

شركة نجوع السلاخ
للإسكان والتطوير العقاري
شركة سعودية مساهمة متفردة

٥٩١٢٢٢٦٦٦

- الصناديق العقارية.
- البنوك والمؤسسات المالية.
- المحاكم الشرعية.
- الدوائر الحكومية.
- شركات التمويل والتقسيم.
- المكاتب الاستشارية والمحاماة.

تخصصنا:
تقييم وتأمين العقارات بإشراف
متخصصين وخبراء في العقار

فرعنا: الإدارة العامة - الرياض | الإدارة الإقليمية - الرياض | فرع السلمة - الرياض | فرع الزليخة | فرع مكة المكرمة | فرع دمام (قريباً)

تغطية جميع أنحاء المملكة
والخليج العربي

يقام السبت المقبل بالمراد العنبي في موقع المخطط «عقاري للتسويق» تباشر خطة التسويق لمخطط النخبة في المزاحمة



سلمان بن سعيدان

استراحات النخبة في وقت تشهد فيه محافظة المزاحمية المجاورة للعاصمة الرياض من جهة الجنوب، حراكاً جيداً نظراً لاعتدال الأسعار، وبدء العمل في مجمع كليات المحافظة التي تشكل ثقله تنموية هامة للمنطقة، كما أن المحافظة ولما تضمه من استراحات متعددة لا تزال مطلوبة من شرائح محددة من سكان المحافظة، وسكان منطقتي جنوب وغربي الرياض، لافتاً إلى أن المخطط الواقع على مساحة ٤ ملايين متر مربع يضم ٣٧٦ قطعة أرض صالحة للاستخدام، خاصة أنها تقع في منطقة معتدلة جداً من الناحية البيئية الصحية، وتبلغ مساحة القطعة الواحدة ١٠ آلاف متر مربع، على شوارع ٥٠ متراً حتى ١٥ متراً عرضاً، وسط مجموعة مزارع كبرى ومعروفة بإنتاجها الزراعي.

■ باشرت شركة عقاري للتسويق العقاري - إحدى شركات مجموعة سلمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات الأسبوع الفائت خطة التسويق لبيع

مخطط استراحات النخبة التي تبعد عن محافظة المزاحمية مسافة ٣٠ كيلومتراً تقريبا، وذلك بعد صلاة العصر من يوم السبت المقبل ٩ جمادى الأولى الموافق ٢٠١٤/٢/٢٨، في موقع المخطط.

وقال سلمان بن عبدالله بن سعيدان رئيس مجموعة سلمان بن عبدالله بن سعيدان للعقارات: ان طرح المخطط يأتي ضمن نشاطات شركة عقاري، المتخصصة في التسويق العقاري، وقدرتها اعتماداً على خبرتها في السوق على إدارة وطرح المزايدات العقارية للقطاع الخاص من المطورين والملاك، ويأتي طرح مخطط

حي الواحة يستنفر طاقات مدينة الملك عبدالله الاقتصادية لإكمال تشييد المساكن



جدة - صالح الرويس

■ في تأكيد على حرصها الكبير على "الضي قدماً" كما هو شعارها، تعيش مدينة الملك عبدالله الاقتصادية استنفاراً على مستوى الإمكانيات والقوى العاملة في البناء والتشييد لاستكمال مسيرة البناء للأحياء السكنية والمنتجات العقارية ذات المعايير والمواصفات الخاصة، وذلك نظراً للطلب المتزايد على المنتجات السكنية وحرص المدينة الاقتصادية على تسليم الوحدات لعملائها قبل موعد التسليم المتفق عليه. ويأتي حي الواحة السكني كأحد أبرز منتجات الحلول السكنية التي تقدمها المدينة الاقتصادية لكل الفئات المستهدفة، حيث تعد منطقة الواحة السكنية معلماً عمرانياً بارزاً، وأحد الحلول السكنية ذات الطابع العصري أو كما يصفها فهد الرشيد العضو المنتدب والرئيس التنفيذي لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية: "هذا الحي شيد خصيصاً للمطلعين إلى العيش أو الاستثمار في بيئة سكنية ساحلية راقية وهادئة".

جدير بالذكر أن حي الواحة السكني قد حاز على إعجاب العديد من خبراء الحلول العمرانية والتطوير العقاري، وتم اختياره كأفضل مجتمع سكني في معرض ستي سيكيب في آخر دوراته، وتأتي أهمية حي الواحة الذي يمتد على مساحة

تراجع أسعار الأراضي يجرح ملك الفلل الجديدة

القطيف: إقبال على تشييد فلل الدبلوكس بالمشاركة في الأرض

تقرير - منير النمر

انخفاض سعر الأراضي هو العنصر المؤثر في المعادلة، وهذا لا يمكن تحقيقه إلا في حالة واحدة وهي أن يكون العرض أكثر من الطلب، الأمر الذي أكد رجل الأعمال العقاري أحمد العنزي الذي شدد على أن حجم الأراضي البيضاء المخططة يساوي حجم المباني الجاهزة في السوق. بيد أن البراهيم رأى أن المنطقة الشرقية بها اختلاف عن ذلك الواقع، إذ قال: "في منطقتنا هناك تعثر في مخططات كثيرة، وحين يفسح عنها سيؤدي إلى انخفاض سعر العقار بشكل كبير جداً، ويعود إلى أرقامه الطبيعية التي كانت عليه قبل سنوات؛ ذلك السعر متوقع له في إزدياد بسبب زيادة الكثافة السكانية على حساب قلة المعروض في رقعة جغرافية محددة، وهو ما يخالف العنزي".

وهذا جعل الناس يتراجعون عن الشراء في الوقت الحالي، وينتظرون ماذا تقدم لهم وزارة الإسكان. وتابع هناك قرار من مؤسسة النقد بتعديل في برنامج القروض السكنية في البنوك المحلية، مشيراً إلى أن هناك مبالغة في أسعار الأراضي السكنية. وشدد رجل الأعمال العقاري أحمد العنزي على أن لا هبوط واقعي في السوق العقاري، وأضاف "ما يحدث في الوضع الحالي هو وضع ترقب وانتظار الفرص، مضيفاً "الهبوط فقط في أطراف المدينة في المناطق غير مكتملة الخدمات"، مشيراً إلى أن إصلاح السوق العقاري في هذه المرحلة أمر مهم جداً، إذ لا يمكن أن يبقى السوق بهذه الطريقة، وتابع إن السوق العقاري هو الملاذ الآمن لدى كثير من المستثمرين، نظراً لوجود عقبات في القطاعات الأخرى التي تحتاج لمعالجة لا تتوفر بالشكل المطلوب، ما يكبد ملك الشركات الكثير من الخسائر المادية، ما يؤدي لتعويض تلك الخسائر عبر رفع الأسعار على المستهلك في نهاية المطاف، مشيراً إلى أن السوق العقاري جزء من سلسلة في الاقتصاد الوطني، وتابع إن سوق العقار مستقر بمزايده ولا يمكن أن ينهار؛ لأن الشخص يضع فيه حر ماله، ولا ينفق نفقات استهلاكية فيه كما في الحال في القطاعات الأخرى التي يكلف العامل الواحد فيها نحو ٥٠٠٠ ريال كضرائب تتعلق بالفيزا والتجديد وغيرها من الأمور النظامية التي يدفع عليها مالك العمل"، مشيراً إلى أن كل تلك الخسائر تجمع الأشخاص ورجال الأعمال يتجهون نحو العقار الذي لا يعد مكلفاً كما هو الحال في القطاعات الأخرى.

أكدت مكاتب عقارية في القطيف أن بعض الملاك العقار قالوا أن أسعار الأراضي التي شيد عليها فلل دبلوكس شهدت تراجعاً في سعرها، مشديدين لـ"الرياض" على أهمية عدم البيع بخسارة وإبقاء الأرض عند مالكيها حتى تتحسن السوق العقارية تلافياً للخسائر، بيد أن العقاريين شددوا على أن الهبوط الطفيف لا يستدعي القلق من قبل المستثمرين، وأنه هبوط نسبي سرعان ما يعيد الأمر لطبيعته. وعالج خبراء في العقار ما يحصل، مؤكداً أن الإقبال على الدبلوكس في مناطق عدة في المنطقة الشرقية مرتفع، وبخاصة في محافظة القطيف التي يفضل الأشخاص التشارك في الأرض لجعلها دبلوكسين، وعن الوضع الحالي في السوق قال الرئيس التنفيذي لأحدى الشركات المستثمرة عادل البراهيم: "إن الأسعار نزلت، بيد أنه يمكن القول إن هناك استقراراً في السعر في شكل عام، مضيفاً إن قيمة الدبلوكس تتكون من تكلفة الأرض، وتكلفة المبنى والأرباح المتوقعة من البيع، مضافاً لذلك أرباحاً إضافية خاصة ببعض الميزيزات المرتبطة بالموقع والخدمات المحيطة"، مشيراً إلى أن الميزيزات الإضافية التي تحسب عليها تكاليف تمثل ٥٪ من القيمة، أما الأرباح فتتمثل ٢٠٪".

وتابع إن المبني (الدبلوكس) مرتبط بسعر مواد البناء واليد العاملة، وسوقياً تقريباً يكون سعره ثابتاً في أي موقع كان في المملكة، ويحسب بنحو ٢٠٪ من القيمة السوقية". وأضاف "إن العنصر الأساسي المرتبط بالتكلفة في قيمة الأرض، التي تمثل ٥٠٪ من قيمة الدبلوكس، وبالتالي

بعد نجاحها في بيع درة الخبر في وقت قياسي بقيمة ٦٥٩ مليون ريال

وزارة التجارة تطرح مخطط البساتين بالدمام للبيع في المزاد العلني

ونجحت اللجنة يوم الأربعاء الفائت في ترسية المزاد لصالح إحدى الشركات الاستثمارية بقيمة إجمالية تزيد على (٦٥٩) مليون ريال لكامل مساحة المخطط في المزاد الذي أقامته شركة الريمج القاضية في قاعة (السيف) بالخبر بإشراف لجنة المساهمات العقارية وحضور أعضاء اللجنة. وأوضح الأمين العام للجنة المساهمات العقارية بوزارة التجارة والصناعة حمزة العسكر أن سعر ٤٤٠ ريالاً للمتر المربع يعتبر سعراً مناسباً لكلا الطرفين، وأضاف أن الخطوة المقبلة تكمن في تحويل المعاملة لكتابة العدل للإفراج، مؤكداً أن الأرض خالية من الإشكاليات وزلت جميع الاعتراضات.

الخبر - إبراهيم الشيبان
بعد نجاحها في أرض مساهمة درة الخبر بالمنطقة الشرقية والواقع على البحر مباشرة خلال فترة زمنية وجيزة بقيمة ٦٥٩ مليون ريال، تستعد لجنة المساهمات العقارية في وزارة التجارة والصناعة لطرح مخطط البساتين على طريق أبوحدرية بالدمام، على مساحة ٥٠٠ ألف متر مربع، وذلك في فندق شيرتوان الدمام يوم الأربعاء ١٤٣٦/٥/٢٠ الموافق ٢٠١٥/٣/١١.

يشار إلى وزارة التجارة تستعد لطرح عدد من المساهمات العقارية بالمراد العلني خلال الأيام المقبلة في عدد من مدن المملكة.

«الإسكان المصرية» تطرح مشروعاً عقارياً باستثمارات ١٥٠ مليار جنيه

القاهرة - أحمد إبراهيم
كشفت وزارة الإسكان المصرية عن مشروع استثماري ضخم ستطرحه أمام المؤتمر الاقتصادي وورشه الشيخ خلال مارس المقبل، ويضمته بأنه يعد الأضخم والأكبر بين جميع المشروعات التي ستطرح. وقال وزير الإسكان المصري مصطفى مديولي يوم الجمعة: هذا المشروع سيتم تنفيذه تحت اسم "واحة أكتوبر بمنطقة التوسعات الجنوبية بمدينة ٦ أكتوبر، بكلفة

استثمارية ١٥٠ مليار جنيه، وعائد اقتصادي يتراوح بين ٢٥ إلى ٣٠٪، مؤكداً أن المشروع سيغير من وجه المشروعات الاستثمارية الحكومية خلال المرحلة المقبلة، وأن المشروع يقع على مساحة ٤٢ مليون متر مربع. وأشار وزير الإسكان إلى أن المشروع يضم في مكوناته عناصر إدارية وتجارية وسكنية وفنادق، وسيسعد عصبياً مالياً، وتجارياً وترقيهاً وسكنياً متميزاً، وعلامة مميزة لجذب الاستثمارات

في غرب القاهرة، وأن المشروع سيضم مشروعات للإسكان المرتفع والفيلات، والإسكان المتوسط، والخدمات المركزية ومبان إدارية، بجانب ملاعب غولف والواحة الترفيهية وطرق ومحاور خضراء.

فكر عقاري
خالد عبدالله الجارالله

التلاعب بنسب التمويل العقاري

■ القرار الصادر عن مؤسسة النقد والخاص بنظام التمويل العقاري الذي تم تطبيقه بداية هذا العام ١٤٣٦هـ، والذي ينص على ضرورة عدم تجاوز نسبة تمويل العقار ٧٠٪ من قيمته على أن يقوم المقرض بتأمين النسبة المتبقية وهي ٣٠٪. هذه النسب لم تجد قبولا لدى جميع الأطراف المتعاملة فيه وهم البنوك والمقرض والمطورون العقاريون الذين يرغبون في تقليبها إلى الحدود الدنيا. واقعياً النسبة العظمى من راغبي التملك لا يمكن لهم تأمين هذه النسبة بسبب عدم القدرة، لكن لابد من معرفة سبب هذا التحفظ من قبل الجهات الرسمية وتشديدها على عدم تجاوز أو مخالفة هذا الشرط من قبل جهات التمويل!

عندما حدثت الأزمة المالية العالمية عام ٢٠٠٨م وبدأت في الولايات المتحدة وتسببت في افلاس الكثير من شركات التمويل والبنوك وشركات إعادة التأمين على القروض وخسارة مئات الآلاف من المواطنين منازلهم بسبب الرهن العقاري وعدم قدرتهم على السداد وخسارة الكثيرين لوظائفهم ومنازلهم التي عادت إلى البنوك المقرضة وقدأنهم لجمع ما دفعوه من مبالغ طوال سنوات. دعي واجهت نفس الأزمة وفقد الكثير من الناس مساكنهم وصر قرار للبنوك بعد عدة أشهر من الأزمة بعدم اقراض أي موظف يقل راتبه عن ٢٠ ألف درهم بعد أن كان متاحاً لمن رواتبهم ٥ آلاف درهم. البنوك وجهت التمويل لديها القدرة على اختراق الأنظمة وتجاوزها ولديها رغبة في زيادة نسبة المخاطر مادامت ذات عوائد مجزية، وهنا تكمن الخطر على المدى المنظور والبعيد.

لا بد أن يكون هناك تحكيم للعقل قبل اصدار الآراء وعدم الاندفاع، خصوصاً أننا نغاني من عدم نضج السوق العقاري على كافة المستويات، وعدم القدرة على الوفاء بالفروض طويلة الأجل ولا مجال للمجازفة.

المرونة الزائدة في مثل هذه الأنظمة ستسهم في حل الأزمة بشكل سريع لكنها قد تتسبب في أزمة اقتصادية قد تطال الجميع عندما يفتح الباب على مصراعيه ويحدث التعثر وعدم القدرة على الوفاء بالفروض وانعكاسه على الاقتصاد الوطني سلباً. سياستنا النقدية دائماً متحفظة ونحن ننقد ذلك كثيراً ومع مرور الأيام نتكشف أن هذه السياسة فعالة وقد ابعدنا عن الكثير من المآزق والأزمات التي عصفت بدول أخرى ولم تسلم منها الدول المتقدمة بما فيها أمريكا.

أرى أن النسبة المقبولة التي يمكن أن يتحملها المقرض مثل سوقنا هي بين ١٥ إلى ٢٠ بالمئة، ومثل هذا القرار يحتاج إلى وقت ورقابة صارمة لجهات التمويل والتأكد من عدم تجاوزها للنظام والالتفاف عليه.

«الإسكان الكويتية» توزع ٤٥ ألف وحدة وتطرح ٦٠ أخرى

■ أنهت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بالكويت توزيع ٤٣ ألف وحدة سكنية على المواطنين، وتستعد لتوزيع ٢٤ ألفاً أخرى، وقال وزير الإسكان الكويتي ياسر ابل إن المؤسسة سوف تباشر توزيع ٤٥ ألف وحدة فعلياً و ٦٠ ألف على المخطط خلال خمس سنوات. ووضعت خطة التنمية «الخصسية» التي أقرها مجلس الأمة أمس مشكلات الإسكان والتوظيف والصحة والتعليم والقطاعات الأخرى في الدولة على طاولة التنفيذ «وفق منهج علمي» حظي بإشادة نيابية باعتبارها «المرحلة الأولى التي تضع الحكومة جدولاً زمنياً محدداً لتنفيذ المشاريع التنموية».

من جانبه، قال الأمين العام المساعد لشؤون التخطيط في الأمانة العامة للمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية الدكتور رياض القريس إن التكلفة الإجمالية للمشاريع في الخطة السنوية الخمسية المقبلة تبلغ ٣٤ مليار دينار، في حين تبلغ اعتمادات وزارة المالية خلال السنة المالية الأولى من الخطة ٦٦ ملياراً دينار مقسمة على ٩٢ مشروعاً جديداً و ٤٢٩ مشروعاً مستمراً ما بين مشاريع إنشائية وأخرى تطويرية.

تعلن المديرية العامة للشؤون الصحية بمنطقة الرياض

عن رغبتها في استئجار مبنى ليكون مقراً لمركز الأسنان التابع لمستشفى السليل العام.

بالمواصفات التالية:

- ١ - أن يكون المبنى قريباً من المستشفى
- ٢ - أن يكون المبنى (مساحاً) حديث الإنشاء مع تقديم تقرير هندسي بسلامة المبنى .
- ٣ - أن يقع المبنى على شوارع مناسبة وحوله مساحات تصلح لأن تكون مواقف سيارات .
- ٤ - أن يكون مميزاً بسور عال وغير مكشوف للجيران والمارة ويمكن عمل سواتر حديدية إن لزم الأمر (موافقة الجيران خطياً في حال وجود جار ملاصق للمبنى)
- ٥ - أن يحتوي المبنى على عدد (٢٠) غرفة وبمساحة لا تقل عن ٢م١٦ لغرفة الواحدة .
- ٦ - يحتوي المبنى على صاليتين انتظار بمساحة ٢م٢٠ لصالة الواحدة .
- ٧ - أن يتوفر في المبنى تكييف وأن تكون الأجهزة جديدة
- ٨ - أن يلتزم المالك بتنفيذ التعديلات الضرورية والتي تراها اللجنة .
- ٩ - أن تتوفر في المبنى جميع شروط الأمن والسلامة .
- ١٠ - أن لا يكون المبنى مملوكاً لأحد منسوبي وزارة الصحة .

ملاحظة:

على من يوجد لديه مبنى تتوفر فيه الشروط بعاليه التقدم إلى مستشفى السليل بطلب موضحاً فيه الأجرة التي يرغب بها مع صورة الصك الشرعي بصورة البطاقة والمخططات وذلك خلال ١٥ يوماً من تاريخه .

تعلن أمانة منطقة الحدود الشمالية

عن المناقصات التالية (١٤٣٥/٥٣)

الرقم	اسم المشروع	قيمة التقسيمة
١٠٥	المعد الأساس للتخلص من النفايات ورم المستنقعات بالترسيم (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١٠٦	مستلزمات تنج البلدية بالمملكة ببلدية لينة ١٠٠٠ (سابق خيرة) بلدية لينة	١.٥٠٠
١٠٧	مستلزمات تنج البلدية بالمملكة ببلدية لينة (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١٠٨	إنشاء وتجهيز مركز سيطرة ومخيمات ممرات بحضمة التهاميط (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١٠٩	تأسيس مركز نظم المعلومات الجغرافية (GIS) بمنطقة التهاميط (صندوق الثاني) (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٠	مستلزمات وأدوية وإدارة للأمانة والبلديات والقرى التابعة بروضه هيبان (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١١	التخلص من النفايات ورم المستنقعات واليات التخلص منها (مابين معدات) ببلدية ام خمسر (سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٢	درء الخطر السويق وتسريف مياه الأمطار للأمانة والبلديات والقرى التابعة لها (الفرحة الثانية) ببلدية (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٣	درء الخطر السويق وتسريف مياه الأمطار للأمانة والبلديات والقرى التابعة لها (الفرحة الثانية) ببلدية (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٤	درء الخطر السويق وتسريف مياه الأمطار للأمانة والبلديات والقرى التابعة لها (الفرحة الأولى) ببلدية (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٥	مستلزمات وأدوية للأمانة والبلديات بلدية ام خمسر (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٦	إدارة للأمانة والبلديات بلدية ام خمسر (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٧	تصين وتجهيل مدخل النمن للأمانة والبلديات (١٧/٢٧٠٠/٠٠/٠٠ سابق خيرة)	١.٥٠٠
١١٨	تأمين معدات وسيارات بنظام التأجير لبلدية ام خمسر (٢٤) سابق خيرة	١.٥٠٠
١١٩	سياسة وتشغيل نظامي الجسور والافتاق والجدران بمدينة عرعر (تصنيف: في نفس المجال) إعلان للمرة الرابعة	٣.٠٠٠

آخر موعد لتقديم العطاءات يوم الاثنين ١٣٧٦/٦/٢٣ هـ الساعة الواحدة والتسعت ظهراً موعد فتح المظاريف يوم الثلاثاء ١٣٧٦/٦/٢٤ هـ الساعة العاشرة صباحاً

يعلن مستشفى الأمير محمد بن عبدالعزيز بالرياض (إدارة المشتريات والعقود) عن تبديد فترة التقديم للمناقصة التالية:

م	اسم المناقصة	رقم المناقصة	قيمة المناقصة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	النظام الإلكتروني تقسم الأسنان	٣٦/م/٠٣	١.٥٠٠	يوم الاثنين الموافق ١٤٣٦/٥/١٨هـ	يوم الاثنين الموافق ١٤٣٦/٥/١٨ الساعة التاسعة صباحاً

يعلن مستشفى الأمير محمد بن عبدالعزيز بالرياض عن طرحه المناقصات المبينة بعاليه بموجب الشروط والمواصفات التي يمكن الحصول عليها من إدارة المشتريات والعقود بالمستشفى مقابل دفع القيمة المبينة اعلاه للنسخة الواحدة، فعلى راغبي الدخول في هذه المناقصات تقديم عطاءاتهم مشفوعة بخطاب ضمان ابتدائي نسبة ١٪ من قيمة العطاء الاجمالي. يقدم العطاء على أساس الشروط والمواصفات العدة من قبل المستشفى مع صورة من العطاء مطابقة تماماً لأصل العطاء، وأي عطاء مغايل يعتبر ناقص.

ملاحظة/ قيمة كراسة الشروط والمواصفات بموجب شيك مصدق باسم مؤسسة النقد العربي السعودي .

ولاستفسار الرجاء الاتصال على هاتف: ٠١١/٣٦١٦٢٥٠ - ٠١١/٣٦١٦٢٢٢ - فاكس: ٠١١/٣٦١٦٢٥٢
القنوان/ الرياض - حي الروابي - شارع الإمام أحمد بن حنبل بجوار حرس الحدود.