

للفرص  
الاستثمارية

شركة  
مركز

صحيفة  
عقارية  
املك  
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 307

السنة السادسة عشر

الأحد 23 فبراير 2025



«التأسيس»

عزم الرجال الذي روّض المُستحيل



يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —



# اعتماد رمز عملة الريال يعزز هوية المملكة المالية والاقتصادية

أملاك - واس

اعتمد خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - أيده الله - رمز عملة الريال السعودي، في خطوة تاريخية تهدف إلى تعزيز هوية العملة الوطنية.

ورفع معالي محافظ البنك المركزي السعودي «ساما» الأستاذ أيمن بن محمد السيارى؛ الشكر والتقدير لخادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وصاحب



السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء - حفظهما الله -، بمناسبة إطلاق رمز عملة الريال السعودي. وأوضح أن القرار الكريم يسهم في تعزيز هوية المملكة المالية على المستوى المحلي والإقليمي والدولي، لافتاً إلى أن بدء العمل بتطبيق رمز العملة سيتم مباشرة؛ على أن يتم عكسه في التعاملات المالية والتجارية والتطبيقات المختلفة بشكل تدريجي، وذلك بالتنسيق مع الجهات الرسمية ذات الاختصاص.

## حجم الاستثمارات في قطاع الإسكان يتجاوز 200 مليار ريال

أملاك - متابعات

أكد وزير البلديات والإسكان، ماجد الحقييل، أن حجم الاستثمارات في قطاع الإسكان بالمملكة تجاوز 200 مليار ريال، مشيراً إلى أن الشراكة مع القطاع الخاص هي المحرك الرئيسي لنمو هذه الاستثمارات.

جاءت تصريحات الحقييل خلال كلمته في «منتدى صندوق الاستثمارات العامة والقطاع الخاص»، حيث أوضح أن قيمة العقود المبرمة في القطاع البلدي بلغت أكثر من 19 مليار ريال



خلال السنوات الثلاث الماضية.

وأشار الحقييل إلى أن المملكة تمتلك أكثر من 600 مركز إقليمي يتميز بتنوع اقتصادي وسكاني، مع خطط للتوسع في المدن وفق مبادئ الاستدامة التي تتماشى مع أهداف رؤية 2030، كما كشف عن نمو سوق التمويل العقاري بنسبة 370% منذ عام 2018، ليصل حجمه إلى 800 مليار ريال.

وأكد أن قطاعي البلديات والإسكان ساهما بنسبة 16% من الناتج المحلي الإجمالي العام الماضي، فيما يستحوذ قطاع العقارات والتشييد والبناء على نسبة مماثلة أو أعلى من تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر.

## 18 ألف مشروع في قطاع المقاولات تدعم التنمية الاقتصادية

أملاك - متابعات

كشف محمد بن عبدالعزيز العجلان، رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقاولين أن عدد المشاريع الحالية في

المملكة يصل إلى 18 ألف مشروع، مع خطط لإنفاق تريليونات الريالات حتى نهاية العقد الجاري، ما يعزز دور قطاع المقاولات كركيزة أساسية في التنمية الاقتصادية.

وتوقع العجلان أن يشهد قطاع المقاولات في المملكة نمواً سنوياً بمعدل 5% حتى عام 2030، مما سينعكس إيجابياً على قطاعات أخرى مثل الموردين والصناعة والعمالة

في المجال. وأشار العجلان إلى أن السوق السعودي شهد إقبالاً متزايداً من الشركات الأجنبية في قطاع المقاولات، في ظل الحاجة إلى خبراتها وقدراتها.

عبدالعزیز العیسی

التأسيس.. والإعلام  
السعودي

رئيس التحرير



بعد مسيرة قرن من انطلاقة تأسيس الإعلام السعودي الحافلة بإنجازاتها ونجاحاتها المتعددة؛ بعث الأستاذ

سلمان الدوسري وزير الإعلام، برسائل مهمة ترسم توجهات خطط مستقبل التأثير السعودي على المتلقي في كل أنحاء العالم، موضحاً أن رسالة المملكة هي: بناء الإنسان وإلهام العالم وصناعة المستقبل، ويكون ذلك من خلال امتلاك أدوات ومحركات إعلامية ملائمة لكل حدث، والمُستهدفين من المعلومة والمحتوى، الذين سيبلغ عددهم أكثر من 8 مليارات إنسان في 2030.

جاءت تلك التصريحات خلال انعقاد المنتدى السعودي للإعلام الذي تزامن مع الاحتفال بيوم التأسيس، هذه المُزامنة ليست مجرد صدفة، بل كان يحمل في طياته رمزية خاصة، تكشف عن تقدير الدولة، أيدها الله، للدور المحوري الذي لعبه الإعلام في التنمية، منذ اللحظات الأولى للتأسيس الثالث للمملكة على يد الملك عبد العزيز آل سعود، طيب الله ثراه، وحتى يومنا هذا الذي نحصد فيه ثمار رؤية 2030؛ لذلك جاءت احتفالية صحيفة أملاك في هذا العدد تحمل شعار (من التأسيس إلى الرؤية).

تأسست اللجنة الأولى للإعلام السعودي في الثاني عشر من ديسمبر من عام 1924 بتأسيس جريدة أم القرى كصحيفة حكومية تنقل الأخبار والأحداث للمواطنين كافة، ثم انطلق صوت الإذاعة السعودية من جدة في الأول من أكتوبر 1949، فيما تم إطلاق البث التلفزيوني الرسمي في السابع من يوليو 1965، لتكتمل المنظومة بتأسيس وكالة الأنباء السعودية (واس) في العام 1971، مع هذه البدايات المشوقة التي عكست الإبداع السعودي على مر العقود؛ جاء الدور الرئيسي: (مهمة ما بعد الإرسال والنشر)، وهو التأثير الذي هو الهدف الأهم لكل مشروع إعلامي، لذلك بعد الانتهاء من عام التحول في 2024؛ أعلن وزير الإعلام أن العام الحالي 2025 هو عام التأثير الإعلامي.

لقد أدى الإعلام السعودي، بجميع وسائله، دوراً رائداً في ترويض المستقبل، حتى أصبحت المملكة قبلة الأنظار في جميع المجالات، إذ أنه الشريك الدائم والفاعل في صناعة الإنجازات، ومساهم بامتياز في تحقيق رؤية 2030 الطموحة، إذ استطاع بإمكانياته وقدرات منسوبة عكس الصورة المشرفة لأكثر من 15 ألف فعالية؛ لتجذب 42 مليون زائر خلال العام الماضي، هذه هي نتيجة مصغرة لشفافية واحترافية ونجاح الإعلام السعودي.

## «البلديات والإسكان» تُطلق خدمة تأهيل المنشآت الهندسية



### أملك- متابعات

وتسعى الوزارة إلى تنظيم عمل المكاتب الهندسية ومقدمي الخدمات البلدية؛ عبر إتاحة المجال للمكاتب المؤهلة لعرض مشاريعها وخبراتها التي عملت عليها عبر منصة بلدي أعمال، التي ستكون متاحة أمام جميع المستفيدين، بهدف زيادة عدالة المنافسة بين جميع فئات المكاتب الهندسية المؤهلة. ودعت الوزارة المكاتب والشركات الاستشارية الهندسية المصنفة للتقدم بطلب التأهيل عبر منصة بلدي أعمال خلال فترة المهلة التصحيحية، التي تبدأ من إطلاق الخدمة في فبراير 2025 وحتى نهاية شهر يوليو 2025، لضمان استمرار أعمالها وتمكينها من تقديم خدماتها للمستفيدين عبر المنصة.

أطلقت وزارة البلديات والإسكان «اشتراطات ومعايير التأهيل لمشغلي خدمات المدن» في مرحلتها الأولى، التي تهدف إلى توحيد اشتراطات ومعايير التأهيل للخدمات البلدية ورفع جودة الخدمات المقدمة و«أتمتتها»، وذلك للإسهام في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030. وبحسب «البلديات والإسكان» تشمل المرحلة الأولى من الخدمة تأهيل المكاتب الهندسية لـ: (إصدار الرخص الإنشائية، إصدار الرخص التجارية، الإشراف على إصدار الرخص الإنشائية، الإشراف على الحفريات، وقبل إصدار رخص السكن الجماعي للأفراد).

**BIG 5** Construct Saudi

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

Media Partner:



The giga event starts here.  
Twice the size. Twice the opportunity.



REGISTER FOR FREE

Co-located with:





## القصيم تدشين مشروع «إسكان عطاء» التنموي في محافظة عنيزة



مأوى في تنفيذ المشاريع الإسكانية النوعية والمستدامة التي تسهم في تحقيق الاستقرار السكني للمستفيدين. وقال: «ما نشهده اليوم هو نموذج حي لروح التكاتف المجتمعي والعمل الخيري، ويسهم في توفير المسكن الكريم للأسر الأشد حاجة، وهذه المشاريع تعد نموذجًا حقيقيًا للتكاتف المجتمعي والعمل الخيري».

للأسر الأشد حاجة، وذلك في إطار تعزيز الحلول السكنية المستدامة، وتعزيز إطار الشراكة مع الجهات الحكومية والقطاع غير الربحي تحقيقًا لرؤية المملكة 2030. وأكد سمو أمير منطقة القصيم أن مشاريع الإسكان التنموي تؤدي دورًا محوريًا في تحسين جودة الحياة للأسر الأشد حاجة، مشيدًا بجهود جمعية

### الرياض - بشاير الهياض

دشن صاحب السمو الملكي الأمير الدكتور فيصل بن مشعل بن سعود بن عبدالعزيز أمير منطقة القصيم، مشروع «إسكان عطاء» الذي يعد أحد مشاريع جمعية مأوى للإسكان التنموي، ويهدف إلى بناء 28 وحدة سكنية في محافظة عنيزة، دعمًا

## مكة المكرمة

### طرح موقع الزهور للمنافسة ضمن برنامج الأحياء المطورة

مباشرة على الطريق الدائري الثالث بطول 650 مترًا، ويمتد شرقًا على شارع إبراهيم الخليل بطول 1,328 مترًا، مما يعزز من موقعه كمرکز حضري جديد متصل بشبكات النقل الحديثة.

وأوضحت الهيئة، أن المشروع يمثل خطوة محورية في تحقيق تنمية حضرية متكاملة، إذ لا يقتصر على إعادة تنظيم المنطقة فحسب، بل يسهم في تحسين جودة الحياة، وتعزيز كفاءة البنية التحتية، وتهيئة بيئة استثمارية تدعم التنمية الاقتصادية في مكة المكرمة.



الرئيسية، حيث يبعد 4.8 كم عن المسجد الحرام، و16 كم عن المشاعر المقدسة، و11 كم عن محطة قطار الحرمين، و9 كم عن مشروع مسار، و15 كم عن جبل النور، و17 كم عن جبل ثور ومسجد السيدة عائشة، كما يتمتع بإطلالة

### جدة - فجر تري

طرحت الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة منافسة لتطوير موقع الزهور للمنافسة، الذي يقع جنوب طريق عثمان بن عفان (الدائري الثالث) ويمتد شرقًا بمحاذاة شارع إبراهيم الخليل، ضمن برنامج الأحياء المطورة الذي يستهدف إعادة تأهيل وتطوير الأحياء غير المنظمة. ويمتد موقع الزهور على مساحة 1.293 مليون متر مربع، ويتميز بموقعه الاستراتيجي القريب من المعالم

## جدة

### طرح فرصتين استثماريتين لإنشاء وتشغيل مدينتي البناء والسيارات



### جدة - مها العنقري

منظمة ومستدامة ترفع من كفاءة قطاع السيارات، وتوفير بنية تحتية متطورة تواكب أحدث النماذج التشغيلية، إضافة إلى تعزيز مكانة جدة مركزًا إقليميًا لصناعة وخدمات المركبات، وجعلها وجهة إقليمية رائدة لهذه القطاعات الحيوية. كما تعد مدينة البناء وعلى مساحة 8.19 ملايين متر مربع وجهة متكاملة لقطاع التشييد، وتشمل بيع مواد ومعدات البناء، والورش والمصانع، والخدمات المساندة، والأنشطة التجارية المصاحبة.

بعقود تشغيلية تصل إلى 50 عامًا، أعلنت شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، طرح فرصتين استثماريتين استراتيجيتين لإنشاء وتشغيل مدينتي البناء والسيارات، ضمن نطاق بلدية الجنوب، وذلك في إطار جهودها لتعزيز التنمية الاقتصادية، وإيجاد فرص استثمارية نوعية؛ بهدف تنظيم وتطوير بيئات متكاملة تدعم قطاعي السيارات والتشييد. وتهدف الفرص، إلى توفير بيئة

## المدينة المنورة

### إطلاق «الدليل الإرشادي» لضبط جودة أعمال السجل العقاري

### الرياض - ديم بن دهيش

من خلال الاستعانة بالمصورات الجوية وأعمال الرفوعات المساحية، مع ضمان الحفاظ على الملكيات الخاصة والعامة. كما يركز على: • تحديث قواعد البيانات الجيومكانية والرقمية لجميع الملكيات. • تحقيق معايير التسجيل العقاري وفقًا لللائحة التنفيذية لأعمال السجل العقاري. • تصحيح وضبط مخططات تقسيمات الأراضي لتحسين دقة العمل العقاري وتسهيل عمليات التخطيط والتفويض.

أطلقت أمانة منطقة المدينة المنورة بالتعاون مع الهيئة العامة للعقار «الدليل الإرشادي» لضبط وضمان جودة أعمال السجل العقاري، بهدف تمكين الجهات المعنية من الاستفادة الرقمية من بيانات السجل بسهولة ويسر، في إطار تحسين الخدمات العقارية وتعزيز دقة وشفافية العمل العقاري. يسعى الدليل الإرشادي العقاري إلى معالجة القضايا التخطيطية بدقة

## «روشن» تطرح 403 وحدات سكنية جديدة للبيع شمال الرياض

أملاك - متابعات

طرحت «مجموعة روشن» مبيعات مجموعة جديدة من 403 وحدات سكنية في مجتمع «سدر» الواقع شمال الرياض. وتضم المجموعة الجديدة مسارات للمشى ومرافق متكاملة أخرى، ومنها المساجد والمدارس ومراكز الرعاية الصحية، ومراكز التسوق، وإطلالة على الوادي والمساحات الخضراء المحيطة. وضممت هذه المجموعة من الوحدات بحيث تتناغم مع البيئة المحيطة بها، وتتكامل المرافق والأماكن العامة مع الميزات والعناصر الطبيعية للموقع، لتدمج الطبيعة في قلب المجتمع، وتُجسّد مزيجًا يجمع سمات الحياة العصرية المتكاملة ومفاهيم التصميم المستدامة. وتحرص «روشن»، من خلال مشاريعها السكنية والتجارية متعددة الاستخدامات، على المساهمة في الارتقاء بجودة الحياة في السعودية، بما يتماشى مع رؤية 2030.

## «نزل العقارية» تحقق مبيعات تتجاوز المليار ريال في معرض ريستاتكس العقاري 2025

أملاك - فهد الغمري



NOZUL

النجاح يعكس استراتيجيتها في تقديم مشاريع نوعية تسهم في تطوير القطاع العقاري بالمملكة، معربة عن شكرها لعملائها على ثقتهم، ومؤكدة استمرارها في تقديم حلول عقارية مبتكرة تلبى تطلعات المستثمرين والمشتريين.

بالقطاع. وقد شهد جناح نزل العقارية إقبالاً واسعاً من الزوار والمستثمرين، الذين وجدوا في عروضها فرصاً استثمارية واعدة تلبى احتياجات السوق العقاري المتنامي. وأكدت شركة نزل للتسويق العقاري أن هذا

حققت شركة نزل العقارية إنجازاً بارزاً خلال تسويقها لمجموعة من المشاريع التابعة لعدة مطورين أبرزها شركة المزني العقارية حيث تجاوزت مبيعاتها حاجز المليار ريال، وذلك بفضل العروض الاستثمارية المتميزة التي قدمتها خلال المعرض. وتنوعت هذه المبيعات بين الوحدات السكنية، والأراضي المطورة، والأراضي الخام، مما يعكس الإقبال الكبير على مشاريع الشركة وثقة العملاء بجودة استثماراتها.

ويُعد معرض ريستاتكس العقاري أحد أهم الفعاليات العقارية في المملكة، حيث يجمع كبار المطورين العقاريين والمستثمرين والمهتمين



## خدمات عالم الصحافة



التسويق الاحترافي



الدراسات الاستشارية



الخدمات الصحفية المتنوعة



إدارة وصناعة المحتوى



الصحف والمجلات المتخصصة



العلاقات العامة



## بعد 3 قرون من التأسيس

# نهضة عمرانية بالمملكة تدعمها الأرقام والإحصائيات

الرياض - محمد السبيعي

التي تلبى مختلف الاحتياجات.

### تقديم حلول سكنية وتمويلية

كما أسهمت مبادرات نوعية في تحقيق هذه النقلة، وعلى رأسها برنامج «سكني»، الذي قدم حلولاً إسكانية وتمويلية مبتكرة، إضافةً إلى الدعم الذي وفره صندوق التنمية العقارية عبر خيارات تمويل مرنة، والتشريعات الحديثة التي أقرتها الهيئة العامة للعقار لتعزيز التنظيم والاستدامة في السوق العقاري.

ومنذ تأسيس المملكة قبل نحو 3 قرون، تسير السعودية بخطى ثابتة نحو تحقيق المستهدف الاستراتيجي لبرنامج الإسكان، والمتمثل في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن إلى 70% بحلول عام 2030، مدفوعةً بمنجزات نوعية أسهمت في تسهيل التملك، وتوفير بيئة استثمارية جاذبة، وترسيخ قطاع عقاري مستدام ومتطور.

وشملت هذه النجاحات منجزات كبرى ساهمت في المضي قدماً نحو تحقيق الهدف الاستراتيجي لبرنامج الإسكان،

يواصل القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية ترسيخ مكانته كأحد أبرز محركات النمو الاقتصادي، مُسهمًا بفعالية في تحقيق مستهدفات رؤية 2030 من خلال مشاريعه العملاقة والمتنوعة التي تشمل الإسكان، والبنية التحتية، والمدن الذكية. ويفضل هذه الجهود، بات القطاع ركيزة أساسية في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وجاذبًا للاستثمارات، ومُحققًا لفترات نوعية عززت من جاذبيته على المستويين المحلي والدولي.

### إشادة من صندوق النقد الدولي

وأبرز تقرير مشاورات المادة الرابعة لعام 2024 الصادر عن صندوق النقد الدولي التحولات الكبرى التي شهدتها قطاع الإسكان في المملكة، مشيداً بالتطورات التي وضعتها في مصاف الدول الرائدة عالمياً. ومن بين الإنجازات اللافتة، الارتفاع الملحوظ في نسبة تملك المواطنين للمساكن، وتحسن مستوى رضا المستفيدين عن الخدمات المقدمة، إلى جانب التوسع في الخيارات السكنية

### الوساطة العقارية في

# 2024

328.5+ 70+  
ألف وظيفي  
عقاري مرخص  
ألف إعلان عقاري

29 290  
منصة عقارية  
ألف عقد وساطة  
عقارية

1211 63  
مزايا عقارية منفذ  
إجمالي المنصات

### الصفقات العقارية

4.4 644  
مليون صفقة  
عقارية إيجارية  
وبيعية  
مليار ريال  
قيمة الصفقات  
العقارية الإيجارية  
والبيعية

63.3 129.3  
مليار قيمة  
الصفقات الإيجارية  
التجارية  
مليار إجمالي  
قيمة الصفقات  
الإيجارية

4.1 66  
مليون إجمالي  
الصفقات الإيجارية  
العقارية الإيجارية  
مليار قيمة  
الصفقات الإيجارية  
السكنية

3.1 895  
مليون عدد  
الصفقات الإيجارية  
السكنية  
ألف عدد الصفقات  
الإيجارية التجارية

386 515  
ألف إجمالي  
الصفقات البيعية  
العقارية البيعية  
مليار إجمالي  
قيمة الصفقات  
العقارية البيعية

57,707  
متدرب في المعهد  
العقاري  
التدريب  
العقاري

300  
ألف إجمالي عدد  
المتدربين

### السجل العقاري

2,039,495

455,808  
سجل عقاري  
مصدر  
عقارات تم الإعلان  
عنها

80%

التغطية  
المستهدفة  
بحلول عام 2028.

1339

مسجل عقاري  
مرخص

### المعرض العقاري

23

ألف وحدة سكنية  
تم تسليمها

163

مشروع عقاري  
جديد

70

ألف وحدة سكنية  
جديدة تم طرحها

التشريعات  
العقارية  
20+  
تشريع عقاري

### مشاريع البيع على الخارطة

35%  
نسبة  
رخص  
مشاريع  
الخارطة

104,747

وحدة عقارية.

147

مليار ريال سعودي  
قيمة المشاريع

192

رخصة خلال 2024

### برنامج سكني والتمويل

93

ألف أسرة سكنت  
منازلها

117

ألف أسرة  
مستفيدة

2.7

مليار ريال لتطوير  
المشاريع السكنية

160

مليون متر مربع  
حجم المعرض

### الأراضي البيضاء

93

ألف عقد تمويل

11.9

مليار ريال  
لمستفيدي سكني

263

ألف متطوع  
ومتطوعة

21

ألف أسرة تملك  
مسكنها

11

حل تمويلي

12

مليون إجمالي  
العقود.

3.3+

مليون عقد موثق  
خلال 2024



## 15 مادة في اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة التصرفات العقارية

### أملاك - متابعات

الشركات. وفي الحالات التي يتم فيها التصرف في العقار عبر منح حق الانتفاع لمدة تتجاوز 50 عاماً، يتم احتساب الضريبة على القيمة الحالية للقيمة السوقية العادلة لحق الانتفاع في تاريخ التصرف، أو على القيمة الحالية لإجمالي المقابل المتفق على سداده، أيهما أعلى. أما بالنسبة لحالات التصرف العقاري المتعلقة بمشاريع البناء والتملك والتشغيل والتحويل، فتحتسب الضريبة بناءً على القيمة السوقية العادلة للعقار في تاريخ النقل الفعلي للملكية إلى المتصرف له.

ضمن جهود تنظيم ضريبة التصرفات العقارية وتعزيز الشفافية في المعاملات العقارية، دعت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك الجهات المالية والرقابية إلى تقديم ملاحظاتها حول مشروع اللائحة التنفيذية لنظام ضريبة التصرفات العقارية الذي طرحته على منصة استطلاع، وذلك خلال الفترة من 15 فبراير إلى 15 مارس 2025.

### 15 مادة توضح ضريبة التصرفات العقارية

يهدف مشروع اللائحة الذي يضم 15 مادة إلى إيضاح كافة التعاريف ذات الصلة بضريبة التصرفات العقارية وتوضيح نطاق فرض الضريبة واستحقاقها وسدادها والإعفاءات منها مع تحديد معايير وضوابط لتلك الإعفاءات، بالإضافة إلى تحديد الأحكام المتعلقة برد الضريبة المسددة بالزيادة أو بالخطأ، وحق الهيئة في إعادة تقييم احتساب الضريبة.

### تفاصيل فرض الضريبة ونطاقها

بحسب المشروع المقترح، تفرض ضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% على أي عملية تصرف عقاري، بغض النظر عن حالة العقار أو شكله أو استخدامه وقت التصرف، سواء كان التصرف شاملاً لكامل العقار أو لجزء منه، مفرزاً كان أم مشاعاً. وتحتسب الضريبة على أساس القيمة الإجمالية للتصرف العقاري، شاملاً أي مقابل مالي أو عيني، كما تشمل القيمة الإجمالية للتصاريح والحقوق العينية الأصلية والتبعية، بالإضافة إلى أي حقوق أخرى ترتبط بالعقار ارتباطاً وثيقاً.

### احتساب الضريبة وفقاً للقيمة السوقية

أوضحت مسودة اللائحة أن الضريبة تحتسب بناءً على القيمة السوقية العادلة للعقار في تاريخ التصرف، سواء كان مملوكاً بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل

## الإعفاءات من الضريبة

ثالث. إضافةً إلى ذلك، يُعفى التصرف العقاري الذي يتم تنفيذاً لأمر بيع جبري صادر من محكمة مختصة، في حالات التصفية والتصفية الإدارية، وفقاً لنظام الإفلاس ولائحته التنفيذية.

### إعفاءات خاصة بالمطورين العقاريين

كما تضمنت اللائحة إعفاء التصرفات العقارية التي تتم من قبل مطور عقاري مرخص لمزاولة أنشطة البيع والتأجير على الخارطة، شريطة استيفاء عدة شروط، منها:

أن يكون المطور العقاري مرخصاً وفقاً للأنظمة واللوائح السارية في المملكة وقت التصرف.

أن يكون العقار محل التصرف مخصصاً لمشروع بيع على الخارطة، وحاصلاً على ترخيص من الجهة المختصة في تاريخ التصرف أو قبله.

في حال عدم صدور قرار الترخيص قبل التصرف، يمنح المتصرف مهلة 90 يوماً لتقديمه، شريطة سداد الضريبة المستحقة أو تقديم ضمان نقدي أو بنكي يعادل قيمتها.

ويشمل الإعفاء التصرفات العقارية التي تتم لصالح شركة أو صندوق استثماري مؤسس في المملكة، بشرط أن تكون جميع حصص الشركة أو وحدات الصندوق مملوكة - بشكل مباشر أو غير مباشر - من قبل وقف عام أو خاص أو مشترك، وألا تتغير نسبة ملكية الوقف في الشركة أو الصندوق لمدة خمس سنوات على الأقل من تاريخ التصرف العقاري.

حددت مسودة اللائحة عدة حالات يتم فيها إعفاء التصرفات العقارية من الضريبة، ومنها التصرف الذي يتم من خلال تقديم حصة عينية من قبل شخص في رأس مال شركة مؤسسة داخل المملكة، بشرط عدم التصرف في الأسهم أو الحصص المقابلة للحصة العينية لمدة خمس سنوات على الأقل من تاريخ تسجيلها، إضافة إلى اشتراط أن تحتفظ الشركة بقوائم مالية مدققة من قبل مراجع حسابات خارجي معتمد طوال هذه الفترة.

كما تشمل الإعفاءات التصرفات العقارية التي يكون أحد أطرافها حكومة أجنبية، أو منظمة دولية، أو هيئة دبلوماسية أو عسكرية، أو أحد أعضاء السلك الدبلوماسي أو القنصلي أو العسكري المعتمدين في المملكة، بشرط المعاملة بالمثل. كذلك، يُعفى الاشتراك العيني في رأس مال صندوق استثمار عقاري، وفقاً للأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية، بشرط عدم التصرف في وحدات الصندوق المقابلة للاشتراك العيني حتى انتهاء الصندوق أو تصفيته، أو مرور خمس سنوات من تسجيلها، أيهما أسبق.

وتشمل الإعفاءات أيضاً التصرفات العقارية التي تتم لغرض استخدام العقار كضمان لتمويل أو ائتمان من قبل جهة مرخصة، بشرط ألا يتم نقل ملكية العقار بشكل دائم للممول أو لطرف





## متطلبات نقل طلب القرض العقاري لمبنى مكتمل بنظام الضامن

يحدد برنامج ضمانات التمويل العقاري، إحدى مبادرات صندوق التنمية العقارية، فإنه لن يتم قبول الطلب حتى يتم سداد جميع المبالغ المتأخرة على البائع.

● في حالة وجود أكثر من مالك للعقار يجب تخصيص وكالة لأحدهم بالبائع وقبض الثمن. وسيتم إحاطة المواطن بأن إجراءات المعاملة للمباني التي يزيد عمرها عن (15) عاماً تستغرق 60 يوماً كحد أقصى لدراسة حالة العقار وتقييمه.

وأوضح البرنامج في موقعه أن قيمة القرض يتم تحديده حسب المواصفات المعمول بها في الصندوق وللصندوق الحق في قبول أو رفض الطلب. وأبان أنه سيتم إسقاط الطلب خلال مدة أقصاها 3 أشهر من تاريخ التقديم، ونوّه بضرورة المراجعة حسب المواعيد المعطاة.

حدد برنامج ضمانات التمويل العقاري، إحدى مبادرات صندوق التنمية العقارية 7 شروط ومتطلبات لنقل طلب القرض إلى مبنى مكتمل بنظام الضامن، تتمثل الشروط في:

- أن يكون صاحب طلب القرض قد صدرت له الموافقة.
- يجب أن يكون المبنى خالي من العيوب الإنشائية ومكتمل نهائياً وجاهز للسكن.
- أن لا يزيد عمر العقار عن (25) عاماً.
- ألا يكون سبق رهنه للصندوق أكثر من مرة واحدة.
- في حالة تجاوز عمر المبنى (15) عاماً فأكثر يتم تقديم استدعاء من المواطن للصندوق لدراسة حالة العقار وتعبئة نموذج إقرار حسم 20% من قيمة القرض.
- في حال كون



## أبرز مخالفات نظام الوساطة العقارية

تسلم الوسيط أي مبلغ من الأطراف المتعاقد معهم لمصلحة أي منهم وبما يجاوز القدر الذي يتطلبه للقيام بعمله.

تصرف الوسيط في المبالغ التي يتسلمها من الأطراف المتعاقد معهم في غير الأغراض المخصصة لها.

عدم التقيد بضوابط استلام المبالغ من قبل الأطراف المتعاقد معهم.

عدم بذل العناية اللازمة للتحقق من صحة المعلومات التي تم الحصول عليها من مالك العقار أو مالك المنفعة.

عدم الإفصاح عن المعلومات الحاصل عليها من - مالك العقار أو مالك المنفعة - عند عرض العقار.

تقديم معلومات مضللة أو إخفاء معلومات جوهرية في شأن العقار محل الوساطة أو الخدمة العقارية.

عدم التقيد بالنماذج والعقود الإلزامية للخدمات والأنشطة العقارية.

عدم إيداع أو تسجيل عقود الوساطة المبرمة أو الصفقات العقارية التي تتم في المنصة الإلكترونية.

عدم تمكين المكلفين بالرقابة والتفتيش والضبط من أداء أعمالهم، أو إعاقته عن تنفيذ مهماتهم.

إفشاء الوسيط لأسرار الصفقات محل الوساطة.

القيام بفعل أو امتناع عن فعل يكون من شأنه الإضرار بمصالح المتعاملين مع الوسيط، أو يتعارض مع أحكام النظام.

عدم إبلاغ الهيئة بأي تعديل أو تغيير متعلق بممارسة النشاط.

عدم تسليم مبلغ الضمان للهيئة، أو من تخوله.

احتفاظ الوسيط العقاري بالعربون ضماناً لحقه.

## شروط استخراج رخصة البناء

● تقديم المعلومات الخاصة بموقع البناء.

● الالتزام بالارتدادات الواردة في شروط رخصة البناء الممنوحة.

● إرفاق نموذج التدقيق لمتطلبات المباني من المكتب الاستشاري الهندسي.

● المحافظة على موافقات الجيران وخصوصياتهم عن طريق استعمال طول الارتداد المعماري.

● يلزم المواطن الحصول على وثيقة إذن البناء والتشغيل قبل البدء.

● الالتزام بشروط البناء العالي الذي يزيد ارتفاعه عن 12 طابقاً.

حددت وزارة البلديات والإسكان شروط استخراج رخصة البناء من أجل المحافظة على الأمن للمساكن، هي كما يلي:

● الحصول على نموذج صلاحية موقع البناء.

● التقيد الكامل بكود مخططات البناء السعودي.

● تقديم مخطط هندسي للبناء المنوي إنشائه.

● تسديد رسوم رخصة البناء.

● الالتزام بكافة اللوائح الخاصة بالنواحي الأمنية والمعمارية.

● التقيد بالخارطة الهندسية التفصيلية لرخصة البناء المعتمد.

## إجراءات توثيق عقد الإيجار

التوجه إلى أحد الوسطاء العقاريين المعتمدين.

سيقوم الوسيط العقاري بإدخال معلومات العقار وملكيته وبيانات الوحدات العقارية.

الموافقة على إبرام اتفاقية وساطة عقارية مع الوسيط المعتمد لتمكينه من إبرام العقود الإيجارية للوحدات العقارية.

دفع المقابل المالي (125)

ريالاً عن توثيق عقد الإيجار السكني لكل دورة إيجارية

دخول المؤجر إلى منصة (أبشر) أو تطبيق (سكني)

لقبول توثيق العقد في شبكة إيجار.



أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —

يوم التأسيس

الأحد 23 فبراير 2025 السنة السادسة عشر العدد 307

يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —

# من التأسيس إلى الرؤية

في يوم التأسيس، تخلق بنا الذاكرة عبر ثلاثة قرون من الأحداث المهمة والملهمة، التي منحتنا القدرة على مساهمة المتغيرات وتجاوز التحديات، لم يكن تأسيس المملكة بالشيء السهل أو وليد صدفة، بل كان جهداً يسنده الإصرار وتحفزه العزيمة، ففي عام 1727، لاح الحلم في الأفق، فكان التأسيس الأول، الذي وضع اللبنة الأولى لدولة قوية، وشامخة، ومزدهرة.

واجهت مراحل بناء المملكة تحديات جمة، لكنها استطاعت بفضل الله ثم بفضل قيادتها الحكيمة وشعبها الوفي، أن تتجاوز هذه التحديات، وتحقق إنجازات عظيمة تقف شاهداً على التاريخ.

في خضم التحولات العالمية المتسارعة، لم يكن أمام المملكة إلا أن تجعل من مواكبة التطور هدفاً استراتيجياً، فجاءت رؤية 2030، لتختزل تاريخاً من الإنجازات، وتنتقل نحو آفاق جديدة. رؤية طموحة، لم تكتف بتطوير البنى التحتية، بل استثمرت في عقول أبنائها، وسخرت لهم أحدث التقنيات؛ فكانت المملكة اليوم، نموذجاً يُحتذى به في التنمية الشاملة، التي تجمع بين الأصالة والمعاصرة.

Saudi Founding Day  
— 1727م / 1139هـ —

يوم التأسيس

الأحد 23 فبراير 2025 السنة السادسة عشر العدد 307



## التأسيس.. تاريخٌ وبطولات

يوم التأسيس ليس مجرد تاريخ، فهو قصة كفاح، وتضحيات وبطولات، وقصة رجال عظام، قادوا شتات قبائل صحراء شبه الجزيرة العربية نحو الوحدة والأمن والازدهار، عندما وضع الإمام محمد بن سعود، مؤسس اللبنة الأولى لهذه الدولة المباركة.

رئيس مجلس الأعمال  
السعودي القطري



## يومٌ مجيد في تاريخ المملكة

والوفاء بقيادة خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين - حفظهما الله - الذين يسعون لرفعه الوطن وتحقيق تطلعات شعبهم، من خلال تسخير إمكانيات وموارد المملكة الكثيرة للنهضة وإرساء قيم الأمن والسلام والتنمية. دام الوطن بعز ورياء

نائب مساعد مدير عام  
الخطوط السعودية سابقاً

د. عبدالرحمن بن حسن آل الشيخ  
يوم التأسيس لوطننا الغالي هو يومٌ مجيد نحتفل فيه بذكرى تأسيس المملكة العربية السعودية، وصولاً لقيام الدولة السعودية الثالثة على يد المغفور له الملك عبدالعزيز، الذي وُجِدَ هذا الكيان الشاسع تحت راية التوحيد والذي يستمد قوته من ديننا الحنيف.

وهانحن اليوم نعيش عهد الرخاء



## القطاع العقاري يعكس أصالة وعراقة الوطن

في هذا القطاع، من خلال تعزيز الاستدامة، والشفافية، وتحفيز الاستثمار، بما يحقق النمو الاقتصادي ويبيح احتياجات المجتمع بكافة فئاته، وسنعمل من خلال الهيئة العامة للعقار لصناعة سوق عقاري متوازن ومستدام، يجمع بين الأصالة والحداثة، ويعزز الجودة والكفاءة في جميع مكوناته، بما يجسد التزام مجتمعنا بمواصلة البناء والنماء بأفكار عصرية وحضرية وتصاميم عمرانية ومعمارية تعبر عن عراقته وثقافته وطموحاته المستقبلية التي باتت وجهة يستلهم منها العالم أجمع. نجدد العهد على مواصلة مسيرة البناء والعطاء، مستلهمين من تاريخنا المجيد قوة العزيمة والإصرار نحو مستقبل أكثر إشراقاً وازدهاراً.

المتحدث الرسمي للهيئة  
العامة للعقار

## تيسير بن محمد المفرج

في هذه المناسبة الوطنية الراسخة، نحتفي ونعتر جميعاً بذكرى يوم التأسيس، الذي يروي قصة البدايات الأولى الخالدة للمملكة العربية السعودية، ويجسد العمق التاريخي والتطور الحضاري الذي امتد لأكثر من ثلاثة قرون، منذ أن أرسى الإمام محمد بن سعود -رحمه الله- دعائم هذا الكيان العظيم على أسس العدل والاستقرار والنماء. إن القطاع العقاري، بصفته أحد الركائز الأساسية للتنمية، يعكس أصالة هذا الوطن وعراقته، حيث ارتبط منذ القدم بأنماط الحياة المتجددة التي تعكس هوية المملكة وثقافتها، وظل شاهداً على التطور المستمر الذي يعزز ازدهار الإنسان والمكان، واليوم، ومع تطلعات رؤية المملكة 2030، نشهد تحولاً نوعياً



يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727م / 1139هـ —

## تجسيد الهوية الوطنية



محمد بن عبدالعزيز العجلان

في يوم التأسيس، نستذكر بداية دولتنا على يد الإمام محمد بن سعود عام 1139هـ (1727م)، ومسيرة البناء الشامخ والمتين التي أكملها الملك عبدالعزيز وأبناؤه الملوك حتى عهد الملك سلمان بن عبدالعزيز -حفظه الله-.

اليوم، تمضي رؤية 2030 بكل ثبات وثقة بقيادة سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان -حفظه الله- نحو إنجاز مستهدفاتها في جميع المجالات من أجل تحقيق مستقبل مزدهر لبلادنا.

ويحق لنا القول بأن يوم التأسيس يجسد هويتنا الوطنية المُزْدانة بمسيرة العزة والمجد. حفظ الله وطننا وقيادتنا.

رئيس مجلس إدارة  
الهيئة السعودية للمقاولين



يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727م / 1139هـ —



دولة شامخة  
ومزدهرة

المؤسسين، الذين بذلوا الغالي والنفيس من أجل إيجاد وطن يليق بمؤسسيه ومواطنيه. يوم التأسيس هو مناسبة لنعبر عن حبنا وولائنا لهذا الوطن الغالي، وأن نجدد العهد مع أنفسنا وولادة أمرنا على مواصلة المسيرة، والمساهمة في بنائه وتطويره. وكل عام وأنتم بخير

رئيس شركة أسوار المتحدة

خالد بن عبدالله الصعب

نحتفل اليوم بذكرى يوم التأسيس، في هذا اليوم الذي شئت فيه دولتنا الغالية من قبل ثلاثة قرون، حيث وضع الإمام محمد بن سعود حجر الأساس لتكوين المملكة العربية السعودية، لتكون دولة شامخة، ومزدهرة. هذا اليوم هو فخر لنا جميعًا، فهو يذكرنا بتضحيات الأجداد، وبطولات



تحويل التحديات  
لإنجازات عظيمة

أعظمها بناء الإنسان السعودي، وتنمية قدراته، وتعزيز ثقته بنفسه، حتى غدا اليوم مثلاً يحتذى به في مختلف المجالات. يوم التأسيس هو مناسبة لتجديد الولاء لقادتنا الرشيدة، الذين نفتي أثرهم في تحقيق الغايات النبيلة، ونمضي معهم نحو مستقبل مشرق، يحمل الخير والازدهار لوطننا الغالي.

رجل أعمال

فلاح السبيعي

في يوم التأسيس نبحر في يسفر الماضي التليد وتاريخ الأجداد الذين سطوروا بمداد من ذهب أروع البطولات والتضحيات، فأسسوا دولة شامخة، انطلقت من قبائل متفرقة، فوحدت القلوب والتوجهات. مرت مملكتنا الغالية بمراحل بناء مختلفة، وفي كل مرحلة، تجاوزت التحديات بإنجازات عظيمة، كان



قيم راسخة  
في العدالة  
والقانون

وينظم المجتمع. وقد تجدد الفخر بالتأسيس على يد خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين، حفظهما الله، حيث أطلقا أحدث نهضة قانونية في العالم بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030 التي رسمت الطريق نحو المستقبل.

قانوني ومطور مشاريع

د. علي بن عبدالله البريدي

ينعم المواطنون عموماً والقانونيون خصوصاً بذكرى ومضة أضاءت ثلاثة قرون من المجد والعز والسؤدد. أشعلتها دولة القيم الراسخة في العدالة والقانون، حيث تأسست المملكة العربية السعودية على مبادئ الشريعة الإسلامية، مما أنتج نظاماً عدلياً يحفظ الحقوق



Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —

يوم التأسيس



الأحد 23 فبراير 2025 السنة السادسة عشر العدد 307



## مواصلة البناء على إرث الأجداد

مزدهر ومستقبل مشرق. نحتفي به بروح الولاء والوفاء، متطلعين لمواصلة البناء على إرث صنعه الأجداد بحكمة وعزم، ونستلهم الآن وبعد ثلاثة قرون حادثة الابتكار والنهضة في جميع المجالات من رؤى القيادة التي حولت الأطلام إلى واقع نعيشه ونعتز به.

الرئيس التنفيذي لشركة  
قمم للتطوير العقاري

### د. سعود عبدالله الغمري

نشعر بالفخر والاعتزاز في يوم التأسيس، فهو شاهد على تاريخنا العريق وجذور دولتنا الراسخة، نستذكر بكل فخر تضحيات الأجداد وبطولاتهم التي أرسيت دعائم الوحدة والاستقرار.

هذا اليوم يعزز انتماءنا الصادق للوطن، ويجسد قوة الإدارة التي أوصلتنا إلى حاضر



## أصلها ثابت.. ومجدها يعانق السماء

يوم التأسيس هو يوم فخر واعتزاز بتاريخ المملكة العريق، حيث انطلقت الدولة من إنجاز لآخر حتى وصلت إلى ما هي عليه اليوم من مكانة مرموقة منحتها ثقة عالمية، وقد أصبحت المملكة دولة رائدة في جميع المجالات، بفضل رؤية قيادتها الحكيمة وجهود أبنائها المخلصين.

رئيس اللجنة الوطنية  
لمبادرات المستقبل

### م. سعيد المرعي

يعد يوم التأسيس مناسبة وطنية عظيمة لها دلالتها في تاريخ الدولة السعودية، ويمثل ذكرى لتأسيس الدولة السعودية الأولى على يد الإمام محمد بن سعود عام 1727، عملاً جباراً وتضحيات كثيرة في سبيل تأسيس دولة أصلها ثابت ومجدها يعانق السماء، عظيمة في الماضي والحاضر والمستقبل.



## أعماق تاريخية ومستقبل واعد

### د. مؤنس شجاع

الضاربة في أعماق الأرض الغالية على قلوب الجميع. لقد كانت المملكة العربية السعودية منذ نشأتها وحتى يومنا هذا نموذجاً للأمن والاستقرار، وموطناً للأمنينة لكافة أفراد المجتمع من مواطنين ومقيمين، وقد شهد العالم خلال ذلك التاريخ الطويل سجل المسيرة المتواصلة من النمو الحضاري والتطور المستدام.

والحمد لله، فقد تحققت إنجازات نوعية عديدة داخلياً وخارجياً، بفضل الدعم السخي من القيادة الرشيدة ورؤيتها الطموحة، ونسأل الله سبحانه وتعالى أن يبارك لنا في ولاة أمرنا، وأن يحفظ المملكة العربية السعودية قيادةً وشعباً، وأن يديم علينا نعمة الأمن والرخاء والاستقرار.

MounesShujaa@

مختص في التمويل العقاري والأداء

ها نحن اليوم نحتفي بهذه الذكرى الخالدة لتاريخ تأسيس المملكة العربية السعودية، والتي نرفع بها أسمى آيات التهاني والتبريكات لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، بمناسبة الذكرى الرسمية لتأسيس الدولة السعودية على يد الإمام محمد بن سعود - رحمه الله -.

إن إحياء هذه الذكرى يعزز العمق التاريخي للأصل العربي، ويعزف الأجيال الحالية بماضي دولتهم المجيد الممتد لثلاثة قرون من العزة والحضارة واستثمارها المستمر في المكان والأنسان. كما يشكل أثراً كبيراً في تعزيز فخرهم بالإنجازات والأجداد والتنافس العالمي، وترسخ انتمائهم لجذورهم



يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —

## الاحتفاء بمسيرة قرون



### سلطان بن نافع الحربي

يوم التأسيس ذكرى مجيدة نستحضر فيها تاريخ وطننا العريق وجذوره الراسخة، في هذا اليوم، نحتفي بمسيرة امتدت لقرون، أسسها الأجداد على القيم والوحدة والطموح، هو يوم فخر واعتزاز بتاريخ صنعه رجال مخلصون، ليكون لنا وطنٌ شامخٌ نفخر به.

وفي هذه المناسبة نجدد العهد على المضي قدماً بعزيمة، ونستلهم من الماضي قوة لمستقبل أكثر إشراقاً تقوده إنجازات عظيمة سطرتها أجيال متعاقبة حتى أصبحت المملكة العربية السعودية دولة عظمى تحتمي بمكانتها المحافل الدولية والإقليمية.

الرئيس التنفيذي لشركة درة المنافع



## يوم التأسيس Saudi Founding Day — 1727م / 1139هـ —



### جذور راسخة ومستقبل واعد



#### عمر بن عبد العزيز الغامدي

الوحدة والاستقرار والازدهار. وبصفتنا في شركة ريبز العقارية جزءاً من هذا النسيج الوطني، فإننا نستلهم من هذا اليوم معاني العزيمة والريادة، فكما بنى الأجداد دولة قوية ومتينة، نسعى نحن اليوم إلى المساهمة في بناء مستقبل عقاري مزدهر، يعكس رؤية المملكة 2030 في التطوير والتنمية المستدامة.

رئيس مجلس إدارة  
شركة ريبز العقارية

يحتفل شعب المملكة العربية السعودية في 22 فبراير من كل عام بيوم التأسيس، هذا اليوم الذي يرمز إلى العمق التاريخي والحضاري للدولة السعودية منذ أن أسس الإمام محمد بن سعود الدولة السعودية الأولى عام 1727م، إنه يوم يذكّرنا بجذورنا الراسخة ومسيرتنا الحافلة بالإنجازات، حيث أرسى الأجداد اللبنات الأولى لدولة قامت على

### ارتباط حقيقي يعكس العزة والكرامة



#### فهد العمري

والعمل للمستقبل. روح الوحدة والأمل تحفز الجميع على المضي قدماً لتحقيق رؤية وطنية سامية، فخر عميق وارتباط حقيقي يملأ القلوب تجاه تراث هذا الوطن الجميل الذي يعكس روح العزة والكرامة.

صحفي

في يوم تأسيس المملكة العربية السعودية، يحتفل المواطنون بتاريخ مشرف يمثل فخر الأمة وعزها. هذا الوطن الطموح يسير بخطى ثابتة نحو التقدم والازدهار، ونُحي هذه المناسبة مشاعر الالتزام والإخلاص والتضحية، مؤكدة أهمية البناء

### رؤية تجاوزت التحديات



#### يحيى الشمالي

العريقة والطموح الذي لا حدود له، وبهذه المناسبة، نجدد في شركة الحلول السريعة للوساطة العقارية القابضة واتحاد الصادرات العربية التزامنا بالمساهمة في دعم الاقتصاد الوطني وتعزيز حضور المملكة في الأسواق الإقليمية والدولية، سائلين الله دوام العزة والازدهار.

رئيس اتحاد  
الصادرات العربية

يوم التأسيس هو مناسبة وطنية نستحضر فيها أمجاد الماضي التي صنعت حاضرنا المزدهر ومستقبلنا الواعد. منذ ثلاثة قرون، وُضعت الأسس الراسخة لدولة عظيمة باتت اليوم نموذجاً للريادة والاستدامة، متجاوزة التحديات برؤية طموحة وعزيمة راسخة. إن مسيرة المملكة تجسد القيم

### رؤية طموحة.. واستراتيجيات مبتكرة



#### المهندس إبراهيم خياط

قطاع البناء بالمملكة، نلتزم بتقديم منتجات عالية الجودة تلي معايير الصناعة وتحقق رضا عملائنا. نسعى جاهدين لتحقيق رؤية المملكة 2030 نحو مستقبل مشرق من خلال تعزيز الابتكار والاستدامة في مشاريع استراتيجية في المملكة. نشكر كل موظف و عميل على دعمهم المستمر، ونعاهدكم على مواصلة التميز والإبداع في قطاع البناء.

الرئيس التنفيذي لشركة  
الخياط للطوب الأحمر

يوم التأسيس هو لحظة فخر واعتزاز، نستذكر الجهود التي بذلها مؤسسو شركتنا لبناء أساس قوي. نحتفل اليوم برؤية طموحة واستراتيجيات مبتكرة ساهمت في تحقيق نجاحات مستدامة. تؤمن شركة الخياط للطوب الأحمر بأهمية دعم المجتمع، حيث نشرك في مبادرات تعليمية وصحية تهدف إلى تحسين جودة الحياة، كما نعزز مساهمتنا في صناعة الطوب الأحمر، التي تعد ركيزة أساسية في

Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —

يوم التأسيس



العدد 307

السنة السادسة عشر

الأحد 23 فبراير 2025



## مسيرة كفاح بدأت في الدرعية

يوم التأسيس مناسبة تعزز الانتماء والولاء، وتؤكد عمق الهوية الوطنية للمملكة. نستمد منه الفخر والعزيمة لمستقبل طموح، مستندين إلى إرث عريق، ورسالة للعالم بأن المملكة ذات تاريخ عريق وحضارة أصيلة، ماضية بثقة نحو المستقبل.

### بدر بن فهد المقبيل

يوم التأسيس، الذي نحتفل به في 22 فبراير، يمثل ذكرى وضع اللبنة الأولى للدولة السعودية الأولى عام 1727م على يد الإمام محمد بن سعود. هذا اليوم يجسد مسيرة كفاح بدأت في الدرعية، وتكللت بتوحيد البلاد عام 1932م بقيادة الملك عبدالعزيز آل سعود «رحمه الله».

رئيس مجلس إدارة  
شركة شمو للاستثمار



## إنجازات الماضي.. ومستقبل مشرق

مشرق تحت قيادة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين. نحتفل اليوم بهذه المناسبة الخالدة لنروي لهذا الجيل من الأبناء المسيرة الطاهرة والسيرة العطرة لمن أرسوا قيم البناء الأولى لهذا الوطن الغالي، حتى أصبح الشعار «نحلم ونحقق».

### عبدالهادي الزهراني

يوم التأسيس ذكرى مهمة تُعبّر عن بداية تأسيس المملكة عام 1727م، عندما وُجد الإمام محمد بن سعود أجزاء البلاد تحت راية واحدة. هو يوم نفتخر فيه بتاريخ أجدادنا، ونجدد الولاء للوطن، ونستذكر جهودهم لبناء دولة قوية. نحتفل اليوم بإنجازات الماضي، ونتطلع بثقة لمستقبل

رئيس شركة ارتقاء  
جدة العقارية



## تلاحم اجتماعي مُلهم

المهمل، في يوم التأسيس، نفتخر بماضينا، ونشعر بجمالية حاضرتنا، وحالمية مستقبلنا الواعد. وما يزيد من فرحتنا في هذا اليوم قرب اكتمال وتحقيق مستهدفات رؤية 2030 التي هي بدورها تؤسس لمرحلة قادمة من مراحل البناء.

### عبدالله بن صالح

في كل مناسبة عناوين رئيسية للاحتفاء، وحينما يتعلق الأمر بيوم التأسيس فهناك معانٍ جوهريّة، منها الشجاعة التي وحدت أرض مترامية الأطراف، والتكاتف الاجتماعي الذي لا زال يثمر في كل عام بعطايا جديدة، ونتائج فريدة، تبارك هذا التلاحم الاجتماعي

مسجل عقاري



## من الجذور التاريخية إلى النهضة الحديثة

هذا اليوم ليس مجرد ذكرى، بل هو تذكير بجذور النهضة العقارية التي انطلقت منذ قرون. فمن أول حصن سُيّد لحماية الدولة، إلى أطول ناطحة سحاب بُنيت اليوم، ظل العقار رمزًا للتطور والاستدامة. وكما ساهم الاستقرار السياسي في نشأة الدولة، ساهم التخطيط العقاري الحديث في دفع عجلة الاقتصاد نحو المستقبل.

### محمد الحسامي

يوم التأسيس السعودي في 22 فبراير مناسبة تعكس الجذور التاريخية للدولة السعودية، والتي أرسيت منذ نشأتها الأولى قواعد الاستقرار والتنمية. وبينما نحتفل بهذه الذكرى، نجد أن القطاع العقاري كان أحد المحاور الأساسية التي أسهمت في تعزيز قوة الدولة واستدامة نموها، بدءًا من القرى والمستوطنات الأولى، وصولاً إلى المدن الحديثة الذكية.

وسيط عقاري

يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —





## العمارة النجدية

## كيف حافظت المباني التراثية على هوية التأسيس؟

الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

عندما تسير في أزقة الدرعية التاريخية، أو تتأمل القرى الطينية المنتشرة في قلب نجد، ستجد نفسك أمام شواهد صامتة تحكي قصة التأسيس السعودي الأول. والعمارة النجدية ليست مجرد طراز معماري قديم، بل هي رمز للهوية الوطنية يعكس تاريخ المملكة وبيئتها وتقاليدها، وتروي بأسلوبها الفريد تفاصيل الحياة الاجتماعية والسياسية في الدولة السعودية الأولى (1727-1818).

واليوم، ومع توجه السعودية نحو المستقبل والحفاظ على الإرث الثقافي ضمن رؤية 2030، تظل هذه العمارة مصدر إلهام يعزز الانتماء الوطني، ويثبت أن الحفاظ على التراث لا يعني الجمود، بل يمكن أن يكون عنصرًا أساسيًا في الابتكار والتطور. فمن الدرعية إلى مدن المملكة الحديثة، تستمر رحلة المعمار النجدي، شاهدة على أمجاد الماضي وطموحات المستقبل.

## الطابع المعماري للدولة السعودية الأولى

تميزت المباني في عهد الدولة السعودية الأولى بطابع معماري يراعي طبيعة المناخ القاسي في نجد، فكانت البيوت الطينية والسور الطيني العالي من



السمات الأساسية للعمارة آنذاك، حيث شكلت هذه العناصر درعًا واقياً ضد حرارة الصيف وبرودة الشتاء، معززة بوحدة معمارية تلبى الاحتياجات الاجتماعية والأمنية.

كما كانت الدرعية، عاصمة الدولة السعودية الأولى، نموذجاً متميزاً للعمارة النجدية، حيث جمعت بين التصميم الدفاعي والهندسة المعمارية المتكيفة مع البيئة. وتُعد منطقة الطريف أبرز مثال على ذلك،

حيث ضمت قصورًا وقلاعًا وأسواقًا ومساجد سُيّدت بأسلوب يعكس البساطة والقوة في آن واحد. وفي عام 2010، تم تسجيل حي الطريف في قائمة التراث العالمي لليونسكو، ليكون شاهدًا عالميًا على عبقرية العمارة النجدية. واليوم، تعمل السعودية على ترميمه ضمن مشروع بوابة الدرعية، ليصبح وجهة سياحية وثقافية رئيسية، تعكس هوية التأسيس وتراث الأجداد.

## أبرز ملامح العمارة النجدية

المواد المستخدمة: اعتمدت العمارة النجدية على مواد محلية مثل الطين، والجص، والخشب، والحجر، حيث كانت البيوت تُبنى من اللبن المجفف تحت أشعة الشمس، ويستخدم الخشب في الأسقف والأبواب. الجدران السمكية: لحماية المباني من الحرارة والحفاظ على برودتها الداخلية. المشربيات والنوافذ الضيقة: للسماح بمرور الهواء مع توفير الخصوصية. الأحواش الداخلية: والتي كانت تُعد بمثابة قلب المنزل، حيث تُنظم حوله الغرف. القلاع والأسوار: مثل أسوار الدرعية التي بُنيت لحماية المدينة من الهجمات، وكانت تحوي على أبراج مراقبة لحماية الأمن.

## انعكاسات العمارة النجدية على المباني الحديثة

مثل التظليل الطبيعي والجدران السمكية مصدر إلهام في تصميم المباني الحديثة، التي تسعى لتقليل استخدام المكيفات والاعتماد على مصادر طاقة نظيفة.

رغم الجهود الكبيرة لحماية الهوية المعمارية النجدية، إلا أن هناك تحديات عدة تواجه هذه المهمة، منها:

**التوسع العمراني الحديث:** الذي أدى إلى اندثار بعض المباني التراثية واستبدالها بتصاميم حديثة. قلة الحرفيين المتخصصين: حيث تعتمد العمارة النجدية على تقنيات بناء تقليدية تحتاج إلى مهارات يدوية، وهو ما يتطلب دعم تدريب الكوادر الشابة في هذا المجال.

**التكلفة المرتفعة للترميم:** المواد التقليدية المستخدمة تحتاج إلى صيانة دورية للحفاظ على جودتها.



## الاستدامة وتحدياتها في العمارة النجدية

قد تبدو العمارة النجدية قديمة، لكنها في الواقع تمثل نموذجًا متقدمًا للاستدامة البيئية، حيث تعتمد على أساليب بناء تقلل من استهلاك الطاقة وتعزز التهوية الطبيعية. واليوم، مع تزايد الاهتمام بالبناء المستدام، أصبحت المفاهيم النجدية

رغم تطور العمارة في المملكة ودخول أساليب البناء الحديثة، إلا أن الطراز النجدي لا يزال حاضرًا في الفنادق والمجمعات السكنية والمباني الحكومية، حيث أصبح رمزًا للهوية السعودية الأصلية، إذ توجد الكثير من المشاريع التي استوحيت تصاميمها من العمارة النجدية مثل الآتي:

**مشروع بوابة الدرعية:** وهو أكبر مشروع تراثي في المملكة، يسعى لتحويل الدرعية إلى عاصمة ثقافية عالمية، مع الحفاظ على الطابع النجدي في المباني والأسواق.

**تصميم الجامعات والمتاحف:** مثل متحف الدرعية، الذي بُني بأسلوب يحاكي العمارة التقليدية. **المطاعم والفنادق الفاخرة:** التي تعتمد في تصميمها على الأحواش الداخلية والجدران الطينية والنوافذ المزخرفة.

يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727م / 1139هـ —

”

دور رؤية 2030  
في الحفاظ على  
الإرث المعماري

تولي رؤية 2030 اهتمامًا كبيرًا  
بالموروث الثقافي، حيث أطلقت  
المملكة العديد من المبادرات  
لإعادة إحياء الطراز النجدي  
والحفاظ على الهوية المعمارية،  
ومنها:

برنامج العلا التراثي: الذي يهدف  
إلى الحفاظ على المباني التاريخية  
وتحويلها إلى مراكز سياحية.  
مشروع ترميم الدرعية: الذي يعيد  
تأهيل المباني القديمة بأساليب  
مستدامة.

تشجيع استخدام الطراز النجدي  
في المشاريع الحديثة: عبر تقديم  
تصاميم مستوحاة من التراث في  
المباني الجديدة.

“



## التحوّل عبر ثلاثة قرون

## السعودية بين مجد الماضي.. وطموح المستقبل

## أملاك - خاص

الموافق للخامس عشر من شهر يناير (1902م) تمكن الملك عبدالعزيز بن عبدالرحمن بن فيصل آل سعود من استرداد الرياض والعودة بأسرته إليها لكي يبدأ صفحة جديدة من صفحات التاريخ السعودي.

وفي السابع عشر من شهر جمادى الأولى عام 1351هـ الموافق التاسع عشر من شهر سبتمبر عام 1932م صدر أمر ملكي للإعلان عن توحيد البلاد وتسميتها باسم «المملكة العربية السعودية». ابتداءً من الخميس 21 من جمادى الأولى عام 1351هـ الموافق 23 سبتمبر 1932م.

وبعد هذا الحدث التاريخي نقطة تحول كبيرة في تاريخ المنطقة؛ لما أدى إليه من قيام دولة سعودية حديثة تمكنت من توحيد معظم أجزاء شبه الجزيرة العربية. وتحقيق إنجازات حضارية واسعة في مختلف المجالات. مع توحيد المملكة. بدأ عهد جديد من الاستقرار والتنمية. حيث ركزت القيادة على بناء الدولة الحديثة. فتم إنشاء المؤسسات الحكومية وتطوير البنية التحتية. مع التركيز على التعليم والصحة والخدمات الأساسية.

المنطقة. لكنها لم تدم طويلاً، حيث انتهت في عام 1818م نتيجة للحملات التي أرسلتها الدولة العثمانية. وكان آخرها حملة إبراهيم باشا التي تمكنت من هدم الدرعية وتدمير كثير من البلدان في مناطق الدولة السعودية الأولى في أنحاء الجزيرة العربية.

## الدولة السعودية الثانية.. استعادة الوحدة

ولم يمض عامان من نهاية الدولة السعودية الأولى حتى عاد القادة من آل سعود إلى الظهور من جديد لإعادة تكوين الدولة السعودية. وكانت أولى محاولاتهم عام 1235هـ/1820م عندما حاول الأمير مشاري بن سعود إعادة الحكم السعودي في الدرعية لكنها لم تدم إلا مدة قصيرة لم تتجاوز بضعة أشهر. ثم تلاها محاولة ناجحة قادها الإمام تركي بن عبد الله ابن محمد بن سعود في عام 1240هـ/1824م أدت إلى تأسيس الدولة السعودية الثانية وعاصمتها الرياض.

وفي عام 1891/1309م غادر الإمام عبدالرحمن بن فيصل بن تركي الرياض إثر حدوث الخلافات، لتنتهي بذلك الدولة السعودية الثانية.

## انطلاق المملكة نحو المستقبل

وفي الخامس من شهر شوال عام 1319هـ

على مدى ثلاثة قرون، خطت المملكة العربية السعودية تاريخها بإرادة صلبة ورؤية واضحة. من نواة الدولة السعودية الأولى عام 1727 إلى قوة اقتصادية وسياسية عالمية في ظل رؤية 2030. فقد مرت البلاد بمراحل مفصلية من الوحدة. والبناء. والتحديات. وصولاً إلى نهضة غير مسبوقة جعلتها اليوم نموذجاً فريداً للتطور والازدهار. وفي ظل هذه المسيرة الحافلة. باتت السعودية لاعباً أساسياً على الساحة الدولية. لا تكتفي بالحفاظ على إرثها العريق. بل تسعى إلى إعادة تشكيل مستقبلها بأدوات الحداثة والابتكار. مستندة إلى تحولات اقتصادية ضخمة جعلت منها إحدى أكبر 20 اقتصاداً عالمياً. وفق تصنيف مجموعة العشرين. (G20)

## الدولة السعودية الأولى.. بداية التأسيس

بدأت رحلة السعودية من الدرعية عندما أسس الإمام محمد بن سعود الدولة السعودية الأولى عام 1727. متبنياً مبدأ الوحدة والاستقرار في شبه الجزيرة العربية. استطاعت الدولة فرض سيادتها وتوسيع نفوذها. لتصبح قوة بارزة في

## النفط يؤسس لاقتصاد سعودي قوي

بلغت الاستثمارات الأجنبية المباشرة في السعودية 32 مليار دولار في 2022. بزيادة 30% عن العام السابق.

## التكنولوجيا والابتكار:

تهدف المملكة إلى أن تصبح مركزاً عالمياً للذكاء الاصطناعي. حيث استثمرت أكثر من 20 مليار دولار في هذا القطاع.

تم إطلاق مشروع ذا لاين في نيوم. وهو أول مدينة ذكية صديقة للبيئة بلا انبعاثات كربونية.

## السياحة وتويع مصادر الدخل:

تستهدف السعودية جذب 100 مليون سائح سنوياً بحلول 2030. مع تحقيق عائدات تصل إلى 100 مليار دولار سنوياً.

مشروع البحر الأحمر السياحي سيضيف أكثر من 70 ألف وظيفة جديدة ويحقق إيرادات بقيمة 22 مليار دولار سنوياً.

في تحقيق استقرار سوق النفط العالمي. كما توسع الاقتصاد ليشمل مجالات أخرى مثل الصناعة والتجارة.

## رؤية 2030.. التحول الاقتصادي والاستدامة

في عام 2016. أطلق صاحب السمو الملكي ولي العهد الأمير محمد بن سلمان رئيس مجلس الوزراء رؤية 2030. وهي خارطة طريق طموحة تهدف إلى تنويع الاقتصاد. وتقليل الاعتماد على النفط. وتحقيق التنمية المستدامة. تشمل هذه الرؤية مشاريع كبرى تهدف إلى تحويل المملكة إلى مركز عالمي للاستثمار والابتكار.

## أهم محاور رؤية 2030:

## تويع الاقتصاد:

ارتفعت مساهمة القطاعات غير النفطية في الناتج المحلي الإجمالي من 40% في 2016 إلى 50% في 2023.

كان اكتشاف النفط عام 1938 في بئر الدمام رقم 7 أحد أكبر الأحداث التي غيرت مسار المملكة. إذ فتح الباب أمام نهضة اقتصادية ضخمة. اليوم. تُعد السعودية أكبر مصدر للنفط في العالم. وتمتلك ثاني أكبر احتياطي نفطي عالمياً بحوالي 266.5 مليار برميل. استثمرت العائدات النفطية في بناء الطرق. والمستشفيات. والمدارس. والمشاريع التنموية. ما مكّن المملكة من تحقيق قفزات نوعية في مختلف المجالات. كما أسست الحكومة شركة أرامكو السعودية. التي أصبحت اليوم أكبر شركة نفط في العالم من حيث القيمة السوقية. حيث بلغت قيمتها 1.9 تريليون دولار في عام 2023.

ومع تطور الاقتصاد. أصبحت السعودية عضواً مؤسساً في منظمة أوبك وساهمت

يوم التأسيس  
Saudi Founding Day  
— 1727 / 1139 هـ —



## «أملاك» تنشر أهم المعارض والفعاليات العقارية

المعرض ■ المكان ■ الموعد ■

فبراير - أبريل 2025

معرض الرياض للسفر 2025
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
24 - 26 فبراير 2025
معرض Big 5 Construct Saudi
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
الأسبوع الثاني: 24 - 27 فبراير 2025
معرض الزجاج والنوافذ والأبواب والواجهات
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 27 فبراير 2025
معرض إدارة المرافق والمنشآت 2025
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 27 فبراير 2025
معرض الحجر والأسطح
واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
24 - 27 فبراير 2025
معرض تصميم وبناء المستشفيات السعودية
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
27 - 24 فبراير 2025
صناعة التصميم الحضري وتنسيق الحدائق
واجهة الرياض
27 - 24 فبراير 2025
منتدى الاستثمار الرياضي
فندق الريتز كارلتون- الرياض
9-7 أبريل 2025
مؤتمر مبادرة القدرات البشرية
مركز الملك عبدالعزيز الدولي للمؤتمرات- الرياض
13-14 أبريل- 2025
معرض جدة الدولي للبناء
مركز جدة للمنتديات والفعاليات
15 - 17 أبريل 2025



وسيكون له تأثيرات مباشرة على القطاع العقاري في مدينة الرياض، سواء من حيث زيادة الطلب على العقارات التجارية والسكنية أو من خلال تعزيز القيمة العقارية للمناطق المجاورة للمحطات.

وعن تنظيم كأس العالم، أبان المخرج أن استضافة المملكة لكأس العالم سيكون لها تأثير إيجابي كبير في تطوير البنية التحتية الرياضية والسياحية، ما سيسهم في تعزيز الطلب على العقارات وإنشاء مشروعات جديدة تدعم هذا النمو.

وأكد الأستاذ تيسير المفرج على أهمية دعم المبادرات التي تساهم في تعزيز القطاع العقاري وتحقيق التنمية الاقتصادية في المملكة، موضحاً أن هذه الفعاليات تفتح آفاقاً جديدة للمستثمرين وتوفر منصة مهمة للقاء الخبراء والمستثمرين لتبادل المعرفة والرؤى حول مستقبل العقار في السعودية.

318 ألف منشأة في قطاعي الإنشاء والعقار، مما يجعله أحد المحركات الرئيسية لتتويج الاقتصاد الوطني وتعزيز التنمية المستدامة.

### جلسات ملقئ أهل العقار

واستضاف معرض «ريستاتكس» خلال فعالياته ملقئ أهل العقار، الذي تنظمه الهيئة العامة للعقار، بهدف مناقشة مستقبل القطاع العقاري، ودعم التحولات الاقتصادية، وتعزيز مجالات التنمية العقارية المرتبطة بمشروعات ضخمة، مثل قطار الرياض واستضافة كأس العالم والتي تفتح آفاقاً جديدة للقطاع العقاري في المملكة.

### قطار الرياض وكأس العالم

وأوضح المتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقار الأستاذ تيسير بن محمد المفرج خلال جلسة حوارية، أن مشروع قطار الرياض يعدّ واحدًا من المشاريع الوطنية الاستراتيجية التي تسهم في تعزيز البنية التحتية،

مجتمعات متكاملة، وتواكب هذه المشاريع المعايير العالمية وتدعم جودة الحياة والاستدامة البيئية. وأشار الحماد إلى أن الجهود المتكاملة بين منظومة العقار والإسكان ساهمت في رفع نسبة تملك المواطنين لمساكنهم من 47% إلى 64% بنهاية 2024، وهو ما يعكس المسار التصاعدي للقطاع نحو تحقيق مستهدفاته.

### 500 ألف فرصة عمل

وتابع المهندس الحماد بأن القطاع العقاري السعودي أصبح من أكثر القطاعات تنافسية في المنطقة، حيث بلغت مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي 14% خلال عام 2024، فيما يباشر أكثر من 16% في قطاعي التشييد والبناء والأنشطة العقارية. كما ساهم القطاع العقاري في توفير أكثر من 500 ألف فرصة عمل للشباب والفتيات السعوديين في أكثر من

### الرياض- ديم بن دهيش

نيابةً عن معالي وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، افتتح المهندس عبدالله بن سعود الحماد، الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار والمشرف العام على برنامج الإسكان، معرض ريساتكس الرياض العقاري 2025 الذي انعقد خلال الفترة ما بين 17-20 فبراير الحالي في مركز الرياض للمؤتمرات والمعارض.

### تتويج مصادر الاستثمار

وسلط المعرض الضوء على دور القطاع العقاري في تتويج مصادر الاستثمار، واستعراض المشاريع السكنية والتجارية متعددة الاستخدامات، فضلاً عن التوجهات العقارية التي تسهم في ازدهار السوق السعودي وتعزيز استدامته، ونقل التطورات في القطاع العقاري السعودي في المشاريع السكنية والتجارية متعددة الاستخدامات وتوجهاتها.

واستهدف المعرض دعم القطاع العقاري وطرح الفرص الاستثمارية من خلال استعراض مشاريع التطوير السكني والتجاري، ومناقشة أبرز قضايا التمويل والبناء الحديث.

### 1000 مطور عقاري

وفي هذا السياق، أكد المهندس الحماد أن التشريعات التنظيمية الجديدة التي أقرتها الحكومة ساهمت في تعزيز تنافسية السوق العقاري السعودي، مما انعكس إيجاباً على نموه. وأضاف أن أكثر من 1000 مطور عقاري تم تأهيلهم خلال السنوات الثلاث الماضية، وتم منح 360 رخصة لمشاريع سكنية تُباع على الخارطة، ما أسهم في توفير نحو 200 ألف وحدة سكنية ضمن



## المنتدى السعودي للإعلام 2025

رسالة المملكة  
بناء الإنسان وإلهام  
العالم وصناعة المستقبل

## الرياض - محمد جاموس

اختتم المنتدى السعودي للإعلام 2025 أعمال النسخة الرابعة، التي شارك فيها أكثر من 200 متحدث وإعلامي في مجالات السياسة والطاقة والإعلام والاقتصاد وتقنيات الذكاء الاصطناعي وريادة الأعمال، أثاروا النقاش في 80 جلسة وحواراً معرفياً و11 مبادرة وتجربة تفاعلية.

## 42 مليون زائر خلال عام

وفي كلمة افتتاحية، قال وزير الإعلام سلمان الدوسري، إن السعودية أعظم قصة نجاح في القرن الواحد والعشرين، يروها إعلامها الذي يعمل بأدوات المستقبل، وبحراك لا يعرف التوقف، مضيفاً أن المملكة شهدت في عام 2024 وحتى الآن زيارة 24 زعيماً من مختلف دول العالم، كما شهدت تنظيم أكثر من 15 ألف فعالية من المؤتمرات والمناسبات بحضور يفوق 42 مليون زائر.

## قرن على مسيرة الإعلام السعودي

وأشار الدوسري إلى أن مسيرة الإعلام

السعودي تشهد مرور أكثر من قرن على انطلاقها، مؤكداً بمناسبة يوم التأسيس، أن القيادة تؤمن بأن الإعلام ليس مجرد أداة تواصل وحسب، إنما هو قوة استراتيجية تصنع بها الحضارات وتبنى بها الرؤى ويرسم بها المستقبل، مشيراً إلى أن محتوى المملكة الإعلامي يستقبله أكثر من 8 مليارات إنسان في 2030، وأما الرسالة من السعودية فهي: نبني الإنسان ونلهم العالم ونصنع المستقبل.

## الذكاء الاصطناعي ومستقبل الإعلام

وقال الوزير الدوسري إن كل يوم يمرّ من دون «الذكاء الاصطناعي» يساوي أعواماً من التأخر، مؤكداً أن الحديث عن مستقبل الإعلام يعني الحديث عن عالم يولد من الخوارزميات التنبؤية، والروبوتات الصحافية والذكاء الاصطناعي، وأن السعودية تحولت إلى مختبر عالمي مفتوح للأفكار الكبرى، يندمج فيه الإعلام الذي مع الذكاء الاصطناعي وتقنيات الواقع المختلط والواقع الافتراضي.

## أولويات عام التأثير

وأعلن الوزير الدوسري عن أولويات

«عام التأثير الإعلامي»: التي تتضمن تطوير استراتيجية الإعلام غير الربحي، والإعلان عن تنظيم مؤتمر دولي لمستقبل الأخبار في الرياض، للإسهام العالمي في ابتكار تقنيات صناعة الأخبار، واستكمال رقمنة أرشيف وكالة الأنباء السعودية (واس) التاريخي، وافتتاح مقر الزمالات الصحافية الإخبارية، والعمل على وثيقة حوكمة قطاعات الإعلانات الرقمية، وإنشاء معمل الذكاء الاصطناعي والتقنيات الناشئة للإعلام.

## الاحتفاء بالوسط الإعلامي

ومن جهته، أكد الرئيس التنفيذي لهيئة الإذاعة والتلفزيون محمد الحارثي، أن المنتدى السعودي للإعلام يأتي امتداداً للنجاح الكبير الذي تحقق في نسخته الثلاث السابقة، ولاستكمال الجهود، وتمكين المواهب للإسهام في تشكيل مستقبل الإعلام، والاحتفاء بالمؤسسات الإعلامية والصحفيين وصناع المحتوى، مشيراً لدور المنتدى بصفته منصة معرفية لتعزيز التواصل بين المجتمعات الإعلامية، من قلب العاصمة الرياض.



## نجاح مُبهر للأسبوع الأول من معرض Big 5 Construct Saudi

## الرياض - مها العنقري

حققت النسخة الثالثة عشرة من معرض Big 5 Construct Saudi، الذي انطلقت فعاليات الأسبوع الأول برعاية محمد بن عبد العزيز العجلان، رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقاولين خلال الفترة ما بين 15-18 فبراير 2024، نجاحاً كبيراً في جذب المهتمين والمختصين والمتعاملين بالقطاع، وتلبية الطلب المتزايد في السوق ومواكبة الفرص المتنامية في قطاع البناء بالمملكة العربية السعودية.

## مؤتمر الاستشارات الدولية

مع انطلاق فعاليات الأسبوع الأول، احتضن المعرض النسخة الخامسة من مؤتمر الاستشارات الدولية (ICC)، الذي نظّمته الهيئة السعودية للمقاولين بالتعاون مع شركة dmg events، وقد شهد المؤتمر

مشاركة واسعة من خبراء الصناعة والمستثمرين وصناع القرار، حيث تم تناول أحدث تطورات القطاع، مع التركيز على مبادرات الاستدامة والابتكار التي تدعم أهداف رؤية السعودية 2030.

## تشكيل مستقبل قطاع البناء

في كلمته الافتتاحية خلال المؤتمر، أكد العجلان على أهمية هذا الحدث باعتباره منصة أساسية للنقاشات الاستراتيجية والقيادة الفكرية في قطاع البناء. وقال: «الآن في عامه الخامس وبالتزامن مع معرض Big 5 Construct Saudi، يمثل مؤتمر ICC فرصة مهمة لتشكيل مستقبل قطاع البناء، في الوقت الذي تواصل فيه المملكة تسريع خطاها نحو تحقيق رؤية 2030. وباعتبارنا رواداً في تعزيز التميز في هذا المجال، ويساهم معرض Big 5 Construct Saudi في دعم مهمتنا في الهيئة السعودية للمقاولين من

خلال تمكين أصحاب المصلحة، وتعزيز الاستدامة، ودفعة عجلة الابتكار في القطاع».

## حلقات نقاش حول قطاع المقاولات

خلال الحلقة النقاشية الافتتاحية التي سلطت الضوء على التأثير التحويلي لرؤية 2030 على قطاع البناء، اتفق المتحدثون بشكل جماعي على الحاجة إلى تحالفات استراتيجية بين الحكومة والقطاع الخاص لتشكيل مستقبل قطاع البناء في المملكة.

وشارك عدد من قادة الصناعة في المناقشات حول تعزيز أهداف الاستدامة والحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات في المملكة العربية السعودية، وتم تسليط الضوء على الدور الحاسم للشفافية والمساءلة من خلال أطر قوية لإعداد التقارير والامتثال للحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات.





د. عماد العبد الرحمن

## استثمارات ورؤية تحويلية ترسم المستقبل

أسدل الستار على أعمال النسخة الرابعة من «منتدى مستقبل العقار 2025» في الرياض،

الذي شهد مشاركة واسعة من المستثمرين والخبراء العقاريين من مختلف أنحاء العالم. وجاءت تحت شعار «مستقبل للإنسانية» من أحلام لواقعية»، رسم ملامح المرحلة القادمة للقطاع العقاري السعودي، وسلط الضوء على التحديات والفرص التي ستشكل مستقبله.

ويأتي المنتدى تواصلاً لسلسلة من المنتديات والفعاليات والمؤتمرات التي تصب في نهاية المطاف في خدمة القطاع العقاري وتجعل منه محركاً قوياً للاقتصاد الوطني من جانب ومن جانب آخر تعد تلك المنتديات محفزاً للاستثمار المحلي والإقليمي والعالمي وللباحثين عن الاستثمار العقاري في المملكة وخاصة مع القفزات النوعية التي تحققها المملكة في إطار اهتمامها بتنويع مصادر الاستثمار.

شهد منتدى مستقبل العقار 2025 مشاركة أكثر من 85 دولة ومئات الشركات المتخصصة، حيث بلغت قيمة الاستثمارات المطروحة خلال الفعاليات أكثر من 100 مليار ريال سعودي، مما يعكس الثقة الكبيرة في السوق العقاري السعودي، وتؤكد هذه الأرقام أن المملكة تواصل مسيرتها نحو التحول إلى مركز عالمي للاستثمار العقاري بفضل الله ثم بالتوجيهات السديدة للقيادة الرشيدة وتحقيقاً لمستهدفات الرؤية المباركة السعودية 2030 إضافة إلى التشريعات الداعمة والمشاريع الضخمة.

حيث تناولت الجلسات الحوارية التحولات الكبرى في القطاع العقاري، مع تركيز خاص على التحول الرقمي، حيث أصبح تبني الذكاء الاصطناعي والبيانات الضخمة ضرورة أساسية لدفع عجلة التطوير. وخرج المنتدى بمجموعة من التوصيات التي من شأنها دفع عجلة التطوير العقاري، من أبرزها:

تعزيز الشراكات بين القطاعين العام والخاص لتنفيذ مشاريع مبتكرة ومستدامة.

تطوير التشريعات العقارية لمواكبة التغيرات التقنية والاقتصادية. توسيع نطاق الطول التمويلية لدعم المستثمرين والمطورين العقاريين.

تسريع تطبيق التحول الرقمي في جميع مراحل التطوير العقاري. ومع استمرار الجهود الحكومية والاستثمارات الضخمة، يبدو أن القطاع العقاري السعودي يسير بخطى ثابتة نحو العالمية، نتيجة التخطيط الاستراتيجي، والتقنيات المتقدمة، والتوجه نحو الاستدامة، ولذا سيظل هذا القطاع أحد المحركات الرئيسية للاقتصاد الوطني، وجسراً لتحقيق تطلعات المملكة في أن تكون مركزاً عقارياً عالمياً.

كاتب اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد

## الاستثمار في العقارات الرقمية: هل هو مستقبل أم فقاعة؟

المعماري د. هشام القاسم

في ظل التطورات التكنولوجية المتسارعة، لم يعد الاستثمار العقاري مقتصرًا على العالم المادي، بل أصبح يمتد إلى الفضاء الرقمي عبر ما يُعرف بـ «العقارات الافتراضية». هذه الظاهرة، التي اكتسبت زخمًا كبيرًا بفضل الميتافيرس والبلوك تشين، تثير تساؤلات جوهرية حول جدواها الاقتصادية: هل تمثل مستقبلًا واعدًا أم مجرد فقاعة رقمية؟

ما هي العقارات الرقمية؟

العقارات الرقمية هي أراضي وممتلكات افتراضية تُباع وتُشترى داخل منصات الميتافيرس مثل The Sandbox و Decentraland. يتم تسجيل

ملكية هذه العقارات على تقنية البلوك تشين عبر رموز غير قابلة للاستبدال (NFTs)، مما يضمن أصالتها وملكيته للمشتريين.

أسباب ازدهار العقارات الرقمية

التحول نحو الاقتصاد الرقمي: مع تزايد الاعتماد على الإنترنت، يبحث المستثمرون عن فرص جديدة في الأصول الرقمية.

الميتافيرس وتكنولوجيا الواقع الافتراضي: يُروّج لهذا القطاع على أنه مستقبل التفاعل الاجتماعي والعمل والتجارة.

الندرة الافتراضية: بعض المنصات

تحدد كمية محدودة من الأراضي الرقمية، مما يخلق طلبًا متزايدًا.

الشركات الكبرى تدخل السوق: استثمارات من شركات مثل Adidas و Nike و Meta عززت



## فرص إضافية لعقارات مكة والمدينة

أملك - خاص

وجد قرار هيئة السوق المالية بالسماح للأجانب للاستثمار في الشركات السعودية المدرجة المالكة لعقارات دائمة أو مؤقتة في مكة والمدينة، تفاعلًا كبيرًا في الأوساط العقارية لما له من تأثيرات إيجابية في تعزيز

زيادة الطلب على العقار بشكل عام، وعلى الشركات المعنية بصورة خاصة.

ويرى المراقبون والمحللون أن القرار سيكون دافعًا للشركات لخوض غمار تجربة التداول بغير اسمها في السوق المالية السعودية، لتزيد من فرص حظوظها في البيع والشراء، وخاصة أن هناك فئة

جديدة قد دخلت نطاق المنافسة في تداول أسهم تلك العقارات؛ مما يعني زيادة حجم الطلب على العقارات بشكل عام في مكة والمدينة، هذه الميزة ستساهم بشكل كبير في جذب رؤوس الأموال الأجنبية، إلى جانب توفير القدر اللازم من السيولة للمشاريع القائمة أو المستقبلية.

أملك  
صحيفة  
عقارية  
AMLAK



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

رسلناك منكم وإليكم

شارك

بالتحريير 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.



اشترك الآن

# أملك

صحيفة  
عقارية  
الأخيرة

amlaknews  
@amlak\_news

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

رئيس التحرير  
عبدالعزیز العیسی

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



نقدمكم للعالم ..  
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة **مشرقة** لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته  
+966 50 465 9090  
E-mail: info@pressworld.net

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 307

السنة السادسة عشر

الأحد 23 فبراير 2025



غداً الاثنين

## انطلاق الأسبوع الثاني من Big 5 Construct Saudi

كما ستتناول الفعالية أيضاً تصميم الرعاية الصحية والبنية التحتية الطبية. وكان الأسبوع الأول من المعرض الذي عقد خلال الفترة من (15-18 فبراير) قد وضع أسساً مثنية لصناعة البناء والتشييد، حيث غطي موضوعات رئيسية من التصميم إلى التنفيذ. وتناولت المناقشات التطورات في مجال التدفئة والتهوية وتكييف الهواء والتبريد والتكييف، والبناء المعياري، وإدارة المشاريع، والصحة والسلامة والامتثال التنظيمي.

تبلغ قيمتها تريليونات الدولارات. وسيتم التركيز في الأسبوع الثاني من المعرض على تحويل المشاريع من التجهيز إلى الخدمات، مع التركيز على الحلول المستدامة والتميز التشغيلي. وسيجمع قادة المهندسين المعماريين أصحاب الرؤى في هذا المجال لمناقشة الاتجاهات التي تشكل التصميم المعماري، بينما ستسلط الجلسات حول إدارة المرافق والمباني الخضراء الضوء على أفضل الممارسات للحفاظ على الهياكل المستدامة.

### الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

ينطلق غداً الإثنين، فعاليات الأسبوع الثاني من معرض Big 5 Construct Saudi خلال الفترة من 24 إلى 27 فبراير الجاري، في مركز واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات (واجهة روشن)، وهو الحدث الضخم الذي يتماشى مع رؤية المملكة العربية السعودية 2030، ويعكس طلب السوق والفرص في مجموعة المشاريع الضخمة والعملاقة في المملكة العربية السعودية التي

## تطوير المراسي البحرية السياحية



جدة - جيهان الشريف

وقعت وزارة البلديات والإسكان مذكرة تفاهم مع الهيئة السعودية للبحر الأحمر، بهدف تعزيز التعاون في تطوير وإنشاء وتشغيل المراسي البحرية السياحية، وإنشاء مراكز صيانة الوسائط البحرية، وتطوير الشواطئ، وترويج الوجهات السياحية الساحلية، بما يسهم في تطوير السياحة الساحلية وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030. وتهدف مذكرة التفاهم إلى التعاون بشأن معالجة طلبات إنشاء وتطوير وتشغيل المراسي البحرية السياحية في النطاق الجغرافي عبر منصة بلدي، على أن يتم بناء المرسى البحري السياحي بشقيه البري والبحري وفق كود البناء السعودي، وكود التصميم والتخطيط للمراسي البحرية السياحية المعتمد، وكذلك التعاون بشأن التراخيص البلدية «التجارية» والتشغيلية المتعلقة بها، والمتطلبات الإنشائية لمحطات الوقود البحرية. ونصت المذكرة أيضاً على التعاون بشأن معالجة طلبات إنشاء وتطوير وتشغيل مراكز الإصلاح والصيانة للوسائط البحرية في النطاق الجغرافي، ومتطلبات إصدار التراخيص اللازمة لها، إلى جانب التعاون بشأن معالجة طلبات تطوير وتشغيل الشواطئ وفق النطاق الجغرافي، والتراخيص الإنشائية والتجارية المتعلقة بها.



مشروع الرياض الخضراء  
الخضراء طموح  
يتحول إلى واقع

