

للفرص
الاستثمارية

شركة
خروج

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 322

السنة السابعة عشر

الأحد 19 أكتوبر 2025



موسم الرياض 2025

الإبداع والترفيه في ميزان الاستثمار



صفحة (10-12)



بوابة الملك سلمان..
مشروع معماري جديد

8 صفحة



الأقمار الصناعية ترصد
وتحلل مراحل البناء

14 صفحة

رئيس التحرير :
موسم الرياض..
ترفيه.. ثقافة.. اقتصاد

2 صفحة

وجدة وعسير وجازان، ونقل التقنيات المتقدمة وتطوير سلاسل الإمداد في مجالات الخرسانة والحديد والخدمات اللوجستية.

أسهم التعاون «السعودي - الصيني» خلال السنوات الماضية في تنفيذ أكثر من (8) آلاف وحدة سكنية في مناطق مكة المكرمة والطائف

منجزات التعاون السعودي الصيني

العدد 322

السنة السابعة عشر

الأحد 19 أكتوبر 2025

تنفيذ 100 ألف وحدة سكنية بالتعاون مع الصين حتى 2030

عبدالعزیز العیسی

موسم الرياض..

ترفيه.. ثقافة.. اقتصاد

رئيس التحرير

لم يعد موسم الرياض مجرد

حدث ترفيهي عابر، بل تحول إلى

قاطرة اقتصادية ضخمة وبوصلة فاعلة في

مسيرة تنويع الاقتصاد السعودي، متجاوزاً أهدافه الترفيهية

ليصبح منصة متكاملة للفرص الاستثمارية ودعم الناتج المحلي

الإجمالي، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

يُعد الموسم نموذجاً حياً لتعزيز الحراك الاجتماعي والثقافي

والرياضي والاقتصادي، فقد نجحت النسخ الماضية في

استقطاب حشود هائلة من الزوار؛ وفي نسخته الأخيرة،

استقبل الموسم أكثر من 20 مليون زائر من 135 دولة، وسجلت

العلامة التجارية له قيمة سوقية تجاوزت 3.2 مليار دولار في

عامين. هذه الأرقام الضخمة تدل على نجاح المملكة في

تفعيل السياحة الداخلية وزيادة الإنفاق السياحي بشكل

ملحوظ، مما يعرّف بمقوماتها ومواردها المتنوعة عالمياً.

يتجلى الأثر الاقتصادي للموسم بوضوح في القطاع

العقاري، حيث أدى تدفق الزوار إلى زيادة كبيرة في وتيرة

الإيجارات قصيرة المدى، وشهدت الفنادق والشقق

المفروشة ارتفاعاً في نسب الإشغال، التي وصلت في

إحدى الفترات إلى 19% زيادة في حجوزات الفنادق خلال

الأشهر الثلاثة الأولى من الموسم الأخير. هذا الارتفاع

يحقق عوائد مجدية لأصحاب العقارات ويعزز التنافسية

بين الملاك وشركات التشغيل بترقية الخدمات وتبني

أساليب حجز متطورة ومبكرة، مما يثري تجربة المستخدم.

ويجدر بنا أن نصف محفل موسم الرياض بأنه خلية اقتصادية

كثيفة النشاط، إذ يساهم الموسم في توفير ما يزيد عن

25 ألف وظيفة مباشرة وما يربو عن 100 ألف وظيفة غير

مباشرة، كما يُوفر فرصاً استثمارية موسمية ومستدامة.

هذا فضلاً عن مشاركة نحو 2100 شركة وطنية في تنفيذ

فعاليات الموسم الأخيرة، وتشكل حوالي 95% من الشركات

المنفذة، مما يؤكد دوره في دعم المحتوى المحلي والمنشآت

الصغيرة والمتوسطة.

إن موسم الرياض ليس للترويج عن النفس فقط، بل

هو برنامج متكامل يُبرم من خلاله الصفقات وتظهر الفرص

الاستثمارية، مؤكداً المكانة الرائدة للمملكة في صناعة الترفيه

الإقليمية والعالمية. ويحدو الجميع تفاؤل كبير بنمو هذه

الأرقام والإحصائيات في الموسم الحالي.



في تعزيز وتنمية توطین الصناعات وتأمين سلاسل الإمداد، إضافة إلى تقليل التكاليف في البناء والتشييد. وشملت الاتفاقيات توقيع اتفاقية إطارية مع المكتب السابع للبناء الصيني للهندسة العامة لتنفيذ 20,000 وحدة سكنية بقيمة 8.70 مليارات ريال، وهي خامس مشروع يجمع الجانبين، كما تم ترسية المشروع الثاني لشركة CACC، مع تحفيز الشركة للمشاركة في برنامج 20,000 وحدة.

مع شركة MCC و1,824 وحدة مع Power China/Sinohydro. مع تحفيز الشركتين للمشاركة في برنامج الشراكة لبناء 20,000 وحدة سكنية. كما شهدت الزيارة توقيع اتفاقيةتين إطاريتين تشملان تنفيذ أكثر من 24 ألف وحدة سكنية، إضافة إلى اتفاقيات استراتيجية لدعم سلاسل الإمداد والتوريد وتوطین صناعات البناء والتشييد عبر مبادرات رقمية تقدمها منصة SupplyPro لدى NHC، بما يساهم

إطار تعزيز الشراكات الدولية في مجالات الإسكان والبنية التحتية والمدن الذكية. وشملت الزيارة عقد لقاءات ثنائية مع قيادات شركات Power China وMCC وCMEC، جرى خلالها بحث فرص التعاون في مجالات البناء الصناعي وتقنيات التشييد الحديثة لتسريع وتيرة التنفيذ ورفع كفاءة المشاريع السكنية، كما شهدت متابعة إنجازات قائمة؛ حيث تم استعراض انتهاء تنفيذ 1,184 وحدة

أملك- متابعات

اختتم معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل اليوم، زيارته الرسمية إلى جمهورية الصين الشعبية، التي استمرت يومين، وشهدت توقيع مجموعة من الاتفاقيات ومذكرات التفاهم مع عددٍ من كبرى الشركات الصينية، ضمن خطة تنفيذ 100 ألف وحدة سكنية سعودية - صينية حتى عام 2030، وذلك في

الحقيّل: الاتفاقيات تساهم في تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان

التطوير بنماذج تمويل متقدمة وسلاسل إمداد مستقرة. وجاءت هذه الزيارة امتداداً لمسيرة التعاون الاستراتيجي بين المملكة العربية السعودية والصين، التي شهدت في عام 2023 توقيع 12 اتفاقية بقيمة تجاوزت 1.3 مليار دولار في مجالات البنى التحتية والتمويل والإسكان، إلى جانب مذكرة تفاهم مع مجموعة CITIC Group لإنشاء مدينة صناعية وسلاسل إمداد تضم 12 مصنعاً.

وأضاف أن هذه الخطوة تساهم في تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 لرفع نسبة التملك إلى 70% بحلول عام 2030، وتعزيز استدامة السوق العقاري، وتولّد فرصاً استثمارية وصناعية جديدة تدعم المحتوى المحلي وتوفّر فرص عمل نوعية، مؤكداً أن الوزارة - بدعم من القيادة الرشيدة - تمضي في توسيع شراكاتها الدولية من خلال الشركة الوطنية للإسكان NHC لتسريع وتيرة البناء وتحسين جودة المشاريع، وربط



أملك- متابعات

أكد معالي وزير البلديات والإسكان ماجد بن عبدالله الحقيّل، أن تنفيذ أكثر من 24 ألف وحدة سكنية يمثل أحد أبرز أهداف الزيارة ومخرجاتها الرئيسية، مشيراً إلى أن هذه الاتفاقيات تُجسّد مرحلة تنفيذية متقدمة في مسار التعاون السعودي - الصيني، وتنقل الشراكة من مرحلة التعاون الفني إلى مرحلة البناء الفعلي وتنفيذ المشروعات الميدانية.

تركيب
30898 م2
من الإنترنتصيانة
10493
عمود إنارةإزالة
2327
حاجزاًإصلاح
17098 م2
من حفر الشوارعبلديات الرياض خلال
الشهر الماضي

الأحد 19 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 322

وزير البلديات والإسكان:

الأصول العقارية ترتفع
إلى 3.3 تريليون دولار في 2024

أملك- خاص



ودوره الحيوي في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030. وأضاف معاليه أن مساحة المعرض شهدت نمواً لافتاً بنسبة 221% خلال عام 2024، حيث ارتفعت من 75 ألف متر مربع إلى أكثر من 166 ألف متر مربع هذا العام، مشيراً إلى نسبة المشاركة الدولية المعرض باتت تمثل قرابة 50% من إجمالي العارضين، موضحاً أن عدد الجهات المشاركة ارتفع من أكثر من 300 جهة في عام 2023 إلى 426 جهة في عام 2024، ومن المتوقع أن يتجاوز هذا العدد 500 جهة في النسخة الحالية، بنسبة نمو تصل إلى 183%.

وأضاف الحقيول أن فتح السوق العقاري أمام المستثمرين الأجانب يمثل محطة محورية في مسيرة التطوير الاقتصادي للمملكة، قائلاً: «نحن ملتزمون ببناء سوق عقاري عالمي حقيقي، وهذه الخطوة تمنح المستثمرين فرصة فريدة لتأسيس وجود طويل الأمد في أحد أسرع الأسواق نمواً في العالم».

أوضح معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيول أن القيمة الإجمالية للأصول العقارية للمستثمرين ارتفعت من تريليون دولار في عام 2023 إلى نحو 3.3 تريليونات دولار في عام 2024، بينما تضاعفت قيمة الصفقات العقارية من 30 مليار دولار في عام 2023 إلى 61.2 مليار دولار في العام 2024، من بينها صفقات بقيمة 5.3 مليارات دولار أبرمت داخل معرض سيتي سكيب، وهو ما يؤكد مكانة المعرض كم منصة رئيسية لإتمام الصفقات الكبرى.

وأكد أن معرض سيتي سكيب العالمي أصبح اليوم منصة عالمية تعكس المكانة المتنامية للقطاع العقاري السعودي، مشيراً إلى أن نجاح النسخ السابقة من المعرض يعكس بوضوح حجم النمو السريع الذي يشهده السوق العقاري

رصد مخالفات لأحكام ضبط
العلاقة الإيجارية بالرياض

أملك- الرياض



عقارياً إلى لجنة النظر في مخالفات نظام الوساطة العقارية، بعد ثبوت قيامهم بتعاملات أضرت بمصالح المتعاملين من خلال تمكينهم للمؤجرين ارتكاب تلك المخالفات، وذلك استناداً إلى ما نص عليه نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية، مؤكدة أن جميع المخالفات تُتابع وفق الإجراءات النظامية المعتمدة، وأنها مستمرة في مراقبة السوق العقاري ورصد السلوكيات المخالفة.

رصدت الهيئة العامة للعقار، خلال الفترة الماضية عدداً من المخالفات لأحكام ضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر في مدينة الرياض، وذلك ضمن جهودها الرقابية المستمرة لضمان الالتزام بالأنظمة والتشريعات العقارية وتحقيق التوازن في السوق الإيجاري.

وأوضحت الهيئة أن إجمالي البلاغات التي تم استقبالها بلغ (268) بلاغاً، واستكملت مستندات الإثبات لـ (250) بلاغاً منها، في حين تم رصد (18) مؤجراً خالفوا الأحكام النظامية المنظمة للعلاقة الإيجارية، واستكملت الإجراءات النظامية بحقهم، مبيّنة أن المخالفات المرصودة شملت رفع القيمة الإيجارية في مدينة الرياض، وزيادة الإيجار للعقارات الشاغرة عن قيمة آخر عقد إيجار، وعدم تسجيل العقود الإيجارية عبر منصة «إيجار»، إضافة إلى الامتناع عن التجديد أو إلزام المستأجر بالإخلاء في غير الحالات النظامية التي حددها الأحكام. وأشارت هيئة العقار أنها أحالت (11) وسيطاً

العقوبات

1 فرض غرامة مالية تتراوح من (5) آلاف إلى (25) ألف ريال للوحدة المخالفة.

2 إلزام المخالف بإزالة المخالفة على نفقته.

3 يُعاقب المخالف بدفع نصف تكلفة البناء محل المخالفة إذا تعذرت الإزالة.

4 إلزام المخالف بالتصحيح وإزالة الضرر.

5 تقديم شهادة من مكتب هندسي مؤهل ومعتمد لدى الوزارة تثبت سلامة المنشآت المقامة.

تحديثات لائحة جزاءات مخالفات
البناء وتقسيم المباني

أملك- متابعات

أقرت وزارة البلديات والإسكان تحديث لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، بإضافة مخالفة تقسيم المبنى إلى وحدات مخالفة لخصة البناء، وذلك في إطار جهودها لتنظيم البيئة العمرانية وضمان سلامة المنشآت، والالتزام بالأنظمة والتراخيص البلدية المعتمدة.

وأشارت الوزارة إلى أن هذه الممارسة تؤدي إلى آثار سلبية على النسيج العمراني للمدن، وتحدث زيادة مريبة في الكثافات السكانية، إضافة إلى التأثير المباشر على الخدمات الأساسية ومواقف السيارات في الشوارع المحيطة بتلك المباني.

وأوضحت أن المخالف يُمنح مهلة مدتها (60) يوماً لتصحيح الوضع بعد إشعاره بوجود المخالفة، وذلك وفق الإجراءات النظامية المعتمدة لضمان معالجة التجاوزات دون الإضرار بسلامة المباني أو ساكنيها، مشددة على ضرورة الإسراع في تصحيح مخالفات تقسيم المباني لتفادي الوقوع في الغرامات.

مزادات عقارية

الأحد 19 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 322

18 فرصة عقارية بمزاد «نوادر جدة»



تعلن شركة تتممة العقارية بإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وحكم من محكمة الأحوال الشخصية، عن إقامة مزاد «نوادر جدة» الهجين وذلك يوم الأربعاء 22 أكتوبر 2025 عند الساعة 4:30 عصرًا، حضورياً في قاعة فلوريا بمدينة جدة، مع إتاحة المشاركة إلكترونياً عبر المنصة السعودية للمزادات.

يعرض المزاد 18 فرصة عقارية نادرة تتمثل في :
أراضي تجارية وسكنية بمساحات متنوعة في شمال وشرق ووسط جدة.
رأس بلق مقام عليه عمارتان تجارية وسكنية مع مواقف سيارات، بحي الرحاب على شارع المؤلفين.
مبنى تجاري بحي الشرفية على طريق الملك فهد بمساحة 1,800 متر مربع.
عمائر سكنية وتجارية في أحياء البغدادية الشرقية، الريان، ومدائن الفهد بمساحات تبدأ من 690 متر مربع.

اضغط هنا واقرأ المزيد

05505886844 - 0550592320

6 فرص عقارية في مزاد «رسيل الرياض»



تعلن شركة أريز للاستثمار التجاري وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «رسيل الرياض» وذلك يوم الأحد 26 أكتوبر 2025 في العاشرة صباحًا، وينتهي يوم الخميس 30 أكتوبر 2025 في الساعة الثالثة والنصف وحتى الرابعة وعشرون دقيقة مساءً، إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات.

يطرح المزاد 6 فرص عقارية مميزة تتمثل في:
العقار الأول: عمارة تجارية سكنية بمساحة 3,134.55 متر مربع.
العقار الثاني: أرض سكنية تجارية بمساحة 2,428.4 متر مربع.
العقار الثالث: فيلا سكنية بمساحة 1,125 متر مربع.
العقار الرابع: فيلا عظم بمساحة 875 متر مربع.
العقار الخامس: أرض سكنية بمساحة 520 متر مربع.
العقار السادس: أرض سكنية بمساحة 425 متر مربع.

اضغط هنا واقرأ المزيد

0554000134 - 0554000127

مزاد «أراضي الذهب» يطرح فرصاً عقارية ثمينة



تُعلن شركة دار القياس للمزادات وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «أراضي الذهب» العلني الهجين وذلك يوم الثلاثاء 28 أكتوبر 2025م الموافق 6 جمادى الأولى 1447هـ حضورياً في تمام الساعة: 04:30 مساءً- في فندق كمبينسكي العثمان بمدينة الدمام/ وإلكترونياً عبر المنصة السعودية للمزادات.

يعرض المزاد أرضان خام بمساحات استثنائية تتجاوز 9,300,000 متر مربع تقعان غرب مدينة الدمام، ضمن نطاق التنمية وخارج النطاق العمراني، في موقع استراتيجي بمحافظة البيضاء، يتصل مباشرة بالمحاور الرئيسية للمنطقة الشرقية، وعلى مقربة من طريق الملك فهد وطريق أبو حدرية ومطار الملك فهد الدولي.

يشكّل الموقع العقاري محوراً استراتيجياً في خارطة الاستثمار الوطني، ويعزز مكانته كأحد أبرز الأصول العقارية في المنطقة الشرقية،

0538666516 - 0580783660

11 فرصة عقارية في «مزاد كنف»



تعلن شركة نون صاد العقارية عن «مزاد كنف» تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، ويقام المزاد في يوم الأحد بتاريخ 19 أكتوبر حتى يوم الثلاثاء 21 أكتوبر، وذلك عبر منصة سومتك للمزادات.

ويضم المزاد 11 فرصة جوهريّة سكنية وزراعية، كالآتي:
فيلا سكنية في محافظة الأفلاج بمساحة 682 متر مربع.
أرض سكنية في محافظة الأفلاج بمساحة 400 متر مربع.
أرض سكنية في محافظة وادي الدواسر بمساحة 342 متر مربع.
أرض سكنية في محافظة وادي الدواسر بمساحة 342 متر مربع.
أرض سكنية في محافظة السليل بمساحة 196.35 متر مربع.
فيلا سكنية في محافظة السليل بصكين على مساحة 1920 متر مربع.
أرض زراعية في محافظة وادي الدواسر بمساحة 373333.34 متر مربع.
أرض سكنية في محافظة السليل بمساحة 420 متر مربع.
استراحة في محافظة السليل بمساحة 660 متر مربع.
أرض سكنية في محافظة السليل بمساحة 900 متر مربع.
أرض سكنية في محافظة السليل بمساحة 900 متر مربع.
للتواصل والاستفسار:

0552687114

طرح 13 فرصة عقارية في مزاد «تيجان مكة»



الطريق الدائري الأول، والطريق الدائري الثالث، والطريق الدائري الرابع، وطريق الملك فيصل، وطريق الأمير سلطان بن عبدالعزيز، وطريق المدينة المنورة، والمسجد الحرام، وترحب شركة هوية للمزادات بالاستفسارات من خلال التواصل على: 0558242549 - 0558237036.

تعلن شركة هوية للمزادات، وتحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ وبحكم من محكمة الأحوال الشخصية عن مزاد «تيجان مكة» الإلكتروني، وذلك يوم الأربعاء 15 أكتوبر 2025، في الساعة الواحدة ظهراً، وحتى الاثنين 20 أكتوبر 2025 في الساعة الرابعة والنصف والسادسة والنصف مساءً، عبر منصة سومتك للمزادات.

يعرض المزاد 13 فرص عقارية متنوعة ومميزة في عدد من الأحياء بمكة المكرمة وخلص، ويتكون المزاد من محلات تجارية وأراضي سكنية بمساحات متنوعة، وعمائر سكنية بالإضافة لأراضي زراعية.

يعد المزاد فرصة واحدة للراغبين في الحصول على الفرص العقارية المتميزة، حيث تقع العقارات في مواقع استراتيجية وبالقرب من

«شركة عقارنا» تطرح فرصاً في مكة المكرمة



ومجموعة من العقارات المميزة الأخرى. ويُعد المزادان فرصة جاذبة للراغبين والباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة عقارنا العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 0537804447 - 053780444

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة عقارنا العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» وبقرار من محكمة التنفيذ، عن إقامة مزاد «درة العيزية» الهجين وذلك يوم الخميس 23 أكتوبر 2025 حضورياً الساعة: 04:30م في قاعة مكة الكبرى في النسيم بمدينة مكة المكرمة والإلكترونيًا عبر منصة السعودية للمزادات.

يعرض المزاد فرصة عقارية استثنائية أرض خام في حي العيزية بمساحة رحة تتجاوز 32 ألف متر مربع بالقرب من المشاعر المقدسة.

وكما تطرح الشركة مزاد «أعالي مكة» الإلكتروني وذلك يوم الأربعاء 22 أكتوبر 2025 وحتى يوم الأحد 26 أكتوبر 2025 إلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات. ويعرض المزاد 11 فرصة عقارية مميزة في مواقع استراتيجية في أهم الأحياء المميزة، يتكون العقار الأول من عمارة سكنية تجارية «مؤجرة» بمساحة 400 متر مربع على شارع الحجون، والعقار الثاني أرض مميزة بمساحة تتجاوز 5000 متر مربع في ريع داخر

فرصة استثمارية زراعية في مزاد «جوهرة ضرماء»

وأعلنت شركة منصات العقارية بالتعاون مع شركة العوائد العقارية عن إقامة مزاد «جوهرة ضرماء» (الهجين)، والمقرر عقده يوم الثلاثاء 28 أكتوبر 2025، في تمام الساعة الرابعة مساءً، وذلك حضورياً في قاعة غالينا للاحتفالات

والمؤتمرات، وإلكترونياً عبر منصة مباشر للمزادات. يُطرح المزاد استثماراً زراعياً مميزاً وفريداً يتمثل في أرض زراعية بمدينة ضرماء، بمساحة 5,241,374 م²، تقع بالقرب من أبرز المشاريع والمناطق المستقبلية، ومنها مشروع القدية وطريق العمارة - ضرماء الجديد، وتبعد نحو 65 كم عن وسط مدينة الرياض.

حيث تتميز الأرض بخصوبتها العالية ووفرة المياه الجوفية، مما يجعلها قابلة للزراعة ومثالية لإقامة المشاريع الاستثمارية الواعدة، كما تتمتع بـ صك إلكتروني محدث.

للاستفسار والتواصل: 0508997722 - 0555250504 - 0550502582

أعلنت شركة منصات العقارية بالتعاون مع شركة العوائد العقارية عن إقامة مزاد «جوهرة ضرماء» (الهجين)، والمقرر عقده يوم الثلاثاء 28 أكتوبر 2025، في تمام الساعة الرابعة مساءً، وذلك حضورياً في قاعة غالينا للاحتفالات



مزاد
جوهرة ضرماء
لبيع بالمزاد العلني الهجين
(حضورى/إلكترونى)



يقام المزاد هجين (حضورى/إلكترونى)
يوم الثلاثاء 2025/10/28م الساعة 04:00 مساءً
حضورياً
قاعة غالينا
للاحتفالات والمؤتمرات
إلكترونياً
عبر منصة
مباشر للمزادات
Hawyia Auctions

نصائح لحماية البيانات العقارية من التسريب

التأكد من وجود برنامج حماية فعال على الجهاز.

تحديث نظام التشغيل والبرامج بشكل دوري.

عدم مشاركة المعلومات الشخصية وكلمات المرور مع الآخرين.

التأكد من صحة الروابط قبل الدخول إليها.

العدد 322

السنة السابعة عشر

الأحد 19 أكتوبر 2025

شروط التقديم في منصة التوازن العقاري

وأضافت أن من بين الشروط أيضًا أن يكون المتقدم متزوجًا أو تجاوز عمره 25 عامًا، مع الالتزام بعدم بيع الأرض أو رهنها أو التصرف فيها بأي شكل خلال 10 سنوات، باستثناء الرهن بغرض تمويل البناء. وفي حال عدم بناء الأرض خلال هذه المدة تُسترد وتُعاد قيمتها.

كشفت الهيئة الملكية لمدينة الرياض عن شروط التقديم في منصة «التوازن العقاري» للمواطنين الراغبين في الحصول على أراضي سكنية داخل مدينة الرياض، حيث يشترط أن تكون إقامة المتقدم في العاصمة لمدة لا تقل عن 3 أعوام، وألا يكون قد سبق له تملك عقار آخر.

أخطاء شائعة تعرقل تسجيل عقود الوساطة العقارية

تشهد السوق العقارية في المملكة خطوات متسارعة نحو التحول الرقمي وتبسيط الإجراءات، غير أن بعض الأخطاء البسيطة من جانب الأطراف المتعاملة قد تؤدي إلى تعطيل عملية تسجيل عقود الوساطة العقارية وعدم استكمالها بالشكل المطلوب. وأوضحت الهيئة العامة للعقار أن من أبرز الأخطاء الشائعة التي تعرقل تسجيل عقود الوساطة العقارية عدم ظهور خانة «إرسال للموافقة»، وهو ما يمنع إتمام إرسال العقد للطرف الآخر للموافقة عليه. ولتفادي هذه المشكلة، أشارت الهيئة إلى مجموعة من الخطوات التي ينبغي على المستفيدين الالتزام بها، تشمل:

- التأكد من اكتمال جميع الحقول الإلزامية في العقد.
- التحقق من صحة بيانات الطرف الآخر مثل الاسم، والرؤية، والوصف.
- في حال استمرار المشكلة، يمكن تجربة التسجيل من متصفح مختلف أو جهاز آخر.

وتأتي هذه التوضيحات في إطار جهود الهيئة لرفع مستوى الوعي لدى المتعاملين في القطاع العقاري وضمان انسيابية الإجراءات، بما يساهم في تعزيز الشفافية وزيادة موثوقية التعاملات الرقمية.

وأوضحت الهيئة العامة للعقار أن من أبرز الأخطاء الشائعة التي تعرقل تسجيل عقود الوساطة العقارية عدم ظهور خانة «إرسال للموافقة»، وهو ما يمنع إتمام إرسال العقد للطرف الآخر للموافقة عليه. ولتفادي هذه المشكلة، أشارت الهيئة إلى مجموعة من الخطوات التي ينبغي على المستفيدين الالتزام بها، تشمل:

- التأكد من اكتمال جميع الحقول الإلزامية في العقد.
- التحقق من صحة بيانات الطرف الآخر مثل الاسم، والرؤية، والوصف.
- في حال استمرار المشكلة، يمكن تجربة التسجيل من متصفح مختلف أو جهاز آخر.

وتأتي هذه التوضيحات في إطار جهود الهيئة لرفع مستوى الوعي لدى المتعاملين في القطاع العقاري وضمان انسيابية الإجراءات، بما يساهم في تعزيز الشفافية وزيادة موثوقية التعاملات الرقمية.

اشتراطات محلات بيع وتأجير معدات البناء

والحد من العشوائية والممارسات غير النظامية، لذلك أصدرت وزارة البلديات والإسكان في شهر أبريل الماضي تحديثًا لاشتراطات تنظيمية شاملة لمحلات بيع وتأجير معدات البناء، تهدف إلى تحقيق بيئة أعمال احترافية وأمنة، وتعزيز الامتثال، ورفع جودة الخدمة، وضمان سلامة الأرواح والممتلكات.

أملك- متابعات

مع التوسع العمراني المتسارع، وارتفاع وتيرة المشاريع الإنشائية في المملكة، يبرز قطاع بيع وتأجير معدات البناء كأحد أهم القطاعات الداعمة للاقتصاد والنهضة العمرانية. ولضبط هذا النشاط الحيوي

أهداف الاشتراطات التنظيمية:

تسعى الاشتراطات إلى تحقيق عدة أهداف، من أبرزها:

- تطوير بيئة الأعمال بما يتماشى مع تطلعات المستثمرين والمجتمع.

- دعم الراغبين في الاستثمار في نشاط بيع وتأجير معدات البناء.
- رفع مستوى الامتثال للأنظمة، ومعالجة مظاهر التشوه البصري في المدن.

الفئات المستهدفة بالنشاط:

تشمل الاشتراطات محلات بيع وتأجير نوعين من المعدات:

- معدات البناء الثقيلة مثل الرافعات والجرافات.
- معدات البناء الخفيفة مثل آلات القص الكهربائية والمعدات المحمولة يدويًا.

متطلبات الترخيص والتشغيل:

أوضحت وزارة البلديات والإسكان، أن إصدار أو تجديد التراخيص يتطلب:

- الحصول على سجل تجاري ساري يحتوي على النشاط.
- موافقة الدفاع المدني والجهات المشرفة ذات العلاقة.
- الامتثال لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولوائحه.
- كما يُمنع ممارسة النشاط دون ترخيص أو بعد انتهاءه، أو ممارسة أنشطة غير مدرجة في الترخيص.

المتطلبات المكانية والفنية:

- تخصيص مواقع ملائمة داخل النطاق الصناعي أو التجاري.
- تحديد الحد الأدنى للمساحات (300م² للمعدات الثقيلة، و24م² للخفيفة).

- الالتزام بمتطلبات الواجبات، اللوحات، الأرضيات، الأسقف، الإضاءة، والسلام وفق كود البناء السعودي.

معايير العرض والتخزين:

- تنظيم وحدات العرض بطريقة آمنة تمنع الانهيار أو الحوادث.
- تخزين المعدات الثقيلة في الأسفل، والخفيفة في الأعلى.
- منع التدس، وتوفير تهوية وإضاءة كافية للمرافق.
- تخصيص رفوف وآليات تخزين خاصة بكل نوع من المعدات.

اشتراطات الوقاية والسلامة:

- تطبيق كود الحماية من الحرائق (801 SBC).
- تجهيز المحلات بوسائل السلامة، مثل طفايات الحريق، والإسعافات الأولية.
- منع استخدام المواد القابلة للاشتعال في مواقع التخزين.

المتطلبات التشغيلية والخدمية:

- توفير الدفع الإلكتروني ومنع رفضه.
- تخصيص مرافق نظيفة، ودورات مياه ومصليات للعاملين والزوار.
- الحفاظ على النظافة العامة، والتخلص من النفايات بطريقة نظامية.
- تركيب كاميرات أمنية وفق الأنظمة المعتمدة.

متطلبات العاملين:

- الالتزام بزي موحد مهني، والظهور بمظهر لائق.
- عدم استخدام الموقع للسكن.
- توفير أدوات السلامة الشخصية (خوذات، قفازات، أحذية...).
- الحصول على شهادات مهنية للأنشطة التي تتطلب ذلك.

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

يمثل
27% من محافظ البنوك.

200 مليار ريال
الارتفاع في قيمة التمويل

900 مليار ريال
قيمة التمويل حتى 2025

التمويل
العقاري بالمملكة

الأحد 19 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 322

5.8 مليار ريال تمويلات سكنية للأفراد من المصارف

مقارنة سنوية (أغسطس 2025 مقابل أغسطس 2024)

إجمالي التمويل
تراجع بنسبة 11.2%

الفلل: من 3.79 إلى 3.74 مليار ريال

الشقق: من 2.45 إلى 1.76 مليار ريال

الأراضي: من 362 إلى 357 مليون ريال

توزيع التمويلات حسب نوع العقار (أغسطس 2025)

الفلل: 3.74 مليار ريال مقابل 4.11 مليار (في يوليو)

الشقق: 1.76 مليار ريال مقابل 1.93 مليار (في يوليو)

الأراضي: 357 مليون ريال مقابل 371 مليون (في يوليو)

إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد (أغسطس 2025)

5.86 مليار ريال

انخفاض بنسبة

8.6%

مقارنة بشهر يوليو 2025 (6.42 مليار ريال)

أملك

أملك- متابعات

سجلت سوق التمويل العقاري في المملكة العربية السعودية تراجعاً ملحوظاً في حجم التمويل السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف خلال شهر أغسطس 2025، إذ انخفض بنسبة 8.6% مقارنة بشهر يوليو من العام نفسه، بحسب النشرة الإحصائية الصادرة عن البنك المركزي السعودي. وأظهرت البيانات أن إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد المقدم من المصارف للأفراد بلغ نحو 5.86 مليار ريال بنهاية أغسطس، مقابل 6.42 مليار ريال في يوليو، ما يعكس تراجعاً في نشاط الإقراض العقاري خلال هذه الفترة.

توزيعات التمويلات العقارية

ووفقاً للنشرة، جاء التمويل موزعاً على ثلاثة قطاعات رئيسية هي الفلل، والشقق،

والأراضي. واحتفظت الفلل بالنصيب الأكبر من التمويلات بقيمة بلغت 3.74 مليار ريال في أغسطس، مقارنة بـ 4.11 مليار ريال في يوليو، بينما بلغ التمويل الموجه لشراء الشقق نحو 1.76 مليار ريال مقابل 1.93 مليار ريال في الشهر السابق، وسجل التمويل المخصص للأراضي انخفاضاً طفيفاً ليصل إلى 357 مليون ريال مقابل 371 مليون ريال في يوليو.

أما على أساس سنوي، فقد تراجع إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد بنسبة 11.2%، حيث بلغ في أغسطس 2025 نحو 5.86 مليار ريال، مقارنة بـ 6.66 مليار ريال في أغسطس 2024. كما انخفض التمويل المخصص للفلل من 3.79 مليار ريال إلى 3.74 مليار ريال، وتراجع تمويل الشقق من 2.45 مليار ريال إلى 1.76 مليار ريال، فيما هبط تمويل الأراضي من 362 مليون ريال إلى 357 مليون ريال خلال الفترة ذاتها.

قروض شركات التمويل تتراجع إلى 167 مليون ريال

مليون ريال في أغسطس 2024. وفي قراءة تفصيلية لأداء القطاعات، أوضحت النشرة أن التمويل في قطاع الفلل سجل تراجعاً سنوياً من 74 مليون ريال إلى 68 مليون ريال في أغسطس 2025، بينما شهد قطاع الشقق نمواً ملحوظاً من 78 مليون ريال إلى 93 مليون ريال خلال الفترة نفسها، في مؤشر على استمرار الطلب القوي على الوحدات السكنية المتوسطة والصغيرة التي تلي احتياجات الأسر السعودية. أما تمويل الأراضي السكنية فقد تراجع من 8 ملايين ريال إلى 7 ملايين ريال، ما يعكس ضعف الإقبال على تملك الأراضي بسبب ارتفاع الأسعار وزيادة تكاليف البناء.

فقد سجل قطاع الفلل تمويلًا بقيمة 68 مليون ريال في أغسطس 2025، مقارنة بـ 64 مليون ريال في يوليو، في حين تراجع تمويل الشقق السكنية إلى 93 مليون ريال مقابل 102 مليون ريال في الشهر السابق. أما التمويل الموجه لشراء الأراضي السكنية، فشهد انخفاضاً حاداً إلى 7 ملايين ريال فقط، بعد أن بلغ 19 مليون ريال في يوليو.

تحسن طفيف في الأداء السنوي

ورغم التراجع الشهري، أظهرت البيانات تحسناً طفيفاً في الأداء السنوي للتمويل العقاري المقدم من شركات التمويل، إذ ارتفع بنسبة 3.7% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بعد أن بلغ 161

انخفض التمويل السكني الجديد من شركات التمويل

إلى 167 مليون ريال مقابل 185 مليون ريال في يوليو بنسبة 9.7% على أساس شهري

شهدت السوق العقارية السعودية خلال أغسطس 2025 تراجعاً ملحوظاً في حجم التمويل السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل، حيث انخفض بنسبة 9.7% مقارنة بشهر يوليو السابق، ليصل إلى نحو 167 مليون ريال، مقابل 185 مليون ريال في الشهر الماضي، وفقاً لبيانات البنك المركزي السعودي (ساما).

تراجع القروض السكنية الجديدة

وأظهرت النشرة الإحصائية الشهرية للبنك المركزي أن التراجع شمل معظم قطاعات التمويل العقاري، إذ توزعت القروض السكنية الجديدة على ثلاثة قطاعات رئيسية: الفلل، الشقق، والأراضي.

بوابة الملك سلمان
مكة المكرمة

تأهيل

إعادة تأهيل 19 ألف متر مربع في المناطق التراثية

وظائف

استحداث 300 ألف وظيفة بحلول 2036

إدارة

إدارة مبتكرة في إدارة الموارد والطاقة والحشود

العدد 322

السنة السابعة عشر

الأحد 19 أكتوبر 2025

تحويل المنطقة
المركزية إلى نموذج
عالمي يحتضن الحداثة
والروحانيات

والساحات الخارجية، مما يجعله أحد أكبر المشاريع الداعمة لاستيعاب الزوار في مواسم الحج والعمرة.

كما حرص المشروع على الارتباط المباشر بوسائل النقل العامة لتسهيل تنقل الزوار والمعتمرين بين مناطق مكة والمسجد الحرام، في خطوة تساهم في تقليل الازدحام وتعزيز سهولة الوصول إلى الحرم.

مراحل تنفيذ المشروع

تعمل شركة رؤى الحرم المكي على تنفيذ مشروع «بوابة الملك سلمان» في مكة المكرمة ضمن مراحل تطويرية متدرجة، تشمل المراحل:

المرحلة الأولى: إعداد البنية التحتية والخدمات العامة وربطها بشبكات النقل.

المرحلة الثانية: بناء المرافق السكنية والفندقية والمراكز التجارية والثقافية.

المرحلة الثالثة: تشغيل المشروعات الخدمية والترفيهية المتكاملة وتهئية بيئة متكاملة للزوار.

من المقرر أن يكتمل المشروع خلال السنوات المقبلة، وفق جدول زمني يتماشى مع برامج رؤية 2030.

يجمع بين الإيمان والابتكار، ويضع مكة في صدارة المدن الذكية عالمياً. ومن المتوقع أن يحدث المشروع تحولاً نوعياً في تجربة الحجاج والمعتمرين، ليصبح شاهداً على الرؤية السعودية الطموحة في خدمة ضيوف الرحمن وتنمية مكة المكرمة بما يليق بمكانتها وقدرتها. وتتبنى الشركة المنفذة نهجاً يقوم على الاستدامة والابتكار، مع الالتزام بأعلى المعايير العالمية في التصميم والتنفيذ، لضمان تجربة استثنائية لضيوف الرحمن والمقيمين على حد سواء، مع المحافظة على النسيج الثقافي لمكة المكرمة.

«بوابة الملك سلمان»..

حين يمتزج جمال
المعمار بعراقة التراث

الرياض - محمد جamos

موقع استراتيجي يجعل منه امتداداً طبيعياً للحرم الشريف.

يجتهد المشروع طموحاً ملكياً ورؤية مستقبلية تهدف إلى تحويل المنطقة المركزية إلى نموذج عالمي يحتضن التاريخ والروحانية والحداثة في آن واحد، هذا المشروع ليس مجرد تطوير عمراني؛ بل هو بوابة جديدة لمستقبل مكة، تجمع بين الجمال المعماري والتراث العريق والخدمات المتكاملة لضيوف الرحمن من مختلف أنحاء العالم.

على مساحة بناء إجمالية تبلغ 12 مليون متر مربع وبجوار المسجد الحرام، أعلن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء ورئيس مجلس إدارة شركة رؤى الحرم المكي، حفظه الله، عن إطلاق مشروع «بوابة الملك سلمان» ليكون وجهة متعددة الاستخدامات تمتد على

900 ألف مُصلي يتنسمون عبق الحرم المكي الشريف

أهداف المشروع

يأتي المشروع ضمن رؤية المملكة 2030 وبرنامج خدمة ضيوف الرحمن، بهدف:

- تحقيق نقلة نوعية في البنية التحتية لمدينة مكة المكرمة والمنطقة المركزية.

- تسهيل الزيارة والعبادة عبر مرافق متطورة وخدمات عالية الجودة.
- إثراء التجربة الدينية والثقافية لزوار بيت الله الحرام.
- المساهمة في تنويع الاقتصاد الوطني

وخلق أكثر من 300 ألف فرصة عمل بحلول عام 2036م.

معمار يجمع بين الأصالة والحداثة

يجتهد مشروع «بوابة الملك سلمان» تناغماً فريداً بين الإرث المعماري المكي

الأصيل وأساليب الحياة العصرية، ليقدم بيئة متكاملة توازن بين الراحة والروحانية. ويضم المشروع مرافق سكنية وثقافية وخدمية راقية، كما يوقر طاقة استيعابية تقارب 900 ألف مصلي في المصليات الداخلية

استكشاف تاريخ مكة المكرمة في بيئة حديثة



عالمي متكامل.

ويمثل مشروع «بوابة الملك سلمان» أكثر من مجرد وجهة عمرانية؛ إنه جسر بين الماضي والمستقبل، يربط بين الروحانية التي ميّزت مكة المكرمة عبر التاريخ، والطموح الذي يقودها لتكون مدينة عالمية تستقبل ملايين الزوار في بيئة حديثة ومستدامة. وبهذا المشروع، تفتح المملكة بوابة جديدة أمام العالم، عنوانها الابتكار في خدمة الإيمان.

ويعمل مشروع «بوابة الملك سلمان» ليكون بمثابة خطوة استراتيجية نحو مستقبل أكثر ازدهاراً للعاصمة المقدسة،

يولي المشروع اهتماماً كبيراً للهوية المكية، حيث يشمل تطوير وإعادة تأهيل نحو 19 ألف متر مربع من المناطق التراثية والثقافية، بما يتيح للزوار فرصة استكشاف تاريخ مكة المكرمة العريق في بيئة حديثة تراعي قيم الأصالة والانتماء. لا يقتصر أثر المشروع على الجانب العمراني فحسب، بل يمتد إلى تعزيز التنمية الاقتصادية من خلال استحداث عشرات الآلاف من فرص العمل، وتنشيط قطاعات الخدمات والضيافة والتشغيل، بما يدعم الاقتصاد المحلي ويعزز مكانة مكة المكرمة كمركز

من المستثمرين والخبراء وضّاع القرار، حيث قدّم الجناح تجربة المملكة الرائدة في بناء منظومة عقارية ابتكارية متكاملة.

شهد الجناح السعودي المشارك في منتدى قطر العقاري 2025 الذي استضافته العاصمة القطرية الدوحة، حضوراً لافتاً واهتماماً واسعاً

حضور لافت للجناح السعودي

الأحد 19 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 322

مشاركة سعودية كبيرة في منتدى قطر العقاري 2025



أملك- متابعات

انطلقت في العاصمة القطرية الدوحة أعمال منتدى قطر العقاري 2025 في نسخته الثالثة، الذي نظّمته الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري (عقارات) خلال الفترة من 12 إلى 14 أكتوبر 2025، تحت شعار «عقارات المستقبل»، وشهد المنتدى مشاركة واسعة لمنظومة الإسكان والعقار السعودية، بحضور معالي وزير البلديات والإسكان، رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، والرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله بن سعود الحقاد، إلى جانب

الدولة الضيف في هذه النسخة من المنتدى، الذي تنظمه الهيئة العامة لتنظيم القطاع العقاري بدولة قطر تحت شعار «عقارات المستقبل».

منظومة الإسكان والمدن الذكية

في الجلسة الافتتاحية لمنتدى قطر العقاري التي حملت عنوان «خارطة طريق قطاع العقارات نحو رؤية 2030»، أوضح معالي الوزير ماجد بن عبدالله الحقي أن المنطقة الخليجية تشهد تحولاً جذرياً في أنماط التطوير واستقطاب الكفاءات وفرص العمل؛ مما يتطلب مفهوماً جديداً للتطوير العقاري يقوم على بناء جودة الحياة ضمن

العمرائية للمملكة بـ(19) نمطاً فريداً يعكس تنوع البيئات المحلية، ويبرز الموروث الثقافي والمعماري السعودي بأسلوب حديث يعزز جودة الحياة في المدن السعودية، وبأن رؤية المملكة 2030 كانت المحفز الرئيس لتسريع وتيرة البناء وتطوير منظومة تنظيمية متكاملة تُعالج التحديات في القطاع، بدءاً من ملكية الأراضي وعمليات التطوير، مروراً بالتمويل والوساطة، وصولاً إلى خدمات ما بعد البيع، مؤكداً أن الوزارة تعمل على تمكين القطاع الخاص وتعزيز الشراكة معه من خلال بيئة عمل عادلة وشفافة تدعم الابتكار والمنافسة، وتسهم في تحقيق التنمية الحضرية المستدامة.

مجتمعات حضرية متكاملة تراعي احتياجات الأجيال القادمة، وتبني مبادئ الاستدامة والابتكار في التصميم والبناء، مضيقاً أنّ التحول الرقمي أصبح اليوم محوراً رئيسياً في بناء المدن الذكية التي تعتمد على البيانات والتقنيات الحديثة لرفع كفاءة الخدمات وتحسين تجربة السكان، مشيراً إلى أن ست مدن سعودية تنافس حالياً ضمن أفضل 100 مدينة ذكية في العالم، وهو إنجاز يعكس جدية المملكة في تسريع التحول الحضري الشامل ضمن مستهدفات رؤية المملكة 2030. وأكد معاليه أن دعم القيادة الرشيدة - حفظها الله - مكن الوزارة من إطلاق الهوية

التحول الرقمي والابتكار ركيزتين لتطوير القطاع

التحتية واستقراره الاقتصادي، داعياً المستثمرين المحليين والدوليين إلى استكشاف الفرص الواعدة التي توفرها المملكة والمنطقة الخليجية في ظل بيئة استثمارية آمنة ومحفزة للنمو المستدام.

يذكر أن الهيئة العامة للعقار قادت الجناح السعودي المشارك في في منتدى قطر العقاري الذي ضم عدداً من الجهات من القطاعين العام والخاص الشريكة والداعمة لمنظومة الإسكان والعقار في المملكة، بهدف استعراض التجربة السعودية في تطوير وتنظيم القطاع العقاري، وتسهيل الضوء على الفرص الاستثمارية، وتعزيز الشراكات الخليجية والدولية بما يدعم النمو المستدام والتكامل الإقليمي.

أشار المهندس عبدالله الحقاد رئيس الهيئة العامة للعقار خلال مشاركته في جلسة «السياسات التشريعات والعقارية» إلى أن التحول الرقمي والابتكار أصبحا ركيزتين أساسيتين لتطوير السوق العقاري، مستشهداً بنجاح منصة «إيجار» التي وثقت أكثر من 13 مليون عقد إلكتروني، والسجل العقاري الرقمي الذي تجاوز تسجيل مليون عقار خلال عام ونصف فقط، منوهاً بدور مركز بروبك السعودية الذي يمثل حاضنة للأفكار المبتكرة في التقنيات العقارية وتحويلها إلى مشاريع واقعية تخدم الأسواق المحلية والدولية. وأضاف أن السوق العقاري الخليجي يمتلك ميزة تنافسية غير مسبوقة بفضل وضوح التشريعات وتكامل البنى

المملكة ثاني أعلى نسبة تحسن في مؤشر الشفافية العقارية

استعرض الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله بن سعود الحقاد خلال مشاركته في جلسة حوارية بعنوان «السياسات والتشريعات العقارية»، التجربة السعودية في تطوير المنظومة التشريعية والتنظيمية للقطاع العقاري بعد إطلاق رؤية 2030، مشيراً إلى أن هذا التحول شمل كامل سلسلة القيمة العقارية من التملك والتطوير والوساطة إلى آليات الاستدامة عبر اتحادات الملاك، موضحاً أن هذا التطور انعكس في تحقيق المملكة ثاني أعلى نسبة تحسن في مؤشر الشفافية العقارية العالمي، وفي تمكين التشريعات الحديثة مثل نظام تملك غير السعوديين للعقار الذي سيدخل حيز النفاذ مطلع عام 2026، بما يعزز جاذبية الاستثمار الأجنبي، ويسهل رحلة المستثمر عبر الحلول الرقمية المتكاملة.



موسم الرياض 2025

العالم يحتفي بالترفيه في قلب العاصمة

عبدالرحمن آل فاهده

بمسيرة ضخمة انطلقت فعاليات النسخة الجديدة من موسم الرياض 2025 في العاشر من شهر أكتوبر الجاري، وسط نقلة نوعية في صناعة الترفيه بالمملكة، وامتدادًا للنجاحات التي حققتها المواسم السابقة في ترسيخ مكانة الرياض وجهة عالمية للترفيه. وبحسب رئيس الهيئة العامة للترفيه معالي المستشار تركي بن عبدالمحسن آل الشيخ، فإن القيمة التقديرية للعلامة التجارية لموسم الرياض بلغت (3.2) مليار دولار أمريكي (ما يعادل 12 مليار ريال سعودي)، وهو ما يعكس النمو الكبير في ثقة الموسم عالميًا، وتؤكد أنه أصبح من أبرز العلامات الترفيهية في الشرق الأوسط والعالم. وأكد أن نسخة هذا العام تشمل (11) منطقة ترفيهية رئيسة تغطي العاصمة الرياض، وتضم (15) بطولة عالمية و(34) معرضًا ومهرجانًا، بمشاركة أكثر من (2100) شركة في مختلف المجالات، بنسبة (95%) من الشركات المحلية، من خلال (4200) عقد مبرم مع القطاع الخاص، مما يعكس تمكين الكفاءات الوطنية وتعزيز مساهمة القطاع الخاص في دعم الاقتصاد المحلي.



فعاليات عالمية كبرى

وكوريا الجنوبية وإندونيسيا. كما سيقام تجربة «فلانج أوفر السعودية» التي تروج للسياحة في مختلف مناطق المملكة، وهي تجربة جرى العمل عليها على مدى ثلاث سنوات للخروج بهذه النسخة المميزة، إذ تتيح لتسعين شخصًا في الوقت نفسه خوض تجربة تفاعلية لزيارة عدد من مناطق المملكة عن بُعد، بالإضافة إلى معرض «سنيكر كون» سيقام في «بوليفارد سيتي» للعام الثاني على التوالي بعد النجاح الذي حققه في نسخته السابقة، فيما سيقام معرض السيارات في «المملكة أرينا» مقدمًا خمسين سيارة جوائز للجمهور.

وفي إطار استقطاب الفعاليات العالمية الكبرى، أعلن معاليه عن استضافة موسم الرياض للحدث العالمي «روبال رامبل» للمصارعة الحرة، الذي يقام لأول مرة خارج قارة أمريكا الشمالية، مما يؤكد التزام الموسم باستقطاب أبرز الفعاليات العالمية، بهدف جعل المملكة مركزًا دوليًا للأحداث الترفيهية الكبرى. وأوضح آل الشيخ أن منطقة «بوليفارد وورلد» ستواكب موسم 2025 بمحتوى مطور يضم أكثر من (1600) متجر ومحل و(350) مطعمًا ومقهى و(40) لعبة وتجربة، إلى جانب (24) منطقة فرعية، من بينها ثلاث مناطق جديدة بالكامل هي الكويت

تعزيز مكانة المملكة في صناعة الترفيه

أونيل، والمقدم التلفزيوني والمستثمر الأمريكي داياموند جون، والممثل والمخرج الهندي عامر خان، إلى جانب نخبة من أبرز الشخصيات العالمية في مجال الترفيه. وأضاف أن الموسم الجديد يقدم شركات عالمية غير مسبقة، من أبرزها التعاون مع صانع المحتوى الأمريكي مستر بيسيت عبر إنشاء منطقة «بيست لاند»، التي تمتد على مساحة 200 ألف متر مربع، وتضم أكثر من (27) لعبة وتجربة وأكثر من (40) مطعمًا ومتجرًا، إلى جانب جوائز وتحديات تفاعلية موجهة للجمهور، في تجربة تعد الأولى من نوعها على مستوى العالم.

وأشار معالي المستشار إلى أن موسم الرياض 2025 يعزز ريادة المملكة في صناعة الترفيه، من خلال استضافة كبرى الفعاليات العالمية التي تجعل الرياض عاصمة الترفيه في المنطقة، مؤكدًا أن هذه النسخة ستكون محط أنظار صناع الترفيه في العالم، بفضل ما تحتضنه من فعاليات ومؤتمرات كبرى مثل مؤتمر جوي فوروم (Joy Forum) الذي أقيم يومي 16 و17 أكتوبر الجاري في منطقة بوليفارد سيتي، واستضاف أبرز صناع الترفيه في العالم، من بينهم صانع المحتوى الأمريكي مستر بيسيت، ورئيس منظمة UFC دانا وايت، والأسطورة الرياضية جون جونز، وأسطورة كرة السلة الأمريكية شاكيل



بطولات عالمية ومبادرات مجتمعية ضمن فعاليات النسخة السادسة

تشهد النسخة السادسة من فعاليات موسم الرياض استمرار البطولات العالمية التي أثبتت نجاحها في المواسم السابقة، مثل بطولة Six Kings Slam للتنس، وبطولة الملاكمة Ring IV، وبطولة WBC Grand Prix التي أقيمت تصفياتها في الرياض وشارك فيها ملاكمون قدموا من أكثر من (40) دولة.

كما يشهد الموسم هذا العام إقامة مباراة كرة القدم الأمريكية Fantastic Flag Football Classic بمشاركة أسطورة كرة القدم الأمريكية توم برادي ونخبة من النجوم، والمقررة إقامتها في 21 مارس 2026 على أرض ملعب المملكة أرينا.

أملك- متابعات

استحداث مناطق بحرية

29

مطعمًا ومقهى

14

وجهة بحرية

أوريا كروز: أول منطقة بحرية متحركة

إذ ظُورت حديقة الحيوانات بالرياض لتضم أكثر من (1600) حيوان من (170) فصيلة موزعة على (6) مناطق داخلية، وتوفير تجارب تعليمية وتفاعلية للأطفال والعائلات، بينما ستواصل حديقة السويدي تقديم فعالياتها التي تضم (13) ثقافة مختلفة، إذ تستضيف دول اليمن والسودان وسوريا وفلسطين ولبنان والأردن ومصر، وإثيوبيا، وإندونيسيا، والفلبين، وبنغلاديش، وباكستان، والهند، وذلك عبر (49) حفلًا غنائيًا و(84) عرضًا مسرحيًا و(100) كرنفال.

كما أكد أن الموسم يشهد استحداث أول منطقة بحرية متحركة في تاريخه تحت اسم «أوريا كروز»، التي تقدم تجربة فريدة على البحر الأحمر، وتشمل (14) وجهة بحرية مختلفة، و(29) مطعمًا ومقهى، و(10) مرافق سبا ولياقة، و(20) منطقة ترفيهية على متن السفينة، مما يجعلها وجهة متكاملة للترفيه والضيافة الفاخرة. ويهدف موسم الرياض إلى الوصول إلى جميع شرائح المجتمع من خلال تطوير المحتوى العائلي،

«بوليفارد فلورز»

40

مطعمًا ومقهى

مساحة 215 ألف م²

(777)، إلى جانب (40) مطعمًا ومقهى، لتشكل لوحة فنية ضخمة تعكس الجمال الطبيعي والابتكار الفني في آن واحد. وفي منطقة Anb Arena سيقام معرض «صالون المجوهرات» الذي يأتي من خارج المملكة.

وأشار رئيس هيئة الترفيه إلى أن موسم الرياض يشهد كذلك إطلاق مناطق جديدة، أبرزها منطقة «بوليفارد فلورز» التي تمتد على مساحة (215) ألف متر مربع، وتضم أكثر من (200) مليون زهرة و(200) مجسم زهري و(3) طائرات من نوع بوينج

اهتمام خاص بالمبادرات المجتمعية



نموذج شراكات مبتكر مع كبرى المؤسسات الإعلامية، بما يضمن الانتشار الواسع للفعاليات محليًا وعالميًا، مؤكدًا أن هذا الأسلوب يتيح التركيز على تطوير موسم الرياض منصة رئيسة للترفيه ويضمن تقديم تجربة إعلامية متميزة للجمهور، دون الحاجة إلى إنشاء قناة مستقلة. وفي جانب المسؤولية الاجتماعية، أشار معالي المستشار تركي آل الشيخ إلى أن موسم الرياض يولي اهتمامًا خاصًا

بالمبادرات المجتمعية، إذ تُفذت في العام الماضي مبادرة «ليلة العمر» بالتعاون مع رعاية الخدمة المجتمعية، وحققت أثرًا إنسانيًا كبيرًا. وأضاف أن الموسم سيعمل هذا العام على دراسة المبادرة وتطويرها لإطلاقها في وقت لاحق، مع الإعلان عن تفاصيلها وموعدها في حينه، إذ يجري التنسيق مع الرعاية لضمان نجاحه بشكل أكبر. أوضح رئيس هيئة الترفيه أن الهيئة اعتمدت

إعداد استراتيجيات جديدة للمواسم المقبلة

الوطنية، لضمان استمرار الموسم منصة عالمية للإبداع والترفيه. وأضاف أن موسم الرياض أصبح أيقونة عالمية يُعرف بها اسم المملكة في مختلف أنحاء العالم، وأن التجربة السعودية أصبحت نموذجًا يُحتذى به على الصعيدين الإقليمي والدولي.

وفيما يتعلق بالأهداف المستقبلية، أوضح معالي المستشار تركي آل الشيخ أن جميع الأهداف التي وضعتها الهيئة منذ انطلاق موسم الرياض قد تحققت، مشيرًا إلى أن العمل جارٍ على إعداد استراتيجيات جديدة للمواسم المقبلة، تتضمن تطوير الفعاليات، وتعزيز الشراكات، وتمكين الكفاءات

بطولات عالمية ضخمة

● بطولة Six Kings Slam للتنس

● بطولة الملاكمة Ring IV

● بطولة WBC Grand Prix بمشاركة ملاكمين من أكثر من 40 دولة

● مباراة Fantastic Flag Football Classic بمشاركة أسطورة توم برادي - 21 مارس 2026

ارتفاع كبير في الطلب الفنادق والشقق المفروشة هي الرابع الأكبر

أمدك - متابعات

منذ العاشر من شهر أكتوبر الجاري، اتجهت أنظار العالم إلى المملكة العربية السعودية مع إطلاق فعاليات موسم الرياض 2025 في ثوبه الجديد الذي يجمع الترفيه مع المتعة والرياضة، ليكون محطة ترفيهية جديدة تستقطب الزوار من مختلف دول العالم، وتقدم لهم وجبة ممتعة من الترفيه، في هذه المساحة نستعرض تأثير الموسم على سوق العقار من الناحية السكنية أو التجارية.

يقدم موسم الرياض 2025 عروض مبهرة وجذابة، وزواره يأتون إلى المملكة من كل الدول ليقضوا رحلة ترفيهية لا تنسى بين الحفلات والمسرحيات والعروض المبهرة، ومع قدوم الزوار يزداد الطلب على السكن المؤقت مثل الفنادق، والشقق المفروشة، وأماكن الضيافة، خاصة في المناطق التي تقام بها الفعاليات. الإقبال على سوق العقارات

وزيادة الإقبال على أماكن الضيافة والفنادق والعقارات القريبة من أماكن الفعاليات، مما يؤدي إلى ارتفاع متوسط أسعارها اليومية، حيث يرى أصحاب هذه العقارات أن موسم الرياض فرصة لزيادة عوائدهم من وحداتهم المؤجرة، وقد تشهد بعض المناطق القريبة من فعاليات موسم الرياض عدد لا يلبى كل المطلوب من الوحدات السكنية مما يرفع الأسعار.

وتساهم فعاليات موسم الرياض في ضخ ملايين الدولارات في الاقتصاد السعودي، مما يعزز النمو الاقتصادي العام ويشجع المستثمرين على التوسع في القطاعات المختلفة، بما فيها

العقار، من خلال تطوير مشاريع عقارية جديدة، خاصة في العاصمة الرياض، لزيادة المعروض من الوحدات السكنية والتجارية والفندقية. ولكن هذا العام سيختلف الوضع كثيراً بالنسبة للوحدات المؤجرة مع وجود قرار يمنع زيادة الإيجارات في الرياض لمدة 5 سنوات، حيث

سيواجه هذا القرار التأثيرات الموسمية للمناسبات واستغلال البعض لمثل هذه الفعاليات. وتعد الفنادق وأماكن الضيافة هي الرابع الأكبر من فعاليات موسم الرياض، حيث تشهد الفنادق نسبة إشغال مرتفعة في هذه الفترة خاصة في المناطق القريبة من الفعاليات، وكذلك

المطاعم والمقاهي تشهد رواجاً كبيراً خلال هذه الفترة. وعلى الرغم من التأثيرات الإيجابية لفعاليات موسم الرياض على سوق العقارات وأماكن الضيافة والمطاعم والمقاهي إلا أن الوضع يشهد تراجعاً بعد انتهاء موسم الرياض.

ازدحام في أماكن الترفيه.. الرياض العاصمة التي لا تنام

الأسواق والوجهات الثقافية

سوق الزل: تجربة تقليدية وتراثية مع عبق الماضي. شارع التحلية: وجهة شابة تجمع المطاعم والمراكب العالمية.

سوق الحلة: مكان فريد لمحبي الموسيقى والآلات. الفعاليات الموسمية

موسم الرياض: مئات الفعاليات من الحفلات والمعارض إلى الكرنفالات العالمية.

عروض الحدائق: فعاليات ثقافية وترفيهية تقام في الحدائق العامة خلال المواسم.

المدن الترفيهية والمراكز المغلقة

عالم وارنر براذرز - بوليفارد: ترفيه عالمي بشخصيات محبوبة وألعاب تفاعلية.

الرياض سيتي: مدينة ألعاب متكاملة للأطفال والكبار.

الحكيم لاند: من أشهر الأماكن الترفيهية العائلية في الرياض.

U Walk : مركز حياة عصري يجمع بين الترفيه والتسوق والمطاعم.

في الرياض، المناسبة للكبار والصغار على حد سواء، مع أبرز الأنشطة التي يمكن ممارستها في كل وجهة. الحدائق والمساحات الطبيعية

وادي حنيفة: متنفس طبيعي مثالي للتنزه وسط الطبيعة، بممرات مشي وجلسات عائلية.

حديقة الملك عبدالله (الملز): حديقة واسعة فيها بحيرة ومناطق ألعاب ومساحات خضراء.

حديقة السعودي: مكان متجدد بالفعاليات خلال مواسم الرياض.

باتت مدينة الرياض اليوم من أبرز العواصم التي تجمع بين العمل والحياة والترفيه، فقد تم تطوير البنى التحتية الترفيهية بشكل ملحوظ تماشيًا مع رؤية المملكة 2030. ولم تعد السياحة والترفيه نشاطاً جانبياً، بل أصبح من العوامل الجاذبة للسكان والزوار على السواء، من الحدائق الواسعة إلى المراكز الترفيهية المغلقة، من الممرات الثقافية إلى واجهات المدينة النابضة بالحياة، هناك الكثير لاستكشافه. نستعرض خلال السطور التالية أبرز أماكن الترفيه

1.2 تريليون ريال
قيمة المعاملات خلال عامين1.3 تريليون دولار
قيمة المشاريع المرتبطة بالرؤية101.62 مليار دولار
بحلول 2029حجم
السوق العقاري

الأحد 19 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 322

صمام أمان للسوق العقاري

قراءة في الجولات الرقابية للهيئة العامة للعقار

عبد الفتاح أبو زيد



تشهد السوق العقارية السعودية نموًا متسارعًا انعكس بشكل واضح في حجم التعاقدات والإعلانات والتراخيص؛ وفي قلب هذا التحول تأتي الجولات الرقابية التي تنفذها الهيئة العامة للعقار كأداة تنظيمية ورقابية وطنية فعالة لضمان نزاهة السوق وحماية المستفيدين، تعزز بيئة الاستثمار وتساهم في دعم اقتصاد المملكة وفق رؤية 2030.

الجولات الرقابية وتأثيرها في السوق
ضمان حقوق المستهلكين: من خلال كشف التجاوزات والإعلانات المضللة والممارسات العقارية غير النظامية.

تعزيز ثقة المستثمرين: عبر توفير بيئة شفافة ومنظمة تحافظ على الحقوق وتحد من المخاطر.
رفع مستوى المهنية والالتزام: بتوقيع الغرامات التي تصل إلى 200

ألف ريال على المخالفات، ما يدفع نحو تقنين النشاط وتحسين الجودة. تعزيز التحول الرقمي: بفضل المسح الإلكتروني المتوسع الذي يغطي المنصات الرقمية ويضمن الامتثال الرقمي.

دور الجولات الرقابية في دعم الاقتصاد الوطني

الجولات ترسخ الثقة في القطاع العقاري، مما يجعله جاذبًا للاستثمارات المحلية والدولية.

تدعم جهوريّة السوق العقاري ما يشكل رافدًا للناتج غير النفطي؛ وقد

فُدر الناتج العقاري بما يصل إلى حوالي 10% من إجمالي الاقتصاد بحلول 2030. تساهم الجولات في ضبط السوق، ما يوازن العرض والطلب وبالتالي يخفف الضغوط التضخمية المرتبطة بالإسكان؛ على الرغم من ارتفاع الإيجارات بحوالي 7.6% في يونيو 2025، إلا أن التدخلات الحكومية والتنظيمية تعمل على التوازن المالي.

خاتمة: جولات رقابية استراتيجية لتنظيم القطاع

الجولات الرقابية للهيئة العامة للعقار ليست إجراءات شكلية، بل هي استراتيجية منتظمة تُدير السوق، تقنن الممارسات، وتعالج الخروقات قبل أن تتصاعد، بما يُخدم مصالح المستفيدين والمستثمرين والدولة معًا. يدعونا ذلك إلى الاستمرار بتعزيز هذه المسارات، ربطها بحملات توعوية، وتكاملها مع الشركاء الحكوميين لتحقيق أهداف رؤية 2030 نحو قطاع عقاري قوي، شفاف، ومستدام.

إحصاءات حديثة تؤكد فعالية الرقابة

الربع الأول من 2025

- توثيق 96,000 عقد وساطة عقارية.	- عقارية.
- بمعدل 44 عقدًا في الساعة و1,066 عقدًا يوميًا.	- ترخيص أكثر من 105,000 إعلان عقاري إلكتروني.
- نسبة النمو 97%.	- ترخيص 10 منصات عقارية إلكترونية.
- العقود المسجلة: 507,000 عقد.	- إجمالي المنصات العقارية المرخصة 71.
- إصدار أكثر من 7,875 رخصة لأنشطة	(حتى نهاية الربع الأول)

الجولات الرقابية

- تنفيذ 36,000 عملية تفتيش ميداني.	بالتعاون مع جهات حكومية متعددة.
- رصد 51,352 مخالفة متعلقة بالإعلانات في الأماكن العامة.	- إجراء 23,746 عملية مسح إلكتروني للتأكد من سلامة الإعلانات الرقمية والمنصات العقارية.
- تنفيذ 35 حملة تفتيش مشتركة.	
- تسجيل 466 زيارة لمنشأة عقارية	

نشاط رقابي شهري:

مايو 2025	يونيو 2025
- تنفيذ 13 جولة مشتركة شملت زيارة 103 منشآت.	- تنفيذ 8 جولات مشتركة شملت 108 منشآت.
- إجراء 23,530 تحقيقًا رقابيًا ميدانيًا.	- إجراء 6,532 عملية تدقيق ميداني.
- رصد 780 بلاغًا عقاريًا.	- رصد 778 بلاغًا عقاريًا.
- تنفيذ 33,372 عملية مسح إلكتروني.	- تنفيذ 20,072 مسح إلكتروني.

موسم الرياض.. ترفيهه ينعكس على سوق العقار

عادل حماد الحربي



هذا إلى خلق فرص عقارية كبيرة للمطورين وأصحاب الشأن العقاري ويجعل موسم الرياض أكثر من أنه حدث ترفيهي، بل عامل

اقتصادي يعيد خريطة السوق العقاري وزيادة الفرص الاستثمارية.

قبل انطلاق موسم الرياض في الربع الأول من عام 2025، شهدت العاصمة الرياض ارتفاع في أسعار العقار بنسبة 10.7% مقارنة لعام 2024، وكذلك ارتفعت الأسعار التجارية بنسبة 2.5% وارتفع المؤشر العقاري العام بنسبة 4.3% على مستوى المملكة.

ومع بداية موسم الرياض وقدم السياح والزوار تغيرت اتجاهات السوق ما بين انخفاض وارتفاع في أسعار العقارات

السكنية بنسبة 3.1% نتيجة تطبيق التوجيهات الحكومية للحد من حالة التضخم.

بينما ارتفعت أسعار العقارات التجارية بنسبة 8% بسبب زيادة الطلب على المواقع القريبة من فعاليات موسم الرياض، وحتى الآن تشير المؤشرات إلى استقرار نسبي في الأسعار مع بدايات الموسم في ظل متابعة الهيئة العامة للعقار لسياسات تنظيمية



تهدف للحفاظ وتحقيق التوازن للسوق العقاري في مدينة الرياض.

وفي الوقت الحالي، ومع استمرار فعاليات الموسم وتطبيق الأنظمة والقرارات الجديدة، يبقى السوق العقاري في حالة ترقب وسط توقعات باستمرار ومواصلة البيع والشراء والاقبال الكبير من المستثمرين، ويؤكد موسم الرياض تأثيره المباشر على السوق العقاري من خلال الطلب على العقارات التجارية والسكنية.

كود الطرق
السعودي

أكدت الهيئة العامة للطرق أن كود الطرق السعودي يُعد إطارًا تنظيميًا شاملاً يعزز جودة وكفاءة شبكة الطرق في المملكة، ويساهم في

تحقيق أعلى معايير السلامة والاستدامة، حيث يتضمن اشتراطات وضوابط ومعايير، تشمل 25 كودًا متخصصًا في مجالات متنوعة.

الأحد 19 أكتوبر 2025

السنة السابعة عشر

العدد 322

الأقمار الصناعية تمهد لحقبة جديدة
في إدارة مشاريع البناء

أملك- متابعات

لم يعد المشهد العمراني حكراً على الأرض وحدها، فاليوم تُراقب ناطحات السحاب والطرق والجسور من السماء عبر عيون إلكترونية تدور حول الكوكب، فبفضل تطور الأقمار الصناعية والذكاء الجغرافي، أصبح من الممكن تتبع مسار مشاريع البناء لحظة بلحظة، من التخطيط الأولي إلى مرحلة التشغيل، بدقة لا تتجاوز بضعة سنتيمترات، هذه الثورة التقنية لا تعني فقط تحسين الرقابة والشفافية، بل تمهد لحقبة جديدة من إدارة المشاريع عن بُعد، حيث يمكن للمهندس وصاحب المشروع متابعة التقدم في أي موقع حول العالم دون مغادرة مكتبه.

مراقبة الأعمال من الفضاء

قبل عقدٍ واحد فقط، كان تقييم سير أعمال البناء يعتمد على الزيارات الميدانية والتقارير الدورية، ما جعل عملية الرقابة تستغرق وقتاً طويلاً وتكلف الكثير من المال والجهد، اليوم تغير كل ذلك جذرياً، إذ أصبح بإمكان شركات الإنشاءات الحصول على صور فضائية عالية الدقة تُحدث بشكل دوري، تتيح لهم مراقبة تقدم الأعمال في الوقت الفعلي تقريباً.

تقدّم هذه الصور — التي توفرها شركات متخصصة في الاستشعار عن بُعد مثل Maxar و Planet Labs و Technologies — تفاصيل دقيقة تُظهر كل تغيير في المشهد العمراني، من الحفر الأولى إلى تركيب الهياكل المعدنية، وحتى أعمال التشطيبات النهائية، ويُدمج ذلك

مع تقنيات الذكاء الاصطناعي والتحليل الجغرافي لتحديد نسب الإنجاز تلقائياً، مما يُغني عن الكثير من الإجراءات اليدوية التقليدية.

إدارة التأخيرات بدقة

تُعدّ مشكلة التأخير في تنفيذ المشاريع من أبرز التحديات التي تواجه قطاع البناء عالمياً. فالتأخير لا يكلف فقط خسائر مالية فادحة، بل قد يؤثر على سمعة الشركات والمستثمرين. هنا يبرز دور الأقمار الصناعية كأداة رقابية فعّالة، إذ يمكن مقارنة الصور الفضائية الملتقطة في أزمنة مختلفة لتقييم مدى تطور المشروع مقابل الجدول الزمني المحدد.

فعلى سبيل المثال، إذا كان المخطط التنفيذي لمشروع ما يتضمن الانتهاء من مرحلة الأساسات خلال ثلاثة أشهر، يمكن للجهة المالكة عبر الصور الفضائية أن تتحقق مما إذا كانت الأعمال تتوافق مع المخطط أم لا. وإذا تبين وجود تأخير، يمكن اتخاذ الإجراءات التصحيحية فوراً دون الحاجة إلى انتظار تقارير ميدانية قد تصل بعد فوات الأوان.

كما أن الذكاء الجغرافي — وهو الدمج بين البيانات المكانية والتحليل الذي — يُمكن من بناء لوحات معلومات تفاعلية تعرض مؤشرات الأداء لكل مشروع على الخريطة، مع بيانات عن نسب الإنجاز، ونطاق العمل، والتغيرات في البيئة المحيطة.

رصد التعديلات والمخالفات

واحدة من أبرز المزايا التي يقدمها الاستشعار عن بُعد هي القدرة على رصد التعديلات العمرانية أو مخالفات البناء

في مراحلها الأولى. في السابق، كانت السلطات تعتمد على البلاغات أو الجولات التفقدية، أما اليوم فيمكن للأقمار الصناعية رصد أي بناء جديد أو توسع غير مرخص في المناطق الحساسة خلال أيام قليلة من حدوثه.

تقوم خوارزميات الذكاء الاصطناعي بتحليل الصور الملتقطة ومقارنتها بخرائط الأساس المصوّج بها، لتحديد أي تغيرات غير متوقعة. وقد بدأت بالفعل عدة دول، مثل الإمارات والسعودية وسنغافورة، في تبني هذه التقنية لمراقبة استخدامات الأراضي وضمان الالتزام بالتنظيمات البلدية.

بل إن بعض البلديات أصبحت تعتمد أنظمة إنذار مبكر قائمة على تحليل الصور الفضائية، تنبّه الجهات المختصة فور اكتشاف نشاط غير قانوني، مما يعزز الرقابة الفورية ويقلل من الفاقد الزمني والمادي في المعالجة المتأخرة للمخالفات.

تقييم الأثر البيئي

من أهم استخدامات الأقمار الصناعية في البناء أيضاً رصد الأثر البيئي للمشروعات الكبرى، مثل الطرق والمناطق الصناعية والمدن الجديدة. إذ تتيح الصور الفضائية تحليل الغطاء النباتي، ومراقبة جودة الهواء والمياه، وتتبع تغيّر السواحل أو الكثبان الرملية في المناطق القريبة من المشروع.

فمن خلال دمج البيانات الفضائية مع تقنيات الذكاء الجغرافي، يمكن للمخططين البيئيين تقييم تأثير المشروع قبل البدء في التنفيذ، ومتابعة التغيرات التي تطرأ على

البيئة أثناء العمل وبعد الانتهاء منه. وهذا الأمر بات مطلباً أساسياً في المشاريع التي تسعى للحصول على شهادات الاستدامة العالمية مثل LEED أو BREEAM. كما تُستخدم هذه البيانات لتطوير خطط تعويض بيئي أو إعادة تأهيل المناطق المتأثرة، وهو ما يعزز التزام الشركات بمبدأ التنمية المستدامة، ويقلل من الأضرار البيئية المحتملة.

التحليل التنبؤي

لا يقتصر دور الأقمار الصناعية والذكاء الجغرافي على المراقبة فقط، بل يتجاوز ذلك إلى التحليل التنبؤي. فبفضل تراكم البيانات المكانية على مدى سنوات، يمكن للنماذج الذكية التنبؤ بمخاطر مستقبلية، مثل الانزلاقات الأرضية، أو التمدد الحضري غير المخطط له، أو حتى احتمالية تأثر مواقع معينة بالعوامل المناخية.

هذا النوع من التحليل يساعد صناع القرار في اختيار مواقع المشاريع الجديدة بناءً على معايير جغرافية دقيقة، وتجنّب المناطق التي تُظهر مؤشرات ضعف أو خطورة، مما يقلل من التكاليف المستقبلية ويحسن كفاءة الاستثمار.

فوائد اقتصادية وتنظيمية

تطبيق تقنيات المراقبة الفضائية في قطاع البناء لا يعود بالنفع على الشركات فقط، بل يمتد أثره إلى الحكومات والمستثمرين والمجتمع. فمن جهة، يُقلل من الهدر المالي والزمني الناتج عن الأخطاء البشرية أو ضعف المتابعة الميدانية. ومن جهة أخرى، يعزز الشفافية ويسهم في بناء ثقة أكبر بين الأطراف المشاركة في المشاريع، سواء كانوا ممولين أو مطورين أو جهات إشرافية.

الأخرى، وهناك توقعات أن تحقق إعلانات وسائل التواصل الاجتماعي إنفاقاً يصل إلى 579.65 مليون دولار عام 2025.

بلغ حجم السوق الإعلاني الرقمي في المملكة 8.9 مليار دولار في عام 2024، وتعتبر الإعلانات عبر التطبيقات أكثر انتشاراً من الوسائل

8.9 مليار دولار قيمة الإعلانات الرقمية

الأحد 19 أكتوبر 2025 السنة السابعة عشر العدد 322



26 مليار ريال إيرادات شركات التأمين خلال 3 أشهر

تعويضات ضخمة في حالة الكوارث يجعل شركات التأمين أكثر تحفظاً في تسعير وثائق التأمين. وعلى الرغم من التحديات التي تواجه التأمين العقاري إلا أنه قطاع واعد، خاصة وأن المشروعات الكبرى الجاري تنفيذها تحتاج تأمينات عقارية، فضلاً على أن انتشار المنصات الإلكترونية من شأنها حصول الأفراد على وثائق التأمين العقاري، لذا يجب العمل على تعزيز الوعي الجماهيري بأهمية التأمين العقاري.

العقاري للعمل في نشاط التأمين بما في ذلك التأمين العام، وتأمين الحماية والادخار، مما يعكس توجهها لتعزيز الربط بين القطاع العقاري والقطاع التأميني، ويعد النمو في التمويل العقاري عامل لزيادة الحاجة إلى التأمين العقاري.

تحديات التأمين العقاري

انخفاض مستوى الوعي لدى الكثيرين من الأفراد والمؤسسات عن مميزات التأمين العقاري، أدى إلى ضعف انتشار الوثائق التأمينية للعقارات الشخصية، كما أن دفع

واقع التأمين العقاري في المملكة
يُعد التأمين على الممتلكات هو ثالث أكبر فرع في التأمين العام من حيث الأقساط خلال عام 2022، إذ شكل نحو 11.7 % من أقساط التأمين العام المكتتبة، وكذلك يتوقع أن ينمو السوق حوالي 7.3 % في الفترة من 2021 حتى 2026 لأقسام التأمين العام ومنها الممتلكات.

ووفقاً للعربية، فإن البنك المركزي السعودي رخص لشركة مملوكة للصندوق

هذا القطاع، سيجعله رقماً مؤثراً في حماية الثروة العقارية. في الربع الأول من 2025 ارتفع إجمالي الأقساط المكتتبة من شركات التأمين السعودية نحو 26.01 مليار ريال مقارنة بنحو 22.63 مليار ريال في الربع المماثل لعام 2024، وبلغت الإيرادات الكلية لشركات التأمين في الربع الأول من 2025 بلغت نحو 17.03 مليار ريال مقابل 15.88 مليار ريال في الربع الأول لعام 2024.

أملك- متابعات

يشهد السوق العقاري في المملكة نمواً متسارعاً يعزز الاستثمار والتوسع العمراني على مستوى كل المدن والمحافظات، ويأتي التأمين العقاري كأحد الأدوات المهمة لحماية الأصول وتقليل المخاطر، ولكن استخدامه ما زال محدوداً مقارنة بباقي أنواع التأمين، ونجاح الجهات التنظيمية وشركات التأمين في حل العقبات التي تواجه

خلال النصف الأول من 2025

26 ألف وحدة سكنية في مشاريع «البيع على الخارطة»

نظام خاص ينظم بيع وتأجير العقارات على الخارطة، لتوحيد الضوابط وضمان حقوق كل من المطور والمشتري. ويشترط الحصول على ترخيص خاص للمشروع قبل تسويقه أو الإعلان عنه، حتى لا يتعرض المطور لعقوبات، كما يتم فتح حساب ضمان عقاري لحماية المبالغ التي يدفعها المشترون أو المستأجرون.

تحديات البيع على الخارطة

رغم النجاح الكبير الذي حققته مشاريع البيع على الخارطة إلا أن هناك تحديات تواجهها، ومنها أن ارتفاع تكاليف البناء ومواد التشطيب التي يمكن أن يؤدي إلى اختلاف الأسعار، ومن المتوقع أن يستمر ارتفاع عدد المشاريع والوحدات المعروضة ضمن البيع على الخارطة، خاصة مع تعزيز الأطر التشريعية، حيث صدر

عن نفس المدة بلغت 5 آلاف وحدة، وعدد الوحدات تحت التطوير ضمن نفس المدة بلغت 4200 وحدة.

أما عدد قطع الأراضي السكنية المتاحة عبر «سكني» خلال النصف الأول من عام 2025 بلغ أكثر من 5200 قطعة أرض، كما بلغ عدد الوحدات المرخصة للبيع على الخارطة في عام 2023 نحو 101.942 وحدة.

مع رؤية 2030، والتي تستهدف رفع نسبة التملك السكني للأسر السعودية إلى 70 %.

أرقام وإحصاءات على الخارطة

أفادت وزارة البلديات والإسكان، أن عدد الوحدات المطروحة ضمن مشاريع البيع على الخارطة في النصف الأول من عام 2025 بلغت نحو 26 ألف وحدة سكنية، وعدد الوحدات التي تم تسليمها للمستفيدين

أملك- متابعات

تعد مشاريع «البيع على الخارطة» والتي تعني أن يدفع المشتري مقابل العقد بناءً على المخطط على أن يتم التسليم لاحقاً، هو أحد أدوات السياسة الإسكانية في المملكة لتلبية الطلب المتزايد على السكن والاستثمار العقاري، وهو ما يأتي متواكباً

رقمنة

القطاع العقاري

75

منصة رقمية معتمدة

686 ألف

إعلان عقاري مرخص

1500 شركة

تقنية متوقعة خلال السنوات المقبلة

العدد 322

السنة السابعة عشر

الأحد 19 أكتوبر 2025

5 أحكام أساسية لضبط العلاقات الإيجارية بالرياض



كشف الهيئة العامة للعقار عن 5 أحكام أساسية لضبط العلاقة بين المؤجر والمستأجر في مدينة الرياض التي وافق عليها مجلس الوزراء، والمقرر البدء فيها اعتباراً من اليوم 25 سبتمبر 2025.

وبحسب بيان صادر عن هيئة العقار، فإن الأحكام الأساسية تشمل الآتي:

- تثبيت قيمة الأجرة الإجمالية لعقود إيجار العقارات بمدينة الرياض لمدة خمس سنوات ابتداءً من تاريخ 3 ربيع الثاني 1447 هـ الموافق 25 سبتمبر 2025م
- إلزامية تسجيل العقود عبر شبكة إيجار على المؤجر إضافةً إلى ما هو معمول به سابقاً من إلزام الوسيط.
- اعتماد العقد الموحد كنموذج إلزامي.
- وضع آلية محوكة في حالات عدم السداد.
- التجديد التلقائي للعقود المسجلة في شبكة «إيجار»
- **كما كشف الهيئة عن الأهداف الرئيسية للأحكام والتي تشمل:**
- ضبط الأسعار وتحقيق التوازن العقاري عبر إيقاف الزيادة السنوية للإيجار في الرياض وتثبيت أجرة العقارات الشاغرة.
- تعزيز الاستقرار السكني والتعاقد من خلال اعتماد «التجديد التلقائي» كقاعدة أساسية للعقود في كافة مدن المملكة، وتقييد حالات عدم التجديد من قبل المؤجر في الرياض.
- زيادة الشفافية والموثوقية عبر التأكيد على وجوب توثيق جميع العقود في شبكة «إيجار».
- حفظ حقوق جميع الأطراف من خلال بناء علاقة متوازنة تحمي حق المستأجر في الاستقرار، وحق المؤجر في ملكيته ضمن إطار نظامي واضح.



ضوابط وآليات محدثة في مشروع تعديل لائحة كود البناء



لمراحل البناء، يسمح بالانتقال من مرحلة إلى أخرى دون الحاجة لموافقة مسبقة من جميع الجهات ذات العلاقة، على أن تلتزم جهات التفتيش برفع تقاريرها حول كل مرحلة عبر منصة «بلدي»، مع منح الجهات المختصة صلاحية تعليق رخصة البناء في أي مرحلة، إذا تبين وجود مخالفات أو ملاحظات تستدعي التوقف، وذلك وفقاً للرقابة اللاحقة وأحكام الكود.

كما منح المشروع المركز السعودي لكود البناء صلاحيات موسعة لاقتراح تحديثات وتعديلات الكود، ودعا الجهات ذات العلاقة

دعا المركز السعودي لكود البناء جميع الجهات المعنية بقطاع الخدمات البلدية والتخطيط والتطوير الحضري إلى إبداء ملاحظاتها وملاحظاتهما حول مشروع تعديل اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي، خلال الفترة من 8 إلى 23 أكتوبر 2025، في إطار سعيه لتطوير المنظومة التنظيمية بما يتوافق مع الترتيبات الجديدة المعتمدة للمركز. وأوضح المركز أن مشروع التعديل يستهدف رفع كفاءة تطبيق الكود وتعزيز الالتزام بمتطلباته، عبر مجموعة من الضوابط والإجراءات المحدثة، أبرزها منع إشغال المباني قبل الحصول على شهادة إشغال رسمية من الجهة البلدية، وذلك وفقاً لتصنيف الإشغال الوارد في الكود العام للبناء السعودي (SBC 201)، وبما يتماشى مع المدد والإجراءات التي تحددها وزارة البلديات والإسكان. كما نص المشروع على أن تكون شهادة الإشغال شرطاً أساسياً لإطلاق التيار الكهربائي بشكل كامل. وتضمن المشروع أيضاً تطبيقاً جديداً

غرامات مليونية في لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية

أملك - متابعات

في مختلف مدن المملكة.

وأكدت الوزارة أن القواعد المحدثة تُصنّف المخالفات إلى جسيمة وغير جسيمة، وتُحدّد لكل منها الجزاءات المناسبة، بما يشمل الغرامات المالية، والإغلاق المؤقت، وإلغاء التراخيص، مع اعتماد تدرّج تلقائي في العقوبة عند التكرار. وأوضحت أن الغرامات قد تصل إلى مليوني

ريال في بعض المخالفات الجسيمة، وإلى مليون ريال في المخالفات الأخرى، حيث تُحسب بناءً على نوع المخالفة، وتصنيف الأمانة أو البلدية، وحجم المنشأ، كما يُمنح مرتكبو المخالفات غير الجسيمة مهلة لتصحيح الوضع قبل إيقاع الجزاء، مبينة أن القواعد المحدثة نصّت على أن رصد المخالفات وتسجيلها يتم عبر وسائل

الرصد الإلكترونية من خلال منصتي «ممتل» و«إيفاء» لضمان سرعة الإجراء، ودقة التوثيق، وشفافية المعالجة. كما أشارت إلى أن القواعد نظّمت للأمانات آلية حجز المركبات أو الأدوات المتروكة في الأماكن العامة وبيعها بالمزاد العلني، إضافة إلى تمكينها من اتخاذ إجراءات فصل الخدمة

الكهربائية عن المواقع التي لا تستجيب لتصحيح التعديلات الجسيمة وفق القواعد المنظمة لذلك. وبأني اعتماد القواعد التنفيذية ضمن جهود وزارة البلديات والإسكان لتطوير المنظومة الرقابية في القطاع البلدي، وتحسين كفاءة الامتثال، وتعزيز جودة الحياة، وحماية المرافق العامة، بما يواكب مستهدفات رؤية السعودية 2030.

للإعلان : إدارة التسويق



اشترك الآن

اختيارك يجعلك
جزء من النجاح

0504659090



0114659090



مسح ذكي للطرق

أطلقت أمانة الباحة، مشروع مسح وتقييم الطرق وبناء وتشغيل نظام موحد لإدارة صيانة الأرصفة وعناصر الطرق الحضرية، بهدف رفع كفاءة شبكة

الطرق وتعزيز استدامتها، من خلال استخدام تقنيات ذكية عالية الدقة لتقييم حالة الطرق ورصد العيوب.

الأحد 19 أكتوبر 2025

السنة السابعة عشر

العدد 322

أخلاقيات الوسيط العقاري... ميزان الثقة قبل ميزان الربح

فهد العنقري



الأراضي الزراعية وجهة المحافظ العقارية الجديدة

تشهد المحافظ العقارية في المملكة تحولاً واضحاً في استراتيجياتها الاستثمارية، حيث أن بوصلة بعض المستثمرين تتجه نحو الأراضي الزراعية كبديل استثماري واعد بعد أن تراجعت جدوى الاكتناز السكني والتجاري.

فالأراضي الزراعية تتميز بمساحاتها الواسعة التي تمنح مرونة عالية في إعادة التطوير أو التقسيم المستقبلي، إلى جانب أسعارها المعقولة مقارنة بالأسواق الأخرى التي تشهد تضخماً في التقييمات. كما أن إمكانية الرهن والتمويل البنكي في العديد من المناطق الزراعية المعتمدة تزيد من جاذبيتها للمستثمرين الباحثين عن استقرار وعائد طويل الأجل.

وأهم عوامل نجاح العقار الزراعي تنوع الخيارات وكثرة المعروض، إذ تشكل الأراضي الزراعية نسبة كبيرة من مساحة المملكة، ما يتيح فرصاً متنوعة للاستثمار والإنتاج.

وتشير المقارنات العالمية إلى أن متوسط نمو أسعار الأراضي الزراعية خلال السنوات العشر الماضية يعد مستقرًا ومتوازنًا مقارنة بالأسواق العقارية الأخرى.

ومع توافق هذا التوجه مع مستهدفات وزارة البيئة والمياه والزراعة لتعزيز الإنتاج المحلي وتحقيق الأمن الغذائي، يتضح أن الأراضي الزراعية أصبحت الواجهة الاستثمارية الجديدة للمحافظ العقارية الهادفة إلى استدامة وعائد فعال.

@Fahadf12

ضيف الله المتعاني

في عالم العقار السريع، لا تُقاس مكانة الوسيط بعدد العروض التي يملكها... بل بقيمه وسلوكه المهني. الصفقة قد تتم في دقائق، أما السمعة فهي تُبنى عبر المواقف، وتُحفظ بالممارسات اليومية التي تصنع الثقة أو تهدمها. وفيما يلي أهم المبادئ التي تميز الوسيط المحترف عن غيره:

الصدق والشفافية

لا تبيع الوهم... ولا تلوّن الحقيقة

فالمعلومة الدقيقة والواضحة

— عن الموقع، الحالة، السعر،

والتفاصيل — هي أول خط ينسج علاقة الثقة بين الوسيط والعميل، وأول ما يُقطع عند التضليل.

احترام حقوق الزملاء

إذا سبقك زميل بعرض، فاحترم دوره. ربما تربح صفقة بتجاوزك.. لكنك تخسر سمعة، والسمعة رأس مال لا يُعوّض في هذا المجال.

الاحتراف في التعامل

الوسيط المحترف لا يُنافس بالإساءة، بل بتطوير نفسه.

النجاح لا يُبنى على التقليل من الآخرين، بل

على جودة الخدمة، وقوة الموقف المهني، واتساع شبكة الثقة.

خصوصية الزميل والمعلومة المهنية
من أرفع صور الاحتراف أن يحترم الوسيط حدود علاقات الزملاء.

فإذا عرض عليك زميل موقعًا عقاريًا للتعاون، فليس من المهنية أن تسأله: «من المالك؟ من صاحب العقار؟».

هذا السؤال يُعد تجاوزًا صريحًا، وقد يفهم على أنه محاولة للالتفاف، وهو ما يضع الزميل في موقف حرج ويهز الثقة.

إن احترام خصوصية الزميل سلوك راقٍ يدل على وعي عميق بالمنظومة المهنية.

الأمانة ركيزة النجاح

التحليل ليس ذكاء... بل طريق قصير نحو فقدان الثقة. والصفقة التي تُبنى على الغش تُفقد عشر صفقات نظيفة لاحقًا.

التوثيق حماية للجميع

الوسيط المحترف لا يعمل في الظل، بل تحت مظلة نظامية واضحة.

العقود الموثقة لا تحمي العميل والمالك



فحسب، بل تحمي الوسيط ذاته من النزاعات وتثبت حقوقه.

سرية العميل أمانة

أي معلومة تتعلق بالمالك أو المشتري أو ظروف الصفقة هي ملك خاص لا يجوز إفشاؤه.

ولا ينتهي هذا الالتزام بانتهاء العلاقة التعاقدية، بل يبقى واجبًا أخلاقيًا مستمرًا. وهو أيضًا استحقاق نظامي، إذ تنص المادة (14) من ضوابط ممارسة الوساطة العقارية على عدم إفشاء أي معلومات أو تفاصيل متعلقة بالصفقات أو الأطراف إلا بموافقتهم كتابة.

التعاون قوة لا ضعف

الوسيط الناجح لا يحتكر الفرص... بل يشاركها.

صفقة ناجحة واحدة بالتعاون مع زميل قد تفتح لك عشرات الفرص الأخرى.

الخلاصة

السوق العقاري مزدحم بالوسطاء... لكن القلة فقط هم من يُعاد التعامل معهم بثقة.

الفرق الحقيقي لا تصنعه العقارات، بل الأخلاق التي تقف خلف كل صفقة.

فكن وسيطًا يوثق فيه قبل أن يتواصل معه، وكن قدوة في مهنة تقوم على الأمانة قبل العمولة.

@alsmsamaqar

تقدم سعودي بارز في مسار التحول إلى المدن الذكية

إلى خدمات ذكية من خلال التقنيات الرقمية.

ووفقاً لمؤشر «IDM» للمدن الذكية العالمية لعام 2024،

فقد صعدت 5 مدن سعودية ضمن الترتيب العالمي، وهم الرياض، مكة المكرمة، جدة، المدينة المنورة، والخبر، لتتبوأ الرياض المرتبة 52 عالمياً متقدمة 5 مراتب مقارنة بالعام السابق، وحافظت مكة المكرمة على نفس المرتبة، واحتلت

جدة المرتبة الـ 55، وتقدمت المدينة المنورة إلى المرتبة 74 عالمياً بعد أن كانت في المرتبة 85، وكانت مدينة الخبر في المرتبة 61 عالمياً، لتتضم العلا إلى قائمة المدن الذكية لعام 2025، وبهذا يكون عدد المدن الذكية ضمن المؤشر العالمي 6 مدن.

أحرزت المملكة العربية السعودية تقدماً بارزاً في مسار التحول نحو المدن الذكية، ووضعت أساساً قوياً من الاستراتيجيات والمبادرات التي ترجمت إلى واقع ملموس في المدن الكبرى حالياً، حيث تشير الأرقام إلى نمو سريع في حجم سوق واستثمارات المدن الذكية داخل المملكة، تنفيذاً لاستراتيجية رؤية 2030.

المدن الذكية في المملكة

تهدف المملكة إلى جعل المدن السعودية ذكية من حيث الخدمات، والمشاركة المجتمعية، والحكم، والتخطيط الحضري، حيث اعتمدت المملكة في عام 2022 استراتيجية للمدن الذكية تهدف إلى تحويل الخدمات البلدية والمجتمعية

ومن الناحية الاقتصادية، فإن سوق المدن الذكية في السعودية يتوقع له أن يسجل ارتفاعاً من 22.2 مليار دولار في عام 2025 إلى 112 مليار دولار بحلول 2023، وطبقاً لوزارة البلديات والإسكان، فأهم مستهدفون أن يتم تصنيف 10 مدن سعودية على الأقل بين أفضل 50 مدينة ذكية عالمية. وتساهم المدن الذكية في تحسين جودة الحياة للمواطنين، من خلال توفير خدمات رقمية متكاملة، وإدخال الذكاء الاصطناعي في إدارة المدن مما يسهل من عملية رصد الأعطال، وتنظيم المرور، بالإضافة إلى أن العيش في مدينة ذكية يوفر للمواطن بيئة أكثر نظافة وصحة، مع زيادة الإحساس بالأمان.

متوسط الأسعار
184 ريال سعودي

المساحة المتداولة
27.4 مليون م2

القيمة الإجمالية
5 مليار ريال

عدد الصفقات
4,795 صفقة

البورصة
العقارية خلال أسبوع

العدد 322

السنة السابعة عشر

الأحد 19 أكتوبر 2025

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي

المسؤولية القانونية في تأخر تسليم المشاريع

تُعد مشاريع البيع على الخارطة من أبرز التحولات في السوق العقاري السعودي خلال السنوات الأخيرة، إذ أتاحت

للمطورين تمويل مشاريعهم من خلال المستفيدين أنفسهم، وأوجدت حلولاً عملية لتوفير السكن وتسريع التنمية العمرانية. غير أن هذه الصيغة التعاقدية الحديثة حملت في طياتها تحديات قانونية متكررة، يأتي في مقدمتها تأخر تسليم الوحدات السكنية عن المواعيد المتفق عليها، وما يترتب على ذلك من أضرار مالية ومعنوية للمشتريين.

المسألة هنا لا تقتصر على تأخر في التنفيذ، بل تمس جوهر الالتزام التعاقدى للمطور العقاري، الذي تعهّد بتسليم وحدة جاهزة وفق المواصفات المحددة وفي الموعد المعلن. فالحق في مشاريع البيع على الخارطة ليس وعداً بنقل ملكية مستقبلية فحسب، بل التزام حقيقي بإنجاز محدد المدة والمواصفات، يخضع لرقابة نظامية دقيقة من وزارة البلديات والإسكان، ومن الجهات الممولة والمشرفة على المشروع.

من الناحية النظامية، يشكّل نظام البيع على الخارطة ولائحته التنفيذية الإطار المرجعي الرئيس في هذا المجال، إذ يفرض على المطور العقاري جملة من الالتزامات الجوهرية: أبرزها فتح حساب ضمان خاص بالمشروع، وعدم استخدام أموال المستفيدين إلا في حدود ما تم إنجازه فعلياً، وتقديم تقارير دورية عن نسب التقدم في العمل. هذه الالتزامات ليست شكلية، بل تمثل الضمان الحقيقي للمستفيد والسوق معاً، ويُعد الإخلال بها مخالفة موجبة للمساءلة.

أما نظام المعاملات المدنية فقد جاء ليُرسخ القواعد العامة في التنفيذ والوفاء بالالتزامات، حيث يؤكد على أن «من التزم بشيء لزمه الوفاء به في الزمن المحدد، فإن تأخره غير عذر مشروع لزمه التعويض». وبهذا يُصبح التأخير في تسليم المشروع إخلالاً تعاقدياً موجّباً للمسؤولية المدنية، ما لم يثبت المطور وجود سبب قهري حال دون التنفيذ، كظروف استثنائية عامة أو قوة القاهرة خارجة عن الإرادة. غير أن الممارسة العملية تُظهر أن كثيراً من حالات التأخير لا ترجع إلى أسباب قهرية، بل إلى ضعف في التخطيط المالي أو الإداري، أو إساءة في استخدام دفعات المشترين، أو بطء في اتخاذ القرارات التنفيذية. وفي هذه الحالات، يحق للمشتري أن يطالب بالتعويض عن الضرر الفعلي.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr_alkharji

أمانة حائل.. «الجوائز كأداة للتميز المؤسسي»

د. مؤنس شجاع

نشرت أمانة منطقة حائل وهي إحدى الجهات الحكومية التابعة لوزارة البلديات والإسكان مؤخراً دراسة عن أثر الجوائز المؤسسية على صحة البيئة التنظيمية للعمل والثقافة المؤسسية حيث حققت الأمانة نتيجة 84.01% على مقياس OHBI هو مؤشر عالمي يُعنى بصحة بيئة العمل وهو اختصار «Organizational Health Behavior Index» والذي يقيس صحة بيئة الأعمال بناءً على احتياجات الموظف والمنشأة والاستراتيجية خاصتها! ويتم ذلك القياس من خلال سبعة مستويات أساسية وهي الوعي والعلاقات والتقدير والتواصل والاندماج وشخصية الموظفين والثقافة التنظيمية. وتترجع

الثقافة على رأس الهرم وتنتقل من خلال القادة لكافة الموظفين وتعتبر التوعية هي القاعدة الأساسية لذلك لهرم وقد تم نشر هذا المؤشر من خلال الجمعية الأوروبية لعلم نفس الشركات EAWOP

وتعد بيئة الأعمال الصحية من أهم الاستراتيجيات لقادة المنشآت سواء الحكومية أو الخاصة منها وتعرف بيئة الأعمال الصحية بأنها تلك البيئات ذات الثقافة التنظيمية التي يشعر بها الموظفون بالتقدير والأمان والدعم من خلال خمسة محاور وهي محور الوعي والتقدير ومحور العلاقات للموظفين والتواصل والاندماج. وقد حصلت أمانة منطقة حائل على العديد من الجوائز المرموقة على المستويين المحلي

@MounesShujaa

السياحة العقارية والمشاريع الترفيهية: معادلة الجذب والاستثمار

المعماري د. هشام القاسم

لم تعد العقارات اليوم مجرد مبانٍ تُشيد أو وحدات تُباع وتُشتري، بل أصبحت جزءاً من منظومة اقتصادية وسياحية أوسع. فالعقار حين يرتبط بالسياحة الترفيهية يتحوّل من حجارة صامته إلى تجربة حيّة تُغري المستثمر والزائر على حد سواء. في المملكة العربية السعودية، يبرز هذا المشهد بوضوح مع المشاريع الكبرى التي تقودها «رؤية 2030». خذ على سبيل المثال مشروع البحر الأحمر، حيث لا يقتصر الاستثمار على بناء المنتجعات والفنادق، بل يمتد إلى تأسيس نمط جديد من السياحة الفاخرة التي تعزز قيمة الأراضي المحيطة وتجذب رؤوس الأموال الأجنبية. ولعل ما يميز السياحة العقارية أنها تخلق دورة اقتصادية متكاملة: فالمشاريع

الترفيهية الكبرى تجذب الزوار، والزوار يحتاجون إلى أماكن للإقامة والشراء والاستثمار، فيرتفع الطلب على الشقق السكنية والفيلات والمحال التجارية. وهكذا يتحوّل العقار من وحدة جامدة إلى أصل استثماري حيّ يتفاعل مع السوق. الأرقام تدعم هذه الرؤية: إذ توقعت تقارير Oxford Economics أن يسهم قطاع السياحة في الناتج المحلي السعودي بما يزيد على 10% بحلول 2030، وهو ما ينعكس مباشرة على سوق العقارات السياحية التي ستشهد طلباً متزايداً سواء في المدن الرئيسية أو في الوجهات الجديدة. لكن الأهم من ذلك أن المشاريع

الترفيهية تغيّر الخريطة الذهنية للاستثمار العقاري. فالعقار المجاور لمدينة ترفيهية كبرى، أو المطل على واجهة سياحية عالمية، يحمل قيمة مضاعفة مقارنة بنظيره في منطقة تقليدية. وهذا ما يجعل «السياحة العقارية» ليست رفاهية، بل استراتيجية استثمارية قائمة بذاتها.

إننا أمام عصر جديد تتداخل فيه المتعة مع الاستثمار، والسياحة مع العقار، حيث لم يعد شراء منزل أو وحدة سكنية قراراً محصوراً بالاحتياجات المعيشية، بل أصبح بوابة لدخول عالم من الفرص الترفيهية والاقتصادية معاً.

@ArchHesham



المملكة تتسلم رسمياً راية معرض «إكسبو 2030» الرياض

عبدالعزیز آل سعود وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء -حفظهما الله-

يُذكر أن معرض إكسبو 2030 الرياض سيُقام من 1 أكتوبر 2030 إلى 30 مارس 2031، على مساحة 6 مليون متر مربع، تمتد على خمس مناطق رئيسية، ومن المتوقع أن يستقطب المعرض أكثر من 42 مليون زيارة من 197 دولة و29 منظمة.

لمسؤوليات الاستضافة إلى المملكة، لبدء مرحلة الاستعداد لتنظيم نسخة استثنائية من المعرض في عام 2030.

ويوفر معرض إكسبو 2030 الرياض منصة عالمية استثنائية لدعم واستعراض الحلول المبتكرة وتعزيز الجهود لتحقيق الاستدامة والتنمية الشاملة، ويجسد ركيزة أساسية لترسيخ مسيرة التحول الطموحة التي تشهدها المملكة في ظل دعم خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن

أملاك - متابعات

أعلن إكسبو 2030 الرياض عن استلام راية المكتب الدولي للمعارض بشكل رسمي، خلال الحفل الختامي لمعرض إكسبو 2025 أوساكا، الذي اختتم أعماله في اليابان بعد ستة أشهر من الفعاليات والحوارات الثقافية وجمعت الدول والوفود المشاركة من مختلف أنحاء العالم. وتمثل هذه الخطوة الانتقال الرسمي

«عدسة بلدي» تفوز بجائزة ieeه للمدن الذكية



أملاك - متابعات

حققت وزارة البلديات والإسكان إنجازاً دولياً جديداً يُضاف إلى رصيدها من النجاحات في مسار التحول الرقمي، بفوزها بجائزة IEEE Smart Cities العالمية في فئة «حلول التقنيات الناشئة»، عن منتجها المبتكر «عدسة بلدي»، الذي قدّم نموذجاً نوعياً في توظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي التوليدي، لدعم أعمال الرقابة البلدية ومعالجة مظاهر التشوه البصري ورفع جودة الخدمات الحضرية.

وأعرب مدير عام الإدارة العامة للبلديات الذكية والريادة الرقمية المهندس يوسف باروم، عن اعتزازه بهذا الإنجاز الذي يعكس جهود فريق العمل، مؤكداً أن تحقيق الجائزة ضمن مسار «الاقتصاديات الناشئة والمدن» يجسد ريادة المنتج، وريادة الوزارة في توظيف التقنيات الحديثة والابتكار، لتحقيق أثر ملموس في رفع كفاءة العمل البلدي وتحسين جودة الحياة.

وتعدّ هذه الجائزة من أبرز الجوائز الدولية في مجال المدن الذكية والتحول الرقمي الحضري، وتُمنح من قبل (IEEE Smart Cities Initiative)، التابعة لمؤسسة IEEE العالمية، وهي أكبر منظمة تقنية في العالم.

«الباحة» تحصد جائزتين في البناء والبنية التحتية



الأول بالمنطقة، التي تهدف إلى تحفيز العقول الشابة، واستثمار الطاقات الإبداعية في إيجاد حلول رقمية مبتكرة تُساهم في تحسين جودة الحياة والخدمات البلدية.

كما نالت الأمانة جائزة «رائد التطوير الحضري لعام 2025»، التي فاز بها مدير عام التميز والنضج المؤسسي المهندس علي الجنادي، تقديراً لجهوده المتميزة في تطوير الأداء المؤسسي، وتعزيز مفاهيم الريادة والتميز في العمل البلدي.

أملاك - متابعات

حققت أمانة منطقة الباحة إنجازاً وطنياً جديداً، بحصولها على جائزتين ضمن حفل جوائز البناء والبنية التحتية السعودية في نسخته الرابعة لعام 2025، الذي يُكرّم أبرز المبادرات والمشروعات المتميزة في قطاع البناء والتطوير الحضري بالمملكة. وحصدت الأمانة جائزة «أفضل مشروع مبتكر لعام 2025» عن مبادرة هاكاوثون الابتكار البلدي