

للفرص
الاستثمارية

شركة
خروج

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالين

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 314

السنة السابعة عشر

الأحد 29 يونيو 2025



الاستثمار في الأراضي الزراعية

تحديات.. وفرص.. وأمن غذائي



صفحة (8 - 9)



الطيران المدني
يُخلق في سماء الإنجازات

7

صفحة



الخوارزميات.. هل ستُلغي
دور المقيّم العقاري؟

10

صفحة

رئيس التحرير:
نظرة عقارية على
الاستثمار الزراعي

2

صفحة

الفوترة الإلكترونية

شملت المجموعة «الثالثة والعشرين» لتطبيق مرحلة «الربط والتكامل» من الفوترة الإلكترونية، جميع المنشآت التي تتجاوز

إيراداتها الخاضعة لضريبة القيمة المضافة (750,000 ريال) وذلك خلال الأعوام 2022م أو 2023م أو 2024م.

الأحد 29 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 314

تمديد مبادرة الإعفاء من الغرامات الضريبية 6 أشهر

أملك- متابعات

أصدر معالي وزير المالية محمد بن عبدالله الجدعان، قرارًا بتمديد العمل بمبادرة إلغاء الغرامات والإعفاء من العقوبات المالية عن المكلفين الخاضعين لجميع الأنظمة الضريبية، لمدة 6 أشهر ميلادية ابتداءً من تاريخ 1 يوليو 2025م.

وأوضحت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، أن المبادرة تتضمن إعفاء المكلفين من غرامات التأخر في التسجيل بجميع الأنظمة الضريبية، والتأخر في السداد، والتأخر في تقديم الإقرار في جميع الأنظمة الضريبية، إضافة إلى غرامة تصحيح الإقرار لضريبة القيمة المضافة،



وغرامات مخالفات الضبط الميداني المتعلقة بتطبيق أحكام الفوترة الإلكترونية، والأحكام العامة الأخرى لضريبة القيمة المضافة. وأضافت أنه يشترط للاستفادة من المبادرة، أن يكون المكلف مسجلًا في النظام الضريبي أو

المتعلق بالإقرارات التي سيتم تقديمها أو تعديلها للإفصاح بشكل صحيح عن الالتزامات الضريبية المستحقة مع إمكانية التقدم للهيئة بطلب تقسيطها، شريطة أن يتم تقديم الطلب أثناء سريان المبادرة وأن يتم الالتزام بسداد جميع الأقساط المستحقة خلال مواعيد استحقاق سدادها وفق خطة التقسيط المعتمدة من الهيئة، مؤكدة أن المبادرة لا تشمل الغرامات المرتبطة بمخالفات التهرب الضريبي، والغرامات التي تم سدادها قبل تاريخ سريان هذه المبادرة و الغرامات المرتبطة بإقرارات واجبة التقديم للهيئة بعد تاريخ 30 يونيو 2025م.

رصد 8 آلاف بلاغ لمشاريع البنية التحتية بالرياض

الرياض- محمد السبيعي

كشف مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض في تقرير أداء الجهات الخدمية لشهر مايو 2025 م، عن إصدار أكثر من 15 ألف رخصة، واستقبال أكثر من 8 آلاف بلاغ، تصدرتها بلاغات تجمع المياه بنسبة 37%، وهبوط الطرق بنسبة 23%، فيما تنوعت المخالفات بين عدم نظافة مواقع العمل، وعدم وجود إنارة تحذيرية وحواجز مؤقتة،



إلى جانب عدم ردم الحفر.

ويهدف تقرير أداء الجهات الخدمية إلى رفع مستوى الشفافية في أعمال المشاريع من خلال نشر البيانات وتمكين المهتمين من الاطلاع على مؤشرات مشاريع البنية التحتية في المنطقة، حيث يأتي في إطار جهود المركز لرفع معدلات الامتثال، وتعزيز التنافسية؛ للارتقاء بأعمال المشاريع، وإيجاد بيئة محفزة تساهم في تحسين المشهد الحضري.

50 ألف قطعة عقارية تنتظر التسجيل في مكة المكرمة

أملك- متابعات

أعلنت الهيئة العامة للعقار

عن بدء أعمال التسجيل العيني للعقار لـ (50,259) قطعة عقارية في (21) حيًّا بمنطقة مكة

المكرمة، ابتداءً من 13 يوليو 2025م، الموافق 18 محرم 1447هـ، حتى نهاية يوم 16 أكتوبر 2025م،

الموافق 24 ربيع الثاني 1447هـ.

اضغط هنا واقرأ المزيد



عبدالعزیز العیسی

نظرة عقارية على الاستثمار الزراعي

رئيس التحرير



تشكل الأراضي الزراعية إحدى الركائز المهمة والحيوية في مكونات

الثروة العقارية في المملكة؛ إذ أظهرت

المؤشرات تنامي المساحات المزروعة من عام لآخر، حيث قفزت من 1.07 مليون هكتار في 2020 إلى 1.14 مليون هكتار في العام الماضي 2024، مما يحقق التنمية الاقتصادية المستدامة في المملكة، وهو ما يتجلى بوضوح في الجهود المتواصلة التي تبذلها الجهات الحكومية والكيانات الاستثمارية لدعم هذا القطاع الحيوي، لأنه أصبح ضرورة وطنية لتحقيق الأمن الغذائي، وتنويع مصادر الدخل، وخلق فرص عمل جديدة.

ومن هذه المعطيات برزت 59 مبادرة متنوعة في استراتيجيات وخطط وزارة البيئة والمياه والزراعة، وهي تدعم هذا التوجه الذي يلامس احتياجات كل القطاعات الزراعية ويحفز المشاريع المتنوعة في القطاع، وهنا يأتي دور الجهات التطويرية في إيجاد بيئة صالحة وجاذبة للاستثمار من خلال تصميم للسكن المصاحب للمشاريع وتنفيذ مُحكم للبنيات التحتية التي تواجه تحديات طبيعة الأراضي الزراعية، ومواكبة التدفق من السلع الزراعية بتشبيد مخازن ومستودعات بمواصفات خاصة تتوفر فيها الأجهزة اللازمة لحفظ جودة المنتج، ليتكامل الدور مع المكاتب الهندسية بابتكار تصاميم نوعية تتلاءم مع طبيعة منتجاتنا الزراعية.

ولأهمية الاستثمار في هذا القطاع الحيوي المهم، حفزت الجهات المختصة المزارعين والعاملين في الزراعة من خلال برنامج التنمية الريفية الزراعية المستدامة «ريف السعودية»، إذ بلغ عدد المستفيدين من دعمه إلى 87,235 مستفيداً في مختلف مناطق المملكة، وذلك في إطار مساعيها الرامية إلى تعزيز الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي في الريف، ودعم أصحاب الحرف الزراعية والأسر المنتجة، مثل هذه المبادرات تنعش سوق الأراضي الزراعية وتشجع على التوسع في المشاريع من خلال تداول العقار الزراعي.

ومن المبادرات الزراعية التي بدأت تؤتي أكلها مبادرة السعودية الخضراء التي تعمل على زراعة 45 مليون شجرة فاكهة في المدرجات الزراعية وزراعة 4 ملايين شجرة ليمنون بحلول عام 2030. لتتحول الأرقام إلى خطوات عملية نحو تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030. فمن المتوقع أن توفر هذه المبادرات أكثر من نصف واردات المملكة من الفواكه، بنحو 4.5 مليار ريال، كما تشير التقارير.

في عام 2023، على أن يصل متوسط النمو إلى 4.6% في الفترة ما بين عامي 2026 و2027.

توقع البنك الدولي أن يرتفع معدل نمو الاقتصاد السعودي إلى 2.8% في عام 2025، بعد أن كان قد تراجع إلى 1.3%

توقعات بارتفاع نمو الاقتصاد السعودي

العدد 314

السنة السابعة عشر

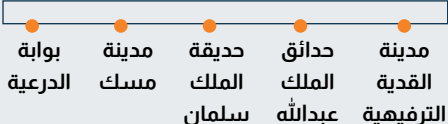
الأحد 29 يونيو 2025

مشروع الخط السابع - مترو الرياض

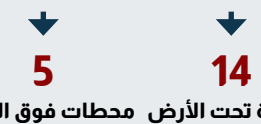
الخط السابع:

الطول الإجمالي: 65 كلم ← 47 كلم تحت الأرض ← 19 كلم فوق الأرض

المناطق والمشاريع التي يربطها



عدد المحطات: 19 محطة



أهمية المشروع

- توسعة نوعية لمترو الرياض
- يندرج ضمن مشروع الملك عبدالعزيز للنقل العام
- يدعم مستهدفات رؤية المملكة 2030
- يسهم في تحسين جودة الحياة بالعاصمة

الموعد النهائي لتقديم العروض

سبتمبر 2025 (بدلاً من يونيو 2025)

شبكة مترو الرياض القائمة

الخط الأول (الأزرق):	الخط الثاني (الأحمر):	الخط الثالث (البرتقالي):	الخط الرابع (الأصفر):	الخط الخامس (الأخضر):	الخط السادس (البنفسجي):
38 كم	25.3 كم	40.7 كم	29.5 كم	12.9 كم	29.7 كم

إجمالي طول الشبكة: 176 كلم

عدد المحطات: 85 محطة

مواقع استراتيجية: المطار - مركز الملك عبدالله المالي - الجامعات - وسط الرياض

إيداع الدعم السكني لشهر يونيو 2025

الهدف

تحسين قدرة المواطنين على تملك السكن

آلية جديدة لصرف الدفعات التمويلية

تستهدف مستفيدي برنامجي البناء الذاتي وأرض وقرض

تمكّن المستفيدين من مواصلة البناء

إعادة الدعم بأثر رجعي للمستحقين

الفئة المستفيدة

مستفيدو برنامج الدعم السكني

توفير ضوابط تضمن استمرارية الدعم

الخدمات الإلكترونية

البوابة الإلكترونية للصندوق

خدمة «المستشار العقاري» للحصول على أفضل التوصيات

إجمالي الدعم المودع 1.060 مليار ريال

تعديل جديد في دليل تقديم الخدمة الكهربائية

الجهة المسؤولة

الهيئة السعودية لتنظيم الكهرباء

أبرز التعديلات

مدة الفوترة الشهرية

- رفع الحد الأقصى من 30 إلى 31 يوماً
- يهدف لمنح مزوّد الخدمة مرونة تقنية دون أعباء على المستهلك

إيصال الفواتير

- إلزام إرسالها إلكترونياً مع الإبقاء على وسائل بديلة
- آلية فصل الخدمة لعدم السداد
- فصل التيار ممكن بعد 60 يوماً من تاريخ الفاتورة غير المسددة
- بشرط تجاوز المبلغ: 3 أشهر متتالية أو أكثر من 1000 ريال

نظام إنذارات تدريجي:

- إشعار أول بعد 30 يوماً
- إشعار ثانٍ بعد 45 يوماً
- إشعار نهائي قبل 4 أيام من الفصل
- الإشعارات تُرسل عبر الوسائل الرسمية

«إنفاذ» يوقع اتفاقية مع صندوق التنمية الزراعية

والنصفية وإتمامها وفقاً للأنظمة ذات العلاقة، وبما يضمن الكفاءة في الأداء وسرعة الإنجاز وتحقيق أفضل قيمة للأصول التي تُصق. وقع الاتفاقية من جانب الصندوق الرئيس التنفيذي منير بن فهد السهلي، ومن جانب المركز الرئيس التنفيذي طارق بن علي العربي.



والخبرات المتاحة لدى «إنفاذ»، التي تشمل دراسة الأصول المرهونة لدى الصندوق، وتقييمها، وتسويقها، وتنظيم آلية البيع

أملك - متابعات

وَقّع مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، اتفاقية مع صندوق التنمية الزراعية، بهدف تعزيز التعاون المشترك في إسناد بيع العقارات المجوزة لصالح الصندوق وتنظيم آليات العمل بين الجانبين، وتسخير الإمكانيات

«عقارات الدولة» تطرح 15 فرصة استثمارية

المنافسة زيارة بوابة «فرص» لمعرفة تفاصيل العقارات المطروحة، والتقيد بالشروط الواردة، وتقديم العرض يدوياً في ظرف مختم للمركز الرئيسي للهيئة بمدينة الرياض، حسب المواعيد الموضحة بالمنصة. ودعت الهيئة المستثمرين الراغبين في الحصول على المزيد من المعلومات إلى التواصل مع مركز التواصل الموحد على الهاتف رقم: (920022447) أو البريد الإلكتروني لها.

أعلنت الهيئة العامة لعقارات الدولة عن طرح 15 فرصة استثمارية عبر بوابة الاستثمار في المدن السعودية «فرص»، وتشمل هذه الفرص فرصاً تجارية وسكنية ومحطات وقود، وذلك في عدد من مناطق المملكة، وبمعد استثمارية تصل إلى 30 سنة. وأوضحت هيئة عقارات الدولة أن الفرص تم طرحها في منافسة عامة وفقاً للكراسات المعدة لذلك، وعلى من يرغب الدخول بهذه



التفذي، إذ سيتولى إدارة الشركة
المسؤولة عن تطوير وتشغيل
معرض إكسبو 2030 الرياض.

أعلنت شركة إكسبو 2030 الرياض
تعيين المهندس طلال بن
حسين المري بمنصب الرئيس

طلال المري

رئيسًا تنفيذيًا لشركة إكسبو 2030

العدد 314

السنة السابعة عشر

الأحد 29 يونيو 2025

7 فرص عقارية بمزاد «بقاع الخير» بمكة المكرمة



في حي محبس الجن الإضافي المعدل.

العقار الرابع:

أرض تجارية بمساحة 2م389.21 تقع في حي الزاهر.

العقار الخامس:

استراحة بمساحة 2م400 تقع في حي البيعة.

العقار السادس:

أرض خام بمساحة 2م778.75 تقع في حي الملك فهد.

العقار السابع:

أرض تجارية بمساحة إجمالية 2م1,250 والعقار المشاع بنسبة 50%.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين

عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما

ترحب شركة تساند العقارية بجميع

الاستفسارات من خلال التواصل

على 0503169369.

اضغط هنا واقرأ المزيد



أملك- متابعات

تعلن شركة تساند العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «بقاع الخير» إلكتروني عبر منصة مباشر للمزادات، ويبدأ المزاد يوم الأحد 29 يونيو 2025 الساعة العاشرة صباحًا، وينتهي يوم الثلاثاء الأول من يوليو 2025 الساعة الثالثة نصف إلى السادسة مساءً، وحضور يوم الأربعاء 2 يوليو 2025 بالقاعة الذهبية بفندق ريف العالمية الساعة الرابعة مساءً.

يعرض المزاد 7 من الفرص العقارية النادرة في مواقع استراتيجية مميزة بمدينة مكة المكرمة؛ وتتمثل الفرص في الآتي:

العقار الأول:

أرض سكنية بمساحة 2م249.35 تقع في حي الطنباوي.

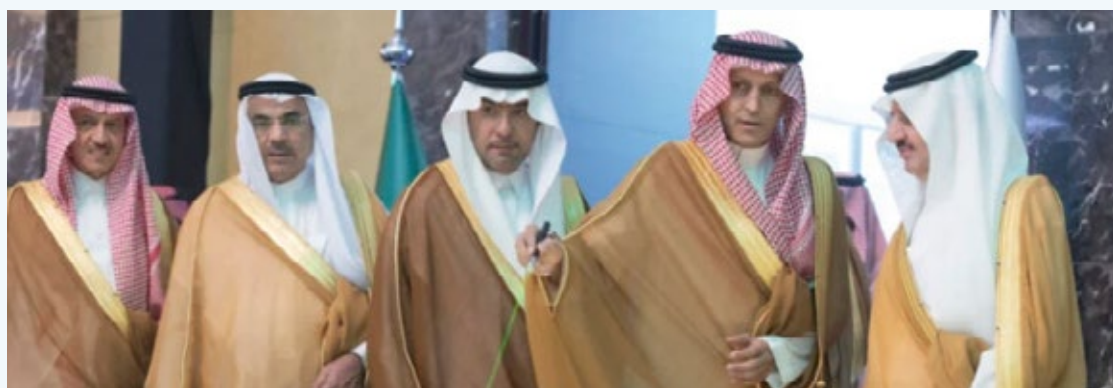
العقار الثاني:

أرض تجارية سكنية بمساحة 2م898.16 تقع في حي جنوب المسفلة رقم 2.

العقار الثالث:

أرض سكنية بمساحة 2م684.94 تقع

«الوطنية للإسكان» تدشن وجهة «لازورد» السكنية بالخبر



أملك- متابعات

يجري تطويرها بالشراكة مع نخبة من مطوري القطاع الخاص ضمن مخطط عمراني متكامل. ويتضمن المشروع مسطحات خضراء تزيد على 778 ألف متر مربع، فضلاً عن مرافق تعليمية وصحية وترفيهية متكاملة، بما يعكس التزام الشركة بتشييد بيئات سكنية مستدامة ترتقي بمعايير جودة الحياة.

ويعدّ المشروع أحدث الإضافات العمرانية المتكاملة لـ NHC في المنطقة، ليجسد رؤية المملكة في توفير سكن نوعي يرفع جودة حياة المواطنين. وكشف محمد بن صالح البطي، الرئيس التنفيذي لـ NHC، أن «لازورد» تمتد على مساحة تتجاوز 3.9 مليون م2، وتضم أكثر من 8,100 وحدة سكنية متنوعة بين فلل وشقق،

دشن صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن نايف بن عبد العزيز، أمير المنطقة الشرقية، وجهة «لازورد» السكنية بمحافظة الخبر، بحضور معالي وزير البلديات والإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، وأمين المنطقة الشرقية المهندس فهد بن محمد الجبير، والرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان

اضغط هنا واقرأ المزيد



6 فرص عقارية بمزاد نواخذة الشرقية



الاستراتيجية بمدينتي الخبر والجبيل، وهي عقارات سكنية وتجارية.

ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين

عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما

ترحب الجود للمزادات بجميع

الاستفسارات من خلال التواصل

على 0507647999 - 0559116767

- 920014720.

أملك- خاص

تعلن الجود للمزادات عن إقامة مزاد «نواخذة الشرقية» الإلكتروني لبيع 6 عقارات في مدينة الخبر والجبيل، وذلك يوم الثلاثاء الموافق 1 يوليو 2025 من الساعة العاشرة صباحًا، إلى يوم الخميس الموافق 3 يوليو 2025 وينتهي المزاد الساعة الحادية عشر مساءً، وذلك على منصة مباشر للمزادات. تتميز الفرص المعروضة بمواقعها



خدمات عالم الصحافة



التسويق
الاحترافي



الدراسات
الاستشارية



الخدمات الصحفية
المتنوعة



إدارة وصناعة
المحتوى



الصحف والمجلات
المتخصصة



العلاقات
العامة

+966 50 465 9090

info@pressworld.net

www.pressworld.sa

البورصة

العقارية خلال أسبوع

عدد الصفقات

4,909 صفقة

قيمة الصفقات

+4.6 مليار ريال

المساحة المتداولة

26.6 مليون م^٢

متوسط السعر

188 ر.س / م^٢

الأحد 29 يونيو 2025

السنة السابعة عشر

العدد 314

في الربع الأول من 2025

مؤشر أسعار العقار بالمملكة يرتفع إلى 104.9 نقطة

الرياض- عبدالرحمن آل فاهده

أظهر آخر تحديث لنشرة نبض الاقتصاد السعودي الصادرة عن وزارة الاقتصاد والتخطيط أن مؤشر أسعار العقار في المملكة ارتفع إلى 104.9 نقطة خلال الربع الأول من العام الجاري، مسجلاً نمواً فصلياً قدره 0.7% وزيادة سنوية بلغت 4.3%. وتؤكد هذه الأرقام أن السوق العقارية السعودية تمضي في مسار صعود تدريجي متزن، مدعومة بحزمة عوامل تمويلية وتنظيمية وحكومية لا تزال تحفز الطلب وتحافظ على استقرار الأسعار.

طلب كبير وتمويل ميسر

يرجع كثير من الخبراء هذا الصعود المتوازن إلى ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية، خاصة من شريحة الشباب والأسر الباحثة عن مسكن أول. ومع استمرار برامج التمويل المدعومة من البنوك والجهات التمويلية، باتت القدرة الشرائية للمواطنين أكثر مرونة.

الأمر الذي ينعكس مباشرة على حركة البيع والشراء ويقيي الأسعار بمنأى عن القفزات الحادة.

رؤية واضحة

تعمل الجهات التنظيمية، وعلى رأسها وزارة البلديات والإسكان والهيئة العامة للعقار، على ضبط إيقاع السوق عبر مبادرات تعزز الشفافية وتمنع المضاربات غير الصحية. ويصب هذا الجهد في خدمة هدف رؤية 2030 المتمثل برفع نسبة تملك المواطنين للمساكن إلى 70% بنهاية العقد، ما يضع استقرار الأسعار كأولوية تقاطع مع مصالح المطورين والمشتريين على السواء.

يمثل مؤشر أسعار العقار أحد معايير القياس الجوهرية التي يتابعها المستثمرون المحليون والأجانب لاستشراف اتجاهات التضخم في القطاعين السكني والتجاري، ووسط التحديات المتلاحقة للوائح وأنظمة السوق، يمنح المؤشر المستثمرين قراءة أوضح حول جدوى ضخ رؤوس الأموال في مشاريع التطوير الجديدة أو المحافظ القائمة.

برامج تحفيزية

خلال السنوات الأخيرة، استقبلت السوق دفعات دعم حكومي واسعة النطاق، أبرزها برنامج «سكني» الذي يوفر وحدات جاهزة وأراضي مطورة، إضافة إلى مبادرة «دعم التمويل العقاري» التي تخفّض كلفة القروض السكنية وترفع القدرة الشرائية. بالتوازي، شهدت المدن الكبرى طفرة في مشاريع البنية التحتية.

نشاط قياسي

وفي إشارة أخرى إلى حيوية السوق، أعلنت الهيئة العامة للعقار نهاية أبريل عن تسجيل أكثر من 96 ألف عقد وساطة عقارية خلال الربع الأول من 2025، بزيادة لافتة بلغت 97% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي. ويعكس هذا النمو القياسي إقبالاً متصاعداً من المستثمرين والمطورين، فضلاً عن الثقة المتنامية في البيئة التنظيمية التي عزّزتها التشريعات المستحدثة ومنصات التوثيق الإلكترونية.

مؤشر الأسعار- الربع الأول 2025	أسباب النمو	تحفيزات حكومية	نشاط السوق العقارية
المؤشر يسجل: 104.9 نقطة النمو الفصلي: +0.7% النمو السنوي: +4.3%	زيادة الطلب على السكن، خاصة للمسكن الأول برامج تمويل مدعومة ترفع القدرة الشرائية دعم حكومي متواصل وتحفيز للاستقرار	برنامج سكني مبادرة دعم التمويل العقاري مشاريع بنية تحتية ضخمة في المدن الكبرى	أكثر من 96 ألف عقد وساطة عقارية خلال الربع الأول نمو 97% مقارنة بنفس الفترة من 2024 ثقة متزايدة بفضل التنظيم والمنصات الرقمية

أرقام قياسية في التقرير الإحصائي السنوي لوزارة السياحة

أصدرت وزارة السياحة التقرير الإحصائي السنوي للعام 2024، والذي سلط الضوء على النمو اللافت الذي شهده القطاع السياحي في المملكة، مؤكداً استمرارية التقدم الذي بدأ في عام 2023، ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030. وأوضح وزير السياحة، أحمد بن عقيل الخطيب، أن الأرقام القياسية التي سجلها التقرير تعكس حجم الدعم الكبير الذي يحظى به القطاع من القيادة الرشيدة - حفظها الله - ما جعله أحد أعمدة الاقتصاد الوطني ومحركاً مهماً لتنويع مصادر الدخل.

مؤشرات السياحة السعودية في 2024

إجمالي السياح	السياح من الخارج	السياح من الداخل
116 مليون سائح	30 مليون سائح	86.2 مليون سائح
284 مليار ريال	168.5 مليار ريال	115.3 مليار ريال
تم إنفاقه	حجم الإنفاق	جم الإنفاق.
النمو: نسبة 11%	النمو بنسبة 19%	

أداء متباين للقطاع العقاري في المناطق

شهد القطاع العقاري السعودي أداءً متبايناً بين مختلف المناطق خلال الربع الأول من عام 2025، وسط استمرار الدعم الحكومي ومبادرات رؤية المملكة 2030. فقد أظهر تقرير صادر عن شركة الراجحي المالية أن تسع مناطق سعودية شهدت ارتفاعاً في أسعار العقارات مقارنة بالفترة نفسها من عام 2024، بينما تراجعَت الأسعار في أربع مناطق أخرى.

ارتفاعات في 9 مناطق	تراجع في 4 مناطق
الرياض الأكثر ارتفاعاً بزيادة 10.7%	عسير 4.4%
الجوف 8.2%	المنطقة الشرقية 5.5%
حائل 4.1%	جازان 2%
مكة المكرمة 1.5%	المنورة 1.4%
القصيم 0.1%	

حالات فسخ
عقد الإيجار1 تأخر المستأجر عن
سداد الأجرة، رغم
إنذاره رسميًا.2 استخدام العقار لغرض
مختلف عن المتفق
عليه في العقد.3 إحداث تلفيات كبيرة
في العقار تتجاوز حدود
الاستهلاك الطبيعي.4 تأجير العقار من الباطن
دون موافقة خطية
مسبقة من المؤجر.

الأحد 29 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 314

آلية عمل خدمة الاستلام والتسليم
من منصة إيجار

أملك - متابعات

تقدم منصة «إيجار» خدمة الاستلام والتسليم للمستفيدين لتسهيل وتسريع عملية تسليم واستلام العقارات بين المؤجرين والمستأجرين، بما يتماشى مع رؤية 2030 التي تهدف إلى تحسين جودة الحياة وتعزيز الشفافية في القطاع العقاري.

تقوم خدمة الاستلام والتسليم بتوفير إطار قانوني وتنظيمي يضمن حقوق

جميع الأطراف، ويقلل من النزاعات المحتملة حول حالة العقار عند الانتقال بين المؤجر والمستأجر. كما تمكن أطراف العملية الإيجارية من توثيق حالة الوحدة السكنية عند استلامها وتسليمها بحيث تكون مرتبطة بالعقد الموثق في إيجار، عبر نماذج إلكترونية يتم تعبئتها والتوافق عليها من الأطراف المتعاقدة خلال سبعة أيام عند بداية العقد ونهايته.

الأهداف:

• توثيق التعاملات بين الأطراف.

- ضبط العملية الإيجارية وحوكمة فاعلة لعملياتها.
 - تسهيل إجراءات العملية الإيجارية وإثباتها إلكترونياً.
 - حفظ حقوق الأطراف وترسيخ قيم الشفافية والثقة فيما بينهم.
- آلية عمل خدمة الاستلام والتسليم**
- 1- دخول المؤجر/ المستأجر إلى إيجار أو من خلال الرابط المرسل عند بداية العقد.
 - 2- تعبئة نموذج الاستلام/ التسليم.
 - 3- توثيق حالة العقار في عقد الإيجار.



متطلبات ترخيص الوساطة العقارية للمنشآت والأفراد

أملك - متابعات

أوضحت الهيئة العامة للعقار في إفجوجراف متطلبات إصدار ترخيص الوساطة العقارية للأفراد والمنشآت، سواء كانت شركة جديدة أو مكتباً عقارياً قائماً يرغب في تقديم خدمات الوساطة أو التسويق العقاري أو توثيق العقود إلكترونياً.

ويأتي هذا الترخيص كجزء من خطط الهيئة لضبط الأداء العقاري، وضمان ممارسة النشاط وفق لوائح نظامية تحفظ الحقوق، وتعزيز المهنية والشفافية في التعاملات العقارية.

شروط ترخيص المنشآت

لضمان التزام المنشآت بالأطر القانونية والتنظيمية، حددت الهيئة مجموعة من الشروط الأساسية الواجب توافرها للحصول على الترخيص، وهي:

- وجود سجل تجاري ساري الصلاحية، يتضمن ضمن أنشطته المصرح بها نشاط الوساطة العقارية.
- أن يكون المدير المسؤول مؤهلاً لممارسة النشاط، وذلك بحسب ما تحدده الهيئة.
- أن يكون المدير المسؤول كامل الأهلية.

وغير محكوم عليه في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره.

• توفير شهادة تدريبية للمدير أو العاملين ضمن المنشأة، تثبت اجتيازهم البرنامج التأهيلي المعتمد من المعهد العقاري.

• دفع المقابل المالي للترخيص المحدد من قبل الهيئة.

• الالتزام بأي شروط تنظيمية أخرى يتم النص عليها في اللوائح التنظيمية المعتمدة.

شروط الترخيص للأفراد

للحصول على الترخيص كممارس مستقل في الوساطة العقارية، يجب توفر الشروط التالية:

- أن يكون المتقدم سعودي الجنسية.
- إجادته القراءة والكتابة.
- ألا يقل عمر المتقدم عن 18 عاماً.
- اجتياز البرنامج التأهيلي المعتمد للنشاط من المعهد العقاري.
- امتلاك هوية وطنية سارية.
- ألا يكون قد صدر بحق المتقدم حكم في جريمة مخلة بالشرف أو الأمانة، ما لم يكن قد رُد إليه اعتباره.
- تسديد المقابل المالي المحدد للحصول على الترخيص.

توثيق عقود الشراكة
بين الوسطاء العقاريين

ضمن جهود تنظيم سوق الوساطة العقارية وتعزيز التحول الرقمي في القطاع، أعلنت الهيئة العامة للعقار عن إطلاق خدمة إلكترونية حديثة تتيح للوسطاء العقاريين توثيق عقود الشراكة بينهم بشكل رسمي، وذلك ضمن التحديات التي كشفت عنها الهيئة عبر منصتها الرسمية في 18 يونيو 2025.

وتستهدف الخدمة توثيق العلاقة القانونية بين الوسيط الرئيسي والوسيط الفرعي ضمن معاملات المزايدات العقارية وخدمات الاستشارات العقارية، بهدف رفع مستوى الشفافية، وتقليل النزاعات، وتحقيق بيئة عمل احترافية وآمنة لكافة الأطراف.

وتعمل الخدمة من خلال منصة إلكترونية موحدة، تتيح للطرفين إدخال بياناتهما، وتحديد نطاق العمل والمهام المشتركة، ونسب العمولات، ليتم إنشاء وثيقة قانونية موثقة ومحفوظة ضمن سجلات الهيئة، بما يضمن مرجعية واضحة تحمي حقوق الوسطاء وتدعم ممارسات السوق العادلة.

مطار الملك سلمان الدولي:

استهداف 100 مليون
مسافر في 2030

في خطوة استراتيجية نحو تعزيز مكانة المملكة العربية السعودية على الساحة العالمية، أعلن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء في 28 نوفمبر 2022 عن إطلاق المخطط العام لمطار الملك سلمان الدولي، ويُعد هذا المشروع الطموح، الذي يُشرف عليه صندوق الاستثمارات العامة، إضافة نوعية للبنية التحتية في العاصمة الرياض.

نظرة عامة على المشروع:

من المتوقع أن يصبح مطار الملك سلمان الدولي واحدًا من أكبر المطارات العالمية، حيث يمتد على مساحة تقدر بـ 57 كيلومترًا مربعًا، ويضم ستة مدارج طيران متوازية، تهدف هذه التوسعة الضخمة إلى رفع القدرة الاستيعابية للمطار لتصل إلى 100 مليون مسافر بحلول عام 2030، ثم إلى 185 مليون مسافر و3.5 مليون طن من البضائع سنويًا بحلول عام 2050. لا يقتصر المشروع على الجوانب التشغيلية للمطار فحسب، بل يخصص 12 كيلومترًا مربعًا للمرافق الداعمة الشاملة، بما في ذلك الوحدات السكنية، والمرافق الترفيهية، والمطارات التجارية، والمرافق اللوجستية المتكاملة.

ركيزة مهمة في قطاع الطيران

يُعد مطار الملك سلمان الدولي ركيزة مهمة في تحقيق مستهدفات قطاع الطيران ضمن رؤية السعودية 2030. يستغل المشروع الموقع الجغرافي الفريد للمملكة كصلة وصل حيوية بين قارات آسيا وأفريقيا وأوروبا. ويهدف هذا المطار إلى ترسيخ مكانة الرياض كوجهة عالمية رائدة للنقل والتجارة والسياحة، بما يدعم طموح المملكة لتكون مركزًا لوجستيًا عالميًا.

أبرز مساهمات المطار المتوقعة:

بوابة للعالم:

يدعم المطار خطط المملكة لجعل الرياض بوابة للعالم ووجهة عالمية للنقل والتجارة والسياحة، مما يرسخ مكانة المملكة كمركز لوجستي عالمي.

قدرة استيعابية هائلة:

يستهدف المطار الوصول إلى طاقة استيعابية تبلغ 185 مليون مسافر و3.5 مليون طن من البضائع بحلول عام 2050.

بنية تحتية متكاملة:

يمتد المطار على مساحة تقارب 57 كيلومترًا مربعًا، وتشمل 6 مدارج طيران ومرافق مساندة وأصول سكنية وترفيهية ومباني تجارية.



60 مسارًا جويًا جديدًا تربط 18 مدينة

قطاع الطيران المدني يُخلق في
سماء الإنجازات

- تدشين صالات سفر جديدة
- توسعة عدة مطارات إقليمية
- إطلاق تجربة التاكسي الجوي خلال حج 1445هـ
- إطلاق المخطط الرئيسي لمطار الملك سلمان الدولي
- إطلاق المخطط العام لمطار أبها الدولي
- تدشين صالة 1 بمطاري جدة ومطار الطائف الجديد
- تدشين المنطقة اللوجستية المتكاملة في مدينة الرياض
- تطوير وتوسعة مطار الأمير محمد بن عبدالعزیز الدولي بالمدينة المنورة
- تأسيس شركة طيران الرياض
- إبرام عدد طلبات الشراء لـ 548 طائرة

إنجازات استثنائية لقطاع الطيران في 2024

مبادرة توطين الوظائف	1	172	902	128
مواطنًا ومواطنة تم توظيفهم	مليون طن شحن جوي	وجهة عالمية تتطلق منها الرحلات وإليها	ألف رحلة	مليون مسافر
14,317	34%	16%	11%	15%
نسبة النمو المستهدف	نسبة النمو	نسبة النمو	نسبة النمو	نسبة النمو
11,500 وظيفة حتى نهاية عام 2025م.				

مفصلية في مسيرة الإنجاز، حيث ارتفع عدد المسافرين عبر مطارات المملكة إلى أكثر من 128 مليون مسافر، وبلغ عدد الرحلات الجوية أكثر من 905 آلاف رحلة، فيما تجاوز حجم الشحن الجوي 1.2 مليون طن، مع تسجيل مطارات المملكة وناقلاتها الوطنية حضورًا متميزًا في صدارة المؤشرات والتصنيفات الدولية. ويذكر أن التقرير السنوي لرؤية 2030 أشار إلى أن برنامج الربط الجوي ساهم في استحداث أكثر من 60 مسارًا جويًا جديدًا و18 مدينة جديدة، فضلًا عن قيام 12 شركة أجنبية بتشغيل وجهات مباشرة للمملكة، ووصول عدد المسافرين عبر المطارات إلى 128 مليون مسافر.

في الناتج المحلي الإجمالي، وتسهيل حركة المسافرين والبضائع، ودعم النمو الاقتصادي والسياحي في المملكة. **تجاوز مستهدفات الرؤية** وفي حديث سابق، بين الأستاذ عبدالعزيز بن عبدالله الدعيلج رئيس الهيئة العامة للطيران المدني أن الأداء العام للهيئة في تحقيق مستهدفات مؤشرات ومبادرات برامج تحقيق الرؤية بلغ نسبة 100%، حيث حققت المملكة المركز 17 عالميًا في مؤشر الربط الجوي الصادر عن الاتحاد الدولي للنقل الجوي «إياتا»، متجاوزة بذلك مستهدف عام 2024 بمركزين. وأشار معاليه إلى أن عام 2024م شكّل محطة

الرياض - محمد جاموس

سجل قطاع الطيران المدني بالمملكة العربية السعودية إنجازات كبيرة خلال تسعة أعوام من انطلاق رؤية المملكة 2030 التي أحدثت تحولات جوهرية في القطاع، بتحقيقها 93% من مستهدفاتها، مما مكن المملكة من ترسيخ مكانة المملكة بصفتها مركزًا عالميًا في صناعة الطيران، وتحقيق موقع تنافسي متقدم إقليميًا ودوليًا. وتضمنت رؤية السعودية 2030 خططًا طموحة لتطوير المطارات السعودية، بهدف تحويلها إلى مراكز عالمية للطيران والسياحة والنقل اللوجستي، وتسعى الرؤية إلى زيادة مساهمة قطاع الطيران

وزارة

البيئة والمياه والزراعة

بحلول 2030

49 مليون شجرة فاكهة وليمون

توفير

4.5 مليار ريال من واردات المملكة

59 مبادرة

في استراتيجية الوزارة

العدد 314

السنة السابعة عشر

الأحد 29 يونيو 2025

الاستثمار في الأراضي الزراعية يصنع فرصًا أخرى مدرة للدخل

استطلاع: عبدالله الصليح

يُعد الاستثمار في الأراضي الزراعية بالمملكة ركيزة أساسية لتحقيق الأمن الغذائي وتنويع الاقتصاد، وتسهيل المخزون العقاري

لصناعة المزيد من الفرص الواعدة، صحيفة «أملك العقارية» تفتح هذا الملف الذي يسلط الضوء على أهم التحديات التي تواجه هذا النوع من الاستثمار، وخاصة من المتوقع أن يصل حجم القطاع إلى 25.7 مليار دولار بحلول العام 2030.

فرص واعدة وتحديات قائمة

على التراخيص اللازمة، مما يعيق تنفيذ مشاريعهم الاستثمارية ويحد من خياراتهم.

وفي السنوات الأخيرة، اتجهت الدولة إلى تنظيم القطاع الزراعي عبر وضع تراخيص إلزامية لبعض الأنشطة، مثل زراعة الأعلاف والمحاصيل المستهلكة للمياه، في إطار الحد من الهدر المائي وتقنين الموارد الطبيعية. وتشمل هذه التراخيص تحديد الكميات المسموح بها من المياه، وفقاً لنوع المحصول.

تحديات تواجه الاستثمار الزراعي

- رغم الفرص، يواجه القطاع عدداً من التحديات، من أبرزها: ارتفاع أسعار الديزل، مما يزيد من تكاليف التشغيل والنقل.
- الآفات الزراعية، التي تهدد المحاصيل وتحتاج إلى تدخل تقني وعلمي دقيق.

- ارتفاع قيمة الإيجارات للأراضي الزراعية، مما يجعل خيار التأجير مكلفاً للمستثمرين.
- توجه الدولة لإيقاف إنتاج بعض المحاصيل الزراعية في عام 2027، ضمن خطط الحفاظ على المياه.

أهمية الجاهزية والمعرفة

الاستثمار الزراعي لا يعتمد فقط على توفر الأرض أو رأس المال، بل يحتاج إلى خبرات عملية ودراسات متخصصة في جدوى المشاريع. ويُعد استسهال الدخول في هذا النوع من الاستثمار دون تجهيز كافٍ من حيث المعلومات، واستشارة ذوي الخبرة، أحد الأسباب الرئيسة لتعثر المشاريع الزراعية.

وبحمل الاستثمار في القطاع الزراعي السعودي فرصاً اقتصادية كبيرة، لكنه يتطلب وعياً تنظيمياً، واستعداداً معرفياً، ومتابعة مستمرة للتغيرات في الأنظمة، لضمان النجاح والاستدامة في هذا المسار الحيوي.

عبدالله بن صالح

يشهد القطاع الزراعي في السعودية اهتماماً متزايداً من المستثمرين، في ظل تنوع مجالات الاستثمار واتساع قاعدة المستهدفين، من مزارعين أفراد إلى شركات متخصصة، ويزداد عدد من الفرص الواعدة التي يمكن البناء عليها لتحقيق نمو اقتصادي مستدام، إلا أن تحديات عدة ما تزال تواجه هذا القطاع.

أبرز مجالات الاستثمار الزراعي

يشمل الاستثمار الزراعي العديد من القطاعات الحيوية التي تخدم سلسلة الإنتاج من بدايتها حتى التسويق، ومن أبرزها: **الأسمدة وملحقاتها:** عنصر أساسي في تعزيز جودة التربة وتحقيق إنتاجية أعلى.

البذور بأنواعها: تتنوع بين محلية ومستوردة، وتلعب دوراً كبيراً في جودة المحصول. **المبيدات وأصنافها:** لمكافحة الآفات الزراعية وتحسين فرص نجاح المحاصيل. **الأجهزة الزراعية:** كالحراثات، وأنظمة الري، والمعدات الذكية.

تستهدف هذه المجالات شريحة كبيرة من المزارعين الأفراد وكذلك الشركات الزراعية العاملة في السوق المحلي.

زراعة البطاطس: نموذج للاستثمار الناجح

تُعد زراعة البطاطس من أكثر المحاصيل رواجاً، لما تشهده من طلب متزايد في قطاع التغذية، وكونها تُستخدم كمادة خام للعديد من الصناعات الغذائية، ما يجعلها خياراً مفضلاً لدى المستثمرين.

التراخيص والتنظيم: ضرورة لا بد منها

من أبرز العقبات التي تواجه المزارعين هي عدم الحصول

عبدالمجيد الجار الله: أصول استثمارية توفر عوائد مجزية ومستقرة

وجّهات جاذبة للمستثمرين الزراعيين نظراً لتوفر الموارد والدعم الحكومي، عبر تسهيلات صندوق التنمية الزراعية، وتمكين الملكيات وتحسين البنية التحتية. وقارن الجار الله بين أنواع الأراضي، قائلاً: «الأراضي السكنية والصناعية مرتبطة بدورات السوق، وقد تتأثر بالمضاربات، بينما الزراعية تُعد مصدر دخل حقيقي ومستقر، وتحظى بزخم تصاعدي بفضل الحاجة للأمن الغذائي والدعم الحكومي المستدام».

وفي الوقت نفسه، لم يغفل الجار الله التحديات، وذكر منها: شح المياه، محدودية الأراضي الصالحة للزراعة (1-2% فقط)، ظاهرة التصحر، وتكلفة التقنيات الحديثة، فضلاً عن القيود المتعلقة بملكية الأجانب، مشيراً إلى أن «الاستثمار الزراعي الواعي يتطلب شراكات ذكية وتخطيط طويل الأجل لتجاوز هذه العقبات».

واختتم الجار الله تصريحه بالتأكيد على أن السوق الزراعي في المملكة يُظهر مؤشرات نمو قوية، متوقعاً أن يصل حجم القطاع إلى 25.7 مليار دولار بحلول 2030 بمعدل نمو سنوي مركب قدره 7.2%، مما يجعل الاستثمار الزراعي خياراً استراتيجياً لا يُغفل.

صرّح الوسيط العقاري عبدالمجيد الجار الله، المهتم بالأراضي الزراعية، بأن توجه الشركات الكبرى نحو الاستثمار الزراعي في السعودية لم يأت من فراغ، بل مدفوع برؤية استراتيجية تتكامل مع مستهدفات رؤية 2030، وتعزيز الأمن الغذائي محلياً وإقليمياً.

وأشار الجار الله إلى أن عامي 2024-2025 شهدا ضخّ أكثر من 37 مليار ريال لمشاريع زراعية، في خطوة تعكس جدية الدولة في تمكين هذا القطاع الحيوي. كما أكد أن استحواذ شركة SALIC السعودية على 80% من «Olam Agri» العالمية بقيمة تفوق 6.6 مليار ريال، يكشف عن رؤية وطنية بعيدة المدى لربط

سلاسل الإمداد الغذائي بالاستثمار المحلي. وأضاف الجار الله: «نحن نشهد اليوم تحولاً في النظرة للأراضي الزراعية، من كونها ممتلكات خام إلى كونها أصول استثمارية ذات عوائد مجزية تتراوح بين 6-12% سنوياً عند التشغيل الجيد، خصوصاً مع تطور تقنيات الزراعة الذكية واعتماد البيوت المحمية والزراعة المائية».

كما أوضح أن مناطق مثل القصيم، حائل، الجوف، عسير والمدينة المنورة أصبحت



2024

1.14 مليون هكتار

2023

1.13 مليون هكتار

2022

1.1 مليون هكتار

2020

1.07 مليون هكتار

مساحة

الأراضي المزروعة

العدد 314

السنة السابعة عشر

الأحد 29 يونيو 2025

عبدالله اليحيا: ضعف الإقبال على الأراضي الزراعية يعود لغياب الآليات والمردود

والزراعي كبير، من حيث طبيعة الإدارة ونموذج العمل ومصادر الدخل، وهذا ما يجعل الكثير من الشركات العقارية غير مهية للتعامل مع مشاريع زراعية، فهي خارج نطاق خبرتها، خاصة أن العائد منها يحتاج إلى وقت طويل ويواجه تحديات متعددة».

برنامج «ريف السعودية».. تشجيع ودعم

وفي سياق الحديث عن المحفزات، أشار عبدالله اليحيا إلى أن الدولة -وفقها الله- تبنت مؤخرًا دعم الاستثمار الزراعي من خلال برنامج «ريف السعودية»، وهو أحد المبادرات النوعية التي قدمت دعمًا ماليًا غير مسترد للمستثمرين في القطاع الزراعي، وبلغ عدد المزارع المستفيدة من هذا البرنامج أكثر من 87 ألف مزرعة.

وأوضح أن هذا البرنامج ساعد في تشجيع الاستثمار في الأرياف داخل المدن وخارجها، وأسهم في ظهور نماذج ناجحة ومؤثرة، إلا أن التحدي لا يزال في تحقيق الاستمرارية وزيادة الإقبال من المستثمرين على هذا النوع من المشاريع.

وأضاف: «هذه المبادرات لا تقتصر فوائدها على الجانب الاقتصادي، بل تسهم أيضًا في تحقيق جودة الحياة، خاصة في المناطق التي يرتبط فيها الترفيه بالطبيعة المحلية للسكان، وقد شهدنا زيارات سياحية حقيقية من مواطنين ومقيمين، بل وحتى من خارج المملكة مثل بعض دول الخليج، إلى عدد من المشاريع الزراعية المدعومة، ما يشير إلى أهمية هذا النوع من الاستثمارات من الناحية البيئية والاجتماعية والسياحية».



قال عبدالله اليحيا، الرئيس التنفيذي لشركة فالك العقارية، إن توجه الشركات العقارية للاستثمار في الأراضي الزراعية لا يزال محدودًا وضعيفًا، رغم ما تحمله هذه الأراضي من إمكانيات استثمارية واعدة، مرجعًا ذلك إلى عدد من الأسباب والعوامل المؤثرة التي تعيق دخول هذه الشركات لهذا المجال.

وأكد اليحيا في حديثه لصحيفة «أملاك العقارية» أن من أبرز هذه العوامل عدم وجود آليات واضحة للتعامل مع الصك الزراعي، سواء من حيث تحويله إلى سكني أو الاستفادة منه ضمن نشاطه الزراعي بالتحديد المستخدم له، ما يضع المستثمر في حالة من الضبابية، إضافة إلى أن المردود على المشاريع الزراعية غير مغرٍ حتى الآن لشركات التطوير العقاري.

وأشار إلى أن هذا الواقع انعكس مباشرة على عروض الأراضي الزراعية في السوق، حيث باتت أسعارها منخفضة جدًا مقارنة مع غيرها من الأراضي، حتى تلك الواقعة داخل النطاق العمراني، وهو ما يدل على تدني الطلب الاستثماري عليها، وعدم إدراك أصحابها لفرص التطوير الممكنة.

تحديات مالية وتقنية

وأضاف اليحيا أن هناك تحديات مالية وتقنية أيضًا، أبرزها التكلفة العالية للاستثمار في الأراضي الزراعية، سواء من ناحية البنية التحتية أو إدارة المشروع أو التشغيل، وهو ما يزيد من ضعف العائد المتوقع، ويجعل الشركات تميل إلى الخيارات الأسهل والأكثر ربحية مثل الاستثمار السكني، الذي لا يزال يحقق عوائد مغرية تمنعها من المغامرة في مجالات تحتاج إلى خبرات مختلفة وكوادر متخصصة.

وقال: «الفرق بين الاستثمار العقاري



الاستثمار الزراعي.. حصاد أخضر لتحقيق الأمن الغذائي



التنمية الريفية، يأتي برنامج ريف السعودية، الذي يُعد أحد أهم أدوات التحول في القطاع الزراعي. يهدف البرنامج إلى تمكين المزارعين والأسر الريفية المنتجة من خلال الدعم المالي والتدريب والإرشاد، وتعزيز سلاسل القيمة للمنتجات الزراعية المحلية مثل البن، والعسل، والورد الطائفي، وغيرها.

وتبرز جهود المملكة في تعزيز الأمن الغذائي من خلال مشاريع استثمارية ضخمة كمزارع الأسماك والاستزراع النباتي في البيئات الصحراوية، مما يجعل السعودية نموذجًا إقليميًا رائدًا في استغلال الإمكانيات الطبيعية والتكنولوجية لتحقيق الاكتفاء الغذائي.

الإمداد الغذائي، وتسعى المملكة من خلال رؤيتها الطموحة 2030 إلى دعم هذا القطاع الحيوي، بتوفير البنية التحتية، وتسهيل الإجراءات، وتشجيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص. وقد أدت رؤية المملكة 2030 دورًا محوريًا في فتح آفاق جديدة للاستثمار الزراعي، من خلال برامج تطوير الموارد المائية، وتشجيع الابتكار الزراعي، وتوظيف التكنولوجيا الحديثة كالزراعة الذكية والبيوت المحمية، بما يقلل الاعتماد على الواردات ويرفع من كفاءة الإنتاج المحلي.

ومن أبرز المبادرات التي تعكس توجه المملكة نحو دعم صغار المزارعين وتعزيز

في قلب الصحراء، تسعى السعودية لتحويل الأراضي الفاحلة إلى واحات إنتاج زراعي تعزز الأمن الغذائي وتدعم الاقتصاد الوطني، وبينما تتسارع خطى المملكة نحو تنويع مصادر الدخل، يبرز الاستثمار الزراعي كإحدى الركائز الواعدة التي تتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030. ليس فقط لتحقيق الاكتفاء الذاتي من المنتجات الأساسية، بل أيضًا لتحويل القطاع الزراعي إلى بيئة استثمارية جاذبة ومستدامة. ويمثل الاستثمار الزراعي في المملكة العربية السعودية حجر الزاوية في استراتيجية الأمن الغذائي الوطني، خاصة في ظل التحديات الإقليمية والدولية المتزايدة في سلاسل

اضغط هنا واقرأ المزيد



أبرز الدول المستوردة
للصادرات السعوديةالصين
أكثر من 44 مليار ريالالهند
أكثر من 28 مليار ريالاليابان
أكثر من 26 مليار ريال

العدد 314

السنة السابعة عشر

الأحد 29 يونيو 2025

هل ستُلغى خوارزميات التقييم
العقاري دور المثلث البشري؟

الرياض - عبدالرحمن آل فاهده

لم تترك التقنيات الحديثة قطاعًا حيويًا حتى دخلت على تفاصيله واستحوذت عليها، ولم يجد القطاع العقاري بُدًا من المواكبة في الاستفادة من التدفق العلمي الذي بدأ في تغيير ملامح القطاع بوتيرة متسارعة، وبقناعات متأرجحة؛ هل يمكن أن نسلم ثروة عقارية بملايين التريونات لأدوات رقمية خاضعة لهامش الخطأ؟

جدل حول تسعير العقارات

من هنا يبرز سؤال جوهري في أذهان المستثمرين والمطورين والمقيمين العقاريين على حد سواء: أيهما أكثر دقة وجدوى في تسعير العقارات وتحديد قيمتها السوقية؟ التقييم العقاري التقليدي القائم على الخبرة البشرية، أم التقييم الرقمي المدعوم بالتكنولوجيا والذكاء الاصطناعي؟

هذا الجدل لم يعد نظريًا، بل أصبح واقعًا ملموسًا في الكثير من الأسواق العالمية والعربية، مع تزايد اعتماد الجهات التمويلية والمستثمرين على المنصات العقارية الذكية، وتراجع الثقة في بعض التقييمات البشرية التي تأثرت بالعوامل الذاتية، أو التفاوت الكبير في معايير التقييم من مكتب إلى آخر.

التقييم التقليدي... خبرة واحترافية ولكن!

يعتمد التقييم العقاري التقليدي على عنصر أساسي: الخبير المثقن، هذا الشخص الذي يجمع بين معرفة السوق، والمعاينة الميدانية، والاطلاع على خصائص العقار، وظروف الحي، والأسعار المقارنة، وفي الأسواق الناشئة، ما زال لهذا النوع من التقييم الدور الأكبر، خصوصًا في حالات التقييم لأغراض قانونية أو مصرفية.

تحديات التقييم التقليدي

التحيز البشري: حيث قد تؤثر آراء المثقن أو تقديراته الشخصية على القيمة النهائية.

تفاوت المعايير: تختلف طرق التقييم من خبير لآخر ومن شركة لأخرى، ما يؤدي إلى نتائج متباينة أحيانًا.

الزمن والتكلفة: يحتاج التقييم التقليدي وقتًا أطول وتكلفة أعلى مقارنة بالحلول التقنية.

ورغم ذلك، يرى كثير من الخبراء أن هذه الطريقة لا تزال ضرورية في الحالات التي تتطلب فهماً نوعياً لخصائص العقار لا يمكن للأنظمة الرقمية إدراكه، مثل



الحالة الفيزيائية، أو طبيعة البناء، أو الجوانب القانونية.

التقييم الرقمي... خوارزميات لا تنام

على الجانب الآخر، جاء التقييم العقاري المعتمد على التكنولوجيا - خصوصًا الذكاء الاصطناعي وتحليلات البيانات الكبيرة (Big Data) - ليقدّم بديلاً أكثر سرعة، وأكثر موضوعية، في كثير من الأحيان.

تعتمد هذه الأنظمة على دمج كم هائل من البيانات مثل: أسعار الصفقات السابقة، وحجم العرض والطلب، والبيانات الجغرافية للموقع، ومؤشرات الاقتصاد المحلي، وحالة السوق في الوقت الفعلي، ومع ذلك فإن التقنية ليست بلا عيوب؛ فالتقييم الرقمي قد يغفل عن بعض الجوانب غير الكمية، مثل جودة التشطيب، أو مشاكل قانونية لا تظهر في البيانات، أو حتى القيمة الرمزية لبعض المواقع العقارية.

مزايا التقييم التقني:

يقدم التقييم العقاري عبر استخدام التطبيقات التكنولوجية الحديثة العديد من المزايا منها:

السرعة: نتائج فورية أو خلال دقائق.

الاتساق: تطبيق نفس المعايير على جميع العقارات دون تحيز.

القدرة على التحديث اللحظي: النظام يتأقلم مع تغيرات السوق بشكل مباشر.

التكلفة الأقل: مقارنةً بالتقييم الميداني التقليدي.

منصة «قيم» الرقمية

وهنا في المملكة، ساهم إطلاق الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين منصة «قيم» الرقمية في توفير تقييم عقاري آلي للمستخدمين، ما أحدث نقلة نوعية في شفافية السوق العقارية، وساهم في دعم الجهات التمويلية والمشتري النهائي في اتخاذ قرارات أفضل، ومع ذلك، ما زالت بعض البنوك تفضل الجمع بين التقييم الرقمي والتقييم التقليدي عند منح التمويل.

أيهما أكثر دقة؟

يرى خبراء عقاريون أن التقييم العقاري لن يكون دقيقًا تمامًا ما لم يُدمج بين الإنسان والتقنية، وذلك لأن رغم قدرة الخوارزميات الجيدة في تحليل السوق، لكن لا يمكنها فهم الرمزية أو الخصوصية العقارية لمناطق معينة، وهنا تأتي ضرورة العنصر البشري. كما يؤكدون أن الذكاء الاصطناعي لن يلغي المثقن العقاري، بل سيمنحه أدوات أقوى لتقديم تقييم دقيق وشامل.

63 مليار ريال فائض
الميزان التجاري خلال
الربع الأول 2025

سجّل الميزان التجاري للمملكة فائضًا تجاوز (63) مليار ريال خلال الربع الأول من عام 2025م، محققًا نموًا نسبيته (52%) مقارنةً بالربع الرابع من عام 2024م، الذي بلغ فيه الفائض أكثر من (41) مليار ريال، وذلك وفقًا لبيانات نشرة التجارة الدولية للمملكة الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء.

وأظهرت البيانات أن إجمالي حجم التجارة الدولية للمملكة خلال الفترة ذاتها بلغ أكثر من (508) مليارات ريال، إذ بلغت قيمة الصادرات السلعية نحو (285) مليار ريال، في مقابل واردات سلعية تجاوزت (222) مليار ريال.

إجمالي حجم التجارة الدولية

أكثر من	الصادرات السلعية
508	285
مليارات ريال	مليار ريال
أكثر من	الواردات السلعية
222	
مليارات ريال	

285 ريال ناتج صادرات سلعية

أكثر من	أكثر من
205	54
مليارات ريال	مليار ريال صادرات
صادرات بترولية	غير بترولية

أكثر من 26 مليار ريال إعادة تصدير

الصادرات غير البترولية

أكثر من	أكثر من
80	34
مليار ريال القيمة	منفذًا جمركيًا
الإجمالية	



قطاعي الصناعة والتجارة عالمياً، والأثر الذي تتركه المشاريع السعودية العملاقة على الصعيد الدولي.

أدرجت مجلة «تايم» الأمريكية شركة الدرعية ضمن قائمتها السنوية لأكثر 100 شركة تأثيراً في العالم خلال 2025، ما يعكس تأثيرها في

شركة
الدرعية الأكثر تأثيراً

الأحد 29 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 314

الإيجارات السكنية تستحوذ على النسبة الأكبر من التضخم

التضخم في السعودية - مايو 2025

معدل التضخم السنوي: +2.2% مقارنة بـ مايو 2024

السكن يقود التضخم

أسعار السكن والمياه والكهرباء والغاز

+6.8% سنوياً

الإيجارات السكنية: +8.1%

إيجارات الفلل: +7.1%

التضخم الشهري - مقارنة بأبريل 2025

وزن السكن في سلة المستهلكين: 25.5%

التغير الشهري

+0.1% فقط

توازن بين

ارتفاع أسعار السكن: +0.4%

انخفاض أسعار النقل: -0.2%

الرياض - محمد السبيعي

سجل معدل التضخم السنوي في المملكة العربية السعودية ارتفاعاً بنسبة 2.2% خلال شهر مايو 2025، مقارنة بالشهر نفسه من عام 2024، وفقاً لبيانات صادرة عن الهيئة العامة للإحصاء، ويُعزى هذا الارتفاع في المقام الأول إلى الزيادة الكبيرة في أسعار السكن والخدمات المرتبطة به، مما جعل هذا القطاع المحرك الرئيسي للمؤشر.

وبحسب الهيئة، فقد ارتفعت أسعار السكن والمياه والكهرباء والغاز بنسبة 6.8% على أساس سنوي، نتيجة لزيادة مجموعة الإيجارات السكنية بنسبة 8.1%، مدفوعة بدورها بارتفاع إيجارات الفلل السكنية بنسبة 7.1%. وأشارت الهيئة إلى أن قسم السكن يشكل نحو 25.5% من سلة المستهلكين، ما يمنحه التأثير الأكبر على حركة التضخم العام.

وفيما يتعلق ببقية الأقسام، أوضحت البيانات أن قسم الأغذية والمشروبات ارتفع بنسبة 1.6%، متأثراً بزيادة أسعار اللحوم والدواجن بنسبة 2.8%. كما شهدت السلع والخدمات المتنوعة نمواً بنسبة 4%، في حين انخفضت أسعار النقل بنسبة 0.8% على أساس سنوي، ما أسهم في تخفيف حدة الارتفاع الكلي.

أما على المستوى الشهري، فقد سجل مؤشر أسعار المستهلك تغيراً طفيفاً بنسبة 0.1% فقط خلال شهر مايو مقارنة بأبريل الماضي، في دلالة على استقرار نسبي في الأسعار. وبُينت الهيئة أن هذا الاستقرار يعود إلى توازن تأثير ارتفاع أسعار السكن بنسبة 0.4% مقابل انخفاض أسعار النقل بنسبة 0.2%، ما ساهم في الحد من أي ارتفاعات أكبر في المؤشر العام.

مبيعات الأسمنت تتجاوز 22 مليون طن خلال 5 أشهر

أملك - متابعات

فقد باعت «أسمنت اليمامة» 3.02 مليون طن داخل المملكة، محققة نمواً سنوياً نسبته 34%، ما منحها حصة سوقية بلغت 13.84% من إجمالي المبيعات المحلية. من جهتها، سجلت شركة «أسمنت السعودية» مبيعات محلية بلغت 2.29 مليون طن منذ بداية العام وحتى نهاية مايو، بزيادة 19% عن الفترة المماثلة من العام السابق، لتستحوذ على 10.47% من السوق المحلي.

انكماش في صادرات الأسمنت

على الجانب الآخر، سجلت مبيعات التصدير تراجعاً ملحوظاً بنسبة 11.4%، حيث انخفضت إلى 646 ألف طن مقارنة بـ 729 ألف طن خلال نفس الفترة من 2024، بفارق قدره 83 ألف طن.

ورغم هذا الانخفاض، بقيت شركة «أسمنت السعودية» اللاعب الأكبر في التصدير، مستحوذة على 84.5% من صادرات القطاع بإجمالي 546 ألف طن، إلا أن مبيعاتها الخارجية تراجعت أيضاً بنحو 5% مقارنة بالعام الماضي.

حقق قطاع الأسمنت السعودي أداءً قوياً خلال الأشهر الخمسة الأولى من عام 2025، مدفوعاً بارتفاع الطلب المحلي على المنتج، رغم التراجع الملحوظ في صادرات القطاع. فقد أظهرت بيانات الإحصائية الشهرية التي نشرتها شركة أسمنت اليمامة نمواً في إجمالي المبيعات - المحلية والتصديرية - بنسبة 13.1% على أساس سنوي، لتصل إلى 22.49 مليون طن بنهاية مايو، مقابل 19.88 مليون طن في الفترة ذاتها من العام الماضي، أي بزيادة قدرها 2.61 مليون طن.

طلب محلي قوي يقود النمو

وبحسب البيانات، كانت الزيادة مدفوعة أساساً بارتفاع المبيعات المحلية التي بلغت 21.85 مليون طن خلال أول خمسة أشهر من 2025، مقارنة بـ 19.15 مليون طن خلال الفترة ذاتها من 2024، في حين استحوذت «أسمنت اليمامة» على الصدارة في السوق المحلي.

أداء قطاع الأسمنت (يناير - مايو 2025)		
صادرات الأسمنت	المبيعات المحلية	إجمالي المبيعات (محلية + تصدير)
646 ألف طن	21.85 مليون طن	22.49 مليون طن
انخفاض سنوي: -11.4%	مقابل 19.15 مليون طن	نمو سنوي: +13.1%
تراجع بـ 83 ألف طن مقارنة بـ 2024	في نفس الفترة من 2024	زيادة: 2.61 مليون طن مقارنة بـ 2024



حجم

سوق الخرسانة الشفافة

القيمة السوقية

50.8 مليون دولار

النطاق

منطقة الشرق الأوسط

توقعات 2031

10 أضعاف القيمة الحالية

العدد 314

السنة السابعة عشر

الأحد 29 يونيو 2025



خرسانة شفافة وأخرى قابلة للانحناء

مواد بناء المستقبل.. أخف وزناً وأكثر مرونة وصلابة

أملك- متابعات

تتبدّل قواعد البناء والتشييد سريعًا، إذ يتجه المطوِّرون إلى مواد جديدة تجمع بين الخفة والمتانة والاستدامة، لتلبي طموحات المشاريع العملاقة وناطحات السحاب. فالخرسانة الشفافة، التي تُعرف تجاريًا باسم «ليتراكون» (Translucent Concrete/LiTraCon) تسمح بمرور الضوء الطبيعي عبر جدرانها بفضل دمج ألياف ضوئية بلاستيكية أو زجاجية في كتلة الخرسانة بنسبة لا تتجاوز خمسة في المئة من حجم المزيج. أما الإسمنت القابل للانحناء، أو «الخرسانة المركبة المهندسة» (Engineered Cementitious Composite ECC -)، فيعتمد على ألياف بوليمرية دقيقة تمنع تشققات الانكماش الكبيرة وتمنحه قدرة على التمدد تصل إلى سبعة في المئة، مقارنة بجزء من مئة في المئة في الخرسانة التقليدية.

تقنيات تنقل البناء إلى عصرٍ جديد

في المباني الحديثة ذات الواجهات الزجاجية الممتدة، تأخذ الخرسانة الشفافة مكانها تدريجيًا على شكل ألواح تركَّب ضمن العناصر الإنشائية غير الحاملة لإضاءة إضاءة طبيعية تُخفّض فاتورة الكهرباء النهارية بنحو الخمس، وفق دراسات استهلاك الطاقة في مبانٍ تجريبية.

وعلى النقيض من ذلك، يصمّم الإسمنت القابل للانحناء ليكون حقلاً للأحمال الإنشائية الثقيلة، إذ يتحمل

إجهاد شدّ يعادل أضعاف ما تتحمّله الخرسانة التقليدية، فيلتئم ذاتيًا من خلال انتشار شقوق دقيقة لا يتجاوز عرضها عرض الشعرة. وترجم هذه الخصائص الميكانيكية غير المألوفة إلى تطبيقات متعددة. ففي الجسور الواقعة على طرق سريعة تنتشر فيها الشاحنات الثقيلة، تسهم خرسانة ECC في إطالة عمر الخدمة وتقليل تكاليف الصيانة بنسبة تصل إلى أربعين في المئة. أما الخرسانة الشفافة فتُستخدم في الردهات الداخلية وممرات الفنادق الفاخرة، وكذلك في الواجهات الخارجية لمباني المعارض، حيث يوقّر مظهرها المضيء عنصر جذب معماريًا فريدًا.

أسواق خليجية تختبر الإمكانيات

تهتم السعودية على نحو خاص بـ مواد البناء المنخفضة الكربون في إطار رؤية 2030. وقد أعلن عن مصنع متخصص في «الخرسانة الخضراء» داخل منطقة نيوم بقدرة إنتاجية تبلغ عشرين ألف متر مكعب يوميًا. كما تُجري شركتا «أرامكو» و«سعودي ريدي ميكس» تجارب على خلطات ECC منخفضة الكربون ومعدّلة لاستخدامها في الهياكل البحرية، حيث البيئة المالحة تتسبب عادةً في تآكل الفولاذ المسلح. وفي الإمارات، شهدت معارض «يومكس» و«بيج فايف» عروضًا تجارية للخرسانة الشفافة، بل جرى تركيب ألواح

التكلفة تسبق الأداء في معادلة الاستثمار

أما خرسانة ECC فتكلّف ما بين أربعمائة وخمسين إلى ستمائة دولار للمتر المكعب، لكنها تعّد بوفورات كبيرة على مدى عمر المنشأة؛ إذ تُقلّص فترات الإغلاق لأعمال الصيانة، وتخفض انبعاثات الكربون حتى ثمانية وخمسين في المئة حين تُستخدم مواد مألوفة ثانوية منخفضة الانبعاث. ويجعل هذا التباين بين التكلفة الأولية والعائد على الاستثمار المطوّرين في الخليج يقيمون المشاريع حالةً بحالة، مع ميل واضح إلى إدخال التكنولوجيا في العقود الحكومية التي تُلزم المقاولين بمعايير استدامة عالية.

مشجعة في بعض الأجنحة المؤقتة خلال «إكسبو 2020»، تمهيدًا لاستخدامها بصورة أوسع في الفنادق والأبراج السكنية.

ورغم الحماس، لا تزال الأسواق العربية الأخرى في طور الاستكشاف. فمشاريع محدودة في قطر ومصر استعانت بالخرسانة الشفافة في مداخل المتاحف والفنادق، لكن التوسع التجاري ينتظر خطوط إنتاج محلية تخفّض تكلفة النقل والجمارك. وفي الوقت نفسه، يبحث مطوّرو شمال أفريقيا عن بدائل منخفضة السعر قبل الشروع في اعتماد هذه الحلول المتقدمة.

تحديات تنظيمية وبشرية

غياب المواصفات القياسية المحلية يقف حجر عثرة أمام المهندسين الذين يسعون إلى استخدام الإسمنت القابل للانحناء في هياكل تُصنّف «درجة». فاليابان هي الدولة الوحيدة التي أقرّت معيارًا رسميًا لهذا المنتج، في حين لا يزال العالم العربي يعتمد معايير دولية تتطلب إجراءات مطوّلة لتعديل الكودات الوطنية.

وإلى جانب التحدي التنظيمي، تبرز مسألة ندرة الكوادر الفنية القادرة على التعامل مع هذه المواد. فصنّت الخرسانة الشفافة بتطلّب ضيقًا دقيقًا للحرارة والرطوبة ومنع تكون الفقاعات الهوائية، بينما يحتاج ECC إلى توزيع الألياف توزيعًا متجانسًا للحفاظ على خصائص المرونة.

3 اتفاقيات لدعم التدريب

أعلن صندوق تنمية الموارد البشرية «هدف» عن توقيع ثلاث اتفاقيات تدريب تنتهي بالتوظيف، مع عدد من الجهات المتخصصة

في التدريب والصناعة، بإجمالي دعم يتجاوز 100 مليون ريال، وتستهدف الاتفاقيات رفع كفاءة وتأهيل السعوديين في مجالات صناعية نوعية.

الأحد 29 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 314

أهم الفعاليات والمعارض في النصف الثاني من 2025

المعرض المكان الموعد

أسبوع العقارات والمقاولات (منشآت)	قمة ثورة التكنولوجيا المالية	المؤتمر والمعرض الدولي لإدارة المرافق	قمة البيانات الذكية والذكاء الاصطناعي	معرض الأخشاب السعودي 2025
جدة- الرياض- المدينة المنورة - الخبر	جدة	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	فندق جي دبليو ماريوت الرياض	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
29 يونيو إلى 3 يوليو 2025	3 يوليو، 2025	24 - 26 أغسطس، 2025	27 - 28 أغسطس، 2025	1 - 3 سبتمبر، 2025
منتدى المشاريع المستقبلية	اندكس السعودية 2025	معرض تصميم وتكنولوجيا الإضاءة	معرض سيريدو العقاري 2025	معرض البنية التحتية العالمي
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	واجهة الرياض للمعارض والمؤتمرات	جدة سوبردوم	مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض
8 - 10 سبتمبر، 2025	9 - 11 سبتمبر، 2025	9 - 11 سبتمبر، 2025	11-9 سبتمبر 2025	15 - 17 سبتمبر، 2025
المعرض السعودي للمدن الذكية 2025	المنتدى الدولي للأمن السرياني	القمة العالمية للبروتك	جائزة التميز العقاري	معرض سيتي سكيب العالمي
مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض	الرياض	ماندارين اورينتال الفيصلية، الرياض	ماندارين اورينتال الفيصلية، الرياض	مركز الرياض الدولي للمعارض والمؤتمرات - ملهم
15 - 17 سبتمبر، 2025	1-2 أكتوبر 2025	26 - 27 أكتوبر، 2025	27 أكتوبر، 2025	10-13 نوفمبر 2025

تنبيه: لمتابعة التحديثات يُرجى زيارة موقع الفعاليات

الفعاليات منصات لجذب رؤوس الأموال وتوليد الفرص

تؤدي الفعاليات والمعارض العقارية دورًا محوريًا في تعزيز التواصل بين المطورين والمستثمرين والعملاء، إذ توفر منصات فريدة لعرض أحدث المشاريع والتقنيات العقارية بشكل مباشر، مما يتيح للشركات العقارية بناء علاقات قوية مع العملاء المحتملين وتوسيع قاعدة عملائها. هذا التواصل المباشر لا يقتصر على التعريف بالمشاريع، بل يمتد ليشمل استقطاب الاستثمارات من داخل وخارج المملكة. فكل فعالية تعد بمثابة نقطة جذب لرؤوس الأموال التي تبحث عن فرص استثمارية جديدة وواعدة، مما يحفز على تطوير مشاريع عقارية مبتكرة.

وفي العام الماضي 2024 شهدت المملكة العربية السعودية زخمًا غير مسبوق في الفعاليات الترفيهية والثقافية والرياضية، ما تجاوز 7500 فعالية متنوعة أعلنت عنها الهيئة

العامّة للترفيه، فيما كان موسم الرياض وحده مثالاً حيًا على هذا النشاط، حيث احتضن 14 منطقة ترفيهية، و11 بطولة عالمية، و100 معرض ومهرجان، مستقطبًا ملايين الزوار. ففي الربع الثالث من عام 2024 فقط، بلغ عدد زوار فعاليات الهيئة العامة للترفيه حوالي 8.3 مليون زائر، هذا الحراك المتسارع لم يكن مجرد متنفس للجمهور، بل تحول إلى قوة دافعة لتطوير القطاع العقاري بالمملكة من عدة جوانب حيوية.

إلى جانب تعزيز التواصل وجذب الاستثمارات، تساهم هذه الفعاليات في نقل الخبرات والمعرفة بشكل فعال، من خلال الجلسات الحوارية وورش العمل التي يشارك فيها نخبة من الخبراء والمختصين في القطاع، يتم تبادل الأفكار حول أحدث الاتجاهات والتطورات، مما يساهم في رفع مستوى الوعي بأهمية القطاع العقاري.

المناسبات



19 أغسطس

اليوم العالمي للتصوير

17 يوليو

اليوم العالمي للعلاقات العامة

11 يوليو

اليوم العالمي للسكان

25 سبتمبر

ذكرى مبايعة الملك سلمان، حفظه الله.

23 سبتمبر

اليوم الوطني السعودي

21 أغسطس

اليوم العالمي لرواد الأعمال

24 أكتوبر

أسبوع الدراية الإعلامية والمعلوماتية

24 أكتوبر

اليوم العالمي للإعلام الإنمائي

5 أكتوبر

اليوم العالمي للمعلم

3 ديسمبر

اليوم العالمي لذوي الاحتياجات الخاصة

21 نوفمبر

اليوم العالمي للتلفزيون

4 نوفمبر

اليوم العالمي لإدارة المشاريع

18 ديسمبر

اليوم العالمي للغة العربية

10 ديسمبر

اليوم العالمي لحقوق الإنسان

هيئة

السوق المالية

إدانة

10 مستثمرين بمخالفة نظام السوق

العقوبة

تغريمهم أكثر من 96 مليون ريال

الحادثة

إدخال أوامر شراء بهدف تحقيق سعر مزاد إغلاق مرتفع

العدد 314

السنة السابعة عشر

الأحد 29 يونيو 2025

الوسيط العقاري.. من الهامش إلى الواجهة

د. حمود الفالح

لم تعد مهنة الوساطة العقارية كما كانت، تمارس بعشوائية أو تعتمد على العلاقات الفردية، فقد أعادت رؤية المملكة 2030 رسم ملامح هذا القطاع، ورفعت الوسيط العقاري من مجرد ناقل صفقة إلى ركيزة أساسية في المنظومة العقارية والتنمية.

من خلال نظام الوساطة العقارية الجديد الذي دخل حيز التنفيذ في 2023م، تم إرساء قواعد جديدة للحوكمة والشفافية، فباتت مزاوله

المهنة مرتبطة بترخيص رسمي، يخضع لشروط تأهيل وتدريب، ويلزم بإبرام العقود إلكترونياً عبر منصات معتمدة، وفق نماذج موحدة تضمن الحقوق وتحدّ من التلاعب. هذا التحول لم يكن شكلياً، بل جوهرياً. فقد ساهم النظام في رفع كفاءة السوق وزيادة الثقة بين المتعاملين، وتشير البيانات إلى توثيق أكثر من 96 ألف عقد وساطة في الربع الأول من 2025م، بنسبة نمو تجاوزت 97% مقارنة بالعام الماضي، إلى جانب إصدار 35 ألف رخصة



جديدة للوسطاء، مما يعكس حجم التحول. الوسيط العقاري اليوم ليس مجرد همزة وصل، بل عنصر فاعل في تحقيق مستهدفات الرؤية، لا سيما في رفع نسبة التملك السكني إلى 70%، وجذب الاستثمارات، وتحقيق بيئة سوق أكثر عدالة وتنظيماً. إننا أمام مهنة تحوّلت من الهامش إلى الواجهة، يقودها التنظيم ويعززها الابتكار، لتصبح رافداً من روافد التنمية، وواجهة حضارية لسوق حديث وواعد. فالوسيط العقاري في رؤية 2030 لم يعد وسيطاً فقط، بل شريكاً في صياغة مستقبل العقار في المملكة.

@DrAboOmar2030

هل العقار مرآة لأسعار النفط؟

لانا فهد الشبانة

النفط يعتبر محرك رئيسي ومهم لاقتصادات الدول المنتجة له خصوصاً في منطقة الخليج، وبما أن القطاع العقاري يُعد من الأعمدة الاقتصادية الأساسية فإن السؤال الذي يطرح نفسه هل يؤثر النفط فعلاً على سوق العقار؟ العلاقة بين النفط والعقار قائمة، لكنها ليست مباشرة بشكل دائم حيث أنه عند ارتفاع أسعار النفط تزداد إيرادات الدولة، مما يسمح بزيادة الإنفاق الحكومي على مشاريع البنية التحتية والإسكان، وهو ما يدفع عجلة النشاط العقاري ويرفع الطلب، أما في

حال انخفاض الأسعار فقد تتأثر الميزانيات العامة، مما يؤدي إلى تباطؤ تنفيذ المشاريع وتراجع ثقة المستثمرين، خاصة في الدول التي تعتمد بشكل كبير على عائدات النفط، إضافة إلى الجانب الاقتصادي فللنفط دور مباشر في تكلفة البناء كونه يدخل في صناعة العديد من المواد مثل العوازل، الدهانات، الأنابيب البلاستيكية، والأسفلت وبالتالي فإن تقلب أسعار النفط ينعكس على أسعار المواد الخام، مما يؤثر على تكاليف البناء وأسعار العقارات. مع ذلك، لا يمكن اعتبار النفط العامل الوحيد في تحديد توجهات السوق العقاري فهناك عناصر مؤثرة أخرى مثل السياسة النقدية، أسعار الفائدة،

النمو السكاني، والطلب المحلي كما أن العديد من الدول بدأت تتجه لتنويع مصادر دخلها، مما يقلل من الاعتماد الكلي على النفط خصوصاً أنه من الموارد غير المتجددة التي يستغرق تشكيلها مئات الملايين من السنين. لذلك يتبين لدينا أن النفط عنصر مؤثر في السوق العقاري في جوانب متعددة، سواء في تمويل المشاريع أو تكلفة المواد، لكنه ليس المحدد الوحيد، حيث أن دراسة السوق العقاري تتطلب فهماً أوسع للعوامل الاقتصادية المتداخلة، وليس فقط متابعة أسعار النفط.

كاتبة وإعلامية

احجز إعلانك المميز



0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



الامتثال القانوني والحوكمة: ركيزة الاستدامة في المشاريع العقارية

في قلب كل مشروع عقاري ناجح، يبرز شريك فاعل يقف بثبات خلف كل خطوة، يساند صانع القرار، ويوجه المسار نحو النجاح الآمن، لا يُختزل دوره في الأوراق، بل يمتد إلى بناء الثقة بين جميع الأطراف، فهو حاضر في كل قرار، ومؤثر في كل خطوة؛ من شراء الأرض، إلى توقيع العقود، وحتى تسليم آخر وحدة، ركيزة أساسية حاضرة تدعم الهيكل وتمنحه الشرعية والاستدامة.

ذلك الشريك، هو الامتثال القانوني ورغم أن أعين المستثمرين تتجه غالباً نحو مؤشرات العائد، وموازين الربح والخسارة، إلا أن كثيرًا من التعثرات تبدأ من ثغرة عقد، أو تأخر ترخيص، أو نزاع لم يُحسب له حساب، فالمتطور الذي يتحرك في ميدان العقار دون خريطة قانونية واضحة، كمن يبني على أرض رخوة، مهما بدت معالمها الواعدة. القانون هنا لا يزاحم، بل يؤسس، إنه لا يعطل الإبداع، بل يحميه. يصيغ الالتزامات، ويحصن العلاقات، ويمنح المشروع مناعة ضد أزمات قد تظهر بعد توقيع أول شيك أو بيع أول وحدة. وفي زمن تتسارع فيه التحديثات التنظيمية، بات لزاماً على كل مشروع أن يواكب التنظيمات؛ لا بالمصادمة، بل بالمبادرة. بأن يُخطط قانونياً كما يخطط مالياً، وأن يُحصن نفسه بعقود محكمة، وتراخيص مكتملة، واستشارات قانونية متخصصة ترافقه منذ الفكرة حتى الإغلاق.

إن الامتثال لم يعد ترغفاً تنظيمياً، بل ضماناً للاستدامة، ورسالة للجهات التمويلية والمشتريين بأن هذا المشروع محكوم قبل أن يُشيد، وأن نجاحه لا يُبنى فقط بالإسمنت، بل بالقانون. الحوكمة القانونية تُحوّل العلاقة بين أطراف المشروع إلى منظومة متوازنة، تُراعي حقوق الجميع، وتُقلل مساحة التنازع، وتؤسس للشفافية التي تُعد اليوم من أهم معايير ثقة المشتري والممولين.

إن المشاريع العقارية اليوم لم تعد تقيم فقط بجودة البناء أو موقع الأرض، بل بقدرتها على الصمود أمام اختبارات السوق، والتغيرات النظامية، ومطالب الجهات الرقابية. وهذا لا يتحقق إلا بشريك قانوني فاعل، يقرأ الأنظمة كما يقرأ المخططات، ويواكب التحديثات كما يواكب مراحل البناء. فالامتثال القانوني ليس ما يُقال بعد الأزمة، بل هو الوقاية التي يمنع وقوعها.

محامي ومختص في الحوكمة والامتثال القانوني

اضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr_alkharji

عدد الأنشطة
20 نشاطًا شملتها السجلات

سجلات (52705)
تجارية في 2023

سجلًا (61015)
تجاريًا في 2024

السجلات
التجارية في المدينة المنورة

الأحد 29 يونيو 2025 السنة السابعة عشر العدد 314

المعماري د. هشام القاسم

المشاريع العقارية متعددة الاستخدام:
نحو مدن أكثر حيوية واستدامة

يشهد المشهد العقاري السعودي تحولًا نوعيًا في فلسفة التطوير، حيث لم تعد المشاريع العقارية تُصمَّم وتُنفَّذ على أساس وظيفة واحدة فقط، بل أصبحت المشروعات متعددة الاستخدام تحظى باهتمام متزايد، سواء من المطورين أو من الجهات التنظيمية والمستفيدين النهائيين.

تقوم الفكرة الأساسية لهذه المشاريع على دمج الاستخدامات السكنية والتجارية والمكتبية وأحياناً الترفيهية والخدمية ضمن نطاق عمراني واحد، وينظر إلى هذا التوجّه كأداة فعالة لتحقيق مجموعة من الأهداف الحيوية: رفع كفاءة استخدام الأرض، تقليل الحاجة إلى التنقل، تنشيط الحياة الحضرية، وخلق بيئات أكثر تفاعلاً وشمولاً.

من الناحية الاقتصادية، تعدّ المشاريع متعددة الاستخدام فرصة جاذبة للاستثمار، حيث تتوزع مصادر الدخل وتنوّع، مما يرفع من قدرة المشروع على التحمّل في مواجهة تقلبات السوق. كما أنها توفّر قيمة مضافة للمدينة والمجتمع، من خلال خلق مراكز حضرية نابضة بالحياة، قادرة على استقطاب السكان والزوار والمستثمرين. وقد بدأت بعض النماذج الناجحة لهذا التوجّه في الظهور داخل المملكة، سواء في المشاريع الكبرى المدعومة حكوميًا، أو عبر مبادرات القطاع الخاص في المدن الرئيسية، هذه النماذج تقدم مؤشرات واعدة، خاصة حين تفتقرن بتخطيط عمراني ذكي، وإدارة تشغيلية مرنة، وتكامل حقيقي في البنية التحتية الرقمية والخدمية.

ومع ذلك، لا تزال هناك تحديات ينبغي التعامل معها بوعي: من أبرزها تحديث أنظمة التصنيف العقاري، وإعادة النظر في آليات التراخيص، والتأكد من جاهزية المرافق العامة لاستيعاب نمط الاستخدام المختلط، دون ضغط مفرط على الخدمات أو البيئة الحضرية.

إن المضي نحو التوسع في هذه النوعية من المشروعات يتطلب تغييراً في التفكير، ليس فقط على مستوى المطورين، بل كذلك لدى الجهات التمويلية، التي ينبغي أن تطوّر أدوات تمويل تراعي خصوصية هذه المشاريع وطبيعة تدفقاتها المالية المركبة. إن بناء مدن أكثر تكاملاً ومرونة لم يعد رفاهية، بل هو استحقاق يتماشى مع الرؤية الوطنية، ويستجيب لتطلعات السكان المتغيرة، ويمنح القطاع العقاري بعداً جديداً أكثر تنوعاً واستقراراً. والمشاريع متعددة الاستخدام هي أحد أبرز مفاتيح هذا التحول، إذا ما أحسن تخطيطها وتنفيذها وإدارتها بالشكل الذي يحقق التكامل بين الإنسان والعمران والاقتصاد.

@ArchHesham

التسويق بالوعي Brand Awareness

د. مؤنس شجاع

تهدف العملية التسويقية إلى زيادة الوعي بعلامة الشركة التجارية ومنتجاتها بالإضافة إلى ربطها بالصفات الإيجابية التي تلبى حاجات العملاء، فالعلامة التجارية تعني ذلك الرمز أو الشعار أو التصميم أو أي علامة مميزة يتم استخدامها لتمييز منتجات أو خدمات شركة محددة عن غيرها من المنافسين بالسوق، فهي باختصار تمثل الهوية الرسمية للشركة والتي تعكس قيمها ومبادئها لكافة المستهلكين. فالسويق بالوعي يعني زيادة معرفة الجمهور والمستهلكين بعلامة الشركة التجارية أو بمنتجاتها

وخدماتك ويهدف لجعل تلك العلامة معروفة ومألوفة للعملاء وذات سمعة جيدة وطابع مميز من أمثلة ذلك الطابع «أنها ذات جودة عالية أو أسعار مناسبة أو خدمات ما بعد البيع تفوق التوقعات وما إلى ذلك». ويتم ذلك من خلال استخدام القنوات التسويقية المتعددة كالسويق الرقمي عبر مواقع التواصل الاجتماعي ومحركات البحث، والتسويق عبر استخدام السلع الترويجية كالتي نشاهدها في الأسواق الكبيرة عبر منصة لتوزيع منتجات مجانية للتذوق وما إلى ذلك، والتسويق عبر المحتوى الجذاب للجماهير بالإضافة على العلاقات العامة ورعاية الأحداث والفعاليات

@MounesShujaa

رحلة الإصلاح: من الأرض إلى العقد

د. عماد العبد الرحمن

منذ صدور توجيهات سمو ولي العهد بدأت ملامح تحول عميق تتشكل في السوق العقاري السعودي، قرارات ركّزت على تحرير الأراضي، ضبط العلاقة التعاقدية، وتعزيز الشفافية، لتنتقل المنظومة فعلياً من الأرض إلى العقد.

وفي فترة وجيزة لم تتجاوز 90 يوماً، سجل القطاع العقاري قفزات نوعية:

نمو العقود العقارية بنسبة 97% في الربع الأول من 2025.
118 مليار ريال حجم معاملات عقارية خلال 2024.
تباطؤ في ارتفاع الأسعار بنسبة 4.3% فقط.
8.14 مليار ريال تمويل سكني في

شهر واحد (أكتوبر 2024).
لكن ما يلفت هو تفاوت هذه التأثيرات بين المدن الكبرى، بحسب معطيات السوق والجاهزية التنفيذية: ما بين التوسع في شمال الرياض، وإعادة التوازن في جدة، والنمو السريع في الدمام، تؤكد الأرقام أن السوق العقاري يدخل مرحلة جديدة أكثر تنظيماً، ويمهد الطريق لتحقيق مستهدفات الرؤية في جودة الحياة وتمكين التملك.

إعلامي اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أملك منكم وإليكم

شارك

بالحرير في صحيفة

أملك العقارية

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



بدءًا من اليوم

انطلاق فعاليات «أسبوع العقار والمقاولات» في 4 مدن

أملك - متابعات

والافتراضية وقصص النجاح في القطاع، من خلال مشاركة الرئيس التنفيذي للهيئة السعودية للعقار المهندس عبدالله الحماد، والأمين العام للهيئة السعودية للمقاولين عبدالمجيد الرشودي، لتسليط الضوء على أهم البرامج والمبادرات المخصصة لرواد الأعمال، كما سيتضمن الأسبوع تقديم مجموعة من الاستشارات والإرشاد وورش العمل لتعزيز دخول المنشآت الصغيرة والمتوسطة ورواد الأعمال في قطاع العقار والمقاولات.

وزارة البلديات والإسكان، والهيئة العامة للعقار، والهيئة السعودية للمقاولين، والهيئة العامة لعقارات الدولة، وغيرها من الجهات الداعمة، إلى توعية رواد الأعمال بالفرص الاستثمارية في القطاع، من خلال تعريفهم بالخدمات والبرامج المقدمة من الجهات الحكومية والخاصة الداعمة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة في القطاع. وتُقدم خلال الأسبوع مجالس دعم المنشآت، العديد من اللقاءات الحضرية

تنظم الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة «منشآت»، اليوم الأحد، فعاليات «أسبوع العقار والمقاولات»، حتى 3 يوليو المقبل، وذلك في مراكز دعم المنشآت في مدينتي الرياض والمدينة المنورة، ومحافظة جدة والخبر. ويهدف «أسبوع العقار والمقاولات» الذي تشارك فيه عدد من الجهات الممكنة، مثل:

تقدم الخبر في تصنيف أفضل المدن للعيش بالعالم

أملك - متابعات

أكد معالي أمين المنطقة الشرقية المهندس فهد بن محمد الجبير، أن تقدم مدينة الخبر 13 مركزًا لتصبح في المرتبة 135 في تصنيف أفضل المدن للعيش عالميًا هذا العام بعد إنجازًا عالميًا كبيرًا، يأتي تماشيًا مع مستهدفات رؤية المملكة 2030، وتحقيق مستهدفاتها التي تضمنت إدراج الخبر لتكون ضمن أفضل 100 مدينة للعيش على مستوى العالم في مؤشرات قابلية العيش بحلول عام 2030م. وأوضح أن الخبر حققت العديد من الإنجازات مؤخرًا

وذلك انعكاسًا للتطور المستمر الذي تشهده المدينة وجهود تعزيز جودة الحياة فيها التي شملت جميع مناحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية والصحية والسياحية، إضافة إلى ما تتمتع به من البنية التحتية، مشيرًا إلى أن التصنيف الجديد يشكل حافزًا لتحقيق المزيد من الإنجازات. ونوه الجبير بدعم سمو أمير المنطقة الشرقية وسمو نائبه غير المحدود للمنطقة ومن ضمنها مدينة الخبر، وبدعم معالي وزير البلديات والإسكان للأمانة لتحقيق ما يطمح إليه الوطن والمواطن، الذي يشكل دافعًا وتحفيزًا كبيرًا للاستمرار وتحقيق مزيد من الإنجازات ويرفع من سقف الطموحات، وفقًا لرؤية القيادة الرشيدة - أيدها الله -.



تشجير الوحدات السكنية بالطائف



أملك - متابعات

أطلقت أمانة الطائف ممثلة في الإدارة العامة للإعلام والاتصال المؤسسي مبادرة «أصدقاء الحي»، وتهتم بإنشاء فريق تطوعي، يزرع الأشجار لمستفيدي وحدات الإسكان التاموي بمحافظة الطائف وحصر احتياجات ومشاكل الوحدات الخاصة بالمستفيدين من الإسكان التاموي. وتهدف المبادرة إلى تعزيز التواصل مع مستفيدي الإسكان التاموي، وحصر احتياجات الوحدات بشكل دوري، وإشراك المتطوعين في زراعة الأشجار، وتفعيل التطوع الاحترافي، وزيادة الوعي، وتشجيع مشاركة الفرد، والمعرفة بأهمية مسؤولية الفرد الاجتماعية في خدمة مجتمعه. أشركت فيها المهندسين والمختصين بما يعزز تحقيق استراتيجيتها. وأكد أمين محافظة الطائف المهندس عبدالله بن خميس الزايدي، أن الأمانة ستكون عونًا للجميع في تلبية متطلبات التنمية في الأحياء كافة، مشيرًا إلى أن هذه المشاركة تُعد تقاطعًا محوريًا بين المشاركة المجتمعية والتنمية الحضرية.