

للفرص
الاستثمارية

شركة
مركز

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 305

السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025



تباين أسعار العقارات..

تحدي يهدد استقرار السوق



ضوابط عربون بيع
وتأجير العقارات

10 صفحة



تقنيات البناء الحديث
تسيطر على الاستثمار

12 صفحة

رئيس التحرير :
خطر التلاعب
بأسعار العقارات

02 صفحة



صفحة (8)

60% نموًا

بالسجلات التجارية في 2024

المؤسسات

368,038 سجلًا.

الشركات

153,931 سجلًا.

السجلات القائمة

1,606,169 سجلًا.

العدد 305

السنة السادسة عشر

الأحد 26 يناير 2025

إنشاء خريطة بيانات تضم أكثر من 8.2 مليون عقار

أملاك- 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 للعقار.

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



المسح الجيومكاني الأكبر على مستوى المملكة، والذي يهدف إلى إنشاء خريطة بيانات عقارية وطنية تضم معلومات عن أكثر من 8.2 مليون عقار. جاءت هذه التصريحات خلال

كلمة الدكتور السليمان في افتتاح مؤتمر مستخدمي Esri، الذي أقيم في الرياض يومي 21 و22 يناير 2024، وكشف عن تنفيذ أكثر من 50 ألف تصرف عقاري عبر منصة السجل العقاري الرقمية،

وأشار إلى أن الجيومكانية تمثل عنصرًا أساسيًا في نجاح التسجيل العيني للعقار، موضحًا أن السجل العقاري يولي أهمية كبيرة لتطبيق أحدث التقنيات والمعايير العالمية والمحلية في هذا المجال.

12.2 مليون عملية إلكترونية لتسهيل رحلة التملك

أملاك- متابعات

نفذ صندوق التنمية العقارية عبر منصاته الإلكترونية المختلفة خلال عام 2024م، نحو 12.2 مليون عملية وخدمة بحلول رقمية متطورة ومتنوعة.

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، و1.9

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.

وتتميز الخدمات الإلكترونية التي يقدمها صندوق التنمية العقارية للمستفيدين بالمرونة والسرعة والدقة في التنفيذ، وتأتي في سياق إسهامه لتيسير رحلة المستفيد للحصول على السكن من خلال أتمتة الخدمات المقدمة بجودة عالية دون الحاجة لزيارة الفروع.



8 مليارات ريال صفقات البورصة العقارية في أسبوع

الرياض- نايف الحربي

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

متوسط سعر المتر المربع عند 259 ريالاً. وتصدر حي الجنادرية في الرياض قائمة الأحياء من حيث عدد الصفقات، حيث شهد تنفيذ 125 صفقة بلغت قيمتها الإجمالية 91.3 مليون ريال. وحلّ في المرتبة الثانية حي نمار بعدد صفقات بلغ 89 صفقة بقيمة تجاوزت 91 مليون ريال. أما المرتبة الثالثة، فكانت من نصيب حي الرمال الذي شهد

تنفيذ 78 صفقة، حققت قيمة إجمالية بلغت 120.3 مليون ريال. كما نفّذ المتداولون في حي النظيم نحو 75 صفقة بقيمة إجمالية 53.5 مليون ريال. كما شهد حي المعزلية تنفيذ 64 صفقة إجمالي قيمة تجاوزت 137.7 مليون ريال، ليكون الحي الأعلى من حيث القيمة بين المناطق الأكثر نشاطاً.

عبدالعزیز العیسی

خطر التلاعب

بأسعار العقارات

رئيس التحرير

أحدث شُبهة التلاعب بأسعار العقارات التي رصدتها الهيئة العامة

للعقار ردود فعل 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، ولحرصها على الشفافية ووضع حد لمثل هذه الوقائع. أكدت على أنه تم التحقق من هذه الإعلانات، وبناءً على ذلك، تم استدعاء مالك الصك والوسطاء الناشرين لهذه الإعلانات للتحقيق واتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة. وشددت على قيامها بالتنسيق حيالها مع المنصات الإلكترونية والوسطاء العقاريين للتحقق واتخاذ اللازم بحق المخالفين.

من هنا يأتي الدور المهم والرائد للمنصات العقارية التي أصبحت ملاذًا للمشتريين والبائعين والمستأجرين 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 ثقتهم بما يُطرح من فرص؛ لذلك وجب التفكير في كيفية المحافظة على هذه المكاسب التي أحاطتها التشريعات والتنظيمات بالكثير من الاهتمام ومنحتها السهولة والتمكين في ممارسة عملها بكل يسر ومهنية.

وبنفس الشفافية التي أصبحت واقعًا ملموسًا في السوق العقاري، يجب علينا - الحديث بصراحة وموضوعية في تحدي ضرورة وأهمية مقارنة أسعار العقارات المتشابهة أو التي تقع في منطقة واحدة، وذلك بواسطة خبراء التقييم.

حتى نتلافى أو نحد من تباين الأسعار التي بلا شك تخلق حالة من الارتباك لدى المشتريين؛ عندما يعثر المشتري على أسعار متباينة لنفس العقار عبر منصات مختلفة، تنشأ حالة من الشك وعدم الاطمئنان، مما يؤجل عملية الشراء حتى يستبين أمره. هذا التردد لا يضعف حركة السوق فحسب؛ بل يتسبب في ضياع الثقة التي هي أساس أي معاملة عقارية بعد الاستوثاق من صحة المعلومات والبيانات.

نأمل أن تكون واقعة تباين أسعار العقارات حدثًا طارئًا يقود للمزيد من حوكمة السوق العقاري بالتحديث المستمر للأنظمة والتثقيف بها والرقابة في التنفيذ التي ستكشف لنا ما لم نكن نتوقعه.

صدر التعليمات
التنفيذية لتطبيق
الجزاءات عن المخالفات.

تعديل اللائحة
التنفيذية
للمختبرات الخاصة.

تعديل نظام
المعادن الثمينة
والأحجار الكريمة.

نظام
الأسماء
التجارية.

نظام
السجل
التجاري.

أصدرت وزارة التجارة 5
تشريعات خلال العام
2024م، وشملت صدور:

5 أنظمة ولوائح
لوزارة التجارة

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305

السيولة في الاقتصاد السعودي تتجاوز 275 مليار ريال

الرياض- محمد السبيعي

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

2024م، مقارنة بـ 2,670,501 مليون ريال لنفس الفترة المماثلة من العام 2023م، ويعكس مستوياتها عرض النقود بمفهومه الواسع والشامل (ن3)، وذلك وفق ما أوضحته بيانات النشرة الإحصائية الشهرية للبنك المركزي السعودي لشهر نوفمبر. وحقق مستوى السيولة نموًا شهريًا بقيمة

تجاوزت الـ 9,567 مليارات ريال، وبنسبة 0.3%، مقارنة بـ 2,936,089 مليون ريال بنهاية شهر أكتوبر 2024م. كما سجلت السيولة نموًا منذ بداية العام 2024م وحتى نهاية شهر نوفمبر من نفس العام، بقيمة تجاوزت الـ 224,699 مليار ريال وبنسبة 8.3%، مقارنة بـ 2,720,957 مليون ريال بنهاية شهر يناير.

إحصائيات

منصات برنامج «سكني» خلال العام 2024



مركز خدمات المطورين في 2024



وزارة السياحة خلال الربع الثالث من 2024



أبرز المخالفات:



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 الاستفادة وسلاسل القيمة المضافة والصناعات المعدنية.

يذكر أن فعاليات النسخة الرابعة لمؤتمر 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 المستمر 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 المتطلبات التي تتعلق بالجوانب المكانية مثل الموقع والمساحة، والأنشطة الإضافية والمتجانسة، ومتطلبات اللوحات التجارية، كما تناولت المتطلبات المعمارية، والواجهات والمظهر العام وغيرها من المتطلبات الفنية والتشغيلية.

ملتقى
«فرصتي 4» بالقصيم60 جهة
حكومية وخاصة مشاركة30 دورة
تدريبية متخصصة15 ألف
زائر خلال يومين.

جدة

بدء أعمال المرحلة الثانية من تطوير بحيرة الأربعين

جدة- نايف الحربي

أعلن برنامج جدة التاريخية التابع لوزارة الثقافة، عن بدء أعمال المرحلة الثانية من مشروع تطوير الواجهة البحرية لبحيرة الأربعين، التي تهدف إلى إعادة حفر المنطقة التي رُدمت نتيجة التوسع العمراني في العقود الماضية، وإعادة تشكيل البحيرة وإنشاء الرصيف البحري وتحسين جودة المياه. وتتضمن المرحلة بناء بيئة متكاملة

بمقومات طبيعية تشمل واجهات بحرية بطول 5 كيلومترات وتطوير البنية التحتية والتجهيزات اللازمة لها، وإيجاد بيئة مستدامة تحيط بالواجهة البحرية، التي تمثل ركيزة أساسية ضمن المخطط العام لإعادة إحياء المنطقة وتأهيلها لتكون رافدًا اقتصاديًا مهمًا ووجهة جاذبة للأعمال، كما يتطلع البرنامج من خلال أعمال التطوير إلى تمكين المشاريع الثقافية والإبداعية، مما يجعل من منطقة جدة التاريخية

وجهة سياحية عالمية، وذلك تحقيقًا لرؤىة 2030. وتشمل المرحلة الحالية إنشاء ممشى بحري بطول 4.4 كلم، معلق على دعائم بمساحة 1313 مترًا مربعًا ومصمم بمواصفات تتيح للمشاة وراكبي الدراجات والعائلات قضاء أوقات ترفيهية ممتعة في المنطقة الجنوبية التي تعزز تجربة الزوار، وتجعل من المنطقة نقطة تفاعلية ووجهة سياحية جاذبة.



الرياض

إتاحة خدمة طلب نظام البناء لقطعة الأرض

أملك- متابعات

كشفت أمانة منطقة الرياض عن إتاحتها لخدمة طلب نظام البناء لقطعة الأرض، من خلال الخدمات الإلكترونية، عبر خطوات مبسّرة؛ للاطلاع على الضوابط التنظيمية لقطعة الأرض واستخدامها، وفق آلية مطوّرة لتحسين تجربة المستفيد. وأوضحت الأمانة، أن البوابة المكانية وتطبيق مدينتي تتيح للمستخدم إمكانية الاطلاع على

معلومات قطعة الأرض، مما يسهّل الوصول إلى المعلومات البلدية، والجيومكانية في منطقة الرياض، وتوفير العديد من خيارات البحث والعرض لموقع الحي، أو المخطط، في إطار جهود الأمانة لتسهيل الخدمات المقدمة للسكان، و الارتقاء بالتنمية الحضرية. وتسهم البوابة المكانية للأمانة في استكشاف المحيط المكاني، من قِبل الأفراد أو الشركات، من خلال مجموعة من الخيارات والمزايا المتنوعة في البحث وعرض البيانات.

الباحة

مراحل متقدمة في إنجاز مشاريع الإسكان التنموي

أملك- متابعات

258 قطعة بتكلفة تزيد عن 20 مليون ريال، ومشروع الإسكان التنموي بمخطط الجوهرة بالعقيق 737 قطعة بتكلفة 52,886,89 ريالاً ونسبة الإنجاز 100%، ومشروع الإسكان لمخطط حبس الفضيلة بقلوة ويضم 439 قطعة بتكلفة تزيد عن 10 ملايين ريال فيما بلغت نسبة الإنجاز 93%، ومشروع الإسكان التنموي ببلجرشي بلغت نسبته 25% بتكلفة 52 مليون ريال وعدد القطع 140 قطعة، كما بلغت تكلفة مشروع الإسكان التنموي بقلوة 1.2 مليون ريال ويحتوي على 272 قطعة ونسبة الإنجاز 60%.

أوضحت أمانة منطقة الباحة، ممثلة في وكالة شؤون الإسكان، أن العمل جارٍ في تنفيذ عدد من المشاريع ضمن مشروع الإسكان التنموي بالمنطقة لتوفير الحلول السكنية والتمويلية للأسر الأشد حاجة، ورفع إسهام القطاع الخاص وإشراك المنظمات الربحية وإيجاد فرص وظيفية مستدامة. وأبانت الأمانة أن نسبة الإنجاز في مشروع الإسكان التنموي والبنية التحتية لتلال المفارحة بلغت 73% ويضم

الفرص الاستثمارية ببعض الأمانات

أمانة المدينة المنورة

مشروع حي السكة الحديد

- غرب المدينة المنورة
- المساحة: 84,657 متراً مربعاً
- عقود التشييد والتملك والتشغيل والصيانة والنقل لمدة 30 عاماً

مشروع أرض ذو الحليفة

- المساحة: 30,112 متراً مربعاً
- تحويله لمنشأة متعددة الاستخدامات
- المشروع يتضمن فندقاً من فئة الأربع نجوم يدمج بين المساحات التجارية والعيادات الصحية.

أمانة الرياض

19 فرصة استثمارية جديدة

- في عدد من المحافظات
- نقلة نوعية في تطوير الخدمات والمرافق العامة بالشراكة مع القطاع الخاص

أمانة القصيم

إنشاء وتشغيل وصيانة الميناء الجاف

- شرق مدينة بريدة.
- مدة العقد 50 عاماً.
- يمتد المشروع على مساحة تتجاوز مليون م².
- آخر موعد لفتح المظاريف 4 مارس 2025م

أمانة محافظة جدة

25 فرصة استثمارية للعام 2025

- المساحات الإجمالية: 57 مليون متر مربع.
- موزعة في نطاقات البلديات الفرعية بالمحافظة.
- تضمنت هذه الفرص الاستثمارية:
- 18 موقعاً تأجيرياً، لإنشاء وتشغيل وصيانة محال تجارية.
- 3 مواقع لإنشاء وتشغيل وصيانة مجمعات وعيادات طبية.
- 4 فرص استثمارية أخرى مختلفة.

المرافق الخدمية
150 مرفقاً.

الوحدات السكنية
33 ألف وحدة

المساحة
21 مليون متر مربع

تنفيذ
مجموعة روشان

مشروع «المنار»
بمكة المكرمة

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305

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 المتنامية.

وأبرمت الشركة وشركائها خلال عام 2024 أكثر من 25.8 ألف عقد بيع متجاوزاً أداء الأعوام السابقة؛ ليؤكد قوة الطلب على الوجهات العمرانية التي طورها الشركة في مشاريعها المنتشرة في أكثر من 18 مدينة حول المملكة، وهو ما يبرز نجاحها في تلبية الطلب المتزايد



بمختلف مناطق المملكة. يذكر 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

تعلن شركة إفادة العقارية، وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وبقرار من محكمة الأحوال وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية عن إقامة مزاد «وتد الرياض».

يحتوي المزاد على مجموعة فرص عقارية في مدينة الرياض تتمثل في: مستودعات - عمائر تجارية- فلل سكنية - وأرضي.

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

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



660 متر.

العقار الثالث: عمارة تجارية بمساحة 720م على شارع نهاوند في حي العزيزية.

العقار الرابع: فيلا سكنية 625 متر، زاوية بحي الزهراء قريبة من طريق خريص وشارع الأحساء.

العقار الخامس: فيلا سكنية 450 متر، زاوية بحي الزهراء قريبة من طريق خريص وشارع الأحساء.

العقار السادس: فيلا سكنية حي المنصورة بمساحة 1000 شرقية شارع عرض 15 متر بطول 45 متر.

العقار السابع: فيلا سكنية بمساحة 562م حي المزل.

العقار الثامن: أرض تجارية سكنية بمساحة 473م حي العزيزية.

العقار التاسع: أرض سكنية بمساحة 101.45م حي الشميسي.

العقار العاشر: شقة سكنية بمساحة 105.45م حي العزيزية.

يقام المزاد يوم الاثنين بتاريخ 3 فبراير 2025م الموافق 4 شعبان 1446هـ، الساعة الحادية عشر صباحاً، وينتهي بتاريخ 5 فبراير 2025 الموافق 6 شعبان 1446هـ. وينتهي المزاد تدريجياً من الساعة السابعة وثلاثين دقيقة مساءً إلى الساعة التاسعة مساءً، على منصة السعودية للمزادات.

لمزيد من المعلومات وللتواصل / 0550636699

اضغط هنا واقرأ المزيد

10 فرص عقارية بمزاد عقود

أملك- فهد العمري

العقار الخامس: دكان تجاري بمساحة 2م40 في أسواق حجاب بحي النسيم الغربي؛

العقار السادس: أرض تجارية سكنية بمساحة 2م1085 بحي الخليج.

العقار السابع: أرض تجارية سكنية بمساحة 2م875 بحي الخليج.

العقار الثامن: فيلا سكنية بمساحة 2م807.5 بحي النسيم الغربي.

العقار التاسع: فيلا سكنية بمساحة 2م687.5 بحي الروابي.

العقار العاشر: أرض تجارية بمساحة 2م4837.61 مقام عليها 6 ورش بحي النور.

حيث تقع العقارات في أهم الأحياء الحيوية التي تتميز بالقرب وتكامل الخدمات النوعية بالرياض مما يجعلها وجهة مثالية.

ويعتبر المزاد فرصة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة كما ترحب مؤسسة مشعل الزين بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 053332964.

العقار الأول: رأس بلك سكني تجاري بمساحة 2م5500 بحي الرمال.

العقار الثاني: فيلا سكنية دوبلكس بمساحة 2م250 بحي السلام.

العقار الثالث: فيلا سكنية بمساحة 2م300 بحي الفيصلية.

العقار الرابع: أرض تجارية سكنية بمساحة 2م1800 بحي القدس.



اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

اضغط هنا واقرأ المزيد

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

ارتفع الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة 3.6% خلال الربع الرابع من عام 2024م، مقارنةً بالربع المماثل من عام 2023م، متأثرًا بارتفاع أسعار عقارات

3.6% ارتفاعاً
في الربع الرابع

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305

2.3% ارتفاعاً في المؤشر العام لأسعار العقارات خلال 2024

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

كشفت الهيئة العامة للإحصاء عن ارتفاع المؤشر العام السنوي لأسعار العقارات سجل زيادة سنوية بنسبة 2.3%، خلال عام 2024م مقارنة بعام 2023م، وأظهرت البيانات أن القطاع السكني سجل ارتفاعاً بنسبة 1%، حيث ارتفعت أسعار الأراضي السكنية بنسبة 1.2%، بينما سجلت أسعار الشقق زيادة بنسبة 0.9%.

القطاع التجاري

أما القطاع التجاري، فقد شهد زيادة ملحوظة بنسبة 6.1%، نتيجة لارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 6.2%، كما سجلت أسعار العمائر التجارية زيادة بنسبة 6%، في حين سجل القطاع الزراعي زيادة في الأسعار، حيث ارتفعت أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 1.4%.

الرياض في المقدمة

وأرجعت الهيئة ارتفاع أسعار العقارات، إلى الارتفاع الملحوظ في منطقة الرياض التي سجلت زيادة بنسبة 10.2%، إذ بلغت حصتها في مؤشر الأسعار 47.8%، مما يعكس وزنها الكبير في حركة السوق العقاري. في المقابل، سجلت منطقة مكة المكرمة انخفاضاً طفيفاً بنسبة 0.6%، وحازت على وزن قدره 24.1% في المؤشر، فيما شهدت المنطقة الشرقية انخفاضاً كبيراً بنسبة 4.6%، حيث بلغ وزنها في المؤشر 16.1%، وبالنظر إلى بعض المناطق الأخرى، أفادت الهيئة أن منطقة نجران سجلت ارتفاعاً في الأسعار بنسبة 4.6%، تلتها منطقة تبوك التي شهدت زيادة بنسبة 1.1%، على النقيض، شهدت منطقة الباحة انخفاضاً حاداً في الأسعار بلغ 16.7%، وكذلك سجلت منطقة عسير تراجعاً بنسبة 7.3%.

ارتفاع أسعار العقارات

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

الأسعار في مؤشر المناطق:

الرياض:	مكة المكرمة:	المنطقة الشرقية:	نجران:	الباحة:
10.2%+	0.6%+	4.6%+	4.6%+	16.7%+
تمثل	تمثل	تمثل		
47.8%	24.1%	16.1%		
من المؤشر.	من المؤشر.	من المؤشر.		

أداء الربع الرابع 2024

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

63 مليار ريال تمويلات لمستفيدي الدعم السكني

أملك - متابعات

وأوضح الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي، أن إجمالي قيمة التمويل لعام 2024م، أسهم في تمويل 89 ألف عقد تمويلي 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.

كشف صندوق التنمية العقارية عن ارتفاع حجم التمويل العقاري لمستفيدي برامج الدعم السكني بنسبة 16.4% خلال عام 2024م 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 2024م 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

قيمة التمويل:
9.38
مليار ريال
الزيادة:

44%



البناء الذاتي:

14%
وحدات تحت الإنشاء:
29%
وحدات جاهزة:
57%



عدد العقود:

89
ألف عقد
الزيادة:
20%+



إجمالي التمويل:

62.9
مليار ريال
الزيادة:
16.4%

مؤتمر
ليب 2025

1,800
جهة تقنية عارضة

1,000
متحدث

680
شركة ناشئة

9 - 12
فبراير 2015

الأحد 26 يناير 2025

السنة السادسة عشر

العدد 305

برعاية إعلامية من «أملك»

معرض Big 5 ينطلق 15 فبراير المقبل

أملك- متابعات

بمشاركة أكثر من 2000 عارض من 60 دولة، تستضيف الرياض معرض الخمسة الكبار Big 5 Construct Saudi، على مدار أسبوعين خلال الفترة من 15 إلى 18 فبراير المقبل، والفترة من 24 إلى 27 فبراير 2025 بواجهة الرياض، وذلك برعاية إعلامية متخصصة من صحيفة «أملك» العقارية، ويعتبر المعرض مركزًا رئيسيًا للتوريد والمشتريات الكبرى في المملكة، وهو بمثابة منصة مثالية للمتخصصين في صناعة البناء والتشييد. ويتوقع أن يحقق المعرض نجاحًا غير مسبوق في نسخته لهذا العام، حيث يشارك فيه أكثر من 75,000 متخصص من

جميع أنحاء العالم، كما سيزيم أكثر من 100 محاضرة من خبراء في الصناعة، مما يتيح الفرصة للمشاركين للحصول على رؤى متطورة حول أبرز الاتجاهات العالمية. ويشمل المعرض أيضًا 8 فعاليات متخصصة، تغطي كل جانب من جوانب البيئة المبنية، من التصميم إلى الإنشاء والصيانة. ويُعتبر المعرض وجهة رئيسية لجميع العاملين في المشاريع الكبرى التي تبلغ قيمتها حوالي 1.7 تريليون دولار. وتجمع الفعالية أبرز المبتكرين والمطورين في هذا المجال لاستعراض أحدث الحلول والتقنيات لمستقبل البيئة المبنية في المملكة.

لقراءة الخبر كاملاً اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/73331](https://amlak.net.sa/73331)

منتدى ومعرض العمران والعقار يناقش تحديات المستقبل

الرياض- ديم بن دهيش

تحت رعاية معالي نائب وزير البلديات والإسكان إيهاب غازي الحشاني، أطلقت الجمعية السعودية لعلوم العمران، منتدى ومعرض العمران والعقار السعودي الرابع 2025، بجامعة الملك سعود في الرياض، وذلك خلال الفترة ما بين 14-16 يناير الحالي. وعلى مدى ثلاثة أيام، شهد المنتدى مشاركة عدد من الأكاديميين والمقاولين والعقاريين والمسؤولين بالقطاعات الحكومي والخاص، لمناقشة النظريات الحديثة والتحديات المستقبلية وتبادل الخبرات محليًا وعالميًا والعمل على توطيد الصلة والتعاون العالمي بين المشاركين. وفي إطار حرصها على دعم القطاع العقاري وتعزيز دورها كراعٍ إعلامي فاعل، كرم المنتدى صحيفة أملك العقارية



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 العنقري

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

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)

«أملك» تنشر أهم المعارض والفعاليات العقارية

■ المعرض ■ المكان ■ الموعد

الربع الأول من 2025

منتدى الجودة والتميز المؤسسي بقطاع الأوقاف	منتدى مستقبل العقار
فندق هيلتون جدة	فندق الفورسيزونز، الرياض
24 يناير 2025	27 - 29 يناير 2025
مؤتمر إدارة الأصول والمرافق والصيانة	المعرض السعودي الدولي للامتياز التجاري 2025
فندق ريتز كارتون جدة	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
26 - 28 يناير 2025	27 - 29 يناير 2025
أملك صحيفة عقارية	جولة أعمال السفر
فندق هيلتون جدة	فندق هيلتون جدة
27 - 28 يناير 2025	27 - 28 يناير 2025
معرض إدارة المرافق والمنشآت 2025	ليب 2025
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات - ملهم
24 - 27 فبراير 2025	9 - 12 فبراير 2025
معرض الحجر والأسطح	سوق السفر السعودي 2025
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.
24 - 27 فبراير 2025	10 - 12 فبراير 2025
معرض الرياض للسفر 2025	معرض Big 5 Construct Saudi
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 26 فبراير 2025	الأسبوع الأول: 15 - 18 فبراير 2025
معرض مكة بلدكس	الأسبوع الثاني: 24 - 27 فبراير 2025
مركز غرفة مكة للمكرمة للمعارض الفعاليات	معرض الديكورات الداخلية والأثاث
6 - 8 فبراير 2025	جدة سوبردوم
معرض كاش للحلول التمويلية	18 - 20 فبراير 2025
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	المنتدى السعودي للإعلام
8 - 13 فبراير 2025	فندق هيلتون الرياض
معرض ريسيتايكس الرياض العقاري	19 - 21 فبراير 2025
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	معرض مستقبل الإعلام (فومكس)
17 - 20 فبراير 2025	الرياض - مركز ذا اربنا للمعارض والمؤتمرات
معرض الخرج للعقار والبناء	19 - 21 فبراير 2025
مركز الخرج للمعارض والمؤتمرات	معرض الزجاج والنوافذ والأبواب والواجهات
19 - 22 فبراير 2025	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
	24 - 27 فبراير 2025

ضوابط
الإعلانات العقارية (1)

- أن يكون الغرض من الإعلان واضحاً.
- أن ينشر اسم الفعل وصفته (مالك - مفوض).
- أن يتم نشر رقم ترخيص الفعل سواء كان (مكتب
- مسوق عقاري - حاصل على وثيقة عمل حر).
- أن يذكر ثمن العقار ووصفه.

الأحد 26 يناير 2025 - السنة السادسة عشر - العدد 305

تباين أسعار العقارات المتشابهة يُدد الثقة
بالمنصات العقارية

عبدالله الصليح

منذ أن برزت التطبيقات العقارية في السوق السعودي، أصبح من الممكن ضبط عملية التسويق والإعلان العقاري، وتسييره نحو مستهدفات رفع الشفافية وزيادة المصداقية

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 والتركيز على المجهود البحثي

وتطوير الأعمال وغيره، 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 بالكوادر التقنية والقدرات الابتكارية التي تصب في مصلحة

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

إبراهيم الشهيل: عدم التحكم في أسعار
العقارات المعروضة

بدوره، أوضح إبراهيم الشهيل، المدير التنفيذي لمنصة عقار، أن المنصة ملتزمة بتوفير تجربة عقارية سلسلة وشفافة لجميع المستخدمين. ونحن نؤمن بأن دور المنصات العقارية يتجاوز مجرد نشر الإعلانات، حيث نسعى لتكون منصتنا شريكاً موثوقاً 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



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

مطابقة السعر في ترخيص الإعلان العقاري الصادر وعدم السماح بتعدله.

ولزيادة الشفافية، كشف الشهيل عن إطلاق مؤشر أسعار عقاري تقريبي (نسخة تجريبية)، يقدم متوسط أسعار العقارات في كل حي، مما يساعد المستخدمين على اتخاذ قرارات شراء أو استئجار صحيحة وبكل ثقة. وهذا المؤشر، بالإضافة إلى الإجراءات الأخرى التي نتخذها، يساهم في بناء سوق عقاري أكثر عدالة وشفافية.

عبدالله الموسى: تطوير معايير تقييم موحدة

أكد الإعلامي والوسيط العقاري عبدالله بن ناصر الموسى، أن استقرار السوق العقاري عامل حاسم في تحقيق أسعار عادلة وعقلانية. وأوضح أن الاستقرار يعكس القيمة الحقيقية للعقارات، مما يمنح المشترين والمستثمرين رؤية واضحة لاتخاذ قرارات استثمارية مدروسة.

وحول توحيد الأسعار، اقترح الموسى عدة آليات، من بينها تطوير معايير تقييم موحدة تستند إلى بيانات دقيقة شاملة للموقع والمساحة والمواصفات، كما دعا إلى تعزيز الرقابة على السوق لمنع المبالغات السعرية غير المبررة.



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

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. ودعا إلى تعزيز الشفافية من خلال تقديم تحليلات مقارنة وبيانات تقييمية دقيقة لبناء علاقة ثقة طويلة الأمد مع العملاء.

وختم الموسى حديثه لصحيفة «أملاك» بالقول: «إن تحقيق العدالة السعرية والشفافية في السوق العقاري ليس مجرد خيار، بل هو ضرورة لتعزيز الثقة بين جميع الأطراف وجعل السوق أكثر استدامة وموثوقية».

عيد بن راجح

التنفيذ بالتيك توك
أو اللوحات الإعلان

يتجه بعض المسوقين في طرقهم إلى تمييز العرض العقاري من خلال التسعير المنافس رغبة في جذب العملاء أو طمغاً في اقناع البائع بعد اقتناع العميل.

وقد أثرت هذه الطريقة في تضارب سعري قد يحدث في عرض عقاري واحد تختلف تسعيرته مع اختلاف السوق. وقد أسهمت سياسة عدم تغيير السعر المتفق عليه في عقد الوساطة في علاج هذا الإشكال. هذا بجانب مساهمة المؤشر الإيجاري في تحديد الأسعار التقريبية للوحدات الإيجارية؛ مما سهل للعملاء إمكانية معرفة نطاق السعر، وساعد في تجنب عمليات الاحتيال في أسعار الوحدات، أما بالنسبة للبيع فلا زالت الإشكالية قائمة.

لا شك أن تباين أسعار العقار يؤثر في قرار الشراء، كما يشوّه سمعة العرض العقاري ومصداقيته. وقد يدفع مالك العقار ثمناً لحرصه على البيع حينما يعطي أسعار متفاوتة للمسوقين فيحد 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 التنفيذ وزيادة الصفقات، لكن بعد الانتشار الكبير لهذه التطبيقات وتعدددها، أصبح لبعض المسوقين طرق ملتوية في جذب العميل أو المالك بطريقة توجي بأن هذا الطرف مشترٍ للعقار وليس مسووقاً أو وسيطاً، كما ركزت كثير من التطبيقات على الوسطاء العقاريين، وباقات الاشتراك الخاصة بهم، دون عناية كافية بجودة الوسطاء أو مصداقيتهم.

ومن واقع مشاهد في الميدان؛ أصبح التنفيذ عن طريق التيك توك أو اللوحة الإعلان أو منصات التواصل الاجتماعي أكثر بكثير من التطبيقات العقارية المرخصة؛ مما جعل الكثير من العقاريين لا يفكرون في تجديد اشتراكاتهم لعدم شعورهم بجذوى التكاليف العالية لخدمات التطبيقات دون فائدة تستحق على مستوى الانجاز.

الرئيس التنفيذي لهامات العقارية

ضوابط الإعلانات العقارية (2)

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

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

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305

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

أملك- متابعات

دعت وزارة التجارة المهتمين والعموم إلى إبداء آرائهم ومقترحاتهم 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 وتيسير 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 الربط 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 تحقيق الشفافية والموثوقية فقد أنطقت اللائحة المسجل بتحديث

البيانات في حال صدور حكم قضائي نهائي

أو صدور قرار نهائي من أي جهة مختصة يترتب

عليه تغيير أو تعديل في بيانات القيد، كما أتاحت 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 المقابل 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 وأثرها وجعل في غالبها 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 وتشجيعاً للابتكار فقد حددت اللائحة المستثنين من القيد في السجل التجاري لبعض الفئات.

ودعت 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



في مشروع تعديل لائحة الجباية

معالجة آلية احتساب زكاة مشاريع البيع على الخارطة

أملك- متابعات

الضوابط التالية:

1. تصنيف الأصول: يجب أن تكون العقارات ضمن الأصول غير المتداولة في القوائم المالية.
2. احتساب النسب بشكل منفصل: يتم حساب نسبة كل مشروع على حدة.
3. معادلة التكلفة: تُحسب نسبة تكلفة المبيعات باستخدام المعادلة التالية: (قيمة الاستيعادات بالتكلفة = رصيد أول المدة + الإضافات خلال العام)
4. تعديل النسب: تحتفظ الهيئة بحق مراجعة النسبة وتعديلها حسب ظروف السوق.

أحكام إضافية في المادة

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

دعت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك قطاع المال والرقابة إلى تقديم مرئياتهم 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 الخارطة، بما يتناسب مع طبيعة هذه المشاريع.

تفاصيل المشروع المقترح

يرتكز المشروع على إضافة الفقرة (3) إلى المادة الثالثة والسبعين من اللائحة، والتي تعالج زكاة المشاريع العقارية تحت الإنشاء. وفقاً للفقرة الجديدة، يتم حسن 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

عقد الوساطة
العقارية في خطوات

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

الأحد 26 يناير 2025 - السنة السادسة عشر - العدد 305

4 خدمات رقمية جديدة
للعاملين في الوساطة العقارية

الرياض - فجر تري

واصلت الهيئة العامة للعقار تحديثاتها 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 ويحفظ حقوق الجميع، وتمثلت الخدمات في الآتي:

1- خدمة دفع العربون

تبسيط إجراءات البيع والإيجار في السوق العقاري.

إمكانية دفع مبلغ العربون كدليل على جدية الشراء أو الاستئجار.

تحديد نسبة العربون وتوزيعها بين

الأطراف وفق العقد.

الشروط الخاصة بالخدمة:

ضرورة وجود عقد وساطة نشط ومُسجل مع المالك يشمل نطاق البيع أو الإيجار.

2- خدمة فك حجز العربون

توفر خدمة فك حجز العربون آلية مرنة لتحرير المبلغ المتفق 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 «منتهى» على ألا تتجاوز فترة انتهاء العقد 60 يومًا.

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.

الشروط الخاصة بالخدمة:

أن يكون العقد بحالة «نشط»

أن يكون «منتهى» بشرط ألا يتجاوز انتهاء صلاحيته 60 يومًا.

تقديم مستندات أو وثيقة ملكية تثبت إتمام الصفقة.

4- إدارة المحافظ الإلكترونية

تعد الخدمة أداة فعالة للوسطاء والمستفيدين، وتتيح:

متابعة جميع العمليات المالية بسهولة.

استرداد المبالغ.

تعديل الحسابات البنكية.

متابعة الفواتير بشكل دوري.

سهولة الإدارة المالية ودعم العمليات العقارية بشكل شامل.

الشروط الخاصة بالخدمة:

وجود حساب نشط في منصة الوساطة العقارية.

ربط المحفظة بحساب بنكي مُحدث لضمان

انسيابية العمليات.

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

أملك - متابعات

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؛ وضعت 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.

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

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

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، يُعتبر المبلغ مقدماً للثمن الذي لا يحق للبايع 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.

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 للبايع أو المؤجر دون إتمام الصفقة العقارية، يحق للوسيط العقاري استلام عمولة تقدر بنسبة (25%) من قيمة العربون، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك في عقد الوساطة العقارية.

تُعد هذه الأحكام خطوة مهمة نحو تنظيم عمليات الوساطة العقارية وضمان حقوق جميع الأطراف المعنية، من خلال هذه الأنظمة، يمكن تعزيز الشفافية، وتوفير بيئة عقارية أكثر أماناً وموثوقية.

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 ويعد ذروة الأحداث الرياضية العالمية وتتويجا لمسيرة طويلة
لدهم الكرة السعودية على مدى عقود فقد جاء الفوز بالاستضافة
السعودية للمونديال ترجمة عملية للتطلعات السامية للقيادة الرشيدة
حفظها الله.

لكن بعيداً عن الفعاليات الرياضية، ما تأثير المونديال 2034 على
العقار؟ آثار عديدة وفي مقدمتها زيادة الطلب على البنية التحتية
العقارية إذ تُعتبر كأس العالم 2034 محركاً رئيسياً للعديد من المشروعات
الكبرى في المملكة، التي ستحتاج إلى بنية تحتية متطورة 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 ستستضيف المباريات، من المتوقع أن يشهد القطاع العقاري
طفرة في تطوير المشاريع السكنية والتجارية. ستمركز المشاريع
في المناطق التي ستستضيف 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.

وبالتأكيد سيمتد التأثير ليصل إلى سوق الإيجارات فنظراً 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 المتجددة.

لقراءة المقال كاملاً اضغط الرابط

<https://amlak.net.sa/?p=73631>

إعلامي اقتصادي

خلال الشهر الماضي

ارتفاع أسعار الحديد والأخشاب وتراجع الأسلاك الكهربائية

الرياض - بشائر الهادي

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

أسعار الحديد

حديد التسليح (6 مم) انخفض بنسبة 0.4% ليلغ 3981.09 ريال/طن.	حديد التسليح (8 مم) ارتفع بنسبة 0.7% ليصل إلى 2785.12 ريال/طن.	حديد التسليح (10 مم) ارتفع بنسبة 0.9% ليسجل 2832.34 ريال/طن.	حديد التسليح (12 مم) ارتفع بنسبة 2.1% ليصل إلى 2772.34 ريال/طن.
حديد التسليح (14 مم) ارتفع بنسبة 2.1% مسجلاً 2772.37 ريال/طن.	حديد التسليح (16 مم) ارتفع بنسبة 2.1% ليصل إلى 2771.41 ريال/طن.	حديد التسليح (18 مم) ارتفع بنسبة 2.1% إلى 2771.34 ريال/طن.	

أسعار الأسلاك والكيابل الكهربائية

الأسلاك الكهربائية:

تراجعت أسعارها لجميع الفئات بنسب تراوحت بين 1.1% و1.6%.

الأسعار تراوحت بين 1.21 ريال و2.73 ريال.

الكيابل الكهربائية:

شهدت انخفاضاً لجميع الفئات باستثناء استقرار فئة واحدة.

الانخفاض تراوح بين 0.1% و1.1%، والأسعار بين 22.06 ريال و541.78 ريال.

كيابل ربط الحديد الصيني:

انخفضت بنسبة 3.2% لتصل إلى 50.11 ريال.

الألمنيوم:

انخفض بنسبة 0.8% ليصل إلى 87.75 ريال.



زيادات متباينة في الأسمنت والخرسانة والجبس والرمل

أملك - متابعات

في السوق السعودية خلال شهر
ديسمبر الماضي، ارتفاعات متفاوتة
مقارنة بشهر نوفمبر من العام نفسه،
وفقاً لنشرة متوسطات أسعار السلع
والخدمات الصادرة عن الهيئة العامة
للإحصاء.

سجلت أسعار الأسمنت والخرسانة

أسعار الأسمنت

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



أسعار الخرسانة

الخرسانة مقاومة (350 ك): ارتفعت بنسبة 1.9% لتبلغ 219.33 ريال/متر مكعب.	الخرسانة مقاومة (250 ك): سجلت زيادة بنسبة 2.1% لتصل إلى 199.68 ريال/متر مكعب.
الخرسانة عادية (350 ك): ارتفعت بنسبة 1.8% لتسجل 210.02 ريال/متر مكعب.	الخرسانة عادية (250 ك): زادت بنسبة 1.9% لتصل إلى 191.2 ريال/متر مكعب.

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

أتاحت أمانة العاصمة المقدسة خدمة التعرّف على تكلفة إصدار القرار المساحي للعقار الخاص بالمستفيدين عبر تطبيق بلدي.

حاسبة الرسوم البلدية

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305

يقدر سوقه بـ 25 مليار دولار بحلول 2027

التحول الرقمي في صناعة البناء.. حلول تعزز الكفاءة والاستدامة

جدة - ديم بن دهيش

يشهد قطاع البناء والتشييد نقلة نوعية بفعل التحول الرقمي، الذي أصبح جزءاً لا يتجزأ من مستقبل هذه الصناعة الحيوية، 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، لاسيما 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، فبالنسبة لقطاع التطوير العقاري، يفتح التحول الرقمي آفاقاً جديدة للابتكار، ويتيح تحسين العمليات وتعزيز رضا العملاء، كما أن المستقبل واعدًا لأولئك الذين يتبنون التكنولوجيا كجزء أساسي من استراتيجياتهم.

مزايا التحول الرقمي في قطاع البناء والتشييد رفع الكفاءة والإنتاجية

يُعد التحول الرقمي مفتاحاً لزيادة الإنتاجية وتحسين التنسيق بين مختلف الجهات المشاركة في المشاريع. تُساهم تقنيات مثل النمذجة المعلوماتية للبناء (BIM) في تقليل الأخطاء وتوفير رؤية شاملة للمشاريع من مرحلة التصميم إلى التنفيذ.

تحقيق الاستدامة البيئية

تُعزز الأدوات الرقمية إمكانية تتبع 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.

تحسين سلامة مواقع 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

تكاليف الاستثمار الأولي المرتفعة

يُعتبر 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

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 تنافس العمليات وسرعة تبادل البيانات.

اللوائح القانونية والتنظيمية

قد تعوق 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

والاستدامة، فضلاً عن الابتكار في تصميم وتنفيذ المشاريع. أما في القطاع العقاري، فإن التحول الرقمي يتيح فرضاً 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 دوراً متزايداً في تسريع عمليات البناء مع تقليل التكاليف.

علاوة على ذلك، ستصبح البيانات الضخمة والتحليلات التنبؤية أدوات رئيسية لتحديد اتجاهات السوق وتوقع التحديات، كما سيسهم هذا في تحسين تخطيط 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 مبتكرة تناسب احتياجات السوق. هذا يساعد على تقديم منتجات ذات قيمة مضافة وزيادة التنافسية.



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»

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305



أهم خدمات البرنامج

خدمة تقييم الاستدامة للمجتمعات

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

خدمة تقييم الاستدامة للمباني التجارية

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

خدمة تقييم الاستدامة للمباني السكنية

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

مبادرة أجود (مستدام)

شهادة مستدام (أجود) التابعة لمبادرة أجود، هي شهادة تمنح للمطورين العقاريين من خلال إشراف وزارة البلديات والإسكان. وتهدف الشهادة إلى تشجيع المطورين العقاريين لتحسين جودة الحياة في المباني والمجتمعات السكنية في السعودية بما يتماشى مع أهداف رؤية المملكة 2030.

خدمة جودة البناء

هي خدمة تمكن المستفيد المقبل على البناء من التحقق من جودة وسلامة عمليات البناء عبر آلية للفحص من قبل مهندسي فاحصين معتمدين.

فحص المباني الجاهزة

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

البناء المستدام

86 مشروعًا في خدمة «تقييم الاستدامة» ومطابقة التصاميم

الرياض - مها العنقري

تولي المملكة اهتمامًا بالغًا بقطاع البناء والتشييد، وذلك في إطار سعيها لتحقيق أهداف رؤية 2030 الطموحة. ومن أبرز هذه الأهداف، تسخير التقنية نحو البناء المستدام كأحد أهم ركائز هذا التحول، حيث يسعى إلى تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي والحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية.

مفهوم البناء المستدام

يشير البناء المستدام في المملكة إلى تطبيق ممارسات بناء صديقة للبيئة، تهدف إلى تقليل التأثير السلبي على البيئة والموارد الطبيعية، وتحسين كفاءة استخدام الطاقة والمياه، وتوفير بيئة صحية وأمنة للمستخدمين. ويشمل ذلك مجموعة من الممارسات مثل استخدام مواد بناء صديقة للبيئة، وتطبيق تقنيات البناء الموفرة للطاقة، وتصميم المباني بطريقة تتناسب مع المناخ المحلي.

75 مشروعًا في خدمة «تقييم الاستدامة» في هذا السياق، سجل «البناء المستدام»

نموًا في المشاريع المستفيدة من خدمة «تقييم الاستدامة» خلال العام الماضي مقارنة بالعام 2023، حيث بلغ عددها 75 مشروعًا بمساحة إجمالية قاربت 47 مليون م2، مسجلًا بذلك ارتفاعًا بنسبة 32% عن عام 2023، كما حصل 11 مشروعًا على وثيقة مطابقة التصميم، مسجلًا بذلك نموًا بنسبة 19% مقارنة بعام 2023، وتوزعت المشاريع على كل من (الرياض، المدينة المنورة، جدة، الخبر، الظهران، والطائف).

23 ألف تقرير لفحص الجودة

وأصدر «البناء المستدام» خلال عام 2024 أكثر من 23 ألف تقرير لفحص الجودة، وهي خدمة تمكن المستفيد المقبل على شراء أو استئجار الوحدة العقارية، من التحقق من جودة وسلامة المبنى، أو عمليات البناء عبر آلية للفحص من قبل فاحصين معتمدين، وذلك للمباني الجاهزة، أو للمباني تحت الإنشاء.

خدمة «تقييم الاستدامة»

ويعتبر «تقييم الاستدامة» أول نظام تقييم سعودي تم تطويره وفق أفضل الممارسات

العالمية المتوائمة مع كود البناء السعودي، كما يمكن النظام مالك العقار والمطور العقاري من قياس مدى استدامة المباني والمجتمعات الجديدة والقائمة، وذلك عبر اتباع معايير بيئية للرفع من كفاءة استهلاك الطاقة والمياه، وتحسين جودة الحياة من خلال توفير الحدائق والمرافق الأساسية، وتوفير مسارات آمنة للدراجات الهوائية والمشاة.

يذكر 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 (غريسب) - يُعنى بتقييم استدامة المشاريع في جميع مراحل التطوير، وبناءً على عدد النقاط التي تم استيفائها من معايير الاستدامة، حيث يتم تقييم المباني السكنية والتجارية والمجتمعات لمرحلتها التصميم والإنشاء أو التشغيل والصيانة، وتصنف المشاريع إلى خمس مستويات، تبدأ من المستوى الأخضر وتصل إلى المستوى الماسي.

الاستعلام عن رخصة البناء

- الدخول إلى بوابة «بلدي» والاستعلام برقم الهوية.
- اختيار الأمانة ثم البلدية.
- كتابة رقم الرخصة الموحد.
- إدخال رقم الرخصة الصادرة من الأمانة.
- اختيار نوع الهوية وكتابة الرقم.
- الضغط على أيقونة «استعلام».

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305

سامي محمد القحطاني



محافظ الاستثمار العقاري.. خيار استراتيجي

في عالم الاستثمار الذي يتسم بالتقلبات وتغير الاتجاهات، تظل المحافظ الاستثمارية العقارية واحدة من أكثر الخيارات أماناً وموثوقية. هذا النوع من الاستثمار ليس مجرد وسيلة لجمع العقارات، بل هو أداة استراتيجية لتوزيع رأس المال على أصول متنوعة، مما يضمن للمستثمر تحقيق عوائد مستدامة مع تقليل المخاطر المرتبطة بالتغيرات السوقية.

الاستثمار في المحفظة العقارية يتجاوز فكرة امتلاك عقار واحد، حيث يعتمد على تنوع الأصول بين العقارات السكنية والتجارية وحتى الأراضي. هذا التنوع يتيح للمستثمر مواجهة أي تقلبات في قطاع معين دون التأثير الكبير على العوائد الإجمالية للمحفظة. العقارات السكنية مثلاً توفر دخلاً ثابتاً من خلال الإيجارات المنتظمة، وهو ما يلي احتياجات المستثمرين الباحثين عن تدفق نقدي مستقر. أما العقارات التجارية مثل المكاتب والمحلات 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 حكراً على الأثرياء 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 القيمة الحقيقية للاستثمار العقاري تتجاوز الأرباح الشخصية. عندما يستثمر الفرد في مشروع عقاري، فإنه يساهم بشكل مباشر في تطوير البنية التحتية وتعزيز التنمية المجتمعية. العقارات السكنية تلبي احتياجات الأسر، والعقارات التجارية تدعم الاقتصاد المحلي، بينما الأراضي المهيأة للتطوير تساهم 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 والمرونة الاستراتيجية، مما يجعله الخيار الأمثل لمن يسعون إلى تحقيق استقرار مالي على المدى البعيد. الفرص متاحة اليوم أكثر من أي وقت مضى، وما عليك سوى اتخاذ الخطوة الأولى نحو استثمار أكثر استدامة وأماناً.

@Samightani

شروط الاستحقاق في برنامج تمكين

الرياض - بشائر الهادي

لكي يتمكن المواطنون من الاستفادة من برنامج تمكين، يجب عليهم تلبية بعض الشروط التي حددها صندوق التنمية العقارية، ومنها:

- أن يكون المستفيد سعودي الجنسية.
- ألا يقل عمر المتقدم عن 21 عامًا.
- 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.

يسمح برنامج تمكين لمستفيدي برنامج سكني بتمديد 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

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

تتيح خدمة شهادة تأهيل مطور عقاري لشركات التطوير العقاري التقدم بطلب التأهيل العقاري لمشاريع البيع على الخارطة، ويقوم المركز بالتعامل مع لجنة البيع والتأجير على الخارطة (وافي) لحين إصدار الموافقة على التأهيل وإرسالها إلى مقدم الطلب، ولكي تقدم على الخدمة عليك اتباع الخطوات التالية:

متطلبات إصدار رخصة فال للمنصات العقارية

خطوات عمل الرخصة

أملك - متابعات

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 وتشمل:

ربط المنصة العقارية إلكترونياً بالهيئة العامة للعقار خلال (خمسة) أيام عمل من الربط مع النفاذ الوطني.

وأن يكون دخول المستفيدين (المعلنين) للمنصة عن طريقه

إتاحة صفحة لاستقبال الشكاوى ووجود آلية لمعالجتها

نشر سياسة حقوق الملكية الفكرية

نشر شروط الخصوصية.

اختيار خدمة التراخيص.

تسجيل الدخول عبر منصة النفاذ الوطني.

اختيار ترخيص المنصات.

تعبئة البيانات المطلوبة للموافقة على التعهد والإقرار.

التحقق من قبل الهيئة العامة للعقار.

طباعة رخصة المنصة العقارية.

تصاريح
إسكان الحجاج

دعت لجنة إسكان الحجاج بالعاصمة المقدسة المواطنين الراغبين في استخراج أو تجديد التصاريح الخاصة بالمنازل المعدة لإسكان الحجاج لموسم

1446هـ، وبينت أن استقبال الطلبات سيستمر حتى نهاية شهر رجب القادم، وآخر موعد لإصدار التصاريح سيكون في نهاية شهر شعبان.

الأحد 26 يناير 2025 السنة السادسة عشر العدد 305

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 تُحدث تلك التغيرات في الأسعار تساؤلات 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 بندرة 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 تنخفض 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 اقتصاديات عدة دول مجتمعة حسب الأرقام المعلنة، مما يجعلها تقود السوق العقاري

التسويق العقاري في العصر الرقمي

لانا فهد الشبانة

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 تنوعاً، ويتطلب استخدام أدوات رقمية متقدمة وفهماً عميقاً لاحتياجات السوق.

في مقدمة هذه الاستراتيجيات يأتي التسويق الرقمي، الذي أصبح عنصراً أساسياً للوصول إلى العملاء المستهدفين؛ بفضل منصات الإنترنت المتنوعة مثل: محركات البحث ووسائل

التواصل الاجتماعي، يمكن للمطورين الوصول إلى جمهور واسع من خلال إعلانات مستهدفة تتناسب مع اهتمامات وتفضيلات العملاء، بالإضافة إلى ذلك يساهم المحتوى المرئي مثل الفيديوهات الاحترافية والصور عالية الجودة في إبراز العقارات بطريقة جذابة، مما يساهم في جذب انتباه العميل ورفع احتمالية اتخاذ قرار الشراء.

فعلى سبيل المثال، قامت أحد أبرز الشركات العقارية في السعودية بإطلاق حملة تسويقية مبتكرة حيث قدمت جولات افتراضية عبر الإنترنت باستخدام تقنيات الواقع الافتراضي، مما أتاح للعملاء استكشاف الوحدات السكنية عن بُعد بطريقة تفاعلية، وهو ما أسهم في تسريع

بالمملكة، فإن الأمر يتضح من خلال النمو المتسارع لحجم التجارة والتطور العمراني والبنية التحتية التي ضمت مشاريع كبيرة وما زالت تحت التطوير بالرياض وهناك عدة عوامل توضح الأسباب التي تؤدي إلى تلك الأهمية وأدت بدورها لارتفاع الطلب على العقارات وهي:

-أن حجم العاملين بالرياض يمثل 42% من القوى العاملة بالمملكة حسب المسجلين في التأمينات الاجتماعية.

-استقطاب المملكة لعدد من الشركات العالمية لنقل مقراتها الإقليمية للرياض.

-برامج الفعاليات الترفيهية التي تجاوزت التوقعات بشكل ملحوظ؛ جذبت السياح من كافة أنحاء العالم بالإضافة إلى تفعيل السياحة الداخلية.

@MounesShujaa

عملية اتخاذ القرار لدى العديد من العملاء. علاوة على ذلك، تظل الخدمة الممتازة عاملاً محورياً 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.

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 تنويع الاقتصاد الوطني والارتقاء بمكانة المملكة كوجهة سياحية عالمية. يتضمن المشروع، الذي تشرف 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

تمتد رؤية المشروع إلى بناء وجهة سياحية متميزة تعتمد على مقومات الطبيعة الساحرة في البحر الأحمر. يهدف المشروع إلى: •تنويع 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 متنوعة.

•البنية التحتية والمرافق: سيشمل المشروع أكثر من 50 منتجاً، ومطارات متخصصة، ومرافق ترفيهية وثقافية تلي احتياجات السياح المميزين. •الابتكار والتقنيات: يعتمد المشروع على أحدث تقنيات البناء المستدامة والطاقة المتجددة، 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 يساهم 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.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

أملك
صحيفة
عقارية



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلناك سنكم وإليك

شارك

بالحرير في صحيفة

أملك العقارية

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



بمشاركة 120 دولة و500 متحدث

غداً.. انطلاق النسخة الرابعة من منتدى مستقبل العقار

مشاريعها الكبرى المتنوعة، واستكمالاً لمسيرة النجاحات والإنجازات التي حققتها النسخة السابقة من «المنتدى» الذي شهد توقيع أكثر من 50 اتفاقية تجاوزت قيمتها الإجمالية 100 مليار ريال.

كما سيقدم المنتدى معرضاً عقارياً مصاحباً لإثراء المحتوى العقاري، بمشاركة كبرى الشركات والجهات المحلية والدولية، وذلك لاستعراض أحدث ما وصلت إليه تقنيات العقار والمنتجات العقارية المتطورة والحلول التمويلية واتجاهات السوق العقاري السعودي.

ويتضمن «المنتدى» انعقاد أكثر من 34 جلسة حوارية وعدداً من اللقاءات الخاصة التي تناقش التخطيط والتصميم الحضري للمجتمعات السكنية واستدامتها الصحية والبيئة 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 والتطويرية والتشغيلية في الأنشطة العقارية. وتأتي إقامة المنتدى بالتزامن مع ما تشهده المملكة من نهضة عقارية وعمرانية عالمية عبر

أملاك - متابعات

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 الإنسانية: من أحلام لواقع»، بمشاركة أكثر من 120 دولة و500 متحدث يمثلون القطاعين الحكومي والخاص، إلى جانب حضور عدد من الشخصيات البارزة على المستويين المحلي والدولي.

الصندوق العقاري يحصد شهادة الآيزو



أملاك - متابعات

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

وبأتى هذا الإنجاز تنويعاً لجهودها المستمرة في تطبيق أعلى معايير إدارة المخاطر، وتطبيق الأنظمة والإجراءات وإدارة المخاطر في جميع مجالات عمله بشكل فعال والتي مكنته من تحليل ومراقبة التحديات ومعالجتها.

وعمل الصندوق العقاري على تطوير استراتيجية لإدارة المخاطر التشغيلية وفق معايير عالمية مع التقييم المستمر لتحسين العمليات التي تساعد على اتخاذ القرارات مما أسهم في نضج 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 تتج في تطبيق المعايير في الأنظمة والسياسات والإجراءات، وتعزز القدرة على اتخاذ القرارات بشأن استغلال الفرص وإدارة التحديات وتقييمها بما يمكنها من الاستجابة مع التحديات بكل فاعلية وكفاءة عالية.



أشعة الغروب

تُضفي لوحة جميلة

على معالم الرياض

