



ما بين العشوائية والمنطقية

ارتفاع أسعار الإيجارات.. السداد أم الإخلاء



رؤية 2030 تقفز
بقطاع الإسكان

12 صفحة

ارتفاع أسعار القطاع
السكني.. والتجاري يتراجع

6 صفحة



589 وحدة سكنية
بـ «لمسات إسبانية»

12 صفحة

رئيس التحرير :
ما كان حلمًا أصبح حقيقة

02 صفحة

10 - 11

10 أحياء
بـ «السجل العقاري»

أعلنت الهيئة العامة للعقار، بدء تسجيل عشرة أحياء مستفيدة بمدينة الرياض في السجل العقاري، وهي أحياء «المهدية، الخزامى، عرقة،

ظهرة لبن، السفارات، نمار، المروة، شبرا، بدر، والشفاء»، بإجمالي مساحة تصل إلى 172.24 كم، مؤكدة أنّ اختيار الأحياء تتم وفق معايير محددة.

بخطى حثيثة نحو مستقبل مشرق

رؤية المملكة 2030.. تعزيز نمو قطاع الإسكان لتحسين جودة الحياة

أملك - متابعات

بخطى حثيثة نحو مستقبل مشرق ومزدهر، تمضي رؤية المملكة 2030 في عامها الثامن قدماً إلى الأمام، مضيئة طريقاً جديداً ينمو فيه الوطن والمواطن، ويسهم في توفير فرص النجاح للأجيال القادمة.

ومنذ إطلاق رؤية المملكة 2030 في 25 أبريل 2016، التي وضعها بتوجيهات خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء «حفظهما الله»، والمملكة العربية السعودية تشهد تحولاً تاريخياً غير مسبوق، ونمواً ملحوظاً يدعم غاية الرؤية التي تكمن في بناء مستقبل مزدهر ومبشر، من خلال تحقيق

النمو الاقتصادي وتحسين جودة الحياة. وتزامناً مع العام الثامن لإطلاق رؤية المملكة الطموحة، كشف التقرير السنوي للرؤية عن إنجازات قطاع الإسكان وما حققه من من الأرقام الرامية إلى تعزيز توافر الخيارات السكنية لمختلف فئات المجتمع، إذ استلمت 66 ألف أسرة سعودية منازلها، وأطلقت أكثر

من 24 ألف وحدة سكنية حتى نهاية شهر أغسطس، وبلغت نسبة تملك المواطنين مساكنهم 63.74%، محققة مستهدف عام 2023 البالغ 63%، مقارنة بخط الأساس البالغ 47%، ويبلغ المستهدف العام للرؤية 70%. واستفاد أكثر من 96 ألف مواطن من خدمات الدعم السكني للمنتجات السكنية، ومُدرّ مجموع

الدعم المالي لمستحقي الدعم 4.1 مليار ريال سعودي، فيما تجاوزت نسبة المستفيدين من الإعانات المالية القادرين على العمل والمُمكنين مستهدف العام البالغ 32% بقيمة فعلية بلغت نسبتها 32.3% مقارنة بخط الأساس البالغ 1%، يفصلها بذلك عن مستهدف الرؤية ما نسبته 6%.

تفاصيل صفحتي 11-12

1.3 مليون «عملية عقارية» خلال 2023.. والرياض تتصدر

أملك - متابعات

كشفت بيانات وزارة العدل، عن أن عدد العمليات العقارية في المملكة، خلال الربع الأول من العام الماضي 2023، بلغ 1.03 مليون عملية.

وأشارت إلى أن منطقة الرياض تصدرت عدد العمليات بنحو 934.7 ألف عملية، تلتها منطقة مكة المكرمة بنحو 34.8 ألف عملية، بينما جاءت المنطقة الشرقية

في المركز الثالث بـ 18.1 ألف عملية، ثم منطقة عسير بـ 6.6 ألف عملية وفي المركز الخامس جاءت منطقة القصيم بـ 6.5 ألف عملية.

يذكر أن العمليات العقارية بحسب بيانات وزارة العدل شملت عمليات الإفراغ والتعويضات وتعديل الصكوك القديمة وتحديث الصكوك للنظام الشامل، بالإضافة إلى دمج العقارات والصكوك والمنح والرهن العقاري.

عبدالعزیز العیسی

ما كان خُلماً
أصبح حقيقة

رئيس التحرير

من دواعي الفرح والسرور أن
نحتفي هذه الأيام بالتقرير الذي

صدر عن رؤية المملكة 2030 بمناسبة مرور

8 سنوات من سجل الإنجازات التي لامست ورفعت من شأن الوطن في المحافل العالمية؛ حتى غدا بؤرة ضوء تجتمع حولها الدول وتهتدي بنورها المُستلهم من فكر مستتير عزز جودة الحياة من خلال اقتصاد مُزدهر ومُستدام. ومن المفيد في دراسة التقرير أنه جاء مكتوباً بلغة الأرقام والمقارنات بين المُنجزات في العام 2023 والإنجاز التراكمي للرؤية وبين خط الأساس الذي بدأت منه، والمستهدف في العام سابق والمستهدف حتى 2030، مما يُسهل عملية التقييم والتحليل.

ومن خلال إحصائيات التقرير نجد أن قطاع الإسكان حقق نتائج في تعزيز توافر الخيارات السكنية؛ حيث فُقرت نسبة التملك من 47% إلى 63.7% بزيادة 0.74% عن المستهدف المرصود للعام الماضي، وتبقت فقط 6.3% من تحقيق مستهدفات الرؤية في القطاع (70%)، وذكر التقرير السنوي أن أكثر من 96 ألف مواطن استفاد من خدمات الدعم السكني للمنتجات السكنية، وقُدّر مجموع الدعم المالي لمستحقي الدعم 4.1 مليارات ريال سعودي، فيما تجاوزت نسبة المستفيدين من الإعانات المالية القادرين على العمل والمُمكنين مستهدف العام البالغ 32% بقيمة فعلية بلغت نسبتها 32.3% مقارنة بخط الأساس البالغ 1%، يفصلها بذلك عن مستهدف الرؤية ما نسبته 6%.

تمضي الرؤية بخطوات وثيقة وثاقبة نحو الغايات التي تكون في محصلتها النهائية سؤدد وطن وادتواء طموح شباب وشابات يمثلون نصف سكان المملكة، ومن هنا كانت دور محركات الاقتصاد السعودي التي ضخت 2,959 مليار ريال في شرايين الناتج المحلي، إذ نتج عن ذلك انخفاض نسبة البطالة بين السعوديين من 12.3% إلى 7.7%، وتبعا لذلك ارتفعت مساهمة القطاع الخاص من 40% من الناتج المحلي إلى 45%. وهذا مؤشر محفز لتحقيق مستهدف الرؤية 65% من الناتج المحلي.

إذن، ما كان خُلماً أصبح حقيقة نعايشها خطوة بخطوة، خاصة في مجالي الإسكان والتوظيف.

واليوم بفضل الله سبحانه وتعالى وبجهود قيادتنا الرشيدة أصبحنا مثلاً يُحتذى في نمو مؤشراتهما وتأثيرهما الإيجابي في تحريك عجلة الحياة.

عدد من الجهات الحكومية ذات الاختصاص ونخبة من المطورين العقاريين والجهات التمويلية، بالإضافة إلى الخبراء والمختصين في المجال العقاري والاستثماري.

تشهد محافظة جدة في الفترة بين 14 - 17 مايو المقبل، انطلاق فعاليات المعرض السعودي للتطوير والتملك العقاري «سيريدو 2024»، وذلك بمشاركة

مطورون وخبراء في «سيريدو 2024»

الأحد 28 أبريل 2024 السنة السادسة عشر العدد 286

بعد موافقة مجلس الوزراء

200 ألف ريال أو أرض سكنية لمتضرري «تصدعات حائل»



أملك - واس

وافق مجلس الوزراء، في جلسته الأخيرة، التي عقدت برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود «حفظه الله»، على منح المتضررين

من أهالي قرية طابة بمنطقة حائل مبلغ تعويض إضافي قدره 200.000 ريال، أو أرض سكنية ضمن المخططات الحكومية المعتمدة، بحسب ما يختار كل متضرر أو ورثته حال وفاته، وذلك جراء تركهم مزارعهم وبيوتهم التراثية بسبب

التصدعات والتشققات الأرضية. واعتمد مجلس الوزراء الحسابات الختامية للهيئة العامة لعقارات الدولة، ومجمع الملك سلمان العالمي للغة العربية، وجامعة تبوك، لأعوام مالية سابقة.

11 ألف صفقة عقارية بالمدينة المنورة في شهر

أملك - متابعات

ارتفع عدد الصفقات العقارية في منطقة المدينة المنورة، خلال شهر مارس الماضي، بنسبة 9%، حيث سجلت أكثر من 11 ألف صفقة إيجارية «سكنية وتجارية»، وذلك مقابل 10 آلاف صفقة تم تسجيلها في الشهر السابق فبراير.

وكشف المؤشر الإيجاري الصادر من الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار «إيجار»، بالتكامل مع منصة «سكني»، أن المدينة المنورة سجلت 11.7 ألف صفقة إيجارية

في مارس، إذ بلغ المعروض الإيجاري «السكني» 9 آلاف صفقة إيجارية.

وبحسب المؤشر الإيجاري، استحوذت وحدات الشقق السكنية على 8.8 ألف صفقة بمتوسط قيمة 15.9 ألف ريال، و85 صفقة إيجارية للوحدة «دور» بمتوسط 25.9 ألف ريال، فيما سجلت الوحدات السكنية من الفلل 91 صفقة إيجارية بقيمة 44.1 ألف ريال.

وأظهر المؤشر أن المعروض الإيجاري التجاري في المدينة المنورة بلغ 2.6 ألف صفقة لعدد الصفقات الإيجارية للمحال التجارية 2.3 ألف صفقة، بينما سجل المعروض الإيجاري التجاري في المدينة المنورة 2.6 ألف صفقة.



إيداع 961 مليون ريال في حسابات مستفيدي «سكني»



الرياض - محمد السبيعي

أودع صندوق التنمية العقارية، 961 مليون ريال في حسابات مستفيدي برنامج «سكني» من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والصندوق العقاري، لشهر أبريل 2024م، بهدف تحسين قدرة المستفيدين على التملك، تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان، أحد برامج رؤية المملكة 2030.

وقال الرئيس التنفيذي للصندوق منصور بن ماضي: إن إجمالي الدعم لشهر أبريل تم تخصيصه لأرباح عقود برامج الدعم السكني المتنوعة، مشيراً إلى أن إجمالي ما تم إيداعه في حسابات مستفيدي «سكني» منذ إعلان التّكّول في يونيو 2017، حتى أبريل بلغ نحو 58.4 مليار ريال.

جولات رقابية على الإعلانات العقارية بالأمكن العامة

أملك - متابعات

نفذت الهيئة العامة للعقار، جولات رقابية ميدانية على الإعلانات العقارية في الأماكن العامة في مناطق ومدن المملكة المختلفة؛ للتأكد من امتثال العاملين في القطاع العقاري للقواعد والأنظمة العقارية.

ودعت الهيئة الوسطاء ومقدمي الخدمات العقارية كافة إلى الامتثال لقواعد الأنظمة العقارية، والاطلاع على المخالفات تجنباً للعقوبات والتي تشمل الإنذارات وتعليق الترخيص أو إلغائه أو الغرامات المالية.

وأكدت أنه يمكن مُضاعفة الغرامة المحكوم بها في حال تكرار المخالفة خلال ثلاث سنوات من ارتكابها، وحددت اللائحة التنفيذية للنظام تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة لها. ودعت الهيئة، المواطنين والمقيمين، إلى التواصل معها في حال الاشتباه بالمخالفات العقارية أو الاحتيال العقاري أو الاستفسارات الأخرى عبر مسار الاستجابة للبلاغات.

14
فرصة في الطائف

طرحت أمانة الطائف ممثلة في بلدية محافظة رنية، 14 فرصة استثمارية أمام رواد الأعمال والمستثمرين الراغبين في إنشاء وتشغيل مرافق خدمية للأنشطة السكنية والتجارية والصحية.

الأحد 28 أبريل 2024 السنة السادسة عشر العدد 286

عسير

أبها تستضيف معرض العقار والبناء والمنتجات التمويلية

أملك - متابعات



تنطلق فعاليات معرض عسير للعقار والبناء والمنتجات التمويلية في نسخته الثانية، برعاية صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن طلال بن عبدالعزيز أمير منطقة عسير ورئيس هيئة تطويرها. وتتظم المعرض، الغرفة التجارية الصناعية بأبها، بالتعاون مع إحدى الشركات الوطنية، على مدار ثلاثة أيام، وذلك بمركز الأمير سلطان الحضاري في محافظة خميس مشيط. وأكد أمين عام الغرفة الدكتور رياض آل عقران، أهمية المعرض في جذب الاستثمارات العقارية والخاصة بالمنتجات التمويلية لمنطقة عسير، مشيرًا إلى أنه يُعد فرصة ملائمة للتعريف بالفرص الاستثمارية الجديدة في المنطقة في مختلف القطاعات،

وذلك بمشاركة عدد كبير من المطورين العقاريين والمسؤولين من قطاع الإسكان والعقار والمنتجات التمويلية. ودعا العقاريين وأصحاب المنتجات التمويلية والمستثمرين، إلى المشاركة في المعرض، والاستفادة منه، من خلال عرض منتجاتهم، والتعرف على منتجات الشركات الأخرى، وذلك لتطوير الصورة الذهنية لمستقبل التنمية العمرانية بعسير.

الشرقية

بحيرة سيهات على طاولة الاستثمار

أملك - متابعات



طرحت أمانة المنطقة الشرقية، بالتعاون مع هيئة تطوير المنطقة، الفرصة الاستثمارية لإنشاء وتطوير وتشغيل واستثمار بحيرة سيهات كمركز سياحي وترفيهي، على مساحة تبلغ أكثر من 600 ألف متر مربع، وبنسبة بناء محدودة 5% لمنح مساحات أكبر للزوار والمتنزهين. وتشمل الفرصة الاستثمارية إقامة مشاريع ترفيهية وسياحية ورياضية ومطاعم وكافيهات، إضافة إلى

مجموعة من الأنشطة المتعددة المساندة الداعمة للبيئة بالتمشي مع مبادرة «السعودية الخضراء»، وبمدة عقد استثماري 25 سنة دعماً وتحفيزاً للمستثمرين. ودعت الأمانة عموم المستثمرين ورواد الأعمال للاستفادة من الفرص والخدمات الاستثمارية التي تقدمها عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية «فرص».

جازان

إزالة المباني المهجورة والآلة للسقوط



أملك - متابعات

التي تشكل خطراً على الأرواح في حال انهيارها، إلى جانب المخاطر الأخرى لها وتأثيرها على البيئة. وتأتي الإزالة ضمن جهود الأمانة في تحسين المشهد الحضري ومعالجة التشوه البصري من خلال إزالة المباني المهجورة والآلة للسقوط في المنطقة، بمشاركة الجهات الحكومية ذات العلاقة، بعد استيفاء الإجراءات النظامية كافة.

واصلت أمانة منطقة جازان، أعمال الإزالة لعدد من المباني الآلة للسقوط والمهجورة، وذلك ضمن برنامج تحسين المشهد الحضري والقضاء على مظاهر التشوه البصري. وتحرص أمانة جازان على معالجة جميع أشكال التشوه البصري، وإزالة المباني المهجورة والآلة للسقوط،

أبوعريش

رفع 2970 م3 من مخلفات البناء



أملك - متابعات

على البيئة، وحماية المرافق العامة بالمحافظة والقرى التابعة لها. وأوضح رئيس بلدية المحافظة المهندس أحمد بن عبدالله حكيم، أن الفرق الميدانية أنجزت إزالة ورفع 7 سيارات تالفة، وتسوير 150 متراً من المباني تحت الإنشاء، ورفع 18 حائراً من الحواجز الخرسانية، وإصلاح 670 عمود إنارة.

رفعت بلدية محافظة أبوعريش، 2970 متراً مكعباً من مخلفات البناء والهدم، خلال شهر مارس الماضي، ضمن جهودها لرصد ومعالجة التشوهات البصرية وتحسين المشهد الحضري وجودة الحياة، وتعزيز الوعي والسلوك الحضاري بأهمية المحافظة

أبرز العمليات
هبة | صفقة | صفقة | تحديث | فك رهن

المدة الزمنية
3 أشهر

1.6 مليون
استعلام عن صك عقاري

استعلامات
البورصة العقارية

الأحد 28 أبريل 2024 السنة السادسة عشر العدد 286

مقدمة من البنوك والشركات

767.2 مليار ريال تمويلات عقارية بنهاية 2023

24.7 مليار ريال.. حجم أصول الصناديق العقارية



أملك - متابعات

أظهرت بيانات البنك المركزي السعودي «ساما»، أن حجم أصول الصناديق العقارية المرخصة من هيئة السوق المالية، بلغت بنهاية الربع الرابع من العام الماضي 24.7 مليار ريال. وشكلت استثمارات الصناديق العقارية 20% من إجمالي أصول الصناديق الاستثمارية المحلية والأجنبية، لتأتي في المركز الثاني من حيث إجمالي حجم الاستثمارات. وأوضحت بيانات «ساما» نمو أصول الصناديق الاستثمارية المحلية والأجنبية في السوق السعودية بنحو 5% تقريباً، بزيادة تقدر بـ 5.46 مليار ريال بنهاية الربع الرابع من العام 2023م، ليلبلغ إجماليها نحو 122.57 مليار ريال، مقارنة بـ 117.1 مليار ريال بنهاية الربع الثالث من نفس العام.

الإسكان التنموي.. 3 آلاف وحدة «تمليك» تحقق الاستقرار الأسري



أملك - متابعات

كشف الحساب الرسمي لـ «الإسكان التنموي والمشاركة المجتمعية» في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان عن تقرير ونتائج الربع الأول من العام الجاري 2024، والذي شمل 3000 وحدة سكنية تمليك لتحقيق الاستقرار الأسري، و4491 وحدة سكنية سيتم ضخها في الربع الثاني. وأشار إلى تنفيذ 59 ألف عملية رقمية أسهمت في تحسين تجربة 48 جمعية شريكة لخدمة الأهالي وتسليم وحداتهم، و45 جولة رقابية رفعت كفاءة التشغيل وجودة المخرجات، إضافةً إلى 19276 دعم حالة تعثر مسكن لتحقيق الحماية الاجتماعية، ومعالجة 8266 طلباً لخدمة المستفيدين.

160

مليار ريال تمويلات للشركات.

607.2

مليار تمويلات للأفراد.

102.8

ألف عقد تمويل في 2023.

154.3

ألف عقد تمويل في 2022.

26%

انخفاضاً في تمويلات الشقق.

36%

ترجعاً في تمويلات الفلل.



أملك - متابعات

وأشارت إلى تراجع عقود التمويل العقاري خلال الفترة ذاتها لتسجل 102.8 ألف عقد في العام الماضي، مقابل 154.3 ألف عقد في عام 2022، بنسبة انخفاض بلغت نحو 33%. موضحةً أن عقود التمويل العقاري سجلت أعلى مستوى في عام 2020 بنحو 225 ألف عقد تمويل.

وتراجع التمويل العقاري المقدم للشقق خلال العام الماضي 2023 بنحو 26% عن العام 2022، في حين انخفض التمويل العقاري للفلل في عام 2023 عن العام السابق بما يقارب 36%.

كشفت أحدث بيانات صادرة عن البنك المركزي السعودي «ساما»، أن إجمالي قيمة التمويل العقاري المقدم من البنوك للشركات والأفراد سجل نحو 767.2 مليار ريال مع نهاية العام الماضي 2023. وأظهرت البيانات أن التمويل العقاري المقدم من البنوك للشركات بلغ 160 مليار ريال، في حين سجل التمويل العقاري المقدم للأفراد 607.2 مليار ريال، لتبلغ حصته 79% من إجمالي التمويل.

1022 صفقة عقارية بـ 477 مليون ريال في أسبوع

أملك - متابعات

كشفت بيانات ومؤشرات البورصة العقارية عن تداول 1022 عقاراً، بقيمة 477.3 مليون ريال في المملكة العربية السعودية، خلال الفترة من 7 وحتى 13 أبريل الجاري، وذلك بانخفاض قدره 89%، بالمقارنة بعدد الصفقات العقارية المتداولة خلال الفترة من 31 مارس إلى 6 أبريل الجاري، والتي بلغت 9475 عقاراً. وأوضحت البيانات أن حجم المساحة

المتداولة للعقارات في المملكة خلال الأسبوع الثاني من شهر أبريل الجاري، بلغت نحو 3.5 مليون متر مربع، في حين سجل متوسط السعر 906 ريالاً للمتر المربع، فيما سجل أعلى سعر 18.481 ريال للمتر المربع. وأظهرت بيانات البورصة العقارية، أن عدد الصفقات العقارية في المملكة خلال الأسبوع الذي سبقه في الفترة من 31 مارس حتى 6 أبريل، بلغ 9629 عملية، وتم تداول

9475 عقاراً خلال هذه الفترة، لتصل قيمتها الإجمالية نحو 16.7 مليار ريال. وأشارت إلى أن المساحة المتداولة للعقارات في الفترة بين 31 مارس إلى 6 أبريل بلغت نحو 212.9 مليون متر مربع، وسجل متوسط السعر 3.209 ريال للمتر المربع، فيما سجل أعلى سعر 488.333 ريال للمتر المربع، وتنوعت عمليات الصفقات بين «هبة، صفقة، وقف، صفقة بتمويل، تحديث، فك رهن».

قطاعات
المؤشر العقاري

القطاع السكني

- فيلا
- شقة
- بيت

القطاع التجاري

- قطعة أرض
- قطعة أرض
- معرض
- مركز تجاري
- محل
- عمارة

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024

تضاعفت مرتين ونصف

قفزات نوعية في أرباح الشركات العقارية المدرجة بـ «تداول»

رصد: محمد جاموس

كشفت بيانات الشركات العقارية المدرجة في سوق الأسهم السعودية «تداول»، عن قفزة في أرباحها الصافية، المجمعة على أساس سنوي، بنسبة 258.3% خلال عام 2023، وزيادة قيمتها 2.15 مليار ريال عن أرباح العام السابق، الأمر الذي شكّل نموًا ملموسًا في الإيرادات

خلال العام الماضي.

وأوضحت بيانات الشركات أن الأرباح المجمعة لقطاع العقارات سجلت 2.98 مليار ريال في عام 2023م، مقابل أرباح بلغت 830.65 مليون ريال في عام 2022م، بينما بلغت قيمة الإيرادات المجمعة لشركات العقارات المدرجة 14.04 مليار ريال في عام 2023م، وذلك بالمقارنة بـ 12.51 مليار ريال في العام 2022م. وأظهرت الإفصاحات أن أرباح قطاع

العقارات خلال أول 9 أشهر من عام 2023م، سجّلت ارتفاعًا بنسبة 152.99% على أساس سنوي، بواقع 2.23 مليار ريال، بالمقارنة بـ 883.16 مليون ريال في الفترة ذاتها من العام السابق. وحقق قطاع العقارات بالمملكة إيرادات في أول 9 أشهر من العام 2023م بقيمة 9.95 مليار ريال، مقابل 9.04 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام السابق، حيث زادت بنسبة 9.99%.

الشركات
العقارية
المدرجةإيرادات 2022
12.51 مليار
ريال.الإيرادات
14.04 مليار
ريال.أرباح عام
2022
830.65 مليون
ريال.أرباح قطاع
العقارات
2.98 مليار ريال.الأرباح المجمعة
2.15 مليار ريال.نسبة
النمو
258.3%.

ال 9 أشهر الأولى من 2022

ال 9 أشهر من 2023

الإيرادات
9.04
مليار ريالالأرباح
883.16
مليون ريالالارتفاع
9.99%
مليار ريالالإيرادات
9.95
مليار ريال.الارتفاع
152.99%
مليار ريال.الأرباح
2.23
مليار ريال.

ارتفاع أسعار القطاع السكني في الربع الأول لـ 2024.. والتجاري يتراجع

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

أكدت البيانات الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء، أن القطاع السكني تأثر بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية بنسبة 1.2%، وأسعار الشقق بنسبة 0.8%، موضحةً أنه المؤثر في ارتفاع العقارات خلال الربع الأول للعام 2024 لنقله في المؤشر.

وأشارت البيانات إلى انخفاض أسعار العمائر السكنية بنسبة 0.2%، والفلل بنسبة 2.3%، فيما انخفضت أيضًا أسعار البيوت بنسبة 1.6%. وأعلنت هيئة الإحصاء عن ارتفاع مؤشر الرقم القياسي لأسعار العقارات بالمملكة العربية السعودية بنسبة 0.6% خلال الربع الأول من العام الجاري 2024، وذلك بالمقارنة بنتائج الربع ذاته من عام 2023، متأثرًا بالزيادة في متوسط أسعار القطاع السكني بنسبة 1.2%.

ولفتت إلى تراجع أسعار كل من عقارات القطاع التجاري بنسبة 0.5%، وعقارات القطاع الزراعي بنسبة 0.1%، موضحةً أن القطاع التجاري تأثر بانخفاض أسعار قطع الأراضي التجارية بنسبة 0.5%، وكذلك أسعار المعارض التجارية بنسبة 1.1%، في حين استقرت أسعار العمائر التجارية والمراكز التجارية في الربع الأول 2024، ولم تسجل أي تغير يذكر.

وأكدت البيانات: ارتفاع الرقم القياسي العام لأسعار العقارات على أساس ربع سنوي، بنسبة 0.3% خلال الربع الأول من عام 2024 مقارنة بالربع الرابع للعام 2023. واختتمت بأن مؤشر العقارات الربعي تأثر بارتفاع أسعار القطاع السكني بنسبة 0.4%، متأثرًا بارتفاع أسعار قطع الأراضي السكنية التي ارتفعت بنسبة 0.4%.

مسارات الأسعار

القطاع التجاري

- انخفاض العقارات التجارية بنسبة 0.5%.
- انخفاض أسعار الأراضي التجارية 0.5%.
- انخفاض أسعار المعارض التجارية بنسبة 1.1%.

القطاع السكني

- 1.2% ارتفاعًا لأسعار قطع الأراضي.
- 0.8% ارتفاعًا لأسعار الشقق.
- 0.2% انخفاضًا لأسعار العمائر السكنية.
- 2.3% انخفاضًا لأسعار الفلل.
- 1.6% انخفاضًا لأسعار البيوت.

نطاق العمليات
ضمن عدد من المشاريع
في ضاحية الفرسان.1.6 مليار ريال
إجمالي المبيعات.1450
وحدة سكنية تم
بيعها.الوطنية للإسكان
في الربع الأول

الأحد 28 أبريل 2024 السنة السادسة عشر العدد 286

بلمسة إسبانية

589 وحدة سكنية جديدة في «ضاحية الفرسان»



أملك - متابعات

متر مربع، موفرة أكثر من 50 ألف وحدة سكنية تتسع لأكثر من 250 ألف نسمة، وتتميز باحتوائها على أكثر من 190 مرفقًا حيويًا تتنوع ما بين مرافق وخدمات تعليمية وصحية ورياضية وترفيهية بالإضافة إلى الحدائق والمساجد والجوامع. وتغطي المسطحات الخضراء مساحة تتجاوز 6 ملايين متر مربع، لتعطي حيوية وطبيعة خلابة في الضاحية، ويصل نصيب الفرد منها إلى 26 مترًا مربعًا؛ لمواكبة المستهدف من مبادرة «السعودية الخضراء»، وتستهدف الضاحية زراعة أكثر من نصف مليون شجرة، أي ما يعادل 8 شجرات مقابل كل وحدة سكنية. وتعمل شركة أورباس الإسبانية في أكثر من 20 دولة، ووطورت أكثر من 30 ألف وحدة سكنية في عدد من دول العالم، إضافة إلى أن لديها خبرة في مجال التطوير والإنشاء العقاري.

شهد وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان ماجد الحقي، توقيع الشركة الوطنية للإسكان، اتفاقية مع شركة أورباس الشرق الأوسط العقارية، التابعة لشركة أورباس الإسبانية، لإنشاء 589 وحدة سكنية بضاحية الفرسان، بقيمة تقارب مليار ريال، بهدف توفير خيارات سكنية مبتكرة ونموذجية، على مساحة تصل إلى 150 ألف متر مربع، وذلك بحضور سفير مملكة إسبانيا لدى المملكة العربية السعودية خورخي إيبيا. وتعد ضاحية الفرسان أكبر الضواحي العمرانية التي تنفذها الوطنية للإسكان، ومن أكبر الضواحي على مستوى المنطقة، وتم تصميمها لتقدم نظامًا متكاملًا للعيش في مدن تواكب رؤية السعودية 2030 بمعايير جديدة وبيئة عمرانية مستدامة. وتمتد الضاحية على مساحة 35 مليون

ضاحية الفرسان

المساحات الخضراء	المرافق الحيوية	الطاقة الاستيعابية	الوحدات السكنية	المساحة	أكبر الضواحي السكنية في المنطقة.
6 ملايين م.	190	250 ألف نسمة.	50 ألفًا.	35 مليون متر مربع.	

الثاني بالشرقية.. 2500 منزل عصري جديد في «دانة الظهران»

أملك - متابعات

والخبر، بجوار طريق الملك عبدالعزيز، وعلى بعد 20 دقيقة فقط من مطار الملك فهد الدولي. ويضم المخطط العام لمجتمع «الدانة»، مرافق متنوعة، تمت دراستها بعناية لتلبي جميع احتياجات السكان، وهي السمة المميزة لمشاريع مجموعة روشن، فبالإضافة إلى مركز المبيعات، يضم «الدانة» مجمعًا للتسوق، و3 مراكز تجارية ومركزًا للرعاية الصحية الأولية، ومساجد، و6 مدارس منتشرة في جميع الأحياء التي تبعد مسافة خطوات عن كل منزل. وينقل مشروع الدانة مفهوم الحياة العصرية المتكاملة والمؤنسنة، الذي تتبناه «روشن»، إلى ساحل المملكة الشرقي لأول مرة.

كشفت مجموعة «روشن»، عن تفاصيل مشروع «الدانة»، سادس مجتمعاتها العصرية المتكاملة في المملكة، وثاني مجتمع لها في المنطقة الشرقية والأول في الظهران. ويمتد مشروع «الدانة» على مساحة 1.7 مليون متر مربع، ويضيف أكثر من 2500 منزل عصري على مستوى عالمي إلى المعروض السكني في مدينة الظهران بالمنطقة الشرقية ومركزها الاقتصادي، ويستوعب عند اكتماله نحو 10 آلاف ساكن. ويقع مشروع «الدانة» في موقع إستراتيجي في قلب حاضرة الدمام، عند التقاء الدمام والظهران

مشاريع

«الوطنية» للإسكان»

62

ألف عقد بيعي.

50

مليار ريال قيمة المبيعات.

300

ألف وحدة سكنية مستهدفة بحلول 2025.

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024

استضافته واجهة «روشن» بالرياض

معرض «سكني».. فرصة للتعرف على الحلول السكنية



أملك - متابعات

استقبلت واجهة «روشن» بالرياض، معرض برنامج «سكني»، الذي يهدف إلى إتاحة الفرصة للأسر السعودية، للتعرف على الحلول السكنية التي يوفرها البرنامج، ضمن مشاريع البيع على الخارطة «الوحدات السكنية تحت الإنشاء»، وذلك بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان،

وعدد من المطورين العقاريين والجهات التمويلية.

ويتيح المعرض لزوار واجهة «روشن» التعرف على خدمة المستشار العقاري، التي تمكنهم من التواصل المباشر مع المطورين العقاريين؛ للتعرف على الحلول والخدمات والمنتجات السكنية التي يقدمها البرنامج، واختيار المناسب منها، إضافة إلى تمكين المطورين العقاريين

من عرض مشاريعهم ومنتجاتهم السكنية أمام الأسر السعودية.

وتشارك في معرض «سكني» مجموعة من البنوك والشركات والمؤسسات التمويلية، والتي تستعرض أفضل التوصيات التمويلية والحلول العقارية الملائمة للأسر السعودية، وتعريفهم بحلول التملك ضمن مشاريع الوحدات السكنية، تحت الإنشاء وتمكينهم من الاستفادة منها.

153 مطورا عقاريًا مؤهلا

لممارسة النشاط على الخارطة

أملك - متابعات

أصدرت الهيئة العامة للعقار 33 رخصة بيع على الخارطة لإتاحة 13907 وحدات عقارية جديدة في السوق، وخلال خلال الربع الأول من العام الجاري 2024.

وبهذه المناسبة، قال المتحدث الرسمي باسم الهيئة تيسير المفرج، إن عدد المطورين المؤهلين لممارسة نشاط التطوير العقاري على الخارطة 153 مطورا يقومون بالتطوير العقاري في كافة مناطق السعودية. ومدنها.

وأكد المفرج أن القطاع يشهد تحديات كأى سوق عقارية تسعى للتطوير وتقديم أفضل المنتجات العقارية وتقديمها كنموذج عالمي يتخذ به، حيث تشكل التنافسية المتزايدة بين عديد من الشركات ووجود عدد كبير من المنافسين بوابة تحدياً أمام الشركات الجديدة أو الصغيرة للنجاح والبقاء في السوق.

ونوه المتحدث باسم هيئة العقار إلى أن التغيرات في سلوك المستهلك وتوجهاته الاستهلاكية تتطلب من الشركات مجاراة هذه التغيرات وتلبية احتياجات وتوقعات المستهلكين الجديدة، مبيناً أنه مع تطور التكنولوجيا وزيادة استخدام الإنترنت، يجب على الشركات العقارية والمستثمرين تطوير أعمالهم للوصول إلى المستهدفين وتوفير الحلول الرقمية لعمليات التسويق والبيع بطرق أكثر أماناً وحماية للحقوق.



«ماريوت الدولية» مُشغلاً

شركة نيوم تعتزم افتتاح 60 فيلا فندقية جديدة

أملك - متابعات

وقعت شركة نيوم مع شركة ماريوت الدولية اتفاقية لافتتاح ريتز- كارلتون ريزيرف الثاني في المملكة العربية السعودية، ويضم الفندق 60 فيلا بمساحات واسعة تتنوع بين غرفة نوم واحدة إلى 4 غرف، كما تشمل المرافق المخطط لها أيضاً مجموعة من وسائل الراحة بها في ذلك منتجج صحي وحمامات سباحة.

وأوضحت نيوم، في بيان لها يوم الخميس الماضي، أنه من المقرر افتتاح الفندق في منطقة تروجينا، وهي وجهة نيوم للسياحة الجبلية التي تقع في شمال غرب البلاد، وسيوفر ملاذاً متكاملًا في عالم خاص من الفخامة والتجارب الحصرية.



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



المحرف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامة

+966 50 465 9090

info@pressworld.net

www.pressworld.sa

تسجيل عقد الإيجار
في منصة «سكني».

تبديل الحسابات
المصرفية.

التحقق من حالة
طلب الإيجار.

تسوية
المدفوعات.

تجديد عقود
الإيجارات.

تسديد رسوم
العقد.

خدمات
«إيجار»

الأحد 28 أبريل 2024 السنة السادسة عشر العدد 286

دفع الرسوم وتوثيق العقود إلكترونياً

6 خطوات لتفعيل محفظة «إيجار» البنكية

أملك - متابعات

تقدم منصة «إيجار» العديد من الخدمات للمواطنين والمقيمين في المملكة، أبرزها دفع رسوم الإيجارات، وتحويلها بين المؤجرين والمستأجرين، فضلاً عن توثيق وتسجيل عقود الإيجارات.

وفي السطور التالية نوضح طريقة وخطوات تفعيل وتحديث بيانات المحفظة البنكية لمنصة إيجار.

خطوات التفعيل

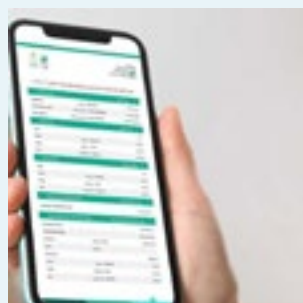
- الوصول إلى الموقع الرسمي لمنصة «إيجار».
- إتمام عملية تسجيل الدخول إلى المنصة من خلال إدخال البيانات.
- الضغط على خيار الحساب الشخصي.
- الوصول إلى خانة المحفظة بعد الدخول إلى الحساب البنكي.
- إتمام تلك العملية من خلال إتمام باقي الإجراءات.
- إدخال البيانات المطلوبة لذلك بشكل صحيح.

طريقة سداد الإيجارات إلكترونياً

- عن طريق تطبيق حسابك البنكي اختر المدفوعات الإلكترونية/ سداد الفواتير.
- اختر «إضافة فاتورة/ الدفع لمرة واحدة».
- حدد الجهة المفوترة «إيجار - 153».
- أدخل رقم الحساب «رقم العقد».
- يظهر لك المبلغ المستحق.
- ادفع فاتورتك الآن.

كيفية التسجيل في منصة «إيجار»

- الذهاب إلى الموقع الإلكتروني الرسمي لمنصة «إيجار».
- تسجيل الدخول إلى المنصة من خلال إدخال البيانات.
- كتابة البيانات الخاصة بالمستأجر.
- النقر على أيقونة «تحقق».
- تحديد العقار من بين الخيارات المتاحة أمامك.
- كتابة البيانات الخاصة بالعقد وبيانات المرافقين كذلك.
- إدخال قيمة الإيجار بشكل سنوي.
- إدخال الخدمات العامة المطلوب توافرها.
- التأكد من صحة المعلومات والبيانات التي تم إدخالها.
- النقر على أيقونة «إرسال» من أجل الحفظ والتوثيق.



الحصول على قطعة أرض مجانية.. شروط وإجراءات

أملك - متابعات

المملكة، بغرض استخدامها لبناء مسكن أو مشروع، وذلك للاستفادة من المنحة التي سبق وأعلنت عنها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وفق عدد من الشروط.

يسعى الكثير من المواطنين إلى معرفة خطوات وإجراءات الحصول على قطعة أرض مجانية داخل

شروط التقديم

- ألا يقل عمر المتقدم عن 25 عامًا.
- ألا يكون المتقدم قد سبق له الاستفادة من منح الأراضي.
- التقديم على رخصة بناء.
- ألا يمتلك المستفيد أي سكن آخر خلال آخر 5 سنوات.

إجراءات التقديم

- التوجه إلى موقع «بلدي».
- تجديد الخدمة معروضة أمامك.
- الضغط على أيقونة «ابدأ الخدمة».
- تسجيل الدخول بالبيانات.
- يمكن التسجيل من خلال النفاذ الوطني الموحد.
- إضافة بيانات الاستعلام المطلوبة.
- النقر على «عرض».

آلية التقديم عبر الهاتف الجوال

- تحميل تطبيق «بلدي».
- فتح التطبيق.
- تسجيل الدخول.
- التوجه إلى الخدمة المطلوبة.
- النقر على «ابدأ الخدمة».
- تزويد الصفحة بالبيانات المطلوبة.
- التقديم.

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

توثيق العقد
عن طريق
«أبشر».الضغط على
إرسال العقد
للتوثيق.إدخال قيمة
الإيجار
السني.إدخال
بيانات
العقد.اختيار
الوحدات
الإيجارية.إدخال
معلومات
المستأجر.الدخول على
خدمة تسجيل
عقد الإيجار.خطوات
توثيق عقد الإيجار

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024

مختصون: غياب آليات تنظيم الأسعار أبرز المشكلات

إيجار العقارات السكنية.. زيادات عشوائية مفاجئة «تؤرق» المستأجرين

استطلاع: عبدالله الصليح

أثارت ظاهرة ارتفاع الإيجارات السكنية، التي انتشرت في الآونة الأخيرة، مخاوف عديدة لدى المستأجرين، الذين يتفاجئون بزيادات غير متوقعة في القيمة الإيجارية، تجعل رب الأسرة أمام خيارين، أحدهما مر، وهما إما الضغط على الميزانية لدفع الزيادة، أو الإخلاء. صحيفة «أملك» أجرت استطلاعاً موسعاً حول الآلية المثالية لتقييم زيادة الإيجارات، أو تثبيت قيمتها حتى يتحقق الاستقرار الأسري.



العبودي بن عبدالله: المؤشر الإيجاري يساعد على التسعير المناسب

بقيمة إيجار ثابتة، أو متغيرة يتفق عليها الطرفان. ودعا الراغب في استئجار وحدة سكنية إلى دراسة العروض المناسبة، والتفكير جيداً في إبرام عقد لمدة أكثر من سنة، حتى يتلافى إشكالية تفاوت السعر وزيادته في حال ارتفاع الطلب عند تجديد العقد.

ويرى العبودي بن عبد الله أن رفع الفائدة أدى إلى زيادة الطلب على الإيجار، وارتفاع أسعاره عما كان عليه، مضيقاً، نشهد تراكماً للطلب على شراء الوحدات العقارية، ولكنه في انتظار تغير سعر الفائدة، واتجه أصحاب الطلبات إلى استئجار الوحدات بدلاً من الشراء الآن، ما أدى لارتفاع الأسعار بسبب زيادة الطلب.



قال الخبير العقاري العبودي بن عبدالله: إن الهيئة العامة للعقار تقدم خدمة المؤشر الإيجاري، والتي تساعد المؤجر والمستأجر على معرفة نطاق الأسعار، بناءً على الحي والمنطقة ونوع العقار، وتساعد هذه الخدمة، المؤجر على التسعير المناسب للعقار، وكذلك تعطي المستأجر المعلومة التي يحتاجها لاختيار العقار المناسب له. وأوضح أن هناك تأثيراً لعقود الإيجار السكني طويلة المدى على الاستقرار الأسري، لأن عقد الإيجار الموحد ملزم على الطرفين، سواء المالك أو المستأجر، والسبب أن العقد السنوي قد يخضع لزيادة الطلب، ويتفاوت فيه سعر الإيجار، بخلاف العقود التي تبرم لمدة ثلاث أو خمس سنوات

مطر الشمري: تقييم وتصنيف الوحدات السكنية إلى فئات

التدفق المالي لأكثر من سنة، خاصة مع وجود احتمالية عدم استئجار الوحدة بسعرها الجديد. وأكد أن عدم وجود آلية تنظم سياسة الأسعار في الإيجار، أدى إلى وجود هذه الإشكالية، داعياً إلى إيجاد آلية تنظم العلاقة بين المستأجر والمالك فيما يخص سعر الإيجار، مثل وضع نسبة لرفع الإيجار في العقد يتفق عليها الطرفان، وتطبق هذه النسبة خلال مدة من سنتين فأكثر، وتختلف هذه النسبة باختلاف تصنيف الوحدات السكنية، بما يساعد على التزام المستأجر بالدفعات الإيجارية.

واختتم: نتمنى من الجهات المسؤولة عن التنظيم الإيجاري أن تضع آلية لتقييم وتصنيف الوحدات السكنية إلى فئات، مساواة بالتصنيف في الفنادق، التي يتم تصنيفها كأربعة نجوم وثلاثة نجوم، وهذا التصنيف لدى الفنادق يسهم في تحديد نطاق الأسعار.



أشار الخبير بالشأن العقاري مطر الشمري، إلى حجم الضرر الذي يلحق بالمستأجر عند حدوث زيادة مفاجئة في قيمة الإيجار، وصعوبة البحث عن بديل، خاصة في ظل الارتباطات المادية المتعددة للأسر، مثل المدارس والعمل، وغيرها. وأضاف: لذلك كثير من الأسر لا تشعر بالاستقرار نتيجة لتصرفات بعض الملاك المفاجئة في رفع الإيجار، وبشكل مبالغ فيه، لذلك نشاهد حالات تعثر كثيرة عن السداد بسبب ذلك. ودعا الشمري، الملاك والمستأجرين، إلى إطالة مدة العقد، التي تساعد على الشعور بالاستقرار لدى المستأجر، وفي ذات الوقت يضمن المالك تدفقاً مالياً لمدة أطول، عكس العقود السنوية التي يتعامل بها بعض الملاك لتمكنهم من رفع قيمة الإيجار. وبين أن هذا النوع من التعاقد ليس أهم من ضمان

عبدالرحمن الجهني: 4 عناصر رئيسية تحدد قيمة الزيادة

مثل بقية الممارسات العقارية، كتحديد مقدار الوساطة بـ 2.5%، وأنه مع الازدهار الاقتصادي، والتحول السريع في المملكة على مختلف الأصعدة، لا بد من تحسين وتغيير هذه المدة، كي تتناسب مع خطط دراسات الجدوى لميزانية الأسرة لاسيما مع الزيادة البسيطة السنوية على دخل رب الأسرة وزيادة المصاريف بضغط التضخم، وأنه من الممكن أن تكون الزيادة كل سنتين.

وتحدث الجهني عن الآلية المثلى لزيادة قيمة الإيجار، وهي ألا تتجاوز 10 %، وتباين بمعايير محددة، على أن تخصص نقاط لكل مبنى بمنصة «إيجار»، من خلال بنود يعيها المؤجر، ومع تكامل بيانات بقية الوزارات مع المنصة يتم تحديد نسبة الارتفاع، مؤكداً أن ذلك ينطبق على القطاعين السكني والتجاري.

أكد المهتم بالشأن العقاري عبدالرحمن الجهني، أنه يمكن تعديل التقييم المُتبع لوضع القيمة الإيجارية، وتحديد سقف أعلى للارتفاع لا يتجاوز 10 %، أسوة بمؤشر سوق الأسهم، وذلك من خلال عدة نقاط. وأوضح أن هذه النقاط تشمل عمر المبنى، وتوفر الخدمات الحكومية «ماء وصرف وغيره»، والقرب والبعد عن الخدمات الاقتصادية، إضافةً إلى متوسط أسعار الوحدات بالمنطقة.

وأشار إلى إمكانية تحقيق الاستقرار الأسري، في ظل ازدياد أسعار الإيجارات، من خلال اختيار السكن الذي يتناسب مع الدخل، ناصحاً بالألا يتجاوز الإيجار 25 % من إجمالي الدخل الشهري، والابتعاد عن البهجة، وما وصفه بـ «الجري وراء السراب». وبشأن العرف السائد في المدة «عقد إيجار سنوي»، بيّن أنه عرف قديم مثله

سعد بن إبراهيم: لا يوجد تقييم مثالي لتحديد الإيجارات

على ما تم توارثه من الأجيال السابقة، وفي الأجيال السابقة كان العرف السائد هو العقد السنوي، بالإضافة إلى نقطة الوعي والتثقيف، والمعروض من أصحاب العقارات، ومدى التوافق أو الاتفاق بين طرفي العقد، مثل توقيع عقد لمدة 5 سنوات، والاتفاق على خصم مبلغ معين.

وأكد أنه لا يمكن أن تكون هنالك آلية مثالية لزيادة مدة الإيجار، فبعضها قد يكون نافعا لجزء من المجتمع، ومضرا للجزء الآخر، حيث قد تكون لها أضرار على مستوى الأمن الاجتماعي للجماعات. واختتم: لا بد من توعية الأشخاص بأضرار عدم معرفة الإمكانيات الحقيقية لهم، والبقاء على إمكانياته، وعدم رفع سقف التوقعات، فتصبح هناك فجوة كبيرة بين الحقيقة والخيال، فتكون السقطة مؤلمة.

بيّن الوسيط العقاري سعد بن إبراهيم أنه لا يوجد تقييم مثالي متبع لوضع قيمة إيجارية للعقار، وأن تحديد القيمة الإيجارية للعقار يعتمد حالياً على حجم الطلب على العقار، أو المنطقة المتميزة التي يقع فيها، فكلما زاد الضغط والطلب على المنطقة، ارتفعت القيمة الإيجارية، وهنا يرى البعض هذا الوضع بأنه ناتج عن الجشع، فيما يعتبره البعض بمثابة استغلال للفرص المتاحة.

وأوضح أن الاستقرار الأسري تحكمه معايير الاحتياجات الأساسية الحقيقية، وعدم دمج الكماليات من ضمنها، أو تقديمها على الاحتياجات الأساسية الحقيقية، وهنا تظهر فكرة الوعي بين الأشخاص، ومعرفة هذه الأمور تُعتبر أمراً هاماً في تحقيق الاستقرار الأسري. وأشار إلى أن العرف السائد يعتمد

نايف المطيري: وضع نسب محددة لزيادة القيمة الإيجارية

وتابع أن العقد السنوي مناسب للعقود السكنية للأسر، ولكن قد يكون من المناسب في حالات خاصة أن يكون العقد لمدة طويلة، كأن تكون الوحدة غير متوفرة عادة، أو قيمتها تناسب المستأجر ويرغب في استقرار السعر، ففي هذه الحالة قد يلجأ بعضهم لطلب التعاقد لمدة أطول من السنة، ولا يزال الأغلب يفضل العقود السنوية.

وبيّن أن ارتفاع الأسعار يُعد من الموضوعات الشائكة، ويحتاج إلى تنظيم يستهدف استقرار الأسعار وعدم التفاوت الكبير في قيمة العقود عند التجديد، متابعاً: من المقترحات تصنيف الوحدات إلى تصنيفات كمتوسط وأدنى وأعلى، ويكون لكل تصنيف نسبة زيادة معينة، فالتصنيف الأدنى له نسبة ارتفاع لا تتجاوز 2.5 %، والمتوسط لا يتجاوز 3 %، والتصنيف الأعلى لا يتجاوز 5 %، وأضاف ان وجود التصنيفات يساهم في تحديد نطاق الأسعار، ويساعد المستأجر على اختيار التصنيف المناسب له، مختتماً: يجب وضع متطلبات لكل تصنيف، وحوافز يكون الهدف منها رفع جودة الوحدات الإيجارية للمستأجر، وتحفيز الملاك على رفع جودة المنتجات العقارية.

ذكر المهتم بالشأن العقاري نايف المطيري، أن التقييم المثالي للقيمة الإيجارية يجب أن يخضع لتنظيم دقيق ومبني على أسس تنظيمية واضحة للحد من مزاجية بعض الملاك في رفع سقف الإيجارات بشكل مبالغ فيه. وأوضح أن من أهم الخطوات، العمل على وضع نسب ثابتة ومعروفة تحدها الجهة المسؤولة، كأن تكون النسبة للسكني بين 2.5 % و3 % من قيمة العقار، أو أن تكون حسب مؤشرات الأحياء، مضيقاً: متى ما طبقت هذه الخطوة، فهي تحدد القيمة السوقية في الحي، ما يساعد على قياس النسبة العادلة للقيمة الإيجارية.

وقال المطيري: بدون شك ستؤثر زيادة القيمة الإيجارية على الاستقرار الأسري، حيث إن الإيجار يعتبر استنزافاً مادياً كبيراً لرب الأسرة، مشيراً إلى أن هناك طويلاً كثيرة ومتنوعة قدمتها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وأن تمكين المواطن للسكن يُعتبر واحداً من أهم مستهدفات رؤية المملكة 2023، والتي تستهدف رفع نسبة تملك السعوديين للسكن إلى 70 % بحلول عام 2023.

الحكومية أكثر كفاءة، وتمكّنت المملكة من خلق فرص استثمارية جديدة، وزيادة مشاركتها العالمية، وتحسين جودة حياة السكان؛ لتشمل هذه الإنجازات المتلاحقة جميع أبناء الوطن العظيم.

وضعت رؤية السعودية 2030 أسسًا قوية للنجاح، بدأت بتنفيذ إصلاحات غير مسبوقه، شملت القطاع العام، وجميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية، وعلى الرغم من التحديات، أصبحت الأعمال

إصلاحات
غير مسبوقه

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024

فرص هائلة تفتح المستقبل
الاقتصادي للشباب

رؤية 2030..

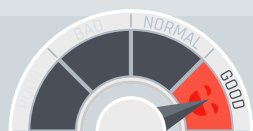
حوّلت الأحلام والآمال إلى واقع مليء بالإنجازات

رصد: فريق التحرير

بشّات خطت رؤية المملكة 2030، وهي تحمل في عامها الثامن إحصائيات ومعلومات تؤكد أنها تمضي قدماً إلى الأمام، وتشق طريقاً مضيئاً نحو ريادة الوطن وإسعاد المواطن، من خلال برامج تُسهم في توفير فرص النجاح للأجيال القادمة، واستكشاف الفرص الاستثمارية الهائلة، التي تُمكنها من الانطلاق نحو آفاق اقتصادية وتنموية جديدة تسهم في تنويع مصادر الدخل، بالاستفادة من طاقات أبنائها وبناتها، الذين يمثلون أكثر من نصف السعوديين.

قطاع الإسكان

المستهدف العام	خط الأساس	نسبة تملك المساكن	الوحدات	استلام المنازل
70%	47%	63.74%	24	66
المستهدفات المتبقية	خط الأساس	مستفيدو الإعانات المالية	الدعم المالي	مستفيدو الدعم السكني
6%	1%	32%	4.1	96
			مليار ريال.	ألفاً.
التجمعات السكنية				
مؤشر الرؤية	خط الأساس	نسبة المستهدف	الخدمات الصحية	
99.5%	84.13%	96%	96.41%	



الاقتصاد

خط الأساس	الناتج المحلي الإجمالي
2,685	2,959
مليار ريال.	مليار ريال.
نمو الأنشطة غير النفطية	مستهدف العام
4.7%	3,032
مستهدف الرؤية	مليار ريال.
4,970	1,889
مليار ريال.	مليار ريال.
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
65%	45%
مليار ريال.	مليار ريال.
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
20%	8.6%
مليار ريال.	مليار ريال.

بناء مستقبل مزدهر ومبشر

مبادرات 2023	نسبة الاكتمال	مؤشرات قياس الأداء	تحقيق المستهدفات	تخطي المستهدفات
1,064	87%	243	81%	105
مبادرة.		مؤشراً.		مؤشرات.



أعداد المعتمرين

مستهدف العام	خط الأساس	المستهدف	معمرو الخارج
30	6.2	10	13.56
مليوناً.	مليون معتمر.	ملايين.	مليون.



المواقع التراثية

مستهدف الرؤية	خط الأساس	مستهدف العام	المواقع المدرجة في اليونسكو
8	4	6	7
مواقع.	مواقع.	مواقع.	مواقع تراثية.



السياحة تزدهر

مؤشر النمو	الزوار الدوليون	عدد الزوار
المملكة ثانية في نمو السياح الدوليين.	27.4	106
	مليون.	ملايين.



خارطة
طريق محددة

تعد برامج تحقيق الرؤية القوة الدافعة لتحقيق رؤية السعودية 2030، حيث تعمل على ترجمتها وتحويلها إلى واقع ملموس، ويمثل كل برنامج خارطة طريق محددة،

تتم مواءمتها من خلال خطط التنفيذ المعتمدة، التي تسترشد بالأهداف المحددة مسبقاً ومؤشرات الأداء الرئيسية في غضون خمس سنوات.

الأحد 28 أبريل 2024

السنة السادسة عشر

العدد 286

البطالة

خط الأساس	المعدل
12.3%	7.7%
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
7%	8%

مستوى التوظيف

خط الأساس	الملتحقون بعد 6 أشهر من التخرج
13.9%	45.8%
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
65%	46.6%
خط الأساس	الملتحقون خلال 6 أشهر
13.3%	41.2%
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
75%	41.2%
خط الأساس	مشاركة المرأة
22.8%	34%
القوى العاملة المشاركة في	مستهدف الرؤية
35.5%	40%

الوظائف

قطاع الاتصالات	قطاع الثقافة
354	216
ألفاً.	ألفاً.
قطاع السياحة	مستفيدو الضمان
913	49
ألفاً.	ألف فرصة وظيفية.
توظيف الأشخاص ذوي الإعاقة	خط الأساس
12.6%	7.7%
ألفاً.	مستهدف الرؤية
12.3%	15%

السعودية الخضراء

الأشجار	الشتلات
49	3
مليون شجرة.	ملايين شتلة برية.

المدرجات الزراعية

تأهيل أكثر من
975
هكتاراً.

الحيوانات

توطين	ولادة
1660	7
حيواناً مُهذلاً بالانقراض.	من صغار النمر العربي.
18.1%	6.49%
من المناطق البرية أصبحت محميات طبيعية.	من المناطق البحرية أصبحت محميات طبيعية.

الخدمات الصحية

30 مليون مستفيد من تطبيق صحي.

إطلاق خدمة «طبيب لكل أسرة».

ربط
20
مليون مستفيد بفريق طبي لكل أسرة.

أكثر من
14

مليون مستفيد من منصة «نفيس».

البيئة

الحد من الانبعاثات الكربونية

تصدير
40
طنناً من الأمونيا الزرقاء إلى اليابان.

تزويد
520

ألف منزل بالكهرباء من الطاقة المتجددة.



ترتيب المملكة في المحافل العالمية

31
في مؤشر الأمم المتحدة لتطوير الحكومة الإلكترونية.

17
عالمياً بين 64 دولة الأكثر تنافسية.

2

عالمياً في مؤشر الأمن السيبراني.

3

بين دول مجموعة العشرين من حيث الأداء العام.

3

بين دول مجموعة العشرين في مؤشر السوق المالية.

5

عالمياً في مؤشر السوق المالية.

6

في محور الأداء الاقتصادي.

11

عالمياً في محور كفاءة الحكومة.

13

عالمياً في كفاءة الأعمال.

34

عالمياً في البنية التحتية.

17

في المؤشر اللوجستي الصادر عن البنك الدولي.

8

في تصنيف «LLOYD'S» العالمي.

13

في مؤشر الربط الجوي الدولي.

صندوق الاستثمارات العامة

خط الأساس	الأصول المدارة
0.72	2.81
تريليون ريال.	تريليون ريال.
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
10	2.7
تريليونات ريال.	تريليون ريال.

تأسيس الشركات بمحفظة الصندوق

الوظائف	2023
644	93
ألف وظيفة مباشرة وغير مباشرة.	شركة.
الوظائف	2022
500	71
ألف وظيفة.	شركة.

الصادرات غير النفطية

خط الأساس	الحصة
18%	24.1%
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
50%	36%

الإيرادات الحكومية

خط الأساس	غير النفطية
166	457
مليار ريال.	مليار ريال.
تغطية مصروفات الميزانية	مستهدف الرؤية
35%	1.000
مليار ريال.	مليار ريال.
إجمالي المصروفات	
1.293	مليار ريال.

المسؤولية الاجتماعية

خط الأساس	مشاركة الشركات الكبرى
30%	64.8%
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
90%	57%

الصناعات العسكرية

خط الأساس	نسبة التوطين
7.7%	10.4%
مستهدف الرؤية	مستهدف العام
50%	9%

الاستثمار

الفرص الاستثمارية الصناعية	القيمة
50	96
مليار ريال.	مليار ريال.
نسبة الاستثمارات الأجنبية	القيمة
37%	42
مليار ريال.	مليار ريال.

القطاع غير الربحي

الساعات التطوعية	الفرص التطوعية من
53	528
مليون ساعة.	ألف فرصة.
عدد المتطوعين المسجلين	مجالات التطوع
1	30
مليون متطوع.	مجالات.

الإسهام في الناتج المحلي	خط الأساس
0.87%	0.2%
مستهدف العام	مستهدف الرؤية
0.51%	5%
نسبة العاملين	خط الأساس
0.55%	0.13%
مستهدف العام	مستهدف الرؤية
0.39%	3.1%

العمل التطوعي

عدد المتطوعين	خط الأساس
834	22.9
ألفاً.	ألف متطوع.
مستهدف العام	مستهدف الرؤية
670	1
ألف متطوع.	مليون متطوع.

قطاع النفط والغاز

المساهمة في الناتج المحلي	خط الأساس
63%	37%
مستهدف العام	مستهدف الرؤية
59%	75%
الصادرات التراكمية	خط الأساس
605,43	128,9
مليار ريال.	مليار ريال.
مستهدف العام	مستهدف الرؤية
495,4	2,114
مليار ريال.	مليار ريال.

سوق الاتصالات

نسبة النمو	الإسهام في الناتج المحلي
10%	3.8%

التوطين

المهنة الموطنة	قطاع الاتصالات
14	65%
مهنة.	

الفاعلية الحكومية

المؤشر	خط الأساس
70.8	63
درجة.	درجة.
مستهدف العام	مستهدف الرؤية
60.7	91.5
درجة.	درجة.

إنجازات

استضافة

معرض إكسبو 2030 بمدينة الرياض.

200

شركة عالمية وأكثر نقلت مقارها الإقليمية إلى العاصمة الرياض.

وتفضيلات العملاء، إذ يمكن لأدوات التحليلات المتقدمة تحليل كميات هائلة من البيانات لتحديد فرص الاستثمار.

تستفيد الشركات العقارية من أدوات تحليل البيانات الضخمة، وذلك بهدف اكتساب رؤى حول اتجاهات السوق وقيم العقارات

تحليل البيانات الضخمة

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024

الترخيص لـ 33 منصة عقارية إلكترونية

46 ألف رخصة «فال» بالملكة



هشام القاسم

التقنية العقارية
حقبة جديدة من الابتكار
والتحول في صناعة العقارات



عندما نتحدث عن التقنية العقارية، فإننا نستعرض عالمًا يمتزج فيه الجمال بالابتكار والتاريخ بالمستقبل، إنه عالم يعكس تطور البشرية ورغبتها في بناء أماكن تعكس الرقي والراحة والتطور. ومن خلال تقدم التقنية العقارية، تصبح العقارات ليست مجرد بنايات يتواجد فيها الناس، بل تتحول إلى تحف فنية تعكس رؤى المهندسين والمعماريين والمطورين. وتمتلك التقنية العقارية قدرة فريدة على تحويل الأفكار إلى واقع بالفعل، فعندما يتعلق الأمر بتصميم المباني وإنشائها، فإن الابتكار والإبداع يلعبان دورًا حاسمًا في تحقيق أعلى مستويات الجودة والراحة، ولذلك، فإن التكنولوجيا العقارية تشكل العنصر الأساسي في هذا العالم المتطور.

ماذا نقصد بالتقنية العقارية؟

يذهب القول لمهابة التقنية العقارية في المنظور العام إلى أنها تلك المنظومة المتكاملة التي تطرح خدماتها ومنتجاتها في شكل أدوات وبرمجيات وتطبيقات ومواقع إلكترونية، وغيرها من الحلول الرقمية، التي تعتمد على التقنية الحديثة، متسلحة بالأسلوب الابتكاري المتنوع الذي يجود من أعمال المجال العقاري على الصعيد التجاري والسكني.

وأطلق مصطلح «PropTech» التقنية العقارية لوصف موجة الابتكارات التقنية التي تحدث في أسواق العقارات، ويتكون من أربعة مجالات رئيسية، تشمل العقارات الذكية، وتكنولوجيا البناء، والتكنولوجيا المالية داخل العقارات، والتكنولوجيا التي تواجه المستهلك، مثل أسواق العقارات. وتعتبر التقنية العقارية الحديثة مصدرًا للثورة في صناعة العقارات، فقد أصبح بإمكان المهندسين والمصممين استخدام البرامج والتطبيقات المتقدمة لتصميم ونمذجة المباني بدقة عالية وواقعية، ويمكن لهذه التقنيات أن تساهم في توفير الوقت والجهد وتقليل التكاليف المرتبطة بعمليات البناء والتشييد.

معماري وعضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود

اضغط هنا واقرأ المزيد



@ArchHesham

الرياض - محمد السبيعي

أعلنت الهيئة العامة للعقار عن إصدار ما يزيد عن 11 ألف رخصة «فال» العقارية، خلال الربع الأول لعام 2024م عبر منصة الإللكترونية للهيئة، ليصل إجمالي الرخص النشاط التي أصدرتها الهيئة منذ بدء تطبيق نظام الوساطة العقارية إلى أكثر من 46 ألف رخصة، منها 64 % للأفراد، و36 % للمنشآت.

وأشارت الهيئة إلى إصدار الترخيص لعدد 33 منصة عقارية إلكترونية، وأنه يمكن تجديد الرخصة قبل انتهائها بـ 120 يومًا، بما يساهم في استمرارهم في ممارسة نشاطاتهم العقارية قبل انتهاء الرخصة.

وأوضحت أن رخصة «فال» العقارية تتضمن حزمة من التراخيص، وهي 5 رخص للممارسين من الأفراد والمنشآت، ورخصة سادسة للإعلان



العقاري، وتعد وثيقة رسمية تخوّل الأفراد والمنشآت ممارسة النشاط العقاري المحدد في الرخصة.

وتسمح رخصة «فال» للوساطة والتسويق العقاري الأفراد والمنشآت بممارسة أنشطة التوسط في إتمام صفقة عقارية بين طرفيها

مقابل عمولة، والتسويق للعقار سواء عن طريق الوسائل الإعلانية أو التسويق المباشر في المكاتب والمعارض وغيرها.

وتخوّل رخصة «فال» لإدارة الأملاك، المنشآت، تولّي إدارة الشؤون المالية والإدارية للعقار نيابةً عن الغير، فيما تخوّل رخصة «فال» لإدارة المرافق، المنشآت، تولّي إدارة الشؤون الفنية للعقار نيابةً عن الغير.

وتختص رخصة «فال» لإدارة وتنظيم المزادات بالمنشآت، وتخوّل المنشأة تولّي مهام عرض العقارات لبيعها بالمزادات العلنية وتشمل المزادات العقارية الإلكترونية، فيما تخوّل رخصة «فال» للاستشارات، ورخصة «فال» للتحليل العقاري، المنشآت والأفراد، من تقديم التحليلات والاستشارات العقارية والرأي المتصل بالقطاع العقاري للعموم عبر أي وسيلة إعلامية أو جهة مستفيدة من الخدمة.

زيادة وتنوع العروض السياحية، ورفع الطاقة الاستيعابية لمرافق الضيافة السياحية في الوجهات السياحية.

ضمنت المبادرة لتعزيز مكانة المملكة، بصفتها وجهة سياحية عالمية، مع توفير فرص استثمارية كبيرة للمستثمرين المحليين، بهدف

مبادرة ممكنات قطاع الضيافة

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024



توفير 120 ألف فرصة عمل إضافية

قطاع الضيافة.. استثمارات بـ 42 مليار ريال في 2030

الرياض - محمد السبيعي

2023م، حيث تجاوز عدد السياح أكثر من 106 ملايين سائح خلال العام الماضي، محققة بذلك أحد مستهدفات رؤية المملكة قبل أوانها بسبعة أعوام. وتجاوز إنفاق السياح القادمين من الخارج أكثر من 135 مليار ريال، وتستهدف المملكة تحقيق زيادة طموحة في عدد الغرف الفندقية إلى أكثر من 500 ألف غرفة، التي ستسهم في استضافة 150 مليون سائح سنوياً بحلول عام 2030م.

المشاركين في الملتقى. واستعرض وكيل وزارة السياحة لتمكين الوجهات السياحية المهندس محمود عبدالهادي، خلال مشاركته في الجلسات الحوارية، الفرص الواعدة التي توفرها المملكة للمستثمرين الدوليين والمحليين على حد سواء، للاستثمار في القطاع السياحي في المملكة. وتزامنت مشاركة وزارة السياحة مع الإنجازات الكبرى التي حققتها قطاع السياحة في المملكة خلال العام

لمساهمتها في تعزيز البنية التحتية السياحية ومرافق الضيافة في المملكة، وذلك وفق مبادرة ممكنات الاستثمار في قطاع الضيافة. جاء ذلك خلال مشاركة وزارة السياحة، في المؤتمر العالمي الاستثماري للضيافة في برلين «IHIF»، حيث اشتملت المشاركة على جناح تعريفى ضمن المعرض المصاحب، بالإضافة للمشاركة في الجلسات الحوارية واللقاءات التعريفية مع المستثمرين العالميين

يخطط قطاع الضيافة في المملكة، لجذب استثمارات خاصة، تصل قيمتها إلى 42 مليار ريال «11 مليار دولار»، بعائدات تقدر بحوالي 16 مليار ريال «4 مليارات دولار» على الناتج المحلي الإجمالي بحلول عام 2030م. وتسهم المبادرة في توفير ما يصل إلى 120 ألف فرصة عمل إضافية بحلول عام 2030م، بالإضافة

الخبر.. عروس المدن الذكية الجديدة

أملك - متابعات

المرتبة 52، وجاءت جدة بالمرتبة 55 متقدمة مرتبة واحدة عن الماضي، والمدينة المنورة بالمرتبة 74، متقدمة 11 مرتبة عن العام الماضي، والخبر في الترتيب 99، وذلك من بين 142 مدينة في العالم. وركز مؤشر IMD للمدن الذكية لعام 2024 على معايير عدة، منها كيفية إدراك السكان لنطاق وتأثير الجهود المبذولة لجعل مدنهم ذكية، ومدى تحقيق التوازن بين الجوانب الاقتصادية والتقنية مع عدم إغفال الأبعاد الإنسانية.

وانضمت مدينة الخبر لأول مرة للمؤشر هذا العام، مع مدن الرياض، ومكة المكرمة، وجدة، والمدينة المنورة، وصعدت بعض المدن في ترتيبها العالمي ضمن هذا المؤشر، واستمرت مدينة الرياض في الترتيب الثالث عربياً، بينما احتلت مكة المكرمة المرتبة الخامسة، وجدة السادسة، والمدينة المنورة السابعة. وعلى المستوى العالمي للمؤشر، حققت مدينة الرياض المرتبة 25، متقدمة 5 مراتب عن العام الماضي، وحافظت مكة المكرمة على

أسهم التحول الرقمي للمدن الذكية في المملكة، الذي تدعمه الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي «سدايا»، بالتعاون مع عدد من الجهات الحكومية، من خلال استخدام تقنيات البيانات والذكاء الاصطناعي، في صعود 5 مدن سعودية بمراتب مؤشر «IMD» للمدن الذكية عالمياً لعام 2024م، الصادر عن المعهد الدولي للتنمية الإدارية.



عن المشاريع، وتستخدم هذا التقنيات لإجراء المسح الجوي، وتحليل تضاريس الموقع بشكل أكثر دقة وفعالية.

يُتيح استخدام أجهزة استشعار عن بُعد، مثل الطائرات بدون طيار، والمركبات الذكية، جمع معلومات جغرافية دقيقة

الاستشعار
عن بُعد

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024

تحسين عمليات التخطيط والتنفيذ

«رقمنة قطاع البناء».. تقنيات تحسن كفاءة المشروعات العقارية

الرياض - محمد السبيعي

يساعد التحول الرقمي واستخدام التكنولوجيا الحديثة، مثل برامج إدارة ورقمنة مشاريع البناء، وتقنيات الواقع الافتراضي والمعزز، في كفاءة وجودة المشروعات العقارية، وتحسين عمليات التخطيط والتنفيذ، وتوزيع الموارد بفعالية أكبر، وزيادة دقة التنفيذ وتوفير الوقت وتعزيز الأمان وبالتالي خفض التكاليف وزيادة الربحية.

وتشمل هذه التقنيات استخدام البرمجيات المتقدمة، مثل إنترنت الأشياء، والأتمتة، والذكاء الاصطناعي، وتحليل البيانات، وأنظمة إدارة المشاريع الذكية.

ومن هذه التقنيات أيضًا، برامج إدارة مشاريع البناء التي تؤدي دورًا بارزًا في تعزيز عمليات التواصل والتعاون في مشاريع البناء، إذ توفر وسيلة مثالية لمشاركة المعلومات والبيانات بشكل سهل وفعال بين جميع الأعضاء المشاركين في المشروع، ما يساعد في اتخاذ قرارات سريعة ومستتيرة لضمان تقدم سلس

وناجح للمشروع.

وتسهم التقنيات الحديثة بشكل كبير في تسريع وتيسير الوصول إلى بيانات ومعلومات المشروع في قطاع البناء والتشييد، ويمكن أن يكون هذا التحول فارقًا حقيقيًا في تنفيذ المشاريع بكفاءة وفعالية، ما يعزز من نجاح المشاريع وتحقيق توقعات العملاء بشكل أفضل.

ومن خلال استخدام أنظمة إدارة المشروعات الذكية والبرمجيات المخصصة، يمكن للشركات تتبع الامتثال بشكل مستمر ومستدام، وتوثيق جميع العمليات والتحقق من تطابقها، مع المتطلبات القانونية والبيئية والصحية.

كما تسهم التكنولوجيا الحديثة بشكل كبير في أتمتة جمع المعلومات في مشاريع البناء والتشييد، ما يعزز كبير من كفاءة وجودة تلك المشاريع، ومن خلال مجموعة متنوعة من التقنيات والأدوات، يتم تسهيل عمليات جمع المعلومات واستخدامها بشكل فعال، ومن بين هذه التقنيات الحديثة:

الهواتف الذكية والأجهزة اللوحية

تمكّن التطبيقات المخصصة والبرمجيات من استخدام الأجهزة الذكية لجمع المعلومات والبيانات من الموقع مثل عيوب البناء وغيرها، بالإضافة إلى إمكانيات إعداد التقارير والمشاركة الفورية.

تقنيات الليزر والمسح الثلاثي الأبعاد

تستخدم هذه التقنيات لإنشاء نماذج ثلاثية الأبعاد دقيقة للموقع والمشروع، ما يسهل مراقبته وتحليله بشكل شامل.

إنترنت الأشياء المتصلة «IoT»

تستخدم الحساسات المتصلة بالإنترنت لجمع البيانات من مختلف أجزاء المشروع، مثل معدات البناء والهياكل والأدوات، وتمكّن هذه البيانات من مراقبة الأداء والصيانة بفعالية.

5 فوائد لشبكات الطاقة الذكية في المنازل

أملك - متابعات

توفر شبكات الطاقة الذكية في المنازل، العديد من الفوائد، حيث تعمل على تحسين كفاءة استهلاك الطاقة، وتحسين إدارة استخدامها، والتحكم في الإضاءة، والتدفئة، والتبريد، والأجهزة المنزلية الأخرى، وفيما يلي أبرز 5 فوائد لشبكات الطاقة الذكية.

إدارة الأحمال

من خلال إيقاف تشغيل الدوائر التي لا تستخدمها، ستصبح أكثر كفاءة في استخدام الطاقة، وستوفر القليل من المال، وبمرور الوقت ستسمح لك معظم أنظمة شبكات الطاقة الذكية بأتمتة ذلك، إضافةً إلى إمكانية إيقاف تشغيل كل شيء لن تستخدمه أثناء النوم، ثم تشغيله مرة أخرى في الصباح.

1

إدارة الطاقة في أوقات الذروة

تم تصميم معظم أنظمة شبكات الطاقة الذكية للمساعدة على توفير الطاقة قدر الإمكان، ويتضمن ذلك حساب معدلات الاستخدام في أوقات الذروة، عندما تفرض بعض المرافق رسومًا أعلى على الكهرباء خلال ساعات ارتفاع الطلب.

2

تحسين الطاقة الشمسية

إذا كان لديك ألواح شمسية مزودة ببطارية شمسية، فيمكن لشبكات الطاقة الذكية أن تساعدك على تحقيق أقصى استفادة من إنتاج الكهرباء، وتمنح البطارية تخزينًا للطاقة، يمكن استخدامها لتخزين الطاقة وإزالتها حسب الضرورة.

3

مراقبة استهلاك الطاقة

تعمل شبكات الطاقة الذكية على مراقبة استهلاكك للطاقة، وتزودك ببيانات في الوقت الفعلي حول كمية الكهرباء التي تستخدمها، ويقدم هذا تمثيلًا مرئيًا لمقدار الطاقة التي تستخدمها، وأين يمكنك تقليصها قليلًا لتوفير بعض المال.

4

التنبه في حالة وجود مشكلة كهربائية

قد لا تكون مزاي السلامة في مقدمة اهتماماتك مع شبكات الطاقة الذكية، ولكنك ستكون سعيدًا بالحصول عليها إذا بدأت مشكلة كهربائية في الظهور، إذا اكتشف نظامك ارتفاعًا أو انخفاضًا كهربائيًا، أو أي شيء يبدو مريبًا بعض الشيء، فسيتم إرسال تنبيه إليك، ويمكن أن يساعدك هذا في معالجة أي مشكلات كهربائية منزلية مبكرًا.

5

7-4 يونيو المقبل، والذي يجمع أكبر المطورين العقاريين وشركات التمويل العقاري والبنوك والهيئات الحكومية ذات الصلة.

ينتظر أكثر من 50000 زائر انطلاق معرض عقارات «إكسبو 2024» في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، وذلك خلال الفترة ما بين

معرض عقارات «إكسبو 2024»

الأحد 28 أبريل 2024 السنة السادسة عشر العدد 286

بمشاركة 40 جهة حكومية وخاصة

مشروعات بـ «تريليون ريال» في منتدى المشاريع المستقبلية

الرياض - محمد السبيعي

أعلنت الهيئة السعودية للمقاولين، عن موعد انطلاق منتدى المشاريع المستقبلية في نسخته السادسة، الذي يهدف إلى تعزيز التعاون بين أكثر من 40 جهة من القطاعين الحكومي والخاص، ويأتي في إطار سعي الهيئة لاستعراض مشاريع بقيمة تريليون ريال.

وأوضحت الهيئة، أن المنتدى سيقام على مدار يومين من 20 إلى 21 مايو، في أحد فنادق الرياض، حيث يوفر منصة مثالية للحضور، للتعرف على تفاصيل المشاريع وآلية التقدم لها، مشيرة إلى أنها تستهدف شريحة واسعة من المقاولين والمهتمين.

ويهدف المنتدى إلى جمع المقاولين والمهتمين بعدد من الجهات العارضة، التي تشمل الجهات الحكومية والخاصة، والموردين، والمصانع، والمطورين العقاريين، والمستثمرين، والبنوك، إضافة إلى شركات إدارة المشاريع، والشركات والمكاتب الهندسية، وشركات تقنيات البناء، وشركات التمويل، وشركات الخدمات اللوجستية.

ويسعى المنتدى إلى تحسين وتنظيم خطط العاملين في القطاع من خلال توفير معلومات دقيقة حول الوقت الزمني للمشاريع والتكلفة المقدرة لها، إضافة إلى توفير بيئة تفاعلية تسهل عملية الربط بين ملاك المشاريع من القطاعين الحكومي والخاص بالمقاولين والمهتمين.

معارض ومؤتمرات

المعرض المكان الموعد

أبريل

شهر مايو

عسير للعقار والبناء والمنتجات التمويلية.	المصري للاستثمار العقاري.	قمة مستقبل الضيافة
محافظه خميس مشيط.	فندق هوليدي إن الازدهار - الرياض.	فندق الفيصلية - الرياض.
28 - 30 أبريل.	30 أبريل - 5 مايو.	29 أبريل - 1 مايو.

التجاري السعودي للبلاستيك والبتروكيماويات.	السعودي للترفيه والتسلية.	الذكاء الاصطناعي.	منتدى المشاريع المستقبلية 2024.	الرياض للسفر 2024.
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.	فندق الريتز كارلتون - الرياض	فندق فورسيزونز الرياض.	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.
6 - 9 مايو	7 - 9 مايو.	11 - 13 مايو.	20 - 21 مايو.	27 - 29 مايو.

الخدمات اللوجستية الذكية 2024.	الإضاءة والصوت.	مشاريع جيجا السعودية 2024.	الملتقى والمؤتمر الدولي لإدارة المرافق.	منتدى مستقبل السياحة.
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض.	واجهة الرياض للمؤتمرات والمعارض.	فندق هيلتون الرياض والشقق الفندقية.	واجهة الرياض للمؤتمرات والمعارض.	برج رافال الرياض - جي ديلو ماريوت - فنادق ماريوت العالمية.
7 - 9 مايو	7 - 9 مايو.	13 مايو.	24 - 29 مايو.	28 - 29 مايو.

جدة الدولي للبناء 2024.	المستقبل الذكي.	السعودي للتطوير والتملك العقاري «سيرتو».	منتدى SBEF النسخة الثانية.	مركز جدة للمنتديات والفعاليات.
واجهة الرياض للمؤتمرات والمعارض.	غرفة جدة.	غرفة جدة.	ماريوت الرياض.	واجهة الرياض للمؤتمرات والمعارض.
11 - 16 مايو	14 - 17 مايو.	14 - 17 مايو.	27 مايو.	7 - 9 مايو.

اضغط هنا واقرأ المزيد

للمزيد من المعلومات يرجى زيارة موقع الهيئة العامة للمعارض والفعاليات

جود
المناطق

- قيمة التبرعات
800 مليون ريال.

- تأمين
4400 وحدة سكنية.

- المتبرعون
284 ألف متبرع.

- تنظيم
14 لقاءً لكبار المانحين و459 فعالية.

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024

الشعار الكتابي للشركة «Slogan»

مونس شجاع

لعل من أهم العناصر المميزة للشركات هي امتلاك العلامة التجارية «Logo»، وهي رسمة ترمز للشركة لتمييز منتجاتها أو خدماتها عن غيرها من المنافسين، أما موضوعنا هنا هو الشعار التجاري المكتوب للشركة «Slogan»، وهي مجموعة من الكلمات التي تستخدم للتعبير عن هدف أو رسالة الشركة، وغالبًا ما تتم كتابتها أسفل العلامة التجارية للشركة.

جذب أقصى انتباه

وتسعى الشركات إلى ترسيخ مفهومها

لدى العملاء، عبر استخدام النهج ثلاثي الكلمات، وعلى سبيل المثال لشركة مسحوق الغسيل «نظافة.. راحة.. توفير»، أو شعار سيارات جاكوار «Grace Space Pace». إن هذه الشعارات الكتابية الجذابة للعملاء توصل رسالة مفادها تشجيع العملاء على اقتناء منتجاتها بطريقة غير مباشرة، أو ما يطلق عليه باللاوعي، من خلال عرض تلك المزايا بكلمات بسيطة معبرة.

البساطة وسهولة الحفظ

لا بد من أن يمتلك الشعار الكتابي للشركة ميزة السلاسة، بحيث يتم حفظه بسهولة وبكل بساطة، كبصمة تجارية ترسخ في ذهن



العملاء، ويصبح ولائهم للشركة ومنتجاتها. الاستخدام بالحملات التسويقية لعل من أهم الاستخدامات للشعار الكتابي «Slogan»، هو الحملات التسويقية، فعلى سبيل المثال تستخدم شركة موبايلي للاتصالات شعار كتابي من كلمتين وهو «ابتكر عالمك»، بينما تستخدم شركة «Nike» للمنتجات الرياضية، شعار «Just do it» عند الحملات التسويقية أو الإعلانات التجارية، وهذه من أهم المزايا لذلك الشعار الكتابي. من هنا تبرز أهمية الشعار الكتابي للشركة، وتعدد استخداماته، وضرورة أن يصاغ بصورة احترافية تعكس واقع وحقيقة منتجات الشركة والرسالة التي تهدف لإيصالها للعملاء.

@ArchHesham

أسباب ارتفاع الايجارات في المدن الرئيسية

مطر الشمري

1- اختلاف التوازن بين العرض والطلب على الإيجارات السكنية.
2- زيادة النمو السكاني في المناطق الرئيسية خاصة الرياض.
3- إلزام الشركات التي لديها عقود مع الدولة فتح مقر رئيسي لهم في الرياض.
4- تزايد الهجرة من القرى إلى العاصمة للبحث عن فرص العمل والتعليم الجامعي.
5- نزح ملكيات بعض الأدياء في منطقة الرياض

وأيضاً بعض الأدياء في منطقة جدة
المواسم الدينية الحج والعمره.
6 - المهرجانات وحفلات
المواسم مثل موسم
الرياض وموسم جدة.
8 - ارتفاع أسعار
العقار وزيادة نسبة
الفائدة من الفدرالي
الأمر يكي
والاستثمار بالشقق السكنية عن
طريق بالإيجار اليومي من خلال التطبيقات



9 - تصميم المباني السكنية لا تخدم الطلبات
المتزايدة على الايجارات.
10 - مشاريع الدولة الضخمة في
المدن الرئيسية.
11 - لا يوجد آلية ومعايير
لتحديد نسبة رفع الايجار من
قبل ملاك العقار وزيادة
الاسعار تكون بشكل عشوائي.
12 - عمل هيئة السياحة على رفع
نسبة السياح والزوار للمملكة.

مهتم بالشأن العقاري

@mnfr10

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك سنتم وإليكم

شارك

بالتحليل 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.

هاني خاشقجي

جود الإسكان.. عنوان
الخير السعودي



منذ عقود مضت، ومشاريع الإسكان في المملكة تحظى بالدعم الرسمي الشامل، بهدف واحد، وهو تأمين مسكن لكل مواطن، يُعفيه من الاعتماد على المسكن المستأجر، ورأينا هذا الدعم في مشاريع الإسكان التي تشرف عليها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في مناطق المملكة كافة. ولا يقتصر الدعم الرسمي على مشاريع الإسكان التابعة للوزارة، وإنما هناك دعم آخر يطال مشاريع الإسكان التنموي، في إشارة إلى حملة «جود المناطق»، التابعة لـ «جود الإسكان»، تلك المنصة الوطنية التي تخدم الأسر الأشد حاجة للمسكن، من خلال إتاحة الفرصة لأفراد المجتمع، للمساهمة في سد احتياجاتها بالشراكة مع جهات حكومية وأهلية.

ومنصة «جود الإسكان» هي إحدى مبادرات الإسكان التنموي، تسعى منذ انطلاقتها لتأمين الإسكان للأسر الأشد حاجة، وبموثوقية وشفافية لإتمام وصول الدعم السكني للأسر المستفيدة من برامج الإسكان التنموي.

تفاصيل حملة جود المناطق، والتبرعات التي شهدتها، تعكس وقوف الحكومة والشعب السعوديين خلف برامج التكافل الاجتماعي، ودعمها لأن تحقق الأهداف المرجوة منها، حيث بدأت الحملة بتبرعين سخيين من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز، وسمو ولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان «يحفظهما الله»، بقيمة 150 مليون ريال، ما يعكس نهج القيادة الرشيدة الراسخ في دعم الأعمال الإنسانية، وتتوالى بعده عطاءات الخير من المجتمع السعودي، وشركاء الحملة من القطاعين العام والخاص، ورجال الأعمال وكبار المانحين.

وتبرع القيادة لحملة «جود المناطق»، برفع من إجمالي تبرعات مبادرات الخير في الشهر الفضيل، لأكثر من ثلاثة مليارات ريال، ذهبت لمستفيدي الضمان الاجتماعي، وهو ما يعكس حرص ولاة الأمر على تلمس احتياجات المواطنين، والوقوف بجانبهم في كل الظروف والأوقات.

الاهتمام الرسمي بحملة «جود المناطق»، يتجسد في تدشين أمراء المناطق للحملة، بدعم من سمو وزير الداخلية الأمير عبد العزيز بن سعود بن نايف، ومشاركة أمراء المناطق، في 17 منطقة ومحافظة حول المملكة، وبهوية تحاكي كل طبيعة كل منطقة وثقافتها وخصوصيتها لتغطية مستهدفاتها، بنشر ثقافة الإسكان التنموي، وتلمس احتياجات الأسر الأشد احتياجًا.

اضغط هنا واقرأ المزيد



@khashogjisa

• الوردي
• الأحمر

• الذهبي
• الأخضر

• البرتقالي
• الألوان المحايدة

ألوان .. موضة
ديكور 2024

6

الأحد 28 أبريل 2024 السنة السادسة عشر العدد 286



مع قدوم فصل الصيف، يحرص الكثيرون على تغيير ديكورات غرف المعيشة؛ لتناسب مع الأجواء الصيفية، لكي تبدو أكثر إنعاشًا وإضاءة، لذا نعرض في السطور التالية بعض الأفكار غير المكلفة للاستمتاع بهذا الموسم داخل المنازل.

“

لتبدو أكثر إنعاشًا وإضاءة

ديكورات صيفية مبتكرة لـ «غرف المعيشة»

خطوات استقبال الصيف

- البعد عن استخدام أكثر من ثلاثة ألوان في الغرفة.
- التخلص من القطع غير المستعملة لتوفير مساحة في المنزل.
- إضافة الأغصان الملونة لـ «الأباجورات».
- توزيع النباتات في زوايا الغرف.
- استخدام الشموع المعطرة.
- الاستعانة باللوحات الفنية للتزيين.
- إضافة الأطباق الملونة إلى طاولة الطعام.
- مدّ غطاء على الـ «صوفا» الرئيسة في غرفة المعيشة.
- استبدال أغصان الأسرّة الملونة بألوان الصيف بتلك العادية.

بجانب الكنب، وإضاءة خاصة بالقراءة.

الألوان

يُنصح باستخدام الألوان الفاتحة المنعشة كالأزرق الفاتح والبنفسجي المحمر والأرجواني والأخضر الفاتح بدرجاته، مع الأبيض والرمادي. ويناسب الأصفر الباهت، البيج أو السكري. ولتحقيق النتائج الأفضل، يُنصح بأخذ عيّنة من الألوان، وتجربها على مساحة محدودة، والنظر إلى مدى تناسقها مع قطع الأثاث، ثم يمكن تغيير الوسائد أو أغصان الـ «أباجورات»، بما ينسجم والألوان المختارة على الجدران.

التلفاز، أو استخدام ورق جدران مقلّم للجدار المقابل له، وإذا كان الجدار المقابل للأبواب القصير الارتفاع، فيجب أن يكون التقليم بالطول، أمّا إذا كان صغيرًا في العرض فيجب أن يكون التقليم بالعرض.

الإضاءة

من المعلوم أنّه كلما كانت الحزمة الضوئية كبيرة، أسهم ذلك في جعل المكان يبدو بصورة جذابة، ويمكن، في هذا الإطار، إضافة إضاءة موجهة على اللوحات، وأخرى جانبية تحملها «أباجورة»

الرياض - محمد السبيعي

فصل المساحة

من الممكن فصل بعض المساحات المفتوحة على بعضها، عبر الاستعانة بـ «برافان»، ما يمنح المكان إطلالة جديدة، على أن يراعى طرازه ذلك المتبع في الحجرتين.

الجدران

يمكن، وبأقلّ التكاليف، تغيير شكل جدار في غرفة المعيشة، عبر إضافة لون صيفي مناسب لقطع الأثاث والجدار المحقّل بشاشة

0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح

احجز
إعلانك
المميز





اشترك الآن

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK
الأخيرة

amlaknews
@amlak_news

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

رئيس التحرير
عبدالعزیز العیسی

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



نقدمكم للعالم ..
ليتقدم العالم إليكم.

هل ترغب في إظهار صورة مشرقية لمنشأتك؟

اتصل بنا الآن لتكتشف ما يمكننا صناعته

+966 50 465 9090

E-mail: info@pressworld.net

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 286

السنة السادسة عشر

الأحد 28 أبريل 2024



عرض منجزات الرؤية والفرص الواعدة

تعاون «سعودي - أمريكي» لتعزيز مناخ الأعمال

الأميرة ريم بنت بندر بن سلطان بن عبدالعزيز سفيرة خادم الحرمين الشريفين لدى الولايات المتحدة الأمريكية، ومن الجانب الأمريكي نائب الرئيس الأول لمنطقة الشرق الأوسط في غرفة التجارة الأمريكية كوش شوكسي، ونائب رئيس الغرفة لمنطقة الشرق الأوسط ستيف لوتس.

واستعرض، خلال لقاء مع قيادات من غرفة التجارة الأمريكية، وكبرى الشركات في الولايات المتحدة مجالات التعاون بين غرفتي التجارة في البلدين، وتبادل أفضل الممارسات بشأن تعزيز مناخ الأعمال في المملكة لجذب الشركات الأمريكية. شارك في اللقاء صاحبة السمو الملكي

أملك - متابعات

أكد وزير التجارة رئيس مجلس إدارة المركز الوطني للتنافسية الدكتور ماجد القصبي، أن اقتصاد المملكة يشهد تحولاً، أدى إلى فتح كثير من القطاعات الجديدة، والفرص الواعدة أمام قطاع الأعمال، في إطار رؤية المملكة 2030.

100 مليون ريال لتطوير «سقيا الحرمين»



أملك - متابعات

وقعت الهيئة العامة للعناية بشؤون المسجد الحرام والمسجد النبوي، والهيئة العامة للأوقاف، ومؤسسة الأمير متعب بن عبدالعزيز آل سعود الأهلية، اتفاقية تأسيس محطة مشاريع بمبلغ 100 مليون ريال؛ لدعم وتطوير مجال السقيا في الحرمين الشريفين.

وتأتي الاتفاقية في إطار جهود تطوير البنى التحتية وتحسين الخدمات المقدمة للحجاج والزوار، وتجسد التزام الجهات المعنية بتعزيز تجربة الحجاج والمعتمرين في المملكة.

بدء تشغيل مطار الأمير سلطان بن عبدالعزيز الدولي

أملك - متابعات

حصل مطار الأمير سلطان بن عبدالعزيز الدولي بتبوك، أحد المطارات التابعة لشركة تجمع مطارات الثاني، على التصريح البيئي للتشغيل من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي. ويأتي هذا الإنجاز حرصاً من قبل شركة تجمع مطارات الثاني، وتأكيداً على تنفيذ جميع المعايير البيئية اللازمة، محققة بذلك التنمية المستدامة، وتوفير جودة هواء مناسبة وطبيعية للمسافرين داخل بيئة المطارات بالمملكة، مما يعزز ويسهم في الارتقاء بتجربة المسافرين ويواكب تطلعات رؤية المملكة 2030.

تجربة حية لمشاروعات «نيوم» في هونغ كونغ



«اكتشف نيوم.. مستقبل يتكره التصميم».

وقدّمت الجولة تجربة حية لاستكشاف عدد من أبرز مشاريع منطقة نيوم، ومنها: مدينة «ذا لاين»، التي يجري بناؤها حالياً، وتمتد بطول 170 كم، التي ستشكل مستقبل الحياة الحضرية، و«أوكساجون»، التي تعيد تعريف المدن الصناعية التقليدية، إضافةً إلى «تروجينا»، وجهة نيوم للسياحة الجبلية، و«سندالة»، وجهة نيوم للسياحة البحرية الفاخرة الواقعة على البحر الأحمر، والتي ستترحب بالجمهور في وقت لاحق من العام الجاري.

أملك - متابعات

استعرض قياديو «نيوم»، آخر التطورات والإنجازات في المشاريع، خلال لقاء مجتمع المال والأعمال ورؤساء الشركات الكبرى في هونغ كونغ، في ختام جولات «اكتشف نيوم» التعريفية بالصين.

وشهد اللقاء، الذي أقيم بالشراكة مع مكتب مبادرة الحزام والطريق، وإشراف مكتب التجارة والتنمية الاقتصادية في هونغ كونغ، عرضاً خاصاً بعنوان