

# مساحات

حيث يلتقي الخبر بالحلم... وتولد فرص الاستثمار

العدد 268 | 09 يونيو 2026



PROJECT  
QATAR

22<sup>nd</sup>  
Edition  
projectqatar.com

9 - 11  
JUNE  
2026  
DECC

REGISTER  
YOUR  
VISION

THE FUTURE  
UNDER ONE ROOF

انطلاق معرض "بروجكت قطر" 2026 لدعم الابتكار في قطاع البناء والتشييد



Project Qatar 2026.. منصة تقود مستقبل البناء والاستثمار في المنطقة

فريدة للتكنولوجيا العقارية تطرح فرصاً  
استثمارية داخل Time Tower

ماجد الفطيم ترسي عقدًا بـ 2 مليار  
درهم لبناء "غاف وودز" في دبي

"ميسان سكوير" بالدقم يجذب مستثمرين  
من 22 دولة بـ 10 ملايين ريال



صفحة 8



صفحة 8



صفحة 5

## Project Qatar 2026.. منصة تقود مستقبل البناء والاستثمار في المنطقة

حياة بيان: المعرض تجاوز مفهوم العرض التقليدي ليصبح محركًا للشراكات والابتكار وصناعة القرار



- Project Qatar يواكب التحولات الكبرى في قطاع البناء والتطوير العمراني  
- مرونة القطاع أمام التحديات الاقتصادية والجيوسياسية  
- الاستدامة والذكاء الاصطناعي يقودان مستقبل المشاريع العقارية  
- قطر تعزز مكانتها كمركز إقليمي للاستثمار والبنية التحتية  
- رؤية طموحة للمعرض حتى عام 2030



### الدوحة - زينب علي

عبر تسليط الضوء على أفضل الممارسات وأحدث التقنيات والحلول التي تساعد الشركات والمؤسسات على مواكبة المتغيرات المتسارعة في الأسواق العالمية.

#### قطاع يتمتع بالمرونة رغم التحديات

وحول تأثير التطورات الجيوسياسية والاقتصادية التي تشهدها المنطقة والعالم، تؤكد بيان أن قطاع البناء والتشييد أثبت خلال السنوات الماضية قدرته الكبيرة على التكيف مع مختلف التحديات، مستفيدًا من استمرار المشاريع التنموية والاستثمارات طويلة الأجل.

وتلفت إلى أن الشركات العاملة في القطاع باتت تركز بشكل أكبر على تعزيز الكفاءة التشغيلية وتطوير استراتيجيات إدارة المخاطر، إلى جانب توظيف التكنولوجيا الحديثة لضمان استمرارية الأعمال وتحقيق أفضل النتائج. كما أن أولويات المستثمرين شهدت تحولًا ملحوظًا نحو المشاريع التي تجمع بين الاستدامة والكفاءة والابتكار وتحقق قيمة مضافة طويلة الأمد.

وتضيف أن القطاع يتأثر بطبيعة الحال بالمتغيرات الاقتصادية العالمية المرتبطة بالتكاليف وسلاسل التوريد والتمويل، إلا أن استمرار المشاريع الاستراتيجية وخطط التنمية الطموحة في المنطقة يساهم في الحفاظ على جاذبية السوق واستدامة النمو.

#### مستقبل عقاري تقوده المدن الذكية

وعن مستقبل القطاع العقاري في دول الخليج، تتوقع حياة بيان استمرار النمو خلال السنوات الخمس المقبلة، مدعومًا بالاستثمارات الحكومية وبرامج التنويع الاقتصادي والطلب المتزايد على المشاريع التي تلبي احتياجات المجتمعات الحديثة.

في وقت يشهد فيه قطاع البناء والتشييد تحولات متسارعة على المستويين الإقليمي والعالمي، تواصل دولة قطر تعزيز مكانتها كمركز رئيسي للمشاريع العمرانية والاستثمارات الاستراتيجية، مستفيدة من بنية تحتية متطورة ورؤية تنموية طويلة الأمد. وفي هذا السياق، يأتي معرض Project Qatar ليؤكد دوره كواحد من أبرز المنصات المتخصصة التي تجمع مختلف الأطراف الفاعلة في قطاع البناء والتطوير العمراني.

وتؤكد حياة بيان، مدير الشؤون التجارية والعمليات في الشركة الدولية للمعارض - قطر، المنظمة للمعرض في مقابلة خاصة مع جريدتي "الرحلة" و"مساحات"، أن نسخة هذا العام تنعقد في ظل متغيرات اقتصادية وإقليمية مهمة، إلا أنها تعكس في الوقت نفسه حجم التطور الذي يشهده القطاع. وتشير إلى أن المعرض يركز على استعراض أحدث الحلول والتقنيات المبتكرة التي تدعم التنمية المستدامة وتساهم في تطوير قطاع البناء بما يتماشى مع متطلبات المستقبل.

وتوضح أن Project Qatar شهد خلال أكثر من عشرين عامًا تطورًا متوازيًا مع النمو الكبير الذي حققه قطاع البناء والتشييد في المنطقة، حيث نجح في ترسيخ مكانته كمنصة رائدة تجمع المطورين والمقاولين والاستشاريين وصناع القرار والمستثمرين تحت سقف واحد، بما يتيح فرصًا واسعة لتبادل المعرفة واستكشاف آفاق جديدة للتعاون والشراكات.

وترى بيان أن أهمية المعرض لا تقتصر على عرض المنتجات والخدمات، بل تتعداها إلى لعب دور محوري في دعم قطاع البناء والبنية التحتية

إن نسخة هذا العام تنعقد في ظل متغيرات اقتصادية وإقليمية مهمة، إلا أنها تعكس في الوقت نفسه حجم التطور الذي يشهده القطاع وإن المعرض يركز على استعراض أحدث الحلول والتقنيات المبتكرة التي تدعم التنمية المستدامة وتساهم في تطوير قطاع البناء بما يتماشى مع متطلبات المستقبل شهد المعرض خلال أكثر من عشرين عامًا تطورًا متوازيًا مع النمو الكبير الذي حققه قطاع البناء والتشييد في المنطقة، حيث نجح في ترسيخ مكانته كمنصة رائدة تجمع المطورين والمقاولين والاستشاريين وصناع القرار والمستثمرين تحت سقف واحد، بما يتيح فرصًا واسعة لتبادل المعرفة واستكشاف آفاق جديدة للتعاون والشراكات.

#### حياة بيان

مدير الشؤون التجارية والعمليات في الشركة الدولية للمعارض - قطر

## Project Qatar 2026.. منصة تقود مستقبل البناء والاستثمار في المنطقة



وتؤكد أن أهداف النسخ المقبلة تتمثل في دعم نمو القطاع وتعزيز الابتكار وتوسيع نطاق التعاون والشراكات الاستراتيجية وترسيخ مكانة Project Qatar كمنصة رائدة تخدم قطاع البناء والتشييد في قطر والمنطقة.

وفي ختام حديثها، تصف حياة بيان مستقبل القطاع العقاري في المنطقة بثلاث كلمات: «الابتكار، الاستدامة، النمو»، معتبرة أن أكبر تحدٍ يواجه المطورين العقاريين اليوم يتمثل في مواكبة التحولات المتسارعة في التكنولوجيا ومتطلبات الاستدامة، بينما تكمن أكبر الفرص في تطوير مشاريع أكثر ذكاءً وكفاءة واستجابة لاحتياجات المستقبل.

وتؤكد أن الشرق الأوسط مرشح ليكون أحد أهم أسواق البناء والتطوير العمراني في العالم خلال السنوات المقبلة، في ظل حجم الاستثمارات الضخم والمشاريع التنموية الكبرى التي تنفذها دول المنطقة. كما توجه رسالة للمستثمرين والشركات الراغبة في دخول هذه الأسواق، مفادها أن النجاح سيكون حليف المؤسسات التي تركز على الابتكار والجودة وبناء شراكات طويلة الأمد.

وتختتم بالتأكيد على أن المعارض المتخصصة مثل Pro-ject Qatar لم تعد مجرد منصات للعرض، بل أصبحت منصات حقيقية للحوار وصناعة القرار والاستثمار، من خلال جمع الحكومات والمستثمرين والشركات والخبراء في بيئة واحدة قادرة على إطلاق المبادرات والشراكات التي تدعم نمو القطاع. وتطمح الشركة المنظمة إلى أن يواصل Project Qatar بحلول عام 2030 دوره كمنصة إقليمية رائدة تدعم الابتكار والاستدامة وتساهم في رسم ملامح مستقبل قطاع البناء والتشييد في قطر والمنطقة.

وفيما يتعلق بالفرص الاستثمارية، تشير إلى أن السوق القطري يوفر فرصاً واعدة في قطاعات البنية التحتية والتطوير العقاري والصناعة والخدمات اللوجستية والتكنولوجيا، بما يتوافق مع رؤية قطر الوطنية وأهدافها في التنويع الاقتصادي.

كما تؤكد أن مشاريع البنية التحتية الكبرى لا تزال تمثل أحد أهم محركات النمو الاقتصادي في الدولة، لما لها من دور مباشر في تعزيز التنافسية وجذب الاستثمارات ودعم التنمية المستدامة.

وترى أن السوق القطري يتمتع بمقومات قوية تجعله من أكثر الأسواق جاذبية في المنطقة، بفضل الاستقرار الاقتصادي والبنية التحتية المتقدمة والبيئة الاستثمارية الداعمة.

### Project Qatar من منصة عرض إلى منصة لصناعة القرار

وعن مستقبل المعرض، تؤكد حياة بيان أن الرؤية الاستراتيجية تركز على تعزيز دوره كمنصة تجمع بين الأعمال والابتكار وتبادل المعرفة، مع الحرص على توفير قيمة مضافة حقيقية للمشاركين والزوار على حد سواء.

وتشير إلى أن المعرض يواكب التحولات المتسارعة في قطاع البناء من خلال استقطاب أحدث الطول والتقنيات العالمية، وتنظيم منصات حوارية ومهنية تتيح تبادل الخبرات واستشراف مستقبل القطاع.

كما تتوقع أن تشهد معارض البناء خلال العقد المقبل مزيداً من التخصص والتفاعلية، مع اعتماد أوسع على التقنيات الرقمية والذكاء الاصطناعي، والتركيز على بناء العلاقات المهنية وصناعة الفرص الاستثمارية أكثر من مجرد عرض المنتجات.

وتوضح أن المدن الذكية والاستدامة والتحول الرقمي وتقنيات البناء الحديثة ستكون من أبرز الاتجاهات التي ستقود القطاع خلال المرحلة المقبلة، إلى جانب الاعتماد المتزايد على البيانات والذكاء الاصطناعي في إدارة المشاريع وتحسين عمليات اتخاذ القرار.

كما تتوقع استمرار الطلب على المشاريع السكنية بالتوازي مع تنامي الاهتمام بالمشاريع متعددة الاستخدامات التي توفر بيئات متكاملة تجمع بين السكن والعمل والخدمات والترفيه في منظومة عمرانية واحدة.

وتؤكد أن الاستدامة أصبحت عنصراً رئيسياً في جميع مراحل التطوير العقاري، حيث تساهم التكنولوجيا الخضراء في رفع كفاءة المشاريع وتقليل أثارها البيئية وتحقيق قيمة اقتصادية مستدامة على المدى الطويل.

أما فيما يتعلق بالذكاء الاصطناعي والتحول الرقمي، فتشير إلى أنهما باتا من الأدوات الأساسية التي تساعد على تحسين التخطيط وإدارة المشاريع ورفع الكفاءة التشغيلية وتعزيز دقة وسرعة اتخاذ القرارات.

وتؤكد بيان أن النجاح الكبير الذي حققته قطر في استضافة كأس العالم FIFA قطر 2022 ترك أثراً إيجابياً عميقاً على قطاع العقارات والبنية التحتية، حيث عزز مكانة الدولة عالمياً وأبرز قدرتها على تنفيذ مشاريع ضخمة وفق أعلى المعايير العالمية.

وترى أن الإرث الذي خلفته البطولة من منشآت ومرافق وبنية تحتية متطورة يشكل قاعدة قوية لدعم النمو المستقبلي واستقطاب المزيد من الاستثمارات المحلية والدولية.

## انطلاق معرض "بروجكت قطر" 2026 لدعم الابتكار في قطاع البناء والتشييد

PROJECT QATAR

9 - 11 JUNE 2026 DECC

22<sup>nd</sup> Edition  
السنة  
projectqatar.com

THE FUTURE UNDER ONE ROOF

REGISTER YOUR VISIT

ORGANIZED BY ifp APPROVED BY UFI projectqatar.com

### الدوحة - قطر

#### منصة واحدة للمستثمرين وقادة الصناعة

#### موعد لا يفوت للمهتمين بقطاع التشييد

يدعو المنظمون (IFP Qatar) جميع المهتمين والعاملين في قطاع التشييد والبناء لزيارة المعرض، الذي يُقام في الطابقين الأول والثاني من مركز الدوحة للمعارض والمؤتمرات.

يتوقع أن يجمع المعرض خبراء المستثمرين والمسؤولين الحكوميين وقادة الصناعة، بهدف تعزيز الشراكات الإستراتيجية وفتح آفاق جديدة للأعمال. ويمثل فرصة ذهبية للاطلاع على أحدث الابتكارات في مجالات الأتمتة، والذكاء الاصطناعي، وإنترنت الأشياء، وأنظمة المدن الذكية. كما تشمل أجندة المعرض مجالات متخصصة مثل "الصناعات القطرية"، و"منطقة الابتكار"، و"منطقة الاستدامة"، و"العقارات"، و"المعدات الثقيلة".

الاستدامة ورؤية قطر 2030 في صدارة الأولويات

تتوافق دورة هذا العام مع رؤية قطر الوطنية 2030، من خلال التركيز على ممارسات البناء الأخضر، والطاقة المتجددة، والتطوير الحضري المستدام. ويأتي ذلك في وقت تشهد فيه قطر محافظة مشاريع ضخمة تقدر قيمتها بأكثر من 150 مليار دولار، تشمل مشاريع في قطاعات الصحة والتعليم والبنية التحتية.

ينطلق اليوم (الثلاثاء) الموافق 9 يونيو 2026، معرض "بروجكت قطر" (Project Qatar) في نسخته الـ22، وذلك في مركز الدوحة للمعارض والمؤتمرات (DECC)، ويستمر لمدة ثلاثة أيام حتى 11 من الشهر نفسه.

شعار "اصنع، ابن، ابتكر". رؤية طموحة لقطاع الإنشاءات

يُعد هذا المعرض الأكبر من نوعه في قطر لمواد البناء والمعدات والتقنيات الإنشائية، ويُقام هذا العام تحت شعار "Manufacture, Build, Innovate" (اصنع، ابن، ابتكر)، مما يعكس تركيزه على دعم القطاع الصناعي، والنهوض بصناعة التشييد، وتعزيز الحلول والتقنيات المبتكرة. ويأتي الحدث برعاية سعادة الشيخ محمد بن عبدالرحمن بن جاسم آل ثاني، رئيس مجلس الوزراء ووزير الخارجية.

#### لماذا يهم هذا المعرض المستثمر العربي؟

عندما يزور المستثمر العربي قطر، فهو يبحث عن وجهة تجمع بين الأصالة والرؤية الحضارية المستقبلية. معارض مثل "بروجكت قطر" ترسم ملامح الغد، وتؤكد أن المنطقة العربية أصبحت مختبراً حقيقياً للابتكار والعمارة المستدامة. إن رؤية هذا الزخم الهندسي والتقني عن كثب، يمنح الزائر ثقة أكبر في اقتصاد الوجهة واستقرارها، ويحوّله من مجرد زائر إلى شريك في مسيرة التنمية. فالاستثمار في قطر اليوم هو استثمار في مستقبل تخطوه المنطقة بثبات نحو الريادة العالمية في البناء الذكي والصديق للبيئة.

## الشارقة تنجز 428 مسكناً في القطينة 3 خلال الربع الأول 2027



### الشارقة - الإمارات

تستعد إمارة الشارقة لتدشين مجمع سكني حكومي ضخم يضم 428 وحدة سكنية في منطقة جافة مهذب، حيث أعلنت دائرة الإسكان عبر منصة "الخط المباشر" أن مشروع القطينة 3 سيكون جاهزاً لاستقبال المواطنين بحلول الربع الأول من عام 2027، وذلك بعد اكتمال المرحلة النهائية من البناء التي تمتد على مدار 24 شهراً.

يمثل هذا المشروع الضخم الذي يشغل مساحة إجمالية تبلغ 837 ألف متر مربع إضافة نوعية لقطاع الإسكان الحكومي في الشارقة، علماً أن المجمع يندرج ضمن خطة أوسع لتطوير ثلاثة مشاريع سكنية كبرى في ضاحية مهذب بأمر من صاحب السمو حاكم الشارقة، وتشمل إلى جانبه القطينة 1 الذي يضم 326 مسكناً والشنوف 4 بـ 550 وحدة سكنية.

تم تصميم الوحدات السكنية في القطينة 3 بطابع

علو على ذلك، تبلغ الطاقة الاستيعابية المتوقعة للمجمع حوالي 2,480 نسمة، وذلك ضمن استراتيجية حكومة الشارقة لتوسعة القاعدة السكنية للمواطنين وتعزيز برامج الاستقرار الأسري، حيث يعكس المشروع التزام دائرة الإسكان المستمر بدعم المواطنين وتنفيذ خطط التنمية العمرانية المستدامة بأعلى معايير الجودة والاستدامة.

معماري فريد يمزج بين الأصالة الإسلامية والحداثة، حيث تتوزع المساكن بين نموذجين: الأول يتكون من طابق أرضي فقط بواقع 22 وحدة، والثاني من أرضي وأول بـ 407 وحدات بمساحة 328 متراً مربعاً، وهي مجهزة بأنظمة كشف حريق وغرف معيشة ومجالس للضيوف وأخرى للطعام وغرف نوم رئيسية وغرفة خادمة

## ”ميسان سكوير“ بالدقم يجذب مستثمرين من 22 دولة بـ 10 ملايين ريال

أن هذا المشروع يشكل نقلة نوعية في قطاع التطوير العقاري، كونه يجمع بين السكن والتجارة والضيافة والأعمال ضمن بيئة حضرية حديثة صُممت وفق أعلى المعايير العالمية

صديق بن جعفر  
رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي  
لشركة ميسان العقارية



### مسقط - عمان

شهدت المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم (SEZAD) مؤخراً افتتاح المرحلة الأولى من مشروع ”ميسان سكوير الدقم - ريزيدنس“، الذي يعد أول حي أعمال متكامل في المنطقة، حيث بلغت قيمة الاستثمارات التي استقطبها المشروع نحو 10 ملايين ريال عماني (ما يعادل حوالي 26 مليون دولار أمريكي) من مستثمرين ينتمون إلى 22 دولة مختلفة، وهو ما يعكس الثقة الدولية المتزايدة في مستقبل الدقم الاقتصادي

تمتد المرحلة الأولى من المشروع على مساحة إجمالية تبلغ 122 ألف متر مربع، وتضم 104 وحدات سكنية إلى جانب 130 وحدة تجارية متنوعة موزعة على قطاعات السكن والتجارة والضيافة والتجزئة، وقد أقيم حفل الافتتاح تحت رعاية معالي قيس بن محمد اليوسف رئيس الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة

من جانبه، أوضح صديق بن جعفر، رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي لشركة ميسان العقارية (Maysan Properties)، أن هذا المشروع يشكل نقلة



والزوار على حد سواء، هذا وتجدر الإشارة إلى أن الاستثمارات الملائمة في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم تجاوزت حاجز 6.3 مليار ريال عماني بنهاية يونيو 2025، محققة نمواً بنسبة 5.3%، وذلك في إطار استراتيجية ”الدقم -2025-2030“ التي تركز على توطيد الاستثمارات في القطاعات ذات الأولوية.

نوعية في قطاع التطوير العقاري، كونه يجمع بين السكن والتجارة والضيافة والأعمال ضمن بيئة حضرية حديثة صُممت وفق أعلى المعايير العالمية.

يذكر أن المشروع يُنفذ على عدة مراحل، حيث سيضم عند اكتماله 20 مبنى تتضمن 424 وحدة سكنية متكاملة الخدمات، مما يخلق مجتمعاً عمرانياً نابضاً بالحياة يلبي احتياجات المقيمين والمستثمرين

## جزيرة نايا بدبي تسجل أعلى قيمة بيعية لأرض ساحلية فاخرة بـ 560 مليون درهم



ساحلية مرموقة أخرى مثل ”جميرا باي“، حيث تتراوح مساحة القطع هناك عادة بين 14 و25 ألف قدم مربعة فقط .

لا تقتصر أهمية جزيرة نايا على كونها مجرد موقع سكني فاخر، بل تمثل نموذجاً متطوراً في التخطيط العمراني الذي يستشرف المستقبل، حيث تم تصميمها لتكون ملاذاً منخفض الكثافة السكانية يضمن أقصى درجات الخصوصية. ومن المنتظر أن يكتمل المشروع بحلول عام 2029، ليكون موطناً لأول مشروع فندقية من علامة ”شوفال بلان ميزون“ في المنطقة، مما يعزز مكانة دبي كعاصمة عالمية للسياحة الفاخرة . وتشير البيانات إلى أن الطلب على هذه الجوهرة العقارية يقوده بشكل أساسي المستثمرون من أوروبا والمملكة المتحدة الذين يشكلون نحو 45% من إجمالي الاهتمام، يليهم المشترون من آسيا والشرق الأوسط .

رؤوس الأموال من أصحاب الثروات الكبيرة جداً على اقتناء الأصول العقارية الفريدة التي تجمع بين الخصوصية والإطلالات البحرية الساحرة. من المثير للاهتمام أن هذه المعاملة تمت خارج السوق المفتوح (Off-Market) وبسريرة تامة، حيث ظل هوية المشتري الأوروبي طي الكتمان، مما يعكس المستوى الرفيع من الخصوصية والثقة الذي تتعامل به هذه الشريحة من المستثمرين .

بدورها، تفوق هذه الصفقة بشكل لافت الرقم القياسي السابق الذي سجل في الجزيرة نفسها قبل أسابيع فقط، عندما بيعت أرض بمساحة 53 ألف قدم مربعة مقابل 377 مليون درهم، مما يؤكد مسار النمو التصاعدي لقيمة الأراضي في هذا الوجهة الحصرية . ولتقدير حجم هذه الملكية بشكل أفضل، يمكن القول إن مساحتها تعادل ضعف مساحة معظم الأراضي المتاحة في وجهات

### دبي - الإمارات

شهد سوق العقارات الفاخرة في دبي مؤخراً إتمام صفقة استثنائية تعكس عمق الثقة العالمية في الأصول الساحلية النادرة، حيث تم بيع قطعة أرض شاطئية ضخمة في جزيرة نايا بقيمة 560 مليون درهم إماراتي (ما يعادل 152.5 مليون دولار أمريكي). وقد مثلت هذه الصفقة التي أبرمتها شركة ”دبي سوذيز إنترناشونال ريالتي“ للوساطة العقارية، نقلة نوعية في مفهوم الملكية الخاصة، حيث امتدت مساحة الأرض لأكثر من 80 ألف قدم مربعة، وهو حجم نادر الوجود حتى في أعرق المناطق الساحلية في الإمارة .

علاوة على كونها رقماً قياسياً جديداً، فإن هذه الصفقة تؤكد تزايد إقبال فئة الأثرياء وأصحاب



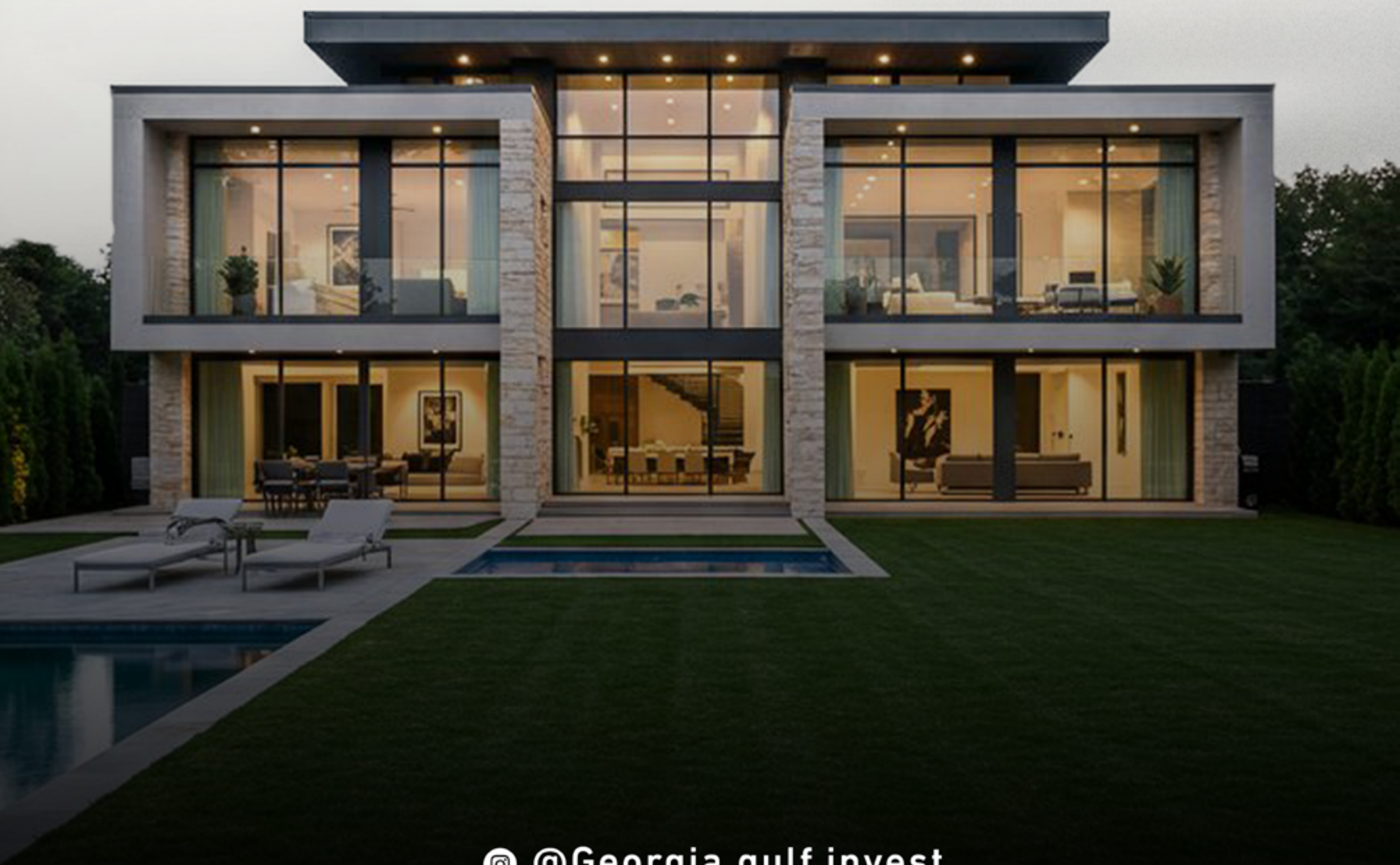
# الجمعية الجورجية الخليجية للاستثمار العقاري السياحي بوابتك إلى الاستثمار في جورجيا

## 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

## “الماجدية” تتعاون مع “مداك” لإتاحة الاستثمار بالملكية الجزئية لأول مرة أول تطبيق مرخص يعرّض عقارات المطور الكبير عبر منصة رقمية بحد أدنى يبدأ من 500 ريال



وشامل. وأضاف أن انضمام عقارات الماجدية، التي تمثل معياراً للجودة والموثوقية، يمنح المستثمرين فرصة حقيقية للمشاركة في مشاريع كانت حتى الأمس محصورة بشريحة ضيقة.

من جانبه، أوضح الأستاذ معاذ بن عبدالعزيز الخريف، المدير العام للأعمال التجارية في شركة الماجدية العقارية، أن هذه المذكرة تعكس حرص الشركة المستمر على تقديم فرص نوعية في السوق العقاري، وتبني طول تسهم في تطوير تجربة التملك والاستثمار. كما أشار إلى أن هذه الخطوة تتيح تملك الأجانب للعقارات وفق الأنظمة المعتمدة، مما يزيد عدد المستفيدين ويعزز جاذبية السوق العقاري في المملكة.

تعد هذه الشراكة نقلة نوعية في مسيرة التقنية العقارية (PropTech) السعودية، حيث تجمع بين خبرة مطور عقاري عريق وخبرة منصة رقمية مرخصة، مما يمهّد الطريق لتحقيق أهداف رؤية 2030 في رفع نسبة تملك الأفراد وتعميق أسواق المال والاستثمار. وتعزز الماجدية ومدك التوسع في هذا التعاون وطرح المزيد من الفرص الاستثمارية المميزة خلال المرحلة القادمة.

والمشاركة في تمويله بمبالغ مرنة تبدأ من 500 ريال سعودي كحد أدنى، مع متابعة أداء الاستثمار وتلقي العوائد الدورية عبر الهاتف الذكي دون الحاجة إلى وسطاء أو إجراءات معقدة.

تكتسب هذه الشراكة أهمية إضافية كون تطبيق مداك يعمل ضمن البيئة التنظيمية التجريبية (Regulatory Sandbox) للهيئة العامة للعقار (REGA)، مما يجعله يعمل بإطار قانوني منظم يضمن حماية حقوق المستثمرين والامتثال الكامل للأنظمة المحلية. وقد سبق لمداك أن أبرم اتفاقية تكامل تقني مع السجل العقاري الوطني، مما يتيح تسجيل حصص الملكية الجزئية بشكل رسمي وشفاف في السجل العقاري، وهو ما يعزز ثقة المستثمرين في هذا النموذج الاستثماري الوليد.

وفي هذا السياق، صرح عبدالعزيز العارضي، الشريك المؤسس والعضو المنتدب لشركة مداك، بأن هذه الشراكة مع الماجدية ترسل رسالة واضحة بأن كبار المطورين العقاريين في المملكة يؤمنون بأن مستقبل الاستثمار العقاري هو رقمي وجزئي

### الرياض - السعودية

أعلنت شركة الماجدية العقارية وتطبيق “مداك”، أول تطبيق سعودي مرخص للاستثمار العقاري بنموذج الملكية الجزئية، عن توقيع مذكرة تفاهم استراتيجية تتيح بموجبها طرح منتجات الماجدية العقارية على منصة مداك الرقمية مباشرة. وبذلك تصبح الماجدية أول مطور عقاري كبير في المملكة يضع محافظته العقارية بين أيدي شريحة واسعة من المستثمرين الأفراد عبر تقنية التجزئة العقارية.

يأتي هذا التعاون في وقت تشهد فيه المملكة تحولاً رقمياً غير مسبوق في قطاع العقارات، حيث ينطلق نموذج الملكية الجزئية الذي يسمح للمستثمر بامتلاك حصص في عقارات متعددة بدلاً من الاضطرار إلى شراء العقار كاملاً. ومن خلال تطبيق مداك، الذي تأسس عام 2024 ويقع مقره في الرياض، يستطيع المستثمرون تصفح الفرص العقارية المطروحة، واختيار العقار المناسب،

## تحالف سعودي دولي يطور “جرهم الجنوبية” ضمن حزمة استثمارات مكة بـ13.3 مليار ريال

### الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة

ROYAL COMMISSION FOR  
MAKKAH CITY AND HOLY SITES



### مكة المكرمة - السعودية

أرست الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة ستة مواقع تطويرية ضمن “برنامج الأحياء المطورة”، بمساحة إجمالية تتجاوز 2.7 مليون متر مربع وباستثمارات تقدر بنحو 13.3 مليار ريال (3.54 مليار دولار)، في خطوة تعيد تشكيل المشهد الحضري للعاصمة المقدسة وتعزز جاذبيتها كوجهة استثمارية عالمية.

وتأتي هذه المشاريع التي تشمل أحياء جرهم الجنوبية، الخالدية، الحجلة، الهنداوية الشرقية، الهنداوية الجنوبية، والهنداوية الغربية، امتداداً لجهود الهيئة في تحسين كفاءة استخدام الأراضي وتطوير البنية التحتية والخدمات العامة، وذلك وفقاً لما نقلته وكالة الأنباء السعودية عن الهيئة الملكية. ويعد مشروع تطوير منطقة جرهم الجنوبية (جبل الشراشف) أحد أبرز هذه المواقع، حيث تم إسناده إلى تحالف يضم اتحاد الراجحي ومعاد العالمية المحدودة، ليمتد على مساحة تتجاوز 628 ألف متر مربع باستثمارات تفوق 3.5 مليار ريال، بهدف تحويله إلى وجهة سكنية متكاملة ومستدامة تعزز جودة الحياة.

عن تنفيذ أعمال البنية التحتية. وتؤكد الهيئة الملكية أن هذه المشاريع الطموحة سيتم تنفيذها وفق إجراءات تنظيمية وفنية متكاملة، تبدأ من مراحل التأهيل والترسية وتمر بمراجعة المخططات العامة، وصولاً إلى الدراسات الهندسية والتنفيذية، وذلك لضمان أعلى معايير التخطيط والبناء مع الحفاظ على النسيج الحضري والاجتماعي لمكة المكرمة. وتعكس هذه الشراكات بين القطاعين العام والخاص نموذجاً متطوراً للتكامل بين الجهات التنظيمية وجهات التطوير، لتقديم مشاريع عمرانية ذات أثر اقتصادي وتنموي مستدام، تماشياً مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 في تحسين جودة الحياة وتعزيز جاذبية المدن السعودية للاستثمارات العالمية.

وبالإضافة إلى هذا المشروع، أظهرت المعلومات التفصيلية الصادرة عن هيئة السوق المالية السعودية (تداول) أن تحالفاً يضم “أم القرى للتطوير والإعمار” و”شركة مكة للإنشاء والتعمير” و”شركة الراجحي المتحدة العقارية” حصل على خطابي ترسية لتطوير موقعي الهنداوية الغربية والجنوبية بمساحة مشتركة تبلغ 1.15 مليون متر مربع، وبكلفة أولية تقدر بنحو 6 مليارات ريال (1.6 مليار دولار). وسيتم تنفيذ هذا المشروع العملاق من خلال إنشاء صندوق استثمار عقاري مغلق وقدر من جهة مرخصة من هيئة السوق المالية، حيث تتولى “أم القرى” دور المطور وقائد التحالف، بينما تعمل “شركة مكة للإنشاء والتعمير” كشريك مالي، و”الراجحي المتحدة” كشريك تقني مسؤول

## ماجد الفطيم ترسي عقداً بـ 2 مليار درهم لبناء "غاف وودز" في دبي



يرسخ معايير جديدة للحياة المتكاملة والمتصلة بالطبيعة".

بحوره، أشار نضال حسون، المدير العام لشركة المقاولات الهندسية (ECC)، إلى أن المشروع يمثل "نقلة نوعية في مسيرة التطوير السكني بدبي"، مؤكداً أن الثقة التي منحها ماجد الفطيم تعكس التزاماً مشتركاً بالبناء المستدام، مضيفاً: "نتطلع لتوظيف خبرتنا التي تمتد لخمس عقود لبناء منازل تربط السكان بالطبيعة دون المساومة على الفخامة العصرية".

يجدر بالذكر أن مشروع "غاف وودز" يتألف من 11 حياً سكنياً فريداً تم تصميمها وسط مساحات خضراء كثيفة، ومن المتوقع أن يحتوي على أكثر من 35 ألف شجرة، وهو ما يفوق عدد السكان المتوقع، مما سيساهم في خفض درجات الحرارة المحيطة وتنقية الهواء بشكل طبيعي. هذا وتشير التقديرات إلى احتمال المشروع بالكامل بحلول عام 2031، مع تسجيل المراحل السابقة إقبالاً كبيراً ونفاذاً سريعاً للوحدات المطروحة.

مستدامة تمزج بين أناقة الحياة العصرية والتصميم المتماهي مع الطبيعة.

ضم حياً "كابريا إيست" و"كابريا ويست" ليؤفرا مجموعة راقية من الشقق السكنية التي تتراوح بين غرفة نوم واحدة وثلاث غرف، بالإضافة إلى وحدات دوبلكس فاخرة، هذا وقد استوحى التصميم المعماري من شجرة الغاف الإماراتية العريقة، حيث يندمج ضمن مناظر طبيعية غنية بالمساحات الخضراء ومرافق تركز على الرفاهية وهندسة معمارية موفرة للطاقة.

من جانبه، صرح أحمد الشامي، الرئيس التنفيذي لشركة ماجد الفطيم العقارية، قائلاً: "في إطار استعدادنا لتسليم حياً كابريا ومارافيل ريزيدنسز، نفخر بتعيين شركة المقاولات الهندسية التي تضع الجودة والابتكار ضمن أولوياتها، وذلك لإعادة تعريف المشهد السكني في دبي وخلق مجتمع

### دبي - الإمارات

أعلنت شركة ماجد الفطيم العقارية، الرائدة في تطوير الوجهات المتكاملة في المنطقة، عن ترسية عقد إنشاءات ضخم بقيمة مليار درهم إماراتي (ما يعادل 544 مليون دولار أمريكي) على شركة المقاولات الهندسية (ECC)، وذلك لتتولى مهام المقاول الرئيسي لتنفيذ حياً "كابريا إيست" و"كابريا ويست" بالإضافة إلى "مارافيل ريزيدنسز" ضمن مشروع "غاف وودز" السكني المبتكر في دبي.

يمثل هذا التعيين محطة إنشائية محورية في مسيرة تطوير "غاف وودز" الذي يوصف بأنه أول مجمع سكني في دبي يجسد مفهوم "الحياة في الغابة" (Forest Living)، حيث يعكس التزام ماجد الفطيم المتواصل بتطوير وجهات سكنية

## ماونتن فيو تتوج بلقب المطور العقاري الرائد في مصر 2026 بجائزة عالمية



### القاهرة - مصر

حصدت شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري جائزة "المطور العقاري الرائد في مصر 2026" ضمن جوائز World Business Outlook Awards المرموقة، حيث يعكس هذا التتويج الدولي نجاح الشركة في تطوير مجتمعات عمرانية متكاملة تتبنى مفاهيم الابتكار والاستدامة بما يواكب التحولات المتسارعة في القطاع العقاري المصري

ويكتسب هذا الإنجاز أهمية خاصة كونه يأتي تتويجاً لاستراتيجية الشركة القائمة على تطبيق "علم السعادة والابتكار" في مشروعاتها، وهو ما تجسد في إطلاق The Lighthouse كأول مساحة مخصصة للسعادة المجتمعية تقدم ورش عمل وبرامج تطويرية متكاملة لجميع أفراد الأسرة

يذكر أن ماونتن فيو لم تكن غريبة على منصات التتويج العالمية، إذ سبق لها الفوز بجائزة "أفضل شركة للتطوير والاستثمار العقاري" عام 2024 ضمن الجوائز نفسها، مما يؤكد استمرارية الأداء المتميز للشركة وقدرتها على تقديم مشروعات مبتكرة ترتقي بمعايير الجودة

علو على ذلك، يسجل الأداء التشغيلي للشركة أرقاماً قياسية، حيث حققت مبيعات بقيمة 104 مليارات جنيه خلال 2025، مع خطة لضخ 25 مليار جنيه استثمارات إنشائية وتستهدف تسليم 3000 وحدة سكنية خلال العام الجاري، مما يعزز مكانتها كأحد أبرز شركات التطوير العقاري في المنطقة.

هذا وتجدر الإشارة إلى أن الشركة قد طورت على مدار مسيرتها التي تتجاوز 20 عاماً أكثر من 24 مشروعاً مميزاً في ثلاث وجهات رئيسية هي غرب القاهرة وشرق القاهرة والمناطق الساحلية على البحرين الأحمر والمتوسط، كما أطلقت ماونتن فيو السعودية عام 2024 بالتعاون مع كبرى شركات التطوير في المملكة

تعتمد جوائز World Business Outlook Awards في تقييمها على معايير متنوعة تشمل التميز المؤسسي والابتكار ومستويات الأداء والنمو والتأثير في السوق، إلى جانب الريادة في القطاع، وتشهد مشاركة واسعة من كبرى الشركات في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا وأوروبا

## «التجارية العقارية» ترعى الابتكار الأخضر في مسابقة «الشركة» بالكويت



الشراكة مع مؤسسة إنجاز الكويت تعكس التزام الشركة بتعزيز دور الشباب في بناء مستقبل أكثر استدامة، مشيراً إلى أن الاستثمار في القدرات البشرية يمثل أحد أهم محركات التنمية طويلة الأمد، ويتماشى مع مستهدفات رؤية الكويت 2035 التي تركز على تنويع الاقتصاد وتمكين الكفاءات الوطنية.

ومن جانبها، أشادت مؤسسة إنجاز الكويت بالدور الذي تلعبه الشركة التجارية العقارية في دعم البرامج التعليمية والتدريبية، مؤكدة أن مشاركة القطاع الخاص في مثل هذه المبادرات تمنح الطلبة تجربة واقعية تسهم في تطوير مهاراتهم وصقل قدراتهم الابتكارية، بما يهيئهم بشكل أفضل للاندماج في سوق العمل المستقبلي.

ويعكس هذا التعاون اتجاهًا متنامياً داخل القطاع العقاري الكويتي نحو تعزيز المسؤولية المجتمعية وربط الأنشطة الاستثمارية بمبادرات تنموية، في وقت تتزايد فيه أهمية الاستدامة كعنصر رئيسي في تقييم أداء الشركات العقارية عالمياً، سواء من حيث التخطيط العمراني أو تطوير المجتمعات السكنية أو دعم الابتكار الشبابي.

بيئات العمل الحديثة، ودور التكنولوجيا والذكاء الاصطناعي في إعادة تشكيل أساليب الإدارة والإنتاج، وهو ما يعكس اتجاهًا متنامياً لربط القطاع العقاري بمهارات الاقتصاد الرقمي والابتكار.

كما شاركت الشركة في لجان تحكيم المشاريع الطلابية، حيث أسهمت في تقييم مبادرات شبابية قدمت حلولاً مبتكرة تركز على الاستدامة والأثر المجتمعي، وهو ما يعزز دور القطاع الخاص في دعم منظومة التعليم التطبيقي وربطها بسوق العمل، خاصة في المجالات المرتبطة بزيادة الأعمال والابتكار.

وفي ختام المسابقة، فاز مشروع «Footsense» بجائزة «أكثر منتج أو خدمة مستدامة» لفئة الجامعات، بعد تقديمه حلولاً تراعي الجوانب البيئية والاجتماعية، حيث جرى تكريم الفريق الفائز من قبل ممثلي الشركة تقديراً لجهودهم في تطوير أفكار قابلة للتطبيق العملي داخل السوق.

وأكد المهندس عبدالمطلب معرفي، الرئيس التنفيذي للشركة التجارية العقارية، أن هذه

### الكويت - العاصمة

في إطار توجهات متزايدة داخل القطاع العقاري نحو دمج مفاهيم الاستدامة والمسؤولية المجتمعية ضمن استراتيجيات الشركات، أعلنت الشركة التجارية العقارية في الكويت عن رعايتها لجائزة «أكثر منتج أو خدمة مستدامة» لفئة الجامعات، ضمن فعاليات برنامج «الشركة» الذي تنظمه جمعية إنجاز الكويت، بمشاركة واسعة من طلبة الجامعات في الدولة.

ويأتي هذا الدعم في وقت يشهد فيه القطاع العقاري العالمي تحولاً واضحاً نحو تبني معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والحوكمة، حيث باتت الشركات العقارية الكبرى تركز على تعزيز دورها المجتمعي إلى جانب نشاطها الاستثماري والتطويري، بما يتماشى مع التوجهات الدولية في تطوير مدن أكثر كفاءة واستدامة.

وقد انطلقت فعاليات البرنامج بجلسة تدريبية قدمها ممثلون عن الشركة التجارية العقارية، تناولت أهمية مواكبة التحولات السريعة في

## بيوند توسع حضورها في دبي بمشروع «ذا ياردز» العقاري



### دبي - الإمارات

أعلنت شركة بيوند للتطوير العقاري، الذراع السكنية التابعة لمجموعة أومنيات القابضة، عن دخول مرحلة جديدة من توسعها في سوق دبي العقاري عبر إطلاق مشروع «ذا ياردز» في منطقة سيتي أوف أرابيا ضمن دبي لاند، باستثمارات تصل إلى 4 مليارات درهم، في خطوة تعكس تنامي اهتمام المطورين الكبار بالمناطق الداخلية التي تشهد زخماً عمرانياً متسارعاً وتطوراً مستمراً في البنية التحتية.

ويمثل المشروع أول مخطط رئيسي متكامل لشركة بيوند خارج مشاريعها الساحلية، حيث يمتد على مساحة بناء إجمالية تبلغ 2.3 مليون قدم مربعة، ويضم 1560 وحدة سكنية متنوعة. ويعتمد المخطط على مفهوم عمرايين مستوحى من الطابع المتوسطي، مع محور أخضر يمتد لمسافة كيلومتر كامل، فيما خصصت نحو 70% من المساحة الإجمالية للمناطق المفتوحة والحدائق والمسارات الطبيعية، في توجه يعكس الطلب المتزايد على المجتمعات السكنية التي تركز على جودة الحياة والاستدامة.

وبالتزامن مع إطلاق المخطط الرئيسي، كشفت الشركة عن «أرنشيا» كأول مجمع سكني ضمن المشروع، ويتألف من ثلاثة مبانٍ منخفضة الارتفاع تضم 272 وحدة سكنية. ويتميز المشروع بحديقة مركزية غائرة تتجاوز مساحتها أربعة آلاف متر مربع، إضافة إلى تراسات واسعة ومساحات تجارية ومطاعم ومقاهٍ مصممة لتعزيز نمط الحياة المجتمعية وتوفير بيئة سكنية متكاملة للسكان.

مسارات للدراجات والجري ومرافق ترفيهية ومساحات خضراء مترابطة تهدف إلى خلق بيئة سكنية أكثر ارتباطاً بالطبيعة. كما تشير المعلومات الأولية إلى أن المرحلة الأولى ستسلم خلال عام 2029، مع خطط لتطوير مجتمع متكامل يشكل أحد أبرز المشاريع الجديدة في محور دبي لاند خلال السنوات المقبلة.

ويعكس إطلاق «ذا ياردز» تحولاً استراتيجياً في مسيرة بيوند التي رسخت حضورها سابقاً عبر مشاريع نوعية في نخلة جميرا وجزر دبي ودبي الملاحة ورأس الخيمة، لتنتقل اليوم إلى تطوير مجتمعات حضرية واسعة النطاق تستهدف شريحة متنامية من المشترين الباحثين عن مزيج من المساحات الخضراء والاتصال الحضري وفرص الاستثمار طويلة الأجل في واحدة من أكثر الأسواق العقارية نشاطاً على مستوى المنطقة.

ويأتي المشروع في وقت تواصل فيه دبي تسجيل مستويات قوية من النشاط العقاري، مدفوعة بالنمو السكاني وتوسع الاستثمارات الأجنبية وبرامج الإقامة طويلة الأجل، وهو ما يدعم توجه المطورين نحو إنشاء مجتمعات سكنية متكاملة خارج المناطق التقليدية الأكثر كثافة. كما يستفيد «ذا ياردز» من موقع استراتيجي على مقربة من محاور النقل الرئيسية ومناطق الأعمال والترفيه، مع سهولة الوصول إلى مطار دبي الدولي وأل مكتوم الدولي، ما يعزز جاذبيته للمقيمين والمستثمرين على حد سواء.

ومن الناحية التصميمية، استعانت بيوند بعدد من بيوت الخبرة العالمية في مجالات العمارة وتنسيق المشهد الطبيعي، حيث يضم المشروع

## البداد القابضة تطور مدينة متكاملة في بوتسوانا بـ1.9 مليار دولار



و37 ألف فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة، مع تعزيز المحتوى المحلي ونقل الخبرات والمهارات إلى الكوادر الوطنية.

وأكد الدكتور الفطين حسين البداد، مؤسس وشريك ورئيس مجلس إدارة مجموعة البداد القابضة، أن المشروع يمثل منصة اقتصادية متكاملة تتجاوز مفهوم التطوير العقاري التقليدي، إذ يستهدف استقطاب الاستثمارات الدولية وتحفيز الأنشطة التجارية ودعم الشركات المحلية، بما يسهم في ترسيخ مكانة بوتسوانا كمركز إقليمي للتجارة والاستثمار والخدمات في جنوب إفريقيا.

من جهتها، ترى شركة بوتسوانا للتنمية أن المشروع يجسد نموذجاً متقدماً للشراكة بين القطاعين العام والخاص، ويعكس قدرة الدولة على توظيف أصولها الاستراتيجية في خلق قيمة اقتصادية مستدامة، الأمر الذي يتماشى مع مستهدفات التنمية الوطنية ورؤية بوتسوانا لتعزيز التنوع الاقتصادي وتقليل الاعتماد على القطاعات التقليدية.

ويعزز المشروع مكانة الاستثمارات الإماراتية في إفريقيا، لاسيما في مجالات التطوير العمراني والبنية التحتية، حيث باتت الشركات الإماراتية لاعباً رئيسياً في تنفيذ مشاريع استراتيجية تمتد من الموانئ والمناطق الاقتصادية إلى المدن المتكاملة، مستفيدة من الخبرات المتراكمة في تطوير المجتمعات الحضرية الحديثة وربطها بمحركات النمو الاقتصادي طويلة الأجل.

التوسع في أسواق جنوب القارة.

وتتضمن المدينة الجديدة منظومة متكاملة من المرافق السكنية والتجارية والضيافية، حيث يضم المخطط مركزاً عالمياً للمعارض والمؤتمرات يمتد على مساحة 124 ألف متر مربع باستثمارات تتجاوز 292 مليون دولار، إلى جانب 51 برجاً سكنياً موزعة على 17 مجمعاً متكاملًا، فضلاً عن 18 برجاً تجارياً ومكتبياً ضمن ستة مجمعات أعمال حديثة، إضافة إلى خمسة فنادق ومنطقة بوليفارد تضم مرافق للتسوق والمطاعم والترفيه والخدمات.

ومن المتوقع أن توفر المدينة عند اكتمالها نحو 7000 وحدة سكنية وأكثر من 3000 وحدة مكتبية وتجارية، ما يجعلها واحدة من أكبر المجتمعات الحضرية الجديدة التي يتم تطويرها في بوتسوانا خلال السنوات الأخيرة. كما يتوقع أن تسهم في تعزيز قطاعي العقارات والضيافة بالتوازي مع تنشيط حركة الأعمال والمؤتمرات والمعارض الدولية في البلاد.

ويأتي المشروع في وقت تشهد فيه إفريقيا تنافساً متزايداً على جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة في قطاعات البنية التحتية والعقارات، حيث تنظر المؤسسات الاستثمارية إلى المدن المتكاملة باعتبارها محركاً أساسياً للنمو الاقتصادي وخلق الوظائف. وفي هذا السياق، تشير التقديرات إلى أن «مدينة بوتسوانا الجديدة» ستوفر ما بين 25 ألفاً

## غابورون - بوتسوانا

في خطوة تعكس تنامي الحضور الاستثماري الإماراتي في القارة الإفريقية، أعلنت مجموعة البداد القابضة عن إطلاق مشروع «مدينة بوتسوانا الجديدة» باستثمارات تبلغ 1.9 مليار دولار أمريكي، ليصبح أحد أكبر مشاريع التطوير العمراني والاقتصادي الجاري تنفيذها في جمهورية بوتسوانا، وذلك بالشراكة مع شركة بوتسوانا للتنمية، الذراع الاستثمارية للحكومة.

وجرى الإعلان عن المشروع خلال مراسم رسمية لوضع حجر الأساس في العاصمة غابورون، بحضور الرئيس البوتسواني دوما بوكو وعدد من كبار المسؤولين الحكوميين وممثلي القطاع الخاص، في تأكيد على الأهمية الاستراتيجية التي يحظى بها المشروع ضمن خطط الدولة الرامية إلى تنويع الاقتصاد وتعزيز جاذبيتها الاستثمارية على مستوى القارة الإفريقية.

ويمتد المشروع على مساحة 1.24 مليون متر مربع بالقرب من مطار السير سيريتسي خاما الدولي والمناطق الاقتصادية الخاصة، وهو موقع يمنحه ميزة تنافسية لوجستية واستثمارية، خاصة مع توجه بوتسوانا إلى تطوير بيئة أعمال أكثر انفتاحاً تستقطب الشركات الإقليمية والدولية الباحثة عن

## «أليك» تفوز بـ3 عقود هندسة وإنشاء بقيمة 1.84 مليار درهم في الخليج



فازت «الهدف» بعقد آخر بقيمة 950 مليون درهم (259 مليون دولار) لتنفيذ المرحلة الثانية من مشروع «فورتي» السكني في وسط مدينة دبي لصالح شركة «إعمار» العقارية. ويذكر أن «أليك» شهدت قفزة في أرباحها الصافية خلال الربع الأول من العام الجاري بنسبة 100%، حيث بلغت 230 مليون درهم (62 مليون دولار)، مدفوعة بزيادة الإيرادات بنسبة 87% إلى 4.6 مليار درهم.

للاعتراف بالإيرادات، بحسب ما أوضحته «أليك» في إفصاحها للجهات المختصة.

جدير بالذكر أن «الهدف للإنشاءات الهندسية»، التي تأسست عام 1975 ومقرها أبوظبي، تُصنف كمقاول من الفئة الخاصة في مجالات الأعمال البحرية والمباني والهيكل الفولاذية. وتعمل الشركة التي كان يديرها حتى وقت قريب الرئيس التنفيذي المنتهية ولايته أيمن تاجي، في أربعة قطاعات متميزة تشمل الهندسة المدنية، والأعمال الميكانيكية، وتركيب الطاقة، والإنشاءات البحرية. هذا وتتوسع «الهدف» حالياً في قطاع الإنشاءات الصناعية للنفط والغاز، ساعية لتعزيز مكانتها كمقاول EPC إقليمي رئيسي.

يأتي هذا الإنجاز بعد شهر واحد فقط من فوز شركة «أليك للهندسة والمقاولات»، وهي شركة تابعة أخرى، بعقد ضخم بقيمة 1.7 مليار دولار لبناء «سبير أبوظبي» (Sphere Abu Dhabi). كما سبق أن

## دبي - الإمارات

أعلنت شركة «أليك القابضة» (ALEC Holdings)، المدرجة في سوق دبي المالي، عن فوز شركتها التابعة «الهدف للإنشاءات الهندسية» (Target Engineering Construction Company) بثلاثة عقود رئيسية لمشاريع الهندسة والتوريد والإنشاء (EPC) في منطقة الخليج، وذلك بقيمة إجمالية تبلغ نحو 500 مليون دولار أمريكي أي ما يعادل 1.84 مليار درهم إماراتي.

تتفاوت فترات تنفيذ هذه المشاريع الثلاثة بحسب طبيعة كل عقد، حيث تبلغ مدة تنفيذ المشروع الأول 10 أشهر، بينما يمتد الثاني إلى 21 شهراً، في حين يستغرق المشروع الثالث 36 شهراً. ومن المتوقع أن ينعكس الأثر المالي لهذه العقود إيجاباً على نتائج الشركة خلال فترات التنفيذ المعنية، وذلك وفقاً لسياسة الشركة المعتمدة



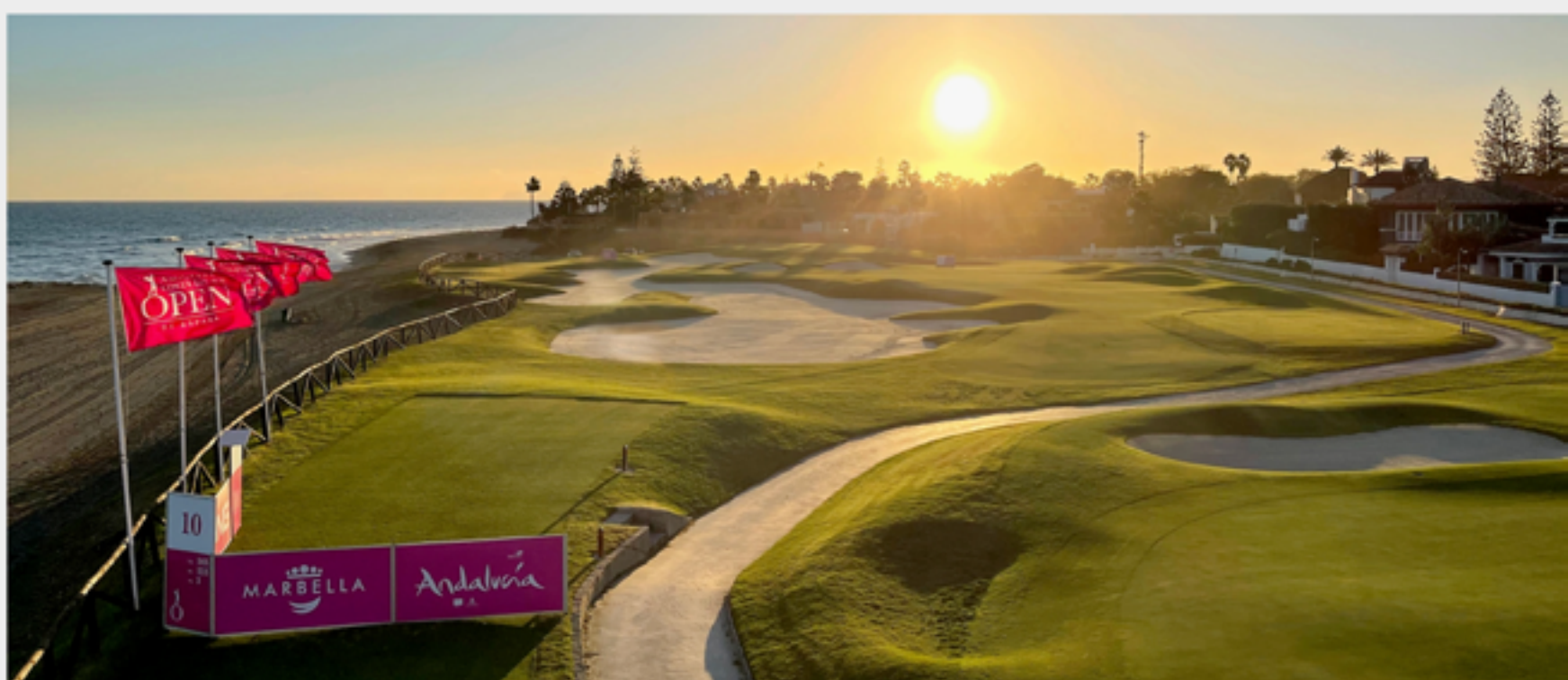
## Live the Luxury in the Costa del Sol, Spain



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**



## ”إنفاذ“ يبيع 70 أصلاً عقارياً بـ 150 مليون ريال في أسبوع



من الجدير بالذكر أن مركز الإسناد والتصفية ”إنفاذ“ يواصل نشاطه المكثف خلال عام 2026، حيث تشير البيانات إلى إشرافه على 77 مزاداً عقارياً خلال النصف الثاني من يونيو الجاري وحده لبيع 955 أصلاً، بينما وصل عدد المزادات خلال النصف الأول من مايو إلى 86 مزاداً استهدفت بيع 1,358 أصلاً عقارياً. وبهذا الوتيرة المتصاعدة، يعزز المركز دوره المحوري في تنظيم عمليات التصفية وضمان شفافيته، بما يسهم في استقرار البيئة الاستثمارية وتحقيق أعلى قيمة ممكنة للأصول المطروحة.

يذكر أن ”إنفاذ“ يدعو الراغبين في المشاركة أو الاطلاع على التفاصيل إلى زيارة موقعه الإلكتروني الرسمي، حيث تُنشر كامل المعلومات المتعلقة بمواعيد المزادات وشروط التسجيل وآليات المشاركة، وذلك في إطار سعيه المستمر إلى رفع مستوى السيولة والكفاءة في السوق العقاري السعودي.

### الرياض - السعودية

أعلن مركز الإسناد والتصفية ”إنفاذ“ عن تحقيق مبيعات تجاوزت 150 مليون ريال سعودي خلال الأسبوع الماضي، وذلك من خلال الإشراف على 26 مزاداً عقارياً أسفرت عن بيع 70 أصلاً متنوعاً، لتؤكد هذه الأرقام الديناميكية العالية التي يشهدها سوق المزادات العقارية في المملكة خلال الفترة الحالية.

علاوة على ذلك، بلغت المساحة الإجمالية للعقارات التي تم البت فيها خلال هذه المزادات أكثر من 1.4 مليون متر مربع، وهو حجم يعكس ضخامة المحفظة العقارية التي يديرها المركز، والتي تشمل أراضٍ ومنشآت متعددة الأغراض موزعة على قطاعات سكنية وتجارية وزراعية وخدمية متنوعة، مما يوفر خيارات استثمارية واسعة للمشتريين والمستثمرين المحليين والدوليين على حد سواء.

## فريدة للتكنولوجيا العقارية تطرح فرصاً استثمارية داخل Time Tower

# FARIDA

المطورين داخل هذه المنطقة الاستراتيجية.

وأوضح أن الطرح الجديد يتضمن وحدات فندقية مكتملة التشطيب والتجهيز، مع أنظمة سداد مرنة تمتد من عام واحد وحتى سبع سنوات، ما يعكس توجهاً نحو استقطاب شرائح متنوعة من المستثمرين، سواء الباحثين عن عوائد قصيرة الأجل أو استثمارات طويلة المدى تعتمد على النمو الرأسمالي المتوقع في المنطقة.

الإدارية الجديدة زخماً متزايداً على مستوى التنفيذ والتشغيل التدريجي لمشروعاتها، خاصة في منطقة الأعمال المركزية التي باتت تمثل القلب الإداري والاقتصادي الجديد لمصر، مع انتقال عدد متزايد من الشركات والمؤسسات إلى ممارسة أعمالها من داخلها، ما يرفع من القيمة الاستثمارية للأصول العقارية المحيطة بها.

وبحسب تصريحات الرئيس التنفيذي للمنصة أحمد صقر، فإن مشروع Time Tower يشهد معدلات تنفيذ متقدمة، مدعوماً بتوسيع نطاق أعمال المقاولات داخل الموقع عبر فرق تنفيذ إضافية، بما يضمن تسريع وتيرة الإنجاز والالتزام بالجدول الزمني المحددة للتسليم، في ظل منافسة متصاعدة بين

### العاصمة الإدارية - مصر

في إطار تنامي الطلب على الأصول العقارية داخل العاصمة الإدارية الجديدة، أعلنت منصة فريدة للتكنولوجيا العقارية عن طرح فرصة استثمارية جديدة داخل مشروع «Time Tower» الواقع في محيط منطقة الأعمال المركزية (CBD)، وذلك ضمن استراتيجية تستهدف تعزيز حضورها في سوق الاستثمار العقاري الرقمي وتقديم منتجات تتماشى مع توجهات المستثمرين نحو الأصول عالية العائد في المواقع الأكثر نمواً.

ويأتي هذا الطرح في وقت تشهد فيه العاصمة

## بلتون وكولدويل بانكر تطلقان شراكة لتمويل عقاري مرن في مصر



وفي هذا السياق، أوضح مسؤولو بلتون أن الهدف من التعاون هو تبسيط عملية التملك العقاري وتسريعها، في حين أكدت كولدويل بانكر مصر أن الشراكة تمثل خطوة استراتيجية لدمج الخبرة العقارية العالمية مع الحلول التمويلية المحلية، بما يرفع من كفاءة السوق ويعزز من قدرة العملاء على الوصول إلى وحدات جاهزة للتسليم.

ويأتي هذا التعاون ضمن سلسلة من التحالفات المتزايدة بين شركات التمويل والتطوير العقاري في مصر، في ظل توجه عام نحو تطوير أدوات السوق العقاري وزيادة اعتماده على الحلول التمويلية المنظمة، بما يساهم في دعم السيولة وتحفيز الطلب على المشروعات السكنية الجاهزة، خصوصاً في المدن الجديدة والمجمعات العمرانية الحديثة.

منظومة واحدة أكثر كفاءة.

ووفقاً للاتفاق، ستعمل الشركتان على تقديم تجربة تملك متكاملة تبدأ من مرحلة البحث عن الوحدة وحتى إتمام إجراءات التمويل، عبر دمج خبرات كولدويل بانكر في التسويق العقاري مع المنصة التمويلية المرنة التابعة لبلتون، بما يتيح تقليص زمن الإجراءات وتحسين تجربة العميل بشكل شامل.

كما توفر الشراكة الجديدة موافقات تمويلية سريعة يمكن إنجازها خلال ثلاثة أيام فقط، إلى جانب خطط سداد تمتد حتى سبع سنوات، مع تصميم هياكل تمويل تتناسب مع مستويات الدخل المختلفة، وهو ما يعكس اتجاهاً متنامياً في السوق المصري نحو زيادة مرونة حلول التمويل العقاري وتوسيع قاعدة المستفيدين.

### القاهرة - مصر

في خطوة تعكس تسارع وتيرة التحول في قطاع التمويل العقاري المصري، أعلنت شركة بلتون للتمويل العقاري، التابعة لـ، عن توقيع شراكة استراتيجية مع، بهدف تقديم حلول تمويل مرنة ومتكاملة للوحدات السكنية الجاهزة للتسليم داخل السوق المصري.

وتأتي هذه الشراكة في وقت يشهد فيه السوق العقاري المصري توسعاً في الطلب على التمويل العقاري كأداة رئيسية لتسهيل التملك، خاصة مع ارتفاع أسعار الوحدات وزيادة توجه المشتريين نحو أنظمة السداد طويلة الأجل، ما يعزز أهمية دمج الخدمات التمويلية مع التسويق العقاري في

## قطر توسع مناطق التملك الحر للأجانب في سوق العقارات



### الدوحة - قطر

في خطوة تعكس استمرار قطر في تطوير بيئتها الاستثمارية وتعزيز جاذبية سوقها العقاري، أصدر مجلس الوزراء القطري القرار رقم (21) لسنة 2026، متضمناً تعديلات جديدة على ضوابط تملك غير القطريين للعقارات والانتفاع بها، وذلك ضمن توجه حكومي يهدف إلى رفع كفاءة الإجراءات التنظيمية وتوسيع قاعدة المستثمرين الدوليين في القطاع العقاري.

وبموجب القرار الجديد، انتقلت مسؤولية الإشراف على إجراءات تسجيل تملك العقارات وحقوق الانتفاع من وزارة البلدية إلى وزارة العدل، حيث أصبحت إدارة التسجيل العقاري الجهة المختصة بتنفيذ جميع المعاملات المرتبطة بملكية غير القطريين للعقارات، في خطوة تستهدف توحيد الإجراءات وتعزيز مستويات الشفافية والحوكمة في القطاع.

كما اعتمدت الحكومة القطرية جدولاً تنظيمياً جديداً يحدد المناطق المسموح فيها بالتملك الحر للأجانب، مصحوباً بخريطة مساحية محدثة، على أن يبدأ تطبيق القرار اعتباراً من 8 يونيو 2026، عقب نشره في الجريدة الرسمية.

وتضم القائمة المحدثة عشر مناطق رئيسية تعد من أبرز الوجهات العقارية والاستثمارية في الدولة، تشمل الخليج الغربي واللؤلؤة والدفنة وعنيزة ولوسيل والخرايج وجبل ثعلب ومنتجع الخور، إضافة إلى مشروع منتجع وشاطئ سميصة الذي تم إدراجه للمرة الأولى ضمن المناطق

الغربي التي تستقطب شريحة واسعة من المستثمرين الدوليين.

ويرى مراقبون أن توسيع نطاق المناطق المسموح بتملكها للأجانب سيسهم في تعزيز السيولة داخل السوق العقاري ورفع مستويات الطلب على الوحدات السكنية والتجارية، فضلاً عن دعم خطط التنويع الاقتصادي التي تتبناها الدولة من خلال استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية طويلة الأجل.

كما تعكس التعديلات الجديدة توجه قطر نحو مواصلة تشريعها العقارية مع أفضل الممارسات العالمية، عبر توفير بيئة استثمارية أكثر وضوحاً واستقراراً، تمنح المستثمرين الدوليين خيارات متنوعة بين المجتمعات السكنية الفاخرة والمناطق التجارية الحديثة والوجهات السياحية الساحلية، الأمر الذي يعزز من تنافسية السوق العقاري القطري على المستويين الإقليمي والدولي.

المتاحة للتملك الأجنبي، في مؤشر واضح على توجه الدولة نحو تعزيز الاستثمارات في المشاريع الساحلية والسياحية الجديدة.

وينظر إلى إدراج منطقة سميصة باعتباره أحد أبرز التعديلات في القرار، خاصة أن المشروع يشكل جزءاً من خطط التنمية السياحية والترفيهية في قطر، ويستهدف استقطاب استثمارات نوعية في قطاعات الضيافة والعقارات الفاخرة والأنشطة الترفيهية المرتبطة بالساحل.

وتأتي هذه الخطوة في وقت يواصل فيه السوق العقاري القطري تعزيز مكانته الإقليمية مدعوماً بمشاريع البنية التحتية الكبرى والتوسع العمراني الذي شهدته البلاد خلال السنوات الأخيرة، لا سيما في مدينة لوسيل التي أصبحت أحد أكبر مراكز التطوير العقاري الحديث في المنطقة، إلى جانب مشاريع الواجهة البحرية في اللؤلؤة والخليج

## «ميدار» تسترد 150 فدانا من مصر إيطاليا في مستقبل سيتي



### القاهرة - مصر

في تطور لافت داخل أحد أكبر مشروعات التطوير العمراني بشرق القاهرة، قررت شركة «ميدار» للاستثمار والتنمية العمرانية» استرداد قطعة أرض تبلغ مساحتها 150 فدانا من شركة «مصر إيطاليا العقارية» داخل مدينة «مستقبل سيتي»، وذلك على خلفية عدم الالتزام بسداد مستحقات مالية وتأخر معدلات التنفيذ وفق الجداول الزمنية المتفق عليها، بحسب معلومات نقلتها مصادر مطلعة.

ويعكس القرار تشدداً متزايداً من جانب المطورين العاملين للمدن الجديدة في متابعة التزامات الشركات العقارية، خاصة في ظل التحديات التمويلية التي يشهدها السوق المصري خلال السنوات الأخيرة وحرص الجهات المالكة للأراضي على تسريع وتيرة التنمية وتحقيق المستهدفات العمرانية للمشروعات الكبرى.

وتعود تفاصيل الأرض محل النزاع إلى عام 2018 عندما حصلت «مصر إيطاليا العقارية» على قطعتي أرض إجمالي مساحة 268 فدانا داخل «مستقبل سيتي» لتطوير مشروع «البوسكو سيتي»، أحد المشروعات السكنية الكبرى في شرق القاهرة، وبموجب القرار الأخير، استعادت «ميدار» جزءاً من تلك المساحة مع استمرار الشركة في تطوير الجزء المتبقي من المشروع.

وتعد «مستقبل سيتي» من أكبر المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر، حيث تمتد على مساحة تقارب 5200 فدان شرق القاهرة بالقرب من العاصمة الإدارية الجديدة، وتستهدف استثمارات تتجاوز 315 مليار جنيه. كما تضم المدينة أكثر من 36 شركة تطوير عقاري تنفذ عشرات المشروعات السكنية والتجارية والإدارية، ما يجعلها إحدى أهم بؤر النمو العقاري في البلاد.

ويرى مراقبون أن إعادة طرح الأرض على مطورين آخرين قد تسهم في تسريع التنمية داخل «مستقبل سيتي»، خاصة مع استمرار الطلب على المشروعات السكنية في شرق القاهرة، الذي أصبح خلال السنوات الماضية الوجهة الرئيسية للتوسع العمراني بفضل قربه من العاصمة الإدارية الجديدة وشبكات الطرق الحديثة والمشروعات الحكومية الكبرى.

كما يؤكد القرار أن المطورين العاملين باتوا أكثر حرصاً على ضمان الجدية في التنفيذ والالتزام المالي، في ظل المنافسة القوية بين الشركات العقارية على الأراضي المميزة داخل المدن الجديدة، وهو ما يعزز من كفاءة استخدام الأراضي ويضمن تسريع وتيرة التنمية العمرانية في المشروعات الاستراتيجية الكبرى.

وفي موازاة ذلك، كشفت مصادر بالسوق عن دخول أربع شركات تطوير عقاري كبرى في منافسة للحصول على الأرض المستردة بالشراكة مع «ميدار»، وهي تطوير مصر و«حسن علام العقارية» و«لافيسا للتطوير العقاري» و«ماونتن فيو»، وذلك بهدف إقامة مشروع متكامل متعدد الاستخدامات يتماشى مع المخطط العام للمدينة.

ويأتي هذا التطور بعد أسابيع من إعادة هيكلة ملكية «مصر إيطاليا العقارية»، حيث استحوذ رجل الأعمال وعائلته على كامل الشركة عقب شراء حصة شقيقه هاني العسال وأسرته، في صفقة قدرت بنحو 1.42 مليار جنيه، لتنتهي بذلك سنوات من الخلافات بين المساهمين وتبدأ مرحلة جديدة من إدارة الشركة.

# 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 صحرار  
- 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



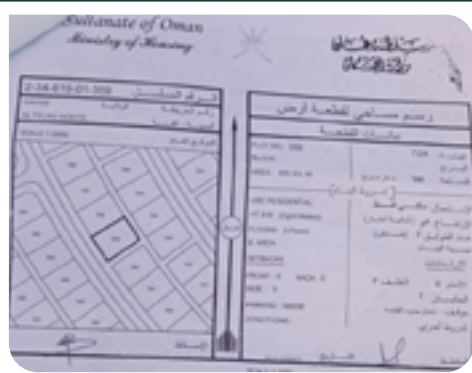
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 7200  
ريال عُماني

+97366696787



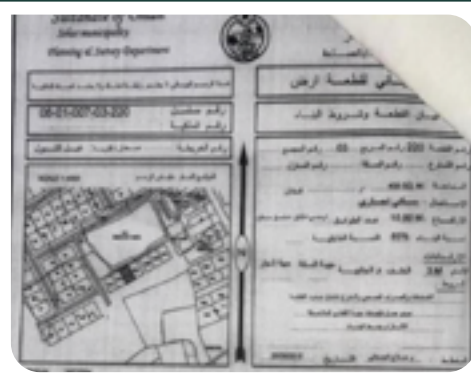
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 424 متر مربع - السعر 5000  
ريال عُماني

+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



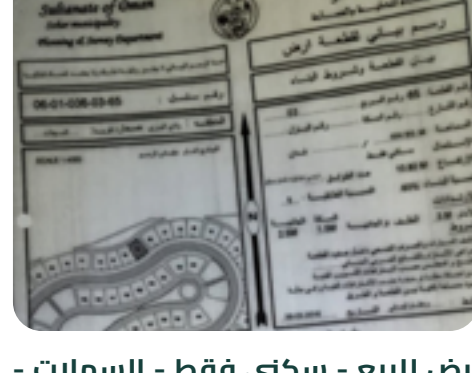
أرض للبيع - سكني فقط - صحم -  
مساحة 632 متر مربع - السعر 2600  
ريال عُماني

+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

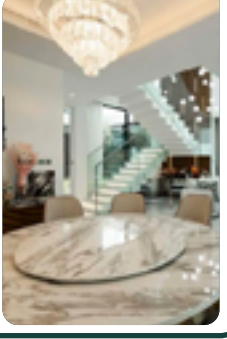


أرض للبيع - سكني فقط - الفليج -  
مساحة 600 متر مربع - السعر 3200  
ريال عُماني

+97366696787

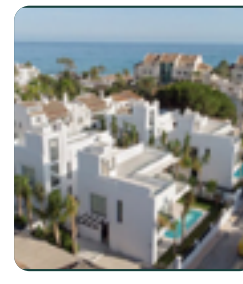
# فرص استثمارية

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



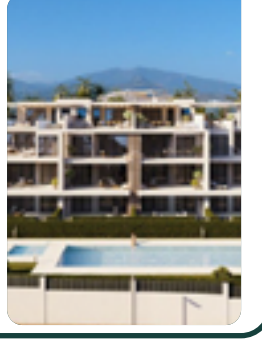
+971 4 556 0345

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



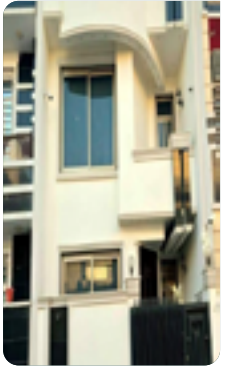
+34 747 47 11 08

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



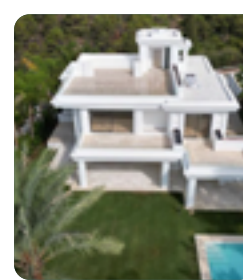
+34 747 47 11 08

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



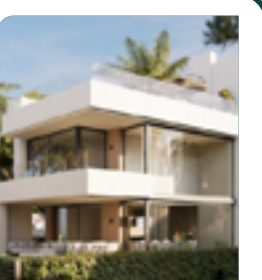
+34 747 47 11 08

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



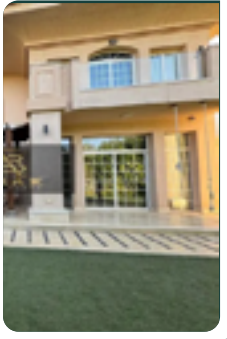
+34 747 47 11 08

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



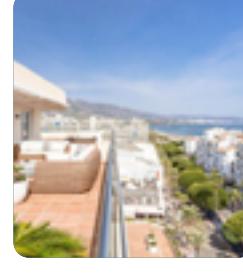
+34 747 47 11 08

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



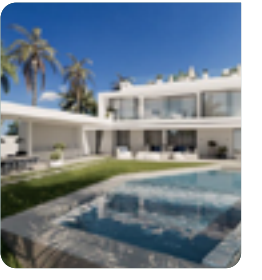
+34 747 47 11 08

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



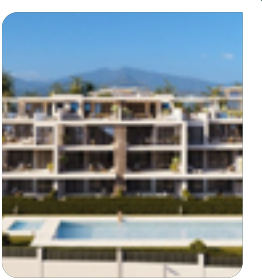
+34 747 47 11 08

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

## مصر تفرض رسوماً جديدة على عقارات غرب القاهرة لتحسين الطرق



### القاهرة - مصر

في خطوة تعكس توجه الحكومة المصرية نحو تعظيم العوائد من الاستثمارات العقارية المرتبطة بمشروعات البنية التحتية، بدأت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تطبيق رسوم إضافية على الأراضي والمشروعات الواقعة بمحاذاة عدد من المحاور والطرق الرئيسية غرب القاهرة، ضمن آلية جديدة تحت مسمى «رسوم تحسين الطرق»، تستهدف تمويل أعمال التطوير والاستفادة من الزيادة التي حققتها تلك الطرق في القيمة السوقية للأراضي المجاورة لها.

وبحسب الضوابط الجديدة، تشمل الرسوم الأراضي الواقعة على جانبي طريق القاهرة - الإسكندرية الصحراوي ومحور الشيخ زايد، مع تطبيق شرائح متفاوتة ترتبط بمسافة الأرض عن الطريق. وتصل الرسوم إلى 1500 جنيه للمتر المربع للأراضي الأقرب للمحاور الرئيسية، قبل أن تتراجع تدريجياً كلما زادت المسافة، فيما خصصت معاملة مختلفة للأراضي الواقعة على جانبي طريق وادي النطرون - العلمين من خلال تحصيل نصف القيمة المقررة فقط، في إطار تشجيع التنمية بالمناطق الجديدة الممتدة نحو الساحل الشمالي.

المدن الجديدة والساحل الشمالي.

ومن المتوقع أن تنعكس الرسوم الجديدة على التكلفة النهائية للمشروعات العقارية الجاري تطويرها، خصوصاً في المناطق التي تشهد طلباً مرتفعاً على الأراضي والوحدات السكنية. وتشير تقديرات متخصصة إلى أن بعض المشروعات قد تواجه زيادة في تكاليف التطوير، وهو ما قد يدفع الشركات إلى إعادة تسعير الوحدات الجديدة تدريجياً بما يتناسب مع الأعباء الإضافية.

ورغم ذلك، يؤكد مطورون وخبراء أن جاذبية السوق العقاري المصري لا تزال مدعومة بعوامل أساسية قوية، تشمل النمو السكاني المستمر، واتساع رقعة المدن الجديدة، وتحسن البنية التحتية، فضلاً عن استمرار الطلب الحقيقي والاستثماري على العقارات. ويتوقع أن تواصل مناطق غرب القاهرة استقطاب الاستثمارات خلال السنوات المقبلة، مدفوعة بمشروعات النقل والطرق التي عززت مكانتها كواحدة من أبرز وجهات التطوير العمراني في مصر.

كما وضعت الهيئة آلية سداد مرنة تسمح بدفع جزء من الرسوم مقدماً وتقسيط المبالغ المتبقية على عدة سنوات، في محاولة للحد من الضغوط التمويلية على المطورين والملاك. وفي المقابل، ربطت الجهات المختصة الحصول على الخدمات الأساسية والموافقات الإدارية وسداد الرسوم المستحقة، بما في ذلك توصيل المرافق ونقل الملكيات واستخراج بعض التراخيص، لضمان الالتزام الكامل بالتنفيذ.

ويرى مراقبون أن القرار يأتي ضمن سياسة أوسع تتبناها الدولة لاسترداد جزء من القيمة المضافة التي تحققها الاستثمارات الحكومية في الطرق والمحاور الجديدة، وهي آلية مطبقة في عدد من الأسواق العالمية تحت مسميات مختلفة ترتبط برسوم التطوير أو المساهمة في البنية التحتية. كما يتزامن القرار مع إجراءات أخرى اتخذتها الحكومة خلال الأشهر الماضية لإعادة هيكلة الرسوم المفروضة على المشروعات العقارية في

ويأتي القرار في وقت تشهد فيه مناطق غرب القاهرة توسعاً عمرانياً متسارعاً مدفوعاً بمشروعات البنية التحتية الكبرى وشبكات الطرق الحديثة التي عززت الربط بين العاصمة والمجتمعات العمرانية الجديدة، وهو ما أدى إلى ارتفاع ملحوظ في أسعار الأراضي والعقارات خلال السنوات الأخيرة، خاصة في مناطق الشيخ زايد وسفنكس الجديدة وأكتوبر الجديدة والامتدادات العمرانية المحيطة بالمحاور الرئيسية.

## صندوق الاستثمارات العامة يعزز التحول العمراني في السعودية بـ150 مشروعاً



### الرياض - السعودية

يواصل صندوق الاستثمارات العامة السعودي ترسيخ دوره كمحرك رئيسي للتنمية الحضرية والاقتصادية في المملكة من خلال محافظة عقارية واسعة تضم أكثر من 150 مشروعاً موزعة على جميع المناطق الإدارية الثلاث عشرة، في إطار استراتيجية تستهدف إعادة تشكيل المشهد العمراني وتعزيز جودة الحياة ودعم مستهدفات رؤية السعودية 2030.

وتشمل المشاريع التي يديرها الصندوق عبر إدارة الاستثمارات العقارية المحلية طيفاً واسعاً من القطاعات الحيوية، من الإسكان والضيافة والسياحة إلى المرافق التجارية والبنية التحتية والخدمات المجتمعية، بما يعكس توجهاً متكاملاً نحو بناء مدن ومجتمعات أكثر استدامة وقدرة على استقطاب الاستثمارات والسكان على حد سواء.

ويأتي هذا الحراك ضمن استراتيجية الصندوق للفترة 2026 - 2030، التي تركز على تطوير قطاعات اقتصادية واعدة وخلق أنظمة بيئية تنافسية تدعم النمو طويل الأجل. كما تسهم هذه المشاريع في تحقيق مستهدفات وطنية رئيسية، من أبرزها رفع نسبة تملك المواطنين للمساكن إلى 70% بحلول نهاية العقد الحالي، إلى جانب تعزيز مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي وتنويع مصادر الدخل بعيداً عن القطاعات التقليدية.

وفي السنوات الأخيرة، أصبح الصندوق لاعباً محورياً

الاستفادة من الخبرات العالمية في مجالات التخطيط الحضري والتطوير المستدام والتقنيات العقارية الحديثة، بما يرفع كفاءة التنفيذ ويعزز جاذبية السوق السعودية للمستثمرين الدوليين. كما تؤكد أن التنمية العقارية في المملكة لم تعد قائمة على المشروعات الفردية، بل أصبحت جزءاً من منظومة اقتصادية متكاملة تستهدف خلق بيئات حضرية متطورة تدعم النمو السكاني والاقتصادي خلال العقود المقبلة.

ومع استمرار تنفيذ المشاريع الكبرى وتوسع الاستثمارات في مختلف مناطق المملكة، يرسخ صندوق الاستثمارات العامة مكانته كأحد أكبر المستثمرين العقاريين في المنطقة، وقوة دافعة وراء التحول العمراني الذي تشهده السعودية، في وقت تتزايد فيه المؤشرات على تحول المملكة إلى واحدة من أكثر الأسواق العقارية نشاطاً وجاذبية على مستوى الشرق الأوسط.

في تطوير المشاريع التحويلية الكبرى التي أعادت رسم خريطة الاستثمار العقاري في المملكة، من خلال مشروعات نوعية تمتد من العاصمة الرياض إلى البحر الأحمر والعدا والقدية ووجهات سياحية وتنموية أخرى، ما أسهم في خلق فرص استثمارية جديدة واستقطاب رؤوس أموال محلية ودولية إلى السوق السعودية.

كما يعزز الصندوق توجهه التوسعي عبر بناء شراكات استراتيجية مع مؤسسات عالمية وإقليمية متخصصة في التطوير العقاري وإدارة الأصول والاستشارات. وفي هذا السياق، وقع الصندوق أخيراً اتفاقيات ومذكرات تفاهم مع ، إلى جانب ، بهدف تطوير مشاريع متعددة الاستخدامات في مدن رئيسية تشمل و و و. وتعكس هذه الشراكات توجه الصندوق نحو