



2030

رؤية تخطت حاجز الزمن



3.57 مليار ريال استثمارات
في عقارات سكنية

11

صفحة



الهيكل الحديدية الخفيفة..
وصراع البناء التقليدي

12

صفحة

رئيس التحرير :
المؤشرات والمبادرات
في رؤية 2030

2

صفحة

نمو الناتج المحلي غير النفطي
في عام 2024

3.1%

رؤية
2030

العدد 310

السنة السادسة عشر

الأحد 27 أبريل 2025

عبدالعزیز العیسی

المؤشرات والمبادرات

في رؤية 2030

رئيس التحرير

عكس التقرير السنوي لرؤية
السعودية 2030 لعام 2024م سابق

المملكة مع الزمن نحو تحقيق المستهدفات

التي تجعل المستقبل أكثر إشراقاً وفق رؤية طموحة،
واضحة المعالم تسعى لبناء مركات ثلاث: مجتمع حيوي،
واقتصاد مزدهر، ووطن طموح.

ويأتي الاحتفاء بهذا التقرير الذي يتزامن مع انطلاق
السنة التاسعة للرؤية التي بدأت ملامح نجاحها تلوح في
الأفق تحمل البشريات الجميلة للشعب السعودي الذي
أنصفته القيادة لكفاءتهم في تنزيل برامج الرؤية لواقع
يعيشه الجميع الآن بعد أن صقلتهم التجارب ودفعهم
حب الوطن لهذا التميز، هذه هي الإرادة القوية التي تطوّر
المستحيل وترسم طريق التفاؤل بتجاوز التحديات؛ وبذلك
يكون الطريق ممهداً لتكملة المستهدفات، وخاصة أن
هنالك إنجازات اكتملت قبل أوانها بسنوات.

ومن المحفزات التي حملها التقرير تسليطه الضوء
على مجمل عمل المبادرات التي تعتبر ركائز أساسية في
تفاصيل عمل الرؤية؛ حيث أشار إلى أن نسبة المبادرات
المكتملة والتي تسير على المسار الصحيح بلغت 85%،
بواقع 674 مبادرة مكتملة، و596 في المسار الصحيح من
أصل إجمالي 1502 مبادرة نشطة، وهذه المبادرات هي
تروس لتحريك البرامج المختلفة؛ مما يزيد تحقيق أعلى
نسبة من المستهدفات قبل أوانها، أو تجاوز بعضها
للسقف المحدد، ولقياس الأداء للخطط المطروحة،
ووفق التقرير، حقق 93% من مؤشرات رؤية المملكة
للبرامج والاستراتيجيات الوطنية مستهدفاتها المرحلية
أو تجاوزتها أو قاربت على تحقيقها في عام 2024، منها
257 مؤشرًا تخطت مستهدفها السنوي، و18 مؤشرًا حقق
مستهدفه السنوي، كما تحققت 8 مستهدفات للرؤية
قبل أوانها بـ 6 سنوات.

هذه المؤشرات والمبادرات هي رأس الرمح في «الإنجاز
وقياس الأداء» يترتب عليها مضاعفة العمل للحفاظ على
مكتسبات ما تم تحقيقه، وتعزيز ذلك بالمزيد من الابتكارات
والخطط خاصة من القطاع الخاص الذي له 46% من
الناتج المحلي ويطمح بالوصول إلى 65%.

ومن المتلازمات الجميلة أن يأتي شعار «رؤية أنت
أساسها» في توقيت متزامن مع التركيز على تطوير
مهارات المواطنين السعوديين، وزيادة التوظيف في
القطاع الخاص، حتى انخفضت نسبة البطالة إلى 7%،
إذن أبشر بها من رؤية.

azizes@amlakmail.net

بمناسبة صدور التقرير السنوي لرؤية 2030



إنجازات جعلت من المملكة نموذجًا عالميًا

نحمد الله على ما تحقق لبلادنا
من إنجازات خلال أقل من
عقد من الزمن؛ جعلت منها
نموذجًا عالميًا في التحولات
على كافة المستويات، وإننا
إذ نعتز بما قدمه أبناء الوطن
الذين سخرّوا جهودهم للمضي
به نحو التقدم والازدهار،
سنواصل معًا مسيرة البناء
لتحقيق المزيد من التنمية
المستدامة المنشودة للأجيال
القادمة.

خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

نفخر بما حققه أبناء وبنات الوطن من إنجازات

ونحن في عامنا التاسع من رؤية
المملكة 2030، نفخر بما حققه أبناء
وبنات الوطن من إنجازات، لقد
أثبتوا أن التحديات لا تقف أمام
طموحاتهم، فحققنا المستهدفات،
وتجاوزنا بعضها، وسنواصل المسير
بثبات نحو أهدافنا لعام 2030، ونُجَدِّد
العزم لمضاعفة الجهود، وتسريع
وتيرة التنفيذ، لنستثمر كل الفرص
ونعزّز مكانة المملكة كدولة رائدة
على المستوى العالمي.

صاحب السمو الملكي الأمير
محمد بن سلمان بن عبدالعزيز - ولي العهد، رئيس مجلس الوزراء



القيادة وضعت الإنسان أولاً

65.4% من الأسر السعودية أصبح لديها
منزل تملكه. وتجاوزنا مستهدف 2025 مبكراً،
بفضل رؤية تقودها إرادة وطنية تجعل الاستقرار
السكني حقاً لكل مواطن.

وزير البلديات والإسكان ماجد الحقييل





مركز الإسناد والتصفية - الربع الأول 2025

2147

أصلاً عقارياً مُباعاً في مختلف المناطق.

4.7

مليار ريال قيمة المبيعات عبر مزادات حضورية وإلكترونية.

مكة المكرمة

1.1 مليار ريال قيمة المبيعات.

منطقة الرياض

2.9 مليار ريال قيمة المبيعات.

563 أصلاً عقارياً تم بيعه.

الاستحواذ على 50% من إجمالي المبيعات.

488 أصلاً عقارياً مُباعاً.



البناء المستدام - الربع الأول 2025

70 إصدار

ألف تقرير لفحص المباني الجاهزة ومسار الجودة، منذ إطلاق البرنامج.

18

مشروعاً حصل على وثيقة مطابقة التصميم.

64%

معدل الزيادة عن 2024.

7

ملايين متر مربع مساحة المشاريع.

28

مشروعاً استفاد من «تقييم الاستدامة».

كود المشاريع

يهدف لوضع معايير موحدة تسهم في رفع جودة وسلامة الأعمال.

يشمل الجهات الحكومية، والمقاولين، والاستشاريين، والمختبرات، ومزودي الخدمات.

يدخل حيز التنفيذ في شهر أغسطس 2025.

يقدم الكود إرشادات لتقليل المخاطر وتعزيز المنافع في أعمال مشاريع البنية التحتية.

يتضمن طرق قياس الأداء على مستوى المنطقة.

يربط بين أفضل الممارسات والمتطلبات.

يوضح متطلبات لكل مرحلة من مراحل المشروع، ويربطها بالأهداف الكلية له.



المخالفات:

عدم نظافة مواقع العمل.

عدم وجود إنارة تحذيرية وحواجز مؤقتة.

عدم الالتزام بلوحات موقع العمل.

مركز مشاريع البنية التحتية - مارس 2025

إصدار أكثر من 10 آلاف رخصة.

تسجيل أكثر من 7000 بلاغ.

38% نسبة بلاغات تجمع المياه.

21% نسبة بلاغات هبوط الطرق.

إنجازات عديدة في القطاع العقاري

850 ألف أسرة تمكنت من الحصول على مساكنها الخاصة

الرياض - ديم بن دهيش



أعلن حساب رؤية السعودية 2030 في تطبيق إكس عن تحقيق إنجازات قياسية في قطاع الإسكان بالمملكة العربية السعودية حتى عام 2024، حيث تمكنت أكثر من 850 ألف أسرة من الحصول على مساكنها الخاصة، لترتفع نسبة الأسر السعودية التي تمتلك وحدة سكنية إلى 65.4%.

وكشف التقرير أن إجمالي قيمة القروض العقارية المقدمة للأفراد

(ضمن برامج التمويل العقاري) بلغت حوالي 834.7 مليار ريال، مما يعكس حجم الدعم المقدم لتمكين المواطنين من تملك منازلهم.

وفي تفاصيل العقود والمنتجات السكنية، تم توقيع أكثر من 850.4 ألف عقد لمختلف المنتجات السكنية وإبرام 76.3 ألف عقد ضمن منتج الأراضي، فيما تم تسجيل 414.4 ألف عقد للوحدات السكنية الجاهزة.



إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

جدة تحتضن مزاد «ثراء جدة» العقاري لطرح 4 فرص نوعية



أملك- متابعات

تُعلن مجموعة أملك الدولية، وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «ثراء جدة» العقاري - حضوري (هجين)، يوم الأحد 4 مايو 2025م، لطرح أربع فرص عقارية نوعية في مواقع مختارة من مدينة جدة. ويقدم المزاد تنوعًا عقاريًا مدرّشًا يشمل:

مدرسة سكنية تجارية في حي مشرفة بمساحة (1000).

قاعة أفراح في حي السامر بمساحة (7640.42).

أرض سكنية وتجارية في حي الأمواج بمساحة (11875.69).

عمارة سكنية تجارية في حي مشرفة بمساحة (1000).

ويمثل هذا المزاد محطة جديدة ضمن المبادرات النوعية التي تهدف

ويعزز من التفاعل المباشر، ضمن بيئة تنظيمية احترافية تواكب تطلعات المستثمرين.

للتواصل والاستفسار:

0566200944

0553733731

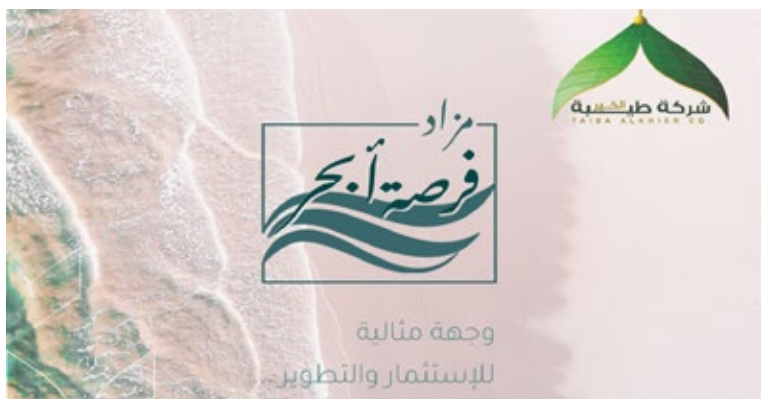
لمتابعة تحديثات
المزاد اضغط الرابط



إلى تعزيز الفرص الاستثمارية في السوق العقاري السعودي، وتمكين المستثمرين من اتخاذ قرارات مدروسة في مواقع استراتيجية داخل مدينة جدة، التي تُعد من أكثر المدن نشاطًا في القطاع العقاري.

ويُقام مزاد «ثراء جدة» (هجين) في قاعة (ليلتي)، بما يتيح مرونة المشاركة

«شركة طيبة الخير» تطرح «أرض أبحر» للبيع في مزاد علني



أملك- متابعات

تعلن شركة طيبة الخير للمزادات عن إقامة مزاد «فرصة أبحر» الهجين، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 6 مايو 2025 الساعة الرابعة عصراً حضورياً بقاعة القصر بفندق هيلتون جدة، وإلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات. يعرض المزاد فرصة عقارية استثنائية في أبحر الشمالية بمدينة جدة عبارة عن أرض تجارية سكنية بمساحة 149,018.75 متراً مربعاً، تتميز بمجاورتها لمشاريع خليج سلمان العالمية، ومشروع ألما، ومشروع ضاحية سدائم، ومشروع واجهة جدة الجديد، ويرتبط موقع العقار بشبكة الطرق الرئيسية بمدينة جدة. وفي هذا الصدد، صرّح المهندس فهد بن عليان الراددي رئيس مجلس إدارة مجموعة

وتحقيق أعلى قيمة استثمارية.

للتواصل والاستفسار:

0543548222 - 0547503444

لمتابعة تحديثات
المزاد اضغط الرابط



شركات طيبة الخير أن فرصة أبحر تعد فرصة نادرة للمستثمرين ورواد الأعمال والمطورين الذين يتطلعون إلى الفرص الاستثمارية الفريدة التي تجمع بين الموقع الاستراتيجي والمساحة المثالية المؤهلة لإقامة المشاريع الريادية

7 فرص عقارية بمزاد هامات الرياض

أملك- متابعات

العقار الخامس: عبارة عن عمارة سكنية بمساحة 180 متراً مربعاً بحي تليم.

العقار السادس: عبارة عن عمارة سكنية تجارية بمساحة 357.43 متراً مربعاً بحي الضباط.

العقار السابع: عبارة عن فيلا سكنية بمساحة 558.5 متر مربع بحي الملز. وحيث تقع العقارات على أهم الطرق والشوارع والأحياء الحيوية كطريق خريص وطريق الجامعة وحي الريان وحي الملز وتتميز بقربها من أبرز الخدمات النوعية بالرياض، كإستاد الملك فهد الدولي ومعهد الإدارة وكلية الملك فهد الأمنية ومستشفى الأمير محمد بن عبدالعزيز وغيرها من الأماكن المميزة.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة ومن أهم الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب وكالة نخبة الجزيرة بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على الأرقام التالية: 0507073036 - 0505397332 - 0504449934

لمتابعة تحديثات
المزاد اضغط الرابط



تعلن وكالة نخبة الجزيرة وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «هامات الرياض» هجين وذلك في الرابع من مايو 2025 حضورياً الساعة الرابعة مساءً في قاعة الفريدة (الفارس) بمدينة الرياض، وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات من الساعة الرابعة وحتى العاشرة مساءً. يطرح المزاد 7 فرص في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء المميزة شرق مدينة الرياض:

العقار الأول: يتكون من أرض سكنية تجارية تحتوي على 8 قطع بمساحة 11812.56 متراً مربعاً بحي المعيزيلة. العقار الثاني: عبارة عن مستودع بمساحة 720 متر مربع بحي السلي. العقار الثالث: عبارة عن ثلاث فلل بسور واحد سكنية بمساحة 1482 متر مربع بحي الريان.

العقار الرابع: عبارة عن فيلا سكنية تجارية بمساحة 468 متراً مربعاً بحي النظيم.

7%
معدل البطالة

حقق معدل البطالة بين السعوديين المستهدف قبل أوانه، حيث بلغ في العام 2024م نسبة 7% إذ تحسن مقارنة بـ 12.3% بنهاية عام 2016م.

رؤية
2030

الأحد 27 أبريل 2025 السنة السادسة عشر العدد 310

«الضبعان العقارية» تطرح أراضي سكنية وتجارية في مزاد «بوابة جدة»

أملك- متابعة

تعلن شركة الضبعان العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «بوابة جدة» والذي سيكون من قسمين، القسم الأول مدمج يشمل 13 عقارًا، وذلك يوم الاثنين الموافق 28 أبريل 2025 الساعة 4:30م في قاعة نوما بفندق راديسون بلو-جدة، والقسم الثاني إلكتروني يشمل 12 عقارًا، يبدأ يوم السبت الموافق 26 أبريل 2025 ويستمر حتى يوم الثلاثاء الموافق 29 أبريل 2025 من الساعة 08:00 صباحاً وحتى الساعة 5:55 مساءً عبر منصة مباشر للمزادات.

ويطرح المزاد أصولاً عقارية مميزة مثالية في أهم الأحياء المميزة شمال مدينة جدة،

فرصة عقارية متميزة
يشرف عليها مركز إنفاذ
في مزاد بوابة جدة

إنفاذ
Infath

ويتكون القسم الأول من العقارات على أراضي سكنية وتجارية في حي المروة بمساحات متعددة تتراوح ما بين 660.32 مترًا مربعًا إلى 807.39 مترًا مربعًا.

ويتكون القسم الثاني من العقارات على أراضي سكنية في حي النعيم بمساحات متعددة تتراوح ما بين 600.54 مترًا مربعًا إلى 828.58 مترًا مربعًا، حيث تقع في أهم

الأحياء الحيوية المميزة. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين بالفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة الضبعان العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على الرقم 0500465646.

لمتابعة تحديثات
المزاد اضغط الرابط



15 فرصة عقارية بمزاد «وج» الطائف

أملك- متابعة

تعلن شركة رواسه المحدودة وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «وج» حضوري / إلكتروني / هجين وذلك يوم الأربعاء الموافق 7 مايو 2025 حضوريا الساعة الرابعة مساءً في فندق أريديوم يوم الأربعاء بمدينة الطائف / إلكترونيًا عبر منصة السعودية للمزادات من الساعة الرابعة وحتى العاشرة مساءً.

يطرح المزاد 15 فرصة عقارية مميزة نادرة في مواقع استراتيجية واستثنائية ومميزة ومثالية في أهم الأحياء الراقية المميزة في مدينة الطائف.

العقار الأول: قصر سكني بمساحة 35577.1 م².
العقار الثاني: أرض سكنية بمساحة 13751.67 م².
العقار الثالث: عمارة سكنية بمساحة 940.30 م².
العقار الرابع: عمارة سكنية بمساحة 1200 م².
العقار الخامس: عمارة سكنية بمساحة 393.85 م².
العقار السادس: فيلا سكنية بمساحة 600 م².
العقار السابع: فيلا سكنية بمساحة 551 م².
العقار الثامن: أرض تجارية سكنية بمساحة 420 م².



2569 م².
العقار التاسع: أرض سكنية بمساحة 435.70 م².
العقار العاشر: أرض سكنية بمساحة 400 م².
العقار الحادي عشر: فيلا سكنية بمساحة 400 م².
العقار الثاني عشر: فيلا سكنية بمساحة 395.50 م².
العقار الثالث عشر: فيلا سكنية بمساحة 420 م².

العقار الرابع عشر: أرض سكنية بمساحة 560 م².
العقار الخامس عشر: أرض زراعية بمساحة 54,000 م².
حيث تقع على أهم الطرق والشوارع والأحياء الحيوية والكبيرة والمميزة كطريق الشقا وطريق السيل وطريق الملك عبدالله وطريق الملك خالد وطريق المطار وطريق وادي وج بالأحياء حي شهار والشفاء والثقافة والعزيرية والشطبة والقطيبة الغربية والحلقة الشرقية وجبرة والحوية والوزران والخالدية وسديره وتتميز بقربها من أبرز المشاريع والخدمات النوعية بالطائف، مما يجعلها وجهة استراتيجية واستثنائية ومميزة ومثالية.

يعتبر المزاد فرصة جاذبة ومغرية للباحثين وللراغبين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة رواسه المحدودة بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 0500666636 - 0551101830 - 0555126552.

لمتابعة تحديثات
المزاد اضغط الرابط



المزاد اكتمل

بس الفرصة باقية بالبيع المباشر
+ بالمرحلة الثالثة +

دريم لاند
DREAM LAND

للتواصل والاستفسار
920020562

الدريم
عقار ون

نجاح كبير للمرحلة الثانية من مزاد دريم لاند بالطائف

أملك- متابعة

استثماراتها وجميع الحضور الكرام والمشاركين في المزاد.

كما عبر الإعلامي محمد الدريم عن سعادته بالتحالف مع شركة عقار ون للمزادات العلنية ونجاح المزاد قائلا إن بيع قطع أراضي مخطط (دريم لاند) تعكس ثقة المستثمرين في مشاريعنا التي تتميز بمواقعها الاستثمارية الفريدة. وأكد على مكانة التحالف مع شركة عقار ون الرائدة في مجال التسويق العقاري وإقامة وتنظيم المزادات العلنية، وأشاد العديد من كبار رجال الأعمال والإعلاميين بما حظي به المزاد من حسن التنظيم والإقبال الشديد والتنافس بين المستثمرين نظرا لكونها فرص عقارية واعدة.

وقدم الرئيس التنفيذي لشركة عقار ون والإعلامي محمد الدريم في ختام تصريحاتهم شكرهم وتقديرهم لكافة الحضور اللذين شاركوا في المزاد الحضوري أو عبر منصة المزاد الإلكتروني. كما دعوا الجميع في حال وجود أي استفسارات عن المزادات القادمة بالتواصل على الشركة عبر الموقع الإلكتروني أو على الأرقام 920020562 -- 0533463111

اضغط هنا واقرأ المزيد



حقق تحالف شركة عقار ون للمزادات العلنية والدريم العقارية نجاحا لافتا في مزادهم العلني والهجين والذي أقيم يوم الأربعاء 23 أبريل 2025 في قاعة الأسطورة بمدينة الطائف حيث تم بيع 65% من قطع الأراضي المطروحة للبيع في مخطط دريم لاند. وبهذا يعلن التحالف المسوق للمخطط عن استمرار البيع للمرحلة الثالثة بمكتب المبيعات بالمخطط. وشهد المزاد حضورًا غير مسبوق من نخبة من المستثمرين وكبار رجال المال والأعمال والمطورين العقاريين الذين حضروا من جميع أنحاء المملكة وتفاعلوا معه بشكل كبير وتنافسوا على شراء القطع العقارية المعروضة للبيع بكل حماس وعزيمة مما ساهم في رفع قيمتها وتحقيق أعلى سعر لها مما يؤكد الثقة المتزايدة في السوق العقاري بأكبر مدينة سياحية بالمملكة مدينة الطائف عروس المصايف.

وبهذه المناسبة هنأ الرئيس التنفيذي للشركة / مشرف بن احمد الغامدي المزايدين الذين وفقوا في شراء العقارات المطروحة بالمزاد لمواقعها الاستراتيجية وتنوع

نسبة المؤشرات التي حققت مستهدفاتها
السبوية أو قاربت تحقيق المستهدف

93%

رؤية
VISION
2030

العدد 310

السنة السادسة عشر

الأحد 27 أبريل 2025

بعد إطلاقها رسميًا

كيف تنشئ عقد وساطة بين وسيط ووسيط فرعي؟

أملك - متابعات

كيف تستفيد من الخدمة؟

إذا كنت وسيطاً عقارياً، يمكنك الاستفادة من هذه الخدمة عبر منصة الوساطة العقارية، التي توفر لك إمكانية إنشاء عقد وساطة فرعي بعد إبرام عقد وساطة مع المالك. كل ما عليك فعله هو اختيار عقد الوساطة مع المالك، ثم تحديد العقد الفرعي مع الوسيط الذي ترغب في التعاون معه. سيتعين عليك إدخال كافة التفاصيل المتعلقة بالعقار والوسيط الفرعي، ومن ثم توثيق العقد.

الشروط اللازمة للاستفادة

يجب أن يكون هناك عقد وساطة ساري مع مالك العقار. يجب أن تكون رخصة «فال» للوساطة والتسويق نشطة لدى الوسيط الفرعي. لا يمكن أن يتجاوز تاريخ انتهاء العقد الفرعي تاريخ انتهاء العقد الأساسي.

أطلقت الهيئة العامة للعقار خدمة مبتكرة لإنشاء «عقد وساطة بين وسيط ووسيط فرعي». إذا كنت من الوسطاء العقاريين، فإن هذه الخدمة تتيح لك توثيق العلاقة مع الوسطاء الفرعيين وتحديد كافة الالتزامات والحقوق المالية فرصك في تحقيق النجاح في صفقاتك العقارية. وبحسب هيئة العقار، تأتي هذه الخدمة ضمن سلسلة من الخدمات التي تهدف إلى توثيق وتعزيز عملية الوساطة العقارية، حيث يمكن للوسيط الأساسي إبرام عقد مع عدة وسطاء فرعيين بهدف تسويق العقار بشكل أكثر تنظيماً واحترافية.

خطوات توثيق عداد الكهرباء تجنباً لفصل الخدمة

كيفية توثيق عداد الكهرباء؟

دعت الشركة السعودية للكهرباء المشتركين الذين لم يستكملوا عملية التوثيق إلى تحديث بياناتهم عبر الوسائل المتاحة، والتي تشمل: تطبيق الكهرباء على الهواتف الذكية. الموقع الإلكتروني للشركة عبر الرابط: www.se.com.sa. زيارة مكاتب خدمات المشتركين للحصول على المساعدة المباشرة. التواصل مع مركز خدمة العملاء على الرقم 933.

كيف تعرف حالة عدادك؟

يمكن للمشاركين التحقق من حالة العداد من خلال رقم الحساب المرتبط به، حيث: إذا كان رقم الحساب يبدأ بـ 100، فهذا يعني أن العداد غير موثق، ويستلزم استكمال التوثيق. إذا كان رقم الحساب يبدأ بـ 300، فهذا يشير إلى أن العداد موثق ولا يحتاج إلى أي تحديث.

أهمية التوثيق لحماية المشتركين

حماية حقوق المستهلكين من خلال ضمان دقة تسجيل الفواتير. تقليل النزاعات المحتملة بين المالك والمستأجرين. تقديم خدمات مخصصة تلبي احتياجات المستفيدين الفعليين بشكل أفضل.

بدأت الشركة السعودية للكهرباء تنفيذ إجراءاتها الخاصة بعدم توثيق عدادات الكهرباء، وذلك بعد انتهاء المهلة المحددة للمشاركين لاستكمال عملية التوثيق. وتشمل هذه الإجراءات إيقاف بعض الخدمات الإضافية تدريجياً، وصولاً إلى فصل الخدمة الكهربائية، مع استمرار إشعار المشتركين غير الموثقين بضرورة تحديث بياناتهم لتجنب أي معوقات مستقبلية.

لماذا يجب توثيق عداد الكهرباء؟

تحسين تجربة المشترك من خلال تمكينه من إدارة حسابه بسهولة. متابعة استهلاك الكهرباء ومعرفة الفواتير بوضوح. تلقي التحديثات المتعلقة بالخدمات مباشرة عبر القنوات الرقمية. حماية حقوق المشتركين والحد من النزاعات المتعلقة بالفواتير والمسؤوليات المالية بين المالك والمستأجرين.

من هو المستفيد الفعلي؟

أوضحت الشركة أن المستفيد الفعلي هو الشخص الذي يستخدم الخدمة الكهربائية بشكل مباشر، ويندرج ضمن ثلاث فئات رئيسية: المالك المستفيد، الذي يسكن العقار بنفسه. المالك غير المستفيد، الذي يؤجر العقار لمستأجرين آخرين. المستأجر، الذي يسكن العقار ويستخدم الكهرباء مباشرة.

لماذا نحتاج إلى الفرز العقاري؟

الفرز العقاري هو الإجراء النظامي الذي يمكن مالك العقار من تقسيمه إلى وحدات مستقلة لكل منها صك ملكية خاص، ويُعد شرطاً أساسياً للتصرف المستقل في أي وحدة من وحدات العقار سواء بالبيع أو التأجير أو الرهن أو غيره. لا يمكنك بيع أو تأجير أي وحدة بشكل مستقل ما لم تكن مفرزة ولها صك خاص بها. هذه الخطوة تحمي حقوقك، وتنظم العلاقة مع المشترين والمستأجرين، وتمنح العقار قيمة إضافية من حيث التنظيم القانوني والاستثماري.

كيف يتم طلب الفرز؟

تتم العملية إلكترونياً من خلال مكتب هندسي معتمد يقوم برفع مخططات العقار وتقديم الطلب عبر المنصة الإلكترونية الخاصة بالخدمة، مما يجعل الإجراء أكثر مرونة وأسرع تنفيذاً من النماذج الورقية التقليدية.

من يمكنه الاستفادة من الخدمة؟

تستهدف الخدمة جميع ملاك العقارات الذين يملكون مبانٍ أو أراضي يرغبون في تقسيمها إلى وحدات متعددة، سواء كانوا أفراداً أو مستثمرين أو شركات تطوير عقاري. وتُعد أداة مهمة أيضاً للمسؤولين عن المجمعات السكنية والمباني التجارية الراغبين في تنظيم ملكية كل وحدة بشكل منفصل.

وفقاً لهيئة الإحصاء

مؤشر أسعار العقارات يقفز 4.3% بالربع الأول من 2025

مستوى المؤشر العام | 104.93 نقطة | (مقابل 100.59 في الربع الأول 2024)



يشمل الرقم القياسي لأسعار العقارات في السعودية ثلاثة قطاعات رئيسية، يضم كل منها مجموعة من الأصناف العقارية. ويأتي في مقدمتها القطاع السكني، الذي يشمل: قطع الأراضي، الفلل، الشقق، والدور السكني، يليه القطاع التجاري، والذي يتضمن: قطع الأراضي، العمائر، والمعارض/ المحلات التجارية، وأخيراً القطاع الزراعي، الذي يقتصر على الأراضي الزراعية.

وتأتي هذه الأرقام في ظل تطبيق منهجية محدثة لاحتساب الرقم القياسي لأسعار العقارات بدأت الهيئة باعتمادها منذ الربع الثالث من عام 2024، بالتعاون مع كل من الهيئة العامة للعقار، ووزارة العدل، والبنك المركزي السعودي، بهدف تعزيز دقة المؤشر وموثوقيته، بما يتماشى مع التطورات الهيكلية في السوق العقاري السعودي.

مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2024. كما شهد القطاع التجاري نمواً بنسبة 2.5%، حيث بلغ المؤشر 107.20 نقطة خلال الربع الأول، مقارنة بالربع المماثل من العام الماضي. في المقابل، سجل القطاع الزراعي تراجعاً طفيفاً بلغت نسبته 1.1%، حيث انخفض المؤشر إلى 100.87 نقطة مقارنة بالربع الأول من عام 2024.

العقاري مستوى 104.93 نقطة في الربع الأول من 2025، مقابل 100.59 نقطة في نفس الربع من عام 2024، وذلك بناءً على سنة الأساس الجديدة التي حددتها الهيئة بعام 2023. وأشارت الهيئة العامة للإحصاء إلى أن أسعار العقارات السكنية سجلت ارتفاعاً سنوياً بنسبة 5.1% خلال الربع الأول من عام 2025، ليصل المؤشر إلى 104.26 نقطة،

أما في مكة المكرمة، فقد استمرت الأسعار في الارتفاع، حيث سجلت المدينة زيادة بنسبة 26.7% في مارس 2025، رغم أن هذا الرقم يُعتبر انخفاضاً طفيفاً مقارنة بالشهر السابق الذي سجل فيه الرقم 26.9%. وعلى الرغم من هذا التراجع الطفيف، فإن أسعار الإيجارات في مكة ما تزال مرتفعة بشكل ملحوظ، ويعزى ذلك إلى الطلب المرتفع المستمر، خاصة في موسم الحج، مما يجعل أسعار الإيجارات في المدينة

تباطؤ ارتفاع إيجارات السكن خلال الشهر الماضي

تتأثر بشكل أكبر بالأنشطة الاقتصادية الموسمية. فيما يتعلق بمنطقة جازان، فقد شهد الرقم القياسي لإيجارات السكن ارتفاعاً بنسبة 9.0% في مارس 2025، ما يعكس نمواً مستمراً في الطلب على الإيجارات رغم التحديات الاقتصادية. ورغم انخفاض الأرقام في بعض الأشهر السابقة، فإن المنطقة تشهد انتعاشاً ملحوظاً في الأشهر الأخيرة، مما يعكس الطلب المتزايد في السوق السكني.

أما في مكة المكرمة، فقد استمرت الأسعار في الارتفاع، حيث سجلت المدينة زيادة بنسبة 26.7% في مارس 2025، رغم أن هذا الرقم يُعتبر انخفاضاً طفيفاً مقارنة بالشهر السابق الذي سجل فيه الرقم 26.9%. وعلى الرغم من هذا التراجع الطفيف، فإن أسعار الإيجارات في مكة ما تزال مرتفعة بشكل ملحوظ، ويعزى ذلك إلى الطلب المرتفع المستمر، خاصة في موسم الحج، مما يجعل أسعار الإيجارات في المدينة

الذي يمثل جزءاً مهماً في حساب معدل التضخم الرئيسي، إذ يشكل حوالي 21% من وزنه الإجمالي. تتجلى هذه الإحصائيات في انخفاض ملحوظ في معدل الزيادة السنوي مقارنة بالشهور السابقة، حيث كان الرقم القياسي في فبراير 2025 قد سجل 8.5%، بينما في يناير 2025 بلغ 9.7%. ومع ذلك، ما يزال القطاع يشهد معدلات نمو مرتفعة على مستوى بعض المناطق، مما يشير إلى تفاوت في الأداء بين

المدن الكبرى. بالنسبة لمدينة الرياض، فقد شهدت الأسعار في مارس 2025 تراجعاً في الزيادة السنوية إلى 16.8%، مقارنة بـ 19.3% في نفس الشهر من العام السابق. ويعزى هذا التراجع إلى مجموعة من الإجراءات الحكومية التي استهدفت تحقيق التوازن في القطاع العقاري بمدينة الرياض، خصوصاً بعد الارتفاع الكبير في أسعار الأراضي والإيجارات التي شهدتها المدينة في السنوات الأخيرة.

شهد سوق الإيجارات السكنية في السعودية تباطؤاً ملحوظاً في وتيرة الارتفاع خلال الأشهر الأخيرة، حيث أظهرت بيانات الهيئة العامة للإحصاء أن الرقم القياسي لإيجارات السكن في المملكة قد سجل زيادة بنسبة 8.2% في مارس 2025 مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي، وهو ما يعكس انخفاضاً تدريجياً للشهر الخامس على التوالي. ويعد هذا التباطؤ في الزيادة مؤشراً على بداية الاستقرار في هذا القطاع،

من المبادرات التي تم إطلاقها اكتملت أو على المسار الصحيح

85%

رؤية
2030

العدد 310

السنة السادسة عشر

الأحد 27 أبريل 2025

خريطة العمارة السعودية.. تحديات للمصممين وفرص لدعم الإبداع المحلي

استطلاع: عبدالله الصليح

هوية معمارية ملهمة تعانق الماضي وتواكب المستقبل. فهل تتجح هذه الخريطة في إعادة تشكيل ملامح المدن السعودية؟ وما مدى وعي المجتمع والمختصين بأبعادها التنموية والثقافية؟ صحيفة «أملك» استطلعت الآراء حول تأثير الخريطة المعمارية على القطاع العقاري.

تحتوي خريطة العمارة السعودية على 19 طرازاً معمارياً مستوحى من الطبيعة الجغرافية والهوية الثقافية لكل منطقة، هذه المبادرة لا تهدف فقط إلى تحسين المشهد الحضري وتعزيز جودة الحياة، بل تسعى أيضاً إلى ترسيخ

م. عثمان عبدالمحسن: العمارة السعودية كنز سياحي واقتصادي للاستثمار

أكد المهندس عثمان عبد المحسن، الرئيس التنفيذي لمؤسسة تقنية التصميم والتنفيذ، أن اعتماد الطرازات المحلية في التصميم العمرانية لا يقتصر على تحقيق الجمال البصري فحسب، بل يتعداه ليشمل أبعاداً اقتصادية وسياحية وتنموية مستدامة. يرى أن توحيد النمط المعماري داخل المدن السعودية من شأنه أن يساهم في بلورة شخصية عمرانية متفردة تعكس روح المكان، لاسيما عند تبني الطرازات التقليدية المستلهمة من البيئة المحلية، مثل الطراز النجدي أو الحجازي أو الجبلي. وأضاف أن هذا التوجه يعزز من الهوية الثقافية للمكان، ويمنح المدن طابعاً متجانساً ومتناغماً، شبيهاً بما نشاهده في المدن الأوروبية أو المناطق التاريخية كحي الطريف في الدرعية.

وأشار إلى أن الطابع المعماري الموحد ينعكس إيجاباً على جاذبية المدن السعودية سياحياً، حيث يشعر الزائر حينها أنه أمام تجربة متكاملة تعكس روح المدينة وثقافتها، في وقت يمكن فيه أن يساهم هذا التوجه أيضاً في خفض التكاليف التشغيلية عبر تبني حلول

تصميمية مناسبة للبيئة والمناخ المحلي، مثل استخدام المواد المتوفرة محلياً أو التركيز على الهوية الطبيعية وتقليل الاعتماد على التكييف. بالنسبة للبُعد السياحي، أشار إلى أن العمارة السعودية التقليدية تمثل ثروة حقيقية يمكن استثمارها في تنشيط السياحة الثقافية، لاسيما أن كل منطقة في المملكة تمتلك طابعها الخاص والمميز، بدءاً من الرواشين والنقوش الخشبية في الطراز الحجازي بجدة ومكة، مروراً بالتفاصيل الزخرفية الملونة في الطراز الجبلي بعسير، ووصولاً إلى الطراز النجدي المتناغم مع بيئة الصحراء في نجد والقصيم. وأوضح أن هذه الطرز ليست مجرد موروث معماري، بل هي قصص حية تعكس عمق المجتمع المحلي وتاريخه، وتشكل عنصر جذب سياحي فريد يعزز من ارتباط الزائر بالمكان.

وفيما يتعلق بالجمع بين الحداثة والهوية، شدد على أن الموجات المعمارية الحديثة لا تتعارض مع الطابع المحلي، بل يمكنها أن تتكامل معه. واستشهد

بمشاريع مثل «بوابة الدرعية» و«نيوم» التي تدمج بين التقنيات الحديثة والروح المعمارية المحلية، ما يخلق تجربة بصرية وإنسانية متفردة. ولفت إلى أن الالتزام بالهوية لا يعني إعادة إنتاج الماضي كما هو، بل إعادة تخيله بلغة معمارية عصرية تعكس احتياجات المجتمع الحالي وتطلعاته.

وختم المهندس عثمان عبد المحسن حديثه بالتأكيد على أهمية اتخاذ خطوات عملية لتفعيل هذه التوجهات على أرض الواقع، من خلال دمج الموجهات التصميمية ضمن اشتراطات البناء لكل منطقة، وتوفير نماذج تصميم أولية تساعد المطورين على تنفيذ المشاريع وفق الهوية المحددة، كما دعا إلى تشجيع المطورين المحليين على الالتزام بهذه الموجهات عبر منحهم امتيازات وحوافز إضافية، إلى جانب أهمية إشراك الكفاءات الوطنية من المهندسين السعوديين في عمليات التصميم والتنفيذ، لما لذلك من دور كبير في ترسيخ الإبداع المحلي، وتكوين بيئة عمرانية تتناغم مع وجدان المجتمع السعودي وتعكس تطلعاته نحو مستقبل أكثر جمالاً واستدامة.

اضغط هنا واقرأ المزيد

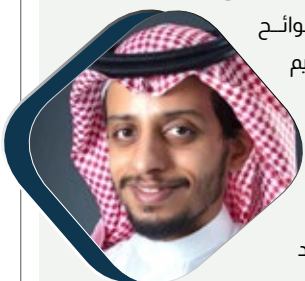


م. عمر المنصور: حي الديرة نقل المنطقة إلى معلم جاذب للسياح

أكد المهندس عمر المنصور، أن خريطة العمارة السعودية ستسهم بشكل كبير في جذب السياح وتحسين جاذبية المدن، وعلى سبيل المثال نجد أن تطوير حي الديرة بالرياض، نقل هذه المنطقة إلى معلم جاذب للسياح وللفعاليات المرتبطة بالسياحة نتيجة للتطوير العمراني في تلك المنطقة.

ونبه المنصور إلى أن اعتماد الطرازات المحلية في البناء قد يؤدي إلى الحد من الإبداع المعماري لدى المصممين والمهندسين السعوديين، فاللوائح والأطوال المحددة والأبعاد والتصميم الخارجي، ستشكل تحدياً لإبداعهم مع التزامهم بهذه المعايير، ولكنه سيخلق فرضاً للابتكار نصب في مصلحة هذه الاشتراطات بالإضافة لدور هذه التصميم المعتمدة في الحد من التكاليف.

وعن التحديات المتوقعة في هذا القرار، أوضح المنصور أن هناك أدياء معينة سيطبق فيها نماذج محددة ربما لا تكون مثار الإعجاب والإشادة من العملاء، أو العكس، كما حدث في بعض المجمعات التي قدمت بنماذج موحدة وأوجدت تنوع في الآراء ما بين المؤيد والمعارض، ولكنها إيجابية في تعزيز الهوية المعمارية للعمارة السعودية.



د. عبدالله بن ضيف الله

العمارة السعودية.. حلول وجماليات
لواجهات المباني

تحسين المشهد

البصري، حيث أن مدنا من

الناحية البصرية تواجه إشكاليات

متعلقة بواجهات المباني التي يتم تصميمها بشكل

عشوائي وبدون رؤية موحدة وهذا انعكس على

الصورة العامة لمدننا والتي أصبحت «باهتة»

وستعالج الموجهات هذا الخلل البصري ليس

وفق اجتهادات؛ بل وفق السياق الخاص لكل

مدينة. وهنا يجب أن لا ننسى أنه جرت العادة أن

تكون الموجهات التصميمية قائمة على التقسيم

الإداري لمناطق المملكة ولكن الموجهات الحالية

للعمارة السعودية قامت على الجغرافيا وهذا

الأمر سيجعل كثير من الممارسين والباحثين

يتجه لدراسة العلاقة بين العمارة والجغرافيا

ومدى تأثير الأول بالثاني أو العكس.

الأمر لا يقتصر على المصممين والمكاتب

الهندسية فحسب؛ بل أعتقد أن القطاع العقاري

سيستجيب لهذه الطرز بشكل إيجابي كما حدث

مع العمارة السلمانية بالرياض، والتي رأينا كيف تم

ترجمتها إلى مشاريع كبرى ومتوسطة وأحدثت

نقلة نوعية في المشهد البصري لمدينة الرياض،

ربما عملية المراجعة للمشاريع في البداية ستشهد

نوع من البطء بسبب حداثة التجربة لكن بمجرد

أن يستوعبها القطاع العقاري والممارسين

ستصبح عملية المراجعة والتأكد من التوافق

مع الموجهات عملية سريعة، وكذلك لا استبعد

أن يكون هناك محفزات للمشاريع التي تظهر

إبداعاً في تطبيق هذه الموجهات.

وعلى نطاق السياحة نتوقع أن تعزز خريطة

العمارة السعودية عملية جذب السياح وتثري

تجربتهم؛ بالذات فيما يخص القرى التاريخية

القديمة وتناغمها مع المساكن العصرية التي

حولها من الناحية البصرية، في زيارة شخصية

للدعية، شاهدت الكثير من المحلات التجارية

الشهيرة استخدمت مبانٍ قديمة وراثية جمعت

بين الحداثة والأصالة واعتقد أنها ستقدم تجربة

ثرية فريدة.

باحث في العمران

تعتبر العمارة وجه ثقافي من شأنه أن يكون قد
تأثر في الماضي بأفكار عديدة وافدة؛ إما لأسباب
سياسية أو اجتماعية وقد تتحول مع الزمن إلى
جزء من العمارة المحلية.

مشروع العمارة السعودية الذي دشنته سمو
ولي العهد، حفظه الله، لم يأتي لتوحيد الطراز
المعماري للمدن السعودية بقدر ما يهدف إلى
تأصيل الطراز والعودة إلى العمارة السعودية،
حسب قراءتي الشخصية، العمارة السعودية في
أصلها هي ذات طراز واحد وهي إنعكاس للتشابه
الكبير بين ثقافة الإنسان السعودي من أقصى
الشمال إلى أقصى الجنوب.

على سبيل المثال، المثلث في الطراز المعماري
النحدي كمفردة جمالية موجود في الطراز الحجازي
وكذلك الجنوبي، قس على ذلك باقي الأمثلة من
الأنفية الداخلية، الطرق المتعرجة، النوافذ الضيقة،
ارتفاعات المباني وغيرها؛ وبالتالي أصل العمارة
السعودية هو واحد ولكن الاختلاف يكمن في
الجغرافيا الذي يفرض نوعاً معيناً من مواد البناء أو
نوع معين من النسيج المتناغم مع المناخ وهكذا.
لذلك عدد الطرز هو 19 طراز تمثل بشكل كبير
الجغرافيا المتنوعة وباختلافاتها غير الجوهريّة
تمثل العمارة السعودية ككل.

ومن المؤكد أن اعتماد الطرازات المحلية في
البناء سيعزز الإبداع المعماري لدى المصممين
والمهندسين السعوديين وأن خريطة العمارة
السعودية سيكون لها تأثير جوهري في هذا
الجانب؛ فالمعماري كان يعتمد بصورة رئيسية
على رغبات العميل وعلى سلوك السوق في
تحديد الطرز التي سيعتمد عليها في تصميم
مشاريعه، ولكن اليوم سيكون الوضع مختلف
لأن العمارة السعودية ستأتي بطرزها المستمدة
من السياقات المحلية وبالتالي سيقوم الممارسين
والمصممين باستيعاب هذه الطرز وترجمتها
في مشاريعهم. لذلك اعتقد أنها ستعكس
إيجاباً على الإبداع المعماري في مدنا بلا شك.
لذلك ستبرز تغيرات إيجابية كثيرة لموجهات
العمارة السعودية التصميمية، مثل:

خطوات واثقة نحو المستقبل..
مؤشرات رؤية السعودية 2030 تؤكد
تسارع الإنجاز

مها العنقري

من مبادرات الرؤية التي تم إطلاقها منذ بدايتها
إما اكتملت أو تسير على المسار الصحيح، ما يعكس
التزاماً متسقاً، وإرادة سياسية واضحة لتحقيق التحول
الشامل المنشود.

ويُعد هذا التقدم المتسارع ترجمة حقيقية لشعار
المرحلة: #رؤية_أنت_أساسها، الذي يُجسّد الدور الحيوي
للمواطن والمقيم في مسيرة التنمية، ويؤكد أن الرؤية
ليست مجرد مشروع حكومي، بل مشروع وطني شامل
يتطلب مشاركة الجميع.

وفي ظل هذه المؤشرات الإيجابية، يتعزز الإيمان
بأن رؤية 2030 ليست فقط خريطة طريق، بل واقع
يتجسد بخطوات واثقة، وإنجازات متلاحقة، نحو مستقبل
أكثر ازدهاراً واستدامة.

وسط زخم التحولات الوطنية الكبرى التي تشهدها
المملكة العربية السعودية، يبرز تقرير الأداء السنوي
لرؤية السعودية 2030 لعام 2024 كوثيقة استراتيجية
تعكس حجم التقدم المتحقق، وتبرز ملامح المستقبل
المزدهر الذي تطمح إليه القيادة السعودية.

ففي نظرة شاملة على مؤشرات ومبادرات الرؤية،
تكشف الأرقام المعلنة عن إنجازات نوعية، حيث حققت
93% من مؤشرات أداء البرامج والاستراتيجيات الوطنية
مستهدفاتها المرحلية أو تجاوزتها، في دلالة واضحة
على فعالية الخطط التنفيذية والتكامل المؤسسي
في تنفيذ الرؤية. وفي جانب المبادرات، فإن 85%

1197

فرصة كانت مستهدفة

1865

فرصة تم تحقيقها

مؤشر

الفرص الاستثمارية 2024

رؤية
2030

العدد 310

السنة السادسة عشر

الأحد 27 أبريل 2025

أكثر من 2,7 تريليون ريال

إيرادات 222 شركة مدرجة في «تداول» خلال 2024

الرياض - محمد جاموس

إفصاحات الشركات المدرجة في تداول خلال 2024

80.8

مليار ريال حجم الزيادة

2637.5

مليار ريال إيرادات 2023

2718.4

مليار ريال إجمالي الإيرادات

222

شركة
أفصحت عن
إيراداتها

227

شركة تنتهي
سنتها
المالية في 31
ديسمبر

234

شركة مدرجة

19

صندوقاً
عقاريًا

253

ورقة مالية
في تداول

قطاع «إدارة وتطوير العقارات»

الزيادة:

5.6

مليار ريال.

إيرادات 2023:

15.1

مليار ريال.

نسبة النمو

37%

الإيرادات:

20.7

مليار ريال.

في 1 يناير وينتهي في 31 ديسمبر، وتمكنت 222 شركة منهم من الإعلان عن قوائمهم المالية السنوية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 خلال المدة النظامية، وتبقى 5 شركات لم تتمكن من الإعلان عن قوائمهم المالية خلال المدة النظامية المحددة. وقد حقق قطاع «إدارة وتطوير العقارات» أعلى نمو خلال عام 2024 بنسبة نمو 37% لتصل إيرادات القطاع نحو 20.7 مليار ريال مقارنة بـ 15.1 مليار ريال بزيادة 5.6 مليار ريال. ونجحت 4 شركات في تحقيق نموًا في إيراداتها بأكثر من 100% تصدرتهم «طيبة للاستثمار» وتلتها «مجموعة إم بي سي» وثالثًا «مدينة المعرفة» وفي المرتبة الرابعة شركة «البحر الأحمر العالمية».

أظهرت تقارير وبيانات صحفية أن إيرادات الشركات المدرجة بالسوق المالية السعودية التي أعلنت عن نتائج أعمالها عن عام 2024 البالغ عددهم 222 شركة بلغ نحو 2718.4 مليار ريال مقارنة بـ 2637.5 مليار ريال محققة نموًا بنسبة 3.1% بزيادة 80.8 مليار ريال، وبلغت صافي إيرادات الشركات بعد استبعاد شركة «أرامكو السعودية» نحو 1081.1 مليار ريال مقارنة بـ 984.2 مليار ريال بنمو 9.8%. ومدرج بالسوق المالية 253 ورقة مالية منها 19 صندوق عقاري متداول و234 شركة تتضمن 227 شركة يبدأ العام المالي لهم



التقييم العقاري للفلل والشقق.. فروقات جوهرية تحدد القيمة

الرياض - محمد السبيعي

التقييم العقاري هو عملية تقدير القيمة السوقية الحقيقية للوحدة العقارية بناءً على مجموعة من المعايير، أبرزها: الموقع، والمساحة، والتشطيب، والبنية التحتية، وعوامل العرض والطلب، ويهدف التقييم إلى إعطاء صورة دقيقة تساعد المشترين، والمستثمرين، والبنوك، والمطورين في اتخاذ قرارات مبنية على أسس مهنية.

الفروقات الجوهرية بين الفيلات والشقق

رغم أن كلا النوعين يندرج تحت بند «الوحدات السكنية»، إلا أن هناك اختلافات جوهرية تؤثر على طريقة تقييم كل منهما، نستعرض أبرزها فيما يلي:

معايير التقييم الأساسية لكل نوع

الشقق السكنية

سعر المتر المربع مقارنة بمحيطها. الطابق (كلما ارتفع الطابق زادت القيمة في بعض المناطق). الإطلالة (بحر، نهر، حديقة...). حالة التشطيب. وجود مصاعد ومواقف سيارات. رسوم الصيانة والخدمات المشتركة.

الفيلات

مساحة الأرض والبناء. جودة التشطيبات ومواد البناء. وجود مساحات خارجية (حديقة، مسبح، وتراس). التصميم المعماري ومدى تفزده. مستوى الخصوصية. الموقع داخل الكمبوند أو خارج المدينة. الخدمات الأمنية والبيئية في المنطقة المحيطة.

نوع المالك والمشتري

الخصوصية والبنية التحتية

المساحة والتصميم

الموقع والتخطيط العمراني

الشقق السكنية

تتنوع فئات المشترين ما بين أفراد وعائلات صغيرة ومتوسطة الدخل.

تتشارك مع وحدات أخرى في المداخل والمرافق.

مساحتها محدودة نسبيًا، مع استخدام ذكي للمساحات لتناسب الفئات المتوسطة والصغيرة.

غالبًا ما تكون ضمن مجمعات سكنية أو أبراج، في مواقع مركزية أو قريبة من وسائل المواصلات والخدمات.

الفيلات

تُستهدف عادةً من قبل الطبقات الثرية أو المستثمرين الباحثين عن عقارات فاخرة.

توفر قدرًا أكبر من الخصوصية، إذ تكون مستقلة أو شبه مستقلة.

تتميز بمساحات واسعة، سواء داخلية أو خارجية (حدائق، حمامات سباحة)، وتصميمات أكثر تنوعًا.

تُبنى عادةً في مجتمعات عمرانية مغلقة (كمبوندات) أو ضواحي المدن، ما يمنحها خصوصية أكبر ولكن أحيانًا على حساب القرب من المرافق الحيوية.

تأثير على التقييم

السوق المستهدف يحدد مستوى الطلب ومن ثم السعر، فالفيلات قد تتأثر أكثر بالتقلبات الاقتصادية نظرًا لقلة الطلب مقارنة بالشقق.

الاستقلالية ووسائل الراحة الخاصة (مثل الجراج أو الحديقة) ترفع من تقييم الفيلات بشكل ملحوظ.

مساحة الأرض والبناء تؤدي دورًا محوريًا في تقييم الفيلات، في حين تركز الشقق على عدد الغرف وكفاءة توزيع المساحات.

القرب من المرافق والخدمات يرفع من قيمة الشقق، بينما تلعب العوامل البيئية وجودة الحياة دورًا أكبر في رفع قيمة الفيلات.

ذات العلامات التجارية

3.57 مليار ريال استثمارات متوقعة في العقارات السكنية

أملك - متابعة

كشفت نتائج استطلاع حديث أجرته شركتا «نابت فرانك» و«يوغوف» عن توجه متصاعد بين السعوديين نحو شراء العقارات السكنية ذات العلامات التجارية، حيث يتوقع أن يصل حجم الاستثمارات في هذا القطاع الواعد إلى نحو 3.57 مليار ريال خلال السنوات المقبلة. وبحسب نتائج الاستطلاع، فإن السعوديين يخططون لإنفاق حوالي 3.38 مليار ريال على هذه الوحدات السكنية، في حين يخطط المقيمون في المملكة لاستثمار نحو 1037 مليون ريال في ذات القطاع، ما يشير إلى اهتمام متزايد من مختلف الفئات بالسوق الفاخر. كما أظهرت النتائج ارتباط هذا

التوجه بمستوى الدخل، حيث عيّر 81% من السعوديين ممن تزيد دخولهم الشهرية على 50 ألف ريال عن نيتهم شراء منازل بعلامات تجارية، وترتفع النسبة إلى 89% بين من تتراوح دخولهم بين 60 و70 ألف ريال. وفي هذا السياق، أشار فيصل دوراني، الشريك ورئيس قسم الأبحاث في «نابت فرانك» لمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، إلى أن هذا القطاع الذي كان محدوداً سابقاً، يشهد حالياً نمواً سريعاً، لاسيما في مناطق مثل بوابة الدرعية والعلا وجدة، التي أصبحت وجهات بارزة للمستثمرين والمطورين. وتتميز هذه المنازل بخدمات فندقية متكاملة مثل المسابح، صالات الرياضة، المنتجع الصحي، وخدمة الغرف، مما يجعلها خياراً

مثالياً للراغبين في نمط حياة فاخر. لكن في المقابل، تواجه هذه السوق تحديات حقيقية، أبرزها ارتفاع أسعار هذا النوع من الوحدات، إذ يصل سعر المتر المربع إلى نحو 65 ألف ريال، مقارنةً بمتوسط 5.5 آلاف ريال للعقارات غير الفاخرة. كما يرى 39% من المشاركين أن توفير برامج تمويل ميسرة من البنوك المحلية قد يزيد من الإقبال، خاصة بين المقيمين الباحثين عن خيارات مرنة. ويبلغ عدد الوحدات السكنية ذات العلامات التجارية في السعودية حالياً نحو 1775 وحدة فقط، مع خطط لإضافة 2500 وحدة جديدة بحلول عام 2028، ما يبرز فرصة كبيرة أمام المطورين العقاريين لتلبية الطلب المتصاعد وتوسيع العروض في هذا القطاع الواعد.

السعوديون

3.38 مليار ريال

المقيمون

1037 مليون ريال

التوجه

81%

من السعوديين ذوي دخل أعلى من 50 ألف ريال يخططون للشراء.

الخدمات

منتجعات صحية

صالات رياضية

مساح

نظرة متفائلة لقطاع العقارات التجارية رغم التحديات

قطاع العقارات التجارية في السعودية يظهر تفاؤلاً، حيث توقعات وكالة «إس أند بي غلوبال» نموه خلال 2025 و2026، مستندة إلى محفزات مثل النمو السكاني، الزيادة في السياحة، وتغير أنماط الاستهلاك. رغم ذلك، أشار التقرير إلى تحديات مثل المعروض الزائد من المساحات التجارية وتأثير التجارة الإلكترونية على أنماط البيع.

رؤية 2030 والتحول السوقي

وبحسب التقرير، فإن برنامج «رؤية المملكة 2030» يقود تحولاً في القطاع العقاري، من خلال تنويع مصادر الدخل الوطني وتغيير أساليب الاستهلاك، مما يعزز الطلب على العقارات التجارية. لكن الوفرة المحتملة في المساحات التجارية بسبب المشاريع الجديدة قد تضغط على أسعار الإيجارات. كما أن النمو في التجارة الإلكترونية قد يقلل

الحاجة إلى المساحات التقليدية.

ويشير تقرير «إس أند بي» إلى أن التقلبات في أسعار النفط والتوترات التجارية العالمية قد تؤثر على الاقتصاد غير النفطي في السعودية، مما ينعكس سلباً على القطاع العقاري. في حال انخفاض أسعار النفط، قد يتأثر الإنفاق الحكومي والمستهلكين، مما يقلل من الإنفاق الاستهلاكي ومعنويات السوق.

تحديات كبيرة

ويرى التقرير أن الشركات العقارية تواجه تحديات كبيرة في تكاليف تطوير المشاريع، خاصة مراكز التجزئة واسعة النطاق، حيث قد تضغط هذه التكاليف على الربحية. كما أن المنافسة المتزايدة والتغيرات في سلوك المستهلك قد تؤثر على هوامش الربح. تتوقع «إس أند بي» أن تستثمر شركة «سينومي سنترز» بين 2.4 و2.6 مليار

ريال في 2025 ضمن خطتها لتوسيع المساحات القابلة للتأجير بنسبة 44% بحلول 2027. وتعمل الشركة على 6 مشاريع رئيسية، مثل «جوهرة الرياض» و«جوهرة جدة». رغم التحديات، يمتلك القطاع العقاري التجاري في السعودية مقومات قوية للنمو إذا تم التعامل مع التحديات مثل التغيرات في سلوك المستهلك والتحول الرقمي.

الهيكل الحديدية الخفيفة.. هل تطوي صفحة البلوك والخرسانة؟

الرياض - عبدالعزيز الحربي

في الوقت الذي ما زالت فيه أصوات المعاول وهدير خلطات الخرسانة تملأ مواقع البناء، تبتثق تقنية جديدة بهدوء ولكن بثقة، تحدث تحولاً جذرياً في طريقة بناء المنازل والمباني. إنها تقنيات الهياكل الخفيفة (Light Gauge Steel - LGS)، التي تعتمد على هياكل فولاذية خفيفة الوزن، وتعد بإعادة تعريف مفاهيم التشييد والتكلفة والوقت والكفاءة. فهل نحن أمام نهاية وشيكة لعصر البلوك والخرسانة؟ وهل تتجه السعودية والمنطقة العربية نحو اعتماد هذه التقنية الحديثة بشكل أوسع؟

ما هي تقنية الهياكل الخفيفة LGS؟

تعتمد تقنية الهياكل الفولاذية

الخفيفة على استخدام مقاطع فولاذية باردة التشكيل (Cold-formed Steel)، يتم تصنيعها وفق تصميمات دقيقة باستخدام أنظمة إلكترونية متقدمة. تُركَّب هذه المقاطع لتشكّل هيكلًا متماسكًا ومتيناً يُستخدم كبديل عن الهياكل الخرسانية التقليدية في المباني السكنية والتجارية والصناعية.

الفارق في الزمن والتكلفة

من أبرز مميزات هذه التقنية أنها تقلل مدة البناء بنسبة قد تصل إلى 50% مقارنة بالبناء التقليدي. كما أنها تساهم في خفض تكاليف العمالة والمواد، خصوصاً مع تزايد أسعار الأسمنت والحديد ومستلزمات البلوك في السوق. وفي بيئات ذات مناخ قاسي كالسعودية، توفر LGS كفاءة في العزل الحراري، ما يقلل

من استهلاك الكهرباء لتبريد المباني. **نمو ملحوظ لسوق البناء بالهياكل**

يُتوقع لسوق البناء بالهياكل الحديدية الخفيفة في منطقة الخليج العربي أن يشهد نمواً ملحوظاً في السنوات القادمة. بحلول عام 2030، يُتوقع أن يصل حجم السوق في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا إلى حوالي 4.13 مليار دولار أمريكي، مع معدل نمو سنوي مركب يبلغ 5.3% من عام 2024 إلى 2030. يُعزى هذا النمو إلى تزايد الطلب على حلول البناء السريعة والفعالة، بالإضافة إلى الدعم الحكومي للمشروعات السكنية والتجارية.

على الصعيد العالمي، يُتوقع لسوق البناء بالهياكل الحديدية الخفيفة أن ينمو بشكل كبير خلال العقد المقبل.

السوق إلى حوالي 43.5 مليار دولار أمريكي، مع معدل نمو سنوي مركب يبلغ 5.3% حتى عام 2032. يُعزى هذا النمو إلى تزايد استخدام هذه التقنية في مشاريع البناء السكنية والتجارية والصناعية، فضلاً عن مزاياها من حيث التكلفة والوقت.

تجارب عربية ودولية تُعزز الثقة

شهدت دول الخليج العربي في السنوات الأخيرة توسعاً ملحوظاً في استخدام تقنيات البناء بالهياكل الحديدية الخفيفة، في ظل السعي نحو حلول إنشائية أسرع وأكثر كفاءة. فقد أثبتت هذه التقنية جدارتها في مشاريع سكنية وتجارية وتعليمية وصحية، بفضل ما توفره من سرعة في التنفيذ، وانخفاض في التكاليف، وكفاءة عالية في العزل والمتانة.

ويعكس انتشار هذه التقنية في الخليج تحولاً واضحاً في سياسات التشييد نحو اعتماد نظم بناء حديثة تواكب احتياجات النمو العمراني السريع، وتدعم التوجهات الحكومية لتعزيز الاستدامة وتوفير حلول سكنية مرنة وموفرة للطاقة، ما يجعل من الهياكل الحديدية الخفيفة خياراً استراتيجياً لمستقبل البناء في المنطقة. في أستراليا ونيوزيلندا، تُستخدم هذه التقنية منذ عقود في بناء المنازل. وفي الولايات المتحدة وكندا، أصبحت خياراً مفضلاً في المناطق التي تتطلب بناء سريع مع مقاومة عالية للعوامل الجوية والزلازل. كما تسعى بعض الدول الخليجية، مثل الإمارات وقطر، إلى دمج هذه التقنية في خططها الحضرية المستقبلية.

مستقبل واعد وتحولات متسارعة في البناء

مع متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة يجعلها مرشحة لتكون حجر الأساس في المدن الذكية والمشروعات الحضرية الجديدة. المؤشرات الحالية تؤكد أن قطاع البناء بالهياكل الحديدية سيشهد نمواً متصاعداً، مدفوعاً بدعم حكومي وتشريعي متزايد، إلى جانب رغبة المستثمرين في تقليل المخاطر الزمنية والتشغيلية.

في ظل التحولات الاقتصادية والتكنولوجية المتسارعة، يُتوقع أن تحتل الهياكل الحديدية الخفيفة مكانة متقدمة في مستقبل البناء على مستوى المنطقة والعالم. فمع تزايد الحاجة إلى تقنيات بناء أسرع وأكثر مرونة، باتت هذه الأنظمة تمثل الحل المثالي للمشروعات السكنية والتجارية التي تتطلب سرعة في الإنجاز دون الإخلال بالجودة. كما أن توافقها

عبدالرحمن بن علي آل قوت

في زمن الخيارات المتعددة...
العلاقة هي ما تميزكتخيل إنك تقدم أفضل منتج أو خدمة
في السوق لكن بدون علاقات قوية، هل
تتوقع أن تنجح؟الناس تثق في الأشخاص قبل الشركات، وهنا يأتي
دور العلاقات الاحترافية.لكن السؤال الأهم: كيف تبني علاقات مهنية تدوم؟
أول شيء، لابد أن تعي أن العمل ليس مجرد رقم،
بل هو شريك نجاح، تواصل معه واهتم به حتى بعد
البيع، وتأكد أنه راضي، وساعده حتى لو ما كان فيه
مصلحة مباشرة لأن العلاقات الحقيقية تعيش وتبقى،
أما الصفقات السريعة تنتهي بسرعة.**الشفافية:** كن واضح دائماًلا تبالغ في الوعود ولا تنتظر العميل يشتكي حتى تتحرك،
كن مُبادراً واستباقياً، حاول توقع المشاكل قبل حدوثها،
وقدم حلولاً تعزز ثقته بك، وانتبه أن السعر ليس كل
شيء، والأهم هو القيمة التي تقدمها. العميل يمكن أن
يدفع أكثر إذا شعر أنه أخذ جودة، تجربة، وخدمة استثنائية.**حافظ على التواصل**لا تترك العلاقة تموت بعد أول تعاون، تابع العميل
قدم له نصائح تدل على وقوفك بجانبه، وإن لم يكن
هو هدفك الوحيد البيع مرة ثانية.
العلاقات القوية لا تُبنى في يوم وليلة، لكنها تضمن
لك نجاحاً يدوم سنياً طويلاً.

alqoot@gmail.com

إجراءات جديدة عند التوقف عن النشاط

180 يوماً لتوفيق أوضاع المجموعات الضريبية المسجلة لدى الهيئة

الرياض - مها العنقري

**إلغاء تسجيل النشاط**شملت التعديلات ضوابط تتعلق بتوقف
الشخص الخاضع للضريبة عن ممارسة النشاط
الاقتصادي، أو في حال زوال صفته الاعتبارية،
أو التنازل عن النشاط، حيث يُشترط عليه إلغاء
تسجيله، ويُعد الإلغاء نافذاً من التاريخ الذي
تحدده الهيئة بعد استيفاء جميع المتطلبات
الضريبية.كما تمت إضافة فقرتين إلى المادة 13 من
اللائحة، تلزمان المتنازل إليه بإبلاغ الهيئة خلال
30 يوماً من تاريخ التنازل، بالإضافة إلى استمرار
التزام الخاضع للضريبة المُلغى تسجيله بحفظ
الوثائق والسجلات، وعدم الإخلال بسداد أي
مستحقات سابقة.ضمن الجهود التنظيمية التي تهدف إلى
تطوير نظام ضريبة القيمة المضافة وتحقيق
المزيد من الكفاءة والوضوح التشريعي، وافق
مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
على تعديلات تنفيذية مهمة تم إدراجها في
اللائحة التنفيذية للنظام.وتضمنت هذه التعديلات حزمة من الإجراءات
والضوابط الجديدة تمس بشكل مباشر
المجموعات الضريبية، والممارسات المرتبطة
بالغاء النشاط الاقتصادي، واسترداد الضريبة
للسياح، بالإضافة إلى تغييرات في المعالجة
الضريبية لبعض السلع والخدمات.**توفيق أوضاع المجموعات الضريبية**بموجب القرار الجديد، منحت الهيئة ممثلي
المجموعات الضريبية المسجلة لديها قبل صدور
التعديلات مهلة لا تتجاوز 180 يوماً من تاريخ
نشر القرار لتوفيق أوضاعهم وفقاً للتعديلات
الواردة في المادة العاشرة من اللائحة التنفيذية.
كما نص القرار على استثناء يتعلق بالفقرة
الثالثة من المادة 47 من اللائحة التنفيذية، حيث
سيتم تطبيق أحكامها الجديدة اعتباراً من 1 يناير
2026، ما يتيح مزيداً من الوقت للاستعداد
والتكيف مع التغييرات المستقبلية.

بدء تطبيقها 21 مارس 2026

إصدار لائحة الالتزام بمعايير كفاءة وترشيد المياه

اللائحة تتضمن 15 مادة أساسية، تغطي أهدافها
ونطاق تطبيقها، ومعايير الالتزام بكفاءة ترشيد
المياه، وأدوار المركز والجهات الأخرى والمسؤوليات
المرتتبة عليهم، إضافة إلى المخالفات وآليات
الرصد والإحالة والأحكام الختامية.رفع الالتزام بكفاءة وترشيد المياه في القطاعات
الحضرية والزراعية والصناعية والإسهام في
تحقيق الاستدامة المائية، تماشيًا مع أهداف
رؤية المملكة 2030.
وأفاد المركز الوطني لكفاءة وترشيد المياه بأنأصدر المركز الوطني لكفاءة وترشيد المياه
«اللائحة التنفيذية للمراقبة والالتزام بمعايير
كفاءة وترشيد المياه»، والتي سيبدأ تطبيقها
الإلزامي بتاريخ 2 شوال 1447هـ الموافق 21 مارس
2026م، ويأتي ذلك في إطار الجهود الرامية إلى

الذكاء الاصطناعي.. ثورة في اتخاذ القرار وشراكة في الاستثمار

غدير رشوان

السوقية بشكل أعمق، والتنبؤ بالتغيرات المستقبلية بدقة أعلى.

كما يسهم الذكاء الاصطناعي في إدارة المخاطر بشكل استباقي، من خلال نماذج تحليل متقدمة تقم المخاطر المحتملة وتقدم توصيات فورية للتعامل معها. هذا يعزز من قدرة المستثمرين على حماية أصولهم وتقليل التعرض للخسائر في ظل تقلبات الأسواق.

أما على صعيد الاستثمار المؤسسي، فقد باتت الخوارزميات الذكية أساساً في بناء المحافظ المالية، واختيار الأصول، وتحديد توقيت الدخول والخروج من الأسواق، وهذا لا يقتصر على كفاءة الإدارة فحسب، بل يرفع مستوى الشفافية والموضوعية في القرارات الاستثمارية، بعيداً عن العواطف أو

بشهادة العالم تحولاً جذرياً في ملامح الاستثمار، يفوقه الذكاء الاصطناعي (AI) الذي أصبح قوة محركة تعيد رسم المشهد المالي والاستثماري، لم يعد الذكاء الاصطناعي مجرد تقنية مساعدة، بل أصبح عاملاً أساسياً في تحليل الأسواق، وإدارة المحافظ الاستثمارية، واتخاذ القرارات المبنية على البيانات، مما يفتح آفاقاً واسعة للاستثمار الذكي والمستدام. أحد أبرز أوجه تأثير الذكاء الاصطناعي يتمثل في تحليل البيانات الضخمة بسرعة وكفاءة تفوق القدرات البشرية، يستطيع الذكاء الاصطناعي معالجة كم هائل من البيانات المالية وغير المالية في وقت قياسي، مما يتيح للمستثمرين فهم الاتجاهات

الانحيازات الشخصية. في المقابل، يطرح الذكاء الاصطناعي تحديات لا يمكن إغفالها، من أبرزها الاعتماد المفرط على الأنظمة التقنية واحتمالية وجود انحياز في البيانات أو الخوارزميات. لذا، تبقى الحاجة ماسة إلى مزيج متوازن بين الذكاء الاصطناعي والبشري لضمان اتخاذ قرارات استثمارية فعالة وأخلاقية.

في الختام، يمثل الذكاء الاصطناعي نقطة تحول استراتيجية في عالم الاستثمار، ويوفر فرصاً غير مسبوقة لتحقيق عوائد أعلى، وإدارة أذى للمخاطر، واستشراف أفضل للمستقبل. ومع استمرار تطور هذه التقنية، سيصبح الذكاء الاصطناعي ليس مجرد أداة في يد المستثمر، بل شريكاً أساسياً في صناعة القرارات الاستثمارية.

سكن العصر الجديد

لانا فهد الشبانه

نمو الطبقة المتوسطة، وزيادة أعداد الأجانب في بعض المدن، أيضاً تغير نمط الحياة اليومي لدى بعض الأفراد، حيث باتت الراحة والأمان والخدمات في مقدمة أولويات السكان، كما أنه يوفر بيئة اجتماعية مغلقة غالباً ما تتقارب فيها الخلفيات الثقافية والاجتماعية للسكان.

وقد بدأت بعض الشركات العقارية المحلية تتجه لبناء هذا النوع من السكن بمواصفات عالمية، تستهدف المواطنين وليس فقط المقيمين، مما يعكس التغير في ثقافة السكن، وعلى الرغم من أن أسعار السكن في الكمبوند عادة ما تكون أعلى من الأحياء التقليدية، إلا أن الإقبال عليها يشير إلى

ما سبب تزايد الإقبال على المجمعات السكنية «الكمبوند» في المدن السعودية الكبرى؟ في السنوات الأخيرة ومع تزايد المقيمين «الأجانب» في السعودية خصوصاً بالمدن الكبرى مثل الرياض وجدة والخبر بدأت تنتشر بشكل لافت ظاهرة «الكمبوند» أو المجمعات السكنية، وقد أصبحت هذه المجمعات خياراً مفضلاً للعديد من الأسر لما توفره من خصوصية، أمان، وخدمات متكاملة.

ظهور هذه المجمعات يعود لعدة عوامل منها

تحول حقيقي في سوق الإسكان، ونمط العيش في المملكة، كما أن هذه المجمعات تساهم في تنشيط سوق العقار وتعزز من توجهات الاستثمار في القطاع السكني الخاص فعلى سبيل المثال؛ شهدت بعض أحياء الرياض الجديدة مثل حي النرجس وحي الملحق نمواً ملحوظاً في المجمعات السكنية المتكاملة.

ومع استمرار التحولات الاقتصادية والاجتماعية، ومن المتوقع أن تتوسع هذه الظاهرة مستقبلاً، لذلك من المهم عند اختيار السكن الموازنة بين التكلفة، والموقع، ونمط الحياة المناسب لاحتياجات الأسرة لضمان استقرار وراحة طويلة المدى.

احجز إعلانك المميز



0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك
جزء من النجاح

هاني خاشقجي



ولاية الأمر يعيدون ترتيب قطاع العقار

عندما كان مواطنو المملكة يتبادلون التهاني والتبريكات، بعيد الفطر المبارك، كان مواطنو العاصمة يتبادلون - بجانب تهاني العيد - تهاني أخرى، مصدرها موافقة سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان على خمسة إجراءات، تستهدف تحقيق التوازن في القطاع العقاري، في عموم المدينة، فضلاً عن معالجة إشكاليات عدة، يتعرض لها القطاع، أبرزها احتكار الأراضي، وندرة تداولها، ما تسبب في ارتفاع أسعارها بشكل جنوني.

الإجراءات التي فاجأ بها سمو ولي العهد الجميع، تعكس اهتمام ولاية الأمر بالموضوعات ذات العلاقة بالمواطن والمستثمر معاً، وعدم تردد المملكة في اتخاذ ما يلزم من قرارات عاجلة، بما يحقق التوازن في القطاع العقاري، ويعيد إليه الهدوء، وأن يكون الملاذ الآمن للاستثمارات، ويوفر للمواطن احتياجاته من المنتجات العقارية. الإجراءات الكريمة، تؤكد لمن يهمه الأمر، مدى التزام القيادة الرشيدة بتوفير حلول فعالة وسريعة لمواجهة تحديات القطاع العقاري بشقيه السكني والتجاري، وتحقيق الاستقرار، الذي يعزز المعروض العقاري، وبذلك، تتضمن هذه الإجراءات، لقرارات سابقة، داعمة للتطوير العقاري، وسيصبح معها إجمالي ما تم الرفع عنه من أراضي موقوفة مؤخراً إلى 8148 كيلو متر مربع، مما يساهم في أن تصبح الرياض من أفضل عشر مدن اقتصادية في العالم بحلول 2030.

وتتكامل ثمار الإجراءات الكريمة معاً، لتأسيس قطاع عقاري نموذجي في الرياض، ويأتي أبرزها، توجيه الهيئة الملكية لمدينة الرياض، بتوفير أراضي سكنية مخططة، بعدد يتراوح بين 10 و40 ألف قطعة سنوياً خلال السنوات الخمس القادمة، يحكمها العرض والطلب، وبأسعار لا تتجاوز 1500 ريال للمتر المربع، وهو ما يعكس حرص القيادة الرشيدة على توفير حياة كريمة للأسر السعودية، خاصة التي هي في حاجة قصوى إلى منتجات عقارية بأسعار مناسبة، ويظهر هذا في قرار أن تكون أولوية الحصول على الأراضي المتوفرة، للمواطنين المتزوجين، ومن تتجاوز أعمارهم 25 عاماً.

ويزداد التفاؤل أكثر بشأن مستقبل القطاع، بالموافقة الكريمة على اتخاذ الإجراءات النظامية اللازمة لإصدار التعديلات المقترحة على نظام رسوم الأراضي البيضاء، بما يساهم في تحفيز تطوير الأراضي، وزيادة المعروض العقاري وتداولها، ومكافحة الاحتكار، وتمكين المواطنين من امتلاك السكن الملائم وتعزز جودة حياتهم، وهي أهداف تقع ضمن صميم متطلبات رؤية 2030.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@khashogjisa

المعماري د. هشام القاسم



التحول العقاري استثمارات مدعومة برؤية مستقبلية

يشهد السوق العقاري في المملكة العربية السعودية تحولات جوهرية مدفوعة برؤية 2030،

التي تهدف إلى بناء اقتصاد متنوع ومستدام. يأتي القطاع

العقاري كأحد المحركات الأساسية لهذا التحول، سواء في دعم

مشاريع الإسكان أو تنمية المدن الذكية والمناطق الاقتصادية الجديدة.

في هذا المقال نسلط الضوء على أبرز ملامح هذا التحول، ونستعرض

الفرص والتحديات التي تشكّل ملامح المستقبل العقاري في المملكة.

1. التطور التنظيمي: سوق أكثر شفافية واستقراراً

- الهيئة العامة للعقار: تأسست لضبط وتنظيم السوق، وتوفير بيئة

استثمارية موثوقة.

- نظام الوساطة العقارية الجديد: ينظم العلاقة بين المشتري والبائع

والوسيط، ويحد من النزاعات والممارسات غير القانونية.

- توثيق إلكتروني كامل: أصبح بالإمكان تنفيذ صفقات عقارية كاملة

عبر منصات رقمية مثل «إفراغ» و«كتابة العدل الرقمية».

الأثر: هذه التحسينات ساهمت في جذب المستثمرين وزيادة الثقة

في السوق العقارية.

2. مشروعات الإسكان: تسهيلات واسعة وزيادة نسب التملك

- برنامج «سكني»: وقّر آلاف الوحدات السكنية للمواطنين، مع دعم

تمويلي يصل إلى 100%.

- التوسع في البناء الحديث: اعتماد تقنيات مثل البناء بالخرسانة الجاهزة

والطباعة ثلاثية الأبعاد لتسريع وتيرة الإنجاز.

- ارتفاع نسب التملك: تجاوزت نسبة تملك السعوديين للمساكن 60%

لأول مرة في تاريخ المملكة.

الفرص: شركات التطوير العقاري تجد مساحة نمو كبيرة في مدن مثل

الرياض وجدة والدمام.

3. المدن الذكية والمشاريع العملاقة: بيئة خصبة للاستثمار.

- نيوم وذا لاين: مشروعات غير مسبوقة تمزج بين التقنية والحياة العصرية.

- البحر الأحمر وأمالا: مشاريع عقارية سياحية تستهدف الزوار المحليين

والعالميين.

- الفرص العقارية: أراضي مطورة، عقارات فندقية، مساكن فاخرة،

ومجمعات متعددة الاستخدامات.

المستقبل: هذه المشاريع ستخلق أنماطاً جديدة من الطلب العقاري

وتوسع نطاق التطوير خارج المدن التقليدية.

4. التحول الرقمي في القطاع العقاري

- المنصات العقارية الإلكترونية: مثل «سكني»، «عقار السعودية»،

و«منصة إيجار».

- استخدام الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات: في تقييم الأسعار، دراسة

الطلب، وتوجيه الاستثمار.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@ArchHesham

التناغم الإداري

د. مؤنس شجاع



إن الإدارة هي العنصر الأهم الذي تتم ممارسته في كافة القطاعات الحكومية أو التجارية وحتى القطاع الثالث «الخير» وكما يقال «فالإدارة علم وفن»

والفن هنا هو حجر الزاوية في النجاح الإداري

عبر تطبيق ذلك العلم القديم منذ قدم

ممارسة الإنسان للأعمال عبر التاريخ

والذي تطور بشكل كبير خلال

العقود القليلة الماضية.

وبالرغم من التطور الكبير

والتعقيد في أنظمة المعلومات

بالشركات والمنظمات التجارية والدقة

العالية في تسلسل إجراء العمليات الإدارية

وجوهرتها والمعايير الضابطة لها من أنظمة

وقوانين ولوائح إلا أنه يبقى العامل الرئيسي في

نجاح تلك البيئة هو التطبيق الواقعي لفن الإدارة

من قبل المدراء والقيادات الإدارية بعد توفيق الله.

الكثير منا لديه خبرات في مسيرة حياته المهنية

وخلالها لابد من أن تمر به عدة مواقف

سواء بصورة مباشرة أو لزملاء العمل

كانت سبباً إما في زيادة الحماس

نحو الأعمال وإنجازها أو

العكس كانت محبطة

أو غير داعمة أو منفرة

من بيئة الأعمال أدت

إلى خروج الموظفين

المتميزين من تلك المنشأة

وفقد أو تأخير في المشاريع بسبب

موقف أو قرار كان يمكن إدارته بصورة

أفضل وأقل خسائر.

إن الثقافة التنظيمية في بيئة الأعمال لها دور

فعال ومميز ومن الممكن أن تحكمها بعض

القوانين الداخلية ولكن يبقى التناغم الإداري القائم

بين الموظفين وقياداتهم هو الدافع الرئيسي لزيادة

الإنتاجية والكفاءة الإدارية فبيئة الأعمال ليست فقط

مكاتب فخمة أو مشروبات مجانية للموظفين بل

هي مزيج متكامل من التعاون والثقة والعدل في

تطبيق الأنظمة بين الموظفين وإدارتهم بالإضافة

إلى الدور الإيجابي للترفيه والفعاليات الاجتماعية التي

أثبتت الدراسات أنها تشجع بيئة الأعمال وتنميها.

فالإدارة العليا وكافة الموظفين يعملون كفريق

واحد ولابد أن يكون بينهم ترابط وتناغم إداري للنجاح

وتحقيق الأهداف المطلوبة.

@MounesShujaa

كيف يواجه الوسيط والمسوق التحديات في التسويق العقاري؟

مطر الشمري

الناس بهذا التخصص تعتبر قطعت نصف

الطريق.

3 - التدريب والتطوير

والمهارات في التقنية

/التسويق الرقمي

/ الاقناع / فن

التفاوض / التصوير

الاحترافي.

4 - ركز على أطراف

الصفقة العقارية (البائع /

المشتري / المطور / المستثمر).

5 - العلاقات وإدارة العلاقات.

6 - الاهتمام بحسابك في وسائل التواصل

يعتبر هو مكتبك العقاري.

الوسيط والمسوق العقاري المبتدئ في

التسويق العقاري لابد أن يعرف أولاً أن تنفيذ

الصفقات هو توفيق من الله والأرزاق مكتوبة

من رب العالمين، وثانياً عدم استصعاب

الموضوع؛ فقط يحتاج منك لبعض الصبر

لمواجهة التحديات.

إليك بعض النصائح التي تساعدك في تجاوز

الصعوبات التي تواجهك في هذا المجال:

1 - ركز على التخصص مثل: المدينة / الحي

/ المنتج.

2 - اصنع لك هوية وسوق لاسمك

وشخصيتك في السوق العقاري، إذا عرفك

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك سنتم وإليكتم

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.



أملك[®] صحيفة عقارية AMLAK

amlaknews
@amlak_news

للتواصل:
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 310

● السنة السادسة عشر ●

الأحد 27 أبريل 2025

رؤية VISION 2030

المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



لتحميل التقرير اضغط الرابط

