



قرارات ضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر

سن 5 وات

من الاستقرار
المالي والأسري



صفحة (11-8)



البرنامج السعودي للشركات..
تمكين ودعم وريادة

7 صفة



7 عوامل جذب الاستثمارات
الأجنبية للمملكة

12 صفة

رئيس التحرير :
ضبط الإيجارات..
والدعم السككي

2 صفة

رسالة تتفق مع قواعد السلامة العالمية، ويقتصر تطبيق الاشتراطات على نشاط الإصلاح والصيانة فقط، ولا يشمل أنشطة بيع وتسويق المنتجات.

أعلنت وزارة البلديات والإسكان عن تحديث
الاشتراطات البلدية لأنشطة الورش المهنية.
وتهدف لتحسين جودة الخدمات المقدمة بطريقة

عبدالعزيز العسلي

ضبط الإيجارات.. والدعم السكني

أليس التحرير

حمل الأسبوعان الماضيان أخيراً تفاصيل عقارية في غاية الأهمية:

ذلك لكونها تمس المواطن في حياته وتمنهه
لاستقرار والأمان الأسري والاستثمار على حد سواء.
القرار الأول، كما تابع الجميع، قرار إيقاف الزيادة السنوية
لإيجارات السكنية والتجارية في مدينة الرياض لمدة 5 سنوات،
ضمن إجراءات التوازن العقاري، هذه السنوات الخمس هي
مرصدة مناسبة للأسر لتوحيف أوضاعها بتصعيد خطة مالية
مستراتيجية بعد أن عرفت تكلفة السكن الحقيقية لها، غير
العنيفة بالمفاجئات التي كانت تؤرق الكثير من المواطنين
مندما يكونوا أمام خيارات ألا هم من (الزيادة كما قرر
مالك العقار، أو المغادرة)، لمثل هذه التصرفات الفردية
من بعض المالك جاء القرار بربما وسلاماً على المستأجرين؛
لما يعده خطوة عملية في ضبط السوق العقارية وتعزيز
الشفافية والعدالة بين المؤجر ومتلماً أنصفت الإجراءات
لمس تأجير، فقد نال المالك حقوقه من خلال الحالات التي
صحت عليها اللوائح مثل مواضع زيادة الإيجار أو إخلاءه
الأقسام، من: الدردشة الأولى

ومن حسّنات هذه الاجراءات ستدفع أطراف العملية الإيجارية من توثيق عقودهم في منصة إيجار، وذلك لنيل حقوق والمزايا التي يوفرها العقد المؤوث والمشتملة على ميزارات التوازن العقاري، وفي ذات الوقت سيمكن الوسطاء العقاريين المرخصين فرضاً أكبر في استثماراتهم من خلال إدارة الأموال). وكذلك ستدفع المطورين إلى تفويض منتجات متنوعة بمزايا مختلفة وجودة عالية تواكب ثبات الحالة الإيجارية.

وجاء القرار الثاني مفركاً لطائفة كبيرة من المواطنين، إذ صدر وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد الحقيل قراراً بتعديل اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكاني التي ضمت 53 مادة تواكب احتياجات المرحلة الراهنة، وتألي إل تعطيات المواطنين المستفيدين، وخاصة أصحاب الحالات الخاصة، مما يبشر باستفادة مثالية من الدعم من غير ضغوط مالية وتحقق ميزانية الأسرة، هذه التعديلات سوف تشجع الكثير من الذين كانوا ينتظرون على الرصيف للتقديم ونيل الدعم سناء أو شراء منزل العمر.

هذه القرارات والقرارات السابقة الخاصة برسوم الأرضي
البيضاء ستكون مدركاً حقيقياً لرؤساء قيم التخطيط والتطوير
المعالجة كل التشوهات في السوق العقاري، وتساعد في
خفض أسعار العقار إلى مستويات عادلة إجازاً وبيغاً وشراءً.

تعديل الأئحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكاني

البياض - عبدالرحمان آل فهد

أصدر معالي وزير البلديات
 والإسكان ماجد بن عبدالله الحقيل
 قراراً بتعديل اللائحة التنفيذية لتنظيم
 الدعم السكني، على أن يبدأ العمل
 بالصيغة الجديدة التي نشرتها الجريدة
 الرسمية في عددها الأخير الصادر
 يوم الجمعة الماضي، والتي تضم
 مادة 53

وجاء القرار استناداً إلى الصالحيات
النظامية الممنوحة لوزير البلديات
والإسكان، وبعد الاطلاع على تنظيم
الدعم السكاني وقرارات مجلس
الوزراء ذات الصلة، بما في ذلك قرار
مجلس الوزراء رقم (82) وتعديلاته،
إضافة إلى القرارات الوزارية اللاحقة
المنطلقة عن الأئحة التنفيذية

وأوضح القرار أن التعديلات تهدف إلى رفع كفاءة برامج الدعم السكني وتعزيز الاستفادة منها بما يواكب احتياجات المرحلة الحالية، ويلبي تطلعات المواطنين المستفيدين، مع إلغاء جميع البنود التي تتعارض مع أحكام التعديلات الجديدة.

من جانبه، أكد برنامج سكني
أن هذه التحديثات تنسجم مع
مستهدفات برنامج الإسكان - أحد
سبعين في المائة - لعام 2030.

اضغط هنا لتحميل ملف
لائحة الدعم السكنى، المحدث

الأخ	عم المتقدم عن 65 عاماً فـ، نهاية بداية تاريخ الاستحقاق، وألا يتجاوز القسط المالي عن 25 سنة من المتقدم، بمراعاة ألا تزيد مدة سداد رساكن إلى 70% بحلول عام 2030.	رفع نسبة تملك الأسر السعودية أعزيز جودة الحياة من خلال توفير ة سكنية آمنة ومستقرة.
------	--	--

مدة السداد	سنة مدة استحقاق الأم المطلقة
التنازل عن جميع القروض السابقة لا ينبع بحسب التعديلات، فإن المدة الحديدة لاستحقاق الأم المطلقة من الدعم عاماً واحداً فقط من حيث وقوع الطلاق، بدلًا من شرط الندين المعامل به سابقاً.	على المتقدم الذي لديه طلب قرض سكني لدى الصندوق العقاري وتسلّم رقمه قبل تاريخ 23/7/1432، أن يتنازل عن جميع طلبات القروض

السابقة له ولأفراد أسرته المسجلين في الطلب، ويظل العقد متعلقاً إلى حين إكمال النتائج خلال مدة لا تتجاوز 30 يوماً من تاريخ إشعار البرنامج السكني.

كمانا نصت المادة 44 من الائحة ظيمية للدعم السكاني المحدث بتحديد مبلغ الفلسطن العالمي بـ هري نسبية 33% من دخل

33% من دخل المتقدم

«اختتام أعمال الهاكاثون التنافسي «عقار ثون 2025»

تجسد التزام الهيئة في دعم الابتكار كأولوية استراتيجية، وإرساء ثقافة جديدة في القطاع العقاري تحتفي بالتفكير الخلاق وتومن بقدرة التكنولوجيا على مواجهة التحديات وخلق الفرص.	الرقمي في القطاع العقاري بالملكة. وأوضح الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله بن سعود الحماد، أن النسخة الأولى من عقار ثون،	للتافيسي «عقار ثون 2025»، الذي نظمته بالشراكة مع جامعة اليعامة، وشارك به أكثر من 50 فريقاً متاحلاً يمثلون أكثر من 140 منتسباً؛ بهدف تعزيز الابتكار وتسريع التحول
---	--	--

أموالك - متابعات

اختتمت الهيئة العامة للعقار،
بحضور الرئيس التنفيذي للهيئة
المهندس عبدالله بن سعود
الحمداء، أعمال الهاكاثون

تنظم اللجنة العقارية بغرفة الرياض، يوم الثلاثاء المقبل، لقاءً عن دور السجل العقاري في تمكين منظومة القطاع العقاري وتعزيز الشفافية

لقاء
عقاري بغرفة الرياض

العدد 321 | السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

أمانة جدة تستعيد 15.2 مليون م² من الأراضي الحكومية

أملك- متابعت

تمكنت أمانة محافظة جدة من استعادة 15.2 مليون متر مربع من الأراضي الحكومية في نطاق بلدية ذهبان الفرعية، بعد تحريرها من 120 حظيرة عشوائية، وذلك في إطار جهودها لمنع التعديات على الممتلكات العامة، ومعالجة الظواهر السلبية وتحسين المشهد الحضري. وأوضحت الأمانة أن الفرق الرقابية في البلدية وبمشاركة لجنة مراقبة عقارات الدولة وإزالة التعديات، شرعت خلال الأسبوع الجاري في أعمال الإزالة لـ 120 حظيرة مخالفة، ضمن حملة استمرت ثلاثة أيام، مدعومة بالأفراد والآليات، مشيرة إلى أن هذه الجهود أسهمت في استعادة مساحة كبيرة من الأراضي الحكومية، والقضاء على أحد مظاهر التشوّه البصري في المدينة.

رصد 4600 مخالفة لمشاريع البنية التحتية بالرياض



أملك- متابعت

نفّذ مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض خلال شهر سبتمبر 2025م أكثر من 34 ألف جولة رقابية على أعمال المشاريع في مدينة الرياض ومحافظات المنطقة، فيما استقبل أكثر من 17 ألف بلاغ عن أعمال مخالفة، ورصد أكثر من (4,600) مخالفة لضوابط وشروط مشاريع البنية التحتية. وشملت المخالفات المرصودة عدم نظافة مواقع العمل أثناء التنفيذ وبعد الانتهاء منه، وعدم وضع الإضاءات التذيرية على كامل التدويرة المرورية، إضافة إلى عدم التزام المقاولين بوضع شعار الجهة الخدمية وشعار المقاول وبياناته على الحواجز المؤقتة، وعدم تجديد أو تجديد تراخيص أعمال مشاريع البنية التحتية، والتشوّهين خارج نطاق موقع العمل المرخصة.

تنفيذ 44 جولة رقابية لضمان الامتثال العقاري

أملك- متابعت



اللوحات الإعلانية والمكاتب العقارية، أسفرت عن رصد عدد من المخالفات تمثلت في ممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص ساري المفعول، وعدم بذل العناية الالزمة للتحقق من صحة المعلومات التي تُحصل عليها من مالك العقار أو مالك المنفعة، وعدم بيان اسم المرخص أو رقم الترخيص في الإعلانات المتعلقة بالعقار. وتلقت الهيئة 820 بلاغاً عقارياً عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، وبلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 18,032 عملية. وقامت الفرق الرقابية خلال الفترة ذاتها بتنفيذ 10,262 عملية تدقيق رقابي ميداني على

أصول البنوك السعودية تلامس 5 تريليونات

أملك- متابعت

إلى 1.71 تريليون ريال (456 مليار دولار) في أغسطس 2025، مقابل 1.76 تريليون ريال (469 مليار دولار) في الشهر نفسه من العام الماضي. ومع ذلك، ارتفعت هذه الأصول بنسبة 3% على أساس شهري مقارنة بيونيو، حيث كانت 1.66 تريليون ريال (442.6 مليار دولار).

أظهرت البيانات الصادرة عن البنك المركزي السعودي (ساما) ارتفاع إجمالي موجوداته بنسبة 3.1% على أساس سنوي، لتبلغ نحو 1.98 تريليون ريال (528 مليار دولار) في شهر أغسطس 2025، مقابل 1.92 تريليون ريال (512

2.7 مليار ريال صفقات عقارية بالمدينة المنورة

أملك- متابعت

العقاري في المنطقة، مرجحاً أن يشهد السوق تفاصلاً إيجابياً مع القرارات التنظيمية الأخيرة التي شهدتها نظام تملك غير السعوديين للعقارات الصادر في النصف الثاني من العام الحالي (يوليو 2025م)، مشيراً إلى تسجيل (3149) صفقة أرض سكنية خلال الربع الأول من العام الجاري (2025م) بمتوسط سعر بلغ (846) ريالاً للمتر، إضافة إلى (234) صفقة أرض تجارية، بمتوسط سعر بلغ (1816) ريالاً للمتر، و(31) أرضاً زراعية، بسعر بلغ (66.7) ريالاً للمتر، إجمالي مساحات بلغت (4,613.135) ملليون متر مربع، وبقيمة بلغت (2.708.129.549) مليون ريال.

سجل السوق العقاري في منطقة المدينة المنورة (3414) صفقة عقارية خلال الربع الأول من العام الجاري 2025م، بقيمة إجمالية تجاوزت 2.7 مليار ريال، شملت أراضي سكنية، وتجارية، زراعية، بمساحة إجمالية بلغت أكثر من (4,613) ملليون متر مربع. واستعرض تقرير أصدرته غرفة المدينة المنورة التحولات النوعية التي شهدتها السوق



571 ريال/م²
متوسط السعر11,6 مليون متر مربع
المساحة المتداولة6.6 مليار ريال
قيمة الصفقات4,959 صفقة
عدد الصفقاتالبورصة
العقارية خلال أسبوع

العدد 321

السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

صفقات قياسية في جدة تفوق بالسوق العقارية

شهدت السوق العقارية السعودية في الأسبوع الثالث من شهر سبتمبر الماضي انتعاشًا لافتًا بعد فترة من الترقب، مدفوعةً بعده من الصفقات العقارية الضخمة في مدينة جدة انعكس على ارتفاع متوسط أسعار البيع على مستوى المملكة بنسبة قياسية بلغت 29% مقارنة بالأسابيع السابقة.

معاملات المدن الأخرى

إلى جانب جدة والرياض، شهدت مدن سعودية أخرى نشاطاً عقارياً متفاوتاً خلال الأسبوع الماضي، حيث سجلت مكة المكرمة 218 صفقة بقيمة بلغت 212 مليون ريال بمتوسط 165 ريالاً للمتر المربع في حين حققت المدينة المنورة 280 صفقة بقيمة 195 مليون ريال بمتوسط 150 ريالاً للمتر المربع، أما الدمام فسجلت 136 صفقة بقيمة 328 مليون ريال بمتوسط 517 ريالاً للمتر المربع، بينما شهدت أبها تفاصيل 136 صفقةً أيضًا بمتوسط 517 ريالاً للمتر المربع.

الإيجارات الأثرياء تداولًا

تصدرت المطروفة في الجبيل القائمة بـ 91 صفقة، تلاه في طويق في الرياض بـ 57 صفقة، ثم حي السلمانية في حفر الباطن بـ 37 صفقة، بينما جاء حي الريان في جدة رابعًا بـ 31 صفقة، وحل حي نمار في الرياض خامساً.

شهدت السوق العقارية السعودية في الأسبوع الثالث من شهر سبتمبر الماضي انتعاشًا لافتًا بعد فترة من الترقب، مدفوعةً بعده من الصفقات العقارية الضخمة في مدينة جدة انعكس على ارتفاع متوسط أسعار البيع على مستوى المملكة بنسبة قياسية بلغت 29% مقارنة بالأسابيع السابقة.

صفقات بـ 7 مليارات ريال

مدينة جدة كانت المدرك الرئيس للارتفاع، إذ سجلت 1,711 صفقة بقيمة قاربت 7 مليارات ريال ومتوسط سعر بيع بلغ 460 ريالاً للمتر المربع، مقارنة بـ 670 مليون ريال بمتوسط سعر بيع بلغ 911 مليون ريال وـ 347 ريالاً للمتر في الأسبوع السابق.

أما العاصمة الرياض فقد شهدت تفاصيل

33% ارتفاعاً في أسعار الإيجارات السكنية خلال 4 سنوات

شهدت سوق الإيجارات السكنية في المملكة قبل إقرار الأحكام الأخيرة لضبط العلاقة الإيجارية بين المؤجر والمستأجر في مدينة الرياض موجة ارتفاعات غير مسبوقة على مدى الأعوام الأربع الماضية، إذ سجلت الأسعار زيادة تراكمية بلغت نحو 33% بمنهاج أغسطس الماضي مقارنة بمستوياتها في الفترة نفسها من عام 2021.

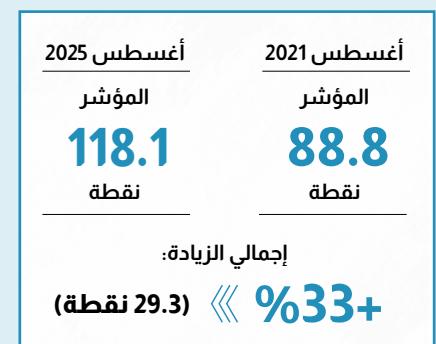
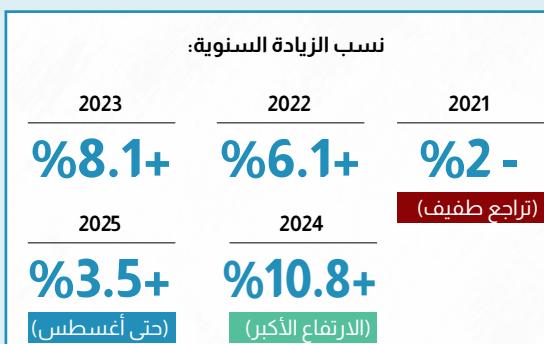
تفاوت في حركة الإيجارات

أما على مستوى المدن، فتظهر بيانات يوليو 2025 (وفق سنة الأساس الجديدة 2023) تفاوتاً واضحاً في حركة الإيجارات، فقد تصدرت الرياض المشهد بارتفاع قياسي بلغ 69% خلال أربع سنوات، ليصل مؤشرها إلى 158.1 نقطة مقارنة بـ 93.28 نقطة في يوليو 2021، لتلتها بريدة بـ 45% (نقطة مقابل 100.12 نقطة)، ثم جدة بنسبة 35%، فمكة المكرمة 22%، وأبها 14%، والدمام 7%، وسكاتا 5%. في المقابل، شهدت مدن مثل الباحة ونجران والطائف وجازان وتبوك تراجعاً تراوحت بين 9% وـ 33%.

الإيجارات السكنية تتفوق بالرقم القياسي

ووفقاً لبيانات الهيئة العامة للإحصاء، قفز مؤشر الرقم القياسي للإيجارات السكنية الفعلية إلى مستوى 118.1 نقطة بمنهاج أغسطس 2025 مقابل 88.8 نقطة في أغسطس 2021، بزيادة 29.3 نقطة تعادل 33%.

مسار أسعار الإيجارات في 4 سنوات



الفرق بين المدن (2025 - 2021):

الرياض: %69+ (نقطة 158.1)	بريدة: %45+ (نقطة 145)	جدة: %35+ (نقطة 118.1)	أبها: %22+ (نقطة 88.8)	الدمام: %14+ (نقطة 100.12)	نجران والطائف وجازان وتبوك: %12+ (نقطة 93.28)	طائف: %5+ (نقطة 93.28)	سكاتا: %7+ (نقطة 93.28)
---------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	----------------------------	---	------------------------	-------------------------

أسباب الارتفاع:



ارتفاع أسعار الأراضي
والمتر السكني
خصوصاً في الرياض



استقطاب المقرات
الإقليمية للشركات
العالمية



محدودية المعروض
مقابل الطلب
المتزايد



دخول الشباب
مرحلة تكوين الأسر



طفرة اقتصادية -
سياحة - ترفيه -
إنشاءات



مدن أخرى:
تراجع بين -3% إلى 9%
(الباحة، نجران، الطائف، جازان، تبوك)



- بيانات الوكيل ورقم الوكالة إن وجد.
- مدة العقد.
- بيانات العقار محل التعاقد.
- نسبة عمولة الوساطة العقارية.

بيانات في 5 عقود الوساطة

العدد 321

السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

تجذيرات من التعامل خارج منصة إيجار

وبعد تأكيد هيئة العقار على أنه لن يعتد بأي عقد أو تعامل خارج منصة إيجار، فإنه يلزم على المواطنين توثيق عقود الإيجار سواء لأغراض سكنية أو تجارية عبر المنصة حتى لا يتعرضوا للأزمة قانونية، فأي عقد خارج المنصة يفقد قيمته النظامية، ويعتبر لاغياً أمام الجهات المختصة، مما قد يعرض الأطراف لمخاطر قانونية وخسائر مادية.

وجاء العمل على إطلاق منصة إيجار والتي تأتي ضمن رؤية 2030، بهدف إنشاء سوق عقاري منظم، وإتاحة الألية للجهات الحكومية رقابة السوق العقاري، بالإضافة إلى معرفة المؤشرات الاقتصادية المتعلقة بقطاع الإيجارات.

أملك- متابعت

شددت الهيئة العامة للعقار، على أن أي عقد أو تعامل يتم خارج منصة إيجار ليس له قيمة قانونية، ولا يعتد به نظاماً ولا قانوناً، ويصبح العقد غير ملزم، ويستهدف هذا الإجراء تنظيم سوق الإيجارات العقارية داخل المملكة، وضمان الشفافية في قطاع الإيجار السكني والعقاري، بالإضافة إلى ضمان حقوق الطرفين وإثبات العقود بشكل رسمي وموثق، بحيث تصبح قابلة للتنفيذ أمام الجهات القضائية والتنفيذية.



انتهاء التقديم في منصة التوازن العقاري 23 أكتوبر

- في حال كان المتقدم مقيداً في الرياض لكن طبيعة عمله تستلزم وجوده خارج المملكة بشكل متكرر، فيمكنه التقديم، وفي حال الرفض يمكنه الاعتراض مع إرفاق المستندات الداعمة عبر المنصة.
- إذا كانت ملكة العقار مرهونة لدى البنك ومسجلة باسم المتقدم، فلا يحق له التقديم عبر منصة التوازن العقاري.

بأسعار لا تتجاوز 1500 ريال للمتر المربع.

شروط التقديم في المنصة

- المواطنين المتزوجون من تجاوزت أعمارهم 25 عاماً من لم يسبق لهم امتلاك عقار.
- لا تقل مدة إقامة المتقدم في الرياض عن 3 سنوات.
- يشترط على المس تفاصيل عدم بيع أو رهن أو الاستدقة.

و يأتي إطلاق المنصة في 11 سبتمبر 2025، إنفاذًا أعلنت الهيئة الملكية لمدينة الرياض، موعد إغلاق التقديم عبر منصة التوازن العقاري، حيث تستقبل المنصة طلبات المواطنين الراغبين في الحصول على أراضٍ سكنية مخططه ومطورة في العاصمه حتى نهاية يوم الخميس 23 أكتوبر 2025، مؤكدة أن أسبقية التسجيل لا تعني أولوية

أملك- الرياض

30 أكتوبر.. آخر موعد لتسجيل الأراضي البيضاء

آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء -حفظه الله-. وكانت وزارة البلديات والإسكان قد أطلقت مؤخرًا خرائط النطاقات الجغرافية لرسوم الأراضي البيضاء في مدينة الرياض، وهي خطة محورية تهدف إلى تمكين المالك والمطورين من تحديد مواقع أراضيهم ومدى خصوصيتها للرسوم، وتحقيق التوازن في السوق العقاري، والحد من الممارسات الاحتكارية للأراضي داخل النطاق العمراني، بما يسهم في زيادة المعروض وتنشيط درجة البيع والشراء.



ينتهي موعد تسجيل الأراضي البيضاء الخاضعة للرسوم في 30 أكتوبر المقبل، ودعت وزارة البلديات والإسكان ملوك الأرضي البيضاء إلى سرعة التسجيل لتجنب الغرامات التي قد تصل إلى 100% من قيمة الرسم.

وتأتي هذه الخطوة في إطار جهود الوزارة لتعزيز الشفافية في السوق العقاري وتمكين المالك والمطورين من معرفة التزاماتهم، فضلاً عن تحفيز تطوير الأرضي داخل النطاق العمراني، وذلك تنفيذًا لتوجيهات صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز.

أملك
صادرات عقارية

إشتراك الآن

عزز معرفتك
بوضع سوق العقار أول بأول

احصل على
نسختك الإلكترونية

نسبة 94%

نسبة 95%

رفع كفاءة متابعة المشاريع

خدمة 30

الإلكترونية متعددة تم تقديمها

15.8 مليون

مستخدم لمنصاتها الرقمية

وزارة البلديات والإسكان

نموذج رقمي

العدد 321 | السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

البرنامج السعودي للشركات

تمكين ريادة الأعمال.. ودعم القطاعات الاستثمارية



ملامح البرنامج السعودي للشركات الناشئة

خدمات البرنامج



الأهداف الاستراتيجية

- تحويل المملكة إلى مركز إقليمي للابتكار وريادة الأعمال.
- بناء جسور التعاون مع اقتصادات عالمية رائدة.
- الاستفادة من أفضل الممارسات العالمية.
- الشركات الناشئة رؤى
- رواد الأعمال والمبتكرات
- صناديق الاستثمار الجريء
- المسرعات، والحاضنات، والمعمكرون
- في المنظومة

الفئات المستهدفة

- التقنية الصحية - التقنية المالية - التقنية التعليمية - الميata فيرس والروبوتات - التقنية الزراعية - التقنية الحيوية - المدن الذكية - التجارة الإلكترونية - التقنيات المتقدمة - المركبات الكهربائية - البرمجيات المؤسسية - تعلم الآلة والذكاء الاصطناعي.

كما يقدم خدمات الترخيص والإعداد، وفرص شركات استراتيجية، وصولاً إلى برامج التمويل والدوازف. ويتاح أيضاً المشاركة في فعاليات ريادية وزيارات ميدانية لفتح آفاق جديدة للشركات الناشئة.

الجمهور المستهدف

يستهدف البرنامج بشكل رئيسي الشركات الناشئة التقنية، وصناديق الاستثمار الجريء والمستثمرين الملائكين، إضافة إلى الحاضنات والمسرعات ومراكم البحث والتطوير، إلى جانب المبتكرات ورواد الأعمال الطموحين.

متطلبات التسجيل

يشترط البرنامج أن تكون الشركات الناشئة مدفوعة بالابتكار والتكنولوجيا، وتبني نماذج أعمال مبتكرة متوافقة مع أهداف الرؤية الوطنية، مع امتلاك إمكانات نمو عالية. أما بالنسبة لمسهلي البيئة الريادية والمستثمرين، فيُطلب سجل موافق في دعم الشركات الناشئة وشركات فعالة مع الجهات المحلية.



استناداً لتحقيق أهداف رؤية 2030، أطلقت وزارة الاستثمار البرنامج السعودي للشركات الناشئة، الذي يهدف إلى دعم تأسيس وتوسيع الشركات الريادية داخل المملكة من خلال تقديم الدعم لعدد من القطاعات الاستثمارية ومنها: الشركات الناشئة، ورواد الأعمال والمبتكرات، وصناديق الاستثمار الجريء.

التمكين والوصول للموارد

يركز البرنامج على تعزيز النظام الريادي من خلال خدمات مصممة خصيصاً لرواد الأعمال والمبتكرات والمستثمرين، بما يسهل رحلتهم الريادية ويوفر لهم الإرشاد والشبكات والوصول إلى الموارد، كما يعمل على إزالة العقبات التنظيمية وتعزيز البيئة الاستثمارية بالتعاون مع القطاع الخاص والجهات الحكومية والجامعات ومراكم البحث والتطوير.

أهداف استراتيجية

ويحقق البرنامج السعودي للشركات الناشئة عدداً من الأهداف الاستراتيجية لتكوين المملكة

برنامج «التحول والتمكين للتطوير العقاري»

تميز مهني لاكتساب المعرفة وبناء علاقات قوية

الخدمات المقدمة في البرنامج:

- ورش العمل والدورات التدريبية التي تقدم محتوى علمياً وعملياً متقدماً.
- التقييم والخطط التطويرية التي تهدف إلى تحديد نقاط القوة والضعف للمطربين والعمل على تحسينها.
- المقاولون العقاريون
- شركات وكيانات أخرى (شركات الوساطة العقارية، مكاتب هندессية، رواد أعمال) لضمان تحقيق النتائج واستدامة التحسينات.

كيفية التسجيل:

أتيحت للمستفيدين إمكانية التسجيل عبر مسح رمز الاستجابة السريعة (QR code) الموجود في الإعلان الرسمي، أو عبر التواصل المباشر مع الجهات المنظمة عبر البريد الإلكتروني.

Redra@momrah.gov.sa

يُعد هذا البرنامج نقطة تحول حقيقة في الحكومة لضمان الالتزام بالأنظمة وتحقيق مسيرة تطوير القطاع العقاري، حيث يجمع بين المعرفة، والتمكين، والتوافق التنموي.

السوق:

رسائل بناء بيئة عقارية احترافية ومستدامة.

في خطوة استراتيجية تهدف إلى إعادة تشكيل ملامح القطاع العقاري في المملكة، يبرز برنامج التحول والتمكين للتطوير العقاري كأداة تمكينية تدفع بعجلة التوطين، وتعزز من كفاءة وقدرات المطربين والمقاولين، إلى جانب الجهات المرتبطة بسوق العقار. وبعد البرنامج فرصه ذهبية للراغبين في التميز المهني، واكتساب المعرفة، وبناء علاقات قوية مع الجهات

التمويلية والتنظيمية، تحت مظلة رسمية تدعم التمكين والتنمية.

وأطلقت وزارة البلديات والإسكان بالتعاون مع عدد من الجهات ذات العلاقة، برنامج «التحول والتمكين للتطوير العقاري»، والذي يستهدف المطربين العقاريين، والمقاولين، إلى جانب

شركات الوساطة العقارية، والمكاتب الهندессية، ورواد الأعمال العاملين في القطاع العقاري.

ويهدف البرنامج إلى رفع جودة وكفاءة العاملين في القطاع، وتمكينهم من أدوات السوق، ومتطلباته، بما يواكب تطلعات رؤية



أبرز أحكام ضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر في الرياض



إلزام التوثيق في شبكة «إيجار»

إلزام المؤجر بتوثيق العقود في شبكة «إيجار»، مع منح المستأجر حق التقدم بطلب التسجيل وحفظ حقوقه في حال عدم توثيق العقد، ويصبح العقد نافذاً ما لم يتم الاعتراض خلال 60 يوماً من الإبلاغ بالتسجيل.

التجديد التلقائي للعقود

تنظيم ضوابط التجديد التلقائي للعقود بحيث تجدد تلقائياً ما لم يشعر أحد الطرفين الآخر بعدم الرغبة في التجديد قبل 60 يوماً على الأقل من انتهاء المدة، مع إلزام المؤجر في الرياض بالتجديد حال رغبة المستأجر إلا في ثلاث حالات محددة.

تخلف المستأجر عن السداد

وجود عيوب هيكيلية تؤثر على سلامة العقار وفق تقرير معتمد، أو رغبة المؤجر في استخدام العقار شخصياً أو لأحد أقاربه من الدرجة الأولى.

الاعتراض على قيمة العقود

تنظيم الاعتراض على القيمة الإيجارية في غير العقود القائمة للعقارات الشاغرة، خصوصاً في حال التزميات الجوهريّة أو العقود الفديمة قبل 2024، وفق الضوابط التي تضعها الهيئة العامة للعقار.

غرامات على المخالفين

فرض غرامات على المخالفين تصل إلى قيمة أجرة 12 شهراً للوحدة العقارية محل التعاقد، مع تصحيح المخالفة وتعويض المتضرر، وإصدار جدول بالمخالفات والجزاءات وفق جسامته المخالفة.

انطلاقاً من حرص القيادة الرشيدة على كل ما فيه مصلحة المواطن والمقيم، جاء التوجيه الكريم بدراسة وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر بهدف ضبط سوق الإيجارات السكنية والتجارية وتحقيق التوازن بين مصالح الأطراف، بما يسهم في رفع جاذبية العيش والاستثمار في المملكة من خلال تعزيز القدرة على تحمل التكاليف وحماية الحقوق واستقرار القطاع العقاري ودعم استدامته كأحد ممكّنات اقتصاد المملكة.

بداية العمل بالأحكام

يبدأ العمل بالأحكام النظامية الجديدة التي أقرها مجلس الوزراء لضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر في مدينة الرياض منذ (ربع الثاني 1447هـ الموافق 25 سبتمبر 2025).

أحكام ضبط العلاقة الإيجارية في الرياض:

إيقاف الزيادة السنوية

إيقاف الزيادة السنوية لقيمة الإيجار في العقود السكنية والتجارية - القائمة والجديدة - داخل النطاق العمراني لمدينة الرياض لمدة خمس سنوات، بحيث لا يحق للمؤجر رفع الأجراة الإجمالية المتفق عليها.

إيجار العقارات الشاغرة

ثبتت قيمة الإيجارات للعقارات الشاغرة التي سبق تأجيرها وفق آخر عقد إيجار، بينما تُحتسب الأجراة للعقارات غير المؤجرة بحسب ما يتم الاتفاق عليه بين المؤجر والمستأجر.

التسلسل الزمني لتحقيق التوازن العقاري

27 مايو

إعلان مجلس
الوزراء عن تعديل
تنظيم الدعم
السكنى.

29 أبريل

إعلان عن
تعديل نظام
رسوم الأراضي
البيضاء.

29 مارس

سمو ولي العهد يوجه
باتخاذ عدد من الإجراءات
لتحقيق التوازن في
القطاع العقاري بـالرياض

13 أغسطس

اعتماد اللائحة
التنفيذية
لرسوم الأراضي
البيضاء.

07 يوليو

طرح مشروع اللائحة
التنفيذية المحدثة لنظام
رسوم الأراضي البيضاء
على منصة استطلاع.

01 يونيو

سمو ولي العهد يوجه
بتمديد فترة دراسة
تنظيم العلاقة بين
المؤجر والمستأجر لمدة
لا تتجاوز (90) يوماً



أجرة 12 شهراً قيمة العقوبات المالية على المخالفين

أوضحت الهيئة العامة للعقارات، العقوبات المقررة عند مخالفة أحكام ضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر في مدينة الرياض التي وافق عليها مجلس الوزراء.

وقالت الهيئة في بيان لها، إنه يعاقب من يخالف هذه الإجراءات بغرامة مالية تصل إلى أجرة 12 شهراً، مع الزامه بتصحيح المخالفة دون إخلال بحق المتضرر في طلب التعويض. وتشمل المخالفات الآتية:

عدم تقديم المؤجر في عقد الإيجار غير المسجل في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، بطلب تسجيل العقد في الشبكة.

3

زيادة الأجرة الإجمالية للعقار الشاغر في مدينة الرياض عن قيمة آخر عقد إيجار.

2

زيادة المؤجر لقيمة الأجرة الإجمالية للعقار في مدينة الرياض، وذلك في العقود القائمة عند نفاذ الأحكام، أو التي تبرم بعد نفاذها.

1

امتناع المؤجر في مدينة الرياض عن تجديد عقد الإيجار، وإلزام المستأجر بأخذ العقار في غير الحالات المحددة في الأحكام، وتمتنع مكافأة تصل إلى 20% من قيمة الغرامة المحصلة لمن يبلغ عن أي مخالفة من مخالفات هذه الأحكام، إذا قدم معلومات أدت لصدور قرار نهائي بثبوت المخالفة، ويتم تقديم البلاغ من خلال صفحة البلاغات في الموقع الرسمي للهيئة العامة للعقارات.

4

آلية تطبيق الأحكام الجديدة وحوكمةها



25 سبتمبر

11 سبتمبر

27 أغسطس

إعلان الأحكام الناظمة لضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

إطلاق الهيئة الملكية لمدينة الرياض للمنصة لاكتشاف ونية المنصة لاستقبال طلبات الاستفادة من الأراضي.

إعلان خرائط النطاقات الجغرافية لرسوم الأراضي البيضاء.





الاثنين 29 سبتمبر 2025

المؤتمر الصيفي الحكومي دول قرارات ضبط الإيجارات والتوازن العقاري

أبرز تصريحات



الأدكـام النـظامـيةـ الجديدة

- ـ إلزام توثيق العقود الإيجارية في منصة «إيجار».
- ـ إيقاف الزيادة السنوية للأجرة في الرياض لمدة 5 سنوات.
- ـ تنظيم ضوابط التجديد التلقائي وصلاحيات عدم التجديد لتعزيز الطمأنينة.
- ـ تمكين المالك من الاعتراض على القيمة الإيجارية في حالات الترميم الجوهري أو العقود القديمة.
- ـ فرض غرامات مالية وتعويض المتضررين.
- ـ مكافآت للمبلغين عن المخالفات تصل إلى 20% من قيمة المخالفة.

منصة «إيجار»

- ـ 13 مليون عقد موثق حتى الآن.
- ـ 4200 عقد موثق يومياً.
- ـ 40 مليون عملية رقمية منذ 2017 وحتى منتصف 2025.

ـ التحدي الرئيسي نقص المعروض العقاري مقابل زيادة

ـ الطلب.



ـ معالي الأستاذ ماجد الحقيل

ـ وزير البلديات والإسكان

- ـ سمو ولي العهد، دفـظه الله، يتابع شـهـرياً نـتـائـجـ العملـ بـالـأـدـكـامـ النـظـامـيـةـ لـضـبـطـ العـلـاقـةـ بـيـنـ المـؤـجرـ وـالـمـسـتـأـجـرـ.
- ـ نـعـمـ عـلـىـ إـطـلـاقـ بـرـنـامـجـ «ـبـنـاءـ لـلـأـجـيرـ»ـ لـضـخـ آـلـافـ الـوـحـدـاتـ خـلـالـ عـامـيـنـ.
- ـ المـشـارـيعـ السـكـنـيـةـ الـجـدـيـدـةـ لـنـ تـأـثـرـ بـالـقـرـارـاتـ وـالـتـنـظـيمـاتـ الـجـدـيـدـةـ.
- ـ قـرـارـاتـ تـحـقـيقـ التـواـزنـ الـعـقـارـيـ سـتـفـتـحـ الـمـجـالـ لـمـزـيدـ مـنـ الـاـسـتـثـمـارـاتـ.
- ـ رـفـعـ إـلـيـاقـافـ عـنـ أـرـاضـيـ شـمـالـ الـرـيـاضـ يـمـهـدـ لـنـهـضـةـ حـضـرـيـةـ جـدـيـدـةـ.
- ـ تـثـيـثـ الـأـسـعـارـ اـسـتـرـاتـيـجـيـةـ لـضـمـانـ نـمـوـ طـبـيـعـيـ خـلـالـ الـأـعـوـامـ 8ـ الـمـقـبـلـةـ.
- ـ نـسـبـةـ تـسـجـيلـ الـأـرـاضـيـ اـرـتـفـعـتـ مـنـ 10%ـ فـيـ الـمـرـحـلـةـ السـابـقـةـ إـلـىـ 40%ـ حـالـيـاـ.
- ـ إـلـزـامـيـةـ تـوـثـيقـ الـعـقـودـ عـبـرـ شـبـكـةـ «ـإـيجـارـ»ـ تـرـسـخـ الـشـفـافـيـةـ وـتـكـفـلـ حـمـاـيـةـ الـحـقـوقـ الـتـعـاـقـدـيـةـ.

خطوات التوازن العقاري:

- ـ فـتـحـ الـأـرـاضـيـ الـمـوـقـوفـةـ شـمـالـ الـرـيـاضـ بـمـسـاحـةـ تـجـاـوـزـتـ 81ـ مـلـيـونـ مـترـ مـرـبـعـ.
- ـ إـقـرـارـ نـظـامـ رـسـومـ الـأـرـاضـيـ الـبـيـضـاءـ وـاعـتـمـادـ لـأـنـتـهـةـ التـنـفـيـذـيـةـ.
- ـ تـحـدـيدـ الـنـطـاقـاتـ الـجـغـرـافـيـةـ وـنـسـبـ الـرـسـومـ وـمـوـاـيـدـ التـسـجـيلـ لـرـسـومـ الـأـرـاضـيـ الـبـيـضـاءـ.
- ـ إـطـلـاقـ مـنـصـةـ إـلـكـتـرـوـنـيـةـ مـتـحـصـصـةـ.

ـ أـبـرـزـ تـصـرـيـحـاتـ

ـ المهـندـسـ عـبدـالـلـهـ الـحـمـادـ

ـ الرـئـيـسـ التـنـفـيـذـيـ لـلـهـيـةـ الـعـامـةـ لـلـعـقـارـ

- ـ الـقـطـاعـ الـعـقـارـيـ يـعـدـ القـلـبـ النـابـضـ لـاقـتـصـادـ الـمـمـلـكـةـ وـرـكـيـزةـ أـسـاسـيـةـ تـمـسـ حـيـةـ كـلـ أـسـرـةـ وـمـسـتـمـرـ.
- ـ الـقـرـارـاتـ مـنـظـومـةـ مـكـامـلـةـ تـعـزـزـ الـطـمـائـنـةـ السـكـنـيـةـ لـلـأـسـرـ،ـ وـتـمـنـحـ الـمـنـشـآـتـ الـتـجـارـيـةـ الـاـسـتـقـرـارـ.
- ـ وـالـتـنـظـيمـ الـمـالـيـ.
- ـ حـزـمـةـ مـنـ إـلـيـعـارـاتـ الـرـقـابـيـةـ تـهـدـيـ إـلـىـ ضـبـطـ الـسـوـقـ وـرـفـعـ مـسـتـوـيـ الـاـمـتـالـ.

سوق الإيجارات في مدينة الرياض

- ـ أـكـثـرـ مـنـ 1.17ـ مـلـيـونـ وـحدـةـ تـأـجـيرـيـةـ فـيـ الـرـيـاضـ.
- ـ 838ـ أـلـفـ وـحدـةـ سـكـنـيـةـ.
- ـ 200ـ أـلـفـ مـالـكـ لـلـوـحـدـاتـ مـاـعـكـسـ تـوـعـ السـوـقـ وـابـتـعـادـهـ عـنـ الـاحـتكـارـ.
- ـ الـطـلـبـ.



نمو ملحوظ في إيجارات العقارات الصناعية بالربع الثاني



وبرزت منطقة «طيبة» كأفضل المناطق أداء في الرياض بنمو سنوي 25% في أسعار الإيجارات، في حين سجلت مدينة «الفوزان الصناعية» نمواً قوياً بنسبة 17.8%. بينما حافظت ميناء جدة الإسلامي على موقعه كأعلى موقع صناعي في المملكة الثاني من 2025، مع استمرار ارتفاع في الاستفادة من خطط التوزيع الاقتصادي والمشروعات الكبرى. ووفقاً لتقدير حديث في الرياض والدمام، ما يعزز قيمته للعمليات التجارية. وعلى الرغم من هذا الأداء القوي، تبقى معدلات النمو في جدة أقل من العاصمة، حيث حققت منطقة «السرورات» نمواً 8% و«النخيل» 8%.

أداء متباين بالدمام

في الدمام، سجلت منطقة الخالدية الشمالية أعلى أسعار الإيجارات بقيمة 235 ريالاً للเมตร المربع سنوياً بنمو 9% بينما حققت منطقة «إندوس كوم» نمواً استثنائياً بلغ 32% وهو الأعلى في السوق. وشهدت المناطق الواقعة على طريق الملك عبدالعزيز زخماً قوياً بنمو 20% رغمبقاء أسعار الإيجار عند 180 ريالاً للเมตร المربع، في حين تراجعت الأسعار في منطقة التعاون بنسبة 6.3%.

أملك- متابعات

شهدت أسواق العقارات الصناعية والخدمات اللوجستية في السعودية نمواً ملحوظاً في أسعار الإيجارات خلال الربع الثاني من 2025، مع استمرار ارتفاع في الاستفادة من خطط التوزيع الاقتصادي والمشروعات الكبرى. ووفقاً لتقدير حديث صادر عن شركة «جيـهـإـلـإـلـ» للاستشارات والاستثمارات العقارية، ارتفعت إيجارات المستودعات في الرياض بنسبة 9.3% على أساس سنوي، بينما صعدت في جدة 4.5%.

الرياض تتصدر النمو

وبحسب تقرير «جيـهـإـلـإـلـ»، سجلت العاصمة معدلات نمو لافتة في أسعار إيجارات المستودعات عبر مختلف الأسواق الفرعية تراوحت بين 4.7% و25%، وهو ما يعكس قاعدة طلب واسعة على العقارات الصناعية. وحافظت مدينة البوابة الصناعية على مكانها المتميزة بسعر إيجار 300 ريال للمتر المربع سنوياً محققة نمواً 5.3%، فيما بلغت إيجارات في منطقة «ثروات» لوجستيك 285 ريالاً للمتر المربع سنوياً.

نمو الإيجارات
الصناعية خلال
الربع الثاني

الرياض

نمو إيجارات المستودعات

%9.3+ سنوياً

نطاق النمو

.%25 - %4.7

مدينة البوابة الصناعية

ريال/م² سنوياً
300 (%5.3+)

ثروات لوجستيك

ريال/م² سنوياً
285

طيبة

الأفضل (%25+). أداء

الفوزان الصناعية

(%17.8+)

جدة

نمو إيجارات المستودعات

%4.5+ سنوياً

ميناء جدة الإسلامي

ريال/م² سنوياً
450 (%7.1+)

الأعلى في المملكة

السرورات

%8 + %8.3+ سنوياً

تجميد الإيجارات..

خطوة لـكبح التضخم وتنظيم السوق العقاري



أملك- الرياض

أكيدت شركة الأهلي كابيتال، الذراع الاستثمارية للبنك الأهلي السعودي، أن قرار تجميد أسعار الإيجارات في العاصمة الرياض لمدة خمس سنوات سيشكل تحولاً نوعياً في سوق العقارات، ويتوقع أن ينعكس على معدلات التضخم والقدرة الشرائية للأسر بشكل مباشر.

تنظيم السوق

وأوضحت الشركة في تقرير لها، أن الأدكام الجديدة لضبط العلاقة الإيجارية في مدينة الرياض تتيح للجهات المعنية إمكانية تطبيق إجراءات مماثلة في مدن أخرى إذا دعت الحاجة لتنظيم السوق العقاري، ما يعني أن أثر القرار لن يقتصر على الرياض فقط بل قد يمتد ليشمل أوسواً عقارية أخرى في المملكة مستقبلاً.

وبحسب التقرير، فإن تجميد أسعار الإيجارات سيكون لأثر مزدوج: فمن جهة سيسهم في كبح جماح التضخم وتحسين الدخل المتاح للأسر، ومن جهة أخرى سيعيد ترتيب أولويات القطاعات الاقتصادية المرتبطة بالعقارات. وأشار إلى أن قطاع التجزئة سيكون المسئول الأكبر من القرار، بينما ستتعرض على الأراضي التي ارتفعت بشكل ملحوظ في السنوات الأخيرة، خصوصاً مع ارتفاع تكلفة حيازة الأرضية، وتجميد أسعار الإيجار، وهو ما سيقلل الضغوط على السوق ويعيد التوازن بين العرض والطلب.

إصلاحات شاملة

وأضاف التقرير أن الإصلاحات العقارية الشاملة، بما في ذلك هذه الأدكام، ستسهم في تخفيف تطوير المشاريع السكنية والتجارية، والمكتبية وزيادة المعروض في السوق، ما يعيد الأسعار إلى مستوياتها الطبيعية في العاصمة.

ولفت إلى أن هذه الإجراءات تهدف أيضاً إلى الحد من ممارسات المضاربة والاستحوذ على الأراضي التي ارتفعت بشكل ملحوظ في السنوات الأخيرة، خصوصاً مع ارتفاع تكلفة حيازة الأرضية، وتجميد أسعار الإيجار، وهو ما سيقلل الضغوط على السوق ويعيد التوازن بين العرض والطلب.

7 عوامل ساهمت في جذب الاستثمارات الأجنبية إلى المملكة

بنية تحتية متطورة ومشاريع ضخمة

المشاريع الضخمة التي أطلقتها السعودية في مختلف المناطق، مثل مشروع نيوم والقديمة والبدر الأدمر، ساهمت في جذب استثمارات ضخمة من الخارج ولم تقدم هذه المشاريع فرصةً استثمارية فقط، بل هيأت بيئات متكاملة تحتوي على بنية تحتية حديثة.

بيئة اقتصادية مستقرة

الاستقرار الاقتصادي في السعودية يعد عاملاً رئيسياً في جذب الاستثمارات الأجنبية، حيث تمكنت المملكة من تحقيق معدلات نمو اقتصادي مستقرة بفضل السياسات الاقتصادية الكيفية التي تنتهاها.

الشراكات بين القطاعين العام والخاص

نموذج الشراكات بين القطاعين العام والخاص الذي تتبناه السعودية أرسّهم بشكل كبير في تعزيز استثمارات القطاع العقاري. ويتاح هذا النموذج فرصاً استثمارية جذابة للمستثمرين الأجانب، حيث يمكنهم الاستفادة من الشراكات مع الحكومة لتنفيذ مشاريع ضخمة تدر عوائد مالية عالية.

التسهيلات المالية والائتمانية

قدمت المملكة تسهيلات مالية وضريبية للمستثمرين الأجانب، سواء في صورة إعفاءات ضريبية أو تسهيلات في التمويل العقاري. كما أن السياسات التقدّمية المستقرة وسهولة الحصول على التمويل من البنوك المحلية ساعدت على جذب المزيد من رؤوس الأموال من الخارج إلى السوق العقاري.

الطلب المتزايد على الوحدات السكنية والتجارية

زيادة الطلب على الوحدات السكنية والتجارية في المملكة، خاصة في المدن الكبيرة مثل الرياض وجدة والدمام، كان عاملاً أساسياً في جذب المستثمرين الأجانب، الحاجة المتزايدة للإسكان الفاخر والمشاريع التجارية الصناعية تفتح المجال أمام الاستثمارات الأجنبية للاستفادة من هذه الفرص.

أموال- متابعت

أظهرت نتائج الاستثمار الأجنبي المباشر في السعودية خلال الربع الثاني من عام 2025، أن صافي التدفقات بلغ 22.8 مليار ريال، بزيادة قدرها 14.5% مقارنة بـ 19.9 مليار ريال في نفس الفترة من العام الماضي. وسجلت تدفقات الاستثمار الأجنبي انخفاضاً بنسبة 3.5% مقارنة بالربع الأول من نفس العام، حيث كانت قيمتها 23.7 مليار ريال، وفقاً لبيانات الهيئة العامة للإحصاء السعودية.

وحدد الخبراء 7 عوامل ساهمت في جذب الاستثمارات الأجنبية للمملكة نتيجة للتحول الاقتصادي الكبير الذي طرأ نتيجةً لتنفيذ برامج رؤية المملكة 2030، وتمثل العوامل في:

خاتمة طرق نحو التحول الاقتصادي

رؤية السعودية 2030 وضفت خارطة طريق واضحة لتحقيق التنويع الاقتصادي وتقليل الاعتماد على النفط كمصدر رئيسي للدخل. أحد أهم أهداف الرؤية هو تعزيز البيئة الاستثمارية في المملكة، وجدب الاستثمارات الأجنبية المباشرة، وقد كان قطاع العقارات نصيب كبير من هذه الإصلاحات من خلال تعديل القوانين وتسهيل إجراءات الملكية العقارية للأجانب حتى أصبح السوق العقاري السعودي أكثر جاذبية للمستثمرين الدوليين.

الإصلاحات القانونية والتنظيمية

اتخذت الحكومة خطوات مهمة لتحديث الإطار القانوني المنظم لسوق العقارات. تضمنت هذه الإصلاحات تسهيل إجراءات تسجيل الملكية العقارية، وإتاحة التملك للأجانب، بالإضافة إلى تطوير التشريعات التي تحمي حقوق المستثمرين.



معدل البطالة ينخفض إلى 6.8%

معدل مشاركة السعوديين في القوى العاملة 49.2%

إلى أصحاب العمل، تلتها المنصة الوطنية

المواعدة للتوظيف (جدارات) بنسبة 56.3%، بينما شكل البحث عن عمل عبر الأصدقاء

أو الأقارب 50.5%

تستمر هذه النتائج في تعزيز جهود المملكة في تحقيق أهدافها الاقتصادية

وفق رؤية 2030 من خلال تعزيز مشاركة السعوديين في سوق العمل وتطوير أساليب

التوظيف الحديثة.

العاملة قدره 31.6%

أما بالنسبة للسكان السعوديين في سن العمل الأساسية (من 25 إلى 54 عاماً)، فقد

سجل معدل المشتغلين إلى السكان 63.3%.

ومعدل المشاركة في القوى العاملة 67.3%.

بينما بلغ معدل البطالة 5.9%.

وفيما يتعلق بأساليب البحث عن عمل،

أفادت النشرة أن 72.4% من الباحثين عن

عمل استخدمو أساليب التقدم مباشرة

مع معدل بطالة بلغ 11.3%.

معدلات الشباب في القوى العاملة

وعلى صعيد الشباب السعوديين في

الفئة العمرية 24-15 سنة، سجل معدل

المشتغلات من السعوديات 13.8%.

بينما بلغ معدل المشاركة في القوى العاملة

في القوى العاملة 17.4%.

أما الشباب السعوديين من الذكور

في هذه الفئة، فقد سجلوا معدل اشتغال

بلغ 28% مع معدل مشاركة في القوى

معدل مشاركة السعوديين

وأوضحت النشرة أن معدل مشاركة

ال السعوديين في القوى العاملة بلغ 49.2%.

حيث سجل معدل البطالة بين السعوديين

6.8%، وفيما يتعلق بالفئات العمرية، أظهر

التقرير أن معدل مشاركة الذكور السعوديين

في القوى العاملة بلغ 64%.

بينما سجل

معدل البطالة لهم 6.3% في المقابل، بلغت

نسبة مشاركة السعوديات في القوى العاملة

الرياض- أموال

أصدرت الهيئة العامة للإحصاء نتائج نشرة

إحصاءات سوق العمل للربع الثاني من عام

2025، التي كشفت عن تطور إيجابي في

مؤشرات سوق العمل في المملكة، حيث بلغ

معدل المشاركة في القوى العاملة الإجمالي

(للسعوديين وغير السعوديين) 67.1%.

فيما بلغ معدل البطالة الإجمالي 3.2%.

الاستراتيجية لتنظيم هذا النشاط الحيوي وتحفيز الاستثمار فيه، بما يسهم في تطوير المشهد الحضري والارتقاء بجودة الحياة في المدن السعودية.

أعلنت وزارة البلديات والإسكان إصدار قائمة الاستراتيجيات المحدثة لمكاتب تأجير وسائل النقل ومركبات إيواء المركبات، في إطار جهودها

تحديثات لمكاتب تأجير وسائل النقل

العدد 321 | السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025



5 معايير و4 مراحل للانضمام هيئة العقار تستطلع الآراء حول الإطار التنظيمي للبيئة التجريبية التشريعية

شريبة مددودة من العملاء لمدة تتراوح بين 24 و6 شهراً. ويتم خلالها قياس الأداء، متابعة المؤشرات، ونشر تقارير دورية لضمان الشفافية. وتحتفظ الهيئة بحق إيقاف التجربة مؤقتاً أو تدميدها أو إنهائها إذا لزم الأمر.

4 - مرحلة الخروج من البيئة: بعد انتهاء فترة الاختبار، يتم تحديد مستقبل النموذج، إما إطلاقه رسمياً في السوق بعد استيفاء التراخيص، أو إعادة تطويره وفق الملاحظات، أو إيقافه نهائياً مع ضمان حقوق العملاء.

أكملت الهيئة أنه سيتم تشكيل لجنة متخصصة بقرار من رئيس مجلس الإدارة للإشراف على البيئة التجريبية. وستتولى هذه اللجنة مهام متابعة المشاركين، اعتماد نتائج التقييم الفني، إصدار التراخيص المؤقتة، وتحديد القرارات النهائية بشأن مستقبل النموذج بعد انتهاء فترة الاختبار.

5 - وجود خطة خروج واضحة في حال إنهاء التجربة.

4 مراحل رئيسية للانضمام

يتضمن المشروع أربع مراحل منظمة لضمان فاعلية التجربة:

1- مرحلة دراسة الطلب:

يتم فيها مراجعة استثمارات التقديم خلال 30 يوم عمل، والتأكد من استيفاء جميع البيانات والمتطلبات.

2- مرحلة التقييم:

تمتد حتى 120 يوم عمل، وتشمل مقابلات فنية، مراجعة المستندات، وتجربة النموذج عبر المحاكاة، وبناءً على التقييم، إما يمنح تصريح مؤقت للختبار أو يتم رفض الطلب مع توضيح الأسباب.

3- مرحلة الاختبار الفعلي:

وهي المرحلة الأهم، حيث يُجري النموذج على

تطوير نماذجهم وفق متطلبات محددة، بما يسهم في تحديث التشريعات العقارية لتواءكب التطور التقني والرقمي. كما يتيح للهيئة جمع البيانات ودراسة النتائج لتطوير أنظمتها، وضمان حماية العملاء، ومتباينةً أحدث الابتكارات في القطاع.

معايير الانضمام

وضعت الهيئة مجموعة معايير دقيقة لقبول المتقدمين للبيئة التجريبية. أبرزها:

1- أن يتمتع النموذج بقدر عالٍ من الابتكار والتميز مقارنة بالحلول الحالية.

2- تقديم فوائد ملموسة للقطاع العقاري، مثل تحسين تجربة العملاء وحماية الحقوق ورفع كفاءة الأداء.

3- جاهزية المنتج الأولى للتشغيل مع خطة واضحة ومؤشرات أداء محددة.

4- توفير آلية لحماية العملاء وموارد مالية كافية تضمن استدامة التجربة.

الرياض- عبدالرحمن آل فاهد

طرحت الهيئة العامة للعقار عن طرح مشروع الإطار التنظيمي للبيئة التجريبية التشريعية عبر منصة «استطلاع»، في خطوة تهدف إلى تمكين رواد الأعمال والمستثمرين ومزودي الخدمات العقارية الرقمية من اختبار حلول مبتكرة ضمن بيئة آمنة وخاضعة لإشراف مباشر من الهيئة. ويأتي هذا المشروع في إطار توجهات الهيئة نحو تطوير القطاع العقاري ومواكبته للتحولات الرقمية، عبر إتاحة الفرصة أمام التجارب الجديدة لاختبار نماذج أعمالها قبل طرحها تجاريًا. وتشعر الهيئة من خلال هذه البيئة إلى رفع مستوى الجاهزية التنظيمية والفنية للنماذج، وتسهيل اندماجها في السوق، إضافة إلى تحسين جودة الخدمات المقدمة للعملاء وتعزيز كفاءة السوق. ويستهدف المشروع تمكين المشاركين من

استبعاد المالك من التقديم في منصة التوازن العقاري

كما شددت الهيئة على أنه إذا كانت ملكية العقار مرهونة لدى البنك ومسجلة باسم المتقدم، فلا يحق له التقديم عبر منصة التوازن العقاري.

يذكر أن الهيئة الملكية لمدينة الرياض أطلقت مؤخراً منصة التوازن العقاري المخصصة لاستقبال طلبات المواطنين الراغبين في الحصول على أراضٍ سكنية في المدينة، حيث يستمر استقبال الطلبات حتى نهاية يوم الخميس 23 أكتوبر 2025. على أن يبدأ إعلان أسماء المستحقين في 9 نوفمبر 2025.

المقيمين ضمن النطاق العماري نفسه. وأضافت أن من شروط الاستحقاق أن يكون المتقدم مقيماً في مدينة الرياض، وفي حال عدم الإقامة الفعلية لأسباب تتعلق بالعمل أو التعليم يمكن تقديم اعتراض للنظر فيه من قبل اللجنة المختصة، وأشارت إلى أنه في حال كان المتقدم مقيماً في الرياض لكن طبيعة عمله تستلزم وجوده خارج المملكة بشكل متكرر، فيمكنه التقديم، وفي حال الرفض يمكنه الاعتراض مع إرفاق المستندات الداعمة عبر المنصة.

أوضحت الهيئة الملكية لمدينة الرياض أنه لا يحق للمتقدمين الذين سبق لهم امتلاك عقار وقاموا ببيعه التقديم عبر منصة التوازن العقاري، مشيرة إلى أن هذا الشرط يشمل أيضاً الأراضي الزراعية والعقارات التجارية التي تُعد ضمن الملكيات السابقة.

أوضحت الهيئة، في ردتها على أبرز استفسارات المواطنين عبر منصة إكس، أن الإقامة في ضواحي مدينة الرياض لا تُعد بمثابة إقامة داخل حدود النطاق العماري للمدينة، وأن شرط التقديم يقتصر على



المماثل من عام 2024م، وذلك بحسب نشرة التجارة الدولية الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء.

ارتفعت الصادرات غير البترولية (شاملة إعادة التصدير) في شهر يونيو 2025 بنسبة 30.4% مقارنةً بالشهر

ارتفاع الصادرات في يونيو

العدد 321 | السنة السابعة عشر | الأحد 5 أكتوبر 2025

المبني الخالي من الكربون.. بناء «نظيف» يتحدى تغيرات المناخ

2. تقليل التكاليف التشغيلية على المدى الطويل، التدفئة والتبريد وتشغيل الأجهزة يُسْتَهلك طاقة باهظة، ولكن تقنيات الكفاءة والطاقة المتقدمة تقلل هذه التكاليف بشكل كبير، خاصة عند ارتفاع أسعار الطاقة.

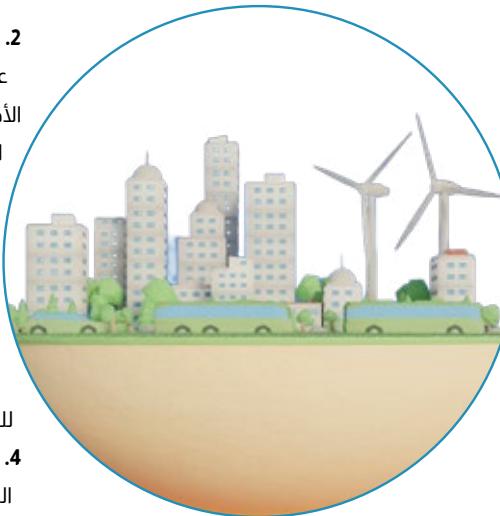
3. استدامة وراحة مهنية التصميم الجيد والعزل الحراري الجيد والتهوية الطبيعية تُحسّن جودة الهواء الداخلي، تقلل من الرطوبة والمشاكل الصحية المرتبطة بها، وتحسّن الراحة الحرارية للسكان.

4. جاذبية استثمارية ودعم تشريعى الحكومات تُدخل معايير جديدة للمبني الخضراء، وهناك حافز ضريبي أو دعم مالي أو إعفاءات، كما أن المستثمرين والمستأجرين أصبحوا يهتمون أكثر بالاستدامة، ما يزيد من قيمة العقارات.

5. مقاومة تقلبات سعر الطاقة عندما يبني المبني جزءاً من طاقته بنفسه أو يعتمد على متعددة محلية، فإنه أقل تأثراً بزيادات أسعار الوقود أو الكهرباء من الشبكة العامة.

تحديات تواجه تفديها

- التكلفة الابتدائية المرتفعة
- قيود التشريعات والمعايير
- توفر المواد والمهارات المحلية
- التشغيل الاستدامي والصيانة
- تمويل واستدامة اقتصادية



في وقت ينهر فيه الجليد وتشتد حرائق الغابات مع تفاقم الاحتباس الحراري، تبرز أهمية المبني الخالي من الكربون كواحدة من أهم الحلول الممكنة للتصدي للتغيرات المناخية وتحقيق الاستدامة.

والمبني الخالي من الكربون هو مبني يقلل استهلاكه للطاقة إلى الحد الأدنى، ومن ثم يولد أو يستورد طاقة متعددة تعادل تقريباً ما يستهلكه، بحيث يكون صافي انبعاثاته من ثاني أكسيد الكربون صفرًا أو قريباً من الصفر على مدى عمره التشغيلي نتيجة غياب الانبعاثات الناتجة عن التشغيل من كهرباء أو تدفئة أو تبريد وغيرها.

حجم السوق العالمي واتجاهات النمو

يُقدر أن السوق العالمي للمبني ذات الطاقة الصفرية بلغ حوالي 42 مليار دولار في عام 2024، كما أنه من المتوقع أن يصل إلى حوالي 140-200 مليار دولار أو أكثر بحلول 2030-2033 إذا استمرت سياسات الدعم والتحفيز والاستثمار في التقنيات المتقدمة والبني التحتية الذكية. بينما يتوقع أن يتراوح النمو السنوي المركب (CAGR) بين 17% إلى 20% تقريرنا خلال السنوات القادمة، حسب المنظمة والسياسات المحلية.

المزايا التي تقدمها

1. خفض الانبعاثات الكربونية بما أن تشيغيل المبني يمثل نسبة كبيرة من انبعاثات غازات الدفيئة العالمية، فإن المبني الصفرية سُبُّهم مباشرةً في أقل استهلاك للطاقة الكربونية، ومن ثم تقليل التأثير المناخي.

للإعلان : إدارة التسويق

0504659090

0538245023

0114659090

اخيارك يجعلك
جزء من النجاح



المعماري د. هشام القاسم



تأثير السياسات الاقتصادية
والمالية على سوق العقارات

يُعد سوق العقارات في السعودية من أكثر القطاعات تأثراً بالسياسات الاقتصادية والمالية، حيث تلعب أسعار الفائدة، التمويل العقاري، والسياسات المصرفية دوراً مباشراً في حركة العرض والطلب ومستوى الأسعار.

مؤشرات حالية

وفقاً لبيانات مؤسسة النقد (ساما)، بلغت القروض العقارية القائمة حتى الربع الأول من 2025 نحو 922.2 مليار ريال، بزيادة سنوية تفوق 15%. سجلت القروض السكنية الجديدة الممنوحة للأفراد من يناير إلى أبريل 2025 حوالي 34.1 مليار ريال، بزيادة 24% مقارنة بالفترة نفسها من 2024. وتشير تقارير CBRE إلى أن تمويل الرهن العقاري ارتفع في الربع الأول من 2025 بنسبة 28.3%， بينما صعد مؤشر أسعار العقارات السكنية بنحو 5.1%. مدفوعاً بزيادة أسعار الأراضي والفيلات.

دور أسعار الفائدة والسياسات المصرفية

ارتفاع أسعار الفائدة يزيد تكلفة الاقتراض ويد من قدرة الأفراد على الحصول على قروض جديدة، مما يضغط على الطلب. في المقابل، انخفاض الفائدة أو تثبيتها يشجع على التوسيع في التمويل العقاري. وتظل شروط البنوك - مثل حجم الدفعة الأولى ونسبة الامتناع - مؤثرة بقوة في تحديد حجم الطلب.

أثر السياسات الحكومية

برامج الدعم مثل «سكنى» والتمويل المدعوم ساهمت في تخفيف أثر ارتفاع الفائدة، وزادت من إقبال المواطنين على التملك، ما يفسر استمرار نمو القروض رغم الضغوط الاقتصادية.

التحديات

رغم النمو، يظل التحدي في ضمان قابلية التملك للفئات المتوسطة، خاصة مع ارتفاع الأسعار في المدن الكبرى، كما يثير الاعتماد المتزايد على القروض مخاطر في حال حدوث تغيرات مفاجئة في السياسة النقدية أو أسعار النفط.

توصيات لتحسين التوازن

تثبيت أسعار الفائدة أو اعتماد آليات دعم مؤقتة للقروض السكنية عندما تكون المعدلات مرتفعة، لحماية المستهلك.

تشجيع التمويل البديل (سندات عقارية، الشراكات الخاصة، صندوق تمويل عقاري مدعوم) لتوسيع مصادر التمويل بعيداً عن الاعتماد فقط على البنوك التجارية.

تقديم برامج دعم مساعدة للفئات المتوسطة والمنخفضة، كخفض نسبة الدفعة الأولى أو تمديد فترات السداد.

مراقبة التضخم وبشكل خاص تكاليف البناء والمواد، لأنها تؤثر بشكل كبير على تكلفة العقارات النهائية.

تعزيز الشفافية في البيانات، نشر مؤشرات دورية للقروض العقارية، متوسط أسعار الفائدة على القروض العقارية، متوسط نوعية العقارات المشتراء (شقق/فيلات) حسب المدن.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

7 ألف مقعد

سعة المسرح المفتوح

600 ألف

متر مربع مساحة المشروع

16 دولة

تنفذ 16 جنباً

مشروع

المدينة العالمية في الدمام

العدد 321 | السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025



د. حمود الفالح

التوازن العقاري... رؤية تبني استقرار الوطن

في خطاب ملكي مشبع بالرؤى والعزّم، أكد سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان - حفظه الله - أن قضية السكن ليست مجرد شأن اقتصادي، بل هي ركيزة لاستقرار الاجتماعي وأحد أعمدة الازدهار الوطني. فقد شدّد على أن الارتفاع غير المبرر في أسعار العقار أحدث تشوّهات لا بد من معالجتها جذرياً، من خلال بناء سوق متوازن يعزّز العدالة ويضع الإنسان في قلب التنمية.

لم يكن هذا الطرح خطاباً عادياً، بل إعلاناً بأن السكن ليس جدراً ثابتاً، بل بيت الطمأنينة ومظلة الكرامة وأول لبنة في بناء مجتمع متماسك، ومن هذا المنطلق، وضعت القيادة ملفاً الإسكان في صدارة الأولويات الوطنية، باعتباره جزءاً أصيلاً من جودة الحياة، واستجابة مباشرة لطلعات رؤية المملكة 2030 التي جعلت الإنسان غايتها ومحورها. المبادرات التي طرحتت تستهدف خفض كلفة العقار، وتوسيع المعروض السكني، وتشجيع الاستثمار في التطوير العقاري، بحيث لا تقتصر على معالجة مؤقتة للأزمة، بل تصنع بيئة عادلة وشفافة تمنح الأسر خيارات متعددة، وتفتح أمام المستثمرين آفاقاً رحباً للنمو في سوق منظم يخدم الجميع.

وفي السياق ذاته، جاء الربط بين الإسكان والاقتصاد الكلي ليعكس إدراكاً عميقاً لدور العقار في التنمية، فقد حقق الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي هذا العام نمواً لافتاً بنسبة 5.6%， وهو مؤشر على نجاح الإصلاحات الشاملة، وعلى أن مشروعات البناء والتشييد والصناعات المساعدة تتحول إلى قاطرة حيوية تفتح فرص العمل وتدعم عجلة الاقتصاد.

أما على المستوى الاجتماعي، فقد ارتفعت نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن إلى أكثر من 60%， وهو إنجاز متقدم على الجدول الزمني الموضوع، يعكس أثر السياسات الحكومية في تعزيز الاستقرار الأسري وترسيخ روح الانتماء والمواطنة، ومع ذلك، فإن التحديات الماثلة، وفي مقدمتها الأسعار المرتفعة، تظل حاضرة، وهو ما استدعي مراجعة نظام رسوم الأرضي البيضاء، وضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر لضمان عدالة سوق التملك والإيجار معاً.

لقد حمل الخطاب الملكي رسالة واضحة مفادها أن معالجة ملف الإسكان ليست مجرد أرقام أو إجراءات، بل التزام عميق بالعدالة الاجتماعية ورفاهية الإنسان، حيث يصبح التوازن العقاري عنواناً للسياسات السكنية، يسقّر البيت، وطمئن النفوس، ويزدهر الوطن.

@DrAboOmar2030

الأهمية التي يؤدي حدوث أي مشكلة بها إلى توقف العمل بشكل كامل أو بشكل كبير وبالتالي يتضرر كل من بالمنشأة ويتأثر سير الأعمال!.

بحيث يتم ذلك من خلال التدريب على السيناريوهات المحتملة للمشاكل وكيفية حلها سواء كحلول مؤقتة أو حلول نهائية يتم خلالها نقل المعرفة والخبرات بين العاملين بالإضافة إلى وجود خطط طوارئ في حال عدم القدرة على حلها واستخدام طرق بديلة لاستمرارية الأعمال، بهذا النهج الإداري الفعال يمكن بإذن الله تجنب وتلافي أي مشاكل قد تعرّض خطوط الإنتاج أو العمليات التشغيلية داخل المنشأة وبالتالي تجنب الخسائر المالية وتبنياتها وتأثيراتها.

@MounesShuajaa

في كثير من الأحيان ما نجد أن العملية التقنية الفلاحية لا يعلمها سوى الموظف الفلاحي كموظف الشبكات أو فني الاتصالات أو أن المشكلة الفنية تلك لا يستطيع حلها سوى الميكانيكي الفلاحي أو المبرمج التقني وما إلى ذلك من وظائف، حيث يتضح ذلك الأمر عند تغييب الموظف أو أخذته لاجازة سنوية عندها يتوقف حل تلك المسألة إلى حين عودته من الإجازة!

ومن هذا المنطلق تبرز أهمية نقل المعرفة بين الموظفين بشكل موثق ومكتوب يمكن الرجوع إليه بأي وقت دون وثبيات العمل بوجود شخص معين أو غيابه، بحيث يتم تحديد الوظائف باللغة

نعيش اليوم في عصر العلم والمعرفة والبيانات المفتوحة ضمن التقدم التقني المتتسارع ومع دخول الذكاء الاصطناعي أزدادت الأهمية المعرفية وممارساتها في بيئة الأعمال خصوصاً في إمكانية توليد الأفكار والحلول، ونظراً ل تلك الأهمية للمعلومات في البيئة الإدارية وبالأشخاص في الجانب التقنية أو الفنية وما إلى ذلك من قطاعات داخلية مهمة تتصحّل لضرورة تداول المعرفة داخل المنشأة أو الشركة وعدم احتكارها على شخص محدد فقط !

أهمية نقل المعرفة

د. مؤنس شجاع



الهيئة العامة للعقار.. حين تلتقي الحكومة بحماية الحقوق

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخريجي

كما أولت الهيئة أهمية قصوى لمسألة توثيق التعاملات العقارية، فأشارت منصة «إيجار» كمرجعية لعقود الإيجار، بما يضمن حق المؤجر والمستأجر وال وسيط على حد سواء. فأصبح العقد الإلكتروني الموثق ملزماً، واستبعدت العقود العرفية التي كانت تُشكل بيئة خصبة للنزاعات القضائية والإثباتات المعقّدة.

ثانياً: حماية الحقوق... بين التنظيم والتمكين

لعل من أبرز ما يُحسب للهيئة هو إدراكها أن حماية الحقوق لا تتحقق بالتنظيم وحده، بل لا بد من تكين الأطراف من معرفة حقوقهم ومراعاتهم القانونية، وخلق مسارات واضحة للشكوى والإنصاف.

@Dr_alkharji

اضغط هنا واقرأ المزيد



انتهت بها الهيئة، نجد أنها لم تعتمد على ردود الأفعال، بل سبقت المشكّلات بتشريعات، واستبقت العقد بتفصيلات، فجاء تنظيم السوق العقارية من الداخل لا من الأطراف، وتمثل ذلك في جملة من المبادرات والأنظمة.

لقد سعت الهيئة إلى إعادة تعريف العلاقة بين الأطراف العقارية، ووضعت الوسيط العقاري تحت مظلة نظامية واضحة، تلزمه بالترخيص، وتُخضع ممارساته لمساءلة، وتضبط الإعلان، وتحمّل الغير أو الترويج المخالف، وهكذا تقلّد الوساطة العقارية من كونها ناشطاً تقليدياً إلى ممارسة مرخصة تخضع لمعايير وضوابط محددة.

ليس من قبيل الصدفة أن تحظى السوق العقارية في المملكة العربية السعودية بهذا القدر من التنظيم والتشريع، ولا أن تقاطع فيها مفاهيم الحكومة والعدالة مع معايير الشفافية والانضباط، بل إن ذلك نتاج عمل مؤسسي منهج، قادته الهيئة العامة للعقار منذ نشأتها، لتكون لا مجرد جهة إشرافية، بل عقلاً منظماً يعيد هيكلة القطاع، ويرسم له خارطة طريق تأتي به عن الفوضى، وتوسّسه على دعائم الثقة والموثوقية.

فالهيئة، في وظيفتها الأوسع، لا تقتصر على تنظيم السوق فحسب، وإنما تقاطع مع جوانب حمائية، وتدعي دوراً قانونياً وتنظيمياً عميقاً، يجعل من وجودها ركيزاً أصيلاً في استقرار القطاع واستدامتة. أولًا: نحو سوق عقارية أكثر انضباطاً حين تأمل في فلسفة التنظيم التي



اشترك الآن



ينطلق بالرياض 5 نوفمبر المقبل

150 جهة و 1000 عارض يشاركون في ملتقى بيان 2025

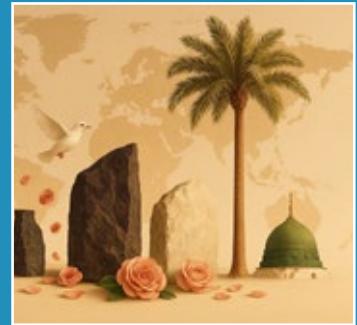
«ملتقى بيان» العديد من الاتصالات والاتفاقيات ذات الأثر المباشر على قطاع ريادة الأعمال في عدد من المجالات. ويضم الملتقى 7 أبواب رئيسية ضمن محتواها لغطي جميع احتياجات رواد الأعمال والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وهي: باب التمكين، وباب التمويل والاستثمار، وباب الامتياز التجاري، وباب الشركات الناشئة، وباب التجارة الإلكترونية، وباب المنشآت متتسارعة النمو، وباب السوق.

الأعمال بصناعة القرار والمستثمرين والخبراء، بما يسهم في بناء شراكات استراتيجية، واستكشاف فرص نوعية، وتطوير أفكار مبتكرة. ويشارك في الملتقى أكثر من 1000 عارض من رواد الأعمال والمستثمرين والخبراء وصناع القرار، وأكثر من 150 جهة ممكنة من القطاعين الحكومي والخاص، لتقديم حلول شاملة في مجالات دعم القدرات، والتجارة منصة عالمية رائدة، ونقطة التقاء تجمع رواد

أملك - متابعات

تنظم الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» ملتقى «بيان 2025» خلال الفترة من 5 - 8 نوفمبر المقبل في مركز واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات، تحت شعار «وجهة عالمية للفرص»، وذلك بمشاركة أكثر من 200 متخصص محلي وعالمي. ويأتي «ملتقى بيان» ليؤكد مكانته بصفته منصة عالمية رائدة، ونقطة التقاء تجمع رواد

الهوية السياحية للمدينة المنورة.. تنوع ثقافي ومعماري



أملك - متابعات

أكد فهد بن محمد البليهشى، أمين منطقة المدينة المنورة، أن إطلاق الهوية السياحية للمدينة يعكس أصالتها، ويستهدف تنمية القطاع السياحى وتعزيز مكانة المدينة كوجهة عالمية، بالإضافة إلى أن هذه الخطوة تبرز التنوع الثقافى والمعمارى للمدينة المنورة كعنصر مميز في شخصيتها السياحية. ويأتي إطلاق الهوية السياحية للمدينة المنورة متواكباً مع إدراجها ضمن قائمة أفضل 100 وجهة سياحية عالمياً لعام 2024 وفقاً للتقرير يورومونيتور إنترناشونال، بالإضافة إلى تصدر المدينة مركز متقدماً عالمياً في مؤشرات المدن الذكية لعام 2025، لتصبح في المرتبة 67 عالمياً.

وتتركز عناصر الهوية السياحية للمدينة المنورة على تراث المدينة، ومن رموزها الأصلية المستلهمة مثل خط المدينة الطباعي، والحدرات وأحجار البازلت، وأشجار النخيل، والعمارة التقليدية، إثارة تجربة الزوار وضيوف الرحمن وتعزيز جودة حياة السكان.

وتعزز الهوية السياحية للمدينة المنورة مكانة مدن المملكة، كواجهات عالمية متميزة تشهد طفرة من المشاريع والمبادرات النوعية التي تسهم في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030.

جدة تتصدر مؤشر جودة الحياة



الواجهات البحرية واحدة من أبرز هذه المشاريع، حيث تمتد خمس واجهات بحرية فسحة زرقاء متكاملة تضم مسارات مخصصة للمشي والدراجات، وساحات عامة، ومناطق ألعاب للأطفال، ومجسمات جمالية، لتصبح تجربة البحر جزءاً من حياة المدينة اليومية. وعلى طول الواجهات، جهزت مرافق خدمية مثل المطاعم والمقاهي، ومناطق استراتيجية، وسقالات بحرية تمنح الزائرين فرصة استكشاف البحر عن قرب، وتضمنت المشاريع، برامج صيانة مستمرة للشواطئ؛ لضمان نظافتها وحماية البيئة البحرية، مع تعزيز التوعية المجتمعية بأهمية الحفاظ على هذه المساحات.

أملك - متابعات

تصدرت جدة المرتبة 74 عالمياً في مؤشر جودة الحياة لعام 2025 وفق بيانات Numbeo. وهي أعلى المدن السعودية على المؤشر، والثانية عربياً بعد مسقط، وجاء ذلك نتيجة التحسينات المستمرة في الأمان والرعاية الصحية، وتطوير البنية التحتية، وتوفير مرافق عامة حديثة، والتزام المدينة بتحویل النهضة التنموية إلى واقع ملحوظ يخدم السكان والزوار. وأجبرت أمانة جدة تحت مظلة وزارة البلديات والإسكان وبرنامج جودة الحياة في رؤية المملكة 2030، مشاريع نوعية أسهمت في إعادة تشكيل الملامح الحضرية للمدينة، كانت