ملحق مساحات الخاص
سيتي سكيب الرياض

CityscapeGlobal 2025

DORCHESTER
PROPERTIES REGISTRATION TRUSTEE L.L.C

جزيرة الجبيل

الرحلة

ملحم زين من المسرح إلى التطوير العقاري..
ميلاد "Go Global" ورحلة جديدة لبناء القيمة وصناعة المستقبل

برعاية إعلامية استراتيجية من "مساحات" والـ"الرحلة"
انطلاق أضخم معارض سيتي سكيب بالتاريخ بالعاصمة السعودية الرياض

أكثر من 55 عارض و200 مطور و250 الف وحدة معروضة للبيع

المدير الإقليمي لمجموعة سيتي سكيب ألكسندر هوف متحدثا لـ"مساحات":
أرقام قياسية تعكس ثقة المستثمرين وتحوّل السعودية إلى منصة عقارية كبرى

برعاية إعلامية استراتيجية من "مساحات" و"الرحلة"

اليوم.. الانطلاق الأضخم عالميا: "سيتي سكيب" يكتب فصلا جديدا في تاريخ العمران بالمنطقة



الرياض - فريق مساحات والرحلة

انطلق قبل ساعات قليلة معرض سيتي سكيب العالمي - الرياض 2025 في مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات بمنطقة ملهم، في نسخة توصف بأنها الأضخم في تاريخ معارض التطوير العقاري عالميًا، سواء من حيث المساحة أو عدد العارضين أو حجم الاستثمارات المتوقع الإعلان عنها خلال أيام الحدث.

ومنذ لحظة افتتاحه صباح اليوم، شهد مركز المعارض حركة نشطة بمشاركة أكثر من 172 ألف زائر من 45 دولة، وأكثر من 550 جهة عارضة، إضافة إلى حضور لافت لكبرى شركات التطوير السعودية والعالمية، ما جعل اليوم الأول محطة محورية لإطلاق مشاريع عملاقة وتوقيع اتفاقيات مرتقبة بمليارات الريالات.

أبرز فعاليات اليوم

مدن المستقبل تحت مجهر العالم العقاري

شهد اليوم الأول عرضًا لعدد من أكبر مشاريع المدن الذكية في المنطقة، وفي مقدمتها مشاريع: نيوم، القدية، روشن و NHC، والمدن الاقتصادية الجديدة في المملكة.

وقد جذبت هذه المشاريع اهتمامًا واسعًا من المستثمرين الدوليين الذين وصفوا ما يحدث في السعودية بأنه "أكبر موجة تحول عمراني في القرن الحديث".

إطلاق مشاريع تفوق 100 مليار ريال

جرى خلال الساعات الأولى من الافتتاح الإعلان عن مشاريع جديدة تتجاوز قيمتها 100 مليار ريال سعودي، تشمل أكثر من 134 ألف وحدة سكنية تمتد عبر مدن جديدة وساحلية وداخلية، إلى جانب مشاريع فندقية وسياحية وتجارية متكاملة.

كما أشارت مصادر داخل المعرض إلى وجود اتفاقيات محتملة بمليارات الدولارات بين مطورين محليين وشركاء عالميين سيتم الإعلان عنها تباعًا خلال الدورة.

منصات فكرية ومؤتمرات دولية رائدة

تتوزع فعاليات سيتي سكيب اليوم بين 4 مؤتمرات رئيسية تغطي أهم قطاعات العقار: التطوير السكني، التطوير التجاري، السياحة ، الضيافة، و البنية التحتية، بالإضافة إلى: قمة مستقبل للابتكار PropTech الحياة، ومنصة العقاري، جلسات حول الذكاء الاصطناعي وأنظمة التخطيط الحضري الذكي، مع حضور أكثر

- فعاليات ترسم ملامح مستقبل المدن الذكية والمشاريع العقارية الكبرى
- تدشين وطرح مشاريع جديدة بقيمة تتجاوز 100 مليار ريال.. وصفقات واتفاقيات محتملة بمليارات الدولارات
- 4 مؤتمرات رئيسة تغطي قطاعات العقارات السكنية والتجارية والسياحية والبنية التحتية



من 500 متحدث دولي يناقشون مستقبل المدن خلال العقد القادم.

جوائز تتجاوز 11 مليون ريال تميّز اليوم الأول باستقطاب آلاف الزوار إلى الفعاليات المفتوحة، التي شملت جوائز كبرى بقيمة تفوق 11 مليون ريال، تضم: سيارات، فيلات، قسائم شراء، فرص استثمار مباشرة في المشاريع المطروحة. فيما شهدت منصات المطورين ازدحامًا كبيرًا من الراغبين في الحجز المبكر.

فرص استثمارية عالمية بقيمة 5 تريليونات دولار

وفق تقديرات أولية، يتوقع أن يسهم سيتي سكيب هذا العام في فتح قنوات لرؤوس أموال عالمية تصل قيمتها إلى 5 تريليونات دولار من الفرص الاستثمارية طويلة الأجل، بفضل ما تقدمه السعودية من مشاريع ضخمة تتسق مع رؤية 2030.

ألكسندر هوف: سيتي سكيب الرياض تغير قواعد اللعبة عالميًا في مقابلة خاصة مع "مساحات" و"الرحلة"، أكد الخبير العالمي في المدن الذكية ألكسندر هوف أنّ نسخة هذا العام من سيتي سكيب تمثل "نقطة تحول في تاريخ الاستثمار العقاري عالميًا".

وقال هوف:" ما نراه في الرياض اليوم لم يعد مجرد معرض، بل منصة استراتيجية لإعادة هندسة مستقبل المدن. حجم المشاريع ونوعية المشاركين وطموح الرؤية السعودية تجعل من الحدث مركزًا عالميًا للقرارات الاستثمارية الكبرى."

وأشار إلى ثلاثة عوامل يعتقد أنها تعطي الرياض تفوقًا غير مسبوق:

1. الاندماج الكامل بين خطط الحكومة والمطورين والقطاع الخاص

2. استخدام غير مسبوق للتقنيات العقارية والذكاء الاصطناعي

3. تحول الرياض إلى نقطة جذب للمستثمرين الدوليين الباحثين عن استثمارات طويلة الأجل وآمنة وأضاف:" خلال 10 سنوات فقط، ستصبح الرياض إحدى أهم 5 مدن عقارية مؤثرة عالميًا، وهذا المعرض هو الشرارة الأولى."

أهم 5 جوانب تميز معرض سيتي سكيب العالمي- الرياض 2025

1. عرض أحدث مشاريع المدن الذكية والبنية التحتية المستقبلية من مشاريع الطاقة النظيفة إلى أنظمة المدن المتصلة والانتقال الذكي، يعكس المعرض قفزة في معايير التطوير العمراني العالمية.

2. اطلاق مشاريع ضخمة بقيمة تتجاوز 100 مليار ريال بما في ذلك 134 ألف وحدة سكنية جاهزة لجذب المستثمرين، ما يمهد لحقبة توسع عمراني غير مسبوقة.

3. مؤتمرات عالمية تضم 500 متحدث دولي تناقش مستقبل التصميم الحضري، ودور الذكاء الاصطناعي، والابتكار العقاري، والنماذج الاستثمارية الجديدة.

4. مشاركة ضخمة لـ 550 جهة عارضة و72 مطورًا عالميًا ما يعزز فرص الشراكات الثنائية ويخلق بيئة تنافسية ترفع مستوى الاستثمار العقاري في المنطقة.



5. فعاليات تفاعلية وجوائز تفوق 11 مليون ريال إلى جانب مسابقات الابتكار العقاري بقيمة 375 ألف ريال، وبرنامج Prompt-a-thon AI الأول من نوعه عالميًا في القطاع العقاري.

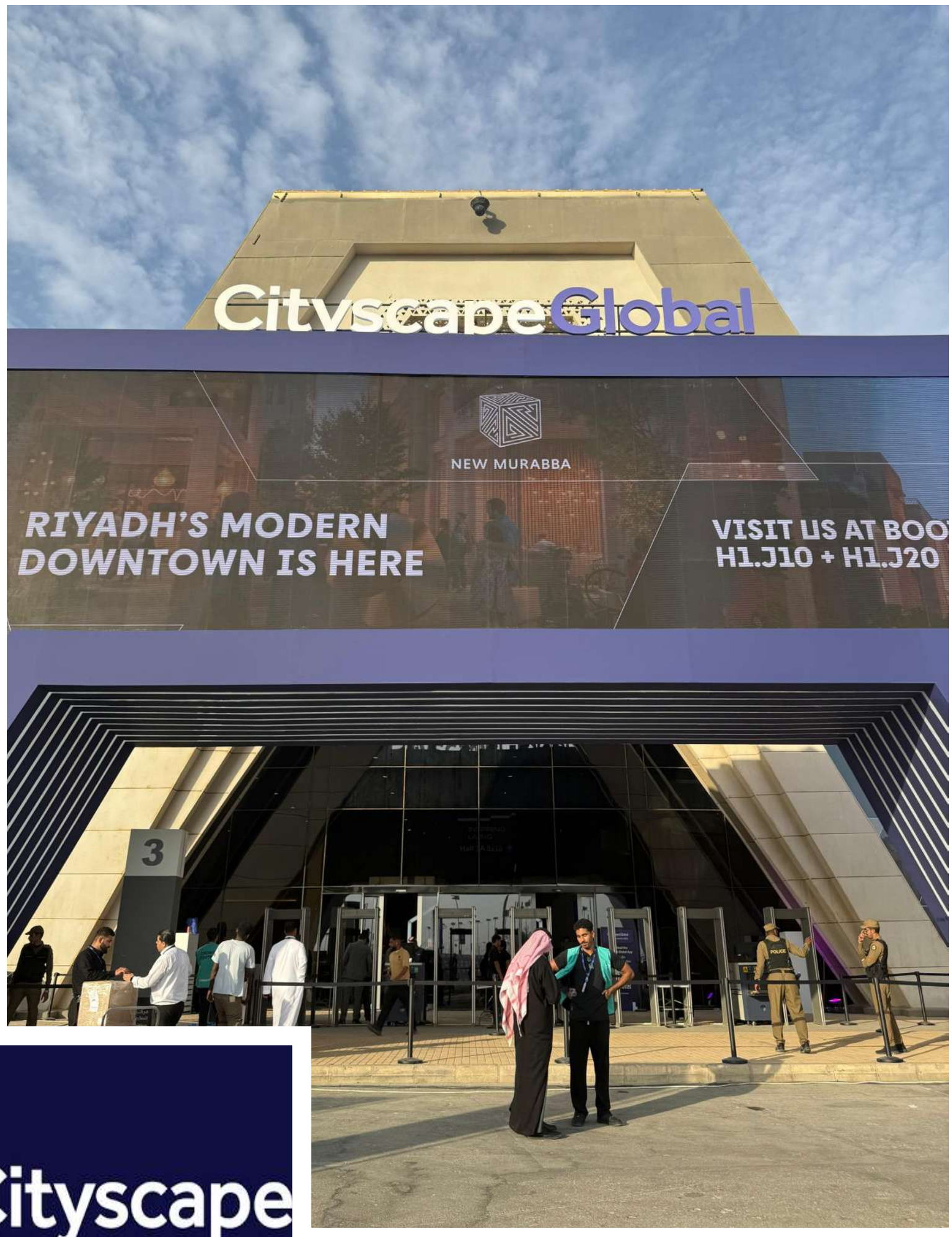


سيتي سكيب العالمي.. أكثر من معرض

يؤكد مراقبون أن معرض سيتي سكيب 2025 لم يعد مجرد منصة عرض عقاري، بل أصبح رافعة استراتيجية تعيد رسم مستقبل المدن الذكية والمشاريع السكنية الكبرى في السعودية، وتضع الرياض في مقدمة المشهد العالمي للتطوير الحضري الحديث.

ومع الإعلانات التي ستظهر خلال الساعات المقبلة، ينتظر العالم المزيد من المفاجآت التي ستعزز مكانة السعودية كأهم وجهة عقارية واستثمارية للسنوات القادمة.







Cityscape Global





DORCHESTER

PROPERTIES REGISTRATION TRUSTEE L.L.C

شريكك الموثوق في تسجيل العقـــارات بدبـــي

+971 50 645 8940

INFO@DORCHESTERPRT.COM

الأرقام المتوقعة لمعرض سيتي سكيب العالمي 2025



42
دولة مشاركة

+15
فعالية مصاحبة

405
مطور دولي

10
أجنحة دولية

250
ألف وحدة للبيع

470
متحدثًا

550
عارضًا

200
مطوّر واكثر

166
ألف متر مربع
المساحة الكلية

46%
جهة دولية عارضة

من المتحدثين في معرض سيتي سكيب 2025



ماجد بن عبدالله الحقيل
وزير البلديات والإسكان، المملكة العربية السعودية



الأمير تركي بن طلال بن عبد العزيز آل سعود
أمير منطقة عسير ورئيس هيئة تطوير عسير



الأمير سعود بن مشعل آل سعود
رئيس الاتحاد السعودي للكريكيت



الأمير خالد بن محمد آل سعود
رئيس مجلس إدارة شركة نادي الدرعية الرياضية



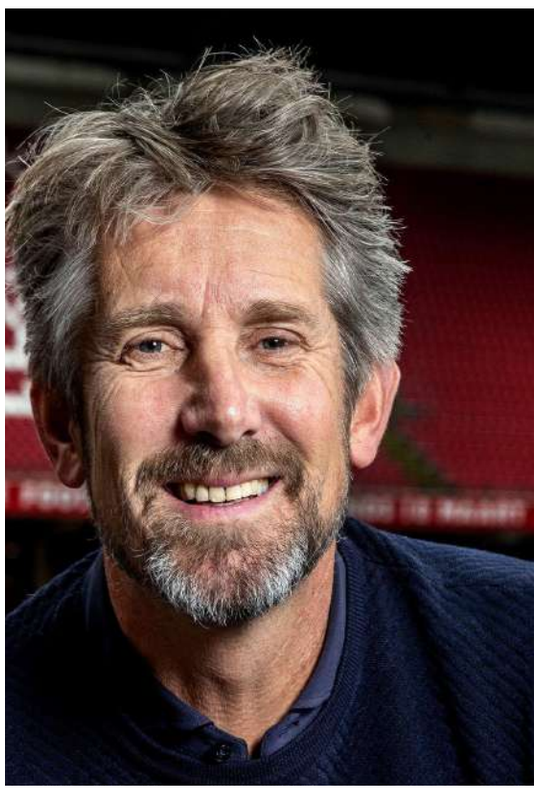
مارغريت شرامبوك
وزيرة الاقتصاد والشؤون الرقمية النمساوية السابقة



مايكل سكر، وزير الإسكان السابق، أستراليا



سالي كاب
عمدة ملبورن السابقة



إدوين فان دير سار
حارس مرمى مانشستر يونايتد



عجوة الجودي
مقدمة برامج تلفزيونية



أمل دخان
الشريك الإداري، 500 جلوبال



اشواق البابطين
المدير المساعد للتطوير، المربع الجديد



دينا حسن
مدير التطوير المؤسسي، شركة سورج للاستثمار الرياضي

أكثر من 55 عارض و200 مطور و250 الف وحدة معروضة للبيع

المدير الإقليمي لمجموعة سيتي سكيب ألكسندر هوف متحدثا لـ"مساحات":

أرقام قياسية تعكس ثقة المستثمرين وتحوّل السعودية إلى منصة عقارية كبرى



- هوف: نحن لا نذهب لعرض العقارات.. نحن نذهب لنكون شريكًا في التنمية وهذا جزء من فلسفتنا الجديدة
- نتواصل مع الوزارات والهيئات الحكومية لفهم الرؤى الوطنية والعمل على تكاملنا معها

هوف: نجاح فعالية بهذا الحجم لا يأتي من فراغ

الرياض - نادر سيف

في قلب الرياض، وتحديدًا داخل أروقة مركز الرياض للمعارض والمؤتمرات في ملهم، يجلس ألكسندر هوف، المدير الإقليمي لمجموعة سيتي سكيب، ليكشف لـ «مساحات» تفاصيل واحدة من أضخم الفعاليات العقارية التي يشهدها العالم: سيتي سكيب جلوبال 2025. اللقاء جاء في لحظة فارقة من تاريخ التطور العمراني في الشرق الأوسط، حيث تتجه الأنظار نحو المملكة العربية السعودية بوصفها أكبر ورشة بناء مفتوحة على مستوى العالم، وحاضنة الطموحات الحضرية الأكثر جرأة.

هوف، الذي يتحدث بثقة واضحة، يؤكد أن سيتي سكيب جلوبال 2025 ليس مجرد معرض، بل حدث يعيد رسم مستقبل الحياة الحضرية - وهو الشعار الذي يحمله هذا العام. الحدث يمتد بين 17 و20 نوفمبر، لكنه بحسب وصفه "بدأ فعليًا منذ أكثر من عام ونصف من التخطيط الاستراتيجي العميق، ومنسجم تمامًا مع رؤية السعودية 2030"

الرياض تدفقات قياسية ومؤشرات عالمية

يصف هوف نسخة الرياض لعام 2025 بأنها "الأضخم في تاريخ سيتي سكيب"، ليس فقط بالأرقام، بل بالتأثير المتوقع. فوفقًا للكتيب الرسمي للمعرض، فأن المعرض يمتد على مساحة تتجاوز 166 ألف متر مربع، ويحتوي على أكثر من 550 عارضًا عالميًا 46% منهم دوليون، في حين يشارك اكثر من 200 مطور عقاري (40% منهم من خارج السعودية)، وأكثر من 250 ألف وحدة عقارية معروضة للبيع، وأكثر من 470 متحدثا دوليا من 42 دولة، بالاضافة الى اكثر من 90 شركة ناشئة في قطاع التطوير العقاري والتقنيات العمرانية.

ويعلّق هوف على هذه الارقام بالقول:" هذه الأرقام ليست مجرد إحصاءات، إنها شهادة على أن السوق العقاري السعودي بات يتمتع بنضج عالمي وبقدرة جذب غير مسبوقة".

كما يشير إلى أن الإقبال المتوقع سيتجاوز 172 ألف زائر، ما يجعل الرياض اليوم مركز اللقاء الأكبر للمستثمرين وصنّاع القرار في قطاع العقار العالمي.

الابتكار والذكاء الاصطناعي.. العمود الفقري

من بين ملامح نسخة هذا العام، يبرز AI & PropTech، لأول مرة حضور قوي لـ منصة التي ستتصدّر المشهد، من خلال استعراض التقنيات التي تعيد صياغة مفهوم المدينة.

هوف يشرح قائلاً:" الذكاء الاصطناعي، وإدارة الأصول الرقمية، والتحليلات التنبؤية، كلها اليوم ليست رفاهية. إنها أدوات تعيد تعريف كيف نبني المدن وكيف نخطط للمجتمعات".

ويضيف أنه تم دمج هذه التقنيات في برنامج المعرض بما يتوافق مع استراتيجية المملكة في تطوير بنية تحتية ذكية ومستدامة، تركّز على جودة الحياة وليس البناء فقط.

كما تتزامن الفعالية مع Innovation Challenge، المنصة

> سيتي سكيب ليس منصة عرض بل منصة تغيير.
>
> مكان تُولد فيه الأفكار، وتُوقّع الصفقات، وتُبنى الشراكات، ويُعاد تعريف ما الذي تعنيه المدينة الحديثة



بل من عمل آلاف الساعات خلف الكواليس.

هوف: سيتي سكيب مكان تُولد فيه الأفكار وتُوقّع الصفقات وتُبنى الشراكات ويُعاد تعريف ما الذي تعنيه المدينة الحديثة

مهمتنا رسم ملامح العقارات القادمة في المنطقة.. هذا هو المكان الذي يُعاد فيه تصميم مدن الغد

التي تمنح الشركات الناشئة فرصة عرض حلولها التحويلية للمستقبل العمراني، مدعومة بجوائز وشراكات هامة.

خارطة التوسع.. من رأس الخيمة إلى عودة الكويت سيتي سكيب ليس حدثًا محصورًا بالرياض. هوف يكشف أن النجاح السعودي خلق موجة توسّع جديدة تشمل المنطقة كلها، وقال:" في رأس الخيمة تم تنظيم فعالية بالشراكة مع "مرجان" لتسليط الضوء على جزيرة ضخمة قيد التطوير، تتضمن مشروعًا Wind Resorts فندقيًا عالميًا من ومناطق ترفيهية كبرى"، في حين يؤكد هوف ان النسخة القادمة من سيتي سكيب الكويت والتي تعود بعد 10 اعوام من التوقف في أبريل القادم لن تكون "معرضًا تقليديًا"، بل منصة متوافقة مع رؤية الكويت 2035، وتستهدف دعم خطط التنمية الحضرية للبلاد.

يقول هوف:" نحن لا نذهب لعرض العقارات فقط. نحن نذهب لنكون شريكًا في التنمية.. وهذا جزء من فلسفتنا الجديدة".

ما وراء المعرض.. شراكة في صناعة المدن

من الجوانب الأكثر لفتًا للانتباه في حديثه، تأكيد هوف على أن سيتي سكيب لم يعد يعتبر فعالية تجارية، بل منصة استراتيجية تمتد تجهيزاتها بين 12 و18 شهرًا.

"نحن نتواصل مع الوزارات والهيئات الحكومية منذ مراحل مبكرة جدًا. هدفنا فهم الرؤى الوطنية، والعمل على تكاملنا معها. نحن لا ننظّم فعالية.. نحن نبني منصة للتنمية".

ويضيف أن هذا النهج هو الذي جعل سيتي سكيب جزءًا من خارطة التطوير في كل سوق يدخل إليه، لا مجرد حدث سنوي مؤقت.

الأسماء الثقيلة.. والحضور الدولي

وتشير بيانات سيتي سكيب إلى مشاركة أسماء عالمية بارزة، ما يعكس التحول الدولي للمعرض، ومنهم:

- وزير الأراضي والبنية التحتية والنقل في كوريا الجنوبية
- Brian Higgins مؤسس King Street Capital
- Edwin van der Sar أسطورة مانشستر يونايتد
- Giorgio Marchetti، نائب مدير الاتحاد الأوروبي لكرة القدم (UEFA).
- Stefano Boeri، المعماري العالمي مبتكر Bosco Verti-cale
- Sally Capp، عمدة ملبورن ا لسا بقة

هوف يعلّق على ذلك قائلاً:" حين يتحدث هؤلاء الخبراء على منصتنا، فهم لا يقدمون كلمات فقط.. بل يشاركون في صياغة مستقبل المدن".

فريق العمل.. خلف مشروع ا ستثنا ئي

يؤكد هوف أن نجاح فعالية بهذا الحجم لا يأتي من فراغ، بل من عمل الاف الساعات خلف الكواليس.

"فن إدارة الفعاليات الاستراتيجية"، كما يصفه، يقوده فريق متكامل يشمل: فرق الإنتاج، التسويق، المحتوى، العلاقات الحكومية وإدارة العمليات. إضافة إلى لجان توجيهية تضم قيادات عقارية من القطاع نفسه، لضمان أن كل دورة من سيتي سكيب تقدّم قيمة حقيقية لا مجرد فعاليات.

نظرة ختامية.. نحو مستقبل عمراني مختلف

في نهاية حديثه، يعكس هوف نظرة مستقبلية واضحة: سيتي سكيب ليس منصة عرض.. بل منصة تغيير. مكان تُولد فيه الأفكار، وتُوقّع الصفقات، وتُبنى الشراكات، ويُعاد تعريف ما الذي تعنيه المدينة الحديثة.

يقول:" مهمتنا ليست تنظيم معرض. مهمتنا رسم ملامح العقارات القادمة في المنطقة. من الرياض إلى الكويت.. ومن الذكاء الاصطناعي إلى التنمية المستدامة. هذا هو المكان الذي يُعاد فيه تصميم مدن الغد".

ومع انطلاق نسخة 2025، يبدو أن سيتي سكيب جلوبال لم يعد مجرد فعالية سنوية، بل مشروع تنموي مستمر يعيد تشكيل مستقبل العمران في المنطقة، ويضع السعودية في مقدمة سباق المدن العالمية.

أفضل 10 مطورين عقاريين في السعودية عام 2025

(بحسب رأي المحليين)

يشهد قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية نهضة شاملة مدفوعة برؤية 2030 التي ركّزت على تحسين جودة الحياة، وتنويع الاقتصاد، ورفع نسبة تملك المساكن. وقد أدى ذلك إلى إطلاق مشاريع ضخمة في مختلف المدن، تشمل المدن الذكية، والتجمعات السكنية المتكاملة، ومراكز الأعمال المتطورة، إلى جانب تطوير البنية التحتية العمرانية. هذا الحراك ساهم في جعل السوق العقاري السعودي من الأكثر نموًا في المنطقة، وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، مع تعزيز الابتكار في تقنيات البناء والتخطيط الحضري.

أما على مستوى أبرز المطورين العقاريين، فهناك مجموعة من الشركات التي لعبت دورًا محوريًا في تشكيل المشهد العمراني الحديث في المملكة. تتصدر الشركة الوطنية للإسكان وروشن للتطوير المشهد عبر مشاريع واسعة تستهدف تطوير أحياء سكنية مستدامة. وتواصل دار الأركان والديار العربية تقديم مشاريع عقارية متعددة الاستخدامات تجمع بين السكن والتجزئة والضيافة. كما برزت شركات مثل المربع الجديد ووسط جدة للتطوير في تطوير مشاريع حديثة نوعية ضمن مناطق استراتيجية. كما تعد المملكة القابضة والمجموعة السعودية للتطوير العقاري من اللاعبين المؤثرين في الاستثمارات والمشاريع الكبرى. وتقدم مجموعة فواز الحكير حلولًا عقارية داعمة لقطاعات التجزئة والترفيه، وتُكمل شركة رادكس للتطوير العقاري القائمة بمشاريع عصرية تلبي احتياجات السوق المتنامية.

إن حضور هذه الشركات وغيرها من الشركات العقارية يُعَدّ ركيزة أساسية للنمو العمراني في المملكة، إذ يسهم كل منها في دعم رؤية السعودية للتحول نحو مدن حديثة ومستدامة توفر خيارات سكنية وتجارية تتناسب مع تطلعات السكان والمستثمرين. ومع تسارع وتيرة المشاريع وتقدم التقنيات، يستمر قطاع التطوير العقاري في السعودية في ترسيخ مكانته كأحد أهم القطاعات الاقتصادية وأكثرها تأثيرًا في تشكيل مستقبل الوطن.



يتبع أفضل 10 مطورين عقاريين في السعودية عام 2025

(بحسب رأي المحليين)

تم تأسيس الشركة الوطنية للإسكان nhc بموجب مرسوم ملكي عام 2016م، بغرض أن تكون الذراع الاستثمارية لبرامج ومبادرات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في القطاع العقاري والتجاري والسكني. ثم تم تحويل ملكية الشركة إلى ملكية الدولة في مايو 2020، لتبدأ مسيرتها الجديدة لتصبح ممكنا فاعلًا للحلول في السوق العقارية السعودية.

وأن تصبح رائدة لقطاع التطوير العقاري، وتمكين القطاعين العام والخاص من تطوير شراكات استراتيجية معهم. كما تحرص الشركة على تقديم مشاريع نوعية من خلال مجتمعات عمرانية وبحلول سكنية وتصاميم عصرية متنوعة بأسعار مناسبة تحقق جودة الحياة، وتواكب تطلعات جيل المستقبل.

هي شركة وطنية متخصصة في التطوير العقاري مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة، تعمل على تطوير أحياء سكنية متكاملة توفر أسلوب حياة عصريًّا ضمن أفضل المقاييس في مجال التصميم والتخطيط والبناء، كما تساهم في دعم مخططات الحكومة لزيادة نسبة تملك المواطنين السعوديين، يقع مقرها الرئيس في العاصمةالرياض.

أُنشِئت شركة روشن في عام 2020م، تماشيًّا مع الاستراتيجية الاستثمارية لصندوق الاستثمارات العامة في تحقيق أهداف رؤية السعودية 2030 في تعزيز ملكية المنازل ليصل معدلها إلى 70%، والمساهمة في رفع مستوى جودة الحياة في المملكة.

دار الأركان هي شركة رائدة في مجال التطوير العقاري، مقرها المملكة العربية السعودية، وتُدرج في سوق التداول. تأسست الشركة في عام 1994، وتختص في وضع المخططات الرئيسية لمجتمعات سكنية ذات أسلوب حياة متكامل، بما يشمل تطوير الشقق، الفيلات، والعقارات متعددة الاستخدامات. تلبي دار الأركان السوق السعودية تماشيًا مع رؤية 2030، وتدعم نمو القطاع العقاري في المملكة من خلال توفير عقارات سكنية وتجارية عالية الجودة في جميع أنحاء البلاد.

أنشأت دار الأركان ذراعها الدولية، دار جلوبال، لتلبية الطلب العالمي المتزايد على العقارات الفاخرة.

تُعد شركة الديار العربية، إحدى شركات مجموعة شهم القابضة، قوة رائدة في مجال التطوير العقاري والإنشاءات داخل المملكة العربية السعودية. ومنذ تأسيسها في عام 2011، حققت الشركة سجلًا متميزًا في تقديم مشاريع عالية الجودة، حيث قامت بتطوير وبيع وتسليم آلاف الوحدات السكنية الجديدة في مختلف مناطق المملكة.

بدافع التزامها بالجودة والابتكار، تعمل الديار العربية على إنشاء مجتمعات عمرانية متكاملة تُلبي احتياجات وتنوع أساليب حياة السكان. وتجمع مشاريعها بين التصميم العصري والاستدامة وجودة التنفيذ العالية، بما يعكس التزام الشركة بأعلى المعايير الدولية.

شركة تطوير المربع الجديد، هي شركة تطوير عقاري مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة السعودي، أعلن عن تأسيسها في عام 1444هـ/2023م، أطلقت بهدف تطوير أكبر داون تاون حديث عالمياً في مدينة الرياض.

أطلقت شركة تطوير المربع الجديد بهدف تطوير المشاريع العقارية ومشاريع البنية التحتية المحلية، وتنويع مصادر دخل الاقتصاد المحلي، وتمكين القطاع الخاص، وزيادة حجم المحتوى المحلي.

تهدف لتوفير فرصًا للسكن والعمل والترفيه، في محيط لا يتجاوز 15 دقيقة مشيًا، بالإضافة إلى وسائل تنقل داخلية، ويستغرق الوصول إليه من المطار بالسيارة نحو 20 دقيقة.

شركة رادكس العقارية هي إحدى شركات موفق القابضة بالمملكة العربية السعودية والتي تمثلها بالأسواق المصرية، وتعود خبرتها لأكثر من ٦٥ عام بالمملكة العربية السعودية والخليج العربي ومنذ ذلك الحين بدأت شركة موفق بالتنويع في نشاطاتها ومصادرها وإستثماراتها، مما جعلها تحتل مكانة متميزة ساعدتها بالحفاظ على مركزها في طليعة الشركات العاملة في نفس المجال. ودخلت عدة مجالات منهـــا المقاولات، التجارة، الزراعة، التزين والتشجير، ادارة الاعمال، الصناعات الاسمنتية، السياحة والمجال العقاري وكان لها باعا طويلا في ذلك المجال داخل المملكة العربيـــة السعوديـــة وخارجها.

تأسست مجموعة الحكير عام 1989 في أراضي المملكة العربية السعودية، تحديدًا في مدينة الرياض.
منذ هذا التاريخ تمكنت من تنفيذ مشاريع مميزة استطاعت أن تحتل بها الصدارة بين الشركات الأخرى تحت قيادة فواز الحكير، تمكنت الشركة من إنشاء 2100 متجر في 100 مركز تسوق من خلال إدارة 80 علامة تجارية مختلفة في 16 دولة مختلفة على مدار 3 عقود.

أما على صعيد التطوير العقاري، فتُعد شركة مراكز الذراع العقاري للمجموعة، والتي نجحت في تقديم سلسلة من المشروعات الراقية والمميزة،

وهي شراكة سعودية-مصرية تتمتع بخبرة هندسية تمتد لأكثر من 37 عامًا، تمزج بين الإرث الثقافي والرؤية المستقبلية لتشكيل مستقبل Saudi Group Develop-ments شركة الحياة الحضرية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا. تلتزم الشركة ببناء مجتمعات مستدامة تتمحور حول الإنسان. وقد أنجزت مشاريع بارزة تشمل مركز الأعمال التنفيذي، مبنى الدافئة مرسى الغنيم، مبنى ميناء الفاتير الإداري، ومول الدرة ووك التجاري - وكل مشروع منها يعكس رؤيتنا في خلق إرث يثري الحياة ويُحدث تحولاً UnivTech مجموعة في ملامح المدن.

تأسست شركة المملكة القابضة في عام 1980م وهي شركة مساهمة عامة تتداول أسهمها في سوق المالي السعودي منذ عام 2007م.

تمتلك شركة المملكة القابضة حصصاً كبرى في قطاعات استثمارية تتراوح من الفنادق والعقارات إلى الإعلام والنشر، والترفيه، والخدمات المالية والاستثمارية، والإعلام الاجتماعي والتكنولوجيا، وخدمات المواد الاستهلاكية والبيع بالتجزئة، والبتروكيماويات، والتعليم، والملكيات الخاصة، والرعاية الصحية، والطيران، والزراعة.

شركة وسط جدة للتطوير، تأسست عام 2019، وهي المطور الرئيسي لوجهة "وسط جدة"، التي تقام على مساحة 5.7 مليون متر مربع؛ لتكون قلب المدينة النابض، ونموذجًا للتنمية، يساهم في إثراء الاقتصاد الوطني، وتحسين جودة الحياة في جدة خاصة والمملكة العربية السعودية عامة، مستثمرة موقعها الجغرافي المميز على ضفاف البحر الأحمر الممتد من شمال قصر السلام و حتى نهاية محطة تحلية المياه، وقربها من مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة، التي يقصدها الملايين طوال العام من الزوار من حول العالم والمعتمرين والحجاج.

دبي مدينة الفرص التي لا تنتهي.. والاستثمار فيها وعد بمستقبل مشرق

محمد آل علي: دبي لا تعرف المستحيل والسوق العقاري أقوى من أي منافسة



- معارض سيتي سكيب.. منصات تصنع مستقبل الاستثمار العقاري
- من 5 معاملات شهريًا إلى الريادة.. قصة نجاح شركة إماراتية صنعت الفارق
- محمد آل علي: التحديات لم تكسرنا بل صنعت قوتنا

الرحلة - الدكتور صالح المخدوم

قصة تأسيس من التحدي إلى الريادة

حين تجلس مع محمد آل علي، المدير التنفيذي لشركة Dorchester Properties Registration Trustee L.L.C، تشعر أنك أمام شخصية صنعت نفسها من قلب التحديات، وبنت مؤسسة أصبحت اليوم علامة فارقة في سوق التسجيل العقاري بدبي. فالقصة بدأت في ديسمبر 2013، حين لم يكن في دبي سوى سبعة مكاتب فقط لأمناء التسجيل العقاري.

كان الشرط الأساسي لامتلاك المكتب أن يكون صاحبه إماراتيًا وحاصلًا على شهادة في القانون لممارسة المحاماة، وهو ما تحقق لدى آل علي وفريقه الصغير آنذاك.

بدأت الشركة بخمسة موظفين فقط، وكانت تنجز قرابة 100 معاملة شهرية، كلها ورقية وبطيئة مقارنة بما نشهده اليوم من تطور رقمي مذهل. لكن، وكما يروي آل علي:" لم تكن السنوات الأولى سهلة، فقد مررنا بمرحلة هبوط حاد في السوق بين 2014 و2019، وانخفض عدد المعاملات إلى 50 فقط شهريًا. ثم جاءت جائحة كورونا لتدفعنا إلى القاع مع 5 معاملات فقط في الشهر. لكننا لم نستسلم، بل قررنا أن نصنع من الأزمة فرصة".

التحول الكبير.. إعادة هيكلة وصياغة المستقبل

في أواخر 2020، أدرك محمد آل علي أن البقاء للأقوى والأكثر ابتكارًا. فأطلق خطة تحول شاملة أعادت للشركة روحها، تضمنت إعادة هيكلة الإدارة، وتبني نظام تحفيزي يجعل الموظفين شركاء حقيقيين في النجاح عبر العمولات.

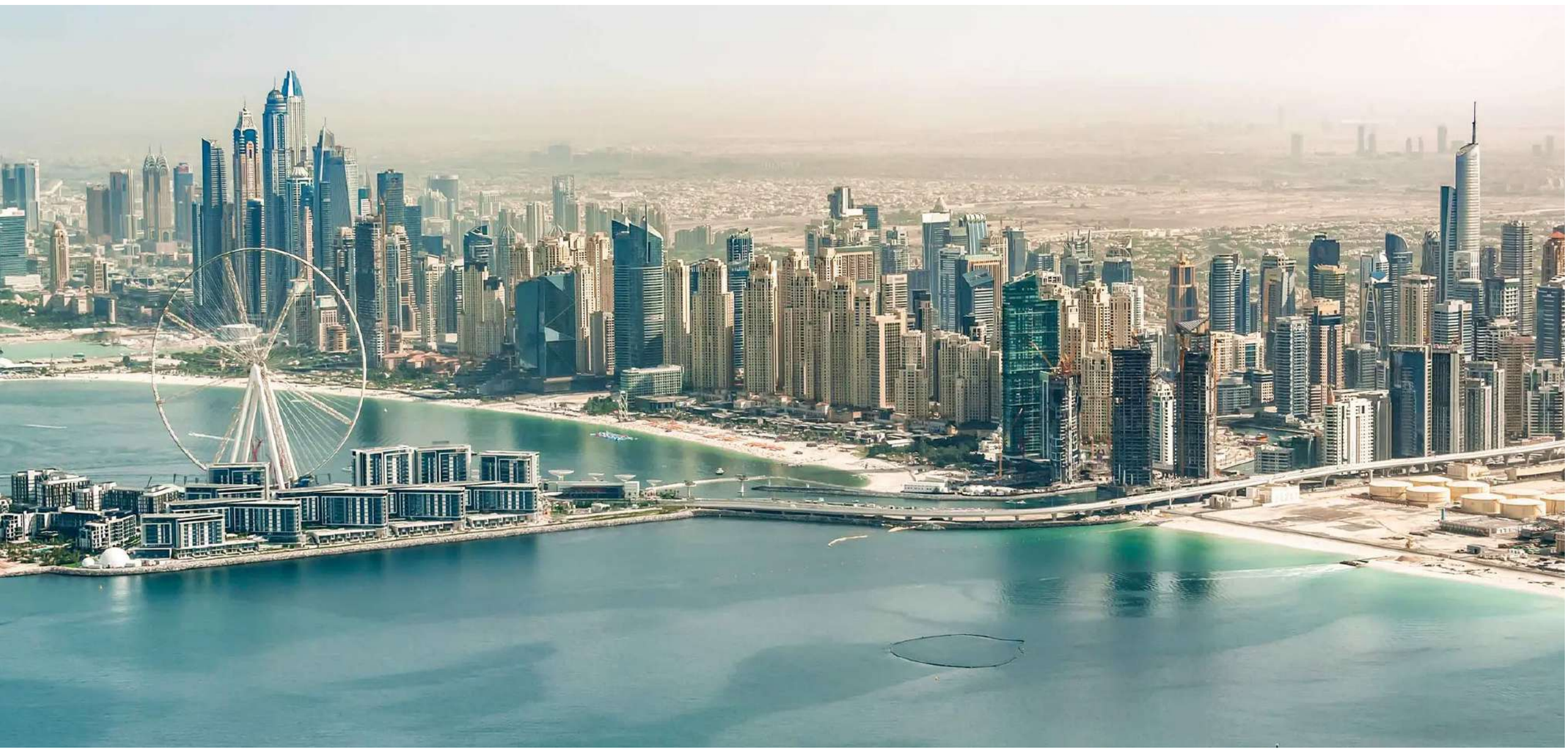
كما وسّعت الشركة فريق العمل، وبنت شبكة واسعة من العلاقات مع البنوك والوسطاء العقاريين، وطورت موقعها الإلكتروني وأنظمة الحجوزات لتواكب التطورات. والنتيجة كانت واضحة وهي ازدهار اسم الشركة ليصبح مرادفًا للسرعة والجودة. يضيف آل علي بثقة:" اليوم، يمكننا إنجاز معاملة نقل ملكية كاملة في 10 دقائق فقط. هذه ليست مبالغة، بل حقيقة يعيشها عملاؤنا كل يوم".

الريادة في الخدمات حيث يبدأ الفرق من التفاصيل

رغم أن جميع مكاتب التسجيل العقاري بدبي تخضع للأنظمة نفسها، فإن محمد آل علي يؤكد أن الفرق يكمن في التفاصيل. فالاستجابة السريعة متاحة للعملاء على مدار الساعة، حتى في عطلات نهاية الأسبوع. كما أن أكثر من نصف المعاملة يتم إنجازه قبل وصول العميل إلى المكتب، وهو ما يختصر الوقت ويجعل تجربة العميل استثنائية.

يتابع آل علي:" مكتبنا ليس مجرد مكان لإنجاز معاملة، بل هو تجربة متكاملة. نحن نؤمن أن العميل الذي ينجز معاملته في راحة وسرعة سيعود

> "دبي مدينة الفرص. مع تزايد أعداد السكان عامًا بعد عام، والرؤية المستقبلية الواضحة، فإن الاستثمار في عقارات دبي ليس مجرد خيار آمن، بل هو وعد بمستقبل مشرق"



إلينا دائمًا، وهذا سر نجاحنا".

دبي مركز عالمي للعقار.. رؤية لا تعرف التراجع

عندما نتحدث عن دبي كوجهة عقارية عالمية، فإننا لا نتحدث عن سوق تقليدي، بل عن منظومة متكاملة صنعتها رؤية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم. يؤكد آل علي أن دائرة الأراضي والأملاك في دبي تُعد من الأكثر كفاءة عالميًا:" نقل ملكية عقار في أقل من عشر دقائق؟ هذا إنجاز لا تجده في أي مكان آخر بالعالم".

هذه الرؤية الواضحة والقدرة على الإنجاز السريع والشفاف جعلت دبي بيئة استثمارية آمنة وموثوقة، وهو ما رسخ مكانتها في قلوب المستثمرين حول العالم.

التحديات بوابة للابتكار

لا يخفي آل علي أن التحديات ما زالت قائمة، خصوصًا مع التحول الرقمي. فالاعتماد على الأنظمة الإلكترونية للتحقق من الوكالات مثلاً فتح الباب لفرص التلاعب، مما يستدعي مزيدًا من أنظمة الأمان والتحقق الصارمة. كذلك فإن أمن البيانات وأرشفة المستندات الرقمية أصبحت مسؤولية ضخمة تتطلب استثمارات متواصلة في الأمن السيبراني.

لكن بالنسبة له، هذه التحديات ليست عائقًا، بل حافزًا للتطوير:" المنافسة أو التحديات لا تخيفنا. بل هي ما تجعلنا نبتكر ونبحث عن الأفضل".

المنافسة الإقليمية.. دافع لا تهديد

عندما سُئل عن المنافسة القادمة من مدن خليجية مثل الرياض أو الدوحة، ابتسم آل علي وقال:" ننظر إليها كحافز لا كتهديد. نجاح أي مدينة خليجية يرفع من مكانة المنطقة ككل. المستثمر الخليجي يرى الخليج سوقًا واحدًا، ونحن في دبي نؤمن أن التميز يُبنى بالمنافسة".

هذا الوعي يعكس فهمًا استراتيجيًا للمشهد الاقتصادي الإقليمي، ويبرهن على أن دبي لا تسعى للصدارة المحلية فقط، بل تقود تحولًا إقليميًا في قطاع العقارات.

معارض سيتي سكيب.. منصات تصنع مستقبل الاستثمار العقاري

لا يخفي محمد آل علي إيمانه العميق بأن معارض العقار، وعلى رأسها سلسلة معارض سيتي سكيب، تمثل أحد أهم المحركات الداعمة لنمو القطاع العقاري في المنطقة. فهي ليست مجرد فضاءات لعرض المشاريع، بل منصات استراتيجية تجمع المطورين والمستثمرين وصناع القرار تحت سقف واحد، وتفتح الباب لشراكات تتجاوز حدود الدول. ويشير آل علي إلى أن معرض سيتي سكيب جلوبال - الرياض تحديدًا أصبح اليوم من أبرز الأحداث العقارية على مستوى العالم، لما يقدمه من فرص غير مسبوقة للتواصل مع المستثمرين الدوليين، إضافةً إلى دوره في إبراز حجم الطموح الذي تقوده السعودية في تطوير مدن جديدة ومشاريع عملاقة.

ويؤكد آل علي أن هذا النوع من المعارض يسهم في تعزيز الوعي الاستثماري، ورفع مستوى التنافسية الإقليمية، وتوفير منصة مثالية للشركات الإماراتية لعرض قدراتها والتوسع في أسواق جديدة. "هذه الفعاليات"، كما يقول، "ليست مجرد لقاءات، بل هي ورش عمل ضخمة تصنع ملامح المستقبل العقاري في الخليج".

- دبي مركز عقاري عالمي ينجز المعاملات في 10 دقائق فقط
- المنافسة الخليجية ليست تهديدًا بل دافعًا للتطور
- التحول الرقمي والذكاء الاصطناعي يصنعان مستقبل العقار في دبي
- أمن البيانات وأرشفة المستندات.. التحدي الجديد لصناعة العقار
- رؤية دبي الاقتصادية 2033 تفتح آفاقًا جديدة لشركتنا

التحول الرقمي والذكاء الاصطناعي.. المستقبل بدأ

يرى آل علي أن مستقبل القطاع العقاري في دبي مرتبط ارتباطًا وثيقًا بالتحول الرقمي والذكاء الاصطناعي. فالدائرة بدأت بالفعل بتخزين الملكيات العقارية عبر تقنية البلوك تشين، ما يضمن موثوقية وأمانًا غير مسبوقين. كما أن الذكاء الاصطناعي سيلعب دورًا مهمًا في تحليل البيانات وتقديم خدمات دقيقة وسريعة للعملاء.

"في دبي لا ننتظر المستقبل، نحن نصنعه. والتحول الرقمي ليس رفاهية، بل ضرورة لبقاء دبي في الصدارة"، بهذه الكلمات يلخص آل علي رؤيته.

خطط الشركة.. نحو مركز شامل للتسجيل العقاري

ضمن رؤية دبي الاقتصادية 2033، يطمح محمد آل علي إلى أن يجعل شركته مركزًا متكاملاً لجميع خدمات التسجيل العقاري، مع التوسع في الخدمات الجديدة وعقد شراكات إقليمية ودولية تدعم النمو المستدام. "هدفنا أن نصبح الخيار الأول لكل مستثمر، ليس في دبي فقط، بل على مستوى المنطقة".

دبي.. مدينة الفرص التي لا تنتهي

في ختام اللقاء، وجّه آل علي رسالة مؤثرة للمستثمرين:" دبي مدينة الفرص. مع تزايد أعداد السكان عامًا بعد عام، والرؤية المستقبلية الواضحة، فإن الاستثمار في عقارات دبي ليس مجرد خيار آمن، بل هو وعد بمستقبل مشرق".

أفضل 5 شخصيات عقارية إماراتية 2025

هشام القاسم

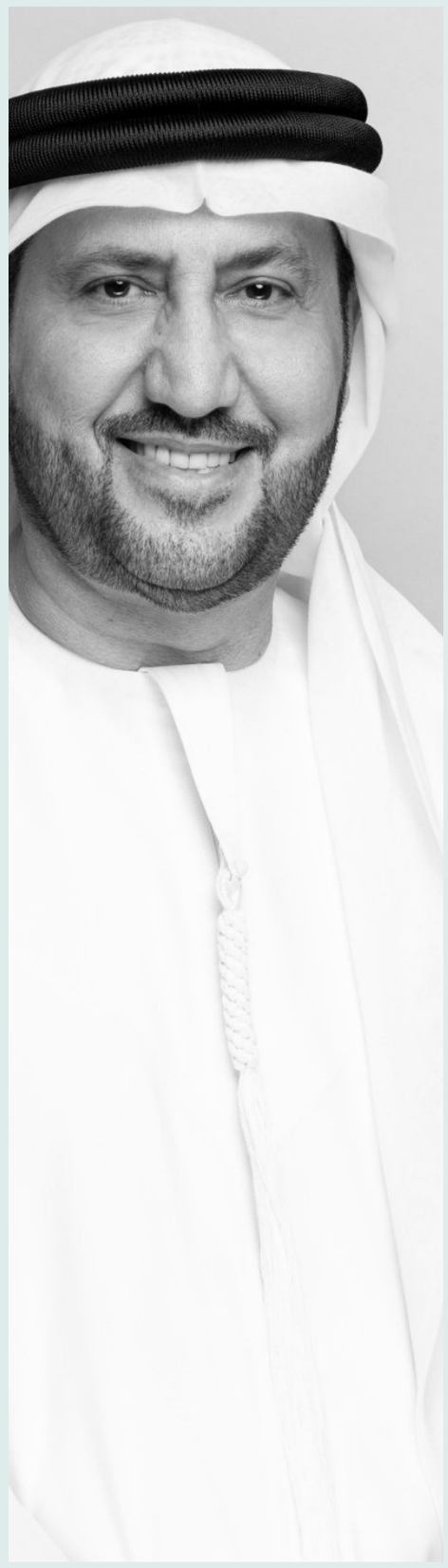
الرئيس التنفيذي لمجموعة "وصل" العقارية



يشغل هشام عبدالله القاسم عضوية مجلس إدارة شركة أملاك للتمويل، وهو نائب الرئيس والرئيس التنفيذي لمجموعة وصل لإدارة الأصول، حيث يقود تطوير خدمات المجموعة ونجحت في إدارة مشاريع عقارية كبيرة لحكومة دبي. إلى جانب ذلك، يشارك في مجالس إدارة عدة مؤسسات منها مركز دبي المالي العالمي، مؤسسة الإمارات للاتصالات، والبنك الوطني الإماراتي، ويشغل مناصب قيادية في مؤسسات مالية ورياضية رائدة، مثل بنك الإمارات دبي الوطني ومعهد الإمارات للدراسات المصرفية والمالية. قبل انضمامه إلى وصل، عمل في بنك دبي الوطني حيث ساهم في تطوير استراتيجياته وتحقيق مكانة رائدة. ويعرف بدعمه لتطوير المواهب المحلية، وأسّس منظمة القيادات العربية الشابة.

خالد المالِك

الرئيس التنفيذي لقطاع العقارات في "دبي القابضة"



يشغل خالد المالك منصب العضو المنتدب في دبي القابضة، حيث يدير محفظة الأصول العقارية ويشرف على الاستثمارات الدولية والعلاقات مع المستثمرين. كما يرأس تطوير مشاريع عقارية رئيسية ويعمل كمدير تنفيذي لشركة "دبي القابضة للعقارات". سابقًا، شغل مناصب قيادية في حكومة دبي والقطاع الخاص، ويحمل شهادات في نظم المعلومات وإدارة الأعمال من جامعتي أريزونا وزايد، بالإضافة إلى شهادة من مركز محمد بن راشد لإعداد القادة.

محمد العبار

مؤسس ومدير عام "إعمار"



يعد محمد العبار، مؤسس مجموعتي إعمار العقارية وإيجل هيلز، أحد أبرز رواد القطاع العقاري في المنطقة، إذ يمتد تاريخه المهني لثلاثة عقود حافلة بالقيادة الملهمة والخبرة العميقة في مجال التطوير العقاري. خلال مسيرته، أظهر العبار التزاماً راسخاً نحو ابتكار معالم عمرانية أيقونية ووجهات استثنائية تعيد تعريف مفهوم نمط الحياة العصري.

أشرف محمد العبّار على تطوير التحفتين المعماريتين برج خليفة ودبي مول.

طلال الذيّابي

الرئيس التنفيذي لمجموعة "الدار العقارية"



طلال الذيابي، الرئيس التنفيذي لمجموعة الدار العقارية الإماراتية منذ 2021، يقود مجموعة تضم شركتين رئيسيتين: الدار للتطوير التي تملك محفظة أراضٍ واسعة، والدار للاستثمار التي تدير أصولًا بأكثر من 11.4 مليار دولار. حققت المجموعة في 2024 أصولاً بقيمة 23.3 مليار دولار وإيرادات بلغت 6.3 مليار دولار، ووسعت شراكتها مع مبادلة لتطوير أصول عقارية في أبوظبي تزيد على 8.2 مليار دولار عبر مشاريع مشتركة. كما يشغل مناصب رئيس مجلس إدارة الدار للعقارات، سوديك، ولندن سكوير، ونائب رئيس مجلس إدارة الدار للتعليم.

حسين سجواني

مؤسس ورئيس مجلس إدارة "داماك"



حسين سجواني، إماراتي الجنسية، هو مؤسس ورئيس مجلس إدارة مجموعة داماك وداماك العقارية، الشركة الرائدة عالمياً في التطوير العقاري الفاخر. منذ تأسيسها في 2002، برؤيته الثاقبة، نمّت داماك لتصبح من أكبر شركات التطوير في المنطقة، مع مشاريع في مدن ودول عالمية مثل دبي، أبوظبي، الدوحة، عمّان، بيروت، الرياض، لندن، المالديف، والولايات المتحدة. إلى جانب نجاحه كرجل أعمال ومستثمر، يمتلك سجواني خبرة واسعة في أسواق الأسهم والأوراق المالية العالمية، حيث أسس مجموعة داماك كذراع استثمارية تديرها نخبة من الخبراء، مركزة على تنويع الاستثمارات في مجالات مثل الأزياء الفاخرة والعقارات والضيافة والصناعة، وتنتشر بصمتها في أمريكا الشمالية، أوروبا، آسيا، الشرق الأوسط، وأفريقيا.

جزيرة الجبيل

حيث تلتقي الطبيعة بالعمارة الراقية

info@jubaili sland.com

+971 56 260 7636

لاستثمار الخليجي في دبي.. قراءة جديدة لمستقبل العقار في المنطقة

محمد الريس يكتب لـ"مساحات":

دبي بوابة النمو العقاري الخليجي.. وسيتي سكيب مرآة تكشف ملامح المرحلة المقبلة

من يراقب المشهد العقاري في الخليج اليوم يدرك أننا نعيش واحدة من أهم محطات التحول الاقتصادي في المنطقة. القطاع العقاري لم يعد قطاعًا منفصلًا، بل أصبح العنوان الأوضح لقياس اتجاهات التنمية، سواء في الإمارات أو السعودية أو البحرين أو قطر. ومن موقعنا في "الريس للاستثمار"، نرى يوميًا حجم التبدل في حركة الاستثمار الخليجي، وكيف أصبحت دبي مركز ضبط الإيقاع لهذا التحول.

دبي.. المدينة التي تقود السوق ولا تتبعه

دبي اليوم ليست مجرد وجهة عقارية، بل معيار إقليمي. تشريعاتها المتقدمة، ورقمنتها الشاملة، وبيئة أعمالها المفتوحة صنعت نموذجًا جعل المستثمر الخليجي ينظر إليها كمنصة للتوسع وليس فقط للاستثمار. الشفافية التي وفّرتها القوانين الجديدة أعادت الثقة بقوة، وخصوصًا لدى المستثمرين من السعودية والبحرين وقطر، الذين باتوا يعتبرون دبي بيئة للحياة والعمل والتوسع في آن واحد.

وأحب أن أذكر هنا قصة قالها صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد–معناها بقي عالقًا في ذهني لسنوات: "إذا كان هناك قصر واحد وحوله بيوت صغيرة، لن يلتفت إليه أحد. لكن إذا تحولت المنطقة كلها إلى قصور، سيأتي الجميع إليها." هذه الفكرة تلخّص تمامًا مفهوم التكامل الخليجي: نجاح مدينة واحدة لا يكفي، لكن عندما تنمو كل المدن وتعلو معًا، ترتفع قيمة المنطقة بأكملها وتتدفق الاستثمارات إليها.

الخليج.. سوق عقارية واحدة برؤى متعددة

ما يحدث اليوم هو ولادة سوق عقارية خليجية موحدة. الحدود التقليدية بين الإمارات والسعودية والبحرين وقطر أصبحت أقل أثرًا، والمستثمر الخليجي يتنقل بثقة بين نيوم والدرعية والقدية، وبين دبي وأبوظبي، وبين الفرص الواعدة في البحرين وعُمان وقطر.

هذا التنوع صنع تنافسًا إيجابيًا رفع مستوى الجودة، وشكّل رؤية مشتركة لتطوير مدن المستقبل– مدن ذكية، مستدامة، ومجتمعات متكاملة تخاطب الساكن والمستثمر والسائح في آن واحد.

سيتي سكيب.. الحدث الذي يحدد مسار السنوات القادمة

سيتي سكيب لم يعد معرضًا للمشاريع، بل أصبح منصة ترسم صورة السوق للسنوات المقبلة. فيه تتلاقى الحكومات والمطورون والمستثمرون والممولون، وفيه تتكشف المشاريع التي ستقود المستقبل.

نسخة دبي أثبتت مكانة الإمارة كعاصمة عالمية للعقار، بينما أظهرت نسخة الرياض حجم التحول الاستثنائي الذي تعيشه السعودية.

بالنسبة لنا في الريس للاستثمار، سيتي سكيب هو المكان الذي نبني منه قرارات التوسع ونكوّن شراكات جديدة ونقرأ اتجاهات الطلب.

الريس للاستثمار.. مرونة إماراتية ورؤية توسعية خليجية

على مدى عقود، حرصنا في "الريس للاستثمار" على بناء منظومة متكاملة تربط العقار بالسياحة والخدمات والابتكار. نمتلك اليوم نموذجًا قادرًا على التأقلم مع التحولات السريعة، واستراتيجيتنا ترتكز على الدمج بين القطاعات، والتوسع عبر شراكات نوعية، والتحول الرقمي الذي أصبح أساسًا في إدارة المشاريع والمستثمرين.

وجودنا في الخليج وشمال إفريقيا– خصوصًا السعودية والمغرب ومصر– هو امتداد طبيعي لفهمنا العميق لاحتياجات المستثمر الخليجي.

إلى أين يتجه القطاع العقاري الخليجي؟

نحن أمام مرحلة جديدة تتسم بالنضج، والتنظيم المتطور، والمشاريع النوعية، والاستثمارات الضخمة. السنوات المقبلة ستحمل توسعًا في المدن الذكية، والمنتجعات السياحية، والمجتمعات السكنية متعددة الاستخدامات، إلى جانب أدوات تمويل عقاري مشتركة على مستوى الخليج.

المنافسة لن تكون على الأبراج فقط، بل على نمط الحياة الذي تخلقه المشاريع. ودبي ستبقى في مركز القيادة، بينما تتقدم الرياض بسرعة لافتة، وتعمل بقية المدن الخليجية على تكامل يعكس رؤية واحدة لمنطقة قوية جاذبة للاستثمار العالمي.



"على مدى عقود، حرصنا في "الريس للاستثمار" على بناء منظومة متكاملة تربط العقار بالسياحة والخدمات والابتكار. نمتلك اليوم نموذجًا قادرًا على التأقلم مع التحولات السريعة، واستراتيجيتنا ترتكز على الدمج بين القطاعات، والتوسع عبر شراكات نوعية، والتحول الرقمي الذي أصبح أساسًا في إدارة المشاريع والمستثمرين"

الريس للإستثمار
Al Rais Investment

الاستثمار بالنسبة لنا هو التزام طويل الأمد.

- ✓ Travel and Tourism
- ✓ Real Estate
- ✓ Logistics
- ✓ Businis Services
- ✓ Car Rentals

+9714 393 3888 +97150 753 3756 info@alraisinvestment.co

ملحم زين من المسرح إلى التطوير العقاري..

ميلاد "Go Global" ورحلة جديدة لبناء القيمة وصناعة المستقبل

- من صوت يملأ المسارح إلى رؤية تعيد تشكيل المدن
- شركة لبنانية بروح عربية وجناحين دوليين
- مشاريع تجمع بين التجربة، الهوية، والبعد الإنساني



بيروت - مساحات

في تحوّل غير تقليدي، ينتقل الفنان العربي المعروف ملحم زين من عالم الموسيقى إلى عالم الاستثمار العقاري، حاملاً معه فلسفته الخاصة في التأثير وصناعة القيمة. فمن يظن أن هذه الرحلة مجرد انتقال من الفن إلى التجارة، سيجد نفسه أمام قصة مختلفة تمامًا: قصة رؤية، وبناء، وإيمان بأن العقار - حين يُدار بروح إنسانية - يصبح رسالة جديدة لا تقل نبلاً عن رسالة الفن.

ومن هنا وُلدت "Go Global"، الشركة العقارية التي أطلقها زين من بيروت، لتكون نقطة انطلاق لمشروع استثماري يحمل توقيع فنان، وطباع رجل أعمال، وصوتًا جديدًا في سوق يتغير بسرعة.

الفن كمدخل إلى العقار.. ورحلة تبدأ من الإيمان

يقول ملحم زين إن فكرة تأسيس Go Global لم تكن نزوة، ولا قرارًا مفاجئًا يراد به إضافة نشاط جديد إلى مسيرته. بل كانت نتيجة مسار طويل من التأمل والسعي لبناء مشروع يترك أثرًا يلامس حياة الناس، تمامًا كما يفعل الفن.

فالعقار بالنسبة له ليس حجارة تُشترى وتباع، بل بناء مستقبل وعائلات وتجارب معيشية تُعاش وتبقى. وهو يصف الاستثمار العقاري بأنه "فنّ آخر من فنون الحياة، فنّ يمنح الطمأنينة، ويصنع ذاكرة، ويكتب قصة جديدة لكل من يعيش في المكان."

وجد زين في شركائه وفريق عمله البيئة التي يبحث عنها، رؤية واضحة، قرارات مدروسة، فهم عميق للأسواق، ووعي كبير بأن المستثمر هو إنسان قبل أن يكون رقمًا. وهذا ما جعله يشعر أن هذه الشراكة ليست عملًا جديدًا فحسب، بل امتداد لرسالته بطريقة مختلفة.

بيروت.. الانطلاقة ورسالة أعمق من مجرد موقع

لم Go Global اختيار بيروت لإطلاق يكن قرارًا تقنيًا، بل عاطفيًا ورمزيًا. يقول زين إن "بيروت ليست مدينة لإطلاق شركة فحسب؛ إنها مدينة تُطلق منها الرؤى." فعلى الرغم من الظروف القاسية التي مرّ بها لبنان، لا يزال هذا البلد - في نظره - أرض الفرص ومركزًا للثقة والذكاء والابتكار. ويرى أن بيروت تملك القدرة على استقطاب المستثمر اللبناني والخليجي والعربي، الذين يجدون في العاصمة اللبنانية مرجعًا أساسيًا لاتخاذ قراراتهم الاستثمارية، رغم كل التحديات.

كان إطلاق الشركة من قلب بيروت بمثابة رسالة واضحة بأن لبنان ما زال قادرًا على الإبداع وصناعة مشاريع ذات مستوى عالمي.

Go Global: شركة لبنانية بروح عربية وجناحين دوليين

على معادلة Go Global تقوم رؤية تجمع بين الربحية والإنسانية. فالمشاريع التي تعمل عليها الشركة ليست عقارات تُباع وتُنسى، بل مساحات تُصمّم لتكون تجربة معيشية متكاملة، ضوء يدخل بطريقة مدروسة، مساحات خضراء تعطي حياة، شرفات تُصبح ذكريات، وتصميم هندسي يحمل روح المكان. ويصف زين هوية الشركة بأنها "لبنانية في الذكاء والابتكار، عربية في الروح والانتماء، ودولية في الطموح والحضور".

فهي تمتلك القدرة على الربط بين الأسواق اللبنانية والعربية والأوروبية، وتقديم حلول استثمارية تجمع بين، عوائد قوية، إقامة ذهبية، ودراسات سوقية دقيقة - في قالب واحد - وهو ما نادرًا ما يتوفر في المنطقة.

الأسواق المستهدفة.. أوروبا وشرق المتوسط.. ثم الخليج والعراق

نشاطها في ثلاث Go Global تبدأ أسواق أساسية:
لبنان، اليونان، وقبرص. أسواق تمتلك أسعار دخول منخفضة نسبيًا وإمكانيات نمو

> رحلتي من عالم الفن إلى العقار ليست انتقالًا من "فن" إلى "تجارة"، بل انتقال من رسالة إلى رسالة.
>
> فالفن كان طريقه إلى لمس قلوب الناس، أما العقار فهو طريقه اليوم إلى لمس مستقبلهم



كبيرة، إضافة إلى بيئة تنظيمية واضحة وجاذبة للمستثمر العربي.

ولكن التوجه الأساسي للشركة يتجاوز هذه الأسواق نحو الخليج، ليس من باب تطوير العقارات هناك، بل من باب خدمة المستثمر الخليجي الذي أصبح الأكثر نشاطًا في أوروبا وشرق المتوسط.

وتعمل الشركة على توفير "خطة للمستثمر الخليجي "Cو Bو A - كما يصفها زين - وتشمل مشاريع سكنية وسياحية ذات عوائد مرتفعة، حلول إقامة ذهبية آمنة للعائلات، وإمكانية خروج سهلة من الاستثمار.

أما السوق العراقي فيُعدّ بالنسبة له أحد أهم الأسواق المستقبلية، نظرًا للنهضة الاقتصادية وارتفاع الطلب على الفرص الخارجية، خصوصًا في أوروبا وشرق المتوسط.

ويتم الإعداد لفتح مكاتب تمثيلية في الخليج والعراق خلال السنوات المقبلة.

مشاريع قائمة على التجربة والهوية.. لا على البناء التقليدي

على تطوير Go Global تركز مشاريع سكنية وسياحية ذات طابع تجريبي، تعتمد على خلق تجربة معيشية عميقة ومختلفة. مشاريع تعتمد على:

- تصميمات حديثة تُسخّر الضوء والهواء
- مساحات ذكية ومشتركة
- بيئة مستدامة
- حلول ذكية لإدارة المباني
- خدمات تضيف قيمة وترفع الإيجارات والعوائد

ويؤكد زين أن الشركة تعمل مع مكاتب هندسية محلية ودولية لتقديم مستوى عالمي من الجودة منذ المشروع الأول.

وهو يرى أن كل غرفة، وكل شرفة، وكل زاوية يجب أن تعكس روحًا وليس مجرد تصميم.

المشهد العقاري اللبناني.. ونافذة الفرصة المفتوحة

يرى زين أن السوق العقاري في لبنان يمرّ بمرحلة مليئة بالفرص النادرة:" أسعار منخفضة مقارنة بالسنوات الماضية، طلب ثابت من المغتربين، ومناطق مستقرة وآمنة مثل جبل لبنان وكسروان وبعض مناطق بيروت".

ويعتبر أن من يستثمر اليوم يدخل في أدنى نقطة سعرية، ومع أي استقرار لاحق سيشهد ارتفاعًا كبيرًا في القيمة. ولهذا يعتبر أن الوقت الحالي مثالي تمامًا لإطلاق مشاريع جديدة.

كما يرى أن العقار كان ولا يزال "الرئة الاقتصادية" للبنان، القادر على جذب العملة الصعبة وتحريك عشرات القطاعات وخلق فرص عمل. كما يقول - جزء من - Go Globalو هذا الجهد الذي يسعى لإعادة بناء الثقة وجذب المستثمر الخليجي والعراقي والمغترب اللبناني.

رؤية مستقبلية تمتد لثلاث سنوات وتؤسس لعلامة إقليمية

تتضمن خطة الشركة للسنوات الثلاث المقبلة:

- السنة الأولى: إطلاق مشاريع في لبنان واليونان وقبرص
- السنة الثانية: دخول سوق العراق والخليج عبر مكاتب تمثيلية
- السنة الثالثة: إطلاق صندوق استثماري والاستعداد لخطوة إدراج الشركة مستقبلاً والهدف - كما يوضح زين - هو أن تصبح Go Global شركة ذات حضور إقليمي قوي خلال 36 شهرًا فقط.



من المسارح إلى العقار.. نفس الرسالة ولكن بلغة مختلفة

في نهاية اللقاء، يصف ملحم زين رحلته من عالم الفن إلى العقار بأنها ليست انتقالاً من "فن" إلى "تجارة"، بل انتقال من رسالة إلى رسالة. فالفن كان طريقه إلى لمس قلوب الناس، أما العقار فهو طريقه اليوم إلى لمس مستقبلهم.

يقول زين:" أشعر أنني لم أغادر المسرح.. بل نقلت الضوء إلى مسرح آخر. والرحلة ما زالت في بدايتها، لكنها جميلة ومليئة بالأمل."

أفضل 5 شخصيات عقارية في المملكة العربية سعودية 2025

ياسين قطان

الرئيس التنفيذي لمجموعة "روشن"



يعد المهندس ياسين قطان أحد الأعضاء الـ 5 المؤسسين لمجموعة روشن في عام 2018م ويشغل منصبه الحالي في المجموعة منذ عام 2022م ويتمتع بخبرة واسعة في تطوير وإدارة المشاريع حيث شغل قبل انضمامه إلى روشن عدة مناصب في كل من (RKD Architects) في دبلن، وأرامكو السعودية، وإعمار العقارية. شارك القطان بفاعلية في تطوير العلامة التجارية للشركة وتطوير أعمالها حيث أعلنت الشركة عن إطلاق علامتها التجارية لتوسيع نطاق أعمالها، مضيفة فئات أصول جديدة إلى جانب مشاريعها السكنية الأساسية. يحمل م.ياسين قطان درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن كما أتّم العديد من الشهادات المهنية في إدارة المشاريع والتخطيط الاستراتيجي.

ديفيد غروفر

الرئيس التنفيذي لمجموعة "روشن"



ديفيد غروفر هو الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن منذ عام 2020، وهي شركة تطوير عقاري وطنية سعودية مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة. تمتلك الشركة مساحة تقدر بـ 200 مليون متر مربع، وتضم 600 وحدة مكتملة و3,661 وحدة قيد الإنشاء في جميع أنحاء المملكة. في عام 2022، أكملت روشن المرحلة الأولى من مشروع حي سدرة على مساحة 20 مليون متر مربع. كما أطلقت مبادرة "We Build It Green" خلال رعايتها للدوري السعودي للمحترفين 2022/2021 وسباقات الفورمولا 1. قبل انضمامه إلى روشن،

خالد السحيباني

الرئيس التنفيذي بالانابة ل" الشركة العقارية السعودية"



خالد السحيباني حاصل على بكالوريوس في الاقتصاد والإدارة من جامعة الملك سعود وماجستير في إدارة الأعمال من دي مونتفورت بالمملكة المتحدة. لديه خبرة تفوق 25 عاماً في العقارات والتطوير التجاري، شغل خلالها مناصب قيادية في شركات كبرى، ويعمل حالياً رئيساً تنفيذياً مكلفاً ورئيس القطاع التجاري في الشركة العقارية السعودية منذ 2022. كما عمل سابقاً كمدير تنفيذي تجاري في عقارات التجزئة ومديراً عاماً في هامات العقارية، وهو عضو في مجالس إدارة عدة وشغل رئاسة اللجنة التنفيذية للشركة السعودية الكورية للصيانة وإدارة الممتلكات. خبراته تتنوع بين إدارة المراكز التجارية، تطوير الأعمال، التسويق والتأجير، مما يجعله من الكفاءات القيادية في القطاع العقاري.

عبدالله فيصل البريكان

الرئيس التنفيذي لشركة "رتال للتطوير العمراني"



عبدالله البريكان، مؤسس ورئيس تنفيذي لشركة رتال للتطوير العمراني. يحمل بكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة الملك فيصل، وبدأ مسيرته في 2008، عمل في إيمز السعودية، إعمار، والفوزان القابضة. شغل نائب رئيس لجنة الإسكان في غرفة الشرقية عام 2016، وأسهم في تطوير القطاع السكني. منذ تأسيس رتال، ساهم في توسعها وإدراجها في السوق المالية السعودية عام 2022، مع التركيز على تمكين الكفاءات الوطنية والمكانة الريادية في القطاع.

محمد العتيبي

مسؤول في "شركة أجدان للتطوير العقاري"



محمد العتيبي هو الرئيس التنفيذي لشركة أجدان للتطوير العقاري، المؤسسة عام 2016 ويقع مقرها في السعودية. تدير الشركة مشاريع بارزة مثل واجهة أجدان البحرية، إنفينيتي، باي فرونت، وجزيرة أجدان، وتعاونت في 2024 مع شركاء مثل الجزيرة كابيتال وماسك للاستثمار وسدكو كابيتال في مشاريع بقيمة مئات الملايين من الدولارات، بما في ذلك مشروع متعدد الاستخدامات في الرياض وصندوق استثماري لتطوير جراند سكوير بجدة. كما تعتبر أجدان مطورًا واستثمارًا استراتيجيًا ضمن مشروع المسار الرياضي. إلى جانب قيادته لأجدان، يشغل العتيبي مناصب رئيس تنفيذي في شركات الأولى العقارية وبحيرات الخبر، وعضو مجلس إدارة في مجمع واحة الأعمال أماد ومدينة الصناعات في مصر.

Meet us at

CityscapeGlobal

RIYADH, SAUDI ARABIA

الرئيس التنفيذي لمجموعة "CNK Millennium" الجورجية إلياس سمير متحدّثًا إلى "مساحات":

مشاريع فاخرة تجمع بين السكن والترفيه والسبا والتجارب الراقية.. واستراتيجية خاصة لاستقطاب المستثمر الخليجي وتعزيز الهوية الإقليمية

- رؤية عقارية وسياحية متكاملة تجذب المستثمرين والزوار
* خطط توسّعية وشراكات محتملة داخل الشرق الأوسط خلال المرحلة المقبلة



تبليسي - مساحات في قلب الحراك العمراني والسياحي الذي تشهده جورجيا خلال السنوات الأخيرة، تبرز مجموعة CNK Millennium كواحدة من أكثر العلامات العقارية التي تمكنت من خلق هوية واضحة عبر مشاريع فاخرة ذات طابع غني، تجمع بين التصميم العصري وروح الضيافة الأوروبية الشرقية. وفي لقاء خاص مع مساحات، يكشف الرئيس التنفيذي للمجموعة كلود سمير عكفلي ملامح هذه الرحلة التي لم تُبنَ فقط على مشاريع إسمنتية، بل على مساحة واسعة من الثقة، وبناء منظومة استثمارية متكاملة تستهدف المقيم والزائر والمستثمر الخليجي على وجه الخصوص.

مسيرة بدأت برؤية واضحة

يقول عكفلي إن انطلاقة المجموعة في جورجيا جاءت مدفوعة برؤية تهدف إلى تقديم منتج عقاري يليق بالمستثمر العصري، منتج يجمع بين الحداثة والجاذبية الاستثمارية ويتيح لمالكه أو نزيله تجربة معيشية راقية في بيئة تضج بالطبيعة والثقافة. ومع مرور السنوات، تمكنت من تشكيل CNK Millennium هوية عقارية متفردة، مستندة إلى اختيار مواقع استراتيجية وتبنّي معايير تنفيذ عالمية، لتصبح اليوم واحدة من أبرز الجهات المؤثرة في سوق تبليسي والمناطق السياحية المحيطة بها. ويؤكد عكفلي أن امتلاك المجموعة لذراع سياحية لم يكن قرارًا منفصلًا، بل خطوة مكمّلة لتوسّعها العقاري، ما أدى إلى صياغة معادلة تجمع بين السكن الفاخر والخدمات السياحية التي تضاعف من قيمة الاستثمار.

مشاريع فاخرة ترفع معايير السوق الجورجي

تضم محفظة المجموعة اليوم مشاريع تُعدّ من بين الأيقونات الحديثة في السوق الجورجي، أبرزها مشروع Millennium & Zedent في قلب العاصمة تبليسي، وهو مشروع يجمع بين السكن العصري والمرافق الخدمية والترفيهية التي تجعل منه عنوانًا حديثًا للحياة الحضرية الراقية.

وإلى جانب ذلك، تكشف المجموعة عن أحد مشاريعها الأكثر والذي يقع ،"Cloud Villa" تميزًا في واحدة من أرقى المناطق الجبلية في جورجيا، ليقدم تجربة سكنية ذات طابع فندقي فخم، تتكامل مع إطلالات ساحرة ومساحات مصممة بعناية لتناسب فئة الباحثين عن الخصوصية المطلقة والمعيشة الفاخرة.

ويشير عكفلي إلى أن هذه المشاريع لا تُقدَّم كمبانٍ فقط، بل كوجهات متكاملة تضم المسابح، والسبا، والمراكز الترفيهية، ما يمنح المجموعة ميزة تنافسية واضحة في سوق بات يعتمد بشكل متزايد على التجربة وليس فقط على العقار.

استراتيجية واضحة لاستقطاب المستثمر الخليجي

شهدت السنوات الأخيرة زيادة كبيرة في اهتمام المستثمرين من دول الخليج بالسوق الجورجي، وهو ما دفع المجموعة إلى بناء استراتيجية متخصصة تلائم احتياجاتهم وتوقعاتهم. ويؤكد عكفلي أن هذه الاستراتيجية ترتكز على الشفافية الكاملة، وتسهيل الإجراءات، وتوفير خيارات تتناسب مع مختلف شرائح الاستثمار، سواء من يبحث عن وحدة فاخرة، أو عوائد إيجارية ثابتة، أو استثمار فندقي طويل الأمد.

ويكشف كذلك عن خطة لافتتاح مكاتب تمثيلية في الإمارات

> ادعوكم إلى استكشاف جورجيا كوجهة تجمع بين الطبيعة الساحرة والأجواء الباردة والخدمات الراقية والخيارات الاستثمارية التي تتطور عامًا بعد عام.
>
> إن المدن الجبلية والمنتجعات الحديثة - وعلى رأسها مشاريع المجموعة - أصبحت وجهات مثالية للعائلات والعشاق الباحثين عن الهدوء والرفاهية

والسعودية والبحرين، بهدف تعزيز التواصل المباشر مع المستثمر الخليجي وتوفير خدمات استشارية ودعم كامل قبل وبعد الشراء.

التكامل بين الاستثمار والسياحة من أبرز نقاط قوة المجموعة هو قدرتها على الدمج بين السوقين العقاري والسياحي، حيث تلعب الذراع السياحية دورًا محوريًا في تحويل الزائر إلى مستثمر محتمل. فالمجموعة تقدم برامج سياحية شاملة، تشمل الجولات الخاصة والرحلات الطبيعية والجبلية، إضافة إلى خدمات فندقية متكاملة تساعد الزائر على اختبار البلد من منظور مختلف. يقول عكفلي:" حين يرى الزائر جمال جورجيا وراحة الخدمات وجودة المشاريع، يصبح الاستثمار قرارًا طبيعيًا."

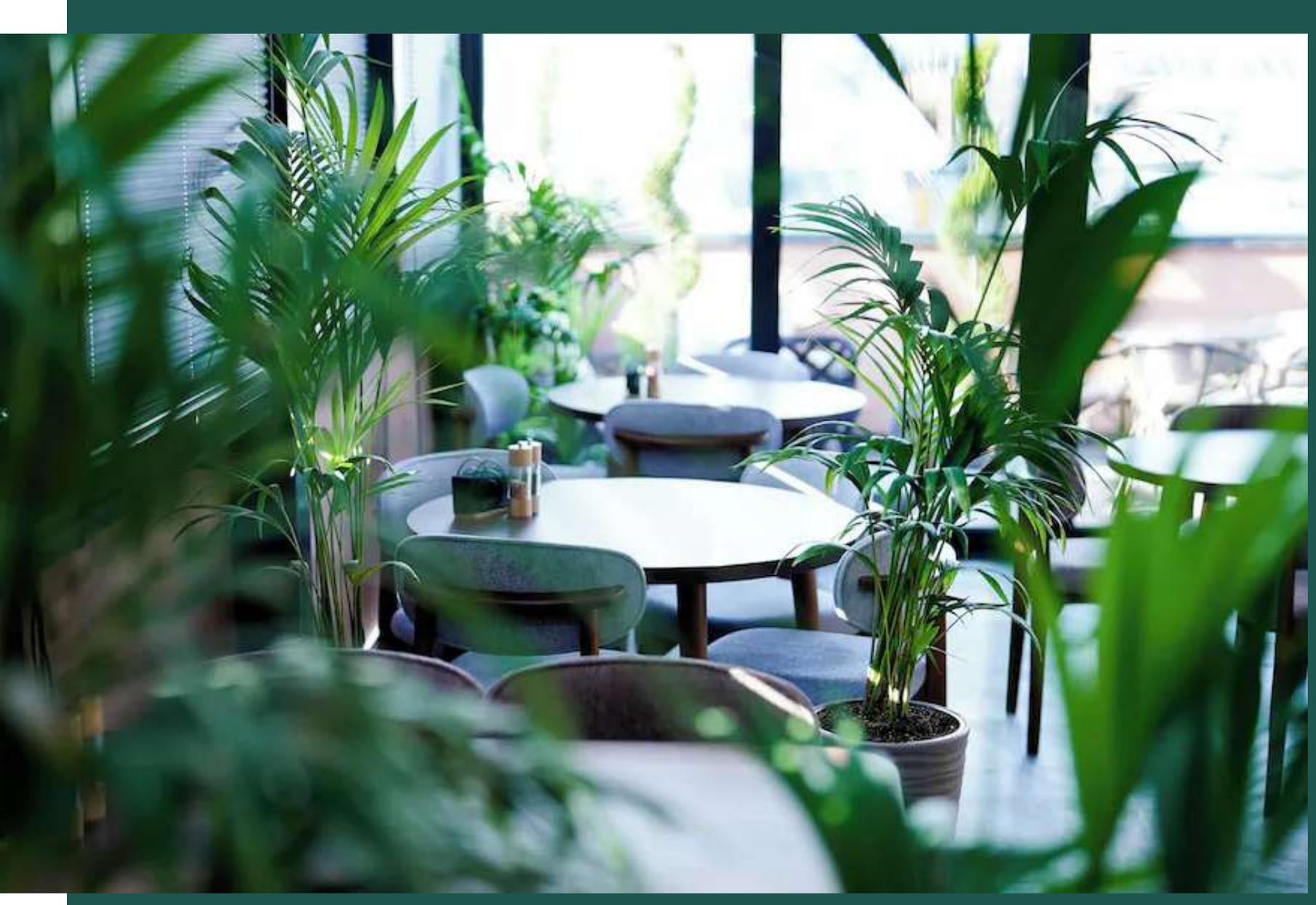
مرافق راقية تعزز القيمة تولي المجموعة اهتمامًا كبيرًا للمرافق الترفيهية مثل السبا والمسابح والمراكز الرياضية، ويعتبرها عكفلي جزءًا أساسيًا من التي CNK Millennium فلسفة تركز على تجربة متكاملة لا تنتهي عند جدران الوحدة السكنية. هذه المرافق - كما يوضح - لا ترفع قيمة الإقامة فحسب، بل تزيد من العائد الاستثماري وتجعل العقار أكثر تنافسية في سوق الإيجار الفندقي الذي يشهد نموًا سريعًا.

رسالة إلى زوار الخليج في موسم الشتاء ومع حلول موسم الشتاء، يوجه عكفلي رسالة لزوار الخليج العربي يدعوهم من خلالها إلى استكشاف جورجيا كوجهة تجمع بين الطبيعة الساحرة والأجواء الباردة والخدمات الراقية والخيارات الاستثمارية التي تتطور عامًا بعد عام. ويؤكد أن المدن الجبلية والمنتجعات الحديثة - وعلى رأسها مشاريع المجموعة - أصبحت وجهات مثالية للعائلات والعشاق الباحثين عن الهدوء والرفاهية.

خطط توسعية وشراكات إقليمية أما عن المستقبل، فتكشف عن نوايا CNK Millennium واضحة للتوسع داخل جورجيا عبر مشاريع جديدة، إلى جانب دراسة دخول أسواق إقليمية في الشرق الأوسط بالتعاون مع شركاء محليين، ضمن استراتيجية تهدف إلى تحويل المجموعة إلى لاعب إقليمي يمتلك نموذجًا استثماريًا متكاملاً ومستدامًا.

وفي ختام حديثه، يشدّد كلود سمير عكفلي على أن المرحلة المقبلة ستحمل المزيد من التوسع المدروس، مؤكدًا أن الجمع بين العقار والسياحة سيظل العلامة الفارقة التي تميز المجموعة وتمنحها موقعها الريادي في جورجيا والمنطقة.







Cloud city



حين تلتقي الطبيعة بالاستثمار الذكي
اكتشف الفرص الذهبية لتملك عقارك في جورجيا
حيث تبدأ الحكاية لحياة أجمل ومستقبل أكثر استقراراً

@cnkmiennium +995 599 90 68 87

CNK
MILLENNIUM
GROUP

أفضل 5 شخصيات عقارية نسائية في الخليج 2025

أميرة ساجواني

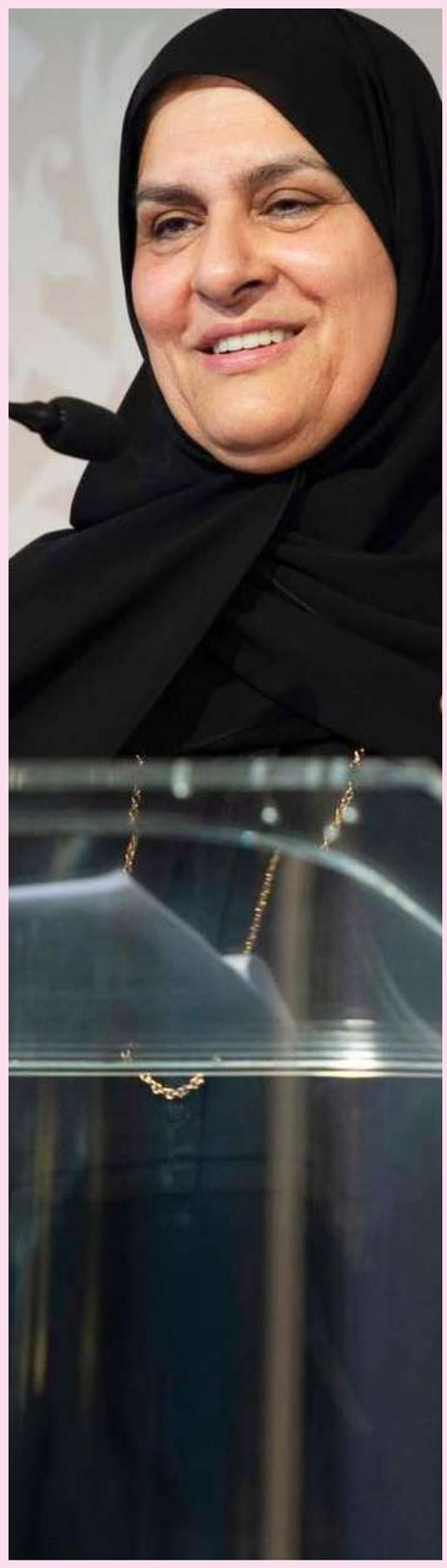
مديرة المبيعات والتطوير في شركة داماك العقارية



تشغل أميرة ساجواني منصب مديرة المبيعات والتطوير في شركة داماك العقارية إحدى أكبر الشركات العقارية بالمنطقة، وهي أيضًا مؤسسة ومديرة تنفيذية لشركة PRYP-PropTech. التي تهتم بالـ CO

رَجَا القرق

المديرة التنفيذية لمجموعة عيسى صالح القرق



رَجَا القرق هي المديرة التنفيذية لمجموعة عيسى صالح القرق وهي من الشخصيات البارزة جدًا في الأعمال والاستثمارات العقارية في دبي.

تُعرف بدورها المؤثر في تطوير العقارات، بالإضافة إلى نشاطها في مجال الأعمال وتمكين المرأة.

منى القرق

نائب رئيس مجموعة عيسى صالح القرق



منى القرق هي نائب رئيس مجموعة عيسى صالح القرق، وتدير قسم "Retail" في المجموعة.

مدرجة ضمن أقوى سيدات الأعمال التي تقود شركات عائلية كبيرة، مما يجعلها ذات نفوذ في الاستثمارات العقارية والتجزئة.

ناديا بخورجي

مؤسسة شركة نادية بخورجي



ناديا بخورجي مهندِسة معمارية سعودية، ومؤسِّسة شركة "ناديا بخرجي للاستشارات المعمارية والتصميم الداخلي" في الرياض.

تشارك في تصميم المشاريع العقارية، وهي من دون استثناء في العدد العقاري في السعودية والتي تمثل المرأة في قطاع التصميم والبناء.

دونيا فادي

الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة بيركشاير هاثاواي هوم سيرفيسز الخليج



تشغل دنيا فادي منصب الرئيس التنفيذي للعمليات في شركة بيركشاير هاثاواي هوم سيرفيسز الخليج للعقارات في الإمارات العربية المتحدة.

تشتهر ببراعتها في الإدارة والقيادة لوكلاء العقارات، وقدرتها على بناء فرق عمل قوية في قطاع العقارات الخليجي، لا سيما في ظل التحديات والطلب المتزايد.

أفضل 10 مطورين عقاريين في الإمارات عام 2025

في عالم التطوير العقاري، يلعب المطورون دورًا حيويًا في تشكيل المشهد العمراني وتلبية احتياجات السوق المختلفة. فهم المسؤولون عن تصميم وتنفيذ المشاريع التي تتنوع بين السكنية والتجارية والترفيهية، وتُعد قدراتهم على جذب التمويل والعملاء مؤشرًا رئيسيًا على نجاحهم واستدامتهم في السوق. في الإمارات، تتنافس العديد من الشركات على الصدارة، حيث تتسم بقدرتها على تنفيذ مشاريع كبيرة وتحقيق مبيعات عالية، مما يعكس مكانتها الاقتصادية والاستثمارية.

وقد شهد القطاع العقاري في دولة الإمارات خلال عام 2025 نشاطًا استثنائيًا، مدفوعًا بازدهار السوق في دبي وأبوظبي، واستمرار تدفق الاستثمارات الأجنبية، وتوسع مشاريع البنية التحتية والمجتمعات السكنية المتكاملة. وفي هذا المشهد المتسارع، برزت مجموعة من الشركات العقارية التي تصدّرت المبيعات والأداء. جاءت إعمار في الصدارة بمبيعات تُقدّر بنحو 51.7 مليار درهم حتى أغسطس 2025، مستفيدة من نجاح مشاريع مثل دبي كريك هاربور ومرسى دبي، إضافة إلى توسعها في قطاع الضيافة عبر "العنوان" و"فيدا". تلتها داماك بمبيعات قاربت 24 مليار درهم مدعومة بمشاريع فاخرة مثل داماك لاجونز وداماك هيلز. أما صوبحا العقارية فقد سجلت مبيعات بنحو 13.8 مليار درهم بفضل الطلب القوي على مجمعاتها المتكاملة في منطقة محمد بن راشد.

كما واصلت نخيل تعزيز حضورها بمبيعات بلغت حوالي 12.6 مليار درهم مدفوعة بتطويرات جديدة في جزر دبي والمشاريع الساحلية. وسجلت ميراس نحو 10.7 مليار درهم مع استمرار نجاح وجهاتها السياحية والترفيهية مثل سيتي ووك وبلوواترز. وبرزت بن غاطي بمبيعات تجاوزت 10.6 مليار درهم مستفيدة من تصاميمها المبتكرة وشراكاتها مع علامات عالمية. وفي أبوظبي، حققت الدار العقارية قرابة 8.6 مليار درهم مدعومة بتوسع مشاريعها في جزيرة ياس، بينما حققت دانوب العقارية نحو 4.1 مليار درهم عبر مشاريع توفر خطط دفع مرنة جذبت شريحة واسعة من المشترين. أما إيلينغتون فسجلت مبيعات تقارب 2.2 مليار درهم مستمرةً في ترسيخ مكانتها كمطور متخصص في المشاريع السكنية الراقية. وإلى جانب هذه الشركات، يبرز حضور مطورين آخرين مثل أومنيات المعروفة بمشاريع فائقة الفخامة في مناطق مثل الخليج التجاري ونخلة جميرا، مما يعكس التنوع والتنافسية القوية في السوق العقاري الإماراتي لعام 2025.

وفي الختام، يظهر أن السوق العقارية في الإمارات عام 2025 يتسم بتنافسية عالية بين الشركات الكبرى، حيث تتفوق معظمها في تحقيق مبيعات قياسية تؤكد مكانتها كوجهة رئيسية للاستثمار والتنمية العقارية. هذا النمو المستمر يعكس ثقة المستثمرين، ويؤكد على قدرة هذه الشركات على الابتكار والتوسع في سوق يعد من الأكثر ديناميكية في المنطقة والعالم.



يتبع أفضل 10 مطورين عقاريين في الإمارات عام 2025

أسست الشركة في العام 1997 وبلغت قيمتها 9.7 مليار دولار في يونيو 2018.

وتعد واحدة من أكبر مطوري العقارات في دولة الإمارات وتشتهر بتطويرها للمشاريع العقارية العملاقة مثل برج خليفة - أطول مبنى في العالم ودبي مول أكبر مركز تسوق في العالم.

تمتلك محفظة استثمارات متنوعة تشمل العقارات ومراكز التسوق والبيع بالتجزئة والضيافة والترفيه.

توسّعت نشاطها إلى أكثر من دولة حول العالم. نفذت مشاريع كبرى في السعودية، مصر، تركيا، الهند، باكستان، المملكة المتحدة، والولايات المتحدة، ما جعلها اسمًا عالميًا في عالم التطوير العقاري.

تأسست شركة داماك العقارية في دولة الإمارات العربية المتحدة، وبالتحديد في مدينة وإمارة دبي عام 2002م.

قامت الشركة ببناء مشاريع تجارية وسكنية وترفيهية في كلٍ من دولة قطر والسعودية وإيران والأردن ولبنان والعراق وعمان وجزر المالديف وكندا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة الأمريكية وبعض دول الاتحاد الأوروبي. وقامت شركة داماك العقارية في شهر يناير من العام 2015 بطرح أسهمها في سوق دبي المالي، كما شهدت الشركة توسعاً كبيراً وتطوراً أدى إلى وصول عدد موظفيها إلى قرابة الـ 8500 موظف.

تأسست المجموعة العقارية شوبا في عام 1976، وكانت في الأصل شركة للديكورات الداخلية بمسمى شركة الخدمات والتجارة في مدينة مسقط في عمان، ومن ثم تطور عملها فصارت من الأسماء المعروفة في جميع دول المنطقة التي تستعين بخدماتها.

والشركة لم تقيد نفسها بنوع معين من العقار كالشقق السكنية؛ إنما هي مستعدة لإنشاء المشاريع العقارية الأخرى كالفلل والعقارات التجارية وأبراج الشركات والمكاتب والمنازل المنفصلة ومشاريع التطوير العقاري وغيرها، ولها العديد من المشاريع والإنجازات التي تشهد لها بالسبق والريادة في هذا القطاع الحيوي المهم.

تتبع شركة مراس العقارية لمجموعة دبي القابضة التي بدورها تأسست في العام 2004م في مدينة دبي، حيث تعتبر دبي القابضة شركة عالمية تتوزع أعمالها في قطاعات عدة وتنشط استثماراتها في 13 دولة حول العالم، كما يصل عدد موظفيها إلى قرابة الـ 20 ألف موظف.

وتخصصت مراس العقارية التي تعمل تحت مظلة شركة دبي القابضة في تطوير مشاريع المجمعات المتكاملة والأحياء والمناطق السكنية الفاخرة التي تقوم على مفاهيم وأنماط المعيشة الحديثة، حيث يراعى في بناء تلك المشاريع نمط جودة الحياة الراقي الذي بدوره يوفر مرافق اجتماعية وبنية تحتية تحقق الرفاهية والراحة للسكان والمقيمين داخل تلك الأحياء والمجمعات.

شركة نخيل للتطوير العقاري والتي مقرها في دبي بالإمارات العربية المتحدة، توصف بأنها الشركة الرائدة في التطوير العقاري العالمي، إذ أدارت الشركة مختلف أعمال إجراء التشطيبات، والتسويق، والبيع للعديد من المشروعات منذ أن بدأت العمل في الإمارات العربية المتحدة عام 2005، ثم أسست أول شركة عام 2008 وهي شركة Prop-erty Global، وتعد محفظة مشاريع شركة نخيل المتنوعة أيقونةً استثمارية، وذلك أنها اتبعت فيها معايير هندسية جديدة، ومبتكرة في مختلف القطاعات، سواءٌ السكني منها، أو التجاري ومحلات التجزئة، والمكاتب، وصولاً إلى قطاع السياحة والضيافة والترفيه والمنتجعات.

تُعتبر شركة الدار رائدةً في مجال تطوير وإدارة العقارات في دولة الإمارات، حيث إنها تعتمد نموذج تشغيل متنوع ومستدام تدعمه شركتان أساسيتان، وهما "الدار للتطوير" و"الدار للاستثمار".

تواصل شركة "الدار للتطوير" دورها الريادي في تطوير مجتمعات متكاملة تُثري حياة السكّان عبر أكثر الوجهات المرغوبة في إمارة أبوظبي، بما في ذلك جزيرة ياس وجزيرة السعديات وشاطئ الراحة وجزيرة الريم. كما أنها تمتلك محفظة أراضي بمساحة 65 مليون متر مربع، وتشمل ثلاث وحدات أعمال، وهي: الدار للمشاريع، الدار للريادة، والدار مصر.

إلينغتون العقارية هي شركة تطوير عقاري في دبي متخصصة في العقارات الفاخرة والمساكن. تأسست الشركة في عام 2014 على يد جوزيف توماس ونيتين بهاتناجار، اللذين يتمتعان بمهارات هائلة ومتميزة، وتشتهر الشركة بنهجها الجذاب الذي يركز على التصميم في تطوير العقارات. الهدف الرئيسي للشركة هو إنشاء عقارات ومجتمعات رائعة لتوفير أنماط حياة عالية الجودة للأفراد بطرق متنوعة.

تشمل مشاريع إلينغتون الجديدة مساكن فاخرة شاهقة الارتفاع، ومنتجعات، ومجمعات سكنية متعددة الشقق بطرق متنوعة تقع في دبي، وفي مواقع مرموقة أخرى

بدأت مجموعة الدانوب للتطوير العقاري في دولة الإمارات العربية، من متجر واحد ضمن منطقة ديرة في مدينة دبي، قبل 30 عامًا من اليوم تقريباً، وتحديداً في عام 1994، إلى أن أصبحت واحدة من العلامات التجارية الأكثر موثوقية بمنتجاتها العقارية وفي قطاع صناعة المساكن في الشرق الأوسط، حتى أن تعداد موظفي شركة دانوب اليوم يقدرون بـ 3500 موظف.

تُعد شركة دانوب العقارية واحدة من أبرز شركات التطوير العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة، حيث تمتلك سجلاً حافلاً من المشاريع السكنية والتجارية المميزة التي تنتشر في مختلف إمارات الدولة.

أسست شركة أمنيات للتطوير العقاري عام 2005 كشركة عقارية خاصة ومستقلة، واتخذت من مدينة دبي مقراً لها وتحديداً في منطقة الخليج التجاري، وقد أنجزت العديد من المشاريع العقارية في قطاع الإسكان والضيافة.

تدير الشركة حالياً مشاريع منجزة تغطي 2.9 مليون قدم مربعة، تضاف إليها مجموعة مشاريع قيد الإنشاء والتعمير تصل الى حوالي 7.3 مليون قدم مربعة. كما تطور الشركة 6 مليارات درهم من الأصول العقارية. وقد وصلت قيمة مشاريع شركة أمنيات الحالية بمختلف أنواعها إلى 4 مليارات درهم إماراتي.

دأت شركة بن غاطي رحلتها في مجال التطوير العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة عام 1975 ، وخلال ما يقارب نصف قرن من الإنجازات أثبتت الشركة قدرتها على تطوير مختلف المشاريع العقارية ذات الجودة العالية، والتصاميم المعمارية المبتكرة، وباستعمال مواد إنشاء بمستويات عالمية، ومرافق خدمات اجتماعية وترفيهية حديثة وعصرية. وصل عدد المشاريع التي طورتها شركة ابن غاطي إلى أكثر من 40 مشروعاً في عموم أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة.

من أبرز مشاريعها بوغاتي ريزدنس مشروع فاخر يقع في منطقة الخليج التجاري بدبي، وهو أول مشروع في دبي يحمل علامة بوغاتي ريزدنس العالمية.

على هامش انطلاق معرض سيتي سكيب الرياض

أحمد الذيب: ازدهار العقار يصنع نهضة السياحة.. ونهضة السياحة ترفع سقف الاستثمار العقاري

- رياض تنضج.. وفنادق ترتقي.. وتكامل يصنع مستقبلاً جديداً للضيافة
- ميداريم: جاهزون لاستقبال العالم... وموسم سيتي سكيب يُطلق أعلى معدلات تشغيل للعام



الرياض - السعودية

في صباح استثنائي من صباحات الرياض التي تتسارع فيها حركة التنمية، وتتعانق فيها المشروعات الكبرى مع خريطة مدينة تصعد إلى المستقبل بثقة غير مسبوقة، انطلق معرض سيتي سكيب العالمي - الرياض 2025، الحدث الذي تحوّل إلى أكبر منصة عقارية على مستوى العالم.

على هامش هذا الزخم، التقت «مساحات» بالمدير العام لفندق ميداريم الأستاذ أحمد الذيب، أحد الوجوه القيادية في قطاع الضيافة، للحديث عن العلاقة المتنامية بين السياحة والعقار، وعن الدور الخفي - والعميق - الذي تلعبه الفنادق في تشكيل المشهد الجديد لنهضة الرياض.

يتحدث الذيب بثقة تنبع من خبرة طويلة في القطاع، ويرى أنّ الربط بين العقار والسياحة لم يعد مجرد علاقة تكاملية، بل أصبح ديناميكية واحدة تحكم نمو المدينة بأكملها. يقول:" القطاعان يمران بمرحلة نضج ونمو غير مسبوق، والسبب يعود للتطورات الاقتصادية ورؤية المملكة التي أحدثت نقلة نوعية في حجم المشاريع وجودة الاستثمارات".

وكأنّ سيتي سكيب، حين ننظر إليه من زاوية الضيافة، ليس معرضاً عقارياً فحسب.. بل مهرجان حركة، يجذب وفوداً من أنحاء العالم، ويرفع الطلب على الفنادق وخدماتها، ويرسم ملامح موسم سياحي متفجر بالحراك.

الرياض في مرحلة ازدهار.. والفنادق في قلب المشهد

معرض سيتي سكيب، كما يصفه الذيب، ليس مجرد حدث؛ بل هو محرّك اقتصادي، يرفع معدل الإشغال الفندقي إلى قمته، ويخلق موجة من الحراك السياحي والاقتصادي الذي تُبنى عليه توجهات جديدة في قطاع الضيافة.

يقول:" للمعارض تأثير قوي على السياحة وزيادة الزوار، سواء كانت في الرياض أو خارجها.. وسيتي سكيب تحديداً أحد المعارض التي تجذب وفوداً واسعة من الداخل والخارج، وتشكل موسماً ضخمًا للمؤسسات الفندقية". وفي فندق ميداريم، ينعكس ذلك مباشرةً: استقبال وفود المعرض يمثل - بحسب الذيب - مساهمة في توفير الاحتياجات وسبل الراحة للضيوف، لاسيما وأن موقع الفندق على طريق المطار يمنحه ميزة استراتيجية في تسهيل حركة المشاركين والوفود القادمة إلى الرياض.

الفنادق.. البنية التحتية الصامتة للقطاع العقاري

لا يمكن الحديث عن نمو العقار دون الحديث عن الفنادق. فالفنادق - كما يوضح الذيب - أصبحت جزءًا من منظومة التطوير العقاري. يقول:" الفنادق تلعب دوراً محورياً في دعم السياحة العقارية وسفر الأعمال، من خلال توفير بيئة ضيافة متكاملة تعزز نجاح زيارات المستثمرين والشركات".

ثم يضيف:" المشاريع العقارية الكبرى تساهم في رفع الطلب على خدمات الضيافة، وتفتح آفاقاً جديدة للتطوير والاستثمار في القطاع الفندقي".

إنها حركة تبادلية: العقار ينمو، عدد الزوار يرتفع، الفنادق تتوسع، ثم ينعكس ذلك على قطاعات العقار مجدداً. وهكذا تتشكل مدينة حديثة قادرة على استقبال العالم.

الجاهزية العالية.. واستراتيجية الضيافة السعودية الأصيلة

مع كل موسم كبير، يستعد فريق ميداريم بأعلى درجات الجاهزية.

يوضح الذيب أن الفندق يمتلك كوادر مدربة ومحترفة، ويعمل على رفع الكفاءة التشغيلية باستمرار، وتحضير الأقسام الداخلية لاستقبال حجم كبير من الضيوف.

ويؤكد بفخر:" نركز على عكس صورة الضيافة السعودية الأصيلة في خدماتنا، لترك انطباع جيد وتعزيز صورة المملكة".

> نتوقع نمواً مستداماً في سياحة الأعمال والسياحة العقارية خلال السنوات القادمة، مدفوعاً بالمشاريع الوطنية الضخمة والتوسع المستمر في البنية التحتية
>
> ونؤكد التزام فندق ميداريم بدعم التطور السياحي والعقاري في المملكة، وتقديم تجربة ضيافة راقية تواكب تطلعات الضيوف وتساهم في تعزيز مكانة الرياض كوجهة استثمارية متميزة







ولا تقتصر الخدمات على الإقامة، بل تشمل توفير وسائل المواصلات وتنظيم الوصول للفعاليات والمعارض الكبرى، ما يجعل الفندق جزءًا من التجربة الكاملة للضيف.

زوار متنوعون.. واحتياجات تتغير

يلاحظ الذيب تنوعًا كبيرًا في زوار الرياض خلال معرض سيتي سكيب، سواء من رجال أعمال أو مستثمرين أو أصحاب شركات تطوير أو خبراء تخطيط حضري من دول متعددة. ويشير إلى تغير لافت في الاحتياجات، حيث يقول:" لاحظنا ازدياد الطلب على قاعات الاجتماعات والخدمات المرتبطة بالسياحة الداخلية".

وهذا يدل - كما يضيف - على أن المستثمرين باتوا ينظرون إلى الرياض ليس فقط كمدينة للمعارض، بل كوجهة واسعة لنشاط الشركات والاجتماعات والصفقات.

بين النمو السريع.. وتحديات المواكبة

رغم النمو الضخم، تواجه الفنادق تحديات تستلزم التطوير المستمر. يقول الذيب:" من أبرز التحديات مواكبة النمو المتسارع في قطاع الأعمال والمعارض، وارتفاع مستوى توقعات الضيوف فيما يتعلق بالجودة وسرعة الاستجابة ورفع الطاقة الاستيعابية". ولذلك يعتمد الفندق على استراتيجية تطوير مستمرة تشمل تحديث المرافق، رفع جودة الخدمات، واعتماد تقنيات حديثة تتناسب مع تطور القطاع العقاري وحجم الفعاليات.

فعاليات عالمية.. واقتصاد أقوى

يُجمع الذيب على حقيقة مهمة، الفعاليات والمعارض الدولية مثل سيتي سكيب تلعب دوراً محورياً في تنشيط الاقتصاد الوطني، وتعزيز مكانة الرياض كعاصمة اقتصادية إقليمية تستقطب المستثمرين والوفود العالمية. ويضيف:" نتوقع نمواً مستداماً في سياحة الأعمال والسياحة العقارية خلال السنوات القادمة، مدفوعاً بالمشاريع الوطنية الضخمة والتوسع المستمر في البنية التحتية".

ميداريم.. شريك في نهضة الرياض

في ختام حديثه، يوجه الذيب رسالة واضحة:" نؤكد التزام فندق ميداريم بدعم التطور السياحي والعقاري في المملكة، وتقديم تجربة ضيافة راقية تواكب تطلعات الضيوف وتساهم في تعزيز مكانة الرياض كوجهة استثمارية متميزة". فبين نهضة العقار، وطفرة السياحة، وتصاعد حركة الأعمال، تبدو الرياض على أعتاب مرحلة جديدة.. وميداريم، كما يبدو من حديث مديره العام، ليس مجرد فندق في هذه المدينة المتحولة.. بل جزء من بنية المستقبل.

من سيبني أول مدينة خالية من الكربون؟

سباق المدن الذكية في الخليج.. الرؤى، التحديات، والمشهد المستقبلي





تحقيق - صفاء الجشي

في ظل التحول العالمي المتسارع نحو التنمية المستدامة وتحقيق حياد الكربون، دخلت مدن الخليج السباق نحو بناء ما يُسمى بـ "المدن الذكية الخالية من الكربون". من نيوم السعودية إلى مصدر في أبوظبي، ومن الجادة إلى المجتمعات الحديثة الأخرى، تتسابق الدول لتأسيس مساحات حضرية جديدة تحترم البيئة وتعيد صياغة مستقبل العمران. لكن، من سيكون الفائز الحقيقي؟ من سيبني أول مدينة تطلق على نفسها «صفر كربون»؟

نيوم: حلم الكربون الصفري بظل تحديات كبيرة

من بين أبرز المشاريع التي تتبنى طموح المدينة الخالية من الكربون يقف مشروع ذا لاين في نيوم. أعلن ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان أن هذه المدينة الشريطية بطول 170 كيلومترًا ستعتمد بالكامل على الطاقة المتجددة، ولن تحتوي على شوارع أو سيارات، مع وعد بـ "صفر انبعاثات كربونية".

الفكرة الطموحة لهذه المدينة - حسب تصريحات ولي العهد - هي إعادة بناء مفهوم المدينة الحضرية: بيئة مترابطة تعتمد على الذكاء الاصطناعي والتنقل الذكي، حيث لا يتجاوز التنقل داخل المدينة بضع دقائق سيرًا على الأقدام.

مدينة مصدر.. نموذج أبوظبي الطموح للتنمية النظيفة

في أبوظبي، يُعتبر مشروع مدينة مصدر أحد أقدم المحاولات لبناء مدينة مستقبلية صديقة للبيئة. تأسست المدينة بهدف أن تكون نموذجًا حضريًا خالٍ من الانبعاثات، وتعتمد على الطاقة الشمسية وغيرها من المصادر المتجددة.

هو (Masdar) أحد إنجازات مصدر الذي Masdar City Square، مشروع تم تصميم المباني فيه لتكون صديقة للبيئة وتلبي معيار "صفر طاقة": أحد المباني سيصبح أول مبنى مكتبي في أبوظبي يحقق صافي صفر من الطاقة من خلال دمج تقنيات الطاقة الشمسية والتصميم الذكي.

مدن ذكية أخرى في الخليج.. الجادة، اللؤلؤة، وغيرها

ورغم صخب نيوم ومصدر، هناك مدن ذكية أخرى تحاول تقديم نفسها كمنافسين جادين في سباق الكربون الصفري. مدينة الجادة، على سبيل المثال، هي جزء من مشروع ضخم يسعى لخلق مجتمع حضري متكامل؛ لكن حتى الآن لم تُعلن عنها خطط «صفر كربون» صريحة بنفس حجم نيوم. تحليل بعض الخبراء العقاريين يشير إلى أن الجادة قد تركز أولاً على الاستخدام المختلط (سكني-تجاري) والبنية التحتية المتطورة أكثر من تحقيق الحياد الكربوني الكامل.

أما اللؤلؤة في دول مثل قطر، فهي وجهة سكنية راقية مع سمعة قوية، لكنها ليست مصممة بالكامل بالطابع "خالية من الكربون"، بل تعتمد على نهج تنمية مستدامة جزئيًا، مع مراعاة البيئة والطاقة، لكن ليس الحياد الكربوني المطلق الذي تعلن عنه المشاريع الكبرى مثل نيوم.

آراء خبراء العقار.. الحلم أو الواقعية؟

- من وجهة نظر بعض المهتمّين، فكرة نيوم "المدينة الشريطية الخالية من الكربون" هي حلم رائع، لكن تنفيذها الكامل يثير قلقًا من حيث التمويل والبنية التحتية والتنقل.
- آخرون ينظرون إلى كيدنة مصدر كمثال واقعي لمشروع بيئي ناجح، لكنهم يشككون أن تتحول إلى مدينة ضخمة مثل نيوم من حيث الحجم والتأثير.
- بعض المحللين البيئيين حذّروا من أن وصف المدن بأنها «صفر كربون» يمكن أن يكون أكثر دعائيًا من واقعي، إذا لم تُراعَ بشكل كامل دورة حياة البناء والطاقة المستخدمة في الإنشاء والتشغيل.

من نيوم إلى مصدر في أبوظبي، ومن الجادة إلى المجتمعات الحديثة الأخرى، تتسابق الدول لتأسيس مساحات حضرية جديدة تحترم البيئة وتعيد صياغة مستقبل العمران. لكن، من سيكون الفائز الحقيقي؟ من سيبني أول مدينة تطلق على نفسها «صفر كربون»؟

من سيبني أول مدينة خالية من الكربون؟ الحسم ليس سهلاً لا يبدو أن هناك فائزًا واضحًا حتى الآن في هذا السباق. نيوم تملك الطموح الأكبر، وتعهدها بأن تكون "مدينة خالية من الكربون" هو الأكثر جرأة، لكن التحديات الإنشائية والتمويلية والنقد من بعض الخبراء تجعل تحقيق هذا الهدف ليس أمرًا أكيدًا.

جهة أخرى، مدينة مصدر تمتلك رصيدًا من المشروعات المستدامة والخبرة في تصميم بنى تحتية بيئية، ما يجعلها منافسًا واقعيًا، لكن التحول الكامل إلى المدينة التي تم تصورها في البداية قد يستغرق وقتًا أطول مما كان متوقعًا.

بالنهاية، السباق بين هذه المدن الذكية ليس مجرّد سباق عقاري، بل سباق استشرافي لرؤية المستقبل.. بين الحلم العمراني والطبيعة، بين التكنولوجيا والطموح البيئي. من يبني أول مدينة خالية من الكربون؟ ربما السؤال الحقيقي ليس "من"، بل "متى"؟

السباق بين هذه المدن الذكية ليس مجرّد سباق عقاري، بل سباق استشرافي لرؤية المستقبل.. بين الحلم العمراني والطبيعة، بين التكنولوجيا والطموح البيئي.

من سيبني أول مدينة خالية من الكربون؟



BE PART OF Cityscape Global

17-20 November

Riyadh Exhibition & Convention Center (Malham), Saudi Arabia

الاستثمار العقاري الخليجي في مصر.. قراءة استراتيجية لمستقبل العقار المصري

معتز أمين يتحدث لـ"مساحات" عن فرص التعاون وتأثير المعارض العقارية والتكامل العربي



• * تكامل خليجي - مصري يعزز ديناميكية القطاع العقاري

* الشركات المصرية تستفيد من اهتمام الخليج وتعيد رسم المشهد العقاري المحلي

* مناطق مصر العقارية الواعدة والتوجهات الاستثمارية المستقبلية

> "مصر اليوم ليست مجرد سوق عقاري آخر، بل هي منصة استراتيجية للاستثمار طويل الأجل. نحن ندعو المستثمرين من الخليج ليكونوا شركاء في مستقبل العمران المصري، ليس فقط من أجل الربح، بل من أجل بناء مستقبل مشترك يُرسل إشارات قوية إلى العالم بأن القطاع العقاري المصري قادر على التنافس والإبداع والحصول على أعلى عائد على الاستثمار"

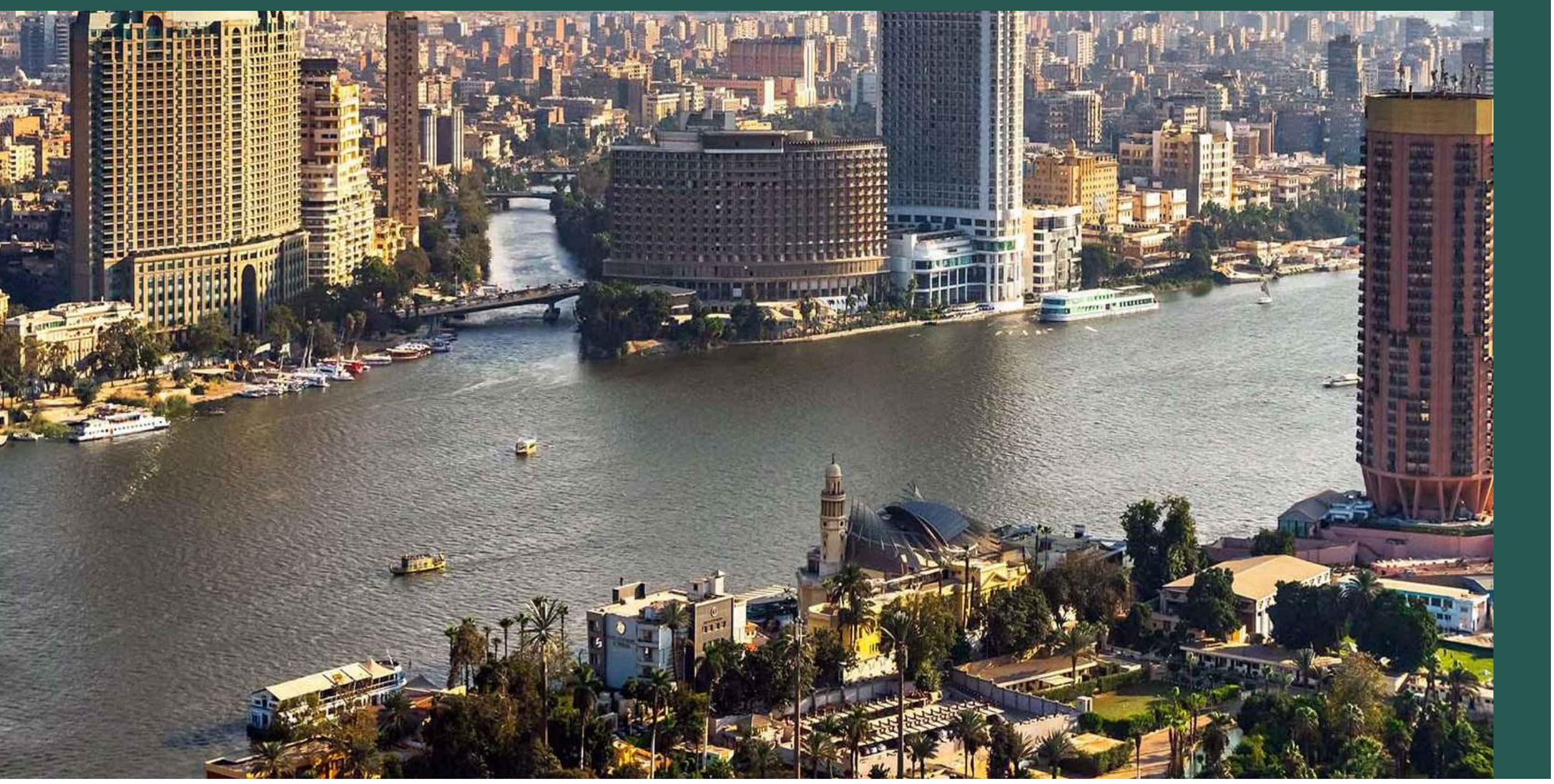
القاهرة - محمود الجشي

في أحد اللقاءات التي تعكس حيوية القطاع العقاري المصري اليوم، يفتح معتز أمين، الرئيس التنفيذي لأحد كبرى الشركات المصرية في إدارة العقارات والشقق الفندقية، نافذة عميقة على توجهات السوق، دور العواصم الخليجية في الاستثمار هناك، وأهمية المعارض العقارية مثل "سيتي سكيب" في تعزيز هذه العلاقة. أمين لا يتحدث فقط كشركة متخصصة في الإدارة، بل كمراقب استراتيجي للرؤية الإقليمية التي ترتبط ارتباطًا وثيقًا بمصير العقار المصري.

يتذكر أمين كيف أن مصر باتت، خلال السنوات القليلة الماضية، مقصدًا رئيسيًا لرؤوس الأموال الخليجية، ويستند في حديثه إلى تقارير خبراء مثل Knight Frank التي أكّدت أن المؤسسات الخليجية ضخّت أكثر من 115 مليار دولار في اقتصاد مصر بين 2021 و2023، مع مجهودات كبيرة من الإمارات بحوالي 75 مليار دولار، تليها السعودية بـ 30 مليارًا، هذا السهم الضخم من التمويلات يعكس ثقة الخليج في قدرة مصر على أن تكون منصة تنموية للعقار والإسكان.

ويضيف أمين، مستشهدًا بتقرير Destination Egypt 2025، أن مسار الثقة لم يعد مقتصرًا على الحكومات أو الصناديق السيادية، بل إن رؤوس الأموال الخاصة عالميًا تستعد لضخ 1.4 مليار دولار في السوق السكني المصري خلال الفترة المقبلة، ما يعزز مكانة مصر كسوق واعد وجاذب للاستثمار العقاري متوسط وطويل الأجل.

ومن وجهة نظره، يُعد هذا التكامل الاستثماري علامة بارزة على تحول اقتصادي مهم، حيث يقول أمين: "ما نراه الآن هو تكامل حقيقي بين المستثمر الخليجي والمطور المصري. ليس مجرد شراء عقارات، بل استثمار استراتيجي في مستقبل العمران المصري. الأموال الخليجية لم تعد ترى العقار المصري كملجأ استثماري فحسب، بل كمكوّن رئيسي في خططهم الإقليمية".



الخليج العربي.. سوق مصري-عربي متكا مل

في رؤيته، يشير معتز أمين إلى أن العلاقة بين مصر ودول الخليج في القطاع العقاري تأخذ اليوم بعدًا استراتيجيًا: مستثمرون من دول مثل الإمارات والسعودية وقطر يبحثون عن تنويع محافظهم العقارية عبر الاستثمار في العقارات المصرية، سواء في مجال العقار السكني أو المنتجعات السياحية على الساحل الشمالي والبحر الأحمر أو المدن الجديدة مثل العاصمة الإدارية.

ويضيف أمين أن هذا التوجه يتماشى مع محركات السوق الأساسية، حيث يُنظر عالميًا إلى قوة الإنفاق على البنية التحتية في مصر ونمو السكان كميزات طويلة الأجل تدعم استدامة القطاع العقاري. ويشير أيضًا إلى أن المستثمرين الخليجيين يركزون بشكل واضح على العقارات السكنية، وهو توجه تؤكده استطلاعات رأي سابقة تُظهر تفضيلًا كبيرًا لدى أصحاب الثروات العالية لهذا النوع من الأصول. كما يلفت إلى الارتفاع الملحوظ في شعبية المساكن ذات العلامات التجارية والقطاع (Branded Residences) التجاري والتجزئة بين المستثمرين الإقليميين.

ويضيف أمين: "تشهد مناطق مثل شرم الشيخ والجونة ومدينة الشيخ زايد اهتمامًا متزايدًا من المستثمرين الخليجيين، خصوصًا مع التوسع في مشاريع المنتجعات والمجتمعات السكنية المتكاملة." ويتابع موضحًا أن فتح الباب أمام التملك الأجنبي بمرونة أكبر مؤخرًا سيُحدث، برأيه، قفزة إضافية في جاذبية السوق المصري، خصوصًا للمستثمر الخليجي الباحث عن استثمار آمن وعائد مستقر طويل الأجل.

سيتي سكيب.. المعرض العقاري الذي يرسم خارطة الاستثمار

ولكي يكون هذا التكامل أكثر وضوحًا، لا بد من الحديث عن معرض سيتي سكيب مصر، الذي يلعب دورًا محوريًا في ربط المطورين المصريين بعرب الخليج. يؤكد معتز أمين أن نسخة 2025 من المعرض، التي شهدت إطلاق أول جناح دولي، تمثّل منصة مهمة لدعم تدفق الاستثمارات وتبادل الرؤى بين المستثمرين الخليجيين والمطورين المصريين. في هذا السياق، تمثل مثل هذه الفعاليات فرصة استراتيجية لعرض المشاريع الكبرى على جمهور واسع من المستثمرين الدوليين والمهتمين بالاستثمار العقاري طويل الأجل.

يشير أمين إلى أن هذه المعارض ليست مجرد فرصة للبيع، بل هي ملتقى للرؤى": "من خلال سيتي سكيب، يمكن" لنا أن نظهر ما نخطط لبنائه في مصر، ونلتقي بالمستثمر الخليجي الذي يبحث عن مشاريع ذات جودة عالية وقيمة مستقبلية. هو ليس مجرد مشترٍ، بل شريك في التنمية العمرانية".

الشركات المصرية تواصل إعادة رسم المشهد العقاري من جهته، يرى أمين أن الشركات العقارية المصرية تشهد تحولًا كبيرًا في طبيعة أعمالها: لم تعد تكتفي بإنشاء مبانٍ سكنية فقط، بل تنفتح اليوم على استثمارات مشتركة، على مشاريع سياحية، على مناطق سياحية ساحلية، وعلى تطوير مدن جديدة. بفضل الدعم الخليجي، أصبحت بعض الشركات قادرة على تنفيذ مشروعات بمقاييس عالمية، تستهدف ليس فقط السكن المحلي، بل جذب المستثمر الدولي والسياحي كذلك.

ويشير إلى أن شركته تستفيد من هذا التيار من خلال تحويل المشروعات السكنية والاستثمارية لشقق فندقية بعلامة تجارية تلبي طلب المستثمر الخليجي، عبر تصميمات تلائم الذوق الخليجي والعربي، وخيارات تناسب كل المستويات عبر شراكات إقليمية. كما تعتمد الشركة على التقنيات الحديثة: المنصات الرقمية، تطبيقات الذكاء الاصطناعي، تطبيقات خدمة العملاء والتسويق الإلكتروني لتوفير خدمات متميزة للمستثمرين الأجانب.

مناطق مصر العقارية الواعدة واستراتيجيات الاستثمار

عند السؤال عن أبرز المناطق التي تركز عليها الشركة، يلفت أمين الانتباه إلى عدة محاور استراتيجية. أولها العاصمة الإدارية الجديدة، التي تُعد من أهم الوجهات للمستثمرين الخليجيين؛ حيث تبدأ الكثير من الصفقات هناك نظرًا لتوجه الدولة إلى تنمية هذه المدينة باعتبارها مركزًا إداريًا واقتصاديًا.

إلى جانب ذلك، يشير إلى الساحل الشمالي الغربي لمصر والمناطق الساحلية الأخرى التي تحظى باهتمام من المشترين الخليجيين، خصوصًا لمن يبحث عن بيوت الإجازات أو استثمارات طويلة الأمد بعائد عالٍ. كما يذكر أن مناطق مثل القاهرة الجديدة والشيخ زايد تشهد نموًا ملحوظًا في الطلب من المستثمرين الخليجيين الذين يفضلون المشاريع السكنية الحديثة ذات التصميمات المتطورة والخدمات المتميزة.

ويضيف أمين أن الشركة تدرس حاليًا فرصًا في مدن ومحافظات جديدة والتعاون مع جهات ومطورين عقاريين لإطلاق مشاريع (Brand-ed Residence) مشتركة بعلامة تجارية تلائم المستثمر الخليجي الذي يبحث عن عائد مثالي وطويل الأجل، وليس مجرد مضاربة قصيرة الأجل.

مستقبل القطاع العقاري المصري مع التوسع الخليجي

يُجزم معتز أمين بأن مستقبل العقار المصري سيُعاد كتابته من خلال التكامل العربي، وتحديدًا عبر شراكات مع مستثمرين من دول الخليج، ومشاركة في معارض دولية ومحلية مثل سيتي سكيب تدعم هذا التفاعل. ويرى أن السنوات القادمة ستشهد نموًا كبيرًا في المشاريع السكنية المتكاملة، المدن الذكية، المدن الساحلية الفاخرة، مدفوعة باستثمارات خليجية ضخمة ورغبة متزايدة في التملك في مصر.

ويختم أمين حديثه برسالة واضحة للمستثمر الخليجي: "مصر اليوم ليست مجرد سوق عقاري آخر، بل هي منصة استراتيجية للاستثمار طويل الأجل. نحن ندعو المستثمرين من الخليج ليكونوا شركاء في مستقبل العمران المصري، ليس فقط من أجل الربح، بل من أجل بناء مستقبل مشترك يُرسل إشارات قوية إلى العالم بأن القطاع العقاري المصري قادر على التنافس والإبداع والحصول على أعلى عائد على الاستثمار."

أفضل 10 مطورين عقاريين في البحرين عام 2025

يشهد القطاع العقاري في مملكة البحرين تطورًا ملحوظًا خلال السنوات الأخيرة، مدفوعًا ببرامج تنموية حكومية ورؤية اقتصادية تهدف إلى تعزيز الاستثمار وتنويع مصادر الدخل. ويُعد السوق العقاري البحريني من الأسواق الحيوية في منطقة الخليج، بفضل الاستقرار التشريعي والبنية التحتية المتقدمة وجاذبية المشاريع السكنية والتجارية. كما تساهم مبادرات المدن الجديدة، وتطوير الواجهات البحرية، والاستثمارات في المجتمعات المتكاملة، في إرساء بيئة عقارية تنافسية تجذب المطورين المحليين والدوليين على حد سواء.



وفي هذا الإطار، برزت خمس شركات عقارية كأكثر الجهات نشاطًا في البحرين خلال عامي 2024-2025. فقد أعلنت إنفراكورب عن محفظة عقارية مستدامة تقارب قيمتها المليار دولار خلال معرض Cityscape Bahrain 2025. وتواصل ديار المحرق تعزيز تطوير جزيرة المحرق عبر مشاريع سكنية متكاملة وبنية تحتية متقدمة، مما يجعل المنطقة محورًا للاستثمار المتزايد. كما تحافظ عقارات السيف على نشاط كبير من خلال مشاريع تجارية وسكنية وإدارة مراكز عقارية، بحسب تقارير الحوكمة والأنشطة الحديثة. بينما تُعد إيجل هيلز البحرين من أبرز الشركات الدولية المؤثرة في السوق بمشاريع فاخرة قادرة على جذب رؤوس أموال عالمية، في حين يبرز دور شركة درة البحرين في انشاء مشروع درة البحرين الذي يُمثل أهمية استراتيجية واقتصادية، حيث يعزز التنمية العمرانية والسياحية، ويوفر بيئة سكنية متكاملة، ويساهم في تنويع مصادر الدخل وخلق فرص عمل، مما يدعم النمو الاقتصادي للمملكة.

ومع استمرار التطوير العمراني والاستثمار في البنية الأساسية، يُتوقع أن يواصل القطاع العقاري في البحرين نموه ويعزز مكانته كأحد أهم القطاعات الداعمة للاقتصاد الوطني.

إنفراكورب هي شركة متخصصة في الاستثمار في قطاع البنى التحتية و التنمية المستدامة تأسست في يناير 2022. وتدير إنفراكورب محفظة تبلغ قيمتها نحو 3 مليارات دولار أمريكي من أصول البنية التحتية، بما في ذلك 250 مليون قدم مربعة من المساحات في الخليج وشمال إفريقيا وجنوب آسيا والمخصصة للبنية التحتية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة.

وتعتمد استراتيجية إنفراكورب على الاستدامة وتحقيق عوائد طويلة الأجل للمستثمرين من خلال الإدارة الاستباقية لمخاطر الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية، ومن خلال تبني الفرص التي تحقق قيمة فعلية في منظومة الاستثمارات المستدامة.

ديار المحرق هي شركة متخصصة في مجال التخطيط والتطوير العقاري في مملكة البحرين. وقد تصدرت مشروع الشركة "ديار المحرق"إحصائيات القطاع العقاري كالمشروع العقاري الأعلى تداولاً في مملكة البحرين. وقد تم الكشف عن هذه النتائج في النسخة الأولى من تقرير السوق العقاري للربع الأول من عام 2024، والذي أطلقته مؤسسة التنظيم العقاري.

وتُعد ديار المحرق أكبر المدن السكنية المتكاملة مع توافر العديد من المرافق السكنية والتجارية والترفيهية والصحية التي تأصل نموذج المدينة العصرية المتكاملة والمستقبلية.

شركة عقارات السيف هي شركة متخصصة في التطوير العقاري وإدارة المراكز التجارية والضيافة والترفيه.

تمتلك وتدير مجمعات السيف التجارية الثلاثة الواقعة في مناطق مختلفة حول المملكة، ومدينة الألعاب الداخلية "مجك آيلاند" التي تقع في المجمعات الخاصة بها، والليوان الذي يعتبر من أحدث مشاريعها القائمة والمتعدد الاستخدامات الذي سيحتوي على مزيج فريد من المحلات التجارية والترفيهية والشقق السكنية العصرية. أما من ناحية الضيافة، فتمتلك عقارات السيف فريزر سويتس السيف للشقق الفندقية الواقع في مجمع السيف ضاحية السيف ويدار من قبل علامة الضيافة العالمية فريزر سويتس.

إيجل هيلز هي شركة استثمار وتطوير عقاري خاصّة مقرّها أبوظبي تهدف إلى تطوير مشاريع متعدّدة الاستخدامات في الأسواق العالمية عالية النمو. وتعتمد هذه المجتمعات على أحدث التقنيات لبناء مشاريع ذكية ومستدامة تضفي قيمة كبيرة على الاقتصاد المحلي. والشركة موجودة حالياً في المغرب، وألبانيا، ولاتفيا، والبحرين، وكرواتيا، وإثيوبيا، والأردن، وعمان، وصربيا، والإمارات العربية المتحدة.

يجسد مشروع مراسي البحرين من إيجل هيلز رؤية استشرافية لبناء مجتمع حضري متميز في مملكة البحرين.

شركة درة خليج البحرين هي شركة مشتركة مملوكة من قبل ممتلكات البحرين القابضة وبيت التمويل الكويتي البحرين (KFH)، وتأسست عام 2003 بهدف تطوير مشروع "درة البحرين" السكني والتجاري.

ويُعد المشروع مدينة متكاملة تتألف من 12 جزيرة مرتبطة بـ 13 جسرًا، وتقع في المنطقة الجنوبية من مملكة البحرين، منها 11 جزيرة مخصصة للوحدات السكنية التي تضم أكثر من 1600 فيلا، وتُجهز جميعها بمرافق متكاملة تشمل الشواطئ، المساجد، المتاجر، المطاعم، المقاهي، ممرات للمشي، وملاعب رياضية، مما يوفر بيئة متكاملة للحياة والترفيه.

البحرين على موعد معكم في الرياض

CityscapeGlobal

أفضل 5 شخصيات عقارية في مصر 2025

هشام طلعت

الرئيس التنفيذي لمجموعة "طلعت مصطفى"



هشام طلعت مصطفى هو الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب لمجموعة طلعت مصطفى القابضة، وهو مصري يقيم في مصر. يعمل في الشركة منذ أكثر من 40 عامًا، حيث تدير المجموعة أكثر من 5 آلاف غرفة فندقية عبر 11 فندقًا قائمًا و5 فنادق قيد التطوير. تمتلك المجموعة أيضًا محفظة أراضٍ واسعة تبلغ مساحتها 125.9 مليون متر مربع في مصر، السعودية، عمان، والعراق. في الربع الأول من عام 2025، سجلت الشركة إجمالي مبيعات تراكمية بقيمة 6.9 مليار دولار، مع ارتفاع إيرادات القطاع الفندقي بنسبة 50% لتصل إلى 69 مليون دولار.

وفي مايو 2025، أبرمت المجموعة اتفاقية مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في عمان، لتطوير مشروعين عقاريين بالقرب من مدينة السلطان هيثم.

عمرو سليمان

مؤسس ورئيس مجلس ادارة "مونت فيو للتطوير العقاري"



عمرو سليمان هو مؤسس ورئيس مجلس إدارة شركة ماونتن فيو في مصر، التي تأسست عام 2005. بدأ سليمان بتطوير مجمعات سكنية صغيرة، ثم تطورت الشركة لتصبح من المطورين على مستوى المدينة، مع مشاريع تدمج مختلف أنشطة الحياة في جميع أنحاء مصر. في عام 2022، أبرمت الشركة اتفاقية شراكة مع مجموعة عمر قاسم العيسائي الاستثمارية في المملكة العربية السعودية، بهدف تطوير مشاريع عقارية في السعودية. كما أطلقت مؤخرًا مشروعها الجديد (ALIVA) في مدينة المستقبل بمصر. سجلت الشركة مبيعات بقيمة 1.3 مليار دولار خلال عام 2022.

أحمد الشامي

الرئيس التنفيذي ل "عقارات ماجد الفطيم"



أحمد الشامي هو الرئيس التنفيذي لشركة ماجد الفطيم العقارية في الإمارات، والتي تأسست عام 1994. تم تعيينه في منصبه في يناير 2023. تمتلك الشركة وتدير حاليًا 13 فندقًا، و5 مجتمعات متعددة الاستخدامات، و29 مركزًا للتسوق، من بينها مول الإمارات، ومول مصر، ومول عمان، الذي تم افتتاحه في فبراير 2023. بلغ إجمالي أصول الشركة حوالي 14 مليار دولار حتى ديسمبر 2022. في عام 2022، أطلقت الشركة مراحل جديدة في مجمع تلال الغاف السكني، محققة مبيعات بقيمة إجمالية بلغت 1.4 مليار دولار. وفي النصف الأول من عام 2023، سجل قطاع العقارات في ماجد الفطيم ارتفاعًا في الإيرادات بنسبة 37%، ليصل إلى 980.5 مليون دولار.

محمد علام

الرئيس التنفيذي ل "عقارات حسن علام"



محمد علام هو الرئيس التنفيذي لشركة حسن علام العقارية في مصر، وهي شركة تأسست عام 1999 كشركة عائلية، وتمتلك خبرة تزيد على 24 عامًا تتجاوز مجرد بناء المنازل. تمتلك الشركة محفظة واسعة ومتنوعة تشمل أكثر من 20,000 وحدة سكنية عبر 23 مشروعًا تطويريًا متكاملًا وفرعيًا للمجتمعات السكنية في شرق وغرب القاهرة، بالإضافة إلى منازل العطلات في الساحل الشمالي والبحر الأحمر.

بعد أن حققت الشركة حضورًا قويًا في القطاع، تتجه الآن نحو التوسع في مجالات الضيافة والمشاريع متعددة الاستخدامات.

محمد عامر

الرئيس التنفيذي لشركة "اوراسكم للتنمية"



محمد عامر هو الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب للأنشطة التجارية في شركة مدينة الجونة، التابعة لأوراسكوم للتنمية مصر، وهو مصري مقيم في مصر. انضم إلى الجونة كمدير تنفيذي في مايو 2022، وتولى منصب العضو المنتدب في يونيو 2025. تُعد الجونة مدينة متكاملة ومستدامة على ساحل البحر الأحمر بمساحة 36.9 مليون متر مربع، وتضم 18 فندقًا و9,200 وحدة سكنية، ويقيم فيها حوالي 25 ألف شخص. في عام 2024، حققت أوراسكوم للتنمية مبيعات عقارية بقيمة 905 ملايين دولار، منها 274 مليون دولار من الجونة. كما يشغل عامر عضوية مجلس إدارة الشركة.

#SAUDI ARABIA'S LEADING CAR RENTAL COMPANY



NUMBERS

+35K
Vehicles In Our Fleet

42
Locations Across KSA

+280
Lease Clients

SERVICES

- Car Rental
- Corporate & Government Leasing
- Event Transportation
- Used Car Sales
- Motorcycle Rental
- Limousine Services

Saudi Arabia's Leading Car Rental Company

Middle East's Leading Car Rental Company

Saudi Arabia's Leading Business Car Rental Company

+13

BOOK WITH LUMI

Lumirental.com
info@lumirental.com
920028428

DOWNLOAD LUMI APP

GET IT ON Google Play
Download on the App Store

ملحق مساحات الخاص
سيتي سكيب الرياض

CityscapeGlobal 2025

DORCHESTER
PROPERTIES REGISTRATION TRUSTEE L.L.C

جزيرة الجبيل

الرحلة

منهم الامارتية أميرة ساجوني
تعرف على أفضل 5 شخصيات عقارية نسائية في الخليج 2025