

للفرص
الاستثمارية

شركة
مركز

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالان • صحيفة عقارية أسبوعية • العدد 269 • السنة الخامسة عشر • الأحد 13 أغسطس 2023



«الذكاء الاصطناعي»

ابتكارات جديدة تحفز قطاع الأعمال



صفحة 9

قريبًا... إبرام عقد بين
الوسيط والمشتري

صفحة 04



التمويل العقاري
يتراجع 55%

صفحة 06

ضبط 3500 إعلان
عقاري مخالف

صفحة 11

رئيس التحرير:
الذكاء الاصطناعي..
منجم الذهب

صفحة 02

صفحة

10

«البريكاست»..
يوفر بناء الصلابة



صفحة

8

«الخريطة الرقمية».. أبرز
نجاحات السجل العقاري



الشركة

الوطنية للإسكان

25 ألف وحدة سكنية
تم تسليمها خلال مايو الماضي30 ألف وحدة سكنية
يتوقع تسليمها بنهاية أغسطس الجاري12 ألف وحدة جديدة
على منصة سكني

الأحد 13 أغسطس 2023 - السنة الخامسة عشر - العدد 269

14 ألف مقاول مُصنف

«البلدية والقروية» تعتزم تحديث تصنيف مقدمي خدمات المدن

أملك- متابعات

كشفت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان عن نيّتها تحديث لائحة تصنيف مقدمي خدمات المدن لتتلي طموحات المستفيد الأول وتنعكس الإضافات التطويرية مباشرة على المقاول.

جاء ذلك خلال مشاركة المهندس صالح الزهراني مدير عام الإدارة العامة لجودة الأعمال التجارية بالوزارة في ورشة نظمها غرفة المدينة المنورة بالتعاون مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والهيئة السعودية للمهندسين للتعريف بنظام تصنيف مقدمي خدمات المدن. وتعمل اللائحة كمؤشر



لتحديد اختصاص منشآت تقديم خدمات المدن وإمكانياتها من الناحية المالية والفنية والإدارية والتنفيذية، كذلك الراغبين بالتقديم والمنافسة على المشاريع الحكومية، وذلك

للارتقاء بجودة الحياة وازدهار المدن في جميع أنحاء المملكة. وتناولت ورشة العمل التعريف بنظام التصنيف وشرح التقديم على منصة بلدي والمعايير الفنية والمالية

وخدمات بوابة تصنيف مقدمي خدمات المدن، حيث كشفت عن تصنيف أكثر من 14 ألف مقاول وفقاً لإحصائيات الوزارة للمنشآت الحاصلة على تصنيف .

الهيئة العامة لإحصاء تطلق منصة البيانات الاقتصادية

أملك- متابعات

أطلقت الهيئة العامة لإحصاء (منصة البيانات الاقتصادية) التي تستهدف تمكين الباحثين والمهتمين بمتابعة الشأن السعودي الاقتصادي، وتوفير البيانات

والإحصاءات الاقتصادية للمنظمات المحلية والدولية. وتعرض المنصة أبرز البيانات والمؤشرات الإحصائية ذات العلاقة بإحصاءات الأسعار، والطاقة، والناتج المحلي الإجمالي، والتجارة الدولية، وسوق العمل، وإحصاءات

الأعمال وغيرها من البيانات الإحصائية الاقتصادية الأخرى. وأوضحت الهيئة العامة لإحصاء أن إطلاق هذه المنصة جاء تيسيراً لعملية وصول المستفيدين إلى البيانات والمؤشرات المتخصصة في المجال الاقتصادي، وتوفيرها

عبر الخرائط التفاعلية، وتمكين المستخدمين من تحميلها وفق الصيغ التي تساعد في تعزيز الدراسات والبحوث وتوفير بيانات محدّثة وذات جودة عالية تمكن المهتمين من متابعة الشأن الاقتصادي السعودي.

عبدالعزیز العیسی

الذكاء الاصطناعي..

منجم الذهب

رئيس التحرير

لم يُعد هنالك مجالاً للدهشة ولا متسعاً للتفكير فيما تحمله التقنيات

في يوم الغد، العلم أصبح مفتاحاً للتميز في

كل المجالات الاستثمارية، والقطاع العقاري ليس استثناءً من عملية التحرر من التجارة والعمل التقليدي، ولن يكون تجربة على هامش الحياة لترجية الوقت وملء الفراغ كما كان سابقاً.

لذلك، وجدت التقنيات الحديثة في العقارات أرضاً خصبة لتغيير الخارطة وتحويل القطاع إلى رقمي متماشياً مع رؤية المملكة 2030. حيث انجزت وزارة العدل 160 مليون وثيقة عقارية في النظام الشامل، وهذا الرقم الضخم الذي يسبح في الفضاء الأثيري، وغيره من المعلومات العقارية سوف تكون هدفاً مباشراً لمستخدمي الذكاء الصناعي في أعمالهم واستثماراتهم، وبناء خطط بعيدة المدى بعد رصد نوعية محددة من المباني للاستحواذ عليها مثلاً، أو استثمارها بحسب التحليل الذي تجود به هذه التقنية الفريدة.

عالمياً، بدأ عنفوان الذكاء الاصطناعي بأخذ مكانه في السوق العقارية، إذ توجد شركات عالمية كبرى تستخدم هذه التكنولوجيا في مساعدة المشتري في الحصول على الحلول العقارية الأنسب، منها العثور على المنزل المثالي وفي حدود السعر المرصود للشراء، وعالم الذكاء الاصطناعي يعتمد على إدخال المعلومات للباحث عن عقار ومقدرته المالية ورغباته المختلفة، ثم يترجم النظام كل ماتم إدخاله إلى نتائج مذهلة تتضمن الآلاف من الخيارات وتفضيلاتها، يحدث كل هذا وانت لم تنتهي من تناول فنجان القهوة التي بيدك، لقد انتهى عصر البحث الميداني، وتعدد الزيارات للشركات والوكلاء وأصحاب الأملاك، زيارة واحدة لمكتب واحد تكفي لاتخاذ قرار الشراء أو البيع وأنت مطمئن.

نتوقع أن تكون مكاتب الوساطة العقارية أكثر المستفيدين من هذه الثروة التكنولوجية، مثلما هي مفيدة للأفراد، فقد وصف الخبراء بأن الذكاء الاصطناعي عبارة عن منجم ذهب لوكلاء العقارات الذين يبحثون عن القوائم في سوق الإسكان الذي يتمتع بتنافس شديد خاصة مع تزايد الطلب. ونأمل من قطاع التطوير العقاري أن يدرك أن المستقبل يفتح ذراعيه للعلم والتكنولوجيا، وعليه أن يستفيد من التقنيات التي يتسابق العالم في إنتاجها، ولن تدرك المنافسين وانت تتردد لتري تقييم تجاربهم، وعندما تقرر يكونوا في تقنية جديدة لا تخطر بغير المتكئون.

عدد المستفيدين المستوفين لمعايير
الاستحقاق في الدفعة التاسعة والسيتين،
11.2 مليون مستفيد وتابع.

أودع برنامج «حساب المواطن»، 3.7 مليار
ريال، مخصص دعم شهر أغسطس،
للمستفيدين المكتملة طلباتهم، وبلغ

3.7 مليار ريال
في «حساب المواطن»

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

تأسيس الشركة السعودية لإدارة المرافق



أملك - متابعات

أعلن صندوق الاستثمارات العامة، تأسيس الشركة السعودية لإدارة المرافق «FMTECH»، والمختصة بتقديم خدمات متكاملة في مجالات إدارة المرافق، وإدارة الطاقة، وإدارة النفايات، والصيانة، وخدمات التنظيف، والأمن، وخدمات تنسيق الحدائق.

وتهدف الشركة إلى تعزيز الاستدامة التنموية، ورفع كفاءة العمليات التشغيلية في قطاع إدارة المرافق محلياً، وتقديم خدمات استشارية، باستخدام أحدث التقنيات المتبعة في القطاع، كتطوير منصة رقمية موحدة لجمع البيانات الخاصة بالمرافق والعمل على الاستفادة منها.

35 ألف «شهادة منشأ» صناعية في يوليو

أملك - متابعات

أصدرت وزارة الصناعة والثروة المعدنية، 34962 ألف «شهادة منشأ» خلال شهر يوليو، وذلك في إطار سعيها لدعم الخدمة وتسهيلها على المصدرين في مختلف القطاعات سواء الصناعي، أو التجاري، أو قطاع الأفراد.

وتُعد شهادة المنشأ وثيقة تُفيد بأن المنتجات المصدرة إلى الخارج هي من أصل وطني أو اكتسبت صفة المنشأ الوطني، وتستهدف الخدمة المنشآت الصناعية، والقطاع التجاري من الشركات والمؤسسات، وقطاع الأفراد الذي يشمل المزارعين، والصيادين، وذوي الأنشطة الفردية، والحرفيين المحليين وغيرهم.

في 9 مناطق بمساحات وشروط فنية متنوّعة فرص استثمارية للجهات الحكومية عبر «انتفاع»



50

عدد الفرص

▲ الرياض:	23	▲ مكة المكرمة:	6	▲ حائل:	6	▲ المنطقة الشرقية:	5	▲ جازان:	1
▲ القصيم:	1	▲ عسير:	3	▲ المدينة المنورة:	4	▲ الحدود الشمالية:	1		

جدة - جيهان الشريف

أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة، طرح 50 فرصة استثمارية للجهات الحكومية، عبر منصة «انتفاع»، بمساحات وشروط فنية متنوّعة وفقاً لكل فرصة، وذلك تطبيقاً للإجراءات الواردة في نظام

استثمار الدولة للعقار ولائحته التنفيذية. وجاءت هذه الفرص في 9 مناطق حول المملكة، منها 23 فرصة في منطقة الرياض، و6 فرص لكل من مكة المكرمة، وحائل، و5 في المنطقة الشرقية، و4 في المدينة المنورة، إضافة إلى 3 فرص في عسير، وفرصة في كل من الحدود الشمالية، وجازان، والقصيم. ودعت الهيئة الراغبين في الدخول للمنافسة على هذه الفرص، زيارة منصة انتفاع، وتحميل كراسة الشروط والمواصفات لاستثمار عقار للجهات الحكومية لكل فرصة، قبل انتهاء موعد التقديم المحدد.

مجلس إدارة

الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين

يوافق على:
اللائحة التنفيذية لنظام
المقيمين المعتمدين.يطلع على:
قواعد سلوك المهنة
قواعد شهادة زمالة الهيئة• قواعد التعليم المهني المستمر
• تشكيل لجنة القيد

الأحد 13 أغسطس 2023 - السنة الخامسة عشر - العدد 269

الدورة الثانية للمرحلة الثانية

إصدار فواتير رسوم «الأراضي البيضاء» بالرياض



الرياض - محمد السبيعي

أصدر برنامج الأراضي البيضاء، فورة الدورة الثانية للمرحلة الثانية من رسوم الأراضي في مدينة الرياض لعام 1445هـ. / 1446هـ، داعيًا الملاك إلى المبادرة بإعمار أراضيهم. وأكد أن مهلة السداد هي عام

كامل من تاريخ إصدار الفواتير، يتم خلالها سداد الرسم أو إعمار الأرض من قبل مُلاكها، باستكمال بناء منشآت سكنية عليها - عدا التسوير وما في حكمه - بما يتفق مع ترخيص البناء الصادر للأرض. يأتي ذلك في إطار السعي لزيادة المعروض من المنتجات العقارية،

والأراضي المطورة، والحد من الاحتكار، عبر تحفيز المكلفين بإعمار أراضيهم وتطويرها خلال فترة السماح بالسداد، والاستفادة من آليات الدعم التي توفرها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مثل مركز إتمام، ووكالة التطوير العقاري، وذلك لتسريع وتيرة تطوير الأراضي البيضاء.

قريبًا... إتاحة إبرام عقد بين الوسيط والمشتري



أملك - خاص

إتاحة إبرام عقد بين وسيط ووسيط. وأوضح المفرج أن مشروع السجل العقاري المعني بالتسجيل العيني للعقار، هو أكثر ثقة من الصكوك العقارية، إذ يتضمن جميع المعلومات التاريخية المتعلقة بالعقار «هدم - رهن - قضية - نزاع.. إلخ»، لافتًا إلى تطبيقه على حي الفلاح، وسيتم الانتهاء من المشروع بالكامل خلال 5 سنوات.

ونوه بأن الهيئة العامة للعقار تستقبل جميع البلاغات المتعلقة بالسوق العقاري ليتم التنسيق فيها مع الجهات الأمنية، وفي نفس الوقت تساعد على تطوير النظام، وسد أي ثغرة موجودة فيه.

قال المتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقار تيسير المفرج: إن نظام الوساطة العقارية يشترط أن يكون الوسيط سعوديًّا، وإن هناك عقوبة على الوسطاء الذين يمكّنون المخالفين من استخدام بياناتهم لمزاولة مهنة الوساطة وهذا نوع من التستر.

وأكد خلال لقاء مع برنامج «الثانية مع داوود»، على إذاعة «MBC FM»، أنه خلال الأسابيع الثلاثة المقبلة، سيتم إتاحة إبرام عقد بين الوسيط والمشتري، مشيرًا إلى أنه خلال الربع الأول من عام 2024م بحد أقصى سيتم

إزالة 41 ألف م3 مخلفات و206 سيارات تالفة بجازان

أملك - متابعة

وتضمنت الأعمال التي نفذتها الأمانة، خلال شهر يوليو الماضي، إزالة 41,539 م3 من مخلفات البناء والهدم، وتسوير 549 م.ط للمباني تحت الإنشاء، وإزالة 206 سيارات تالفة مهمة، ومعالجة من 791 من الحواجز الخرسانية، وإصلاح 16.341 م2 من الإنترلوك وبلدات الأرصفة المتهالكة، إضافة إلى دهان 40.545 متر طولي من بحدورات الأرصفة والخطوط الأرضية للطرق.

كتّفت أمانة منطقة جازان، وبلديات المنطقة الـ 25 المرتبطة بها، أعمالها الميدانية لمعالجة التشوه البصري، للمحافظة على المكتسبات العامة، وتحسين المشهد الحضري، وتعزيز الوعي، والسلوك الحضاري بأهمية المحافظة على البيئة، وحماية المرافق العامة.

انضم لأول و أكبر القروبات العقارية

المتخصصة على مستوى المملكة

العقارات المتخصصة

0554424303 - 0577912603

* للاشتراك ارسل كلمة «اشتراك»



تسويق
شركة هوية للمزادات

القيمة
216 مليون ريال

سعر المتر
29260 ريالاً

بيع برج مكتبي
على طريق الملك فهد

مبيعات
مزايدة الرياض

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

بقية 165.9 مليون ريال

بنك الرياض يشتري 5 ملايين
سهم لدعم حوافز الموظفين



المشتراة بلغت 165.9 مليون
ريال، وسجل متوسط سعر
شراء السهم 33.18 ريال، وبلغ
عدد الأسهم المشتراة 5 ملايين
سهم .

أظهرت البيانات المالية لبنك
الرياض ارتفاع أرباح الربع الثاني
من العام 2023 بنسبة 23% إلى
1.98 مليار ريال، مقابل 1.611 مليار
ريال في الربع المماثل من العام
الماضي.

أملك- متابعات

أكمل بنك الرياض شراء الكمية
المطلوبة من أسهمه المخصصة
لبرنامج أسهم حوافز الموظفين،
بناءً على موافقة الجمعية العامة
غير العادية والمنعقدة بتاريخ
الموافق 26 مارس 2023 والتي
تم نشر نتائجها على موقع تداول.
وقال البنك في بيان لـ«تداول
السعودية» إن قيمة الأسهم



مشروع «المرسى» يضخ 470 وحدة سكنية في جدة

أسلوباً مبتكراً للعيش.

ويُعد مشروع «المرسى» امتداداً للجهود
«الوطنية للإسكان» في توفير مشاريع
حيوية ذات طابع حضري ومميز داخل
ضواحي ومجتمعات متكاملة الخدمات
والمرافق، ويأتي ضمن خطط التوسع
المستمرة لزيادة المعروض العقاري
وتوفير خيارات سكنية تناسب القدرات
الشرائية للمواطنين.

تتسم بجودة الحياة.

ويضم مشروع «المرسى» أكثر من
470 وحدة سكنية من نوع «فيلا» تتراوح
مساحاتها ما بين 296-337 متراً مربعاً،
بتصاميم عصرية وخيارات متنوعة تتسم
بأعلى معايير الجودة والاستدامة في
بيئة سكنية متكاملة فيها الخدمات
والمرافق مع المساحات الخضراء
والمساحات المفتوحة لتمنح السكان

جدة- جيهان الشريف

على مساحة إجمالية تجاوزت 127 ألف
م2، أطلقت الشركة الوطنية للإسكان
المشروع الخامس في ضاحية سدائم
بجدة، ضمن سلسلة من المشاريع التي
أعلنت عنها الشركة مؤخراً بالتعاون مع
القطاع الخاص، لتوفّر مفهوماً جديداً
للسكن ضمن مرافق وخدمات متكاملة

نقاط في نظام الشركات

الشركة المبسطة

استحدث نظام الشركات الجديد معايير
لما يسمى الشركة المساهمة المبسطة،
حيث يسمح بتأسيسها دون حد أدنى لرأس
المال، ويمكن إدارتها من قبل مدير واحد
أو أكثر ولا يشترط وجود جمعيات عامة.

أشكال التأسيس

يمكن أن تتخذ الشركة التي تؤسس
وفقاً لأحكام النظام الجديد، أحد الأشكال
التالية: «ذات المسؤولية المحدودة»،
المساهمة المبسطة، التوصية البسيطة،
المساهمة، التضامن».

استثناء خاص

استثنى النظام الشركات متناهية
الصغر والصغيرة من متطلب تعيين
مراجع الحسابات مراعاة لحداثتها
وحجمها .

إزالة القيود

أزال نظام الشركات الجديد العديد
من القيود في جميع مراحل (التأسيس
والممارسة والتخارج).

مكاتب للشركات الأجنبية

سهل النظام ممارسة الشركة الأجنبية
للأنشطة والأعمال في المملكة من
خلال فرع أو مكتب تمثيل أو أي شكل
آخر "وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي".

تقييد المكافآت

أقر النظام عدم وجود حد أقصى
لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة، ويمنح
الجمعية العامة العادية صلاحية تحديد
مقدار تلك المكافآت، مع وضع معايير
عادلة ومحفزة.

مجلس الإدارة

ألغى النظام الحد الأقصى لعدد أعضاء
مجلس الإدارة في شركة المساهمة
بحيث يكون للمساهمين تحديد عدد
الأعضاء في نظام الشركة الأساس.

شركة الشخص الواحد

أتاح النظام أن تكون الشركة من
شخص واحد دون قيود، ودون الحاجة
لعقد جمعية تأسيسية.

مراجع الحسابات

ويمكن تعيين مراجع الحسابات بقرار
من مدير الشركة الأجنبية، وإمكانية
استمرارها إذا كانت الحاصلة على ترخيص
مؤقت.

معالجة التحديات

يعالج النظام جوانب التحديات التي
تواجه قطاع الأعمال، وذلك بالمشاركة
مع العديد من الجهات من القطاعين
العام والخاص.

0.8%
ارتفاع المؤشر
العام

1.1%
الانخفاض في
أسعار المعارض

0.2%
الارتفاع في أسعار
القطاع التجاري

1.1%
الارتفاع في أسعار
العقارات السكنية

أسعار العقارات
بالربع الثاني

الأحد 13 أغسطس 2023

العدد 269

السنة الخامسة عشر

بلغت 6.267 مليار ريال

55% تراجعًا لـ «التمويل العقاري» في يونيو

تمويل المصارف:

5.97

مليار ريال

الانخفاض

السنوي: 55%

«تمويل الفلل:

4.24

مليار ريال

«تمويل الشقق:

1.43

مليار ريال

«تمويل الأراضي:

297

مليون ريال

«عدد العقود:

7.62

ألف عقد

«تمويل الشركات:

198

مليون ريال

الانخفاض: 44%



من البنوك خلال يونيو، بقيمة 4.24 مليار ريال، ونسبة 71%، فيما جاءت الشقق السكنية في المرتبة الثانية بـ 1.43 مليار ريال، وفي المرتبة الثالثة جاءت الأراضي بـ 297 مليون ريال. وكشف البنك المركزي أن إجمالي العقود التي تم توقيعها بين المصارف والأفراد خلال يونيو الماضي، كانت 7.62 ألف عقد، بتراجع بنسبة 54% عن نفس الفترة من العام الماضي. وأظهرت البيانات تراجع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل بنسبة 44%، مقارنة بأرقام يونيو 2022، وبلغ حجم التمويل في يونيو الماضي 198 مليون ريال.

أملك- متابعات

سجل حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف، 5.97 مليار ريال، خلال شهر يونيو الماضي، بانخفاض قدره 55% مقارنة بنفس الفترة من عام 2022. وحسب البيانات الصادر عن البنك المركزي السعودي «ساما»، انخفضت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد في شهر يونيو بنحو 832 مليون ريال، ونسبة 12% مقارنة بشهر مايو 2023. وأظهرت البيانات استحواذ الفلل السكنية على الحصة الأكبر من إجمالي التمويل المقدم

زيادة الأسعار ترفع مؤشر الرقم القياسي للعقارات 0.8%

أملك- متابعات

ارتفع مؤشر الرقم القياسي العام لأسعار العقارات، للربع الثاني من عام 2023م، بنسبة 0.8% مقارنة بالربع نفسه من العام الماضي 2022م، ويعزى ذلك الارتفاع الطفيف إلى زيادة أسعار العقارات السكنية بنسبة 1.1%.. وأوضحت الهيئة العامة للإحصاء أن أسعار القطاع السكني ارتفعت بنسبة 1.1%، متأثرة بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 1.2%، وذلك على أساس سنوي في الربع الثاني من عام 2023م. وارتفعت أسعار الشقق بنسبة 1.0%، فيما انخفضت أسعار العمائر بنسبة 0.9%، وأسعار الفلل بنسبة 5.0%، وأسعار البيوت بنسبة 0.1%.. وسجل القطاع التجاري ارتفاعاً بلغت نسبته 0.2%، متأثراً بارتفاع أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 0.2%، في حين انخفضت أسعار المعارض بنسبة 1.1%، في الوقت الذي استقرت أسعار العمائر والمراكز التجارية، حيث لم تسجل أي تغير نسبي يُذكر في الربع الثاني من عام 2023م. وفي القطاع الزراعي سجل المؤشر انخفاضاً بنسبة 0.3% متأثراً بانخفاض أسعار الأراضي الزراعية بنسبة 0.3%..



يستثمر فيه، ويشمل القرض الممنوح لشراء أو تطوير أرض لذات الغرض، ويكون في العادة طويل الأجل.

هو القرض الذي يكون مضموناً بعقار، ويمنح لغرض إنشاء أو شراء عقار أو تجديده، بهدف أن يشغله المالك أو

الرهن العقاري

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

أبرز التحديثات:

- إلغاء شرط الحد الأدنى لعدد الأشخاص الذين يمكنهم تأسيس الصندوق
- استبداله بشرط وجود الأغلبية للمصلحة العامة
- إتاحة المجال لإنشاء أكثر من صندوق للعائلة الواحدة
- تسهيل إجراءات إنشاء الصندوق العائلي
- إمكانية التبرع للصناديق العائلية ممن هم خارج أفراد العائلة
- إلغاء اشتراط وجود المشرف المالي في التعاملات

تسهيلاً للإجراءات

تحديثات جديدة لـ «الصناديق العائلية»

أملك - متابعة

أواخر العائلات الممتدة. وتوضح التحديثات الدور المهم الذي تلعبه هذه الصناديق، تعزيزاً لصلة الرحم، وبت روح التآلف والتكافل بين أفراد العائلة الواحدة، وتنظيم سبل الإحسان فيها، وإصلاح ذات البين، والتعاون على البر والتقوى بين أفراد العائلة.

أضاف المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي، بنوداً جديدة على القواعد التنظيمية لعمل الصناديق العائلية، ضمن حزمة تحديثات لتسهيل الإجراءات، وتحقيق مكاسب تدعم المستهدفات المالية، وتقوية

حالات التملك المبكر للأصل المؤجر

أملك - خاص

تشمل المادة الحادية عشرة من اللائحة التنفيذية لنظام الإيجار التمويلي، أنه إذا اختار المستأجر امتلاك الأصل المؤجر بموجب العقد في أي وقت، فيجوز له التملك المبكر لذلك الأصل بملحق منفصل، يبرم به البيع أو الهبة، وذلك بتعجيل سداد الأقساط المتبقية دون تحمل كلفة الأجل عن المدة المتبقية من العقد. وحسب الموقع الإلكتروني للبنك المركزي السعودي، للمؤجر التعويض عن كلفة إعادة الاستثمار، بما لا يتجاوز كلفة الأجل للأشهر الثلاثة التالية للتملك المبكر، بالإضافة إلى ما يدفعه المؤجر لطرف ثالث بسبب العقد من نفقات نص عليها العقد، إذا كانت تلك النفقات لا يمكن استردادها، وذلك عن المدة المتبقية من العقد.

ويجوز أن ينص العقد على فترة يحظر فيها التملك المبكر، إذا كان محل العقد عقاراً وترتب على هذا الشرط خصم من كلفة الأجل، بشرط ألا تتجاوز مدة الحظر سنتين من تاريخ إبرام العقد.



تفاصيل في عقد «التمويل العقاري»



أملك - خاص

لهذا الملخص في ملف التمويل. وأقر البنك المركزي صيغة نموذجية موحدة لعقود التمويل العقاري للأفراد، بصيغتي المرابحة والإجارة، والتي تهدف إلى زيادة الشفافية في العقود، وتحقيق مبدأ العدالة بين الممولين العقاريين، وتعزيز حقوق العملاء، وحماية مصالحهم.

الأقساط، وغيرها. وأكدت ضرورة أن يتصدر عقد التمويل العقاري ملخص يتضمن المعلومات الأساسية للمنتج التمويلي، وأحكام عقد التمويل الأساسية، بلغة واضحة للمستفيد، وفقاً للنموذج الذي يقرره البنك المركزي، وأن يوثق تسلم المستفيد

حددت المادة العاشرة من اللائحة التنفيذية لنظام التمويل العقاري، الحدود الدنيا من محتويات عقد التمويل، مثل مدة العقد، وإجمالي مبلغ التمويل، وعدد الأقساط، وقيمة كل قسط، وتاريخ بداية ونهاية

• حفظ حقوق المتعاملين
• تعزيز الجاذبية الاستثمارية للقطاع

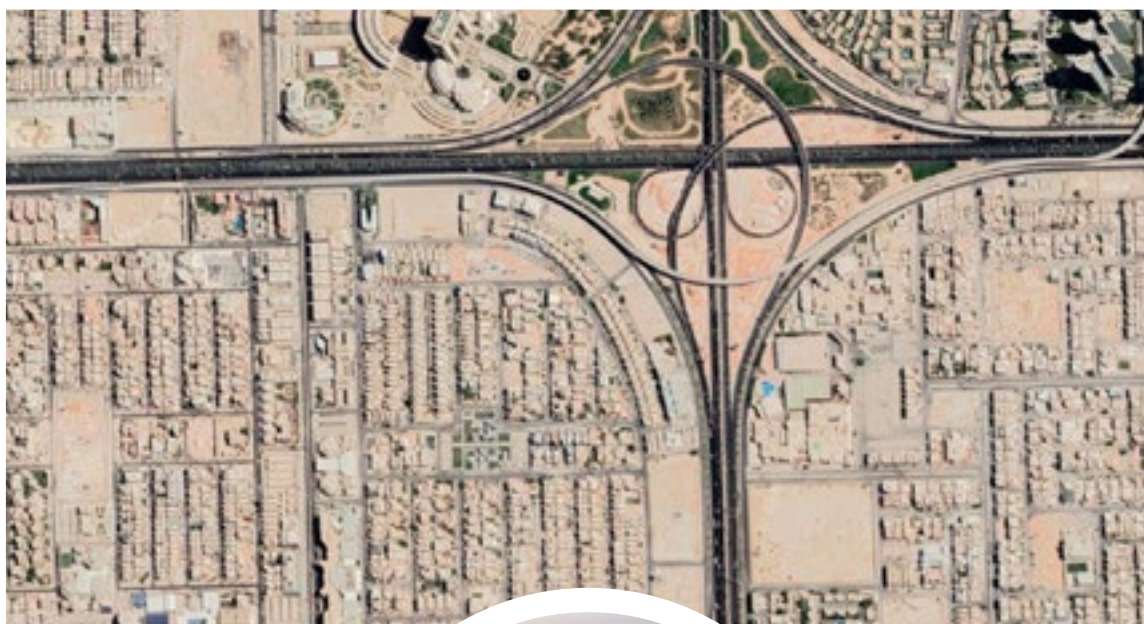
• زيادة موثوقية التملك
• تعزيز دقة المعلومات عن العقار

أهداف
التسجيل العيني

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

الأولى من نوعها في المملكة

«الخريطة الرقمية المُحدثة».. أبرز نجاحات السجل العقاري



إضافة إلى العقارات الحكومية على مستوى المملكة.

صك ملكية

وأضافت: سيصدر لكل وحدة عقارية آيًا كانت، رقم عقار، وصك تسجيل ملكية، يتضمن بيانات وأوصاف العقار وحالته، وما يتبعه من حقوق والتزامات، وجميع التصرفات العقارية التي تطرأ عليه، مُرتبطة بالمعلومات الجيومكانية، بما يسهم في استدامة وتعزيز القطاع العقاري والممكنات الرئيسة له.

منهجية عالمية

وأكدت أن التسجيل العيني للعقار يُعد منهجية عالمية متعارف عليها لتوثيق الملكيات العقارية التي تعتمد بشكل رئيس على الوحدة العقارية كأساس في توثيق الملكية، وأن الهيئة ستعلن قريباً عن الأحياء المستفيدة من السجل العقاري في المرحلة الثانية.



موثوقية ودقة

وأوضحت أن نظام التسجيل العيني للعقار، الصادر بقرار مجلس الوزراء، يهدف إلى زيادة موثوقية القطاع العقاري، وتعزيز دقة المعلومات عن العقارات، وحفظ حقوق المتعاملين وتعزيز الجاذبية الاستثمارية، مضيفة أن إنشاء السجل العقاري سيشمل كافة الوحدات العقارية السكنية، التجارية، الزراعية، الصناعية وغيرها،

أملك - متابعات

أكدت الهيئة العامة للعقار، أن أهم المخرجات التي أفرزها نجاح السجل العقاري، إنتاج خريطة عقارية موثوقة ومحدثة لحى الفلاح، تُعد هي الأولى من نوعها في المملكة، من حيث الدقة وتكامل البيانات، لتكون هي نواة الخريطة العقارية الرقمية المُحدثة لكافة مناطق ومدن المملكة التي سيتم تسجيلها تباعاً خلال الفترات القادمة.

إنجاز التصرفات

وبيّنت الهيئة أن جميع ملاك العقارات التي تم تسجيلها، يمكنهم من خلال رقم العقار الجديد، إنجاز التصرفات العقارية «البيع والشراء والتأجير وتسجيل الفرز والدمج»، موضحة أن سجلاتهم العقارية ستضمن جميع الحقوق والالتزامات التي تطرأ على العقار بعد التسجيل.

توثيق 63% من العقارات المستهدفة بـ «حي الفلاح»

أملك - متابعات

والزيارات الميدانية لكافة عقارات الحي. وأكدت الهيئة أن نجاح السجل العقاري في المنطقة الأولى بمدينة الرياض يعود إلى جودة البيانات الجيومكانية التي تم العمل عليها، باستخدام التقنيات الحديثة، والطائرات، والطائرات بدون طيار، التي تتميز بالدقة والكفاءة العالية. وأشارت إلى استخدام تقنيات الاستشعار عن بعد، والذكاء الاصطناعي، وتحديد المواقع باستخدام الأقمار الصناعية لنظام التموضع العالمي «GPS»، وسرعة معالجة بيانات صكوك العقارات المستفيدة. واختتمت: أسهم التكامل بين الجهات الحكومية ذات العلاقة ووعي ملاك العقارات في سرعة إنجاز إصدار السجلات العقارية.

انتهت الفترة التجريبية لتطبيق السجل العقاري في حي الفلاح بالرياض، كأول المناطق المستفيدة من دخول النظام حيز التنفيذ، الذي بدأ تطبيقه في الحي منذ 17 شوال 1444هـ الموافق 7 مايو 2023م. وجرى إصدار سجلات عقارية لأكثر من 63% من عقارات الحي، خلال الـ 90 يوماً الماضية، فيما يجري استكمال إصدار السجلات لباقي عقارات الحي التي تشمل العقارات الحكومية «المساجد، المدارس، الحدائق، المرافق»، والعقارات السكنية والتجارية. ونفذت شركة السجل العقاري عمليات التسجيل، من خلال المنصة الرقمية، ومراكز خدمة العملاء،

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

87 دولة
حول العالم

59 قطاعًا
شملتها الدراسة

100 مليون دولار
الإيرادات السنوية للمؤسسات

1,240 مشاركا
من مؤسسات مختلفة

مجتمع
البحث:

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

ينظم عمل 16% من المؤسسات المختارة

«الذكاء الاصطناعي»..

ابتكارات جديدة تحفز قطاع الأعمال

أملك - متابعات

16%

من المؤسسات
تتبع السياسات

25%

المؤسسات
الرائدة

78%

المؤسسات المعتمدة
على أدوات الذكاء
الاصطناعي

38%

المؤسسات الملتزمة
باللوائح التنظيمية

84%

المؤسسات التي تعتبر
الذكاء الاصطناعي
أولوية

أسهم الذكاء الاصطناعي في تغيير شكل العمل في القطاع العقاري، بشكل جذري خلال العام الماضي، وذلك بعد تسارع جهود تبني الذكاء التوليدي، الأمر الذي يزيد من صعوبة تحمل المؤسسات، المسؤولة عن هذه التقنية الحديثة، ويشكل ضغطًا على برامج الذكاء الاصطناعي؛ لمواكبة التطورات المستمرة.

تتبع السياسات

وبين تقرير حديث يحمل عنوان «بناء برامج قوية للذكاء الاصطناعي المسؤول مع انتشار أدوات الذكاء الاصطناعي التابعة لجهات خارجية»، أن 16% من المؤسسات في الشرق الأوسط تتبع سياسات أو عمليات أو منهجيات معنية بالذكاء الاصطناعي المسؤول، المطبقة على مستوى الشركة بأكملها.

دراسة استقصائية

وبحسب دراسة استقصائية، تصل نسبة المؤسسات الرائدة في مجال الذكاء الاصطناعي المسؤول إلى 25%، في حين تتخلف 75% من المؤسسات عن دعم هذا التوجه، ما يسلط الضوء على الحاجة الملحة إلى مضاعفة جهود معظم المؤسسات في المنطقة للاستثمار في هذا الإطار.

الأدوات الذكية

وتعتمد الغالبية العظمى (78%) من المؤسسات التي شملتها الدراسة الاستقصائية، على أدوات الذكاء الاصطناعي التي توفرها الجهات الخارجية، ما يعرضها لمجموعة من المخاطر، بما في ذلك الإضرار بسمعتها، وفقدان ثقة العملاء، وتكبد الخسائر المالية، والتعرض للعقوبات التنظيمية، ومواجهة تحديات الامتثال، والخضوع للتقاضى.

تقييم المخاطر

ومع ذلك، تفشل 5/1 المؤسسات في تقييم

مخاطرها على النحو المطلوب عند استخدام أدوات الذكاء الاصطناعي التي تقدمها الجهات الخارجية.

اللوائح التنظيمية

وأظهرت 38% فقط من المؤسسات استعدادها للالتزام باللوائح التنظيمية الخاصة بالذكاء الاصطناعي، ما يسلط الضوء على ضرورة تعزيز الوعي والاستعداد لتبني التقنيات الحديثة.

أهم الأولويات

وتعتبر معظم المؤسسات (84%)، الذكاء الاصطناعي، أحد أهم أولوياتها، وتمثل المؤسسات التي تلتزم بالقوانين والأنظمة ذات الصلة، 13%

من المؤسسات الرائدة.

حالات الفشل

وأظهرت هذه المؤسسات عددًا أقل من حالات فشل الذكاء الاصطناعي مقارنة بنظرائها غير الملتزمة بنفس المعايير التنظيمية (32% مقابل 38%).

بتصرف عن بحث صادر عن معهد
ماساتشوستس للتكنولوجيا وشركة
بوسطن كونسلتينغ جروب.

طنًا، إضافةً إلى أنها مجوفة وعالية الجودة وتحتوي على عزل حراري، وتوجد 9 مصانع لها بالمملكة.

عبارة عن خرسانة خفيفة الوزن، فإذا كان المبنى العادي يبلغ وزنه 200 طن، فإن المبنى الذي بني بهذا المنتج يكون وزنه 80

الخرسانة الخلوية الخفيفة

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

قوالب قابلة لإعادة الاستخدام

«البريكاست».. تقنية بناء توفر الصلابة والمساحات الواسعة

أملاك - متابعات

وفي هذا النظام، يكون البناء بدون أعمدة، حيث يتم إنزال الجدران في المحل المخصص لها، حتى أن السقف يكون عبارة عن أجزاء يتم ربطها مع بعض، بعكس الخرسانة الإسمنتية التي تصب في البناء التقليدي بمدة تتجاوز العام، بينما بناء أساس الفيلا الصغيرة ذات مساحة 250 م2 بنظام البناء السريع المكون من الألواح المسلحة، لا يتجاوز الأسبوعين إلى ثلاثة فقط.

تعتبر تقنية «البريكاست» من تقنيات البناء الحديث، وفيها يتم صب الخرسانة في قالب، ويكون هذا القالب قابلاً لإعادة الاستخدام، والتحكم به أيضاً، عن طريق إنشاء هيكل يضم كلاً من الإطار الخرساني، والجدار، والأرضيات، وتشمل استخدام الخرسانة الجاهزة فيها.



مزايا «البريكاست»

- توفير الوقت والتكلفة
- صنع هيكل قوي عالي الجودة
- القدرة على التحمل ما يعطيه عمراً أطول
- ضمان الجودة العالمية
- مراقبة العوامل الرئيسية لجودة أفضل
- عالي الكثافة ما يجعله أكثر متانة
- مجموعة كبيرة من الألوان والأشكال
- يعد من الاختيارات الآمنة للغاية
- سهولة التركيب
- إبقاء الموقع أنظف وأكثر أماناً
- توفير مساحة أكبر من دون عوائق

«مختبر الإمارات للسلامة» ينفذ 90 فحصاً مخبرياً للبناء الآمن

والمضخات، وغيرها من المعدات التي توفر الحماية للأرواح والمبنى إلى حين وصول فرق مكافحة والإنقاذ.

إضافة نوعية

ويمثل المختبر إضافة نوعية إلى الخطوات والإجراءات المتبعة لحماية الأرواح والممتلكات، ويوفر حلولاً ذكية مبتكرة للوصول إلى أعلى مؤشرات الحماية والوقاية من المخاطر، وسيكون الجهة الرسمية في الإمارة للحصول على شهادة الاستيفاء واعتماد منتجات السلامة، والتأكد من مطابقتها للمواصفات والاشتراطات المطلوبة للسلامة والوقاية وفق أعلى معايير الجودة الخاصة بوسائل السلامة والوقاية من الحرائق.

تكنولوجيا حديثة

ويوظف المختبر أنظمة التكنولوجيا الحديثة في مجال اختبارات الحريق، وينفذ 90 فحصاً مختلفاً، ويصدر أكثر من 600 شهادة مطابقة للمواصفات، ويمثل نقلة مهمة كمركز إقليمي وعالمي متخصص في إجراء اختبارات السلامة من الحرائق، وتقييم معدات وأنظمة المباني واعتمادها.

فحص وتقييم

ويعمل المختبر على فحص وتقييم المواد في جميع المراحل، بداية من التصنيع، مروراً بالإنتاج، والتركيب، ويشمل مواد ذات حساسية عالية، مثل ألواح واجهات المباني «تكسيات الكلادينج» والأسلاك الكهربائية، والأبواب الخشبية، والساتر والكواشف والمرشات

أملاك - متابعات

لم تعد صلاحيات ومهام الدفاع المدني محصورة في إطفاء الحرائق، وتوفير سبل السلامة فحسب، بل تعدته إلى التأكد من مطابقة المواد التي تستخدم في البناء والإنشاءات للمواصفات والاشتراطات المطلوبة.

مختبر حكومي

ولتعزيز الأمن والسلامة، أطلقت الإدارة العامة للدفاع المدني في دبي، المختبر الحكومي الأول من نوعه بالشرق الأوسط وشمال إفريقيا «مختبر الإمارات للسلامة»، لاختبار معدات وأنظمة السلامة والوقاية من الحرائق لتحقيق أفضل المؤشرات العالمية لحماية الأرواح والممتلكات.



4 مسارات للرقابة والامتثال

ضبط 3500 إعلان عقاري مخالف.. ومباشرة 2057 بلاغًا

الرياض - محمد السبيعي

كشفت الهيئة العامة للعقار عن ضبط ومعالجة 3500 إعلان عقاري مخالف، وتلقي 2057 بلاغًا، وذلك منذ بدء العمل وفق نظام الوساطة العقارية. وشملت أبرز المخالفات المرصودة عبر مسار الرقابة الإلكترونية، عدم وجود ترخيص للإعلان، وعدم بيان اسم المرخص أو رقم الترخيص في الإعلان أو المنشور المتعلق بالعقار، أو تقديم معلومات مضللة أو إخفاء معلومات جوهرية في شأن العقار محل الوساطة أو الخدمة العقارية.

العقوبات:



- الإنذار
- تعليق الترخيص أو إلغائه
- غرامات مالية تصل إلى 200 ألف ريال
- مضاعفة الغرامة في حال تكرار المخالفة

مسارات الرقابة والامتثال:

فرق الرقابة الميدانية
الخاصة بالهيئة

حملات الرقابة مع
الجهات ذات العلاقة

الرقابة الإلكترونية على
المنصات العقارية

الاستجابة للبلاغات المقدمة
عبر منصة الهيئة

المخالفات الرئيسية:

عدم الحصول على
ترخيص ساري المفعول

عدم بيان اسم المرخص
أو رقم الترخيص

عدم حيازة صور من وثائق
وإثباتات ملكية العقار

تفاهمات لـ "منشآت" ترصد صعوبات المنشآت الصغيرة

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

العالمية للتمويل.

تطوير المنتجات التمويلية

وتسعى منشآت من خلال اتفاقيتها الموقعة اليوم، مع بنك المنشآت على هامش أسبوع التمويل، الذي نظّمته الهيئة بالشراكة مع البنوك السعودية، إلى التباحث حول الحلول والخيارات التمويلية والمبادرات التي تدعم رواد الأعمال والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، من خلال تطوير منتجات تمويلية في مجال الامتياز التجاري، إلى

بهدف إيجاد الحلول التمويلية المناسبة، أبرمت الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة "منشآت" عدة اتفاقيات ومذكرات تفاهم مع 6 جهات تمويلية، شملت بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة، وجمعية الاقتصاد الاجتماعي، إلى جانب مجموعة من الشركات، التي تأتي من أبرزها الوطنية للتمويل، تسهيلات، مضاربة، وأملاك

والمتوسطة، والعمل على حلها عبر مجموعة من البرامج المشتركة والمبادرات المتخصصة، في حين حرصت "منشآت" من خلال الاتفاقيات، التي وقّعتها مع مجموعة من الشركات التمويلية على تحديد الاحتياجات والتحديات التي تواجه رواد الأعمال، والعمل على إنشاء برامج تمويلية توعوية، لرفع إسهام المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والحد من العقوبات التي تواجه توسّع مشاريعها في القطاعات كافة.

جانب الإسهام في إقامة مسرعة أعمال متخصصة في قطاع التمويل؛ دعماً لرواد الأعمال.

رصد صعوبات المنشآت الصغيرة

كما نصّت مذكرة التفاهم الموقعة ما بين منشآت وجمعية الاقتصاد الاجتماعي، على تطوير ودعم بيئة ريادة الأعمال؛ للإسهام في نمو الاقتصاد وتنوعه، من خلال التعاون المشترك في إقامة المشاريع الهادفة إلى رصد الصعوبات التي تواجه أصحاب المنشآت الصغيرة

والهدوء، ويمكن استخدامه في أساسيات الغرف كالجدران والأسقف والأرضيات، بالإضافة إلى الأقمشة التي تكسو قطع المفروشات.

يعتبر اللون الرمادي ضمن الألوان المحايدة الدارجة هذا العام في عالم الديكور، وهو لون مرغوب في المساحات الداخلية العصرية؛ لكونه يشي بالراحة

«الرمادي» للراحة والهدوء

العدد 269

السنة الخامسة عشر

الأحد 13 أغسطس 2023



3 أنواع لـ «واجهات الفلل» تمنحها الفخامة والرقي

بطبقة خارجية من الشمع، لما لها من فضل في زيادة العمر الافتراضي لتلك الواجهات.

الرخام

إذا وقع اختيارك على واجهات مودرن للفلل كتلك المصنعة من الرخام، فعليك في تلك الحالة التأكد التام من استخدام نوع عالي الجودة من الرخام؛ ليتحمل التغيرات المناخية على مدار السنوات.

الجرانيت

يمتاز بمقاومته العالية للحرارة، وذلك لأنه في الأساس يُصنع تحت حرارة عالية للغاية تجعله من الصعب أن يتعرض للكسر، ما يدفع مهندسي الديكور لاختياره في الكثير من الديكورات الداخلية والخارجية. ويكون اختياره لتزيين الفلل والمباني السكنية المختلفة، إلا أنه لا بدّ من طلاء واجهات الجرانيت

الحجر، والرخام والجرانيت.

الحجر

تمتاز بلونها الأبيض الطبيعي، إلى جانب الصلابة والقوة العالية على تحمل مختلف أنواع الصدمات والتغيرات البيئية، لذا باتت اختيارًا مثاليًا في أعمال الترميم للآثار القديمة، وكانت تلك الأحجار تُصنع عبر النحت اليدوي في أشكال منها المستطيل أو المربع.

أملاك-متابعات

تتنوع التصميمات التي يمكن أن تكون عليها واجهات الفلل والمنازل من الخارج، ويفضل الكثير من ملاك الفلل بين أحدث أو أفضل أنواع الواجهات؛ لتأسيس واجهة تمنحهم الفخامة والرقي وجمال الديكورات الخارجية، ومن هذه الواجهات التي تعطي الفيلا جمالا، هي الواجهات

مطلية أيضًا بألوان تتوافق مع الجدران والخزائن.

الخشب

تعتبر الخزائن المستوحاة من الخشب، أي التي تتخذ لون الخشب الطبيعي جميعها ذات لون بني مع مسحة رمادية.

الوردي

يتوقع خبراء الديكور انتشار مطابخ الباستيل الوردية، بالإضافة إلى استخدام اللون الأحمر.

الأخضر

من المتوقع أن ينتشر هذا العام، مع وجود ظلال من الخشب والأبيض كخلفية.

اللون الأبيض، وتوفر الشعور بالاسترخاء والتجديد.

ألوان عتيقة

للحصول على غرفة مطبخ أكثر حيوية، يمكن دمج الألوان والأنماط القديمة معًا، أو دمج ألوان تعود للعصر الفيكتوري، أو ألوان المطابخ الريفية أو التفكير في دمج اللون البني المريح والأزرق البحري والعنابي.

الأرضيات

يتوقع خبراء الديكور أن المطابخ البيضاء ستحتكر بالكامل خلال هذا العام، على أن تستبدل بمطابخ ذات ألوان جريئة وأرضيات

أملاك-متابعات

يعتبر المطبخ بمثابة مملكة المرأة، والمكان الذي تقضى وقتًا طويلاً فيه، لذلك تشعر أحيانًا بالملل، وتفضل تجديده بين الحين والآخر، ونستعرض في التقرير، أبرز اتجاهات طلاء المطابخ سواء ألوان الجدران أو الخزائن لعام 2023.

ألوان دافئة

تعتبر الألوان الدافئة، مثل الأخضر والأزرق المستوحى من الطبيعة، من أبرز اتجاهات ألوان المطبخ لهذا العام، والتي تتكامل مع



6 ألوان تزين «المطابخ» في 2023

تقديم الإفادة كتابة

9 مواد تنظم الاستشارات والتحليلات العقارية

الاستشارات العقارية

- هي التوصية أو الرأي أو المشورة المتصلة بالقطاع العقاري
- تُقدَّم للمستفيد بأي وسيلة «مكتوبة - مرئية - مسموعة»

التعريف

تقديمها كتابة - خلال مدة سريان العقد- وتضمن الاستشارة البيانات التالية «رقم عقد الوساطة، اسم المرخص له ورقم ترخيصه، تاريخ تقديم الاستشارة، المعلومات الجوهرية والبيانات التي بنيت عليها الاستشارة». وفي حال تقديم المرخص له معلومات أو بيانات غير صحيحة، أو ارتكاب مخالفة، لا بد من تصحيح ذلك في ذات الوسيلة، بناء على طلب من المستفيد أو من الهيئة، دون أن يترتب على ذلك إعفاء مقدمها عن أي مسؤولية ناتجة عنها.

والتحليلات العقارية، التحلي بالنزاهة والإخلاص، وبذل العناية المهنية والتعامل بحياد وموضوعية مع المستفيدين أو المتلقين، والتأكد من دقة وصحة المعلومات التي يقدمها، وعدم تضمينها أي معلومات أو بيانات مضللة، أو غير متوافقة مع البيانات والمعلومات العقارية الصادرة من الجهات الرسمية أو الجهات المرخص لها عند تقديم الاستشارة العقارية، وتزويد الهيئة بأي معلومات أو بيانات تطلبها خلال المدة المحددة في الطلب.

تقديم الإفادة

وبحسب المادة السادسة من مسودة اللائحة، على المرخص له عند إبرام عقد وساطة مع المستفيد؛ لتقديم الاستشارات العقارية، أن يتم

الرياض - محمد جالموس

كشفت الهيئة العامة للعقار أن مسودة اللائحة التنظيمية للاستشارات والتحليلات العقارية، التي طرحتها على منصة «استطلاع»، تتضمّن 9 موادّ مُنظّمة للأحكام والاشتراطات.

لوائح تنظيمية

وتهدف اللائحة إلى رفع كفاءة السوق العقاري من جهة، ورفع الموثوقية من جهة أخرى، وهي امتداد للوائح التنظيمية التي أقرها نظام الوساطة والخدمات العقارية.

استشارات وتحليلات

وعلى المرخص له بممارسة خدمة الاستشارات

- الحصول على شهادة جامعية في التخصصات ذات العلاقة
- خبرة لا تقل عن 3 سنوات في ممارسة أي من الأنشطة العقارية
- للهيئة الإعفاء من اشتراط المؤهل بناء على معايير تضعها في هذا الشأن.

الاشتراطات:

التحليلات العقارية

- هي الرأي أو التحليل المتصل بالقطاع العقاري
- يُقدَّم للعموم عبر وسائل الإعلام أو منصات التواصل

التعريف

- خبرة لا تقل عن 10 سنوات في الأنشطة العقارية

الاشتراطات:

1500 متحدث ومشارك

200 جهة عارضة

40 ألف زائر

معرض «سيتي سكيب»

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

من 10 لـ 13 سبتمبر المقبل

الرياض جاهزة لاستقبال معرض «سيتي سكيب» العالمي



أملك - متابعة

والتجارية والتجزئة، وسوق العقارات الصناعي، إلى جانب ركن المدن الذكية والتكنولوجيا، الذي يستعرض أهم التحولات الرقمية في قطاع العقارات.

كانت المملكة قد حققت أرقامًا مميزة عززت من شفافية القطاع العقاري في المنطقة، حيث تسعى لاستقطاب 100 مليار دولار من الاستثمارات الأجنبية المباشرة بحلول عام 2030.

«إنفورما»، منتدى ثروات الاستثمار الذي يتضمن سلسلة من جلسات الحوار لأبرز خبراء إدارة الثروات والمستشارين القانونيين والمصرفيين وخبراء الاستشارات من مختلف أنحاء العالم.

ويضم المعرض ركنًا خاصًا للمطورين، يتيح لهم فرصة لقاء المستهلكين، وتجار التجزئة، ومسؤولي الشركات من القطاعات السكنية

أكملت الرياض استعداداتها، لاستقبال معرض «سيتي سكيب» العالمي، للمرة الأولى في المملكة، وذلك خلال الفترة ما بين 10 إلى 13 سبتمبر 2023، في المركز الدولي للمعارض والمؤتمرات.

ويستضيف المعرض، الذي تنظمه شركة

167 مليار ريال حجم أصول الصناديق الاستثمارية العقارية



أملك - متابعة

أكد وكيل هيئة السوق المالية للشركات المدرجة والمنتجات الاستثمارية عبدالله بن غنام، أن الصناديق الاستثمارية العقارية الخاضعة لإشراف هيئة السوق المالية، شهدت ارتفاعًا في عدد المشتركين خلال الأعوام الماضية، ليصل عددهم إلى 526,981 مشتركًا في 356 صندوقًا، وبحجم أصول تجاوز 167 مليار ريال.

وأرجع ذلك إلى التطوير المستمر في لائحة صناديق الاستثمار، ولائحة صناديق الاستثمار العقاري، والتي مكّنت الصناديق الاستثمارية العقارية من الإسهام في نهضة القطاع العقاري، وزيادة المعروض السكني والتجاري، وبناء مشاريع نوعية من خلال توفير التمويل.

وبيّن أن تعزيز الحوكمة جاء من خلال اللوائح التنفيذية ذات العلاقة التي تنظم الطرح والالتزامات المستمرة، وتحقيق تكامل منظومة الترخيص والإشراف والتقاضي لتحقيق حماية المستثمرين.

وقال بن غنام: إن هيئة السوق المالية - ومن خلال منظومة الصناديق الاستثمارية العقارية - ستواصل تمكينها من الاستثمار بصفاتها قناة تمويلية واستثمارية رئيسة في القطاع العقاري سواء في صناديق التطوير الأولي والإنشائي، أو الصناديق المدرجة للدخل المتداول منها وغير المتداول، مشيدًا بمستوى التنسيق والتناغم بين هيئة السوق المالية والهيئة العامة للعقار الذي يسبق إصدار اللائحة التنفيذية.

وأوضح أن موافقة مجلس الوزراء على نظام المساهمات العقارية تمثل خطوة مهمة في الاستثمار العقاري، عبر زيادة قنوات التمويل والاستثمار بالتوازي مع الصناديق الاستثمارية العقارية، وتعزيز حماية المستثمرين في القطاع العقاري من الممارسات غير المرخصة.

احجز إعلانك المميز

0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح



صراف آلي

لـ «مسار السيارات»

أعلنت أمانة العاصمة المقدسة، عن فرصة استثمارية؛ لإنشاء وتشغيل وصيانة صراف آلي بمسار السيارات بحي الشرائع في مكة

المكرمة، وذلك على مساحة تُقدر بـ 67.93 متر مربع، مبنية أن مدة العقد ستمتد لـ 10 سنوات مقبلة.

الأحد 13 أغسطس 2023 السنة الخامسة عشر العدد 269

«الكفاءة الإدارية» حجر زاوية للنجاح

د. مونس شجاع

كثيراً ما يحدث جدل بين الإدارات، وبالأخص إدارة الموارد البشرية، والإدارة التي طلبت مدير ما؛ لحاجتها لمن يؤدي تلك المهمة، وسواء كانت الوظيفة المطلوبة من المستوى العالي الإداري، أو المستويات الإشرافية الأخرى، تظهر لدينا مسألة التوظيف ومعايير اختيار الأنسب والأصلح لشاغل ما، والتي غالباً ما يقع الاتفاق على محددات معينة يجب أن يملكها المرشح.

سنتناول هنا موضوع الكفاءة الإدارية فيما يخص وظائف الإدارات والإدارة العليا، والتي يجب

أن يتمتع بها الشخص، بعد أن يملك الكفاءة الشخصية، والتي يمكن توضيحها في قوله تعالى «إِنَّ خَيْرَ مَنْ آسْتَجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ»، والتي تعني أن يكون نزيهاً وأميناً، ويمتلك شخصية قيادية قادرة على توجيه الموظفين ومتابعتهم وتحمل المسؤولية تجاه ذلك المنصب.

أما الكفاءة الإدارية فهي تعني أن يحمل ذلك المدير العلم المناسب والكافي تجاه مجالته الإداري وامتلاكه المهارات اللازمة والخبرات والقدرة على استعمالها في النهوض بتلك الإدارة وتحقيق

المستهدفات المطلوبة - بإذن الله - . وهناك عدة أبعاد للكفاءة الإدارية، منها



القيادة والتفكير الناقد، والقدرة على قيادة فريق العمل، وامتلاك مستوى عالي من القدرة على بناء العلاقات داخل وخارج نطاق الشركة عبر الاستخدام الأمثل لمهارات الاتصال والتواصل الفعال.

إن ميدان التنافس التجاري مجال محتدم ومتجدد التحديات، ولعل أهمها كما يؤكد الكثير من المتخصصين، أن رأس المال البشري ذو الكفاءة العالية أهم من رأس المال المادي، فالكفاءات الإدارية هي من يقع على عاتقها تحقيق أهداف المنشأة التجارية وتسييرها بالاتجاه الصحيح لضمان الاستمرارية ومواجهة التحديات في ظل التنافس الشرس بين الأسواق والمنتجات.

مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShujaa

نقاط تساعد على اختيار عمارة استثمارية

مطر الشمري

- 1- الدخل أو العائد من العمارة من 8 إلى 10%
- 2- يكون الموقع قريباً من الخدمات
- 3- تكون العمارة مؤجرة
- 4- الأفضل أن يكون المستأجرون عائلات وليس عزاب
- 5- تتكون العمارة من محلات وشقق سكنية

6- احرص على ألا تكون العمارة

قديمة لتفادي الصيانة

7- إذا كانت العمارة

مؤجرة بعقد واحد هذه

ميزة جيدة

8- التأكد من فواتير

الماء والكهرباء

9- التأكد من عدم وجود

مخالفات على العمارة

10- التأكد من جميع العقود

الإلكترونية الموثقة في نظام «إيجار»

11- الحصول على الأوراق

الرسمية

12- فحص العقار

13- التأكد من تاريخ

دفع الإيجار

14- هل يوجد عقد

إدارات أملاك؟

مهتم بالشأن العقاري

@mnfr10



سامي عبد العزيز

عميل الجودة

بنك المعرفة

سبق وأوضحنا أن عملاء العقار ينقسمون

إلى 24 نوعاً، ويجب على من يتعامل مع

العملاء من رجال البيع، وخدمة العملاء، والعلاقات

العامّة بالشركات العقارية الكبرى، أن يكون على وعي كامل باحتياجاتهم، ورغباتهم، والطريقة الأنسب لتلبية هذه الطلبات، وذلك حتى لا تفقد عميلاً أو أكثر، ربما كان منهم من يستطيع عقد صفقات قد تغير من أحوال الشركة المالية للأفضل.

نتحدث عن أحد أشهر العملاء، وهو عميل الجودة، هو ذلك العميل الذي يهتم بجودة المنتج العقاري من حيث مكانه، والمستوى الاجتماعي للمنطقة، ودقة أعمال الخرسانات، ومدى مطابقتها لمعايير الجودة، وكود العمل الهندسي المعتمد من أجهزة الدولة.

ولا ينسى العميل ما توفره الشركة المنفذة للمشروع من خدمات عامة وحدائق ولاندسكيب، بما يضيف جمالاً ومناظر طبيعية خلابة ترفع من قيمة المشروع.

هذا العميل يهتم بكل التفاصيل الدقيقة في التشطيبات والمواد المستخدمة والأدوات والدهانات الخارجية والداخلية، كل هذا وأكثر يكون محور اهتمامه وتركيزه ويبحث في بنود التعاقد ويغير ويضيف ما يريد من مواصفات.

مما سبق نجد أن هذا النوع يتسبب في إرهاق رجال البيع والوسطاء العقاريين في التعامل والوصول لتوقيع العقود وإتمام عملية الشراء، ولعل من الأخبار الجيدة أن هذه النوعية من العملاء تمثل أقلية، حيث إن الغالبية العظمى تهتم بشكل أساسي بالسعر وطريقة السداد وتتغاضى عن الكثير من عناصر الجودة نظير توفير بعض المال.

الوسيط العقاري عليه أن يتأكد من توفير كل متطلبات العميل، إذ أن هذا العميل يضحى بالمال الكثير، نظير تحقيقها، ولذا أنصح الوسيط العقاري ألا يتحدث إلا عن الجودة والتميز والرفاهية، ولا يتردد أبداً في إبلاغ العميل بالسعر مهما كان، بشرط أن يكون العقار يستحق هذا السعر، هنا العميل يريد أن يرى مقابل ما يدفعه من أموال، هذا العميل يبحث عن الرفاهية وفي سبيلها لا يسأل عن المقابل.

معرفتك بنوعية العميل يتيح لك تحقيق نتيجة رائعة، وربما أصبح هذا العميل مصدرًا لتدفق المال على الشركة من خلاله، أو من خلال شبكة معارفه.

خبير تسويق

Samy.safeer2008@gmail.com

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلناك منكم وإليكم

شارك

بالحرير في صحيفة

أملك العقارية

ترحب إدارة صحيفة أملك بمساهمات ومقالات المهتمين بالشأن العقاري، وخصصت صفحة كاملة باسم «اتجاهات عقارية» ليتبادل فيها العقاريون والكتاب الآراء بما يخدم ويفيد القطاع.



اشترك الآن

أملك

صحيفة عقارية

الأخيرة

AMLAQ

amlaknews
@amlak_news

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

رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی

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



نقدمكم للعالم ..
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقة لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

● صحيفة عقارية أسبوعية ●

العدد 269

● السنة الخامسة عشر ●

الأحد 13 أغسطس 2023



المملكة وكوستاريكا.. مشروعات نوعية في قطاعات حيوية

م. خالد الفالح، وعدد من الوزراء والمسؤولين الحكوميين في البلدين، ومشاركة ممثلي القطاع الخاص والشركات من البلدين. من جهة أخرى، التقى م. الفالح عدداً من الوزراء بجمهورية كوستاريكا، لبحث عدد من الموضوعات المتعلقة بسبل تعزيز التعاون والتكامل في الجوانب ذات الاهتمام المشترك ومناقشة توسيع حجم الشراكات الاستثمارية النوعية بين البلدين.

استثمارية آمنة للمستثمرين في البلدين. وأكد الملتقى ضرورة مواصلة العمل لتمكين الشراكة بين القطاع الخاص في البلدين وتشجيع الاستثمارات المتبادلة، وتعزيزها في عدد من القطاعات المستهدفة ذات الاهتمام المشترك. وعقد الملتقى في عاصمة كوستاريكا سان خوسيه، بحضور رئيس جمهورية كوستاريكا رودريغو تشافيز روبرل، ووزير الاستثمار

أملك - متابعات

بحث ملتقى الاستثمار السعودي الكوستاريكي، سبل توسيع الشراكة الاستثمارية بين البلدين ومجالاتها، واستعراض فرص الاستثمار النوعية، والتأكيد على تعزيز التبادل الاستثماري بين البلدين، من خلال مشروعات نوعية في القطاعات الحيوية ذات الأهمية، وإيجاد بيئة

«تمويلك بيومين».. مبادرة لتسريع الموافقات الائتمانية



أملك - متابعات

أطلق بنك المنشآت الصغيرة والمتوسطة، مبادرة «تمويلك بيومين»، بالشراكة مع عدد من الجهات التمويلية، وذلك بالتزامن مع فعاليات «أسبوع المنشآت»، الذي تنظمه الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت».

وتستهدف المبادرة، تسريع إجراءات الموافقة على طلبات التمويل، والحصول على الموافقة الائتمانية، وتعريف المنشآت وزوار المراكز بمنتجات البنك التمويلية المتنوعة، وبرامج التمويل المشترك.

الحياة الريفية تبدل موقعا للمنازل الفاخرة بالصين

أملك - متابعات

عادت مظاهر الحياة الريفية إلى موقع للفلل الفاخرة، في شمال شرق الصين، وذلك بعد انهيار الشرفات، والأشباب البرية التي تبنت بين الألواح الخرسانية. وبدأت ورشة المشروع الذي أطلقته شركة «جرينلاند جروب» في 2010 على تلال مدينة شينيانج الصناعية التي تضم تسعة ملايين نسمة، في أوج طفرة العقارات الصينية، لكن بعد ذلك بعامين، تم التخلي عن المشروع، الذي يتألف من 260 فيلا على الطراز الأوروبي.

745 وحدة سكنية في «ضاحية خزام»

أملك - متابعات

أطلقت الشركة الوطنية للإسكان «NHC»، ثلاثة مشاريع سكنية في ضاحية خزام، الواقعة في شمال العاصمة الرياض، ستوفر أكثر من 745 وحدة سكنية جديدة ممتدة على مساحات تتجاوز 103 آلاف م2، والمصممة وفق أعلى معايير الجودة العالمية. وتأتي هذه المشاريع ضمن خطط التوسع المستمر لزيادة المعروض العقاري وتوفير العديد من الخيارات السكنية للمواطنين وتلبية احتياج جميع المدن بالمملكة بما فيها ذات الكثافة السكانية العالية، وذلك بالشراكة مع القطاع الخاص. وشملت المشاريع مشروع «عوالي النرجس»

البالغ مساحته 43,896 ألف متر مربع، وبعدها وحدات تصل إلى 200 وحدة، ومشروع «خزام ريفييرا»، على مساحة 49,699 ألف متر مربع، موفرًا 260 وحدة سكنية، و «نسيم خزام» الذي يمتد على مساحة 53,950 ألف متر مربع، ويوفر 286 وحدة سكنية.

وتتمد ضاحية خزام على مساحة إجمالية تقدر بأكثر من 30 مليون م2، وتتكامل فيها الخدمات والمرافق من مساجد ومرافق تعليمية، وصحية، وترفيهية، كما يتخللها قرابة 3 ملايين م2 من الحدائق والمساحات الخضراء، لتحقيق نمط حياة صحي ومميز وتقديم أسلوبًا عصريًا للسكن شمال العاصمة الرياض.

