العقاري

أخبار الخليج

إعداد: محمد الساعي

العدد (17757) - السنة الحادية والخمسون - الأربعاء 24 جمادى الأولى 1448هـ - 4 نوفمبر 2026م

بالتنسيق مع مجلس التنمية الاقتصادية

بنك الإسكان يطرح 140 فرصة استثمارية لتطوير العقارات التراثية بمشروع تطوير مدينة المحرق

تملّك وتطوير فرجان تاريخية بالكامل وفق مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية للعقارات التراثية

إنفاذاً للأمر الملكي السامي لحضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك البلاد المعظم، بالمحافظة على الهوية التاريخية والثقافية لمباني ومدن مملكة البحرين، وإحياء قصر عيسى الكبير وتطوير مدينة المحرق بما يحفظ هويتها التاريخية والثقافية، وتنفيذاً لتوجيهات صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن حمد آل خليفة ولي العهد رئيس مجلس الوزراء، بتفعيل الخطة التنفيذية الخاصة بتطوير مدينة المحرق للمحافظة على الهوية التاريخية والثقافية لمباني ومدن البحرين، أعلن بنك الإسكان طرح 140 فرصة استثمارية لتطوير وإعادة توظيف العقارات التراثية في 6 فرجان بالمرحلة الأولى لمشروع تطوير مدينة المحرق، وذلك بالتنسيق مع مجلس التنمية الاقتصادية.

وبهذه المناسبة، أكدت آمنة بنت أحمد الرميحي وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني رئيس مجلس إدارة بنك الإسكان، أن طرح الفرص الاستثمارية ضمن مشروع تطوير مدينة المحرق يأتي تماشيًا مع جهود المحافظة على الهوية التاريخية والثقافية لمملكة البحرين، وتعزيز استدامة المناطق التراثية من خلال تطويرها وإعادة إحيائها بما يحافظ على أصالتها ويواكب متطلبات التنمية الحضرية الحديثة.

وأوضحت الوزيرة أن طرح 140 فرصة استثمارية وفق مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG) للعقارات التراثية يعكس التوجه نحو تبني نماذج استثمارية مستدامة تجمع بين المحافظة على الموروث العمراني وتحقيق العوائد الاقتصادية والمجتمعية، مشيرةً إلى أن إتاحة الفرصة أمام القطاع الخاص للاستثمار في فرجان تاريخية متكاملة تمثل خطوة مهمة نحو إعادة إحياء



○ وزيرة الإسكان.



○ عبدالله طالب.

الأحياء القديمة بصورة شاملة، بما يحافظ على هويتها المعمارية، ويعزز حيويتها الاقتصادية والثقافية، ويوفر وجهات جاذبة للسكن والعمل والزيارة.

وأضافت أن التكامل بين أعمال التطوير العمراني والفرص الاستثمارية يمثل أحد المرتكزات الأساسية لاستدامة مشروع تطوير مدينة المحرق، مؤكدةً أهمية الشراكة مع القطاع الخاص في إيجاد أنشطة اقتصادية وثقافية مستدامة تسهم في دعم الاقتصاد الوطني، ومشيدةً بالتنسيق القائم مع مجلس التنمية الاقتصادية وبنك الإسكان والجهات المعنية للتعريف بالفرص الاستثمارية واستقطاب المستثمرين، بما يدعم تحقيق الأهداف التنموية للمشروع على المدى الطويل.

من جانبه، أكد عبدالله طالب مدير عام بنك الإسكان أن طرح 140 فرصة استثمارية ضمن مشروع تطوير مدينة المحرق يمثل مرحلة مهمة في جهود البنك لتطوير محفظة استثمارية للعقارات التراثية وفق مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG)، بما يتيح للمستثمرين المشاركة في مشاريع تحقق قيمة اقتصادية مستدامة إلى جانب أثر اجتماعي وثقافي يسهم في المحافظة على الهوية العمرانية للمدينة.

وأوضح أن الفرص المطروحة تشمل تملّك وتطوير فرجان تاريخية بالكامل، إلى جانب عقارات تراثية منفردة ومناطق محددة ضمن نطاق المشروع، بما يوفر خيارات استثمارية متنوعة تتناسب مع طبيعة العقارات واستخداماتها المستقبلية، مشيرًا إلى أن تطوير الفرجان بصورة متكاملة يتيح إعادة توظيف المباني التراثية ضمن رؤية موحدة تحافظ على النسيج العمراني الأصيل، وتدعم استدامة الأنشطة الاقتصادية والمجتمعية فيها.

وأضاف أن بنك الإسكان يعمل، بالتنسيق مع مجلس التنمية الاقتصادية والجهات المعنية، على التعريف بالفرص الاستثمارية المتاحة واستقطاب المستثمرين والمؤسسات الراغبة في المساهمة في إحياء المناطق التاريخية، مع مواصلة طرح المزيد من الفرص بالتزامن مع تقدم مراحل تنفيذ المشروع، بما يعزز الشراكة مع القطاع الخاص ويدعم استدامة الاستثمار في العقارات التراثية.

وستنفذ الفرص الاستثمارية المطروحة لتطوير العقارات التراثية بمدينة المحرق وفق مبادئ الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية (ESG)، في خطوة تهدف إلى تعزيز مشاركة القطاع الخاص في الاستثمار المستدام بالعقارات التراثية، وإحياء الأحياء التاريخية، والمحافظة على الهوية العمرانية والثقافية للمدينة، بما يسهم في تنشيط الحركة الاقتصادية والاجتماعية وتعزيز جاذبيتها الاستثمارية والسياحية.

وتشمل الفرص الاستثمارية المطروحة بالمشروع والتي جرى إعلانها خلال منتدى بوابة الخليج 2026، إمكانية تملّك وتطوير أحياء تاريخية متكاملة، إلى جانب عقارات ومناطق محددة ضمن نطاق المشروع، بما يتيح للمستثمرين المشاركة في إعادة إحياء هذه المناطق وتوظيف مبانيها التراثية في أنشطة ثقافية وسياحية وتجارية وخدمية تتناسب مع طبيعتها العمرانية.

ومن المقرر أن تتواصل إتاحة الفرص الاستثمارية في العقارات والفرجان التراثية ضمن المراحل المقبلة من مشروع تطوير مدينة المحرق، بما يتيح توسيع نطاق مشاركة القطاع الخاص في إعادة إحياء الأحياء التاريخية، واستقطاب استثمارات مستدامة تسهم في تنشيط الحركة الاقتصادية والثقافية والسياحية، مع المحافظة على الطابع العمراني الأصيل للمدينة وتعزيز مكانتها بوصفها إحدى أبرز الوجهات التراثية في مملكة البحرين.



أعلنت إجمالي أنشطتها المالية خلال منتدى بوابة الخليج 2026

الأصول المدارة لشركة إنفستكورب تبلغ 65.2 مليار دولار في الأشهر التسعة الأولى من العام

أعلنت انفستكورب، الشركة العالمية الرائدة في إدارة الاستثمارات البديلة، تسجيل نشاط مالي إجمالي بقيمة 11.1 مليار دولار أمريكي خلال الأشهر التسعة الأولى من عام 2026، شمل جمع رؤوس الأموال وتوظيفها والتخارج من الاستثمارات، بما يعكس زخم قوة منصتها الاستثمارية العالمية واستمرار نمو أعمالها على المستوى الدولي.

وجاء هذا الإعلان خلال منتدى بوابة الخليج 2026 في مملكة البحرين، ليسلط الضوء على زخم أنشطة انفستكورب الاستثمارية على المستوى العالمي، والتزامها المستمر تجاه البحرين، حيث تأسست الشركة عام 1982.

وخلال الفترة من يناير إلى سبتمبر 2026، جمعت انفستكورب رؤوس أموال بقيمة 4.8 مليارات دولار أمريكي من قاعدة مستثمريها حول العالم، ووظّفت استثمارات جديدة بقيمة 3.7 مليارات دولار أمريكي، وسجّلت عمليات تخارج بقيمة 2.6 مليار دولار أمريكي عبر مختلف أنشطتها الاستثمارية. وبلغ إجمالي الأصول المدارة لدى انفستكورب 65.2 مليار دولار أمريكي بنهاية سبتمبر 2026.



○ محمد العارضي.

وخلال الفترة نفسها، حققت انفستكورب إنجازات بارزة في جمع رؤوس الأموال عبر منصتيها للأسهم الخاصة في أمريكا الشمالية ورأس المال الاستراتيجي، حيث تجاوز إجمالي الالتزامات الرأسمالية التي حصلت عليها 2.3 مليار دولار أمريكي.

وقال محمد العارضي، رئيس مجلس الإدارة التنفيذي لانفستكورب: «تأسست انفستكورب في البحرين قبل أكثر من أربعة عقود، ولا تزال المملكة تشكّل ركيزة أساسية في مسيرة نمونا وطموحاتنا العالمية. ويعكس الزخم المتواصل في أعمالنا قوة منصتنا الاستثمارية العالمية والثقة الراسخة التي يوليها لنا مستثمرونا وشركاؤنا. ومع تطلعنا إلى المستقبل، نواصل التزامنا بربط رؤوس الأموال العالمية بفرص الاستثمار البديل، وتبنّي الابتكار، والإسهام في ترسيخ مكانة البحرين مركزاً مالياً دولياً رائداً».

أبرز الإنجازات الاستثمارية

ومبادرات الابتكار

واصلت انفستكورب توسيع أنشطتها الاستثمارية عالمياً خلال عام 2026، محققةً مجموعة من الصفقات والإنجازات البارزة عبر مختلف قطاعات أعمالها، من أبرزها:

★ الاستثمار في الشركات الخاصة في أمريكا الشمالية: استثمرت في شركة «بيرغر فاينانشال غروب»، إحدى المنصات الرائدة في إدارة الثروات في الولايات المتحدة.

★ العقارات الأمريكية: أعلنت صفقات في قطاع العقارات الصناعية بالولايات المتحدة بقيمة إجمالية تقارب 800 مليون دولار أمريكي، شملت عمليات استحواذ وتخارج، إلى جانب الاستحواذ على عقارات لسكن كبار السن ومجمعات سكنية متعددة الوحدات بقيمة 200 مليون دولار أمريكي في أسواق رئيسية بالولايات المتحدة.

★ الاستثمار في الشركات الخاصة في الهند: استحوذت على شركة «3PL Solutions 20Cube» المتخصصة في تقديم الخدمات اللوجستية التعاقدية المدعومة بالحلول الرقمية، بهدف دعم توسع أعمال الشركة وتأسيس منصة للخدمات اللوجستية تغطي مختلف أنحاء الهند.

★ الاستثمار في الشركات الخاصة في أوروبا: استثمرت في شركة «Smart Managed Solutions» في المملكة المتحدة، وأسست منصة جديدة للنمو في قطاع هندسة البرمجيات، بالتعاون مع شركتي «NetRom Software» و«Trivium Solu-tions»، تركز على تطوير البرمجيات المدعومة بالذكاء الاصطناعي. كما استحوذت انفستكورب على حصة أغلبية في شركة «Connectif» الإسبانية، المتخصصة في تقديم حلول التسويق الرقمية المدعومة بالذكاء الاصطناعي.

★ الاستثمار في الشركات الخاصة في دول مجلس التعاون الخليجي: استحوذت على حصة استراتيجية في شركة «Metra»، وهي منصة إقليمية متخصصة في توزيع منتجات تكنولوجيا المعلومات، كما شاركت ضمن تحالف للاستحواذ على شركة «رضا الخليج القابضة»، إحدى الشركات السعودية الرائدة في تقديم حلول الحماية من الحرائق والسلامة والأمن ومكافحة المخاطر.

★ الابتكار الرقمي: نجحت منصة «Investcorp Wealth»، التي أُطلقت عام 2024 وطوّرتها فرق عمل انفستكورب في البحرين، في جمع رؤوس أموال تتجاوز قيمتها 620 مليون دولار أمريكي من العملاء عبر القنوات الرقمية منذ إطلاقها، بما يعكس اتساع حضورها على المستوى الدولي، والدور المهم الذي تؤديه فرق انفستكورب في البحرين في تعزيز قدراتها في مجال إدارة الثروات الرقمية.

★ الذكاء الاصطناعي: أطلقت إطاراً استثمارياً للذكاء الاصطناعي، يهدف إلى تحديد الفرص الاستثمارية القائمة على هذه التكنولوجيا، وتعزيز أداء المحافظ الاستثمارية، ودعم تحقيق القيمة على المدى الطويل.

استشارات قانونية



تأشير الدعاوى العقارية في السجل العقاري.. هل يضمن حقك في تسجيل الحكم؟



○ بقلم:

المحامي خالد الجنيد

عندما يرفع الشخص قضية عقارية امام المحاكم، ويقدم المستندات المؤيدة لسلامة موقفه القانوني يبدأ في انتظار الحكم، هذه العبارة قد تختصر في نظر صاحبها كل ما يلزم لاسترداد حق في أرض أو منزل. فمن يدخل نزاعاً على عقار يشغله إثبات موقفه والوصول إلى نهاية تطمئنه. لكن السؤال الذي يستحق أن يطرح منذ البداية هو هل استكملت الإجراءات التي تتطلبها الدعوى، بما فيها ما يجب اتخاذه لدى السجل العقاري من إجراءات تضمن للمتقاضي تسجيل حكمه لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري.

قد يحتفظ الإنسان بعقد الشراء سنوات، ويتابع جلسات قضيته باهتمام، من دون أن تكون لديه صورة واضحة عن الوضع المسجل للعقار، أو عن أثر الدعوى عليه. وهنا تبرز أهمية التأشير بطلبات الدعوى في السجل العقاري وهو إجراء تتجاوز أهميته مجرد إضافة مستند أو إجراء إلى ملف القضية.

ولتوضيح ماهية التأشير بالدعوى العقارية فهو إجراء قانوني واجب في الدعاوى المحددة بقانون التسجيل العقاري، لإشهار النزاع وإثبات طلباته في السجل، ويرتبط بقبول الدعوى. وله أثر تحفظي، إذ يترتب عليه وقف إجراءات طلبات قيد الملكية اللاحقة وفق الضوابط القانونية، من دون أن يحسم ملكية العقار أو يثبت صحة الادعاء. ويحفظ أثر قيد الحق الذي يثبته الحكم النهائي من تاريخ قيد لائحة الدعوى، بشرط قيد الحكم خلال خمس سنوات من صيرورته نهائياً.

فالمادة (20) من قانون التسجيل العقاري البحريني الصادر بالقانون رقم (13) لسنة 2013 أوجبت، في الدعاوى المتعلقة بحق عيني عقاري أو بصحة ونفاذ تصرف واجب القيد، تضمين الطلبات تعديل بيانات السجل، وتقديم صورتين رسميتين من اللائحة إلى الإدارة المختصة لقيد الدعوى والتأشير بطلباتها. ويعاد للمدعي إحداهما مثبتاً عليها الإجراء، لتقديمها للمحكمة، وقد رتب النص عدم قبول الدعوى عند عدم تقديم هذه الصورة المؤشرة ولهذا، فإن مراجعة الدعوى تبدأ بفهم الطلبات نفسها. فالمطالبة بمبلغ مالي ناشئ عن تعامل عقاري تختلف عن المطالبة بحق يستلزم تغيير بيانات السجل. وتحديد هذا الفارق يحتاج إلى قراءة العقد والمستندات وطبيعة النزاع، حتى تتضح الإجراءات التي تنطبق على كل الحالة.

وتظهر أهمية التوقيت في المادة (55) من اللائحة التنفيذية لقانون التسجيل العقاري إذ يترتب على قيد الدعاوى المشمولة وقف إجراءات طلبات قيد الملكية المقدمة بعد تقديم طلب قيد لائحة الدعوى، حتى صدور حكم نهائي أو ثبوت انتهائها، مع مراعاة أحكام الاستملاك للمنفعة العامة. لذلك يصبح التحقق من تاريخ الطلب وما تم بشأنه جزءاً مهماً من متابعة القضية.

وقد يسأل صاحب الشأن: هل دعواي من الدعاوى التي تستلزم التأشير؟ وهل تكفي الطلبات التي تضمنتها اللائحة؟ وكيف أتأكد من استكمال الإجراء؟ هذه أسئلة عملية تستحق إجابات مرتبطة بمستنداته، فوجود نزاع على عقار لا يجعل جميع القضايا متشابهة في متطلباتها وآثارها.

وحتى بعد صدور الحكم، تظل المتابعة ضرورية. فالمادتان (21) و(22) تنظمان قيد منطوق الحكم النهائي، ورجوع أثر قيد الحق المحكوم به إلى تاريخ قيد لائحة الدعوى، بشرط قيد الحكم خلال خمس سنوات من صيرورته نهائياً. وهذه المهلة تتصل بالاستفادة من رجوع الأثر، ولا تعني بذاتها سقوط أصل الحق عند انقضائها.

ومن هنا يتضح للمتقاضي في الدعاوى العقارية الأهمية القصوى لإجراء التأشير في الدعاوى العقارية المتعلقة بحق عيني عقاري مطالب به أمام المحكمة والذي بدوره يعد صمام الأمان ونافذة لتسجيل الحكم لدى جهاز المساحة والتسجيل العقاري بعد صيرورته نهائيا.

محامٍ ومحكّم متخصص في المنازعات العقارية والإنشائية

aljunaidlaw@gmail.om

أزمة عميقة الجذور تضرب سوق الإسكان الأمريكي



أكد تقرير نشرته (سي إن إن) أن سوق الإسكان الأمريكي يعاني من حالة شلل، حيث يتراجع المشترون وتزداد نظرة المطورين العقاريين تشاؤماً، ومما يزيد من حدة الضغوط، ارتفاع أسعار الفائدة على الرهن العقاري.

ولفت التقرير إلى إن متوسط سعر الفائدة الثابت للقروض العقارية لأجل 30 عاماً قد سجل أعلى مستوى له منذ ثلاث سنوات عند 7.4% في الشهر الماضي، قبل أن ينخفض بشكل طفيف ليصل إلى 7.24% في الأسبوع الماضي، وفقاً لشركة «فريدي ماك». وتعد أزمات الإسكان في أمريكا عميقة الجذور؛ إذ لم تواكب وتيرة بناء المنازل حجم الطلب منذ الانهيار المالي في عام 2008، الذي ألحق أضراراً جسيمة بقطاع الإسكان في البلاد. كما أدت أسعار الفائدة المرتفعة على الرهن العقاري إلى زيادة الدفعات الشهرية التي يتحملها المشترون، في الوقت الذي تواصل فيه أسعار المنازل الصعود شهراً بعد شهر لتسجل مستويات قياسية. وبحسب مؤسسة «أكسفورد إيكونوميكس»، فإنه بحلول الربع الثالث، أصبح لزاماً على الأسرة المتوسطة أن تحقق دخلاً سنوياً قدره 115,600 دولار لتتمكن من تحمل تكاليف السكن المعتادة؛ وهو رقم يزيد بنسبة 75% على الدخل الذي كان مطلوباً قبل خمس سنوات، والذي بلغ آنذاك 66,200 دولار.

ووفقاً للجمعية الوطنية للوسطاء العقاريين، انخفضت «مبيعات المنازل قيد الإنشاء» إلى أدنى مستوى لها على الإطلاق في سبتمبر، منذ بدء تسجيل البيانات في عام 2001.

وامتدت حالة التشاؤم لتشمل شركات البناء أيضاً؛ إذ انخفض مؤشر ثقة بناة المنازل، وهو مقياس لمدى تفاؤل القطاع بشأن سوق الإسكان، إلى أدنى مستوى له منذ 14 عاماً في شهر سبتمبر، وفقاً لأحدث استطلاع أجرته الجمعية الوطنية لبناة المنازل.