

للفرص
الاستثمارية

شركة
خالد

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 324

السنة السابعة عشر

الأحد 16 نوفمبر 2025



في «سيتي سكيب الرياض»

العالم يستعرض مشاريع المملكة العقارية



مليارات الدولارات في
سوق التصميم الداخلي

12 صفحة



البناء الحيوي يقود مستقبل
العمارة المستدامة

13 صفحة

رئيس التحرير :

سيتي سكيب..

فصل آخر من التميز

2 صفحة

دشنت إمارة الجوف «قافلة الجوف للتنمية الرقمية المتقلة» برعاية صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن نواف بن عبدالعزيز أمير المنطقة، الدعم. تشمل خدمات القافلة رسائل تثقيفية وتسجيل المسقيدين في منصة سكني للاستفادة من

الجوف تدشين قافلة رقمية متقلة

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

عبدالعزیز العیسی

سیتی سکیب..

فصل آخر من التميز

رئيس التحرير

شهدت الرياض خلال شهر

أكتوبر الماضي عددًا من الفعاليات

والمعارض التي أحدثت حراكًا اقتصاديًا

كبيرًا؛ مما جعل العاصمة مخطط أنظار الإعلام والمهتمين

والمسؤولين العالميين، وأتاحت الفرصة لتفاهات وإبرام

الاتفاقيات والصفقات العابرة للقارات التي حققت 175 مليار

دولار في ثلاث محافل.

وفي هذه الأيام تستقبل الرياض أيضًا معرض سیتی

سکیب العالمي، واحدًا من أكبر الفعاليات العقارية في

المنطقة، ليجد أمامه الطريق ممهدًا لإنجاز وإكمال الصفقات

النوعية، إذ بلغت صفقات المنتدى العالمي للسياحة 113

مليار دولار، وحققت مبادرة مستقبل الاستثمار 50 مليار

دولار، فيما وصلت الاتفاقيات في ملتقى بيان إلى 46

مليار ريال، هذه فقط نماذج تبشر بقيمة عقارية نوعية

ستتحقق فيه نجاحات تُضاف إلى رصيده وتاريخه المليء

بالإنشراقات، هذا التفاؤل جاء من المعطيات والإحصائيات

التي يحفل بها سجل «سیتی سکیب الرياض» الناصع،

وقد سبق أن أشار معالي وزير البلديات والإسكان إلى

التطور الذي شهدته مخرجات المعرض إذ تضاعفت قيمة

الصفقات العقارية من 30 مليار دولار في عام 2023 إلى 61.2

مليار دولار في العام التالي، من بينها صفقات بقيمة 5.3

مليارات دولار أبرمت داخل المعرض نفسه، وهو ما يؤكد

مكانة المعرض باعتباره منصة رئيسية لإتمام الصفقات

الكبرى، فيما تضاعفت القيمة الإجمالية للأصول العقارية

للمستثمرين من تريليون دولار في عام 2023 إلى نحو 3.3

تريليونات دولار في عام 2024، هذا هو السر الكامن الذي

يفسر الاهتمام المتعاظم الذي يحظى به المعرض.

لذلك، يعدّ معرض سیتی سکیب الرياض أحد أكبر

الفعاليات العقارية في المنطقة، التي تدعم النمو العمراني

والاستثماري في المملكة، وتتجلى أهميته الفنية في كونه

يجمع المطورين العقاريين، والمستثمرين، وخبراء تخطيط،

وبيوتات التمويل والجهات الحكومية تحت سقف واحد، ما

يخلق بيئة خصبة لاستحداث فرص ومشاريع كبرى تتجاوز

حدود السوق المحلية إلى آفاق إقليمية ودولية.

ومن ناحية فنية أخرى، يساهم المعرض في دفع عملية

تطوير قطاع البناء والتشييد من خلال تعريف الشركات

بأحدث التقنيات والمواد والابتكارات في المجال، إضافة إلى

دعم الشركات الوطنية الصغيرة والمتوسطة عبر إتاحة

فرص شراكات جديدة.

إطلاق «مؤشر السلوك الإيجاري» لتعزيز الشفافية في السوق العقاري

أملاك - متابعة

أطلقت منصة سكني التابعة لـ NHC Innovation خدمة «مؤشر السلوك الإيجاري» بنسخته الأولى في التطبيق؛ بهدف تعزيز الشفافية في السوق العقاري ورفع جودة التعاملات الرقمية في قطاع الإيجار العقاري، والمتاحة للاطلاع عليها من خلال تطبيق سكني. ويأتي المؤشر بنسخته الأولى للمستأجر فقط، ويمكنه إصدار مؤشر لسلوكه عبر تقرير يعتمد على بيانات دقيقة وموثوقة، مع توضيح أدائه في كل محور، مما يساعد على بناء صورة متكاملة حول سلوكه الإيجاري خلال



فترة تعامله. وأوضحت «سكني» أنه يمكن للمستأجرين الاطلاع على التقرير بكل سهولة بالدخول إلى تطبيق سكني واختيار خدمة «السلوك الإيجاري» من قائمة الوصول السريع، ومن

اعتماد قواعد وإجراءات سجل عقارات الدولة

تتولى الهيئة مباشرة تسجيل باقي العقارات. واشتملت القواعد على أن من اختصاص الهيئة إنشاء سجل إلكتروني مركزي للعقارات المملوكة للدولة يُسمى «سجل عقارات الدولة»، ويكون خاضعًا لإدارتها، ويقيد فيه جميع العقارات المملوكة للدولة والمعلومات الجغرافية المتعلقة بها.

كما يسجل السجل العقاري جميع التصرفات التي تتم على هذه العقارات بعد تسجيلها في السجل العقاري، بما في ذلك التخصيص، والتأجير، والاستثمار، لضمان توثيق ومتابعة دقيقة لكافة ممتلكات الدولة.

اعتمد مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة قواعد وإجراءات سجل عقارات الدولة لوضع الإجراءات اللازمة لتثبيت ملكية الدولة لجميع عقاراتها، وتطوير قاعدة بيانات متكاملة تشمل جميع الممتلكات الحكومية، مع تسجيل كل ما يطرأ على هذه العقارات من تغييرات وما يجرى عليها من تصرفات.

وأوضحت الهيئة أن القواعد تشمل 15 مادة تضمن اتخاذ الجهات الحكومية بالتنسيق مع الهيئة، الإجراءات اللازمة لتسجيل العقارات التي تحت إدارتها في السجل العقاري وفق أحكام نظام التسجيل العيني للعقار، بينما



بدء تطبيق «العمارة السعودية» في المنطقة الشرقية

أملاك - متابعة

أعلنت أمانة المنطقة الشرقية، بدء تطبيق الموجهات التصميمية لعمارة الساحل الشرقي وعمارة القطيف بأنماطها الثلاثة (التقليدية، والانتقالي، والمعاصر)، وذلك على جميع المشاريع العمرانية الجديدة، في خطوة تعكس رؤية وطن يخطو بثبات نحو مشهد

بنيّة المدن.

وتعد هذه المبادرة ركيزة أساسية ضمن مستهدفات رؤية المملكة 2030، إذ تسعى إلى بناء مدن سعودية أكثر انسجامًا بين روح الماضي وابتكار المستقبل، عبر تبني تصاميم مستوحاة من البيئة المحلية لكل منطقة، تعكس موروثها وتستثمر عناصرها الجمالية الأصيلة.

عمراني أكثر تميّزًا وارتباطًا بثرائه، والاعتزاز بالعمارة الأصيلة في المدن السعودية. ويأتي ذلك تنفيذًا لمبادرة «العمارة السعودية» التي أطلقها صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء - حفظه الله؛ بهدف تعزيز الملامح العمرانية الوطنية وإحياء الأنماط المعمارية الأصيلة في

من جهته أوضح معالي أمين المنطقة الشرقية المهندس فهد بن محمد الجبير، بأن التطبيق الذي سيعمل عليه استديو العمارة السعودية بأمانة المنطقة، سيضم جميع المشاريع السكنية، والمباني منخفضة الارتفاع، والفراغات العامة، حيث ستخضع للمراجعة والتحقق من امتثالها للموجهات التصميمية المعتمدة في موقع العمارة السعودية.

وجود فرص استثمارية تقدر بـ 60 مليار ريال في قطاع الحديد السعودي.

توقعات بارتفاع الطلب المحلي على حديد التسليح إلى 24 مليون طن في 2035

ارتفاع حجم إنتاج حديد التسليح في المملكة إلى 25 مليون طن بحلول عام 2035

ارتفاع الطلب المحلي على الصلب إلى 16.2 مليون طن في عام 2024

حجم سوق حديد التسليح

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

نمو قطاع الضيافة في المدينة المنورة

نسب الإشغال في أكتوبر 2025



الفنادق الفاخرة: إجمالي الفنادق:

↑ 2.5% 4%

متوسط الأسعار

الغرفة الفاخرة: الغرفة الفندقية العامة:

740.1 849.8

ريالاً (انخفاض) ريالاً (انخفاض)

(%2.3) (%1.4)

أداء الربع الأول 2025

معدل إشغال الفنادق: الأعلى في المملكة

82.7%

الشقق المخدومة:

59.6%

ثاني أعلى معدل بعد الرياض (71.5%)

مؤشرات النمو

تعزيز الطاقة الاستيعابية حول المسجد النبوي

توسيع المشاريع الفندقية بالمنطقة المركزية

زيادة أعداد الزوار ومدد الإقامة

موعد وآلية الاعتراض على نتائج منصة التوازن العقاري

الهدف:

ضمان الشفافية وتمكين المواطنين من مراجعة نتائج التقييم لشراء الأراضي

المرحلة القادمة:

قرعة إلكترونية لاختيار المستحقين في 17 ديسمبر 2025

موعد الاعتراضات:

9 نوفمبر 2025
8 ديسمبر 2025

شروط التأهل:

المتزوجون أو من تجاوزت أعمارهم 25 سنة
عدم وجود ملكية عقارية سابقة
إقامة لا تقل عن 3 سنوات في مدينة الرياض

أهمية المبادرة:

دعم الاستقرار السكني للمواطنين
تطوير المشهد العمراني والتنمية الحضرية المتوازنة
تتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030 لتحسين جودة الحياة

طريقة تقديم الاعتراضات:

تقدم الطلبات إلكترونياً مع إرفاق المبررات عبر منصة التوازن العقاري
لجنة مختصة تنظر في الاعتراضات المقدمة

منصة التوازن العقاري:

أطلقت في 11 سبتمبر 2025

تتفيداً لتوجيهات سمو ولي العهد

القناة الرسمية لاستقبال طلبات شراء الأراضي

توفير من 10,000 إلى 40,000 قطعة أرض سنوياً خلال 5 سنوات

أسعار الأراضي لا تتجاوز 1,500 ريال للمتر المربع



مبادرة الرائد المعتمد خلال أسبوع

5

آلاف مستفيد من البرامج التدريبية

25%

من قيمة المخالفة حافظاً للراصد

13

ألف مسجل في المنصة

2000

بلاغ عن المخالفات



مبيعات الأسمنت خلال 2025

22.5

مليون طن مبيعات 5 أشهر من 2025

51.2

مليون طن إجمالي مبيعات الأسمنت 2024

13.1% نسبة الزيادة

5.2

مليون طن مبيعات شهر أكتوبر 2025

4.1

مليون طن مبيعات شهر يونيو 2025

برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة

كفالة Kafalah

الإنجازات الكلية

(حتى الربع الثالث 2025)

خدمة 26.5 ألف منشأة مستفيدة	تم اعتماد 71.4 ألف كفالة.	721 مليار ريال إجمالي التمويل الذي اعتمده البرنامج
-----------------------------	---------------------------	--

أسهم في انتقال 46 منشأة إلى السوق الموازية

المستهدف

رفع قيمة الضمانات التمويلية إلى 200 مليار ريال خلال العامين المقبلين

توفير وظائف

وفر البرنامج نحو مليون وظيفة

التعثر 1.2 مليار ريال قيمة التعثرات المسجلة

الشراكات

أكثر من 140 جهة حكومية ومؤسسة حاضنة للأعمال
61 بنكاً وشركة تمويل شريكة



مزادات عقارية

الأحد 16 نوفمبر 2025 - السنة السابعة عشر - العدد 324

«نخبة الجزيرة» تطرح 8 فرص عقارية في مزاد «قمة الرياض»



تعلن وكالة نخبة الجزيرة للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ عن إقامة مزاد «قمة الرياض» إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات ابتداء من الخميس الموافق 20 نوفمبر 2025 من الساعة 10:00 صباحاً حتى الأحد الموافق 23 نوفمبر 2025 من الساعة 4:00 إلى 5:10 مساءً.

يطرح المزاد 8 فرص نادرة في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء المميزة بمدينة الرياض.

- العقار الأول:** أرض تجارية بمساحة 11,000 متر مربع.
- العقار الثاني:** عمارة تجارية بمساحة 960 متر مربع.
- العقار الثالث:** أرض سكنية بمساحة 990 متر مربع.
- العقار الرابع:** فيلا سكنية بمساحة 812.5 متر مربع.
- العقار الخامس:** فيلا سكنية بمساحة 750 متر مربع.
- العقار السادس:** فيلا سكنية بمساحة 577.5 متر مربع.
- العقار السابع:** فيلا سكنية بمساحة 500 متر مربع.

العقار الثامن: فيلا سكنية بمساحة 500 متر مربع. حيث تقع على أهم الطرق الكبيرة والمميزة كطريق خريص وطريق الأمير سعد بن عبدالرحمن الأول وتتميز بقربها من أبرز المشاريع والخدمات النوعية بالرياض، مما يجعلها وجهة استثمارية مثالية. كما ترحب وكالة نخبة الجزيرة للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0507073036 - 0504449934**

6 فرص عقارية في مزاد «نخب الرياض»



العقار السادس: أرض فضاء (مرفق تعليمي) بمساحة 8100 متر مربع.

- حيث تقع على أهم الأحياء الحيوية المميزة كحي الفيروان والرمال وعقرباء بالجبلية وتتميز بقربها من أبرز المشاريع والخدمات النوعية بالرياض، مما يجعلها وجهة مثالية.
- ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة.
- كما ترحب شركة البكري للمزادات العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: **920003852 - 0555259495**

تعلن شركة البكري للمزادات العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «نخب الرياض» الهجين وذلك يوم 24 نوفمبر 2025 حضورياً الساعة 4:00 في قاعة عبيدة نجد للمؤتمرات بمدينة الرياض، وإلكترونياً عبر منصة وصلت للمزادات من الساعة 4:00 حتى 5:00. يطرح المزاد 6 فرص عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء الراقية في مدينة الرياض، تتمثل في:

- العقار الأول:** بلك سكني فضاء يحتوي على 26 قطعة بمساحة 16690.38 متر مربع.
- العقار الثاني:** بلك سكني يحتوي على 11 قطعة بمساحة 5519.54 متر مربع.
- العقار الثالث:** أرض سكنية بمساحة 7500 متر مربع.
- العقار الرابع:** أرض فضاء بمساحة 2475 متر مربع.
- العقار الخامس:** أرض فضاء بمساحة 4800 متر مربع.

18 فرصة عقارية استثنائية في مزاد «درر جدة»



أبو بكر بالقرب من المركز السعودي للأعمال . وهناك - أيضاً العديد من الفرص العقارية والاستثمارية عمائر وفلل وشقق سكنية بالمزاد. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب مؤسسة ديار المجد العقاري بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على الأرقام التالية:

0543508881-0505855881

لقراءة المقال كاملاً اضغط الرابط

تعلن مؤسسة ديار المجد العقاري وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «درر جدة» إلكترونياً عبر المنصة السعودية للمزادات يوم الاثنين 1 ديسمبر 2025 الساعة 10 صباحاً وينتهي الأربعاء 3 ديسمبر 2025 ما بين الساعة 4 مساءً و 8:15 مساءً. ويعرض المزاد 18 فرصة عقارية نادرة بمساحات ومزايا مميزة ضمن مواقع حيوية وإستراتيجية في مدينة جدة.

- مبنى تجاري سكني بمساحة 2م1800 بحي الشرفية.
- عمارتين سكنية ومحلات تجارية مؤجرة بمساحة 2م3200 بحي الرحاب تتميز بموقعها المثالي على طريق المؤلفين مباشرة تتألق بقربها من أكاديمية النادي الأهلي ونادي الاتحاد وممشى الرحاب الرياضي وكلية التربية للبنات.
- عمارة سكنية تجارية بمساحة 2م1120.47 بحي البغدادية الشرقية تتميز بموقعها الفريد على طريق الملك فهد .
- عمارة سكنية ومحلات تجارية بمساحة 2م2016.91 بحي الشرفية تتميز بموقعها المثالي على طريق

أملك

حلول إعلامية تُقدّم لشركتكم في معرض سيتي سكيب 2025



خدمات
نوعيّة

قيمة إضافية:

تغطية المشاركة عبر منصة X - الموقع الإلكتروني. توثيق احترافي يتضمّن لقاءً صحفياً داخل المعرض.

صحيفة أملاك العقارية
منصة إعلامية تدعم حضور القطاع العقاري منذ عام 2008.

احجز تغطيتكم
الإعلامية الآن

0504659090
0114659090



دولار بحلول 2031، بمعدل نمو سنوي
25%، وفقًا لما أكدته تقرير BlueWeave
Consulting 2025.

ارتفع سوق التحول الرقمي في المملكة
إلى نحو 11 مليارًا و700 مليون دولار خلال
عام 2024، مع توقع أن يتجاوز 56 مليار

سوق التحول
الرقمي

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

15% تراجعًا في القروض السكنية من المصارف للأفراد

وتعكس هذه الأرقام استمرار تفضيل المواطنين
لامتلاك الفلل على حساب الشقق والأراضي، بالرغم
من انخفاض التمويل مقارنة ببداية العام، إذ سجل
تمويل الفلل خلال يناير 2025 أعلى مستوى له
عند 6.64 مليار ريال، ثم بدأ في التراجع إلى أن بلغ
3.69 مليار ريال في سبتمبر، وكان التمويل الموجه
للشقق قد بدأ العام عند 3.35 مليار ريال في يناير،
ثم تراجع تدريجيًا ليصل إلى 1.83 مليار ريال في
سبتمبر. أما الأراضي فشهدت منحى هبوطيًا
مشابهًا، إذ انخفض التمويل من 475 مليون ريال
في يناير إلى 303 ملايين ريال في سبتمبر.

سبتمبر من العام السابق.
الفلل تستحوذ على النصيب الأكبر
مراجعة تفصيلية للتمويل العقاري حسب نوع المنتج
تظهر أن التمويل الموجه إلى الفلل السكنية لا يزال
يستحوذ على النصيب الأكبر، ففي سبتمبر 2025،
بلغت قيمة التمويل المقدم للفلل 3.69 مليار ريال،
وهو ما يمثل 63% من إجمالي التمويل العقاري
السكني المقدم من المصارف، أما الشقق السكنية
فجاءت في المرتبة الثانية بإجمالي 1.83 مليار ريال،
بينما لم تتجاوز قيمة التمويل المخصص لشراء
الأراضي السكنية 303 ملايين ريال خلال الشهر ذاته.

شهد سوق التمويل العقاري السكني في المملكة
العربية السعودية تباطؤًا خلال شهر سبتمبر 2025،
حيث انخفض حجم التمويل الجديد المقدم للأفراد
من المصارف إلى 5.82 مليار ريال، بتراجع نسبته 15%
مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2024، وفقًا للبيانات
الصادرة عن البنك المركزي السعودي «ساما».
في ذات السياق، شجبت 8 آلاف عقد تمويلي جديد
بين المصارف والأفراد خلال سبتمبر، ما يعكس
مستوى الطلب المتراجع على التمويل العقاري.
كما انخفض متوسط قيمة التمويل إلى 728 ألف
ريال، بانخفاض طفيف بنسبة 1% مقارنة بشهر

سوق التمويل العقاري السكني (سبتمبر 2025)

شركات التمويل (نمو شهري)

إجمالي التمويل
206 ملايين ريال

↑ 23.3% عن أغسطس

↑ 1.9%

عن سبتمبر 2024

توزيع التمويل حسب النوع (المصارف)

فلل
3.69 مليار ريال (63%)

شقق
1.83 مليار ريال (31%)

أراضي
303 مليون ريال (5%)

المصارف (تراجع سنوي)

حجم التمويل الجديد
5.82 مليار ريال
↓ 15% عن سبتمبر 2024

عدد العقود
8,000 عقد

متوسط قيمة التمويل
728 ألف ريال ↓ 1%

توزيع تمويلات الشركات

فلل
80 مليون ريال (سبتمبر 2025) | 68 مليون ريال (أغسطس)
49 مليون ريال (سبتمبر 2024)

شقق
100 مليون ريال (سبتمبر 2025) | 93 مليون ريال (أغسطس)
107 مليون ريال (سبتمبر 2024)

أراضي
27 مليون ريال (سبتمبر 2025) | 71 مليون ريال (أغسطس)
45 مليون ريال (سبتمبر 2024)

الاتجاه العام (من يناير إلى سبتمبر 2025)

فلل
3.69 مليار ريال
إلى 6.64 مليار

شقق
1.83 مليار ريال
إلى 3.35 مليار

أراضي
303 مليون ريال
إلى 475 مليون

نمو كبير لأداء شركات التمويل في سبتمبر الماضي

وعلى أساس سنوي، حقق التمويل العقاري
السكني الجديد للأفراد زيادة طفيفة بنسبة
1.9%، بعد أن ارتفع من 202 مليون ريال في
سبتمبر 2024 إلى 206 ملايين ريال في الفترة
نفسها من عام 2025. رغم هذا الارتفاع الإجمالي،
أظهرت بعض القطاعات اختلافاً في الاتجاه،
إذ تضاعف التمويل المخصص للفلل مقارنة
بالعام الماضي، فيما شهد قطاعا الشقق
والأراضي تراجعًا ملحوظًا.
فقد ارتفع التمويل في قطاع الفلل من
49 مليون ريال في سبتمبر العام الماضي إلى
80 مليون ريال هذا العام، بينما تراجع التمويل
في قطاع الشقق من 107 ملايين ريال إلى 100
مليون ريال، وانخفض تمويل الأراضي بشكل
أكبر، من 45 مليون ريال في 2024 إلى 27 مليون
ريال في 2025.

ارتفع إجمالي حجم التمويل المقدم من
شركات التمويل إلى 206 ملايين ريال في
سبتمبر الماضي، مقارنة بـ167 مليون ريال في
شهر أغسطس، محققًا بذلك زيادة شهرية
قدرها 23.3%.
وتوزع التمويل الجديد على ثلاثة قطاعات
رئيسية: الفلل، الشقق، والأراضي. وقد شهدت
جميع القطاعات ارتفاعًا في حجم التمويل خلال
شهر سبتمبر مقارنة بالشهر الذي سبقه. فبلغ
حجم التمويل المخصص لشراء الفلل 80 مليون
ريال، بعدما كان 68 مليون ريال في أغسطس.
أما قطاع الشقق، فارتفع التمويل فيه إلى
100 مليون ريال، مقابل 93 مليون ريال خلال
الفترة نفسها. كما سجل قطاع الأراضي نموًا
استثنائيًا، حيث قفز التمويل من 7 ملايين ريال
في أغسطس إلى 27 مليون ريال بنهاية سبتمبر.

إلزامية تسجيل عقود الإيجار

أوضحت الهيئة العامة للعقار أن عقود الإيجار الورقية التي لا يتم تسجيلها في شبكة «إيجار» لا يُعتمد بها لدى الجهات المختصة، ما قد يعرض

أطراف العلاقة التعاقدية لمخاطر قانونية. ولذلك، تتيح الشبكة خدمة تسجيل الواقعة الإيجارية إلكترونياً.

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

برنامج الرهن الميسر..

كيف تستفيد من تمويل المسكن الأول؟



على تعزيز فرص التملك، وافق مجلس الوزراء، في شهر يوليو السابق، على تمديد العمل ببرنامج الرهن الميسر لمدة ثلاث سنوات إضافية، ما يتيح لعدد أكبر من المواطنين الاستفادة من هذه المبادرة التمويلية المحفزة. ويؤكد صندوق التنمية العقارية التزامه المستمر بدعم المواطنين وتحقيق أهداف برنامج الإسكان ضمن رؤية السعودية 2030، التي تهدف إلى رفع نسبة تملك المواطنين للسكن بشكل مستدام، مع تقديم حلول مبتكرة وشراكات تمويلية فعالة.

ضمن مجموعة واسعة من الخيارات التمويلية التي تم تصميمها لتلائم مع قدرات المستفيدين المختلفة، وتراعي احتياجاتهم المتنوعة. وأوضح الصندوق أن برنامج الرهن الميسر يرفع من قدرة المستفيد على الحصول على تمويل يغطي حتى 95% من قيمة الوحدة السكنية، بشرط ألا يتجاوز سعرها 800 ألف ريال، مما يمنح المستفيد مرونة أكبر في اختيار السكن المناسب له ولعائلته. **تعزيز فرص التملك** وفي خطوة تعكس حرص الدولة

أعلن صندوق التنمية العقارية أن برنامج الرهن الميسر يُعد أحد الحلول التمويلية الرائدة التي تسهّل على مستفيدي الدعم السكني تملك المسكن الأول، من خلال تخفيف عبء الدفعة المقدمة. فقد تم خفض النسبة المطلوبة كمقدم شراء من 10% إلى 5% فقط، مما يسرّع من خطوات التملك ويُقلل من الأعباء المالية على المواطنين.

خيارات تمويلية واسعة

ويتيح برنامج الرهن الميسر للمستفيدين إمكانية تملك وحدة سكنية جاهزة أو تحت الإنشاء،

شروط تطبيق ضريبة التصرفات العقارية

بنفس النسبة المحددة (5%)، ما لم تُدرج ضمن حالات الإعفاء المحددة نظاماً. وأضافت الهيئة أن الدولة تتحمل ضريبة التصرفات العقارية بنسبة 5% عما لا يزيد عن مليون ريال من قيمة شراء المسكن الأول، سواء كان وحدة سكنية جاهزة أو وحدة تحت الإنشاء (البيع على الخارطة)، بينما يتحمل المواطن المستفيد الضريبة على المبلغ المتبقي بنسبة 5%. وأشارت الهيئة إلى أنه يمكن للبائع والمشتري الاتفاق على طريقة تحمل عبء الضريبة، كما يمكن لأي شخص سداد فاتورة الضريبة، إلا أن المسؤولية القانونية تبقى على البائع في سداد الضريبة وأي التزامات مترتبة عنها.



وفيما يتعلق بالعقارات المسجلة وقفاً لدى هيئة الأوقاف، أكدت الهيئة أن ضريبة التصرفات العقارية تُفرض عليها

حددت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك شروط تطبيق ضريبة التصرفات العقارية، موضحة أنها تُفرض بنسبة 5% من إجمالي قيمة التصرف العقاري الذي يتم بموجبه نقل ملكية العقار من شخص إلى آخر، سواء تم ذلك عبر البيع أو المعاوضة أو أي تصرفات عقارية أخرى مماثلة.

وأوضحت الهيئة أن تطبيق ضريبة التصرفات العقارية بدأ رسمياً منذ 4 أكتوبر 2020، وتشمل جميع عمليات بيع أو نقل ملكية العقارات بصرف النظر عن حالتها أو استخدامها أو صفتها، ما لم تكن من الحالات المعفاة وفقاً لما ورد في المادة الثالثة من اللائحة التنفيذية.

اعتماد دليل الحجز والتحفظ على المواد والأدوات

اعتمدت وزارة البلديات والإسكان دليل الحجز والتحفظ على المواد والأدوات، في خطوة تنظيمية تهدف إلى توحيد السياسات والإجراءات البلدية، ورفع مستوى الامتثال بالأنظمة واللوائح، بما يحافظ على السلامة والصحة العامة، ويعزز جودة الحياة في المدن. وأوضحت الوزارة أن اعتماد الدليل يأتي استناداً إلى لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية والقواعد التنفيذية المرتبطة بها، ليكون مرجعاً نظامياً موحداً يُطبّق في جميع الأمانات والبلديات، بما يعزز كفاءة العمل الرقابي، ويمنع التباين في الإجراءات، ويحقق العدالة والشفافية في إنفاذ الأنظمة. وبيّنت الوزارة أن الدليل ينظّم إجراءات الحجز على المواد والأدوات المخالفة، ويحدّد آليات نقلها وحفظها في مواقع مخصصة تتوفر فيها المتطلبات الفنية اللازمة، مع تحميل المخالف تكاليف النقل والحراسة، وضمان عدم استخدامها خلال فترة الحجز، إضافة إلى تحديد الحالات التي تستدعي الإغلاق الاحترازي المؤقت للمنشآت حفاظاً على السلامة والصحة العامة.

حالات خاصة في تطبيق رسوم الأراضي البيضاء

كشفت مهل إضافية في تطبيق رسوم الأراضي البيضاء عن تفاصيل جديدة تتعلق بتطبيق رسوم الأراضي البيضاء في الحالات الخاصة، موضحاً أن اللائحة التنفيذية للنظام تتضمن أحكاماً دقيقة لمعالجة أوضاع الأراضي الجاري تطويرها أو التي لم يكتمل تنفيذها بعد.

المهلة الإضافية للتطوير

يجوز بقرار من الوزير أو من يفوضه منح المكلف مدة إضافية يقدرها اللجنة المختصة وفقاً للمادة الثالثة من اللائحة، وذلك لاستكمال تطوير الأرض أو بنائها، على أن تُراعى مساحة الأرض وطبيعتها في تحديد المهلة، وفي حال عدم إنجاز التطوير خلال المدة المحددة، تُحصل الرسوم المستحقة عن الأرض.

التطوير الجزئي للأرض

تنص اللائحة على أنه إذا تم تطوير جزء من الأرض فقط بعد صدور فاتورة الرسم، فإن تطبيق الرسم يستمر على الجزء غير المطور منها حتى اكتمال الأعمال وفق المعايير المعتمدة.

الحدائق والمرافق الاستثمارية والبنى التحتية، في إطار جهودها لتحسين مستوى الخدمات والارتقاء بجودة الحياة في المحافظة.

تتفد أمانة منطقة جازان حزمة من المشروعات البلدية والتنمية في محافظة صامطة بتكلفة تصل إلى 100 مليون ريال، تشمل تطوير

جازان
مشروعات بلدية وتنمية

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

مطار الملك سلمان الدولي.. آفاق اقتصادية جديدة برؤية تتجاوز الحدود



يشكّل إعلان المخطط العام لمطار الملك سلمان الدولي خطوة استراتيجية كبرى في مسيرة المملكة نحو ترسيخ مكانتها كمركز لوجستي عالمي ووجهة دولية للنقل والتجارة والسياحة. فقد أعلن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، حفظه الله، عن إطلاق المشروع العملاق الذي سيجعل من الرياض بوابة عالمية تربط بين الشرق والغرب، بما يواكب مستهدفات رؤية المملكة 2030 ويعكس حالة النهضة الشاملة التي تشهدها القطاعات الاقتصادية والتنمية.

مرافق المطار الخدمية

يتمتد مطار الملك سلمان الدولي على مساحة تقارب 57 كم²، تضم الصالات الحالية تحت مسمى صالات الملك خالد، إضافة إلى ستة مدارج طيران، ومساحات واسعة للمرافق السكنية والترفيهية والتجارية، إلى جانب مرافق لوجستية متطورة تغطي 12 كم². ويتوقع أن يصبح هذا المشروع أحد أكبر المطارات في العالم من حيث الطاقة التشغيلية والبنية التحتية المستقبلية.

وتستهدف المملكة رفع الطاقة الاستيعابية للمطار لتصل إلى 120 مليون مسافر بحلول عام 2030، على أن ترتفع إلى 185 مليون مسافر بحلول عام 2050، إلى جانب قدرة مناولة بضائع تصل إلى 3.5 ملايين طن. وتعكس هذه الأرقام طموحاً كبيراً يجعل المطار محورياً مركزياً في تعزيز تدفق المسافرين والبضائع، وداعماً لخطة الرياض الرامية لأن تكون ضمن أكبر عشر مدن اقتصادية عالمياً، خاصة مع توقع وصول عدد سكانها إلى 20-15 مليون نسمة خلال السنوات القادمة.

الاستدامة أولوية قصوى

كما يضع المشروع الاستدامة في مقدمة أولوياته، حيث يسعى للحصول على شهادة LEED البلاطينية عبر الاعتماد على الطاقة المتجددة واتباع أعلى المعايير البيئية في جميع مرافقه وتصميماته التي تحاكي الثقافة السعودية وتوفر تجربة سفر ذات مستوى عالمي.

ووفقاً لاستراتيجية صندوق الاستثمارات العامة، يسهم المشروع في تنويع الاقتصاد الوطني عبر القطاعات الواعدة، ويتوقع أن يضيف نحو 27 مليار ريال سنوياً للنتائج المحلي غير النفطي، إلى جانب توفير أكثر من 103 آلاف وظيفة مباشرة وغير مباشرة. ومن خلال دوره المحوري، يُعد مطار الملك سلمان الدولي أحد أهم المشاريع التي ستقود المملكة نحو تعزيز شبكة الربط الجوي وتحقيق أهداف رؤية 2030 الطموحة.

«تطوير المطارات» يُرسخ مكانة المملكة كمركز لوجستي عالمي

مقارنة بعام 2022، إلى جانب رفع القدرة الاستيعابية للشحن الجوي إلى أكثر من 600 ألف طن سنوياً بنمو يتجاوز 1000%.

وتشمل الخطط المستقبلية توسعة كبرى لمطار الملك فهد تُعد الأولى من نوعها لرفع الطاقة التشغيلية إلى 77 طائرة في الساعة، وزيادة القدرة الاستيعابية للمسافرين إلى 32 مليون سنوياً. كما افتتحت بوابات إلكترونية حديثة لتحسين تجربة المسافرين وتعزيز الكفاءة التشغيلية. وتمثل المشاريع الـ 77 التي بلغت قيمتها نحو 1.6 مليار ريال نقلة نوعية في تطوير المطار والمنشآت الداعمة له.

وتعكس هذه الجهود حجم الطموح الوطني في بناء منظومة نقل متكاملة تخدم النمو الاقتصادي، وتواكب مستهدفات رؤية المملكة 2030 في تحويل البلاد إلى مركز عالمي للطيران والخدمات اللوجستية.

المخصصة للرحلات الدولية وتضم 22 بوابة ومرافق تسوق وخدمات متعددة، والصالحة الجنوبية التي تخدم الرحلات الداخلية عبر 14 بوابة، إلى جانب صالة الحجاج التي تستوعب نحو 80,000 مسافر، وتعد محورياً رئيسياً لاستقبال ضيوف الرحمن. كما يوفر المطار منظومة نقل داخلية فعالة عبر حافلات تعمل على مدار الساعة وممرات مغطاة تربط بين الصالات.

أما في المنطقة الشرقية، فقد دشّن صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن نايف بن عبدالعزيز الهوية الجديدة والمخطط العام لمطار الملك فهد الدولي، إلى جانب مشاريع تطوير مطاري الأحساء والقيصومة. كما أطلقت استراتيجية مطارات الدمام الهادفة إلى رفع الطاقة الاستيعابية للمطار إلى 19.3 مليون مسافر بحلول عام 2030، بزيادة تفوق 100%

يشهد قطاع الطيران في المملكة العربية السعودية طفرة نوعية تعكس الاهتمام الكبير الذي توليه الحكومة لتعزيز البنية التحتية وتطوير الشبكات الجوية، سعياً لترسيخ مكانة المملكة كمركز لوجستي عالمي. ويتجلى هذا التوجه في المشاريع التطويرية التي تشمل عدة مطارات محورية، وفي مقدمتها مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة، ومطار الملك فهد الدولي بالدمام، بالإضافة إلى مطاري الأحساء والقيصومة.

يعد مطار الملك عبدالعزيز الدولي أحد أهم المطارات في المملكة، حيث يقع شمال جدة على مساحة 105 كم²، ويتميز بتعدد صالاته وتنوع خدماته، وتشمل صالاته الرئيسية صالة رقم 1 الحديثة التي تخدم الرحلات المحلية والدولية عبر 46 بوابة مجهزة بأحدث التقنيات، والصالحة الشمالية

البورصة العقارية
خلال أسبوععدد الصفقات
4,352 صفقةقيمة الصفقات
4 مليارات ريالالمساحة المتداولة
21.1 مليون متر مربعمتوسط الأسعار
189 ريال للمتر المربع

الأحد 16 نوفمبر 2025 - السنة السابعة عشر - العدد 324

«سيتي سكيب العالمي»..

اقتناص الفرص الثمينة يبدأ من الرياض

#CITYSCAPE GLOBAL

معرض سيتي سكيب العالمي

تحت شعار «مستقبل الحياة الحضرية»

70+	500-450	172,000+
شركة تطوير عقاري	جهة عارضة عالمية	زائر متوقع
500	183%	20,000+
متحدث من النخب والمختصين	الزيادة عن السنوات الماضية	مشارك دولي

نمو في مؤشرات المعرض

قيمة الصفقات العقارية:	الأصول الاستثمارية للمشاركين:	
مليار دولار	تريليون دولار	
30	1	عام 2023
61.2	3.3	عام 2024
مساحة المعرض:	صفقات داخل المعرض:	
ألف متر مربع	مليار ريال	
75	0	عام 2023
166	5.3	عام 2024

مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات

بملم شمال الرياض

من 17 إلى 20 نوفمبر 2025

مرموقة، وتركز على التحليلات العملية، وتحدد الطابع المميز للمدن من خلال التخطيط الذي يركز على الإنسان، والتحديات المستدامة، ودول البناء المتطورة.

منصة الابتكار

تتيح (منصة الابتكار) للشركات الناشئة الفرصة لعرض أحدث الابتكارات التقنية في مجال العقارات عبر (تحدي سيتي سكيب للابتكار)، إضافة إلى التواصل مع الجيل الجديد من المهندسين المعماريين في (هاكاثون قادة المستقبل).

منصة إستاند

تشهد نسخة المعرض لعام 2025 إقامة (منصة إستاند)، وهي أول منصة سعودية مخصصة للمنظومة الدولية المتكاملة للملاعب والرياضات والبنية التحتية للفعاليات الكبرى، حيث تربط المنصة بين مختلف الجهات المعنية ضمن منظومة البنية التحتية للفعاليات الرياضية والترفيهية.

الرعاية والتنظيم

يقيم المعرض برعاية من وزارة البلديات والإسكان، وبالشراكة مع الهيئة العامة للعقار، وبرنامج الإسكان (أحد برامج رؤية 2030)، وتنظيم شركة «تحالف»، وهي مشروع مشترك بين الاتحاد السعودي للأمن السيبراني والبرمجة والدرونز، وصندوق الفعاليات الاستثماري، وشركة إنفورما العالمية.

الثالثة من المعرض، واصفًا إياها بـ «الفرصة المهمة لبناء شراكات جديدة وتعزيز التعاون»، مؤكدًا أن معرض سيتي سكيب يؤدي «دورًا محوريًا في دعم جهودنا لتطوير مجتمعات حضرية متكاملة، وتحسين جودة حياة المواطنين والمقيمين، ودفع عجلة النمو الاقتصادي المستدام».

من جانبه، أكد رئيس مجلس إدارة الاتحاد السعودي للأمن السيبراني والبرمجة والدرونز والشريك المؤسس لشركة «تحالف»، الأستاذ فيصل الخميسي، السعي لاستثمار النجاحات السابقة، مشيرًا إلى أن نسخة العام 2024 سجلت مبيعات وتعاملات عقارية بقيمة 61 مليار دولار ومشاركة من 121 دولة، وهو ما يعكس المكانة العالمية المتنامية للمعرض كأحد أهم منصات عقد الصفقات العقارية.

قمة مستقبل المعيشة

تقدم «قمة مستقبل العيش» خلال المعرض استعراضًا لتحليلات حول مشاريع التطوير العقاري الأكثر طموحًا في العالم، وتستكشف أحدث التطورات في مجال الذكاء الاصطناعي، وتكنولوجيا العقارات، والتصميم الحضري المستدام، فضلًا عن الاهتمام ببناء المدن الذكية.

منصة الشركات العقارية

وهي منصة تربط أبرز شركات التطوير العقاري والمهندسين المعماريين ومخططي المدن الحائزين على جوائز

الرياض - محمد جاموس

باهتمام كبير ومتزايد تنطلق فعاليات معرض سيتي سكيب العالمي في مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بملم شمال مدينة الرياض، خلال الفترة من 17 حتى 20 نوفمبر 2025، وتحت شعار «مستقبل الحياة الحضرية» وذلك بمشاركة أكثر من (70) شركة تطوير عقاري دولية، وما يتجاوز (20,000) مشارك دولي، مع توقعات بحضور يزيد عن (172,000) زائر، وبمشاركة نخبة من المطورين العقاريين والمهندسين المعماريين، فضلًا عن أهم المستثمرين في المؤسسات، ومقدمي الحلول التقنية وصنّاع السياسات.

بهذه المناسبة، أكد معالي وزير البلديات والإسكان، الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، أن معرض سيتي سكيب تحول إلى منصة عالمية تعكس قوة ونمو القطاع العقاري السعودي ودوره المحوري في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، وأشار معاليه إلى أن نسخة هذا العام تشهد نشاطًا غير مسبوق، مع تحول المشاريع الكبرى إلى واقع وتزايد حضور المستثمرين الدوليين، مؤكدًا أن الإصلاحات السعودية قد عززت البيئة الاستثمارية وفتحت آفاقًا جديدة في التملك والتطوير.

وأعرب وزير البلديات والإسكان عن اعتزاز المملكة باستضافة النسخة

9.9%
من المطورين يعملون
مع شركات

90.1%
من المطورين
يعملون كأفراد

850
مطورًا معتمدًا
ومرخصًا

المطورون العقاريون
العقاريين بالمملكة

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

بمشاركات متنوعة في معرض «سي تي سكيب».. خدمات تفاعلية ومنتجات عقارية تنافسية للأفراد والمستثمرين



يستعرض معرض سي تي سكيب العالمي 2025 خدمات وجهود العديد من الجهات التي تجتمع تحت سقف واحد لتكون أقرب إلى عملائها، لتسلط الضوء على التحول الكبير الذي يشهده القطاع العقاري في المملكة، بوصفه ركيزة أساسية في الاقتصاد الوطني، وداعمًا رئيسيًا لمسيرة التنمية الشاملة، من خلال استعراض أبرز المشاريع العمرانية الكبرى والمبادرات النوعية التي تعكس مكانة المملكة المتنامية كونها مركز جذب استثماري عالمي.

جناح تفاعلي لـ «إنفاذ»

بشارك مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» جناح يعرض تجربة تفاعلية متكاملة تتيح للزوار التعرّف على مهام المركز ورؤيته وجهوده في الإشراف على أعمال الإسناد والتصفية وضبط إجراءاتها من خلال عرض شامل لرحلة التصفية بدءًا من دراسة حالة الطلب وتحديد جاهزية الأصول للبيع من النواحي النظامية ووصولاً إلى استكمال الأعمال اللازمة لنقل الملكية واستيفاء الحقوق.

حزمة من المنتجات التمويلية والخدمات

يقدم صندوق التنمية العقارية من خلال جناحه في المعرض، حزمة من المنتجات التمويلية والخدمات الاستشارية بالشراكة مع البنوك وشركات التمويل، في منظومة عمل موحدة ترفع كفاءة الخدمات وتسهم في تسريع وتيرة التملك السكني، مما يتيح للمستفيدين توسيع قاعدة الخيارات التمويلية، والمقارنة بين العروض لاختيار الأنسب منها.

رفع مخرجات القطاع الهندسي

تقدم الهيئة السعودية للمهندسين من خلال مشاركتها في معرض سي تي سكيب عدد من البرامج والمشاريع التي تستهدف دعم خيارات النمو والتطوير، ورفع مخرجات القطاع الهندسي داخل المملكة، ولا ينصب دور الهيئة داخل المعرض على استعراض المبادرات، ولكنها تعقد أيضًا عدد من مذكرات التفاهم والاتفاقيات مع الشركات والجهات المختلفة.

خدمات التسجيل العيني للعقار

كما يشهد معرض سي تي سكيب العالمي 2025، تقديم السجل العقاري للزوار خدمات التسجيل العيني للعقار من خلال جناحه، إلى جانب رفع الوعي بمراحل توثيق الملكيات العقارية، وعرض تطورات صكوك الملكية، والتعريف بالحلول الرقمية التي يوفرها السجل، والتي تتيح بيانات دقيقة وموثوقة تسهل إجراءات البيع والشراء، والرهون، وإدارة العقارات بكفاءة.

تقديم منتجات سكنية نوعية وتنافسية

أوضح الرئيس التنفيذي لبرنامج الإسكان المهندس خالد بن سعود آل طالع، أن مشاركة البرنامج تأتي لاستعراض دوره الريادي في التحول الذي يشهده القطاع السكني والعقاري، وتسليط الضوء على أبرز المنجزات المتحققة خلال الأعوام الماضية، إلى جانب مناقشة مستقبل القطاع محليًا وعالميًا، والتعريف بالمبادرات والحلول السكنية المبتكرة التي أسهمت في توسيع خيارات التملك لمختلف فئات المجتمع.

250 ألف وحدة سكنية من NHC

تعترز الشركة الوطنية للإسكان NHC طرح 250 ألف وحدة سكنية للأفراد والمستثمرين خلال معرض سي تي سكيب العالمي 2025، الذي ينطلق يوم غد الاثنين، وفق ما ذكره الرئيس التنفيذي للشركة المهندس محمد البطي.

د. عماد العبد الرحمن

«سي تي سكيب الرياض» نموذجًا
المعارض العقارية
تستشرف المستقبل



تشكل المعارض العقارية اليوم واحدة من أهم أدوات التنمية الاقتصادية والتسويقية للقطاع العقاري السعودي، خصوصًا في ظل التحولات الكبيرة التي يشهدها السوق العقاري المحلي ضمن رؤية المملكة 2030. فالمعارض لم تعد مجرد منصات لعرض المشاريع، بل أصبحت بمثابة محركات تنمية متكاملة تجمع بين الاستثمار، التسويق، الابتكار، ونقل المعرفة بين المستثمرين والمطورين والمستهلكين. وتلعب دورًا مهمًا في تشكيل التوازن بين الطلب والعرض العقاري، إذ تسمح للمطورين بعرض مشاريع جديدة مباشرة للمستثمرين والمستهلكين، مما يزيد المعروض من الوحدات العقارية ويحد من تقلبات الأسعار الحادة. كما تساعد المعارض في توضيح القيمة الحقيقية للعقار من خلال المقارنة بين المشاريع المختلفة، ما يوفر للمستهلك العادي فرصة اختيار أفضل المشاريع بأسعار عادلة، ويمنح المستثمر بيانات دقيقة لاتخاذ قرارات استثمارية أكثر ذكاءً.

أما المطورون العقاريون، فيستفيدون من الوصول المباشر إلى قاعدة مستهلكين واسعة وشركاء محتملين، ما يعزز من قدرة تسويق المشاريع وتقليل مخاطر البيع قبل الانتهاء من البناء، ويستفيد المستثمرون من المعارض أيضًا عبر الاطلاع على أحدث الصفقات ومقارنة العوائد المتوقعة، ما يزيد من فرص تحقيق أرباح أكبر وتوزيع المحفظة العقارية.

وتمثل المعارض العقارية مصدرًا مباشرًا وغير مباشر للإيرادات على المستويات المختلفة منها الإيرادات المباشرة والإيرادات غير المباشرة، أما الإيرادات المباشرة فتتمثل في رسوم المشاركة للشركات والمطورين، ومن الصفقات العقارية المبرمة خلال أيام المعرض، إضافة إلى عقود الخدمات اللوجستية والإعلانية المصاحبة. على سبيل المثال، تشير تقارير «سي تي سكيب الرياض» إلى أن حجم الصفقات المعلنة خلال المعرض يصل إلى مليارات الريالات سنويًا، مما يعكس قوة المعارض في تعزيز السيولة في السوق العقاري.

كما تسهم المعارض في توسيع الإيرادات للقطاع العقاري من خلال القطاعات المساندة مثل التسويق الرقمي، الإعلام، خدمات التمويل، المقاولات، التصميم الداخلي، والخدمات اللوجستية. وهذا التنوع يقلل الاعتماد على الإيرادات التقليدية من البيع المباشر للوحدات العقارية، ويعزز من استدامة العوائد على المدى الطويل.

لقراءة المقال كاملاً اضغط الرابط



فنادق ومنتجات
توفر: 1,450 غرفة ووحدة فندقية

صندوق الخبر ببير
المساحة: 671 ألف م²

المنطقة الشرقية
مشاريع جديدة

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

بناء المستقبل..

القطاع العقاري يدفع التنمية نحو مستهدفات 2030



حجم السوق

2024:	104.76	مليار دولار
2030:	174.37	مليار دولار
		نمو سنوي: 8.7%

أكبر سوق عالمي بحلول 2028:
181.5 مليار دولار

الاستثمارات

مشاريع رؤية 2030
1.5 تريليون دولار

الاستثمارات الأجنبية المباشرة:
91.4 مليار ريال (+14.5%)
إنفاق حكومي على البنية التحتية:
193 مليار ريال

أهداف رؤية 2030

وحدات سكنية:	660	ألف
غرف فندقية:	320	ألف
مساحات تجزئة:	5.3	مليون م ²
مساحات مكتبية:	6.1	مليون م ²

أبرز القطاعات

سكني:

مقابل	43.5	مليار دولار في 2023
مقابل	56.9	مليار دولار في 2028

طاقة ومرافق:

مقابل	35.1	مليار دولار في 2023
مقابل	46.5	مليار دولار في 2028

2030 ستصل إلى نحو 175 مليار دولار. كما يوجد حالياً 25 مشروعاً عملاقاً بمراحل مختلفة من البناء في كافة أنحاء السعودية، أبرزهم نيوم، والقدية، والبحر الأحمر، والدرعية وتروجينا، وأمالا، كما تم وضع 7.5 مليار دولار القيمة الإجمالية المخصصة لخطة تطوير معرض الرياض «إكسبو 2030».

في مارس الماضي، ذكرت «ماكينزي» للاستشارات أنه مع وجود مشاريع كبرى قيد التنفيذ في المملكة، على غرار مشروع المدينة الذكية «ذا لاين» التابعة لـ«نيوم»، والبحر الأحمر، والقدية، والدرعية، فمن المتوقع أن يصل إنفاق السعودية إلى أكثر من 175 مليار دولار سنوياً على المشاريع بين عامي 2025 و2028. وبحسب هيئة الإحصاء، سجل مؤشر تكلفة البناء (CCI)، زيادة سنوية 0.7% في سبتمبر 2025، مع استقرار شهري مقارنة بأغسطس، حيث ارتفعت التكاليف السكنية 0.8% والغير سكنية 0.6%. هذا يعكس استقراراً نسبياً في التكاليف رغم الضغوط العالمية.

التوظيف والقوى العاملة

يُعد القطاع مصدراً رئيسياً للوظائف، حيث يشغل 13.2% من إجمالي التوظيف في الربع الثاني من 2025، بزيادة 0.99 نقطة مئوية عن الربع السابق و0.55 نقطة سنوياً. يبلغ عدد المشتركين في التأمينات الاجتماعية 3,444,075 شخصاً (93.6% ذكور، 6.4% إناث)، مع توزيع التوظيف 14.5% للرجال و7.2% للنساء. في منطقة المدينة المنورة، بلغت نسبة المشاركة في القطاع 24% في الربع الأول من 2025، مما يعكس نمواً إقليمياً قوياً.

تصل قيمة المشاريع بكافة القطاعات إلى 181.5 مليار دولار. كما ارتفعت قيمة أنشطة البناء في المملكة 4.3% على أساس سنوي إلى 141.5 مليار دولار بنهاية عام 2023، وفق «نايت فرانك». وأشارت الشركة في تقريرها إلى أنه منذ إطلاق «رؤية 2030» في السعودية عام 2016، تجاوز إجمالي الأموال المدرجة في الميزانيات الحكومية السنوية لمشاريع العقارات والبنية التحتية 1.25 تريليون دولار.

وساهمت رؤية المملكة 2030 في دعم قطاع البناء والتشييد حيث تستهدف إلى تسليم أكثر من 660 ألف وحدة سكنية، وأكثر من 320 ألف غرفة فندقية، وأكثر من 5.3 مليون متر مربع من مساحات التجزئة، وأكثر من 6.1 مليون متر مربع من المساحات المكتبية الجديدة، بحلول نهاية العقد، وفق التقرير.

وتحوز منطقة الرياض على 38% من قيمة العقود الحالية، أي ما يعادل 54 مليار دولار، تليها منطقتا مكة المكرمة وتبوك بقيمة 28.7 مليار دولار و28.5 مليار دولار على التوالي.

القطاع السكني يتصدر

القطاع السكني يحوز على حصة الأسد من نشاط البناء في المملكة بواقع 43.5 مليار دولار. ومن المتوقع أن يسجل 56.9 مليار دولار بحلول عام 2028. بينما تأتي مشاريع قطاع الطاقة والمرافق في المركز الثاني بقيمة 35.1 مليار دولار، وسترتفع إلى 46.5 مليار دولار خلال 4 سنوات. هذا بالإضافة إلى أن تكلفة تسليم 660 ألف منزل مخطط لها في المملكة بحلول عام

في قلب الصحراء السعودية، حيث تتحول الرمال الذهبية إلى أبراج شاهقة ومدن ذكية، يقف قطاع البناء والتشييد كرمز للطموح الوطني، مع إطلاق رؤية 2030، تحولت المملكة العربية السعودية إلى مركز عالمي للابتكار الهندسي، حيث يتجاوز حجم السوق 104.76 مليار دولار أمريكي في عام 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 174.37 مليار دولار بحلول 2030 بنمو سنوي مركب يبلغ 8.7%.

أبرز الدعائم الاقتصادية

يُعد قطاع البناء والتشييد السعودي أحد أبرز الدعائم الاقتصادية، حيث يساهم بنسبة 5.2% في الناتج المحلي الإجمالي الإجمالي، وبلغت قيمته المضافة بالأسعار الجارية 225 مليار ريال سعودي في عام 2024، وفقاً لبيانات الهيئة العامة للإحصاء، مع توقعات بنمو حقيقي بنسبة 3.8% في الربع الثاني من عام 2025.

ويُقدر حجم السوق الإجمالي للقطاع بنحو 366.7 مليار ريال في 2024، مدعوماً بمشاريع عملاقة في إطار رؤية 2030 بقيمة إجمالية تتجاوز 1.5 تريليون دولار، مما يعكس الانتعاش الملحوظ والاستثمارات الحكومية التي بلغت 193 مليار ريال في الإنفاق على البنية التحتية خلال العام نفسه، ليصل التدفق الاستثماري الأجنبي المباشر في القطاع إلى 91.4 مليار ريال بنهاية 2024 بنمو 14.5% عن العام السابق.

أكبر سوق عالمي

وبحسب تقرير صادر عن شركة «نايت فرانك» للاستشارات العقارية، تتجه السعودية لأن تصبح أكبر سوق لقطاع البناء في العالم عام 2028، إذ يُتوقع أن

المشهد الحضري، وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، وتستهدف هذه الخطوة خلق مشهد حضري يجمع بين العراقة والمعاصرة.

أصدرت أمانة منطقة حائل، أول رخصة سكنية بالعمارة النجدية «النمط المعاصر»، والتي جاءت متوافقة مع السعي نحو تطوير

حائل أول رخصة في العمارة النجدية

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

175 مليار دولار صفقات واستثمارات في ثلاث فعاليات بالرياض

ملتقى ببيان 2025.. 46 مليار ريال لدعم ريادة الأعمال

اختتمت الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» فعاليات ملتقى «بيان 2025» تحت شعار «وجهة عالمية للفرص»، محققاً نتائج نوعية أبرزها توقيع وإطلاق مبادرات وصفقات تجاوزت 38 مليار ريال. كما شهد اليوم الختامي توقيع اتفاقيات إضافية بقيمة 8.1 مليار ريال لدعم التمويل وريادة الأعمال وتمكين المنشآت الصغيرة والمتوسطة. واستقطب الملتقى أكثر من 100 ألف زائر، مما يعكس تنامي أهمية بيئة ريادة الأعمال في المملكة وقدرتها على جذب المستثمرين وحشد التمويل المبتكر.



المنتدى العالمي للسياحة.. استثمارات تتجاوز 113 مليار دولار

انطلقت في الرياض فعاليات المنتدى العالمي للسياحة بحضور قادة القطاع السياحي والمستثمرين وصناع القرار من مختلف أنحاء العالم. وقد تمكن المنتدى من تحفيز استثمارات ضخمة بلغت 113 مليار دولار تستهدف تعزيز نمو قطاع السياحة العالمي، وتسريع التحول في بنيته الاقتصادية، وضمان استدامة تطوره خلال العقود المقبلة. وتبرز هذه القيمة الاستثمارية الدور المحوري للمملكة في تشكيل مستقبل السياحة الدولية وتوجيه دفة النمو في القطاع على المستويين الإقليمي والعالمي.

شهدت العاصمة الرياض خلال الأيام الماضية سلسلة من الفعاليات الاقتصادية العالمية، التي أكدت مكانة المملكة كوجهة رئيسية للفعاليات الاستثمارية العالمية ومحوراً هاماً لجذب رؤوس الأموال وبناء الشراكات الدولية، وقد أسهمت هذه الفعاليات في تحقيق نتائج اقتصادية مؤثرة، تمثلت في صفقات واتفاقيات ومبادرات تجاوزت قيمتها الإجمالية أكثر من 175 مليار دولار، ما يعكس حجم الثقة العالمية بالاقتصاد السعودي وقدرته على قيادة تحولات اقتصادية كبرى.

مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار.. اتفاقيات بقيمة 50 مليار دولار



شهدت النسخة التاسعة من مؤتمر مبادرة مستقبل الاستثمار توقيع اتفاقيات وتعهدات استثمارية تجاوزت 50 مليار دولار، شملت قطاعات الذكاء الاصطناعي والتقنيات المتقدمة والطاقة المتجددة والبنية التحتية. واستقطب المؤتمر أكبر حضور منذ انطلاقه بمشاركة 9,000 ممثل و650 متحدثاً و20 رئيس دولة في 250 جلسة، مما يؤكد أهميته كمنصة عالمية لصناعة المستقبل الاقتصادي وتوجيه الاستثمارات نحو القطاعات الواعدة.



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

في منطقة جدة التاريخية، والتي تشمل إنشاء وتطوير أكثر من 3,300 وحدة فندقية من المتوسطة إلى الفاخرة

أطلقت شركة البلاد للتطوير، محفظة استثمارية جديدة بقيمة 3.6 مليار دولار، وتستهدف تطوير مشاريع ضيافة وفنادق

جدة
محفظة استثمارية جديدة

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

مليارات الدولارات تتعشش سوق التصميم الداخلي في المملكة

سعي المستهلكون لتحسين المساحات بأسلوب يجمع بين الجمالية والوظيفية، في حين ساهمت التكنولوجيا المتقدمة في القطاع، مثل الواقع الافتراضي، والتصميم ثلاثي الأبعاد، والمواد المستدامة، في رفع مستوى الخدمات وتقديم حلول تصميم مبتكرة.

اتجاهات تصميمية صديقة للبيئة

حددت الدراسات مجموعة من الاتجاهات البارزة في سوق الديكور بالسعودية من بينها استخدام التصاميم البسيطة والمعاصرة بألوان هادئة، ومساحات مفتوحة، مع استخدام المواد المستدامة والصديقة للبيئة، كأحد المكونات المتنامية في السوق، إلى جانب دمج الثقافة المحلية مع الاتجاهات العالمية، للجمع بين العناصر التقليدية السعودية والأساليب الحديثة.

الفرص الاستثمارية المتاحة

تتمثل الفرص المتاحة في القطاع في المشاريع الضخمة مثل المجمعات الحضرية والسياحية، والتي توفر فرصاً واسعة للمصممين المحليين، فضلاً عن نمو التجارة الإلكترونية والقنوات الرقمية لتوزيع منتجات الديكور، ما يعزز وصول المستهلكين لخيارات أكثر تنوعاً وأسعار تنافسية، مع التركيز على الجودة العالية والتصميم المخصص واستخدام التكنولوجيا الحديثة لخلق قيمة مضافة.

بلغ حجم سوق التصميم الداخلي في المملكة العربية السعودية خلال عام 2024 نحو مليار و358 مليون دولار، مع توقعات بالوصول إلى نحو ملياري و885 مليون دولار بحلول عام 2033 بمعدل نمو سنوي مركب يقترب من 8.73% وفقاً لما أكدته تقرير IMARC Group، في حين يشير تقرير Verified Market Research إلى أن السوق يُقدَّر بـ 3 مليار و520 مليون دولار لعام 2024 مع توقع الوصول إلى خمسة مليار و116 مليون دولار بحلول عام 2032 بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 4.2% تقريباً. وقدر تقرير IMARC Group قيمة سوق الديكور المنزلي، بنحو 7 مليار و237 مليون دولار لعام 2024 ومن المتوقع أن يصل إلى 9 مليار و842 مليون دولار بحلول 2033 بمعدل نمو سنوي مركب يقارب 3.5%.

التقنيات الداعمة للتصميم الداخلي

وتشير بيانات Grand View Research إلى أن السوق السعودي حقق إيرادات بـ 107 ملايين دولار خلال عام 2024 على صعيد البرمجيات والتقنيات الداعمة للتصميم الداخلي، مع توقع وصولها إلى 214 مليون دولار بحلول 2030، بمعدل نمو سنوي مركب يُقدَّر بـ 12.3%.

وأكدت بعض التقارير إلى أن التوسع العمراني والمشاريع الكبرى يمثلان العوامل الرئيسية لزيادة الطلب على خدمات التصميم الداخلي، في إطار

الرخام والجرانيت.. زخم اقتصادي قوي في سوق البناء

المملكة ساهمت في توسع سوق الديكور الداخلي والتشطيبات الفاخرة، إذ أصبحت الفنادق الراقية ومراكز التسوق تعتمد بشكل متزايد على المنتجات الحجرية المحلية بدلاً من المستوردة. وتشير التقديرات إلى إمكان تضاعف حجم الصادرات من الرخام والجرانيت خلال العقد المقبل مع اكتمال مشروعات التعدين الجديدة وتوسيع طاقات الإنتاج في المناطق الغربية والوسطى، حيث يرى مراقبون أن السعودية تمتلك جميع المقومات لتكون مركزاً عالمياً لصناعة الحجر الطبيعي، وذلك لتوافر الموارد، والبنية التحتية المتقدمة، والدعم الحكومي الواسع، مع الطلب القوي الناتج عن المشاريع الوطنية العملاقة.

وكانت وزارة الصناعة والثروة المعدنية قد أعلنت ارتفاع عدد الرخص التعدينية النشطة إلى 2435 رخصة بنهاية الربع الأول من العام، تشمل رخصاً لمحاجر مواد البناء والأحجار الزخرفية والرخام الطبيعي، وهو ما يعكس تسارع وتيرة التطوير الصناعي في هذا القطاع.

المشاريع الكبرى تشعل الطلب

وتلعب المشاريع العملاقة مثل «نيوم» و«القدية» و«البحر الأحمر» دوراً حيوياً في تحفيز الطلب على الرخام والجرانيت عالي الجودة، حيث تعتمد تصاميمها على مكونات محلية تتماشى مع الطابع البيئي والهندسي للمملكة، كما أن النهضة السياحية والفندقية التي تشهدها

إحصائيات تعكس تسارع النمو

وسجل سوق الرخام والجرانيت في المملكة العربية السعودية قيمة تُقدَّر بنحو مليار و600 مليون دولار أمريكي خلال عام 2025، مع توقعات بارتفاعه إلى أكثر من 5 مليارات و600 مليون دولار بحلول عام 2033، بمعدل نمو سنوي مركب يقارب 5.16%، وفقاً لتقارير Future Market Insights. وبلغت واردات السعودية من الأحجار التذكارية والمعمارية خلال الأشهر الأربعة الأولى من العام 2025 نحو 2.3 مليون دولار، بزيادة تجاوزت 52% عن الفترة نفسها من العام الماضي، وهو ما يعكس ارتفاع الطلب على المواد الفاخرة في المشروعات الضخمة.

يشهد قطاع الرخام والجرانيت في المملكة طفرة غير مسبوقة خلال عام 2025، تزامناً مع تزايد الطلب المحلي والعالمي على الأحجار الطبيعية الفاخرة، والمدفوع بنمو مشاريع البنية التحتية العملاقة والتوسع في القطاع السكني والسياحي ضمن رؤية السعودية 2030، حيث يمثل عام 2025 نقطة تحول حقيقية لقطاع الرخام والجرانيت في المملكة، فقد تحول هذا القطاع من مجرد صناعة تقليدية إلى رافد استراتيجي في منظومة الاقتصاد الوطني، والذي يجمع بين التعدين، والتصنيع، والتصدير، ويسهم في تعزيز القيمة المحلية المضافة وتوفير فرص عمل جديدة.

عام 2030، بمعدل نمو سنوي يقترب من 19%، وفق بيانات TechSci Research 2024.

بلغ حجم سوق تقنيات العقار الرقمية في المملكة نحو 806 ملايين دولار، مع توقعات بتجاوزه 2.4 مليار دولار بحلول

سوق العقار الرقمي

الأحد 16 نوفمبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 324

البناء الحيوي.. حلول ابتكارية تقود مستقبل العمارة المستدامة

الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

في ظل التحديات البيئية المتزايدة والتغيرات المناخية التي تهدد كوكبنا، يبرز البناء الحيوي كحل مبتكر وثنوري يعيد تعريف مفهوم العمارة المستدامة، إذ لم يعد البناء مجرد إنشاء هياكل صلبة ومجردة من الحياة، بل تطور ليصبح نظامًا بيولوجيًا حيًا يتفاعل ويتنفس وينمو مع محيطه، ما يمثل نقلة نوعية في سعي البشرية نحو الاستدامة وتقليل الأثر البيئي السلبي.

ما هو البناء الحيوي؟

يستند البناء الحيوي إلى دمج مواد حية داخل مكونات المبنى، مثل الخلايا النباتية أو البكتيريا المعدلة وراثيًا، مما يمكن المبنى من القيام بوظائف حيوية عدة، فالجدران المزروعة بأسجة نباتية تساعد على تنقية الهواء الداخلي، عبر امتصاص غاز ثاني أكسيد الكربون وإطلاق الأوكسجين، في خطوة تعزز صحة السكان وتوفر بيئة معيشية أكثر نقاءً. كما تُستخدم البكتيريا في الخرسانة لتوفير خاصية الإصلاح الذاتي، حيث تقوم هذه الكائنات الدقيقة بسد الشقوق الصغيرة التي تظهر مع مرور الوقت، ما يطيل عمر المباني ويقلل من تكاليف الصيانة الباهظة.

ولا يقتصر البناء الحيوي على هذه المزايا فحسب، بل تؤدي المواد الحيوية دورًا هامًا في تنظيم درجات الحرارة الداخلية للمباني، إذ تعمل النباتات والأسجة الحية كعوازل طبيعية تحمي المباني من ارتفاع درجات الحرارة في الصيف وتحفظ بالدفء في الشتاء، مما يقلل الحاجة إلى استخدام أنظمة التكييف والتدفئة التي تستهلك كميات كبيرة من الطاقة. هذه المهام تجعل من المباني الحيوية نموذجًا ناجحًا للتكامل مع البيئة الطبيعية، وتدعم جهود مكافحة التغير المناخي عبر تقليل الانبعاثات الكربونية.

مشاريع وتجارب رائدة

وقد بدأت بالفعل عدة مشاريع رائدة في مختلف

أنحاء العالم بتطبيق مفاهيم البناء الحيوي، مما يؤكد جدوى هذه التقنية وإمكاناتها المستقبلية. على سبيل المثال، في جامعة ماساتشوستس للتكنولوجيا (MIT)، يتم العمل على تطوير مواد بناء تحتوي على خلايا نباتية معدلة وراثيًا يمكنها أداء وظائف التنفس والنمو، ما يُعد خطوة ثورية في مجال الهندسة المعمارية.

كما أن مشروع «الغابة العمودية أو بوسكو فيرتيكال» في أوروبا، يُعد من أبرز النماذج التي تعتمد على الجدران الحية المزروعة بالنباتات التي تغير ألوانها استجابة لمستويات التلوث البيئي، لتعمل كحساس بيئي حي يساهم في مراقبة جودة الهواء المحيط.

بالإضافة إلى ذلك، تعمل عدة شركات ناشئة على تطوير خرسانة بيولوجية مدمجة ببكتيريا تعمل على إصلاح التشققات الصغيرة بشكل تلقائي، مما يقلل الحاجة إلى أعمال الصيانة المتكررة، ويحافظ على متانة المبنى لأطول فترة ممكنة. وتُعتبر هذه الابتكارات إشارة واضحة إلى كيف يمكن للعلوم البيولوجية والهندسية أن تلقي لتشكيل مستقبل العمران.

تحديات تواجه التوسع

إن الطريق نحو اعتماد واسع للبناء الحيوي ليس خاليًا من التحديات. فالتقنيات المستخدمة لا تزال في مراحلها الأولى، وتحتاج إلى مزيد من التطوير لضمان متانة وسلامة المواد الحيوية، بالإضافة إلى ضرورة توافق التشريعات والقوانين مع هذه الابتكارات الجديدة لتسهيل اعتمادها.

كما يشكل ارتفاع التكلفة الأولية حاجزًا أمام الانتشار السريع لهذه المباني، خاصة في الأسواق الناشئة، إلى جانب ذلك، يتطلب الأمر جهودًا مكثفة لزيادة الوعي والتثقيف حول فوائد المباني العضوية أو الحيوية، بهدف كسر الحواجز النفسية التي قد تجعل المستهلكين مترددين في تبني هذه التكنولوجيا الحديثة.

300 مليار دولار حجم السوق العالمي المتوقع بحلول 2032

والمستدامة مثل نيوم ومدينة مصدر. إن الاستثمار في هذا المجال لا يمثل فقط فرصة تجارية واعدة، بل هو استثمار في مستقبل البشرية وكوكب الأرض، الذي يسعى إلى التنمية المستدامة التي تحافظ على الموارد وتوفر بيئة صحية للأجيال القادمة. وفي ظل الوعي العالمي المتزايد بأهمية الاستدامة، سيكون البناء الحيوي جزءًا أساسيًا من الحلول المعمارية التي ستعيد رسم خريطة المدن والمجتمعات في العقود القادمة.

وتقليل الإجهاد الحراري داخل المباني. أما بيانات منصة Statista العالمية، فتشير إلى أن الاستثمارات في العمارة الحيوية والمباني العضوية قد نمت بنسبة تتجاوز 65% منذ عام 2020، مدفوعة بتنامي الطلب على مشاريع تقلل الانبعاثات الكربونية. وتتصدر الولايات المتحدة وأوروبا واليابان قائمة الدول الأكثر استثمارًا في هذا المجال، فيما بدأت منطقة الشرق الأوسط، وعلى رأسها السعودية والإمارات، في تبني هذا التوجه ضمن مشاريع المدن الذكية

2032، بمعدل نمو سنوي يقارب 10%، مع توقعات بنمو سنوي مركب يتجاوز 20% خلال العقد القادم، مدفوعًا بزيادة الطلب على مبان صديقة للبيئة ومستدامة. ووفقًا لتقديرات المجلس العالمي للأبنية الخضراء، فإن المباني التي تعتمد على التصميم الحيوي، أي المزج بين عناصر الطبيعة والهندسة المعمارية، يمكنها أن تخفض استهلاك الطاقة بنسبة تتراوح بين 20% و30%، إلى جانب رفع إنتاجية المستخدمين بمعدل 8% إلى 12%، نتيجة لتحسين جودة الهواء والإضاءة الطبيعية

يعد البناء الحيوي على الصعيد الاقتصادي، فرصة هائلة للحد من التكاليف التشغيلية على المدى الطويل، ويتوقع مع تقدم الأبحاث والتطوير وتوسع سوق المواد الحيوية، انخفاض تلك التكاليف تدريجيًا، مما يجعل المباني الحيوية أو العضوية خيارًا واقعيًا للمستقبل القريب. ويُشير تقرير شركة الاستشارات الأمريكية Market Sand Mrkets الصادر في أكتوبر الماضي إلى أن قيمة سوق البناء الحيوي سيتجاوز 300 مليار دولار بحلول عام

إطلاق
مبادرة مؤهل

أطلق برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «كفالة»، التابع لبنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة، مبادرة «مؤهل» خلال

فعاليات ملتقى بيان 2025، وذلك في إطار سعيه المستمر لدعم نمو واستدامة المنشآت وتمكينها من الحصول على التمويل اللازم.

الأحد 16 نوفمبر 2025 - السنة السابعة عشر - العدد 324

ضوابط تصحيح مخالفات عقود الإيجار في الرياض

في مدينة الرياض لتتوافق مع الأحكام النظامية خلال المهلة المحددة.

• تصحيح زيادة الأجرة الإجمالية للعقارات الشاغرة بحيث لا تتجاوز قيمة آخر عقد إيجار سابق.

• إلزام المؤجرين بتسجيل عقود الإيجار غير المسجلة في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار «إيجار». • تجديد عقد الإيجار في حال امتناع المؤجر عن تجديده وطلب إخلاء المستأجر بدون أسباب نظامية، شريطة استمرار رغبة المستأجر بالتجديد.

ويمنح المشروع الهيئة صلاحية تعديل الأجرة الإجمالية أو تجديد عقد الإيجار حسب الحالة، في حال عدم قيام المخالف بالتصحيح خلال المهلة المحددة.

وفي حالة تعذر تصحيح المخالفة بسبب قيام المؤجر بتأجير العقار لمستأجر جديد «حسن النية» مخالفاً للأحكام، مع استمرار رغبة المستأجر السابق في التجديد، يتوجب على الأطراف التوجه إلى المحكمة المختصة للفصل في النزاع.

على ضرورة تصحيح المخالفة خلال مدة لا تتجاوز 10 أيام عمل من تاريخ التبليغ بقرار اللجنة المختصة.

الإجراءات التصحيحية:

• تعديل قيمة الأجرة الإجمالية للعقارات التي زادت بطريقة مخالفة

دعت الهيئة العامة للعقار العموم لإبداء آرائهم بشأن مشروع «ضوابط تصحيح مخالفات الأحكام النظامية الخاصة بضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر» في الرياض، خلال الفترة من 4 إلى 20 نوفمبر 2025.

ويهدف المشروع إلى وضع حد لتجاوزات رفع الأجر غير القانونية، وتأخير تسجيل العقود، ورفض تجديد الإيجارات دون أسباب نظامية، في خطوة لتعزيز العدالة وحماية حقوق جميع الأطراف.

كما يهدف المشروع إلى تنظيم آلية فعالة لتصحيح المخالفات التي تتمثل في أي فعل أو امتناع عن فعل يخالف البنود الثانية أو الرابعة أو السابعة من الأحكام النظامية، ويثبت ذلك عبر قرار من اللجنة المشكلة داخل الهيئة للنظر في المخالفات، استناداً إلى المادة العشرون من نظام الوساطة العقارية. وينص المشروع

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



ضبط العلاقة الإيجارية.. خطوة نحو توازن السوق

لقد عانى سوق الإيجار في السنوات الأخيرة من اضطراب متكرر في الأسعار وتجدد الخلافات بين الملاك والمستأجرين، لا سيما في المدن الكبرى التي شهدت ارتفاعات متسارعة في القيم الإيجارية. ومن هنا جاءت هذه الأحكام لتضبط الإطار النظامي وتضع حدوداً واضحة لما يجوز وما لا يجوز في تحديد الأجرة والتجديد وإنهاء العلاقة التعاقدية.

أولاً: تحديد الأجرة ومنع الزيادات غير المبررة

من أبرز ما تضمنته أحكام ضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر، النص على أنه لا يجوز للمؤجر زيادة الأجرة الإجمالية في العقود القائمة أو الجديدة، إلا ضمن ضوابط محددة، أبرزها أن تكون الزيادة مبررة بأعمال ترميم إنشائية أو جوهرية أثرت فعلياً في قيمة العقار، أو إذا كان آخر عقد إيجار أبرم قبل عام 2024م.

هذه الصياغة تعني أن المنظم وضع حداً للزيادات العشوائية، وربط أي تعديل في القيمة بأسباب واقعية وفنية، مما يعزز الثقة ويحد من استغلال المستأجرين أو تضخيم أسعار الإيجار.

ثانياً: ضمان حق المستأجر في تجديد العقد واستمرار الانتفاع

أكدت الأحكام على أن الأصل هو تجديد العقد تلقائياً، ما لم يُشعر أحد الطرفين الآخر بعدم الرغبة قبل 60 يوماً على الأقل من انتهاء العقد، واستثنت حالات محددة تتيح للمؤجر الامتناع عن التجديد، كعدم السداد أو وجود عيوب إنشائية في العقار أو رغبته في استخدامه الشخصي.

وهذا التوازن بين حق المؤجر وحق المستأجر يمثل روح النظام المدني الذي يقوم على مبدأ استقرار التعاملات وتكافؤ الحقوق.

ثالثاً: نطاق التطبيق وضمان التنفيذ

تُطبق هذه الأحكام مبدئياً على مدينة الرياض لمدة خمس سنوات، على أن يكون لمجلس إدارة الهيئة العامة للعقار -بعد موافقة مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية- صلاحية التوسع في تطبيقها على مدن أخرى وفق مؤشرات ومعايير محددة.

كما ألزمت المؤجرين والمستأجرين بتسجيل العقود في شبكة «إيجار» خلال مهلة محددة، وأقرت عقوبات مالية تصل إلى ما يعادل قيمة 12 شهراً من الأجرة لمن يخالف البنود النظامية.

رابعاً: الأثر النظامي في المدى المتوسط

يتوقع أن تسهم هذه الأحكام في تهدئة سوق الإيجار وتحقيق توازن بين العرض والطلب، وتخفيف النزاعات الإيجارية التي تشغل اللجان القضائية، إضافة إلى تعزيز الشفافية والرقابة النظامية من خلال التسجيل الإلكتروني للعقود وضبط بياناتها.

لقراءة المقال كاملاً اضغط الرابط

@Dr_alkharji

الاستدامة العقارية

د. مؤسس شجاع



القول بأنه هناك العديد من الطرق لتنفيذ ذلك المفهوم على المباني والمشاريع العقارية سواء كانت مشاريع جديدة أو إعادة تأهيل لمباني قديمة أيضاً ولعل ما يعرف بمواد البناء الخضراء هي إحدى الطرق في جعل العقار من المباني المستدامة على سبيل المثال استخدام أنظمة الطاقة المتجددة في الأبنية كالطاقة الشمسية أو طاقة الرياح أو الأنظمة الهجينة التي تشمل الكهرباء والطاقة الكهروضوئية

تعرف الاستدامة «حسب لجنة برونتلاند التابعة للأمم المتحدة» بأنها تلبية احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها الخاصة، بحيث يتم هذا المفهوم من خلال تحقيق التوازن بين الأبعاد البيئية والاقتصادية والاجتماعية ضمن خلاله بقاء الموارد البيئية والطبيعية سليمة لتتم الاستفادة منها للأجيال القادمة بإذن الله عبر الحد من التلوث البيئي وترشيد الاستهلاك والحفاظ على الموارد الطبيعية.

إن مفهوم الاستدامة أصبح ضرورة ومعياريًا للتنمية الاقتصادية وهو بكل تأكيد يمكن تطبيقه على العقارات بل بدأت العديد من شركات التطوير العقاري في استخدامه والتسويق لمشاريعها بأنها تساهم في الاستدامة البيئية، ولرؤية أوسع لتطبيق مفهوم الاستدامة على العقارات يمكننا

المدن القابلة للعيش..

كيف يمكن الاستفادة من تجربة الحي الإنساني الأوروبي

د. خالد بن سعد الحبشان



المفهوم يقلل الاعتماد على السيارة ويعزز التنقل النشط ويحتسّن جودة حياة المواطن، كما هو موضح في مبادرات التنقل المستدام التي تبناها المدن الأوروبية الحديثة. وفي السعودية، حيث تُبنى المشاريع العمرانية الكبرى مثل نيوم والدرعية الجديدة والقدية، ومع تزايد الطلب على أنماط السكن التي تستدعي جودة الحياة والمتطلبات الحديثة، فإن تبني وتحويل هذا المفهوم يُعدّ فرصة قوية لتوفير القطاع العقاري، سواء من

في قلب التحول الحضري الذي تشهده المملكة العربية السعودية بوصفه ركيزة أساسية ضمن «رؤية 2030»، تبرز الحاجة إلى نقل وتكييف أفضل الممارسات العالمية في التخطيط العقاري والعمراني.

من بين هذه الممارسات التي اكتسبت زخماً في أوروبا وأمريكا مفهوم الحيّ الإنساني أو ما يُعرف بـ «مدينة الـ 15 دقيقة» (15-Minute City)، والذي يقوم على مبدأ تمكين السكان من الوصول إلى احتياجاتهم اليومية - السكن، العمل، التعليم، الرعاية الصحية، التسوق، والترفيه - ضمن مسافة مشي أو دراجة لا تتجاوز حوالي ربع ساعة. هذا النموذج، الذي لوحظ بوضوح في مدن ك باريس وأمستردام، يتيح إعادة صياغة العلاقة بين الإنسان والمكان، ويمنح السوق العقاري بعداً تجريبياً مكملًا لأهداف بيئية واجتماعية واقتصادية. في أوروبا، تشير الدراسات إلى أن تطبيق هذا

المعماري د. هشام القاسم



تجميد الإيجارات.. خطوة عمرانية وجودة الحياة

في خطوة غير مسبوقه، أعلنت الهيئة العامة للعقار عبر منصة إيجار عن إيقاف الزيادة السنوية للإيجارات السكنية والتجارية في مدينة الرياض لمدة خمس سنوات، ابتداءً من 25 سبتمبر 2025. القرار يأتي تنفيذاً لتوجيهات سمو ولي العهد لتحقيق التوازن في القطاع العقاري وضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر بما يضمن العدالة والاستدامة. ورغم أن الإجراء يبدو اقتصادياً بحثاً، إلا أن أثره يمتد إلى النسيج العمراني والبيئة الحضرية في العاصمة.

القرار في سياق التنمية الحضرية

تشهد الرياض نمواً عمرانياً متسارعاً ضمن مشاريع رؤية المملكة 2030، وهو ما جعل الضغوط على السوق العقاري مرتفعة خلال السنوات الأخيرة.

تجميد الإيجارات يُعد خطوة تنظيمية داعمة للتنمية الحضرية المتوازنة، إذ يمنح المطورين والمستأجرين بيئة مستقرة للتخطيط متوسط المدى دون مخاوف من تقلبات حادة في الأسعار.

هذا الاستقرار المالي يُسهم في تحسين جودة التصميم العمراني، لأن المطورين يمكنهم التركيز على الكفاءة والاستدامة بدلاً من مجارة موجات الارتفاع السريع في القيم الإيجارية.

انعكاس القرار على أنماط السكن والاستخدام

من الناحية المعمارية، يمثل ثبات الإيجارات عاملاً مهماً في استقرار أنماط الإيجار العمراني.

فالأمر لن تضطر إلى التنقل المتكرر بسبب ارتفاع الإيجارات، مما يعزز الانتماء للمكان واستمرارية المجتمعات السكنية.

كما يُتيح القرار للمستثمرين والمكاتب المعمارية التخطيط لمشروعات طويلة الأمد في مناطق محددة دون القلق من تقلب السوق، وهو ما يُسهم في تحقيق استدامة عمرانية حقيقية داخل المدينة.

تحسين العلاقة بين القيمة العقارية والتصميم

الارتفاع المتسارع في الإيجارات كان يدفع بعض المطورين إلى التركيز على الربحية السريعة على حساب الجودة المعمارية.

أما في ظل تجميد الأسعار، فستتحول المنافسة نحو رفع جودة التصميم وكفاءة المساحات، وتنوع الوظائف العمرانية كوسيلة لجذب المستأجرين.

وبذلك يصبح السوق أكثر نضجاً من حيث التصميم والابتكار المعماري بدلاً من المضاربة السعرية.

نحو سوق عقاري منضبط ومستدام

يضع القرار الأساس لمرحلة جديدة من التوازن العقاري في مدينة الرياض، حيث يُعاد تعريف القيمة الحقيقية للعقار بناءً على جودته العمرانية واستدامته البيئية لا على تضخم الأسعار.

كما أن توثيق العقود في منصة «إيجار» يعزز الشفافية ويمنح بيانات دقيقة للمخططين العمرانيين تساعد في رسم سياسات إسكان أكثر كفاءة في المستقبل.

@MounesShujaa

@amayerproperty

قراءة المقال كاملاً أضغط الرابط



@ArchHesham



نقدمكم للعالم..
ليتقدم العالم إليكم.

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

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

أملك

صحيفة
عقارية
الأخيرة

للتواصل:

amlaknews
@amlak_news

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

رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی

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

اشترك الآن



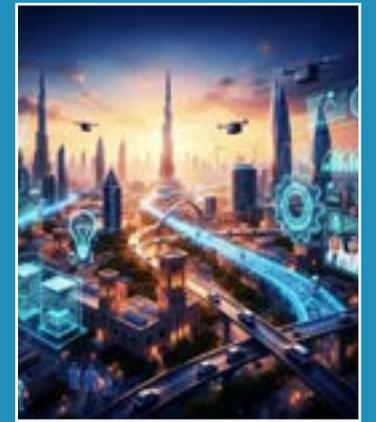
صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 324

السنة السابعة عشر

الأحد 16 نوفمبر 2025

تمكين العاملين في قطاع المدن الذكية



أملك - متابعة

أعلنت الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت» ممثلةً بمركز الابتكار عن إطلاق وفتح باب التسجيل في الدفعة الحادية عشرة من برنامج «رواد الابتكار»، وذلك خلال فعاليات ملتقى بيان 2025.

ويأتي البرنامج ضمن جهود «منشآت» لتعزيز منظومة الابتكار وريادة الأعمال التقنية، من خلال توفير دعم مكثف للمنشآت القائمة ورواد الأعمال المبتكرين في المملكة.

وتركز هذه الدفعة على تمكين المنشآت العاملة في قطاع المدن الذكية، بمشاركة نخبة من الشركاء من القطاعين الحكومي والخاص، إلى جانب جهات استثمارية تعمل على تهيئة المنشآت لجولات الاستثمار المستقبلية، وشركاء تقنيين يقدمون مزايا نوعية لدعم تطوير أعمال وتقنيات المنشآت المشاركة.

ويُعد البرنامج مبادرة متخصصة تهدف إلى تمكين أصحاب المنشآت الريادية من تطوير أعمالهم عبر تقديم إرشاد تطبيقي وموجه من قبل خبراء في مجالات التقنية والأعمال والاستثمار، بما يساهم في تعزيز الابتكار ودعم التحول نحو اقتصاد مستدام قائم على المعرفة.

«البلديات والإسكان»

الأولى في جوائز تميز المشاريع العالمية

أملك - متابعة

حققت وزارة البلديات والإسكان إنجازاً جديداً على الصعيد الدولي بحصولها على المركز الأول في جوائز تميز المشاريع العالمية 2025 عن فئة التميز الاستراتيجي للمشاريع، وذلك خلال فعاليات قمة مكاتب إدارة المشاريع 2025 التي أقيمت في مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية ضمن المنتدى العالمي لإدارة المشاريع.

وجاء هذا الفوز تقديراً للجهود التي تبذلها الوزارة في تطوير منظومة إدارة المشاريع وتعزيز كفاءتها

من خلال تطبيق أفضل الممارسات العالمية، والاستفادة من المنصات الذكية والتقنيات الحديثة التي أسهمت في تعزيز الحوكمة، وضمان الالتزام بالجدول الزمني للمشاريع، وتحقيق أعلى مستويات الأداء والجودة.

وأكد وكيل الوزارة للمشاريع والصحة العامة المهندس حسان بن مريزن عسيري، أن هذا الإنجاز يجسد التزام وزارة البلديات والإسكان بالتميز والابتكار في إدارة المشاريع البلدية، وتطبيق أفضل الممارسات العالمية عبر المنصات الذكية والتقنيات الحديثة لتعزيز الحوكمة ورفع كفاءة

الأداء المؤسسي.

وأضاف عسيري: «يمثل هذا التتويج حافزاً لمواصلة تطوير منظومة المشاريع وتعزيز الريادة المؤسسية للوزارة على المستويين المحلي والدولي، بما يساهم في تحقيق أهداف التنمية المستدامة وتحسين جودة الخدمات المقدمة للمستفيدين»، مشيراً إلى أن الجائزة تُعد معياراً عالمياً يعكس قدرة وزارة البلديات والإسكان على تحقيق أهدافها الإستراتيجية، وإدارة المخاطر، وتعزيز الفاعلية التشغيلية، ورفع مستوى الأداء المؤسسي».

المدينة المنورة تحصد جائزة شنغهاي لعام 2025

أملك - متابعة

حصدت المدينة المنورة جائزة شنغهاي العالمية للتنمية المستدامة في المدن (Shanghai Award 2025 for Sustainable Development in Cities) في دورتها الثالثة، لتُسجّل إنجازاً جديداً يُضاف إلى سجلها الريادي العالمي في مجالات الابتكار الحضري والاستدامة وتعزيز جودة الحياة، بما ينسجم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

ومن جانبه، قال معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل على حسابه بمنصة إكس، إن تحقيق المدينة المنورة جائزة شنغهاي

العالمية للتنمية المستدامة 2025 يؤكد ريادة المملكة في تعزيز التنمية الحضرية المستدامة، ورفع جودة الحياة ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030.

ويُجسّد هذا التتويج، الذي جاء بالتزامن مع اليوم العالمي للمدن (World Cities Day 2025)، تبني المدينة المنورة نموذجاً وطنياً متوازناً في التنمية الحضرية يضع الإنسان في مركز التنمية، ويرتكز على التحول الرقمي، وحماية البيئة، وتعزيز التنمية المستدامة، وذلك في ظل رعاية واهتمام القيادة الرشيدة -أيدها الله- ومتابعة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز أمير منطقة المدينة المنورة ورئيس مجلس هيئة تطوير المنطقة.

المدينة المنورة

تحصد جائزة شنغهاي العالمية
للتنمية المستدامة في المدن 2025

