

للفرص
الاستثمارية

شركة
خروج

صحيفة
عقارية
أملك
AMLAK

ريالين

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 321

السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025



قرارات ضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر

سنة 5 سنوات

من الاستقرار
المالي والأسري

صفحة (8-11)

البرنامج السعودي للشركات..
تمكين ودعم وريادة

7

صفحة



7 عوامل جذبت الاستثمارات
الأجنبية للمملكة

12

صفحة

رئيس التحرير :
ضبط الإيجارات..
والدعم السكني

2

صفحة

تحديث
اشتراطات الورش المهنية

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

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

العدد 321

السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

تعديل اللائحة التنفيذية لتنظيم
الدعم السكني

الرياض - عبدالرحمن آل فهد

أصدر معالي وزير البلديات والإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل 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 53 مادة.

وجاء القرار استناداً إلى الصلاحيات النظامية الممنوحة لوزير البلديات والإسكان، وبعد الاطلاع على تنظيم الدعم السكني وقرارات مجلس الوزراء ذات الصلة، بما في ذلك قرار مجلس الوزراء رقم (82) وتعديلاته، إضافة إلى القرارات الوزارية اللاحقة المنظمة لللائحة التنفيذية.

وأوضح القرار أن التعديلات تهدف إلى رفع كفاءة برامج الدعم السكني وتعزيز الاستفادة منها بما يواكب احتياجات المرحلة الحالية، ويُلبي 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 برامج رؤية المملكة -2030 الهادفة



إلى رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن إلى 70% بحلول عام 2030، وتعزيز جودة الحياة من خلال توفير بيئة سكنية آمنة ومستقرة.

سنة مدة استحقاق الأم المطلقة وبحسب التعديلات، فإن المدة المحددة لاستحقاق الأم المطلقة من الدعم عامًا واحدًا فقط من تاريخ وقوع الطلاق، بدلاً من شرط السنين المعمول به سابقًا.

33% من دخل المتقدم

كما نصت المادة 44 من اللائحة التنظيمية للدعم السكني المحدث على تحديد مبلغ القسط المالي الشهري بنسبة 33% من دخل

المتقدم، بمراعاة ألا تزيد مدة سداد القسط المالي عن 25 سنة من بداية تاريخ الاستحقاق، وألا يتجاوز عمر المتقدم عن 65 عاماً في نهاية مدة السداد.

التنازل عن جميع القروض السابقة على المتقدم الذي لديه طلب قرض سكني لدى الصندوق العقاري وتسلم رقمه قبل تاريخ 1432/7/23، أن يتنازل عن جميع طلبات القروض السابقة له ولأفراد أسرته المسجلين في الطلب، وبظل العقد معلقاً إلى حين إكمال التنازل خلال مدة لا تتجاوز 30 يوماً من تاريخ إشعار البرنامج السكني.

سقف قيمة أصول الأسرة المستفيد حددت المادة التاسعة من أنه يشترط في المتقدم ألا تتجاوز قيمة الأصول السوقية للأسرة عن 5 ملايين ريال، وأوضحت اللائحة أنه لا يتم احتساب السيارات الشخصية بما لا يتجاوز 3 سيارات للأسرة، إضافة إلى الأراضي السكنية التي لا تتجاوز مساحتها الإجمالية ألف متر مربع من قيمة الخمسة ملايين ريال المحددة، حيث لا تصنف هذه الأمور كثروة استثمارية.

اضغط هنا لتحميل ملف
لائحة الدعم السكني المحدث



اختتام أعمال الهاكاثون التنافسي «عقار ثون 2025»

أملك - متابعات

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

التنافسي «عقار ثون 2025»، الذي نظّمته بالشراكة مع جامعة الإمامة، وشارك به أكثر من 50 فريقاً متأهلاً يمثلون أكثر من 140 متسابقاً؛ بهدف تعزيز الابتكار وتسريع التحول

الرقمي في القطاع العقاري بالملكة. وأوضح الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله بن سعود الحماد، أنّ النسخة الأولى من عقار ثون،

تجسد التزام الهيئة في دعم الابتكار كأولوية استراتيجية، وإرساء ثقافة جديدة في القطاع العقاري تحتفي بالفكر الخلاق وتؤمن بقدرة التكنولوجيا على مواجهة التحديات وخلق الفرص.

عبدالعزيز العيسى

ضبط الإيجارات..
والدعم السكني

رئيس التحرير

حمل الأسبوعان الماضيان أخباراً وتفاصيل عقارية في غاية الأهمية؛

وذلك لكونها تمس المواطن في حياته وتمنحه

الاستقرار والأمان الأسري والاستثماري على حد سواء.

القرار الأول، كما تابع الجميع، قرار إيقاف الزيادة السنوية للإيجارات السكنية والتجارية في مدينة الرياض لمدة 5 سنوات، ضمن إجراءات التوازن العقاري، هذه السنوات الخمس هي فرصة مناسبة للأسر لتوفيق أوضاعها بتصميم خطة مالية استراتيجية بعد أن عرفت تكلفة السكن الحقيقية لها، غير معنية بالمفاجآت التي كانت تفرق الكثير من المواطنين عندما يكونوا أمام خيارين أحلاهما مر، (الزيادة كما قرر مالك العقار، أو المغادرة)، لمثل هذه التصرفات الفردية من بعض الملاك جاء القرار برذاً وسلاماً على المستأجرين؛ مما يُعد خطوة عملية في ضبط السوق العقارية وتعزيز الشفافية والعدالة بين المؤجر. ومثلما أنصفت الإجراءات المستأجر؛ فقد نال المالك حقوقه من خلال الحالات التي نصت عليها اللوائح مثل مواضع زيادة الإيجار أو إخلاءه للأقارب من الدرجة الأولى.

ومن حسنات هذه الإجراءات ستحفظ أطراف العملية الإيجارية من توثيق عقودهم في منصة إيجار، وذلك لنيل الحقوق والمزايا التي يوفرها العقد الموثق والمنسجمة مع قرارات التوازن العقاري، وفي ذات الوقت سيمنح الوسطاء العقاريين المرخصين فرضاً أكبر في استثماراتهم من خلال «إدارة الأملاك»، وكذلك ستدفع المطورين إلى تنفيذ منتجات متنوعة بمزايا مختلفة وجودة عالية تواكب ثبوت الحالة الإيجارية. وجاء القرار الثاني مفرداً لطائفة كبيرة من المواطنين؛ إذ أصدر وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد الحقييل قراراً بتعديل اللائحة التنفيذية لتنظيم الدعم السكني التي ضمت 53 مادة تواكب احتياجات المرحلة الحالية، ويُلبي تطلعات المواطنين المستفيدين، وخاصة أصحاب الحالات الخاصة؛ مما ييسر باستفادة مثالية من الدعم من غير ضغوط مالية ترهق ميزانية الأسرة، هذه التعديلات سوف تشجع الكثير من الذين كانوا ينتظرون على الرصيف للتقديم ونيل الدعم لبناء أو شراء منزل العمر.

هذه القرارات والقرارات السابقة الخاصة برسوم الأراضي البضاء ستكون محركاً حقيقياً لإرساء قيم التنظيم والتطوير ومعالجة كل التشوهات في السوق العقاري، وتساعد في خفض أسعار العقار إلى مستويات عادلة إيجاباً وبيعاً وشراءً.

لقاء
عقاري بغرفة الرياض

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

والموثوقية، وذلك في الساعة 5:30 مساءً بقاعة كبار الشخصيات بمركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.

الأحد 5 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 321

أمانة جدة تستعيد 15.2 مليون م2 من الأراضي الحكومية

أملك- متابعات

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، مشيرًا إلى أن هذه الجهود أسهمت في استعادة مساحة كبيرة من الأراضي الحكومية، والقضاء على أحد مظاهر التشوه البصري في المدينة.

رصد 4600 مخالفة لمشاريع البنية التحتية بالرياض



أملك- متابعات

نفذ 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 لظوابط واشتراطات مشاريع البنية التحتية. وشملت المخالفات المرصودة عدم نظافة مواقع العمل أثناء التنفيذ وبعد الانتهاء منه، وعدم وضع الإضاءة التحذيرية على كامل التحويلة المرورية، إضافة إلى عدم التزام المقاولين بوضع شعار الجهة الخدمية وشعار المقاول وبياناته على الحواجز المؤقتة، وعدم تجديد أو تحديد تراخيص أعمال مشاريع البنية التحتية، والتشوين خارج نطاق مواقع العمل المرخصة.

تنفيذ 44 جولة رقابية لضمان الامتثال العقاري

أملك- متابعات

نفذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة عددٍ من الجهات المختصة خلال شهر سبتمبر، 44 جولة رقابية مشتركة، شملت زيارة 541 منشأة عقارية في عدد من مناطق المملكة، وذلك بهدف ضمان الامتثال للتشريعات العقارية بشكل عام، ونظام الوساطة العقارية على وجه الخصوص، إضافة إلى ما يتعلق باختصاص الجهات الحكومية المشاركة. وقامت الفرق الرقابية خلال الفترة ذاتها بتنفيذ 10,262 عملية تدقيق رقابي ميداني على

اللوحات الإعلانية والمكاتب العقارية، أسفرت عن رصد عددٍ من المخالفات تمثلت في ممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص ساري المفعول، وعدم بذل العناية اللازمة 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 بلاغًا عقاريًا عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، وبلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 18,032 عملية.



أصول البنوك السعودية تلامس 5 تريليونات

أملك- متابعات

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، مقارنة بـ 1.92 تريليون ريال (512

بليار دولار) في أغسطس من العام الماضي، فيما بلغت موجودات المصارف التجارية 4.9 تريليون ريال (1.3 تريليون دولار) في أغسطس 2025، مقارنة بـ 4.3 تريليون ريال (1.1 تريليون دولار) في نفس الشهر من عام 2024. في المقابل، شهدت الأصول الاحتياطية للبنك المركزي تراجعاً سنوياً بنسبة 2.8%، لتصل

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 ب يوليو، حيث كانت 1.66 تريليون ريال (442.6 مليار دولار).

2.7 مليار ريال صفقات عقارية بالمدينة المنورة

أملك- متابعات

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 أراضٍ سكنية، وتجارية، وزراعية، بمساحة إجمالية بلغت أكثر من (4.613) ملايين مترٍ مربع. واستعرض تقرير أصدرته غرفة المدينة المنورة التحولات النوعية التي شهدتها السوق



العقاري في المنطقة، مُرجحاً أن يشهد السوق تفاعلاً إيجابياً مع القرارات التنظيمية الأخيرة التي شهدتها نظام تملك غير السعوديين للعقار الصادر في النصف الثاني من العام الحالي (يوليو 2025م)، مشيرًا 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، بإجمالي مساحات بلغت (4.613.135) ملايين مترٍ مربع، وبقيمة بلغت (2.708.129.549) مليار ريال.

والإسكان، والصندوق العقاري، عن شهر
سبتمبر 2025م، وذلك في إطار دعم وتحسين
قدرة المستفيدين على تملك السكن.

أودع صندوق التنمية العقارية مليار وستة
وثلاثين مليون ريال، في حسابات مستفيدي
برنامج الدعم السكني من وزارة البلديات

إيداع الدعم السكني لشهر سبتمبر

العدد 321

السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

تشمل 7 مدن

بدء تطبيق المرحلة الثانية من الموجهات التصميمية للعمارة السعودية



العمارة السعودية تأسيس
استديوهات تصميمية تقوم بدور
أساسي وداعم في توجيه العملية
التصميمية كونها مراكز فنية
متخصصة تابعة لهيئات التطوير
والمكاتب الاستراتيجية وأمانات
المناطق.

ويجدر في هذا الصدد الإشارة
إلى أن خريطة العمارة السعودية،
تستوحي تصاميمها من الخصائص
الجغرافية والثقافية للمملكة، كما تم
تحديد كل طراز بناءً على الدراسات
العمرائية والتاريخية التي تعكس أنماط
البناء المتوارثة عبر الأجيال، وتشمل
التصاميم: العمارة النجدية، العمارة
النجدية الشمالية، عمارة ساحل تبوك،
عمارة المدينة المنورة، عمارة ريف
المدينة المنورة، العمارة الحجازية
الساحلية، عمارة الطائف، عمارة
جبال السروات، عمارة أصدار عسير،
عمارة سفوح تهامة، عمارة ساحل
تهامة، عمارة مرتفعات أبها، عمارة
جزر فرسان، عمارة ببشة الصراوية،
عمارة نجران، عمارة واحات الأحساء،
الشرقي، العمارة النجدية الشرقية.

أملاك - متابعات

تم الإعلان عن بدء تطبيق أعمال
المرحلة الثانية من الموجهات
التصميمية للعمارة السعودية، والتي
تشمل المشاريع الحكومية الكبرى
والمباني التجارية في 7 مدن وهي
الدمام، الخبر، القطيف، حائل، الباحة،
المدينة المنورة، ونجران، لتتضم إلى
أبها والطائف والأحساء التي تمت
فيها أعمال المرحلة الأولى.

وتشمل خريطة العمارة السعودية
التي أطلقها صاحب السمو الملكي
الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز
آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس
الوزراء، رئيس اللجنة العليا للموجهات
التصميمية للعمارة السعودية -
حفظه الله -، في شهر مارس
الماضي 19 طرازاً معمارياً مستوحى
من الخصائص الجغرافية والثقافية
للمملكة، في إطار جهوده - حفظه
الله - لتعزيز الإرث العمراني وتحسين
جودة الحياة وتطوير المشهد الحضري
في المدن السعودية، بما يتماشى مع
مستهدفات رؤية السعودية 2030م.
يذكر أنه قد تزامن مع إطلاق

8 فرص عقارية بمزاد «درر الرياض»



تعلن شركة سعود الغسلان العقارية وبإشراف مركز الإسناد
والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ عن إقامة مزاد

«درر الرياض»

هجين وذلك يوم 21/10/2025 حضورياً الساعة: 5:00 في قاعة
غالينا بمدينة الرياض، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات
من الساعة 5:00 م حتى 7:30م.
يطرح المزاد 8 أصول عقارية مميزة في مواقع مميزة في أهم
الأحياء المميزة شرق مدينة الرياض، تتمثل في:

العقار الأول:	العقار الثاني:	العقار الثالث:	العقار الرابع:
فيلا بمساحة 750 متر مربع.	فيلا بمساحة 437.5 متر مربع.	فيلا بمساحة 500 متر مربع.	فيلا بمساحة 500 متر مربع.
العقار الخامس:	العقار السادس:	العقار السابع:	العقار الثامن:
استراحة بمساحة 50000 متر مربع.	أرض سكنية بمساحة 990 متر مربع.	أرض تجارية بمساحة 11000 متر مربع.	فيلا بمساحة 577.5 متر مربع.

حيث تقع في أهم الأحياء الحيوية
المميزة كحيّ إشبيلية والنسيم
الغربي والمونسية والخليج والنظيم
والزهراء والنسيم الشرقي وقرطبة،
وتتميز بقربها من أبرز الخدمات
النوعية بالرياض، كمحطات المترو
والمدارس التعليمية والمولات
والطرق الرئيسية مما يجعلها
وجهة مميزة.
ويعتبر المزاد فرصة مغرية
للباحثين عن الفرص الاستثمارية
الواعدة.

كما ترحب شركة سعود سليمان الغسلان العقارية بجميع الاستفسارات
من خلال التواصل على 0504871111 - 0555156760



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



الصحف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامة

+966 50 465 9090

info@pressworld.net

www.pressworld.sa

طفرة اقتصادية
(سياحة - ترفيه -
إنشاءات)

An aerial photograph of a city street. A tall, light-colored building stands out among other structures. A wide parking lot with many cars is visible on the right side of the street. The street is lined with trees and other buildings.

5 بيانات في عقود الوساطة

- حددت الهيئة العامة للعقار البيانات التي يجب أن يتم تضمينها في عقود الوساطة العقارية، وتشمل الآتي:
- بيانات أطراف العقد.
- بيانات الوكيل ورقم الوكالة إن وجد.
- مدة العقد.
- بيانات العقار محل التعاقد.
- نسبة عمولة الوساطة العقارية.

العدد 321

السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

تحذيرات من التعامل خارج منصة إيجار

أملك- متابعات



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 لأزمة قانونية، فأى 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.

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 والتفذية.

انتهاء التقديم في منصة التوازن العقاري 23 أكتوبر

أملك- الرياض

الاستحقاق.

ويأتي إطلاق المنصة في 11 سبتمبر 2025، إنفاذاً لتوجيهات صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء -حفظه الله- باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحقيق التوازن في القطاع العقاري بمدينة الرياض، بما في ذلك توفير ما بين 10 آلاف إلى 40 ألف قطعة أرض سكنية سنوياً خلال السنوات الخمس المقبلة

بأسعار لا تتجاوز 1500 ريال للمتر المربع.

شروط التقديم في المنصة

- المواطنون المتزوجون
- من تجاوزت أعمارهم 25 عامًا ممن لم يسبق لهم امتلاك عقار.
- لا تقل مدة إقامة المتقدم في الرياض عن 3 سنوات.
- يشترط على المستفيد عدم بيع أو رهن أو

التصرف بالأرض بأي شكل خلال عشر سنوات باستثناء الرهن لأغراض تمويل البناء، وفي حال عدم البناء خلال هذه المدة تسترد الأرض وتُعاد قيمتها.

• 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.

• 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.

• إذا كانت ملكية العقار مرهونة لدى البنك ومسجلة باسم المتقدم، فلا يحق له التقديم عبر منصة التوازن العقاري.

30 أكتوبر.. آخر موعد لتسجيل الأراضي البيضاء

ينتهي موعد تسجيل الأراضي البيضاء الخاضعة للرسوم في 30 أكتوبر المقبل، ودعت وزارة البلديات والإسكان ملاك الأراضي 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 الملاك والمطورين من معرفة التزاماتهم، فضلاً عن تحفيز تطوير الأراضي داخل النطاق العمراني، وذلك تنفيذاً لتوجيهات صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز



آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء -حفظه الله-.

وكانت وزارة البلديات والإسكان قد أطلقت مؤخراً خرائط النطاقات الجغرافية لرسوم الأراضي البيضاء في مدينة الرياض، وهي خطوة محورية تهدف إلى تمكين الملاك والمطورين من تحديد مواقع أراضيهم ومدى خضوعها للرسوم، وتحقيق التوازن في السوق العقاري، والحد من الممارسات الاحتكارية للأراضي داخل النطاق العمراني، بما يساهم في زيادة المعروض وتنشيط حركة البيع والشراء.

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

94% نسبة
نسبة رضا المستفيدين

95% نسبة
رفع كفاءة متابعة المشاريع

30 خدمة
إلكترونية متنوعة 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



ملاح 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.

الفئات المستهدفة

الشركات الناشئة
رواد الأعمال والمبتكرون
صناديق الاستثمار الجريء
المسرعات، والحاضنات، والممكنون
في المنظومة

القطاعات المستهدفة:

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

كما يقدم خدمات الترخيص والإعداد، وفرص
شراكات استراتيجية، وصولاً إلى برامج التمويل
والحوافز. ويتيح أيضًا المشاركة في فعاليات
ريادية وزيارات ميدانية لفتح آفاق جديدة
للشركات الناشئة.

الجمهور المستهدف

يستهدف البرنامج بشكل رئيسي الشركات
الناشئة التقنية، وصناديق الاستثمار الجريء
والمستثمرين الملائكيين، إضافة إلى الحاضنات
والمسرعات ومراكز البحث والتطوير، إلى جانب
المبتكرين ورواد الأعمال الطموحين.

متطلبات التسجيل

يشترط البرنامج أن تكون الشركات الناشئة
مدعومة بالتكنولوجيا، وتتبنى نماذج أعمال
مبتكرة متوافقة مع أهداف الرؤية الوطنية،
مع امتلاك إمكانات نمو عالية. أما بالنسبة
لمسهي البيئة الريادية والمستثمرين، فيُطلب
سجل موثق في دعم الشركات الناشئة
وشراكات فعّالة مع الجهات المحلية.



مركزًا إقليميًا للابتكار وريادة الأعمال، وذلك
من خلال الاستفادة من أفضل الممارسات
العالمية في دعم بيئة الأعمال الناشئة، وبناء
جسور تعاون مع اقتصادات عالمية رائدة
لتمكين الشركات السعودية من التوسع
والنمو عالميًا.

المزايا والخدمات

وتم تصميم البرنامج ليقدم حزمة واسعة
من الخدمات تشمل: تسريع النمو عبر موارد
مستهدفة، والترويج للأعمال لزيادة الحضور
السوقي، وتعزيز العلاقات مع المستثمرين
والشركاء، ويوفر دراسات معمقة عن
السوق، واستشارات وإرشاد متخصص،

استنادًا 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
ومنهما: الشركات الناشئة، ورواد الأعمال
والمبتكرين، وصناديق الاستثمار الجريء.

التمكين والوصول للموارد

يركّز البرنامج على تعزيز النظام الريادي
من خلال خدمات مصممة خصيصًا لرواد
الأعمال والمبتكرين 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 ومراكز البحث والتطوير.

أهداف استراتيجية

ويحقق البرنامج السعودي للشركات الناشئة
عددًا من الأهداف الاستراتيجية لتكون المملكة

برنامج «التحول والتمكين للتطوير العقاري»

تميز مهني لاكتساب المعرفة وبناء علاقات قوية

الخدمات المقدمة في البرنامج:

- ورش العمل والدورات التدريبية التي تقدم
محتوى علميًا وعمليًا متقدمًا.
- التقييم والخطط التطويرية التي تهدف
إلى تحديد نقاط القوة والضعف للمطورين
والعمل على تحسينها.
- المتابعة والدعم بعد الانتهاء من البرنامج،
لضمان تحقيق النتائج واستدامة التحسينات.

كيفية التسجيل:

أُتيح 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 حقيقية في
مسيرة تطوير القطاع العقاري، حيث يجمع
بين المعرفة، والتمكين، والتواصل الفعال، في
سبيل بناء بيئة عقارية احترافية ومستدامة.

المملكة 2030 في تعزيز الاحترافية والاستدامة
في سوق العقار.

الفئات المستهدفة:

- المطورون العقاريون
- المقاولون
- شركات وكيانات أخرى (شركات الوساطة
العقارية، مكاتب هندسية، رواد أعمال)

مزايا البرنامج:

- اكتساب المعرفة مع الجهات التمويلية،
مما يعزز قدرة المطورين على الحصول على
دعم مالي مستدام.
- الربط والتواصل بين المطورين العقاريين
لتبادل الخبرات، وبناء شراكات فعّالة تدعم نمو
السوق.
- اكتساب المعرفة مع الجهات التنظيمية
الحكومية لضمان الالتزام بالأنظمة وتحقيق
التوافق التنظيمي.
- رفع كفاءة وقدرات المطور العقاري عبر بناء
المهارات الفنية والإدارية وفقًا لأعلى المعايير.

في خطوة استراتيجية تهدف إلى إعادة تشكيل
ملاح القطاع العقاري في المملكة، يبرز برنامج
التحول والتمكين للتطوير العقاري كأداة تمكينية
تدفع بعجلة التوظيف، وتُعزز من كفاءة وقدرات
المطورين والمقاولين، إلى جانب الجهات
المرتبطة بسوق العقار. ويعد البرنامج فرصة
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
المطورين العقاريين، والمقاولين، إلى جانب
شركات الوساطة العقارية، والمكاتب الهندسية،
ورواد الأعمال العاملين في القطاع العقاري.
ويهدف البرنامج إلى رفع جودة وكفاءة
العاملين في القطاع، وتمكينهم من أدوات
السوق ومتطلباته، بما يواكب تطورات 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 تُجدد تلقائياً ما لم يُشعر 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 هيكلية 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 الترميمات الجوهرية أو العقود القديمة 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 يساهم في رفع جاذبية العيش والاستثمار في المملكة من خلال تعزيز القدرة على تحصيل التكاليف وحماية الحقوق واستقرار القطاع العقاري ودعم استدامته كأحد ممكنات اقتصاد المملكة.

بداية العمل بالأحكام

يبدأ العمل بالأحكام النظامية الجديدة التي أقرها مجلس الوزراء لضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر في مدينة الرياض منذ (ربيع 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 الأجرة الإجمالية المتفق عليها.

إيجار العقارات الشاغرة

تثبيت قيمة الإيجارات للعقارات الشاغرة التي سبق تأجيرها وفق آخر عقد إيجار، بينما تُحتسب الأجرة 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 السكني.

29 أبريل

الإعلان عن تعديل نظام رسوم الأراضي البيضاء.

29 مارس

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

13 أغسطس

اعتماد اللائحة التنفيذية لرسوم الأراضي البيضاء.

07 يوليو

طرح مشروع اللائحة التنفيذية المحدث 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 للعقار، العقوبات المقررة عند مخالفة أحكام ضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر في مدينة الرياض التي وافق عليها مجلس الوزراء. وقالت الهيئة في بيان لها، إنه يُعاقب من يخالف هذه الإجراءات بغرامة مالية تصل إلى أجرة 12 شهراً، مع إلزامه بتصحيح المخالفة دون إخلال بحق المتضرر في طلب التعويض. وتشمل المخالفات الآتي:

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

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

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

4 امتناع المؤجر في مدينة الرياض عن تجديد عقد الإيجار، وإلزام المستأجر بإخلاء العقار في غير الحالات المحددة في الأحكام. وتمنح 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 للعقار.

آلية تطبيق الأحكام الجديدة وحوكمتها



لضمان تطبيق هذه الأحكام بفعالية وتحقيق أهدافها، تم وضع إطار حوكمة واضح يستند إلى ما يلي:

تتولى الهيئة العامة للعقار مسؤولية تطبيق هذه الأحكام، ومراقبة السوق العقاري، والنظر في الاعتراضات المقدمة من المؤجرين وفقاً للآليات والضوابط المعتمدة. كما تقوم الهيئة برفع تقارير دورية عن أثر تطبيق الأحكام والتحديات التي تواجهها لضمان التطوير المستمر.

بينما تتولى اللجان المختصة المُشكلة بموجب نظام الوساطة العقارية النظر في مخالفات هذه الأحكام وإيقاع الغرامات المنصوص عليها، مما يضمن وجود جهة متخصصة ومحايدة للتعامل مع المخالفات.

25 سبتمبر

11 سبتمبر

27 أغسطس

إعلان الأحكام النظامية لضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر.

إطلاق الهيئة الملكية لمدينة الرياض للمنصة الإلكترونية المخصصة لاستقبال طلبات الاستفادة من الأراضي.

إعلان خرائط المناطق الجغرافية لرسوم الأراضي البيضاء.





اللاثين 29 سبتمبر 2025

المؤتمر الصحفي الحكومي حول قرارات ضبط الإيجارات والتوازن العقاري

أبرز تصريحات

معالي الأستاذ ماجد الحقييل

وزير البلديات والإسكان

- سمو ولي العهد، حفظه الله، يتابع شهرًا نتائج العمل بالأحكام النظامية لضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر.
- نعمل على إطلاق برنامج «بناء للتأجير» لضخ آلاف الوحدات خلال عامين.
- المشاريع السكنية الجديدة لن تتأثر بالقرارات والتنظيمات الجديدة.
- قرارات تحقيق التوازن العقاري ستفتح المجال لمزيد من الاستثمارات.
- رفع الإيقاف عن أراضي شمال الرياض يمهد لنهضة حضرية جديدة.
- تثبيت الأسعار استراتيجية لضمان نمو طبيعي خلال الأعوام الـ 5 المقبلة.
- نسبة تسجيل الأراضي ارتفعت من 10 % في المرحلة السابقة إلى 40 % حالياً.
- إلزامية توثيق العقود عبر شبكة «إيجار» تُرسخ الشفافية وتكفل حماية الحقوق التعاقدية.

خطوات التوازن العقاري:

- فتح الأراضي الموقوفة شمال الرياض بمساحة تجاوزت 81 مليون متر مربع.
- إقرار نظام رسوم الأراضي البيضاء واعتماد لائحته التنفيذية.
- تحديد النطاقات الجغرافية ونسب الرسوم ومواعيد التسجيل لرسوم الأراضي البيضاء.
- إطلاق منصة إلكترونية متخصصة.

أبرز تصريحات

المهندس عبدالله الحماد

الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار

- القطاع العقاري يعد القلب النابض لاقتصاد المملكة وركيزة أساسية تمس حياة كل أسرة ومستثمر.
- القرارات منظومة متكاملة تعزز الطمأنينة السكنية للأسر، وتمنح المنشآت التجارية الاستقرار والتخطيط المالي.
- حزمة من الإجراءات الرقابية تهدف إلى ضبط السوق ورفع مستوى الامتثال.

سوق الإيجارات في مدينة الرياض

أكثر من 1.17 مليون وحدة تأجيرية في الرياض.

332 ألف وحدة تجارية.

838 ألف وحدة سكنية.

200 ألف مالك للوحدات مما يعكس تنوع السوق وابتعاده عن الاحتكار.

التحدي الرئيسي نقص المعروض العقاري مقابل زيادة

الطلب.

الأحكام النظامية الجديدة

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

منصة «إيجار»

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



نمو ملحوظ

في إيجارات العقارات الصناعية بالربع الثاني



نمو الإيجارات
الصناعية خلال
الربع الثاني

الرياض

نمو إيجارات المستودعات

9.3+% سنوياً.

نطاق النمو

4.7% - 25%.

مدينة البوابة الصناعية

300 ريال /م² سنوياً
(+5.3%).

ثروات لوجستيك

285 ريال /م² سنوياً.

طبية

25+%) الأفضل أداءً

الفوزان الصناعية

17.8+%).

جدة

نمو إيجارات المستودعات

4.5+% سنوياً.

ميناء جدة الإسلامي

450 ريال /م² سنوياً
(+7.1%).

الأعلى في المملكة.

8.3+% **8+%** **النخيل** **السروات**

أملك - متابعات

وبرزت منطقة «طبية» كأفضل المناطق أداءً في الرياض بنمو سنوي 25% في أسعار الإيجارات، في حين سجلت مدينة «الفوزان الصناعية» نمواً قوياً بنسبة 17.8%.

بينما حافظ ميناء جدة الإسلامي على موقعه كأعلى موقع صناعي في المملكة بسعر 450 ريالاً للمتر المربع سنوياً بزيادة 7.1%، متقدماً على أعلى معدلات الإيجارات 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 «السروات» نمواً 8.3% و«النخيل» 8%.

أداء متباين بالدمام

في الدمام، سجلت منطقة الخالدية الشمالية أعلى أسعار الإيجارات بقيمة 235 ريالاً للمتر 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% رغم بقاء أسعار الإيجار عند 180 ريالاً للمتر المربع، في حين تراجعَت الأسعار في منطقة التعاون بنسبة 6.3%.

شهدت أسواق العقارات الصناعية والخدمات اللوجستية في السعودية نمواً ملحوظاً في أسعار الإيجارات خلال الربع الثاني من 2025، مع استمرار القطاع في الاستفادة من خطط التنويع الاقتصادي والمشروعات الكبرى. ووفقاً لتقرير حديث صادر عن شركة «جيه إل إل» 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 «جيه إل إل»، 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 مكانتها المتميزة بسعر إيجار 300 ريال للمتر المربع سنوياً محققة نمواً 5.3%، فيما بلغت الإيجارات في منطقة «ثروات لوجستيك» 285 ريالاً للمتر المربع سنوياً.

تجميد الإيجارات..

خطوة لكبح التضخم وتتظيم السوق العقاري



أملك- الرياض

القطاعات المتأثرة

وأكد تقرير شركة الأهلي كابيتال، أن القطاعات الرئيسة الأكثر تأثراً بلوائح الإيجار تشمل شركات التطوير العقاري، وصناديق الاستثمار العقاري، والقطاعات القائمة على التأجير مثل محطات الوقود وشركات تأجير السيارات.

وبين التقرير أن صناديق الاستثمار العقاري معرضة بشكل خاص لهذا التغيير، إذ إن نحو 53% من أصول هذا القطاع تقع في الرياض، بينما يشكل نحو 60 أصلاً منها عقارات تجارية وسكنية تمثل 28% من إجمالي الأصول.

وقد بلغت قيمة هذه العقارات التجارية والسكنية في العاصمة نحو 8.85 مليار ريال حتى ديسمبر 2024، أي ما يعادل 30% من إجمالي قيمة العقارات لدى هذه الصناديق.

إصلاحات شاملة

وأضاف التقرير أن الإصلاحات العقارية الشاملة، بما في ذلك هذه الأحكام، ستسهم في تحفيز 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 والاستحواذ على الأراضي التي ارتفعت بشكل ملحوظ في السنوات الأخيرة، خصوصاً مع ارتفاع تكلفة حيازة الأراضي وتجميد أسعار الإيجار، وهو ما سيقلل الضغوط على السوق ويعيد التوازن بين العرض والطلب.

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

تنظيم السوق

وأوضحت الشركة في تقرير لها، أن الأحكام 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 أسواقاً عقارية أخرى في المملكة مستقبلاً.

وبحسب التقرير، فإن تجميد أسعار الإيجارات سيكون له أثر 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 المستفيد الأكبر من القرار، بينما ستعترض صناديق الاستثمار العقاري «ريت» وبعض الشركات العقارية إلى ضغوط بسبب تباطؤ نمو الإيجارات وتراجع الإيرادات المتوقعة من أصولها المؤجرة.

مؤشر تدفقات الاستثمار الأجنبي
(الربع الثاني 2025)الاستثمارات الداخلة
24.9
مليار ريالالتدفقات الخارجة
2.1
مليار ريالالتدفقات الاستثمارية في 2024
119.2
مليار ريال

الأحد 5 أكتوبر 2025

السنة السابعة عشر

العدد 321

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 والقدية والبحر الأحمر، ساهمت في جذب استثمارات ضخمة من الخارج. ولم تقدم هذه المشاريع فرصاً استثمارية فقط، بل هيأت بيئة 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 الحكيمة التي تتبناها.

الشراكات بين القطاعين العام والخاص

نموذج الشراكات بين القطاعين العام والخاص الذي تتبناه السعودية أسهم بشكل كبير في تعزيز استثمارات القطاع العقاري. وبيّح 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 النقدية 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

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

أملك- متابعات

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 ساعدت في جذب الاستثمارات الأجنبية للمملكة نتيجة للتحوّل الاقتصادي الكبير الذي طرأ نتيجة لتنفيذ برامج رؤية المملكة 2030، وتمثل العوامل في:

خارطة طريق نحو التحول الاقتصادي

رؤية السعودية 2030 وضعت خارطة طريق واضحة لتحقيق التنويع الاقتصادي وتقليل الاعتماد على النفط كمصدر رئيسي للدخل. أحد أهم أهداف الرؤية هو تعزيز البيئة الاستثمارية في المملكة، وجذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة، وقد كان لقطاع 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%

49.2% معدل مشاركة السعوديين في القوى العاملة

الرياض- أملك

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 سجل معدل البطالة الإجمالي 3.2%.

معدل مشاركة السعوديين

وأوضحت النشرة أن معدل مشاركة السعوديين في القوى العاملة بلغ 49.2%، في حين 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 4.3%، في المقابل، بلغت نسبة مشاركة السعوديات في القوى العاملة

34.5% مع معدل بطالة بلغ 11.3%.

معدلات الشباب في القوى العاملة

وعلى صعيد الشباب السعوديين في الفئة العمرية (15-24 سنة)، سجل معدل المشتغلات من السعوديات 13.8%، بينما بلغ معدل المشاركة في القوى العاملة 17.4%، أما الشباب السعوديين من الذكور في هذه الفئة، فقد سجلوا معدل اشتغال بلغ 28% مع معدل مشاركة في القوى

العاملة قدره 31.6%.

أما بالنسبة للسكان السعوديين في سن العمل الأساسي (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 استخدموا أسلوب التقديم مباشرة

إلى أصحاب العمل، تلتها المنصة الوطنية الموحدة 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.

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

الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

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 للتحويلات الرقمية، عبر إتاحة الفرصة أمام التجارب الجديدة لاختبار نماذج أعمالها قبل طرحها تجارياً. وتسعى 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

تطوير نماذجهم وفق متطلبات محددة، بما يسهم في تحديث التشريعات العقارية لتواكب التطور التقني والرقمي. كما يتيح للهيئة جمع البيانات ودراسة النتائج لتطوير أنظمتها، وضمان حماية العملاء، ومتابعة 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 بالحلّول الحالية.
- 2- تقديم فوائد ملموسة للقطاع العقاري، مثل تحسين تجربة العملاء وحماية الحقوق ورفع كفاءة الأداء.
- 3- جاهزية المنتج الأولي للتشغيل مع خطة واضحة ومؤشرات أداء محددة.
- 4- توفير آلية لحماية العملاء وموارد مالية كافية تضمن استدامة التجربة.

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 استمارات 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 يُمنح تصريح مؤقت للاختبار أو يتم رفض الطلب مع توضيح الأسباب.

3 - مرحلة الاختبار الفعلي:

وهي المرحلة الأهم، حيث يُجرب النموذج على

شريحة محدودة من العملاء لمدة تتراوح بين 6 و24 شهراً. ويتم خلالها قياس الأداء، متابعة المؤشرات، ونشر تقارير دورية لضمان الشفافية. وتحفظ الهيئة بحق إيقاف التجربة مؤقتاً أو تمديدتها 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.

أكدت 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 النماذج بعد انتهاء فترة الاختبار.

استبعاد الملاك 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.

يُذكر أن الهيئة الملكية لمدينة الرياض أطلقت مؤخراً منصة التوازن العقاري المخصصة لاستقبال طلبات المواطنين الراغبين في الحصول على أراضي 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 العمراني 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.

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



ارتفاع الصادرات في يوليو

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

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

العدد 321

السنة السابعة عشر

الأحد 5 أكتوبر 2025

المباني الخالية من الكربون.. بناء «نظيف» يتحدى تغيرات المناخ

2. تقليل التكاليف التشغيلية

على المدى الطويل، التدفئة والتبريد وتشغيل
الأجهزة يُستهلك طاقة باهظة، ولكن تقنيات
الكفاءة والطاقة المتجددة تقلل هذه التكاليف
بشكل كبير، خاصة عند ارتفاع أسعار الطاقة.

3. استدامة وراحة محسنة

التصميم الجيد والعزل الحراري الجيد
والتهوية الطبيعية تُحسن جودة الهواء
الداخلي، تقلل من الرطوبة والمشاكل
الصحية المرتبطة بها، وتُحسن الراحة الحرارية
للسكان.

4. جاذبية استثمارية ودعم تشريعي

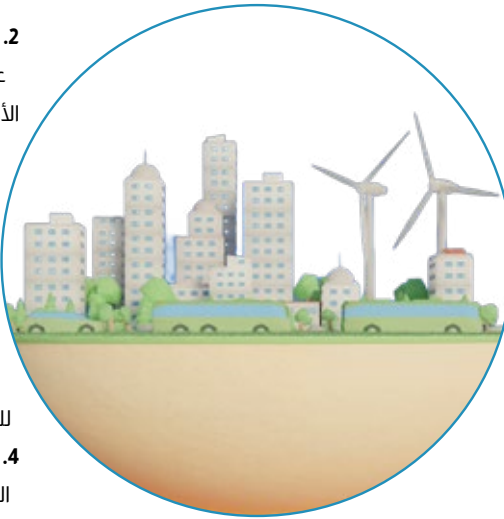
الحكومات تُدخل معايير جديدة للمباني الخضراء،
وهناك حوافز ضريبية أو دعم مالي أو إعفاءات،
كما أن المشترين والمستأجرين أصبحوا يهتمون
أكثر بالاستدامة، ما يزيد من قيمة العقارات.

5. مقاومة تقلبات سعر الطاقة

عندما يبنى المبنى جزءاً من طاقته بنفسه أو
يعتمد على متجددة محلية، فإنه أقل تأثراً بزيادات
أسعار الوقود أو الكهرباء من الشبكة العامة.

تحديات تواجه تنفيذها

1. التكلفة الابتدائية المرتفعة
2. قيود التشريعات والمعايير
3. توفر المواد والمهارات المحلية
4. التشغيل الاستدامى والصيانة
5. تمويل واستدامة اقتصادية



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

والمبنى الخالي من الكربون هو مبنى يقلل
استهلاكه للطاقة إلى الحد الأدنى، ومن ثم
يولد أو يستورد طاقة متجددة تعادل تقريباً
ما يستهلكه، بحيث يكون صافي انبعاثاته من
ثاني أكسيد الكربون صفراً 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

يُقدّر أن السوق العالمي للمباني ذات الطاقة
الصفيرة 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
المتجددة والبنى التحتية الذكية. بينما يتوقع أن
يتراوح النمو السنوي المركب (CAGR) بين 17%
إلى 20% تقريباً خلال السنوات القادمة، حسب
المنطقة والسياسات المحلية.

ووفق تقرير من DataIntelto، فإن حجم السوق
قد يصل إلى حوالي 227.95 مليار دولار بحلول
2032 في ظل النمو في الوعي والسياسات

المزايا التي تقدمها

1. خفض الانبعاثات الكربونية

بما أن تشغيل المباني يمثل نسبة كبيرة من
انبعاثات غازات الدفيئة العالمية، فإن المباني
الصفيرة تُسهم مباشرة في أقل استهلاك
للطاقة الكربونية، ومن ثم تقليل التأثير المناخي.

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 حديثة

وفقاً لبيانات مؤسسة النقد (ساما)، بلغت القروض العقارية القائمة
حتى الربع الأول من 2025 نحو 922.2 مليار ريال، بزيادة سنوية تفوق 15%. كما
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 ويحد من قدرة الأفراد على
الحصول على قروض جديدة، مما يضغط على الطلب. في المقابل، انخفاض
الفائدة أو تثبيتها يشجع على التوسع في التمويل العقاري. وتظل شروط
البنوك - مثل حجم الدفعة الأولى ونسب الاستقطاع - مؤثرة بقوة في
تحديد حجم الطلب.

أثر السياسات الحكومية

برامج الدعم مثل «سكني» 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 مستهدفة للفئات المتوسطة والمنخفضة، كخفض
نسبة الدفعة الأولى أو تحديد 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
المشترأة (شقق/فيلات) حسب المدن.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

للإعلان : إدارة التسويق



0504659090

0538245023

0114659090

اختيارك يجعلك
جزء من النجاح

7 آلاف مقعد
سعة المسرح المفتوح

600 ألف
متر مربع مساحة المشروع

16 دولة
تنفذ 16 جناحاً

مشروع
المدينة العالمية في الدمام

الأحد 5 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 321

أهمية نقل المعرفة

د. مؤنس شجاع

نعيش اليوم في عصر العلم والمعرفة والبيانات المفتوحة ضمن التقدم التقني المتسارع ومع دخول الذكاء الاصطناعي ازدادت الأهمية المعرفية وممارساتها في بيئة الأعمال خصوصاً في إمكانية توليد الأفكار والحلول، ونظراً لتلك الأهمية للمعلومات في البيئة الإدارية وبالأخص في الجوانب التقنية أو الفنية وما إلى ذلك من قطاعات داخلية مهمة تتضح لنا ضرورة تداول المعرفة داخل المنشأة أو الشركة وعدم احتكارها على شخص محدد فقط !



في كثير من الأحيان ما نجد أن العملية التقنية الفلانية لا يعلمها سوى الموظف الفلاني كموظف الشيكات أو فني الاتصالات أو أن المشكلة الفنية تلك لا يستطيع حلها سوى الميكانيكي الفلاني أو المبرمج التقني وما إلى ذلك من وظائف؛ حيث يتضح ذلك الأمر عند تغيب الموظف أو أخذه لإجازة 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 ارتباط العمل بوجود شخص معين أو غيابه، بحيث يتم تحديد الوظائف بالغة

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 تعترض خطوط الإنتاج أو العمليات التشغيلية داخل المنشأة وبالتالي تجنب الخسائر المالية وتبعياتها وتأثيراتها.

@MounesShujaa

الهيئة العامة للعقار.. حين تلتقي الحوكمة بحماية الحقوق

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي

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

فالهيئة، في وظيفتها الأوسع، لا تقتصر على تنظيم السوق فحسب، وإنما تتقاطع مع جوانب جمائية، وتؤدي دوراً قانونياً وتنظيمياً عميقاً، يجعل من وجودها ركناً أصيلاً في استقرار القطاع واستدامته. أولاً: نحو سوق عقارية أكثر انضباطاً حين نتأمل في فلسفة التنظيم التي

انتهجتها الهيئة، نجد أنها لم تعتمد على ردود الأفعال، بل سبقت المشكلات بتشريعات، واستبقت التعقيدات بتقنيات، 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، ووضع الوسيط العقاري تحت مظلة نظامية واضحة، تلزمه بالترخيص، وتخضع ممارساته للمساءلة، وتضبط الإعلان، وتمنع الترويج أو الترويج المخالف، وهكذا انتقلت الوساطة العقارية من كونها نشاطاً تقليدياً إلى ممارسة مرخصة تخضع لمعايير وضوابط محددة.



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

ثانياً: حماية الحقوق... بين التنظيم والتمكين لعل من أبرز ما يحسب للهيئة هو إدراكها أن حماية الحقوق لا تتحقق بالتنظيم وحده، بل لا بد من تمكين الأطراف من معرفة حقوقهم ومراكزهم القانونية، وخلق مسارات واضحة للشكوى والإنصاف.

@Dr_alkharji

اضغط هنا واقرأ المزيد



د. حمود الفالح

التوازن العقاري...
رؤية تبني استقرار الوطن



في خطاب ملكي مشبع بالرؤية والعزم، أكد سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان

حفظه الله -، أن قضية السكن ليست مجرد شأن اقتصادي، بل هي ركيزة للاستقرار الاجتماعي وأحد أعمدة الازدهار الوطني. فقد شدد على أن الارتفاع غير المبرر في أسعار العقار أحدث تشوهات لا بد من معالجتها جذرياً، من خلال بناء سوق متوازن يعزز العدالة ويضع الإنسان في قلب التنمية.

لم يكن هذا الطرح خطاباً عادياً، بل إعلاناً بأن السكن ليس جدراناً تُشيد، بل بيت الطمأنينة ومظلة الكرامة وأول لبنة في بناء مجتمع متماسك، ومن هذا المنطلق، وضعت القيادة ملف الإسكان في صدارة الأولويات الوطنية، باعتباره جزءاً أصيلاً من جودة الحياة، واستجابة مباشرة لتطلعات رؤية المملكة 2030 التي جعلت الإنسان غايتها ومحورها.

المبادرات التي طُرحت تستهدف خفض كلفة العقار، وتوسيع المعروض السكني، وتشجيع الاستثمار في التطوير العمراني، بحيث لا تقتصر على معالجة مؤقتة للآزمة، بل تصنع بيئة عادلة وشفافة تمنح الأسر خيارات متنوعة، وتفتح أمام المستثمرين آفاقاً رحبة 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 56%، وهو مؤشر على نجاح الإصلاحات الشاملة، وعلى أن مشروعات البناء والتشييد والصناعات المساندة تحولت 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 استدعى مراجعة نظام رسوم الأراضي البيضاء، وضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر لضمان عدالة سوقي 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، يستقر البيت، وتطمئن النفوس، ويزدهر الوطن.

@DrAboOmar2030



ينطلق بالرياض 5 نوفمبر المقبل

150 جهة و1000 عارض يشاركون في ملتقى بيان 2025

«ملتقى بيان» العديد من الإطلاقات والاتفاقيات ذات الأثر المباشر على قطاع ريادة الأعمال في عددٍ من المجالات. ويضم الملتقى 7 أبواب رئيسة ضم محتواها ليغطي جميع احتياجات رواد الأعمال والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وهي: باب التمكين، وباب التمويل والاستثمار، وباب الامتياز التجاري، وباب الشركات الناشئة، وباب التجارة الإلكترونية، وباب المنشآت متسارعة النمو، وباب السوق.

الأعمال بصنّاع القرار والمستثمرين والخبراء، بما يساهم في بناء شراكات استراتيجية، واستكشاف فرص نوعية، وتطوير أفكار مبتكرة. ويشارك في الملتقى أكثر من 1000 عارض من رواد الأعمال والمستثمرين والخبراء وصنّاع القرار، وأكثر من 150 جهة ممكنة من القطاعين الحكومي والخاص؛ لتقديم حلول شاملة في مجالات دعم القدرات، والتجارة الإلكترونية، والتمويل، والاستثمار. وسيشهد

أملك - متابعات

تُظم 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 متحدث محلي وعالمي. ويأتي «ملتقى بيان» ليؤكد مكانته بصفته منصة عالمية رائدة، ونقطة التقاء تجمع رواد

جدة تتصدر مؤشر جودة الحياة

أملك - متابعات

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

الواجهات البحرية واحدة من أبرز هذه المشاريع، حيث تمتد خمس واجهات بحرية فسحة زرقاء متكاملة تضم مسارات مخصصة للمشبي والدراجات، وساحات عامة، ومناطق ألعاب للأطفال، ومجسمات جمالية، لتصبح تجربة البحر جزءًا من حياة المدينة اليومية. وعلى طول الواجهات، جهزت مرافق خدمية مثل المطاعم والمقاهي، ومناطق استراحة، 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.



الهوية السياحية للمدينة المنورة.. تنوع ثقافي ومعماري



أملك - متابعات

أكد فهد بن محمد البليهشي، أمين منطقة المدينة المنورة، أن إطلاق الهوية السياحية للمدينة يعكس أصالتها، ويستهدف تنمية القطاع السياحي وتعزيز مكانة المدينة كوجهة عالمية، بالإضافة إلى أن هذه الخطوة تبرز التنوع الثقافي والمعماري للمدينة المنورة كعنصر مميز في شخصيتها السياحية. ويأتي إطلاق الهوية السياحية للمدينة المنورة متواكبًا مع إدراجها ضمن قائمة أفضل 100 وجهة سياحية عالميًا لعام 2024 وفقًا لتقرير يورومونيتر إنترناشيونال، بالإضافة إلى تصدر المدينة مركز متقدمًا عالميًا في مؤشرات المدن الذكية لعام 2025، لتصبح في المرتبة 67 عالميًا.

وترتكز عناصر الهوية السياحية للمدينة المنورة على تراث المدينة، ومن رموزها الأصيلة المستلهمة مثل خط المدينة الطبايعي، والحرات وأحجار البازلت، وأشجار النخيل، والعمارة التقليدية، لإثراء 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 تساهم في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030.