

# مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 261 | 02 يونيو 2026



## جريدتي "مساحات" و"الرحلة" تبحثان مع وكالة النهوض بالاستثمار الخارجي في تونس تعزيز فرص الاستثمار العقاري والسياحي

دبي تحافظ على زخمها العقاري رغم دخول مرحلة تصحيح السوق

طلعت مصطفى تطلق مدينة ذكية كبرى في بغداد باستثمارات ضخمة

أرباح «إعمار مصر» تتضاعف إلى 7.7 مليار جنيه بالربع الأول



يوصل سوق العقارات في دبي إظهار مستويات عالية من المرونة والنمو، رغم دخوله مرحلة تصحيح طبيعية بعد موجة ارتفاعات قياسية استمرت خلال العامين الماضيين.....

صفحة 7



عززت مجموعة طلعت مصطفى القابضة حضورها الإقليمي بدخولها رسمياً إلى السوق العراقية عبر مشروع عمراني متكامل في العاصمة بغداد، بعد حصولها على رخصة الاستثمار.....

صفحة 5



سجلت Emaar Misr أداءً مالياً قوياً خلال الربع الأول من عام 2026، في مؤشر يعكس استمرار الزخم في سوق التطوير العقاري المصري، مدعوماً بارتفاع الطلب على المشروعات السكنية.....

صفحة 4

## لقاء مشترك في تونس لبحث آفاق التعاون الإعلامي والاستثماري والترويج للوجهات السياحية والمشاريع العقارية التونسية في الأسواق العربية والدولية جريدتي "مساحات" و"الرحلة" تبحثان مع وكالة النهوض بالاستثمار الخارجي في تونس تعزيز فرص الاستثمار العقاري والسياحي



تونس تمتلك فرصاً استثمارية حقيقية ومتنوعة، سواء في القطاع السياحي أو العقاري أو الصناعات المرتبطة بالخدمات والصناعة. نحن نؤمن بأن الشراكة مع منصات إعلامية مؤثرة مثل «مساحات» و«الرحلة» يمكن أن تسهم بشكل كبير في إيصال الصورة الحقيقية عن مناخ الاستثمار في تونس إلى المستثمر العربي والدولي

السيد جلال الطيب  
المدير العام لوكالة النهوض بالاستثمار الخارجي  
في تونس



المنطقة، في ظل ما تتمتع به من موقع جغرافي استراتيجي، وتنوع طبيعي وثقافي، إضافة إلى تطور البنية التحتية وتوفر الفرص الواعدة في قطاعات السياحة والعقارات والخدمات.

وفي هذا السياق، شدد المدير العام لهيئة الاستثمار الأجنبي وكالة النهوض بالاستثمار الخارجي في تونس السيد جلال الطيب على أهمية التعاون مع المؤسسات الإعلامية العربية المتخصصة، معتبراً أن الإعلام الاقتصادي والسياحي بات يلعب دوراً محورياً في جذب المستثمرين وتعزيز الصورة الذهنية للدول.

وقال الطيب: "تونس تمتلك فرصاً استثمارية حقيقية ومتنوعة، سواء في القطاع السياحي أو العقاري أو الصناعات المرتبطة بالخدمات والصناعة. نحن نؤمن بأن الشراكة مع منصات إعلامية مؤثرة مثل «مساحات» و«الرحلة» يمكن أن تسهم بشكل كبير في إيصال الصورة الحقيقية عن مناخ الاستثمار في تونس إلى المستثمر العربي والدولي".

وأضاف: "أن الوكالة تعمل على تطوير آليات الترويج الخارجي، واستقطاب الاستثمارات النوعية التي تسهم في خلق قيمة مضافة للاقتصاد التونسي، مؤكداً أن السوق التونسية ما تزال تزخر بفرص كبيرة، خاصة في المشاريع السياحية الساحلية، والمنتجعات، والعقارات المتخصصة، ومشاريع الضيافة الحديثة".

من جانبها، أكدت الأستاذة ثريا خياطي، مديرة الترويج في الوكالة، أن تونس تشهد اهتماماً متزايداً من المستثمرين الباحثين عن وجهات جديدة تجمع بين العائد الاستثماري والاستقرار والتنوع السياحي.

### تونس - العاصمة

في خطوة تعكس تنامي الاهتمام العربي بالسوق التونسية، عقدت جريدة "مساحات"، الجريدة العقارية الأولى في العالم العربي، وجريدة "الرحلة"، أول وأكبر جريدة يومية سياحية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، اجتماعاً موسعاً مع وكالة النهوض بالاستثمار الخارجي في تونس Invest in Tunisia، لبحث فرص التعاون المشترك في مجالات الترويج للاستثمار العقاري والسياحي وتعزيز حضور تونس على خارطة الاستثمارات الإقليمية والدولية.

وشهد اللقاء حضور المدير العام لوكالة النهوض بالاستثمار الخارجي في تونس السيد جلال الطيب، ومديرة الترويج بالوكالة الأستاذة ثريا خياطي، فيما مثل جريدتي "مساحات" و"الرحلة" كل من الدكتور صالح المخدوم، مدير عام مكاتب الجريدتين في الشرق الأوسط، والأستاذة محمود الجشي، رئيس تحرير جريدتي "مساحات" و"الرحلة"، وليلى بنت عطية الله مديرة مكتب الجريدتين في تونس.

وناقش الجانبان خلال الاجتماع سبل بناء شراكة استراتيجية تهدف إلى دعم الترويج للاستثمار في تونس، خصوصاً في قطاعي العقارات والسياحة، عبر المنصات الإعلامية المتخصصة التابعة للجريدتين، وما تمتلكه من حضور واسع وتأثير في الأسواق الخليجية والعربية.

وأكد المشاركون في اللقاء أن تونس تمتلك مقومات استثمارية كبيرة تؤهلها لأن تكون واحدة من أبرز الوجهات الاستثمارية والسياحية في



ما لمسناه خلال هذا اللقاء يعكس وجود رؤية واضحة لدى هيئة الاستثمار الأجنبي في تونس لتعزيز التعاون والانفتاح على الأسواق العربية. نحن في "الرحلة" و"مساحات" نؤمن بأن الإعلام المتخصص قادر على خلق جسور حقيقية بين المستثمرين والفرص الواعدة، وسنعمل على تسليط الضوء على المقومات التي تجعل تونس وجهة استثمارية وسياحية متميزة

الدكتور صالح المخدوم  
مدير عام مكاتب "الرحلة" و"مساحات"  
في الشرق الأوسط

## لقاء مشترك في تونس لبحث آفاق التعاون الإعلامي والاستثماري والترويج للوجهات السياحية والمشاريع العقارية التونسية في الأسواق العربية والدولية جريدتي "مساحات" و"الرحلة" تبحثان مع وكالة النهوض بالاستثمار الخارجي في تونس تعزيز فرص الاستثمار العقاري والسياحي



تونس تمتلك مزيجاً استثنائياً يجمع بين المقومات السياحية والطبيعة والبنية التحتية والفرص العقارية، وهذا ما يجعلها وجهة مهمة للمستثمرين العرب. نحن في "مساحات" سنعمل على إبراز الفرص العقارية والاستثمارية في تونس أمام شريحة واسعة من المستثمرين والمطورين في المنطقة، فيما ستتولى "الرحلة" الترويج للمقومات السياحية والوجهات التونسية بما يعزز من جاذبية السوق السياحي التونسي

الأستاذ محمود الجشي  
رئيس تحرير جريدتي "مساحات" و"الرحلة"



اليوم قطاعين متكاملين، وأي نجاح في الترويج السياحي ينعكس بشكل مباشر على القطاع العقاري والعكس صحيح. لذلك نؤمن بأن تونس قادرة على تحقيق قفزات نوعية خلال السنوات المقبلة إذا ما تم تسويقها بالشكل الصحيح في الأسواق العربية والدولية».

ويأتي هذا اللقاء في وقت يشهد فيه القطاع السياحي التونسي مرحلة انتعاش تدريجية مدعومة بزيادة أعداد الزوار وتحسن مؤشرات الاستثمار، إلى جانب توجه الدولة نحو دعم المشاريع السياحية والعقارية الكبرى، خصوصاً في المناطق الساحلية والمدن التاريخية.

ويرى مراقبون أن تعزيز التعاون بين الجهات الرسمية التونسية والمنصات الإعلامية العربية المتخصصة قد يساهم في رفع مستوى الوعي بالفرص الاستثمارية المتاحة، وجذب مزيد من المستثمرين الخليجيين والعرب، خاصة في ظل تنامي الاهتمام الإقليمي بالاستثمار في قطاعي الضيافة والعقارات السياحية.

ومن المتوقع أن تفتح هذه الزيارة الباب أمام تعاون أوسع بين الجانبين خلال المرحلة المقبلة، بما يعزز من حضور تونس كوجهة استثمارية وسياحية واعدة في المنطقة العربية وحوض البحر المتوسط.

استثمارية وسياحية متميزة».

وأشار إلى أن المرحلة المقبلة قد تشهد تنفيذ عدد من المبادرات الإعلامية والترويجية المشتركة، تشمل تقارير متخصصة، وتغطيات ميدانية، ومنتديات اقتصادية وسياحية تستهدف المستثمرين وصناع القرار في المنطقة.

من جهته، أكد الأستاذ محمود الجشي، رئيس تحرير جريدتي «مساحات» و«الرحلة»، أن الجريدتين تسعيان إلى لعب دور أكبر في دعم حركة الاستثمار العربي البيئي، من خلال تقديم محتوى احترافي يربط المستثمرين بالفرص الحقيقية في الأسواق الناشئة.

وقال الجشي: «تونس تمتلك مزيجاً استثنائياً يجمع بين المقومات السياحية والطبيعة والبنية التحتية والفرص العقارية، وهذا ما يجعلها وجهة مهمة للمستثمرين العرب. نحن في «مساحات» سنعمل على إبراز الفرص العقارية والاستثمارية في تونس أمام شريحة واسعة من المستثمرين والمطورين في المنطقة، فيما ستتولى «الرحلة» الترويج للمقومات السياحية والوجهات التونسية بما يعزز من جاذبية السوق السياحي التونسي».

وأضاف: «الاستثمار السياحي والعقاري أصبحا

وقالت: «نعمل اليوم على تعزيز حضور تونس في الأسواق العربية عبر أدوات حديثة للترويج، ونذكر أهمية الإعلام المتخصص في دعم هذا التوجه. التعاون مع «الرحلة» و«مساحات» يمثل فرصة مهمة لإبراز الإمكانيات السياحية والعقارية التي تتمتع بها تونس، خصوصاً مع تنامي الطلب على السياحة المستدامة والاستثمارات المرتبطة بالضيافة والعقارات السياحية».

كما وجه المدير العام للوكالة دعوة لضيوفه لحضور فعاليات منتدى تونس للاستثمار في دورته القادمة التي ستحتضنها تونس في 25 - 26 جوان القادم.

بدوره، أكد الدكتور صالح المخدوم، مدير عام مكاتب «الرحلة» و«مساحات» في الشرق الأوسط، أن الجريدتين تنظران إلى تونس باعتبارها سوقاً واعدة تمتلك إمكانات كبيرة للنمو في القطاعين السياحي والعقاري.

وأوضح قائلاً: «ما لمسناه خلال هذا اللقاء يعكس وجود رؤية واضحة لدى هيئة الاستثمار الأجنبي في تونس لتعزيز التعاون والانفتاح على الأسواق العربية. نحن في «الرحلة» و«مساحات» نؤمن بأن الإعلام المتخصص قادر على خلق جسور حقيقية بين المستثمرين والفرص الواعدة، وسنعمل على تسليط الضوء على المقومات التي تجعل تونس وجهة

## لندن تستضيف مؤتمراً مصريةً للترويج للاستثمار العقاري



### لندن - بريطانيا

كما يناقش المؤتمر ملفات محورية تتعلق بآليات حماية المستثمرين الأجانب، وإجراءات تحويل الأرباح، ونماذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص، إلى جانب استعراض تجربة التحول الرقمي في مصر، باعتبارها أحد المحركات الداعمة لجذب الاستثمارات وتحسين مناخ الأعمال.

ويأتي انعقاد هذا المؤتمر تمهيداً لانطلاق النسخة العشرين من معرض «عقارات النيل» في لندن يومي 27 و28 يونيو 2026، تحت رعاية رئيس مجلس الوزراء، في إطار جهود مستمرة لتعزيز تصدير العقار المصري وترسيخ مكانته كأحد أبرز أدوات دعم الاقتصاد الوطني وزيادة تدفقات العملة الأجنبية.

ويرى مراقبون أن تصاعد تنظيم الفعاليات العقارية الدولية المرتبطة بالسوق المصري يعكس تحسناً في ثقة المستثمرين العالميين، خاصة مع تنامي الاهتمام بمشاريع التطوير العمراني والبنية التحتية في المدن الجديدة، ما يعزز من جاذبية الاستثمار العقاري في مصر على المدى المتوسط والطويل.

رائدة المنشاوي، ووزير المالية أحمد كجوك، ووزير الاستثمار والتجارة الخارجية الدكتور محمد فريد صالح، إلى جانب السفير المصري لدى بريطانيا والسفير البريطاني لدى مصر، بما يعكس عمق الحضور الدبلوماسي والاقتصادي للحدث.

ومن المقرر أن تُدار جلسات المؤتمر بمشاركة شخصيات اقتصادية بارزة، من بينهم المهندس خالد نصير رئيس، إلى جانب ممثلين عن مؤسسات مالية عالمية مثل، إضافة إلى نخبة من المستثمرين والخبراء الاقتصاديين في قطاعات العقارات والتكنولوجيا والخدمات المالية.

وأكد الدكتور باسم كيلة، رئيس مجلس إدارة الشركة المنظمة، أن المؤتمر يأتي ضمن استراتيجية تستهدف فتح أسواق جديدة أمام العقار المصري، والترويج للفرص الاستثمارية المتاحة، مع تسليط الضوء على الإصلاحات الاقتصادية الأخيرة، بما في ذلك برامج صندوق النقد الدولي، والحوافز الضريبية، وتطوير بيئة الأعمال في مصر.

تستعد العاصمة البريطانية لاحتضان مؤتمر اقتصادي مصري رفيع المستوى خلال يومي 3 و4 يونيو 2026، يهدف إلى الترويج لفرص الاستثمار العقاري في السوق المصري وجذب رؤوس الأموال الأجنبية، في خطوة تعكس تصاعد جهود تصدير العقار وتعزيز تدفقات الاستثمار نحو.

ويُنظم المؤتمر شركة كيلة لتنظيم المؤتمرات والمعارض، الجهة المشرفة على فعاليات «عقارات النيل»، بالتعاون مع، بمشاركة واسعة من مسؤولين حكوميين ومستثمرين وقادة أعمال من مصر والمملكة المتحدة، في حدث يوصف بأنه أحد أبرز المنصات الاقتصادية للترويج للفرص الاستثمارية المصرية خارجياً.

ويشهد المؤتمر حضوراً حكومياً رفيع المستوى يضم عدداً من الوزراء، من بينهم وزيرة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية المهندسة

## أرباح «إعمار مصر» تتضاعف إلى 7.7 مليار جنيه بالربع الأول

### القاهرة - مصر

سجلت Emaar Misr أداءً مالياً قوياً خلال الربع الأول من عام 2026، في مؤشر يعكس استمرار الزخم في سوق التطوير العقاري المصري، مدعوماً بارتفاع الطلب على المشروعات السكنية والساحلية الفاخرة، واستمرار تحسن معدلات التنفيذ والتسليم في المشروعات الكبرى.

وأظهرت النتائج المالية للشركة ارتفاع صافي الأرباح المجمعة إلى 7.76 مليار جنيه مقارنة بنحو 3.32 مليار جنيه خلال الفترة نفسها من عام 2025، وهو نمو حاد يعكس قدرة الشركة على تعزيز كفاءتها التشغيلية وتحقيق عوائد قوية رغم التحديات المرتبطة بتقلبات تكاليف البناء وظروف التمويل في السوق.

كما ارتفعت إيرادات النشاط لتصل إلى 6.76 مليار جنيه خلال الأشهر الثلاثة الأولى من العام، مدفوعة بالأداء القوي للمشروعات الرئيسية، وفي مقدمتها مشروع «مراسي» في الساحل الشمالي الذي واصل تصدده للمساهمات الإيرادية محققاً نحو 5.45 مليار جنيه مقارنة بـ 2.59 مليار جنيه في الفترة المقابلة من العام السابق، إلى جانب



العائد للمساهمين، إذ ارتفعت ربحية السهم إلى 1.37 جنيه خلال الربع الأول فقط، في إشارة إلى تحسن القيمة الاستثمارية للسهم وتعزيز ثقة المستثمرين في الأداء التشغيلي للشركة.

ويأتي هذا النمو في سياق أوسع يشهده القطاع العقاري في مصر، حيث يستفيد المطورون الكبار من زيادة الطلب على المشروعات المتكاملة والمدن الساحلية، إلى جانب توسع الاستثمارات المحلية والأجنبية في السوق العقارية، ما يعزز من مكانة إعمار مصر كأحد أبرز اللاعبين في قطاع التطوير العقاري في المنطقة خلال 2026.

مساهمة مشروع «كايرو جيت» بنحو مليار جنيه، ما يعكس نجاح استراتيجية الشركة في تنويع محفظة المشروعات وتسريع وتيرة التطوير.

وفي موازاة ذلك، أظهرت البيانات المالية تحسناً ملحوظاً في المركز المالي للشركة، حيث ارتفع إجمالي حقوق الملكية إلى نحو 74.05 مليار جنيه بنهاية مارس 2026، مقارنة بـ 66.27 مليار جنيه في بداية العام، وهو ما يعزز من قوة القاعدة الرأسمالية ويدعم خطط التوسع المستقبلية داخل السوق العقارية المصرية وأسواق التطوير الإقليمي. كما انعكس هذا الأداء الإيجابي على مؤشرات

## طلعت مصطفى تطلق مدينة ذكية كبرى في بغداد باستثمارات ضخمة



### بغداد - العراق

عززت مجموعة طلعت مصطفى القابضة حضورها الإقليمي بدخولها رسمياً إلى السوق العراقية عبر مشروع عمراني متكامل في العاصمة بغداد، بعد حصولها على رخصة الاستثمار من الهيئة الوطنية للاستثمار العراقية، في خطوة تمثل أحد أكبر الاستثمارات العقارية العربية في العراق خلال السنوات الأخيرة، وتؤكد تنامي جاذبية السوق العراقية أمام كبار المطورين العقاريين في المنطقة.

ويمتد المشروع الجديد على مساحة تقارب 12.8 مليون متر مربع داخل منطقة استراتيجية في العاصمة، ويضم نحو 43 ألف وحدة سكنية متنوعة تستهدف استيعاب ما يقارب 250 ألف نسمة عند اكتمال مراحل التطوير. وتقدر المبيعات الإجمالية المتوقعة للمشروع بنحو 18.8 مليار دولار، ما يجعله من أكبر المشاريع العقارية متعددة الاستخدامات الجاري تطويرها في العراق، فيما تتوقع المجموعة تحقيق إيرادات سنوية متكررة تتجاوز 108 ملايين دولار من الأنشطة الفندقية والأصول المدرة للدخل بعد تشغيل المشروع بالكامل.

ويعكس المخطط العمراني توجه المشروع نحو إنشاء مدينة ذكية متكاملة الخدمات تعتمد على مفهوم المجتمعات المستدامة، حيث تشمل الخطة تطوير نحو 2.3 مليون متر مربع من المساحات غير السكنية التي تضم مركزاً تجارياً إقليمياً، ومناطق للأعمال والمكاتب، وفنادق ومنشآت ضيافة، إلى جانب مرافق تعليمية وصحية متطورة، ونادٍ رياضي واجتماعي، فضلاً عن الحدائق والمساحات الخضراء والمناطق الترفيهية المفتوحة، بما يخلق بيئة حضرية متكاملة تقلل الحاجة إلى التنقل خارج المدينة.

المناطق التنموية المستقبلية في العراق، حيث يتمتع بارتباط مباشر بالمراكز الحكومية والمالية والإدارية الرئيسية في العاصمة، فضلاً عن قربه من مطار بغداد الدولي وشبكات الطرق الحيوية.

ويأتي هذا المشروع في وقت يشهد فيه القطاع العقاري العراقي اهتماماً متزايداً من المستثمرين الإقليميين والدوليين، مدفوعاً بالنمو السكاني الكبير والحاجة إلى تطوير مجتمعات عمرانية حديثة وبنية تحتية متقدمة. ويرى مراقبون أن دخول مطورين بحجم مجموعة طلعت مصطفى يمثل مؤشراً على مرحلة جديدة من الاستثمار العقاري في العراق، مع توقعات بأن تسهم المشاريع الضخمة متعددة الاستخدامات في دعم التنمية الاقتصادية وخلق فرص عمل وتعزيز جاذبية بغداد كوجهة استثمارية واعدة في المنطقة.

وفي الوقت ذاته، يأتي المشروع ضمن استراتيجية التوسع الإقليمي التي تنفذها المجموعة خارج السوق المصرية، حيث يتم تطويره من خلال ذراعها الاستثمارية في المملكة العربية السعودية. ومن المتوقع أن يسهم المشروع في رفع إجمالي محفظة الأراضي التابعة للمجموعة من نحو 115 مليون متر مربع إلى ما يقارب 128 مليون متر مربع، مع إضافة قيمة تقديرية تتجاوز 3.5 مليار دولار إلى أصولها العقارية.

كما وضعت المجموعة خطة تطوير طويلة الأجل تمتد إلى 16 عاماً، مع استهداف بيع كامل الوحدات السكنية خلال أول 12 عاماً من عمر المشروع، وهو ما يدعم تحقيق هوامش ربحية قوية ومستدامة. ويستفيد المشروع من موقعه داخل منطقة "مدينة بغداد المالية والاقتصادية"، إحدى أبرز

## ارتفاع أسعار أراضي الاستثمار الفندقي بالقرب من الأهرامات والمتحف المصري الكبير يتجاوز 100%



### القاهرة - مصر

تشهد المنطقة المحيطة بالأهرامات والمتحف المصري الكبير موجة صعود قوية في أسعار الأراضي المخصصة للاستثمار الفندقي، مدفوعة بتنامي الطلب على الأصول السياحية والعقارية في واحدة من أهم الوجهات التراثية والسياحية في العالم. ويأتي هذا التحول بالتزامن مع تنامي اهتمام المستثمرين المحليين والدوليين بتطوير مشروعات ضيافة جديدة تستهدف الاستفادة من الزيادة المتوقعة في أعداد الزوار خلال السنوات المقبلة.

وخلال الاثني عشر شهراً الماضية، تجاوزت أسعار بعض الأراضي القريبة من المنطقة الأثرية نسبة نمو بلغت 100%، حيث اقترب سعر المتر من 80 ألف جنيه في عدد من المواقع المتميزة، بينما سجلت بعض الأراضي والعقارات داخل منطقة نزلة السمان مستويات وصلت إلى نحو 100 ألف جنيه للمتر، ما يعكس التحول المتسارع في القيمة الاستثمارية للمنطقة بعد سنوات من النمو التدريجي.

ويعزو خبراء السوق هذا الارتفاع إلى مجموعة من العوامل الرئيسية، أبرزها التشغيل الكامل للمتحف المصري الكبير الذي عزز مكانة المنطقة على خريطة السياحة العالمية، إلى جانب خطط تطوير البنية التحتية وتحسين شبكة الطرق والخدمات المحيطة بالموقع. كما يترقب المستثمرون الانتهاء من المخطط العمراني الجديد لمنطقة نزلة السمان، والذي من المتوقع أن يفتح الباب أمام فرص تطوير منظمة تستهدف رفع كفاءة المنطقة وتعزيز قدرتها على استقطاب الاستثمارات السياحية.

وتشير مؤشرات السوق إلى أن الزخم الاستثماري لم يعد مقتصرًا على محيط الأهرامات فقط، بل امتد إلى مناطق غرب القاهرة مثل مدينة السادس من أكتوبر وطريق الفيوم السياحي، حيث تشهد المشروعات الفندقية والسياحية ارتفاعات ملحوظة في الأسعار والقيم الاستثمارية. ويعكس ذلك اتجاهاً أوسع نحو تعزيز البنية الفندقية في المنطقة استعداداً لاستيعاب النمو المتوقع في حركة السياحة الوافدة إلى مصر. ويرى مراقبون أن المنطقة المحيطة بالأهرامات والمتحف المصري الكبير مرشحة لمواصلة جذب الاستثمارات خلال السنوات المقبلة، مدعومة بمكائنها العالمية وتزايد الطلب على الغرف الفندقية والخدمات السياحية. كما أن استمرار أعمال التطوير العمراني ورفع كفاءة المرافق العامة من شأنه أن يدعم نمو أسعار الأراضي والعقارات السياحية، ما يجعل المنطقة واحدة من أبرز بؤر الاستثمار الفندقي والعقاري في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

وفي ظل هذه المتغيرات، ارتفع الطلب على الفنادق القائمة والمباني القديمة القابلة لإعادة التطوير، خاصة العقارات التي تمتلك تراخيص قانونية للبناء أو التوسع. وتسعى شركات التطوير والاستثمار السياحي إلى الاستحواذ على مواقع استراتيجية بالقرب من الأهرامات والمتحف المصري الكبير لتحويلها إلى فنادق بوتيك ومنشآت ضيافة حديثة تلبي الطلب المتزايد من السائحين والزوار.

كما بدأت نماذج استثمارية جديدة في الظهور داخل المنطقة، تعتمد على الشراكة بين ملك الأراضي والمطورين العقاريين، بحيث يقدم المالك الأرض مقابل حصة من المشروع أو من الإيرادات المستقبلية، وهو نموذج يتيح الاستفادة من الارتفاع الكبير في قيم الأصول دون الحاجة إلى بيعها بشكل كامل، ويعزز في الوقت نفسه وتيرة التطوير الفندقي والسياحي.



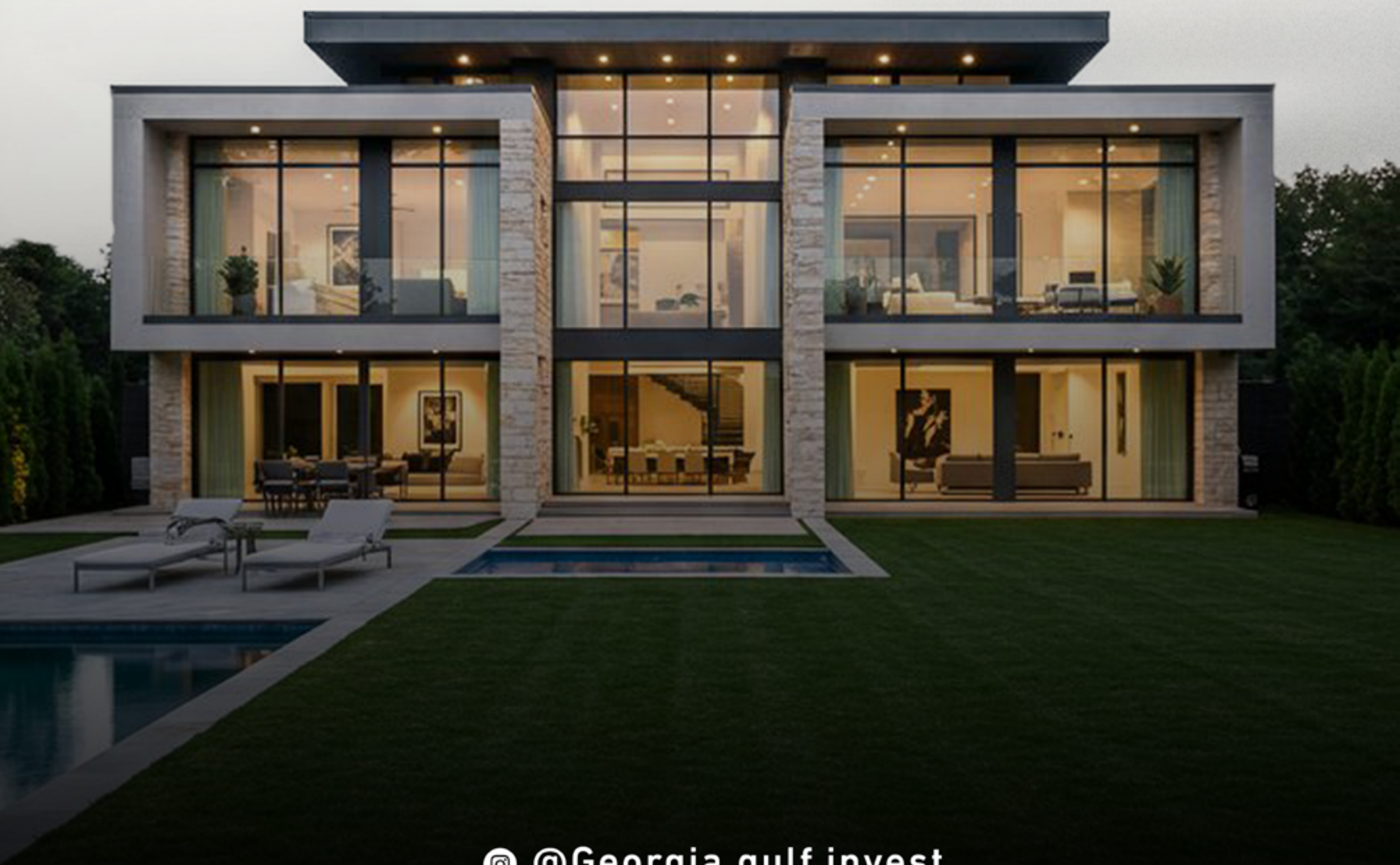
# الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي بوابتك إلى الاستثمار في جورجيا

## 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

## دبي تحافظ على زخمها العقاري رغم دخول مرحلة تصحيح السوق

### دبي - الإمارات

لا يزال المحرك الرئيسي للسوق، وهو ما يحد من مخاطر التقلبات الحادة.

وفي الوقت ذاته، تستعد دبي لاستقبال دفعات كبيرة من المعروض السكني الجديد، مع توقعات بتسليم نحو 210 آلاف وحدة سكنية خلال عامي 2025 و2026. ورغم ضخامة هذا الرقم، يرى خبراء القطاع أن السوق يمتلك القدرة على استيعاب هذه الوحدات بفضل استمرار النمو السكاني وارتفاع الطلب على السكن، لا سيما في المناطق الجديدة ومشاريع المجمعات المتكاملة.

كما تدعم التقديرات الدولية هذا التوجه، إذ استبعدت تقارير صادرة عن وكالة التصنيف الائتماني S&P Global حدوث تخمة معروض حقيقية في سوق دبي خلال عامي 2026 و2027، مشيرة إلى أن الزيادة المتواصلة في عدد السكان والمقيمين الجدد ستسهم في الحفاظ على مستويات الطلب عند معدلات قوية. ويعزز ذلك مكانة دبي كأحد أكثر الأسواق العقارية توازناً وقدرة على تحقيق النمو المستدام على مستوى المنطقة.

ويأتي هذا الأداء في ظل استمرار الإمارة في تنفيذ مشاريع البنية التحتية الكبرى، وتطوير التشريعات الداعمة للاستثمار الأجنبي، فضلاً عن تنامي جاذبيتها كمركز عالمي للأعمال والثروات الخاصة. ويرى مراقبون أن هذه العوامل مجتمعة ستواصل دعم سوق دبي العقاري خلال السنوات المقبلة، مع انتقاله تدريجياً من مرحلة النمو السريع إلى مرحلة أكثر نضجاً واستقراراً.

يواصل سوق العقارات في دبي إظهار مستويات عالية من المرونة والنمو، رغم دخوله مرحلة تصحيح طبيعية بعد موجة ارتفاعات قياسية استمرت خلال العامين الماضيين، وفقاً لتصريحات وليد الزرعوني، المؤسس والرئيس التنفيذي لشركة W Capital، الذي أكد أن السوق يتحرك نحو مزيد من التوازن والاستدامة مدعوماً باستمرار الطلب الحقيقي على الوحدات السكنية والاستثمارية.

وتعكس المؤشرات الرسمية قوة النشاط العقاري في الإمارة، حيث سجلت التصفقات العقارية خلال الربع الأول من عام 2026 نحو 252 مليار درهم، محققة نمواً بنسبة 31% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، بحسب بيانات دائرة الأراضي والأملاك في دبي. ويؤكد هذا الأداء استمرار ثقة المستثمرين المحليين والدوليين في السوق العقاري بالإمارة، التي باتت إحدى أبرز الوجهات العالمية للاستثمار العقاري.

وأشار الزرعوني إلى أن التصحيح الحالي لا يمثل تراجعاً في أساسيات السوق، بل يعد مرحلة صحية تساهم في تعزيز استقرار الأسعار وإعادة التوازن بين العرض والطلب، خاصة بعد الارتفاعات القوية التي شهدتها مختلف القطاعات العقارية منذ عام 2023. وأضاف أن الطلب الفعلي الناتج عن النمو السكاني وتدفق الكفاءات والمستثمرين إلى دبي



## غاف العقارية تطلق «فلو 25» لتعزيز السكن الفاخر في أبوظبي



### أبوظبي - الإمارات

ويقع المشروع في ، إحدى أبرز الوجهات السكنية والاستثمارية في العاصمة الإماراتية، والتي تتمتع بموقع استراتيجي يربط السكان بأهم المراكز التجارية والثقافية والترفيهية. كما يتيح الموقع سهولة الوصول إلى و، وهما من أبرز المناطق التي تستقطب الاستثمارات والسياحة في الإمارة.

ويأتي إطلاق المشروع في وقت يواصل فيه سوق العقارات في تسجيل مؤشرات نمو إيجابية مدعومة بارتفاع الطلب على الوحدات السكنية عالية الجودة، وزيادة الاستثمارات المحلية والدولية، فضلاً عن برامج التنمية الحضرية طويلة الأجل التي تعزز جاذبية الإمارة كمركز إقليمي للعيش والعمل والاستثمار.

ويرى مراقبون أن المشاريع السكنية التي تجمع بين الاستدامة والتصميم المتطور والخدمات المتكاملة ستكون من أبرز المحركات لنمو القطاع العقاري الإماراتي خلال السنوات المقبلة، خاصة مع تنامي الطلب على المجتمعات السكنية التي توفر بيئة معيشية متوازنة وتواكب متطلبات الأجيال الجديدة من المشترين والمستثمرين.

والاستقرار بفضل البيئة الاقتصادية الداعمة والتشريعات المتطورة، مشيرة إلى أن توجهات المشترين والمستثمرين باتت تركز بصورة أكبر على جودة التجربة السكنية والخدمات المتكاملة أكثر من التركيز على عدد الوحدات أو حجم المشروع فقط.

ويضم مشروع «فلو 25» نحو 104 وحدات سكنية حضرية تنوع بين شقق من غرفة نوم واحدة إلى أربع غرف نوم، إضافة إلى وحدات سكاي فيلا والبنهاوس، مع اعتماد تصميمات معمارية تركز على الإضاءة الطبيعية والمساحات المفتوحة وأنظمة المنازل الذكية، فيما تبدأ أسعار الوحدات من نحو 1.79 مليون درهم.

كما يتميز المشروع بدمج حلول تصميمية مبتكرة تتلاءم مع المناخ المحلي، بما في ذلك تجهيز الشرفات والمساحات الخارجية بأنظمة تبريد مدمجة تتيح استخدام هذه المساحات طوال العام، إلى جانب توفير مرافق متكاملة تشمل مسابح خارجية، ومنتجلاً صحياً، وغرف ساونا وبخار، ومرافق رياضية، ومساحات اجتماعية مشتركة تعزز مفهوم الحياة المجتمعية الحديثة.

أعلنت شركة غاف العقارية عن إطلاق مشروعها السكني الجديد «فلو 25» في جزيرة الريم بأبوظبي، في خطوة تعكس التوجه المتنامي نحو تطوير مجتمعات سكنية متكاملة تركز على جودة الحياة والاستدامة، بالتزامن مع استمرار الزخم الذي يشهده القطاع العقاري في العاصمة الإماراتية.

ويأتي المشروع ضمن استراتيجية الشركة الرامية إلى تقديم منتجات عقارية تركز على التصميم الذكي والارتباط بالبيئة المحلية، حيث استلهمت غاف العقارية رؤيتها من شجرة الغاف، التي تعد أحد الرموز الوطنية في دولة الإمارات وتعبر عن مفاهيم الاستدامة والتوازن والقدرة على التكيف مع الظروف المناخية المختلفة.

وقالت المهندسة عشة الغفلي، الرئيس التنفيذي لشركة غاف العقارية: إن السوق العقاري في الإمارات يواصل إظهار مستويات عالية من المرونة

## تصرفات عقارات دبي تسجل 1.8 مليار درهم مطلع الأسبوع



### دبي - الإمارات

سجلت سوق العقارات في دبي نشاطاً قوياً مع بداية الأسبوع، حيث بلغت قيمة التصرفات العقارية نحو 1.8 مليار درهم موزعة على 400 صفقة، في مؤشر يعكس استمرار الزخم الاستثماري في الإمارة وتنوع حركة التداول بين المبيعات والرهون والهبات.

وبحسب بيانات صادرة عن «تطبيق ريسيت»، استحوذت المبيعات على الحصة الأكبر من إجمالي التصرفات بقيمة بلغت 1.3 مليار درهم عبر 273 صفقة، ما يعكس استمرار الطلب الفعلي على الأصول العقارية في مختلف مناطق دبي، مدعوماً بثقة المستثمرين الأفراد والمؤسسات في متانة السوق العقاري.

وفي التفاصيل، شملت أبرز صفقات البيع مناطق استراتيجية متعددة، من بينها مدينة دبي الصناعية التي سجلت معاملات بقيمة 434.5 مليون درهم، إلى جانب حدائق الشيخ محمد بن راشد بقيمة 58 مليون درهم، والخليج التجاري التي سجلت نحو 94 مليون درهم، وهو ما يعكس تنوع النشاط العقاري بين المناطق الصناعية والسكنية والتجارية.

كما بلغت قيمة الرهون العقارية نحو 210 ملايين درهم من خلال 75 صفقة، كان أبرزها في مناطق مدينة محمد بن راشد (الحي الأول) بقيمة 29 مليون درهم، إضافة إلى جفاف وترفرونت بـ 25.6 مليون درهم، ونخلة جميرا التي سجلت رهوناً بقيمة 17.4 مليون درهم، ما يشير إلى استمرار

يحافظ على وتيرة تداول نشطة رغم التغيرات العالمية، مستفيداً من جاذبيته كوجهة استثمارية آمنة، إضافة إلى البنية التشريعية المرنة التي تدعم نمو القطاع وتنوع أدواته التمويلية.

ويرى محللون أن استمرار هذا الزخم في التصرفات العقارية يعكس توازناً واضحاً بين الطلب الحقيقي وحركة التمويل، ما يعزز من استقرار السوق ويؤكد قدرته على استيعاب المزيد من المعروض خلال الفترة المقبلة، خاصة مع استمرار تدفق الاستثمارات المحلية والدولية إلى الإمارة.

استخدام التمويل العقاري كأداة رئيسية لدعم السيولة الاستثمارية في السوق.

وفي المقابل، سجلت الهبات العقارية نحو 266.5 مليون درهم عبر 51 صفقة، تصدرتها منطقة سيتي ووك بقيمة بلغت 181.7 مليون درهم، إلى جانب ماجان والصف الثانية، وهو ما يعكس استمرار حركة انتقال الملكيات داخل السوق العقاري بدوافع استثمارية وأسرية متنوعة.

ويؤكد هذا الأداء أن سوق عقارات دبي لا يزال

## بيع مكتب تجاري بـ 69 مليون درهم في الخليج التجاري بدبي



### دبي - الإمارات

شهد سوق العقارات في دبي صفقة تجارية بارزة مع تسجيل بيع مكتب في منطقة الخليج التجاري بقيمة 69 مليون درهم، في واحدة من أبرز الصفقات المكتبية خلال تعاملات مطلع الأسبوع، ما يعكس استمرار الطلب القوي على العقارات التجارية الفاخرة في الإمارة.

وبحسب بيانات منصة «دبي ريسيت» التابعة لدائرة الأراضي والأملك في دبي، تبلغ مساحة المكتب المبيع نحو 11.3 ألف قدم مربعة ضمن مشروع «لومينا من أمنيات»، فيما وصل متوسط سعر القدم المربعة إلى نحو 6085 درهماً، وهو مستوى

التحتية المتطورة وموقعه الاستراتيجي القريب من وسط مدينة دبي ومناطقها الحيوية.

كما يعكس ارتفاع قيمة الصفقات المكتبية توجه المستثمرين نحو الأصول المدرة للدخل طويلة الأجل، في ظل استمرار نمو الطلب على المساحات المكتبية عالية الجودة، خاصة في المشاريع الحديثة التي توفر مواصفات تشغيلية متقدمة وخدمات متكاملة للشركات.

ويرى محللون أن سوق العقارات التجارية في دبي يواصل الاستفادة من تحسن بيئة الأعمال وزيادة تدفقات الشركات العالمية إلى الإمارة، ما يعزز من مستويات السيولة والاستثمار في هذا القطاع، ويؤكد قدرة السوق على استيعاب الطلب المتزايد على العقارات المكتبية الفاخرة خلال المرحلة المقبلة.

يعكس ارتفاع قيمة الأصول المكتبية في المواقع التجارية المركزية ذات الطلب المرتفع.

ويأتي هذا النشاط في سياق أداء عام قوي للسوق العقاري في دبي، حيث بلغت إجمالي المبيعات خلال الفترة نفسها نحو 667 مليون درهم عبر 212 صفقة، إلى جانب تسجيل رهون عقارية بقيمة 144 مليون درهم من خلال 66 صفقة، وهبات عقارية بلغت 242 مليون درهم عبر 47 معاملة، ما يعكس تنوع حركة التداول بين البيع والتمويل ونقل الملكيات.

وتؤكد هذه الأرقام استمرار الزخم في قطاع العقارات التجارية داخل مناطق الأعمال الرئيسية مثل الخليج التجاري، الذي يُعد من أكثر المراكز جذباً للشركات الإقليمية والدولية، بفضل بنيته

## بنان العقارية تحصل على تمويل إسلامي بقيمة 84 مليون ريال

### الرياض - السعودية



عززت شركة بنان العقارية خططها التوسعية في السوق السعودية بعد حصول شركتها التابعة "قمة نشز للتطوير العقاري" على تسهيلات ائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بقيمة 84 مليون ريال سعودي من بنك الرياض، في خطوة تستهدف تسريع تنفيذ عدد من المشاريع التطويرية وتعزيز الأصول المدرة للدخل ضمن محفظة الشركة.

ووفقاً للإفصاح المنشور في السوق المالية السعودية "تداول"، تم تقسيم التمويل إلى شريحتين رئيسيتين، الأولى بقيمة 49 مليون ريال تمتد فترة سدادها إلى سبع سنوات، فيما تبلغ قيمة الشريحة الثانية 35 مليون ريال مع فترة سداد تصل إلى ثماني سنوات، ما يوفر للشركة مرونة مالية تدعم خططها التشغيلية والتوسعية على المدى المتوسط والطويل.

ويأتي هذا التمويل في وقت يشهد فيه قطاع التطوير العقاري السعودي نمواً متسارعاً مدعوماً بارتفاع حجم الاستثمارات العقارية وزيادة الطلب على المشاريع متعددة الاستخدامات. وتعزز الشركة توظيف كامل قيمة التمويل في استكمال أعمال الإنشاءات الجارية ضمن عدد من المشاريع الاستراتيجية، بما يساهم في رفع وتيرة الإنجاز وتحسين الكفاءة التشغيلية للمشروعات قيد التنفيذ.

ويرى مراقبون أن هذه الخطوة تعكس استمرار ثقة القطاع المصرفي في مشاريع التطوير العقاري ذات الجدوى الاقتصادية المرتفعة، خاصة في ظل الزخم الذي يشهده القطاع العقاري السعودي بدعم من مستهدفات رؤية السعودية 2030، والتي تركز على تطوير البنية التحتية، وتنمية القطاع الخاص، وزيادة مساهمة الأنشطة العقارية في الناتج المحلي الإجمالي.

ومن المتوقع أن يساهم التمويل الجديد في تعزيز قدرة بنان العقارية على توسيع محفظتها الاستثمارية ورفع القيمة التشغيلية لأصولها، بما يدعم نمو الإيرادات المستقبلية ويعزز مكانتها في سوق التطوير العقاري السعودي الذي يشهد منافسة متزايدة واستثمارات نوعية في مختلف القطاعات العقارية.

وتشمل المشاريع المستفيدة من التمويل أعمال التطوير في مشروع "أندية الرحمانية"، إضافة إلى استكمال إنشاءات "أندية حي الوادي" التي تم تأجيرها مسبقاً لشركة أرماف الرياضية، إلى جانب تطوير فندق جديد في حي الوادي، وهو ما يعكس توجه الشركة نحو تنوع مصادر الإيرادات بين الأصول الرياضية والضيافة والعقارات التجارية، بما يدعم استدامة العوائد المستقبلية.

كما أكدت الشركة أن التسهيلات الائتمانية مدعومة بضمانات تشمل سنداً لأمر ورهنأ عقارياً، فيما تمت الصفقة دون وجود أي أطراف ذات علاقة، الأمر الذي يعزز مستويات الشفافية والحوكمة المؤسسية ويؤكد التزام الشركة بالمعايير التنظيمية المعتمدة في السوق المالية السعودية.

## دبي تقترب من تسليم 150 ألف وحدة سكنية خلال 2026



### دبي - الإمارات

بين العرض والطلب رغم الزيادة الكبيرة في الوحدات السكنية، وهو ما يعزز استقرار الأسعار ويحد من مخاطر التباطؤ، في ظل استمرار جاذبية دبي للمستثمرين الأفراد والمؤسسات على حد سواء.

ويرى خبراء القطاع أن المرحلة الحالية تمثل انتقالاً للسوق العقاري في دبي نحو مستوى أكثر نضجاً، حيث لم يعد النمو قائماً فقط على المضاربات أو الطلب السريع، بل أصبح مدعوماً بأساسيات اقتصادية قوية تشمل النمو السكاني، وتوسع الاقتصاد غير النفطي، وتطور البنية التحتية، إلى جانب التشريعات الداعمة للاستثمار العقاري.

وفي هذا السياق، تواصل الإمارات تعزيز مكانتها كأحد أكثر الأسواق العقارية تنافسية عالمياً، مع توقعات بأن يظل القطاع السكني أحد أبرز محركات النمو الاقتصادي خلال السنوات المقبلة، مدعوماً بمشاريع تطوير حضري واسعة واستراتيجيات طويلة الأمد تهدف إلى استيعاب التوسع السكاني المتسارع.

وتشير التقديرات إلى أن السوق العقاري في الإمارة يستعد لموجة توسع غير مسبوق خلال الفصول المقبلة، حيث من المتوقع تسليم أكثر من 16 ألف وحدة سكنية في الربع الثاني من العام، قبل أن يقفز الرقم إلى نحو 57.2 ألف وحدة في الربع الثالث، ثم يصل إلى قرابة 68.9 ألف وحدة في الربع الرابع، ليبلغ إجمالي المعروض السكني الجديد نحو 150 ألف وحدة خلال عام واحد، وهو من أعلى مستويات التسليم السنوي في تاريخ السوق العقاري في دبي.

ويعكس هذا النمو الكبير في المعروض استمرار الزخم الاستثماري في القطاع العقاري بالإمارة، مدفوعاً بثقة المطورين في قوة الطلب وقدرة السوق على استيعاب المشاريع الجديدة، خاصة مع استمرار تدفق السكان الجدد، وتنامي مكانة دبي كوجهة عالمية للعيش والعمل والاستثمار.

كما تشير المؤشرات الحالية إلى أن الطلب في السوق لا يزال يحافظ على قوته، ما يدعم التوازن

تواصل سوق العقارات السكنية في دبي تسجيل أداء قوي خلال عام 2026، مدعومة بوتيرة تطوير متسارعة وموجة واسعة من المشاريع الجديدة التي تعزز المعروض السكني في واحدة من أكثر الأسواق العقارية نشاطاً على مستوى العالم، في ظل استمرار الطلب المحلي والدولي على التملك والاستثمار.

ووفقاً لبيانات شركة «ريدين لتحليلات البيانات» (REIDIN Data Analytics)، فقد استقبلت دبي نحو 8,358 وحدة سكنية جديدة خلال الربع الأول من 2026، في مؤشر يعكس تسارع عمليات الإنجاز والتسليم داخل القطاع العقاري، بالتوازي مع استمرار دخول مشاريع تطويرية كبرى إلى مراحلها النهائية.



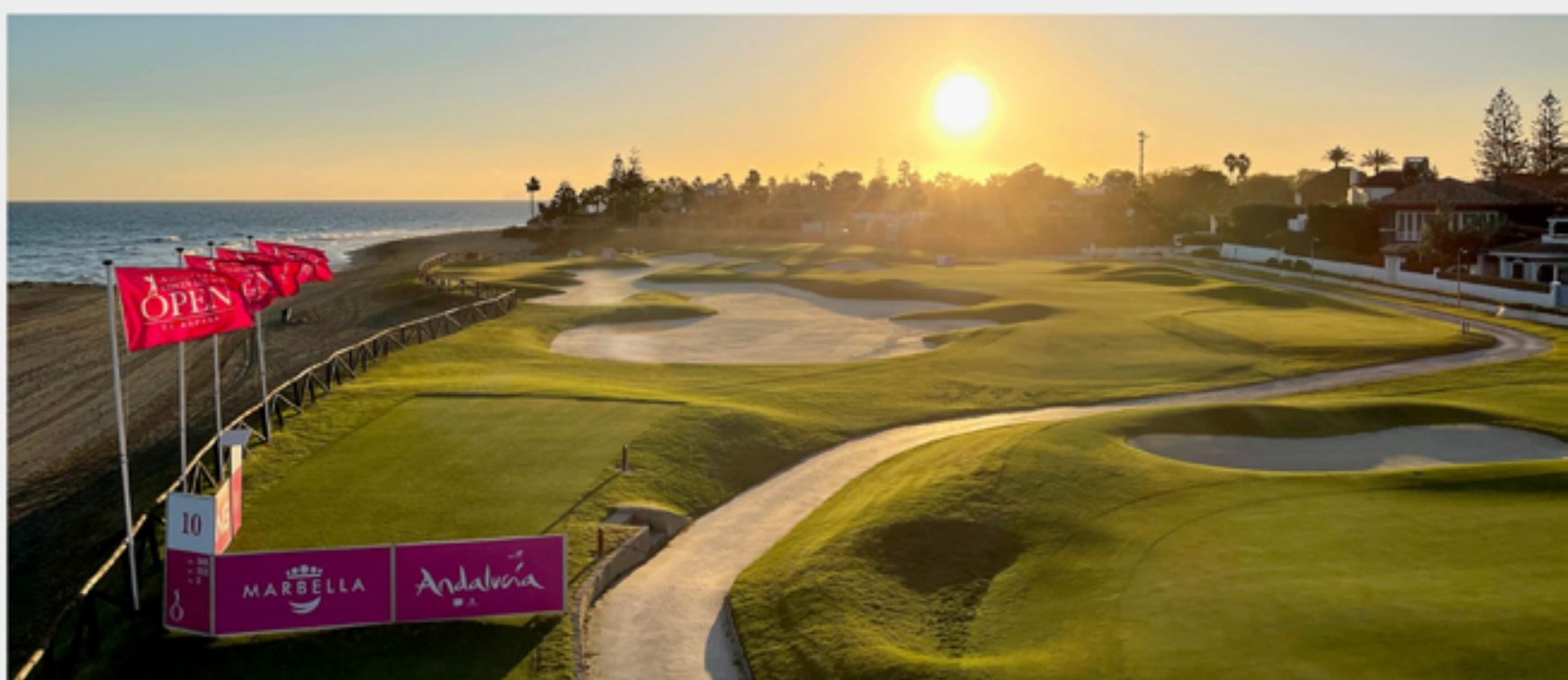
## Live the Luxury in the Costa del Sol, Spain



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**



## العقارات السكنية والصناعية تقود نمو سوق الإمارات



### أبوظبي - الإمارات

واصل القطاع العقاري في دولة الإمارات إظهار مستويات عالية من المرونة خلال الربع الأول من عام 2026، مدعوماً بقوة الاقتصاد الوطني واستمرار تدفقات الاستثمار المحلي والدولي، في وقت تصدرت فيه العقارات السكنية والصناعية مشهد النمو، وفق أحدث تقرير صادر عن شركة «جيه إل إل» العالمية للاستشارات العقارية.

وأشار التقرير إلى أن الأسواق العقارية في دبي وأبوظبي نجحت في الحفاظ على زخمها الإيجابي رغم التحديات الإقليمية المحيطة، مستفيدة من ثقة المستثمرين والسياسات الحكومية الداعمة التي عززت استقرار السوق وقدرته على التكيف مع المتغيرات الاقتصادية، وأكد تيمور خان، رئيس قسم الأبحاث لمنطقة الشرق الأوسط وإفريقيا في الشركة، أن قوة الأساسيات الاقتصادية والحوافز الحكومية أسهمت في دعم مختلف القطاعات العقارية، معتبراً أن المرحلة الحالية تمثل فترة تكيف استراتيجي تمهيداً لمزيد من النمو المستدام.

وفي القطاع السكني، سجلت دبي ارتفاعاً بنسبة 9.5% في مبيعات الوحدات العقارية على الخارطة خلال الربع الأول من العام، ما يعكس استمرار الطلب القوي على المشاريع الجديدة وثقة المشترين في مستقبل السوق. كما شهدت أبوظبي نشاطاً ملحوظاً مدعوماً بإطلاق مشاريع تطويرية جديدة، الأمر الذي أدى إلى تضاعف حجم المعاملات العقارية مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي.

وبالتوازي مع ذلك، واصلت أسعار الوحدات السكنية في دبي تسجيل نمو إيجابي، إلا أن التقرير أشار إلى دخول السوق مرحلة أكثر توازناً واستدامة بعد سنوات من الارتفاعات المتسارعة، وهو ما يعزز جاذبية الاستثمار طويل الأجل ويحد من التقلبات الحادة في الأسعار.

أما سوق الإمارات السكنية، فقد حافظ على

وبلغ متوسط الإيجارات الصناعية في دبي نحو 48 درهماً للقدم المربع، بينما وصل في أبوظبي إلى 486 درهماً للمتر المربع، وهو ما يعكس قوة القطاع وجاذبيته للمستثمرين والمشغلين على حد سواء. كما ارتفع عدد عقود الإيجار الصناعية المسجلة في دبي بنسبة 3.4% خلال الربع الأول، مدفوعاً بالتوسع المستمر في الأنشطة التجارية والتوزيعية.

ويرى خبراء السوق أن الطلب المتزايد على المرافق الصناعية المرتبطة بالأغذية والأدوية والمستلزمات الطبية سيواصل دعم النمو خلال السنوات المقبلة، خاصة مع ترسيخ الإمارات مكانتها كمركز إقليمي للتجارة والخدمات اللوجستية يربط بين أسواق آسيا وإفريقيا وأوروبا.

وتؤكد نتائج الربع الأول أن سوق العقارات الإماراتي يواصل الاستفادة من برامج التنويع الاقتصادي والاستثمارات الحكومية الضخمة في البنية التحتية، ما يوفر بيئة استثمارية مستقرة تدعم استمرار النمو في القطاعات السكنية والصناعية، وتكرس مكانة الإمارات كأحد أكثر الأسواق العقارية جاذبية في منطقة الشرق الأوسط.

نشاطه مع تزايد الخيارات المتاحة أمام المستأجرين وارتفاع مستويات المرونة في العقود والخدمات، ما يدعم قدرة الإمارات على استقطاب السكان الجدد والكفاءات المهنية والمستثمرين من مختلف أنحاء العالم.

وتترقب الأسواق العقارية خلال الفترة المتبقية من عام 2026 دخول نحو 59 ألف وحدة سكنية جديدة في دبي وأبوظبي، على أن يرتفع الرقم إلى نحو 92 ألف وحدة إضافية خلال عام 2027، وهو ما يعزز المعروض العقاري ويدعم تلبية الطلب المتنامي في أكبر سوقين عقاريين بالدولة.

وفي المقابل، برز القطاع الصناعي واللوجستي باعتباره أحد أقوى القطاعات أداءً خلال الفترة الماضية، مستفيداً من النمو المستمر في التجارة الإلكترونية وسلاسل الإمداد والخدمات اللوجستية. وسجلت إيجارات العقارات الصناعية في أبوظبي نمواً سنوياً بنسبة 18.2%، فيما ارتفعت في دبي بنسبة 12.8%، في ظل استمرار محدودية المعروض وارتفاع الطلب على المستودعات والمراكز اللوجستية الحديثة.

## ماجد الفطيم تطلق مشروع «جنكشن» غرب القاهرة باستثمارات 385 مليون دولار



### القاهرة - مصر

دخلت شركة مرحلة التنفيذ الفعلي لمشروعها العقاري الجديد «جنكشن» في غرب القاهرة، باستثمارات إجمالية تتجاوز 20 مليار جنيه مصري (نحو 385 مليون دولار)، في خطوة تعكس استمرار اهتمام المستثمرين الإقليميين بالسوق العقاري المصري، ولا سيما في قطاع المكاتب التجارية والمشروعات متعددة الاستخدامات.

وبأشرت الشركة أعمال البنية التحتية والتهيئة الإنشائية للمشروع باستثمارات أولية تبلغ نحو 500 مليون جنيه مصري، تمهيداً لتطوير وجوهة أعمال متكاملة تستهدف تلبية الطلب المتنامي على المساحات المكتبية الحديثة في منطقة غرب القاهرة، التي تشهد توسعاً عمرانياً واستثمارياً متسارعاً خلال السنوات الأخيرة.

ويقع مشروع «جنكشن» بجوار مباشرة، ويجمع بين المكاتب الإدارية ومساحات التجزئة والضيافة والخدمات الترفيهية ضمن بيئة أعمال متكاملة. وتمتد المساحة البنائية للمشروع إلى نحو 99 ألف متر مربع، بينما يضم ثمانية مبانٍ مكتبية من الفئة الأولى توفر نحو 440 وحدة مكتبية مرنة بمساحات تبدأ من 65 متراً مربعاً، إلى جانب أكثر من 50 متجرًا ومطعمًا ومقهى.

كما يتضمن المشروع فندقاً فاخراً من فئة الخمس نجوم تديره، بالإضافة إلى 1250 موقفاً للسيارات ومناطق مخصصة لإنزال الركاب، ما

الطاقة والنفائات التشغيلية بنسبة تصل إلى 40% مقارنة بالمباني التقليدية.

ويستفيد «جنكشن» من موقع استراتيجي بالقرب من أهم المحاور المرورية في غرب القاهرة، بما في ذلك طريق الواحات والطريق الدائري ومحور القاهرة - الإسكندرية الصحراوي، كما يقع على مسافة قصيرة من محطة مونوريل مول مصر، و، وأهرامات الجيزة، ما يعزز من قيمته الاستثمارية على المدى الطويل.

وتعد «ماجد الفطيم» من أبرز المجموعات العقارية والتجارية في الشرق الأوسط، إذ تدير أصولاً تتجاوز قيمتها 20 مليار دولار، وتشرف على شبكة واسعة من مراكز التسوق والفنادق والمشروعات السكنية والترفيهية في المنطقة، بما في ذلك و، ما يمنح مشروعها الجديد في القاهرة ثقلًا استثمارياً إضافياً ضمن سوق العقارات التجارية المصري.

يعزز جاذبيته للشركات المحلية والدولية الباحثة عن مقرات أعمال حديثة في غرب العاصمة المصرية.

ويأتي المشروع في وقت يشهد فيه سوق العقارات التجارية في مصر اهتماماً متزايداً بالمجمعات متعددة الاستخدامات التي تجمع بين بيئات العمل والخدمات والترفيه في موقع واحد، وهو توجه أصبح أكثر حضوراً في المدن الجديدة والمناطق العمرانية الناشئة.

وفي إطار توجهات الاستدامة، تستهدف «ماجد الفطيم» الحصول على شهادة LEED الذهبية للمباني الخضراء، من خلال دمج أنظمة كفاءة الطاقة وتقنيات التحكم الذكي وإدارة المباني ومحطات شحن السيارات الكهربائية وشبكات الألياف الضوئية عالية السرعة. وتشير التقديرات إلى أن هذه الحلول قد تسهم في خفض استهلاك

## مكة ترسي مشاريع تطويرية باستثمارات تتجاوز 13 مليار ريال

### مكة المكرمة - السعودية

## الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة

ROYAL COMMISSION FOR  
MAKKAH CITY AND HOLY SITES



ويعد برنامج الأحياء المطورة أحد أبرز برامج التنمية الحضرية في مكة المكرمة، إذ يستهدف إعادة تأهيل المناطق ذات الأولوية من خلال رفع كفاءة استخدام الأراضي وتحسين البنية التحتية والخدمات العامة ومعالجة التحديات العمرانية القائمة، مع الحفاظ على الهوية التاريخية والثقافية للعاصمة المقدسة وضمان حقوق ملاك العقارات والسكان في المناطق المشمولة بالتطوير.

ويرى مختصون في القطاع العقاري أن هذه الحزمة الاستثمارية تمثل واحدة من أكبر عمليات إعادة التطوير الحضري الجاري تنفيذها حالياً في المملكة، نظراً لحجم الاستثمارات وتنوع الشركاء والمواقع المستهدفة. كما يتوقع أن تسهم المشاريع في توفير آلاف الفرص الوظيفية المباشرة وغير المباشرة، وتحفيز قطاعات البناء والتشييد والخدمات الهندسية والاستثمار العقاري، إلى جانب تعزيز المعروض السكني والتجاري والفندقي في مدينة تستقبل سنوياً ملايين الحجاج والمعتمرين والزوار.

وتعكس هذه المشاريع التوجه السعودي نحو تطوير مكة المكرمة باعتبارها نموذجاً عالمياً للتنمية العمرانية المستدامة، يجمع بين الحدائق والحفاظ على الخصوصية الدينية والثقافية للمدينة، بما يدعم مكانتها كمركز حضري واستثماري رئيسي في العالم الإسلامي خلال العقود المقبلة.

المخصصة لهذا المشروع نحو ملياري ريال تشمل أعمال شراء الأراضي وتطوير البنية التحتية، فيما ستتولى شركة جدوى للاستثمار إدارة صندوق استثماري مخصص للمشروع، الذي يستهدف إنشاء وجهة حضرية متكاملة تضم وحدات سكنية وتجارية وفندقية ومكاتب أعمال وخدمات متنوعة.

وبالتوازي مع ذلك، رست الهيئة مشروع تطوير حي الخالدية على تحالف يضم شركة لادن للاستثمار وشركة العيوني للمقاولات، باستثمارات تتجاوز 6 مليارات ريال. ويعتمد المشروع على تأسيس صندوق عقاري خاص مغلق يتولى تمويل أعمال تطوير البنية التحتية وإعادة تنظيم الأراضي وتسويقها وطرحها للاستثمار والبيع في المراحل اللاحقة، بما يواكب الطلب المتنامي على المشاريع العقارية في مكة المكرمة.

أما بالنسبة لحي جرهيم الجنوبي وحي الحجلة، فقد تم تخصيصهما لتحالفات تطويرية متخصصة ستتولى تنفيذ المخططات العمرانية وفق معايير حديثة تراعي متطلبات التنمية المستدامة. وأوضحت الهيئة الملكية أن جميع المواقع المطروحة ستخضع لمراحل متكاملة تشمل إعداد المخططات الشاملة والتصاميم الهندسية والدراسات الفنية والتنظيمية قبل البدء بأعمال التنفيذ الفعلي، بما يضمن تحقيق أعلى مستويات الكفاءة والجودة في التطوير.

في خطوة تعكس تسارع وتيرة التحول العمراني في العاصمة المقدسة، أعلنت الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة ترسية ستة مواقع تنموية جديدة ضمن برنامج الأحياء المطورة، بإجمالي استثمارات تبلغ 13.3 مليار ريال سعودي (نحو 3.55 مليار دولار)، وعلى مساحة إجمالية تتجاوز 2.7 مليون متر مربع، موزعة على أحياء جرهيم الجنوبي والخالدية والحجلة والهنداوية الشرقي والهنداوية الجنوبي والهنداوية الغربي. ويأتي هذا التوسع ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030 الرامية إلى تطوير المدن الكبرى وتعزيز جودة الحياة ورفع كفاءة البيئة العمرانية والاستثمارية.

وتعتمد المشاريع الجديدة على نموذج الشراكة بين القطاعين العام والخاص، من خلال تحالفات استراتيجية تضم عدداً من أبرز المطورين العقاريين والشركات الاستثمارية في المملكة. وفي هذا السياق، فاز تحالف يضم شركة مسار التابعة لشركة أم القرى للإنشاء والتعمير، وشركة مكة للإنشاء والتعمير، وشركة اتحاد الراجحي العقارية، بحق تطوير موقعي الهنداوية الغربي والهنداوية الجنوبي اللذين يمتدان على مساحة إجمالية تصل إلى 1.15 مليون متر مربع، باستثمارات أولية تقدر بنحو 6 مليارات ريال. ومن المقرر تمويل المشروع عبر صندوق استثمار عقاري مغلق يخضع لإشراف هيئة السوق المالية السعودية، بما يعزز جاذبية المشروع للمستثمرين المؤسسيين.

وفي موقع آخر يتمتع بأهمية استراتيجية لقرية من المسجد الحرام، حصل تحالف يضم شركة الجادة الأولى للتطوير العقاري وشركة الماجدية وشركة ركاز العقارية على مشروع تطوير حي الهنداوية الشرقي، الذي يمتد على مساحة 235 ألف متر مربع ويقع على بعد نحو 1.8 كيلومتر فقط من الحرم المكي الشريف. وتبلغ قيمة الاستثمارات

## العاصمة تصدر إيجارات الاستثمار العقاري في الكويت 2026

### الكويت - العاصمة



واصل سوق العقارات الاستثمارية في الكويت تسجيل أداء مستقر خلال عام 2026، مع ارتفاعات محدودة في متوسط الإيجارات تعكس توازن السوق واستمرار الطلب على الشقق السكنية في المناطق الحيوية، وسط توقعات إيجابية تدعم جاذبية القطاع للمستثمرين المحليين والإقليميين.

وبحسب أحدث بيانات صادرة عن ، بلغ متوسط إيجارات الشقق الاستثمارية على مستوى المحافظات نحو 349 ديناراً كويتياً، فيما حافظت محافظة العاصمة على موقعها كأعلى المناطق من حيث القيمة الإيجارية بمتوسط 375 ديناراً، مستفيدة من تركيز الأنشطة التجارية والخدمات الحكومية والمكاتب الرئيسية للشركات، الأمر الذي يعزز الطلب على الوحدات السكنية القريبة من مركز الأعمال في الكويت.

كما واصلت محافظة حولي أداءها القوي، حيث اقترب متوسط الإيجارات من 371 ديناراً مع نمو سنوي ملحوظ، مدفوعاً بالإقبال المستمر على مناطق مثل السالمية والشعب والجارية، التي تُعد من أبرز الوجهات السكنية للمقيمين والعاملين في القطاع الخاص، إضافة إلى تنامي نشاط الإيجارات قصيرة الأجل والعقارات المخدومة.

وفي المقابل، حافظت محافظة مبارك الكبير على استقرار نسبي عند مستويات تقارب 360 ديناراً، بينما سجلت الفروانية متوسطاً بلغ 343 ديناراً، مستفيدة من موقعها الاستراتيجي وقربها من مطار الكويت الدولي والمناطق التجارية الرئيسية. أما محافظة الأحمدية فواصلت تحقيق نمو

الثاني من 2026، مدعوماً بزيادة النشاط الاستثماري وارتفاع حجم التداولات العقارية، إلى جانب ترقب إصلاحات تنظيمية وتمويلية قد تسهم في تعزيز السيولة وتوسيع قاعدة الطلب السكني. كما تظهر مؤشرات السوق أن المستثمرين باتوا يركزون بصورة أكبر على العوائد الإيجارية المستقرة والمناطق ذات الكثافة السكانية المرتفعة، في ظل استمرار الطلب على الشقق متوسطة التكلفة مقارنة بالوحدات الفاخرة. ويعزز هذا المشهد مكانة سوق العقار الكويتي كأحد أكثر الأسواق الخليجية استقراراً، خاصة مع تجاوز قيمة الصفقات العقارية مستويات قوية خلال الفترة الأخيرة، ما يعكس ثقة المستثمرين في القطاع وقدرته على الحفاظ على نمو متوازن رغم التحديات الاقتصادية الإقليمية وتقلبات الأسواق العالمية.

تدرجي مع وصول متوسط الإيجارات إلى نحو 308 دنانير، مدفوعاً بالنشاط السكني في مناطق مثل الفنتاس وأبو خليفة والمنقف.

وسجلت محافظة الجهراء أحد أقوى معدلات النمو بين المحافظات، مع ارتفاع متوسط الإيجارات إلى 343 ديناراً، في مؤشر يعكس اتجاهات متزايدة نحو المناطق الخارجية التي توفر مساحات أكبر وقيمة أفضل مقابل التكلفة، بالتزامن مع توسع مشاريع البنية التحتية والربط العمراني في أطراف العاصمة الكويتية.

ويأتي هذا الأداء في وقت تشير فيه التقديرات العقارية إلى استمرار تحسن السوق خلال النصف

# 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 - سكني فقط - صحم -  
مساحة 561 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



أرض للبيع - سكني 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 - سكني فقط - ولاية صحر  
- مساحة 654 متر مربع - السعر 3000  
ريال عُماني

+97366696787



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

+97366696787



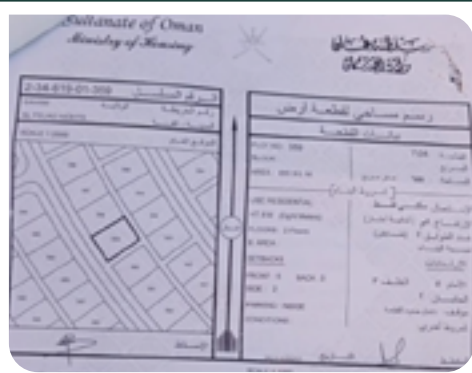
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



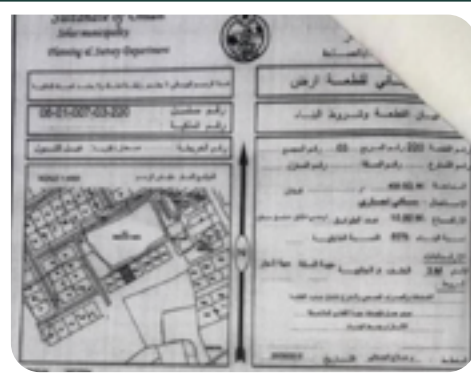
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



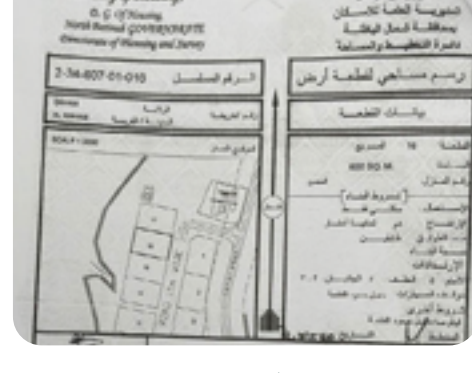
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 640 متر مربع - السعر 3700  
ريال عُماني

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



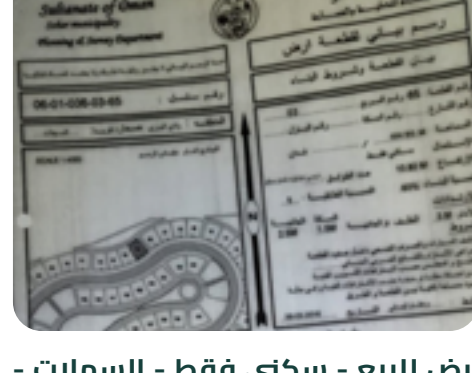
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 632 متر مربع - السعر 2600  
ريال عُماني

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



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

+97366696787



أرض للبيع - سكني 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

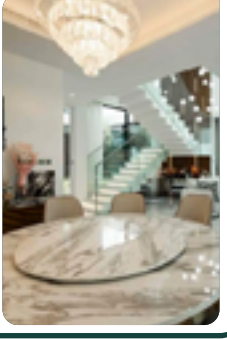


أرض للبيع - سكني فقط - الفليج -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200  
ريال عُماني

+97366696787

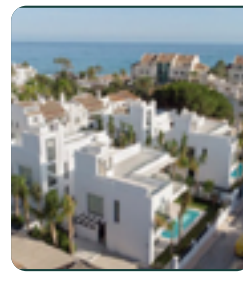
# فرص استثمارية

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، ماريبا  
عدد غرف النوم: 4 عدد الحمامات: 5  
مساحة الأرض: 414 متر مربع  
المساحة المبنية: 434 متر مربع  
المرجع: IH0781



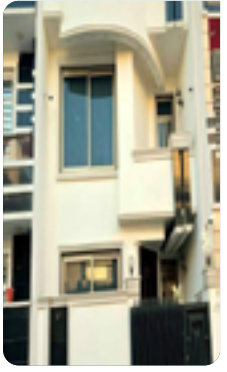
+34 747 47 11 08

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 م<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، ماريبا  
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



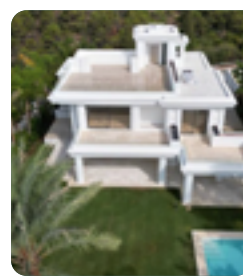
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - لا زاغاليطا، ماريبا  
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، ماريبا  
عدد غرف النوم: 7 عدد الحمامات: 7  
مساحة الأرض: 1,442 متر مربع  
المساحة المبنية: 647 متر مربع  
المرجع: IH0779



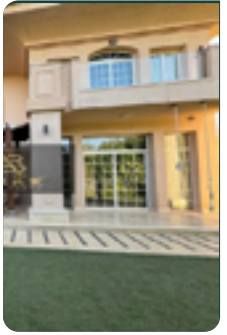
+34 747 47 11 08

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



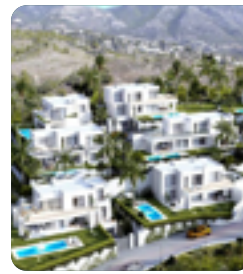
+34 747 47 11 08

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



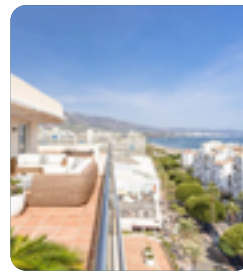
+34 747 47 11 08

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



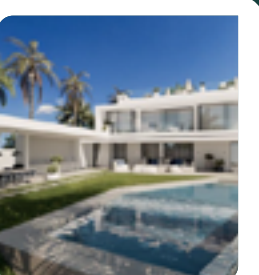
+34 747 47 11 08

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



+34 747 47 11 08

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



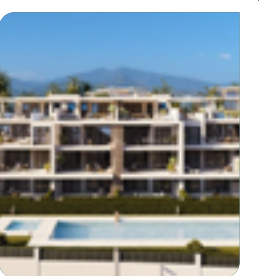
+34 747 47 11 08

مشروع حصري - الميلي الذهبي الجديد، ماريبا  
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

## التمويل العقاري السعودي يسجل أعلى مستوى له في 9 أشهر خلال أبريل 2026



### الرياض - السعودية

سجل سوق التمويل العقاري السكني في المملكة العربية السعودية انتعاشاً ملحوظاً خلال أبريل 2026، بعدما وصلت قيمة التمويلات الجديدة المقدمة للأفراد إلى أعلى مستوياتها منذ يوليو 2025، في مؤشر يعكس تحسن الثقة في القطاع السكني واستمرار الطلب الفعلي على التملك العقاري بدعم من المبادرات الحكومية والظروف التمويلية المواتية.

ووفقاً لبيانات البنك المركزي السعودي "ساما"، بلغت قيمة التمويل العقاري السكني الجديد الممنوح للأفراد نحو 6.33 مليار ريال خلال أبريل، مسجلة نمواً سنوياً بنسبة 0.5% مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي، لتضع حداً لسلسلة من التراجعات استمرت تسعة أشهر متتالية. ويعد هذا الأداء مؤشراً مهماً على عودة النشاط التدريجي إلى سوق الإسكان السعودي بعد فترة من التباطؤ المرتبط بارتفاع تكاليف التمويل خلال السنوات الماضية.

كما أظهرت البيانات نمواً شهرياً قوياً، حيث ارتفعت قيمة التمويلات بأكثر من 51% مقارنة بشهر مارس 2026 الذي سجل نحو 4.19 مليار ريال، وهو من أدنى المستويات المسجلة خلال الأعوام الأخيرة. ويعكس هذا الارتفاع تحسناً في شوية المشترين واستجابة السوق للمتغيرات التمويلية والتنظيمية التي شهدتها القطاع خلال الأشهر الماضية.

وبلغ عدد عقود التمويل العقاري المبرمة بين البنوك والأفراد نحو 9.6 ألف عقد خلال أبريل، في حين انخفض متوسط قيمة العقد إلى نحو 661

ويأتي هذا التحسن بالتزامن مع الجهود الحكومية الرامية إلى رفع معدلات تملك المساكن ضمن مستهدفات رؤية السعودية 2030، حيث لعبت برامج الدعم السكني، وفي مقدمتها برنامج "سكني" ومبادرات صندوق التنمية العقارية، دوراً محورياً في تعزيز القدرة الشرائية للأسر السعودية وتسهيل الحصول على التمويل المناسب. كما أسهم استقرار أسعار الفائدة وتحسن البيئة التمويلية في دعم قرارات الشراء لدى الأفراد خلال الفترة الأخيرة.

ويرى محللون أن استمرار نمو التمويل العقاري خلال الأشهر المقبلة سيعتمد على توازن أسعار العقارات مع مستويات الدخل، إضافة إلى تطور السياسات التمويلية ومعدلات الفائدة. ومع استمرار تنفيذ المشاريع السكنية الكبرى في مختلف مناطق المملكة، يبقى القطاع العقاري أحد أبرز المحركات الاقتصادية التي تدعم النمو والاستثمار وتوسيع قاعدة تملك المساكن للمواطنين.

ألف ريال، بتراجع يقدر بنحو 14% على أساس سنوي. وتشير هذه الأرقام إلى توسع قاعدة المستفيدين من التمويل العقاري، مع تزايد الإقبال على الوحدات السكنية متوسطة السعر، بما يتماشى مع احتياجات شريحة واسعة من الأسر السعودية الباحثة عن حلول تملك أكثر ملائمة.

واستحوذت الفلل السكنية على الحصة الأكبر من التمويلات الجديدة بقيمة بلغت 4.19 مليار ريال، وهو أعلى مستوى لها خلال نحو 11 شهراً، ما يمثل قرابة 66% من إجمالي التمويل العقاري السكني. وجاءت الشقق السكنية في المرتبة الثانية بقيمة 1.78 مليار ريال وبحصة تجاوزت 28% من السوق، بينما بلغت تمويلات الأراضي السكنية نحو 356 مليون ريال فقط، ما يعكس استمرار تفضيل المشترين للوحدات السكنية الجاهزة مقارنة بشراء الأراضي وتطويرها لاحقاً.

## بيوت تطلق أول منصة عقارية إماراتية على ChatGPT



### أبوظبي - الإمارات

في خطوة تعكس تسارع التحول الرقمي داخل قطاع التكنولوجيا العقارية، أعلنت منصة بيوت، إحدى أبرز المنصات العقارية في دولة الإمارات، عن إطلاق تطبيقها على ChatGPT، لتصبح بذلك أول منصة عقارية إماراتية تتيح البحث عن العقارات عبر الذكاء الاصطناعي التوليدي والتفاعل الحواري المباشر مع المستخدمين، في تطور يعزز مسار الابتكار في قطاع .

ويأتي هذا الإطلاق في ظل تسارع عالمي لاعتماد أدوات الذكاء الاصطناعي في البحث واتخاذ القرار، حيث بات المستخدمون يميلون إلى التجارب التفاعلية التي تتيح الوصول إلى المعلومات بشكل أسرع وأكثر تخصيصاً، وهو ما يضع السوق العقاري أمام مرحلة جديدة تعتمد على البيانات الذكية والتفاعل اللحظي بدلاً من الأساليب التقليدية.

ويتيح التطبيق للمستخدمين البحث عن العقارات باستخدام اللغة الطبيعية، عبر وصف احتياجاتهم مثل الموقع والميزانية والمساحة ونوع العقار، ليقوم النظام بعرض الخيارات المناسبة مباشرة داخل بيئة المحادثة، ما يساهم في تقليص زمن البحث وتحسين دقة الوصول إلى العقار المناسب، سواء للبيع أو الإيجار.

ويمثل هذا الإطلاق امتداداً لاستراتيجية بيوت الهادفة إلى تعزيز تجربة المستخدم عبر توظيف تقنيات الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات،

على تطوير حلول مبتكرة تواكب التحولات العالمية وتدعم تنافسية الاقتصاد الرقمي في المنطقة.

وينظر إلى هذه المبادرة باعتبارها بداية لمرحلة جديدة في تطور قطاع التكنولوجيا العقارية في المنطقة، حيث تتجه المنصات إلى دمج الذكاء الاصطناعي التوليدي في عمليات البحث والتحليل والتوصية، بما يعيد تشكيل تجربة المستخدم ويرفع من كفاءة التفاعل بين الباحثين عن العقارات ومقدمي الخدمات.

وبهذا التطور، تعزز بيوت موقعها ضمن أبرز اللاعبين في سوق الابتكار العقاري الرقمي، مع استمرار التوجه نحو حلول أكثر ذكاءً ومرونة تدعم نمو القطاع العقاري في وتواكب التحول العالمي نحو الاقتصاد القائم على الذكاء الاصطناعي.

إلى جانب دعم الوسطاء العقاريين والمطورين العقاريين من خلال توسيع نطاق الوصول إلى العملاء المحتملين ورفع كفاءة التسويق الرقمي.

وفي هذا السياق، أوضح أن التحول في سلوك المستخدمين بات واضحاً مع الاعتماد المتزايد على منصات الذكاء الاصطناعي في البحث والاكتشاف واتخاذ القرار، مؤكداً أن دمج هذه التقنيات في تجربة البحث العقاري يمثل نقلة نوعية في طريقة تفاعل السوق مع البيانات والخدمات العقارية.

وأضاف أن دولة الإمارات تواصل ترسيخ مكانتها كواحدة من أكثر الأسواق جاهزية لتبني حلول الذكاء الاصطناعي، مشيراً إلى أن هذه الخطوة تعكس قدرة الشركات المحلية