

مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 257 | 29 مايو 2026



بريت لي يشتري منزلاً فاخراً في دبي ضمن مشروع دانوب على الواجهة البحرية



مدن الجيل الرابع في مصر تعيد تشكيل الخدمات العقارية عبر التحول الرقمي



أفضل مناطق الاستثمار العقاري في السعودية 2026

شركة Floweret Realtech تتوسع بين الهند ودبي لتعزيز تدفق الاستثمار العقاري



دبي - الإمارات

أعلنت شركة Floweret Realtech Pvt. Ltd عن توسع استراتيجي جديد في قطاع العقارات يشمل أسواق دلهي الوطنية الكبرى (NCR) في الهند ومدينة دبي، في خطوة تهدف إلى تعزيز قنوات الاستثمار العقاري بين الهند والإمارات وتوسيع فرص الوصول إلى أصول عقارية متنوعة للمستثمرين الأفراد والمؤسسات.

ويأتي هذا التوسع في إطار توجه الشركة نحو بناء منصة استثمار عقاري شاملة تربط بين السوقين الهندي والإماراتي، مستفيدة من النمو المتزايد في الطلب على الاستثمار العقاري الدولي، خاصة في ظل اهتمام متزايد من المستثمرين الهنود بالسوق العقاري في دبي نتيجة الاستقرار التنظيمي، والبنية التحتية المتطورة، والعوائد الاستثمارية طويلة الأجل.

وتقدم الشركة، بحسب بيانها، محفظة متنوعة تشمل وحدات سكنية فاخرة مثل الشقق والفلل والبنهاوس، إلى جانب عقارات تجارية تشمل المراكز التجارية والمكاتب والمجمعات الاستثمارية، مع التركيز على تقديم خدمات استشارية في إدارة الاستثمار العقاري تمتد من اختيار الأصول وحتى خدمات ما بعد البيع مثل إعادة التأجير وإعادة التدوير الاستثماري.

كما تعتمد الشركة على نموذج أعمال يركز على العناية الواجبة القانونية قبل إتمام أي صفقة، بهدف تقليل المخاطر المرتبطة بالملكية العقارية، وهو ما يعكس توجهًا متزايدًا في قطاع العقارات في دبي والهند نحو تعزيز الشفافية وحوكمة



المعاملات، خصوصاً في ظل توسع الاستثمارات العابرة للحدود.

وفي الوقت الذي تسعى فيه الشركة إلى توسيع نطاق أعمالها داخل مدن هندية رئيسية وأسواق دولية إضافية، فإنها تراهن على الطلب المتزايد على العقارات ذات العوائد المستقرة، وعلى رغبة المستثمرين في بناء محافظ استثمارية متعددة الجغرافيا، تجمع بين أسواق ناشئة وسوق عالمي مثل دبي.

ويرى مراقبون أن توسع شركات عقارية هندية نحو دبي يعكس تنامي قوة الممر الاستثماري الهندي-الإماراتي، الذي أصبح أحد أكثر المسارات نشاطاً في المنطقة، مدفوعاً بزيادة حركة رؤوس الأموال، وتنوع الفرص العقارية، إضافة إلى السياسات الداعمة للاستثمار الأجنبي في الإمارات،

بنك أبوظبي الأول يواجه تداعيات تعرضه لعقارات لندن الفاخرة



أبوظبي - الإمارات

يرفع حجم المخاطر على البنوك والدائنين المشاركين في التمويل، خصوصاً مع دخول الأصول مرحلة الإعسار التي تحد من قدرة الدائنين على استرداد الأموال بشكل مباشر.

ومن الناحية التنظيمية، فتح هذا الانهيار ملفاً أوسع يتعلق بمخاطر التوسع في سوق الائتمان الخاص والعقارات الممولة بالديون في المملكة المتحدة، حيث باشرت جهات رقابية بريطانية مراجعة التزامات الامتثال ومكافحة غسل الأموال المرتبطة ببعض هذه التمويلات، في وقت تتزايد فيه المخاوف من هشاشة نماذج التمويل غير التقليدية.

وبينما لا تزال التحقيقات جارية، يسلط هذا التطور الضوء على التحديات التي تواجه المؤسسات المصرفية الإقليمية الكبرى، مثل بنك أبوظبي الأول، في التعامل مع أسواق العقارات الدولية عالية القيمة، خاصة في مدن مثل لندن التي تشهد تقلبات مرتبطة بتغيرات الضرائب وتراجع الطلب الأجنبي، ما قد يعيد تشكيل مشهد الاستثمار العقاري الفاخر في المرحلة المقبلة.

وتشير البيانات المتداولة إلى أن انهيار Market Financial Solutions جاء في ظل اتهامات واسعة تتعلق بوجود مخالفات مالية واحتيال في إدارة محفظة قروض عقارية تُقدّر قيمتها الإجمالية بأكثر من مليار جنيه إسترليني، وهو ما أدى إلى دخول عدد كبير من الشركات المالكة للعقارات الفاخرة في لندن إلى إجراءات الإعسار أمام المحكمة العليا البريطانية.

وفي هذا السياق، تتحدث وثائق قضائية عن شبهات تتعلق بـ"إعادة رهن الأصول" أو ما يُعرف بالضمان المزدوج، حيث يُزعم استخدام العقارات نفسها كضمان لقروض متعددة، إلى جانب تحويلات مالية ضخمة يُشتبه بأنها خرجت من الشركة إلى حسابات خارجية، وهو ما زاد من تعقيد ملف التصفية والإفلاس.

كما أفادت تقارير قانونية بأن بعض العقارات المرتبطة بالقضية تقع في مناطق تُعد من الأكثر تكلفة في سوق العقارات الفاخرة في لندن، ما

يواجه بنك أبوظبي الأول، أكبر البنوك في دولة الإمارات وأحد أبرز المؤسسات المالية في المنطقة بأصول تتجاوز 400 مليار دولار، تداعيات قانونية ومالية محتملة على خلفية تعرضه لمحفظة من العقارات الفاخرة في لندن، وذلك عقب الانهيار المفاجئ لشركة التمويل العقاري البريطانية Market Financial Solutions.

وبحسب تقارير مالية دولية، بينها ما نشرته وسائل إعلام اقتصادية بريطانية، فإن الأزمة تتعلق بانكشاف البنك على عشرات العقارات الواقعة في أحياء راقية في العاصمة البريطانية مثل ماي فير ونايتسبريدج وكينزغتون، ضمن تمويلات أعادت الوحدة السويسرية التابعة للبنك هيكلتها خلال الفترة الممتدة من منتصف 2025 حتى أوائل 2026، قبل أسابيع قليلة من دخول الشركة في مسار الإعسار.

بريت لي يشتري منزلاً فاخراً في دبي ضمن مشروع دانوب على الواجهة البحرية



دبي - الإمارات

الإماراتي نحو تقديم مجمعات سكنية متكاملة تجمع بين السكن الفاخر ونمط الحياة الترفيهي.

جودة الحياة العالية التي تقدمها دبي كوجهة سكنية واستثمارية عالمية.

وفي هذا السياق، تُعد شركة دانوب العقارية إحدى الشركات البارزة في قطاع التطوير العقاري في الدولة، حيث تعتمد نموذجاً تسويقياً يقوم على الشقق المفروشة وخطط السداد المرنة، وهو ما ساهم في تعزيز الطلب على مشاريعها من قبل المستثمرين والمقيمين على حد سواء.

ويعكس هذا الحدث استمرار قوة سوق العقارات في دبي، الذي يشهد تدفقات مستمرة من المشترين الدوليين، بما في ذلك المشاهير والرياضيين ورجال الأعمال، في ظل تحول الإمارة إلى واحدة من أبرز الوجهات العالمية للمعيشة والاستثمار العقاري طويل الأجل.

ويقع المشروع الجديد "بريز باي دانوب" في منطقة الواجهة البحرية ضمن مدينة دبي الملاحية، ويتميز بتصميم حديث وإطلالات مباشرة على البحر، إضافة إلى مرافق ترفيهية ورياضية متكاملة، ما يعزز مكانته ضمن فئة المشاريع السكنية الفاخرة في دبي التي تستهدف المستثمرين الباحثين عن نمط حياة متكامل.

كما يضم المشروع أكثر من 40 مرفقاً خدمياً وترفيهياً على طراز المنتجعات، تشمل مسابح لا متناهية ومراكز لياقة بديلة ومناطق اجتماعية، وهو ما يعكس توجه المطورين في السوق

انتقل أسطورة الكريكت الأسترالي السابق بريت لي إلى مدينة دبي، حيث قام بشراء منزل فاخر في مشروع "بريز باي دانوب" الذي تطوره شركة دانوب العقارية، في خطوة تعكس استمرار جاذبية الإمارة للشخصيات العالمية والمستثمرين في قطاع العقارات الفاخرة في دبي.

ويأتي هذا الانتقال في سياق تزايد إقبال المشاهير ورجال الأعمال الدوليين على سوق الاستثمار العقاري في الإمارات، مدفوعاً بعوامل تشمل الاستقرار الاقتصادي، والبنية التحتية المتطورة، والنظام الضريبي الجاذب، إلى جانب

الرياض تضيف 20 ألف وحدة سكنية وتوسع مخزونها العقاري



الرياض - السعودية

وانخفاض معدلات الشواغر إلى مستويات تاريخية متدنية، خصوصاً في المراكز الحيوية مثل مركز الملك عبد الله المالي.

ومن جهة أخرى، أظهر تقرير الـ IAL أن قطاع البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية يواصل تحقيق أداء قوي، مع قيمة سوقية تقارب 100 مليار دولار خلال عام 2025، وبمعدل نمو سنوي مركب يتوقع أن يصل إلى 5.4% حتى عام 2029، مدعوماً بمشاريع استراتيجية كبرى تشمل استضافة إكسبو 2030 وكأس العالم 2034.

وبناءً على هذه المؤشرات، يتجه سوق العقارات في الرياض 2026 نحو مرحلة توسع أكثر نضجاً وتنوعاً، حيث تتعزز جاذبية العاصمة كمركز إقليمي للاستثمار العقاري، مدفوعة بتكامل البنية التحتية الحديثة وارتفاع الطلب المؤسسي والسكني، ما يجعلها واحدة من أبرز الوجهات العقارية الصاعدة عالمياً.

الوحدات السكنية بمختلف شرائحها، سواء للبيع أو الإيجار.

وفي السياق ذاته، يشهد السوق العقاري في الرياض إعادة تشكيل جغرافية التطوير العمراني، حيث يتجه الاستثمار بشكل متزايد نحو شمال المدينة، بالتزامن مع تزايد الطلب على المواقع القريبة من مترو الرياض، الذي يُعد أحد أكبر مشاريع النقل الحضري في المنطقة باستثمارات تقارب 25 مليار دولار ويمتد على شبكة واسعة تعيد رسم خريطة الحركة الحضرية داخل العاصمة.

وقد أسهم هذا المشروع في تعزيز ما يُعرف بـ "علاوة المترو"، حيث ترتفع قيم العقارات والإيجارات في المناطق القريبة من محطاته، في وقت تشهد فيه سوق المكاتب الفاخرة في الرياض ارتفاعاً في معدلات الطلب، مع نمو الإيجارات بنسبة ملحوظة

تشهد الرياض مرحلة توسع عقاري متسارع مع استعدادها لاستقبال نحو 20,700 وحدة سكنية جديدة خلال الفترة المتبقية من عام 2026، في إطار نمو مستمر يعزز مكانة العاصمة السعودية كأحد أكثر أسواق العقارات السكنية في الشرق الأوسط ديناميكية، وذلك وفقاً لتقرير حديث صادر عن شركة الـ IAL للاستشارات العقارية.

وبحسب التقرير، فإن هذا التوسع سيرفع إجمالي المخزون السكني في العاصمة إلى نحو 2.19 مليون وحدة بحلول نهاية عام 2026، مدفوعاً بتسارع تنفيذ مشاريع رؤية السعودية 2030 والتحولات الهيكلية التي يشهدها قطاع التطوير العقاري في الرياض، بما يعكس تنامياً واضحاً في الطلب على



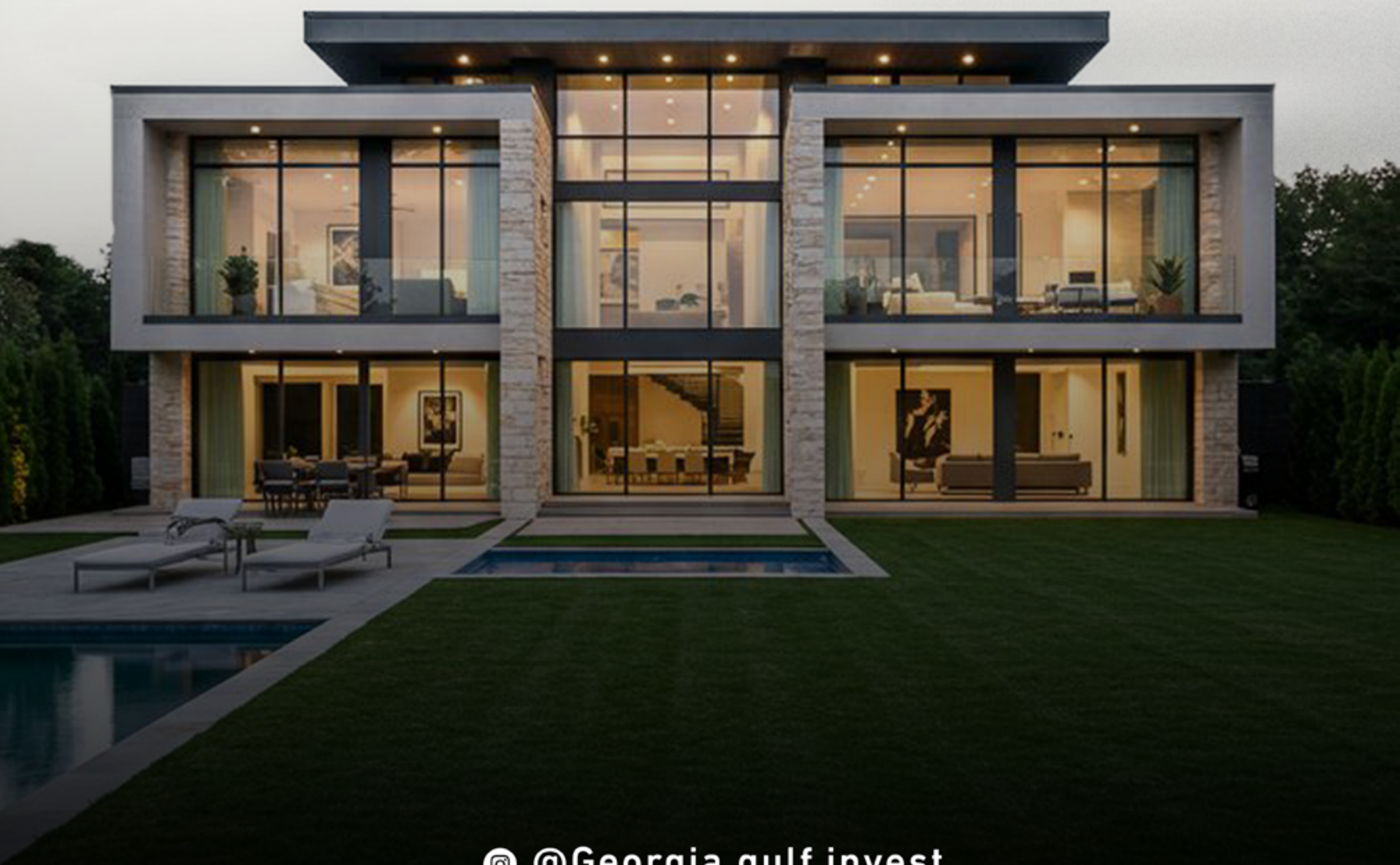
الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي بوابتك إلى الاستثمار في جورجيا

في عالم تتغير فيه خريطة الفرص

تفتح الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي آفاقاً جديدة أمام المستثمرين الخليجيين، للوصول إلى مشاريع عقارية وسياحية مدروسة في واحدة من أسرع الوجهات الأوروبية نمواً. نربط الخليج بجورجيا، ونحوّل الرؤية إلى أصول، والفرص إلى استثمار حقيقي طويل الأمد.

كن جزءاً من استثمار المستقبل

استثمار أدكى / موقع أقوى / شراكات مبنية على الثقة والمعرفة



@Georgia.gulf.invest

+971 52 780 2083

مدن الجيل الرابع في مصر تعيد تشكيل الخدمات العقارية عبر التحول الرقمي



العلمين - مصر

مثل العاصمة الإدارية الجديدة و6 أكتوبر والشيخ زايد ودمياط الجديدة والعاشر من رمضان، وغيرها من المدن العمرانية التي تمثل محاور رئيسية في استراتيجية التنمية العمرانية في مصر ورؤية 2030.

وقد أسهم هذا التطور في دعم بيئة الاستثمار العقاري، من خلال تسهيل إجراءات التملك والتسجيل، وتعزيز الثقة في السوق العقاري داخل المدن الجديدة، خاصة مع تنامي الطلب على الوحدات السكنية والسياحية في مناطق مثل الساحل الشمالي الغربي، حيث تحولت العلمين الجديدة من مدينة موسمية إلى مدينة متكاملة تعمل على مدار العام.

وبذلك، يعكس مجمع الشهر العقاري في العلمين الجديدة تحولاً نوعياً في مفهوم الخدمات الحكومية، حيث لم يعد التوثيق العقاري مجرد إجراء إداري تقليدي، بل أصبح جزءاً من منظومة المدن الذكية في مصر التي تعتمد على التكنولوجيا والربط الرقمي كركيزة أساسية لإدارة العمران الحديث.

ويعتمد المجمع على منظومة "الشباك الواحد" التي تعد إحدى أهم أدوات التحول المؤسسي، إذ تتيح للمواطنين والمستثمرين إنجاز معاملاتهم من خلال نقاط خدمة مباشرة مدعومة بأنظمة رقمية، إضافة إلى التكامل مع منصة "مصر الرقمية"، بما يتيح تنفيذ جزء كبير من الخدمات عن بُعد، وتقليل زمن الإجراءات بشكل ملحوظ مقارنة بالنماذج التقليدية السابقة.

وفي السياق ذاته، يرتبط المجمع بمنظومة تبادل بيانات إلكترونية حكومية بين وزارة العدل ووزارة الإسكان، بما يضمن تدفق المعلومات المتعلقة بالعقارات والأراضي والتراخيص بشكل لحظي، وهو ما يعزز دقة البيانات ويحد من الأخطاء البشرية، ويرفع كفاءة منظومة التسجيل العقاري الإلكتروني في مصر.

كما يأتي هذا المشروع ضمن خطة أوسع لتعميم مكاتب الشهر العقاري المميكنة في مدن الجيل الرابع، والتي تشمل إلى جانب العلمين الجديدة مدناً

تشهد مدن الجيل الرابع في مصر تحولاً جذرياً في منظومة الخدمات الحكومية، خاصة في قطاع التوثيق والتسجيل العقاري، حيث برز مجمع الشهر العقاري والتوثيق في مدينة العلمين الجديدة كنموذج تطبيقي متقدم لدمج التحول الرقمي في مصر داخل البنية الإدارية والخدمية للمدن الجديدة.

ويأتي هذا التطور ضمن استراتيجية الدولة لتحديث منظومة الخدمات العقارية الرقمية، حيث افتتح المجمع في يوليو 2025 ضمن خطة شاملة لوزارة العدل بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، بهدف تقليل الاعتماد على الإجراءات الورقية التقليدية، وتسريع عمليات تسجيل وتوثيق العقارات عبر أنظمة إلكترونية متكاملة تعتمد على قواعد بيانات موحدة وربط حكومي مباشر بين الجهات المعنية.

قطاع العقارات يتصدر تداولات البورصة المصرية في مايو 2026



القاهرة - مصر

إجمالي التداولات، ما يعكس تحولاً واضحاً في توجهات المستثمرين نحو القطاعات المرتبطة بالنمو العمراني والتحول الاقتصادي في مصر.

ويأتي هذا الأداء في ظل استمرار تنفيذ برنامج الطروحات الحكومية الذي تقوده وزارة المالية المصرية، وبمشاركة صندوق مصر السيادي، بهدف تعزيز سيولة السوق وجذب استثمارات محلية وأجنبية، بما يدعم خطط تعميق سوق المال المصري وزيادة جاذبيته الإقليمية خلال المرحلة المقبلة.

ويؤكد هذا الزخم أن قطاع العقارات لا يزال أحد أبرز محركات البورصة المصرية، مدفوعاً بتكامل الأداء بين السوق المالي ومشروعات التنمية العمرانية الكبرى، ما يعزز مكانته كقطاع استراتيجي داخل خريطة الاستثمار في مصر.

الجديدة، إلى جانب تنامي اهتمام المستثمرين بقطاع العقارات المصرية المدرجة.

وفي سياق متصل، جاء قطاع الخدمات المالية غير المصرفية في المرتبة الثانية بقيمة تداول بلغت 30.3 مليار جنيه، مستحوذاً على 17.7% من إجمالي السوق، وهو ما يعكس النشاط المتزايد في شركات الوساطة والتمويل، تلاه قطاع البنوك في المركز الثالث بقيمة 16.2 مليار جنيه، في إشارة إلى استمرار استقرار القطاع المصرفي ضمن حركة سوق الأسهم المصرية.

كما أظهرت البيانات أن قطاع الموارد الأساسية احتل المركز الرابع، يليه قطاع الرعاية الصحية والأدوية، في حين استحوذ قطاعا العقارات والخدمات المالية معاً على أكثر من 42% من

تصدر قطاع العقارات تداولات السوق خلال شهر مايو 2026 في البورصة المصرية، وفق بيانات رسمية صادرة عن البورصة المصرية، حيث استحوذ على النصيب الأكبر من قيم التداول بين قطاعات الأسهم المقيدة، في مؤشر يعكس استمرار الزخم القوي على أسهم التطوير العقاري في مصر.

وبحسب البيانات، سجل قطاع العقارات قيمة تداول بلغت 42.1 مليار جنيه، بما يمثل نحو 24.6% من إجمالي التداولات، ويحجم تجاوز 10.5 مليار ورقة مالية، مدفوعاً باستمرار الطلب الاستثماري على الشركات العقارية المرتبطة بمشروعات كبرى مثل العاصمة الإدارية الجديدة ومدينة العلمين

فرصة استثمارية كبيرة مع انخفاض نمو أسعار المنازل في أمريكا وأوروبا 2026



محرار الحسن - مساحات

مع دخول عام 2026، يشهد سوق العقارات في الولايات المتحدة وأوروبا تحولاً مهماً يفتح أبواباً جديدة أمام المستثمرين الدوليين، خاصة من منطقة الخليج. حيث يتجه نمو أسعار المنازل نحو التباطؤ الملحوظ، مدعوماً بزيادة في المخزون العقاري المتاح، مما يحول بعض الأسواق من بائعين إلى أسواق مشترين أكثر توازناً.

وفقاً لتوقعات جي بي مورغان، من المتوقع أن تتوقف أسعار المنازل الأمريكية عند نمو صفري تقريباً خلال 2026، فيما تشير تقارير أخرى مثل Realtor.com إلى ارتفاع طفيف يتراوح بين 1.2% و2.2%. هذا التباطؤ يأتي مصحوباً بارتفاع في المخزون بنسبة تصل إلى 8-9% مقارنة بالعام السابق، مما يمنح المشترين خيارات أوسع وقدرة أكبر على التفاوض.

ويربط الخبراء هذا الوضع بانخفاض نسبي في الضغوط الشرائية، رغم استقرار أسعار الفائدة على الرهون العقارية حول 6%. كما بدأت بعض شركات البناء تقديم برامج تخفيض الفائدة (Buydowns) لتسريع المبيعات، مما يعزز الفرص المتاحة للمستثمرين الباحثين عن قيمة حقيقية طويلة الأمد.

وفي أوروبا، تختلف الصورة قليلاً بين الدول، حيث يتوقع نمو أسعار معتدل يتراوح بين 2-4% في معظم الأسواق، مع أداء أقوى في إسبانيا والبرتغال. ويظل العرض المحدود في بعض القطاعات داعماً للإيجارات، بينما يوفر التباطؤ

ومع ذلك، ينصح الخبراء بضرورة دراسة المخاطر المرتبطة بتقلبات العملة وتغيرات السياسات الضريبية للأجانب. كما يفضل الاستعانة بشركات إدارة عقارية متخصصة لضمان تحقيق عوائد مستدامة دون الحاجة إلى التواجد المباشر. وفي النهاية، يمثل عام 2026 ليس فترة انهيار بل مرحلة تصحيح ذكية تتيح للمستثمرين ذوي السيولة بناء محفظة عقارية قوية بعوائد تقديرية مستقبلية جيدة عند تعافي الأسواق المتوقع في 2027-2028.

هذا التحول في سوق العقارات الأمريكية والأوروبية يدعو المستثمرين العالميين إلى التحرك المدروس للاستفادة من فرص الشراء الحالية قبل عودة الزخم السعري.

في أسواق أخرى مثل فرنسا وألمانيا فرص شراء مدروسة للمستثمرين الدوليين.

ويستفيد المستثمرون الدوليون من هذا المناخ من خلال التركيز على المدن ذات النمو الديموغرافي القوي والعوائد الإيجارية الجذابة. ومن أبرز الفرص في الولايات المتحدة مدن مثل Indianapo-g Buffalo و Cleveland و lis، بالإضافة إلى أسواق جنوبية مثل Ra-leigh-Durham، حيث تسمح زيادة المخزون بالحصول على عقارات سكنية متعددة الوحدات أو عقارات تحتاج تجديداً بأسعار تنافسية. أما في أوروبا، فيبرز البرتغال ومناطق إسبانية خارج المدن الكبرى كخيارات واعدة للاستثمار في الإيجار السياحي أو السكني طويل الأجل.

أفضل مناطق الاستثمار العقاري في السعودية 2026



الرياض - السعودية

مع استمرار زخم رؤية 2030 في منتصف عام 2026، يبرز سوق العقارات السعودي كواحد من أكثر الأسواق جاذبية للمستثمرين المحليين والدوليين على حد سواء. يدفع التسجيل العيني الجديد والصكوك العقارية الرقمية، إلى جانب المشاريع التنموية الضخمة، نمواً مستداماً في المدن الرئيسية، مما يوفر فرصاً واعدة للمستثمرين الصغار والمتوسطين الباحثين عن عوائد إيجارية مرتفعة أو تقدير رأسمالي قوي.

تتصدر الرياض قائمة أفضل مناطق الاستثمار العقاري في السعودية 2026، مدعومة بمشاريع عملاقة مثل المربع الجديد ونيوم والقدية، بالإضافة إلى انتقال المقرات الإقليمية لمئات الشركات العالمية. شهدت العاصمة في الربع الأول من 2026 صفقات سكنية تجاوزت قيمتها 21 مليار ريال، مع نمو أسعار يصل إلى 10% في بعض الأحياء الرئيسية مثل العليا والنخيل ووسط الرياض. يوفر التسجيل العيني هنا سيولة أعلى وحماية قانونية أفضل، مما يجعلها خياراً مثالياً للاستثمار في الشقق السكنية والمكاتب التجارية بعوائد إيجارية تتراوح بين 6% و9% سنوياً.

أما جدة، فتحافظ على مكانتها كواجهة بحرية تجمع بين الاستثمار السكني والتجاري والسياحي. تستفيد المدينة من مشاريع جدة سنترال وتوسعة المطار والميناء، بالإضافة إلى الطلب القوي على العقارات الساحلية. يساهم التسجيل العيني في تقليل النزاعات وتعزيز الثقة لدى المستثمرين الأجانب، حيث تشهد أحياء مثل الروابي والحمراء والكورنيش نمواً مطرداً في قيم العقارات والإيجارات. يصل العائد الإيجاري في جدة إلى 5-8%، مع إمكانية تقدير رأسمالي أعلى في المشاريع الجديدة. وفي المنطقة الشرقية، تظل الدمام والخبر

يساهم التسجيل العيني في تسهيل الاستثمار الأجنبي وتعزيز الثقة في السوق الناشئة هناك.

يُعد التسجيل العيني والصكوك العقارية الجديدة من أبرز العوامل الداعمة للسوق حالياً، حيث يهدف النظام إلى تسجيل 85% من الأراضي والعقارات بحلول 2029، مما يقلل المخاطر ويزيد السيولة. ومع ذلك، ينصح الخبراء المستثمرين الصغار والمتوسطين بدراسة الموقع بعناية، والتركيز على العقارات القريبة من المشاريع الحكومية، مع الاستعانة بشركات إدارة متخصصة لضمان عوائد مستدامة.

في الختام، يقدم عام 2026 فرصاً استثمارية حقيقية في الاستثمار العقاري في السعودية، خاصة في الرياض وجدة والدمام وعسير. من يتحرك بخطوات مدروسة مدعومة ببيانات السجل العقاري سيتمكن من تحقيق نمو رأسمالي ودخل إيجاري مستقر في ظل التحول الاقتصادي الكبير الذي تشهده المملكة.

خياراً اقتصادياً قوياً للمستثمرين المتوسطين. ترتبط المدينة ارتباطاً وثيقاً بصناعة الطاقة والبتروكيماويات، وتستفيد من مشاريع تطوير الموانئ والبنية التحتية. سجلت الدمام نمواً في حجم الصفقات بنسبة 21% خلال الربع الأول من 2026، مع عوائد إيجارية تصل إلى 6-8% في الأحياء الحيوية. يعزز نظام التسجيل العيني الجديد من جاذبية المنطقة للاستثمارات طويلة الأجل، خاصة في العقارات السكنية متعددة الوحدات والمستودعات التجارية.

أما عسير، فتمثل فرصة استثمارية مميزة في قطاع السياحة والضيافة. تدفع استراتيجيات "قمم وشيم" ومشروع سودة بيكس باستثمارات تصل إلى عشرات المليارات، نحو تحويل المنطقة إلى وجهة سياحية عالمية. يتوقع الخبراء نمواً قوياً في الطلب على الفلل والمنتجعات السياحية، مع عوائد إيجارية مرتفعة خاصة في مواسم الصيف والسياحة.



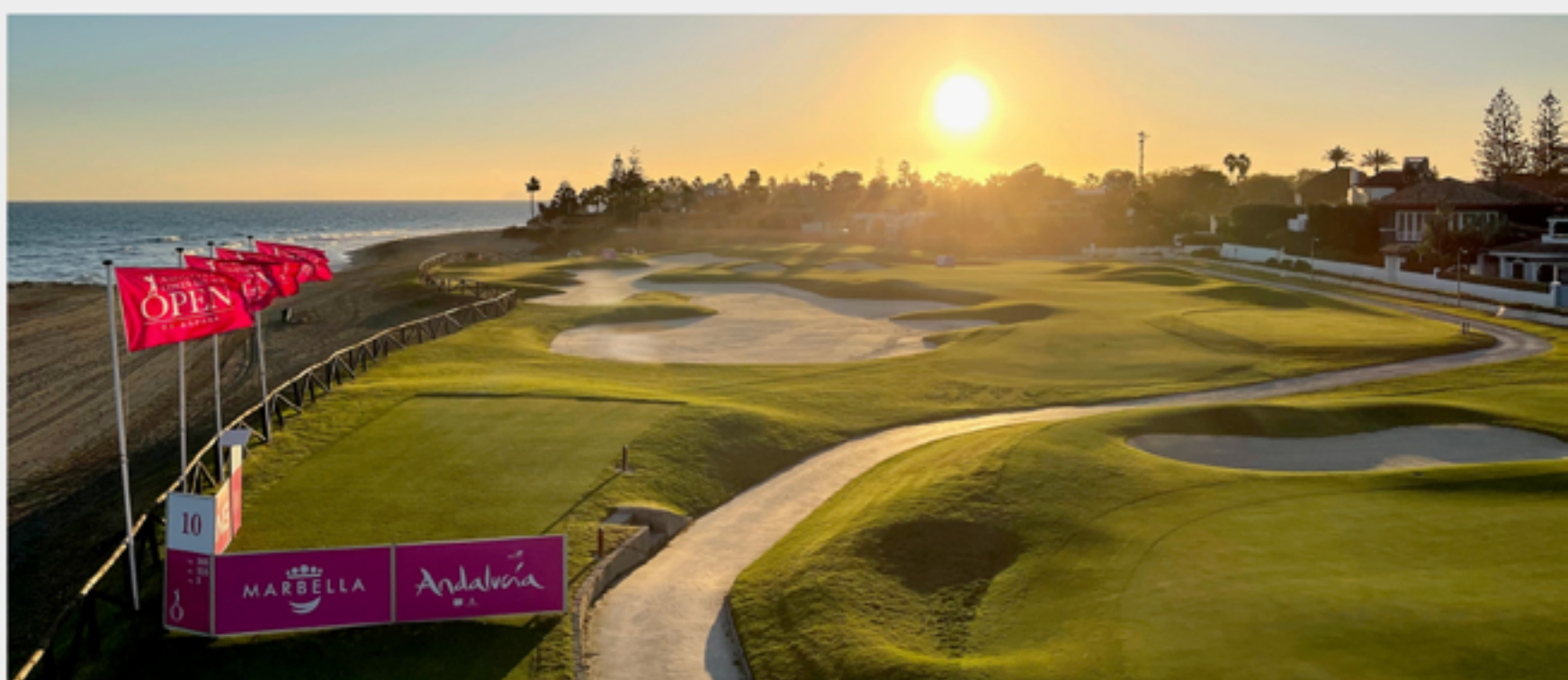
Live the Luxury in the Costa del Sol, Spain



Guadalmina 720 is a contemporary 6-bedroom villa set on a private plot of more than 1,600 m² in the prestigious Guadalmina Alta area of Marbella. With a built size of over 1,000 m², this property combines striking modern architecture with practical living spaces and high-quality finishes. Clean lines, extensive glazing, and landscaped gardens give the home a strong, sophisticated presence near the famous Guadalmina Golf Course

Guadalmina 720

| | |
|----------------------|----------------------|
| Built Size | Plot Size |
| 1.057 m ² | 1.640 m ² |
| Bedrooms | Bathrooms |
| 6 | 7+2 |
| Asking Price | |
| 6.500.000 € | |



This is one of the Exclusive Villas in Marbella by Solvilla—one of the leading developers specializing in High-End Residences in Marbella, Spain Brought to you by Bestliving. A safe investment to enjoy your best living!

Register your interest

info@bestliving.es



Whatsapp +971 505 674 591



المبيعات العقارية للأجانب في مصر تتجاوز ملياري دولار سنوياً



القاهرة - مصر

وبالتوازي مع هذا النمو، اتجهت الشركات المطورة إلى تعزيز آليات البيع بالعملات الأجنبية وتقديم نماذج سداد مرنة، إلى جانب تطوير بنية تشريعية أكثر وضوحاً في التملك للأجانب، ما ساهم في رفع مستوى الشفافية وزيادة جاذبية السوق أمام المستثمرين الدوليين.

وتشير التوقعات إلى أن المرحلة المقبلة قد تشهد مزيداً من التدفقات الاستثمارية، خاصة مع استمرار خطط صندوق النقد الدولي الداعمة للإصلاحات الاقتصادية، وتنامي الاهتمام العالمي بالمدن الساحلية والمشروعات المتكاملة، ما يعزز من موقع مصر كأحد أبرز أسواق الاستثمار العقاري في الشرق الأوسط.

ويؤكد خبراء القطاع أن عام 2026 يمثل نقطة تحول في هيكل السوق، مع انتقاله نحو مرحلة أكثر نضجاً تعتمد على الاستدامة وجودة التطوير بدلاً من المضاربات، بما يعزز من تنافسية مصر كوجهة استثمارية عقارية إقليمية ودولية ضمن رؤية 2030.

استثماري يعتمد على عوائد مستدامة وإعادة التقييم الرأسمالي للأصول.

وفي هذا السياق، ساهمت مشروعات كبرى مثل مشروع رأس الحكمة في إعادة تشكيل خريطة الاستثمار العقاري، باعتباره أحد أكبر مشاريع التطوير الساحلي في المنطقة بقيمة استثمارية تُقدّر بعشرات المليارات من الدولارات، وهو ما عزز مكانة مصر كمركز إقليمي جاذب للاستثمار العقاري الدولي.

كما تشير التقديرات إلى أن مستثمري دول الخليج يمثلون شريحة رئيسية من الطلب الأجنبي، حيث يفضلون الوحدات السكنية داخل المجتمعات المغلقة والمشروعات الفاخرة في غرب القاهرة والعاصمة الإدارية الجديدة، في ظل اعتبار القطاع العقاري وسيلة للتحوط من التضخم وتقلبات أسعار الصرف.

تشهد سوق العقارات في مصر نمواً متسارعاً في حجم الطلب الاستثماري من المشتريين الأجانب، حيث تجاوزت المبيعات العقارية الموجهة لهم حاجز ملياري دولار سنوياً، وفق تقديرات مرتبطة بمؤشرات الأداء في قطاع التطوير العقاري المصري، ما يعكس تصاعد الثقة الدولية في الاقتصاد المصري وتنامي جاذبية الأصول العقارية كأداة استثمار طويلة الأجل.

ويأتي هذا الأداء في ظل توسع واضح في مشروعات السياحة العقارية في مصر، خاصة في المناطق الساحلية مثل الساحل الشمالي الغربي ومدينة العلمين الجديدة، إلى جانب المدن الجديدة التي تشهد نمواً عمرانياً متسارعاً، ما عزز من تحول السوق من طلب موسمي إلى طلب

حي "رافيل" في القاهرة الجديدة يواصل تسارع الإنشاءات ضمن أكبر مشروعات التطوير متعدد الاستخدامات في شرق العاصمة



القاهرة - مصر

تشهد القاهرة الجديدة في مصر تقدماً ملحوظاً في أعمال الإنشاء داخل مشروع حي "رافيل" - Ravielle، أحد أبرز المشروعات العمرانية الجديدة الجاري تنفيذها في منطقة شمال المشير، والذي يُقام على أرض كانت تُستخدم سابقاً كمعسكرات وتُكنات عسكرية، ضمن توجه الدولة لإعادة توظيف الأصول السيادية داخل المدن وتحويلها إلى مشروعات تنموية واستثمارية عالية القيمة. ويأتي المشروع في سياق توسع حضري متسارع تشهده شرق القاهرة، مدفوعاً بارتفاع الطلب على المجتمعات العمرانية المتكاملة وتنامي الاستثمارات العقارية المحلية والأجنبية في مصر.

يتمدد مشروع "رافيل" على مساحة تقارب 1500 فدان، ليقدم نموذجاً لمدينة متكاملة داخل القاهرة الجديدة، حيث يعتمد على مفهوم التطوير متعدد الاستخدامات الذي يجمع بين الأنشطة السكنية والتجارية والإدارية والفندقية والطبية والترفيهية في بيئة عمرانية واحدة تعمل على مدار الساعة. كما يتمتع المشروع بموقع استراتيجي محوري يربط بين القاهرة الجديدة ومدينة نصر ومصر الجديدة والطريق الدائري، مع قرينه من محور المشير طنطاوي ومركز مصر للمعارض الدولية ومحطة المونوريل، ما يعزز من قيمته الاستثمارية ويجعله أحد المشاريع المؤثرة في إعادة تشكيل خريطة شرق القاهرة.

كما تندرج هذه الآلية ضمن سياسات أوسع لإعادة هيكلة إدارة الأصول العقارية السيادية داخل المدن الكبرى وتحويلها إلى محركات للنمو الاقتصادي.

ويتوقع أن يساهم مشروع "رافيل" في دعم مكانة القاهرة الجديدة كمركز حضري رئيسي للأعمال والاستثمار في شرق العاصمة، خاصة مع استمرار توسع البنية التحتية وارتباط المنطقة بشبكات نقل حديثة ومشروعات كبرى، بما في ذلك محطات المونوريل والمشروعات التجارية والإدارية المحيطة. ومع استمرار تنفيذ الأعمال الإنشائية بوتيرة متسارعة، يترسخ المشروع كأحد أبرز نماذج التطوير الحضري الحديث في مصر، ضمن مسار التحول العمراني الذي تشهده البلاد خلال السنوات الأخيرة.

هاوس والشقق الفاخرة، فضلاً عن مناطق تجارية ومرافق خدمية متكاملة. كما يضم المشروع برجاً أيقونياً يُعرف باسم "Ravielle Iconic Tower" بارتفاع متوقع يصل إلى نحو 206 أمتار، ليكون من أبرز المعالم المعمارية الجديدة في القاهرة الجديدة، مع تصميم يجمع بين الطابع الفرعوني والعمارة الحديثة، ويحتوي على وحدات إدارية وتجارية وفندقية ومطاعم بانورامية.

ويعكس المشروع نموذج الشراكة بين الهيئة الهندسية للقوات المسلحة وشركة MDA Develop-ments، في إطار توجه الدولة المصرية نحو تعظيم الاستفادة من الأراضي الاستراتيجية عبر شراكات استثمارية تضمن تحقيق عوائد اقتصادية مع الحفاظ على الدور التخطيطي والتنظيمي للدولة.

وفي إطار البنية التخطيطية للمشروع، يجري تطوير مجموعة من الأبراج السكنية والإدارية، إلى جانب وحدات متنوعة تشمل الفيلات والتاون

العراق يوضح الإطار القانوني للمدينة المالية والاقتصادية ببغداد



بغداد - العراق

كشفت الهيئة الوطنية للاستثمار في العراق عن تفاصيل الإطارين القانوني والإداري الناظمين لمشروع المدينة المالية والاقتصادية في بغداد، المزمع تطويره على الأراضي المحيطة بمطار بغداد الدولي، في خطوة تهدف إلى تعزيز وضوح البيئة الاستثمارية ودعم مسار الاستثمار في العراق ضمن مشاريع التطوير الحضري الكبرى.

وأوضحت الهيئة أن الأراضي المخصصة للمشروع تُعد من أملاك الدولة الخاضعة للانتفاع العام، وليست ملكية خاصة لأي جهة، مشيرة إلى أن العقود الزراعية السابقة المبرمة في المنطقة تُعتبر بحكم المفسوخة استناداً إلى القوانين النافذة المنظمة لأملاك الدولة، وهو ما يتيح إعادة توظيفها ضمن مشروع مدينة مالية واقتصادية في بغداد دون عوائق قانونية أو إدارية.

ويتوقع أن تبلغ تكلفة المشروع نحو 20 مليار دولار، ليشكل أحد أكبر مشاريع العقارات الاستثمارية في العراق، حيث من المخطط أن يضم أبراجاً مالية وإدارية ومناطق حرة ومرافق خدمية متطورة، بما يعزز مكانة بغداد كوجهة إقليمية واعدة في قطاع التطوير العقاري والاستثماري على مستوى الشرق الأوسط.

كما شددت الهيئة على أن تمويل البنية التحتية للمشروع لن يشكل عبئاً على الموازنة العامة، في إطار استراتيجية العراق لجذب الاستثمارات الأجنبية وتقليل الإنفاق الحكومي المباشر، في حين ستؤول العوائد العينية بالكامل إلى الدولة من خلال إلزام المستثمرين بتقديم مساحات مبنية ومرافق خدمية متكاملة تُسلم بعد الإنجاز.

وفي السياق ذاته، أكدت الجهات المعنية عدم وجود أي حصص مائية مخصصة لتلك الأراضي، الأمر الذي يعزز توجه تحويلها من استخدامات زراعية سابقة إلى وجهة حضرية حديثة متعددة الوظائف، بما يتماشى مع خطط تطوير مطار بغداد الدولي ومحيطه ليصبح مركزاً اقتصادياً واستثمارياً متكاملاً.

العراقيون يتصدرون تملك الأجانب للعقارات في الأردن باستثمارات 33 مليون دولار



عقّان - الأردن

حلّوا في المرتبة الثانية من حيث عدد العقارات، تلاهم السوريون ثم الفلسطينيون، في حين توزعت بقية الاستثمارات بين جنسيات أمريكية وبريطانية، ما يعكس تنوع قاعدة المستثمرين الأجانب في السوق العقاري الأردني.

وتشير هذه المؤشرات إلى استمرار اعتماد السوق العقاري الأردني على الطلب الخارجي، خاصة في قطاع الاستثمار العقاري في الأردن، الذي يستفيد من تشريعات تسمح بتملك غير الأردنيين وفق ضوابط قانونية محددة، أبرزها قانون تملك غير الأردنيين للعقارات رقم 47 لسنة 2005، والذي ينظم عمليات التملك في مناطق ومشاريع محددة.

ومن المتوقع أن يواصل المستثمرون العراقيون تعزيز حضورهم في السوق خلال الفترة المقبلة، مدفوعين بعوامل القرب الجغرافي وسهولة الحركة بين البلدين، إضافة إلى البحث عن بيئة استثمارية مستقرة تحفظ رأس المال في ظل تقلبات الأسواق الإقليمية.

تليها أراضي البناء التي شهدت تراجعاً أكبر في حجم الطلب.

وفي توزيع الجنسيات، تصدر المستثمرون العراقيون قائمة الأجانب الممتلكين للعقارات في الأردن، حيث بلغ عدد العقارات المملوكة لهم 173 عقاراً، كما سجلوا الحصة الأكبر من حيث القيمة الاستثمارية بنحو 23.9 مليون دينار أردني (ما يعادل 33.7 مليون دولار)، ما يمثل قرابة 43% من إجمالي استثمارات غير الأردنيين في القطاع العقاري.

ويأتي هذا التفوق العراقي في ظل تزايد توجه المستثمرين نحو العقارات في العاصمة عمان والمناطق السكنية ذات الطلب المرتفع، إلى جانب عوامل جغرافية وثقافية مشتركة بين البلدين، إضافة إلى اعتبار الأردن وجهة استثمارية مستقرة نسبياً في محيط إقليمي يشهد تقلبات اقتصادية. كما أظهرت البيانات أن المستثمرين السعوديين

سجلت السوق العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية نشاطاً ملحوظاً في تملك غير الأردنيين للعقارات خلال الربع الأول من عام 2026، حيث بلغت قيمة المعاملات نحو 55.6 مليون دينار أردني (ما يعادل 78.4 مليون دولار)، وفق بيانات رسمية صادرة عن دائرة الأراضي والمساحة الأردنية، في مؤشر يعكس استمرار جاذبية سوق العقارات في الأردن رغم التحديات الاقتصادية الإقليمية.

وبحسب البيانات، سجلت المعاملات العقارية للأجانب تراجعاً نسبته 14% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025، فيما انخفض عدد الصفقات إلى 681 عقاراً، مع بقاء الشقق السكنية في صدارة الأصول الأكثر تداولاً من حيث العدد والقيمة.

PEAK & PEEK

من قطرات التكيف

نبني مستقبلاً أخضراً

التقنية الأولى من نوعها في العالم
من أوروبا نصل اليوم إلى الخليج



فرص الاستثمار السياحي في محافظة الأقصر- مصر



فرصة استثمارية لإقامة منتجع سياحي
بيئي علاجي بمساحة 30 فدان
+973 37416666



فرصة استثمارية لإقامة منتجع
سياحي بمساحة 5 فدان
+973 37416666



فرصة استثمارية أرض مديرية المساحة القديمة
لإقامة مشروع فندق سياحي بمساحة 5063 م2
+973 37416666



فرصة استثمارية لإقامة مشروع
فندق سياحي بمساحة 3 فدان
+973 37416666



فرصة استثمارية بجوار كنيسة العذراء لإقامة مشروع
(مطاعم سياحية - مراكز طبية مخصصة للسائحين - متاحف
مصفرة تكنولوجياً - مسارات تاريخية) بمساحة 4950 م2
+973 37416666



فرصة استثمارية بميدان الملك عبدالله لإقامة مشروع
(مطاعم سياحية - مراكز طبية مخصصة للسائحين - متاحف
مصفرة تكنولوجياً) بمساحة 1343 م2
+973 37416666

فرض استثمارية

أراضي للبيع في سلطنة عُمان



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 561 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 1800
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - زراعي فقط - صحم -
مساحة 5770 متر مربع - السعر 60 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - ولاية صحرار
- مساحة 654 متر مربع - السعر 3000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني تجاري - خور الملح
- مساحة 600 متر مربع - السعر 16 ألف
ريال عُماني

+97366696787



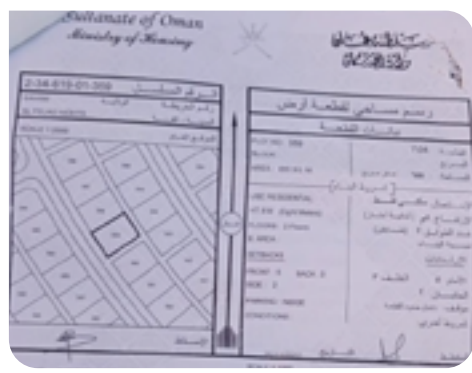
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 655 متر مربع - السعر 2100
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني تجاري - غيل الشبول
- مساحة 400 متر مربع - السعر 20 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - زراعي فقط - خور الملح -
مساحة 1582 متر مربع - السعر 10 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



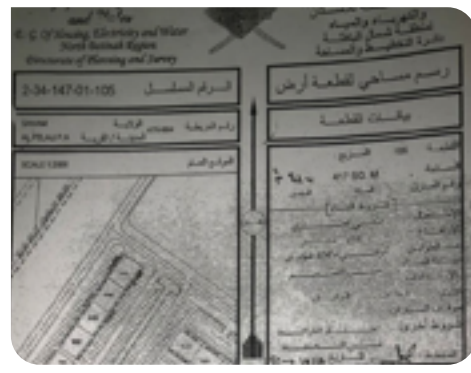
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 493 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 2100
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني تجاري - الفليج -
مساحة 417 متر مربع - السعر 25 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - تجاري - الصويحرة -
مساحة 400 متر مربع - السعر 35 ألف
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 512 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



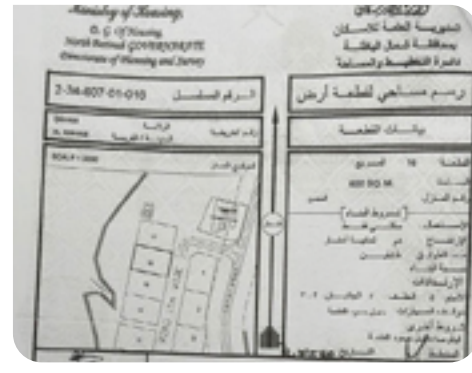
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 640 متر مربع - السعر 3700
ريال عُماني

+97366696787



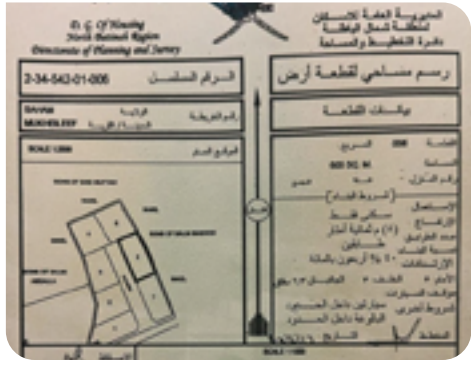
أرض للبيع - سكاني فقط - ولاية شناص
- مساحة 600 متر مربع - السعر 3500
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - المهاب -
مساحة 600 متر مربع - السعر 3500
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 564 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 632 متر مربع - السعر 2600
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 2200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - السهلات -
مساحة 654 متر مربع - السعر 3200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 400 متر مربع - السعر 5000
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -
مساحة 600 متر مربع - السعر 2600
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - تجاري فقط - صحم -
مساحة 218 متر مربع - السعر 26 ألف
ريال عُماني

+97366696787

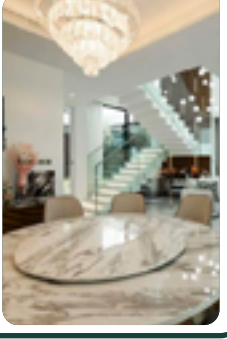


أرض للبيع - سكاني فقط - الفليج -
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200
ريال عُماني

+97366696787

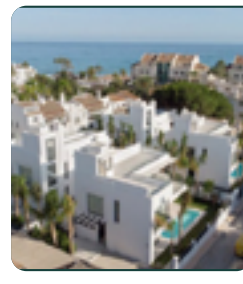
فرص استثمارية

فيلا عصريّة للبيع - Chorisia 1، البراري - دبي موقع مميز - مساحة 6,634م² - 5 غرف نوم جناح رئيسي فاخر - غرف ضيوف بحمامات داخلية مسبح خاص - مصعد داخلي - حديقة بإطلالة رائعة



+971 4 556 0345

مشروع حصري - الميلي الذهبي، ماربيا
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 5
مساحة الأرض: 414 متر مربع
المساحة المبنية: 434 متر مربع
المرجع: IH0781



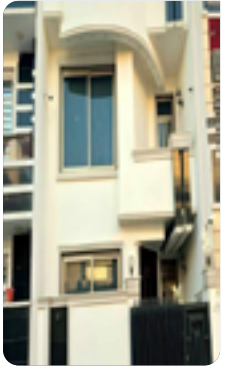
+34 747 47 11 08

شقة فاخرة للبيع - رويال بارك ريزيدنس، إستيونا - إسبانيا
موقع مميز في New Golden Mile إطلالات بانورامية على البحر
غرفتان نوم - حمامان المساحة المبنية: 113.3 م²



+34 747 47 11 08

بيت للبيع - الدورة، بغداد شارع البريد - موقع مميز وخدمات متكاملة الواجهة 6.67م x نزال 15م - بناء 2021 حديث 3 طوابق - 3 غرف نوم - صالة ضيوف + معيشة + مطبخ حديث تشطيب درجة أولى - مرمر، جيسن بورد، سيراميك إسباني - كاميرات مراقبة



+9647733266313

مشروع حصري - الميلي الذهبي، ماربيا
عدد غرف النوم: 6 عدد الحمامات: 7
مساحة الأرض: 1,441 متر مربع
المساحة المبنية: 647 متر مربع
المرجع: IH0780



+34 747 47 11 08

مجمع فاخر جديد في الميلا الذهبية الجديدة
يضم المشروع: غرفتان نوم حمامان
المساحة المبنية: 94.31 متر مربع
المرجع: IH1001



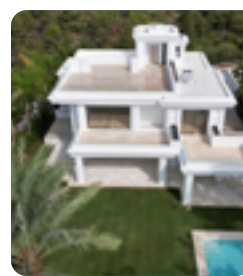
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - لا زاغاليطا، ماربيا
عدد غرف النوم: 8 عدد الحمامات: 9
المساحة المبنية: 1,600 متر مربع
مساحة الأرض: 6,847 متر مربع
المرجع: IH0841



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي، ماربيا
عدد غرف النوم: 7 عدد الحمامات: 7
مساحة الأرض: 1,442 متر مربع
المساحة المبنية: 647 متر مربع
المرجع: IH0779



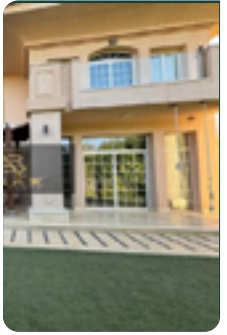
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - ماربيا
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 4
مساحة الأرض: 570 متر مربع
المساحة المبنية: 454.9 متر مربع
المرجع: IH1003



+34 747 47 11 08

فيلا فاخرة للبيع - مدينتي، القاهرة موقع مميز - أرض 1000م² - مبني 630م² - 7 غرف نوم + 7 حمامات - مسبح وحدائق واسعة تشطيب Ultra Deluxe - أنظمة ذكية - جاكوزي وجيم



0111517112

مشروع حصري - ميخاس بويلو، كوستا ديل سول
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 4
مساحة الأرض: 580.15 متر مربع
المساحة المبنية: 219 متر مربع
المرجع: IH0152



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - إستيونا
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 128 متر مربع
المرجع: IH2027



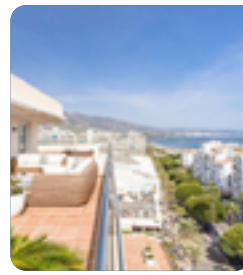
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - لا زاغاليطا، ماربيا
عدد غرف النوم: 8 عدد الحمامات: 9
المساحة المبنية: 1,600 متر مربع
مساحة الأرض: 6,847 متر مربع
المرجع: IH0841



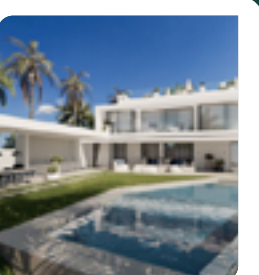
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - بويرتو بانوس، ماربيا
عدد غرف النوم: 3 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 100 متر مربع
المرجع: IH01270



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - ميلي الذهبي، ماربيا
عدد غرف النوم: 6 عدد الحمامات: 7
مساحة الأرض: 1177 متر مربع
المساحة المبنية: 708 متر مربع
المرجع: IH01250



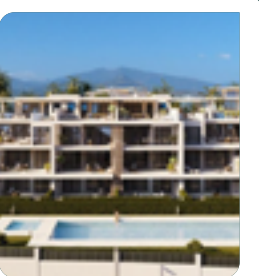
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي الجديد، ماربيا
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 94.31 متر مربع
المرجع: IH1001



+34 747 47 11 08

مشروع حصري - إستيونا بورتو، الميلي الذهبي الجديد
عدد غرف النوم: 2 عدد الحمامات: 2
المساحة المبنية: 113.3 متر مربع
المرجع: IH3007



+34 747 47 11 08



Masahat
Live the Property

إعلانك بين أيدي آلاف القراء يومياً

اعلن معنا ليصل عقارك إلى أكبر عدد من المهتمين.

ارسل إعلانك على الرقم التالي:
+973 374 16666



Masahat
Live the Property

مدير مكتب الامارات:

دكتور صالح المخدوم

مدير التحرير:

صفاء مكي

رئيس التحرير:

محمود الجشي

news@masahat.news

pr@masahat.news

تراجع مبيعات المنازل الجديدة في الولايات المتحدة بأكثر من التوقعات خلال أبريل 2026



واشنطن - الولايات المتحدة

سجل سوق الإسكان في الولايات المتحدة الأمريكية تراجعاً ملحوظاً خلال شهر أبريل 2026، في ظل استمرار تأثير ارتفاع أسعار الفائدة وتشديد شروط التمويل العقاري، وفق بيانات مشتركة صادرة عن مكتب الإحصاء الأمريكي ووزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية، ما يعكس استمرار الضغوط التي يواجهها قطاع العقارات الأمريكية منذ أكثر من عامين.

وبحسب البيانات، انخفضت مبيعات المنازل الجديدة إلى 622 ألف وحدة على أساس سنوي معدل موسميًا، مقارنة بـ 701 ألف وحدة في مارس، وبانخفاض تجاوز التوقعات التي رجحت تسجيل نحو 660 ألف وحدة، كما تراجعت المبيعات بنسبة 11.3% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، في إشارة إلى استمرار تباطؤ الطلب في سوق الإسكان الأولي.

وفي المقابل، ارتفع المعروض من المنازل الجديدة إلى نحو 489 ألف وحدة، ما رفع فترة تصريف المخزون إلى 9.4 أشهر، مقارنة بـ 8.7 أشهر في الشهر السابق، وهو ما يضع ضغوطاً إضافية على شركات التطوير العقاري الأمريكية التي باتت تميل إلى تقليص وتيرة البناء والتركيز على بيع المخزون القائم.

ورغم هذا التباطؤ في حجم المبيعات، ارتفع متوسط سعر البيع إلى 422,500 دولار، بزيادة سنوية بلغت 2.2%، مدفوعاً بتركز الطلب في الفئات السعرية المتوسطة، في حين يشير خبراء السوق

القطاع، وهو ما يعكس حذراً متزايداً في خطط التوسع والتطوير خلال المرحلة المقبلة.

وعلى الصعيد الإقليمي، تباين أداء السوق بشكل واضح، حيث سجل الغرب الأوسط أكبر تراجع بنسبة 25%، كما انخفضت المبيعات في الجنوب بنسبة 10%، بينما كانت منطقة الغرب الاستثناء الوحيد بتسجيل نمو تجاوز 18%، ما يعكس استمرار التباين بين الأسواق المحلية داخل الولايات المتحدة.

ويشير هذا المشهد إلى أن سوق الإسكان الأمريكي 2026 لا يزال تحت ضغط مزدوج يمثل في ارتفاع تكلفة التمويل وتباطؤ الطلب، ما قد يعكس على وتيرة البناء والأسعار خلال الأشهر المقبلة، في حال استمرار الظروف الحالية دون تغيير في السياسة النقدية أو تحسن في مستويات الثقة الاقتصادية.

إلى أن هذا الارتفاع لا يعكس بالضرورة قوة الطلب، بقدر ما يعكس انكماش المبيعات في الشرائح السكنية الأقل سعراً.

ويعزى هذا الأداء الضعيف بشكل رئيسي إلى استمرار ارتفاع أسعار الفائدة على الرهن العقاري في الولايات المتحدة، حيث ارتفع متوسط الفائدة على القروض العقارية ذات أجل 30 عاماً إلى مستويات تتجاوز 6.3% خلال أبريل، ما قلص القدرة الشرائية للمستهلكين ورفع تكلفة التمويل بشكل مباشر على الأسر.

كما ساهمت حالة عدم اليقين الاقتصادي والجيوسياسي في زيادة الضغوط على قطاع الإسكان، بالتزامن مع تراجع ثقة شركات البناء إلى أدنى مستوياتها منذ سبتمبر 2025، بحسب مؤشرات

انخفاض أسعار الأراضي السكنية في الرياض بنسبة 17% خلال الربع الأول من 2026



الرياض - السعودية

شهدت السوق العقارية في مدينة الرياض خلال الربع الأول من عام 2026 تراجعاً ملحوظاً في أسعار الأراضي السكنية وحجم التداولات، في تطور يعكس مرحلة إعادة ضبط تدريجية يشهدها القطاع العقاري في العاصمة السعودية، بالتزامن مع حزمة من السياسات التنظيمية التي تهدف إلى تعزيز التوازن بين العرض والطلب ورفع كفاءة السوق العقاري.

ووفقاً لبيانات وزارة العدل السعودية، انخفض متوسط أسعار الأراضي السكنية في الرياض بنسبة 17% مقارنة بالفترة نفسها من عام 2025، حيث تراجع متوسط سعر المتر المربع إلى نحو 2218 ريالاً، مقابل 2676 ريالاً في العام السابق، ما يشير إلى بداية مرحلة تهدئة بعد سنوات من الارتفاعات السعرية المتسارعة التي شهدتها السوق خلال الفترة الماضية.

وفي السياق ذاته، سجلت قيمة الصفقات العقارية السكنية انخفاضاً حاداً لتبلغ نحو 3.7 مليار ريال فقط خلال الربع الأول من 2026، مقارنة بنحو 20.9 مليار ريال في الفترة ذاتها من 2025، وهو ما يعكس تراجعاً كبيراً في السيولة المتداولة داخل القطاع العقاري، مدفوعاً بحالة من الحذر في قرارات الشراء والاستثمار.

كما أظهرت المؤشرات الرسمية تراجعاً واضحاً في النشاط العقاري، حيث انخفض عدد الصفقات إلى 2597 صفقة مقابل 14578 صفقة خلال العام السابق، في حين تراجع عدد العقارات المتداولة إلى

كما شملت الإصلاحات تحديث نظام رسوم الأراضي البيضاء بهدف تحفيز تطوير الأراضي غير المستغلة، إلى جانب تنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين بما يعزز الشفافية ويحد من المضاربات السعرية، في وقت تواصل فيه الجهات المختصة متابعة السوق بشكل دوري لضمان استقرار مستويات الأسعار ومنع التقلبات الحادة.

وتأتي هذه التطورات في إطار التحول الهيكلي الذي يشهده القطاع العقاري السعودي ضمن مستهدفات رؤية 2030، حيث تعمل المملكة على بناء سوق عقاري أكثر توازناً وشفافية، مدعوماً بزيادة المعروض العقاري وتطوير البنية التنظيمية، بما يساهم في جعل الرياض واحدة من أكثر المدن استقراراً وجاذبية للاستثمار العقاري في المنطقة خلال السنوات المقبلة.

2724 عقاراً مقارنة بـ 15590 عقاراً، إلى جانب انخفاض المساحات المتداولة إلى 1.68 مليون متر مربع فقط مقابل 7.84 مليون متر مربع في الفترة نفسها من عام 2025، ما يعكس تباطؤاً عاماً في حركة السوق السكنية.

ويرتبط هذا التباطؤ بمجموعة من الإجراءات التنظيمية التي تبنتها الحكومة السعودية خلال الفترة الأخيرة، ضمن جهود إعادة ضبط السوق العقاري في العاصمة، حيث شملت السياسات توسيع المعروض من الأراضي السكنية، وإتاحة مساحات جديدة للتطوير شمال الرياض، إضافة إلى برامج تستهدف توفير أراضٍ بأسعار مخفضة للمواطنين ضمن خطط تمتد لعدة سنوات، بما يساهم في دعم القدرة على التملك وتحقيق استقرار سعري مستدام.