

@ info@takattulat.com

www.takattulat.com

@TAKATTULAT

قوة الاستثمار

TAKATTULAT
العقارية Real Estate

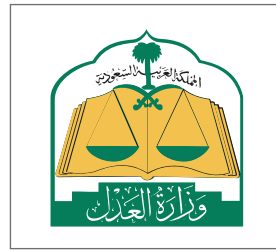
تكتلات

«إيجار» يتجاوب مع تغريدة «أملك» ويؤكد:

لا ثغرات بعقد «إيجار» تمنع إتمام مراجعة المستفيد

أملك - خاص

وجدت تغريدة صحيفة أملك العقارية التي بثتها مؤخراً، حول أزمة جديدة بين برنامج إيجار ومحكمة التنفيذ فيما يتعلق بتطبيق عقود إيجار صدي كبراً، وسط الجهات ذات الاختصاص، حيث أكد برنامج إيجار التابع لوزارة الإسكان أن العقد الموحد الصادر من «شبكة إيجار» يعتبر سنداً للأمر ويعتد به أمام محاكم التنفيذ والجهات الرسمية. ونفى البرنامج في تصريح خاص لصحيفة «أملك» عبر اتصال هاتفى مع الأستاذ عبدالعزيز العيسى رئيس التحرير أن تكون هنالك ثغرات في عقد «إيجار»



به الكثير من المعاملات في محاكم التنفيذ، ولكن في بعض الأحيان يرسل النظام الرقمي رسالة بعدم الاختصاص أو غيرها وذلك ليس لوجود قصور أو ثغرات في عقد «إيجار» ولكن قد يكون لخلل تقني طارئ في النظام أو لوجود خطأ عند إدخال البيانات أو ربما يكون العقد خارج الاختصاص المكاني لمحكمة التنفيذ. مفيداً بأن هنالك اجتماعات متواصلة مع

تحول دون إتمام مراجعة المستفيد للدوائر الحكومية ذات الصلة، مشيراً لوجود تعاون وثيق بين «إيجار» ووزارة العدل مبيناً أن إنفاذ العقود يتم بشكل سهل ومرضي ولا توجد حوله شكاوى أو عقبات، مؤكداً أن البرنامج فعال جداً وحقق الكثير من الإيجابيات والأهداف. وأفاد البرنامج أن عقد «إيجار» معتمد من وزارة العدل وأنجزت

قطاع الإيجار العقاري بالملكة التي تواجه العمل سعياً للتطوير المستمر. مضيفاً أن المكاتب العقارية ظلت تشيد بالبرنامج الذي وفر الجهد والوقت واختزل الزمن، وحقق توافقاً بين كافة أطراف عقد إيجار. من جهته شكر رئيس تحرير أملك البرنامج على اهتمامهم بما يكتب وينشر، مؤكداً أن الصحيفة سعت عبر تغريدتها إلى الوصول للحقيقة، وليس للتشكيك حول البرنامج الذي حقق نجاحاً كبيراً من خلال رفع كفاءة قطاع الإيجار العقاري، وتعزيز الثقة به. كما تهدف رسالة البرنامج إلى تنظيم إجراءات قطاع الإيجار العقاري وتيسيرها، وتحقيق التوازن الذي يحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية.

وزارة العدل بغرض حل العقبات التي تواجه العمل سعياً للتطوير المستمر. مضيفاً أن المكاتب العقارية ظلت تشيد بالبرنامج الذي وفر الجهد والوقت واختزل الزمن، وحقق توافقاً بين كافة أطراف عقد إيجار. من جهته شكر رئيس تحرير أملك البرنامج على اهتمامهم بما يكتب وينشر، مؤكداً أن الصحيفة سعت عبر تغريدتها إلى الوصول للحقيقة، وليس للتشكيك حول البرنامج الذي حقق نجاحاً كبيراً من خلال رفع كفاءة قطاع الإيجار العقاري، وتعزيز الثقة به. كما تهدف رسالة البرنامج إلى تنظيم إجراءات قطاع الإيجار العقاري وتيسيرها، وتحقيق التوازن الذي يحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية.

1465 مقيم عقاري مسجل في «تقييم».. وإحالة مخالفين للنياحة

أملك - متابعات

أحيل عدد من المخالفين لنظام ومهنة التقييم العقاري في مخالفات تشمل العمل بدون ترخيص أو التضييل أو الاحتيال أو استخدام صفة مقيم عقاري دون الحصول على العضوية للنياحة العامة بعد عمل الجولات التفتيشية بالتعاون مع لجان الضبط في وزارة التجارة والاستثمار. أوضح ذلك المتحدث الرسمي بالهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين صالح الزويد وقال إنه خلال الربع الأول من العام ٢٠١٩ تم إحالة ٥٦ مخالفاً إلى لجنة النظر في مخالفات المقيمين المعتمدين. يُشار إلى أن عدد الحاصلين على عضوية الهيئة بلغ ١٤٦٥ مقيماً عقارياً، وبلغ عدد التراخيص التي أصدرتها وزارة التجارة والاستثمار لمزاولة مهنة التقييم العقاري أكثر من ٤٠٠ ترخيص.

دعت لوضع تدابير للحد من الجريمة المنظمة

«أملك» تنفذ جولات ميدانية وتحذر من لصوص العماثر الخالية

أملك - خاص

لا تنتشر الجريمة وأعداد المحلات التجارية والشقق السكنية والعماثر الخالية يزداد يوماً بعد يوم ممتدة على شوارع تصل إلى عشرات الكيلومترات، مما ينعكس سلباً على اقتصاد المدينة، كما أنه مسبب لعزا بعض المتابعين خلو هذه المباني والمحلات التجارية من المستأجرين إلى ارتفاع قيمة الإيجار على الرغم من كثرة العروض، مشيرين لعدم التخطيط الجيد والمناسب الذي قذف بألاف العماثر والمحلات التجارية التي تزينت واجهاتها بالعبارات المألوفة (للتأجير أو للتقيل) إلى خطر اللصوص، وتساءل البعض كيف

الأوضاع، بسبب خروج المستأجر أو تفريغ البناية للصيانة، واتخاذها وكراً للجريمة المنظمة وخاصة أن بعض البنايات تبدو من الخارج بمظهر لا يثير الشكوك بعد أن هجرها سكانها. وعزا بعض المتابعين خلو هذه المباني والمحلات التجارية من المستأجرين إلى ارتفاع قيمة الإيجار على الرغم من كثرة العروض، مشيرين لعدم التخطيط الجيد والمناسب الذي قذف بألاف العماثر والمحلات التجارية التي تزينت واجهاتها بالعبارات المألوفة (للتأجير أو للتقيل) إلى خطر اللصوص، وتساءل البعض كيف

وحذرت الصحيفة في تغريدة لها على حسابها الرسمي بضرورة وضع حد لهذه الظاهرة حتى لا يتسبب الأمر إلى الأسوأ، وذلك في إشارة لاستغلال المجرمين لمثل هذه

والتخريب حيث يقوم أشخاص مجهولون بالسطو على العقارات الخالية وسرقة محتوياتها والأجهزة الكهربائية والأسلاك، وغير ذلك من الممتلكات.



أطلقت صحيفة أملك نداءً تحذيراً لأصحاب العماثر والعقارات الخالية نبهت فيه الملاك بضرورة الاهتمام بعقاراتهم، ومراقبة ممتلكاتهم ووضع حراس على هذه البنايات أو تزويدها بكاميرات حتى تقلل من نسبة المفقودات والتلف الذي قد يطل مرافق هذه العماثر. جاء ذلك من خلال الجولات الميدانية التي درجت الصحيفة على تنفيذها في أحياء الرياض المختلفة، وأوضح فريق «أملك» أن هنالك عماثر كثيرة خالية تتعرض للسرقة والانتهاكات

رئيس التحرير يكتب

خلو العقارات والحلول الغائبة

التأمل في الوضع الاقتصادي بالملكة يجد أن هنالك تبايناً كبيراً في النتائج الكلية التي تطالعنا بها الأخبار كل يوم عن أرباح الشركات الكبرى التي تتصاعد يوماً بعد يوم مما انعكس ذلك إيجاباً على اقتصاد المملكة بصورة عامة، وفي المقابل تعاني المنشآت الصغيرة والمتوسطة والمحلات والصالوات التي تقدم خدمات مباشرة للمواطنين من ضعف وتراجع يحتاج إلى وقفة تأمل وتحليل لأسباب خروجها المستمر من السوق...

يتبع صفحة 2

مجلس الوزراء: سريان تنظيم الدعم السكني على كافة الطلبات المقدمة «للعقاري»

أملاك - واس

أزال قرار مجلس الوزراء الصادر برقم ٥٥٤، الذي صدر في اجتماع المجلس الذي عقد مؤخراً، اللبس الحاصل في فهم قرار المجلس رقم ٨٢ الصادر عام ١٤٣٥هـ فيما يخص عدم الإخلال بمشاركة البنوك والقطاع الخاص في برنامج التمويل السكني، حيث قرر المجلس تعديل البند الثالث من هذا القرار ونص التعديل على (سريان تنظيم الدعم السكني على جميع طلبات القروض السكنية المقدمة إلى صندوق التنمية العقارية).



ووجه القرار الصندوق بمعالجة إدارة الصندوق بالتنسيق مع وزارة الإسكان والاسترشاد في جميع الطلبات المقدمة إليه والتي لدى أصحابها أرقام قبل تاريخ ٢٣/٧/١٤٣٢هـ وفقاً للقواعد في الاعتبار مدة انتظار المتقدمين. طلباتهم للاستفادة من الدعم والإجراءات التي يضعها مجلس ومنح القرار لأصحاب الطلبات السكني.

السوق العقارية تسجل تراجعاً في إجمالي قيمة صفقاتها بنسبة 14 %

أملاك - متابعات

السكني خلال الشهر الماضي بنسبة ٢٤,٩٪، مقارنة

بانخفاضه خلال الشهر الملكة خلال أدائها لشهر مايو الماضي تراجعاً في إجمالي قيمة صفقاتها بنسبة ١٤,١٪، مقارنة بمستواها خلال شهر أبريل، واستقر إجمالي قيمة الصفقات العقارية مع نهاية الشهر الماضي عند مستوى ١٢,٧ مليار ريال، مقارنة بمستواها خلال الشهر الأسبق عند مستوى ١٤,٩ مليار ريال.

وتباين التغير الشهري بين كل من القطاعين السكني والتجاري، حيث انخفض إجمالي قيمة صفقات القطاع السكني خلال الشهر الماضي، وشمل الارتفاع

سجلت السوق العقارية في الملكة خلال أدائها لشهر مايو الماضي تراجعاً في إجمالي قيمة صفقاتها بنسبة ١٤,١٪، مقارنة بمستواها خلال شهر أبريل، واستقر إجمالي قيمة الصفقات العقارية مع نهاية الشهر الماضي عند مستوى ١٢,٧ مليار ريال، مقارنة بمستواها خلال الشهر الأسبق عند مستوى ١٤,٩ مليار ريال. وتباين التغير الشهري بين كل من القطاعين السكني والتجاري، حيث انخفض إجمالي قيمة صفقات القطاع



كلا من القطاعين السكني والتجاري، للذين سجلا ارتفاعاً سنوياً بالنسبة لقيمة الصفقات الشهرية للسكني وبلغت نسبته ١٠,٩٪، مقارنة بالشهر نفسه من العام الماضي، وشمل الارتفاع

كلا من القطاعين السكني والتجاري، للذين سجلا ارتفاعاً سنوياً بالنسبة لقيمة الصفقات الشهرية للسكني وبلغت نسبته ١٠,٩٪، مقارنة بالشهر نفسه من العام الماضي، وشمل الارتفاع

وجهه المقام السامي، صندوق التنمية العقارية برفع تقرير إلى مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني بعد نهاية السنة المالية الحالية يوضح فيه ما تم اتخاذه من إجراءات حيال طلبات القروض السكنية المقدمة إليه التي لدى أصحابها أرقام قبل التاريخ ٢٣/٧/١٤٣٢هـ. ويأتي هذا القرار بهدف إيضاح اللبس الذي حدث خلال الفترة السابقة ما نتج عنه صدور عدد من الأحكام القضائية مستندة على اللبس في تفسير المادة الثالثة من القرار ٨٢، ليكون هذا القرار توضيحاً للقرار السابق في المادة المشار إليها.

قبل تاريخ ٢٣/٧/١٤٣٢هـ الذين تنطبق عليهم الشروط الواردة في تنظيم الدعم السكني تعديل طلباتهم للاستفادة من الدعم والإجراءات التي يضعها مجلس ومنح القرار لأصحاب الطلبات السكني.

العام الجاري لمتوسطات أسعار الأراضي والعقارات السكنية، فعلى مستوى التغير في متوسط الأسعار السوقية للأصول العقارية السكني، بمقارنة الفترة منذ مطلع العام الجاري حتى نهاية مايو بالفترة نفسها من العام الماضي، جاءت النتائج كالتالي: انخفاض متوسط الأسعار السوقية للفلل السكنية بنسبة ١٧,٥٪، ثم انخفاض متوسط الأسعار السوقية للشقق السكنية بنسبة ٩,٩٪، في حين سجل متوسط السعر السوقية للمتر المربع للأرض السكنية ارتفاعاً بنسبة ٢٤,٥٪.

المنصرم، بقيمة ٦,٤١٩ مليار ريال، مسجلة بذلك ارتفاعاً بـ ١٩٪ في عدد العقود، وأكثر من ١٥٪ في حجم التمويل مقارنة بشهر مارس. وكشفت النشرة عن استمرار نمو حجم القروض العقارية السكنية المقدمة من جميع المؤسسات التمويلية من بنوك تجارية وشركات تمويلية للأفراد لشهر أبريل ٢٠١٩م، بالوتيرة نفسها التصاعدية منذ النصف الثاني من ٢٠١٨م، بنحو ٢٣٦٪ في عدد العقود، ونحو ١٣٥٪ في حجم التمويل مقارنة بشهر أبريل ٢٠١٨م، الذي سجل

الرياض - أمل الحامد

كشفت النشرة الإحصائية الشهرية لأبرز المؤشرات الاقتصادية، والصادرة عن مؤسسة النقد السعودي «ساما» أن إجمالي عدد العقود التمويلية السكنية في السعودية وصل إلى ٤٥٨٦٠ عقداً خلال عام ٢٠١٩م، بقيمة إجمالية عند ٣١,٥٢٨ مليار ريال. وبلغ عدد عقود التمويل العقاري السكني الجديدة الممنوحة من البنوك وشركات التمويل في الملكة قرابة ١٤٣٩٨ عقداً في أبريل

أكثر من 30 مليار ريال إجمالي القروض العقارية في المملكة خلال 2019



عبد العزيز العيسى

خلو العقارات والحلول الغائبة

المتأمل في الوضع الاقتصادي بالملكة يجد أن هناك تبايناً كبيراً في النتائج الكلية التي تطلعنا بها الأخبار كل يوم عن أرباح الشركات الكبرى التي تتصاعد يوماً بعد يوم مما انعكس ذلك إيجاباً على اقتصاد الملكة بصورة عامة، وفي المقابل تعاني المنشآت الصغيرة والمتوسطة والمحلات والصالات التي تقدم خدمات مباشرة للمواطنين من ضعف وتراجع يحتاج إلى وقفة تأمل وتحليل لأسباب خروجها المستمر من السوق، مما يجعلنا نتوقع انهيارها وبذلك نفقد جزءاً مهماً من المنظومة الاقتصادية التي تعتبر روافد حيوية ورئيسية للشركات الكبيرة.

ومن العقبات التي تواجه هذه المحلات والمؤسسات والصالات اشتراطات الجهات الحكومية المتنوعة والأنظمة المتجددة فهي تقف حجر عثرة وعقبة كؤود في عدم استمرارية هذه المنشآت بل وتساهم في رفع تكاليف التشغيل، بالإضافة إلى طول مدة الإجراءات التي يتحكم فيها روتين الدوائر الحكومية في بعض الجهات والتي ترتبط ارتباطاً وثيقاً مع بعضها البعض مما يجعل المراجع يتنقل بأحياء المدينة لأن بعض هذه الإدارات لا تتواجد في مكان واحد، ونضيف لذلك أيضاً الغرامات المستمرة والاشتراطات المبهمة والتي تفتقر للمرونة وكأنها تعبر عن مزاجية الموظف المسؤول في بعض الأحيان، وهي تكسر مجاديف الشباب الراغبين في تأسيس أعمالهم وتحول دون تفجير طاقاتهم وتحقيق أمنياتهم.

ونتيجة لهذا الأسباب وغيرها من المثبطات نلاحظ انهيار مقاومة بعض الأنشطة التي لم تصمد أمام تحديات الواقع الذي تعيشه مما اضطرت لإعلان إفلاسها وخروجها من السوق تماماً، حيث رشحت الأخبار عن وجود أكثر من ٢٥ طلباً ينتظر لجنة الإفلاس.

وفي الناحية الأخرى، يقف ملاك العقارات القديمة في حيرة من أمرهم لصعوبة التأقلم مع الاشتراطات الجديدة للمباني القائمة والمرخصة سابقاً، فليس هناك علاج ممكن لتنشيطها إلا بتكاليف باهظة جداً مثل توفير المواقف وتوفير متطلبات الدفاع المدني مما يرفع تكاليف تشغيلها على الرغم من انخفاض الإقبال على إيجاراتها ووجود مبانٍ جديدة تنافس في الأسعار.

توقف ملاك العقار عن التطوير أو تحسين مبانيهم القائمة وعدم رغبتهم في الصرف عليها سبب خلوها وإصابتها بالتشوه البصري، بالإضافة إلى وجود شركاء في مثل تلك العقارات إما ورثة، أو شركاء بخصص. وتفاوت قدراتهم وظروفهم مما يتسبب في تعليق تلك العقارات والمجمعات وجعلها خاوية لسنوات.

فهل اللجان العقارية في الغرفة التجارية مع هيئة المهندسين لديها حلول تساعد في تنشيط وتنمية وتطوير العقار التجاري وتقيم الوضع وانعكاساته على الاقتصاد والمجتمع؟

رئيس التحرير |

azizes@amlakmail.net





مجلس التصفيح لتركبة الشيخ

صالح بن عبدالعزيز آل سعود

رحمه الله تعالى



المحكمة العامة بالرياض

الرياض جاليري
riyadh gallery



يعلن عن المزاد العلني
الحادي عشر لبيع

فندق
رافال كمبنسكي الرياض

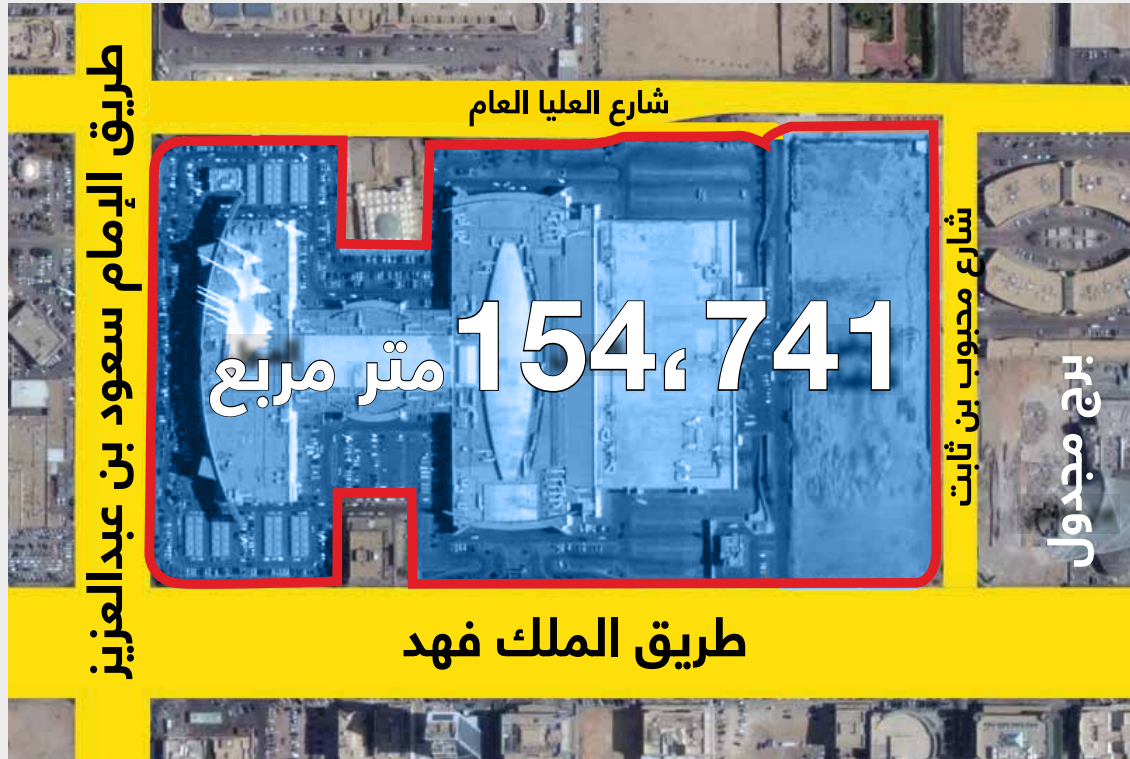


يبدأ المزاد
الرابعة عصراً



1440/10/14 هـ
2019/6/17 م

الأثنين



أشهر مولات الرياض



- يقع مول الرياض جاليري بين طريق الملك فهد وشارع العليا العام في الشريط التجاري لمدينة الرياض .
- يجمع المول بين الماركات العالمية وأماكن الترفيه العائلي المفضلة في مدينة الرياض .
- عائد استثماري سنوي و أصل عقاري فريد .

- كامل مساحة الأرض المقام عليها المول والأرض الفضاء الملحقة والبالغ مساحتها 154,741 متر مربع والمملوكة بالصكين رقم 510104042933 ورقم 310108048049
- حصة الشيخ صالح بن عبدالعزيز الراجحي - رحمه الله تعالى - في الاستثمار بمشروع الرياض جاليري والبالغة 50 %
- علماً بأن العقار مؤجر حتى تاريخ 1446/8/30 هـ

المزاد
سيقام
على

92 000 10 19 www.tsfya.com
info@etqaan.sa www.etqaan.sa

للحصول على كراسة
شروط دخول المزاد



المملكة تقفز (13) مرتبة في معدل التنافسية العالمية

أملاك - متابعات

سجلت المملكة العربية السعودية أفضل تقدم على مستوى دول العالم في معدل التنافسية العالمية، حيث حققت أكبر تقدّم بين الدول الأكثر تنافسية في تقرير الكتاب السنوي للتنافسية العالمية IMD ٢٠١٩، الصادر من مركز التنافسية العالمي التابع للمعهد الدولي للتنمية الإدارية بمدينة لوزان السويسرية، وحصلت على المرتبة (٢٦) مُتقدّمة بـ (١٣) مرتبة عن العام الماضي، كما احتلت المملكة المرتبة (٧) من بين مجموعة دول العشرين G٢٠ متفوقة على اقتصادات متقدمة عالمية. وقد تحسّن ترتيب المملكة في (٣) محاور، وهي (محور الكفاءة الحكومية من المرتبة ٣٠ إلى المرتبة ١٨، ومحور كفاءة الأعمال من المرتبة ٤٥ إلى المرتبة ٢٥، ومحور البنية التحتية من المرتبة ٤٤ إلى المرتبة ٣٨).

الرياض - محمد السبيعي

قدم خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز دعماً سخياً لمنصة جود الإسكان التي تشرف عليها مؤسسة الإسكان التنموي بمبلغ ١٠٠ مليون ريال، كما، قدم سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان، دعماً سخياً آخر بمبلغ ٥٠ مليون ريال للمنصة، حيث تهدف منصة جود الإسكان إلى حوكمة العطاء الخيري السكني وتسهيل عملية الربط بالاحتاجين من الأسر الأشد حاجة. ويأتي هذا الدعم تأكيداً على تفعيل الدور الاجتماعي في تسريع عجلة

150 مليون ريال دعم من الملك سلمان وولي العهد لمنصة جود الإسكان



تجعل للمساهم الحرية في تحديد نوع المساهمة سواء كانت عينية أو نقدية عبر قنوات الدفع الإلكترونية.

ويذكر أن المسار الأول (دعم الإيجار) يهدف إلى تمكين الجمعيات الخيرية من رفع الحالات المستحقة من خلال المنصة، أما المسار الثاني (دعم توفير المسكن) فيهدف إلى تمكين أفراد المجتمع من المساهمة في المشاريع الإسكانية المخصصة للأسر المحتاجة ليصل الدعم السكني لمستحقيه من خلال عدة مشاريع.

التنمية عبر تقديم نموذج جديد أدوار الجهات الحكومية والخيرية وتسعى المنصة إلى تنويع حلول الإسكان عبر مسارات للدعم للتكافل الاجتماعي تكامل فيه والتجارية.

تتضمن اقتراح الحلول تشجيعاً للاستثمار...

تفاهم بين «الإسكان والقروية» لاعتماد المخططات خلال 60 يوماً

أملاك - متابعات

وقعت وزارة الشؤون البلدية والقروية مذكرة تفاهم وزارة الإسكان بشأن لتطوير خطط حوكمة اعتماد مخططات الأراضي خلال ٦٠ يوماً، وذلك بالتنسيق مع شركاء الوزارتين من الجهات المعنية المختلفة. وجاءت المسارات المحددة ومذكرة حوكمتها امتداداً للتعاون بين الوزارتين لتشجيع الاستثمار في قطاع التطوير العقاري، من خلال اقتراح حلول تضمن استكمال وإنهاء البنية التحتية. وجاءت المسارات المحددة في المذكرة



لاقتراح الحلول التي تضمن استكمال وإنهاء البنية التحتية وإعطاء المرونة اللازمة لملاك المخططات في الإفراغ والحصول على التمويل

لمشاريعهم؛ حرصاً على تسريع خطوات وإجراءات اعتماد المطورين للمخططات. وشمل التحديث على آلية اعتماد

جميع الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف والسماح بالإفراغ المتدرج حسب المنفذ.

وبتتيح المسار الثاني الاعتماد الابتدائي والنهائي قبل البدء بالتنفيذ مع تحديد وتزمين جميع الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف بحيث يسمح بالإفراغ المتدرج حسب المنفذ من المخطط على أن يسمح ببيع كامل المخطط بعد التسليم النهائي. فيما طرح المسار الثالث مقترحاً لاعتماد المخطط الابتدائي والنهائي بعد دفع مبالغ التنفيذ من قبل المطور لجهة التنفيذ وتحديد وتزمين جميع الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف.

تقديم ضمانات لإصدارات صكوك «السعودية لإعادة» التمويل العقاري»



الرياض - أمل الحامد

تستعد وزارة المالية لتقديم ضمانات سيادية للصكوك التي ستصدرها الشركة مستقبلاً، وذلك بناءً على اتفاقية استراتيجية تم إبرامها بين الوزارة والشركة في مؤتمر تطوير القطاع المالي... أعلنت ذلك الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري (التابعة لصندوق الاستثمارات العامة).

وتنص الاتفاقية على تقديم ضمانات غير مقيدة بشروط ومستحقة عند الطلب الأول للصكوك التي ستصدرها «شركة إعادة التمويل العقاري»، كما تحفز هذه الاتفاقية الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري على توفير السيولة لجذب المستثمرين الأجانب والمحليين عبر أسواق رأس، وتهدف الاتفاقية لتحفيز الشركة على توفير السيولة للبنوك وشركات التمويل العقاري في المملكة ودعم إعادة تمويل نسبة لا تقل عن ١٠٪ من سوق التمويل العقاري بحلول ٢٠٢٠، وما يصل إلى ٢٠٪ بحلول ٢٠٢٨. ويأتي الإعلان بعد فترة وجيزة من استكمال الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري إصدار ٧٥٠ مليون ريال سعودي على شريحتين، وذلك في إطار برنامج «صكوك» الذي أطلقته الشركة في ديسمبر ٢٠١٨ بقيمة ١١ مليار ريال سعودي، مما جعلها أول جهة إصدار غير سيادي في المملكة العربية السعودية لعام ٢٠١٩.

المعتمدين، دون الارتباط بمكان العقار.

ومن الضوابط الواردة في التعميم، أن تكون الصكوك صادرة عن طريق (النظام الشامل) لمعلومات الثروة العقارية، ومشتملة على أرقام القطع العقارية وضمن مخططات معتمدة.

وتضمنت الضوابط المعتمدة أن تكون العملية لكامل العقار وليس لجزء منه، وأن تقتصر على عمليات البيع والشراء والهبة والرهن وفك الرهن، مشترطاً في كل ذلك أن يكون طرفاً العملية من السعوديين فقط، فيما استثنى قرار الوزير مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة من إلغاء الاختصاص المكاني.



بألا تزيد مساحة العقار على ٢٥٠٠ متر مربع. ووجه بتعميم القرار وتطبيقه على مختلف كتابات العدل والموثقين في

الرياض - محمد السبيعي

تسهيلاً على المستفيدين وتسريعاً للتوثيق العقاري، اعتمد وزير العدل رئيس المجلس الأعلى للقضاء الشيخ الدكتور وليد الصمعاني، ٦ ضوابط لتطبيق قرار إلغاء الاختصاص المكاني لكتابات العدل، وهو القرار الذي تم تطبيقه بشكل جزئي في مدينة الرياض قبل ٤ أشهر تقريباً، وبعد نجاح التجربة تم تعميمها الآن في أنحاء المملكة كافة، وفق الضوابط المعتمدة، تسهيلاً على المستفيدين، على أن ينفذ قرار إلغاء الاختصاص المكاني وفق ضوابط محددة، يأتي في مقدمتها الاشتراط

اعتماد ضوابط إلغاء الاختصاص المكاني لتوثيق العقارات

«ساما»: ارتفاع التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد بنسبة 143 %

أملأك - متابعة

ارتفع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف إلى ٦,٠٤ مليار ريال خلال شهر أبريل ٢٠١٩م بزيادة قدرها ١٤٣٪ مقارنة بنفس الفترة من العام ٢٠١٨م.

واستحوذ التمويل المقدم لـ «لفلل السكنية» على الحصة الأكبر من إجمالي التمويل المقدم من البنوك خلال أبريل ٢٠١٩م بقيمة ٤,٩١ مليار ريال وبنسبة ٨١٪، وجاءت الشقق السكنية في المرتبة الثانية بـ ٦٣٦ مليون ريال ثم الأراضي بـ ٤٨٩ مليون ريال.

وأشارت أحدث البيانات الصادرة عن مؤسسة النقد العربي السعودي «ساما» إلى أن إجمالي العقود التي تم إبرامها بين المصارف والأفراد خلال شهر أبريل ٢٠١٩م بلغ نحو ١٣٧١٢ عقداً بزيادة قدرها ٢٥٢٪ مقارنة بنفس الفترة من العام ٢٠١٨م.

وبالنسبة إلى التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل، فقد بلغ شهر أبريل من العام الجاري ٣٨٤ مليون ريال بزيادة قدرها ٥٠٪ مقارنة بنفس الفترة من العام الماضي.



لحفظ حقوق الملكية والحد من النزاعات هيئة العقار تطرح مشروع نظام التسجيل العيني للعقار



أملأك - متابعة

أطلقت الهيئة العامة للعقار مشروع نظام التسجيل العيني للعقار، الهادف إلى تخصيص صحيفة في السجل العقاري لكل وحدة عقارية توصف فيها الوحدة وصفاً دقيقاً من حيث موقعها ومساحتها وطبيعتها وتبين فيها الحقوق التي لها والالتزامات الواردة عليها. وتتطلع الهيئة إلى تحقيق أهداف تطبيق نظام التسجيل العيني للعقار في المملكة، لحفظ حقوق الملكية العقارية،

وسهولة بيع وشراء العقار، والحد من النزاعات العقارية، وزيادة الثقة في القطاع العقاري ورفع كفاءته وتعزيز الاستثمار في القطاع وزيادة إسهامه في الناتج المحلي الإجمالي. ودعت الهيئة المستفيدين

إطلاق مشروع «بوفارديا سيتي» على أرض «الإسكان» شمال جدة

أملأك - واس



أطلق برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان مشروع «بوفارديا سيتي»، الذي يعد ثالث مشاريعه السكنية في «ضاحية الجوهرة» الواقعة شمال مدينة جدة، بالقرب من مدينة الملك عبدالله الرياضية، حيث يوفر المشروع وحدات سكنية تحت الإنشاء بالشراكة مع القطاع الخاص يتم تسليمها للمستفيدين خلال فترة زمنية لا تتجاوز ثلاثة أعوام كحد أقصى من تاريخ اكتمال حجوزات المشروع.

نوع شقة، متعددة المساحات والنماذج والتصاميم، تصل مساحتها إلى ٢٢١ متر مربع، وبأسعار تبدأ من ٢٩٩ ألف ريال، وقسط شهري يبدأ من ٩٩٧ ريال شهرياً، مؤكداً أن المشروع يضم العديد من المرافق الخدمية، ومواقع مخصصة للجهات الحكومية، إضافة إلى مسطحات خضراء وحدائق عامة، ويتميز بتكامل البنية التحتية في المشروع من أرصفة وإنارة وصرف صحي، وتصريف لمياه الأمطار وغيرها.

وأوضح البرنامج في بيان صحفي أن مشروع «بوفارديا سيتي»، متاح للحجز من قبل المواطنين المسجلين في قوائم وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، وذلك من خلال زيارة المشروع لاستعراض



برنامج إيجار يوثق أكثر من 300 ألف عقد سكني بمناطق المملكة

الرياض - محمد السبيعي

أعلنت في فبراير ٢٠١٧م عن فتح باب التسجيل

أعلنت في فبراير ٢٠١٧م عن فتح باب التسجيل



وصل عدد العقود التي تم توثيقها منذ إطلاق شبكة «إيجار» وحتى الآن نحو ٣٠٠ ألف عقد سكني.. وقال المشرف العام على التنظيم العقاري في وزارة الإسكان المهندس مازن الداود إن معدل تسجيل العقود بشكل يومي بلغ أكثر من ألف عقد، مبيناً أن معظم العقود الجديدة توثق من خلال

بالشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.

ويوفر البرنامج خدمات عدة منها السداد الإلكتروني للقيمة الإيجارية والإشعارات الدورية عن العمليات المالية والتنبيهات المهمة، كما سيوفر برنامج إيجار قاعدة بيانات خاصة لكل وسيط عقاري يمكنه من خلالها حفظ واسترجاع جميع العقود التي تمت من خلاله إلكترونياً دون تكبد أي عناء لحفظ وتخزين المستندات الورقية.

دردشة إدارية



د. حسام يوسف

علم النفس الإداري

لا أحد من علماء الإدارة الحديثة ينكر دور علم النفس، في دعم بيئة العمل، والحصول على النتائج المستهدفة، وتنفيذ الخطط الإستراتيجية للمنظمات، عن طريق الاستعانة بالموارد البشرية المؤهلة، فعلم نفس إدارة الأعمال يضع جل اهتمامه، على فهم السلوكيات البشرية، لا سيما للعاملين، وطرق تحفيزهم للاستفادة من ذلك في زيادة الإنتاج، وتحقيق النمو المرتقب، كما يؤدي الاستخدام الأمثل لعلم النفس الإداري الى تحقيق المنظمات لمستويات انجاز غير مسبوقة، عبر ثلاثة محاور أساسية هي الاختيار، والتقييم، والتنمية.

ويعد علم النفس من العلوم الأساسية التي اذا تم توظيفها بدقة يدفع نحو الارتقاء لإدارة الأعمال، حيث يقدم معلومات عن تحليل الأعمال، وأساليب قياسها، والأساليب الفعالة لاختيار العاملين، وكذلك تحفيز الأداء ومراقبته، والتحكم في ضغوط العمل.

تبدأ رحلة الشركات مع علم النفس من خلال، التحليل المهني، منذ لحظة تقدم الفرد للوظيفة حيث أن هناك عدد كبير من المديرين لا يشعرون بالارتياح عند اتخاذ قرار تعيين موظف على أساس اجراء المقابلة الشخصية وحدها، إذا اعتبرونها طبقاً لأدبيات إدارة الأعمال الحديثة، غير كافية للحكم على كفاءة الفرد، فهم يعتبرون أن الاختبار النفسي يساعد على تكوين رأي متكامل حول مسألة التعيين من عدمه، للاستئناس به عند اتخاذ القرار.

يعد القياس النفسي للعاملين من بين الاختبارات المهمة، والتي تكشف بدقة عن إمكانيات وقدرات الأفراد، حيث تعتمد معظم الشركات في الولايات المتحدة، ودول الاتحاد الأوروبي، وتوفر اختبارات القياس النفسي جوانب محددة في السلوك البشري عموماً، وتشمل قياس القدرات الذاتية، والسمات الفردية الأخرى، مثل القيم، والاتجاهات والاهتمامات وردود الأفعال المنعكسة وغير ذلك، والاختبار يعتمد على تحديد المتطلبات السلوكية لكل وظيفة على حده، وتعتمد جودة اختبارات القياس النفسي للموظفين المعينين، أو حتى المتقدمين للجدد للتوظيف، على أساس التنوع والتركيز على الجانب المطلوب قياسه.

على مستوى المؤسسات، يجب أن يقدم علم النفس الإداري إجابات عن حزمة من الأسئلة الجوهرية، منها: هل يتم تحديد أدوار الأفراد بدقة، وتوظيف الأفراد المناسبين في العمل، وهل يتم تحفيزهم وتطوير أداءهم بشكل فعال ومستمر، وذلك للاستفادة القصوى من علم النفس في إدارة الأعمال.

dr_hossam22@yahoo.com

جميع العقود مصدقة من وزارة الإسكان شركة درة الرياض تنفي شائعات إلغاء صك أرض المشروع

أملأك- خاص

وشددت الشركة أنها ستلاحق قانونياً وقضائياً كل من يروج ويتداول الإشاعات المغرضة التي تسيء لاسم وكيان مشروع درة الرياض، مبيّنة أنها تحمل المسؤولية القانونية كاملة لكل من يعمل على الإساءة للشركة في مواقع التواصل الاجتماعي؛ وذلك حسب نظام مكافحة الجرائم المعلوماتية.

البعض يتوهم أن الأرض المعنية هي أرض درة الرياض. وكانت شركة درة الرياض للتطوير العقاري أكدت في بيان تلقت «صحيفة أملأك» نسخة منه أن أرض مشروع درة الرياض ليست هي الأرض المعنية بالحكم؛ وأكد البيان أن المشروع ليس له علاقة بشركة عسير.

وأوضح توفيق في تصريح خاص بـ «صحيفة أملأك» أن الطلب في درة الرياض في تزايد مستمر بعد افتتاح الفندق منوهاً إلى أن جميع عقود المشروع مصادقة من وزارة الإسكان، مشيراً إلى أن تقارب مساحة الأرض التي تبلغ 3 ملايين متر مربع مع الأرض التي صدر بحقها الحكم وتشابه الموقع جعل

نفي مدير عام شركة درة الرياض للتطوير العقاري وليد توفيق الشائعات التي تناولتها وسائل وصفحات التواصل الاجتماعي بإلغاء صك مشروع أرض درة الرياض، وربطت أرض المشروع بالحكم الصادر بحق أرض شركة عسير،



وليد توفيق

طرحت خدمة الإعلان المبوب

أملأك- خاص

يونيو ٢٠١٩ الموافق ١٣ شوال ١٤٤٠هـ، على أن يكون العدد ١٨٧ والمقرر إصداره في يوم ٢٩ ديسمبر هو آخر عدد في هذا العام.

إلى ذلك، عبرت الصحيفة عن سعادتها بتقديم خدمة الإعلان المبوب ليكون إضافة لحزمة الخدمات الإعلانية والحملات الترويجية التي تقدمها الصحيفة عبر وسائلها المتنوعة في إطار تعاونها المطلق مع رجال الأعمال وأصحاب الشركات.

أعلنت صحيفة أملأك العقارية عن الجدول الزمني لإصدارها والخاص بالنصف الثاني من عام ٢٠١٩ والذي يتزامن مع انتهاء إجازة عيد الفطر المبارك أعاده الله عليكم بالخير واليمن والبركات وبلادنا تنعم بالأمن والسلام في ظل قيادتنا الرشيدة؛ وأوضحت الصحيفة أنها ستعاود الإصدار من خلال هذا العدد الذي يحمل الرقم ١٧٤ يوم الأحد ١٦

أملأك تنشر جدول إصدارها الزمني الخاص بالنصف الثاني من 2019

مسوقون مختصون

● المجمعات التجارية (الشريط التجاري)

● هل لديك مجمع ترغب في بيعه

● هل تبحث عن موقع مميز لنشاطك

نصنع المستحيل لك

اتصل الآن



053 810 8085

ضخ 500 مليون ريال في صندوق المشاعر ريت

صندوق
المشاعر
رييت
Al Masha'ar REIT

أملأك - متابعات

أعلنت شركة مسقط المالية في بيان على الموقع الإلكتروني للسوق المالية السعودية، عن توقيع اتفاقية تسهيلات ائتمانية متوافقة مع الشريعة بقيمة ٥٠٠ مليون ريال من بنك الرياض لصالح صندوق المشاعر ريت.

وأوضحت «مسقط المالية» الصندوق قد وقع اتفاقية التمويل بالتاسع من يونيو ٢٠١٩ للحصول على تسهيلات ائتمانية مقابل رهن عقارات مدرة للدخل وسند لأمر.

وأشار مدير الصندوق إلى أن مدة التمويل تبلغ ٥ سنوات ميلادية على أن يتم دفع المبلغ كاملاً في نهاية السنة الخامسة. وأوضح مدير الصندوق أن فترة سداد هامش الربح ستكون ربع سنوية، وستبدأ عند سحب التمويل من البنك لشراء أي عقار مستقبلي للصندوق.

وستستخدم هذه التسهيلات المالية في تمويل استحواذات جديدة لعقارات مدرة للدخل لصندوق المشاعر ريت، ويتوقع مدير الصندوق أن تكون نتائجه إيجابية على الصندوق..

«مزن الخيرية» تدعم «جود الإسكان» بمبلغ مليون ومائتي ألف ريال

أملأك - متابعات

كشفت مؤسسة مزن الخيرية عن دعمها بمبلغ مليون ومائتي ألف ريال للأسر الأشد حاجة في منصة جود الإسكان، وأكد رئيس مجلس أمناء المؤسسة الدكتور يوسف بن عبدالله الشبيلي أن هذا الدعم جاء ضمن اهتمام المؤسسة في دعم المشاريع ذات الأثر الأعمق في المجتمع، ودعم جهود المنصة لتنظيم المساهمات الخيرية من الأفراد والمؤسسات، لتصل إلى الأسر الأشد حاجة. من جهته، أشاد المتحدث الرسمي في منصة جود الإسكان ماجد أبا الخيل بهذه المساهمة وكونها تشكل تجسيدا لتكامل الجهات فيما بينها لتحقيق مرتكزات رؤية المملكة ٢٠٣٠ في تعزيز عمل القطاع الثالث ورفع مساهمته في الناتج القومي إلى ٥٪. يذكر أن منصة جود الإسكان هي منصة إلكترونية نوعية تستند على مبدأ التمويل الجماعي في توفير حلول سكنية للأسر الأشد حاجة، حيث تتميز المنصة بالبيانات الدقيقة وتمييزها في حوكمة عمليات المساهمة وتسهيل وصولها بموثوقية للأسر الأشد حاجة للمساهمات الخيرية في القطاع السكني.

إضافة إلى مواكبته للنهضة العمرانية المتسارعة والكبيرة التي تشهدها المملكة.

من جهته قال المدير العام لشركة إتقان العقارية عبدالعزيز الرشيد: «بعد نجاح مزاد بيع أرض الغدير وإفراجها، وهي من أكبر عقارات مدينة الرياض بمبلغ يفوق ٢,٢ مليار ريال، نتطلع أن يُحظى المزاد الحادي عشر والخاص ببيع عقار الرياض جاليري مول بنفس النجاح وأن يحقق أعلى النتائج لما له من أهمية استثمارية وموقع مهم واسم كبير، وتجارية».



المزاد إقبالا كبيرا من قبل المستثمرين ورجال الأعمال، حيث يعد من أهم العقارات الاستثمارية التي تحظى بموقع مهم واسم كبير، وتجارية».

العائلي، ويُعد من أميز المراكز التجارية التي تحقق دخلا استثماريا عاليا معتمدة على أصول عقارية فريدة. ومن المتوقع أن يشهد

ويحتوي مركز «الرياض جاليري» على أشهر مولات الرياض الحديثة ويجمع ما بين المراكات التجارية الحديثة وأماكن الترفيه



العاصمة الرياض، ويقع في مساحة ١٢٣ ألف متر مربع، مع وجود أرض فضاء بجواره على مساحة ٣٠ ألف متر مربع جاهزة للاستثمار على طريق الملك فهد وشارع العليا وهو من المواقع الأعلى قيمة في الرياض.

أملأك - خاص

أعلنت شركة «إتقان العقارية» بالتعاون مع مجلس تصفية عقارات تركة «الشيخ صالح الراجحي» عن طرح «الرياض جاليري» والأرض المجاورة له للبيع في المزاد العلني وذلك عصر يوم الاثنين ١٤ شوال ١٤٤٠ هـ الموافق ١٧ يونيو ٢٠١٩ بفندق برج رافال كمبينسكي. ويعتبر مركز الرياض جاليري من أميز المواقع الاستثمارية في شمال

شركة رازا تطلق منصة عقارية جديدة في المملكة

الدمام - أحمد الحسيني



المحلية المتكاملة وتطويرها كحفز للنمو الحاسم في مضاعفة محفظتها إلى حوالي ٢٦ مليار ريال سعودي في عام ٢٠٢٤، وستظهر شركة رازا كأكبر مالك مجتمعي في المملكة بحلول عام ٢٠٢٠.

كشفت شركة رازا أنها تعمل حالياً على إكمال خط أنابيب تطوير يضم ٤٦٠٠ وحدة سكنية في المدينة الرقمية وجدة أبحر، إلى جانب الأصول الممثلة الحالية والمحفظة السكنية في الحي الدبلوماسي، وذلك ضمن عملياتها المتنامية مع إستراتيجية النمو الجديدة التي ستؤدي إلى مضاعفة الشركة محفظة بقيمة ٢٦ مليار ريال سعودي (٦,٩ مليار دولار) في الأصول (تحت الإدارة) بحلول عام ٢٠٢٤.

وذكر البيان الصادر عن الشركة أن رازا تدير حالياً إجمالي الأصول (الأصول الخاضعة للإدارة) البالغة ١٣ مليار ريال سعودي (٣,٤٦ مليار دولار) والتي

تشمل ه مناطق بالتعاون مع الإسكان التنموي شركة أميركية تعزم بناء أكثر من 4 آلاف وحدة سكنية بالمملكة

الرياض - متابعات



لسلسلة من الاتفاقيات التي أبرمها البرنامج خلال الفترة الماضية، وتستهدف بناء الوحدات السكنية في عدد من مدن ومحافظات مناطق

تعتزم شركة كاتيرا الأمريكية بناء أكثر من ٤ آلاف وحدة سكنية في خمس مناطق من مناطق المملكة وذلك إثر توقيعها اتفاقية مع برنامج الإسكان التنموي التابع لوزارة الإسكان، وتهدف الاتفاقية إلى توفير المزيد من الوحدات السكنية لمستفيدي الإسكان التنموي وتلبية احتياج المستفيدين من البرنامج في جميع مناطق. وتأتي هذه الاتفاقية استمراراً

الدمام - أحمد الحسيني

محمد بن عبد رب الرسول الخرس، بعد التوقيع، بأن التوقيع يعزز العلاقة الاستراتيجية مع الوكالة لخدمة أهداف شركة الاستثمارات المبتكرة، حيث نعمل مع وزارة الإسكان على تنفيذ مشروعات إسكانية بأكثر من ١٥٠٠ وحدة سكنية في المنطقة الشرقية، ووجود تصنيف معتمد للشركة يمنحنا القدرة على التوسع

«سمة للتصنيف» تشرف على وضع «الاستثمارات المبتكرة العقارية»

وقعت شركة الاستثمارات المبتكرة العقارية (أنوقست العقارية) عقداً مع وكالة سمة للتصنيف (تصنيف) وذلك لنحها التصنيف الائتماني بهدف الوقوف على أعمال الشركة ووضعها المالي والإداري والتشغيلي، وبيئة العمل التي تعمل بها. وقد صرح سعادة المستشار

المدرّس واعتماد حلول مالية متقدمة بما فيها إصدار صكوك لتنفيذ المشروعات وكذلك إعطاء المزيد من الثقة في أعمال الشركة من خلال المزيد من الشفافية للسوق حول أعمال الشركة، حيث لدينا الثقة فيما نقوم به ولله الحمد ونعتز بثقة وزارة الإسكان والجهات الحكومية الأخرى بما ننفعه من مشروعات.



Duset

دوست

suites

أجنحة فندقية

الرياض - حي النزهة

للحجز والاستعلام Info@Dusethotel.com

+966 50 22 6 1111 - +966 55 22 6 1111

219 مستفيداً خلال شهر رمضان

«جود الإسكان» منصة إلكترونية تعمل على إيجاد الدعم الخيري السكني

الرياض- تقارير

تعتبر «منصة جود» أحد الأذرع الخيرية التابعة لمنظومة الإسكان التنموي الأهلي، وهي مشروع وطني يهدف إلى إشراك المجتمع (أفراد ومنظمات) لتقديم يد العون للعطاء الخيري السكني من خلال منصة إلكترونية تحقق الشفافية والدقة والاحترافية في تقديم المساهمة الخيرية. ويسعى مشروع «جود الإسكان»، لتيسير العمل الخيري السكني بالشراكة مع برنامج الإسكان التنموي التابع لوزارة الإسكان، وذلك من خلال منصة إلكترونية موجهة للمساهمين لتصل مساهمتهم لمستحقيها بكل يسر وسهولة.

الأهداف

الاستراتيجية للمشروع

تهدف «منصة جود الإسكان» لجمع المساهمات من الداعمين أصحاب الأيدي البيضاء المعطاءة وفق مبدأ التمويل الجماعي، لتمد جسور الإحسان من خلال الدعم الخيري للأسر المحتاجة من مستفيدي المنصة، وذلك بكل شفافية وموثوقية، وتتركز أهم أهداف المشروع في الآتي:

- 1- المساهمة في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠ لتمكين حياة صحية وعامرة.
- 2- زيادة معدل الاستقرار الأسري وتكاتف المجتمع.
- 3- رفع مستوى الموثوقية لطلب المساعدات في مجال الإسكان.
- 4- تفعيل الشراكة والتكامل بين القطاع الحكومي والأهلي والتجاري لتحقيق الأولويات الوطنية.

جود تتكامل مع جهات خيرية

وتعتز «جود الإسكان» بالشراكة مع العديد من الجمعيات الخيرية في جميع أنحاء المملكة، وتتولى الجمعيات الدور المهم في توثيق الاحتياج من خلال الأدوار التالية:

- 1- زيارة الباحث الاجتماعي للحالة وتوثيق الاحتياج ميدانياً.
- 2- تحديد نوع الاحتياج السكني والتوثيق في منصة «جود الإسكان».
- 3- تسليم الوحدة السكنية للمستفيد.
- 4- تقديم البرامج التنموية للمستفيد لضمان تحسن حالة المستفيد ليتحول من الاحتياج إلى الكفاية من خلال مصفوفة من الممكنات والشراكات التنموية.

أهم مميزات منصة جود الإسكان

وتمنح المنصة المجتمع (أفراداً ومنظمات) فرصة تقديم العون

جود الإسكان

مرحباً بكم في منصة جود الإسكان

جود الإسكان مشروع وطني يهدف إلى إشراك المجتمع (أفراد ومنظمات) لتقديم يد العون للعطاء الخيري السكني من خلال منصة إلكترونية تحقق الشفافية والدقة والاحترافية في تقديم المساهمة الخيرية.

والعطاء الخيري السكني للمتعتثرين والمحتاجين، كما تهدف إلى زيادة معدل الاستقرار الأسري وتكاتف المجتمع وتفعيل الشراكة والتكامل بين القطاع الحكومي والأهلي والتجاري، إضافة إلى رفع مساهمة الأفراد في المشاركة المجتمعية لتوفير مسكن ملائم للأسر الأشد حاجة في المجتمع. وتبرز أهم مميزات هذه المنصة

في كونها تحوكم عمليات الدعم بشكل إلكتروني، حيث يتم التحقق من بيانات المستفيدين والتأكد من صحة تفاصيلها حتى يصل الدعم للمستحقين، بحيث تسعى هذه المنصة لمعالجة التحديات وحوكمة المساهمات من خلالها، وذلك لتحقيق أعلى درجات التكامل والتكافل بين أفراد المجتمع ورفع كفاءة الإنفاق لضمان ذهاب المساهمات لمستحقيها.

«جود الإسكان»

تدعم 219 مستفيداً

وكانت منصة «جود الإسكان» قد كشفت، مؤخراً، عن اكتمال دعم جميع الحالات المدرجة في مسار «دعم الإيجار» بواقع ٢١٩ حالة مستحقة للدعم، حيث بادرت أيادي الخير مع انطلاقة المنصة إلى تقديم العطاء للأسر الأشد حاجة، وستقوم المنصة بإدراج الحالات الجديدة بشكل مباشر ليتمكن الداعمون من تقديم العطاء الخيري لهم وتنفيذ برامج المنصة. وتشكلت الحالات التي تم دعمها من أسر مستحقة لسداد إيجار المسكن، والتي صدر بحق رب الأسرة حكم تنفيذي بسبب سجن أو مرض أو ضعف قدرة مادية أو وفاة، من بينهم

٦ موقوفين على ذمهم مبالغ مالية، حيث مكنت المساهمات الخيرية من رفع المطالبات المادية عن الأسر، وذلك حفظاً لكرامتهم ودعم استقرارهم السكني.

مساران في مشروع

جود الإسكان

يهدف المسار الأول (دعم الإيجار) إلى تمكين الجمعيات الخيرية من رفع الحالات المستحقة من خلال المنصة، ثم تتم معالجة الحالة والتحقق من البيانات المرفوعة من خلال التعاون مع الجهات الحكومية والجمعيات الخيرية المعتمدة، وبعد التحقق يتم إظهار الحالة عبر المنصة للعموم ليتمكن المانحون من تسديد الحالات عبر نظام فويرة شبكة إيجار.

في حين يهدف المسار الثاني (دعم توفير المسكن) إلى تمكين أفراد المجتمع من المساهمة في المشاريع الإسكانية المخصصة للأسر المحتاجة ليصل الدعم السكني لمستحقيه من خلال عدة مشاريع سواء كان هذا الدعم نقدي لدعم شراء الوحدات أو تأثيثها أو دعم البناء، وستتيح المنصة مستقبلاً إمكانية دعم فواتير الكهرباء والمياه.

12 رخصة جديدة من وافي

65 شركة وطنية وعالمية تعمل على تنفيذ مشاريع وزارة الإسكان

جدة- جيهان الشريف

البدء في تنفيذ 53 مشروعاً سكنياً

وأكد السويلم أن القيمة التقديرية لكل مشاريع البيع على الخارطة في سوق الإسكان، تتجاوز ٧٠ مليار ريال في حال تم اكتمال بيعها. يأتي ذلك في وقت أعلن فيه برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان الشهر الماضي، بدء أعمال البناء في ستة مشاريع سكنية جديدة ضمن المشاريع السكنية التي طرحها البرنامج خلال الفترة الماضية بالشراكة مع القطاع الخاص، إذ توفر هذه المشاريع نحو

كشفت تقارير صحفية أن عدد شركات التطوير العقاري الوطنية، والعالمية، العاملة في المشاريع السكنية بالشراكة مع وزارة الإسكان أكثر من ٦٥ شركة، فيما بلغت عدد التراخيص التي أصدرها برنامج البيع على الخارطة «وافي» منذ بداية العام الجاري ١٢ ترخيصاً، وأوضح سيف السويلم المتحدث الرسمي في وزارة الإسكان أن عدد الرخص التي أصدرها البرنامج منذ ٢٠١٧ حتى الآن ٦٠ رخصة لكل مشاريع البيع على الخارطة.



45 مشروعاً

سكنياً جديداً في 2019

وتسعى الوزارة إلى تحقيق أهداف برنامج الإسكان «أحد

تمتاز بجودة التنفيذ والسعر المناسب، لتسهم في تلبية نسبة عالية من الطلب على الدعم السكني.

٩٩٠٠ وحدة سكنية، ليصبح إجمالي المشاريع التي شُرع في تنفيذها ٥٣ مشروعاً توفر أكثر من ٩٥ ألف وحدة سكنية

200 ألف مواطن

مستفيد

كما أعلن البرنامج أسماء ٢٠٠ ألف مواطن يمكنهم الاستفادة من هذا العام من الخيارات المتنوعة التي يوفرها برنامج «سكني» في منتصف كانون الثاني (يناير) الماضي البدء في بناء ٤٥ مشروعاً سكنياً موزعة على ١٦ مدينة مختلفة، تلاها مشروعان في أذار (مارس) الماضي إضافة إلى المشاريع الستة الحالية ليصل الإجمالي إلى ٥٣ مشروعاً سكنياً توفر أكثر من ٩٥ ألف وحدة سكنية.

برامج رؤية المملكة ٢٠٣٠» لرفع نسبة التملك السكني إلى ٦٠ في المائة بحلول عام ٢٠٢٠، والوصول إلى ٧٠ في المائة بحلول عام ٢٠٣٠. يذكر أن «سكني» قد أعلن في منتصف كانون الثاني (يناير) الماضي البدء في بناء ٤٥ مشروعاً سكنياً موزعة على ١٦ مدينة مختلفة، تلاها مشروعان في أذار (مارس) الماضي إضافة إلى المشاريع الستة الحالية ليصل الإجمالي إلى ٥٣ مشروعاً سكنياً توفر أكثر من ٩٥ ألف وحدة سكنية.



شركة تطوير عقاري - فندقية
HOSPITALITY - REAL ESTATE DEV. CO.
www.aswar.com.sa

أسوار المتحدة
ASWAR UNITED

33 % منها بمنطقة الرياض

«العدل» تواكب التسجيل العيني للعقار وتسجل 24.5 ألف صك عقاري إلكترونياً

الرياض - تركي الشريف

الرياض في صدارة
رقمنة الصكوك

وتصدرت كتابات العدل في منطقة الرياض عدد عمليات تعديل الصكوك بـ ٢٣٪ وبعدد ٨١١٩ صكاً عقارياً، تلتها المنطقة الشرقية بتعديل ٤,٧ ألف صك عقاري، ثم منطقة مكة المكرمة بـ ٣,٩ ألف صك. فيما يقدر عدد الصكوك المعدلة في منطقة القصيم بـ ٢٣٥٣ صكاً عقارياً، تلتها الجوف بـ ١٦٢٨ صكاً، ثم منطقة المدينة المنورة بـ ١٣٥٣ صكاً، فمحافظة عسير بـ ١١٩٩ صكاً عقارياً، ومنطقة حائل بـ ٤٨٧ صكاً عقارياً، تلتها منطقة جازان بـ ٣٩٧ صكاً عقارياً. فيما بلغ عدد الصكوك المعدلة في تبوك ٣٥٨ صكاً، تلتها منطقة نجران بـ ٢٣٨ صكاً، ثم منطقة الحدود الشمالية بـ ٣١٤ صكاً عقارياً معدلاً. وسجلت منطقة الباحة أقل المناطق في تعديل الصكوك العقارية بتعديل ٢٩٦ صكاً فقط.

انتقال الملكية
العقارية إلكترونياً

ويهدف مشروع الرقمنة إلى القضاء على الصكوك المزورة والتلاعب في الوثائق والانتهاك من الإشكاليات، حيث تولي الوزارة موضوع الصكوك عناية خاصة بمشاريع وتعديلات تشريعية حالية، ومستقبلية، وذلك لتعزيز الأمن العقاري. كما تعمل الوزارة على إعداد مشروع

يتعلق بالإفراغ وانتقال الملكية العقارية إلكترونياً بالكامل وإلغاء الصكوك والضوابط اليدوية، التي كانت جزءاً من الإشكاليات السابقة، حيث يكون الصك مبنياً على واقع البيانات الرئيسة لدى الوزارة، وذلك خلال الأشهر الثلاثة المقبلة. وتعكف الوزارة على إيجاد آليات واضحة وعلمية من أجل تيسير أعمالها،

لتقديمها للمستفيدين في مجال التوثيق في جميع الدوائر الشرعية التابعة لها، من كتابات عدل أولى وثانية، ومحاكم تقوم بأعمال كتابات العدل.

تطبيق منع وحظر السفر

إلى ذلك، أكدت الوزارة أنها ماضية في تطبيق منع السفر عن الماطلين بدفع حقوق الناس خلال الفترة المقبلة، وأن هناك تنسيقاً مع وزارة الداخلية في

ذلك، لربط صلاحية السفر والمنع ورفع الحظر بوزارة العدل من خلال منح هذه الصلاحيات لقضاء التنفيذ وقضاته. وأوضحت في بيان سابق أن قضاة التنفيذ شرعوا في تطبيق حجز أموال المتلاعبين بحقوق الناس، وذلك من خلال الربط الإلكتروني بين «العدل» ومؤسسة النقد، وأنه أسهم في تحقيق العدالة من خلال الحجز على أموال المدين بسرية، ومعرفة المبالغ الموجودة، حتى لا يتصرف في أمواله بإخفائها ونحوه، حيث لا يستغرق إيقاف حساب الماطلين سوى وقت قصير، دون الحاجة إلى المكاتبات.

وأشارت إلى أن الوزارة تعمل على تفعيل ارتباطات يجري التنسيق لها عبر فرق عمل مع عدد من الجهات الحكومية، من بينها وزارة الداخلية ممثلة في مركز المعلومات الوطني، الذي سيسهم الربط معه قريباً إلى سرعة تنفيذ أوامر المنع من السفر ورفعها، وسرعة إيقاف خدمات المنفذ ضده وسرعة البحث عنه.



اللجنة تنظر في 25 قضية لتصفية الالتزامات المالية

قانون الإفلاس يركز على 7 أهداف رئيسة ويُطبق بأثر رجعي للمتعثرين

أملك - متابعات

أكدت لجنة الإفلاس أن عدد قضايا الإفلاس التي تنظر فيها اللجنة حوالي 25 قضية تنتظر التصفية يتنوع نشاطها ما بين شركات مقاولات وإعمال إدارية

**تطبيق نظام
الإفلاس بأثر رجعي**

وكشف المتحدث الرسمي للجنة الإفلاس تركي الرويلي في تصريحات صحفية أن عدد الشركات التي استفادت من إجراءات نظام الإفلاس بلغت ١٤ شركة و٦ مؤسسات و٤ رواد أعمال «أفراد»، كاشفاً أن الشركات

والتأمين والمواد الغذائية والمطاعم، لافتاً إلى أن عدد قضايا الإفلاس بالرياض بلغ 11 قضية، وجدة 11 قضية، والشرقية قضيتي إفلاس، وهناك قضية ستعرض على لجنة الإفلاس خلال الأيام القادمة.

التي تقدمت بإجراءات الإفلاس بالشرقية تعمل في مجال الخدمات المالية والصناعية، ناهياً في الوقت نفسه وجود قضايا إفلاس على سيدات أعمال. وأوضح الرويلي إلى أن نظام الإفلاس يطبق بأثر رجعي على رجال الأعمال الذين يواجهون قضايا حالياً بسبب التخلف عن سداد المديونيات قبل بداية



أعمال لجنة الإفلاس أعمالها، مشيراً إلى أن النظام لا ينص على معاقبة مدير الشركة بالسجن. ونفى وجود تأمين ضد خطر الأخطاء المهنية التي قد يرتكبها أمين التفليسة في عمله، مبيناً أن هناك رقابة على أعمال أمناء التفليسة من قبل اللجنة ولم يتم رصد أي تجاوزات على الأمناء حالياً.

منح المدين قروضاً جديدة

وأضاف الرويلي إلى أن قانون الإفلاس يطبق على الشركات المملوكة كلياً أو جزئياً للحكومة، مبيناً أن القانون يمنح المدين قروضاً جديدة وأن القروض التي تعطى للمدين لها حدود معينة وحسب المقترح المقدم من صاحب الشركة.

وقال: إن ثلاثة منشآت تحت إجراءات التصفية حالياً في لجنة الإفلاس، خمسة إجراءات تسوية وقائية وثمانية إجراءات تصفية إدارية وتسع إجراءات إعادة تنظيم مالي، مشيراً إلى أن عدد المنشآت التجارية التي استفادت من إجراءات نظام الإفلاس بلغت حالياً ٢٥ منشأة.

وأوضح الرويلي أن نظام الإفلاس اختياري ويهدف تطبيق النظام إلى

دعم واستمرار الأنشطة الاقتصادية وتحسين بيئة التجارة والاستثمار والمحافظة على الوظائف وحماية حقوق الدائن والمدين وإجراءات ميسرة للمنشأة الصغيرة لتجاوز الصعوبات المالية.

وأكد أن إجمالي عدد أمناء الإفلاس على مستوى المملكة يبلغ ١١٥ أميناً يتوزعون على مدن المملكة حيث بلغ عدد أمناء التفليسة بالرياض ٦٣ أميناً وجدة ٤١ والخبر ٤ والدمام ٢ والأحساء ١ ومكة المكرمة ١.

تعزيز ثقة المستثمرين

المحليين

وأشار المتحدث الرسمي للجنة إلى أهمية إصدار قانون الإفلاس بالوقت الحالي الذي يعزز ثقة المستثمرين المحليين والدوليين ما يدفع عجلة

الاقتصاد، إذ يمكن من إعادة التنظيم المالي للمنشآت المتعثرة لتجاوز مرحلة التعثر المالي وسداد الديون والالتزامات دون أن تتعطل عجلة الإنتاج.

من المرتقب أن يلعب نظام الإفلاس في السعودية دوراً إيجابياً في تعزيز البيئة الاستثمارية في المملكة، وتحسين مناخ الاستثمار.

ويرتكز قانون الإفلاس على ٧ أهداف رئيسية هي:

- ١- التسوية الوقائية.
- ٢- إعادة التنظيم المالي.
- ٣- التصفية.
- ٤- التسوية الوقائية لصغار المدينين.
- ٥- إعادة التنظيم المالي لصغار المدينين.
- ٦- التصفية لصغار المدينين.
- ٧- التصفية الإدارية.

مصرف الإنماء يشارك بجناح في معرض مؤتمر القطاع المالي

أملك - أحمد العمري



برنامج تطوير القطاع المالي والفرص المتاحة في مجال الصناعة المالية. وحفل المؤتمر بتجمع قيادي مميز لعالم المال والأعمال محليا وإقليميا وعالميا، ويتمثل على المستوى من القطاعين العام والخاص، المحلي والدولي، ووكالات التصنيف الدولية، وخبراء أسواق المال العالمية.

القطاع المالي المنبثقة من برامج «رؤية المملكة ٢٠٣٠» ويعد حدثا ماليا، هو الأضخم على المستويين المحلي والإقليمي، حيث حفلت أجندة المؤتمر بمناقشات ومحاور أبرزت الموقع التنافسي المتميز للقطاع المالي السعودي على الصعيدين الشرق أوسطي والعالمي، والتعرف على

شارك مصرف الإنماء بجناح في معرض مؤتمر القطاع المالي، الذي عقد مؤخرا، في فندق الريتزكارلتون في الرياض، حيث تميز جناح المصرف بأنه نموذج مصغر لفرع الإنماء الرقمي، كما شارك عبد المحسن بن عبدالعزيز الفارس الرئيس التنفيذي لمصرف الإنماء، متحدثا رئيسا في «جلسة دور المالية الإسلامية في إيجاد قطاع مالي مستقر ومستدام» في مركز الملك عبدالعزيز الدولي للمؤتمرات. ويعد مؤتمر القطاع المالي، الذي أقيم تحت رعاية كريمة من لدن خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، واحدا من برامج تطوير

البنك الأهلي يتوج بجائزة أفضل تمويل عقاري للأفراد بالمملكة

جدة - جيهان الشريف



توج البنك الأهلي بجائزتين خلال الفترة الماضية، حيث حصل على جائزة كأفضل «تمويل عقاري للأفراد بالمملكة للعام ٢٠١٨» خلال «ريستاتكس ٢٠١٩» وأفضل «ممول عقاري بالمملكة» خلال «سكني إكسبو ٢٠١٩»، وبهذه المناسبة كرم معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد الحقييل البنك الأهلي لحصوله على هذه الجوائز الرفيعة وذلك تقديراً لدور البنك الريادي ضمن قطاع التمويل العقاري ودعمه

لتنمية قطاع الإسكان، وقدرته على تقديم حلول وخيارات تمويلية متعددة لمواكبة تطورات سوق التمويل العقاري. ومن جانبه، ثمن رئيس المجموعة المصرفية للأفراد بالبنك الأهلي الأستاذ خالد آل غالب تكريم البنك مشيراً إلى أن محفظة

قرب انتهاء فترة الاعتراض على اندماج البنك الأول مع «السعودي البريطاني»

أملك - متابعات

بنك الرياض يحوز على جائزة دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة



أملك - متابعات

فاز بنك الرياض بجائزة أفضل بنك في دعم وتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وبجائزة أفضل بنك في دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة العاملة ضمن القطاعات والأنشطة المستهدفة من قبل رؤية المملكة ٢٠٣٠، وذلك خلال فعاليات مؤتمر «تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة ٢٠١٩»، والذي أقيم مؤخرا في مدينة الرياض، بحضور وزير التجارة والاستثمار الدكتور ماجد عبد الله القصبي ورئيس الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني أحمد الخطيب، وسعادة نائب محافظ مؤسسة النقد الدكتور فهد الشثري رئيس مجلس إدارة برنامج كفاءة، وعدداً من الخبراء العالميين والمحليين.

ويعتبر بنك الرياض من أكثر البنوك والمصارف تفاعلاً مع برنامج كفاءة وذلك من حيث قيمة التسهيلات الائتمانية المقدمة للمنشآت وكذلك عدد المنشآت الممولة والكفولة عبر البرنامج، ووفقاً لتأنيج الربع الأول من العام الجاري ٢٠١٩، حافظ بنك الرياض على تفوقه حيث بلغت حصته نحو ٣٩٪ من عدد المنشآت التي حصلت على تسهيلات ائتمانية من البنوك خلال الربع الأول ٢٠١٩.

الماضي عن توقيع اتفاقية اندماج ملزمة، واتفق الطرفان بموجبها على اتخاذ الخطوات اللازمة لتنفيذ صفقة الاندماج بينهما وفقاً لأحكام المواد ١٩١ - ١٩٣ من نظام الشركات والفقرة الفرعية (١) من الفقرة (أ) من المادة ٤٩ من لائحة الاندماج والاستحواذ الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

البنك الأول

Alawal bank

دائني البنك الأول على صفقة الاندماج. وكان البنك الأول والبنك السعودي البريطاني، قد أعلنوا مطلع أكتوبر

البريطاني وفقاً لأحكام المادة (١٩٣) من نظام الشركات. وأعاد البنك الأول التذكير بأن فترة اعتراض الدائنين ستنتهي ١٥ يونيو الجاري، وبموجب نظام الشركات، سيكون قرار الاندماج نافذاً مباشرة بعد انقضاء فترة اعتراض الدائنين، وذلك في حال عدم وجود أي اعتراض قائم من

أعلن البنك الأول، الأربعاء الماضي، قرب انتهاء فترة اعتراض الدائنين المتعلقة بصفقة اندماجه مع البنك السعودي البريطاني، بعد إعلانه شهر مايو الماضي، بدء فترة اعتراض الدائنين على صفقة الاندماج مع البنك السعودي



نقدمكم للعالم.. ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقة لمنشأتك؟

لكلمة قوة أكبر مما يتوقعه الكثير في نجاح الشركات. فهي تبرز الصورة المشرقة للمنشآت وتنقلها للمجتمعات بأفضل الطرق. ولكن **لكلمة صناع محترفون يعرفون** كيف يوظفونها وهذا ما احترفناه في **عالم الصحافة** نطوع الكلمات والصور لتساعدكم على النجاح والمحافظة عليه. فمن صياغة المادة الصحفية وإعداد وإخراج المطبوعات الخاصة والنشرات الدورية والتواصل مع العملاء وصياغة وتصميم الإعلان إلى جميع برامج العلاقات العامة. نسخر خبرتنا لإبراز منشآتكم بالشكل الذي تطمحون إليه فالكلمة تبرز النجاح وكثيراً ما تصنعه.

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته
0504649090 011 4659080
E-mail: info@pressworld.net pressworld.sa

+966 50 547 8417
+966 59 931 7752



الباطين للاستثمارات العقارية



إيداع أكثر من 4 مليارات ريال في حسابات مستفيدي «التمويل العقاري المدعوم»

الرياض - أحمد العمري

واصل صندوق التنمية العقارية جهوده الحثيثة في دعم مستفيدي التمويل المدعوم، حيث بلغ إجمالي المبالغ التي تم إيداعها في حسابات مستفيدي «التمويل العقاري المدعوم»، ومبادرة «القرض السكني المدعوم للعسكريين في الخدمة» بلغ أربعة مليارات و568.7 مليون ريال، منذ بداية التحول حتى مايو 2019.

دعم تمويلي متواصل

ويأتي ذلك في وقت أودع فيه صندوق التنمية العقارية ٨٦٣,٨ مليون ريال في

حسابات مستفيدي برنامج «سكني» من وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية في مايو ٢٠١٩؛ منها ١٤٠,٣ مليون ريال دعماً لأرباح عقود التمويل العقاري المدعوم، و٧٢٣,٥ مليون ريال لمستفيدي مبادرة دعم العسكريين. وأوضح صندوق التنمية العقارية، في بيان له، أن إجمالي المبالغ المودعة في حسابات مستفيدي «التمويل العقاري المدعوم» منذ بداية برنامج القرض العقاري في يونيو ٢٠١٧ حتى مايو ٢٠١٩، بلغ نحو ٨٢٨,١ مليون ريال، فيما بلغ إجمالي ما تم إيداعه في حسابات مستفيدي «القرض السكني المدعوم للعسكريين في الخدمة» نحو ثلاثة مليارات و٧٣٠,٦ مليون ريال، تقدم كقرض حسن يسدّد بعد الانتهاء من سداد القرض الأساسي.

تملك المسكن الأول

وبين الصندوق أن مبالغ الدعم التي

أودعت في حسابات المستفيدين تؤكد التزام الصندوق بدعم المواطنين المستفيدين من القروض العقارية المدعومة، مشدداً الحرص على المضي قدماً مع المستفيدين في خطواتهم نحو تملك المسكن الأول، حيث تصرف مبالغ الدعم مع نهاية كل شهر ميلادي، لضمان وصول المبلغ قبل حسم قسط التمويل من حسابه المصرفي.

آلية الحصول على التمويل

وأشار العمودي؛ إلى أن فروع صندوق التنمية العقارية مستمرة في خدمة المواطنين طوال أيام الأسبوع، كما أنه يمكنهم التواصل مع المستشار العقاري، لتقديم الاستشارات وتقديم الدعم اللازم، للمستفيدين، وذلك لمعرفة آلية الحصول على التمويل العقاري، والدعم الذي يتم إيداعه بشكل شهري للمستفيد.

يُذكر أن صندوق التنمية العقارية أعلن ضمن الدفعات السابقة لبرنامج «سكني»، تخصيص أكثر من ٢٨٥



والمؤسسات التمويلية، تشمل شراء وحدة جاهزة من السوق، وكتحويل التمويل القائم إلى مدعوم، والبناء الذاتي، إضافة إلى مشاريع وزارة الإسكان الجاهزة، أو تحت الإنشاء، بالشراكة مع المطورين العقاريين المؤهلين.

ألف قرض عقاري مدعوم للمستفيدين المسجلين في قوائم الصندوق، كما أطلق عدداً من المبادرات خلال العامين الماضيين كخدمة «تجديد الحصول على القرض العقاري» دون الحاجة إلى الانتظار، وتصميم عدد من الحلول بالشراكة مع البنوك

خفض معدل النسبة السنوي للربح على التمويلات العقارية طويلة الأجل

الرياض - أمل الحامد

كشفت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري المملوكة بالكامل من قبل صندوق الاستثمارات العامة عن خفض معدل النسبة السنوي للربح على التمويلات العقارية طويلة الأجل من خلال معدل ربح ثابت تقدمه للممولين العقاريين المؤهلين من قبل شركات

وبنوك تمويل القروض الشريكة وذلك لدعم استقرار ونمو سوق العقار الثانوي ولزيادة السيولة وتسهيل الوصول إلى مصادر التمويل المحلية والدولية وذلك بالتزامن مع إعلان مؤسسة النقد العربي السعودي في نشرتها الاحصائية الجديدة عن تسجيل رقم قياسي جديد للقروض العقارية خلال الشهر الماضي.

المزايا الإضافية للممولين وذلك في ظل العوامل التي تؤثر على الاقتصاد عموماً. ويأتي هذا الإعلان في أعقاب استحوذ الشركة على محافظ تمويلات عقارية بقيمة ٧٥٠ مليون ريال من البنوك وشركات التمويل العقاري الرائدة في المملكة كما وقعت الشركة العديد من الاتفاقيات للاستحواذ على محافظ تمويلات عقارية مع شركائها من الممولين العقاريين خلال مؤتمر القطاع المالي المنعقد في الرياض أبريل الماضي.

خفض نسبة الربحية

من جانبه قال فابريس سوسيني الرئيس التنفيذي للشركة «يتيح خفض نسبة الربحية على منتجاتنا من التمويلات العقارية طويلة الأجل بمعدل ربح ثابت تسهيل عملية شراء المنازل على المواطنين وبفضل الجهود

تعزيز سوق التمويلات العقارية والتي تعتبر الأصغر في المنطقة وتطوير سوق ثانوي لتمويل القروض السكنية في تحقيق مهمة الشركة الرامية إلى زيادة امتلاك المنازل في المملكة بنسبة ٦٠٪



بحلول ٢٠٢٠ وبنسبة ٧٠٪ بحلول ٢٠٣٠ وذلك انطلاقاً من رؤية المملكة ٢٠٣٠ وتماشياً مع أهدافها. يذكر أن خفض نسبة الربح يأتي في أعقاب إصدار الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري صكوكاً بقيمة ٧٥٠ مليون ريال في الربع الأول من ٢٠١٩ في إطار برنامج الصكوك الذي تبلغ قيمته ١١ مليار ريال. ويدعم برنامج الصكوك استراتيجية الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري التي تهدف إلى الاستحواذ على المزيد من محافظ التمويلات السكنية من شركات التمويل العقاري والبنوك بهدف تعزيز سوق التمويلات العقارية الثانوي في المملكة ومن المتوقع أن تصدر الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري العديد من الصكوك في العام الجاري في إطار برنامجها الذي أطلقته في ديسمبر ٢٠١٨.



من الجامعات المحلية والخارجية، ويعمل البرنامج على تدريبهم في المؤسسات الحكومية والشركات المتميزة في القطاع الخاص، ليتمكنوا من اكتساب الخبرات والمهارات اللازمة التي تصلهم وتعمل على إعدادهم وتجهيزهم للمشاركة في سوق العمل وقد تم تخصيص البرنامج للخريجين والخريجات الحاصلين على درجة البكالوريوس، أو الماجستير، أو الدكتوراه، وكذلك برنامج «دروب» الذي يهدف لتلبية احتياجات سوق العمل السعودي عبر تطوير مهارات الكوادر الشبابية والباحثين عن العمل والراغبين في الوصول بمستواهم الوظيفي إلى درجات متقدمة.

على توفير الأيدي العاملة المناسبة للفرص الوظيفية المتاحة في منشآت القطاع الخاص فحسب، وإنما يحرص الصندوق على خدمة قطاع الأعمال بتدريب القوى البشرية الباحثة عن العمل ليكونوا مؤهلين لشغل الوظائف التي تطرحها الشركات والمؤسسات، إضافة إلى دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة. ومن أبرز البرامج الأخرى التي أطلقها «هدف» لتأهيل وتدريب الكوادر الوطنية لرفع قدراتهم ومهاراتهم حتى يصبحوا مؤهلين للالتحاق بـ ١٦ مليون شخص في مختلف القطاعات، وهو برنامج تدريب يقوم بتنفيذه على رأس العمل، ويتم توجيهه للخريجين والخريجات

الأعمال، وكذلك منصة «فرصة» التي تمنح المستفيدين فرصة المنافسة على أوامر الشراء المطروحة من قبل شركاء البرنامج. ويهدف برنامج «تسعة أعشار» إحدى مبادرات صندوق تنمية الموارد البشرية، إلى إيجاد وتحسين بيئة العمل في سوق العمل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتطويرها لجعلها مؤسسات منتجة للوظائف، وبيئة أكثر جذباً للسعوديين، وكذلك تشجيع بيئة ريادة الأعمال لبناء منشآت صغيرة ومتوسطة واعدة.

تأهيل الكوادر الوطنية

يشار إلى أن دور صندوق تنمية الموارد البشرية «هدف» لم يقتصر

سجلت أكثر من 7000 منشأة..

جهود مقدرة لصندوق تنمية الموارد البشرية لريادة أعمال المنشآت الصغيرة والمتوسطة

الرياض - أمل الحامد

يبدل صندوق تنمية الموارد البشرية «هدف» جهوداً مقدرة من أجل دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة، حيث كشف «هدف»، مؤخراً، عن

تسجيل 7500 منشأة صغيرة ومتوسطة في منصة «فرصة»، كما تجاوزت قيمة الفرص المنشورة في المنصة 381 مليون ريال، وبلغ إجمالي قيمة الفرص المُعمدة أكثر من 72 مليون ريال.

ريادة الأعمال

حتى يتسنى لهذه المنشآت تقديم عروض أسعار كل حسب مجاله. ودعا «هدف» أصحاب الأعمال والشباب والفتيات من أصحاب المنشآت المحترفين في أي من المجالات والتخصصات التقنية، إلى التسجيل إلكترونياً في منصة «فرصة» من خلال موقعها الرسمي على الشبكة العنكبوتية.

منصات إلكترونية

وتوفر بوابة تسعة أعشار، المنصات الإلكترونية التالية: «فرصة» تجار، الحلول المالية، بحر، مسرعة الأعمال،

وتهدف منصة «فرصة» - إحدى خدمات برنامج تسعة أعشار - إلى تشجيع ودعم ريادة الأعمال والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتمكين الأفراد من إيجاد وظائف جديدة بطرق مبتكرة. وتمثل منصة «فرصة» حلقة وصل بين المشتري والمورد، حيث تمكن المشتري من طرح طلبات الشراء إلكترونياً، وتصل هذه الطلبات إلى العديد من الموردين المؤهلين من المنشآت الصغيرة والمتوسطة في جميع أنحاء المملكة،

انخفاض أسعار السكن بمناطق المملكة المختلفة رفعت من نسبة التملك

أملك - تقارير

كشف تقرير حديث صادر عن «جدوى للاستثمار» عن تراجع نسب التضخم الشامل في السعودية خلال شهر إبريل 2019م بنسبة 1.9% مقارنة بالعام الماضي، مشيراً إلى أن هذا الانخفاض أثر كثيراً في أسعار السلع والخدمات، من بينها السكن والمياه والكهرباء، منذ بداية 2019م.

انخفاض أسعار السكن

وبين التقرير أن أسعار الخدمات والسلع في قطاعات السكن والمياه والكهرباء والغاز شهدت انخفاضاً بنسبة ٨ في المئة منذ بداية عام ٢٠١٩م حتى نهاية شهر إبريل، كما تراجعت

مناطق المملكة تشهد انخفاضاً في أسعار إيجارات المنازل والوحدات السكنية

وذكر التقرير أن أسعار السلع شهدت تراجعاً بمتوسط شهري ٢,١ في المئة مقارنة بالعام الماضي؛ وبذلك عدل التقرير توقعاته حول معدل التضخم للعام الجاري كله إلى (-١,٧٪) مقارنة بالعام الماضي بسبب تأثير المقارنة بالأسعار المرتفعة في عام ٢٠١٨م نتيجة تطبيق ضريبة القيمة المضافة، وتعديلات أسعار الطاقة والكهرباء.

كما لفت التقرير إلى تراجع أسعار النقل بنسبة ٠,٥٪ حتى نهاية إبريل ٢٠١٩م بفعل سياسة أرامكو في تعديل الأسعار المحلية للبنزين للتوافق مع الأسعار العالمية، إلا أنه توقع انخفاض النمو في ٧ قطاعات من أصل ١١ قطاعاً، منها: الصحة والملابس والترفيه.. واستمرار ارتفاع الأسعار في عدد من القطاعات، أهمها الأغذية والمشروبات، والمطاعم والفنادق حتى نهاية العام.

العقاري، يعود لكونها معفية من ضريبة القيمة المضافة، وإلى انخفاض أعداد الأجانب في سوق العمل السعودي بنحو ١,٦ مليون شخص خلال العامين الماضيين، بحسب أعداد تأشيرات الخروج النهائي، لعب دوراً كبيراً في انخفاض الطلب على المساكن المستأجرة؛ وبالتالي أدى لانخفاض أسعارها.



١٤٥ وحدة سكنية يتوجب توفيرها خلال الأشهر الثمانية المتبقية من العام للوصول إلى مستهدف الوزارة لعام ٢٠١٩م.

تراجع أسعار إيجارات

وأشار تقرير جدوى إلى أن تراجع أسعار إيجارات المنازل بالرغم من كونها مجموعة فرعية في القطاع

أيضاً أسعار إيجارات المنازل بالرغم من كونها مجموعة فرعية في القطاع العقاري. مشيراً إلى أن أسباب ذلك تعود إلى تراجع الإيجارات للمساكن بمتوسط ٩,١ في المئة خلال الفترة نفسها، وإلى الإصلاحات التي قامت بها وزارة الإسكان في قطاع العقارات بهدف جعل أسعار المساكن معقولة للمواطنين.

وتطرق تقرير جدوى إلى طرح برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان نحو ٦٣٠ ألف وحدة للمواطنين منذ بداية إطلاق البرنامج في فبراير ٢٠١٧م، تشكل منها الوحدات السكنية نسبة ٤٨٪، علاوة على ما أعلنته وزارة الإسكان في يناير ٢٠١٩م بطرح ٢٠٠ ألف خيار سكني وتمويلي خلال العام، منها ٥٠ ألف وحدة سكنية، و٥٠ ألفاً من الأراضي السكنية، و١٠٠ ألف خيار تمويلي؛ وهو ما أسهم في تسليم نحو ٥٥ ألف وحدة منذ بداية العام حتى إبريل الماضي، ويبقى ما مجموعه

بلغت قيمتها نحو 230.786 مليار دولار

نمو الاستثمارات الأجنبية المباشرة بفضل التنويع الاقتصادي في السعودية

أملأك - وكالات

وفقاً لأحدث التقارير، فقد بلغ الرصيد الإجمالي لتدفقات الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى السعودية بنهاية العام الماضي نحو 230.786 مليار دولار (865.45 مليار ريال)، وأشارت لإحصائية صدرت عن منظمة مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (أونكتاد)، لارتفاع تدفق الاستثمار الأجنبي المباشر إلى السعودية بمقدار 1.79 مليار دولار بين 2017 و2018.

ارتفاع الاستثمار الأجنبي بالمملكة

وارتفع الاستثمار الأجنبي المباشر الداخل إلى السعودية من ١,٤١٩ مليار دولار في ٢٠١٧ إلى ٣,٢٠٩ مليار دولار في ٢٠١٨. وقالت المنظمة إن الجهود الأخيرة الرامية إلى التنويع الاقتصادي في المملكة حددت الاستثمار الأجنبي المباشر كأولوية رئيسة بعد انخفاض أسعار النفط. وكان إجمالي التدفقات بلغ ١٧٦,٣٧٨ مليار دولار بنهاية ٢٠١٠، بينما لم يتجاوز رصيده مبلغ الـ ١٧,٥٧ مليار دولار عام ٢٠٠٠. وللمقارنة، بلغ تدفق الاستثمار الأجنبي المباشر للسعودية ٨,٨٦٥ مليار دولار في ٢٠١٣، و٨,٠١٢ مليار دولار في ٢٠١٤، و٨,١٤١ مليار دولار في ٢٠١٥، و٧,٤٥٣ مليار دولار في ٢٠١٦. وأوضحت المنظمة أنه تم إنشاء بعض المشاريع الجديدة خارج قطاع النفط والغاز. في ٢٠١٨، استثمرت مجموعة أوبن (بريطانيا) ٧٤٣ مليون دولار لإنشاء منشأة لتصنيع الكيماويات في السعودية. وافتتحت شركة دوبونت (الولايات المتحدة) مرفقاً لمعالجة مياه التناضح العكسي، وهو أول مشروع خارج الولايات المتحدة، وبدأت شركة ألفابت (الولايات المتحدة) في بناء مراكز بيانات متعددة في السعودية. وانخفضت التدفقات الخارجة من أسيا بنسبة ٣ في المائة إلى ٤٠١ مليار دولار. ويرجع ذلك أساساً إلى انخفاض الاستثمارات من الصين للعام الثاني على التوالي. على النقيض من ذلك، زادت

الاستثمارات الخارجية من كوريا الجنوبية والسعودية والإمارات وتايلاند.

استثمار سعودي خارجي

وبلغ الاستثمار الأجنبي المباشر للسعودية في الخارج ٤,٩٤٣ مليار دولار في ٢٠١٣، و٥,٣٩٦ مليار دولار في ٢٠١٤، و٥,٣٩٠ مليار دولار في ٢٠١٥، و٨,٩٣٦ مليار دولار في ٢٠١٦. وزاد الرصيد الإجمالي للاستثمارات السعودية نحو الخارج بنحو أربع مرات خلال ثمانية أعوام، إذ بلغ ١٠٥,٦٥٦ مليار دولار في نهاية ٢٠١٨، مقارنة بـ ٢٦,٥٢٨ مليار دولار في نهاية ٢٠١٠. وارتفع رصيد الاستثمار السعودي بمقدار ٢٠ مرة عند المقارنة بين عامي ٢٠١٨ و٢٠١٠.

أو من ٥,٢٨٥ مليار دولار في نهاية ٢٠٠٠ إلى ١٠٥,٦٥٦ في نهاية ٢٠١٨. وتعد أسيا النامية مصدراً متزايد الأهمية للاستثمار الأجنبي المباشر العالمي للاقتصادات المتقدمة والنامية على السواء. واستأثرت المنطقة بنحو ٤٠ في المائة من التدفقات العالمية للاستثمار الأجنبي المباشر في ٢٠١٨. وأكثر من ٧٥ شركة على قائمة (أونكتاد) الخاصة بأعلى ١٠٠ شركة متعددة الجنسية من البلدان النامية والاقتصادات التي تمر بمرحلة انتقالية في الوقت الحاضر هي من أسيا. معظم هذه الشركات يوجد مقرها في الصين.

استثمارات دول آسيا

زادت تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر إلى منطقة غرب آسيا -



المنطقة التي تقع ضمنها السعودية - بنسبة ٣ في المائة إلى ٢٩ مليار دولار في ٢٠١٨، وهو ما أوقف اتجاهها تنازلياً مستمراً لمدة عشر سنوات تقريباً. لكن لا تزال تدفقات الاستثمار الوافدة لا تشكل سوى ثلث الذروة التي سجلت ٨٥ مليار دولار في ٢٠٠٨. وقالت «أونكتاد»، إنه يمكن أن يُعزى الارتفاع الصغير في الاستثمار الأجنبي المباشر إلى زيادة التدفقات الوافدة إلى السعودية ودول شرق أوسطية، الأمر الذي عوض عن انخفاضات في بلدان أخرى. وظلت تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر إلى الإمارات دون تغيير إلى حد كبير في ٢٠١٨، عند ١٠,٣٨٥ مليار دولار من ١٠,٣٥٤ مليار في ٢٠١٧.

تستخدم التقنيات الحديثة وتوفر الطاقة بالألواح الشمسية

جائزة عالمية لشركة تعتمد على النباتات الخضراء في تصميم مبانيها

أملأك - وكالات



تماشياً مع مستقبل المدن الخضراء صديقة البيئة، فازت شركة «فينسن كالبيو» مؤخراً في مسابقة تصميمات معمارية لمنازل وبنيات المستقبل، واعتمد تصميمها على وجود نباتات وشجيرات مزروعة في جميع أنحاء المبنى، فضلاً عن التكنولوجيا الحديثة وتوفير الطاقة بالألواح الشمسية

وجمع مياه الأمطار وغير ذلك، وأطلقت «فنسن كالبيو» اسم «سكاي فيلان» على المشروع الذي سيضم ١٨٥ شقة سكنية ومساحات خضراء ومركزاً تجارياً ومطعماً ومكتباً سياحياً ومركزاً ترفيهياً ومدرسة. وأوضحت الشركة أن تصميمها يجري من خلاله بناء برجين متوسطي الارتفاع وزراعة جميع شرفاتها وسطحيهما بالخضراوات والفاكهة،

ويمكن بناء البرجين إما من الخرسانة التقليدية أو الأخشاب لاتخاذ شكل موجي مصمم خصيصاً لاحتواء النباتات المزروعة. وفي الداخل، يمكن الاحتفاظ بدرجة حرارة ونسيم هواء نقي بفضل النباتات المزروعة، كما يمكن جمع مياه الأمطار وتثبيت ألواح شمسية أعلى السطح لتوفير الكهرباء والمياه الدافئة.

ارتفاع أسعار بيع وإيجار العقارات في قناة دبي المائية

دبي - مكتب أملأك

شركات تطوير فرعية أبرزها داماك وشوبا وعزيزي.

ويبلغ طول القناة ٣,٢ كلم، ويرأوح عرضها بين ٨٠ و١٢٠ متراً، وتشق طريقها نحو الخليج العربي من منطقة الخور في دبي القديمة مروراً بالخليج التجاري، وعلى طول الواجهة البحرية للمدينة يقع فندق دبليو، وفندق سانت ريجيس، ومجموعة متكاملة من المناطق الجديدة التي تواكب

الحياة العصرية. كما أن القناة تحولّ قسماً كبيراً من الإمارة



ويوفر مساحة تبلغ ٨٠ ألف متر مربع من الأماكن العامة والمرافق، إضافةً إلى مساحة للركض يبلغ طولها ٣ كلم، ومساحة للدراجات الهوائية بطول ١٢ كلم.

وقناة دبي المائية مشروع مشترك بين هيئة الطرق والمواصلات وميدان ومراس القابضة، يُقدّم معلماً فريداً من نوعه، وخيارات مثالية للسكن والترفيه للسياح والمقيمين.

أسعار المنازل في المملكة المتحدة تشهد ارتفاعاً في مايو الماضي

أملأك - وكالات

شهدت أسعار المنازل في المملكة المتحدة ارتفاعاً على غير المتوقع خلال مايو الماضي في علامة على الاستقرار، على الرغم من عدم اليقين المتعلق بالبريكست. وأظهرت بيانات «هاليفكس» ارتفاع الأسعار ٠,٥٪ مقارنة مع أبريل إلى متوسط ٢٣٧,٨٣ ألف إسترليني (٣٠٣ آلاف دولار)، في حين كان متوقع استقرارها دون تغيير، وعلى أساس سنوي، ارتفعت قيم المنازل ٥,٢٪ خلال الأشهر الثلاثة المنتهية في مايو، على الرغم من أن النمو كان ضعيفاً بشكل خاص في نفس الفترة من عام ٢٠١٨ م. وقال المدير لدى «هاليفكس» راسل جالي: «على الرغم من عدم اليقين السياسي والاقتصادي المستمر، فإن الظروف الأساسية في الاقتصاد الأوسع نطاقاً ما زالت تدعم سوق الإسكان»، «نتوقع أن يستمر الاتجاه الحالي للاستقرار القائم على التوظيف المرتفع وأسعار الفائدة المنخفضة خلال الأشهر المقبلة».



الحاجة إلى تعزيز صناعة التمويل العقاري..

التمويل العقاري أهم حلول الإسكان



د. مونس شجاع

من خلال تفعيل مشاركة الأفراد في الأنشطة الترفيهية والرياضية والثقافية، كما يعمل على تحسين البنية التحتية من خلال الارتقاء بالنقل، والإسكان والتصميم الحضري والبيئة، والرعاية الصحية، والفرص الاقتصادية والتعليمية، والأمن والبيئة الاجتماعية، ومن ناحية أخرى سيدفع عجلة الاقتصاد من خلال رافد جديد وفرص استثمارية واعدة سواء للمستثمر كشركات التمويل والتطوير العقاري أو للأفراد العاملين كاستحداث وظائف جديدة أو استثمارات الأفراد من خلال دخولهم في تلك الشركات التمويلية أو مع المطورين العقاريين.

صاغ التمويل العقاري سيعزز تلك الصناعة والاستثمار في التمويل العقاري، حيث أن هناك فرص كبيرة بناء على حاجة السوق لتطوير تلك الصناعة وزيادة انتشارها وتوسيع شريحة العملاء المستهدفين، كما سيكون لدينا في نفس الوقت بيئة استثمارية جاذبة لأصحاب رؤوس الأموال للاستثمار في المشاريع الإسكانية وتوسيع نطاق العمران ليس في العاصمة والمدن الرئيسية فحسب بل وفي كافة أرجاء المملكة.

التأثير على جودة الحياة 2020

وسينعكس ذلك على تعزيز وتطوير صناعة التمويل العقاري والاستثمار في المشاريع السكنية بكل تأكيد وبصورة إيجابية على جودة وفعالية الحياة للمواطن والمقيم وكذلك سيؤدي إلى انتشار النطاق العمراني والخدمات المصاحبة له وبالتالي سيؤثر وبشكل مباشر على تحسين جودة الحياة ٢٠٢٠ في المملكة، من خلال محوري تطوير أنماط الحياة، وتحسين البنية التحتية. فيعمل على تطوير أنماط الحياة

إقامته، وتنوع تلك المنتجات التمويلية العقارية التي تقدم للمواطن، ورفع القدرة التمويلية للمواطن من خلال برامج الدعم المقدمة وخفض الفوائد، وزيادة السيولة للتمويل العقاري من خلال تخفيض التكلفة على المدى الطويل).

الحاجة إلى تعزيز

صناعة التمويل العقاري

ويمكننا القول أن الطلب المرتفع على



في البحرين بعنوان (دور القطاع العام المستقبلي في السكن الاجتماعي) من محاور التطوير العقاري التي سعت إليها وزارة الإسكان ونجحت بها حيث أوضح من خلاله معالي وزير الإسكان أن المملكة عملت على تنفيذ أربع محاور من أجل تطوير القطاع العقاري والتمويلية وهي (تمكين المواطن من الحصول على التمويل بغض النظر عن نوع عمله أو مكان

29.5 مليار ريال

قيمة التمويل في 2018

ويعتبر التمويل العقاري أحد أهم حلول الإسكان وأنفعها فقد بلغت قيمة التمويل العقاري المقدم للأفراد في المملكة خلال العام الميلادي ٢٠١٨ من البنوك وشركات التمويل ما يقارب ٢٩,٥ مليار ريال وينمو مقداره ٤٠٪ عن العام الماضي، كانت حصة البنوك منه ٩١,٦٪ و نسبة ٨,٤٪ لشركات التمويل بمتوسط شهري بلغ ٢,٤ مليار ريال.

كما أكد معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي أن التمويل يمثل أحد العناصر الرئيسية في قطاع الإسكان ومحركاً أساسياً في تنميته مؤكداً أن المملكة شهدت تطوراً واضحاً في هذا المجال وباتت جميع البنوك وشركات التمويل تشارك بفعالية في الجهود المتعلقة بقطاع الإسكان.

مؤتمر الإسكان

العربي الخامس بالبحرين

ولعل ما تابعناه خلال مؤتمر الإسكان العربي الخامس والذي أختتم مؤخراً

يعرف التمويل العقاري على أنه تعامل مالي بين بنك أو شركة تمويلية تهدف إلى حصول المستفيد على عقار سكني أو تجاري مقابل سداد تلك التكلفة على دفعات مالية متعددة بشكل أقساط سواء شهرية أو ربع سنوية، والهدف من هذا التمويل العقاري هو حصول المستفيد على مسكن مناسب بنظام دفعات منتظمة وميسرة تتناسب مع دخله الشهري، وتتعدد أنواع وصيغ التمويل العقاري المعتمدة شريعاً منها الإجارة والمرابحة والاستصناع وما إلى ذلك من صيغ أخرى.

إذا ضعف مردوده أو دخله.. هل يجوز بيع الوقف؟



د. عبدالعزيز بن سعد الدخيفر

الوقف وأهم أحكامه - 6 -

ذلك لمصلحة، وقال: هو قياس «الهدى»، وذكره وجهها في المناقلة، وأوماً إليه أحمد. ونقل صالح: يجوز نقل المسجد لمصلحة الناس. وهو من المفردات. واختاره صاحب «الفائق»، وصنف صاحب «الفائق» مصنفاً في جواز المناقلة للمصلحة سماه «المناقلة بالأوقاف وما في ذلك من النزاع والخلاف»، وأجاد فيه. ووافقه على جوازها الشيخ برهان الدين ابن القيم، والشيخ عز الدين حمزة ابن شيخ السلامة، وصنف فيه مصنفاً سماه «رفع المناقلة في منع المناقلة». ووافقه أيضاً جماعة في عصره، وكلهم تبع للشيخ تقي الدين في ذلك». وينقل أيضاً عن الإمام ابن تيمية - رحمه الله - أنه يقول: «يجب بيعه بمثله مع الحاجة، وبلا حاجة يجوز بخير منه لظهور المصلحة. والأولى ألا يفتح باب البيع للوقف إلا بإذن من القاضي الشرعي. وعليه: يشترط للاستبدال ما يلي: ١- أن يخرج الموقوف عن الانتفاع به ويتعطّل، وأن لا يكون هناك ريع للوقف يكفي لعمارتة.

يشددون في نقل الوقف إلا أنهم ذكروا أنه يجوز نقل الوقف، إذا لم يمكن الانتفاع بالوقف كما إذا وقف على قنطرة فانخرق الوادي، وتعطلت تلك القنطرة، واحتيج إلى قنطرة أخرى جاز النقل إلى ذلك الموضع. القول الثاني: قول مالك والشافعي أنه لا يجوز بيع شيء من ذلك بحال لعموم حديث عمر المتقدم. والجمهور لا يجيزون بيع المسجد، وإن خرب ما حواليه، واستدلوا بالكعبة، فإن الإجماع انعقد على عدم خروج موضعها عن المسجدية والقربة. القول الثالث: أنه يجوز بيع الوقف للمصلحة، وهو قول الإمام ابن تيمية - رحمه الله -، ونسبه إلى أبي ثور وبعض السلف. وهو قول أبي يوسف من الحنفية، قال المرادوي في الإنصاف: وجوز الشيخ تقي الدين

القول الأول: قول الحنابلة والشافعية في وجه لهم بأنه يجوز بيع الوقف منقولا، أو عقارا إذا تعطلت واحتلت منافعه، فيباع ويشترى به ما يقوم مقامه، فالمسجد إذا لم ينتفع به في مكانه بيع ونقل إلى مكان ينتفع به. لكن إذا تعطلت منافعه كدار انهدمت أو مسجد انتقل أهل قريته عنه فإنه يباع وينقل إلى مكان آخر، لأن هذا مقصود الواقف من وقفه. والدليل على ذلك أمران: ١- أن عمر رضي الله عنه كتب إلى سعد أن انقل المسجد الذي بالتمارين، واجعل بيت المال في قبلة المسجد، فإنه لا يزال في المسجد مصل. ٢- أن العلماء أجمعوا على أن الحصان الموقوف على الغزو إذا كبر فلم يصلح للغزو أنه يجوز بيعه ويشترى بثمنه ما يصلح للغزو، ومع أن الشافعية

يعد الوقف من الروافد الاقتصادية المهمة على امتداد التاريخ الإسلامي، حتى إن أماكن التعليم والعلاج والإيواء للعجزة والأيتام إنما كانت تستمد قوتها من الأوقاف، وهذا ما يجعل للوقف أهمية كبيرة، وخصوصاً مع الرؤية الجديدة للمملكة العربية السعودية في سنة 2030م، والتي تم التركيز فيها على الروافد غير النفطية. وفي هذا الحوار المتسلسل يواصل الدكتور عبدالعزيز بن سعد الدغيش الحديث عن الكثير من القضايا المتعلقة بالوقف.

لدينا وقف إيجاره ضئيل جداً، فهل يجوز بيعه وشراء وقف له عائد أفضل؟

الأصل أنه لا يجوز بيع الوقف إلا أن تتعطّل منافعه فيباع ويشترى به ما يقوم مقامه لقوله صلى الله عليه وسلم لعمر رضي الله عنه: غير أنه لا يباع أصلها ولا يبتاع ولا يوهب ولا يورث»، لكن إذا تعطلت منافعه كدار انهدمت أو مسجد انتقل أهل قريته عنه. ويجوز

استبدال الوقف إذا شرطه الواقف، أو إذا تخرب، حتى لو اشترط الواقف عدم الاستبدال، فيباع ويشترى بثمنه ما يجعل وفقاً كالأول. ويجوز الاستبدال أيضاً إن لم يمكن الانتفاع بالوقف لخلو مكانه من الناس، أو للخوف على الوقف من الغاصبين أو لتعذر الانتفاع به. وقد اختلف أهل العلم في حكم بيع الوقف إذا قلت منافعه أو انعدمت على أقوال:

٢- أن لا يكون البيع بغبن فاحش. ٣- أن تتحقق فيه الغبطة والمصلحة للوقف. ٤- أن يكون الاستبدال بإذن القضاء. ٥- أن يستبدل به عقار إذا كان عقاراً، إلا إذا أمن سوء التصرف فيستبدل به نقود تحفظ لدى جهة القضاء إلى حين شراء عقار بديل. والله أعلم.

معرض إكسبو 2020 يعزز الاستثمار الآمن لقطاع العقارات بالإمارات



أبوظبي - مكتب أملك

مع اقتراب انطلاقة الحدث العالمي إكسبو ٢٠٢٠ دبي في أكتوبر وحتى أبريل ٢٠٢١ والذي المتوقع أن يستقطب أكثر من ٢٥ مليون زيارة، وأن يأتي نحو ٧٠٪ من زواره من خارج الإمارات (وهي أعلى نسبة من الزوار الدوليين في تاريخ إكسبو الدولي)، بحسب بيان رسمي، بالتزامن مع هذه التكهانات اتفق خبراء على الإيجابية التي يتمتع بها أن قطاع العقارات بالإمارات يتصدر قائمة أكثر القطاعات أماناً للاستثمار بمنطقة الشرق الأوسط.

وأوضح الخبراء أن قطاع العقارات بدولة الإمارات تصدر تلك المكانة الإقليمية؛ لعشرة عوامل رئيسية، أبرزها المبادرات الحكومية واقتراح معرض إكسبو ٢٠٢٠ والقرارات بشأن تخفيض أسعار الخدمات والمستويات المغرية التي وصلت إليها أسعار العقار. وكان أعلن حاكم دبي الشيخ محمد بن راشد آل أن دولة الإمارات بدأت منح إقامة دائمة لـ ٦٨٠٠ من المستثمرين الأجانب وأصحاب «الكفاءات الاستثنائية» بإجمالي استثمارات تصل إلى ١٠٠ مليار درهم بمجالات الطب والهندسة والعلوم وكافة الفنون.

يستشرف ملامح مستقبل القطاع ومواكبة التغيرات دبي تستقبل معرض ومؤتمر «سي تي سكيب العالمي» في سبتمبر المقبل

القطاع والوقوف على أبرز فرص الاستثمار العقاري فيما يفتح المعرض أبوابه أمام جميع المشاركين والزوار والراغبين بالحضور في اليومين الثاني والثالث الموافقين لـ ٢٦ و ٢٧ سبتمبر في مركز دبي التجاري العالمي. وتستهدف استراتيجية معرض ومؤتمر «سي تي سكيب العالمي» الشاملة إلى استشراف ملامح القطاع في المستقبل ومواكبة التغيرات التي تشهدها سوق العقارات العالمية بما في ذلك فرص الاستثمار الوفيرة في دبي والإمارات والشرق الأوسط وبنقاش اليوم الأول أهم الموضوعات الأكثر ارتباطاً وتأثيراً على أداء القطاع.



وتلحق دعوات حصريّة من قبل الجهة المنظمة للمعرض بهدف مناقشة أهم وآخر مستجدات

وطنية لكبريات مؤسسات وشركات التطوير العقاري المشاركة من المملكة المتحدة ومصر وباكستان والهند وتركيا وفرنسا والبحرين وعمان والمملكة العربية السعودية وروسيا. ويقتصر اليوم الأول من المعرض على حضور ومشاركة نخبة من المتخصصين

دبي - مكتب أملك

تستقبل دبي النسخة ١٨ من معرض ومؤتمر «سي تي سكيب العالمي» خلال الفترة من ٢٥ حتى ٢٧ سبتمبر المقبل، ويعد الحدث أكبر فعالية في مجال التطوير والاستثمار العقاري على مستوى المنطقة والتي تستضيف لأول مرة أجنحة

بقيمة تجاوزت 12.7 مليار ريال

المملكة تضع 7 فرص استثمارية في معرض لوجستيات النقل



بمنطقة مكة المكرمة». وتم خلال المعرض تسليط الضوء على الموقع الجغرافي الذي تتميز به المملكة التي تقع موانئها على أكثر الطرق التجارية البحرية نشاطاً حول العالم وتتميز بكونها موقعا محوريا في شبه الجزيرة العربية عند مفترق الطرق بين ثلاث قارات ما يجعلها أكبر ثقل اقتصادي موجود في المنطقة.

مركبة عربية نقل وتركيبها، وتشغيل وصيانة قطار المشاعر المقدسة والمرافق ذات الصلة

مع البضائع المشحونة في مطار الملك عبد العزيز الدولي، وتطوير وتشغيل مناطق لوجستية في مواقع رئيسية على مقربة من السواحل الشرقية والغربية، تطوير وتشغيل ساحات متعددة الوسائط للسكك الحديدية العامة وسكك شحن البضائع». وتضمنت الفرص الاستثمار في مصنع تصنيع عجلات لإنتاج عجلات للقطارات في

أملك - متابعات

على مدار أربعة أيام، استعرضت المنصة اللوجستية السعودية في معرض لوجستيات النقل ٢٠١٩ بمدينة ميونخ الألمانية سبع فرص استثمارية بقيمة تجاوزت ١٢,٧ مليار ريال. وتمثلت الفرص الاستثمارية السبع في «منح امتياز للتعامل

المعارض والفعاليات المتبقية لعام 2019

تاريخ الإصدار	المعارض والفعاليات	المكان والزمان
16 يونيو 2019 13 شوال 1440 رقم العدد 174	المعرض العالمي للامتياز التجاري معرض العقارات الهندية معرض الطيران باريس	المدينة المنورة - (27 - 29 يونيو) مركز دبي التجاري العالمي (18 - 23 يونيو) باريس (17 - 23 يونيو)
30 يونيو 2019 رقم العدد 175	معرض كلين شو 2019 مهرجان ديانجو رينهاردت في فونتايلو	نيو اورليانز . لوس انجلس (20 - 23 يونيو) فرنسا - (4 - 7 يوليو)
14 يوليو 2019 رقم العدد 176	معرض المنسوجات المنزلية 2019	مركز جاكوب . للمؤتمرات، نيويورك (22 - 24 يوليو)
28 يوليو 2019 25 ذوالقعدة 1440 رقم العدد 177	معرض كوزموبروف أمريكا الشمالية	ماندالاي باي مركز المؤتمرات ، لاس فيغاس ، 28 - 30 يوليو
25 أغسطس 2019 24 ذوالحجة 1440 رقم العدد 178	معرض الفرص الاستثمارية المعرض الدولي للاتصالات الرقمية المعرض السعودي النسائي الثاني للسيارات معرض الشرق الأوسط للمعدات	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (27 - 29 أغسطس) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (27 - 29 أغسطس) مركز دبي التجاري العالمي (3 - 5 سبتمبر)
8 سبتمبر 2019	معرض الصحة العالمي معرض تقنية الاتصالات معرض لقاؤنا ريستاتكس جدة العقاري معرض ألوان السعودية	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (10-12 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (19-24 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (9 سبتمبر) مركز جدة للمنتديات والفعاليات (16 - 19 سبتمبر) مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات (17-21 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (10 - 12 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (17 - 19 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (17 - 19 سبتمبر) مركز دبي التجاري العالمي (17 - 19 سبتمبر)
رقم العدد 179	معرض الشرق الأوسط للأحجار والرخام معرض اندكس الدولي للديكور والتصميم معرض تصميم أسطح الأرضيات معرض الفنادق	

المكتب الوطني للمساحة
ترخيص رقم 76

نقوم بتحويل الأراضي الزراعية إلى سكنية

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

رفع مساحي - كنتوري - تبتير - ربط بالأقمار الصناعية
رسم بالكمبيوتر - استخراج القرارات المساحية للأراضي الخام الكبيرة

خبرة في مجال المساحة 48 عاماً

4640276 4616254 4631640 (011)
0505419087 0509005876 4162459 (011)

نور

شركة نور للاستثمار

Kingdom of Saudi Arabia

+966 50 464 90 90

صحيفة عقارية
AMLAK

ريالان

العدد 174 - السنة الحادية عشرة - الأحد 16 يونيو 2019م

ISSUE No. 174 - 11th Year - Sun 16 June 2019

Tel: +966 11 - 465 9090 - +966 11 - 4659080

إيداع : 1431/7092 ردمد: 1658-5585

رئيس التحرير:

عبد العزيز بن عبدالله العيسى

Email: info@amlak.net.sa

روية للعقارات
Roaya Real Estate

#روية_ثاقية
للإتصال بنا

Kingdom of Saudi Arabia
go_roaya +966 56 1579915

roaya.realestate@gmail.com

فحص المباني الجاهزة

Properties & Buildings inspection

فحص نظام التكييف

فحص نظام إنذار الحريق

فحص تمديد الغاز

فحص الهيكل الإنشائي

فحص التمديدات الكهربائية

فحص شبكة المياه

+966 55 887 1111

info@alshamil.sa

يجذب الاستثمارات الأجنبية إلى قطاع التقنية

الرياض تستضيف المنتدى السعودي الأول للتقنيات

الناشئة لتحسين البنية التكنولوجية



لتصبح متوافقة تماماً مع رحلة التحول الرقمي، يناقش المنتدى تحديات عصر الاضطرابات الرقمية حيث تزداد المسؤولية الملقاة على عاتق قادة الأعمال في المستويات الوظيفية العليا خاصة المتعلقة

في مشروع التحول الرقمي بقوة، بما فيه من جوانب مختلفة كتوطين التكنولوجيا والحوكمة الإلكترونية، تماشياً مع «رؤية السعودية ٢٠٣٠». ونظراً إلى أهمية دور التكنولوجيا الرقمية في دعم الشركات السعودية

كفاءة رأس المال البشري لتطوير بيئة أكثر توافقاً مع التكنولوجيا الرقمية. ويحظى المنتدى السعودي للتقنيات الناشئة بمشاركة العديد من الجهات الحكومية والشركات الخاصة، إيماناً بأهمية دعم خطوات المملكة المحسوبة نحو التحول الرقمي، وجذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية إلى قطاع التقنية، ويهدف المنتدى إلى مناقشة خطط الرياض للمضي

الرياض- متابعات

تستضيف الرياض المنتدى السعودي الأول للتقنيات الناشئة في الفترة من ١١ وحتى ١٣ نوفمبر ٢٠١٩ تماشياً مع رؤية المملكة العربية السعودية لعام ٢٠٣٠، بهدف دعم التنوع الاقتصادي من خلال مبادرة الرقمنة المتبعة على مستوى المملكة لتحسين البنية التكنولوجية التحتية، وتشجيع الابتكار ورفع

أعرف أكثر — واهلي

ماذا لو اختلف حساب الضمان المعلن عنه في إعلانات الشركة عن ما هو موجود في موقع الوزارة؟
تطبق العقوبات المنصوص عليها في قرار مجلس الوزراء الخاصة بضوابط البيع على الخارطة، واللائحة التنظيمية لبيع الوحدات العقارية على الخارطة.
هل هناك اشتراطات معينة بتعين على الإعلان أن يتضمنها؟
أن يتضمن رقم حساب الضمان المعتمد، ورقم ترخيص مزاولة نشاط بيع الوحدات على الخارطة، وأن لا يكون مضللاً كأن يستخدم صورة غير حقيقية للمشروع.
كيف يتم احتساب نسبة الإنجاز؟
بناءً على تقارير الاستشاري المعتمد.
على أي أساس يتم الدفع من المشتري للمطور؟
حسب ما نص عليه العقد المبرم بين البائع والمشتري.

ثقافة عقارية

المعارض العقارية

تعتبر المعارض العقارية أداة من أدوات الترويج الحديثة، إذ أنها تعمل على فتح باب لقنوات التواصل بين الأطراف المشاركة في الاستثمار، للمنتج والمستفيد، و تتيح التنافس وتبادل الخبرات فيما بين المستثمرين، وتمثل منديات يناقش العقاريون من خلالها قضاياهم ومشاكلهم وفتح باب التعاون وتبادل الخبرات فيما بينهم، هذا فضلاً عن استعراض للشركات المشاركة لأحدث منتجاتها.
وتقام المعارض العقارية سنوياً في المدن الكبرى لعرض ما هو متاح من فرص استثمارية عقارية، ويعتمد نجاح الاستثمار على حجم رأس المال وتوفر مصادره، وعلى طول فترة التنفيذ، مما يؤثر على عائدات الشركات العقارية.

عدسة أملاك



عودة نشاط المزادات العقارية يستمر مع صيف 2019

تويتر

صحيفة أملاك تنبه أصحاب العمارات والعقارات الخالية بمراقبة ممتلكاتهم أو وضع حراس لها أو كاميرات حتى لا يتسبب الأمر إلى أسوأ!...

المكاتب العقارية لصحيفة أملاك : من يسمي أو يصف بعض المخططات بأسماء معينة كمخطط ذهبي أو المربع الذهبي (ولا يوجد فضي!) هم عقاريون لهم مصالح أو يمتلكون أراضٍ فيها والهدف رفع السعر معقدين أن هذه الطريقة تشجع حركة البيع وأسلوب تسويقي، وليس للأمانات دخل في الأسماء تلك.

إجمالي قيمة الصفقات العقارية مع نهاية الشهر الماضي تقف عند مستوى ١٢,٧ مليار ريال السوق العقارية تسجل تراجعاً في إجمالي قيمة صفقاتها بنسبة ١٤٪.

أزمة جديدة بين إيجار ومحكمة التنفيذ. محاكم التنفيذ ترفض تطبيق عقود إيجار وذلك لعدم الاختصاص!.

الهيئة العامة العقار تطرح مشروع نظام التسجيل العيني للعقار تعزيزاً لحفظ حقوق الملكية والحد من النزاعات.

عقاريون يطالبون برنامج إيجار بإيجاد حل يعالج مشكلة انتهاء العقد، وعدم قبوله كسند لأمر تنفيذي في محاكم التنفيذ، لانتهاء صلاحيته وتضرر المالك. عند الاتصال والاستفسار الإجابة «سرفع طلبك للمسؤول»! ويتساءلون هل هناك تطوير أو معالجة في البرنامج؟