



تملك الأجانب للعقارات..

شريان جديد ينبض بالأعمال في الاقتصاد السعودي



صفحة (8 - 9)



الإجازة الصيفية.. انتعاش
لنشاط الاستراحات والمنتجعات

10 صفحة



قطاع الإنشاءات..
ثروة ترليونية قادمة

11 صفحة

رئيس التحرير:
تملك الأجانب..
فرص.. وتحفيز.. ونمو

2 صفحة

دشن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن عبد الرحمن بن عبدالعزيز نائب أمير منطقة الرياض، 6 مشاريع للطرق بالمنطقة، بإجمالي أطوال 112 كم، وبتكلفة بلغت 380 مليون ريال.

تدشين
مشاريع للطرق بالرياض

العدد 315

السنة السابعة عشر

الأحد 13 يوليو 2025

عبدالعزیز العیسی

تملك الأجانب..

فرص.. وتحفيز.. ونمو

رئيس التحرير

أنت موافقة مجلس الوزراء على

السماح بتملك الأجانب للعقارات

متوافقة مع بقية الأنظمة والتشريعات

العقارية السابقة الخاصة بالتملك المباشر أو عن طريق

المساهمة في الشركات العقارية المدرجة، حيث مهدت

لهذا القرار وجعلت منه نقطة تحول في المنافسة على

العقارات في مناطق محددة سوف تتضح معالمها بعد

صدور اللائحة التنفيذية.

ومن المتوقع أن تنشيط المشاريع النوعية التي توفر

العقارات الفاخرة بمواصفات وتصاميم عالمية تتوافق مع

الطلبات المتنوعة للملك الأجنبي؛ وفي نفس الوقت سوف

ينشط تداول تلك العقارات بيعًا وشراءً من خلال تسهيل

رؤوس الأموال القادمة من الخارج وهي تبحث عن استثمارات

حصرية وعوائد مجزية في السوق العقاري السعودي مما

يعزز جاذبية المملكة كوجهة استثمارية، وقد يدفع بورصات

عالمية لزيادة الاهتمام بالأصول العقارية السعودية، وربما

إدراجها مستقبلًا في مؤشرات عقارية عالمية.

وبهذا القرار التاريخي، تُرسى المملكة دعائم استقرار وثقة

كبيرة للاستثمار الأجنبي، حيث يمكّن امتلاك العقار من

ممارسة الأعمال بثقة أكبر وكذلك الاستفادة من الفرص

الاقتصادية الواعدة المطروحة في مختلف القطاعات، ويساعد

في تحفيز النمو، مما سيكون له دور محوري في فتح آفاق

جديد للاستثمارات الداخلية، وتنشيط حركة التمويل والقروض

التي تستند على الرهن العقاري، كل هذه المستجدات ستكون

شريان جديد في الاقتصاد، من المتوقع أن يحفز القرار التحالفات

بين الشركات ورجال الأعمال أصحاب الاهتمامات والمجالات

المشتركة.

ويفتح تملك الأجانب للعقارات آفاقًا واسعة لإنشاء مشاريع

سكنية جديدة، مما سينشط بقوة قطاع المقاولات، هذا

التوسع سيجلب معه فرصًا لتطوير تصاميم مبتكرة تتلاءم

مع مختلف الجنسيات التي ستوجه إلى المملكة، ربما تؤدي

بمرور الزمن إلى تغيير سلوك ونمط المستخدمين للمنتجات

العقارية، مما يعتبر حافزًا قويًا لتحديث المعايير وتقديم حلول

سكنية أكثر حداثة وتنوعًا في السوق المحلي.

وما يدعم النظرة الاقتصادية المتفائلة أن النظام المحدث

وشع النطاق الجغرافي ليشمل عددًا من المدن (مثل الرياض

وجدة)، مع اشتراطات خاصة في مكة المكرمة والمدينة المنورة،

وأوكل للهيئة العامة للعقار تحديد المناطق المفتوحة أمام

غير السعوديين ومن ثم الامتثال لللائحة التنفيذية التي تضبط

التملك وتحفظ توازن السوق وتحمي المصلحة العامة.

وزير المالية: نظام الاستثمار المحدث يحمي المستثمرين ويعزز تكافؤ الفرص

أملك- واس



حشد رأس المال الخاص. تعزيز مشاركة القطاع الخاص وزير المالية، أشار إلى أهمية لتحقيق الأهداف التنموية، بما

يدفع نمو الناتج المحلي الإجمالي، ويوفر بيئة جاذبة للاستثمار، لافتًا إلى أهمية تطوير القطاعات الواعدة عبر الاستثمارات العامة الموجهة، وتعزيز البنية التحتية الرقمية.

أفاد، أن الاستثمار في خدمات الحكومة الرقمية لا يقتصر على التطوير فحسب، بل بإيجاد بيئة تدعم الشفافية والفاعلية، وتمكن القطاع الخاص من الازدهار، وأن رحلة المملكة التنموية تؤكد على أن التحول الاقتصادي يزدهر بالشراكة.

نزع ملكيات العقارات المتعارضة مع تطوير الطرق الدائرية بالرياض

أملك- متابعات

أعلنت الهيئة الملكية لمدينة الرياض عن بدء تنفيذ إجراءات نزع ملكية العقارات التي تتعارض مع مسارات برنامج تطوير محاور الطرق الدائرية والرئيسية في مدينة الرياض، وذلك ضمن جهودها المستمرة لتعزيز البنية التحتية وتسهيل الحركة المرورية. وأوضحت الهيئة أن المشاريع التي تشملها إجراءات النزع تتضمن: مشروع طريق الدائري



«هيئة العقار» تُنفذ 8 جولات رقابية لضمان الامتثال

أملك- متابعات

نفّذت الهيئة العامة للعقار بمشاركة وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية خلال شهر يونيو 8 جولات رقابية مشتركة شملت زيارة 108 منشآت عقارية

في كل من منطقة الرياض والمنطقة الشرقية ومنطقة مكة المكرمة ومنطقة عسير، وذلك بهدف ضمان الامتثال للتشريعات العقارية. وأسفرت الجولات الرقابية 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. وتلقت الهيئة 778 بلاغًا عقاريًا عبر قنواتها المختلفة تم التعامل معها ومعالجتها، وبلغ عدد عمليات المسح الإلكتروني أكثر من 20.072 عملية.

إجمالي ما صرف
247+
مليار ريالمتوسط الدعم
1,474
ريالاًعدد المستفيدين
9.8+
مليون مستفيد وتابعإجمالي الدعم
3
مليارات ريالحساب المواطن
- دفعة يوليو (92)

الأحد 13 يوليو 2025 السنة السابعة عشر العدد 315

فتح باب تأهيل المطورين العقاريين لتطوير مواقع بمكة



أملك- متابعات

نظرًا لأهميتها الاستراتيجية ومواقعها المتصلة بشبكات النقل الحديثة، مما يعزز من فرص التنمية الحضرية المستدامة. وتبلغ المساحة الإجمالية لهذه المواقع تقريبًا (3.7) ملايين متر مربع. وتسعى الهيئة الملكية من خلال هذه الخطوة إلى تنويع اقتصاد المدينة وتحسين جودة حياة السكان عبر توفير بيئة عمرانية منسجمة وبنية تحتية حديثة، تدعم الاستقرار الاجتماعي، وتقدم خدمات متكاملة تُسهم في بناء أحياء متماسكة ومستدامة.

أعلنت الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة فتح باب التأهيل للمطورين العقاريين الراغبين في المشاركة في مشاريع تطوير عدد من المواقع داخل مدينة مكة المكرمة، وذلك ضمن برنامج الأحياء المطوّرة الذي يهدف إلى تحسين البيئة العمرانية، ورفع جودة الحياة، ومعالجة المواقع التي نشأت بطريقة غير منظمة. وتُعد هذه المواقع من بين المواقع المستهدفة بالتطوير ضمن برنامج الأحياء المطوّرة، واختيرت

1.7 مليون سجل تجاري قائم في جميع مناطق المملكة

القطاعات الواعدة، وأبرزت نمو السجلات التجارية في أنشطة تقنيات الذكاء الاصطناعي، وسلاسل الكتل «البلوك تشين»، والبيانات الضخمة وعلم تحليل البيانات والأنشطة المالية، والتأمين، ومدن التسلية، والألعاب وغيرها من الأنشطة الواعدة في رؤية المملكة 2030. وتناولت النشرة التوزيع الجغرافي للسجلات التجارية المصدرة والقائمة وفي القطاعات الواعدة، وسلطت الضوء على السجلات في التجارة الإلكترونية، وأبرز الأنشطة والفعاليات لقطاع الأعمال في المملكة.

أملك- متابعات

أصدرت وزارة التجارة، نشرتها الموجزة لقطاع الأعمال للربع الثاني من عام 2025م، متضمنةً نظرة لأداء قطاع الأعمال وتطوراتها في المملكة. وتطرقت النشرة لإجمالي السجلات التجارية المُصدرة في الربع الثاني من هذا العام، وتم إصدار أكثر من (80) ألف سجل تجاري، ووصل الإجمالي إلى أكثر من (1.7) مليون سجل تجاري بجميع مناطق المملكة. وسلطت النشرة الضوء على التطور في

سجل تجاري مصدّر في
الربع الثاني من عام 2025

80,096

أبرز 5 مناطق في السجلات المصدرة

الرياض	28,181
مكة المكرمة	14,498
الشرقية	12,985
القصيم	4,920
عسير	3,875



صدارة المدن

الرياض ومكة المكرمة والشرقية.

49%

من إجمالي السجلات المصدرة للمؤسسات تملكها سيدات

مجلس أمناء مؤسسة «سكن» يستعرض جدول الأعمال

والمعالي أعضاء المجلس.

استعراض تقرير حملة الحج لعام 1446هـ، ومتابعة مستجدات المشاريع والمبادرات الجارية. وأقرّ المجلس ما طرح من توصيات ومقترحات، ووجّه باتخاذ القرارات اللازمة بما يُسهم في تعزيز كفاءة التنفيذ وتحقيق أثر تنموي مستدام.

واستعرض المجلس جدول الأعمال المُقدم من أمين المجلس طلال الخنيني، بمشاركة الأمين العام المكلف للمؤسسة يزيد بن خالد الرشيد، وشمل عددًا من الموضوعات الاستراتيجية المرتبطة بأداء المؤسسة خلال النصف الأول من عام 2025م، إضافة إلى

أملك- متابعات

عقد مجلس أمناء مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية (سكن) اجتماعه الثاني عشر لعام 2025، برئاسة معالي وزير البلديات والإسكان رئيس مجلس الأمناء الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، وبحضور أصحاب السمو

31.1% نموًا في قطاع المقاولات بالمدينة المنورة

أملك- متابعات

حقّق قطاع المقاولات في المدينة المنورة نموًا خلال العام 2024م بنسبة بلغت 31.1% في حجم أنشطة القطاع، مقارنةً بالعام السابق، مدعومًا بجملة من المشروعات الضخمة التي تم تنفيذها في المدينة المنورة، وأعمال التوسعة والصيانة في المسجد النبوي والمرافق المحيطة به، والدعم الحكومي لمشاريع الإسكان والمبادرات العقارية.

واستعرض تقرير غرفة المدينة المنورة، أبرز العوامل الداعمة لنشاط قطاع المقاولات والبناء في المدينة المنورة خلال الفترة الأخيرة، ومن أبرزها تزايد الاستثمارات في القطاع العقاري، وارتفاع الطلب على الوحدات السكنية والمجمعات التجارية، إضافة إلى تحسّن بيئة الأعمال والمناخ الاستثماري، وتسهيلات مُنح التراخيص



للمقاولين المحليين والأجانب، وزيادة المنافسة في السوق. وأوضح التقرير أن تشييد مشروعات البنية التحتية المستدامة، مثل تطوير الطرق، والجسور، وشبكات المياه والكهرباء، والصرف الصحي، وزيادة أعمال الصيانة والتشغيل، والتوسع في المنشآت السكنية والتجارية، أسهمت بشكل مباشر في ازدهار قطاع المقاولات والإنشاءات، وشكّلت رافدًا لتحفيز ودعم التنمية الاقتصادية بالمنطقة.

وأكد التقرير أهمية قطاع المقاولات في تحفيز الاستثمار العقاري من خلال إسهامه في تطوير المشروعات السكنية والتجارية والصناعية، مما دفع عجلة الاستثمار في المدينة المنورة، وتحسين جودة البنية التحتية، وتعزيز البيئة الاستثمارية، إلى جانب تعزيز مكانة المدينة المنورة وجهةً سياحية ودينية من خلال تنفيذ مشروعات الفنادق، والمرافق السياحية، والبنية التحتية التي تستوعب الزائرين والمُعتمرين.

40 ألف

منشأة توظف ستة عمال فأكثر.

300 ألف

منشأة مسجلة.

1600 شركة

من الفئة «أ» في الربع الأول

2.2 تريليون

ريال حجم القطاع عام 2024

قطاع

المقاولات في المملكة 2024

العدد 315

السنة السابعة عشر

الأحد 13 يوليو 2025

«ديار المجد العقاري» تطرح عقارات مميزة بمنطقة جيزان



أشجار المانجو المثمرة، مساحة 10,131م².
4 - أرض زراعية في بيش داخل الحي
السكني، مساحة 25,200م².

للتواصل والاستفسار:

0505855881

0543508881

**ولتفاصيل المزايا وتحديثاته اضغط
الرابط**

اضغط هنا واقرأ المزيد



العاشر صباحًا، وينتهي يوم الثلاثاء
الموافق 22 يوليو 2025 من الساعة
الخامسة حتى السادسة مساءً.

تتمثل العقارات في:

1 - أرض سكنية بصيبا المحلة الجديدة،
مساحة 640م².

2 - أرض زراعية في بيش تحتوي
على أشجار المانجو المثمرة، مساحة
27,573م².

3 - أرض زراعية في بيش تحتوي على

جدة - فهد العمري

تعلن ديار المجد العقاري تحت
إشراف مركز الإسناد والتصفية
«إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ
عن إقامة مزاد «جزيل جيزان» على
مجموعة من العقارات المميزة في
صيبا - بيش، وذلك من خلال منصة
السعودية للمزادات، يبدأ المزاد يوم
الأحد الموافق 20 يوليو 2025 الساعة

إسناد تطوير 1,400 وحدة سكنية في جدة لشركة صينية



جدة - جيهان الشريف

تطورها NHC في محافظة جدة، بهدف
تلبية احتياجات الأسر السعودية، وفق
أعلى معايير التطوير العمراني.
وتمثل هذه الخطوة انطلاقة لسلسلة
من المشاريع المستقبلية، في إطار
شراكة استراتيجية تُسهم في تحقيق
مستهدفات NHC ورؤية المملكة 2030.
وتُعد هذه الاتفاقية امتدادًا للشراكات
السعودية الصينية التي تعززت خلال زيارة
معالي الوزير ماجد الحقييل إلى الصين،
حيث وقّعت خلالها عدة اتفاقيات
استراتيجية، من بينها إنشاء 20 ألف
وحدة سكنية في مختلف مناطق المملكة،
دعمًا لقطاع التطوير العقاري، وزيادة
في المعروض السكني.

بحضور معالي وزير البلديات والإسكان
الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل، أبرمت
الشركة الوطنية للإسكان NHC اتفاقية
تنفيذ مشروع «حجاب السدن» ضمن
واجهة السدن بجدة مع شركة CACC
الصينية، إحدى الشركات الرائدة في
قطاع التشييد، وذلك في إطار جهودها
المستمرة لتطوير وجهات سكنية
نموذجية بمعايير عالمية.

وتنص الاتفاقية على تنفيذ أكثر من
1,400 وحدة سكنية في مشروع «حجاب
السدن»، الذي يُعد جزءًا من وجهة
السدن، أحد المجتمعات السكنية التي

بقية 410 ملايين ريال بيع قطعتي أرض في وجهة «مسار» بمكة المكرمة



أملك - متابعات

أعلنت شركة أم القرى للتنمية والإعمار -
الملكة والمطورة لمشروع وجهة «مسار»
في مكة المكرمة - عن توقيعها عقدي
بيع لقطعتين من الأراضي داخل نطاق
المشروع، بإجمالي قيمة بلغت 410.27
مليون ريال، وذلك ضمن خطتها لتعزيز
السيولة وتنفيذ استراتيجيتها التطويرية.
ووفق بيان صادر عن الشركة على
«تداول»، بلغت مساحة قطعة الأرض
الأولى 2703.50 متر مربع، وتم بيعها إلى
شركة طموح الخليج المالية مقابل 264.94
مليون ريال (غير شاملة الضرائب والرسوم
التي يتحملها المشتري)، وتبلغ القيمة
الدفترية لهذه الأرض 145.92 مليون ريال.
أما قطعة الأرض الثانية، فتبلغ

مساحتها 2359.27 متر مربع، وتم بيعها
مقابل 145.33 مليون ريال (غير شاملة
الضرائب والرسوم)، في صفقة تمت بين
شركة الإنماء لتطوير الأول المحدودة -
وهي شركة ذات غرض خاص تابعة
بالكامل لصندوق الإنماء مكة للتطوير
الأول، الذي تمتلك أم القرى جميع وحداته
- وبين صندوق وثيق رتال روبا الحرم
العقاري المدار من قبل شركة وثيق
المالية، وتبلغ القيمة الدفترية للأرض
الثانية 71.89 مليون ريال.



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

25.5 مليون مسافر
بمطار الملك عبدالعزيزواصل مطار الملك عبدالعزيز الدولي
تسجيل أرقامه القياسية التشغيلية، حيث
بلغت حركة المسافرين والرحلات خلالالنصف الأول من العام الجاري، 25.5 مليون
مسافر، مما يعكس نموًا بنسبة 6.8%
مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

الأحد 13 يوليو 2025

السنة السابعة عشر

العدد 315

5 مليارات ريال تمويلات سكنية لشراء الفلل في مايو الماضي

عبدالرحمن آل فاهده

في دفعة جديدة لسوق الإسكان، سجل التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من البنوك السعودية ارتفاعًا ملحوظًا بنسبة 17% خلال مايو 2025، ليصل إلى 7.376 مليار ريال، مقارنة بنحو 6.297 مليار ريال في أبريل من العام نفسه، بحسب بيانات البنك المركزي السعودي (ساما). لكن وعلى الرغم من هذا النمو الشهري،

أظهرت البيانات تراجعًا سنويًا بنسبة 3.9%. مقارنة بتمويلات بلغت 7.674 مليار ريال في مايو 2024، مما يعكس بعض التذبذب في وتيرة الطلب العقاري على المدى السنوي. **الفلل تقود المشهد العقاري** جاءت الفلل السكنية في مقدمة خيارات المواطنين، مستحوذة على 67.7% من إجمالي التمويل العقاري الجديد في مايو، بقيمة بلغت 4.992 مليار ريال. وسجل تمويل الفلل نموًا شهريًا لافتًا

بلغ 27% مقارنة بشهر أبريل، لكنه تراجع بنسبة 2.4% على أساس سنوي، بعدما سجل 5.114 مليار ريال في مايو 2024. **الشقق تفقد جاذبيتها** في المقابل، انخفض التمويل العقاري الموجه لشراء الشقق بنسبة 10.4% مقارنة بالشهر السابق، مسجلًا 1.850 مليار ريال، مقابل 2.064 مليار ريال في أبريل. كما تراجع على أساس سنوي بنسبة 14%. إذ بلغ التمويل 2.153 مليار ريال في مايو من

العام الماضي. وبلغت حصة الشقق من التمويل العقاري الجديد نحو 25% فقط، ما يشير إلى تغير في تفضيلات المستفيدين خلال الفترة الأخيرة. **الأراضي تسجل النمو الأعلى** أما التمويل العقاري الموجه لشراء الأراضي، فقد قفز بشكل كبير بنسبة 75.7% على أساس شهري، مسجلًا 534 مليون ريال في مايو، مقابل 304 ملايين ريال في أبريل. كما ارتفع بنسبة 30.9% على أساس سنوي،

مقارنة بـ 408 ملايين ريال في مايو 2024. لتستحوذ الأراضي على 7.2% من إجمالي التمويلات. **ارتفاع عدد العقود الموقعة** بلغ عدد عقود التمويل العقاري الجديدة للأفراد خلال مايو 2025 نحو 9961 عقدًا، مرتفعًا من 8204 عقود في أبريل، إلا أنه شهد تراجعًا طفيفًا عند المقارنة بعدد العقود في مايو 2024، والذي بلغ آنذاك 10123 عقدًا.

تمويلات البنوك في مايو 2026	الفلل	الشقق	الأراضي	عدد العقود الجديدة
7.376 مليار ريال	4.992 مليار ريال	1.850 مليار ريال	534 مليون ريال	9961 عقدًا
+17% شهريًا	67.7% من إجمالي التمويل	25% من إجمالي التمويل	7.2% من إجمالي التمويل	مقارنة بـ
-3.9% سنويًا	+27% مقارنة بأبريل	-10.4% شهريًا	+75.7% شهريًا	8204 عقدًا في أبريل
	-2.4% مقارنة بـ مايو 2024	-14% سنويًا	+30.9% سنويًا	10123 عقدًا في مايو 2024

10.7% تراجعًا في التمويل العقاري عبر الشركات

أملك- متابعات

سجل إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد والمقدم عبر شركات التمويل، تراجعًا ملحوظًا بنسبة 10.7% خلال شهر مايو 2025، مقارنة بشهر أبريل السابق، وفقًا لبيانات البنك المركزي السعودي. وبلغ إجمالي التمويل بنهاية مايو 191 مليون ريال، مقابل 214 مليون ريال في أبريل 2025، في إشارة إلى تباطؤ نسبي

في الطلب على التمويلات العقارية من هذا القطاع. **الفلل تنصهر رغم التراجع** توزع التمويل العقاري الجديد على ثلاثة قطاعات رئيسية، حيث حافظت الفلل السكنية على صدارة التمويلات، رغم تراجعها إلى 70 مليون ريال بنهاية مايو، مقارنة بـ 73 مليون ريال في أبريل. أما الشقق السكنية، فسجلت تراجعًا أكبر، إذ انخفض حجم التمويل المخصص لها من 110 ملايين ريال في

أبريل إلى 98 مليون ريال في مايو. وفيما يتعلق بتمويل شراء الأراضي، فقد سجل انخفاضًا حادًا بنسبة تقارب 26%، حيث تراجع من 31 مليون ريال في أبريل إلى 23 مليون ريال في مايو 2025. **تراجع سنوي بـ 24%** وعلى أساس سنوي، أظهرت بيانات «ساما» تراجعًا أكثر حدة في التمويلات العقارية المقدمة من شركات التمويل، حيث انخفضت بنسبة 24.2%، من 252 مليون

ريال في مايو 2024 إلى 191 مليون ريال في مايو 2025. وانخفض تمويل الفلل بشكل واضح خلال العام، من 113 مليون ريال إلى 70 مليون ريال، في حين تراجعت تمويلات الشقق من 120 مليون ريال إلى 98 مليون ريال، لتسجل بذلك أقل نسبة تراجع بين القطاعات. في المقابل، سجل تمويل شراء الأراضي ارتفاعًا سنويًا طفيفًا من 19 مليون ريال إلى 23 مليون ريال، ليكون القطاع الوحيد الذي شهد نموًا سنويًا في قيمة التمويل.

تمويلات الشركات في مايو 2025	الفلل	الشقق	الأراضي
إجمالي التمويل 191 مليون ريال	70 مليون ريال	98 مليون ريال	23 مليون ريال
-10.7% عن أبريل 2025	73 مليون في أبريل 2025	110 مليون في أبريل 2025	31 مليون في أبريل 2025
-24.2% عن مايو 2024	113 مليون في مايو 2024	120 مليون في مايو 2024	19 مليون في مايو 2024

شروط تحديث
الصك العقاري

توفر بطاقة هوية سارية للمالك أو الممثل القانوني.
وجود الصك الأصلي المطلوب تحديثه.
تقديم المستندات الداعمة لأي تغييرات مطلوبة.

في حالة تحديث الصك عبر وكيل، يجب إرفاق التوكيل الرسمي.
تقديم الطلب عبر بوابة «ناجز» أو في أحد فروع وزارة العدل.

العدد 315

السنة السابعة عشر

الأحد 13 يوليو 2025

ماذا تعرف عن خدمة المسجل العقاري؟

أملك- متابعات

أعلن المسجل العقاري عن تدشين خدمة المسجل العقاري التي تتيح للمستفيدين تنفيذ التصرفات العقارية وإدارة الحقوق والقيود والالتزامات، من خلال أحد المسجلين العقاريين المرخصين من الهيئة العامة للعقار دون الحاجة إلى زيارة فروع المسجل العقاري.

وتسهم خدمة المسجل العقاري في تمكين المستفيدين من الوصول إلى خدمات المسجل العقاري، وتنفيذ التصرفات العقارية وتوثيق الحقوق عن طريق المسجلين

العقاريين.

وتواكب خدمة المسجل العقاري تواكب طموحات المسجل العقاري واستراتيجيته في تلبية احتياجات المنظومة العقارية وإثراء القطاع العقاري وإعادة تشكيله، وذلك من خلال تقديم حلول وخدمات مبتكرة تسهل تجربة الملاك في إدارة عقاراتهم، وتمكن المستثمرين من اتخاذ قرارات استثمارية بالاعتماد على البيانات.

ويملك المسجل العقاري الخبرة والمعرفة الكافية بالمتطلبات والإجراءات الخاصة بتنفيذ التصرفات العقارية، حيث يتم تأهيلهم للقيام بأعمال التوثيق للتصرفات العقارية عبر



منصة السجل العقاري، وذلك من خلال الدورات التدريبية المتخصصة وورش العمل التي يقدمها السجل العقاري والمعهد العقاري السعودي.

وبحسب نظام التسجيل العيني للعقار، يشترط في المسجل العقاري أن يجتاز دورة تأهيلية في التسجيل العيني للعقار، وأن يكون حاصلًا -على الأقل- على شهادة جامعية في تخصص العلوم الشرعية أو تخصص الأنظمة والقانون، وألا يكون سبق الحكم عليه بجريمة مخلة بالشرف والأمانة ولو رد إليه اعتباره، إضافةً إلى أي شرط آخر تحدده اللائحة.

8 متطلبات أساسية لتغطية شرفات المباني

كامل في حال اعتماد التغطية، مع استخدام مواد وألوان تتناسب مع العناصر المعمارية والقياسات الهندسية للواجهة. كما شددت على ضرورة إصدار رخصة ترميم لأي تعديلات أو إصلاحات يتم إجراؤها لضمان الالتزام بالاشتراطات. يُتوقع أن تُسهم هذه المتطلبات في تعزيز المشهد الحضري للمدن السعودية، من خلال تحقيق تناسق معماري يرفع من مستوى جودة الحياة ويعزز الهوية البصرية للمباني. هذه الخطوة تأتي ضمن جهود الوزارة لتحسين البيئة العمرانية وتحقيق أهداف رؤية السعودية 2030.

تشمل الاشتراطات ضرورة تغطية الشرفات بطريقة تتناسب مع الشكل العام للمبنى، مع إلزامية تقييم التصميم واعتماده من الأمانة أو البلدية، بعد موافقة مكتب هندسي معتمد.

واشترطت الوزارة أن تكون مواد التغطية المستخدمة متوافقة مع معايير الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، على أن يتم تقييم التصميم من قبل الأمانة أو البلدية لضمان تناسق عناصر واجهة المبنى. وأكدت الوزارة على أهمية تغطية جميع الواجهات بشكل

كشفت وزارة البلديات والإسكان عن دليل المحددات التصميمية لتغطية شرفات المباني والذي يستهدف ضبط مظهرها مع الشكل العام وتناسقها مع المباني المحيطة، بما يحقق التكامل الجمالي للمدن.

وأعلنت الوزارة عن ثمانية متطلبات أساسية لتغطية الشرفات بهدف تحسين المشهد الحضري وتعزيز القيمة الجمالية للمباني. وأكدت الوزارة أن هذه الاشتراطات تهدف إلى تحقيق تناسق معماري يعكس الهوية البصرية للمباني ويلبي المعايير الهندسية المعتمدة.

الحالات الشائعة في عقود الإيجار وإجراءات التعامل معها

الأخر من حماية حقوقه، إذ تتيح شبكة «إيجار» إمكانية تسجيل العقد الورقي كـ«واقعة إيجارية»، بهدف إثبات العلاقة التعاقدية وتوثيق الحقوق القانونية، ما يوفر أرضية قانونية صلبة في حال نشوء نزاع بين الطرفين. تؤكد الهيئة العامة للعقار من خلال هذه التوضيحات حرصها على تعزيز بيئة عقارية منظمة وآمنة، داعية جميع المستأجرين والمؤجرين إلى الاعتماد على العقود الإلكترونية الموثقة عبر شبكة «إيجار» كإجراء احترازي يحفظ الحقوق ويقلل من الخلافات المحتملة.

لدى الجهات المختصة، ما قد يعرض أطراف العلاقة التعاقدية لمخاطر قانونية. ولذلك، تتيح الشبكة خدمة «تسجيل واقعة إيجارية»، والتي تمكن الأطراف من تسجيل العقد الورقي داخل المنصة وتحويله إلى مرجعية رسمية إلكترونية تضمن الاعتراف به وحفظ الحقوق.

ثانيًا: رفض أحد الأطراف توثيق العقد وتحويله إلكترونياً

أشارت الهيئة إلى أن رفض أحد أطراف العقد توثيقه وتحويله إلى عقد إلكتروني لا يمنع الطرف



ضمن جهودها لتعزيز الوعي العقاري وتنظيم العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر، سلطت الهيئة العامة للعقار الضوء على بعض الحالات الشائعة التي تواجه المستفيدين في عقود الإيجار، مع تقديم حلول عملية للتعامل معها ضمن خدمات شبكة «إيجار».

أولاً: عقد إيجار ورقي غير مسجل في شبكة «إيجار»

أوضحت الهيئة أن عقود الإيجار الورقية التي لا يتم تسجيلها في شبكة «إيجار» لا يُعتمد بها

14,878 قطعة
تنتظر التسجيل

أعلنت الهيئة العامة للعقار عن بدء أعمال التسجيل العيني للعقار لـ (14,878) قطعة عقارية في (20) حيًا بالمنطقة الشرقية في محافظة الأحساء، ابتداءً من 27 يوليو حتى نهاية يوم 23 أكتوبر 2025م.

الأحد 13 يوليو 2025 السنة السابعة عشر العدد 315

الهيئة العامة للعقار.. تنظيم ذكي يقود القطاع نحو التنافسية

إحصائيات الربع الأول 2025

3.1	105,438	7,875	24,045	23,040
مليار ريال قيمة العقود الإيجارية المسجلة	إعلانًا عقاريًا	رخصة عقارية صادرة	وحدة مرخصة للبيع أو التأجير على الخارطة	متدربًا بالمعهد العقاري السعودي

أملك- خاص

منذ تأسيسها في عام 2017، رسمت الهيئة العامة للعقار مسارًا جديدًا لقطاع العقارات في المملكة، قائمًا على التنظيم، والتمكين، والتحفيز، مما أسهم في تحويل السوق العقاري إلى بيئة أكثر شفافية، واستدامة، وجاذبية للاستثمار.

فمن تنظيم الأنشطة العقارية غير الحكومية، إلى إطلاق منصات وخدمات ذكية تسهل حياة المستثمرين والأفراد، استطاعت الهيئة أن ترسخ مكانتها كجهة رقابية وتشريعية تُشكل العمود الفقري لنمو واستقرار القطاع العقاري، أحد المحاور الأساسية لرؤية المملكة 2030.

تأسيس واستراتيجية

أنشئت الهيئة العامة للعقار بهدف تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره، بما يُعزز من جاذبية القطاع ويحفز الاستثمار فيه، وذلك عبر تحقيق مستهدفات الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، المتمثلة في أربعة محاور رئيسية:

تنظيم القطاع العقاري

من خلال إصدار الأنظمة واللوائح المنظمة للنشاط، وتقديم التراخيص والتصاريح للممارسين.



الإشراف والمتابعة

عبر مراقبة أداء الممارسين والتأكد من الالتزام بالأنظمة والمعايير المعتمدة.

التمكين والتطوير

بناء القدرات البشرية، وتحسين كفاءة الخدمات، وتوفير البيانات العقارية الدقيقة.

تحفيز الاستثمار

عبر تحسين الشفافية، وتقديم فرص استثمارية، وبناء بيئة تنافسية مستدامة.

التعليم والتأهيل العقاري

كما تشرف الهيئة العامة للعقار على المعهد العقاري السعودي، أول كيان تعليمي متخصص في العلوم العقارية بالمملكة، حيث يساهم في تدريب أكثر من 23 ألف متدرب خلال الربع الأول من 2025، ليكون رافدًا رئيسيًا لتأهيل العاملين وتطوير مهاراتهم بما يتواءم مع تطورات السوق العقاري الحديث.

منصات ومبادرات مبتكرة

أطلقت الهيئة عددًا من المنصات والبرامج الذكية التي أعادت تشكيل المشهد العقاري من خلال حلول رقمية متقدمة، أبرزها:

مُلاك: لتنظيم خدمات إدارة الممتلكات ذات الملكية المشتركة.

فرز: لفرز الوحدات العقارية وتحديد الحقوق بدقة.

ملكية: لجنة مستقلة لمعالجة أخطاء تسجيل الملكية.

إيجار: شبكة إلكترونية متكاملة تنظم العلاقة الإيجارية وتحفظ الحقوق.

عقاري: التطبيق الرسمي للخدمات العقارية الرقمية.

بوابة العقار الجيومكانية: منصة خرائط تفاعلية تقدم بيانات عقارية مكانية ووصفية.

منظومة متكاملة للخدمات

قدمت الهيئة العامة للعقار سلسلة من الخدمات الإلكترونية لدعم وتسهيل الأعمال العقارية منها:

شراء باقات تراخيص الإعلان

- تسجيل العقود الإيجارية «السكنية والتجارية»
- خدمات فرز العقارات ودمج أو تقسيم العنوان الوطني
- منصة «فال» للوساطة العقارية

منصة المساهمات العقارية

- المركز السعودي للتحكيم العقاري لتسوية النزاعات العقارية بكفاءة وسرعة

- مركز برونيك السعودية لدعم الابتكار والتقنية العقارية

الشفافية والمؤشرات

كما توفر هيئة العقار خلال صفحة المؤشرات العقارية الرقمية، بيانات لحظية عن حركة البيع والإيجار على مستوى المدن والأحياء، ما يعزز من الشفافية ويساعد المستثمرين وصانعي القرار على اتخاذ خطوات مدروسة قائمة على بيانات موثوقة.

الدكتور خالد بن سعد الحبشان

التشريعات تدفع السوق العقاري نحو التوازن والاستدامة



شهد السوق العقاري في المملكة العربية

السعودية خلال السنوات الأخيرة تحولاً جذرياً لم

يكن وليد الصدفة، بل جاء نتيجة رؤية استراتيجية واضحة

تبنتها الدولة لتعزيز بيئة استثمارية آمنة ومنظمة ومستدامة،

هذا التحول بدأ من فهم عميق لحاجة السوق إلى تشريعات أكثر مرونة وانضباطاً، وإلى مؤسسات تنظيمية تواكب تسارع التنمية العمرانية والاقتصادية، ولذلك، لم تتوقف الجهود عند سن الأنظمة فقط، بل تعدتها إلى إنشاء جهات متخصصة، واعتماد أدوات نظامية قادرة على مواكبة الطفرة العقارية التي تشهدها المملكة ضمن مستهدفات رؤية 2030.

ففي إطار هذه الرؤية، أولت الدولة اهتمامًا بالغًا بتحديث البنية النظامية والتنظيمية للقطاع العقاري، فتم إصدار عدد من الأنظمة الجوهرية مثل نظام التسجيل العيني للعقار، الذي يعد نقلة نوعية في توثيق الملكيات العقارية والحد من النزاعات. كما تم تطوير نظام الوساطة العقارية، مما ساهم في ضبط سوق الوسطاء وتوفير بيئة أكثر شفافية بين البائع والمشتري، وهو ما انعكس بشكل مباشر على موثوقية السوق وزيادة ثقة المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب.

ومن أبرز الجهات التي أنشئت لتحقيق هذا التحول، الهيئة العامة للعقار، التي تولت مسؤولية تنظيم وتطوير السوق العقاري والإشراف على تطبيق الأنظمة ذات العلاقة بالإضافة إلى دورها المحوري في إعداد السياسات واللوائح التنفيذية التي تسهم في تحقيق التوازن بين العرض والطلب. كما أطلقت وزارة العدل بالتعاون مع الهيئة منصة «إفراغ» الرقمية، التي سهلت عمليات نقل الملكية العقارية إلكترونياً، وقللت من الاعتماد على الإجراءات الورقية التقليدية، مما أسهم في تسريع عمليات البيع والشراء وخفض معدلات التلاعب. ولأن الاستثمار العقاري يمثل ركيزة اقتصادية مهمة، فقد حرصت الدولة على تعزيز أدوات التوثيق والرقابة من خلال مبادرات مثل منصة «إحكام» التي أدت هدفها الرامي إلى حصر وتوثيق الأراضي غير المسجلة، وتصحيح أوضاع التملك بما يتوافق مع الأنظمة العدلية والتنظيمية، وهو ما أوجد طوقاً واقعية لقضايا عقارية مزمنة كانت تمثل عائقاً أمام المستثمرين والمطورين على حد سواء.

كما تم اعتماد نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها، الذي يُعد أداة تنظيمية مهمة لتنظيم العلاقة بين ملاك الوحدات المشتركة، وحماية الحقوق، وتحديد المسؤوليات، مما رفع من جودة حياة السكان، وعزز من قدرة المطورين على تسويق مشاريعهم وفق أطر قانونية واضحة ومُلمزة. وإيماناً بأهمية الشفافية، تم تطوير «مؤشر عقاري» يُحدّث بشكل دوري ويعرض تفاصيل دقيقة حول الأسعار والمعاملات في مختلف المدن والمناطق، مما أتاح للمستثمرين وصناع القرار بيانات موثوقة تساعد على اتخاذ قرارات مدروسة مبنية على معطيات واقعية.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@AlhabshanDr

الاستثمار في الشركات المدرجة

سمحت هيئة السوق المالية في يناير الماضي للأجانب بالاستثمار في الشركات السعودية المدرجة بالسوق المالية السعودية التي تمتلك عقارات داخل حدود

مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، وأقرت الضوابط الخاصة باستثناء الشركات المدرجة في السوق المالية السعودية من مدلول عبارة (غير السعودي).

العدد 315

السنة السابعة عشر

الأحد 13 يوليو 2025

هاني خاشقجي

تملك الأجانب.. ازدهار للعقار السعودي



نظام تملك غير السعوديين للعقار، من شأنه تنمية القطاع، وجذب المزيد من الاستثمارات السعودية والأجنبية إليه، للبدء في مشاريع عقارية ضخمة، توفر منتجات عقارية متنوعة، بين السكني والتجاري والإداري، ترضي جميع الأذواق والطموحات، ليس هذا فحسب، وإنما ستكون هناك منافسة بين المطورين العقاريين الذين عليهم أن يبتكروا منتجات عقارية ذات جودة عالية، وسعر مناسب، لجذب فئة غير السعوديين إليها، وتشجيعهم على شراء منتجات عقارية، بهدف الاستثمار فيها، وهو ما يقي على أموال غير السعوديين داخل المملكة، وعدم تسربها إلى الخارج.

أستطيع أن أؤكد أن نظام تملك غير السعوديين للعقار، تأخر كثيراً، ما أفقد القطاع المزيد من الاستثمارات الضخمة التي كان من الممكن أن يستقبلها في سنوات مضت، أسوة بقطاعات مماثلة في دول مجاورة، شهدت طفرة عقارية ضخمة، تساوت في دخلها، مع مداخل قطاع الطاقة، ولكن واضح أن هذا التأخير كان مقصوداً، بهدف دراسة القرار وتأثيراته من جميع النواحي، والتوصل إلى آلية تحدد شروط ومناطق تملك غير السعوديين للعقار، وتتوج الهيئة العامة للعقار هذه الآلية بطرح اللائحة التنفيذية للنظام على منصة «استطلاع» خلال 180 يوماً، حيث سيكون نافذاً في يناير من العام المقبل.

وختاماً، أرى أن النظام المحدث، سيراقي مصالح المواطنين من خلال وجود آليات تضمن ضبط السوق والامتثال للإجراءات المحددة الساعية إلى تحقيق التوازن العقاري، مع مراعاة جميع الجوانب الاقتصادية والاستثمارية، حيث سيُتاح التملك في نطاقات جغرافية محددة خصوصاً في مدينتي الرياض وجدة، ووفق اشتراطات خاصة للتملك في مكة والمدينة، وهو ما يعزز نجاحات النظام الجديد، ويزيد من تأثيراته الإيجابية.

بات من المؤكد أن حكومة خادم الحرمين الشريفين عازمة على الارتقاء بقطاع العقار، وتعزيز مساره، وتطوير أدواته، ليكون أحد القطاعات الداعمة لمسيرة الاقتصاد الوطني، وفق مستهدفات رؤية 2030، ولعل ما شهده القطاع خلال الأسابيع الأخيرة، من تفعيل إجراءات وسن أنظمة جديدة، يعكس حجم اهتمام ولاة الأمر بهذا القطاع، ورغبتهم الجادة في إعادة صياغة مركزاته والوصول به إلى أبعد نقطة من التطور والازدهار.

آلية تطوير قطاع العقار بوتيرة سريعة، تشير إلى حجم الآمال المنتظرة منه، هذه الآلية بدأتها سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان، حفظه الله، قبل فترة، بتفعيل خمسة إجراءات من شأنها معالجة أسباب ارتفاع منتجات العقار في العاصمة الرياض، وبعد ذلك بأيام، جاء توجيه سموه بتحديد فترة الدراسة التنظيمية للعلاقة بين المالك والمستأجر لـ 90 يوماً إضافية، وتوج مجلس الوزراء في جلسته الأخيرة، برئاسة سموه، مشهد الاهتمام بالقطاع بموافقة على نظام تملك غير السعوديين للعقار.

ويمكن التأكيد على أن التوجيهات الخمسة التي أصدرها سمو ولي العهد، بجانب توجيهه بتحديد فترة الدراسة التنظيمية للعلاقة بين المالك والمستأجر، تندرج ضمن برامج تنظيم القطاع من الداخل، وتأهيله لطرح منتجات عقارية بأسعار مناسبة، سواء للبيع أو التأجير، وفق أطر وتشريعات أكثر تنظيماً، فيما تأتي الموافقة على نظام تملك غير السعوديين للعقار، لتغير شكل القطاع، وتضعه على أعقاب مرحلة جديدة، ستشهد المزيد من الإنجازات النوعية، يأتي في مقدمتها، تشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر، للإسهام في رفع المعروض العقاري، من خلال استقطاب المستثمرين وشركات التطوير العقاري إلى السوق السعودي.

تملك الأجانب للعقارات.. حقبة جديدة من التحول الاقتصادي

الموافقة ضمن جهود رؤية 2030 لجذب الاستثمارات الأجنبية، وتعزيز النمو الاقتصادي، وفتح آفاق واعدة للمقيمين والمستثمرين العالميين في سوق العقارات المزدهر بالمملكة.

أطلقت المملكة العربية السعودية حقبة جديدة في القطاع العقاري والاقتصاد السعودي، حيث وافق مجلس الوزراء على نظام يسمح للأجانب بتملك العقارات في نطاقات محدودة. وتأتي هذه

سليمان محمد الحسون

مرحلة جديدة من جذب الاستثمارات الخارجية



ذات الخصوصية. وأكدت الجهات المختصة أن مكة المكرمة والمدينة المنورة ستخضعان لضوابط خاصة، ولن يُسمح بالتملك المباشر فيهما، بل عبر الاستثمار في الشركات العقارية فقط. ويشترط النظام تقديم الطلبات عبر منصة إلكترونية، والحصول على الموافقة خلال 5 أيام، على أن تُطبّق ضريبة عقارية بنسبة 5%. الخطوة تأتي في إطار تنشيط القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي، مع ضمان التوازن بين الانفتاح الاقتصادي وحماية البنية الاجتماعية والثقافية.

بإعلان المملكة العربية السعودية عن نظام جديد يسمح بتملك الأجانب للعقارات اعتباراً من يناير 2026، تكون البلاد قد دخلت في مرحلة جديدة من جذب الاستثمارات الخارجية وتعزيز النمو العقاري ضمن مستهدفات «رؤية 2030». وسيشمل القرار الأفراد الأجانب المقيمين، وحاملي الإقامة المميزة، وكذلك الشركات الأجنبية المرخصة، حيث يُسمح لهم بتملك العقارات السكنية والتجارية والصناعية، باستثناء الأراضي الزراعية وبعض المناطق

22.2 مليار ريال حجم الاستثمار الأجنبي المباشر

أظهرت نشرة الاستثمار الأجنبي المباشر التي أصدرتها الهيئة العامة للإحصاء للربع الأول من عام 2025م، أن صافي التدفقات

بلغت 22.2 مليار ريال سعودي، وذلك بنسبة ارتفاع 44% مقارنةً بالربع المماثل من العام الماضي.

الأحد 13 يوليو 2025 السنة السابعة عشر العدد 315

الاستثمار العقاري الأجنبي: تنويع.. جودة.. وانفتاح منظم

سعيد بن محمد القحطاني

جاءت موافقة مجلس الوزراء بصدور نظام تملك غير السعوديين للعقار بتاريخ 13 محرم 1447هـ، ليشكل نقلة نوعية في التنظيم العقاري، سوف يفتح ذلك الباب أمام الأفراد والكيانات الأجنبية المرخصة لتملك العقارات في المملكة لأغراض متعددة، تشمل السكن، الاستثمار، أو مزاولة الأنشطة التجارية، مع وجود ضوابط تنظيمية دقيقة تضمن توازن السوق وحماية المصالح الوطنية.

ويمنح النظام الهيئة العامة للعقار صلاحية إعداد اللائحة التنفيذية خلال 180 يومًا من تاريخ النشر، بالإضافة إلى اقتراح المناطق التي يجوز التملك فيها لغير السعوديين، وفي مقدمتها العاصمة الرياض ومدينة جدة.

تنظيم وشفافية واستشراف للمستقبل

تواصل الهيئة العامة للعقار جهودها في تنظيم السوق، رفع كفاءته، وزيادة جاذبيته، عبر حزمة من المبادرات مثل:

- المنصات الوطنية للخدمات العقارية.
- تعزيز مؤشرات السوق العقاري.
- تطوير آليات التقييم والتمويل والتوثيق.

- تسهيل وصول المستثمرين إلى بيانات واضحة وشفافة.

جدة... والآفاق القادمة

مع فتح السوق وتفعيل النظام الجديد، يتوقع أن تشهد مدينة جدة قفزة نوعية في النشاط العقاري، مدعومة بقربها من مكة المكرمة، والتي تُعد من أقوى نقاط الجذب العقاري والديني في العالم. ومن المنتظر أن يُحدث ذلك تحولاً نوعياً في طبيعة المشاريع والمستثمرين المستهدفين، بما يقود إلى ثورة اقتصادية عقارية محلية ذات بعد عالمي.



الرياض.. عاصمة الطامحين

وكما أن لكل طموح مدينة تُجسد أحلامه، فإن الرياض اليوم هي عاصمة الطامحين، تحتضن مشاريع كبرى، وتستقطب المواهب والكفاءات والمستثمرين من كل أنحاء العالم. النظام الجديد يؤكد أن المملكة أرض خصبة لكل صاحب نهم للنجاح والتقدم.

خاتمة

الاستثمار الأجنبي في العقار السعودي لم يعد خياراً تكميلياً، بل هو أحد أعمدة المرحلة المقبلة في اقتصاد متنوع ومفتوح، تضمن فيه الأنظمة العدالة والتنظيم، وتوفّر فيه الفرص للنمو والابتكار. ومع الرؤية والقيادة والكوادر السعودية، يتجه هذا القطاع لأن يكون نموذجاً عالمياً في التكامل بين المحلي والعالمي، بين الرؤية والطموح، وبين الانفتاح والحكمة.

محامي ومستشار قانوني

اضغط هنا واقرأ المزيد



ثقة في الاستثمار الأجنبي.. وزيادة للفرص

ينتظر القطاع العقاري تطورات نوعية في تعزيز بيئة الاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية، وذلك بعد القرار التاريخي الذي أصدره مجلس الوزراء الثلاثاء الماضي 8 يوليو 2025، والقاضي بالموافقة على النظام المُحدث لتملك غير السعوديين للعقار، ليأتي منسجماً مع أحكام نظام الإقامة المميزة وتنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون للعقار في الدول الأعضاء لغرض السكن والاستثمار والأنظمة الأخرى السارية التي تمنح غير السعودي امتيازات لتملك العقار واكتساب الحقوق العينية الأخرى عليه.

أهم أهداف النظام

- تشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر وزيادة تدفقات رؤوس الأموال الدولية.
- رفع سيولة السوق العقاري وتنشيط الحركة التجارية في القطاع.

- تنمية القطاع السكني والتجاري من خلال مشاريع تطوير عقاري جديدة.
- تحقيق توازن بين الاستثمار الخارجي والمصالح الوطنية.

تعزيز فرص الاستثمار الأجنبي

لا ينعكس القرار على زيادة نشاط تداول العقارات فحسب، بل يتعداه ليكون أداة جذب لرؤوس الأموال وزيادة الثقة بالسوق السعودي، وهذا بدوره يمنح الاستثمارات الأجنبية المتدفقة دفعة قوية للأمام؛ ويساعد في رفع المعروض العقاري من خلال استقطاب المستثمرين وشركات التطوير العقاري إلى السوق السعودي. كما يساهم القرار في تحقيق مستهدفات رؤية 2030 الرامية إلى جذب استثمار أجنبي مباشر بقيمة 100 مليار دولار سنوياً، وحسب التقارير سجلت النفقات الداخلة إلى السعودية في

الربع الأول من هذا العام 2025 نحو 24 مليار ريال بزيادة 24%.

تنمية المعروض العقاري

أبرز ما يلفت الانتباه في النظام المُحدث هو دوره المتوقع في تنمية الثروة العقارية بواسطة مستثمرين دوليين فتح لهم القرار آفاقاً أرحب في سوق العقار السعودي. وهذه التنمية المرتقبة في المعروض من شأنها أن تعزز التوازن بين العرض والطلب، وتحدّ من الاختناقات العقارية التي قد تُسهم في ارتفاع الأسعار.

ويرى مختصون أن دخول رؤوس الأموال الأجنبية سيضخّ استثمارات جديدة في مشاريع الإسكان والتجارية والضيافة، ما يُسهم في تعزيز مخزون الوحدات السكنية والتجارية على حد سواء، ويزيد من تنوع الخيارات أمام المستهلك المحلي.

آليات تضمن مصالح المواطنين

وتأتي مواد النظام المُحدّث لتملّك غير السعوديين للعقار امتداداً للتشريعات العقارية الرامية إلى تنمية القطاع العقاري وتشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر الذي سيسهم في رفع المعروض العقاري من خلال استقطاب المستثمرين وشركات التطوير العقاري إلى السوق السعودي. وأكدّ ماجد الحقيّل وزير البلديات والإسكان أنّ النظام المُحدث يُراعي مصالح المواطنين السعوديين من خلال وجود آليات تضمن ضبط السوق والامتثال للإجراءات المحددة الساعية إلى تحقيق التوازن العقاري، مبيّناً أنّ النظام راعي جميع الجوانب الاقتصادية والاستثمارية حيث سيُتاح التملك في نطاقات جغرافية مُحددة خصوصاً في مدينتي الرياض وجدة، واشترطات خاصة للتملك في مكة

والمدينة.

«هيئة العقار» تحدد مناطق للتملك

ستتولى الهيئة العامة للعقار مهام اقتراح النطاق الجغرافي الذي يجوز فيه لغير السعودي تملك العقار أو اكتساب الحقوق العينية الأخرى عليه، ويضمن وهذا حوكمة مدروسة تراعي الأولويات الوطنية. ووفقاً للنظام الجديد، سيُتاح التملك في نطاقات جغرافية مُحددة خصوصاً في مدينتي الرياض وجدة. كما ينص النظام على اشتراطات خاصة للتملك في مكة المكرمة والمدينة المنورة نظراً لخصوصية هاتين المدينتين المقدستين.

وستقوم الهيئة بطرح اللائحة التنفيذية للنظام على منصة «استطلاع» خلال 180 يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، ومن المقرر أن يكون النظام نافذاً في يناير 2026.

↓
القيمة المقابلة
13.6 مليار

↓
قيمة العمليات
14,3 مليار ريال

↓
عدد العمليات
230,5 مليون عملية

عمليات

نقاط البيع في أسبوع 29 يونيو - 05 يوليو

العدد 315

السنة السابعة عشر

الأحد 13 يوليو 2025

«الإجازة الصيفية» تُعش نشاط الاستراحات والمنتجات

يُعدّ الاستثمار في الاستراحات والمنتجات خلال عطلة الصيف فرصة واحدة، إذ يرتفع الطلب على الترفيه المحلي بفعل درجة حرارة الطقس الشديدة أحياناً وصعوبات السفر الخارجي. ومع تنامي أهمية «السياحة الداخلية» أصبحت هذه الوجهات الخيار المفضل للعائلات والأفراد الباحثين عن الراحة والخصوصية في آنٍ معاً.

استطلاع: عبدالله الصليح

ملاك السعدون: المنتجات الجاذبة تجمع وحدات سكنية مع أنشطة للأطفال

أوضحت ملك السعدون، وسيطة عقارية، أن هنالك مميزات تنافسية تميز جاذبية المنتجات عن بعضها البعض مثل:

جودة التصميم والمساحات الخارجية؛ توزيع محروس، وتشجير وفير، ومناطق ظل ورذاذ يخلق أجواء منعشة؛ المسبح؛ تصميم آمن وجذاب بإضاءة ليلية وعناصر مائية تضيف قيمة جمالية. النظافة ومستوى الخدمة؛ معايير نظافة صارمة واستجابة سريعة تعزز الثقة وتضمن تكرار الزيارة. تنويع المرافق والخدمات؛ مناطق ألعاب للأطفال، وجلسات خارجية مكيفة، ومساحات شواء مجهّزة، وخدمات تنظيم المناسبات العائلية الصغيرة.

التجربة الشاملة؛ اعتناء بكل تفاصيل رحلة الضيف من الحجز إلى المغادرة، مع توفير أنشطة ترفيهية متنوعة. وعن الاستراحات والمنتجات الأكثر طلباً في موسم الصيف، قالت السعدون هنالك عدداً من العوامل التي تعتبر عامل جذب للعملاء مثل

الاستراحات الخاصة ذات المسابح المفتوحة فهي تمنح الخصوصية وتتلاءم مع أجواء الصيف الحارة، وكذلك المنتجات العائلية المتكاملة التي تجمع وحدات سكنية مع أنشطة للأطفال وجلسات خارجية مبرّدة بالرذاذ أو التكييف، وأيضاً الاستراحات ذات المساحات الخضراء المتنوعة التي توفر جلسات خارجية وألعاباً مائية ومساحات للشواء، ما يجعلها مثالية للعائلات والمجموعات.

ولضمان استمرارية العائد من الاستراحات والمنتجات خارج موسم الصيف، قالت ملك السعدون: يمكن اتباع الاستراتيجيات التالية:

خفض التكاليف من خلال تطبيق مفاهيم الاستدامة البيئية؛ مثل استخدام الطاقة الشمسية، وأنظمة الري الذكي، وتقليل الهدر في المياه والكهرباء، مما يساهم في تقليل المصاريف التشغيلية

وتحسين الكفاءة على المدى الطويل. طرح عضويات واشتراكات سنوية؛ مثل باقات الزيارات الشهرية أو العضويات الخاصة بالعائلات أو الشركات، مما يخلق مصدر دخل ثابت ومستدام طوال العام.

التجديد مع كل موسم؛ عبر إضافة لمسات موسمية في التصميم أو الأنشطة (مثل فعاليات شتوية أو جلسات خريفية)، مما يمنح الزوار شيئاً متجدّداً للعودة في كل فترة. التسويق المستمر؛ والموكب للمواسم؛ من خلال تحديث المحتوى، وإطلاق عروض مناسبة للمواسم، وتسليط الضوء على نقاط القوة التي تهم كل فئة من الزبائن.

تنويع مصادر الدخل والخدمات المقدّمة؛ مثل تأجير الموقع للفعاليات الخاصة، وإقامة برامج تدريبية أو ورش عمل، أو حتى تخصيص أيام مفتوحة للأنشطة المجتمعية.

مرام خياط: الاستراحات العائلية المغلقة ذات الخصوصية الأكثر طلباً

حددت مرام خياط - الرئيس التنفيذي لشركة عشرون للخدمات العقارية، عدة عوامل تجعل من المنتجات عامل جذب للعملاء وتمنحها تنافسية عالية؛ مثل: التصميم المريح والعصري مع التركيز على الخصوصية، وكذلك إضافة مرافق ترفيهية متنوعة مثل المسابح، وملعب أطفال، والأنشطة المائية وغيرها، وخدمات إضافية مثل كوفي شوب، والمطاعم، هذا فضلاً عن الأسعار المناسبة.

وأبانت خياط أن المنتجات العائلية المغلقة التي توفر خصوصية ومساحات مناسبة للأطفال، هي الأكثر طلباً وشعبية في موسم الصيف، مشيرة إلى أن المسابح الخاصة ومناطق الشواء تمنح الاستراحات ميزة تنافسية، خاصة المنتجات الشاطئية أو القريبة من البحر والاستراحات الريفية ذات الطابع الطبيعي والمساحات الخضراء.

وحددت مرام خياط 5 عوامل تساعد على استدامة الاستثمار في هذا القطاع، وذلك عن طريق:

- تنويع الأنشطة والخدمات لتناسب جميع الفصول (مثل جلسات شتوية، وسبا، أو فعاليات داخلية).
- تحويل المنتجات إلى مواقع للفعاليات كالحفلات، والاجتماعات، والملتقيات.
- التسويق الرقمي المستمر واستهداف فئات مختلفة على مدار العام.
- تحسين تجربة العملاء للحصول على زيارات متكررة وتوصيات.
- تقديم برامج اشتراك موسمية أو خصومات للعملاء الدائمين.

عمليات

مواد التشييد والبناء

عدد العمليات

1,76 مليون عملية

قيمة العمليات

343,5 مليون ريال

عدد العمليات في الفنادق

802 ألف عملية

قيمة العمليات

260.741.000 ريال

الأحد 13 يوليو 2025

السنة السابعة عشر

العدد 315

قطاع الإنشاءات السعودية.. قفزات ترليونية في السنوات القادمة

الرياض - عبد الرحمن آل فهد

يخطو قطاع الإنشاءات في السعودية بثقة نحو تحقيق التنمية المستدامة، مدعومًا بأهداف رؤية 2030 الطموحة؛ ففي ظل هذا الزخم من تطور مراحل التنفيذ في المشاريع الكبيرة، يشهد القطاع نموًا غير مسبوق، مدفوعًا باستثمارات ضخمة في البنية التحتية والمشاريع العقارية.

نمو ملحوظ في عقود الإنشاءات

كشفت بيانات صحفية صادرة عن شركة «نايت فرانك» للاستشارات العقارية عن منح عقود إنشاءات بقيمة إجمالية تجاوزت 807.75 مليار ريال في جميع مناطق المملكة خلال السنوات الخمس الماضية؛ هذا النمو يؤكد التزام السعودية بتعزيز قدراتها الإنشائية لدعم التوسع الاقتصادي.

توقعات مستقبلية واعدة

وفقًا للمهندس خالد الفالح، وزير الاستثمار، من المتوقع أن تتراوح قيمة عقود الإنشاء والتشييد للمشاريع التي سيتم ترسيبها في الأعوام القادمة بين 1.6 تريليون دولار و1.8 تريليون دولار، وقد بلغ حجم قطاع الإنشاءات في السعودية 152 مليار دولار، مع استهداف إنفاق رأسمالي يتجاوز 3.3 تريليون دولار للفترة من 2022 إلى 2030. هذه الأرقام تعكس الطموح الكبير للمملكة في تطوير بنيتها التحتية.

أداء القطاعات الإنشائية

في سياق هذا الاهتمام المتزايد بقطاع الإنشاءات، رصدت «نايت فرانك» أن قيمة الناتج الإنشائي في قطاعات البناء، النقل، الطاقة، النفط والغاز، والصناعة، والمياه، والكيمويات في السعودية بلغت 555 مليار

ريال سعودي بنهاية العام الماضي، بزيادة قدرها 4.6% مقارنة بالعام السابق. وقد سجل القطاع نموًا سنويًا، ومن المتوقع أن يستمر هذا المسار التصاعدي ليصل إلى 716.2 مليار ريال سعودي بحلول عام 2029.

الرياض في صدارة الاستثمارات

أشار فيصل دوراني، الشريك ورئيس قسم الأبحاث في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا في «نايت فرانك»، إلى أن الرياض حازت على نصيب الأسد من العقود الموزعة في جميع أنحاء المملكة، حيث بلغت قيمة العقود فيها 507 مليارات ريال سعودي، وهو ما يمثل 63% من إجمالي العقود على مستوى السعودية. وقد استحوذت مشاريع النقل على 29% من عقود البناء التي تم منحها في العاصمة. ويُعد استثمار نحو 1.3 تريليون دولار في المشاريع العقارية ومشاريع البنية التحتية جزءًا أساسيًا من رؤية 2030، مما يسلط الضوء على حجم ونطاق المشاريع قيد التنفيذ.

فرص استثمارية لشركات الإنشاءات

يرى المراقبون أن السوق السعودية لديها القدرة على استيعاب ما لا يقل عن 20 إلى 30 شركة إنشاءات متخصصة وذات كفاءة عالية خلال العامين إلى الثلاثة أعوام المقبلة. ويهدف هذا الاستيعاب إلى تلبية الطلب الحالي والمستقبلي ومواكبة التحول التنموي في السعودية، والذي يستهدف توفير أكثر من مليون منزل، وأكثر من 362 ألف غرفة فندقية، وأكثر من 7.4 مليون متر مربع من مساحات التجزئة، وأكثر من 7.7 مليون متر مربع من المساحات المكتبية الجديدة بحلول نهاية العقد.

3.3

تريليون دولار
إنفاق رأسمالي
مستهدف حتى
2030

152

مليار دولار
حجم قطاع
الإنشاءات حاليًا

1.8 - 1.6

تريليون دولار
قيمة العقود
المتوقعة
للسنوات القادمة

807.75

مليار ريال
قيمة عقود الإنشاءات
في المملكة خلال 5
سنوات ماضية

555 مليار ريال الناتج الإنشائي بنهاية 2024

فرص جديدة في الأفق:

7.7
مليون م²
مساحات
مكتبية

7.4
مليون م²
مساحات
تجزئة

362
ألف غرفة
فندقية

أكثر من
مليون
منزل

النقل
يستحوذ
على 29% من
المشاريع

507
مليار ريال قيمة
العقود
تمثل 63% من
إجمالي العقود

الرياض تقود المشهد

ارتفاع الطلب على المكاتب والفنادق بدعم المقدرات الإقليمية

أملك - متابعات

المتواصلة للقطاع الخاص؛ إذ ارتفعت إيجارات الفئة «أ» بنسبة 4% والفئة «ب» بنحو 6% على أساس سنوي.

قطاع الضيافة

شهد قطاع الضيافة في الرياض تباطؤًا في الربع الأول 2025 مقارنة بالزخم القوي في الفصول السابقة، إلا أن العاصمة لا تزال وجهة جاذبة لمسافري الأعمال والترفيه. ويُنتظر أن يتلقى الطلب دفعة إضافية مع استضافة المدينة فعاليات كبرى لاحقًا هذا العام، أبرزها معرض سيتي سكيب العالمي ومعرض الأغذية و«هوريكا». يبلغ رصيد الرياض حاليًا 24.74 ألف غرفة فندقية، مع خطط لإضافة 3510 غرف بحلول نهاية 2025، وصولاً إلى 30.3 ألف غرفة مرتقبة في 2027. ويُلاحظ تركيز واضح على الفنادق الفاخرة، إذ تمثل تلك الفئة نحو 74% من الغرف القائمة.

متوسط الأسعار

من ناحية الأداء، تراجع متوسط السعر اليومي للغرفة في الرياض إلى 890 ريالاً (-8%). وانخفضت إيرادات الغرفة المتاحة إلى 537 ريالاً (-17%) مع معدل إشغال يناهز 60%. وعلى النقيض، قفزت مؤشرات مكة المكرمة والمدينة المنورة بفضل انتعاش السياحة الدينية، حيث تجاوز معدل الإشغال 78% و81% على التوالي.

قطاع الضيافة بالرياض

عدد الغرف
الحالية: 24.74 ألف
غرفة

التوسعة المتوقعة بحلول 2027:

30.3 ألف غرفة

نسبة الفنادق الفاخرة:

74%

متوسط سعر الغرفة:

890 ريالاً (-8%)

الإيراد لكل غرفة متاحة:

537 ريالاً (-17%)

معدل الإشغال: 60%

مكة والمدينة تتألقان

إشغال الفنادق:

مكة: 78%

المدينة: 81%

الرياض.. وجهة المقدرات

الإقليمية العالمية

شركة عالمية
أعلنت نيّتها فتح مقارها الإقليمية
في العاصمة. 600

قفزة في إيجارات المكاتب

الفئة «أ»:

↑ 23% إلى 2700 ريال/م² (أعلى مستوى

على الإطلاق)

الفئة «ب»:

↑ 24% سنويًا

الشغور: في أدنى مستوياته

2.7 مليون م² من المساحات المكتبية

الجديدة قيد التطوير

تحسن في جدة

إيجارات الفئة «أ»: ↑ 4%

الفئة «ب»: ↑ 6% سنويًا

المدن الأغلى
سعرًا في العالم1 هونج كونج
المتوسط 25.946 ألف دولار
لكل متر مربع.2 زيورخ
المتوسط 23.938 ألف دولار
لكل متر مربع.3 سنغافورة
المتوسط 22.955 ألف دولار
لكل متر مربع.

العدد 315

السنة السابعة عشر

الأحد 13 يوليو 2025

الروبوتات تغزو مواقع البناء.. هل تهدد مستقبل العامل البشري؟

أملك- محمد السبيعي

باتت الروبوتات اليوم عنصرًا محوريًا في مواقع البناء الحديثة، إذ لم يعد الأمر يقتصر على العامل البشري والنظريات الهندسية أو فحسب، بل أصبح واقعًا ملموسًا يُترجم إلى آلات تبني الجدران، وتصب الخرسانة، وأخر تنفذ أعمال اللحام، بسرعة ودقة تفوق قدرات البشر.

وأصبح التحول الجذري الذي تقوده شركات متخصصة في تقنيات البناء الحديثة، يفتح الباب على مصراعيه أمام سؤال جوهري: هل تفرض مهنة العامل البشري التقليدي؟ أم يعاد تعريفها بما يتوافق مع مقتضيات الثورة الصناعية الرابعة؟

طفرة تكنولوجية تشكل قواعد البناء

أحدثت الروبوتات الإنشائية نقلة نوعية في طريقة تنفيذ الأعمال في مواقع البناء، سواء من حيث السرعة، أو الجودة، أو الكفاءة. ولم تعد عمليات التشييد تعتمد كليًا على الجهد البشري كما كانت سابقًا، بل أصبحت مؤتمتة بدرجة كبيرة، بفضل الذكاء الاصطناعي، وأنظمة القيادة الذاتية، والتعلم الآلي.

واحدة من أبرز الشركات في هذا المجال هي Fastbrick Robotics الأسترالية، التي طورت روبوت البناء الثوري Hadrian X.

ويستطيع هذا الروبوت بناء جدران منزل متكامل خلال يومين فقط، اعتمادًا على تقنية متطورة تجمع بين الذراع الآلية ونظام ملاحة قائم على الليزر، ما يقلل من الأخطاء البشرية ويضمن دقة متناهية في البناء.

من جهة أخرى، تقود شركة Built Robotics الأمريكية ثورة في معدات الحفر، عبر تحويل الحفارات التقليدية إلى أنظمة ذاتية القيادة، قادرة على تنفيذ المهام الإنشائية بكفاءة عالية دون الحاجة إلى مشغل بشري مباشر، ما يسهم في تقليل التكاليف التشغيلية، وزيادة الأمان في مواقع العمل.

مهام دقيقة بأذرع آلية لا تتعب

لا يقتصر دور الروبوتات في البناء على الحفر أو رصف الجدران فحسب، بل يشمل مهام معقدة مثل صب الخرسانة، واللحام، والطلاء، وتركيب الأسقف، وحتى التشييد في بيئات عالية الخطورة كالمناطق الإشعاعية أو المرتفعات الشاهقة.

وتستخدم بعض الأنظمة الإنشائية المتقدمة اليوم روبوتات يمكنها العمل ليلاً ونهارًا دون انقطاع، مدعومة بأنظمة تحكم رقمية وذكاء اصطناعي يضمن الجودة ويقلل الهدر في المواد الخام.

مستقبل العمالة في مهب التحول

مع تصاعد وتيرة الأتمتة، يواجه العامل الإنشائي

التقليدي تحديًا وجوديًا. هل ستختفي هذه الوظائف تدريجيًا مع تقدم التكنولوجيا؟ الإجابة ليست بسيطة. صحيح أن كثيرًا من المهام اليدوية أصبحت تنفذ آليًا، لكن ذلك لا يعني نهاية العامل البشري، بل تغييرًا في أدواره ومهاراته المطلوبة، فبدلاً من حمل الطوب، بات عليه أن يدير الروبوت الذي يرص الطوب، وبدلاً من الحفر اليدوي، صار المطلوب منه مراقبة نظام حفر ذكي.

هذا التحول يتطلب إعادة تأهيل واسعة للعمال، من خلال برامج تدريب تقنية، وتطوير مهارات مثل البرمجة، صيانة الأنظمة الذكية، والقدرة على التفاعل مع الآلات عبر واجهات رقمية.

إيجابيات اقتصادية وإنشائية

من أبرز مزايا الروبوتات الإنشائية تقليل مدة المشاريع، وخفض نسبة الخطأ، وتحقيق وفورات في تكاليف التشغيل، إضافة إلى تحسين بيئة العمل من خلال الحد من الإصابات الناتجة عن الأعمال الخطرة.

غير أن هذا التطور لا يخلو من تحديات، أبرزها ارتفاع تكلفة الاستثمار الأولي في التقنيات المتقدمة، وغياب البنية الرقمية المتكاملة في بعض الأسواق النامية، فضلاً عن المقاومة المجتمعية للتحول الآلي التي قد تضع عراقيل أمام اعتماد الأتمتة على نطاق واسع.

ليس كما يظن البعض.. الإنسان والآلة تكامل لا صراع

أدوار تتطلب خبرة وإبداعًا لا تستطيع الآلة محاكاتها بالكامل.

الروبوتات الإنشائية تفرض واقعًا جديدًا على قطاع البناء، واقعًا يحمل فرصًا هائلة لتحسين الكفاءة والجودة، لكنه في الوقت نفسه يستدعي استعدادًا بشريًا ومؤسسيًا لمواجهة التغيير. الوظائف لن تختفي، بل ستتطور، والأسواق التي تنجح في موازنة التحول التكنولوجي مع الاستثمار في رأس المال البشري، ستكون الأقدر على قيادة المرحلة المقبلة من البناء الذكي.

إلى الأداء الآلي والكفاءة الرقمية، بما يواكب متطلبات الاقتصاد الرقمي والبنية التحتية الذكية. رغم التخوفات من استبدال الإنسان بالآلة، يؤكد خبراء التقنية أن الهدف ليس «إقصاء العامل»، بل تمكينه من أدوات حديثة تعزز إنتاجيته وتقلل من أعبائه البدنية. الروبوتات ليست بديلًا، بل شريكًا في عملية البناء.

وبينما تتولى الآلة تنفيذ المهام المتكررة والدقيقة، يبقى للإنسان دور حيوي في التخطيط، التصميم، اتخاذ القرار، والإشراف التقني، وهي



إن ما يشهده قطاع الإنشاءات اليوم من تحول بفعل الروبوتات الذكية، ليس مجرد تحسين تقني، بل ثورة متكاملة تشبه إلى حد كبير الانتقال من الصناعة اليدوية إلى خطوط الإنتاج الآلية في بدايات القرن العشرين. وتشير التقديرات إلى أن هذا القطاع سيشهد خلال السنوات القليلة المقبلة تسارعًا كبيرًا في استخدام الروبوتات والطباعة ثلاثية الأبعاد، وتكاملها مع تقنيات أخرى مثل الواقع المعزز والبيانات الضخمة. وبدأت شركات المقاولات الكبرى بالفعل بإعادة هيكلة عملياتها، وتبني مفاهيم جديدة في إدارة المشاريع، تستند

المستحقة في حال طرأ تعديل على توقيت الفواتير، إضافة إلى المدد اللازمة لإنجاز تطوير الأرض أو بنائها.

يمنح النظام الوزير صلاحية توحيد مواعيد إصدار فواتير الرسوم السنوية في كل مدينة، كما يحدد المبالغ

توحيد مواعيد الفواتير
وتفاصيل السداد

الأحد 13 يوليو 2025 السنة السابعة عشر العدد 315

عبدالله بن صالح

تقنيات الذكاء الاصطناعي:
مسارات وخيبات



مع تطور أدوات وتقنيات الذكاء الاصطناعي، يعود السؤال الأزلي حول تفوق الآلة على الإنسان، لكنه لم يعد مجرد سؤال نظري، بل بات واقعًا ملموسًا في ميدان صناعة المحتوى، لاسيما المحتوى العقاري. بتّ ألمح هذا الصراع بين الإنسان والآلة في كل ما يُنشر من آراء، تحليلات، وخطط تسويقية. تصفحت ذات صباح ملفات المرسلة عبر تطبيق «واتس أب»، لأجد من يضع اسمه على محتوى كتبه الذكاء الاصطناعي، وينسب الجهد لنفسه بثقة. أبتسم حينها، ثم أتنقّل بين التغريدات في «إكس»، وأقرأ ما يدور لي بين السطور وكأن آلة تتكلم من خلف معرف بشري. أسأل نفسي بصدق: ما الذي بقي ليستحق الوقت والمتابعة لشخص مثلي؟

لي مع هذا الذكاء صولات وجولات، خصوصًا في مجال التسويق والوساطة العقارية. أستخدمه، نعم، وأرى فائدته، لكنه ما زال بالنسبة لي أداة يجب أن تُحجم، خاصة حين يتعلق الأمر بالكتابة والتعبير، صدقًا، أمتقد الأصالة، والدهشة، والخروج عن المألوف الذي كانت تمنحه لنا الكتابة قبل دخول الذكاء الاصطناعي بهذا الزخم. أتفهم تمامًا انشغال الأصدقاء وصناع المحتوى، وتراحم المهام التي تجعل هذا الذكاء يبدو كحل سحري، لكنني ما زلت أرى أن الحل السهل لا يصنع فرقًا، ولا يترك أثرًا. قبل أيام، استمعت إلى تصريح يتحدث عن قدرة نماذج الذكاء الاصطناعي على محاكاة برامج الدراسات العليا، بحيث يمكن لأي شخص أن يتخصص نظريًا بالاعتماد فقط على هذه النماذج، تذكرت حينها كيف كانت المجلدات العلمية والموسوعات تختزل المعرفة وتعيد تقديمها بإيجاز دون أن تلغي الجهد البشري في الفهم والاستيعاب. واليوم، جاء الذكاء الاصطناعي ليكمل تلك المرحلة، فيقدم المعرفة بسرعة، بل وربما بدون حاجة للتفاعل أو التأمل. إنه زمن المعرفة السريعة، والمعلومة الجاهزة، والمهارة الفورية.

ومع ذلك، تعلّمت من هذا الذكاء دروسًا لم أكن أتوقعها: أنني ناقص مهما ظننت أنني اكتملت، ومتسائل مهما كانت الإجابات أمامي، وأني أحتاج دائمًا للتطوير، حتى وإن ظننت أنني بلغت الاكتفاء. كلما ظننت أنني أدركت كل شيء، جاءني هذا الذكاء ليقول: لا زال في الطريق متسع، ولا زالت الذات بحاجة للتجديد.

أقول اليوم، إن الطرق بيننا وبين الذكاء الاصطناعي متوازية. يمكن أن نستخدمه، أن نستعين به، لكن لا ينبغي أن نتكئ عليه كليًا. حين نفعل ذلك، نتحول إلى قوالب فارغة، عاجزة عن التفكير، عن اتخاذ القرار، وعن صناعة المحتوى الأصيل، وهذا بالضبط ما حدث حين تحوّل الترفيه في عصرنا الحديث إلى الجلوس لساعات طويلة أمام الشاشات، بعد أن كان يرتبط بالحركة واللعب والسلوك الصحي نسبيًا. تشابهت الأسماء، وتغيّرت الأنماط، وقلّ الفارق.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@aqar_1159

5 معايير لتطبيق رسوم الأراضي البيضاء

آليات مرنة في الضوابط الجديدة باللائحة التنفيذية المحدثّة



أملك- متابعات

على الأراضي البيضاء يعتمد على خمسة معايير رئيسية:

- وجود فجوة بين العرض والطلب في السوق.
- تضخم أسعار العقارات.
- نقص المعروض من الأراضي المطورة.
- احتكار الأراضي البيضاء وعدم تطويرها.
- نسبة الأراضي البيضاء داخل النطاق العمراني.

آليات مرنة لاحتساب الرسوم

تنص اللائحة على ثلاث آليات لاحتساب نسبة الرسم:

النسبة الأساسية: 2.5% من قيمة الأرض وتطبق بشكل موحد.
نسبة الزيادة السنوية: يمكن إضافتها بشكل تصاعدي سنويًا خلال مدة محددة.

النسبة المتغيرة: تُقترح من قبل فريق فني متخصص وتستند إلى مؤشرات السوق لمعالجة التغيرات غير المتوازنة في الأسعار، سواء بالزيادة أو الخفض.

لرسم. ويشترط أن تضم اللجنة على الأقل ثلاثة أعضاء، من بينهم مقيمون مرخصون من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. وتُحدّد قواعد وإجراءات عمل اللجنة، والمعايير المستخدمة في التقييم، بالإضافة إلى مكافآت أعضائها، بموجب قرار من الوزير بالتنسيق مع وزارة المالية. كما تُشترط الخبرة في تقدير العقارات ومعرفة إجراءات تطوير الأراضي في جميع أعضاء اللجنة، وتكون مدة العضوية ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

احتساب معامل توافر الخدمات

تشير المسودة إلى أن تحديد توافر الخدمات العامة للأراضي ومدى وصول المرافق إليها سيكون بناءً على أوزان معينة لكل خدمة، بحسب أهميتها لتطوير الأرض. وتُحتسب هذه الأوزان ضمن معادلة خاصة تعتمد عليها الوزارة لتقدير القيمة الأساسية للأرض، مع إمكانية مراجعتها دوريًا.

خمس معايير لتطبيق الرسوم

أوضحت المسودة أن فرض الرسوم

كشفت مسودة مشروع اللائحة التنفيذية لنظام رسوم الأراضي البيضاء عن تحديثات جوهرية تضبط آليات تطبيق الرسوم وتقييم الأراضي، مؤكدة أنه لن يتم الاعتماد بأي نطاق عمراني أو تخصيص لا يرد صراحة ضمن خرائط النطاق العمراني والمخططات التفصيلية الصادرة عن الجهات المختصة.

أوضحت مسودة اللائحة التنفيذية لنظام رسوم الأراضي البيضاء التي طرحتها وزارة البلديات والإسكان على منصة استطلاع لاستطلاع الآراء بشأنها، أن جميع استخدامات الأراضي، دون استثناء، تخضع لتطبيق الرسوم، وفقًا لأحكام النظام، ما يضمن شمولية التطبيق وعدالته في مختلف مناطق المملكة.

لجنة التقدير وتقييم الأراضي

وبحسب المسودة، تُشكل وزارة البلديات والإسكان لجنة أو أكثر بقرار من الوزير، تتولى تقدير قيمة الأراضي الخاضعة

ماهي المزادات العقارية

المالك: شخص طبيعي أو اعتباري مالك للأصل أو المنفعة أو من يمثلها نظاماً، والمتعاقد مع الوسيط العقاري لإقامة المزاد العقاري.

المزاد العقاري: المزايدة العلنية على عقار من أجل بيعه أو بيع منفعته أو تأجيريه، للوصول بثمنه إلى أعلى قدر ويشمل ذلك المزادات الإلكترونية.

قراءة قانونية وأدبية تنفيذ الأحكام على العقارات وفق النظام السعودي

المعتمدة، ويفتح الباب للمتنافسين. لكن المزاد ليس مجرد بيع، بل هو وجه من أوجه الشفافية النظامية، تُرسي به المحكمة مبدأ العلنية، وتُبعد عنه الشبهات.

الإنسانية قبل السلطة

ورغم حزم الإجراءات، إلا أن النظام لا يتخلّى عن رحمته. فمَنْزل المدين الذي يسكنه وأسرته، لا يُباع إذا كان العقار الوحيد القابل للتنفيذ، إلا في حالات محددة، وبعد مراعاة أوضاعه وظروفه، مما يؤكد أن التنفيذ ليس ثأراً، بل إصلاح وتنظيم لميزان الحقوق. والتفويض ليس نهاية، بل هو إعادة صياغة للعدالة على أرض كانت ساكنة، فحزنها النظام بحر الحق ليصنع منها طريقاً لإنصاف الدائن وحفظ هبة الالتزام. وهكذا، يمتزج النص القانوني بالحكمة، ليرسم مشهداً يليق بدولة تضع القانون ميزاناً، والكرامة الإنسانية حدّاً لا يُمس.



اضغط هنا واقرأ المزيد

أولاً: الإعلان ثم الإمهال

قبل أن تُمس جدران العقار، ينص النظام على ضرورة توجيه الإنذار التنفيذي، ومنح المدين مهلة للوفاء الاختياري، فإن أبى، اتخذت المحكمة إجراءات الحجز وفق الضوابط المنصوص عليها. وهنا يظهر جوهر العدالة، فهي لا تقفز إلى المصادرة بل تبدأ بالدعوة.

ثانياً: الحجز والتوثيق

يُفيد الحجز التنفيذي في السجل العقاري الرسمي، ويُمنع التصرف فيه، ويُقيّم العقار من قبل جهة مختصة لضمان بيع عادل لا يخس القيمة ولا يظلم الطرفين. إنها لحظة دقيقة يقف فيها النظام على عتبة الأمانة.

ثالثاً: المزاد العلني

إذا لم يف المدين، يُطرح العقار في مزاد علني، يعلن عنه عبر الوسائل الإلكترونية

عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي

في عالم القانون، يبقى العقار دائماً شاهداً صامتاً على الالتزامات والحقوق، وقد يُصبح هذا الصمت يوماً ما تمهيداً لصوت مطرقة العدالة تُقرع في قاعة التنفيذ. ووفقاً لنظام التنفيذ السعودي ولأحدثه التنفيذية، يُعدّ العقار أحد أبرز أعيان المدين التي يجوز التنفيذ عليها، بوصفه مالاً ثابتاً تتجلى فيه القيمة، وتتقاطع فيه مصالح أطراف متعددة. ولا يتم هذا التنفيذ إلا بعد أن تُستوفى الإجراءات النظامية التي تحفظ التوازن بين حق الدائن وكرامة المدين، ويثبت للجهة القضائية المختصة أن المدين قد أعرض عن السداد، وتخلّف عن الوفاء بما عليه من التزام مالي قابل للتنفيذ، وذلك بخطوات قانونية محكمة.



الاستثمار العقاري.. بين اتساع السوق ونضج التشريعات

فهو العميق لآليات السوق وقدرته على اختيار المواقع ذات الطلب الحقيقي والقطاعات التي تشهد فجوات يمكن سدّها بحلول نوعية. الفرصة قائمة، لكنها لم تعد تقبل الاجتهاد العشوائي، المملكة تبني مشهداً عقاريّاً جديداً، يقوم على المهنية والتخطيط بعيد المدى، ويفتح المجال للاستثمار الذي يحترم الواقع، ويتقاطع مع المستقبل لا يتصادم معه.



الشفافية والرقمنة، وتطوير أدوات التوثيق والمتابعة، ما أوجد بيئة استثمارية قابلة للقراءة والتحليل. السوق العقاري اليوم ليس سوقاً مغلقاً ولا عشوائياً بل مساحة مفتوحة ولكن بضوابط يدخل فيها المستثمر. سواء كان محلياً أو خارجياً. بشروط واضحة، تحكمها الأنظمة، وتوجّهها البيانات، وتدعمها مؤشرات حضرية وسكانية قابلة للقياس. ومن هنا، فإن نجاح الاستثمار في هذا القطاع لا يرتبط بهوية المستثمر، بل بمدى

المحامي عبدالله بن حمد بن فلوان

يشكّل القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية ركيزة اقتصادية مهمة، ونقطة جذب متنامية لرؤوس الأموال الباحثة عن استقرار طويل الأمد وعوائد مستدامة وفي ظل التحولات العمرانية التي تشهدها مدن المملكة أصبحت خريطة الاستثمار العقاري أكثر تنوعاً، وأكثر خضوعاً لمعادلة العرض والطلب المدروس. لقد اتجهت السياسات التنظيمية خلال السنوات الأخيرة إلى رفع كفاءة السوق، ليس فقط عبر فتح المجال للتملك المنظم، بل من خلال إدخال معايير

عبدالرحمن بن علي آل قوت

جيل «زي» ... يُعيد رسم مشهد العقار



في خضم التحولات المتسارعة التي يشهدها السوق العقاري السعودي، يبرز جيل «زي» - المولود بين عامي 1997 و2012 - بوصفه لاعباً جديداً، لا كمستهلك تقليدي، بل كموجّه حقيقي لتوجهات التصميم والمعيشة.

فهذا الجيل لا يرى العقار كوسيلة ادخار أو مجرد إطار للاستقرار، بل كجزء من هويته الرقمية والاجتماعية، المسكن بالنسبة له ليس منتجاً نهائياً، بل تجربة متكاملة تتسجم مع إيقاعه المتصل، المتطلب، والمتغيّر. تغبّر المعايير: من المساحة إلى المعنى. تفضيلات جيل «زي» تختلف جذرياً عن الأجيال السابقة. فهو لا ينشغل بعدد الغرف بقدر ما يهتم بالسؤال: هل هذا المكان يشبهني؟ هل يعكس أسلوبه؟ هل أستطيع أن أعيش وأعمل وأرتاح وأنتج من داخله؟ هذه الأسئلة أصبحت أكثر تأثيراً من المساحة أو الموقع. فالمكان بالنسبة له يجب أن يكون مرناً، محفّزاً، وقابلاً للتكيف مع احتياجاته اليومية.

من العقار كمكان.. إلى العقار كمنصة. بالنسبة لجيل «زي»، السكن ليس جدراناً، بل منصة مفتوحة للحياة الرقمية، يوثّق، يشارك، يصنع محتوى، ويتفاعل. ولهذا يُفضّل المساحات ذات الهوية البصرية الواضحة، الإضاءة الطبيعية، والتصميم القابل لإعادة التشكيل. وبحكم اعتماده التام على التطبيقات والمنصات الرقمية، يتوقع أن يكون العقار ذكياً، متصلاً، وسهل الاستخدام، بنفس بساطة التجربة التي يحصل عليها من هاتفه المحمول. تشير التوجهات الحديثة إلى تزايد إقبال الشباب - خصوصاً بين 20 و30 عاماً - على الوحدات التي تدعم العمل عن بُعد وتوفّر بيئة معيشية رقمية متكاملة.

وبدأت بعض المشاريع بالفعل في الاستجابة لهذه المتطلبات، عبر تصاميم مرنة، ومرافق تشاركية، وخدمات تفاعلية تدعم جودة الحياة اليومية.

خمس إشارات واضحة على تأثير جيل «زي»:

- الخدمات الرقمية لم تعد رفاهية يريدها هذا الجيل إدارة سكنه من جواله.
- التصميم البصري شرط أساسي، الوحدة السكنية يجب أن تكون «صديقة للكاميرا».
- المسكن يجب أن يستوعب «زاوية إنتاج» لا مجرد غرفة نوم ومعيشة.
- الاستدامة مطلب عملي لا ينتظر جيل «زي».
- المرونة في التملك أو الإيجار، إذ لا يرى في السكن التزاماً طويل الأجل.



اضغط هنا واقرأ المزيد

alqoot@gmail.com

أمين المنطقة المهندس فهد الجبير، وعدد من الرعاة والمتبرعين، بمناسبة نجاح الحملة في توفير 459 وحدة سكنية، بأكثر من 68 مليون ريال.

كرم صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن نايف بن عبدالعزيز أمير المنطقة الشرقية، المانحين لحملة «جود المناطق» في نسختها الثانية، بحضور معالي

تكريم المانحين لـ «جود المناطق» بالشرقية

الأحد 13 يوليو 2025 السنة السابعة عشر العدد 315

المعماري د. هشام القاسم

كيف تغيّرت مفاهيم السكن في السنوات الأخيرة؟



لم يعد السكن مجرد أربعة جدران وسقف يحمي من تقلبات الطقس؛ لقد تحوّل إلى مفهوم أعمق يعكس أسلوب حياة، وطموحات، وتطلعات مستقبلية. في السنوات الأخيرة، شهد العالم - والعالم العربي على وجه الخصوص - تغيّرات جذرية في نظرة الناس إلى المسكن، مدفوعة بتطورات اقتصادية، وتكنولوجية، واجتماعية. هذا المقال يستعرض كيف تبدّلت مفاهيم السكن من الاحتياج إلى الطموح، ومن الضرورة إلى التجربة.

1. التحوّل من «الامتلاك» إلى «الاستفادة»

تقليديًا، كان امتلاك العقار يُعد هدفًا أساسيًا، خصوصًا في المجتمعات العربية، حيث يُنظر إليه كرمز للاستقرار والنجاح. ولكن في العقد الأخير، بدأت تظهر توجهات جديدة خاصة بين الشباب، حيث لم يعد الامتلاك أولوية، بل صارت «مرونة العيش» هي القيمة الأهم. انتشار نماذج السكن التشاركي، مثل co-living، يُظهر كيف أصبحت الكلفة، والمرونة، والموقع أهم من الملكية نفسها، خصوصًا في المدن الكبرى.

2. التكنولوجيا تُعيد تشكيل السكن

لم يعد الابتكار مقتصرًا على التصميم المعماري؛ بل إن «العقار الذكي» بات اتجاهًا صاعدًا. منازل تُدار بأنظمة ذكية تتحكم في الإضاءة، والتكييف، وحتى الأمن، أصبحت ممكنة وأكثر شيوعًا. ما لا يعلمه كثيرون أن بعض المطورين بدأوا باستخدام الذكاء الاصطناعي لتحليل سلوك السكان وتقديم توصيات لتصميم وحدات سكنية تلائم أنماط حياتهم، وهو ما بدأ في مدن مثل سنغافورة ودبي.

3. السكن كخدمة (Housing-as-a-Service)

أحد المفاهيم الحديثة التي بدأت تدخل الأسواق العقارية المتقدمة هو تقديم السكن كـ «خدمة» وليس كمنتج نهائي. يشمل ذلك اشتراكات سكنية مرنة، مثل تلك التي تتيح للمستخدمين التنقل بين عدة وحدات في مدن مختلفة دون شراء أو تأجير طويل الأمد. هذه الخدمة تستهدف جيل الرقمنة والعمل عن بعد، وتقدم بديلًا عمليًا عن الامتلاك التقليدي.

تغيّرت مفاهيم السكن، لا لأن العقارات تغيّرت فقط، بل لأن الإنسان نفسه تغيّر: عاداته، وأولوياته، وطبيعته حياته. من المهم للمطورين والمستثمرين أن يدركوا أن سوق العقار لم يعد فقط سوق بناء، بل سوق تجربة، تُمزج فيه الراحة مع التقنية، والاحتياج مع الطموح. والسؤال الآن: هل نواكب هذا التغيير، أم نظل أسرى النماذج التقليدية؟

@ArchHesham

«ولاء العملاء وتعزيز الصحة المالية للشركات»

د. مؤنس شجاع



أن منتجاتك وخدماتك تتمتع بقبول ورضا لدى العملاء.

من جانب آخر، فإن القدرة على بيع منتجاتك للعملاء الحاليين أسهل بكثير من البيع للعملاء الجدد وهذا جانب مهم جدًا في العملية البيعية. إن المعايير الأربعة الأكثر أهمية التي تحدد مقدار ولاء العملاء هي مستوى رضا العملاء والعلاقة مع الشركة ومعايير الخدمات المقدمة وتكلفة التحول، فهي جوانب تسعى كافة الجهات التجارية أو الجهات الخدمية لتحقيق الحد الأقصى منها لضمان الاستدامة المالية وتحقيق عوائد مضمونة من ذلك الولاء بإذن الله

@MounesShujaa

ما يُعرف بتكلفة الاحتفاظ بالعملاء «CRC»،

حيث تشير الدراسات التسويقية أن تكلفة

الاحتفاظ بالعملاء أقل بعدة مرات

من تكلفة استقطاب عملاء

جدد «CAC» حيث تصل

في المتوسط إلى ربع

التكلفة.

وبالرغم من ضرورة

القيام باستقطاب عملاء

جدد إلا أن المحافظة على

العملاء الحاليين وتعزيز الولاء

والانتماء للمنشأة لا يقل أهمية عن

ذلك فكلما قل معدل فقدان العملاء كلما

زادت الصحة المالية للشركة، حيث يعني ذلك

تسعى العديد من الشركات

للوصول إلى الاستدامة المالية

من خلال تنفيذ استراتيجيات

فعالة للحفاظ على الحصة

السوقية من الشريحة

المستهدفة لخدماتها.

ولعل من أهم التحديات

التي تواجهها هو الاستمرارية

في المحافظة على العملاء وهو ما

يعرف بالولاء ويعني - استخدام الأنشطة

والفعاليات لأجل بناء علاقة قوية مع العملاء

لأجل تشجيعهم لإعادة الشراء مرة أخرى - وهو

عقارات تعبر الحدود.. حين تصبح التنمية مشروعًا إقليميًا

د. عماد العبد الرحمن

مشبعة عمراثيا.

الأكثر أهمية في رأيي هو تأسيس

كيانات تشغيلية متخصصة

تُشرف على استدامة

الخدمات، وهو ما يقطع

مع فكرة «الخروج بعد

التسليم»، ويؤسس لعلاقة

طويلة المدى بين المطور

والمجتمع. وهنا تتحول العقارات

من مجرد أصول ثابتة إلى نظم حياتية

تستند إلى الإدارة والحوكمة.

إعلامي اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد



السعودية إلى السوق المصري؛ إذ لم تكف

بإنشاء الأبنية، بل نقلت معها نموذجًا

متكاملاً يجمع بين التخطيط

العمرائي، وتشغيل المرافق،

وتوفير الخدمات المتكاملة،

في توجه يعكس نضجًا

متقدمًا في فهم العلاقة

بين «الاستثمار والتنمية».

اللافت أن هذه التجربة لم تتوجه

إلى المدن التقليدية، بل اختارت المراكز

العمرائية الحديثة مثل العاصمة الإدارية ومدينة

الشيخ زايد. وهذا مؤشر على وعي استراتيجي

بضرورة المساهمة في صناعة المستقبل العمراني

بدل الاكتفاء بالتعامل مع مناطق مكتظة أو

لم يعد الحديث في السنوات الأخيرة، عن

التوسع العقاري يقتصر على حجم المشاريع أو

مساحاتها، بل بات يدور حول نوعية التوسع، وما

إذا كان حاملاً لقيمة مضافة، أو مجرد انتقال لرأس

المال من سوق إلى آخر، ما نشهده اليوم من

انتقال بعض التجارب العقارية من السعودية

إلى مصر، يعكس تحولاً مهمًا في المفهوم

التقليدي للاستثمار العقاري الإقليمي.

لم يعد المطور العقاري مجرد «بائع للوحدات»،

بل صار شريكًا في تشكيل البيئة الحضرية، وفي

إدارة جودة الحياة داخل المدن الجديدة، وهذا ما

لاحظته بوضوح في تجربة توسع إحدى الشركات

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلنا سنكم وإليكم

شارك

بالحرير في صحيفة

أملك العقارية

ترحب إدارة صحيفة أملك بمساهمات ومقالات المهتمين بالشأن العقاري، وخصصت صفحة

كاملة باسم «اتجاهات عقارية» ليتبادل فيها العقاريون والكتاب الآراء بما يخدم وبفيد القطاع.



يحتوي على معرض مصاحب

الرياض تستضيف «ملتقى الوساطة العقارية» في 20 يوليو الجاري

نشاط الوساطة، حيث يجمع الملتقى المهنيين والممارسين لتبادل التجارب، ومناقشة المتغيرات في السوق العقاري السعودي، وتقديم رؤى تسهم في رفع جودة الخدمات، وتعزيز موثوقية التعاملات والوصول إلى قطاع حيوي وجاذب لرؤوس الأموال والاستثمارات المحلية والدولية.

اضغط هنا واقرأ المزيد



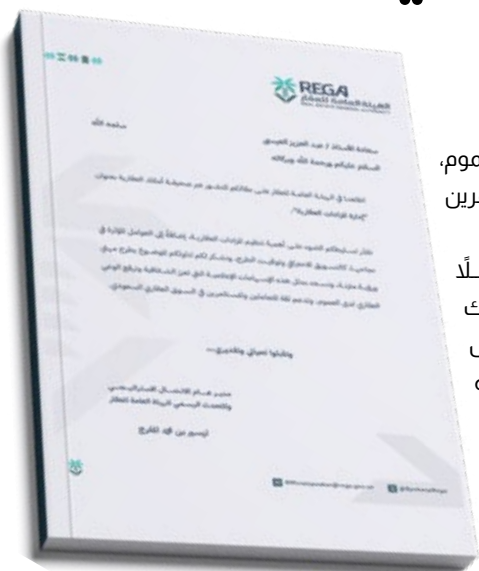
وفرص التمكين ودور الوسطاء العقاريين في بناء قيمة المنتج العقاري وتعظيم استدامته، بمشاركة نخبة من الخبراء والمهنيين في القطاع العقاري مما يسهم في تنمية القطاع وتحقيق تطلعاته.

وأكدت الهيئة العامة للعقار أن ملتقى الوساطة العقارية يُعد فرصة لتسليط الضوء على أثر النظام خلال العامين الماضيين، واستعراض أبرز التحولات التي شهدتها

أملك - متابعة

تطلق الهيئة العامة للعقار النسخة الثانية من «ملتقى الوساطة العقارية 2025» والمعرض المصاحب له وذلك يوم الأحد الموافق 20 يوليو 2025 الموافق 25 محرم 1447 هـ في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، بالتزامن مع مرور عامين على نفاذ النظام، ويناقش الملتقى التحديات التشريعية

«هيئة العقار» تُثمن جهود «أملك» في دعم الشفافية ورفع الوعي العقاري



مستوى الوعي العقاري لدى العموم، وتدعم ثقة المتعاملين والمستثمرين في السوق العقاري السعودي. ويُعد هذا الخطاب دليلاً على التزام صحيفة أملك برسالتها الإعلامية في تناول القضايا العقارية بمهنية وموضوعية تجسد الحوكمة والشفافية التي تنتهجها الجهات التنظيمية.

اضغط هنا واقرأ المزيد



لما تضمنه المقال من طرح مهني ورؤية متزنة، معتبرة أن مثل هذه الإسهامات الإعلامية تعزز الشفافية، وتسهم في رفع

أملك - فهد العمري

تلقت صحيفة «أملك» العقارية خطاب شكر وتقدير من سعادة الأستاذ تيسير بن محمد المفرج، مدير عام الاتصال الاستراتيجي والمتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقار، وذلك عقب نشر مقال للأستاذ عبدالعزيز العيسى، رئيس التحرير، بعنوان «إدارة المزادات العقارية»، والذي تناول أهمية تنظيم المزادات والعوامل المؤثرة في نجاحها مثل التسويق الاحترافي وتوقيت الطرح. وقد أعربت الهيئة في خطابها عن تقديرها

إطلاق جائزة التميز العقاري



أملك - متابعة

أطلقت الهيئة العامة للعقار بالشراكة مع الاتحاد الدولي للعقار جائزة التميز العقاري «REA» للاحتفاء بالإسهامات الاستثنائية والإنجازات في قطاع العقارات بالمملكة لتكون امتداداً لجائزة الاتحاد الدولي للعقار العالمية المرموقة «ABC» Prix d'Excellence، ولتكون محفزاً يقود نحو التنافسية للابتكار والتطوير في القطاع. وأوضحت الهيئة أن الجائزة تتضمن المشاركة وتقديم المشاريع الرائدة في حلول الإسكان المؤثرة والمتاحة، ومبادرات التخطيط الحضري والإقليمي الرؤيوية. وأشارت إلى إمكانية التقديم والترشح على أكثر من فئة للجائزة، ما يتيح لأصحاب الإنجازات إبراز أعمالهم أمام لجنة تحكيم متخصصة. ويُعد الفوز بجائزة التميز العقاري إنجازاً يمنح الفائزين فرصة لعرض مشاريعهم على منصة عالمية من خلال شبكة FIABCI، التي تضم أكثر من 120 جهة رائدة في قطاع العقارات حول العالم.

يذكر أن جائزة التميز العقاري «REA» تُدار من قبل لجنة تحكيم دولية تضم نخبة من الخبراء والمتخصصين من الأسواق العقارية المحلية والعالمية، ويمكن للراغبين والمهتمين من أصحاب المشاريع العقارية الريادية المبتكرة.