



ضخ 80 ألف وحدة
سكنية في 2026

10 صفة



تحديثات مُهل تطوير
الأراضي البيضاء

13 صفة

رئيس التحرير :
3.5 مليون كادر في
القطاع العقاري

2 صفة



صفحة (8)



عبدالعزيز العيسى

3.5 مليون قادر في
القطاع العقاري

رئيس التحرير

لم يعد التعامل مع القطاع العقاري بأنه نشاط اقتصادي للتداول وتبادل المنافع فحسب، بل أصبح ركيزة أساسية للاقتصاد، وتأكد قوة تمثيل القوى العاملة هذا الدور، حيث بلغ عدد العاملين في قطاعي (العقارات والتشييد) 3.5 مليون عامل حتى الرابع الثاني من عام 2025، هذا العدد الضخم سجل نمواً سنوياً كبيراً وصل إلى 18.7%， مما يدل على النشاط المتزايد والطلب المستمر في هذا السوق الحيوي. وفي الوقت الذي وصلت فيه نسبة السعوديين العاملين في القطاعين إلى 13.8%， تظهر الأنشطة العقارية بمفردها تفصيلاً إيجابياً إذ بلغ عدد المشترين على رأس العمل فيها 57.136 ألف عامل بنهاية الرابع الثاني 2025، بينما وقدها 5.8%. مع نسبة توطين وصلت إلى 38.8%، مما في الناتج المحلي الإجمالي 13.8% تشكل قوة وحجم القطاع بناءً على مجموعة من المحددات الخامسة، أبرزها قوة العرض والطلب، والوضع الاقتصادي وتوفير التمويل العقاري وشروطه، بالإضافة إلى قوة ودوكمة الأنظمة والتشريعات التي تلعب دوراً رئيسياً في استقرار السوق، هذا فضلاً عن أن القطاع قطع شوطاً كبيراً في رقمته تعاملاته.

وتوضح قوة ومتانة القطاع العقاري السعودي ليس فقط من خلال الأرقام الاقتصادية ومساهمته الكبيرة في الناتج المحلي، بل من خلال ضخامة القوى البشرية العاملة فيه، إن هذه الأعداد الهائلة من العاملين في الأنشطة العقارية والتشييد تشكل الدعامة الأساسية التي تبني عليها مشاريع التنمية والرؤية المستقبلية، ومع استمرار النمو في جهود التوطين والتوجه نحو التخصص المدروس أو التوسيع المثمر، أما عن استراتيجية العمل التي دفعت لهذا النجاح، وحسب الاستطلاع الذي أجرته «أملك» في هذا العدد، فقد تم تحديد الأفضلية بين التخصص أو الجمع بين الأنشطة بناءً على حجم المنشآت، فالنخصص في نشاط واحد يُعد الخيار الأفضل للشركات الناشئة والصغيرة، لأنه يرسّخ خبرة عميقة ويرفع جودة الخدمة. في المقابل، يناسب الجمع بين عدة أنشطة الشركات الكبيرة التي تمتلك بنية تنظيمية قوية، حيث يمندتها تكاملاً أكبر وقدرة على السيطرة على دورة الاستثمار الكاملة.

azizes@amlakmail.net

أبرزها: مركز اجتماعي لرعاية ذوي الإعاقة الدائمة (الإيواء)، ونادي رياضي، إضافةً إلى إنشاء وتشغيل وصيانة مركز تجاري سكني.

طرحت أمانة منطقة الباحة عدد من الفرص الاستثمارية تشمل إنشاء وتشغيل وصيانة عدد من المرافق الخدمية والترفيهية، من

أمير منطقة المدينة المنورة: قطاع المشاريع الإنشائية والمقاولات داعم لمسيرة التنمية الوطنية

أملك- متابعات



كفاءة تنفيذ المشاريع في منطقة المدينة المنورة. وخلال اللقاء استعرضت المبادرات المستقبلية، إلى جانب الخدمات والمنجزات الواردة في التقرير السنوي لعام 2024م، وكذلك أبرز المشاريع التي تعمل الهيئة على تنفيذها في منطقة المدينة المنورة. وشهد اللقاء استعراض وضع قطاع المقاولات في المنطقة وتحليل مؤشر الأسعار مقارنة بالمدن الأخرى، بما يسهم في توفير صورة أوضح عن واقع القطاع ومستوى التنافسية فيه.

الإنشائية والمقاولات يُعد أحد القطاعات الواجهة والمتحورة من فرص مسيرة التنمية الوطنية، في دعم مسيرة التنمية الوطنية، في تعزيز النمو الاقتصادي ورفع مستوى التنافسية فيه.

استعرض صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن سلطان بن عبدالعزيز، أمير منطقة المدينة المنورة، الخطة الاستراتيجية للهيئة السعودية للمقاولات والمبادرات المستقبلية الهدفة إلى تطوير قطاع المقاولات في المنطقة، وذلك خلال لقائه رئيس مجلس إدارة الهيئة محمد بن عبدالعزيز العجلان، وعدد من أعضاء مجلس الإدارة، وأكد سمو الأمير سلطان بن سلطان أن قطاع المشاريع

وزير البلديات والإسكان يتفقد المشاريع التنموية والخدمية بنجران

أملك- متابعات



سكن نجران وزوارها، مع حرص منظومة البلديات والإسكان على المتابعة الميدانية وتذليل التحديات لضمان تحقيق أثر تنموي ملموس. والتقي معاليه بمقر أمانة المنطقة وأمينها المهندس صالح الغامدي، وعدداً من القيادات، وجرى بحث مستجدات المشاريع الخدمية، واستعراض المبادرات الهدافة إلى رفع كفاءة الخدمات وتحسين المشهد الحضري.

اطلع معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، على عدد من المشاريع التنموية والخدمية بنجران، وسيراً على أرض الواقع، مؤكداً أن العمل البلدي والإسكاني في المنطقة يشهد تطوراً مستمراً، كما أن المشاريع الجاري تنفيذها تهدف إلى تعزيز جودة الحياة ورفع كفاءة الخدمات، بما ينعكس إيجابياً على

انتهاء فترة الاعتراضات على استحقاق أراضي التوازن العقاري

أملك- متابعات

إجراءات تهدف إلى ضمان العدالة من قبل اللجنة المشكلة لهذا الغرض، تمهدًا لإجراء القرعة الإلكترونية في 17 ديسمبر الجاري، والتي ستحدد الأسماء المستحقة لشراء الأراضي السكنية. وأوضحت الهيئة أن جميع الاعتراضات التي تم تقديمها ستخضع للمراجعة

أعلنت الهيئة الملكية لمدينة الرياض عن انتهاء مرحلة تقديم الاعتراضات على نتائج أهلية الاستحقاق لشراء

مؤشرات الهيئة العامة للعقار لضبط السوق العقارية الربع الثاني 2025

توزيع المخالفات:

%11.9 إدارة الأملاك	%12.5 المنصات العقارية	%61.1 الوساطة والتسويق العقاري
%1.9 المساهمات العقارية	%2 البيع والتأجير على الخارطة	%8.1 أشنطة أخرى
%0.7 التحليلات العقارية	%0.7 الاستشارات العقارية	%1.2 المزادات العقارية

السجلات والتراخيص	127.4	ألف سجل عقاري
6.6	119.1	ألف سجل عقاري وواسطة عقارية
109.9	ألف عقد واسطة عقارية	بنظام التسجيل العيني

مشاريع البيع على الخارطة

48
رخصة صادرة لمشاريع
البيع على الخارطة



تنفيذ أكثر من 7 ملايين جولة رقابية لتدسين المشهد الدرامي



أملاك- متابعات

وأكملت الوزارة أأن الرقابة البلدية
تعد جزءاً أساسياً من مسؤولياتها
التنظيمية والتشغيلية. نظراً لارتباطها
بسلامة المأمة ونظافة الأحياء وسلامة
الغاء وجودة الخدمات اليومية التي
يعتمد عليها السكان، فشارة إلى أن
هذه الجهود أسلحتها في رفع نسب
الامتنال في الأنشطة التجارية والغذائية
ونعير سلامه الغاء وندسرين المشهد
الحضري وتنظيم السنة العمارة في
مختلف مناطق المملكة.

خلال شهر نوفمبر عن رصد ومعالجة
110,071 مخالفة في مختلف مجالات
العمل البلدي، مبينةً أن أعمال الرقابة
تستند إلى منظومة تقنية متقدمة،
تشمل نظام «عدسة بلدي» القائم على
الذكاء الاصطناعي والتحليلات الدبوكمانية
اللماشـ، عن مظاهر التشوه البصري،
إضافة إلى استخدام كاميرات المراقبة
داخل المنشآت الغذائية والصحية
وتطبق القوائم المعتمدة للرقابة على
الأنشطة التجارية والغذائية والانسانية.

45 اتفاقية ومذكرات تفاهم تمويلية بقيمة 6 مليارات ريال

أملاك- متابعات

مزاولات عقارية



العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

28 فرصة عقارية بمزاد «الرماة»

العقارية
RABEZZ
REAL ESTATE



و عمارة تجارية سكنية، و عدد أربعة شقق سكنية بمساحات متنوعة. حيث تقع في الأحياء المميزة والنشطة في المدينة المنورة، و تميز بقربها من الحرم و سوق المدينة المركزي، و توفر جميع المرافق و الخدمات، مما يجعلها وجهة مثالية للملك والاستثمار و موقع استراتيجي واعد. و يعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة ربيز العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: 0533449191

تعلن شركة ربيز العقارية و باشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «الرماة» الإلكتروني وذلك يوم 25 ديسمبر 2025 الساعة العاشرة صباحاً على منصة السعودية للمزاولات، و ينتهي يوم 29 ديسمبر 2025 الساعة الخامسة مساءً. يطرح المزاد 28 فرصة عقارية مميزة و متنوعة تفتح لك آفاقاً متنوعة و ملهمة للاستثمار في أرض الطيبة المباركة «المدينة المنورة». و تكون من عدد ثلث عشرة أرض تجارية و سكنية من مخططات متنوعة و مختلفة،

تعلن شركة عقارنا العقارية، و تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «سمو الرياض» الإلكتروني، خلال الفترة من يوم الخميس الموافق 18 ديسمبر 2025 في الساعة التاسعة صباحاً، وحتى يوم الأربعاء الموافق 24 ديسمبر 2025، ما بين الساعة الرابعة والنصف والسادسة والنصف مساءً، وذلك عبر منصة مباشر للمزاولات.

ويطرح المزاد 37 فرصة عقارية متنوعة في مدينة الرياض، تشمل 32 قطعة أرض بمساحات مختلفة في عدد من أحياء العاصمة مثل القيروان، بدر، و ظهره، لبن، و الدار البيضاء، و ضاحية نمار، والعوالى، و عريض، و نمار بالسويدى، و المعذر، و هىت، و السويدى. كما يشمل المزاد أيضاً 3 شقق في حي الدار البيضاء، و عمارتين إحداهما في حي بدر، و الثانية في حي العوالى.



شركة عقارنا العقارية
AQARONA REAL ESTATE CO

تميز الفرص العقارية المطروحة في المزاد بمواعدها الاستراتيجية والحيوية، حيث تقع بالقرب من طريق الملك فهد، و طريق الطائف مباشرة، و ضاحية نمار، والعوالى، و عريض، و نمار بالسويدى، و المعذر، و هىت، و السويدى. كما يشمل المزاد أيضاً 3 شقق في حي الدار البيضاء، و عمارتين إحداهما في حي بدر، و الثانية في حي العوالى.

0537804447 - 0537804448

8 فرص عقارية بمزاد «رواسي الرياض»

دلة
تنمية العقارية
TATEMMAH REAL ESTATE

فيلا سكنية أرض بلك بحي المصيف بمساحة 552 متراً مربعاً بالقرب من طريق أبو بكر الصديق و طريق الدائري الشمالي.

فيلا سكنية بحي العارض بمساحة 288 متراً مربعاً بالقرب من طريق أبو بكر الصديق والأمير تركي بن عبد الله بن عبد العزيز.

أرض زراعية بالدرعية بمساحة 4,500 متراً مربعاً بواجهة شمالية غربية.

و يعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة تنمية العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على:

0500004592 - 0505886844

اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة تنمية العقارية و باشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «رواسي الرياض» الإلكتروني وذلك يوم السبت 27 ديسمبر 2025 الموافق 7 رجب 1447هـ الساعة 10:00 صباحاً عبر منصة السعودية للمزاولات.

يس turnout المزاد 8 فرص عقارية فريدة في موقع استثنائي بأرقى أحياء العاصمة الرياض.

أرض بلك تجاري سكني بحي الصحافة بمساحة 3,150 متراً مربعاً بالقرب من طريق الملك فهد و طريق الأمير محمد بن سلمان و مركز الملك عبد الله المالي و بوليفارد وورلد.

أرض سكنية (زاوية) بحي القيروان بمساحة 22,687 متراً مربعاً بالقرب من مدينة الأمير نايف الأمنية وجامعة الإمام و كلية الشرق العربي وصناعية الشمال.

أرض سكنية بحي النرجس بمساحة 900 متراً مربعاً بالقرب من طريق أنس بن مالك و عثمان بن عفان.

فيلا سكنية زاوية بحي الورود بمساحة 627 متراً مربعاً بالقرب من طريق العليا وodieفة الملك سلمان والأمير سلطان بن سلمان و طريق العروبة.

37 فرصة عقارية مميزة في مزاد «سمو الرياض»

شركة عقارنا العقارية
AQARONA REAL ESTATE CO

تعلن شركة عقارنا العقارية، و تحت إشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «سمو الرياض» الإلكتروني، خلال الفترة من يوم الخميس الموافق 18 ديسمبر 2025 في الساعة التاسعة صباحاً، وحتى يوم الأربعاء الموافق 24 ديسمبر 2025، ما بين الساعة الرابعة والنصف والسادسة والنصف مساءً، وذلك عبر منصة مباشر للمزاولات.

ويطرح المزاد 37 فرصة عقارية متنوعة في مدينة الرياض، تشمل 32 قطعة أرض بمساحات مختلفة في عدد من أحياء العاصمة مثل القيروان، بدر، و ظهره، لبن، و الدار البيضاء، و ضاحية نمار، والعوالى، و عريض، و نمار بالسويدى، و المعذر، و هىت، و السويدى. كما يشمل المزاد أيضاً 3 شقق في حي الدار البيضاء، و عمارتين إحداهما في حي بدر، و الثانية في حي العوالى.

تعلن شركة ديوان العقارية و باشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «شمال جدة و مزاد وسط جدة و مزاد جنوب جدة» الإلكتروني وذلك يوم 21 ديسمبر 2025 الساعة العاشرة عبر منصة مباشر للمزاولات.

يطرح المزاد 49 فرصة عقارية مميزة في موقع استراتيجية و استثنائية في أهم الأحياء المميزة مدينة جدة، و يتكون العقار الأول من بلك تجاري بمساحة 10775 متراً مربعاً، و العقار الثاني أرض سكنية بمساحة 10775 متراً مربعاً و العقار الثالث أرض سكنية، بمساحة تتجاوز 3700 متراً وأكثر من 47 فرصة إضافية بين تجاري و سكني.

حيث تقع على أهم الشوارع الحيوية و المميزة كطريق الأمير فيصل بن فهد و تميز بقربها من أبرز المشاريع الخدمات النوعية بجدة، كمبيناء جدة الإسلامي مما يجعلها وجهة استراتيجية مميزة.

و يعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة ديوان العقارية بجميع ترحب شركة ديوان العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على

0570777738 - 0571777738

ديوان
DIWAN

مقارنة بـ 253.3 مليون ريال في الفترة ذاتها من عام 2024، محققاً معدل 633.7% على أساس سنوي.

ارتفاع صافي أرباح الشركات العقارية المدرجة في السوق المالية السعودية خلال الربع الثالث من عام 2025، إلى 1.858 مليار ريال.

قفزة في أرباح الشركات العقارية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

الشقة تستحوذ على النصيب الأكبر شركات التمويل تمنح الأفراد 217 مليون ريال

التمويل المخصص لشراء الأراضي إلى 39 مليون ريال مقارنة بـ 27 مليون ريال في الشهر السابق. وعلى الرغم من الارتفاع الشهري، إلا أن البيانات كشفت عن تراجع سنوي في إجمالي التمويل العقاري السكاني المقدم من شركات التمويل بنسبة 14.5%. حيث بلغ التمويل 217 مليون ريال مقابل 206 مليون ريال بنهاية أكتوبر 2025. مقابل 254 مليون ريال في أكتوبر 2024. وأوضحت النشرة أن هذا التمويل يتوزع على ثلاثة قطاعات رئيسية تشمل الفلل والشقق والأراضي. في قطاع الفلل، بلغ إجمالي التمويل 64 مليون ريال بنهاية أكتوبر 2025 مقارنة بـ 80 مليون ريال في سبتمبر 2024. وفي المقابل، شهد قطاع الشقق نمواً لافتاً ليصل التمويل إلى 114 مليون ريال مقابل 99 مليون ريال في سبتمبر 2024. كما ارتفع في أكتوبر 2024.

%14.5 %5.3 217

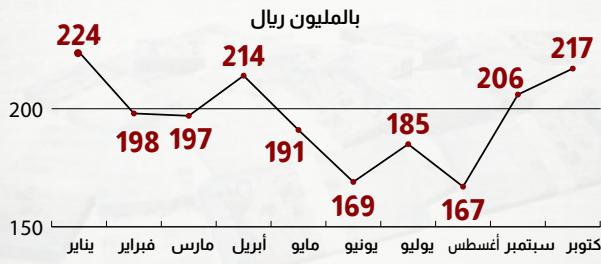
ارتفاعاً سنوياً (مقارنة بـ 254 مليون ريال في أكتوبر 2024) ارتفاعاً شهرياً (مقارنة بـ 206 مليون ريال في سبتمبر 2025) مليون ريال تمويل عقاري من الشركات في أكتوبر 2025

توزيع التمويل حسب نوع العقار 2025



مليون ريال (ارتفاع عن 80 مليون ريال في سبتمبر 2024) مليون ريال (ارتفاع عن 27 مليون ريال)

تبذيل التمويل خلال 2025



5.55

مليار ريال تمويلات عقارية للأفراد من المصادر في أكتوبر 2025

%32

انخفاضاً سنوياً مقارنة بأكتوبر 2024

%4.6

تراجعاً شهرياً مقارنة بسبتمبر 2025

8,000 +

عقد تمويلي

691

ألف ريال متوسط قيمة التمويل (انخفاض 6%)

توزيع التمويل حسب نوع العقار

الفلل السكنية: الشقق السكنية:

1.522 3.668

مليار ريال ملايين ريال

الأراضي السكنية:

357

مليار ريال

التغير السنوي في التمويل حسب النوع

الفلل: 4.828 مليون ريال (أكتوبر 2024) 3.668 مليون ريال (أكتوبر 2025)

الشقق: 2.855 مليون ريال (أكتوبر 2024) 1.522 مليون ريال (أكتوبر 2025)

الأراضي: 458 مليون ريال (أكتوبر 2024) 357 مليون ريال (أكتوبر 2025)

سجلت 5.5 مليار ريال خلال أكتوبر الماضي 32% انخفاضاً في تمويلات المصادر العقارية للأفراد

أموال - متابعت

تراجع حجم التمويل العقاري السكاني الجديد المقدم للأفراد من المصادر في السعودية إلى نحو 5.55 مليار ريال، مقارنة بـ 3.692 مليار ريال في سبتمبر 2025. كما بلغ التمويل الموجه إلى الشقق السكنية نحو 1.522 مليون ريال، مقابل 1.826 مليون ريال في سبتمبر، بينما بلغ مقارنة أكتوبر 2025، بانخفاض نسبته 32% مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2024، وذلك وفق البيانات الرسمية الصادرة عن البنك المركزي السعودي.

كما أظهرت النشرة الإحصائية الشهرية أن إجمالي التمويل سجل أيضاً تراجعاً شهرياً بـ 4.6% مقارنة بشهر سبتمبر 2025، حيث بلغ التمويل حينها 5.822 مليار ريال. وخلال أكتوبر 2025، تجاوز عدد العقود التراجع جميع المنتجات، إذ تراجع تمويل الفلل من 4.828 مليون ريال إلى 3.668 مليون ريال، وانخفض تمويل الشقق من 2.855 مليون ريال إلى 1.522 مليون ريال، كما هبط تمويل الأراضي من 458 مليون ريال إلى 357 مليون ريال.

توزيع التمويل العقاري

أوضحت بيانات البنك المركزي أن قطاع



من إجمالي قيمة التصرف العقاري الذي يتم بموجبه نقل ملكية العقار من شخص إلى آخر.

حددت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك شروط تطبيق ضريبة التصرفات العقارية، موضحة أنها تفرض بنسبة 5%

ضريبة التصرفات العقارية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

الأجزاء المشتركة.. كيف تديرها جمعيات المالك؟

أوضح المفرج أن الهيئة العامة للعقار تلزم كل مالك في عقار ذي ملكية مشتركة بالانضمام إلى جمعية المالك، مؤكداً أن التجرية أثبتت نجاحها. «اليوم لم يعد الهدف مجرد تنظيم العقار نفسه، بل تعزيز التعايش المشترك وصناعة مجتمعات حضرية خاصة داخل المدن، وهذا ما لمسناه فعلياً على أرض الواقع».

وأشار إلى أن الهيئة، بصفتها الجهة المشرعة لكل ما يتعلق بالتنظيمات العقارية، أصدرت خلال الفترة الماضية أكثر من 20 تشريعاً تشمل مختلف الجوانب العقارية، وكان من أبرزها نظام تنظيم جمعيات المالك.

واختتم المفرج مؤكداً أهمية وحدة أعضاء جمعيات المالك في إدارة الملاكيات المشتركة، قائلـاً: «الهدف اليوم هو استدامة الأصل العقاري وتحسين جودة الحياة، وهذا لا يتحقق إلا بتكاتف جميع المالك وتعاملهم كفريق واحد».

أكد المتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقار، الأستاذ تيسير المفرج، أن جمعيات المالك شهدت تطوراً لافتاً خلال السنوات الأخيرة، حتى أصبحت جزءاً أساسياً من منظومة الاستثمارات العقارية داخل المدن، وأسهمت في تشكيل مجتمعات صغيرة متماسكة تضمن الاستدامة وتعزز جودة الحياة بين السكان.

وقال المفرج إن مفهوم الملكية المشتركة بات جزءاً محورياً في التطور العقاري، موضحاً: «اليوم من الممكن أن نجد عمارة تضم عدداً من الشقق التمليكيه يملك كل ساكن شقتـه، لكن تبقى أجزاء مشتركة مثل المداخل، والمرافق، والمرافق، والصيانة.. من يديرها؟ ومن يضمن استدامتها؟».

وأضاف أن الحل جاء عبر جمعيات المالك التي تُعد كياناً قانونياً منظماً يجمع جميع المالك تحت مظلة واحدة، وتعمل وفق إطار رسمي يتبـع الهيئة العامة للعقار، وذلك لضمان إدارة الأجزاء المشتركة بكفاءة وتحقيق استدامة العقار.



مع بدء فصل الشتاء.. دليل شامل لأنظمة التدفئة المركزية



كفاءة، ويقلل من فواتير الطاقة والمشـعـات للتأكد من سلامتها، في الشـتـاء.

4. توزيع الحرارة بالتساوي

تأكد من أن جميع المشـعـات تعمل بكفاءة وأنه لا توجد غرف أقل دفـئـة من الأخرى، فهـذا يعزـز الـراـحةـةـةـ وـيـضـمـنـ اـسـتـغـلـالـ النـظـامـ بشـكـلـ أـمـثـلـ.

5. التحكم بمستوى الاستهلاك

يـنـصـ علىـ بـتـشـغـيلـ التـدـفـقـةـ المـرـكـزـيـةـ فـقـطـ عـنـ التـواـجـدـ فـيـ المـنـزـلـ وـاسـتـخـدـمـ الجـدـولـةـ الذـكـرـيـةـ التـشـغـيلـ خـلـالـ فـتـرـاتـ الـغـيـابـ،ـ معـ الحـفـاظـ عـلـىـ درـجـةـ حرـارـةـ مـرـيـحةـ.

تعـتـرـ أـنـظـمـةـ التـدـفـقـةـ المـرـكـزـيـةـ منـ أـكـثـرـ الـحـلـولـ فـعـالـيـةـ،ـ إـذـ توـفـرـ توـزـيـعـاـ مـتـسـاوـيـاـ لـلـحـرـارـةـ فـيـ جـمـيعـ أـرـجـاءـ المـنـزـلـ وـتـرـيدـ منـ رـاحـةـ السـكـانـ.

2. استخدام منظمات الحرارة الذكية

تـرـكـيبـ منـظـمـاتـ حرـارـةـ قـابـلـةـ للـبرـمـجـةـ يـتـحـلـ التـحـكـمـ فـيـ درـجـةـ حرـارـةـ كـلـ غـرـفـةـ بـحـسـبـ الحاجـةـ،ـ مماـ يـقـللـ منـ الـهـدـرـ فـيـ الطـاـقةـ وـيـزـيدـ مـنـ الـرـاحـةـ.

3. العزل الحراري الفعال

تـسـيـنـ عـزـلـ الـجـدـارـانـ وـالـنـوـافـدـ وـالـأـبـوـابـ يـحـفـظـ عـلـىـ حرـارـةـ دـاخـلـ الـمـنـزـلـ قـبـلـ تـشـغـيلـ النـظـامـ،ـ يـجـبـ فـحـصـ

إنفاذ
Infath

مزاد مزاد
شمال جدة | وسط جدة | جنوب جدة
19 عقار | 19 عقار | 11 عقار

تنطلق 21 زادات | 00-00 ديسمبر 2025

ديوان
DIWAN

0570777738
ديوان العقارية
DIWAN REAL ESTATE

ملاش للمزادات
MOBASHER AUCTIONS

الإجمالية مiliar ريال، في إطار جهود وزارة البلديات والإسكان لتعزيز التنمية البلدية والإسكانية ورفع كفاءة البنية التحتية والخدمات في المنطقة.

دشن صاحب السمو الأمير جلوي بن عبدالعزيز بن مساعد أمير منطقة نجران الأسبوع الماضي حزمة من المشاريع التنموية والخدمية التي تجاوزت قيمتها

نجران

تدشين مشاريع تنموية وخدمية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

حديقة الملك سلمان.. أضخم مشروع بيئي في قلب الرياض

مشروع حديقة الملك سلمان هو أحد مشاريع الرياض الأربع الكبرى التي أطلقها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، أيده الله، يوم الثلاثاء 12 رجب 1440هـ الموافق 19 مارس 2019م، بمبادرة من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، بهدف المساهمة في تقديم خدمات متعددة رياضياً وثقافياً وفنرياً وترفيهياً وتجارياً ومعيشياً لسكان مدينة الرياض وزوارها، والمساهمة في تحسين جودة الحياة في المدينة بما يتوافق مع أهداف رؤية السعودية 2030 لمجتمع حيوي وصحي، ورفع تصنيف الرياض ضمن أفضل المدن ملائمة للعيش في العالم وتنمية الغطاء النباتي في المنطقة من خلال زراعة أنواع مختلفة من الأشجار والنباتات.

تقام حديقة الملك سلمان على مساحة تتجاوز 16 كيلو متر مربع لتصبح أكبر حدائق المدن في العالم حيث من المتوقع أن يصل حجمها 7 أضعاف حدائق هيد بارك في لندن، و5 أضعاف حدائق سنترايل بارك في نيويورك، و 16 ضعف حديقة مارينا بـ ساندز فـس في سنغافورة. تقدم حديقة الملك سلمان مجموعة واسعة من الخيارات والأنشطة النوعية لسكان المدينة وزوارها، حيث تضم مناطق خضراء ممتدة وأكثر من مليون شجرة، ومساحات مفتوحة تزيد مساحتها عن 11 كيلومتر مربع، إضافة إلى المجمع الملكي للفنون والمسرح الوطني ومسار دائري لل المشاة بـ 7.2 كيلو متر، ومنطقة «الوادي» التي تتوسط الحديقة ومجموعة من العناصر المائية والمعالم والأيقونات الفنية، وستُسهم الحديقة بدورٍ كبيرٍ في زيادة الغطاء النباتي في المنطقة ورفع مُعدّل نصيب الفرد من المساحات الخضراء مما ينعكس بشكل مباشر وإيجابي على جودة البيئة والمناخ.

تميز حديقة الملك سلمان بموقعها المحوري في مدينة الرياض الذي يرتبط بـ 8 بسعة من طرقها وشرايينها الرئيسية، وخاصة طريق أبي بكر الصديق والذي يقطع حديقة الملك سلمان من شمالها حتى جنوبها عبر واحد من أكبر الأنفاق في منطقة الشرق الأوسط بـ 2430 متر، وطريق العروبة الذي يقطع حديقة الملك سلمان من شرقها حتى غربها عبر نفق بـ 2,150 متر. كما ترتبط الحديقة بـ مشروع الملك عبد العزيز للنقل العام عبر خمس محطات لقطار الرياض (4) على الخط الأخضر ومحطة على الخط الأحمر، و10 من محطات شبكة حافلات الرياض، مما يسهل الوصول إليها.



«واجهة جدة» نموذج حضري بمواصفات عالمية .. (Jeddah Front)



حجم المشروع عند الاتمام والمرافق الرئيسية

المسطحات الخضراء: مساحات خضراء تتجاوز 104 غرفة فندقية.	القطاع الفندقي: يضم ما يقارب (600) إلى (814) ألف متر مربع.	المسطحات المكتبية: 140 ألف متر مربع.	المسطحات التجارية والترفيهية: تتجاوز بين 120 ألف إلى 138 ألف متر مربع.	السكان المتوقعون: يستهدف المشروع أكثر من (23) ألف ساكن.	الوحدات السكنية: أكثر من (5000) وحدة سكنية.
--	--	--------------------------------------	--	---	---



الموقع: أبحر الشماليّة.



المساحة الإجمالية: تتجاوز مليون متر مربع.



حجم الاستثمار: 10 مليارات ريال.

أملك - متابعات

يعد مشروع «واجهة جدة» (Jeddah Front) أحد أضخم مشاريع التطوير الحضري في شمال مدينة جدة، ويمثل تجسيداً لرؤية المملكة في خلق بيئات عمرانية متكاملة تعزز جودة الحياة وتعتمد على معايير الاستدامة.

يقع مشروع «واجهة جدة» في موقع ديوبي بأبحر الشمالية (تقاطع طريق المدينة مع الأمير عبدالمجيد)، ويتمتد على مساحة تفوق مليون متر مربع. هذا المشروع يبني مفهوم «مدينة داخل مدينة»، ويهدف إلى استيعاب أكثر من 23 ألف ساكن في أكثر من 5000 وحدة سكنية. يضم المشروع 140 ألف م² مساحات مكتبية و120 ألف م² تجارية، بالإضافة إلى نحو 600 غرفة فندقية ومساحات خضراء شاسعة. كما يتميز التصميم

بخاصية التنقل الآمن داخل الأحياء، حيث يتيح الوصول للخدمات اليومية مشياً، مما يعزز الصحة ويفصل استخدام السيارات.

الإطلاق والموقع الاستراتيجي: تم الإعلان عن المشروع وتدشينه خلال «سيتي سكيب العالمي 2024» في الرياض برعاية وكيل وزارة البلديات والإسكان لتحفيز المعرض السكني والتطوير الأستاذ عبدالرحمن بن عبدالله الطويل، كما دشن معالي أمين محافظة جدة، الأستاذ صالح بن علي التركي، انطلاق الأعمال الإنسانية للمرحلة الأولى.

يتبنى المشروع، الذي طورته شركة «كادن»، مفهوم «مدينة داخل مدينة» عبر تطوير بيئة متكاملة تلبى كافة احتياجات السكان ضمن إطار واحد.

تدشين المرحلة الأولى والشراكات الاستثمارية: دُشنت المرحلة الأولى بانطلاق الأعمال في ثمانية مشاريع سكنية بإجمالي (2000) وحدة سكنية وتم التأكيد من اكتمال البنية التحتية لهذه المرحلة، بما يشمل الطرق، وشبكات الخدمات، ومسارات المشي والدراجات، والملعب المفتوحة.

مبدأ «ممثلي الـ 5 دقائق»: ضمن المشروع ليحقق مبدأ «ممثلي الـ 5 دقائق»،

↓
%38.8
نسبة السعوديين العاملين
مشترك على رأس العمل

↓
%13.5
نسبة السعوديين العاملين
عامل في القطاع

إحصائيات
سوق العمل العقاري

العدد 326 | السنة السابعة عشر | الأحد 14 ديسمبر 2025

ما هي أكثر الأنشطة العقارية تأثيراً في السوق؟



آلاء السكريت: الأنشطة تتفاوت وفقاً لمراحل نمو السوق

- المشاريع الحكومية والبنية التحتية التي ترفع من جاذبية المواقع.
- مستوى العرض والطلب وتوازن السوق.
- التقنيات الحديثة والتحول الرقمي وتأثيرها على كفاءة الأنشطة العقارية.
- هذه العوامل مجتمعة تُسهم في تشكيل اتجاهات السوق وتحديد حجم النشاط العقاري.
- وعن الأفضلية بين التخصص في نشاط عقاري واحد أم الجمع بين عدة أنشطة، أبانت السكريت، أن الأفضلية تختلف بناءً على استراتيجية المنشأة ومرحلة نموها.

الختصر في نشاط واحد

- يساهم في تكوين خبرات عميقة ومية تنافسية واضحة.
- يرسخ جودة الخدمة وسمعة المنشأة في مجال محدد.

الجمع بين عدة أنشطة عقارية:

- يمكن من تنويع مصادر الدخل وتوزيع المخاطر.
- يمنح مرونة أكبر في مواجهة التقلبات السوقية.
- يتطلب قدرات تنظيمية وإدارية عالية لضمان كفاءة الأداء.
- وفي خاتم ديتهاً أمنت آلاء السكريت على أن التخصص يُعَد خياراً مناسباً للمنشآت الناشئة، بينما يُفضل أن تتجه المنشآت الناضجة إلى التوسيع المدروس بعد امتلاك بنية قوية وخبرة كافية.



من جهتها، أوضحت آلاء السكريت، مديرة العلاقات العامة والتمييز في NBRC العقارية، أن القطاع العقاري يُعَد واسعاً ومتنوّعاً، إلا أنّ هناك أنشطة تستحوذ عادةً على النصيب الأكبر من السوق، وفي مقدمتها:

- التطوير العقاري بوصفه النشاط الأكثر تأثيراً في خلق المعروض العقاري وتوسيع قاعدة الاستثمار.
- الوساطة العقارية لما تؤديه من دور محوري في الربط بين أطراف العملية العقارية.
- إدارة الأموال والتشغيل والصيانة لدعم استدامة الأصول العقارية وتعزيز قيمتها.
- الاستثمار والتأجير السكني والتجاري باعتباره أحد أكثر الأنشطة استجابة للطلب اليومي في السوق.

وأشارت السكريت إلى أن قوّة هذه الأنشطة تتفاوت وفقاً لمراحل نمو السوق والمتغيرات الاقتصادية، موضحة أن حجم النشاط العقاري يتأثر بجموعة من العوامل المتداخلة، أبرزها: الوضع الاقتصادي العام ومعدلات النمو.

• النمو السكاني والتعدد العمراني وزيادة الحاجة للمساكن والخدمات.

• الأنظمة والتشريعات التي تنظم السوق وتحفّز الاستثمارات.

• توفر التمويل العقاري وتكتيفه وشروطه.

يتميز السوق العقاري بتنوعه وأعماله، وهناك عوامل حاسمة تتشكل حجم ونوعية كل نشاط، في هذا الاستطلاع اتفق عدد من خبراء العقار على أن أنشطة التطوير، الوساطة، وإدارة الأموال هي الأكثر تأثيراً وحجماً، وحددوا استراتيجية الأفضلية بين التخصص في نشاط واحد أو الجمع بين أنشطة متعددة بناءً على حجم المنشأة ومرحلة نضجها.

خالد المبيض: التسويق والتطوير العقاري الأكثر انتشاراً

قال خالد شاكر المبيض، مهتم بالشأن العقاري، أن أنشطة الوساطة العقارية، والتطوير العقاري، وإدارة الأموال تتصدر حجم السوق من حيث عدد الممارسين وحجم العمليات، فضلاً عن أن نشاط التسويق العقاري يبرز كأحد أكثر الأنشطة انتشاراً، وذلك لدوره في ربط العرض بالطلب، بينما يواصل التقييم العقاري النمو مع زيادة الطلب على التمويل والرهن العقاري.

وعن العوامل التي تحدد حجم النشاط العقاري في السوق، وتأثيره، أبانت المبيض أن حجم كل نشاط عقاري يتشكّل وفق عدة محددات رئيسية، أبرزها:

- قوّة العرض والطلب في كل مدينة أو فئة عقارية.
- الوضع الاقتصادي وتمويل الأفراد والشركات خصوصاً سهولة الحصول على الرهن العقاري.
- التنظيمات الحكومية مثل «إيجار»، و«التوارن العقاري»، و«رسوم الأراضي البيضاء».
- الموضع الجغرافي ومعدلات النمو



الجمع بين عدة أنشطة:

مناسب للشركات الكبيرة التي تمتلك بنية تنظيمية وإدارية قوية، لأن دمج الأنشطة (مثل التطوير + التسويق + الإدارية) يخلق تكاملاً ويزيد من العائد ويعطي قدرة أكبر على السيطرة على دورة الاستثمار كاملة.

رضا المطرفي: 6 محددات تؤثر في نوعية النشاط العقاري

للتوسيط أو المكتب الصغير:

- الأفضل التخصص، لأنه:
- يعطيك خبرة أقوى
- يجذب العملاء بسرعة
- يرفع فرص الربح والنجاح
- ممكن تجمع بين عدة أنشطة لأنها تملك فريقاً ورأس مال أكبر.

رؤيا 2030، والبنية التحتية، والمشاريع الكبرى.

• أسعار مواد البناء وتكلفة التطوير.

• **الوضع الاقتصادي العام.**
كل هذه العوامل تحدد قوّة أي نشاط عقاري وحجمه.

• وأوضح المطرفي حالات الأفضلية بين التخصص في نشاط عقاري واحد أم الجمع بين عدة أنشطة عقارية، وعدد مزاياها



النشاط العقاري في السوق، وتؤثر فيه،

وهي تمثل في:

- **الطلب:** عدد السكان، وتوسيع المدن، واحتياج الأسر للسكن.
- **التمويل:** توفر القروض وأسعار الفائدة.
- **الأنظمة:** مثل التراخيص، ورسوم الأراضي، والتنظيمات الجديدة.
- **المشروعات الحكومية:** مثل مشاريع

بدوره أمن رضا المطرفي، مبتكر ومؤسس منصة ذكي العقارية، على أن النشاط في القطاع العقاري واسع ومتعدد، مشيراً إلى أن أكثر الأنشطة استحواذاً على القطاع هي:

- بيع الوحدات السكنية.
- الإيجارات.
- بيع الأراضي السكنية.

وعدد المطرفي 6 عوامل تحدد حجم



خرسانة تشحن المستقبل.. ابتكار يحول المباني إلى بطاريات طاقة عملاقة

في عالم يبحث عن حلول تخزين طاقة نظيفة وفعالة، يطّلّ ابتكار علمي جديد من قلب معهد ماساتشوستس للتكنولوجيا (MIT) ليقلب موازين صناعة البناء والطاقة معاً إذ لم تعد الخرسانة - هذه المادة التقليدية التي ساهمت عبر قرون في تشييد المدن والطرق والجسور - مجرد دعامة صامدة للبنية التحتية، بل أصبحت مرشحة لتحول إلى بطارية عملاقة قادرة على تخزين الطاقة وتشغيل المنازل والمركبات والأجهزة الكهربائية. ابتكار غير مسبوق يعيد بأن يضع العالم على اعتاب ثورة هندسية جديدة، ثورة تُحول الجدران إلى بنوك طاقة، والأرصفة إلى شبكات شحن، والمباني إلى محطات كهرباء متكاملة.

متقدمة تُعرف بـ FIB-SEM Tomography، والتي تعتمد على نحت طبقات دقيقة جداً من الخرسانة وتصويرها بمجهز إلكتروني عالي الدقة. وكشفت هذه التقنية عن شبكة نانوية تشبه «الفراكتلات» المعقدة التي تنتشر حول المسام الداخلية.

تمثل هذه الشبكة «الأسلاك» التي تسمح بتوزيع الكربون الأسود داخل المادة، أصبحت الحركة الكهربائية أكثر كفاءة، مما عزّز الأداء الكهربائي للخرسانة. التطور اللافت أن الباحثين اختبروا أيضاً استخدام مياه البحر إلكتروليت، ما يفتح الباب لتطبيق الخرسانة في البيئات الساحلية، مثل قواعد توربينات الرياح البحرية أو المنشآت الساحلية التي تحتاج إلى طاقة عالية.

خرسانة تفك وتشحن وتفاعل

البروفيسور أدمير ماسبيتش، المؤلف الرئيسي للدراسة والمدير المشارك لمركز EC3، يشرح الفكرة فائلاً: «الخرسانة هي أكثر مواد البناء استخداماً في العالم، إذا كانت موجودة في كل مكان، فلماذا لا تستغل هذا الانتشار لتزويدها بوظائف إضافية مثل تخزين الطاقة، أو الإصلاح الذاتي، أو حتى احتجاز الكربون؟». فلسفة فريق MIT تقوم على تحويل المواد التقليدية إلى مواد متعددة الوظائف، قادرة على المساهمة في خفض الانبعاثات وتعزيز استقلالية الطاقة. ودمج التقنيات المستدامة مباشرةً داخل البنية التحتية بدلاً من إضافتها كتجهيزات منفصلة.

كيف تعمل الخرسانة كبطارية؟

لفهم هذا الابتكار، استخدم الباحثون تقنية تصوير

بسط في خصائص الخرسانة، بل نقلة نوعية تشبه التحول من الهاتف الأرضي إلى الهواتف الذكية.

قفزة هائلة في القدرة التخزينية

عندما بدأت التجارب الأولى عام 2023، كان تخزين الطاقة الضروري لتشغيل منزل لمدة 24 ساعة يحتاج إلى نحو 45 متراً مكعباً من هذه الخرسانة، لكن ومع التطوير المتواصل للإلكترولويتات وتقنيات التصنيع تمكّن الباحثون من خفض الحجم المطلوب إلى 5 أمتر مكعب فقط - وهو حجم جدار قبو صغير. هذه القفزة العلمية تعني أن المنازل المستقبلية قد تبني بجداران قادران على تخزين الطاقة الشمسية ليل نهار، وأن بعض الأرصفة أو الأساسات قد تتحول إلى مخازن طاقة بقدرات هائلة دون الحاجة إلى بطاريات تقليدية عالية التكلفة أو قصيرة العمر.

كشف فريق من الباحثين في معهد MIT الأمريكي عن تطوير نوع متقدم من الخرسانة أطلق عليه اسم «ec³»، وهو اختصار لـ Concrete. وهي خرسانة تتمتع بقدرات كهربائية تجعلها ت عمل كبطارية ضخمة يمكن دمجها مباشرةً داخل أي عنصر بنائي. هذه الخرسانة الثورية تتألف من مزيج تقليلي من الإسمنت والماء، لكن الإضافة الجوهرية التي تغير قواعد اللعبة تمثل في الكربون الأسود فائق النعومة، إلى جانب إلكترولويتات تنتشر داخل شبكة نانوية معقدة داخل المادة. هذه الشبكة تقوم بدور قلب البطارية، فتخزن الطاقة وتطلقها بكفاءة عالية، مما يجعل هذه الخرسانة مكوناً رئيسياً مستقبلاً في مشاريع الطاقة المتجددة. ويؤكد الباحثون أن هذا التطوير ليس مجرد تحسين

اختبارات عملية وتجريبية مذهلة.. وتطبيقات لا حدود لها

تحويل الطرق إلى خطوط طاقة تعمل على تشغيل أعمدة الإنارة أو شحن المركبات أثناء الحركة.

4. البنية التحتية البحرية استخدام الخرسانة في أساسات توربينات الرياح البحرية لتزجين الطاقة الناتجة عنها.

تزيين من وامن يقول الباحث داميان ستيفانينوك: «أحد أكبر تحديات الطاقة المتجددة هو عدم ثبات الإنتاج. هذه الخرسانة تمنحنا تزييناً مناً وآمناً يسد هذا النقص».

طاقة حرارية مستقرة.

ويطمح الباحثون إلى تطبيقات أوسع تشمل:

1. شحن السيارات الكهربائية يمكن دمج الخرسانة كبنك طاقة تحت الأرض لتشغيل شواحن السيارات دون الحاجة إلى بنية كهربائية معقدة.
2. المنازل ذاتية الاكتفاء جدران المنزل قد تصبح بطارية ضخمة قادرة على تخزين الطاقة الشمسية ليلاً ونهاراً.
3. الطرق الذكية ساهموا باليابانية، مما يقلل من تراكم الثلوج ويوفر

تحديد الإجهادات والضغط الميكانيكي عبر إضافة المصباح

عندما تعرّض القوس لضغط إضافي، بدأ المصباح يومض، وهو ما يشير إلى إمكانية استخدام الخرسانة مستقبلاً كمستشعر يراقب سلامنة الهياكل ويكشف عن التشققات أو نقاط الضعف دون أجهزة إضافية. إن نجاح الخرسانة الجديدة لم يبق نظرياً، إذ تم استخدامها فعلياً في تدفئة الأرصفة في مدينة سابورو اليابانية، مما يقلل من تراكم الثلوج ويوفر

ضمن التجارب الميدانية لهذه الخرسانة، تمكن الباحثون من تخزين أكثر من 2 كيلوواط/ساعة من الطاقة في

متر مكعب واحد من الخرسانة باستخدام إلكترولويتات عضوية متقدمة - وهي كمية تكفي لتشغيل ثلاثة لامپة يوم كامل. وإلثبات فعالية الخرسانة، قام فريق MIT ببناء قوس صغير من خرسانة ec³ قادر على: حمل وزنه البشري بالكامل. تشغيل مصباح LED بقوة 9 فولت

مستهدفات 2026

20 ألف وحدة إيجارية جديدة
نسبة التملك المستهدفة %66

50 ألف

أسرة سكنت منازلها
في 2025برامج الإسكان
التنموي

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025



920 ألف أسرة استقرت في منازلها 46.6 مليار ريال تمويلات دعمت منظومة برامج الإسكان

رخماً كبيراً بتوقيع أكثر من 20 ألف عقد، وأكد أن الوزارة تمضي في توسيعة هذه المبادرات عبر ضخ أكثر من 60 ألف وحدة لهذا النوع من البرنامج، على أن ترتفع الوتيرة العام المقبل بضخ أكثر من 100 ألف وحدة لبرامجه البيع على الباركدة. وكشف الحقيق أن قيمة التمويل السكني في المملكة بلغت 938 مليون ريال بنهاية الربع الثالث من 2025، في مؤشر يعكس قوة القطاع وقدرته على جذب المزيد من الاستثمارات، مضيفاً أن نسبة تملك المواطنين للمساكن بلغت 65.4% بنهاية 2024، مع خطة واضحة للوصول إلى 66% بحلول عام 2026، وهو هدف ينسجم مع مستهدفات رؤية 2030 في رفع نسب التملك وتعزيز الاستقرار الأسري. وفي إطار رفع المعروض العقاري وتحقيق التوازن المطلوب في الأسعار، أكد الوزير استمرار ضخ المشاريع السكنية، إذ سيتم توفير 107 ألف وحدة وأراضٍ مطورة خلال 2025، بينما سيجري طرح 80 ألف وحدة إضافية في 2026.

في دفعة جديدة لمسار تطوير قطاع الإسكان في السعودية، كشف وزير الديانات والإسكان ماجد الحقيل عن نتائج ضخمة حققها برنامج الإسكان خلال السنوات الأخيرة، مؤكداً أن السوق المالية ضخت نحو 46.6 مليار ريال لدعم خطط الوزارة، وذلك بفضل سياسات وزارة المالية والبنك المركزي التي أسهمت في تعزيز مستويات السيولة.

وخلال ددينه في إحدى جلسات ملتقى الميزانية 2026، أوضح الحقيل أن منظومة الإسكان تتجه لتحقيق إنجاز نوعي يتمثل في خدمة أكثر من 1.2 مليون مستفيد بنهاية عام 2025، فيما تمكنت 920 ألف أسرة من الاستقرار فعلياً في منازلها حتى الآن، وجرى دعم 16 ألف مستفيد غير قادر على السداد.

وأشعار الوزير إلى أن العام الجاري شهد نشاطاً ملحوظاً في الاقبال على التمويل والعقود السكنية، إذ قام أكثر من 90 ألف مستفيد بالتوقيع على عقود استثمارية للإسكان، في حين حققت برامج البناء للتأجير ضمن مبادرة التوازن العقاري

الإسكان في ميزانية المملكة 2026

80 ألف وحدة سكنية وأراضٍ تنتظر التطوير العقاري

أملك - متابعت

البرنامج أيضاً خدمة 20 ألف أسرة من الفئات الأشد حاجة عبر برامج الإسكان التنموي، بهدف تعزيز الاستقرار السكاني للفئات الأقل دخلاً.

منتجات الدعم السكاني خلال 2025

وبحسب بيان الميزانية، فقد استفادت أكثر من 90 ألف أسرة سعودية من برامج ومنتجات الدعم السكاني خلال عام 2025، كما جرى ضخ أكثر من 107 ألف وحدة سكنية وأراضٍ مطورة في مختلف مناطق المملكة، وهو ما يعكس وثيره متضاعفة في توفير المعروض السكاني.

وشهد عام 2025 تحسناً واضحاً في كفاءة تنفيذ المشاريع البلدية، حيث انخفضت نسبة المشاريع المتعثرة من 11% إلى 4.5% نتيجة تعزيز آليات المتابعة والرقابة وتحسين إجراءات التنفيذ، ما ساهم في رفع كفاءة الإنفاق وتحسين جودة البنية التحتية والخدمات البلدية.

كشف ميزانية المملكة لعام 2026، عن مستهدفات قطاع الإسكان للعام المقبل، والتي تتضمن طرح 80 ألف وحدة سكنية وأراضٍ مطورة بالشراكة مع المطورين العقاريين المحليين والدوليين في مختلف مناطق المملكة، إجمالاً استثمارات تقترب من 70 مليار ريال، في خطوة تهدف إلى تعزيز المعروض العقاري وتوسيع الخيارات السكنية أمام المواطنين.

100 ألف مستفيد من الدعم

كما تشمل المستهدفات خدمة أكثر من 100 ألف مستفيد ضمن برامج الدعم السكاني، على أن تشكل القروض العقارية المدعومة لذوي الدخل المنخفض نحو 35% من إجمالي العقود، بما يضمن توفير حلول تمويلية أكثر شمولاً وعدالة. وينصمن



أداء 2025

المشاريع المتعثرة
انخفضت من
%4.5 إلى %11

50 ألف
أسرة
تم تمويلهم من
التملك

16 ألف
مستفيد من
الدعم لغير القادرين
على السداد

107 ألف وحدة وأراضٍ
مطورة ضخت في
السوق

90 ألف أسرة
استفادت من الدعم
السكني

المعروض العقاري

20 ألف وحدة إيجارية للفئات
المحتاجة في 2026

خدمة أكثر من 1.2 مليون مستفيد في 2025

نشاط متتسارع في التمويل والعقود

أكبر من 100 ألف وحدة للبيع على
الخارجية في 2026

ألف وحدة للبناء للتأجير
الخارطة في 2026

داخل نفس المشروع، حتى لو كانت الوحدة الجديدة أكبر أو أعلى سعراً، دون أي زيادة في السعر.

يتيح برنامج ولاء للعملاء خيارات مرنة في حال تأخير التسليم، منها، استبدال الوحدة، حيث يمكن للعميل استبدال وحدته بوحدة جاهزة.

آليات مرنة للتعويضات

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان:

أسعار منتجاتنا أقل سعراً من السوق بنسبة 20% أو أكثر



بالجميع، بما في ذلك المطور العقاري والمشتري، وأن الوصول إلى التوازن السعري يشجع المطورين على تقديم منتجات نوعية أكثر. خلال البرنامج، كشف البطي عن تخصيص 2.7 مليار ريال لبناء 109 مدارس حكومية داخل مشاريع NHC، على أن تستقبل مدارس «مسك» في وجهة خزام طلابها ابتداءً من العام الدراسي المقبل. كما أوضح أن الشركة تعمل في 16 مدينة سعودية من خلال 26 وجهة عمرانية تضم أكثر من 302 مشروعًا متنوعًا، مع الاستفادة من أفضل التجارب العالمية وتطبيق نموذج سعودي يجمع بين الكفاءة والهوية المحلية.

الرياض- محمد جاموس

كشف الأستاذ محمد البطي، الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان (NHC)، عن التحديات السعرية التي تواجه الشركة، مسحراً، خططها المستقبلية، وجهودها في تنظيم السوق العقاري. وأكد خلال لقائه في برنامج «في الصورة»، الذي يقدمه الإعلامي عبدالله المديفر، أن الشركة تسعى إلى تحقيق التوازن السعري في السوق، مثيرةً إلى أن ارتفاع أسعار الأراضي في المملكة يضر

أسعار وعروض NHC التناهية:

الطلب وحجم السوق:

مبيعات 2025: شهدت ارتفاعاً ملحوظاً وتجاوزت مبيعات العام الماضي.
الطلب المستقبلي: يتجاوز 1.5 مليون وحدة سكنية حتى عام 2030.
حصة الرياض: يمثل 50% من الطلب المستقبلي الإجمالي.

فلل الفرسان (250 م²):

تُباع بـ 1.1 مليون ريال، مقارنة بأسعار مجاورة تصل إلى 1.5 - 2 مليون ريال.

فلل جنوب الرياض:

تبدأ الأسعار من 500 ألف ريال إلى 700 ألف ريال.

فارق السعر:

أسعار منتجات الشركة أرخص من السوق بنسبة 20% أو أكثر. متوسط سعر الأرض في الرياض: بلغ 1,483 ريالاً للمتر المربع.

مسؤولية في التعليم

ميزانية المدارس: تم تخصيص 2.7 مليار ريال لبناء 109 مدارس حكومية داخل مشاريع الشركة.
مدارس مسک: من المقرر أن تستقبل طلابها في وجهة خزام ابتداءً من العام الدراسي القادم.

وجهة خزام وتطوير المرافق:

توسيعة الوجهة: تم توسيعة وجهة «خزام» بـ 20 مليون متر مربع.
الحديقة المركزية: ستشمل حديقة مركزية ضخمة بمساحة 4.5 مليون متر مربع وطول 7.5 كيلومتر.

التوسيع والشراكات:

نطاق العمل: تعمل الشركة في 16 مدينة سعودية.
المشاريع والوجهات: تدير 26 وجهة عمرانية متكاملة.
العمل في أكثر من 302 مشروعًا: العمل في أكثر من 302 مشروعًا.
الشراكات الدولية: عقدت شراكات مع 8 مطورين عالميين من الصين، وكوريا، والبحرين، وتركيا، ومصر، وإسبانيا، والولايات المتحدة الأمريكية، لتعزيز التكامل ورفع مستوى التنافسية.



بيانات قد تؤثر في قيمته مثل وجود نزاعات قائمة، وذلك بهدف حماية المستهلك ورفع مستوى الموثوقية في السوق العقارية.

تفرض اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية التزاماً بإظهار معلومات العقار الدقيقة، تتضمن موقعه، وحالته، وخصائصه، إضافة إلى أي

تنظيم سوق الإعلانات العقارية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025



تشمل شروطًا صارمة وجداولًا زمنيًّا محددةً لائحة ضوابط جديدة لمنح مهل تطوير الأراضي البيضاء

اتخاذ قرار الإلغاء النهائي.

أما في المشاريع التي تخضع لنظام البيع النهائي بشأن قبول الطالب أو رفضه، فيتم الاعتماد على التقارير الصادرة من الجهات الرقابية الرسمية دون الحاجة لرفع تقارير هندسية إضافية.

الرسوم مستمرة ولا إعفاء خالل فترة التمديد

وتوضح وزارة البلديات والإسكان أن الدصول على مهلة إضافية لا يعفي المكفل من سداد الرسوم السنوية، إذ يظل الالتزام المالي قائماً حتى بعد منح التمديد. كما يطلب من المكفل سداد سنوي يصدر من المكتب الهندسي المشرف على المشروع، ويوضح نسبة الإنجاز الفعلية على أرض الواقع، وفي حال تخلف المكفل عن تقديم التقرير خلال 60 يوماً من موعده، يصبح للجنة الحق في إلغاء المهلة فوراً.

وفي حال رغب المكفل في بيع الأرض خلال فترة التمديد وقبل اكتمال أعمال التطوير، فإن المهلة الممنوحة تُلغى تلقائياً، ويُشترط سداد الرسوم كاملة قبل نقل ملكية الأرض. كما تؤكد الوزارة أنه في حال انتهاء المهلة دون إنجاز المشروع، سيتم تحصيل الرسوم المستحقة عن المدة النظامية والمدة الإضافية واحدة لا تتجاوز 180 يوماً قبل

لادخالاً برفع توصيته للجنة لاتخاذ القرار، كما يعمل مركز «اتمام» على إعداد جدول استرشادي للمدد المناسبة وفق نوع المشروع وطبيعته، ليكون مرجعاً ثابتاً تعتمد عليه اللجنة ويفقره الوزير.

متابعة دورية وإمكانية إلغاء المهلة الإضافية

وتؤكد الوزارة أن الفوائر الصادرة خلال فترة التمديد سيتم تمديدها تلقائياً حتى نهاية المهلة الإضافية المعتمدة، وفي المقابل، يلزم المكفل بتقديم تقرير نصف سنوي يصدر من المكتب الهندسي المشرف على المشروع، ويوضح نسبة الإنجاز الفعلية على أرض الواقع، وفي حال تخلف المكفل عن تقديم التقرير خلال 60 يوماً من موعده، يصبح للجنة الحق في إلغاء المهلة فوراً.

كما تتيح الضوابط الجديدة للجنة إلغاء المهلة الإضافية في حال ثبت عدم جدية المكفل في التنفيذ، أو إذا تبين وجود تقصير أدى إلى انحراف نسبة الإنجاز بأكثر من 15% من الجدول المعتمد. وعلى الرغم من ذلك، تمنح اللجنة للمكفل فرصة تصحيحه واحدة لا تتجاوز 180 يوماً قبل

الإنسانية، والاستشارات الهندسية والمعمارية، وكذلك التخطيط الحضري. ويأتي هذا الشرط لتعزيز الموثوقية الفنية وضمان تقديم تقييمات دقيقة للمدة الزمنية المطلوبة لإنجاز التطوير.

لجنة لتقدير مدد التطوير ومراجعة الطلبات

وتحمن اللائحة المحددة لجنة التقدير ومنح المهل صلاحيات واسعة لتحديد المدة الالزمة لتطوير الأرض أو بناها، وذلك بناءً على عدد من العوامل الفنية، مثل مساحة الأرض، وطبيعة تضاريسها، وعدد الأدوار المسموح بها، ومسطحات البناء، وكذلك الجدول الزمني المفترض من المكفل. وبعد اعتماد المدة، يليغ المكفل رسماً بقرار التمديد، وتحدد المهلة الزمنية مرافق التطوير بدقة، بما يسمح للوزارة بمتابعة الالتزامات بشكل فعلي و مباشر.

وفي حال طلب المكفل بطلب مهلة تتجاوز ثلاثة سنوات، تقوم اللجنة بإحالة الطلب إلى مركز خدمات المطورين العقاريين «اتمام»، الذي يتولى مراجعة المستندات الفنية، والتأكد من مدى واقعية الجدول الزمني، ومطابقتها لمراحل البناء أو التطوير المعترف عليها. ويقوم المركز

الخارطة، أو ترخيص المساهمة العقارية، ويشترط أن يكون تاريخ المستند متوفقاً مع سنة الفاتورة المطلوب تمديدها أو صادراً قبلها، لضمان عدم التلاعب أو استخدام مستندات لا تعكس الواقع النظامي للأرض خلال فترة الرسم.

جدوال زمني لتنفيذ المشاريع

كما تلزم الوزارة المكلفين بتقديم جدول زمني مفصل من مكتب هندسي معتمد في حال كانت المهلة الإضافية المطلوبة تتجاوز ستة أشهر، مع استثناء مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية من هذا الشرط نظراً لكونها مشاريع خاضعة أصلاً لنظام رقابية خاصة، وتشدد الضوابط الجديدة على ضرورة أن يحدد الجدول الزمني مرافق التطوير بدقة، بما يسمح للوزارة بمتابعة الالتزامات بشكل فعلي و مباشر.

وفي حال تقديم المكفل بطلب مهلة تمتد لأكثر من أربع سنوات، تلزم الوزارة بتقديم تقرير هندسي إضافي يصدر عن مكتب حاصل على شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن «بلدي»، على أن تكون الدرجة الأولى أو الثانية، وأن يشمل المكتب تخصصات إدارة المشاريع

أملك- متابعات

كشفت وزارة البلديات والإسكان عن مشروع تدبيث شامل لآلية منح المهل الإضافية الخاصة بتطوير الأراضي البيضاء، وذلك ضمن المسودة الجديدة للائحة التنفيذية لرسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، والمطروحة حالياً على منصة «اس-تطلاع» بهدف جمع الملاحظات من المختصين والمهتمين قبل اعتمادها رسمياً.

ويأتي هذا التحديث ليعضع إطاراً أكثر دقة وصارمة فيما يتعلق بمنح فترات التمديد لتنفيذ أعمال التطوير أو البناء، بما يضمن تحسين كفاءة المشاريع وتسريع مراحل الإنجاز والحد من عمليات التعطيل أو استغلال الفترات النظامية دون مبرر.

طلبات رسمية ومستندات إلزامية
وتتضمن الضوابط المقترنة إلزام المكفل بتقديم طلب رسمي لتمديد المدة المتعلقة بالفاتورة المطلوب تأجيلها، على أن يرفق بالطلب مستند ساري المفعول يثبت اعتماد مخطط الأرض الشامل، أو رخصة البناء، أو رخصة التطوير الشامل، أو رخصة بيع مشروع عقاري على

بـ(228.7) مليار ريال، وبنسبة نمو بلغت (67.8%)، لتصل إلى نحو (3.2) تريليونات ريال. مقارنة بنحو (2.9) تريليون ريال في (2024م).

سجلت السيولة المحلية «النقود المتاحة» في الاقتصاد السعودي نمواً سنوياً بنهاية شهر سبتمبر من عام (2025م)، بقيمة تقدّر

ارتفاع في السيولة النقدية

العدد 326 | السنة السابعة عشر | الأحد 14 ديسمبر 2025

تغير الأجيال.. وتحول استراتيجيات التسويق العقاري

أوضح أن الاعتماد على المؤثرين وحسابات السوشيال ميديا لم يعد يعطي النتائج التي كانت تتوّزع قبل سنوات؛ الجمهور تغير، وتقنه تغيرت، وطريقة استقباله للرسائل التسويقية تغيرت. هناك شرائح كاملة من المشترين – وعلى رأسهم الجيل الجديد – لا ينجذبون لهذا النوع من الدعاية، ولا يرون فيه قيمة حقيقية تقودهم لاتخاذ قرار شراء.

هنا تلتقي القستان:

جبل 2004 الذي يصنّع قراره بنفسه، وشركات علامة تعيّد بناء استراتيجياتها من الصفر. وهنا يظهر السؤال الذي يكبر يوماً بعد يوم: هل نحن أمام لحظة تتطلّب إعادة تعرّيف التسويق العقاري من جذوره؟ ليس فقط تدريب الأدوات.. بل تحدّيث الفكرة نفسها: كيف نخاطب جيلاً يدخل السوق بقواعد مختلفة تماماً؟

@aqr_1159



عبدالله بن صالح

قبل أيام تواصلت مع شاب يبحث عن شراء أول عقار له، دينه كان ناضجاً، مرتبًا، ملأياً بالأسئلة الدقيقة حول القيمة المستقبلية، وسلوك السوق، والعائد المتوقع، افترضت تلقائياً أنه في أواخر العشرينات؛ لكن المفاجأة ظهرت لاحقاً حين أرسل بيانات المشتري، لاكتشاف أنه من مواليد 2004.

لم تكن الصدمة في عمره، بل في وعيه المالي وقدرته على بناء دخل حقيقي من عمله في التقنية والأزياء، ما منحه سيولة تمكنه من دخول السوق بثقة. في تلك اللحظة أدركت أن جيلاً جديداً دخل عالم التملك والعقارات، جبل لا تشهد اللوحات الكبيرة بقدر ما تجذبه المنتصات الرقمية، المحتوى القصير، والجولات الافتراضية. وبينما كنت أستوعب هذه القصة، جاءتني إعادة النظر فيها لأن المخرجات لم تعد مرضية.

جيلاً يدخل السوق بقواعد مختلفة تماماً؟

@aqr_1159

التراث العقارية المتعثرة: من الجمود إلى التنمية المستدامة

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخريجي



تمثّل التراث العقارية المتعثرة أحد أكثر الملفات تعقيداً وتأثيراً في المشهد الاقتصادي والعقاري، ليس فقط بسبب ما تحتويه من أصول عالية القيمة، بل بسبب ما تفرضه من جمود طويل الأمد يخرج مساحات واسعة من الأراضي والعقارات من دورة الانتاج والاستثمار. فحين توقف التراث، لا يتوقف الإرث وحده، بل توقف معه فرص تطوير، وتعطل مشاريع، وتنزف المنظومة العدلية، وتحبس ثروة كان يمكن أن تسهم في تحريك السوق وتعزيز النمو.

فالتركة التي لا تُدار، لا يمكن أن تُصنف بكفاءة، والتصفيّة التي تُطرح قبل ضبط الإدارة، غالباً ما تتحول إلى نزاع جديد بدل أن تكون حلّاً. ومن هذا المنطلق، فإن إعادة ترتيب الأولويات تُعدّ ضرورة منهجية، تبدأ بإدارة محترفة تُعيد للأصل دركته، وتنتهي بتصفيّة عادلة تُنهي التعرّف دون استنزاف.

إن إدارة التراث العقارية لا تعني مجرد حفظ المال أو منع التعدي عليه، بل تعني تشغيله، وتنميته، وضبط تدفقاته المالية، وإعادة ترتيب أوضاعه النظمية، وهذا تجلّ أهمية الانتقال من مفهوم «الدراسة» إلى مفهوم «الادارة». فالحراسة تحمي الأصل، لكنها لا تطوره، ولا تستثمره، ولا تهيئه للتصفيّة الذكية. أما الإدارة، فهي التي تنظر إلى التراث بوصفها أصلًا منتجًا يجب أن يعمل حتى أثاء النزاع، لا أن ينتظر نهايته.

على الورثة وعلى الاقتصاد معاً، وفي خضم هذا الواقع يتضح أن المعالجة التقليدية – القائمة على انتظار التوافق أو الاكتفاء بالحماية القضائية – لم تعد كافية. فالقضية لم تعد سؤالاً عن «من يملك»، بقدر ما أصبحت سؤالاً عن «كيف يدار الأصل، ومتى يُصنف». وبأي أدوات تُحفظ قيمته ويعاد ضمه في الاقتصاد».

وهنا يبرز محوران جوهريان، تتمثلان قلب أي حلّ حقيقي للتراث العقارية المتعثرة: الإدارية، أوّلاً، ثم التصفيّة بوصفها نتاجة طبيعية لإدارة

أضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr_alkharjī

المعماري د. هشام القاسم



اقتصاد المسافة..

بعد الخدمات وتشكيل القيمة العقارية

لا تزال القيمة العقارية، حتى اليوم، تُنافس في كثير من الأسواق بالمساحة والسعر والموقع. غير أن التحولات السريعة في أنماط المعيشة والتقلّل أفرزت معياراً جديداً يقدّم بثبات: اقتصاد المسافة. لم يعد السؤال «أين يقع العقار؟» كافياً. بل أصبح «كم يبعد عن الخدمات التي يحتاجها المستخدم فعلًا؟».

من مفهوم الموقع إلى شبكة الوصول

ازدياد الاعتماد على العمل الهجين، وانتسار مراكز الخدمات المتخصصة، وارتفاع تكاليف التقلّل؛ كلها عوامل جعلت زمن الوصول أهم من المسافة الهندسية، فالعقار الذي يبعد 10 كيلومترات عن المدرسة أو المستشفى قد يكون أقل قيمة من عقار آخر يبعد 15 كيلومترًا، إذا كان الأول يعاني من ازدحام مروري أو غياب وسائل النقل الفعالة.

هكذا يتحول تقييم العقار من «نقطة ثابتة على الخريطة» إلى «عقدة داخل شبكة حركة معرفة»، تتفاوت فائدتها باختلاف جودة الوصول.

مسافة الخدمة كأصل عقاري

بدأت شركات التطوير ودراسات الجدوى تعتمد ما يسمى Service Radius Index، وهو مؤشر يحدد القيمة المضافة لكل خدمة تقع داخل نطاق يمكن الوصول إليه خلال 5 أو 10 أو 15 دقيقة. وقد أثبتت الدراسات أن كل دقيقة تُخصم من زمن الوصول إلى الخدمات الأساسية ترفع جاذبية العقار بنسبة ملحوظة، خصوصاً في المدن الكبيرة.

وتتبّع بعض البلديات اليوم إلى إعادة تخطيط الأحياء وفق نموذج «15-Minute City»، بحيث يضم الحي الحد الأدنى من الخدمات اليومية دون حاجة إلى التقلّل لمسافات طويلة.

تأثيرات مباشرة على السوق

يعيد اقتصاد المسافة رسم الحدود بين المناطق «المرغوبية» وتلك «العادية». أحياء كانت تُصنف متوسطة القيمة أصبحت اليوم محط اهتمام، لا لتميزها العمراني بل لوجود طرق أسرع أو خطوط نقل جديدة تربطها بالمراكز الحيوية. وفي المقابل، تراجع قيمة بعض العقارات الفاخرة بسبب بعدها الحقيقي عن نقاط الخدمة، رغم جودتها الداخلية.

نحو تقييم أكثر واقعية

يمثل هذا التحول نقلة نوعية في آليات التقييم العقاري؛ إذ يدفع إلى تبني أدوات تحليل تعتمد البيانات المروية، خرائط الحركة، ونمادج التبؤ بالازدحام. كل ذلك يجعل التقييم أكثر ارتباطاً بتجربة الساكن اليومية، وأقل اعتماداً على الانطباعات التقليدية حول الموضع.

@ArchHesham



د. عماد العبد الرحمن

**الابتكار التقني
والصفقات الكبرى**

اختم معرض سيني سكيب الرياض 2025 فعالياته، ملناً مؤشرات قوية على مرحلة جديدة في السوق العقاري السعودي، تجمع بين توسيع المعرض، التنافس الإقليمي، والتوجه نحو الابتكار التقني في التسويق والمبيعات.

لم يعد المعرض مجرد منصة لعرض المشاريع، بل أصبح مرآة لتجهيزات القطاع خلال السنوات المقبلة، مع إشارات واضحة لنمو مستدام مدوم بالاستثمارات الأجنبية والابتكار الرقمي.

وشهد المعرض هذا العام توقيع صفقات عقارية بملايين الريالات، تضمنت مشروعات سكنية، تجارية وسياسية. كما كان الحضور المكثف للشركات المصرية ملفتاً، إذ أبرمت شركات عددة صفقات كبيرة خلال أيام المعرض، مستفيدة من أنظمة تمويل مرنة وأسعار منافسة إلى جانب حضور الشركات العقارية الخليجية والتي عززت العلاقات العقارية بين المستثمر والمطور والعميل السعودي والخليجي والعربي ممثلاً في المستثمر والمطور العقاري المصري ومن هنا أخذ المعرض بعده العربي والخليجي والدولي.

أن هذه المؤشرات تعكس قدرة السوق السعودي على جذب استثمارات إقليمية ودولية وزيادة التنافسية بين المطورين المحليين والإقليميين ونمو الطلب الفعلي للمستثمرين الباحثين عن عائد طويل الأجل.

ومن اللافت في نسخة هذا العام من المعرض حضور التقنية بشكل مخالف عن النسخ السابقة، إذ حضرت تجربة الروبوت المسوق العقاري لأول مرة في سيني سكيب 2025، اعتمدت بعض الشركات روبوتات تفاعلية في التسويق العقاري. تكلفها 3,000 ريال يومياً، لكنها قدمت تجربة مختلفة تماماً للزائرين، حيث استعرضت المشاريع والمخططات السكنية بطرق تفاعلية وأجابت عن استفسارات الزوار بشكل فوري ونظمت تدفق الزوار داخل الأجنحة ووفرت بيانات دقيقة عن العملاك المحتلين.

ومن مؤشرات نجاحات التجربة جذب الانتباه، تحسين كفاءة إدارة الزوار، وجمع بيانات دقيقة ولكن من أبرز القيد على تلك التجربة أن الروبوت لا يمكنه إنتمام الصفقات، ولا يمتلك القدرة على التفاوض وبناء الثقة مع العملاء المعقددين، وإذا حاولنا إجراء مقارنة بسيطة بين المسوق البشري والروبوت نجد الروبوت: أداة مساعدة، توفر معلومات أولية، وتنظم البيانات وتسرع الإجراءات داخل الجناح في حين أن المسوق البشري يبني الثقة، ويفاوض، ويحول الاهتمام إلى صفقات فعلية تنهي عن التكلفة المرتفعة لاستخدام الروبوت التي قد تصل إلى 3000 ريال يومياً.

إعلامي اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد

لتطوير قطاع مواد البناء في المملكة، والارتقاء بجودة منتجاته، وذلك على هامش المنتدى الدولي للقطاع غير الربحية بالرياض.

لذا لابد للإدارة الفعالة والقيادة الاحترافية لفريق العمل أن يتمتع المدير بفن إدارة الأفراد وهذا يعني أن يكون مطلعاً على الفوارق الفردية بين الموظفين ويفهم السلوك البشري ولديه الحد المقبول من علم النفس أو ما يسمى علم النفس الصناعي والإداري والتواصل الفعال ولديه معدل ذكاء عاطفي عالي Emotional Intelligence وهو يعني قدرة الشخص على فهم وإدارة مشاعره الخاصة ومشاعر الآخرين لتوجيه هذا السلوك بفعالية ويعمل على بناء علاقات قوية بمختلف المستويات الإدارية. فالمدير الذي يتمتع بتلك الصفات من شأنه أن يحقق التوافق والتلاغم بين فريق العمل ويفوزه على كفاءة الأداء، مما يساهم بشكل فعال في تحقيق أهداف المنشأة بإذن الله تعالى.

@MounesShujaa

أعلنت وزارة الصناعة والثروة المعدنية، عن تأسيس جمعية مصنعي مواد البناء غير الربحية، التي تستهدف دعم الجهود المبذولة في المنظمة

السنة السابعة عشر

د. مؤنس شجاع



لابد للعمل الإداري في أي شركة أو منشأة تجارية أو خدمية كانت أن يتم تسخيره من خلال كوادر بشرية وإدارية بمحن مختلف مستوياتها، بالطبع مع الدسخانة بالتقنيات والحواسيب الآلية والذكاء الاصطناعي الذي دخل على الخط بقوة وما إلى ذلك من تقنيات، ولكن يبقى العنصر البشري هو المكون الرئيس والفعال في تلك المنظومة الإدارية.

إن فن التعامل مع الأفراد يعتبر من أهم المهارات القيادية التي لابد أن يتمتع بها المدراء خصوصاً في الإدارات التي يتكون غالبيها من موظفيها من الأفراد كإدارة المبيعات والتسويق والهاتف والخطوط الأمامية بصورة عامة، وينطوي العديد من المدراء عند معاملة الأفراد بأسلوب واحد أو

المنتجعات الريفية في الرياض... والاستثمار بها

فهد العنقرى

ووجهات توفر الهدوء والخصوصية بعيداً عن صخب المدينة؛ ولذلك بزرت تجربة للاستفادة من التجارب العالمية في تطوير المنتجعات الريفية، مع الحفاظ على الهوية السعودية وطبيعة البيئة المحلية، إضافة إلى اختيار مواقع خارج النطاق الحضري تعزز من جودة التجربة.

وتعتمد المنتجعات الريفية عادةً على تصاميم بسيطة منسجمة مع البيئة، وتقدم



أنشطة طبيعية مثل الزراعة، ورعاية الحيوانات، والمشي الجبلي، إلى جانب جلسات خارجية هادئة وكثافة تشغيل منخفضة تزيد من الخصوصية.

وقد أدى هذا المزيج إلى تناوب الطلب على المنتجعات الريفية في الرياض، مما يجعلها فرصة استثمارية واعدة تتماشى مع توجهات رؤية السعودية 2030 في تعزيز السياحة الداخلية ورفع جودة الحياة.

@FahadAlFaf12

شهدت الرياض خالد العقد الماضي طفرة عمرانية وسياسية كبيرة، إلا أن المنتجعات الريفية بقيت الأقل تطويراً مقارنة بأماكن الضيافة الأخرى، رغم ارتفاع الطلب على السياحة الداخلية. تأثر هذا النوع من المنتجعات في مجالات التصميم المعماري وتنوع الأنشطة وتقديم تجربة متكاملة للزوار الباحثين عن الاستجمام أو الترفيه الهدى.

ومع تسارع وتيرة الحياة في العاصمة وازدياد الضغوط اليومية، أصبحت الحاجة ملحة إلى تطوير



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلوا منكم وإلينكم

شارك

بالتحrir في صحيفة

أملك العقارية

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



اشترك الآن

أَمْلَك

صحيفة
عقارية
AMLAK

amlaknews
@amlak_news

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

رئيس التحرير
عبدالعزيز العيسى

Tel: +966114649090 | Mob: +966504659090
5585 - 1658 - 1432 / 7092 | إبداع: 326



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

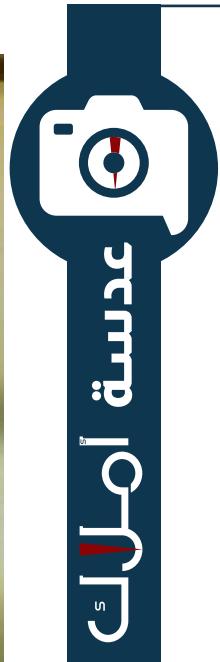
اتصل بنا الان لتكشف ما يمكننا صناعته
+966 50 465 9090
E-mail: info@pressworld.net

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

صحيفة عقارية أسبوعية



آلاف الزوار في معرض ستي سكيب العالمي 2025



مشاركة واسعة للبنوك في المعارض العقارية

تُعد «عدسة أملاك» نافذة عشرات الكلمات. بصيرية للقطاع العقاري، وتعكس الكاميرا بصدق حيث تتجلى براعتها في وشفافية نبض الحقيقة، حيث تنقل الواقع دون توثيق الفعاليات والأحداث بدقة متناهية، فالصور المتلقاة بهذه العدسة الملتقطة بعدة رؤية مباشرة تتجاوز مجرد المشهد، وعميقة لما يجري في هذا إنها خبر بصري يختصر السوق الحيوي.



حفل استقبال مجتمع الأعمال - غرفة الرياض



مترو الرياض.. الزحام يؤكد نجاح هذا المشروع الضخم



تفقد معالي وزير الإسكان لمعرض ستي سكيب الرياض



بيل كلينتون يشارك في منتدى مستقبل العقار