يمثل المشروع في استخدام مخلفات البناء والهدم في طبقات الرصف الأسفلتية لإحدى الطرق بمحافظة الأحساء. وأوضحت «هيئة الطرق» أن المبادرة تهدف إلى تعزيز الاستدامة البيئية وتطوير بنية تحتية

## بدء توحيد منافذ شحن الهواتف



### أملك - متابعات

أعلنت هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية، والهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة بدء تطبيق المرحلة الإلزامية الأولى، لتوحيد منافذ الشحن للهواتف المتحركة والأجهزة الإلكترونية في السوق السعودي، لتكون من نوع "USB Type-C"، وذلك ابتداءً من 1 يناير 2025م.

وأوضحت الهيئتان أن قرار توحيد أنواع منافذ الشحن؛ يهدف إلى تحسين تجربة المستخدمين في المملكة وعدم تحميلهم تكاليف إضافية، وتقديم تقنية شحن ونقل بيانات عالية الجودة، ورفع جودة المنتجات التقنية، بالإضافة إلى دعم مبادئ الاستدامة البيئية، والإسهام في تحقيق أهداف التنمية المستدامة من خلال الحد من حجم النفايات الإلكترونية. كما كشفت الهيئتان أن المرحلة الإلزامية الأولى تشمل الهواتف المتحركة، والأجهزة اللوحية، والكاميرات الرقمية، وأجهزة القراءة الإلكترونية، وأجهزة ألعاب الفيديو المحمولة، وسماعات الرأس، وسماعات الأذن، والسماعات المكبرة للصوت، ولوحات المفاتيح، وأجهزة مؤشر الحاسب (الفأرة)، إضافة إلى أنظمة الملاحة المحمولة، ومكبرات الصوت المحمولة، والموجهات اللاسلكية (راوتر)، فيما ستطلق المرحلة الثانية في الأول من أبريل لعام 2026م، وتشمل أجهزة الحاسب الآلي المحمولة.