



أسوار

أسوار المتحدة
ASWAR UNITED

شركة تطوير عقاري - فندقية
HOSPITALITY - REAL ESTATE DEV. CO.

www.aswar.com.sa

®

صحيفة
عقارية
أملاك
AMLAK
ريالان



ISSUE No. 198

13th Year

Sun 05 July. 2020

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 198 ● السنة الثالثة عشر ● الأحد 05 يوليو 2020



اعمار التنفيذية
EMAAR EXECUTIVE



920007466

المساحة لا تزيد على 10 آلاف متر مربع

6 ضوابط لإلغاء الاختصاص المكاني لعموم كتابات العدل والموثقين

أملاك - واس

وجه معالي وزير العدل رئيس المجلس الأعلى للقضاء الشيخ الدكتور وليد بن محمد الصمغاني بإلغاء الاختصاص المكاني لعموم كتابات العدل والموثقين وفق مجموعة من الضوابط، وذلك بعد تقييم التجربة خلال مرحلتها الأولى في مدينة الرياض.

واشتملت الضوابط الخاصة بإلغاء الاختصاص المكاني - وفق توجيه معالي الوزير - أن تكون للصكوك الصادرة بالنظام الشامل لمعلومات الثروة العقارية، وأن تقتصر على عمليات البيع والشراء والهبة، والرهن، وفك الرهن لكامل العقار، وأن تشمل الصكوك على أرقام قطع العقارات وأن تكون واقعة ضمن مخططات معتمدة. كما اشتملت الضوابط على ألا تزيد المساحة على ١٠ آلاف متر مربع، وأن تستثنى الصكوك الصادرة من مدينتي مكة المكرمة، والمدينة المنورة، وأن يكون أطراف العملية من حاملي الجنسية السعودية.

في تشققات الأسقف والجدران.

ونصحوا بأهمية اصطحاب خبير مختص في جودة واستدامة العقار عند استئجار أو شراء وحدة سكنية؛ لأن هنالك الكثير من المباني تكلف صاحبها أموالاً طائلة في معالجة أخطاء التنفيذ والتشطيب والتصميم. وناشدوا بضرورة تعاون الملاك مع المستأجرين في تنفيذ أعمال الصيانة لأن المصلحة ستكون مشتركة بين جميع الأطراف.

يتبع صفحة 12

ضبط جودة المنتجات العقارية في الميزان

عيوب البناء والتشييد وضعف الخدمات المقدمة يفضح الشقق السكنية



ووصف عدد من الخبراء والمختصين أن عمليات البناء والتشييد في الكثير من المجمعات السكنية لا تطابق كل المواصفات المطلوبة بدءاً من التصميم ومواد البناء المستعملة والتشطيب، مما يجعل العملية تجارية بحتة يدفع ثمنها مستقبلاً المستهلك الأخير، وأثنا على قرار التأمين على عيوب المباني الخفية؛ موضحين أنه سوف يضبط جودة المنتجات العقارية، رغم من تأثير القرار على زيادة التكلفة؛

أملاك - خاص

كشف استطلاع أجرته صحيفة «أملاك العقارية» أن بعض المجمعات الكبيرة تعاني من عيوب ومشاكل كثيرة ناتجة من عدم الجودة في البناء والتشييد، وأخرى بسبب تدني الخدمات التي يقدمها الملاك للمستأجرين، وتحديث عدد من الذين التقت بهم الصحيفة عن الإشكاليات التي تحدث في السبابة وعدم جودة الأدوات المستخدمة وسوء تنفيذها، مما تسبب في التلوث البيئي والصحي والبصري.

إلا أنها تحفظ العقارات من الصيانة المتكررة، وتمنحها قيمة إضافية وفق شهادة التأمين. وأوضح عدد من السكان المستأجرين أن هنالك صعوبات تواجههم من رداءة توصيلات الكهرباء والسبابة والصرف الصحي، وعدم كفاءة العزل الحراري. وغيرها من الأشياء

عقاريون يتوقعون

انخفاض قيمة الإيجارات التجارية إلى 60%

أملاك - خاص

أكد عدد من العقاريين والمختصين حدوث انخفاض وهبوط ملحوظ في قيمة الإيجارات التجارية تتراوح ما بين ٣٥ - ٦٠٪، جاء ذلك من خلال تغريدة نشرتها صحيفة «أملاك العقارية» عن تأثير قرار وزارة المالية والقاضي بإلزامية تخفيض قيمة عقود إيجار المقار الحكومية إلى ما لا يقل عن ٢٠٪، وأشاروا إلى أن تنفيذ ضريبة القيمة المضافة ١٥٪

سيُعتقد من أعمال المستأجرين لانخفاض القوة الشرائية؛ خاصة في ظل انكماش دخل الفرد جراء الظروف الاقتصادية الراهنة.



الأعمال بعدم مقدرتهم على الإيفاء بالالتزامات المالية تجاه الملاك؛ وخاصة أن الفترة السابقة شهدت إغلاق شبه كامل، وأوضح المتابعون أن هنالك شركات كبرى طالبت الملاك بإعفائهم من الإيجار لسته أشهر مع تخفيض القيمة التأجيرية إلى ٥٠٪ خلال الفترة المقبلة.

فيما يرى فريق آخر أن نزول أسعار العقار سيتم مع التطبيق الفعلي لرسوم الأراضي البيضاء وفرض غرامات على المتأخرين.

رئيس التحرير يكتب

الخروج من الأسواق.. مسؤولية من؟

في وقت تواجه فيه المملكة ودول العالم أثر التداعيات الاقتصادية التي خلفها تفشي فيروس «كورونا» المستجد، والذي أخل بميزانيات واقتصادات الدول العالمية، وعلى المستوى المحلي نستهل شهر يوليو في المملكة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥٪..

يتبع صفحة 2



Amlak Newspaper - 2SR

لدعم القطاع الخاص وأفراد المجتمع

خادم الحرمين الشريفين يصدر أمراً بتمديد عددٍ من المبادرات الحكومية

أملاك - واس

وقد جاءت المبادرات التي صدر الأمر الكريم بتمديدها كالآتي:

- دعم العاملين السعوديين في منشآت القطاع الخاص المتأثرة من تداعيات فيروس كورونا المستجد عبر نظام (ساند).
- إيقاف الغرامات الخاصة باستقدام العمالة.
- رفع الإيقاف مؤقتاً عن منشآت القطاع الخاص لتصحيح النشاط.
- احتساب توظيف «السعودي» في نطاقات بشكل فوري لكل المنشآت.
- رفع الإيقاف الخاص بحماية الأجور خلال الفترة الحالية.
- استمرارية الخدمة لعملاء الصفوة على مدار الساعة.
- تأجيل تحصيل الرسوم والإعفاءات، والإقارات).

أصدر خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود الأمر السامي الكريم بتمديد عدد من المبادرات الحكومية مدة إضافية، لتحقيق الاستفادة الكاملة ولتساهم في تخفيف الآثار المالية والاقتصادية من تداعيات جائحة كورونا، ودعمًا للأفراد ولقطاع المستثمرين ومنشآت القطاع الخاص باعتبارهم شركاء في تنمية اقتصاد المملكة، حيث ركزت المبادرات على (دعم العاملين السعوديين، وإيقاف الغرامات، وتأجيل تحصيل الرسوم والإعفاءات، والإقارات).



- تأجيل سداد ضريبة القيمة المضافة عبر الجمارك لتكون من ثلاثين يومًا مقابل تقديم ضمان بنكي.
- التوسع في قبول طلبات التقسيط المقدمة من المكلفين بدون اشتراط الدفعة المقدمة.
- تأجيل سداد ضريبة القيمة المضافة عبر الجمارك لتكون من ثلاثين يومًا مقابل تقديم ضمان بنكي.
- تعجيل سداد طلبات الاسترداد لضريبة القيمة المضافة والفحص لاحقاً.

- الإعفاء الجزئي من المقابل المالي للمنتهية إقامتهم (شهرًا) إضافيًا من تاريخ انتهائها، على أن تمدد المبادرة لمدة (شهر) إضافي، إن استدعت الحاجة.
- تمديد مدة مبادرة «تأجيل تنفيذ إجراءات إيقاف الخدمات والحجز على الأموال للمكلفين غير الملتزمين بسداد الضريبة والزكاة في الموعد النظامي» «شهرين» إضافيين من تاريخ انتهائها وتكون فقط للمنشآت التي تعثرت عن سداد مستحقات الضريبة والزكاة التي حل موعد دفعها خلال فترة الجائحة وذلك بداية من شهر مارس ٢٠٢٠م.

نقل 7 اختصاصات من «الشؤون البلدية والقروية» إلى «وزارة الزراعة»

أملاك - متابعات

- وتشمل «الخضار، الفاكهة، اللحوم، الأسماك، والماشية والإبل، الطيور، الحطب، الأعلاف، المسالخ».
- حداثق الحيوان ومحلات بيع الكائنات الفطرية.
- درء أخطار السيول خارج النطاق العمراني.
- المتنزهات الطبيعية والمخيمات البرية.
- أشياب المياه داخل وخارج المدن والمحافظات.
- إنشاء وتشغيل وصيانة السدود.
- إدارة الماشية السائبة.
- ومن جهته أوضح عبدالرحمن الفضلي وزير البيئة والمياه والزراعة أن نقل هذه المهام يهدف إلى تطوير أسواق النفع

وافق مجلس الوزراء في جلسته الأسبوع الماضي، على نقل ٧ اختصاصات من وزارة الشؤون البلدية والقروية إلى وزارة البيئة والمياه والزراعة، والاختصاصات هي:

- أسواق النفع العام



العام متنوعة على درجة عالية من الشفافية، وربط المنتجين الزراعيين بالأسواق وتسهيل وصول المنتجات المحلية للمستهلكين، وخلق

فرص وظيفية للمواطنين ومصادر دخل جديدة للمزارعين وفرص عادلة للربح لكافة المعنيين عبر مراحل سلسلة الإمداد، بالإضافة إلى حصول المستهلكين على منتجات زراعية وحيوانية وأغذية طازجة وصحية ومستدامة.

خلال النصف الأول من 2020

عقود التمويل تقفز إلى 300 ألف قرص عقاري



التمويلية، وذلك للاستفادة من الحلول المتنوعة التي يوفرها

الرياض - محمد السبيعي

قفزت عقود التمويل العقاري المدعومة الصادرة من صندوق التنمية العقارية منذ بداية التحول لنظام القروض المدعومة حتى نهاية يونيو ٢٠٢٠، أكثر من ٣٠٠ ألف قرص عقاري بالشراكة مع جميع البنوك والمؤسسات

في وقت تواجه فيه المملكة ودول العالم أثر التداعيات الاقتصادية التي خلفها تفشي فيروس «كورونا» المستجد، والذي أخل بميزانيات واقتصادات الدول العالمية، وعلى المستوى المحلي نستهل شهر يوليو في المملكة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥٪، التي سبقها زيادة في نشاط عمليات البيع لتفادي الضريبة الجديدة التي شملت قطاعات اقتصادية عديدة أهمها قطاع التمويل والأثاث والتجميل والمجوهرات والسيارات والأدوات الكهربائية، وقد شهد القطاع العقاري أيضا نشاطاً غير مسبوقاً حيث زادت حركة الإفراغات العقارية واستنفرت المحاكم العدلية لإنجاز تلك الصفقات في السوق العقاري حتى آخر الدقائق من ليلة الأول من شهر يوليو، وقد يكون ذلك النشاط مؤشراً واضحاً لما ستكون عليه الأسواق الفترة القادمة من تباطؤ وضعف للأنشطة.

ومع عودة الحياة لطبيعتها ومحاولة التأقلم مع تطبيق الضريبة الجديدة، تظل تساؤلات وحيرة المواطنين والمقيمين المتزايدة عن آليات وطرق تطبيق الضريبة، والتي تؤثر بشكل ملحوظ على حركة الطلب للسلع والخدمات بانخفاضه، ونجد الآن الباحث عن شراء سلعة أو خدمة سيتمهل في قرار الشراء حتى يبحث ويقارن بين المتاح ليتخذ القرار المناسب لتوفر الوقت.

نرى أن قطاع الأعمال والمستثمرين يعد من أكثر القطاعات المتأثرة من قرار تطبيق ضريبة القيمة المضافة، ومن ضعف نشاط الأسواق بسبب جائحة كورونا، ومع كثرة الرسوم والغرامات واشتراطات الجهات الحكومية التي قد تتجاوز عشر جهات مما يرفع تكاليف المنشآت في موارد الإنتاج أو الخدمات كرسوم الموارد البشرية المرتفعة وغيرها. ونجد أن من المتأثرين أكثر في الاقتصاد السعودي المحلي هي المنشآت الصغيرة والمتوسطة التي يتخطها الموج من كل جهة وتستقيت لجباية ضرب الأمواج العاتية، وقد أثر خروج عدد من المنشآت من السوق لتفادي الخسائر الإضافية على المشهد العقاري الذي امتلأ بالعقارات الخالية.

ويأمل أصحاب المنشآت والأعمال الصغيرة من المسؤولين النظر في مسببات هذا الخروج ودراسة أسباب تعثرها ووضع الخطط والبرامج والمبادرات العملية لدعم أصحاب الأعمال والتي تنهض بها لطريق النجاح، كما نفذت الدراسات التي قدمت من الغرفة التجارية الصناعية بالرياض لتنشيط القطاع الصناعي وكشفت حقيقة الصعوبات التي تواجه القطاع، ورفعت المقام السامي وتم البدء في معالجتها.

فهل غرفة الرياض ستبادر في دورتها الجديدة لدراسة واقع السوق ووضع الحلول أمام المسؤول لتنشيط الأسواق.

رئيس التحرير

azizes@amlakmail.net

«تصفية» تتابع إقامة (8) مزادات عن طريق محكمة التنفيذ

أملاك - متابعات

أعلنت لجنة المساهمات العقارية (تصفية) أنها تتابع إقامة «٨» مزادات عن طريق محكمة التنفيذ تمثل حقوق المساهمين عن «٨» مساهمات في «٧» مدن مختلفة. وأوضحت «تصفية»

أن العقارات المطروحة للبيع تمثل عقارات تعود ملكيتها لأصحاب مساهمات متعثرة وتتمثل في مساهمات النهابي، تنفذ على «٤٠» عقاراً تعود ملكيتها لصاحب المساهمة «رياض الخبراء»، ومساهمة أرض الصناعية تنفذ على عقارين

تعود ملكيتهما لصاحب المساهمة «بضرم». وأوضحت «تصفية» أن التنفيذ في بقية المساهمات سيكون في عقار واحد؛ والمساهمات مشروع الفرسان السكني وتعود ملكيته لصاحب المساهمة «بالرياض»، ومساهمة شمال شرق جدة

تعود ملكيته لمشتري أرض المساهمة «بجدة»، ومساهمات حمزة الحمزة وتعود ملكيته لمدن لصاحب المساهمة (بجدة)،

ومساهمة رمادا بلازا وتعود ملكيته لصاحب المساهمة «بالمدينة المنورة»، ومساهمة شاطئ الرمال الذهبية وتعود ملكيته لصاحب المساهمة «بالخبر»، ومساهمة حي المصطفى وتعود ملكيته لصاحب المساهمة «بالأحساء».



بوابة مشروعك العقاري

الآن بإمكان المطور العقاري
الحصول على رخصة البناء الفورية
للمشاريع السكنية في الرياض

خست به الموثقين المعتمدين

وزارة العدل تقدم خدمات الإفراغ العقاري خارج زمن الدوام الحكومي

للوزارة، ويستطيع الموثق المؤهل توثيق العمليات العقارية بما يتجاوز ١٠ آلاف متر مربع، في نطاق اختصاصهم المكاني. ودعت الوزارة المستفيدين زيارة موقع الموثق، والتواصل مع أقرب موثق مرخص من خلال



وأكدت الوزارة أن خدمات الموثقين تجري بأعلى درجات الأمان التوثيقي، حيث ترتبط بالبنية الرقمية

مشيرة إلى أن عمل الموثقين طوال أيام الأسبوع وعلى مدار ٢٤ ساعة أغنى آلاف المستفيدين عن زيارة كتابات العدل، ما يوفر الجهد والوقت على المستفيدين، دون الحاجة للدخول في قوائم المواعيد أو زيارة كتابات العدل،

أملاك - متابعات

كشفت وزارة العدل عن إمكانية الموثقين المعتمدين لديها تقديم خدمات الإفراغ العقاري خارج زمن الدوام الحكومي الرسمي في الوقت والمكان اللذين يحددهما المستفيد،

تشمل تأسيس الشركات

لائحة «عقارات الدولة» تتيح للهيئة الدخول في شركات استثمارية متعددة

كما نصت المواد على أحقية الهيئة في إبرام عقود تطوير عقارات الدولة على أساس نموذج عقد البناء والتشغيل والتحويل.

وتهدف الضوابط إلى تنمية عقارات الدولة وتحقيق الاستغلال الأمثل لعقارات الدولة بما يحقق الأهداف المرجوة منها وتنظيم الإجراءات ذات الصلة.



فيها عقار الدولة هو قيمة المساهمة التي تتقدم بها الهيئة واستثمار عقارات الدولة من خلال الصناديق الاستثمارية،

تأسيس شركة) مع مستثمر يكون فيها عقار الدولة هو قيمة مساهمة الهيئة في مقابل مساهمة مالية من المستثمر، وتأسيس شركة بمساهمة من الهيئة والغير مع منح هذه الشركة حق الاستثمار أو التطوير لعقارات الدولة، والمساهمة في رأسمال شركة قائمة لقاء حصة من أرباح الاستثمار أو التطوير يكون

أملاك - خاص

أتاحت الضوابط التي أصدرها مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة، التي تأتي ضمن لائحة التصرف في عقارات الدولة، دخول الهيئة في شراكات مع الغير بعد موافقة المجلس، وذلك لتحقيق الأهداف المسندة إليها، وتمثل في إبرام اتفاقيات شراكة (أو

استئناف مزادات التنفيذ مع مراعاة لائحة الحد من التجمعات



أملاك - خاص

بعثت وزارة العدل توجيهاً إلى كافة محاكم والدوائر المختصة قضى باستئناف مزادات التنفيذ مع مراعاة لائحة الحد من التجمعات وتوجيه وكلاء البيع بالتقيد بالإجراءات والتدابير الوقائية الصادرة من وزارة الصحة، جاء ذلك من خلال تعميم وجهته الوزارة إلى جميع الجهات ذات الصلة، وتلقت «أملاك» نسخة منه. وصدر القرار ببناء على قرار رئيس المجلس الأعلى للقضاء المتضمن استئناف إصدار القرارات القضائية المتعلقة بالإجراءات الجبرية المنصوص عليها في نظام التنفيذ، عدا إجراء الحبس التنفيذي ابتداء من الثامن من شوال الماضي، في حين صدر قرار سابق بتعليق كافة مزادات التنفيذ المباشرة منذ رجب الماضي.

أنهى إجراءات 14 ألف وحدة سكنية

مركز خدمات المطورين يعتمد 10 مخططات سكنية

منطقة جازان بمساحة ٥,٣ ملايين م٢، ثم منطقة الرياض بأكثر من ٥ ملايين م٢، تليها منطقة المدينة المنورة بمساحة ١,٢ مليون م٢، ثم منطقة الحدود الشمالية بمساحة ٦٩٩,٨ ألف م٢، وجاءت المنطقة الشرقية أخيراً بنحو ٥٤٩,٥ ألف م٢.

وزارة الإسكان، وكذلك تطوير خدمة ترخيص البيع على الخارطة، وخدمة بيع الوحدات العقارية على الخارطة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة. وتصدرت منطقة مكة المكرمة المساحات المعتمدة من المخططات بمساحة ٢٢,٤ مليون م٢، ثم

جدة - جيهان الشريف

اعتمد مركز خدمات المطورين (إتمام) خلال شهر مايو الماضي ١٠ مخططات سكنية تتجاوز مساحتها ٣٥ مليون م٢ في مختلف مناطق المملكة، وأنهى إجراءات طلبات رخص البناء لأكثر من ١٤

إطلاق 115 فيلا تحت الإنشاء في مشروع «أصداف الخبر»

على عدة مراحل، ويضم ثلاثة نماذج بمساحات مختلفة تراعي احتياجات الحياة العصرية.

وأشار البرنامج إلى أن هذا المشروع يأتي امتداداً لنحو ٧٨ مشروعاً تحت الإنشاء يوفر أكثر من ١٣١ ألف وحدة سكنية في مختلف مناطق ومدن المملكة بالشراكة مع القطاع الخاص منها ٥٨ مشروعاً تتواصل فيه أعمال البناء، بالإضافة إلى ٤٢ مشروعاً للوحدات السكنية الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة.



وأوضح «سكني» أن مشروع «أصداف الخبر» يقع في حي العزيزية جنوب الخبر بالقرب من طريق العزيزية العام الممتد على كورنيش الخبر، كما يُنفذ المشروع

أملاك - متابعات

أطلق برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان مشروعاً سكنياً جديداً تحت الإنشاء في مدينة الخبر، ضمن مشاريع الوزارة بالشراكة مع القطاع الخاص يوفر ١١٥ وحدة سكنية من نوع فيلا، وتمكن المستفيدون من حجز كامل الوحدات المطروحة في زمن قياسي عبر موقع وتطبيق سكني الإلكتروني.

العود النادر

متخصصون
بنوادر البخور الفاخرة
مناسبتك تستحق التميز



إتصل
نصل
شخصكم

محمد الشايع

053 66 20 968

الرياض - حي المرسلات - طريق الامام سعود بن عبدالعزيز - تقاطع طريق الملك عبدالعزيز

دردشة إدارية



د. حسام يوسف

صناعة المستقبل

كل الذين يخططون ويستشفرون المستقبل، على يقين تام بأن تلك الخطط غير قابلة للتنفيذ بالكامل، خاصة إذا كانت طويلة الأجل، مثل الخطط العشرية التي يتم تنفيذها خلال عشر سنوات، وما فوق ذلك. إن كل المخططين يعملون في ظل نظرية عدم التأكد، أي ذلك الهامش من الخطة غير مؤكد الحدوث أو التنفيذ، وهذا الجزء من غير الممكن أن يرى النور. ربما لا يعلم المخططون أي جزء من الخطة أو نسبته بدقة، لكن هناك لا محالة نسبة أو جزء من مرحلة لن يتم تنفيذه على أرض الواقع.

لهذا فدراسات الجدوى الاقتصادية لا يمكن أن تنبئ صاحب المشروع عن أرباحه أو جدوى المشروع بشكل واقعي مئة في المئة، إنما هي مجرد مؤشرات تقترب من الواقع ولا تتطابق معه بأي حال من الأحوال. وفي بعض الأحيان تقع أحداث خارجية غير متوقعة تقضي على كل الخطط، فاليابان، مثلاً، كانت تملك خططا طموحة، لكن جرّها للحرب العالمية الثانية لم يلحق بها الخسارة المادية، والأذى فحسب، إنما دمر أحلامها ومستقبلها لسنوات، حيث فقدت بسبب سقوط القنبلتين النوويتين ما يزيد على ٧٥ ألف مواطن ياباني، وتبخرت خططها التنموية واستغرق بناء اقتصادها مجدداً سنوات، وسنوات.

ولم تكن الكويت بعيدة عن ذلك، فبعد الغزو المفاجئ الذي تعرضت له، وتدمير الغازي لآبار النفط، ضخت المليارات لتستعيد مجدداً قدرتها على الوصول لمستوى مناسب من الرفاهية لشعبها.

وعلى المستوى الشخصي، يشغل الأفراد بوضع الخطط والحسابات للمستقبل، ولا يعلم المستقبل إلا الله، ليس مطلوباً منا أن نضع أعمارنا في وضع الخطط، المهم أن نتعلم كيف نعيش حياتنا مع الوضع في الاعتبار أن نحذر من المستقبل، فإذا كان المخططون يضعون نصب أعينهم نظرية عدم التأكد، يجب أن نضع نحن نصب أعيننا قدراتنا المحدودة وأحداث الزمن المفاجئة غير المتوقعة التي أحياناً تدمر كل شيء، في طريقها. إننا يجب أن نضع الخطط ولكن من دون مبالغة أو تماد في أحلام غير قابلة للتطبيق.

وصدق الشاعر حين قال:

دع المقادير تجري في أعنتها

ولا تبيتن إلا خالي البال

ما بين غمضة عين وانتباهتها

يغير الله من حال إلى حال

dr_hossam22@yahoo.com

3 ملاك رئيسيين كبار في البنكين «البنك الأهلي» و«سامبا» يخططان للاندماج بأصول قيمتها 784 مليار ريال



ويشترك «الأهلي التجاري» و«سامبا المالية» في ٣ ملاك رئيسيين كبار، وهم: ١- صندوق الاستثمارات العامة: ويملك نسبة ٤٤,٢٩٪ من البنك الأهلي، ونسبة ٢٢,٩١٪ من مجموعة سامبا. ٢- المؤسسة العامة للتقاعد: وتملك ٥,٣٦٪ من البنك الأهلي، ونسبة ١١,٥٤٪ من مجموعة سامبا. ٣- المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية: وتملك ٥,١٨٪ من البنك الأهلي، ونسبة ٧,٠٩٪ من مجموعة سامبا.



نطاق معامل المبادلة، سيتراوح إجمالي العوض الذي سيقوم البنك الأهلي بدفعه لمساهمي مجموعة سامبا المالية ما بين ١٤٤١ مليون و١٥٤٠ مليون سهم جديد تقريباً في البنك الأهلي. وأكد مصدر مصرفي أن هذه الخطوة سوف تولد بنكاً إجمالياً أصوله تقارب ٧٨٤ مليار ريال، ومجموع قروض تبلغ ٤٢٥ مليار ريال، وإجمالي ودائع ٥٣٣ مليار ريال. ومن المتوقع أن يحقق البنك الجديد صافي أرباح بقيمة ٢٠ مليار ريال سنوياً.

بنك البلاد يطلق مبادرة التمويل العقاري التناقصي للعسكريين



الذين تنطبق عليهم الشروط من الحصول على مبلغ تمويلي عقاري أكبر عن طريق التمويل المرن التناقصي وتقديم كافة التسهيلات والخدمات لجنودنا البواسل. ويمكن للعميل العسكري الاستفادة من هذه المبادرة عن طريق المنتجات التالية (شراء عقار (فيلا، شقة، أرض)، البناء الذاتي، أو البيع على الخارطة).

راتب العميل بعد التقاعد، حيث يتم تخفيض القسط ليتناسب مع الدخل الشهري للعميل بعد التقاعد كما يمكن للعملاء العسكريين الاستفادة من برامج التمويل الشخصي وبرامج شراء المديونيات للحصول على تمويل يهدف إلى تملك أو بناء العقار الذي يرغب به العميل. ويأتي إطلاق هذه المبادرة بهدف تسهيل حصول عملائنا العسكريين

أملاك - متابعات

وقع البنك الأهلي التجاري اتفاقية إطارية مع مجموعة سامبا المالية لبدء البنكين دراسات العناية المهنية اللازمة والتفاوض على الأحكام النهائية واللمزمة فيما يتصل بصفقة اندماج محتملة بين البنكين. واتفق البنكان بصورة ملزمة على أن يكون البنك الأهلي هو البنك الدامج وستكون مجموعة سامبا المالية هي البنك المندمج، وذلك وفقاً لأحكام نظام الشركات ولائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية وغيرها من الأنظمة واللوائح ذات الصلة. وفي حال إتمام الصفقة المحتملة ضمن

الرياض - تركي الشريف

أطلق بنك البلاد مبادرة التمويل العقاري التناقصي للعملاء العسكريين ضمن الحلول التمويلية لتلبية كافة احتياجات العملاء العسكريين باختلاف متطلباتهم. حيث يمكنهم من الحصول على تمويل عقاري حتى عمر ٧٠ بالتاريخ الهجري بخلاف تاريخ التقاعد حسب الرتبة العسكرية. ويتم احتساب التمويل العقاري على جزئين، الجزء الأول: الدخل الشهري للعميل على رأس العمل حتى سن التقاعد حسب الرتبة العسكرية، الجزء الثاني: بناءً على

«ساما» لا تمنع عمليات الاندماج بين البنوك الذي يخدم القطاع والاقتصاد

أملاك - متابعات

كشف محافظ مؤسسة النقد العربي السعودي «ساما»، أحمد الخليفي، إن المؤسسة لا تمنع عمليات الاندماج بين البنوك السعودية إذا كانت تخدم القطاع والاقتصاد السعودي. وأشار، خلال لقاء افتراضي نظمته مجموعة الاقتصاد والأعمال وصندوق النقد الدولي حول السياسات المطلوبة لتعزيز التعافي الاقتصادي من انعكاسات انتشار وباء كورونا على بلدان الخليج، إلى أن هناك ٣ طلبات ترخيص لدى المؤسسة، وطلب أطرافها تأجيلها إلى حين اتضاح الرؤية بعد أزمة كورونا. وكان الخليفي قد قال خلال اللقاء، إن توقعات صندوق النقد الدولي للاقتصاد السعودي لشهر يونيو وما قبلها، تعد أكثر تشاؤماً من توقعات المؤسسة، موضحاً أن المؤسسة تعقد اجتماعات دورية بشكل ربعي مع عدد من الجهات لدراسة توقعاتها للاقتصاد السعودي. وأشار محافظ «ساما»، إلى أن التغيرات كبيرة بسبب جائحة كورونا مع غياب أنشطة الأعمال لما يقارب أربعة أشهر. وأضاف: النشاطات الاقتصادية التي تراقبها المؤسسة وعددها ١٧ نشاطاً، انخفض منها ١٣ نشاطاً منذ مارس الماضي وشهدت انكماشاً إلى مايو الماضي.

مصرف الراجحي يطلق خدمة تأمين السيارات «ضد الغير»



أملاك - متابعات

أطلق مصرف الراجحي خدمة تأمين السيارات «ضد الغير» عن طريق تطبيق الراجحي كأول مصرف يتيح هذه الخدمة عن طريق القنوات الرقمية في المملكة. وسيتم تنفيذ الخدمة المتوافقة بالكامل مع أحكام وضوابط الشريعة الإسلامية بالتعاون مع شركة تكافل الراجحي. وتأتي الخطوة الجديدة للمصرف تماشياً مع استراتيجيته ليكون الرائد في المصرفية الرقمية من خلال تقديم أفضل الخدمات الرقمية لعملائه، وتتميز بإمكان تنفيذ الطلب بالكامل إلكترونياً بخطوات بسيطة، إضافة إلى الحصول على خصم ٥٪، واستلام وثيقة التأمين عبر البريد الإلكتروني فوراً.

التمويل الأسهل

إتصل الآن
لتمويل مسكنك

وأحصل فوراً على قرضك



+966503657009

عبدالله

تدعم تكافؤ الفرص بين العقاريين

اعتماد منصة شركة «ثقة» الخاصة بالمزاد الإلكترونية قناة للبيع

التي تخدم الاقتصاد المحلي وتعزز القيمة الوطنية للمشروع وتدعم تكافؤ الفرص بين أفراد المجتمع ويسهل الوصول إلى المزادات المعروضة إلكترونياً للاستفادة من توظيف التقنية في دعم مبادرات الرؤية الوطنية ٢٠٣٠ في التحول الرقمي.



الذي يضع أعمال المزادات الإلكترونية في المملكة في صورتها الصحيحة، بشكل يُمكن وكلاء البيع وخاصة المتعلقة بأنشطة التصفيات القضائية،

وتم التوقيع عن بعد من قبل الرئيس التنفيذي لمركز الإسناد والتصفية الأستاذ تركي بن خالد الخليف والرئيس التنفيذي لشركة ثقة لخدمات الأعمال الأستاذ أيمن بن عبد الله الفلاج. وأشاد الرئيس التنفيذي لمركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» بأهمية التوقيع،

أملاك - متابعات

وقع مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وشركة «ثقة» لخدمات الأعمال اتفاقية لاعتماد منصة المزاد الإلكتروني لشركة «ثقة» قناةً للبيع معتمدة لوكلاء البيع الذين يَسند المركز إليهم مشاريع التصفية.

stc تعلن عن إعفاءها 50٪ من مديونيات الفواتير القديمة

أملاك - متابعات

أطلقت شركة الاتصالات السعودية STC مبادرة لتيسير دفع مديونيات الفواتير القديمة التي أصدرت من عام ٢٠١٧ م، وتشمل تقديم خصومات على قيمة الفواتير بنسبة تصل إلى ٥٠٪، مما سيمكن العملاء أصحاب المديونيات السابقة من حل إشكالية مديونياتهم بكل يسر وسهولة.

وقالت الشركة أنها خصصت فريقاً للتواصل مع العملاء ومعالجة المديونيات للعملاء المتعثرين، حيث أنشأت لأجل ذلك وحدة خاصة للتواصل والمعالجة، هدفها التواصل السريع مع العملاء وتعزيز تجربتهم بما يضمن تسهيل عملية تسديد مستحقاتهم السابقة على الشركة.

وتأتي هذه المبادرة لتخفيض المديونيات كمبادرة مجتمعية للشركة التي درجت على تلمس حاجات العميل بشكل دوري خصوصاً مع بداية جائحة كورونا المستجد حيث أطلقت الشركة العديد من المبادرات والخصومات على الكثير من خدماتها المقدمة للأفراد ولقطاع الأعمال، كما تعد هذه الحملة للتخفيضات على الفواتير هي الأكبر في تاريخ الشركة.

خلال الخمسة أشهر الأولى من 2020

ارتفاع الطلب في قطاع الأسمنت يزداد بنسبة 11٪

البناء والتمويل العقاري، متوقعة نمواً معتدلاً في حجم الطلب خلال العامين المقبلين بنسبة ٤ إلى ٥٪، ويظل القطاع يواجه بعض الرياح المعاكسة مثل انخفاض الإنفاق الحكومي وببطء عملية التعافي من فيروس كورونا، لأن عدد الحالات الجديدة لا يزال في اتجاه صعودي.



ومع إضافة تقديرات شهر يونيو الجاري يبلغ النمو ١٠٪.

وأضافت «الراجحي المالية» أن شركة أسمنت القصيم وأسمنت ينبع سجلت أعلى نسبة نمو سنوي بنسبة ٢١٪، و١٨٪ على التوالي في شهري أبريل ومايو، وسجلت شركة الأسمنت السعودية نمواً بنسبة ٤٪.

وتوقعت الراجحي المالية أن الطلب على الأسمنت في البلاد، نظراً لارتفاع المتوقع في مشاريع

الرياض - محمد السبيعي

ذكرت شركة الراجحي المالية، أن حجم الطلب بقطاع الأسمنت في المملكة شهد زيادة بنسبة ١١٪ خلال الخمسة أشهر الأولى من ٢٠٢٠، مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي، على الرغم من الإغلاق بسبب فيروس كورونا،

شركة ساني العامرية

تخصص 200 وحدة سكنية لأبطال الوطن

الساوود المشرف على التطوير العقاري في الوزارة إلى تحديد ١٩٠ مواطن من مستفيدي سكني لمشروع تلال الغروب و ١٠ لمشروع تاون هاوس، وأوضح العامري حرص الشركة على الترتيب مع الجهات المختصة حتى يكتمل التسليم، مشيراً إلى أن هذه المبادرة ستبناها مبادرات في جميع المشاريع المستقبلية المرتبطة بالشراكة مع وزارة الإسكان.

مشروع تلال الغروب في جدة وتاون هاوس بالدمام لصالح أبطال الحد الجنوبي وأسرى الشهداء وللكوادر الطبية والصحية المشاركين في الحد من أزمات الوطن، وذلك سعر التكلفة وفاءً وعرفاناً لما يبذلونه من غالٍ ونفيس فداءً للوطن والمواطن. ومن جهته، دعا بندر بن محمد العامري المدير العام للشركة وزارة الإسكان ممثلة في المهندس مازن

أملاك - خاص

أعلنت شركة ساني العامرية عن تخصيص ٢٠٠ وحدة سكنية من



صحيفة أملاك العقارية تهنيئ

العجلان والمرشد والراجحي وابن الشيخ



نايف الراجحي



ابراهيم ابن الشيخ



محمد المرشد



عجلان العجلان

للمهندس إبراهيم بن عبد الرحمن ابن الشيخ ممثل الغرفة في مجلس الغرف السعودية.

كل من محمد بن عبدالله المرشد ونايف بن عبدالله الراجحي لانتخابهما نائبين للرئيس،

بمناسبة اختياره رئيساً لمجلس إدارة غرفة الرياض بالإجماع في دورته الثامنة عشرة، وإلى

تتقدم صحيفة أملاك العقارية بصادق التهاني والتبريكات إلى عجلان بن عبدالعزيز العجلان

ترخيص
رقم 76

المكتب الوطني للمساحة



نقوم بتحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية

- تحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية أو صناعية أو إستراحات
- إستخراج القرارات المساحية للأراضي الخام السكنية من الأمانة
- القيام بجميع الأعمال المساحية

رفع مساحي - كنتوري - مناسيب - تخطيط - تصميم
متابعة - اعتماد - تبتير المكتب الوطني للمساحة

ترخيص رقم ٧٦

خبرة في مجال المساحة 48 عاماً

4640276 4616254 4631640 (011)

0505419087 0509005876 4162459 (011)

أسبوع من النشاط المحموم

العقاريون يستبقون تطبيق الضريبة الجديدة وينفذون 8 ألف صفقة عقارية

الرياض - محمد السبيعي

استباقاً لقرار تنفيذ ضريبة القيمة المضافة بمعدلها الجديد (10٪) في الأول من يوليو الحالي، ارتفع إجمالي قيمة الصفقات العقارية خلال أسبوع إلى أعلى مستوى أسبوعي لها منذ مطلع العام الجاري، مستقرة عند ٧,٩ مليار ريال، مقارنة بمستوى نشاط السوق خلال الأسبوع الأسبق البالغ ٣,٤ مليار ريال، وشملت العودة الجيدة للارتفاع في نشاط السوق العقارية كلا من القطاعين الرئيسيين للسوق المتمثلين في القطاع السكني والقطاع التجاري، حيث ارتفعت قيمة صفقات السكني إلى نحو ٤,0 مليار ريال، وارتفعت قيمة صفقات القطاع التجاري إلى ٣,٤ مليار ريال.

قيمة الضريبة المضافة لن تؤثر كثيراً على تملك المساكن

القطاع السكني، ومن ثم، فإن من شأن اتخاذ البنوك ومؤسسات التمويل لأية تدابير تحوطية تقتضيها الأوضاع الراهنة، ستؤثر عكسياً في سيولة السوق ومستوى نشاطها والأسعار السوقية لمختلف الأصول العقارية.

استجابة الأسعار المتضخمة للتطورات الراهنة

ويتمثل العامل الثاني في ارتفاع استجابة الأسعار المتضخمة للتطورات الراهنة، التي استفادت كثيراً خلال أكثر من عام مضى من ارتفاع حجم القروض السكنية، التي تم ضخها في القطاع السكني، منذ مطلع العام الماضي حتى تاريخه، إضافة إلى الدعم الموجه للعسكريين والمدنيين خلال الفترة نفسها، ووفقاً للمسار العكسي المتوقع نتيجة انكماش إنفاق المستثمرين والأفراد والتمويل، يتوقع أن يشكل كل ذلك ضغوطاً كبيرة على الأسعار خلال الفترة الراهنة ومستقبلاً، والارتباط الكبير لتلك التطورات المرتقبة بما يحدثه انتشار فيروس كورونا عالمياً ومحلياً من تأثيرات في عموم الاقتصادات والأسواق.

من تلك العمليات، مما سيسهم في الحد من التضخم الكبير وغير المبرر لأسعار الأراضي، وسينعكس بدوره إيجابياً على الجهود، التي تبذلها الدولة -أيدها الله- لتسريع وتسهيل تملك المواطنين لمساكنهم بأقل تكلفة ممكنة على كاهلهم.

ارتفاع درجات تحوطات البنوك

ويأتي توقع ارتفاع تأثير تلك الضغوط في الأسعار من عاملين رئيسيين، يتمثل العامل الأول في ارتفاع درجات التحوط من قبل البنوك ومؤسسات التمويل تجاه مخاطر انتشار الفيروس، التي ستؤثر بدرجة كبيرة على أوضاع السوق العقارية المحلية، التي أصبحت تعتمد بشكل كبير على تمويل تلك البنوك ومؤسسات التمويل تتجاوز ٨٠ في المائة من إجمالي قيمة صفقات

هذا الإجراء، بقدر ما أنه سيلقي بمزيد من الضغوط الكبيرة جداً على السوق العقارية المحلية.

تأثير إيجابي على تقلص المضاربات

وستحد قيمة الضريبة الجديدة على عمليات المضاربة المحمومة على

مبلغ ٨٥٠ ألف ريال من سعر شراء المسكن الأول للمواطن، وفي حالة زيادة سعر المسكن عن ذلك المبلغ، سيكون على المواطن دفع الضريبة فقط على المبلغ الأعلى من ذلك المبلغ، ما يعني أن المواطن، الذي يسعى إلى تملك مسكنه الأول لن يتأثر كثيراً من

7967 صفقة عقارية في أسبوع

وفي جانب آخر من مؤشرات الأداء الأسبوعي للسوق العقارية المحلية؛ ارتفع عدد الصفقات العقارية خلال الأسبوع الماضي إلى ٧٩٦٧ صفقة عقارية، مقارنة بمستواه الأسبوعي الأسبق البالغ ٣٢٥٨ صفقة عقارية. كما ارتفع عدد العقارات المباعة خلال إلى ٨٣٠٧، مقارنة بمستواه الأسبوعي الأسبق البالغ ٣٤٧٧ عقاراً مبيعاً، وارتفع إجمالي مساحة الصفقات العقارية المنفذة إلى ٣٩,٤ مليون متر مربع، مقارنة بمستواه الأسبوعي الأسبق البالغ نحو ٢,٥ مليون متر مربع.

لا تأثير كبير على تملك المساكن

ويتوقع المراقبون أن تواجه السوق العقارية المحلية ومستويات الأسعار السوقية لمختلف أصولها خلال الفترة المقبلة مزيداً من الضغوط، وفي الوقت الذي تتحمل خلاله الدولة ضريبة القيمة المضافة كاملة عما لا يزيد على



تحدد ملكية الاستحكام وتؤكد

الاستعانة بالمصورات الجوية في النظر إلى طلبات تملك عقارات الدولة

أملاك - متابعات

كشفت مصادر صحفية مطلعة أن هيئة عقارات الدولة ستنتظر في طلبات تملك حجج الاستحكام وستستعين بالمصورات الجوية القديمة التي تبين الإحياء الشرعي المدون على عدة مراحل، في حين أن جميع طلبات حجج الاستحكام التي لم يصدر فيها حكم نهائي سيتم البت فيها وتحويلها إلى الأرشيف، بما في ذلك الأحكام الابتدائية، وذلك وفق ما جاء في ضوابط تملك العقارات التي تضمنت منع المحاكم من النظر في دعاوى تملك حجج الاستحكام استناداً إلى وضع اليد أو الوثائق العادية أو الإحياء.

المصورات الجوية

ستحدد ملكية الاستحكام

وأكدت المصادر الصحفية أن المصورات الجوية المرصودة عام ١٣٨٧، ستحدد بوضوح تام مدى وصحة ملكية طالب حجة الاستحكام وإحيائه الشرعي لها، دون الحاجة إلى شهود كما كان معمولاً به أمام المحاكم. وعلى من يرغب في تملك حجة استحكام يتقدم مباشرة إلى هيئة عقارات الدولة، ويطلب إثبات أن هذه الأرض ملك له أو لأبيه أو لجدّه، أو آلت إليه بالبيع عن طريق شخص كان يمتلك هذه الأرض بشكل نظامي، في حين كانت المحاكم في السابق تطلب من المنهي طالب التملك البينة الشرعية، وشهوداً يشهدون بإحيائه الأرض ثم تصدر أحكام التملك.

المصورات الجوية تكشف

الإحياء الحقيقي للعقارات

وأكدت المصادر أن المصورات الجوية هي خرائط جوية فوتوغرافية تكشف الإحياء الحقيقي من بناء وزرع وخلافه، وستنتظر عدة لجان في



من ممتلكات الدولة بما يعود بتطويرها وتنميتها للصالح العام.

النظر في الطلبات

بواسطة لجنة متخصصة

وكانت الضوابط شددت على تشكيل لجنة أو أكثر في الهيئة العامة لعقارات الدولة من ذوي الاختصاص والكفاءة والخبرة، من الهيئة ومن وزارات الداخلية، العدل، البيئة والمياه والزراعة، الشؤون البلدية والقروية، والمالية، تتولى خلال سنة من تاريخ مباشرتها، مهمتها النظر في طلبات تملك العقارات المقدمة من أصحاب الشأن، وتحديد المتوافق منها مع ما ورد في الترتيبات الجديدة، وما تقضي به الأنظمة والتعليمات ذات الصلة، على أن تعد الهيئة العامة

لعقارات الدولة قواعد وآلية عمل اللجان، وتعتمد من قبل رئيس مجلس إدارة الهيئة.

إعداد الوثائق اللازمة لكل عقار

وتشتمل التعليمات على تشكيل لجنة من ٣ أشخاص في الهيئة العامة لعقارات الدولة ممن لهم خبرة لا تقل عن ١٠ سنوات في قضايا العقار -يرشحهم وزير العدل ويصدر بتسميتهم أمر سام- تقوم بمراجعة ما تتوصل إليه اللجنة أو اللجان المنصوص عليها نظاماً في شأن كل عقار، وإعداد الوثائق اللازمة لكل عقار، والرفع عنها للمقام السامي من قبل الهيئة العامة لعقارات الدولة للتوجيه بما يراه حيال إصدار قرار تملك ذلك العقار، في حين تباشر الجهات الرقابية أعمال اختصاصها النظامي في ما يتعلق بأعمال اللجان.

تطبيق الزيادة الجديدة لضريبة القيمة المضافة.. و«أملك» تورد أهم التفاصيل

أملك - متابعات

بدأت الأسبوع الماضي تطبيق الزيادة الجديدة لضريبة القيمة المضافة بعد التعديل الذي أقرته الهيئة العامة للزكاة والدخل لتصبح 10% بدلاً من 5%، وكشف المتحدث الرسمي لهيئة الزكاة والدخل حمود الحربي، عن السلع المستثناة من تطبيق الـ 10% ضريبة القيمة المضافة، مشيرًا إلى أنَّ السلع والخدمات المستثناة وفقًا للنظام المحلي تشمل: التأجير السكني وبعض الخدمات المالية التي تقوم على هوامش ربح ضمنية.



خاضعين للضريبة قبل تاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠م، يمكن للمورد احتساب ضريبة القيمة المضافة بنسبة ٥٪ حتى تاريخ نهاية العقد أو تجديده أو ٣٠ يونيو ٢٠٢١؛ أيها أسبق.

«الجمارك» توضح ضريبة السلع المستوردة

من جانبها أوضحت هيئة الجمارك السعودية، ضوابط تطبيق الزيادة الجديدة لضريبة القيمة المضافة على السلع المستوردة من الخارج التي سيتم العمل بها بدايةً من أول يوليو المقبل وأوضحت أن «الفواتير الضريبية المصدرة من شخص خاضع للضريبة، ومسجل لدى الهيئة قبل ١١ مايو ٢٠٢٠م، والمحملة بنسبة

والإيداع، وأخيرًا إصدار جوازات السفر وتجديدها. بيع العقار السكني من الضريبة

فيما أوضحت الهيئة العامة للزكاة والدخل أن بيع العقار السكني المستخدم من قبل المالك أو الأقارب إلى قريب من الدرجة الرابعة، لا يخضع لضريبة القيمة المضافة. أما في عقود إيجار الوحدات العقارية، فأوضحت الهيئة العامة للزكاة والدخل أنه إذا تم إبرام العقد بين شخصين

11 سلعة وخدمة معفاة من تطبيق ضريبة

وكشفت تقارير عن ١١ سلعة وخدمة معفاة من تطبيق ضريبة القيمة المضافة حيث جاءت الأدوية والمعدات الطبية المحددة من وزارة الصحة والهيئة العامة للغذاء على رأس هذه السلع والخدمات المعفاة من الضريبة، وأيضًا يتم إعفاء توريد الذهب والفضة والبلاتين لأغراض الاستثمار من الضريبة، كما تم إعفاء توريد وسائل النقل

استثناء بعض السلع وأوضح أنه تمَّ استثناء أيضًا بعض السلع والخدمات، مثل النقل الدولي سواء داخل مجلس التعاون الخليجي أو خارجه، وبعض الأدوية والمستلزمات الطبية وفقًا لقائمة تصدر من هيئة الغذاء والدواء، وكذلك التصدير لخارج المملكة، مضيفًا أنَّ هناك تعاونًا بين الهيئة ووزارة التجارة؛ لمنع أي تلاعب في تطبيق ضريبة القيمة المضافة من قبل التجار.

الضريبة قبل ١١ مايو ٢٠٢٠م، وتمَّ التوريد المتعلق بالفاتورة في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٠م، تطبيق الضريبة بنسبة ٥٪ على ذلك التوريد، بشرط أن يتم التوريد فعليًا قبل نهاية ٣٠ يونيو ٢٠٢١م. • الفاتورة الضريبية من تاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠م وحتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م • إذا تم إصدار الفاتورة الضريبية من تاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠م، وحتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م. • تطبيق الضريبة بنسبة ٥٪ إذا تمَّ التوريد فعليًا قبل نهاية يوم ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م • وتطبيق الضريبة بنسبة ١٥٪ إذا تمَّ التوريد فعليًا في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٠م.

ضريبة ٥٪؛ لا تطبق عليها النسبة الجديدة ١٥٪، بشرط أن يتم التوريد فعليًا قبل نهاية ٣٠ يونيو الجاري».

طرق التعامل مع الفواتير الضريبية

ومن جهتها، أوضحت الهيئة العامة للزكاة والدخل، كيفية التعامل مع الفواتير الضريبية المصدرة قبل وبعد إقرار زيادة نسبة ضريبة القيمة المضافة إلى ١٥٪: • إذا تم إصدار الفاتورة

تقلل تكاليف الصيانة

جودة مواصفات مواد البناء تمنح العقار قيمة إضافية للاستدامة

أملك - خاص



تختلف أسعار وتكاليف البناء والتشييد والتنفيذ حسب المراحل والخطوات التي يتم بها العمل، وخاصة في القطاعات السكنية، وتشكل جودة المواصفات في المواد عاملاً مهماً في القيمة الكلية للمسكن، ويضيف التصميم الاحترافي الجاذب صفات جمالية للمبنى فتزيد من السعر النهائي، وكذلك موقع المنزل وقربه من الخدمات الأساسية التي يحتاجها المواطن.

أهم مواصفات حديد التسليح

على سبيل المثال يعتبر الحديد من أحد أهم أساسيات مواد البناء بالإضافة إلى الأسمنت والطوب والرمال، وهناك العديد من المواصفات التي يجب أن تكون في حديد التسليح باعتباره البنية التحتية والأساس في البناء ومن هذه المواصفات:

- ضرورة أن يكون حديد مقاوم للصدأ.
- ضرورة أن يكون حديد البناء مقاوم للتآكل.
- يجب أن يكون حديد البناء شديد التحمل للأوزان الثقيلة.
- ضرورة أن يكون حديد البناء شديد الصلابة.
- عدم وجود أي اعوجاج.

مواصفات الأسمنت المستخدم في البناء

يوجد العديد من أنواع الإسمنت التي تستخدم في البناء، لكن هناك شروط وخصائص محددة يجب تواجدها في أسمنت البناء الجيد، حتى يتم البناء منزل بدون عيوب، والأسمنت ذو المواصفات الجيدة يكون ذو لون غامق، متوسط الدكانة، وذو نعومة عالية مثالية، ليعطي

حسب كل مرحلة من مراحل البناء، حيث هنالك مرحلة بناء عظم ومرحلة تشطيب، بالإضافة لعملية البناء الكامل وتسليم المفتاح عند الانتهاء كلياً من البناء والتشطيب وبناء المرافق الملحقة. ويتم حساب أسعار البناء حسب المتر المربع.

بناء العظم (بدون مواد):

متوسط الأسعار: ١٣٠ ريال للمتر المربع، ويتراوح نطاق الأسعار بين ١٢٠ و ١٥٠ ريال للمتر.

بناء العظم «مع المواد»:

متوسط الأسعار: ٥٢٠ ريال للمتر المربع، ويتراوح نطاق الأسعار بين ٣٩٠ و ٦١٠ ريال للمتر.

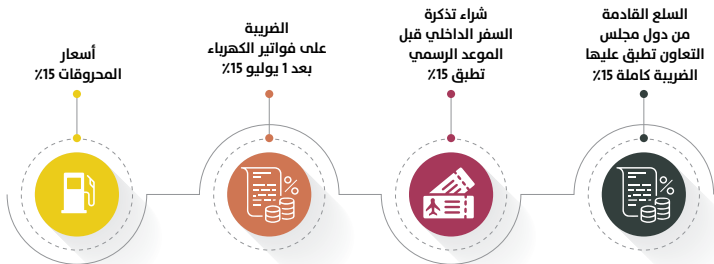
التشطيب

متوسط الأسعار: ٩٧٥ ريال للمتر المربع، ويتراوح نطاق الأسعار بين ٧٠٠ و ١٥٥٠ ريال للمتر.

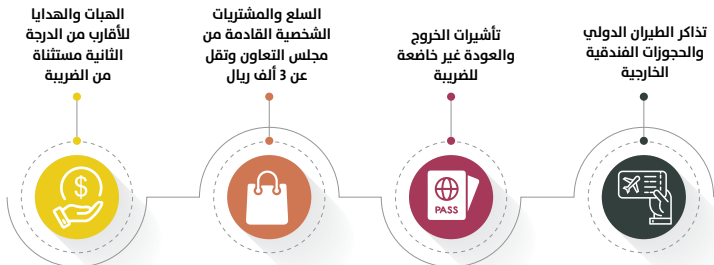
تسليم مفتاح:

متوسط الأسعار: ١١٠٠ ريال للمتر المربع، ويتراوح نطاق الأسعار بين ٩٥٠ و ١٥٥٠ ريال للمتر.

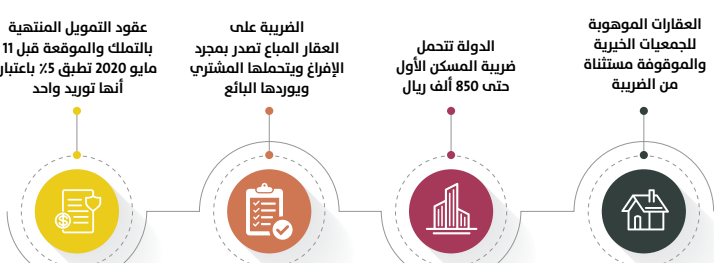
أولاً: سلع قيمة ضريبتها المضافة 15%



ثانياً: السلع المعفاة من الضريبة (صفر%)



ثالثاً: ضريبة العقارات وعقود التمويل



ضريبة القيمة المضافة تطبق على السلع المستوردة في تاريخ الاستيراد
غرامة التهرب الضريبي تصل إلى 3 أضعاف قيمة السلعة الضريبية

خطوات خدمة الإفراغ العقاري عبر الاتصال المرئي



وزارة العدل تطلق خدمة الإفراغ العقاري عبر الاتصال المرئي من خلال بوابة ناجز

أعلنت وزارة العدل عن إطلاق خدمة الإفراغ العقاري عبر الاتصال المرئي، للذين لا يتسنى لهم الإفراغ من خلال الموثقين، أو من خلال الإفراغ الإلكتروني عبر بوابة «ناجز» najiz.sa ، وذلك تيسيراً على المستفيدين واختصاراً للوقت والجهد عليهم. وأوضحت الوزارة، أنه للاستفادة من خدمة الإفراغ العقاري عبر الاتصال المرئي؛ يجب إتباع مجموعة من الخطوات المهمة التي تمكنهم من أداء المهمة.

أملك - واس

إرسال بريد إلكتروني وتعبئة النموذج

تتمثل ابتداءً في إرسال بريد إلكتروني يتضمن طلب خدمة الإفراغ العقاري عبر الاتصال المرئي.

وبعد إرسال البريد سيستقبل المستفيد ردًا آلياً على بريده الإلكتروني بنموذج تتم تعبئته بالبيانات الأساسية من هويات الأطراف ومعلومات الصك العقاري، ويمكن للمستفيدين تعبئة النموذج باختيار الرد على البريد، ثم تعبئة الجدول مباشرة بكل يسر وسهولة. وبعد استلام النموذج المعبأ ببياناته؛ يتم التحقق من

الطلب وإدخالته لكتابة العدل المختصة، التي بدورها ستحدد موعداً يصل للبريد المستفيد لإجراء الاتصال المرئي.

توفير صور ضوئية

لجميع الوثائق

وسيستقبل المستفيد لاحقاً تأكيداً بالموعد المحدد على نفس البريد لبداية الاتصال المرئي أثناء أوقات العمل الرسمي لكتابة العدل المعنية، مع أهمية التنسيق بين أطراف العملية للتواجد في موقع واحد مع الأخذ بالإجراءات الاحترازية والتباعد، والتأكد من توفر اتصال إنترنت سريع لضمان

وضوح الصوت والصورة، والتأكد من وجود أصل الوثائق الداعمة للعملية «صك حصر الورثة، مثلاً»، إضافة إلى التأكد من توفير صور ممسوحة ضوئياً لجميع الوثائق الداعمة لإرسالها أثناء انعقاد الموعد عبر البريد (يمكن تصويرها باستخدام الجوال وصورة الشيك الذي يوفره المشتري).

ارتباط الهويات

بنظام أبشر

وأشارت الوزارة إلى أهمية التأكد من أن الطرفين يملكان هويات مرتبطة بحساب في نظام «أبشر» «حيث يتم أخذ

الإقرار من خلال رمز التحقق المرسل للجوال المسجل في نظام «أبشر». يذكر أنه أتيح للمستفيد تنفيذ العديد من الخدمات في قطاع التوثيق عن بعد عبر بوابة ناجز دون الحاجة إلى زيارة كتابات العدل، منها إصدار الوكالات الإلكترونية بجميع بنودها، الاستعلام عن الوكالات، تقديم طلب إفراغ صك، تحديث الصكوك، إصدار صك بدل تالف / مفقود، بالإضافة إلى خدمات تسجيل الملكية العقارية (خدمة الاطلاع على عقاراتي، التحقق من بيانات الصك العقاري)، وغيرها.



Amal Alayed
INTERIOR DESIGNER

أمل العايد

رَفَاهِيَةٌ مَخْطُوطٌ اِبْدَاعِيَّةٌ

tsoyeq110 056 7 000 909

amal.casa2030@gmail.com

Duset
دوست
suites
أجنحة فندقية

الرياض - حي النزهة

للحجز والاستعلام
Info@Dusethotel.com
+966 50 22 6 1111 - +966 55 22 6 1111

انخفاض في أسعار القطاع التجاري.. والعقارات السكنية ترتفع بنسبة 2,1%

الرياض - محمد السبيعي

سجلت أسعار العقارات السكنية في المملكة ارتفاعاً بنسبة ٢,١٪ في الربع الأول من هذا العام مقارنة بالربع الأول من العام الماضي (٢٠١٩)، وذلك على الرغم من أن العقارات التجارية قد شهدت انخفاضاً هامشياً بواقع ٠,٥٪ في نفس الفترة.

ووفقاً لأحدث تقرير صادر عن كافينديش ماكسويل عن سوق العقارات بالمملكة العربية السعودية في عام ٢٠٢٠، فقد شهدت أسعار الشقق السكنية ارتفاعاً بنسبة

٢,٢٪ بينما انخفضت أسعار الفيلات بنسبة ٢,٦٪، وذلك على الرغم من وضع التقرير في الاعتبار الآثار الواضحة لجائحة كوفيد-١٩ التي نعاني منها في الوقت الحالي إلى جانب استمرار انخفاض أسعار النفط.



أعلى قيمة بواقع ٨٨,٠٠٠ ريال سعودي لنفس المساحة. وبالنسبة لاستئجار فيلا بثلاث غرف بالخبر ٦٢,٥٠٠ ريال سعودي، مقارنة بالعاصمة الرياض التي قد تبلغ تكلفة استئجار عقار بنفس المساحة ٨٥,٠٠٠ ريال في بعض المواقع المرغوبة.

أما عن شراء العقارات، فالمعلومات المتوفرة تغطي جدة والرياض فحسب، حيث تبلغ تكلفة شراء شقة بغرفتين بجدة ١,٢٨٥,٠٠٠ ريال سعودي بينما تبلغ التكلفة لنفس الشقة بالرياض ٥٧٥,٠٠٠ ريال سعودي.

على التعافي رغم قيود وتداعيات كورونا التي طالت معظم القطاعات من بينها القطاع العقاري وقطاع الضيافة وقطاع البيع بالتجزئة، مبيناً أن القطاع العقاري سيواجه بعض المعوقات التي ستستمر حتى تتضح الصورة لمسار هذه الجائحة وحتى تعود عجلة النشاط الاقتصادي للدوران من جديد.

وحسب التقرير تُعدّ الإيجارات بمدينة الدمام المدينة هي الأرخص بالمملكة، حيث يُمكن تأجير شقة بغرفتين بها مقابل ١٧,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً، بينما تبلغ الإيجارات بجدة

«جدوى للاستثمار» تؤكد تراجع وانخفاض إيجارات المساكن بزيادة المعروض السكني

أملك - متابعات

العام. إضافة إلى التوقعات بمغادرة ١,٢ مليون أجنبي خلال عام ٢٠٢٠ ككل، وأشار العليق إلى أن هذا العدد لا يتضمن عائلات الأجانب وسيشكل هذان العاملان ضغطاً على أسعار الإيجارات خلال العام.

تغير معدل التضخم

وبحسب «جدوى» فمن المتوقع أن تشهد فئة «السكن والكهرباء والمياه والغاز» ضغوطاً انكماشية، بسبب تأثر الفئة الفرعية في التضخم «إيجارات المساكن» باستمرار مغادرة الأجانب وعائلاتهم، إضافة إلى ارتفاع معدل ملكية المساكن نتيجة للدعم الذي يقدمه برنامج «سكني» وبما أنه تم رفع وزن فئة «السكن والكهرباء والمياه والغاز» بموجب التعديل الذي أجرته مؤخرا الهيئة العامة للإحصاء في مؤشر تكلفة المعيشة، فإن التضخم الكلي سيكون على الأرجح حساس، تجاه التغيرات في هذه الفئة.

تشير الإحصائيات والتوقعات المستقبلية لشركة جدوى للاستثمار إلى انخفاض إيجارات المساكن في المملكة، وعزت التقارير الصادرة من الشركة ذلك لتشجيع الدولة على التملك من خلال المشاريع السكنية المتعددة التي يعمل عليها «برنامج سكني» الذي تبقت له نحو ٤٤٪ من إجمالي الوحدات السكنية المستهدفة وعددها ١٠٠ ألف، والتي يفترض أن يتم تنفيذها خلال عام ٢٠٢٠.

الضغط على

أسعار الإيجارات

وساهمت زيادة المعروض في الوحدات السكنية في الإحجام عن استئجار العقارات هذا علاوة على تراجع عدد الأجانب وعائلاتهم، حيث تشير بيانات التأمين الصحي الخاص إلى مغادرة ما يزيد قليلاً عن نصف مليون من الأجانب وعائلاتهم منذ بداية

من خلال المرحلة الأولى حز كامل الوحدات السكنية في مشروع «نساج تاون» السكني بالدمام

الدمام - أحمد الحسيني

أنهى مشروع «نساج تاون» السكني الواقع في ضاحية الواجبة بالدمام حوزات مرحلته الأولى بنسبة مبيعات بلغت ١٠٠٪، فيما وصلت نسبة الانجاز والتنفيذ إلى نحو ٩٥٪ إذ يوفر المشروع ٦٧٤ وحدة سكنية، إضافة إلى مواقع مخصصة لعدد من المرافق الخدمية.

ويقع مشروع «نساج تاون» التابع لبرنامج «سكني» في ضاحية الواجبة بمدينة الدمام، ويضم ٦٧٤ وحدة سكنية بثلاث نماذج مختلفة، على مساحة تتجاوز ١٩٠ ألف متر مربع، وبأسعار للوحدات تبدأ من ٥٣٠ ألف ريال.

سهولة إجراءات الحجز

من جانبه أكد الرئيس التنفيذي لشركة رتال للتطوير العمراني المهندس عبد الله البريكان، أن المشروع وجد إقبالاً كبيراً من قبل المستفيدين من برنامج «سكني» حيث تم بيع الوحدات السكنية في المشروع

بالكامل في مرحلته الأولى، مرجعاً ذلك إلى النماذج العصرية للوحدات وأسعارها المناسبة وسهولة إجراءات حجزها وشراؤها تحت متابعة من وزارة الإسكان ممثلة ببرنامج «سكني».

1653 فيلا في «نساج تاون 2»

وأضاف البريكان: «مشروع نساج تاون حظي بإعجاب المستفيدين وذلك نظير ما شاهدوه من سرعة في الإنجاز وجودة في التنفيذ ونمط الحياة الذي

يلبي تطلعات الأسرة السعودية، كما أنه يوفر العديد من المواقع المخصصة للمرافق التعليمية والتجارية والترفيهية والصحية، وانعكس ذلك على الإقبال في المشروع الجديد «نساج تاون ٢» والذي يضم ١٦٥٣ فيلا مستقلة كامتداد للنجاح في المرحلة الأولى، ونتاج التعاون المثمر والفاعل بين وزارة الإسكان والقطاع الخاص في سبيل توفير وحدات سكنية ذات جودة عالية وسعر مناسب».



**تهيئة البيئة
واستحداث خيارات جديدة**

وأشار البريكان إلى مراعاة مشروع نساج تاون لأهمية أن يعيش المجتمع في بيئة إيجابية وجاذبة تتوافر فيها مقومات جودة الحياة، لتحسين نمط حياة الفرد والأسرة وبناء مجتمع ينعم أفرادها بأسلوب حياة متوازن، من خلال تهيئة البيئة اللازمة لدعم واستحداث خيارات جديدة تعزز مشاركة الأسر السعودية في الأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية.

يُذكر أن برنامج سكني التابع لوزارة الإسكان مستمر في تسليم الوحدات السكنية للأسر المستفيدة ضمن المشاريع التي يتم تنفيذها مع القطاع الخاص، وتأتي هذه الخطوات في إطار توفير خيارات أكثر للمواطنين تمكّنهم من الحصول على المسكن اللائم، الذي يلبي رغباتهم، بما يرفع من نسبة التملك السكني إلى ٧٠٪ بحلول عام ٢٠٣٠، وفقاً لمستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج تحقيق رؤية المملكة.



عيوب الشقق السكنية يدفع فاتورتها المستأجر

إهمال الصيانة ورداءة المواد المستخدمة وسوء الأجهزة أهم مشاكل الوحدات السكنية

استطلاع - أملك

يعاني مستأجرو الشقق السكنية في حياتهم اليومية من مشاكل عديدة تواجههم، جراء اختيارهم السكن في وحدات سكنية قد تنعدم فيها بعض مطلوبات الراحة النسبية، وذلك نتيجة لظهور عيوب في التصميم ونوعية البناء، إضافة إلى ذلك رداءة توصيلات الكهرباء والسباكة والصرف الصحي، وغيرها من الأشياء المزعجة التي تكدر صفو العيش وتعجل بالرحيل من المبنى. صحيفة «أملك العقارية» وقفت على تقييم بعض والخبراء وسكان الشقق لوحداتهم السكنية وللخدمات التي يقدمها المجمع لهم، عبر هذا الاستطلاع:



محمد الخشان

خبير عقاري



عدم جودة السباكة وسوء التنفيذ والتسريبات الخارجية سبب في التلوث البيئي والصحي والبصري



م. مساعد الصليح

مهندس المدني



من أراد استئجار أو شراء وحدة سكنية عليه الاستعانة بخبير استدامة العقار



محمد الجمعان

خبير ومسوق عقاري



عمليات البناء والتشطيب في بعض المجمعات أصبحت تجارية بحتة يدفع ثمنها مستقبلاً المستهلك الأخير



سعيد الشهري

مواطن سعودي



متاعب ومصاعب في فصل الصيف بسبب العزل الحراري المفقود.. والمصاعد لا تعمل أحياناً



أحمد السلمان

مواطن سعودي



أنصح الشباب بالاستفادة من التجارب والالتفات من وقت مبكر في تدبير السكن الخاص بهم

أحمد السلمان: عدم كفاءة الأجهزة الكهربائية

وشكا المواطن أحمد السلمان، الذي يسكن في شقة مستأجرة متوسطة المساحة بالرياض منذ عام من عدم كفاءة الأجهزة الكهربائية المستعملة؛ مشيراً لمعاناتهم في الشتاء من سخانات المياه التي لا توفر درجة الحرارة المطلوبة، وإن المكيفات في الصيف لا تعمل بكفاءة مما يعرض أفراد الأسرة للحرارة والضيق، ودعا أصحاب المجمعات السكنية أن يلتفتوا إلى حال الأجهزة في أملاكهم، وعبر السلمان عن قلقه وتذمره من الروائح المزعجة التي تنبعث من الشقق، وذكر أن مواقف للسيارات متوفرة في العمارة، ولكنه لا يعرف اتحاد الملاك ولم يلتق بهم يوماً حتى يشرح لهم مطالبهم وما تحتاجه الشقق في العمارة.

ونصح السلمان الشباب بضرورة الاستفادة من تجارب غيرهم في الإيجارات ومشاكلها وعليهم الالتفات من وقت مبكر في تدبير السكن الخاص بهم.

الكرهية. وأثنى على المساحات الخارجية الواسعة للعمارة التي تكون مواقف مريحة للسيارات.

وأفاد الشهري بأنه يتمنى توفير حراسة على العمارة والاهتمام بالنظافة وإيجاد معالجة للروائح

وأن أغلب من نسألهم عن ذلك تكون إجاباتهم أن الخدمات المقدمة غير مرضية ولا تتناسب مع ما ندفعه من مستحقات الإيجار، ودعا المستأجرين بضرورة دراسة أوضاع وحداتهم السكنية من حين إلى آخر ورفع ملاحظاتهم للمالك والإلاح عليه ليقوم بواجبه.

سعيد الشهري:

روائح كريهة في العمارة ومن ناحيته، بين المواطن محمد سعيد الشهري، وهو مستأجر شقة صغيرة بالرياض منذ خمسة أعوام، أن السكن الذي يقطنه أبرز مشاكله في المصعد «الأسانسير» والذي يتعطل كثيراً، وأنه يعاني في فصل الصيف لعدم وجود العزل الحراري في الشقة.

مع وجود روائح كريهة في العمارة السكنية، وأفاد «الشهري» بوجود اتحاد ملاك في العمارة التي يقطنها، وطالب بسرعة إنجاز أعمال الصيانة التي تتأخر في معظم الأحيان، وأبان أن هناك وحدات سكنية تتعرض لتقشر البوية وتشقق الجدران، وتسرب في المياه مما يسبب إزعاجاً للأسر.

الصيانة لأن المصلحة ستكون مشتركة بتقديم خدمة جيدة للعميل وفي نفس الوقت يحافظ المالك على ثروته، ويجب أن تكون الخدمات المقدمة توازي القيمة التأجيرية المدفوعة.

الجمعان: الملاك لا

يهتمون بعمليات الصيانة وبدوره تحدث الخبير والمسوق العقاري محمد الجمعان مؤكداً أن عمليات التطوير العقاري في الكثير من المجمعات السكنية لا تطبق كل المواصفات المطلوبة بدءاً من التصميم ومواد البناء المستعملة والتشطيب، مما يجعل العملية تجارية بحتة يدفع ثمنها مستقبلاً المستهلك الأخير، وأثنى الجمعان على قرار التامين على عيوب المباني الخفية؛ موضحاً أنه سوف يضبط جودة المنتجات العقارية، رغم من تأثير القرار على زيادة التكلفة؛ إلا أنها تحفظ العقارات من الصيانة المتكررة، وتمنحها قيمة إضافية وفق شهادة التامين.

وعن ملاحظاته، أبان الجمعان أن بعض المجمعات السكنية لا يهتم ملاكها بعمليات الصيانة الدورية والنظافة المستمرة،

سعر فيلا، لذلك لا أنصح بشقق التملك.

المهندس الصليح: اختبار كفاءة العزل الحراري

ومن ناحيته، أكد المهندس مساعد محمد الصليح هناك عيوب كثيرة تظهر للمستأجر أو المشتري بعد فترة من سكنه في الوحدة السكنية، وخاصة عيوب التشطيب، وسوء تنفيذ أعمال الكهرباء والسباكة وعدم مطابقة المواد المستعملة فيها للمواصفات المعتمدة، وأشار الصليح إلى أن عيوب البناء تظهر في تشققات الأسقف والجدران.

ونصح المهندس الصليح كل من أراد استئجار أو شراء وحدة سكنية بالاستعانة بخبير مختص في جودة واستدامة العقار؛ لأن هنالك الكثير من الوحدات السكنية تكلف صاحبها أموالاً طائلة في معالجة أخطاء التنفيذ والتشطيب والتصميم، منبهاً إلى ضرورة التأكد واختبار كفاءة العزل الحراري.

وناشد المهندس الصليح بضرورة تعاون الملاك مع المستأجرين في تنفيذ أعمال

محمد الخشان: تأخر

استجابة اتحاد الملاك

في البداية تحدث الخبير العقاري محمد الخشان لـ «صحيفة أملك» مؤكداً أن العديد من الوحدات السكنية في بعض المجمعات الكبيرة تعاني من مشاكل خدمية كثيرة، وخاصة في الخدمات المشتركة بين السكان، مشيراً إلى الإشكاليات التي تحدث في السباكة وعدم جودة الأدوات المستخدمة وسوء تنفيذها، مما يتسبب في التلوث البيئي والصحي والبصري.

وقال الخشان هناك العديد من المستأجرين يشكون من تأخر استجابة اتحاد الملاك لصيانة الأعطال التي تحدث من حين إلى آخر، مما يؤدي إلى تفاقم المشكلة وتدمير السكان؛ خاصة في الأشياء التي لا تستحمل تأخير مثل المصاعد والنظافة والسباكة وغيرها من الخدمات المهمة.

وعن توجهات البعض نحو اللجوء إلى شقق التملك، أوضح الخشان أن ما يقوم به المستأجر من دفع لأقساط شقة بالتملك على مدار السنوات يوازي

أحجز إعلالك المميز

إختيارك أملك
يجعلك جزء من النجاح



أملك
AMLAk

+966 11 269 0007
+966 50 465 9090
+966 56 685 8822
info@amlak.net
www.amlak.net.sa
amlaknews
amlak_news

التقنيات العقارية تعيد صناعة القطاع



م. مساعد الصليح

يُعد سوق البرامج والتطبيقات العقارية في العالم مصدراً مهماً للبيانات وهو المحور الثابت لاستراتيجيّ الأعمال. يوفر نظرة عامة على الصناعة مع تحليل النمو والتكلفة التاريخية والمستقبلية والإيرادات والطلب والعرض للبيانات. مما توفر دراسة السوق هذه صورة شاملة تعزز فهم النطاق بتقارير دقيقة لصاحب القرار من أصحاب الشركات الكبرى إلى المواطن البسيط قبل اتخاذ قرار العمر.

ومن أهم التقنيات نود الحديث عنها اليوم التي من دورها تعيد صناعة العقار :

الواقع الافتراضي الذي سيحول قطاع العقارات في كل مكان وسيكون له تأثير كبير على قرار الشراء. وتوفر الفرصة للوقوف في منتصف منزل أحلامهم قبل أن يكون موجوداً باستخدام تقنية الواقع الافتراضي، فلا يضطر مشترو المنازل إلى السفر لأُميال لمشاهدة عقاراتهم، وهم بالتأكيد لا يحتاجون إلى الانتظار حتى يتم تصميمها لتصورها.

المنصات الإلكترونية الذكية

شهدت المنصات الإلكترونية انتشاراً في السنوات القليلة الماضية وتحديداً المتخصصة في المجال العقاري حيث أشارت بعض الدراسات إلى أنه من كل ١٠ زبائن ٨ منهم يبحث أولاً عن طريق الإنترنت لجمع المعلومات قبل نزوله للميدان.

بالإضافة إلى ذلك فإن المنصات الذكية توفر مميزات ذكية تربط الخدمات بعدد من الجهات بموقع أو تطبيق واحد حيث شهدنا سطوع عدد من المنصات الخدمية الحكومية لعدد من الخدمات على أعلى مستوى مما له الأثر الكبير في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠.

الطباعة ثلاثية الأبعاد

الطباعة ثلاثية الأبعاد هي مستقبل صناعة العقارات، وقد أحدثت ثورة في البناء. وفقاً للخبراء، سوف يستغرق بناء منزل مساحته ١٠٠٠ قدم مربع حوالي ١٠ أيام باستخدام آلة طباعة واحدة فقط.

وفي الختام، التقنية في أي مجال هي متى ما استخدمت في التطبيق الصحيح ينتج عنها خدمة أفضل وللتطور الحاصل في القطاع العقاري خلال الفترة القريبة الماضية قد نشهد ونلاحظ عدد من استخدامات التقنية المهمة في القطاع العقاري التي سوف يتقبلها السوق.



تعديل نظام تملك مواطني دول مجلس التعاون للعقارات في مملكة البحرين

المبينة والأراضي في المناطق التي يحددها التخطيط العمراني في مملكة البحرين بأي من طرق التصرف المقررة قانوناً أو بالوصية أو الميراث، وذلك كله وفقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللجنة العليا للتخطيط العمراني ويصدر بشأنها قرارات من وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف»

ونص القانون على «يجوز لمواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، بعد موافقة وزير العدل والشؤون الإسلامية والأوقاف، تملك العقارات



أملك - وكالات

صديق ملك البحرين حمد بن عيسى آل خليفة على تعديل نظام تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات المبينة والأراضي في مملكة البحرين بعد إقراره من مجلس الشورى ومجلس النواب بحسب صحيفة الأيام البحرينية.

بواقع 4201 رخصة جديدة

ازدياد عدد رخص الأنشطة الاقتصادية المسجلة في الإمارات يونيو الماضي

الأنشطة الاقتصادية في دولة الإمارات بمقدار ١٠٣٥ ترخيصاً في نهاية شهر مايو، مقارنة بشهر أبريل من العام الجاري. ووصل عدد تراخيص الأنشطة الاقتصادية بنهاية شهر مايو من عام ٢٠٢٠ إلى ٦٤٨,٦٨ ألف وارتفع العدد الإجمالي لتراخيص

الشركات ذات المسؤولية المحدودة إلى ٣٨ بالمائة من إجمالي عدد الرخص. وتوزعت بقية النسب على شركات المساهمة العامة، شركات المساهمة الخاصة، شركات الشخص الواحد، وشركات التوصية البسيطة.

أملك - أبوظبي

زاد عدد رخص الأنشطة الاقتصادية المسجلة في دولة الإمارات بواقع ٤٢٠١ رخصة جديدة في نهاية شهر يونيو، مقارنة بشهر مايو من العام الحالي. ووفقاً لبيانات السجل الوطني الاقتصادي الذي تتولى إدارته وزارة الاقتصاد، بلغ إجمالي عدد الرخص ٦٥٢,٨٨٥ ألف رخصة بنهاية يونيو من العام الجاري.

واستحوذت إمارات أبوظبي، ودبي، والشارقة على ٥٣٠,١٦٥ رخصة، بنسبة ٨١,٢ بالمائة. واقتنصت المؤسسات الفردية ٤١ بالمائة من إجمالي عدد الرخص الصادرة في جميع الإمارات، في حين وصلت نسبة



32 مليار درهم قيمة الصفقات العقارية في دبي خلال 6 أشهر

بواقع ٥٥٣٧ معاملة للوحدات العقارية، و٨٩٠ معاملة رهن للمباني مقابل ٢٧٧٥ للأراضي.

وقال فراس المسدي، الرئيس التنفيذي، المؤسس لـ «شركة فام العقارية»، إن السوق العقارية في دبي تشهد حركة معاملات نشطة رغم التحديات المرتبطة بـ «كوفيد ١٩»، مع زيادة الطلب على الوحدات العقارية المميزة، خاصة الجاهزة منها.

كما سجلت المباني حصة مقاربة من معاملات البيع في دبي خلال الأشهر الستة الأولى من العام، بحسب صحيفة «الاتحاد» الإماراتية. ٢٨ مليار درهم للرهونات العقارية وبالنسبة للرهونات العقارية، سجلت دبي أكثر من ٩٢٠٢ معاملة بقيمة تقدر بنحو ٣٨ مليار درهم. وتوزع إجمالي عدد معاملات الرهن العقاري

ووفق بيانات دائرة الأراضي والأملاك، استأثرت الوحدات العقارية بنحو ٧٨٪ من إجمالي عدد معاملات البيع بعد تسجيل أكثر من ١٢,٢٦٢ ألف معاملة. وتوزعت بقية المبيعات العقارية على الأراضي والمباني، لتستحوذ الأولى على ما نسبته ١٠,٨٪ من إجمالي عدد معاملات البيع خلال النصف الأول، بمجموع ١٧٠٠ معاملة،

أملك - دبي

بلغت قيمة المبيعات العقارية في دبي خلال النصف الأول من العام نحو ٣٢ مليار درهم من خلال أكثر من ١٥,٦٨ ألف معاملة، فيما استحوذت العقارات المنجزة على نحو ثلثي قيمة عمليات المبيعات العقارية بعد أن سجلت أكثر من ٢٠ مليار درهم خلال الفترة المشار إليها. الوحدات العقارية الأعلى مبيعاً

في ظل المتغيرات الاقتصادية الطارئة عقارنا... إلى أين الاتجاه؟



عيسى بن سعد العيسى

يمر القطاع العقاري محلياً بكثيره من القطاعات الاقتصادية بعدة عوامل طارئة، لعل أبرزها ارتفاع ضريبة القيمة المضافة التي جاءت ضمن إجراءات تقشفية لجأت إليها الدولة - وفقها الله - مضطرة «ككل دول العالم» - لمواجهة تبعات هذه الازمة العالمية، وما قد يتبع ذلك من انخفاض في القوة الشرائية وانخفاض متوقع لأعداد الوافدين، نسأل الله ان لا تطول وأن يعين قيادتنا الرشيدة بقيادة خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده لتجاوزها بحكمتهم المعهودة.

وسنفصل على شكل نقاط أهم أنواع العقارات التي تهم المواطن وتشكل جزءاً من اهتمامه وتساولاته :

شقق التملك السكنية: قد تكون من أكثر المنتجات العقارية استفادة من قرار رفع الضريبة، إذ أنها تقع تحت السقف الأعلى لتحمل الدولة حفظها الله لضريبة المسكن الأول (٨٥٠ ألف ريال)، كما أنها تقع في مدى القرض المدعوم (٥٠٠ ألف ريال) للفتات المستحقة لهذا الدعم، مع التفاوت في هذا النوع من العقارات حسب توفر المرافق من مواقف وحدائق ... الخ.

المساكن الصغيرة الجديدة (الدوبلكس):

وهي من المنتجات المطلوبة عادة لانخفاض سعرها، ولكن مع ارتفاع الضريبة على الأراضي ومواد البناء قد تتعرض لتخفيض في جودة مواد البناء لتقليل التكلفة على المستثمر كي تحافظ على نفس شريحة عملائها، لذلك ننصح ونشدد على وجوب الاستعانة بالمكاتب الهندسية المتخصصة لفحص العقار قبل إتمام الشراء واشترط الضمانات الضرورية على مواد بناء المستخدمة، اما المساكن الكبيرة فقد تعاني من تآكل شريحة طالبيها.

المساكن المستعملة:

قد يستفيد هذا النوع من العقار من رفع الضريبة لأنه معفى منها، مع ملاحظة أن الإعفاء هو فقط للتي يسكنها ملاكها أو أقاربهم حتى الدرجة الثانية مع التعديل الأخير، وليست مستثمرة تأجيرياً، لذلك قد تدعم هذه الميزة هذا النوع من العقارات إيجاباً.

العقار التأجيرى السكني:

قد يؤثر ارتفاع المنتجات العقارية بشكل عام الى تزايد شريحة طالبي السكن بالإيجار، كما قد يشكل هذا الارتفاع في الطلب عاملاً إيجابياً غير مباشر لمنتج شقق التملك السكنية.

الأراضي السكنية:

قد ينحصر الطلب أكثر في القطع السكنية الصغيرة على حساب القطع الكبيرة، كما قد تستفيد المناطق والاحياء الأقل سعراً من غيرها، مع ملاحظة خضوع كافة أنواع الأراضي للضريبة المضافة اذا تعدت قيمتها ٣٧٥ ألف ريال، أو كان البائع خاضعاً للضريبة.

الأراضي التجارية:

من المتوقع أن تتأثر سلباً لانخفاض المتوقع في الحركة الاقتصادية، مع التفاوت في هذا التأثير حسب أهمية الموقع تجارياً، وطبيعة النشاط التجاري للعقار، الذي سينعكس تأثيره على عين العقار سلباً أو إيجاباً، والله أعلم.



البابطين للاستثمارات العقارية

نسوق عقارك

المصادقية في التعامل

+966 50 547 8417
+966 59 931 7752

احتوت على الاستعانة بالقطاع الخاص والآراء الفنية

اعتماد اللائحة التنفيذية لنظام المحاكم التجارية يُسرّع الفصل في المنازعات

اعتمد وزير العدل رئيس المجلس الأعلى للقضاء، الدكتور وليد بن محمد الصمغاني، اللائحة التنفيذية لنظام المحاكم التجارية، التي تضمنت جملة من الإجراءات والضوابط لمواد نظام المحاكم التجارية، التي تتكون من ٢٨١ مادة، حددت أعمال أعوان القضاء وضوابط الاستعانة بالقطاع الخاص وإجازة الاستعانة بالآراء الفنية والتوسع في الخبراء، لتشمل الاستئناس برأي التجار، في حال كانت المنازعة بين تاجرين، ويكون التاجر المستأنس برأيه ممتناً للنشاط محل المنازعة.

أملك - متابعات

تعزيز سرعة الفصل في المنازعات التجارية

وأكد وزير العدل الشيخ الدكتور وليد بن محمد الصمغاني، في وقت سابق، أن نظام المحاكم التجارية سيكون ذراعاً تشريعية مهمة لعمل هذه المحاكم، بما يحقق جودة المخرجات وكفاءة الأداء وتنظيم الإجراءات القضائية، ودعم عملية التحول الرقمي، ما يعزز من سرعة الفصل في المنازعات التجارية نظراً لمتطلبات هذا النوع من القضايا، كما سيساعد النظام في ترسيخ منهجية القضاء المؤسسي، ويعطي مرونة في الاتفاقيات التجارية المتعلقة بالفصل في الخصومة، على ألا يخل ذلك بالنظام العام، وقواعد العدالة.

أمر الأداء، ورفع طلب الاستئناف، وتحديد الأحكام والقرارات التي تكون بمرافعة أو بدونها، والتماس إعادة النظر والنقض، ومدة نظر الدعاوى اليسيرة وإجراءاتها وشروط الدعوى الجماعية وقواعدها.

نصاب الدوائر القضائية في نظر الدعاوى وقواعد للدعاوى المستعجلة والإثبات بجميع طرقه وإجراءات الاستعانة بالخبرة.

إجراءات التظلم والاعتراض ووضعت اللوائح إجراءات للتظلم والاعتراض على

نظر الدعوى وهيئتها ووضع خطة لإدارة الدعوى وتحديد

التبليغ، وحق الاطلاع على بيانات الدعاوى التجارية، مثل طلب الحصول أو الاطلاع على مستند وقواعد لنشر الأحكام.

تحديد المصالحة والوساطة في القضايا وبحسب اللائحة، يكون الترافع حصراً على المحامين في عدد من الدعاوى، ووجوب أن تكون المرافعة وتقديم أي مذكرات لدى الدائرة التجارية في المحكمة العليا من محام في جميع الأحوال، فيما حددت عدداً من الدعاوى يجب اللجوء فيها إلى المصالحة والوساطة وإجراءات

تحديد اختصاص المحاكم التجارية

إضافة إلى تحديد إجراءات التقاضي الإلكتروني، والترافع عن بعد، وتحديد اختصاص المحاكم التجارية في الدعاوى المقامة على التاجر في منازعات العقود التجارية، متى كانت قيمة المطالبة الأصلية في الدعوى تزيد على ٥٠٠ ألف ريال. واشتملت اللائحة على مدد وقواعد الدفع بعدم الاختصاص ومحددات عدم سماع الدعوى لمضي المدة، والمدد الإجرائية، وإجراءات

رفع الأمان الحقوقي التجاري

وتهدف الأنظمة الجديدة إلى رفع جودة القضاء التجاري، وسرعة الفصل في المنازعات، لتعزيز البيئة التجارية بالملكة، ورفع الأمان الحقوقي التجاري لجذب الاستثمار، مواكبة لـ «رؤية المملكة ٢٠٣٠». وتضمنت اللائحة أحكام الاتفاق الخاص بين الأطراف، وتنظيم دوائر المحاكم، بحسب أنواع الدعاوى دعماً للتخصص النوعي للقضايا ذات الوحدة الموضوعية.



الهيئة حق الاستثمار والبيع والمعاوضة

مدة تأجير عقارات الدولة للمشاريع الكبرى لا تتجاوز 50 عاماً

أملك - خاص

الاستغلال الأمثل لعقارات الدولة

تهدف اللائحة إلى تنمية عقارات الدولة، وتحقيق الاستغلال الأمثل لعقارات الدولة بما يحقق الأهداف المرجوة منها، وتنظيم الإجراءات ذات الصلة بالتصرف في عقارات الدولة بما في ذلك الطرح والترسية بما يضمن الشفافية والموضوعية.

تمديد مدة الإيجار 5 سنوات

وتتيح اللائحة للهيئة تأجير عقارات الدولة لمدة لا تزيد على ١٠ سنوات، وتحدد مدة عقد التأجير بناءً على تقدير الهيئة، واستثناءً من حكم الفقرة (١) من هذه المادة، يجوز أن يتضمن العقد على تمديده بعد نهاية مدته الأولى لمدة لا تزيد على ٥ سنوات، وفي هذه الحالة يجوز أن ينص على زيادة الأجرة بما لا

حدد لائحة التصرف في عقارات الدولة التي اعتمدها الهيئة العامة لعقارات المدد الخاصة بتأجير عقارات الدولة مباشرة بعد مزايدة عامة مرتين، حيث يمكن أن تكون مدة التأجير يومياً وشهرياً للأغراض المؤقتة، وتستمر عقود الاستثمار ١٥ سنة عندما إضافة مبانٍ أو ترميمها، أما التي تتضمن تشييد مبانٍ ثابتة لا تتراوح مدة العقد ٢٥ سنة، فيما يمكن أن تستمر عقود المشاريع الكبيرة ٥٠ سنة كحد أقصى.

عقارات الدولة، باستثناء ما نصت الأنظمة والتنظيمات والأوامر على تخصيصه للجهات الحكومية أو دخوله تحت إشرافها.

ووفقاً لللائحة يمكن تخصيص عقارات الدولة لمصلحة الجهات الحكومية، في حدود حاجاتها إليها وذلك وفق ضوابط يعتمدها المجلس، وللهيئة تخصيص عقارات الدولة لغير الجهات الحكومية بعد موافقة رئيس مجلس الوزراء، ولا يجوز استخدام عقار الدولة المخصص إلا فيما خصص له ومن الجهة المخصص لها.

ومما يجدر ذكره أن اللائحة صدرت استناداً إلى قرار مجلس الوزراء عام ١٤٣٩هـ، المتضمن الموافقة على الترتيبات التنظيمية للهيئة العامة لعقارات الدولة.

في كلتا المرتين، على أن يكون التأجير المباشر خلال شهرين من التاريخ المحدد لتسلم عروض التأجير للمرة الثانية.

التأجير والاستثمار والبيع والمعاوضة

ويجوز للهيئة في حدود اختصاصها التصرف - وفقاً لأحكام اللائحة - في أي من عقارات الدولة، بأي من أشكال التصرف الآتية: التخصيص، التأجير، الاستثمار، البيع أو المعاوضة، وباستثناء التخصيص، يكون التصرف في عقارات الدولة لقاء أفضل عائد مالي يمكن الحصول عليه بعد إجراء التقييمات اللازمة.

التخصيص لمصلحة الجهات الحكومية

وحسبما نشرت الجريدة الرسمية، تسري أحكام اللائحة على جميع

مباشرة بعد تقدير أجزائها من قبل لجنة التقدير المنصوص عليها في المادة ٥٢ من اللائحة وبعد الإعلان عن تأجيرها في مزايدة عامة لمرتين -وفق أحكام اللائحة- ودون يتقدم أي مستثمر



شروط ومطلوبات في وكيل بيع قضائي «منفذ مزادات» على المرخص توثيق إجراءات عمله والاحتفاظ بنسخة منها لمدة لا تقل عن خمس سنوات

- نشر أي كتابة أو تصريح يتعلق بالأعمال التي يباشرها بأي وسيلة.
- التعديل أو الشطب على النماذج أو المحاضر التي تسلمها.
- المشاركة في المزايدات المكلف بها.
- لا يجوز للمرخص له مباشرة عمل يتعلق بطلب تنفيذ يخصه أو أحد أزواجه أو أقاربه أو أصحابه إلى الدرجة الرابعة، أو يكون أي منهم طرفاً فيه، أو يكون للمرخص له مصلحة مباشرة في العمل.
- في حال إيقاف الترخيص، أو إلغائه، أو انتهائه، يجب على مقدم الخدمة أن يصفى أعماله، وفي جميع التزاماته، خلال مدة لا تزيد عن ستين يوماً من تاريخ الإيقاف، أو الإلغاء، أو الانتهاء، ما لم تقرر الدائرة خلاف ذلك.

على منفذ المزادات المحافظة على سرية المعلومات والبيانات

للعاملين لإبرازها عند تقديم الخدمة.

- المحافظة على سرية المعلومات والبيانات ومنع تداولها.
- توثيق إجراءات عمله والاحتفاظ بنسخة منها لمدة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ انتهاء الإجراء.
- تزويد الوكالة بتقرير دوري كل سنة يتضمن الأعمال التي أسندت إليه والمنجز منها.
- إلحاق العاملين لديه بالبرامج التدريبية التي تعتمدها الوكالة.
- مع مراعاة ما ورد في نظام التنفيذ ولائحته يحظر على المرخص له ما يلي:

- للجنة عند دراستها لطلب الترخيص أن تطلب من مقدمه، أو من الجهات ذات العلاقة أي معلومات أو إيضاحات حيال الطلب المقدم لها.
- أهم التزامات المرخص له
- يجب على مقدم الخدمة المدرج في قائمة الإحالة القيام بالعمل المسند إليه، وعدم الامتناع إلا بعذر تقبله الدائرة.
- مراعاة الالتزامات المنصوص عليها في الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة، أو الواردة في قرار الدائرة، يلتزم المرخص له بما يلي:
- اتخاذ مقر في المملكة، وإشعار الوكالة بعنوانه وبأي تغيير يطرأ عليه.
- وضع أصل الترخيص في مكان بارز في مقره الرئيسي وصورة منه في مقره الفرعي.
- وضع اسمه ورقم ترخيصه وتاريخه على جميع مطبوعاته ومراسلاته.
- إصدار بطاقات تعريفية

- والتعليمات ذات العلاقة، وذلك بحسب نوع الترخيص، وتحقق اللجنة من استيفائها قبل الموافقة على الطلب.
- يقدم طلب الترخيص إلكترونياً عبر موقع الوزارة وفق النموذج المعتمد.
- تقديم الضمان ومطابقة الأصول بعد القبول المبدئي.
- ترخيصه، ما لم يكن قد مضى على صدور قرار الإلغاء ثلاث سنوات على الأقل.
- خلو سجله الائتماني من أي معلومات سلبية مؤثرة.
- لا يحول توفر الشروط المنصوص عليها في اللائحة من استيفاء الشروط والمتطلبات المنصوص عليها في الأنظمة



تتطلب مزاولة مهنة وكيل بيع قضائي عدة شروط لا بد من توفرها في الشخص الذي يريد أن يصبح منفذ مزادات معتمد، وبعد أن تتوفر فيه المتطلبات عليه إرفاق المستندات والوثائق المؤيدة للطلب، وضمان مالي بقيمة مائة ألف ريال غير مشروط وغير محدد المدة، صادر من أحد البنوك المحلية، ويعاد لصاحبه في حال انقضاء الترخيص دون وجود التزامات على المرخص له، أو مطالبات مالية ناتجة عن تقديمه الخدمة محل الترخيص.

أهم الشروط المطلوبة في طالب الترخيص

- أن يكون سعودي الجنسية.
- أن يكون كامل الأهلية.
- أن يتمتع بالمؤهلات اللازمة والخبرة التي لا تقل عن ثلاث سنوات في الخدمة المرخص له فيها، أو مجالات نظيرة، ويرجع تقدير ذلك إلى اللجنة.
- أن يكون لديه سجل تجاري

الحلول المنصفة للمستأجر والمالك في ظل أزمة كورونا

تقوم حالياً بدراسة الموضوع، تجنباً لكثرة القضايا في المحاكم لنفس الموضوع - بحيث يكون فيها القرار واضح أي بمعنى أي قضية بين مالك ومستأجر عن الإيجار لهذه الفترة «كوفيد-١٩» ترد لوزارة العدل يكون الحكم فيها هو إعطاء ٣ أشهر تعويض للمستأجر في حال ثبت تضرره «مجرد مثال».



عبدالمالك الدرويش

العلاقة بين المالك والمستأجر يجب أن تحترم من الطرفين بعيداً عن العقود وخلافها وما نمر به الآن هي أزمة بالفعل فيجب من الطرفين أن يتعاونوا معاً لما فيه مصلحتهما جميعاً. والدولة أيدها الله وحفظها ضخت العديد من حزمات الدعم بمئات المليارات وما قصرت و الأزمة لم تنتهي بعد، لذا وجب الحذر كفانا الله وإياكم الشر.

المستأجرين هو بالأصل لا ينوي السداد وعليه متأخرات سابقة وبالرغم من ذلك يقوم بطلب إعفاء أو تخفيض. هذه النوعية من المستأجرين يفضل المالك أن يتم إخلائهم.

- أن المستأجر متضرر وكذلك المالك، والكل لديه التزامات. ولكن العدل هنا أن يُعطى كل مستأجر إعفاء عن الفترة التي كانت فيها الوحدة الإيجارية فعلاً مغلقة».
- أجزم أن الجهات المعنية



المالك» وبين هم أن يبقى الوحدة الإيجارية شاغرة في حال خروج المستأجر.

- بعض طلبات المستأجرين غير منطقية بتاتاً فالبعض يطالب بإعفاء لمدة سنة وتغيير القيمة الإيجارية أيضاً للسنوات المتبقية من العقد!!
- يجب على المالك أن يقوم بفحص تاريخ المستأجر والتزامه بالسدادات للدفعات الإيجارية في الفترة التي قبل «كوفيد-١٩»، حيث أن بعض

وبالمقابل لديه مطالبات والتزامات بنكية «على بعض

العدالة أن يُعطى كل مستأجر إعفاء عن الفترة التي كانت فيها الوحدة الإيجارية فعلاً مغلقة

للغاية ويحب ان تُقدر فهو بين هموم تحصيل الإيجارات

الضرر، بمعنى أن المستأجرين الذين تتعدد أنشطتهم يختلف الضرر من نشاط لآخر - على سبيل المثال: نسبة الضرر على السوبرماركت لا تقارن مع نسبة ضرر مطعم Dine-in وأيضاً لا تقارن مع مطعم Fast food وأيضاً ولا مع النادي الصحي أو سينما وهكذا... فليس من العدل أن يتساوى الجميع بنفس القرار.

يمر السوق العقاري بمنعطف حساس في ظل تداعيات جائحة كورونا، حيث كُثر الاختلاف بين المالك والمستأجرين حول القيمة التأجيرية خلال هذه الفترة، وهنا أود أن أوضح عدداً من النقاط المهمة بهذا الخصوص:

- المنطق يقول على المالك تعويض المستأجر عن الأيام التي توقف فيها عن العمل.
- يجب أن يقوم المستأجر بإثبات

طلبات
وعروض

@ للتسويق

لاشتراك في القروبات العقارية أرسل كلمة (إشتراك)

0554424263

الصحافة
PRESS WORLD

نقدمكم للعالم ..
لينتقدم 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
AMLAK

العدد 198 • السنة الثالثة عشرة • الأحد 05 يوليو 2020
ISSUE No. 198 • 13th Year • Sun 05 July. 2020
Tel: +966 11 269 000 7 - Mob: +966 50 465 90 90
إيداع : 1431/7092 ر.م.ح. 1658-5585

رئيس التحرير
عبدالعزیز بن عبدالله العیسی
info@amlak.net.sa

رؤية للعقارات
Roaya Real Estate

#رؤية_ثاقبة
للإتصال بنا

Kingdom of Saudi Arabia
go_roaya
+966 56 1579915
roaya.realestate@gmail.com

شركة زود للاستثمارية

Kingdom of Saudi Arabia www.zoad.net +966 50 464 90 90

زود

أكثر من 160 ألف مقاول بالمملكة

قطاع المقاولات يواجه تحديات أزمة كورونا وزيادة القيمة المضافة



الذي لم يحسبون له حساب، ومما يربك المشهد في القطاع ويزيده ضبابية بدء تنفيذ ضريبة القيمة المضافة ١٥٤٪ التي سوف تزيد من أعباءه لانعكاس ارتفاع أسعار المواد الاستهلاكية على المشاريع.

ومن خلال الجلسة الافتراضية التي نظمها هيئة المقاولين السعوديين وحملت عنوان (تحديات قطاع المقاولات)، مؤخراً، كشفت وزارة المالية عن تلقي ٩٥ ألف أمر دفع من القطاع الخاص تبلغ تكلفتها

٤٧ مليار ريال منذ أزمة كورونا المستجد منتصف مارس الماضي، وأشارت، وعينها على صعوبات القطاع، إلى أن المبادرات الحكومية وتقديم مجموعة من الحلول المساعدة والسريعة لتجنب الأزمة والتغلب عليها وذلك بمشاركة وزارات وشركات

ويرى الخبراء ضرورة إيجاد الحلول الخاصة لقطاع المقالات، الذي يحتوي على أكثر من ١٦٠ ألف مقاول، وتقديم مجموعة من الحلول المساعدة والسريعة لتجنب الأزمة والتغلب عليها وذلك بمشاركة وزارات وشركات

أملك - خاص

كشفت الظروف الاقتصادية الأخيرة عن صعوبات وتحديات جمة يعانيها قطاع المقاولات بالمملكة؛ منذ بداية الجائحة وتداعياتها مروراً بفترة الإغلاق الكامل والتوقف عن المشاريع، مما أزهق أصحاب الشركات بزيادة التكاليف عليها وعدم إيفائها في تسليم المشاريع التي شارفت على النهاية، رغم من توفر القوة القاهرة إلا أن المقاولين قد دخلوا في حسابات التعثر المفاجئ

ثقافة عقارية



مركز الإسناد والتصنيف «إنفاذ»

يعمل مركز الإسناد والتصنيف على إنجاز العدالة وتحفيز الاقتصاد بتوظيف المعرفة والتقنية في تنمية قيمة الأصول واستيفاء الحقوق ويساهم في تنمية قطاع الأعمال في المملكة، وذلك من خلال إسناد أنشطة التصنيف إلى القطاع الخاص والجهات المختصة فنياً، والتي تعد مصدراً متجدداً لفرص الأعمال بشكل تنافسي للقطاع الخاص؛ الأمر الذي يعزز من خلق الفرص الوظيفية ذات القيمة العالية، ورفع مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي، كما يمكن المركز من دعم الهيئات المتخصصة وأعضائها عن طريق حصر تلك الأعمال على المرخصين مهنيًا من ذوي الكفاءة.

أعرف أكثر

ما هو دور

القطاع الخاص في المركز؟

يمكن دور القطاع الخاص الأساسي في تنفيذ الأعمال المسندة له من قبل المركز وفق معايير احترافية، وجودة عالية؛ الأمر الذي يساهم في تطوير القطاع الخاص ويفتح العديد من الفرص التي تُنعش الاقتصاد المحلي ويدعم تحقيق أهدافه التنموية.

ما هي سبل مساهمة المركز في حماية المصلحة العامة؟

يساهم المركز من خلال عمله مع الجهات القضائية والحكومية على سرعة تحصيل الحقوق بما يساعد في تحقيق وإنجاز العدالة التي تعزز من المصلحة العامة للمجتمع، وتسهيل الإجراءات التي تهدف للاستفادة المثلى من التصنيفات.



موسم الفواكه الصيفية في محافظة الحريق جنوب الرياض



عدسة أملك

تويتر

أكثر من ٤٥٠ عقاراً مؤجراً لجهة حكومية واحدة فقط ستخضع مع الجهات الأخرى، للتخفيض بما لا يقل عن ٢٠٪ من عقود إيجارها السابقة، وقد تحول المدارس إلى مكاتب حكومية في حالة عدم الحاجة لها أو وجود مستثمر في التعليم يتولى تشغيلها.

الهيئة العامة لعقارات الدولة تستعين بالمصورات الجوية القديمة في النظر إلى طلبات تلك حجج الاستحكام.. وجميع الطلبات التي لم يصدر فيها حكم نهائي سيتم البت فيها وتؤرشف.

مطورون عقاريون بعد تخفيضات كبيرة وصلت ٥٠٪، وتأخر تسليم مشاريعهم، يتوجهون إلى جهات تمويل للمزيد من التمويل لعملائهم المشتريين الجدد.

مختصون اقتصاديون في العقار يرون أن السكن المستخدم أو الجديد الجاهز يعتبر أفضل من شراء الأرض في المرحلة الحالية، بشرط الضمانات وعدم الاقتراض بما لا يزيد عن ٣٠٪ من قيمة العقار.

لا يزال يوجد مضاربون عقاريين بالبيع والشراء في أراضي عليها إيقاف، حيث لا يوجد تاريخ رسمي يحدد متى ينتهي الإيقاف ويسمح بإعطاء تراخيص البناء أو الترميم في مخططات شمال طريق الملك سلمان في العاصمة الرياض لأخذ الحيطه والخطر.



تابعونا مع
سناپ أملك
العقاري

amlak_news
Snap or screenshot to add



+966 11 269 000 7

info@amlak.net.sa

www.amlak.net.sa

@amlak_news

amlaknews

للتواصل