



كيف يخطط العقاريون لأعمالهم في رمضان؟



صفحة (8 - 9)



10.46 مليار ريال تمويلات
عقارية للأفراد

6 صفحة



3.5 مليون وحدة
سكنية في 5 مدن

11 صفحة

رئيس التحرير :
رمضان.. تقييم
وتخطيط

02 صفحة

وزير البلديات والإسكان يتفقد مشروعات تطويرية بمكة المكرمة

جدة- بشاير الهيزل

تفقد معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيلى، عدداً من المشروعات التطويرية والتنموية بمكة المكرمة، وذلك في جولة تفقدية رافقه خلالها معالي أمين العاصمة المقدسة مساعد بن عبدالعزيز الداود، وعدد من قيادات الأمانة والمسؤولين بالعاصمة المقدسة. وبدأت جولة معالي وزير البلديات والإسكان من

محور طريق الأمير سلطان ثم منطقة محبس الجن إلى طريق أم القرى ووقف على عددٍ من المشاريع التطويرية وتوجه بعدها إلى منطقة العكيشية وأجزاء من الطريق الدائري الخامس مروراً بضاحية سمو وانتهاءً بطريق الأمير محمد بن سلمان. والتقى معاليه عدداً من المواطنين، مستمعاً إلى مطالبهم ومقترحاتهم، كما عقد اجتماعاً مع قيادي ومسؤولي الأمانة لمناقشة عددٍ من المشاريع الحيوية بمكة المكرمة.



عبدالعزیز العیسی

رمضان..

تقييم وتخطيط

رئيس التحرير



يشهد النشاط العقاري في شهر رمضان المبارك تحولاً ملحوظاً، حيث يتأثر بوتيرة الحياة المتغيرة وطبيعة الشهر

الفضل، فبينما يميل البعض إلى تقليل ساعات العمل والتركيز على العبادة والتقرب إلى الله، بينما يحاول فريق آخر المواءمة بين متطلبات رمضان الروحانية وبين فنص الفرصة ذهبية لتقييم أعمالهم وتخطيط مشاريعهم المستقبلية.

جرت العادة في معظم مناطق المملكة بحرص معظم رجال وسيدات الأعمال على قضاء شهر رمضان، مما يخلق بيئة خصبة لعقد الصفقات وتسويق المشاريع العقارية المتعثرة، وترويج الفرص بعروض خاصة تحمل تسهيلات وتخفيضات تجذب الكثيرين وخاصة الراغبين في شراء المساكن، أو تمويل عقاري، لذلك نجد انتعاشاً حقيقياً في الكثير من الأنشطة المرتبطة في العقار، وخاصةً أن عطلة عيد الفطر المبارك التي تعقب الشهر تعتبر موسم للمناسبات التي تستوجب التجهيز.

وخلال الشهر الكريم تؤدي الديوانيات واللقاءات الرمضانية دوراً حيوياً في تنشيط أعمال العقاريين، حيث توفر منصات للتواصل وتبادل الخبرات، هذه التجمعات تعزز العلاقات بين المتعاملين، وتتيح فرصاً لعقد الصفقات وعرض المشاريع، كما أنها تساهم في تبادل المعلومات والتشريعات حول السوق العقاري، وتوفير فرص لتطوير المشاريع المستقبلية، مما يجعلها مادة دسمة للنقاش خلال شهر رمضان.

ومن خلال الاستطلاع الذي أجرته «صحيفة أملاك العقارية» أيدت الإفادات أن التقييم والتخطيط يحظيان باهتمام خاص من العقاريين، حيث يركزون على مراجعة أدائهم، والعمل على تصحيح مسارهم، لذلك التقييم في رمضان من أجل التجويد بعيداً عن حسابات الربح والخسارة التي لها وقتها وآلياتها، وما يساعد كثيراً في وضع الرؤى المستقبلية هو الأجواء الروحانية والصفاء الذهني اللذان يساعدان على اتخاذ قرارات صائبة، من غير ضغوط ومشاعل الحياة التي تعترض الإنسان في بقية الشهور والمواسم.

ومع هذه المكاسب، توجد تحديات تختلف من شخص لآخر تتمثل في تغيير نمط وإيقاع الحياة بانخفاض عدد ساعات العمل نهائياً، ونذر جزء من الوقت للعبادة، وهي الغاية الأمل والأبكر، واختلاف الأزمنة المناسبة للبعض، ومع ذلك يبقى شهر رمضان فرصة سانحة للعقاريين للتواصل وتعزيز أواصر الإخوة والمحبة بينهم.

هيئة العقار تنفذ 110 جولات رقابية



أملاك - متابعات

نقّدت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية خلال شهر فبراير 10 جولات رقابية مشتركة شملت زيارة 149 منشأة عقارية في كل من منطقة الرياض والمنطقة الشرقية ومنطقة مكة المكرمة. وتأتي هذه الجولات بهدف ضمان الامتثال للتشريعات العقارية بشكل عام ونظام الوساطة العقارية على وجه الخصوص، إضافة إلى ما يتعلق باختصاص الجهات الحكومية المشاركة فيما يتعلق بالتوظيف.

وأوضحت الهيئة أنّ العمل الميداني هو أحد المسارات التي تعمل عليه لتنظيم السوق العقاري، حيث قامت فرقتها الرقابية خلال الفترة ذاتها بتنفيذ 2019 عملية رقابية ميدانية، نتج عنها رصد 20,342 إعلاناً عقارياً مخالفاً بالأماكن العامة، كما تلقت الهيئة 584 بلاغاً عقارياً عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها.



إنفاذ
Infath

مزاد
جوهرة مكة

أرض مقام عليها
مجمع تجاري

بجوار الحرم المكي

10:00 مساءً

الأربعاء 12 مارس 2025م

قاعة مكة الكبرى - حي النسيم

منصة السعودية للمزادات

للتواصل والإستفسار
920020562

رخصة قال : 420000150
تمت الموافقة على اقامة
المزاد من الهيئة العامة للعقار

عقارون
AQAR ONE



ساهمت في توفير 41500 وحدة سكنية

«جود المناطق».. عطاء سعودي يتجدد لأسر تستحق

50 مليون ريال	سمو ولي العهد	100 مليون ريال	خادم الحرمين الشريفين
1000 وحدة سكنية	«سكن» و«أوقاف آل متعب»	5000 وحدة سكنية	«سكن» وبنك التنمية الاجتماعية



مزاد
سدانة

للمزيد من المعلومات
0535482020

رخصة فال للمزادات
رقم: 4200000005

وكيل البيع القضائي
رخصة رقم: 44020087

الجهود المتواصلة التي تعمل عليها مؤسسة «سكن» عبر منصة «جود الإسكان» منذ انطلاقتها، والتي ساهمت في توفير أكثر من 41500 وحدة سكنية للأسر المستحقة.

اتفاقية لتوفير 1000 وحدة

أبرمت «سكن» و«أوقاف آل متعب» اتفاقية تهدف إلى توفير 1000 وحدة سكنية للأسر المستحقة ضمن حملة جود المناطق. ووقع الاتفاقية الأمين العام لمؤسسة «سكن» عبدالعزيز بن صالح الكريديس، ورئيس مجلس إدارة أوقاف آل متعب الدكتور فهد بن متعب آل متعب.

مدينة «مسك» تستضيف النسخة الثانية ودشن الحقل، مؤخرًا، مقررًا حملة «جود المناطق» في مدينة الأمير محمد بن سلمان غير الربحية «مدينة مسك» وذلك ضمن الجهود الوطنية لدعم الأسر المستحقة في مختلف مناطق المملكة.

من جانبه، قدم الأمين العام لمؤسسة الإسكان التنموي الأهلية «سكن» عبدالعزيز الكريديس، شكره لأصحاب المعالي على تشريفهم حفل التدشين، مشيرًا بالدور الفاعل للجهات الحكومية وغير الربحية والأفراد في دعم المبادرات الإسكانية التي تساهم في تحقيق الاستقرار السكني للأسر المحتاجة.

الرياض - مها العنقري

جسدت حملة «جود المناطق» في نسختها الثانية نموذجًا فريدًا للتكامل الوطني، حيث تضافرت جهود القيادة الرشيدة والجهات الحكومية والقطاع غير الربحي وأفراد المجتمع، بهدف تأمين المسكن اللائق للأسر الأشد احتياجًا، ضمن مستهدفات رؤية المملكة 2030 الطموحة.

150 مليون ريال دعم القيادة

قدم خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء - حفظهما الله - دعمين سخيين بمبلغ 150 مليون ريال لحملة «جود المناطق 2»، وذلك في إطار حرص القيادة - أيدها الله - على دعم جميع الجهود والمبادرات الوطنية التي تستهدف توفير المسكن اللائق للأسر المستحقة.

«جود الإسكان» تعزز جودة الحياة

من جهته، أكد معالي وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس أمناء مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية «سكن» الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقل الأثر الكبير والفاعل للدعم الكريم من القيادة الرشيدة لتوفير الوحدات السكنية اللائقة للأسر المستحقة، وإسهامها في جودة حياتهم ضمن

6 فرص عقارية بمدينة الرياض



أملاك- فهد العمري

تعلم أكناف المدائن وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وحكم من محكمة الأحوال الشخصية عن إقامة مزاد الريادة يوم الاثنين 17 مارس 2025م بقاعة التخصصي بمدينة الرياض وإلكترونيا عبر منصة سومتك للمزادات الساعة العاشرة مساءً، وي طرح المزاد 6 فرص تجارية وسكنية في مواقع مميزة بمدينة الرياض. ويشتمل المزاد على أرض خام بمساحة 19151.16 متر مربع تقع في حي العارض على امتداد شارع

بعرض 60 متر بمدينة الرياض. كما تشتمل الفرص على مبنى إداري بمساحة 2527.5 متر مربع يقع في حي الملقا على امتداد طريق أنس بن مالك، وعدد من العقارات السكنية في حي حطين وأم الحمام ومخطط الخير. ويعتبر المزاد وجهة مميزة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة نظراً لتنوع العروض العقارية. ترحب أكناف المدائن التجارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 0556550016 - 0556967777.

رصد 2000 مخالفة في أعمال البنية التحتية

أملاك- متابعات

نفذ مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض خلال شهر فبراير 2025 م، أكثر من 15 ألف جولة رقابية على أعمال المشاريع في مدينة الرياض ومحافظات المنطقة، نتج عنها رصد أكثر من 2000 مخالفة، فيما استقبل المركز أكثر من 17 ألف بلاغ عن أعمال مخالفة لضوابط واشتراطات مشاريع البنية التحتية.

وتنوعت المخالفات بين عدم نظافة مواقع العمل أثناء الانتهاء منه وبعده، وعدم وضع إنارة تحذيرية على كامل التحويلة المرورية، إضافة إلى عدم وضع لوحات تحمل اسم مالك العمل والاستشاري المشرف واسم المقاول، إلى جانب عدم الالتزام بمتطلبات السلامة في مواقع العمل.

ويوسع المركز من خلال هذه الجولات الرقابية إلى ضمان الالتزام بالمعايير الفنية لمشاريع البنية التحتية، وتعزيز جودتها وسلامتها، مما يسهم في تحسين المشهد الحضري والاستدامة البيئية.

المدينة المنورة مركز دعم المنشآت ينظم لقاءات ريادية

أملاك- ديم بن دهيش

ينظم مركز دعم المنشآت في المدينة المنورة اليوم الأحد، «لقاءات ريادية» تستهدف أصحاب الأفكار، ورواد الأعمال، والخبراء، ومقدمي الخدمات في مركز دعم المنشآت. وتشمل اللقاءات التي يعقدها المركز لمدة 3 أيام، سوق الليالي الريادية، وممكّنات المرأة في ريادة الأعمال، وإضاءات مستقبلية في قطاع الضيافة، وأسرار النمو في المتاجر الإلكترونية. وتأتي اللقاءات ضمن 29 لقاءً مماثلاً تنظمها الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة ممثلة في مراكز دعم المنشآت في الرياض، وجدة، والمدينة المنورة، والخبر، ضمن سلسلة برنامج «لقاءات ريادية» خلال الفترة من 9 وحتى 12 مارس الجاري، تتضمن لقاءات ريادية، وتصوير، ومنتجات و بازار للأسر المنتجة، وتجارب تحفيزية، وسوق رواد الأعمال.

«ترسية للمزادات» تطلق مزاد أراضي شبرا بالرياض بثلاث فرص استثمارية مميزة

أملاك- فهد العمري

تستعد شركة ترسية للمزادات لإطلاق مزاد أراضي شبرا في مدينة الرياض، والذي يوفر ثلاث فرص عقارية مميزة تقع على طريق الدائري الجنوبي، مما يجعله فرصة استثمارية واعدة للراغبين في التملك أو الاستثمار في القطاع العقاري.

تاريخ البدء: الثلاثاء 11 مارس الموافق 11

رمضان في تمام الساعة 1:00 مساءً.

تاريخ الانتهاء: الخميس 13

مارس الموافق 13 رمضان

في تمام الساعة 1:00 صباحاً.

يأتي هذا المزاد كجزء

من الجهود المستمرة

لشركة ترسية للمزادات

في تعزيز الشفافية وتوفير

فرص استثمارية جذابة في سوق

العقارات السعودي.

بروفایل المزاد: <https://qr.me-qr.com/3phkt915>

رابط المشاركة: https://www.auctions.com.sa/auction_live/18584

للاستفسارات: 0551500035



إنفاذ
Infath

مزا
أصول جدة

فرصتان
استثماريتان مميزتان

يشرف عليها مركز الإسناد
والتصفية «إنفاذ»

2

10:00 مساءً

الأربعاء 19 مارس 2025م

حضورياً فندق فوكو بجدة

إلكترونياً منصة مباشر
للمزادات



وكالة القمم للمزادات

15 فرصة عقارية بمزاد سدانة

أملاك- فهد الغمري

تعلن وكالة القمم للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «سدانة» الهجين وذلك يوم الأربعاء بتاريخ 19 مارس 2025 حضورياً الساعة العاشرة مساءً في قاعة القميرين بمدينة مكة المكرمة، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد 15 فرصة عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء بمدينة مكة المكرمة.

- العقار الأول: فندق مكون من 9 أدوار بمساحة 2م1417.
- العقار الثاني: أرض تجارية بمساحة 2م768.
- العقار الثالث: فيلا سكنية بمساحة 2م900.
- العقار الرابع: أرض زراعية بمساحة 2م84633.
- العقار الخامس: أرض تجارية (مسورة) بمساحة 2م1177.
- العقار السادس: فيلا سكنية بمساحة 2م1267.
- العقار السابع: فيلا سكنية بمساحة 2م625.
- العقار الثامن: عمارة تجارية سكنية بمساحة 2م485.
- العقار التاسع: أرض تجارية بمساحة 2م335.
- العقار العاشر: بيت شعبي بمساحة 2م123.
- العقار الحادي عشر: محل بمساحة 33 م2.
- العقار الثاني عشر: فيلا سكنية بمساحة 2م400.
- العقار الثالث عشر: شقة بمساحة 71 م2.
- العقار الرابع عشر: شقة بمساحة 2م62.
- العقار الخامس عشر: أرض سكنية مشاع بنسبة 34 % تقريباً بمساحة 2م218.

حيث تقع بعض العقارات على أهم الطرق التجارية طريق الطائف (جنوب العزيزية) وطريق الدائري الثالث وشارع الحج، وتتميز بقرىها من المسجد الحرام وأبرز المعالم التجارية والخدمات التعليمية والصحية). ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة.

ترحب وكالة القمم للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 0535482020.

فرصة عقارية نادرة بمزاد (جوهرة مكة)



على بعد أمتار من الحرم المكي الشريف. كما يتميز موقع العقار بالعديد من السهوليات الاستثمارية نظراً لموقعه ومساحته الراحبة في محيط استثنائي من أشهر الأبراج والفنادق والأسواق بمكة المكرمة. يعتبر مزاد (جوهرة مكة) فرصة نادرة للصناديق الاستثمارية والمساهمة العقارية وكبار رجال المال والأعمال والمطورين العقاريين والباحثين عن الاستثمارات المستدامة.

بمكة المكرمة وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات. يطرح المزاد فرصة استثمارية فريدة بموقعها تتربع على مساحة 15,212,3 م2 على 4 شوارع بواجهة بطول حوالي 2م140 على طريق المدينة المنورة مكة السريع وشارع حسان بن ثابت بحي الحجون (جرول) في قلب المنطقة المركزية مقام عليها مجمع تجاري عدد 169 معرض ميزانين +3 أكشاك

أملاك- فهد الغمري

تعلن شركة عقار ون للمزادات العلنية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة الأحوال الشخصية عن إقامة مزاد (جوهرة مكة) هجين حضوري إلكتروني، وذلك يوم الأربعاء 2025/3/12م الموافق 1446/9/12هـ حضورياً بعد صلاة التراويح الساعة 10 مساءً بقاعة (مكة الكبرى) بحي النسيم

لمزيد من التفاصيل اضغط الرابط
<https://events.aqar1.com/GwhraAqar1>

للاستفسار التواصل على
0533463111 - 920020562

شاركت في Big 5 Construct Saudi

«رويال آرت» تستعرض تصاميم تجمع بين الفخامة والابتكار

أملاك- خاص



التحتية بالعاصمة الصينية بكين. وتسعى الشركة حالياً لتوسيع نطاق أعمالها في المملكة، مستهدفة نخبة العملاء الباحثين عن مساكن تجمع بين الترفد والرفي والجودة الفائقة.

توقعات عملائنا. وتسعى دائماً لتقديم تصاميم مبتكرة تعكس الذوق الفني الرفيع وترجم الرؤى الشخصية لعملائنا إلى واقع ينبض بالفخامة. وتحظى شركة «رويال آرت» بسجل حافل من المشاريع العالمية المتميزة، حيث ساهمت في تصميم وتنفيذ معالم معمارية بارزة، من بينها برج شنغهاي ومقر البنك الآسيوي للاستثمار في البنية

شاركت شركة «رويال آرت»، المتخصصة في تصميم وتنفيذ المنازل الفاخرة، في فعاليات معرض Big 5 Construct Saudi، أحد أبرز التجمعات المتخصصة في قطاع البناء والتشييد بالمنطقة، وتأتي هذه المشاركة ضمن استراتيجية الشركة لتعزيز حضورها في السوق السعودي، وترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز الأسماء في قطاع المنازل الفاخرة التي تمزج بين روعة التصميم العصري وأصالة التفاصيل الكلاسيكية. وقدمت «رويال آرت» عبر جناحها في المعرض، مجموعة متكاملة من الحلول الفاخرة لتخصيص المنازل، تشمل خدمات التصميم المعماري المتفرد، وأعمال التشطيب الداخلي والخارجي بأرقى المعايير العالمية، بالإضافة إلى أنظمة المنازل الذكية التي تصيف بعداً عصرياً للحياة الفاخرة. وتعتمد الشركة في مشاريعها على نخبة من المصممين العالميين والخبرات المتخصصة، لضمان تقديم حلول مميزة تجمع بين الجمال والوظيفية.

وفي هذا السياق، صرح أحمد نصر المدير التنفيذي لشركة «رويال آرت» قائلاً: «مشاركتنا في معرض Big 5 Construct Saudi كانت فرصة مثالية لتسليط الضوء على قدراتنا في ابتكار منازل فاخرة تفوق

لقراءة الخبر كاملاً اضغط الرابط
[/https://amlak.net.sa/75133](https://amlak.net.sa/75133)

تباين أداء القطاعات السكنية

10.46 مليار ريال تمويلات عقارية للأفراد في يناير الماضي

الرياض - محمد جاموس

كشف تقرير حديث صادر عن البنك المركزي السعودي (ساما) عن تراجع ملحوظ حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف بالملكة بنسبة 12.3% بنهاية يناير الماضي، ليبلغ نحو 10.46 مليار ريال مقارنة بحوالي 11.94 مليار ريال في ديسمبر 2024.

الفلل تتصدر التمويل العقاري

ويأتي هذا التراجع في ظل تغيرات ملحوظة في أداء القطاعات العقارية المختلفة، حيث أظهرت البيانات أن التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد توزع على ثلاثة قطاعات رئيسية، تصدرتها الفلل التي استحوذت على الحصة الأكبر بقيمة 6.63 مليار ريال بنهاية يناير، مقارنة بنحو 8.12 مليار ريال في ديسمبر السابق، لتسجل الفلل بذلك انخفاضاً واضحاً في قيم التمويل.

أما الشقق السكنية، فقد بلغ حجم التمويل العقاري الموجه لها نحو 3.35 مليار ريال بنهاية يناير، مقابل 3.48 مليار ريال بنهاية ديسمبر، فيما شهد قطاع الأراضي ارتفاعاً في التمويل ليصل إلى نحو 475 مليون ريال بنهاية يناير، مقارنة بنحو 335 مليون ريال في الشهر السابق.

تراجع عدد عقود التمويل العقاري

وفيما يتعلق بعدد العقود المبرمة، فقد شهد السوق تراجعاً خلال يناير 2025، إذ بلغ إجمالي العقود نحو 13.411 ألف عقد، مقابل 15.294 ألف عقد في ديسمبر الماضي. ورغم التراجع الملحوظ في حجم التمويل العقاري

السكني الجديد للأفراد، إلا أن بيانات

«ساما» أظهرت ارتفاعاً في

إجمالي القروض العقارية

المقدمة من المصارف

التجارية، والتي بلغت قيمتها

نحو 883.27 مليار ريال بنهاية الربع الرابع من عام 2024، مقارنة بحوالي 846.48 مليار ريال بنهاية الربع الثالث من العام نفسه.

وتوزعت هذه القروض بين الأفراد والشركات، حيث بلغ حجم القروض العقارية الموجهة للأفراد نحو 681.24 مليار ريال بنهاية الربع الرابع، مقابل 656.88 مليار ريال في الربع الثالث، بينما شهدت القروض العقارية للشركات قفزة كبيرة لتصل إلى 502.03 مليار ريال في الربع الرابع، مقارنة بحوالي 189.59 مليار ريال في الربع الثالث.

انخفاض أداء شركات التمويل

وعلى مستوى شركات التمويل، أظهرت بيانات البنك المركزي تراجعاً محدوداً في حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل، حيث انخفض بنسبة 4.6% خلال يناير 2025، ليصل إلى 224 مليون ريال مقارنة بنحو

235 مليون ريال في ديسمبر 2024. وكشفت البيانات أن التمويل العقاري السكني المقدم من شركات التمويل توزع أيضاً على القطاعات الثلاثة، حيث بلغ حجم التمويل الموجه إلى الفلل حوالي 38 مليون ريال في يناير، مقارنة بنحو 110 ملايين ريال في ديسمبر، في حين ارتفع التمويل الموجه إلى الشقق ليسجل 157 مليون ريال مقارنة بـ 112 مليون ريال في الشهر السابق، بينما شهد تمويل الأراضي ارتفاعاً إلى 29 مليون ريال في يناير، مقارنة بنحو 13 مليون ريال في ديسمبر.

ورغم تراجع حجم التمويل، شهد عدد العقود التمويلية المبرمة عبر شركات التمويل ارتفاعاً طفيفاً ليلعب 280 عقداً خلال يناير 2025، مقارنة بـ 262 عقداً في ديسمبر 2024. وفي المجمل، بلغ إجمالي التمويل العقاري المقدم من شركات التمويل خلال الربع الرابع من 2024 نحو 690 مليون ريال، مقارنة بحوالي 556 مليون ريال في الربع الثالث.

تمويل المصارف

12.3%

انخفاض

10.46

(مليار ريال (يناير 2025))

11.94

(مليار ريال (ديسمبر 2024))

عدد عقود التمويل العقاري

13.411

عقداً (يناير 2025)

15.294

عقداً (ديسمبر 2024)

تمويلات الشركات

في يناير 2025

4.6%

انخفاض

224

(مليون ريال (يناير))

235

(مليون ريال (ديسمبر))

توزيع تمويل شركات التمويل حسب نوع العقار

الفلل		الشقق	
110	38	112	157
ملايين ريال (ديسمبر)	ملايين ريال (يناير)	ملايين ريال (ديسمبر)	ملايين ريال (يناير)
الأراضي		الشقق	
13	29	112	157
ملايين ريال (ديسمبر)	ملايين ريال (يناير)	ملايين ريال (ديسمبر)	ملايين ريال (يناير)

توزيع تمويل المصارف

الفلل		الشقق	
6.63	8.12	3.48	3.35
مليار ريال (يناير)	مليار ريال (ديسمبر)	مليار ريال (ديسمبر)	مليار ريال (يناير)
الأراضي		الشقق	
475	335	3.48	3.35
ملايين ريال (يناير)	ملايين ريال (ديسمبر)	ملايين ريال (ديسمبر)	ملايين ريال (يناير)

إجمالي القروض

العقارية من المصارف

(الربع الرابع 2024)

883.27

مليار ريال

(قروض للأفراد)

681.24

مليار ريال

(قروض للشركات)

502.03

مليار ريال

عدد عقود شركات

التمويل العقاري

280

عقداً (يناير 2025)

262

عقداً (ديسمبر 2024)

إجمالي تمويل شركات

التمويل (الربع الرابع 2024)

690

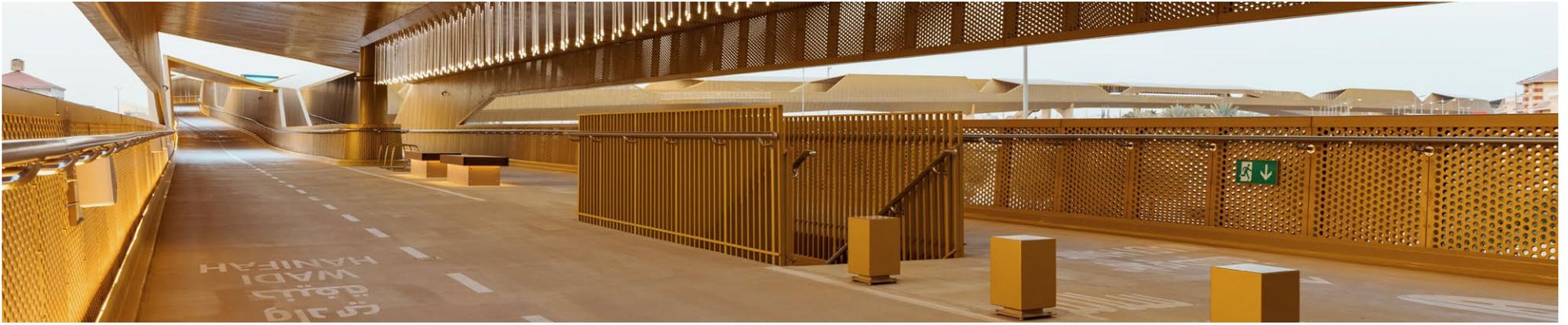
مليون ريال

556

ملايين ريال (ديسمبر) مقارنة بـ (ملايين ريال في الربع الثالث)

«المسار الرياضي» بالرياض

خمسة وجهات تصنع حياة صحية مفعمة بالنشاط والحيوية



الرياض - عبدالرحمن آل فاهدة

بعد مشروع «المسار الرياضي» أحد المشاريع الكبرى لمدينة الرياض، التي أطلقها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - في 19 مارس 2019م، ويحظى بمتابعة واهتمام من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز - حفظه الله - ولي العهد رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس إدارة مؤسسة المسار الرياضي الذي افتتح أولى مراحل المشروع، وتشتمل على خمس وجهات رئيسية.

أحد أبرز مستهدفات رؤية 2030

يعمل المشروع على تعزيز مكانة مدينة الرياض في التصنيف العالمي، لتصبح واحدة من أفضل المدن ملائمة للعيش في العالم، وبما يساهم في تحقيق أحد أبرز مستهدفات رؤية السعودية 2030، من خلال تعزيز الصحة البدنية والنفسية والاجتماعية وبناء مجتمع ينعم أفرادها بحياة كريمة ونمط حياة صحي ومحيط يوفر بيئة إيجابية جذابة لسكان مدينة الرياض وزائريها.

أكبر متنزه طولي في العالم

من المقرر أن يصبح المسار الرياضي أكبر متنزه طولي في العالم، حيث سيربط مدينة الرياض من الغرب إلى الشرق عبر مسارات للدراجات بطول يبلغ مجموعه 220 كيلومتراً، ومسارات

للمشاة بطول أكثر من 135 كيلومتراً، وسيحتوي على أكثر من 50 موقفاً للرياضات المتنوعة، وأكثر من 3 مليون متر مربع من المناطق الاستثمارية المميزة.

وجهة وادي حنيفة

تقع وجهة وادي حنيفة في غرب مدينة الرياض، وتمتد بطول يتجاوز 13 كم تبدأ من سد العلب شمالاً وحتى طريق جدة جنوباً، مروراً بمشروع بوابة الدرعية، وتشتمل على مسارات للمشاة والدراجات الهوائية والخيول كما تضم عددًا من المناطق المشجرة ومحطات توقف للدراجين.

وجهة البرومينيد

تقع وجهة البرومينيد على طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، بين طريق الملك خالد وطريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول، وتتميز بجسر الدراجات أحد المرافق المميزة للمشروع، ويحتوي على مسارين مستقلين، أحدهما مخصص للمشاة بطول 1 كم، وآخر للدراجات الهوائية بطول 771 متر، ويهدف الجسر إلى تعزيز التنقل الآمن والمستخدم مما يمكن الزوار من التنقل بشكل آمن وميسر من الدرعية إلى مختلف وجهات مشروع المسار الرياضي.

وجهة منتزه الرمال الرياضي

تعتبر وجهة منتزه الرمال الرياضي من الوجهات المميزة للمشروع بطول 45 كم، وتقع في جنوب شرق مطار

الملك خالد الدولي، وتتميز بوجود مسارات الدراجات للمحترفين والهواة، ومسارات مخصصة للدراجات الجبلية.

مسارات الخيل والمشى

إضافةً إلى مسارات الخيل، والمسارات الجبلية للمشى والدراجات. ويتوسط منتزه الرمال الرياضي الوردة النجدية التي تشكل مسارات الدراجات للمحترفين حيث تشكل الوردة بين الكثبان الرملية للوجهة.

مسار الدراجات الداخلي

يعتبر مسار الدراجات الداخلي في جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن خامس وجهات المرحلة الأولى لمشروع المسار الرياضي حيث تقع داخل طرق الحرم الجامعي للجامعة بطول أكثر من 20 كم، ويتضمن مسار مخصص للدراجات الهوائية، ومسار للمشاة.

برج الفنون

يُعد برج الفنون من أبرز معالم المرحلة الأولى من المشروع، حيث يقع في تقاطع طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز مع طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول، حيث يعتبر برج الفنون عمل فني مستلهم من أبراج كهرباء الضغط العالي التي كانت بامتداد طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز حيث يتزين بألواح هندسية ملونة تخترقها أشعة الشمس لتشكل انعكاس فني بديع ومعلماً بارزاً لمرتادي المشروع على طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز.

إنفاذ
Infath

مزا
الريادة

6 فرص عقارية

تعلن مؤسسة أكتاف المدائن
عن البيع بالمزاد العلني
وبإشراف من مركز الإسناد
والتصفية «إنفاذ» وبقرار من
محكمة التنفيذ وحكم المحكمة

10:00 مساءً

الإثنين 17 مارس 2025م

قاعة التخصصي للاحتفالات
والمؤتمرات - الرياض

منصة سومتك للمزادات



AKNAF ALMADAIN
أكتاف المدائن
للاستثمارات العقارية والمزادات العلنية

للتواصل والاستفسار | 0556967777 | 0556550016

العقاريون في رمضان

تقييم الأداء.. وتخطيط للمستقبل

استطلاع: عبدالله الصليح

في شهر رمضان المبارك، تتغير طبيعة العمل في القطاع العقاري، حيث يجد العاملون فيه أنفسهم أمام تحديات وفرص متنوعة، صحيفة «أملاك» العقارية أجرت استطلاعًا مع بعض

المهتمين والعاملين في القطاع لتسليط الضوء على كيفية إدارة العقاريين لأعمالهم خلال الشهر الفضيل، وكيف يستغلون أوقاته لتقييم أدائهم والتخطيط للمستقبل، بالإضافة إلى تأثير توقيت العمل الرمضاني على وتيرة الصفقات وتوجهات العملاء.

ميلاف المشرفي: فرصة مثالية للعقاريين لمراجعة وتقييم الأداء

حيث يتباطأ إيقاع العمليات خلال النهار بسبب ساعات العمل المخفضة والتأثيرات الاجتماعية والروحية، ولكن، مع زيادة النشاط في فترة المساء، قد تشهد الصفقات تسارعًا بعد الإفطار. وأكدت المشرفي أن سلوك العملاء يتغير خلال رمضان، حيث يكون بعض العملاء أكثر تفاعلاً مع العروض والمزايا التي تقدمها الشركات العقارية، بينما يفضل آخرون تأجيل اتخاذ قرارات كبيرة بسبب الأجواء الروحانية والتقاليد في الشهر الفضيل.

وفي رسالة للعقاريين؛ دعت المشرفي إلى الاهتمام بالأعمال التجارية بمرونة، مع الحرص على تقديم عروض خاصة خلال شهر رمضان تراعي التحديات والفرص الفريدة في هذا الوقت، مؤكدة على أهمية العلاقات الشخصية والاحترام المتبادل في التعاملات.

أوضحت ميلاف المشرفي، المديرية التنفيذية لمكتب سيما، أن شهر رمضان المبارك يمثل فرصة مثالية للعقاريين لمراجعة وتقييم أدائهم، والتفكير في إنجازاتهم، ومراجعة استراتيجياتهم، وأضافت أن هذا الشهر الفضيل يعد وقتاً مناسباً للتأهيل للمرحلة القادمة، من خلال وضع خطط وتحديد أهداف جديدة بعد انتهاء الشهر الفضيل.

وأشارت المشرفي إلى أن مواعيد العمل في رمضان يتم تعديلها لتناسب مع ساعات الصيام، حيث يقل النشاط خلال النهار ويزداد بعد الإفطار، ويتم تخصيص ساعات للعمل المكثف في المساء. وأفادت بأن بعض العقاريين يفضلون توزيع الأعمال بحيث يتم إنجاز المهام التي تتطلب تواصلًا مباشرًا أو اجتماعات في فترة المساء. وقالت: «قد يؤثر توقيت العمل الرمضاني على سرعة إتمام الصفقات،

عبدالله الموسى: وضع خطط واستراتيجيات للنصف الثاني من العام

على العملاء الجادين الذين يعتبرون الشهر الفضيل فرصة لعقد صفقات مدروسة بعيدًا عن زحمة المواسم الأخرى. وأكد الموسى أن السوق العقاري يشهد تغيرًا في توجهات العملاء وقراراتهم خلال رمضان؛ فبعض العملاء يؤجلون قراراتهم إلى ما بعد رمضان، بينما يعتبر البعض الآخر الشهر الفضيل فرصة مثالية للتفاوض بهدوء والاستفادة من العروض الرمضانية

التنافسية. كما نلاحظ زيادة في طلبات التأجير قصير المدى والاستفسارات المتعلقة بالوحدات السكنية الجاهزة للاستلام.

ودعا الموسى عملائه وجميع المتعاملين في السوق العقاري لاستثمار هذا الشهر الفضيل ليس فقط في العبادات، بل أيضًا في تعزيز علاقاتهم التجارية، ومراجعة خططهم الاستثمارية، والاستفادة من الفرص العقارية المتاحة بروح إيجابية وتفائل، مؤكدًا أنهم كوسطاء ومسوقين عقاريين، مستعدون لخدمتهم بكل احترافية وشفافية، ومنتمين للجميع شهرًا مباركًا مليئًا بالنجاح والتوفيق.



أكد عبدالله بن ناصر الموسى، وسيط ومسوق عقاري، على اختلاف إيقاع العمل العقاري في شهر رمضان المبارك، موضًا: «نحرص على إعادة جدولة المواعيد والاجتماعات لتناسب مع أوقات الصيام والعبادة. شخصيًا، أجد أن الفترة المسائية بعد صلاة التراويح هي الأنسب لعقد اللقاءات والجولات العقارية، خاصة مع تزايد تفضيل العملاء للتواصل الإلكتروني والمعانيات الافتراضية.»

وأضاف الموسى: «أعتبر رمضان محطة استراتيجية مزدوجة، فهو فرصة مهمة لمراجعة الأداء خلال الربع الأول من السنة، وتحليل النتائج، وتحديد النقاط التي تحتاج إلى تطوير، وفي الوقت نفسه، هو فرصة لوضع خطط واستراتيجيات للنصف الثاني من العام، استعدادًا لنشاط السوق بعد عيد الفطر المبارك.»

وعن تأثير توقيت العمل الرمضاني على وتيرة الصفقات وإتمام العمليات العقارية، قال الموسى: «التأثير موجود بلا شك، حيث تتباطأ وتيرة بعض الصفقات بسبب تغير أوقات الدوام الرسمي وتفضيلات العملاء الشخصية. لكن هذا التباطؤ لا يعني توقف السوق، بل على العكس، رمضان يمنحنا مساحة لترتيب الملفات العالقة، والتركيز

أهل العقار في رمضان: مكاسب ومعارف في شهر الخير

عبدالله بن صالح



نجاحه في السوق. ومع هذا التنافس المتزايد، لم يعد النجاح العقاري مرتبطاً فقط بامتلاك رأس المال، بل أصبح قائماً على التحليل الدقيق والتخطيط الذي وسرعة الاستجابة للمستجدات. وهنا تأتي أهمية الاستفادة من التقنيات الحديثة، حيث أصبح الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات من الأدوات الأساسية التي تمنح المستثمرين والوسطاء العقاريين قدرة أكبر على اتخاذ قرارات ناجحة.

في وسط هذا التطور، تظل قيمة العطاء من أعظم القيم التي يجب التمسك بها. فمشاركة المعرفة والخبرة مع الآخرين لا تقل أهمية عن النجاح المادي، بل إنها تسهم في بناء مجتمع عقاري أكثر وعياً وقوة. وكما أن الصدقة بالمال تزيد البركة، فإن الصدقة بالعلم والخبرة تفتح آفاقاً جديدة للنجاح.

إن رمضان هو شهر التفكير والتطوير، وأهل العقار يدركون أن استثمار هذا الشهر في التعلم والتواصل يعزز فرص النجاح والتميز، ويجعل الطريق نحو مستقبل مهني أكثر إشراقاً.

لا يتميز شهر رمضان بأنه مجرد شهر روحاني فحسب، بل هو أيضاً فرصة للتطوير المهني ومراجعة المسارات العملية، حيث يجد أهل العقار في هذا الشهر الكريم وقتاً للتأمل في إنجازاتهم وتقييم أدائهم المهني، مما يساعدهم على تحديد نقاط القوة والضعف والعمل على تحسينها.

ومن أهم ما يميز هذا الشهر تجمعات أهل العقار في المجالس الرمضانية واللقاءات المهنية، حيث تتاح الفرصة لتبادل الخبرات ومشاركة التجارب التي تختصر سنوات من التعلم، فمن خلال هذه الجلسات، يدرك المهتمون بالعقار أهمية المراجعة المستمرة والتطوير الذاتي لمواكبة التغيرات في السوق، إذ إن المجال العقاري يشهد تحولات دائمة تتطلب مرونة في التفكير وقدرة على التكيف.

لا شك أن إدراك الإنسان لنقصه هو أولى خطوات النمو، أما الاعتقاد بالكمال فقد يحد من فرص التطوير ويجعل الإنسان يغفل عن التغيرات التي قد تؤثر على



مالك الجهني: تكثيف التواصل الإلكتروني والاجتماعات الافتراضية

الصفقات بسبب تغير أوقات الدوام وتفاوت تركيز العملاء، ولكن في المقابل، هناك مستثمرون يستغلون هدوء السوق لإتمام الصفقات بشكل أسرع بعيداً عن المنافسة الشديدة.

وعن تفضيلات وتوجهات العملاء، يرى الجهني أن هناك تغييراً في سلوك العملاء، حيث يفضل البعض تأجيل اتخاذ القرارات الكبرى إلى ما بعد رمضان، بينما يعتبر آخرون الشهر الفضيل فرصة لعقد الصفقات مع وجود عروض خاصة وتسهيلات في الدفع تقدمها بعض الشركات لجذب المشترين.

وتصح الجهني جميع العملاء والمستثمرين باستغلال شهر رمضان المبارك في التخطيط الجيد لاتخاذ قرارات استثمارية مدروسة، ودعا الجميع للاستفادة من العروض العقارية الرمضانية التي قد توفر فرصاً مميزة، وتمنى للجميع شهراً مباركاً مليئاً بالنجاح والتوفيق.

أكد مالك الجهني، مدير المبيعات والحجوزات بشركة معارج العقارية، أن المتعاملين في القطاع العقاري خلال شهر رمضان المبارك يعتمدون على إعادة تنظيم أوقات العمل بما يتناسب مع طبيعة الشهر الفضيل، وأشار إلى أن التركيز ينصب على الاجتماعات والزيارات الميدانية في الفترات الصباحية أو بعد الإفطار، مع تكثيف التواصل الإلكتروني والاجتماعات الافتراضية لتسهيل العمليات دون التأثير على الإنتاجية.

وأضاف الجهني أن شهر رمضان يُعد فرصة مثالية لمراجعة الأداء وتقييم الفترة السابقة من جهة، والتخطيط والاستعداد للمرحلة المقبلة من جهة أخرى، ويتم خلال هذه الفترة تقييم أداء الربع الأول من العام، وتحليل المبيعات والصفقات السابقة، ووضع استراتيجيات للتحضير للفترة القادمة، وأوضح أن توقيت العمل في رمضان قد يؤدي إلى تباطؤ نسبي في إتمام بعض



أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

نقلة نوعية في التحكيم التجاري

تطوير المنظومة التجارية بمراجعة وتحديث أكثر من 1200 تشريع

الإشاعات والمقاولات تتصدر

وعلى هامش المؤتمر الدولي الرابع للمركز السعودي للتحكيم التجاري أبان الرئيس التنفيذي حامد ميرة أن المركز حقق نمواً في قضايا التحكيم التي تناولها لترتفع بنسبة 59% العام الماضي مقارنةً بعام 2023، وكانت في قطاعات مختلفة لكن استحوذ قطاع الإنشاءات والمقاولات على 39% منها كنتيجة للمشروعات الإنشائية الضخمة الجاري تنفيذها. قال ميرة إن المركز يعمل على تطوير كامل المنظومة، عبر التكامل مع القضاء والربط الإلكتروني معه، والتكامل مع المنظمات الدولية الكبرى، والاستثمار في التدريب عبر تنظيم الدورات التدريبية، مستهدفاً دعم بيئة الاستثمار والأعمال في المملكة بما يعكس على كسب ثقة المستثمر وجذب الاستثمار الأجنبي.

المركز السعودي للأعمال الاقتصادية

في إطار تعزيز تنافسية بيئة الأعمال، أطلقت المملكة (المركز السعودي للأعمال الاقتصادية)، الذي يعد الآن نموذجاً عالمياً في تقديم الخدمات الحكومية لقطاع الأعمال، وقد اعترفت 6 منظمات دولية بتميزه، ومن خلال المنصة الإلكترونية التابعة للمركز، أصبح بإمكان المستثمر تأسيس شركة مساهمة مغلقة في أقل من 30 دقيقة، مما يسهم في تبسيط الإجراءات وتعزيز كفاءة بيئة الأعمال.



الشركات الجديدة أتاح خيارات متعددة لحل النزاعات التجارية عبر التحكيم والوسائل البديلة، مما يوفر حلولاً سريعة وعادلة تعزز ثقة المستثمرين. مؤكداً أن المنظومة التشريعية في المملكة أصبحت نموذجاً يحتذى به على المستوى الدولي.

التحكيم التجاري عززت مكانتها بيئة قانونية متقدمة وجاذبة، بفضل وجود المركز السعودي للتحكيم التجاري وهو جهة مستقلة ومحايدة تعمل وفق أفضل الممارسات الدولية، كما أن الأنظمة التجارية الحالية تدعم هذا التوجه، وأوضح أن نظام

الرياض - محمد السبيعي

تولي المملكة اهتماماً كبيراً بتطوير منظومتها التشريعية والإجرائية، وانعكس هذا الاهتمام على تقدمها للعام الثالث على التوالي في المؤشرات العالمية التنافسية، واحتلت المرتبة 16 عالمياً وفق تقرير الكتاب التنافسي العالمي لعام 2024، ويعكس هذا التقدم التحول الاقتصادي الكبير الذي تشهده المملكة بقيادة مهندس رؤية 2030، صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، وتم تعزيز بيئة الأعمال من خلال سلسلة مكثفة من الإصلاحات والتحديثات الجوهرية.

900 إصلاح للمنظومة التجارية

وفي هذا السياق، كشف وزير التجارة الدكتور ماجد القصبي خلال مشاركته في مؤتمر التحكيم التجاري أن المملكة نفذت أكثر من 900 إصلاح لتعزيز وتسهيل ممارسة الأعمال، إلى جانب مراجعة وتحديث أكثر من 1200 تشريع، بعد استقصاء آراء العموم عبر منصة «استطلاع»، التي تعتبر منصة للتشاور العام، وتأخذ ملاحظات القطاع الخاص؛ لتحسين وتطوير الأنظمة واللوائح وفقاً لأفضل الممارسات العالمية

مركز التحكيم التجاري

وأبان القصبي أن المملكة شهدت نقلة نوعية في مجال

حقق فيها مركز أبوظبي العقاري

2.66 مليار درهم قيمة صلح في نزاعات عقارية بأبوظبي

تقديم الخدمات للمتعاملين.

أقسام النزاعات العقارية

وتشمل النزاعات العقارية التي يمكن حلها ودياً من خلال مراكز تسوية المنازعات العقارية، عمليات إثبات اتفاقات تقسيم العقارات، مثل فصل الملكية المشتركة والتقسيم العيني وتقسيم المنافع. كما تشمل أيضاً إثبات الاتفاقيات في نزاعات أعمال البناء، وإثبات التنازل والتخارج في الأراضي المورثة، إلى جانب إثبات الاتفاقيات في نزاعات التنظيم العقاري.

اختصاصات مركز التسوية

وتصّب اختصاصات مركز تسوية العقارات في جانب تحقيق أهداف مركز أبوظبي العقاري، الذي أطلقته دائرة البلديات والنقل - أبوظبي في أكتوبر 2023 ويهدف إلى تعزيز مكانة الإمارة كوجهة رائدة للاستثمار العقاري عالمياً، وتحفيز الأنشطة العقارية لزيادة مساهمة القطاع في الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي.



التجارية أو المدنية، بطريقة ودية عبر فريق من المتخصصين الذين يسعون إلى تقديم حلول بديلة مبتكرة توفر الوقت والجهد، وتسهم في تعزيز المكانة التنافسية للاستثمار العقاري في إمارة أبوظبي. وقد تم إنشاء ثلاثة مراكز تسوية في مدينة أبوظبي ومدينة العين ومنطقة الظفرة، وذلك بهدف تسهيل آلية

سوق العقارات في الإمارة، وتوفير خدمات فعالة وسريعة في تسوية النزاعات العقارية، مما يعكس إيجاباً على نمو قطاع عقاري في أبوظبي يمتاز بالشفافية والموثوقية.

ثلاثة مراكز للتسوية

وتم إنشاء مركز تسوية المنازعات العقارية «تسوية» للنظر في مختلف النزاعات العقارية، سواء النزاعات

الرياض - فجر تري

كشفت مركز أبوظبي العقاري، الجهة المسؤولة عن تنظيم شؤون القطاع العقاري في إمارة أبوظبي، أن مركز تسوية المنازعات العقارية نجح في تسوية 2830 نزاعاً عقارياً بنسبة صلح محقق 29%، بواقع 7295 جلسة منعقدة للتعامل مع النزاعات العقارية خلال العام الماضي. وأوضح المركز أن قيمة النزاعات التي تمت تسويتها بالصلح بلغت 2.66 مليار درهم إماراتي.

حل 812 نزاعاً خارج المحكمة

ووفقاً لإحصائيات مركز تسوية المنازعات العقارية، فقد نجح في حل 812 نزاعاً خارج المحكمة، محققاً معدل صلح قياسي بلغ 93%، فيما عقد 3028 جلسة لضمان تسويات فعالة في الوقت المناسب، فيما بلغ عدد المنازعات المحالة إلى دائرة القضاء 2018 حالة. وأكد مركز أبوظبي العقاري التزامه بالحفاظ على استقرار

السوق السعودي يواصل النمو..

إحصائيات قياسية في مبيعات الوحدات العقارية

أملك - خاص

تعيش السوق العقارية في السعودية مرحلة تحول تاريخية مدفوعة ببرامج الإسكان الحكومية، وارتفاع معدلات التملك، وزيادة الطلب على الوحدات السكنية في المدن الكبرى. ومنذ بدء عام 2025، تتجه الأنظار إلى مستقبل المشهد العقاري في المملكة، حيث تتوقع التقارير استمرار النمو في المعروض السكني، وسط تغيرات لافتة في الأسعار والصفقات العقارية. **حجم المعروض السكني** وكشفت شركة «نايت فرانك» في تقريرها العقاري

عن السوق السعودية لعام 2025، أن حجم المعروض السكني في أكبر خمس مدن سعودية بلغ نحو 3.5 مليون وحدة سكنية، مع توقعات بارتفاع العدد ليصل إلى 3.9 مليون وحدة بحلول عام 2028. وأشار التقرير إلى الدور المحوري الذي لعبته برامج مثل وافي وسكني في تعزيز نسبة تملك المواطنين للمساكن، حيث بلغت نسبة التملك نحو 63.7% مع نهاية عام 2023، في مؤشر يعكس نجاح تلك البرامج في تحقيق أهدافها. **ارتفاع عدد الصفقات العقارية** على مستوى الصفقات العقارية، أوضحت «نايت

فرانك» أن السوق السعودية شهدت ارتفاعاً كبيراً في عدد الصفقات خلال عام 2024 بنسبة 37% لتصل إلى 236.69 ألف صفقة، بينما قفزت قيمة الصفقات بنسبة 27% لتتجاوز 267.8 مليار ريال، مما يعكس النشاط المتزايد الذي يشهده القطاع. ووفقاً للتقرير، فإن 88% من السعوديين يفضلون شراء الوحدات السكنية بدلاً من استئجارها، فيما أبدى 60% من الوافدين، ممن يزيد دخلهم الشهري عن 30 ألف ريال، رغبتهم في شراء الوحدات بدلاً من استئجارها، وهو ما يعكس تغيراً تدريجياً في ثقافة السكن بين المقيمين في المملكة.

السوق العقاري السعودي في 2025.. أرقام ومؤشرات قياسية

3.9 مليون وحدة سكنية محتملة بحلول 2028
63.7% نسبة تملك السعوديين للمساكن بنهاية 2023

صفقات عقارية في 2024

236.69 ألف صفقة (% 3+)
267.8 مليار ريال قيمة الصفقات (%27+)

88% من السعوديين يفضلون التملك بدلاً من الإيجار
60% من الوافدين ذوي الدخل المرتفع يفضلون التملك

الرياض في 2024

305 ألف وحدة سكنية جديدة مطلوبة حتى 2035
10.6% أسعار الشقق
6.3% أسعار الفلل

جدة في 2024

28.07 ألف وحدة (% 53+)
43% قيمة الصفقات
4215 ريال/م² أسعار الشقق
5000 ريال/م² أسعار الفلل
3.1% % 1.7- (ريال/م²)

ارتفاع ملحوظ في الصفقات والأسعار بالدمام

في منطقة الدمام الحضرية، التي تضم الدمام والظهران والخبر، شهد السوق العقاري نمواً ملحوظاً ينسجم مع الاتجاهات في الرياض وجدة. فقد ارتفع عدد الصفقات السكنية بنسبة 49% ليصل إلى 11.28 ألف صفقة، بينما نمت قيمة الصفقات بنسبة 44% لتصل إلى 13.5 مليار ريال.

كما شهدت أسعار الشقق في المنطقة الحضرية للدمام ارتفاعاً بنسبة 6.2%، لتصل إلى 3743 ريالاً للمتر المربع، بينما ارتفعت أسعار الفلل بنسبة 2.7%، لتصل إلى 3530 ريالاً للمتر المربع.

جدة..

أعلى المدن نمواً

سجل سوق الإسكان في جدة خلال عام 2024 أعلى معدل نمو بين المدن الرئيسية، حيث ارتفع عدد المبيعات السكنية بنسبة 53% ليصل إلى 28.07 ألف وحدة مقارنةً بـ 18.3 ألف وحدة في عام 2023. كما ارتفعت قيمة الصفقات بنسبة 43% خلال نفس الفترة. وعلى مستوى الأسعار، ارتفعت أسعار الشقق في جدة بنسبة 3.1% خلال الـ 12 شهراً الماضية، لتسجل 4215 ريالاً للمتر المربع بنهاية الربع الرابع 2024. في المقابل، تراجعت أسعار الفلل بنسبة 1.7% لتسجل 5000 ريال للمتر المربع.

الرياض تسجل قفزات سعرية في الشقق والفلل

سجلت العاصمة الرياض، قفزات عالية في أسعار الوحدات السكنية، ويرجع هذا النمو السعري اللافت إلى تزايد أعداد السكان، إلى جانب الهجرة الداخلية نحوها، فضلاً عن استمرار المبادرات الحكومية لدعم التملك. وتقدر «نايت فرانك» أن العاصمة ستحتاج إلى 305 آلاف وحدة سكنية جديدة خلال السنوات العشر المقبلة لتلبية احتياجات المواطنين فقط، مع توقعات بإضافة 330 ألف وحدة سكنية جديدة بحلول عام 2030. وشهدت أسعار الوحدات السكنية في الرياض خلال عام 2024 نمواً مستمراً، حيث ارتفعت أسعار الشقق بنسبة 10.6%، في حين نمت أسعار الفلل بنسبة 6.3% خلال نفس الفترة، ما يعكس قوة الطلب المستمرة في العاصمة.

الدمام الحضرية في 2024

عدد الصفقات **49%** (+)
قيمة الصفقات **13.5** مليار ريال (% 44+)
أسعار الشقق **6.2%** (+)
أسعار الفلل **2.7%** (+)

توقعات مستقبلية

السوق العقارية السعودية بين الأكثر حيوية إقليمياً

مشاريع سكنية عملاقة تلبي الطلب

زيادة الطلب المحلي على التملك

استمرار برامج الإسكان الحكومية

5 شروط لقبول طلبات تملك العقارات بالملكة

أملاك- متابعات

أوضحت منصة «إحكام»، ضرورة توافر 5 شروط لقبول طلبات تملك العقارات بالملكة العربية السعودية. وبحسب المنصة فإن أول هذه الشروط أن يتم تقديم الطلب قبل تاريخ 5/5/1444هـ، كما جاء ضمن الشروط ألا يكون العقار محل الطلب ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعاً أو بموجب الأوامر والقرارات والتعليمات. وقالت المنصة إنه ينبغي أن يكون العقار محل طلب التملك تم إحيائه قبل أمر المنع من الإحياء الصادر بموجب الأمر السامي. كما وضعت منصة «إحكام» شرط وجود صك تملك مكتسب للصفة النهائية في حال كان الطلب قد استكمل إجراءات صك الاستحكام أو طلب التعديل الشكلي، وتعبئة النماذج المعتمدة اللازمة لاستكمال الطلب وفق الشروط.

استكمال صك الاستحكام

وتعتبر طلبات استكمال صك الاستحكام هي الإعلان في الصحيفة، وإضافة الأطوال والمساحة، والتعديل الذي يؤثر على المجاورين، ومخاطبة الجهات الحكومية المنصوص عليها في النظام. وجاء ضمن متطلبات التقديم صك تملك مكتسب الصفة النهائية، وهوية مقدم الطلب، ورفع تقرير مساحي عن طريق مكتب هندسي معتمد في منصة إحكام يتضمن رقم الصك وتاريخه ومصدره. كما ورد في الشروط ضرورة إضافة هوية ممثل صاحب الطلب مع الوكالة، وإذا كان وارثاً يتم إرفاق حصر ورثته، وتسجيل حساب في منصة إحكام. وبينت منصة «إحكام» خطوات التسجيل، وهي التسجيل في منصة إحكام، ومراجعة المكتب الهندسي لإرفاق التقرير المساحي من قبلهم في المنصة، وتعبئة النموذج وإرفاق المستندات المطلوبة، ومتابعة حالة الطلب في المنصة.

خطوات وأسباب إلغاء ترخيص الإعلان إلكترونياً

أملاك- متابعات

في خطوة تهدف إلى تسهيل الإجراءات الإدارية وتعزيز الشفافية في السوق العقارية، أعلنت الهيئة العامة للعقار عن إتاحة خدمة إلغاء ترخيص الإعلان العقاري إلكترونياً للوسطاء العقاريين من الأفراد والمنشآت، وذلك عبر منصة الخدمات الإلكترونية التابعة للهيئة. وأوضحت الهيئة أن هناك عدة أسباب قد تستدعي إلغاء الترخيص بعد إصداره، أبرزها: بيع العقار أو تأجيله، وبالتالي انتهاء الحاجة للإعلان. الرغبة في تعديل تفاصيل الإعلان بإصدار ترخيص جديد. انتهاء الحاجة إلى الإعلان بعد تحقيق الغرض منه.

الوسطاء العقاريون بات بإمكانهم إلغاء ترخيص الإعلان العقاري بكل سهولة عبر المنصة الإلكترونية للهيئة، من خلال خطوات بسيطة تشمل: تسجيل الدخول إلى خدمات الوساطة العقارية عبر المنصة. تحديد الإعلان المطلوب إلغاؤه من قائمة الإعلانات النشطة. اختيار «إلغاء الترخيص» مع تحديد سبب الإلغاء. تأكيد الطلب لإتمام العملية. وبمجرد استكمال هذه الخطوات، يتم تحديث حالة الإعلان إلى «ملغى»، كما يتحول رمز QR الخاص بالإعلان إلى اللون الأحمر، في إشارة إلى انتهاء سريانه، مع إرسال إشعار فوري إلى الوسيط العقاري لإبلاغه بإتمام الإلغاء.

خطوات الحصول على شهادة تأهيل مطور عقاري

تتيح خدمة شهادة تأهيل مطور عقاري لشركات التطوير العقاري المركز بالتعامل مع لجنة البيع والتأجير على الخارطة (وافي) لحين التقدم بطلب التأهيل العقاري لمشاريع البيع على الخارطة، ويقوم إصدار الموافقة على التأهيل وإرسالها إلى مقدم الطلب.

خطوات التقديم على الخدمة

تسجيل الدخول.	اختيار خدمة (شهادة تأهيل المطور العقاري).	إنشاء طلب جديد.	رفع متطلبات الخدمة.	إرسال الطلب أو حفظه كمسودة.	مراجعة ودراسة الطلب.	قبول أو رفض الطلب.
---------------	---	-----------------	---------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------

آلية تحديث الصك العقاري المرهون

أوضح حساب العناية بالمستفيدين التابع لصندوق التنمية العقارية، وضرورة تمديد الدفعات المالية للمواطنين. جاء ذلك رداً على سؤال أحد الأشخاص، بشأن كيفية تحديث صك سكني قديم مرهون، ويرغب بخطاب عدم ممانعة من قبل الصندوق لتقديمه لكتابة العدل. في حين رد الصندوق العقاري على الاستفسار، وقدم شرحاً مفصلاً للخطوات اللازمة لتحديث الصك المرهون، وهي كالتالي: زيارة فرع صندوق التنمية العقارية لطلب خطاب تحديث الصك، والدخول على موقع ناجز لتحديث الصك. بينما بعد الانتهاء من تحديث الصك يتم طباعة الصك ومراجعة فرع صندوق التنمية العقارية لتحديث البيانات في النظام.

حالات استرداد ضريبة التصرفات العقارية

أكدت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، أن المستفيد، يمكنه في بعض الحالات، استرداد مبلغ ضريبة التصرفات العقارية، وذلك في حال تم السداد ولم يتم الإفراغ وتم التراجع على قرار البيع. كما أشارت هيئة الزكاة إلى أنه في هذه الحالة، يمكن للبايع إلغاء الطلب من خلال بوابة التصرفات العقارية. أيقونة عرض التصرفات العقارية، بينما يتم رد المبلغ المسدد على نفس حساب الأيوان الذي تم السداد منه. في حين أكدت هيئة الزكاة أن ضريبة التصرفات العقارية غير مستردة في حال تم الإفراغ، إذ تخضع كافة التصرفات العقارية لضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% من قيمة العقار السوقية وقت التصرف ما لم تكن مستثناة. كما أشارت إلى أنه يستثنى من ضريبة التصرف العقاري إعادة العقار لمالكه السابق بسبب إلغاء البيعة بالتراضي بين الطرفين. خلال مدة لا تتجاوز 90 يوماً من تاريخ توثيق العقار بشرط: عدم حدوث أي تغيير على وصف العقار، ورد كامل قيمته.





العقارات الذكية.. كيف تحسن التقنيات الحديثة تجربة السكن؟

أملاك - متابعات

مع قدوم شهر رمضان المبارك، تتغير إيقاعات الحياة اليومية داخل المنازل، فالأسر تقضي أوقاتاً أطول في المنزل بين مواعيد الإفطار والسحور، والصلوات والتجمعات العائلية. ومع هذا التغيير، يبرز دور التكنولوجيا الحديثة في تحسين تجربة السكن عبر أنظمة المنازل الذكية والمشروعات العقارية الخضراء، التي تخلق بيئة أكثر راحة واستدامة وتلبي احتياجات الأسر خلال الشهر الكريم، مع الحرص على توفير الطاقة وخفض التكاليف.

وفي ظل تزايد الاهتمام بتبني حلول المباني الذكية والمستدامة في العالم العربي، تصبح التقنيات الذكية جزءاً أساسياً من تطوير العقارات الحديثة، خاصة مع تزايد وعي الأفراد بأهمية الحفاظ على الطاقة وتحقيق الاستدامة البيئية، بما يتماشى مع رؤية المستقبل الأخضر. فكيف تسهم هذه الحلول في تحسين جودة الحياة خلال رمضان؟

أنظمة إدارة ذكية

تأتي العقارات الذكية في مقدمة الحلول التي توفر تجربة سكنية مريحة في رمضان، حيث تعتمد هذه العقارات على أنظمة إدارة ذكية متكاملة تتحكم في مختلف عناصر المنزل عبر الهاتف الذي أو الأوامر الصوتية، ما يمنح الصائمين راحة إضافية خلال ساعات الصيام. فبلمسة واحدة يمكن تعديل الإضاءة بما يتناسب مع الأجواء الرمضانية، وضبط درجات الحرارة لتوفير

بيئة مريحة أثناء الإفطار والسحور، كما تسمح الأنظمة الذكية بجدولة الأجهزة المنزلية مثل أفران الطبخ والغسالات للعمل في أوقات معينة لتوفير الوقت والطاقة.

وتساعد تلك الأنظمة أيضاً في مراقبة استهلاك الكهرباء والمياه بشكل لحظي، ما يعزز من وعي السكان بضرورة ترشيد الاستهلاك خاصة خلال شهر ترتفع فيه استخدامات الكهرباء بسبب الإضاءة الإضافية وأجهزة التكييف.

المباني الخضراء توفر الاستدامة

إلى جانب الحلول الذكية، توفر المباني الخضراء بيئة صحية ومستدامة للسكان خلال رمضان، تعتمد

تلك المشروعات على تصاميم معمارية مستدامة تضمن التهوية الطبيعية والإضاءة الطبيعية، مما يقلل الحاجة للاعتماد على أجهزة التكييف والإضاءة الصناعية.

وتستخدم هذه المشروعات مواد بناء صديقة للبيئة، مع أنظمة عزل حراري متطورة، تحافظ على درجات حرارة معتدلة داخل المنزل، حتى في أوقات الذروة الحرارية، ما يضمن بيئة أكثر راحة للصائمين خلال النهار.

كما تعتمد العقارات الخضراء على أنظمة حصاد مياه الأمطار وإعادة تدوير المياه الرمادية، وهو ما يقلل الضغط على شبكات المياه، خاصة مع تزايد

استهلاك مفرط للطاقة. وتتعتمد بعض المشروعات على الطاقة الشمسية لتوليد الكهرباء اللازمة لإنارة الشوارع والمرافق العامة، بما يضمن أجواءً رمضانية مريحة طوال الشهر، دون تحميل السكان تكاليف إضافية أو استهلاك مفرط للطاقة.

تكنولوجيا ضرورية للمستقبل

مع التقدم التكنولوجي، أصبحت العقارات الذكية والخضراء ليست مجرد رفاهية، بل ضرورة عصرية، خاصة في المواسم التي تشهد تغيرات في نمط الحياة مثل شهر رمضان.

ومن خلال دمج الأنظمة الذكية مع المبادئ البيئية، يمكن للمطورين العقاريين تقديم تجربة سكنية مريحة ومستدامة تلبي احتياجات الأسر خلال رمضان، وتساهم في الحفاظ على البيئة للأجيال القادمة.



حلول ذكية لتقليل استهلاك الكهرباء في رمضان

تستهلك طاقة أقل عندما تكون فلاترها نظيفة، لذا ينصح بتنظيفها كل أسبوعين لضمان كفاءة التشغيل.

استخدام مؤقتات زمنية: يمكن ضبط مؤقتات للأجهزة مثل سخانات المياه والمكيفات لتعمل فقط عند الحاجة، مما يقلل من الهدر الكهربائي.

الحفاظ على الأطعمة دون استهلاك طاقة زائدة.

فصل الأجهزة غير المستخدمة: الأجهزة التي تظل متصلة بالكهرباء حتى عند عدم استخدامها تستهلك طاقة صامتة، لذا يفضل فصلها من التيار الكهربائي.

تنظيف فلاتر المكيفات بانتظام: المكيفات

الكهرباء بنسبة تصل إلى 80%..

التحكم في استخدام الأجهزة: يُفضل تشغيل الأفران والغسالات وغسالات الأطباق خلال الساعات غير الذروة.

ضبط درجة حرارة الثلاجة والفرزير: ضبط الثلاجة عند 4-5 درجات مئوية والفرزير عند 18-18 يساعد في

مع كثرة استخدام الأجهزة الكهربائية مثل الأفران والثلاجات، والسخانات، وأجهزة التكييف، يصبح من الضروري تبني استراتيجيات ذكية لتقليل الاستهلاك دون التأثير على الأداء. إليك بعض الطرق الفعالة:

استخدام الإضاءة الموفرة للطاقة: استبدال المصابيح التقليدية بمصابيح LED يقلل من استهلاك

138 ألف وحدة إنارة تضيء المسجد النبوي الشريف



جدة - ديم بن دهيش

يحتوي المسجد النبوي على أكثر من 30 نوعًا من وحدات الإنارة، وبعده إجمالي يزيد على 138 ألف وحدة، أبرزها النجفات المختلفة المقاسات التي يصل عددها إلى قرابة 300، وما يزيد عن الـ 10 آلاف وحدة إنارة تحمل لفظ الجلالة، وُضعت في الأركان العلوية للأقواس المعمارية داخل المسجد النبوي وأروقته، كما توجد كشافات تصل قدرات بعضها من 1000 إلى 2000 واط، للاستفادة منها في إنارة الساحات والمناظر، كما تم توفير مصادر متعددة للإنارة والقوى الكهربائية.

وتسعى الهيئة العامة للعناية بالمسجد النبوي إلى تطبيق المواصفات العالمية المعتمدة في الإنارة ودراسة تطويرها، ويأتي ذلك من منطلق حرص حكومة خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله - على الارتقاء بمنظومة الخدمات المقدمة في المسجد النبوي.

مرت الإضاءة في المسجد النبوي الشريف بمراحل متعددة ومختلفة عكست التطور في كل مرحلة، حيث كانت البداية بإشغال سقف النخل فيه، ثم أصبح يضاء بقناديل الإضاءة وما تحتاجه من زيت وحبال وشموع، وواكب المسجد القفزات العلمية والتقنية؛ حتى أصبحت تجهيزات الإضاءة فيه لوحات جمالية وتُحف فريدة تهني للمصلين أسباب الراحة والطمأنينة، ولم تخرج من هوية المسجد وأشكال العمارة الإسلامية. دخلت الإدارة الكهربائية المسجد النبوي الشريف في عام 1327هـ، ومنذ ذلك الوقت والمسجد النبوي يمر بسلسلة متواصلة ومتتابعة من التطوير والبناء، وتزويده بأحدث التقنيات المتوافرة من الإضاءة بأنواعها وأحجامها وأشكالها المختلفة، حسب (واس).

مسجد الروبية في بريدة.. 130 عامًا من التاريخ والأصالة

طرز نجدي يعكس البيئة والثقافة يمتاز مسجد الروبية بسقفه التقليدي الذي يجسد الطراز النجدى في فن العمارة التراثية، والمعروف بقدرته على التأقلم مع البيئة المحلية والمناخ الصحراوي الحار. وتُعد العناصر الإنشائية لهذا السقف من السواكف والجذوع المتعامدة وطبقة العسبان المغطاة بطبقة نهائية من الطين نموذجًا مثاليًا للعمارة التراثية في نجد، حيث تعمل طبقة الطين الأخيرة كمادة عازلة تحمي السقف من الأمطار وتُحافظ على استقراره.



استكمال مسيرة الحفاظ على التراث يأتي تطوير مسجد الروبية ضمن المرحلة الثانية من مشروع تطوير المساجد التاريخية، والتي انطلقت بعد نجاح المرحلة الأولى التي شملت ترميم وتأهيل 30 مسجدًا تاريخيًا في 10 مناطق، ويهدف المشروع إلى تحقيق 4 أهداف رئيسية تشمل: إعادة تأهيل المساجد التاريخية للعبادة والصلاة، واستعادة الأصالة العمرانية لهذه المساجد، وإبراز البُعد الحضاري والتاريخي للمملكة، وتعزيز المكانة الدينية والثقافية للمساجد التاريخية.

يُعد مسجد الروبية في مدينة بريدة بمنطقة القصيم واحدًا من أبرز المساجد التي يشملها مشروع الأمير محمد بن سلمان لتطوير المساجد التاريخية في مرحلته الثانية، وذلك في إطار جهود المشروع للحفاظ على الهوية العمرانية الأصيلة للمساجد التاريخية بالمملكة. ويُنفذ المشروع عمليات تطوير دقيقة تحافظ على المواد والعناصر المكانية المميزة للمسجد، مع السماح بإضافات محدودة لا تؤثر على طابعه التاريخي الفريد، وعلى رأسها سقفه التراثي الذي يتكون من الطين وخشب الأثل وجريد النخل.

130 عامًا في عمق التاريخ يرجع تاريخ بناء مسجد الروبية إلى أكثر من 130 عامًا، ويقع على بعد حوالي 7.5 كم جنوب شرق بلدية بريدة، ومنذ إنشائه، لم يخضع المسجد سوى لعملية ترميم واحدة في عام 1364هـ، وظل محتفظًا بطابعه التراثي الأصيل، ورغم مرور الزمن، لا تزال الصلاة تُقام فيه حتى اليوم، كما كان في السابق مركزًا لإقامة الصلوات، ومدرسة القرآن الكريم، بالإضافة إلى دوره كمقر لتعليم القراءة والكتابة ومختلف العلوم الشرعية، مما جعله منارة علمية وثقافية لأهالي المنطقة.

قرية الحضارة الإسلامية.. استثمار ذكي في التاريخ

أملاك - متابعات

المنورة تجربة ثقافية وتعليمية زاخرة بالأنشطة المتنوعة، وخدمات الضيافة المتميزة والمتكاملة، والعروض التاريخية القيّمة، التي تعكس جوانب متعددة من تاريخ العالم الإسلامي، وتكشف قصة عراقة الحضارة الإسلامية، وتروي تفاصيلها وعمق تاريخها.

وسيزم المشروع مجموعة متنوعة من المتاجر، ومنافذ البيع بالتجزئة بمساحة تأجيرية تقدر بأكثر من 11 ألف متر مربع، وسيكون عنوانًا للعروض التفاعلية المتميزة والأنشطة المختلفة، والمساحات الخضراء بمنطقة ترفيهية مساحتها 12,867 مترًا مربعًا.

يقع مشروع قرية الحضارة الإسلامية في المدينة المنورة على مساحة تتجاوز 257 ألف متر مربع، ويكتسب أهميته بقربه من المسجد النبوي الشريف، إضافة إلى إتاحة الفرصة لمشاركة القطاع الخاص من خلال فرص استثمارية واعدة، وإسهامه في توفير العديد من الوظائف لأبناء وبنات الوطن، وتقديم معروض ثقافي وتعليمي ترفيهي فريد، إضافة إلى خدمات الضيافة المتميزة. يقدم المشروع للضيوف القادمين من جميع أنحاء العالم لزيارة المدينة



د. عماد العبد الرحمن

المنزل الذكية فرصة استثمارية واعدة



نتيجة للتحويلات الاقتصادية التي تشهدها المملكة، برزت المنازل الذكية إحدى الفرص الاستثمارية الجديدة التي تعيد تشكيل سوق العقارات والمقاولات على حد سواء. ومع توجه المملكة نحو التحول الرقمي وتعزيز الاستدامة، أصبحت تقنية المنازل الذكية خياراً استراتيجياً لا يقتصر على تحسين جودة الحياة، بل يمتد ليشمل فرصاً اقتصادية كبيرة للمستثمرين وشركات التطوير العقاري والمقاولات.

وتشير التقارير إلى أن حجم سوق المنازل الذكية في المملكة يشهد نمواً متسارعاً، مع توقعات بوصوله إلى مليارات الريالات خلال السنوات القادمة. ووفقاً لتقرير صادر عن Statista، فإن معدل النمو السنوي المركب لهذا السوق في السعودية يُقدر بحوالي 10.8% حتى عام 2028، مما يعكس حجم الفرص المتاحة للمستثمرين في هذا القطاع.

كما أن عدد الشركات العاملة في مجال المنازل الذكية يشهد تزايداً ملحوظاً، إذ يقدر عدد الشركات المتخصصة في تقنيات تحويل المنازل التقليدية إلى ذكية بأكثر من 150 شركة في مختلف مناطق المملكة، تقدم حلولاً تشمل أنظمة التحكم في الإضاءة والتكييف والأمان والمراقبة، بالإضافة إلى التكامل مع تقنيات الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء.

وتعتبر المنازل الذكية ميزة تنافسية في سوق العقارات، حيث أظهرت الدراسات أن العقارات المزودة بتقنيات ذكية تحقق قيمة سوقية أعلى بنسبة 15-20% مقارنةً بالمنازل التقليدية. وتتمثل الفرص الاستثمارية في هذا المجال في عدة محاور، منها:

التطوير العقاري الذكي: إذا يمكن للمطورين العقاريين تصميم مشاريع جديدة تعتمد على طول المنزل الذكي، مما يعزز جاذبية المشاريع السكنية ويزيد من معدلات الطلب عليها.

ويمثل تحويل المنازل التقليدية إلى ذكية سوقاً ناشئاً، حيث تسعى العديد من الشركات إلى تقديم حلول متكاملة تسمح بتحديث المباني القديمة وجعلها متوافقة مع معايير المنازل الذكية.

ومع تزايد الطلب على المجمعات السكنية المتكاملة، يمكن لشركات التطوير العقاري إدراج تقنيات المنازل الذكية كمعيار أساسي في مشاريعها المستقبلية، ما يضمن لها حصة أكبر في السوق.

ولا يقتصر تأثير المنازل الذكية على سوق العقارات فقط، بل يمتد لخلق تحولاً جوهرياً في قطاع المقاولات، حيث يزداد الطلب على شركات المقاولات التي توفر حلول المنازل الذكية، مما يدفع الشركات التقليدية إلى تبني تقنيات جديدة وتطوير مهارات كوادرها لمواجهة هذا التحول.

كاتب اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد



التميز المؤسسي العنصر الأهم في المنافسة

د. مؤنس شجاع

شيء جديد للسوق أو تطوير منتج موجود بشكل جديد.

الجودة بلا تنازل: كل التفاصيل مهمة لضمان الجودة في العمليات، والمنتجات، والخدمات بيني سمعة قوية ويزيد من رضا العملاء. التحسين المستمر: وذلك عبر التقييم والتحليل المستمر للأداء لاكتشاف نقاط الضعف وتحسينها بسرعة.

تتمكين الموظفين: بحيث يتم تحفيزهم للإبداع والابتكار وكذلك الاستثمار في التدريب والتطوير يعزز الأداء المؤسسي بصورة واضحة.

@MounesShujaa

الجودة، والتطوير المستمر، ويمكن الوصول إليه من خلال تبني استراتيجيات فعالة تهدف إلى تعزيز القدرات الداخلية وتحقيق الأهداف المؤسسية بكفاءة، وهو المفتاح السحري الذي يجعل أي منظمة تتسابق منافسيها وتحقق نجاح مستدام؛

بعبارة أخرى هو عملية تحسين مستمر للأداء، والخدمات، والمنتجات بحيث تكون المؤسسة في أفضل حالاتها بصورة دائمة ومتفوقة على منافسيها. يتحقق التميز المؤسسي من خلال: الابتكار المستمر: لابد من التفكير في كيفية تحسين الخدمات والمنتجات باستمرار وتقديم



كثيراً ما يتردد موضوع التميز المؤسسي في عالم الأعمال وكذلك في القطاعات الحكومية التي تقدم خدماتها للجمهور، حيث تسعى تلك الجهات الخدمية خلال تقديم منتجاتها أو خدماتها للعملاء أو المستفيدين إلى وضع أو تقديم ميزة تنافسية تشكل قيمة مضافة للعميل لا توجد لدى الجهات الأخرى المنافسة بحيث يؤدي ذلك إلى استدامة النجاح والتميز لها.

ولعل مفهوم التميز المؤسسي الحديث نسبياً هو اللاعب الرئيسي في تلك المنافسة، فالتميز المؤسسي هو قدرة المؤسسة على تحقيق أداء استثنائي ومستدام يتفوق على المنافسين من خلال التركيز على الابتكار،

منزل الأحلام أم فخ مالي؟ دليلك لاتخاذ القرار الصحيح

المعماري د. هشام القاسم

ابحث عن مناطق قيد التطوير، قريبة من الخدمات الأساسية مثل المدارس والمستشفيات ووسائل النقل، تجنب المواقع التي تعاني من مشكلات في البنية التحتية أو تلك التي يصعب إعادة بيع العقارات فيها مستقبلاً.

الفحص الفني: لا تغفل التفاصيل

قبل توقيع العقد، استعج بـمهندس مختص لفحص العقار. تأكد من عدم وجود مشاكل خفية مثل التسريبات، مشاكل السباكة، أو ضعف الأساسات. قد تبدو بعض العيوب غير مكلفة الآن، لكنها قد تتحول إلى خسائر كبيرة مستقبلاً.

اضغط هنا واقرأ المزيد @ArchHesham

قبل أن تنجر وراء العروض المغرية، قيم وضعك المالي بواقعية. احسب الدخل الثابت، والنفقات الشهرية، والقدرة على سداد القرض العقاري دون التأثير على مستوى معيشتك. تأكد من أن القسط الشهري لا يتجاوز 30-40% من دخلك الشهري لضمان الاستقرار المالي.

الموقع: عامل حاسم في قيمة العقار

الموقع لا يحدد فقط سعر العقار الحالي، بل يؤثر أيضاً على قيمته المستقبلية.



شراء منزل هو أحد أكبر القرارات المالية التي قد تتخذها في حياتك، وبينما يحلم الجميع بامتلاك منزل مثالي، قد يتحول هذا الحلم إلى عبء مالي إذا لم يتم التخطيط له بحكمة. فكيف يمكنك التمييز بين الفرصة الذهبية والفخ المالي؟ إليك الدليل الشامل لاتخاذ القرار الصحيح. كيف تحدد قدرتك المالية؟

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك منكم وإليكم

شارك

بالحرير في صحيفة أملاك العقارية

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



اشترك الآن

أملك^س الأخبارية

صحيفة
عقارية

AMLAK

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 308

السنة السادسة عشر

الأحد 9 مارس 2025



«لأنها بلدي»

ترسيخ عملي لثقافة الامتثال للأنظمة والاشتراطات البلدية

بالأنظمة، عبر استخدام أدوات تقنية حديثة، مثل منصة «بلدي»، التي توفر خدمات رقمية متكاملة لدعم الالتزام وتبسيط الإجراءات. من جانبه، أكد المتحدث الرسمي لوزارة البلديات والإسكان سيف بن سالم السويلم، أن حملة «لأنها بلدي» تأتي في إطار رؤية السعودية 2030، التي تسعى إلى تحسين جودة الحياة في المدن السعودية وتعزيز الاستدامة البيئية من خلال ترسيخ ثقافة الامتثال للأنظمة البلدية.

يُتخذى به على المستويين الإقليمي والدولي. وأوضحت الوزارة في بيان لها أن الحملة تركز على تحقيق مجموعة من الأهداف الرئيسية، أبرزها تعزيز وعي الأفراد والمؤسسات بأهمية الامتثال وتأثيره المباشر على تحسين المشهد الحضري، وإيجاد حلول مبتكرة ومستدامة، بالإضافة إلى تعزيز الشراكة بين المجتمع والجهات الحكومية، كما تهدف الحملة إلى تسهيل الإجراءات المتعلقة بالالتزام الأفراد والمنشآت

أملاك - متابعات

أطلقت وزارة البلديات والإسكان حملة «لأنها بلدي»، في خطوة تهدف إلى ترسيخ ثقافة الامتثال للأنظمة والاشتراطات البلدية في جميع المدن السعودية، إذ تمثل هذه الحملة توجهاً طموحاً لتطوير المدن، ورفع كفاءة المرافق والخدمات، وتعزيز الاستدامة البيئية، بما ينعكس إيجابياً على حياة المواطنين والمقيمين والزوار، ويجعل المدن السعودية نموذجاً

اعتماد «البناء المستدام» لدى منظمة عالمية



أملاك - متابعات

اعتمدت منظمة GRESB الرائدة عالمياً في المقارنات المعيارية للمطورين في المجالات البيئية والاجتماعية والحوكمة «ESG» للأسواق المالية، نظم (التشغيل، القائم) للمشاريع السكنية والتجارية في البناء المستدام، حيث تمت إضافته رسمياً إلى النظم المعتمدة عالمياً.

وأوضح برنامج البناء المستدام أن الاعتماد يُعد تأكيداً على التزام «مستدام» بتطبيق أفضل ممارسات الاستدامة في القطاع العقاري، وتعزيز الإسهام في تحقيق أهداف التنمية المستدامة، مُضيفاً أن اعتماد GRESB يعزز من مكانة «مستدام» شريكاً موثوقاً في القطاع العقاري ويساعد في تقديم قيمة مضافة للمستثمرين ومستفيدي قطاع العقار. ويعد اعتماد GRESB معياراً عالمياً يُعنى بتقييم استدامة مشاريع العقارات والبنية التحتية، وهو مؤشر رئيس تعتمد عليه أكثر من 150 مؤسسة استثمارية ومالية؛ لاتخاذ قرارات مستنيرة ومستدامة، إذ يواصل «مستدام» العمل نحو تحقيق التميز في تطبيق إستراتيجيات الاستدامة، والإسهام في بناء مستقبل أكثر استدامة.

وكان «البناء المستدام» في 2024 سجل نمواً في المشاريع المستفيدة من خدمة «تقييم الاستدامة» مقارنة بالعام 2023، حيث بلغ عددها 75 مشروعاً بمساحة إجمالية قاربت 47 مليون م²، مسجلاً بذلك ارتفاعاً بنسبة 3% عن العام السابق، وحصل 11 مشروعاً على وثيقة مطابقة التصميم، مُسجلاً بذلك نمواً بنسبة 19%.



نشغف واهتمام
سعودي بمتابعة
مستجدات التقنية
والابتكارات

