



تبين أسعار العقارات..

تدد يحدد استقرار السوق



صفحة (8)



ضوابط عربون بيع وتأجير العقارات

10

صفحة



تقنيات البناء الحديث تسسيطر على الاستثمار

12

صفحة

رئيس التحرير :
خطر التلاعب
بأسعار العقارات

02

صفحة

السجلات القائمة
1,606,169 سجلًا.

الشركات
153,931 سجلاً.

المؤسسات
368,038 سجلاً.

60% نمواً
بالسجلات التجارية في 2024

العدد 305 السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025



عبدالعزيز العيسى
خطر التلاعب
بأسعار العقارات

رئيس التحرير

أحدث سُبْهَةِ التلاعب بأسعار العقارات التي رصدتها الهيئة العامة للعقار ردود فعلٍ واسعة في الأوساط العقارية لما يترتب عليها من تشويه وإرباك لمشهد السوق العقاري. وتعود تفاصيل الحادثة، إلى رصد الهيئة لتفاوت في الأسعار المعلن عنها على نفس الصك العقاري في أحد المنصات العقارية، ولدراحتها على الشفافية ووضع حد لمثل هذه الوقائع.

أكَّدت على أنه تم التحقق من هذه الإعلانات، وبناءً على ذلك، تم استدعاء مالك الصك والوسطاء الناشرين لهذه الإعلانات للتحقيق واتخاذ الإجراءات النظامية الازمة. وشددت على قيامها بالتنسيق جيالها مع المنصات الإلكترونية والوسطاء العقاريين للتحقق واتخاذ اللازم بحق المخالفين.

من هنا يأتي الدور المهم والرائد للمنصات العقارية التي أصبحت ملادًّا للمشترين والبائعين والمستأجرین والوسطاء العقاريين، أي أنها تجمع كل أطراف عملية تداول العقارات، وذلك بتوفيرها قاعدة بيانات واسعة من رواد القطاع العقاري ومن الطلب والعرض المتنوع الذي يشجع ويسهل على الاختيار من متعدد، وهذه هي ميزة إيجابية للمنصات وأحد عوامل جذب العملاء وكسب ثقفهم بما يطرح من فرص؛ لذلك

وجب التفكير في كيفية المحافظة على هذه المكاسب التي أحاطتها التسويقيات والتنظيمات بالكثير من الاهتمام ومحنتها السهولة والتمكن في ممارسة عملها بكل سر ومهنية.

وبنفس الشفافية التي أصبحت واقعاً ملموساً في السوق العقاري، يجب علينا - الحديث بصرامة وموضوعية في تحدي ضرورة وأهمية مقاربة أسعار العقارات المتشابهة أو التي تقع في منطقة واحدة، وذلك بواسطة خبراء التقييم.

حتى تلافي أو نجد من تباين الأسعار التي بلا شك تخلق حالة من الارتكاب لدى المشترين، عندما يغير المشتري على

أسعار متباعدة لنفس العقار عبر منصات مختلفة، تنشأ حالة من الشك وعدم الاطمئنان، مما يؤجل عملية الشراء حتى يتبين أمره، هذا التردد لا يضعف حركة السوق فحسب، بل يتسبب في ضياع الثقة التي هي أساس أي معاملة عقارية.

بعد الاستئناف من صحة المعلومات والبيانات.

نأمل أن تكون واقعية تباين أسعار العقارات حدّاً طارئاً يقود للمزيد من حوكمة السوق العقاري بالتحديث المستمر للأنظمة والتثبيط بها والرقابة في التنفيذ التي ستكتشف لنا ما لم نكن نتوقعه.

إنشاء خريطة بيانات تضم أكثر من 8.2 مليون عقار



أَمْلَكَ- واس

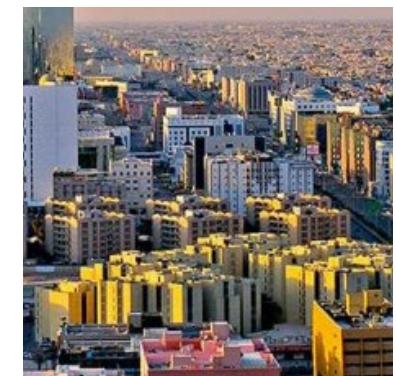
أعلن الدكتور محمد السليمان، الرئيس التنفيذي للسجل العقاري، عن نجاح السجل العقاري في تنفيذ أعمال الرفع المساحي لأكثر من 22 ألف كيلومتر مربع من مساحة المملكة، وذلك ضمن مشروع التسجيل العيني الأول للعقارات.

وأوضح السليمان أن السجل العقاري اعتمد على تقنيات حديثة، شملت الطائرات بدون طيار والطائرات المأهولة، للحصول على بيانات مساحية عالية الدقة تصل إلى مستوى المستويات. ويعد هذا الإنجاز جزءاً من مشروع

وأشار إلى أن الجيومكانية تمثل عنصراً أساسياً في نجاح التسجيل العيني للعقارات، موضحاً أن السجل العقاري يولي أهمية كبيرة لتطبيق وطنية تضم معلومات عن أكثر من 50 ألف تصرف عقاري عبر أحدث التقنيات والمعايير العالمية منصة السجل العقاري الرقمية، والمحلية في هذا المجال.

12.2 مليون عملية إلكترونية لتسهيل رحلة التملك

أَمْلَكَ- متابعات



مليون عملية عبر البوابة الإلكترونية، ونحو 980 ألف عملية إلكترونية من خلال الفروع، و200 ألف عملية عبر حساب العناية بالمستفيد، إضافة إلى مليون عملية إلكترونية من خلال مركز الاتصال الموحد. وتميز الخدمات الإلكترونية التي يقدمها صندوق التنمية العقارية للمستفيدين بالمرنة والسرعة والدقة في التنفيذ، وأفاد بأن العمليات الإلكترونية المقدمة للمستفيدين في 2024م شملت 2.9 مليون عملية من خلال أكثر من 30 خدمة إلكترونية متاحة، و5.2 ملايين عملية إلكترونية تبادلية بالشراكة مع منظومة الإسكان والجهات التمويلية، و9.19

8 مليارات ريال صفقات البورصة العقارية في أسبوع

الرياض- نايف الحربي

متوسط سعر المتر المربع عند 259 ريالاً. وتتصدر حي الجنادرية في الرياض قائمة الأحياء من حيث عدد الصفقات، حيث شهد تنفيذ 125 صفقة بلغت قيمتها الإجمالية 75 مليون ريال. كما شهدت حي المعزيلة تنفيذ 64 صفقة بقيمة إجمالية 53.5 مليون ريال. كما شهدت حي المرتبة الثانية في 91.3 مليون ريال. ودخل في المرتبة الثالثة في نمار بعدد صفقات بلغ 89 صفقة بقيمة تجاوزت 137.7 مليون ريال. ليكون الحي الأعلى من حيث القيمة بين المناطق الأكثر نشاطاً.

سجلت البورصة العقارية خلال الأسبوع الماضي تنفيذ 7187 صفقة، بقيمة تجاوزت 8 مليارات ريال، ومساحة متداولة بلغت نحو 31 مليون متر مربع. وعلى صعيد أسعار العقارات، بلغ أعلى سعر للمتر المربع 97.7 ألف ريال، في حين استقر



107 مليارات ريال اتفاقيات مؤتمر التعدين الدولي

أملك- متابعات

شهدت النسخة الرابعة من مؤتمر التعدين الدولي التي عقدت في الرياض، توقيع 126 اتفاقية ومذكرة تفاهم بقيمة إجمالية بلغت 107 مليارات ريال، وتستهدف تلك الاتفاقيات تمكين الاستكشاف، والتعدين، والتمويل، والبحث والتطوير والابتكار، إضافة إلى الاستدامة وسلامل القيمة المضافة والصناعات المعنية.

يذكر أن فعاليات النسخة الرابعة لمؤتمرات التعدين الدولي، انطلقت مؤخرًا في الرياض، بحضور قياسي تجاوز 18 ألف مشارك من 170 دولة، وبمشاركة 405 متحدثين في أكثر من 70 جلسة، لاستعراض أحدث التطورات في القطاع، ومناقشة التحديات والفرص المستقبلية، مع التركيز على تعزيز التعاون الدولي واستدامة قطاع التعدين.

إصدار الدليل المحدث لاشتراطات المرافق الترفيهية

أملك- متابعات

أصدرت وزارة البلديات والإسكان الدليل المحدث لاشتراطات المرافق الترفيهية، في إطار سعيها لتحسين جودة الخدمات المقدمة وتسهيل إجراءات دخول المستثمرين إلى مجال المرافق الترفيهية، بالإضافة إلى تعزيز سلامة الزوار وحفظ حقوق جميع الأطراف المعنية.

وأوضحت الوزارة أن الدليل يشمل تطبيق الاشتراطات على جميع المرافق الترفيهية باستثناء دور العرض مثل المسارح والسينما، وتتضمن الاشتراطات الجديدة مجموعة من المطالبات التي تتعلق بالجوانب المكانية مثل الموقع والمساحة، والأنشطة الإضافية والمتجانسة، ومتطلبات اللوحات التجارية، كما تتناول المتطلبات المعمارية، والواجهات والمظهر العام وغيرها من المتطلبات الفنية والتشغيلية.

السيولة في الاقتصاد السعودي تتجاوز 275 مليار ريال

الرياض- محمد السبعبي

تجاوزت السيولة في الاقتصاد السعودي 2,670,501 مليون ريال لنفس الفترة المماثلة من العام 2023، ويعكس مستوىاتها عرض النقود بعدهم الواسع الشامل (نـ3)، وذلك وفق ما أوضحته بيانات النشرة الإحصائية للشهرية للبنك المركزي السعودي لشهر نوفمبر، وحقق مستوى السيولة نمواً شهرياً بقيمة

حققت مستويات السيولة «النقود المتاحة» في منظومة الاقتصاد السعودي، نمواً سنويًا بقيمة تُقدر بـ 275,155 مليار ريال، وبنسبة 10.3٪، لتبلغ مستوى 2,945,656 مليون ريال بنهاية شهر نوفمبر

إحصائيات

منصات برنامج «سكنى» خلال العام 2024



وزارة السياحة خلال الربع الثالث من 2024



أبرز المخالفات:



مركز خدمات المطورين في 2024



المرافق الخدمية
150 مرفقاً.

الوحدات السكنية
33 ألف وحدة

المساحة
21 مليون متر مربع

تنفيذ
مجموعة روشان

مشروع «المنار»
بمكة المكرمة

العدد 305 | السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025

10 فرص عقارية بمزاد عقود

العقار الخامس: دكان تجاري بمساحة 2م² في أسواق حبابي النسيم الغربي.

العقار السادس: أرض تجارية سكنية بمساحة 1085م² بحي الخليج.

العقار السابع: أرض تجارية سكنية بمساحة 2875م² بحي الخليج.

العقار الثامن: فيلا سكنية بمساحة 8075م² بحي النسيم الغربي.

العقار التاسع: فيلا سكنية بمساحة 6875م² بحي الروابي.

العقار العاشر: أرض تجارية بمساحة 4837.61 مفاصم عليها 6 ورش بحي النور.

حيث تقع العقارات في أهم الأحياء الديوبية التي تميز بالقرب وتكامل الخدمات النوعية بـالرياض مما يجعلها وجهة متمالية.

وعتبر المزاد فرصة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة كما ترحب مؤسسة

مشعل الزين بـجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 053332964.



اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك - فهد العمري

تعلن مؤسسة مشعل الزين وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وحكم من محكمة الأحوال الشخصية عن إقامة مزاد عقود

المدمج وذلك يوم الأحد الموافق 9 فبراير 2025

حضورياً الساعة 3 عصراً في قاعة الفريدة بمدينة

الرياض وإلكترونياً عبر

منصة السعودية للمزادات.

يعرض المزاد 10 فرص

عقارية مميزة في مواقع متمالية في

أهم الأحياء شرق مدينة الرياض.

العقار الأول: رأس بلوك سكني تجاري بمساحة 5500م² بحي الرمال.

العقار الثاني: فيلا سكنية دوبلكس

بمساحة 250م² بحي السلام.

العقار الثالث: فيلا سكنية بمساحة

300م² بحي الفيصلية.

العقار الرابع: أرض تجارية سكنية

بمساحة 1800م² بحي القدس.



اشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

أكثر من 26.7 مليار ريال مبيعات «الوطنية للإسكان» خلال 2024

أملك - واس



كشفت الشركة الوطنية للإسكان عن تسجيل أداء قياسي في مبيعاتها لعام 2024، حيث بلغ إجمالي المبيعات أكثر من 26.7 مليار ريال، محققة بذلك نسبة نمو بلغت 253% مقارنة بعام 2023، وهو ما يعكس ثقة العملاء ونجاح إستراتيجيتها في تقديم وجهات عمرانية تلبي احتياجات السوق العقاري المتزايدة.

وأبرمت الشركة وشركاؤها خلال عام 2024 أكثر من 25.8 ألف عقد مع متحاوراً لأداء الأعوام السابقة، ليؤكد قوة الطلب على الوجهات العمرانية التي تطورها الشركة في مشاريعها المنتشرة في أكثر من 18 مدينة دول المملكة، وهو ما يبرز نجاحها في تلبية الطلب المتزايد

مختلف مناطق المملكة. يُذكر أن شركة NHC هي قائد قطاع الشرايين، وذلك في إطار سعيها إلى تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج رؤية المملكة 2030 برفع نسبة التملك السكاني للأسر السعودية إلى 70%.

يُذكر أن شركة NHC هي قائد قطاع التطوير العقاري للوجهات العمرانية في المنطقة التي تتسم بجودة الحياة، كما تعمل الشركة على زيادة المعروض العقاري بالمملكة، وتوفير خيارات سكنية

10 أصول عقارية بمزاد «وتد الرياض»

أملك - فهد العمري

660 متر.

العقار الثامن: عمارة تجارية بمساحة

720م على شارع نهاوند في حي العزيزية.

العقار التاسع: شقة سكنية

625متر، زاوية بحي الزهراء قرية

من طريق خريص وشارع الأحساء.

العقار الخامس: فيلا سكنية 450 متر،

زاوية بحي الزهراء قرية من طريق خريص وشارع الأحساء.

العقار السادس: فيلا سكنية في المنصورة بمساحة 1000 شرقية شارع

عرض 15 متر بطول 45 متر.

العقار السابع: فيلا سكنية بمساحة

562م في الملز.



يحتوي المزاد على مجموعة فرص عقارية في مدينة الرياض تمثل في: مستودعات - عمارت تجارية - فلل سكنية - وأراضي.

العقار الأول: مستودع على طريق الخرج في حي العزيزية بمساحة 10,200 متر.

العقار الثاني: عمارة تجارية على طريق النصر في حي العزيزية بمساحة

562م في الملز.

القطاع السكني بنسبة .%3.1، وأسعار عقارات القطاع التجاري بنسبة .%5.0، وأسعار عقارات القطاع الزراعي بنسبة .%2.8.

ارتفاع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة .%3.6 خلال الربع الرابع من عام 2024 م، مقارنة بالربع المماثل من عام 2023 م، متأثراً بارتفاع أسعار عقارات

%3.6 ارتفاعاً
في الربع الرابع

العدد 305

السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025



63 مليار ريال تمويلات لمستفيدي الدعم السكني

أوضح الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي، أن إجمالي قيمة التمويل لعام 2024م، أسمهم في تمويل 89 ألف عقد تمولى مقارنة بـ 74 ألف عقد في 2023م، بزيادة مقدارها 15 ألف عقد تمثل نسبة 20%. وبين أن حصة منتج البناء الذاتي من إجمالي التمويل العقاري الموجه لمستفيدي برامج الدعم السكني بلغت 14%، فيما بلغت حصة منتج الوحدات السكنية تحت الإنشاء 29%. وحصة منتج الوحدات السكنية الجاهزة 57%. وأفاد بأن شهر ديسمبر الماضي، كان الأعلى في حجم التمويل لعام 2024 بقيمة 9.38 مليارات ريال، ممولاً بذلك نحو 12.34 ألف عقد.

أملك - متابعات

كشف صندوق التنمية العقارية عن ارتفاع حجم التمويل العقاري لمستفيدي برامج الدعم السكني بنسبة 16.4% خلال عام 2024 م مسجلاً 62.9 مليار ريال مقارنة بالعام الماضي الذي سجل 54 مليار ريال. وسجل شهر ديسمبر ارتفاعاً من حيث قيمة التمويل العقاري بنسبة 44% خلال عام 2024 م ليصل إلى 9.4 مليارات ريال، مقارنة مع 6.5 مليارات ريال في ديسمبر 2023م، بزيادة بلغت 2.85 مليار ريال، فيما قفز عدد العقود التمويلية بنحو 52% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

تمويل مستفيدي الدعم السكني في 2024

تمويلات شهر ديسمبر	البناء الذاتي:	عدد العقود:	إجمالي التمويل:
قيمة التمويل: 9.38 مiliar ريال	وتحت الإنشاء: %14	ألف عقد: 89	مiliar ريال: 62.9
الزيادة: %44	وحدات جاهزة: %29	الزيادة: %20+	الزيادة: %16.4

2.3% ارتفاعاً في المؤشر العام لأسعار العقارات خلال 2024

الرياض في المقدمة

أوضحت الهيئة العامة للإحصاء عن ارتفاع المؤشر الملحوظ في منطقة الرياض التي سجلت زيادة بنسبة .%10.2، إذ بلغت حصتها في مؤشر الأسعار .%47.8 ممما يعكس وزنها الكبير في حركة السوق العقاري. في المقابل، سجلت منطقة مكة المكرمة انخفاضاً طفيفاً بنسبة .%0.6، وحافظت على وزن قدره .%24.1 في المؤشر، فيما شهدت المنطقة الشرقية انخفاضاً كبيراً بلغ وزنها في المؤشر .%4.6، حيث ارتفعت أسعار الأراضي السكنية بنسبة .%16.1. بينما سجلت أسعار الشقق زيادة بنسبة .%0.9، بينما سجلت أسعار الأراضي السكنية زيادة بنسبة .%1.2.

القطاع التجاري

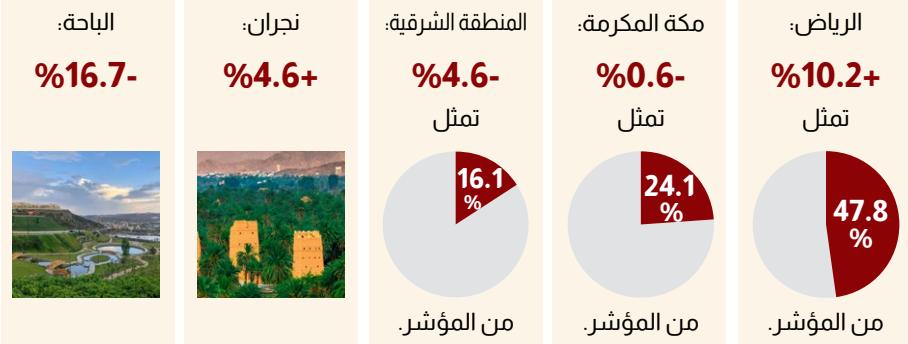
أما القطاع التجاري، فقد شهد زيادة ملحوظة بنسبة .%6.1، نتيجة لارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة .%6.2، كما سجلت أسعار العوائد التجارية زيادة بنسبة .%6.2. على النقيض، شهدت منطقة الباحة انخفاضاً حاداً في الأسعار بلغ .%16.7، وكذلك سجلت منطقة عسير تراجعاً بنسبة .%7.3.

الرياض- عبدالرحمن آل فاهدة

ارتفاع أسعار العقارات

أسعار الشقق:	القطاع السكني:	زيادة سنوية:
%0.9+	%1+%	%2.3
القطاع الزراعي:	أسعار الأراضي:	القطاع التجاري:
%1.4+	%1.2+	%6.1+
أسعار العوائد:	أسعار الأراضي التجارية:	
%6+	%6.2+	

الأسعار في مؤشر المناطق:



أداء الربع الرابع 2024

زيادة فصلية: %1.6+	القطاع السكني: القطاع التجاري: القطاع الزراعي:	زيادة سنوية: %3.6+
مقارنة بالربع الثالث 2024.		مقارنة بالربع الرابع 2023.
%9.8+ %2.7+ %1.0+		%2.8+ %5.0+ %3.1+

«أَمْلَك» تنشر أهم المعارض والفعاليات العقارية

■ المعرض ■ المكان ■ الموعد

الربع الأول من 2025

منتدي الجودة والتعمير المؤسسي بقطاع الأوقاف	منتدي مستقبل العقار
فندق هيلتون جدة	فندق الفورسيزونز، الرياض
24 يناير 2025	2025 - 29 يناير 27
مؤتمր إدارة الأصول والمرافق والصيانة	المعرض السعودي الدولي للامتياز التجاري 2025
فندق ريت كارتون جدة	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
26 - 28 يناير 2025	2025 - 29 يناير 27
أَمْلَك	جولة أعمال السفر
معرض إدارة المرافق والمنشآت 2025	فندق هيلتون جدة
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	2025 - 28 يناير 27
24 - 27 فبراير 2025	لـ 2025
معرض الجر والأسطح	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات - ملهم
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	2025 - 9 فبراير 12
24 - 27 فبراير 2025	سوق السفر السعودي 2025
معرض الرياض للسفر 2025	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	2025 - 10 فبراير 12
24 - 26 فبراير 2025	Big 5 Construct Saudi
معرض مكة بلديكس	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
مركز غرفة مكة للمكرمة للمعارض الفعاليات	الأسبوع الأول: 15 - 18 فبراير 2025
6 فبراير 2025	الأسبوع الثاني: 24 - 27 فبراير 2025
معرض كاش للحلول التمويلية	معرض الديكورات الداخلية والأثاث
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	جدة سوبردوم
8 فبراير 2025	2025 - 18 - 20 فبراير
معرض ريساتيكس الرياض العقاري	المتندي السعودي للإعلام
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	فندق هيلتون الرياض
20 - 27 فبراير 2025	2025 - 19 فبراير 21
معرض الخرج للعقارات والبناء	معرض مستقبل الإعلام (فومكس)
مركز الخرج للمعارض والمؤتمرات	الرياض - مركز ذا ارينا للمعارض والمؤتمرات
19 فبراير 2025	2025 - 19 فبراير 21
معرض الزجاج والتراويف والأبواب والواجهات	معرض الزجاج والتراويف والأبواب والواجهات
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
22 - 27 فبراير 2025	2025 - 24 فبراير 27

برعاية إعلامية من «أَمْلَك»

معرض Big 5 ينطلق 15 فبراير المقبل

أَمْلَك - متابعت

جميع أنحاء العالم، كما سيضم أكثر من 100 محاضرة من خبراء في الصناعة، مما يتيح الفرصة للمشاركين للحصول على رؤى متقدمة حول أبرز الاتجاهات العالمية. ويشمل المعرض أيضًا 8 فعاليات متخصصة، تغطي كل جانب من جوانب البيئة المبنية، من التصميم إلى الإنشاء 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 الطول والتقنيات لمستقبل البيئة المبنية في المملكة.

لقراءة الخبر كاملاً اضغط الرابط

[/https://amlak.net.sa/73331](https://amlak.net.sa/73331)

بمشاركة أكثر من 2000 عارض من 60 دولة، تستضيف الرياض معرض الخمسة الكبار Saudi Big 5 Construct خلال الفترة من 15 إلى 18 فبراير 2025، وذلك برعاية إعلامية من مصادر سعودية مثل صحفية «أَمْلَك» العقارية، وبذلك يمثل المعرض مركزاً رئيسياً لل TOR ومشاريع الكبار في المملكة، وهو بمثابة منصة ملائبة للمتخصصين في صناعة البناء والتشييد. ويتوقع أن يحقق المعرض نجاحاً غير مسبوق في نسخته لهذا العام، حيث يشارك فيه أكثر من 75,000 متخصص من

منتدي وعرض العمران والعقارات
تحديات المستقبل

الرياض - ديم بن دهيش



لمشاركتها الإعلامية المتميزة في الفعاليات، ودورها الرائد في تعزيز الوعي المعرفي في القطاع العقاري.

لقراءة الخبر كاملاً اضغط الرابط

[/https://amlak.net.sa/73640](https://amlak.net.sa/73640)الرياض تستضيف معرض الخليج
للطباعة والتغليف 2025

الرياض - مها العنقرى

التقنية في مجال الطباعة والتغليف، مع التركيز على تعزيز الاستدامة وكفاءة العمليات التشغيلية. وتأتي هذه النسخة بتنظيم ينسجم مع رؤية المملكة 2030، التي تسعى إلى تبني التقنيات المتقدمة والذكاء الاصطناعي في مختلف القطاعات، والحفاظ على البيئة وتقليل الهدر الصناعي.

للمزيد من المعلومات اضغط الرابط

[/https://amlak.net.sa/73634](https://amlak.net.sa/73634)

شهدت مدينة الرياض لأول مرة انطلاق معرض الخليج للطباعة والتغليف 2025 في 14 يناير الجاري، واستمر المعرض حتى 16 يناير، مساقطاً أكثر من 150 شركة رائدة من 20 دولة، ولقي حضوراً واسعاً من داخل المملكة وخارجها، مما يؤكد مكانة الرياض كوجهة اقتصادية وصناعية بارزة في المنطقة. ويمثل المعرض فرصة استثنائية لاستعراض أحدث الابتكارات

ضوابط

الإعلانات العقارية (١)

العدد 305 السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025

- مسوق عقاري - حاصل على وثيقة عمل در.
- أن يذكر ثمن العقار ووصفه.

- أن يكون الغرض من الإعلان واضحاً.
- أن ينشر اسم الفعلن وصفته (مالك - مفوض).
- أن يتم نشر رقم ترخيص الفعلن سواء كان (مكتب



تبين أسعار العقارات المتشابهة يُجدد الثقة بالمنصات العقارية

مستهدفات الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، ومن متتابعة شخصية للحوار الدائر في الوسط العقاري أشهد بأن أكثر التطبيقات المتواجدة تبدأ بذرتها من أوساط ذوي الخبرة العملية في المجال ولا تستغنى عن الاستماع إليهم في كل مراد تطورها.

وتطوير الأعمال وغيرها، وحينما يصبح أحد هذه الركائز غير موجود فهو يدق مسماره في نعش صانعه ومبتكره، لطالما كانت الهيئة العامة للعقار في مبادراتها ساعية إلى تغذية السوق العقاري بالكواذر التقنية والقدرات الابتكارية التي تصب في مصلحة

في المجال العقاري، نشأت خلال فترة قصيرة العديد من التطبيقات التي قدمت إما حلولاً لتحديات أو ميزة تنافسية مبتكرة، وكما قال الشاعر: «لولا المشقة لساد الناس كلهم»، إن خوض التجربة العملية يحتاج إلى دراسات السوق والتوكيل على المعهود البثبي

عبدالله الصليح

عبد بن راجح

التنفيذ بالتيك توク
أو اللوحات الإعلانية



إبراهيم الشهيل: عدم التحكم في أسعار العقارات المعروضة

الوطني قبل نشر الإعلان العقاري.
مطابقة معلومات الإعلان العقاري مع الترخيص الصادر.

مطابقة السعر في ترخيص الإعلان العقاري الصادر وعدم السماح بتعديلاته.
ولزيادة الشفافية، كشف الشهيل عن إطلاق مؤشر أسعار عقاري تجريبي (نسخة تجريبية)، يقدم متوسط أسعار العقارات في كل قر، مما يساعد المستخدمين على اتخاذ قرارات شراء أو استئجار صديحة بكل ثقة. وهذا المؤشر، بالإضافة إلى الإجراءات الأخرى التي تتخذها، يساهم في بناء سوق عقاري أكثر عدالة وشفافية.



بدوره، أوضح إبراهيم الشهيل، المدير التنفيذي لمنصة عقار، أن المنصة ملتزمة بتوفير تجربة عقارية سلسة وشفافة لجميع المستخدمين. ونحن نؤمن بأن دور المنصات العقارية يتجاوز مجرد نشر الإعلانات، حيث نسعى لتكون منصتنا شريكاً موثوقًا به في رحلة البحث عن العقار المثالي.

وأوضح الشهيل، أن منصة عقار لا تتحكم بأسعار العقارات المعروضة، ولكننا نعمل جاهدين على تعزيز الشفافية في السوق من خلال مجموعة من الإجراءات، منها:

توثيق حسابات جميع المعلنين من خلال النفاذ

يتجه بعض المسوّفين في طردهم إلى تمييز العرض العقاري من خلال التسعيـر المنافـس رغبة في جذب العملاء أو طمـعاً في اقـناع البائع بعد اقتـاع العـميل.

وقد أثـرت هذه الطـريـقة في تـضارـب سـعـريـة قد يـحدثـ في عـرض عـقارـيـ واحد تـختلف تـسـعيـرـتهـ مع اختـلافـ المـسـوـقـةـ، وـقدـ أـسـهـمـتـ سـيـاسـةـ دـعـمـ تـغـيـيرـ السـعـرـ المـنـفـقـ عـلـيـهـ فيـ عـقـدـ الوـسـاطـةـ فيـ عـلاـجـ هـذـاـ الإـشـكـالـ، هـذـاـ بـجـانـبـ مـسـاـهـمـةـ المؤـشـرـ الإـيجـارـيـ فيـ تـحـدـيدـ الأـسـعـارـ التـقـرـيبـيـةـ لـلـوـدـدـاتـ الإـيجـارـيـةـ، مـاـ سـهـلـ لـلـعـلـمـاءـ إـمـكـانـةـ مـعـرـفـةـ نـطـاقـ السـعـرـ، وـسـاعـدـ فـيـ تـنـبـ عـلـمـاتـ الـاحـتـيـالـ فـيـ أـسـعـارـ الـوـدـدـاتـ، أـمـاـ بـنـسـيـةـ لـلـبـيعـ فـلـاـ زـالـ إـلـاـشـكـالـيـةـ قـائـمـةـ.

لا شك أن تبيان أسعار العقار يؤثر في قرار الشراء، كما يشوه سمعة العرض العقاري ومصداقته، وقد يدفع مالك العقار ثمناً لحرصه على البيع. بينما يعطي أسعار منفأة للمسوّفين فيجد من سرعة بيع العقار بهذا القرار.

في السابق لم يكن هناك الكثير من التطبيقات العقارية، وكان تأثير وجود الإعلان في منصة عقارية معتمدة يشكل أثراً بالغاً في التغيير وزيادة المبيعات، لكن بعد الانتشار الكبير لهذه التطبيقات وتعددتها، أصبح بعض المسوّفين طرق ملتوية في جذب العميل أو المالك بطريقه توي، لأن هذا الطرف مشتري للعقارات وليس مسؤولاً أو وسيطاً، كما حاركت كثيـرـ منـ التطـبـيـقـاتـ عـلـىـ الوـسـاطـةـ العـقـارـيـينـ، وـبـاقـاتـ الاـشـتـراكـ الخـاصـةـ بـهـمـ، دونـ عـنـيـةـ كـافـيـةـ بـجـودـةـ الوـسـطـاءـ أوـ مـصـدـاقـيـتـهـ.

ومن واقع مشاهـدـ فيـ المـيـدانـ، أـصـبـحـ التـفـيـذـ عـلـىـ الـلـوـحـةـ الإـلـاعـالـيـةـ أوـ مـنـصـاتـ الـتـوـاـصـلـ الـاجـتمـاعـيـ أـكـثـرـ بـكـثـيرـ مـنـ الـتـطـبـيـقـاتـ العـقـارـيـةـ المرـخـصـةـ: مـعـاجـلـ الـكـثـيرـ مـنـ الـعـقـارـيـنـ لـاـ يـفـكـرـونـ فـيـ تـجـدـيدـ اـشـتـراكـهـمـ لـعـدـمـ شـعـورـهـمـ بـجـدـوىـ التـكـالـيفـ الـعـالـيـةـ لـخـدـمـاتـ الـتـطـبـيـقـاتـ دونـ فـائـدـةـ تـسـتـحقـ عـلـىـ مـسـتـوىـ الـانـجـازـ.

الرئيس التنفيذي لهـامـاتـ العـقـارـيـةـ

عبدالله الموسى: تطوير معايير تقييم موحدة

عن بدائل، ولذلك، شدد على أهمية تحقيق تقارب منطقي في الأسعار مع إبراز المميزات الفردية لكل عقار بشكل واضح وبالنسبة للمنصات العقارية، أكد الموسى أن تباين الأسعار دون مبررات يؤثر سلباً على مصداقيتها. ودعماً إلى تعزيز الشفافية من خلال تقديم تحليلات مقارنة وبيانات تقديرية دقيقة لبناء علاقة ثقة طويلة الأمد مع العملاء.

وختـمـ المـوـسـىـ دـيـدـهـ لـصـحـيـفـةـ «ـأـمـلـكـ»ـ بـالـقـوـلـ: «ـإـنـ تـحـقـيقـ العـدـالـةـ السـعـرـيـةـ وـالـشـفـافـيـةـ فـيـ السـوقـ العـقـارـيـ ليسـ مـجـدـ خـيـارـ بلـ هـوـ ضـرـورةـ لـتـعـزـيزـ الثـقـةـ بـيـنـ جـمـيعـ الـأـطـرـافـ وـجـعـلـ السـوقـ أـكـثـرـ اـسـتـدـامـةـ وـمـوـثـقـيـةـ»ـ.



وأشار الموسى إلى أن التباين في أسعار العقارات المتشابهة يؤثر سلباً على قرارات الشراء، مما يدفع العملاء إلى التردد أو البحث

أكـدـ إـلـاعـالـيـ وـالـوـسـطـيـ العـقـارـيـ عبدـ اللهـ بنـ نـاصـرـ المـوـسـىـ، أـنـ اـسـتـقـرـارـ السـوقـ العـقـارـيـ عـاـمـلـ حـاسـمـ فـيـ تـحـقـيقـ أـسـعـارـ عـادـلـةـ وـعـقـلـانـيـةـ. وـأـوـضـحـ أـنـ الـاـسـتـقـرـارـ يـعـكـسـ الـقـيـمـةـ الـحـقـيقـيـةـ لـلـعـقـارـاتـ، مـاـ يـعـنـيـ الـمـشـتـرـيـنـ وـالـمـسـتـشـمـرـيـنـ رـؤـيـةـ وـاضـحةـ لـاتـخـاذـ قـرـاراتـ اـسـتـثـمـارـيـةـ مدـروـسـةـ.

وـحـدـوـلـ تـوـدـيـدـ الـأـسـعـارـ، اـقـرـحـ المـوـسـىـ عـدـةـ آـلـيـاتـ، مـنـ بـيـنـهـاـ تـطـوـرـ مـعـاـيـرـ تـقـيـيمـ مـوـحـدـةـ تـسـتـدـيـدـ إـلـىـ بـيـانـاتـ دـقـيقـةـ شـامـلـةـ لـلـمـوـقـعـ وـالـمـسـاحـةـ وـالـمـوـاـصـفـاتـ، كـمـ دـعـاـ إـلـىـ تـعـزـيزـ الـرـقـابـةـ عـلـىـ السـوقـ لـمـنـعـ الـمـبـالـغـاتـ السـعـرـيـةـ غـيرـ المـبـرـرـةـ.

احتوت على جدول تصنيف المخالفات وزارة التجارة تطرح اللائحة التنفيذية لنظام السجل التجاري للعموم

أموال - متابعات

دعت وزارة التجارة المهتمين والعموم إلى إبداء آرائهم ومقتراحاتهم حيال مشروع اللائحة التنفيذية لنظام السجل التجاري انطلاقاً من مبدأ المشاركة والشفافية، وأوضحت أن مشروع اللائحة جاء بناءً على نظام السجل التجاري الصادر بالمرسوم الملكي بتاريخ 19/3/1446هـ.

أهداف المشروع

يهدف المشروع إلى تنظيم إجراءات القيد في السجل التجاري وتسهيل ممارسة الأعمال التجارية، وتحقيق الشفافية والموثوقية، وتيسير إجراءات القيد وتقليل مدة البت في طلبات القيد. وقد تضمن مشروع اللائحة في سبيل تحقيق أهدافه عدداً من الأحكام من أبرزها تحديد اختصاصات المسجل من تمكينه من رفع مستوى الامتثال والخدمات المقدمة وتعزيز الرابط التقني مع الجهات الحكومية، وإضافة إلى البيانات الواردة في النظام، وبينت اللائحة البيانات اللازم قيدها ومنها نوع النشاط الذي يرغب التاجر في مزاولته.

تعزيز مبدأ وحدة السجل التجاري

وقد جاء مشروع اللائحة بتأكيد مبدأ وحدة السجل التجاري بأن يكون قيد التاجر لمرة واحدة حتى وإن تعددت فروعه وأنشطته، وفي سبيل تتحقق الشفافية والموثوقية فقد أثناطت اللائحة المسجل بتحديث البيانات في حال صدور حكم قضائي نهائي أو صدور قرار نهائي من أي جهة مختصة يتربّ عليه تغيير أو تعديل في بيانات القيد، كما أثناطت اللائحة الاطلاع على عدد كبير من البيانات المقيدة في السجل التجاري كبيانات أساسية يمكن لأي شخص الاطلاع عليها دون مقابل مالي، هذا وقد نظم المشروع المقاييس المالي للخدمات المتعلقة بالسجل التجاري وراعى فيها حجم المنشآت التجارية.

بيان جدول تصنيف المخالفات

كما تضمن المشروع بيان جدول تصنيف المخالفات وقرر لكل جزء مخالفة على حسب جسامتها وأثراها وجعل في غالبيتها تطبيق الإنذار على المخالف قبل توقيع العقوبة لأجل التخفيف على قطاع الأعمال وضمان مساعدة المنشآت التجارية على ضمان الامتثال وتجنب المخالفة.

المستثنون من القيد في السجل

وفي إطار التخفيف والتيسير على الفئات الأولى بالرعاية وتشجيعها للابتكار فقد حددت اللائحة المستثنين من القيد في السجل التجاري بعض الفئات.

وقد دعت الوزارة المهتمين والمعنيين إلى المشاركة وإبداء الآراء حيال مشروع اللائحة التنفيذية لنظام السجل التجاري بالإضافة إلى آلية تصحيح أوضاع السجلات الفرعية من خلال المنصة الإلكترونية الموحدة لاستطلاع آراء العموم والجهات الحكومية

مع السماح بإضافة أسماء معروفة لهذه الأماكن.
أن يتم كتابة كافة بيانات العقار؛ مثل: المساحة،
والحدود، والطول.

أن يكتب موقع العقار بشكل تفصيلي، وكحد أدنى
(المدينة - الحي - رقم المخطط).
أن يتلزم بكتابة الأسماء الرسمية للمدن والشوارع

ضوابط
الإعلانات العقارية (2)

العدد 305 | السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025



في مشروع تعديل لائحة الجباية

معالجة آلية احتساب زكاة مشاريع البيع على الورقة

أموال - متابعات

الضوابط التالية:

معالجة زكاة مشاريع الورقة

بحسب الفقرة الجديدة، يتم التعامل مع زكاة مشاريع البيع على الورقة وفقاً للآتي:

1. تصنيف الأصول: يجب أن تكون العقارات ضمن الأصول غير المتداولة في القوائم المالية.

2. احتساب النسب بشكل منفصل: حسم الرصيد، يحسب من وعاء الزكاة.

3. معادلة التكلفة: تُحسب نسبة تكلفة المبيعات باستخدام المعادلة التالية:

$$\text{قيمة الاستبعادات بالتكلفة} = \text{رصيد أول المدة} + \text{الإضافات خلال العام}$$

مشروع بشكل مستقل.

4. تعديل النسب: تختلف الهيئة بحق مراجعة النسبة وتعديلها حسب ظروف السوق.

أحكام إضافية في المادة

تنص المادة أيضاً على أنه إذا صنفت العقارات تحت الإنشاء المعدة للبيع ضمن المخزون أو الأصول المتداولة، فيتم حسمها من الوعاء الزكوي عند تحقق الضوابط الواردة في الفقرة (1)، مع ضرورة إضافة الالتزامات المتداولة وفق

دعت هيئة الزكاة والضرائب والجمارك قطاع المال والرقابة إلى تقديم مرأياتهم وملاحظاتهم بشأن مشروع تعديل اللائحة التنفيذية لجباية الزكاة، وذلك حتى يوم 29 يناير 2025. يهدف المشروع إلى إضافة فقرة جديدة لتنظيم آلية احتساب زكاة مشاريع البيع على الورقة، بما يتناسب مع طبيعة هذه المشاريع.

تفاصيل المشروع المقترن

يرتكز المشروع على إضافة الفقرة (3) إلى المادة الثالثة والسبعين من اللائحة، والتي تعالج زكاة المشاريع العقارية تحت الإنشاء، وفقاً للفقرة الجديدة. يتم حسم قيمة العقارات تحت الإنشاء المعدة للبيع، شريطة عدم عرضها للبيع على حالتها الراهنة، أو تجاوز نسبة تكلفة مبيعاتها 25% سنوياً من قيمتها الظاهرة في القوائم المالية للعام الزكوي، وذلك وفق

- حدد تاريخ بداية ونهاية العقد.
- اختر نطاق العقد والعمولة.
- موافقة المالك على العقد.
- الدخول للخدمات الإلكترونية للهيئة العامة للعقار.
- اختر من القائمة عقود الوساطة العقارية.
- ادخل بيانات العقار وهوية المالك.

عقد الوساطة العقارية في خطوات

العدد 305 | السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025

خدمات رقمية جديدة للملايين في الوساطة العقارية 4



الشروط الخاصة بالخدمة:

أن يكون العقد بحالة «نشط» أن يكون «منتهي» بشرط ألا يتجاوز انتهاء صلاحيته 60 يوماً.
تقديم مستندات أو وثيقة ملكية ثبت إتمام الصفقة.
4- إدارة المحافظ الإلكتروني
تعد الخدمة أداة فعالة للوسطاء والمستفيدين، وتتيح:
متابعة جميع العمليات المالية بسهولة.
استرداد المبالغ.
تعديل الحسابات البنكية.
متابعة الفوایر بشكل دوري.
سهولة الإدارة المالية ودعم العمليات العقارية بشكل شامل.

الشروط الخاصة بالخدمة:

وجود حساب نشط في منصة الوساطة العقارية.
ربط المحفظة بحساب بنكي محدث لضمان انسانية العمليات.

الأطراف وفق العقد:

ضرورة وجود عقد وساطة نشط ومسجل مع المالك يشمل نطاق البيع أو الإيجار.
2- خدمة فك جز العربون

توفر خدمة فك جز العربون آلية مرنة لتحرير المبلغ المنفق عليه بناءً على اتفاق الأطراف، سواء في حالة إتمام الصفقة أو في حال عدم رغبة أحد الأطراف في الاستمرار.

الشروط الخاصة بالخدمة:

وجود عقد وساطة بحالة «نشط» أو «منتهي» على ألا تتجاوز فترة انتهاء العقد 60 يوماً.

تقديم وثائق تثبت إتمام الصفقة، مثل وثيقة ملكية جديدة أو طلب إقامة مزاد.

3- خدمة إغلاق الصفقة العقارية

تتيح هذه الخدمة إمكانية توثيق إتمام الصفقة بشكل رسمي.
تُرسل الخدمة طلب إغلاق الصفقة للطرف الآخر في العقد.

الرياض - فجر تري

واصلت الهيئة العامة للعقار تدبيثاتها الدورية للوساطة العقارية، وذلك بإطلاق مجموعة من الخدمات الرقمية المبتكرة التي تهدف إلى تعزيز الثقة بين الأطراف المختلفة، وتيسير العمليات المالية بكل سهولة وأمان.
وتمثل هذه الخدمات الجديدة نقلة نوعية في تسهيل إدارة العمليات العقارية، سواء من خلال دفع العربون، أو تحريره، أو إغلاق الصفقات، أو حتى إدارة المحافظ الإلكترونية، مما يعزز الشفافية ويفتح حقوق الجميع، وتمثلت الخدمات في الآتي:

1- دفع العربون

تبسيط إجراءات البيع والإيجار في السوق العقاري.
إمكانية دفع مبلغ العربون كدليل على جدية الشراء أو الاستثمار.
تحديد نسبة العربون وتوزيعها بين

العربون.. في بيع واستئجار العقار.. ماله وما عليه

4- حقوق الوسيط العقاري

من المهم أن يعرف الجميع أنه لا يجوز للوسيط العقاري الاحتفاظ بالعربون كضمان لحقه في الصفقة. وفي حالة أن العربون استحق للبائع أو المؤجر دون إتمام الصفقة العقارية، يحق للوسيط العقاري استلام عمولة تقدر بنسبة (25%) من قيمة العقد، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك في عقد الوساطة العقارية.

2- شروط العربون

لا يُعد المبلغ المدفوع من قبل المشتري أو المستأجر عربوناً إلا إذا تم النص على ذلك بشكل صريح في العقد. في حالة عدم تحديد ذلك كتابياً، يعتبر المبلغ مقدماً للثمن الذي لا يحق للبائع أو المؤجر استعادته إذا تم فسخ العقد.

3- إعادة العربون

يتعين على البائع أو المؤجر إتمام الصفقة بعد استلام العربون. إذا تعذر إتمام الصفقة بسبب المشتري أو المستأجر دون وجود عيب في العقار، فلا يُعاد العربون. أما إذا كان سبب تعثر الصفقة لا يعود إلى أي من الأطراف، فإن العربون يجب أن يُعاد إلى من دفعه. بيئة عقارية أكثر أماناً وموثوقية.



لا يُعد المبلغ المدفوع عربوناً إلا إذا تم النص على ذلك صراحةً في العقد

وبحسب النظام ولائحته يجب ألا يتجاوز مبلغ المبلغ هذه النسبة. يعتبر المبلغ مقدماً للثمن وليس عربوناً. وإن قيمة الصفة. وإذا تجاوز العربون (5%) من قيمة الصفة.

أموال- متبعات

يعتبر العربون أحد أنواع العلاقة المالية التي تجمع بين الأطراف المشتركة في المعاملات العقارية وتعزز جدية المشتري أو المستأجر في إنهاء المعاملة، ولضمان حقوق الجميع؛ وضفت الهيئة العامة للعقار ضوابط خاصة بمبلغ العربون وتوزيعه في عمليات البيع والإيجار عبر الوساطة العقارية.

1- تحديد مبلغ العربون

وفقاً لنظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية، يتم تحديد مبلغ العربون المتعلق بالصفقات العقارية التي تتم عبر الوسيط العقاري بناءً على اتفاق بين الأطراف المعنية.

الأخشاب المكعب	أسعار الأخشاب
1532.31 ريال	الخشب التشيلي
1483.94 ريال	الخشب الروماني
6208.7 ريال	التيك الأفريقي
3163.18 ريال	الأبلاكاش الإندونيسي

العدد 305 السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025



د. عماد العبد الرحمن

العقار السعودي
والمونديال 2034

تُعد استضافة المملكة لكأس العالم 2034 حدثاً رياضياً غير مسبوق في تاريخها، إذ يشكل فرصة استراتيجية لتعزيز مكانتها على الساحة العالمية. وبعد ذروة الأحداث الرياضية العالمية وتوجيه المسيرة طويلاً لدهم الكرة السعودية على مدى عقود فقد جاء الفوز بالاستضافة السعودية للمونديال ترجمة عملية للطاعات السامية لقيادة الرشيدة حفظها الله.

لكن بعيداً عن الفعاليات الرياضية، ما تأثير المونديال 2034 على العقار؟ أثار عديدة وفي مقدمتها زيادة الطلب على البنية التحتية العقارية إذ تعتبر كأس العالم 2034 محركاً رئيسياً للعديد من المشروعات الكبرى في المملكة، التي ستحتاج إلى بنية تحتية متقدمة لاستيعاب أعداد ضخمة من الزوار والفرق الرياضية ووسائل الإعلام، وهذا سيشمل إنشاء ملاعب رياضية عالمية، فنادق فاخرة، ومرافق أخرى مثل مراكز المؤتمرات والمرافق الترفيهية وبالتالي، سيشهد القطاع العقاري طلباً كبيراً على الأراضي والمشروعات السكنية والتجارية في المدن المضيفة.

ما يؤدي إلى الاستثمار في تطوير المشاريع السكنية والتجارية فمع ارتفاع الطلب على الفنادق والمرافق السياحية في المدن التي تستضيف المباريات، من المتوقع أن يشهد القطاع العقاري طفرة في تطوير المشاريع السكنية والتجارية. ستتمركز المشاريع في المناطق التي تستضيف المباريات أو بالقرب منها، مما يؤدي إلى زيادة في قيمة العقارات في تلك المناطق. بالإضافة إلى ذلك، ستستثمر الشركات العقارية الكبرى في مشاريع تجارية لتلبية احتياجات الزوار والسياح.

وبالتالي سيمتد التأثير ليصل إلى سوق الإيجارات فنظاماً للعدد الكبير من الزوار المتوقع قدومهم لحضور المباريات، سيكون هناك طلب ضخم على خدمات الإيجار في مختلف القطاعات، سواء كانت سكنية أو تجارية. ستشهد المدن الكبرى، مثل الرياض وجدة والدمام، طلباً متزايداً على الوحدات السكنية والإيجارات قصيرة المدى، مما سيؤدي إلى زيادة الأسعار في هذه الأسواق. هذا التأثير سيعزز بشكل كبير عوائد المستثمرين في القطاع العقاري.

ولن نغفل دور التقنيات الحديثة في تطوير القطاع العقاري فمع توجه المملكة نحو تحقيق رؤية 2030، ستؤدي استضافة كأس العالم 2034 إلى تعزيز استخدام التقنيات الحديثة في تطوير البنية التحتية. ومن المتوقع أن يتطور القطاع العقاري باستخدام تقنيات مثل البناء الذكي، والتصميمات المستدامة، وتقنيات الطاقة المتجدد.

لقراءة المقال كاملاً اضغط الرابط
<https://amlak.net.sa/?p=73631>

إعلامي اقتصادي

خلال الشهر الماضي

ارتفاع أسعار الحديد والأخشاب وتراجع الأسلام الكهربائية

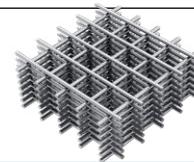
الرياض - بثائر الهادي

شهدت أسعار الحديد في السعودية خلال شهر ديسمبر 2024 ارتفاعات متفاوتة على أساس شهري

مقارنة بشهر نوفمبر، مع تسجيل انخفاض في فئة واحدة فقط. كما شهدت أسعار الأخشاب زيادات ملحوظة، بينما تراجعت أسعار الأسلام والكيابل الكهربائية، وفقاً لبيانات الهيئة العامة للإحصاء.

أسعار الحديد

حديد التسليح (6 مم)	حديد التسليح (8 مم)	حديد التسليح (10 مم)
انخفض بنسبة 0.4% ليصل إلى 3981.09 ريال/طن.	ارتفع بنسبة 0.7% ليصل إلى 2785.12 ريال/طن.	ارتفع بنسبة 2.1% ليصل إلى 2772.34 ريال/طن.



أسعار الأسلام والكيابل الكهربائية

الأسلام الكهربائية:

تراجع أسعارها لجميع الفئات بنسب تراوحت بين 1.1% و 1.6%.

الأسعار تراوحت بين 1.21 ريال و 2.73 ريال.

الكيابل الكهربائية:

شهدت انخفاضاً لجميع الفئات باستثناء استقرار فئة واحدة. الانخفاض تراوح بين 0.1% و 1.1%، والأسعار بين 22.06 ريال و 541.78 ريال.

كيابل ربط الحديد الصيني:

انخفضت بنسبة 3.2% لتصل إلى 50.11 ريال.

الألمونيوم:

انخفض بنسبة 0.8% ليصل إلى 87.75 ريال.



زيادات متباعدة في الأسمنت والخرسانة والجبس والرمel

أملك - متابعتا

وفقاً لنشرة السعودية خلال شهر ديسمبر الماضي، ارتفاعات متفاوتة والخدمات الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء.

سجلت أسعار الأسمنت والخرسانة مقارنة بشهر نوفمبر من العام نفسه،

أسعار الأسمنت

الأسمنت الأسود الوطني:
استقر عند 15.51 ريال
ارتفاع بنسبة 0.5% ليصل إلى 37.59 ريال للكيس وزن 50 كجم.
لللكيس، مع تسجيل زيادة سنوية بنسبة 4.6%.



أسعار الخرسانة

الخرسانة مقاومة (350 كـ):
سجلت زيادة بنسبة 2.1% لتبلغ 219.33 ريال/متر مكعب.
الخرسانة عادية (350 كـ):
زادت بنسبة 1.9% لتصل إلى 210.02 ريال/متر مكعب.

تمكين العميل من سهولة وحساب تكلفة الخدمات البلدية مثل: الرخص التجارية والإنشائية، والشهادات الصحية، ورخص الحفريات، ورخص أبراج الاتصالات.

أقامت أمانة العاصمة المقدسة خدمة التعريف على تكلفة إصدار القرار المساري للعقار الخاص بالمستفيدين عبر تطبيق بلدي.

حاسبة
الرسوم البلدية

العدد 305 السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025

يقدر سوقه بـ 25 مليار دولار بحلول 2027 التحول الرقمي في صناعة البناء.. حلول تعزز الكفاءة والاستدامة

والاستدامة، فضلاً عن الابتكار في تصميم وتنفيذ المشاريع. أما في القطاع العقاري، فإن التحول الرقمي يتيح فرصة هائلة، بدءاً من تحليل البيانات الضخمة لتوقع احتياجات العملاء، وصولاً إلى تحسين عمليات التسويق والمبيعات.

يتجه المستقبل نحو توظيف المزيد من تقنيات الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء في مشاريع البناء. من المتوقع أن تصبح المدن الذكية، التي تعتمد على بنى تحتية رقمية، محوراً رئيسياً لهذا التحول. وستؤدي الطباعة ثلاثية الأبعاد وتقنيات الروبوتات دوزماً متزايداً في تسريع عمليات البناء مع تقليل التكاليف.

علاوة على ذلك، ستتصبح البيانات الضخمة والتحليلات التنبؤية أدوات رئيسية لتحديد اتجاهات السوق وتوقع التحديات. كما سيسهم هذا في تحسين تحفيظ المشاريع ورفع كفاءتها التشغيلية.

دور التحول الرقمي في تطوير المشروعات تحليل البيانات لاتخاذ قرارات أفضل

يمكن للمطورين العقاريين الاستفادة من التحليلات المتقدمة لفهم توجهات السوق، وتحديد أفضل المواقع للاستثمار، وتحسين استراتيجيات التسعير.

زيادة الكفاءة في إدارة المشاريع

تساعد البرمجيات المتخصصة في إدارة المشاريع على تحسين الجداول الزمنية ومتابعة الأداء المالي للمشاريع، مما يقلل من الهدر ويزيد الربحية.

تعزيز تجربة العملاء

يمكن استخدام تقنيات الواقع الافتراضي والواقع المعزز لتقديم تجربة شراء فريدة. يستطيع العملاء استكشاف العقارات افتراضياً، مما يساعدهم على اتخاذ قرارات شراء مستنيرة وسريعة.

دعم الابتكار في التصميم

توفر التكنولوجيا الرقمية للمطورين أدوات مرنة لتصميم مشاريع متقدمة تناسب احتياجات السوق. هذا يساعد على تقديم منتجات ذات قيمة مضافة وزيادة التنافسية.

لاستخدام الأدوات الرقمية الحديثة، يتطلب ذلك برامج تدريب وتأهيل لرفع مستوى الكفاءة التقنية لدى القوى العاملة.

التكامل بين الأنظمة الرقمية

يواجه القطاع تحديات في دمج مختلف الأنظمة الرقمية لتوفير تجربة تشغيل سلسة. هذا الأمر يتطلب تقنيات متقدمة لضمان تغطية عمليات وسرعة تبادل البيانات.

اللوائح القانونية والتنظيمية

قد تعيق اللوائح والتشريعات الحالية تبني التقنيات الحديثة في قطاع البناء. لذلك، تحتاج الحكومات إلى تحديث السياسات بما يواكب متطلبات التحول الرقمي.

حجم سوق التحول الرقمي في القطاع العقاري

تشير التقديرات إلى أن سوق التحول الرقمي في قطاع البناء سيصل إلى 25 مليار دولار بحلول عام 2027، بمعدل نمو سنوي مركب يتجاوز 12%. وهذا النمو مدفوع بالطلب المتزايد على الكفاءة

تحسين سلامة موقع البناء

تتيح التقنيات مثل الطائرات بدون طيار وأجهزة الاستشعار الذكية مراقبة مواقع البناء بفعالية، مما يقلل من الحوادث ويضمن بيئة عمل آمنة للعمال.

تسريع اتخاذ القرار

باستخدام تقنيات الواقع الافتراضي والواقع المعزز، يمكن للمستثمرين والعملاء استعراض المشاريع بشكل واقعي قبل اكتمالها. هذا يتيح للعملاء تصور المنتج النهائي واتخاذ قرارات أسرع وأكثر دقة.

4 تحديات للتحول الرقمي

تكليف الاستثمار الأولي المرتفعة

يعتبر الاستثمار في التكنولوجيا الرقمية مكلفاً، خاصة بالنسبة للشركات الصغيرة والمتوسطة. يشمل ذلك تكاليف شراء المعدات الحديثة وتطوير البرمجيات وتدريب العاملين.

نقص الكفاءات التقنية

يعاني القطاع من نقص في العمالة المؤهلة

جدة - ديم بن دهيش

يشهد قطاع البناء والتشييد نقلة نوعية بفعل التحول الرقمي، الذي أصبح جزءاً لا يتجزأ من مستقبل هذه الصناعة الديجيتية. ويعتمد التحول الرقمي على توظيف التكنولوجيا الحديثة، مثل الذكاء الاصطناعي، وإنترنت الأشياء، والواقع الافتراضي، والبرمجيات المتقدمة، لتحسين كفاءة العمليات وخفض التكاليف وتعزيز الاستدامة. وبفضل هذا التحول، باتت الشركات في قطاع البناء والتطوير العقاري قادرة على تحقيق نتائج أفضل من حيث الإنتاجية والجودة، ومع ذلك، فإن هذه الثورة الرقمية تأتي مع تحديات تتطلب حلولاً مبتكرة، لا سيما في الأسواق النامية. ورغم التحديات المرتبطة بهذا التحول، فإن الفرص التي يقدمها تجعل الاستثمار فيه ضرورة ملحة، خاصة للشركات الراغبة في البقاء تنافسية في السوق، وبالنسبة لقطاع التطوير العقاري، يفتح التحول الرقمي آفاقاً جديدة للابتكار، ويتيح تحسين العمليات وتعزيز رضا العملاء، كما أن المستقبل واعدًا الأولئك الذين يتبنون التكنولوجيا كجزء أساسي من استراتيجياتهم.

مزايا التحول الرقمي في قطاع البناء والتشييد رفع الكفاءة والإنتاجية

يُعد التحول الرقمي مفتاحاً لزيادة الإنتاجية وتحسين التسويق بين مختلف الجهات المشاركة في المشاريع. تُساهم تكنولوجيات مثل النماذج المعلموماتية للبناء (BIM) في تفاصيل الأخطاء وتوفير رؤية شاملة للمشاريع من مرحلة التصميم إلى التنفيذ.

تحقيق الاستدامة البيئية

تعزز الأدوات الرقمية إمكانية تبع استخدام الموارد، مما يساعد على تقليل الهدر وتبني ممارسات بناء صديقة للبيئة. على سبيل المثال، تسهم الطباعة ثلاثية الأبعاد في تقليل الفاقد من المواد وضمان دقة التنفيذ.



5 ملايين م²
المساحات المسجلة
في محافظة جدة

8 ملايين م²
المساحات المسجلة
في المدينة المنورة

25 مليون م²
المساحات المسجلة
في الرياض

90 مليون م²
المساحة
الكلية

**مساحات المجتمعات
المسجلة في «مستدام»**

العدد 305 السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025



أهم خدمات البرنامج

خدمة تقييم الاستدامة للمجتمعات

هي خدمة لتقييم استدامة المجتمعات ورفع جودة البناء وكفاءة استهلاك الطاقة والمياه، وتخفيف التكاليف التشغيلية، وأيضاً خدمات الفحص والتفتيش الهندسي، وفق معاير هندسية وبيئية.

خدمة تقييم الاستدامة للمباني التجارية

هي خدمة لتقييم استدامة المباني التجارية لرفع جودة البناء وكفاءة استهلاك الطاقة والمياه وتخفيف التكاليف التشغيلية، وأيضاً خدمات الفحص والتفتيش الهندسي، وفق معاير هندسية وبيئية.

خدمة تقييم الاستدامة للمباني السكنية

هي خدمة لتقييم استدامة المباني السكنية لرفع جودة البناء وكفاءة استهلاك الطاقة والمياه وتخفيف التكاليف التشغيلية، وأيضاً خدمات الفحص والتفتيش الهندسي، وفق معاير هندسية وبيئية.

مبادرة أجدود (مستدام)

شهادة مستدام (أجدود) التابعة لمبادرة أجدود، هي شهادة تمنح للمطوريين العقاريين من خلال إشراف وزارة البلديات والإسكان، وتحدف الشهادة إلى تشجيع المطوريين العقاريين لتحسين جودة الحياة في المباني والمجتمعات السكنية في السعودية بما يتناسب مع أهداف رؤية المملكة 2030.

خدمة جودة البناء

هي خدمة تمكّن المستفيد المقبول على البناء من التحقق من جودة وسلامة عمليات البناء عبر آلية للفحص من قبل مهندسي فاخصين معتمدين.

فحص المبني الجاهزة

هي خدمة تمكّن المستفيد الراغب بشراء أو استئجار مبني من التحقق من جودته وسلامته، ويتم ذلك عبر آلية الفحص البصري من قبل مهندسين معتمدين للكشف عن العيوب الظاهرة في المبني الجاهزة.

البناء المستدام

86 مشروعًا في خدمة «تقييم الاستدامة» ومطابقة التصاميم

الرياض - مها العنقرى

نمّوا في المشاريع المستفيدة من خدمة «تقييم الاستدامة» خلال العام الماضي كما يمكن النظام مالك العقار والمطور العقاري من قياس مدى استدامة المباني والمجتمعات الجديدة والقائمة، وذلك عبر اتباع معاير بيئية لرفع من كفاءة استهلاك الطاقة والمياه، وتحسين جودة الحياة من خلال توفير الدائق والمرافق الأساسية، وتوفير مسارات آمنة للدراجات الهوائية والمشاة.

يُذكر أن نظام تقييم الاستدامة - الحاصل على الزمالة الدولية من المجلس العالمي للأبنية الخضراء والمدرج ضمن قائمة أنظمة الاستدامة العالمية المعتمدة لدى مؤشر استدامة العقار العالمي (غريسپ) - يعني بتقييم استدامة المشاريع في جميع مرافق التطوير، وبناء على عدد النقاط التي تم استيفاؤها من معايير الاستدامة، حيث يتم تقييم المبني جودة وسلامة المبني، أو عمليات البناء عبر آلية للفحص من قبل فاخصين معتمدين، وذلك للمبني الجاهزة، أو للمبني تحت الإنشاء، وتصنيف المشاريع إلى خمس مسنيويات، تبدأ من المستوى الأدنى وصولاً إلى المستوى الماسي.

23 ألف تقرير لفحص الجودة

وأصدر «البناء المستدام» خلال عام 2024 أكثر من 23 ألف تقرير لفحص الجودة، وهي خدمة تمكّن المستفيد المقبول على شراء أو استئجار الوحدة العقارية، من التحقق من جودة وسلامة المبني، أو عمليات البناء عبر تقنيات البناء الموفقة للطاقة، وتصميم المبني بطريقة تتناسب مع المناخ المحلي.

ويعتبر «تقييم الاستدامة» أول نظام تقييم سعودي تم تطويره وفق أفضل الممارسات في هذا السياق، سجل «البناء المستدام»

- الدخول إلى بوابة «بلدي» والاستعلام برقم الهوية.
- اختيار الأمانة ثم البلدية.
- الضغط على أيقونة «استعلام».
- كتابة رقم الرخصة المودع.

الاستعلام عن رخصة البناء

العدد 305 | السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025

سامي محمد القحطاني

محافظ الاستثمار العقارية..
خيار استراتيجي



شروط الاستحقاق في برنامج تمكين



لكي يمكن المواطنين من الاستفادة من برنامج تمكين، يجب عليهم تلبية بعض الشروط التي ددها صندوق التنمية العقارية، ومنها:

- أن يكون المستفيد سعودي الجنسية.
- ألا يقل عمر المتقدم عن 21 عاماً.
- عدم امتلاك المتقدم لأي وحدة سكنية حالية عند تقديم الطلب.
- الالتزام بالشروط الخاصة بالدعم السكني المسبق.
- التسجيل في البرنامج عبر الموقع الرسمي لصندوق التنمية العقارية أو من خلال منصة سكني.

الرياض - بشائر العادي

يسهم برنامج تمكين لتنفيذ برنامج سكني بمدحه سداد أقساط التمويل العقاري لمدة 30 عاماً، مما يعد تحولاً كبيراً في المشهد العقاري بالمملكة. وجاء إطلاق برنامج تمكين في العام الماضي كخطوة استراتيجية جديدة تهدف إلى تعزيز قدرة المواطنين على الوفاء بالتزاماتهم المالية، كما يمثل هذا البرنامج تجسيداً لرؤية السعودية 2030، حيث يساهم في تحقيق الاستقرار المالي وتعزيز فرص السكن الملائم لجميع الأسر. في هذا التقرير، سنستعرض شروط الاستحقاق في برنامج تمكين.

كيف تحصل على شهادة تأهيل مطور عقاري؟

الرياض - فجر تري

- إرسال الطلب أو حفظه.
- تسجيل الدخول.
- اختيار خدمة (شهادة تأهيل كمسودة).
- مراجعة دراسة الطلب.
- إنشاء طلب جديد.
- قبول أو رفض الطلب.
- رفع متطلبات الخدمة.

تتيح خدمة شهادة تأهيل مطور عقاري لشركات التطوير العقاري التقديم بطلب التأهيل العقاري لمشاريع ال碧ع على الخارطة، ويقوم المركز بالتعامل مع لجنة ال碧ع والتأجير على الخارطة (وافي) لحين إصدار الموافقة على التأهيل وإرسالها إلى مقدم الطلب، ولكل تقديم على الخدمة عليك اتباع الخطوات التالية:

متطلبات إصدار رخصة فال للمنصات العقارية

خطوات عمل الرخصة

- اختيار خدمة التراخيص.
- تسجيل الدخول عبر منصة الن vad الوطني.
- اختيار ترخيص المنصات.
- تعبئة البيانات المطلوبة للموافقة على التعهد والإقرار.
- التحقق من قبل الهيئة العامة للعقار.
- طباعة رخصة المنصة العقارية.
- ربط المنصة العقارية إلكترونياً بالهيئة العامة للعقار.
- إتاحة صفحة لاستقبال الشكاوى وجود آية لمعالجتها.
- نشر سياسة حقوق الملكية الفكرية.
- نشر شروط الخصوصية.
- وأن يكون دخول المستفيدين (المعلنين) للمنصة عن طريقه

أمالك - متابعت

متطلبات الحصول على رخصة فال للوساطة والتسويق العقاري للمنصات العقارية هي نفس متطلبات رخصة فال للوساطة والتسويق العقاري يضاف إليها المتطلبات الخاصة بالمنصات العقارية، والتي تظهر أثناء تقديم الطلب وتشتمل:

في عالم الاستثمار الذي يتسم بالتحولات وتغير الاتجاهات، تظل المحافظة الاستثمارية العقارية واحدة من أكثر الخيارات أماناً وموثوقية. هذا النوع من الاستثمار ليس مجرد وسيلة لجمع العقارات، بل هو أداة استراتيجية لتوزيع رأس المال علىأصول متعددة، مما يضمن للمستثمر تحقيق عوائد مستدامة مع تقليل المخاطر المرتبطة بالتغييرات السوقية. الاستثمار في المحفظة العقارية يتجاوز فكرة امتلاك عقار واحد، حيث يعتمد على تنويع الأصول بين العقارات السكنية والتجارية وحتى الأرضي. هذا التنويع يتيح للمستثمر مواجهة أي تقلبات في قطاع معين دون التأثير الكبير على العوائد الإجمالية للمحفظة. العقارات السكنية مثلًا توفر دخلاً ثابتاً من خلال الإيجارات المنتظمة، وهو ما يلي احتياجات المستثمرين الباحثين عن تدفق نقدى مستقر. أما العقارات التجارية مثل المكاتب وال محلات التجارية، فهي توفر عوائد أعلى نظراً لعقود الإيجار طويلة الأمد. في المقابل، الاستثمار في الأراضي يُعد خياراً استراتيجياً بعيد المدى يعتمد على ارتفاع قيمتها مع الوقت دون الحاجة إلى مصاريف صيانة مستمرة.

ما يميز هذا النوع من الاستثمار هو أنه ليس دخراً على الآثرياء وأصحاب رؤوس الأموال الكبيرة. اليوم، يمكن للأفراد ذوي الميزانيات المتوسطة الانضمام إلى مشاريع استثمارية جماعية تتيح لهم المشاركة في صفقات عقارية ضخمة. هذه المشاريع تدار بواسطة خبراء متخصصين في القطاع العقاري، مما يضمن تحقيق أقصى عائد ممكن مع تقليل الجهد المطلوب من المستثمر.

لكن قيمة الحقيقة للاستثمار العقاري تتجاوز الأرباح الشخصية. عندما ي Stemmer الفرد في مشروع عقاري، فإنه يساهم بشكل مباشر في تطوير البنية التحتية وتعزيز التنمية المجتمعية. العقارات السكنية تلبى احتياجات الأسر، والعقارات التجارية تدعم الاقتصاد المحلي، بينما الأراضي المهيأة للتطوير تسهم في توفير مساحات جديدة للمشاريع المستقبلية.

إن بناء محفظة استثمارية عقارية يمثل مزيجاً مثالياً من الأمان المالي والمساهمة الاجتماعية. هذا النوع من الاستثمار يجمع بين العوائد المستدامة والمرنة الاستراتيجية، مما يجعله الخيار الأمثل لمن يسعون إلى تحقيق استقرار مالي على المدى البعيد. الفرص متاحةاليوم أكثر من أي وقت مضى، وما عليك سوى اتخاذ الخطوة الأولى نحو استثمار أكثر استدامة وأماناً.



المعماري د. هشام القاسم
مشروع البحر الأحمر..
تحويل 90 جزيرة إلى منتجعات

يعد مشروع البحر الأحمر واحداً من أكثر المشاريع الطموحة التي تقودها المملكة العربية السعودية ضمن رؤية 2030، والتي تهدف إلى تنوع الاقتصاد الوطني والارتفاع بمكانة المملكة كوجهة سياحية عالمية. يتضمن المشروع، الذي شرف عليه شركة البحر الأحمر للتطوير، تحويل 90 جزيرة طبيعية على ساحل البحر الأحمر إلى شبكة من المنتجعات الفاخرة التي تدمج بين الجمال الطبيعي والابتكار التكنولوجي مع التركيز على الاستدامة.

رؤية المشروع وأهدافه
تند روية المشروع إلى بناء وجهة سياحية متميزة تعتمد على مقومات الطبيعة الساحرة في البحر الأحمر. يهدف المشروع إلى: تنوع الاقتصاد الوطني: من خلال تقليل الاعتماد على النفط وخلق مصادر دخل جديدة من السياحة الفاخرة.

جذب السياحة العالمية: استقطاب الزوار الأثرياء من جميع أنحاء العالم عبر تقديم تجارب فريدة تتسم بالفخامة والرفاهية.

تعزيز الاستدامة البيئية: يلتزم المشروع بحماية النظم البيئية الحساسة، حيث يتم تطوير 22 جزيرة فقط من أصل 90، مع الحفاظ على بقية المناطق كموائل طبيعية.

تفاصيل المشروع
الموقع والمساحة: يقع المشروع على طول 200 كيلومتر من الساحل الغربي للمملكة. يمتاز الموقع بشواطئ بيضاء، وشعاب مرجانية نادرة، وحياة بحرية متعددة.

البنية التحتية والمرافق: سيشمل المشروع أكثر من 50 منتجعاً ومطارات متخصصة، ومرافق ترفيهية وثقافية تلبى احتياجات السياح المميزين.

الابتكار والتكنولوجيا: يعتمد المشروع على أحدث تقنيات البناء المستدامة والطاقة المتعددة، بما في ذلك استخدام مصادر الطاقة النظيفة مثل الطاقة الشمسية.

التحديات والابتكارات
من أبرز التحديات التي تواجه المشروع هو تحقيق توازن بين التطوير والحفاظ على البيئة. ولهذا الغرض، وضعت شركة البحر الأحمر للتطوير استراتيجيات مبتكرة تشمل:

- استخدام أنظمة تكنولوجية لمراقبة التأثير البيئي.
- اعتماد تقنيات بناء تقلل من البصمة الكربونية.

- توفير فرص عمل للسكان المحليين ودعم الاقتصاد المجتمعي.
- الأثر الاقتصادي والاجتماعي

من المتوقع أن يسهم المشروع بحوالي 22 مليار ريال سعودي في الناتج المحلي الإجمالي بحلول عام 2030.

سيوفر المشروع أكثر من 70,000 وظيفة مباشرة وغير مباشرة في مختلف القطاعات.



@ArchHesham

دعت لجنة إسكان الحجاج بالعاصمة المقدسة المواطنين الراغبين في استئجار أو تجديد التصاريح الخاصة بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج لموسم نهاية شهر شعبان.

دعت لجنة إسكان الحجاج بالعاصمة المقدسة المواطنين الراغبين في استئجار أو تجديد التصاريح الخاصة بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج لموسم نهاية شهر شعبان.

تاريخ
إسكان الحجاج

العدد 305 السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025

العرض والطلب يحددان أسعار العقار

د. مؤنس شجاع

كثيراً ما يواجهنا عند البحث عن عقار سواء كان للشراء أو الإيجار ذلك التغير في القيمة السوقية لأسعار العقارات المعروضة في فترات زمنية قريبة والتي غالباً ما تحدث تلك التغيرات في الأسعار تسألات عن الأسباب التي تؤدي إلى ذلك التغير خلال فترة زمنية بسيطة بالذات في العاصمة الرياض، فدائماً ما يكون في الارتفاع الطردي والزيادة في الأسعار مقارنة بقدرة الانخفاض بالأسعار العديد منا يعلم أن السوق العقاري يخضع لنفس المحددات الاقتصادية التي تحكم تداول السلع

وأهمها العرض والطلب، فكلما زاد الطلب من قبل المستهلك ارتفعت الأسعار، وإذا قل الطلب تخفض تدريجياً تلك الأسعار، وفي المقابل إذا زاد المعروض من قبل التجار فإن الأسعار ستقل بينما لو قل المعروض سترتفع الأسعار خصوصاً في ظل الطلب المتزايد على السلعة وهذا بالتحديد هو ما يسبب ارتفاع أو انخفاض الأسعار في العقارات. لكن بالعاصمة الرياض والتي يعتبر حجم اقتصادها التجاري بفضل الله يتجاوز اقتصادات عدة دول مجتمعة حسب الأرقام المعلنة، مما يجعلها تقود السوق العقاري

@MounesShujaa



التسويق العقاري في العصر الرقمي

لانا فهد الشبانة

عملية اتخاذ القرار لدى العديد من العملاء، علاوة على ذلك، تظل الخدمة الممتازة عاملًا محوريًا في بناء علاقات طويلة الأمد مع العملاء، إذ إن تقديم استشارات مهنية وموثوقة، إلى جانب اهتمام خاص بتجربة العميل، يعزز من السمعة ويزيد من فرص جذب العملاء الجدد، كما أن التقييمات والمراجعات الإيجابية تلعب دوراً مهماً في بناء الثقة وتعزيز العلاقات. ختاماً يعد التسويق العقاري الناجح هو الذي يمزج بين استخدام الأدوات الرقمية الحديثة وتقديم خدمة متميزة تركز على تلبية احتياجات العملاء من خلال هذه الاستراتيجيات يمكن للمطورين والوسطاء العقاريين تحقيق النجاح والنمو في سوق عقاري تنافسي.

يشهد القطاع العقاري تنافساً متزايداً في ظل التطورات الاقتصادية والتكنولوجية المستمرة، مما يستدعي من الوسطاء والمطورين العقاريين تبني استراتيجيات تسويقية مبتكرة وفعالة تضمن لهم التميز وجذب العملاء، حيث أصبح التسويق العقاري اليوم أكثر توغاً، ويطلب استخدام أدوات رقمية متقدمة وفقها عميقاً لاحتياجات السوق. في مقدمة هذه الاستراتيجيات يأتي التسويق الرقمي، الذي أصبح عنصراً أساسياً للوصول إلى العملاء المستهدفين؛ فيفضل منصات الإنترن特 المتعددة مثل: مدركات البحث ووسائل

بريد المراسلات
info@amlak.net.sa

أسلامكم وإليكم

شريك
بالتحرير في صحيفة
أملك العقارية

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



الصندوق العقاري
يتصدّر شهادة الآيزو



أموالك . متابعتك

حصل صندوق التنمية العقارية على شهادة ISO 31000 العالمية، لتميزه في إدارة المخاطر، من خلال تطبيق معايير الكفاءة التشغيلية وتعزيز الموثوقية في هذا المجال.

ويأتي هذا الإنجاز تويجاً لجهوده المستمرة في تطبيق أعلى معايير إدارة المخاطر، وتطبيق الأنظمة والإجراءات وإدارة المخاطر في جميع مجالات عمله بشكل فعال والتي مكنته من تحويل ومراقبة التحديات ومعالجتها.

وعمل الصندوق العقاري على تطوير استراتيجية لإدارة المخاطر التشغيلية وفق معايير عالمية مع التقييم المستمر لتحسين العمليات

التي تساعده على اتخاذ القرارات مما أسهم في نجاح إجراءاته في تحسين الكفاءة التشغيلية، وتعزيز الثقة مع شركائه من القطاعين العام والخاص.

يذكر أن شهادة «ISO 31000» يتم منحها من قبل المنظمة الدولية للمواصفات القياسية «ISO» للجهات التي تنجح في تطبيق المعايير في الأنظمة والسياسات والإجراءات، وتعزز القدرة على اتخاذ القرارات بشأن استغلال الفرص وإدارة التحديات وتقييمها بما يمكّنها من الاستجابة مع التحديات بكل فاعلية وكفاءة عالية.



بمشاركة 120 دولة و 500 متعدد

غداً.. انطلاق النسخة الرابعة من منتدى مستقبل العقار

مشاريعها الكبرى المتعددة، واستكمالاً لمسيرة النجاحات والإنجازات التي حققتها النسخة السابقة من «المنتدى» الذي شهد توقيع أكثر من 50 اتفاقية تجاوزت قيمتها الإجمالية 100 مليار ريال. كما ساهم المنتدى معرضاً عقارياً مصادباً لإثراء المحظوظ العقاري، بمشاركة كبرى الشركات والجهات المحلية والدولية، وذلك لاستعراض أحدث ما وصلت إليه تقنيات العقار والمنتجات العقارية المتقدمة والحلول التمويلية واتجاهات السوق العقاري السعودي.

وبنضفه من «المنتدى» انعقد أكثر من 34 جلسة دوارة وعدداً من اللقاءات الخاصة التي تناقش التخطيط والتصميم الحضري للمجتمعات السكانية واستدامتها الصحية والبيئية والاجتماعية، وأهمية استخدام التقنيات العقارية في تشييد المباني الخضراء، إضافة إلى إقامة أكثر من 17 ورشة عمل تتناول عدداً من الموضوعات في مختلف المجالات التقنية للإنسانية، من أحلام لواقعية، بمشاركة أكثر من 120 دولة و 500 متعدد يمثلون القطاعين الحكومي والخاص إلى جانب حضور عدد من الشخصيات البارزة على المستوى المحلي والدولي.

أموالك - متابعتك

ينطلق في الرياض غداً الإثنين، منتدى مستقبل العقار في نسخته الرابعة برعاية الهيئة العامة للعقار وبالشراكة مع وزارة البلديات والإسكان، خلال الفترة من 27 - 29 يناير الجاري، تحت شعار «مستقبل للإنسانية: من أحلام لواقعية»، بمشاركة أكثر من 120 دولة و 500 متعدد يمثلون القطاعين الحكومي والخاص إلى جانب حضور عدد من الشخصيات البارزة على المستوى المحلي والدولي.



أشعة الغروب
تضفي لوحة جميلة
على معالم الرياض

