

للفرص
الاستثمارية

شركة
خروج

صحيفة
عقارية
املك
S
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025



الأراضي البيضاء..

تتلاشى لتكون ذكرى من الماضي



صفحة (10-11)



مزادات عقارية متنوعة
تطرح فرصًا استثمارية

صفحة 4 - 6



جدة.. زخم عقاري
في المشاريع الكبرى

صفحة 12

رئيس التحرير :
الأراضي البيضاء..
الانتظار لا يفيد

صفحة 2

إطلاق
مبادرة «استرداد»

أطلقت الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت»، النسخة الثانية من مبادرة إعادة مبالغ الرسوم الحكومية المدفوعة

«استرداد»، بإجمالي 1.5 مليار ريال، لدعم المنشآت الناشئة في سنواتها الثلاث الأولى، وتحفيز بيئة الأعمال، وتعزيز استمراريته وقدرتها التنافسية.

الأحد 7 سبتمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 319

ماجد الحقييل خلال لقاء اتحاد الغرف السعودية:

مستقبل الإسكان يعتمد على التمويل
والشراكة مع القطاع الخاص

أملك- متابعات

أكد معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل أن مستقبل الإسكان والتنمية العمرانية يعتمد على التمويل والشراكة مع القطاع الخاص.

جاء ذلك خلال اللقاء الذي نظمه اتحاد الغرف السعودية بمقره في الرياض الأسبوع الماضي، بحضور رئيس الاتحاد حسن بن معجب الحويزي، ورئيس اللجنة



الوطنية للتطوير العقاري بندر بن محمد العامري، وبمشاركة عدد من كبار المطورين العقاريين والمستثمرين. وأوضح الحقييل أن القطاع العقاري يعد محركاً اقتصادياً

رئيسياً، إذ تجاوزت مساهمته 13.5% من الناتج المحلي الإجمالي، مبيّناً أن جميع اللوائح التي صدرت خلال السنوات الثلاث الماضية جرى إعدادها بمشاركة القطاع الخاص.

وأكد أن الوزارة منفتحة على الأفكار الجديدة بما يرفع جودة الخدمات في المدن ويعزز الامتثال، متطلعاً إلى مشاركة أكبر من الغرف التجارية في المشاورات المتعلقة بالأنظمة واللوائح.

فرز 55 ألف وحدة عقارية خلال النصف الأول

أملك- واس

أعلنت الهيئة العامة للعقار عن فرز أكثر من 17 مليون متر مربع لأكثر من 55 ألف وحدة عقارية خلال النصف الأول من عام 2025، محققة نمواً بنسبة 29% مقارنةً بالفترة ذاتها من العام السابق 2024م، مما يعكس حيوية السوق ونموه. وأوضحت أن عدد طلبات الفرز عبر

منصة «فرز الوحدات العقارية» تجاوزت 7 آلاف طلب خلال النصف الأول من العام الجاري، بزيادة بلغت 23% عن الفترة ذاتها من العام الماضي، حيث سجلت الأمتار المفروزة المميز ارتفاعاً بنسبة 80% لتصل إلى أكثر من 14 مليون متر مربع خلال النصف الأول من 2025، مقارنةً بـ 7 ملايين متر مربع في فترة مماثلة من العام السابق.



تأهيل 1.367 مطوراً عقاريّاً عبر مركز «إتمام»

أملك- متابعات

أعلن مركز خدمات المطورين «إتمام» التابع لوزارة البلديات والإسكان عن تأهيل 1.367 مطوراً عقاريّاً خلال النصف الأول من عام 2025، في خطوة تعكس تنامي الثقة

بالمنظومة التنظيمية والمهنية المعتمدة، واتساع قاعدة المستفيدين من خدمات المركز. وأوضح في تقريره النصفى أن إجمالي الخدمات المنجزة عبر «إتمام» بلغ 1.757 خدمة، فيما تجاوزت المساحة المعتمدة عبر منصة «بلدي» 2.75

مليون م2، بما يسهم في تسريع وتيرة الاعتماد وتوسيع حجم المشروعات العقارية في مختلف مناطق المملكة. ونقّذ المركز خلال الفترة ذاتها حزمة من الخدمات النوعية شملت 95 طلباً لاعتماد البنية التحتية بالتنسيق

مع هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية، و43 طلباً لاستلام البنية التحتية للمطورين، إضافة إلى إنجاز 48 معاملة تتعلق بالتهميش ورفع التهميش على الصكوك العقارية، وذلك ضمن مسار يواكب جودة الخدمات العدلية والهندسية المقدمة عبر «إتمام».

عبدالعزیز العیسی

الأراضي البيضاء..
الانتظار لا يفيد

رئيس التحرير

بات - وبما لا يدع مجالاً للشك - أن تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء

سيحول السوق العقاري إلى خلية نحل تعج

بالنشاط الكثيف في شتى الاتجاهات، وذلك استباقاً لبدء التنفيذ، مما سيدفع مكونات القطاع المختلفة إلى التفكير الجماعي وبصوت مسموع حتى تتبادل فيه الآراء والمقترحات وصولاً لبرنامج ناضج يقود إلى الاستفادة القصوى من هذه الأراضي وتجنب أصحابها الرسوم، وفي نفس الوقت تكون نواة لمشاريع حيوية تؤتي أكلها كما شاء لها الشركاء.

ومع تجارب السنوات السابقة ودراساتها، وبالأخذ في الحسبان تحديات النظام ثبتت حقيقة كاملة وواضحة: إذ أنه لا يمكن التحايل أو «ترضية» التشريعات بأنصاف الحلول والنظر بعين واحدة عند البدء في التنفيذ؛ وحتى يكون المواطن والملاك في «الصورة الكاملة» صدرت اللائحة التنفيذية التي ترسم خارطة الطريق، ووضعت قبل العقوبات المالية حوافز يمكن أن تساعد في «فك تجميد» هذه الأراضي بطرق آمنة.

إذن، ليس هنالك جدوى من الانتظار حتى تتوالى الرسائل التحذيرية على الجوال، والحل الوحيد الذي ليس منه بد أو مُنَاص هو الشروع فوراً في إيجاد مخرج لكسر الاحتكار وتسجيل هذه الثروة العقارية للاستفادة منها وتحويلها لمشاريع سكنية وتجارية تُدر لك الدخل وتؤمن مستقبلك بدلاً من أن تكون مصدرًا لقلق لبعض الملاك.

التفكير في فك تجميد هذه الثروة العقارية سيفتح الباب على مصريه لدخول مستثمرين على مختلف مستوياتهم، وسيتحرك سوق التمويل بمزايا وباقات تسهيلات تواكب المرحلة، هذا الحراك المتوقع يجب أن تسبقه ورش عمل وندوات تضع مخرجاتها الحصان أمام العربية، حتى تزيل المخاوف من جميع الأطراف، وهذا بالتأكيد سوف يشجع كثيراً في وضع حلول للتحديات التي ترصدها تلك الفعاليات التي ستكون لها أهمية كبرى في تقريب وجهات النظر المختلفة.

إن تحويل هذه الأراضي من أصول جامدة إلى مشاريع حيوية لا يقتصر أثره على زيادة المعروض السكني فحسب، بل يمتد ليشمل توفير فرص عمل جديدة، ودعم الاقتصاد المحلي، وتعزيز النمو الشامل الذي يصبو إليه الجميع، مما يجعل هذه الخطوة استثناءً في مستقبل الوطن.

يتجاوز 7% حتى عام 2030، ويأتي هذا النمو مدفوعًا برؤية المملكة 2030 والتوسع في المشاريع الضخمة.

بلغ حجم السوق المحلي لقطاع إدارة المرافق نحو 180 مليار ريال في عام 2024، مع توقعات بنموه بمعدل سنوي

حجم
سوق إدارة المرافق

الأحد 7 سبتمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 319

رصد عدد من المخالفات العقارية خلال الشهر الماضي



أملك- متابعات

كشفت الهيئة العامة للعقار عن رصد عدد من المخالفات العقارية خلال 38 جولة رقابية مشتركة نفذتها في شهر أغسطس الماضي بالتعاون مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، وشملت زيارة 587 منشأة عقارية في مختلف مناطق المملكة.

وأوضحت الهيئة أن الجولات الرقابية أسفرت عن ضبط مخالفات أبرزها ممارسة نشاط الوساطة أو الخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص ساري المفعول، وعدم التحقق من صحة المعلومات من ملاك العقارات، إلى جانب إغفال ذكر اسم المرخص أو رقم الترخيص في الإعلانات العقارية.

كما أعلنت الهيئة عن تلقيها 1,153 بلاغًا عقاريًا عبر قنواتها المختلفة، جرى التعامل معها ومعالجتها، في حين تجاوز عدد عمليات المسح الإلكتروني 20,790 عملية. وتهدف هذه الجولات إلى ضمان الامتثال للتشريعات العقارية، خصوصًا نظام الوساطة العقارية، إضافة إلى ما يرتبط باختصاصات الجهات الحكومية المشاركة.

28 ألف جولة رقابية على مشاريع البنية التحتية بالرياض

أملك- متابعات

نفّذ مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض خلال شهر أغسطس 2025م، أكثر من 28 ألف جولة رقابية على أعمال المشاريع في مدينة الرياض ومحافظات المنطقة، فيما استقبل أكثر من 18 ألف بلاغ عن أعمال مخالفة، ورصد أكثر من 4 آلاف مخالفة لظوابط واشترطات مشاريع البنية التحتية.

وشملت المخالفات المرصودة عدم نظافة



248 ألف وحدة عقارية معروضة للبيع على الخارطة

أملك- متابعات

كشف برنامج «سكني» عن أحدث الإحصاءات المرتبطة بمشاريع البيع على الخارطة، التي تعكس النمو المتواصل في القطاع العقاري وتزايد الإقبال على خيارات التملك السكني عبر المنصات الرقمية ومراكز «سكني» الشاملة في مختلف مناطق المملكة.

وبيّن البرنامج أنه سجّل أكثر من 580 ألف عملية حجز ضمن مناطق المملكة، شملت 623 مشروعًا سكنيًا متنوعًا من حيث التصميم والمساحات والخدمات، فيما تجاوز المعروض العقاري 248 ألف وحدة عقارية للبيع على الخارطة، بما يعكس الثقة الكبيرة في المنتجات السكنية المطروحة.

وتجسد هذه الأرقام قوة الشراكة مع القطاع الخاص، وتواكب مستهدفات رؤية المملكة 2030 في تمكين الأسر السعودية من التملك، وتوفير خيارات سكنية متنوعة تتناسب مع احتياجاتهم.

توقيع مذكرة تفاهم بين وزارة الداخلية و«تطوير المربع الجديد»



أملك- خاص

وقعت كل من وزارة الداخلية وشركة تطوير المربع الجديد في مدينة الرياض، مذكرة تفاهم لتعزيز التعاون المشترك في تطوير مجتمعات سكنية آمنة.

وبحسب بيان صادر عن شركة تطوير المربع الجديد، تهدف مذكرة التفاهم التي وقعها وكيل وزارة الداخلية للقرارات الأمنية الأستاذ عبد الله بن ناصر الكثيري والرئيس التنفيذي للمربع الجديد مايكل دايك، إلى التكامل بين الجوانب الأمنية والتصميم الحضري؛ بما يساهم في توفير بيئة حضرية تساهم في تنفيذ مستهدفات برنامج جودة الحياة أحد برامج رؤية السعودية 2030، ودمج أحدث التقنيات والممارسات الأمنية.

مزادات عقارية

الأحد 7 سبتمبر 2025 - السنة السابعة عشر - العدد 319

12 فرصة عقارية في مزاد «سمو جدة»



للباحثين عن الفرص العقارية الواعدة، وترحب مؤسسة ديار المجد العقاري بالاستفسارات عبر التواصل على الأرقام التالية:

0543508881-0505855881

للمزيد من التفاصيل
اضغط الرابط



تعلن مؤسسة ديار المجد العقاري وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» مزاد «سمو جدة» المدمج، وذلك يوم الاثنين 8 سبتمبر 2025، في الساعة الرابعة مساءً، حضورياً في قاعة قلوريا في حي المروة بجدة، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات. يطرح المزاد 12 عقاراً في مواقع متميزة واستراتيجية، في جدة، حيث يتكون من: أرض تجارية مسورة في حي البغدادية بمساحة 3790.39 م2. أرض تجارية سكنية في حي الجوهرة بمساحة 600 م2. 10 قطع أراضي تجارية مستودعات بحي السروات متوسط مساحتها 2000 م2 لكل مستودع. ويعد مزاد «سمو جدة» فرصة جاذبة

«9» فرص عقارية في مزاد «عنان»



العقار السادس: عمارة سكنية شرقية في غرب حي العزيزية، مكونة من 5 أدوار، وقبو، وميزانين. **العقار السابع:** عمارة سكنية في حي الشوقية، مكونة من 4 أدوار تضم 8 شقق. **العقار الثامن:** عمارة سكنية في حي الجامعة، مكونة من 4 أدوار، وقبو، وملحق علوي. **العقار التاسع:** ثلاثة محلات تجارية في سوق السلام التجاري. للاستفسارات والتواصل: 0570777738 - 0571777738

للمزيد من التفاصيل
اضغط الرابط



تعلن شركة ديوان العقارية وإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «عنان» هجين وذلك يوم التاسع من سبتمبر 2025 حضورياً الساعة الرابعة ونصف مساءً، في قاعة مكة الكبرى - النسيم بمدينة مكة المكرمة وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات. يطرح المزاد 9 فرص عقارية في مواقع استثنائية ومميزة في أهم الأحياء المركزية بمدينة مكة المكرمة، تتمثل في: **العقار الأول:** فندق سكني تجاري في حي المعابدة مكون من 28 طابقاً تضم 543 غرفة. **العقار الثاني:** فندق سكني تجاري في حي الروضة، مكون من 25 طابقاً. **العقار الثالث:** فندق سكني تجاري في حي الزاهر، مكون من 18 طابقاً. **العقار الرابع:** عمارة سكنية في مخطط الأمير عبد الله الفيصل بحي الشرائع، مكونة من قبو و4 أدوار. **العقار الخامس:** معرض تجاري على شارع الحج، يتكون من دورين.

طرح 5 فرص عقارية في مزاد «قيم»



وتتميز بقرىها من أبرز المشاريع مثل مشروع واجهة الدرعية وواجهة الرياض والمطار وأسواق طيبة مما يجعلها عقارات استثنائية. ويعتبر المزاد فرصة مميزة من الفرص الاستثمارية الاستثنائية، كما ترحب شركة قيم العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

0533777847 - 0533777047

للمزيد من التفاصيل
اضغط الرابط



تعلن شركة قيم وإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «قيم» هجين وذلك يوم 8 سبتمبر 2025م، وحضورياً الساعة الرابعة مساءً في قاعة التخصصي بمدينة الرياض وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات. يطرح المزاد 5 فرص عقارية مميزة في مواقع استراتيجية مميزة، تتمثل في: **العقار الأول:** بلك تجاري سكني بمساحة 25,891.63 م2 في حي العارض. **العقار الثاني:** أرض مقام عليها قصر ومبان بمساحة 58,842 م2 في حي الرفيعة. **العقار الثالث:** محل تجاري مؤجر بمساحة 42.5 م2 في أسواق طيبة بحي الملك فهد. **العقار الرابع:** عمارة سكنية تجارية مؤجرة بمساحة 677 م2 في حي السليمانية. **العقار الخامس:** من فيلا سكنية بمساحة 400 متر مربع في حي العارض. حيث تقع العقارات على أهم الأحياء المميزة،

عقارات وأراضٍ تجارية وسكنية للبيع في مزاد «معالي»



بالفلق الجديدة 8 - أرض سكنية بمساحة تتجاوز 670 م بالقرارة الجديد 9 - أرض سكنية بمساحة تتجاوز 33000 م بمركز المظليف للاستفسارات من خلال التواصل على الرقم التالي 0539133331

اضغط هنا واقرأ المزيد



تعلن شركة كانف العقارية وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «معالي» الهجين وذلك يوم الاثنين 15 سبتمبر 2025 حضورياً من الساعة 4:00 عصراً بقاعة مكة الكبرى بالنسيم في مدينة مكة المكرمة، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات، يحتوي المزاد على العقارات التالية: 1 - محطة بمساحة تتجاوز 4200 م بحي لقيطة شارع الحج 2 - أرض تجاري سكني خام بمساحة تتجاوز 32000 م بالعزيرة 3 - أرض صناعية بربع خاخر بمساحة تتجاوز 5000 م 4 - فيلا بمساحة تتجاوز 450 م بالنوارية 5 - بيت بمساحة تتجاوز 180 م بالمعابدة الخانسة 6 - أرض سكنية بمساحة 625.0 بقرطبة 7 - أرض سكنية بمساحة تتجاوز 890 م

4 فرص عقارية في مزاد «عيان الرياض»



العقارية تعد خيارًا جذابًا للمستثمرين والباحثين عن العقارات الواعدة، نظرًا لتنوعها بين السكني والتجاري والصناعي، فضلًا عن مواقعها الحيوية في العاصمة. وترحب شركة عيان العقارية بجميع الاستفسارات والتواصل عبر الأرقام: **0550766669 - 0550166669**

تعلن شركة عيان العقارية وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ، عن مزاد **عيان الرياض**، وذلك يوم الأحد 7 سبتمبر 2025 عند الساعة الرابعة مساءً، حضورًا في قاعة غالينا للاحتفالات والمؤتمرات بمدينة الرياض، وإلكترونيًا عبر منصة السعودية للمزادات. ويطرح المزاد مجموعة من العقارات المميزة والمتنوعة في مواقع استراتيجية بمدينة الرياض، تشمل:

العقار الأول: قصر سكني فاخر في حي الربوة، بمساحة 5214 م².

العقار الثاني: عمارة سكنية في حي الضباط، بمساحة 1614 م².

العقار الثالث: ورشة صناعية بمساحة 591.75 م² في حي الصناعية.

العقار الرابع: عمارة تجارية في حي القدس مشاع بمساحة 900 م².

وتؤكد شركة عيان العقارية أن هذه الفرص

«أزواد» تطرح 4 عقارات في مزاد «القصيم الذهبي»



تعلن أزواد للعقارات عن إقامة مزاد علني إلكتروني لبيع عدد من العقارات المتنوعة بمنطقة القصيم في مدينة بريدة لبيع عدد من الفرص العقارية والاستثمارية المميزة والنادرة في مزاد «**القصيم الذهبي**»، وذلك من خلال منصة السعودية للمزادات، وسيقام المزاد إلكترونيًا في الساعة العاشرة صباحًا من يوم الأحد الموافق 7 سبتمبر 2025، وينتهي يوم الثلاثاء الموافق 9 سبتمبر 2025 في الساعة السادسة مساءً.

يتكون المزاد من 4 عقارات ذهبية في أحياء سكنية مميزة، تتمثل في:

العقار الأول: أرض سكنية- تجارية فضاء في حي الشفة، مساحتها 2672 م².

العقار الثاني: أرض سكنية فضاء في حي الازدهار، مساحتها 2659 م².

العقار الثالث: أرض سكنية في الجزيرة، مساحتها 836 م².

العقار الرابع: فيلا سكنية دورين في حي قرطبة، مساحتها 354 م².

ويعتبر المزاد فرصة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، للمزيد من الاستفسار من خلال التواصل على: **0558881155**

5 فرص عقارية بمزاد «جوار القدية»



بمساحة تتجاوز 29,300 م². حيث تقع بالقرب من أهم المناطق المميزة كطريق مكة المكرمة السريع، وتتميز بقربها من أبرز المشاريع النوعية بالرياض، كمشروع القدية مما يجعلها وجهة استثمارية مثالية. ويعتبر المزاد فرصة مغرية للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة عقارنا العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: **0537804448 - 0547804446**

تعلن شركة عقارنا العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «**جوار القدية**» الهجين وذلك يوم الاثنين 8 سبتمبر 2025 الساعة 04:00م حضورًا في قاعة أروما للمناسبات بمدينة الرياض / إلكترونيًا عبر منصة السعودية للمزادات. يعرض المزاد 5 فرص عقارية نادرة في مواقع استراتيجية في أهم المدن المميزة غرب مدينة الرياض، وتتمثل العقارات في:

العقار الأول: من مخطط شمال محافظة المزاحمية بمساحة تتجاوز 243,000 م².

العقار الثاني: أرض زراعية بالجله وتبراك بمساحة تتجاوز 408,000 م².

العقارين الثالث والرابع: استراحتين مسورة في البديعة بمحافظة المزاحمية بمساحة 10,000 م² لكل أرض.

العقار الخامس: أرض زراعية في الحنية

10 فرص عقارية في مزاد «دانة جدة»



تعلن مجموعة الغفيس للعقارات، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «**دانة جدة**» الهجين يوم الأحد 7 سبتمبر 2025 الساعة 5:00 مساءً حضورًا في فندق هيلتون الكورنيش - القاعة الكبرى، وبالتزامن إلكترونيًا عبر منصة مباشر للمزادات. ي طرح المزاد 10 فرص عقارية متنوعة في مواقع استراتيجية تم اختيارها بعناية لتلبي تطلعات المستثمرين، تشمل:

أرض سكنية- تجارية مسورة: بحي الشاطئ بمساحة 400 م² قريبة من الشواطئ والخدمات.

شقة سكنية فاخرة: بحي الشاطئ بمساحة 275.65 م² بإطلالة بحرية خلابة تضم 3 غرف ومجلس وصالة واسعة.

ثلاث فلل سكنية: بحي الشاطئ بمساحة إجمالية 819.37 م² بتصميم عصري ومساحات واسعة.

أرض فضاء سكنية وتجارية: بحي الأمواج بمساحة 2,766.64 م² بواجهة جنوبية قريبة من الواجهة البحرية.

أرض سياحية-سكنية: بحي الشاطئ بمساحة 10,775 م² مقسمة إلى 12 قطعة، مثالية لمشروع سياحي فاخر.

للتواصل والاستفسار: **0550166669 - 0550766669**

مزادات عقارية

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025

فرص استثمارية في قلب الرياض بمزاد «أمجاد الرياض»



يجعلها وجهة استراتيجية مثالية. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة. كما ترحب شركة طيبة الخير للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على:

054356433 - 0547503444

للاطلاع على الكتيب
اضغط الرابط



تعلن شركة طيبة الخير للمزادات، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «أمجاد الرياض» الهجين، وذلك يوم الثلاثاء بتاريخ 16 سبتمبر 2025 حضورياً الساعة الرابعة ونصف مساءً في قاعة الفريدة بمدينة الرياض، وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

يطرح المزاد ثلاث فرص نادرة في مواقع استثنائية ومثالية في أهم أحياء مدينة الرياض. ومبانٍ بحجم الرفيعة بمساحة 103,937.30 م².

العقار الثاني: أرض بحي القيروان على شارعين بعرض 40م و30م بمساحة 13,448.65م².

العقار الثالث: أرض سكنية بحي الياسمين بمساحة 520 م².

حيث تقع على أهم الطرق الرئيسية وتتميز بقرىها من أبرز المشاريع الاستراتيجية بمدينة الرياض مما

طرح (9) أراضٍ استثمارية في مزاد «القافلة»



متر مربع، ويقع العقار بالقرب من أهم الطرق الرئيسية بالمدينة المنورة شمالاً الإمام مسلم، شرقاً طريق الأمير نايف بن عبد العزيز، وغرباً طريق الملك سعود.

وترحب رمال الجزيرة العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على:

0506660333 - 920033891

للمزيد من التفاصيل
اضغط الرابط



تعلن رمال الجزيرة العقارية بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «القافلة» المدمج وذلك يوم الثلاثاء التاسع من سبتمبر 2025م الساعة الرابعة عصرًا، حضورياً في قاعة المؤتمرات غرفة المدينة المنورة، وإلكترونياً عبر منصة سومتك.

يطرح المزاد (9) أراضٍ استثمارية في مواقع استراتيجية في المدينة المنورة، يمثل العقار الأول أرض تجارية سكنية في حي العاقول بمساحة 6241.83 متر مربع على طريق الملك عبد العزيز مباشرة بطول ضلع 85م. ويقع العقار بالقرب من أهم الطرق الحيوية كالطريق الدائري الثالث غرباً، وطريق الهجرة الفرعي جنوباً، ويتميز بقرى من أبرز المشاريع النوعية بالمدينة المنورة محطة القطار. ويضم المزاد (8) أراضٍ بحجم الدفاع خمسة منها تجارية سكنية وثلاثة سكنية على طريق ثابت بن النعمان، بمساحات متنوعة تبدأ من ألف



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



الصحف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامة

التمويل السكني
من الشركات خلال يوليو

الإجمالي
185
مليون ريال

تمويل الفلل
64
مليون ريال

تمويل الشقق
102
مليون ريال

تمويل الأراضي
19
مليون ريال

الأحد 7 سبتمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 319

123.8 مليار ريال صفقات عقارية خلال النصف الأول من 2025

أملك- خاص

واصل قطاع الإسكان في السعودية أداءه المحوري، مستحوذاً على نحو 63% إجمالي قيمة الصفقات العقارية في المملكة، والتي بلغت 123.8 مليار ريال خلال الأشهر الستة الأولى من العام، وفق تقرير صادر عن شركة الاستشارات العقارية العالمية نايت فرانك.

وشجّلت الصفقات العقارية خلال النصف الأول من العام الجاري نحو 93,700 صفقة سكنية بقيمة 77.5 مليار ريال، بزيادة نسبتها 7% على أساس سنوي، بدعم من نمو التمويل العقاري، ومبادرات الدعم الحكومية، وتسليم مشروعات سكنية جديدة في كبريات المدن.

تراجع الصفقات بالرياض

أما في العاصمة الرياض، فقد دخل السوق مرحلة إعادة التوازن بعد فترة طويلة من التوسع، حيث تراجعت قيمة الصفقات بنسبة

20% لتسجل 29 مليار ريال، فيما انخفض حجمها بنسبة 31% مقارنة بالعام الماضي. ورغم هذا التباطؤ، ظلت الأسعار في مسار تصاعدي. فقد ارتفع متوسط أسعار الشقق بنسبة 10.6% في الربع الثاني من 2025 ليصل إلى 6,175 ريالاً للمتر المربع. كما شهدت بعض الأحياء زيادات كبيرة في أسعار الفلل؛ ففي حي التعاون قفزت بنسبة 32% لتصل إلى 9,470 ريالاً للمتر المربع، بينما ارتفعت في حي الملك عبدالله 17% لتصل إلى 7,656 ريالاً للمتر المربع.

إطلاق مترو الرياض في أواخر 2024 ساهم في زيادة جاذبية المناطق القريبة من محطاته مثل العليا والياسمين وحطين، فيما واصل جنوب الرياض جذب شرائح جديدة من المشترين مع ارتفاع متوسط أسعار الشقق إلى 3,000 ريال للمتر المربع.

تشريعات جديدة محفزة

وأوضح فيصل دوراني، رئيس قسم الأبحاث

في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا لدى نايت فرانك، أن من أبرز التطورات في السوق اعتماد نظام يسمح بتملك الأجانب للعقارات، والمقرر تطبيقه مطلع 2026، وهو ما يُتوقع أن يعزز من سيولة السوق ويرفع ثقة المستثمرين، خاصة مع تسارع وتيرة تسليم الوحدات وإصلاحات سوق الرهن العقاري. وأشار إلى أن الطلب المتوقع من المستثمرين الأجانب يعدّ عنصراً محفزاً قوياً للسوق، حيث أبدى نحو 84% منهم رغبة في الاستثمار بالسعودية.

على مستوى المملكة، واصلت أسعار الفلل ارتفاعها بنسبة 8.2% في الربع الثاني لتصل إلى 5,470 ريالاً للمتر المربع. وتصدرت شمال الرياض قائمة المناطق الأعلى بمتوسط 8,660 ريالاً للمتر المربع، بينما سجلت منطقة الصحافة نمواً بنسبة 24% لتبلغ 8,050 ريالاً للمتر المربع. تلتها النرجس بزيادة 16.6% عند 8,750 ريالاً للمتر المربع.

السوق العقاري- النصف الأول 2025

إجمالي الصفقات

عدد الصفقات السكنية:	نسبة الإسكان:	قيمة الصفقات:
93,700 صفقة	63%	123.8 مليار ريال
(+7% سنوياً)	(77.5 مليار ريال)	

الرياض

تراجع حجم الصفقات:

-31%

تراجع قيمة الصفقات:

-20%
29 مليار ريال

الأسعار في مسار تصاعدي

متوسط سعر الشقق:	حي التعاون (فلل):	حي الملك عبدالله (فلل):
6,175 ريال/م² (+10.6%)	32%+	17%+
9,470 ريال/م²	7,656 ريال/م²	

أبرز الارتفاعات

متوسط السعر:	شمال الرياض - الأعلى بـ:	الصحافة:	النرجس:
5,470 ريال/م² (+8.2%)	8,660 ريال/م²	24%+	16.6%+
		8,050 ريال/م²	8,750 ريال/م²

6.42 مليار ريال تمويلات عقارية من المصارف للأفراد بنهاية يوليو

أظهرت النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة عن البنك المركزي السعودي (ساما) ارتفاع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف إلى نحو 6.42 مليار ريال في يوليو 2025، بزيادة قدرها 20.6% مقارنة بشهر يونيو من العام نفسه الذي بلغ فيه التمويل 5.32 مليار ريال.

وبينت النشرة أن الفروض العقارية الجديدة توزعت على ثلاثة قطاعات رئيسية، حيث استحوذ

قطاع الفلل على النصيب الأكبر بإجمالي 4.11 مليار ريال في يوليو، مقابل 3.26 مليار ريال في يونيو. كما ارتفع التمويل الموجه للشقق السكنية إلى 1.93 مليار ريال مقارنة بـ 1.58 مليار ريال في الشهر السابق. في المقابل، سجل قطاع الأراضي تراجعاً إلى 371 مليون ريال بعد أن كان 482 مليون ريال في يونيو.

وعلى أساس سنوي، أوضحت النشرة أن إجمالي التمويل العقاري السكني من المصارف

تراجع بنسبة 9.2%، حيث بلغ 6.42 مليار ريال في يوليو 2025 مقابل 7.07 مليار ريال خلال الفترة نفسها من عام 2024.

وعند تفصيل البيانات، سجل تمويل الفلل انخفاضاً من 4.38 مليار ريال في يوليو 2024 إلى 4.11 مليار ريال في يوليو 2025. كما تراجع تمويل الشقق من 2.26 مليار ريال إلى 1.93 مليار ريال، فيما انخفض تمويل الأراضي من 429 مليون ريال إلى 371 مليون ريال خلال الفترة نفسها.

إلغاء عقد
الإيجار بالتراضي

يتولى الطرف الراغب في إلغاء العقد رفع الطلب من خلال منصة إيجار. يُمنح الطرف الآخر حق الاطلاع على تفاصيل الطلب

واتخاذ القرار المناسب سواء بالموافقة أو الرفض. في حال موافقة الطرفين، تتم عملية الإلغاء بما يضمن حماية الحقوق.

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025



إجراءات تصحيح أوضاع

العقارات والأنشطة عبر منصة «بلدي»

أملك - متابعة

أعلنت أمانة العاصمة المقدسة عن إطلاق دعوة لملاك العقارات وأصحاب الأنشطة التجارية والصناعية في مكة المكرمة، بضرورة تصحيح أوضاع ممتلكاتهم وتحديث بيانات الملكية إلكترونياً عبر منصة «بلدي». وتأتي هذه الخطوة ضمن نظام تسجيل الهوية العقارية الذي يهدف إلى تعزيز الامتثال للأنظمة البلدية وتنظيم المشهد العمراني في المدينة.

الأنشطة والعقارات المشمولة

يشمل القرار مجموعة من الرخص والتراخيص، أبرزها:

■ رخص البناء وإنشاء المباني.

■ رخص تشغيل الورش والمستودعات.
■ رخص معامل التجارة والحدادة والألمنيوم والتشليح.

■ رخص تسوير الأراضي.

خطوات التصحيح عبر المنصة

أوضحت الأمانة أن جميع الإجراءات ستكون رقمية بالكامل، عبر خطوات مبسطة على منصة «بلدي» دون الحاجة لمراجعة المكاتب. وفي حال عدم وجود رخصة بناء، يتعين على المالك التقدم بطلب هدم المبنى أو تصحيح وضعه بما يتماشى مع الأنظمة. كما أن المنشآت التجارية أو الصناعية غير المرخصة مطالبة بالتقدم العاجل لتوفيق أوضاعها وتحديث بياناتها وفقاً للاشتراطات البلدية.



إجراءات صارمة للمخالفين

حذرت الأمانة من أنها ستطبق إجراءات مشددة ضد المخالفين، تشمل إغلاق وإزالة الأنشطة والمنشآت غير المرخصة التي تعمل خارج النطاق العمراني المحدد، مثل بعض الورش والمستودعات والمعارض ومعامل الحدادة والتجارة. ويأتي ذلك حفاظاً على الصحة العامة وتنفيذاً للمخططات التنموية المعتمدة. وجمدت أمانة العاصمة المقدسة دعوتها للملاك والمستثمرين بسرعة الاستفادة من هذه الفرصة عبر منصة «بلدي» لتصحيح أوضاعهم وتجنب المخالفات، بما يضمن استمرار أنشطتهم بشكل قانوني يدعم التنمية العمرانية المستدامة في مكة المكرمة.

خطوات استرداد المبالغ
المالية من محفظة إيجار

تسجيل الدخول إلى حساب المستخدم.
اختيار المحفظة من قائمة إدارة الحساب.
يتعين تعبئة رقم الايوان للحساب البنكي والمبلغ المراد استرداده في خانة استرداد.
إدخال رمز التحقق المرسل للرقم المسجل في «أبشر».

خطوات تحديث وتفعيل المحفظة البنكية

1. الوصول إلى الموقع الرسمي لمنصة إيجار بشكل مباشر.
2. إتمام عملية تسجيل الدخول إلى المنصة من خلال إدخال البيانات المطلوبة لذلك بشكل صحيح.
3. الضغط على خيار الحساب الشخصي.
4. الوصول إلى خانة المحفظة، بعد الدخول إلى الحساب البنكي.
5. إتمام تلك العملية من خلال إتمام باقي الإجراءات، مع القيام بإدخال البيانات المطلوبة لذلك بشكل صحيح.

سكني

حالات تمنع الأب أو الزوج من طلب الدعم عن الأسرة

لاطلاع على التعديلات المقترحة وتقديم مراثيهم قبل اعتمادها بشكل نهائي. وتتضمن أبرز ملامح التعديلات الجديدة خفض الحد الأدنى لعمر المتقدم المتزوج للحصول على الدعم السكني من 25 عامًا إلى 20 عامًا فقط، في خطوة تستهدف تعزيز فرص التملك للأسر السعودية، وتوسيع نطاق الاستفادة من المنتجات والطلو السكنية المرنة التي تقدمها الوزارة. وتأتي هذه الخطوات ضمن مستهدفات برنامج الإسكان، أحد البرامج الرئيسية لرؤية المملكة 2030، الهادف إلى رفع نسبة تملك المواطنين للمساكن وتلبية احتياجات مختلف شرائح المجتمع.

أوضح برنامج «سكني» التابع لوزارة البلديات والإسكان، أن هناك حالات محددة لا يجوز فيها للأب أو الزوج التقدم بطلب دعم سكني نيابة عن أفراد أسرته. وذكر برنامج سكني عبر موقعه الرسمي أن هذا المنع يطبق إذا كان للزوجة أو الأم أو الإخوة مجتمعين أو الابن أو الابنة الحق في تقديم طلب الدعم عن أفراد الأسرة أنفسهم، بما يضمن عدالة التوزيع ويمنع الازدواجية في الاستفادة. ويأتي هذا التوضيح بالتزامن مع طرح وزارة البلديات والإسكان مشروع تعديل اللائحة التنفيذية للدعم السكني عبر منصة استطلاع، بهدف إتاحة المجال للمواطنين

متطلبات خدمة فرز الصكوك
الصادر من السجل العقاري

أشأ نظام فرز الوحدات العقارية الإلكتروني لإتمام عمليات الفرز بشكل قانوني وفني، لوصف حقوق وواجبات كل وحدة في العقارات والمجمعات ذات الملكية المشتركة، وتنظيم العلاقة بين الملاك، بما يضمن حفظ الحقوق وحسن الانتفاع وتسهيل إجراءات إصدار وثيقة الملكية، ويمكن تقديم طلبات الفرز وإعادة الفرز عن طريق المكاتب الهندسية والمساحية المعتمدة وفقاً لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها الصادر من مجلس الوزراء رقم (440) بتاريخ 1441/7/1 هـ. وكشف برنامج فرز الوحدات العقارية في إنفوجراف نشره على حسابه بموقع التواصل الاجتماعي «إكس»، متطلبات خدمة فرز الصكوك الصادر من السجل العقاري، والتي تشمل الآتي:

- صك إلكتروني من قبل السجل العقاري.
- رخصة بناء.
- عدد كهرباء مستقل لكل وحدة وعداد خدمة في حال وجود أجزاء مشتركة.
- مخطط للعقار بصيغة أوتوكاد.

برنامج
فرز الوحدات
العقاريةREGA
الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

التعامل مع
14172 بلاغاً عبر مركز 940.

حفر وردم
67165 مترًا مربعًا

معالجة
1653 مخالفة صحية عامة

إزالة
2025 حاجزًا

بلديات

منطقة الرياض «أغسطس»

الأحد 7 سبتمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 319

قطاع الإسكان في 2024

من القرار إلى الاستقرار.. إنجازات تتخطى المستهدفات

برنامج الإسكان: الأرقام الرئيسية (2024)

نسبة تملك الأسر السعودية:

2.28+

مليار ريال مساهمة القطاعين الخاص وغير الربحي في برنامج الإسكان التنموي.



98+

ألف وحدة سكنية موفرة لبرنامج الإسكان التنموي.



759+

ألف قرض عقاري مدعوم للمستفيدين أصحاب الدخل المنخفض.



65.4%

بنهاية عام 2024

متجاوزة مستهدف عام 2025

(65%)

122

ألف أسرة مستفيدة من الدعم السكني.

99.2%

سهولة ممارسة الأعمال في القطاع العقاري.

859+

ألف مليار ريال إجمالي القروض العقارية القائمة للأفراد (التمويل العقاري).

عقود المنتجات السكنية:

850

ألف عقد للمنتجات السكنية والتمويلية.

27

ألف عقد للبيع على الخارطة.

49

ألف عقد للوحدات الجاهزة.

16

ألف عقد للبناء الذاتي.

13

ألف عقد للأراضي.



الأسر المستفيدة من «سكني»: أكثر من مليون أسرة منذ إنطلاقه.

عقود «إيجار»: تسجيل أكثر من 4.5 مليون عقد إيجاري إلكتروني.



مساهمات اقتصادية

مساهمة القطاع الخاص وغير الربحي:

2.28

مليار ريال متجاوزة المستهدف.

فرص عمل جديدة:

38

ألف فرصة عمل.

مساهمة في الناتج المحلي:

157

مليار ريال.

القروض العقارية: توفير أكثر من 100 مليار ريال للقروض العقارية المدعومة.

الوحدات السكنية: إطلاق أكثر من 400 ألف وحدة سكنية جديدة في أكثر من 100 مخطط سكني.

الشراكات: توقيع شراكات مع أكثر من 60 مطورًا عقاريًا محليًا وعالميًا.

هدف التملك: يهدف البرنامج إلى رفع نسبة تملك الأسر للمساكن إلى 70% بحلول عام 2030.

عدد الأسر المستفيدة: تمكين أكثر من 371 ألف أسرة من امتلاك مسكنها الأول.

مستهدفات 2025

40 ألف وحدة سكنية لمستفيدي برنامج الإسكان التنموي حتى 2025.

89% نسبة رضا المستفيدين عن الخدمات السكنية المقدمة.

38 ألف فرصة عمل جديدة.

عدد القروض العقارية الجديدة: 335 ألف عقد.

عدد القروض العقارية لأصحاب الدخل المنخفض: 69 ألف قرض.

إجمالي القروض القائمة: 880 مليار ريال.

الاستقرار السكني للمواطنين.

تجاوز المستهدفات

وأوضح التقرير أن نسبة تملك الأسر السعودية بلغت (65.4%) بنهاية عام 2024، متجاوزة مستهدف عام 2025 البالغ (65%)، ما يعكس فاعلية المبادرات والممكنات السكنية والتمويلية التي يقدمها البرنامج بالتكامل مع الشركاء، كما كشف عن استفادة أكثر من (122) ألف أسرة من الدعم السكني خلال العام، وتمكّن أكثر من (21) ألف أسرة مستحقة من تملك مساكنها عبر مسارات الإسكان التنموي. ويّين أن عام 2024 شهد توقيع أكثر من (13) ألف عقد لمنهج الأراضي التابعة لوزارة البلديات والإسكان، ونحو (16) ألف عقد للبناء الذاتي، وأكثر من (49) ألف عقد للوحدات الجاهزة، إضافة إلى أكثر من (27) ألف عقد للبيع على الخارطة.

إجمالاً، استفادت أكثر من مليون أسرة سعودية من برنامج «سكني» منذ إنطلاقه، وبات ثلثها يعيش في منزل العمر الآن، ووفر البرنامج حلولاً سكنية وتمويلية تلي أغلب الاحتياجات وبالنسبة للمستأجرين أطلق البرنامج خدمة «إيجار» الإلكترونية، التي تحمي المستأجرين، وتمنح الملاك وأصحاب العقارات عقوداً ذات موثوقية ونفاذ تحفظ حقوقهم، مما أدى إلى تسجيل أكثر من 4.5 مليون عقد إيجار حتى الآن.

انطلق برنامج الإسكان في عام 2018، وركز منذ البداية على زيادة المعروض من المنتجات السكنية بجودة عالية وأسعار مناسبة في وقت قصير لتصبح المملكة في مقدمة دول العالم التي تملك استراتيجية واضحة في الإسكان الوطني وهدفاً محدداً لتملك المنازل.

أحدث البرنامج تحولاً كبيراً في قطاع الإسكان من خلال تنظيم سوق العقار، وتوسيع نطاق الحصول على التمويل، وتبسيط اللوائح التنظيمية، وتقديم خيارات متنوعة تناسب مختلف الاحتياجات، وزيادة المعروض في السوق، الأمر الذي مهد الطريق أمام تحقيق أحد أهداف رؤية السعودية 2030، برفع نسبة تملك الأسر إلى 70% بحلول عام 2030.

أبرز مؤشرات الأداء الاستراتيجية

وأصدر برنامج الإسكان -أحد برامج رؤية المملكة -2030 تقريره السنوي لعام 2024 تحت عنوان «من القرار للاستقرار»، مستعرضاً أبرز مؤشرات الأداء والمنجزات الاستراتيجية التي أسهمت في دعم الاقتصاد الكلي وزيادة الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي، إلى جانب ما حققه من منجزات مرتبطة بمستهدفات رؤية المملكة 2030، وذلك في ظل ما يحظى به البرنامج من اهتمام ورعاية من القيادة الرشيدة، انطلاقاً من حرصها على تعزيز

الرسم، وألا تقل مساحتها أو مجموع مساحات الأراضي المملوكة لمالك واحد في المدينة عن خمسة آلاف متر مربع

شروط خضوع الأراضي البيضاء للرسم تشمل أن تكون بيضاء وقابلة للتطوير والبناء، وتقع ضمن النطاق المعلن لتطبيق

شروط رسوم الأراضي البيضاء

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025

بعد «فك التجميد» الأراضي البيضاء.. «رأس مال» يتجه نحو البناء والتطوير

استطلاع: عبدالله الصليح

النطاقات الجغرافية التي تحدد قيمة الرسم حسب موقع ومساحة الأرض.

وتهدف هذه الرسوم إلى تحفيز الملاك على تطوير أراضيهم أو طرحها في السوق، مما يساهم في زيادة المعروض من الأراضي والوحدات السكنية، وبالتالي تحقيق التوازن بين العرض والطلب.

وجدت الخطوات العملية في تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء، إحدى المبادرات الحكومية، صدقً واسعاً وتجاوباً كبيراً من الملاك والمهتمين بالقطاع العقاري، خاصة بعد إصدار اللائحة التنفيذية للنظام وتحديد

سلطان حمد: تغيّر سلوكيات السوق والاستثمار العقاري

حل التحديات الجديدة.

وشدد سلطان على أن مستهدفات تطبيق رسوم الأراضي البيضاء واضحة، وهنالك طلاً واحداً يلوح في الأفق للتغلب على التحدي وتفادي المخاطر المالية، وهو التطوير والبناء والتركيز على الابتكار، وتحسين البنية التحتية وتلبية احتياجات الطلب السكني والتجاري.

وعن أنجح الخطط لتحويل الأراضي البيضاء لمشاريع سكنية وتجارية مُدرة للدخل، أفاد سلطان حمد أنه من الصعب إبداء الرأي بهذا السهولة، ولكن فرص التطوير والبناء واعدة والحلول متوفرة وذلك من خلال الشراكات والتحالفات والمساهمات وتوجد أنظمة تنظم هذا القطاع بين الشركات، والتي تعد من الحلول لعدد من التحديات وهناك برامج قائمة تدعم هذا التوجه، وتعزز الابتكار وتلبي الاحتياجات بكفاءة.

قال سلطان حمد، في حديث خص به صحيفة «أملاك العقارية»، أن الأراضي البيضاء خلال السنوات الأربع القادمة ستنتهي وتتلشى، وستكون من الماضي، مؤكداً أن بوصلة الاستثمار العقاري ستتغير، مشيراً إلى أن الاستثمار في السابق كان بالاكتناز وكان آمناً لسنوات دون مخاطر، لكن اليوم،

مع فرض رسوم سنوية، أصبحت التكاليف أعلى والمخاطر أوضح، وعن المدى الذي سوف تتأثر فيه أسعار المؤشر العقاري بعد تسهيل الأراضي في المدن والمحافظات، أبان سلطان أنه من الصعب تحديد تأثير الرسوم العقارية، ولكن بالتأكيد ستتغير سلوكيات السوق، وتدفع نحو التطوير والبناء، وهناك برامج سابقة أطلقتها وزارة البلديات والإسكان مثل التحفيز العقاري والتي تعمل على تحفيز المعروض العقاري والتي ستلعب دوراً مهماً في دعم هذا التوجه، وتعزيز التوعية بأهمية التطوير العقاري والتي ستساهم في



رضا المطرفي

الأراضي البيضاء.. بوصلة جديدة للسوق العقاري

أما استثمار الأراضي البيضاء،

فإنني أرى أن القادم سيشهد ولادة

كيانات تطويرية جديدة بشراكات واسعة

بين الملاك والمطورين والممولين، مع دخول أدوات تمويل غير مألوفة مثل التمويل الجماعي العقاري والصناديق الموجهة خصيصاً لتطوير الأراضي البيضاء، وهذا يعني أننا مقبلون على عصر يتيح حتى لصغار المستثمرين المشاركة في مشاريع ضخمة كانت حكراً على الكبار.

المستقبل القريب يحمل ما هو أبعد من استقرار السوق، فالأراضي البيضاء ستتحول إلى وقود رئيسي يدفع نحو إعادة تشكيل الخريطة العمرانية للمدن، سنرى توسعاً حضرياً أكثر تنظيماً، وارتفاع جودة الأحياء الجديدة بما يتماشى مع رؤية المملكة في تحسين جودة الحياة، والتأثير الأكبر - في تقديري - أن السوق العقاري سيتجه إلى مرحلة فرز حقيقية بين من يملك فكر التطوير والإبداع في استثمار الأرض، وبين من يظل عالقاً في عقلية الاكتناز والانتظار.

رسوم الأراضي البيضاء ليست مجرد أداة لتطوير المخططات وفتح المعروض السكني، بل هي في نظري بداية عصر جديد يعيد صياغة موازين الاستثمار العقاري بالكامل.

أثرها على المؤشر العقاري لن يقف عند استقرار الأسعار فقط، بل سيخلق أنماطاً جديدة للتقييم العقاري، حيث ستصبح قيمة الأرض مرتبطة بقدرتها على التطوير والاستثمار، لا بمجرد موقعها أو ندرتها، وهذا سيعيد تعريف مفهوم «القيمة السوقية» للعقار في المملكة.

الاستثمار سيتحول تدريجياً من «تجميد رأس المال في الأرض» إلى «تحريك رأس المال عبر التطوير». هنا سيتغير تفكير المستثمر من انتظار ارتفاع سعر الأرض إلى البحث عن تدفقات نقدية مستمرة من مشاريع سكنية أو تجارية أو مجتمعية، بل وأتوقع أن نشهد دخول استثمارات غير تقليدية مثل المرافق التعليمية والصحية والترفيهية ضمن الأحياء المطوّرة، كونها عناصر تعزز القيمة طويلة الأمد.

الإسراع بتسجيلها عبر البوابة الإلكترونية
للبرنامج خلال مهلة 60 يوماً، محدّرة من أن عدم
الالتزام بالتسجيل قد يعرّض الملاك لغرامات.

دعت وزارة البلديات والإسكان جميع ملاك
الأراضي البيضاء الواقعة داخل النطاقات
الجغرافية المحددة في مدينة الرياض إلى

60 يوماً
لتسجيل الأراضي البيضاء

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي

**زكاة الأراضي البيضاء..
ضرورة شرعية ومجتمعية**

تُعد الزكاة أحد أركان الإسلام،
ووسيلة تكافلية اقتصادية تحقق

التوازن بين الطبقات الاجتماعية وتساهم في
تنشيط الدورة المالية، وفي هذا السياق، فإن إلزام ملاك
الأراضي البيضاء بدفع زكاتها ليس مجرد مطلباً شرعياً
فحسب، بل هو ضرورة قانونية واقتصادية لحماية السوق
العقاري من الاحتكار وتحقيق العدالة في توزيع الموارد.
إن الأراضي البيضاء - وهي الأراضي غير المستغلة داخل
أو خارج النطاق العمراني - تمثل مخزوناً عقارياً محتكراً في
أيدي فئة محدودة، مما يؤدي إلى رفع الأسعار واحتباس
التنمية، ومع غياب الاستخدام الفعلي لها، تصبح هذه
الأراضي أداة للمضاربة لا تُنتج سكباً أو استثماراً ولا تدر
نفعاً للمجتمع.

ومن الناحية الشرعية، فإن المال الراكد الذي لا يُستثمر
ولا يُستخدم - متى توفرت فيه الشروط - يخضع للزكاة،
وقد نصّ الفقهاء على أن الأرض المملوكة بقصد البيع
تدخل في عروض التجارة، وتجب فيها الزكاة سنوياً،
وبالتالي، فإن الامتناع عن أداء زكاة تلك الأراضي يمثل
تعطيلاً لمقصد شرعي.

أما من الناحية القانونية والاقتصادية، فإن الإلزام بالزكاة
سيكون له أثر مزدوج:

- الأول: تحفيز أصحاب الأراضي على بيعها أو تطويرها،
لتجنب دفع الزكاة المتكررة دون وجود مردود استثماري.
- والثاني: دعم خزينة الدولة أو صناديق الزكاة بما
يعزز من قدرتها على تمويل برامج الإسكان والتنمية
لمستحقي الزكاة.

من هنا، فإن تقنين إلزام ملاك الأراضي ممن لا تنطبق
عليهم رسوم الأراضي البيضاء بدفع الزكاة عبر تنظيم
واضح وصريح - عن طريق الهيئة العامة للزكاة - سيكون
إجراءً إيجابياً يعزز من كفاءة السوق، ويحقق العدالة،
ويرسخ قيم الشريعة الإسلامية في إدارة المال العام.

اضغط هنا واقرأ المزيد



محامي ومستشار قانوني

رسوم الأراضي البيضاء.. تحالفات لا فقاعات

يوسف حمد الدوسري

رسوم الأراضي البيضاء ليست مجرد أداة لفرض رسوم مالية على
الأراضي غير المطورة، بل مفتاح لإطلاق طاقات السوق العقاري
وتحويل الأصول الخام إلى مشاريع نوعية ومدّرة للدخل، هذه الرسوم
تدفع المستثمرين والمطورين إلى تكوين شراكات



استراتيجية، وتبني طول مبتكرة في التمويل
والتطوير، مما يساهم في تعزيز العرض
وتوازن الأسعار، كما أنها توجه بوصلة
الاستثمار نحو التنمية الحقيقية بعيداً
عن المضاربة والاحتكار، لتضع القطاع
العقاري على مسار أكثر استدامة وكفاءة،
وتجعل من السوق بيئة أكثر جذباً للمستثمر
المحلي والأجنبي، وتمنح المدن فرصة لتطوير بنيتها

التحتية بشكل أفضل، بما يخلق فرص عمل جديدة ويزيد من جودة الحياة.

@yhyd2040



عبدالرحمن بن علي آل قوت

الرياض تتحرك... والفرص تتسع للجميع



ويخلق قصص نجاح جديدة في قطاعات
متعددة.

والأهم من ذلك أن عوائد الرسوم تُعاد
ضخها مباشرة في مشاريع الإسكان، ما
يضمن استدامة الدورة الاقتصادية ويربط
المواطن بنتائج ملموسة على أرض الواقع،
من فرص التملك إلى نمو الاستثمار،
ومن تعزيز المعروض السكني إلى خلق
بيئة أكثر عدالة وحيوية.

إن «الرياض تتحرك» ليست عبارة
إنشائية، بل عنوان لمرحلة جديدة تقودها
رؤية شمولية تتبناها القيادة، وتواكبها
الجهات التنظيمية، ويصنعها المطورون
والمنشآت الصغيرة والمتوسطة معاً،
إنها مرحلة تؤكد أن التنمية مسؤولية
مشتركة، تصنع اقتصاداً متوازناً، وسوقاً
عقارياً أكثر استدامة، ومدينة تزداد إشراقاً
يوماً بعد يوم.

النهضة العمرانية.
لكن الأثر الأوسع للقرار يكمن في
امتداد فرصه إلى مختلف الأطراف.
فالحرّك لم يعد حكراً على كبار المطورين
العقاريين، بل شمل شركات المقاولات
المحلية، وورش تجهيز الأثاث، ومصانع
مواد البناء التي عادت لتشغيل خطوط
إنتاجها بطاقة أكبر بعد سنوات من
التذبذب. إنه مشهد اقتصادي متكامل
يبرهن أن القرار لم يأت لمعالجة خلل
محدد، بل لإعادة صياغة المنظومة
العقارية بأكملها.

فعندما تتحرك الأرض، تتحرك معها
سلاسل القيمة كاملة، من الصناعات
المساندة إلى الخدمات المهنية، ومن
المقاولين الصغار إلى المستثمرين الكبار،
وهنا يتجاوز القرار كونه أداة تنظيمية
ليصبح محركاً اقتصادياً يعزز التنمية،

لم يكن قرار فرض
رسوم الأراضي البيضاء
مجرد خطوة تنظيمية عابرة،
بل تحوّلاً جذرياً في فلسفة إدارة الأراضي
الحضرية، فقد نقل القرار الأرض من
خانة الجمود إلى فضاء الإنتاج والتنمية،
منهياً مرحلة طويلة من الاكتناز التي
كَبَلت حركة البناء، وموفرّاً مناخاً جديداً
يدفع بعجلة التطوير إلى الأمام.
اليوم، ونحن نرى الرياض تتحرك
بخطوات واثقة، تتجلى آثار القرار في
مشاهد ملموسة، أراضي مسوّرة بعد
سنوات من السكون، طلبات متزايدة
على رخص البناء، ومعدات حفر تستعد
للعمل في مواقع متعددة، هذه المشاهد
ليست مجرد تفاصيل متفرقة، بل شواهد
حيّة على أن السوق تفاعل مع القرار وأن
الأرض استعادت مكانتها في مسيرة

مشروع
وسط جدةالمساحة
5.7
ملايين متر مربعإجمالي الاستثمارات
75
مليار ريالالمساهمة بـ
47
مليار ريال للاقتصاد بحلول 2030

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025

المنطقة الغربية..

زخم واستثمارات عقارية ترسم مستقبل القطاع

جدة- محمد جاموس

يشهد القطاع العقاري في المنطقة الغربية عمومًا، ومدينة جدة على وجه الخصوص حراكًا وتطورًا لافتًا، مدفوعًا بعدة عوامل اقتصادية واستراتيجية مرتبطة بشكل مباشر بأهداف رؤية المملكة 2030، حيث تتميز المدينة بكونها مركزًا اقتصاديًا وسياحيًا رئيسيًا، مما يجعل سوقها العقاري من أكثر الأسواق نشاطًا وحيوية على مستوى المملكة، وتُظهر المؤشرات الحالية أن سوق العقارات في المنطقة يسير بخطى ثابتة نحو النمو والتوسع، مدعومًا بالمشاريع الضخمة التي يتم تنفيذها والبنية التحتية المتطورة.

ديناميكية الأسعار والطلب

تشير المؤشرات إلى أن أسعار العقارات في جدة تتأرجح صعودًا ونزولًا، ويعود ذلك إلى عدة أسباب أبرزها زيادة الطلب على الوحدات السكنية، فمع استمرار التنمية الاقتصادية واستقطاب المزيد من الاستثمارات، يزداد الطلب على العقارات سواء بغرض السكن أو الاستثمار. ومع ذلك، هناك محاولات لتنظيم السوق وتحقيق التوازن، حيث يُتوقع أن تؤدي اللوائح الجديدة مثل «رسوم الأراضي البيضاء» إلى تحفيز المطورين على طرح المزيد من العقارات في السوق، مما قد يؤثر على الأسعار على المدى الطويل.

المدينة المنورة تتصدر «السكني»

وعلى مستوى المدن، وحسب تقرير أصدرته شركة الاستشارات العقارية العالمية «نايت فرانك»، سجلت المدينة المنورة أعلى معدل نمو في قيم الصفقات السكنية على مستوى المملكة بزيادة 49% لتبلغ 3.4 مليار ريال في النصف الأول 2025، كما ارتفع حجم الصفقات بنسبة 38%، رغم تراجع حجم المعاملات بنسبة 31% وانخفاض القيمة الإجمالية بنسبة 20% إلى 29 مليار ريال، في أول هبوط سنوي منذ سنوات.

أما الأسعار، فارتفع متوسط سعر الشقق بنسبة 2.5% ليصل إلى 3835 ريالًا/م²، بينما شهدت الفلل انخفاضًا طفيفًا بنسبة 0.3% إلى 3500 ريال/م². ومع وجود 353.4 ألف وحدة بنهاية 2024، يُتوقع أن يرتفع المعروض إلى 381.2 ألف وحدة بحلول 2028 بعد تسليم نحو 27.86 ألف وحدة إضافية.

مكة المكرمة.. تباين في المؤشرات

في مكة المكرمة، تراجعت أسعار الشقق بنسبة 0.5% إلى 3650 ريالًا/م²، بينما ارتفعت أسعار الفلل بـ 0.4% إلى 3420 ريالًا/م². ويبلغ المعروض حاليًا نحو 428.2 ألف وحدة،



جدة:

نشاط متزايد

قيمة الصفقات:

زيادة قيمة الصفقات بنسبة 28% لتصل إلى 17.3 مليار ريال.

نمو حجم المعاملات بنسبة 19%.

متوسط الأسعار والإيجارات:

متوسط سعر الشقق: 4,324 ريال/م² بزيادة 2.7%.

ارتفاع أسعار الفلل بنسبة 4.4% إلى 6,565 ريال/م².

ارتفاع إيجارات الشقق بنسبة 2.4%.

انخفاض إيجارات الفلل بنسبة 2.8%.

الوحدات الجديدة:

إنجاز 2,110 وحدات.

توقع إضافة 8,640 وحدة جديدة.

مع توقعات بارتفاعه إلى 462 ألف وحدة بحلول 2028.

جدة.. نشاط متزايد وأسعار متفاوتة

أما جدة، فسجلت نموًا لافتًا في حجم المعاملات بنسبة 19%، وزيادة في قيمتها بنسبة 28% إلى 17.3 مليار ريال، وبلغ متوسط سعر الشقق 4324 ريالًا/م² بزيادة سنوية 2.7%، مع قفزات واضحة في المناطق الوسطى والغربية بنسبة 6% إلى 5246 ريالًا/م². ويشير تقرير آخر صادر عن شركة جيه «إل إل» إلى أن مدينة جدة، فقد شهدت ارتفاعاً محدوداً في أسعار الفلل بنسبة 4.4% إلى 6565 ريالًا للمتر المربع، في حين تراجعت إيجارات الفلل بنسبة 2.8% مقابل زيادة طفيفة في الشقق بلغت 2.4%، ويأتي هذا التوازن بالتزامن مع إنجاز 2110 وحدات مع توقع إضافة 8640 وحدة جديدة.



مكة المكرمة:

تباين في المؤشرات

متوسط الأسعار:

متوسط سعر الشقق:

3,650 ريال/م² بانخفاض 0.5%.

متوسط سعر الفلل:

3,420 ريال/م² بارتفاع 0.4%.

المعروض من الوحدات:

428.2 ألف وحدة حاليًا.

توقع ارتفاع المعروض إلى 462 ألف وحدة

بحلول 2028.

حركة المشاريع السكنية والتجارية

إلى ذلك، تصدر المشاريع السكنية الجديدة المشهد العقاري في جدة، حيث تستهدف العديد من الشركات والمطورين العقاريين، مثل مجموعة «روشن»، إطلاق مجمعات سكنية متكاملة. ولا تقتصر هذه المشاريع على توفير وحدات سكنية فحسب، بل تسعى إلى إنشاء مجمعات عمرانية متكاملة توفر جودة حياة عالية، تشمل المرافق الخدمية والترفيهية.

إضافة إلى ذلك، تشهد مدينة جدة تطورات حضرية كبرى، مثل مشروع «وسط جدة» وتطوير الواجهة البحرية، والتي تساهم بشكل كبير في تعزيز جاذبية المدينة كوجهة استثمارية. وترفع هذه المشاريع من قيمة العقارات في المناطق المجاورة وتفتح آفاقًا جديدة للاستثمار في القطاعين السكني والتجاري.

العوامل المؤثرة على مستقبل القطاع

يواجه القطاع العقاري في جدة بعض التحديات، مثل تذبذب الأسعار في بعض الأحيان ووجود فجوة بين العرض والطلب على الوحدات السكنية الميسرة. ومع ذلك، فإن الفرص المستقبلية تبدو واعدة جدًا، فبرامج الدعم الحكومي وتسهيل التمويل العقاري، إضافة إلى الاستثمارات في قطاعات واعدة مثل السياحة والضيافة، من المتوقع أن تواصل دعم نمو القطاع.

في الختام، يظهر سوق العقارات في جدة قوة ومتانة، ويُعد وجهة جاذبة للاستثمار المحلي والدولي. ومع استمرار تنفيذ المشاريع الكبرى وتطبيق الإصلاحات التشريعية، يُتوقع أن يحافظ السوق على مكانته كأحد المحركات الرئيسية للنمو الاقتصادي في المدينة.



المدينة المنورة:

أعلى معدل نمو في المملكة:

زيادة قيمة الصفقات السكنية بنسبة 49% لتصل إلى 3.4 مليار ريال.

ارتفاع حجم الصفقات بنسبة 38%.

متوسط الأسعار:

متوسط سعر الشقق: 3,835 ريال/م² بزيادة 2.5%.

متوسط سعر الفلل: 3,500 ريال/م² بانخفاض طفيف 0.3%.

المعروض من الوحدات:

353.4 ألف وحدة بنهاية 2024.

توقع إضافة 27.86 ألف وحدة

بحلول 2028.

شهادة نظام إدارة الجودة (9001)، وشهادة نظام إدارة البيئة (14001)، وشهادة نظام إدارة السلامة والصحة المهنية (45001).

أعلنت وزارة الصناعة والثروة المعدنية، حصول (50) مصنعاً سعودياً على شهادات المنظمة الدولية للمعايير (ISO)، ومنها

شهادات الآيزو العالمية

الأحد 7 سبتمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 319

إضافة 28.4 ألف وحدة سكنية في 3 مدن بنهاية 2025

أظهر تقرير حديث صادر عن شركة «جيه إل إل» أن سوق العقارات السكنية في المملكة يشهد نمواً لافتاً وتبايناً في الأداء بين المدن الكبرى، مع توقعات بإضافة نحو 28.4 ألف وحدة سكنية جديدة في الرياض وجدة والدمام بنهاية العام الجاري، ما يعكس استمرار الزخم الاستثماري المدعوم برؤية السعودية 2030.

المعرض السكني الجديد

إيجاز 5600 وحدة + متوقع 18.9 ألف وحدة (إجمالي المخزون العقاري 2.17 مليون وحدة)

الرياض:

إيجاز 1740 وحدة + متوقع 860 وحدة (إجمالي المخزون العقاري 730 ألف وحدة)

الدمام:

1.5 - %

الرياض:

46.1 + %

جدة:

23.7 + %

الخبر:

6.7 - %

الدمام:

الإيجارات

فلل + 1.8 % شقق: شبه مستقرة

الدمام

شقق + 5.8 % فلل + 2.2 %

الخبر

فلل + 15.1 % 6567 ريال/م² شقق + 13.3 % 6067 ريال/م² عقارات فاخرة: 9203 ريال/م²

نمو الأسعار

نمو الأسعار

سجلت الرياض أداءً قوياً في الربع الثاني من 2025، إذ ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 15.1 % لتصل إلى 6567 ريالاً للمتر المربع، بينما زادت أسعار الشقق بنسبة 13.3 % لتبلغ 6067 ريالاً للمتر. كما قفز متوسط أسعار العقارات الفاخرة إلى 9203 ريالاً للمتر. أما جدة، فقد شهدت ارتفاعاً محدوداً في أسعار الفلل بنسبة 4.4 % إلى 6565 ريالاً للمتر، في حين تراجعت أسعار الشقق بنحو 3 %. وسجلت الفلل الفاخرة متوسط 7831 ريالاً للمتر. وفي حاضرة الدمام، أظهرت مدينة

الخبر نمواً لافتاً مع ارتفاع أسعار الشقق بنسبة 5.8 % والفلل بنسبة 2.2 %، بينما ظلت الأسعار في الدمام مستقرة تقريباً مع زيادة طفيفة للفلل بلغت 1.8 %.

الإيجارات والمعاملات

يتن التقرير أن إيجارات الفلل في الرياض ارتفعت بنسبة 13.9 % والشقق بـ 6.9 %، بينما تراجعت إيجارات الفلل في جدة بـ 2.8 % مقابل زيادة طفيفة في الشقق بلغت 2.4 %. وعلى صعيد المعاملات، انخفضت مبيعات الرياض بنسبة 1.5 % حتى الربع الثاني من 2025، في حين ارتفعت المعاملات في جدة بنسبة كبيرة بلغت

46.1 %، مقابل نمو بـ 23.7 % في الخبر وتراجع بـ 6.7 % في الدمام.

المعرض السكني

بحسب التقرير، تم إنجاز 5600 وحدة في الرياض خلال النصف الأول من 2025، مع توقع دخول 18.9 ألف وحدة إضافية في النصف الثاني، ليرتفع المخزون إلى أكثر من 2.17 مليون وحدة. وفي جدة، جرى إنجاز 2110 وحدات مع توقع إضافة 8640 وحدة جديدة، بينما سجلت الدمام 1740 وحدة منجزة ومن المرتقب دخول 860 وحدة أخرى، ليبلغ إجمالي المخزون نحو 730 ألف

وحدة. ورأت «جيه إل إل» أن استمرار المبادرات الحكومية، إلى جانب قانون تملك الأجانب المنتظر تطبيقه مطلع 2026، سيمنح القطاع دفعة قوية، عبر جذب مطورين ومستثمرين دوليين وفتح آفاق أوسع للتوسع العمراني. كما أكدت أن الطلب المتزايد على المجمعات السكنية ذات التخطيط المتكامل والمرافق المتنوعة، خاصة في الرياض وجدة، سيحدد ملامح المعرض المستقبلي، في حين يتجه التوسع العمراني في الدمام نحو المناطق الداخلية والجنوبية للحاضرة.

الفترة من 29 سبتمبر إلى 1 أكتوبر 2025، لتعزيز الابتكار وتسريع التحول الرقمي في القطاع العقاري في المملكة.

أعلنت الهيئة العامة للعقار بالشراكة مع جامعة اليمامة، إطلاق النسخة الأولى من الهاكاوثون التنافسي «عقار ثون 2025»، خلال

«عقار ثون 2025»

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025



منتدى البنية التحتية يستقطب 25 دولة و300 جهة عارضة

تستضيف الرياض خلال الفترة 15 - 17 من شهر سبتمبر الجاري فعاليات المنتدى العالمي للبنية التحتية في نسخته الثانية، برعاية صاحب السمو الأمير الدكتور فيصل بن عبدالعزيز بن عياف أمين منطقة الرياض رئيس مجلس إدارة مركز مشاريع البنية التحتية بالمنطقة، وذلك في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض. المنتدى سيستقطب أكثر من 25 دولة من مختلف أنحاء العالم، وسيشهد إقامة معرض مصاحب يضم ما يزيد على 300 جهة عارضة من كبرى الجهات المحلية والدولية في مختلف قطاعات البنية التحتية، إضافةً إلى عقد جلسات حوارية وورش عمل متخصصة يشارك فيها أكثر من 50 متحدثاً من الخبراء والمتخصصين.



الرياض تستضيف منتدى المشاريع المستقبلية 8 سبتمبر

أملك- متابعات

تطلق الهيئة السعودية للمقاولين النسخة السابعة من منتدى المشاريع المستقبلية خلال الفترة من 8 إلى 10 سبتمبر الجاري في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، برعاية وزير البلديات والإسكان ماجد الحقييل. وتتميز دورة هذا العام بإطلاق فعاليات متخصصة، من أبرزها مؤتمر تمويل المقاولين الذي يناقش التحديات التمويلية في السوق ويطرح حلولاً عملية عبر ورش عمل وجلسات حوارية بمشاركة مؤسسات مالية وبنوك محلية وعالمية.



600 متحدث يشارك في مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار

تحت رعاية خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -حفظه الله-، تستضيف مدينة الرياض، خلال الفترة من 27 إلى 30 أكتوبر 2025م، مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار في نسخته التاسعة، بمركز الملك عبدالعزيز الدولي للمؤتمرات، تحت شعار «مفتاح الازدهار». ومن المتوقع أن يستقطب المؤتمر أكثر من 7500 مشارك و600 متحدث بارز من خلال 250 جلسة حوارية، مما يُعزّز مكانة الرياض مركزاً عالمياً رائداً يجمع القياديين والمبتكرين من مختلف دول العالم؛ لتحويل الرؤى إلى إستراتيجيات عملية تُشكّل مستقبل الاستثمار. وسيبدأ المؤتمر بلقاءات حصريّة لكبار المستثمرين والمديرين التنفيذيين وصناع السياسات، في جلسات خاصة تهدف إلى تعزيز النقاشات.



«سيتي سكيب 2025» يستعرض إمكانات الذكاء الاصطناعي

أعلن معرض سيتي سكيب العالمي 2025، الذي تنطلق فعالياته خلال الفترة من 17 حتى 20 نوفمبر المقبل، تسليط الضوء على الدور المحوري للذكاء الاصطناعي والتقنية ضمن برنامج فعالياته المتميزة. ويأتي المعرض برعاية وزارة البلديات والإسكان، وبالشراكة مع الهيئة العامة للعقار، وبرنامج الإسكان أحد برامج رؤية 2030، وبتنظيم من شركة (تحالف).

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



القمة العالمية للبروبتك تجمع نخبة العقار في نسختها الثانية

تستضيف الهيئة العامة للعقار، فعاليات النسخة الثانية من القمة العالمية للبروبتك The Global Proptech Summit 2025، وذلك خلال يومي 26 و27 أكتوبر المقبل في مدينة الرياض، برعاية معالي وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل. وتُعد القمة منصة دولية تجمع نخبة من القادة والخبراء في مجالات التقنية العقارية والاستثمار والتمويل، وبصاحبها معرض تقني عقاري يشارك فيه العديد من المنصات والشركات المحلية والعالمية، لاستعراض أحدث الابتكارات العقارية والتجارب التقنية. وتستضيف القمة أكثر من 100 متحدث من 85 دولة يمثلون أبرز الشركات والصناديق والمنصات العقارية والمطورين العقاريين.



منتدى الأبنية الخضراء يناقش 3 محاور رئيسية

تنطلق في الأول والثاني من شهر أكتوبر المقبل بمدينة محمد بن سلمان غير الربحية (مسك) بالرياض، أعمال المنتدى السعودي للأبنية الخضراء في نسخته الخامسة عشرة، تحت عنوان «توطين أهداف التنمية المستدامة: تحفيز العمل الأخضر، والحلول القائمة على الطبيعة، والاستدامة الحضرية، في ضوء رؤية المملكة 2030»، وذلك برعاية وزارة البلديات والإسكان. وأكد الأمين العام للمنتدى المهندس فيصل الفضل أن المنتدى يُشكّل منصة جامعة لصنّاع القرار والمبتكرين والشباب لإعادة تصور مدن المستقبل.

معرض تصميم وتكنولوجيا الإضاءة
9 - 11 سبتمبر، 2025 - واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات

اندكس السعودية 2025
9 - 11 سبتمبر، 2025 - واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات

الأحد 7 سبتمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 319

برعاية إعلامية من «صحيفة أملاك»

معرض سيريدو 2025 يستعرض أحدث الفرص والأساليب العقارية

أملاك - خاص

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

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

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

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

بمشاركة عددٍ من الجهات الحكومية ذات العلاقة، ورعاية إعلامية متخصصة من صحيفة «أملاك العقارية»، تنطلق فعاليات معرض سيريدو 2025 للتطوير والتملك العقاري، وذلك خلال الفترة من 9 إلى 11 سبتمبر المقبل، في «سوبردوم جدة»، بمشاركة عددٍ من الجهات الحكومية ذات العلاقة، إلى



دعوة حضور
Invitation to attend

يسعدنا دعوتكم لحضور
We are pleased to invite you to attend

(SEREDO EXPO) Real Estate Development and Ownership Exhibition
معرض سيريدو للتطوير والتملك العقاري

” نحو فرص واعدة و استثمارات رائدة “

9-10-11 SEPTEMBER 2025
02:00 PM / 10:00 PM



info@seredoexposa.com seredoexposa seredoexposa



سوق
المدن الذكية2025
669 مليار دولار2030
1.4+ تريليون دولار2034
2.4 تريليون دولار

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025

المدن الذكية.. سباق عالمي نحو المستقبل بتريليونات الدولارات

عبدالرحمن آل فاهده

مدينة تعرف احتياجات سكانها قبل أن يطلبوها، تتحكم في المرور لحظيًا، وتخفف الفواتير والانبعاثات في آن واحد، ولا يعد هذا مشهدًا من فيلم مستقبلي، بل واقع أخذ في التوسع مع تسارع سباق المدن الذكية حول العالم، حيث تتسابق الحكومات والمستثمرون لبناء مدن تعتمد على البيانات والتكنولوجيا لتحسين جودة حياة السكان وتحقيق الكفاءة الاقتصادية والبيئية.

مفهوم المدن الذكية

إن المدينة الذكية ليست مجرد شوارع مضاءة بحساسات أو كاميرات مراقبة، بل هي منظومة متكاملة تُدار بالتطبيقات الحديثة، التي تحول المدينة إلى كائن حي يتفاعل مع متغيرات الحياة اليومية.

وتقوم هذه المدن على فكرة إدارة الحياة الحضرية عبر التكنولوجيا والبيانات، بحيث تتحول الخدمات الأساسية مثل النقل والطاقة والمياه والأمن إلى منظومة مترابطة تعمل بكفاءة عالية.

ويتم تزويد المدينة بشبكات من الحساسات والكاميرات وأجهزة إنترنت الأشياء التي ترصد حركة المرور، واستهلاك الكهرباء والمياه، وجودة الهواء، وحتى مستوى امتلاء حاويات النفايات، ثم تُرسل هذه البيانات إلى مراكز تحكم متطورة حيث يجري تحليلها باستخدام تقنيات الذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي.

وبفضل هذا التحليل اللحظي، تستطيع المدينة اتخاذ قرارات فورية مثل تغيير توقيت الإشارات المرورية لتخفيف الازدحام، أو إرسال فرق النظافة لحاويات محددة، أو خفض استهلاك الكهرباء في المباني غير المشغولة.



نماذج عربية وعالمية

في السعودية، يُعتبر مشروع نيوم أحد أكثر المشاريع طموحًا عالميًا، حيث تبنى المملكة مدينة تعتمد منذ البداية على التوأم الرقمي، مراكز بيانات فائقة، وشبكات 5G+. إن الهدف ليس فقط مدينة ذكية، بل ما يُطلق عليه «مدينة إدراكية» قادرة على التنبؤ بالاحتياجات والاستجابة لها بشكل لحظي، ما يجعلها مختبرًا عالميًا للمفاهيم المستقبلية.

كما يحصل السكان على خدمات مترابطة مثل التطبيقات الموحدة للمعاملات الحكومية، والدفع الرقمي، ومتابعة الاستهلاك المنزلي للمياه والطاقة، وصولاً إلى أنظمة أمنية وصحية متصلة بالطوارئ مباشرة. الهدف الأساسي لهذه المنظومة هو تحسين جودة الحياة، رفع كفاءة الموارد، دعم الاقتصاد، وتحقيق استدامة بيئية تجعل المدن أكثر خضرة وابتكارًا.

وفي الإمارات نجحت دبي في أن تتحول إلى مدينة رائدة عبر مشروع «حكومة بلا ورق»، الذي وفر أكثر من مليار ورقة سنويًا، وخفض التكاليف بشكل كبير. وربطت دبي بين التحول الرقمي والخدمات اليومية للسكان، فصار بإمكان المواطن أو المستثمر إنجاز معاملاته بالكامل عبر تطبيقات متكاملة، وتعكس التجربة الإماراتية كيف يمكن للمدن الذكية أن تكون أداة لتسهيل الحياة لا لتعقيدها. بينما تُعد سنغافورة من أكثر الدول تقدمًا في هذا المجال، إذ أطلقت مشروع «Smart Nation 2.0» لتطوير خدماتها الرقمية وتعزيز استخدام الذكاء الاصطناعي في النقل، الصحة، والطاقة. ولا تقوم التجربة السنغافورية فقط على نشر الأجهزة الذكية، بل على حوكمة البيانات واتخاذ القرارات بناءً على مؤشرات أداء دقيقة، ما يجعلها نموذجًا عالميًا في الإدارة الرشيدة للمدينة.

وفي كوريا الجنوبية، اعتمدت العاصمة سيول على الذكاء الاصطناعي لتعزيز السلامة العامة، ومن خلال كاميرات ومجسات ذكية، أطلقت الشرطة خدمة «الشرطي الهولوغرام» الذي ساهم في تقليص الجرائم في الحدائق والأماكن العامة. وتوضح هذه التجربة كيف يمكن للتكنولوجيا أن تصبح شريكًا للأمن المجتمعي، وتحول المدن إلى أماكن أكثر أمانًا.

وفي إسبانيا، اختارت برشلونة طريقًا مختلفًا عبر مشروع «السوبر بلوكس»، وهو إعادة هيكلة للأحياء بحيث تُغلق شوارع كاملة أمام حركة السيارات وتُخصص للمشاة والدراجات. ولم تحسن هذه الخطة فحسب جودة الهواء وخففت من الضوضاء، بل أعادت الحياة الاجتماعية إلى قلب المدينة، لتصبح مثالاً على أن المدن الذكية ليست مجرد أجهزة، بل تصميم حضري يضع الإنسان في المركز.

رهان اقتصادي على الاستثمار في جودة الحياة

تشير التقديرات إلى أن سوق المدن الذكية يشهد نموًا متسارعًا، إذ بلغ حجمه نحو 669 مليار دولار في 2025 مع توقعات بتجاوزه 1.4 تريليون دولار في 2030، وفق تقرير Marketsand Markets. بينما تذهب تقديرات أخرى إلى أن السوق سيخطى 2.4 تريليون دولار بحلول 2034 بمعدل نمو سنوي يقارب 16%. بحسب Zion Market Research، وتكشف هذه الأرقام أن الاستثمار في المدن الذكية لم يعد خيارًا، بل ضرورة

لتلبية احتياجات متزايدة لمدن مكتظة تبحث عن حلول مبتكرة لأزماتها. وتُعد المدن الذكية رهانًا اقتصاديًا واستراتيجيًا، فهي تقلل الازدحام والانبعاثات، وتحسن إدارة الموارد، وتجذب الاستثمارات، وترفع مستوى المعيشة. لكن الطريق ليس بلا تحديات، إذ تظل قضية الخصوصية وحوكمة البيانات أبرز المخاطر التي تهدد هذه التجارب، إلى جانب التكلفة العالية وضرورة التنسيق بين الجهات الحكومية المختلفة.

وفي ظل توقعات توسع السوق إلى التريليونات خلال العقد الجاري، ستتسابق الحكومات على بناء مدن تُدار بالذكاء والبيانات. لكن النجاح لن يتحقق بمجرد تركيب أجهزة استشعار أو إنشاء منصات رقمية، وإنما يحتاج إلى رؤية متكاملة توازن بين التقنية والإنسان، وبين الكفاءة الاقتصادية والعدالة الاجتماعية. وفي نهاية المطاف، تبقى المدن الذكية مرآة لمدى قدرة المجتمعات على استغلال التكنولوجيا في خدمة الإنسان.



مراجعة دورية

وفقاً للائحة رسوم الأراضي البيضاء، فإن وزارة البلديات والإسكان تتولى - دورياً - مراجعة توافر الوحدات والأراضي والمعروض منها وحجم تداولها

وأسعارها، والممارسات الاحتكارية في أي مدينة أو نطاق جغرافي، لتقرير تطبيق أو تعديل الرسم على الأراضي فيها.

العدد 319

السنة السابعة عشر

الأحد 7 سبتمبر 2025

الملاحم الأساسية

لنظام نزع ملكية العقارات للمصلحة العامة

عبدالرحمن آل فاهده

صاحبة المشاريع.

20% إضافة لقيمة التقييم

يتم تقييم العقارات المنزوعة من خلال مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، وفقاً لقيمة السوق العادلة، مع إضافة 20% إلى تلك القيمة عوضاً عن النزع، وكذلك أجرة المثل مضاعفاً إليها 20% من تلك القيمة تعويضاً عن وضع اليد المؤقت.

إعفاء من الضريبة ورسوم الأراضي

تضمن نظام نزع ملكية العقارات الجديد إعفاء الملاك المنزوعة عقاراتهم من ضريبة التصرفات العقارية لمدة خمس سنوات بما يعادل القيمة

الضريبة لمبلغ التعويض أو أقل منه، وذلك عند شرائهم عقاراتٍ بديلٍ من العقارات المنزوعة، ويبدأ هذا الإعفاء من تاريخ تسلمهم مبلغ التعويض، وكذلك إعفاء الملاك من رسوم الأراضي البيضاء في حال كان التعويض بأرض بديلة.

توحيد مرجعية التنظيم والإشراف

وحد النظام مرجعية التنظيم والإشراف والرقابة على عمليات نزع ملكية العقارات ووضع اليد المؤقت عليها، حيث تقدم طلبات نزع الملكية ووضع اليد المؤقت إلى لجنة في الهيئة العامة لعقارات الدولة بمشاركة عددٍ من ممثلي الجهات الحكومية، مع ضرورة توفير الاعتمادات اللازمة قبل البدء في الإجراءات.

أبرز 4 أحكام للنظام الجديد

1

مدة وضع اليد المؤقت على العقار يجب ألا تتجاوز ثلاث سنوات، مع إمكانية التمديد لثلاث سنوات إضافية كحد أقصى.

2

في حال العدول عن نزع ملكية العقار أثناء الإجراءات أو بعد استكمالها، يجب إبلاغ الهيئة خلال مدة لا تتجاوز 90 يوماً.

3

يحق لأصحاب العقارات غير المشمولة بقرار النزع، الاعتراض لدى ديوان المظالم خلال 60 يوماً من تاريخ إبلاغهم بقرار إجراءات نزع الملكية أو وضع اليد المؤقت.

4

إيقاف إجراءات النزع إذا زالت الحاجة إلى العقار المقرر نزع ملكيته قبل تبليغ المالك بقرار البدء في التنفيذ.

5 شرائح للرسوم المقررة

الشريحة الأولى (أولوية قصوى):

رسم سنوي بنسبة 10% من قيمة الأرض.

الشريحة الثانية (أولوية عالية):

رسم سنوي بنسبة 7.5% من قيمة الأرض.

الشريحة الثالثة (أولوية متوسطة):

رسم سنوي بنسبة 5% من قيمة الأرض.

الشريحة الرابعة (أولوية منخفضة):

رسم سنوي بنسبة 2.5% من قيمة الأرض.

الشريحة الخامسة (خارج نطاق الأولويات):

الأولويات):

لا تُفرض عليها رسوم سنوية، وتحتسب فقط ضمن إجمالي الأراضي المملوكة للمالك داخل المدينة.

خمس نطاقات جغرافية تُوجه بوصلة تطوير الأراضي بالرياض

أملك- متابعات

وأوضحت الوزارة لها أن تحديد النطاقات الجغرافية تم بناءً على دراسة دقيقة لأولويات التنمية العمرانية في العاصمة، إذ قُسمت إلى خمس شرائح تهدف إلى توجيه التطوير نحو المناطق الأكثر احتياجاً. وأكدت أن اللائحة تضمن استمرارية فعالية الرسوم من خلال المراجعة السنوية للوضع في أي مدينة أو نطاق جغرافي، حيث سيُقيّم المعروض العقاري ومؤشرات الأسعار والممارسات الاحتكارية بشكل دوري، وبناءً عليه يُتخذ قرار باستمرار تطبيق الرسوم أو تعديلها أو تعليقها لضمان تحقيق الأهداف المنشودة.

أعلنت وزارة البلديات والإسكان، خرائط النطاقات الجغرافية الخاضعة لتطبيق رسوم الأراضي البيضاء في مدينة الرياض، في خطوة محورية تهدف إلى تعزيز الشفافية وتمكين الملاك والمطورين من معرفة التزاماتهم، وتحفيز تطوير الأراضي داخل النطاق العمراني، وذلك إنفاذاً لتوجيهات صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء -حفظه الله-، لتحقيق التوازن في السوق العقاري.

الجدول الزمني لصرف التعويضات

تبدأ الإجراءات بتقديم الجهة المنفذة للمشروع طلب نزع الملكية أو وضع اليد إلى الهيئة، حيث يتم خلال 60 يوماً إحالة الطلب إلى لجنة مختصة لدراسته وإصدار قرار المحافظ إما بالموافقة أو الرفض. عقب ذلك، تمنح الأنظمة مهلة 60 يوماً من تاريخ نشر قرار النزع في الجريدة الرسمية لحصر مشتملات العقار من مباني أو منشآت أو مزروعات، تمهيداً للمرحلة التالية.

تقييم العقار وألية صرف التعويض

وأوضحت الهيئة أن عملية تقييم العقار وتحديد قيمة التعويض تستغرق 90 يوماً، يليها نفس المدة لاستكمال مسوغات الصرف وإنهاء إجراءات التعويض، بما في ذلك إخلاء العقار ونقل ملكيته إلى الجهة المستفيدة.

نسخة

جديدة من برنامج ألف ميل

أطلق معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية، رئيس لجنة برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية (ندلب)، الأستاذ بندر بن إبراهيم الخريف،

النسخة الرابعة من برنامج ألف ميل، لتمكين رواد الأعمال من خلال تطوير خطط عمل واقعية ومستدامة.

الأحد 7 سبتمبر 2025

السنة السابعة عشر

العدد 319

فيلا العرض.. نموذج حاسم في قرار الشراء

عبدالله بن صالح

الوحدات الفارغة.

طرح العميل سؤالاً منطقيًا: هل يمكن تأثيث الوحدة المرغوبة بالمستوى نفسه الذي شاهده في العرض؟ إلا أن الإجابة جاءت بالنفي لغياب أي تعاون مع شركات التصميم الداخلي أو مزودي خدمات التأثيث. هذه الإجابة دفعت العميل إلى إعادة النظر في خياراته، والانتقال مباشرة للبحث عن بدائل أخرى.

هذه الواقعة تثير تساؤلات جوهرية حول أهمية الشراكات الاستراتيجية بين المطورين العقاريين وشركات التصميم الداخلي والتأثيث. إذ تؤكد أن العميل يبحث عن تجربة سكنية متكاملة، لا عن وحدة فارغة فقط. فالمنزل المؤثث يعزز من خيال المشتري، ويمنحه تصورًا حيًا عن نمط حياته المستقبلي، وهو ما يفسر

شهد قطاع التطوير العقاري في السنوات الأخيرة تنوعًا واسعًا في المشاريع السكنية، إلا أن سلوكيات العملاء تكشف عن أن «فيلا العرض» لا تزال الأداة الأبرز في دفع قرارات الشراء. في تجربة عملية مع أحد العملاء الراغبين في شراء منزل العمر يعد توفر السيولة اللازمة، اتضح أن دقة تحديد المواصفات ساعدت على تضيق دائرة الخيارات وحصرها في ثلاث وحدات سكنية مناسبة. وعند المعاينة الميدانية، برزت إحدى الوحدات كخيار مثالي مطابق لمتطلباته، الأمر الذي دفعه إلى طلب حجز «فيلا العرض» نفسها. غير أن المفاجأة تمثلت في كونها محجوزة مسبقًا، ولم يتبق سوى



المعماري د. هشام القاسم



كيف غير قانون تملك غير السعوديين للعقار مشهد الاستثمار العقاري؟

يشكل صدور نظام تملك غير السعوديين للعقار في المملكة العربية السعودية خلال عام 2025 محطة تاريخية في مسار تطوير السوق العقاري، حيث لم يعد هذا القطاع موجهًا للمواطنين فحسب، بل أصبح مفتوحًا أمام المستثمرين الأجانب والأفراد المقيمين وفق ضوابط محددة. خطوة كهذه لا تعكس مجرد تعديل تشريعي، بل هي إعادة رسم لخارطة الاستثمار العقاري بما ينسجم مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 لجذب رؤوس الأموال وتنويع الاقتصاد.

من نظام 2000 إلى نظام 2025... لماذا التغيير؟

كان النظام السابق (الصادر عام 2000) يتيح التملك لغير السعوديين في أطر محدودة للغاية، ومع موافقة الجهات العليا فقط. أما اليوم، ومع إصدار النظام الجديد، فقد تم توسيع نطاق الملكية الأجنبية ليشمل: الأفراد غير السعوديين المقيمين في المملكة، الشركات الأجنبية الراغبة في إنشاء أو توسعة أعمالها، المنظمات غير الربحية الدولية ذات الأنشطة الإنسانية أو التعليمية. هذا التحول الاستراتيجي يعكس رغبة المملكة في تحرير السوق العقاري من قيوده التقليدية وتحويله إلى منصة عالمية للاستثمار.

أبرز ملامح القانون الجديد

المناطق المسموح بها: تم تحديد نطاقات جغرافية لملك الأجانب، مع إبقاء مكة المكرمة والمدينة المنورة ضمن ضوابط خاصة تراعي خصوصيتهما الدينية.

الرسوم والضرائب: فرض رسوم نقل ملكية تصل إلى 5% على غير السعوديين، إضافة إلى ضريبة التصرفات العقارية، لضمان توازن السوق. الشفافية والإجراءات: جميع عمليات التملك تمر عبر الهيئة العامة للعقار، ما يضمن وضوح البيانات وتفاذي أي ممارسات غير نظامية.

الجدول الزمني: يبدأ تطبيق النظام فعليًا في يناير 2026 بعد نشره في الجريدة الرسمية، وهو ما يمنح السوق فترة استعداد لاستقبال التغييرات.

تأثيرات مباشرة على السوق العقاري

زيادة الطلب في المدن الكبرى: الرياض وجدة والدمام ستشهد موجة طلب جديدة على الوحدات السكنية والتجارية الموجهة للمستثمر الأجنبي. تحسين جودة المشروعات: دخول منافسين عالميين سيدفع المطورين المحليين للارتقاء بمعايير التصميم والتشغيل. تنويع قاعدة المستثمرين: لم يعد السوق مقتصرًا على المواطنين، بل أصبح مسرحًا لمستثمرين من آسيا وأوروبا وأمريكا. تعزيز الشفافية: وجود أجانب في السوق يجبر الأطراف كافة على اتباع معايير أكثر صرامة في التقييم والتوثيق. انعكاسات اقتصادية أوسع: زيادة العوائد الحكومية من الرسوم والضرائب، وتحفيز قطاعات مكملة مثل التمويل والتأمين وإدارة الأصول.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

تأثير الصورة الذهنية للعقار على جدوى الشراء

حاسمة، فالعمل على صيانتها وتجميلها قبل عرضها في السوق ليس مجرد ترف، بل هو استثمار ضروري، لأن هناك فئة كبيرة من الناس تتخذ قراراتها بناءً على الانطباع الأول، والعقار الذي يُقدم بشكل احترافي وجميل هو الذي ينجح في جذب هذه الفئة وفتح الباب لإتمام الصفقات بنجاح.

إن العقار الذي يُعرض بصورة غير مرتبة أو يحتاج إلى صيانة، يخلق حاجزًا نفسيًا لدى المشتري يصعب تجاوزه، حتى لو تم تجميله لاحقًا بالكلمات أو خضع لعمليات إصلاح، فالصورة الأولى تظل هي المسيطرة على ذهن المشتري ورغباته، وتُشكل نقطة المقارنة الأساسية مع أي بدائل أخرى. لذا، يُعد التأني في عرض العقارات خطوة

في عالم التسويق العقاري، تكمن الجدوى الحقيقية ليس في جودة العقار فحسب، بل في الصورة الذهنية التي يتركها لدى المشتري المحتمل، فالانطباع الأول، أو ما يُعرف بـ«المشاهدة الأولى»، هو بمثابة حجر الزاوية الذي يُبنى عليه قرار الشراء؛ فكلما كانت هذه الصورة جذابة ومُتقنة، كانت احتمالات إتمام الصفقة أقوى وأكثر سلاسة.

للإعلان : إدارة التسويق



0504659090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح

إلى منطقة جازان، مروّزا بمناطق الرياض، القصيم، المدينة المنورة، مكة المكرمة، الباحة، وعسير، مع صرف التعويضات من مخصصات المشروع المعتمدة.

أصدر وزير المالية قرارًا بنزع ملكية العقارات الواقعة في مسار مشروع المنفعة العامة المعروف باسم «مسار الخدمات»، والذي يمتد من المنطقة الشرقية وصولاً

نزع الأراضي الواقعة في «مسار الخدمات»

الأحد 7 سبتمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 319

المنافسة في النشاط العقاري

د. مؤنس شجاع

لا يخلو أي نشاط تجاري من المنافسة بل تعتبر تلك المنافسة كأحد المعايير التي تدل على أهمية وحيوية ذلك النشاط التجاري، فهي غالباً ما تحفز على الابتكار والتميز في تقديم الخدمات والمنتجات للعملاء ومنح قيمة مضافة مختلفة عن الآخرين فالسوق العقاري مليء بالفرص وبشكل مجالاً اقتصادي وحيوي مهم. فالمنافسة في النشاط العقاري وبالذات في الوساطة العقارية لها عدة سُبل للنجاح من



قبل مقدمها لعل أهمها هو تقديم خدمات متميزة عن الآخرين تؤدي إلى نتيجة وسمعة بالسوق بأن هذا الوسيط متميز ومحترف وذو صيت حسن، فلا بد أن يتسم مقدم الخدمة العقارية بالمصداقية بالقول والفعل وما يتضمنه من توضيح الصورة الواقعية للعقار بدون مبالغة أو تقليل، ومن ثم تقديم الخدمات التسويقية للعملاء بشكل محترف عبر استخدام الوسائط الرقمية كالجولات الافتراضية للعقار المعروف أو التصوير الجوي عبر الدرون وما إلى ذلك من تقنيات، كما أن التخصص بنوع معين من

@MounesShujaa

ترميز العقارات في السعودية: تشريع مبتكر ودور اقتصادي واعد

د. خالد بن سعد الحبشان

يشهد العالم تحولاً كبيراً في طريقة التعامل مع الأصول العقارية، حيث أصبح مفهوم ترميز العقارات باستخدام تقنية البلوكشين من أبرز الاتجاهات الاستثمارية والاقتصادية الحديثة. يقوم هذا المفهوم على تحويل الملكية العقارية أو جزء منها إلى رموز رقمية قابلة للتداول، بحيث يتمكن المستثمر من شراء حصص صغيرة في عقارات ضخمة لم يكن من الممكن الوصول إليها من قبل. هذا التحول لا يمثل فقط ابتكاراً تقنياً، بل يعد أداة اقتصادية استراتيجية يمكن أن تغير شكل سوق العقارات وتفتح آفاقاً واسعة

أمام التمويل والاستثمار. الفائدة الجوهرية من الترميز تكمن في قدرته على جعل السوق أكثر شمولاً وعدالة، ففي النموذج التقليدي، كان تملك العقار يحتاج إلى رأس مال ضخم، ما يجعل الاستثمار حكراً على فئة محدودة من كبار المستثمرين. أما من خلال الترميز، فيمكن لصغار المستثمرين الدخول بمبالغ بسيطة نسبياً، وبالتالي يتحقق نوع من الديمقراطية



الاستثمارية التي ترفع من مشاركة الأفراد وتزيد عمق السوق. إضافة إلى ذلك، فإن الأصول المرمّزة تتميز بقدرتها على التداول في أسواق ثانوية رقمية، ما يمنح العقار سيولة لم تكن متاحة في السابق، ويتيح للمستثمر الخروج من استثماره بسهولة أكبر.

@AlhabshanDr

اضغط هنا واقرأ المزيد



د. حمود الفالح

«الوساطة العقارية».. ومواجهة تحديات الثقة



في السوق العقارية، حيث تتقاطع الأرقام بالطموحات، تظل الثقة مفتاح النجاح وأكبر التحديات أمام الوسطاء العقاريين؛ فرغم وضوح القوانين والتنظيمات الحديثة، ما زال بعض الملاك والتجار مترددين في الاعتراف بالدور الحاسم للوسيط المرخص، وهو تحول ثقافي يحتاج إلى وقت وجهد ليترسخ، إذ لم يعد الوسيط مجرد ناقل لعقد أو صفقة، بل غدا الضمانة الحقيقية لعدالة التعاملات، وحلقة وصل استراتيجية تعيد صياغة العلاقة بين المستثمر والملاك.

وقد شهد القطاع العقاري مؤخراً نقلة نوعية لم تقتصر على المشاريع الكبرى أو البنية التحتية، بل شملت مهنة الوساطة نفسها. فمنذ اعتماد نظام الوساطة الجديد عام 2023، لم تعد المهنة نشاطاً عشوائياً تحكمه العلاقات، بل أصبحت مهنة مرخصة ومؤهلة، تضمن الحقوق وتحد من التلاعب.

اليوم يشترط على الوسيط الحصول على ترخيص رسمي، واجتياز برامج تدريبية، وتوثيق العقود إلكترونياً عبر منصات معتمدة، وقد انعكس هذا سرياً على السوق، حيث جرى توثيق أكثر من 96 ألف عقد وساطة في الربع الأول من 2025، إلا أن الحاجة قائمة لتعزيز الكفاءات لمواكبة حجم التعاملات المتنامي.

الوسيط العقاري لم يعد مجرد جسر بين البيع والتمويل، بل أصبح محركاً رئيسياً للقطاع. ففي النصف الأول من 2025، سجلت السوق نحو 216 ألف صفقة بقيمة 167 مليار ريال. هذه الأرقام تعكس نضج المستثمرين وتحول أنماط الاستثمار نحو الفرص التنموية والطلب الحقيقي، بعيداً عن المضاربات قصيرة الأمد. وهكذا غدا السوق مساحة استثمارية أكثر توازناً واستدامة.

ومع أن الأرقام تكشف عن نجاحات واضحة، إلا أن التحدي الأكبر لا يزال في بناء الثقة وترسيخ الاعتراف بالوسيط المرخص كضمانة أساسية للصفقات العادلة والمستقرة. فتمكين الوسطاء يحتاج إلى وقت وإلى تغيير في الذهنية السائدة، ليتحول دورهم من مجرد وسطاء معاملات إلى واجهات مهنية تنقل احترافية السوق ومصداقيته.

إن الوسيط العقاري اليوم يجسد صورة جديدة للسوق السعودية، سوق تتكامل مع رؤية المملكة 2030 في بناء قطاع عقاري منظم وشفاف ومستدام، ومن خلال دوره، يتحقق التوازن بين الملاك والمستثمرين، ويُعاد تعريف الاستثمار العقاري كمساحة آمنة وواعدة، تسهم في تعزيز النمو الاقتصادي وتبلي الطموحات الوطنية.

@DrAboOmar2030

أملك

مجلة عقارية

AMILAK

بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلنا سنكم وإليكم

شارك

بالحرير في صحيفة

أملك العقارية

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

بمناسبة اليوم الوطني 95

احجز باقتك الاعلانية

عروض حصرية لتعزيز علامتك التجارية وزيادة مبيعاتك

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK



اشترك الآن

عزنا بطبعنا

اليوم الوطني السعودي 95
SAUDI NATIONAL DAY 95

0114659090



0504659090



اختيارك يجعلك
جزء من النجاح

.....

