

للفرص
الاستثمارية

شركة
مركز

صحيفة
عقارية
املك
S
AMLAK

ريالين

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025



الوساطة العقارية في اختبار «التقنيات الجديدة»

تباطؤ التضخم العقاري
بالربع الثالث

5 صفحة



مبانٍ متحركة
قابلة للتركيب

12 صفحة

رئيس التحرير :
«ديجيتار».. إضافة
وليس خصمًا

2 صفحة

صفحة (8)

وجهة الفرسان
السكنيةالمساحة
35 مليون م2السعة
50 ألف وحدة
سكنيةتستوعب
257 ألف نسمةتخصيص
11.4% من المساحة للاستثمار

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

عبدالعزیز العیسی

«ديجيتار».. إضافة

وليس خصمًا

رئيس التحرير

في مثل هذا التوقيت من شهر
نوفمبر العام الماضي، وفي هذه

المساحة جاء مقالنا تحت عنوان «التقنيات

العقارية.. ليس خيارًا» وأشرنا فيه إلى أن تطبيق التقنيات العقارية سيرسخ مبدأ الشفافية في المعاملات العقارية من خلال توفر المعلومات الكافية والتأكد من صحة بيانات العقار المتداول، وإيجاد قنوات إلكترونية للدفع والسداد، مما يقلل هامش الخطأ والاحتيال. وجاء في المقال: «هذا التقدم التقني سوف يرمي بظلاله على الوسطاء العقاريين ويحفزهم على المواكبة وتقديم أفضل ما لديهم، وكذلك المطورين العقاريين».

اليوم، ومع إطلاق منصة سكني لخدمة «ديجيتار»، متعددة المهام والأهداف، يجد الوسطاء العقاريون أنفسهم أمام تحدٍ كبير؛ إذ تقدم الخدمة الجديدة خدمات عقارية مميزة مدعّمة بأحدث تقنيات الذكاء الاصطناعي، وتجمع في مكان واحد كل ما يحتاجه الوسيط العقاري في مكان واحد، من بيانات وإحصائيات عقارية، وترتيب العملاء الجادين، ونشر الإعلانات، وكذلك إتمام عمليات البيع والشراء بسرعة ودقة فائقة، والتأكد من الدفع والسداد.

هذه الخدمات مجتمعة إذا أحسن الوسيط استخدامها، ووطورت المنصات العقارية من أدائها ستكون إضافة لها وليس خصمًا عليها، لأن المنافسة في السوق العقاري أصبحت تحكمها المواكبة والابتكار وروح المبادرة في تقديم خدمات إضافية للعملاء، وترقيتهم من عملاء إلى شركاء، ومن أبرز المكاسب التي يمكن اكتسابها الوصول إلى الجمهور المستهدف سيكون أوسع وأسهل من ذي قبل، وكذلك استخدام الإعلانات المستهدفة للوصول إلى شرائح محددة بدقة، وفي المقابل وأمام هذه البيانات وارتفاع مستوى الشفافية سيتمكن العملاء من البحث عن العقارات بشكل أسرع، والحصول على معلومات مفصلة وشاملة، وإجراء جولات افتراضية ثلاثية الأبعاد للعقارات من أي مكان، مما يسهل عملية اتخاذ القرار، هذه التحديات تحتم على المنصات العقارية إجراء تعديلات جوهرية في استراتيجية عملها وتحسين بيئة العمل الافتراضية وتعزيزها بخدمات أخرى تجتذب المشترين والبائعين وأصحاب الأملاك حتى تُحدث فرقًا في الخدمات المقدمة.

نأمل أن تكتمل دائرة الاستفادة القصوى من هذه التسهيلات التقنية بالمزيد من الاهتمام بتنمية المهارات والارتقاء بالتدريب الذي يساعد على تسهيل رحلة الوسيط العقاري أو المنصات التقنية في تقديم الخدمات المطلوبة دونما تعقيد.

azizes@amlakmail.net

وفد خليجي يطلع على تجربة المملكة
في العمران الذكي

أملك- متابعات



التطوير العمراني الذكي والإسكان
واطلاع الوفد الخليجي خلال
الزيارة على أبرز مكونات الوجهة
المستدام.

استقبلت وزارة البلديات والإسكان وفداً من دول مجلس التعاون الخليجي، وذلك في زيارة ميدانية إلى وجهة الفرسان التابعة لـ NHC بمدينة الرياض، التي فازت بالمركز الأول في جائزة مجلس التعاون للعمل الإسكاني عن فئة أفضل مشروع إسكان مستدام، إذ جاءت الزيارة بهدف الاطلاع على تجربة المملكة في مجالات

60.4 مليار ريال استثمارات أجنبية مباشرة بالمدينة المنورة

وأوضحت غرفة المدينة المنورة أن النمو التصاعدي للاستثمار الأجنبي في المنطقة، يعكس جاذبيتها للمستثمرين الدوليين، مستفيداً من الفرص النوعية المتاحة في قطاعاتها الواعدة، وتطور البنية التحتية، وتوافر الحوافز الحكومية، كما تُسهم هذه الاستثمارات في تسريع وتيرة التنمية الاقتصادية، وتعزيز القدرة التنافسية للمنطقة، مشيرة إلى أن توسع النشاط الاستثماري داخل منطقة المدينة المنورة يُظهر الثقة العالية بفرص النمو داخل المنطقة، ويفتح المجال أمام الجهات المحلية لتعزيز البيئة الاستثمارية.

سجلت منطقة المدينة المنورة نمواً في حجم الاستثمارات الأجنبية المباشرة خلال السنوات الأخيرة، حيث ارتفعت من 23.7 مليار ريال في العام 2020م، إلى 60.4 مليار ريال بنهاية العام 2024م، بنسبة 6.2% من إجمالي الاستثمارات الأجنبية المباشرة الواردة إلى المملكة.

وأوضحت غرفة المدينة المنورة في تقرير إحصائي تناول واقع الاستثمار الأجنبي في المنطقة أن التدفقات الاستثمارية الجديدة الواردة للمنطقة بلغت قيمتها نحو 7.7 مليارات ريال بنسبة 6.5% من إجمالي الاستثمارات الواردة إلى المملكة حتى نهاية العام 2024م.



مذكرة تفاهم لتطوير القطاع العقاري وتنمية القطاع الخاص

أملك- متابعات

وقع صندوق الاستثمارات العامة وشركة جونا لانغ للاستثمار العقارية السعودية المحدودة، مذكرة تفاهم لتعزيز التعاون الثنائي، ومواصلة دعم تطوير القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية وتنمية القطاع الخاص.

وتدعم المذكرة استراتيجية الصندوق في القطاع العقاري، الذي يقود تعزيز الاقتصاد المحلي وتنويعه، ودفع عجلة الابتكار الحضري، وتحسين جودة الحياة، تحقيقاً لمستهدفات رؤية المملكة 2030، ويقود الصندوق تطوير مشاريع كبرى تحويلية ومبادرات عقارية بارزة في مختلف أنحاء المملكة.

ويأتي التوقيع، الذي تم خلال فعاليات «مبادرة مستقبل الاستثمار»، بناء على اعتراف الطرفين مواصلة الإسهام في تطوير منظومة القطاع العقاري في المملكة، وتعزيز الابتكار والكفاءة في القطاع العقاري السعودي، ودعم أهداف رؤية المملكة 2030 لتنويع الاقتصاد والارتقاء بجودة الحياة.

وسترفع مذكرة التفاهم مع شركة جونا لانغ للاستثمار العقارية في مجالات رئيسية، مثل بيانات السوق وتقييم وإدارة المشاريع، كما ستعزز من مشاركة القطاع الخاص، وتسهم بتطوير الكفاءات الوطنية وتسريع اعتماد التقنيات الجديدة لدعم النمو المستدام في القطاع العقاري.

الرياض
منصة «عزوة»

تساهم منصة «عزوة» في تمكين سكان العاصمة الرياض من الإسهام في تطوير مدينتهم، عبر قناة رقمية موحدة، كما تساهم في تنظيم وتنفيذ

المشروعات المجتمعية، وتُعد واجهة رقمية حديثة تتيح للسكان الاطلاع على المبادرات والفعاليات المجتمعية والمشاركة فيها بسهولة.

الأحد 2 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 323

«9» نوفمبر.. إعلان نتائج المتقدمين لمنصة «التوازن العقاري»



أملك- متابعة

الثانية عشرة.

وذكرت الهيئة أن الجهات المختصة ستبدأ بمراجعة الطلبات المقدمة وتقييم مدى استحقاق المتقدمين وفق الضوابط والمعايير المعتمدة، تمهيداً لإجراء القرعة الإلكترونية بين المؤهلين لتحديد المستفيدين النهائيين. وسيتم بعد ذلك تخصيص الأراضي للفائزين في القرعة، وإشعارهم لاستكمال إجراءات

التعاقد والدفع وفق الأسعار المحددة من خلال المنصة. ويأتي إطلاق منصة «التوازن العقاري» تنفيذاً للأمر السامي القاضي بتوفير أراضٍ سكنية مخططة ومطورة للمواطنين داخل مدينة الرياض، بعدد يتراوح بين 10 آلاف و40 ألف قطعة سنوياً على مدى السنوات الخمس المقبلة، وبأسعار لا تتجاوز 1500 ريال للمتر المربع.

خلال سبتمبر الماضي

206 ملايين ريال حجم التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد

أملك- متابعة

كشفت النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة عن البنك المركزي السعودي، عدد من البيانات المهمة التي توضح مدى نمو القطاع العقاري داخل المملكة، حيث ارتفع حجم التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من شركات التمويل في السعودية بنسبة 23.3% بنهاية شهر سبتمبر 2025 بالقياس إلى نهاية شهر أغسطس 2025. ووفقاً للإحصائيات فقد بلغ حجم التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد المقدم من شركات التمويل في



تعاون بين صندوق البنية التحتية و«جي بي مورغان»

أملك- متابعة

وقّع صندوق البنية التحتية الوطني وبنك «جي بي مورغان»، مذكرة تفاهم تهدف إلى التعاون في تطوير حلول التمويل الهيكلي لمشاريع البنية التحتية في المملكة، وذلك بحضور معالي وزير الاقتصاد والتخطيط رئيس مجلس إدارة صندوق البنية التحتية الوطني، الأستاذ فيصل بن فاضل الإبراهيم، والرئيس التنفيذي ورئيس مجلس إدارة بنك «جي بي مورغان» جيمي ديمون.

وُثِّقَ في هذه المذكرة إطاراً للتعاون والاستثمار المشترك في أولويات مشاريع البنية التحتية في المملكة، بما يمكن بنك «جي بي مورغان» من تعزيز تمويله للمشاريع الجديدة، وترسيخ حضوره الإستراتيجي في السوق السعودي.

كما تؤكد هذه الشراكة الدور المحوري لصندوق البنية التحتية الوطني في تطوير حلول تمويلية مبتكرة، تساهم في توسيع وتنويع مصادر التمويل لمشاريع البنية التحتية سريعة النمو في المملكة.

جمع الأموال بطرق غير رسمية.. مخالفة يعاقب عليها النظام



أملك- خاص

حذرت الهيئة العامة للعقار من عمليات جمع الأموال بطرق غير نظامية تحت ذرائع التطوير العقاري دون الحصول على التراخيص النظامية اللازمة من الهيئة، مؤكدة أن هذه الممارسات تُعدّ مخالفة صريحة لأحكام نظام المساهمات العقارية ولوائحه التنفيذية، وتشكل تجاوزاً للضوابط والتعليمات المنظمة لأنشطة السوق العقاري في المملكة. وأوضح المتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقار تيسير بن محمد المفرج أن أي عملية لجمع الأموال أو الإعلان عن مشاريع استثمارية عقارية يجب أن تكون مرخصة مسبقاً من الهيئة عبر المنصات الرسمية المعتمدة، مشيراً إلى أن الطرح غير النظامي للمساهمات العقارية يُعرض أموال المستثمرين والمشاركين لمخاطر مالية وقانونية، ويُعد من ممارسات جمع الأموال غير المشروعة التي تجرمها الأنظمة والتشريعات في المملكة.

وأشار إلى أن الهيئة رصدت عدداً من الحالات التي قامت بجمع الأموال أو الترويج لمساهمات عقارية دون ترخيص نظامي، حيث اتخذت الإجراءات النظامية بحق المخالفين، وتمت إحالتهم إلى الجهات المختصة لاستكمال التحقيقات، تنفيذاً لما تنص عليه الأنظمة واللوائح والعقوبات المقررة.

مزادات عقارية

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

طرح عقارات سكنية وتجارية ذات عوائد في جدة



5 سبتمبر الساعة التاسعة صباحاً وينتهي يوم الأحد 9 نوفمبر 2025 ما بين الساعة الرابعة ونصف إلى الساعة مساءً عبر منصة السعودية للمزادات بعون الله.

*الاستفسارات من خلال التواصل على الرقم الموحد 920031881

[للمزيد من التفاصيل](#)
[اضغط الرابط](#)



تعلن شركة أعمال الجود العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «جود جدة» الهجين (حضورى وإلكترونى) ومزاد «فرص جدة» الإلكتروني.

مزاد «جود جدة» الهجين

يطرح المزاد 3 فرص عقارية متميزة، أرض تجارية مؤجرة (مقام عليها مجمع تجاري)، ومجمع سكني بحي البوادي يتكون من 8 فلل، وفلة سكنية بحي الحمراء مقامة على 4 قطع، يقام المزاد حضورياً في قاعة هيلتون الكبرى في جدة، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات يوم الأربعاء 5 نوفمبر الساعة الرابعة ونصف مساءً.

مزاد «فرص جدة (الإلكتروني)» «إنفاذ»

يطرح المزاد عدداً من العقارات تتمثل في: وحدة تجارية مميزة في برج ذا هيد كوارترز بزنس بارك، و4 عمائر سكنية وأرضين سكنيتين بحي القرينية وحي الفار، و6 شقق سكنية. ويبدأ المزاد من يوم الأربعاء

18 فرصة عقارية بمزاد «أصداف الرياض»



الثانية وشارع طريق الخرج القديم وكشارع الطائف بحي ظهرة لبن وبالقرب من الشاليهات بحي نمار، مما يجعلها وجهة استثنائية.

ويعتبر المزاد فرصة مغرية للراغبين بالفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة السعدون العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 920003852 - 0555259495

[للمزيد من التفاصيل](#)
[اضغط الرابط](#)



تعلن شركة السعدون العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «أصداف الرياض» إلكترونياً وذلك من يوم الثلاثاء 11 نوفمبر 2025 الساعة الواحدة مساءً حتى يوم الخميس الموافق 13 نوفمبر 2025 من الساعة الواحدة حتى التاسعة مساءً عبر منصة وصلت للمزادات. يطرح المزاد 18 فرصة عقارية عبارة عن قطع أراضي مميزة تقع في مواقع مثالية بأهم الأحياء المميزة بالرياض، وتتمثل العقارات في: أربعة أراضي بمساحة 900 متر مربع. ثلاثة أراضي بمساحة 20700 متر مربع. أرضان بمساحة 2250 متر مربع.

وتتوزع بقية الفرص المطروحة على أراضي بمساحات مختلفة.

حيث تقع على أهم الأحياء الحيوية كحي ظهرة لبن وحي ظهرة نمار وحي هيت وتتميز بقربها من أبرز المشاريع النوعية بالرياض كالمدينة الصناعية

طرح 7 فرص عقارية في مزاد «هامات مكة»



العقار السادس: أرض سكنية بحي بطحاء قريش بمساحة 594 م2
العقار السابع: أرض سكنية بحي الكعكية بمساحة 1534 م2
ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين عن الفرص الاستثمارية الواعدة في مواقع استراتيجية، كما ترحب مؤسسة تركي التجارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على الرقم: 0505533332

[للمزيد من التفاصيل](#)
[اضغط الرابط](#)



تعلن مؤسسة تركي التجارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «هامات مكة» المدمج وذلك يوم الاثنين 3 نوفمبر 2025 حضورياً الساعة 4:30 مساءً في قاعة الجوهرة بفندق هوليدي إن بمدينة مكة المكرمة، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد 7 فرص في مواقع استثنائية في مدينة مكة المكرمة، تتمثل في:

العقار الأول: فندق بحي العزيزية الجنوبية بمساحة 907 م2

العقار الثاني: عمارة سكنية تجارية بحي العزيزية الشمالية بمساحة 637 م2

العقار الثالث: فندق بحي العزيزية الشمالية بمساحة 625 م2

العقار الرابع: عمارة تجارية سكنية بحي الخالدية بمساحة 600 م2

العقار الخامس: عمارة سكنية تجارية بحي العتيبة بمساحة 374 م2

14 فرصة عقارية في مزاد «خير الجوار»



حيث تقع على العقارات في مواقع مميزة وبمساحات مختلفة مما يجعلها وجهة استراتيجية مثالية.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة طيبة الخير للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 0547503444

[اضغط هنا واقرأ المزيد](#)



تعلن شركة طيبة الخير للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «خير الجوار» الإلكتروني وذلك يوم السبت الموافق 8 نوفمبر 2025 الساعة الرابعة مساءً حتى يوم الاثنين الموافق 11 نوفمبر 2025 من الساعة 9-10 مساءً بالمدينة المنورة، عبر منصة مباشر للمزادات.

يطرح المزاد 14 فرصة عقارية في مواقع استثنائية ومثالية في أهم أحياء المدينة المنورة تتمثل في:

برج سكني: على شارع تجاري بالقرب من الحرم النبوي الشريف.

أرضين زراعتين: على طريق المدينة - القصيم.

أرض تجارية: بحي مدين.

2 عمارة سكنية: بحي شوران وحي الورود.

أربعة أراضي سكنية، بأحياء السكب والملك فهد وحي الورود.

فيلا سكنية: بحي الجصة.
شقة سكنية: بحي الدفاع.
بيتين: بحي الأصفرين و الدويمه.

ارتفاع تكاليف البناء في سبتمبر

أظهرت نتائج مسح الرقم القياسي لتكاليف البناء لشهر سبتمبر 2025م ارتفاعاً على أساس سنوي بنسبة 0.7% مقارنةً بالعام

الماضي، متأثرًا بارتفاع تكاليف البناء للقطاع السكني بنسبة 0.8%، وللقطاع غير السكني بنسبة 0.6%.

الأحد 2 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 323

السكني يتراجع والتجاري يحافظ على الزخم

تباطؤ التضخم العقاري إلى 1.3% في الربع الثالث 2025

القطاع السكني

انخفاض الأسعار بنسبة

0.9%



القطاع التجاري

ارتفاع سنوي

6.8%

(مقارنة بالربع الثالث 2024)



القطاع الزراعي

نمو

7.3%

بالربع الثالث 2025

مدفوع بارتفاع أسعار الأراضي الزراعية

أداء المناطق العقارية

الارتفاعات:	التراجعات:
الشرقية: +6.1%	جازان: -0.5%
نجران: +3.7%	الباحة: -1.4%
تبوك: +3.4%	الجوف: -4.5%
مكة: +1.9%	القصيم: -5.1%
الرياض: +1.0%	عسير: -6.3%
	حائل: -7.3%
	الحدود الشمالية: -7.7%
	المدينة المنورة: -8.0%

بنسبة 0.8%، والشقق بنسبة 1.1%، والفلل بنسبة 2.5%، في مقابل ارتفاع طفيف في أسعار الأدوار السكنية بنسبة 0.6%.

وفيما يخص القطاع التجاري، فقد سجل هو الآخر انخفاضاً محدوداً على أساس ربعي بنسبة 1.6%، جاء نتيجة لتراجع أسعار الأراضي التجارية بنسبة 1.8%، والمعارض بنسبة 0.5%، رغم تسجيل أسعار العمائر التجارية ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 1%.

وفي تطور لافت، أظهر التقرير نمو القطاع الزراعي بنسبة 7.3% خلال الربع الثالث من العام الجاري مقارنة بالربع الثاني، مدفوعاً بارتفاع أسعار الأراضي الزراعية بالوتيرة نفسها، ما يشير إلى نشاط متجدد في السوق الزراعي نتيجة توسع الاستثمارات واستقرار الطلب.

أداء أسعار العقارات بين المناطق

وأظهرت بيانات الهيئة العامة للإحصاء تبايناً في أداء أسعار العقارات بين مناطق المملكة خلال الربع الثالث من عام 2025، حيث سجلت بعض المناطق ارتفاعاً ملحوظاً، بينما شهدت أخرى تراجعاً متفاوتاً في الأسعار.

وجاءت المنطقة الشرقية في صدارة المناطق من حيث الارتفاع السنوي في الرقم القياسي لأسعار العقارات بنسبة بلغت 6.1%، لتؤكد مكانتها كأحد أبرز أسواق العقار نشاطاً في المملكة، مدفوعةً بحركة الطلب القوية والتوسع في المشاريع التنموية.

تلته منطقة نجران التي سجلت زيادة سنوية قدرها 3.7%، ثم منطقة تبوك بارتفاع نسبته 3.4%، في حين حققت منطقة مكة المكرمة نمواً معتدلاً في أسعار العقارات بنسبة 1.9%، تبعته منطقة الرياض بزيادة طفيفة بلغت 1.0%، في مؤشر على استقرار نسبي في سوق العاصمة بعد موجة ارتفاعات سابقة. أما منطقة جازان فقد سجلت ارتفاعاً طفيفاً بنسبة 0.5%، بينما بدأت بعض المناطق الأخرى في تسجيل تراجعاً لافتة، كان أبرزها منطقة الباحة بانخفاض نسبته 1.4%، ومنطقة الجوف بتراجع قدره 4.5%، تلتها منطقة القصيم التي انخفضت أسعار العقارات فيها بنسبة 5.1%.

وشهدت منطقة عسير تراجعاً بنحو 6.3%، فيما انخفضت الأسعار في منطقة حائل بنسبة 7.3%، لتسجل منطقة الحدود الشمالية تراجعاً أكبر بلغ 7.7%، بينما كانت منطقة المدينة المنورة الأكثر انخفاضاً على مستوى المملكة بنسبة 8.0%، ما يعكس اختلاف ديناميكيات السوق من منطقة لأخرى تبعاً للعوامل العرض والطلب والأنشطة الاستثمارية المحلية.

أملاك - متابعات

في مشهد يعكس توازن السوق العقاري السعودي وتبذل اتجاهاته بين القطاعات، أظهرت أحدث بيانات الهيئة العامة للإحصاء تراجع وتيرة التضخم العقاري بشكل ملحوظ خلال الربع الثالث من عام 2025، مع تباطؤ نمو الأسعار السكنية مقابل استمرار نشاط القطاع التجاري. ويعكس هذا التحول ديناميكية السوق التي تتأثر بعوامل العرض والطلب وتوجهات الاستثمار، في ظل السياسات الهادفة إلى تعزيز كفاءة القطاع واستدامته. وبحسب التقرير الشهري للهيئة العامة للإحصاء فقد شهد القطاع العقاري تباطؤ واضح في معدل التضخم العقاري بالمملكة العربية السعودية خلال الربع الثالث من عام 2025، حيث سجل الرقم القياسي لأسعار العقارات 1.3%، مقابل 3.2% في الربع الثاني من العام نفسه، ما يعكس تراجع الضغوط السعيرية في السوق العقاري خلال الفترة الأخيرة.

ويشمل المؤشر ثلاثة قطاعات رئيسية تتكون من عدة أصناف عقارية: قطاع سكني ويتكون من الأصناف التالية (قطعة أرض، فيلا، شقة ودور)، قطاع تجاري ويتكون من الأصناف (قطعة أرض، عمارة، معرض/محل)، قطاع زراعي ويندرج تحته صنف واحد هو الأرض الزراعية.

وأرجعت الهيئة هذا التراجع إلى انخفاض أسعار القطاع السكني بنسبة 0.9% خلال الربع الثالث، بعد أن سجل ارتفاعاً طفيفاً بنحو 0.4% في الربع السابق. وشهدت أسعار الأراضي السكنية انخفاضاً مماثلًا بلغ 0.9%، إلى جانب تراجع أسعار الشقق بنسبة 1.7%، في حين سجلت أسعار الفلل والأدوار السكنية ارتفاعاً طفيفاً بلغت نسبته 0.2% و 0.3% على التوالي.

مكاسب كبيرة للقطاع التجاري

وعلى الجانب الآخر، واصل القطاع التجاري تحقيق مكاسب سنوية كبيرة، إذ ارتفعت أسعاره بنسبة 6.8% مقارنة بالربع الثالث من عام 2024، مدفوعاً بزيادة أسعار الأراضي التجارية بنسبة 7.2%، والعمائر التجارية بنسبة 3.3%، والمعارض بنسبة 1.1%، مما يعكس استمرار الطلب على الأصول التجارية في ظل توسع الأنشطة الاقتصادية وتزايد الاستثمارات في هذا القطاع. أما على المستوى الفصلي، فقد أشار التقرير إلى أن الرقم القياسي العام لأسعار العقارات انخفض بنسبة 1.1% مقارنة بالربع الثاني من العام الجاري، نتيجة لتراجع أسعار القطاع السكني بالنسبة نفسها تقريباً، متأثرًا بانخفاض أسعار الأراضي السكنية

إجراءات توثيق العقد الإيجاري

التسجيل في منصة إيجار:

إدخال بيانات الأطراف:

تحديد بيانات العقار:

تعبئة بيانات العقد:

إرسال العقد للموافقة:

إتمام التوثيق:

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

4 مبادرات لصناعة مستقبل عقاري مبتكر بالمملكة



في خطوة تعكس طموح المملكة لتطوير قطاع عقاري أكثر ذكاءً واستدامة، تقود الهيئة العامة للعقار عبر مركز بروتك السعودية منظومة شاملة من المبادرات الهادفة إلى صناعة مستقبل عقاري مبتكر يعتمد على التقنية والمعرفة. وتشمل المبادرات أربع ركائز رئيسية تمثل منظومة متكاملة تدعم المبدعين في مختلف مراحل رحلتهم:

1. البيئة التنظيمية التجريبية

توفر مساحة آمنة لاختبار المنتجات والتقنيات العقارية الجديدة في بيئة خاضعة للرقابة، بما يساهم في تطوير تشريعات مستقبلية مرنة تدعم الابتكار والنمو.

2. مجلس بروتك

منصة حوارية تجمع قادة الفكر والخبراء لمناقشة أبرز التحديات واستعراض الفرص، إلى جانب بناء شبكة علاقات فعالة تربط المستثمرين بالمبتكرين وصناع القرار.

3. القمة العالمية للبروتك

حدث دولي بارز يجمع نخبة من الخبراء والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم، يهدف إلى ترسيخ مكانة المملكة كمركز رئيسي لصناعة التقنية العقارية، واستعراض أحدث الاتجاهات العالمية في المجال.

4. مسرعة التقنية العقارية

برنامج مكثف لدعم الشركات الناشئة والريادية، من خلال تزويدها بالإرشاد والموارد اللازمة لتطوير أعمالها.

برنامج «تمكين».. أحدث حل تمويلي من الصندوق العقاري

تتناسب مع مختلف شرائح المجتمع، وتُراعي احتياجات الأسر السعودية في ظل التحولات الاقتصادية ونمط المعيشة المتطور في المملكة.

3 أهداف استراتيجية

يهدف برنامج «تمكين» إلى دعم الاستقرار السكني من خلال تحقيق مجموعة من الأهداف الاستراتيجية، من أبرزها:

- تعزيز القدرة التمويلية للمستفيدين بما يرفع من فرصهم في الحصول على المسكن الملائم.
- خفض كلفة الأقساط الشهرية لتخفيف الأعباء المالية عن كاهل المواطنين.

▪ تمكين الأسر السعودية من امتلاك السكن المناسب وفق معايير جودة عصرية تواكب مستهدفات برنامج الإسكان ورؤية المملكة 2030.

ويؤكد إطلاق برنامج «تمكين» التزام وزارة البلديات والإسكان وصندوق التنمية العقارية بتوسيع نطاق الحلول السكنية والتمويلية، وتقديم منتجات تدعم مختلف الفئات لتحقيق حلم التملك.

يهدف برنامج «تمكين»، الذي يُعد أحدث أحدث الحلول التمويلية التي سبق وأطلقها صندوق التنمية العقارية ضمن منظومة برامج الدعم السكني، إلى تمكين الأسر السعودية ماليًا من تملك المسكن المناسب، تحقيقًا لأهداف برنامج الإسكان أحد برامج رؤية المملكة 2030.

وجاء البرنامج استجابة لتطلعات المواطنين الباحثين عن حلول تمويلية أكثر مرونة، تُمكنهم من امتلاك منازلهم بسهولة أكبر، ضمن منظومة متكاملة من الخدمات التي يقدمها برنامج «سكني» لدعم الاستقرار السكني وتعزيز جودة الحياة.

مزايا البرنامج

يقدم برنامج «تمكين» مجموعة من المزايا التمويلية الجديدة لمستفيدي «سكني»، في مقدمتها تمديد فترة سداد التمويل العقاري إلى 30 عامًا بدلاً من المدة التقليدية، ما يمنح المستفيدين خيارات أوسع لتخطيط التزاماتهم المالية وتسهيل رحلة التملك العقاري.

ويأتي ذلك في إطار حرص صندوق التنمية العقارية على توفير حلول مرنة

متى يتوقف تطبيق الرسم على الأراضي البيضاء؟

فعلي خلال المدة المحددة.

كما أوضح البرنامج أنه في حال تحقق أي من هذه المعايير دون الإخلال بضوابط المادة (1)، فإن تطبيق الرسم يتوقف لمدة يحددها الوزير بناءً على ما تم إنجازه من أعمال تطوير، على أن يتم ذلك بما لا يتعارض مع مواعيد إصدار فواتير الرسم السنوية في المدينة المعنية. وأضاف أن النظام يتيح تمديد مدة الإعفاء المقررة من اللجنة المختصة وفق المادة (3) من اللائحة، وذلك لإنجاز

عليها في المادة السابعة من اللائحة.

وجود مانع نظامي يمنع من التصرف في الأرض كلياً أو جزئياً خلال فترة سداد الرسم، بشرط ألا يكون المالك أو الشريك سبباً في قيام المانع. وجود عائق نظامي حال دون إصدار التراخيص أو الموافقات اللازمة لتطوير الأرض أو إنهاء أعمال التطوير خلال المدة النظامية للسداد. إنجاز تطوير الأرض أو إنهاء أعمال التطوير بشكل

أوضح برنامج الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، الضوابط التي يتم بموجبها إيقاف تطبيق الرسم على الأراضي البيضاء، مؤكداً أن إيقاف الرسم يتم عند تحقق عدد من المعايير المحددة التي تهدف إلى تشجيع ملاك الأراضي على التطوير ومنع الاحتكار. ووفقاً لما نشره البرنامج على حسابه بموقع إكس، يتوقف تطبيق الرسم عند تحقق أي من الشروط التالية: انتهاء أحد اشتراطات تطبيق الرسم المنصوص

أعمال التطوير حسب مساحة الأرض وطبيعتها. وإذا لم يتم إكمال التطوير خلال المدة الممنوحة، تُستحصل الرسوم عن الفترة السابقة وفق ضوابط تعتمد بقرار من الوزير بعد موافقة اللجنة الوزارية. أما في حال تم تطبيق الرسم على جزء من الأرض البيضاء أو الأراضي الخاضعة للرسم، ثم توقفت أعمال التطوير بعد إصدار الفاتورة، فيُفرض الرسم فقط على الجزء المتبقي غير المطور منها.

207 مليارات ريال

صادرات الخدمات

217 مليار ريال

قيمة الصادرات السلعية

514 مليار ريال

الصادرات غير النفطية

الصادرات
السعودية 2024

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

الاستراتيجية الوطنية للصناعة

عدد المصانع
قفز من 7206 إلى 12000

نسبة النمو: 50%

خط 2030

مضاعفة الناتج المحلي
الصناعي 3 مرات.

مضاعفة الصادرات
الصناعية إلى 557 مليار ريال.

خط الاستراتيجية

زيادة الصادرات التقنية
6 مرات.

36000 مصنع.

زيادة الناتج المحلي للصناعة
إلى 1.4 تريليون ريال.

القطاعات
الصناعية

12

قطاعاً.

800

فرصة
استثمارية.

1.3

تريليون ريال
القيمة
الاستثمارية.

الصناعة السعودية..

منتجات وطنية مُنافسة في بيئة مستدامة

الرياض - محمد جamos

حققت وزارة الصناعة والثروة المعدنية نجاحاً كبيراً في مستهدفاتها وفق رؤية المملكة 2030، وذلك في ظل التحول للمنظومة الصناعية المتطورة الذي تقوده الوزارة وهي تمضي بثبات لتوفير منتجات وطنية مُنافسة في بيئة مستدامة في المدن الصناعية والتجمعات المتخصصة المتقدمة في مختلف مناطق المملكة.

تشير الإحصائيات إلى أن هنالك نمواً ملحوظاً في المنشآت الصناعية، حيث يبلغ عدد المدن الصناعية 40 مدينة صناعية في مختلف مناطق المملكة، فيما وصل عدد المصانع إلى 12 ألف مصنع بنهاية عام 2024، وتسعى المملكة إلى الوصول إلى الوصول إلى 36 ألف مصنع بحلول عام 2035.

4 آلاف مصنع ذكي

وشهدت المدن الصناعية، مؤخرًا، تحديث أكثر من أربعة آلاف مصنع لتصبح مصانع ذكية تعتمد على تقنيات الذكاء الاصطناعي والأتمتة والطباعة ثلاثية الأبعاد، حيث انتقلت المملكة من مواكبة للتطور العالمي إلى قيادة صناعات المستقبل، مؤكّداً أن المملكة تعمل على بناء قدراتها الصناعية لتكون جاهزة لتقنيات المستقبل.

مدن صناعية عالمية تقود القطاع

مدينة الجبيل وينبع

تمثل مدينة الجبيل وينبع الصناعيتان قطبين رئيسيين في قطاع البتروكيماويات العالمي، فيما أصبحت مدينة رأس الخير مركزاً محورياً للصناعات التعدينية، وتحتضن مجمعاً لمعادن الألومنيوم، بعد أحد أكبر وأشمل المجمعات الصناعية عالمياً، بالإضافة إلى إنتاج الفوسفات والمعادن الأخرى.

مدينة جازان الصناعية

تعد مدينة جازان للصناعات الأساسية والتحويلية مركزاً للصناعات الثقيلة، إلى جانب الصناعات الغذائية والأنشطة الزراعية.

صناعة الطائرات في جدة

تتجلى في جدة معالم أول تجمع متخصص لصناعة وصيانة الطائرات، ومجمع الملك سلمان لصناعة السيارات، وأكبر تجمع من نوعه في العالم لتصنيع الأغذية.

صناعية سدير

وتستقطب مدينة سدير للصناعة والأعمال استثمارات مهمة في الصناعات الدوائية والغذائية والتصنيع الخفيف، لدعم سلاسل الإمداد بإنتاج وطني يعزز الاكتفاء الذاتي وصادرات تنافس في أسواق العالم.



مبادرة «مَنَح المصانع الابتكارية» لتحفيز التصنيع المحلي

القطاعات الواعدة ضمن الاستراتيجية الوطنية للصناعة. وتستهدف المبادرة زيادة عدد المصانع الممارسة لأنشطة البحث والابتكار، وتوفير فرص عمل جاذبة في الصناعة للكفاءات الوطنية البحثية، وبناء شراكات فاعلة بين القطاع الصناعي وقطاع البحث والتطوير والابتكار، ورفع مستوى جودة المخرجات الابتكارية الصناعية، إضافة إلى تعزيز القدرات البحثية والابتكارية للقطاع الصناعي، ودعم تطوير منتجات ابتكارية جديدة في الصناعة.

والابتكار ذات التطبيقات الصناعية، كما تُتيح منحا مالية تصل إلى مليوني ريال لدعم مشاريع البحث والتطوير والابتكار في القطاع الصناعي. وتُسهّم المبادرة التي تعد إحدى مبادرات تحفيز الصناعة المحلية، في رفع تنافسية الصناعة الوطنية، عبر تشجيع قطاع البحث والابتكار في المنشآت الصناعية، ودعم المشروعات الصناعية الريادية، والاستفادة من ابتكارات مراكز البحث الوطنية، في تطوير منتجات صناعية نوعية في

تركز مبادرة «مَنَح المصانع الابتكارية» لتمكين البحث والابتكار في القطاع الصناعي، ودعم تطوير منتجات صناعية جديدة ومبتكرة، بما يعزز تنافسية الصناعة السعودية عالمياً. وتساهم المبادرة على تمكين عدة فئات تشمل المصانع الوطنية، والمخترعين ورواد الأعمال، والمشاريع البحثية المشتركة بين المصانع الوطنية ومراكز البحث والتطوير والابتكار، والمشاريع البحثية في مراكز البحث والتطوير

الطابع المعماري لمدينة حائل والتي تستهدف تحسين واجهات المباني، وتنظيم اللوحات الإعلانية واللافتات التجارية، ومعالجة عناصر التشوه البصري.

استعرضت أمانة منطقة حائل، مع ملاك المباني والمحال الواقعة ضمن نطاق المنطقة المركزية التصاميم المعتمدة للهوية العمرانية الجديدة التي تتماشى مع

حائل هوية عمرانية جديدة

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

خدمة «ديجيتار»..

كيف تؤثر على إنجاز صفقات الوسطاء العقاريين؟

استطلاع: عبدالله الصليح

وسط التحول الرقمي المتسارع الذي يشهده القطاع العقاري السعودي، جاءت خدمة «ديجيتار» لتشكل نقلة نوعية في طريقة إدارة وتسويق الوحدات العقارية، إذ أن الخدمة الجديدة التي أطلقتها وزارة البلديات والإسكان ضمن منظومة «سكني»،

تجمع بين الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات لتمنح الوسطاء العقاريين والمطورين منصة موحدة تُبسّط عمليات النشر والتسويق، وتُعزز من سرعة البيع ودقة الوصول إلى العملاء الجادين. صحيفة «أملاك» العقارية استطلعت الآراء حول تأثير «ديجيتار» على الوسطاء العقاريين، فكانت الحصيلة التالية.

خالد فيرق: يتعين على الوسطاء التحول إلى تقديم خدمات ذات قيمة مضافة

قال خالد فيرق، وسيط عقاري، إن السوق العقاري يتميز بتنوع قطاعاته، ويدعمه اهتمام حكومي قوي، مما يجعله واجهة استثمارية جذابة للمستثمرين المحليين والأجانب، إلى جانب وجود إطار قانوني متين يدعم الثقة فيه، وأشار إلى أن السوق يتميز أيضاً بالديناميكية والتحول الهيكلي الكبير، مؤكداً أن منصة «ديجيتار» تأتي الآن لتعزز هذه الثقة والمتانة في ظل التحول الرقمي الكبير الذي يشهده القطاع. وأوضح فيرق أنه يمكن للمنصات العقارية المتخصصة استخدام البيانات التي توفرها «ديجيتار» لتقديم معلومات أكثر دقة لعملائها، وتطوير خدماتها عبر تحسين الوصول وتسهيل العمليات للمستفيدين.

وعن تأثير المنصة على عمل الوسطاء العقاريين، أبان فيرق: «سيتعين على الوسطاء التحول من الاعتماد على مجرد توفير المعلومات إلى التركيز على تقديم خدمات ذات قيمة مضافة عالية تتعلق بالصفقات العقارية. كما يتطلب الأمر الارتقاء بمهاراتهم ومعرفتهم ليصبحوا أكثر احترافية وقدرة على تقديم المنتجات العقارية بطريقة سهلة ومبسطة». وأضاف: «سيتحتاج الوسطاء إلى دمج التقنيات الجديدة في عملهم، مثل استخدام أدوات التسويق الرقمي لزيادة كفاءة الأداء وتقديم خدمات أفضل بشكل أكثر شفافية، مما يزيد من الثقة بين الوسيط والعميل اعتماداً على البيانات الموثوقة التي تقدمها المنصة». وأكد فيرق أن المنصة تتميز بسهولة استخدامها وارتباطها بمنصة الوساطة العقارية الخاصة بالهيئة العامة للعقار، حيث يجد الوسيط جميع عقود وتراخيص إعلاناته الموثوقة ويمكن نقلها بسهولة إلى «ديجيتار». وبالتالي، فإن توفير معلومات موثوقة وموحدة يحد من تضارب المعلومات ويزيد من ثقة العملاء والمستخدمين في السوق بشكل عام.

khaled.Fairak@



عبدالرحمن كليب: نتوقع المزيد من التطبيقات السعودية والأجنبية في القطاع

لذلك يمكن أن تعتبر التقنية أداة فعالة في الوساطة العقارية ولا يمكن الاستغناء عن العنصر البشري. وطالب كليب الوسطاء بمواكبة متطلبات السوق التي تتجه نحو التقنية، وتحسين قدراتهم فيها وقبول التوصيات والملاحظات والاطلاع على الحلول الجديدة من أصحاب المشاريع التقنية؛ حتى يكون متمكناً من التسهيلات والتسريع في عمليات الربط، وخاصة إذا كانت التوقعات تشير إلى أن جميع الخدمات والعمليات العقارية المتكاملة مربوطة في بعضها (الهيئة العامة للعقار + هيئة الزكاة والدخل + البورصة العقارية أو السجل العيني للعقار)، مما يعني إتمام الصفقات بلمس الأيقونات، وكذلك استخراج الصك باسم المالك الجديد. وتوقع كليب تواجد الكثير من التطبيقات السعودية والأجنبية في القطاع، مبيّناً أن التطبيق المعتمد على الابتكار وتسهيل الحلول سيستمر، والمعتمد على التكرار سيخرج سريعاً. وفي ختام حديثه، نصح عبدالرحمن كليب بالاعتماد على الابتكار والتخصص، وهذا ما يبحث عنه الناس في السوق العقاري وتعزيز الشراكة من خلال الدعم المعنوي بالتسهيلات والتشريعات والاشتراطات غير المعقدة ومن خلال الدعم المادي إما بتمويلات غير مستردة أو تخفيض التكاليف الحكومية.



أوضح عبدالرحمن كليب - شريك في (منصة وسيط)، أن تمكين الهيئة العامة للعقار لتولي مهام التشريعات والأنظمة وخاصة التقنية، ساعد في إنشاء البروتوكول وهي حاضنة ومسرعة مخصصة للأفكار التقنية، تربط أصحاب الأفكار بالمستثمرين والمهتمين لتبني هذا التحول الرقمي. وأبان أن أبرز العقبات التي تواجه الوسيط العقاري هي (الفئة العمرية)؛ مشيراً إلى أن الأشخاص أعلى من 55 سنة متأقلمين على الأدوات التقليدية ولا يهتمون بالتقنية، (فمن لم يتقدم يتقدم)، هذا بالإضافة إلى تأثير البيئة المحيطة، مشيراً إلى أن الذكاء الاصطناعي سيكون أكثر تأثيراً سواء داخل العقار أو في التسويق والبحث والتحليل. وعن ميزان القوة والثقة في السوق بعد اعتماد منصة «ديجيتار» أمن كليب على أن قرار الشراء يعتمد على الميزانية وقوة البيانات، فيوجد منصات عقارية متخصصة في البيانات وتحليلها الأكثر تنفيذاً وأسعار المتر والمتوسطات الإيجارية، فكلها تصب في سهولة تجربة العميل، مؤكداً أنه كلما كانت الأرقام من مصادر موثوقة كالبورصة العقارية كلما هناك جذب للمستثمرين، لأن المستثمر يعتمد عمله على لغة الأرقام وليس التخيلات. وأشار كليب إلى أن الوساطة العقارية تعتمد على مهارات لا يتقنها الذكاء الاصطناعي مثل المفاوضات والإقناع مثلاً،

فيوجد منصات عقارية متخصصة في البيانات وتحليلها الأكثر تنفيذاً وأسعار المتر والمتوسطات الإيجارية، فكلها تصب في سهولة تجربة العميل، مؤكداً أنه كلما كانت الأرقام من مصادر موثوقة كالبورصة العقارية كلما هناك جذب للمستثمرين، لأن المستثمر يعتمد عمله على لغة الأرقام وليس التخيلات. وأشار كليب إلى أن الوساطة العقارية تعتمد على مهارات لا يتقنها الذكاء الاصطناعي مثل المفاوضات والإقناع مثلاً،

ما بين (2015 و 2025) ..

قفزات قياسية في مسيرة

صندوق الاستثمارات العامة



أملك- متابعات

كشف الأستاذ ياسر بن عثمان الرميان، محافظ صندوق الاستثمارات العامة أن قيمة أصول الصندوق تضاعفت في عام 2015 من 150 مليار دولار إلى ثلاث مرات، مع اقتراحه من تحقيق هدفه المتمثل في بلوغ تريليون دولار من الأصول بنهاية العام الجاري، مما يؤكد أنه أحد المحركات الاقتصادية الرئيسية في المملكة، جاء ذلك خلال مشاركته في النسخة التاسعة من مؤتمر «مبادرة مستقبل الاستثمار» التي اختتمت الخميس الماضي.

رؤية تنموية لدعم وبناء الاقتصاد الوطني

وأوضح الرميان أن الصندوق تأسس عام 1971م برؤية تنموية تهدف إلى دعم وبناء الاقتصاد الوطني وتعزيز التنمية المستدامة، حيث ركز في بداياته على المساهمة في تأسيس شركات كبرى مثل «سابك» وخطوط السكك الحديدية السعودية، بالإضافة إلى دعمه للقطاع المصرفي

وتوفير القروض للمشاريع الصناعية التي ساهمت في تعزيز النمو الاقتصادي في تلك الفترة.

قفزات نوعية

وأشار إلى أن عام 2015 كان نقطة تحول رئيسية في مسيرة الصندوق، حيث تبنى صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، حفظه الله، رؤية تطويرية للصندوق.

وقال إن هذا التحول تطلب إعادة بناء الهيكل المؤسسي للصندوق عبر استقطاب الكفاءات وتطوير الأنظمة والإجراءات وتعزيز الحوكمة، إضافة إلى دراسة وتحليل أفضل الممارسات العالمية للصناديق السيادية لتحديد موقع الصندوق ودوره في الاقتصاد العالمي، مشيرًا إلى أن هذه الخطوات أسهمت في انطلاق الصندوق نحو التطوير المستمر.

3 آلاف موظف في الصندوق

في عام 2015، كان عدد موظفي الصندوق أقل من 40 موظفًا، أما اليوم فقد تجاوز عددهم 3 آلاف موظف، مما يعكس التحول الكبير في هيكل الصندوق وقدراته هذا التوسع الكبير تزامن مع فتح مكاتب للصندوق في مدن عالمية مثل نيويورك ولندن وباريس وبكين وشنغهاي، وكذلك

مكاتب إقليمية في مصر والأردن وسلطنة عمان والبحرين.

وأكد الرميان أن ثقافة العمل في الصندوق تأثرت بشكل مباشر برؤية سمو ولي العهد ونهجه في الإنجاز السريع والكفاءة العالية، وهو ما أصبح نهجًا عامًا في جميع القطاعات الحكومية والتنفيذية.

استراتيجية جديدة للصندوق

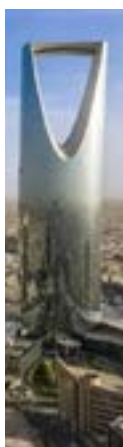
كما أشار إلى أن الصندوق يعمل حاليًا على استكمال استراتيجيته الجديدة للفترة من 2026 حتى 2030، التي تهدف إلى تعزيز دور الصندوق الاستثماري وزيادة تنويع أصوله بحلول عام 2040، بما يعزز مكانته كأحد المحركات الرئيسية لتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030.

وأضاف أن المرحلة الحقيقية للبناء داخل الصندوق بدأت بعد إعادة هيكلته لتتناسب الأهداف الاستراتيجية التي يسعى لتحقيقها، لافتًا إلى أن استراتيجية الصندوق الأولى التي أطلقت عام 2017 كانت تهدف إلى تحفيز القطاعات الاقتصادية غير المستغلة حينها. وأكد الرميان أن الصندوق حدد 10 قطاعات رئيسية ضمن استراتيجيته، وأن المرحلة الأولى من هذه الاستراتيجية امتدت حتى نهاية عام 2020، لتبدأ المرحلة التالية من 2021 حتى نهاية هذا العام.

الإحصاء: 5,326 مرفقًا سياحيًا
بنهاية الربع الثاني

الثاني من عام 2025، مقارنةً بـ 3,371 مرفقًا خلال الفترة ذاتها من عام 2024. في التفاصيل، تقف الفنادق في الصدارة بنسبة 52.6% من إجمالي هذه المرافق بعدد بلغ 2,799 فندقًا، تليها الشقق المخدومة ومرافق الضيافة الأخرى على 47.4% بعدد 2,527 مرفقًا. ما يعكس توسعًا ملحوظًا في البنية التحتية السياحية بالمملكة.

أظهرت بيانات الهيئة العامة للإحصاء ارتفاعًا كبيرًا في عدد مرافق الضيافة السياحية المرخصة في المملكة، وهو ما يؤكد توجه كل المؤسسات المعنية بتنويع مصادر الدخل. ووفقًا لما أظهرته البيانات، فإن هناك زيادة في عدد مرافق الضيافة السياحية المرخصة في المملكة بنسبة 58%، ليصل إجماليها إلى 5,326 مرفقًا بنهاية الربع



الرياض تنضم إلى قائمة المدن المبدعة في مجال التصميم

أملك- متابعات

أعلنت هيئة فنون العمارة والتصميم انضمام مدينة الرياض إلى شبكة «اليونسكو» للمدن المبدعة في مجال التصميم، ويعد هذا الإنجاز ثمرة للجهد التكاملي، التي قادتها هيئة فنون العمارة والتصميم التابعة لوزارة الثقافة، بالتعاون مع عددٍ من الجهات.

وجاءت هذه النتيجة بعد اعتماد المنظمة نتائج تقييم المدن المتقدمة للانضمام إلى القائمة لعام 2025، حيث أبرز ملف الترشيح مشهد التصميم في العاصمة السعودية وتنوعه بين العمارة والتصميم الحضري والتصميم الصناعي والداخلي وتصميم المنتجات والتصميم الرقمي.

واعتبرت الرئيس التنفيذي لهيئة فنون العمارة والتصميم، الدكتورة سمية السليمان، أن انضمام الرياض إلى شبكة اليونسكو للمدن المبدعة في مجال التصميم بمثابة خطوة تاريخية، لافتة إلى أن هذا الاعتراف الدولي يأتي نتيجة للاستراتيجية الوطنية للعمارة والتصميم في بناء بيئة محفزة للابتكار.

وأكدت أن المملكة تسعى إلى جعل العاصمة الرياض نموذجًا عالميًا يحتذى به في توظيف الإبداع لخدمة التنمية الحضرية والثقافية، بالإضافة إلى أن الهيئة تسعى إلى ترسيخ مكانة مدينة الرياض عاصمة عالمية للتصميم ونموذجًا يحتذى به في العمارة والتصميم ومصدر إلهام للمدن الأخرى.

الجبالية الخلابة، والمناخ المعتدل في معظم فصول السنة، إلى جانب توسع مشاريع الإيواء والأنشطة الترفيهية والثقافية.

نجحت منطقة عسير في استقطاب نحو 2.9 مليون زائر خلال النصف الأول من عام 2025، وجاء التفوق السياحي بسبب الطبيعة

عسير
2.9 مليون زائر

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

بحضور أكثر من 9000 آلاف مشارك

«مبادرة مستقبل الاستثمار» تُنتهي صفقات بقيمة 250 مليار دولار

أملك- متابعات

برعاية كريمة من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، حفظه الله، استضافت الرياض النسخة التاسعة من مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار تحت شعار «مفتاح الازدهار»، خلال الفترة من 27 إلى 30 أكتوبر 2025، بحضور 650 متحدثًا بارزًا وأكثر من 9000 آلاف مشارك.

ونظم المؤتمر نحو 250 جلسة حوارية رفيعة المستوى، حوارات تفاعلية، ومجموعات عمل، تناقش مواضيع حيوية مثل النمو الشامل في ظل التحديات الاقتصادية العالمية، وتطبيق الذكاء الاصطناعي بمسؤولية، ودعم التحولات نحو الطاقة المستدامة، كما تناول تمكين ريادة الأعمال وتعزيز فرص الشباب في المستقبل.

111 تريليون دولار ناتج محلي عالمي

ألقى معالي محافظ صندوق الاستثمارات العامة،

رئيس مجلس إدارة أرامكو السعودية، رئيس مجلس الأمناء لمؤسسة مبادرة مستقبل الاستثمار الأستاذ ياسر بن عثمان الرميان، الكلمة الافتتاحية لفعاليات المبادرة، مرجحًا بالحضور، مفيدًا أن هذا المؤتمر هو التجمع الأهم على مستوى العالم لمن يمتلك رؤية تحوّل الأفكار والاستثمارات إلى تأثير عالمي ملموس، إذ أبرمت عبر هذه المنصة صفقات تجاوزت قيمتها 250 مليار دولار أمريكي منذ انطلاق المنتدى قبل أقل من عقد من الزمن، وقطعنا معًا شوطًا طويلًا، ولكن في هذا العام علينا أن نرفع مستوى تأثيرنا إلى آفاق أعلى. وأكد معاليه أن مستقبل الاستثمار هي المنصة المثلى كونها تجمع قادة العالم والمستثمرين وصنّاع القرار من مختلف القطاعات، مبيّنًا أن الناتج المحلي الإجمالي العالمي تجاوز (111) تريليون دولار أمريكي، ومن المتوقع أن ينمو بنسبة (2.8%) هذا العام، مفيدًا أن تقرير الأولويات السنوي



وظائفهم بسبب المنافسة الأجنبية، وهذه الفجوة بين الأمل الفردي والشك الجماعي تمثل إنذار.

وأشار إلى نمو الاستثمار الأجنبي بنسبة 24% ليصل إلى 31.7 مليار دولار أمريكي، ولقد قدّما

لمنتدى مستقبل الاستثمار لهذا العام يظهر حجم التناقضات القائمة، ففي حين أن 66% من الناس يشعرون بالإيجابية تجاه حياتهم، إلا أن 37% فقط متفائلون بمستقبل العالم، و69% من الناس يشعرون بالقلق من فقدان

133 مليار ريال إطلاقات واتفاقيات في ملتقى الصحة العالمي



كشف نائب وزير الصحة م.عبد العزيز بن حمد الرميح، أن قيمة الإطلاقات والاتفاقيات في النسخة الثامنة من ملتقى الصحة العالمي بلغت 133 مليار ريال، وأوضح الرميح أن عدد العلامات التجارية المشاركة ارتفع بنسبة 600% منذ انطلاق الملتقى عام 2017، في حين شهد عدد الزوار نموًا بنسبة 1500% مقارنة بأول نسخة، ما يعكس المكانة الدولية المتصاعدة التي باتت تحظى بها المملكة كمركز محوري للرعاية الصحية والابتكار الطبي. وأضاف أن عدد الاتفاقيات بين القطاع الخاص (B2B) تضاعف ست مرات مقارنة بالعام الماضي، في حين ففزت قيمة الإطلاقات من 20 مليار ريال في عام 2023 إلى 124 مليار ريال في 2025، مبيّنًا أن أكثر من 60% من الاتفاقيات الموقعة هذا العام كانت بين جهات من القطاع الخاص، في مؤشر واضح على ازدهار البيئة الاستثمارية في القطاع الصحي السعودي.

وبيّن أن الحضور الدولي ارتفع هذا العام بأكثر من 50%، وأن البرنامج العلمي للملتقى استقطب أكثر من 620 متحدثًا عالميًا من القادة والخبراء في مجال الصحة، مؤكدًا أن النسخة الحالية تميزت بنوعية الزائرين والمستثمرين العالميين الذين يمثلون كبرى الشركات الصحية الرائدة.

900 شركة ناشئة تشارك في ملتقى «بيان 2025»



الباب فرصة للشركات الناشئة لعرض مشاريعها ومنتجاتها عبر منصة العروض التقديمية أمام المستثمرين، بالإضافة إلى المشاركة في كأس العالم لريادة الأعمال. وتتيح فعاليات الملتقى للعارضين فرصة الحديث على مسرح «بيان Talks» لمشاركة تجاربهم وبناء حوارات مع الزوار من مختلف القطاعات، كما تساهم أكثر من 70 جهة داعمة لريادة الأعمال في تقديم خدمات وحلول تهدف إلى تهئية بيئة ريادة متكاملة.

يذكر أن ملتقى «بيان 2025» يشتمل على 7 أبواب مبتكرة تهدف إلى تلبية احتياجات رواد الأعمال وتمكين المنشآت الصغيرة والمتوسطة من النمو والاستدامة، مما يعزز البيئة الريادية في المملكة ويساهم في تحقيق أهداف رؤية السعودية 2030.

تستعد أكثر من 900 شركة ناشئة من مختلف دول العالم للمشاركة في «باب الشركات الناشئة» ضمن فعاليات ملتقى «بيان 2025»، الذي تنظمه الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» في الفترة من 5 إلى 8 نوفمبر المقبل بمركز واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات. ويقام الملتقى تحت شعار «وجهة عالمية للفرص»، ويهدف إلى تعزيز بيئة ريادة الأعمال من خلال عرض النماذج الريادية المحلية والدولية.

يشمل «باب الشركات الناشئة» في الملتقى مشاركة 840 شركة ناشئة، إلى جانب 32 حاضنة أعمال محلية و32 حاضنة ومسرعة أعمال عالمية من أبرز الكيانات الريادية في مجالات متنوعة تشمل تقنية المعلومات، التعليم، البيئة، والفنون، ويوفر

أصدرت هيئة تطوير المنطقة الشرقية بياناً توضيحياً يشدد على أن أي إفادات تُنسب إليها بطرق شفوية أو عبر وسائل غير رسمية لا يُعتمد بها ولا تمثلها، داعية

الجميع إلى تحري الدقة والمصداقية، والاعتماد فقط على معلومات الصادرة رسمياً.

المنطقة الشرقية
تنويه بشأن الأراضي

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

القمة العالمية للبروبتك 2025.. رحلة من الحلم إلى الحقيقة



تحت شعار «الابتكار
لمستقبل مستدام»

26 و 27 أكتوبر 2025

أكثر من 100 متحدث
يمثلون 85 دولة

أهم المحاور

مستقبل التمويل العقاري الذكي.

تكاملاً سلاسل الابتكار
والإمداد في العقار.

مستقبل المدن الذكية.

تأثير الذكاء الاصطناعي في مستقبل
العقار.

التشريعات والتنظيمات الحديثة في
أسواق البروبتك.

الاستدامة في التطوير
والبناء الحديث.

التحول الرقمي في الخدمات العدلية.

محمد بن عبد الله القويز رئيس مجلس هيئة السوق المالية السعودية:

- حجم الصناديق العقارية يقارب 300 مليار ريال سعودي.
- يوجد 24 شركة في القطاع العقاري مدرجة، و60 منهم طرحت فقط في العام الحالي.
- حجم القطاع العقاري المدرج يزيد عن 182 مليار ريال.
- دور السوق المالية هو منصة لتمويل الاقتصاد ومشاريه الريادية وتحولها من حلم إلى حقيقة.
- ترتيب المملكة الخامس أو السادس على مستوى العالم من حيث التمويل عبر سوق الأسهم.
- حجم الاستثمار الأجنبي في سوق الأسهم يزيد عن 500 مليار ريال سعودي.
- حجم المستثمرين الأجانب في الصناديق الاستثمارية يقارب 50 مليار ريال سعودي.

أهم توصيات البيان الختامي

- تعزيز الاستثمار في التقنيات العقارية المتقدمة.
- تشجيع المطورين والمستثمرين على تبني تقنيات الذكاء الاصطناعي.
- التوأمة الرقمية وإنترنت الأشياء في مراحل التصميم والبناء وإدارة الأصول.
- تطوير المنظومة التشريعية والتنظيمية لتواكب التحولات السريعة في قطاع البروبتك.
- إتاحة بيانات تنظيمية مرنة تشجع على الابتكار والاستثمار.
- تعزيز الشراكات بين القطاعين العام والخاص.
- توسيع نطاق البيئات لتمكين رواد الأعمال والشركات الناشئة.
- إنشاء صناديق استثمارية متخصصة في الابتكار العقاري.
- توسيع نطاق الحوافز التمويلية للشركات التي تطور حلولاً مستدامة في مجالات البناء الذكي والطاقة المتجددة وكفاءة الموارد.
- تمكين الكفاءات البشرية من خلال إطلاق برامج تعليمية وتدريبية وشهادات مهنية في مجالات التقنيات العقارية.

روابط مهمة لتفاصيل القمة

[/https://amlak.net.sa/86362](https://amlak.net.sa/86362)

[/https://amlak.net.sa/86411](https://amlak.net.sa/86411)

[/https://amlak.net.sa/86412](https://amlak.net.sa/86412)

[/https://amlak.net.sa/86508](https://amlak.net.sa/86508)



ماجد بن عبدالله الحقيـل وزير البلديات والإسكان:

- العملات المستقرة عالجـت ما قيمته 9 تريليونات دولار من المعاملات في 2025.
- البيئة التجريبية في المملكة نجحت في استقطاب شركات محلية ودولية متخصصة.
- 300 مليار دولار هي القيمة السوقية للعملات المستقرة.
- حجم العمليات على العملات المستقرة في سبتمبر 2025 وحده أكثر من 1.2 تريليون دولار.



المهندس عبد الله الحماد الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار:

- حجم سوق البروبتك عام 2024 يُقدر بنحو 86 مليار دولار ويتوقع أن يصل إلى 133 مليار دولار بحلول 2032.
- 630 مليون دولار حجم الاستثمارات العالمية في الشركات العقارية المدعومة بالذكاء الاصطناعي خلال عام 2023.
- التحول الرقمي ساهم في خفض التكاليف التشغيلية على القطاع الحكومي بنحو 60%.
- زيادة المعروض العقاري أصبح هدف استراتيجي خاصة في مدينة الرياض.
- التقنية هي إحدى محاور برنامج الإسكان وهذا يساعد في سهولة الحصول على المنتج العقاري.
- منصة إيجار تساهم في تحفيز التطوير وطمأنة المستثمرين.

لرفع مستوى الامتثال وضبط المخالفين، بما
يضمن سلامة بيئة العمل واستدامة الأنشطة
الاستثمارية في العاصمة المقدسة.

بدأت أمانة العاصمة المقدسة في تطبيق إجراءات
تصحيحية ميدانية وفنية على المنشآت للتأكد من
الالتزام بكود البناء السعودي والأنظمة البلدية

مكة المكرمة إجراءات تصحيحية

العدد 323

السنة السابعة عشر

الأحد 2 نوفمبر 2025

الذكاء الاصطناعي التنبؤي.. هل يغير معادلة الأمان في البناء؟

تجارب عالمية في مشاريع كبرى

بدأت كبرى شركات المقاولات والبنية التحتية في العالم؛ مثل Bechtel الأمريكية و Skanskag السويدية و China Stateg Construction Engineering — في اعتماد أنظمة ذكاء صناعي تنبؤية ضمن استراتيجياتها التشغيلية.

ففي مشاريع الأبراج العملاقة والأنفاق والمطارات، تُستخدم خوارزميات التنبؤ لتحليل احتمالات الحوادث اليومية وتحديد مناطق الخطورة في الموقع، بل وتوقع مدى التزام العمال بإجراءات الأمان استناداً إلى أنماط السلوك المسجلة عبر الكاميرات وأجهزة التتبع. وتشير تقارير دولية إلى أن تطبيق هذه الأنظمة ساهم في خفض معدلات الحوادث في مواقع البناء بنسبة تتراوح بين 20 و40%، كما أسهم في تسريع وتيرة الإنجاز عبر تقليص فترات التوقف الناتجة عن الأعطال أو إعادة التنفيذ.

تحسين الكفاءة وتقليل التكلفة

لا يقتصر أثر الذكاء الصناعي التنبؤي على رفع معدلات الأمان فحسب، بل يمتد إلى تحسين كفاءة إدارة الموارد وتقليل الهدر في الوقت والتكاليف.

إذ يمكن للأنظمة الذكية توقع تأخير تسليم المواد أو تعطل المعدات، وتقديم توصيات فورية لإعادة جدولة العمليات بما يضمن استمرارية العمل دون تعطيل.

كما باتت بعض الشركات تستخدم الذكاء الصناعي في تحليل أداء الموردين والمقاولين من الباطن، لتحديد مدى موثوقيتهم في الالتزام بالجودة والمواعيد، مما يعزز الحوكمة والشفافية داخل المشاريع الكبرى.

الرياض- أملاك

يشهد قطاع التشييد والبناء العالمي تحولاً جذرياً مدفوعاً بالتقنيات الرقمية المتقدمة، وعلى رأسها الذكاء الصناعي التنبؤي (Predictive AI) الذي أصبح أحد أهم الأدوات في إدارة المخاطر أثناء تنفيذ المشاريع الإنشائية.

فبينما كانت حوادث العمل والأعطال البنيوية تمثل هاجساً مستمراً لشركات المقاولات والمطورين، باتت الأنظمة الذكية اليوم قادرة على التنبؤ بالمخاطر قبل وقوعها، وتحليل ملايين البيانات في الوقت الحقيقي لتفادي الأخطاء التي قد تكلف الشركات خسائر مالية أو بشرية جسيمة.

التنبؤ بالمخاطر قبل وقوعها

تعتمد حلول الذكاء الصناعي التنبؤي على تحليل البيانات الضخمة (Big Data Analytics) المجمعة من أجهزة الاستشعار والمعدات في مواقع البناء، إضافة إلى سجلات الطقس والمواد وبيانات الأداء السابقة.

ومن خلال خوارزميات متقدمة للتعلّم الآلي، يمكن للنظام رصد مؤشرات الخطر المبكر؛ مثل احتمالية انهيار هيكل، أو تراجع جودة الخرسانة، أو تعطل آلية حيوية في المشروع، وإرسال تنبيهات فورية للمهندسين قبل حدوث الخطر.

ويؤكد خبراء الهندسة الرقمية أن هذه التقنيات أحدثت نقلة نوعية في إدارة السلامة المهنية، إذ تقلل من تدخل العنصر البشري في رصد المخاطر وتساعد على اتخاذ قرارات سريعة وفعالة بناءً على بيانات دقيقة، وليس مجرد التقديرات الشخصية.

العمارة المتنقلة.. مبانٍ ذكية قابلة للفك والتركيب

فيما تُعيد تقنيات الذكاء الصناعي تشكيل ملامح مستقبل قطاع البناء والتشييد، يبرز اتجاه معماري متسارع نحو المباني القابلة للفك والتركيب (Modular or Prefabricated Buildings)، والذي يمثل ثورة في مفهوم العمارة الحديثة.

فبدلاً من البناء التقليدي في الموقع، يتم تصنيع أجزاء المبنى — مثل الجدران، والأعمدة، والأنظمة الكهربائية — في مصانع متخصصة، ثم نقلها وتركيبها في الموقع النهائي خلال أيام قليلة، مما يقلل الوقت والتكلفة ويحد

من الهدر البيئي.

ويُنظر إلى هذه المباني بوصفها حلّاً مستداماً ومرناً يلانم احتياجات المدن الحديثة، إذ يمكن فكّها ونقلها أو إعادة استخدامها في مواقع جديدة، وهو ما يجعلها مثالية للمشاريع المؤقتة أو للمناطق التي تشهد تغيّراً عمرانياً سريعاً.

دقة البناء المتنقل

تتكامل تقنيات الذكاء الصناعي مع مفهوم العمارة القابلة للتركيب، حيث تُستخدم الخوارزميات الذكية في

تصميم الوحدات المعيارية بدقة هندسية عالية، وضبط عمليات النقل والتركيب، وتحليل الأداء الحراري والهيكلية لكل مكون.

كما تساعد تقنيات التنبؤ على رصد الأعطال المحتملة في القطع الجاهزة قبل خروجها من المصنع، مما يقلل الأخطاء في موقع التركيب ويضمن جودة البناء النهائي.

مستقبل أكثر أماناً واستدامة

يؤكد خبراء التشييد أن الجمع بين الذكاء الصناعي التنبؤي والعمارة المعيارية القابلة للفك والتركيب يفتح آفاقاً

جديدة لمستقبل قطاع البناء العالمي.

ففي الوقت الذي تزداد فيه الحاجة إلى مشاريع أسرع وأرخص وأكثر أماناً، توفر هذه التقنيات مزيجاً من الكفاءة والتوقع والدقة يجعل من الممكن تحقيق معادلة صعبة. خفض التكاليف ورفع الجودة في آن واحد.

ويبدو أن العالم مقبل على عصر العمارة المتنقلة المدعومة بالذكاء الصناعي، حيث يمكن نقل المباني وتفكيكها كما تُنقل الأجهزة الذكية، وسط بيئة إنشائية تدار بالكامل بالبيانات والتحليلات التنبؤية.



استطلاع الآراء بشأن مخالفات أحكام ضبط الإيجارات بالرياض

أملك- متابعات



استطلعت الهيئة العامة للعقار آراء الجهات المختصة في قطاع الخدمات البلدية والتخطيط والتطوير الحضري حول مشروع جدول تصنيف مخالفات الأحكام النظامية المنظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر، وذلك خلال الفترة من 14 إلى 29 أكتوبر 2025.

وأوضحت الهيئة أن المشروع يأتي استنادًا إلى قرارات ضبط العلاقة الإيجارية، وبناءً على البند (تاسعًا) من الأحكام النظامية، بهدف تحديد أنواع المخالفات ووضع عقوبات واضحة لها بما يضمن العدالة والشفافية في التعاملات العقارية ويحافظ على حقوق جميع الأطراف.

4 مخالفات رئيسية وعقوبات تصاعدية

يتضمن مشروع الجدول أربع مخالفات جوهرية تم تصنيفها بعقوبات متفاوتة تتدرج بحسب التكرار، وجاءت أبرزها كالآتي:

■ رفع قيمة الإيجار دون مبرر: تشمل الحالات التي يقوم فيها المؤجر بزيادة الأجرة الإجمالية للعقار في مدينة الرياض سواء في العقود القائمة أو الجديدة، وتصل العقوبات إلى أجرة 12 شهرًا في حال تكرار

المخالفة، بعد أن تبدأ بأجرة شهرين للمرة الأولى و6 أشهر للمرة الثانية، مع إلزام المؤجر بتصحيح الوضع في جميع الحالات.

■ تأجير العقار الشاغر بسعر أعلى من آخر عقد: تطبق

عليها العقوبات ذاتها، بهدف منع المغالاة في الأسعار والحفاظ على استقرار السوق الإيجاري.

■ عدم تسجيل العقد في شبكة الإيجار الإلكترونية: يُعاقب المؤجر في المرة الأولى بالإفادار مع تصحيح

المخالفة، ثم بغرامة تعادل أجرة 3 أشهر في المرة الثانية، و6 أشهر في الثالثة، تأكيدًا على أهمية توثيق العقود إلكترونياً لضمان الحقوق.

■ إلزام المستأجر بإخلاء العقار دون سبب نظامي: إذا رفض المؤجر تجديد العقد أو طالب بالإخلاء دون الحالات المسموح بها نظاماً، تُفرض عليه غرامات تصاعدية تبدأ من أجرة شهرين وتصل إلى 12 شهرًا في حال تكرار المخالفة.

توازن السوق وضمان العدالة

وأشارت هيئة العقار إلى أن الهدف من هذا المشروع هو تحقيق التوازن في العلاقة التعاقدية بين المؤجر والمستأجر، ووضع معايير واضحة للمساءلة بما يحد من النزاعات ويعزز الثقة في سوق الإيجارات، خصوصاً في مدينة الرياض التي تشهد توسعاً عمرانياً ونموًا متسارعاً في الطلب على الوحدات السكنية.

وأكدت الهيئة العامة للعقار أن طرح المشروع للنقاش العام يعكس التزامها بمبدأ الشفافية والشفافية مع القطاعين العام والخاص، تمهيداً لإقرار جدول العقوبات بصيغته النهائية خلال الفترة المقبلة، ليكون أداة تنظيمية داعمة للاستقرار والتوازن في سوق الإيجار السعودي.

حين يصبح المناخ هو المستثمر الحقيقي في العقار

عبدالرحمن بن علي آل قوت

لم يعد التغير المناخي قضية بيئية تُناقش في المؤتمرات الدولية أو تقارير الأمم المتحدة فقط، بل أصبح عاملاً اقتصادياً واستثمارياً حاسماً يعيد تشكيل معادلة الربح والمخاطرة في أسواق التطوير العقاري حول العالم. فالتغير في درجات الحرارة، وتزايد الظواهر المناخية القاسية، وتراجع الموارد الطبيعية، جميعها بدأت تترك أثراً مباشراً على الجدوى المالية للمشاريع العقارية، سواء من حيث التكلفة أو العائد أو التمويل. وفي هذا السياق، لم تعد المملكة العربية السعودية استثناءً، بل أصبحت من الدول الرائدة في إدراك أهمية دمج الاستدامة في التخطيط العمراني. فاليوم، تواجه المشاريع غير المستدامة ارتفاعاً متزايداً في التكاليف التشغيلية والتأمينية نتيجة تزايد المخاطر

المناخية واشتراطات السلامة البيئية. وعلى الجانب الآخر، تتجه بوصلة الطلب بقوة نحو المباني الخضراء والمشاريع الصديقة للبيئة التي تحقق كفاءة في استهلاك الطاقة والمياه وتسهم في تقليل الانبعاثات الكربونية، وتوفر بيئة صحية ومعيشية أفضل للسكان. هذا التحول لا يأتي فقط من وعي المستهلك النهائي الذي أصبح أكثر إدراكاً لأهمية جودة الحياة وكفاءة الطاقة، بل أيضاً من منظومة اقتصادية وتنظيمية متكاملة تقودها البنوك وصناديق التمويل والمستثمرون المؤسسون، الذين باتوا يمنحون الأفضلية للمشاريع الحاصلة على شهادات خضراء مثل LEED Mostadam. وقد أصبحت أدوات مثل التمويل الأخضر والسندات المستدامة جزءاً رئيسياً من مشهد التطوير العقاري الحديث، تمنح المشاريع المعتمدة بيئياً ميزة تنافسية ومالية



ترفع من جاذبيتها الاستثمارية على المدى الطويل. وفي ظل رؤية المملكة 2030 التي جعلت الاستدامة محوراً رئيسياً للتنمية، تتبنى المدن السعودية الكبرى - من الرياض إلى نيوم والبحر الأحمر - مفهوماً جديداً للتطوير يقوم على المرونة المناخية والاقتصاد الدائري وجودة الحياة. هذا التوجه لا يقتصر على المشروعات

العملقة فحسب، بل يمتد تدريجياً إلى المشروعات السكنية والمجتمعية المتوسطة، حيث تُدمج مبادئ الكفاءة البيئية في التصميم والعزل الحراري وأنظمة المياه والطاقة، بما ينسجم مع توجه المملكة لتقليل الانبعاثات وتحقيق الحياد الكربوني بحلول عام 2060. ومع ذلك، يبقى التحدي الأكبر أمام دمج الاستدامة في المشاريع العقارية ثقافياً واقتصادياً في آن واحد... فالمطورون والمستثمرون بحاجة إلى تغيير نمط التفكير من قصير الأمد إلى طويل الأمد، ومن مبدأ «البيع السريع» إلى «القيمة المستدامة». إن حساب النجاح بالمتر المربع لم يعد كافياً، بل يجب أن يُقاس بمدى كفاءة المشروع في استدامة موارده، وقدرته على الصمود أمام التغيرات البيئية والاقتصادية. كما أن القطاع العقاري بحاجة إلى تعزيز المعرفة التقنية والهندسية في استثماراً في البقاء.

alqoot@gmail.com

سوق التقنيات
العقارية العالمي

تجاوز
86 مليار دولار
في 2024م

متوقع
133 مليار دولار
في 2032م

أسرع
القطاعات نموًا
في العالم.

الأحد 2 نوفمبر 2025

السنة السابعة عشر

العدد 323

تكامل الفعاليات العقارية وتحدي التغطية الإعلامية

عبدالله بن صالح



في المشهد العقاري السعودي، تبرز الملتقيات والفعاليات المتخصصة كمساحات حيوية لتبادل الخبرات **واستعراض المشاريع** والتقنيات الحديثة. غير أن تتابع هذه الفعاليات خلال فترة زمنية قصيرة من العام **يخلق إشكالية** متكررة تتمثل في تداخل الجداول وصعوبة التواجد الكامل في كل حدث، خاصة مع تنوع الورش التدريبية، والمحاضرات، وأقسام المشاركين، وتعدد الشخصيات والمتحدثين. هذا التزامم الزمني جعل من الصعب على المهتمين متابعة جميع المستجدات، كما شكّل تحديًا حقيقيًا أمام الجهات الإعلامية وصنّاع المحتوى العقاري لتقديم تغطية شاملة تستوعب كل ما يُطرح من محتوى مرئي وتفاعلي خلال أيام محدودة وجداول

مزدحمة باللقاءات وتوقيع الاتفاقيات. لكن العام الحالي حمل نقلة نوعية في هذا الجانب؛ إذ شهدنا حضورًا إعلاميًا أكثر تنظيماً وفاعلية، سواء من صنّاع المحتوى أو الصحف أو القنوات الفضائية، إلى جانب تطور أدوات المتابعة الرقمية التي أتاحت إمكانية الحضور عن بُعد ومشاهدة الجلسات المباشرة. هذا التحول أسهم في

توجيه الجهود نحو ما هو أكثر جوهريّة، بناء العلاقات، والتعرّف على الكفاءات الجديدة، والاطلاع على أفكار رواد الأعمال ومشاريعهم التي ترسم ملامح المرحلة المقبلة في السوق العقاري. ومع هذه التطورات، نتوق إلى أن يتزايد الاهتمام بالتغطيات الإعلامية المصاحبة لتشمل نشر وترجمة وأرشفة المواد المشاركة في الفعاليات، بحيث لا تقتصر رسائل المتحدثين والمشاركين على جمهور الحدث المباشر فحسب، بل تبقى متاحة للمهتمين بالمجال لاحقًا. فالكثير من هذه الفعاليات لا يتكرر إلا مرة في العام، ما يجعل توثيق محتواها ونشره رصيدًا معرفيًا دائمًا يثري القطاع العقاري ويخدم المتخصصين والباحثين والمستثمرين على حد سواء.

@aqar_1159

مستقبل التحول الرقمي في السوق العقاري

إبراهيم قماش



التحول الرقمي لم يعد مستقبلاً ننتظره، بل أصبح الحاضر الفعلي الذي يغيّر ملامح السوق العقاري في السعودية. اليوم، التقنية هي الوسيط الحقيقي والمصدر الأساسي للمعلومة العقارية التي تُبنى عليها قرارات الشراء والاستثمار.

من أبرز التحديات التي تواجه السوق غياب التنسيق بين المنصات العقارية المختلفة، ما يجعل المستخدم مضطراً للبحث في أكثر من تطبيق للحصول على نفس المعلومة. الحل يكمن في التكامل والربط بين الجهات الحكومية والمنصات الخاصة لتوحيد البيانات وضمان دقتها وسهولة الوصول إليها.

التقنيات الأهم في المرحلة القادمة ستكون تحليل البيانات والمؤشرات الذكية، لأنها تمكّن من تقييم العقارات وتسعيرها بدقة وسرعة، وتدعم القرار الاستثماري الواعي. ومع انتشار المنصات الرقمية،

أصبحت المعلومات متاحة للجميع بعد أن كانت حكراً على أهل الخبرة، مما رفع مستوى الشفافية والثقة في السوق. الذكاء الاصطناعي أصبح جزءاً من العمل العقاري، من تحليل الأسعار وتقييم العقارات إلى التسويق واستهداف العملاء. وفي المستقبل القريب، سنشهد أول صفقة عقارية متكاملة في السعودية عبر تقنية البلوك تشين، التي تضمن أمان المعلومات وشفافية نقل الملكية.

ومع كل هذا التطور، تبقى التقنية أداة مساندة لا بديلاً عن العنصر البشري، فهو القلب النابض للوساطة العقارية وصاحب القرار النهائي.

نجاح التحول الرقمي يتطلب تعاوناً فعالاً بين وزارة العدل، وهيئة الاتصالات، وهيئة العامة للعقار مع التطبيقات العقارية الخاصة، لضمان التكامل وسرعة الوصول للمعلومة الدقيقة. كما أن تطوير وربط الأنظمة الحالية مثل مؤشر العقار والسجل العقاري سيجعلها المرجع الموحد للمعلومة العقارية في المملكة.

سوق PropTech السعودي أمامه فرص نمو هائلة، والاستثمار في التقنية العقارية هو الفرصة الذهبية القادمة. رسالتي للمستثمرين الشباب: الفرصة الآن، ومن يدخل مبكراً سيكون له السبق والمكانة في مستقبل السوق العقاري الذكي.

@lgree2040

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



التقنيات العقارية.. ملامح التحول القادم

جاءت القمة العالمية للبروتك (Global PropTech Summit) التي انعقدت في الرياض يومي 26 و27 أكتوبر 2025م لتكون منصة دولية تجمع بين التشريع والتقنية والاستثمار، وتعكس المكانة التي بلغتها المملكة كأحد المراكز العالمية المؤثرة في صناعة العقار الذكي. أقيمت القمة تحت شعار «الابتكار لمستقبل مستدام»، وضمت أكثر من مائة متحدث من خمسي وثمانيين دولة. وقد ناقشت في خمسين جلسة وورشة عمل مستقبل البيانات العقارية المفتوحة، والعقود الرقمية، والذكاء الاصطناعي في التقييم، والبناء الذكي، والاستدامة العقارية. وأبرز ما ميز القمة هذا العام هو وضوح التوجه الاستراتيجي للمملكة نحو توطيد التقنيات العقارية وجذب الاستثمارات الدولية، إذ أطلقت الهيئة العامة للعقار البيئة التنظيمية التجريبية (Sandbox) ومسرعة الأعمال العقارية ومركز بروتك السعودية، وهي مبادرات مخصصة لتمكين الشركات الناشئة ورواد الأعمال من اختبار حلولهم التقنية في بيئة مرنة وآمنة، وقد أثمرت هذه المبادرات خلال فترة وجيزة عن توطيد سبع شركات أجنبية وإغلاق جولات استثمارية تجاوزت سبعة وثلاثين مليون ريال سعودي.

لقد أصبح من الضروري أن يواكب النظام العقاري هذا التوسع بتشريعات مرنة ورقابة ذكية، فالعقود الرقمية تحتاج إلى أطر نظامية تُثبت حجتها القانونية، والذكاء الاصطناعي في التقييم يتطلب ضوابط تمنع تضارب المصالح أو الخطأ الخوارزمي، والمنصات العقارية الذكية تحتاج إلى اعتماد رسمي ورقابة مهنية تحافظ على ثقة المستثمر والمستهلك معاً. وهنا يبرز الدور الحيوي للمحامين والمستشارين القانونيين في صياغة النماذج القانونية الحديثة التي توازن بين الابتكار وحماية الحقوق.

ومن واقع مشاركتي في هذه القمة ممثلاً عن شركة أسيس يور للمحاماة والاستشارات القانونية، بدا جلياً أن مستقبل السوق العقاري لم يعد يقاس بحجم المشاريع أو رأس المال، بل بمدى قدرة المنظومة القانونية والتنظيمية على إدارة التحول التقني بكفاءة ومسؤولية. فكل تقنية ناجحة تحتاج إلى تشريع ناضج يضمن العدالة والشفافية.

إن القمة العالمية للبروتك لم تكن حدثاً عابراً، بل رسالة واضحة بأن المملكة العربية السعودية تُعيد رسم خريطة العقار العالمي من الرياض؛ المدينة التي باتت عاصمة الفكر العقاري الذكي، ومنصة تجمع بين التشريع والتقنية والاستثمار في مشهد واحد. ومع تسارع هذا التحول، يبقى اليقين أن التقنية لا تُقصي الإنسان، بل تعزز دوره وتجعل قراره أكثر دقة وإنصافاً، وأن المستقبل العقاري للمملكة يُبنى بالعقل القانوني المستنير، والتقنية الواعية، والرؤية التي لا تعرف المستحيل.

لقدرة المقال كاملاً اضغط الرابط

@Dr_alkharji

تسجيل تلك المواقع لحفظها وإبراز قيمتها التاريخية والثقافية، وأرشفة ورقمنة المواقع التراثية.

سجلت هيئة التراث 184 موقعاً تراثياً جديداً في منطقة الباحة في السجل الوطني للآثار، وبذلك يصل مجموع المواقع الأثرية المسجلة في المنطقة 313 موقعاً، ويأتي

الباحة
مواقع تراثية

الأحد 2 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 323

المعماري د. هشام القاسم

الاقتصاد والعقار علاقة تبني المستقبل لبننة.. لبننة



العقار ليس مجرد قطاع منفصل عن الاقتصاد، بل هو مرآته الأكثر وضوحاً. فعندما تنتعش المؤشرات الاقتصادية، ينعكس ذلك مباشرة على حركة السوق العقاري، والعكس صحيح؛ إذ يصبح العقار أول من يشعر بأي تباطؤ في النمو أو تقلب في السيولة. في السعودية، التي تشهد تحولاً اقتصادياً غير مسبوق في ظل رؤية 2030، بات السوق العقاري مرصداً حقيقياً لقياس نبض الاقتصاد غير النفطي. فكل تحسن في الناتج المحلي غير النفطي - الذي سجل نمواً يفوق 4.5% في النصف الأول من 2024 بحسب تقارير الهيئة العامة للإحصاء - يقابله ارتفاع في الطلب على الوحدات السكنية والتجارية، مدفوعاً بتوسع الأنشطة الخدمية، وارتفاع القوة الشرائية للأفراد.

أما مؤشرات البطالة والدخل المتاح، فهي ترتبط ارتباطاً مباشراً بقدرة المواطنين على التملك والاستثمار، ومع تراجع معدلات البطالة إلى نحو 7.7%، وازدياد مشاركة المرأة في سوق العمل، ارتفع عدد المستفيدين من برامج التمويل العقاري، وازداد الطلب على مشاريع الإسكان المتكاملة.

كذلك يُعد التضخم من أكثر العوامل تأثيراً في حركة الأسعار العقارية، فبينما يؤدي ارتفاع تكلفة المعيشة ومواد البناء إلى زيادة الأسعار، فإن استقرار معدلات التضخم عند حدود 2% في 2024 ساهم في تعزيز ثقة المستثمرين ورفع معدلات الإنشاء في المدن الكبرى. ولا يمكن إغفال دور السيولة وثقة المستهلك. فعندما ترتفع السيولة المصرفية ويزداد الإقبال على القروض، ينتعش السوق. أما إذا تراجعت الثقة أو ارتفعت أسعار الفائدة، فإن القرارات الاستثمارية تتباطأ. ولعل التحدي الأكبر أمام السوق اليوم هو موازنة النمو مع الاستدامة، بحيث يبقى العقار قطاعاً داعماً للاقتصاد لا عبئاً عليه.

في النهاية، يمكن القول إن العقار هو انعكاس الاقتصاد في صورته الملموسة. فالمباني التي تُشيّد، والأحياء التي تزدهر، ليست سوى ترجمة واقعية لأداء المؤشرات الاقتصادية. وكلما تحسّنت تلك المؤشرات، ازدادت صلابة الأساس الذي يقوم عليه السوق العقاري السعودي، ليبقى واحداً من أكثر الأسواق استقراراً ونمواً في المنطقة.

@ArchHesham

لماذا المدير مكلف!!

د. مؤنس شجاع



الشركات على أنها متابعة لسير الأعمال والحضور والانصراف وما إلى ذلك من أعمال روتينية وهذه بكل تأكيد نظرة غير صحيحة ومجانية للصواب، فالإدارة لا بد لها أن تكون قادرة على خلق الفرص وتدوير رأس المال والتخطيط والتنفيذ وإدارة العمليات بسلاسة وما إلى ذلك من مهام أخرى وهناك العديد من الشركات العالمية الكبرى والتي كان أساسها شركات عائلية قررت الاستعانة بمدير تنفيذي من خارج المنظومة العائلية

لا يختلف أحد على أن الشركات التجارية تسعى لتحقيق عائد سنوي على رأس المال المستثمر بها وسواء كانت تلك الشركات بسيطة أو شركات كبرى فهي وجدت لهذا الهدف الرئيسي المشروع وبالتالي يتحتم على مجالس إدارة تلك الشركات أو الملاك الاستعانة بقيادات إدارية تنفيذية مؤهلة وتمتلك خبرة في ذلك المجال فكونك أحد الملاك أو التجار لا يعني أنك شخص إداري بالضرورة حتى لو درست الإدارة، فالإدارة علم وفن قائم على الممارسة والخبرة الممتدة أو قد تكون إداري ولكن أعمالك التجارية متنوعة ولا تستطيع إدارتها بشكل مباشر وبوقت واحد !

يرى بعض المستثمرين أنه ليس من الضروري توكيل المهام الإدارية إلى مدير تنفيذي فأصحاب هذه الفكرة ينظرون لإدارة

التقنيات أساس مستقبل السوق العقاري

خالد العلي



إيجار، التي أعادت تعريف طريقة تأجير العقارات والملكية في المملكة. هذا يؤكد أن التحول الرقمي أسهم في رفع كفاءة السوق وجذب مزيد من المستثمرين العالميين بفضل مستوى الشفافية الذي تقدمه المنصات الرسمية التابعة للهيئة العامة للعقار ووزارة العدل.

وأما بالنسبة للقطاع الخاص فقد وصل إجمالي عدد المنصات العقارية

من كان يتخيل قبل عقد من الزمن وهو ثلث خبرتنا في السوق العقاري، أن الإفراغ العقاري يمكن أن يتم في دقائق عبر شاشة هاتفك المحمول؟ هذا المشهد يعبر ويلخص حجم التحول الرقمي الذي يعيشه القطاع العقاري السعودي اليوم، تحول جعل التقنية قلب السوق لا هامشه.

يواصل القطاع العقاري السعودي النمو بوتيرة غير مسبوقة، مدفوعاً بالتحول الرقمي والحوكمة والتنظيم. ذكرتها تقارير عالمية مثل تقرير KPMG و Knight Frank لعام 2024.

تشير البيانات إلى أن السوق يشهد نمواً سنوياً يتجاوز 7% مدفوعاً ببرامج مثل الإفراغ الإلكتروني، المؤشرات العقارية، والسجل العقاري ومنصة

@MounesShujaa

الإلكترونية المرخصة من قبل الهيئة العامة للعقار إلى 71 منصة عقارية (حتى الربع الأول 2025) مقارنة بأقل من نصف هذا العدد خلال سنوات قليلة سابقة.

وتتضمن هذا العدد منصات عالمية اتخذت القرار في دخول السوق السعودي لما يحمل مستقبلة من فرص وتطور في التقنية العقارية هذه المنصات غيرت تجربة المشتري والبائع في قطاع العقارات بشكل جذري ولا زال المجال مفتوح لتطورها أكثر.

برغم الجهود التطويرية الضخمة من القطاع الحكومي والخاص، لا يزال جزء من السوق يعتمد على الإجراءات القديمة والتواصل التقليدي.

@amayerproperty

اضغط هنا واقرأ المزيد





فيها أكثر من 450 جهة عارضة عالمية، و500 متحدث، كما تحتضن أربعة مؤتمرات مخصصة، وبرنامجين للتواصل مع كبار المستثمرين في المؤسسات وشركات التطوير العقارية الدولية. ويحظى المعرض بأهمية خاصة، حيث يستعرض النطاق الواسع والطموحات الكبيرة للتحوّل الذي يشهده قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية، ويتميز بحضور عالمي كبير وإقبال متزايد كل عام؛ حيث شهدت نسخة العام الماضي مشاركة أكثر من 70 شركة تطوير عقاري دولية، وما يتجاوز 20,000 مشارك دولي.

السعودي للأمن السيبراني والبرمجة والدرونز، وصندوق الفعاليات الاستثماري، وشركة إنفورما العالمية. ويعود المعرض العقاري الأكبر في العالم وسط حضور متوقع يزيد عن 172,000 زائر، وبمشاركة نخبة من المطورين العقاريين والمهندسين المعماريين، فضلاً عن أهم المستثمرين في المؤسسات، ومقدمي الحلول التقنية وصنّاع السياسات. ومن المنتظر أن تكون هذه النسخة الأكبر من نوعها والأكثر تأثيراً على الإطلاق، حيث يشارك

أملك - متابعات

تستضيف العاصمة الرياض النسخة الثالثة من معرض سيتي سكيب العالمي، تحت شعار «مستقبل الحياة الحضرية»، وذلك في مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بملهم شمال مدينة الرياض، خلال الفترة من 17 حتى 20 نوفمبر 2025. ويأتي المعرض برعاية وزارة البلديات والإسكان، وبالشراكة مع الهيئة العامة للعقار، وبرنامج الإسكان - أحد برامج رؤية -2030، وبتنظيم من شركة «تحالف» المشروع المشترك بين الاتحاد

تدشين أستوديو التصميم الحضري بالباحة



رؤية المملكة 2030 في تحسين المشهد الحضري، والارتقاء بجودة الحياة في المدن السعودية. وأوضح أمين منطقة الباحة الدكتور علي بن محمد السواط، أن تدشين المركز يُمثّل نقلة نوعية في تطوير بيئة التصميم والتخطيط الحضري بالمنطقة، مشيراً إلى أن المركز سيسهم في تمكين الكوادر الوطنية، وتوحيد جهود الجهات المعنية في تصميم المشاريع التنموية، إلى جانب تعزيز مفاهيم الابتكار والاستدامة الحضرية.

أملك - متابعات

دشن معالي نائب وزير البلديات والإسكان للشؤون البلدية إيهاب بن غازي الحشاني، مركز أستوديو التصميم الحضري في أمانة منطقة الباحة، وذلك ضمن جهود الوزارة الهادفة إلى رفع جودة المشهد الحضري، وتعزيز كفاءة التخطيط والتصميم العمراني في مدن المملكة. ويهدف المركز إلى تطوير التصاميم والمشروعات الحضرية وفق أفضل الممارسات والمعايير الحديثة، بما يتماشى مع مستهدفات

أكثر من 30 مليون سائح زاروا المملكة في 2024



أملك - متابعات

أكد معالي وزير السياحة الأستاذ أحمد بن عقيل الخطيب، أن السياحة إحدى ركائز رؤية المملكة 2030، مشيراً إلى أن المملكة استقبلت العام الماضي ما يزيد عن 30 مليون سائح؛ والهدف الوصول إلى 50 مليون سائح من خارج المملكة بحلول 2030. وقال الخطيب في جلسة بعنوان «الذكاء الاصطناعي ومستقبل السياحة» على هامش النسخة التاسعة من مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار: إن السياحة تمثل 18% من إجمالي الناتج العالمي، وتمثل السياحة 5% من إجمالي الناتج المحلي، وتنتقل إلى مضاعفة ذلك في الـ 5 سنوات القادمة مما يمثل 10% من الوظائف. وأشاد وزير السياحة بما تتمتع به المملكة من تنوع جغرافي وثقافي يسمح للسائح بزيارة مختلف المدن السعودية للتمتع بهذا التنوع الطبيعي، عداً قطاع السياحة من أكبر القطاعات في توفير الوظائف.