

للفرص  
الاستثمارية

شركة  
مزود

صحيفة  
عقارية  
أملاك  
AMLAK

ريالان

صحيفة عقارية أسبوعية

العدد 280

السنة السادسة عشر

الأحد 14 يناير 2024



# محامون لـ «أملاك»:

## تحديات أمام القضايا العقارية



صفحة 08 - 09



5 شروط لقبول  
طلبات تملك العقارات

7 صفحة



خطوات عقد  
تأسيس الشركات

10 صفحة

«المدن الذكية»..  
مستقبل التوسع الحضري

14 صفحة

رئيس التحرير:  
محامي عقاري معتمد

02 صفحة

صفحة

13

ملاح من نظام  
البيع على الخارطة



صفحة

12

338 مليار قيمة  
صفقات عقارية



البورصة العقارية  
خلال أسبوع (كل المناطق)عدد الصفقات  
5,449 صفقةقيمة الصفقات  
6.33 مليار ريالالمساحة المتداولة  
17.42 مليون متر 2متوسط الأسعار  
363 ريال / متر 2.

الأحد 14 يناير 2024

السنة السادسة عشر

العدد 280

يستمر ثلاثة أيام في الرياض

منتدى مستقبل العقار يناقش  
قوة المرونة والاستدامة

أملاك - متابعات

برعاية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، تستضيف الرياض أعمال منتدى مستقبل العقار في نسخته الثالثة، وذلك خلال الفترة من 22 إلى 24 يناير الجاري، تحت شعار «قوة المرونة.. بناء مستقبل عقاري مستدام ومزدهر».

ويشارك في المنتدى أكثر من 85 دولة، و300 متحدث، يمثلون القطاعين الحكومي والخاص، إلى جانب نخبة من الاقتصاديين والمستثمرين وصناع القرار، وخبراء منظومة القطاع العقاري على المستويين المحلي والدولي.

وقال المتحدث الرسمي باسم الوزارة سيف السويلم: إن النسخة الثالثة لمنتدى مستقبل العقار تأتي انطلاقاً من أهمية القطاع العقاري، باعتباره أحد أهم القطاعات التنموية الفاعلة اقتصادياً واجتماعياً، وامتداداً



لدور الحيوي للمنتدى في فتح آفاق جديدة من المعرفة وتبادل الخبرات والتجارب المحلية والدولية، معرباً عن ترحيبه بكافة الدول والجهات والشخصيات المشاركة في المنتدى. ويناقش المنتدى، عبر أكثر من 30 جلسة حوارية، و25 ورشة عمل، مجموعة من المحاور الإستراتيجية

الهامة، والتي تركز على الابتكارات الجديدة في صناعة العقار، والتطورات التي شهدتها القطاع، وأبرز التحديات والفرص الجديدة والاتجاهات الناشئة في العقار، بالإضافة إلى مناقشة حلول التمويل المستدام، وأثر العوامل الطبيعية على صناعة العقار، ودوره في

تحسين جودة الأعمال. يُذكر أن منتدى مستقبل العقار في نسخته الثالثة سيضم معرضاً عقارياً مصاحباً لإثراء المحتوى العقاري، وذلك بمشاركة كبرى الشركات والجهات المحلية والدولية وكبار المستثمرين المساهمين في منظومة العقار حول العالم.

## تصحيح بيانات أكثر من 450 ألف سجل تجاري

أملاك - متابعات

كشف البرنامج الوطني لمكافحة التسرر التجاري، عن تصحيح بيانات أكثر من 450 ألف سجل تجاري، من خلال ربطها بحسابات بنكية تجارية. وأظهرت نتائج تصحيح بيانات المنشآت التجارية، إصدار 6 آلاف ترخيص لنشاط نقل البضائع، والتأكد من ارتباطها بسجلات تجارية خاصة بقطاع النقل، بالإضافة إلى إلغاء أكثر من 650 ألف

رخصة بلدية لعدم تجديدها.

ونفذ البرنامج الوطني لمكافحة التسرر التجاري، 85,783 زيارة تفتيشية للمنشآت،

استناداً إلى الدلالات ومؤشرات الاشتباه بالتسرر.

ولرفع جودة وكفاءة النظر في قضايا التسرر، جرى تخصيص دائرة لمكافحة التسرر التجاري

ضمن المحاكم الجزائية، للنظر في قضايا التسرر، وفي الجانب التوعوي، تم

تخصيص خطبة الجمعة في جوامع المملكة للتوعية بأضرار ومخاطر جريمة التسرر.

البرنامج الوطني  
لمكافحة التسرر التجاري

عبدالعزیز العیسی

محامي عقاري معتمد

رئيس التحرير

أوتق.. لا أتق، بهذا العنوان كتبت في هذه الزاوية مقالاً قبل خمس

سنوات محذراً من الثقة التي تكون في غير

مطلها مسببة ضياع الحقوق، والتلاعب بها نتيجة لضعف الوازع الديني أو اللامبالاة. لم يكن التحذير لقراءة مستقبلية للأحداث وللتشريعات التي سنتها الجهات المختصة، وإنما كان من واقع تجارب شخصية في سوق القطاع العقاري، حيث كانت نتيجة الثقة الزائدة أدت للانفراد بالغنيمة دون وجه حق.

تذكرت هذه الأحداث وأنا اطالع الاستطلاع الذي أجرته "صحيفة أملاك" من خلال ملف هذا العدد الذي تم تخصيصه للتحديات التي تواجه المحامين، فكان هنالك شبه اتفاق بأن قضايا إثبات الملكية من أكثر الدعاوى التي ترد لمكاتب المحاماة، حيث أكد المحامون أن مثل هذا النوع من النزاع يكون بين أشخاص تجمعهم صلات القرابة من الدرجة الأولى أو الثانية، ففي بادئ الأمر تسيطر الثقة على سير المعاملة دون أخذ مستند رسمي، وبمرور الأيام والسنوات ترند الثقة على صاحبها، ليبدأ مشواره في الاتجاه المعاكس حيث مكاتب المحامين بحثاً عن حقه المسلوب، وهنا تبرز الحاجة الماسة لتعزيز دور المحامي العقاري في القطاع، فهو رغم التحديات التي تواجهه في إرجاع الحقوق لأهلها قبل أن يدفع بها للتقاضي، إلا أنه تواجهه عقبات كثيرة في لملمة أطراف القضية خاصة المتعلقة بالصكوك القديمة غير المحدثة.

المحامي العقاري لا يقل وجوده، كممثل قانوني، عن رفقائه في منظومة القطاع (الوسيط العقاري، والمقيم العقاري، والمهندس المعماري، وغيرهم من العاملين في خدمة العقار)، تواجهه تحديات وعقبات كثيرة في أداء رسالته مثل تحديث التشريعات التي يحتاج المواطن لوقت كافٍ للتعامل بها وفهمها، وإرساء ثقافة الصلح والتسوية بين الخصوم، هذا فضلاً عن موثوقية ودقة المعلومات والبيانات التي يمد بها به صاحب الدعوى، وغيرها من الأشياء التي تتحكم في سير المعاملة.

لذا، فوجود محامي عقاري معتمد ومتخصص في العقار مهم في سير القضايا العقارية، حيث يتم تزويده بالضوابط والدورات التي تكون بمثابة استزادة لعلمه وخبرته، لأن البيت في بعض القضايا يترتب عليه مصير مئات الملايين من الريالات، وعشرات الأسر التي تستظل بالعقار موضع القضية.

متابعة طلبات  
إيصال الخدمة الكهربائية للعملاء60 خدمة  
للمشترك عبر منظومة تقنية متكاملةخدمة وتواصل  
على مدار 24 ساعةتطبيق  
الكهرباء الجديد

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280

## 5.2 مليار ريال «استثمارات جريئة» في 2023

أملك - متابعات

جاءت المملكة العربية السعودية، في صدارة دول الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، من حيث قيمة الاستثمار الجريء في عام 2023م، الذي شهد تنفيذ استثمارات بقيمة قياسية بلغت 5.2 مليارات «1.4 مليون دولار».

وحقق الاستثمار الجريء في المملكة، نموًا بنسبة بلغت 33% مقارنة بعام 2022، رغم تراجعته إقليميًا وعالميًا، وأكد التقرير الصادر عن منصة بيانات الاستثمار الجريء في الشركات الناشئة «MAGNiTT»، وبرعاية من «SVC»، أن المملكة استحوذت على 52% من إجمالي الاستثمارات في المنطقة خلال عام 2023، مقارنة بـ 30% في عام 2022.



## عدم قبول الدفع خارج «إيجار»

## بدء سداد عقود الإيجارات السكنية إلكترونياً

أملك - متابعات

خارج منصة «إيجار».

في أطرافها واشترطاتها عن السكنية، وأضاف: العقود المشمولة بذلك القرار، هي العقود الجديدة ابتداءً من يوم 15 يناير، أما العقود السارية فتستمر كما هي عليه في الدفع السابق.

وقال المتحدث الهيئة العامة للعقار تيسير المفرج: إن القرار يشمل «العقود الإيجارية السكنية» فقط، دون التجارية، لافتاً إلى أن العقود الإيجارية التجارية مختلفة تمامًا

يبدأ سداد عقود الإيجارات السكنية، عبر القنوات الرقمية فقط، يوم الإثنين، الموافق 15 يناير الجاري، ولن يقبل الدفع

## السجل العقاري يحصد شهادة «الأيزو لأمن المعلومات»



أملك - متابعات

حصل السجل العقاري، على شهادة المعيار العالمي لنظام أمن المعلومات الأيزو، «ISO27001:2022»، وهو معيار دولي متكامل في مجال أمن المعلومات، الذي تم تطبيقه على نطاق عمل تعزيز صمود الأمن السيبراني من خلال تقنية المعلومات والعمليات والكفاءات لدعم الثقة والشفافية والوصول للسوق العقاري. وأوضح الرئيس التنفيذي للسجل العقاري الدكتور محمد السليمان، أن الأمن السيبراني يأتي في قمة أولويات السجل في ظل التحول الرقمي الذي تعيشه المملكة اليوم، لتمكين القطاع العقاري، وإسهام السجل العقاري في بناء قطاع عقاري موثوق وشفاف.

## 9.3 تريليون ريال قيمة الثروات المعدنية بالمملكة



أملك - متابعات

قال وزير الصناعة والثروة المعدنية بندر الخريف: إن قيمة الثروات المعدنية المقدرة في المملكة، ارتفعت بنسبة 90% لتصل إلى ما يعادل 9.375 تريليون ريال، وذلك مقارنة بما تم الإعلان عنه من تقديرات في عام 2016، والبالغة في ذلك الوقت 5 تريليونات ريال.

وأكد الخريف، خلال كلمته الافتتاحية في مؤتمر التعدين الدولي بنسخته الثالثة، أن هذه الزيادة عبارة عن كميات إضافية تشمل اكتشافات جديدة للعناصر الأرضية النادرة والمعادن الانتقالية، إضافة إلى زيادات هائلة في خام الفوسفات، ومعادن أخرى مثل: النحاس، والزنك، والذهب، وغيرها من المعادن، كما تشمل الزيادة إعادة تقييم الأسعار العادلة.

أملك

إشترك الآن

عزز معرفتك

بوضع سوق العقار أول بأول



احصل على

نسختك الإلكترونية

## سوق

العمل بالقطاع الخاص

11 مليون

عامل من كل الجنسيات

2.3 مليون

عامل سعودي

8.6 مليون

عامل أجنبي

45 ألف

مواطن جديد في العمل

الأحد 14 يناير 2024 - السنة السادسة عشر - العدد 280

## مفهوم جديد للدورات التدريبية

## إطلاق مبادرة «المسار الثابت»

## في 4 فروع تقييم

أملاك - متابعات

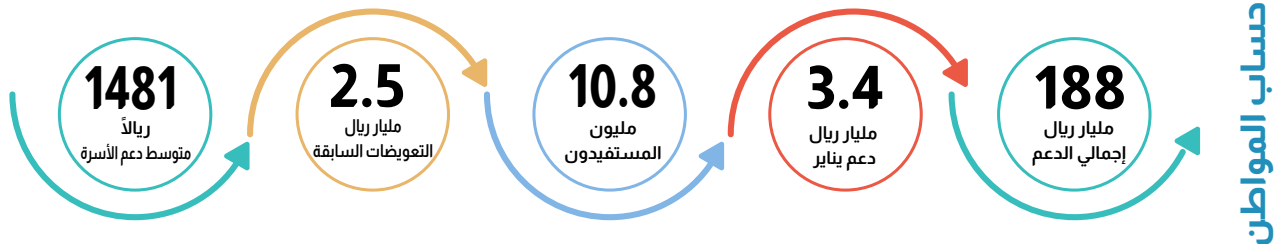
أطلقت أكاديمية «تقييم» التابعة للهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين، مبادرة «المسار الثابت» للدورات التدريبية، في أربعة من فروع التقييم، هي العقارات، والمنشآت الاقتصادية، والآلات والمعدات والممتلكات المنقولة، وأضرار المركبات. ويعتمد المسار الثابت على مفهوم جديد في تقديم الدورات التدريبية بشكل متسلسل ومُنظم، ما يسمح للمتدربين ببناء المعارف الأساسية، وتطوير المهارات العملية بشكل متصاعد ومتسارع، بالإضافة إلى تمكين المتدربين من الاستفادة من وقتهم وجهدهم، في منحهم الفرصة للتخصص في مجالات التقييم المحددة.



والحصول على شهادة الزمالة في فترة زمنية قصيرة، وهي أعلى شهادة تقدمها تقييم، حيث تخوّل لحاملها التقدم للحصول على ترخيص لمزاولة مهنة التقييم بعد استيفاء المتطلبات النظامية والمهنية كافة.



## 3.4 مليار ريال لمستفيدي «حساب المواطن»



هذه الدفعة وبلغ متوسط دعم الأسرة الواحدة 1481 ريالاً. ويّين أن عدد أرباب الأسر المستفيدين من البرنامج في هذه الدفعة، أكثر من 2.1 مليون رب أسرة، مشكّلين ما نسبته 74%، فيما بلغ عدد التابعين 7.9 مليون مستفيد.

مستفيد وتابع. وقال مدير عام التواصل لبرنامج حساب المواطن عبدالله الهاجري: إن إجمالي ما دفعه البرنامج للمستفيدين منذ إنطلاقته، 188 مليار ريال، منها 2.5 مليار ريال تعويضات عن دفعات سابقة، وإن 75% من المستفيدين تحصلوا على الدعم في

الرياض - محمد السبيعي أودع برنامج حساب المواطن، 3.4 مليار ريال، مخصص دعم شهر يناير للمستفيدين المكتملة طلباتهم، وبلغ عدد المستفيدين المستوفين لمعايير الاستحقاق في الدفعة الرابعة والسبعين، 10 ملايين و800 ألف

## إطلاق 5 منتجات لـ «الإقامة المميزة»



أملاك - متابعات

أعلن رئيس مجلس إدارة مركز الإقامة المميزة الدكتور ماجد القصبي، عن إطلاق خمسة منتجات للإقامة المميزة، وذلك في إطار المستهدفات الوطنية لتعزيز مكانة المملكة لتكون مركزاً عالمياً يحتضن أفضل العقول والمواهب والاستثمارات، وتمكين الاقتصاد الوطني من خلال إيجاد الوظائف، ونقل المعرفة. وأوضح أن المنتجات الخمسة الجديدة للإقامة المميزة، هي «إقامة كفاءة استثنائية، وإقامة موهبة، وإقامة مستثمر أعمال، وإقامة رائد أعمال، وإقامة مالك عقار»، مؤكداً أن هذه الخطوة تشكل تغييراً عملياً لتوجهات المملكة المستقبلية نحو اقتصاد متنوع قائم على المعرفة والاستثمار في قطاعات جديدة.

## مبيعات الأسمنت تتراجع في ديسمبر الماضي

أملاك - متابعات

تراجع إجمالي مبيعات شركات الأسمنت في المملكة، بنسبة 5% خلال شهر ديسمبر الماضي، لتسجل 4.39 مليون طن، مقارنة بـ 4.63 مليون طن تم تحقيقها خلال الفترة ذاتها من العام الماضي. ورغم تراجع إجمالي المبيعات، سجلت 8 شركات ارتفاعاً في ديسمبر الماضي، تصدرتها «أسمنت العربية» بنسبة 55.9%، و«أسمنت أم القرى» بنسبة 51.2% مقارنة بالشهر المماثل من عام 2022، بينما انخفضت مبيعات 9 شركات في مقدمتها شركة «أسمنت الشمالية» بنسبة 50.6%، و«أسمنت المتحدة» بنسبة 46.9%.

وقود، ومبنى سكني تجاري، ومجمع ورش سيارات بالمنطقة الصناعية الشرقية رقم 3، وسوق ومركز تجاري.

أعلنت أمانة منطقة الباحة، طرح 7 فرص استثمارية، لإنشاء وتشغيل وصيانة لوحات إعلانية، ومركز خدمة ومحطة

فرص استثمارية

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280

## نجران

### تسليم 225 وحدة سكنية لمستفيدي الإسكان التنموي



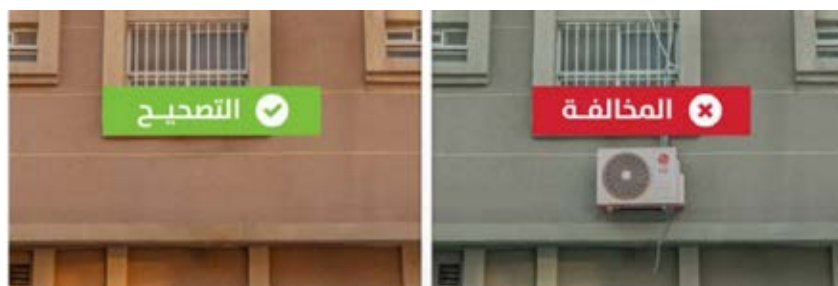
#### أملاك - متابعات

النزهة بالمحافظة لـ 79 أسرة من مستفيدي الإسكان التنموي، بإجمالي 225 وحدة سكنية. ونوّه سموه بالاهتمام والحرص والمتابعة من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين -حفظهما الله- لدعم المجالات التي تهدف إلى تلمس احتياجات المواطنين والمواطنات والعمل على تلبيةها. وثقّن الدور الذي تقوم به وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ممثلةً بوكالة القطاع الثالث والمشاركة المجتمعية.

سلم صاحب السمو الأمير جلوي بن عبدالعزيز بن مساعد أمير منطقة نجران، بمقر الإمارة بمحافظة شرورة، مفاتيح الدفعة الأولى من وحدات الإسكان التنموي بمشروع

## مكة المكرمة

### 16 فبراير موعدًا لانتهاؤ مهلة معالجة المخالفات



#### جدة - جيهان الشريف

الحدیثة، للإسهام بشكل فاعل في تنمية مدن المملكة وأنسنتها، انطلاقًا من حرص وكالة البلديات بالأمانة على رفع مستوى جودة الحياة بمختلف مناطق وأحياء العاصمة المقدسة.

في الخريطة التفاعلية لشهادة الامتثال في تطبيق «بلدي». وأكدت أن نطاق تطبيق اشتراطات شهادة امتثال المباني يسري على المباني القائمة، في حين سيتم الإصدار التلقائي للمباني

أصدرت أمانة العاصمة المقدسة خلال الفترة الماضية، 200 شهادة امتثال في عدد من المواقع والأحياء بمكة المكرمة، بعد إطلاق الأمانة مؤخرًا مبادرة بعنوان «معا نحو الامتثال»، بهدف حث المواطنين على سرعة إصدار شهادة امتثال المباني قبل انتهاء الفترة التصحيحية.

وحددت الأمانة يوم 16 فبراير 2024، موعدًا لانتهاء المهلة التصحيحية لمعالجة مخالفات امتثال المباني، لتصبح بعد ذلك إلزامية على جميع المباني الواقعة ضمن الطرق المحددة

## الباحة

### 3406 رخص بناء لمختلف القطاعات في 2023م

#### أملاك - متابعات

أصدرت أمانة منطقة الباحة، والبلديات التابعة لها خلال عام 2023م، 3406 رخص بناء لمختلف القطاعات، إضافة إلى 6803 رخص تجارية، و1703 رخص تصاريح للحفريات. وتنفذ الأمانة أعمالها وفق



إستراتيجية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، التي تعتمد على سهولة ومرونة تقديم الخدمات للأهالي، بما يتناسب مع احتياجاتهم حسب معايير محددة، وتسهيل الحصول

على رخص البناء الفورية من خلال المنصة الإلكترونية «بلدي»، وفق الإجراءات التي تؤكد سلامة المباني السكنية والتجارية ومطابقتها للمواصفات الفنية الموضوعّة من قبل البلديات.

## الحدود الشمالية

### إصدار 142 شهادة لامتثال المباني في 3 أشهر

#### أملاك - متابعات

أصدرت أمانة منطقة الحدود الشمالية، 142 شهادة لامتثال المباني خلال الربع الرابع من عام 2023م، ونفذت 6641 جولة ميدانية على المنشآت التجارية؛ للتأكد من الرخص الصحية، والرخص المهنية، إضافةً إلى 625 جولة على الرخص التجارية السارية.

ودعت الأمانة، ملاك المباني الواقعة على الطرق المشمولة بالإلزامية الحصول على الشهادة، إلى التقدم لاستخراجها من خلال منصة «بلدي»، قبل انتهاء المهلة التصحيحية بتاريخ 16 فبراير المقبل، وذلك تماشيًا مع مبادرات وزارة الشؤون البلدية والقروية لتحسين المشهد الحضري.

مزاد  
رتاج بالرياض

5 عقارات

أصول عقارية استثمارية متنوعة

التاريخ

2024 - 16 يناير

إلكترونيًا

عبر منصة «سومتك»

الشركة المنظمة

هوية للمزادات

الأحد 14 يناير 2024 - السنة السادسة عشر - العدد 280

## احتفلت بإنجاز 200 مشروع

## «وايت سببيس» تدشن «فيلا البحر»



من جهتها، بيّنت الرئيس التنفيذي جنة سعيد المتروك أن شركة «وايت سببيس» تأسست عام 2016 متوافقة مع رؤية المملكة 2030 بسواعد وطنية. وأضافت: نفذت الشركة أكثر من 200 مشروع خلال المسيرة حتى الآن «سكنية وتجارية» في مختلف مناطق المملكة، ووضعنا خطة نمو مستدامة لنصبح الشركة الرائدة في مجال التصميم الداخلي في المملكة ودول الخليج. وأكدت أن «وايت سببيس»، تهتم بتمكين المرأة السعودية وتزويدها ببرامج تدريبية للتصميم الاحترافي.

خلال 18 شهرًا برؤية مبتكرة وواضحة في التصميم والديكور، بإيجاد مساحات متنوعة وملائمة تلبى احتياج العميل. وبهذه المناسبة، أوضحت المهندسة المعمارية عقيلة رضي الشرفاء مديرة مشاريع المكتب، أن تدشين المشروع يمثل حدثًا استثنائيًا؛ وذلك لرضا العملاء التام عن تنفيذ رغبتهم وتحويل أمنياتهم إلى واقع، فضلًا عن الاهتمام الكبير الذي وجده المشروع من المتابعين والشركات الاستثمارية العقارية بعد بث مقاطع فيديو عن مراحل تنفيذ التصميم الذي نفذته المكتب في وقت وجيز.

## أملاك - خاص

دشنت شركة «وايت سببيس»، مشروع «فيلا البحر»، على شاطئ القطيف بالمنطقة الشرقية، وذلك في حفل بهيج. وشرف حفل التدشين، رئيس مجلس إدارة شركة «أنوفست» العقارية، والمستشار في برامج وزارة الإسكان المهندس محمد الخرس، والمهندس سليمان الخيزري. وأكدت «وايت سببيس» أن مشروع «فيلا البحر» كان يمثل تحديًا كبيرًا للشركة، مشيرةً إلى استلام المخطط «عظم»، وإنجاز التسليم

## شراء محفظة تمويل عقاري بقيمة 5.8 مليارات ريال

الاستقرار في هذا السوق الحيوي. وقال الرئيس التنفيذي للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري مجيد بن فهد العبدالجبار: "تأتي هذه الاتفاقية كجزء من استراتيجية الشركة نحو بناء شراكات متواصلة مع الجهات التمويلية الرائدة، التي نهدف من خلالها إلى تطوير سوق ثانوية نشطة للتمويل العقاري السكني في المملكة".

في القطاع المصرفي في المملكة، حيث بلغ حجم الاتفاقيات التي تم توقيعها بين الجهتين 10,8 مليارات ريال، ما يؤكد على التزام "SRC" بالإسهام في دعم سوق التمويل العقاري السكني في المملكة، وتمكين البنوك والجهات التمويلية من تقديم حلول التمويل العقاري للمواطنين، وحرصها على التعاون المستمر مع شركائها من الجهات التمويلية؛ بما يحقق مزيدًا من

## الرياض - عبدالرحمن الشهراني

بقيمة 5.8 مليارات ريال تعترزم الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري "SRC" شراء محفظة تمويل عقاري وذلك وفق اتفاقية مع مصرف الراجحي. وتأتي الاتفاقية كإحدى الاتفاقيات الموقعة بين الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري ومصرف الراجحي والأكبر من نوعها

## هشام القاسم

الطوب والصفقات  
سد الفجوة بين عالمين

تخيل أن باحثًا عن منزل لم يجد سمسار عقارات فحسب، بل خبير تصميم إلى جانبه، شخص يتحدث لغة المخططات والحزم، لكنه يتنقل في تعقيدات العقود والإغلاقات بسهولة. هذه هي قوة الوكيل العقاري الذي يتمتع بخلفية معمارية، مزيج من الطوب والصفقات، التي تعود بالنفع على الوكيل وعملائه. ما وراء اللقطات المربعة يرى المعماريون الذين تحولوا إلى وكلاء، ما وراء الجدران والقوائم، تكتشف أعيانهم المدربة التجديدات المحتملة، وتتصور التوسعات، وتقيم السلامة الهيكلية مثل البناء المتمرس، وبالنسبة لعشاق الإصلاح العلو، فإن هذه الخبرة لا تقدر بثمن. الجماليات ذات الميزة العملاء الذين يبحثون عن ذوق فريد، أو تصميمات تركز على الاستدامة، يجدون روكًا طيبة في الوكيل المعماري، بسبب فهمهم للمواد والضوء والتدفق المكاني، يترجم إلى توصيات شخصية، ومن خلال معرفتهم بأساليب البناء الصديقة للبيئة، يمكنهم توجيه العملاء نحو خيارات موفرة للطاقة تتوافق مع قيمهم.

## براعة الأعمال الورقية

يمتد بناء الخبرة إلى التعامل مع الأعمال الورقية المعقدة للعقارات، ولوائح تقسيم المناطق وتصاريح البناء وعقود البناء لا تحمل أي لغز بالنسبة للمعماري، وهذا يوفر الوقت ويضمن تجنب العملاء للتأخيرات المكلفة الناجمة عن سوء الفهم، وفي سوق تافسية، للوقت ثمن.

## من المخططات إلى بطاقات العمل

يتطلب الانتقال من جداول الصياغة إلى جداول التعامل، الاستفادة من المهارات الموجودة، والمعماريون هم أسياد التعاون، وتُترجم مهارات الاتصال والمهارات التنظيمية هذه بسلاسة إلى بناء علاقات دائمة مع العملاء وإدارة المعاملات بكفاءة.

## أبواب جديدة وجدران مألوفة

لا يعني تبديل الوظائف، ترك الجوانب المحبوبة من العمارة خلفك، فلا يزال المعماريون الذين تحولوا إلى وكلاء، يحصلون على لمحة عن عالم التصميم، من خلال مشاهدات العقارات، واستشارات العملاء، بالإضافة إلى ذلك، فإن الوصول إلى قوائم متنوعة يفتح الأبواب أمام مجموعة واسعة من المشاريع وعشاق التصميم.

ولذلك، بالنسبة للمعماريين الذين يبحثون عن تحدٍ جديد، فإن عالم العقارات مناسب لهم، إنها فرصة لترجمة شغفهم بالتصميم إلى نتائج ملموسة للعملاء، كل ذلك أثناء التنقل في عالم الصفقات العقارية الديناميكي. ويوفر تقاطع الطوب والصفقات مستقبلًا مليئًا بالإمكانيات، لكل من الوكلاء الطموحين والعملاء المميزين الذين يخدمونهم.

## معماري وعضو هيئة التدريس بجامعة الملك سعود

@ArchHesham

على المنصة إلى 283 خدمة، بهدف  
تسهيل وتحسين الخدمات البلدية  
للمواطنين.

وصل عدد المستخدمين لمنصة  
«بلدي»، إلى 14.9 مليون مستخدم،  
وزادت عدد الخدمات البلدية المؤتمتة

**283 خدمة**  
عبر «بلدي»

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280



## وحدات خلط الخرسانة.. شروط وضوابط

أملك - متابعات

حددت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، متطلبات إقامة وحدة خلط الخرسانة داخل المشاريع الإنشائية، وذلك بهدف تنظيم وضبط هذه العملية، وحماية البيئة، وتعزيز السلامة المرورية.

### الموافقات

- الأمانة أو البلدية
- المديرية العامة للدفاع المدني
- وزارة الصناعة والثروة المعدنية
- المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي

### الشروط

- أن تتوافق الخرسانة الناتجة من وحدة الخلط مع متطلبات كود البناء السعودي
- تطابق الأنظمة والأجهزة المستخدمة مع «السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة»
- حظر استخدام خامة الأسبستوس في وحدة الخلط
- توفير أغطية لحاويات النقل لمنع تطاير المواد الخام الموردة للوحدة
- معالجة أرضية الوحدة لمنع إثارة الأتربة
- عدم تجاوز نسبة الضوضاء عن 80 ديسيبل

### الأهداف

- تنظيم عملية إقامة وحدة خلط الخرسانة
- تقليل التأثير السلبي على البيئة
- تعزيز السلامة المرورية



عبر منصة «إحكام»

## 5 شروط لقبول طلبات «تملك العقارات»

أكدت منصة «إحكام»، ضرورة توافر 5 شروط لقبول طلبات تملك العقارات بالمملكة العربية السعودية، موضحةً أن أول هذه الشروط، تقديم الطلب قبل تاريخ 5/5/1444هـ، وألا يكون العقار محل الطلب ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعاً، أو بموجب الأوامر والقرارات والتعليمات.

أملك - متابعات

### خطوات التسجيل

- التسجيل في منصة إحكام
- مراجعة المكتب الهندسي
- إرفاق التقرير المساحي في المنصة
- تعبئة النموذج وإرفاق المستندات المطلوبة
- متابعة حالة الطلب في المنصة

### متطلبات التقديم

- صك تملك مكتسب الصفة النهائية
- هوية مقدم الطلب
- رفع تقرير مساحي عن طريق مكتب هندسي معتمد في منصة «إحكام»
- يتضمن رقم الصك وتاريخه ومصدره
- إضافة هوية ممثل صاحب الطلب
- إرفاق حصر ورثة إذا كان وارثاً
- تسجيل حساب في منصة إحكام

### طلبات استكمال صك الاستحكام

- الإعلان في الصحيفة
- إضافة الأطوال والمساحة
- التعديل المؤثر على المجاورين
- مخاطبة الجهات الحكومية

### الشروط

- تقديم الطلب قبل 5 جمادى الأولى
- ألا يكون العقار ضمن المواقع التي لا يجوز اكتساب الملكية فيها شرعاً
- إحياء العقار قبل أمر المنع
- وجود صك تملك مكتسب للصفة النهائي
- تعبئة النماذج المعتمدة اللازمة لاستكمال الطلب وفق الشروط

## خطوات التسجيل العيني للعقار



- تسجيل الدخول من خلال «نفاذ»
- إرسال رمز التحقق
- اختيار تسجيل تصرف عقاري جديد
- تعبئة البيانات المطلوبة
- اختيار مسار التوثيق «الشركة الوطنية للتسجيل العيني»
- إدخال رقم السجل العقاري
- الضغط على استمرار
- إدخال تفاصيل التصرف ورقم السجل العقاري
- تحديد إذا ما كان العقار مستثنى
- إدخال بيانات البائعين
- إدخال بيانات المشترين
- إدخال قيمة التصرف العقاري
- مراجعة تفاصيل الضريبة
- اختيار طريقة السداد
- إنهاء إجراءات التصرف

كشفت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك «زاتكا»، خطوات تسجيل العقار العيني في منصة التصرفات العقارية، وذلك عبر حسابها على منصة «إكس».

الرياض - محمد السبيعي

### الخطوات

- الدخول إلى موقع الهيئة الإلكتروني
- اختيار الخدمات الإلكترونية الزكوية والضريبة والجمركية
- اختيار الخدمات الضريبية ثم ضريبة التصرفات العقارية
- الدخول إلى الخدمة واختيار نوع الحساب «أفراد»
- تحديد نوع الحساب «مواطن أو مقيم»

لائحة  
إدارة المرافق

تصدر الهيئة العامة للعقار، خلال الربع الأول من العام الجاري 2024، أول تشريع عقاري لإدارة المرافق في القطاع العقاري

السعودي، وهو اللائحة التنظيمية لإدارة المرافق، التي تنظم وتحوكم العمل في هذا النشاط.

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280

تحديات أمام المحامين  
القضايا العقارية عقبات أمام العدالة

أكد عدد من المحامين أن التشريعات والأنظمة التي تنظم قطاع العقارات في المملكة، وتشعب وتنوع جهات الاختصاص القضائي، تشكّل تحديًا كبيرًا لهم، موضحين أن عدم تحديث بعض الصكوك، يتسبب في ضياع الحقوق. صحيفة «أملاك» العقارية استطلعت آراء عدد من المحامين حول التحديات التي تواجه مستقبل القضايا العقارية.

استطلاع: عبدالله الصليح

## عمر الشمري: تعقيدات في تحديث بعض الصكوك

وأحكام وكتابة العدل والبعض الآخر للمحكمة، وقد تعذر جميع الجهات لبقى الصك بلا تحديث حسب تجربتي الشخصية. وقال الشمري: "إن دعاوي الإضرار بالعين العقارية بعد إخلاء العقار هي من أكثر القضايا التي ترد للمحامين".

وعن تأثير التشريعات العقارية، بيّن الشمري أن تفعيلها بالكامل سيحل الكثير من الإشكاليات، وأيضًا ننتظر إلغاء كتابات العدل ونقل كافة صلاحياتها إلى كتابة العدل الافتراضية، لوجود بعض التعقيدات التي تؤخر تحديث بعض الصكوك لمدة طويلة بسبب صعوبة إجراءات بعض الإدارات.

ونصح الشمري المتعاملين في العقار بعدم التعامل مع غير الجهات والأفراد المرخصين للبيع والإفراغ كالموثقين وكتابات العدل، ونبه إلى أن هناك عقود تصاغ من قبل بعض المحامين من أجل توثيق البيع لعقارات إما مرهونة أو مشاعة وفي إثبات ملكيتها الكثير من العقبات.

أكد الأستاذ عمر الشمري المحامي، شريك مؤسس بشركة إياس للمحاماة، أن تشعب وتنوع جهات الاختصاص القضائي يشكل عبءه تواجه المتداعين، حيث ينعقد بعض الاختصاص للمحكمة التجارية والبعض الآخر للمحكمة العامة، خصوصًا استئجار الأعيان العقارية كالمستودعات وما شابه، فهذا يكون من اختصاص المحكمة العامة، وأشار الشمري إلى وجود دوائر خاصة بالمساهمات العقارية بالمحكمة العامة بالرياض وهي المختصة بنظر أغلب الدعاوى حتى ولو كان المدعى عليه خارج الرياض، ويوجد لجنة تصفية تنظر دعاوي قبل تاريخ 1426/06/22هـ.

وأوضح الشمري أن الصكوك غير المحدثة لا يتم نظر نزاعاتها، مما أسهم في ضياع بعض الحقوق، فحينما ينتفع بعض الشركاء في الصكوك المشاعة فالبعض الآخر من الشركاء لا يستطيع رفع دعوى أجرة المثل ولا دعوى شفعة دون تحديث الصك العقاري، كما أن بعض متطلبات تحديث الصك العقاري يوجد فيها اختصاص يرتبط بجهات أخرى مثل ناجز

## فراس الهدلق: تحدي تسجيل عقود الإيجار

الأنظمة في قطاع العقار نظام الإثبات، ونظام المعاملات المدنية.

وبيّن الهدلق أن الدولة يسرت كثيرًا من الأنظمة، وجعلت الاستعجال أمرًا مهمًا لحفظ حقوق وأموال الناس، مقترحًا زيادة خانة إضافية في عقود الإيجار، حتى تسهم في جعل العقد أكثر دقة وسنًا تنفيذًا.

وأوصى فراس الهدلق، جمهور المتعاملين بالسوق بخمس نصائح، تشمل التثبيت من قيمة الأرض وعدم بنائها على ردم، والتأكد من الضمانات والتأمين ضد العيوب الخفية، والصيانة

الدورية للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

أكد المحامي فراس الهدلق، أن قضايا الإيجار وعدم تسجيل العقود في منصة «إيجار»، تعد من أبرز العقبات التي تواجه المحامين، مبيّنًا أن تلك العقود غير صالحة لأن تكون سنًا، وغير صالحة للنظر القضائي دون تسجيلها في المنصة، بما يذهب الحقوق.

وذكر أن القضايا العقارية في المحاكم متعددة، فمنها قضايا الأجرة، والتعويض عن الضرر، والملكية، و البناء في أرض الغير، مضيًا: تكمن بعض النزاعات في البيئة والمستندات اللازمة للإثبات، ولكل قضية وقائع مختلفة عن الأخرى.

وعن تأثير التشريعات العقارية الحديثة في سير الدعاوى القضائية، قال الهدلق: الأنظمة جعلت السرعة في نظر القضايا، مثل جعل عقد الإيجار سنًا تنفيذيًا وهذا ما لم يكن مسبقًا، ومن أبرز

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.

الدوريات للعقار، إضافة إلى التأكد من التراخيص حال استئجار المحل، فهناك عدد من العقارات لا يوجد لديها جميع التراخيص، ومعاينة العقار في أوقات الصباح أفضل من المساء.



الموحد»، خلال عام 2023، نحو 33.6 ألف طلب، وذلك بارتفاع 3% عن عام 2022.

بلغ عدد طلبات تنفيذ لإخلاء العقارات من المستأجرين المسجلين في عقد «الإيجار

طلبات إخلاء العقارات

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280



## إثبات الملكية ووصف الدعوى.. أبرز عقبات المحامين أمام المحاكم



العقارات، عند رغبتك في شراء عقار، اتبع هذه الخطوات:

- المعاينة قبل التعاقد
- التأكد من صحة الصكوك
- الاستعلام لضمان عدم وجود رهن على العقار
- التأكد من سلامة التراخيص الخاصة بالعقار
- الاهتمام بنود العقد وكتابته بواسطة مختص
- تسليم الثمن بطريقة أكثر موثوقية عن طريق شيك باسم البائع أو حوالة بنكية
- إفراغ العقار لدى المختصين سواء كانوا كتاب العدل أو الموثقين.
- توثيق التصرف في مسألة الإفراغ الصوري تجنباً للنزاعات المستقبلية

@dakheellaw

العقار له، وهو ما يعرف بـ «الإفراغ الصوري للعقار». وقضية إثبات الملكية في هذا النوع من النزاع، تنشأ نتيجة وجود المانع الأدبي، الذي يحول دون أخذ مستند كتابي، بما يضمن حقوق الأطراف مستقبلاً، وغالباً ما يكون طرفاً الخصومة في هذا النوع من القضايا تجمعهم قرابة من الدرجة الأولى أو الثانية، وجوهر المانع الأدبي في هذا الشأن هو الثقة المتبادلة بين الأطراف أجبرتهم الظروف على عدم أخذ مستند كتابي، ووجود المانع الأدبي يعتبر ذو حجية في الإثبات. وأيضاً قضايا أجرة عقار وإثبات الملكية، ومقاولات إنشاء المباني، وقضايا التعويضات الناشئة عن الأضرار التي حدثت بالعقارات، التي انتقلت ملكيتها بموجب عقد مرابحة مع البنك أو إيجار منتهي بالتملك.

**تفادي عمليات النصب والاحتيال**  
ونظراً لانتشار عمليات النصب والاحتيال بصفقات

### وصف الدعوى الخاطئ

يواجه المحامون عقبات كثيرة في القضايا العقارية، ومن أهم تلك العقبات، تكييف أو وصف الدعوى، ويعني تحديد الوصف النظامي الصحيح للواقعة أو التصرف المعروض على المحامي، والخطأ فيه يؤدي إلى تطبيق القواعد القانونية غير الصحيحة على الدعوى. ويمكن أن يؤدي الخطأ في تكييف الدعوى إلى عدد من النتائج السلبية، منها صرف النظر عن الدعوى، وعلى ضوء ذلك، فإني أقول إن تكييف القضية هو مفتاح حلها، بتحديد المواد النظامية واختيار التصنيف الصحيح في «ناجز» ومن ثم تُحال إلي الدائرة المختصة.

### إثبات الملكية.. ثقة في غير مكانها

تُعد قضايا إثبات الملكية من أكثر القضايا التي ترد للمحامين، وهي إثبات أن المدعي هو المالك الفعلي أو الحقيقي للعقار، وليس المدعى عليه العائد صك

### المحامي دخیل الدخیل

يحظى القطاع العقاري بدعم غير محدود من القيادة الرشيدة - أيدها الله -، باعتباره أحد ركائز الاقتصاد الوطني، والقطاع العدلي شهد إصدار العديد من التشريعات التي تمس القطاع العقاري بشكل مباشر أو غير مباشر. وبموجب هذه التشريعات حدثت تغييرات إيجابية في السنوات الأخيرة، وعلى سبيل المثال تعميم وزير العدل د. وليد الصمغاني، الذي يتضمن التأكيد على الجهات القضائية بالوزارة، عدم النظر في الدعاوى الناشئة عن عقود الإيجار غير المسجلة في الشبكة الإلكترونية، وبالتالي عدم تسجيل العقود قد يؤثر على نظر الدعوى.

## أهم معاملات المحامي العقاري

### تنفيذ الصفقات

يعمل المحامي العقاري على ترتيب وتنفيذ عمليات البيع والشراء والتأجير، وغيرها من الصفقات العقارية بالشكل القانوني المناسب.

### التمثيل في المحاكم

إذا لزم الأمر، يتولى المحامي العقاري تمثيل عملائه في المحاكم والهيئات القضائية في قضايا عقارية.

### تسوية النزاعات

في حالة وجود نزاعات بين العقاريين، يتولى المحامي العقاري التفاوض والتسوية بين الأطراف بطرق قانونية وفعالة.

### صياغة ومراجعة العقود

مثل عقود البيع والشراء، وعقود الإيجار، والاتفاقيات العقارية الأخرى لضمان أنها تحمي مصالح عملائه.

### الاستشارات القانونية

تقديم استشارات قانونية للعقاريين، ونصائح وتوجيهات حول الصفقات العقارية، والمشاكل القانونية المحتملة.

## تحديات مهنية

### التواصل مع العملاء

يجب على المحامي العقاري أن يكون قادراً على التواصل بشكل فعال مع عملائه، وفهم احتياجاتهم ومخاوفهم بشأن قضاياهم العقارية.

### الوثائق القانونية

دقة وصياغة ومراجعة الوثائق القانونية المتعلقة بالعقارات.

### التغيرات في السوق العقارية

يتطلب هذا من المحامي العقاري متابعة التطورات والتغيرات في السوق.

### التسويات القضائية

يواجه المحامي العقاري تحديات في التفاوض، وهذا يتطلب مهارات تفاوض وإدارة الصراع.

### التعقيدات القانونية

قوانين العقارات قد تكون معقدة ومتشعبة، وهذا يتطلب فهماً عميقاً للقوانين واللوائح المتعلقة بالعقارات، والتأكد من تطبيقها بشكل صحيح.

الحرص على تحقيق العدالة قبل نشوء النزاع بإعطاء الحق لمستحقه من البداية، مثل عقود إيجار.

تعد العدالة الوقائية، من أهم مراحل العدالة، فهي عدالة حمائية، لا تختص بالفصل في المنازعات، وإنما تمتد إلى ما بعد ذلك، عبر

## العدالة الوقائية

الأحد 14 يناير 2024 - السنة السادسة عشر - العدد 280

## تعديل عقد التأسيس

# خطوات لمواكبة نظام الشركات الجديد

وبيّنت الوزارة أن طلب تعديل عقد التأسيس يتم تقديمه من قبل «الشريك - المدير - المفوض»، ويشترط وجود قرار جمعية عمومية غير عادية للشركات المساهمة، والمساهمة المبسطة، مع تقديم الطلب للسجلات الرئيسية للشركات فقط.

الرياض - عبدالرحمن الشهراني

وجهت وزارة التجارة، الشركات القائمة التي تم تأسيسها قبل سريان نظام الشركات الجديد، في 19 يناير 2023م، إلى المبادرة بتعديل عقد التأسيس، بما يتناسب مع النظام، عبر منصة الأعمال، التابعة للمركز السعودي للأعمال الاقتصادية. وأوضحت الوزارة أن تعديل عقد تأسيس الشركات يأتي وفقاً للمرسوم الملكي رقم «م/132» وتاريخ 1/12/1443هـ. القاضي بتعديل جميع الشركات القائمة عند نفاذ نظام الشركات «19 يناير 2023م»، لأوضاعها، وفقاً لأحكامه.



## المواد المعدلة

- الشركاء
- اسم الشركة
- أغراض الشركة
- رأس المال
- إدارة الشركة



## حالات الرفض

عندما يكون السجل التجاري للشركة منتهياً

وجود طلب تعديل عقد تأسيس قائم لنفس الشركة

وجود طلبات تجديد أو تعديل للسجل التجاري «قائمة - تحت المعالجة»

## خطوات التعديل

يمكن للشركات ذات العقود اليدوية والإلكترونية تعديل عقد التأسيس

عدم وجود مقابل مالي لرسم النشر في الوقت الراهن

الاستفادة من الخدمات الإلكترونية المقدمة للشركات

زيارة منصة الأعمال business.sa

إمكانية تعديل كافة مواد عقد التأسيس

الدخول على خدمة تعديل عقد التأسيس / النظام الأساسي

إمكانية التحقق من بيانات عقد التأسيس إلكترونياً للقطاعين العام والخاص

إمكانية استفادة الشركات من متطلبات الإغفاء من تعيين مراجع الحسابات

تقديم الطلب إلكترونياً مزايًا عقد تأسيس الشركات

اختيار سبب التعديل «مواءمة»

# 11 مزادًا يوميًا في محاكم التنفيذ خلال 2023

ويقدر عدد المزادات العلنية في الباحة بـ 48 مزادًا، تليها الحدود الشمالية بـ 45 مزادًا، فيما كانت منطقة نجران أقل المناطق في عدد المزادات العلنية بـ 27 مزادًا. وأطلقت وزارة العدل، المرحلة الثانية من مبادرة العدالة الوقائية، التي تشمل العمل على تحويل مزيد من العقود إلى إلكترونية وموثقة، وعدد من المشاريع التي تسهم في تعزيز قيم العدالة والشفافية.

وتصدرت منطقة الرياض قائمة المزادات المنفذة برصيد 1123 مزادًا، تلتها محاكم مكة المكرمة بـ 934 مزادًا، والمنطقة الشرقية بـ 537 مزادًا، ومنطقة القصيم بنحو 281 مزادًا، والمدينة المنورة بـ 241 مزادًا. وبلغ عدد المزادات المنفذة في حائل 193 مزادًا، ومنطقة عسير 164 مزادًا، وتبوك 125 مزادًا، وجازان 119 مزادًا، تليها الجوف 90 مزادًا.

## أملاك - متابعات

كشفت بيانات وإحصائيات رسمية، أن عدد المزادات العلنية التي نفذتها محاكم التنفيذ في السعودية خلال عام 2023، نحو 4 آلاف مزاد، وذلك بمتوسط نحو 11 مزادًا يوميًا، واستحوذت العقارات الاستثمارية التجارية على نحو 40% منها.



الافتتاح  
15 مايو 1889م

السياح  
6 ملايين سنويًا

الارتفاع  
327 مترًا

الموقع  
باريس

برج  
إيفل

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280

## خلال 10 أشهر

### 171.6 مليار دولار قيمة صفقات عقارية بدول الخليج



#### أملاك - متابعات

بلغت قيمة الصفقات العقارية في دول مجلس التعاون الخليجي خلال الفترة من يناير 2023 وحتى شهر أكتوبر الماضي، حوالي 171.6 مليار دولار، مرتفعةً بنحو 21.1% من نفس الفترة للعام 2023. وأظهرت البيانات الصادرة عن «دي إكس بي انترناكت» استحواذ دبي على 52.1% من إجمالي قيمة الصفقات العقارية التي تم تنفيذها على

مستوى المنطقة ككل، وتمكنت من تعويض تراجع الأسواق الرئيسية الأخرى مثل السعودية وقطر والكويت. وارتفع متوسط قيمة الصفقات العقارية الخليجية التي تم تنفيذها خلال الفترة الممتدة من يناير إلى أكتوبر 2023 بنسبة 22.1% على أساس سنوي، وذلك في ظل تقدير المستثمرين لقيمة المنتجات العقارية الرائدة المتاحة في السوق على الرغم من ارتفاع الأسعار التي يطلبها المطورون.

وأشار التقرير إلى ارتفاع قيمة الصفقات العقارية في دبي بنسبة 57% تقريبًا على أساس سنوي خلال الفترة الممتدة ما بين يناير وأكتوبر 2023، وفقًا للبيانات الصادرة عن «دي إكس بي انترناكت». يأتي ذلك بدعم رئيسي من ارتفاع أسعار المطورين الرائدة، وتزايد الطلب على العقارات الفاخرة تحت الإنشاء لكل من فئتي منازل الأسرة الواحدة ومتعددة العائلات التي تزيد قيمتها على 5 ملايين درهم إماراتي.

## البحرين

### 141 صفقة عقارية في الأسبوع الأول من يناير

#### أملاك - وكالات

سجّلت قيمة الصفقات العقارية في البحرين، بنهاية أول أسبوع من العام الجديد 2024، نحو 6.1 ملايين دينار، أنجزت عبر 141 صفقة عقارية. وقال جهاز المساحة والتسجيل العقاري في البحرين: إنه تم تنفيذ تلك



الصفقات من خلال 3 جلسات، في خلال 3 أيام فقط، وذلك بسبب عطلة رأس السنة الميلادية. كان الجهاز قد أصدر تقريرًا مؤخرًا رصد فيه قيمة التداولات العقارية خلال عام 2023، والتي تخطت حاجز 1.07 مليار دينار، تم تنفيذها من خلال أكثر من 26 ألف صفقة تداول، بزيادة تقدر بنحو 3.6% مقارنة بالعام 2022.

## دبي

### 16 مليار درهم إيرادات حكومية من التصرفات العقارية



#### دبي - وكالات

ارتفعت إيرادات حكومة دبي من مبيعات العقارات خلال عام 2023 بنسبة 49.5 بالمائة على أساس سنوي، لتبلغ نحو 16 مليار درهم، ما يعادل 4.35 مليار دولار، بواقع 1.33 مليار درهم شهريًا. وسجلت مبيعات الموقع الإلكتروني لدائرة الأراضي والأملاك في دبي، سجّلت مبيعات العقار خلال عام 2023 نحو 401 مليار درهم، بنمو 51 بالمائة، مقارنة بالعام 2022، الذي بلغت فيه 267 مليار درهم، ومن حيث عدد الصفقات، تم تسجيل 129 ألف معاملة بيع، بنمو لامس 32%، مقارنة بالعام 2022.

## قطر

### 400 مليون ريال قيمة تداول العقارات خلال 5 أيام

#### أملاك - متابعات

بلغ حجم تداول العقارات في قطر، خلال الفترة من 24 - 28 ديسمبر الماضي، نحو 400 مليون ريال قطري، وفقًا لما أعلنته وزارة العدل القطرية. وقالت الوزارة في بيان لها: إن حجم تداول العقارات في عقود البيع المسجلة لدى إدارة التسجيل العقاري بلغ 372 مليونًا و337 ألف ريال، فيما بلغ إجمالي عقود البيع للنشرة العقارية الخاصة بالوحدات السكنية خلال الفترة نفسها نحو 27 مليونًا و382 ألف ريال. وأوضحت أن قائمة العقارات المتداولة بالبيع ضمت أراض فضاء، ومسكن، وعمارات سكنية، ومبنى تجاريًا، ومجمعًا سكنيًا، ووحدات.

630 ريال / متر<sup>2</sup>.  
متوسط الأسعار6.55 مليون متر مربع  
المساحة المتداولة4.13 مليار ريال  
قيمة الصفقات2,498 صفقة  
عدد الصفقاتالبورصة العقارية  
خلال أسبوع (كل المناطق)

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280

## القطاع السكني يتصدر

## 338 مليار ريال صفقات عقارية في 2023

الصفقات التجارية	الصفقات السكنية
30.6 مليار ريال	62.1 مليار ريال
صفقات المدينة المنورة	الصفقات الصناعية
10.5 مليار ريال	21.9 مليار ريال
انخفاض قيمة الصفقات	نسبة التراجع
5.3 %	17.8 %

19.4 صفقة عقارية خلال العام الماضي 2023. وذكرت البيانات أن متوسط سعر المتر للعقارات في المدينة المنورة بلغ نحو 1.1 ألف ريال، فيما وصل عدد العقارات المتداولة إلى 16.1 ألف عقار. وأوضحت أن قيمة الصفقات التي سجلتها المدينة المنورة خلال العام الماضي، سجلت انخفاضاً بنسبة 10.4% مقارنة بعام 2022. كما تراجعت أعداد الصفقات في 2023 بنسبة 24.3% مقارنةً بأعدادها خلال عام 2022 والتي بلغت 25.7 ألف صفقة عقارية.

في 2023، ثم تلاه القطاع التجاري بصفقات قدرت بـ 30.6 مليار ريال «24.5% من إجمالي قيمة الصفقات». في السياق ذاته، كشفت مؤشرات البورصة العقارية، أن عدد الصفقات على مستوى المملكة في عام 2023، سجل تراجعاً بنسبة 17.8% مقارنة بعام 2022، فيما تراجعت قيمة الصفقات بمعدل 5.3%، وبلغت 337.9 مليار ريال. وبيّنت بيانات البورصة العقارية أن المدينة المنورة سجّلت صفقات عقارية بقيمة 10.5 مليار ريال، تمثّل

## الرياض - عبدالرحمن الشهراني

أظهرت بيانات البورصة العقارية، استحواذ القطاع السكني، على أكثر من نصف الصفقات العقارية التي تمت بالمملكة العربية السعودية، في العام الماضي 2023. وكشفت البيانات عن تسجيل القطاع السكني صفقات عقارية بـ 62.1 مليار ريال، ما يعادل 50.2% من إجمالي قيمة الصفقات التي شهدتها المملكة

## «ساما»: 36% تراجعاً في التمويل السكني الجديد



و19.91 مليار ريال لشراء الشقق، و4.29 مليار ريال لشراء الأراضي خلال تلك الفترة. وانخفض عدد العقود التي تم تمويلها بنسبة 34.67% في أول 11 شهراً من عام 2023، بما يعادل 51.73 ألف عقد على أساس سنوي، ليصل إجمالي العقود الممولة إلى 97.45 ألف عقد، مقابل 149.2 ألف عقد تم تمويله في الفترة ذاتها من عام 2022.

وتراجع التمويل السكني الجديد للأفراد المقدم من جانب المصارف بالمملكة بنسبة 37.23%، خلال الفترة من يناير إلى نوفمبر 2023، إلى 71.5 مليار ريال، مقابل 114 مليار ريال في الفترة المماثلة من العام الماضي.

وانخفض عدد العقود الممولة من المصارف خلال تلك الفترة بنسبة 35.53% إلى 94.21 ألف عقد، مقابل تمويل 146.13 ألف عقد في أول 11 شهراً من عام 2022.

## أملاك - متابعات

كشفت أحدث بيانات للبنك المركزي السعودي «ساما»، عن تسجيل التمويل السكني الجديد المقدم من المصارف وشركات التمويل للأفراد بالمملكة، 74.28 مليار ريال، خلال الفترة من يناير إلى نوفمبر الماضي، وذلك مقابل 116.72 مليار ريال في الفترة ذاتها من عام 2022. وأظهرت البيانات تراجع قيمة التمويل السكني الجديد للأفراد بالمملكة، بنسبة 36.36% خلال أول 11 شهراً من العام 2023، بتراجع قدره 42.44 مليار ريال عن قيمته في ذات الفترة من العام 2022، وذلك بضغط من انخفاض قيمة التمويل المقدم من المصارف.

وحسب بيانات «ساما»، قدّمت تسهيلات بقيمة 50.08 مليار ريال لشراء فلل في أول 11 شهراً من عام 2023،

3.25 ألف عقد تمتع بتسهيلات تمويلية	71.5 مليار ريال تمويلات للأفراد	94.21 ألف عقد تمويل من المصارف	4.29 مليار ريال لشراء الأراضي	19.91 مليار ريال لشراء الشقق	50.08 مليار ريال لشراء فلل
---------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-------------------------------

6 أشهر  
مهلة بدء تنفيذ المشروع بعد الترخيص

30 يومًا  
فترة البت في الطلب

15 أبريل 2024  
موعدًا لتطبيق النظام

نظام  
مشروعات الخارطة

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280

بدء الأعمال خلال 6 أشهر من الترخيص

# إجراءات حول نظام البيع والتأجير على الخارطة

الرياض - محمد جاموس

ألزم نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، المطور العقاري الراغب في بيع أو تأجير مشروعات عقارية على الخارطة - بعد قيد اسمه في سجل قيد المطورين -، أن يقدم طلبه إلى الجهة المختصة؛ للحصول على الترخيص الخاص للمشروع، والتعهد ببدء الأعمال الإنشائية خلال 6 أشهر من تاريخ حصوله على الترخيص.

## تسليم المبالغ

وتسري أحكام النظام على نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، تسلم فيه مبالغ من المشترين، أو من المستأجرين، أو من الممولين للمشروع العقاري، ونشاط بيع وتأجير المشروعات العقارية التابعة للجهات الحكومية على الخارطة بما يتفق مع طبيعتها وفي حدود ما تتضمنه اللائحة.

## تعويض المشتري

ويلتزم المطور بإنهاء المشروع العقاري في الموعد المحدد لإنجازه، وفي حال التأخر عن تسليم الأرض أو الوحدة العقارية دون سبب خارج عن إرادته، فيستحق المشتري تعويضًا ماديًا، يُحدد مسبقًا، إن كانت أرضًا مطورة، أو أجرة مثلي إن كانت وحدة سكنية.

## دراسة الطلب

تبت الجهة المختصة في الطلب خلال 30 يومًا من تاريخ استكمال المستندات المطلوبة، وإذا انقضت تلك المدة دون البت عد ذلك موافقة على الطلب، وفي حال رفض الجهة المختصة للطلب فيجب أن يكون القرار مسبقًا.

## المحظورات

- عدم مزاوله النشاط إلا إذا كان مقيّدًا في سجل المطورين.
- لا يحق الإعلان عنها في وسائل الإعلام المحلية أو الخارجية.
- لا يحق إقامة معارض لها والدعوة إليها إلا إذا كان المشروع العقاري مرخصًا.

## متطلبات ممارسة النشاط

- ترخيص المشروع مشفوعًا بـ
- نسخة من السجل التجاري. ● عضوية الغرفة التجارية.
- السجل الائتماني. ● رخصة البناء.
- صك الملكية.
- نسخة من الاتفاقية المبرمة بينه وبين مالك الأرض.
- نسخة من الاتفاقية المبرمة بين المطور الرئيس والمطور.
- التصاميم المعمارية والمخططات الهندسية المعتمدة.
- نسخة من العقد المبرم بينه وبين المكتب الاستشاري.
- نسخة من العقد المبرم بينه وبين المحاسب القانوني.
- دراسة الجدوى الاقتصادية معتمدة للمشروع العقاري.
- تعهد ببدء الأعمال الإنشائية خلال 6 أشهر.
- نموذج عقد بيع بينه وبين المشتري.
- مواعيد تسليم المبيع محددة باليوم.
- اتفاقية فتح حساب ضمان بينه وبين بنك مرخص له في المملكة.

## مهام الجهة المختصة

- الإشراف على المشروعات.
- إصدار التراخيص اللازمة.
- الرقابة والتفتيش عليها.
- إسناد بعض المهام إلى القطاع الخاص.
- إعداد قاعدة بيانات للعموم.
- تحدد اللائحة البيانات الواجب تضمينها في قاعدة البيانات.
- إعداد سجل خاص يسمى «سجل قيد المطورين».
- تحدد اللائحة ضوابط وإجراءات القيد.
- طلب إجراء التأشير على صك تسجيل الملكية.

## سجل قيد المطورين

سجل تقيد فيه أسماء المطورين المؤهلين لتطوير وبيع وتأجير المشروعات العقارية المرخص لهم من الجهة المختصة بمزاولة نشاط التطوير العقاري في المملكة.

## التطوير العقاري

تشديد المشروعات العقارية السكنية أو التجارية أو المكتبية أو الخدمية أو الصناعية أو السياحية أو غيرها.

## حساب الضمان

حساب بنكي خاص بالمشروع العقاري، تودع فيه المبالغ التي دفعها الممولون للمشروع العقاري، أو المشترين، أو المستأجرين من المشروع.

## مشروع عقاري

مشروع عقاري يراد تطويره لبيع أو تأجير أراضي مطورة أو وحدات عقارية على الخارطة، قبل البدء في تنفيذه أو في أثناء أعمال الإنشاء والتطوير.



أساليب البناء الحديث، والاستثمار في النظم والتقنيات المتطورة والمساهمة بشكل رئيسي في مواكبة التطور الصناعي.

تستهدف وضع الركائز الأساسية لصناعة البناء والتشييد، ودعم عملية التحول، من خلال تحفيز المصانع، وتمكين استخدام

## مبادرة البناء الحديث

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280



## الذكاء الاصطناعي يحوّلها إلى حقيقة «المدن الذكية» مستقبل التوسع الحضري

### تحسين السلامة العامة

يمكن لأنظمة المراقبة المدعومة بالذكاء الاصطناعي، اكتشاف الأنشطة أو التهديدات غير العادية في الوقت الفعلي، ما يتيح أوقات استجابة أسرع من وكالات إنفاذ القانون.

ويمكن أيضًا استخدام الذكاء الاصطناعي لتطوير نماذج الشرطة التنبؤية، التي يمكن أن تساعد في منع الجريمة.

### تعزيز كفاءة الطاقة

يمكن استخدام الذكاء الاصطناعي لتحسين إنتاج الطاقة وتوزيعها، بناءً على البيانات في الوقت الفعلي حول الظروف الجوية والطلب على الطاقة، ويمكن أن يساعد ذلك في تقليل استهلاك الطاقة وتكاليفها، وتعزيز الاستدامة البيئية.

### تحسين إدارة المياه

يمكن استخدام الذكاء الاصطناعي للكشف عن التسربات في خطوط الأنابيب، والتنبؤ بالطلب على المياه، الأمر الذي يساعد في الحفاظ على هذا المورد الثمين.

### أملاك - متابعات

يعمل الذكاء الاصطناعي على تحويل العالم من حولنا بسرعة، وأصبح تأثيره محسوسًا في جميع القطاعات، بما في ذلك بناء المدن الذكية، التي تبرز باعتبارها مستقبل التوسع الحضري، ويلعب الذكاء الاصطناعي دورًا محوريًا في تحويلها إلى حقيقة واقعة.

والمدن الذكية هي مناطق حضرية تستخدم التكنولوجيا لتحسين حياة سكانها، وتستفيد من البيانات والذكاء الاصطناعي في تحسين البنية التحتية والخدمات والموارد.

### تقليل الازدحام المروري

ويمكن لأنظمة إدارة حركة المرور، المدعومة بالذكاء الاصطناعي، تحليل البيانات في الوقت الفعلي من كاميرات المرور، وأجهزة الاستشعار، للتنبؤ بأنماط حركة المرور، واقتراح الطرق المثلى للسائقين، كما يمكن أن يساعد هذا في تقليل وقت السفر والانبعاثات.

### تخصيص الخدمات

يمكن استخدام الذكاء الاصطناعي لتخصيص الخدمات والمرافق العامة لتلبية الاحتياجات الفردية للمقيمين، وعلى سبيل المثال، يمكن لأنظمة مواقف السيارات الذكية التي تعمل بالذكاء الاصطناعي توجيه السائقين إلى أماكن وقوف السيارات الفارغة. ويمكن لأنظمة النقل التي تعمل بالذكاء الاصطناعي أن تقترح أفضل طريق للعمل بناءً على ظروف حركة المرور والتفضيلات الشخصية.

### حلول جديدة

ويستخدم الذكاء الاصطناعي أيضًا لتطوير حلول جديدة ومبتكرة للتحديات الحضرية، مثل روبوتات الدردشة؛ لتوفير دعم العملاء على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع.

## المنزل الذكي 6 خصائص تقاوم الرتابة



### أملاك - متابعات

أحدثت تكنولوجيا المنزل الذكي، ثورة في الطريقة التي نعمل ونلعب ونعيش بها، ولاتزال تبهرننا بشكل مستمر، إلى أن أصبحت المنازل العصرية لا تخلو من التكنولوجيا الذكية وهي تنمو بشكل مطرد.

وكشف تقرير أصدرته «شنايدر إلكترونيك» عن الاتجاهات الرئيسية في تكنولوجيا المنزل الذكي فيما يلي:

### الإضاءة القابلة للضبط

تسمح لك الإضاءة القابلة للضبط بتغيير لون الإضاءة وكثافتها بناءً على الأنشطة، أو الحالة المزاجية، أو الوقت من اليوم، ويمكن أن تساعد في تعزيز رفاهية وإنتاجية السكان.

### الخاتم الذكي

يمزج الخاتم الذكي بين المجوهرات والتحكم في المنزل الذكي، من خلال تمكين حركات يد المستخدم من التفاعل والتحكم في مجموعة متنوعة من خدمات وأجهزة المنزل الذكي.

### الصنبور الذكي

يجمع الصنبور الذكي بين تكنولوجيا المنزل الذكي، وصنبور المطبخ أو الحمام، ويمكن أن يساعد في تعزيز نظافة المياه وسلامتها، وتوفير المياه وتقليل النفايات.

### الباب الذكي

يجمع الباب الذكي بين ميزات وإمكانيات المنزل الذكي مع المدخل الأمامي، ويمكن أن تساعد الأبواب الذكية في زيادة أمان وراحة المنزل.

### المصباح الذكي

يجمع المصباح الذكي بين العديد من الميزات والوظائف، بما في ذلك اللون والسطوع والصوت والرائحة، مع تقنية المنزل الذكي.

### الغسالة الذكية

تسمح بإضافة المزيد من الملابس، ومراقبة دورة الغسيل باستخدام الهاتف الذكي أو الأمر الصوتي.

## احجز إعلانك المميز

0504659090

0114649090

0114659090

اختيارك يجعلك جزء من النجاح



↓ 13 ألف متر مربع مساحات ترفيهية	↓ 11 ألف متر مربع مساحة منافذ البيع	↓ 257 ألف متر مربع مساحة المشروع	↓ 8 مناطق جغرافية مختلفة	قرية الحضارة الإسلامية بالمدينة المنورة
----------------------------------------	-------------------------------------------	----------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------------

الأحد 14 يناير 2024 السنة السادسة عشر العدد 280

## عبدالرحمن آل قوت

### الإقامة المميزة وصناعة أسواق جديدة

نظام الإقامة المميزة في السعودية هو برنامج يهدف إلى جذب المستثمرين والمواهب الواعدة من خارج المملكة، ويتيح هذا النظام للأفراد والعائلات الحصول على إقامة دائمة أو مؤقتة في المملكة، مع عدد من المزايا والامتيازات الخاصة.

يعتبر النظام محفزاً قوياً لقطاع العقارات السكنية وبالأخص العقارات الفارهة في السعودية، والسبب وراء ذلك هو أن الأفراد الذين يحصلون على إقامة مميزة يمكنهم الاستفادة من العديد من الامتيازات والمزايا التي تشمل:

1. ملكية العقار: يمكن لحاملي الإقامة المميزة الآن شراء العقارات السكنية الفارهة في المملكة مباشرة بدون الحاجة إلى شراكة مع مواطن سعودي.
2. التأشيرة للعائلة: يمكن لحاملي الإقامة المميزة استخراج تأشيرة لأفراد عائلاتهم، مما يمكنهم من الاستقرار والعيش في المملكة مع أفراد أسرهم.

3. الوصول إلى الخدمات: يحصل حاملو الإقامة المميزة على وصول ميسر إلى الخدمات الحكومية والصحية والتعليمية والاجتماعية في المملكة، مما يعزز جاذبية العقارات الفارهة في السعودية.

بفضل هذه المزايا وغيرها، ستشهد العقارات السكنية الفارهة في السعودية طلباً متزايداً، وهذا التوجه يعزز قطاع العقارات الفاخرة ويساهم في زيادة الاستثمارات وتنمية السوق العقارية في المملكة علاوة على ذلك، يمكن أن يؤدي زيادة الطلب على العقارات الفاخرة إلى إنشاء أسواق جديدة ومتنوعة في مجالات متعددة في قطاعات خدمات مرتبطة بالعقارات مباشرة مثل البناء والتشييد وإدارة المرافق، وغير مباشرة مثل الخدمات التعليمية والصحية وكذلك التسوق النوعي المخصص لهذه الفئة، وهذا بدوره سيساهم في رفع مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي غير نفطي والذي وصل في عام 2023 إلى 12.8 في المائة. مع العلم بأن الاستثمار الأجنبي المباشر حقق نمواً على أساس سنوي في الربع الأول من عام 2023 بمعدل 10.2 بالمائة بنمو 30% مقارنة بالفترة المماثلة من العام الماضي مما سينعكس إيجابياً على الاقتصاد المحلي.

ومع كل ما تم ذكره سابقاً هناك جانب مهم في هذه المرحلة حيث أن الهدف من منتجات الإقامة المميزة هو دعم الاقتصاد عبر نقل المعرفة والخبرات إلى السعودية وهذا الجانب له أثر معرفي واقتصادي عظيم من خلال تعزيز قطاعات التكنولوجيا والابتكار والصناعات الإبداعية والخدمات المالية والسياحة في بلادنا الحبيبة. ختاماً، المملكة العربية السعودية تدعو الكفاءات المميزة والمستثمرين ورواد الأعمال في كافة دول العالم لإقامة مميزة لينعموا بالاستقرار والعمل في بلد طموح ومميز.

alqoot@gmail.com

## الإقامة المميزة تزيد الفرص العقارية

قيمتها من أربعة ملايين وأكثر، وتكون ذات جودة عالية؛ بحيث يتم من خلالها استقطاب الفئة المستهدفة للإقامة المميزة بموجب تملك العقار. من ناحية أخرى، سيكون لتلك المشاريع العقارية المميزة دور كبير في مجال التنافس العالمي لاستقطاب المستثمرين ورؤوس الأموال، ما يساهم بشكل مباشر في تحقيق أحد مستهدفات رؤية المملكة 2030 بإذن الله تعالى.

### مختص في التمويل العقاري والأداء

@MounesShujaa

يكون مرهوناً للبنك، أو تم الحصول عليه عن طريق التمويل العقاري، وما إلى ذلك من شروط أخرى. ولعل هذا القرار سيساهم في تعزيز فرص الاستثمار الأجنبي في المملكة، من خلال جذب الشركات العالمية المتخصصة في المشاريع العقارية المميزة، التي تستهدف مثل هذه الفئة، بحيث تنشئ مشاريع عقارية سكنية تكون

### مونس شجاع



أعلن مركز الإقامة المميزة، مؤخرًا، عن تدشين خمس فئات جديدة من الإقامة المميزة بالسعودية، وكان من ضمنها الإقامة المميزة لمالك العقار. ويحصل مالك العقار على الإقامة المميزة من خلال التملك أو الانتفاع بالأصول العقارية، بشرط أن تفوق قيمتها أربعة ملايين ريال سعودي، وأن يكون سكنيًا، وألا

## مصطلحات التمويل العقاري

### مطر الشمري

القسط المرن «الممتد»: هو تخفيض قيمة القسط بعد التقاعد بناء على الراتب التقاعدي دون الحاجة لإعادة الجدولة.

الرهن الميسر: تخفيض الدفعة المقدمة الأول لعملاء الصندوق العقاري من 10% إلى 5% للوحدات التي قيمتها 800 ألف ريال وأقل للمسكن الأول.

القرض المدعوم: يكون دعمًا من وزارة الإسكان والصندوق العقاري على الراتب، ويكون على مسارين، مسار شهري، ومسار باقات.

### مهتم بالشأن العقاري

@mnfr10

90% من قيمة العقار، و10% يدفعها العمل وتدفع بشيك واحد للمشتري.

إعادة جدولة التمويل العقاري: هي تخفيض القسط الشهري وتمديد فترة السداد. التأمين على الحياة: هو إعفاء الورثة في حالة وفاة العميل المقترض.

التأمين على العقار: هو توفير الحماية من الحوادث أو المخاطر الطبيعية.

السداد المبكر: هو سداد المتبقي من مبلغ التمويل + فائدة ثلاثة شهور مسبقاً.

إعادة تمويل عقاري: هو إعادة تمويل قرض عقاري قائم في بنك حالي للحصول على سيولة نقدية بعد إعادة تقييم العقار.

نسبة الفائدة: المبلغ الذي يدفع كتكلفة على مبلغ القرض العقاري.

الفائدة الثابتة: هي مبلغ يدفع كتكلفة على مبلغ القرض بفائدة سنوية ثابتة.

الفائدة المركبة: هي مبلغ يدفع كتكلفة على مبلغ القرض بفائدة سنوية متزايدة، يدفعها العميل على القرض نفسه وعلى مبالغ الفائدة أيضًا.

الرسوم الإدارية: هي مبالغ تطلبها الجهة التمويلية لتغطية بعض المصاريف الإدارية ولا تدخل في حاسبة القرض نفسه.

رسوم التقييم: هو مبلغ يدفع العميل قيمة تكلفة تقييم العقار لمعرفة القيمة السوقية. الدفعة الأولى: جهة التمويل تعطي العمل

أملك



بريد المراسلات

info@amlak.net.sa

أرسلنا سنكم 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.

## وزير التخطيط: انتظروا ابتكارات لم تتحقق في عقود



### أملاك - متابعات

قال وزير الاقتصاد والتخطيط فيصل الإبراهيم: إن المملكة في بداية مرحلة الابتكار والتغيير في عملية استخراج المعادن وتطويرها، وما سنشده من ابتكار خلال السنوات القليلة المقبلة. سيقوم ما تحقق خلال العقود الماضية. وأكد أهمية تنويع الاقتصاد ودوره في جعل المملكة منصة استثمارية نوعية، مشيرًا إلى هدف المملكة لتوليد 50% من احتياجاتها من الكهرباء من مصادر الطاقة المتجددة بحلول العام 2030.

## تسريع استخدام المركبات الكهربائية

### أملاك - متابعات

وقعت مجموعة «روشن»، مذكرة تفاهم مع شركة البنية التحتية للمركبات الكهربائية «EVIQ»؛ لتسريع استخدام المركبات الكهربائية في جميع أنحاء المملكة.

ويتعاون الطرفان في دراسة وتحليل وتطوير البنية التحتية للمركبات الكهربائية في المجمعات السكنية والعقارات التجارية في جميع أنحاء المملكة. وتعد هذه المذكرة خطوة مهمة لتسريع استخدام المركبات الكهربائية والمساهمة في تحقيق أهداف الاستدامة البيئية لرؤية المملكة 2030.

## «أمان الحجر».. وجهة سياحية رائدة في العلا

رائدة، مشيدًا بمجهودات الهيئة الملكية لمحافظة العُلا لدعمها الدائم والتزامها بنجاح المشروع. من جهته، أكد العضو المنتدب لشركة «العُلا» نايف الحمدان، الالتزام بصياغة ما هو أبعد من أسلوب حياة وتجربة ضيافة، وتطوير وجهات أصيلة لا تنسى في العُلا، وتحويلها إلى وجهة جاذبة للزيارة والاستقرار والاستثمار.

محمد حفني: إن هذا التطور الرائد نقطة محورية في صناعة السياحة والضيافة في المملكة العربية السعودية بما يتواءم مع رؤية 2030، مؤكدًا أن خبرة الشركة في صياغة تجربة عقارية استثنائية، ستلعب دورًا محوريًا في ضمان النجاح الأساسي للمشروع. وأوضح أن الاستعانة بالخبرات العالمية للاستشاريين والمكاتب المعمارية الدولية ستضع مشروع أمان الحجر كوجهة سياحية

### أملاك - متابعات

وقّعت شركة «كن» للاستثمار القابضة، وشركة «العُلا» للتطوير - المملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة -، اتفاقية إستراتيجية لإطلاق وتطوير مشروع «أمان الحجر»، الذي يُعد تعاونًا فريدًا لتقديم مبادرة ضيافة وسكن مميزة في العلا. وقال الرئيس التنفيذي لشركة «كن» المهندس

## مساهمة سعودية في أكبر مشروع لطاقة الرياح بالشرق الأوسط



ومن أكبر مشروعات طاقة الرياح البرية في العالم، وسيسهم في خفض 2.4 مليون طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنويًا، وتوفير نحو 840 ألف طن وقود سنويًا، وتوفير الكهرباء لمليون وحدة سكنية. من جهته، أشار الرئيس التنفيذي للاستثمار بشركة «أكوا باور» توماس بروس-تروم، إلى استخدام أحدث تقنيات توربينات الرياح في المشروع، والتي يصل ارتفاعها لنحو 220 مترًا، لتكون الأعلى ارتفاعًا في منطقة خليج السويس.

### أملاك - متابعات

وقّع تحالف بقيادة شركة «أكوا باور» السعودية، اتفاقية مع الحكومة المصرية، لإنتاج الطاقة من الرياح بمنطقة خليج السويس وجبل الزيت، بسعة 1.1 غيغا وات، وباستثمارات تصل إلى 1.5 مليار دولار. وقال وزير الكهرباء والطاقة المتجددة المصري د.محمد شاكر: إن المشروع يُعد الأكبر من نوعه، لإنتاج الطاقة من الرياح في منطقة الشرق الأوسط،