

للفرص  
الاستثمارية

شركة  
مشرق

صحيفة  
عقارية  
املك  
AMLAK

الأحد 24 أغسطس 2025 السنة السابعة عشر العدد 318 صحيفة عقارية أسبوعية ريالان



# المشاريع المتعثرة..

## استثمارات تبحث عن حلول مُبتكرة «خارج الصندوق»



صفحة (8-9)



### مزادات عقارية تطرح فرصًا متنوعة

صفحة 3 - 4



### 1.2 تريليون ريال تصنع مدينة المستقبل «ذا لاين»

صفحة 7

### رئيس التحرير : المشاريع المتعثرة.. تفكير خارج الصندوق

صفحة 2



## بدء التسجيل في «عقار ثون 2025»

أعلنت الهيئة العامة للعقار بالشراكة مع جامعة اليمامة عن بدء استقبال طلبات التسجيل في النسخة الأولى من الهاكاثون

التنافسي «عقار ثون 2025»، الذي ينطلق خلال الفترة من 29 سبتمبر إلى 1 أكتوبر 2025، بهدف تعزيز الابتكار وتسريع التحول الرقمي.

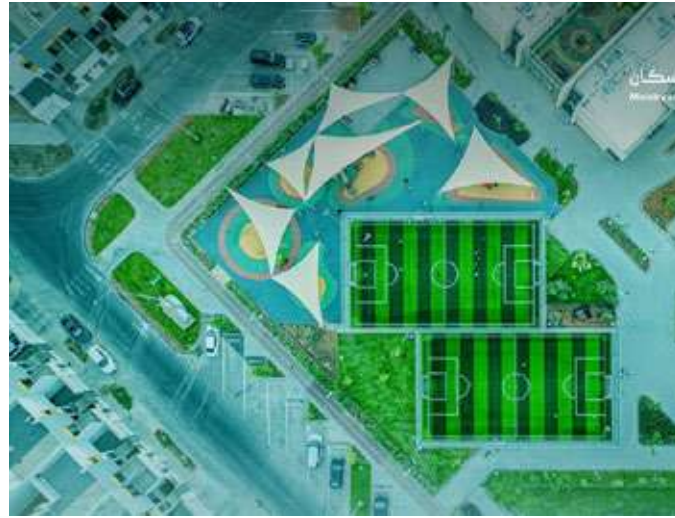
الأحد 24 أغسطس 2025 السنة السابعة عشر العدد 318

# إصدار 5 آلاف رخصة سكن جماعي بالنصف الأول

## أملك- متابعات

أصدرت وزارة البلديات والإسكان أكثر من 5 آلاف رخصة لعقارات السكن الجماعي للأفراد عبر منصة «بلدي»، فيما أطلقت 4 مبادرات نوعية ضمن برنامج «مدن أجمل» لتعزيز جهود المعالجة الشاملة للتشوه البصري والارتقاء بجودة الحياة في المدن، وذلك خلال النصف الأول من عام 2025.

وأوضحت الوزارة أنها نفذت حزمة من المشاريع والبرامج التطويرية،



شملت إطلاق محفظة المديونيات في 15 أمانة ورفع معدل الوعي بأهمية منصة الاعتراضات في 16 أمانة تغطي 25 خدمة، إلى جانب تقليص متوسط زمن معالجة الاعتراضات إلى 9 أيام عمل فقط مقارنة بـ 30 يوما في عام 2024.

كما اعتمدت الوزارة لأئحة انتخابات رؤساء الحرف والمهن ونوابهم، تغطي أكثر من 130 طائفة ومهنة في مختلف مناطق المملكة، بما يعزز التمكين المعرفي والمهني في قطاع التشغيل الحضري.

## ارتفاع الرقم القياسي لتكاليف البناء خلال يوليو

### أملك- متابعات

أعلنت الهيئة العامة للإحصاء عن إصدار نشرة الرقم القياسي لتكاليف البناء في المملكة لشهر يوليو 2025. ووفقاً لنتائج النشرة سجل الرقم القياسي لتكاليف البناء في المملكة ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.7% خلال يوليو 2025م، مقارنةً بنظيره من العام الماضي، ويعزى ذلك إلى ارتفاع تكاليف القطاع السكني بنسبة 0.7% والقطاع غير السكني بنسبة 0.6%.

وعلى أساس شهري، سجلت تكاليف البناء في القطاع السكني ارتفاعاً نسبته 0.4% خلال يوليو 2025م، مقارنةً بالشهر السابق من العام نفسه، في حين سجل تكاليف القطاع غير السكني ارتفاعاً نسبته 0.5%.

يذكر أن الرقم القياسي لتكاليف البناء (GCI)، يعكس تحركات الأسعار لمدخلات البناء عبر 51 بنداً من السلع والخدمات، يتم جمع أسعارها بشكل شهري من مختلف مناطق المملكة، وقد حُدثت سنة 2023 سنة أساس لقياس هذا المؤشر.



## أمانة العاصمة المقدسة تدعو لتصحيح أوضاع العقارات

### أملك- متابعات

دعت أمانة العاصمة المقدسة ملاك العقارات والأنشطة التجارية والصناعية في مكة المكرمة إلى تصحيح أوضاع أنشطتهم وتحديث بيانات ملكياتهم عبر منصة بلدي،

وذلك ضمن إطار نظام تسجيل الهوية العقارية، ويشمل النظام رخص إنشاء المباني، ورخص تشغيل الورش والمستودعات ومعامل الحدادة والتجارة والألمنيوم والتشليح، بالإضافة إلى رخص تسوير الأراضي. وأكدت الأمانة في بيانها على

ضرورة أن يتقدم كل من لا يملك رخصة إنشائية بطلب هدم المبنى وإزالته أو تصحيح وضعه وفق الأنظمة، فيما يتعين على المنشآت غير المرخصة نظامياً التقدم بشكل عاجل لتصحيح أوضاعها التجارية والصناعية.

وأوضحت أن هذه الخطوة تأتي لتنظيم استخدامات الأراضي ورفع مستوى الامتثال للأنظمة، مع إتاحة خاصية تحديث البيانات إلكترونياً لتسهيل الإجراءات وتسريع إنجاز المعاملات دون الحاجة لمراجعة الأمانة حضورياً.

### عبدالعزیز العيسى

### المشاريع المتعثرة.. تفكير خارج الصندوق

#### رئيس التحرير

يُعد الاستثمار في المشاريع العقارية المتعثرة فرصة استثنائية

تتطلب تفكيراً إيجابياً وخارجاً عن الصندوق لتحويل

الأصول المجمدة إلى كيانات منتجة، فبدلاً من النظر إلى هذه المشاريع كعبء اقتصادي، يمكن إعادة تدويرها لتصبح فرصاً استثمارية مغرية تساهم في دفع عجلة الاقتصاد الوطني. تكمن الخطوة الأولى في دراسة متأنية وشاملة لأسباب فشل المشروع الأصلي، يجب الغوص في تفاصيله، من مسوداته وخراطمه إلى دراسات الجدوى الأولية، لتشخيص المشكلات بدقة، هنا يأتي دور التفكير الابتكاري، حيث يمكن عقد ورش عمل متخصصة تجمع الخبراء لتشخيص العلة واقتراح حلول مبتكرة، ومن خلال هذا التشخيص، يتم تجاوز العقبات، ويُعاد تقييم المشروع بشكل عادل ليلبس ثوباً جديداً يتقبله السوق العقاري دون أن يكون لتعثره السابق تأثيراً سلبياً على تسويقه.

ولتحقيق النجاح، يجب تحفيز عملية التطوير بدخول عدد أكبر من المساهمين، يمكن إغراء البنوك بمنحها حصصاً من المشروع المتعثر مقابل توفير السيولة اللازمة، وفق اتفاقيات محكمة، كما أن التفكير خارج الصندوق قد تحفز المستثمرين على الدخول فيه وخوض المغامرة التي تقلب الموازين لصالح المنتج الجديد الذي استفاد من عثراته.

هذا النموذج لا يضمن فقط توفير السيولة اللازمة، بل يسرّع من عملية الإنجاز، ويقوي فرص المنافسة بين فرق العمل المختلفة، وبذلك، نضمن تحويل عدد كبير من المشاريع المتعثرة إلى مشاريع منتجة تساهم في تنشيط القطاع العقاري وتصبح قيمة تنافسية جديدة في السوق، بعد أن كانت عبئاً عليه.

يمكن النجاح في تحويل المشاريع العقارية المتعثرة إلى شركات حيوية في القدرة على محو الصورة السلبية السابقة، من خلال تكوين فريق تسويق محترف، هذا الفريق يمتلك المهارات اللازمة لترسيخ فكرة أن التعثر ليس قدراً حتمياً للمشروع، بل هو نتيجة لخلل يمكن تلافيه، بدلاً من ترك الأصول مجمدة لسنوات طويلة، يستطيع الفريق التسويقي إعادة صياغة قصة المشروع، وتقديمه كفرصة استثمارية واعدة تليي رغبات مختلف الفئات، مما يضمن خروجه من دائرة الضياع إلى كونه مشروعاً منتجاً يساهم بفاعلية في دفع عجلة الاقتصاد الوطني.

## مركز «إنفاذ» يقيم 75 مزادًا لبيع 564 أصلًا في عدد من المناطق



أعلن مركز الإنفاذ والتصفية «إنفاذ»، إقامة (75) مزادًا علنيًا، ما بين حضوري وإلكتروني، لتصفية وبيع (564) أصلًا متنوعًا في عدد من مدن ومناطق المملكة، وذلك خلال الفترة من 18 - 31 أغسطس الجاري. وأوضح مركز «إنفاذ» أن المزادات العقارية تُقام في مختلف مناطق المملكة، وتتوسع بين عقارات، وأراضي، ومنقولات، حيث يُنظّم 27 مزادًا في الرياض لعرض 197 أصلًا، و7 مزادات في المدينة المنورة لعرض 95

أصلًا، و10 مزادات في المنطقة الشرقية لعرض 67 أصلًا، و12 مزادًا في مكة المكرمة لعرض 87 أصلًا، و3 مزادات في القصيم لعرض 18 أصلًا، وفي منطقة عسير 4 مزادات لعرض 26 أصلًا، وحائل 4 مزادات لعرض 27 أصلًا، و3 مزادات في تبوك لعرض 10 أصول، والجوف 3 مزادات لعرض 12 أصلًا، ومزادان في جيزان لعرض 12 أصلًا، ومزادًا في نجران لعرض 9 أصول، ومزادًا في الباحة لعرض 4 أصول.

## 11 فرصة عقارية مميزة في مزاد «صفوة جدة»



**العقار التاسع:** فيلا سكنية بحي الفلاح بمساحة 312.5م<sup>2</sup>.  
**العقار العاشر:** شقة سكنية بحي الروابي بمساحة 90.99م<sup>2</sup>.  
**العقار الحادي عشر:** أرض سكنية بحي بلدة ثول بمساحة 400 م<sup>2</sup>.

حيث تقع العقارات بالقرب من أهم الطرق الرئيسية والمشاريع والخدمات النوعية بمدينة جدة مما يجعلها وجهة استراتيجية مميزة للاستثمار. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة طيبة الخير للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0543564333**.

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة طيبة الخير للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «صفوة جدة» الإلكتروني بمدينة جدة عبر منصة مباشر للمزادات، وذلك يوم الاثنين الموافق 2025/08/25 الساعة 10:00 صباحًا وحتى يوم الأربعاء الموافق 2025/08/27 وينتهي من الساعة 09:30 مساءً حتى 11:00 مساءً.

يطرح المزاد 11 فرصة عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء المميزة بمدينة جدة، تتمثل في:

**العقار الأول:** أرض صناعية مسوّرة بحي السروات مقام عليها 8 مستودعات، بمساحة 138,007.12 متر مربع.  
**العقار الثاني:** أرض تجارية سكنية بحي الفروسية بمساحة 900 م<sup>2</sup>.

**العقار الثالث:** أرض سكنية بحي الفانر بمساحة 900 م<sup>2</sup>.  
**العقار الرابع:** أرض سكنية بحي الزمرد بمساحة 600 م<sup>2</sup>.  
**العقار الخامس:** أرض سكنية بحي الزمرد بمساحة 600 م<sup>2</sup>.  
**العقار السادس:** أرض سكنية بحي الشراع بمساحة 400 م<sup>2</sup>.  
**العقار السابع:** أرض سكنية بحي الجامعيين بمساحة 1,200 م<sup>2</sup>.

**العقار الثامن:** أرض سكنية بحي أم السلم بمساحة 957.88 م<sup>2</sup>.

## 12 فرصة عقارية بمزاد «سمو جدة»



تعلن مؤسسة ديار المجد العقاري وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «سمو جدة» حضوري إلكتروني مدمج وذلك يوم الاثنين 2025/9/8 حضوريًا الساعة: 04:00م في قاعة قلوريا بمدينة جدة وإلكترونيًا عبر المنصة السعودية للمزادات. يعرض المزاد 12 فرصة عقارية مميزة في مدينة جدة:

**العقار الأول:** أرض تجارية بمساحة 3790.39م<sup>2</sup> تتميز بموقعها الفريد في حي البغدادية تقع على ٣ شوارع ومباشرة على شارع حائل الحيوي بالقرب من جدة التاريخية ومستشفى الطب الدولي تبعد 1.5 كم عن ميناء جدة ومطله على بحيرة الأربعين.

**العقار الثاني:** أرض تجارية سكنية بمساحة 600م<sup>2</sup> بحي الجوهرة تتميز بموقعها المثالي على طريق الليث السريع تبعد 500م من مدينة الأمير عبدالله الفيصل الرياضية كما تتميز بقربها من معارض السيارات.

**العقار الثالث:** أراضي تجارية مستودعات 10 قطع بمساحات ما بين 1973.5م<sup>2</sup> و 2009.96م<sup>2</sup>.

اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية



# مزادات عقارية

الأحد 24 أغسطس 2025 - السنة السابعة عشر - العدد 318

## 10 فرص عقارية بمزاد «فرص الشرقية»



تعلن وكالة معين الأجيال للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ/وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «فرص الشرقية» الإلكتروني عن طريق منصة مباشر، يبدأ يوم الأحد 7 سبتمبر 2025 الساعة العاشرة صباحًا ويغلق يوم الثلاثاء من الساعة الرابعة وربع إلى السادسة وربع مساءً.

يعرض المزاد فرص عقارية مميزة في مواقع إستراتيجية في أهم المدن بالمنطقة الشرقية، تتمثل في:

**العقار العاشر:** فيلا بمساحة 189.98 م<sup>2</sup>. حيث تقع على أهم الطرق المميزة كطريق القطيف صفوى وطريق الرياض النعيرية وبقرها من أبرز المشاريع والخدمات النوعية بالمنطقة الشرقية مما يجعلها وجهة إستراتيجية.

ويعتبر المزاد فرصة للراغبين بالفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب وكالة معين الأجيال للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0555082728 - 0505292728**

**العقار الأول:** أرض زراعية بمساحة 2640.6 م<sup>2</sup>.  
**العقار الثاني:** فيلا بمساحة 742 م<sup>2</sup>.  
**العقار الثالث:** أرض سكنية بمساحة 574.81 م<sup>2</sup>.  
**العقار الرابع:** ورشة بمساحة 1120 م<sup>2</sup>.  
**العقار الخامس:** أرض زراعية بمساحة 13983 م<sup>2</sup>.  
**العقار السادس:** أرض بمساحة 4500 م<sup>2</sup>.  
**العقار السابع:** أرض زراعية بمساحة 1054854.39 م<sup>2</sup>.  
**العقار الثامن:** أرض زراعية بمساحة 21461102.08 م<sup>2</sup>.  
**العقار التاسع:** فيلا بمساحة 560.5 م<sup>2</sup>.

## «دار القياس للمزادات» تطرح أرضين في مزاد علني بالدمام



تُعلن شركة دار القياس للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «**خام الدمام**» العلني الهجين وذلك يوم الإثنين الموافق الأول من سبتمبر 2025 حضورياً في تمام الساعة الرابعة ونصف مساءً في فندق كمبينسكي العثمان بمدينة الدمام، وإلكترونياً عبر المنصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد أرضين خام بمساحات تتجاوز 7,800,000 متر مربع داخل حدود التنمية بمدينة الدمام، وتتميز بقربها من طريق الملك فهد ومطار الملك فهد الدولي، ويشكل موقع العقارين بيئة إستراتيجية تخدم الامتداد العمراني وتواكب توجهات التنمية والتطور اللوجستي، مما يجعلها فرصة ملائمة للمشاريع التنموية

والمخططات النوعية.

ويعتبر المزاد إحدى أكبر الفرص الاستثمارية لهذا العام. وترحب شركة دار القياس للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0538666516 - 0580783660**

## 27 فرصة عقارية في مزاد «أصول المدينة»



تعلن مؤسسة موسى محمد الحيدري للمزادات العقارية بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «**أصول المدينة**» إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات، يبدأ المزاد يوم الأربعاء 27 أغسطس 2025 الساعة 12 ظهرًا وينتهي يوم الأحد 31 أغسطس 2025 ما بين الساعة 5:00 - 10 مساءً.

يعرض المزاد فرصاً استثمارية متعددة لمجموعة من العقارات المميزة في المدينة المنورة وتتكون من 27 عقاراً متنوعاً ما بين:

● ومن قرية المسيجيد ببدر: مبنى سكني بمساحة 227 م<sup>2</sup>، ومبنى سكني بمساحة 64 م<sup>2</sup>.

● يعتبر المزاد فرصة ذهبية لك، انضم إلى صفوة المستثمرين في المدينة المنورة التي تستقبل ملايين الزوار سنوياً، وتزدهر يوماً بعد يوم بمشاريع تطويرية متسارعة، يتحول فيها العقار إلى استثمار يحمل بعداً روحياً واقتصادياً في آن واحد، إنها مدينة لا يشبهها مكان.

كما ترحب مؤسسة موسى محمد الحيدري للمزادات العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: **0530319444 - 0530501444**

● 10 أراضٍ سكنية تجارية في حي العصبة، الدوخله، حي الدفاع والطيران، وفي حي بني حارثة، بمساحات متفاوتة بين 2499.86 و800 م<sup>2</sup>.

● 9 أراضٍ سكنية أخرى في حي الشهداء، الفيصلية، وحي الدفاع والطيران وفي حي عين الخيف بمساحات تتراوح بين 360 و936.40 م<sup>2</sup>.

● عمارة سكنية في الحرة الشرقية بمساحة 679.76 م<sup>2</sup>.

● عمارة سكنية تجارية في الفقرة بمساحة 970.62 م<sup>2</sup>.

● 4 وحدات عقارية في العزيزية مخطط الأمانة، اثنان منهما متطابقتان مساحة كل منهما 152.92 م<sup>2</sup> والثالثة بمساحة 161.92 م<sup>2</sup> والرابعة بمساحة 164.22 م<sup>2</sup>.

## 9 فرص عقارية مميزة في مزاد «نخب الشرقية»



تعلن شركة أركان الكيان العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «**نخب الشرقية**» هجين وذلك يوم 28 أغسطس 2025 حضورياً الساعة الرابعة مساءً في فندق هوليداي إن الكورنيش بمدينة الخبر وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات من الساعة الرابعة مساءً.

يطرح المزاد 9 فرص عقارية مميزة في مواقع استثنائية في أهم أحياء مدينتي الخبر والدمام:

**العقار الأول:** أرض تجارية بمساحة 3334 م<sup>2</sup>.  
**العقار الثاني:** أرض تجارية بمساحة 2450 م<sup>2</sup>.  
**العقار الثالث:** أرض سكنية بمساحة 3800 م<sup>2</sup>.  
**العقار الرابع:** أرض سكنية ترفيهية بمساحة 10051.51 م<sup>2</sup>.

**العقار الخامس:** مبنى فندقي بمساحة 910 م<sup>2</sup>.  
**العقار السادس:** أرض تجارية بمساحة مشاعة 700.46 م<sup>2</sup>.  
**العقار السابع:** أرض سكنية ترفيهية بمساحة 2522.53 م<sup>2</sup>.  
**العقار الثامن:** أرض تجارية بمساحة 2083.06 م<sup>2</sup>.  
**العقار التاسع:** أرض تجارية بمساحة 1800 م<sup>2</sup>.

حيث تقع على أهم الطرق الرئيسية والأحياء الحيوية كطريق الأمير تركي وطريق الملك فيصل وطريق الملك فهد والواجهة البحرية وفي قلب حي الكورنيش، وتتميز بقربها من أبرز المشاريع النوعية بمدينة الخبر، مثل أجدان ووك والواجهة البحرية وخليج الدانة مما يجعلها وجهة مثالية.

ويعتبر المزاد فرصة مغرية للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة أركان الكيان العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0563013150 - 0560041257**



معدل التغير السنوي 3.2% مقارنة بـ 4.3% في الربع الأول من العام نفسه، وفقًا للتقرير الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

شهد مؤشر أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية تباطؤًا في وتيرة نموه خلال الربع الثاني من عام 2025، حيث بلغ

**تباطؤ**  
مؤشر أسعار العقارات

الأحد 24 أغسطس 2025 السنة السابعة عشر العدد 318

## رغم ارتفاع القطاع التجاري

# تباطؤ نمو أسعار العقارات في المملكة خلال الربع الثاني



### أملك - خاص

شهد مؤشر أسعار العقارات في المملكة العربية السعودية تباطؤًا في وتيرة نموه خلال الربع الثاني من عام 2025، حيث بلغ معدل التغير السنوي 3.2% مقارنة بـ 4.3% في الربع الأول من العام نفسه، وفقًا للتقرير الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء.

### أداء القطاع السكني

تراجع نمو أسعار العقارات السكنية، الذي يمثل النسبة الأكبر في المؤشر العام، ليسجل 0.4% فقط خلال الربع الثاني مقارنة بـ 5.1% في الربع الأول، وقد ارتفعت أسعار الأراضي السكنية بنسبة 0.2%، والفلل بنسبة 3.2%، والأدوار السكنية بنسبة 1.5%، بينما انخفضت أسعار الشقق بنسبة 0.7%.

### القطاع التجاري يقود النمو

سجل القطاع التجاري نموًا قويًا بلغ 11.7% على أساس سنوي، مدفوعًا بارتفاع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 12.7%، وارتفاع أسعار العمائر بنسبة 2.7%، وأسعار المعارض بنسبة 4.1%. شهد القطاع الزراعي تراجعًا طفيفًا في الأسعار بنسبة 0.9%، ليصل الرقم القياسي إلى 102.63 نقطة.

### الأداء على أساس ربعي

ارتفع المؤشر العام لأسعار العقارات بنسبة 0.1% مقارنة بالربع الأول من العام نفسه. جاء هذا الارتفاع نتيجة نمو أسعار القطاع التجاري بنسبة 7.9%، حيث ارتفعت أسعار الأراضي التجارية

بنسبة 8.6%، والعمائر بنسبة 3.0%، والأراضي الزراعية بنسبة 1.7%، بينما انخفضت أسعار القطاع السكني بنسبة 2.6% (الأراضي السكنية 4.0-، الشقق 1.2-، الأدوار السكنية 0.9-، الفلل 1.8+).

### تحركات الأسعار حسب المناطق

سجلت منطقة تبوك أعلى معدل ارتفاع سنوي بنسبة 4.7%، تلتها المنطقة الشرقية بنسبة 4.2%، ثم منطقة مكة المكرمة بنسبة 3.9%، ومنطقة الرياض بنسبة 3.6%، كما شهدت منطقة حائل ارتفاعًا بنسبة 2.9%، ومنطقة القصيم بنسبة 1.1%، ومنطقة نجران بنسبة 0.4%.

وفي المقابل، سجلت عدة مناطق انخفاضات في أسعار العقارات، حيث تراجعت الأسعار في منطقة الجوف بنسبة 0.7%، والحدود الشمالية بنسبة 1.3%، والباحة بنسبة 1.7%، وجازان بنسبة 2.8%، والمدينة المنورة بنسبة 3.2%، ومنطقة عسير بنسبة 3.9%.

### المؤشر العام

ارتفع الرقم القياسي العام لأسعار العقارات في المملكة إلى 105 نقاط خلال الربع الثاني 2025 (سنة الأساس 2023)، مقارنة بـ 101.79 نقطة خلال الربع الثاني 2024. وأوضحت الهيئة أن المنهجية الجديدة للمؤشر، التي تم تطبيقها بدءًا من الربع الثالث 2024 بالتعاون مع الهيئة العامة للعقار ووزارة العدل والبنك المركزي السعودي «ساما»، تهدف إلى توفير قياس أكثر دقة لحركة السوق العقاري.

الأداء الربعي  
(مقارنة بالربع الأول)

المؤشر العام

0.1+%

القطاع التجاري:

7.9+%



العمائر:

3.0+%



الأراضي التجارية:

8.6+%

القطاع السكني:

2.6-%



الفلل:

1.2-%



الأراضي السكنية:

4.0-%



الفلل:

1.8+%



الأدوار السكنية:

0.9-%



الأراضي الزراعية:

1.7+%

المناطق الإدارية

أبرز التراجعات:

عسير:

3.9-%

المدينة:

3.2-%

جازان:

2.8-%

الباحة:

1.7-%

الحدود الشمالية:

1.3-%

الجوف:

0.7-%

أعلى ارتفاعات:

تبوك:

4.7+%

الشرقية:

4.2+%

مكة:

3.9+%

الرياض:

3.6+%

مؤشر أسعار العقارات في  
السعودية - الربع الثاني 2025

المؤشر العام

معدل التغير السنوي:

3.2% مقابل 4.3%

في الربع الأول

الرقم القياسي العام:

105 (سنة الأساس 2023)

القطاع السكني

نمو الأسعار:

0.4% مقابل 5.1%

في الربع الأول



الفلل:

3.2+%



الأراضي السكنية:

0.2+%



الشقق:

0.7-%



الأدوار السكنية:

1.5+%

القطاع التجاري

نمو سنوي:

11.7+%



العمائر:

2.7+%



الأراضي التجارية:

12.7+%



المعارض:

4.1+%

القطاع الزراعي

الرقم القياسي:

102.63

نقطة

الأسعار:

0.9-%

والهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي، ومركز المعلومات الوطني، وجهات حكومية أخرى، وضع الضوابط اللازمة.

اعتمد مجلس الوزراء الهوية الرقمية كآلية رسمية تتيح لغير السعوديين غير المقيمين في المملكة تملك العقارات. وستتولى الهيئة العامة للعقار، بالتنسيق مع وزارة الداخلية

«هوية رقمية»  
لتملك الأجانب

العدد 318

السنة السابعة عشر

الأحد 24 أغسطس 2025

# عقوبات ومخالفات نظام المساهمات العقارية الجديد

## أملك - متابعات

اعتمد مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار مؤخراً جدولاً محدثاً لتصنيف المخالفات والعقوبات، وفق نظام المساهمات العقارية ولأحدثه التنفيذية. ويمثل القرار الجديد رسالة واضحة بأن السوق العقاري لم يعد يتسامح مع التجاوزات أو الممارسات التي تهدد ثقة المستثمرين والمتعاملين، وتشمل المخالفات والعقوبات الآتي:

### المخالفات التي تُحال للنياحة العامة

تضمن القرار إحالة أربع مخالفات جوهرية للتحقيق والادعاء أمام المحكمة المختصة، وهي:

طرح أو الإعلان أو تسويق أو جمع أموال للمساهمات العقارية بدون موافقة هيئة السوق المالية أو ترخيص الهيئة.

قيام المرخص له أو مدير المساهمة العقارية باتخاذ قرارات أو إجراءات في ظل تعارض مصالح قائم أو محتمل دون الالتزام بضوابط معالجة التعارض.

بيع أصول المساهمة العقارية دون تقييم معتمد من مقيمين مرخصين.

عدم إيداع العوائد المالية الخاصة بالمساهمة مباشرة في حساب الضمان.

### الغرامات والعقوبات المالية

تقديم معلومات مضللة قبل الترخيص: غرامة من 10,000 إلى 30,000 ريال، مع منع ممارسة النشاط حتى 5 سنوات.

الإفراض من رأس مال المساهمة العقارية: غرامة تعادل 1 % من

المبالغ المقرضة (حتى مليون ريال)، مع منع النشاط حتى 5 سنوات. التصرف في الحصص العينية: غرامة تصل إلى 2 % من قيمة الحصة المتصرف بها (حتى مليون ريال).

إعاقة عمل مدير المساهمة أو المستشارين: إنذار أولي، ثم غرامة من 10,000 إلى 50,000 ريال ومنع النشاط حتى 4 سنوات.

الاقتراض بضمان أموال المساهمة دون صلاحية: غرامة 10 % من المبلغ المقترض (حتى 5 ملايين ريال).

تحصيل أموال خارج القنوات الرسمية: غرامة 5 % من المبالغ (حتى 5 ملايين ريال) ومنع النشاط حتى 5 سنوات.

عدم الإفصاح عن التغيرات الجوهرية: غرامة من 10,000 إلى 70,000 ريال، مع منع النشاط حتى 4 سنوات.

### مخالفات أخرى وغراماتها

شمل الجدول إحدى عشرة مخالفة إضافية، مثل:

عدم تقديم التقارير الدورية للمساهمين.

عدم إشراف المستشار الهندسي على أعمال المساهمة.

توقيع أو صرف مبالغ بالمخالفة للأنظمة.

امتناع مدير المساهمة عن توزيع الأرباح أو الإفصاح عن قرارات جوهرية.

تقديم معلومات مضللة في التقارير أو الإفصاحات.

عدم تمكين مسؤولي الضبط من أداء مهامهم.

تتراوح الغرامات لهذه المخالفات بين 3,000 و70,000 ريال، بحسب حجم المساهمة (صغيرة، متوسطة، كبيرة)، مع إلزام المخالف بتصحيح الوضع خلال عشرة أيام من صدور العقوبة.

## 4 إجراءات لحل النزاعات العقارية بشفافية وسرعة

في القضية بشكل منظم وموثق.

### ثانياً: تقديم الطلب والمستندات

يقوم أحد الأطراف برفع طلب التحكيم مرفقاً بالمستندات والأدلة اللازمة لدعم موقفه، مع الالتزام بتعليمات وقواعد المركز المعتمدة.

### ثالثاً: تعيين المحكم المستقل

وفق قواعد المركز، يتم تعيين محكم مستقل ومحاي للظفر في النزاع، ما يضمن الحياد والموضوعية في إصدار القرار.

### رابعاً: السير في الإجراءات النظامية

القضية تسير وفق مجراها النظامي حتى يتم الفصل فيها بشكل نهائي، بما يحقق العدالة ويحفظ حقوق جميع الأطراف.

داخل السوق العقاري، قد تنشأ الخلافات بين الأطراف نتيجة اختلاف التفسيرات أو سوء الفهم لبعض بنود العقود. وعندما يتضمن العقد شرط التحكيم، يصبح الحل أكثر وضوحاً وأسرع تنفيذاً، بعيداً عن التعقيدات الطويلة للإجراءات القضائية التقليدية، حيث يمثل التحكيم العقاري وسيلة فعالة تضمن لكل طرف حقه، وفق ضوابط معتمدة تضمن العدالة والشفافية.

### أولاً: التوجه إلى التحكيم العقاري

عند نشوب نزاع في عقد عقاري يحتوي على شرط التحكيم، يمكن للأطراف التوجه إلى المركز السعودي للتحكيم العقاري عبر المنصة الإلكترونية، حيث تبدأ إجراءات النظر

## خطوات استرداد مبلغ الضمان بعد انتهاء عقد الإيجار

عند انتهاء عقد الإيجار، يتم تحويل المبلغ المتبقي إلى المستأجر أو المؤجر وفقاً للإجراءات التالية:

1. مراجعة شروط عقد الإيجار للتأكد من استحقاق المبلغ وعدم وجود التزامات مالية أو بنود تمنع الاسترداد.

2. موافقة أطراف العقد على التحويل لتأكيد عدم وجود خلافات جوهرية.

3. التحقق من بيانات الحساب البنكي لضمان وصول المبلغ للمستفيد الصحيح.

### ثالثاً: في حال وجود خلاف على قيمة المبلغ

إذا حدث نزاع بشأن قيمة الضمان أو وجود أضرار بالوحدة العقارية، يمكن الاستعانة بخبير لتقييم الأضرار بدقة، ويكون ذلك أثناء مرحلة الاستلام والتسليم عبر منصة «إيجار».

انتهاء عقد الإيجار لا يعني فقط تسليم الوحدة العقارية، بل يفتح الباب أيضاً أمام المطالبة باسترداد مبلغ الضمان الذي تم دفعه عند بدء العلاقة الإيجارية، ويجهل كثيرون الخطوات النظامية التي تكفل لهم استرداد هذا المبلغ أو طريقة التعامل عند حدوث أي خلاف حول قيمة الأضرار. لذلك نوضح في السطور التالي خطوات الاسترداد.

### أولاً: الحق في استرداد الضمان

بعد انتهاء عقد الإيجار، يحق لأي طرف من أطراف العقد - سواء المؤجر أو المستأجر - المطالبة باسترداد مبلغ الضمان، وذلك بعد مراجعة بعض النقاط الأساسية التي تضمن الشفافية والعدالة.

### ثانياً: خطوات الاسترداد



إشادة  
دولية بقطاع السياحة

أشاد صندوق النقد الدولي في تقرير حديث له، بقطاع السياحة السعودي، مؤكداً أن السياحة الوافدة من الخارج حققت نموًا كبيرًا نجح في تعويض جزء من التدفقات الخارجة من المملكة.

وبلغ عدد السياح الوافدين من الخارج إلى المملكة في عام 2024م نحو (30) مليون سائح وافد من الخارج، مسجلًا نموًا بنسبة (8%) مقارنةً بعام 2023.

الأحد 24 أغسطس 2025 السنة السابعة عشر العدد 318

## ذا لايين.. قراءة متأنية

1.2 تريليون ريال تُعيد توزيع الفرص العقارية لدائرة الاستثمار



## أملك- خاص

في الوقت الذي تتسع فيه المدن أفقياً كأنها لا تعرف حدوداً، وتمتد الضواحي على حساب الطبيعة ومعاليم العمران، نشهد مشروعاً فريداً كأنه جاء من المستقبل، ليقلب الموازين ويعيد كتابة قواعد التخطيط الحضري. لم يكن صرماً شاهقاً يلامس السحاب، ولا مدينة ذكية جديدة تُضاف إلى خارطة الابتكار، بل كان إعلاناً عن رؤية غير مسبوقة، مدينة تشبه الخط المستقيم اللامع، بلا شوارع ولا انبعاثات كربونية.

هكذا وُلد مشروع «ذا لايين»، ليضع تصوراً غير مسبوق لمستقبل المدن، ويعيد رسم العلاقة بين الإنسان، والمكان، والتقنية. ومنذ لحظة الإعلان عنه، شغل المشروع موقعاً محورياً في النقاشات الدولية حول مستقبل التخطيط العمراني والاستدامة، لكنه في الوقت ذاته فتح نوافذ واسعة أمام فرص استثمارية تتجاوز الأبعاد التقليدية للعقار.

## نبذة عن مشروع ذا لايين

يشكل مشروع «ذا لايين» أحد الأعمدة الرئيسية لرؤية السعودية 2030، وهو مشروع عمراني غير تقليدي يقع ضمن منطقة نيوم شمال غرب المملكة، بمحاذاة سواحل

البحر الأحمر. أُعلن عنه في يناير 2021 كمخطط لمدينة تمتد بطول 170 كيلومتراً بخط مستقيم، وبعرض لا يتجاوز 200 متر، وتُبنى على ارتفاع يصل إلى 500 متر. صُممت المدينة لتستوعب نحو 9 ملايين نسمة عند اكتمالها، وتعمل بالكامل بالطاقة المتجددة، دون سيارات أو انبعاثات كربونية، مع اعتماد كلي على وسائل نقل عالية السرعة وتكامل رقمي شامل.

## خطط توسعية بقيمة 1.2 تريليون ريال

وقد رُصد للمشروع تمويل ضخم تجاوز في مرحلته الأولى 1.2 تريليون ريال بحسب التقديرات الحديثة، مما يجعله واحداً من أضخم المشاريع الحضرية في العالم من حيث الاستثمار والحجم.

وتمضي عمليات التصميم والتنفيذ بالشراكة مع كبرى الشركات العالمية في مجالات الهندسة والتخطيط الحضري، إلى جانب تحالفات محلية لتنفيذ البنية التحتية والسكن المؤقت للكوادر، لتشكل مدينة «ذا لايين» محوراً اقتصادياً وسكانياً جديداً، وبوابة متقدمة للاستثمار العقاري عالي التقنية في المملكة والمنطقة.

## وحدات حضرية صغيرة متكررة

يعتمد تصميم مشروع «ذا لايين» على مفهوم غير

مسيبوق في التخطيط الحضري يُعيد تعريف الكثافة السكانية؛ إذ يتم توزيع المساكن، والمساحات المكتبية، والمرافق العامة، والخدمات التجارية، في طبقات رأسية مترابطة، تتيح الوصول إليها خلال دقائق سيراً على الأقدام. إضافة إلى ذلك، فالمدينة مُقسمة إلى وحدات حضرية صغيرة متكررة، تُعرف باسم «المجتمعات النمطية»، كل منها يوفر نطاقاً سكنياً وخدمياً متكاملًا، ويرتبط بباقي المدينة عبر شبكة نقل فائق السرعة تحت الأرض، تُتيح التنقل من طرف المدينة إلى طرفها الآخر في أقل من 20 دقيقة. وقد أزيلت الشوارع التقليدية، واستُبدلت بممرات خضراء ومسارات مشاة تربط المساحات الداخلية والخارجية بسلاسة.

ومن الناحية الجمالية، يتم تغليف المدينة بواجهات زجاجية عاكسة تعكس البيئة الطبيعية المحيطة، لتُقلل الأثر البصري للمدينة على المنظر الطبيعي، وتعزز الشعور بالاندماج مع الطبيعة. لا يهدف التصميم فقط إلى الجمال، بل يخدم أيضاً غايات بيئية؛ إذ يُقلل من استهلاك الطاقة ويُعزز كفاءة التبريد والإضاءة الطبيعية.

## التكنولوجيا والبنية التحتية

يشكل الجانب التقني في مشروع «ذا لايين» أحد أعمدته

الأساسية؛ إذ لا يُنظر إلى التكنولوجيا فيه كأداة داعمة، بل كبنية مركزية تُدار بها المدينة وتُبنى من خلالها الحياة اليومية. كما تعتمد «ذا لايين» على نظام رقمي موحد يُشرف على جميع عناصر المدينة، من الطاقة والمياه إلى الأمن والمواصلات، وتُغذي شبكة من أجهزة الاستشعار والذكاء الاصطناعي التي تعمل باستمرار على تحليل البيانات والتكيف مع احتياجات السكان لحظياً.

إضافة إلى ذلك، تعتمد البنية التحتية في «ذا لايين» على أنظمة غير تقليدية؛ إذ توجد جميع وسائل النقل والخدمات اللوجستية تحت الأرض، ما يهيئ السطح بالكامل للمشاة والطبيعة. وتُدار عمليات النقل عبر قطار فائق السرعة يربط أطراف المدينة، إلى جانب مركبات ذاتية القيادة، وشبكات توصيل آلية للبضائع والخدمات، تضمن الكفاءة وتقلل الأثر البيئي.

من ناحية الطاقة، تلتزم المدينة بالاكتمال الكامل من مصادر متجددة، على رأسها الطاقة الشمسية والهيدروجين الأخضر، في إطار توجه نيوم لتكون أول منظومة متكاملة للطاقة المستدامة على مستوى العالم. كما تُدمج تقنيات مثل التوأمة الرقمية لمراقبة البنية التحتية بشكل لحظي، بما يسمح بإجراء الصيانة والتحسينات قبل وقوع أي خلل.

## إطلاق خدمات جديدة

أطلقت وزارة البلديات والإسكان، 5 خدمات تأهيلية جديدة عبر منصة «بلدي أعمال»، شملت: (تأهيل المكاتب الهندسية لإصدار الرخص الإنشائية، تأهيل المكاتب الهندسية لإصدار

الرخص التجارية، تأهيل المكاتب الهندسية لإصدار رخص السكن الجماعي للأفراد، تأهيل المكاتب الهندسية للإشراف على الرخص الإنشائية، وتأهيل المكاتب الهندسية للإشراف على الحفريات).

العدد 318

السنة السابعة عشر

الأحد 24 أغسطس 2025

# المشاريع المتعثرة.. فرص استثمارية تبحث عن حلول

استطلاع: عبدالله الصليح

في ظل التحديات الاقتصادية وتقلبات السوق، تبرز العقارات المتعثرة كأحدى الفرص الاستثمارية الواعدة التي قد تحمل بين طياتها عوائد كبيرة للمستثمرين القادرين على قراءتها بذكاء. دراسة هذه الفرص واستطلاع آفاقها قد يفتح الباب أمام مشاريع ناجحة تعيد إحياء أصول فقدت بريقها، وتحولها إلى روافد للنمو والربح.

## محمد السليس: التعامل باحترافية وذكاء لاقتناص الفرص وتجاوز التحديات

كيانات رابحة وقادرة على المنافسة، كما أن هذا النوع من الاستثمار يساهم في تنويع المحافظ الاستثمارية، ويخلق قيمة اقتصادية مضافة من خلال إعادة تفعيل الأصول المتوقفة، وتوفير فرص عمل جديدة. وحسب السليس، فإن نجاح الاستثمار في المشاريع المتعثرة يعتمد على عدة عوامل محفزة، منها: وضوح الرؤية الاستثمارية للمشروع، وجود خطط إنقاذ عملية، والشفافية في عرض البيانات المالية والفنية. كما أن دخول مستثمرين ذوي خبرة أو عقد شراكات استراتيجية معهم يُعد من أبرز عوامل النجاح. وخاتماً، أشار السليس إلى أن محاولات إنقاذ المشاريع المتعثرة تواجه تحديات معقدة، مثل: استعادة

أوضح محمد السليس، الرئيس التنفيذي لشركة وتد، أن تعثر المشاريع ينجم عن عدة عوامل رئيسية، أبرزها غياب الكفاءات الإدارية المتخصصة وضعف آليات المتابعة، مما يؤدي إلى فقدان القدرة على الاستمرارية، كما أشار إلى أن ضعف الدراسات الأولية، وعدم دقة تقدير التكاليف، وتذبذب مصادر التمويل تساهم بشكل كبير في هذه المشكلة، وأضاف السليس أن تقلبات السوق، والتغيرات التنظيمية المفاجئة، والنزاعات بين الشركاء أو الممولين، يمكن أن تعطل القرارات الاستراتيجية وتزيد من احتمالية التعثر. وأكد السليس أن الاستثمار في المشاريع المتعثرة يعد خياراً

ذاً جدوى عالية إذا تم التعامل معه بوعي واحترافية، فيمكن للمستثمرين اقتناص أصول ومشاريع بقيم أقل من تكلفتها الحقيقية، مما يوفر نقطة انطلاق ذات مخاطر منخفضة نسبياً. وبيّن أن ضخ سيولة جديدة وإعادة هيكلة هذه المشاريع يمنحها إمكانية التحول إلى



## عبدالهادي المحيا: إعادة التنظيم المالي يوفر حلاً لحماية الاستثمارات

الدعم الحكومي والتنظيمي لتعزيز استدامة المشاريع العقارية. الحصول على أصول أو مشاريع بأسعار تنافسية مقارنة بقيمتها السوقية بعد إعادة التشغيل. توافر أدوات تمويلية مبتكرة عبر البنوك أو الصناديق الاستثمارية. تحقيق عوائد سريعة عند استكمال المشروع وطرحه في السوق. وأبان المحيا أن هنالك عدد من التحديات تواجه عملية إنقاذ المشاريع المتعثرة منها: • التعقيدات القانونية المرتبطة بالنزاعات والديون المتركمة. • ضعف الشفافية في بعض الحالات، لعدم توفر إفصاح كافٍ عن الوضع المالي والإداري. • ارتفاع تكلفة الإنقاذ مقارنة بالعائد المتوقع. • تعدد الأطراف وتضارب مصالحهم. • عامل الوقت فكلما طال أمد التعثر، زادت صعوبة إعادة المشروع إلى مساره.

بشكل صحيح، حيث أن كلفة إحيائها قد تكون أقل من كلفة البدء من الصفر. ولتحقيق ذلك، يجب القيام بما يلي: • فحص قانوني دقيق لكافة الالتزامات والنزاعات المتعلقة بالمشروع. • إعادة هيكلة مالية وتنظيمية تراعي مصلحة جميع الأطراف. • شريك استراتيجي قادر على تحمل المخاطر وإعادة الثقة للمستثمر. • كما أشار إلى أن جدوى الاستثمار عالية إذا تم التعامل مع المشروع بعقلية إصلاحية لا بمغامرة. وذكر المحيا أن هنالك عدداً من العناصر المحفزة للاستثمار في المشاريع المتعثرة، منها: • الإطار القانوني المتطور مثل نظام الإفلاس وإعادة التنظيم المالي، الذي يوفر حلاً عملياً لحماية الاستثمارات.

أفاد المحامي والمستشار القانوني، عبدالهادي المحيا، بأن تعثر المشاريع لا يعود لسبب واحد، بل هو نتيجة تداخل عوامل متعددة. وتشمل هذه العوامل: • قصور الدراسات الميدانية التي قد تغفل عن المخاطر القانونية والمالية المحتملة. • ضعف الحوكمة حيث تفتقر بعض الشركات لآليات الرقابة والمساءلة. • المنازعات التعاقدية مع المقاولين أو الموردين، مما قد يؤدي إلى تعطيل التنفيذ لفترات طويلة. • التمويل غير المستقر الناتج عن سوء الإدارة المالية أو تقلبات السوق. • التأخير في الإجراءات التنظيمية أو عدم وضوح الرؤية لدى بعض الجهات ذات العلاقة. وأكد المحيا أن المشاريع المتعثرة تمثل فرصة استثمارية واعدة إذا تم التعامل معها





رصد  
التشوهات البصرية

أعلنت وزارة البلديات والإسكان أن التفطية الرقابية للتشوه البصري تجاوزت 90% في المدن الرئيسية بعد توسيع نطاق الرصد، مع تفعيل محرك الإسناد الذكي للجولات الرقابية في

16 أمانة عبر أكثر من 7,000 مراقب ميداني، ورصد 8 عناصر جديدة للتشوه البصري، إضافة إلى الاستفادة من مقاولين النظافة لتعزيز كفاءة المعالجات الميدانية.

الأحد 24 أغسطس 2025 السنة السابعة عشر العدد 318



## عبدالله القرني: أهمية وجود آليات تمويل واضحة من البنوك

وفي حديثه عن العوامل المحفزة للاستثمار في هذه المشاريع، أكد القرني على أهمية وجود آليات تمويل واضحة من البنوك وصناديق التطوير العقاري. وشدد على دور الدعم الحكومي والتنظيمي من خلال التسهيلات والإعفاءات، وأهمية الشفافية في الإفصاح عن حالة المشروع. وأضاف أن وجود شريك متخصص في التطوير أو التقنية يساعد في إعادة الهيكلة، وأن ضمان وجود طلب على المنتج النهائي هو عامل أساسي للنجاح.

وعلى الرغم من الفرص، أوضح القرني أن هناك تحديات كبيرة تواجه محاولات إنقاذ المشاريع المتعثرة، مثل صعوبة معالجة الجوانب القانونية المتعلقة بحقوق الملاك السابقين، وتفاوت جودة الأعمال المنفذة سابقاً. وتتضمن التحديات أيضاً عدم توفر السيولة الكافية، وضعف الثقة من المشتريين أو المستثمرين، واحتمالية تغير احتياجات السوق منذ انطلاق المشروع الأول.



صرح عبدالله القرني من شركة وصل العقارية بأن المشاريع تتعثر نتيجة عدة أسباب رئيسية، في مقدمتها ضعف الدراسات الأولية وعدم دقة دراسات الجدوى، وسوء الإدارة أو نقص الخبرة الفنية والمالية لدى المطورين أو المقاولين. وتتضمن الأسباب أيضاً تغير أسعار مواد البناء والتكاليف التشغيلية، ونقص التمويل أو انقطاع التدفقات المالية أثناء التنفيذ.

كما أن تأخر إصدار التراخيص أو مواجهة إشكالات قانونية وتنظيمية يساهم بشكل كبير في تعثر المشاريع. ويرى القرني أن المشاريع المتعثرة تمثل فرصاً استثمارية واعدة إذا أعيدت دراستها بطريقة صحيحة، فمن الممكن الاستحواذ عليها بقيمة أقل من السوق، مما يتيح هامش ربح أعلى عند إكمالها، كما أن الاستثمار فيها يختصر دورة التطوير مقارنةً بالبدء من الصفر، خاصةً إذا كان جزء كبير من المشروع قد أنجز بالفعل.

## كنوز عقارية واستثمارية كامنة

### أملاك - خاص

ثم إعادة تصميم المشروع ليلبي رغبات المستهدفين، سواء كانوا من طالبي السكن أو المستثمرين، يمكن إضافة ميزات حديثة أو خدمات جديدة لم تكن ضمن التصميم الأصلي، مما يمنحه ميزة تنافسية. كما أن الاستفادة من التكلفة المنخفضة للاستحواذ عليه تتيح للمستثمر هامشاً أكبر لإعادة التأهيل وتقديم منتج عالي الجودة بسعر جذاب.

وفي النهاية، لا يمكن النظر إلى المشاريع المتعثرة على أنها عبء دائم، بل هي كنوز استثمارية كامنة، يمكن استخراج قيمتها عبر رؤية استراتيجية، وشراكات متينة، وعمليات تنفيذ دقيقة. وتُعزز هذه الممارسات من قوة القطاع العقاري، وتخلق فرصاً اقتصادية، وتساهم في بناء مستقبل عمراني مستدام.

على الجوانب الداخلية للمشروع، بل يمتد إلى إشراك شرائح واسعة من المستثمرين، من خلال نماذج مبتكرة مثل التمويل الجماعي أو التملك الجزئي، التي تتيح لمساهمين متعددين ضخ السيولة اللازمة.

كما أن الشراكة مع الجهات التمويلية والبنوك ضرورية لتوفير السيولة وضمان استمرارية المشروع، بالتوازي مع خطة تسويقية فعالة تبني جسور الثقة مع السوق، وتُسلط الضوء على الفرص الجديدة التي يقدمها المشروع بعد إعادة تأهيله.

يمكن للمشاريع العقارية المتعثرة أن تتحول إلى منتجات تنافسية من خلال إعادة تقييمها وتطويرها بما يتوافق مع الاحتياجات الحالية للسوق، يبدأ الأمر بتحديد الفجوة في السوق،

يمثل الاستثمار في المشاريع العقارية المتعثرة فرصة استثنائية لإعادة تفعيل الأصول المجمدة وتحقيق عوائد مجزية، وهو ما يتجاوز مجرد تحقيق الربح إلى المساهمة في التنمية الاقتصادية، فبدلاً من ترك هذه المشاريع تتحول إلى أعباء على الاقتصاد، يمكن تحويلها إلى روافد جديدة للنمو عبر اتباع استراتيجيات مدروسة.

تتطلب إعادة تأهيل المشاريع المتعثرة معالجة جذرية لأسباب التعثر الأصلية، سواء كانت ضعفاً في التخطيط، أو سوءاً في الإدارة، أو نقصاً في التمويل، ويتطلب ذلك وضع خطة عمل عملية تبدأ بتقييم شامل للمشروع، وإعادة هيكلة مالياً وتنظيمياً، ولا يقتصر النجاح



انتعاش  
صناديق الاستثمار

شهدت صناديق الاستثمار في السعودية دفعة قوية خلال عام 2024، في ظل توسع هيئة السوق المالية في دعم نماذج التقنية المالية المبتكرة، حيث منحت الهيئة تصاريح

لعدد من الصناديق إضافة إلى المستشار الآلي وطرح أدوات الدين والتداول الاجتماعي، ليصل إجمالي تصاريح التقنية المالية النشطة إلى 46 تصريحًا بنهاية العام.

الأحد 24 أغسطس 2025

السنة السابعة عشر

العدد 318

## قفزة قياسية في قطاع المقاولات..

## 33.6 مليار ريال مشاريع مرساة خلال الشهر الماضي

## الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

شهد قطاع المقاولات في السعودية خلال يوليو 2025 قفزة غير مسبوقة، إذ قفزت قيمة المشاريع المرساة إلى مستويات قياسية تعكس قوة الطلب ونشاط الاستثمار في البنية التحتية وقطاعات النفط والبناء. وتمثل هذه القفزة مؤشراً واضحاً على متانة الاقتصاد السعودي وقدرته على تحريك عجلة التنمية عبر مشاريع استراتيجية تغطي مختلف المناطق والقطاعات الحيوية. وكشف تقرير «نظرة على قطاع المقاولات» الصادر عن الهيئة السعودية للمقاولين، عن ارتفاع ضخم في قيمة المشاريع المرساة خلال يوليو 2025، حيث بلغت 33.6 مليار ريال، مقارنة بـ 663 مليون ريال فقط في يونيو من نفس العام.

## ترسية 19 مشروعاً

وأوضح التقرير أن يوليو سجل أعلى عدد من المشاريع المرساة هذا العام بواقع 19 مشروعاً، مقابل 7 مشاريع فقط في يونيو، مع هيمنة واضحة لقطاع النفط والغاز الذي استحوذ على 48% من إجمالي المشاريع (9 مشاريع)، تلاه قطاع البناء والتشييد بنسبة 26% (5 مشاريع)، ثم قطاع المياه والطاقة بنسبة 21% (4 مشاريع)، وأخيراً قطاع البنية التحتية بنسبة 5% (مشروع واحد). من حيث القيمة، تصدر قطاع النفط والغاز القائمة بإجمالي 27.3 مليار ريال، يليه قطاع المياه والطاقة بـ 4.3 مليار ريال، ثم

البناء والتشييد بـ 1.2 مليار ريال، وأخيراً البنية التحتية بـ 750 مليون ريال.

جغرافياً، جاءت المنطقة الشرقية في المرتبة الأولى بعدد 9 مشاريع بقيمة 27.3 مليار ريال، تلتها الرياض بـ 6 مشاريع بقيمة 2.1 مليار ريال، ثم مكة المكرمة بمشروعين بقيمة 375 مليون ريال، بينما سجلت المدينة المنورة وعسير مشروعاً واحداً لكل منهما بقيمة 3.7 مليار ريال و91.8 مليون ريال على التوالي.

## أرامكو في الصدارة

أما على مستوى الشركات، فقد تصدرت أرامكو السعودية المشهد في يوليو بقيمة مشاريع بلغت 27.3 مليار ريال موزعة على 9 مشاريع، تلتها الشركة السعودية لشراء الطاقة بمشروع واحد بقيمة 1.8 مليار ريال، ووزارة الطاقة بنفس القيمة وعدد المشاريع، ثم الهيئة الملكية لمدينة الرياض بمشروع واحد بقيمة 750 مليون ريال، وأخيراً الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي «سدايا» بمشروع واحد بقيمة 562 مليون ريال.

وتوقع التقرير ترسية أكثر من 25 مشروعاً إضافياً خلال أغسطس 2025، منها نحو 60% في قطاع البناء والتشييد، فيما ستركز نصف هذه المشاريع في منطقتي الرياض ومكة المكرمة. كما أشار إلى أن 73% من مشاريع يوليو من المقرر تسليمها في عام 2027، مع تسليم مشروع واحد فقط في 2026، وأربعة مشاريع أخرى في 2028.

## قطاع المقاولات السعودي - يوليو 2025



عدد المشاريع  
19 مشروعاً في يوليو  
مقابل 7 مشاريع في يونيو

## قيمة المشاريع

33.6 مليار ريال في يوليو  
مقارنة بـ 663 مليون ريال في يونيو



## توزيع المشاريع جغرافياً

الشرقية: 9 مشاريع - 27.3 مليار ريال  
الرياض: 6 مشاريع - 2.1 مليار ريال  
مكة المكرمة: 2 مشروعين - 375 مليون ريال  
المدينة المنورة: 1 مشروع - 3.7 مليار ريال  
عسير: 1 مشروع - 91.8 مليون ريال

## توزيع المشاريع حسب القطاع

النفط والغاز: 9 مشاريع (48%) - 27.3 مليار ريال  
البناء والتشييد: 5 مشاريع (26%) - 1.2 مليار ريال  
المياه والطاقة: 4 مشاريع (21%) - 4.3 مليار ريال  
البنية التحتية: 1 مشروع (5%) - 750 مليون ريال

## الشركات المتصدرة

أرامكو السعودية:	الشركة السعودية لشراء الطاقة:	وزارة الطاقة:	الهيئة الملكية لمدينة الرياض:	سدايا:
9 مشاريع 27.3 مليار ريال	1.8 مليار ريال	1.8 مليار ريال	750 مليون ريال	562 مليون ريال

## مشاريع أخرى

ترسية +25 مشروعاً إضافياً في أغسطس  
60% في قطاع البناء والتشييد  
نصفها يتركز في الرياض ومكة  
73% من مشاريع يوليو للتسليم في 2027

## ارتفاع الطلب على المكاتب الفاخرة في الرياض

في التحسن بحلول نهاية 2026 مع اكتمال نحو 9.7 مليون قدم مربعة من المساحات المكتبية الفاخرة، بحسب توقعات سافيلز. ويرى محللو القطاع أن هذا التوجه يعكس نمواً في أعداد الموظفين وتوسعاً مستمراً في حجم الأعمال، ما يفرض الحاجة إلى مساحات مكتبية أوسع وأكثر تجهيزاً.

ويونيو 2025 كانت مرتبطة بتوسيع المساحات. وارتفعت نسبة الاستفسارات عن الإيجار لمساحات أكبر من 1,000 متر مربع إلى 50% في الربع الثاني، مقارنة بـ 28% في الربع السابق، فيما شملت نحو ثلث الطلبات مساحات تتجاوز 4,000 متر مربع. وفي الرياض، من المرجح أن يبدأ المعروض

مشاريع التطوير الجديدة، في مشهد يعكس ديناميكية سوق عقاري يواصل كسر الأرقام القياسية في المبيعات والإيجارات. ووفق دراسة صادرة عن شركة نايت فرانك وسافيلز، يشهد السوق العقاري في الرياض طلباً كبيراً على المكاتب الفاخرة، حيث رصدت سافيلز أن نصف الصفقات التجارية بين أبريل

تشهد أسواق المكاتب الفاخرة في الرياض سابقاً محمواً بين الشركات الإقليمية والعالمية لحجز مواقع استراتيجية بمواصفات راقية، في ظل تحول المقرات الكبرى إلى أداة تنافسية تعكس قوة العلامة التجارية. ومع امتلاء المساحات من الفئة الأولى إلى مستويات شبه كاملة، تتجه أنظار المستثمرين والمستأجرين نحو



زيادة الطلب على المباني المستدامة والاعتماد على الحلول الرقمية والآلية في المشروعات العملاقة.

وفقًا لتقارير أسواق عالمية، من المتوقع أن يصل حجم سوق تقنيات البناء الذي إلى أكثر من 130 مليار دولار بحلول عام 2030، مدفوعًا

130

مليار دولار حجم التقنيات

العدد 318

السنة السابعة عشر

الأحد 24 أغسطس 2025

أبرز أدوات وأجهزة البناء الحديث

قطاع البناء بات لا يقتصر على الطوب والخرسانة فقط، بل أصبح واحدًا من أكثر القطاعات التي تشهد قفزات تقنية غير مسبوق، مدعومة بالذكاء الاصطناعي، والطباعة ثلاثية الأبعاد، والروبوتات الذكية. ولم تغير هذه الأدوات فقط طريقة تنفيذ المشاريع، بل أحدثت تحولاً جذرياً في سرعة الإنجاز، وجودة البنية التحتية، وتقليل التكاليف والهدر.

#### 1. الطابعات ثلاثية الأبعاد للبناء

قادرة على بناء منزل كامل خلال أيام قليلة باستخدام مواد صديقة للبيئة وتقلل من نفايات البناء بنسبة تصل إلى 60%.

#### 2. الروبوتات والدرونز (Drones)

الروبوتات تقوم بأعمال شاقة مثل الطلاء، الحفر، ولحام الحديد بدقة عالية.

#### 3. تقنيات الواقع المعزز (AR) والواقع الافتراضي (VR)

تساعد المهندسين والعملاء على استعراض المبنى قبل تنفيذه. تتيح محاكاة واقعية للتصميمات مما يقلل من الأخطاء أثناء التنفيذ.

#### 4. أنظمة البناء المعياري (Modular Construction)

تعتمد على تصنيع وحدات المباني في المصانع ثم تركيبها في موقع المشروع، توفر الوقت بنسبة تصل إلى 50% مقارنة بالبناء التقليدي.

#### 5. أجهزة المسح بالليزر ثلاثي الأبعاد

تمنح دقة عالية في قياسات المواقع وتقلل من احتمالية الأخطاء الهندسية وتساعد في التخطيط السريع.

#### 6. المواد الذكية والمستدامة

مثل الخرسانة ذاتية الإصلاح التي تعالج الشقوق تلقائياً، والزجاج الموفر للطاقة الذي يتكيف مع الإضاءة ودرجة الحرارة.

# العمارة الذكية..

## كيف ترسم التقنيات الحديثة ملامح المدن؟

أملك- خاص

لم يعد العالم ينظر إلى العمارة باعتبارها مجرد عملية بناء جدران وأسقف لتوفير مأوى، بل أصبحت اليوم جزءاً من ثورة رقمية شاملة تمزج بين التكنولوجيا والتصميم لتشكّل ما يُعرف بـ «العمارة الذكية». هذا التوجه الجديد يعكس انتقال المدن من الطابع التقليدي الجامد إلى كيانات حية تتفاعل مع قاطنيها وتلبي احتياجاتهم عبر منظومات رقمية متكاملة. وإذا كانت ناطحات السحاب في القرن العشرين قد شكّلت رمزاً للتقدم، فإن العمارة الذكية في القرن الحادي والعشرين أصبحت العنوان الأبرز لمستقبل العمران.

#### حجم السوق العالمي

بحسب تقارير Grand View و Markets and Markets Research، بلغ حجم سوق المباني الذكية عالمياً نحو 109 مليارات دولار في عام 2021، مع توقعات أن يتضاعف ليصل إلى 330 مليار دولار بحلول عام 2030، بمعدل نمو سنوي مركب يناهز 12%. وتشير هذه الأرقام إلى أن قطاع العقار لم يعد يعتمد على النمو التقليدي فحسب، بل أصبح يستثمر بشكل متزايد في الحلول الرقمية كوسيلة لتقليل التكاليف التشغيلية، وتحقيق الاستدامة البيئية، وتعزيز كفاءة إدارة المدن.

هذا النمو مدفوع بعوامل عدة، في مقدمتها التوسع الحضري السريع، إذ تشير تقديرات الأمم المتحدة إلى أن نحو 68% من سكان العالم سيعيشون في المدن بحلول عام 2050. ومع هذا التوسع، تتزايد الحاجة إلى مبانٍ قادرة على إدارة مواردها ذاتياً، وتقليل الانبعاثات الكربونية، وتحسين جودة الحياة اليومية. كذلك فإن التغيرات المناخية وتحديات الطاقة تمثل دافعاً رئيسياً لاعتماد تقنيات العمارة الذكية، باعتبارها وسيلة فعّالة لتقليل الاعتماد على الموارد التقليدية.

#### منظومة متكاملة

لا تقتصر العمارة الذكية على إضافة أجهزة استشعار أو نظم رقمية داخل المباني، بل تقوم على منظومة متكاملة تجمع بين التصميم العمراني والهندسة



كما تمثل مدينة ماسدار في دولة الإمارات أحد أبرز النماذج للمدن الذكية التي تعتمد على الطاقة المتجددة بشكل شبه كامل، حيث تُدار شبكات الكهرباء والمياه والنقل عبر أنظمة ذكية مترابطة.

وفي هولندا، يعد مبنى «إدج» في أمستردام مثلاً صارخاً على الابتكار، إذ يُوصف بأنه أذكى مبنى في العالم بفضل اعتماده على إنترنت الأشياء لخلق بيئة عمل مرنة تتيح للموظفين التحكم الكامل في بيئة مكابهم عبر هواتفهم الذكية، وهذه المشاريع ليست مجرد أمثلة فردية، بل مؤشرات على تحول عالمي واسع النطاق يعيد تشكيل العلاقة بين الإنسان والمدينة.

#### التحديات والعقبات

رغم ما تحمله العمارة الذكية من وعود، فإنها تواجه تحديات متعددة. التكاليف الأولية المرتفعة تُعتبر أبرز العوائق أمام انتشارها، إذ تتطلب البنية التحتية الذكية استثمارات ضخمة في الأجهزة والبرمجيات. كذلك فإن غياب الأطر التنظيمية الواضحة في بعض الدول يشكل عائقاً أمام توحيد المعايير وضمان أمن البيانات.

المستدامة والذكاء الاصطناعي. فعلى سبيل المثال، باتت المباني الحديثة تعتمد على أنظمة تحكم مركزية قادرة على ضبط استهلاك الكهرباء والمياه تلقائياً، استناداً إلى بيانات فورية يتم جمعها من مئات الأجهزة المنتشرة في أرجاء المبنى.

وتُظهر الدراسات أن تطبيق هذه الأنظمة يمكن أن يخفض استهلاك الطاقة بما يتراوح بين 20 و30%، بينما يساهم في تقليل انبعاثات ثاني أكسيد الكربون بنسب قد تصل إلى 40%. وتجعل هذه النتائج العمارة الذكية أداة مهمة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة التي وضعتها الأمم المتحدة.

#### نماذج وتجارب عالمية

تتوزع التجارب الناجحة في هذا المجال على مختلف أنحاء العالم. ففي السعودية، يبرز مشروع نيوم كأبرز طموح عالمي في مجال العمارة الذكية، إذ يسعى إلى إنشاء مدينة مستقبلية تمتد على مساحة تتجاوز 26 ألف كيلومتر مربع، حيث يُتوقع أن تكون الروبوتات والذكاء الاصطناعي جزءاً أصيلاً من إدارة الحياة اليومية.



التوسع  
في تمويلات التوريق

منح البنك المركزي السعودي «ساما» الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري عدم الممانعة على إطلاق أول إصدارات الشركة لبرنامج الأوراق المالية المدعومة بالتمويلات السكنية «التوريق» محلياً.

ويهدف البرنامج بشكل رئيسي إلى تعزيز السعة التمويلية في قطاع التمويل، من خلال تحويل محافظ التمويلات العقارية السكنية إلى أوراق مالية.

العدد 318

السنة السابعة عشر

الأحد 24 أغسطس 2025

## نسب الرسم

10%	للأولوية القصوى
7.5%	للأولوية العالية
5%	للأولوية المتوسطة
2.5%	للأولوية المنخفضة

## أبرز أحكام

## اللائحة التنفيذية لرسم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة

الرياض - محمد جاموس

حدد برنامج رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة من خلال لائحته التنفيذية أن تطبيق النظام يشمل المساحات التي تتجاوز 5,000 متر مربع أو أكثر من مجموع أراضي المالك في المدينة. ويُفرض رسم سنوي تتراوح نسبته بين 2.5% إلى 10% بحسب أولوية التطوير. أما عن آلية التقييم، فتتم عبر لجان فنية متخصصة تضم مقيمين معتمدين، مع مراعاة

## الأراضي خارج النطاقات ذات الأولوية

• الأراضي الواقعة خارج النطاقات ذات الأولوية، فلا يفرض عليها رسم.  
• تحتسب ضمن مجموع الأراضي المملوكة عند تطبيق الحد الأدنى للمساحات الخاضعة للرسم.

## اللائحة التنفيذية الجديدة تستهدف

• رفع كفاءة السوق العقاري.  
• تحقيق التوازن بين العرض والطلب.  
• تحفيز تطوير الأراضي البيضاء وزيادة المعروض.

الخدمات والمرافق المتوفرة.

وسلط البرنامج الضوء على أبرز أحكام اللائحة التنفيذية لرسم الأراضي البيضاء، موضّحاً نطاق تطبيقها، وآلية التقييم، والحوافز المتاحة، إلى جانب تخصيص الإيرادات والإجراءات النظامية التي ينبغي الالتزام بها. وفيما يتعلق بالحوافز، أكدت اللائحة أنه يتم إيقاف الرسم أو استرداد الرسوم المدفوعة في حال إنجاز التطوير أو البناء خلال المدة النظامية، أو في حال وجود عوائق نظامية تمنع التطوير.

## شمول جميع الاستخدامات

• تنص اللائحة على أن جميع استخدامات الأراضي البيضاء داخل النطاقات العمرانية المعتمدة، خاضعة لتطبيق الرسم، على أن يتم تحديد الاستخدامات الفعلية المشمولة بقرار من الوزير وفق المعايير الجغرافية لكل مدينة.

## أبرز معايير التطبيق

• وجود فجوة بين العرض والطلب في الأراضي المطورة.  
• ارتفاع أسعار العقارات بشكل غير مبرر.  
• نقص الأراضي المتاحة للتطوير.  
• احتكار الأراضي البيضاء وعدم استثمارها.

## المساحات الخاضعة للرسم

• تطبيق الرسوم على الأراضي التي تبلغ مساحتها أو مجموع مساحاتها 5,000 متر مربع أو أكثر، إذا كانت مملوكة لمالك واحد داخل المدينة.

## مرونة تطبيق اللائحة

• الرسوم ليست ثابتة.  
• مراجعة أوضاع السوق سنوياً في كل مدينة أو نطاق جغرافي.  
• دراسة حجم المعروض وحركة التداول والأسعار ورصد الممارسات الاحتكارية.  
• الرسم يطبق فقط على الجزء غير المطور.

## مسؤوليات المكلف:

• سداد الرسوم المستحقة أو إنجاز تطوير الأرض أو بنائها خلال المدة النظامية.  
• تقديم الوثائق والبيانات المطلوبة خلال المهلة المحددة.  
• الالتزام بالتواصل الإلكتروني عبر الوسائل المعتمدة من البرنامج.  
• تحقّل كامل المسؤولية عن الغرامات المترتبة عند المخالفة.

## من هو الشخص المكلف؟

الشخص المكلف هو أي شخص - طبيعي أو اعتباري - يمتلك عقاراً خاضعاً للرسوم باستثناء عقارات الدولة، على أن تكون الملكية مسجلة باسمه رسمياً وقت إصدار فاتورة الرسم، وذلك بموجب وثيقة إثبات ملكية الأرض. وأكدت اللائحة أن ذلك يشمل كل من يخالف شرعاً أو نظاماً.

## النطاق والشروط

• الأراضي البيضاء غير المطورة.  
• داخل النطاق العمراني المعلن.  
• 5,000 م<sup>2</sup> فأكثر (الإجمالي لأراضي المالك بالمدينة).  
• رسم سنوي بشرائح تتدرج من (2.5% إلى 10%) حسب أولوية التطوير.

## الحوافز وحالات الإيقاف

• إنجاز التطوير أو البناء بوقف الرسم.  
• استرداد الرسوم المدفوعة بعد إنجاز التطوير أو البناء خلال المدة النظامية.  
• يراعى وجود عوائق نظامية تمنع التطوير.

## آلية التقييم

• عبر لجان فنية متخصصة.  
• تضم مقيمين معتمدين.  
• يأخذ بالاعتبار توافر الخدمات والمرافق.

## الإجراءات والالتزامات

• متابعة إعلانات الوزارة عن النطاقات.  
• تسجيل الأراضي إلكترونياً خلال المهلة المحددة.  
• سداد الفاتورة خلال سنة من تاريخ إصدارها.

## تخصيص الإيرادات

• تخصيص جميع الرسوم والغرامات لدعم مشاريع الإسكان.

## خرائط جديدة

سيتم إصدار خرائط جديدة تُعَد وتُعتمد بناءً على اللائحة المحدثة.



## شهادات المنشأ

أصدرت وزارة الصناعة والثروة المعدنية، 234,627 شهادة منشأ خلال النصف الأول من العام الجاري، وبلغ أعلى عدد شهادات مُصدرة في

شهر يناير حيث بلغت 41,977 شهادة، يليه شهر مايو بعدد 40,829 شهادة، ثم شهر فبراير بعدد 38,830 شهادة.

الأحد 24 أغسطس 2025 السنة السابعة عشر العدد 318

## محمد بن مانع آل هتيله



## الاستثمار العقاري في مرحلة التقاعد.. مزايا وتحديات

فهو يوفر مزيداً فريداً من الأمان المالي، الدخل الثابت، ونمو رأس المال، بالإضافة إلى مزايا أخرى تجعله استراتيجية استثمارية حكيمة:

1. الأمان المالي وحماية رأس المال
2. الدخل الثابت والمستمر
3. نمو رأس المال على المدى الطويل
4. التنويع وتقليل المخاطر
5. التحكم المباشر في الاستثمار

## الاستثمار في الشقق السكنية (التأجير)

يُعد الاستثمار في الشقق السكنية بغرض التأجير خياراً شائعاً ومناسباً للكثير من المستثمرين، خاصة أولئك الذين يبحثون عن تدفق نقدي مستقر ومخاطر أقل نسبياً مقارنة بأنواع أخرى من العقارات. إليك أبرز المزايا والتحديات:

- المزايا:**
1. طلب مستقر على السكن.
  2. سهولة الإدارة نسبياً.
  3. عوائد إيجارية منتظمة.
  4. سيولة أعلى نسبياً.

يُعد التخطيط المالي لمرحلة التقاعد أحد أهم الدعائم التي تضمن للفرد حياة كريمة ومستقرة بعد سنوات طويلة من العمل والعطاء، فمع تزايد التحديات الاقتصادية وتقلبات الأسواق المالية، أصبح البحث عن استثمارات آمنة وفعالة لتنمية وحماية رأس المال والمخدرات ضرورة ملحة. في هذا السياق، يبرز الاستثمار العقاري، وتحديدًا في مجال تأجير الشقق السكنية والمحللات التجارية، خياراً استراتيجياً يوفر الأمان المالي والدخل المستمر، مما يجعله ملاذاً آمناً للمتقاعدين أو من يخططون للتقاعد.

يهدف هذا المقال إلى تسليط الضوء على الأسباب التي تجعل الاستثمار في العقارات المؤجرة خياراً جذاباً وموثوقاً به لتأمين مستقبل مالي مستقر، مع استعراض المزايا والتحديات المرتبطة بكل من الشقق السكنية والمحللات التجارية، وتقديم نصائح عملية لضمان نجاح هذا النوع من الاستثمار.

## لماذا الاستثمار العقاري للتقاعد؟

يتميز الاستثمار العقاري بالعديد من الخصائص التي تجعله خياراً مفضلاً للكثيرين عند التخطيط لمرحلة التقاعد،

## د. خالد بن سعد الحبشان



## الأوقاف التنموية: حوكمة لإطلاق الأصول الخاملة

الإيجابية، لا تزال نسبة كبيرة من الأصول الوقفية غير مستثمرة بشكل فعال، أو تدار بأساليب تقليدية قد تحد من قدرتها على تحقيق عوائد مالية مجزية. وعليه، يُعد استثمار الأوقاف الخاملة فرصة استراتيجية لتعزيز الناتج المحلي الإجمالي، ودعم برامج التنمية الاجتماعية والاقتصادية عبر مصادر تمويل مستقرة وطويلة الأجل.

## دعم الناتج المحلي

من الناحية الاقتصادية، تشير تقارير بعض الجهات الاستشارية إلى أن تفعيل الأوقاف واستثمارها بشكل محترف يمكن أن يساهم بما يتراوح بين 2% إلى 5% من الناتج المحلي الإجمالي على المدى المتوسط، وهذا يعتمد على توسيع رقعة الأوقاف التنموية وربطها بالمشروعات الاستثمارية الحيوية. هذه النسبة قد تبدو متوسطة لكنها تعني خلق فرص عمل جديدة، زيادة في حجم الاستثمارات المحلية، وتحسين الاستقرار المالي للمشروعات التنموية، فضلاً عن تحفيز القطاعات الخاصة على المشاركة في مشاريع الوقف.

تُعد الأوقاف من الأصول الاقتصادية الاستراتيجية المهمة في المملكة العربية السعودية، لما تحملها من قيمة مالية كبيرة، إضافة إلى بعدها الاجتماعي والثقافي العميق المرتبط بالتراث الإسلامي. وفقاً لبعض الدراسات غير الرسمية، يُقدّر حجم الأوقاف في السعودية بما يتراوح بين 200 إلى 300 مليار ريال سعودي، وهي أموال ضخمة تظل في كثير من الأحيان غير مستثمرة أو مستثمرة بطريقة تقليدية تقلل من قيمتها الاقتصادية. رغم أن هذه التقديرات ليست رسمية تماماً، إلا أنها توضح مدى الإمكانيات الهائلة التي يمكن للأوقاف أن تساهم بها في تعزيز النمو الاقتصادي وتنويع مصادر الدخل الوطني.

## جهود متسارعة لتطوير قطاع الأوقاف

شهدت المملكة خلال السنوات الماضية جهوداً متسارعة لتطوير قطاع الأوقاف، حيث عملت الهيئة العامة للأوقاف على تحديث الأطر التنظيمية، وتعزيز الحوكمة، وتحفيز الاستثمار، بما ينسجم مع أهداف رؤية السعودية 2030 الطموحة التي تسعى لتنويع الاقتصاد وتحقيق تنمية مستدامة. ورغم هذه الإصلاحات

اضغط هنا واقرأ المزيد

@AlhabshanDr

مستثمر ووسيط عقاري

اضغط هنا واقرأ المزيد

## د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



## ممارسات تقدير أضرار الحوادث: أين العدالة؟

الفعلي.

2. عدم تغطية فترة تعطل المركبة أثناء الإصلاح.
3. خسارة القيمة السوقية للمركبة بسبب تلف أجزاء رئيسية تم إصلاحها بدل استبدالها.
- والأخطر من ذلك، هو أن بعض التقديرات تبدو وكأنها ثمرة تنسيق غير معلن بين شركات التأمين وجهات التقدير، بما يخل

بمبدأ الحياد ويقوّض حماية المستهلك. إن العدالة التأمينية تتطلب أن يعود حال المركبة إلى ما كانت عليه قبل الحادث، لا أن يتحمل المتضرر نتيجة خلل في التقدير. ومن هنا، فإن على الجهات الرقابية، وعلى رأسها هيئة حماية المستهلك والبنك المركزي السعودي (ساما)، التحرك من أجل: - إعادة ضبط معايير التقدير وضمان استقلاليتهما.

- تمكين المستهلك من الاعتراض على التقدير أمام جهات فنية محايدة. - إلزام شركات التأمين بالتعويض العادل، شاملاً الأضرار غير المباشرة. في الختام، لا بد من التأكيد أن نظام التأمين العادل ليس فقط في الأقساط، بل في الوفاء العادل عند التعويض، وإلا فالعلاقة بين المستهلك وشركات التأمين ستبقى مختلة، على حساب الطرف الأضعف.

في الوقت الذي تسعى فيه المملكة إلى تعزيز العدالة بين أطراف العلاقة التأمينية، برزت إشكالية تتطلب معالجة عاجلة، آلية تقدير أضرار المركبات التي تعتمد على شركات التأمين. والمشكلة تكمن في أن التعويض المالي للمستهلك غالباً ما يُحتسب بناءً على تقرير جهة تقدير معتمدة، دون مراعاة موضوعية

أو فنية كافية لحجم الضرر الحقيقي. وقد بات من الملاحظ أن تلك الجهات تميل إلى تقدير تكلفة «إصلاح» القطعة المتضررة بدلاً من استبدالها، حتى في الحالات التي يكون فيها الاستبدال هو الخيار المنطقي والفني السليم لتحقيق العدالة. هذا التقدير الناقص يترك المستهلك أمام ثلاث مشكلات رئيسية: 1. انخفاض قيمة التعويض مقارنة بالضرر

@Dr\_alkharji



## جولات رقابية على المباني

نفذت أمانة منطقة الباحة والبلديات التابعة لها، خلال شهر يوليو الماضي، أكثر من 20 جولة تفتيشية على المنشآت والمباني، لمراقبة الالتزام

بمطلبات كود البناء السعودي، حيث تم رصد 54 مخالفة للكود. وشددت على تطبيق جميع العقوبات النظامية.

العدد 318

السنة السابعة عشر

الأحد 24 أغسطس 2025

# رسوم الأراضي البيضاء: مواجهة للاحتكار وسوق مستدام

## د.حمود الفالح

في ظل التحولات المتسارعة بالقطاع العقاري السعودي، تشكل التعديلات الجديدة على رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة منعطفاً حاسماً في مسار الإصلاح بعد سنوات من احتجاز مساحات شاسعة داخل النطاقات العمرانية دون استغلال، أسهم هذا الجمود في ارتفاع الأسعار وضيق فرص التملك.

لم تعد هذه التعديلات مجرد تحديثات شكلية، بل تحمل رسالة واضحة: الأرض مورد للتنمية لا للاحتكار. فبعد ثبات الرسوم عند 2.5% لعقود، أصبحت مرنة تصل إلى 10% وفق التقدير، كما امتدت لتشمل

العقارات الشاغرة برسوم تبدأ من 5% من قيمة الإيجار السنوي.

توحد التعديلات المراحل السابقة في مسار أكثر صراحة ووضوحاً، يستهدف الأراضي التي تزيد على 5000 متر مربع داخل النطاق العمراني، مع منح ملاكها مهلة 90 يوماً قبل تطبيق الرسوم، تحقيقاً للتوازن بين الحزم والمرونة.

اقتصادياً، يتوقع أن تسهم هذه الإجراءات في زيادة المعروض السكني 15-20% خلال السنوات المقبلة، مما ينعكس على استقرار الأسعار وتقريب حلم التملك، وتوجيه الاستثمارات نحو مشاريع إنتاجية بدلاً من المضاربات غير المجدية. تنظيماً، صدرت اللوائح التنفيذية لتوضيح



## د. عماد العبد الرحمن

## التوكن العقاري.. تملك رقمي جديد



وسط التحولات الكبرى التي يعيشها الاقتصاد السعودي في ضوء الرؤية السديدة 2030، يتجه قطاع العقار إلى مرحلة مفصلية لا تقل أهمية عن طفرة التملك أو برامج الإسكان، إنها مرحلة «رقمنة الملكية العقارية» من خلال ما يُعرف عالمياً بـ «توكن العقار» أو (Real Estate Tokenization)، وهي نقلة نوعية تحمل في طياتها أبعاداً اقتصادية واستثمارية غير مسبوقة، وتفتح باباً واسعاً لتنويع مصادر الدخل الوطني، بما يتجاوز مفهوم العقار كمجرد أصل جامد أو وسيلة سكن. ويمكننا تعريف التوكن العقاري أنه «وحدة رقمية تمثل حصة ملكية في عقار فعلي، يتم تداولها على منصات استثمارية معتمدة ومدعومة بتقنية «البلوك تشين». هذا يعني أن عقاراً بقيمة 10 ملايين ريال يمكن تقسيمه إلى 100,000 توكن، كل منها يمكن تملكه وبيعه وتوريثه بشكل قانوني، دون الحاجة لشراء العقار كاملاً أو المرور بالإجراءات التقليدية المرهقة.

ومن خلال التوكن العقاري سيكون لأول مرة في تاريخ السوق العقاري، بإمكان الشباب، وأصحاب الدخل المتوسطة، وحتى المستثمر الأجنبي، الدخول إلى سوق العقار السعودي بمبلغ بسيط قد لا يتجاوز 1,000 ريال.

ولتكون النتيجة تحول كبير في فلسفة التملك من «احتكار فردي» إلى «مشاركة جماعية». ويعد التوكن العقاري فرصة تحريك السيولة الراكدة، وزيادة عمق السوق، وتوسيع دائرة المستفيدين من العوائد العقارية. وبذلك يشكل رافداً جديداً لتنويع مصادر الدخل الوطني فمن الناحية الاقتصادية، يُعد «توكن العقار» رافداً واعداً في منظومة تنويع مصادر الدخل غير النفطية من خلال:

استحداث سوق جديدة بالكامل لتداول العقار عبر رموز رقمية، مما يخلق تدفقات مالية جديدة للدولة من رسوم تداول وضريبة القيمة والتسجيل.

وتشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر دون الحاجة لتملك العقار كاملاً، وهو ما يرفع من جاذبية السوق العقاري السعودي في ظل قوانين الملكية الجديدة.

وتمكن الشركات التقنية الناشئة في مجالات البلوك تشين، والأمن السيبراني، والتمويل العقاري الرقمي، ما يفتح فرص عمل ويعزز المحتوى المحلي.

إضافة إلى تحسين كفاءة الأصول العقارية عبر تشغيلها وتداولها بدل تركها مغلقة أو مجمدة وبهذه المعادلة، يتحول العقار من أصل صامت إلى محرك اقتصادي نشط يرفد الناتج المحلي ويغذي الاقتصاد الوطني بروافد رقمية مستدامة.

كاتب اقتصادي

# تعدد التراخيص الإعلانية للعقار

## يوسف حمد الدوسري

هل يشعل تعدد التراخيص الإعلانية للعقار الحماس بين الوسطاء أم يحبطهم؟ وهل يخدم السوق أم يضره؟ ويمتد التساؤل: هل يعتبر ظاهرة صحية تخدم السوق أم أزمة تضعف الثقة وترتكب الأطراف؟

**ماذا نعني بتعدد التراخيص الإعلانية؟** هو أن يحصل أكثر من وسيط أو مكتب تسويق عقاري على ترخيص نظامي الإعلان عن نفس العقار في نفس الفترة الزمنية مما يؤدي إلى طرح إعلانات متعددة لنفس الوحدة العقارية على قنوات مختلفة وبأساليب تسويقية متفاوتة.

## الإيجابيات

رفع وتيرة التسويق وتنوع أساليب العرض وتحفيز الوسطاء للتنافس.

## السلبيات

إرباك العملاء والمشتريين وإرباط الوسطاء الجادين وتشتيت رغبة المشتري.

عليه، هل يخدم تعدد التراخيص السوق أم يضره؟

من زاوية المنافسة الحرة قد يبدو الأمر طبيعي ولكن في السوق العقاري بالتحديد يؤدي إلى اتخام السوق بالمعلومات شبهة المكررة وهذا يضر العقار أكثر

مما يفيد بالسوق.

## ما الحل بين الحصرية والتنظيم؟

العقد الحصري يمنح العقار تركيز تسويقي أكبر ويعطي للوسيط حافز أكبر للإبداع وبذل الجهد.

أما فتح المجال للجميع دون تنظيم فقد يدفع السوق إلى التشبع الإعلاني مما يؤثر على جدية التعاملات. إذن، تعدد التراخيص الإعلانية للعقار سلاح ذو حدين ويحتاج لتنظيم ذكي.



@yhyd2040

@DrAboOmar2030

## دعت

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

«زاتكا» المنشآت من قطاع الأعمال الخاضعة لضريبة القيمة المضافة التي تتجاوز توريداتها السنوية من السلع والخدمات (40 مليون ريال إلى تقديم إقراراتها الضريبية عن شهر يوليو الماضي، وذلك في موعد أقصاه (31) من شهر أغسطس 2025م.

السنة السابعة عشر العدد 318

الأحد 24 أغسطس 2025

السنة السابعة عشر

العدد 318

## لماذا الفشل هو بداية للنجاح؟

## د. مؤنس شجاع

كثيراً ما يعترينا خلال محطات الحياة فواصل مهمة جداً نتعرض بها إلى أنواع من الفشل وبالذات في حياتنا المهنية أو مشاريعنا الريادية التي لم تُوفّق ويكتب لها النجاح، فكثير منا من يقف في حيرة من أمره لفهم ما حدث وكيف ولماذا تحقق ذلك الفشل لذلك المشروع الذي كان يعلق عليه الآمال والأحلام والتي ذهبت أدراج الرياح! ويمكننا القول إن مجرد امتلاكك الشجاعة للإقدام على مشروعك أو شركتك الخاصة هو بحد ذاته نجاح على المستوى الشخصي والاجتماعي،



فكثير من الناس لا يقدم على افتتاح مشروعهم الخاص أو الريادي لمجرد سعيه نحو الكمال وخوفه من الفشل سواء الفشل النابع من تحقيق عائد مجز أو الفشل النابع من خوفه للبدء بذلك المشروع بالأساس، فحسب البنك الدولي (World Bank) فإن النسبة المئوية للبالغين الأمريكيين الذي لديهم فرص جديدة لإنشاء عمل تجاري ولكنهم يعتقدون أن الخوف من الفشل سيمنعهم من القيام بذلك المشروع قد تزايد خلال العقدين الماضيين بصورة ملحوظة! ولعل أبرز ما يمكن أن يقدمه لك الخوف

من الفشل هو ضرورة مواجهتك للحقيقة أن هناك احتمال وارد للفشل فلا يوجد شيء مضمون، وبناء على ذلك فهناك فرصة للتعلم وإدراك مكنم الخطأ والتعلم منه، كما أن الفشل بحد ذاته ليس نهاية المطاف ولكنه فرصة للتطور والتطوير على المستوى الشخصي أو على مستوى النشاط بحيث يتم التعلم من ذلك الفشل لتطوير المنتجات أو الخدمات لتلبي احتياجات العملاء وحل مشكلاتهم، وأخيراً إن تعرضك للفشل سيكون له أثر على تقوية شخصيتك إذا ما رفضت الاستسلام للهزيمة وتحول ذلك الفشل لحافز لك للاستمرار، ولكن بطريقة أفضل ونسخة مطورة منك ومن المنتجات بإذن الله.

@MounesShujaa

## تدوير المخلفات الإنشائية.. ثروة وطنية كامنة

## أملك- خاص

تشهد صناعة البناء حول العالم توسعاً متسارعاً يوازيه ارتفاع في حجم المخلفات الإنشائية الناتجة عن عمليات الهدم والتشييد، والتي تمثل تحدياً بيئياً واقتصادياً كبيراً في آن واحد. ومع تزايد الوعي بأهمية التنمية المستدامة، بات تدوير هذه المخلفات خياراً استراتيجياً لا غنى عنه لتحويل ما كان يُعتبر عبئاً إلى مورد اقتصادي ثمين.

تشير الدراسات إلى أن المخلفات الإنشائية تشكل ما يقارب 30 إلى 40% من إجمالي النفايات

الصلبة في بعض الدول، وهذه الكميات الضخمة لا تهدد البيئة فقط عبر استنزاف مساحات الردم وزيادة انبعاثات الغازات الضارة، بل تُفقد الاقتصاد أيضاً فرصة الاستفادة من مواد يمكن إعادة تدويرها وإدخالها في دورات إنتاج جديدة. ويشمل تدوير المخلفات الإنشائية فرز وإعادة معالجة مواد مثل الخرسانة، والطوب، والمعادن، والخشب، والمواد البلاستيكية. على سبيل المثال، يمكن سحق الخرسانة القديمة واستخدامها كمادة أساس للطرق مثلما أعلنت الهيئة العامة للطرق في يناير الماضي تنفيذ أول طريق في العالم يستخدم ناتج هدم المباني في

أملك  
AMILAK

بريد المراسلات  
info@amlak.net.sa

رسلنا سنكم وإليكم

**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 وبفيد القطاع.

## المعماري د. هشام القاسم

## خمسة تقنيات عقارية لشراء المنزل مستقبلاً

منذ أكثر من قرن، ظلت رحلة البحث عن منزل تتمحور حول ثلاثة: الموقع، والميزانية، والذوق، لكننا اليوم نعيش لحظة مفصلية، حيث تُعيد التكنولوجيا تشكيل هذه الرحلة بالكامل. في المستقبل القريب، لن نذهب في جولة عقارية تقليدية، بل قد «نختبر» منزلنا المستقبلي وأنت جالس في مقهى، تتفاوض مع ذكاء اصطناعي، وتوقع العقد عبر «البلوك تشين» في دقائق.

فيما يلي خمس تقنيات رئيسية ستعيد رسم تجربة الشراء العقاري، بعضها بدأ بالفعل في السعودية، والبعض الآخر سيشكل موجة قادمة لا محالة:

## 1 - الواقع الممتد (XR) :

الواقع المعزز (AR) والواقع الافتراضي (VR) يعيدان صياغة كيفية استعراض العقارات؛ إذ يمكنك ارتداء نظارة واقع افتراضي والتجول داخل مشروع سكني لم يُبنَ بعد، بل وتغيير الألوان والأثاث بنقرة واحدة، في السعودية، بدأنا نرى شركات عقارية تستخدم VR في تسويق المشاريع الكبرى.

## 2 - الذكاء الاصطناعي: مستشارك العقاري الجديد

لم يعد الذكاء الاصطناعي رفاهية، بل أصبح أداة أساسية في تحليل احتياجاتك وتوجيهك للعقار الأنسب لك. مثال:

خوارزميات تقرأ بياناتك (الدخل، عدد أفراد الأسرة، وتفضيلاتك) وتقارنها بمئات المشاريع لتنتقي لك «منزل أحلامك». البلوك تشين: وداعاً للبيروقراطية العقارية

## 3 - البلوك تشين تتيح:

توثيق الملكية لحظياً.

تحويل العقارات إلى أصول رقمية (توكنات).

حماية غير مسبقة من التزوير.

## 4 - تحليلات البيانات الضخمة: شراء بالعقل لا بالعاطفة

نحن نعيش عصر «الشراء المدفوع بالبيانات». لم يعد الموقع وحده كافياً، بل البيانات هي من تُنفعك: هل سينتور الحي؟

كم سترتفع قيمة العقار خلال 5 سنوات؟

ما متوسط الإيجارات السنوية في الشارع نفسه؟

في السعودية، بدأت منصات وطنية (مثل المؤشر العقاري، وبرامج الإسكان) بتوفير بيانات مهيكلية ومفتوحة، وهذه مجرد بداية.

## 5 - التمويل الذي: نماذج جديدة للتمويل الشخصي

التقنيات المالية (FinTech) دخلت سوق العقار بقوة. لم تعد القروض البنكية هي السبيل الوحيد، بل هناك حلول مبتكرة مثل:

التمويل الجماعي للعقار.

الاشتراك في التملك عبر التطبيقات.

تقييم فوري للجدارة الائتمانية عبر الذكاء الاصطناعي.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham





اشترك الآن

أملك  
صحيفة  
عقارية  
AMLAK  
الأخيرة

amlaknews  
@amlak\_news

www.amlak.net.sa  
info@amlak.net.sa

رئيس التحرير  
عبدالعزیز العیسی

Tel: +966114649090 | Mob: +966504659090  
إيداع: 1432 / 7092 - ردمد 1658 - 5585



نقدمكم للعالم ..  
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقة لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 318

السنة السابعة عشر

الأحد 24 أغسطس 2025



## معرض «سي تي سكيب 2025» يستعرض إمكانات الذكاء الاصطناعي

بما ينسجم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

وسيوفر المعرض منصة مهمة تجمع قادة القطاع العقاري لاستكشاف الفرص التجارية، الفعلية التي تتيحها تقنيات الذكاء الاصطناعي، حيث بلغ حجم سوق التقنية العقارية العالمية ما يزيد عن (36.55 مليار دولار أمريكي) خلال العام الماضي (2024)، مع توقعات بنموها بأكثر من الضعف لتصل إلى نحو (88.37 مليار دولار) بحلول عام 2032.

الاتحاد السعودي للأمن السيبراني والبرمجة والدرونز، وصندوق الفعاليات الاستثمارية، وشركة إنفورما العالمية.

ويؤكد المعرض الذي تستضيفه المملكة للعام الثالث على التوالي، في مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات، بملهم شمال مدينة الرياض، خلال الفترة من 17 حتى 20 نوفمبر المقبل، أهمية الابتكار في تشكيل مستقبل البيئة العمرانية العالمية، ودوره في دفع مسيرة تطوير المشاريع العملاقة والضخمة

### أملك - متابعات

أعلن معرض سي تي سكيب العالمي 2025، تسليط الضوء على الدور المحوري للذكاء الاصطناعي والتقنية ضمن برنامج فعالياته المتميزة.

ويأتي المعرض برعاية وزارة البلديات والإسكان، وبالشراكة مع الهيئة العامة للعقار، وبرنامج الإسكان أحد برامج رؤية 2030، وبتنظيم من شركة (تحالف) المشروع المشترك بين

## الخبر أول مدينة خضراء ذكية في المملكة



### أملك - متابعات

وضعت محافظة الخبر نفسها على خارطة المدن الذكية عالميًا، ليس فقط عبر التقنية والبنية التحتية، بل من قلب الطبيعة ذاتها، بعد إطلاقها مشروع رقمنة وتوثيق الأشجار بالشراكة مع منصة «نت زירו» السعودية، لتحويل المساحات الخضراء إلى منصات معرفية وبيانات حيّة تخدم الأجيال القادمة.

ويأتي إطلاق المشروع ضمن خطة لتحويل الخبر إلى أول مدينة خضراء ذكية في المملكة، وتشمل المرحلة الأولى من المشروع رقمنة وتوثيق 100 ألف شجرة، خطوة من شأنها تعزيز مكانة المدينة التي تحتل حاليًا المرتبة 61 عالميًا ضمن مؤشر المدن الذكية لعام 2025.

ويأتي المشروع ليجسد التزام الخبر العميق بالاستدامة البيئية، إذ لا تقتصر أهدافه على الحفاظ على البيئة، بل تمتد لتشمل تحفيز الاستثمارات في مجالات التشجير، والبنية التحتية المستدامة، والمشاريع الصديقة للبيئة، كما يسهم المشروع في نشر الوعي البيئي بين السكان وتعزيز مفهوم المسؤولية الاجتماعية، ما يجعل الخبر نموذجًا يحتذى به عالميًا في الابتكار البيئي.

## الرياض تستضيف المنتدى العالمي للبنية التحتية 15 سبتمبر

### أملك - متابعات

تستضيف الرياض خلال الفترة 15 - 17 من شهر سبتمبر المقبل فعاليات المنتدى العالمي للبنية التحتية في نسخته الثانية، برعاية صاحب السمو الأمير الدكتور فيصل بن عبدالعزيز بن عياف أمين منطقة الرياض رئيس مجلس إدارة مركز مشاريع البنية التحتية بالمنطقة، وذلك في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.

وأوضح مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض أن المنتدى سيستقطب أكثر من (25) دولة من مختلف أنحاء العالم، وسيشهد إقامة معرض مصاحب يضم ما يزيد على (300) جهة عارضة من كبرى الجهات المحلية والدولية في مختلف قطاعات البنية التحتية، إضافة إلى عقد جلسات حوارية وورش عمل متخصصة يشارك فيها أكثر من (50) متحدثًا من الخبراء والمتخصصين.

مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض  
Riyadh Infrastructure Projects Center

