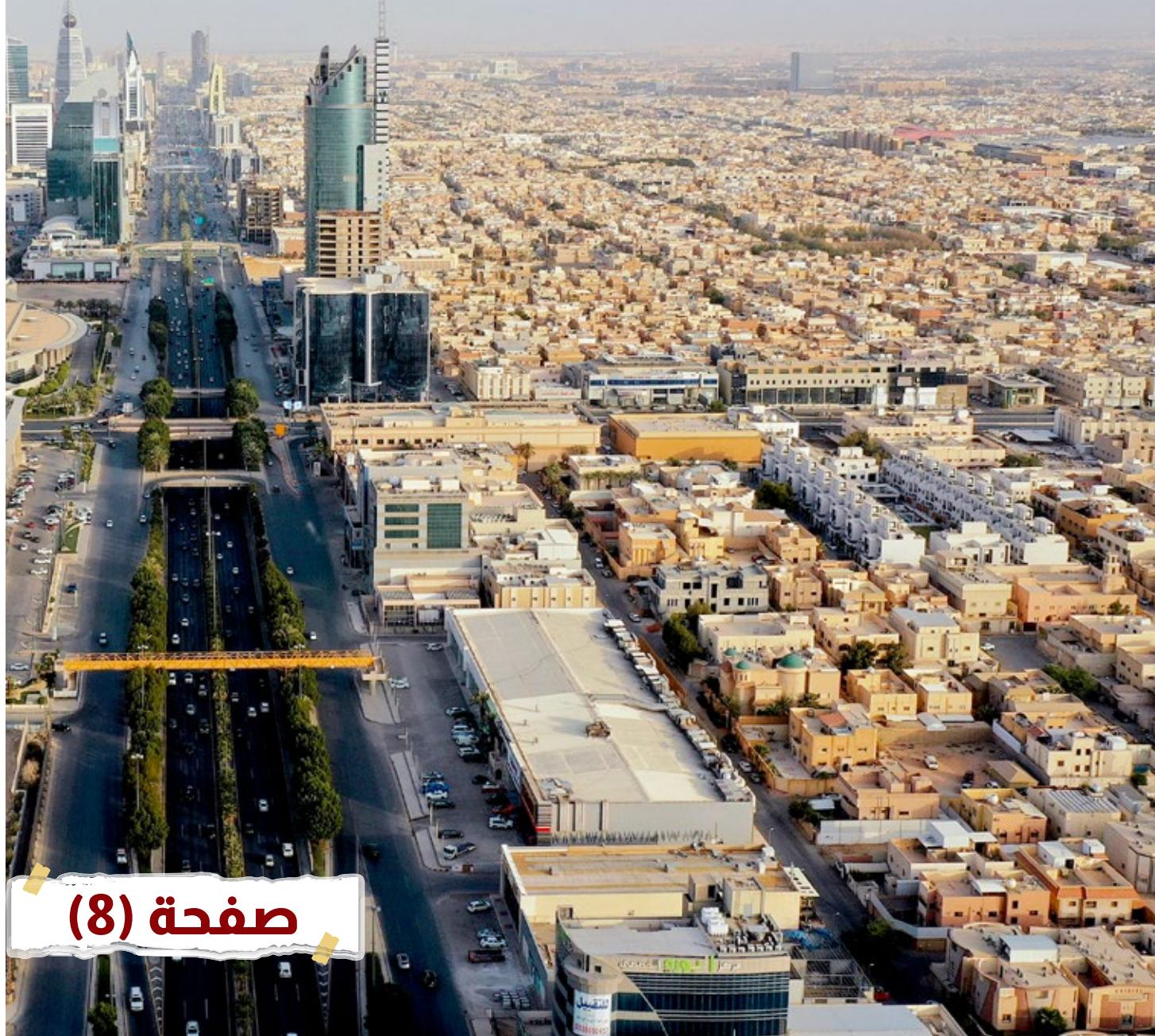




اتحاد المالك..

حقوق والتزامات تحفظ قيمة العقار



صفحة (8)



مزادات عقارية تطرح فرضاً
استثمارية ثمينة

4 - 3 صفة



مشاريع تخرج تقدم
 تصاميم معمارية نوعية

11 صفة

رئيس التحرير :
«اتحاد المالك».. ضرورة
لحفظ قيمة العقار

2 صفة

ضمن جهودها لتعزيز كفاءة استخدام العقارات الحكومية وتوفير بيئة عمل متكاملة تلبى الاحتياجات الإدارية والفنية للجهات المستفيدة.

أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة عن طرح 10 فرص استثمارية متميزة موجهة لعدد من الجهات الحكومية في أربع مناطق مختلفة، وذلك

فرص

استثمارية من عقارات الدولة

العدد 317 | السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025

عبدالعزيز العيسى

«اتحاد المالك»..

ضرورة لحفظ قيمة العقار

رئيس التحرير



يُشرف برنامج «ملوك»، على تنظيم العلاقة بين ملوك الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة، ويقوم البرنامج بتطوير وتطبيق الأنظمة واللوائح الازمة، ويوفر خدمات مساندة لتنظيم وإدارة الأجزاء المشتركة مثل المداخل والمصاعد والممرات. لا يُعد إنشاء وتكون «اتحاد المالك» أمرًا ثانويًا، بل هو ضرورة لحفظ قيمة العقار وسلامته، والالتزام بالصيانة الدورية، كما يساهم الاتحاد في حل المشاكل الطارئة بشكل سريع، وللاستفادة الكاملة من الاتحاد، ويجب على جميع المالك التعامل بوعيٍ والوفاء بالتزاماتهم لضمان حصولهم على حقوقهم كاملة، وتواجه عملية إنشاء اتحاد المالك عدّة تحديات، أبرزها اعتماد النظام الأساسي للجمعية في حال وصول نسبة التصويت 75% وتم اعتمادها من قبل المالك، ويأخذ هذا الشرط وقتاً طويلاً لاكتمال النصاب، مما يؤدي إلى تأخير قيام الجمعية أو تغافلها.

من المشكلات التي تواجه الاتحاد، ضعف وعي المجتمع بمهنة مدير العقار المشترك، من هذه التنازلات تنشأ بعض الخلافات بين المالك، وكل يرمي بلائمه الإصلاح على الآخر، مما يتسبب في تفاقم المشكلة واستفحالها، خاصة إذا كانت متعلقة بالصيانة، تحدث كل هذه المشاكل بسبب عدم تفعيل النظام، وأحياناً تظهر الخلافات أثناء تفعيل النظام، مما يتطلب تدخل الاتحاد لإيجاد الحلول، وتشمل المشكلات أيضًا كثرة المالك المستثمرين، الذين يُؤجرون ودائعهم يومياً أو سنوياً، مما قد يؤدي إلى العشوائية في حال عدم اتفاق المالك على ضوابط محددة. كما أن انخفاض وعي بعض المالك بثقافة التعامل في بيئة سكنية مشتركة يُعد من التحديات التي تُعمل الهيئة العامة للعقار على حلها من خلال تكثيف الجهد لنشر الوعي، لذلك، يجب العمل على إيجاد حلول لهذه التحديات، مثل وضع آليات لتسريع عملية تسجيل الملك وتفعيل الجمعية، وتوفير برامج توعوية مكثفة لتعريف المالك بأهمية اتحاد المالك ودوره في الحفاظ على قيمة عقاراتهم، بالإضافة إلى ذلك، تجد الهيئة تسعى في دورها الرقابي في متابعة المطورين لضمان إنشاء الاتحاد بعد فرز الوحدات، وذلك لضمان استدامة العقار وحفظ حقوق المالك والسكان على حد سواء.

azizes@amlakmail.net

والخدمات الأساسية بأعلى المعايير الفنية والهندسية، بما يشمل: أعمال البنية التحتية، والخدمات العامة، والتخفيط والتصميم العقاري.

ودعت الوزارة المستثمرين الراغبين في الاستفادة من هذه الفرصة المتميزة إلى زيارة رابط الفرصة عبر منصة «فرص» والتعرف على مزيد من التفاصيل حول متطلبات المشروع ومكوناته الفنية.

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing



أوأوضحت الوزارة أن موعد فتح المطارات يوم 17 أغسطس الجاري، مشيرة إلى أن المشروع

يهدف إلى تطوير البنية التحتية

«هيئة العقار» تحدّر من تقديم الخدمات على الودّات غير النظامية

حدّتها اللائحة التنفيذية للنظام، ودعت الهيئة على أن تقديم العناية الازمة للتحقق من صحة المعلومات التي يحصل عليها عند إبرام عقد العقاريين إلى ممارسة دورهم المهني بمسؤولية وحرص، وطلب المستندات الرسمية الخاصة بالوحدة العقارية بما فيها رخصة البناء قبل تقديم أيّة خدمة عقارية لضمان تحقيق التوازن بين حفظ الحقوق واستدامة السوق، وتعزيز جودة الحياة.

بشكل غير نظامي، وشددت الهيئة على أن تقديم العناية الازمة للتحقق من الخدمات على وحدات غير نظامية يُعد مخالفة تستوجب اتخاذ الإجراءات النظامية بحقه وفق نظام ولائحة الوساطة العقارية، حيث نص النظام على أن يبذل الوسيط العقاري والمعلومات، والوثائق التي تتعلق بتقسيم الوحدات السكنية



يبدأ اليوم.. سباق محموم لقيادة مجلس إدارة «تقييم»

أغسطس وحتى 9 أغسطس 2025، وفق الجدول الزمني المعتمد، وتأتي هذه الانتخابات في إطار جهود الهيئة النهائية للمقيمين المعتمدين المستمرة لتطوير مهنة التقييم ورفع كفاءة العاملين فيها، وتحسين بيئة الأعمال.

في مجالات التقييم المختلفة، وبحسب لجنة الإشراف على التقييم بالملكة، وكانت الهيئة أعلنت في بيان رسمي، اللائي ترأسها حمد بن محمد الراشد، عضوية كل من مسافر بن يحيى الفحاطي وعبد الله بن عايش الفحاطي، بدأت الفترة المخصصة للحملات الدعائية للمرشحين من 2

أملك- متابعات

أعلنت وزارة البلديات والإسكان عبر منصة «فرص» عن طرح فرصة استثمارية لتطوير وتهيئة مخطط أبو عروة السكني بمحافظة الجموم، بمساحة تتجاوز 897 ألف متر مربع، وبعمر مدة سنتان، وذلك ضمن جهودها في دعم التنمية العمرانية المستدامة ورفع جودة الحياة في منطقة مكة المكرمة.

أملك- متابعات

أكّدت الهيئة العامة لعقارات الدولة على أن تقديم أهمية التزام الوسطاء العقاريين بعدم تقديم الخدمات العقارية، مثل الإعلان أو إبرام عقود الإيجار، إلا بعد التحقق من نظامية الوحدات العقارية، والتأكد من التزامها باشتراطات البناء وعدم وجود مخالفات تتعلق بتقسيم الوحدات السكنية

أملك- متابعات

تبدأاليوم الأحد، انتخابات عضوية مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين «تقييم» لدوره المقبلة 2028-2025) وحتى 17 أغسطس الجاري، في خطوة تعكس التزام الهيئة

«مكب» تطرح 21 فرصة عقارية في مزاد «ثمار جدة»



- عبد العزيز.
- 10- عمارة سكنية بمساحة 600 م² بحي النهضة.
- 11- أرض سكنية بمساحة 700 م² بحي خليج سلمان.
- 12- فيلا مع استراحة بمساحة 1435.5 م² بحي الزهراء.
- 13- شقة بمساحة 91 م² بمدينة جده بحي مريخ.
- 14- عمارة تجارية سكنية بمساحة 600 م² بحي مشرفة.
- للتواصل مكب العقارية
0590428888 - 0590248888
0503810088 - 0503840088

- مساء حتى الثامنة مساء، تمثل المدادات في:
- 1- أرض سكنية بمساحة 900 م² بحي الوفاء.
- 2- أرض سكنية بمساحة 2500 م² بحي أبحر الجنوبية.
- 3- عدد 8 قطع من تلك سكنى بحي الزمرد بمساحة 600 م² لكل قطعة.
- 4- فيلا بمساحة 495.50 م² بحي العزيزية.
- 5- أرض سكنية بمساحة 600 م² بحي الفضيلة.
- 6- أرض سكنية بمساحة 900 م² بمخطط المليساء.
- 7- شقة بمساحة 105 م² بحي مريخ.
- 8- شقة بمساحة 98.41 م² بحي مريخ.
- 9- فيلا بمساحة 900 م² بحي الأمير فواز بن

من مدينة تتسارع فيها الخط، وتسمى فيها الطموحات، يزدهر فيها الاستثمار كما يزدهر الموج على شواطئها.. «جدة.. درة البحر الأحمر».

تعلن مكب العقارية عن إقامة مزاد «ثمار جدة» على النطاق الإلكتروني، وذلك تحت إشراف مركز الإسناد والتصفيية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبموجب حكم من محكمة الأدوار الشخصية عن بيع 21 فرصة عقارية سكنية وتجارية في مدينة جدة.

يبدأ المزاد الساعة العاشرة صباحاً من يوم الأحد الموافق 24 أغسطس 2025، وينتهي يوم الثلاثاء 26 أغسطس 2025 ما بين الساعة الرابعة



مكب العقارية
MAKSIB

إنفاذ
Infath

فرص عقارية مميزة

21

بمدينة
جدة

نهاية المزاد

يوم الثلاثاء 26 أغسطس 2025 م

0-0

بداية المزاد

يوم الأحد 24 أغسطس 2025 م

0-0

المنصة السعودية للمدادات

0590248888

0503810088

لقطة

نهاية المزاد

يوم الثلاثاء 26 أغسطس 2025 م

0-0

نهاية المزاد

يوم الثلاثاء 26 أغسطس 2025 م

0-0

بداية المزاد

يوم الأحد 24 أغسطس 2025 م

0-0

نهاية المزاد

يوم الثلاثاء 26 أغسطس 2025 م

0-0

بداية المزاد

يوم الأحد 24 أغسطس 2025 م

0-0

مزاولات عقارية



العدد 317 | السنة السابعة عشر | الأحد 10 أغسطس 2025

«مزاد الصفوّة» يطرح فرّطاً عقارية نوعية في مكة المكرمة



الغفيص للعقارات

- عمارة وبيت شعبي بمساحة 2.7م²، بواجهة جنوب شرقية.
- مجمع فلل سكنية في حي المحمدية بمساحة 2.4870.96م².
- فيلا فاخرة بمساحة 2.3319.55م².
- عمارة سكنية تجارية في حي المرسلات بمساحة 2.2637.5م².

0550766669 - 0550166669

تعلن مجموعة الغفيص للعقارات، وبإشراف مركز الإسناد والتصفيّة «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة «مزاد الصفوّة» الإلكتروني ابتداءً من يوم السبت الموافق 16 أغسطس 2025 في تمام الساعة 10 صباحاً، انتهاءً من يوم الاثنين الموافق 18 أغسطس 2025 في تمام الساعة 6:40. يطرح المزاد 17 فرصة عقارية مميزة، في موقع استراتيجية بأحياء ديوية داخل مدينة مكة المكرمة، تم اختيارها بعناية لتلبّي تطلعات المستثمرين، وتتجذب أنظارهم إلى الأحياء النامية.

أبرز الأصول المطروحة:

- عمارة سكنية تجارية في حي المرسلات بمساحة 2.2637.5م².

4 فرص عقارية بمزاد «وجهة»



العزيز، وطريق الملك عبد الله، وطريق التخطي، وطريق الرياض القصيم، في أحياء الملقا، والعارض، والمحمدية، وشرق دقله. كما يتميز بقربها من أبرز المشاريع والخدمات النوعية بالرياض، مما يجعلها وجهة استراتيجية واستثنائية ومتميزة ومثالية.

يُعتبر المزاد فرصة جاذبة ومغرية للباحثين والراغبين عن الفرص الاستثمارية الواعدة. وترحب شركة رواسه المحدودة بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على الأرقام:

0500666636 - 0551101830 - 0555126552

تعلن شركة رواسه المحدودة وبإشراف مركز الإسناد والتصفيّة «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة «مزاد وجهة» حضوري/ إلكتروني هجين، وذلك يوم الأربعاء الموافق 20 أغسطس 2025.

حضورياً: في فندق هوليداي إن - الازدهار بمدينة الرياض، الساعة الرابعة مساءً.

إلكترونياً: عبر منصة السعودية للمزادات، من الساعة الرابعة مساءً حتى العاشرة مساءً.

يُطرح المزاد 4 فرص عقارية مميزة ونادرة في موقع استراتيجية واستثنائية ومتميزة في أهم الأحياء الراقية بمدينة الرياض.

العقار الأول: أرض سكنية بمساحة 2.2م².

العقار الثاني: أرض سكنية بمساحة 2.425م².

العقار الثالث: فيلا سكنية بمساحة 2.875م².

العقار الرابع: مزرعة بمساحة 2.52.645م². تقع العقارات على أهم الطرق والشوارع والأحياء الحيوية والكبيرة والمميزة كطريق الملك سلمان بن عبدالعزيز، وطريق أنس بن مالك، وطريق الملك عبد



إشترك الآن



عزز معرفتك بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

«مراس المتّدة» تطرح أرض خام للبيع في مزاد «مراسي جدة»



شركة مراس المتّدة العقارية
MERAS UNITED REAL ESTATE

كالمدينة الصناعية بجدة الثانية مما يجعلها وجهة استثنائية.

ويُعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين عن الفرص الاستثمارية الواعدة.

كما ترحب شركة مراس المتّدة العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

0538898814

تعلن شركة مراس المتّدة العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفيّة «إنفاذ» وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «مراسي جدة» الهجين.

ويبدأ المزاد يوم 11 أغسطس 2025، حضورياً الساعة الرابعة مساءً في قاعة قلوريا بمدينة جدة، وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات من الساعة الرابعة حتى التاسعة مساءً.

يُطرح المزاد فرصة نادرة في موقع استراتيجي في أهم الأحياء الصناعية جنوب مدينة جدة، ويكون العقار من أرض خام بمساحة 587,737.26 متر مربع، تقع في أهم الأحياء الديوية المميزة في المرسى، وتتميز بقربها من أبرز المشاريع الصناعية بجدة.

عدد العقود
173
عقداًالفلل
55
مليون ريالالشقق
74
مليون ريالالأراضي
41
مليون ريال

العدد 317

السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025

التمويلات العقارية من المصارف
خلال مايو ويونيو 2025

إجمالي التمويل:

7.376
مليار ريال في مايو
5.318
مليار ريال في يونيو
انخفاض بـ 2.2
مليار ريال خلال شهر واحد

التمويل حسب الفئات

الأراضي	الشقق	الفلل
534 مليون ريال في مايو	1.850 مليار ريال في مايو	4.992 مليار ريال في مايو
482 مليون ريال في يونيو	1.577 مليار ريال في يونيو	3.259 مليار ريال في يونيو
تراجع بـ 52 مليون ريال	انخفاض بـ 273 مليار ريال	تراجع بأكثر من 1.7 مليار ريال
2,557 الناتج عقداً	7,404 عقداً	9,961 عقداً
5.318 مليار ريال [2025]	5.307 مليار ريال [2024]	0.2 مقارنة بين يونيو 2024 و 2025
نسبة %83	482 مليون ريال [2025]	263 مليون ريال [2024]
التمويل العقاري للأراضي (سنوي)	التمويل العقاري للشقق (سنوي)	التمويل العقاري لفلل (سنوي)
عدد العقود (سنوي)	7,404 عقداً	7,274 عقداً



5.318 مليار ريال

التمويل العقاري المقدم للأفراد

2024، وهو ما يشير إلى ثبات نسبي في وتيرة التمويل على أساس سنوي.

نمو في تمويل الأراضي

ولفت النشرة إلى أن التمويل العقاري الخاص بالأراضي كان الاستثناء الإيجابي على أساس سنوي، حيث سجل ارتفاعاً ملحوظاً من 263 مليون ريال في يونيو 2024 إلى 482 مليون ريال في يونيو 2025، ما يمثل نمواً بنسبة 83%.

أما تمويل الفلل، فقد شهد انخفاضاً طفيفاً

من 3.427 مليون ريال إلى 3.259 مليون ريال، بينما تراجع تمويل الشقق من 1.616 مليون ريال إلى 1.577 مليون ريال.

وبحسب البنك المركزي السعودي، بلغ إجمالي عدد العقود العقارية في يونيو 2025 حوالي 7,404 عقداً، مقارنة بـ 7,274 عقداً في يونيو من العام الماضي، ما يعكس استقراراً نسبياً في عدد العقود على أساس سنوي.

مليار ريال إلى 1.577 مليار ريال خلال الفترة ذاتها، في حين سجل تمويل الأراضي انخفاضاً من 534 مليون ريال إلى 482 مليون ريال.

انخفاض في عدد العقود

هذا التراجع في حجم التمويل تزامن أيضاً مع انخفاض واضح في عدد العقود العقارية الموقعة، حيث تم تسجيل 7,404 عقداً في يونيو مقارنة بـ 9,961 عقداً في مايو، ما يعكس قفزة نسبية في

نشاط السوق العقاري خلال الشهر.

استقرار الأداء السنوي ورغم هذا الانخفاض الحاد على أساس شهري، إلا أن البيانات أظهرت استقراراً نسبياً في الأداء السنوي للتمويل العقاري السكني، حيث ارتفع إجمالي التمويل العقاري الجديد للأفراد بنسبة 0.2% فقط مقارنة بشهر يونيو من العام الماضي.

فقد سجل تمويل الفلل انخفاضاً من 4.992 مليون ريال في مايو إلى 3.259 مليون ريال في يونيو، أي بواقع يتجاوز 1.7 مليون ريال.

أما تمويل الشركات، فقد سجل انخفاضاً بدوره من 5.318

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

كشفت البيانات الصادرة عن البنك المركزي السعودي «ساماً»، عن انخفاض حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من المصارف للأفراد بنسبة 30.3% مقارنة بشهر مايو من العام ذاته.

وبالنسبة إلى التمويل العقاري السكني الممنوح من المصارف للأفراد في يونيو نحو 5.318 مليار ريال، مقابل 7.376 مليار ريال في مايو، ما يمثل انخفاضاً قدره 2.238 مليار ريال خلال شهر واحد فقط. وأظهرت البيانات أن التراجع طال كافة أنواع العقارات المسمولة ضمن برامج التمويل العقاري، للأفراد بنسبة 0.2% فقط مقارنة بشهر يونيو من العام الماضي.

فقد سجل تمويل الشقق انخفاضاً من 74 مليون ريال في يونيو إلى 55 مليون ريال في مايو، أي

بواقع يتجاوز 1.7 مليون ريال.

أما تمويل الشركات، فقد سجل انخفاضاً بدوره من 5.318

22 مليون ريال انخفاضاً في تمويل الشركات

مقارنة بـ 160 مليون ريال في الشهر ذاته من العام الماضي. وجاء هذا النمو مدفوعاً بالزيادة الكبيرة في تمويل قطاع الأراضي، الذي بلغ 41 مليون ريال في يونيو 2025، مقارنة بـ 18 مليون ريال فقط في يونيو 2024. بالمقابل، تراجع تمويل الفلل من 71 مليون ريال إلى 55 مليون ريال، في حين شهد تمويل الشقق ارتفاعاً طفيفاً على أساس سنوي، حيث ارتفع إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من شركات التمويل بنسبة 5.6%. يصل إلى 169 مليون ريال في يونيو 2025 مقارنة بـ 160 مليون ريال في الشهر ذاته من العام الماضي.

أما على مستوى عدد العقود، فقد انخفض إلى 173 عقداً خلال يونيو 2025، مقابل 203 عقداً في مايو، ما يعكس تباطؤاً نسبياً في الطلب على التمويل السكني عبر شركات التمويل. رغم التراجع الشهري، أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي تحسناً طفيفاً على أساس سنوي، حيث ارتفع إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من شركات التمويل إلى 169 مليون ريال في يونيو 2025 مقارنة بـ 160 مليون ريال في الشهر ذاته من العام الماضي.

على ثالث فئات رئيسية هي الفلل، الشقق، والأراضي. وبلغ التمويل المخصص لشراء الفلل 55 مليون ريال في يونيو، مترافقاً مع تراجعه عن 70 مليون ريال في مايو، بينما بلغ تمويل الشقق 74 مليون ريال مقابل 98 مليون ريال في الشهر السابق. وفي المقابل، شهد قطاع الأراضي السكنية نمواً، حيث ارتفع التمويل إلى 41 مليون ريال في يونيو مقارنة بـ 33 مليون ريال في مايو.

سجل التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من قبل شركات التمويل في السعودية تراجعاً ملحوظاً خلال شهر يونيو 2025، حيث بلغ إجمالي التمويل 169 مليون ريال، مقابل 191 مليون ريال في مايو، بانخفاض قدره 22 مليون ريال، أي ما يعادل 11.5% على أساس شهر. بحسب البيانات الصادرة عن البنك المركزي السعودي «ساماً». وتوضح النشرة الإحصائية أن التمويل العقاري توزع

خطوات

تسجيل واقعة إيجارية

العدد 317 | السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025



اعتماد تدريّثات جديدة على اشتراطات المستودعات والمخازن

أوضاع منشآتهم خلال المهلة المحددة، تجنبًا لأى مخالفات قد ترتب على عدم الامتثال. وشملت الاشتراطات المحددة حزمة من المطلبات النظامية، ويحد من التشوه البصري داخل المدن.

180 يومًا مهلة تصحية
وفي سياق متصل، أعلنت الوزارة منح المستثمرين والجهات المعنية مهلة تصحية لمدة 180 يومًا (ستة أشهر) تبدأ من تاريخ نشر التدريّثات على موقع الوزارة الإلكتروني، داعية الجميع إلى مراجعة الاشتراطات الجديدة واتخاذ الإجراءات الالزمة لتصحيف كفاءة الأداء فيها.

أوضاع منشآتهم خلال المهلة المحددة، تجنبًا لأى مخالفات قد ترتب على عدم الامتثال. وشملت الاشتراطات المحددة حزمة من المطلبات النظامية، ويحد من التشوه البصري داخل المدن.

وأوضح الوزارة في بيان رسمي أن التدريّثات تشمل نطاقًا واسعًا من منشآت التخزين، من بينها المستودعات والمخازن ووحدات التخزين، مشيرة إلى أن التصنيف الجديد للثبات يضم مستودعات ذات خطورة متوسطة ومنخفضة، إلى جانب المستودعات العامة والمبردة ومحددة الرطوبة، بالإضافة إلى المستودعات والمغطاة والمكشوفة، وكذلك المخازن الملحقة والمنفصلة ووحدات التخزين المختلفة.

وأكّدت الوزارة أن هذه التدريّثات تأتي تماشياً مع

أملك- متابعات

أعلنت وزارة البلديات والإسكان اعتماد مجموعة من التدريّثات الجديدة على اشتراطات المستودعات والمخازن، وذلك في إطار جهودها لتطوير الخدمات البلدية، وتحسين بيئة الأعمال، وتحفيز الاستثمار في قطاع التخزين والنقل والإمداد، بما يعزز من مكانة المملكة كمركز لوجستي إقليمي ويدعم مستهدفات رؤية السعودية 2030.



مخالفات وغرامات تقسيم الوحدات السكنية

أملك- متابعات

إلى 200,000 ريال عند تقسيم الوحدات السكنية على مبني مخالف لأنظمة البناء.

مخالفات أقل حدة، تصل الغرامة إلى 30,000 ريال عند تقسيم الوحدات السكنية على مبني موافق لأنظمة البناء.

الإجراءات النظامية:

إنذار وتصحيف فوري. تطبيق الغرامات ومحاسبة جميع الأطراف (الفاعل، المالك، المستثمر، المستأجر).

رسالة توعوية:

الالتزام بالأنظمة والاشتراطات البلدية مسؤولية جماعية تسهم في تعزيز بيئة حضرية منظمة وآمنة، وتحافظ على جودة الحياة في المدن.

السكنية بشكل غير نظامي، حيث يتم ضبط هذه المخالفات عبر جولات

فتتحية من الأمانات والبلديات، بالإضافة إلى بلاغات المواطنين من خلال منصة «بلدي» أو الاتصال على الرقم الموحد 940.

مدعومة بأنظمة رقمية للرصد والرقابة.

تجاوزات الاستخدام السككي تشمل: إعادة تقسيم الوحدات السكنية إلى شقق صغيرة.

فتح أبواب داخلية بين الوحدات. إضافة مداخل غير مرخصة.

تجير الأدوار أو الغرف بمعدل عن التراخيص. **الغرامات والجزاءات:** مخالفات البناء القصوى: تصل الغرامة

حماية النسيج العمراني وجودة الحياة في مدننا مسؤولية مشتركة تتطلب التزاماً كاملاً بالأنظمة والاشتراطات المعتمدة.

حيث أن تقسيم الوحدات السكنية بشكل غير نظامي لا يقتصر أثره على المخالفات القانونية فحسب، بل ينعكس سلباً على السلامة العامة والتنظيم الحضري ويهدد تحقيق بيئة معيشية متوازنة وآمنة للجميع.

ومن أجل ذلك، أطلقت وزارة البلديات والإسكان حملة ميدانية شاملة لرصد ومعالجة مخالفات البناء القصوى: تصل الغرامة

المساحة
↓
دعم صندوق الاستثمار العام
500 ميلار دولار

الطول
↓
460 كيلومتر على ساحل البحر الأحمر

قيمة
استثمارية نوعية في «ن يوم»

العدد 317 السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025

الجبال في تروجينا. ومن زاوية عقارية، تكشف بيانات المشروع الرسمية أن مساحة تروجينا تبلغ أكثر من 1400 كيلومتر مربع، وتم إعمار 5% فقط من هذه المساحة حتى الآن. ولذا فإنها منطقة خصبة لشركات التطوير العقاري التي ترغب بالاستثمار في مشروع ن يوم ضمن واحد من أهم المجالات، وهو السياحة.

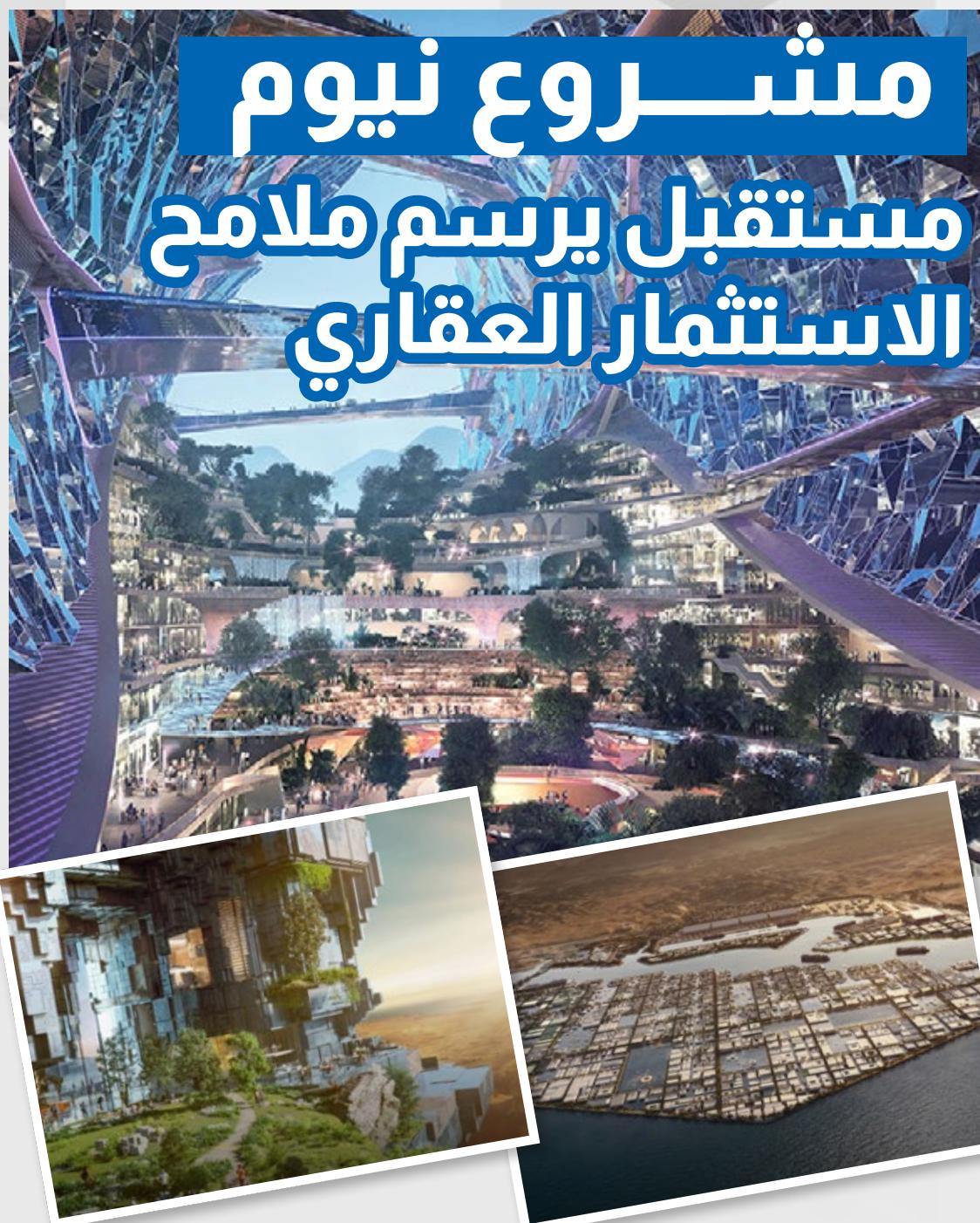
جزيرة سندالة
وبالنسبة لسندالة، فهي جزيرة في البحر الأحمر تبلغ مساحتها 840 كيلومتر مربع تقريباً. وستكون سندالة مركزاً للسياحة البحرية وأنشطة اليخوت على البحر الأحمر.

وجهة مقنا السياحية
أعلن عنها في عام 2024، لتكون وجهة سياحية فاخرة تمتد على ساحل خليج العقبة بطول 120 كيلومتر. وستكون عبارة عن محمية طبيعية ضخمة بنسبة 95% من أراضيها مخصصة لدعم الحياة البرية.

ذا لайн.. نقلة في التخطيط الحضري
يُعد ذا لайн أهم المشروعات التي تركز عليها في القطاع العقاري ضمن مشروع ن يوم، فهو يمثل نقلة نوعية في مجال التخطيط الحضري. وتميز مدينة ذا لайн بذاتها من الشوارع والمركبات، أي أنها مدينة خالية تماماً من أي ابعادات كربونية. خصّصة وأن توليد الطاقة بالمدينة سيعتمد كلياً على مصادر الطاقة الكهربائية النظيفة.

تُشيد مدينة ذا لайн بهيكلة طولية خطية تماماً كاسمها، بعرض يصل إلى 200 متر فقط، وطول يمتد حتى 170 كيلومتر، مع ارتفاع شاهق حتى 500 متر فوق سطح البحر. بهذه الطريقة تُصبح مساحة المدينة 34 كيلومتر مربع فقط، لكن هذا التخطيط المعماري الثوري سيسمح لها باحتضان نحو 9 ملايين نسمة طبقاً للبيانات الرسمية من المشروع.

اضغط هنا واقرأ المزيد



منطقة تروجينا السياحية
أما منطقة تروجينا، فهي المركز السياحي في ن يوم، ويهدف المشروع أن تصبح تروجينا مركزاً رئيسياً للتزلج الحر في الهواء الطلق بالمنطقة العربية. وتضم تروجينا أنشطة سياحية ترفيهية مثل الأنشطة المائية في منطقة ذا بول (The Bow)، والأنشطة الجبلية مثل التزلج والتليفريك. بالإضافة إلى قرية ذا فولت (The Vault) التي سُتنشيد رأسياً بين

الشامل، وصولاً إلى أحدث تقنيات البناء في عالم التقنية والاستثمار، فهو جسر مثل الطباعة ثلاثية الأبعاد.

**مناطق مدينة ن يوم الرئيسية
مدينة أو كاسجون الصناعية**

شيدت مدينة ن يوم على مساحة تبلغ 26500 كيلومتر مربع، وحصلت على دعم من صندوق الاستثمار العام السعودي بقيمة 500 ميلار دولار. كما يدعم المشروع العديد من المستثمرين من شتى بقاع الأرض. ويعتبر مشروع ن يوم ب بصورة أساسية على الجانب التقني. بدايةً من التصميم الرقمي

كشف تقرير سابق أصدرته وكالة الاستشارات العقارية الدولية نايت فرانك (Knight Frank)، في مارس 2025، أنه من المتوقع أن تقود المشروعات العملاقة طفرة في الاستثمار العقاري بالمملكة بقيمة تصل إلى 1.22 مليار دولار خلال هذا العام فقط. وأوضح التقرير أن مشروع ن يوم هو المشروع الحائز على أعلى إقبال من المستثمرين.

وأضاف التقرير أن 41% من أصحاب الدخل المرتفع (أكثر من 80 ألف ريال سعودي شهرياً) يستعدون لإنفاق أكثر من 20 مليون ريال على وحدات عقارية داخل هذه المشاريع. من هذه الاصناف، تستحوذ ن يوم مُقبل على دوره كـ «ن يوم» من التداول العقاري. وهو ما يجعله فرصةً مميزةً خلال العقد القادم لكل من يرغب في دخول مجال الاستثمار العقاري بالمملكة.

تنوع المحفظة العقارية في ن يوم

وما يميز الاستثمار العقاري في مشروع ن يوم هو تنوع المحفظة العقارية. فعلى سبيل المثال، إتاحة الاستثمار في الوحدات السكنية في ذا لайн، والوحدات السياحية والترفيهية في تروجينا، بالإضافة إلى الوحدات التجارية والصناعية في المدن ومنطقة أوكاسجون الصناعية. هذا فضلاً عن وجود البنية التحتية الخضراء ما يميز هذه المحفظة المتنوعة بجذب الاستثمار الأجنبي المبادر، والارتفاع بالقيمة العقارية بالمشروع ككل.

مشروع ن يوم هو أحد أبرز وأضخم مشاريع رؤية 2030 بالمملكة، وهو يهدف إلى تحويل شمال غرب السعودية إلى مركز عالمي للتقنية والسياحة والاستثمار، خاصةً الاستثمار العقاري، حيث انطلق المشروع في عام 2017 لتشييد مدينة ساحلية أقصى شمال غرب المملكة بطول 460 كيلومتراً على ساحل البحر الأحمر. وتركز ن يوم بصورة أساسية على الجانب التقني. بدايةً من التصميم الرقمي

أملك-خاص

إجمالي العقود

1.4 مليون عقد

المعدل

عقد يومياً 1,066

عقد 96,000+

واسطة موثق

عقود

الوساطة خلال الربع 2025

العدد 317

السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025



خالد الحميد

جمعية المالك.. من
الجميع إلى الجميع.. ولكن!

في ظل التقدم الإداري المتتسارع الذي تشهده المملكة في كافة القطاعات، وفي ظل الاهتمام والدعم الذي أولته الدولة أيدها الله للقطاع العقاري، أصبحت العمارت السكنية متعددة الوحدات (الشقق) نمطاً عمارياً بارزاً وواسع الانتشار. هنا برزت الحاجة إلى أن توافق الأنظمة العقارية هذا الزخم بروبية دينية ومؤسساتية تحفظ الحقوق وتعزز جودة الحياة. من هنا، جاء نظام اتحاد المالك كواحد من أضخم القرارات التنظيمية التي تعكس حرص الحكومة على بناء بيئة سكنية أكثر انضباطاً وتكافلاً.

فلم بعد المشهد كما كان قبل عقود، اليوم، نعيش في مدن تنفس أكثر فأكثر، الشقق السكنية أصبحت هي النمط الأوسع انتشاراً، والمباني المتعددة الوحدات باتت واقعاً عمرياً لا مفر منه، ومع هذا التحول، كان لا بد من نظام ينظم العلاقة بين المالك، وبضبط مسؤولياتهم تجاه الأجزاء المشتركة، ويمنحهم صوًيا واحداً يتحدد بأسهمهم جميعاً، وهنا تجدوا أهمية «اتحاد المالك». هذه الفكرة، رغم بساطتها، تحمل بعداً حضارياً كبيراً، أن يشارك عدة أفراد في صياغة مكان مشاركة، ويجتمعون دورياً لمناقشة ميزانيته، ويقررون مستقبل بيئتهم السكنية، فهذا نموذج رفيع للإدارة الذاتية المجتمعية.

وهذا بدوره كفيل بالحفاظ على الجانب المشرق للعمارة، وضمان استدامتها إنسانياً وجمالياً، حتى لا تزول مع مرور الزمن إلى من يهتم بفتح للتلاقي مع هوية المدينة البصرية، كما كان الحال في بعض العمارت سابقاً.

لكن دعونا نكون واقعيين: رغم أن عدد الجمعيات المسجلة 15.810 جمعية، بعدد أعضاء بلغ 212,012 عضواً.

إلا أنَّ النسبة لا تزال أقل من الطموح، خاصة إذا ما قورنت بعدد العمارت المؤهلة لذلك، نحتاج إلى تحفيز حقيقي من الجهات المختصة، وأيضاً من المطورين العقاريين، لحدث المالك على المبادرة في تأسيس جمعياتهم، سواء عبر التوعية أو الدوافر، بل وحتى عبر ربط بعض الخدمات والامتيازات بوجود جمعية فاعلة.

وبالمقابل، يجب أن تكون هناك آلية حازمة تجاه من يرفضون الانخراط أو يتخلّفون عن التزاماتهم المالية والتنظيمية داخل الجمعية، فالسلكوت عن المخالفات ينعكس سلباً على الجميع، ويُضعف مفهوم الشراكة في إدارة العقار. إن النظام موجود، والمنصة جاهزة، ولا ينقصنا سوى مزيد من التحفيز والانضباط.

مؤسس وشريك معلم المسكن للاستثمارات العقارية

اضغط هنا واقرأ المزيد



استطلاع - عبدالله الصليح

اتحاد المالك.. من حماية الجودة إلى تعزيز قيمة العقار

عبدالله الموسى

في ظل تطور المشاريع السكنية وارتفاع معدلات التملك الجماعي، يبرز اتحاد المالك كأحد أهم أدوات الحفاظ على جودة المشاريع واستدامتها، ليس مجرد كيان إداري، بل «صمام أمان» لضمان استمرارية الصيانة، رفع مستوى النظافة، الحفاظ على المرافق، وتعزيز الانضباط داخل المجتمعات السكنية. لكن دعونا نكون واقعيين تأسيس الاتحاد ليس مهمة سهلة، إذ نواجه عدة تحديات، أبرزها ضعف الوعي، وقلة التفاعل من بعض المالك، وتآثر بعض المطورين في تسليمه، وصعوبة تحصيل الرسوم، خاصة في المشاريع الاستثمارية أو التي تضم نسبة عالية من المالك غير المقيمين.

أما السؤال الشائع:

متى تنتهي مسؤولية المطور ويدأ دور المالك؟ فالإجابة: بعد اكتمال التسليم ومرور مدة التشغيل، تنتقل الدفة للاتحاد، ومن هنا تبدأ مرحلة جديدة تتطلب إدارة احترافية، شفافية

وأخيراً: هل غياب الاتحاد يؤثر على قيمة العقار؟

نعم، وبقوة، لأنها شرط في مشاريع تفتقر للاتحاد تُباع بأقل من سعر السوق بسبب تردي الصيانة وغياب النظام، بينما المشاريع التي تتحكمها اتحادات نشطة، تحافظ على جودتها بل وتحقق نمواً في القيمة.

رسالة للمطورين والملاك: اتحاد المالك ليس ترفاً تطبيقياً، بل ضرورة اقتصادية واستثمارية، تحفظ حقوق الجميع وتعزز من قيمة العقار على المدى الطويل.

وسيط عقاري

مالية، ومشاركة فاعلة من المالك أنفسهم. وهنا تأتي منصة «ملاك» كخطوة تنظيمية ممتازة، أسهمت في تقنين العملية، وتوثيق اللوائح، وضبط العلاقة بين الأطراف. لكنها بحاجة إلى دعم على مستوى التنفيذ، وفعاليها بوعي حقيقي داخل المجتمعات السكنية.

ومع ذلك، يبقى السؤال الأهم: من يتقلل مسؤولية ضعف وعي المالك؟

في الحقيقة الجميع: المطور لم يسلط الضوء كفاية، المالك لم يبادر، وحان الوقت لتحقق كل طرف دوره.

سليمان الحسون



الاستقطاع السنوي لرسوم خدمات العقار

الخدمات، كما توفر الوزارة منصة إلكترونية متكاملة لإدارة الاتحاد، من خلال إنشاء الحسابات، ودفع الرسوم، وجدولة الاجتماعات، ومتابعة المصروفات.

ختاماً، يعكس اتحاد المالك ونظام الاستقطاع السنوي توجه المملكة نحو تطوير بيئة سكنية منتظمة وآمنة، توافق مساراتها رؤية المملكة 2030 في تحسين جودة الحياة وتنظيم قطاع الإسكان.

رسوم الخدمات، حيث تحدد مساهمة كل مالك بحسب نسبة ملكيته، وتسخدم هذه الرسوم في تغطية التكاليف التشغيلية، مثل صيانة المصاعد، النظافة، الأمن، الإنارة، والمرافق العامة المشتركة.

هذا النظام يعزز الشفافية والانضباط المالي، حيث تُعتمد ميزانية سنوية من الجمعية العمومية، ويلزم جميع المالك بالسداد لضمان استمرارية

يشكّل اتحاد المالك أحد الحلول التنظيمية التي أطلقتها وزارة البلديات والإسكان لتنظيم المجتمعات السكنية المشتركة في المملكة. ويهدف إلى تحسين مستوى الخدمات والصيانة، وتعزيز جودة الحياة داخل المجتمعات السكنية، مثل الشقق والفلل المتلاصقة. يعتمد الاتحاد على نظام الاستقطاع السنوي



اضغط هنا واقرأ المزيد



@Smh91x

والفرمات المترتبة عليها، كما أنشأ لجأاً مختصة للنظر في المخالفات، ونظم إجراءات الاعتراض القضائي.

اضغط هنا واقرأ المزيد

ربط نظام تملك غير السعوديين للعقار بالتسجيل في السجل العقاري لحفظ الحقوق، وفرض رسوفاً على التصرفات العقارية، وحدد المخالفات والعقوبات

ربط

«الملك» بالتسجيل العقاري

العدد 317 السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025



جمعية حماية الملكية الفكرية
Intellectual Property Protection Association

«الملكية الفكرية» تنصف الإعلاميين والمؤثرين وصناعة المحتوى

أملك- خاص

طريق توعيتهم بأنظمة ولوائح الملكية الفكرية في القطاع الإعلامي.

يذكر أن الهيئة تسعى إلى تعزيز منظومة الملكية الفكرية محلياً ودولياً، ورفع مستوى من خلال تعليم قيمتها. ورفع مستوى الالتزام بها عن طريق التوعية المستمرة في مختلف المجالات، وتهدف هذه الجهود إلى دعم المجتمع المعرفي، وتنفير الابتكار، وخلق بيئة آمنة للإبداع.

على من يطلق لقب (المؤلف)؟

المؤلف هو الشخص الذي ابتكر المصنف، وبعد مؤلفاً كل من نشر اسمه على المصنف ما لم يثبت خلاف ذلك، وفي حالة عدم ذكر اسمه: أو الإشارة إليه باسم مستعار، في هذه الحالة يصبح الناشر ممثلاً ينوب عن المؤلف، ويدخل في مسمى المؤلف كل من يساهم في تأليف مصنف مرجي وصوتي، مثل مؤلفو واتهادات الملكية الفكرية.

أهداف الدليل

تحديد أطر الحماية لحقوق الملكية الفكرية ذات الصلة بالقطاع الإعلامي. تمكن ودعم الإعلاميين لتقديم مزيد من الإبداع في ممارسة أدوارهم.

الفئة المستهدفة

المؤسسات الإعلامية، الصحفيون، صانعو المحتوى، المصوروون والمنتجون، المؤثرون ووسائل التواصل الاجتماعي، المؤثرون ووسائل التواصل الاجتماعي.



ورشة «غرفة الرياض»

تناقش لائحة نظام تملك غير السعوديين للعقار

عبدالرحمن آل فاهدة

فتح المجال لمزيد من الاستثمارات النوعية التي توافق مستهدفات رؤية المملكة 2030.

وافتقت توصيات الورشة على ضرورة تعزيز قنوات التواصل مع الجهات ذات العلاقة لتحقيق الأهداف المنشودة للنظام، وإيجاد آلية واضحة تحدد الفرص العقارية وتيسير إجراءات التملك للمستثمرين الأجانب، مع التأكيد على أهمية تكامل النظام مع الخطط التنموية للقطاع العقاري السعودي.

كما ناقشت الورشة مشروع اللائحة التنفيذية للنظام، حيث جرى استعراض الأحكام التفصيلية المتعلقة بتملك غير السعوديين، وآليات تنفيذها بما يضمن تعزيز بيئة الاستثمار العقاري، وتتنوع مصادر الدخل، وخلق فرص عمل نوعية، في إطار رؤية المملكة الهدفية، سيسهم في رفع كفاءة السوق وزيادة بناء اقتصاد متعدد ومستدام،

شهدت العاصمة الرياض تنظيم ورشة عمل موسعة استضافتها غرفة الرياض بالتعاون مع الهيئة العامة للعقار الذي مثلها بالحضور المحدث الرسمي باسمها الأستاذ تيسير المفرج، للتعريف بنظام تملك غير السعوديين للعقار ومشروع اللائحة التنفيذية الخاصة به، وذلك بحضور عدد كبير من المهتمين والمختصين في القطاع العقاري، في خطوة تهدف إلى تعزيز الوعي بأحكام النظام الجديد وآليات تطبيقه المتوقعة بدء العمل بها في يناير 2026. وتناولت الورشة، التي أقيمت الثلاثاء الماضي الموافق 5 أغسطس 2025 بمقر الغرفة الرئيسي، شرطاً تفصيلاً لمواد

العدد 317 السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025

القرى) فسيكون النظام نافذاً في يناير 2026، بعد 180 يوماً من نشره في الجريدة الرسمية، وبناء على تاريخ النشر في الجريدة الرسمية (أم المدة لتوسيع الآليات والإجراءات).

موعد تطبيق نظام تملك الأجانب

العدد 317 | السنة السابعة عشر | الأحد 10 أغسطس 2025

بعد الموافقة على النظام الجديد

15 مادة تنظم تملك غير السعوديين للعقارات



أوضحت الهيئة العامة للعقارات، أن النظام المحدث لتملك غير السعوديين للعقارات، يشمل على 15 مادة، حيث وضح النظام التعريفات الأساسية، التي نظمت الإطار القانوني والموضوعي لتملك غير السعوديين واكتساب الحقوق العينية على العقار داخل المملكة العربية السعودية من قبل غير السعوديين الأفراد سواءً مقيمين أو غير مقيمين، أو الشركات غير السعودية أو الكيانات غير الربحية غير السعودية، وحدد من يحق له التملك من تلك الفئات، وأدال تحديد النطاقات الجغرافية التي تتضمن أنواع الحقوق العينية وغيرها إلى قرار يصدر من مجلس الوزراء.

ويحسب بيان صادر عن هيئة العقار عن نظام تملك غير السعوديين للعقارات، اشتمل النظام على أحكام تملك العقار في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، وأوضحت أحكام التملك للشركات التي يشترك في ملكية رأس مالها غير سعوديين، وأكدد على عدم منح أي امتيازات إضافية لغير السعودي عند تملكه للعقارات.

كما ربط التملك بالتسجيل في السجل العقاري لحفظ الحقوق، وفرض رسوماً على التصرفات العقارية، وحد المخالفات والعقوبات والغرامات المترتبة عليها، بما في ذلك الإجراءات المتخذة عند تقديم بيانات مضللة. كما أنشأ لجأاً مختصة للنظر في المخالفات، ونظم إجراءات الاعتراض القضائي.

5 مبادئ لتعظيم أثر تملك الأجانب على القطاع العقاري

العينية، والحد من النزاعات، كما يحدد آليات واضحة للتصرفات العقارية اللاحقة، ويسهل من توثيق كافة الحقوق بما يعزز الموثوقية في السوق العقاري.

5- الحكومة: حدد النظام مسؤوليات واضحة للجهات التنظيمية، وفعل التكامل الرقابي بين الأنظمة ذات العلاقة، مع منح صلاحيات لجهات قضائية ولجان مختصة للنظر في المخالفات والاعتراضات، كما فوّض الجهات المعنية بإصدار اللوائح والقرارات التنفيذية، لضمان التطبيق العادل والمتماشي مع متغيرات السوق العقاري، كما ستتضمن اللائحة التنفيذية كافة تفاصيل الإجراءات ورحلة المسار، بما ينبع من تفاصيلها.

البياض وجدة: سيكون التملك متاحاً فيها ضمن مناطق محددة ووفق منهجية مرسوسة بما لا يؤثر على التوازن العقاري فيها.

مكة والمدينة: يمنع التملك فيما إلا بشرط خاص للمسلمين أو وفق ترتيبات محددة.

ما يحفظ ثقة المساهم، ويضمن عدالة السوق، ويمنع أي ممارسات غير ناظمة كما اشتمل النظام على ممكنت تعزيز الشفافية من خلال توضيح كافة الأحكام والمواد والإجراءات عبر منصة رقمية موحدة للتعاملات العقارية.

3- أولوية المواطن: يقوم النظام على إتاحة التملك لغير السعوديين من الأفراد والشركات والكيانات، ضمن ضوابط واضحة تراعي المصلحة العامة، وتحفظ خصوصية المجتمع السعودي الدينية والثقافية، وتضمن أولوية المواطن واستقرار السوق المحلي.

4- حفظ الحقوق: يضمن النظام حفظ الحقوق الجميع الأطراف من خلال الربط المباشر بـ التسجيل العيني للعقارات، وتوثيق الملكية والحقوق العربية السعودية من تقدم في كافة المجالات.

أوضحت الهيئة العامة للعقارات 5 مبادئ لتعظيم تملك غير السعوديين للعقارات، لضمان فاعلية نظام تملك غير السعوديين للعقارات وتحقيق أهدافه وتعظيم أثره على القطاع العقاري تم بناءه وفق خمسة مبادئ رئيسية وهما:

1- السيادة: تحفظ الدولة بكمال سيادتها في تحديد النطاق الجغرافي، وأنواع الحقوق العينية، ونسب التملك، ليؤكد النظام بأن التملك ليس غاية في ذاته، بل وسيلة لدعم الاقتصاد وتحفيز التطوير العقاري، وتحقيق قيمة اقتصادية وتنمية مضافة.

2- الشفافية: يعزز النظام الشفافية من خلال فرض التسجيل العقاري، والإفصاح الكامل، وإقرار العقوبات على أي تلاعب بالمعلومات أو القيم.

موقع التملك ونطاقاتها الجغرافية

وفق النظام يحدد مجلس الوزراء النطاق الجغرافي المسموح للتملك فيه، وستقوم الهيئة العامة للعقارات بنشر وثيقة النطاقات الجغرافية لتملك غير السعوديين بعد اعتمادها من مجلس الوزراء، متضمنةً نطاقات التملك في كافة مدن ومحافظات المملكة، وتحتوي على خرائط لمواقع محددة تتضمن تفاصيل النسب المسموح بها وأنواع الحقوق المكتسبة ومدة السماح، وضوابط تتصل بتملك غير السعوديين للعقارات أو اكتساب الحقوق العينية عليه، وستتضمن الحقوق العينية التي يجوز اكتسابها ونسب التملك الفصوى فيها، الرياض وجدة، سيكون التملك متاحاً فيها ضمن مناطق محددة ووفق منهجية مرسوسة بما لا يؤثر على التوازن العقاري فيها.

مكة والمدينة: يمنع التملك فيما إلا بشرط خاص للمسلمين أو وفق ترتيبات محددة.

مفهوم ومعايير المياثق ضمن مخرجاته العمرانية، والعمل على خلق بيئة تناهية وتشمل في مساراتها مشاريع تصميم طلاب الجامعات.

تهدف الجائزة إلى الاحتفاء بمشاريع البيئة العمرانية التي تبنت معايير المياثق وأظهرت التميز في تنفيذها، وتحفيز الممارسين والمخترعين إلى تبني

جائزة

مياثق الملك سلمان العمراني

العدد 317 السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025



منتجع في عسير

تصميم: حسام عبدالله العمري

مرافق ضيافة ومولات بإطلالات بانورامية على الجبال والوديان



على محال للحرف اليدوية، ومقاهٍ راقية، ومطاعم متعددة. نادي رياضي وتسلاقي جبلي مجهز بأحدث التقنيات لعشاق المغامرة واللياقة. مناطق سكنية بطابع معماري متناغم مع الطبيعة، تراعي الخصوصية وسهولة الوصول. مساحات مفتوحة وممكّن طبيعي يربط أجزاء المشروع بمرone، ويعطي الزائر تجربة استكشافية مميزة.

يقع المشروع في منطقة عضاضة، وهي إحدى السفوح الجبلية الساحرة في منطقة عسير، حيث الطبيعة البارزة والمناخ المعتدل على مدار العام. ويتميز المنتجع بتصميمه المعماري المستوحى من البيئة الجبلية، ويقوم على خمس مناطق متكاملة. فندق فاخر بإطلالات بانورامية على الجبال والوديان، ضمّن ليجمع بين الراحة والفخامة. مول تجاري يعكس الطابع المحلي ويحتوي

تم إعداد مشروع «بيت التصميم» وفق رؤية معمارية تراعي تناغم المجتمع والبيئة، وتلي جميع الاحتياجات الفنية، والخدمية، والبنية التحتية بأسلوب مستدام يحترم تضاريس الجبال وتتواءم مع البيات، ليكون المنتجع وجهة سياحية وتجريبية تعكس أصالة المكان وروح الضيافة الجنوبية.



منشأة نادي الذلود

تصميم: ياسر بن عبدالعزيز الصيخان

تطبيق انتزاعي للهوية العمرانية وفق خريطة العمارة السعودية



- المرافق التابعة للنادي.
- الصالات المغلقة.
- منشأة الفريق الأول.
- الأكاديمية الرياضية.
- مناطق العلاج المائي.

المرافق التابعة للنادي تهدف لكسب عائد مادي متوافق مع المفهوم العام للمشروع وتحتوي على:

- مناطق الجماهير.
- متجر النادي.
- صالات للإيجار.
- يحتوي الملعب على 9 بوابات للجماهير، ومدخل خاص لـ VIP منفصل عن مداخل اللاعبين.

المشروع عبارة عن مجمع رياضي متكامل في منطقة القصيم يهدف إلى توفير بيئة احترافية متميزة لتدريبات الفرق الرياضية وتنمية المواهب، وتوفير ملعب خاص للنادي يتسع لـ 20 ألف متفرج.

يتميز المشروع بتصميمه مأذوذ من الهوية العمرانية حسب خريطة العمارة السعودية، حيث يجمع المشروع بين مراقب تدريبية عالية المستوى للفريق الأول وفريق الأكاديمية وتحتوي أيضاً على مراقب مساندة تخدم المشروع نفسه.

عناصر المشروع: يحتوي المشروع على 6 عناصر

- الملعب الرئيسي.

الهوية العمرانية للمشروع تمثلت باستخدام الطابع النجدي للواجهات والخامات المستعملة لكامل المشروع حسب خريطة العمارة السعودية.

«عام الحرف اليدوية» هو مبادرة وطنية في هذا السياق، يتماشى مشروع «مجمع أطلقتها وزارة الثقافة السعودية في إطار رؤية 2030، تهدف إلى إحياء الحرف التقليدية والصناعات كواحدة من أبرز مكونات الهوية الثقافية وكمورد اقتصادي مستدام. جاءت هذه المبادرة لتسلط الضوء على تنويع وغنى التراث الحرف في مختلف مناطق المملكة ولاحتقاء بالحرفيين السعوديين الذين يمثلون الامتداد الحي لذاكرة المجتمع ومهاراته القادمة.



تم اختيار مواد محلية في المشروع لتحقيق الاستدامة البيئية والاقتصادية حيث تساهمن في تقليل الأثر البيئي الناتج عن نقل المواد وتعزيز الهوية المحلية كما أن استخدامها يعكس الاحترام للبيئة المحيطة ويعزز التكامل بين البناء والبيئة الطبيعية.



هيكـل معمـاري من الـبيـة المـحلـية يـحتـوي عـلـى برـامـج تـعلـيمـيـة وتجـارـيـة

تصميم: عبدالوهاب عائض القحطاني

مشروع «مـدـمـعـ الحـرـفـ الـيـدـوـيـةـ فيـ عـسـيـرـ»

HANDICRAFTS COMPLEX IN ASEER
Graduation project 2025

5 آلاف
مخالفة تم رصدها.20+ ألف
بلغ عن أعمال مخالفة.25+ ألف
جولة رقابية على أعمال المشاريع.جولات رقابية
على البنية التحتية بالرياض

العدد 317

السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025

التحديات المحتملة للحول الرقمي

رغم النجاح المتزايد لاعتماد الحوسبة السحابية في موقع البناء، إلا أن هناك بعض التحديات التي يجب مواجهتها لتحقيق الاستفادة القصوى:

أمان البيانات الهندسية

مخاطر الاختراق الإلكتروني وسرقة بيانات المشاريع تفرض الحاجة لأن تؤمن مقدم المقاولات الهندسية بالبنية السحابية، لا سيما في المشاريع الحساسة المرتبطة بالبنية التحتية الوطنية.

ضعف البنية الرقمية في بعض المواقع

رغم التقدم التقني، لا تزال بعض مواقع البناء في مناطق نائية تفتقر إلى اتصال إنترنت قوي ومستقر، وهو ما يعرقل التفاعل الفوري مع المنصات السحابية.

النهاية إلى تدريب وتأهيل الكوادر

الانتقال إلى بنية رقمية متكاملة يتطلب تدريباً فنياً للمهندسين، المشرفين، والفنين، على استخدام أدوات BIM السحابية بكفاءة.

توجهات مستقبلية للإدارة السحابية

تشير التوجهات المستقبلية إلى أن اعتماد الحوسبة السحابية في البناء سيتحول من كونه ميزة تناصصية إلى ضرورة تشغيلية. ومع توجه الحكومات الخليجية إلى رقمنة القطاعات الاقتصادية ضمن رؤى استراتيجية كرؤية السعودية 2030 ورؤية الإمارات 2031، من المتوقع أن تكون كل مشاريع البنية التحتية المستقبلية قائمة على بنية سحابية متكاملة.



فرق التصميم والتنفيذ لم تعد بحاجة للتجمع في مكان واحد. يمكن الآن لمكتب تصميم في دبي العمل مع مقاول في الرياض، واستشاري في لندن، ضمن منصة موحدة تدمج كل العناصر في الوقت الحقيقي.

3. خفض التكاليف وتقليل الهدر

الكشف المبكر عن التعارضات الهندسية أو التصميمية يحد من الأخطاء المكلفة في الميدان، كما أن تقلص الاجتماعات والسفر يساهم في تقليل النفقات التشغيلية.

4. تعزيز الأمان والشفافية

كل العمليات مسجلة ومؤرخة تلقائياً، ويمكن تتبع كل تعديل في النماذج أو المسندات، مما يعزز الشفافية والمساءلة داخل الفرق العاملة.

خلال خوادم سحابية، وتحت مشاركة النماذج والملحوظات والتقارير بين مختلف أعضاء الفريق من دون تأخير أو تعارض في النسخ.

فوائد متعددة للأداء والانتاجية

اعتماد BIM السحابي في موقع البناء لا يضيف بعضاً تقنياً فحسب، بل يحدث تحولاً في طريقة التفكير والإدارة داخل المؤسسات المعمارية والهندسية. ومن أبرز الفوائد:

1. إدارة لحظية للمشاريع

يسطح مدربو المشاريع في أي مكان بالعالم الإشراف على مراحل التنفيذ، مراجعة المخططات، ومراقبة تقدم الأعمال ميدانياً، دون الحاجة إلى زيارات ميدانية متكررة.

2. تعاون دولي غير مسبوق

ما هي نماذج معلومات البناء السحابية؟

نماذج معلومات البناء (BIM) هي عملية رقمية متقدمة لإنجاز نماذج ثلاثية الأبعاد شاملة تشمل كل التفاصيل الهندسية والمعمارية والإنسانية للمبنى، مع إمكانية تتبع مراحل البناء كاملة بدءاً من التصميم وحتى التشغيل والصيانة. ومع دمج هذه التقنية مع الحوسبة السحابية، لم يعد المستخدمون بحاجة لتبادل الملفات أو التواجد في المكان نفسه. بل أصبح بالإمكان العمل على مشروع واحد من أماكن متفرقة حول العالم، ومشاهدة التحديات في الوقت الحقيقي، الأمر الذي يقلل الأخطاء، ويزيد من فاعلية التخطيط والتنفيذ. المنصات السحابية مثل Trimble، Autodesk BIM 360، Revit، Connect، توفر بيئة عمل متكاملة تعمل من

تقليل الهدر وتوسيع الإنجاز الحوسبة السحابية.. كيف تغير قواعد إدارة مشاريع البناء؟

يشهد قطاع التشييد والبناء في السعودية ومنطقة الخليج العربي تطويراً جذرياً، لم يعد يقتصر على تحديث المواد أو المعدات، بل يتوسع ليشمل آليات الإدارة والتخطيط والتنفيذ عبر اعتماد تقنيات الحوسبة السحابية. وفي زمن تتسارع فيه المشاريع الكبيرة، وتزداد الحاجة إلى التنسيق الفوري والدقيق بين فرق العمل المنتشرة عالمياً. أصبحت أدوات إدارة البناء عن بعد المستندة إلى السحابة ضرورة لرافعه. وبينما تعاني كثير من الصناعات التقليدية من مقاومة التغيير الرقمي، اتخذ قطاع البناء الخليجي منعطفاً مختلفاً، حيث تم تبني أحد تقييمات نماذج معلومات البناء السحابية (Cloud-based BIM)، بهدف الوصول إلى أعلى درجات الكفاءة والدقة والشفافية.

نماذج سعودية وخليجية لرقمنة عمليات البناء

التوجه نحو تقنيات البناء الذكية أصبح واضحاً في كبرى المشاريع السعودية والخليجية، وبرزت أمثلة متعددة على مدى نجاح تطبيق BIM السحابي في إدارة المشاريع العملاقة:

برج خور دبي

واحد من أكثر المشاريع طموحاً في دولة الإمارات، حيث يتم تطبيق برج خور دبي من خلال منصات BIM المتصلة بالسحابة، التي تمكن من تحديث التصاميم، مراقبة الإنشاءات، وتوثيق كل مراحل المشروع بصورة آمنة ومبشرة.

مشروع اللؤلؤة القطري

في قطر، يستخدم مشروع اللؤلؤة إدارة BIM سحابية لتصميم وتنفيذ عدد من المجمعات السكنية والتجارية. وقد ساعدت في ربط المهندسين والمقاولين المحليين مع الشركات العالمية المتخصصة، وأدى ذلك إلى تحسين جودة العمل وتقليل زمن مراجعة النماذج بنسبة فاقت 35%.

مترو الرياض

مشروع مترو الرياض، أحد أهم مشاريع النقل في الشرق الأوسط، اعتمد تقنيات BIM السحابية لتنسيق العمل بين أكثر من 20 شركة مقاولات واستشارات هندسية. مكنت المنصة السحابية الفرق من متابعة العمل في المحطات والأفاق والمسارات بكل دقة، وساعدت في الحفاظ على جودة التفاصيل وتقليل زمن التسليم.

ذا لайн.. تكامل رقمي

ضمن «نيوم»، يُعد مشروع ذا لайн تجربة فريدة في بناء مدينة ذكية بدون سيارات أو أبعاد كربونية. يتم تنفيذ المشروع من خلال إدارة رقمية بالكامل، تشمل مراحل التصميم، التخطيط، التنفيذ، والصيانة، باستخدام نماذج BIM على السحابة مع دعم تقنيات الذكاء الاصطناعي لتحليل البيانات اللوجستية والهندسية.

نيوم.. مدينة المستقبل

مشروع نيوم، أحد أكبر مشاريع المدن الذكية عالمياً، يبني الإدارة الرقمية بالكامل، وتسخدم فرق العمل الدولي العالمية عليه منصة BIM 360 لإدارة التصاميم والتقارير والمخططات. يشرف آلاف المهندسين والخبراء من أكثر من 40 جنسية على المشروع، ضمن بيئة رقمية موحدة.

8-18 سبتمبر 2025

مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض

منتدى

المشاريع المستقبلية

26-24 أغسطس 2025

مركز الرياض للمؤتمرات والمعارض

المعرض

الدولي لإدارة المرافق

العدد 317

السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025

برعاية إعلامية من «صحيفة أملك»

معرض سيريدو 2025 يستعرض أحدث الفرص والأساليب العقارية

في القطاع العقاري. ودعت رئيسة مجلس إدارة المعرض، جميع المهتمين بالشأن العقاري من الشركات المحلية والدولية الرائدة في الأفراد والمستثمرين والشركات إلى حضور الفعاليات، والمشاركة في هذه التجربة التفاعلية، التي تُسهم في رفع الوعي بأهمية التملك العقاري، وتقديم حلول تسويقية وتمويلية مخصصة للزوار، بما يتماشى مع تطلعات الأسر السعودية.

المصاحبة، مؤكدة حرص اللجنة المنظمة على استقطاب نخبة من الشركات المحلية والدولية الرائدة في مجالات التطوير العقاري، والتمويل، والهندسة؛ بهدف تعزيز تجربة الزوار، وتمكين المستثمرين، إضافة إلى تنظيم سلسلة من ورش العمل المتخصصة التي تستهدف المهنيين والمطورين والمستثمرين، وتناول أفضل الممارسات والحلول المبتكرة

الهادفة وورش عمل متخصصة، إضافة إلى دورات تدريبية تستهدف تنمية المهارات المهنية وتبادل الخبرات. وأوضحت صاحبة السمو الملكي الأميرة دينا بنت سعود بن عبدالعزيز رئيس مجلس إدارة معرض سيريدو 2025، أن المعرض هذا العام سيشهد تطويراً نوعياً في مضمونه ومشاركته، مقارنة بالنسخ السابقة، سواءً من حيث تنويع الجهات العارضة أو حجم الفعاليات

جانب نخبة من المطورين العقاريين، والجهات التمويلية، والخبراء والمختصين في مجالات التطوير والاستثمار العقاري، وذلك ببرعاية وزارة البلديات والإسكان. ويعُد معرض سيريدو منصة متخصصة تُعنى بقطاع الإسكان والتطوير العقاري، ويهدف إلى استعراض أحدث الفرص والأساليب الحديثة في هذا القطاع العقاري، من خلال جلسات

أملك- خاص

بمشاركة عدد من الجهات الحكومية ذات العلاقة، ورعاية إعلامية متخصصة من صحفة «أملك العقارية»؛ تطلق فعاليات معرض سيريدو 2025 للتطوير والملك العقاري، وذلك خلال الفترة من 9 إلى 11 سبتمبر المقبل، في «سوبردوم جدة»، بمشاركة عدد من الجهات الحكومية ذات العلاقة، إلى



الراعي التشريعي



برعاية ومشاركة

برعاية ومشاركة وزارة البلديات والإسكان معرض سيريدو العقاري

نحو فرص واعدة واستثمارات رائدة

الراعي الرئيسي



pm 03:00
pm 10:00



9-10-11 SEP 2025
من الثلاثاء إلى الخميس



جدة
سوبردوم

أملك

الراعي الاستراتيجي



جدة
أمانة
العاصمة المقدسة

جدة
غرفة المكمة
Makkah Chamber



الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات
SAUDI CONVENTIONS & EXHIBITIONS GENERAL AUTHORITY

تعتلق بالسلامة، والتراخيص، والهوية البصرية لموقع العمل، وأوقات تنفيذ الحفر، والمواصفات المحددة للوحات والملابس وأدوات السلامة.

يمثل كود مشاريع البنية التحتية وثيقة تنظيمية وفنية شاملة، تحتوي على أكثر من 90 معياراً وضابطاً رقابياً ومهنياً، تشمل تفاصيل فنية دقيقة

كود

مشاريع البنية التحتية

العدد 317 | السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025

الذكاء الاصطناعي.. نحو مبانٍ تُدير نفسها

التحدي الحقيقي: كيف تبني هذا المستقبل؟ السؤال لم يعد «هل يمكن؟» بل «متى وكيف؟» البداية تكون بتأهيل البنية التحتية لتكون قادرة على التقاط البيانات. ثم دمج الأنظمة في منصة موحدة، واختيار خوارزميات تناسب مع طبيعة كل مشروع. لكن الأهم من كل ذلك هو تغيير عقلية المطور: أن يدرك أن الاستثمار في التكنولوجيا التشفيرية اليوم يعني تقليل المخاطر المستقبلية، ورفع كفاءة التشغيل، وزيادة عمر الأصل. فمن سيبني الذكاء الاصطناعي الآن.. هو من سيملك القدرة التنافسية في المستقبل القريب.

@ArchHesham

فجأة، يستطيع النظام تتبهه فريق الصيانة قبل تعطل التكيف، أو افتراح تحسينات تقلل من فاتورة الكهرباء بنسبة 20%. ما الذي تغير فعلًا؟ تتحول دور إدارة الأصول من رد الفعل إلى النبوءة والوقاية. ظهور تقنيات تعلم الآلة في تقييم أداء وحدات التكيف، والإضاءة، والعزل، وغير ذلك. الاعتماد على «التوأم الرقمي» لتصور أداء المبنى لحظة بلحظة وتحسينه باستمرار. هذه التحولات تفتح الباب أمام نموذج جديد: «العقار الذكي التشفيري». ليس فقط في تشغيل المصاعد أو التحكم بالإضاءة، بل في اتخاذ قرارات إدارية كاملة، مدفوعة بالبيانات.

لفترزة طويلة، كان يُنظر إلى المباني باعتبارها أصولاً ثابتة: جدران، وأنظمة، وصيانة دورية، لكنها في 2025 بدأت تتحول إلى كيانات ديناميكية، تتفاعل وتعلم، بل وتدبر ذاتها جزئياً بفضل الذكاء الاصطناعي. المبني لم يعد مجرد وحدة سكنية أو تجارية، بل أصبح منصة بيانات حية. تسجّل كل تفصيلة من أداء المصاعد، واستهلاك الكهرباء، وتكرار الأعطال، إلى مستوى الرضا السكاني. هذه البيانات، حين تُعالج باستخدام أدوات الذكاء الاصطناعي، تتحول إلى قرارات.

المعماري د. هشام القاسم

عبدالهادي الزهراني



ضوابط الإعلانات العقارية.. إنجازات وتحديات

منذ أن بدأت الهيئة العامة للعقار في تنظيم أعمال الوساطة العقارية وإصدار اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية بالملكة العربية السعودية والبدء في توعية الأوساط العقارية بالضوابط والإجراءات الالزامية للبدء في أعمال الأنشطة والتراخيص المطلوب توفرها لاكتساب أهلية العمل للعديد من الأعمال إدارة الأموال والتطوير والتسويق العقاري وهذا تحدث بالتحديد عن أعمال الوساطة التسويق العقاري لمسنا بوضوح بعض الإنجازات كمخرجات نهاية هذه المجهودات الكبيرة والتي تجل بظهور مؤسسات وشركات وساطة وتسويق عقاري متخصصة ذات عمل منظم وتحمل هوية مؤسسية تكبسها شرعية العمل، مما ساهم ذلك في ظهور المنتج بشكل إيجابي وراقي، وأيضاً ساهم في اهتمام الشباب للالتحاق بهذه الأعمال وتغيير النظرة السابقة عن أعمال الوساطة وإضفاء هذه الشركات والممؤسسات سمة الأمان الوظيفي لهم.

كما أن هناك تحديات واضحة للجميع من خلال تجاوزات يقوم بها الكثير من الأفراد وملوك العقارات على الأنظمة والضوابط والتقليل من أهميتها وذلك بعود لأسباب عديدة لابد لنا من دراستها ومعالجتها. وتكون غالبية هذه التجاوزات إما للصالح الشخصي للحصول على أعلى فائدة ممكنة دون أي اعتبارات تنظيمية، وهذا يكون على حساب المنتج وعلى مخرجات السوق العقاري بالكامل وتجنب ما يتطلب من توثيق للحقوق وتهرب من الالتزامات المطلوبة.

إدارة العقارات من أفراد غير مرخص لهم وبطريقة عشوائية، مما يعزم الفائدة الخاصة دون اعتبارات لقيمة السوقية للعقار، وهذا من المؤشرات القوية على جودة المنتج وصعوبة الرقابة.

بعض المفترضات من واقع الخبرة.

أولاً إنشاء منصة وطنية موحدة تشرف عليها الهيئة العامة للعقار (منصة التصرف العقاري) حيث لا يتم عمل أي تصرف عقاري سواء بيع أو تأجير أو رهن وغيرها من التصرفات العقارية إلا من خلال هذه المنصة حتى تستطيع ضبط العملية بشكل كامل.

ثانياً: ضم حاملي وثيقة العمل الحر لعمل الوساطة والتسويق العقاري إلى مؤسسات وشركات عقارية مع ضمان حقوقهم، مما سوف يسهم ذلك في جودة الأعمال التسويقية.

ثالثاً: تحديد اشتراطات موحدة لجميع العاملين والمسوقين والمطورين.

نقول ما بين الأمس واليوم لمسنا تغيرات إيجابية ونجاحات كبيرة تحقن استمرارها ودعمها.

شركة ارتقاء جدة العقارية

اضغط هنا واقرأ المزيد

نحو مدن أكثر إنسانية.. تتحفي بمعالجة التشوّه البصري

شخصية المدينة، فقد أولت المملكة عناية خاصة بتعزيزه وجعله أكثر جاذبية واتساقاً، سواء من خلال تنسيق الواجهات العمرانية، أو إعادة تنظيم الإعلانات التجارية، أو تحسين تصميم الأرصفة والإلأرنة والتثجير. ومن اللافت أن هذه التحسينات لا تخدم المجال البصري فقط، بل ترفع أيضاً من القيمة الاقتصادية للعقارات، وتزيد من فرص الاستثمار، وتعزز الشعور بالفخر والانتماء لدى السكان. وما يحدث في الرياض والدمام وأبها ليس أقل شأناً من نماذج عالمية مثل كونهاً أو ساغافور، حيث أصبحت المدينة أداة للتنمية المستدامة وبيئة محفزة للإبداع.

@AlhabshanDr



مبهراً بل مكأنًا يشعر فيه بالراحة والانتماء. ولتحقيق ذلك، تعمل الجهات المعنية في المملكة، وعلى رأسها وزارة البلديات والإسكان، على تطوير مساحات عامة آمنة، ومبررات مشاة مظللة، وحدائق خضراء متوزعة، وواجهات عمرانية متعددة تعكس هوية المكان وتاريخه. هذه الجهة ودلم تظل حبيسة الأوراق، بل أصبحت واقعاً ملحوظاً في عدد من المشاريع مثل الواجهة البحرية في جدة، ومبررات المشاة في المدينة المنورة، ومبادرات تطوير وسط المدينة، التي أعادت الحياة إلى قلب المدينة الرياض، التي أعادت الحياة إلى قلب المدينة وخلفت فرضاً اجتماعية وثقافية وتجارية جديدة.

ولأن المشهد الحضري هو مرآة تعكس

تعيش المدن السعودية اليوم لحظة تحول غير مسبوقة، حيث لم تعد التنمية الحضرية تقتصر على البنية التحتية والمشروعات العمرانية الضخمة، بل باتت تلامس الإنسان في تفاصيل يومه، في طريقه إلى العمل، وفي نزهته مع أسرته، وحتى في نظرته إلى رصيف نظيف وحدائق منظمة ومشهد بصري متناسق. هذا التحول يأتي في إطار رؤية المملكة 2030 التي جعلت من جودة الحياة أحد ركائزها الأساسية، ومن الإنسان محوراً لكل تمية. ومن هنا، جاء التوجه نحو أنسنة المدن كخيار استراتيجي يتترجم الرغبة في أن تكون البنية الحضرية أكثر ملاءمة للعيش، وأكثر انسجاماً مع احتياجات الإنسان النفسية والاجتماعية.

أنسنة المدن تعني ببساطة أن تكون المدينة قرية من الإنسان، لا فقط عمراً

↓ 7.31 ملايين

متر مربع المساحات المتدولة

↓ 8,740

عدد الصفقات

↓ %63.5

نسبة التراجع

↓ 8.95 ملايين

ريال قيمة الصفقات

السوق

السكنية في الرياض خلال الربع الثاني

العدد 317

السنة السابعة عشر

الأحد 10 أغسطس 2025



د. حمود الفالح

السعودية تقود المستقبل العقاري: الابتكار.. رقمنة.. واستدامة

تواصل السعودية مسيرتها الطموحة نحو الريادة العقارية، مستندة إلى رؤية 2030 التي جعلت من تطوير القطاع العقاري ركيزة استراتيجية لتنويع الاقتصاد الوطني. فلم يعد العقار مجرد بناء أو استثمار تقليدي، بل تحوّل إلى فضاء للابتكار التكنولوجي والشراكات العالمية، وأصبحت الفعاليات العقارية في المملكة موطّنًا لآفاق المراقبين حول العالم.

في عام 2025، تواصل السعودية مسيرتها بثبات نحو الريادة العقارية، مدفوعة بدعم حكومي قوي، ورؤية استراتيجية من خلال فعاليات نوعية كـ«عقار ثون» والقمة العالمية للبروبتك، ترسّخ السعودية كمركز محوري على الخارطة العقارية العالمية، وتتحول من مستوى الابتكار التقني إلى صانع للتغيير. في العاصمة الرياض، تستعد الهيئة العامة للعقار، بالشراكة مع جامعة اليمامة، لإطلاق فعالية «عقار ثون» خلال الفترة من 29 سبتمبر إلى 1 أكتوبر. هذا الحدث، الذي يأخذ شكل هاكاثون تنافسي، يجمع نخبة من العقول الشابة: مبدعين، ومبرمجين، ورواد أعمال، لابتكار حلول رقمية للتحديات العقارية، بدءًا من إدارة الأموال وصولاً إلى تسريع المعاملات. ويعكس هذا التوجّه إيمان المملكة بأن الجيل الجديد هو محرك التحول، وأن التقنية لم تعد خياراً بل ضرورة لخدمة الإنسان والبيئة والاقتصاد.

كما تستضيف الرياض في أكتوبر القمة العالمية للبروبتك، بمشاركة خبراء من أكثر من 80 دولة، لبحث تحولات السوق العقاري، وعلى رأسها الذكاء الاصطناعي والبلوكتشين والواقع الافتراضي. وتعود البروبتك - التقنية العقارية - محوراً أساسياً في رؤية 2030، إذ تسهم في تعزيز التفاسية من خلال منصات ذكية تدعم الابتكار، وترسّخ الشفافية والموثوقية في التعاملات العقارية.

السعودية، التي أطلقت خلال السنوات الأخيرة حزمة من المنصات الرقمية كالمؤشرات العقارية، ونظام التسجيل العقاري الإلكتروني، تؤكد التزامها بالشفافية، والحكومة، وتحقيق بيئة جاذبة للمستثمرين المحليين والدوليين. وتشير الأرقام إلى أن السوق سجل أكثر من 96 ألف عقد وساطة عقارية في الربع الأول من عام 2025، بزيادة 97% عن العام الماضي، ليصل الإجمالي إلى أكثر من نصف مليون عقد. يعكس هذا النمو وعي المتعاملين والتزامهم بالأنظمة الجديدة، مما يعزّز موثوقية القطاع العقاري.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@DrAboOmar2030

الرئيس التنفيذي واتخاذ القرارات الصعبة

د. مؤنس شجاع

رسم الهيكل التنظيمي ليتماشى مع الخطة الاستراتيجية للشركة، وهنا سيتوجب عليه الاستغناء عن عدد من الموظفين الذين يعتبرون من رأس المال البشري الذي سبق للشركة أن تكفلت عليهم مبالغ من تدريب وتطوير وما إلى ذلك.

هنا تبرز أهمية أن يشترك الرئيس التنفيذي مع قادة الإدارات الأخرى وبالإمكان أن يتم عمل مجلس تنفيذي مصغر بحيث يضم أحد أعضاء مجلس الإدارة لتقيم المخاطر المحتملة وتبنياتها كالتعويضات أو القضايا التي قد تواجه الشركة، فغالباً ما يتطلب الرؤساء التنفيذيون الاستفادة بمثل هذا القرار نظراً لكون عواقبه ذات تأثير مادي على الشركة وبهذه الطريقة يتم اتخاذ ذلك القرار بكل ثقة وتنفيذها بكل جرأة.

@MounesShujaa

غالباً ما تحدث كنتيجة لتحديات سواء على المستوى الداخلي للشركة كفشل في التشغيل أو ضغوط من أصحاب المصلحة «الملك» أو خارجية كنتيجة لمتغيرات السوق والمنافسة أو الوضع الاقتصادي.

وهنا سيتوجب على الإدارة العليا ممثلة بالرئيس التنفيذي أن يتخذ قراراً صعباً بشكل سريع ولكن لابد أن يكون قد تم بناء على دراسة وتحليل حقيقي وموزون فالقرار الصائب من شأنه أن يساهم في نمو الشركة والتوسيع بينما القرار الخاطئ من شأنه أن يهدى الشركة خسائر كبيرة وعلى سبيل المثال وجد أحد الرؤساء التنفيذيين وجود تكدس وزيادة في الموظفين عند إعادة توطينه في الواقع والدعوى..

يعتبر الرئيس التنفيذي أعلى سلطة في المنشأة أو الشركة وهو المسؤول الأول والأخير عن إدارة الشركة وتحقيق أهدافها، ويقع على عاتقه مهام وضع وتنفيذ الخطة الاستراتيجية لها كونه يتبوأ رأس الإدارة العليا للشركة كما يتطلب دوره أيضاً متابعة العمليات اليومية للشركة والتنسيق مع مجلس الإدارة بالإضافة إلى التواصل الفعال مع أصحاب المصلحة. وفي عالم الأعمال لابد من مواجهة مواقف تتطلب اتخاذ بعض القرارات الصعبة التي تواجه الرئيس التنفيذي وفريقه والتي

قراءة قانونية في ادعاءات الحيازة العقارية

د. عبدالحليم بن عبدالله الخريجي



ومن هنا، ينبغي عند نظر مثل هذه الدعاوى مراعاة معيار المنطق الواقعى، وتقدير الظروف التاريخية، وحدودية الوسائل حينذاك، وأخذ شهادة الخبراء والخبراء بعين الاعتبار، وعدم التساهل في منح صكوك تملّك للأراضي لم تُزرع إلا في أوراق الدعاوى.

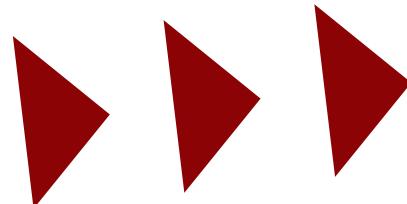
إن احترام الملكية الخاصة لا يعني الانجراف خلف دعاوى غير مدروسة، كما أن حماية الأراضي العامة مسؤولية قانونية ووطنية في آن. بل إن المنطق في الدعاوى أن يكون في حدود الطاقة البشرية، وأن يتم استغلال الأرض بشكل منظم، لأن يكون الدعاوى مجرد أسوار لا يتبعها زرع، أو مطالبات لا يدعمها أثر.

في زمن لم تكن فيه الآلة قد دخلت ميادين الفلاحة، ولم تكن شبكات المياه أو الكهرباء قد بسطت امتدادها، تبدو بعض الدعاوى بحياة أراضٍ شاسعة - تمتد لمئات الآلاف أو حتى الملايين من الأمتار المربعة - أمرًا يدعو للتأمل. بل للتساؤل المشروع، فهل يعقل، قانونًا ومنطقًا، أن يقوم شخص واحد، أو حتى مجموعة محدودة، بزراعة أرض يكر بعده الضخامة في صحراء جافة قبل قرن من الزمان؟ وهل يكفي مجرد الدعاء بالإحياء، دون إثبات شرعى أو مادى، لثبتت الحياة ونقل الملكية؟ إن نظام الأراضي وإجراءات التملك في

للانعالن : إدارة التسويق



اختيارك يجعلك جزء من النجاح



0504659090



0538245023



0114659090

