

QM من تركيا إلى
السعودية:

توسع استراتيجي
في أحد أكثر الأسواق
العقارية نموًا

مدن
QM 5×1

أحدث نموذج في التخطيط
الحضري المتكامل والتنمية
الريفية الشاملة والمستدامة

العقار السعودي 2030:

خارطة الفرص في سوق
يتشكل من جديد



المحتوى :

- من قطاع عقاري تقليدي إلى أحد أهم محركات التحول الاقتصادي
- سوق العقارات في السعودية إلى أين يتجه...
- توسع مستدام في حجم المشاريع التنموية
- الاستثمار في "جودة الحياة" .. عندما تصبح المدن الجاذبة أعلى الأصول ربحية

- لقاء خاص | المدن المنتجة: رؤية جديدة لمستقبل التخطيط الحضري في السعودية مع رجل الأعمال ورئيس مجلس إدارة QM : ناصر المطري

رئيس التحرير: أروى البعداني

مراجعة : مركز BLD للمعلومات والنظم المتقدمة

تمويل : شركة QM المساهمة

تصميم واخراج : woman optibiz

التواصل :

- ✉ info@qmfarming.com
- 🌐 www.qmfarming.com.tr
- ☎ +905377709177

العنوان :

.Barbaros Hayrettin Paşa, 1995
-Sk., 34515 Esenyurt/İstanbul
AKors Istanbul , KAT 12- 218

مجلة «QM الزراعة والأعمال» مجلة إلكترونية دورية تصدر كل ثلاثة أشهر، متخصصة في مجالي الزراعة والأعمال. تهدف إلى تسليط الضوء على أحدث التطورات في التقنيات الزراعية والتكنولوجيا المتقدمة، بأسلوب مبسط وواضح يناسب القراء غير المتخصصين. كما تغطي المجلة أبرز المستجدات في قطاع الزراعة والقطاع العقاري على المستويين العالمي والتركي، وتقدم قراءة دورية لأهم المؤشرات الاقتصادية والإحصاءات المرتبطة بالقطاع الزراعي. ويختتم كل عدد بقسم خاص يستعرض أخبار شركة QM ومشاريعها الاستثمارية الجارية.



يونيو ، 2026

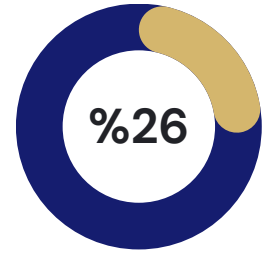


لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ مُحَمَّدٌ رَسُوْلُهُ



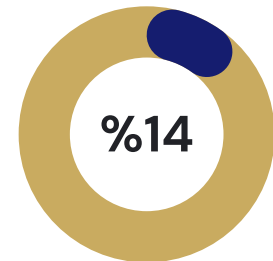
من قطاع عقاري تقليدي إلى أحد أهم محركات التحول الاقتصادي

شهد القطاع العقاري السعودي تحولاً هيكلياً واسعاً منذ إطلاق رؤية السعودية 2030 في عام 2016، مدفوعاً بحزمة من الإصلاحات التنظيمية، وبرامج الإسكان، والمشروعات العملاقة. ووضعت الرؤية مستهدفات طموحة نقلت العقار من مفهومه التقليدي كقطاع خدمي إلى محرك رئيسي يهدف إلى تنويع الاقتصاد، وتحسين جودة الحياة، وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية. وينعكس هذا التحول بصورة مباشرة على أداء السوق وحجم الفرص المتاحة فيه، وهو ما توضحه الأرقام والمؤشرات الرسمية الصادرة عن وزارة البلديات والإسكان، والهيئة العامة للعقار، والهيئة العامة للإحصاء



من الناتج المحلي
الإجمالي غير
النفطي (القطاع
الخاص)

يساهم القطاع العقاري
بنسبة تصل إلى
26.4%، مما يجعله أحد
أكبر المحركات والركائز
الاقتصادية غير النفطية
ضمن مستهدفات رؤية
2030.



من الناتج المحلي
الإجمالي

“

بمعدل نمو

6.62%

وتوقعات

بملازمة 227

مليار دولار

بحلول 2031:

العقار السكني

السعودي يقود

طفرة تنموية

كبرى مدعومة

برؤية 2030

يتجه سوق العقارات السكنية في المملكة العربية السعودية نحو آفاق غير مسبوقة، حيث يُقدر حجم السوق في عام 2026 بنحو 164.85 مليار دولار أمريكي، مسجلاً قفزة واضحة مقارنة بعام 2025 الذي بلغت قيمته 154.61 مليار دولار. وتشير التوقعات الاستشرافية إلى أن السوق سيواصل توسعه ليبلغ 227.12 مليار دولار أمريكي بحلول عام 2031، مدفوعاً بمعدل نمو سنوي مركب قوي يصل إلى 6.62%.

رؤية 2030 والمبادرات الحكومية: المحرك الأساسي

تقود الدعم الحكومي والتمويلات اللوجستية نقلة نوعية لتحقيق مستهدفات رؤية 2030 بالوصول إلى نسبة تملك للمواطنين تصل إلى 70%. وتتحقق هذه القفزة عبر تسهيلات استثنائية تشمل خفض الدفعة الأولى إلى 5%، وضخ سيولة ضخمة في الرهن العقاري؛ وهو ما تجسد في الاستحواذ التاريخي للشركة السعودية لإعادة تمويل العقارات على محفظة بقيمة 906 ملايين دولار من البنك الوطني السعودي. وعلى صعيد التنفيذ، تبرز الشراكات الدولية الكبرى كشراكة الوطنية للإسكان مع شركة هندسة البناء الحكومية الصينية لتسليم 20 ألف وحدة سكنية.

فجوة العرض والطلب: ندرة الأراضي تدعم "السكن العمودي"

تواجه المملكة حاجة ماسة لضخ أكثر من 800 ألف وحدة سكنية إضافية بحلول عام 2030 لاستيعاب النمو السكاني السريع وتكوين الأسر الجديدة، لا سيما في العاصمة الرياض. وأمام ندرة الأراضي في المدن الكبرى، استحوذت الشقق والوحدات السكنية على الحصة الأكبر من الإيرادات بنسبة 52.05% في عام 2025 مع نمو متوقع بنسبة 7.29% حتى عام 2031، مما يعكس تحول ثقافة المشتري السعودي نحو "السكن العمودي" الذكي والمجمعات المتكاملة نظراً لكفاءتها الاقتصادية مقارنة بالفلل التقليدية.

تحديات البناء: إدارة التكاليف وسط المشاريع العملاقة

رغم القوة التشغيلية الهائلة وزيادة العقود الممنوحة بنسبة 8% لتصل قيمة الإنفاق على البناء إلى 49.3 مليار دولار، يواجه القطاع تحديات تتعلق بتقلب أسعار المواد الخام ونقص العمالة الماهرة، نتيجة استحواذ المشاريع العملاقة بالمملكة (والتي تتجاوز قيمتها 850 مليار دولار) على الجزء الأكبر من الموارد، مما يضع ضغوطاً على هوامش ربح المطورين ويدفعهم لتبني استراتيجيات تحوط مبتكرة كالبناء المعياري لتقليص دورات التنفيذ بنسبة 15%.

ثقافة التملك تهيمن.. والإيجار ينمو بذكاء

ما تزال عمليات البيع والتملك الخيار الثقافي الأفضل للمواطنين، حيث حصدت مبيعات العقارات 63.95% من إجمالي السوق في عام 2025، مستفيدة من حلول البيع على الخارطة والموافقات الفورية مدعومة بمنصات مطورين رياديين مثل "روشن". وفي المقابل، يسجل قطاع الإيجار نمواً متسارعاً بمعدل مركب يبلغ 7.11% حتى عام 2031، يتركز بقوة حول مركز الملك عبد الله المالي بالرياض وممر الدمام، مدفوعاً بحركة الوافدين والشباب الباحثين عن المرونة والتقنيات الذكية.

يُقدَّر حجم سوق العقارات السكنية في المملكة العربية السعودية بـ 164.85 مليار دولار أمريكي في عام 2026، مرتفعًا من 154.61 مليار دولار أمريكي في عام 2025، مع توقعات بوصوله إلى 227.12 مليار دولار أمريكي في عام 2031، بمعدل نمو سنوي مركب قدره 6.62% خلال الفترة 2026-2031.

قفزة كبيرة في تملك المساكن

نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن ارتفعت لتصل إلى 66.24% بنهاية عام 2025، متجاوزةً بذلك مستهدف عام 2025 المرحلي البالغ 65%، ومقتربة بشكل كبير من الهدف النهائي للرؤية (70%).

توسع التمويل العقاري وتعزيز الطلب

سوق الرهن العقاري السعودي تجاوز حجم 500 مليار ريال، وهو ما أسهم في تحويل الطلب الكامن على السكن إلى طلب فعلي داخل السوق

خصصت المملكة أكثر من تريليون دولار لمشاريع البنية التحتية والتنمية الحضرية، بما يشمل المدن الجديدة والمشاريع السياحية واللوجستية والترفيهية

نمو النشاط العقاري وارتفاع قيم التداول

ففي النصف الأول من عام 2025 بلغت قيمة الصفقات السكنية في المملكة نحو 77.5 مليار ريال من خلال أكثر من 93 ألف صفقة

استحوذ القطاع السكني وحده على نحو 63% من إجمالي قيمة التداولات العقارية البالغة 123.8 مليار ريال خلال الفترة نفسها

أثر رؤية 2030 على القطاع العقاري السعودي

سوق العقارات في السعودية إلى أين يتجه...



خلاصة اتجاه السوق العام بناءً على المؤشرات الرسمية الصادرة في تقرير سوق العقارات في السعودية - الربع الأول 2026 - أبحاث سي بي آري

قيمة المعاملات العقارية



112

مليار ريال سعودي

نسبة الزيادة



6.8%

المنطقة الشرقية
(نمو عضوي ومستقر)

العائد والنمو اللوجستي



حجم السيولة:



معدل نمو إيجارات المستودعات
والمنشآت اللوجستية الحديثة

5%

قيمة الصفقات
العقارية الموثقة

15.5

مليار ريال سعودي

مستفيدة من قفزة مؤشر الإنتاج
الصناعي للمملكة بنسبة 8.9%.

المؤشر السكني:



نمواً متزاناً وتدرجياً في أسعار الأراضي السكنية
مما يضمن الحفاظ على قيمة رأس المال.

1-2%

خلاصة اتجاه السوق العام بناءً على المؤشرات الرسمية الصادرة في تقرير سوق العقارات في السعودية - الربع الاول 2026 - أبحاث سي بي آر إي

الرياض
(طفرة سعرية واستثنائية):

محرك الطلب:



33% 54%

من إجمالي المساحات المكتبية المطلوبة

تليها الشركات
الاستشارية

تقود شركات التقنية
هذا الزخم بالاستحواذ

مؤشر المكاتب
والشركات



معدلات إشغال
المكاتب من الفئة "أ" 98%

مدعومة بوجود أكثر من 780 شركة
دولية نقلت مقراتها الإقليمية للعاصمة

المؤشر السكني والتصحيح

: انخفضت أسعار الإيجارات السكنية بنسبة 2.1% على أساس
سنوي نتيجة الضوابط التنظيمية وتدفق المعروض.



مكة المكرمة والمدينة المنورة
(مرونة ونمو باطراد):

مؤشر الضيافة والإشغال



استقرت معدلات إشغال
الفنادق والشقق الفندقية عند
مستويات قياسية خلال مواسم
العمره وشهر رمضان.

حجم نمو الطلب



ارتفع الطلب الاستثماري على
العقارات القريبة من النطاق
المركزي في مكة

4%

حجم السيولة المشتركة



الصفقات العقارية
الموثقة في مكة

23

مليار ريال سعودي

الصفقات العقارية الموثقة
في المدينة المنورة

6.5

مليار ريال سعودي

توسع مستدام في حجم المشاريع التمنوية

يبرز التوسع الكبير في حجم المشاريع التمنوية كأحد أهم المؤشرات على قوة ومكانة السوق العقاري السعودي؛ إذ ضح القطاع العقاري والأنشطة الإنشائية المتصلة به نحو 175 مليار ريال في الناتج المحلي الإجمالي خلال الربع الأول من عام 2026، بمعدل نمو بلغ 4.4%. وتسهم هذه الحركة المتسارعة في تعزيز حصة الأنشطة العقارية لتشكّل 14.51% من إجمالي الاقتصاد، ونحو 26.7% من الناتج المحلي الإجمالي للقطاع الخاص غير النفطي. وتتكامّل هذه المنظومة مع مواصلة تنفيذ المشاريع الكبرى مثل "نيوم"، و"القديّة"، و"بوابة الدرعية"، ومشاريع شركة "روشن"، والتي تسجل أرقاماً قياسية في قيم العقود المرساة، مما يعكس تدفقاً استثمارياً مؤسسياً يعزز من استدامة وحيوية السوق على المدى الطويل.

NEOM - The Red Sea Project - Qiddiya - Diriyah Gate.

القيمة الاستراتيجية للمؤشرات

ماذا وراء الأرقام

تتجاوز الأرقام والمؤشرات الاقتصادية الأخيرة لعام 2026 مجرد كونها إحصاءات نمو تقليدية، لتشكل دليلاً استراتيجياً يترجم مرحلة النضج والمأسسة التي يمر بها السوق العقاري السعودي. وتتحول هذه البيانات الرسمية إلى خريطة طريق واضحة تكشف عن حجم الفرص البنيوية الناشئة وتؤكد على تحول القطاع إلى بيئة استثمارية آمنة ومستدامة، وتتجلى هذه الأبعاد الاستراتيجية في عدة جوانب رئيسية

استدامة الطلب والمنظومة الآمنة

- تشير مساهمة القطاع بنسبة 26.7% من الناتج المحلي غير النفطي إلى أن العقار يمثل ركيزة بنيوية مدعومة بالإنفاق الحكومي المتواصل، مما يمنح المشاريع الحالية والمستقبلية مستويات عالية من الاستقرار والأمان على المدى الطويل.

تصاعد القيمة الرأسمالية للأصول:

يسهم ضخ السيولة المتسارع في المشاريع الكبرى مثل "روشن" و"بوابة الدرعية" في رفع القيمة السوقية للأراضي والعقارات في المناطق المحيطة بها، مما يعزز من فرص نمو رأس المال المستثمر في تلك الأصول بمرور الوقت.

تشكّل أسواق فرعية واعدة

يتجاوز نمو السوق الأنماط التقليدية للبيع والشراء ليتيح المجال أمام أنشطة موازية ذات عوائد مجزية، مثل المجمعات السكنية المغلقة، والمرافق اللوجستية الحديثة، والمشاريع التجارية الذكية المتكاملة.

بيئة تشغيلية منخفضة المخاطر

تضمن الحوكمة الصارمة والتنظيمات الرقمية الحديثة للهيئة العامة للعقار حماية الحقوق وسهولة تسهيل الأصول، مما يرفع من كفاءة التشغيل ويضمن تدفق العوائد الإيجابية بانتظام.

ماذا وراء
الأرقام



الاستثمار في "جودة الحياة".. عندما تصبح المدن الجاذبة أعلى الأصول ربحية



لعقود طويلة، اعتمد تقييم الفرص العقارية على عوامل تقليدية مجردة مثل: الموقع، الكثافة السكانية، وأسعار الأراضي. أما اليوم، فرض مفهوم "جودة الحياة" نفسه كمعيار أول يقود قرارات صناديق الاستثمار العالمية؛ ففي الاقتصاد الحديث، لم تعد المدن تتنافس على جذب رؤوس الأموال فحسب، بل أصبحت تتنافس على جذب "الإنسان" أولاً، حيث ترتفع قيمة الأصول العقارية تلقائياً كلما نجحت المدينة في تقديم بيئة معيشية ومساحات عامة أكثر حيوية.



من الاستثمار في المباني إلى الاستثمار في الإنسان

تمر فلسفة التنمية العمرانية الحديثة بمرحلة تحول جذري أعادت صياغة الأولويات الاستثمارية عالمياً ومحلياً؛ حيث انتقل التركيز البنيوي من تشييد الكتل الخرسانية المصمتة والأبراج المنعزلة إلى بناء مجتمعات حيوية متكاملة تضع احتياجات الفرد وتجربته اليومية في صدارة مخططاتها. وتتحول الاستثمارات الموجهة نحو قطاع التطوير العقاري إلى أداة لتمكين رأس المال البشري

وتوفير بيئات محفزة للإنتاج والابتكار، مما يجعل الاستثمار في الإنسان المحرك الأساسي لرفع القيمة الاقتصادية للأصول المادية. ويسهم هذا التوجه الجديد في ترسيخ مفهوم المستدامة الحضرية التي تضمن تدفق عوائد استثمارية أعلى وأكثر استقراراً على المدى الطويل نتيجة الارتباط الوثيق بين رفاهية المجتمع وقوة الأداء العقاري.

معيّار النجاح الجديد: من "الكم السكني" إلى "التكامل الوظيفي"

“رؤية اقتصادية:

"تحول المطورين نحو مشاريع
'التكامل الوظيفي' يضمن تشغيلاً
مستداماً للأصول طوال الـ 24
ساعة بدلاً من فترات الذروة
التقليدية، مما يرفع من كفاءة
التدفقات النقدية ويمنح
المحافظ العقارية عوائد تشغيلية
تفوق الأنماط السكنية المنعزلة
بنسبة كبيرة."



يمن منظور التخطيط العمراني هذه المعيار يشكل تحولاً من التخطيط الأحادية الوظيفة (Zoning) - حيث تعزل الأحياء السكنية عن مناطق العمل والترفيه - إلى التخطيط المزيج والمتكامل (Mixed-Use Development).

- مفهوم "مدينة الـ 15 دقيقة": يقاس نجاح المطور العقاري اليوم بمدى قدرته على توفير نظام بيئي مغلق يتيح للسكان الوصول إلى مقار عملهم، مدارس أبنائهم، المرافق الصحية، والوجهات الترفيهية خلال 15 دقيقة مشياً أو باستخدام الدراجة.
- القيمة التشغيلية والاقتصادية: الدمج الذكي للوظائف داخل البيئة العمرانية يقلل من الاعتماد على المركبات، مما يخفض الانبعاثات الكربونية ويحل أزمات الازدحام المروري. وبالنسبة للمستثمر، يضمن هذا التكامل تشغيلاً مستداماً للمساحات التجارية والخدمية طوال اليوم (وليس فقط في المساء أو عطلات نهاية الأسبوع)، مما يرفع العائد الإيجاري الإجمالي للأصل ويحميه من الركود



أنسنة المدن

المؤشر الجديد
للقيمة الاستثمارية



تمثل "أنسنة المدن" (Humanizing Cities) استراتيجية تخطيطية تهدف إلى جعل البيئة المبنية ملائمة للمشاة وسهلة الاستخدام وأمنة لكافة الفئات العمرية، بدلاً من تصميم المدن لتخدم حركة السيارات فقط.

- المؤشرات الحضرية كبيانات مالية: يراقب المستثمر المحترف مؤشرات الأنسنة (مثل: نصيب الفرد من المساحات الخضراء، طول مسارات المشاة والدراجات، وجودة الفراغات العامة) لأنه يعلم أن هذه العناصر تشكل قوة جذب للمواهب والكفاءات البشرية.

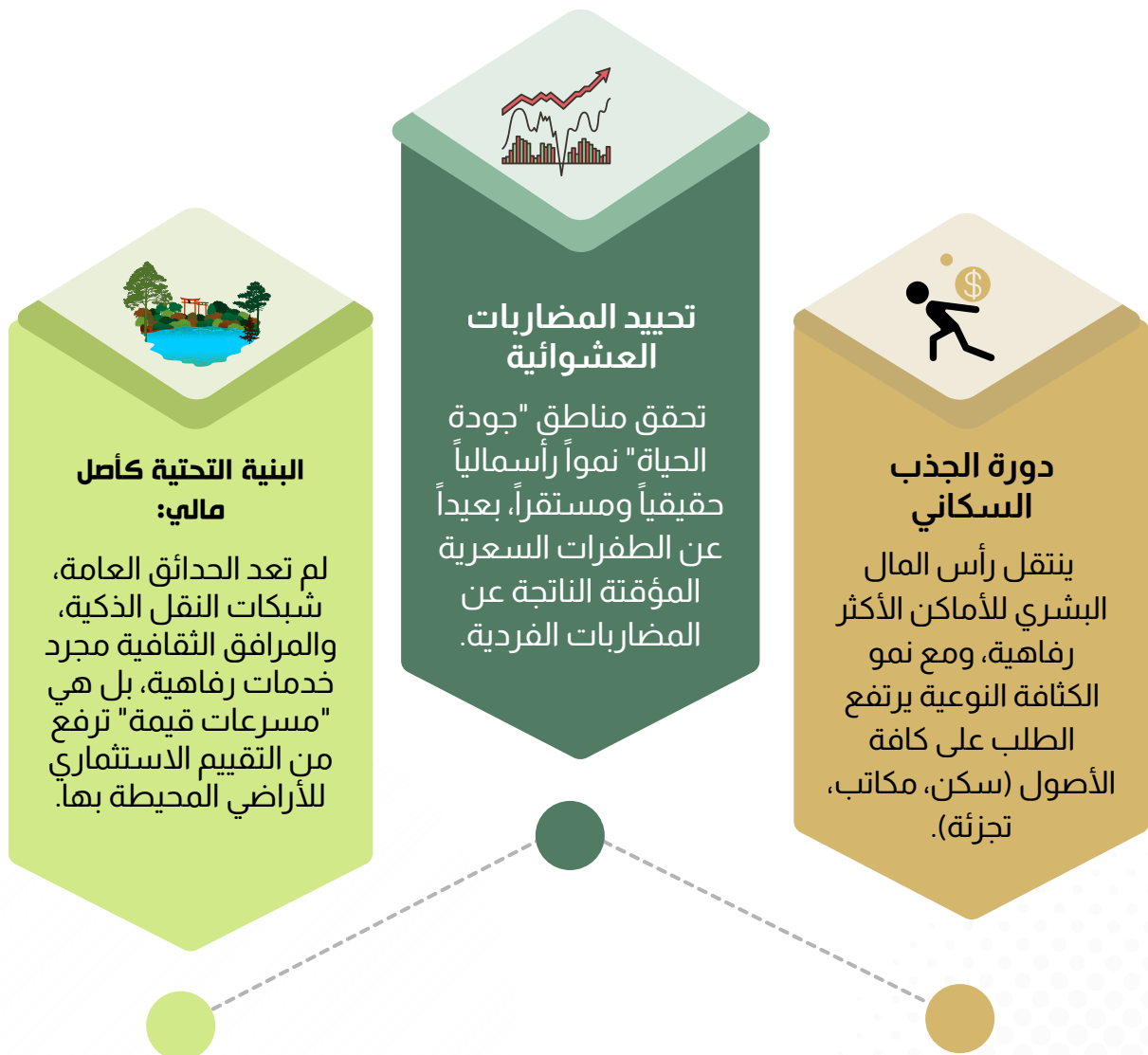
- دورة التقييم الاستثماري: تنجذب الشركات العالمية والمقرات الإقليمية تلقائياً إلى المدن والمشاريع "المؤنسنة" لأنها تساعد على استقطاب أفضل الموظفين والاحتفاظ بهم. هذا التواجد المؤسسي يخلق طلباً مستداماً وعالي القيمة على المكاتب الفاخرة والمجمعات السكنية المحيطة، مما يمنح المستثمر قدرة عالية على التنبؤ بنمو أسعار الأصول والتدفقات النقدية المستقبلية بناءً على كفاءة البيئة الحضرية ومستوى رفاهيتها.

رادار
المستثمر:
"أنسنة
المدن"
كأداة
للتنبؤ
المالي

لماذا ترتبط جودة الحياة بالربحية المستدامة؟



العلاقة الاقتصادية هنا طردية ومباشرة، وتترجمها
حركة الأسواق بناءً على معطيات واضحة:





"الجيل القادم من التطوير العقاري: مدن تنتج الثروة"

لقاء خاص |

المدن المنتجة: رؤية جديدة لمستقبل التخطيط الحضري في السعودية

مع ناصر المطري
رئيس مجلس إدارة شركة QM
خبير التخطيط الاستراتيجي

لقاء خاص | المدن المنتجة: رؤية جديدة لمستقبل التخطيط الحضري في السعودية



مع ناصر المطري
رئيس مجلس إدارة شركة QM
خبير التخطيط الاستراتيجي

في هذا الحوار، يتحدث ناصر المطري، رئيس مجلس إدارة شركة QM المساهمة- اسطنبول، عن أسباب اختيار المملكة العربية السعودية للتوسع، ورؤيته لمستقبل القطاع العقاري، ولماذا يعتقد أن المدن المنتجة- ستكون أحد أهم محركات النمو الاقتصادي خلال السنوات المقبلة. وحديثه عن نموذجاً تنموياً جديداً يعرف باسم "مدن 5×1 QM" الذي يسعى إلى إعادة تعريف العلاقة بين العقار والإنتاج والتنمية.

عندما ننظر إلى المؤشرات الكلية نجد أن المملكة تشهد تحولات اقتصادية واسعة النطاق ضمن رؤية 2030، تتجاوز مفهوم التوسع العمراني التقليدي إلى بناء اقتصاد أكثر تنوعاً واستدامة، بل تعيد بناء نموذجها الاقتصادي بالكامل. حجم الاقتصاد السعودي تجاوز تريليون دولار، ورؤية 2030 تقود استثمارات بمئات المليارات من الدولارات في قطاعات متنوعة تشمل الصناعة والسياحة والخدمات اللوجستية والتقنية وجودة الحياة.

بدايةً، نرحب بكم أستاذ ناصر، ونشكركم على إتاحة هذه الفرصة. ، في فبراير من هذا العام أعلنتم عن شركة QM SMART INVESTMENT كإطلاق توسعية لأعمالكم في جدة، بصفتك رئيس مجلس إدارتها،

لماذا اخترتم المملكة العربية السعودية لتكون محطة التوسع الجديدة لشركة QM ؟

لأننا نرى أن المملكة تعيش اليوم واحدة من أهم مراحل التحول الاقتصادي في تاريخها الحديث.

ما الذي يدفعكم إلى هذا الاستنتاج؟

عندما ننظر إلى التحديات العالمية الحالية نجد أنها لا تتعلق بالسكن فقط. هناك قضايا الأمن الغذائي. وقضايا خلق الوظائف. وقضايا الاستدامة البيئية، والهجرة من الريف إلى المدينة. وقضايا التنمية المتوازنة بين المناطق. هذه التحديات لا يمكن حلها عبر مشروع مجتمعات سكنية أو تجارية أو مدن صناعية منفرد. نحن بحاجة إلى نماذج تنمية أكثر تكاملاً.

هل من هنا جاءت فكرة نموذج مدن 5x1 QM؟

نعم.

الفكرة الأساسية كانت بسيطة:

لماذا لا ننقل من تطوير مشروع عقاري إلى تطوير منظومة اقتصادية متكاملة و متوازنة وقابلة للنمو الذاتي في قلب المناطق الريفية؟ مما يخفف الضغط على المدن ويُعيد التوازن في توزيع التنمية السكانية والاقتصادية ومن هنا تم تصميم نموذج يقوم على خمسة قطاعات رئيسية:

السكن والمعيشة. - الصناعة والإنتاج.

الزراعة والأمن الغذائي. - التجارة والخدمات. - السياحة والترفيه. لكن الفكرة ليست إضافة خمسة قطاعات داخل مخطط عمراني واحد، بل خلق منظومة اقتصادية مترابطة بحيث يغذي كل قطاع الآخر. فالزراعة تغذي الصناعة. والصناعة ترفع القيمة المضافة.

والتجارة تنشط حركة رأس المال.

والسياحة تخلق تدفقات نقدية إضافية.

والقطاع السكني يوفر الاستقرار البشري الذي تحتاجه المنظومة بأكملها.

هذه التحولات لا تخلق فرصاً استثمارية فحسب، بل تخلق احتياجات جديدة لنماذج تنمية أكثر تكاملاً.

ومن هنا جاءت قناعتنا بأن الوقت مناسب للدخول إلى السوق السعودية والمشاركة في هذا التحول.

لماذا جدة تحديداً؟

جدة تمثل نقطة التقاء لعدة مسارات اقتصادية مهمة. فهي مركز تجاري ولوجستي رئيسي على البحر الأحمر، كما أنها البوابة الاقتصادية لمكة المكرمة، التي تستقبل ملايين الزوار سنوياً.

لكن الأهم من ذلك أن المنطقة الغربية تشهد توسعاً كبيراً في مشاريع البنية التحتية والسياحة والخدمات والنقل، ما يجعلها بيئة مثالية لاختبار وتطوير نماذج تنمية جديدة.

كثيرون يربطون مستقبل العقار بارتفاع الأسعار. هل تتفق مع هذا الطرح؟

جزئياً فقط.

الأسعار مؤشر مهم، لكنها ليست المؤشر الأهم. في رأيي، العقار الناجح في المستقبل لن يكون العقار الأعلى سعراً، بل العقار الأكثر قدرة على خلق قيمة اقتصادية مستدامة. خلال العقود الماضية كان التركيز على امتلاك الأرض.

أما خلال العقود القادمة فسيكون التركيز على ما تستطيع هذه الأرض إنتاجه من وظائف وخدمات وقيمة مضافة. وهذا تحول جوهري في فلسفة الاستثمار.

نحن لا نسأل: ماذا سنبنّي؟
بل نسأل: ماذا ستنتج هذه المدينة؟
كم وظيفة ستخلق؟
كم نشاطاً اقتصادياً ستولد؟
كم ستساهم في الأمن الغذائي؟
كم ستوفر من فرص لرواد الأعمال
والمنشآت الصغيرة؟
كم ستحدث فرق في جودة الحياة وتحقيق
الثروة والرفاه في آن واحد.
هذه هي الأسئلة التي تشكل جوهر
النموذج.

تحدثون كثيراً عن التنمية الريفية. لماذا هذا التركيز؟

لأن معظم الاستثمارات في المنطقة
العربية بل العالم كله تتجه بطبيعتها نحو
المدن الكبرى.
في المقابل تمتلك المناطق الريفية موارد
ضخمة غير مستغلة بالشكل الكافي.
أراضي زراعية.
موارد طبيعية.
مواقع سياحية.
طاقات بشرية.
لكن غالباً ما ينقصها نموذج اقتصادي
متكامل.
نحن نعتقد أن التنمية الريفية ليست قضية
اجتماعية فقط، بل فرصة اقتصادية كبيرة.
وعندما تنجح في خلق الوظائف والخدمات
والدخل والعيش الكريم داخل هذه
المناطق، فإنك تحقق نمواً أكثر توازناً
واستدامة.

ما الذي يميز هذا النموذج عن المشاريع متعددة الاستخدامات الموجودة حالياً؟

الكثير من المشاريع تجمع بين السكن
والتجارة فقط والترفيه أيضاً عبر المساحات
الخضراء

لكن نموذجنا ليس تطوير عقاري تقليدي
بل هو أحدث نموذج في التخطيط الحضري
المتكامل والتنمية الريفية الشاملة
والمستدامة.

اذ لا يركز على الاستخدامات العمرانية بقدر
ما يركز على الوظائف الاقتصادية. يمثل
نموذج QM 5x1 إطاراً تنموياً متكاملًا يعيد
بناء البيئة والحياة الريفية من خلال دمج
الزراعة التكنولوجية الحديثة، والصناعة
الزراعية، والتنمية الاجتماعية-الخدمية، مع
مكونات عمرانية-استثمارية متوازنة. يهدف
النموذج إلى إنشاء مجتمع عمراني-إنتاجي
مكتفٍ ذاتياً وآمن غذائياً، يعتمد على تقنيات
الزراعة الذكية والتحويل الصناعي وسلاسل
القيمة المتكاملة.

يعمل النموذج على رفع كفاءة التجمعات
الريفية، وتعزيز الإنتاج المحلي، وخلق
منظومة استثمارية قائمة على أصول آمنة
ومتعددة التدفقات، تلائم الأفراد والعائلات
والمستثمرين المؤسسيين. كما يساهم
في دعم الأمن الغذائي الوطني، وتحقيق
توازن اقتصادي طويل الأجل، والارتقاء
بجودة الحياة عبر بنية حضرية ذكية
وتخطيط تنموي مستدام.

ما رؤيتكم خلال السنوات الثلاث المقبلة؟

هدفنا ليس التوسع الجغرافي فقط. بل إثبات جدوى النموذج عملياً. نريد أن نبرهن أن التنمية يمكن أن تكون أكثر شمولاً وربحية واستدامة عندما يتم تصميمها على أساس التكامل الاقتصادي. عند نجاح النموذج في خلق الوظائف، وتحفيز الاستثمار المحلي، وتعزيز الأمن الغذائي، ورفع جودة الحياة، فسنكون أمام تجربة فريدة يمكن تكرارها في مناطق أخرى داخل المملكة وخارجها.

أخيراً، ما الرسالة التي توجهونها للمستثمرين وصناع القرار؟

أؤكد أن أكبر الفرص الاقتصادية في المستقبل لن تكون في الأصول المنفردة، بل في المنظومات المتكاملة. العالم يتجه نحو نماذج تجمع بين الربحية والاستدامة والأثر التنموي. ومن ينجح في الجمع بين هذه العناصر الثلاثة سيكون الأقدر على خلق قيمة طويلة الأجل للمستثمر والمجتمع في آن واحد.

بين التوسع العمراني ومتطلبات التنمية المستدامة، تبرز "المدن المنتجة" كأحد المفاهيم التي تعيد طرح أسئلة جوهرية حول مستقبل التخطيط الحضري ودور المدن في خلق القيمة الاقتصادية والاجتماعية. وبينما تمضي المملكة بخطى متسارعة نحو تحقيق مستهدفات رؤية 2030، يبقى نجاح النماذج التنموية المستقبلية مرهوناً بقدرتها على الجمع بين النمو الاقتصادي وجودة الحياة والاستدامة في إطار واحد.

هل يمكن اعتبار النموذج أداة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة؟

بكل تأكيد. عندما تنظر إلى أهداف التنمية المستدامة ستجد أن عدداً كبيراً منها يرتبط مباشرة بمكونات النموذج. مثل تعزيز النمو الاقتصادي، وخلق فرص العمل، ودعم الأمن الغذائي. وتنمية المجتمعات المحلية، وتحقيق الاستدامة البيئية. نحن لا نتعامل مع هذه الأهداف كشعارات، بل نحاول ترجمتها إلى نموذج تنفيذي قابل للتطبيق والقياس.

ذكرتم أن الشركة تسعى إلى بناء شراكات محلية ودولية. لماذا؟

لأن التنمية المتكاملة أكبر من أن تنفذها جهة واحدة. نحن بحاجة إلى شراكات مع الجهات الحكومية - ومؤسسات التمويل - والجامعات - ومراكز البحث. والقطاع الخاص. والمؤسسات التنموية. كل طرف يمتلك جزءاً من الحل. وكلما توسعت شبكة الشراكات زادت قدرة النموذج على تحقيق أثر اقتصادي واجتماعي أوسع.



QM

الزراعة والأعمال

www.qmfarming.com.tr