

الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



التقرير السنوي

2023 م / 1444 - 1445 هـ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



خادم الحرمين الشريفين الملك

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

حفظه الله...



صاحب السمو الملكي الأمير

محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود
ولي العهد رئيس مجلس الوزراء

حفظه الله...

01

القسم
التمهيدي

1.1 المقدمة

وفقاً للمادة 29 من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/ 13) بتاريخ 3 / 3 / 1414 هـ، والتي تنص على إلزام جميع الوزارات والأجهزة الحكومية برفع تقرير عما حققته من إنجازات إلى رئيس مجلس الوزراء خلال تسعين يوماً من بداية كل سنة مالية. والهدف الرئيس لإعداد التقرير السنوي للهيئة العامة للعقار، هو استعراض ما حققته الهيئة من إنجازات خلال العام الماضي، كما يستعرض التقرير أيضاً التوجه الاستراتيجي للهيئة ومجالات العمل بها، إلى جانب المبادرات والمشاريع التي أطلقتها الهيئة، وأهداف كل مشروع.

كما يستعرض التقرير أعمال الهيئة في التسجيل العيني للعقار؛ بعد تعديل اختصاصاتها بناءً على تنظيم الهيئة الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (239) وتاريخ 1438/4/25 هـ وتعديلاته، بشأن قيام الهيئة بإنفاذ التسجيل العيني للعقار إضافة لاختصاصاتها السابقة، وذلك بعد صدور تعديل نظام التسجيل العيني للعقار، ويبين التقرير أعمال الهيئة في تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي؛ ومواءمة الأعمال مع رؤية المملكة 2030م.



أ. ماجد بن عبدالله الحقبيل

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للمقار

كلمة رئيس مجلس الإدارة

في تناغم تعاوني لمرحلة بناء مستهدفات رؤية المملكة تأتي الهيئة العامة للمقار معززة لأحد أهم روافد الاقتصاد الوطني وهو القطاع العقاري بين حوكمة أنظمتها وزيادة كفاءتها وصولاً لفعالية السوق وخدمة كافة الشركاء، وتسهيل المهام التجارية العقارية وتحقيق أهداف المواطن واحتياجاته الأساسية التي تلامس شغفه وطموحه، إن تأسيس الهيئة العامة للمقار جاء انبثاقاً من برنامج الإسكان بهدف تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره، لرفع كفاءته، وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وهو استكمال لهدف الحكومة منذ عقود في خدمة هذا القطاع سواء كان للمستثمر أو الممارس الفرد، هذه الجهود المبذولة تساهم في تنمية القطاع العقاري وتجعله قطاعاً حيوياً نشطاً لتعزيز ريادة المملكة واقتصادها على الصعيد الإقليمي والدولي، لقد شهد العام 2023 تقدماً هائلاً في هذا القطاع من جميع النواحي، ففي القرارات التشريعية تم إنفاذ 5 تشريعات منظمة للقطاع العقاري، وإنفاذ نظام الوساطة العقارية ولائحته التنفيذية، وإنفاذ نظام التسجيل العيني للعقار ولائحته التنفيذية، وإقرار نظام المساهمات العقارية، إقرار نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، وإنفاذ اللوائح التنظيمية للمزادات والاستشارات والتحليلات العقارية، هذه التشريعات من شأنها زيادة حيوية القطاع ونشاطه، فالأرقام التي تحققت خلال عام 2023 تبين مدى التميز الذي تم إنجازه، حيث بلغ عدد المستفيدين من السجل العقاري 454,316 مستفيد وبلغت عدد عقود الإيجار السكنية والتجارية 2,995,488 عقد وتم الوصول إلى 37,244 وحدة مرخصة للبيع على الخارطة.

هذا التميز الكبير والانطلاقة القوية لا تأتي إلا بتوفيق الله ثم دعم واهتمام بالغين من خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين، الذي كان دعمهما الدائم وعنايتهما المستمرة هي سبب النجاح الذي ينعكس على الاقتصاد الوطني وتنميته.



كلمة الرئيس التنفيذي



م. عبدالله بن سعود الحمّاد

الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار

في الهيئة العامة للعقار لا ندعُ طريقاً للنجاح إلا ونسلكه، ولا وسيلة للتميز إلا كانت أولوية قصوى لنا، لذلك بفضل الله وتوفيقه حصدت الهيئة العامة للعقار جائزة الحكومة الرقمية لأفضل استخدام للتقنيات الناشئة للعام 2023، إننا في الهيئة في سعي مستمر ودؤوب على سدّ الظل وتدارك الثغرات واستكمال الناقص وزيادة النجاح وتحقيق تميز يتلوه تميز. إنَّ النهضة الشاملة التي تشهدها المملكة العربية السعودية في كافة المجالات تستلزم قطاعاً عقارياً نشطاً ترض عليه وتهتم به اهتماماً خاصاً، ولأجل ذلك انبثقت الهيئة العامة للعقار من برامج الإسكان، لتكون ركيزة بالغة الأهمية في القطاع العقاري، إنَّ حرص الهيئة الدؤوب على كل جديد في العقار جعلها تسعى لتنظيم أول معرض عقاري يهتم بالتقنيات العقارية "بروبتك السعودية" وشهد المعرض إطلاق منصة المؤشرات العقارية، وإطلاق منصة السجل العقاري، إضافةً إلى افتتاح المعرض المحاصب والذي ضمَّ أكثر من 50 جناحاً يمثلون 25 دولة، وشاركت فيه الجهات الحكومية المُشرعة والممكنة في القطاع العقاري إضافة إلى شركات عقارية وتقنية، وشركات ناشئة في التطوير العقاري والبناء، وتطبيقات عقارية، وشركات استثمارية وهناديق تمويلية.

إنَّ التميز يستمر ويتواصل وذلك بتخريج 108,767 متدرب، وسيأتي في ثنايا هذا التقرير الكثير من الأرقام المميزة والنجاحات التي تحققت في 2023، هذه الأرقام المتاعدة والتميز الدائم لم يكن ليتحقق لولا الدعم المتزايد والرؤية الواضحة والحرص الدائم من خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين حفظهما الله.



مجلس الإدارة

نعت المادة الرابعة من تنظيم الهيئة الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (239) وتاريخ 25 / 4 / 1438هـ والمعدل بقرار مجلس الوزراء برقم (69) وتاريخ 23/1/1443هـ، على أن يكون للهيئة مجلس إدارة برئاسة الوزير وعضوية كل من: الرئيس التنفيذي وممثلين عن وزارات: "الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والعدل، والمالية، والاقتصاد والتخطيط والاستثمار والهيئة العامة لعقارات الدولة والهيئة العامة للمساحة والمعلومات الجيومكانية إضافة إلى ثلاثة أعضاء من القطاع الخاص ذوي علاقة بنشاط الهيئة، يعينون بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح من الوزير، وتكون عضويتهم لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة، ويجب ألا تقل مرتبة ممثلي الأجهزة الحكومية عن المرتبة الرابعة عشرة أو ما يعادلها.



أ. راكان بن عبدالله آل الشيخ
ممثل وزارة الاقتصاد والتخطيط
عضو المجلس



د. محمد بن يحيى آل حليل
ممثل الهيئة العامة للمساحة
والمعلومات الجيومكانية
عضو المجلس



م. طارق بن عبدالله الشهيب
ممثل وزارة المالية
عضو المجلس



م. عبدالله بن سعود الحماد
الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للمقار
عضو المجلس



م. عبدالله بن محمد البدير
ممثل وزارة الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
عضو المجلس



أ. ماجد بن عبدالله الحقييل
وزير الشؤون البلدية والقروية
والإسكان
رئيس المجلس



أ. محمد بن عبدالله العياف
ممثل وزارة العدل
عضو المجلس



أ. هاني أبو النجا
ممثل الهيئة العامة لعقارات الدولة
عضو المجلس



أ. عجلان بن عبدالعزيز العجلان
ممثل عن القطاع الخاص
عضو المجلس



أ. عبدالعزيز بن محمد السبيعي
ممثل عن القطاع الخاص
عضو المجلس



د. بدر إبراهيم بن سعيدان
ممثل عن القطاع الخاص
عضو المجلس



أ. فهد بن منصور الهاشم
ممثل وزارة الاستثمار
عضو المجلس



اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

◆ للمجلس أن يشكل لجان دائمة أو مؤقتة لتقديم المشورة والمراجعة والمراقبة والتوصية واعتماد الخطط والقرارات والأنشطة للمجلس ويعهد إليها بما يراه من مهمات.

تتمثل اللجان المنبثقة من المجلس بالتالي:

01 اللجنة التنفيذية

لجنة تابعة للمجلس تقوم بمساندة المجلس في جميع ما يتعلق بتنفيذه لاختصاصاته، مع مراعاة اختصاصات اللجان الدائمة الأخرى للمجلس.

02 لجنة المزايا والمكافآت والترشيحات

لجنة تابعة للمجلس تقوم بمساندة المجلس في الوفاء بالمسؤوليات المتعلقة بالترشيح والمكافأة وتقييم الأداء للمجلس واللجان التابعة له وللرئيس التنفيذي للهيئة.

03 لجنة المراجعة والمخاطر

لجنة تابعة للمجلس تقوم بمساندة المجلس في الوفاء بمسؤولياته الرقابية فيما يتعلق بالمراجعين الخارجيين والبيانات المالية وتقييم أداء المراجعة الداخلية.



2.1 التعريفات

منصة المؤشرات العقارية

هي منصة رقمية مختصة بتوفير معلومات المؤشرات العقارية السعرية وغير السعرية، وإظهار التغير النسبي في متوسط سعر أو مساحة العقار، مع مراعاة التحديث بشكل دوري.



برنامج فرز الوحدات العقارية

البرنامج يمثل خدمة تتيح لمالك العقار من تقسيم أو إعادة تقسيم العقار أو المجمع العقاري إلى عدة وحدات عقارية ولكل وحدة حك ملكية مستقل وفقاً لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.



مركز التحكيم العقاري

تم تأسيس مركز التحكيم العقاري بعد صدور موافقة اللجنة الدائمة لمراكز التحكيم السعودية بتاريخ 1440/4/9 هـ، وهو مختص بالنظر في النزاعات العقارية ليكون أحد الوسائل البديلة لفض النزاعات ولتشجيع الطلح، وذلك لخفض النزاعات الواردة إلى المحاكم.



المركز السعودي للتحكيم العقاري
Saudi Real Estate Arbitration Center

الوساطة والخدمات العقارية

ممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين أطرافها؛ وذلك مقابل الحصول على عمولة. ويشمل ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال وسائل التقنية؛ كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها وفقاً لنظام الوساطة العقارية.





السجل العقاري

مجموعة وثائق تبين أوصاف العقار وموقعه وحالته المادية والنظامية، وما يتبعه من حقوق والتزامات، والتعديلات التي تطرأ على ذلك، في ضوء الوثائق المعتمدة نظاماً وفقاً لنظام التسجيل العيني للعقار.



لجنة تصفية المساهمات العقارية

تشكلت اللجنة من معالي محافظ الهيئة العامة للعقار رئيساً، وأعضاء يمثلون الوزارات التالية: وزارة الداخلية، ووزارة المالية، ووزارة العدل، ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ووزارة الطاقة وكذلك اثنان من ذوي الخبرة والاختصاص.



ملكية (لجنة معالجة أخطاء تسجيل الملكية)

هي لجنة معالجة أخطاء الملكية، وهي لجنة مستقلة عن الجهات الحكومية تعمل بحيادية لمعالجة تعثرات المستفيدين من تسجيل الملكية العقارية لدى الجهات الحكومية، وتقوم اللجنة بأعمالها لدعم القطاع العقاري، ورفع تصنيف المملكة التنافسي في مؤشر تسجيل الملكية.



المساهمات العقارية

مشروع تطوير عقاري يشترك فيه مجموعة من الأشخاص لأجل تحقيق منفعة، ويكون ذلك بتملك عقار وتطويره إلى سكني أو تجاري أو صناعي أو زراعي وغير ذلك، ثم يبع وإنهاء المساهمة، ولا يشمل ذلك الصناديق الاستثمارية العقارية وفقاً لنظام المساهمات العقارية.





برنامج إيجار

شبكة إلكترونية متكاملة تهدف إلى تنظيم قطاع الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية، وهم (المستأجر، المؤجر، الوسيط العقاري)، يهتم البرنامج بتقديم مجموعة من الحلول الإلكترونية التي تسهم في تطوير القطاع العقاري وتنظيمه وتيسير أعماله بما يحقق التوازن بالقطاع وتحقق الثقة بينهم.



وافي (البيع والتأجير على الخارطة)

نظام بيع وتأجير الوحدات العقارية، أي يكن غرضها أو أسلوب تطويرها سواء قبل أو أثناء أو بعد بنائها، ويلزم البرنامج المطورين العقاريين بتنفيذ كل مشروع وفق خطة زمنية محددة وحسب النماذج المعتمدة.



برنامج ملك

برنامج "ملك" تأسس خصيصاً ليتمكن الملاك من إنشاء جمعية تضم جميع ملاك الوحدات العقارية ذات الأجزاء المشتركة، حيث تسهل لهم الوصول للخدمات والتواصل والتنظيم وفقاً لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.



3.1

محتويات التقرير



أولاً: القسم التمهيدي

1

16	3-1 محتويات التقرير	7	1-1 التقديم
18	4-1 الماخص التنفيذي	13	2-1 تعريف المصطلحات

ثانياً: التقرير التفصيلي

2

64	4-2 أبرز الأعمال والإنجازات	27	1-2 المقدمة
106	5-2 الفرص والعوامل المساعدة على تحقيقها	32	2-2 التوجه الاستراتيجي
		52	3-2 موجز الأداء

ثالثاً: الهيكل التنظيمي للهيئة

3

112	1-3 الهيكل التنظيمي
-----	---------------------

114	الخاتمة
-----	---------



4.1 الملخص التنفيذي

يتضمن التقرير السنوي جهود الهيئة خلال العام الماضي والتي تمحورت حول الركائز الأربعة للاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري.

الركيزة الأولى



"حوكمة القطاع العقاري"

1. اقتراح الأنظمة والتشريعات وإصدار اللوائح والسياسات.
2. تطوير نماذج حوكمة ووضع خطط تواصل فعالة.
3. تحسين آليات الإبشراق.

الركيزة الثالثة



"فاعلية السوق"

1. تسجيل الأراضي والممتلكات.
2. تمليك غير السعويين للقطاع.
3. تنفيذ الأنظمة واللوائح.

الركيزة الثانية



"تمكين واستدامة القطاع العقاري"

1. رفع مستوى شفافية السوق.
2. تحسين جودة هيكل الرسوم والضرائب.
3. وضع إجراءات لاستدامة الأصول العقارية.
4. بناء وتطوير قدرات القطاع البشرية وتحسين كفاءة الخدمات المقدمة للقطاع.

الركيزة الرابعة



"خدمة الشركاء"

1. تحسين آليات حل النزاعات العقارية.
2. تحسين إجراءات تسجيل الأراضي والممتلكات.
3. تطوير برامج التسويق والمبيعات.
4. مؤثوقية تعاملات القطاعية.
5. تطوير الخدمات لكل من المواطنين والمستثمرين والمطورين ومقدمي الخدمات العقارية.



طموحنا أن نبني وطنًا
يجد فيه كل مواطن ما



سمو ولي العهد
محمد بن سلمان آل سعود





أبرز إنجازات الهيئة

إطلاق 

نظام الوساطة العقارية.

إطلاق 

نظام المساهمات العقارية.

حدود 

نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.

زيادة 

تراخيص الإعلان العقاري حتى **130,481** ترخيص.

ترخيص 

أكثر من **35,000** ممارس بالنشاط العقاري من الأفراد والمنشآت.

موافقة 

على عدد **119** مَزاد عقاري.



فرز

وددة عارة اريسة
108,589



مسح

إعلان عقاري عن طريق عمليات المسح الإلكترونية.
15,755



توثيق

عارة اريسة سكنا اريسة
2,461,317



زيارة

منشأة عارة اريسة ميدانيا
4,596



توثيق

عارة اريسة اريسة اريسة
534,171



أبرز إنجازات الأنشطة العقارية

المعهد العقاري السعودي



متدرب **108,767**

تم تدريبهم

حقيبة **34**

تدريبية تم تطويرها

برنامج **1,001**

تدريبية تم تقديمه

مدرّب **67**

تم تأهيلهم للبرامج العقارية

المركز السعودي للتحكيم العقاري



نزاع **268**

وارد إلى مركز التحكيم

النزاعات التي تم حلها:

إيجار **152** نزاع

ملاك **115** نزاع

وافي **1** نزاع

برنامج فرز الوحدات السكنية



طلب منجز **13,309**

لطلبات الفرز المستلم

تم إنجازها **98%**

خلال 10 أيام عمل

وحدة **108,589**

عقارية تم فرزها

مساحة **27,857,298**

الوحدات التي تم فرزها بالمتر المربع



برنامج ملك



94%

نسبة بلاغات برنامج ملك
المغلقة

91%

نسبة الجمعيات المفعلة من
جمعيات البيع على الخارطة

55%

نسبة الجمعيات المفعلة من
وحدات السوق

4,885

عدد الجمعيات المعتمدة من
وحدات السوق

برنامج إيجار



92%

البلاغات المغلقة
في منصة إيجار

534,171

عقد تجاري
موثق في منصة إيجار

2,461,317

عقد سكني
موثق في منصة إيجار

وافي (البيع والتأجير على الخارطة)



37,244

وحدة مرخصة
لمشاريع البيع على الخارطة

34,720,724,434

مليار ريال
قيمة المشاريع الانشائية

96

مشروع مرخص سعودي
لمشاريع البيع على الخارطة

475

زيارة هندسية
لمشاريع البيع على الخارطة

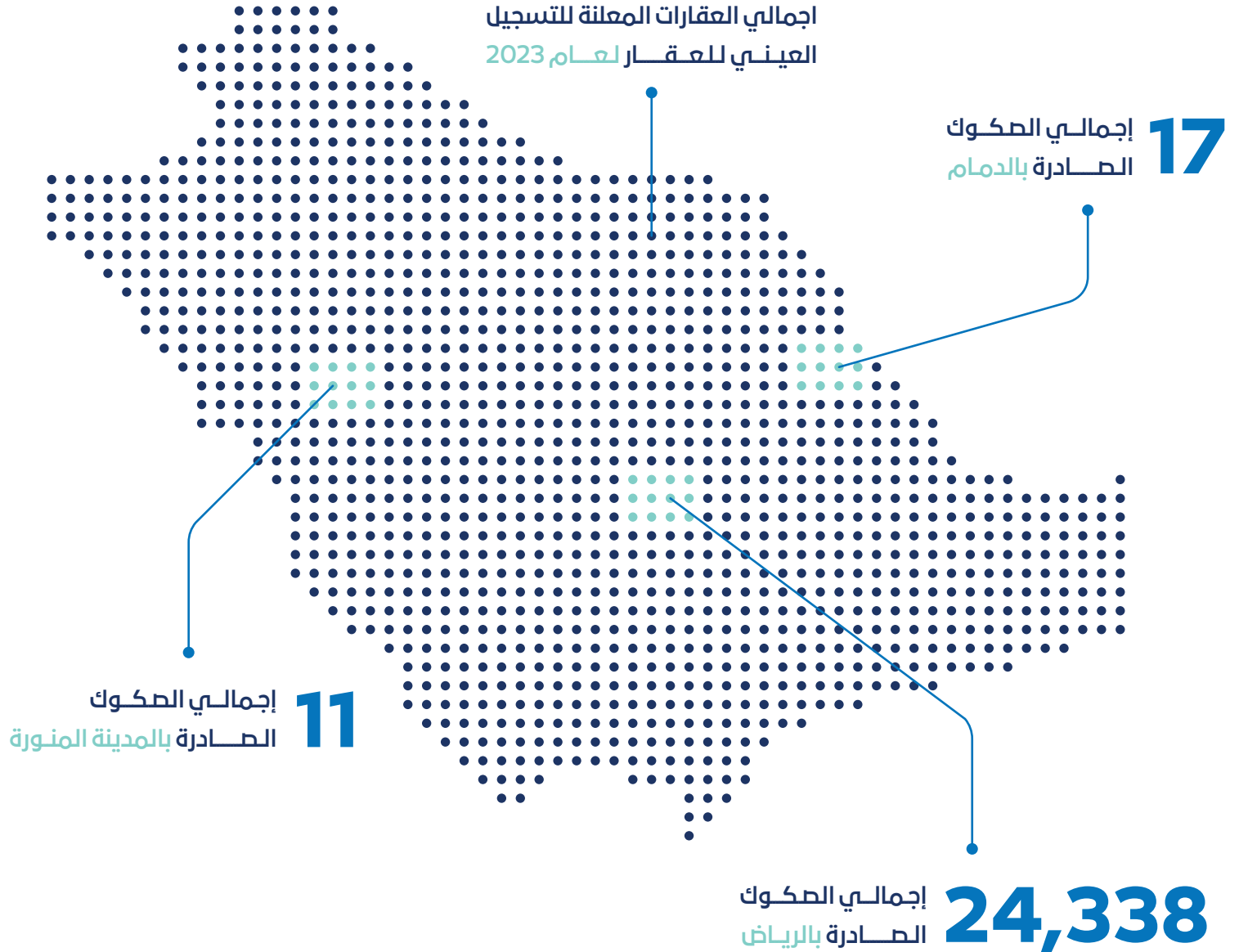




« أبرز إنجازات التسجيل العيني بالهيئة

454,316

اجمالي العقارات المعلنة للتسجيل
العيني للمقار لعام 2023





همه
أنا أعيش بين شعب
هذا هو الشعب السعودي
ولي العهد صاحب السمو الملكي
محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل



02

التقرير
التفصيلي

1.2 المقدمة

تضمن تنظيم الهيئة العامة للعقار الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (239) بتاريخ 1438/4/25هـ، والمعدل بقرار مجلس الوزراء رقم (693) بتاريخ 1441/1/2هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (69) بتاريخ 1443/1/23هـ، وقرار مجلس الوزراء رقم (426) بتاريخ 1443/8/5هـ، أن "الغرض الأساس للهيئة هو التسجيل العيني للعقارات في المملكة والعمل على تنظيم النشاط العقاري الغير حكومي والإشراف عليه وتطويره؛ لرفع كفاءته، وتشجيع الاستثمار فيه، وذلك بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وتتمتع الهيئة - في سبيل تحقيق أغراضها التي أنشئت من أجلها - بجميع الصلاحيات لتحقيق أهدافها".



مهام الهيئة

- 01 اقتراح**

الأنظمة واللوائح والسياسات ذات العلاقة بالأنشطة العقارية، والرفع عنها لاستكمال ما يلزم في شأنها.
- 02 وضع**

الخطط اللازمة لممارسة اختصاصاتها، والإشراف على تنفيذها.
- 03 ترخيص**

الأنشطة العقارية، والإشراف عليها.
- 04 وضع**

الضوابط والمعايير الخاصة بالأنشطة العقارية.
- 05 تنظيم**

المعارض العقارية، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
- 06 إنفاذ**

أعمال التسجيل العيني للعقار وفق ما هو مقرر نظاماً.
- 07 وضع**

أسس تحديد المقابل المالي للأنشطة العقارية بما لا يخل بقواعد المنافسة.
- 08 تشجيع**

الاستثمار في الأنشطة العقارية، وتوفير البيئة المناسبة للمنافسة العادلة في هذا المجال.
- 09 التنسيق**

مع الأجهزة المعنية من أجل ضمان تكامل البنى التحتية للعقارات وتحقيق الأهداف والسياسات والاستراتيجيات الوطنية ذات العلاقة.
- 10 عقد**

المؤتمرات والندوات واللقاءات المتعلقة بمجالات عمل الهيئة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك، والمشاركة في المعارض الدولية، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.

**مراقبة**

11

مؤشرات القطاع العقاري بما يحقق له الاستقرار والتوازن.

نشر

12

الوعي بأنظمة القطاع العقاري وأنشطته.

متابعة

13

تنفيذ الاتفاقيات ذات الصلة بالعقار المبرمة بين المملكة والدول الأخرى، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.

العمل

14

على توفر التدريب والتأهيل اللازمين للمرخص لهم بمزاولة الأنشطة العقارية وللعاملين في هذه الأنشطة.

إنشاء

15

مراكز تدريب ذات صلة باختصاصاتها وفقاً للإجراءات النظامية.

إسناد

16

بعض الخدمات التي تقدمها الهيئة الى القطاع الخاص وفقاً للإجراءات النظامية.

وضع

17

الضوابط اللازمة لتنظيم الإعلانات العقارية التي تنشر في جميع الوسائل والرقابة عليها، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

إجراء

18

البحوث والدراسات والإحصاءات في مجال الأنشطة العقارية.

إنشاء

19

بوابة إلكترونية تحتوي على قواعد للمعلومات العقارية اللازمة للأنشطة العقارية، سواء المتوافرة لدى الهيئة أو الجهات الأخرى المعنية، مع تحديثها دورياً، وإتاحتها للمعنيين.

التنسيق

20

مع الوزارة في شأن تمثيل المملكة في المنظمات والمنتديات الدولية والإقليمية ذات العلاقة باختصاصها، وذلك بحسب الإجراءات المتبعة.



الغرض من التقرير وأهميته والأهداف المتوقعة منه

الهدف من إعداد التقرير السنوي للهيئة العامة للعقار هو استعراض ماحققته الهيئة من إنجازات خلال العام الماضي، وذلك وفقاً للمادة 29 من نظام مجلس الوزراء الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/13) بتاريخ 1414/3/3هـ والذي ينص على "إلزام جميع الوزارات والأجهزة الحكومية برفع تقريراً عما حققته من إنجازات إلى رئيس مجلس الوزراء خلال تسعين يوماً من بداية كل سنة مالية. ويستعرض هذا التقرير مهام قطاعات وإدارات الهيئة وماحققته خلال العام الماضي كما يتناول المبادرات والمشاريع التي اطلقتها الهيئة".

منهجية إعداد التقرير

يعتمد التقرير على حصر البيانات الكمية والنوعية، واتباع المنهجين الإحصائي والوصفي لعرض جوانب أداء الهيئة، وتحنيف وتحليل البيانات لعرض المنجزات وخصائص التحديات.

وقد تم الاعتماد في بناء هذا التقرير على دليل إعداد التقارير السنوية للأجهزة العامة الصادر من المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة «أداء» والذي صدر قرار مجلس الوزراء رقم 233 بتاريخ 1443/4/18هـ، بالموافقة عليه، وذلك بناء على الأمر السامي الكريم رقم 22364 بتاريخ 1438/5/13هـ القاضي بتكليف المركز باقتراح القواعد والمعايير والنماذج والمنهجيات والأدوات اللازمة لبناء التقارير السنوية التي ينبغي أن تلتزم بها الأجهزة العامة عند إعداد تقاريرها السنوية، وفقاً للمادة 29 من نظام مجلس الوزراء.

الأجزاء التي يشتمل عليها متن التقرير

اشتمل التقرير على ثلاثة أجزاء رئيسية هي:

1 - القسم التمهيدي

2 - التقرير التفصيلي

3 - نظرة عامة على الوضع الراهن للهيئة

ويتضمن كل جزء رئيسي من هذه الأجزاء الثلاثة عدد من البنود الفرعية وتحت الفرعية كما هو مفضل في "جدول المحتويات" من هذا التقرير.







التوجه
الاستراتيجي

2.2



الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري

تؤدي الهيئة وفق التوجه العام لاختصاصاتها دوراً محورياً في رؤية المملكة 2030 من خلال استهداف تحسين أداء القطاع العقاري وزيادة مساهمته في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية ودعم الناتج المحلي الإجمالي للمملكة، وفي هذا السياق تم اعتماد الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري بقرار مجلس الوزراء رقم (252) في 23 / 04 / 1442 هـ.



رؤيتنا

أن يكون القطاع العقاري السعودي حيويًا وجاذبًا ويتميز بالثقة والابتكار.



قيمنا



الإتقان



الابتكار



التعاون



الالتزام



وقد بُنيت الاستراتيجية على أربعة ركائز أساسية

تمكين واستدامة القطاع



حوكمة القطاع



خدمة الشركاء



فعالية السوق



وتشكل هذه الركائز البنية الأساسية في تعظيم قيمة القطاع العقاري من خلال وجود قطاع عقاري منظم، يمتاز بالشفافية والاستدامة. بالإضافة إلى خلق سوق حيوي وجاذب يمنح الثقة للمشاركين، إلى جانب تقديم خدمات مبتكرة وتوطيد العلاقة بين المستثمر والمستفيد.

وترتبط هذه الركائز بأربعة أهداف استراتيجية:

الركيزة 1: حوكمة القطاع	الهدف	قطاع عقاري منظم
الركيزة 2: فعالية السوق	الهدف	سوق حيوي وجاذب يمنح الثقة للمشاركين
الركيزة 3: تمكين واستدامة القطاع	الهدف	قطاع عقاري شفاف ومستدام
الركيزة 4: خدمة الشركاء	الهدف	تقديم خدمات مبتكرة وتوطيد العلاقة بين المستثمر والمستفيد





ويتم تحقيقها من خلال 15 مبادرة استراتيجية مرتبطة بالأهداف:

قطاع عقاري منظم

◀ التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية.

قطاع عقاري شفاف ومستدام

- ◀ إنشاء قاعدة بيانات للقطاع العقاري.
- ◀ تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف.
- ◀ تطوير هيكل الرسوم والضرائب على القطاع العقاري.
- ◀ وضع خطة استدامة الأصول العقارية.

سوق حيوي وجاذب يمنح الثقة للمشاركين

- ◀ إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات.
- ◀ تعديل نظام ووضع ضوابط واشتراطات تملك غير السعوديين للعقار.
- ◀ إنشاء آلية للتدقيق والتطبيق.

تقديم خدمات مبتكرة وتوطيد العلاقة بين المستثمر والمستفيد

- ◀ توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات.
- ◀ تنظيم آليات مراقبة الإيجار.
- ◀ تنظيم عمليات التخطيط والموافقة.
- ◀ تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية.
- ◀ تطوير إجراءات وسياسات تسوية النزاعات العقارية.
- ◀ تنظيم حماية الحقوق العقارية.
- ◀ تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية.



◆ تظهر استراتيجية القطاع العقاري روابط قوية مع أهداف رؤية المملكة 2030

المبادرات الاستراتيجية وأهداف رؤية 2030

أهداف الرؤية 2030	زيادة ملكية المنازل	زيادة الاستثمار الاجنبي الوافد	ارتفاع مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي	رفع ترتيب المملكة على مؤشر رأس المال الاجتماعي	تصنيف 3 مدن سعودية ضمن أفضل 100 مدينة في العالم	نموير رأس المال البشري بما يتواءم مع احتياجات سوق العمل	زيادة الإيرادات الحكومية غير النفطية	الارتقاء بمركز المملكة على مؤشر فعالية الحكومة	الارتقاء بمركز المملكة على مؤشر التنافسية العالمية	رفع نسبة مدخرات الاسر من اجمالي دخلها	تطوير وتنويع فرص الترفيه لتلبية احتياجات السكان	سهولة مزاولة الأعمال	انشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية	تطوير العلاقات الاقتصادية مع الشركاء العالميين	دعم قنوات الاتصال مع الشركاء والمواطنين	المبادرة الاستراتيجية
																إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات
																اقتراح تعديل نظام تمك غير السعوديين للعقار واستثماره ووضع ضوابط واشتراطات لذلك في مناطق مستهدفة بالتطوير
																إنشاء آلية للتدقيق والتطبيق
																التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية
																تطوير اجراءات وسياسات لحل النزاعات العقارية
																توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات
																تنظم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية
																تنظيم حماية الحقوق العقارية
																تنظيم عمليات التخطيط والموافقة
																تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع اليم على الخارطة والمساهمات العقارية



المبادرات الاستراتيجية وأهداف رؤية 2030

أهداف الرؤية 2030	المبادرة الاستراتيجية	زيادة ملكية المنازل	زيادة الاستثمار الاجنبي الوافد	ارتفاع مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي	رفع ترتيب المملكة على مؤشر رأس المال الاجتماعي	تصنيف مدن سعودية ضمن أفضل 100 مدينة في العالم	نموير رأس المال البشري بما يتواءم مع احتياجات سوق العمل	زيادة الايرادات الحكومية غير النفطية	الارتقاء بمركز المملكة على مؤشر فعالية الحكومة	الارتقاء بمركز المملكة على مؤشر التنافسية العالمية	رفع نسبة مدخرات الاسر من دخلها اجمالي	تطوير وتنويع فرص الترقية لتلبية احتياجات السكان	سهولة مزاولة الأعمال	انشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية	تطوير العلاقات الاقتصادية مع الشركاء العالميين	دعم قنوات الاتصال مع الشركاء والمواطنين
		تنظيم آليات مراقبة الإيجار														
إنشاء قاعدة بيانات للقطاع العقاري																
تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري																
تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف لجميع المتخصصين في مجال العقارات																
وضع خطة إستدامة الأصول العقارية																





تُظهر استراتيجية القطاع العقاري روابط قوية مع أهداف رؤية المملكة 2030

كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030	هدف رؤية 2030	المبادرة	الألوية	الركيزة الاستراتيجية
الهدف الاستراتيجي: قطاع عقاري منظم				
<p>من المتوقع أن يغير النموذج المركزي بشكل كبير من حوكمة القطاع العقاري ويوائم بين جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين وهذا يعمل على تحسين جودة السياسة والخدمة ويرفع التصنيف في المؤشر.</p> <p>تساهم الهيئة العامة للمقار في تحسين التنافسية العالمية للدولة من خلال تعزيز البنية التحتية وجذب الاستثمارات.</p> <p>سيؤدي نموذج التشغيل المركزي إلى تحسين إدارة القطاع مع مزيد من التوافق الذي سيكون بمثابة عامل تمكين للمستثمرين لإنشاء شركات صغيرة ومتوسطة جديدة وتبسيط العمليات المتعلقة بممارسة الأعمال التجارية.</p> <p>من أجل إنشاء مناطق جديدة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية القائمة، يلزم تحسين إدارة القطاع من أجل مواكبة التحديات الرئيسية التي تواجه هذه المناطق ويمكن بذل جهد تعاوني للتصدي لهذه التحديات.</p>	<p>الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة.</p> <p>الانتقال من المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى أحد المراكز 10 الأولى.</p> <p>زيادة مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20% إلى 35% بحلول 2030.</p> <p>سهولة مزاوله الأعمال.</p> <p>إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية.</p>	<p>التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية</p>	<p>1i اقتراح الأنظمة والتشريعات وإصدار اللوائح والسياسات</p> <p>2i تطوير نماذج حوكمة ووضع خطط تواصل فعالة</p> <p>3i تحسن اليات الإشراف</p>	حوكمة القطاع





استراتيجية القطاع العقاري وأهداف رؤية 2030

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية	المبادرة	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030	
تمكين واستدامة القطاع	4ب	رفع مستوى شفافية السوق	إنشاء قاعدة بيانات للقطاع العقاري	<ul style="list-style-type: none"> الوصول من المركز 36 إلى المراكز الخمسة الأول في مؤشر الحكومات الإلكترونية. زيادة مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20% إلى 35% بحلول 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> ستسهم قاعدة البيانات بالإضافة إلى معلومات القطاع العقاري مباشرة في تحسين المعايير الإلكترونية للحكومة الإلكترونية. يمكن إهدار ترخيص بإدارة البيانات لمؤسسة خاصة في الشراكة بين القطاعين العام والخاص الذي من شأنه أن يساعد في نمو المنشآت الصغيرة والمتوسطة في المملكة العربية السعودية.
	5ب	تحسين جودة هيكل الرسوم والضرائب	تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري	<ul style="list-style-type: none"> زيادة الإيرادات الحكومية غير النفطية من 163 مليار ريال سعودي إلى 1 تريليون ريال سعودي. الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة. 	<ul style="list-style-type: none"> يؤدي تقديم رسوم معاملات عن المعاملات العقارية إلى إنشاء تدفق إيرادات إضافي للحكومة السعودية. من خلال وجود هيكل رسوم محدد ورسمي، سيكون هناك وضوح بشأن التنظيم وتنفيذه، وهذا يمثل أحد جوانب فاعلية الحكومة التي من شأنها تحسين تصنيف المملكة العربية السعودية في المؤشر.
	6ب	بناء وتطوير قدرات القطاع البشرية وتحسين كفاءة الخدمات المقدمة للقطاع	تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتوظيف لجميع المتخصصين في مجال العقارات	<ul style="list-style-type: none"> تدريب 500,000 موظف حكومي بحلول عام 2020. تخفيض معدل البطالة في السعودية من 11.6% إلى 7% بحلول عام 2030. رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8% إلى 5.7%. زيادة مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20% إلى 35% بحلول 2030. الوصول من المركز 36 إلى المراكز الخمسة الأول في مؤشر الحكومات الإلكترونية. 	<ul style="list-style-type: none"> سيحتاج تحسين القدرات إلى زيادة الهيئات التنظيمية مما سيؤدي مباشرة إلى الطلب على الموظفين الحكوميين. من المتوقع أن تقدم القدرات المحسنة سبلاً جديدة للعمل في القطاع العقاري مما يؤدي إلى انخفاض معدل البطالة. سوف يعمل المهنيون المدربون في سلسلة القيمة العقارية كعوامل تمكين لتحسين الملكية مع المتخصصين الذين يتيحون الوصول إلى سوق العقارات بالمملكة العربية السعودية، مما سيؤدي إلى تحسين الاستثمار الأجنبي المباشر الوارد في القطاع. من خلال تحسين تنظيم المهنيين، من المتوقع أن تزيد الشركات، المؤهلة كمؤسسات صغيرة ومتوسطة، وتسهم في زيادة الناتج المحلي الإجمالي. من المتوقع أن يتم إجراء عملية التأهيل والتدريب أو إدارة أجزاء إلكترونية، مما يحسن مسر الحكومة الإلكترونية.
	7ب	وضع إجراءات لاستدامة الأصول العقارية	وضع خطة إستدامة الأصول العقارية	<ul style="list-style-type: none"> الارتقاء بمكانة المملكة العربية السعودية في مؤشر رأس المال الاجتماعي من المرتبة 26 إلى المرتبة 10. رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8% إلى 5.7%. تصنيف ثلاث مدن سعودية بين أفضل 100 مدينة بحلول 2030. إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية. 	<ul style="list-style-type: none"> سيسهم وجود إطار فعال لإدارة الأصول في تحسين المرافق والمجتمعات مما يؤدي إلى تحسين نمط حياة المقيمين والمساهمة في تحسين تصنيف مؤشر رأس المال الاجتماعي. يؤدي تنفيذ إطار إدارة الأصول هذا مباشرة إلى تحسين جودة المنتج مما سيجذب المستثمرين المحليين، من المتوقع أن يسهم هذا التحسن في الجودة أيضاً في جذب المستثمرين الأجانب إلى جانب زيادة الاستثمار الأجنبي المباشر. يتم تصنيف جزء مما يتم تصنيفه كأفضل 100 مدينة عالمية من خلال جودة العقارات، وهذا سيجتسب بشكل كبير من خلال خطة فعالة لإدارة الأصول. يمكن تطبيق خطة فعالة لإدارة الأصول الاستراتيجية على المدن الاقتصادية للمساعدة في إعادة تأهيلها.
			تفعيل نظام اتحاد الملاك	<ul style="list-style-type: none"> تصنيف ثلاث مدن سعودية بين أفضل 100 مدينة بحلول 2030. 	<ul style="list-style-type: none"> تساعد جمعية الملاك في الحفاظ على معايير وجوده أي مجتمع، ومن خلال آلية التنفيذ هذه سوف تتحسن جودة المجتمع وتنتسمر، مما يحذب المزيد من المستثمرين لشراء المنازل.





استراتيجية القطاع العقاري وأهداف رؤية 2030

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية	المبادرة	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030
فاعلية السوق	ج8	تسجيل الأراضي والممتلكات للأراضي والممتلكات	إشياء سجل مركزي للأراضي والممتلكات	<p>سيوفر سجل الأراضي والممتلكات المركزي تفاصيل مضمونة عن الملكية والحدود التي توفر الثقة للمستثمرين الأجانب للاستثمار في العقارات السعودية.</p> <p>يمكن إجراء سجل للأراضي والممتلكات من خلال الشراكة بين القطاعين العام والخاص (PPP) والتي ستؤدي إلى زيادة مساهمة الشركات الصغيرة والمتوسطة.</p> <p>سيوفر السجل تفاصيل مضمونة هريجة عن الأراضي والممتلكات والتي ستساعد في تخفيف التحديات مثل الملكية والنزاعات الحدودية وبالتالي توفير جودة تنظيمية أعلى مما يؤدي بدوره إلى تحسين فاعلية الحكومة.</p> <p>وجود منصة موحدة لتسجيل العقارات وإصدار رقم عقاري موحد لتسهيل العقار يساهم بشكل مباشر في مؤشر الحكومة الإلكترونية.</p> <p>مع مواجهة التحديات في السوق، من المتوقع أن تواصل الشركات تأسيس الأعمال وتوسيعها.</p>
	ج9	تعديل نظام تمك غير السعوديين للعقار	اقتراح تعديل تنظيم تمك غير السعوديين للعقار واستثماره ووضع ضوابط واشترطات لذلك في مناطق مستهدفة بالتنظيم	<p>سوف تؤثر الملكية الأجنبية بشكل مباشر على الاستثمار الأجنبي المباشر الداخلي للمملكة العربية السعودية.</p> <p>من المتوقع توجيه الاستثمار الأجنبي المباشر الداخلي نحو إنشاء شركات صغيرة ومتوسطة جديدة في المملكة.</p> <p>ستشمل الاستثمارات الأجنبية المباشرة الداخلية في العقارات الأموال الموجهة نحو الرسوم والخدمات والإنشاء، وما إلى ذلك، وستوفر وسيلة للإيرادات لحكومة المملكة العربية السعودية.</p> <p>ستساعد الملكية الأجنبية المرتفعة وإطار العمل الرسمي على تنمية حجم القطاع الذي سيحسن من القدرة التنافسية للمملكة العربية السعودية في السوق العالمية.</p> <p>سيسمح هذا الإطار للشركات الأجنبية بإنشاء الشركات التابعة في المملكة بشكل مباشر بقيود أقل إلى جانب تحسين عملية مزاولة الأعمال.</p> <p>يتمثل أحد جوانب هذه المبادرة في استخدام المناطق الاقتصادية كخطوة أولية للسماح بالملكية الأجنبية، ويمكن استخدام هذا الإطار لتوجيه الاستثمار في هذه المناطق.</p> <p>يمكن استخدام الاستثمار الأجنبي في العقارات كأداة استثمارية لتوقيع اتفاقيات مع الدول الأجنبية مما يؤدي إلى تحسين العلاقات الاقتصادية.</p>
	ج10	تنفيذ الأنظمة واللوائح	إشياء الية للتحقيق والتطبيق	<p>الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة.</p> <p>سهولة مزاولة الأعمال.</p> <p>إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية.</p>



استراتيجية القطاع العقاري وأهداف رؤية 2030

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية	المبادرة	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030
خدمة الشركاء	11د	تحسين الليات حل النزاعات العقارية	<ul style="list-style-type: none"> الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة. رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8٪ إلى 5.7٪. سهولة مزاوله الأعمال. 	<ul style="list-style-type: none"> سيؤدي حل النزاعات في الوقت المناسب إلى تحسين جودة الخدمة المقدمة مما يؤدي إلى تحسين تصنيف الفاعلية. سوف يجذب هذا الإطار أيضًا المستثمرين الأجانب الذين يتطلعون إلى الاستثمار في المملكة العربية السعودية حيث سيكون لديهم عملية رسمية يمكنهم من خلالها معالجة أي شكاوى تتعلق باستثماراتهم. سيكون هناك أيضًا تحسن في ثقة الشركات ولى وجه الخصوص فيما يتعلق بالعقارات وذلك من خلال آلية مبسطة لتسوية المنازعات.
	12د	توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات	<ul style="list-style-type: none"> الوصول من المركز 36 إلى المركز الخمسة الأول في مؤشر الحكومات الإلكترونية. زيادة مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20٪ إلى 35٪ بحلول 2030. تحنيف ثلاث مدن سعودية بين أفضل 100 مدينة بحلول 2030. الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة. إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية. 	<ul style="list-style-type: none"> سيوفر مركز التحكيم العقاري حل للنزاعات في الوقت المناسب مما يؤدي إلى تحسين تصنيف الفاعلية. سيجذب هذا الإطار أيضًا المستثمرين الأجانب الذين يتطلعون للاستثمار في المملكة العربية السعودية حيث سيكون لديهم آلية رسمية يمكن الوصول إليها يمكنهم من خلالها معالجة أي شكاوى فيما يتعلق باستثماراتهم. مركز حل النزاعات هو بوابة إلكترونية كاملة لرفع أي نزاع، مما سيحسن الخدمات الإلكترونية التي تقدمها الحكومة. سيوفر المركز فرص توظيف وتعاقد مع محكمين ذوي اختصاص. نظرًا لأن مركز حل النزاعات سيكون بمثابة خدمة سيتم تقديمها للعمامة، يمكن أن تمثل رسوم الخدمة إيرادات إضافية للحكومة. المركز هو بوابة مباشرة للهيئة الحكومية التي يمكن للمواطنين والشركات التواصل مع الحكومة من خلالها.
	13د	تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية	<ul style="list-style-type: none"> تطوير إجراءات وسياسات لحل النزاعات العقارية إنشاء مركز للتحكيم العقاري 	<ul style="list-style-type: none"> سوف تعمل عروض الخدمات عبر الإنترنت فيما يتعلق بسجل الأراضي والممتلكات على تحسين التصنيفات بشكل مباشر في مؤشر الحكومة الإلكترونية. يمكن تنفيذ الأدوات التي سيتم تقديمها كجزء من هذه المبادرة من خلال الشراكات بين القطاعين العام والخاص مما سيؤدي مباشرة إلى نمو المشروعات الصغيرة والمتوسطة أو إنشاء مشروعات جديدة. سوف تعمل الإجراءات التي تحاحب هذه المبادرة على تحسين مشهد القطاع العقاري، وهذا بدوره سيحسن من هيكل المدن الرئيسية ويحسن مكانتها على نطاق عالمي. ستتضمن هذه الإجراءات مبادئ توجيهية رسمية للعديد من الأنشطة العقارية وستؤدي إلى زيادة الفعالية في الحكومة. يمكن أيضًا تطبيق الأدوات المتضمنة في هذه المبادرة على المدن الاقتصادية مما سيساعد في إعادة تأهيلها.
13د	تطوير برامج التسويق والمبيعات	<ul style="list-style-type: none"> تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية سهولة مزاوله الأعمال. 	<ul style="list-style-type: none"> سوف تعمل المبادئ التوجيهية المحددة الخاصة بسياسات المبيعات والتسويق على تبسيط الجانب التنظيمي للسماح للمطورين بتسويق منتجاتهم بفاعلية وثقة. 	





استراتيجية القطاع العقاري وأهداف رؤية 2030

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية	المبادرة	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030
خدمة الشركاء	د14	تنظيم حماية الحقوق العقارية	<ul style="list-style-type: none"> رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8٪ إلى 5.7٪. تصنيف ثلاث مدن سعودية بين أفضل 100 مدينة بحلول 2030. الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة. الانتقال من المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى أحد المراكز 10 الأولى. سهولة مزاوله الأعمال. إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية. 	<ul style="list-style-type: none"> سيعمل إطار حقوق حماية الممتلكات المحدد على إضفاء الطابع الرسمي على حقوق المشاركين في الصناعة مما يجعل القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية أكثر جاذبية بالنسبة إلى الاستثمار الأجنبي المباشر الوارد. ستقدم حقوق حماية الممتلكات المحسنة مزيداً من الثقة للمشاركين في القطاع مما يؤدي إلى زيادة نشاط السوق الذي سيسحب من مكانة المدن السعودية في التصنيفات العالمية. سيسهم تحسين التنظيم لحماية المشاركين في تحسين حوكمة القطاع مما يجعله أكثر فاعلية. سوف تؤدي حقوق حماية الممتلكات أيضاً إلى تحسين إطار الاقتصاد الكلي للمملكة العربية السعودية وتسهم في نمو السوق الأمر الذي من شأنه تحسين قدرتها التنافسية على نطاق عالمي. مع زيادة التنظيم والحماية في السوق، ستحتضن الشركات العقارية بثقة أكبر وسيتم التسهيل لها أثناء تنفيذ أعمالها. يمكن توسيع إطار عمل حقوق حماية الممتلكات أيضاً بحيث يطبق على مناطق خاصة ويمكن أن يقدم تنفيذ هذا الإطار تفاصيل محددة عن حقوق المستثمرين التي تحفزهم على الاستثمار في مناطق اقتصادية.
			<ul style="list-style-type: none"> رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8٪ إلى 5.7٪. الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة. زيادة مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20٪ إلى 35٪ بحلول 2030. خفض معدل البطالة من 11.6٪ إلى 7٪. الوصول من المركز 36 إلى المراكز الخمسة الأول في مؤشر الحكومات الإلكترونية. دعم قنوات التواصل مع المواطنين ومجتمع الأعمال. 	<ul style="list-style-type: none"> تسهم بوابة شكاوى خاصة بحقوق حماية الممتلكات في تعزيز الثقة بين المستثمرين الأجانب حيث سيكون لديهم بوابة رسمية يمكنهم من خلالها الإبلاغ عن أي انتهاكات. توفر هذه البوابة رؤية للحكومة بشأن مكان وأنواع الانتهاكات والخطوات التي يمكن اتخاذها لمعالجتها، مما سيؤدي بدوره إلى تحسين الفاعلية. انشأت هذه البوابة بالشراكة مع القطاعين العام و الخاص والتي من المرجح أن يتولى تنفيذها خبير متخصص. بغض النظر عن نموذج التشغيل، ساهمت البوابة في خلق فرصاً وظيفية في تشغيل البوابة.



استراتيجية القطاع العقاري وأهداف رؤية 2030

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية	المبادرة	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030	
خدمة الشركاء	15د	تنظيم عمليات التخطيط والموافقة	<ul style="list-style-type: none"> تصنيف ثلاث مدن سعودية بين أفضل 100 مدينة بطول 2030. رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8% إلى 5.7%. الارتقاء بمكانة المملكة العربية السعودية في مؤشر رأس المال الاجتماعي من المرتبة 26 إلى المرتبة 10. الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة. سهولة مزاوله الأعمال. إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية. 	<ul style="list-style-type: none"> سيرفم تحسين معايير البناء من جودة الممتلكات المقدمة، مما يسهم في تحسين تصنيفات المدن السعودية. سيجذب أيضًا تحسين جودة المنتجات العقارية مشتري المنازل المحتملين إلى جانب المستثمرين الأجانب. ستحسن ارتفاع معايير البناء من جودة المجتمعات، وهو أحد جوانب مؤشر رأس المال الاجتماعي. سوف يسهم تبسيط عملية إصدار التصاريح في تحسين جودة اللوائح مما يرفع درجة المؤشر وكذلك إلغاء الإجراءات الروتينية للشركات داخل القطاع. سيساعد تطبيق قواعد البناء في تجديد خالص المدن الاقتصادية. 	
			تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية	<ul style="list-style-type: none"> الانتقال من المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى أحد المراكز 10 الأولى. رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8% إلى 5.7%. تصنيف ثلاث مدن سعودية بين أفضل 100 مدينة بطول 2030. إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية. 	<ul style="list-style-type: none"> يساعد استخدام حساب الضمان واسم النطاق سياسة المملكة العربية السعودية بما يتماشى مع المعايير العالمية وتحسين القدرة التنافسية للقطاع العقاري، لزيادة النشاط الاقتصادي في القطاع. ازالت حسابات الضمان المخاطر المرتبطة بالمبيعات على الخارطة والمساهمات العقارية وعدم التسليم مما سيجذب المشترين المحليين والمستثمرين الأجانب. من المتوقع أن تسهم حسابات الضمان في تحفيز الاستثمار والتطوير، مما يؤدي إلى تحسين المناظر الطبيعية للمدينة السعودية الأمر الذي سيرفم من مكائتها عالميًا. ستلعب حسابات الضمان أيضًا دورًا فعالاً في تحفيز الاستثمار في مناطق جديدة.
			تنظيم اليات مراقبة الإيجار	<ul style="list-style-type: none"> رفع نسبة مدخرات الأسر من دخلها من 6% إلى 10%. الارتقاء بمكانة المملكة العربية السعودية في مؤشر رأس المال الاجتماعي من المرتبة 26 إلى المرتبة 10. الوصول من المركز 36 إلى المراكز الخمسة الأولى في مؤشر الحكومات الإلكترونية. 	<ul style="list-style-type: none"> مع وجود ضوابط على الإيجار، من المتوقع أن يزيد الدخل الشخصي المتاح وأن يتم توجيهه إلى المدخرات الشخصية. ستحسن ضوابط الإيجار أيضًا نوعية المعيشة للمقيمين مما سيؤثر على مؤشر رأس المال الاجتماعي. سيتم إنشاء أداة حاسبة زيادة الإيجارات على بوابة إلكترونية.



التقاطعات مع برنامج الإسكان

التقاطعات مع برنامج الإسكان

الإجراء	الأساس المنطقي	مبادرة برنامج إسكان	مبادرة القطاع العقاري
<p>تم تأسيس مركز للتحكيم العقاري للمساهمة بشكل فعال في تسوية النزاعات العقارية.</p> <p>تم اعلان البدء بعملية التسجيل العيني للعقار في المملكة، وجاري استكمال التسجيل حسب المخطط له، كما أنه لا يزال العمل قائم على الربط التقنية المستهدف مع الجهات ذات العلاقة.</p> <p>تم نقل الإشراف على المعهد العقاري السعودي تحت للهيئة العامة للعقار، ويقوم المعهد حالياً بممارسة الاختصاصات المناطة لضمان تحقيق المستهدفات.</p>	<p>تعتبر الهيئة العامة للعقار هي المسؤولة عن المبادرات المعنية</p>	HP_26 - تعزيز ثقة القطاع الخاص	A1 - إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات
		HP_19 - مركز لتسوية النزاعات العقارية	C7-2 - إنشاء مركز التحكيم العقاري
		HP_26 - تعزيز ثقة القطاع الخاص	C8 - توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات
		HP_30 - المعهد العقاري السعودي	C14-1 - تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والإعتماد والتنظيف لجميع المتخصصين في مجال العقارات
		HP_47 - لجنة تسوية للمنازعات العقارية	
<p>العمل على دراسات بشكل دوري لتطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري وتنسيق الجهود المبذولة (إتمام وافى) والموائمة مع تحديث استراتيجية برنامج الإسكان 2025 - 2030.</p>	<p>ضمان التوافق بين العمليات والحفاظ على العمليات مع إتمام</p> <p>دمج الأنظمة المتعلقة ببرنامج BTI التي تم وضعها حديثاً في معايير الهيئة العامة للعقار</p> <p>تعزز للوائح الموضوعة حديثاً بشأن هيكل الرسوم استرداد ضريبة القيمة المضافة</p>	HP_26 - إتمام	C11-1 - تنظيم عمليات التخطيط والموافقة
		HP_41 - أنظمة البناء المتعلقة ببرنامج BTI	D13-1 - تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري
		HP_19 - استرداد ضريبة القيمة المضافة	
<p>تم نقل برنامج إيجار و ملاك واعتماد نظام وافى للبيع والتأجير على الخارطة للهيئة العام للعقار، ويتم الموائمة مع احباب المطحة بالقطاع لضمان اتساق الانشطة واستدامة اعمالها.</p>	<p>دمج اللوائح مع العمليات أو فصل اللوائح عن العمليات</p>	HP_43 - وافى	C11-2 - تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية
		HP_39 - إيجار	C11-3 - تنظيم آليات مراقبة الإيجار
		HP_22 - منحة لإعادة تخصيص الوحدات	D15-2 - تفعيل نظام اتحاد الملاك



الأهداف والمبادرات والمؤشرات المسندة من برنامج الإسكان

الهدف الاستراتيجي: إتاحة فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية

المؤشرات

حالة المؤشر	سهولة ممارسة الأعمال في القطاع العقاري		فترة القياس
●	نسبة الاكتمال المخططة : 90%	الفعلي : 99.9%	2023
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2021/02/11	



المبادرات

تطوير برامج متقدمة لتعزيز قدرات القوى العاملة في القطاع العقاري

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	32.5%	38.5%	2023





أهداف على مستوى استراتيجية القطاع

الهدف الاستراتيجي الأول: تعزيز شفافية واستدامة القطاع العقاري

أبرز المؤشرات

حالة المؤشر	نسبة تغطية مقاييس القطاع الرئيسية		فترة القياس
●	المستهدف: %38.9	الفعلي: %41	2023
حالة المؤشر	تسجيل المتخصصين في مجال العقارات حسب التصنيف		فترة القياس
●	المستهدف: %80	الفعلي: %87	2023
حالة المؤشر	نسبة مشاريع التطوير المجتمعية التي يديرها اتحاد ملاك		فترة القياس
●	المستهدف: %47.5	الفعلي: %60	2023

تم تحقيق المستهدف كلياً تم تحقيق المستهدف جزئياً لم يتم تحقيق المستهدف لا يقاس حالياً لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات



أبرز المبادرات

تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%15	%15	2023

إنشاء قاعدة بيانات القطاع العقاري

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%60	%60	2023

تطوير الإشراف على التدريب و وضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف لجميع المتخصصين في مجال العقارات

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%18.8	%18.8	2023

وضع خطة استدامة الأصول العقارية

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%60	%60	2023

متأثرة بالتكليف / القرار



مكتمله



لا تقاس



متأخر جداً عن المسار



متأخر عن المسار



على المسار





الهدف الاستراتيجي الثاني: تنظيم القطاع العقاري

أبرز المؤشرات

حالة المؤشر	عدد اجتماعات اللجان المقررة سنوياً		فترة القياس
●	المستهدف : 30 عدد	الفعلي : 51 عدد	2023
حالة المؤشر	عدد الأنظمة و التشريعات واللوائح والسياسات المقترحة		فترة القياس
●	المستهدف : 12 عدد	الفعلي : 12 عدد	2023

لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات



لا يقاس حالياً



لم يتم تحقيق المستهدف



تم تحقيق المستهدف جزئياً



تم تحقيق المستهدف كلياً



أبرز المبادرات

التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%30	%30	2023

متأثرة بالتكليف / القرار



مكتمله



لا تقاس



متأخر جداً عن المسار



متأخر عن المسار



على المسار





الهدف الاستراتيجي الثالث: تعزيز حيوية و جاذبية السوق العقاري و زيادة ثقة المشاركين

أبرز المؤشرات

حالة المؤشر	نسبة تغطية الأراضي و الممتلكات في المملكة العربية السعودية		فترة القياس
●	المستهدف: 20%	الفعلي: 20%	2023



أبرز المبادرات

إنشاء سجل مركزي للأراضي و الممتلكات

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	40%	40%	2023

تعديل نظام و وضع ضوابط و اشتراطات تملك غير السعوديين للعقار

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	30%	30%	2023

إنشاء آلية للتدقيق و التطبيق

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	25%	25%	2023

متأثرة
بالتكليف / القرار



مكتمله



لا تقاس



متأخر جداً عن المسار



متأخر عن المسار



على المسار





الهدف الاستراتيجي الرابع: تقديم خدمات مبتكرة و توطيد العلاقة بين المستثمر و المستفيد

أبرز المؤشرات

حالة المؤشر	نسبة النزاعات الإيجارية لكل 1,000 عقد إيجار		فترة القياس
●	المستهدف: أقل من 10% ▼	الفعلي: 0.001%	2023

حالة المؤشر	متوسط الوقت المستغرق لتسوية النزاعات العقارية		فترة القياس
●	المستهدف: 30 يوم	الفعلي: 17.82 يوم	2023

حالة المؤشر	تسجيل عقود الإيجار و الرهن العقاري		فترة القياس
●	المستهدف: 10%	الفعلي: 13.8%	2023

حالة المؤشر	متوسط وقت تسجيل الممتلكات		فترة القياس
●	المستهدف: 5 أيام	الفعلي: 5 أيام	2023

حالة المؤشر	متوسط وقت تسوية الشكاوى المقدمة من خلال بوابة الشركاء		فترة القياس
●	المستهدف: 30 يوم	الفعلي: 10.3 أيام	2023

لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات



لا يقاس حالياً



لم يتم تحقيق المستهدف



تم تحقيق المستهدف جزئياً



تم تحقيق المستهدف كلياً





الهدف الاستراتيجي الرابع: تقديم خدمات مبتكرة و توطيد العلاقة بين المستثمر و المستفيد

أبرز المبادرات

تطوير إجراءات و سياسات لحل النزاعات العقارية

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%45	%45	2023

تنظيم حماية الحقوق العقارية

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%55	%55	2023

تنظيم أنشطة المبيعات و التسويق للمشروعات العقارية

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%40	%40	2023

تنظيم عمليات التخطيط و الموافقة

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%55	%55	2023

توحيد و رقمنة عمليات و أنشطة تسجيل الأراضي و الممتلكات

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%40	%40	2023

تنظيم و تطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة و المساهمات العقارية

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال المخطط	نسبة الاكتمال الفعلية	فترة القياس
●	%100	%100	2023

متأثرة
بالتكليف / القرار



مكتمله



لا تقاس



متأخر جداً عن المسار



متأخر عن المسار

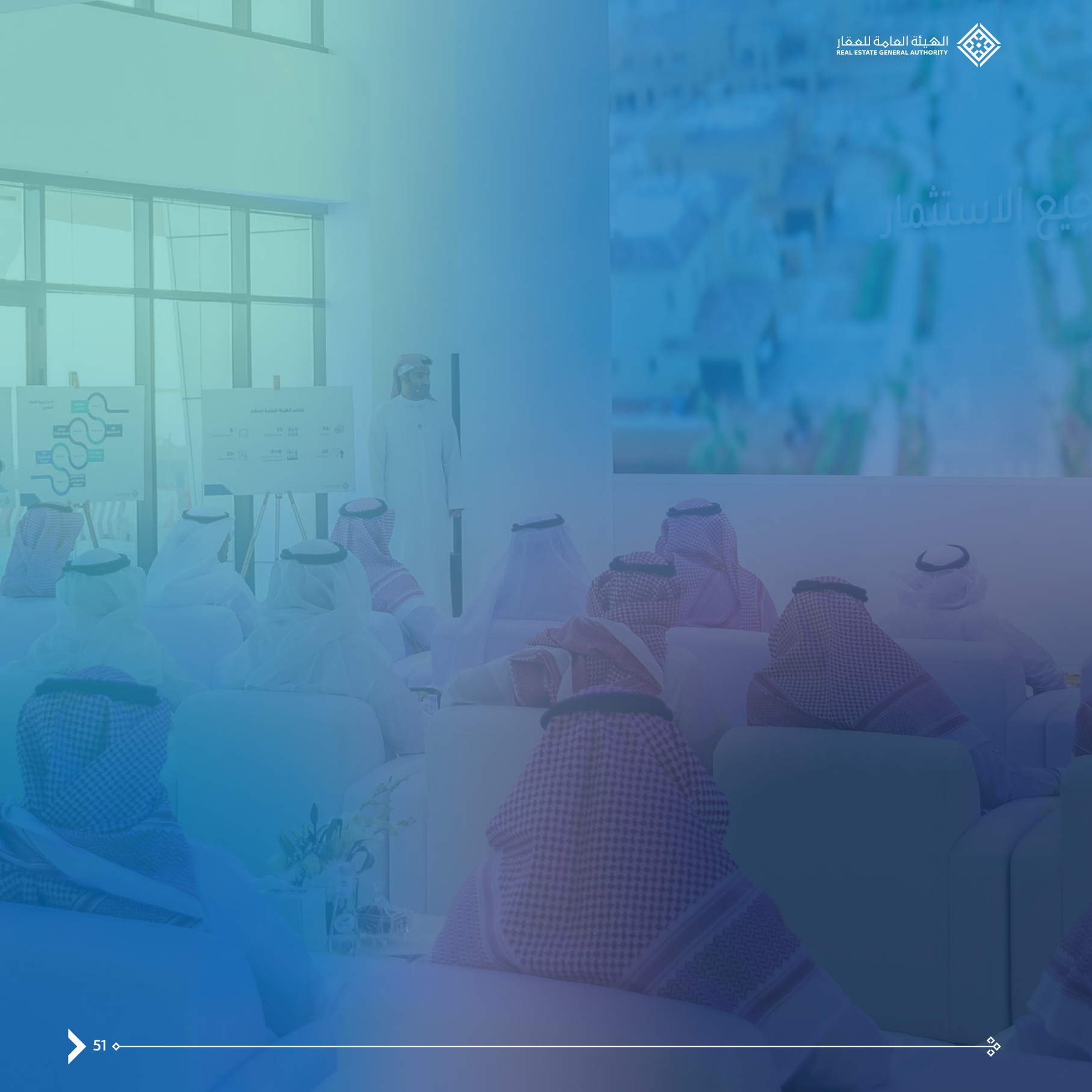


على المسار





بيع الاستثمار



3.2

موجز الأداء



1- التقويم السنوي لمؤشرات الأداء الرئيسية للهيئة

نموذج (1): مؤشرات الأداء الرئيسية للهيئة للعام المالي: 2023م

حالة المؤشر	عدد التقارير الاقتصادية للقطاع العقاري	المستهدف لعام 2023
●	المستهدف: 4	الفعلي: 4
فترة القياس: 2023		
حالة المؤشر	نسبة النزاعات التي تم حلها	المستهدف لعام 2023
●	المستهدف: 100%	الفعلي: 100%
فترة القياس: 2023		
حالة المؤشر	نسبة جاهزية اطلاق نظام الوساطة	المستهدف لعام 2023
●	المستهدف: 100%	الفعلي: 100%
فترة القياس: 2023		
حالة المؤشر	نسبة الامتثال للأنظمة واللوائح في القطاع العقاري	المستهدف لعام 2023
●	المستهدف: 75%	الفعلي: 75%
فترة القياس: 2023		
حالة المؤشر	نسبة تطوير الموظفين	المستهدف لعام 2023
●	المستهدف: 90%	الفعلي: 100%
فترة القياس: 2023		
حالة المؤشر	نسبة تغطية البيانات البيعية والإيجارية لأكثر من خمس مدن	المستهدف لعام 2023
●	المستهدف: 75%	الفعلي: 75%
فترة القياس: 2023		
حالة المؤشر	عدد اللوائح المعتمدة	المستهدف لعام 2023
●	المستهدف: 6	الفعلي: 6
فترة القياس: 2023		

● لم يُحقق (دون 85%)

● محقق جزئياً (85% - 99%)

● محقق كلياً (99% فأكثر)





حالة المؤشر	نسبة خدمات الهيئة المحسنة		المستهدف لعام
●	المستهدف: 70%	الفعلي: 85%	2023
فترة القياس: 2023			
حالة المؤشر	عدد الخدمات المضافة في المنطة العقارية الموحدة		المستهدف لعام
●	المستهدف: 20	الفعلي: 47	2023
فترة القياس: 2023			
حالة المؤشر	نسبة الالتزام بتطبيق متطلبات و معايير هيئة الأمن السيبراني		المستهدف لعام
●	المستهدف: 40%	الفعلي: 61.47%	2023
فترة القياس: 2023			
حالة المؤشر	نسبة الإيرادات من الميزانية الكلية للهيئة		المستهدف لعام
●	المستهدف: 70%	الفعلي: 70%	2023
فترة القياس: 2023			
حالة المؤشر	نسبة وعي المتعاملين في السوق العقاري		المستهدف لعام
●	المستهدف: 10% زيادة على خط الاساس	الفعلي: 38.5%	2023
فترة القياس: 2023			
حالة المؤشر	عدد الأنظمة التي تم رفعها للاعتماد		المستهدف لعام
●	المستهدف: 3	الفعلي: 3	2023
فترة القياس: 2023			
حالة المؤشر	نسبة رضا الشركاء عن الأنشطة العقارية		المستهدف لعام
●	المستهدف: 30% تحسين على خط اساس 2022	الفعلي: 87%	2023
فترة القياس: 2023			

لم يحقق (دون 85%)

محقق جزئياً (85% - 99%)

محقق كلياً (99% فأكثر)



الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

عرض الركائز والأهداف الإستراتيجية للهيئة العامة للمقار الإطار الشامل لاستراتيجية القطاع العقاري

الرؤية

أن يكون القطاع العقاري السعودي حيويًا وودودًا
ويتميز بالشفقة والابتكار

 فاعلية السوق	 تمكين واستدامة القطاع	 حوكمة القطاع
 سوق حيوي وودود ويتميز بالشفقة والابتكار (3 أيلول 2016)	 قطاع عقاري شفاف ومستدام (4 أيلول 2016)	 قطاع عقاري مستدام (3 أيلول 2016)

15 أولوية

15 مبادرة

22 مؤشر أداء رئيسي



2- حالة المبادرات المعتمدة وفق الإجراءات الرسمية

نموذج (2): مبادرات الهيئة للعام المالي: 2023م

حالة المبادرة	تطوير إجراءات وسياسات لحل النزاعات العقارية		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 45%	نسبة الاكتمال الفعلية : 45%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 40%	نسبة الاكتمال الفعلية : 40%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	تنظيم عمليات التخطيط والموافقة		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 55%	نسبة الاكتمال الفعلية : 55%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/06/30	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	إنشاء قاعدة بيانات للقطاع العقاري		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 60%	نسبة الاكتمال الفعلية : 60%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 30%	نسبة الاكتمال الفعلية : 30%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

● على المسار، الاختلاف 5% وما دون. ◆ متأخر عن المسار، أكثر من 5% إلى 15%. ◆ متأخر جداً عن المسار، أكثر من 15%.



حالة المبادرة	تنظيم حماية الحقوق العقارية		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 55%	نسبة الاكتمال الفعلية : 55%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2020/01/01	

حالة المبادرة	تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 18.8%	نسبة الاكتمال الفعلية : 18.8%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	تعديل نظام ووضع ضوابط واشتراطات تملك غير السعوديين للعقار		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 30%	نسبة الاكتمال الفعلية : 30%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	وضع خطة استدامة الأصول العقارية		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 60%	نسبة الاكتمال الفعلية : 60%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2024/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	إنشاء آلية للتدقيق والتطبيق		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 25%	نسبة الاكتمال الفعلية : 25%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

● على المسار، الاختلاف 5% وما دون. ◆ متأخر عن المسار، أكثر من 5% إلى 15%. ◆ متأخر جداً عن المسار، أكثر من 15%.





حالة المبادرة	تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 100%	نسبة الاكتمال الفعلية : 100%	منجزة
	الإنجاز المخطط : 2023/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 15%	نسبة الاكتمال الفعلية : 15%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

حالة المبادرة	تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 40%	نسبة الاكتمال الفعلية : 40%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2025/12/31	البدء المخطط : 2020/01/01	

حالة المبادرة	توحيد ورقمته عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات		موجز سير العمل
●	نسبة الاكتمال المخططة : 40%	نسبة الاكتمال الفعلية : 40%	العمل قائم على المبادرة
	الإنجاز المخطط : 2024/03/31	البدء المخطط : 2019/07/01	

● على المسار، الاختلاف 5% وما دون. ● متأخر عن المسار، أكثر من 5% إلى 15%. ● متأخر جداً عن المسار، أكثر من 15%.



الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

سعودي
Saudi





3- مدى رضى المستفيدين عن الخدمات المقدمة من الهيئة

◆ نسبة رضا المستفيدين:

تُقاس نسبة رضا المستفيدين عن الخدمات والأعمال المقدمة من الهيئة للمستفيدين، استناداً إلى معايير ومنهجية المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة (قياس) من خلال إبداء وتسجيل الملاحظات، والإنطباعات، ومجموعات التركيز، الإستفسارات الواردة من قبل المستفيدين التي تؤخذ بعين الإعتبار في الهيئة، وبالتالي الإستفادة منها في الدراسات والإستبيانات والتحليل لتطوير التجارب نحو الأفضل، بناء على الاحتياجات، ووصولاً إلى الإرتقاء بجودة الخدمات المقدمة، إذ يمثل المستفيد محور العمليات التي تجري في الهيئة.



87%

رضا العملاء عن
الأنشطة العقارية



97%

معالجة شكاوى
الأنشطة العقارية



87%

رضا الشركاء عن
الخدمات المقدمة
عبر برنامج مُلاك



90%

رضا الشركاء عن
الخدمات المقدمة
عبر برنامج إيجار



89%

رضا الشركاء عن الخدمات
المقدمة عبر برنامج فرز
الوحدات العقارية

فرز الوحدات العقارية
Subdivision



81%

رضا الشركاء عن الخدمات
المقدمة عبر برنامج
المعهد العقاري



المعهد العقاري السعودي
Saudi Real Estate Institute

87%

رضا الشركاء عن الخدمات
المقدمة عبر برنامج
الوساطة العقارية

FAL
فال





أداء الحسابات في منصات التواصل الاجتماعي

65+ مليون

التفاعل على الحساب في منصة X



عدد المتابعين



137,4 ألف

زيادة 26% عن العام الماضي



4,413 مليون

مشاهدة لمقاطع الفيديو على منصة X



62+ ألف

التفاعل على الحساب في منصة لينكد إن



عدد المتابعين



55,8 ألف

زيادة 18.6% عن العام الماضي





4.2

أبرز الأعمال
والإنجازات



أعمال وإنجازات الهيئة التشغيلية والرأس مالية خلال السنة





1- أعمال وإنجازات الهيئة وربطها بالركائز الإستراتيجية



حوكمة القطاع

01

- ◀ دور نظام المساهمات العقارية.
- ◀ دور اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية.
- ◀ دور اللائحة التنظيمية للمزادات العقارية.
- ◀ دور اللائحة التنظيمية للاستشارات والتحليلات.
- ◀ إعداد مسودة لوائح مشروع نظام تملك غير السعوديين للعقار.
- ◀ تحقيق تقدم إيجابي بمقدار 66% في مؤشر الحكومة الرقمية مقارنة بالعام الماضي.
- ◀ تعديل واعتماد التنظيم الأساسي للمركز السعودي للتحكيم العقاري.
- ◀ اعتماد لائحة المقابل المالي لخدمات المركز السعودي للتحكيم العقاري.
- ◀ اعتماد اللائحة المالية للمركز السعودي للتحكيم العقاري.
- ◀ اعتماد مصفوفة الصلاحيات للمركز السعودي للتحكيم العقاري.
- ◀ اعتماد القواعد الإجرائية للمركز السعودي للتحكيم العقاري.



حوكمة القطاع

01

- ◀ اعتماد استراتيجية المركز السعودي للتحكيم العقاري للخمس سنوات المقبلة.
- ◀ اعتماد خطة القوى العاملة للهيئة وجاري العمل على مشروع التخطيط الاستراتيجي للقوى العاملة.
- ◀ انخفاض معدل الدوران الوظيفي للعام الحالي إلى 13% مقارنة بـ 16% العام السابق.
- ◀ اعتماد المقابل المالي لخدمات الوساطة العقارية.
- ◀ إعداد الأوصاف الوظيفية لجميع الوظائف في الهيئة.
- ◀ اطلاق استراتيجية البيانات وحوكمتها وخارطة الطريق لتنفيذ المبادرات الاستراتيجية.
- ◀ الانتهاء من تقييم مستوى نضج البيانات وتحديد المخاطر المرتبطة بها.
- ◀ توقيع اتفاقيات مشاركة البيانات مع الجهات الحكومية.
- ◀ حوكمة الوثائق التعاقدية بين الشركاء (عقد وساطة بين وسيط ومشتري / مستأجر) وعقود المزادات العقارية.
- ◀ إطلاق تحسينات على عقد الوساطة (وسيط مع مالك) لإتاحة إمكانية إدراج عقود الانتفاع وعقود الاستثمار في عقد الوساطة.
- ◀ اعداد النماذج المتعلقة بنظام الوساطة العقارية.





حوكمة القطاع

01

- إعداد عقد الالتزام بين حكومة المملكة العربية السعودية و شركة السجل العقاري فيما يخص التسجيل العيني للعقار.
- إعداد مسودة اللائحة التنظيمية للتسويق والاعلانات العقارية.
- إعداد مسودة اللائحة التنظيمية لإدارة الأملاك.
- إعداد مسودة اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية.
- العمل على مشروع تعديل نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.
- اعداد الدليل الفني لمواصفات ومعايير فرز وإعادة فرز العقارات و الوحدات العقارية.
- المشاركة في مشروع المقابل المالي للأنشطة العقارية المشمولة بنظام الوساطة.
- تفعيل لجان النظر في المخالفات وإيقاع العقوبات لنظامي التسجيل العيني للعقار والوساطة العقارية.
- اعداد مصفوفة الصلاحيات لمجلس إدارة الهيئة ومصفوفة الصلاحيات الداخلية للهيئة .





تمكين واستدامة القطاع

02

تسوية 97% من النزاعات التي وردت الى المركز السعودي للتحكيم العقاري.

تحقيق مستهدف تدريب وتطوير منسوبي الهيئة من خلال برامج التأهيل والدورات بنسبة 100%.

تحقيق تصنيف (متميز) للشراء المباشر حسب مؤشر هيئة كفاءة الإنفاق.

تحقيق تصنيف (متميز) لتباين التكاليف التقديرية حسب مؤشر هيئة كفاءة الإنفاق.

متوسط المدة من طرح المنافسات إلى الترسية للشراء المباشر 31 يوم.

تحقيق تصنيف (متميز) لمتوسط المدة من الترسية الى التعاقد حسب مؤشر هيئة كفاءة الإنفاق.

إصدار ونشر (72) مادة صحفية عبر وكالة الأنباء السعودية.

أكثر من (1400) مادة إعلامية تم تداولها عن الهيئة وخدماتها وأنشطتها في وسائل الإعلام.

نشر أكثر من (530) منشور رقمي عبر المنصات الرقمية للتوعية والإعلان عن الأنظمة والخدمات.

الظهور والمشاركة في القنوات التلفزيونية والإذاعية بأكثر من (40) مشاركة.



تمكين واستدامة القطاع

02

- ◀ إنتاج ونشر أكثر من (95) أنفو جراف توعوي وتعريفي عن الهيئة وخدماتها .
- ◀ إعداد ونشر أكثر من (60) تغطية إعلامية للأحداث والمعارض في وسائل الإعلام.
- ◀ إنشاء برنامج للأمن السيبراني لتطويره ورفع الوعي به داخل أقسام الهيئة.
- ◀ رفع نسبة الالتزام بضوابط الهيئة الوطنية للأمن السيبراني للوطن الى 61%.
- ◀ رفع مستوى الحماية لأنظمة الهيئة وشبكاتنا وتفعيل أنظمة المراقبة الأمنية على مدار الساعة.
- ◀ حماية هوية الهيئة على منصات التواصل الاجتماعي والمراقبة الأمنية لحساباتها.
- ◀ ربط منصة إيجار مع المنصة الإلكترونية للوساطة العقارية للتحقق من تسجيل الوسطاء المرخصين بالشبكة.
- ◀ صدور التقرير الأول القياس وامثال الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري من مركز أداء الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة (أداء).
- ◀ متابعة تنفيذ 64 مشروع يرتبط بتحقيق مستهدفات الهيئة العامة للعقار والاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري.
- ◀ تجهيز وإعداد مؤتمر التقنية العقارية.



تمكين واستدامة القطاع

02

◆ اطلاق مركز خدمة مستفيدي التسجيل العيني.

◆ الحصول على جائزة هيئة الحكومة الرقمية في مسار التقنيات الناشئة لتقنية استخدام الذكاء الاصطناعي والتصوير الجوي لأعمال التسجيل العيني.

◆ التكامل والربط لخدمات التسجيل العيني للعقار مع الجهات الحكومية التي تتقاطع مع أعمال التسجيل العيني (وزارة العدل، وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، هيئة الزكاة والدخل).

◆ تحديث عقد إيجار الموحد السكني بالمواءمة والتنسيق مع وزارة العدل (وكالة التنفيذ).

◆ التقرير التنفيذي حول استطلاع المؤشرات العقارية.

◆ الانتهاء من بناء وتطوير النظام الإلكتروني لوئائق الجودة.

◆ إنتاج ونشر أكثر من (45) فيديو، وموشن جرافيك توعوي وتعريفي عن الهيئة وخدماتها.





خدمة الشركاء

03

- إطلاق منصة خدمات الوساطة العقارية.
- إطلاق موقع الهيئة العامة للمقار الرسمي بنسخته الجديدة.
- إطلاق خدمات العملاء لاستقبال البلاغات والشكاوى.
- معالجة 204 اعتراض من أهل 232 اعتراض وردت إلى لجنة معالجة أخطاء تسجيل الملكية.
- الحصول على شهادة الجودة السعودية (حياك) لمراكز خدمة المستفيدين للسنة الثالثة على التوالي.
- إعداد ونشر دليل شامل تعريفي لنظام الوساطة العقارية.
- إعداد ونشر أكثر من (12) منشور رقمي لكافة العملاء والمستفيدين المسجلين في قواعد بيانات الهيئة.
- تقييم المنصات التابعة للهيئة ومتابعة تطبيق ضوابط الهيئة الوطنية للأمن السيبراني للأنظمة الحساسة.
- تطوير الخدمات عبر إطلاق خدمة الاستلام والتسليم والاسترداد المباشر لمبلغ الضمان - إتاحة إهدار الرخص إلى 5 سنوات.
- + 119,000 عدد التعاملات بعقود الوساطة.
- + 133,500 عدد تراخيص الإعلان العقاري.



خدمة الشركاء

03

- ◆ + 35,000 عدد رخص ممارس بالنشاط العقاري من "الأفراد والمنشآت".
- ◆ 28 عدد رخص المنصات العقارية.
- ◆ 57 عدد الخدمات التي تم إطلاقها للوساطة العقارية.
- ◆ 119 عدد المزادات التي تمت الموافقة عليها.
- ◆ إطلاق المنطة الخاصة للتسجيل العيني مع شركة السجل العقاري بالخدمات الأساسية (التجزئة والدمج، إدارة الحقوق والرهنون، نقل الملكية، التسجيل الأول)
- ◆ ترخيص عدد 810 مسجل عقاري.
- ◆ تطوير جوي لكامل مدينة الرياض بالتعاون مع شركة السجل العقاري.
- ◆ إعلان وبدء أعمال التسجيل العيني في الرياض والدمام والمدينة المنورة بما يشمل 10 مناطق عقارية تشمل 454,298 عقار.
- ◆ العمل على اعداد عقود موحدة في منحة ايجار للقطاع (الزراعي- الأوقاف) بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
- ◆ الرفع بعمليات اشتباه الاحتيال المالي من الوسطاء العقاريين إلى الجهات المختصة.





فاعلية السوق

04

﴿ اكتمال نقل البنية الرقمية من برنامج "وافي" إلى الهيئة وتوحيد البنية الرقمية في بيئة واحدة.

﴿ استيفاء متطلبات مجلس الوزراء لنقل موظفي الهيئة لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية.

﴿ إعداد ونشر (51) حلقة من فقرة (محطات عقارية) في إذاعة U-FM.

﴿ إطلاق النسخة المحدثة من العقد السكني الموحد.

﴿ إطلاق خدمة حفظ مبلغ الضمان.

﴿ إصدار رخصة المزادات العقارية وعقود الوساطة لرفع كفاءة العمليات التشغيلية.

﴿ دراسة الأثر الاقتصادي على القطاع العقاري لمنتج الإقامة المميزة.

﴿ دراسة الأثر الاقتصادي للمقابل المالي لخدمات التسجيل العيني.

﴿ دراسة معيارية لضبط سقف الأسعار في القطاع العقاري السكني.

﴿ دراسة معيارية لأفضل سياسات تنظيم الإيجار.

﴿ دراسة معيارية لمنهجية قياس الأثر من التشريعات العقارية.

﴿ التقرير الاقتصادي للقطاع العقاري.





2- تطوير رأس المال البشري

نموذج رقم (6): عدد الملتحقين بالبرامج التدريبية للعام المالي: 1444/2023هـ.

تطوير رأس المال البشري

ملاحظة		البيانات
نسبة المتحقق للمستهدف	المتحقق	المستهدف
114%	122 موظف	107 موظف
		الموظفين الحاليين على التدريب





المركز السعودي
Business Center



النشاطات الإجتماعية والمؤتمرات

والجوائز التي حققتها الهيئة

2023 FIABCI Global
Leadership Summit

القمة العالمية لقادة العقار





جائزة
الحكومة الرقمية

فئة أفضل استخدام للتقنيات
الناشئة في مجال

التحول الرقمي

استخدام للتقنيات
الناشئة 2023
جائزة الحكومة الرقمية



جائزة الحكومة الرقمية لأفضل استخدام للتقنيات الناشئة

مؤشر جاهزية تبني التقنيات الناشئة



◆ يُعدُّ مؤشر جاهزية تبني التقنيات الناشئة مؤشراً سنوياً يساهم في متابعة التقدم الذي تحرزه الجهات الحكومية من حيث تبنيها للتقنيات الناشئة. وعلى الرغم من أنَّ المؤشر يتطرق إلى جوانب مختلفة لدى هذه الجهات، فإنه يركز بشكل أساسي على تحديد مستوى الجاهزية الحالي لتبني التقنيات الناشئة، ورصد الفجوات، والتخطيط للخطوات التي ينبغي اتخاذها. ويمكن أن يساعد هذا النهج المتكامل في تعزيز تطوير القدرات اللازمة، وتسهيل الضوء على الأثر المحتمل أن يحدثه التكامل الناجم للتقنيات الناشئة لتحقيق المنافع المرجوة.

جائزة الحكومة الرقمية لأفضل استخدام للتقنيات الناشئة



◆ فازت الهيئة العامة للمقار ممثلة بمشروع التصوير الجوي وإنشاء الخارطة العقارية **بجائزة الحكومة الرقمية** عن فئة أفضل استخدام للتقنيات الناشئة في مجال التحول الرقمي من أصل 60 مشروع من مختلف الجهات الحكومية.

مراحل مشروع التصوير الجوي وإنشاء الخارطة العقارية



مرحلة
التسجيل



مرحلة ربط الحكوك والمقارنة
بالمخططات التنظيمية



مرحلة التصوير
وأعمال المساحة

مخرجات المشروع



◆ خارطة عقارية محدثة تشمل عقارات المملكة العربية السعودية.







3 - النشاطات الاجتماعية والمؤتمرات والجوائز العالمية والمحلية التي حققتها الهيئة

تمثيل الهيئة في عدة معارض وملتقيات عقارية على المستوى المحلي والعالمي، والتعريف بالأنظمة والخدمات العقارية في الأسواق التجارية في عدة مناطق رئيسية في المملكة.

« توقيع الشراكات والاتفاقيات

<p>الهدف منها: توحيد الجهود في:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ترخيص ودكومة الإعلانات العقارية. 2. الرقابة على المرخصين لتقديم الإعلانات العقارية. 3. تبادل البيانات فيما يخدم الأعمال المشتركة بين الطرفين. 		<p>اسم الجهة: الهيئة العامة لتنظيم الإعلام</p> <p>نوع الشراكة: اتفاقية تبادل بيانات</p>	<p>1</p>
<p>الهدف منها: توحيد الجهود في:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. حوكمة إصدار تراخيص تنظيم المعارض والمؤتمرات العقارية. 2. الربط التقني فيما يخدم الأعمال المشتركة بين الجهتين. 3. رفع جودة المعارض والمؤتمرات العقارية. 		<p>اسم الجهة: الهيئة العامة للمعارض والمؤتمرات</p> <p>نوع الشراكة: مذكرة تفاهم</p>	<p>2</p>
<p>الهدف منها: دعم تطوير منصة إلكترونية لتأهيل و تدريب العاملين في القطاع العقاري.</p>		<p>اسم الجهة: المركز الوطني للتعليم الإلكتروني</p> <p>نوع الشراكة: مذكرة تفاهم</p>	<p>3</p>
<p>الهدف منها: التكامل التقني مع السجل العقاري وخدمات التصرقات العقارية.</p>		<p>اسم الجهة: هيئة الزكاة والضريبة و الجمارك</p> <p>نوع الشراكة: اتفاقية تعاون ثلاثية</p>	<p>4</p>



الهدف منها:
توحيد الجهود في تدريب المُسجلين العقاريين وتأهيلهم
لأعمال التسجيل العيني للعقار.



اسم الجهة:
الشركة الوطنية لخدمات
السجل العقاري
نوع الشراكة:
عقد التزام

5

الهدف منها:
التكامل التقني للرقابة على التعاملات العقارية لحفظ حقوق
المتعاملين في القطاع العقاري.
التوعية العقارية لزيادة نسبة الامتثال لدى ممارسي الأنشطة
العقارية.



اسم الجهة:
وزارة الداخلية
نوع الشراكة:
محضر عمل

6

الهدف منها:
التعاون في تطوير قطاع إدارة المرافق العقارية في المملكة
وفق أفضل الممارسات العالمية.



اسم الجهة:
الشركة السعودية لإدارة
المرافق FMTECH
نوع الشراكة:
مذكرة تفاهم

7

الهدف منها:
تعزيز التعاون وتوحيد الجهود مع القطاع الخاص في تطوير
السياسات و التشريعات العقارية.



اسم الجهة:
مكاتفة
نوع الشراكة:
اتفاقية تعاون

8





ورش العمل والحملات التوعوية الخارجية



﴿ إطلاق (14) حملة اتصالية تهدف إلى رفع الوعي بالتشريعات العقارية والتعريف بالخدمات والأنشطة:

- | | |
|---|--|
| <p>8. حملة التوعية بنظام المساهمات العقارية.</p> <p>9. حملة التوعية والتحفيز للتسجيل العيني للعقار.</p> <p>10. الحملة الاتصالية بأهمية النشاط العقاري (العقار مو قطعة).</p> <p>11. حملة التعريف بالمخالفات وتعزيز الامتثال.</p> <p>12. حملة التعريف بخدمات منصة " إيجار".</p> <p>13. الحملة الاتصالية الخاصة بالبيع على الخارطة (وافي).</p> <p>14. الحملة التوعية عن الاحتيال المالي في العمليات العقارية (وعيك يحميك).</p> | <p>1. حملة التعريف بنظام الوساطة العقارية (وساطة تحفظ حقك).</p> <p>2. حملة التحفيز لاستخراج الرخص العقارية (فالك عقار).</p> <p>3. حملة التعريف بنشاط إدارة المرافق.</p> <p>4. حملة التعريف بنشاط إدارة الأملاك.</p> <p>5. حملة التعريف بنشاط إدارة المزادات.</p> <p>6. حملة التعريف بالاستشارات والتحليلات العقارية.</p> <p>7. حملة التعريف بالمنصات العقارية.</p> |
|---|--|

﴿ تنظيم (3) لقاءات ومحاضرات توعية عامة:

1. تنظيم اللقاء التعريفي بالوعي والإعلام العقاري مع غرفة الرياض.
2. تنظيم لقاء " التقنية تغير العقار للأبد " مع غرفة الرياض.
3. إقامة محاضرة مجتمعية في جامعة دار العلوم.

﴿ تنظيم (3) لقاءات مجتمعية:

1. أحدية البابطين في الرياض.
2. أحدية العبدلي في الرياض.
3. ثلوثية هالح الدوسري في الدمام.

﴿ رعاية مبادرة " مجتمع العقار " بالتعاون مع الغرفة التجارية في الرياض ومنحة (ذا ستيج).

﴿ المشاركة في ثلاث مساحات رقمية عبر منصة (X) عن القطاع العقاري.





ورش العمل والحملات التوعوية الخارجية



تنظيم المعارض العقارية والمشاركة في (16) فعالية ومعرض عقاري:

9. الرعاية لمعرض سيتي سكيب الرياض والمشاركة بجناب توعوي.
10. المشاركة الدولية في المعرض الدولي للعقارات والاستثمار EXPO REAL بميونخ.
11. رعاية لمؤتمر ميفما لإدارة المرافق، والمشاركة في جلساته وورش العمل.
12. المشاركة في فعالية أعلى بلد بجناب توعوي.
13. تنظيم مؤتمر بروبتك السعودية بمشاركة دولية واسعة.
14. المشاركة في معرض سيتي سكيب البحرين.
15. تنظيم القمة العالمية لقادة العقار.
16. المشاركة والرعاية لمعرض مسكن العقاري.

1. تنظيم فعالية عقارية لإطلاق نظام الوساطة العقارية.
2. المشاركة بجناب توعوي في معرض بيبان الرياض.
3. المشاركة بجناب توعوي في ملتقى " فرص ".
4. المشاركة في مؤتمر عمان العقاري.
5. رعاية معرض ريسستاكس الرياض والمشاركة بجناب توعوي.
6. رعاية معرض عسير للمنتجات التمويلية والتسويق العقاري والمشاركة بجناب توعوي.
7. المشاركة في مؤتمر يورو موني السعودية.
8. المشاركة في منتدى قطر العقاري الأول.





غرفة الرياض

Riyadh Chamber





ورش العمل والحملات التوعوية الداخلية



◆ تنظيم أكثر من 15 ورشة عمل توعوية وتعريفية مع عدد من الشركاء بالتعاون مع الإدارات المعنية.

◆ التوعية والتدريب ونشر المعرفة لموظفي الهيئة.

◆ العمل على رفع الوعي السيبراني لمنسوبي الهيئة لحماية أمنها السيبراني وبياناتها:

1. حملة التوعية بمخاطر الأمن السيبراني (نحو فضاء سيبراني آمن) لمنسوبي الهيئة.

2. حملة التوعية بالأمن السيبراني (الأمن السيبراني ليس ترفاً) لمنسوبي الهيئة.

3. إقامة ورشة عمل للمهندسين التقنيين.

4. إقامة ورشة عمل للتعريف بالأمن السيبراني والتنظيمات والتشريعات ذات العلاقة للتنفيذيين.

5. إقامة ورشة عمل للتصيد الاحتيالي والهندسة الاجتماعية لجميع منسوبي الهيئة.

◆ تنظيم ورش عمل لمنسوبي الهيئة في مجال البيانات:

1. إقامة ورشة عمل آلية تقييم الأثر وتحديد مستوى تصنيف البيانات.

2. إقامة ورشة عمل لمجال حماية البيانات الشخصية.

3. إقامة ورشة عمل البيانات وذكاء الأعمال.

4. إقامة ورشة عمل مجال هيكلية ونمذجة البيانات.

5. إقامة ورشة عمل مجال تصنيف البيانات.

6. إقامة ورشة عمل مجال تكامل ومشاركة البيانات.

7. إقامة ورشة عمل مجال عمليات البيانات.

8. إقامة ورشة عمل مجال إدارة البيانات الرئيسية والمرجعية.







لقاءات الشركاء ومشاركات الهيئة في عام 2023



الترتيب و المشاركة للجلسات الثانية لقيادات الهيئة مع الجهات المعنية في القطاع العقاري في ألمانيا من خلال مؤتمر إكسبورييل.



عقد ورشة عمل مع هيئة تطوير منطقة عسير بعنوان: التعاون في أعمال التسجيل العقاري للعقار لمنطقة عسير.



عقد ورشة عمل مع القطاع الخاص لمناقشة اللائحة التنفيذية للمساهمات العقارية.



عقد ورشة تعريفية عن برامج الهيئة مع شركة نيوم.



التعاون مع الهيئة العامة للإحصاء لنقل الإشراف على الأنشطة العقارية في "التصنيف الوطني للأنشطة الاقتصادية" ISIC4.



المشاركة في ورشة عمل مع اتحاد الغرف السعودية لمناقشة الدراسة المقدمة عن التحديات التي يواجهها قطاع التطوير العقاري في المملكة.



عقد ورشة عمل لاستعراض اللائحة التنفيذية للمزادات العقارية مع اللجنة العقارية في اتحاد الغرف السعودية.



عقد لقاء تعريفية عن الامتياز العقاري لعرض أهداف البرنامج و أبرز الخدمات المقدمة من قبل الجهات الحكومية الداعمة لبرنامج الامتياز العقاري.



إطلاق تحدي رقمنة تجربة العميل في القطاع العقاري لتحفيز الطول المبتكرة في تطوير القطاع بالتعاون مع الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.



تنفيذ خطة زيارات المناطق الرئيسية (الرياض ، الشرقية) لسعادة الرئيس التنفيذي وفريق الهيئة العامة للعقار لتعريف بخدمات الهيئة العامة للعقار ونظام الوساطة العقارية.



التعاون مع وزارة التجارة على إعداد دليل حقوق وواجبات المستهلك لعام 2023 لإدراج الخدمات المقدمة من الهيئة العامة للعقار وفق الأنظمة العقارية واللوائح التنظيمية الصادرة من الهيئة و التي تستهدف حماية حقوق المتعاملين في القطاع العقاري.







4- البرامج واللجان التابعة للهيئة العامة للمقار



الوساطة والخدمات العقارية

مقدمة

ممارسة نشاط التوسط في إتمام صفقة عقارية بين أطرافها؛ وذلك مقابل الحصول على عمولة. ويشمل ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال وسائل التقنية؛ كما المواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي ونحوها.

أنشطة الوساطة العقارية

إدارة المرافق

إدارة الأملاك

التسويق العقاري

الاستشارات والتحليلات العقارية

الإعلانات العقارية

المزادات العقارية

أبرز الإنجازات

+ 133,500

عدد تراخيص الإعلان العقاري

57 خدمة

عدد الخدمات التي تم إطلاقها للوساطة العقارية

+ 119,000

عدد التعاملات بعهود الوساطة

28 منحة

عدد رخص المنصات العقارية



وافي (البيع والتأجير على الخارطة)

مقدمة

نظام بيع وتأجير الوحدات العقارية، أي يكن غرضها أو أسلوب تطويرها سواء قبل أو أثناء أو بعد بنائها، ويلزم البرنامج المطورين العقاريين بتنفيذ كل مشروع وفق خطة زمنية محددة وحسب النماذج المعتمدة.

دور وافي

تنظيم نشاط البيع أو التأجير على الخارطة بوضع الأنظمة واللوائح	تعزيز مقدرة شركات التطوير للتحويل من العمل الفردي إلى المؤسسي	بث روح المنافسة بين المطورين من خلال نظام التحنيف
رفع مستوى الشفافية في السوق العقاري	حفظ حقوق أطراف العلاقة التعاقدية	تأهيل المطورين العقاريين
تأهيل المحاسبين القانونيين	تأهيل الاستشاريين الهندسيين	منح التراخيص لمزاولة النشاط

أبرز الإنجازات

37,244 وحدة مرخصة

عدد الوحدات المرخصة لمشاريع البيع على الخارطة

96 مشروع مرخص

عدد مشاريع البيع على الخارطة المرخصة

34,720,724,434 مليار ريال سعودي

قيمة المشاريع الانشائية

475 زيارة هندسية

عدد الزيارات الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة





المعهد العقاري السعودي

مقدمة

المعهد العقاري السعودي يمثل الذراع التدريبي للهيئة إذ يختص بتوفير التدريب والتأهيل للمهنيين الممارسين في القطاع العقاري السعودي ومنحهم شهادات احترافية، تمكنهم من دخول سوق العمل بكفاءة عالية، والمعهد هو أول كيان متخصص في مجال العلوم العقارية في المملكة حيث أسس بتاريخ 1438/11/09 هـ، بالتعاون مع شركاء محليين ودوليين في المجال العقاري ويعمل المعهد على نشر أفضل الممارسات العالمية في القطاع العقاري.

الرسالة

نشر المعرفة وتلبية الاحتياجات التدريبية والتعليمية للقطاع العقاري من خلال الشراكات الأمثل عالمياً ومحلياً.

أهداف المعهد

- 1- المساهمة في تطوير وتنظيم السوق العقاري السعودي.
- 2- بناء القدرات المهنية السعودية.
- 3- المساهمة في تسريع تنمية المهارات العلمية والعملية في المؤسسات القائمة ورفع كفاءتها.

إنجازات المعهد لعام 2023

67

مدرب تم تأهيلهم
للبرامج العقارية

1,001

عدد البرامج
التدريبية المقدمة

34

حقيبة تدريبية
تم تطويرها

108,767

إجمالي
المتدربين

عقد المعهد في العام الماضي 2023 "البرنامج الأول والثاني لتعزيز المسؤولية الاجتماعية في القطاع" الذي يهدف إلى نشر التوعية والمعرفة بالأنشطة العقارية المختلفة ويستهدف عدد أربعين مستفيد من مستفيدين برنامج الإسكان التنموي.

قام المعهد بعقد شراكات مع جهات تعليمية مثل المركز الوطني للتعليم الإلكتروني لدعم وتسريع عمليات التدريب ورفع السعة الاستيعابية للمقاعد التدريبية لمواجهة الإقبال الكبير على التدريب بهدف الحصول على رخص ممارسة الأنشطة العقارية.

عمل المعهد خلال العام الماضي 2023 على إنجاز وتسليم معالم رئيسية في بطاقة مبادرة برنامج الإسكان "تطوير برامج متقدمة لتعزيز قدرات القوى العاملة في القطاع العقاري" على الرغم من التأخر في تنفيذ المشاريع لدعم تسليم المعالم.



المركز السعودي للتحكيم العقاري

مقدمة

انطلاقاً من الاهتمام البالغ من لدن حكومة خادم الحرمين الشريفين - أيده الله - في خدمة هذه البلاد المباركة وشعبها، وحرصاً على إيجاد حلول مستدامة في كافة القطاعات متمثلة في تحقيق الأهداف الاستراتيجية لرؤية المملكة 2030 التي تسعى إلى تحسين أداء القطاعات الحكومية بشكل عام والقطاع العقاري ومبادراته بشكل خاص، فقد انطلقت مبادرة تسوية النزاعات العقارية تحت مسمى: المركز السعودي للتحكيم العقاري، الذي حصل على أول رخصة من اللجنة الدائمة لمراكز التحكيم السعودية التي تخوله من ممارسة التحكيم والفصل في النزاعات العقارية التي تنشأ داخل أراضي المملكة العربية السعودية، ولقد اسهمت حوكمة أنظمة المركز، وأتمتة تعاملاته في سرعة إصدار قرارات الصلح وأحكام التحكيم، وإنجاز المعاملات؛ مستندةً في تحقيق ذلك على قيمها التي تنص على حفظ الحقوق، ورفع الثقة، وزيادة كفاءة الأداء، وتناغم الأدوار مع برنامج إسكان ومبادراتها، ويستمد المركز هذا الدعم المبارك بعد - توفيق الله - من الهيئة العامة للعقار، والتي تسعى إلى تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي وتطويره ورفع كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ووفق الخطة الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري التي صدرت الموافقة الكريمة لها في تاريخ: 23 / 4 / 1442هـ.

اختصاص المركز

يختص المركز بالفصل في المنازعات المتعلقة بالأنشطة العقارية التي تنشأ داخل أراضي المملكة العربية السعودية سواء كانت بين أشخاص طبيعيين أو معنويين، إذا اتفق الطرفان كتابة في العقد الموقع بينهما أو في اتفاق لاحق له على التحكيم في إطار هذا المركز.





أبرز إنجازات المركز

اعتماد اللائحة المالية.

اعتماد مصفوفة الحلاقيات.

اعتماد القواعد الإجرائية للمركز.

تعديل واعتماد التنظيم الأساسي للمركز.

اعتماد لائحة المقابل المالي لخدمات المركز.

مشاركة المركز في عدة معارض عقارية.

اعتماد استراتيجية المركز للخمس سنوات المقبلة.

عدد النزاعات الواردة للمركز **268** نزاع
النزاعات التي تم تسويتها:
إيجار **152** نزاع ملاك **115** نزاع
واقفي **1** نزاع.

استقبال مركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية (دار القرار) وبحث أوجه التعاون.

مشاركة المركز في "المؤتمر العدلي الدولي" المقام من قبل وزارة العدل بعرض تعريف شامل للمركز وخدماته.

حصل المركز على شهادة الجودة السعودية لمراكز خدمة المستفيدين (دياك)، من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة لمدة ثلاث سنوات متتالية.

مشاركة في جلسة حوارية في منتدى مستقبل العقار بعنوان "النزاعات العقارية والوسائل البديلة"، للتعريف بالمركز ومزايا المركز، وشرح آلية التحكيم والصلح.



لجنة معالجة أخطاء تسجيل الملكية

مقدمة

هي لجنة معالجة أخطاء الملكية، وهي لجنة مستقلة عن الجهات الحكومية تعمل بحيادية لمعالجة تعثرات المستفيدين من تسجيل الملكية العقارية لدى الجهات الحكومية، وتقوم اللجنة بأعمالها لدعم القطاع العقاري، ورفع تصنيف المملكة التنافسي في مؤشر تسجيل الملكية.

اختصاصات اللجنة

استقبال اعتراضات تسجيل الملكية العقارية ومعالجتها إلكترونياً.
اقتراح ضوابط معايير التصرف في الملكية الواردة من الجهات الحكومية ورفعها لجهة الاختصاص.
اقتراح ضوابط ومعايير لمعالجة إشكالات تسجيل الملكية.
حل أخطاء تسجيل الملكية.

أبرز إنجازات اللجنة

معالجة **204** اعتراض من أصل **232** اعتراض ورد للجنة من عام 2023 بما يعادل **88%** من الاعتراضات الواردة للجنة.





لجنة تصفية المساهمات العقارية

مقدمة

تشكلت اللجنة من معالي محافظ الهيئة العامة للعقار رئيساً، وأعضاء يمثلون الوزارات التالية: وزارة الداخلية، ووزارة المالية، ووزارة العدل، ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ووزارة الطاقة وكذلك اثنان من ذوي الخبرة والاختصاص.

مهام اللجنة

النظر في جميع المساهمات العقارية القائمة (المرخص لها وغير المرخص) وقت صدور قرار مجلس الوزراء ذي الرقم (220) والتاريخ 1426/8/22 هـ.

إسناد أي مساهمة لمصف قانوني - إذارت اللجنة مسوغاً لذلك - ولها أن تحيل إلى الجهات القضائية المختصة من يثبت لديها أنه متحايل أو غير مستجيب أو مسيء لاستخدام أموال المساهمة.

تكليف من تراه من مكاتب المحاسبين القانونيين لإعداد مركز مالي لكل مساهمة، وإعداد تقارير مفصلة تشمل سجل المساهمين وحقوقهم المالية والجوانب القانونية والفنية للمساهمة، ورفع تقارير دورية عنها، ومتابعتها حتى تصفيتها بما يحفظ حقوق المساهمين.

إعداد آلية لعملها تُمكنها من حفظ حقوق المساهمين وتصفية هذه المساهمات.

إعداد تقرير نصف سنوي عن أعمالها، ورفعها إلى مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية.

تحديد أتعاب ومصرفات من تستعين به من المكاتب المحاسبية والقانونية والهندسية وغيرها، واحتسابها من مصرفات المساهمة.

إنجازات اللجنة

57
حك من حكوك المساهمات التي لدى الجهات المختصة تم معالجتها

92%
نسبة الحرف من رصيد حسابات المساهمات لمستهدف عام 2023

100%
نسبة الحرف من المبالغ الخاطئة بحقوق الأمانة لمستهدف عام 2023

100%
نسبة الحرف من المبالغ المودعة لمستهدف عام 2023

30
تقرير محاسبي تم الإنتهاء منه

8
قضايا منظورة تم الإنتهاء منها

116
سند تنفيذي تم تحصيلهم



برنامج فرز الوحدات السكنية

مقدمة

تم إنشاء نظام فرز الوحدات العقارية الإلكتروني بإدارة فريق فرز الوحدات العقارية الذي يتم من خلاله تقديم طلبات الفرز عن طريق المكاتب الهندسية والمساحية المعتمدة بعد إتباع المتطلبات اللازمة لإتمام عملية الفرز، ونقل هذا النشاط إلى الهيئة العامة للمقار.

الخدمات المقدمة

خدمة فرز الوحدات العقارية

يعمل البرنامج على فرز (تقسيم) مبنى أو مجمع عقاري إلى وحدات عقارية تحدد من خلال كافة المعلومات عن الوحدة العقارية ونهايتها من مساحة الأرض ومن مساحة المناطق المشتركة في العقار وحقوق الاستخدام، حيث تقدم الخدمة إلكترونياً عبر المكاتب الهندسية المعتمدة ليحصل المستفيد بعد التدقيق والمعالجة على الطلب، محاضر فرز تمكنه من الحصول على حوكو ملكية.

خدمة إعادة الفرز

خدمة تُمكن ملاك الوحدات المُفرزة من تقسيم الوحدة أو الوحدات العقارية المفرزة أو العقار المشترك أو المجمع العقاري أو أي جزء من أي منها، سواء كان التقسيم بالتجزئة أو الدمج أو الإضافة أو غيرها.

شهادة فرز

وثيقة تصدر باسم مالك الوحدة العقارية تحتوي على بيانات محضر الفرز للوحدات العقارية وتسهل على المالك التصرف بالوحدة والحصول على الخدمات.

الخدمة المميزة

خدمة تُمكن المكاتب الهندسية من تسريع إجراءات إدخال بيانات طلب الفرز، من خلال مُحرك يطل مخطط العقار حسب المرفوعات المساحية بشكل آلي بدلاً من إدخالها بشكل يدوي.

أبرز الإنجازات

27,857,298

مساحة الوحدات المفرزة
بالمتر المربع

108,589

عدد الوحدات المفرزة

98%

نسبة الطلبات المنجزة لفرز
خلال 10 أيام عمل

13,309

عدد طلبات الفرز المنجزة





برنامج ملك

مقدمة

يُمكن البرنامج من تنظيم العلاقة بين مُلاك الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة لضمان استدامة العقار من إدارة وتشغيل وصيانة الأجزاء المشتركة لتحقيق أعلى انتفاع منها والمساهمة في حفظ حقوق المالك وتعزيز ثقافة التعايش المشترك ورفع جودة إدارة الأملك والمرافق عن طريق المنصة الإلكترونية، والوصول إلى الأهداف من خلال تنظيم العلاقة بين مُلاك الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة عبر تطوير وتطبيق الأنظمة واللوائح المعتمدة، بالإضافة إلى المساعدة في تهيئة الخدمات المساندة في التنظيم والتيسير لإدارة الأجزاء المشتركة مثل المداخل والمخارج والممرات وأيضًا القيام بالدور التثقيفي والتوعوي.

برنامج ملك هو أحد البرامج المقدمة استناداً على نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها، الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ 85 بتاريخ 2/ 7/ 1441 هـ، ولانته التنفيذ الحادرة بالقرار الوزاري رقم (168) بتاريخ 22 / 10 / 1441 هـ، ويحل محل نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ 5 بتاريخ 23 / 2 / 1423 هـ، ولانته التنفيذ الحادرة بالقرار الوزاري رقم 11985 بتاريخ 21 / 2 / 1424 هـ وتعديلاتها.

مهام البرنامج

تعزيز ثقافة التعايش المشترك.	تعزيز الترابط الاجتماعي بين المُلاك الذي يعزز من تنمية المجتمع.	تنظيم الخدمات المشتركة في الجمعية الواحدة.	تسهيل الوصول للخدمات من خلال منصة موحدة.
السعي إلى حفظ حقوق المُلاك وشاغلي الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة كمجتمع وكفرد.	تمكين إدارة وضمن حسن الانتفاع من العقار ومن الأجزاء المشتركة.	نشر الوعي بثقافة جمعية المُلاك وإدارته.	تعزيز التواصل المُنظم بين أعضاء الجمعية الواحدة.

إنجازات البرنامج

عدد الجمعيات المعتمدة من وحدات السوق	4,885
نسبة الجمعيات المفعله من وحدات السوق	55%
نسبة الجمعيات المفعله من جمعيات البيع على الخارطة	91%
نسبة بلاغات برنامج ملك المغلقة	94%



برنامج إيجار

مقدمة

برنامج إيجار هو شبكة إلكترونية متكاملة تهدف إلى تنظيم قطاع الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية (المستأجر، المؤجر، الوسيط العقاري) ويقدم البرنامج مجموعة من الحلول الإلكترونية التي تساهم في تطوير قطاع الإيجار العقاري وتنظيمه وتيسير أعماله، بما يحقق التوازن في القطاع وتعزيز الثقة به، ويساهم في تحفيز الاستثمار فيه.

الرسالة

تنظيم إجراءات قطاع الإيجار العقاري وتيسيرها، وتعزيز الثقة به، وتحقيق التوازن الذي يحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية ويحفز على الاستثمار.

الرؤية

رفع كفاءة قطاع الإيجار العقاري، وتعزيز الثقة به.

القيم



التوازن



الثقة



الشفافية

إنجازات البرنامج

92%

نسبة بلاغات إيجار المغلقة

534,171

عدد العقود الإيجارية التجارية الموثقة

2,461,317

عدد العقود الإيجارية السكنية الموثقة





أطراف العملية الإيجارية "المستفيدون من إيجار"

يتم تسمية المتعاملين في قطاع الإيجار العقاري السكني بـ(أطراف العملية الإيجارية)، وهي الفئة التي يستهدفها (إيجار) بشكل رئيس للتسجيل في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار؛ لتنظيم قطاع الإيجار العقاري السكني، وتوضيح التزاماتهم وواجباتهم، مما يساهم في حفظ حقوقهم، وذلك من خلال عقد الإيجار الإلكتروني الموحد الذي تركز عليه العملية الإيجارية، وهم:



الوسيط العقاري

مكاتب العقارات وشركات الوساطة العقارية التي تملك سجلاً تجارياً سارياً يتضمن نشاطاً بممارسة تأجير العقارات وإدارتها، وتكون مملوكة بالكامل لشخص سعودي أو شركة سعودية مملوكة بالكامل للسعوديين، أو ممن تنطبق عليهم هفة الوساطة ومتطلباتها في (إيجار) والذين يقومون بتأجير العقارات المملوكة لهم أو مسجلة بأسماء منشآت يملكونها.



المؤجر

المستثمرون في العقارات السكنية وملاكها من الأفراد والمنشآت أو وكلائهم.



المستأجر

الأفراد من المواطنين والمقيمين، والقطاع الخاص من شركات ومؤسسات ونحوها، وكذلك الجهات الحكومية وشبه الحكومية التي تمتلك عقارات وتقوم بتأجيرها.

إنجازات "إيجار"

مساعدة الوسيط

الربط مع بلدي
للالزامية العقود التجارية

توثيق عقد إيجار مع
المنصات العقارية

الاستلام والتسليم
الإلكتروني

الربط مع الكهرباء

تحسين المؤشرات الإيجارية

ضبط السلوك الإيجاري

الربط مع منصة عدادي



الأهداف

يهدف (إيجار) إلى تنظيم قطاع الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية بصورة متوازنة تحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية، ومن أهدافه:

رفع كفاءة قطاع الإيجار
العقاري وتعزيز مساهمته
في الناتج المحلي.

تقليص النزاعات المتصلة
بقطاع الإيجار العقاري
وتخفيف العبء على الجهات
القضائية.

توثيق العقود وتسجيل بيانات
الوحدات العقارية على شبكة
(إيجار) الإلكترونية، وتفعيل
استخدامها كسندات تنفيذية.

حفظ حقوق جميع أطراف
العملية الإيجارية (المستأجر،
والمؤجر، والوسيط العقاري)
من خلال عقود إيجار إلكترونية
موثقة ومعتمدة من وزارة
العدل.

تقديم خيارات وبدائل إضافية
في القطاع العقاري تسهم
في دعم برنامج الإسكان.

تطوير العمل في القطاع،
وخلق فرص وظيفية جديدة
وملائمة.

وضع السياسات والإجراءات
التنظيمية والرقابية لمنشآت
الوساطة العقارية واعتمادها
وتأهيل العاملين فيها.

التحفيز على الاستثمار في
الإيجار العقاري؛ لتحقيق التوازن
بين العرض والطلب، بما ينعكس
إيجاباً على أسعار الوحدات
الإيجارية.

تحقيق التكامل الرقمي مع
القطاعين الحكومي والخاص،
مما يعزز الأمن الوطني،
ويحقق الأهداف الوطنية في
التحول الرقمي.

توفير أدوات وطول إلكترونية تمثل
قيمة مضافة، تسهم في تيسير
العملية الإيجارية.

تيسير التعامل مع حالات التعثر
عن سداد أجرة المسكن.



5.2

الفرص والعوامل

المساعدة على تحقيقها



الفرص والعوامل المساعدة على تحقيقها

أبرز الفرص

01 بناء قاعدة بيانات موحدة وموثوقة للقطاع العقاري تربط كافة أصحاب العلاقة بالبيانات المطلوبة.

02 وجود فرصة في تبني التقنية العقارية من ناحية التشريع والتنظيم والحوكمة.

03 إنشاء بوابة موحدة للتمويل بالقطاع العقاري يتم فيها تقديم طول التمويل لكافة ممارسي الأنشطة العقارية.

04 تحسين تجربة العميل في القطاع العقاري، عن طريق دراسة المنتجات العقارية وتصميم الحلول المناسبة لها.

05 تعزيز التعاون مع القطاع الخاص في بناء منتجات عقارية ذات قيمة مضافة.

دائماً ما تبدأ قصص النجاح برؤية
وأحد الرؤى هي تلك التي تبني على مكان القوة

البنك والبنك
الأمر محمد بن سلمان

ومن أجل دعم وتنظيم النشاط العقاري عبر الحكومي وتطويره (المعنى) وتبني الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية
تم إنشاء الهيئة العامة للمقار لتسهم في تقديم مجموعة من الخدمات للمواطنين والمطورين والمجالات ذات العلاقة

الملك محمد بن سلمان

مرحباً
بضيوفنا الكرام

مركز خدمة الشركاء



03

الهيكل التنظيمي
للهيئة

نقدم لكم في هذا القسم معلومات تفصيلية حول سير العمل على مستويات الهيكل التنظيمي.



1.3 الهيكل التنظيمي







الخاتمة





بموجب جهودها المستمرة في تنظيم وتطوير القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، تُعتبر الهيئة العامة للعقار شريكاً حيوياً في دعم الاقتصاد الوطني وتعزيز الاستثمارات العقارية، فمن خلال التشريعات التي تشرف عليها وتنظمها تسعى الهيئة إلى الوصول لقطاع عقاري حيوي وجاذب يتميز بالشفافية ويحفظ حقوق كافة المتعاملين فيه.

يعكس تقريرنا السنوي جهودنا المبذولة خلال العام الماضي وإنجازاتنا في مجال تحقيق أهدافنا، ويجسد التزامنا بالشفافية والتميز في أداء مهامنا.

ونؤكد التزامنا بالاستمرار في العمل بتفانٍ وإخلاص لتحقيق مزيد من التطور والنجاح في القطاع العقاري السعودي لنسهم بفاعلية في رفع مستوى الرفاهية وتحقيق التنمية المستدامة.

الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



