



عدسة أملاك ودديث  
عن «سيتي سكيب»

صفحة 14 - 12



الكهرباء والسباكة  
تصدران سوق المقاولات

صفحة 8

رئيس التحرير:  
حفل مجتمع الأعمال  
محبة.. قبل المال

صفحة 2

عقارياً متوجعاً، يشمل العقارات السكنية والتجارية والزراعية، في مختلف مناطق المملكة.

أعلن مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن تنظيم 72 مزاذاً عقارياً خلال الفترة من 1 إلى 15 ديسمبر المقبل، يتضمن بيع 940 أصلًا

طرح  
أصلًا عقارياً للبيع 940

العدد 325 | السنة السابعة عشر | الأحد 30 نوفمبر 2025



عبدالعزيز العيسى

## حفل مجتمع الأعمال محبة.. قبل المال رئيس التحرير

واصلت غرفة الرياض تميزها المعهود وهي تحتفي بمنسوبيها

من رجال وسيدات الأعمال بحضور عدد من الأمراء ومعالي الوزراء ورجال السلك الدبلوماسي؛ وذلك من خلال حفل استقبال مجتمع الأعمال السنوي، الذي نظمته الأربعاء الماضية. شكل الحضور الزاهي لـ«مجتمع الأعمال» عملاً فنياً تم التحضير والتجهيز له بعناية فائقة، ليعكس بنض القطاع الخاص في المملكة، فيه سبكت غرفة الرياض خبراتها المتراكمة الممتدة لسبعين عاماً ليحمل الحفل دلالات عميقه تتجاوز الأثر الاقتصادي والاهتمامات المشتركة إلى إذاء روح الألفة والمحبة والود بين الأعضاء، إنه تجسيد للغُرف الذي يرى في العلاقات الشخصية القوية أساساً متيناً للشراكات التجارية الناجحة.

في ظل تسارع وتيرة التنمية التي تشهدها المملكة، يكتسب الحفل أهمية مضاعفة بفضل دوره المحوري في تواصل الأجيال من جميع القطاعات بين اجتماع نخبة من رواد الأعمال المخضرمين مع الجيل الشاب يفتح آفاقاً لا

تقدّر بثمن، حيث تتدفق الخبرة المتراكمة والمعرفة العملية من القادة إلى الرواد، مما يضمن استدامة النجاح ويقلل جهد التعلم للشركات الناشئة، هذا التلاحم المعرفي هو الوقود الذي يدفع بالابتكار ويُحيّن السوق ضد التحديات. بالإضافة إلى الأثر الاجتماعي والمعرفي، يعد هذا التجمع قوّة دافعة في الشق التنفيذي والعملي، إن حضور كبار المسؤولين وصناع القرار إلى جانب المستثمرين يسهل دفع المبادرات وتسرّع مخرجاتها؛ حيث تتحول التساؤلات والتحديات التي تواجه القطاع الخاص إلى طول فورية وأراء موحدة تشكل حالة رأي عام مؤثرة، هذا فضلاً عن التواصل المباشر بين الممثّلين الحكوميين ومجتمع الأعمال يضمّن أن تكون السياسات الاقتصادية واللوائح الجديدة مصممة وفقاً لاحتياجات السوق الحقيقة، بما يتسق مع أهداف رؤية 2030 الطموحة.

حفل غرفة الرياض السنوي يرسّخ مفهوم أن القوة الاقتصادية لا تُبني فقط على الأرقام والاستثمارات الضخمة، بل على التماسك الاجتماعي والتفاهم المتبادل بين الأجيال والأطراف المعنية، هو لقاء يجدد العهد بالريادة ويؤكد على أن مساقط الأعمال في المملكة هو مشروع مشترك يقام على الشراكة والود. ومن ثمرات هذه المناسبة انتقالها لقيمة الغرف لتكوين عرفاً سنوياً نلمح فيه التنافس والابتكار في استقبال مجتمع الأعمال.

# تعزيز التعاون بين المملكة وسويسرا في البناء المستدام

أملك - متابعات



توجهات المملكة في رفع كفاءة القطاعين البلدي والعقاري، وبما يسهم في تحقيق مستهدفات التنمية الحضرية ضمن رؤية المملكة 2030.

كما التقى معاليه رئيس الاتحاد السويسري لمقاولي البناء جيان لوكلاري، وبحثاً مجالات البناء المتقدم والتقنيات الحديثة، ومنها البناء مسبق الصنع والتحول الرقمي في قطاع التشييد، وذلك ضمن جهود «البلديات والإسكان» لتطوير البيئة العمرانية ورفع جودة

الحياة في مدن المملكة.

سياسات الإسكان المستدام، والبناء الذي، والتطوير العمراني، إضافة إلى مناقشة أطر تبادل الخبرات وبناء شراكات تدعم

افتتم معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، زيارته الرسمية إلى الاتحاد السويسري، بلقاء جمعه بالمدير العام لمنظمة العمل الدولية جيلبرت ف. هونغبو، في مقر المنظمة بجنيف.

وخلال الزيارة التقى الحقيل مع معالي وزير الشؤون الاقتصادية والتعليم والبحث في الاتحاد السويسري غاي بارميلين، لبحث تعزيز التعاون في مجالات البناء

## أمانة العاصمة المقدسة تستقبل المستدفات الثبوتية للعقارات

أملك - متابعات

الأمانة من هذا الإجراء إلى رفع موثوقية البيانات في سجلاتها وتأكيد من نظامية المباني في المناطق المستهدفة بمكة المكرمة وفي حالة عدم وجود مستدفات ثبوتية للعقارات سيتم إزالته وفقاً للأنظمة والتعليمات.

للمراجعة 10-8-1447هـ، مصطحبين معهم صكوك الملكية. وأضافت أنه يجب أيضاً اصطحاب رخصة البناء والهوية الوطنية للهاتف وطلب منصة إدكام في حالة عدم وجود صك ملكية ورقم إشعار المراجعة، حيث تهدف العامة للتعديلات سيقومون بوضع ملصقات إشعار بالمراجعة على المباني المحددة، وعلى أصحاب تلك المباني عليهم سرعة للمطابقة وطلب منصة إدكام في حالة عدم وجود صك ملكية ورقم إشعار المراجعة، حيث تهدف للتعديلات بالمعيصم، وأخر مهلة

أعلنت أمانة العاصمة المقدسة، عن بدء استقبال المستدفات الثبوتية للعقارات الواقعه في مناطق جعرانة، وملكان، والحسينية، وقالت الأمانة، إن مراقبى الإدارة

## تدشين «التحفيز العقاري» لدعم استدامة القطاع

أملك - متابعات

وأكّدت NHC أن إطلاق «التحفيز العقاري» يمثل إحدى الخطوات المحورية في تطوير المنظومة العقارية في المملكة، من خلال بناء بيئة استثمارية متكاملة تمكن مختلف الأطراف من تحقيق عوائد مستدامة بواسطة أدوات رقمية متعددة، ويعود المشروع منتجات متعددة تدعم الشفافية وتنسّق عمليات التطوير.

تدوّيل الأرضي إلى فرص تطوير واستثمار نوعية، عبر حلول رقمية مبتكرة تسهل التكامل بين ملاك الأراضي والمطورين والمستثمرين والممولين ضمن بيئة واحدة تتيح في رفع كفاءة السوق تسهّل تطوير نحو 1200 وحدة سكنية متعددة، ويعود المشروع منتجات متعددة تدعم الاستثمارات بين سكني وتجاري وإداري وفندقي.

دشن معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل «التحفيز العقاري» في خطوة تعكس الالتزام بدعم استدامة القطاع العقاري وتمكنه ويهدف التحفيز العقاري إلى

المتقدمة التي تقدمها، والتي تهدف إلى تمكين القطاع الريادي وتعزيز حضور المشاريع في سوق التجارة الإلكترونية.

دعت الغرفة التجارية بمنطقة تبوك أصحاب المشاريع ورواد إلى التسجيل في منصة «مستثمر» الخاصة بالتسويق؛ للاستفادة من الحلول الرقمية

**تبوك**  
حلول رقمية للتسويق والتجارة

العدد 325 | السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

# «مادك العقارية» تطلق استثمارات جديدة بقيمة 151 مليون ريال سعودي بالتعاون مع شركة أرباح المالية

المزيد من المشاريع النوعية في عدد من مناطق المملكة. وأضاف العسيري: «نفخر بهذه الشراكة الاستراتيجية مع شركة أرباح المالية، التي تعكس ثقة المستثمرين في قدرات مادك العقارية وخبرتها الممتدة في تطوير المشاريع النوعية. وإن هذه الاستثمارات ليست سوى البداية، حيث لدينا المزيد من المشاريع الطموحة التي سيتم الإعلان عنها تباعاً خلال الفترة المقبلة».

## مسيرة ممتدة منذ 2007

يُذكر أن شركة مادك العقارية تأسست عام 2007، وتمكنت منذ ذلك الحين من استمراراً النهج التطويري الذي تبنّاه مادك تطوير وتنفيذ أكثر من 15 مشروعًا تضم ما يزيد على 800 وحدة سكنية، لتواصل بذلك حضورها كأحد أبرز المطورين في السوق العقاري السعودي.

البيئة المحيطة، مما يعزّز حضور مادك في سوق التطوير السكني بالمنطقة، ويدعم توجهها نحو بناء مشاريع ترفع مستوى جودة الحياة.

**الرئيس التنفيذي: المشاريع تعكس مرحلة توسيع وتطور**

وأكّد الأستاذ سامي علي العسيري، الرئيس التنفيذي لشركة مادك العقارية، أن إطلاق المشاريع الجديدين يأتي ضمن مرحلة توسيع تشهّدها الشركة، مشيرًا إلى أن هذه الخطوة تمثل استمراراً للنهج التطويري الذي تبنّاه مادك منذ تأسيسها.



وأضاف أن الشركة حريصة على تقديم مشاريع تتسم بالتميز والجودة العالمية»، وأن المرحلة المقبلة ستشهد الإعلان عن



## «جود السمو» في الخبر: بيئة سكنية راقية

وفي المنطقة الشرقية، يأتي مشروع «جود السمو» بمدينة الخبر ليقدم بيئة سكنية ذات تصميم عصري الحديثة في والملاعة للأهتمامات السكنية الحديثة في بين الجودة والخصوصية والانسجام مع

ضمّم وفق معايير تركز على كفاءة المساحات وتلبية احتياجات الأسر السعودية، بما يعكس توجّه الشركة نحو تقديم منتجات سكنية تتسم بالتنوع والملاعة للأهتمامات السكنية الحديثة في العاصمة.

## أملك- متابعات

أعلنت شركة مادك العقارية عن إطلاق مشروعين سكنيين جديدين في كل من الرياض والخبر، وذلك ضمن شراكتها مع أرباح المالية الاستثمارية، وإجمالي استثمارات يصل إلى 151 مليون ريال. وبتأيي هذا التوجّه امتداداً لدور الشركة في تطوير مشاريع سكنية تتوافق مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 في تكين السكن وتعزيز الاستدامة العمرانية.

## «جالا» في الرياض: تجربة سكنية معاصرة

ويشكّل مشروع «جالا» في مدينة الرياض الانطلاقـة الأولى ضمن هذا الإعلان؛ إذ يوفر منتجـاً سكنـياً معاصرـاً

## إقرار الاشتراطات التنظيمية لقاعات المناسبات والمعارض



### أملك- خاص

أقرت وزارة البلديات والإسكان الاشتراطات التنظيمية لقاعات المناسبات والمعارض، وذلك ضمن جهودها المستمرة لتطوير بيئة الأعمال، ورفع مستويات الامتثال للوائح البلدية، وتعزيز جاذبية الاستثمار في القطاع وأوضحت الوزارة أن الاشتراطات تتضمن متطلبات الحصول على الترخيص البلدي، تشمل تقديم سجل تجاري للمفعول، والحصول على موافقة الدفاع المدني، إضافة إلى اشتراط توافق مواقع القاعات مع الأنظمة التخطيطية داخل النطاق العمراني أو خارجه، كما تشمل التنظيم الدقيق للمساحات الداخلية، بما في ذلك القاعة الرئيسية، ومرافق الضيافة، والاستقبال، والخدمات.

## تقليص مدة اكتساب «الحجية المطلقة» حماية البيانات الشخصية عبر نشر قوائم العقارات



## أملك- متابعات

أوضحت الهيئة العامة للعقارات أن موافقة مجلس الوزراء على تعديل بعض مواد نظام التسجيل العيني للعقارات تأتي ضمن جهود تطوير منظومة التسجيل العقاري في المملكة وتعزيز موثوقية ودقة بيانات الملكية، بما ينسجم مع مستهدفات رؤية 2030 في رفع مستوى الشفافية وتحسين البيئة التنظيمية للفضاء العقاري.

وأفادت أن هذه التعديلات تسهم في تحديث الإجراءات المرتبطة بحصر العقارات وتسجيلها، وتحسين آليات العمل بما يكفل حماية حقوق الملك، إضافة إلى رفع كفاءة عمليات الحصر وإعلان المناطق العقارية، بما يعزز موثوقية السجل العقاري ويرتقي بجودة البيانات.

وأشارت الهيئة إلى أن التعديلات تضمنت

تحديثاً لبيانات التي تُنشر ضمن إجراءات التسجيل العيني للعقارات، بما يعزّز حماية الخصوصية ويرفع مستوى الدقة والموثوقية في المعلومات المتاحة، وشملت تعديل مدة اكتساب الحجية المطلقة لتصبح «لا تزيد على سنة» من تاريخ نشر القوائم، وتحدد المدة وفق ما يرد في قرار إعلان كل منطقة عقارية، وبما يوفر مرونة تناسب مع طبيعة كل منطقة وحجم الأعمال فيها.

وبينت الهيئة أن التعديلات تضمنت عدم نشر البيانات الشخصية للملوك ضمن القوائم المعروضة، التزاماً بمعايير حماية الخصوصية والبيانات الشخصية، وتماشياً مع أفضل الممارسات التنظيمية المعتمد بها في هذا المجال.

# مزاولات عقارية



العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

## 3 فرص عقارية في مزاد «خام الرياض»



**دار القياس للمزادات**  
Dar Al Qias Auctions

الخام، وطريق جبل السودة شمال مدينة الرياض، وضمن مناطق متكاملة للخدمات والبنية التحتية والمرافق التعليمية والصحية. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة ومغنية للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب دار القياس للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

920011513

تعلن دار القياس للمزادات، وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «خام الرياض»، وذلك يوم الاثنين 8 ديسمبر 2025 في الثالثة والنصف عصراً، في قاعة التخصصي، الإلكتروني عبر منصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد 3 فرص عقارية مميزة واسثنائية في موقع استراتيجية في عدد من الأحياء بمدينة الرياض.

**العقار الأول:** أرض خام بمدينة الرياض في النرجس بمساحة 892,044.37 متر مربع.

**العقار الثاني:** أرض خام بمدينة الرياض في النرجس، بمساحة 69,026.34 متر مربع.

**العقار الثالث:** أرض خام بمدينة الرياض في النرجس، بمساحة 343,929.29 متر مربع.

حيث تقع الفرص العقارية بمساحة إجمالية 1.3 مليون متر مربع ضمن المزاد على أهم الطرق الحيوية كطريق الأمير فيصل بن بندور شمال مدينة الرياض، وبجوار ضاحية

## تحولات كبرى في المزادات

### أموال خاص

مع التطور التقني، اكتسبت المزادات الإلكترونية مكانة بارزة، موسعة بذلك خارطة المشاركة بشكل غير مسبوق، أصبح بإمكان المهتمين إتمام صفقاتهم بسهولة من أي مكان، مما يضيف طبقة جديدة من الكفاءة والشفافية إلى السوق العقاري السعودي. يظهر مستقبل المزادات العقارية في المملكة تحولاً كبيراً، حيث تتعاظم أهمية المزادات الإلكترونية لتصبح ركيزة أساسية في السوق العقاري. هذا التطور يعزز إلى جانب نظيرتها التقليدية، هذا التطور يعزز الشفافية والسرعة في إتمام الصفقات، ويوسع قاعدة المشاركين لتشمل مستثمرين من مختلف المناطق، مما يرفع من كفاءة السوق العقاري ككل.

## 10 فرص عقارية في مزاد «عوائد مكة»



النموذج.  
**العقار العاشر:** عمارة سكنية بحي ربيع ذاير. ترحب شركة طيبة الخير للمزادات بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 0543564333 - 0541675777 -

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة طيبة الخير للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ ومحكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «عوائد مكة» الإلكتروني وذلك يوم السبت الموافق 6 ديسمبر 2025 الساعة 4 مساءً حتى يوم الإثنين الموافق 8 ديسمبر 2025 من الساعة 9 مساءً حتى الساعة 11:15، مساءً إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

يطرح المزاد 10 فرص عقارية في موقع اثنائية

ومثالية في أهم أحياء مكة المكرمة وبالقرب من العرم المكي.

**العقار الأول والثاني:** فنادق بحي العزيزية.

**العقار الثالث:** أرض تجارية بحي العزيزية.

**العقار الرابع:** أرض زراعية على طريق الجموم - دداء.

**العقار الخامس:** عمارة تجارية سكنية بحي العتبية.

**العقار السادس:** عمارة تجارية سكنية بحي الخالدية.

**العقار السابع:** عمارة سكنية بحي المسفلة (كدي).

**العقار الثامن:** عمارة سكنية بحي العزيزية.

**العقار التاسع:** عمارة سكنية بحي بطحاء قريش

فرص عقارية 10

مزاد  
عوائد مكة

فرصتك الآمنة للإستثمار  
والتملك في أطهر البقاع ...

8 - 6 ديسمبر 2025

عبر منصة مباشر للمزادات



054 356 4333  
054 167 5777



# مزادات عقارية



العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

## 298 فرصة عقارية بمزاد «ضواحي الرياض» بمحافظة الدلم



تعلن شركة ارتقاء جدة العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفيه «إنفاذ» وتنفيذاً للقرار الصادر من محكمة التنفيذ عن إقامة مزاد «ضواحي الرياض» وذلك اعتباراً من يوم 30 نوفمبر 2025 والذي يستمر بمشيئة الله تعالى على مدى ثمانية أيام كاملة بصورة إلكترونية عبر منصة مباشر للمزادات.

هذا ويعتبر المزاد فرصة رائعة ومميزة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما يسعد شركة ارتقاء جدة العقارية تلقي الاستفسارات والأسئلة المتعلقة بالمزاد ومساحات القطع وممواصفاتها والإجابة عليها عبر التواصل على الأرقام التالية:  
للإستفسار: 0599936995 - 920032713

ارتقاء جدة العقارية  
JEDDAH UPGRADING REAL ESTATEإنفاذ  
Infath

مزاد  
ضواحي الرياض

298

قطعة  
(سكنية / تجارية)  
تضمّن تنوعاً في المساحات  
والموقع لتناسب كافة الاحتياجات

للتواصل  
0599 936 995  
والاستفسار  
0559 232 444

## 23 فرصة عقارية في مزاد «معالم جازان»



Ayan Real Estate Company

تعلن شركة عيان العقارية، وبإشراف مركز الإسناد والتصفيه «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «معالم جازان»، وذلك يوم الخميس الموافق 4 ديسمبر 2025 في الثالثة عصراً، وينتهي يوم الأحد الموافق 7 ديسمبر 2025 ما بين الساعة الخامسة مساءً والنصف وحتى الثامنة وأربعين دقيقة مساءً، إلكترونياً عبر منصة السعودية للمزادات.

يطرح المزاد 23 فرصة عقارية مميزة واستثنائية في موقع استراتيجية في عدد من الأحياء بمدن صبياً، والمضايا، وضمد، وأبي عريش، وجازان، وجيزان، وصامطة. وتتنوع الفرص الاستثمارية المطروحة ضمن مزاد «معالم جازان»، ما بين أراضٍ سكنية وزراعية وتجارية بمساحات متعددة.

0554753666

## 3 فرص عقارية بمزاد «وجهة مكة»



عبدالعزيز الرياضية، استخدام زراعي.  
أرض خام بمساحة 250,573.8 متر مربع داخل حد الحرم المكي الشريف طريق الدائري الرابع، استخدام زراعي.  
ويعتبر المزاد وجهة سامية لفرض نامية، حيث يجذب المزاد المستثمرين الباحثين عن العقارات ذات المواقع المميزة.  
كما ترحب شركة تنمية العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على  
0550592320 - 0505886844

تعلن شركة تنمية العقارية بإشراف مركز الإسناد والتصفيه «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ حكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «وجهة مكة» والذي يبدأ إلكترونياً يوم الثلاثاء 2 ديسمبر 2025 الساعة 10:00 صباحاً إلى يوم الخميس 4 ديسمبر 2025 الساعة 4:30 عصراً، عبر منصة السعودية للمزادات.

يستعرض المزاد 3 فرص عقارية نادرة في موقع مميزة داخل حدود حد الحرم المكي الشريف في أهم أحياء العاصمة المقدسة ويتكون من:

- برج سكني بمساحة 646 متر مربع داخل حد الحرم مكون من دور أرضي بموافق وتسعة أدوار متكررة على بعد 2,100 متر تقريباً عن الحرم المكي الشريف.
- أرض خام بمساحة 837,533.91 متر مربع بطبيعة مستوية على بعد 180 متر فقط عن طريق الملك فيصل الحديدي والمدخل الشرقي لمكة المكرمة، مقابل مدينة الملك

مليون ريال، كما قام بتسليم 50 وحدة سكنية لمستفيدي الجمعيات الخيرية، وأطلق الحزم التطويرية لخدمات التجمع الصحي لعام 2025.

دشن أمير الحدود الشمالية الأمير فيصل بن خالد بن سلطان بن عبدالعزيز، عدداً من المشاريع بمحافظة طريف، بلغت قيمتها 57

## الحدود الشمالية تسليم 50 وحدة سكنية

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

# ضوابط تصحيح المخالفات الإيجارية لحماية الحقوق

## أبرز المخالفات التي تستوجب التصحيح :

- يتوارد على المؤجر توثيق العقد إلكترونياً.
- رفض تجديد العقد دون سبب نظامي وإلزام المستأجر بالإخلاء.
- يلزم المؤجر بالتجديد إذا رغب المستأجر بالاستمرار نظامياً.
- رفع قيمة الأجرة في الرياض دون مبرر نظامي يلزم المؤجر بإعاده القيمة لتوافق مع الأنظمة.
- زيادة أجرة عقار شاغر عن آخر عقد إيجار يجب إعادة تصحيح القيمة وفق الضوابط المعتمدة.
- عدم تسجيل عقد الإيجار في منصة «إيجار»

## مهلة التصحيح

تصحيح أي مخالفة إيجارية خلال 10 أيام عمل من تاريخ التبليغ.

## الهدف

تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، وتعزيز العدالة، وضمان الالتزام بالقوانين عبر منصة «استطلاع».

## الأراضي الزراعية

غير مشمولة نهائياً في نظام رسوم الأراضي البيضاء.

## رسوم الأراضي البيضاء.. التطبيق والاستثناء؟

الأراضي الخاضعة للرسوم والأراضي السكنية والتجارية فقط.

هدف الرسوم: تنظيم السوق العقاري ورفع كفاءته وتشجيع التطوير العثماني.

## رسوم العقارات الشاغرة

القرار صادر رسمياً.  
نشر اللائحة التنفيذية: مارس 2026.  
يبدأ التنفيذ بعد اكتمال الإطار التنظيمي.



## التكامل بين الجهات

تعاون مستمر بين:  
الهيئة العامة للعقارات + وزارة العدل.

**الهدف:**  
تعزيز السجل العقاري.  
رفع جودة الخدمات.  
تسهيل الإجراءات لمستفيدي.

## اشتراطات جديدة لمراكز خدمات النقل.. تنظيم أعلى وجودة أفضل

اعتمدت وزارة البلديات والإسكان ضوابط حديثة لمراكز خدمات النقل بهدف تطوير بيئة الأعمال وتعزيز الاستثمار ورفع جودة الخدمات.

المطلبات التشغيلية	متطلبات معمارية وفنية	متطلبات السلامة والتقطيم	متطلبات المكانية الأساسية	تصنيفات مراكز خدمات النقل
• الدلتار بالدفع الإلكتروني	• واجهات حضرية متوافقة مع الكود العثماني	• توفر موافقة كافية مداخل وخارج آمنة	• مراكز إيواء الحافلات، 600 م²	• مراكز نقل البضائع.
• نظافة وإدارة نفايات فعالة	• مواد مطابقة للمواصفات في الأرضيات والأسقف	• دراسة مرورية للموقع	• إيواء أو تأجير الشاحنات، 900 م²	• النقل بالحافلات.
• أنظمة وقاية من الحرائق وفق كود البناء السعودي SBC-801	• أنظمة إضاءة دينية	• إيواء سيارات الأجارة والنقل	• مراكز إيواء الشاحنات والحافلات وسيارات الأجارة.	• مراكز الملحق بالأنشطة التجارية.
• منع إشغال الأرصفة والمراافق العامة	• وكاميرات مراقبة أماكن راحة للسائقين	• والارتفاعات الخفيف، 1000 م²	• مراكز تقدر أضرار المركبات، 1500-600 م² حسب الفئة	• النقل الخفيف.
• الأنشطة الإضافية لا تتجاوز 50% من المساحة المصرحة بها	• ومرافق خدمية (دورات مياه، مصليات، مخازن)	• الأنظمة	• مراكز تقدير أضرار المركبات.	

هدف الاشتراطات الجديدة  
رفع كفاءة مراكز خدمات النقل، تعزيز الامتثال، وتحسين جودة الحياة وبنية النقل بما يواكب مستهدفات رؤية المملكة 2030.

## ماذا يحدث إذا لم تُصحح المخالفة؟

في حال وجود مؤجر متضرر في التعويض الضوابط لا تمنع المتضرر من المطالبة

بسبب تأجير العقار إذاً، تحال الجهات القضائية.

أملك®

إشترك الآن



## عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



ادخل على

## نسختك الإلكترونية

2025م، وبلغ إجمالي ما أودع في حسابات المستفيدين من بناء حتى نوفمبر نحو 11.4 مليار ريال.

أودع صندوق التنمية العقارية، 1.058 مليار ريال، في حسابات مستفيدي برنامج الدعم السككي عن شهر نوفمبر

إيداع الدعم السككي  
لشهر نوفمبر

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

# تراجع أسعار العقارات في 80% من بعض أحياء الرياض



العاصمة تتصدر نسبة التباطؤ

## 36% تراجعاً في المعاملات السكنية بالربع الثالث من 2025

المعاملات العقارية على مستوى المملكة من 53% في 2024 إلى 29% خلال الربع الثالث من العام الحالي. كما توزعت بقية المعاملات بين منطقة مكة بنسبة 40.4%， والمنطقة الشرقية 15.8%， وبقية المناطق 15%.

وبحسب التقرير ذاته، شمل هذا التباطؤ التعاملات السكنية التي تراجعت بنسبة 36%. إضافة إلى تراجع التعاملات التجارية بنسبة 33%. وبين التقرير أن منطقة الرياض كانت الأكثر تأثراً، إذ انخفضت حصتها من إجمالي السوق إلى 29% فقط هذا الربع.

سجل القطاع العقاري في المملكة خلال الربع الثالث من العام الجاري تباطؤاً، حيث انخفضت الأنشطة العقارية بنسبة 35% مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2024. وفقاً لتقرير ددبيt صادر عن شركة الرياض المالية.

### الرياض الأكثر تأثراً

هبوط حصة الرياض من التعاملات العقارية من 53% العام الماضي إلى 29% فقط هذا الربع.

### تباطؤ السوق العقاري بالربع الثالث 2025

نسبة التباطؤ	الربع الثالث 2025	الربع الثاني 2024
انخفاض في التعاملات التجارية	%33	%36
انخفاض في الأنشطة العقارية مقارنة بالربع الثالث 2024	%35	



### خلال 3 أشهر

## 105.6 مليون ريال صفقات عقارية بالحدود الشمالية

بالمنطقة، في ظل تزايد الفرص الاستثمارية وتنوع المشاريع العقارية المرتبطة برؤية المملكة 2030. وتواصل غرفة الحدود الشمالية دعم المستثمرين وتعزيز الشفافية والبيئة الجاذبة، بما يسهم في تحفيز الحراك العقاري وتنمية القطاع ضمن منظومة اقتصادية مستدامة.

سجلت الصفقات العقارية بمنطقة الحدود الشمالية خلال الربع الثالث من عام 2025م، إجمالي قيمة بلغ نحو 105.6 مليون ريال، بإجمالي 783 صفقة عقارية، وذلك وفقاً لبيانات وزارة العدل. وأظهرت الإحصاءات ارتفاعاً بنسبة 7.7% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2024م، مما يعكس نمواً تدريجياً في القطاع العقاري

الرياض- عبدالرحمن آل فاهد

أكد المهندس عبدالله الحقاد، الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار، أن 80% من أحياء مدينة الرياض شهدت انخفاضاً ملحوظاً في أسعار العقارات، وذلك بعد القرارات الأخيرة التي تم اتخاذها لتنظيم السوق.

وفي تصريحاته له خلال برنامج «في الصورة» على قناة «روتانا خليجية»، أشار الحقاد إلى أمثلة واقعية من عدة أحياء في العاصمة، حيث انخفض سعر المتر المربع في حي الخير ليصل إلى 1820 ريالاً، وفي حي عريض إلى 800 ريال، بينما وصل سعر المتر في ضاحية نمار إلى 1200 ريال.

وأضاف الحقاد أن الاستقرار هو الفائدة الأساسية التي حققتها قرار تثبيت الإيجارات في الرياض لمدة خمس سنوات، حيث يهدف هذا القرار إلى الحد من التقلبات السعرية وتحقيق استقرار السوق العقاري في المدينة.

وفيها يتعلق بحقيقة المدن الكبرى، أوضح الحقاد أن الفجوة بين العرض والطلب في أسواق العقار في جدة والمدينة المنورة ما زالت في مستويات مقبولة، مما يعكس توافداً نسبياً في تلك الأسواق.

وفيما يخص التملك الأجنبي، أكد الحقاد أن استثمار الأجانب في القطاع العقاري يساهم في جذب المزيد من الاستثمارات ويخلق فرص عمل ويعزز الاقتصاد الوطني، وأشار إلى أنه يمكن للأجانب الذين يمتلكون عقارات بقيمة 4 ملايين ريال أو أكثر الحصول على «الإقامة المميزة»، وهو ما يعكس الجهود المبذولة لدعم الاقتصاد الوطني وتشجيع الاستثمارات الأجنبية.

### تراجع واسع لأنخفاض سعر المتر المربع

أمثلة لأنخفاض سعر المتر المربع:

حي الخير:	حي عريض:	ضاحية نمار:
1820 ريال	800 ريال	1200 ريال



## المنطقة الشرقية

فرصة استثمارية 478

والخدمية، مشيرة إلى أن المنطقة الشرقية تتمتع بجاذبية استثمارية كبيرة، مما يؤكد الحركة الاقتصادية النشطة في المنطقة.

طرحت أمانة المنطقة الشرقية أكثر من 478 فرصة استثمارية متنوعة أمام المستثمرين ورواد الأعمال تغطي مختلف القطاعات الصناعية والتجارية

العدد 325 | السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025



# السباكه والكهرباء في المقدمة سوق المقاولات بالمملكة يستقبل 280 مليار ريال سنويًا

التنسغيلية المتاحة، مشددة على حاجة السوق لمزيد من الشركات المتخصصة والكواذر الفنية المؤهلة، خصوصاً في مجالات الكهرباء والسباكه والتشطيبات. آفاق واعدة.. وسوق يستعد لمرحلة جديدة وبرى خراء القطاع أن السنوات المقبلة ستشهد فرضاً واسعة للمقاولين المتخصصين مدفوعة بالنمو المستمر في مشاريع الإسكان والمجمعات التجارية، مع توسيع أعمال MEP بوصفها أكبر عنصر تشغيلي في المشاريع، فضلاً عن توجه المطوريين نحو كفاءة الطاقة وأنظمة الأجور، طبقاً للبيانات الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء، بينما أكدت الهيئة السعودية للمقاولين وجود فجوة بين حجم المشاريع الضخم والقدرات والمباني الذكية.

33.6 مليار ريال على مستوى المملكة، والتي استحوذت المنطقه الشرقيه منها على النصيب الأكبر بواقع 27.3 مليار ريال، وهو ما ساهم في زيادة الطلب على الشركات المتخصصة في أعمال التشييفات والأنظمه الكهربائيه والميكانيكيه وسباكات المياه والصرف الصحي، لكونها عناصر حاسمه في جودة المبني واستدامة تشغيلها. **تكليف ترتفع وتحديات في الكفاءة**  
وسجل مؤشر تكليف البناء ارتفاعاً سنوياً بنحو 0.7% في يونيو 2025 مقارنة بالعام السابق، نتيجة ارتفاع تكلفة المواد وقيمة الأجور، طبقاً للبيانات الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء، بينما أكدت الهيئة السعودية للمقاولين وجود فجوة بين حجم المشاريع الضخم والقدرات والمباني الذكية.

الصادرة عن الهيئة السعودية للمقاولين. أما في مجال المقاولات المتخصصة، فتشير تقارير متخصصة إلى أن دعم سوق الخدمات الميكانيكية والكهربائية والسباكه في المملكة قدر خلال عام 2024 بنحو 13.2 مليار دولار بما يعادل 55-50 مليار ريال، مع توقعات بارتفاعه ليصل إلى 27.4 مليار دولار بحلول عام 2030. بمعدل نمو سنوي مركب يبلغ 13.3%. وهو من أعلى المعدلات في قطاع البناء على مستوى المنطقة. **المشاريع تعش التخصصات الدقيقة**  
وتؤكد البيانات الرسمية أن الأشهر الأربع الأولى من عام 2025 شهدت تنفيذ مشاريع بـ 34.38 مليار ريال، فيما سُجل شهر يونيو وحده ترسية مشاريع بـ 34.38 مليار ريال، وفقاً للبيانات

يشهد قطاع المقاولات المتخصصة في المملكة العربية السعودية، وبشكل خاص أعمال الكهرباء والسباكه والتشطيبات (MEP) نمواً استثنائياً خلال السنوات الأخيرة، مدفوعاً بدعم المشاريع الكبرى التي تفذها الدولة ضمن رؤية المملكة 2030، مع جهود تنظيم السوق ورفع كفاءة العاملين وجودة التنفيذ.

**نمو قياسي لقطاع المقاولات المتخصصة**  
وبحسب الهيئة السعودية للمقاولين، بلغ حجم سوق المقاولات في المملكة نحو 280 مليار ريال سنوياً خلال عامي 2023-2024، مع توقعات بأن يقفز إلى تريليون ريال سنوياً خلال 2025. وهو مستوى غير مسبوق يعكس الزخم الكبير في القطاع، وفقاً للبيانات

## تراخيص البنية التحتية بالرياض (أكتوبر 2025)

أكتوبر الأعلى في 2025 بتسجيل 20,430 ترخيصاً.

## ارتفاع الرخص النشطة

أكتوبر: 10,357 رخصة.

سبتمبر: 9,275 رخصة

الزيادة: +11% (أعلى مستوى تشغيلي في 2025)

## أطول الطرق المشغولة بالمشروعات

أكتوبر: 1,093 كم.

سبتمبر: 1,021 كم.

## إجمالي التراخيص منذ بداية 2025

حتى نهاية أكتوبر: 156,767 ترخيصاً.

زيادة شهرية: 20,489+ (من أعلى معدلات النمو هذا العام).

## البلاغات المعالجة

منذ بداية العام حتى أكتوبر: 189,289 بلاغاً.

سبتمبر: 169,495.

الزيادة: 19,794+ بلاغاً.

# أكتوبر الأعلى تسجيلاً في 2025 إصدار 20430 ترخيصاً لأعمال البنية التحتية بالرياض

أصدر مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض في تقريره الشهري، أن شهر أكتوبر سُجل أعلى عدد من التراخيص الصادرة خلال العام 2025، إذ بلغ إجماليها 20,430 ترخيصاً، متقدماً بذلك جميع أشهر 2025، ومتقدماً على شهري يونيو وسبتمبر التي جاءت بعده في حجم التراخيص.

وأظهر التقرير أن عدد الرخص النشطة في أكتوبر بلغ 10,357 رخصة نشطة مقارنة بـ 9,275 رخصة خلال سبتمبر، بارتفاع تجاوز 11%， وهو أعلى مستوى تشغيلي خلال العام. ويُبين أن أطول الطرق المشغولة بالمشروعات وصلت إلى 1,093 كيلومترًا خلال أكتوبر مقابل 1,021 كيلومترًا في سبتمبر، وأشار إلى أن إجمالي التراخيص المصدرة منذ بداية العام ارتفع إلى 156,767 رخصة حتى نهاية أكتوبر.

# حفل الاستقبال السنوي.. من «الخرج» إلى التميز

## غرفة «الرياض».. سبعون عاماً من العطاء

الرياض - محمد جاموس



لم يكن الحفل السنوي لمجتمع الأعمال الذي نظمته غرفة الرياض، مساء الأربعاء الماضي، مجرد لقاء بروتوكولي، بل هو محطة تاريخية تجسد قيمة التواصل والألفة والمحبة التي سادت بين أعضاء ومتذمبو الغرفة منذ سبعة عقود عندما أسسوا الغرفة في نوفمبر 1961. هذا الغرفة المؤسسية الراسخ يمثل أساساً متيناً تتطلّق منه لجان الغرفة المختلفة لدعم حراك الأعمال المتعدد في المملكة.

يشكل هذا الملتقى السنوي منصة جامعة لا تقترن على تبادل الخبرات بين قادة القطاع وصناع القرار فحسب، بل تمند لتكون شريان حياة لرواد الأعمال الشباب، ففي خضم هذا التجمع، يتم توجيه رسائل واضحة ومحفزة تؤكد أن «هذا هو الزمن الذهبي»، ودعوة صريحة للشباب لاستثمار الفرص الكثيرة

التي أودعتها رؤية 2030 ليكونوا جزءاً فعالاً في التنمية. من أهداف الحفل السنوية هو ربط الرعيل الأول من المستثمرين بالجيل الصاعد، لتبادل الخبرات والآراء، وتقويم شبكة علاقات استثمارية تُسهم في خلق فرص نوعية ورائعة في ظل الحكومة والأئمة التي تبنيها الجهات الحكومية. إن الحفل السنوي لغرفة الرياض هو دليل حي على تكامل الأجيال وتكاتف القطاعات، لضمان استمرار الريادة الاقتصادية للمملكة إقليمياً وعالمياً.

**كيف بدأت فكرة الحفل السنوي؟**

تعود جذور فكرة الحفل السنوي لغرفة الرياض إلى الثمانينيات الميلادية، وهي فترة شهدت ذروة الطفرة الاقتصادية في المملكة وحرakaً تجاريًّا مكثفاً. كانت البلاد تستقبل بانتظام وفوداً تجارية أجنبية للمشاركة في اجتماعات اللجان المشتركة، والتي كان يشارك فيها أعضاء فاعلون من القطاع الخاص السعودي.

كان العرف على تحديد مواعيد اجتماعات هذه اللجان مباشرةً بعد انتهاء الإجازة الصيفية، وقد لوحظ أن الأعضاء

ال سعوديين العائدين حديثاً من إجازاتهم كانوا يشغلون بالسلام وتبادل التهاباً الودية مع بعضهم البعض، مما كان يؤدي إلى تراجع الاهتمام بالوفود والضيوف الأجانب كما تقتضي أصول المعاشرة والضيافة. الأمر الذي سبب بعض الإدراجه الدبلوماسي والتنظيمي.

ولمعالجة هذا الموقف بدلاً، قرر مجلس إدارة الغرفة، بعد مشاوره وتأخذ، إقامة «حفل الاستقبال السنوي» في يوم مناسب يتبع الإجازة الصيفية مباشرةً. الهدف كان بسيطاً وفعالاً. تمكين الأعضاء من تجديد العهد والتزكيت ببعضهم البعض بشكل منفصل.

وهكذا، تحول هذا اللقاء التنظيمي إلى تقليد سنوي متميز وعادية حميدة. ليس فقط لتعارف مشترٍ الغرفة من رجال وسيدات الأعمال وتبادل الخبرات، بل أصبحت هذه السنة ممارسة متّعة افتقدت بها العديد من الغرف التجارية الأخرى في المملكة.



## ليلة استثنائية لمجتمع الأعمال..

# قامت اقتصادية ودبلوماسية في ضيافة غرفة الرياض

### ناصر آل سحمان: بناء علاقات استراتيجية واستثمارية

نظمت غرفة الرياض الأربعة الماضية الحفل السنوي لمجتمع الأعمال في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض بحضور عدد من كبار المسؤولين من القطاعين الحكومي والخاص، إلى جانب نخبة من رجال وسيدات الأعمال، ورؤساء وممثلي البعثات الدبلوماسية المعتمدة لدى المملكة.

وأكد المهندس عبدالله العبيكان رئيس مجلس إدارة غرفة الرياض في كلمته خلال الحفل، أن غرفة الرياض ستواصل تطوير خدماتها وإمكانياتها لخدمة قطاع الأعمال، عبر إطلاق عدة مبادرات ومشاريع، من أبرزها مركز الاستشارة والتميز الاقتصادي الذي يضم منظومة مختبرات اقتصادية متخصصة، ومكتب البيانات، ومكتب المتابعة والتكمين، بما يعكس على مستوى الخدمة والدعم الذي تقدمه الغرفة لقطاع الأعمال انطلاقاً من دورها في التمكين والتعميل.

استطلاع: عبدالله سعود السبيعي



أكد ناصر عبدالله آل سحمان، عضو اللجنة التجارية في غرفة الرياض، أن هذا الحفل منصة للتعرف على رجال الأعمال و الفرص وبناء علاقات استراتيجية و فرص استثمارية لرواد الأعمال.

تتطلعها في كل عام، ودائماً أخرج بأكثر من فرصة في كل حفل يقام، وأدعوه رواد الأعمال جميع المنتسبين لغرفة الرياض لحضور هذا الحفل لتبادل الخبرات والآراء في المجال الاقتصادي؛ وخاصة أننا نتجه إلى وجهة اقتصادية فرض استثمارية رائعة ومميزة لهم.

### جار الله المري: الرياض أصبحت وجهة عالمية للمستثمرين

قال سعيد بن حسين آل معين، نائب الرئيس التنفيذي لشركة آل معين المحدودة، إننا في هذا الحفل نلتقي بنخبة من رجال الأعمال وصنان القرار، وتحقيق النمو المستمر الذي سيعود بالفائدة على الوطن بكل تأكيد.



أشاد جار الله المري،إعلامي قطري ومهتم بالشأن العقاري، بالحفل الذي تنظمه الغرفة التجارية بالرياض ويرى أنها فرصة ممتازة جداً لالقاء رجال الأعمال ببعضهم وأيضاً بين الجهات الحكومية وبين صناع القرار.

مؤكداً أن الحفل فرصة مميزة جداً للشخص القادم من الخارج والذى يرغب في الاستثمار في داخل المملكة، لأنه سيد في داخل المملكة لجميع تساؤلاته والأهم من الإجابات لجميع تساؤلاته والأهم من هذا كل تكوين علاقات في يوم واحد مع مجموعة كبيرة من رجال الأعمال على جميع المستويات وفي جميع المجالات، ويرى المري داخل المملكة العربية السعودية.



### سعید آل معیض: تبادل الخبرات والآراء لتنمية القطاع الخاص

قال سعيد بن حسين آل معين، نائب الرئيس التنفيذي لشركة آل معين المحدودة، إننا في هذا الحفل نلتقي بنخبة من رجال الأعمال وصنان القرار لتبادل الخبرات والآراء حول تنمية القطاع الخاص وتعزيز الفرص الاستثمارية فيها، وبلغنا أننا شاهدنا أن رؤية سيدى صاحب السمو



### عبدالله آل الشيخ: مناسبة عظيمة لإيجاد الحلول ومشاركتها

أبدى رائد الأعمال عبدالله آل الشيخ، إعجابه بحفل مجتمع الأعمال الذي نظمته غرفة الرياض، وشكر القائمين على هذا اللقاء الرائع بين رجال الأعمال ومختلف الجهات الحكومية والسلوك الدبلوماسي والمستثمرين الأجانب، مؤكداً أن مثل هذه اللقاءات تساعد الرواد على الالقاء بهم وتعد مناسبة عظيمة لإيجاد



## المهندس سعد بن جمعان: حراك مستمر للمعارض والمؤتمرات

قال المهندس سعد بن جمعان، الرئيس التنفيذي لشركة بسيم للاستثمار والتطوير العقاري والتجاري والمجتمعي، إن هذه الفعاليات مهمة من المؤتمرات والمعارض الأخرى والحمد لله أصبحنا لا نحتاج للسفر لحضورها لأنها تقام هنا، وهذا بفضل الله ثم بفضل جهود سيد خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين، حفظهم الله، والقيادة الحكيمية والرؤية الجميلة لهذا الوطن، ودعا المهندس سعد بن جمعان رواد الأعمال الشباب بالجدد والعمل في الحياة، إذ أن السعودية فيها كل الخير وكل باب سوف يتم طرقه لا بد وأن يأتي يوم يفتح لهم.



قال المهندس سعد بن عبد الرحمن بن جمعان، الرئيس التنفيذي لشركة بسيم للاستثمار والتطوير العقاري والتجاري والمجتمعي، إن هذه الفعاليات مهمة جداً على مستوى قطاع الأعمال لأنها تفتح فرص كثيرة للتعاون المشترك على أنماط وأنواع مختلفة من الأعمال الجديدة التي لا زراها إلا في مثل هذه الملتقيات الجميلة، ونشكر الغرفة التجارية بالرياض على إقامة هذا الحفل الرائع.

وذكر لنا موقفاً حدث له مع أحد المستثمرين الأجانب الذي قال له بأن الذي يحدث في المملكة العربية السعودية شيء غير طبيعي في التنمية والاستثمار والذي فاق

## جمال العدار: فرصة سنوية للاستثمار في العلاقات

شكر الأستاذ جمال العدار، خبير الأقمشة الرجالية مالك شركة أقمشة التميز، منسوبي الغرفة التجارية بالرياض على إقامة هذا الحفل للالتقاء برجال الأعمال وسيدات الأعمال وبالتالي والمستثمرين وبأعضاء السلك الدبلوماسي من جميع دول العالم، وقال إن هذه فرصة عظيمة وملتقى سنوي يحرص عليه ويحضره ويترك جميع أعماله من أجل أن يخرج بالعلاقات وتجديد العهد بالتجارة ومشاهدة الفرص الجديدة المطروحة، مؤكداً أنه بلا شك فإن الغرفة التجارية بالرياض حريصة على الاستثمار في العلاقات بالرياض حريصة على العلاقات والنجاح.

ندرك أن أجل أن يخرج بالعلاقات وتجديد العهد بالتجارة ومشاهدة الفرص الجديدة المطروحة، مؤكداً أنه بلا شك فإن الغرفة التجارية بالرياض حريصة على العلاقات والنجاح.



## خالد الخن: لقاءات قطاع الأعمال تعزز صناعة القرار

وقطاع الأعمال يصب في مصلحة صناعة القرار، وفيما يتعلق بالملفات الاقتصادية المهمة فنحن في سوريا حريصون على أن يكون هناك تواصل للأعمال والمسؤولين في الدولة بهدف مباشر مع الجانب السعودي وعكس رؤية الأعمال بطريقة مباشرة بين رجال الأعمال في السعودية وسوريا، وهذا أمر مهم وأنا سعيد ومسرور بهذه الزيارة، وأناأشجع الاستثمار في المملكة لأنه مجد وهم، وأشجع رجال الأعمال السعوديين للاستثمار في سوريا ضمن توجيهات القيادة لاستعراض الفرص التجارية فيها.



أشاد الأستاذ خالد الخن، عضو الهيئة العامة للغرفة التجارية في دمشق، بهذا الحفل الذي يحقق التواصل مع رجال الأعمال والمسؤولين في الدولة بهدف كسر نمطية التواصل والاجتماع بشكل مباشر ما بين رجال الأعمال وما بين السفراء والجهات الدبلوماسية والوزارات والمدراء العاملون في المؤسسات الحكومية للوصول للفكرة بشكل مباشر وأخذ الأجروبة على التساؤلات وبناء التقاطعات لتشكيل حالة رأي عام، والمحصلة ما يجري من لقاءات على مستوى مجلس إدارة غرفة الرياض

## المهندس أنور قريشي: الحفل السنوي دليل على تكامل جميع القطاعات

أعرب الدكتور المهندس أنور قريشي، المختص بالتطوير العقاري، عن سعادته لحضور هذا الحفل السنوي لمجتمع الأعمال الذي تنظمه الغرفة التجارية بالرياض، لأنها فرصة للالتقاء بصناعة القرار ورجال الأعمال وفي نفس الوقت تكوين صورة إيجابية ذهنية للمملكة في كافة المجالات ولقاء اليوم دليل على هذا التكامل والشمولية ونترقب بإذن الله في بداية العام الميلادي القادم تفعيل التملك العقاري لغير السعوديين المقيمين وغير المقيمين والذي سيكون له تأثير إيجابي بإذن الله، وبحكم تخصصي في التطوير العقاري سنكون فخراً للعالم سواء في المجال نفسه أو في المجالات الأخرى، وسيكون هناك حراك عقاري اقتصادي نوعي غير مسبوق، وأشكر معالي وزير البلديات والإسكان أ. ماجد الحقيل لمتابعته لكل صغيرة وكبيرة ورأينا ذلك مؤخراً في معرض ستي سكيب العالمي».



# Cityscape Global

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

«عرض سيتي سكيب»  
يعيون الزوار  
والمشاركين ..

# العقارات محور حياة الإنسان

يعد معرض سيتي سكيب العالمي منصة وطنية عالمية عكست الطموح الكبير للقطاع العقاري في المملكة، إذ تحول إلى موسم عقاري وطني بامتياز، حيث جمع تحت سقف واحد نخبة المطورين العقاريين والمستثمرين من معظم أنحاء العالم لتقديم وعرض فرص نوعية تسهم بشكل مباشر في صياغة مستقبل القطاع العقاري بالمملكة.

صحيفة «أملك» العقارية أجرت جولة استطلاعية داخل المعرض وخرجت بال حصيلة التالية:

استطلاع: عبدالله سعود السبيسي



# Cityscape Global

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025



## عبدالله العمري: منتجات عقارية متميزة بأسعار تنافسية

ما يميز معرض «سيتي سكيب العالمي»، هذا العام هو توفر منتجات عقارية متميزة بأسعار تنافسية للغاية، وهي ميزة فريدة لا توفر إلا هنا. دعا العمري الراغبين في الاستثمار لاستغلال مثل هذه الفرص قائلاً: «إن المستقبل هنا! استثماراتكم سيكون رابحاً في جميع أنحاء المملكة». مؤكداً أن المعرض يمثل فرصة لا تُغادر لمن يسعى للحصول على سكن: خلال هذه الأيام الأربعين يمتلكون شغفاً حقيقياً لقيادة منتجاتهم نحو هذا التحول الرقمي، مشيراً إلى أن من أبرز وأرخص سعر ممكن.

بدوره، أشاد عبدالله العمري، مقدم خدمات في مجال الجولات الافتراضية، بالجهود الجبارية التي بذلتها المملكة في تنظيم هذا المعرض الذي حظي بمشاركة عدد هائل من المنتجات العقارية ليتمثل بحق نقلة نوعية، وأوضح العمري أنه شاهد تدولاً رقمياً استثنائياً في القطاع العقاري وقطاع التقنية العقارية (PropTech) على حد سواء. وقال إن ما يبعث على التفاؤل هو أن المطورين العقاريين يمتلكون شغفاً حقيقياً لقيادة منتجاتهم نحو هذا التحول الرقمي، مشيراً إلى أن من أبرز



## عماد البركات: تطوير فكرة الزائر إلى أنماط مختلفة

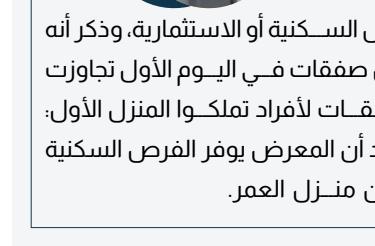
قال الدكتور عماد البركات، إن المعرض يشهد فعاليات عالية جداً ويختصر الكثير من الوقت والجهد للتعرف على الشركات من مختلف المجالات التي لها اهتمام في العقار والتطوير العقاري، وذلك من خلال اللقاءات والمقابلات التي قد لا تكون متاحة طوال السنة، ولكن معرض سيتي سكيب العالمي يوفر ذلك تحت زيارة مثل هذه المعارض؛ لأنها تعطي تصوراً واضحاً من خلال عروض الشركات المتعددة، إضافةً إلى تطوير فكرة الزائر إلى أنماط مختلفة والمختلفة والتسهيلات لجذب العملاء؛ لذلك تجد سوق متكامل فيه تفاصيل عالٍ يصب في مصلحة العميل.



## بندر اليامي: توفير أكثر من خيار لشراء وحدة سكنية

أبدى بندر اليامي، من شركة راكاز العقارية، إعجابه بالتنظيم والحضور الكبير وسهولة الدخول والخروج الممتاز جداً لمعرض عالمي يقام في كل عام مرة واحدة، وقال: «إن المعرض يوفر خيارات وفرص كثيرة بمستويات متفاوتة في الأسعار تناسبها لديه الرغبة في امتلاك سكن له ولأسرته».

أبدى بندر اليامي، من شركة راكاز العقارية، إعجابه بالتنظيم والحضور الكبير وسهولة الدخول والخروج الممتاز جداً لمعرض عالمي يقام في كل عام مرة واحدة، وقال: «إن المعرض يوفر خيارات وفرص كثيرة بمستويات متفاوتة في الأسعار تتناسب معها لديه الرغبة في امتلاك سكن له ولأسرته».



## خالد الخليفة: إكمال صفقات لأفراد تملكوا المنزل الأول

أشاد خالد الخليفة، موظف المبيعات في شركة نقش للاستثمار، بالإقبال الكبير والعالي جداً على معرض سيتي سكيب العالمي، وخاصة أن المعرض قائم على المنافسة للباحث عن منزل العمر.

# Cityscape Global

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025



## عبدالمجيد الصمعاني: فرصة للاستفادة من الخصومات التناافية

على ثلات طوابق وأربع غرف نوم وموقفين للسيارات ومواقف قبو وهذا جزء بسيط من المعرض. إضافة إلى الخصومات التي تقدمها البنوك على نسبة الفائدة التي قد تبدأ تقريرياً من 2.79% وهي لزوار المعرض خاصة وتعتبر نسبة جدًّا ممتازة، وتستيقظ هذه الفرص واحدة إضافة إلى أنه يجمع كافة المطورين العقاريين ويقدم لهم خصومات تناافية قد تصل إلى 750 ألف ريال على مشاريع شمال الرياض، وخصومات أخرى في مختلف الأحياء في مدينة الرياض قد تصل إلى 500 ألف ريال لالاطلاع على أحدث التقنيات التي وصلت إليها الشركات العقارية وأحدث المشاريع العقارية في المملكة.



## عبدالله الدايل: نستبق الغد بتقديم مشاريع نوعية للمستفيدين

أوضح عبدالله الدايل، من مجموعة رواج وهو كيان استثماري عقاري، أن معرض ستي سكيب العالمي هو المنصة الأبرز للشركات العقارية والجهات الحكومية لإبراز مشاريعها العقارية وإبراز دورها في تنمية القطاع العقاري، وطالع من مستهدفات رؤية 2030 هو النمو في القطاع العقاري ولتحقيق هذه التنمية يجب أن من التطور والتوسع والازدهار من خلال الدعم الموجود حالياً لتوفير فرص أكثر لامتلاك مسكن للأفراد أو للتطوير بالنسبة للمستثمر العقاري.



## فهد الجنوبي: يساعد على تمكين الشباب من التملك

يدفع مبلغ مقدم. ويبرر الجنوبي أن يتم الاهتمام في تخفييف وجود بعض الوحدات السكنية المتلاصقة لأنها بعيدة عن الخصوصية وزحمة السيارات لعدم وجود مواقف كافية، وطلب من الشركات المشاركة في المعرض أن يتم تحديد الموقع الذي تعرّضه الشركة العقارية في وجهة العروض هم الشباب الذين قد يكون عليهم صعوبة في زيادة المبلغ لشراء المنزل الذي قد يكون مناسب لهم في الموقع لقربه من أعمالهم، وذكر أن السبب من زيارة المعرض هو شراء منزل لابنه ووجود أن أغلى المتوفر من وحدات سكنية تحتاج أن راه مفخرة للوطن.

أكد مصباح خالد، مستشار عقاري، أن معرض ستي سكيب تجتمع فيه كل الشركات العالمية السعودية والأجنبية وتتبادل من خلاله بيوت الخبرة وندن في المملكة وبرؤية 2030 التي كان من ضمن محاورها الأساسية، وهو التطوير العمراني، والآن أصبح لدينا شركات تطوير ممتازة خاصة بالوحدات السكنية والمكتبية والتجارية والتي بدأت تنتشر، كما بدأت الشركات العقارية تكبر.

وأشار خالد إلى أن هذه المعارض العالمية والخبرات الموجودة تزيد الثقة في السوق السعودي وفي المطورين السعوديين، وأضاف أن المعرض ليس فقط فرصة لشراء بيت العمر بل هو مكان لتبادل الصفقات وتوقيع اتفاقيات بمليارات الريالات ما بين ممولين ومطورين عقاريين وما بين البحث عن مكاتب تجارية وسكنية، وشدد على أن العقار هو محور حياتنا متقدمة وذلك يدعوني للفخر بأني سعودي وأرى ما يحدث من تطور وإقبال في معرض ستي سكيب العالمي.

أعمال طرق، واستكمال أعمال إنارة، وإنشاء جسور جديدة، بالإضافة إلى استكمال تقاطعات، وإنشاء طرق خدمة جديدة.

دشن أمير المنطقة الشرقية الأمير سعود بن نايف بن عبدالعزيز، عدد من مشاريع الطرق والجسور التي تتوعد ما بين استكمال

## مشاريع طرق جديدة

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

# مشروع لضبط سوق الإعلانات العقارية

## ضوابط ممارسة التسويق العقاري

يمس بشقة المتعاملين، كما يتلزم المسوقون بالتأكد من سريان الترخيص قبل الإعلان، وإدراج جميع البيانات الإلزامية المحددة في المادة الخامسة.

### ممارستات محظورة

ولتحقيق أعلى درجات النزاهة، حددت اللائحة عدداً من الممارسات المحظورة، على رأسها:

- استخدام شعارات حكومية دون موافقة رسمية.

- نشر بيانات وهمية لجمع معلومات الجمهور.

- الإساءة للمنافسين بشكل مباشر أو غير مباشر.

- تضمين معلومات غير صحيحة أو توجيه غير الواقع.

- استخدام وسائل تواصل مخالفة لما قدم عند طلب الترخيص.

## متطلبات صارمة للمنصات

وألزمت اللائحة مشغلي المنصات العقارية الإلكترونية بضرورة تسجيل المنصة وربطها تقيّباً مع الهيئة، كما شددت على:

### استرجاع بيانات الإعلانات مباشرة من أنظمة الهيئة.

إزالة أي إعلان مخالف خلال يومي عمل.

### حذف الإعلانات بعد انتهاء الغرض أو انتهاء صلاحية الترخيص.

تحديث أنظمة الربط التقني بشكل دوري.

### توفير صفحة شكاوى تتضمن بيانات القيد وإجراءات والمدة.

الاستجابة لطلبات الهيئة خلال يومي عمل.

### استضافة خوادم المنصة داخل المملكة.

إنشاء الهيئة قبل إيقاف النشاط أو تغيير النموذج التشغيلي بـ10 أيام عمل.

وتلتزم المنصات أيضاً بحذف جميع بيانات الإعلانات عند توقف النشاط أو عند مخالفة الأنظمة.



الإعلان، وتوفير وسيلة تواصل فعالة مع المعلن.

وتحتفظ الهيئة بحق طلب أي بيانات إضافية، على أن يلتزم طالب الترخيص باستكمالها خلال سبعة أيام عمل، وإلا يعتبر الطلب مرفوضاً. كما تلتزم الهيئة بإصدار الترخيص أو توضيح أسباب الرفض بوضوح.

### حالات إلغاء الترخيص

ووفق اللائحة، يحق للهيئة إلغاء ترخيص الإعلان العقاري في حال تقديم بيانات غير صحيحة، أو في حال وجود اختلاف بين المعلومات المعتمدة في الترخيص وتلك المنشورة فعليها في الإعلان، وذلك لضممان مصداقية المحتوى وحماية المستهلك من أي تضليل.

### بيانات إلزامية في الإعلان

ألزمت اللائحة تضمين الإعلانات العقارية — باستثناء المنشورة عبر المنصات الإلكترونية — مجموعة من البيانات الضرورية، أهمها:

- بيان الحقوق العينية أو الشخصية محل الإعلان وصف دقيق للعقار، حاليه، موقعه، وخصائصه
- الإفصاح عن أي نزاعات قائمة

- توضيح الخدمات والحقوق المرتبطة بالعقار
- إظهار اسم المعلن ورقم ترخيص الإعلان وتاريخ انتهائه

- إظهار رقم رخصة ممارسة النشاط ويمكن اختصار الإعلان بإظهار رقم الرخصة ورمز QR يمكن المستهلك من الاطلاع على كامل البيانات، بينما تُسترجع البيانات في المنصات العقارية الإلكترونية مباشرة من أنظمة الهيئة.

طرحت الهيئة العامة للعقار اللائحة التنظيمية الجديدة للتسويق والإعلان العقارية عبر منصة استطلاع، في خطوة تستهدف تنظيم أنشطة المسوّقين العقاريين وضبط المحتوى الإعلاني المتداول عبر مختلف المنصات والوسائل.

وتأتي اللائحة الجديدة ضمن توجه شامل لتعزيز الثقة في القطاع العقاري وتحقيق أعلى درجات الشفافية وحماية الحقوق. وأكدت الهيئة أن اللائحة تسري بكمال أحكامها على جميع الجهات والأفراد العاملين في التسويق العقاري، لتكون مكملة لنظام الوساطة العقارية ولائحة التنفيذية، بما يخلق منظومة موحدة تُحكم عمليات التسويق والإعلان بكافة أشكاله.

وتشمل اللائحة جميع وسائل الإعلان دون استثناء، بدءاً من منصات التواصل الاجتماعي والوسائل المرئية والمسموعة والمكتوبة، مروياً بالإعلانات داخل الفعاليات والمعارض، ووصولاً إلى اللوحات الطرقية والمنصات العقارية الإلكترونية، كما منحت اللائحة مجلس إدارة الهيئة صلاحيّة إضافة أي وسيلة جديدة تضمن تغطية كاملة لجميع القنوات الإعلانية.

وجاء هذا الشمول لضبط المحتوى الإعلاني ومنع استغلال أي فجوة قد تُستغل لنشر معلومات مضللة أو غير دقيقة.

**اشتراطات ترخيص الإعلان العقاري**  
وبيّنت اللائحة أن إصدار ترخيص الإعلان العقاري يتطلب توفير بيانات المعلن وتجديد صفتة، وإرفاق المستندات الداعمة، إضافة إلى ذكر رقم صك الملكية — باستثناء العقارات الإلكترونية مباشرة من أنظمة الهيئة.

## أملك - متابعات

الأراضي والمشاريع والخدمات وال فرص الاستثمارية في المنطقة، بما يسهم في رفع جودة الخدمات ودعم صناعة القرار على مستوى الأفراد والجهات.

دشنت أمانة عسير منصة «مستكشف عسير» الرقمية التفاعلية، لتعزيز الشفافية وتسهيل الوصول إلى المعلومات البلدية عبر خريطة موحدة تجمع بيانات

## تدشين منصة «مستكشف عسير»

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025



# الخرسانة فائقة الأداء ثورة إنشائية في صلابة وتصميم ناطحات السحاب

التي تتطلب قدرة تحمل طويلة المدى بحد أدنى من أعمال الصيانة. ولا تقل المرونة التشغيلية أهمية عن المتنانة، إذ تميز الخرسانة فائقة القوة بسهولة الصب في المناطق الضيقة والمعقّدة، مما يتيح تصاميم هندسية غير تقليدية ويعنّج المعماريين مجالاً أوسع للابتكار.

**تحديات تعيق الانتشار رغم الفوائد**  
ورغم فوتها الإنشائية، تعرّض انتشار الخرسانة فائقة الأداء عدة تحديات، يأتي في مقدمتهاارتفاع التكلفة مقارنة بالخرسانة التقليدية، فاعتماد مواد مضافة متقدمة وتقنيات تصنيع دقيقة يرفع تكلفة الإنتاج بشكل ملحوظ، مما يجعل استخدامها أكثر ملاءمة للمشاريع الكبيرة لا الصغيرة، كما تتطلّب هذه الخرسانة خبرة هندسية متخصصة، خاصة في عمليات الخلط والمعالجة، الأمر الذي يشكل عبئاً على الشركات التي لا تملك الكفاءات أو المعدات اللازمة، وتضاف إلى ذلك محدودية المعايير التنظيمية في بعض الدول، مما يعطّي اعتدماها بشكل واسع في مشاريع البنية التحتية.

أكثر في بعض التطبيقات المتقدمة، وتعتمد هذه الخرسانة على تركيبة تقنية تشمل مواد نانوية دقيقة، ألياف معdenية أو بوليمرية، وملدنات متطرّفة، ومواد سيليكوناتية الصغر، إلى جانب تقنيات تصنيع دقيقة تجعل بنيتها أكثر كثافة وقدرة على مقاومة العوامل البيئية والكيميائية.

### خصائص وموايا تقودها إلى الصدارة

يعتمد المهندسون على الخرسانة فائقة الأداء لعدة أسباب جوهرية أبرزها قدرتها الكبيرة على تحمل الأحمال العالية، ما يسمح بتقليل سماكة الأعمدة والمقطّعات الخرسانية دون التأثير على الأمان الإنشائي، ويمنح هذا التطور المباني مساحة استهلاك أكبر ويقلل الوزن الذاتي للهيكل، وهو عنصر أساسي في ناطحات السحاب أو الأبراج الشاهقة.

كما تميز هذه الخرسانة ببناؤها منخفضة للغاية، مما يعزّز مقاومتها للرطوبة والملوحة والمواد الكيميائية، خاصة في البيئات الساحلية أو المناطق ذات التربة العدوانية، وتخدم هذه الخصائص مشاريع الجسور والأفاق والموانئ،

### الرياض - أملاك

على وقع سباق عالمي نحو مبانٍ أطول وأكثر صلابة وقدرة على تحمل الظروف القاسية، بترت «الخرسانة فائقة الأداء» كأحد أهم الابتكارات التي تحدث تحولاً جذرياً في قطاع التشييد، وهذه المادة المتقدمة، التي باتت تدخل في تصميم المشاريع الهندسية الكبرى حول العالم، لا تُعد مجرد تطوير تقني فحسب، بل تمثل نقلة نوعية في مفهوم التحمل والمتانة والكافأة الإنسانية لا سيما لناطحات السحاب.

### ما هي الخرسانة فائقة الأداء؟

سواء كانت الخرسانة عالية الأداء (HPC) أو فائقة الأداء (UHPC) - هي خرسانة تُصنَّع لتنقّي مستويات متقدمة من مقاومة المتانة تفوق بكثير الخرسانة العادي، في بينما تراوح مقاومة الضغط في الخرسانة التقليدية بين 20 و40 ميجاباسكال، تصل مقاومة الخرسانة عالية القوة إلى ما يفوق 70 ميجاباسكال، أما الخرسانة فائقة الأداء فتتجاوز حدود 120 إلى 200 ميجاباسكال وربما

## سوق عالمي يقترب من 3 مليارات دولار بحلول 2033

استخدامها خطوة أساسية في مشروعات تعدّها الحكومات «استثمارات طويلة الأمد»، بالنظر إلى عمرها الافتراضي الذي يفوق الخرسانة التقليدية بمرات.

تنقدم الخرسانة فائقة الأداء بثبات نحو قيادة مساق تقليل البناء العالمي، مستندة إلى تركيتها المتقدمة ومتانتها الفائقة وقدرتها على تقليل تكاليف التشغيل والصيانة، ورغم أن تحديات التكلفة والخبرة الفنية لا تزال قائمة، فإن الاتجاه العالمي يتوجه بوضوح نحو تبنيها على نطاق أوسع، خصوصاً في المشاريع التي تتطلب جودة استثنائية وعمراً تشغيلياً طويلاً.

إنها ليست مجرد مادة بناء، بل تقنية هندسية تعيد تعريف مفهوم المتانة، وتفتح الباب أمام جيل جديد من الهياكل التي تجمع بين القوة، الاستدامة، والابتكار.

عام 2024، مع توقعات بنمو سنوي يقارب 4% خلال السنوات الخمس المقبلة، وتتصدر منطقة آسيا والمحيط الهادئ السوق العالمي، بفضل مشاريع البنية التحتية الهائلة في الصين والهند وكوريا الجنوبيّة، بينما تأتي أمريكا الشمالية وأوروبا في المرتبتين الثانية والثالثة.

وفي الأسواق الناشئة، تنمو الخرسانة فائقة الأداء بوتيرة أسرع نسبياً، مدفوعة بتوسّع مشاريع السكك الحديدية والجسور والأنفاق، إلى جانب مشاريع الطاقة المتجددة التي تتطلّب هيكلات مقاومة للظروف القاسية.

### استخدامات عالمية تعزّز مكانتها

اعتمدت العديد من المشاريع الدولية البارزة على الخرسانة فائقة الأداء، مثل جسور النقل الحديث في أوروبا، والمنشآت العسكرية ذات المتطلبات الخاصة، والأبراج الشاهقة في آسيا، وقد أصبح

تشير تقديرات حديثة إلى أن حجم سوق الخرسانة فائقة الأداء أو القوّة شهد تسارعاً لافتاً خلال السنوات الأخيرة، مدفوعاً بزيادة الطلب على المشاريع العملاقة والأبراج الشاهقة والبنية التحتية المتقدمة.

وبحسب Business research insights قد بلغ حجم سوق الخرسانة فائقة الأداء (UHPC) عالمياً نحو 1.4 مليار دولار في عام 2024، مع توقعات بأن يقفز إلى 3 مليارات دولار بحلول 2033، وبمعدل نمو سنوي مركب يتراوح بين 6% و6.8%.

ويأتي هذا النمو نتيجة توسيع الاستثمارات في مشاريع الجسور والأفاق والمطارات والموانئ، إلى جانب التوجه العالمي نحو مواد عالية المتانة تقلل تكاليف الصيانة على المدى الطويل، أما السوق الأوسع للخرسانة عالية الأداء فيفقد بنحو 15-12 مليار دولار عالمياً في



24 إلى 27 نوفمبر 2025م، بصفتها الشريك الاستراتيجي للحدث، وبمشاركة أكثر من 50 شركة وطنية من قطاع البناء والتشييد.

شاركت هيئة تنمية الصادرات السعودية ممثلة في برنامج "صنع في السعودية"، في معرض الخمسة الكبار 2025 بدبي خلال الفترة من 24 إلى 27 نوفمبر 2025م، بصفتها الشريك الاستراتيجي للحدث، وبمشاركة أكثر من 50 شركة وطنية من قطاع البناء والتشييد.

## 50 شركة

وطنية سعودية

العدد 325 | السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025

# نقل البورصة إلى «هيئة العقار».. بداية لسوق أكثر شفافية

المرجعية التنظيمية والتشريعية وتسرير تدريب الأنظمة وفق تطورات السوق وضبط عمليات التداول والإعلانات والوساطة وتقليل التباين في البيانات ورفع دقة المؤشرات العقارية.

وبذلك، يصبح انتقال البورصة خطوة منطقية لتشكيل «منصة مركزية» تدار بمعايير شبيهة بأسواق المال، ولكن بما يناسب مع طبيعة الأصول العقارية. ولن نبالغ إن قلنا أن الأثر التنظيمي لتلك الخطوة يتجاوز نقل المهام والخطوات التنظيمية ذلك أن هذا التحول سيؤدي إلى إعادة صياغة البيئة القانونية للممارسات العقارية، بدءاً من توحيد الأدلة التنظيمية، وصولاً إلى تعزيز الامتثال والحكومة ورفع مهنية الوسطاء والمطوريين. كما يسهم في تقليل التداخل بين الجهات، ويعمل السوق على مرجعية واحدة أكثر دقة وفعلاً مع العمليات اليومية للتداول والتطوير والتسويق.

**إعلامي اقتصادي**



د. عماد العبد الرحمن

وذلك، يجد توقيت نقل البورصة مثالياً، فهو يتزامن مع وصول السوق إلى مرحلة تحتاج فيها إلى جهة تنظيمية متخصصة تتعامل مع العقار باعتباره أصلاً اقتصادياً قابلاً للتداول والتحليل والقياس. ولكن ... لماذا الهيئة العامة للعقار؟ لأن الهيئة تمتلك مظلة شرعية وتنظيمية واسعة تشمل الإشراف على الممارسات العقارية، وتنظيم الوساطة والإعلانات، وتوحيد قواعد البيانات والمعايير المهنية. وهذا يجعلها الجهة الأكثر قرباً للسوق والأقدر على فهم حاجاته. إن وجود البورصة تحت إشراف الهيئة يعني توحيد

يمثل إعلان وزير العدل اكتمال الخطوات اللازمة لنقل البورصة العقارية من وزارة العدل إلى الهيئة العامة للعقار تدولاً مفصلياً في تاريخ السوق العقارية السعودية. فالخطوة لا تتعلق بإعادة توزيع أدوار بين جهتين حكوميتين فحسب، بل تُعد انتقالاً نحو نموذج أكثر نضجاً وشفافية في تداول الأصول العقارية، وبنية تنظيمية تمهد لتأسيس سوق استثماري متطور قادر على استيعاب النمو المتتسارع للقطاع.

ويأتي القرار في مرحلة تتسارع فيها حركة التطوير العمراني والإنفاق الحكومي على البنية التحتية، فيما ترتفع مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي عاماً بعد آخر، ويزداد حجم التداول بصورة غير مسبوقة. هذا الدراك الاقتصادي جعل الحاجة ملحةً لوجود منصة تداول عقارية تعمل بمعايير موحدة، وتقدم بيانات شفافة، وتدعم قرارات المستثمرين بتقارير لحظية قادرة على قراءة اتجاهات السوق بوضوح

سامي محمد القحطاني



**سجل إيجاري يكشف الحقيقة... لا خفايا بعد اليوم**

دين يبحث شخص عن منزل جديد، أو يعرض مؤجر عقاره لشخص لا يعرفه، تكرر الأسئلة ذاتها:

هل المؤجر متوازن ويهتم بالصيانة؟ وهل المستأجر أمين؟ ويحافظ على السكن؟

هذه الأسئلة البسيطة ترسم شكل العلاقة الإيجارية قبل أن تبدأ، لكنها تظل بلا إجابات واضحة لأن الطرفين يدخلان التجربة بلا سجل مسبق يكشف حقيقة التعامل.

ورغم تطور تنظيم قطاع الإيجار في المملكة وتوسيع العقود وتحسين الإجراءات، تبقى فحوة المعرفة موجودة. فالمستأجر لا يعرف كيف تعامل المؤجر مع غيره، والمؤجر لا يعرف عن المستأجر إلا ما يظهر له في اللحظة الأولى. وهنا تولد الحاجة إلى خطوة عادلة تعيد الثقة للجميع: صفحة رسمية تشرف عليها هيئة العقار، تتضمن تقييماً موثقاً للمؤجر والمستأجر بناءً على تجارب فعلية، لا على انتسابات عابرة.

الفكرة ليست رقمًا يوضع بجانب الاسم، بل شهادة إنسانية تعكس ما واجهه كل طرف. فمن شعر بأن المؤجر كان قريباً ومتوازاً سيذكر ذلك، ومن تعامل مع مستأجر راقٍ حافظ على السكن سيكتب تجربته أيضاً. والتجارب التي كانت تبقى جبيرة النقاشات الخاصة، يمكن أن تحول إلى مرجع يطمئن المقربين على الاستئجار، ويحمي الملك من التورط مع من لا يلتزم.

**تصور بسيط:** يدخل المواطن إلى موقع هيئة العقار ليجد صفحة تعرض سجل المؤجر وسجل المستأجر. لا يحتاج المستخدم سوى نظرة واحدة ليعرف إن كان الشخص الذي سيتعامل معه موثقاً، ملتزماً، واضحاً، أو لديه ملاحظات سابقة مثبتة. أما المؤجر، فسيرى تاريخ المستأجر في السداد والمحافظة على السكن. بهذه الصورة ينشأ توازن طبيعي قائم على المعرفة لا على الطعون.

آلية العمل يمكن أن تكون سلسلة لغاية. بعد انتهاء كل عقد، يفتح للطرفين باب كتابة تقييم مختصر، ويمكن في الحالات التي تتضمن خلافات إرفاق ما يثبتها. وبعد التحقق، تُضاف هذه التجربة إلى سجل كل طرف. ومع مرور الوقت تتكون صورة عادلة تعكس مستوى التزام كل شخص، وتساعد على اتخاذ القرارات بنقمة أكبر. إن إنشاء صفحة تقييم رسمي للمؤجر والمستأجر خطوة لا تكلف الكثير، لكنها تحدث فرقاً كبيراً في بناء الثقة، وتقليل التزاعات، وتحسين التجربة لكلا من يبحث عن منزل وكل من يعرض عقاره للإيجار. هي خطوة تعطي الجميع حقهم: حق المعرفة، وحق الطمأنينة، وحق التعامل بشفافية.

اضغط هنا واقرأ المزيد

X:SamiQhtani

# المزادات العقارية.. شروط وضوابط

أموالـ خاص

تقديم طلبات إقامة المزادات، حيث تدرس خلال خمسة أيام عمل مع إمكانية طلب مستندات إضافية عند الحاجة.

كما تتضمن إجراءات واضحة لإدارة المزاد، بدءاً من تحديد قيمة الافتتاح وحتى قبول الترسية أو إنهاء المزايدة في حال عدم تحقيق القيمة المتفق عليها، مع توثيق جميع الخطوات حفاظاً على شفافية العمليات.

وختاماً، مع تطبيق هذه الضوابط تبرز اللائحة كعنصر محوري في تطوير القطاع العقاري السعودي، إذ تسهم في حماية الحقوق، وتعزيز المنافسة العادلة، ورفع مستوى الثقة في المناخ الاستثماري العام.

يشهد القطاع العقاري السعودي مرحلة تحول نوعية تعكس التوجه نحو تعزيز الحكومة ورفع كفاءة السوق، إذ أنه مع انتعاش المزادات العقارية وزيادة الاعتماد على المنتصات الإلكترونية، باتت الحاجة ملحةً لإطار قانوني يضمن تزاهة العمليات ويعزز الثقة في واحدة من أكثر الأنشطة العقارية دينامية.

ويعكس هذا التوسيع أهمية لائحة المزادات العقارية التي تحتوي على 12 مادة تتناول ضوابط الترشيص وشروط إقامة المزادات والالتزامات المفروضة على المرخص لهم، سواء عبر الطرق





اشترك الآن

# الملحق

صحيفة  
عقارية  
AMLAK

amlaknews  
@amlak\_news

للتواصل:  
www.amlak.net.sa  
info@amlak.net.sa

رئيس التحرير  
عبدالعزيز العيسى

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



نقدمكم للعالم ..  
ليتقدم العالم إليكم .  
هل ترغب في إظهار صورة مشرقة لمنشآتكم؟

اتصل بنا الان لتكشف ما يمكننا صناعته  
+966 50 465 9090  
E-mail: info@pressworld.net

العدد 325

السنة السابعة عشر

الأحد 30 نوفمبر 2025



## المملكة.. تستعد مبكراً «لعقد ذهبي من الفعاليات الكبرى»

قفز من 400 شركة فقط في عام 2018 إلى 17 ألف شركة، أي نمو بنسبة 330% في المائة، في تحول وصفه بـ«الهائل». وبعكس حجم التطور الكبير في الصناعة، وتأتي هذه القفزة مع رؤية أوسع تقودها الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات» نحو إعادة تعرّف دور الفعاليات، ليس بوصفها مسارات للعرض والاجتماع فحسب، بل منصات لحل المشكلات وصياغة السياسات وبناء التحالفات العابرة للقطاعات.

يُسجل اليوم «واحداً من أسرع وتائر النمو بين دول مجموعة العشرين»، نمو سنوي يلامس 10% خلال السنوات الخمس الماضية، وبمساهمة اقتصادية مباشرة تقدر بنحو 10 مليارات ريال في الناتج المحلي. وقال إن صناعة الفعاليات العالمية تتباين قييمتها триليون دولار حالياً، ومن المتوقع أن تتضاعف خلال العقد المقبل، ليصبح واحدة من أكبر محركات النمو الاقتصادي عالمياً. وأضاف أن عدد الشركات العاملة في السعودية

### أملك - متابعت

وصف رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات، فهد الرشيد، أن المملكة «تستعد لعقد ذهبي من الفعاليات الكبرى». يتصرّرها «إكسبو 2030» وكأس العالم 2034، وتأيي هذا الاهتمام الكبير بقطاع الفعاليات منسجماً مع تنظيم النسخة الثانية من «القمة الدولية لصناعة المعارض والمؤتمرات» التي تجمع أكثر من 2000 من قادة الصناعة عالمياً. وأكد الرشيد في تصريحات صحفية أن القطاع

إطلاق الدورة الثانية  
من «جائزة تميز  
الأداء البلدي 2025»



### أملك - متابعت

أطلقت وزارة البلديات والإسكان الدورة الثانية من «جائزة تميز الأداء البلدي لعام 2025» المخصصة للأمانات، التي تعزز التنافس الإيجابي بين الجهات البلدية والارتفاع بجودة الخدمات المقدمة في المدن السعودية، بما يسهم في تحسين جودة الحياة ودعم مستهدفات رؤية المملكة 2030. وتحدّد الجائزة إلى تحفيز الأمانات على تبني أفضل الممارسات في إدارة المدن، ورفع كفاءة القطاع البلدي، وتطوير تجربة المستفيد من خلال خدمات أكثر فعالية وابتكاراً.

وشهدت نسخة الجائزة لعام 2024 حصول أمانة منطقة القصيم على المركز الأول والفتاة الذهبية، فيما نالت أمانة منطقة الرياض الفتاة الفضية، وأمانة منطقة المدينة المنورة الفتاة البرونزية، إضافة إلى تكريم أمانات المنطقة الشرقية وحائل والحدود الشمالية ضمن مسارات التميز.

وأكّدت وزارة البلديات والإسكان أن الجائزة تأتي ضمن جهودها لترسيخ ثقافة التمييز المؤسسي في القطاع البلدي، وتحفيز الأمانات والبلديات على الارتقاء بمستوى الخدمات وبناء مدن أكثر اردهاً ووجوداً حياة أعلى.

## انطلاق مسابقة «مساهمة» لدعم المصممين

توظيفها في المساحات العامة للتجمعات والفعاليات والبرامج المجتمعية.

وتتضمن المسابقة مسارين: المسار العام للمحترفين من الفرق التي يقودها مواطن أو من خلال مكاتب محلية مسؤولة، والمسار الثاني للطلاب السعوديين الملتحقين حالياً بجامعات معتمدة، ويمكن لحديثي التخرج خلال عام من سنّة التخرج المشاركة، ويمكن أن تضم الفرق ما يصل إلى أربعة أعضاء، على لا يقل عمر جميع المشاركين عن 18 عاماً. ويمكن التسجيل في المسابقة الآن وحتى 1 يناير 2026 على أن تسليم المشاركات خلال مارس 2026. وسيعلن عن الفائزين في أبريل 2026.

### أملك - متابعت

أطلقت مجموعة روشن، النسخة الثانية من مسابقة «مساهمة» للتصميم، والتي تهدف إلى تسليط الضوء على المواهب في مجال التصميم وتعزيز دمج مواد ومنتجات البناء المحلية، من خلال رؤية مبتكرة ومستدامة، ويصل إجمالي قيمة جوائز هذه النسخة إلى 570 ألف ريال، وسيعلن عن الفائزين في أبريل 2026.

وتأتي المسابقة في إطار برنامج «مساهمة» التابع لصندوق الاستثمارات العامة، لإتاحة الفرصة أمام المعماريين والمصممين من المحترفين والطلاب، لابتكار مجسمات معاييرية صغيرة وقابلة للدمج بسهولة بديث يمكن

