

الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



التقرير
السنوي
1440 | 1439
2018

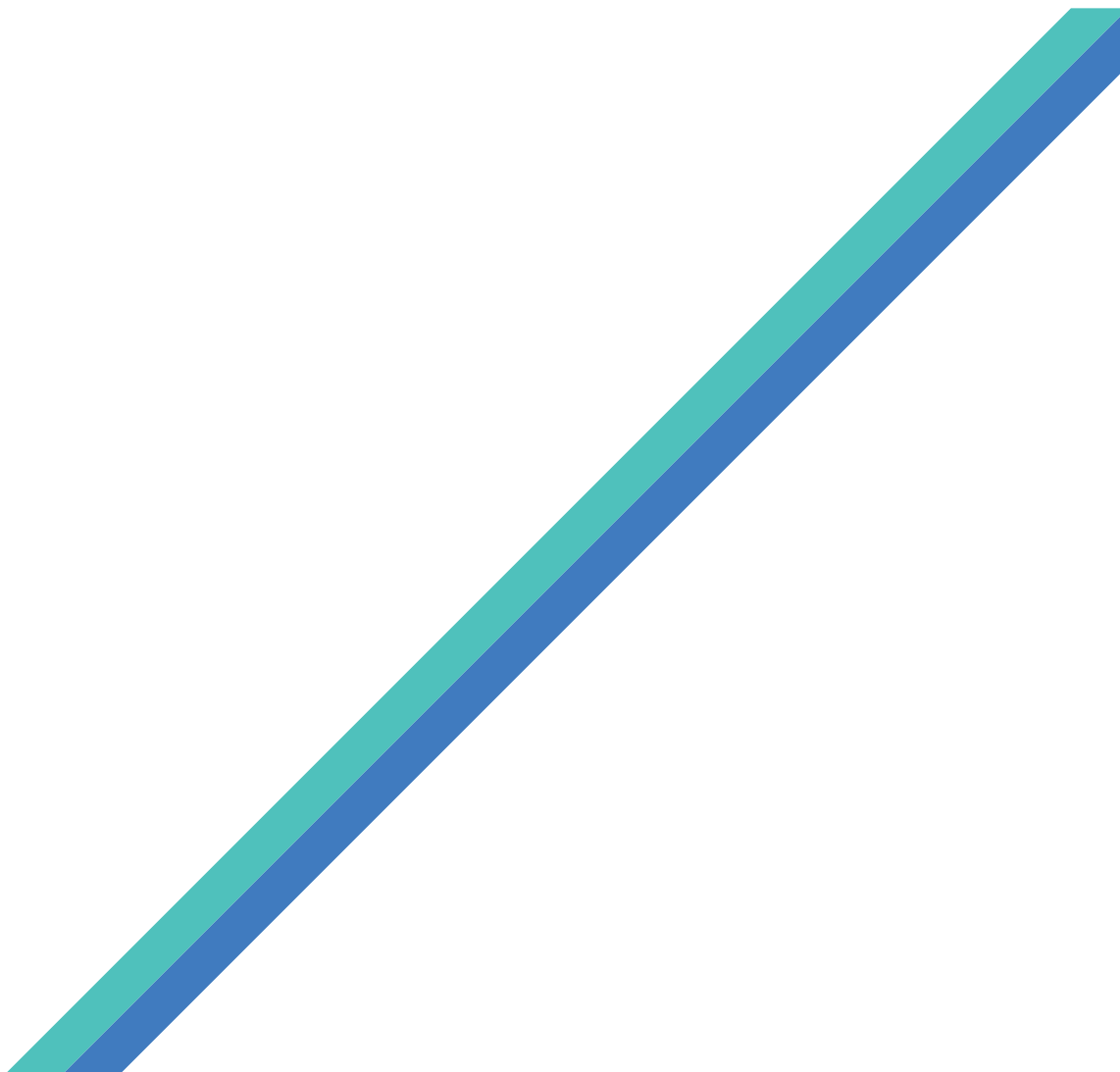
رؤية
VISION
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



بِسْمِ اللَّهِ
الرَّحْمَنِ
الرَّحِيمِ



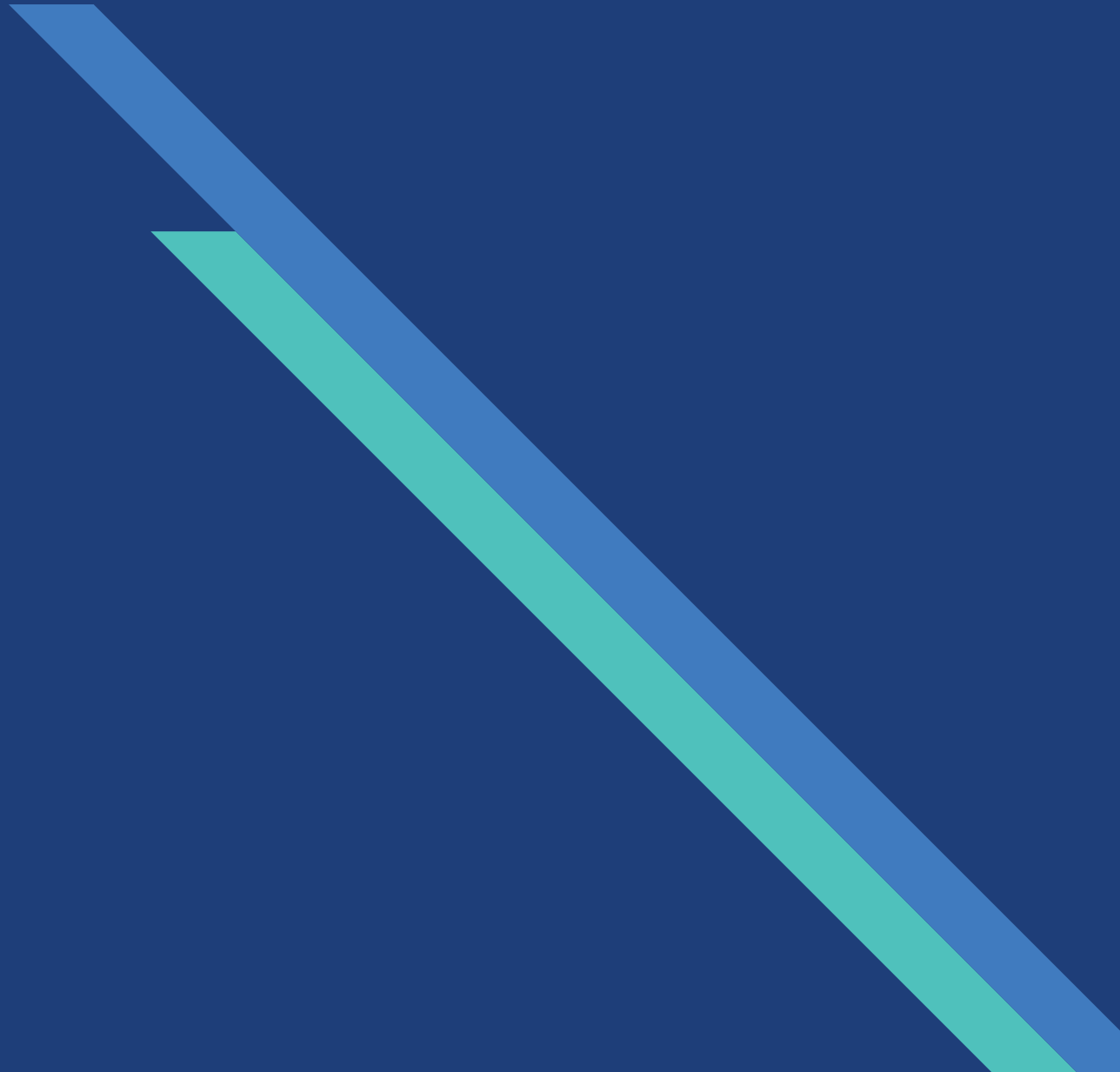


صاحب السمو الملكي الأمير

محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع
رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية

فهرس المحتويات





08 كلمة معالي رئيس مجلس الإدارة - وزير الإسكان



10 كلمة معالي محافظ الهيئة العامة للعقار



الباب الخامس: مبادرات ومشاريع الهيئة

05

- 38 العرض المفضل لمشاريع ومبادرات الهيئة
- 60 المؤشرات المالية
- 61 قرارات مجلس الوزراء
- .

الباب السادس: المعهد العقاري السعودي

06

- 62

الباب السابع: التحديات والصعوبات

07

- 76 أهم التحديات والصعوبات
- 77 الخاتمة

الباب الأول: مقدمة

01

- 12 مقدمة
- 14 الرؤية، المهام، استراتيجية الهيئة

الباب الثاني: الوضع الراهن

02

- 20 الهيكل التنظيمي
- 23 مجلس الإدارة

الباب الثالث: الملخص التنفيذي

03

- 28

الباب الرابع: إنجازات الهيئة

04

- 36 المسارات الاستراتيجية



كلمة

معالي
رئيس مجلس الإدارة

وزير الإسكان

جاء قرار إنشاء الهيئة
العامّة للعقار وفق
الأهداف الاستراتيجية
لرؤية المملكة 2030



من أولويات الهيئة
تنظيم الأنشطة العقارية
والإشراف عليها



إنشاء بوابة إلكترونية، تحتوي
على قواعد المعلومات
العقارية، مع تحديثها دوريًا
وإتاحتها للمعنيين.



يحظى قطاع العقار بدعم كبير من حكومة سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - يحفظه الله - لما لهذا القطاع من أهمية وأثر على الاقتصاد الوطني ومساهمة فاعلة في الناتج المحلي الإجمالي، وقد جاء قرار إنشاء الهيئة العامة للعقار وفق الأهداف الاستراتيجية لرؤية المملكة 2030، الرامية إلى تنظيم القطاع العقاري والإشراف عليه لتطويره ورفع كفايته وتشجيع الاستثمار فيه، للوصول إلى اقتصاد مزدهر ومجتمع حيوي ووطن طموح.

وبالإضافة لأداء الهيئة لأدوار رئيسية في تنظيم الأنشطة العقارية والإشراف عليها، فقد اعتمد مجلس إدارة الهيئة خطة عمل الهيئة وفقاً لخمس مسارات وقاعدتين رئيسيتين، وبدأت في تنفيذ مبادرات ومشاريع تحقق أهداف خطة العمل ومنها إعداد الدراسات والأبحاث اللازمة لتحسين أداء القطاع وإنشاء بوابة إلكترونية تحتوي على قواعد للمعلومات العقارية ونشر الوعي والمساهمة في إعداد المؤشرات العقارية السعريّة وغير السعريّة، ومراقبة هذه المؤشرات والتأكد من ضمان توازن واستدامة القطاع العقاري، بالإضافة إلى توفير التدريب والتأهيل للمرخص لهم بمزاولة الأنشطة العقارية.

سائلًا الله أن يوفقنا جميعًا لما يحب ويرضى.

وزير الإسكان
ماجد بن عبد الله بن حمد الحقيّل





كلمة

معالي نائب رئيس مجلس الإدارة
محافظ الهيئة العامة للعقار



”بناء قدرات القطاع
العقاري“، يهدف إلى تأهيل
40 ألف من الكوادر الوطنية
للعمل في القطاع العقاري
خلال 5 سنوات.



تسعى الهيئة العامة
للعقار نحو توفير بيئة
عقارية متوازنة



الاستثمار في الأنشطة العقارية وتوفير البيئة المناسبة للمنافسة العادلة في هذه السوق، وذلك للمساهمة في الوصول إلى عدد من مستهدفات رؤية 2030 والمساهمة مع الجهات الحكومية في تنفيذ أهداف برامج الرؤية، ومن أهمها تصنيف ثلاث مدن سعودية ضمن أفضل 100 مدينة في العالم، وتخفيض معدل البطالة إلى 7% ورفع مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي إلى 35% وزيادة الإيرادات الحكومية غير النفطية إلى تريليون ريال سعودي.

ختامًا أرفع أسمى آيات الشكر والعرفان لقيادتنا الرشيدة على الدعم الكبير الذي تلقاه الهيئة، والشكر موصول إلى معالي رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة، وجميع العاملين في الهيئة الذين ساهموا، بشكل فَعَالٍ فيما تحقق من إنجازات، متمنيًا أن يفي هذا التقرير بأهدافه لعرض منجزات وأعمال الهيئة خلال عام 2018

محافظ الهيئة العامة للعقار
عصام بن حمد المبارك

أنشطة المكاتب العقارية، بهدف مراجعة التنظيم الحالي ومدى الحاجة إلى تطويره. كما نظمت ورش عمل حول التحديات والفرص في المساهمات العقارية شارك فيها عدد من المهتمين بالقطاع.

أيضًا، عملت الهيئة على مسار (خدمة الشركاء) حيث انتهى مركز التحكيم العقاري من إعداد الحقيبة التدريبية الخاصة بتأهيل المحكمين للتحكيم في النزاعات العقارية، وإسنادها إلى المعهد العقاري السعودي ليقوم بتدريب المحكمين في الربع الأول من العام الجاري، إضافة لتجهيز مقر المركز لمباشرة مهامه، وأنشأت مركز اتصال لخدمة الشركاء تلقى خلال العام الماضي (4070) مكالمات واردة.

وأما مسار (التدقيق والإنفاذ) فهو مسار موازي للمسارات الأربعة الرئيسية، حيث تقوم الهيئة من خلاله بالتدقيق على سير جميع المشاريع المنفذة ضمن المسارات الأخرى، وحسن تنفيذها والتأكد من توافر المراجعات التنظيمية لها والاجراءات الفعالة.

رغم حداثة تأسيس الهيئة العامة للعقار فقد استطاعت خلال العام الأول من إنشائها اتخاذ خطوات مهمة وإطلاق مبادرات بلغت (25) مبادرة ومشروعًا، لتنظيم وتسيير وتوفير بيئة عقارية متوازنة ومستدامة، وتم استكمال (9) منها خلال العام الماضي.

وتسعى الهيئة العامة للعقار نحو توفير بيئة عقارية متوازنة وتحقيق الأهداف التي أنشئت من أجلها والسياسات الوطنية في هذا المجال، عبر تشجيع

حددت المادة الثالثة من قرار تأسيس الهيئة العامة للعقار، الغرض الأساسي للهيئة، وهو العمل على تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره لرفع كفايته وتشجيع الاستثمار فيه، بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ومن هذا المنطلق وبالمواءمة مع رؤية المملكة 2030 وضعت الهيئة رؤيتها بأن يكون قطاع العقار السعودي حيويًا وجاذبًا ويتميز بالثقة والابتكار.

وقد عملت الهيئة في عامها الأول على تعزيز مساهمتها التنموية الفاعلة في النهضة الاقتصادية التي تشهدها المملكة، من خلال المبادرات الطموحة التي اشتملت عليها رؤية المملكة 2030، حيث عملت الهيئة خلال عام 2018م على بناء قدراتها البشرية والتقنية وتنفيذ مسارات استراتيجيتها الخمسة بدءًا من مسار (توفير شفافية السوق) الذي تم من خلاله إنشاء اللجنة المشتركة لمنصة المؤشرات العقارية، وقد عملت الهيئة لهذا الغرض مع ”وزارة الإسكان ووزارة العدل ووزارة الشؤون البلدية والقروية والهيئة العامة للإحصاء“.

أما في المسار الثاني (بناء قدرات القطاع العقاري) فقد عملت الهيئة مع المعهد العقاري، الذراع التدريبي، الذي يهدف إلى بناء قدرات وتأهيل 40 ألف من الكوادر الوطنية للعمل في القطاع العقاري خلال 5 سنوات.

وفي مسار (تحفيز الاستثمار) عملت الهيئة على تنظيم عدد من ورش العمل لمناقشة لائحة تنظيم





المقدمة

يتناول التقرير السنوي
للهيئة، المشاريع
والمبادرات التي تم تنفيذها
ومراحل سير العمل في
المشاريع قيد التنفيذ



تم إعداده وفقًا للمادة 29 من نظام مجلس الوزراء الصادر بالأمر الملكي رقم (أ/13) وتاريخ 3 ربيع الأول 1414هـ، يستعرض في البدء قطاعات وإدارات الهيئة مبينًا المهام الموكلة لكل قطاع وإدارة. كما يسلط الضوء على أبرز الأنشطة وسير عمل المشاريع التي تحققت خلال عام 2018.

أيضًا، يتناول التقرير السنوي للهيئة المشاريع والمبادرات التي تم تنفيذها، وكذلك سير عمل تلك التي تم إطلاقها ولا تزال قيد التنفيذ، حيث يتضمن وصفًا لكل مشروع وأهدافه وسير عمله حسب المستهدف منه. كما ويتضمن التقرير السنوي، الرؤية الإستراتيجية

واجه القطاع العقاري السعودي تحديات كثيرة خلال العقود الماضية ولا يزال. وبفضل الله يحظى هذا القطاع في وقتنا الحالي بنصيب أكبر من الاهتمام والدعم والخطط والتوجهات الحكومية الهادفة إلى إيجاد حلول مستدامة.

وقد تمثل هذا الاهتمام في الأهداف الاستراتيجية لرؤية المملكة 2030 الرامية إلى تحسين أداء القطاع العقاري، ورفع مساهمته في الناتج المحلي. كما تجلّى أيضًا في تأسيس الهيئة العامة للعقار من أجل دعم وتنظيم النشاط العقاري غير الحكومي وتطويره، لرفع كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وهذا التقرير السنوي للهيئة العامة للعقار الذي



يحظى هذا القطاع في وقتنا
الحالي بنصيب أكبر من
الاهتمام والدعم والخطط
والتوجهات الحكومية
الهادفة إلى إيجاد حلول
مستدامة



ومساهماتهم الفاعلة لتحقيق خططها الشاملة
للنهوض بالقطاع العقاري، وبناء قواعد بيانات
ومؤشرات معلوماتية ليكون السوق العقاري
السعودي قويًا ومتناسكًا يتسم بالشفافية
والوضوح، الأمر الذي يحسّن من بيئة الاستثمار
فيه ويجعله حيويًا وجاذبًا ويتميز بالثقة والابتكار.

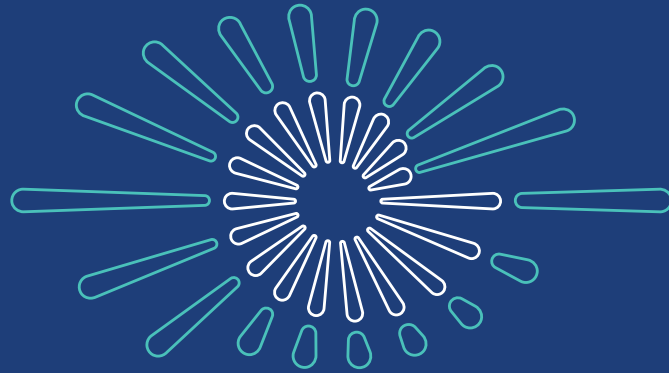
وخطة عمل الهيئة وما تم إنجازه على مستوى
كل مسار من مسارات الخطة، كما يتضمن أهم
ما تم إنجازه على مستوى البنية التحتية ورأس
المال البشري وكذلك خدمة الشركاء والتواصل
المؤسسي مع الجمهور.
إن ما حققته الهيئة العامة للعقار من إنجازات
خلال 2018 كان بفضل الله تعالى ثم بالتعاون
مع شركائها الاستراتيجيين والجهات ذات العلاقة،





الرؤية

أن يكون قطاع العقار
السعودي حيويًا وجاذبًا
ويتميز بالثقة والابتكار.



المهام

عقد المؤتمرات والندوات واللقاءات، المتعلقة بمجالات عمل الهيئة.



اقتراح الأنظمة واللوائح والسياسات، ذات العلاقة بالأنشطة العقارية.



نشر الوعي بأنظمة القطاع العقاري وأنشطته.



وضع الخطط اللازمة لممارسة اختصاصاتها، والإشراف على تنفيذها.



متابعة تنفيذ الاتفاقيات، ذات الصلة بالعقار، المبرمة بين المملكة والدول الأخرى.



الترخيص للأنشطة العقارية، والإشراف عليها.



مراقبة مؤشرات القطاع العقاري بما يحقق له الاستقرار والتوازن.



وضع المعايير الخاصة بالأنشطة العقارية.



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



تنظيم المعارض العقارية، بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.



اتخاذ ما يلزم، من إجراءات، لتحديد المنطقة أو المناطق العقارية، التي يبدأ فيها تطبيق نظام التسجيل العيني للعقار.



وضع الضوابط اللازمة لتنظيم الإعلانات العقارية التي تنشر في جميع الوسائل والرقابة عليها.



وضع أسس تحديد المقابل المالي للأنشطة العقارية، بما لا يخل بقواعد المنافسة.



إجراء البحوث والدراسات والإحصاءات في مجال الأنشطة العقارية.



تشجيع الاستثمار في الأنشطة العقارية، وتوفير البيئة المناسبة، للمنافسة العادلة، في هذا المجال.



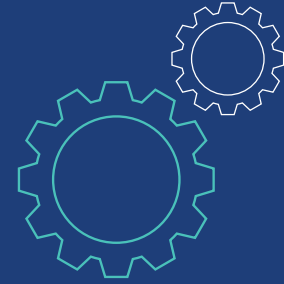
إنشاء بوابة إلكترونية تحتوي على قواعد، للمعلومات العقارية اللازمة، للأنشطة العقارية.



التنسيق مع الأجهزة المعنية، من أجل ضمان تكامل البنى التحتية للعقارات، وتحقيق الأهداف والسياسات والاستراتيجيات الوطنية، ذات العلاقة.



تمثيل المملكة في المنظمات والمنتديات الدولية والإقليمية، ذات العلاقة باختصاصها.



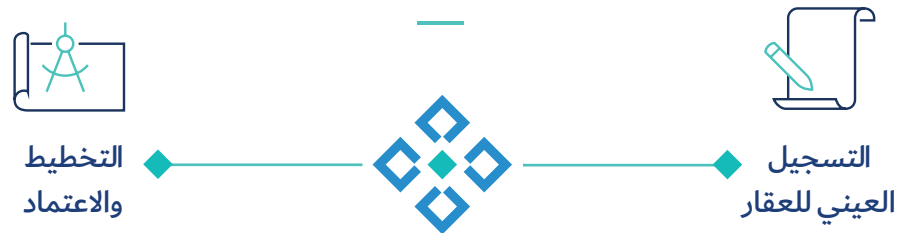


استراتيجية الهيئة

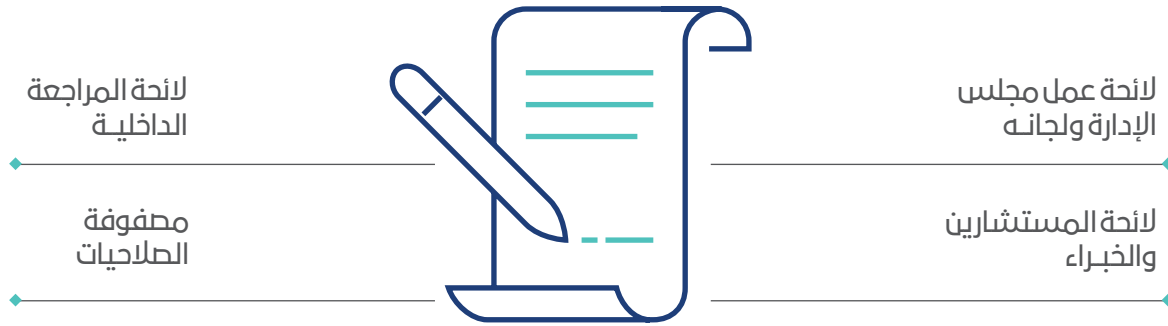
استراتيجية الهيئة تشمل خمسة مسارات رئيسة
هي:



وترتكز استراتيجية الهيئة على قاعدتين
أساسيتين هما:



كما تم إعداد اللوائح الداخلية التالية:



02

الوضع الراهن

التقرير السنوي
1440 | 1439

2018





عملت الهيئة العامة للعقار على تصميم هيكلها التنظيمي لضمان قاعدتين أساسيتين:

- الموازنة مع الأولويات الاستراتيجية خلال المرحلتين: المؤقتة والمستقبلية.
- توافر الإمكانيات والليات المطلوبة التي تسمح للهيئة بتحقيق المهام المسندة إليها بفعالية عالية.

وقد تم تصميم الهيكل التنظيمي على أساس مجموعة من المبادئ التوجيهية المستمدة من:

- استراتيجية الهيئة.
- النموذج التشغيلي المستهدف.
- بعض المعطيات من المقارنات المعيارية ذات الصلة.

واستخدمت الهيئة في ذلك منهجية تم إعدادها مع شركة "ارنست أند يونغ" الاستشارية لإعداد التصميم التنظيمي لضمان الاتساق في المنهجية والربط بالأولويات الاستراتيجية، من خلال استراتيجية الهيئة العامة للعقار التي تم إعدادها مع شركة "ماكينزي" الاستشارية. ويتشكل الهيكل التنظيمي من القطاعات والإدارات والوحدات التالية:



الهيكل التنظيمي

الأمين العام لمجلس
الإدارة

التخطيط الاستراتيجي و
مكتب إدارة المشاريع

الإدارة الاستراتيجية

مكتب إدارة المشاريع

الشؤون القانونية

العمليات

التحقيق و فض النزاعات

رعاية الشركاء

الاعتماد و الترخيص

التحقيق

مركز الاستفسارات
والشكاوي

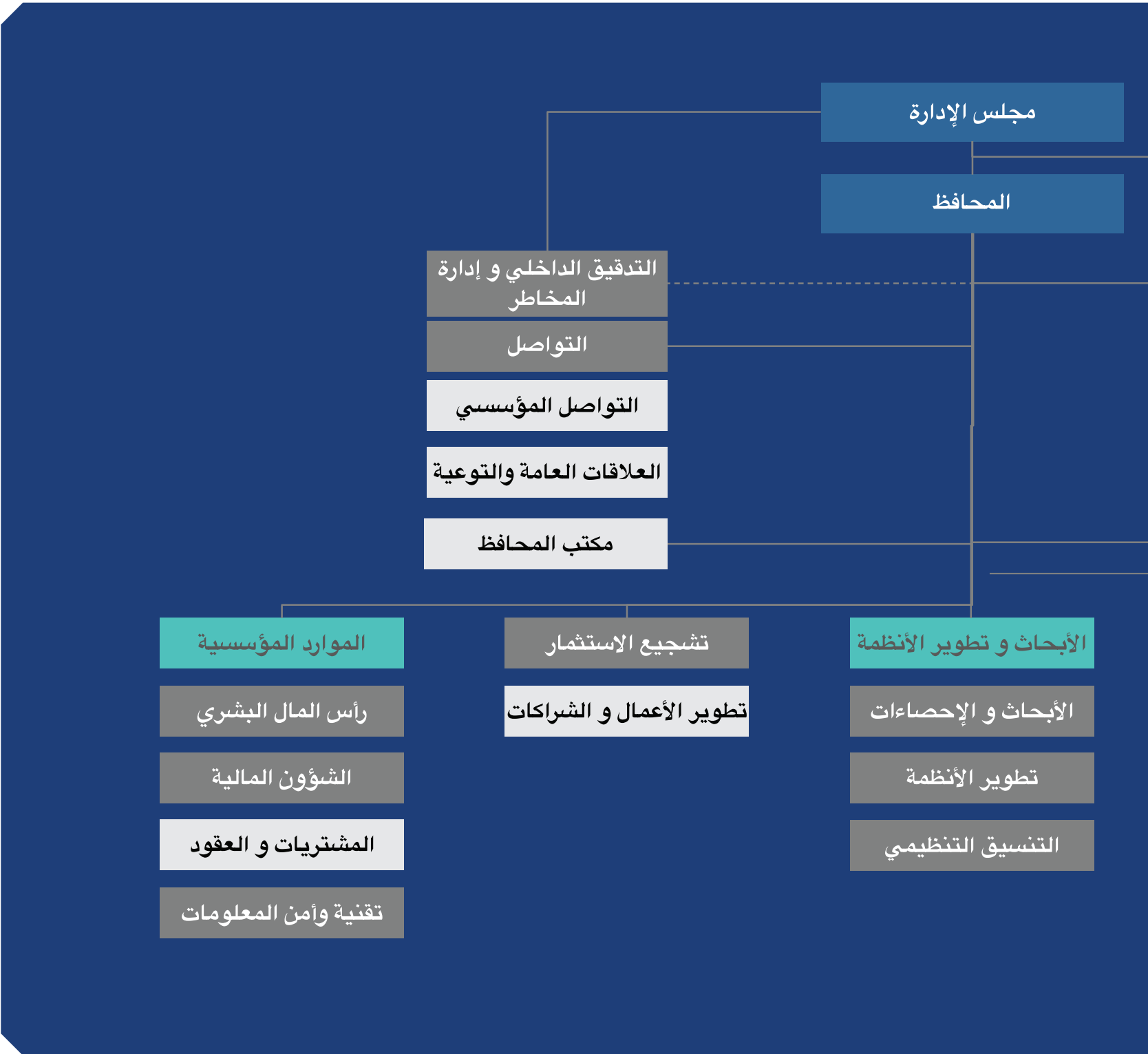
الاعتماد

مركز فض النزاعات

التفتيش و الامتثال

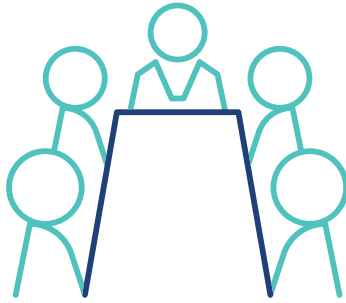
الترخيص

مجلس الإدارة والمحافظ ■ قطاع ■ إدارة ■ قسم / مكتب ■





مجلس الإدارة



نصت المادة الرابعة من قرار مجلس الوزراء رقم (239) بتاريخ 25 / 4 / 1438هـ القاضي بتأسيس الهيئة العامة للعقار، على أن يكون للهيئة مجلس إدارة برئاسة الوزير وعضوية كل من: المحافظ (عضوًا ونائبًا للرئيس) وممثلين عن وزارات: " الإسكان والعدل والمالية والتجارة والاستثمار والطاقة والثروة المعدنية والشؤون البلدية والقروية والاقتصاد والتخطيط، إضافة إلى ثلاثة أعضاء من القطاع الخاص ذي العلاقة بنشاط الهيئة، يعيّنون بقرار من مجلس الوزراء بناءً 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.

كما نصت المادة الثامنة على أن يكون للهيئة محافظ بالمرتبة الممتازة، يعيّن بأمر ملكي بناءً على ترشيح الوزير.



أعضاء مجلس الإدارة



صاحب السمو الملكي الأمير
سعود بن طلال بن بدر
عضو مجلس الإدارة



عصام بن حمد المبارك
نائب رئيس مجلس الإدارة
محافظ الهيئة العامة للعقار



ماجد بن عبدالله الحقييل
رئيس مجلس الإدارة
وزير الإسكان



المهندس
طارق بن عبدالله الشهيبي
عضو مجلس الإدارة



الشيخ
عبدالله بن عدنان السليمي
عضو مجلس الإدارة



الدكتور
محمد بن حمد الفهد
عضو مجلس الإدارة



المهندس
أحمد بن عبد الرحمن السليم
عضو مجلس الإدارة



المهندس
محمد بن عبد العزيز الوائلي
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
راكان بن عبدالعزيز الدخيل
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
سعيد بن محمد الغامدي
عضو مجلس الإدارة



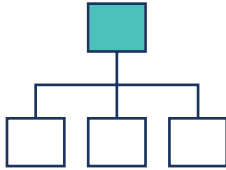
الأستاذ
حمد بن علي الشويعر
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
إحسان بن عباس بافقيه
عضو مجلس الإدارة



1- المحافظ



صدر الأمر الملكي رقم: أ / 18 وتاريخ: 13 / 1 / 1439 هـ بتعيين الأستاذ عصام بن حمد بن علي المبارك محافظاً للهيئة العامة للعقار بالمرتبة الممتازة.

تتصل بالمحافظ الإدارات التالية بشكل مباشر:

• **مكتب المحافظ:** ويُعنى بتنسيق الأنشطة المتعلقة بالهيئة، وكذلك بالكيانات الخارجية، كما يضمن التنسيق والتوافق بين أنشطة مكتب المحافظ وأنشطة إدارة الهيئة ومجلس الإدارة وغيرها. ويوفر الدعم الإداري للمحافظ من خلال:

1. تحديث اليوميات.
2. إدارة المراسلات.
3. التنسيق مع وحدات الهيئة لمباشرة المهام.
4. أداء الأنشطة الأخرى لدعم أعمال ومهام المحافظ.

• **الشؤون القانونية:** وتعمل على تقديم المشورة القانونية للوحدات الوظيفية والمؤسسية والتشغيلية في الهيئة حسب الحاجة والطلب. كما تقوم باقتراح الأنظمة واللوائح والسياسات ذات العلاقة بالأنشطة العقارية بالتنسيق مع قسم الأبحاث وتطوير الأنظمة وباقي قطاعات الهيئة، والرفع عنها لاستكمال ما يلزم في شأنها.

• **التدقيق الداخلي وإدارة المخاطر:** وتعمل الإدارة على وضع الخطط اللازمة لممارسة اختصاصاتها والإشراف على تنفيذها، وتمارس دورها في التدقيق على الوحدات الوظيفية للهيئة، لضمان الامتثال للأنظمة والتشريعات والقواعد والسياسات واللوائح بالمملكة العربية السعودية، وكذلك إدارة المخاطر التي تؤثر على الهيئة كمشروع.

• **التواصل:** هذه الإدارة مسؤولة عن أنشطة التواصل الداخلية والخارجية للهيئة وضمان أنها تلبى المعايير المحددة وإرشادات هوية الهيئة، وتغطي الأدوار الرئيسية التالية:

1. الاتصال المؤسسي في الهيئة.
2. العلاقات العامة وأنشطة الفعاليات.
3. أنشطة التوعية العامة لتعزيز خدمات وبرامج وأنشطة ومهام الهيئة.



2- قطاع التخطيط الاستراتيجي وإدارة المشاريع



يقوم بوضع الخطط الاستراتيجية لأعمال الهيئة والقطاع العقاري اللازمة لممارسة الهيئة لمهامها، والإشراف على تنفيذها، والتأكد من تحديد المشاريع الرئيسية وتنفيذها بالجودة المستهدفة وحسب الجداول الزمنية، وكذلك الإشراف على مبادرات وفرص التميز. وتتبع للقطاع الإدارات التالية:

مكتب إدارة المشاريع: ويعمل على تطبيق جميع مبادئ إدارة المشاريع، ووضع الضوابط الفنية لجميع المشاريع المخصصة (الجهات الراعية للمشروع، وخطوط الإبلاغ عن المشاريع، وهياكل الحوكمة وما إلى ذلك). وإعداد ومراجعة تقارير حالة المشروع وتحديد تبعاته ونسبة المهام المنجزة، والمخاطر المتوقعة، والأدلة على أي إجراءات تصحيحية يتعين اتخاذها.

التميز المؤسسي: ويُعنى بتصميم وإدارة بنية العمليات الداخلية للهيئة، وتطوير منهجية الإجراءات والمعايير بما في ذلك أدلة التشغيل والنماذج والأدوات، والتحقق من صحة مواءمة العمليات الداخلية مع الاستراتيجية العامة، والسياسات والضوابط والمعايير الداخلية، ومراقبتها، إلى جانب تطوير وتحديث الهيكل التنظيمي وضمان مواءمته مع الرؤية والرسالة والأهداف الاستراتيجية.

إدارة التخطيط الاستراتيجي: وتقوم من خلال عناصر الخطة الاستراتيجية بالتوجيه وتطوير ورصد عملية التخطيط الاستراتيجي، لضمان التعريف باستراتيجية الهيئة وقياسها على نحو فعال. كما تقوم بصياغة / تحديث رؤية الهيئة والرسالة والخطة الاستراتيجية، ووضع وتنفيذ دراسات الجدوى والتحليل (SWOT, PESTEL) من أجل الحصول على مدخلات لتخطيط الاتجاه الاستراتيجي، وضمان أن الأهداف الاستراتيجية مفهومة جيداً وضمان تنفيذها من قبل الإدارة التنفيذية ومدراء العموم ومدراء الإدارات بالهيئة.

إدارة الأداء المؤسسي: وتقوم بتطوير أدوات التقييم / مؤشرات الأداء الرئيسية لتقييم ومواءمة الخطط الاستراتيجية بالهيئة، وتطوير الأهداف وخطط الأعمال بالقطاعات والإدارات، وضمان توزيع وتقسيم الاستراتيجية في جميع أنحاء الهيكل التنظيمي، لتحديد مسؤوليات الأقسام والإدارات ومؤشرات الأداء الرئيسية، وتعزيز إنشاء بطاقات الأداء المتوازن لضمان مساهمة كل قسم وفرد في تحقيق الأهداف الاستراتيجية للهيئة.





3- قطاع الموارد المؤسسية

يُعنى بتقديم الخدمات المشتركة لمنسوبي الهيئة، والتي تشمل إدارات رأس المال البشري والموارد المالية وتقنية المعلومات.

تقنية وأمن المعلومات: القيام بتوفير الدعم التقني اللازم لتطوير الأداء المؤسسي، وذلك من خلال تنفيذ جميع الخدمات المتعلقة بتقنية المعلومات والدعم لمساعدة الهيئة على تحقيق التميز التشغيلي والكفاءة. كما تضمن سلامة وأمن عمليات الهيئة فيما يخص تقنية المعلومات والأصول الرقمية. وتشمل مسؤوليات هذه الإدارة: تطبيق أفضل الحلول التقنية والفنية في كافة مجالات وأنشطة الهيئة ابتداءً من البنية التحتية لتقنية المعلومات إلى أمن المعلومات. وذلك من خلال إنشاء بوابة إلكترونية تحتوي على قواعد للمعلومات العقارية اللازمة للأنشطة العقارية، سواء المتوفرة لدى الهيئة أو الجهات الأخرى المعنية مع تحديثها دوريًا، وإتاحتها للمعنيين.

- **رأس المال البشري:** توفير جميع احتياجات رأس المال البشري للهيئة، ووضع خطط القوى العاملة والإشراف على تنفيذها، وعلى سبيل المثال لا الحصر، الاختيار والتعيين، التعويضات والمزايا، علاقات الموظفين، التدريب والتطوير. حرصت الهيئة في عام ٢٠١٨ على تقنين الاستقطاب بحيث يحقق الجودة والنوع. لتتمكن من بناء قاعدة موظفين محترفين من شأنهم المساهمة في بناء قدرات المستهدف استقطابهم من حديتي التخرج، وذوي الخبرات المتوسطة في الأعوام اللاحقة. وبهذا فإن عدد العاملين في الهيئة ٥٠ موظفًا. بنسبة سعودة ١٠٠٪.
- **الموارد المالية:** إدارة الشؤون المالية للهيئة من خلال إعداد وإدارة ميزانية الهيئة، ومراقبة أي تدفقات مالية صادرة أو واردة (بما في ذلك النقد)، على أساس منتظم. وكذلك إدارة عملية إعداد وإنهاء القوائم المالية للهيئة والإشراف على إعداد الميزانيات الوظيفية السنوية، ومراجعة وتحليل تقارير الأداء والتقارير التشغيلية الدورية.





4- قطاع الأبحاث وتطوير الأنظمة

إدارة تطوير الأنظمة: تقوم بدراسة الوثائق التشريعية والقانونية الحالية للعقارات لدعم تطوير تشريعات جديدة للقطاع أو تحديث تشريعات سابقة، واستخدام الأطر والمبادئ التوجيهية لتطوير وتحديث الأنظمة والتشريعات والسياسات المطلوبة، وذلك بالاستفادة أيضًا من مخرجات إدارة الأبحاث والإحصاءات واستخدام أفضل الممارسات والدراسات المعيارية. كما تعمل الإدارة على وضع المعايير الخاصة بالأنشطة العقارية، وتعمل بالتنسيق مع الجهة الإعلامية لتنقيف الجمهور في حال إطلاق أي تنظيمات جديدة.

التنسيق التنظيمي: تتمثل مهام هذه الإدارة في دورين رئيسيين، أولهما يتعلق بتعلق بدراسة الأنشطة العقارية الحالية من ناحية الوضع القانوني وتحديد نوع السوق وتحليل نماذج أعمالها وبحث فرص الخصخصة وعملية التكامل بين البرامج، وذلك لتسهيل نقل الأنشطة العقارية من الجهات الحكومية الحالية إلى الهيئة، وتنسيق ورصد التقدم لعملية النقل مع الوحدات الوظيفية الرئيسية الأخرى بالهيئة. أما الدور الثاني للإدارة فهو تنسيق عملية التكامل وبناء الشراكات مع الجهات الأخرى، التي لديها أنشطة ذات علاقة بسلسلة الإمداد في القطاع العقاري، كأحد مكونات «الإيكوسستم» العقاري.

يعمل قطاع الأبحاث وتطوير الأنظمة على أساس بناء السياسات وفقًا للأدلة (Evidence Based Policy)، وذلك من خلال التحليل الدقيق للبيانات وعمل الدراسات العملية ودراسات السوق التي تساهم في بناء وتطوير القرارات والأنظمة، بناءً على الأدلة المستخرجة. ولذلك يتكون القطاع من ثلاث إدارات عامة مترابطة لتحقيق هذا الهدف. وهي:

- **إدارة الأبحاث والإحصاءات:** تعمل الإدارة على جمع البيانات الأولية والثانوية من مختلف المصادر بهدف تحليلها واستخراج المعلومات ذات العلاقة بالتنظيمات العقارية. وأيضًا لبناء ومراقبة المؤشرات العقارية سواء السعيرية أو غير السعيرية التي تساهم في رفع شفافية السوق العقارية وتحفيز الاستثمار فيه سواءً للأفراد أو المنظمات. كما تهدف الإدارة إلى إجراء التقارير والأبحاث والدراسات للسوق العقاري.

5- قطاع العمليات



خدمة الشركاء: وتعمل الإدارة على تناول الاستفسارات العامة التي يتداولها الجمهور وتوفير منفذ لشكاوى أصحاب المصالح العقارية. كذلك تقوم الإدارة بالمراجعة والتدقيق على تسجيل المشاركين العقاريين في المملكة، وضمان استيفائهم لمتطلبات الامتثال والمتطلبات التنظيمية التي حددتها الهيئة

التحقيق وفض النزاعات: وتُعنَى بالتحقيق في الشكاوى والحالات الحرجة في قطاع العقارات التي تتطلب المزيد من التحليل والمداولات، وتعمل على إيجاد الحلول الودية في حال النزاعات المتعلقة بالمعاملات العقارية.

يعمل على تنفيذ استراتيجية الهيئة وتنفيذ مخرجات قطاع الأبحاث وتطوير الأنظمة، وعلى إصدار التراخيص والاعتمادات وتصنيف المكاتب والشركات العقارية. كما يعمل على تسوية النزاعات والإشراف على الأنشطة العقارية والبرامج والمبادرات المتعلقة بذلك. وتتبع للقطاع الإدارات التالية:

- **الاعتماد والتراخيص:** وتعمل الإدارة على التأكد من أن مؤسسات التعليم ومقدمي الخدمات توقّر التدريب العقاري والدورات العقارية وفقًا للمعايير التي وضعتها الهيئة وبالتالي تحسين أداء الممارسين العقاريين في المملكة. كما تعمل على التأكد من أن المشاركين العقاريين معتمدين ولديهم خلفية مناسبة لحملهم تراخيص مهنتهم.

03

المخلص التنفيذي

التقرير السنوي
1440 | 1439

2018





عملت الهيئة العامة للعقار على عددٍ من المشاريع خلال عام 2018، وحققت الهيئة معدلات إنجاز عالية في مختلف مشاريع القطاعات المتوافقة مع مؤشرات الأداء المتعلقة بأهداف الهيئة الاستراتيجية، كما سيستعرض هذا التقرير لاحقاً مراحل سير عمل هذه المشاريع، والتي من أبرزها:



قطاع التخطيط الاستراتيجي وإدارة المشاريع :



١. مشروع تأسيس وتشغيل مكتب إدارة المشاريع.
٢. مشروع بناء وتطوير نظام إدارة المشاريع المؤسسية.
٣. مشروع إدارة الأداء والتميز المؤسسي.
٤. مشروع استراتيجية الهيئة العامة للعقار (الخطة التأسيسية للهيئة).
٥. البدء بمشروع استراتيجية القطاع العقاري، المرحلة الأولى (دراسة الوضع الحالي).
٦. البدء بإعداد التقرير السنوي للهيئة.

قطاع الأبحاث وتطوير الأنظمة



١. مشروع بناء نموذج اقتصادي لقطاع العقار.
٢. مشروع تطوير نظام أنشطة المكاتب والشركات العقارية.
٣. مبادرة تعديل نظام التسجيل العيني للعقار.
٤. مشروع نقل الأنشطة العقارية من وزارة الإسكان إلى الهيئة.
٥. مشروع جمع البيانات وتصحيحها.
٦. مشروع «أتمتة» تحليل البيانات.
٧. مشروع منصة المؤشرات العقارية.
٨. مشروع استراتيجية المؤشرات العقارية.

قطاع الموارد المؤسسية:



١. مشروع الحوسبة السحابية.
٢. مشروع نظام الأرشفة والاتصالات الإدارية.
٣. مشروع البوابة الداخلية والمعاملات الإلكترونية.
٤. مشروع أفضل بيئة عمل.
٥. مشروع جدير لإعداد الخطط التدريبية والتطويرية.

قطاع العمليات:



١. مبادرة مركز التحكيم العقاري.
٢. مبادرة مكتب خبراء النزاعات العقارية.
٣. مبادرة تطوير حلول لتعزيز ثقة القطاع في موثوقية الأراضي.
٤. دراسة تطوير تنظيم المساهمات العقارية -المرحلة الأولى.
٥. مشروع تأسيس مركز خدمة الشركاء.

إدارة التواصل



مشروع الهوية البصرية

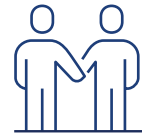
22
ورشة عمل



ورشة العمل :

نظمت الهيئة اثنتي عشرة ورشة عمل في مختلف مناطق المملكة، بهدف التعريف بأعمالها وخططها الاستراتيجية. وخصّصت عددًا من هذه الورش لبحث مشاريع ومبادرات الهيئة واستطلاع آراء المهتمين من القطاع العام والخاص.





الاتفاقيات :

وقعت الهيئة ست (6) اتفاقيات مع شركائها من القطاع الحكومي والقطاع الخاص، بهدف التعاون، بشكل عام وبشكل خاص، لتبادل المعلومات والبيانات بهدف تعزيز خطط عمل الهيئة في التنمية العقارية وتوسيع أطر التعاون مع شركائها.

التدريب :

- أعدت الهيئة بالتعاون مع المعهد العقاري السعودي الذراع الأكاديمي للهيئة خمس (5) حقائب تدريبية موجهة للخبراء العقاريين، وخبراء فض النزاعات والمحكمين العقاريين. بهدف التعرف على احتياجاتهم الفنية في ممارسة أعمالهم. والحقائب هي:
1. الاحتياجات الفنية (ندب الخبير) في النزاعات العقارية: هيئات النظر.
 2. الاحتياجات الفنية (ندب الخبير) في النزاعات العقارية: المستشارون والباحثون لدى المكتب القضائي.
 3. الاحتياجات الفنية (ندب الخبير) في النزاعات العقارية: قضاة التنفيذ.
 4. الاحتياجات الفنية (ندب الخبير) في النزاعات العقارية: قضاة الدرجة الأولى والاستئناف.
 5. الدورة التدريبية المتخصصة: المحكمين في برنامجي إيجار واتحاد الملاك.





25

مشروعًا



06

اتفاقيات



22

ورشة عمل



05

حقائب تدريبية



28

دورة تدريبية للموظفين



4,070

مكالمة استفسار



14,420

متابعًا لحساب الهيئة في تويتر



69,796

عدد زوار الموقع الرسمي



04

أنشطة وإنجازات الهيئة

التقرير السنوي
1440 | 1439

2018







أنشطة وإنجازات الهيئة

المسارات الاستراتيجية:



كما عملت الهيئة على تنفيذ خططها الاستراتيجية للعام 2018، من خلال التركيز على تطوير التشريعات المرتبطة بالعقار، وإطلاق عددٍ من المبادرات المتعلقة ببرامج تحقيق الرؤية 2030، إضافة للمبادرات الرئيسية الأخرى، والتي تم إنجاز بعضها ومن هذه المبادرات:



إنشاء مكتب خبراء
النزاعات العقارية



إنشاء مركز التحكيم
العقاري



الإشراف على المعهد
العقاري السعودي



تعديل نظام التسجيل
العيني للعقار



تطوير حلول لتعزيز
ثقة القطاع الخاص في
موثوقية الأراضي



تطوير الممكنات
الاستراتيجية
والتشغيلية للهيئة
العامة للعقار

يعتبر القطاع العقاري من أبرز القطاعات المضمّنة برؤية المملكة 2030 بهدف إيجاد بدائل غير نفطية لتنويع مصادر الدخل، ولدعم التنمية الشاملة والنهوض بمستقبل البلاد والوصول بها إلى الهدف المنشود: مجتمع حيوي، اقتصاد مزدهر، وطن طموح.

وفي ضوء هذه الرؤية التي تعد محركاً رئيسياً للاستثمار العقاري، أعدت الهيئة العامة للعقار خطة عملها الاستراتيجية من خلال التوجهات الرئيسية التالية:

- مقارنات معيارية دولية.
- استطلاع آراء العموم.
- التشاور مع ذوي الاختصاص في القطاع العقاري.
- دراسة تجارب الجهات التنظيمية في المملكة.

ومن أجل هذا قامت الهيئة بدراسة وتحليل العديد من التجارب المحلية والعالمية لتوظيف أهم الدروس المكتسبة من الجهات المنظمة للقطاع العقاري في عدد من الدول الإقليمية والعالمية، ومن هذه الدول: الإمارات العربية المتحدة وأستراليا والولايات المتحدة الأمريكية وهونج كونج وسنغافورة، إضافة إلى الاستماع لآراء العموم والمختصين حيث نُظمت عدة لقاءات مع المختصين والمهتمين في هذا القطاع من عقاريين ومطورين ومستثمرين.

إن الهدف الأساسي للهيئة كما جاء في تنظيمها، هو تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره لرفع كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

ولتحقيق هذا الهدف تسعى الهيئة لإيجاد بيئة جاذبة للمستثمرين المحليين والدوليين وتعزيز ثقتهم باقتصاد المملكة، وذلك من خلال مساراتها الاستراتيجية.



فيما نفذت الهيئة وفق الخطة الاستراتيجية عدداً من المشاريع وهي:



إعادة دراسة وتطوير
تنظيم المساهمات
العقارية



بناء النموذج
الاقتصادي، وقياس أثر
السياسات والبرامج
على السوق العقاري



إنشاء مركز اتصال
خدمة الشركاء للقطاع
العقاري



تطوير تنظيم أنشطة
المكاتب والشركات
العقارية



تطوير أعمال
«الحوكمة» الداخلية
للهيئة



توفير مقر مؤقت
للهيئة



إنشاء وتنفيذ
استراتيجية الاتصال
والإعلام للهيئة



مشروع الهيكل
التنظيمي للهيئة



بناء منصة المؤشرات العقارية (السعرية وغير
السعرية) بالتنسيق مع وزارات الإسكان، والعدل،
والشؤون البلدية والقروية، والهيئة العامة للإحصاء



مشروع إنشاء الهوية
والسمة



مشروع استراتيجية
الهيئة

العرض المفصل لمبادرات ومشاريع الهيئة



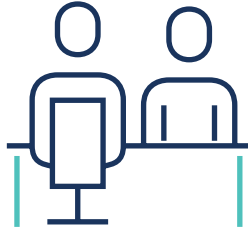




مبادرات ومشاريع الهيئة بالتفصيل حسب القطاعات

عملت الهيئة خلال العام 2018 على مجموعة من المبادرات والمشاريع الرامية إلى تعزيز خطتها التطويرية للقطاع العقاري، عبر مساراتها الاستراتيجية.

قطاع التخطيط الاستراتيجي وإدارة المشاريع



1. مشروع تأسيس وتشغيل مكتب إدارة المشاريع:

تم تأسيس وإنشاء مكتب إدارة المشاريع للهيئة العامة للعقار وتشغيله لمدة اثني عشر (12) شهرًا، بإدارة فريق من الطاقات في مكتب ادارة المشاريع.

سير عمل المشروع:



- حوكمة إجراءات مكتب إدارة المشاريع والهيكل التنظيمي والتوصيف الوظيفي.
- إعداد الإجراءات والسياسات والنماذج ومؤشرات الأداء لمكتب إدارة المشاريع.
- تخصيص وتنصيب أداة إدارة المشاريع لعشرة (10) مستخدمين.
- إقامة ثلاث (3) دورات تدريبية، في كل دورة عشرة (10) موظفين.
- تشغيل المكتب بشكل كامل.
- عدد أعضاء فريق تشغيل مكتب إدارة المشاريع:



مستشار
عدد 2



مستشار أول
عدد 2

أهداف المشروع:



- تطبيق منهجية إدارة المشاريع للهيئة المبنية على المعايير الدولية وأفضل الممارسات.
- استقطاب أفضل الموظفين، لتنفيذ المشاريع من خلال توسيع المشاركة في أكثر من مشروع واحد، وتنظيمها بطريقة تقلل من تكاليف تنفيذ المشروع.
- تحسين القدرة على إدارة المشروع بشكل متسق وموحد من خلال توحيد إجراءات إدارة المشروع لتسهيل العمل.
- تحسين عملية صنع القرار من خلال تحسين آليات الوصول إلى المعلومات.
- المرونة والاستجابة للتغيير بشكل أكبر تبعًا لأفضل الممارسات والمعايير العالمية في مجال تشغيل مكتب إدارة المشاريع.
- زيادة مستوى الشفافية والرقابة الشاملة على المبادرات والخطط وتوجيه المشروع.
- تقديم تقارير حالة المشاريع في الوقت المناسب، وعرض الحالة والتقدم في تحقيق أهداف المشروع ونسبة الإنجاز.
- إطلاع الإدارة حول المشاكل والمخاطر التي تحتاج إلى حلول.



2. مشروع بناء وتطوير نظام إدارة المشاريع المؤسسية EPM:

نظام "لأتمتة" عمليات إدارة مشاريع الهيئة ابتداءً من مرحلة التأسيس إلى مرحلة الإغلاق. ويتضمن لوحات قياس، تقارير وكشوفات، قوائم ونماذج إدارة المشاريع، واجهة أساسية للنظام، وغيرها من التخصيصات.

سير عمل المشروع:

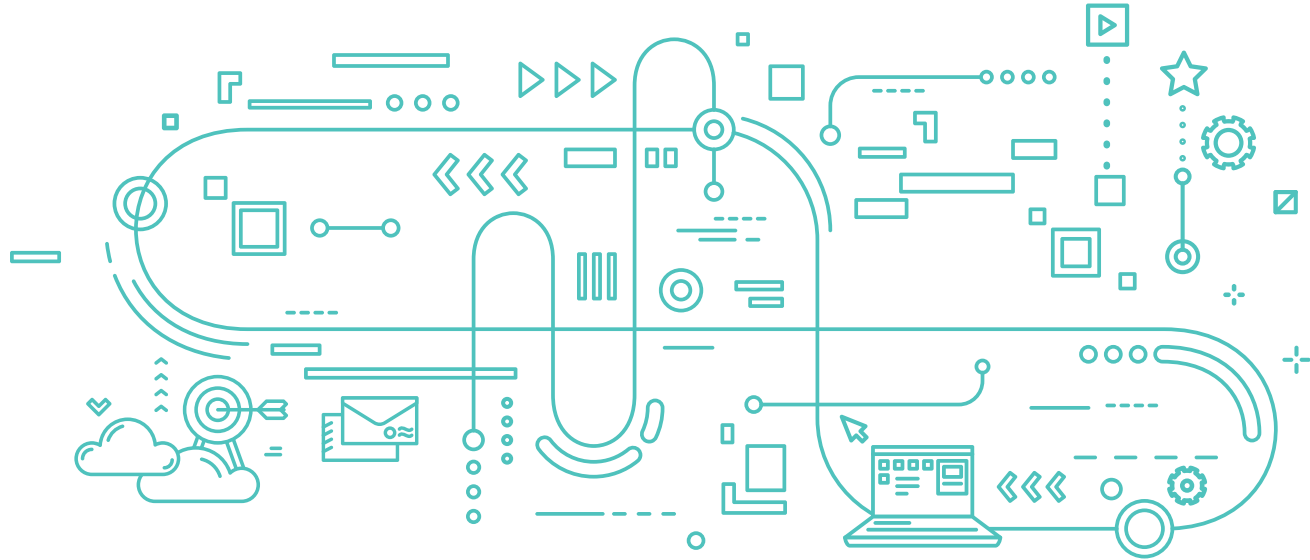


- جمع متطلبات النظام واعتمادها.
- تصميم لوحات المبادرات والمشاريع واعتمادها.
- تطوير النظام بناءً على متطلبات الهيئة.
- تثبيت وتجهيز النظام على خوادم الهيئة.
- اختبار النظام.
- التدريب على النظام.
- إطلاق النظام.

أهداف المشروع:



- إدارة مشاريع الهيئة باحترافية عالية.
- إيقاف التعاملات الورقية لإدارة مشاريع الهيئة.
- تطبيق منهجية إدارة مشاريع الهيئة بطريقة دقيقة وأكثر سرعة بالإنجاز في كل ما يتعلق بالعمليات والموافقات وغيرها.
- وصول أصحاب العلاقة للمعلومة بشكل فوري ودقيق.





قطاع التخطيط الاستراتيجي وإدارة المشاريع

3. مشروع إدارة الأداء والتميز المؤسسي:



هو مشروع لتطوير وثيقة إدارة الأداء المؤسسي للقطاعات والإدارات والوحدات، لتحديد الأهداف المؤسسية لتتلاءم مع استراتيجية الهيئة وتطوير خطة التميز المؤسسي. وكذلك تطوير وثيقة إدارة أداء الموظفين، لتحديد أهدافهم، للمساهمة في تحقيق أهداف الهيئة.

سير عمل المشروع:



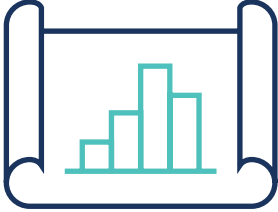
- جمع المعلومات ومراجعة الوثائق والمستندات الداخلية.
- فهم الوضع الحالي وإجراء المقابلات مع المحافظ / النواب / مدراء الإدارات.
- ربط المشاريع الحالية بالركائز الاستراتيجية للهيئة وتحديد الأولويات.
- تسليم تقرير الربط بين المبادرات الاستراتيجية ومشاريع الهيئة الحالية والمستقبلية، وفقاً للمحاور الاستراتيجية للهيئة ونتائج تحديد أولويات المبادرات الاستراتيجية ومشاريع الهيئة الحالية والمستقبلية.
- تحضير مسودة أولية للأهداف الرئيسية ومؤشرات قياس الأداء على مستوى القطاع / الإدارة والموظفين، وربطها بالاستراتيجية العامة للهيئة.
- وضع التوصيات الخاصة بخطة الحوافز السنوية والحوافز التشجيعية «المعنوية».
- تحضير وثيقة إدارة الأداء المؤسسي واستكمال العمل على نماذج إدارة الأداء المؤسسي.

أهداف المشروع:



- تطوير وربط أهداف الموظفين بأهداف الهيئة العامة للعقار.
- رفع مستوى وعي الموظفين بخطة عمل الهيئة الاستراتيجية وتحقيق أهدافها.
- العمل على تحقيق التميز المؤسسي بالهيئة من خلال تطوير خطة للوصول إلى التميز المؤسسي وخطة حوافز التميز.
- مراجعة وتحسين سياسات وإجراءات إدارة المشتريات والعقود والإدارة المالية.
- خلق بيئة تنافسية فعالة بين الموظفين من خلال تطوير منهجية واضحة وموحدة لإدارة الأداء الوظيفي، وتحفيز الموظفين على تقديم أفضل ما لديهم.





4. مشروع استراتيجية القطاع العقاري (المرحلة الأولى - دراسة الوضع الحالي):

يمثل هذا المشروع المرحلة الأولى من الدراسة الاستراتيجية للقطاع العقاري بالمملكة، حيث تحتوي هذه المرحلة على إعداد دراسة الوضع الحالي للقطاع العقاري والمخاطر المحتملة وربطها بالأهداف الاستراتيجية، وتم فيها إجراء المسوح البيانية والتواصل مع الجهات ذات العلاقة ومراجعة استراتيجياتها لتشمل على سبيل المثال لا الحصر: برامج تحقيق الرؤية وبشكل خاص برنامج إسكان، وصندوق الاستثمارات العامة، وتحسين نمط جودة الحياة، وبرامج التخصيص، وسيكون التركيز عليها لضمان مواءمة القطاع العقاري بالسعودية مع رؤية 2030 وخاصة مع الهدف الاستراتيجي 2.6.2: "إتاحة فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية"، وكذلك دراسة التعارضات مع برامج تحقيق الرؤية الأخرى.

سير عمل المشروع:



- عقد الاجتماعات واستلام تقارير المنهجيات (Approaches).
- تقديم العروض التقديمية لتقارير المنهجيات.
- تصميم نطاق العمل.
- تقديم العروض المالية النهائية.
- أخذ مرئيات أعضاء مجلس إدارة الهيئة على نطاق العمل.
- المفاضلة بين الشركات، واختيار الشركة الاستشارية.
- تحديد الجهات ذات العلاقة.

أهداف المشروع:

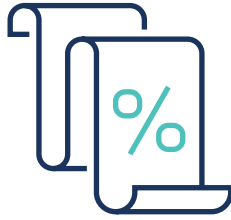


- تحديد خط أساس لعناصر ومكونات القطاع العقاري السعودي الحالية.
- ربط وتوحيد توجهات الجهات ذات العلاقة في تحقيق استراتيجية القطاع العقاري.
- تحديد الفجوات الحالية في القطاع العقاري.





قطاع الأبحاث وتطوير الأنظمة



1. مشروع بناء نموذج اقتصادي لقطاع العقار

وهو عبارة عن نموذج توازن حسابي عام (CGE Model)، للتقدير والتنبؤ بتأثير التغيرات في السياسات والبرامج على المخرجات الكلية للاقتصاد.

سير عمل المشروع:



- الحصول على بيانات المسح الاقتصادي من الهيئة العامة للإحصاء.
- الحصول على مذكرة تشرح عمل النموذج الاقتصادي.
- إنشاء نموذج حسابي للتوازن العام باستخدام البيانات الحديثة المتاحة.
- إقامة ورشة تدريبية لصناع السياسات / المستشارين الاقتصاديين، لاستخدام النموذج
- استلام النموذج الاقتصادي، والدليل التشغيلي لاستخدامه.

أهداف المشروع:



- تمكين الهيئة من قياس أثر السياسات والبرامج على مخرجات الاقتصاد الكلي.
- قياس ومراجعة إسهام القطاع العقاري في إجمالي الناتج المحلي.
- عمل تحليل لتقدير تأثير التغير في القطاع العقاري على إجمالي الناتج المحلي.



2. مشروع تطوير تنظيم أنشطة المكاتب والشركات العقارية:

هذا المشروع يُعد أحد مشاريع إدارة تطوير الأنظمة، ويهدف إلى تحديث تنظيم أنشطة المكاتب والشركات العقارية، الذي أُعدّ عام 1398 هـ، ويأتي هذا التحديث للرفع من مستوى المكاتب والشركات العقارية بما يتواءم مع رؤية المملكة 2030، ويساهم في تحقيق توجهات الهيئة الاستراتيجية من رفع كفاية السوق العقاري وتطويره.

سير عمل المشروع:



- تحديد نطاق العمل وطرح الكراسة وتعميد الاستشاري.
- تشخيص الوضع الحالي.
- عمل الدراسة المقارنة الهيكلية.
- صياغة معايير تصنيف المكاتب والشركات العقارية.

أهداف المشروع:



- دراسة الوضع الحالي ومقارنته بأفضل الممارسات العالمية.
- صياغة مسودة تنظيم أنشطة المكاتب والشركات العقارية.
- إعداد اللوائح والمذكرات التوضيحية للتنظيم.



3. مبادرة تعديل نظام التسجيل العيني للعقار

وهي مبادرة لإجراء تعديلات على نظام التسجيل العيني للعقار بالشراكة مع الجهات ذات العلاقة، وتحديد دور الهيئة العامة للعقار في تنفيذ النظام.

سير عمل المشروع:



- إقامة ست (6) ورش للتسجيل العيني للعقار بمشاركة جهات حكومية وخاصة وخبراء محليين ودوليين.
- إعداد دراسة لإيجاد حلول متكاملة للتسجيل العيني للعقار وهندسة إجراءاته.
- إعداد دراسة لأفضل الممارسات العالمية في التسجيل العيني للعقار.
- تعميم الجهة المنفذة لمشروع تعديل تنظيم التسجيل العيني للعقار.

أهداف المشروع:



- إصدار أداة نظامية تمكّن الهيئة العامة للعقار من الإشراف على نظام التسجيل العيني للعقار.
- إزالة المعوقات وتسهيل تنفيذ نظام التسجيل العيني للعقار في مدة زمنية أقل وكفاءة أعلى.
- تفعيل دور القطاع الخاص في تنفيذ نظام التسجيل العيني للعقار.
- وضع «حوكمة» واضحة للجهات التي لها علاقة بالتسجيل العيني للعقار.

4. مشروع نقل الأنشطة العقارية من وزارة الإسكان للهيئة:

وهو مشروع دراسة الواقع الحالي للأنشطة العقارية التي تحت مظلة وزارة الإسكان، ووضع أفضل الخطط لنقل الإشراف على خمسة برامج منها كمرحلة أولى وهي: فرز الوحدات واتحاد الملاك واستدامة والبيع على الخارطة (وافي) وإيجار.



سير عمل المشروع:



1. إعداد نطاق عمل الدراسة
2. التنسيق حول هذا المشروع مع كل من:
 - وكالة الوزارة للتطوير العقاري
 - محافظة تنظيمات الوزارة
 - الشركة الوطنية للإسكان

أهداف المشروع:



- عمل دراسة تفصيلية للبرامج الخمسة تساهم في نقل الإشراف عليها إلى الهيئة دون الإخلال بأي من أدوار كل برنامج.
- تطوير أداء هذه البرامج أثناء عملية النقل.



قطاع الأبحاث وتطوير الأنظمة

5. مشروع جمع البيانات وتصحيحها:



وهو مشروع لجمع البيانات العقارية من الجهات المعنية كوزارة العدل، وبرنامج إيجار وتصحيحها باستخدام أفضل المنهجيات الإحصائية لنشر المؤشرات العقارية، وإصدار الأبحاث والتقارير والإحصاءات الخاصة بالسوق العقارية. ويتضمن هذا عقد اتفاقيات مع الجهات المالكة للبيانات لتزويد الهيئة بالبيانات المطلوبة، وتوظيف أو العمل مع المتخصصين في تنظيف البيانات و"نمذجتها".

سير عمل المشروع:



- توقيع اتفاقية مع وزارة العدل للحصول على البيانات.
- توقيع اتفاقية مع برنامج إيجار للحصول على البيانات.
- استلام البيانات من وزارة العدل وبرنامج إيجار بشكل دوري وتصحيحها بشكل مستمر

أهداف المشروع:



- جمع البيانات ذات العلاقة بالقطاع العقاري من الجهات ذات العلاقة.
- بناء قاعدة بيانات للهيئة العامة للعقار تمكّن الهيئة من نشر المؤشرات العقارية والإحصاءات والتقارير الدورية، وتقييم القطاع العقاري والبرامج التابعة للهيئة.
- تصحيح البيانات التي يتم الحصول عليها من الجهات المالكة للبيانات العقارية.
- اقتراح طرق أفضل لإدخال البيانات وجمعها بهدف التحسين المستمر.

6. مشروع "أتمتة" تحليل البيانات:



وهو مشروع تقني برمجي يهدف إلى "أتمتة" عملية معالجة البيانات وتصحيحها تلقائيًا، بهدف رفع جودة تصحيح البيانات المغذية للمؤشرات العقارية وتوفير الوقت والجهد اللازم لذلك.

سير عمل المشروع:



- بناء طبقة ETL لتصحيح البيانات تلقائيًا.
- تركيب تقنية ال ETL على خوادم الهيئة.
- بناء لوحة تحكم داخلية.

أهداف المشروع:



- تصحيح البيانات العقارية المأخوذة من مصادرها.
- زيادة فعالية أداء عملية معالجة البيانات.
- رفع جودة البيانات العقارية المغذية للمؤشرات العقارية



7. مشروع استراتيجية المؤشرات العقارية:

هو مشروع يهدف إلى تعريف المؤشرات العقارية وطرق حسابها ومصادر البيانات المطلوبة لكل مؤشر، وهذا المشروع هو الأساس في عملية بناء المؤشرات العقارية والذي انبثقت منه مشاريع جمع وتحليل البيانات حتى مرحلة إنشاء منصة المؤشرات العقارية.

سير عمل المشروع:



- مقارنة معيارية للمؤشرات العقارية لعشر (10) دول.
- تحديد المؤشرات العقارية وطرق حسابها.
- تحديد مصادر البيانات لكل مؤشر.
- إكمال وثيقة الاستراتيجية وترجمتها إلى اللغة العربية.

أهداف المشروع:



- عمل مقارنة معيارية لأهم المؤشرات العقارية المستخدمة دوليًا.
- تحديد طرق حساب المؤشرات ومصادر بياناتها.
- تصنيف المؤشرات إلى فئات بحسب طبيعة المؤشرات.



8. مشروع منصة المؤشرات العقارية:

هي منصة إلكترونية (website) تمثل واجهة للمؤشرات العقارية والتي تُمكن المستخدمين من الحصول على المؤشرات بطريقة سريعة وسهلة الاستخدام.

سير عمل المشروع:



- تشكيل لجنة مشتركة من: وزارة الإسكان ووزارة العدل ووزارة الشؤون البلدية والقروية والهيئة العامة للإحصاء والهيئة العامة للعقار.
- عقد ثلاثة (3) اجتماعات.
- مراجعة جودة ودقة البيانات.
- الإطلاق التجريبي للمنصة بأخذ مرئيات أصحاب المصلحة.

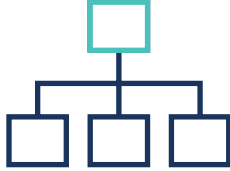
أهداف المشروع:



- تصوير المؤشرات العقارية للمستخدمين من خلال الخريطة التفاعلية.
- الوصول للمؤشرات العقارية بطريقة مميزة وسهلة.



قطاع الموارد المؤسسية



1. مشروع الهيكل التنظيمي:

بناء تشكيل القطاعات والإدارات في الهيئة وتحديد الصلاحيات والمهام والمسؤوليات لكل منها بما يهيئ للهيئة تحقيق المهام والأهداف المنوطة بها بجودة وكفاءة عالية.

سير عمل المشروع:



- إعداد الهيكل التنظيمي للهيئة بالمواءمة مع أهداف الهيئة واعتماده من مجلس الإدارة.
- تحديد أنشطة ومهام القطاعات والإدارات في الهيئة.
- بدء العمل وفق الهيكل التنظيمي المعتمد.

أهداف المشروع:



- توزيع الأعمال والتخصصات بشكل واضح.
- توضيح خطوط السلطات والمسؤوليات.
- تسهيل إجراءات العمل داخل الهيئة وخارجها.



2. مشروع أفضل بيئة عمل:

تحسين بيئة العمل وفق معايير "أفضل بيئة عمل" والمشاركة في القائمة لعام 2019، وذلك عبر دراسة الوضع الحالي وتحديد الفجوات ونقاط القوة في الهيئة ورفع تقرير بذلك وخطة عمل للتطوير.

سير عمل المشروع:



- تقييم الوضع الراهن.
- قياس مؤشر الثقة ورضا الموظفين.
- التشخيص وتحليل الفجوة.
- إعداد خطة عمل لمبادرات تطوير بيئة العمل لعام 2019.

أهداف المشروع:



- تقييم الوضع الراهن لممارسات رأس المال البشري في الهيئة.
- فهم المستويات الحالية لرضا الموظفين إضافة لمستويات الثقة داخل بيئة العمل في الهيئة.
- تقديم خطة عمل لتحسين بيئة العمل ومن ثم تحديد المبادرات المطلوبة من قبل الهيئة لتحقيق الأهداف المرجوة حسب توجهاتها.
- السعي لتحقيق معايير في تأهيل بيئة العمل للمشاركة في قائمة "أفضل بيئة عمل" 2019.



3. مشروع جدير

إعداد الخطط التدريبية والتطويرية للهيئة بما يتوافق مع أهدافها والإشراف على التنفيذ وتقييم المخرجات.

سير عمل المشروع:



1. تنفيذ خطة التدريب الخارجي 2018.
2. تنفيذ خطة التدريب الداخلي 2018.
3. إعداد :
 - خطة التطوير الفردية.
 - برنامج التمكين الذاتي.
 - فعالية التدريب.

أهداف المشروع:



- بناء نموذج عمل لجميع أنشطة التطوير في الهيئة بشكل يضمن الاستمرارية.
- ملءمة جميع خطط التطوير مع أهداف الهيئة الاستراتيجية والمرحلية.
- إعداد فريق عمل متمكن، لتنفيذ جميع الأعمال المطلوبة لتحقيق أهداف الهيئة.



4. مشروع الحوسبة السحابية:

يوفر، للهيئة البنية التحتية لإنشاء الأنظمة بمختلف أشكالها واحتياجاتها، مثل (المؤشرات العقارية والبوابة الإلكترونية الخاصة بالهيئة والمشاريع الداخلية مثل: أنظمة إدارة المشاريع والمكتبة الإلكترونية والبوابة الداخلية لموظفي الهيئة والتعاملات الإلكترونية والأرشفة).

سير عمل المشروع:



- إنشاء مركز معلومات افتراضي.
- إنشاء دوائر ارتباط بالمركز الافتراضي.
- حجز بيئة Active Directory نطاق جديد.
- توفير بيئة بريد إلكتروني.
- تركيب خوادم لاستضافة البوابة الإلكترونية.

أهداف المشروع:



- بناء بيئة سحابية جديدة خاصة بالهيئة، لتتمكن من تلبية احتياجاتها الحالية والمستقبلية من الخوادم.
- انتقال خدمة البريد الإلكتروني والبوابة الإلكترونية على الإنترنت للبيئة الجديدة.



قطاع الموارد المؤسسية



5. مشروع نظام الأرشفة والاتصالات الإدارية:

تنظيم عملية استقبال وتوجيه جميع المراسلات الواردة والصادرة من وإلى الهيئة العامة للعقار وداخلها. وكذلك أرشفة جميع الوثائق وحفظها بطريقة يسهل الرجوع إليها.

سير عمل المشروع:

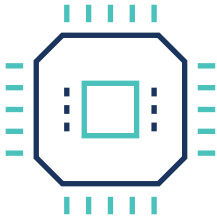


- طرح الكراسة و (ترسية) المشروع.

أهداف المشروع:



- إرسال واستقبال المعاملات الإدارية وفهرستها إلكترونياً.
- حفظ صور مما يصدر من المعاملات الإدارية.
- استلام البريد الوارد والمعاملات وتسجيلها، ثم توجيهها إلى الجهات المعنية.



6. مشروع البوابة الداخلية والمعاملات الإلكترونية:

تصميم وتطوير بوابة داخلية فعالة وتعاملات إلكترونية للهيئة على الشبكة الداخلية.

سير عمل المشروع:



- تم بناء الأنظمة.
- تركيب الأنظمة على خوادم الشركة.
- إدخال البيانات التاريخية للأنظمة (الموارد البشرية، المالية، المستودعات).
- الإطلاق التجريبي للأنظمة (الموارد البشرية، المالية، المستودعات).

أهداف المشروع:



- عرض محتوى الهيئة على الموظفين بشكل مميز وجذاب ومبتكر.
- تزويد موظفي الهيئة بأحدث المستجدات والأخبار والبرامج وورش العمل والمعلومات والإنجازات حول الهيئة بطريقة فعالة.
- مساعدة الموظفين على اتخاذ قرارات أفضل وأكثر استنارة كنتيجة لزيادة المعرفة.
- المساعدة على تقليل التكاليف وتوفير الوقت وزيادة التعاون والإنتاجية والفعالية.
- تمكين الموظفين من طلب وتتبع الإجازات والانتدائيات والتدريب بسهولة.
- مساعدة الموظفين في العثور على المعلومات بسهولة أكبر، وأداء وظائفهم بشكل أفضل.





قطاع العمليات

1. مبادرة مركز التحكيم العقاري:



إنشاء مركز تسوية النزاعات العقارية للأنشطة التي تشرف عليها الهيئة العامة للعقار وذلك بهدف تخفيض عدد القضايا العقارية المحولة للمحاكم والرفع من حيوية وجاذبية القطاع العقاري لجميع الأطراف ذات العلاقة وتعزيز الثقة فيه.

سير عمل المشروع:



- إصدار رخصة مركز للتحكيم العقاري من اللجنة الدائمة لمراكز التحكيم السعودية كأول مركز ترخص له اللجنة.
- استئجار مقر للمركز وتجهيزه بالكامل على أعلى مستوى من جميع النواحي التقنية والفنية.
- إعداد الحقبة التدريبية للمحكمين العقاريين وتسليمها للمعهد العقاري السعودي تمهيداً للبدء بالتدريب.
- الانتهاء من التنظيم الخاص بالمركز واللوائح الإدارية والمالية، وإجراءات العمل والهيكل الإداري والنموذج التشغيلي.
- إقامة ورشة عمل لشرح آلية عمل المركز.

أهداف المشروع:



- تقليل عدد النزاعات القضائية ذات العلاقة بالقطاع العقاري.
- تقليص المدة الزمنية لإنهاء النزاعات العقارية.
- حفظ حقوق المتعاملين والمستثمرين، وتعزيز الثقة في القطاع العقاري.

2. مبادرة مكتب خبراء النزاعات العقارية:



تقوم هذه المبادرة بمساعدة المحاكم على الاستفادة من الخبرات الفنية والمهنية في القضايا العقارية المعروضة للنظر على القضاء.

سير عمل المشروع:



- الانتهاء من دراسة الوضع الحالي في مجال تقديم خدمات الخبرة العقارية للمحاكم.
- مقارنة معيارية لأفضل الممارسات العالمية في تقديم خدمات الخبرة العقارية للمحاكم.
- إعداد الحقائب التدريبية الخاصة بالخبراء وتسليمها للمعهد العقاري السعودي للتنفيذ.
- إسناد مشروع التأهيل والتدريب من المبادرة وبدء العمل فيه.

أهداف المشروع:



- تحسين جودة تقارير الخبراء العقاريين المقدمة للقضاء.
- مساعدة القضاء على سرعة صدور الأحكام القضائية.



3. مبادرة تطوير حلول لتعزيز ثقة القطاع الخاص في موثوقية الأراضي:

الإشراف على تنفيذ نظام التسجيل العيني للعقار، وتنسيق جهود الجهات ذات العلاقة، والاستفادة من أفضل الممارسات الدولية في توثيق الأملاك، والإشراف على تنفيذ حلول تقنية وتنسيقية وتنظيمية للتنفيذ الأمثل للنظام.

سير عمل المشروع:



- دراسة أفضل الممارسات الدولية.
- إعداد خطة تفصيلية لآلية التنفيذ الأمثل للنظام.
- البدء بالمشروع التجريبي.

أهداف المشروع:



- وضع توصيات لآليات الممارسة الأمثل للنظام تماشيًا مع أفضل الممارسات الدولية.
- إعداد خطة لرفع الوعي بأهمية التوثيق لدى المستثمرين والمواطنين والمطورين.



4. دراسة تطوير تنظيم المساهمات العقارية (المرحلة الأولى):

منصة إلكترونية للمساهمات العقارية بهدف تنظيم العلاقة بين جميع الأطراف من مساهمين عقاريين ومطورين عقاريين والجهات الإشرافية والرقابية و"أتمتة" جميع العمليات من خلال البوابة.

أهداف المشروع:

سير عمل المشروع:



- التوقيع مع الاستشاري والاتفاق على خطة العمل التفصيلية.
- البدء في المرحلة الأولى من المشروع ودراسة الوضع الحالي وإعداد اللوائح والتنظيمات.
- إقامة ثلاث (3) ورش عمل في كل من الرياض وجدة والخبر.



- إعداد لوائح وأنظمة «لحوكمة» المساهمات العقارية وزيادة موثوقيتها ومعالجة أسباب تعثرها بالسابق والحدّ منها.
- هندسة إجراءات تنفيذ المساهمات العقارية ودراستها لتحقيق الكفاءة والسرعة وزيادة الموثوقية وخدمة الاقتصاد الوطني وتحقيق أهداف الدولة.
- تطوير وتشغيل منصة إلكترونية لإدارة المساهمات العقارية و (أتمتة) إجراءاتها كافة بشكل سريع وميسّر.
- تقديم خدمة العملاء والدعم الفني لمستفيدي البوابة بالمستوى المطلوب.



قطاع العمليات

5. مشروع تأسيس مركز خدمة الشركاء:

هي الإدارة المسؤولة عن الاستجابة والتفاعل مع الاستفسارات المتعلقة بالأنشطة العقارية، من خلال استيعاب ومعالجة الاستفسارات والشكاوى الخاصة بالشركاء، وضمان الامتثال التنظيمي لجميع العقاريين مع لوائح ومعايير الهيئة وتراخيصها.



سير عمل المشروع:



- الاطلاع على أفضل الممارسات المحلية في مراكز خدمة الشركاء.
- توقيع اتفاقية لتأسيس المركز مع برنامج التعاملات الإلكترونية الحكومية.
- تأسيس المركز.
- عقد دورات تدريبية تتوافق مع متطلبات تشغيل المركز.
- تنفيذ دليل إجرائي لجميع عمليات المركز.
- إطلاق المركز.

أهداف المشروع:



- إعداد وتطوير استراتيجية خدمة الشركاء بالإضافة لوضع خطط العمل السنوية.
- مراجعة واعتماد مؤشرات الأداء الرئيسية للتشغيل.
- تطوير سياسات وإجراءات خدمة الشركاء، والتقيد بالأهداف العامة للهيئة العامة للعقار وضمان أنها تعزز الممارسات الرائدة والتميز المؤسسي.
- تطوير أنظمة وإجراءات تحسين الكفاءة في توثيق وتطوير المعايير الأساسية للوثائق والنماذج الخاصة بخدمة الشركاء.
- الإشراف على ميزانية خدمة الشركاء ورصد أداء الميزانيات وضمان معالجة أي اختلافات.



إدارة التواصل

1. مشروع الهوية البصرية للهيئة:

الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



العمل على تشكيل هوية خاصة بالهيئة من خلال الشعار والألوان والخطوط بما يعكس رؤية الهيئة وقيمها ويعزز الصورة الإعلامية لها.

سير عمل المشروع:



- الانتهاء من تصميم الهوية البصرية للهيئة.
- تطبيق الهوية على منتجات الهيئة كافة.
- إطلاق المشروع.

أهداف المشروع:



- تعزيز هوية الهيئة.
- ترسيخ قيم الهيئة من خلال البيان البصري.
- بناء صورة إعلامية مع الجمهور.





إدارة التواصل

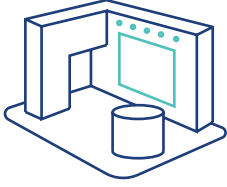


كما شاركت إدارة التواصل في الهيئة بالتعاون والتنسيق مع الجهات ذات الصلة بالقطاع العقاري، في تنظيم عدد من المؤتمرات واللقاءات التعريفية وورش العمل في إطار دورها بتعزيز هوية الهيئة لدى الجمهور، ويمكن استعراض هذه الأنشطة على النحو التالي:

المؤتمرات والملتقيات:

- المؤتمر العقاري الأول (جاكرتا)
- منتدى المساكن المستدامة (الرياض)
- ملتقى الإسكان التنموي (الرياض)





المعارض

- معرض «ريستاتكس» العقاري (الرياض)
- معرض ريستاتكس العقاري (جدة)





ورش العمل



03

ورشة عمل
مناقشة لائحة تنظيم
أنشطة المكاتب العقارية.

06

ورشة عمل
التعريف بالهيئة
واستراتيجيتها ومبادراتها

01

ورشة عمل
المؤتمرات
العقارية

06

ورشة عمل
التسجيل العيني
للعقار

01

ورشة عمل
التعريف باستراتيجية
الهيئة العامة للعقار

01

ورشة عمل
بناء النموذج
الاقتصادي

01

ورشة عمل
التعريف بالمركز السعودي
للتحكيم العقاري

03

ورشة عمل
التحديات والفرص في
المساهمات العقارية



الاتفاقيات

مؤسسة البريد السعودي:
اتفاقية شراكة بهدف تبادل البيانات والاستفادة من العنوان الوطني لزيادة دقة وموثوقية بيانات ومعلومات الأصول العقارية.



الهيئة العامة للمساحة:
اتفاقية شراكة وتعاون بهدف تبادل البيانات والمعلومات المساحية و«الجيومكانية».



وزارة العدل:
اتفاقية شراكة لبناء المؤشرات العقارية.



مركز الاتصال الوطني (آمر):
اتفاقية شراكة بهدف رفع مستوى جودة الخدمات المقدمة للمستخدمين.



المركز السعودي للتحكيم التجاري:
اتفاقية شراكة بهدف التعاون لتطوير استراتيجيات وإجراءات العمل المتعلقة بدائل تسوية المنازعات العقارية.



شركة «ثقة» لخدمات الأعمال:
اتفاقية شراكة بهدف تطوير عدد من مسارات استراتيجية الهيئة، مثل استخدام حلول تقنية وإعادة تطوير وهندسة إجراءات تنظيم المساهمات العقارية.





المؤشرات المالية

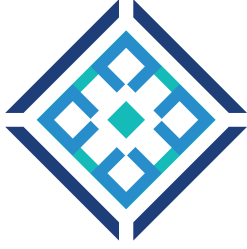
(151.376.000)
ريال سعودي.

إن المصدر الأساسي للهيئة من ما يخصص لها من ميزانية الدولة. وقد بلغ ما تم اعتماده من ميزانية للعام المالي 2018 مبلغ ..

ويوضح الجدول التالي آلية توزيع هذا المبلغ على الأبواب المعتمدة في الميزانية:

إجمالي المنصرف	إجمالي المعتمد	الباب
22.508.859.00	37.110.000.00	المشاريع
25.818.051.00	31.341.000.00	المبادرات
13.162.317.74	32.345.000.00	سلع وخدمات
1.498.694.18	8.250.000.00	التشغيل والصيانة
3.753.117.77	42.330.000.00	تعويضات العاملين

قرارات مجلس الوزراء



صدر قرار مجلس الوزراء رقم (٢١) بتاريخ ٨ / ١ / ١٤٤٠ هـ، القاضي بتعيين كل من:

- الأستاذ حمد بن علي الشويعر.
- الأستاذ إحسان بن عباس بافقيه.
- الأستاذ سعيد بن محمد الغامدي.

أعضاء من القطاع الخاص ذي العلاقة بنشاط الهيئة، في مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، لمدة ثلاث سنوات ابتداءً من تاريخ القرار.



الأستاذ
سعيد بن محمد الغامدي
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
إحسان بن عباس بافقيه
عضو مجلس الإدارة



الأستاذ
حمد بن علي الشويعر
عضو مجلس الإدارة



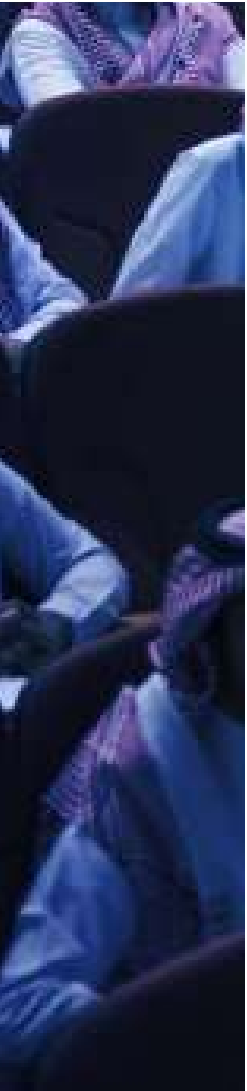
06

المعهد العقاري السعودي

التقرير السنوي
1440 | 1439

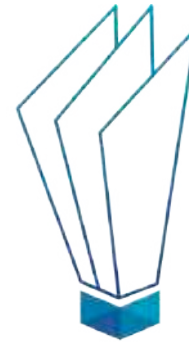
2018







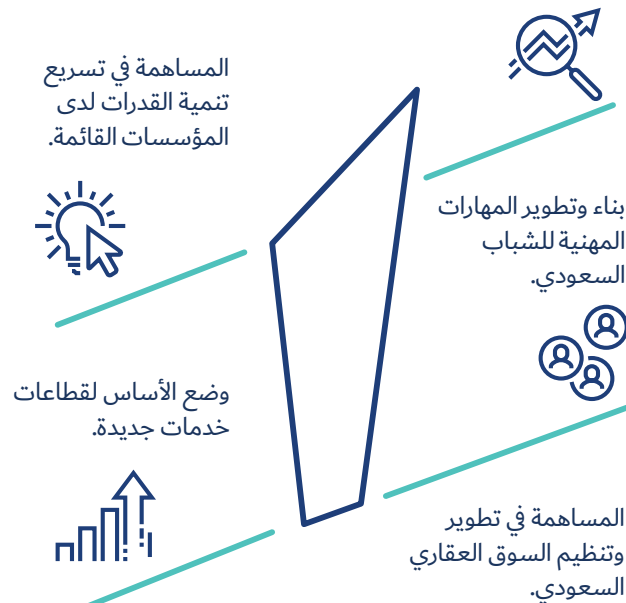
تأسس المعهد العقاري السعودي بموجب قرار وزير الإسكان، رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار، رقم 8792، تاريخ 2017 / 24 / 4م، ويُعد أول كيان تعليمي متخصص في مجال العلوم العقارية في المملكة. ويعمل المعهد، بالتعاون مع شركاء وبيوت خبرة محليين ودوليين في المجال العقاري، على نشر أفضل الممارسات العالمية، في القطاع العقاري.

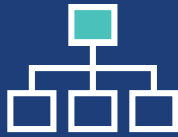


المعهد العقاري السعودي
Saudi Real Estate Institute

ويعتبر المعهد الذراع التدريبي للهيئة العامة للعقار، إذ يختص بتوفير التدريب والتأهيل للمهنيين الممارسين في القطاع العقاري السعودي، ومنحهم شهادات احترافية تمكنهم من دخول سوق العمل بكفاءة عالية، نظرًا لكون القطاع العقاري يعد أكبر قطاع اقتصادي غير نفطي في المملكة.

ويهدف المعهد العقاري السعودي إلى:





مجلس إدارة المعهد

رئيس مجلس الإدارة - محافظ الهيئة العامة للعتار
الأستاذ عصام بن حمد المبارك



نائب رئيس مجلس الإدارة
الدكتور سعيد بن سعد القرني



أعضاء مجلس الإدارة واللجان



لجنة الترشيحات

الأستاذ عبدالعزيز بن محمد القاسم
(رئيسًا)

الأستاذ حسن بن سعيد الماضي
(عضوًا)

الدكتور سعيد بن سعد القرني
(عضوًا)



لجنة المراجعة

الأستاذ أحمد بن محمد المختار الشنقيطي
(رئيسًا)

الأستاذ عبدالهادي بن فهد آل مفرح القحطاني
(عضوًا)

الأستاذ حمزة بن عبدالعزيز العسكر
(عضوًا)



اللجنة التنفيذية

الدكتور سعيد بن سعد القرني
(رئيسًا)

الأستاذ زياد بن إبراهيم الصايغ
(عضوًا)

الدكتور محمد بن عبدالله العوض
(عضوًا)



المبادئ التوجيهية



التشغيل الفعال والقابل للتطوير



تشغيل المعهد بفاعلية وأن تكون آلية التشغيل قابلة للتطوير لإحداث الأثر الأكبر على قطاع الإسكان في جميع أنحاء المملكة.

التوافق مع رؤية 2030



توافق المعهد مع أهداف الرؤية وأن يكون لأنشطته ومخرجاته الأثر المباشر في تحقيق أهدافها.

الجودة العالية



قياس نتائج المعهد بشكل مستمر وإبرازه كمؤسسة متميزة عالميًا.

الاستدامة المالية



تحقيق المعهد الاستدامة المالية على المدى المتوسط والبعيد وتنفيذ نموذج أعمال إبداعي مستقل لا يعتمد على الموارد الحكومية.

الخدمات التي يقدمها المعهد

يقدم المعهد مجموعة من الخدمات، الموجهة إلى الأفراد الراغبين بالتأهيل، للعمل في السوق العقاري السعودي، وكذلك إلى الجهات الحكومية، والخاصة، مثل: الوزارات، والهيئات ذات العلاقة، شركات التطوير العقاري، المكاتب العقارية، المكاتب الهندسية، بناء المساكن، شركات التشغيل والصيانة، الوسطاء العقاريين، واتحادات الملاك.

وتتمثل خدمات المعهد في:

تبادل المعرفة



تبادل الخبرات والمعارف مع الجهات الشريكة والمستفيدة محليًا ودوليًا، وذلك عن طريق إقامة ورش العمل والمشاركة بالمؤتمرات والمنتديات والمعارض لتحديد الاحتياجات التدريبية لمبادرات برنامج الإسكان والقطاع العقاري، وإجراء الدراسات التسويقية ومعرفة حجم الطلب للبرامج والدورات.

الدورات التدريبية



إعداد وتنفيذ برامج تدريبية قيادية ومهنية عقارية متنوعة، لتأهيل العاملين في السوق العقاري من مطورين ووسطاء عقاريين وغيرهم من مزاولي الأنشطة العقارية، وذلك وفقًا لأفضل المعايير والممارسات، بالإضافة إلى توفير شهادات متخصصة ومعتمدة بالتعاون مع بيوت الخبرة المحلية والعالمية، تُمكن حاملها من ممارسة العمل في السوق العقاري بكفاءة عالية.

الاستشارات والبحوث



تقديم أفضل الاستشارات والبحوث لتطوير السوق العقاري وإيجاد الحلول الممكنة لمواجهة التحديات.

تدريب المدربين



توفير دورات «تدريب المدربين» في المجالات العقارية المختلفة للدورات التي يقدمها المعهد، ليكونوا مؤهلين للقيام بالتدريب من خلال المعهد العقاري السعودي والمراكز المعتمدة.

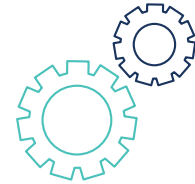


عدد دورات
118

عدد المتدربين
2873

عدد المناطق
15

خلال عام 2018



الدورات التي نفذها المعهد خلال عام 2018

نفذ المعهد العقاري السعودي خلال عام 2018 عدد 118 دورة تدريبية، استفاد منها 2873 متدرباً غطت 15 منطقة ومدينة في مختلف أنحاء المملكة. وجاءت الدورات على الشكل التالي :

فرز الوحدات العقارية

40 03

تمكين المتدرب من تحديد معايير تحويل العقارات إلى عقارات ذات ملكية مشتركة وتطبيق إجراءات فرز الوحدات العقارية على مستوى المملكة، واستخدام النظام الإلكتروني لفرز الوحدات العقارية، وكذلك حساب مساحة الوحدة بالطرق الصحيحة وتقسيم الحصص الشائعة في المناطق المشتركة.

مدير اتحاد ملاك

192 16

بناء المعارف والخبرات في إطار إدارة عمليات اتحاد الملاك عبر اتباع أفضل الممارسات المهنية، وتأهيل كل متدرب للعمل كمدير اتحاد ملاك معتمد يمتلك الكفاءة في إدارة المجمعات العقارية واتحاد الملاك عبر الإلمام باللوائح.

مقدمة في اتحاد الملاك

108 07

فهم أساسيات إدارة اتحادات الملاك و«حوكمتها» وتوعية المتدربين باللوائح والسياسات ذات الصلة بالمجمعات السكنية واتحاد الملاك، وفهم خصائص العقارات ذات الملكية المشتركة وتحديد إطار عمليات اتحاد الملاك.

مستدام للمباني السكنية الجديدة



تأهيل المهندسين، للإمام بنظام التقييم «مستدام للمباني السكنية الجديدة»، وتقديم شرح كامل لنظام التقييم، مع ورش عمل، وأنشطة تطبيقية لتدريخ فهم النظام.

فحص جودة البناء



تأهيل المتدرب للانضمام، كفاحص معتمد، في خدمة فحص جودة البناء، من برنامج «البناء المستدام» أثناء التنفيذ، وتقديم شرح لالية عمل الخدمة، وتوضيح أهم مهام وواجبات الفاحص.

الوساطة العقارية



الإمام بأخلاقيات المهنة، للوسيط العقاري، ومعرفة المسؤولية، النظامية والقانونية، لمهنة الوساطة العقارية، وفهم واستيعاب نظام الإيجار وكيفية تطبيقه عمليًا. وأيضًا الإمام بدور الوسيط، في نظام الإيجار بشكل واضح ودقيق، والتمكن من أداء الوساطة في تأجير الوحدات السكنية.

أساسيات إدارة المرافق



تعريف المتدربين بأهمية إدارة الأصول المادية (المساكن) واحتياجات الصيانة الخاصة بها، وتكلفتها على القيمة طويلة الأجل، والإمام بأنواع برامج صيانة المرافق وأنظمتها وأدواتها. وكذلك تطوير مهارات العاملين في إدارة المرافق والتعريف بأدوات إدارة صيانة المرافق، وتقييم لفعالية نظام الصيانة وفعالية لتنفيذ الاستدامة وأثرها على تكاليف صيانة المرافق وعلى مشاركة المالك.

فحص المباني الجاهزة



الإمام بمهارات وإجراءات العمل، والتأهيل للعمل كفاحص مباني جاهزة، وكذلك الإمام بجميع جزئيات وأنظمة المباني والمهارات المكتسبة اللازمة لتقييم تلك الجزئيات والأنظمة في المبنى والأدوات المستخدمة لإتمام علمية الفحص بشكل صحيح، ومعرفة المعايير والمقاييس العالمية المستخدمة في عملية فحص المباني ومعايير السلامة المرتبطة بها.

التسويق العقاري



التعريف بالتسويق العقاري والتفريق بينه وبين البيع العقاري، وتعلم كيفية عمل دراسة السوق العقاري والقدرة على دراسة سلوك المستهلك العقاري وتسعير المنتجات والخدمات العقارية وفهم عملية الترويج العقاري للمنتجات والخدمات. وكذلك التعرف على عملية البيع الشخصي وكيفية الاستفادة منها ومعرفة الفوارق بين أنواع الوسطاء العقاريين.



المعارض والندوات والمنتديات وورش العمل التي أقامها، وشارك فيها، المعهد

أقام المعهد العقاري السعودي، خلال العام 2018 عددًا من ورش العمل واللقاءات التعريفية في عدد من المدن السعودية. كما شارك في معظم الفعاليات الوطنية والمتخصصة التي أقيمت في المملكة. وكانت على النحو التالي:





منتدى التسويق الأول

للتعريف بالمعهد ودوره في بناء الكفاءات بمجال التسويق العقاري.



معرض ريستاتكس سي تي سكيب العقاري

حضر المعهد كشريك معرفي في المعرضين اللذين أقيما في مدينتي الرياض وجدة، للتعريف بما يقدمه من دورات للسوق العقاري عبر توزيع أكثر من 2000 مطبوعة تعريفية في كل معرض.



معرض ومنتدى وافيكس

شارك المعهد، بصفته شريكاً معرفياً في المنتدى باعتباره المقدم لدورات برنامج البيع على الخارطة (وافي).



الجنادرية 32

عرض دورات المعهد ضمن مجموعة من الجهات التي تعمل لتحقيق تطلعات المهتمين في المجال العقاري والعاملين فيه، وتوزيع أكثر من 1000 مطبوعة تعريفية.



ندوة الغرف التجارية

أقام المعهد ندوتين في كل من المنطقة الشرقية ومدينة المجمعة بغرض تعزيز العلاقة والتعاون مع الغرف التجارية بالمملكة، وتبادل الآراء حول البرامج والدورات التي يحتاجها السوق العقاري، وتأسيس منصة لبناء شراكات مع كبار المطورين لتوفير خدمات تدريب المؤسسات.

ورش عمل "العقار برؤية متخصصة"

أقيمت الورش في كل من: الرياض، جدة، الدمام بمشاركة أكثر من 70 إعلامياً بهدف تعريفهم بسوق العقار السعودي، برؤية المتخصصين وعرض أبرز مبادرات برنامج الإسكان.



منتدى المساكن الاستدامة

جاءت المشاركة بناءً على عزم الهيئة العامة للعقار تفعيل شراكاتها الدولية، عبر المعهد، مع جامعة سنغافورة الوطنية، ومعهد كامبردج لقيادة الاستدامة، لتوفير منصة تجمع ذوي الاختصاص، من مختلف القطاعات، لمناقشة الأبعاد المهمة للمساكن المستدامة، والمهارات والمعارف اللازمة لتحقيق ذلك.



الدورات التي نفذها المعهد خلال عام 2018

مستهدفات التدريب لعام 2018



المناهج التي تم تطويرها

المستهدف

المحقق

10

13



عدد المتدربين

المستهدف

المحقق

4000

2873



الدورات التي تم تنفيذها

المستهدف

المحقق

160

118



عدد الحاصلين على شهادات الاجتياز

المستهدف

المحقق

2507

3200

معرفة الشروط والمتطلبات اللازمة، لمنح التراخيص وكيفية تجهيز المستندات لذلك، والتعريف بالأطراف المسؤولة في المشروع وتحديد مسؤولية كل منهم، والشروط الخاصة بحقوق المستهلكين في مشروع التطوير العقاري. وأيضًا متابعة الأداء بالمشروع وكيفية حساب نسب الإنجاز والإلمام بالضوابط النظامية المتعلقة بوحدة البيع على الخارطة، والتعريف على النماذج المهمة في التسويق لمشاريع البيع على الخارطة، والتقارير الفنية التي يجب إعدادها من الاستشاري الهندسي. وكذلك التعريف على حساب الضمان وشروطه واستخداماته ونسب الصرف منه.

معرفة المتدرب للإجراءات، المرتبطة بالتمويل العقاري، واستعمال النظام الحاسوبي للصندوق، والإلمام بشروط وأحكام وإجراءات الصندوق.

التطوير العقاري لمشاريع البيع على الخارطة



المستهدف

المحقق



21

02

التمويل العقاري



المستهدف

المحقق



42

03





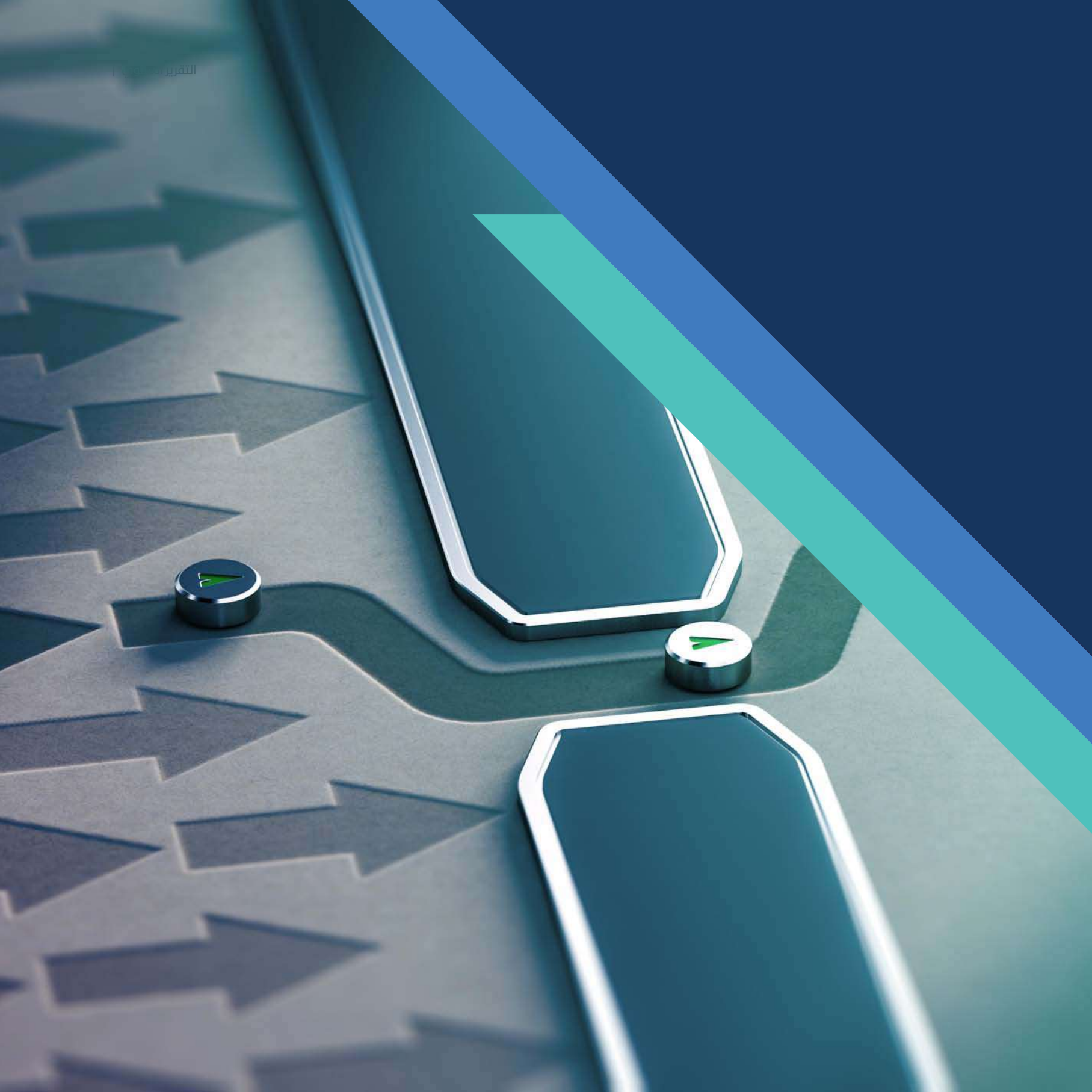
07

أهم التحديات والصعوبات

التقرير السنوي
1440 | 1439

2018







أهم التحديات والصعوبات



عملت الهيئة خلال عام 2018 على ممارسة مهامها المنوطة بها، وحرصت على إدارة مواردها بالشكل الأمثل، لكونها المرجع التنظيمي للسوق العقاري. إلا أنها واجهت عددًا من الصعوبات والتحديات، يمكن إجمالها في التالي:

أولاً:

تداخل التشريعات والأدوار التنظيمية العقارية.

المقترح:

سن التشريعات اللازمة لسد الفجوات الحالية والتعديل على التنظيمات القائمة متى ما دعت الحاجة.



ثانيًا:

تداخل الأدوار بين الهيئة والجهات الأخرى ذات الصلة بالقطاع العقاري.

المقترح:

المزيد من التنسيق والتعاون مع الأجهزة ذات الاختصاص بالقطاع في المرحلة الحالية.



ثالثًا:

تداخل الأدوار التنظيمية والتشغيلية في نطاق الأنشطة العقارية التي سيتم نقلها للهيئة، والأنشطة العقارية بشكل عام.

المقترح:

إقرار نظام «حوكمة» واضح المعالم وتحديد دور الهيئة التنظيمي وأدوار البرامج التشغيلية.

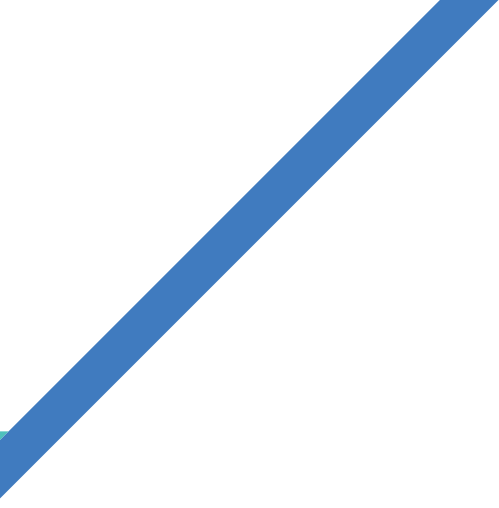


الخاتمة

ما تضمنه هذا التقرير السنوي من إنجازات ما كانت لتتحقق لولا توفيق الله، ثم دعم القيادة الرشيدة وتوجيهات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والتزام وجدية منسوبيها في العمل على تحسين جودة القطاع العقاري والارتقاء به.

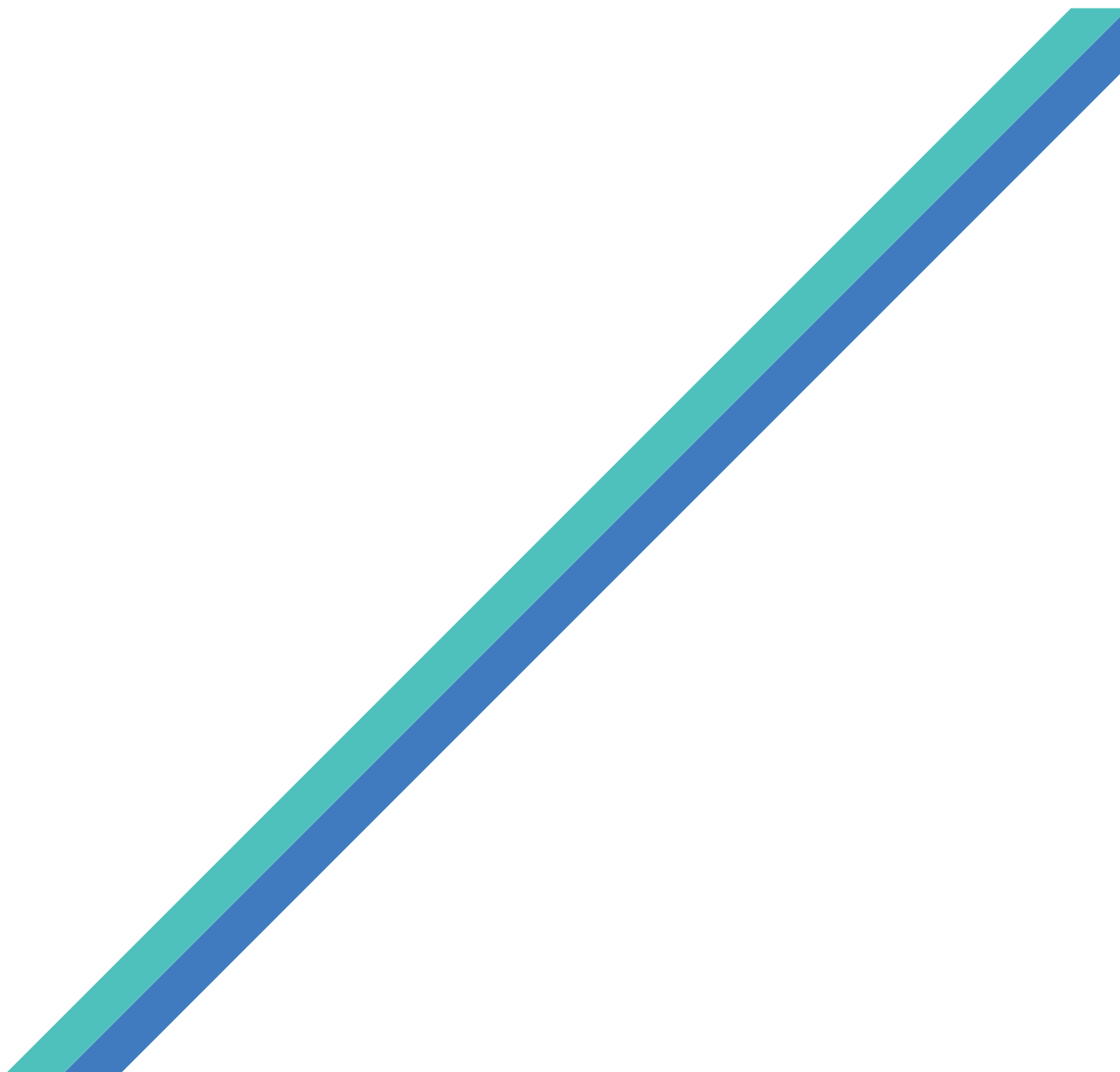
وستعمل الهيئة على مضاعفة جهودها وتعزيز أدائها لتحقيق رؤيتها المتوائمة مع رؤية المملكة 2030، وذلك لجعل القطاع العقاري حيويًا وجاذبًا ويتميز بالثقة والابتكار، وبالتالي رفع نسبة مساهمته في الناتج المحلي بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وبما ينسجم مع المحاور الأساسية التي تركز عليها رؤية المملكة للوصول إلى مجتمع حيوي واقتصاد مزدهر ووطن طموح.





الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY





rega.gov.sa

