

زود

شركة زود للفرص الاستثمارية

Kingdom of Saudi Arabia
+966 50 464 9090

أملاك

صحيفة عقارية

ريالان

AMLAK

ISSUE No. 162 • 8th Year • Sun 02 December 2018

صحيفة عقارية اسبوعية

العدد 162 • السنة الثامنة • الأحد 02 ديسمبر 2018

Duset
دوست
suites
أجنحة فندقية

الرياض - حي النزهة

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

توجيه بتحفيز أطراف عقود الإيجار وسداد أجرة العقار شهرياً

أملاك- متابعات

قرر مجلس الوزراء بعد الاطلاع على ما رفعه وزير الإسكان، وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٨٠٥ / ٤٠ / د) وتاريخ ٩ / ٢ / ١٤٤٠هـ، ما يلي:

قيام وزارة الإسكان بالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى لتسجيل عقودها الإيجارية العقارية إلكترونياً من خلال الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.

قيام وزارة الإسكان - من خلال الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، بتحفيز أطراف عقود الإيجار، على أن يكون سداد أجرة العقارات شهرياً.

معاملة مدفوعات الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، من حيث سداد رسوم خدمة السداد الإلكتروني، معاملة مدفوعات الجهات الحكومية الأخرى لهذه الخدمة.

لتسهيل واستكشاف فرص استثمارية واعدة

منح رجال الأعمال السعوديين 300 تأشيرة دخول لروسيا

الرياض- تقارير



هناك خطوة لمنح أصحاب الأعمال الروسية تأشيرات دخول متعددة تمكنهم من استكشاف الفرص الاستثمارية بالملكة وعقد شراكات تجارية مع أقرانهم أصحاب الأعمال السعوديين.

وكشف اللقاء الذي عقده رئيس مجلس الغرف السعودية الدكتور سامي العبيدي والأمين العام

عزز رجال الأعمال السعوديون والروس تعاونهم المشترك نحو آفاق أرحب وذلك بالاتفاق على منح المزيد من التسهيلات واستكشاف فرص استثمارية واعدة، وذلك عبر مجلس الأعمال الروسي العربي الذي أعلن عن اعتماده القيام بالتنسيق مع الجهات الحكومية المعنية في روسيا بمنح رجال الأعمال والشركات السعودية عدد (٣٠٠) تأشيرة دخول متعددة لمدة خمس سنوات، ومن المقرر أن يقوم مجلس الغرف السعودية بالتعاون مع السفارة بدعم حصول أصحاب الأعمال على تلك التأشيرات.

وعبرت مديرة مجلس الأعمال الروسي العربي السيدة تاتيانا غفيلافا عن أملها في أن تكون

الهيئة العامة للعقار تستعد لتنفيذ مبادرة لتطوير تنظيم المساهمات العقارية

الرياض- أحمد العمري

تستعد الهيئة العامة للعقار، ممثلة في مكتب العلاقات العامة والإعلام، لتنفيذ مبادرة لتطوير تنظيم المساهمات العقارية، ومبادرة لبناء منصة وطنية للمؤشرات العقارية.

وبينت الهيئة أنها تعترم إنشاء مركز للتحكيم العقاري لتخفيض عدد القضايا المحالة



الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

إلى المحاكم، وتأهيل وإنشاء مكاتب خبراء تقدم الخبرات الفنية والمهنية، من خلال منظومة إلكترونية في القضايا العقارية المعروضة للنظر على القضاء.

وأشارت إلى أنها تعمل أيضاً على مبادرة لبناء قدرات القطاع العقاري بتنفيذ خطة تحول للمعهد العقاري وتنفيذ النموذج التشغيلي له كمركز للبحث والاعتماد، واستكمال برامجه لتأهيل وتدريب الشباب السعودي، فيه.

وذلك في المهن ذات العلاقة بصناعة العقار. وذكرت الهيئة أنها تعكف على مراجعة التنظيم الحالي للمكاتب والشركات العقارية واللوائح ذات الصلة، كما تعمل على مراجعة تنظيم التسجيل في الهيئة، بهدف تنظيم النشاط العقاري والإشراف عليه وتطويره، ورفع كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه.

رئيس التحرير يكتب

وزارة الإسكان.. أسئلة ليست للإجابة

كشف معرض سكني الكثير من التعرجات والمنحنيات التي تعترض سير عمل الوزارة التي تعيق نفسها بنفسها مما انعكس ذلك على إنجازاتها التي لازالت أدنى من الطموح بكثير وهي تحاور وتغالط الواقع الذي ظل يؤمن ولفترات طويلة بـ «مسكن من ورق»... يتبع

2

4 برنامج «مسكن» يمول موظفي الدولة لشراء 5306 عقاراً

7 خبراء ومختصون: يجب إشراك المواطن في رسم صورة مسكنه

9 43 مطوراً عقارياً و16 جهة تمويلية تشرح التملك في «سكني»



أمانة المنطقة الشرقية تطرح 100 فرصة استثمارية بالمنطقة



الدمام- خالد الحسيني

ناشدت أمانة المنطقة الشرقية عموم المستثمرين ورواد الأعمال للاستفادة من طرح أكثر من 100 فرصة استثمارية متنوعة الأنشطة والاستخدامات في مزايدات عامة بمساحات تتجاوز ثلاثة ملايين متر مربع والتي ستساهم في تعزيز التنمية وعناصر جودة الحياة، حيث تتضمن مدينة رياضية ترفيهية متكاملة وحلبة سيارات ومتحف ومركز للتدريب وشاليهات ومنتجات ومنتزهات بيئية وبحرية ومراكز ألعاب ونادي للخيل ومرسى يخوت ونادي بحري وألعاب مائية وخدمات مساندة للنقل والمعدات ومجموعة من المطاعم والمقاهي ومواقع للفن والتراث وسوق شعبي وغيرها من أنشطة ستساهم في تنمية المنطقة كوجهة سياحية فريدة من نوعها وتعزيز قطاع السياحة بالمنطقة.

وأوضح أمين المنطقة الشرقية المهندس فهد بن محمد الجبير أن الفرص الاستثمارية توزعت في 7 مدن ومحافظات بالمنطقة، إذ خصصت 87 موقعا للاستثمار في الدمام والخبر والظهران، بأنشطة واستخدامات متنوعة، وتم طرح عدد 13 فرصة استثمارية ضمن الفرص الاستثمارية لبلدية القليب، تضمنت أنشطة مستودعات ووحدات سكنية ومحال تجارية، إضافة إلى 12 فرصة استثمارية في محافظة النعيرية لمحال تجارية ومحطة وقود، وفرصتين استثمارية في محافظة رأس تنورة لصراف آلي ولوح إعلانية.

اشتراط تسويق 30% من المنتجات السكنية لقبول مشاريع المطورين العقاريين

الرياض- محمد السبيعي

اشترطت وزارة الإسكان على المطورين العقاريين تسويق نحو 30% من المنتجات لقبول مشاريعهم، أوضح ذلك وكيل وزارة الإسكان للتطوير العقاري محمد الغزواني، إنه يحق للوزارة سحب المشروعات

في حال التعثر وإسنادها إلى مطورين آخرين.

وأوضح الغزواني أن الاشتراطات والعقد ما بين المستفيدين والمطور العقاري، حيث توجد فترة سماح لتأخر المطور، فإذا تجاوزت أكثر من الفترة المسموح بها يفرض على المطور دفع أجرة المثل للمستفيد

أي مدة سكنه بالإيجار حين تسلم المنتج. وفيما يتعلق بتأخر المطورين العقاريين في تسليم المشاريع، قال «ينظر إلى الاشتراطات والعقد ما بين المستفيدين والمطور العقاري، حيث توجد فترة سماح لتأخر المطور، فإذا تجاوزت أكثر من الفترة

المسموح بها يفرض على المطور دفع أجرة المثل للمستفيد أي مدة سكنه بالإيجار حين تسلم المنتج».

وأفاد الغزواني أن الوزارة تستهدف من الشراكات مع المطورين العقاريين، أن يكون متوسط الأسعار يراوح بين 250 و 750 ألف ريال للمنتج. مضيفا «أن السوق عرض وطلب فحين يطرح المنتج ويكون غير موافق لقدرات المستفيدين وقوتهم الشرائية فتسويق المشروع سيفشل في النهاية، ولهذا نؤكد على أهمية مناسبة الأسعار للمستفيدين».

وأفاد بأن برنامج «سكني» يواصل وبشكل شهري التزامه بتخصيص الخيارات السكنية والتمويلية للمواطنين المسجلين في قوائم الوزارة والصندوق وبشكل تصاعدي.



دعوة المنشآت للتسجيل

بضريبة القيمة المضافة قبل 20 ديسمبر

أملاك- واس

دعت الهيئة العامة للزكاة والدخل المنشآت التي تتجاوز توريداتها السنوية 375 ألف ريال إلى التسجيل في نظام ضريبة القيمة المضافة قبل 20 ديسمبر 2018م من خلال استخدام الموقع الإلكتروني لضريبة القيمة المضافة VAT.GOV.SA. وشددت الهيئة العامة للزكاة والدخل على أن التخلف عن التسجيل

في ضريبة القيمة المضافة في الموعد المحدد سيُعَرَضُ المنشأة إلى الوقوع في مخالفات للأنظمة مما يترتب عليه

فرض عقوبات نظامية، داعية المنشآت التي لديها استفسارات عن ضريبة القيمة المضافة إلى التواصل معها من خلال

مركز الاتصال الموحد على، أو عبر موقعها الرسمي. وأوضحت الهيئة أنه في يونيو 2016م، وافقت

دول مجلس التعاون الخليجي على اعتماد ضريبة القيمة المضافة في جميع دول مجلس التعاون الخليجي، وصادقت المملكة على الاتفاقية الموحدة لضريبة القيمة المضافة في فبراير 2017م الموافق (جمادى الأولى 1438هـ)، وفي هذا الإطار التزمت المملكة بتطبيق ضريبة القيمة المضافة بدءاً من 1 يناير 2018م الموافق (14 ربيع الثاني 1439هـ).



إطلاق خدمة إصدار الرخص لمنشآت التدريب الأهلية عبر «مراس»

أملاك- متابعات

التراخيص الاستثمارية (تيسير).

وتهدف الخدمة إلى تسهيل إجراءات صدور الرخصة واختصار الوقت بشكل كبير، حيث أنه من المتوقع أن يصبح وقت إصدار الرخصة بعد إرسال الطلب 30 دقيقة خلال ساعات

العمل الرسمية عند اكتمال خدمات التكامل مع الجهات

العنية التي ستتيحها منصة مراس مستقبلاً مثل البلدية



والدفاع المدني، وتشمل الخدمة الترخيص لجميع فئات المنشآت التدريبية الأهلية، مثل معاهد التدريب العليا رجالي/نسائي، ومعاهد التدريب رجالي/نسائي، إضافة إلى مراكز التدريب رجالي/نسائي. يذكر أن المؤسسة أطلقت

العديد من التطبيقات والبرامج التطويرية وفقاً لهويتها الجديدة التي أطلقتها فبراير الماضي والتي تتضمن توفير العديد من المبادرات الجديدة، والبرامج التدريبية والتطويرية بما يتوافق مع استراتيجية المؤسسة ورؤية الملكة 2030.



عبدالعزیز العیسی

وزارة الإسكان.. أسئلة ليست للإجابة

انفض الأسبوع الماضي معرض سكني اكسبو الرياض الذي كشف العديد من المؤشرات الإيجابية والسلبية في آن واحد، حيث وضع جلياً المجهود الكبير الذي تقوم وزارة الإسكان في حل مشكلة السكن بالملكة وذلك عبر استراتيجية في ضخ المنتجات السكنية والتمويلية المختلفة في جميع أنحاء البلاد، وهذا أمر تحمد عليه الوزارة من باب أن تتحرك أفضل من أن تظل جالسا في مكانك بلا حراك، هذا علاوة على الإعلام المكثف والمشاركة في منصات المعارض المختلفة.

وكشف معرض سكني الكثير من التعرجات والمنحنيات التي تعترض سير عمل الوزارة التي تعيق نفسها بنفسها مما انعكس على إنجازاتها التي لازالت أدنى من الطموح بكثير وهي تحاور وتغالط الواقع الذي ظل يؤمن ولفترات طويلة بـ (مساكن من ورق) لا ترتقي لما يصبو إليه ولاة الأمر والحكومة الرشيدة التي رصفت الطريق للوزارة حتى تحقق

أحلام وأمنيات المواطن في الاستقرار في منزل يخصه. منحت الحكومة الوزارة صلاحيات كاملة لممارسة مهامها وتحقيق أهدافها حيث جعلت منها وزارة متخصصة ودعمتها في وقت سابق بمبلغ 250 مليار ريال لبناء 500 ألف وحدة، وأحالت مئات الملايين من الأمتار إلى ملكيتها وتصرفها وكذلك أراضي المنح، وامتدت الامتيازات حتى صار صندوق التنمية العقاري تحت رئاسة وزارة الإسكان ويخضع لسياساتها وهو الصراف الآلي الذي لا تنفذ خزائنه، فقد أعلن الأسبوع الماضي إنشاء «دائرة استثمار» خاصة واسترجاع أكثر من 25 مليار من القروض!!

بكل هذه الامتيازات والصلاحيات التي من المفروض أن تضع بصمتها في حياة المواطن والمستهلك النهائي؛ إلا أننا وللأسف الشديد نلاحظ مسميات وإدارات أثقلت وشتت جهود الوزارة عن هدفها الأساسي؛ أكثر من 12 إدارة أو بوابة إلكترونية لا تلامس هموم المواطن، والدليل على ذلك مخرجات معرض سكني الأخير الذي كشف أن «الإسكان» تغرد خارج سرب المواطن؛ الكثيرون جداً دخلوا المعرض وخرجوا منهم من لم يجد «العرض الملائم»، ومنهم من شعر أنه يدور في متاهة التمويل والوحدات الجاهزة وكيفية الحصول على المسكن الأول، وآخرين أضافوا مصطلحات إسكانية جديدة «تاون هاوس مثلاً»، واستفسارات ليست لها إجابة عند المعارضين.

والذي يدخل صفحات الوزارة والصندوق العقاري في السوشيال ميديا يلاحظ مدى بعد الوزارة عن طموح المواطن، عندما يستعصى السؤال تتم الإحالة لأقرب فرع!! لو كان هذا هو الحال.. فمتى تحقق وزارة الإسكان رغبة وحاجة الوطن ببناء مليون ونصف مليون وحدة سكنية؟؟

رئيس التحرير

azizes@amlakmail.net

«العدل» تحدد 21 يوماً للتسوية الودية للقضايا العمالية

أملاك- متابعات

محددة للتسوية الودية قبل النظر القضائي، إضافة إلى الشكاوى ضد المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية فيما يتعلق بالاشتراك والتسجيل والتعويض. وفيما يتعلق بمدة إجراءات التسوية الودية قبل رفع الدعاوى



الخاضعة لنظام العمل إلى المحاكم العمالية، فتبلغ 21 يوماً، وإذا لم تنته التسوية الودية

خلال تلك المدة، ترفع المنازعة إلى المحاكم العمالية إلكترونياً عن طريق وزارة العمل والتنمية الاجتماعية. وأشارت وزارة العدل إلى أن مدة الصلح في دعاوى العمالة المنزلية بعد رفع المنازعة للجنة الفصل في خلافات العمالة المنزلية، تقدر به أيام، وإذا لم يتم الصلح خلال تلك المدة يكون أمام اللجنة 10 أيام إضافية لإصدار قرارها ثم رفعه إلكترونياً إلى المحكمة العمالية. وبينت الوزارة أن مدة تقديم التظلم من الطرف الذي صدر ضده قرار الفصل في خلافات

أعلنت وزارة العدل عن أنظمة المحاكم العمالية، حيث حددت مدداً زمنية معينة لقبول دعاوى المطالبة بالحقوق، منها ما يتعلق بالدعاوى المرتبطة بنظام العمل أو العمالة المنزلية، التي تخضع لمدد

دعوة مساهمي الشلايخ وأرض مخطط الصفوة لتحديث بياناتهم



لجنة المساهمات العقارية
Estate Contributions Commission

الرياض- محمد السبيعي

أعلنت لجنة المساهمات العقارية «تصفية» التابعة لوزارة التجارة والاستثمار، عن دعوة مساهمي مساهمة الشلايخ (طريق الليث) مكة، ومساهمة أرض مخطط الصفوة بأبهر الشمالية جدة لتحديث بياناتهم لدى البنك العربي خلال مدة لا تتجاوز شهرين من تاريخ أول إعلان.

وبينت «تصفية» أن مساهمة الشلايخ طريق الليث تعود لمكتب ناصر المانع للعقارات، فيما تعود مساهمة أرض مخطط الصفوة إلى شركة السلامة والقبايع للاستثمارات العقارية.

إطلاق أكثر من 10 آلاف منتج سكني وتمويلي في الحدود الشمالية

أملاك- متابعات

والمواطنات المدرجين على قوائم الوزارة.

وأوضحت الوزارة أن المشاريع تشمل الوحدات السكنية الجاهزة والأراضي المطورة، من

بينها 4 مشاريع دشنها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -حفظه الله- خلال زيارته لمنطقة الحدود الشمالية، بمبلغ يتجاوز 690 مليون ريال، منها مشروعان سكنيان وأخران لتطوير الأراضي الوزارية، حيث يوفر «إسكان عرعر» 254 فيلا جاهزة للتسليم ضمن مشروع سكني متكامل، فيما يتيح مشروع «إسكان



أعلنت وزارة الإسكان عن تخصيصها لنحو 10,223 منتجاً سكنياً وتمويلياً للمستفيدين في منطقة الحدود الشمالية، وذلك في برنامج «سكني» منذ انطلاقه العام الماضي وحتى الدفعة الحادية عشر منتصف الشهر الماضي، مشيرة إلى أن ذلك يسهم في تلبية احتياج سكان المنطقة من المواطنين

انخفاض المؤشر الشهري للرقم القياسي لأسعار المستهلك خلال أكتوبر

الرياض- أمل الشريف

سجل الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك انخفاضاً خلال شهر أكتوبر 2018م بلغت نسبته 0,3٪ مقارنة بالشهر السابق سبتمبر 2018. وأوضحت ذلك الهيئة العامة للإحصاء «GaStat» تقريرها الشهري عن الرقم القياسي

لأسعار المستهلك في المملكة العربية السعودية لشهر أكتوبر الماضي والذي نشرته عبر موقعها الرسمي على الإنترنت. وبين التقرير الشهري الصادر عن الهيئة العامة للإحصاء أن مؤشر الرقم القياسي العام لأسعار المستهلك في المملكة بلغ 106,8 في شهر أكتوبر 2018م انخفاضاً من 107,1 في شهر سبتمبر 2018 بنسبة بلغت 0,3٪. وأرجع التقرير الانخفاض الشهري للمؤشر إلى الانخفاضات التي شهدتها ثمانية من الأقسام الرئيسية المكونة للرقم القياسي لأسعار المستهلك، وهي: قسم السكن والمياه والكهرباء والغاز ووقود أخرى بنسبة 0,8٪، قسم

تأثيث وتجهيزات المنزل بنسبة 0,4٪، قسم الملابس والأحذية بنسبة 0,3٪، قسم النقل بنسبة 0,3٪، قسم السلع والخدمات الشخصية المتنوعة بنسبة 0,2٪، قسم الصحة بنسبة 0,1٪، قسم الترفيه والثقافة بنسبة 0,1٪، وأخيراً قسم المطاعم والفنادق بنسبة 0,1٪. وفي المقابل شهد قسمان من أقسام المؤشر الرئيسية ارتفاعاً، وهي: قسم الأغذية والمشروبات بنسبة 0,2٪، وقسم التبغ بنسبة 0,1٪، فيما ظلت أقسام الاتصالات، والتعليم، عند مستوى أسعارها السابق ولم يطرأ على أرقامها القياسية أي تغير نسبي يذكر.

إنشاء إدارة جديدة بصندوق التنمية العقاري لإدارة استثماراته

الرياض- محمد السبيعي

شرح صندوق التنمية العقاري في تنفيذ خطة استراتيجية لاستثماراته، من خلال إنشاء إدارة متخصصة تحت اسم «إدارة الاستثمار». أوضح ذلك المشرف العام على صندوق التنمية العقاري خالد العمودي. وقال العمودي إن نوعية هذه الاستثمارات ستتمثل في العقارات وشراء محافظ الإقراض وإنشاء الصناديق العقارية لتحقيق عوائد مالية مستدامة. وأوضح أن تحول الصندوق العقاري إلى مؤسسة مالية يسهم في زيادة تمويل قروض المواطنين، وخدمة جميع من هم على قوائم الانتظار والبالغ عددهم نحو 500 ألف مستفيد خلال فترة وجيزة، فضلاً على الأجيال المقبلة. وأكد العمودي أن حجم قيمة التمويل المقدم من المؤسسات التمويلية لمستفيدي الصندوق، تتراوح ما بين 26 مليار ريال إلى 28 مليار ريال لعدد 40 ألف مستفيد.



أمير المنطقة الشرقية يناقش المشروعات السكنية في المنطقة

الدمام- خالد الحسيني

وَجَرى خلال اللقاء، مناقشة سير العمل في المشاريع السكنية، ونوّه سموه بما يحظى به قطاع الإسكان في مناطق المملكة كافة من دعم واهتمام من حكومة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وسمو ولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز

-حفظهما الله-، مشدداً على أهمية التعاون في توحيد وتنسيق الجهود في مجال الإسكان بين فرع الوزارة وكل الجهات الحكومية والخاصة بالمنطقة. وأشاد سمو أمير المنطقة الشرقية، بما يقدمه فرع الوزارة بالمنطقة الشرقية من جهود في إيجاد المواقع المناسبة

والمسكن المناسب في كافة محافظات المنطقة، حاثاً على بذل المزيد من الجهود لتسهيل كل ما من شأنه إيجاد السكن اللائق.



الصفقات العقارية تتراجع في مدينة الدمام إلى 54 صفقة خلال شهر نوفمبر

العام الماضي 2017م بنسبة 15,178٪، منخفضاً 7,880 صفقة عقارية من إجمالي 44,036، 31,643، 229,210، بلغت ريبالا، ليسجل أيضاً تراجعاً في قيمة الصفقات عن العام الماضي بنسبة 31,2٪ بواقع 14,610,349,151 ريبالا مقارنة بما سجلته المؤشرات في الربع الثاني من العام الماضي 2017م.



انخفاضاً في إجمالي عدد الصفقات بالربع الثاني من العام الحالي مقارنة بالربع الثاني من نفس الفترة من العام المنصرم 2017م. وكان سجل المؤشر العقاري

14,052٪ لتبلغ 6,079 صفقة عقارية سكنية، لينخفض إجمالي قيمتها إلى 10,079,614,609 ريالاً. فيما سجل إجمالي عدد الصفقات في القطاع التجاري انخفاضاً مماثلاً في النصف الثاني من العام الحالي بنسبة 19,643٪ لتبلغ 1,301 صفقة، وانخفض إجمالي قيمتها بنسبة 23,2٪ لتبلغ 4,030,734,042 ريالاً مقارنة بما سجلته المؤشرات في

الرياض- أمل الحامد

شهدت عدد الصفقات العقارية في مدينة الدمام تراجعاً في القطاعين السكني والتجاري إلى 54 صفقة خلال شهر نوفمبر الجاري، مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي 2017م، والذي بلغ عدد الصفقات فيه 95 صفقة. وسجل إجمالي عدد الصفقات في القطاع السكني خلال الربع الثاني انخفاضاً بنسبة

بقيمة 3.7 مليار ريال

برنامج «مساكن» يمول موظفي الدولة لشراء 5306 عقاراً

5 سنوات إلى 30 سنة، وإعطاء فترة سماح في بداية التمويل تصل إلى 6 أشهر مع ثبات القسط طوال مدة التمويل، وإتاحة التضامن بين الزوجين. يذكر أن المؤسسة قد سعت مؤخراً قاعدة المستفيدين من برنامج «مساكن» حيث أصبح بإمكان مشتركين ومتقاعدي الجهات الحكومية الخاضعين لنظام التأمينات الاجتماعية الاستفادة من البرنامج.



نحو 36,7 في المئة فيما توزعت النسبة المتبقية بين المدنيين والعسكريين على رأس العمل. ويتيح برنامج «مساكن» حتى عمر 70 سنة، وبمرونة مميزات خاصة أبرزها في مدة التمويل تبدأ من إتاحة التمويل للأشخاص

التقاعد على تنمية مواردها المالية وتلبية احتياجات عملائها في إطار خطتها الاستراتيجية المتوافقة مع رؤية المملكة 2030. وبلغ عدد المستفيدين من البرنامج من النساء 1456 بمعدل 27,4 في المائة من عدد المستفيدين، فيما بلغ عدد المستفيدين الرجال 380 بنسبة 72,6 في المائة، بينما بلغ عدد المتقاعدين المستفيدين من البرنامج 1952 مستفيداً بنسبة بلغت

الرياض- أحمد العمري

تعزيزاً للقطاع السكني، بلغ عدد المستفيدين من برنامج «مساكن» الذي تنجح المؤسسة العامة للتقاعد من خلاله لموظفي الدولة شراء وتملك العقار، حيث تمكن 5306 مستفيداً من شراء عقاراتهم الممولة بقيمة 2,7 مليار ريال في مختلف مناطق المملكة. ويأتي البرنامج انطلاقاً من حرص المؤسسة العامة

«العقاري» يمول مستحقي خدمة البناء الذاتي ويلتزم بقروض 80 ألف أسرة



أملوك - متابعة

حصل 40 ألف مواطن على تمويل من صندوق التنمية العقاري منذ بداية العام الحالي، منها 15٪ لخدمة البناء الذاتي. وأكد العمودي خلال لقاء صحفي أن الصندوق ملتزم بتمويل 80 ألف أسرة خلال المرحلة القادمة. وكشف خالد العمودي، المشرف العام على صندوق التنمية العقاري أن قائمة الانتظار في الصندوق بلغت نصف مليون مواطن، إضافة إلى مليون و100 ألف في قائمة الإسكان، موضحاً أن حجم المبالغ الموجودة في السوق من قبل الصندوق يصل إلى 156 مليار ريال كقروض، تم تحصيل 25 مليار ريال منها. وأشار العمودي إلى أن هناك عملاً على تمكين تمويل المواطن، بالتعاون مع القطاع المصرفي على أراضي المنح المتاحة، من قبل وزارة الإسكان ابتداءً من العام المقبل. وأكد المشرف العام على «الصندوق العقاري»، أن الصندوق مع المواطن في المطالبة بتحسين وتطوير الخدمات، وهناك استجابة جيدة.

تمويل 3000 ألف عسكري عبر «القروض السكنية للعسكريين في الخدمة»



الرياض- محمد السبيعي

عبر مبادرة «القروض السكنية للعسكريين في الخدمة» استفاد حوالي 3000 عسكري تم تمويلهم خلال شهرين فقط، وأوضح المتحدث الرسمي لصندوق التنمية العقارية حمود العصيمي أن الشريحة المستهدفة من المبادرة هم العسكريون في الخدمة المسجلون في قوائم انتظار صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان (برنامج سكني)، وتشمل المبادرة القطاعات العسكرية التالية: «وزارة الدفاع ووزارة الداخلية ووزارة الحرس الوطني، ورئاسة الحرس الملكي ورئاسة أمن

الدولة والرئاسة العامة للاستخبارات». وأضاف أن المنتجات التمويلية المتاحة للمستفيدين من المبادرة تتنوع ما بين «شراء وحدة سكنية جاهزة من السوق أو

من مشاريع وزارة الإسكان، أو شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء من مشاريع الوزارة، أو البناء الذاتي». ودعا المستفيدين من المبادرة إلى التسجيل أو تحديث

بياناتهم في برامج «الدعم السكني» في وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية ثم زيارة إحدى القنوات التالية، الأولى: تعبئة البيانات على صفحة «المستشار العقاري»

في الموقع الإلكتروني لصندوق التنمية العقارية والثانية: القيام بزيارة لأحد فروع الصندوق العقاري المنتشرة في مناطق ومدن المملكة.

22 مشروعاً فندقياً

خلال 2018 تسلمت تراخيصها عبر وافي



الرياض- أمل الحامد

أصدرت لجنة البيع والتأجير على الخريطة «وافي» خلال العام الجاري، 22 رخصة بيع وتسويق داخلي وخارجي على الخريطة لمشروعات فندقية. كشف ذلك الأمين العام للجنة البيع والتأجير على الخريطة «وافي» المهندس نايف الشريف وأكد أنه تم ترخيص لمشروع فندقية واحد للبيع على الخريطة، ومشروعين فندقيين حاصلين على ترخيص تسويق داخلي، و19 مشروعاً خارج المملكة حصل على ترخيص تسويق خارجي.

وبالنسبة إلى التراخيص التي تم إلغاؤها، قال الشريف إنه لم يتم إلغاء أو تجميد أي رخصة لمخالفتها الأنظمة، حيث إن الرخص لا يتم منحها إلا بعد استيفائها كل المتطلبات اللازمة، ما يحفظ حقوق المستفيدين الراغبين بالشراء في المشروع المراد ترخيصه.



أكثر من 14 ألف جولة نفذها «إيجار» على منشآت الوساطة العقارية

الرياض- أمل الحامد

ضبط العديد من المخالفات، يأتي أبرزها تجاوز نسبة السعي ومخالفة عدم تسجيل العقود عبر شبكة إيجار الإلكترونية، والتي تصل غرامتها حسب لائحة المكاتب العقارية إلى ٢٥ ألف ريال أو إلغاء الترخيص نهائياً بحسب طبيعة المخالفة. واشتملت جولات فرق الرقابة والإشراف على توزيع منشورات توعوية

نفذت فرق الإشراف والرقابة في برنامج «إيجار» التابع لوزارة الإسكان جولاتها الرقابية على منشآت الوساطة العقارية في مختلف مناطق المملكة، حيث بلغ عدد الجولات أكثر من ١٤ ألف جولة تفتيشية خلال الأشهر العشرة الماضية معظمها في الرياض، تم من خلالها



للأنظمة واللوائح إضافة إلى التعريف بمزايا الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار لأطراف الثلاثة (المؤجر، المستأجر، الوسيط العقاري) والتزاماتهم. وتتواصل الحملات بعد توفير «إيجار» لكافة متطلبات التسجيل

والاعتماد في الشبكة الإلكترونية، وذلك من خلال تسجيل الوسيط العقاري إلكترونياً عبر موقع «إيجار» واجتيازها للدورة التدريبية الإلكترونية وحصوله على الاعتماد الرسمي بالشبكة كوسيط عقاري معتمد وفق أهم الشروط التي تشمل امتلاك سجل تجاري يتضمن نشاط التأجير العقاري، وعنوان وطني للمنشأة العقارية.

خلال منتدى ومعرض «اكتفاء 2018»

أرامكو السعودية توقع اتفاقيات تعاون بأكثر من 100 مليار ريال

أملاك- متابعات



الشرقية، مؤخرًا، بالدمام. من جهته، قال المهندس أمين الناصر : «يمثل منتدى اكتفاء ٢٠١٨ علامة فارقة في منتصف الطريق لتحقيق

وقعت أرامكو السعودية ٣١ اتفاقية تعاون ومذكرة التفاهات مع الموردين بأكثر من ١٠٠ مليار ريال تشمل ٣١ تعاوناً تجارياً، حيث تخصص أرامكو السعودية حالياً ٥١٪ من إنفاقها على المواد والخدمات محلياً.. جاء ذلك خلال منتدى ومعرض «اكتفاء ٢٠١٨» الذي افتتحه سمو أمير المنطقة

منتدى مبادرة مستقبل الاستثمار بالرياض اتفاقيات بنحو ١٢٥ مليار ريال في مختلف مجالات الأعمال. وتعد المشاركة في برنامج «اكتفاء» إلزامية لجميع موردي أرامكو السعودية، حيث يهدف البرنامج إلى تحقيق ٧٠٪ من المحتوى المحلي، وخلق الآلاف من فرص العمل، وتصدير ٣٠٪ من إنتاج السلع وخدمات الطاقة المحلية بحلول عام ٢٠٢١م.

أهداف المحتوى المحلي لدينا، وتلعب فعاليات المنتدى دوراً في تحقيق النفع لجميع الأطراف بالتعاون مع موردينا الدوليين من خلال زيادة حصتهم في السوق أو نقل منتجاتهم إلى المملكة». وأضاف الناصر: «إن الشركات التي استثمرت ببلادنا تتمتع الآن بوضع يؤهلها للاستفادة بشكل أكبر من الفرص المتاحة. وقد وقّعنا خلال الشهر الماضي في

تأجيل نظر المحكمة في شكوى متضرري التحويل للبنوك التجارية



الرياض- محمد السبيعي

أجلت المحكمة التي من المقرر أن تفصل في شكوى المتضررين من تحويل الصندوق العقاري لهم إلى البنوك التجارية للحصول على قروض، قرار الفصل إلى فبراير ٢٠١٩. كشف ذلك مدير إدارة العلاقات العامة والمتحدث الرسمي لصندوق التنمية العقاري حمود العصيمي. وقال العصيمي إنه يأمل أن تسفر الجلسات القادمة عن نتائج إيجابية تجاه المتضررين. يشار إلى أن أحكام قضائية صادرة عن القضاء السعودي، كانت قد أكدت صحة إجراءات صندوق التنمية العقاري بتحويل المستفيدين إلى البنوك التجارية، ورفض عدة دعاوى مرفوعة ضد صندوق التنمية العقاري.

مجلس الأعمال السعودي

الياباني يناقش التعاون المشترك وآفاق تطويره

أملاك- وكالات

مجلس الغرف السعودية وقطاع الأعمال في المملكة تهدف إلى بذل الجهود لتحقيق رسالة المجلس في تفعيل التبادل التجاري والتعاون الاستثماري والاقتصادي بين البلدين الصديقين.

مفيداً أن مجالات التعاون تشمل تكنولوجيا المعلومات والشركات الصغيرة، حيث يسعى القطاع الحكومي والخاص في البلدين إلى التعاون في هذه المجالات. وأفاد القحطاني أن رسالة

الجانب الياباني، ورئيس مجلس الأعمال السعودي الياباني طارق بن عبد الهادي القحطاني، عن الجانب السعودي. وأوضح هيروشي أن الحكومتين تعملان معاً لتحقيق أهداف رؤية المملكة ٢٠٣٠،

بحضور العديد من رجال الأعمال المسؤولين من الجانب السعودي والياباني، ناقش المنتدى السابع عشر لمجلس الأعمال السعودي-الياباني الذي احتتم أعماله في طوكيو، مؤخرًا، وبتنظيم مركز التعاون الياباني للشرق الأوسط، ومجلس الغرف السعودية، وسفارة خادم الحرمين الشريفين في اليابان، ناقش مجالات التعاون في القطاعات الاقتصادية والتكنولوجية والصحة والتعليم والاستثمار بين القطاعين العام والخاص في البلدين.

ورأس الجلسة الأولى رئيس مجلس الأعمال السعودي الياباني هيروشي سايتو، عن

صندوق التنمية الصناعية يعزز تعاونه مع كبرى الشركات المحلية

الدمام- أحمد العمري

ووقع الاتفاقية، مساعد المدير العام للائتمان والأعمال بالصندوق عادل السحيمي، ونائب رئيس أرامكو للمشتريات وإدارة سلسلة التوريد محمد الشمري، وذلك خلال فعاليات منتدى اكتفاء ٢٠١٨م. وتأتي مشاركة الصندوق الصناعي لعرض أحدث المنتجات والبرامج التمويلية الجديدة التي تهم المستثمرين في القطاع الصناعي في المملكة.

واصل صندوق التنمية الصناعية السعودي تعزيز تعاونه المثمر مع كبرى الشركات الوطنية حيث وقع، مؤخرًا، مع أرامكو السعودية، مذكرة تفاهت تهدف لدعم القطاع الصناعي ودعم المستثمرين في توطين السلع والخدمات، بهدف زيادة المحتوى المحلي بما يحقق مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠.

وأطلق الصندوق الصناعي ٤٠ مبادرة لقيادة التحول الصناعي، من بينها عدد من المنتجات والبرامج التمويلية الجديدة لتلبي احتياجات المستثمرين في مختلف القطاعات الصناعية منها برنامج أفاق لدعم وتمكين المنشآت الصناعية الصغيرة والمتوسطة وبرنامج «تمويل تحسين كفاءة الطاقة» و«تمويل التحول الرقمي» وتهدف هذه البرامج إلى دعم قاعدة التصنيع الحالية لتحسين كفاءة الطاقة وتخفيض التكلفة وتحسين الإنتاجية. يذكر أن صندوق التنمية الصناعية السعودي شارك في فعاليات منتدى اكتفاء ٢٠١٨، الذي نظّمته، مؤخرًا، أرامكو في مركز الظهران الدولي «الظهران أكسبو» في مدينة الدمام.



درشة إدارية



د. حسام يوسف

الفرصة الجديدة

منذ أن كنت صغيراً، وأنا أسمع جملة شائعة يرددتها العامة . . وهي «الصبر مفتاح الفرج»، وكنت أسأل من الفرج هذا الذي يؤكدون في كل مرة أن الصبر هو مفتاحه ولا يستطيع أحد أن يراه إلا بالاستعانة بذلك المفتاح؟.. وكنت أتندر بيني وبين نفسي ألم يحن الأوان ليأتي الفرج ويروي ظمأ هؤلاء العطشى للقائه؟ . . كما كنت أتخيل أن الفرج هذا شخص طويل القامة عريض المنكبين يحمل على كتفه مفتاحاً كبيراً مثل المفاتيح التي تتناولها القصص الأسطورية ليفتح به كل الأبواب المغلقة .

قفزت تلك الذكريات في رأسي، حينما كنت أتصفح رواية أجنبية، وفيها أن ثلاثة رجال التقوا مصادفة على أحد جسور مدينة لندن في منتصف ليلة ظمأ، وكان كل واحد منهم ينتظر شيئاً يرمقون بعضهم بعضاً من طرف خفي، وطال الانتظار ولم يرحل أحد، فاقتربوا وتعارفوا واكتشفوا أنهم جميعاً جاؤوا لنفس الهدف وهو «الانتحار».

قال الأول أنا شاب بلا عمل ولا أستطيع أن أدفع إيجار المنزل، وتراكت علي الديون ولست قادراً على السداد، لهذا قررت التخلص من حياتي.. وقال الثاني أنا رجل كهل ومتزوج من فتاة صغيرة وأعرف أن لديها علاقات مع آخرين ولا أستطيع أن أوجهها أو أمنعها من ذلك، لذا قررت الانتحار.

وقال الثالث لدي مرض عضال لا يرجى له شفاء، ولقد حار الأطباء في علاجي ولم يعد أمامي حل سوى أن أموت ولذلك قررت أن أرحل سريعاً حتى لا أتحمّل مزيداً من الألم. وبعد أن فرغوا من قصصهم بدأ كل واحد منهم يضع للأخر حلولاً ويعرض عليه أفكاراً جديدة. . . واتفقوا أن يؤجلوا قرار الانتحار لمدة يوم واحد فقط، على أن يلتقوا مساء الغد في ذات المكان، شريطة أن يحاول كل منهم حل مشكلته.. وانصرفوا جميعاً . وفي الموعد المحدد من اليوم التالي، جاء الرجل الكهل ليجد في انتظاره الشاب العاطل، وسأله ماذا صنعت فقال لقد قابلت الدائنين وشرحت لهم ظروفهم وكانوا أرق وأطيب مما تخيلت ومنحوني فرصة للسداد عكس ما كنت أتوقع.. وقال الكهل أما أنا فطلقت زوجتي وأشعر براحة كبيرة بعد هذا القرار.. والتفتا حولهما فلم يجدا زميلهم المريض واكتشفا أنه عاد بعد أن رحلوا بالأمس وتخلص من حياته.

إن هذين الرجلين صبرا حتى جاءهما الحل، بينما الثالث لم يصبر وتعجل الموت.. فالصبر معلق بعقارب الزمن والوقت النفضي، والرضا بالقضاء، لكي نتمتع بفرصة جديدة تزورنا كل يوم.

| dr_hossam22@yahoo.com |

«الرياض للتعمير»

توقع مذكرة تفاهم مع «الإسكان لتطوير» وحدات سكنية

الرياض- أمل الحامد

بيان لها على «تداول»، أنه سيتم في وقت لاحق توقيع اتفاقية الشراكة النهائية مع الوزارة، على أن تعلن الشركة أي مستجدات في حينه، وكانت «الرياض للتعمير» قد سجلت نجاحات عديدة في مسيرتها حيث تمكنت من إنشاء وإدارة ٤ مشاريع خدمية، يعمل من خلالها كوادر وطنية مؤهلة يصل أعدادهم إلى أكثر من ٢٠٠ موظف، وتخدم هذه

كشفت شركة الرياض للتعمير عن توقيع «صندوق رياض التعمير العقاري الأول» مذكرة تفاهم غير محددة المدة، مع وزارة الإسكان، يقوم الصندوق بموجبها بتطوير وحدات سكنية مخصصة لمستفيدي الدعم السكني على جزء من أرض مشروع الصندوق. وأوضحت الشركة في



بسعر تفضيلي أقل من 15 %

مدينة الملك عبدالله تطرح 8 آلاف وحدة سكنية للبيع على الخريطة

جدة- تركي الشريف

من ١٥ في المائة للوحدات السكنية الجاهزة التي تم طرحها للمستفيدين من مشاريع وزارة الإسكان، فيما سيتم مناقشة خفض الأسعار من عدمه للمشروع. وارتفعت مبيعات الوحدات العقارية والأراضي في المدينة ١٤ في المائة خلال الربع الثالث من العام الجاري ٢٠١٨، مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي ٢٠١٧. وبلغت الوحدات والأراضي السكنية المطورة نحو عشرة آلاف وحدة وأرض سكنية حتى نهاية العام الجاري ٢٠١٨ تم بيع وتسليم جزء كبير منها، وذلك خلاف الثمانية آلاف وحدة سكنية التي سيتم بناؤها.

تعزز مدينة الملك عبدالله الاقتصادية طرح ثمانية آلاف وحدة سكنية للبيع على الخريطة، وذلك في الربع الأول من عام ٢٠١٩، سيتم توزيعها على المستفيدين في برامج وزارة الإسكان. وتتركز المرحلة الأولى من مراحل التنفيذ وفق الاتفاقية الموقعة بين المدينة ووزارة الإسكان، على تسليم وحدات سكنية جاهزة، وقد يتم الانتهاء منها قبل نهاية العام الجاري ٢٠١٨. وجرى التفاهم على تقديم سعر تفضيلي أقل



تمكّن الأفراد من الحصول على شهادة فحص جودة البناء

إجراء أول عملية فحص لجودة البناء ضمن مسار البناء الفردي

أملاك - متابعات

مازن الداوود بأن هذه المرحلة من الخدمة يتم تطبيقها بشكل مبدئي على المباني السكنية للأفراد المقبلين على البناء في مدينة الرياض، على أن يتم تغطية كافة أنحاء المملكة تدريجياً خلال الفترات القادمة. وأضاف «الداوود» أن هذه الخدمة ستترفع مستوى جودة وموثوقية المباني السكنية، وخفض تكاليف التشغيل والصيانة على المواطن، وكذلك تساعد في تقليل المخاطر الإنشائية المحتملة والتكاليف المترتبة عليها.

بمشاركة الطريق المختصر والصحيح للوصول إلى النتائج المأمولة لرفع جودة البناء. وأكد المشرف العام على التنظيم العقاري المهندس

المهندسين بالالتحاق بالبرنامج، خصوصاً وأنه لا يحتاج لتفريع رسمي للعمل ويعتبر بمثابة دخل إضافي، كما تخدم عملية تطوير المباني السكنية

وأوضح البرنامج أن هذه الخدمة تهدف إلى توفير آلية تساعد المواطن المقبل على بناء وحدة سكنية من التحقق من جودة أعمال الإنشاء والتأكد من مطابقتها لاشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي والمعايير العالية للجودة، وذلك انطلاقاً من رؤية الوزارة لتنظيم وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة.

وحتّى المهندس إبراهيم التميمي الذي يعتبر أول فاحص معتمد (في خدمة فحص جودة البناء)

كشف برنامج البناء المستدام التابع لوزارة الإسكان عن إجراءات أول عملية فحص لجودة البناء نفذها المهندس الفاحص إبراهيم التميمي. وبين البرنامج أن «التميمي» قام بأول عملية فحص جودة بناء معتمدة والتي استفاد منها المواطن خالد المطيري كأول مواطن تقدم له هذه الخدمة، مؤكداً استمرار استقبال طلبات الفحص للاستفادة من هذه الخدمة عبر الموقع الإلكتروني للبرنامج.



«أملك» تستطلع الآراء حول برنامج ومعرض سكني

خبراء ومختصون: يجب إشراك المواطن في رسم الصورة المستقبلية لمسكنه

استطلاع- فريق أملك

بنهاية هذا العام 2018 تكمل وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقاري تخصيص أكثر من 580 ألف منتج سكني وتمويلي للمستفيدين والمنتظرين على قوائم الانتظار. وصحب ذلك إبرام الكثير من الاتفاقيات مع شركات التطوير العقاري لتعزيز الشراكة مع القطاع الخاص، هذا فضلاً عن الإعلان المصاحب لدفعات برنامج سكني عن توفر البيع على الخارطة والوحدات الجاهزة وغيرها من المنتجات السكنية. صحيفة أملك العقارية استفسرت عدد من المختصين والمواطنين عن منتجات وزارة الإسكان ومدى فعاليتها في حل مشكلة توفير السكن اللائق.

الغامدي: أمر الإسكان صار شبه معقد

في البداية أكد الأستاذ علي الغامدي - صاحب مكتب عقاري - أنه من خلال متابعته مع العملاء ورواد المكتب أن قوائم الانتظار لدي الصندوق العقاري ووزارة الإسكان تطول مع مرور الوقت، والتقليص أصبح صعباً مع ازدياد



علي الغامدي
صاحب مكتب عقاري

التعداد السكاني، وكثرة المقبلين على برامج سكني وطالبي التمويل العقاري، أما عن برنامج سكني أفاد الغامدي أن الأمر صار شبه معقد مع مرور الوقت وكثرة المنافسين مما خلق فجوة بين المواطن والجهات المختصة بالتمويل، وطالب الغامدي بزيادة عدد المعارض حتى تصل فكرة البرامج والتمويل كاملة وواضحة. وعزا الغامدي ضعف الإقبال على برامج الإسكان لطبيعة المجتمع السعودي أو الخليجي بصفة عامة، الذي يرغب في تصميم منزله بنفسه، ودعا الغامدي إتاحة الفرصة للمواطن المشاركة في تصميم مسكنه بنفسه بالشكل الذي يريه ويلبي رغباته، لأنه في الآخر يدفع من أمواله ليرتاح مع أسرته في المنزل الذي يلامه.

بن صهبان: المستهدفون يحتاجون إلى تنقيف أكثر وبدوره، أوضح الأستاذ علي بن صهبان



علي بن صهبان
خبير عقاري

«الخبير العقاري» أن وزارة الإسكان استطاعت في وقت قياسي تقليص قوائم الانتظار وبشكل ملحوظ من خلال توفير المنتجات السكنية وتحويل المستفيدين من الصندوق للبنوك المحلية، ويحسب للوزارة إبقائها الدعم للمواطنين وفق معايير حاسبة الدعم. وأشار بن صهبان إلى أن بعض المتقدمين من قوائم الانتظار القديمة تفاجئوا بتغيير في المنتجات واختلاف الخطط وتغير معايير الدعم مما أربك تفكيرهم وقاد



خالد عبدالمحسن الشريهي
شركة بصمة

البعض إلى التراجع بعد أن تم احتساب فوائد على القرض في بعض حالات المتقدمين في بعض حالات المتقدمين، على الرغم من أن الوزارة قد مضت قدماً في توفير منتجات متنوعة تلبى أغلب رغبات المواطنين، إلا أن هناك بعض الفئات التي لم تجد ضالتها في منتجات الوزارة أو تمويل الصندوق. وأبان بن صهبان أن برنامج سكني اجتهد كثيراً في توصيل رسالته، ولكن هناك الكثير من المستهدفين يحتاجون



إلى وعي أكثر من خلال جميع الوسائل الإعلامية والمعارض الدائمة. وفي ختام حديثه «لصحيفة أملك» اقترح بن صهبان تكوين مركز يضم جميع الجهات المسؤولة وله فرع ممثل في كل المناطق ومن خلاله يتم التنسيق والاستلام يتيح للمواطن التعرف على منتجات الإسكان والتمويل من خلال مقابلة المسؤولين فيه.

الشريهي: تفعيل الدور الإعلامي

من جهته، تحدث خالد عبدالمحسن الشريهي رئيس استشاريي العقار في شركة بصمة عن معرض سكني الذي أقامته مؤخراً وزارة الإسكان مشيراً إلى أن المعرض في حاجة إلى تفعيل دوره من خلال الحضور الإعلامي الكبير والتنسيق الجيد، وذلك حتى يؤدي الهدف الذي أقيم من أجله.

وقال الشريهي إن هناك حالة من التخوف الذي يحس به الكثير من المتعاملين تجاه منتجات وزارة الإسكان وذلك بسبب عدم اطمئنانهم على مستقبلهم السكني، مشدداً على ضرورة صدور أنظمة جديدة تكون أسهل وأخف عبئاً من الأنظمة الحالية، حيث لا توجد تطمينات بأن الوضع الحالي هو الأفضل للشراء. وطالب خالد الشريهي بضرورة تفعيل الحضور الإعلامي في معرض سكني، مضيفاً أنه من المفترض أن يكون حدث

علي الغامدي :
يجب إتاحة الفرصة للمواطن بالمشاركة في تصميم مسكنه بنفسه حسب رغبته

علي بن صهبان:
اقترح تكوين مركز يضم جميع الجهات المسؤولة للدراسة والتنسيق والاستلام

خالد الشريهي:
معرض سكني بحاجة لتفعيل دوره إعلامياً والتنسيق الجيد

معرض سكني حدثاً مهماً يتم تناوله في كل قنوات الاتصال . وحول مدى إمكانية استفادة المواطن من المعرض، وما يتم تقديمه عبره، أوضح الشريهي في ختام حديثه لـ «أملك» أن المواطن سوف يستفيد من المنتجات عندما يكون التصميم عصرياً والإجراءات سريعة ويحس بأنه مخدوم وليس بأنه لقمة سائغة للبنو

الاحتكار في السعودية..

كيف يعالج العالم جشع التجار؟



بقلم: محمد حطوط

واجهت مدينة سان دييغو الأمريكية مشكلة حولت عدداً كبيراً من السكان إلى مشردين، وهي غلاء أسعار الإيجار لدرجة لا تستطيع العوائل تحملها! بعد بحث في أصول المشكلة وُجد أن بعض (هوامير العقار) قاموا بما يعرف في فن التسعير بتوحيد الأسعار Price Fixing، وهي ممارسة تعد جريمة في غالب دول العالم، حينما تقوم مجموعة من رجال الأعمال الكبار (خفية) بالاتفاق على تأجير الشقق بسعر معين، غالباً يكون فوق سعر السوق.

وضع سقف للأسعار.. ونسبة سنوية للزيادة ولهذه الممارسات طبقت سان دييغو حلاً أصبح ممارسة معروفة في أكثر من ٢٠٠ مدينة كبرى حول العالم، وهو ما يعرف بوضع سقف للأسعار، وتضع الحكومة نسبة سنوية - ٢٪ كمثال، حيث لا يستطيع صاحب العقار رفع الإيجار أكثر من النسبة المقررة للزيادة سنوياً! بمعنى لو كنت مستأجراً لشقة بعشرين ألف ريال سنوياً، وإذا كانت النسبة المقررة حكومياً ٢٪، فإن صاحب العقار لا يستطيع الزيادة أكثر من ٢٠٠ ريال في السنة المقبلة. وهذه ممارسة علمية تسمى سقف السعر

Price Ceiling، وللاقتصاديين حوله نقاش طويل بين مؤيد ومعارض، ولكن تطبيقها تقريبا في أغلب مدن العالم يدل على نجاحها وأنها قدمت حلاً حقيقياً لمشكلة يعاني منها كثيرون. ضرورة وضع تشريعات لكبح الجشع جشع التجار يقود لممارسات مخيفة ومضرة للمستهلك النهائي، ويأتي ذلك في صور مختلفة، وهنا يبرز دور القطاع الحكومي في حماية المستهلك من خلال منظمة قوية تفهم تفاصيل القطاع الخاص، ولديها الصلاحيات الكاملة في اتخاذ القرار

لكبح ممارسات قلة قليلة من جشع التجار، لأن هناك - ولكن صادقين - حملة في الآونة الأخيرة ضد رجال الأعمال والتقليل من دورهم في المجتمع، ولهذا أقول إن غالب رجال الأعمال فيهم خير ويحبون الوطن، ولكن الحب لوحده لا يكفي، ولا بد من تشريعات قوية لكبح جشع البعض من التجار الذين ينظرون للمجتمع فقط على أنه صراف بنكي! التجربة الأمريكية لإيقاف الجشع في أمريكا - كمثال - هناك جهتان حكوميتان مسؤولتان عن تطبيق نظام الاحتكار، وهي الإف تي سي

(أقرب لها وزارة التجارة) ووزارة العدل الأمريكية! وجود وزارة العدل مهم جدا في إيقاف اللاعبين الكبار في البلد. قبل سنوات حاولت شركتا أوفيس ديبو وستيبل Office Depot and Stable، الاندماج لتصبحا شركة كبرى متخصصة في تأثيث المستلزمات المكتبية، ولكن رفضت وزارة العدل ذلك لأنه سيؤدي إلى احتكار السوق ويقتل المنافسة! ليس هذا فحسب، بل عندما تتضخم أي شركة لدرجة أنها تسيطر على السوق مثلما حدث مع شركة أي تي اند تي At&t في التسعينيات، حيث سيطرت على قطاعات في الاتصالات وصناعة الأفلام والإعلام، فقامت الحكومة بتفتيت الشركة وتحويلها إلى كيانات صغيرة مرة أخرى لمنع احتكار السوق. حاليا هناك نقاش حول شركتين

أمريكيتين قد تواجهان المصير نفسه: قوقل وأمازون! غياب دور «منافسة» عن المستهلك النهائي في السعودية هناك جهة تقف خلف تطبيق نظام المنافسة السعودي، هي الهيئة العامة للمنافسة (منافسة)، وعلى الرغم من الدور الجوهرى لـ (منافسة) في حياة كل مواطن ومقيم، إلا أنها غائبة عن عين المستهلك، بعكس مثيلاتها في دول أخرى. وهناك بعض الممارسات اللا أخلاقية في القطاع الخاص تحتاج لجهة قوية جداً للضرب بيد من حديد على يد كل من تسول له نفسه العبث بالمستهلك النهائي. هل تستطيع (منافسة) القيام بدورها الحقيقي بهذا العدد المحدود من الموارد البشرية والمالية لضبط سوق دولة من أكبر اقتصاديات العالم؟

التعدين والصناعة والطاقة والخدمات اللوجستية أهم مرتكزاتها «وعد الشمال» آمال وطموحات المستقبل .. و85 مليار ريال للمراحل الأولى

أملاك - تقارير

بقيمة إجمالية قدرها 85 مليار ريال دشّن خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - المرحلة الأولى من منظومة مشروعات مدينة «وعد الشمال» الصناعية بمحافظة طريف، ووضع -أيده الله- خلال زيارته لمنطقة الحدود الشمالية حجر الأساس لمشروعات ومرافق المرحلة الثانية للمدينة، وذلك بحضور صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع.

جذب استثمارات بقيمة
تريليون و600 مليار ريال

ويعكس تدشين مدينة «وعد الشمال» السياسات الحكيمة والمبادرات والبرامج الطموحة المنبثقة من رؤية المملكة ٢٠٣٠، ويترجم هذا الإنجاز استراتيجية برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، من خلال تمكين قطاعات الخدمات اللوجستية، والطاقة، والتعدين والصناعة؛ لتحقيق الأثر الاقتصادي الأكبر المأمول منها، حيث يستهدف البرنامج الإسهام في الناتج المحلي بتريليون ومائتي مليار ريال، وتوفير ١,٦ مليون وظيفة، إضافة إلى جذب استثمارات تقدر بتريليون و٦٠٠ مليار ريال بحلول عام ٢٠٣٠.

وأكد وزير الطاقة والصناعة والثروة المعدنية المهندس خالد بن عبدالعزيز الفالح أن إنجاز هذا المشروع يثبت أن الحكومة الرشيدة جادة العزم على نشر التنمية الشاملة المستدامة في



إعجاب العالم

يتجه نحو «وعد الشمال»

تشتمل مدينة وعد الشمال على منطقة خدمات ومركز لإنتاج الغاز غير التقليدي، ومنطقة صناعية، ومدينة سكنية، ومعهد للتعدين، إضافة إلى البنى التحتية التي تتضمن مباني هيئة «مدن» الإدارية، ومحطة توليد الطاقة الكهربائية المركبة المتكاملة، ومحطات ومشروعات المياه، وترتبط بها ثلاثة أرصفة بحرية تم بناؤها وخصصت للمدينة في ميناء رأس الخير، على ساحل الخليج العربي، وسكة حديدية تربطها بمعامل واسط التابعة لأرامكو السعودية وبمدينة رأس الخير الصناعية. مما يعزز القيمة الإنتاجية للمدينة الواعدة وهي تترجم جهود خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده -حفظهما الله- لدعم مسيرة التنمية في المملكة ومواصلة تعزيز الاقتصاد الوطني وفق رؤية ٢٠٣٠، هي محل فخر وتقدير المواطنين جميعاً، ومحل إعجاب العالم بأسره.

أربعة قطاعات رئيسية بالمدينة

وأكد الفالح أن توجهات المملكة المتمثلة في برنامج تطوير الصناعة

برنامج تطوير الصناعة
الوطنية ينوي جذب
استثمارات بقيمة
تريليون و600 مليار ريال
بحلول 2030

الوطنية والخدمات اللوجستية، أحد أهم برامج تنفيذ رؤية المملكة ٢٠٣٠، تؤسس بافتتاح منظومة مشروعات هذا الصرح الصناعي لمرحلة جديدة من التنمية المستدامة، والأزدهار الاقتصادي، وتنوع مصادر الدخل، من خلال توفير أسس النجاح لصياغة الفرص النوعية الاستثمارية في قطاع التعدين والصناعات التعدينية على وجه التحديد، ذلك القطاع الذي تعمل المملكة على جعله الركيزة الثالثة للاقتصاد السعودي، إلى جانب صناعتي النفط والبتروكيماويات، مشيراً إلى أن «وعد الشمال» ستشكل، كذلك، منطلقاً رئيسياً لتعزيز النهضة الاقتصادية والاجتماعية لمنطقة الحدود الشمالية.

وأوضح «الفالح» أن دعم قطاعات التعدين والصناعة والطاقة والخدمات اللوجستية، وهي القطاعات الأربعة الرئيسة في برنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، من خلال المشروعات الاقتصادية التنموية المتكاملة، والإنفاق التنموي المتوازن، يجسد حرص القيادة الرشيدة -حفظها الله- على المواطن، الذي يعد محور التنمية، مبيناً أن «مدينة وعد الشمال الصناعية» ستكون - بإذن الله - ركيزة أساسية في مائة الاقتصاد الوطني بما يضمن تحقيق الأهداف التنموية المرجوة.

يعتزم إضافة تمويل الخدمات اللوجستية لبرامجه

صندوق التنمية الصناعية يضخ 150 مليار ريال في القطاع الصناعي

الرياض - محمد السبيعي

القرض أو الدعم المالي، بل تشمل خدمات «الاستشارة والتقييم»، والتركيز على تحقيق التنمية، مع الحفاظ على الاستدامة المالية، ذلك لأن الصندوق يسير وفق آلية واضحة في إدارة المخاطر وتقييم الجودة، تعتمد مبدأ فصل المشاريع ذات الطابع التنموي عن نظيرتها ذات الطابع التجاري في عملية التقييم.

يعتزم صندوق التنمية الصناعية السعودية تطوير وتوسعة نطاق خدماته التمويلية والاستشارية لتشمل القطاعات اللوجستية المختلفة، إضافة للقطاع الصناعي.

وأوضح مدير عام الصندوق الدكتور إبراهيم المعجل في لقاء بغرفة الشرقية تم مؤخراً، أن هذا التوسع سيكون بعد صدور اللوائح المنظمة لهذا الشأن، والتي لا تزال قيد الدراسة، وستشمل الخدمات خارج المدن الصناعية.

قروض بقيمة

150 مليار ريال

يملك الصندوق تاريخاً ناصعاً في مجال خدماته التمويلية، إذا قدم منذ تأسيسه حوالي ٤٣٠٥ قروض، بقيمة تصل إلى ١٥٠ مليار ريال، مؤل من خلالها ٢٩٤٩ مصنعاً. وأبان المعجل أن الصندوق في إطار تطوير استراتيجياته التمويلية والاستشارية يتطلع لأن يصبح الممكن المالي الرئيسي لبرنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، والتي نصت عليها رؤية المملكة ٢٠٣٠، وذلك يعني تقديم منتجات وخدمات متكاملة وفعالة لتلبية احتياجات العملاء، لا تتوقف عند

تلبية طموحات

المستثمرين

وذكر أن الصندوق يتبنى مبدأ الشراكات الاستراتيجية لتبادل المعرفة والخبرات وتحقيق عائد أكبر على القطاع الصناعي، وتلبي طموحات المستثمرين والمشاركين في المنظومة الصناعية.

وشدد على أن الصندوق يعمل على تقديم منتجات وخدمات بأعلى قيمة مضافة للعملاء، مع المحافظة على استدامته المالية، كما يعمل الصندوق على تقوية القاعدة المؤسسية ليتمكن من تحقيق أهدافه الاستراتيجية.

وأضاف أن الصندوق يسير وفق نظام معين، يتيح له المجال لدعم القطاع الصناعي والأنشطة التابعة له، مثل الخدمات المساندة للصناعة، بما فيها مؤسسات الدعم اللوجستي الموجودة في المدن الصناعية، بل أي نشاط اقتصادي ينطوي على جانب صناعي، أو يسير وفق منظومة تستوجب دعم الصندوق مثل قطاع التعدين.



8 ألف طلب تمويل في معرض «سكني إكسبو»

43 مطوراً عقارياً و16 جهة تمويلية تشرح منظومة التملك في «سكني»

أملاك- تقارير

اختتمت وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية معرض «سكني إكسبو» بمركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، والذي استمر خلال الفترة من 15 - 23 من شهر نوفمبر الماضي. وطرحت فيه منتجاتها المختلفة واستعرضت مبادراتها للجمهور بهدف تسهيل الفروض العقارية وتيسير رحلة تملك «المسكن الأول» للمستفيدين من خلال جمع مختلف الجهات ذات العلاقة من مطورين، وعقاريين، ومقاولين، وجهات حكومية، ومؤسسات تمويلية، حيث سعى المعرض لتوفير كل حلول الإسكان والتمويل تحت سقف واحد.

خيارات متعددة ومعلومات متكاملة

ووصف صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض الذي شهد حفل الافتتاح بحضور وزير الإسكان ماجد بن عبد الله الحقييل، بأن المعرض حضاري

وبأسلوب متطور في المملكة، فيه خيارات متعددة ومعلومات متكاملة تفيد المواطن، وهذه أحد المعطيات التي تقدمها حكومة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين - حفظهما الله -، وأن الوطن دائماً يزخر بالعباءة والفكر النير الذي يستطيع المواطن من خلاله أن يجد فرصته في معيشته وسكنه.

مبادرة إسكان العسكريين

وعن مبادرة الإسكان للعسكريين أشاد سموه بهذه المبادرة وتقديرها لهؤلاء الرجال الذين يبذلون الجهد خدمة للوطن، مقدماً شكره للقائمين على المبادرة.

وأضاف سموه: «عشت مع وزارة الإسكان نشأتها في مناطق متعددة وأعيش الآن مع وزارة إسكان بالمعنى الحضاري الصحيح السليم الذي يوجد الشيء الذي يهدف إليه ولي الأمر لخدمة المواطن وهماو يتحقق الآن بأفضل السبل، متمنياً أن تكون مشاركة القطاع الخاص على مستوى أكبر خدمة للوطن ومواطنيه.

خدمات استشارية لدعم المواطنين

وجاء طرح الحلول التمويلية بناءً على تلمس وتفهم احتياجات الشرائح

العريضة من المواطنين المستفيدين من برامج الصندوق، بالإضافة إلى الخدمات الاستشارية التي يقدمها لدعم المواطنين في اتخاذ قرار تملكهم منازلهم وفق تطلعاتهم وقدراتهم المالية.

وتأتي فعاليات معرض «سكني إكسبو» في إطار حرص وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية لتوفير الحلول التمويلية كافة للمستفيدين ضمن برنامج «القرض العقاري»، الذي استطاع أن يكون محركاً رئيسياً لقطاع الإسكان بما يعود على المواطنين

بأقصى فائدة، فضلاً عن تقليص قائمة الانتظار والمقدرة بـ 480,000 مستفيد، وخدمتهم جميعاً بنهاية 2020.

استهداف 100 ألف مستفيد خلال 2018

منح الصندوق العام الماضي الموافقة لـ 85,000 مستفيد، ويستهدف خلال العام الجاري 2018 الموافقة لأكثر من 100,000 مستفيد، لتحقيق مستهدف البرنامج الوطني 2020 والمتمثل في رفع نسبة تملك السعوديين لمنازلهم إلى

70٪ تمهيداً لتصعيدها إلى 70٪ بحلول عام 2030. وشهد المعرض تقديم برنامج «القرض العقاري» الذي يشمل باقة متنوعة من الحلول والمنتجات التمويلية استهدفت عدداً من شرائح المستفيدين كافة، مثل المتقاعدين، ورواد الأعمال، وموظفي القطاع الخاص، والعديد ممن لم يكن بمقدورهم سابقاً الحصول على التمويل العقاري.

وكان المعرض فرصة للتقاء المستفيدين بالمطورين والمقاولين والمولين، إضافة



إلى الجهات المعنية بتوفير مختلف الخدمات اللازمة للسكن، والتعرف على أحدث النماذج والتصاميم السكنية وأنسب الحلول التمويلية التي يقدمها صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع الجهات الممولة للحصول على «القرض العقاري» ضمن حزمة من التسهيلات التي تلائم مختلف الشرائح.

43 مطوراً عقارياً و16 جهة تمويلية

معرض سكني مثل تحدياً عملياً لوزارة الإسكان في ظل حاجة السوق العقاري لسد كفايته وحاجته بأكثر من مليون ونصف المليون وحدة سكنية حتى عام 2030. الأمر الذي دفع الوزارة لعقد عشرات الاتفاقيات مع شركات التطوير العقاري للخروج بأزمة السكن لبر الأمان بالشراكة مع القطاع الخاص.

واستعرض المعرض المشاريع المعتمدة من الوزارة بوجود 15 مستشاراً تمويلاً و 43 مطوراً عقارياً طرحوا مشاريعهم للراغبين في التملك المنزل الأول، بالإضافة إلى 16 جهة تمويلية قدمت خدماتها للمعرض، وتمت تعبئة 8 ألف طلب تمويل من أصل 15 ألف مستفيد تعرفوا على طريقة التملك في الوحدات السكنية قيد الإنشاء أو الوحدات الجاهزة.

تشمل الرياض ومكة المكرمة والمدينة المنورة والقصيم

«سكني» يطلق 8 مشاريع سكنية في أربع مدن ويضخ 13.606 وحدة سكنية

المشروع تبلغ 1,720,430 م، وبأسعار مناسبة للوحدات السكنية تبدأ من 404 ألف ريال.

مشروع نبض قيران

ويوفر المشروع 4308 وحدة سكنية تحت الإنشاء من نوع (تاون هاوس، شقق) والذي يقام على مساحة إجمالية للمشروع تصل إلى 1,294,770 م، علماً بأن أسعار الوحدات السكنية تبدأ من 282 ألف ريال.

مشروع شمس الديار

ويستهدف مشروع «شمس الديار» بالرياض 503 وحدات سكنية من نوع فيلا وتاون هاوس، في أرض الوزارة شمال مدينة الرياض وعلى مساحة تتجاوز 343 ألف متر مربع، وبأسعار تبدأ من 568 ألف ريال.

مشروع «جوهرة الرصيفة» في مكة المكرمة

ويُعد مشروع «جوهرة الرصيفة» في مكة المكرمة، أحد المشاريع الحديثة لوزارة الإسكان بالشراكة مع القطاع الخاص، إذ يوفر المشروع 1025 وحدة سكنية تحت الإنشاء من نوع شقق، وبأسعار تبدأ من 311 ألف ريال، وبمساحة إجمالية للمشروع تبلغ 87,662 م.

مشروع درة المدينة 2 - المدينة المنورة وفي المدينة المنورة، يبرز مشروع «درة المدينة 2» إذ يوفر 1877 وحدة سكنية تحت الإنشاء من نوع شقق، على مساحة إجمالية للمشروع تبلغ 515,000 م، وبأسعار تبدأ من 298 ألف ريال.

مشروع الجوار- المدينة المنورة

فيما يبرز مشروع «الجوار» الذي يوفر 169 وحدة سكنية من نوع

شقق، فيقام على مساحة إجمالية تبلغ 350,727 م، وبأسعار تبدأ من 326 ألف ريال للوحدة السكنية.

مشروع بساتين القصيم

وفي منطقة القصيم مشروع «بساتين القصيم» الذي يقام في مدينة بريدة على مساحة إجمالية للمشروع تبلغ



وبأسعار تبدأ من 286 ألف ريال.

تكامل البنى التحتية

وتحظى جميع المشاريع التابعة لوزارة الإسكان بتكامل البنى التحتية من مياه وكهرباء، وأرصفة وإنارة، وصرف صحي، كما أنها تمتاز بوجود المساجد والمرافق العامة، من مسطحات خضراء وحدائق، وتخصيص مواقع للجهات الحكومية الخدمية لإنشاء المراكز الصحية والمدارس والمراكز الأخرى بحسب متطلبات كل مشروع.

وكانت وزارة الإسكان قد أعلنت خلال الدفعة الـ 11 وقبل الأخيرة من برنامج سكني 2018 أكثر من 25 ألف خيار سكني وتمويلي تتوزع في جميع مناطق المملكة، فيما وصل إجمالي عدد المشاريع التي تم إطلاقها بالشراكة مع القطاع الخاص إلى 65 مشروعاً توفر أكثر من 102 ألف وحدة سكنية في جميع مناطق المملكة.

الرياض- محمد السبيعي

عززت وزارة الإسكان شراكتها مع القطاع الخاص، حيث أعلن ببرنامج «سكني» إطلاق 8 مشاريع سكنية جديدة يتم تشييدها بواسطة شركات التطوير العقاري، توفر 13.606 وحدات سكنية جاهزة وتحت الإنشاء، متنوعة ما بين (شقق، فلل، تاون هاوس)، وذلك في أربع مناطق، هي الرياض ومكة المكرمة والمدينة المنورة والقصيم.

مشروع سهل الرياض

ويوفر المشروع 2814 وحدة سكنية تحت الإنشاء من نوع (تاون هاوس، فيلا، شقق) بمساحة إجمالية

أقرض صندوق ميפק ريت العقاري 400 مليون ريال

بنك الرياض يستعرض للمستثمرين حلول التمويل في ملتقى التخصيص

إلى ذلك، وقّع بنك الرياض، مع صندوق ميפק ريت التابع لشركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي «ميפק كابيتال»، عقد تسهيلات بقيمة 400 مليون ريال، لمدة 7 سنوات، متوافقة مع معايير الهيئة الشرعية للبنك.

ويسعى الصندوق من التمويل، إلى تعزيز وتحقيق الأهداف الاستثمارية، والاستحواذ على عقارات الصندوق المدرة للدخل، وعقود حقوق انتفاع طويلة الأجل، وذلك بما يتماشى مع استراتيجية الصندوق وتقليل مخاطره.



الرياض- أمل الحامد

شارك بنك الرياض في تنظيم الملتقى الأول للمركز الوطني للتخصيص الذي عقد مؤخراً، وذلك بحضور عدد من كبار المستثمرين، ويعد الملتقى الأول من نوعه في خلق فرص تمويلية لرجال الأعمال الراغبين بالاستثمار في المجال.

وتأتي مشاركة بنك الرياض لأعمال الملتقى، لما يكتسبه هذا الحدث من أهمية في عرض الرؤى وتبادل الأفكار والحلول، وحرصه على مساعدة شركائه والمجتمع في تحقيق تطلعاتهم، كونه الشريك

المالي صاحب موثوقية واهتمام كبير. ويذكر أن المركز الوطني للتخصيص تأسس بقرار مجلس الوزراء رقم 355 وتاريخ 1438/6/7هـ بالموافقة على تنظيم المركز الوطني للتخصيص والمرتبطة تنظيمياً بمجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية.

مصرف الراجحي يطلق

منصة «واتساب أعمال»

للتواصل مع العملاء

مصرف الراجحي
Al Rajhi Bank



أملاك- متابعات

يعتزم مصرف الراجحي إطلاق منصة «واتساب أعمال»، أول موثقة في المملكة، وذلك بالاتفاق مع الشركة المالكة لتطبيق «واتساب»؛ بغرض تسهيل التواصل مع العملاء والإجابة على استفساراتهم بكل سهولة ويسر، وقام المصرف بتوحيد رقم واتساب ليتطابق مع رقم الهاتف المصرفي. ويعمل المصرف حالياً على إضافة المزيد من الخدمات على هذه المنصة. وتأتي هذه الخطوة إيماناً من المصرف بأهمية توفير جميع القنوات المتاحة لعملائه بما فيها قنوات التواصل الاجتماعي، وأن الريادة لا تكمن فقط في تقديم الخدمات، بل تتعداها إلى الأساليب المميزة التي يتم تقديمها من خلالها وخصوصاً إن كانت تضيء طابعاً من السهولة والسرعة على تلك الخدمات.

وتعزز هذه الخدمة من مكانة المصرف كرائد الخدمات المصرفية الإلكترونية من خلال إتاحتها لعملائه التواصل مع المصرف عبر قنواتهم الإلكترونية المفضلة أيًا كانت، كما تعد هذه الخدمة بمثابة حلقة جديدة في سلسلة الريادة الرقمية للمصرف التي تحققت عبر حزمة من الخدمات المبتكرة التي يواصل زيادتها وتطويرها وتقديمها لعملائه.

البنك الأهلي يتوج بأربع جوائز مصرفية وإلكترونية للأفراد والشركات

الإلكترونية والتي تُعد أحد أهداف البنك الاستراتيجية، موضحاً أن تلك الجوائز تعكس الأداء المتميز للبنك في الخدمات المصرفية الإلكترونية، واضعاً تجربة العميل ضمن أولوياته، ومدى إدراكه لحاجة عملائه للحصول على خدمات إلكترونية تلبي احتياجاتهم لتنفيذ تعاملاتهم المالية بكل يسر وسهولة.



الإلكترونية في العالم لعام 2018م. وبهذه المناسبة، أشار عمر ياسين نائب أول الرئيس، رئيس القنوات الإلكترونية بالبنك الأهلي، إلى أن هذه الجوائز جاءت لتؤكد على ريادة البنك الأهلي في الخدمات المصرفية

الإلكترونية للشركات بالمملكة، و«أفضل بنك مبتكر للخدمات الإلكترونية بالمملكة»، وذلك بعد التطورات الكبيرة التي أحدثها البنك في المصرفية الإلكترونية، والمقدمة من جلوبال فاينانس المتخصصة في الشؤون المالية والمصرفية، وذلك ضمن قائمة أفضل بنوك مزودة للخدمات

جدة- جيهان الشريف

حقق البنك الأهلي سبقاً جديداً في قطاع المصرفية الإلكترونية إثر الإعلان عن فوزه مؤخراً بجائزة «أفضل بنك في الخدمات الإلكترونية للأفراد والشركات بالمملكة»، و«أفضل تطبيق للخدمات المصرفية عبر الجوال بالمملكة»، و«أفضل موقع متكامل في الخدمات



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

تجاوز استثمارات «التنمية العقارية» 25 مليار ريال.. وتزايد نسبة البناء الذاتي

مبادئ تمويل الأفراد

وتطرق العمودي إلى مبادئ التمويل المسؤول للأفراد وأثره الإيجابي لمستفيدي الوزارة، مؤكداً أنه سيتم احتساب الدعم الحكومي الموثق مع المواطن تعاقدياً، والمقدم من وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية، ضمن إجمالي الدخل الشهري للعميل، وذلك لمنتجات التمويل العقاري.

وذكر المشرف العام على صندوق التنمية العقارية أنه مع بداية العام المقبل ٢٠١٩ سوف نعمل على أرض وقرض، والتي سيتم توزيعها خلال الفترة المقبلة من قبل وزارة الإسكان، مما يعني قيام الوزارة بتوزيع أراضي على المواطنين كمنح والصندوق بدوره يطبق إعطاء قرض على تلك الأرض. وقال إن المبادرة التي تضمنها الأمر السامي موجّهة للعسكريين الذين هم في الخدمة والمسجلون في قوائم الانتظار لدى وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية يزيد على ٣٠٠ ألف عسكري، وكلهم سوف يتم الصرف لهم مشيراً إلى تخصيص ٢١ مليار ريال لنحو ١٥٠ ألف رقم خلال الفترة الحالية والبقية في طريق، مؤكداً أنه تم خلال الفترة الماضية صرف ٢٥٠٠ قرض وهناك زيادة بشكل يومي.



مهما كانت الظروف وعقد الدعم السكني الثلاثي»، جاء بعد اقتراحات من المواطنين، مؤكداً التزامه بالوفاء بدعم أرباح القرض العقاري المتفق عليه مع المستفيد. وما تم طرحه خلال الفترة المقبلة يعود إلى توفير حماية أكثر لحقوق المستفيدين، واستجابة لاقتراحات ورغبات المستفيدين، وتأكيد التزام الصندوق بالوفاء بالدعم المتفق عليه مع المستفيد، ومن مميزات هذا العقد أنه يحتوي على جميع الشروط التعاقدية مثل غيره من العقود ويعتبر مرجعاً للعلاقة بين المستفيد وصندوق التنمية العقارية.

الحلول السكنية كافة أمام المستفيدين لتحقيق رغبتهم في اختيار المسكن المناسب لهم، مضيفاً أننا نهدف من ذلك إلى تحقيق رغبتهم في تملك المسكن المناسب، منوهاً إلى حرص الصندوق على تقديم الحلول الملائمة للمستفيدين من خلال مجموعة من الخدمات والتسهيلات، مؤكداً أن إتاحة هذه الخيارات يهدف إلى تحقيق المستهدف الرئيسي برفع نسبة التملك إلى ٦٠ في المائة بحلول عام ٢٠٢٠.

شروطه حقوق المستفيد

وأكد العمودي أن الدعم لن يتوقف

وقال العمودي: حجم الأموال التي يستثمرها الصندوق خلال الفترة الحالية تزيد على ٢٥ مليار ريال، والهدف منها هو دفع الدعم للمواطنين، مبيناً أن الكثير من المواطنين قد يقولون: لماذا لا يتم توزيع تلك المبالغ على المواطنين بالطريقة القديمة وترك الصندوق يعمل بنظامه القديم؟، يجب العمودي على التساؤل قائلاً: إن النظام القديم لن يخدم سوى أعداد قليلة مقارنة بالأرقام الموجودة في الصندوق، والتي تصل إلى ٥٠٠ ألف بخلاف أرقام وزارة الإسكان، والتي تزيد على ١١٠٠ مليون ومائة ألف مواطن ومواطنة، ونحن بدورنا نسعى إلى إيجاد كل مشكلة تواجه المواطن مع الجهات التمويلية.

تحويل المواطنين إلى الجهات التمويلية

وأضاف العمودي: إن توجهه الصندوق بتحويل المواطنين إلى الجهات التمويلية يهدف إلى التسريع في صرف الأرقام التي تزيد على ٥٠٠ ألف رقم، وهذا يحتاج إلى الكثير من الوقت حتى تقبله الكثير من المواطنين ويفهموا الغرض من التحويل والأرقام التي يتم الموافقة

جدة- جيهان الشريف

تسارعت نسبة البناء الذاتي، والذي أصبحت تشكل اتجاهاً جديداً وحديداً في مجال تشييد الوحدات السكنية، حيث أن حجم الأرقام التي تم صرفها صندوق التنمية العقارية، من بداية العام نحو 40 ألف رقم تم تمويلها بشكل فعلي، والأرقام في تزايد بشكل يومي، حيث من المتوقع أن نصل إلى 700 رقم أسبوعي خلال الفترة المقبلة، فيما تجاوزت استثمارات صندوق التنمية العقارية حالياً 25 مليار ريال.

ارتفاع أرقام البناء الذاتي

وأوضح خالد بن محمد العمودي المشرف العام على صندوق التنمية العقارية أن نسبة البناء الذاتي من هذه الأرقام أكثر من ١٥ في المائة، ومتوقفاً ارتفاع الأرقام الذاتي خلال الفترة المقبلة، خاصة بعد أن عم اثنين من البنوك الكبيرة البناء الذاتي على مدن المملكة كافة.

توقيع اتفاقيات مع شركات تطوير عقاري لإنشاء آلاف الوحدات السكنية

التعاون مع المطورين العقاريين

الشركات في كسب رضا المواطنين وتلبية رغبتهم بما يلائم السوق المحلية، وبما يضمن أيضاً تقديم خدمات الصيانة المستمرة للوحدات السكنية.

وقالت الوزارة إن المطورين العقاريين الذين تم التوقيع معهم يسهمون مع الوزارة في خدمة المواطنين لتوفير بيئة سكنية ملائمة على مستوى السعر والمواصفات، مع تقديم كافة الضمانات للمستفيدين، حيث سيتم تنفيذ هذه المشاريع وتسليمها للمستفيدين خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أعوام كحد أقصى من تاريخ توقيع العقود بين المطورين والمستفيدين.

وأشارت إلى أن هذه المشاريع السكنية متكاملة الخدمات والمرافق العامة مما يجعلها نموذجاً للمجمعات السكنية، حيث تضم مواقع مخصصة لمساجد وحدائق عامة ومساحات خضراء، ومواقع مخصصة للجهات الحكومية.



وحدة سكنية، بينما يقيم المشروع الخامس «لؤلؤة بحر» على أرض بمدينة جدة يملكها القطاع الخاص على ٨٠٠٠ وحدة سكنية. ويبلغ إجمالي الوحدات السكنية ١٩٣٥٩ وحدة من نوع «فلل وتاون هاوس» تحت الإنشاء «البيع على الخارطة».

الخاص على ١٠٠٨ وحدات سكنية. أما المشروع الثالث «أرين» فيقام على أرض بمدينة الخبر يملكها القطاع الخاص على ٢٧٣ وحدة سكنية، فيما يحوي المشروع الرابع «بساتين القصيم» الذي يقيم على أرض بمدينة بريدة يملكها القطاع الخاص على ٧٨

الوحدات السكنية المتنوعة في مختلف مناطق المملكة، حيث تم حتى الآن إطلاق ٦٣ مشروعاً تتيح نحو ١٠٠ ألف وحدة سكنية متنوعة تحت الإنشاء تشمل الفلل والشقق والتاون هاوس بأسعار تتراوح بين ٢٥٠ ألف إلى ٧٥٠ ألف ريال، فيما تشهد إقبالا متزايداً من المستفيدين لحجزها.

وأبرمت الاتفاقيات بحضور وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقي، والرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان محمد بن صالح البطي، وعدد من المسؤولين بوزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية.

تعدد وتنوع المشاريع

ويبلغ عدد الوحدات السكنية في المشروع الأول «مروج جدة» الذي يقيم على أرض يملكها القطاع الخاص ١٠ آلاف وحدة سكنية، فيما يحوي المشروع الثاني «تنال» الذي يقيم على أرض بمدينة الرياض يملكها القطاع

الرياض- أحمد العمري

وقعت وزارة الإسكان، ممثلة ببرنامج «سكني»، منتجاتها السكنية خمس اتفاقيات مع أربع شركات للتطوير العقاري لإنشاء ما يزيد عن 19 ألف وحدة سكنية في كل من «الرياض، جدة، بريدة، الخبر» للمستفيدين من برنامج «سكني»، وذلك تزامناً مع إعلان الدفعة «11» للمستفيدين من البرنامج.

طلاق 63 مشروعاً

يجي ذلك امتداداً للاتفاقيات السابقة التي وقعتها الوزارة مع عدد من المطورين المؤهلين لإنشاء آلاف



هيئة تطوير الرياض..

مخطط استراتيجي شامل للمدينة وحلول ومقترحات لزيادة الاستفادة من السكن

أملاك- تقارير

رأس صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبدالعزيز رئيس مجلس هيئة تطوير مدينة الرياض، الاجتماع الأول للهيئة لعام 1440هـ، الأسبوع الماضي، بمقر الهيئة في حي السفارات، ووافق الاجتماع على نتائج الدراسة التي أعدت من قبل فريق مشترك مكون من هيئة تطوير مدينة الرياض، ووزارة الإسكان وأمانة منطقة الرياض.

الرئيسية عن الوادي إضافة إلى اعتماد مشروع تحديث «قاعدة المعلومات البيئية لمدينة الرياض» التي تحتوي على تفاصيل مختلفة حول الوضع الطبيعي والمناخ والموارد الطبيعية في المدينة. تعديلات على حدود حرم بعض الأودية وفي الإطار ذاته، أقر الاجتماع، عدداً من التعديلات على حدود حرم بعض الأودية الرافدة لوادي السلي بعد إجراء مراجعة لأعمال الرفع المساحي التفصيلي لحرم هذه الأودية من واقع الطبيعة، ومراجعة الدراسات الهيدرولوجية التفصيلية لأحواض التصريف الطبيعية فيها، بهدف الاستفادة من كافة أراضي المرافق العامة ضمن نطاق التأثير المباشر لهذه الروافد، والتأكد من موائمتها مع واقع الطبيعة والمخططات القائمة والمعتمدة، وما تم من أعمال تطوير عمراني وتنفيذ للطرق والمرافق العامة في المنطقة. كما وافق الاجتماع على طلبات تعديل أنظمة البناء لعدد من مشاريع التأهيل والتدريب في المدينة، تضمنت الموافقة على طلب مدينة الأمير سلطان بن عبدالعزيز للخدمات الإنسانية، إضافة مباني طبية وسكنية ومرافق وخدمات جديدة، تساهم في رفع الطاقة الاستيعابية للأسرة.

مشروع النقل العام ووادي حنيفة

واطلع الاجتماع أيضاً على سير العمل في تنفيذ أعمال مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام بمدينة الرياض، التي تجري حالياً في ٢٥٠ موقعاً على امتداد مسارات شبكة قطار الرياض، وفي أكثر من ٦٥٠ موقعاً في شبكة حافلات الرياض في مختلف أرجاء المدينة. وفي جانب آخر، اعتمد الاجتماع مخرجات مشروع تحديث «خارطة الأساس لوادي حنيفة» التي أسستها الهيئة عام ١٤٢٦هـ وتضم قاعدة بيانات شاملة لكافة المعلومات

أنشطة ثقافية مناسبة لجميع فئات المجتمع، مع توفير مختلف الخدمات بطريقة جاذبة تمزج بين العلم والفائدة والراحة والاستمتاع.

يضم المشروع ١٤ موقعاً للمكتبات، مع توفير أماكن مخصصة للجلوس والقراءة، مجهزة لاحتضان أنشطة ثقافية متعددة، مع الاستفادة من سطح الرواق المطل على ميدان العدل كمنطقة للجلوس والقراءة. وقد تم بحمد الله، إنجاز ٩٠٪ من أعمال المشروع، في الوقت الذي تم فيه طرح المحلات في القيصرية أمام المكتبات المتخصصة للاستثمار.

منطقة قصر الحكم

وكذلك اطلع الاجتماع على سير العمل في مشروع قيصرية الكتاب، التي تقام في المحلات الواقعة شرق ميدان العدل بمنطقة قصر الحكم، وتم تصميمها وفقاً لخصائص المنطقة العمرانية والتراثية لتحضن

تطوير الأحياء الأثرية

كما اطلع الاجتماع على سير العمل في مشروع تطوير حي الدحو، الذي يعد أحد أحياء مدينة الرياض القديمة، ويحمل أهمية عمرانية، حيث يمثل الحي الجزء المتبقي ضمن منطقة السور القديم للمدينة الرياض، ويعود عمره لأكثر من ٢٠٠ سنة. ويهدف المشروع إلى تطوير الحي كجزء حيوي في وسط المدينة، من خلال إيجاد بيئة تجمع بين الحداثة والأصالة، مع الحفاظ على الهوية المعمارية والعمرانية للحي، وعلى المباني الأثرية المتبقية، وتأهيلها

حلول ومقترحات سكنية

من جهته، أوضح معالي الرئيس التنفيذي لهيئة تطوير مدينة الرياض المهندس طارق بن عبدالعزيز الفارس، أن الاجتماع وافق على نتائج الدراسة التي أعدت من قبل فريق مشترك مكون من هيئة تطوير مدينة الرياض، ووزارة الإسكان وأمانة منطقة الرياض، لوضع الحلول والمقترحات لزيادة المساكن لسفندي الإسكان بمدينة الرياض في ضوء المخطط الإستراتيجي الشامل للمدينة. واشتملت الدراسة على عدد من الإجراءات والحلول، تضمنت: الاستفادة من إعادة تأهيل الأحياء السكنية بعد إخلائها من الأنشطة المخالفة، لزيادة مخزون المدينة من الوحدات السكنية. الاستفادة من الأراضي ذات الأنشطة المخالفة أو غير الملائمة ضمن المناطق السكنية، الاستفادة من التجديد العمراني لبعض المواقع المتدهورة عمرانياً، وتقع في مناطق ذات كثافات عالية ومخدومة من المرافق والخدمات العامة، الاستفادة من المواقع المخصصة للإسكان ضمن مشروع وسط مدينة الرياض، إعادة تأهيل مباني الشقق المفروشة وتحويلها إلى وحدات سكنية. ووجه الاجتماع بتنفيذ هذه الحلول بشكل تدريجي وتركيز الجهود لضمان نجاحها.





تحت رعاية
معالي وزير الإسكان
الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل



برعاية ومشاركة



"معرض ريستاتكس جدة العقاري"

خلال الفترة 5-9 ديسمبر 2018م



نرحب بكم في الحدث العقاري الرائد في جدة..

الشريك الاستراتيجي



لجنة الإسكان



إتمام
مركز خدمات المطورين



وافاي
البيع على الخارطة
OFF-PLAN SALES



شراكات
SHRAKAT
برنامج وزارة الإسكان
A MINISTRY OF HOUSING PROGRAM



العقاري
صندوق التنمية العقارية
Real Estate Development Fund

الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



الشركاء والرعاة

الأهلي NCB
غدك الآن



شركة
ساني العامرية
SANY Alameriah Co.

الراعي الماسي



دار التمليك
Dar Al Tamleek
الأخصائيون في حلول التمويل السكني
Specialists in Home Financing Solutions



مدينة
الورود
MADINAT
AL WOUROUD



إداره للتنمية و التطوير
Eadarah for Development & Progress

الراعي البلايني

البنك
السعودي
الفرنسي
Banque
Saudi
Fransi



بنك الجزيرة
BANK ALJAZIRA



دويتشه الخليج للتمويل
Deutsche Gulf Finance

سامبا sambasamba

الراعي الذهبي

مصرف الإنماء
alinma bank



العربي
anb

مصرف الراجحي
Al Rajhi Bank



منازل الصفاة
MANAZEL ALSAFWA

الراعي الفضي



المعهد العقاري السعودي
Saudi Real Estate Institute



الراعي الإذاعي الحضري
بانوراما



الشريك الرقمي



المساعدة الإعلامية
Eye Of Riyadh



شريك الأبحاث
OXFORD
BUSINESS
GROUP



الدعم الرقمي
voxel



الدعم الرقمي
encyclomedia



الدعم الإلكتروني
Eqtaramab.com



الصحيفة المقارية
املك



المجلات الداعمة
املك



عقاريه
UHRAN



المجلة الإلكترونية
LAYOUT



المجلة الرسمية

restatex www.restatexjeddah.com

مواعيد الزيارة اليومية
10:30 صباحاً - 01:30 ظهراً
05:00 - 10:00 مساءً
يوم الجمعة 05:00 - 10:00 مساءً

البرنامج الوطني للمعارض والمؤتمرات
Saudi Exhibition & Convention Bureau
ترخيص المعرض رقم: 18/9481

الإمتياز والتنظيم
رامتان Ramtan
تنظيم المعارض والمؤتمرات
Exhibition & Conference Organizing

أعمال اللياسة في الواجهات وتركيب الحجر على أطراف المبنى

هذا يسهم كثيراً في خفض التكاليف وتجنب إعادة الأعمال بعد تنفيذها أو تنفيذ جزء منها، كذلك له الأثر البالغ في إنجاز المشروع في أقل مدة زمنية ممكنة. إذا كانت خرسانة الأعمدة الخارجية ناعمة، وتم استخدام ألواح خشب البلي وود خلال مرحلة الهيكل الإنشائي «العظم» فيجب أن يتم تخشين هذه الخرسانة، يمكن عمل

التخشين للخرسانة باستخدام المطرقة «الشاكوش» وذلك بتنقير الخرسانة، وهذا فيه شيء من الخطورة على العمالة لاسيما أن ارتفاع المبنى يتجاوز 12م، من الجيد أن يتم تخشين الخرسانة باستخدام (رش الرمل) SAND BLASTING وذلك بالاستعانة بعد الله بأحد المقاولين المتخصصين في أعمال رش الرمل. يتم تحديد الأماكن التي سيتم

عند الانتهاء من صب خرسانة الحوض، يتم بعد ذلك التحضير للبدء بتنفيذ اللياسة الخارجية للواجهات المبنية، الأسوار، الملاحق الأرضية، كما يجب أن يتم تحديد نوعية التشطيب للواجهات والأسوار، فعند الرغبة بتركيب حجر طبيعي أو صناعي للواجهات والأسوار فلا يتم عمل اللياسة للواجهات والأسوار التي سيتم كسوتها بالحجر.

عند الرغبة بتركيب حجر أو GRC على أطراف المبنى بالواجهات وعلى محيط النوافذ (تحويل) وكذلك عند الرغبة بعمل دهانات ديكورية بروفائل، كسر رخام، معجون بمختلف أشكاله، وجميع أنواع الدهانات الخارجية، فيجب أن يتم عمل اللياسة لكامل الواجهات والأسوار.

إن وجود خطة توضح آلية العمل بشكل دقيق مع توفر المخططات الخاصة بكل مرحلة واعتماد مواد التشطيب لها،

عمل اللياسة لها، ويقوم المقاول بتركيب السقالة على أن تكون السقالة من الحديد، يتم تنظيف الجدران وإزالة الأوراق وبقايا الأخشاب، من الجيد التأكيد على مقاول اللياسة بتجنب استخدام الشدة الخشبية (السقالة) عند عمل اللياسة للواجهات، حيث إن تثبيت الشدة الخشبية يتطلب تكسير الجدران لأجل تثبيت الشدة بشكل جيد، وهذا التكسير سيترك أثراً داخل الغرف. يتم تأمين الأسمنت، الرمل الأبيض، رمل الطرشة، يفضل إسناد عملية اختيار

نوعية الرمل لمقاول اللياسة لضمان انتقاء النوعيات الجيدة. عند الحاجة لعمل تمديدات لشبكة الغاز للطوابق العلوية بالمبنى، فيجب أن تنفذ هذه التمديدات قبل البدء بأعمال اللياسة للواجهات، على أن يتم التنفيذ من قبل أحد الجهات المتخصصة في تنفيذ شبكات الغاز، ولا ينصح نهائياً بإسناد هذا العمل للسباك.



بأنه عند الرغبة بتركيب شبك الحماية للنوافذ، فيتم تركيبه لاحقاً بعد تنفيذ الدهانات للواجهات، حيث يتم تثبيت شبك الحماية باستخدام براغي من الحديد، وهذا الإجراء مهم جداً (تثبيت شبك الحماية بالبراغي) فعند حدوث حريق لا قدر الله، فيمكن لرجال الإنقاذ إزالة شبك الحماية بيسر وسهولة وذلك بفك البراغي.

عند الانتهاء من تنظيف الجدران يتم التجهيز لإغلاق الفتحات بالجدران، وذلك باستخدام خلطة الأسمنت مع الرمل الخشن النظيف (رمل الطرشة)، يتم إغلاق جميع الفتحات الموجودة بالواجهات والأسوار، كما يقوم مقاول اللياسة بإزالة السبوزات والزوائد الخرسانية إن وجدت وكذلك قص أسياخ الحديد، ينصح بمراجعة أعمال مقاول اللياسة والتأكد من إغلاق جميع الفتحات، بعد ذلك يتم تركيب الشبك الخاص باللياسة والمصنوع من الحديد المجلفن على أن لا يقل عرض الشبك عن 20سم، يتم تركيب شبك



إعداد/ ماجد المحميد
@majedmohaimed

اللياسة على جميع مناطق النقاء البلك مع الأعمدة، ويجب أن تكون المسامير مثبتة بشكل جيد، عادة ما ينتج تكسر بالبلك الموجود بالسور خلف الصندوق الخشبي الخاص بطبلون شركة الكهرباء، فهنا يتم إغلاق الفتحات بشكل جيد، وتركيب شبك حديد (شبك بقلوة) وهذا يحقق تماسك اللياسة بشكل كبير على هذه المنطقة. بعد أن ينهي مقاول اللياسة تركيب الشبك المعدني، فيجب التأكد من ذلك وفي حال وجود أي ملاحظات فيتم إبلاغ المقاول ليقيم بإصلاحها، وعند عدم وجود أي ملاحظات فيتم التحضير للبدء بأعمال الطرشة للواجهات والأسوار كما سيأتي في الحلقة القادمة بإذن الله.

المعارض والفعاليات حتى ديسمبر من العام 2018 - 2019 م

المكان	المعارض والفعاليات	تاريخ الإصدار	المكان	المعارض والفعاليات	تاريخ الإصدار
مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات	المعرض السعودي الدولي للإماتياز التجاري ديكوفير ٢٠١٩ - الرياض	27 يناير 2019 رقم العدد 166	مركز دبي الدولي للمؤتمرات والمعارض فندق الفيصلية الرياض مركز دبي التجاري العالمي مركز المنتديات والفعاليات جدة فندق الفورسيزنز ، الرياض دبي - مدينة الجميرا	معرض العقارات الهندية معرض عالم التجارة الالكترونية سوق الامتياز التجاري - دبي معرض ريسنانكس جدة عرب نت الرياض ٢٠١٨ معرض ومؤتمر تكنولوجيا الابتكار الفندقية ٢٠١٨	2 ديسمبر 2018 رقم العدد 162
مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات فندق كراون بلازا الرياض مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات فندق كراون بلازا الرياض مركز دبي التجاري العالمي	المعرض والمؤتمر السعودي الدولي لإنترنت الأشياء الملتقى السعودي لصناعة الاجتماعات المعرض والمؤتمر السعودي الدولي لإنترنت الأشياء الملتقى الخليجي للشركات العائلية جلف فود	10 فبراير 2019 رقم العدد 167	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات الجنادرية ، الرياض	معرض ألوان السعودية ٢٠١٨ المهرجان الوطني للتراث والثقافة (الجنادرية ٣٣)	16 ديسمبر 2018 رقم العدد 163
مركز دبي التجاري العالمي مركز دبي التجاري العالمي قاعة الامير سلطان، فندق الفيصلية	معرض الشرق الأوسط للكهرباء ٢٠١٨ معرض الشرق الأوسط للطلاء مؤتمر التأمين الصحي السعودي	24 فبراير 2019 رقم العدد 168	مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات مركز الرياض للمعارض	معرض التصميم والديكور العربي معرض منتجون ٢٠١٨	30 ديسمبر 2018 رقم العدد 164
مطار الشمامة ، الرياض مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات	المعرض السعودي الدولي للطيران معرض الرياض الدولي للكتاب ٢٠١٩	10 مارس 2019 رقم العدد 169	روتانا ، الرياض دبي	المؤتمر السعودي للطاقة المتجددة والطاقة الشمسية المعرض والمؤتمر التجاري للأمن والسلامة	13 يناير 2019 رقم العدد 165



+966 50 547 8417
+966 59 931 7752



البابطين للاستثمارات العقارية



برعاية إعلامية من صحيفة أملاك

القطاع العقاري يكشف توجهاته في معرض ريستاتكس جدة 2018

شرائها مع تقديم خيارات واسعة من حلول التمويل. من جهته، رحب حسين الفراج الرئيس التنفيذي لمعارض ريستاتكس العقارية بتشريف معالي الوزير وقيادات ومسؤولي الوزارة للمعرض شاكرًا دعمهم لمثل هذه المناسبات والمناسبات التي تبرز بقوة منجزات القطاع العقاري والإسكاني والتمويلي في مختلف مناطق المملكة.

وقال الفراج إن معرض ريستاتكس جدة العقاري يحظى بحضور ومشاركات مميزة من الشركات العقارية والتمويلية والبنوك وشركات مساندة للقطاع العقاري من خدمات وتسويق.



والمشاريع الإسكانية من مناطق المملكة عموماً، ومن مدن ومحافظات منطقة مكة المكرمة خصوصاً، من تقديم عروضها المختلفة في هذه المنصة التي تتيح فرصاً لشراء العقارات، وبرامج تمويل

منصة لتقديم عروض عقارية وتمويلية ومن المتوقع أن تغطي صالات وأجنحة العرض كامل المساحة المتاحة لتتمكن كبرى الشركات المشاركة من شركات التطوير العقاري،

ذات الصلة؛ مما يجعل المعرض وجهة الكثير من الزوار المهتمين والباحثين عن الفرص الاستثمارية، وخاصة أن الدورة السابقة قد جذبت أكثر من ٧ ألف زائر.

الشراء المباشر للمساكن أو عبر برامج التعاون مع الصندوق العقاري.

جذب المستثمرين ورجال الأعمال

ويترقب القطاع العقاري انطلاق فعاليات المعرض وسط تفاؤل بانتعاش السوق وهو يشهد قيام مشاريع تنموية مختلفة شكلت حراكاً ملحوظاً في التنمية العقارية وتنفيذ عدد من المشاريع الإسكانية الاستراتيجية التي تهم قطاع واسع من شرائح المجتمع المهتمه بالتمتع من العروض السكنية، وبرامج التمويل العقاري، وخاصة أن المنطقة ظلت تجذب المستثمرين ورجال الأعمال في العقار والقطاعات

جدة- جيهان الشريف

تحت رعاية معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل تنطلق مساء الأربعاء القادم ٥ ديسمبر الحالي أعمال معرض ريستاتكس جدة العقاري في دورة جديدة تستمر حتى ٩ ديسمبر بمركز جدة للمنتديات والفعاليات، وتشارك في المعرض الذي يقام برعاية أملاك العقارية، جميع قطاعات وبرامج ومشاريع وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقاري ونخبة من شركات التطوير العقاري والاستثمار الإسكاني ومعظم البنوك وشركات التمويل العقاري التي ستقدم برامجها لتمويل

يقدم نسخته الثانية في 10 ديسمبر الحالي

معرض عالم التجارة الإلكترونية يستهدف 50 ألف زائر



الرياض- أمل الحامد

تستقبل الرياض فعاليات نسخة الثانية من معرض عالم التجارة الإلكترونية، في ديسمبر المقبل خلال الفترة من ١٠ إلى ١٢ ديسمبر ٢٠١٨ في فندق الفيصلية. وتستهدف نسخة المعرض هذا العام دفع التحول إلى مستقبل من دون عملات ورقية بتوفير منصات الدفع الإلكتروني، وتسهيل سبل الاستثمار في البرمجيات الحديثة، خدمة للتجارة الإلكترونية.

ومن المتوقع أن تشهد أعمال المعرض المرتقب حضوراً محلياً وإقليمياً ودولياً بارزاً، ومتحدثين من دول عديدة ومشاركات مهمة من كبريات الشركات المتخصصة في مجالات التجارة الإلكترونية، ويستقطب الحدث في نسخة الحالية بما يتجاوز ٥٠ ألف زائر من داخل المملكة ومن خارجها.

ويحتوي المعرض على جلسات وأوراق عمل مرتبطة بتجارة التجزئة الإلكترونية والتجارة الإلكترونية والهواتف المحمولة والمدفوعات وإنجاز المعاملات، وسيتم التركيز على الجيل التالي من الخدمات عبر الإنترنت والهواتف المحمولة لاستكمال التفاعل الشخصي بين الأفراد.

وتتيح المنظمون للمتاجر المتخصصة والمرخصة فرص عرض خدماتها في مكان واحد، وتسهم في تحقيق أهداف برنامج التحول الوطني، ورؤية الملكة ٢٠٣٠، وكافة مبادرات قطاع الاتصالات.

دبي تستقبل معرض تكنولوجيا الابتكار الفندقي 5 ديسمبر الحالي

على ٧٥ مليار دولار، فرصة مثالية للتعرف على الشركات والمؤسسات الرائدة ذات الخبرة العالمية في توفير الحلول التكنولوجية في قطاع الضيافة. وقال فرانك ولف، الرئيس التنفيذي لشركة هوسبيتاليتي فايننشال أند من ديسمبر ٢٠١٨، بتنظيم وإشراف مشترك من قبل شركتي هوسبيتاليتي فايننشال أند تكنولوجي بروفيشنالز: «تشتهر دبي والعلاقة وقد برزت كونها واحدة من أسرع المدن الذكية نمواً على مستوى العالم. وعماً قريب ستصبح الإمارة في مقدمة المدن الذكية في العالم بفضل رؤية قادتها.

دبي- متابعة

تستضيف دبي معرض ومؤتمر تكنولوجيا الابتكار الفندقي «هايتك دبي ٢٠١٨»، في مدينة جميرا على مدار يومين في الخامس والسادس من ديسمبر ٢٠١٨، بتنظيم وإشراف مشترك من قبل شركتي هوسبيتاليتي فايننشال أند تكنولوجي بروفيشنالز (HFTP) وناسبيا.

ويتيح المعرض للمشتريين من سوق السياحة والضيافة في الشرق الأوسط، والذي تقدر قيمته بما يزيد



صحافة ديلي

SAHAFADAILY.COM

الطريقة الأسرع للاشتراك في صحيفتك المفضلة

www.sahafadaily.com

Tel: +966 11 - 465 9090
Mob: +966-50 465 9090
Web: www.amlak.net.sa
Mail: mkt@amlakmail.net.sa

أشترك الآن في صحيفة أملاك العقارية



اسوار

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

أسوار المتحدة
ASWAR UNITED



تويتر

● أملاك تستطلع: في وقت لم يفهم فيه عدد كبير من المستحقين كيف يحصلون على السكن. «سكني» تختتم معرضها الذي نظم بغرض تسليم المستحقين مساكنهم. فهل نجح المعرض الذي استمر ١٠ أيام؟ مع الجهة المنظمة الصندوق العقاري في اكسبو سكني الرياض!

● سعر تفضيلي أقل ١٥٪.. مدينة الملك عبدالله الاقتصادية تضح ثمانية آلاف وحدة سكنية للبيع على الخريطة.

● إذا كان متوسط دخل الشاب السعودي ١٤٥٠٠ ريال، وعدد أفراد أسرته ٤ أفراد دون أي التزامات سابقة، وكانت قيمة تمويل مسكنه ٥٠٠٠٠٠ ريال، ولدة ٢٠ عاما سيكون المبلغ المستحق بعد الدعم ٧٢٤،٢٦١ ، بقسط شهري ٣،٠١٨ ريالاً، بحسب حاسبة الدعم السكني. هل يناسبك هذا العرض؟

● صحيفة أملاك العقارية الراعي الإعلامي لمعرض «ريستاتكس جدة العقاري» يدعوكم للمشاركة والحضور في ٥ ديسمبر الحالي بمركز المعارض بجدة.

بالتزامن مع «عرب نت - الرياض»

ملتقى «منشآت» للشركات السعودية الناشئة يستقطب 100 شركة ناشئة من العالم

في الفعاليات المزمعة والتي تشكل عدداً كبيراً من البرامج، وستغطي العديد من المواضيع المتنوعة. حيث سيرعرض ملتقى «منشآت» للشركات السعودية الناشئة قصصاً ملهمة ومحاضرات حول إطلاق ٢

مواضيع رئيسية: تتمثل في منصة الانطلاق (Launch Pad) للشركات الناشئة والاستثمار، مركز التاجر (Merchant Hub) للتجارة الإلكترونية والدفع، وحديث وسائل الإعلام (Media Buzz) لمستقبل صناعة المحتوى ووسائل التواصل الاجتماعي.



مدير تنفيذي ورجل أعمال ومستشار حكومي، فيما سيتمثل الثاني بملتقى «منشآت» للشركات السعودية الناشئة، والذي يجمع أكثر من ٣،٠٠٠ رائد أعمال وحضور من الشباب والطلاب المهتمين بالمجال. وسيحضر كلا الحدثين أكثر من ١٥٠ متحدثاً وخبيراً من حول العالم لتقديم خبراتهم

الرياض- محمد السبيعي

تحت شعار «نهضة الملكة التقنية» ينطلق ملتقى «عرب نت» بالرياض بالتزامن مع ملتقى «منشآت» للشركات السعودية الناشئة في الفترة بين ١٢-١٣ ديسمبر الحالي بمشاركة ١٠٠ شركة ناشئة من العالم، و٥٠ مستثمراً مخاطراً من خارج الملكة ضمن أكبر تجمع لمحترفي القطاع الرقمي ورواد الأعمال، وذلك لتشجيع المستثمرين بالدخول للسوق السعودي. حيث سيتم خلال الملتقى تقديم أكثر من ٢٠٠ شركة ناشئة، و١٠٠

ثقافة عقارية

مساحة الأرض
Floor Area

تعرف مساحة الأرض في المجال المعماري، والبناء، والعقارات، هي المساحة (التي يتم قياسها كأقدام مربعة أو متر مربع) ويتم أخذها من قبل مبنى أو جزء منه. تعتمد طرق تعريف «مساحة الأرض» على عوامل المبنى التي يجب أو لا يجب تضمينها، مثل الجدران الخارجية، الجدران الداخلية، الممرات، أعمدة الرفع، السلالم، الخ.

بشكل عام هناك ٣ اختلافات رئيسية في مساحة الأرضية: مساحة الأرضية الإجمالية «GFA» - المساحة الأرضية الإجمالية الموجودة داخل المبنى مقاسة بالوجه الخارجي للجدران الخارجية. مساحة الأرضية الداخلية الإجمالية «GIA» - مساحة الأرضية الموجودة داخل المبنى مقاسة بالوجه الداخلي للجدران الخارجية. منطقة داخلية صافية «NIA»، وهي المساحة الأرضية التي قابلة للاستخدام.

عدسة



اهتمام مركز الملك سلمان البري في الرياض بالسياحة الداخلية

سكني

أعرف أكثر

المزمل مسجل باسم البنك فيستطيع التقديم للحصول على دعم سكني بما في ذلك منتج القرض، ولكن لن يستخدم القرض لسداد مديونية البنك.

ليس لدي دخل وأنا غير قادر على السداد. ماذا أفعل؟
تقوم وزارة الإسكان عبر برنامج الإسكان التنموي بتخصيص منتجات سكنية تتناسب مع أصحاب الدخل المحدود ومعدومي الدخل.
www.eskan.gov.sa

كيف يتم حساب عدد أفراد الأسرة في برنامج سكني؟
عدد أفراد الأسرة يشمل الزوج والزوجة وعدد الأبناء. مثال: أحمد متزوج ولديه طفلان، يصبح عدد أفراد الأسرة ٤ أفراد.

من قام بشراء منزل من أحد البنوك التجارية هل يستطيع التقديم لبرنامج الدعم السكني لطلب سداد مديونيته؟
إذا كان المنزل باسمه فلا يستطيع الحصول على دعم سكني بأي شكل كان، أما إذا كان