

للفرص
الاستثمارية

شركة
خبر

صحيفة
عقارية
املك
AMLAK

ريالين

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025



الأنشطة العقارية.. تأثير قوي على السوق السعودي



صفحة (8)



ضخ 80 ألف وحدة
سكنية في 2026

10 صفحة



تحديثات مُهل تطوير
الأراضي البيضاء

13 صفحة

رئيس التحرير :
3.5 مليون كادر في
القطاع العقاري

2 صفحة

أبرزها: مركز اجتماعي لرعاية ذوي الإعاقة الدائمة (الإيواء)، ونادٍ 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

فرص استثمارية متنوعة

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

أمير منطقة المدينة المنورة:

قطاع المشاريع الإنشائية والمقاولات داعم لمسيرة التنمية الوطنية

أملك- متابعات



استعرض صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن سلطان بن عبدالعزيز، أمير منطقة المدينة المنورة، الخطط الاستراتيجية للهيئة السعودية للمقاولين والمبادرات المستقبلية الهادفة 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 سلمان بن سلطان أن قطاع المشاريع

الإنشائية والمقاولات يُعد أحد القطاعات الواعدة والمحورية في دعم مسيرة التنمية الوطنية، مشيرًا إلى أهمية توظيف وظائف

القطاع وتأهيل وتدريب الكفاءات، انطلاقًا مما يوفره هذا القطاع من فرص مهنية نوعية تُسهم في تعزيز النمو الاقتصادي ورفع

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.

وزير البلديات والإسكان يتفقد المشاريع التنموية والخدمية بنجران

أملك- متابعات



اطلع معالي وزير البلديات والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، على عدد من المشاريع التنموية والخدمية بنجران، وسير العمل فيها. مؤكدًا أن العمل البلدي والإسكاني في المنطقة يشهد تطورًا مستمرًا، كما أن المشاريع الجاري تنفيذها تهدف إلى تعزيز جودة الحياة ورفع كفاءة الخدمات، بما ينعكس إيجابيًا على

سكان نجران وزوّارها، مع حرص منظومة البلديات والإسكان على المتابعة الميدانية وتذليل التحديات لضمان تحقيق أثر تنموي ملموس. والتقى معاليه بمقر أمانة المنطقة أمينها المهندس صالح الغامدي، وعددًا من القيادات، وجرى بحث مستجدات المشاريع الخدمية، واستعراض المبادرات الهادفة إلى رفع كفاءة الخدمات وتحسين المشهد الحضري.

انتهاء فترة الاعتراضات على استحقاق أراضي التوازن العقاري

أملك- متابعات

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

الأراضي السكنية عبر منصة التوازن العقاري، وذلك بعد فترة بدأت في 8 نوفمبر 2025م. وأوضحت الهيئة أن جميع الاعتراضات التي تم تقديمها ستخضع للمراجعة

من قبل اللجنة المُشكّلة لهذا الغرض، تمهيدًا لإجراء القرعة الإلكترونية في 17 ديسمبر الجاري، والتي ستحدّد الأسماء المستحقة لشراء الأراضي السكنية. وتأتي هذه الخطوة ضمن سلسلة

إجراءات تهدف إلى ضمان العدالة والشفافية في عمليات التمليك وتوفير فرص متساوية للراغبين في الحصول على الأراضي السكنية في مدينة الرياض.

عبدالعزیز العیسی

3.5 مليون كادر في القطاع العقاري

رئيس التحرير

لم يُعد التعامل مع القطاع العقاري بأنه نشاط اقتصادي للتداول

وتبادل المنافع فحسب، بل أصبح ركيزة

أساسية للاقتصاد، وتؤكد قوة تمثيل القوى العاملة هذا الدور، حيث بلغ عدد العاملين في قطاعي (العقار والتشييد) مئلاً 3.5 مليون عامل حتى الربع الثاني من عام 2025، هذا العدد الضخم سجل نموًا سنويًا كبيرًا 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 13.5%، تظهر الأنشطة العقارية بمفردها تفصيلًا إيجابيًا، إذ بلغ عدد المشتركين على رأس العمل فيها 57.136 ألف عامل بنهاية الربع الثاني 2025، بنمو قدره 5.8%، مع نسبة توظيف وصلت إلى 38.8%، أما على المؤشرات الاقتصادية فقد بلغت مساهمة القطاع في الناتج المحلي الإجمالي 13.8%.

تشكل قوة وحجم القطاع بناءً على مجموعة من المحددات الحاسمة، أبرزها قوة العرض والطلب، والوضع الاقتصادي وتوفير التمويل العقاري وشروطه، بالإضافة إلى قوة وحوكمة الأنظمة والتشريعات التي تلعب دورًا رئيسيًا في استقرار السوق، هذا فضلًا عن أن القطاع قطع شوطًا كبيرًا في رفعة تعاملاته.

وتتضح قوة ومثانة 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 تُبنى عليها مشاريع التنمية والرؤية المستقبلية. ومع استمرار النمو في جهود التوظيف والتوجه نحو التخصص المدروس أو التوزيع المثر. 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 المنشأة، فالتخصص في نشاط واحد يُعد الخيار الأمثل للشركات الناشئة والصغيرة، لأنه يرشخ خبرة عميقة ويرفع جودة الخدمة. في المقابل، يُناسب الجمع بين عدة أنشطة الشركات الكبيرة التي تمتلك بنية تنظيمية قوية، حيث يمكنها تكاملًا أكبر وقدرة على السيطرة على دورة الاستثمار الكاملة.

التجارية، إضافة إلى 352 طلباً للدمج والتجولة، كما قدّم المركز 540 خدمة سكني، ونقّد 112 خدمة بلدي.

استقبلت أمانة حائل خلال الربع الثالث، 3410 طلبات للرخص الإنشائية، و5528 طلباً للقرارات المساحية، و3895 طلباً للرخص

حائل طلبات الرخص الإنشائية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

مؤشرات الهيئة العامة للعقار لضبط السوق العقارية الربع الثاني 2025

توزيع المخالفات:

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

المخالفات
العقارية

2517

مخالفة
مسجلة



السجلات والتراخيص

| | |
|--|---|
| 6.6 آلاف رخصة وساطة عقارية | 127.4 ألف سجل عقاري بنظام التسجيل المبني |
| 119.1 ألف إعلان عقاري عبر المنصات | 109.9 ألف عقد وساطة |

مشاريع البيع على الخارطة

| | |
|--|--|
| 9.3 آلاف وحدة بنهاية الربع الثاني | 41% انخفاضاً في الوحدات القائمة |
|--|--|

48

رخصة صادرة لمشاريع
البيع على الخارطة

جهود الهيئة

تعزيز الرقابة وضبط الإعلانات
رفع كفاءة السوق ودعم الشفافية
متابعة الالتزام بالترخيص والضوابط النظامية

الصفقات العقارية - الربع الثاني 2025

صفقات البيع

| | | |
|--|--|---|
| 3.3 مليارات ريال - بيع زراعي (1,850 صفحة) | 63.7 مليار ريال - بيع تجاري (4.4 آلاف صفحة) | 71.8 مليار ريال - بيع سكني (62.4 ألف صفحة) |
|--|--|---|

صفقات الإيجار

10.8
مليار ريال - إيجار سكني
(652.6 ألف صفحة)

7.8

مليار ريال - إيجار تجاري
(190.9 ألف صفحة)

تنفيذ أكثر من 7 ملايين جولة رقابية لتحسين المشهد الحضري



وأكدت الوزارة أن الرقابة البلدية تُعدّ جزءاً أساسياً من مسؤولياتها التنظيمية والتشغيلية، نظراً لارتباطها بسلامة المارة ونظافة الأحياء وسلامة الغذاء وجودة الخدمات اليومية التي يعتمد عليها السكان، مشيرة إلى أن هذه الجهود أسهمت في رفع نسب الامتثال في الأنشطة التجارية والغذائية وتعزيز سلامة الغذاء وتحسين المشهد الحضري وتنظيم البيئة العمرانية في مختلف مناطق المملكة.

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

أملك - متابعات

كشفت وزارة البلديات والإسكان أن الأمانات والبلديات التابعة لها نفذت خلال الأشهر الماضية أكثر من 7.7 ملايين جولة رقابية على المدن والأحياء والمنشآت التجارية ومواقع البناء، وذلك ضمن جهودها لتحسين المشهد الحضري ورفع جودة الحياة في مدن المملكة، وأوضحت أن الجولات الرقابية أسفرت

45 اتفاقية ومذكرات تفاهم تمويلية بقيمة 6 مليارات ريال

أملك - متابعات

وقّع صندوق التنمية الوطني والمؤسسات التابعة له 45 اتفاقية ومذكرة تفاهم بقيمة إجمالية قاربت 6 مليارات ريال، مع عددٍ من الشركاء المحليين والإقليميين والدوليين البارزين، وذلك في ختام أعمال مؤتمر التمويل التنموي MOMENTUM 2025، الذي نظمه الصندوق تحت رعاية صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان

بن عبدالعزيز آل سعود ولي العهد رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية الوطني - حفظه الله - خلال الفترة 9 - 11 ديسمبر الجاري في مركز الملك عبدالعزيز الدولي للمؤتمرات بالرياض. وجاء توقيع الاتفاقيات ومذكرات التفاهم الجديدة في مسعى لتسريع وتيرة الاستثمار، وتمكين القطاع الخاص، وإنارة فرصٍ جديدةٍ في قطاعات ذات أولوية، في مقدمتها

المنشآت الصغيرة والمتوسطة، والسياحة، والثقافة، ورأس المال البشري، والبنية التحتية، والتنمية المستدامة. فعلى الصعيد المؤسسي، وقّع صندوق التنمية الوطني اتفاقيتين استراتيجيتين مع شريكين عالميين رائدين في مجال التكنولوجيا والخدمات المهنية، بهدف تمكين الذكاء الاصطناعي والبيانات والحلول الرقمية في منظومة تمويل التنمية.



مزادات عقارية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

28 فرصة عقارية بمزاد «الرماة»



وعمارة تجارية سكنية، وعدد أربعة شقق سكنية بمساحات متنوعة، حيث تقع في الأحياء المميزة والنشطة في المدينة المنورة، وتتميز بقربها من الحرم وسوق المدينة المركزي، وتوفر جميع المرافق والخدمات، مما يجعلها وجهة مثالية للتملك والاستثمار وموقع استراتيجي واعد. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة ربيز العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: **0533449191**

تعلن شركة ربيز العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «الرماة» الإلكتروني وذلك يوم 25 ديسمبر 2025 الساعة العاشرة صباحاً على منصة السعودية للمزادات، وينتهي يوم 29 ديسمبر 2025 الساعة الخامسة مساءً. يطرح المزاد 28 فرصة عقارية مميزة ومتنوعة تفتح لك آفاقاً متعددة وملهمة للاستثمار في أرض الطيبة المباركة «المدينة المنورة». وتتكون من عدد ثلاث عشرة أرض تجارية وسكنية من مخططات متنوعة ومختلفة،

8 فرص عقارية بمزاد «رواسي الرياض»



فيلا سكنية رأس بلك بحي المصيف بمساحة 552 متر مربع بالقرب من طريق أبو بكر الصديق وطريق الدائري الشمالي. **فيلا سكنية** بحي العارض بمساحة 288 متر مربع بالقرب من طريق أبو بكر الصديق والأمير تركي بن عبد الله بن عبد العزيز. **أرض زراعية** بالدرعية بمساحة 4,500 متر مربع بواجهة شمالية غربية. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة تتممة العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على: **0500004592 - 0505886844** اضغط هنا واقرأ المزيد

تعلن شركة تتممة العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ» عن إقامة مزاد «رواسي الرياض» إلكترونياً وذلك يوم السبت 27 ديسمبر 2025 الموافق 7 رجب 1447 هـ الساعة 10:00 صباحاً عبر منصة السعودية للمزادات. يستعرض المزاد 8 فرص عقارية فريدة في مواقع استثنائية بأرقى أحياء العاصمة الرياض. رأس بلك تجاري سكني بحي الصحافة بمساحة 3,150 متر مربع بالقرب من طريق الملك فهد وطريق الأمير محمد بن سلمان ومركز الملك عبد الله المالي وبوليفارد وورلد. **أرضان سكنيتان** (زاوية) بحي القيروان بمساحة 22,687 و 10,665.47 متر مربع بالقرب من مدينة الأمير نايف الأمنية وجامعة الإمامة وكليات الشرق العربي وصناعية الشمال. **أرض سكنية** بحي النرجس بمساحة 900 متر مربع بالقرب من طريق أس بن مالك وعثمان بن عفان. **فيلا سكنية** زاوية بحي الورود بمساحة 627 متر مربع بالقرب من طريق العليا وحديقة الملك سلمان والأمير سلطان بن سلمان وطريق العروبة.

37 فرصة عقارية مميزة في مزاد «سمو الرياض»



تتميز الفرص العقارية المطروحة في المزاد بمواقعها الاستراتيجية والحيوية، حيث تقع بالقرب من طريق الملك فهد، وطريق الطائف مباشرة، ويعد المزاد فرصة جاذبة للباحثين عن الفرص العقارية الواعدة، وترحب شركة عقارنا العقارية بالاستفسارات من خلال التواصل على **0537804448 - 0537804447**

تعلن شركة عقارنا العقارية، وتحت 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 للمزادات. ويطرح المزاد 37 فرصة عقارية متنوعة في مدينة الرياض، تشمل 32 قطعة أرض بمساحات مختلفة في عدد من أحياء العاصمة مثل القيروان، ويدر، وظهره لبن، والدار البيضاء، وضاحية نمار، والعوالي، وعريض، ونمار بالسويدي، والمعذر، وهيت، والسويدي. كما يشمل المزاد أيضاً 3 شقق في حي الدار البيضاء، وعمارتين إحداهما في حي بدر، والثانية في حي العوالي.

49 فرصة عقارية بمزادات «شمال ووسط وجنوب جدة»



يجعلها وجهة استراتيجية مميزة. ويعتبر المزاد فرصة جاذبة للراغبين عن الفرص الاستثمارية الواعدة، كما ترحب شركة ديوان العقارية بجميع الاستفسارات من خلال التواصل على **0571777738 - 0570777738**

تعلن شركة ديوان العقارية وبإشراف مركز الإسناد والتصفية «إنفاذ»، عن إقامة مزاد «شمال جدة ومزاد وسط جدة ومزاد جنوب جدة» إلكترونياً وذلك يوم 21 ديسمبر 2025 الساعة العاشرة عبر منصة مباشر للمزادات. يطرح المزاد 49 فرصة عقارية مميزة في مواقع استراتيجية واستثنائية في أهم الأحياء المميزة بمدينة جدة، ويتكون العقار الأول من بلك تجاري بمساحة 10775 متر مربع، والعقار الثاني أرض سكنية بمساحة 10775 متر مربع والعقار الثالث أرض سكنية، بمساحة تتجاوز 3700 متر وأكثر من 47 فرصة إضافية بين تجاري وسكني. حيث تقع على أهم الشوارع الحيوية والمميزة كطريق الأمير فيصل بن فهد وتتميز بقربها من أبرز المشاريع والخدمات النوعية بجدة، كميناء جدة الإسلامي مما

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

ارتفع 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

الشقق 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 السكني المقدم من شركات التمويل بنسبة 14.5%، حيث بلغ التمويل 217 مليون ريال بنهاية أكتوبر 2025 مقابل 254 مليون ريال في أكتوبر 2024. وشمل هذا التراجع مختلف القطاعات؛ إذ انخفض تمويل الفلل إلى 64 مليون ريال مقارنة بـ 94 مليون ريال قبل عام، فيما بلغ تمويل الشقق 114 مليون ريال مقابل 116 مليون ريال، وتراجع تمويل الأراضي إلى 39 مليون ريال مقارنة بـ 44 مليون ريال في أكتوبر 2024.

ارتفع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل في السعودية بنسبة 5.3% بنهاية أكتوبر 2025 مقارنة بشهر سبتمبر، حيث بلغ إجمالي التمويل 217 مليون ريال مقابل 206 ملايين ريال في الشهر السابق، بحسب النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة عن البنك المركزي السعودي.

وأوضحت النشرة أن هذا التمويل يتوزع على ثلاثة قطاعات رئيسية تشمل الفلل والشقق والأراضي. ففي قطاع الفلل، بلغ إجمالي التمويل 64 مليون ريال بنهاية أكتوبر مقارنة بـ 80 مليون ريال في سبتمبر. وفي المقابل، شهد قطاع الشقق نمواً لافتاً ليصل التمويل إلى 114 مليون ريال مقابل 100 مليون ريال في سبتمبر. كما ارتفع



5.55
مليار ريال تمويلات عقارية للأفراد من
المصارف 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: 3.668 مليار ريال
الشقق السكنية: 1.522 مليار ريال
الأراضي السكنية: 357 مليار ريال

التغير السنوي في التمويل
حسب النوع

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

الشقق:
2.855 مليار ريال (أكتوبر 2024)
1.522 مليار 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 المصارف العقارية للأفراد

أملك- متابعات

الفلل السكنية استحوذ على الحصة الأكبر من إجمالي التمويل العقاري بنحو 3.668 مليار ريال، مقارنة بـ 3.692 مليار ريال في سبتمبر 2025. كما بلغ التمويل الموجه إلى الشقق السكنية نحو 1.522 مليار ريال، مقابل 1.826 مليار ريال في سبتمبر. بينما بلغ تمويل الأراضي السكنية حوالي 357 مليون ريال، ارتفاعاً من 303 ملايين ريال المسجلة في سبتمبر 2025.

وعلى أساس سنوي، سجل إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد للأفراد انخفاضاً حاداً بنسبة 31.8%، حيث بلغ التمويل 5.548 مليار ريال في أكتوبر 2025، مقارنة بـ 8.142 مليار ريال في أكتوبر 2024. وشمل التراجع جميع المنتجات؛ إذ تراجع تمويل الفلل من 4.828 مليار ريال إلى 3.668 مليار ريال، وانخفض تمويل الشقق من 2.855 مليار ريال إلى 1.522 مليار ريال، كما هبط تمويل الأراضي من 458 مليون ريال إلى 357 مليون ريال.

تراجع حجم التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من المصارف في السعودية إلى نحو 5.55 مليار ريال خلال 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 بنحو 4.6% مقارنة بشهر سبتمبر 2025، حيث بلغ التمويل حينها 5.82 مليار ريال. وخلال أكتوبر 2025، تجاوز عدد العقود المبرمة بين المصارف والأفراد 8 آلاف عقد، فيما انخفض متوسط قيمة التمويل إلى 691 ألف ريال، متراجعاً بنسبة 6% مقارنة بمعدل أكتوبر 2024.

توزيع التمويل العقاري

أوضحت بيانات البنك المركزي أن قطاع



اتجاهات التمويل بين يناير
وأكتوبر 2026

الفلل:
ذروة بـ 6.638 مليار ريال (يناير)
3.668 مليار ريال (أكتوبر)

الشقق:
3.351 مليار ريال (يناير)
1.522 مليار ريال (أكتوبر)

الأراضي:
475 مليون ريال (يناير)
357 مليون ريال (أكتوبر)

217 مليون ريال تمويل
عقاري من الشركات في
أكتوبر 2025

ارتفاعاً شهرياً (مقارنة
بـ 206 ملايين ريال في
سبتمبر)

14.5% تراجعاً سنوياً (مقارنة
بـ 254 مليوناً ريال في
أكتوبر 2024)

5.3% ارتفاعاً شهرياً (مقارنة
بـ 206 ملايين ريال في
سبتمبر)

توزيع التمويل حسب نوع العقار بين سبتمبر وأكتوبر 2025



الأراضي:

39

مليون ريال (ارتفاع
عن 27 مليون ريال)



الشقق:

114

مليون ريال (ارتفاع عن 100
مليون ريال في سبتمبر)



الفلل:

64

مليون ريال (تراجع عن 80
مليون ريال في سبتمبر)

تذبذب التمويل خلال 2025
بالمليون ريال



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 تُفرض بنسبة 5 %

ضريبة التصرفات العقارية

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

الأجزاء المشتركة.. كيف تديرها جمعيات الملاك؟

وأوضح المخرج أن الهيئة العامة للعقار تلزم كل مالك في عقار ذي ملكية مشتركة بالانضمام إلى جمعية الملاك، مؤكداً أن التجربة 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 المُسرّعة لكل ما يتعلق بالتنظيمات العقارية، أصدرت خلال الفترة الماضية أكثر من 20 تشريعاً تشمل مختلف الجوانب العقارية، وكان من أبرزها نظام تنظيم جمعيات الملاك.

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

أكد المتحدث الرسمي للهيئة العامة للعقار، الأستاذ تيسير المخرج، أن جمعيات الملاك 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 المخرج إن مفهوم الملكية المشتركة بات جزءاً محورياً في التطور العمراني، موضحاً: «اليوم من الممكن أن نجد عمارة تضم عدداً من الشقق التمليلية يملك كل ساكن شقته، لكن تبقى أجزاء مشتركة مثل المداخل، والمواقف، والمرافق، والصيانة... من يديرها؟ ومن يضمن استدامتها؟». وأضاف أن الحل جاء عبر جمعيات الملاك التي تُعد كياناً قانونياً منظماً يجمع جميع الملاك تحت مظلة واحدة، وتعمل وفق إطار رسمي يتبع 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 في الشتاء.

4. توزيع الحرارة بالتساوي

تأكد من أن جميع المشعات تعمل بكفاءة وأنه لا توجد غرف أقل دفئاً من الأخرى، فهذا يعزز الراحة ويضمن استغلال النظام بشكل أمثل.

5. التحكم بمستوى الاستهلاك

ينصح بتشغيل التدفئة المركزية فقط عند التواجد في المنزل، واستخدام الجدولة الذكية لتقليل التشغيل خلال فترات الغياب، مع الحفاظ على درجة حرارة مريحة.

والمشعات للتأكد من سلامتها، ومنع أي تسريبات أو أعطال مفاجئة أثناء الأشهر الباردة.

2. استخدام منظمات الحرارة الذكية

تركيب منظمات حرارة قابلة للبرمجة يتيح التحكم في درجة حرارة كل غرفة بحسب الحاجة، مما يقلل من الهدر في الطاقة ويزيد من الراحة.

3. العزل الحراري الفعال

تحسين عزل الجدران والنوافذ والأبواب يحافظ على الحرارة داخل المنزل ويجعل النظام المركزي أكثر

تعتبر أنظمة التدفئة المركزية من أكثر الحلول فعالية، إذ توفر توزيعاً متساوياً للحرارة في جميع أرجاء المنزل وتزيد من راحة السكان، وترفع من قيمة العقار عند البيع أو الإيجار. ولكن الاستفادة القصوى من هذا النظام تتطلب معرفة دقيقة بكيفية تشغيله وصيانته. في هذا التقرير، نستعرض نصائح لضمان الاستخدام الأمثل.

1. الصيانة الدورية قبل بداية الشتاء

قبل تشغيل النظام، يجب فحص الغلايات والمضخات والأنابيب

إنفاذ
Infath

مزاد
شمال جدة

مزاد
وسط جدة

مزاد
جنوب جدة

19 عقار

19 عقار

11 عقار

تنطلق
المزادات
21 ديسمبر
2025م

ديوان
DIWAN
ديوان العقارية
DIWAN REAL ESTATE

0570777738
0571777738

مباشر للمزادات
MOBASHER AUCTIONS

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



حجم المشروع عند الاكتمال والمرافق الرئيسية

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

أملك - متابعات

يُعد مشروع «واجهة جدة» (Jeddah Front) 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 حيوي بأبهر الشمالية (تقاطع طريق المدينة مع الأمير عبدالمجيد)، ويمتد على مساحة تفوق مليون متر مربع. هذا المشروع يتبنى 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 ويقلل استخدام السيارات.

الإطلاق والموقع الاستراتيجي

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

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

مبدأ «ممشى الـ 5 دقائق»

ضمم المشروع ليحقق مبدأ «ممشى الـ 5 دقائق»،

مما يتيح للسكان الوصول بسهولة وأمان إلى المرافق والخدمات الأساسية سيراً على الأقدام خلال أقل من خمس دقائق، دون الحاجة لعبور شوارع رئيسية. **جودة الحياة والاستدامة:** يهدف هذا التصميم إلى تقليل الاعتماد على المركبات، وتعزيز نمط حياة صحي ومستدام، بما يرسخ مكانته كنموذج حضري يركز على معايير الاستدامة.

المكونات المتكاملة: يضم المشروع مناطق سكنية، ومرافق أعمال، ومراكز ترفيه، ورعاية صحية، ومنشآت تعليمية، وخدمات يومية.

تدشين المرحلة الأولى والشراكات الاستثمارية

دُشنت المرحلة الأولى بانطلاق الأعمال في ثمانية مشاريع سكنية إجمالي (2000) وحدة سكنية وتم التأكد من اكتمال البنية التحتية لهذه المرحلة، بما يشمل الطرق، وشبكات الخدمات، ومسارات المشي والدراجات، والملاعب المفتوحة.

حديقة الملك سلمان.. أضخم مشروع بيئي في قلب الرياض

مشروع حديقة الملك سلمان هو أحد مشاريع الرياض الأربعة الكبرى التي أطلقها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، أيده الله، يوم الثلاثاء 12 رجب 1440 هـ الموافق 19 مارس 2019م، بمبادرة من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، بهدف المساهمة في تقديم خيارات متنوعة رياضياً وثقافياً وفنياً وترفيهياً وتجارياً ومعيشياً لسكان مدينة الرياض وزوّارها، 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 متراً مربعا لتصبح أكبر حدائق المدن في العالم حيث من المتوقع أن يصل حجمها 7 أضعاف حديقة هايد بارك في لندن، و5 أضعاف حديقة سنترال بارك في نيويورك، و16 ضعف حديقة مارينا باي ساندز فس 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 للمشاة بطول 7.2 كيلو متر، ومنطقة «الوادي» التي تتوسط الحديقة ومجموعة من العناصر المائية والمعالم والأيقونات الفنية، وستُسهّم الحديقة بدور كبير في زيادة الغطاء النباتي في المنطقة ورفع مُعدّل نصيب الفرد من المساحات الخضراء مقاً ينعكس بشكل مُباشر وإيجابي على جودة البيئة والمناخ.

تتميز حديقة الملك سلمان بموقعها المحوري في مدينة الرياض الذي يرتبط بسبعة من طرقها وشاربيها الرئيسية، وخاصة طريق أبي بكر الصديق والذي يقطع حديقة الملك سلمان من شمالها وحتى جنوبها عبر واحد من أكبر الأنفاق في منطقة الشرق الأوسط بطول 2430 متراً، وطريق العروبة الذي يقطع حديقة الملك سلمان من شرقها وحتى غربها عبر نفق بطول 2,150 متر. كما ترتبط الحديقة بمشروع 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.



إحصائيات
سوق العمل العقاري

3.5 مليون
عامل في القطاع

13.5%
نسبة السعوديين العاملين

57.13 ألف
مشارك على رأس العمل

38.8%
نسبة السعوديين العاملين

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

ماهي أكثر الأنشطة العقارية تأثيرًا في السوق؟

يتميز السوق العقاري بتعدد أنشطته وأعماله، وهناك عوامل حاسمة تشكّل حجم ونوعية كل نشاط، في هذا الاستطلاع اتفق عدد من خبراء العقار على أن أنشطة التطوير، والوساطة، وإدارة الأملاك هي الأكثر تأثيراً وحجماً، وحددوا استراتيجيات الأفضلية بين التخصص في نشاط واحد أو الجمع بين أنشطة متعددة بناءً على حجم المنشأة ومرحلة نضجها.

آلاء السكيت: 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، أبايت السكيت، أن الأفضلية تختلف بناءً على استراتيجية المنشأة ومرحلة نموها:

التخصص في نشاط واحد:

- يساهم في تكوين خبرات عميقة وميزة تنافسية واضحة.
- يرسّخ 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 ختام حديثها أمنت آلاء السكيت على أن التخصص يُعدّ خياراً مناسباً للمنشآت الناشئة، بينما يُفضّل أن تتجه المنشآت الناضجة إلى التنويع المدروس بعد امتلاك بنية قوية وخبرة كافية.



- من جهتها، أوضحت آلاء السكيت، مديرة العلاقات العامة والتميز في NBRC العقارية، أن القطاع العقاري يُعدّ واسعاً ومتنوعاً، 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 الأملاك والتشغيل والصيانة لدعم استدامة الأصول العقارية وتعزيز قيمتها.
- الاستثمار والتأجير السكني والتجاري باعتباره أحد أكثر الأنشطة استجابة للطلب اليومي في السوق.
- وأشارت السكيت إلى أن قوة هذه الأنشطة تتفاوت وفقاً لمراحل نمو السوق والمتغيرات الاقتصادية، موضحة أن حجم النشاط العقاري يتأثر بمجموعة من العوامل المتداخلة، أبرزها: الوضع الاقتصادي العام ومعدلات النمو.
- النمو السكاني والتمدد العمراني وزيادة الحاجة للمساكن والخدمات.
- الأنظمة والتشريعات التي تنظم السوق وتحفّز الاستثمارات.
- توفر التمويل العقاري وتكلفته وشروطه.

خالد المبيض: التسويق والتطوير العقاري الأكثر انتشاراً

- السكاني والتحضر.
- شهية المستثمرين لبناء محافظ عقارية أو الدخول في مشاريع التطوير.
- التقنيات الحديثة والمنصات الرقمية التي رفعت كفاءة الوساطة والإدارة والتسويق.
- وأوضح المبيض أن الأفضلية بين التخصص في نشاط عقاري واحد أم الجمع بين عدة أنشطة تعتمد ذلك على نوع المنشأة وحجمها، وفصلها المبيض على النحو التالي:

التخصص:

- الأفضل للشركات الناشئة والمتوسطة لأنه يحقق خبرة عميقة، ويسهل الالتزام بالأنظمة، ويعطي جودة أعلى للمنتج والخدمة.

الجمع بين عدة أنشطة:

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

- قال خالد شاكر المبيض، مهتم بالشأن العقاري، أن أنشطة الوساطة العقارية، والتطوير العقاري، وإدارة الأملاك تنصّدر حجم السوق من حيث عدد الممارسين وحجم العمليات، مُشيراً إلى 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 وتؤثر فيه، أبايت المبيض أن حجم كل نشاط عقاري يتشكل وفق عدة محددات رئيسية، أبرزها:

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



رضا المطرفي: 6 محددات تؤثر في نوعية النشاط العقاري

- بدوره أقر رضا المطرفي، مبتكر ومؤسس منصة ذكي العقارية، على أن النشاط في القطاع العقاري واسع ومتعدد، مشيراً إلى أن أكثر الأنشطة استحوذاً على القطاع هي:
- بيع الوحدات السكنية.
- الإيجارات.
- بيع الأراضي السكنية.
- وحدد المطرفي 6 عوامل تحدد حجم



- النشاط العقاري في السوق، وتؤثر فيه، وهي تتمثل في:
- **الطلب:** عدد السكان، وتوسع المدن، واحتياج الأسر للسكن.
- **التمويل:** توفر القروض وأسعار الفائدة.
- **الأنظمة:** مثل التراخيص، ورسوم الأراضي، والتنظيمات الجديدة.
- **المشروعات الحكومية:** مثل مشاريع

للسيطة أو المكتب الصغير:

- الأفضل التخصص، لأنه:
- يعطيك خبرة أقوى
- يجذب العملاء بسرعة
- يرفع فرص البيع والنجاح
- **للشركات الكبيرة:**
- يمكن تجمع بين عدة أنشطة لأنها تملك فريقاً ورأس مال أكبر.

- رؤية 2030، والبنية التحتية، والمشاريع الكبرى.
- **أسعار مواد البناء وتكلفة التطوير.**
- **الوضع الاقتصادي العام.**
- كل هذه العوامل تحدد قوة أي نشاط عقاري وحجمه.
- وأوضح المطرفي حالات الأفضلية بين التخصص في نشاط عقاري واحد أم الجمع بين عدة أنشطة عقارية، وعدد مزاياها

↓
قيمة النمو
(43) مليار ريال

↓
النمو السنوي
بنسبة 8.6%

↓
القيمة الإجمالية
540.5 مليار ريال.

حجم التجارة الدولية
خلال الربع الثالث 2025

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

خرسانة تشحن المستقبل..

ابتكار يحوّل المباني إلى بطاريات طاقة عملاقة

في عالم يبحث عن حلول تخزين طاقة نظيفة وفعالة، يطلّ 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 لتتحول إلى بطارية عملاقة قادرة على تخزين الطاقة وتشغيل المنازل والمركبات والأجهزة الكهربائية، ابتكار غير مسبوق يعد بأن يضع العالم على أعتاب ثورة هندسية جديدة، ثورة تحوّل الجدران إلى بنوك طاقة، والأرصفة إلى شبكات شحن، والمباني إلى محطات كهرباء متكاملة.

كشف فريق من الباحثين في معهد MIT الأمريكي عن تطوير نوع متقدم من الخرسانة أطلق عليه اسم «ec³»، وهو اختصار لـ Electron-Conducting Concrete، وهي خرسانة تتمتع بقدرات كهربائية تجعلها تعمل كبطارية ضخمة يمكن دمجها مباشرة داخل أي عنصر بنائي.

هذه الخرسانة الثورية تتألف من مزيج تقليدي من الإسمنت والماء، لكن الإضافة الجوهرية التي تغير قواعد اللعبة تتمثل في الكربون الأسود فائق النعومة، إلى جانب إلكترونات تنتشر داخل شبكة نانوية معقدة داخل المادة. هذه الشبكة تقوم بدور قلب البطارية، فتخزن الطاقة وتطلقها بكفاءة عالية، ما يجعل هذه الخرسانة مكوناً رئيسياً مستقبلياً في مشاريع الطاقة المتجددة. ويؤكد الباحثون أن هذا التطوير ليس مجرد تحسين

بسيط 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 اللازمة لتشغيل منزل لمدة 24 ساعة يحتاج إلى نحو 45 متراً مكعباً من هذه الخرسانة. لكن ومع التطوير المتواصل للإلكترونات وتقنيات التصنيع، تمكن الباحثون من خفض الحجم المطلوب إلى 5 أمتار مكعبة فقط - وهو حجم جدار قبو صغير.

هذه القفزة العلمية تعني أن المنازل المستقبلية قد تُبنى بجدران قادرة 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.

خرسانة تفكر وتشحن وتتفاعل

البروفيسور أدمير ماسيتش، المؤلف الرئيسي للدراسة والمدير المشارك لمركز EC³، يشرح الفكرة قائلاً: «الخرسانة هي أكثر مواد البناء استخداماً في العالم. إذا كانت موجودة في كل مكان، فلماذا لا نستغل 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 مباشرة داخل البنية التحتية بدلاً من إضافتها كتجهيزات منفصلة.

كيف تعمل الخرسانة كبطارية؟

لفهم هذا الابتكار، استخدم الباحثون تقنية تصوير

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

تمثل هذه الشبكة «الأسلاك» التي تسمح للإلكترونات بالحركة وتخزين الطاقة. ومع تحسين توزيع الكربون الأسود داخل المادة، أصبحت الحركة الكهربائية أكثر كفاءة، مما عزز الأداء الكهربائي للخرسانة.

التطور اللافت أن الباحثين اختبروا أيضاً استخدام مياه البحر كإلكترونات، ما يفتح الباب لتطبيق الخرسانة في البيئات الساحلية، مثل قواعد توربينات الرياح البحرية أو المنشآت الساحلية التي تحتاج إلى طاقة عالية.

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 لتخزين الطاقة الناتجة عنها.

تخزين مرن وأمن

يقول الباحث داميان ستيفانيوك: «أحد أكبر تحديات الطاقة المتجددة هو عدم ثبات الإنتاج. هذه الخرسانة تمنحنا تخزيناً مرناً وأمناً 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

• تحديد الإجهادات والضغط الهيكلي عبر إضاءة المصباح

عندما تعرّض القوس لضغط إضافي، بدأ المصباح يومض، وهو ما يشير إلى إمكانية استخدام الخرسانة مستقبلاً كمستشعر يراقب سلامة الهياكل ويكشف عن التشققات أو نقاط الضعف دون أجهزة إضافية. إن نجاح الخرسانة الجديدة لم يبقَ نظرياً، إذ تم استخدامها فعلياً في تفتئة الأرصفة في مدينة سابورو اليابانية، ما 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 إلكترونات عضوية متقدمة - وهي كمية تكفي لتشغيل ثلاجة لمدة يوم كامل.

ولإثبات فعالية الخرسانة، قام فريق MIT ببناء قوس صغير من خرسانة ec³ قادر على:

• حمل وزنه البنائي بالكامل

• تشغيل مصباح LED بقوة 9 فولت

مستهدفات 2026
20 ألف وحدة إيجارية جديدة
نسبة التملك المستهدفة 66%

برامج الإسكان التنموي
50 ألف أسرة سكنت منازلها في 2025

الإسكان في ميزانية المملكة 2026

80 ألف وحدة سكنية وأراضٍ تنتظر التطوير العقاري

أملك - متابعات

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

100 ألف مستفيد من الدعم

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

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

منتجات الدعم السكني خلال 2025

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

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.



أداء 2025

المشاريع المتعثرة انخفضت من 11% إلى 4.5%

50 ألف أسرة تم تمكينهم من التملك

16 ألف مستفيد من الدعم لغير القادرين على السداد

107 آلاف وحدة وأراضٍ مطورة ضُخت في السوق

90 ألف أسرة استفادت من الدعم السكني

نشاط متسارع في التمويل والعقود

أكثر من 90 ألف عقد سكني جديد
أكثر من 60 ألف وحدة للبناء للتأجير
أكثر من 100 ألف وحدة للبيع على الخارطة في 2026

المعروض السكني 80 ألف وحدة إضافية في 2026
20 ألف وحدة إيجارية للفئات المحتاجة في 2026
خدمة أكثر من 1.2 مليون مستفيد في 2025



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

زخماً كبيراً بتوقيع أكثر من 20 ألف عقد. وأكد أن الوزارة تضي في توسعة هذه المبادرات عبر ضخ أكثر من 60 ألف وحدة لهذا النوع من البرامج، على أن ترفع الوتيرة العام المقبل بضخ أكثر من 100 ألف وحدة لبرامج البيع على الخارطة.

وكشف الحقل أن قيمة التمويل السكني في المملكة بلغت 938 مليار 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 آلاف وحدة وأراضٍ مطوّرة خلال 2025، بينما سيجري طرح 80 ألف وحدة إضافية في 2026.

في دفعة جديدة لمسار تطوير قطاع الإسكان في السعودية، كشف وزير البلديات والإسكان ماجد الحقل عن نتائج ضخمة حققتها برامج 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 حديثه في إحدى جلسات ملتقى الميزانية 2026، أوضح الحقل 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.

وأشار الوزير إلى أن العام الجاري شهد نشاطاً ملحوظاً في الإقبال 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

آليات مرنة
للتعويضات

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

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان:

أسعار منتجاتنا أقل سعرًا من
السوق بنسبة 20% أو أكثر

الرياض - محمد جاموس

بالجميع، بما في ذلك المطور العقاري والمشتري، وأن الوصول إلى التوازن السعري يشجع المطورين على تقديم منتجات نوعية أكثر. وخلال 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.

كشف الأستاذ محمد البطي، الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان (NHC)، عن التحديات السعرية التي تواجه الشركة، مستعرضًا 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، مشيرًا إلى أن ارتفاع أسعار الأراضي في المملكة يضر

أسعار وعروض NHC التنافسية:

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 مسك: من المقرر أن تستقبل طلابها في وجهة خزام ابتداءً من العام الدراسي القادم.

وجهة خزام وتطوير المرافق:

توسعة الوجهة: تم توسعة وجهة «خزام» بنحو 20 مليون متر مربع.
الحديقة المركزية: ستُنشأ حديقة مركزية ضخمة بمساحة 4.5 مليون متر مربع وطول 7.5 كيلومتر.

التوسع والشراكات:

نطاق العمل: تعمل الشركة في 16 مدينة سعودية.
المشاريع والوجهات: تدير 26 وجهة عمرانية متكاملة.
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.



تحت شعار
الآفاق تتسع والعقارات تزدهرموعد الحدث
26 - 28 يناير 2026مالمتحدثون
300 متحدثالدول المشاركة
أكثر من 120 دولةمنتدى
مستقبل العقار

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

15 ديسمبر.. افتتاح معرض «صنع في السعودية» بالرياض

(120) جهة من القطاعين العام والخاص، إضافة إلى توقيع أكثر من (60) اتفاقية ومذكرة تفاهم في مجالات التصدير وتوطين الصناعة، ومن المتوقع أن تشهد النسخة الحالية مشاركة أكثر من (500) شركة وطنية، واستقطاب أكثر من (250) مشترراً محتملاً، وتنظيم (25) ورشة عمل متخصصة و(10) جلسات حوارية، إلى جانب مشاركة (10) بيوت تصدير وإقامة أكثر من (10) فعاليات مصاحبة.



إلى جانب نخبة من الشركات الوطنية ورواد القطاع الصناعي. ويقام المعرض هذا العام تحت شعار «نصنع التمكين»، بما يعكس توجهات المملكة في تمكين الصناعات الوطنية، وتعزيز الممكّنات الصناعية، وتحفيز الاستثمار في القطاعات الواعدة، وترسيخ مكانة المملكة كقوة صناعية رائدة. وشهدت النسخة الماضية حضوراً تجاوز 72 ألف زائر، ومشاركة أكثر من

تحت رعاية معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية ورئيس مجلس إدارة هيئة تنمية الصادرات السعودية الأستاذ بندر بن إبراهيم الخريف، تنطلق النسخة الثالثة من معرض «صنع في السعودية» خلال الفترة من 15 إلى 17 ديسمبر 2025م، وذلك في مركز الرياض الدولي للمعارض والمؤتمرات بملهم، بتنظيم هيئة تنمية الصادرات السعودية ممثلة ببرنامج «صنع في السعودية»، وبمشاركة مميزة من الجهات الحكومية والخاصة،

تدشين معرض تعمير حائل في 24 ديسمبر

الحدث يستعرض فرص شراكات قوية وتواصل مباشر مع صناع القرار، بما يدعم رؤية 2030 في منطقة مخصصة للضيوف من الشخصيات الهامة وإدارات الشركات المشاركة من الرعاة وكبار مشاركين المعرض لهدف طرح الفرص الاستثمارية بما ينتج عنها لاحقاً توفير فرص وظيفية لشباب وشابات المنطقة وهذا هدف محوري وأساسي من أهداف المعرض. ويتواجد عدد من الرعاة والشركات الدولية من خارج المملكة بعضها يخطو لأول مرة إلى الشرق الأوسط عن طريق معرض تعمير حائل.



ينطلق معرض تعمير حائل 2025، الحدث الأكبر للبناء والتطوير العقاري على مستوى مناطق شمال المملكة في 24 ديسمبر 2025 ويستمر لمدة أربعة أيام في مركز بانوراما للمعارض بمنطقة حائل.

يُعرض فيه أحدث التقنيات في بناء المنازل والمصانع، المقاولات، المنازل الذكية، الأكواخ الجاهزة، التسويق والتطوير العقاري والاستشارات الهندسية وجميع ما يخص مجالات البناء والتعمير والتعدين أيضاً. جاء قرار دمج التعدين ضمن مجالات المعرض من قبل إدارة مؤسسة شطرنج القائمة عليه نظراً للمعادن الثمينة التي قد

تم اكتشافها في منطقة حائل مؤخراً والتي تُقدّر بالمليارات وفق بيان نشرته هيئة تطوير منطقة حائل على حسابها في إحدى منصات التواصل الاجتماعي بهذا الأمر.

اضغط هنا واقرأ المزيد

1100 جهة عارضة في معرض «Big 5 Construct Saudi»



أكملت العاصمة الرياض استعداداتها لاستضافة معرض «Big 5 Construct Saudi» خلال الفترة من 18 إلى 21 يناير المقبل، وسط توقعات بفتح آفاق استثمارية واسعة في قطاع البناء المزدهر بالمملكة. يُقام المعرض بمشاركة ضخمة تتجاوز 1100 جهة عارضة تمثل أكثر من 50 دولة، مما يعكس الأهمية المتزايدة لسوق الإنشاءات السعودي الذي يضم محفظة مشاريع تقدر قيمتها بتريليونات الدولارات.

سيشهد المعرض انعقاد منتدى يجمع المماريين والمصممين ورؤاد الابتكار الحضري لمناقشة أحدث توجهات التصميم وفن العمارة العصرية في المملكة.

يتميز معرض هذا العام بتنظيم دورتين، تتعقدان في شهري يناير ومايو 2026، بهدف تلبية المتطلبات المستمرة لقطاع البناء ودعم دورات التوريد والجداول الزمنية للمشاريع العملاقة، مما يتيح للموردين النشاط على مدار العام.

يُعد قطاع البناء في المملكة محورياً، حيث يدعم مشاريع الرؤية الكبرى مثل مدينة القدية، وبوابة الدرعية، وحديقة الملك سلمان، ومركز الملك عبدالله المالي، وإكسبو الرياض 2030، ومشروع البحر الأحمر، وهذه المشاريع الطموحة تعيد تشكيل المساحات الحضرية والتجارية في جميع أنحاء المملكة.

للإعلان: إدارة التسويق



0504659090

0114659090

اختيارك يجعلك
جزءاً من النجاح

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 وجدولاً زمنياً محدداً

لائحة ضوابط جديدة لمنح مُهل تطوير الأراضي البيضاء

اتخاذ قرار الإلغاء النهائي. أما في المشاريع التي تخضع لنظام البيع على الخارطة أو المساهمات العقارية، فيمكن الاعتماد على التقارير الصادرة من الجهات الرقابية الرسمية دون الحاجة لرفع تقارير هندسية إضافية.

الرسوم مستمرة ولا إعفاء خلال فترة التمديد

وتوضح وزارة البلديات والإسكان أن الحصول على مهلة إضافية لا يعفي المكلّف من سداد الرسوم السنوية، إذ يظل الالتزام المالي قائماً حتى بعد منح التمديد. كما يُطلب من المكلّف سداد الرسوم المترتبة فور انتهاء المهلة المعتمدة أو عند إلغائها في حال عدم استكمال التطوير أو البناء.

وفي حال رغب المكلّف 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 معاً.

لاحقاً برفع توصيته للجنة لاتخاذ القرار النهائي بشأن قبول الطلب أو رفضه. كما يعمل مركز «إتمام» على إعداد جدول استرشادي للمدد المناسبة وفق نوع المشروع وطبيعته، ليكون مرجعاً ثابتاً تعتمد عليه اللجنة ويُقرّه الوزير.

متابعة دورية وإمكانية إلغاء المهلة الإضافية

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

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

الإنشائية، 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

وتمنح اللائحة المحدّثة لجنة التقدير ومنح المهل صلاحيات واسعة لتحديد المدة اللازمة لتطوير الأرض أو بنائها، وذلك بناءً على عدد من العوامل الفنية، مثل مساحة الأرض، وطبيعة تضاريسها، وعدد الأدوار المسموح بها، ومساحات البناء، وكذلك الجدول الزمني المقترح من المكلّف. وبعد اعتماد المدة، يُبلغ المكلّف رسمياً بقرار التمديد، وتبدأ المدة الإضافية من اليوم التالي لتاريخ انتهاء الفاتورة السابقة.

وفي حال طلب المكلّف مهلة تتجاوز ثلاث سنوات، تقوم اللجنة بإحالة الطلب إلى مركز خدمات المطورين العقاريين «إتمام»، الذي يتولى مراجعة المستندات الفنية، والتأكد من مدى واقعية الجدول الزمني، ومطابقته لمراحل البناء أو التطوير المتعارف عليها. ويقوم المركز

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

جداول زمنية لتنفيذ المشاريع

كما تُلزم الوزارة المكلّفين بتقديم جدول زمني مفضل 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 لنظم رقابية خاصة. وتشدد الضوابط الجديدة على ضرورة أن يحدد الجدول الزمني مراحل التطوير بدقة، بما يسمح للوزارة بمتابعة الالتزامات بشكل فعلي ومباشر.

وفي حال تقدّم المكلّف بطلب مهلة تمتد لأكثر من أربع سنوات، تُلزم 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 تحديث شامل لآلية منح المهل الإضافية الخاصة بتطوير الأراضي البيضاء، وذلك ضمن المسودة الجديدة لللائحة التنفيذية لرسوم الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة، والمطروحة حالياً على منصة «استطلاع» بهدف جمع الملاحظات من المختصين والمهتمين قبل اعتمادها رسمياً.

ويأتي هذا التحديث ليضع إطاراً أكثر دقة وصرامة 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 المقترحة إلزام المكلّف بتقديم طلب رسمي لتمديد المدة المتعلقة بالفاتورة المطلوب تأجيلها، على أن يُرفق بالطلب مستند ساري المفعول يثبت اعتماد مخطط الأرض الخام، أو رخصة البناء، أو رخصة التطوير الشامل، أو رخصة بيع مشروع عقاري على

ارتفاع

في السيولة النقدية

سجلت السيولة المحلية «النقود المتاحة» في الاقتصاد السعودي نموًا سنويًا بنهاية شهر سبتمبر من عام (2025م)، بقيمة تُقدَّر

بـ(228.7) مليار ريال، وبنسبة نمو بلغت (7.8%)، لتصل إلى نحو (3.2) تريليونات ريال، مقارنة بنحو (2.9) تريليون ريال في (2024م).

العدد 326

السنة السابعة عشر

الأحد 14 ديسمبر 2025

تغيّر الأجيال.. وتحول استراتيجيات التسويق العقاري

عبدالله بن صالح



قبل أيام تواصل معي شاب يبحث عن شراء أول عقار له، حديثه كان ناضجًا، مرتبًا، مليئًا بالأسئلة الدقيقة حول القيمة المستقبلية، وسلوك السوق، والعائد المتوقع، افترضت تلقائيًا أنه في أواخر العشرينات، لكن المفاجأة ظهرت لاحقًا حين أرسل بيانات المشتري، لأكتشف 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 تمكّنه من دخول السوق بثقة. في تلك اللحظة أدركت أن جيلًا جديدًا دخل عالم التملك والعقار، جيل لا تشده اللوحات الكبيرة بقدر ما تجذبه المنصات الرقمية، المحتوى القصير، والجولات الافتراضية. وبينما كنت أستوعب هذه القصة، جاءتني

قصة أخرى تكمل الصورة من الاتجاه المعاكس تمامًا — اتصال من أحد مديري الشركات العقارية المتخصصة في تنظيم المزادات، تحدّثنا طويلًا حول أداء التسويق في السوق الحالي، وفجائيًا باعتراف صريح: الكثير من استراتيجيات التسويق للمزادات يتم إعادة النظر فيها لأن المخرجات لم تعد مرضية.

أوضح أن الاعتماد على المؤثرين وحسابات السوشيال ميديا لم يعد يعطي النتائج التي كانت تُتوقع قبل سنوات؛ الجمهور تغيّر، وثقته تغيّرت، وطريقة استقباله للرسائل التسويقية تغيّرت. 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:

جيل 2004 الذي يصنع قراره بنفسه، وشركات عملاقة تعيد بناء استراتيجياتها من الصفر. وهنا يظهر السؤال الذي يكبر يومًا بعد يوم: هل نحن أمام لحظة تتطلب إعادة تعريف التسويق العقاري من جذوره؟ ليس فقط تحديث الأدوات.. بل تحديث الفكرة نفسها: كيف نخاطب جيلًا يدخل السوق بقواعد مختلفة تمامًا؟

@aqar_1159

التركات العقارية المتعثّرة: من الجمود إلى التنمية المستدامة

د. عبدالحكيم بن عبدالله الخرجي



تمثّل التركات العقارية المتعثّرة أحد أكثر الملفات تعقيدًا وتأثيرًا في المشهد الاقتصادي والعقاري، ليس فقط بسبب ما تحتويه من أصول عالية القيمة، بل بسبب ما تفرضه من جمود طويل الأمد يُخرج مساحات واسعة من الأراضي والعقارات من دورة الإنتاج والاستثمار. فحين تتوقف التركة، لا يتوقف الإرث وحده، بل يتوقف معه فرص تطوير، وتعطل مشاريع، وتُستنزف المنظومة العدلية، وتُجسّ ثروة كان يمكن أن تسهم في تحريك السوق وتعزيز النمو.

وتكمن خطورة هذا الملف في طبيعته المركّبة؛ إذ تتداخل فيه الاعتبارات العائلية مع التعقيدات القانونية، وتتقاطع فيه الحقوق الخاصة مع المصالح العامة، فالتركة العقارية ليست مجرد ملكية تنتقل بين أجيال؛ بل كيان اقتصادي له أثر مباشر في المعروض العقاري، وفي كلفة التطوير، وفي التخطيط الحضري. وكلما طال تعثرها، تضاعفت خسائرها الصامتة

على الورثة وعلى الاقتصاد معًا. 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 يُدار الأصل، ومتى يُصقّى، وبأي أدوات تُحفظ قيمته ويُعاد ضخه في الاقتصاد».

وهنا يبرز محوران جوهريان، تمثلان قلب أي حلّ حقيقي للتركات العقارية المتعثّرة: الإدارة أولاً، ثم التصفية بوصفها نتيجة طبيعية لإدارة

صحيحة. فالتركة التي لا تُدار، لا يمكن أن تُصقّى بكفاءة، والتصفية التي تُطرح قبل ضبط الإدارة، غالبًا ما تتحول إلى نزاع جديد بدل أن تكون حلًا. ومن هذا المنطلق، فإن إعادة ترتيب الأولويات تُعدّ ضرورة منهجية، تبدأ بإدارة محترفة تُعيد للأصل حركته، وتنتهي بتصفية عادلة تُهيئ التغرّ دون استنزاف.

إن إدارة التركات العقارية لا تعني مجرد حفظ المال أو منع التعدي عليه، بل تعني تشغيله، وتنميته، وضبط تدفقاته المالية، وإعادة ترتيب أوضاعه النظامية، وهنا تتجلى أهمية الانتقال من مفهوم «الحراسة» إلى مفهوم «الإدارة». فالحراسة تحمي الأصل، لكنها لا تطوره، ولا تستثمره، ولا تهينّه للتصفية الذكية. أما الإدارة، فهي التي تنظر إلى التركة بوصفها أصلًا منتجًا يجب أن يعمل حتى أثناء النزاع، لأن ينتظر نهايته.

اضغط هنا واقرأ المزيد

@Dr_alkharji

المعماري د. هشام القاسم



اقتصاد المسافة.. بُعد الخدمات وتشكيل القيمة العقارية

لا تزال القيمة العقارية، حتى اليوم، تُقاس في كثير من الأسواق بالمساحة والسعر والموقع. غير أن التحولات السريعة في أنماط المعيشة والتنقل أفرزت معيارًا جديدًا يتقدّم بثبات: اقتصاد المسافة. لم يعد السؤال «أين يقع العقار؟» كافيًا، بل أصبح «كم يبعد عن الخدمات التي يحتاجها المستخدم فعليًا؟».

من مفهوم الموقع إلى شبكة الوصول

ازدياد الاعتماد على العمل الهجين، وانتشار مراكز الخدمات المتخصصة، وارتفاع تكاليف التنقل؛ 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 الفعّالة.

هكذا يتحول تقييم العقار من «نقطة ثابتة على الخريطة» إلى «عقدة داخل شبكة حركة معقدة»، 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، خصوصًا في المدن الكبرى.

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

تأثيرات مباشرة على السوق

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

نحو تقييم أكثر واقعية

يمثّل هذا التحول نقلة نوعية في آليات التثمين العقاري؛ إذ يدفع إلى تبني أدوات تحليل تعتمد البيانات المرورية، خرائط الحركة، ونماذج التنبؤ بالازدحام. كل ذلك يجعل التقييم أكثر ارتباطًا بتجربة الساكن اليومية، وأقل اعتمادًا على الانطباعات التقليدية حول الموقع.

@ArchHesham

فن إدارة الأفراد

د. مؤنس شجاع

لابد للعمل الإداري في أي شركة أو منشأة تجارية أو خدمية كانت أن يتم تسييره من خلال كوادر بشرية وإدارية بمختلف مستوياتها، بالطبع مع الاستعانة بالتكنولوجيا 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 غالبية موظفيها من الأفراد كإدارة المبيعات والتسويق والهاتف والخطوط الأمامية بصورة عامة، ويخطئ العديد من المدراء عند معاملة الأفراد بأسلوب واحد أو



وتيرة واحدة مثلهم كمثل الآلات العاملة بالمصانع وهذا خطأ يتكرر غالباً بقصد أو بدون قصد عند تطبيق السياسات الإدارية وأنظمتها بدون مراعات للفوارق الفردية والظروف الاجتماعية والنفسية وما إلى ذلك من عوامل تؤثر في سلوك الأفراد.

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 والتناغم بين فريق العمل ويحفزه على كفاءة الأداء، مما يساهم بشكل فعال في تحقيق أهداف المنشأة بإذن الله تعالى.

@MounesShujaa

المنتجعات الريفية في الرياض... والاستثمار بها

فهد العنقري

شهدت الرياض خلال العقد الماضي طفرة عمرانية وسياحية كبيرة، إلا أن المنتجعات الريفية بقيت الأقل تطوراً مقارنة بأنماط الضيافة الأخرى، رغم ارتفاع الطلب على السياحة الداخلية، فقد تأخر هذا النوع من المنتجعات في مجالات التصميم المعماري وتنوع الأنشطة وتقديم تجربة متكاملة للزوار الباحثين عن الاستجمام أو الترفيه الهادئ.

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

وجهات توفر الهدوء والخصوصية بعيداً عن صخب المدينة؛ ولذلك برز توجه 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، ورعي الحيوانات، والمشي الجبل، إلى جانب جلسات خارجية هادئة وكثافة تشغيل منخفضة تزيد من الخصوصية.

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

@Fahadfaf12



د. عماد العبد الرحمن

الابتكار التقني والصفقات الكبرى

اختتم معرض سيتي سكيب الرياض 2025 فعالياته، مطلقاً مؤشرات قوية على مرحلة

جديدة في السوق العقاري السعودي، تجمع بين توسع المعروض، التنافس الإقليمي، والتوجه نحو الابتكار التقني في التسويق والمبيعات.

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

وشهد المعرض هذا العام توقيع صفقات عقارية بملايين الريالات، تضمنت مشروعات سكنية، تجارية وسياحية. كما كان الحضور المكثف للشركات المصرية ملفتاً، إذ أبرمت شركات عدة 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 والعمل 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 سيتي سكيب 2025، اعتمدت بعض الشركات روبوتات تفاعلية في التسويق العقاري. تكلفتها 3,000 ريال يوميًا، لكنها قدمت تجربة مختلفة تمامًا للزائرين، حيث استعرضت المشاريع والمخططات السكنية بطرق تفاعلية وأجابت عن استفسارات الزوار بشكل فوري ونظمت تدفق الزوار داخل الأجنحة ووفرت بيانات دقيقة عن العملاء المحتملين.

ومن مؤشرات نجاحات التجربة جذب الانتباه، تحسين كفاءة إدارة الزوار، وجمع بيانات دقيقة ولكن من أبرز القيود على تلك التجربة أن الروبوت لا يمكنه إتمام الصفقات، ولا يمتلك القدرة على التفاوض وبناء الثقة مع العملاء المعقدين، 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 ناهيك عن التكلفة المرتفعة لاستخدام الروبوت التي قد تصل إلى 3000 ريال يوميًا.

إعلامي اقتصادي

اضغط هنا واقرأ المزيد

أملك
صحيفة
عقارية
AMLAK



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

رسلناك منكم وإليكم

شارك

بالحرير في صحيفة
أملك العقارية

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



آلاف الزوار في معرض سيتي سكيب العالمي 2025



مشاركة واسعة للبنوك في المعارض العقارية

تُعد «عدسة أملك» نافذة
بصرية للقطاع العقاري،
حيث تتجلى براعتها في
توثيق الفعاليات والأحداث
بدقة متناهية، فالصور
الملتقطة بهذه العدسة
تتجاوز مجرد المشهد؛
إنها خبر بصري يختصر
عشرات الكلمات.
وتعكس الكاميرا بصدق
وشفافية نبض الحقيقة،
حيث تنقل الوقائع دون
تجميل أو تزيف، لتمنح
المتلقي رؤية مباشرة
وعميقة لما يجري في هذا
السوق الحيوي.



حفل استقبال مجتمع الأعمال - غرفة الرياض



مترو الرياض.. الزحام يؤكد نجاح هذا المشروع الضخم



تفقد معالي وزير الإسكان لمعرض سيتي سكيب الرياض



بيل كلينتون يشارك في منتدى مستقبل العقار