

# مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 260 | 01 يونيو 2026



إعمار والبروج تؤسسان شركة تطوير عقاري جديدة في الرياض



أسعار العقارات في قطر ترتفع 5.2% في أبريل بدعم طلب قوي

الرمز تعزز حضورها في الرياض  
بالاستحواذ الكامل على مشروع  
قرطبة 2

مصر تخفض رسوم المقاصة لتحفيز  
الاستثمار العقاري الرقمي

مدينة العرفان العمانية تفوز بجائزة  
أفضل مشروع حضري متكامل في  
آسيا 2026



عززت شركة الرمز العقارية استثماراتها في السوق  
العقارية السعودية بعد توقيع اتفاقيات نهائية  
للاستحواذ على كامل وحدات صندوق الأهلي الين  
إنبار العقاري.....

صفحة 9



أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية  
قراراً رقم 109 لسنة 2026 يقضي بتخفيض رسوم  
الخدمات التي تقدمها شركة مصر للمقاصة والإيداع  
المركزي لجميع الأطراف المتعاملة.....

صفحة 3



حصدت مدينة العرفان، إحدى أبرز المشاريع التابعة  
لمجموعة عمران، لقب "أفضل مشروع حضري  
متكامل في عُمان" ضمن جوائز آسيا العقارية  
لعام 2026 التي تُقام سنوياً في سنغافورة.....

صفحة 2

## مدينة العرفان العمانية تفوز بجائزة أفضل مشروع حضري متكامل في آسيا 2026



### مسقط - عُمان

تشكل المدينة تدريجياً لتواكب نمو مسقط وتدعم التوجهات الاقتصادية لرؤية عُمان 2040 التي تركز على تنويع الاقتصاد وتعزيز التنمية الحضرية المستدامة. وأضاف أن كل منطقة في المدينة ضمنت لتؤدي دوراً واضحاً ضمن هذا النسيج المتكامل، سواء في الأعمال أو الضيافة أو المساحات العامة أو المجتمعات السكنية المستقبلية، مما يعزز القيمة طويلة المدى التي تضيفها المدينة إلى السوق العقاري العماني.

ويذكر أن مدينة العرفان تواصل تطوير مناطق ومشاريع جديدة ضمن مخططها العام، مع خطط لاستقطاب شركات واستثمارات نوعية إضافية، ومن المتوقع أن تسهم هذه التوسعة في تعزيز جاذبية المدينة كوجهة للأعمال والاستثمار على المستويين الإقليمي والدولي، خاصة مع تنامي الطلب على المشاريع الحضرية المتكاملة التي تجمع بين العمل والحياة والترفيه في بيئة مستدامة.

ملايين متر مربع في قلب العاصمة مسقط، وقد ضمنت وفق نموذج متعدد الاستخدامات يدمج بين المناطق السكنية والتجارية والمكاتب والضيافة والمساحات العامة المترابطة، مما يعكس رؤية عمرانية تقوم على التكامل الوظيفي وربط مختلف المقومات ضمن وجهة واحدة. علاوة على ذلك، تحتضن المدينة اليوم مقرات كبرى المؤسسات الوطنية مثل عماتل وأوكيو وأوكيو للاستكشاف والإنتاج، بالإضافة إلى غرفة تجارة وصناعة عُمان قيد التطوير، بينما يتوقع أن يشكل مركز عمان المالي العالمي، الحاصل على شهادة LEED للريادة في الطاقة والتصميم البيئي، إضافة نوعية للمشهد المالي والاستثماري في السلطنة.

وبهذه المناسبة، صرح المهندس محمد بن عبدالله السالمي، المدير العام لمدينة العرفان، بأن هذا التكريم يأتي في مرحلة تتقدم فيها ملامح رؤية المدينة بوتيرة متسارعة على أرض الواقع، حيث

حصدت مدينة العرفان، إحدى أبرز المشاريع التابعة لمجموعة عمران، لقب "أفضل مشروع حضري متكامل في عُمان" ضمن جوائز آسيا العقارية لعام 2026 التي تُقام سنوياً في سنغافورة، وذلك عن مخططها العمراني المتكامل ورؤيتها الحضرية طويلة المدى التي تركز على الاستدامة وجودة الحياة، يُعد هذا الفوز أول تكريم دولي تحققه المدينة في مرحلة يشهد فيها المشروع تطوراً متسارعاً. وقد تم تسليم الجائزة خلال حفل جمع نخبة من كبار المطورين العقاريين والمخططين الحضريين من مختلف أنحاء القارة، مما يعزز مكانة السلطنة كوجهة رائدة في مجال التطوير العمراني المستدام.

تمتد مدينة العرفان على مساحة تزيد عن 7

## دبي تسجل 254 مليار درهم مبيعات عقارية خلال خمسة أشهر



### دبي - الإمارات

واصلت سوق العقارات في دبي تعزيز مكانتها بين أكثر الأسواق العقارية نشاطاً على مستوى العالم، بعدما سجلت مبيعات بقيمة 254 مليار درهم خلال الأشهر الخمسة الأولى من عام 2026، عبر أكثر من 72 ألف صفقة بيع، في أداء يعكس استمرار قوة الطلب المحلي والدولي على الأصول العقارية في الإمارة.

وتكشف بيانات دائرة الأراضي والأملك في دبي عن هيمنة المشاريع قيد الإنشاء على النشاط العقاري، إذ استحوذت مبيعات العقارات على الخارطة على نحو 67% من إجمالي عدد الصفقات، مسجلة 48,931 معاملة بقيمة 122.7 مليار درهم. ويعكس هذا الأداء ثقة المستثمرين في المشاريع المستقبلية والقدرة المستمرة للمطورين على جذب رؤوس الأموال إلى السوق العقارية في دبي.

وفي المقابل، بلغت قيمة مبيعات العقارات الجاهزة 131.2 مليار درهم من خلال 23,358 صفقة، لتستحوذ على الحصة الأكبر من القيمة الإجمالية للمبيعات، وهو ما يشير إلى استمرار الطلب على الأصول المكتملة سواء بغرض السكن أو الاستثمار وتحقيق العوائد الإيجارية.

وتصدرت الشقق السكنية المشهد العقاري خلال الفترة نفسها، بعدما شكلت نحو 82% من إجمالي عدد المعاملات، مع تسجيل 59,600 صفقة بقيمة

أما مبيعات المباني فقد بلغت 26.6 مليار درهم عبر 6,552 صفقة، مستفيدة من النشاط المتواصل في قطاعات الضيافة والتجارة والمكاتب، بالتزامن مع استمرار تدفق الشركات العالمية والمستثمرين إلى الإمارة.

ويأتي هذا الأداء القوي في وقت تواصل فيه دبي ترسيخ مكانتها كواحدة من أبرز الوجهات العالمية للاستثمار العقاري، مستفيدة من بيئة أعمال تنافسية، وبنية تحتية متطورة، وتشريعات جاذبة لرؤوس الأموال الأجنبية، الأمر الذي يعزز التوقعات باستمرار الزخم في سوق العقارات الإماراتية خلال النصف الثاني من العام.

تجاوزت 131 مليار درهم. ويؤكد هذا الأداء استمرار جاذبية القطاع السكني في دبي، مدعوماً بالنمو السكاني وتوسع قاعدة المقيمين والمستثمرين الدوليين الباحثين عن فرص استثمارية مستقرة في الإمارة.

كما حافظت الأراضي على دورها المحوري في حركة الاستثمار العقاري، حيث سجلت 6,138 صفقة بقيمة 96.2 مليار درهم، مستحوذة على 38% من إجمالي قيمة المبيعات، ما يعكس استمرار الرهان على التطوير المستقبلي والمشاريع العمرانية الكبرى التي تشهدها دبي في إطار خطتها التنموية طويلة الأجل.

## مصر تخفض رسوم المقاصة لتحفيز الاستثمار العقاري الرقمي

إن هذا القرار يأتي في إطار جهود الهيئة لتشجيع الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار العقاري عبر المنصات الرقمية، مع التركيز على جذب شريحة صغار المستثمرين الأفراد وتخفيف الأعباء المالية عنهم، خاصة مع إتاحة خدمة أمين الحفظ الاختيارية التي تتيح للمستثمر حفظ وثائقه لدى شركة مصر للمقاصة لمزيد من الأمان.

الدكتور إسلام عزام  
رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية



الحساب والتقارير الدورية. وبالنسبة لصناديق الاستثمار العقاري، تم تحديد اشتراك سنوي قدره 250 جنيهاً للصناديق التي يقل رأسمالها عن 5 ملايين جنيه، بينما يبلغ الاشتراك 2500 جنيه للصناديق الأكبر حجماً، على أن يكون الحد الأقصى لما تسدده شركة الصندوق سنوياً لشركة مصر للمقاصة هو 500 ألف جنيه.

وتمثل هذه التخفيضات خطوة غير مسبقة تهدف إلى تحفيز السوق العقاري المصري وزيادة جاذبية الاستثمار عبر المنصات الرقمية، خاصة مع الدور المحوري الذي تلعبه شركة مصر للمقاصة بوصفها الجهة المركزية المسؤولة عن قيد وثائق صناديق الاستثمار العقاري وحصر تعاملات المستثمرين والحفاظ على سجل يومي محدث لحاملي الوثائق. وعليه، يتوقع أن تسهم هذه الإجراءات في تعزيز الشمول المالي ورفع كفاءة التعاملات العقارية الإلكترونية، مما يجعل مصر نموذجاً رائداً في المنطقة في مجال رقمنة الاستثمار العقاري.

حفظ وثائقه لدى شركة مصر للمقاصة لمزيد من الأمان.

وتنص الرسوم الجديدة على أن رسوم التعاقد لخدمة أمين الحفظ للمستثمر تبلغ 25 جنيهاً مصرياً تُدفع مرة واحدة فقط، بينما تبلغ رسوم الحيازة السنوية 0.01% من قيمة الوثائق وبحد أقصى 100 جنيه للمحفظة في كل إصدار، وهي رسوم تُحسب على أساس القيمة السوقية للوثائق في نهاية ديسمبر من كل عام. علاوة على ذلك، تم تحديد رسوم تجميد الوثائق بـ 25 جنيهاً لكل طلب، في حين تبلغ رسوم تحويل المحفظة أو الاسترداد الجزئي 0.5 جنيه لكل ألف جنيه من القيمة السوقية وبحد أقصى 100 جنيه للطلب الواحد.

أما فيما يخص مديري المنصات الرقمية، فقد تقرر أن تكون اشتراكاتهم السنوية مجانية بالكامل، وكذلك خدمة استلام تحويل المحفظة وكشوف

### القاهرة - مصر

أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية المصرية قراراً رقم 109 لسنة 2026 يقضي بخفض رسوم الخدمات التي تقدمها شركة مصر للمقاصة والإيداع المركزي لجميع الأطراف المتعاملة في المنصات الرقمية المخصصة للاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار العقاري، وذلك في خطوة تهدف إلى تحفيز الاستثمار في القطاع العقاري وتوسيع قاعدة المشاركين فيه.

وقد صرح الدكتور إسلام عزام، رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية، بأن هذا القرار يأتي في إطار جهود الهيئة لتشجيع الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار العقاري عبر المنصات الرقمية، مع التركيز على جذب شريحة صغار المستثمرين الأفراد وتخفيف الأعباء المالية عنهم، خاصة مع إتاحة خدمة أمين الحفظ الاختيارية التي تتيح للمستثمر

## رخص «فال» تعزز احترافية السوق العقارية السعودية



موثوقة، بما يدعم قرارات المستثمرين ويعزز شفافية السوق.

وينظر إلى رخصة المزادات العقارية كأداة مهمة لتنظيم عمليات البيع العلني للعقارات سواء بالحضور المباشر أو عبر المنصات الإلكترونية، في حين تواكب رخصة المنصات العقارية الإلكترونية التحول الرقمي الذي يشهده القطاع عبر تنظيم عمليات عرض وتسويق العقارات وربطها تقنياً بالأنظمة الرسمية.

ويرى متخصصون أن منظومة «فال» تمثل خطوة استراتيجية نحو بناء سوق عقارية أكثر نضجاً واستدامة، حيث تسهم في رفع كفاءة الممارسين، وتعزيز ثقة المستثمرين المحليين والدوليين، وتحسين جودة الخدمات العقارية المقدمة في واحدة من أسرع الأسواق العقارية نمواً على مستوى المنطقة.

إلى تنظيم الممارسات المهنية وفق أطر واضحة تحدد مسؤوليات كل نشاط ومتطلبات مزاولته.

وتبرز رخصة الوساطة والتسويق العقاري باعتبارها إحدى أكثر الرخص طلباً في السوق، حيث تتيح للممارسين إدارة عمليات التسويق وإصدار التراخيص الخاصة بالإعلانات العقارية، بينما تسهم رخصة الاستشارات العقارية في تنظيم تقديم الدراسات والتوصيات المهنية للمستثمرين والأفراد وفق عقود واضحة تحفظ حقوق جميع الأطراف.

وفي جانب إدارة الأصول، توفر رخصتنا إدارة الأملاك وإدارة المرافق إداراً مهنيًا لإدارة الجوانب المالية والإدارية والفنية للعقارات، وهو ما يكتسب أهمية متزايدة مع التوسع في المشاريع السكنية والتجارية متعددة الاستخدامات وارتفاع الطلب على خدمات التشغيل الاحترافية.

كما تعكس رخصة التحليلات العقارية اهتمام الجهات التنظيمية برفع جودة المحتوى العقاري المنشور في وسائل الإعلام والمنصات الرقمية، من خلال تمكين المختصين المرخصين من تقديم قراءات وتحليلات تستند إلى أسس مهنية وبيانات

### الرياض - السعودية

تواصل المملكة العربية السعودية تطوير بيئتها العقارية التنظيمية من خلال توسيع نطاق الترخيص المهني للأنشطة العقارية، حيث أوضحت الهيئة العامة للعقار منظومة رخص «فال» التي أصبحت الإطار التنظيمي الرئيس لممارسة عدد من المهن والخدمات العقارية في السوق السعودية.

ويأتي هذا التوجه ضمن جهود رفع مستوى الشفافية والحوكمة وتعزيز موثوقية التعاملات العقارية، بالتزامن مع النمو المتسارع الذي يشهده القطاع العقاري السعودي نتيجة المشاريع الكبرى وبرامج الإسكان والاستثمارات المرتبطة برؤية السعودية 2030.

وتغطي منظومة «فال» سبعة أنشطة رئيسية تشمل الوساطة والتسويق العقاري، والاستشارات العقارية، وإدارة الأملاك، وإدارة المرافق، والتحليلات العقارية، وتنظيم المزادات العقارية، إضافة إلى الوساطة والتسويق عبر المنصات العقارية الإلكترونية. ويهدف هذا التنوع

## إعمار والبروج تؤسسان شركة تطوير عقاري جديدة في الرياض



كما تسهم الاستثمارات الحكومية والخاصة في خلق فرص جديدة أمام المطورين والمقاولين للاستفادة من الطلب المتزايد على الأصول العقارية الحديثة والمرافق المتخصصة.

وأكدت الشركتان أن الكيان الجديد سيتخذ من الرياض مقراً رئيسياً لانطلاق أعماله، مع خطة للتوسع في تنفيذ المشاريع النوعية التي تدعم التحول العمراني والاقتصادي الذي تشهده المملكة. ورغم عدم الكشف عن حجم الاستثمارات أو قائمة المشروعات الأولى المستهدفة، فإن هذه الشراكة تعكس ثقة متزايدة في مستقبل القطاع العقاري السعودي وقدرته على جذب رؤوس الأموال والخبرات الإقليمية والدولية.

وينظر إلى هذه الخطوة باعتبارها جزءاً من موجة أوسع من التحالفات العقارية والإنشائية التي تشهدها المملكة، حيث تسعى الشركات إلى تعزيز قدراتها الفنية والمالية للاستفادة من الفرص الضخمة المرتبطة بمشروعات الإسكان والضيافة والبنية التحتية والمدن الذكية خلال السنوات المقبلة.

والتنفيذ الهندسي وإدارة المشاريع، مع التركيز على القطاعات التي تشهد نمواً متسارعاً، بما في ذلك الفنادق والمرافق الصحية والمشاريع الترفيهية والمجمعات متعددة الاستخدامات.

وتستند الشركة الجديدة إلى خبرات متراكمة للطرفين، إذ تمتلك إعمار التنفيذية سجلاً واسعاً في تنفيذ المشاريع الهندسية والبنية التحتية والأعمال الكهروميكانيكية والطول الرقمية ومراكز البيانات داخل المملكة، بينما تضيف البروج مصر خبرتها في تطوير المشاريع العقارية وإدارة الاستثمارات العمرانية في السوق المصرية، بما يعزز القدرة على تنفيذ مشاريع متكاملة تجمع بين التصميم والتطوير والإنشاء.

وتعكس هذه الخطوة تنامي اهتمام الشركات الإقليمية بالسوق السعودي الذي أصبح أحد أكبر أسواق البناء والتطوير العقاري في الشرق الأوسط، مدعوماً بارتفاع الإنفاق على البنية التحتية وتوسع المشاريع المرتبطة بالسياحة والضيافة والترفيه.

### الرياض - السعودية

عززت المملكة العربية السعودية جاذبيتها كواحدة من أسرع أسواق العقارات نمواً في المنطقة، مع إعلان شركة إعمار التنفيذية للمقاولات وشركة البروج مصر للتشييد والبناء إطلاق كيان مشترك جديد تحت اسم "إعمار البروج التنفيذية للتطوير العقاري والمقاولات"، في خطوة تستهدف الاستفادة من الزخم الاستثماري الذي تشهده العاصمة الرياض ومختلف المدن السعودية ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030.

ويأتي تأسيس الشركة الجديدة في وقت يشهد فيه القطاع العقاري السعودي توسعاً غير مسبوق مدفوعاً بالمشروعات العملاقة وبرامج التنمية الحضرية، حيث تسعى الشراكة إلى تقديم حلول متكاملة تجمع بين التطوير العقاري

## جهاز قطر للاستثمار يجدد تمثيله في مجلس مزايا العقارية

قطر للاستثمار أحد أبرز المساهمين الاستراتيجيين في الشركة، ما يمنح أي تحديث في تمثيله داخل المجلس أهمية خاصة بالنسبة للمستثمرين ومتابعي سوق العقارات القطري.

ويتزامن القرار مع مرحلة تشهد فيها الشركة تحديات تشغيلية ومالية تتطلب تعزيز كفاءة الإدارة ومواصلة تطوير المشاريع العقارية القائمة. فقد أظهرت النتائج المالية للربع الأول من عام 2026 تراجع صافي الأرباح إلى نحو 8.18 مليون ريال قطري مقارنة مع 26.8 مليون ريال خلال الفترة نفسها من العام الماضي، رغم تسجيل نمو محدود في الإيرادات. ويعكس هذا الأداء الضغوط الناتجة عن ارتفاع التكاليف التشغيلية والإنشائية، وهو ما يشكل تحدياً يواجه العديد من شركات التطوير العقاري في المنطقة.

### الدوحة - قطر

شهدت شركة مزايا للتطوير العقاري خطوة جديدة في إطار تحديث هيكل الحوكمة المؤسسية، بعد موافقة مجلس الإدارة على تعيين سعد فرحان العتيبي ممثلاً لجهاز قطر للاستثمار في عضوية المجلس، خلفاً لجاسم محمد تلفت، وذلك عقب استكمال الموافقات التنظيمية والإجراءات الرقابية اللازمة.

ويأتي هذا التغيير ضمن الدورة الحالية لمجلس الإدارة الممتدة بين عامي 2026 و2028، في وقت تواصل فيه الشركة تعزيز منظومة الحوكمة والإدارة بما يتماشى مع توجهات المساهمين الرئيسيين وخطط النمو المستقبلية. ويُعد جهاز



جهاز قطر للإستثمار  
QATAR INVESTMENT AUTHORITY



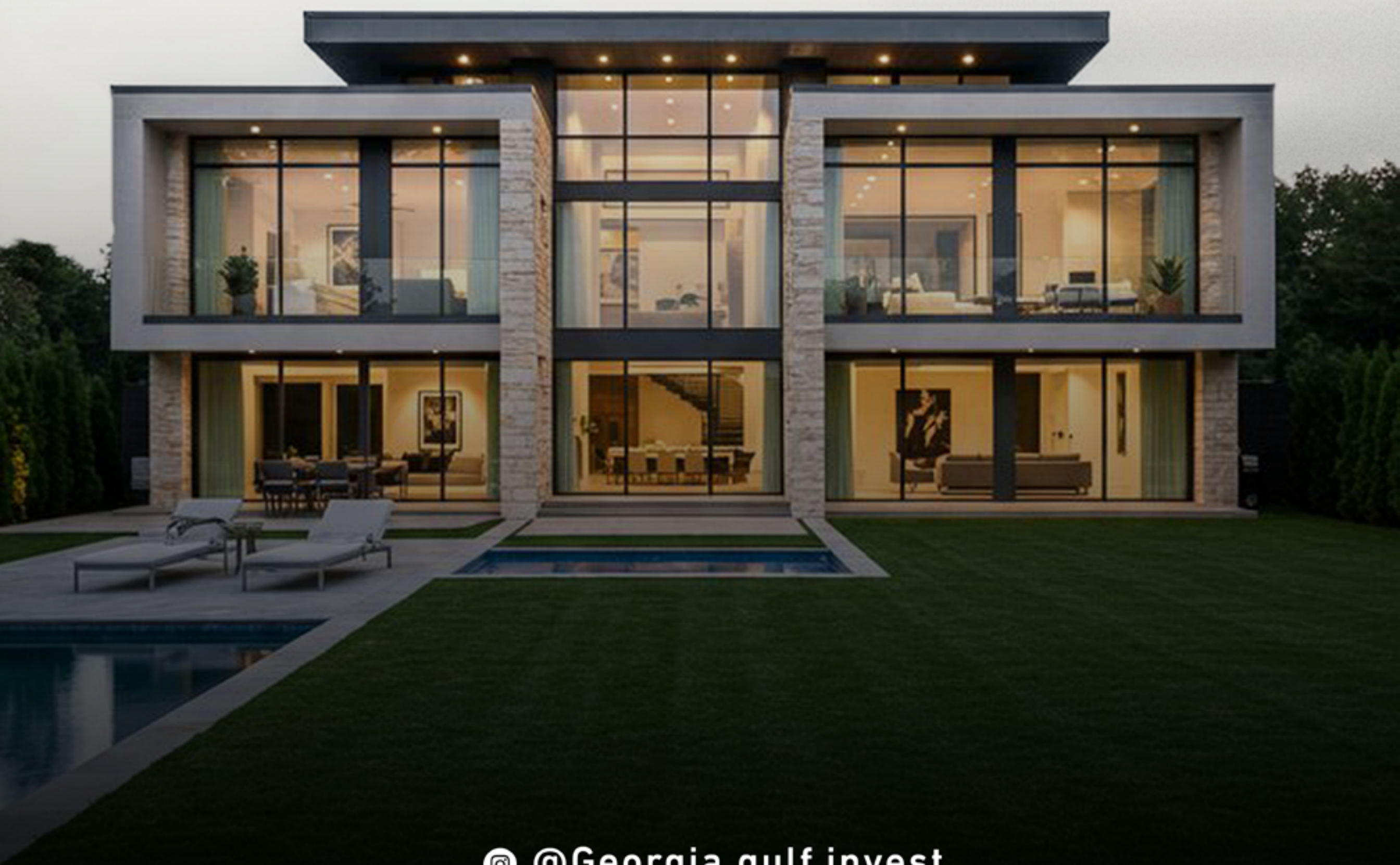
# الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي بوابتك إلى الاستثمار في جورجيا

## 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

## الاستثمار العقاري الجزئي يعيد تشكيل سوق دبي العقاري

### دبي - الإمارات



تشهد دبي تحولاً لافتاً في أساليب الاستثمار العقاري مع توسع حلول الملكية الجزئية الرقمية التي تتيح للمستثمرين دخول السوق برؤوس أموال محدودة، في خطوة تعزز من جاذبية الإمارة أمام شريحة أوسع من المستثمرين المحليين والدوليين. وفي هذا الإطار، أطلقت منصة "ديد" الرقمية عملياتها رسمياً، لتتيح الاستثمار في العقارات السكنية المدرة للدخل ابتداءً من 500 درهم فقط، عبر نموذج يهدف إلى خفض الحواجز التقليدية المرتبطة بشراء العقارات.

وتعمل المنصة تحت مظلة تنظيمية في مركز دبي المالي العالمي، وبإشراف سلطة دبي للخدمات المالية، ما يوفر إطاراً قانونياً وتنظيماً يعزز ثقة المستثمرين الراغبين في الوصول إلى سوق دبي العقاري دون الحاجة إلى رؤوس أموال كبيرة أو إجراءات معقدة. ويأتي ذلك في وقت يواصل فيه القطاع العقاري في دبي تسجيل مستويات قوية من النشاط، مدفوعاً بالطلب المحلي والدولي وارتفاع جاذبية الإمارة كمركز عالمي للأعمال والاستثمار.

ويعتمد نموذج الاستثمار الجزئي على تمكين المستثمرين من شراء حصص في عقارات سكنية مختارة بعناية، مع الاستفادة من عوائد الإيجارات الدورية والحصول على نصيب من الأرباح الرأسمالية عند بيع الأصل العقاري مستقبلاً. كما تتم جميع

نحو "ترميز" و"تجزئة" الأصول العقارية، وهو اتجاه يكتسب زخماً متزايداً في الأسواق المتقدمة بفضل قدرته على تعزيز السيولة وتوسيع فرص الاستثمار. كما يتمشى هذا التطور مع استراتيجية دبي الرامية إلى تعزيز الابتكار في القطاع العقاري واستقطاب رؤوس الأموال العالمية عبر حلول رقمية متقدمة.

ويرى مراقبون أن الاستثمار العقاري الجزئي قد يسهم في استقطاب جيل جديد من المستثمرين الشباب، إلى جانب المستثمرين الدوليين الباحثين عن التعرض لسوق دبي العقاري دون الالتزام باستثمارات كبيرة، خاصة في ظل استمرار الإمارة في تسجيل أداء قوي على صعيد المبيعات العقارية والعوائد الإيجارية مقارنة بالعديد من الأسواق العالمية.

مراحل الاستثمار رقمياً، بدءاً من التسجيل والتحقق من الهوية وصولاً إلى إتمام عملية الشراء وإدارة الاستثمار، ما يسهم في توسيع قاعدة المستثمرين حول العالم.

وقال بشار خضير، الرئيس التنفيذي والمؤسس المشارك للمنصة، إن التكنولوجيا المالية باتت تلعب دوراً محورياً في إتاحة فرص الاستثمار العقاري لفئات أوسع من المستثمرين، مؤكداً أن الهدف يتمثل في جعل ملكية العقارات أكثر سهولة وشفافية وإمكانية للوصول من أي مكان في العالم.

ويعكس إطلاق هذه المنصات توجهاً عالمياً متنامياً

## مشروع العريزية السكني في واسط يقترّب من التسليم



خدمات أساسية حديثة تدعم استدامة الحياة السكنية داخل المجمع عند اكتماله واستقبال السكان الجدد، فضلاً عن تعزيز كفاءة التشغيل الخدمي للمشروع على المدى الطويل.

وفي سياق متصل، تتواصل أعمال اللمسات النهائية التي تشمل تنفيذ الدهانات الخارجية، وإكمال أعمال الطرق والمساحات الداخلية، إضافة إلى ربط شبكات المياه والصرف الصحي، حيث تركز الجهود الحالية على تسريع وتيرة الإنجاز لضمان تسليم المشروع في أقرب وقت ممكن، بما يتماشى مع الخطط الحكومية الخاصة بقطاع الإسكان.

والجدير بالذكر أن شركة الفاو الهندسية العامة تنفذ حالياً ثلاثة مجمعات سكنية إضافية في محافظات ديالى وبابل وكربلاء المقدسة، وذلك ضمن خطة وزارية أوسع تهدف إلى إضافة آلاف الوحدات السكنية إلى السوق العراقي خلال السنوات المقبلة، في إطار توجه شامل لتعزيز التنمية العمرانية وتوسيع رقعة المشاريع السكنية في البلاد.

التسليم الفعلي خلال الفترة المقبلة، في ظل استمرار الأعمال النهائية بوتيرة متسارعة.

ويمتد المجمع على مساحة شاسعة، ويضم 453 وحدة سكنية موزعة على أنواع وأحجام مختلفة لتلبية احتياجات الشرائح الاجتماعية المتنوعة، وهو ما يعزز من مرونة التوزيع السكني داخل المشروع ويوفر خيارات متعددة للمستفيدين. كما يضم المشروع مرافق خدمية متكاملة تشمل روضة للأطفال وثلاث مدارس مخصصة للمراحل التعليمية الأساسية، إضافة إلى مركز صحي يقدم خدمات الرعاية الطبية الأولية، وجامع يتسع لأعداد كبيرة من المصلين، إلى جانب سوق تجاري يلبي الاحتياجات اليومية للسكان، بما يعكس نموذجاً لمجتمع سكني متكامل الخدمات.

وعلاوة على ذلك، تم تجهيز المشروع بشبكات بنية تحتية متكاملة تشمل مياه الشرب ومياه الأمطار وشبكات الصرف الصحي، وهو ما يضمن توفير

### بغداد - العراق

يشهد مشروع مجمع العريزية السكني في محافظة واسط تقدماً متسارعاً باتجاه مراحل الإنجاز النهائية، ضمن الجهود الحكومية العراقية الهادفة إلى توسيع المعروض السكني ومعالجة أزمة السكن المتفاقمة في مختلف المحافظات. ويأتي المشروع في إطار خطط وزارة الإعمار والإسكان والبلديات العامة لتوفير وحدات سكنية متكاملة تلبي الطلب المتزايد على السكن في العراق، خصوصاً في المناطق التي تشهد ضغطاً سكانياً متنامياً.

وبحسب ما أعلنته شركة الفاو الهندسية العامة، إحدى تشكيلات وزارة الإعمار والإسكان والبلديات العامة، فقد بلغت نسبة الإنجاز في المشروع أكثر من 92% وفق آخر تحديث رسمي صادر في نوفمبر 2025، ما يعكس اقتراب المشروع من مرحلة

## العراق يطلق قاعدة بيانات عقارية وطنية لدعم الإسكان



### بغداد - العراق

تتجه العراق نحو تسريع التحول الرقمي في قطاع العقارات عبر مشروع وطني جديد لإنشاء قاعدة بيانات عقارية موحدة تغطي جميع المحافظات، في خطوة تستهدف تعزيز كفاءة إدارة الملكية العقارية وتوفير معلومات دقيقة تدعم خطط الإسكان والتنمية العمرانية خلال السنوات المقبلة.

وأعلنت وزارة العدل العراقية أن وزير العدل خالد شواني ترأس اجتماعاً موسعاً مع القيادات الإدارية في دائرة التسجيل العقاري لمناقشة آليات إنشاء سجل عقاري رقمي متكامل، يضم بيانات شاملة ومحدثة عن العقارات ومالكها في مختلف أنحاء البلاد. ويهدف المشروع إلى بناء قاعدة معلومات موثوقة تساهم في تطوير سياسات الإسكان وتحسين كفاءة التخطيط الحكومي واتخاذ القرار.

استهداف المستفيدين من المبادرات الحكومية. الشفافية في السوق.

ومن الناحية الاقتصادية، يمكن أن يشكل المشروع قاعدة داعمة لخطط التنمية الحضرية في العراق، خصوصاً مع تزايد الحاجة إلى بيانات دقيقة تساعد في إدارة الأراضي وتطوير المدن الجديدة وتوسيع المعروض السكني. كما يتوقع أن يساهم في تعزيز الثقة بالقطاع العقاري وتسهيل الإجراءات المرتبطة بالملكية والتسجيل ونقل الأصول العقارية، بما يدعم استقرار السوق العقارية العراقية على المدى الطويل.

كما يعزز المشروع جهود تحديث البنية الرقمية للقطاع العقاري العراقي، إذ شددت وزارة العدل على أهمية اعتماد الأنظمة الإلكترونية الحديثة وتحديث البيانات بشكل مستمر لضمان دقتها ورفع كفاءة الخدمات العقارية. ويرى مختصون أن وجود قاعدة بيانات عقارية وطنية متكاملة يعد أحد المتطلبات الأساسية لجذب الاستثمارات العقارية، وتطوير أنظمة التمويل والرهن العقاري، وتحسين مستوى

ويأتي هذا التوجه في وقت يشهد فيه القطاع العقاري العراقي اهتماماً متزايداً من الجهات الحكومية لمعالجة أزمة السكن، بالتزامن مع مشاريع الإسكان الكبرى التي يجري تنفيذها في عدد من المحافظات. ومن المتوقع أن يوفر السجل العقاري الموحد رؤية أكثر دقة لحجم الملكيات العقارية وتوزيعها، بما يساعد على توجيه برامج توزيع الأراضي السكنية وتحسين

## أسعار العقارات في قطر ترتفع 5.2% في أبريل بدعم طلب قوي



### الدوحة - قطر

الاستثمارات المحلية والدولية، خاصة في ظل الاستقرار الاقتصادي وارتفاع الإنفاق على مشاريع البنية التحتية والتطوير العمراني. كما تساهم قوة القطاع المصرفي وتوافر التمويل في دعم الطلب على العقارات بمختلف فئاتها، سواء للأغراض السكنية أو التجارية أو الاستثمارية.

وتعزز هذه النتائج مكانة قطر كإحدى الوجهات العقارية الأكثر جاذبية في المنطقة، خصوصاً مع استمرار تنفيذ المشاريع التنموية الكبرى وارتفاع مستويات الثقة لدى المستثمرين. ومن المتوقع أن يواصل القطاع العقاري القطري الاستفادة من النمو الاقتصادي وتوسع الأنشطة الاستثمارية خلال الفترة المقبلة، ما يدعم استقرار الأسعار ويخلق فرصاً جديدة أمام المستثمرين الباحثين عن عوائد طويلة الأجل في السوق الخليجية.

والتجارية، وبلغ إجمالي قيمة التداولات العقارية خلال أبريل نحو 2.06 مليار ريال قطري عبر 516 صفقة، في مؤشر على استمرار حركة البيع والشراء بمعدلات قوية تدعم نشاط السوق.

وفي موازاة ذلك، سجلت معاملات الرهن العقاري نمواً لافتاً، إذ بلغت قيمتها أكثر من 7.62 مليار ريال قطري من خلال 312 معاملة، ما يعكس ارتفاع شهوية المستثمرين والمطورين للاستفادة من فرص التمويل المتاحة. كما ارتفع إجمالي القروض والتسهيلات العقارية إلى 186.35 مليار ريال بنهاية أبريل، بزيادة 2.74% مقارنة بالشهر السابق، وهو ما يؤكد استمرار تدفق السيولة إلى القطاع العقاري.

ويرى مراقبون أن هذه المؤشرات تعكس متانة السوق العقارية القطرية وقدرتها على استقطاب

واصل القطاع العقاري القطري تسجيل أداء قوي خلال عام 2026، مدعوماً بارتفاع الطلب وتحسن مستويات التمويل العقاري، حيث أظهرت بيانات مصرف قطر المركزي ارتفاع مؤشر أسعار العقارات بنسبة 5.2% على أساس سنوي خلال شهر أبريل، مع زيادة شهرية بلغت 2.9% مقارنة بشهر مارس، ما يعكس استمرار الزخم الإيجابي في واحدة من أكثر الأسواق العقارية استقراراً في منطقة الخليج.

ويأتي هذا النمو في وقت تشهد فيه قطر توسعاً في الأنشطة الاقتصادية والاستثمارية، الأمر الذي عزز الطلب على الأصول العقارية السكنية



## 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 m<sup>2</sup> in the prestigious Guadalmina Alta area of Marbella. With a built size of over 1,000 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup>	1.640 m <sup>2</sup>
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](mailto:info@bestliving.es)



**Whatsapp +971 505 674 591**



## استراتيجية تبريد الرياض تعزز جاذبية العقارات والاستثمار في السعودية



### الرياض - السعودية

والحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.

وتعتمد الاستراتيجية على حزمة متكاملة من التقنيات البيئية الحديثة، تشمل استخدام مواد رصف وطلاءات عالية الانعكاس تقلل امتصاص الحرارة، إلى جانب تطوير عناصر مائية مفتوحة ومساحات تبريد طبيعية تساعد على تحسين المناخ المحلي. كما تتضمن الخطة إدراج اشتراطات تصميمية ومعايير بناء جديدة تشجع استخدام مواد أكثر كفاءة في عكس أشعة الشمس وتقليل الاحتباس الحراري داخل البيئة العمرانية.

ويأتي المشروع ضمن منظومة أوسع من المبادرات الحضرية التي تنفذها المملكة، حيث يتكامل مع برامج كبرى مثل مشروع الرياض الخضراء وحديقة الملك سلمان، اللذين يستهدفان زيادة المساحات الخضراء وتحسين البيئة الحضرية ورفع مستويات الاستدامة في العاصمة التي تشهد نمواً سكانياً واستثمارياً متسارعاً.

وعلى المستوى العقاري، يرى مراقبون أن تأثير المشروع قد يتجاوز الجانب البيئي ليصبح أحد

تمضي العاصمة السعودية نحو مرحلة جديدة من التطوير الحضري المستدام مع إطلاق مشروع طموح يهدف إلى خفض درجات الحرارة في المناطق الحضرية وتحسين جودة الحياة، في خطوة يتوقع أن تنعكس بشكل مباشر على جاذبية الأحياء السكنية والتجارية وترفع من تنافسية السوق العقارية في المدينة خلال السنوات المقبلة.

وكشفت الهيئة الملكية لمدينة الرياض، بالتعاون مع شركة بلانيت اليونانية المتخصصة في الحلول المناخية الحضرية، عن "استراتيجية تبريد الرياض"، التي تستهدف الحد من ظاهرة الجزر الحرارية وخفض درجات حرارة الهواء والأسطح في عدد من المناطق المختارة بما يتراوح بين 8 و15 درجة مئوية. ومن المقرر أن تبدأ المرحلة التجريبية للمشروع في خمس مناطق مختلفة اعتباراً من عام 2027 ولمدة 12 شهراً، بعد استكمال الدراسات الفنية

العوامل المؤثرة في تقييم الأصول العقارية مستقبلاً. فمع تزايد اهتمام المشترين والمستثمرين بمعايير جودة الحياة والاستدامة، تكتسب المناطق التي توفر بيئة أكثر اعتدالاً وراحة قيمة إضافية مقارنة بالمشاريع التقليدية، وهو اتجاه بات واضحاً في العديد من المدن العالمية التي تبنت حلول التبريد الحضري.

كما يتزامن المشروع مع مرحلة تشهد فيها الرياض توسعاً عمرانياً غير مسبوق مدفوعاً بمشروعات ضخمة في الإسكان والبنية التحتية والنقل والترفيه. ويرى محللون أن دمج عناصر الاستدامة المناخية في التخطيط العمراني سيعزز من جاذبية العاصمة للاستثمارات المحلية والدولية، خاصة في ظل توجه المستثمرين العالميين نحو الأصول المرتبطة بمعايير البيئة والاستدامة والحوكمة.

وفي الوقت الذي يشهد فيه السوق السكني حالة من التوازن بعد التغيرات السعرية الأخيرة، فإن تطوير بيئات حضرية أكثر راحة وقدرة على مواجهة التغيرات المناخية قد يشكل عاملاً داعماً للطلب طويل الأجل، ويمنح الأحياء المستفيدة من مشاريع التبريد والتشجير ميزة تنافسية إضافية في سوق العقارات السعودي.

## الرمز تعزز حضورها في الرياض بالاستحواذ الكامل على مشروع قرطبة 2

### الرياض - السعودية

بمحاذاة مشروع المسار الرياضي، أحد أكبر مشاريع جودة الحياة في المملكة. ويقام المشروع على أرض تتجاوز مساحتها 130 ألف متر مربع، ما يمنحه موقعاً استراتيجياً في إحدى أكثر المناطق نمواً واستقطاباً للاستثمارات العقارية في العاصمة.

ويتميز المشروع بطبيعته متعددة الاستخدامات، إذ يجمع بين المكونات السكنية والتجارية والمكتبية والفندقية ضمن مخطط تطويري متكامل. ومن المتوقع أن يضم نحو 1800 وحدة سكنية، إلى جانب 250 وحدة تجارية ومكتبية، وهو ما يعكس توجه السوق نحو المشاريع المتكاملة التي تجمع السكن والعمل والتسوق والترفيه في وجهة واحدة.

وتأتي هذه الصفقة في وقت يشهد فيه سوق العقارات في الرياض نشاطاً استثنائياً مدفوعاً بالنمو السكاني المتسارع، وارتفاع الطلب على الوحدات السكنية الحديثة، فضلاً عن توسع الشركات المحلية والدولية في العاصمة السعودية. كما تستفيد المشاريع الواقعة على امتداد المسار الرياضي من الزخم الاستثماري المتزايد الذي تشهده المناطق المحيطة بالمشروع، ما يعزز جاذبيتها للمطورين والمستثمرين على حد سواء.

عززت شركة الرمز العقارية استثماراتها في السوق العقارية السعودية بعد توقيع اتفاقيات نهائية للاستحواذ على كامل وحدات صندوق الأهلي الين إنبار العقاري، في صفقة ترفع ملكيتها في الصندوق من 23% إلى 100%، وتمنحها السيطرة الكاملة على أحد المشاريع متعددة الاستخدامات الواعدة في شمال شرق العاصمة الرياض.

وبموجب الصفقة، ستستحوذ الشركة على الحصة المتبقية البالغة 77% من وحدات الصندوق مقابل 133 مليون ريال، بعدما كانت تمتلك حصة تبلغ 23% بقيمة استثمارية تقارب 40 مليون ريال. ويأتي هذا التحرك ضمن استراتيجية الرمز الرامية إلى توسيع محفظتها الاستثمارية والاستفادة من النمو المتسارع الذي يشهده القطاع العقاري في الرياض، مدعوماً بمشاريع البنية التحتية الكبرى ومستهدفات رؤية السعودية 2030.

وتتمثل الأصول الرئيسية للصندوق في مشروع قرطبة 2 الواقع على طريق الأمير محمد بن سلمان،



ومن المتوقع أن ينعكس الاستحواذ إيجاباً على النتائج المالية لشركة الرمز خلال الفترة الممتدة بين عامي 2026 و2031، عبر الاستفادة من العوائد التطويرية والتشغيلية للمشروع، إلى جانب تعزيز قيمة الأصول العقارية التي تمتلكها الشركة في واحدة من أكثر الأسواق العقارية نشاطاً في منطقة الشرق الأوسط.

ويعكس الاستحواذ الكامل على الصندوق توجه المطورين العقاريين نحو زيادة السيطرة المباشرة على الأصول الاستراتيجية ذات الإمكانيات المستقبلية المرتفعة، خصوصاً في الرياض التي أصبحت مركزاً رئيسياً للاستثمار العقاري والسكني والتجاري في المملكة.

## Select Property تفتتح أول مقر لها في الرياض لجذب المستثمرين السعوديين



من الجامعات خياراً استراتيجياً ضمن السكن الطلابي وعوائد استثمارية مستقرة. كما أظهرت الدراسات أن الطلب من مستثمري دول الخليج على العقارات البريطانية شهد تحولاً نحو الاحترافية، حيث باتوا يستخدمون الشركات ذات الأغراض الخاصة (SPVs) لتعزيز الكفاءة الضريبية والتخطيط العقاري، ويتركز اهتمامهم على مناطق مثل شمال غرب إنجلترا واسكتلندا التي تقدم عوائد إيجارية أعلى وأسعار دخول أقل مقارنة بلندن.

لتنفيذ هذه الاستراتيجية التوسعية، قامت شركة Select Property ببناء فريق عمل محلي في مقرها بالعاصمة الرياض، بالإضافة إلى تعيين كفاءات سعودية في مجالات تطوير الأعمال والتسويق لتوسيع العمليات وتعزيز العلاقات مع المستثمرين المحليين. وبالتالي، يقدم هذا النموذج المتكامل الذي يجمع بين التطوير والمبيعات والإدارة طويلة الأجل تجربة استثمارية "غير تداخلية" تسمح للمستثمرين السعوديين بالوصول إلى سوق العقارات البريطانية دون عناء الإدارة اليومية، مما يعزز مكانة العقار البريطاني كوجهة استثمارية مفضلة مدعومة بالاستقرار السياسي والقانوني وضعف سعر صرف الجنيه الإسترليني.

ذلك، يستحوذ المستثمرون السعوديون على 33% من مشروع ون بورت ستريت للفخر في مانشستر، الذي تبلغ تكلفته 195 مليون جنيه إسترليني (ما يعادل أكثر من 808 ملايين ريال)، وهو برج سكني مكون من 32 طابقاً يضم 477 شقة بمرافق فندقية فاخرة

علاوة على ذلك، أطلقت الشركة مؤخراً مشروع Vita Living Circle Square North في مانشستر، وهو برج سكني بارتفاع 35 طابقاً يضم 417 شقة مفروشة بالكامل وموجرة بالكامل في موقع M1 الحيوي على بعد خمس دقائق سيراً من جامعة مانشستر. ثم إن هذا المشروع يحقق عوائد إيجارية تصل إلى 7.8% ومعدل إشغال 98.5%، وذلك في مدينة مانشستر التي تحتفظ بنحو 51% من طلابها بعد التخرج، مما يرفع جاذبية الاستثمار السكني الموجه للقطاع التعليمي بشكل كبير.

من ناحية أخرى، يشهد اهتمام العائلات السعودية بالاستثمار العقاري المرتبط بتعليم الأبناء في المملكة المتحدة نمواً متزايداً، حيث يتزامن ذلك مع وجود أعداد كبيرة من الطلاب السعوديين في الجامعات البريطانية، مما يجعل العقارات القريبة

### الرياض - السعودية

شهدت العلاقات الاستثمارية بين المملكة العربية السعودية والمملكة المتحدة تطوراً نوعياً مع الافتتاح الرسمي لأول مقر دائم لمطور عقاري بريطاني في الرياض، حيث أصبحت شركة Select Property أول مطور بريطاني يرسي وجوداً مباشراً في السوق السعودية في خطوة استراتيجية تعزز جاذبية القطاع العقاري البريطاني للمستثمرين الخليجيين. وتأتي هذه الخطوة مدفوعة برؤية السعودية 2030 التي تشجع على تنويع المحافظ الاستثمارية وزيادة المشاركة في الأسواق العالمية، مما يفتح آفاقاً جديدة للاستثمار العقاري الدولي.

وقد نجحت الشركة حتى الآن في إنجاز 40 مشروعاً سكنياً، وتضم قاعدة عملائها أكثر من 200 مستثمر سعودي، علماً بأن إجمالي إيراداتها من مستثمري دول مجلس التعاون الخليجي بلغ نحو 444 مليون ريال خلال السنوات الخمس الماضية. بالإضافة إلى

## أساس مكين ترفع رأسمالها إلى 300 مليون ريال



واحدة وبيعها وفق أسعار السوق، على أن توزع العوائد النقدية على المساهمين المستحقين بحسب نسبة ملكية كل منهم خلال فترة لا تتجاوز 30 يوماً من تاريخ الاستحقاق.

ويرى متابعون للسوق أن القرار يعزز مرونة الشركة المالية ويمنحها قدرة أكبر على تمويل التوسعات المستقبلية دون اللجوء إلى زيادة الأعباء التمويلية، كما يدعم خططها للاستفادة من الطلب المتنامي على المشاريع العقارية الحديثة في مختلف مناطق المملكة.

عبر رسملة 200 مليون ريال من الأرباح المبقاة، دون تحميل المساهمين أي التزامات مالية إضافية. وتستهدف الشركة من هذه الخطوة تعزيز قاعدة حقوق المساهمين وتقوية مركزها المالي بما يدعم قدرتها على تنفيذ مشاريع جديدة والاستفادة من الفرص الاستثمارية التي يشهدها السوق العقاري في المملكة.

وتأتي هذه الزيادة في وقت يشهد فيه القطاع العقاري السعودي توسعاً ملحوظاً مدفوعاً بمشروعات الإسكان والتطوير الحضري ومبادرات رؤية السعودية 2030، الأمر الذي يفتح المجال أمام الشركات العقارية لزيادة استثماراتها وتنويع محافظها التطويرية. وتسعى أساس مكين إلى الاستفادة من هذا الزخم عبر التوسع في تطوير المشاريع السكنية والتجارية والمكتبية الذكية، مع التركيز على الحلول العقارية الحديثة التي تواكب التحولات العمرانية المتسارعة في المملكة.

وفي ما يتعلق بخسور الأسهم الناتجة عن المنحة، أوضحت الشركة أنه سيتم تجميعها في محفظة

### الرياض - السعودية

خطت شركة أساس مكين للتطوير والاستثمار العقاري خطوة جديدة في مسارها التوسعي بعد موافقة الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال بنسبة 200%، في قرار يعكس توجه الشركة نحو تعزيز قدراتها التمويلية ودعم خططها المستقبلية في قطاع التطوير العقاري السعودي.

وخلال اجتماع الجمعية الذي عُقد في الرياض عبر وسائل التقنية الحديثة، وافق المساهمون على رفع رأس المال من 100 مليون ريال إلى 300 مليون ريال، وسط مشاركة بلغت 95.76% من إجمالي الأسهم الممثلة في الاجتماع، وهو ما يعكس مستوى الثقة الذي تحظى به استراتيجية الشركة وخططها للنمو خلال المرحلة المقبلة.

وجرى تنفيذ الزيادة من خلال توزيع أسهم منحة مجانية بواقع سهمين لكل سهم قائم، وذلك

# 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



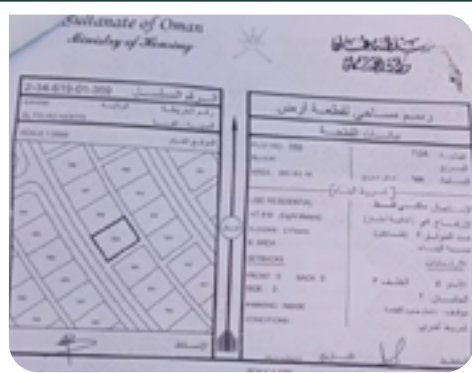
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



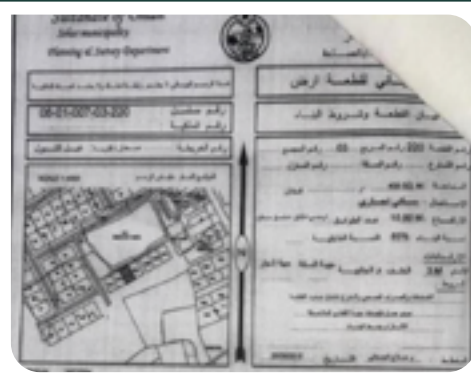
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+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



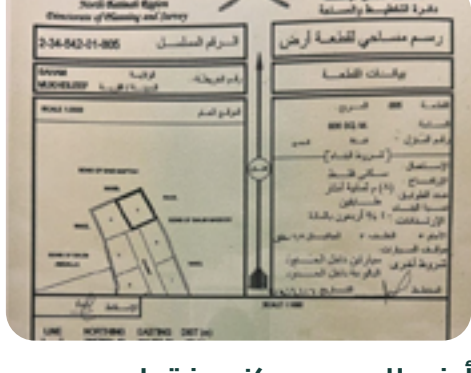
أرض للبيع - سكاني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 2200  
ريال عُماني

+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

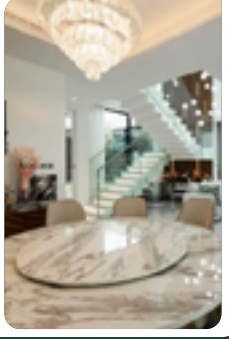


أرض للبيع - سكاني فقط - الفليج -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200  
ريال عُماني

+97366696787

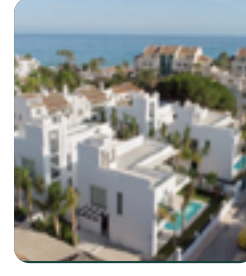
# فرص استثمارية

فيلا عصريّة للبيع - Chorisia 1، البراري - دبي موقع مميز - مساحة 6,634م<sup>2</sup> - 5 غرف نوم جناح رئيسي فاخر - غرف ضيوف بحمامات داخلية مسبح خاص - مصعد داخلي - حديقة بإطلالة رائعة



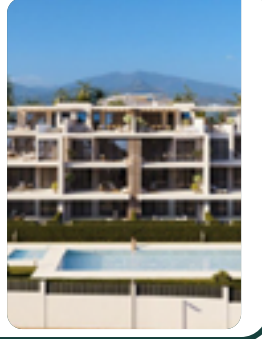
+971 4 556 0345

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



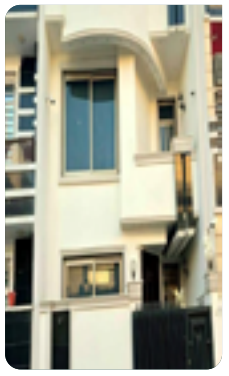
+34 747 47 11 08

شقة فاخرة للبيع - رويال بارك ريزيدنس، إستيونا - إسبانيا  
موقع مميز في New Golden Mile إطلالات بانورامية على البحر  
غرفتان نوم - حمامان المساحة المبنية: 113.3م<sup>2</sup>



+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، جبس 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



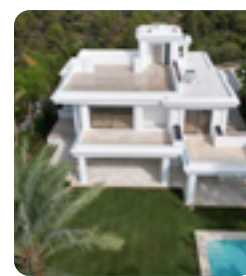
+34 747 47 11 08

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



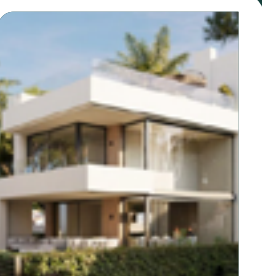
+34 747 47 11 08

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



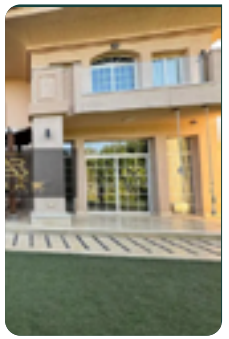
+34 747 47 11 08

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



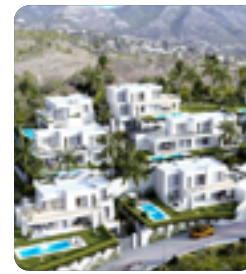
+34 747 47 11 08

فيلا فاخرة للبيع - مدينتي، القاهرة موقع مميز - أرض 1000م<sup>2</sup> - مبني 630م<sup>2</sup> - 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



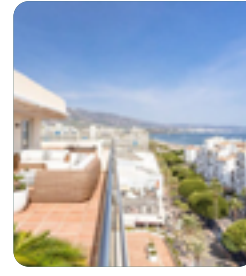
+34 747 47 11 08

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



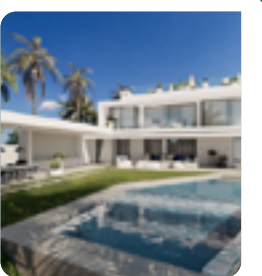
+34 747 47 11 08

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



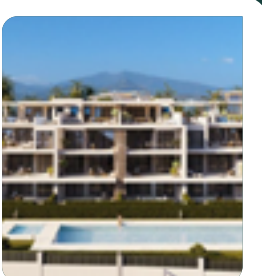
+34 747 47 11 08

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 اعلانك 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

## ضرائب العقارات الفاخرة تهدد جاذبية الاستثمار في بريطانيا



### لندن - بريطانيا

تواجه سوق العقارات الفاخرة في المملكة المتحدة مرحلة جديدة من الجدل بعد تحذيرات متزايدة من أن التعديلات الضريبية المقترحة على المنازل مرتفعة القيمة قد تؤثر في جاذبية البلاد لدى المستثمرين الدوليين وأصحاب الثروات، في وقت تسعى فيه الحكومة البريطانية إلى تعزيز الإيرادات العامة ومعالجة الضغوط المتزايدة في سوق الإسكان.

وتدرس الحكومة فرض رسوم إضافية على الملاك غير المقيمين للعقارات التي تتجاوز قيمتها مليوني جنيه إسترليني، بالزام مع تطبيق ضريبة العقارات الفاخرة التي أعلن عنها ضمن الخطط المالية الأخيرة، ويهدف المقترح إلى زيادة مساهمة أصحاب الأصول مرتفعة القيمة في تمويل الخدمات العامة، إلى جانب معالجة المخاوف المرتبطة بتأثير الطلب الأجنبي على أسعار المساكن في بعض المناطق الأكثر طلباً، خصوصاً في العاصمة لندن.

إلا أن هذه التوجهات أثارت مخاوف داخل أوساط إدارة الثروات والاستثمار العقاري، حيث يرى خبراء أن فرض أعباء ضريبية إضافية قد يدفع بعض المستثمرين الدوليين إلى إعادة تقييم وجودهم في السوق البريطانية أو توجيه استثماراتهم نحو أسواق منافسة توفر بيئات ضريبية أكثر استقراراً وجاذبية.

ويأتي ذلك في وقت يشهد فيه القطاع العقاري البريطاني تحديات متزايدة مرتبطة بارتفاع تكاليف

ومن المتوقع أن تواصل الحكومة مشاوراتها مع الجهات المعنية قبل اتخاذ القرار النهائي بشأن الرسوم الإضافية المقترحة، في وقت يراقب فيه المستثمرون والمطورون العقاريون نتائج هذه المناقشات لما قد تحمله من تأثيرات مباشرة على حركة الاستثمار العقاري الفاخر وتدفقات رؤوس الأموال الدولية إلى السوق البريطانية.

ويؤكد مراقبون أن مستقبل العقارات الفاخرة في بريطانيا سيعتمد إلى حد كبير على قدرة صناع القرار على تحقيق توازن بين زيادة الإيرادات الضريبية والحفاظ على تنافسية المملكة المتحدة كواحدة من أبرز الوجهات العالمية للاستثمار العقاري طويل الأجل.

التمويل وأسعار الفائدة وتباطؤ حركة المبيعات في بعض الشرائح السكنية الفاخرة. كما أن العقارات السكنية الراقية في لندن وجنوب شرق إنجلترا تعد الأكثر تعرضاً لتداعيات أي تغييرات ضريبية جديدة نظراً لارتفاع قيمتها السوقية وتركيز الاستثمارات الأجنبية فيها.

ويرى محللون أن المملكة المتحدة لا تزال تتمتع بعوامل جذب قوية تشمل قوة النظام القانوني وشفافية السوق العقارية وعمق القطاع المالي، إلا أن المنافسة العالمية على جذب رؤوس الأموال أصبحت أكثر حدة، خاصة مع تقديم عدد من الوجهات الأوروبية والخليجية حوافز استثمارية وإقامات طويلة الأجل للمستثمرين الأجانب.

## تباطؤ تحديث المباني يهدد أهداف العقارات الخضراء بألمانيا



### برلين - ألمانيا

تواجه ألمانيا تحدياً متزايداً في مسار التحول نحو العقارات المستدامة، بعدما أظهرت دراسة حديثة أن غالبية ملاك العقارات المؤجرة من الأفراد يؤجلون تنفيذ مشاريع رفع كفاءة الطاقة في مبانيهم، رغم أهمية القطاع العقاري في تحقيق أهداف الحياد المناخي التي تستهدفها البلاد بحلول عام 2045.

وكشفت نتائج استطلاع أجرته شركة "دي آي دويتشلاند إيموبيلين" بالتعاون مع معهد الاقتصاد الألماني أن 59% من المؤجرين الأفراد لا يخططون حالياً لتنفيذ أعمال تحديث تشمل أنظمة التدفئة أو تحسين العزل الحراري أو استبدال النوافذ، مقارنة بـ 48% فقط في العام السابق، ما يعكس تراجعاً ملحوظاً في وتيرة الاستثمارات الموجهة نحو كفاءة الطاقة في القطاع السكني.

ويأتي هذا التباطؤ في وقت يشكل فيه قطاع المباني أحد أكبر مصادر الانبعاثات الكربونية في ألمانيا، إذ يساهم بنحو ثلث إجمالي انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، بينما لا تزال غالبية الوحدات السكنية تعتمد على النفط والغاز كمصدر رئيسي للتدفئة. كما أن نسبة كبيرة من المخزون العقاري الألماني تعود إلى العقود الممتدة بين خمسينيات وتسعينيات القرن الماضي، وهي فئة من المباني تحتاج عادة إلى تحديثات واسعة لتحسين كفاءتها التشغيلية وخفض استهلاك الطاقة.

وأظهرت الدراسة أن نصف المؤجرين تقريباً فقط

وتحظى هذه القضية بأهمية خاصة بالنسبة للمستثمرين الدوليين وشركات التطوير العقاري، إذ أصبحت معايير الاستدامة وكفاءة الطاقة عاملاً رئيسياً في تقييم الأصول العقارية وتحديد قدرتها على الحفاظ على قيمتها السوقية مستقبلاً. كما يتوقع أن تشهد الأسواق الأوروبية خلال السنوات المقبلة تشديداً تدريجياً للمعايير البيئية، ما قد يزيد الضغوط على الملاك الذين يؤجلون تحديث عقاراتهم.

وتسعى الحكومة الألمانية إلى تحقيق توازن بين متطلبات التحول الأخضر والحفاظ على استقرار سوق الإسكان، خصوصاً بعد تعديل قانون التدفئة والسماح باستمرار تركيب بعض أنظمة الغاز بشروط انتقالية جديدة. ومع ذلك، يؤكد خبراء العقار والطاقة أن نجاح استراتيجية الحياد الكربوني سيعتمد إلى حد كبير على قدرة ألمانيا على تسريع وتيرة تحديث ملايين الوحدات السكنية القائمة وتحويلها إلى أصول أكثر كفاءة واستدامة.

استثمروا خلال السنوات الماضية في تحسينات مرتبطة بكفاءة الطاقة، حيث تصدرت أنظمة التدفئة قائمة الأعمال المنفذة، تلتها النوافذ والعزل الحراري. وكان الدافع الاقتصادي العامل الأكثر تأثيراً في قرارات الاستثمار، إذ سعى الملاك إلى خفض فواتير الطاقة على المدى الطويل وتعزيز قيمة الأصول العقارية وتحسين رضا المستأجرين، بينما جاءت الاعتبارات البيئية في مرتبة متأخرة نسبياً.

في المقابل، أرجع المالكون الذين لم يباشروا أعمال التحديث قرارهم إلى غياب الحاجة الملحة أو محدودية طلب المستأجرين، إضافة إلى ارتفاع تكاليف التنفيذ وعدم وضوح السياسات الحكومية المرتبطة بقطاع الطاقة والعقارات. ويرى خبراء السوق أن حالة عدم اليقين التنظيمي تشكل أحد أبرز العوائق أمام تسريع وتيرة التحول نحو المباني منخفضة الانبعاثات.