

للفرص
الاستثمارية

شركة
مركز

صحيفة
عقارية
أملك
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 306

السنة السادسة عشر

الأحد 9 فبراير 2025



استثمار المباني القديمة.. قيمة تاريخية وعوائد مستقبلية



صفحة (8 - 9)



مركز التحكم والتشغيل..
قلب النقل النابض

7

صفحة



البناء والتشييد..
تحت مجهر «أملك»

14-12

صفحة

رئيس التحرير :
الأحياء القديمة..
تحول استثمار جديد

02

صفحة

سكان السعودية
في النصف الأول من 2024الارتفاع
1.6 مليون نسمةعدد السكان
35.3 مليون نسمةالسكان السعوديين
19.6 مليون نسمة.

الأحد 9 فبراير 2025

السنة السادسة عشر

العدد 306

عبدالعزیز العیسی

الأحياء القديمة..

تحول استثمار جديد

رئيس التحرير

مع النجاح الكبير الذي حققته برامج رؤية 2030، وبدء حصاد ثمارها بتوزيع

الخدمات على كل أحياء المدن، وأُسنة الحياة

وجودتها، واتساع شبكة النقل في مدينة الرياض التي ربطت

شمالها بجنوبها، وشرقها بغربها، مما شكلت عوامل جذب

للاستثمار في عقارات ومباني الأحياء القديمة التي تذر فرص

واعدة ومميزات مُغرية للمستثمرين الذين يبحثون عن عوائد

مجزية ويتيح لهم أيضًا المساهمة في تطوير وتنمية المدن.

والمتابع لحركة السوق العقاري يشعر بتكلفة عالية عند

إنشاء عقارات استثمارية جديدة؛ لذلك نجد فئة كبيرة من

المستثمرين تتجه إلى دراسة فرص الاستثمار في الأحياء

القديمة، وإعادة تدوير العقارات ذات المواقع المميزة بصورة

حديثة لتلائم الحياة العصرية، وخاصة أنها تمتاز ببنية تحتية

متكاملة وخدمات جاهزة، هذا فضلًا عن الجهود المبذولة من

قبل الدولة، أيدها الله، في تصحيح العشوائيات الذي أصبح

نقطة تحول إيجابية لتغيير نظرة المجتمع لتلك الأحياء؛ ما

يشجع على ذلك معقولة أسعار العقارات فيها مقارنة

بالأحياء الحديثة، ليجد أصحاب رؤوس الأموال فرصًا بتكلفة

مناسبة، وكذلك إمكانية التطوير وتنويع المحفظة الاستثمارية

(سكني- تجاري)؛ بما يضمن تحقيق عوائد استثمارية مجزية

من خلال تأجير العقارات أو بيعها بعد تطويرها، وفي نفس

الوقت تحفظ للمنطقة إرثها التاريخي والثقافي من خلال

المحافظة على النمط العمراني.

وحسب تقارير صحفية؛ يرى المختصون في الشأن العقاري

بأن عمليات الإحلال للمباني والعقارات السكنية القديمة داخل

المدن الكبرى في المملكة تشهد ارتفاعًا كبيرًا في معدلات

الاستثمار، إذ تبلغ 30% سنويًا، وأن الكثير من ملاك العمار

والمباني القديمة يقبلون على هدم عقاراتهم بغرض إحلالها

بمبانٍ جديدة بدلا منها، لترفع أعداد الوحدات القائمة إلى أكثر

من 40%، وذلك نسبة لتغيرات سلوك وتوجهات المستهلك.

طبيعة التخطيط في المدن الكبيرة يحتاج لتوازن وتدخل

اقتصادي لمعالجة الهجرة نحو الأحياء الجاذبة لضخ الأموال،

وأثر ذلك كثيرًا بالضغط عليها وعلى خدماتها؛ لذلك طرأت

أهمية تحسين المشهد البصري في الأحياء الشعبية بإيجاد

خطط استراتيجية في تغيير نمط العمران فيها بتحويل البنايات

إلى مجمعات سكنية حديثة، وبناء فنادق وحدائق ومنشآت

وأسواق متنوعة والمولات بجانب المنشآت الخدمية التعليمية

والصحية.

azizes@amlakmail.net

ماجد الحقيـل: حجم القروض العقارية تجاوز 850 مليار ريال

أملك- متابعات

كشف وزير البلديات والإسكان ماجد بن عبدالله الحقيـل أن حجم القروض العقارية في العام الماضي تجاوز 850 مليار ريال، مشيرًا إلى أن أكثر من 21 ألف أسرة من الأسر الأكثر احتياجاً تمكنت من تملك المساكن.

وأكد الحقيـل، خلال جلسة حوارية ضمن فعاليات منتدى مستقبل العقار الذي عقد مؤخراً، أن نسبة تملك المواطنين للمساكن تجاوزت 64% في إطار



التقدم المستمر نحو تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030. وأوضح الوزير أن مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي بلغت 6.49%، مسجلة زيادة بنحو 14% مقارنة بالعام السابق، فيما ارتفعت نسبة مساهمة قطاع التشييد والبناء إلى 5.4% بنمو 7%.

وأضاف أن القطاع الخاص يدير حالياً نحو 39% من القطاع العقاري في المملكة، مع استهداف رفع هذه النسبة إلى 70% ضمن خطط التطوير المستقبلية.

أشار الحقيـل إلى أن عام 2025 سيشهد طفرة في المعروض السكني، حيث تستهدف الوزارة ضخ أكثر من 20 ألف وحدة سكنية بأسعار تقل عن 450 ألف ريال للمواطنين المستحقين للدعم السكني. كما تخطط الوزارة، بالتعاون مع القطاع الخاص، لطرح أكثر من 140 ألف وحدة سكنية.

1500 شركة تقنية عقارية خلال خمس سنوات

أملك- متابعات

تعزز الهيئة العامة للعقار رفع عدد شركات التقنية العقارية من 270 إلى 1500 شركة خلال السنوات الخمس المقبلة، وفقاً لما أكدته تيسير المفرج، المتحدث الرسمي للهيئة خلال مشاركته في منتدى مستقبل العقار الذي انعقد مؤخراً في الرياض.

وفي إطار دعم رواد الأعمال والشركات الناشئة، أشار المفرج إلى قرار تمديد فترة

استقبال طلبات الانضمام إلى البيئة التنظيمية التجريبية لمدة شهرين إضافيين، مما يتيح للشركات مزيداً من الوقت للاستفادة من هذه المبادرة.

يأتي هذا القرار بعد الإعلان الأول عن البرنامج خلال القمة العالمية للتقنيات العقارية في أكتوبر الماضي، حيث تسعى الهيئة إلى تهيئة بيئة داعمة لتطوير الحلول التقنية العقارية «بروبتيك»، ما يسهم في تعزيز الابتكار في ثاني أكبر القطاعات الاقتصادية في المملكة بعد النفط.



تأهيل 80 مطوراً عقارياً لرخصة المساهمات العقارية

أملك- متابعات

أعلنت الهيئة العامة للعقار عن تأهيل 80 مطوراً عقارياً لرخصة المساهمات العقارية، إضافة إلى ترخيص مساهمة

عقارية في المدينة المنورة، بعد تطبيق النظام الجديد للمساهمات العقارية، الذي أقره مجلس الوزراء مؤخراً، والذي سيسهم في زيادة المعروض من المنتجات العقارية التجارية

والسكنية بوصفه قناة تمويلية واستثمارية جديدة للمطورين العقاريين. وأشارت هيئة العقار إلى أن تأهيل المطورين العقاريين لممارسة نشاط المساهمات

العقارية، جاء بعد استيفائهم متطلبات التأهيل الذي يعدّ شرطاً عند تقديم طلب الحصول على ترخيص طرح المشروعات العقارية بنظام المساهمة العقارية.

والرئيسة في العاصمة، والتي تشمل
ثمانية مشاريع ضخمة بتكلفة تتجاوز 8
مليارات ريال.

أعلنت الهيئة الملكية لمدينة الرياض عن
انطلاق تنفيذ مشاريع "المجموعة الثانية"
ضمن برنامج تطوير محاور الطرق الدائرية

مشاريع
بقيمة 8 مليارات ريال

الأحد 9 فبراير 2024 السنة السادسة عشر العدد 306

إحصائيات

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
Zakat, Tax and Customs Authority

هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

مبادرة «إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية»
تنتهي في 30 يونيو القادم 2025م

تتضمن:

إعفاء من غرامات التأخر	التأخر في السداد	التأخر في تقديم الإقرار الضريبي	غرامة تصحيح الإقرار لضريبة القيمة المضافة	غرامات مخالفات الضبط الميداني
------------------------------	---------------------	--	--	--

متطلبات المبادرة

التسجيل في النظام الضريبي.

REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

الهيئة العامة للعقار خلال شهر يناير الماضي

572

بلاغ
عقاري.

11489

إعلاناً عقارياً
مخالفاً تم رصده

14635

عملية رقابية
نُفذت ميدانياً.

13752

عملية مسح
إلكتروني.



البورصة العقارية
Real Estate Market

صفقات البورصة العقارية في يناير

132

مليون متر
مربع المساحة
المتداولة.

31.3

ألف
صفقة

33

مليار ريال
قيمة
الصفقات

أكثر الأحياء تداولاً

حي نمار

438

صفقة

588.6
مليون ريال قيمة
الصفقات.

حي النظيم

482

صفقة

428.8
مليون ريال قيمة
الصفقات

حي الجنادرية

713

صفقة

658.2
مليون ريال قيمة
الصفقات.

BIG 5 Construct
Saudi

First Week: 15 - 18 February 2025
Second Week: 24 - 27 February 2025
Riyadh Front Exhibition & Conference Center

Media Partner:

أملك



The Giga Event Starts Here. Twice the Size, Twice the Opportunity.

Two weeks uniting Saudi Arabia's
entire built environment



75k+

Total Participants

2,000+

Exhibiting Companies

60+

Exhibiting Countries

8

Co-located Events

First Week | 15-18 Feb 2025

Strong Foundations from Design to Build

Co-located with: HEAVY Totally Concrete HVAC R

Second Week | 24-27 Feb 2025

Transforming Projects from Fit-Out to Services

Co-located with: Windows, Doors & Facades MARBLE & STONE HEAVY SAUDI FM&CLEAN Urban Design & Landscape

Featuring:

Concrete & Cement // Construction Tools & Personal Protection Equipment (PPE) // Digital Construction // Heavy Construction // Mechanical, Electrical and Plumbing Services (MEP) // offsite & Modular // HVAC R // Building Interiors & Finishes // Solar Products, Technologies & Services // Intelligent Buildings // Facilities Management (FM) // Glass Production, Technologies & Machineries // Marble & Stone // Windows, Doors & Facades // Building Envelope

Saudi Arabia's largest event for the built environment

Organized by: dmg events



ريستاتكس RESTATEX

الرياض | 2025 | RIYADH

الراعي الإعلامي

أملك[®]
صحيفة
عقارية
AMLAK

المعرض السعودي الأول للعقار

500 وحدة سكنية
حجوزات في مشروع «دانية الشرقية».الشركة
الوطنية للإسكان2 مليار ريال
قيمة اتفاقية تسهيلات ائتمانيةمجموعة
روشن

الأحد 9 فبراير 2024 السنة السادسة عشر العدد 306

المبيعات العقارية..
مهارة أم أرقام؟

عبدالرحمن آل قوت

في عالم العقارات، هناك جدل لا ينتهي: هل يعتمد نجاح المبيعات على مهارة البائع أم على الأرقام وحدها؟

البعض يرى أن النجاح العقاري هو مجرد لعبة أرقام: كلما زادت المكالمات والاجتماعات والعروض، زادت فرص الإغلاق. في المقابل، هناك فريق آخر يؤمن بأن المهارة الشخصية للبائع هي مفتاح النجاح الحقيقي.

تخيل معي: شخصان يعملان في نفس الشركة العقارية، يعرضان نفس المشروع وينفسن السعر. الأول يتبع النصوص الجاهزة ويعتمد على القوالب التقليدية في المبيعات. الثاني، يمتلك

مهارة قراءة العميل،

يفهم احتياجاته،

يعرف متى يصمت

ومتى يتحدث، ويتربص

انطباعاً لا يُنسى.

النتيجة؟ البائع الثاني يغلق

الصفقات بوتيرة أسرع وبثقة أكبر، حتى لو كان عدد اجتماعاته أقل من زميله.

الإحصائيات أيضاً تدعم هذا الرأي: تشير الدراسات إلى أن 70% من قرارات الشراء في العقارات تعتمد على الثقة التي يبنها البائع مع العميل، وليس على تفاصيل العرض فقط.

لكن هل يعني ذلك أن الأرقام غير مهمة؟ بالطبع لا. المهارة والأرقام وجهان لعملة واحدة. يمكنك أن تكون الأكثر إقناعاً ومهارة، لكن إذا لم تقم بعدد كافٍ من الاجتماعات والمكالمات، فلن تصل إلى أهدافك.

إذن، هل المبيعات العقارية تحتاج إلى ذكاء أم حظ؟

النجاح الحقيقي يتطلب مزيجاً من المهارة الاستثنائية في بناء العلاقات وفهم العملاء، مع انضباط دقيق في تتبع الأرقام والأداء.

في النهاية، المبيعات ليست مجرد أرقام باردة ولا كلمات دافئة؛ إنها فنٌ مبني على أرقام وخطط ذكية تُنفذ بمهارة عالية.

والسؤال هنا: إذا كنت مستثمراً أو مطوراً عقارياً، أيهما ستعطي الأولوية في فريق مبيعاتك الأرقام أم المهارة؟

alqoot@gmail.com

تحالف بين الدريم العقارية وشركة عقار ون
لبيع مخطط (دريم لاند) بالطائف

أملك- فهد العمري



ونحمد الله علي فضله وتوفيقه على توقيع هذا التحالف، وشدد الدريم: «سوف نعمل بكل احترافية وشفافية في إدارة وتنظيم المزادات بأعلى مستوي من التقنية ومعايير الجودة لتحقيق النجاحات». وبدعو التحالف كبار رجال المال والأعمال والمستثمرين للمشاركة في هذا المزاد الاستثنائي الذي يعتبر فرص عقارية واعدة لانطلاق مشاريع سكنية عصرية.

في حال وجود أي استفسارات التواصل مع
الشركة عبر الموقع الإلكتروني، أو الاتصال
على 920020562 أو الجوال 0533463111.

تتجمع فيه كل مقومات الحياة العصرية التي تُناسب مختلف احتياجات ومتطلبات الأسرة السعودية، مما يرفع قيمة المخطط ويعزز من أهميته ليكون مسكن اليوم والاستثمار الواعد للغد. وأشار الغامدي إلى أن منطقة شمال الطائف تعتبر من أهم المناطق الواعدة للاستثمار العقاري الناجح، حيث يقع المخطط وسط العديد من المشاريع الريادية الحكومية والخاصة في ظل تعطش المنطقة للمزيد من المشروعات العقارية السكنية التي تتوافق مع مختلف الاحتياجات السكنية.

وفي كلمته خلال الحفل، قال محمد الدريم رئيس مجلس إدارة شركة الدريم العقارية: «نحن سعيدين

بإعلان تحالف شركة عقار ون وشركة الدريم العقارية عن توقيع عقد بيع مخطط (دريم لاند) بالطائف 322 قطعة سكنية تجارية، يتباهى في موقعه بشمال مدينة الطائف بوابة مكة الشرقية وارتباطه مباشر بطريق السيل ومطار الطائف الدولي وجامعة الطائف ومستشفى الأمير سلطان وقريب من مدينة الملك فهد الرياضية وكلية الملك عبد الله للدفاع الجوي وسوق عكاظ.

ويتربص السوق العقاري بالطائف موعد انطلاق المزاد، الذي يتوقع له أن يشهد مشاركة واسعة من كبار رجال الأعمال والمستثمرين وشركات التطوير العقاري نظراً لموقع المخطط الاستراتيجي والفريد بشمال مدينة الطائف. فمميزاته العديدة ومقوماته الاستثمارية العالية جعلت منه واحداً من أفضل الفرص العقارية في الطائف عروس المصائف، حيث يتمتع المخطط بموقع استراتيجي نادر بشمال الطائف وسط محيط استثنائي من العديد من الجهات الحكومية.

بهذه المناسبة، أوضح مشرف الغامدي الرئيس التنفيذي للشركة أن مخطط (دريم لاند) يوفر خيارات سكنية وتجارية تلبى كافة المتطلبات والاحتياجات. مؤكداً تميز المخطط بتخطيطه الذكي الذي هيئة ليجتصن العديد من الخدمات حدائق ومنزهات ومساحات خضراء ومساجد ومدارس ومنشآت صحية وتعليمية ليشكل مجتمعاً نموذجياً متكاملًا

معرض ريستاتكس العقاري ينطلق في الرياض الاثنين 17 فبراير

الرياض- عبدالرحمن الشهري



نقاشية وورش عمل تغطي مواضيع متنوعة، مثل التطوير العقاري، والتكنولوجيا العقارية، والتمويل والاستثمار.

يحتوي المعرض على فعاليات عديدة، تشمل: جلسات نقاشية ومحاضرات يشارك فيها أكثر من 20 متحدثاً من كبار الشخصيات في القطاع، عروض خاصة للمشاريع العقارية الجديدة، مع فرص حصريّة للمستثمرين، تواصل مباشر مع

الجهات التمويلية والشركات العقارية الرائدة في المملكة. ورش عمل متخصصة حول أحدث التقنيات والتوجهات في السوق العقارية.

ويعد "ريستاتكس 2025" أكثر من مجرد معرض عقاري، بل هو حدث استراتيجي يعكس التحولات الكبرى التي يشهدها القطاع العقاري السعودي. ومن المتوقع أن يسهم بشكل كبير في تعزيز بيئة الاستثمار العقاري بالمملكة، ودفع عجلة التنمية العقارية بما يتماشى مع رؤية 2030. سيكون الحدث بمثابة منصة حيوية للابتكار والنمو، وبشكل فرصة فريدة للتواصل والتعاون بين كافة الأطراف الفاعلة في القطاع.

لقراءة الخبر كاملاً اضغط الرابط

[/https://amlak.net.sa/74395](https://amlak.net.sa/74395)

تطلق فعاليات معرض ريستاتكس العقاري 2025 بالرياض خلال الفترة من 17 إلى 20 فبراير 2025، بمركز الرياض للمعارض والمؤتمرات، ليشكل منصة متكاملة تجمع مشاركات محلية ودولية واسعة وعدداً من الجهات الفاعلة في القطاع العقاري، من مطورين ومستثمرين، إلى ممثلي الهيئات الحكومية والشركات التمويلية.

ويجمع المعرض، الذي تنظمه شركة رامتان، صناعات القرار والتفاعل مع كبار المستثمرين والمطورين، والجهات الحكومية والخبراء في القطاع، حيث سيتم عرض أحدث المشاريع العقارية والابتكارات في هذا المجال. وسيشمل المعرض أيضاً جلسات

والصندوق العقاري لشهر يناير 2025. حيث تم تخصيص الدعم لأرباح عقود برامج الدعم السكني المتنوعة.

أودع صندوق التنمية العقارية، ملياًراً وخمسة عشر مليون ريال، في حسابات مستفيدي برنامج سكني من وزارة البلديات والإسكان

إيداع دعم سكني
لشهر يناير

العدد 306

السنة السادسة عشر

الأحد 9 فبراير 2025

الفلل تستحوذ على الحصة الأكبر

93.6 مليار ريال تمويلات عقارية للأفراد في 2024

زيادة عدد عقود التمويل

ووفقاً لبيانات «ساما»، بلغ إجمالي العقود المبرمة بين المصارف والأفراد خلال 2024 نحو 122.3 ألف عقد، في حين بلغ متوسط قيمة التمويل العقاري الجديد 744.6 ألف ريال، مقارنة بـ 755.9 ألف ريال في 2023.

الفيلات تنصدر خيارات التمويل

استحوذت الفيلات السكنية على النصيب الأكبر من إجمالي التمويل العقاري السكني المقدم من المصارف، حيث بلغت قيمتها 58.3 مليار ريال، ما يمثل 64% من إجمالي التمويل. وحلت الشقق السكنية في المرتبة الثانية بـ 28.1 مليار ريال، تلتها الأراضي بقيمة 4.7 مليار ريال.

تراجع التمويل المقدم من الشركات

في المقابل، انخفض حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل بنسبة 16% ليصل إلى 2.57 مليار ريال خلال 2024، ما يعكس تراجع الاعتماد على هذه الجهات مقارنة بالبنوك.

يأتي هذا النمو في التمويل العقاري في ظل جهود المملكة لتعزيز تملك المواطنين للمساكن، تماشيًا مع مستهدفات رؤية 2030 لرفع نسبة تملك المساكن إلى 70%.

الرياض- عبدالرحمن آل فاهدة

حقق التمويل العقاري السكني الجديد الممنوح للأفراد من المصارف وشركات التمويل نمواً ملحوظاً خلال عام 2024، مسجلاً 93.6 مليار ريال، مدفوعاً بانخفاض أسعار الفائدة وزيادة الطلب على التملك السكني.

وأظهرت البيانات الصادرة عن البنك المركزي السعودي (ساما) ارتفاع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف إلى 91.1 مليار ريال، بزيادة نسبتها 17% مقارنة بعام 2023.

ديسمبر الأعلى تمويلًا

على صعيد التمويل العقاري الشهري، شهد ديسمبر 2024 أعلى قيمة تمويلية خلال العام، حيث بلغت 11.94 مليار ريال، مسجلاً بذلك أعلى مستوى له منذ أغسطس 2022. جاء هذا النمو بالتزامن مع قيام البنك المركزي السعودي بخفض أسعار الريبو العكسي والريبو ثلاث مرات خلال العام الماضي إلى 450 و500 نقطة أساس على التوالي، وذلك تماشيًا مع قرارات مجلس الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي.

نمو التمويل العقاري السكني

عدد العقود المبرمة	التمويل الممنوح من الشركات	التمويل المقدم من المصارف
122.3 ألف عقد	2.57 مليار ريال -16% مقارنة بـ 2023	91.1 مليار ريال +17% مقارنة بـ 2023
متوسط قيمة التمويل 744.6 ألف ريال		

التمويل الشهري: ديسمبر يتصدر

قيمة التمويل	خيارات التمويل العقاري
11.94 مليار ريال أعلى مستوى منذ أغسطس 2022	الفلل السكنية 58.3 مليار ريال +64%
	الشقق السكنية 28.1 مليار ريال
	الأراضي: 4.7 مليار ريال

الريبو العكسي: 450
نقطة أساس

الريبو: 500
نقطة أساس

خفض البنك المركزي
السعودي أسعار الفائدة

عوامل دعم
نمو التمويل العقاري

بحلول عام 2026

4.5% نموًا متوقعًا في قطاع البناء السعودي

خدمات التصنيع المتقدم والتكنولوجيا لدى «بين أند كومباني» في الشرق الأوسط، إلى أن المملكة بصدد قيادة نمو قطاع البناء في المنطقة بفضل تركيزها الاستراتيجي على البنية التحتية والسياحة والإسكان. وأضاف أن المبادرات الطموحة التي تنفذها المملكة ستفتح الأفق أمام فرص غير مسبقة في مجال الابتكار والاستثمار.

وأكد جميلي أن هذه المبادرات تتماشى تمامًا مع الاتجاهات العالمية التي تركز على التنمية المستدامة والمحدثة، مما يعزز من مكانة السعودية كقائد إقليمي في تطوير قطاع البناء.

لتنفيذها، خاصة في مجالات البنية التحتية والإسكان، التي ستؤدي دورًا أساسيًا في تحفيز البناء السكني والتجاري.

وأشار التقرير إلى أن السعودية تتبنى رؤية استراتيجية لدعم هذا القطاع من خلال توجيهها للاستثمار في مشاريع ضخمة، تشمل تحسين وتوسيع البنية التحتية، مع التركيز على تطوير الإسكان وتعزيز السياحة. بالإضافة إلى ذلك، فإن طموحات الحكومة في زيادة ملكية المنازل ستحفز المزيد من الاستثمارات في البناء السكني.

وفي هذا السياق، أشار الدكتور حسام جميلي، الشريك الأول في

في وقت تشهد فيه السعودية تحولاً هائلاً على مختلف الأصعدة، يبدو أن قطاع البناء هو أحد أبرز المستفيدين من هذا التطور. فوفقاً لتوقعات شركة بين أند كومباني، سيقود القطاع نمواً ملحوظاً يتراوح بين 3.5% و4.5% سنوياً حتى عام 2026، بفضل المشاريع العملاقة التي أطلقتها الحكومة السعودية.

فما هي أبرز العوامل التي تدفع هذا النمو وكيف ستسهم الحكومة في تعزيز هذا القطاع؟

بحسب شركة «بين أند كومباني»، يعود الفضل في هذا النمو إلى سلسلة من المشاريع الضخمة التي تسعى المملكة



10 آلاف

مكالمة يومياً للمركز

3 مكونات

رئيسية في شبكة النقل

5 مراكز

في جميع أنحاء العاصمة

التحكم

في مشروع الملك عبدالعزيز للنقل

العدد 306

السنة السادسة عشر

الأحد 9 فبراير 2024

مركز التحكم والتشغيل

قلب ينبض بالمسؤولية في مشروع النقل العام بالرياض

600

موظف

3000

محطة لخدمة
الركاب

842

حافلة

87

مساراً للحافلات

176

كيلومتراً مسافات
المسارات

85

محطة قطار

6

مسارات

مكونات ربط
أحياء وطرق
الرياض

5 مراكز للتحكم والتشغيل تراقب 3 مكونات رئيسية في المشروع

النقل العامة وتعزيز الخدمة المقدمة لهم.

رصد الأعمال والتصرفات تقنياً

تسهم التقنيات المستخدمة في المركز في تعزيز الأمان العام لشبكات النقل، حيث يتم رصد أي أعمال أو تصرفات من خلال توزيع كاميرات على شبكات النقل مزودة بتقنيات التعرف على الوجوه ورصد وتحليل الحوادث والتصرفات المسجلة وإبلاغ الجهات المختصة فوراً.

متابعة تحديث المفقودات

لم يهمل مركز التحكم المفقودات، وفي حال فقد أحد المستخدمين ممتلكاته، عليه التواصل مع المركز على الرقم الموحد 19933، حيث يتم فتح تذكرة خاصة بالشكوى، ومن ثم ترسل إليه عن طريق البريد الإلكتروني أو رسالة نصية، حيث باستطاعة المستخدم متابعة التحقيقات الخاصة بالشكوى إلى حين أن يستلم مفقوداته.

2 - حافلات الرياض:

تشمل 87 مساراً عبر المدينة وتضم شبكة من 842 حافلة منتشرة في جميع أنحاء الرياض، مع وجود 3000 محطة لخدمة الركاب.

3 - نظام مراقبة الحركة المرورية المتقدمة:

يشمل حوالي 650 تقاطعاً مرورياً يتم مراقبته وإدارته بشكل فعال لتحسين حركة المرور في مدينة الرياض.

10 آلاف مكالمة يومياً

يولي مركز التحكم والتشغيل للنقل العام في مدينة الرياض أهمية خاصة لتجربة مستخدمي النقل العام، حيث يساهم المركز في تحسين تجربة المستخدمين عن طريق استقباله أكثر من 10 آلاف مكالمة يومياً عبر الرقم الموحد للشبكة 19933 المخصص للاستفسارات والشكاوى والمقترحات والمفقودات، ليبقى التواصل مستمراً مع سكان الرياض ممن يستخدمون وسائل

منظومة النقل في العاصمة، بما يساهم في تعزيز حركة التنقل ويحقق راحة مستخدمي سكان وزوار مدينة الرياض.

5 مراكز للتحكم والتشغيل

يقع المركز غرب جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن بمساحة إجمالية 80 ألف متر مربع ويتم إدارة ومراقبة الشبكة من خلال غرفة التحكم والتشغيل على مدار 7/24 خلال السنة ويضم المركز حوالي 600 موظف. وتضم شبكة النقل العام لمدينة الرياض 5 مراكز تحكم وتشغيل تتوزع في أنحاء العاصمة، ويختص المركز بإدارة ومراقبة 3 مكونات رئيسية في شبكة النقل:

1 - قطار الرياض:

يشمل 85 محطة ويمتد على مسافة 176 كيلومتراً عبر 6 مسارات، مما يساهم في تسهيل تنقل الركاب عبر المدينة.

الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

يُعد مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض أحد الخطط الطموحة التي وضعتها الهيئة الملكية لمدينة الرياض لتوفير حلول متكاملة للنقل العام في العاصمة وتزويد سكان المدينة وزوارها بخدمات نقل عام مناسبة تلبي احتياجاتهم الحالية والمستقبلية.

ونسبة لضخامة المشروع والتعقيدات التي يمر بها سير العمل، فقد أنشأت الهيئة الملكية لمدينة الرياض مركز التحكم والتشغيل للنقل العام الذي يُعد القلب النابض لتسيير رحلات المشروع في مدينة الرياض. وتم تصميمه وفقاً لأعلى المعايير العالمية وقد صُنّف بفئة نظام شهادات المباني الخضراء من الدرجة الذهبية.

ويُدار من خلال المركز ثلاثة أجزاء حيوية في

برنامج
جدة التاريخية15 مليون
زائر في رمضان43 مليار
ريال مساهمة تراكمية في الناتج المحلي40 ألف
وظيفة بحلول عام 2030

العدد 306

السنة السادسة عشر

الأحد 9 فبراير 2025

المباني القديمة.. استثمار طموح يبحث عن معالجة التحديات

ويتطلب هذا التحول تخطيطًا دقيقًا ودراسة متأنية للسوق واحتياجاته، بشكل فعال، ويمكن أن تُشكل قيمة مُضافة للمنطقة التي يتم فيها إعادة التأهيل. صحيفة «أملك» العقارية فتحت هذا الملف لتسليط الضوء على زواياه المختلفة.

استطلاع: عبدالله الصليح

يُعد تحويل المباني القديمة إلى وجهات وفرص استثمارية عقارية، وسيلة تكاملية للاستفادة من العناصر الموجودة من عقار ورأس مال وفكرة طموحة لإعادة بناء أو ترميم المبنى ليصبح مُدرًا للدخل.

سعود بن دغش: فكرة مجدية تحتاج لدارسة طبيعة المباني وموقعها



وأبان بن دغش أن أسعار المباني القديمة تعتبر هي الميزة الأبرز للمستثمرين، حيث تمكنهم من الاستفادة من التكلفة البسيطة في تطبيق أفكار تطويرية تجعل من المبنى قابلاً للاستثمار بأقل التكاليف.

وقال بن دغش: «هذا الجانب من الاستثمار يحتاج إلى خبرة وافية في تحسين وترميم المباني القديمة، وهناك مناطق داخل الرياض تعتبر أفضل طرق الاستثمار العقاري فيها عن طريق إعادة التأهيل والترميم».

أكد سعود بن دغش، وسيط العقاري، أن هناك استثمارات عديدة وفرص في المجال العقاري، منها الاستثمار في المباني القديمة، مشيرًا إلى أن الفترة الماضية شهدت بعض هذه النماذج؛ مثل إعادة تأهيل مبنى قديم بحيث يكون فندق أو مكان لتناول القهوة وتقديم المأكولات، فهي فكرة مجدية، ويبقى أن هناك فرق بين المباني الجديدة والقديمة، لكن الفكرة هي إمكانية الاستفادة من المباني القديمة وطابعها بعد تحسينها ليتم استثمارها وتكون جاذبة.

خالد البيشي: 5 عوامل تجعلها فرص عقارية جذابة

أفاد البيشي أن تحديث البنية التحتية وتطوير التصميم الداخلي، بالإضافة إلى عمل مرافق حديثة، تعتبر إحدى المحفزات لاستثمار مدر للدخل، ويمكن كذلك الترويج للأماكن التاريخية والأثرية، وتبين البيشي أن هنالك العديد من التحديات التي تواجه تحويل المباني القديمة إلى مشاريع عقارية مربحة، وهي تشمل تكاليف التجديد العالية، والقيود القانونية والتنظيمية، وصعوبة جذب المستثمرين إذا كانت المنطقة ليست مرغوبة.

وفي ختام حديثه لـ «أملك»، عدد خالد بن سعد البيشي العوامل التي تؤثر على اختيار نوع الاستخدام الجديد للمباني القديمة (سكني، تجاري، ترفيهي): مثل الموقع الجغرافي، والطلب السوقي، والبنية التحتية المتاحة، والقيمة التاريخية أو الثقافية للمبنى.



أوضح خالد بن سعد البيشي، مهتم بالمجال العقاري، أن الاستثمار في تطوير المباني القديمة قد يكون أكثر فعالية من حيث التكلفة في بعض الحالات، وذلك مقارنة ببناء مشاريع جديدة، خصوصًا إذا كانت تكاليف الأرض عالية، مشيرًا إلى أن بناء مشاريع جديدة يمكن أن يتيح تصاميم حديثة وتكنولوجيا متقدمة. وأوضح البيشي أن المباني القديمة قد تشكل عائقًا في الاستثمارات طويلة الأجل إذا كانت تتطلب تجديدات كبيرة وصيانات كثيرة، والعائق الثاني إذا كانت تتواجد في مناطق غير مرغوبة. ومع ذلك، يمكن أن تكون أيضًا فرصة استثمارية ممتازة إذا كانت ذات موقع استراتيجي وقيمة تاريخية. وعن إمكانية تحسين جاذبية المباني القديمة لجذب المستثمرين،

مطر الشمري



وجهة جديدة للاستثمار والتطوير العقاري

ليس من الغريب أن يكون هناك ارتداد عكسي للأحياء القديمة، وأن يرتفع عليها الطلب خاصة من المستثمرين، والسبب أن العمران استمر في التطور والزحف حتى وصل إلى الأطراف وابتعد عن الخدمات إلى جانب أن الأسعار متقاربة مع الأحياء التي تتواجد فيها الخدمات بشكل كامل، فإعادة تأهيل الأحياء القديمة من خلال الشراء والهدم وإعادة البناء في منطقة خدمات شاملة لا شك أنه مجال جيد للاستثمار والتطوير العقاري، خاصة أن المساحات تكون في بعض المناطق القديمة واسعة وبالإمكان تجزئة الأرض وإقامة أكثر من وحدة سكنية، مما يحقق عائد جيد للمستثمرين.

حتى في سلوك الناس نجد أن السائد كان الانتقال من حي إلى آخر في أطراف المدينة، بينما الآن نجد من يقوم بهدم المنزل وإعادة بناءه من جديد وفق احتياجاته، فيعيد البناء بشكل حديث وفي نفس المنطقة، ولا تزال هناك أحياء داخل الرياض تسكنها نفس الشريحة من السكان مع إعادة تأهيل المباني.

نلاحظ قرب المشاريع الحكومية مثل حديقة الملك سلمان من الأحياء القديمة في الرياض مثل الملز وغيرها، ومع افتتاح هذه المشاريع لا شك أنها ستؤثر إيجابًا في الاستثمار العقاري لهذه المناطق، وهذا ما نشهده من وجود بعض مشاريع التطوير في هذه الأحياء، ولا زالت الأسعار في هذه المناطق متماسكة ولم تتغير مع ارتفاع الطلب عليها.

يتجه المستثمر غالبًا إلى التواجد في مناطق الخدمات المكتملة، وقد أحدث إطلاق مترو الرياض نقلة نوعية في المناطق القديمة وإعادة البناء والترميم فيها مع بقاء السكان في ذات الأحياء، بالإضافة لاتجاه المطورين في إنشاء الوحدات الجديدة داخل هذه الأحياء.

من التحديات التي يواجهها الاستثمار في الأحياء القديمة وجود كود البناء والاستراطات الجديدة، لكنها ليست تحديات مانعة، وإنما هي تدفع إلى أن يكون التطوير موافقًا للاستراطات التي تصب في مصلحة المواطن وجودة الحياة. إن وجود الخدمات الشاملة في الأحياء القديمة من مستشفيات ومراكز تسوق وغيرها يعد من أبرز عوامل الجذب في هذه الأحياء.

@mnfr10

650
مبنى تاريخي3000
غرفة فندقية770 ألف
متر مربع مساحات تجاريةدعم
القطاع العقاري

الأحد 9 فبراير 2024 السنة السادسة عشر العدد 306



عبدالله بن صالح

تحديات تبحث
عن حلول

أدت جهود أسسنة مدينة الرياض، وتطوير البنية التحتية من شبكة الطرق والمواصلات والاتصالات وغيرها إلى إحداث نقلة

نوعية في الأحياء القديمة داخل مدينة الرياض، حفز ذلك قرب الخدمات الحكومية من مستشفيات ومراكز تجارية، وإطلاق مترو الرياض الذي صار كالشريان النابض الذي يصل بين أحياء الرياض الحديثة والقديمة، فيما يتعلق بالفرص الاستثمارية التي نتجت عن هذه الجهود المباركة بدأ القطاع التجاري والاستثماري يتنامى ويزدهر مع هذه المعطيات بالإضافة إلى الفعاليات السياحية التي أقيمت في مناطق مختلفة من مدينة الرياض، ولا زالت فرص الاستثمار في الأحياء القديمة ومبانيها تعاني من وجود تحديات أكبرها: التكدس السكاني، وارتفاع تكاليف الترميم وإعادة تأهيل المباني وفق شروط الاستدامة والجودة.

إن نجاح إعادة الاستثمار في وسط المدن يعتمد على توازن دقيق بين توفير الحوافز، وتحسين البنية التحتية، ومعالجة التحديات التنظيمية والاقتصادية، والتوجه العالمي اليوم يدعم تطوير مراكز المدن، ولكن النجاح فيه يتطلب استراتيجيات مبتكرة تتناسب مع احتياجات كل مدينة على حدة.

الأثر الاستثماري على الاقتصاد والسوق العقاري

أملك - متابعات



ورغم الفرص الواعدة لهذا الاستثمار إلا أنه يتطلب دراسة دقيقة لضمان الجدوى الاقتصادية، حيث قد تواجه بعض المشاريع تحديات تتعلق بارتفاع بعض تكاليف ترميم المباني، بالإضافة إلى القيود القانونية التي قد تكون مفروضة على المباني التراثية. لكن مع التخطيط الجيد والدراسة الوافية، يمكن أن يصبح الاستثمار في المباني القديمة ركيزة أساسية لتعزيز الاقتصاد المحلي وتنمية القطاع العقاري، خاصة في ظل التوجهات العالمية نحو التنمية المستدامة والحفاظ على الهوية العمرانية، مما يجعله خيارًا استثماريًا واعدًا في السنوات المقبلة.

بين الماضي العريق والمستقبل الواعد، يبرز الاستثمار في المباني القديمة كأحد الحلول المبتكرة، إذ لا يقتصر هذا النوع من الاستثمار على إعادة إحياء التراث العمراني، بل يمتد ليكون محركًا اقتصاديًا يساهم في تعزيز النمو الاقتصادي وتنشيط السوق العقاري. ويمثل الأثر الاقتصادي الأساسي لهذا النوع من الاستثمار في خلق فرص عمل جديدة خلال عمليات الترميم والصيانة، إلى جانب تحفيز القطاعات المرتبطة مثل مواد البناء، والتصميم الداخلي، والخدمات الهندسية. كما يؤدي تحويل المباني القديمة إلى مشاريع سكنية أو تجارية إلى رفع قيمتها السوقية، مما يعزز العوائد الاستثمارية ويزيد من جاذبية المنطقة المحيطة.

على مستوى السوق العقاري، يساهم الاستثمار في المباني القديمة في تنويع الخيارات المتاحة أمام المستثمرين والمشتريين. فبالعديد من هذه المباني تقع في مواقع استراتيجية وسط المدن، ما يجعلها وجهة مثالية لتحويلها إلى وحدات سكنية فاخرة أو مشاريع تجارية مبتكرة، وهذا التنوع يساعد في تلبية الطلب المتزايد على العقارات في المناطق الحيوية، ويحد من التوسع العمراني غير المنظم.

وتوجد العديد من الأمثلة على هذا النوع من الاستثمار، فعلى الصعيد العالمي، تعد مدينة بلباو الإسبانية نموذجًا بارزًا، حيث أدى ترميم المباني القديمة وتحويلها إلى مراكز ثقافية وتجارية إلى انتعاش اقتصادي كبير وتحول المدينة إلى وجهة سياحية.

أما في السعودية، فتعتبر جدة التاريخية ومشروع الدرعية من أبرز الأمثلة الناجحة، حيث ساهمت جهود ترميم المباني التراثية في تحويلها إلى وجهات سياحية وثقافية، مما عزز الحركة السياحية ورفع القيمة السوقية للعقارات المحيطة.

«معرض البناء والتطوير العقاري» بجازان

تنظيم
وزارة البلديات والإسكان

بالتعاون
مع غرفة جازان ومؤسسة الخدمات المتميزة

التاريخ
من 23. 25 أبريل 2025

المكان
فندق جراند ميلينيوم

الأحد 9 فبراير 2025 السنة السادسة عشر العدد 306

«أملك» راعيًا إعلاميًا

2000 شركة متخصصة في معرض Big 5 Construct Saudi



الرياض- بشائر الهیض

برعاية إعلامية متخصصة من صحيفة «أملك» العقارية، ومشاركة أكثر من 2000 شركة محلية وعالمية رائدة، تنطلق فعاليات معرض Big 5 Construct Saudi الذي تنظمه «دي إم جي إيفنتس»، على مدار أسبوعين خلال الفترة من 15 إلى 18 فبراير والفترة من 24 إلى 27 فبراير 2025، في مركز واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات، واجهة روشن، وهو الحدث الضخم الذي يتماشى مع رؤية المملكة العربية السعودية 2030، ويعكس طلب السوق الكبير والفرص المتعددة في مجموعة المشاريع الضخمة والعلاقة التي تشهدها المملكة وتبلغ قيمتها تريليونات الدولارات، ويتوقع أن يجذب معرض Big 5 Construct Saudi أكثر

من 75000 زائر وسيشارك فيه عارضون من أكثر من 60 بلداً لاستعراض ما يزيد عن 20000 منتج عبر ثمانية معارض متخصصة، حيث سيستعرض الأسبوع الأول من الحدث أسساً قوية من التصميم إلى البناء، بينما سيقدم الأسبوع الثاني تحول المشاريع من التجهيز إلى الخدمات التي تعكس طلباً غير مسبوق في السوق العقاري.

تحت شعار «نحو آفاق جديدة»

الرياض تستضيف النسخة الرابعة من مؤتمر ليب 2025

«روكت فيول» على المنظومة المتنامية للشركات الناشئة في المملكة. تبلغ قيمة جائزة «ليب» العامة 250,000 دولار للشركة الناشئة المتميزة، بينما يحصل الفائزون الآخرون على 150,000 دولار. كما تشمل الجوائز الأخرى «النجم الصاعد» للشركات الناشئة المبكرة، و«أفياتريكس» للشركات بقيادة النساء، و«التقنية من أجل الإنسانية»، و«نحو آفاق جديدة»، إضافة إلى جائزة «ممكني» للشركات غير السعودية.

لقراءة الخبر كاملاً اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/74140](https://amlak.net.sa/74140)

الرياض- مها العنقري

تستضيف العاصمة الرياض النسخة الرابعة من مؤتمر «ليب» التقني، بتنظيم من وزارة الاتصالات وتقنية المعلومات والاتحاد السعودي للأمن السيبراني والبرمجة والدرونز، تحت شعار «نحو آفاق جديدة»، خلال الفترة من 9-12 فبراير 2025، في مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بملهم، شمال مدينة الرياض. وتشمل فعاليات المؤتمر، مسابقات تتنافس فيها الشركات الناشئة للفوز بجوائز تصل إلى مليون دولار، حيث تركز مسابقة

معرض سوق السفر السعودي ينطلق غداً بالرياض

الشركات العالمية، ووكالات السفر والسياحة من جميع أنحاء العالم، مع صناع القرار والخبراء في هذا المجال، لتبادل الخبرات وتوقيع الاتفاقيات، واستكشاف فرص جديدة للتعاون. ويشهد المعرض إقبالاً متزايداً من قبل الشركات العالمية والمحلية، حيث من المتوقع أن يشهد «سوق السفر السعودي 2025» مشاركة واسعة من مختلف الدول، مما يعكس أهمية السوق السعودي كوجهة جاذبة للاستثمار في قطاع السياحة.

الرياض- ديم بن دهيش

تستعد العاصمة السعودية الرياض لاستضافة النسخة الثانية من معرض «سوق السفر السعودي» الحدث الأبرز في قطاع السفر والسياحة بالمملكة، وذلك خلال الفترة من 10 إلى 12 فبراير 2025 في مركز الرياض للمعارض. يعتبر المعرض منصة محورية في صناعة السفر السعودي، حيث يجمع نخبة من كبار

«أملك» تنشر أهم المعارض والفعاليات العقارية

المعرض ■ المكان ■ الموعد

الربع الأول من 2025

ليب 2025	معرض إدارة المرافق والمنشآت 2025
مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات - ملهم	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
9 - 12 فبراير 2025	24 - 27 فبراير 2025
سوق السفر السعودي 2025	معرض الحجر والأسطح
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
10 - 12 فبراير 2025	24 - 27 فبراير 2025
معرض Big 5 Construct Saudi	معرض الرياض للسفر 2025
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
الأسبوع الأول: 15 - 18 فبراير 2025	24 - 26 فبراير 2025
الأسبوع الثاني: 24 - 27 فبراير 2025	
معرض الديكورات الداخلية والأثاث	معرض مكة بلدكس
جدة سوبردوم	مركز غرفة مكة للمكرمة للمعارض الفعاليات
18 - 20 فبراير 2025	6 - 8 فبراير 2025
المنتدى السعودي للإعلامية	معرض كاش للحلول التمويلية
فندق هيلتون الرياض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
19 - 21 فبراير 2025	8 - 13 فبراير 2025
معرض مستقبل الإعلام (فومكس)	معرض ريستاتكس الرياض العقاري
الرياض - مركز ذا ارينا للمعارض والمؤتمرات	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
19 - 21 فبراير 2025	17 - 20 فبراير 2025
معرض الزواج والنوافذ والأبواب والواجهات	معرض الخرج للعقار والبناء
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	مركز الخرج للمعارض والمؤتمرات
24 - 27 فبراير 2025	19 - 22 فبراير 2025



آخر موعد

28 فبراير المقبل.

الشرط

سداد الاشتراكات المستحقة

100%

نسبة الإغفاء

التأمينات الاجتماعية:

إغفاء من غرامات التأخير

العدد 306

السنة السادسة عشر

الأحد 9 فبراير 2024



ضوابط استئجار الجهات الحكومية للعقارات بالخارج

الرياض - بشائر الهياض

في العقارات المراد استئجارها، من أبرزها أن تكون خالية من العيوب الإنشائية، بما يضمن سلامة استخدامها وكفاءتها. كما تضمنت المادة الثانية عشرة استثناءً من القواعد العامة المنصوص عليها في المادة السادسة، إذ يُسمح للجهات الحكومية بالاستئجار المباشر للعقارات ضمن الحدود المالية المعتمدة، وذلك في الحالات التالية: استئجار مقرات مؤقتة للبعثات الدبلوماسية أو المكاتب الفنية التابعة لها، وكذلك توفير السكن لرؤساء البعثات والموظفين.

استئجار مقرات دائمة للبعثات أو المكاتب الفنية الملحقة بها، بشرط ألا تتجاوز قيمة العقد الواحد 300 ألف دولار أمريكي سنوياً.

تأمين سكن دائم لرئيس البعثة أو الموظفين، أو توفير عقارات للخدمات المساندة مثل المستودعات ومواقف السيارات، على ألا تتجاوز قيمة العقد الواحد 50 ألف دولار أمريكي سنوياً.

في خطوة تهدف إلى تعزيز الحوكمة وترشيد الإنفاق، نشرت الجريدة الرسمية «أم القرى» الضوابط المنظمة لاستئجار الجهات الحكومية للعقارات خارج المملكة.

وتتضمن هذه الضوابط التي نشرت مؤخراً معايير صارمة لضمان الاستخدام الأمثل للعقارات المستأجرة، مع وضع استثناءات محددة تلي الاحتياجات الضرورية وفق ضوابط مالية محددة.

وتتألف هذه الضوابط من 18 مادة، تضع إطاراً واضحاً لضمان أن يكون الاستئجار مقيداً بالحاجة الفعلية ومشروطاً بموافقة الهيئة العامة لعقارات الدولة.

ووفقاً لما نصت عليه المادة الثانية، لا يجوز لأي جهة حكومية استئجار عقار خارج المملكة إلا إذا دعت الحاجة الماسة لذلك، وبعد الحصول على موافقة الهيئة المختصة. أما المادة الرابعة، فقد حددت الشروط التي يجب توافرها

18 مادة تنظم إجراءات حجز وقيد الأسماء التجارية

أملك - متابعات

الحقوق المرتبطة بها وتمييزها. وشمل المشروع الذي طرحت وزارة التجارة للاستطلاع، تحديد جدول تصنيف المخالفات، مع مراعاة درجة جسامتها وتأثيرها بهدف التيسير على قطاع الأعمال وتعزيز امتثال المنشآت التجارية للأنظمة، بالإضافة إلى تحديد المقابل المالي للخدمات المرتبطة بالأسماء التجارية.

ضوابط حجز وقيد الأسماء

وتضمنت أبرز أحكام مشروع اللائحة وضع ضوابط محددة وواضحة لحجز أو قيد الأسماء التجارية من خلال تسهيل الإجراءات وتنظيمها وذلك لرفع مستوى الامتثال والخدمات المقدمة وتعزيز الربط التقني مع الجهات الحكومية.

كما تطرقت اللائحة إلى البيانات اللازم قيدها عند حجز الاسم التجاري، ومنها الاسم التجاري واسم المستفيد من الحجز، إلى جانب بيان ضوابط حجز أو قيد الأسماء التجارية باللغة الإنجليزية، وتنظيم عملية حجز أو قيد الأسماء العائلية كأسماء تجارية من خلال وضع ضوابط محددة لذلك.

60 يوماً مدة حجز الاسم

وأوضحت الوزارة أن مدة حجز الاسم التجاري (ستون) يوماً من تاريخ قبول المسجل الطلب، ولطالب الحجز طلب تمديد المدة قبل انتهائها لمدة أو مدد مماثلة، ولا يجوز استعمال الاسم التجاري المحجوز أو التصرف فيه إلا بعد قيده في السجل التجاري، وللمسجل تمديد مدة البت في طلب حجز أو قيد الاسم التجاري لمدة لا تتجاوز (30) يوماً إذا استلزم البت في الطلب موافقة الجهات ذات العلاقة.

دعت وزارة التجارة المهتمين والعموم إلى إبداء آرائهم ومقترحاتهم حيال مشروع اللائحة التنفيذية لنظام الأسماء التجارية الذي طرحت على منصة استطلاع حتى 16 فبراير المقبل، وذلك انطلاقاً من مبدأ المشاركة والشفافية.

وأوضحت الوزارة أن مشروع اللائحة يضم 18 مادة، ويهدف إلى تنظيم إجراءات حجز وقيد الأسماء التجارية وتعزيز قيمتها، وضمان حمايتها والحقوق المتصلة بها بناء على نظام الأسماء التجارية.

السماح بقيد الاسم العائلي

وسمح مشروع اللائحة بحجز أو قيد الاسم العائلي اسماً تجارياً وفقاً لأحكام النظام على أن يكون المستفيد من الحجز أو القيد يحمل ذات الاسم العائلي الوارد في الهوية الشخصية، كما يجوز حجز أو قيد اسم (السعودية) أو أسماء (المدن أو المناطق أو الأماكن العامة) في المملكة، شرط ألا يكون الاسم مطابقاً أو مشابهاً لاسم إحدى الجهات الحكومية وما في حكمها، وألا يكون الاسم المكوّن الرئيسي أو العنصر الجوهري للاسم التجاري، وأن يلتزم التاجر عند حجز أو قيد الاسم بعدم الإضرار أو تشويه أو الإساءة لسمعة المملكة، أو المدن، أو المناطق، أو الأماكن العامة.

منع تسجيل الأسماء المتشابهة

ووضع مشروع اللائحة التنفيذية لنظام الأسماء التجارية معايير لتشابه الأسماء التجارية تهدف إلى منع تسجيل أسماء تجارية متشابهة بشكل قد يؤدي إلى اللبس أو التضليل مما يضمن حفظ



احجز إعلانك المميز

0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح



العمراني، وذلك ضمن توجهاتها لتطوير مشروع حي «البوليفارد» وستعمل الشركة على توظيف خبراتها لتكون المستشار التصميمي .

وقعت شركة الدرعية عقدًا لتنفيذ أعمال التصميم المعمارية بقيمة 426.3 مليون ريال (113.6 مليون دولار) مع إحدى الشركات المتخصصة في المجال

426.3 مليون ريال لحي «البوليفارد»

العدد 306

السنة السادسة عشر

الأحد 9 فبراير 2025

تحليل البيانات.. كيف يساهم في تحسين المشاريع العقارية؟

العزل الحراري والصوتي..

استثمار ذكي في كفاءة الطاقة

تُعد مواد العزل الصوتي والحراري من العناصر الأساسية في صناعة البناء والتشييد، حيث تؤدي دورًا كبيرًا في تحسين بيئة المعيشة وضمان الراحة في المباني. فمع التطورات التكنولوجية الحديثة، أصبحت هذه المواد ضرورية لتحقيق مستوى عالٍ من العزل سواء من حيث الصوت أو الحرارة، مما يساهم في توفير بيئة هادئة ومريحة.

العزل الصوتي

يعتمد العزل الصوتي على استخدام مواد قادرة على امتصاص الصوت أو منعه من الانتقال بين الغرف أو من الخارج. مواد مثل الصوف المعدني، والفلين، والبولي يوريثان تعتبر من أكثر المواد شيوعًا في هذا المجال. يتم اختيار المواد حسب الكثافة والمرونة لتقليل انتقال الصوت من خلال الجدران أو الأسطح المختلفة. يعتبر الصوف الزجاجي من المواد الممتازة التي توفر عزلًا صوتيًا فعالًا في الأماكن السكنية والتجارية.

العزل الحراري

يهدف العزل الحراري إلى تقليل انتقال الحرارة بين الأماكن ذات درجات حرارة مختلفة، مما يساعد في توفير الطاقة عن طريق الحفاظ على درجة حرارة معتدلة داخل المبنى. المواد الأكثر استخدامًا في العزل الحراري تشمل الصوف المعدني، والفلين، الألواح العازلة من البولي يوريثان، بالإضافة إلى الزجاج الرغوي. كما يساهم العزل الحراري في تقليل تأثيرات التغيرات المناخية على المباني، مما يزيد من راحة السكان ويقلل من استهلاك الطاقة.

الفوائد المشتركة

بالإضافة إلى تحسين الراحة الداخلية، تساهم مواد العزل في خفض تكاليف الطاقة عن طريق تقليل الحاجة للتدفئة أو التبريد، مما ينعكس بشكل إيجابي على فواتير الكهرباء. كما أن العزل الصوتي يقلل من التشويش والضوضاء المحيطة، مما يخلق بيئة هادئة.

حجم سوق العزل

يشهد سوق العزل الصوتي والحراري نموًا ملحوظًا على مستوى العالم، حيث يُتوقع أن يصل حجمه إلى حوالي 25 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2027. وقد أظهرت دراسات أن سوق مواد العزل في منطقة الخليج العربي على وجه الخصوص يشهد نموًا سنويًا قويًا بسبب تطور الصناعات الإنشائية والاهتمام بالاستدامة وكفاءة الطاقة. كما يُتوقع أن تزداد حصة المواد العازلة المتقدمة مثل الألواح العازلة من البولي يوريثان والعزل باستخدام تقنيات نانوية في السنوات المقبلة، مما يساهم في دفع السوق نحو مستويات أعلى من الكفاءة في الطاقة.



الرياض- محمد السبيعي

تشهد تكنولوجيا البناء تقدمًا كبيرًا، حيث من المتوقع أن ينمو سوق البناء بمقدار 8 تريليونات دولار بحلول عام 2030. وتتصدر الصين والولايات المتحدة والهند هذا الارتفاع، حيث يرجح أن تمثل هذه الدول 57% من إجمالي النمو العالمي في هذا القطاع الذي يتوقع أن يزداد بنسبة 85% ليصل إلى 15.5 تريليون دولار بعد 5 سنوات، بفضل الابتكار التكنولوجي والجهود المبذولة لتحقيق الاستدامة.

ومع هذه المزاي، أصبح تأثير تحليل البيانات على تكنولوجيا البناء واضحًا. فقد أشار تقرير صادر عن شركة دلويت إلى أن الإنفاق على البناء بلغ 2 تريليون دولار في العام الماضي، حيث تم تخصيص جزء كبير من هذا المبلغ للابتكارات المدفوعة بالبيانات.

كما كشف استطلاع رأي من RICS أن 34% من الشركات شهدت زيادة في الإنتاجية في العام الماضي، مع توقع 44% منها لتحقيق المزيد من المكاسب في المستقبل. وأصبح تحليل البيانات مع استمرار تطور صناعة البناء، أمرًا أساسيًا للبقاء في المنافسة وتحقيق نجاحات متميزة في المشاريع الإنشائية.

اتخاذ قرارات أكثر ذكاءً

وأصبح تحليل البيانات أحد الأسس التي تقوم عليها تكنولوجيا البناء، حيث يساهم في اتخاذ قرارات أكثر ذكاءً ويعزز من كفاءة المشاريع. من خلال الاستفادة من الكميات الضخمة من البيانات التي يتم جمعها أثناء تنفيذ المشاريع الإنشائية، تستطيع الشركات التنبؤ بالتأخيرات المحتملة، تحسين إدارة الموارد، وتحقيق نتائج أفضل بشكل عام.

وتساهم تحليلات البيانات التنبؤية المدعومة بالذكاء الاصطناعي والتعلم الآلي في تمكين الفرق من التنبؤ بالتحديات والتعامل معها بشكل استباقي، مما يضمن تنفيذ المشروع بسلاسة.

كما تُحدث أدوات التحليل الفوري ثورة في عمليات البناء في الموقع، حيث تقدم رؤى لحظية حول الإنتاجية والسلامة واستخدام الموارد. وتساعد أجهزة الاستشعار المرتبطة بالإنترنت والأجهزة المتصلة في جمع بيانات قيمة، مما يساعد مديري البناء على اتخاذ قرارات مستبيرة في الوقت الفعلي. ولا يقلل هذا من عدم الكفاءة فقط، بل يحافظ أيضًا على سير المشاريع وفق الجدول الزمني والميزانية المحددة، مما يلبي متطلبات صناعة البناء السريعة النمو في العصر الحالي.

تقليل هدر الموارد

كذلك يساهم تكامل تحليل البيانات مع تقنيات البناء مثل نمذجة المعلومات للبناء (BIM) في فتح فرص غير مسبوقة للتطوير، إذ أنه من خلال دمج هذه الأدوات، يمكن للفرق تبسيط سير العمل، وتقليل هدر المواد، وتعزيز التعاون عبر جميع مراحل المشاريع الإنشائية. ويدعم هذا التكامل الطلب المتزايد على الحلول المستدامة والمبتكرة، ويضع معايير جديدة للكفاءة في قطاع البناء.



23%+
قطاع
التجزئة.

36%+
العقارات
الصناعية

59%+
العقارات
المكتبية

39%+
الطلب على
المساحات التجارية

نمو الطلب على القطاع
التجاري في 2024

الأحد 9 فبراير 2024 السنة السادسة عشر العدد 306

الرياض وجدة تقودان انتعاش قطاع المساحات التجارية



الرياض

إضافة
إجمالي المشاريع:
232
ألف متر مربع
33
مشروعاً

متوسط الإيجار:
2360
ريالاً/م²

جدة

إضافة
إجمالي المشاريع:
162.9
ألف متر مربع
17
مشروعاً

متوسط الإيجار:
2030
ريالاً/م²

بحلول عام 2027، ما سيرفع إجمالي هذه المشاريع إلى 33 مشروعاً، بينما ستستقبل جدة 162.9 ألف متر مربع إضافية، ليرتفع عدد مشاريعها إلى 17 مشروعاً.

ارتفاع الإيجارات ونمو الطلب

كشف التقرير أن متوسط أسعار الإيجار للمساحات التجارية الترفيهية في الرياض بلغ 2360 ريالاً سعودياً للمتر المربع. وتتصدر منافذ الأطعمة والمشروبات المشهد، حيث تستحوذ على 84% من إجمالي المساحات التجارية، مع سيطرة المطاعم غير الرسمية بنسبة 52%. تليها المقاهي بنسبة 20%. وفي جدة، يبلغ إجمالي المعرض من المساحات التجارية الترفيهية حالياً 217.7 ألف متر مربع، مع متوسط أسعار إيجار يصل إلى 2030 ريالاً للمتر المربع. وتتمتع منافذ الأطعمة والمشروبات بمعدلات إشغال مرتفعة بلغت 76%، مما يعكس الشعبية المتزايدة لهذه الفئة.

الرياض - محمد السبيعي

تشهد المملكة العربية السعودية تحولاً غير مسبوق في قطاع المساحات التجارية الترفيهية، تقوده مدينتا الرياض وجدة، حيث تعملان على إعادة رسم ملامح المشهد التجاري عبر مشاريع ضخمة تعزز من تجارب التسوق والترفيه، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

مشاريع تجارية ضخمة

وفقاً لتقرير صادر عن «نايت فرانك»، فإن الرياض وجدة تستعدان لاستقبال 394.9 ألف متر مربع من المشاريع التجارية الترفيهية الجديدة بحلول عام 2027. تتنوع بين منافذ الأطعمة والمشروبات، والمساحات الترفيهية، والمناطق العامة النابضة بالحياة.

من المتوقع أن تضيف الرياض وحدها 232 ألف متر مربع من المساحات التجارية الترفيهية الجديدة



5 نصائح لاختيار السيراميك المناسب

فجر تركي

مع كثرة الخيارات المتاحة، قد يكون اختيار السيراميك المناسب أمراً محيراً. لذا، من الضروري معرفة بعض المعايير الأساسية التي تساعد في اتخاذ القرار الصحيح وفقاً لاحتياجات المنزل و الديكورات المطلوبة.

1. تحديد نوعية الاستخدام

سيراميك الأرضيات: يجب أن يكون متيناً ومقاوماً للخدوش والتآكل، ويفضل اختيار الأنواع غير اللامعة أو المزودة بطبقة مانعة للانزلاق، خاصة في المناطق الرطبة.

سيراميك الجدران: يمكن اختيار أنواع ذات تصاميم فنية وزخارف جذابة، حيث إنها لا تتعرض لنفس الضغوط التي تواجهها الأرضيات.

السيراميك للحمامات والمطابخ: يُفضل اختيار أنواع مقاومة للماء والرطوبة وسهلة التنظيف، مع مراعاة الألوان الفاتحة لتعزيز الشعور بالمساحة والراحة.

2. اختيار الحجم والتصميم المناسبين

المساحات الواسعة تتناسب مع البلاط كبير الحجم، مما يقلل من عدد الفواصل ويعطي مظهراً أكثر انساقاً. المساحات الصغيرة يُفضل استخدام البلاط متوسط أو صغير الحجم لإعطاء إحساس بالاتساع.

3. الانتباه لجودة الخامة ودرجة الامتصاص

يُفضل اختيار الأنواع ذات الامتصاص المنخفض في الأماكن المعرضة للرطوبة.

يُنصح بفحص جودة البلاط والتأكد من عدم وجود تشققات أو اختلافات في اللون والتصميم.

4. اختيار الألوان بما يتناسب مع الديكور العام

الألوان الفاتحة تُعطي شعوراً بالاتساع والهدوء، خاصة في الغرف الصغيرة.

الألوان الداكنة تضيف لمسة فخامة، لكنها قد تجعل المساحة تبدو أصغر. التصاميم العصرية تميل إلى الألوان الحادية مثل الرمادي والبيج، حيث يمكن تنسيقها بسهولة مع مختلف أنماط الديكور.

5. مراعاة سهولة الصيانة والتنظيف

يُفضل اختيار السيراميك الذي لا يمتص البقع بسهولة، خاصة في المطابخ والمناطق ذات الاستخدام الكثيف.

السيراميك اللامع جميل لكنه قد يظهر آثار الأوساخ والبصمات بسرعة، بينما الأنواع ذات التشطيب المطفى تكون أقل عرضة لذلك.



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



الصحف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامّة

+966 50 465 9090

info@pressworld.net

www.pressworld.sa

اعتماد مشروع
فندقي بالمدينة المنورة

في خطوة جديدة لدعم التنمية الاقتصادية وتعزيز القطاع السياحي، أعلنت أمانة منطقة المدينة المنورة عن اعتماد مشروع فندقي جديد

في حي طيبة، يمتد على مساحة 2987 مترًا مربعًا. ويأتي هذا المشروع في ظل تزايد الطلب على المنشآت الفندقية بالمدينة.

العدد 306

السنة السادسة عشر

الأحد 9 فبراير 2025

التكييفات المركزية والعادية.. أيهما الأفضل لمنزلك؟

أملك- متابعات

يُعد التكييف من العناصر الأساسية في المنازل والمباني التجارية، خاصة في المناطق ذات المناخ الحار. ومع تنوع أنظمة التكييف المتاحة، يواجه الكثيرون صعوبة في تحديد النوع الأنسب لاحتياجاتهم. ينقسم التكييف بشكل رئيسي إلى نوعين: التكييف المركزي والتكييف العادي (السبليت أو الشباك)، ولكل منهما مميزات وعيوبه. في هذا التقرير، نستعرض الفرق بينهما، ومزايا وعيوب كل نوع، لمساعدتك في اتخاذ القرار المناسب.

أولاً: التكييف المركزي

التكييف المركزي هو نظام تبريد يعتمد على وحدة تبريد رئيسية تقوم بتوزيع الهواء البارد عبر شبكة من الأنابيب والقنوات المخفية في الجدران أو الأسقف، مما يجعله مثاليًا للأنظمة الكبيرة والمباني التجارية.

مزاياه:

توزيع موحد للهواء: يضمن تغطية جميع الغرف بالتبريد المتساوي دون الحاجة إلى تركيب عدة وحدات منفصلة. مظهر جمالي أفضل: لأن وحداته الداخلية تكون مخفية في السقف أو الجدران، مما يحافظ على الديكور الداخلي. تشغيل هادئ: مقارنة بالتكييفات العادية،

حيث تكون الوحدة الخارجية بعيدة عن الغرف، مما يقلل الضوضاء.

كفاءة في استهلاك الطاقة: عند استخدامه في المباني الكبيرة، حيث يستهلك طاقة أقل مقارنة بتشغيل عدة مكيفات منفصلة.

عيوبه:

تكلفة تركيب مرتفعة: حيث يحتاج إلى بنية تحتية خاصة وشبكة من القنوات.

صعوبة الصيانة والإصلاح: يتطلب فنيين متخصصين وقد يكون الإصلاح مكلفًا. عدم المرونة: لا يمكن التحكم في تبريد كل غرفة على حدة بسهولة، مما قد يؤدي إلى هدر الطاقة في الغرف غير المستخدمة.

ثانيًا: التكييفات العادية (السبليت

والشباك)

التكييف العادي يتكون من وحدات منفصلة لكل غرفة، أشهرها التكييف السبليت الذي يتكون من وحدة داخلية وأخرى خارجية، والتكييف الشباك الذي يكون مدمجًا في نافذة أو فتحة بالجدار.

مزاياه:

تكلفة أقل: سواء في التركيب أو الصيانة مقارنة بالتكييف المركزي.

تحكم فردي: يمكن ضبط درجة حرارة كل غرفة حسب الحاجة، مما يوفر في استهلاك الطاقة.

سهولة التركيب والصيانة: لا يحتاج إلى شبكة قنوات معقدة، ويمكن إصلاحه بسهولة دون الحاجة إلى أعمال إنشائية كبيرة.

عيوبه:

ضوضاء أعلى: خاصة في التكييفات الشباك، حيث تكون الوحدة داخل الغرفة. مظهر أقل جمالية: الوحدات الداخلية قد تؤثر على شكل الديكور، خاصة إذا لم تكن مخفية.

كفاءة أقل للمساحات الكبيرة: حيث تحتاج كل غرفة إلى وحدة منفصلة، مما قد يزيد استهلاك الطاقة في البيوت الكبيرة.

أيهما الأفضل؟

يعتمد اختيار النظام المناسب على عدة عوامل: المنازل الصغيرة والشقق: التكييف العادي (سبليت) هو الخيار الأفضل من حيث التكلفة والمرونة.

للفلل والمباني الكبيرة: التكييف المركزي يكون أكثر كفاءة وراحة على المدى الطويل. من حيث التكاليف: التكييف العادي أقل تكلفة في البداية، لكن التكييف المركزي قد يكون أوفر للطاقة في المباني الكبيرة.



أحدث طرق الدهانات الخاصة بالجدران

تشكل الدهانات عنصرًا أساسيًا في تصميم المساحات الداخلية والخارجية، حيث تضيف لمسات جمالية وتعكس الذوق الشخصي لأصحاب المنازل. ومع تطور التكنولوجيا، ظهرت طرق جديدة للدهان تتميز بالابتكار، وتوفر خيارات أوسع من حيث الألوان، والخامات، والتقنيات المستخدمة. وفي هذا التقرير، نستعرض أحدث أساليب الدهانات التي تواكب الاتجاهات العصرية في التصميم الداخلي.

1 - الدهانات ثلاثية الأبعاد

تستخدم هذه الدهانات الفوسفورية في الغرف ذات الطابع العصري أو في غرف الأطفال، حيث تمتص الضوء أثناء النهار وتضيء في



الظلام، مما يمنح الجدران تأثيرًا مميزًا ليلاً.

3 - دهانات الميتاليك

تُضفي الدهانات المعدنية لمسة من الفخامة والأناقة على المساحات، وتُستخدم بشكل شائع في الديكورات الداخلية العصرية. تأتي هذه الدهانات بألوان مثل الذهبي، الفضي، والبرونزي، وتعكس الإضاءة بطريقة جذابة.

4 - التأثيرات الخرسانية

تحاكي هذه الدهانات مظهر الخرسانة، مما يعطي الجدران لمسة صناعية حديثة. تُستخدم بكثرة في

التصاميم العصرية والمكاتب والمنازل التي تعتمد الأسلوب المودرن.

5 - الدهانات المخملية

تتميز الدهانات المخملية بألوانها التي يمكن أن تتغير درجتها بناءً على زاوية الإضاءة، مما يمنح الجدران تأثيرًا ديناميكيًا جذابًا. وتُستخدم بشكل شائع في غرف النوم، وغرف المعيشة، والصالونات، حيث تساعد في خلق أجواء أنيقة ومريحة.

التخطيط الحضري
نسبة الإنجاز 41%

نسبة الإنجاز
88%

المساحة
تتجاوز 3 ملايين متر مربع

تطوير
وسط الهفوف التاريخي

الأحد 9 فبراير 2024 السنة السادسة عشر العدد 306

المعماري د. هشام القاسم



تحولات القطاع العقاري السعودي- بين الفرص الواعدة والتحديات المستقبلية

يشهد القطاع العقاري السعودي مرحلة غير مسبوقة من التحولات، تعكس الرؤية الطموحة التي تسعى المملكة إلى تحقيقها في إطار رؤية 2030. هذا القطاع، الذي كان تقليدياً يعتمد على أنماط التطوير التقليدية، أصبح اليوم واحداً من أكثر القطاعات ديناميكية، حيث تتداخل فيه عوامل عديدة مثل التوسع العمراني، والتحول الرقمي، والاستثمار في المدن الذكية، والمشاريع الكبرى التي تعيد رسم خريطة العقارات في البلاد. في السنوات الأخيرة، أصبحت المدن السعودية تشهد طفرة عمرانية غير مسبوقة، ليس فقط من حيث الكم، ولكن أيضاً من حيث الجودة والتخطيط المستدام. فقد شهدت العاصمة الرياض، على سبيل المثال، قفزات كبيرة في سوق العقارات، حيث ازداد الطلب على الوحدات السكنية والمكاتب التجارية، مدفوعاً بزيادة أعداد السكان والنمو الاقتصادي المتسارع. ومع ذلك، فإن هذا النمو السريع يفرض أيضاً تحديات كبيرة تتطلب حلولاً مبتكرة لضمان استدامة القطاع وتحقيق التوازن بين العرض والطلب.

من بين أبرز الفرص التي تلوح في الأفق، تأتي المشاريع الكبرى مثل «نيوم» و«ذا لاين» و«البحر الأحمر»، التي تمثل نموذجاً جديداً للتطوير العقاري المستقبلي، حيث تدمج التكنولوجيا الحديثة مع الاستدامة البيئية. هذه المشاريع لا تعزز فقط القطاع العقاري، ولكنها تفتح أيضاً أبواباً واسعة للاستثمار الأجنبي والمحلي، مما يساهم في تنويع الاقتصاد وتقليل الاعتماد على النفط.

لكن في المقابل، يواجه السوق تحديات لا يمكن تجاهلها. فمن أبرز هذه التحديات، ارتفاع أسعار العقارات والإيجارات في بعض المدن الكبرى، مما يجعل امتلاك المسكن حلاً بعيد المنال للكثيرين. ويرجع ذلك إلى عوامل عدة، منها زيادة تكاليف البناء، وارتفاع أسعار الأراضي، وارتفاع معدلات الفائدة على التمويل العقاري. هذا الأمر يفرض على الجهات المختصة والمطورين العقاريين البحث عن حلول مبتكرة، مثل تطوير مشاريع إسكانية ميسرة، وزيادة المعروض من الوحدات السكنية المتنوعة لتلبية مختلف الفئات الاجتماعية.

كما أن الرقمنة والتكنولوجيا العقارية أصبحت تلعب دوراً متزايد الأهمية في إعادة تشكيل السوق، حيث أصبحت المنصات العقارية الرقمية، وتحليلات البيانات الضخمة، والذكاء الاصطناعي أدوات أساسية في عمليات البيع والتأجير وإدارة الأصول العقارية. هذه التحولات التقنية لا تساعد فقط في تحسين كفاءة السوق، بل تساهم أيضاً في تعزيز الشفافية وتسهيل عمليات البيع والشراء للمستهلكين.

وبينما يمضي القطاع العقاري السعودي قدماً نحو مستقبل أكثر ازدهاراً، تبقى هناك حاجة ماسة إلى تعزيز التشريعات والقوانين العقارية لضمان بيئة استثمارية أكثر استقراراً، وتحقيق توازن بين حقوق المستثمرين والمستأجرين، والحد من المضاربات التي قد تؤثر سلباً على استقرار الأسعار.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

الإدارة التكيفية الفعالة

د. مؤنس شجاع



لقدرته على تغيير الافتراضات السابقة ومن ثم الاستجابة السريعة للمعلومات الجديدة التي وردت من خلال استطلاعات ودراسات السوق والمنافسين أو الأنظمة المُحدّثة الرسمية. إن استخدام هذا النهج التكيفي يحسن النظام الإداري على المدى الطويل في مقابل تحقيق أفضل النتائج على المدى القصير، إلا أنه قليلاً من الإدارات التي تنتهج ذلك النهج الإداري، نظراً لكونه يتطلب مرونة عالية وسرعة في اتخاذ القرار وبيانات ومعلومات موثوقة عن السوق وبالتالي يحتاج جهداً لتنفيذه والذي إذا ما تم فإنه بكل تأكيد سيحقق أفضل النتائج مقارنة بالإدارة التقليدية.

@MounesShujaa

بالطبيعة التكيفية القادرة على التعامل والتكيف وفق المعطيات والمستجدات بسرعة وفعالية. إن الإدارة التكيفية تعتمد بشكل مباشر على قدرتها على التعلم والتطوير المستمر للاستراتيجية بحيث تشمل الأنظمة الإدارية الداخلية أو للمنتجات والخدمات التي تقدمها، يتم ذلك من خلال تحليل البيانات واستخراج النتائج ولو كانت بشكل غير كافٍ من أجل إدارة المشاريع بصورة أكثر فعالية وتفاذي المخاطر التي قد تواجهها، بحيث يكون ذلك التكيف مرناً بشكل كبير

تعاني الكثير من منظمات الأعمال التجارية تحديات متنوعة منها ما يتعلق بالبيئة الداخلية وهي قابلة في الغالب للحل والسيطرة إذا ما تم تشخيصها وفهمها بشكل صحيح، ومنها ما هو خارج نطاق المنشأة ونعني هنا البيئة الخارجية بما تحويه من تعدد الجهات التي تأثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على المنشأة كاللوائح والتنظيمات الرسمية أو سوق منافسة الشركات الأخرى العاملة في نفس المجال سواء كمنتجات أو خدمات وبالتالي يتّسم على إدارات الشركات أن تتسم

بين العقار والصحافة: دروس من الميدان

مها العنقري

المستقبلية، فإن العمل الصحفي في هذا النوع من الفعاليات يتطلب مهارة التحليل والقدرة على طرح الأسئلة المناسبة. فمن خلال حواراتي مع المستثمرين والمطورين العقاريين، أدركت أن السوق لا يتأثر فقط بالعرض والطلب، بل تلعب العوامل الاقتصادية والتشريعات الحكومية دوراً محورياً في تحديد ملامحه. وكمندرية، كان عليّ أن أوازن بين الاستماع الجيد وتحليل ما يُقال، حتى أتمكن من تقديم صورة واضحة ودقيقة للقراء.

اضغط هنا واقرأ المزيد



يُعد العمل الميداني محطة أساسية في مسيرة الصحفي المتدرب، حيث يتيح له الاحتكاك المباشر مع الأحداث واكتساب مهارات تحليلية. ومن بين التجارب التي خضتها كطالبة صحفية، كانت تغطيتي للمعارض العقارية، التي كشفت لي عن ديناميكيات سوق العقارات، ومدى تأثيره على الاقتصاد والاستثمار. لا تقتصر هذه المعارض على كونها منصات تسويقية، بل تعكس واقع السوق واتجاهاته

من خلال اللقاءات التي أجريتها داخل المعارض،

أملك

AMLAK

بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلنا سنكم وإليكم

شارك

بالتحريـر في صحيفـة

أملـاك العقاريـة

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

احجز إعلاندك المميز



اشترك الآن

اختيارك يجعلك
جزء من النجاح

0504659090



0114659090

