

للفرص
الاستثمارية

شركة
مركز

صحيفة
عقارية
املك
S
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025



يَسِّرُ وَطْئًا نَيْسَةً

موسم حج 1446هـ

ريادة في الخدمات وإدارة الحشود



صفحة (8 - 9)



35.5 مليار ريال
تمويلات سكنية للأفراد

5

صفحة



الذكاء الاصطناعي
والتحليل التنبؤي في البناء

12

صفحة

رئيس التحرير:
الحج.. إنجازات على
مر التاريخ

2

صفحة

برنامج حساب المواطن يونيو

+ 3 مليارات ريال مخصص دعم شهر يونيو

عدد المستفيدين 9.9 ملايين مستفيد وتابع

متوسط الدعم 1474 ريالاً للأسرة الواحدة

إجمالي الدعم المدفوع 244 مليار ريال

الأحد 15 يونيو 2025

السنة السابعة عشر

العدد 313

4.39 مليون مسكن يقطنه سعوديون حتي عام 2024

أملاك- متابعات

أظهرت بيانات حديثة صادرة عن الهيئة العامة للإحصاء تسجيل ارتفاع ملحوظ في عدد المساكن المشغولة بأسر سعودية خلال عام 2024، حيث زاد عددها بنحو 233 ألف مسكن، بنسبة نمو بلغت 2.7% مقارنة بالعام السابق، ليصل الإجمالي إلى نحو 4.39 مليون مسكن في مختلف مناطق المملكة.

وبحسب نشرة إحصاءات المساكن التي أصدرتها الهيئة،



شكلت المساكن المشغولة بأسر سعودية ما نسبته 50.6% من إجمالي المساكن المشغولة بأسر داخل المملكة، وبلغ عدد السكان

المناطق الإدارية من حيث عدد المساكن المشغولة بأسر سعودية، إذ بلغ عددها 1.05 مليون مسكن، تمثل نحو 24% من إجمالي المساكن، تلتها منطقة مكة المكرمة بنحو 1.04 مليون مسكن، بنسبة 23.9%، ثم المنطقة الشرقية التي سجلت 700 ألف مسكن بنسبة 16%.

وبلغ عدد المساكن في منطقة عسير 320.8 ألف مسكن، تلتها المدينة المنورة بـ 315.2 ألفاً، بينما سجلت مناطق مثل الجوف والحدود الشمالية أدنى الأعداد بحصص لا تتجاوز 2%.

3.4% نموًا في الناتج المحلي الإجمالي بالربع الأول

أملاك- متابعات

كشفت الهيئة العامة للإحصاء عن أن الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي نموًا بنسبة 3.4%، مقارنة بالربع المماثل من عام 2024، مدفوعًا بنمو الأنشطة غير النفطية بنسبة 4.9% إضافة إلى نمو الأنشطة الحكومية بنسبة 3.2% فيما شهدت الأنشطة النفطية انخفاضًا قدره 0.5%. وبالمقارنة مع الربع الرابع من عام 2024 فقد حقق الناتج المحلي



الإجمالي الحقيقي المعدّل موسميًا نموًا بلغ 1.1%. وأظهرت الهيئة في تقرير لها، أن الأنشطة غير النفطية تُعد المساهم الرئيس في نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي على أساس سنوي حيث ساهمت بمقدار 2.8 نقطة مئوية، كما أسهمت كل من الأنشطة الحكومية وصافي الضرائب على المنتجات إيجابيًا بمقدار 0.5 و 0.2 نقطة مئوية على التوالي.

«لحظة جود» توفر 200 وحدة سكنية للأسر المحتاجة

الرياض- محمد السبيعي

استطاعت حملة «لحظة جود»، التي أطلقتها منصة «جود الإسكان»، تحقيق نتائج ملموسة في دعم الأسر الأشد حاجة بالسكن، حيث أسهمت

التبرعات المقدمة في توفير أكثر من 200 وحدة سكنية حتى الآن. وانطلقت الحملة مطلع شهر ذي الحجة الجاري، تزامناً مع موسم الحج، بهدف تعزيز العطاء المجتمعي وتحفيز المشاركة في دعم الأسر

المستحقة للسكن. وبلغ عدد المتبرعين عبر المنصة والتطبيق الإلكتروني أكثر من 95 ألف متبرع، إلى جانب مساهمات كبيرة من عدد من كبار الداعمين. وتهدف الحملة إلى استثمار

روحانيات موسم الحج لدعم الأسر المحتاجة عبر أدوات رقمية تبرز الأثر الفوري للتبرعات، ضمن مبادرة تنفذها مؤسسة «سكن» لتعزيز الشراكة المجتمعية ورفع جودة حياة الأسر المستفيدة من برامج الإسكان التنموي.

عبدالعزیز العیسی

الحج.. إنجازات على مر التاريخ

رئيس التحرير

تتجلى عظمة المملكة العربية السعودية وقوة تخطيطها ودقتها، وفقاً لمتطلبات كل مرحلة، في نجاحها المطلق

في إدارة الحشود المليونية خلال فترة الحج، فكل عام، تستقبل المملكة ملايين الحجاج دون أن تحدث اختلاطات في المسارات أو تصادمات عكسية، مما يؤكد كفاءة المنظومة المتكاملة التي تدير هذا الحدث العظيم.

وقد أعلنت الهيئة العامة للإحصاء أن إجمالي أعداد الحجاج لهذا العام 1446هـ بلغ 1,673,230 حاجًا وحاجة، منهم 1,506,576 حاجًا وحاجة قدموا من خارج المملكة عبر المنافذ المختلفة، وكالعادة، سجلت المملكة نجاحًا منقطع النظير في تنظيم وتوجيه حركة الحجاج بطريقة تضمن سلامتهم وتسهيل أداء مناسكهم بشكل منظم وآمن، كان ذلك نتيجة لتخطيط دقيق ومسبق بالتنسيق مع جميع الجهات ذات الصلة، لنتم عمليات التفويج بكل يسر وسلاسة في مشاهد مهيبه تعكس عظمة الحج وقوة إرادة القائمين على خدمة ضيوف الرحمن، هذا فضلًا عن توفير استراتيجيات لمواجهة الطوارئ والحد من الازدحام.

رب سائل يسأل: كيف تستطيع المملكة إسكان وإعاشة كل هذه الحشود في نطاق ضيق على حدود مكة المكرمة؟ وكيف تستطيع المحافظة على صحة البيئة والشوارع والطرق مكنتة بالحجاج على مدار الساعة؟ وغيرها من الأسئلة التي تجد إجابتها في سجل إنجازات حج 1446هـ.

لقد عملت أمانة العاصمة المقدسة والجهات المقدمة للخدمات على قدم وساق لضمان توفير الراحة والطمأنينة من خلال منظومة متكاملة من الخدمات، حيث أصدرت الأمانة 3,149 تصريح إسكان نظامي يستوعب أكثر من 1.8 مليون حاج. تتضمن هذه التصاريح 428,289 غرفة سكنية، موزعة على مساحة إجمالية تبلغ 7,635,086 متر مربع، هذه الأرقام ليست مجرد إحصائيات، بل هي مؤشر على التخطيط الدقيق والمدروس لضمان أن يجد كل حاج مكانًا لائقًا لإقامته خلال فترة أداء المناسك.

ومما يبعث على الارتياح تخصيص 28 مركزًا للخدمات البلدية داخل المشاعر المقدسة، و95 فرقة طوارئ للتدخل السريع ومعالجة البلاغات، إضافة إلى 177 صالة إيواء تستوعب أكثر من 15 ألف حاج. فيما بلغ عدد الكوادر البشرية المختلفة أكثر من 22 ألف كادر يقفون بجاهزية تامة لخدمة الحجاج وتسهيل مناسكهم.

وإذا أردنا أن نضع عنوانًا لحج هذا العام، فهو: «الأرقام تتحدث في سجل إنجازات الحج».

مجالات العمل
تقنيات الخرسانة الجاهزة، والطباعة ثلاثية
الأبعاد، والهياكل المعدنية، والعزل الذكي.

الطاقة الإنتاجية
25 ألف
وحدة سنوياً

عدد المصانع
44 مصنعا

مصانع البناء
الحديث

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

إحصائيات نظام رسوم الأراضي البيضاء قبل التعديلات الأخيرة

أهداف التعديلات		تعديلات النظام الجديدة		توزيع المشاريع السكنية حسب المناطق		نتائج المرحلة السابقة	
رفع كفاءة استخدام الأصول العقارية.	مكافحة احتكار الأراضي.	فرض رسم سنوي لا يزيد عن 10 % من قيمة الأرض البيضاء.	تغيير المسمى إلى: «نظام رسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة».	الرياض: 27 مشروعاً	عسير: 17 مشروعاً	162 مليون م ² إجمالي الأراضي التي تم استثمارها.	121 مشروعاً سكنياً تم تمكينها في مختلف المناطق.
زيادة المعروض العقاري في المدن الكبرى.	دعم رؤية السعودية 2030 في الإسكان.	رسم على العقارات الشاغرة: بنسبة من «أجرة المثل» تصل إلى 5% (ويمكن رفعها إلى 10%).	يشمل الأراضي أكبر من 5000 م ² للفرد أو المجموعة المملوكة لشخص واحد.	المنطقة الشرقية: 16 مشروعاً	مكة المكرمة: 14 مشروعاً	75 مليون م ² أراضي تم تطويرها بالكامل.	48 مليون م ² أراضي قيد التطوير.
تعزيز استقرار الأسعار وتحسين جودة الحياة.				شملت أيضاً: تبوك، المدينة، جازان، الباحة، القصيم، الحدود الشمالية، حائل، نجران.		39 مليون م ² تم تداولها في السوق العقاري.	

«هيئة العقار» تُنفذ 13 جولة رقابية في مايو

الإعلانية والمكاتب العقارية، أسفرت عن رصد عدد من المخالفات تمثلت في ممارسة نشاط الوساطة العقارية أو الخدمات العقارية دون الحصول على ترخيص ساري المفعول، وعدم بذل العناية اللازمة للتحقق من صحة المعلومات التي تم الحصول عليها من مالك العقار أو مالك المنفعة، وعدم بيان اسم المرخص أو رقم الترخيص في الإعلانات المتعلقة بالعقار كما تلقت الهيئة 780 بلاغاً عقارياً عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، فيما بلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 33.372 عملية، حيث تنتهج الهيئة الرقابة الإلكترونية؛ التي تستهدف القنوات الرقمية والمنصات العقارية؛ للتحقق من نظامية الإعلانات وممارسات الوساطة العقارية الرقمية وفق الأنظمة واللوائح.

أملك- متابعات

نفذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، وعدد من الجهات الحكومية خلال شهر مايو 13 جولة رقابية مشتركة شملت زيارة 103 منشآت عقارية في كل من منطقة الرياض، والمنطقة الشرقية، ومنطقة مكة المكرمة، ومنطقة عسير. وتأتي هذه الجولات؛ بهدف ضمان الامتثال للتشريعات العقارية بشكل عام، ونظام الوساطة العقارية على وجه الخصوص، إضافة إلى ما يتعلق باختصاص الجهات الحكومية المشاركة كالتوطين، والتسويق، التجاري، والتهرب الضريبي. وأوضحت الهيئة أنّ الفرق الرقابية قامت خلال الفترة ذاتها بتنفيذ 23.530 عملية تدقيق رقابي على اللوحات

سنوياً.. الرياض تحتاج إلى 130 ألف وحدة سكنية

الرياض- محمد السبيعي

على تحفيز قطاعات التطوير والتمويل العقاري، إلى جانب دعم الأنشطة المرتبطة بها. وكشف الوزير أن عدد المطورين العقاريين المحليين بلغ نحو 1400 مطور، تتفاوت أحجامهم وتخصصاتهم ضمن القطاع العقاري، مبيناً أن الوزارة تسعى حالياً إلى استقطاب مطورين من مختلف دول العالم لتبادل الخبرات وتعزيز التنوع في المشاريع، بما يساهم في توفير بيئات سكنية متكاملة ومجتمعات عمرانية تلي احتياجات جميع الفئات. وأضاف أن السعودية تتمتع بتركيبة سكانية شابة، وهو ما يضمن استمرار الطلب المرتفع على المساكن لسنوات مقبلة، مما يتطلب تكاتف الجهود لتوفير معروض سكني يتناسب مع هذا النمو المستمر.

أكد ماجد الحقيّل، وزير البلديات والإسكان، أن العاصمة الرياض تشهد طلباً متزايداً على الوحدات السكنية، حيث يتراوح احتياجها السنوي ما بين 120 إلى 130 ألف وحدة لتلبية النمو السكاني والطلب المتسارع. وأوضح الحقيّل، خلال تصريحات لقناة «العربية»، أن الرياض سجلت أعلى معدلات ارتفاع في أسعار العقارات مقارنة بمدن المملكة الأخرى التي تشهد نمواً أكثر توازناً، ما استدعى اتخاذ حزمة من القرارات التي تهدف إلى تنويع الخيارات السكنية المتاحة للمواطنين والمقيمين. وأشار إلى أن الوزارة تعمل

استثمار عقاري خاص مغلق، يستهدف تطوير مشروعات عقارية نوعيين في الرياض وجدة، بإجمالي حجم أصول يبلغ 1.7 مليار ريال.

أبرمت شركة نايف الراجحي الاستثمارية، شراكة استراتيجية مع الجزيرة للأسواق المالية «الجزيرة كابيتال»، لإطلاق صندوق

1.7 مليار ريال
لإطلاق صندوق عقاري

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

5 فرص عقارية بمزاد «عنان الرياض»

أملاك - متابعات



كحي الرفيعة وحى المعذر وطريق الملك خالد وطريق الأمير تركي الأول وحى العمارة وتتميز بقربها من أبرز المشاريع النوعية بالرياض من جامعة الملك سعود ومن فعاليات موسم الرياض ذاخروفرز بحي الرفيعة، مما يجعلها وجهة مميزة. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين بالفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة السعدون العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على 920003852-0555259495.

اضغط هنا واقرأ المزيد
[/https://amlak.net.sa/79037](https://amlak.net.sa/79037)

مزاد «باقة الرياض» يعرض 12 فرصة تجارية وسكنية بمواقع مثالية



النهضة بمساحة 493 م² - والعقار السابع فيلا سكنية بحي النسيم الغربي بمساحة 750 م² - والعقار الثامن فيلا سكنية بحي النسيم الشرقي بمساحة 560 م² - والعقار التاسع فيلا سكنية بحي أشبيلية بمساحة 300 م² - والعقار العاشر عمارة سكنية بحي النظيم بمساحة 625 م² - والعقار الحادي عشر فيلا سكنية بحي الجنادرية بمساحة 780 م² - والعقار الثاني عشر عدد 3 قطع أراضي مقام على كل قطعة حظيرة أغنام بحي السعادة بمساحة 200 م² لكل قطعة.

للاستفسار والتواصل:
0543564333 - 0547503444

تعلن شركة السعدون العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «عنان الرياض» المدمج وذلك يوم الأربعاء 2025/6/25 حضورياً الساعة: 4:00 مساءً في قاعة التخصيص بالرياض وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات.

ويطرح المزاد 5 فرص عقارية في مواقع مثالية في الرياض بمساحة أكثر من 73 ألف م². ويتكون **العقار الأول** من قصر سكني وأرض زراعية بمساحة 58,842 م². **والعقار الثاني** أرض سكنية بمساحة 1,543.5 م². **والعقار الثالث** أرض سكنية بمساحة 1,841.25 م². **والعقار الرابع** أرض زراعية بمساحة 10,000 م². **والعقار الخامس** أرض سكنية بمساحة 971.2 م². حيث تقع على أهم الأحياء الحيوية المميزة

جدة- فهد العمري

تعلن شركة طيبة الخير للمزادات عن إقامة مزاد «باقة الرياض» الهجين، تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، وذلك يوم الأحد الموافق 2025/06/29، حضورياً الساعة 4:00 عصراً بقاعة الفريدة بمدينة الرياض، وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

يعرض المزاد 12 فرصة مميزة في مواقع مثالية في أهم الأحياء الراقية بمدينة الرياض ويتكون **العقار الأول** من أرض تجارية مقام عليها مركز ألعاب بحي الرمال بمساحة 24,530 م² **والعقار الثاني** أرض تجارية بحي الدفان بمساحة 9,683 م² - **والعقار الثالث** معارض تجارية بحي الملك فيصل بمساحة 750 م² - **والعقار الرابع** أرض تجارية بحي القادسية بمساحة 1,499 م² - **والعقار الخامس** أرض سكنية بحي النهضة بمساحة 900 م² - **والعقار السادس** فيلا سكنية بحي

ديار المجد العقاري تطرح 5 عقارات استثمارية في مزاد رؤى مكة

جدة- فهد العمري



حضورى بفندق هوليدي إن مكة العزيرية (قاعة الجوهرة) وإلكترونياً بالمنصة السعودية للمزادات. موعد المزاد: يوم الاثنين 2025-6-23 الساعة 4 عصراً للتواصل: 0543508881 - 0505855881

اضغط هنا واقرأ المزيد
[/https://amlak.net.sa/79025](https://amlak.net.sa/79025)

تعلن ديار المجد العقاري تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ لإبموجب حكم من محكمة الأحوال الشخصية عن إقامة (مزاد رؤى مكة) على 5 عقارات استثمارية مميزة بالعاصمة المقدسة مكة المكرمة.

7 فرص عقارية بمزاد «نسائم الطائف»

ومثالية.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة ومغرية للباحثين وللراغبين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة عيان العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 0554750666 - 0554758666.

اضغط هنا واقرأ المزيد
[/https://amlak.net.sa/78787](https://amlak.net.sa/78787)



حيث تقع العقارات على أهم الطرق والأحياء الحيوية الكبيرة والمميزة، وتتميز بقربها من أبرز المشاريع والخدمات في الطائف مما يجعلها وجهة استراتيجية استثمارية مميزة

تعلن شركة عيان العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ عن إقامة مزاد «نسائم الطائف» إلكترونياً وذلك يوم 15/06/2025 إلكترونياً الساعة: 3:00 عبر منصة السعودية للمزادات من يوم الأحد إلى يوم الثلاثاء 17/06/2025 ينتهي من الساعة 5:00 إلى 6:00. يطرح المزاد 7 فرص عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم المدن في المملكة



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



الصحف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامة

+966 50 465 9090

info@pressworld.net

www.pressworld.sa

متوسط السعر
321 ر.س / م²

المساحة المتداولة
2,100,944 م²

قيمة الصفقات
676,103,332 ر.س

عدد الصفقات
726

البورصة
العقارية خلال أسبوع

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

35.5 مليار ريال تمويلات سكنية للأفراد خلال 4 أشهر

جدة- جيهان الشريف

سجل قطاع التمويل السكني الجديد للأفراد في السعودية نموًا بنسبة 25.35% خلال الفترة من يناير حتى نهاية أبريل 2025، مقارنة بنفس الفترة من عام 2024، وفقًا لتحليل يستند إلى بيانات البنك المركزي السعودي «ساما».

وارتفعت قيمة التمويلات السكنية الجديدة المقدمة للأفراد من المصارف والشركات لتصل إلى 35.53 مليار ريال خلال الأشهر الأربعة الأولى من العام الجاري، مقابل 28.35 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام الماضي، بزيادة تجاوزت 7.18 مليار ريال.

نمو عقود التمويل

إلى جانب ارتفاع القيمة، شهد عدد العقود المبرمة لتمويل الأفراد زيادة ملموسة بلغت 21.08%، أي ما يعادل نحو 7.91 ألف عقد إضافي، ليصل إجمالي عدد العقود إلى 45.43 ألف عقد بنهاية أبريل 2025، مقارنة مع 37.52 ألف عقد في الفترة نفسها من عام 2024.

تمويلات المصارف

قدّمت البنوك السعودية وحدها نحو 34.07 مليار

ريال من إجمالي التمويل السكني الجديد، بنمو سنوي بلغت نسبته 24.2%، بعد أن كانت تمويلاتهما في نفس الفترة من 2024 عند مستوى 27.44 مليار ريال.

كما ارتفع عدد العقود الممولة عبر المصارف إلى 44.5 ألف عقد، مقابل 37.41 ألف عقد خلال الفترة المماثلة من العام الماضي، بزيادة 19%، تعادل 7.09 آلاف عقد جديد.

الفلل تتصدر

وعلى صعيد أنواع الوحدات السكنية الممولة، استحوذت الفلل على النصيب الأكبر من التمويلات خلال الفترة، بقيمة 21.33 مليار ريال، تلتها الشقق بقيمة 11.11 مليار ريال، في حين بلغ التمويل المخصص لشراء الأراضي السكنية نحو 1.63 مليار ريال.

تباطؤ شهري في أبريل

رغم الارتفاع السنوي، سجل التمويل السكني الجديد من المصارف تراجعًا على أساس شهري بنسبة تقارب 25% خلال أبريل 2025، حيث بلغ إجمالي التمويلات نحو 6.29 مليار ريال موزعة على 8.20 ألف عقد فقط.

تراجع أداء شركات التمويل

في المقابل، سجلت شركات التمويل العقاري

تراجعًا في نشاطها خلال الأشهر الأربعة الأولى من 2025، إذ انخفضت التمويلات التي قدمتها إلى 833 مليون ريال، مقابل 910 ملايين ريال في نفس الفترة من 2024، بتراجع نسبته 8.5%، ما يعادل 77 مليون ريال.

وتمثلت التسهيلات المقدمة من هذه الشركات في 457 مليون ريال لشراء شقق، و248 مليون ريال لشراء فلل، بالإضافة إلى 128 مليون ريال خصصت لشراء أراضٍ سكنية.

كما تراجع عدد العقود الممولة من شركات التمويل إلى 931 عقدًا خلال الأشهر الأربعة الأولى من 2025، مقابل 1084 عقدًا في الفترة نفسها من العام الماضي، أي بانخفاض نسبته 14.11%، يعادل 153 عقدًا.

تمويلات العام الماضي

يُشار إلى أن العام الماضي 2024 كان قد شهد بدوره نموًا في التمويل السكني للأفراد بنسبة 15.88%، بزيادة قدرها 12.83 مليار ريال عن عام 2023، فيما بلغت قيمة التمويلات السكنية في 2024 نحو 93.63 مليار ريال، مقابل 80.8 مليار ريال في عام 2023.

الصفقات العقارية خلال شهري أبريل ومايو

الرهن العقاري
مايو: 41.9 مليار ريال
(مقارنة بـ 57 مليار ريال في أبريل)
نمو عدد العمليات: +37% في مايو
انخفاض المساحات المتداولة: 31.3%

إجمالي الصفقات
مايو: 147.7 مليار ريال
مايو: 70.3 مليار ريال
أبريل: 77.4 مليار ريال

العمليات العقارية المنفذة (أبريل)
عدد العمليات: 42.5 ألف
المساحة المتداولة: 430.3 مليون م²
متوسط سعر المتر: 5,300 ريال
العقارات المتداولة: 39.8 ألف عقار

العمليات العقارية المنفذة (مايو)
عدد العمليات: 58.1 ألف
المساحة المتداولة: 565.1 مليون م²
متوسط سعر المتر: 4,800 ريال
العقارات المتداولة: 55.2 ألف عقار

إجمالي الرهون
مايو: 224 مليار ريال
أبريل: 187.1 مليار ريال

الأسعار الأعلى
أعلى سعر للمتر في الرياض - مايو: 1.5 مليون ريال (حي الرمال)
أعلى سعر للمتر - أبريل: 759.4 ألف ريال

إجمالي التمويلات للأفراد
(يناير - أبريل 2025)
35.53 مليار ريال
نمو بنسبة 25.35% عن الفترة نفسها في 2024 (زيادة قدرها 7.18 مليار ريال)

عدد العقود
45.43 ألف عقد
نمو 21.08% (بزيادة 7.91 ألف عقد)

تمويلات البنوك
34.07 مليار ريال
نمو 24.2% مقارنة بـ 27.44 مليار ريال في 2024
عدد العقود: 44.5 ألف عقد (+19%)

أنواع الوحدات الممولة
الفلل: 21.33 مليار ريال
الشقق: 11.11 مليار ريال
الأراضي السكنية: 1.63 مليار ريال

تمويلات أبريل 2025
6.29 مليار ريال
العقود: 8.20 ألف عقد
انخفاض شهري بنحو 25%

أداء شركات التمويل
التمويلات: 833 مليون ريال
تراجع 8.5% (بانخفاض 77 مليون ريال)
العقود: 931 عقدًا - انخفاض 14.11% (153 عقدًا)

تمويلات 2024
93.63 مليار ريال
نمو 15.88% عن 2023 (بزيادة 12.83 مليار ريال)

شراؤها وتوفير المعلومات الدقيقة اللازمة لاتخاذ قرارات سليمة وآمنة عند الشراء، وتُقدم الخدمة عبر تطبيق «مدينتي».

تهدف خدمة «تيقن» التي أطلقتها أمانة منطقة الرياض، وتهدف هذه إلى حماية حقوق المشترين، بالتحقق من بيانات المباني قبل

خدمة «تيقن» قبل الشراء

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

متطلبات إبرام عقد الوساطة

أملك- متابعات

لضمان صحة وسلامة عقد الوساطة، لا بد من توفر 3 متطلبات أساسية:

توفر رخصة فعالة للوساطة والتسويق العقاري؛ سواء كان الوسيط فرداً أو منشأة، لا يمكن ممارسة النشاط دون الحصول على الرخصة الرسمية من الهيئة. توفر البيانات الأساسية لطرفي التعاقد؛ ويشمل ذلك بيانات مالك العقار أو المستأجر أو البائع أو المشتري، مثل الهوية الوطنية أو رقم السجل التجاري أو الرقم الموحد للمنشآت. وجود بيانات أساسية للعقار محل التعاقد؛ سواء كان ببيعاً أو تأجيراً، يجب توفر كافة المواصفات والمعلومات الخاصة بالعقار.

إجراءات نقل ملكية السجل التجاري لمؤسسة فردية



أملك- متابعات

أوضحت وزارة التجارة، اشتراطات ومتطلبات نقل ملكية السجل التجاري لمؤسسة فردية من وإلى شخص آخر عبر الخدمات الإلكترونية لمنصة الأعمال التابعة للمركز السعودي للأعمال: business.sa. وتستهدف الخدمة المستثمر السعودي أو الخليجي، ويتم تنفيذها خلال يوم واحد، ويشترط أن يكون السجل التجاري نشطاً، وألا يكون المالك الجديد ممثلاً سجلاً تجارياً لمؤسسة فردية، وألا يكون المالك الجديد موظفاً حكومياً، وألا يقل عمره عن 18 سنة، وألا يكون اسم السجل التجاري بالاسم الشخصي للمتأزّل. وأشارت وزارة التجارة، إلى أنه في حال كان الشخص المنقول منه السجل التجاري «متوفى» يتم تقديم صك حصر الورثة، وتقديم صك الولاية في حال وجود قُصّر. ووجود وكالة شرعية من جميع الورثة تنص على التنازل عن المؤسسة، ووجود عقد مبايعة وتنازل من الورثة موضحاً فيه رقم السجل، ويتم تقديم ذلك إلكترونياً عبر «منصة الأعمال».

5 أنواع لعقود الوساطة العقارية

أملك- خاص

1. عقد الوساطة العقارية مع المالك

يمنح الوسيط حق تسويق العقار بالاتفاق مع المالك، ويشترط: توفر رخصة الوساطة. إرفاق بيانات العقار. يتم إبرام العقد وتوثيقه عبر منصة الوساطة العقارية الإلكترونية.

2. عقد الوساطة بين المشتري أو المستأجر والوسيط

يُبرم عندما يبحث المشتري أو المستأجر عن عقار معين بمواصفات محددة، ويلزم الوسيط بالبحث عن الخيارات المناسبة ويشترط: الرخصة. توثيق العقد عبر المنصة.

3. عقد المزادات العقارية

يُنظم العلاقة بين الوسيط والملاك في حال عرض عقار للبيع عبر المزاد. يشترط: توفر الرخصة. تسجيل العقد عبر المنصة.

5. عقد وساطة بين وسيط ووسيط

يُنظم العلاقة بين وسيطين في تنفيذ صفقة معينة، ويشمل توزيع العمولات وتنظيم أدوار كل طرف. يشترط أن يكون كلا الوسيطين مرخصين. يجب توثيقه لضمان الشفافية.

4. عقد الاستشارات العقارية

اتفاق لتقديم خدمات استشارية متخصصة في السوق العقاري، ويشمل: تحليل الفرص الاستثمارية. تقديم توصيات حول التخطيط والتطوير. يُوثق عبر المنصة.

لماذا تحتاج جمعية الملاك إلى حساب مصرفي؟

كيفية فتح الحساب البنكي؟

تتم عملية فتح الحساب البنكي من خلال خطوتين رئيسيتين: تقديم طلب إنشاء رقم موحد للجمعية عبر منصة جمعيات الملاك، وذلك في حال عدم وجود رقم مسبق. رفع المستندات المطلوبة للبنك، والتي تشمل: خطاب طلب فتح الحساب من مدير العقار. صورة من النظام الأساسي للجمعية وشهادة تسجيل الجمعية. صور هويات المفوضين بإدارة الحساب.

حساب بنكي لجمعية تحت التأسيس:

أوضحت الهيئة أنه لا يمكن فتح حساب بنكي لجمعية لا تزال تحت التأسيس، ويجب أن تكون الجمعية مسجلة رسمياً ولديها هيكل تنظيمي واضح. ويأتي هذا الإجراء ضمن جهود الهيئة العامة للعقار نحو تنظيم القطاع العقاري المشترك، وتحقيق بيئة سكنية مستقرة تحمي حقوق جميع الأطراف وتضمن استدامة المرافق والخدمات.



أملك- متابعات

شدت الهيئة العامة للعقار على أهمية فتح حساب بنكي خاص بجمعيات الملاك، هذا الحساب لا يمثل مجرد وسيلة لإيداع الأموال، بل هو أداة أساسية لضمان إدارة مالية منظمة تصب في مصلحة جميع الملاك، وتضمن استثمار عوائد الأجزاء المشتركة بشفافية وفعالية.

وأكدت الهيئة أن فتح الحساب البنكي لجمعية الملاك يهدف إلى ضمان إدارة مالية منظمة، حيث يتم من خلاله إيداع جميع أموال الجمعية، بما في ذلك اشتراكات الملاك وعوائد استثمار الأجزاء المشتركة، مما يعزز من الشفافية والمصادقية في التعاملات المالية. أوضحت الهيئة العامة للعقار أن وجود الحساب البنكي ضرورة لضبط المعاملات المالية والإدارية، حيث يتيح للجمعية تتبع الإيرادات والمصروفات بدقة، وتقديم تقارير دورية للملاك حول الوضع المالي للجمعية، مما يحد من النزاعات ويعزز من الثقة بين الأعضاء.

اقتصاديات

سوق البناء الحديث

265 مليار دولار

دجم السوق بحلول عام 2027

4.9 مليار دولار

سوق الطباعة ثلاثية الأبعاد في عام 2028.

2.8 مليار دولار

سوق الروبوتات في صناعة البناء

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

مبادرة البناء الحديث.. مسار جديد
يقود مستقبل القطاع العقاري

الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

مع انطلاق مبادرة البناء الحديث، وضعت السعودية ركائز لدعم تحول البناء التقليدي إلى البناء الحديث، بهدف تحسين كفاءة العمليات وتقليل التكاليف، وكرهان رابح مع من يريد أن يكون جزءاً من مستقبل القطاع العقاري. وبلغ عدد المصانع العاملة في البناء الحديث قيد التشغيل، 44 مصنعاً بطاقة إنتاجية تتجاوز 25 ألف وحدة سنوياً، موزعة بين تقنيات الخرسانة الجاهزة، والطباعة ثلاثية الأبعاد، والهيكل المعدني، والعزل الذكي.

وبحسب تقرير جديد لمبادرة البناء الحديث من وزارة البلديات والإسكان، فإن أكثر من 58 % من مشاريع الإسكان في النظام السكني تستخدم الآن طرق البناء الحديثة.

ولدعم نمو تقنيات البناء الحديث، ضخت السعودية استثمارات في التكنولوجيا المتطورة مثل الطباعة ثلاثية الأبعاد واستخدام الروبوتات في مواقع البناء، وعقدت شركات مع شركات دولية رائدة لنقل المعرفة والتكنولوجيا وتوطينها. يشهد قطاع البناء في المملكة العربية السعودية نمواً سريعاً، مدفوعاً بمشاريع ضخمة وإصلاحات اقتصادية تهدف إلى تعزيز المرونة على المدى الطويل. ووفقاً للتوقعات الرسمية، من المتوقع أن يرتفع الناتج المحلي الإجمالي للمملكة من 1.5 بالمئة في عام 2024 إلى 4.6 بالمئة في عام 2025، مما يعكس جهود التنويع المستمرة والسعي لتصبح واحدة من أكبر 15 اقتصاداً في العالم بحلول عام 2030.

تدفع مشاريع ضخمة مثل نيوم، ومشروع البحر الأحمر، وروشن، والقدية الصناعة إلى الأمام، ومع ذلك، فإن هذا النمو يخلق طلباً كبيراً على المواد والعمالة الماهرة، ما يشكل تحديات مع انتقال المشاريع إلى مرحلة التنفيذ.

ولمواجهة هذه الضغوط، يتبنى القطاع الأساليب الحديثة للبناء (MMC) التي تُسهم في تسريع عمليات البناء وتقليل الأثر البيئي. وقد أطلقت وزارة البلديات والإسكان مبادرة البناء الحديث لدعم الاستثمار في التقنيات المتقدمة وتعظيم الاستفادة من الموارد المحلية، وتشير الدراسات إلى أن

أهداف البناء الحديث في رؤية 2030:

- **تحسين جودة البناء:** يهدف إلى بناء مساكن ذات جودة عالية وتصميمات حديثة.
- **توفير مساكن مستدامة:** يهدف إلى بناء مساكن ذات كفاءة عالية في استهلاك الطاقة والموارد.
- **توفير وقت البناء:** يهدف إلى تقليل وقت البناء من خلال استخدام أساليب البناء الحديثة.
- **تقليل تكاليف البناء:** يهدف إلى توفير حلول سكنية بأسعار معقولة للمواطنين.

التقنيات المستخدمة في البناء الحديث:

- **البناء المُسبق (Prefabrication):** يتم تصنيع أجزاء من المبنى في مصنع، ثم يتم تركيبها في موقع البناء.
- **استخدام مواد البناء الحديثة:** مثل الألواح الخشبية الصناعية، والبلاستيك المقوى، والألمنيوم الخفيف.
- **الذكاء الاصطناعي (AI):** يتم استخدامه في إدارة مشاريع البناء، مثل متابعة التقدم، وتحسين كفاءة
- **نمذجة معلومات المباني (BIM):** تقنية تستخدم لتصميم المباني ثلاثية الأبعاد، مما يساعد على تحسين عملية البناء والتشغيل.
- **الطباعة ثلاثية الأبعاد (3D Printing):** يتم استخدام هذه التقنية

دور البناء الحديث في تحقيق أهداف رؤية 2030:

- **خلق فرص عمل:** يساهم البناء الحديث في خلق فرص عمل للشباب السعودي في مختلف التخصصات.
- **تعزيز الاستدامة:** يساهم البناء الحديث في تعزيز الاستدامة من خلال استخدام مواد صديقة للبيئة وتقنيات تقلل من استهلاك الطاقة.
- **تلبية احتياجات الإسكان:** يساهم البناء الحديث في تلبية الطلب المتزايد على الإسكان في المملكة.
- **توطين الصناعات:** يساهم البناء الحديث في توطين الصناعات المحلية من خلال إنشاء مصانع متخصصة في إنتاج مواد البناء.

والطيران، والموانئ، وشبكات السكك الحديدية، وفقاً للمصادر الرسمية. كما أن إصلاحات الحوكمة مثل تسريع إجراءات الجمارك التي أدخلتها هيئة الزكاة والضريبة والجمارك تسهم في تحسين كفاءة سلاسل الإمداد وخلق بيئة أكثر ملائمة للأعمال.

كذلك تعد الشركات الاستراتيجية ضرورية لتعزيز القدرات. فالتعاونات الدولية، مثل تلك التي تم تسليط الضوء عليها خلال فعالية «ديسكفر نيوم الصين» في أبريل 2024، تجلب الخبرات العالمية إلى المشاريع السعودية. كما يدعم صندوق الاستثمارات العامة القطاع باستثمار 1.3 مليار دولار أمريكي في شركات البناء المحلية الرائدة، بهدف تعزيز أسس الصناعة.

الأساليب الحديثة يمكن أن تقلل من نفایات البناء بنسبة تصل إلى 90 بالمئة بفضل التصنيع الدقيق وزيادة إعادة التدوير.

يُعد تطوير القوى العاملة محورياً أساسياً آخر. فقد حدثت وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برنامج نطاقات في عام 2024، ضمن مبادرة التوطين. بهدف زيادة توظيف المواطنين السعوديين. كما تستثمر الشركات الخاصة في التدريب لتحقيق هدف توظيف بنسبة 25 % في وظائف الهندسة، مما يعزز الكفاءات الوطنية ويقلل الاعتماد على العمالة الوافدة.

كما تجري استثمارات ضخمة في البنية التحتية، حيث تم تخصيص ما يقارب تريليون دولار أمريكي بحلول عام 2030 لتطوير الطرق،

رقابة «البلديات والإسكان»
على المنشآتعمل
34 ألف زيارةتنفيذ
4,848 جولة ميدانيةتلقي
2,159 بلاغًا

الأحد 15 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 313



أرقام قياسية في التشغيل والتخطيط

نجاح موسم الحج يرسخ ريادة المملكة في إدارة الحشود

أملك- متابعات

الدولة وحرصها على تسخير كل الطاقات لخدمة ضيوف الرحمن.

من النقل والكهرباء إلى المياه والصحة والاتصالات، جسدت الأرقام والنتائج حجم العطاء، ومدى قدرة المملكة على إدارة الحشود بمهنية واحترافية. مواسم الحج لم تعد فقط مناسبة دينية كبرى، بل أصبحت نموذجًا إداريًا عالميًا في التنظيم، والسلامة، والخدمة، وكرم الضيافة.

سجل موسم حج 1446هـ نجاحًا لافتًا يعكس دقة التخطيط، وتكامل الجهود، وكفاءة التنفيذ بين مختلف الجهات الحكومية السعودية. فقد أثمرت الخطط التشغيلية المحكمة للوزارات والهيئات الرسمية عن موسم استثنائي خالي من التعثرات، يشهد على جاهزية

جهود منظومة البلديات والإسكان

النظافة والإصحاح البيئي	الرقابة والتفتيش	الإعاشة	الإمكانات والمعدات	الخدمات البلدية	الكوادر البشرية
رفع 428 ألف طن من النفايات تنفيذ أعمال الإصحاح في 7,524 موقعًا استخدام 1,355 لترًا من السوائل المركزة 384 كجم مبيدات حشرية	أكثر من 34,000 زيارة تفتيشية 4,848 جولة ميدانية للمشاعر التعامل مع 2,159 بلاغًا (+40% عن العام الماضي)	3,453 جولة على 384 مطبخًا وشركة إعاشة قدرة على تجهيز 15 مليون وجبة	أكثر من 2,800 معدة وآلية توزيع 87,000 حاوية نفايات و1,235 صندوقًا ضاغطًا 5 مختبرات لتحليل حتى 1,300 عينة يوميًا	تشغيل 28 مركزًا للخدمات البلدية 95 فرقة طوارئ تجهيز 177 صالة إيواء لـ 15,000 حاج	أكثر من 22,000 كادر بشري من موظفين، مهندسين، ومراقبين، وعاملة مدربة

قطار المشاعر المقدسة

ينقل 1.87 مليون راكب

نقلت الخطوط الحديدية السعودية «سار» عبر قطار المشاعر المقدسة ما يقارب 1.87 مليون راكب بين محطات المشاعر في منى ومزدلفة وعرفات، خلال فترة تشغيل التي امتدت من يوم السابع من ذي الحجة وحتى نهاية أيام التشريق، عبر 2154 رحلة وسط تنسيق عالي مع مختلف الجهات ذات العلاقة.

وشملت الخطة التشغيلية لقطار المشاعر المقدسة خلال موسم حج 1446هـ، خمس حركات رئيسية، إذ بدأت الحركة الأولى بين جميع المحطات يوم السابع وحتى غروب الثامن من ذي الحجة، ونُقل خلالها أكثر من 27 ألف راكب، ثم الحركة الثانية التي تضمنت نقل 282 ألف حاج من منى إلى عرفات، تلتها الحركة الثالثة التي شهدت نقل 294 ألف حاج من عرفات إلى مزدلفة، وفي الحركة الرابعة تم نقل أكثر من 349 ألف حاج من مزدلفة إلى منى، فيما سجلت الحركة الأخيرة، التي استمرت حتى غروب شمس آخر أيام التشريق، نقل أكثر من 920 ألف راكب من وإلى محطة منى 3 «الجمرات». وثن الرئيس التنفيذي للخطوط الحديدية السعودية الدكتور بشار بن خالد المالك، ما وفرته القيادة الرشيدة من دعم وتمكين أسهما في تكامل الجهود والخدمات المقدمة لضيوف الرحمن، ومنها خدمات النقل عبر قطار المشاعر المقدسة.



اكتمال الخطة التشغيلية للكهرباء دون انقطاعات

الغامدي عن بالغ شكره وتقديره للقيادة الرشيدة -حفظها الله- على ما توليه من دعم وتمكين لمنظومة قطاع الكهرباء بقيادة وزارة الطاقة. وثن الغامدي دعم مجلس إدارة الشركة، وجهود أكثر من 2200 مهندس وفني من كوادر الشركة الذين عملوا طيلة أيام الموسم، مبيّنًا أن نجاح الخطة التشغيلية جاء نتيجة تنفيذ حزمة من المشاريع التطويرية التي عززت البنية التحتية للمنظومة الكهربائية في المشاعر المقدسة، وأسهمت في رفع الطاقة الاستيعابية للشبكة الكهربائية في منطقة المشاعر بنسبة تجاوزت 75% مقارنة بالموسم الماضي.

أعلنت الشركة السعودية للكهرباء اكتمال خطتها التشغيلية لموسم الحج 1446هـ بالتزامن مع إعلان نجاح موسم حج هذا العام، وذلك من خلال تقديم خدمة كهربائية بموثوقية وكفاءة عاليتين، بإشراف مباشر من وزارة الطاقة، ومراقبة الهيئة السعودية لتنظيم الكهرباء، حيث لم تُسجل -بحمد الله- أي انقطاعات في الشبكة العامة في المشاعر المقدسة، وقد سُجلت أحمال قصوى تاريخية في مشعر منى بزيادة قدرها 4% عن حج العام الماضي. وأعرب الرئيس التنفيذي المكلف للشركة السعودية للكهرباء المهندس خالد بن سالم

«المياه الوطنية» توزع أكثر
من 45 مليون م3

أعلنت شركة المياه الوطنية، توزيع أكثر من 45 مليون متر مكعب من المياه لضيوف الرحمن في مدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة خلال موسم حج هذا العام 1446هـ.

ويُنتج أن معدل ضخ المياه الذي جرى توزيعه خلال موسم الحج ابتداء من 1 ذي القعدة 1446هـ، يصل إلى 24 ساعة في منطقة الحرم المكي والمشاعر المقدسة، مشيرة إلى أن كميات المياه التي تمت معالجتها تجاوزت 33.4 مليون متر مكعب، إضافة إلى إجراء أكثر من 100 ألف فحص مخبري خلال موسم الحج.

ونوهت شركة المياه الوطنية إلى أنها لم تسجل أي معوقات في إدارة أعمالها بمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة، حيث تمكنت من توفير الكميات المناسبة من المياه التي وزعتها إلى الشبكات العامة، ودورات المياه، والشبكات المخصصة لأجهزة تكييف الخيام بمشعر منى، إضافة إلى شبكات وخزانات إطفاء الحريق الخاصة باستعمالات الدفاع المدني.

مؤشر الاتصالات
في الحج181.2 مليون
مكالمة صوتية محلية ودولية.155+ مليون
مكالمة صوتية محلية25+ مليون
مكالمة صوتية دولية

الأحد 15 يونيو 2025

السنة السابعة عشر

العدد 313

«عقارات الدولة» تستضيف
95 جهة حكومية

أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة عن استضافة 59 جهة حكومية والقطاعات التابعة لها المشاركة في تنظيم حج هذا العام 1446هـ. وذلك في مجمّع الدوائر الحكومية بجىء المشاعر المقدسة، ويُعدّ هذا أكبر عدد تستضيفه الهيئة في المجمع منذ إنشائه. ويضم المجمع 65 مبنى، تشمل مباني سكنية وإدارية وصحية وأمنية وتشغيلية، إضافةً إلى مرافق وخدمات شاملة، ويمتاز ببنية تحتية

متقدمة، فضلاً عن موقعه الجغرافي القريب من المشاعر المقدسة. وأظهر المجمع قدرة عالية على الاستجابة المستمرة لمتطلبات الجهات الحكومية، من خلال تطبيق أفضل الممارسات الفنية والإدارية، ومن ذلك تخصيص أدوار سكنية وأخرى مكتبية، إلى جانب غرفة اجتماعات مركزية في كل مبنى، بما يحقق الاستقلالية التامة للجهات المستفيدة.

موسم الحج 1446هـ.. أرقام تُجسّد العطاء

كادر العمل	الجولات الرقابية	التوعية والإرشاد	السلامة والذكاء التقني	الدعم والمساندة	العمل التطوعي
أكثر من 94 ألف فرد شاركوا في خدمة الحجاج	تنفيذ +70,000 جولة رقابية عبر مركز «امتثال»	إنتاج 1.2 مليون مادة توعوية بلغات متعددة	تسجيل +6 مليون قراءة لبطاقة «نسك» الذكية لتعزيز السلامة الميدانية	مبادرة «نسك عناية»: +845,000 خدمة مباشرة (صحي، نفسي، لغوي، إنساني) فرق ميدانية تعمل 7/24 لخدمة الحجاج	مشاركة +3,000 متطوع في 6 مسارات التواجد في أكثر من 107 نقطة اتصال ميداني
إشراف مباشر من مراكز تشغيلية متخصصة تابعة للوزارة	شملت: مساكن الحجاج، المخيمات، المطابخ المركزية، المرافق التشغيلية	إطلاق مساعد رقمي ذكي «نسك AI» بـ 30 خدمة رقمية عبر 25 جهة حكومية			

تجهيز مواقع متنقلة
مكيفة على طريق الهجرة

وقّرت الهيئة العامة للطرق خدمة «المواقع المتنقلة» لضيوف الرحمن على طريق الهجرة، بهدف توفير مواقع مخصصة للحجاج في حال تعطل حافلاتهم -لا قدر الله- بما يضمن أعلى درجات الراحة والسلامة لهم أثناء رحلتهم. وتُنفذ هذه المبادرة على طريق مكة المكرمة - المدينة المنورة السريع (الهجرة)، وتعمل على مدار 24 ساعة طيلة موسم الحج، وتتسع كل وحدة منها لنحو 40 حاجًا، ومزوّدة بأجهزة تكييف، ومناطق راحة، ودورات مياه، إضافة إلى مشروبات باردة ووجبات ضيافة. وتأتي هذه المبادرة انطلاقًا من حرص الهيئة العامة للطرق على توفير أقصى درجات الراحة والسلامة لضيوف الرحمن، وضمان جودة تجربتهم أثناء تنقلهم بين مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة.

تقديم 200 ألف خدمة
صحية لضيوف الرحمن

شهد موسم حج 1446هـ تقديم 200 ألف خدمة صحية من قبل المنظومة الصحية لضيوف الرحمن، بجودة رفيعة وشبل مباشرة تُعزز وصول الرعاية الصحية للحجاج، انسجامًا مع مستهدفات برنامج «تحول القطاع الصحي» وبرنامج «خدمة ضيوف الرحمن» المبتكرين من رؤية المملكة 2030، التي تسعى إلى تمكين الحجاج من أداء مناسكهم في راحة الأمان وكفاءة الرعاية الصحية. وبلغ إجمالي عدد المراجعين للمراكز الصحية خلال موسم الحج أكثر من 109,511 مراجعًا، وإجراء 29 عملية قلب مفتوح، و311 عملية قسطرة قلبية، واستقبلت أقسام الطوارئ 42,949 حالة، ووصل عدد مستفيدي مستشفى صحة الافتراضي 10,430 حاجًا، إلى جانب تقديم 9,001 استشارة طبية هاتفية، واستقبل مركز الاتصال الموحد 937 أكثر من 27,784 مكالمة واردة، وتُقدّم 1.47 مليون خدمة وقائية عبر المنافذ حول المملكة.

توفير 234 مليون سلعة
للحجاج بالمشاعر المقدسة

أوضحت وزارة التجارة أن إجمالي السلع والمنتجات التموينية التي وفّرت لضيوف الرحمن في المشاعر المقدسة بلغت أكثر من 234 مليون سلعة ومنتج خلال موسم الحج لهذا العام 1446هـ بالتكامل مع الجهات الحكومية وبالشراكة مع القطاع الخاص. وتضمنت السلع الأكثر استهلاكًا: العصائر والمرطبات، والألبان، ومياه الشرب، والمخبوزات، والمعلبات، والمنتجات والسلع الغذائية المتنوعة. وبأشرفت الفرق الرقابية لوزارة التجارة تغطية الحالة التموينية لضيوف الرحمن بالوقوف على منافذ البيع والتأكد من وفرة السلع والمنتجات التي تلبّي احتياجات حجاج بيت الله الحرام. وأشرفت على سلاسل الإمداد التمويني، إضافة إلى أدوارها الرقابية على المنشآت التجارية ومنافذ البيع والمباست للتحقق من امتثالها بأنظمة حماية المستهلك.

«خيام بطابقين»
بيئة سكنية عصرية
ومميزة بمشعر منى

أطلقت شركة كدانة للتنمية والتطوير (المطور الرئيس للمشاعر المقدسة) مشروع الخيام ذات الدورين، الذي يمثل سلسلة للتحويلات النوعية في إسكان الحجاج بالمشاعر المقدسة، من خلال توفير إقامة متميزة تضمن للحجاج أجواء مناسبة، بحلول دائمة، وكفاءة تشغيلية عالية الجودة، مما يساهم في راحة الحجاج وطمأنينتهم. وأكدت كدانة أن مشروع الخيام ذات الطابقين تُفد بالشراكة مع القطاع الخاص، بنسبة تمثل 75% من إجمالي المشروع، بمساحة تسكين تتجاوز 20,000 متر مربع مكونة من أكثر من 40 مبنى، ومجهزة بأكثر من 550 دورة مياه، استغرقت مدة تنفيذها ما يقارب 100 يوم، ويستهدف تسكين ما يقارب 8,000 حاج من داخل المملكة وخارجها.

السيولة
في الاقتصاد السعودي

3.1 تريليون
ريال في مايو 2025

2.685 تريليون
ريال في نهاية 2023

2.009 تريليون
ريال في 2020

الأحد 15 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 313

الاستثمار السكني على الطرق الحيوية والدولية

مبارك السلمي: الحجاج يبحثون عن سعر السكن المناسب والراحة



وأوضح السلمي أن هنالك عوامل جذب عديدة تعزز من قيمة الاستثمار في دور الإيواء؛ تشمل: النظافة، وتوفير المرافق الأساسية، والأسعار التنافسية، ووجود طاقم عمل يتمتع بحسن الاستقبال والقدرة على التعامل مع ضيوف من ثقافات متعددة. كذلك، التقنيات الحديثة كالحجز الإلكتروني والواي فاي أصبحت ضرورية.

وفي ختام حديثه لـ«أملك»، أشار السلمي إلى تأثير فروقات الأسعار على الخدمات المقدمة، موضحاً أنه ليس بالضرورة أن تكون الخدمة الجيدة مقترنة بسعر مرتفع. إذ أن الكثير من المنشآت استطاعت تحقيق معادلة التوازن بين الجودة والسعر من خلال إدارة فعالة وتوظيف الموارد بشكل ذكي. لكن الأهم هو أن يشعر الزائر بأنه حصل على قيمة مقابل ما دفعه.



أكد رجل الأعمال مبارك السلمي أن الاستثمار السكني على الطرق الحيوية والدولية، خصوصاً التي تربط بين مكة والمدينة والمطارات، يُعد من الاستثمارات الواعدة، مشيراً إلى أن الحاجة تزداد لدور إيواء تستوعب هذا الزخم من ضيوف الرحمن وتقدم خدمات نوعية خاصة مع تزايد أعداد الحجاج والمُعتمرين عالمياً بعد عام.

وعن تفضيلات السياح والحجيج خياراتهم في السكن ما بعد الحج وقبل مغادرتهم المملكة، أبان السلمي أن في هذه المرحلة، يبحث الحجاج والسياح عن أماكن سكن تجمع بين الراحة والسعر المناسب، مع توفر الخدمات الأساسية مثل النقل والمطاعم القريبة. كما يفضل البعض المواقع الهادئة على الطرق المؤدية إلى المطارات أو المدن الرئيسية، لتسهيل تنقلاتهم.

2.8 مليار شخص حول العالم محرومون من السكن اللائق

سكان الولايات المتحدة. ولم تتوقف الأزمة عند حدود فقدان المأوى، بل تجاوزتها إلى أزمة خدمات أساسية تهدد الصحة العامة، إذ أظهر التقرير أن واحداً من كل أربعة أشخاص حول العالم يعيش في ظروف سكنية تضر بصحته وسلامته ورفاهيته. كما بين أن 14% من سكان المدن و40% من سكان الريف لا يحصلون على مياه شرب آمنة، في حين يفتقر شخصان من كل خمسة إلى خدمات صرف صحي مناسبة.

وآسيا، حيث تعاني هذه المناطق من نقص يقدر بنحو 170 مليون وحدة سكنية. وقالت آنا كلوديا روسباخ، المديرية التنفيذية للبرنامج، إن التغيرات المناخية، والنزاعات المسلحة، والكوارث الطبيعية ما تزال من أبرز العوامل التي تتسبب في نزوح ملايين الأشخاص، وتدفعهم إلى البحث عن أماكن أكثر أماناً واستقراراً للعيش، مضيفاً أن 318 مليون إنسان في العالم لا يملكون مأوى على الإطلاق، وهو رقم يعادل تقريباً عدد

كشف تقرير صادر عن برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، أن نحو 2.8 مليار شخص حول العالم لا يتمتعون بالحق في السكن اللائق، وهو ما يشكل تحدياً كبيراً أمام جهود تحقيق التنمية الحضرية المستدامة. وأكد التقرير أن من بين هؤلاء، يعيش أكثر من 1.1 مليار شخص في أحياء فقيرة أو مساكن عشوائية لا تتوافر فيها المخدمات الأساسية للعيش الكريم، مشيراً إلى أن 90% من هؤلاء السكان يتركزون في قارتي إفريقيا

ضيف الله المتعاني



التسّير العقاري المقنّن..
من «الحارس» إلى «الوسيط المخالف»

سَلَّم المفتاح وارتاح، والمرخص في مهب الرياح

رغم جهود الدولة المباركة - أيدها الله - في تنظيم السوق العقاري من خلال الأنظمة الصارمة، والتراخيص المعتمدة، والرقابة الفاعلة، لا تزال بعض الممارسات الفردية تشكّل ثغرة خطيرة تهدد هذا البناء المنظم، وتفتح الباب أمام التسّير والمخالفات. ومن أبرز هذه الممارسات المؤسفة، قيام بعض الملاك بتسليم عقاراتهم لأشخاص لا يحملون أي صفة قانونية أو ترخيص مهني، سواء في الإدارة أو الإشراف أو التفاوض. بل وصل الحال إلى تمكين أفراد يحملون «تأشيرة زيارة» أو تصنيفات مهنية لا علاقة لها بالقطاع - كـ«سائق خاص» - من إدارة عقارات بمبالغ تصل للملايين، دون أي ضمان نظامي أو مساءلة قانونية.

مفارقة مقلقة: المرخص يهشّش... والمخالف يؤتمن!

رغم وجود مؤسسات ومكاتب عقارية مرخصة، تملك التراخيص النظامية، وتخضع للرقابة، وتلتزم بالأنظمة، إلا أن بعض الملاك يتجاوزون هذه الجهات، ويفضّلون التعامل مع أفراد لا يُعرف عنهم شيء، لا سجل ولا عنوان ولا صفة قانونية. في المقابل، الجهات المرخصة تلتزم بعدد من الاشتراطات المعتمدة، منها:

سجل تجاري رسمي.

رخصة بلدية وسلامة من الدفاع المدني.

شهادة خلو سوابق من الأدلة الجنائية.

اشتراك في نظام «شموس» الأمني.

رخصة «فال» من الهيئة العامة للعقار.

تصاريح لإدارة الأملاك والمرافق.

ومع هذا كله، تُقصي هذه الجهات أحياناً لصالح من لا يحمل سوى «الثقة الشخصية» دون أي غطاء نظامي!

حيلة «الحارس المخالف»... غطاء لوساطة غير نظامية

إحدى أبرز صور التسّير تتمثل في تسليم مفاتيح العقار لأشخاص مخالفين تحت غطاء «حارس عقار»، دون أي توثيق قانوني، أو عقد موثق، أو إقامة نظامية تربطهم بالمالك أو بالعقار. ويُلاحظ أن كثيراً من هؤلاء:

لا يثبت سكنه داخل الوحدة العقارية.

ولا توجد بينه وبين المالك أي علاقة نظامية موثقة (سكن أو عمل).

ومع ذلك، يتصرف في العقار كوسيط، يستقبل المستأجرين، ويعرض الوحدات، ويتفاوض نيابة عن المالك!

وسيط عقاري

اضغط هنا واقرأ المزيد

2.2 مليون متر مربع
إجمالي قطاع التجزئة بالرياض

2848 ريالاً
سعر المتر المربع في أعلى المستويات

الزيادة
4% خلال عام واحد

إيجارات
قطاع التجزئة في الرياض

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

أهم الفعاليات المعارض في النصف الثاني من 2025

المعرض المكان الموعد

قمة ومعرض الموارد البشرية 2025	المعرض الدولي للمعدات والأدوات	منتدى الصناعة السعودي	قمة ثورة التكنولوجيا المالية	المؤتمر والمعرض الدولي لإدارة المرافق
فيرمونت الرياض، الرياض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	شركة معارض الظهران الدولية	جدة	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
15 - 19 يونيو، 2025	16 - 18 يونيو، 2025	23 - 25 يونيو، 2025	3 يوليو، 2025	24 - 26 أغسطس، 2025
قمة البيانات الذكية والذكاء الاصطناعي	معرض الأخشاب السعودي 2025	منتدى المشاريع المستقبلية	اندكس السعودية 2025	معرض تصميم وتكنولوجيا الإضاءة
فندق جي دبليو ماريوت الرياض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات
27 - 28 أغسطس، 2025	1 - 3 سبتمبر، 2025	8 - 10 سبتمبر، 2025	9 - 11 سبتمبر، 2025	9 - 11 سبتمبر، 2025
معرض سيريدو العقاري 2025	معرض البنية التحتية العالمي	المعرض السعودي للمدن الذكية 2025	القمة العالمية للبروتك	جائزة التميز العقاري
جدة سوپر دوم	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	ماندارين اورينتال الفيصلية، الرياض	ماندارين اورينتال الفيصلية، الرياض
11-9 سبتمبر 2025	17 - 15 سبتمبر، 2025	17 - 15 سبتمبر، 2025	26 - 27 أكتوبر، 2025	27 أكتوبر، 2025

تنبيه: لمتابعة التحديثات يُرجى زيارة موقع الفعاليات





بادر بحجز مساحتك الآن!

في الدورة الثالثة من معرض سيريدو العقاري 2025

برعاية و مشاركة وزارة البلديات و الإسكان

وساهم في تشكيل مستقبل القطاع العقاري بالمملكة

9-10-11 سبتمبر 2025

9-10-11 SEPTEMBER 2025

جدة سوپر دوم

Jeddah Superdome

التحليل
التنبؤي في البناء

تعتمد هذه التقنية على تجميع مختلف البيانات من الموقع، ثم استخدام خوارزميات الذكاء الاصطناعي للتنبؤ بالمشكلات المحتملة مثل

تشققات محتملة أو تأثيرات العوامل المناخية على المواد المستخدمة، مما يتيح اتخاذ إجراءات وقائية قبل حدوث المشكلة.

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

الذكاء الاصطناعي في مواقع البناء..

دقة متناهية وتحكم لحظي لمراقبة الجودة

أملك- متابعات

مع التطور التكنولوجي السريع، بات الذكاء الاصطناعي (AI) من الأدوات الجوهرية التي تغير شكل الصناعات التقليدية وتفتح آفاقاً جديدة أمامها. ومن بين هذه الصناعات، يبرز قطاع البناء كواحد من أكثر القطاعات التي تشهد تحولاً جذرياً بفضل توظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي.

ولم يعد موقع البناء مجرد تجمع للعمال والآلات فقط، بل أصبح بيئة ذكية معتمدة على البيانات الدقيقة، والتحليلات المتقدمة، وأنظمة ذكية تدير كل العمليات من مراقبة الجودة إلى جدولة الموارد، وصولاً إلى ضمان سلامة العاملين وتقليل الهدر في المواد. وفي هذا التقرير نستعرض بالتفصيل كيف يدخل الذكاء الاصطناعي في قلب مواقع البناء ليحدث ثورة تقنية غير مسبوقة، تؤثر بشكل مباشر على كفاءة المشاريع وجودتها وتكلفتها.

دقة متناهية في مراقبة الجودة

يُعتبر ضمان جودة العمل في مواقع البناء أحد أكبر التحديات التي تواجه مديري المشاريع، إذ أن الأخطاء في مراحل البناء تؤدي غالباً إلى تكاليف باهظة وتأخيرات قد تصل إلى سنوات في بعض الحالات. وتقليدياً، كانت مراقبة الجودة تعتمد على جولات التفتيش البشرية التي قد تكون محدودة في دقتها ووقتها. أما اليوم فمع الذكاء الاصطناعي فقد تغير المشهد كلياً مع استخدام التقنيات التالية:

الكاميرات الذكية: تُركب هذه الكاميرات في مختلف مواقع البناء لمراقبة سير العمل بشكل لحظي. وهذه الأنظمة تتب المشرفين فوراً عند اكتشاف أي خلل، مما يسمح بمعالجته بسرعة قبل أن يتفاقم ويؤثر على مراحل لاحقة من المشروع.

المسح ثلاثي الأبعاد (3D Scanning): يتم استخدام أجهزة مسح دقيقة لالتقاط بيانات ثلاثية الأبعاد للهياكل قيد التنفيذ، ومن ثم مقارنة هذه البيانات بالمخططات الرقمية الأصلية، وبالتالي اكتشاف أي انحرافات هندسية أو مشاكل في البناء.

إدارة الموارد بشكل أمثل

تشمل إدارة الموارد في البناء تنسيق المواد، والمعدات، والقوى العاملة، والوقت. وقد تؤدي الأخطاء في أي من هذه الجوانب إلى تعطيلات مكلفة وإهدار في الميزانيات. وهنا يظهر الذكاء الاصطناعي كأداة مثالية لتحسين الإدارة وتحقيق أقصى استفادة من الموارد مثل:

الجدولة الذكية للموارد: تعتمد أنظمة الذكاء الاصطناعي على تحليل بيانات المشروع والموقع والعمالة والمعدات المتاحة لتنظيم جداول العمل بشكل ذكي يضمن توافر الموارد في الوقت المناسب وعدم وجود فترات توقف بسبب نقص في المواد أو المعدات.

إدارة المخزون بشكل آلي: يتم استخدام تقنيات إنترنت الأشياء (IoT) وأجهزة الاستشعار لتتبع مستويات المواد المستخدمة مثل الأسمنت، والحديد، والمواد الكهربائية، ويتمكن النظام الذكي من التنبؤ بوقت الحاجة لإعادة التوريد.

تتبع المعدات والقوى العاملة: تتيح أجهزة GPS وأنظمة الاستشعار متابعة حركة المعدات الثقيلة والآليات في الموقع وكذلك مواقع العمال، مما يساعد في ضمان الاستخدام الأمثل للمعدات وتقليل الفاقد من الوقت أو الأخطاء البشرية. كما يمكن تحليل بيانات الأداء للعمال لتحسين توزيع المهام وزيادة الإنتاجية.

تعزيز السلامة المهنية

تُعد السلامة في مواقع البناء من الأولويات القصوى، إذ إن الحوادث والأخطاء قد تكون مكلفة على المستويات الإنسانية والمالية، لذلك يقدم الذكاء الاصطناعي حلولاً مبتكرة لتعزيز السلامة وتقليل الحوادث تشمل الآتي:

المراقبة الآتية للمخاطر: باستخدام الكاميرات الذكية وأجهزة الاستشعار البيئية، يمكن اكتشاف المخاطر مثل وجود مناطق غير آمنة، أو عدم التزام العمال بارتداء معدات السلامة، أو حتى رصد وجود تسربات للغازات أو المواد الكيميائية. وينبه النظام المسؤولين فوراً لاتخاذ التدابير اللازمة.

تحليل بيانات الحوادث السابقة: يتم تجميع وتحليل بيانات الحوادث التي وقعت في المواقع السابقة، ويتم التعرف على الأنماط المتكررة أو عوامل الخطر المشتركة، مما يمكن الإدارة من تعديل الخطط وإجراءات السلامة لتفادي وقوع حوادث مماثلة.

التحديات والمعوقات

رغم الفوائد العديدة، لا يخلو إدخال الذكاء الاصطناعي في مواقع البناء من تحديات تواجهها الشركات والمشاريع:

تكلفة الاستثمار: تعتبر التكنولوجيا الذكية مكلفة، بداية من الأجهزة، والشبكات، والبرمجيات، وصولاً إلى صيانة الأنظمة، ما قد يثني الشركات الصغيرة والمتوسطة عن تبنيها.

نقص الكفاءات الفنية: يحتاج العاملون والمشرفون إلى تدريب مستمر لاكتساب مهارات التعامل مع هذه التقنيات الحديثة.

تعقيد التنوع البيئي للمواقع: لكل موقع ظروف خاصة مثل المناخ، التضاريس، ونوعية التربة، مما يتطلب حلولاً متخصصة لا يمكن تعميمها بسهولة.

مخاوف الأمن السيبراني: تخزين البيانات الحساسة وتحليلها عبر أنظمة متصلة بالإنترنت يعرضها لمخاطر الاختراق والسرقة، وهو ما يستوجب اتخاذ تدابير أمنية صارمة.

مستقبل البناء الذكي

يتجه المستقبل بقوة نحو مزيد من دمج الذكاء الاصطناعي مع تقنيات متقدمة أخرى مثل:

الروبوتات الذكية: التي ستقوم بأعمال البناء بدقة وسرعة عالية دون الحاجة إلى تدخل بشري مباشر في الأعمال الخطرة.

إنترنت الأشياء (IoT): لربط كافة الأجهزة والآلات والعمال في شبكة ذكية تتيح مراقبة وتحكمًا مركزيًا فوريًا.

الواقع المعزز (AR) والافتراضي (VR): لتقديم تجربة تصميم وبناء تفاعلية تسمح برصد المشاكل قبل التنفيذ على الأرض.

هذه التقنيات مجتمعة ستجعل من مواقع البناء بيئات ذكية، وآمنة، وأكثر إنتاجية، وأقل تأثيراً على البيئة، مما يحقق نقلة نوعية في القطاع بأكمله.

استخدامات ألواح الكلادينج

واجهات الأبراج والمجمعات التجارية.
المراكز الطبية والمستشفيات.
واجهات صالات العرض والمعارض.

محطات الوقود والمطارات.
الواجهات الداخلية الفاخرة في الفيلات.
واجهات الشاليهات والاستراحات.

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025

ألواح الكلادينج.. بصمة الجمال والذكاء العمراني في الواجهات المعمارية

الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

بينما تتسارع خطى المدن نحو الحداثة والذكاء العمراني، لم تعد الواجهات المعمارية مجرد واجهات صامتة، بل باتت تعكس هوية المبنى، ورؤية المصمم، وطموحات المستثمرين. وفي قلب هذه الثورة البصرية والمعمارية، برزت ألواح الألمنيوم المركب «الكلادينج» كخيار أول للواجهات التجارية والعصرية، جامعاً بين الجمال والمتانة والوظيفة، ومحدثاً نقلة نوعية في تصميم واجهات المباني الحديثة.

ما هي ألواح الكلادينج ومكوناتها؟

ألواح الكلادينج (Aluminum Composite Panels - ACP) هي مادة مكونة من طبقتين من الألمنيوم بينهما طبقة داخلية من مادة بلاستيكية (عادةً بولي إيثيلين) أو مواد مقاومة للحريق، مما يمنح اللوح خصائص فريدة من الخفة، والمتانة، وسهولة التركيب.

هذه التقنية ظهرت في البداية لتلبية احتياجات المباني التجارية الراقية، لكنها سرعان ما انتشرت لتشمل الأبراج السكنية، والمطارات، ومراكز التسوق، والمستشفيات، وحتى الواجهات الداخلية للمنازل الفاخرة.

مميزات الكلادينج

جمال بصري لا مثيل له

يتوفر الكلادينج بتشكيلات لونية لا حصر لها، وقابلية لتقليد خامات مثل الخشب والرخام والزجاج.

يمنح المبنى مظهرًا لامعًا أو مطفيًا حسب الرغبة، مع إمكانية تصميم واجهات ثلاثية الأبعاد.

مقاومة عالية للعوامل الجوية

يتميز الكلادينج بمقاومته للأشعة فوق البنفسجية، والتآكل، والرطوبة، ما يجعله مثاليًا للأجواء الحارة أو الرطبة مثل منطقة الخليج.

خفة الوزن وسهولة التركيب

أخف بنسبة تصل إلى 90% من مواد البناء التقليدية، مما يخفف الحمل على الهياكل.

يركب بطريقة سهلة وسريعة، ما يوفر الوقت والتكاليف في مشاريع الإنشاء.

عزل حراري وصوتي فعال

يساعد في خفض درجات الحرارة داخل المبنى وتقليل الضوضاء الخارجية، مما يرفع من كفاءة الطاقة ويخفض فواتير التكييف.

صيانة منخفضة وتكلفة مناسبة

مقاوم للتآكل والصدأ، ويمكن تنظيفه بسهولة بماء وصابون، ما يجعله خيارًا اقتصاديًا

على المدى الطويل.

الكلادينج يزين مستقبل واجهات المباني

يقول بعض مهندسي العمارة، إن «ألواح الكلادينج تمثل اليوم حلًا مثاليًا للواجهات في المشاريع العقارية الكبرى، ليس فقط من حيث الجمالية، بل لما توفره من مرونة في التصميم وسرعة في التنفيذ. كما أن التطوير المستمر في خصائص العزل ومقاومة الحريق يزيد من جاذبيتها».

ويرون أن التحول نحو الكلادينج يعكس وعيًا متزايدًا بكفاءة الطاقة والمباني الذكية. ومع وجود أنواع مقاومة للحريق ومعتمدة دوليًا، أصبح من الممكن تحقيق أعلى درجات الأمان دون التنازل عن المظهر الجمالي.

تحديات يجب الانتباه لها

ورغم المزايا العديدة، إلا أن هناك بعض التحديات التي تواجه استخدام الكلادينج، أبرزها: ضرورة اختيار نوعية مقاومة للحريق، خصوصًا في الأبراج والمباني المكثفة.

أهمية التركيب الفني المحترف لتفادي تسرب المياه أو ضعف الثبات.

بعض الأنواع منخفضة الجودة قد تتأثر بالحرارة وتفقد لونها مع الوقت، لذا يجب الاعتماد على شركات معتمدة.

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



بناء بلا إذن..
والنظام بين العدالة والرحمة

في منظومة العدالة الشرعية
والمدينة، لا تترك الأنظمة فراغًا، ولا تسمح

للفوضى أن تتسلل من أبواب النية الطيبة أو الجهل أو الاستعجال. والنصوص الواردة في نظام المعاملات المدنية والمستمدة من الشريعة الإسلامية - وتحديدًا المواد من 651 إلى 653 - تمثل مزيحًا فريدًا من التنظيم الشرعي والقانوني والمرونة الإنسانية، حين يتعلق الأمر بمن يبني أو يغرس في أرض ليست ملكه.

تبدأ المادة 651 بتأكيد قاعدة واضحة: لا يجوز لأحد أن يبني أو يغرس في أرض غيره دون إذنه، وإن فعل ذلك، فالمالك هو صاحب الحق الأصلي، وله أن يطلب الإزالة على نفقة المعتدي، إلا إذا لحقت الإزالة ضررًا بالأرض، فتقوم علاقة المنفعة حينها على أساس التعويض والتقدير القضائي.

ثم تأتي المادة 652، فتعوض أعرق في الواقع، حيث أن حسن النية لا يُنجي من الأثر القانوني لكنه يُلطفه، فإذا بنى شخص أو غرس بمواد من عنده وهو يظن أن الأرض ملكه، ثم ظهر العكس، فللمحدث الخيار بإزالة ما أحدثه إن لم يكن هناك ضرر على الأرض أو عدم الإزالة، فإن كان هناك ضرر أو لم يختر المحدث الإزالة خير بعدها المالك بين ثلاث أمور إما دفع قيمة المواد وأجرة العمل أو مبلغًا يعادل ما زاد في قيمة الأرض فإن لم يستطع الدفع فله أن يطلب تملك الأرض للمحدث بسعر عادل. أما المادة 653، فتقدم بُعدًا إنسانيًا بالغ الرقي، حين تنظر إلى النية الحسنة للجار وتمنح القاضي سلطة تقديرية مرنة. فيمن بنى على جزء من الأرض الملاصقة لأرضه، فهنا لا يهدم البناء فورًا، بل يُمكن للقاضي أن يوازن بين مصلحة الطرفين ويجوز للمحكمة - عند تحقق شروط العدالة - إلزام الجار بالتنازل عن الجزء المقام عليه البناء مقابل تعويض عادل.

وتكتمل الصورة في هذا التنظيم، لتُرسخ مفهوم التعايش العقاري، وتحقق العدالة، وتُمثل نموذجًا للتوازن الدقيق بين حماية الحقوق الأصلية من جهة، وبين عدم إهدار ما بُني بحسن نية من جهة أخرى.

إنها تشريعات ليست جامدة، بل حية، تنطق بعدل وتنبض بمرونة، وتُعطي القاضي مساحة للحكم بإنصاف وفقاً للظروف الواقعية، لا النص فقط في عالم يموج بالنزاعات العقارية، تقدم هذه المواد حلًا حضاريًا راقياً، يؤمن أن لكل حجر قيمة، ولكل نية وزن، ولكل صاحب حق ملاذ.

محامي وعضو هيئة حقوق الإنسان



مميزات «البناء الذاتي»

ربط المستفيد مع مقاولين ومشرفين هندسيين معتمدين وموثوقين لتنفيذ عمليات بناء المسكن والإشراف عليه. إتاحة تصاميم هندسية من مكاتب معتمدة وبأسعار

منافسة. استخراج رخص البناء بسهولة وبمدة وجيزة للتصاميم الهندسية.

العدد 313

السنة السابعة عشر

الأحد 15 يونيو 2025



ما هي أبرز تعديلات تنظيم الدعم السكني؟

الرياض- عبدالرحمن آل فاهده

السكني على أسس عادلة ومتساوية.

منح صاحب الصلاحية حق مراجعة مدة استحقاق المصلحة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، بما يضمن معالجة الحالات بشكل مرن وإنساني.

كما شملت التعديلات تقليص مدة حظر التصرف بالوحدة أو الأرض أو الدعم السكني من 10 سنوات إلى 5 سنوات، ما يعزز من مرونة المستفيدين في تكييف الحلول مع تطوراتهم الاجتماعية والاقتصادية.

كما تم تشديد الإجراءات التنظيمية لضمان دقة وصحة البيانات المدخلة، بحيث يحق للجهات المختصة استرداد الدعم أو الوحدة أو الأرض الممنوحة في حال تقديم معلومات غير صحيحة، في خطوة تؤكد التزام البرنامج بالشفافية والنزاهة. وأكدت وزارة البلديات والإسكان أن هذه التعديلات تأتي ضمن جهود برنامج «سكني» المستمرة لتوفير خيارات سكنية متنوعة وحلول تمويلية مرنة تتوافق مع تطلعات واحتياجات مختلف الأسر السعودية، وتسهم في تسريع وتيرة التملك.

ومن المقرر تمكين المواطنين المستحقين من التقديم والاستفادة من هذه التعديلات فور استكمال الإجراءات التنظيمية اللازمة، حيث سيتم الإعلان عنها في الوقت المناسب.

في خطوة تعكس التزام القيادة بدعم المواطنين وتمكينهم من تملك المسكن الأول، أقر مجلس الوزراء تعديلات جوهرية على تنظيم الدعم السكني، تتيح خيارات أوسع ومرونة أكبر في الاستفادة من البرامج السكنية، وتلبي الاحتياجات المتنوعة للأسر السعودية.

وأكد معالي وزير البلديات والإسكان ماجد الحقيّل أن تعديلات تنظيم الدعم السكني الجديدة تأتي امتداداً للدعم السخي والاهتمام المتواصل من القيادة الرشيدة بقطاع الإسكان، وحرصها على تسهيل تملك المواطنين لمسكنهم الأول، عبر توفير حلول مرنة وخيارات تتناسب مع الاحتياجات المختلفة للفئات المستفيدة.

أبرز التعديلات:

تضمنت التعديلات عدداً من النقاط البارزة التي من شأنها تعزيز الوصول إلى الدعم السكني، أبرزها:

خفض سن الاستحقاق لرب الأسرة من 25 إلى 20 عامًا، بما يسهم في تمكين فئة الشباب من الحصول على الدعم مبكراً. إلغاء شرط الإعالة عن الزوجة والأم المطلقة، ما يفتح الباب أمام شريحة أكبر من النساء للاستفادة من الدعم

الآلية الجديدة لصرف دفعات «البناء الذاتي» و«أرض وقرض»

الشروط الأساسية لصرف الدفعات

لمستفيدي «البناء الذاتي»: يجب إنجاز 40 % على الأقل من مراحل البناء لصرف الدفعة الثانية.

لمستفيدي «أرض وقرض»: لا يُشترط تحقيق نسبة إنجاز معينة عند تقديم الطلب. يمكن للمستفيدين الذين لم يحصلوا على الدفعة الأولى الاستفادة من الآلية دون شرط تحديث مراحل البناء.

أبرز المزايا

إعادة صرف الدعم السكني بأثر رجعي بعد صرف الدفعة التمويلية.

مرونة في استكمال البناء وفق احتياجات المستفيدين، ضمن منهجية واضحة لضمان الجاهزية السكنية.

إمكانية تمديد المهلة الزمنية لاستكمال البناء عبر تقديم الطلب إلكترونياً.

شروط الاستفادة منها

يجب تحديث مراحل البناء بعد صرف كل دفعة، خلال مدة لا تتجاوز 12 شهراً من تاريخ صرفها، لضمان استمرار الحصول على الدعم السكني.

كيف يمكن التقديم على تمديد المهلة؟

من خلال البوابة الإلكترونية لصندوق التنمية العقارية.

أملك- متابعات

ضمن جهود التيسير على المستفيدين ومساعدتهم في استكمال بناء مساكنهم، أطلق صندوق التنمية العقارية آلية تمويلية جديدة تهدف لمعالجة التحديات التي واجهت بعض المشتركين في برامج «البناء الذاتي» و«أرض وقرض»، ممن لم يتمكنوا من إتمام مراحل البناء خلال الفترة الزمنية المحددة. فما هي هذه الآلية وما شروطها؟ وما المزايا التي تقدمها للمستفيدين؟

الهدف من الآلية الجديدة

تهدف هذه الآلية إلى تقديم حلول عملية ومستدامة لتجاوز العقبات التي واجهت بعض المستفيدين ممن تجاوزت مدة استفادتهم 36 شهراً دون استكمال مراحل البناء، وذلك بتكبيرهم من استئناف صرف الدفعات التمويلية واستعادة الدعم السكني لاستكمال مشاريعهم السكنية بسلاسة.

طريقة عمل الآلية

تسمح الآلية بصرف ما يصل إلى 6 دفعات تمويلية، تُصرف وفقاً لشروط وضوابط محددة، لضمان استمرارية الدعم السكني حتى التأكد من جاهزية المسكن بشكل كامل للسكن.

اضغط هنا واقرأ المزيد



احجز إعلانك المميز

0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك
جزء من النجاح



وذلك في إطار جهوده المستمرة لتعزيز التنمية وتحسين جودة الخدمات، ومواكبة تطلعات النمو والازدهار في المنطقة بجميع محافظاتهما.

افتتح مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض مكاتب أعماله في 5 محافظات بالمنطقة، وهي: الخرج، المجمعة، الدوادمي، القويعية، وشقراء.

5 مكاتب لمشاريع البنية التحتية

الأحد 15 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 313

الحج أكبر تجربة تشغيل إنسانية

د. مؤنس شجاع

عام بعد عام وعقد بعد عقد وجبل يعقب جبل تتوالى به ويزدهر سجل النجاحات التي حققتها المملكة العربية السعودية لقرابة قرن من الزمان لمواسم الحج والحجيج، فها نحن نختتم موسم الحج لعام 1446هـ. وقد توجّ بالنجاح ولله الحمد والفضل والمنة والتي نرفع بها أسمى آيات التهاني والتبريكات لمولاي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان رئيس مجلس الوزراء - حفظهما الله - بمناسبة نجاح موسم

حج 1446 هـ.

إن من توفيق الله أن مَن علينا بولادة أمر وضعوا على عاتقهم خدمة الحرمين الشريفين منذ أجيال، ولا نستطيع حصر أو استعراض جميع ما قدمته المملكة العربية السعودية خلال موسم الحج في مقال واحد، ولكن يشهد التاريخ أن ما تقدمه السعودية لخدمة حجاج بيت الله الحرام لم يسبق له مثيل على مر التاريخ؛ سواء كان من توسعة للحرمين الشريفين أو تسخير وتسهيل للخدمات في أكبر تجربة تشغيل إنسانية متكررة بصورة سنوية مرت وتمر عبر الأجيال. ولعل ما تملكه المملكة من خبرات متتالية لما



المعماري د. هشام القاسم

العقار محرك اقتصادي يُعيد تشكيل المدن

لطالما كان القطاع العقاري أحد الركائز الأساسية للنمو الحضري، إذ لا يقتصر دوره على توفير المسكن والمأوى فحسب؛ بل يتعدى ذلك ليشكل النسيج العمراني والاجتماعي والاقتصادي للمدن. ومع تزايد معدلات التحضر وتغير أنماط الحياة، أصبح للعقار دور محوري في إعادة تشكيل ملامح المدن وتوجيه مسارات تطورها.

توزيع الكثافة السكانية والتنمية المتوازنة

في العقود الأخيرة، شهد العالم تحولات هائلة في طريقة بناء المدن، مدفوعة بعوامل عدة، أبرزها النمو السكاني المتسارع، والتوسع العمراني الأفقي والعمودي، بالإضافة إلى تطور تقنيات البناء وظهور أنماط جديدة من السكن والعمل. وأمام هذه التغيرات، أصبح التخطيط العقاري الذكي عاملاً حاسماً في تحقيق التوازن بين الكثافة السكانية، وجودة الحياة، واستدامة الموارد.

أحد أبرز أوجه تأثير القطاع العقاري على المدن يتمثل في توزيع الكثافة السكانية. فغیر المشاريع العقارية المخططة بعناية، يمكن توجيه النمو نحو مناطق جديدة وتخفيف الضغط عن مراكز المدن. كما تلعب العقارات متعددة الاستخدامات دوراً في تعزيز مفهوم «المدينة المتكاملة»، حيث يخلط السكن بالتجارة والخدمات في مساحة واحدة، مما يقلل من الاعتماد على وسائل النقل ويعزز التفاعل الاجتماعي والاقتصادي داخل الحي الواحد.

العقار كأداة لتحفيز الاقتصاد المحلي

من جهة أخرى، أصبح الاستثمار العقاري وسيلة فعالة لتحفيز التنمية في المناطق الأقل حظاً، إذ يجذب رأس المال الخاص ويخلق فرص عمل جديدة؛ مشاريع التجديد الحضري مثال واضح على ذلك، حيث يتم إحياء الأحياء القديمة وتحويلها إلى بيئات عصرية جذابة للسكن والعمل، ما يسهم في رفع القيمة السوقية للمنطقة وتحسين بنيتها التحتية.

نحو مدن ذكية ومستدامة

كما لا يمكن إغفال دور العقار الذي والمستدام في صياغة مستقبل المدن. فالיום، يطالب المستخدمون بحلول سكنية تراعي البيئة وتستثمر في الطاقة المتجددة، وتقدم أنظمة ذكية لإدارة المباني. هذه التوجهات تدفع المطورين العقاريين إلى تبني تصاميم تدمج بين التقنية والاستدامة، مما يعزز قدرة المدن على التكيف مع التحديات البيئية والاقتصادية.

يمكن القول إن العقار لم يعد مجرد صناعة تُعنى بالبناء والتشييد، بل أصبح أداة استراتيجية تُعيد تشكيل المدن، وتوجه أنماط الحياة، وتحدد مستقبل المجتمعات. الاستثمار في العقار الواعي والمستدام هو استثمار مباشر في مدن أكثر مرونة، وأكثر قدرة على مواجهة تحديات الغد.

@ArchHesham

قرضك العقاري... قرارك أنت

محمد الحصامي

اتخاذ قرار بالحصول على قرض عقاري يُعد من أهم القرارات المالية وأكثرها تأثيراً على استقرارك الشخصي والأسري، وهنا تكمن أهمية أن يكون القرار نابغاً من وعي ذاتي، لا من تقليد الآخرين أو الانجراف وراء العروض. فما يناسب غيرك قد لا يتوافق مع إمكانياتك وظروفك.

ولتحقيق استقرارك المالي على المدى الطويل، أبدأ بتدوين جميع التزاماتك الشهرية ومصرفاتك الحالية والمستقبلية باستخدام

أعظم مستشار مالي:

«الورقة والقلم»

لرؤية أوضح، بعيداً عن التقديرات العشوائية. وتحديد قدرتك على السداد دون التأثير على راتبك أو تجاوز الحد الآمن. ومن المهم أن تقوم بتقييم وضعك المالي بدقة.

واسأل نفسك: ما الحد الأعلى الذي يمكنك سداه بانتظام دون التأثير عليك وعلى مستوى معيشة أسرته.

في النهاية:

القرض العقاري ليس خيراً مطلقاً، ولا شراً مطلقاً.. بل هو أداة.. وأنت من يحدد نتيجه. إن استخدمته بحكمة، خدمك وأسعدك. وإن استخدمته بتهور، كبك ودمرك.

وتذكّر:

البنك يحسب لك، لكن ما يحسب عنك.

@Alhesamee

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك سنتم وإليكم

شارك

بالحرير في صحيفة
أملك العقارية

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



اليوم.. بدء حظر العمل تحت أشعة الشمس المباشرة

وتقليل الحوادث والإصابات المهنية المرتبطة بالعمل في ظروف مناخية قاسية، مشددة على أن الالتزام بهذه الضوابط يسهم في رفع كفاءة بيئة العمل وزيادة الإنتاجية بشكل عام. كما أتاحت الوزارة إمكانية الإبلاغ عن أي مخالفات لقرار الحظر من خلال الرقم الموحد (19911)، أو عبر تطبيق الوزارة المخصص للهواتف الذكية، لضمان الامتثال الكامل وتفعيل الرقابة على بيئات العمل في مختلف مناطق المملكة.

الشمس المباشرة إلى حماية صحة وسلامة العاملين في الميدان، وتفادي تعرضهم للمخاطر الصحية الناجمة عن أشعة الشمس المباشرة والإجهاد الحراري، بما يحقق بيئة عمل آمنة وصحية تتماشى مع أعلى معايير السلامة والصحة المهنية العالمية. ودعت الوزارة جميع أصحاب العمل في منشآت القطاع الخاص إلى تنظيم جداول العمل بما يتوافق مع قرار الحظر، والتقيد بالتعليمات التي من شأنها تعزيز سبل الوقاية

أملاك - متابعات

يبدأ اليوم الأحد 19 ذو الحجة 1446هـ الموافق 15 يونيو 2025م تنفيذ قرار حظر العمل تحت أشعة الشمس المباشرة، والذي يسري على جميع منشآت القطاع الخاص حتى يوم الأحد 23 ربيع الأول 1447هـ الموافق 15 سبتمبر 2025م، وذلك يوميًا خلال الفترة من الساعة 12 ظهرًا حتى 3 عصرًا. ويهدف قرار حظر العمل تحت أشعة

تأسيس جمعية الابتكار الصناعي



أملاك - متابعات

أعلنت وزارة الصناعة والثروة المعدنية، عن تأسيس جمعية الابتكار الصناعي غير الربحية، بهدف الإسهام في تعزيز البحث والابتكار، ودعم المواهب المبتكرة في مختلف القطاعات الصناعية، وذلك في إطار جهود الوزارة لتمكين المنظمات غير الربحية في قطاعي الصناعة والتعدين، إيمانًا بدورها في دعم التنمية الاقتصادية والاجتماعية بالمملكة. وتستهدف الجمعية تأهيل المبتكرين وصلقلهم معرفيًا وفنيًا، وإكسابهم المهارات العالية في عدد من القطاعات الصناعية؛ ليسهموا في تطوير تقنيات وحلول صناعية مبتكرة، وتدعم مستهدفات التنمية المستدامة في المملكة، كما تركز الجمعية على تمكين رواد الأعمال ودعم المشاريع الريادية، وتوفير البيئة المناسبة لتصنيع النماذج الأولية للأفكار الريادية، لتحويلها إلى منتجات وطنية تنافسية.

يأتي تأسيس جمعية الابتكار الصناعي غير الربحية، ضمن جهود وزارة الصناعة والثروة المعدنية؛ لتمكين القطاع غير الربحي، وتعزيز دوره في مجالات الصناعة والتعدين، وزيادة إسهاماته وأثره المباشر في إجمالي الناتج المحلي للاقتصاد الوطني، وفقًا لمستهدفات رؤية المملكة 2030.

الرياض تستضيف المعرض العالمي للبنية التحتية 2025



مات ديتون.

وتهدف الشراكة إلى توفير منصة رائدة لتبادل الخبرات والتجارب العالمية، وتنظيم معرض لاستعراض أبرز التقنيات والابتكارات، إضافة إلى تعزيز الشراكات الدولية، ودعم منظومة البنية التحتية معرفيًا وتقنيًا. ويُعدُّ مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض الجهة المختصة بأعمال مشاريع البنية التحتية في المنطقة؛ ويهدف إلى الارتقاء بأعمال المشاريع بالتكامل مع شركاء النجاح، والإسهام في تحقيق كفاءة الإنفاق، وتحسين المشهد الحضري؛ لبنية تحتية مستدامة.

أملاك - متابعات

وقع مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض شراكة استراتيجية مع شركة دي إم جي إيفنتس (dmg events) لاستضافة وتنظيم المنتدى والمعرض العالمي للبنية التحتية 2025 في مدينة الرياض خلال الفترة من 15 إلى 17 سبتمبر المقبل، وذلك لتعزيز مكانة الرياض في استضافة الأحداث المتخصصة بالبنية التحتية.

وقع الاتفاقية الرئيس التنفيذي للمركز المهندس فهد بن سليمان البداح، والرئيس التنفيذي للشركة