



امتثالاً للتسجيل العقاري
**وثق بيانات عقارك..
وتجنب العقوبات والغرامات المالية**

صفحة (9 - 8)



مزادات علنية تطرح
أصول عقارية متنوعة

5 صفة



29 مليار ريال قيمة صناديق
الاستثمار العقاري

10 صفة

رئيس التحرير :
التسجيل العقاري ..
مسؤولية مشتركة

02 صفة

↓
%32
الزيادة السنوية

↓
47 مليون م²
المساحة الإجمالية

↓
75
عدد المشاريع

مشروعات
«البناء المستدام» في 2024

العدد 304 | السنة السادسة عشر | الأحد 12 يناير 2025



عبدالعزيز العيسى
التسجيل العقاري..
مسؤولية مشتركة

رئيس التحرير

جاءت ثمرة التحول الرقمي في القطاع بالإعلان عن بداية التسجيل العيني للعقارات من خلال التسجيل العقاري، الذي يعتبر نظاماً قانونياً 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 تدريجياً 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 منح المالك أو من ينوب عنه فترة 60 يوماً لتنضيم بياناته في السجل العقاري، وبموجب البيانات الصديحة سيتم منح العقار بطاقة هوية عقارية تكون سندًا قانونياً عند حدوث نزاعات لا قدر الله، هذا الصك يعتبر من أكبر المكافآت التي سيحققها هذا النظام.

ولكن مع الجهد المتميزة التي تبذلها الهيئة العامة للعقار لتسهيل تسجيل العقارات، إلا أن هناك تجاهلاً من بعض

الملوك لأهمية التسجيل ولم يبادروا برقمنة أصولهم، وللتفادي

البطاطو أو عدم التسجيل فقد دددت الجهات المختصة عقوبات

وغرامات مالية للمخالفين؛ ومن المعروف أن العقوبة على

مخالفة النظام المعين تحد من تجاوزه، ومن المتوقع أن

يسجل نسبة امثال كبيرة، وخاصة أن العقوبة قد تصل

إلى 100 ألف ريال، ويمكن أن تؤدي المخالفة إلى حرمانه من

التصريف في عقاره، هذه العقوبات ما هي إلا للحث على

تطبيق النظام الذي سيجني ثمرة المالك والمتعاملون مع

العقارات عموماً.

وينبع نظام تسجيل العقارات امتداداً للحكومة القطاع

بالحرص على مكتسباته بالتوثيق الدقيق الذي يفتح آفاقاً

للاستثمار، توأك رؤية المملكة 2030 بسرعة إنجاز الإجراءات

الحكومية من إجراءات البيع والشراء والرهن وغيرها من

ال操縱 العقارية، هذا فضلاً عن الشفافية التي تتغنى 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

والموطن وملك العقارات.

625 مليون زياره رقمية لمنصة سكني في العام الماضي

أملك- متابعات



استقبلت منصة «سكنى» خلال العام الماضي 2024 أكثر من 625 مليون زياره رقمية لمنصة بزيادة تجاوزت 24 % مقارنة بـ 2023، وذلك بعد عمليات التطوير وضخ معرض عقاري في المنصة تجاوز 93 ألف وحدة، كما شغل من خلال جميع القنوات التابعة لسكنى ما يزيد عن 1.1 مليون خدمة مقدمة لمستخدمي المنصة.

وأسار «سكنى» إلى تزايد الإقبال

62.9 مليار ريال تمويلات لبرامج الدعم السكني في 2024

أملك- متابعات

سُجلت العقود التمويلية لبرامج الدعم السكني من قبل صندوق التنمية العقارية خلال عام 2024 بقيمة إجمالية بلغت 62.9 مليار ريال مقارنة بنحو 74 ألف مستفيد عام 2023، وذلك نتيجة توسيع الطبلول التمويلية وإتاحة فرص تمويلية مبنكدة بما يخدم الاحتياج الفعلي ويحقق الرغبات التمويلية لتملك السكن الملائم.

وأوضح الرئيس التنفيذي للصندوق



رصد أكثر من 10 ألف إعلان عقاري مخالفه خلال ديسمبر

عقارية في كل من منطقة الرياض والمنطقة الشرقية ومنطقة مكة المكرمة. نفذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية وأوضحت الهيئة أن العمل الميداني هو أحد المسارات



ميدانية، نتج عنها رصد 10141 إعلاناً عقارياً مخالفًا بالأماكن العامة. كما تلقت الهيئة 252 بلاغاً عقارياً عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعاجلتها، فيما بلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 28714 عملية رقابية في كل من منطقة الرياض والمنطقة الشرقية ومنطقة مكة المكرمة.

أملك- متابعات

نفذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية وأوضحت الهيئة أن العمل الميداني هو أحد المسارات

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

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

حساب
المواطن يُؤَدِّع دعم ينair

العدد 304 السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025

5.23 مليون طن مبيعات الأسمنت الشهر الماضي



أملك- متبعات

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 (المطحنة 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- متبعات

كشفت الهيئة العامة للإحصاء عن ارتفاع مؤشر الرقم القياسي لكميات الإنتاج الصناعي بنسبة 3.4% في شهر نوفمبر الماضي مقارنة بالشهر المماثل من العام 2023، مدفوعاً بارتفاع نشاط التعدين واستغلال المحاجر، ونشاط الصناعة التحويلية، ونشاط إمدادات المياه والصرف الصحي، وأنشطة إدارة النفايات ومعالجتها.

وأظهرت نتائج النشرة ارتفاع الرقم القياسي الفرعى لنشاط التعدين واستغلال المحاجر بنسبة 1.2% على أساس سنوي، وارتفاع الرقم القياسي الفرعى لنشاط الصناعة التحويلية بنسبة 7.2%， فيما سجل الرقم القياسي الفرعى لنشاط إمدادات الكهرباء والغاز والبخار وتكييف الهواء انخفاضاً بنسبة 2.1%.

إضافة 3 أكواдов إنشائية جديدة لكود البناء السعودي



الرياض- محمد السبيع

وتضمن إصدار 2024 إضافة ثلاثة أكواдов إنشائية جديدة إلى منظومة كود البناء 2024 وهي الكود السعودي للتصميم الزلزالي للفولاذ، 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 استناداً للمادة الخامسة من نظام كود البناء السعودي الذي نص على تديث الكود كل خمس سنوات لمواكبة المستجدات في قطاع التشييد والبناء.

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

تسليم 40 وحدة سكنية ضمن المجتمعية بجدة

جدة- جيهان الشريفي

شهد معالي أمين جدة صالح بن علي التركي، ومحافظ الليث عمران بن حسن الزهراني، ورئيس مجلس إدارة مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التموي، ماجد بن هلال الكسار، تسليم 40 وحدة سكنية ضمن مشروع مؤسسة الملك عبدالله بن عبدالعزيز لوالديه للإسكان التموي بمركز الغالة التابع لمحافظة الليث، بحضور مديرى ورؤساء الإدارات الحكومية وجهات القطاع غير الربحى ذات العلاقة.



وأوضح الكسار أنَّ المشروعات والمنشآت الحضارية التي

1.9 مليارات
ريال المبيعات في 2024.

44 % نسبة
إجمالي وحدات المشروع.

2430 وحدة
سكنية متعددة بين
الفلل والتاون هاوس

مبيعات
وجهة السدن

العدد 304 | السنة السادسة عشر | الأحد 12 يناير 2025

19 فرص عقارية بمزاد جواهر الرياض

سكنية بمساحة 885 متر مربع، والعقارات الثالث عشر مدرسة وأرض تقع على أربع شوارع بمساحة 1749.5 متر مربع، والعقارات الرابع عشر فيلا سكنية بمساحة 400 متر مربع، والعقارات الخامس عشر فيلا سكنية بمساحة 312.5 متر مربع، والعقارات السادس عشر أرض سكنية بمساحة 500 متر مربع، والعقارات السابع عشر أرض سكنية بمساحة 450 متر مربع، والعقارات الثامن عشر أرض سكنية بمساحة 400 متر مربع، والعقارات التاسع عشر بيت شعبي بمساحة 121.1 متر مربع، والعقارات السادس عشر عمارة تجارية سكنية بمساحة 482.5 متر مربع، والعقارات السابع عشر ممتدة بمساحة 1575 متر مربع، والعقارات الثامن عشر فيلا سكنية تقع على شارع تجاري بمساحة 900 متر مربع، والعقارات التاسع عشر عمارة تجارية سكنية بمساحة 708.53 متر مربع، والعقارات العاشر استراحة تقع على شارعين بمساحة 1050 متر مربع، والعقارات الحادي عشر فيلا سكنية بمساحة 525 متر مربع، والعقارات الثاني عشر فيلا



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

أملك-خاص

تعلن وكالة معين الأجيال وإشراف مركز الإسناد والتوصيفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأدلة 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 موقع استراتيجية في أهم الأحياء المميزة جنوب وغرب مدينة الرياض، ويكون العقار الأول من أرض سكنية تجارية على أربعة شوارع بمساحة 14350 متر مربع، والعقارات الثاني عشر عمارة تجارية سكنية قيد الإنشاء بمساحة 900 متر مربع، والعقارات الثالث قصر يتكون من فيلا وفيلوكسين تقع على ثلاث شوارع بمساحة 2420 متر مربع، والعقارات الرابع أرض سكنية تجارية بمساحة 900 متر مربع،

من خلال مزاد رسن

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



عمارة سكنية بمساحة 150 متر مربع في حي العزيزية. وتميز العقارات بموقعها الاستراتيجية والحيوية، حيث يعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة. وتُرحب «أكناف المدائن» للاستثمارات العقارية والمزادات العلنية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 0556967777 - 0500217871

أملك-خاص

تعلن أكناف المدائن للاستثمارات العقارية والمزادات العلنية، وإشراف مركز الإسناد والتوصيفية «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 الصفا، والعقارات السادس عمارة سكنية بمساحة 825 متر مربع في حي الرغامة، والعقارات السابعة عمارة سكنية بمساحة 750 متر مربع في حي الواحة، والعقارات الثاني أرض سكنية تجارية بمساحة 1727.96 متر مربع تقع في حي الواحة، والعقارات الثالث معرض

في 5 مدن مختلفة

شركة ريبز العقارية تطرح 16 عقاراً سكنياً في مزاد علني

أملك-خاص

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

كشفت شركة ريبز العقارية عن طرحها العدد 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. وسيعرض المزاد 16 عقاراً سكنياً بمزايا ومساحات متعددة، تمثل في عقارات في الرياض، وعقارات في الدمام،

لمزيد من التفاصيل انقر الرابط

[/https://amlak.net.sa/73108](https://amlak.net.sa/73108)



إشترك الآن

عزز معرفتك
بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسخة إلكترونية

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

uia

العمران
الجمعية السعودية لعلم العمران
The Saudi Umran Society
عضو الاتحاد الدولي للمهندسين



جامعة الملك سعود
King Saud University

تحت رعاية وزارة البلديات والإسكان

منتدى ومعرض العمران و العقار السعودي الرابع 2025

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



شركة وادي الرياض
Riyadh Valley Co



ZOOD
29j



سعودي

Saudi Aramco



بتكو

BETCO



عرب

ARAB UNITED



الوطني للتأمين

Watanliya Insurance



مجموعة جسر

JISR GROUP



عقارات

AQAR



BSF



TILAL



MASAH



شركة ماسح

MASAH



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

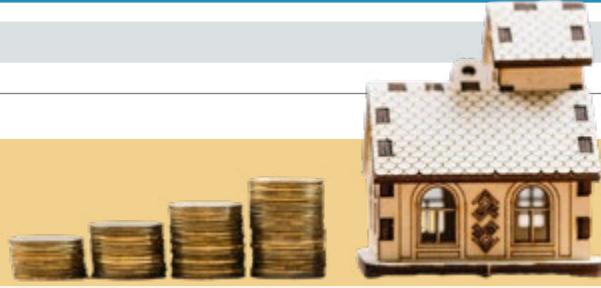
سجلت القروض العقارية المقدمة من المصادر التجارية للأفراد والشركات نمواً على أساس سنوي بـ 13%، بزيادة تقدر بـ 99,277 مليار ريال.

13% نمواً في قروض الربع الثالث

العدد 304

السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025



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 مليارات 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 للمصادر، شهد التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد من شركات التمويل تراجعاً 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 المصادر خلال شهر نوفمبر 2024. مما يعكس نشاطاً لافتاً في القطاع العقاري بالمملكة.

بلغ حجم التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد 10.1 مليار ريال في نوفمبر 2024. مسجلاً ارتفاعاً بنسبة 51% مقارنة بنفس الشهر من عام 2023. وبعد هذا الرقم الأعلى منذ أغسطس 2022، مما يشير إلى انتعاش قوي في سوق التمويل العقاري.

وفقاً لبيانات «ساما»، تم توقيع نحو 13.1 ألف عقد بين المصادر والأفراد خلال الشهر ذاته.



تسهيلات شركات التمويل

شراء الفلل:

935

مليار ريال.

شراء الشقق:

1.086

مليار ريال.

شراء الأراضي:

310

مليار ريال.



التسهيلات المقدمة من المصادر

شراء الفلل:

50.18

مليار ريال.

شراء الشقق:

24.6

مليار ريال.

شراء الأراضي:

4.34

مليار ريال.



توزيع التمويل السكني:

الفلل:

6.5

مليار ريال.

الشقق:

31

مليار ريال.

الأراضي:

4

مليار ريال.



نمو التمويل العقاري:

10.1

مليار ريال (ارتفاع بنسبة 51% عن نفس الفترة من 2023).

العقود الموقعة:

13.1

ألف عقد.

متوسط قيمة التمويل:

765.8

ألف ريال (زيادة 5% بـ 408 مليون ريال).



أداء شركات التمويل

انخفاض التمويل إلى:

2.33

مليار ريال (%10.65 +).

العقود:

2.76

(%13.6+).

ألف عقد (%15.07 -).



تمويل المصادر

79.12

مليار ريال (%19.78 -).

العقود:

107

(%15.07 -).

ألف عقد (%13.6+).



العقود الجديدة

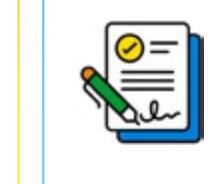
109.76

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.



81.45 مليار ريال تمويلات سكنية جديدة للأفراد في 11 شهراً

المصارف تقود النمو

لعبت المصادر دوراً محورياً في دعم التمويل السكني، حيث ارتفعت تمويلاتها بنسبة 10.65%، لتصل إلى 79.12 مليار ريال خلال 11 شهراً من عام 2024، مقارنة بـ 71.50 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام الماضي، لتبلغ إجمالي التمويلات 81.45 مليار ريال.

زيادة المصادر بنسبة 13.6% ليلبلغ 107 ألف عقد مقارنة بـ 94.21 ألف عقد في عام 2023.

على الجانب الآخر، شهدت شركات التمويل انخفاضاً 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 نفس الفترة من عام 2023.

كما انخفض عدد العقود الممولة من شركات التمويل بنسبة 9.6%، بما يعادل 12.3 ألف عقد، ليصل إلى 2.76 ألف عقد مقارنة بـ 3.25 ألف عقد في عام 2023.

ارتفاع ملحوظ في عدد العقود

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

أهم المعارض

■ المعرض ■ المكان ■ الموعد

الربع الأول من 2025

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

تاريخ صدور «أَمْلَك» في الربع الأول من 2025

2025 - 12

العدد 304

2025 - 26

العدد 305

2025 - 9

العدد 306

2025 - 23

العدد 307

الأول من رمضان يوافق 1 مارس 2025

العدد 308

2025 - 9 مارس

ملتقى السياحة السعودية يختتم فعاليات دورته الثالثة

أَمْلَك - متابعت

وتناولت الورش في مركز الأعمال، التحديات والفرص في القطاع عبر مختلف الموضوعات المرتبطة من خلال عروض تقدمية 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 والترااث السعودي، وتطوير قطاع السياحة في المملكة الذي أصبح الأسرع نمواً في العالم. وضم الملتقى قائمة العارضين جهات الضيافة والفنقة، وشركات إدارة الوجهات، والجهات الحكومية، والجمعيات والتطبيقات السياحية، وشركات الطيران والمواصلات، وأكاديميات التدريب ومستلزمات السفر ومسرعات الأعمال.

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

انطلاق منتدى ومعرض العمران والعقار السعودي الثلاثي المقبل

أَمْلَك - متابعت

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 والمتخصصين، ثلاثة محاور، وهي تقنية البناء الذكي والذكاء الاصطناعي، مع التركيز على التخطيط المستدام لتنمية 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 والتسييل، حيث يتم التركيز على دراسة توجهات السوق العقاري العالمية 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 يسهم في رفع المعايير المهنية في القطاع العقاري.

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

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

العدد 304 | السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025



**يمنح المالك 60 يوماً للتسجيل
ويكون بعد ذلك عرضة لغرامة**

5 حالات على مخالفي أو معيقي تنفيذ النظام

عدم تسجيل العقار في
المنطقة العقارية.

01

عدم الإفصاح عن أي
مستندات أو بيانات لازمة
لصحة التسجيل.

02

عدم إصدار صك تسجيل
الملكية بعد استكمال
الإجراءات الازمة.

03

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

04

عدم تقديم مالك العقار طلب
لتحويل بياته الواردة في السجل
خلال 30 يوماً من اكتمال الإنجاز.

05

عقوبات على مخالفي نظام التسجيل العقاري

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

استطلاع: عبدالله الصليح

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

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

محمد الحصامي: تأخير وعدم تسجيل العقار مخالفة صريحة للنظام

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

وأكمل 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 الوائح لمخالفي التسجيل العيني للعقارات، وتشتمل 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 للعقارات، من خلال فرض إجراءات قانونية على المخالفين. وأكمل الحصامي أن التسجيل العقاري يوفر ضماناً قانونياً للملكية ويحمي حقوق المالك، ويضمن لهم أن تكون عقاراتهم محمية من أي مطالبات مسقافية. كما يسهل عليهم الوصول إلى خدمات التمويل مثل القروض العقارية، كما يعزز فرص تصفية العقارات في حالة البيع.

عبدالرحمن الضرغام: توقيع العقوبات على تعبئة البيانات غير الدقيقة

شدد عبدالرحمن الضرغام، من الشعلان العقارية بـ«جي الشفا»، على أهمية تسجيل العقارات في السجل العقاري تسجيلاً صحيحاً وكاملًا، مؤكداً أن عدم تضمين معلومات العقار كاملة يعتبر مخالفة، مشيراً إلى أن المسمى «تسجيل عيني» لا يتحمل 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 ومنعها من الالتباس، وخاصة أنه يمكن الوصول للموقع عن طريق «قوفل ماب».

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

وأكمل الضرغام أن للتسجيل العقاري فوائد عديدة للملك والممسكين من عملية التداول، تكمن في حوكمة وتسرع إجراءات التعاملات العقارية وحفظها رقماً للمرجعية، واطلاع الأطراف على معلومات العقار بشفافية دون عناء بالرجوع للسجل، مما يسهل عمليات التداول والتصنيف، ويعزز مكانة بعض العقارات التاريخية لربما ينبع منها المستثمرون في الأنشطة السياحية كموقع أثري، والفوائد تظهر جلياً للجمهور بعد مرور الوقت، مما يعزز الإنجاز في التنفيذ والموثوقية وحفظ حقوق الأطراف وإتاحة المعلومات العقارية للجميع وتعزيز مبدأ الشفافية والحد من تداخلات المعاملات.



- تتنفيذ التصرفات العقارية.
- الاطلاع على قوائم المالك.
- البحث عن معلومات العقار.
- تسهيل الوصول إلى المعلومات.
- الحصول على الخدمات.
- تسجيل العقارات وتحديد موقعها.



م.عبدالله العتيبي

التسجيل العقاري الأول مجاناً

يهدف التسجيل العيني للعقارات 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 للعقارات (السجل العقاري) لتكون الشركة المسؤولة عن تنفيذ الأعمال التشغيلية للتسجيل العيني للعقارات بكافة أغراضه التجاري والسكنى والصناعي والزراعي، ويترأس مجلس إدارتها معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل ويشغل منصب الرئيس التنفيذي فيها الدكتور محمد السليمان.

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

المقابل المالي لخدمات السجل العقاري:
التسجيل العيني الأول للعقارات (مجاني).

نقل الملكية (1600 ريال).
دمج أو فرز الوحدات (550 ريال لكل صك مفرز ومدمج).

التعديل أو التصحيح (مجاني).

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 للعقارات:

وجود هوية وطنية أو إقامة لمالك الأفراد وسجل تجاري جاري للمنشآت.
وجود صك إلكتروني صادر من وزارة العدل للعقارات.

أن يكون العقار في المنطقة المعلنة.

الدخول على منصة السجل العقاري وإكمال باقي الإجراءات.
يمنح المالك 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.

أئمن للعقارات

المصرح لهم بالتسجيل

الملك نفسه

وكيل مفوض

المسجل العقاري

الوسطاء العقاريين المرخصين



المحامي ماجد قاروب

التسجيل العقاري حفظ للحقوق..
وعقوبات على المخالفين



بعد 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 يمكنه من إثبات ملكيته بشكل رسمي ومعترف به من قبل الجهات الحكومية والقضائية. كما يسهم التسجيل العقاري في ثبيت الحقوق وتوثيق التصرفات العقارية المختلفة، من بيع وشراء وهبة وانتقال الملكية بالإرث وغيرها من التصرفات. كما أنه يعتبر الركيزة الأولى في حماية حقوق الملك والمستثمرين العقاريين من أي ادعاءات باطلة بالملكية أو تلاعب بالصكوك الخاصة بالملكية، حيث تكون الوثائق المسجلة في السجل العقاري هي المرجعية القانونية المعتمدة لجسم أي نزاع حول ملكية العقار ويسهل على الأطراف المتعاملين في القطاع العقاري التحقق من صحة الملكية والحدود وال المستحقات المالية المرتبطة بالعقارات.

وهناك إشتراطات وإجراءات للتسجيل العيني نصت عليها المادة الثامنة من نظام التسجيل العيني للعقارات وهي أن يكون للعقارات - ما عدا العقارات المملوكة للدولة - صك ملكية مسجّل متوفر للمطالبات 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 الازمة وفقاً لأحكام النظام ولائحة إصدار صك تسجيل الملكية للعقارات.

رئيس اللجنة الوطنية للمحامين
بمجلس الغرف السعودية سابقاً

27
صندوقًا استثماريًا جديداً.

310
عدد الصناديق.

ريال قيمـة أصول صناديق الاستثمار.
160,087 ملـيار

صناديق
الاستثمار العامة

العدد 304 | السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025

حققت نمواً سنويًا بـ 51% 1.5 مليون مشترك في أصول الصناديق الاستثمارية المحلية والأجنبية

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

بزيادة تقدر بـ 15,120 مليار ريال، مقارنة بـ 144,967 مليار ريال بنهاية الربع الثاني من العام 2024. ونمت أعداد الصناديق الاستثمارية العامة على أساس سنوي بنسبة 10%， بزيادة 27 صندوقًا استثماريًا ليبلغ إجماليها 310 صناديق، وحافظت صناديق الاستثمار العقاري على المرتبة الثالثة في ترتيب أصول الصناديق بقيمة 29,263 مليار ريال. وجاء هذا النمو بدعم من الارتفاع الحاصل في

الرياض - محمد جاموس

حازت الصناديق الاستثمارية العامة المحلية والأجنبية في السوق المالية السعودية على اهتمام فئة كبيرة من المشاركين؛ إذ بلغ عددهم 1,570,452 مشتركًا، محققة نمواً سنويًا بـ 51%， بزيادة تقارب الـ 528 ألف مشتركًا بنهاية الربع الثالث من العام 2023، مقارنة بـ 117,117 ألف مشتركًا بنهاية نفس العام 2024، مقارنة بـ 1,042,484 مشتركًا بنهاية نفس

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

الدوسيـة السـيـاسـية، وـتطـوـيرـ التطـبـيقـات، وـحلـولـ التقـنـيـةـ المـالـيـةـ، والـرـاحـلـاتـ السـيـادـيـةـ، وـفـعـالـيـاتـ التـرـفـيـهـ، وـتطـوـيرـ الموـاهـبـ، وـالـرـاحـلـاتـ السـيـادـيـةـ، وـفـعـالـيـاتـ التـرـفـيـهـ، وـتطـوـيرـ الموـاهـبـ، وـغـيرـهـاـ منـ الأـشـطـةـ الـواـعـدـةـ فيـ رـؤـيـةـ الـمـمـلـكـةـ 2030ـ.ـ وـتصـدرـ قـطـاعـاتـ التـشـيـيدـ، وـالـصـنـاعـاتـ التـدوـيلـيـةـ، وـالـأـشـطـةـ الـمـهـنـيـةـ الـعـلـمـيـةـ وـالتـقـنـيـةـ، وـالـخـدـمـاتـ الـإـدـارـيـةـ خـدـمـاتـ الدـعـمـ، وـأـشـطـةـ خـدـمـاتـ الـإقامةـ، وـالـطـعـامـ، وـقـائـمـةـ السـجـلـاتـ الـأـجـنبـيـةـ، وـالـطـعـامـ، وـقـائـمـةـ السـجـلـاتـ الـأـجـنبـيـةـ.

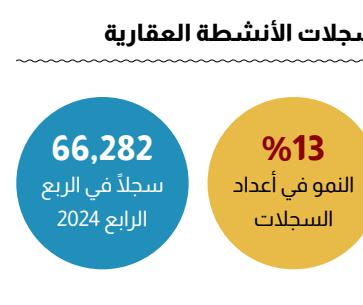
للشركات الأجنبية القائمة 23% حيث بلغ عددها 59,328 سجلًا مقارنة مع 47,989 سجلًا لشركة أجنبية بنهاية العام 2023م، وارتفع عدد السجلات التجارية للشركات الخليجية بنسبة 39% لتصل إلى 21,176 سجلًا مقارنة مع 15,203 سجلات مع نهاية العام 2023. **قطاعات التشييد يتصدر** وسلطت النشرة الضوء على التطور في القطاعات الـادـارـيـةـ خـدـمـاتـ الدـعـمـ، وـأـشـطـةـ خـدـمـاتـ الـإقامةـ، وـالـطـعـامـ، وـقـائـمـةـ السـجـلـاتـ الـأـجـنبـيـةـ، وـالـطـعـامـ، وـقـائـمـةـ السـجـلـاتـ الـأـجـنبـيـةـ.

نمو السجلات التجارية وأوضحت الوزارة أن ارتفاع إجمالي السجلات المصدرة في الربع الرابع من هذا العام مقارنة بالربع المماضي من العام الماضي بنسبة 67% حيث تم إصدار أكثر من 160 ألف سجل تجاري خلال الأشهر الثلاثة الماضية، وأشارت النشرة إلى أن سجلات التجارية للتجارة الإلكترونية نمت 610% مقارنة بالربع المماضي من العام الماضي بإجمالي 40,953 سجلًا تجاريًا، فيما بلغ النمو في السجلات التجارية

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 وتطوراته في المملكة.

نمو السجلات التجارية في 2024



93 ألف
عقد تمويلي لمستفيدي
«سكنى»

21 ألف
أسرة استفادت من
برنامج الإسكان التنموي

117 ألف
أسرة استفادت من
الحلول السكنية

برنامـج
سكنـي في 2024

العدد 304 السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025

البورصة العقارية

400 مليار ريال قيمة الصفقات المنفذة في 2024



عدد الصفقات العقارية

345.9 ألف صفقة



إجمالي قيمة الصفقات

400 مليار ريال

متوسط سعر المتر

263 ريالاً

أعلى سعر للمتر

4.56 مليون ريال

نشاط المنصة

346 ألف صفةـقة

أملاك- متابـعات

في ظل التوسع الكبير والنمو المستمر الذي يشهده القطاع العقاري بالملـكة العـربـيـة السـعـودـيـة، أصـبحـتـ الـبـورـصـةـ العـقـارـيـةـ السـعـودـيـةـ نـمـوذـجاـ رـائـدـاـ لـتـحـفـيـزـ النـشـاطـ العـقـارـيـ وـتـعـزيـزـ الشـفـافـيـةـ وـالـابـتكـارـ فـيـ السـوقـ.ـ مـنـذـ تـدـشـيـنـهاـ رـسـمـيـاـ فـيـ عـامـ 2023ـ،ـ أـثـبـتـتـ الـمـنـصـةـ الرـقـمـيـةـ قـدـرـتـهـاـ عـلـىـ تـحـسـينـ تـجـرـيـةـ الـمـتـعـاـلـيـنـ فـيـ القـطـاعـ العـقـارـيـ،ـ مـسـجـلـةـ أـرـقـاـمـ قـيـاسـيـةـ فـيـ عـدـدـ الـصـفـقـاتـ وـقـيمـ الـتـدـاـولـ،ـ مـاـ يـعـكـسـ دـورـهـاـ الـحـيـوـيـ فـيـ دـعـمـ الـاقـتصـادـ الـوطـنـيـ.

نـموـ قـيـاسـيـ وـأـدـاءـ اـسـتـثـانـيـ

بحـسـبـ بـيـانـاتـ وزـارـةـ العـدـلـ الصـادـرـةـ مـطـلـعـ دـيـسمـبـرـ 2024ـ.

تجـازـوـتـ عـدـدـ الـمـسـتـدـمـيـنـ الـمـسـجـلـيـنـ فـيـ الـبـورـصـةـ العـقـارـيـةـ 30ـأـلـفـ،ـ معـ اـسـتـفـادـةـ أـكـثـرـ مـنـ 30ـأـلـفـ شـخـصـ يـوـمـيـاـ مـنـ خـدـمـاتـهـاـ الـمـتـوـعـةـ.ـ وـسـجـلـتـ الـمـنـصـةـ نـحوـ 20ـأـلـفـ عـمـلـيـةـ عـقـارـيـةـ يـوـمـيـةـ،ـ فـيـماـ تـجـازـوـتـ قـيـمةـ الـتـدـاـولـ الـيـوـمـيـ حاجـزـ الـمـلـيـارـ رـيـالـ،ـ وـهـوـ مـاـ يـمـثـلـ قـفـزةـ نـوـعـيـةـ مـقـارـنـةـ بـفـتـرـةـ الـإـطـلـاقـ الـتـجـريـيـ الـتـيـ بدـأـتـ عـامـ 2021ـ.

أـرـقـامـ تـعـكـسـ نـجـاحـاـ مـتـصـاعـداـ

منـذـ انـطـلـاقـ الـمـرـحلـةـ الـتـجـريـيـ لـ «ـالـبـورـصـةـ العـقـارـيـةـ»ـ،ـ شـهـدـتـ أـكـثـرـ مـنـ 250ـأـلـفـ عـمـلـيـةـ مـتـوـعـةـ،ـ شـمـلـتـ إـلـافـرـاغـاتـ الـعـقـارـيـةـ،ـ وـفـرـزـ وـدـمـجـ 100ـأـلـفـ وـالـشـراءـ 130ـأـلـفـ عـمـلـيـةـ،ـ فـيـماـ سـجـلـتـ عـمـلـيـاتـ الـفـرـزـ وـالـدـمـجـ 20ـأـلـفـ عـمـلـيـةـ إـلـىـ جـانـبـ 20ـأـلـفـ عـمـلـيـةـ مـتـعـلـقـةـ بـالـتـموـيلـ وـالـرـهـنـ الـعـقـارـيـ.

دـعمـ رـؤـيـةـ 2030ـ وـتـعـزيـزـ الشـفـافـيـةـ

أشـارـتـ وـزـارـةـ العـدـلـ إـلـىـ أـنـ إـطـلـاقـ الـبـورـصـةـ العـقـارـيـةـ رـسـمـيـاـ فـيـ آغـسـطـسـ 2023ـ سـاـهـمـ بـشـكـلـ كـبـيرـ فـيـ تـسـرـيـعـ الـعـمـلـيـاتـ الـعـقـارـيـةـ وـتـحـسـينـ جـودـةـ الـبـيـانـاتـ،ـ إـلـىـ جـانـبـ تـعـزـيزـ حـرـيـةـ الـعـرـضـ وـالـطـلـبـ.

346 ألف صفةـقة
عـقـارـيـةـ لـتـدـاـولـ
1.52 مليـارـ مـترـ مـربعـ

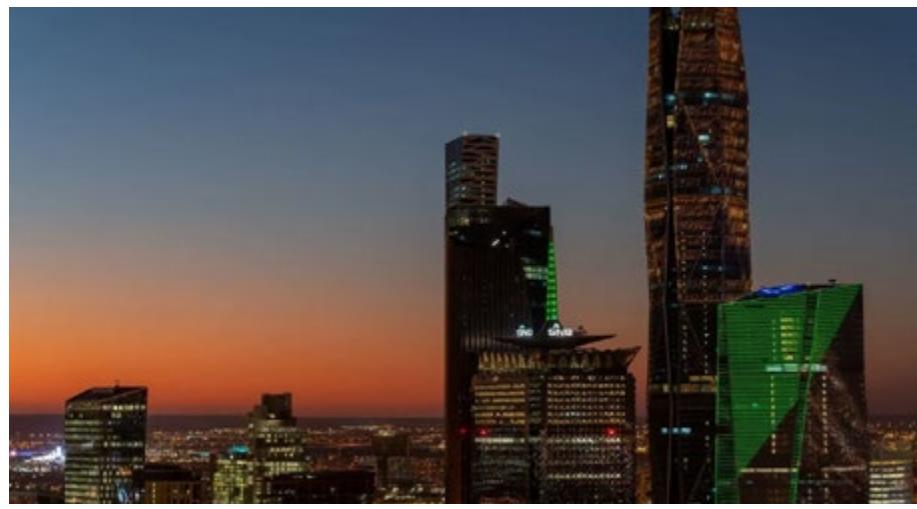
تنفيذ
أـلـيـاءـ الـأـكـثـرـ نـشـاطـاـ

تصـدرـ حـيـ النـرجـسـ بـالـرـيـاضـ قـائـمـةـ الـأـدـيـاءـ الـأـكـثـرـ تـداـولاـ لـلـصـفـقـاتـ بـقـيـمةـ صـفـقـاتـ بـلـغـتـ 12.16ـمـلـيـارـ رـيـالـ عـبـرـ 4,463ـعـمـلـيـةـ،ـ بـمـسـاحـةـ 1.75ـمـلـيـارـ مـترـ مـربعـ وـمـتـوـسـطـ سـعـرـ لـلـمـترـ 6,961ـريـالـ.ـ تـاهـ حـيـ النـظـيمـ بـقـيـمةـ صـفـقـاتـ 10.61ـمـلـيـارـ رـيـالـ وـمـسـاحـةـ 16.29ـمـلـيـارـ مـترـ مـربعـ أـمـاـ حـيـ الرـمالـ،ـ فـقـدـ سـجـلـ 30.65ـمـلـيـارـ رـيـالـ كـأـعـلـىـ قـيـمةـ إـجـمـالـيـةـ لـلـصـفـقـاتـ بـمـسـاحـةـ تـجـازـوـتـ 80ـمـلـيـونـ مـترـ مـربعـ.ـ وـشـهـدـ النـصـفـ الـأـلـيـلـ مـنـ 2024ـ إـضـافـةـ 27,500ـ وـدـدـةـ سـكـنـيـ جـدـيـدةـ إـلـىـ مـديـنـيـتـيـ الـرـيـاضـ وـجـدـةـ،ـ مـاـ يـعـكـسـ الزـخمـ الـكـبـيرـ الـذـيـ يـشـهـدـهـ السـوقـ الـعـقـارـيـ عـلـىـ كـافـةـ الـأـصـعـدـةـ.ـ تـمـثـلـ الـبـورـصـةـ العـقـارـيـةـ السـعـودـيـةـ أـدـدـ أـهـمـ أدـوـاتـ تعـزـيزـ الشـفـافـيـةـ وـتـحـفيـزـ الـاـسـتـثـمـارـاتـ فـيـ الـقـطـاعـ الـعـقـارـيـ،ـ مـاـ يـسـهـمـ فـيـ تـحـقـيقـ نـطـلـعـاتـ رـؤـيـةـ 2030ـ لـتـوـبـعـ الـاـقـتصـادـ الـوطـنـيـ وـدـعـمـ الـتـنـمـيـةـ الـمـسـتـدـامـةـ.ـ وـمـعـ اـسـتـمـارـ الـنـفـوـ وـالـمـلـحـوـظـ،ـ تـبـقـيـ الـبـورـصـةـ مـنـصـةـ رـئـيـسـيـةـ لـإـدـارـةـ الـثـرـوـةـ الـعـقـارـيـةـ وـتـطـوـرـ السـوـقـ الـعـقـارـيـ فـيـ الـمـمـلـكـةـ.

مركز مشاريع البنية التحتية يجمع بيانات 200 ألف مشروع

حققـ مـرـكـزـ مـشـارـيـعـ الـبـنـيـةـ التـحـتـيـةـ بـمـنـطـقـةـ الـرـيـاضـ خـلـالـ عـامـ 2024ـ منـجزـاتـ عـدـةـ أـسـهـمـتـ فـيـ تـطـوـيرـ أـعـمـالـ مـشـارـيـعـ الـبـنـيـةـ التـحـتـيـةـ بـمـدـيـنـةـ الـرـيـاضـ وـمـحـافـظـاتـ الـمـنـطـقـةـ.

وـأـسـهـمـ الـمـرـكـزـ فـيـ الـدـدـ منـ توـفـيرـ أـكـثـرـ مـنـ 16ـمـلـيـارـ مـترـ مـربعـ مـنـ طـبـقـاتـ الـأـسـفـلـتـ وـجـمـعـ بـيـانـاتـ أـكـثـرـ مـنـ 200ـأـلـفـ مـشـارـعـ،ـ كـمـاـ قـامـ بـتـنـفـيدـ خـلـالـ الـعـامـ الـمـاضـيـ 91ـأـلـفـ جـوـلـةـ اـمـتـالـ رـقـائـيـةـ،ـ وـاسـتـقـبـلـ أـكـثـرـ مـنـ



426.3

مليون ريال لحي «البوليفارد»

العدد 304

السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025

مشروع بوابة الدرعية.. إرث ثقافي ووجهة سياحية جاذبة

أهم ملامح مشروع بوابة الدرعية

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

وجهات المشروع:

- هي الطريق، وهو موقع تراث عالمي تابع لليونسكو.
- مركز الملك عبدالعزيز التاريخي.
- متاحف اللوفر الدرعية.
- مركز الملك عبد الله المالي.
- العديد من الفنادق والمنتجعات.

المراحل الرئيسية لمشروع:

- المرحلة الأولى: تشمل تطوير حي الطريق ومركز الملك عبدالعزيز التاريخي.
- المرحلة الثانية: تشمل تطوير متاحف اللوفر الدرعية ومركز الملك عبد الله المالي.
- المرحلة الثالثة: تشمل تطوير الفنادق والمنتجعات.

لوادي حنفيه مقابل لحي الطريق، وقد كان الذي سكنه الشیخ محمد بن عبدالوهاب وأسرته إضافة إلى طبلة العلم.

وتحتاج مشاريع التطوير في حي البجيري إلى تأهيله حضرياً ووظيفياً. بحيث يستعيد جانبها من ألقه التاريخي، من خلال مؤسسات دينية ومنشآت عصرية، كما تهدف منهجة التطوير إلى الارتفاع بعمان الحي ومراقبته ليكون بوابة مميزة لحي الطريق، وجواراً عمرانياً متقدماً يغدو بالخدمات والأنشطة المكملة لأنشطة وفعاليات حي الطريق، بصورة تناسب زوار الدرعية وتستجيب لاحتياجاتهم الترفيهية والثقافية.

ويحتوي حي البجيري على مجموعة من العناصر التي تتحقق منهجهية تطويره، وتمثل في مؤسسة الشیخ محمد بن عبدالوهاب التي تحيط بها مجموعة الشیخ، الساحة المركزية التي تحيط بها مجموعة الشیخ، الساحة التجارية متعددة الأنشطة، واسعة من محلات التجارة، متعددة الأنشطة، متزنة الدرعية الذي يشمل جزء الوادي ما بين البجيري والطريق، بالإضافة لمسجد الظويهرة.



مكونات الدرعية المتميزة في قيمتها التاريخية والمعالم التاريخية لفترة الدولة السعودية الأولى. وتشمل مشاريع تطوير حي الطريق على

عدد من المتاحف المتعددة مثل متحف الدرعية والمتحف الحراري ومتاحف الخيل العربي ومتاحف الحياة الاجتماعية وعدد من الدور الثقافية.

تطوير حي البجيري

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

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 مطارات التطوير البيئي لوادي حنفيه، ويشكل نموذجاً لعمان الواحات.

ويرجع بداية تطوير المشروع للملك سلمان بن عبدالعزيز، حفظه الله، في العام 2019م، لترميم المباني التراثية القديمة والتي يبلغ عمرها أكثر من 600 سنة على مساحة إجمالية 1,500,000 متر مربع، ويضم المشروع أكبر متحف إسلامي في العالم، ويشمل مدينة طينية متكاملة تكري عن فن معماري يعكس إرث وشاشة وتراث الشعب السعودي الأصيل. وينطلق البرنامج الذي وضعته الهيئة الملكية لمدينة الرياض، وتفذه بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني، ومحافظة الدرعية، من

8 مبادئ رئيسية تدعم تطبيق الحكومة في الشركات

وحدد «موقع أوشن إكس» 8 مبادئ توجيهية رئيسية تساهمن في تطبيق حوكمة الشركات،

أكمل وجه أو هي منع إداري تتبعه المؤسسة.

والتنظيمات التي يجب اعتمادها وتطبيقها داخل

مؤسسة ما لتحقيق الأهداف المنشودة لها على

أملك - متابعتا

تعرف الحكومة بأنها مجموعة من الأطر والقوانين

<p>4</p> <p>إشراف لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة بالتعاون مع المدقق الخارجي على تدقيق البيانات المالية السنوية للشركة ووضع الضوابط الداخلية على التقارير المالية.</p>	<p>3</p> <p>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.</p>	<p>2</p> <p>العمل على تطوير الإدارة وتنفيذ استراتيجية الشركة تحت إشراف مجلس الإدارة بهدف خلق قيمة مستدامة على المدى الطويل.</p>	<p>1</p> <p>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، وتقدير إدارة المخاطر.</p>
<p>8</p> <p>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.</p>	<p>7</p> <p>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.</p>	<p>6</p> <p>تحديد لجنة المكافآت التابعة لمجلس الإدارة لضم المكافآت للمدير التنفيذي والإدارة العليا بما يخلق قيم محفزة طويلة الأجل.</p>	<p>5</p> <p>تولي لجنة الترشيح أو تطبيق حوكمة المنظمة المنبثقة عن مجلس الإدارة وضع أطر حوكمة الشركة وتشكيل مجلس الإدارة بما يضمن التسويق في الخبرات وتلبية أهداف الشركة.</p>

إنهاء العقد

الإبلاغ قبل 60 يوماً.

التجديد التلقائي

لا يتجاوز 20 عاماً إجمالاً.

مدة العقود

لا تزيد على 5 سنوات.

شروط

استئجار العقارات الخارجية

العدد 304 السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025



د. عبد الله الخرمانى

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

سكانياً متتسراً 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 وسلامة، 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 جذباً للمستخدمين.

بني تقنيات دينية

التطوير لا يقتصر فقط على التوسيع الجغرافي، بل يشمل أيضاً تبني تقنيات دينية لتحسين كفاءة النظام واستدامته. يمكن استخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي لتحليل بيانات الركاب وتحسين جداول التشغيل بناءً على الطلب الفعلي. كما يمكن استخدام أنظمة الطاقة المتعددة لتشغيل القطارات وتقليل البصمة الكربونية للمشروع، مما يجعله أكثر توافقاً 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 خياراً أكثر جاذبية.

اضغط هنا واقرأ المزيد

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 وتحفيز الازدحام المروري في المدينة، يعد إنجازاً بارزاً 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 تعطي 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 والتوسيع العمراني. مما يجعل الحاجة إلى تطوير مستمر للنقل العام أمراً 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 تعطي مناطق واسعة من المدينة، إلا أن هناك أحياء وضواحي ناشئة تحتاج إلى ربطها بشبكة النقل العام. على سبيل المثال، ضواحي مثل ذي زمام وبدر وفرسان وهي الشفاء تشهد نمواً



ضوابط جديدة لتملك الجهات الحكومية للعقارات خارج المملكة

الرياض - محمد السبيع

إصلاحات، إلا في حالات استثنائية.

الامتثال للقوانين المحلية، أن يكون العقار متوفقاً مع الأنظمة والقوانين المعتمدة بها في الدولة المضيفة، وحالياً من المخالفات أو المستحبات.

كما أكدت الهيئة على عدم السماح بتملك عقارات مملوكة لأحد منسوبي الهيئة أو الجهة الحكومية أو أقاربهم حتى الدرجة الثالثة، أو لأشخاص محظوظون التعامل معهم وفق الأنظمة المحلية والدولية.

استغلال العقار ومتتابعة استخدامه

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

الإبلاغ عن العقارات غير المستغلة: إخبار الهيئة عند انتهاء الحاجة للعقار وتقديم تقرير شامل عن حالة.

التقيد بخطة تشغيل: تقديم خطة معتمدة لاستغلال العقار، وفي حال عدم وجود خطة، يحق للهيئة التصرف بالعقار أو تنصيصه لجهة حكومية أخرى.

تحمل المسؤلية التشغيلية: تولي الجهة الحكومية المخصوص لها العقار مسؤولية تشغيله وصيانته، بالإضافة إلى دفع الضريبة والرسوم المتعلقة به.

إدارة العقارات المشتركة

أجازت اللائحة تخصيص عقار واحد لعدة جهات حكومية بالتنسيق مع الجهة المستغلة، على أن تحمل كل جهة تكاليف استخدامها للعقار بشكل مباشر وغير مباشر.

كما ألزمت الجهات الحكومية بالاحتفاظ على العقارات المخصصة، وتوفير الدراسات 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 أقاربهم حتى الدرجة الثالثة، أو لأشخاص محظوظون التعامل معهم وفق الأنظمة المحلية والدولية. لاستقبال الآراء والمقترحات من الجمهور والمؤسسات حتى يوم الإثنين 13 يناير 2025.

شروط الاعتناد العالمي

الحصول على موافقة الهيئة قبل تملك أي عقار خارج المملكة.

اللتزام بعدم وجود عقار غير مستغل بلي حاجتها أو توافق 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 تتواءم مع السائد في الدولة المضيفة.

اشتراطات التملك في الدولة المضيفة

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

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

(50 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

العدد 304 | السنة السادسة عشر

الأحد 12 يناير 2025

مليار دولار حجم سوق 200 تقنيات البناء في 2025

المتقدمة تدريجياً عالياً للعاملين، وهو ما قد يمثل تحدياً في بعض الأسواق الناشئة. التكيف مع التشريعات، يحتاج السوق إلى مواعنة الابتكارات مع القوانين والتشريعات المحلية التي قد تعيق أحياناً استخدام التقنيات الحديثة.

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

كما ستلعب تقنيات البناء الحديث دوراً محورياً 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 عاماً حاسماً لسوق تقنيات البناء الحديث، حيث تسهم الابتكارات التكنولوجية في إعادة تعريف مشهد البناء العالمي. ومع استمرار التوسيع في استخدام هذه التقنيات، يبدو أن العالم يقف على أعتاب حقبة جديدة من البناء المستدام والفعال، مما يعزز من فرص الاستثمار وتحقق تطلعات المجتمعات نحو المستقبل.

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

ال توفير في التكاليف: تساعد التقنيات الحديثة في تقليل التكاليف الإجمالية للبناء بنسبة تصل إلى 30%، مما يجعلها خياراً جذاباً 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 عائقاً أمام بعض الشركات الصغيرة والمتوسطة.

قلة العمالة الماهرة:

يتطابق تشغيل

التقنيات

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 الذي يشكل كل كبيرة، حيث تساعد هذه المواد في تقليل الصيانة وتحسين استدامة المباني. من المتوقع أن تشهد هذه السوق نمواً 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 الطلب العالمي لإسكان والبنية التحتية.

الذكاء الاصطناعي والبيانات الضخمة:

يستخدم الذكاء الاصطناعي لتحسين

إدارة المشروعات.

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

التوسيع في استخدام تقنيات البناء الحديث

التوسيع في استخدام تقنيات البناء الحديث خلال عام 2025 يرتبط ارتباطاً وثيقاً بالتجهيزات العالمية نحو الاستدامة والكفاءة. أبرز التقنيات التي يتوقع أن تشهد رواجاً كبيراً 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. يتوقع أن تستحوذ هذه التقنية على 10% من مشروعات البناء الكبرى خلال العام، خاصة في قطاعات الإسكان والبنية التحتية.

الذكاء الاصطناعي والبيانات الضخمة: يستخدم الذكاء الاصطناعي لتحسين إدارة المشروعات.

أهلاك - متابعات

يشهد قطاع البناء والتشيد ثورة تقنية متسرعة تقودها الابتكارات الحديثة 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 التوسيع المتزايد في هذه التقنيات، يجدو أن عام 2025 سيشكل نقطة تحول في صناعة البناء، متىً فرضاً هائلة للتطوير والاستثمار.

من المتوقع أن يشهد سوق تقنيات البناء الحديث نمواً غير مسبوق خلال عام 2025. وفقاً 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 والاستدامة، لا سيما في المناطق الحضرية سريعة النمو مثل آسيا والشرق الأوسط. في المملكة العربية السعودية ودتها، يدعم برنامج رؤية 2030 تطوير مشروعات كبرى تعتمد بشكل كبير



دعت لجنة إسكان الحجاج بالعاصمة المقدسة المواطنين الراغبين في استئجار أو تجديد التصاريح الخاصة بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج لموسم 1446هـ، وبينت أن استقبال الطلبات سيستمر حتى نهاية شهر رجب القادم، وأخر موعد لإصدار التصاريح سيكون في نهاية شهر شعبان.



المعماري د.هشام القاسم

الذكاء الاصطناعي يغير 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 وتأثيرها الكبير في هذا المجال.

التخطيط والتحليل المالي: ألمّة الدقة وتحقيق الكفاءة النماذج المدعومة بالذكاء الاصطناعي تحدث ثورة في التخطيط المالي من خلال:

- التقديرات الذكية:** يمكن للذكاء الاصطناعي توقع الإيرادات، المصروفات، والتدفقات النقدية بناءً على بيانات تاريخية وعوامل خارجية في السوق.
- تحليل التباين:** ألمّة تحديد الانحرافات بين الأداء الفعلي والخطط الموضوعية، مما يوفر لفرق المالية الوقت والتكثير لمعالجة الاختلافات.
- النموذج التنبؤية:** تقديم رؤى شاملة حول مستقبل الأعمال عبر تحليل الاتجاهات والأمناء.

عمليات الدمج والاستحواذ في عالم الدمج والاستحواذ المعقد، يُعزز الذكاء الاصطناعي كمساعد استراتيجي:

- تحليل السيناريوهات:** نماذج تقييم متقدمة تأخذ في الاعتبار متغيرات متعددة للتنبؤ بتأثير عمليات الدمج والاستحواذ بدقة.
- ألمّة العناية الواجبة:** استخدام معالجة اللغة الطبيعية لتحليل الوثائق الطويلة مثل العقود والاتفاقيات المالية، مما يقلل الوقت المستغرق ويعزز جودة المخرجات.

تضييق 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 تضييق 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 للذكاء الاصطناعي يعزز إدارة المخاطر بطرق مبتكرة:

الاكتشاف المبكر للشذوذ، التحليلات التنبؤية تحدد المخاطر المحتملة، مما يتيح لفرق 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

تطوراته، 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 فرصة اقتصادي حكيم، في سوق يتسم بالتنافسية وارتفاع تكاليف الطاقة. أصبح الاستثمار في مشاريع عقارية مستدامة هو الخيار الأكثر ذكاءً للمستقبل.

إذًا، هل الاستدامة صيحة 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

الاستدامة في العقارات: صيحة أم ضرورة مستقبلية؟

عبدالرحمن آل قوت

تصميمات الطاقة والبيئة (BREEAM) أو 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 الفعال، وإعادة تدوير المياه.

زيادة القيمة السوقية للعقارات، تشير الدراسات إلى أن العقارات المستدامة ترتفع قيمتها بنسبة تصل إلى 15-10% مقارنة بالعقارات التقليدية.

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

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



منذ سنوات، كان الحديث عن الاستدامة في قطاع العقارات يسود كوفاها أو «موضة» مؤقتة. لكن اليوم، تغيرت المعادلة بالكامل. أصبح البناء المستدام هو الأساس الذي تبني عليه المدن الحديثة، والركيزة التي تضمن استدامة الموارد للأجيال القادمة.

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

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

عشر سنوات لرؤية طموحة تسابق الزمن

د. مؤنس شجاع

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

يجدر تقديم ملحوظ في كثير من القطاعات وانتهاء ل لتحقيق نتائج الرؤية. ولعل فوز المملكة في استضافة كأس العالم 2022م جعل أنظار العالم تتجه وبقوة للسعودية نظراً لشعبية تلك المنافسة العالمية وأهميتها، أن

هذه منجزات التي تحقق بفضل الله ثم بتوجيه القيادة الرشيدة تسابق الزمن خلال السنوات القادمة لتحقيق النجاح المرجو بإذن الله.

مختص في التمويل العقاري والأداء

سنوات الماضية يجد بكل شفافية كافة الأرقام عند مقارنتها بالمؤشرات الخاصة لكل محور وأهدافه.

يجدر تقديم ملحوظ في كثير من القطاعات وانتهاء عدة مشاريع من البنية التحتية أهمها الافتتاح التجاري لقطار الرياض والعديد من مشاريع البنية التحتية التي تهتم بتنمية جودة الحياة للمواطن والمقيم والزائر، فجميع العالم يتبع ما يجري في السعودية نظراً لمكانتها الاستراتيجية وأهميتها العالمية والإسلامية ولعل رفع تصنيف المملكة من قبل موديز

المرحلة الثانية من مراحل رؤية المملكة 2030 التي تهدف إلى تعظيم الفائدة من القطاعات ذات الأولوية حسب الرؤية 2030.



@MounesShujaa



اشترك الآن



معرض الخمسة الكبار

Big 5 ينطلق 15 فبراير المقبل بالرياض

تغطي كل جانب من جوانب البيئة المبنية، من التصميم إلى البناء والصيانة. ويعتبر المعرض وجهة رئيسية لجميع العاملين في المشاريع الكبرى التي تبلغ قيمتها حوالي 1.7 تريليون دولار. وتجمع الفعالية أبرز المبتكرين والمطوروين في هذا المجال لاستعراضأحدث الحلول والتقنيات لمستقبل البيئة المبنية في المملكة والتقنيات المستقبل لبناء 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 محاكاة من خبراء في الصناعة، مما يتيح الفرصة للمشاركين للحصول على رؤى متقدمة حول أبرز الاتجاهات العالمية. ويشمل المعرض أيضاً 8 معارض متخصصة.

أملك - متابعت

تسنضيف الرياض معرض الخمسة الكبار Big 5 Construct Saudi 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 المبني في الأدساء



أكمل كفاءة، استجابة للتحديات البيئية، مبينة أن إدارة مخلفات البناء والهدم تعد جزءاً من خطط 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 والجصوصية التي تحتوي على ركام ناتج من تكسير مخلفات المبني والخرسانة القديمة، والذي تم توریده من المردم البيئي التابع للأمانة الأدبية.

الدمام: أحمد الحسيني

أعلنت الهيئة العامة للطرق تنفيذ أول طريق في العالم يستخدم ناتج هدم المبني في الخلطات الأسفلتية على سطح الطريق، وذلك بالتعاون مع أمانة الأحساء والمركز الوطني لإدارة النفايات (موان)، إذ يتمثل 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 - متابعت

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

وأوضحت الهيئة 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 الهيئة أن المرحلة الإلزامية الأولى تشمل الهواتف المتنقلة، والأجهزة اللوحية، والكاميرات الرقمية، وأجهزة القراءة الإلكترونية، وأجهزة ألعاب الفيديو المحمولة، وسماعات الرأس، وسماعات الأذن، والسماعات المكبرة للصوت، ولوحات المفاتيح، وأجهزة مؤشر الحاسوب (الفأرة)، إضافة إلى أنظمة الملاحة المحمولة، ومكبرات الصوت المحمولة، والمجهات اللاسلكية (راوتر)، فيما ستطلق المرحلة الثانية في الأول من أبريل لعام 2026م، وتشمل أجهزة الحاسوب الآلي المحمولة.