REGA
الهيئة العامة للعقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

التقرير السنوي
1445 – 1446هـ

2024

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

هدفي الأول أن تكون بلادنا نموذجًا ناجحًا
ورائدًا في العالم على كافة الأصعدة، وسأعمل
معكم على تحقيق ذلك

خادم الحرمين الشريفين
الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

طموحنا أن نبنيَ وطنًا أكثر ازدهارًا، يجد فيه كلُّ مواطن ما يتمناه، فمستقبل وطننا الذي نبنيه معًا لن نقبل إلا أن نجعله في مقدمة دول العالم، وذلك بالتعليم والتأهيل، بالفرص التي تتاح للجميع، والخدمات المتطورة، في التوظيف والرعاية الصحيَّة، والسكن والترفيه وغيره

صاحب السمو الملكي الأمير

محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ولي العهد رئيس مجلس الوزراء رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية

01

أولًا:

القسم التمهيدي

1/1: المقدمة
2/1: التعريفات
3/1: جدول محتويات التقرير
4/1: الملخص التنفيذي

1/1: المقدمة

تـم إعـداد هـذا التقرير السـنوي للهيئـة العامة للعقـار وفقًـا للمادة 29 مـن نظام مجلس الـوزراء، الصـادر بالأمر المـلكي رقـم (أ/ 13) بتاريـخ 3 / 3/ 1414هـ، والتي تنص على إلزام جميع الوزارات والأجهـزة الحكومية برفع تقرير عمـا حققتـه مـن إنجـازات إلى رئيس مجلس الوزراء خلال تسـعين يومًـا من بداية كل سـنة مالية.

وسـوف نسـتعرض في هـذا التقرير ما حققته الهيئة العامة للعقار من إنجـازات خلال العام المالي الماضي (2024م)، كما نسـتعرض كذلك التوجه الاستراتيجي للهيئة ومجالات العمل فيها، إلى جانب المبادرات والمشـاريع التي أطلقتها الهيئة، وأهداف كل مشروع.

ويتنـاول التقريـر أبـرز أعمـال الهيئة العامة للعقار في التسـجيل العـيني للعقار، بعـد تعديل اختصاصاتهـا بناءً على تنظيـم الهيئـة الصـادر بقـرار مجلس الـوزراء رقـم (239) وتاريـخ 1438/4/25هـ وتعديلاته، بشـأن قيـام الهيئة العامـة للعقـار بإنفـاذ التسـجيل العـيني للعقـار إضافـة لاختصاصاتهـا السـابقة، وذلك بعـد صدور تعديـل نظام التسـجيل العـيني للعقار، كما يسـتعرض التقرير أهم أعمال الهيئة في تنظيم النشـاط العقـاري غير الحكومي خلال عـام 2024م؛ ومواءمـة الأعمـال مع رؤية المملكـة 2030م.

مجلس الإدارة

معالي الأستاذ ماجد الحقيل
وزير البلديات والإسكان
رئيس مجلس الإدارة

المهندس عبد الله الحماد
الرئيس التنفيذي للهيئة
عضو مجلس الإدارة

الدكتور محمد آل صايل
ممثل من الهيئة العامة للمساحة وللمعلومات الجيومكانية
عضو مجلس الإدارة

الأستاذ عبد الرحمن الطويل
ممثل من وزارة البلديات والإسكان
عضو مجلس الإدارة

الأستاذ هاني أبو النجا
ممثل من الهيئة العامة لعقارات الدولة
عضو مجلس الإدارة

الأستاذ عبدالله السعدان
ممثل من وزارة المالية
عضو مجلس الإدارة

الشيخ محمد العياف
ممثل من وزارة العدل
عضو مجلس الإدارة

الأستاذ راكان آل الشيخ
ممثل من وزارة الاقتصاد والتخطيط
عضو مجلس الإدارة

الأستاذ فهد الهاشم
ممثل من وزارة الاستثمار
عضو مجلس الإدارة

الدكتور بدر بن سعيدان
ممثل من القطاع الخاص
عضو مجلس الإدارة

الأستاذ عجلان العجلان
ممثل من القطاع الخاص
عضو مجلس الإدارة

الأستاذ عبد العزيز السبيعي
ممثل من القطاع الخاص
عضو مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقف الهيئة العامة للعقار لتكون قلبًا نابضًا بحيوية للقطاع العقاري السعودي ، وتقوده بفاعلية نحو التحولات الاقتصادية الكبرى التي تشهدها المملكة العربية السعودية، وما نعيشه اليوم من تطور عقاري متنامي في المملكة هو ثمرةُ الدعمِ الكبير من لدن قيادتنا الرشيدة، ممثلة بخادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وسمو ولي العهد رئيس مجلس الوزراء صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان -حفظهما الله- حتى أصبحَ القطاعُ العقاريّ أحدَ أهمَ ركائز رؤية السعودية 2030 ، حيث أصبح القطاع العقاري محركًا استراتيجيًا للنمو والاستثمار، ورافدًا رئيسيًا لتنويع مصادر الدخل الوطني، وقد شهدت السنوات الأخيرة إعادة هيكلة شاملة للقطاع، نتج عنها إصلاحات جذرية، وتشريعات أكثر نضجًا، وبنية تحتية تنظيمية تجعل من السوق العقاري السعودي نموذجًا عالميًا في الشفافية والكفاءة والاستدامة ، وخلال عام 2024م قادت الهيئة العامة للعقار، حزمة من التغييرات غير المسبوقة، مستهدفة رفع مستوى الامتثال، وتعزيز الحوكمة، وإطلاق منظومة متكاملة من الأنظمة العقارية المتقدمة ، حيث شهد القطاع العقاري في المملكة خلال السنوات القليلة الماضية، إصدار أكثر من 20 تشريعًا عقاريًا أساسيًا أعلنتها الهيئة العامة للعقار، تضمنت أنظمةً وقواعداً ولوائح تنفيذية وتنظيمية ، بهدف تنظيمِ القطاع العقاري السعودي وتعزيزِ جاذبيته وحيويته ورفع نسبة الموثوقية به، وأسهمت هذه التشريعات في تصنيف السوق العقاري السعودي كأحد الأسواق الأكثر تحسنًا عالميًا، وفقاً لتقريرِ مؤشرِ الشفافيةِ العقاريةِ العالمي لعام 2024م ، كما انطلقت أعمال التسجيل العيني للعقار والإعلان عن أكثر من 2 مليون وحدة عقارية جاهزة للتسجيل ، لترسم بذلك خارطة عمرانية حضرية أكثر دقة ، إضافة إلى استكمال أعمال تفعيل نظام الوساطة العقارية الذي يضمن وضوح العلاقة بين جميع الأطراف، إلى جانب تأهيل الممارسين العقاريين والترخيص لمزاولة الأنشطة المختلفة كالوساطة العقارية وبيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة والمساهمات العقارية ، وتشديد الرقابة على السوق للقضاء على العشوائية والممارسات غير النظامية ، إننا نعمل على بناء سوق عقاري متكامل، يعتمد على البيانات الضخمة والذكاء الاصطناعي في اتخاذ القرار، ويرتكز على تحفيز الاستثمار النوعي، ورفع مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي ، وملتزمون بمواصلةِ هذه الجهود لضمان استدامةِ القطاعِ وجذبِ المزيدِ من الاستثماراتِ العالمية، مع التركيز على خلقِ بيئةٍ تنظيميةٍ قادرةٍ على تحويلِ التحديات إلى فرص .

معالي وزير البلديات والإسكان
رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار
أ. ماجد بن عبدالله الحقيل

كلمة الرئيس التنفيذي

يحظى القطاع العقاري السعودي بدعم ورعاية من لدن القيادة الرشيدة – حفظها الله - ، التي تضع تطوير هذا القطاع ضمن أولوياتها الاستراتيجية، إدراكًا لدوره المحوري في الاقتصاد الوطني ، وانطلاقًا من هذه الرؤية، شهد عام 2024م تحولات جوهرية في تنظيم السوق، وتعزيز الحوكمة، ورفع مستوى الامتثال، مما أسهم في تعزيز مكانة المملكة وتقدمها 10 مراتب في مؤشر الشفافية العالمية وخلق بيئة عقارية أكثر كفاءة، واستدامة، وجاذبية للاستثمار والمستثمرين ، لقد حرصت الهيئة العامة للعقار خلال عام 2024م على تكريس مبادئ الحوكمة الفعالة، من خلال تطوير الأنظمة والتشريعات التي تعزز الشفافية وتحمي حقوق جميع الأطراف، إلى جانب الارتقاء بجودة الممارسات العقارية، مما أسهم في خلق سوق أكثر موثوقية وعدالة ، إلى جانب دعم التحول الرقمي في القطاع ، وتعزيز بنيته الابتكارية من خلال إطلاق مركز بروبتيك السعودية ليكون منصة رائدة في تبني الحلول التقنية العقارية الحديثة، و تسريع خلق تقنيات عقارية متقدمة، مثل الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة، مما يمكن المستثمرين من اتخاذ قرارات أكثر دقة، ويرفع كفاءة العمليات العقارية، ويعزز من تنافسية السوق ، و رفع مستوى تجربة المتعاملين ، و إدراكًا لأهمية تمكين المتعاملين ورفع مستوى الوعي لديهم، كثفت الهيئة جهودها خلال 2024م في إطلاق برامج تدريبية وملتقيات عقارية وعززت من حضورها المحلي والدولي في المؤتمرات والمعارض العقارية التي تستهدف المستثمرين، والممارسين، والمستفيدين، وشملت هذه الجهود حملات إعلامية، وورش عمل متخصصة، ومنصات معرفية متقدمة، تهدف إلى رفع مستوى الاحترافية، وتحقيق أعلى معايير الجودة والشفافية في السوق العقاري ، إضافة إلى التوسع في الشراكات الاستراتيجية بين القطاعين العام والخاص ، كما توجت هذه الجهود بحصول الهيئة العامة للعقار على المستوى البرونزي في جائزة الملك عبدالعزيز للجودة لدورتها السابعة ، تأكيدًا على عزم الهيئة لتطوير وحوكمة القطاع ، ودعم الشركاء، والارتقاء بجودة الخدمات العقارية ، إن الهيئة تمضي بخطى ثابتة نحو تحقيق استراتيجيتها وتنظر إلى المستقبل بتفاؤل كبير، و ستستمر الجهود في تطوير القطاع العقاري بأحدث الممارسات والأساليب الملتزمة بمبادئ الاستدامة والابتكار ، و سنعمل مع شركائنا في منظومة العقار والإسكان والقطاعات الشريكة والداعمة والمرتبطة وحتى من الأفراد والشركات على أن نحقق كافة تطلعات القيادة الرشيدة لهذا القطاع الاقتصادي المهم وتعزيز حيويته وجاذبيته والموثوقية به والابتكار فيه وجعله محط أنظار العالم ووجهة للإلهام العالمي من بنيته التحتية التشريعية والتنظيمية وصولًا إلى تصاميمه العمرانية والمعمارية الفريدة.

الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار

م. عبدالله بن سعود الحمّاد

اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة

لجنة المراجعة.

لجنة الترشيحات والمكافآت.

اللجنة التنفيذية.

اللجنة الاستشارية للأنشطة العقارية.

2/1: التعريفات

بوابة المؤشرات العقارية:

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

فرز الوحدات العقارية:

خدمة تتيح لمالك الوحدة العقارية من فرز أو إعادة فرز العقار أو المجمع العقاري إلى عدة وحدات عقارية، ويكون لكل وحدة صك ملكية مستقل.

المركز السعودي للتحكيم العقاري:

جهة رسمية مختصة بالتحكيم العقاري، وتتيح للمستفيدين خدمة تسوية النزاعات الناشئة في القطاع العقاري من خلال مصلحين ومحكِّمين مؤهلين بطريقة مَرنة وفعالة.

جمعيات المُلاك:

جمعيات تضم جميع مُلاك الوحدات العقارية ذات الأجزاء المشتركة، وتسهل لهم الوصول للخدمات والتواصل والتنظيم.

منصة إيجار:

منصة إلكترونية متكاملة تهدف إلى تنظيم نشاط الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية، وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية، وهم (المستأجر، والمؤجر، والوسيط العقاري)، وتهتم المنصة بتقديم مجموعة من الحلول الإلكترونية التي تسهم في تطوير القطاع العقاري، وتنظيمه وتيسير أعماله بما يحقق التوازن فيه، وتحقيق الثقة بين أطراف العملية الإيجارية.

الوساطة العقارية:

يقصد بها ممارسة نشاط التوسط في إتمام الصفقات العقارية بين أطرافها؛ وذلك مقابل الحصول على عمولة، ويشمل ذلك الوساطة الإلكترونية من خلال الوسائل الإلكترونية، كالمواقع الإلكترونية ومنصات التواصل الاجتماعي وغيرها، وتقديم الخدمات العقارية للأنشطة المتعلقة بالعقار، والتسويق له وإدارته، وبيعه وبيع منفعته وتأجيره.

التسجيل العقاري:

يقصد به تسجيل العقار في مجموعة من الوثائق تبين أوصاف العقار، وموقعه وحالته المادية والنظامية، وما يتبعه من حقوق والتزامات، والتعديلات التي تطرأ على ذلك، في ضوء الوثائق المعتبرة نظاماً.

المساهمات العقارية:

مشروع تطوير عقاري يشترك فيه مجموعة من الأشخاص المساهمين لتملُّك عقار ما وتطويره، سواء كان سكني أو تجاري أو صناعي أو زراعي وغير ذلك، ثم بيعه وإنهاء المساهمة، وتكون عملية المساهمة بإشراف وحوكمة من الهيئة العامة للعقار بما يتوافق مع أهداف النظام.

بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة:

يُقصد به التنظيم والإشراف على مشروع عقاري يراد تطويره لبيع أو تأجير أراضٍ مطورة أو وحدات عقارية على الخارطة، قبل البدء في تنفيذها، أو في أثناء أعمال الإنشاء والتطوير بحسب التصميم أو المخطط المتفق عليه، عن طريق حساب ضمان بنكي خاص لكل مشروع. ويشمل ذلك المشروعات العقارية السكنية، أو التجارية، أو المكتبية، أو الخدمية، أو الصناعية، أو السياحية، أو غيرها.

بوابة العقار الجيومكانية:

بوابة إلكترونية مخصصة لعرض البيانات المكانية والوصفية التي تهم القطاع العقاري عبر مجموعة من الخرائط التفاعلية، وتشمل بيانات المناطق والمدن والأحياء وقطع الأراضي ونقاط الاهتمام (التعليمية، والدينية، الصحية، ومرافق الضيافة) ومشاريع البيع على الخارطة، ومكاتب الوساطة، والمكاتب الهندسية المعتمدة في فرز الوحدات العقارية والمناطق العقارية المعلنة للتسجيل العيني للعقار، بالإضافة إلى خدمة البحث والاستعلام عن البيانات المكانية.

المعهد العقاري السعودي:

كيان تدريبي متخصص في مجال العلوم العقارية في المملكة، ويقوم بتدريب وتأهيل العاملين في القطاع العقاري السعودي، ومنح الشهادات التأهيلية لممارسة الأنشطة العقارية بكفاءة عالية.

3/1: جدول المحتويات

01
أولاً - القسم التمهيدي:

1/1: المقدمة
2/1: التعريفات
3/1: جدول محتويات التقرير
4/1: الملخص التنفيذي

02
ثانيا- التقرير التفصيلي:

1/2: المقدمة
2/2: التوجه الاستراتيجي
3/2. موجز الأداء
4/2: أبرز الأعمال والإنجازات
5/2: الفرص والعوامل المساعدة على تحقيقها

03
ثالثًا- نظرة عامة على الوضع الراهن للجهاز:

1/3: الهيكل التنظيمي
2/3: وضع القوى البشرية

الخاتمة:

4/1: الملخص التنفيذي

يُعد القطاع العقاري من أهم القطاعات الاقتصادية التي تُسهم بشكل كبير في تحقيق التنمية المستدامة والنمو الاقتصادي في المملكة. ويلعب هذا القطاع دورًا حيويًّا في توفير البنية التحتية اللازمة لدعم مختلف الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية، مما يعزز من جودة الحياة في جميع مناطق ومدن ومحافظات المملكة، ويخلق فرص عمل جديدة.

في السنوات الأخيرة، شهد القطاع العقاري تطورات ملحوظة نتيجة لما صدر من الأنظمة والتشريعات التي تهدف إلى تعزيز الشفافية والكفاءة في السوق العقارية. وقد ساهمت هذه التشريعات في جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية، مما أدى إلى زيادة النشاط العقاري وتحقيق نمو مستدام.

وتلتزم الهيئة العامة للعقار بصفتها الجهة المنظمة لأنشطة القطاع العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره ورفع كفاءته بما يحقق الامتثال للأنظمة واللوائح والتنظيمات والمعايير الصادرة، وذلك من خلال تبني أفضل الممارسات العالمية، وتطوير السياسات التي تعزز من استقرار القطاع العقارية، وحماية حقوق المتعاملين والممارسين والمستثمرين على حد سواء.

وتنهض الهيئة العامة للعقار بمسؤوليتها الوطنية في تنظيم وتطوير القطاع العقاري من خلال مجموعة من الركائز المحورية والأساسية التي تستند إليها، والتي نستعرضها فيما يلي:

أولًا | الركيزة الأولى | حوكمة القطاع

تهدف حوكمة القطاع العقاري إلى إرساء البنية التنظيمية والتشريعية لهذا القطاع الحيوي من خلال وضع الأنظمة والتشريعات التي تضمن الشفافية، وتحمي حقوق جميع الأطراف المتعاملة في الممارسات العقارية، وتعزز من كفاءة واستدامة القطاع العقاري. وتشمل عملية الحوكمة تطوير نماذج تنظيمية، وإصدار لوائح وسياسات، وتحسين آليات الإشراف، وتسهم هذه الجهود في خلق بيئة عقارية آمنة وموثوقة؛ وهذا يشجع المستثمرين على الدخول في المشاريع العقارية الكبرى بثقة واطمئنان.

أولويات الركيزة الأولى:

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

ثانيًا | الركيزة الثانية | تمكين واستدامة القطاع

تسعى الهيئة العامة للعقار إلى رفع شفافية القطاع العقاري وتمكينه، وتطوير الكوادر البشرية، وتحسين كفاءة الخدمات، وضمان استدامة الأصول العقارية، لخلق بيئة عقارية جاذبة ومستدامة. ولتحقيق الركيزة الثانية المتمثلة في تمكين واستدامة القطاع العقاري فإن الهيئة العامة للعقار تعمل على توفير بيانات دقيقة ومُحدَّثة تساهم في اتخاذ قرارات مبنية على معلومات موثوقة، بالإضافة إلى تقديم خدمات عالية الجودة للمتعاملين والمستفيدين لتحقيق تجربة عقارية متميزة وفعّالة.

أولويات الركيزة الثانية:

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

ثالثًا | الركيزة الثالثة | فاعلية السوق

تسعى الهيئة العامة للعقار إلى تحقيق فاعلية السوق العقارية من خلال ضمان زيادة الثقة بين المستثمرين، وتحسين كفاءة العمليات العقارية. وتهدف الهيئة من خلال زيادة فاعلية السوق العقارية إلى خلق بيئة تنافسية عادلة، حيث يمكن لجميع الأطراف الوصول إلى المعلومات بسهولة واتخاذ قرارات مستنيرة، وبناء سجل مركزي للأراضي والمتلكات لجميع فئات الأصول العقارية، وضمان الامتثال للأنظمة واللوائح الصادرة.

أولويات الركيزة الثالثة:

1. تسجيل الأراضي والمتلكات العقارية.
2. تسهيل تملك غير السعوديين للعقار.
3. تنفيذ الأنظمة واللوائح العقارية.

4/1: الملخص التنفيذي

رابعًا	الركيزة الرابعة	خدمة الشركاء

تهـدف الهيئـة العامـة للعقـار إلى تعزيـز التعـاون بين جميـع الأطـراف المعنيـة بالشـأن العقـاري، بمـا فيهـم الممـارسين المرخصين والمسـتثمرين، والمطوريـن، والمشتريـن، والمسـتأجرين، الملاك و البائـعين و المؤجرين وتسـاهم هذه الركيزة في تحـسين جودة العمليات العقاريـة وزيادة الثقة بين الشركاء ورفـع موثوقيـة التعـاملات العقارية.

أولويات الركيزة الرابعة:

1. تحسين آليات تسوية النزاعات العقارية.
2. تطوير برامج التسويق والمبيعات العقارية.
3. تطوير الخدمات المقدمة لكل من الممارسين المرخصين المواطنين والمستثمرين والمطورين ومقدمي الخدمات العقارية.
4. تحسين إجراءات تسجيل الأراضي والممتلكات العقارية.
5. رفع وزيادة موثوقية التعاملات العقارية.

4/1: الملخص التنفيذي

أبرز إنجازات الهيئة العامة للعقار خلال عام 2024م

التزام الهيئة بتطبيق أفضل ممارسات الحوكمة وتعزيز الأداء المؤسسي.

% 92

نسبة الالتزام بتطبيق متطلبات الحكومة الرقمية.

% 72.17

نسبة الالتزام بتطبيق ضوابط هيئة الأمن السيبراني.

% 78.90

نسبة وعي المتعاملين وثقة القطاع الخاص في الأنشطة والتشريعات المتعلقة بالسوق العقارية.

% 69

نسبة إغلاق البلاغات المستلمة من خلال بوابة الشركاء.

% 94

عدد الحقائب التدريبية الجديدة.

14 حقيبة تدريبية

إجمالي عدد المتدربين في المعهد العقاري.

113,214 متدرب

نسبة الالتزام بمعالجة طلبات رخص نظام الوساطة العقارية وفق المدة النظامية.

% 99.20

عدد مشاريع البيع على الخارطة المرخصة.

192 مشروع مرخص

عدد الوحدات المرخصة لمشاريع البيع على الخارطة.

104,747 وحدة عقارية

عدد رخص الوساطة العقارية.

64,762 رخصة عقارية

عدد العقود الإيجارية الموثقة (سكنية، تجارية).

3,323,106

نسبة سهولة ممارسة الأعمال (ملاك - فرز - إيجار).

% 99.2

نسبة النزاعات التي تم تسويتها عبر مركز التحكيم العقاري.

% 95

عدد الوحدات المعلنة للتسجيل العيني للعقار.

2,039,865

عدد التعاملات بعقود الوساطة.

289,816 عقد وساطة

عدد تراخيص الإعلان العقاري.

328,589 رخصة عقارية

عدد رخص المنصات العقارية.

29 رخصة عقارية

عدد الوحدات العقارية المفرزة.

95,996 وحدة مفرزة

عدد الزيارات الهندسية لمشاريع البيع على الخارطة.

527 زيارة

عدد المطورين العقاريين الذين تم تأهيلهم للمشاريع العقارية على الخارطة.

413 مطور عقاري

عدد المدربين العقاريين الذين تم تأهيليهم للبرامج العقارية.

72 مدرب عقاري

مساحة الوحدات العقارية المفرزة بالمتر المربع.

18,927,981 متر مربع

القيمة البيعية التقريبية لمشاريع البيع على الخارطة المرخصة.

+146 مليار

عدد جمعيات الملاك المعتمدة.

8,166

عدد مرات القيام بزيارة منشأة عقارية ميدانيًا.

167,831

عدد المستفيدين الذين تمت خدمتهم من بوابة الشركاء.

2+ مليون مستفيد

مدى سرعة استجابة مركز الاتصال.

45 ثانية

عدد مرات مسح إعلان عقاري عن طريق عمليات المسح الإلكترونية.

118,165

إطلاقات

- إطلاق منصة البيع والتأجير على الخارطة.
- إطلاق منصة المساهمات العقارية.
- إطلاق منصة وتطبيق مركز التحكيم العقاري.
- إطلاق منصة البيانات المفتوحة.
- إطلاق موقع الهيئة الرسمي بنسخته الثالثة.
- إطلاق معمل الابتكار وتجربة العمل.
- إطلاق مركز SPH بروبتيك السعودية.
- إطلاق القمة العالمية للبروبتيك بمشاركة 80 دولة.
- إطلاق مسرعة التقنية العقارية بالتعاون مع برنامج تنمية تقنية المعلومات.
- إطلاق غرفة العمليات لتسريع تنفيذ المشاريع العاجلة.

إصدارات

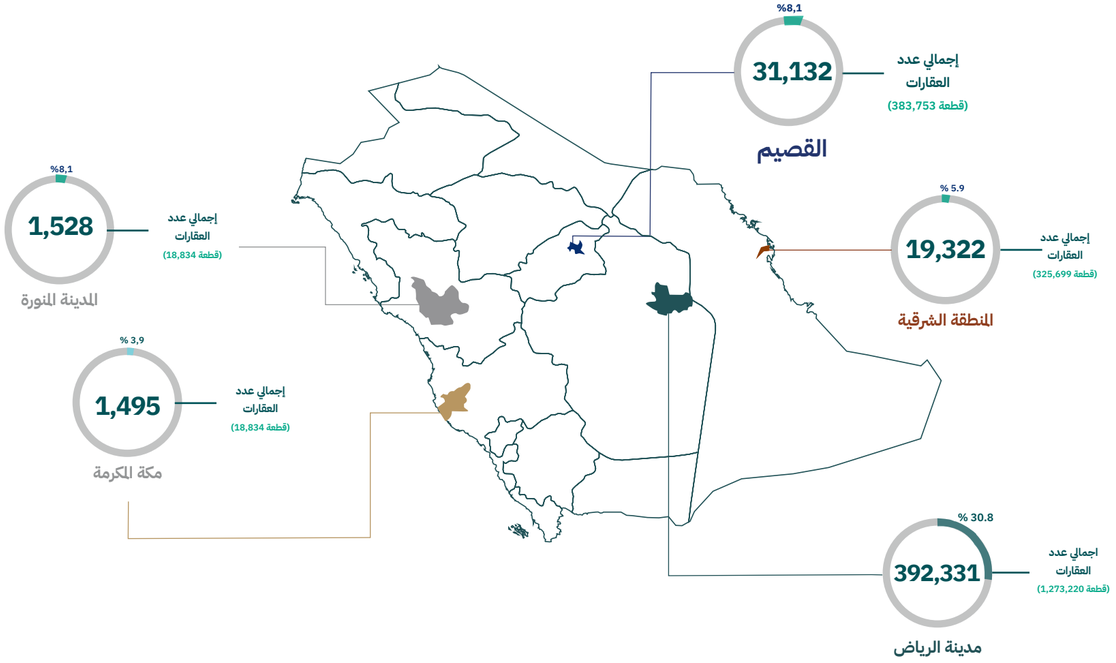
- إصدار اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.
- إصدار اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية.

جائزة

- الحصول على جائزة الملك عبدالعزيز للجودة. (المستوى البرونزي)

أبرز إنجازات التسجيل العيني لعام 2024م

عدد العقارات المستفيدة من السجل العقاري	إجمالي السجلات الصادرة	إجمالي السجلات الفعالة
2,039,865 قطعة	445,808 سجل	471,104 سجل



مشاريع البيع على الخارطة المرخصة حسب المناطق الإدارية

2 مشروع
106 وحدة

3 مشاريع
3,228 وحدة

7 مشاريع
1,160 وحدة

92 مشاريع
50,118 وحدة

9 مشروع
4,686 وحدة

46 مشروع
26,952 وحدة

2 مشاريع
1,960 وحدة

28 مشاريع
16,492 وحدة

3 مشاريع
45 وحدة

02

ثانيًا:

التقرير التفصيلي

1/2: المقدمة
2/2: التوجه الاستراتيجي
3/2: موجز الأداء
4/2: أبرز الأعمال والإنجازات
5/2: الفرص والعوامل المساعدة على تحقيقها
6/2: التحديات والدعم المطلوب

1/2: المقدمة

تضمَّن 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 غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره؛ لرفع كفايته، وتشجيع الاستثمار فيه، وذلك بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وتتمتع الهيئة – في سبيل تحقيق أغراضها التي أُنشئت من أجلها – بجميع الصلاحيات لتحقيق أهدافها...» ولها في ذلك:

1. إنفاذ نظام التسجيل العيني للعقار.
2. الترخيص للأنشطة العقارية والإشراف عليها.
3. اقتراح الأنظمة واللوائح والسياسات ذات العلاقة بالأنشطة العقارية، والرفع عنها لاستكمال ما يلزم في شأنها.
4. تنظيم المعارض العقارية، بالتنسيق مع الجهات ذات الصلة.
5. وضع أسس تحديد المقابل المالي للأنشطة العقارية بما لا يخل بقواعد المنافسة.
6. التنسيق مع الأجهزة المعنية من أجل ضمان تكامل البنية التحتية للعقارات وتحقيق الأهداف والسياسات والاستراتيجيات الوطنية ذات العلاقة.
7. عقد المؤتمرات والندوات واللقاءات العقارية المتعلقة بمجالات عمل الهيئة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك، والمشاركة في المعارض الدولية، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية
8. وضع الضوابط والمعايير الخاصة بالأنشطة العقارية.

9. إنشاء مراكز تدريب ذات صلة باختصاصاتها، وفقاً للإجراءات النظامية.
10. إسناد بعض الخدمات التي تقدمها الهيئة إلى القطاع الخاص وفقاً للإجراءات النظامية.
11. مراقبة المؤشرات العقارية بما يحقق للقطاع العقاري الاستقرار والتوازن.
12. إجراء البحوث والدراسات والإحصاءات في مجال الأنشطة العقارية.
13. إنشاء بوابة إلكترونية تحتوي على قواعد البيانات العقارية.
14. تمثيل المملكة في المنظمات والمنتديات العقارية الدولية والإقليمية
15. تنظيم الإعلانات العقارية.
16. وضع الخطط اللازمة لممارسة اختصاصها والإشراف على تنفيذها.
17. تشجيع الاستثمار في الأنشطة العقارية وتوفير البيئة المنافسة العادلة في هذا المجال.
18. نشر الوعي بأنظمة القطاع العقاري وأنشطته.
19. العمل على توفير التدريب والتأهيل اللازمين للمرخص لهم بمزاولة الأنشطة العقارية وللعاملين في هذه الأنشطة.
20. متابعة تنفيذ الاتفاقيات ذات الصلة بالعقار المبرمة بين المملكة والدول الأخرى، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.

1/2: المقدمة

الغرض من التقرير

الهـدف مـن إعداد التقرير السـنوي للهيئة العامة للعقار هو اسـتعراض مـا حققته الهيئة من إنجازات خلال العـام الماضي، وذلك وفقاً للمـادة 29 مـن نظـام مجلس الـوزراء الصادر بالأمر الملكي رقـم (أ/13) بتاريخ 1414/3/3هـ والذي ينص علـى "إلزام جميع الوزارات والأجهـزة الحكوميـة برفـع تقريـر سـنوي عمـا حققتـه من إنجـازات إلى رئيس مجلـس الوزراء خلال تسـعين يومـاً من بداية كل سـنة ماليـة. ويسـتعرض هـذا التقرير مهـام قطاعـات وإدارات الهيئة وما حققتـه خلال العـام المالي الماضي (2024م)، كما يتنـاول المبادرات والمشـاريع والأعمـال التي أطلقتها الهيئـة العامة للعقار".

منهجية إعداد التقرير

يعتمـد التقريـر علـى حصر البيانـات الكمّيـة والنوعيـة، واتبـاع المنهـجين الإحصـائي والوصفـي لعـرض جوانـب أداء الهيئـة، وتصنيف وتحليـل البيانـات لعـرض المنجـزات وصياغـة التحديات.

وقـد تـم الاعتمـاد في بناء هـذا التقرير على دليل إعداد التقارير السـنوية للأجهزة العامـة الصادر من المركز الـوطني لقياس أداء الأجهزة العامـة «أداء» والـذي صـدر قـرار مجلـس الوزراء رقـم 233 بتاريـخ 1443/4/18هـ، بالموافقة عليه، وذلـك بناءً على الأمر السـامي الكريـم رقـم 22364 بتاريـخ 13/5/ 1438هـ القاضي بتكليـف المركز باقتراح القواعد والمعـايير والنماذج والمنهجيـات والأدوات اللازمة لبنـاء التقاريـر السـنوية التي ينبغـي أن تـلتزم بهـا الأجهـزة العامـة عند إعـداد تقاريرها السـنوية، وفقـاً للمادة 29 مـن نظام مجلس الوزراء.

الأجزاء التي يشتمل عليها متن التقرير

اشتمل التقرير على ثلاثة أجزاء رئيسية وهي:

1. القسم التمهيدي.
2. التقرير التفصيلي.
3. نظرة عامة على الوضع الراهن للهيئة.

ويتضمـن كل جـزء رئيس مـن هذه الأجـزاء الثلاثـة عددًا من البنـود الفرعية كما هو مفصَّل في "جدول المحتويات" من هـذا التقرير.

2/2: التوجه الاستراتيجي

الرؤية ◄ أن يكون القطاع العقاري السعودي حيويًّا وجاذبًا ويتميز بالثقة والابتكار.

الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري

تؤدي الهيئة العامة للعقار وفق التوجه العام لاختصاصاتها دورًا محوريًا في رؤية المملكة 2030، وذلك 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/ 1442هـ، وقد بُنيت الاستراتيجية على أربع ركائز أساسية هي:

- حوكمة القطاع.
- تمكين واستدامة القطاع.
- فاعلية السوق.
- خدمة الشركاء.

وفي إطار سعيها إلى رؤية المملكة 2030، تلتزم الهيئة العامة للعقار بتنفيذ استراتيجية شاملة للقطاع العقاري، وتنبثق من هذه الركائز مجموعة من الأهداف الاستراتيجية التي تعمل الهيئة على تحقيقها، وهي:

- قطاع عقاري منظم.
- قطاع عقاري شفاف ومستدام.
- سوق حيوي وجاذب ويمنح الثقة للمشاركين.
- تقديم خدمات مبتكرة، وتوطيد العلاقة بين المستثمر والمستفيد.

قيمنا ◄ **الالتزام. التعاون. الابتكار. الإتقان.**

ويتم تحقيق الأهداف الاستراتيجية من خلال 15 مبادرة استراتيجية مرتبطة بالأهداف

وذلك على النحو الآتي:

الهدف الأول قطاع عقاري منظم

1. التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية.

الهدف الثاني قطاع عقاري شفاف ومستدام

2. إنشاء قاعدة بيانات للقطاع العقاري.
3. تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف
4. تطوير هيكلة الرسوم والضرائب على القطاع العقاري.
5. وضع خطة استدامة الأصول العقارية.

الهدف الثالث سوق حيوي وجاذب ويمنح الثقة للمشاركين

6. إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات.
7. تعديل نظام تملك غير السعوديين للعقار.
8. إنشاء آلية للتدقيق والتطبيق.

الهدف الرابع تقديم خدمات مبتكرة وتوطيد العلاقة بين المستثمر والمستفيد

9. توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات
10. تنظيم آليات مراقبة الإيجار.
11. تنظيم عمليات التخطيط والموافقة.
12. تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية.
13. تطوير إجراءات وسياسات تسوية النزاعات العقارية.
14. تنظيم حماية الحقوق العقارية
15. تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية.

تظهر استراتيجية القطاع العقاري روابط قوية مع أهداف (رؤية المملكة 2030) وذلك على النحو الآتي:

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

أداء
المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة

برنامج الإسكان

الأداء التفصيلي لمستهدفات برنامج رؤية المملكة 2030

الهدف الاستراتيجي | إتاحة فرص تملك السكن الملائم للأسر السعودية

المؤشرات

سهولة ممارسة الأعمال في القطاع العقاري

حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف	التوثيق
●	2024	% 99.2	% 95	موثق

المبادرات

تطوير برامج متقدمة لتعزيز قدرات القوى العاملة في القطاع العقاري

حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	التوثيق	بدأت
●	% 70.5	% 72	موثق	نعم

المؤشرات: ● تم تحقيقه كلياً 99 % وأكثر ● تم تحقيقه جزئياً أقل من 99 % إلى 85 % ● لم يحقق مستهدفاته أقل من 85 % ● لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات ● لا يقاس حالياً

المبادرات: ● على المسار ● متأخرة عن المسار ● متأخرة جدا عن المسار ● مكتملة ● لا تقاس

تُظهر استراتيجية القطاع العقاري روابط قوية مع أهداف رؤية 2030

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية		المبادرة (المبادرات)	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030
حوكمة القطاع	أ1	اقتراح الأنظمة والتشريعات وإصدار اللوائح والسياسات	التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية	الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة الانتقال من المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى أحد المراكز 10 الأولى زيادة مساهمة المنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20 ٪ إلى 35 ٪ بحلول 2030 سهولة مزاولة الأعمال إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية	من المتوقع أن يغير النموذج المركزي بشكلٍ كبير من حوكمة القطاع العقاري ويوائم بين جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين. وهذا يعمل على تحسين جودة السياسة والخدمة ويرفع التصنيف في المؤشر يتمثل أحد جوانب مؤشر التنافسية العالمي في جودة المؤسسات. ستحرص الهيئة المركزية التي ستحكم القطاع على تحسين هذه الجودة والتصنيفات 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. من أجل إنشاء مناطق جديدة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية القائمة، يلزم تحسين إدارة القطاع من أجل مواكبة التحديات الرئيسة التي تواجه هذه المناطق ويمكن بذل جهد تعاوني للتصدي لهذه التحديات
	أ2	تطوير نماذج حوكمة ووضع خطط تواصل فعالة			
	أ3	تحسن آليات الإشراف			

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية		المبادرة (المبادرات)	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030
تمكين واستدامة القطاع	ب4	رفع مستوى شفافية السوق	إنشاء قاعدة بيانات للقطاع العقاري	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	ستسهم قاعدة البيانات بالإضافة إلى معلومات القطاع العقاري مباشرةً في تحسين المعايير الإلكترونية للحكومة الإلكترونية يمكن إصدار 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
	ب5	تحسين جودة هيكل الرسوم والضرائب	تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري	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	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 الحوكمة التي من شأنها تحسين تصنيف المملكة العربية السعودية في المؤشر
	ب6	بناء وتطوير قدرات القطاع البشرية وتحسين كفاءة الخدمات المقدمة للقطاع	تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف لجميع المتخصصين في مجال العقارات	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	سيحتاج تحسين القدرات إلى زيادة الهيئات التنظيمية مما سيؤدي مباشرةً إلى الطلب على الموظفين الحكوميين من المتوقع أن تقدم القدرات المحسنة سبلًا جديدةً 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 والتصديق أو إدارة أجزاء إلكترونيًا، مما يحسن مسح الحكومة الإلكترونية

تمكين واستدامة القطاع	7ب	وضع إجراءات لإستدامة الأصول العقارية	وضع خطة إستدامة الأصول العقارية	الارتقاء بمكانة للمملكة 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	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 المشترين المحليين، من المتوقع أن يسهم هذا التحسن في الجودة أيضًا في جذب المشترين الأجانب إلى جانب زيادة الاستثمار الأجنبي المباشر يتم تصنيف جزء مما يتم تصنيفه كأفضل 100 مدينة عالمية من خلال جودة العقارات، وهذا سيتحسن بشكلٍ 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	تصنيف ثلاث مدن سعودية بين أفضل 100 مدينة بحلول 2030	تساعد جمعية الملاك في الحفاظ على معايير وجودة أي مجتمع، ومن خلال آلية التنفيذ هذه سوف تتحسن جودة المجتمع وتستمر، مما يجذب المزيد من المشترين لشراء المنازل تنتشر منظمة الدول الأمريكية في المدن العالمية الأكثر تصنيفًا نظرًا لتأثيرها في جودة وإدارة المجتمعات، وبالتالي من المتوقع أيضًا أن تتحسن معالم المدن السعودية

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية		المبادرة (المبادرات)	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030
فاعلية السوق	ج8	تسجيل الأراضي والممتلكات	إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات	رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8 ٪ إلى 5.7 ٪ زيادة مساهمة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20 ٪ إلى 35 ٪ بحلول 2030 الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة الوصول من المركز 36 إلى المراكز الخمسة الأولى في مؤشر الحكومات الإلكترونية سهولة مزاولة الأعمال	سيوفر سجل الأراضي والممتلكات المركزي تفاصيل مضمونة عن الملكية والحدود التي توفر الثقة للمستثمرين الأجانب للاستثمار في العقارات السعودية والتي ستؤدي إلى زيادة مساهمة (PPP) يمكن اجراء سجل للأراضي والممتلكات من خلال الشراكة بين القطاعين العام والخاص والشركات الصغيرة والمتوسطة يوفر السجل تفاصيل مضمونة صريحة عن الأراضي والممتلكات والتي ستساعد في تخفيف التحديات مثل الملكية والنزاعات الحدودية وبالتالي توفير جودة تنظيمية أعلى مما يؤدي بدوره إلى تحسين فاعلية الحكومة من المتوقع أن يتم تنفيذ السجل كبوابة إلكترونية بهدف تحسين الخدمات الإلكترونية مع مواجهة التحديات في السوق، من المتوقع أن تواصل الشركات تأسيس الأعمال وتوسيعها
	ج9	تعديل نظام تملك غير السعوديين للعقار	اقتراح تعديل تنظيم تملك غير السعوديين للعقار واستثماره ووضع ضوابط واشتراطات لذلك في مناطق مستهدفة بالتطوير	رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8 ٪ إلى 5.7 ٪ زيادة مساهمة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة في إجمالي الناتج المحلي من 20 ٪ إلى 35 ٪ بحلول 2030 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 الانتقال من المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى أحد المراكز 10 الأولى تطوير وتنويع فرص الترفيه لتلبية احتياجات السكان سهولة مزاولة الأعمال إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية تطوير علاقات اقتصادية مع الشركاء العالميين	سوف تؤثر الملكية الأجنبية بشكلٍ مباشر على الاستثمار الأجنبي المباشر الداخلي للمملكة العربية السعودية من المتوقع توجيه الاستثمار الأجنبي المباشر الداخلي نحو إنشاء شركات صغيرة ومتوسطة جديدة في المملكة ستشمل الاستثمارات الأجنبية المباشرة الداخلية في العقارات الأموال الموجهة نحو الرسوم والخدمات والإنشاء، وما إلى ذلك، وستوفر وسيلة للإيرادات لحكومة المملكة العربية السعودية سيحسّن إطار العمل الرسمي الجودة التنظيمية في المملكة وهو ما سيحسّن بدوره من فاعلية الحكومة ستساعد الملكية الأجنبية المرتفعة وإطار العمل الرسمي على تنمية حجم القطاع الذي سيحسن من القدرة التنافسية للمملكة العربية السعودية في السوق العالمية مع تطبيق إطار العمل هذا، سيتم تحفيز شركات الترفيه الأجنبية التي تقدم عروضًا مثل الحدائق الترفيهية والمسارح وغيرها لتقديم عروضها في المملكة العربية السعودية سيسمح هذا الإطار للشركات الأجنبية بإنشاء الشركات التابعة في المملكة بشكلٍ مباشر بقيود أقل إلى جانب تحسين عملية مزاولة الأعمال يتمثل أحد جوانب هذه المبادرة في استخدام المناطق الاقتصادية كخطوة أولية للسماح بالملكية الأجنبية، ويمكن استخدام هذا الإطار لتوجيه الاستثمار في هذه المناطق يمكن استخدام الاستثمار الأجنبي في العقارات كأداة استثمارية لتوقيع اتفاقيات مع الدول الأجنبية مما يؤدي إلى تحسين العلاقات الاقتصادية
	ج10	تنفيذ الأنظمة واللوائح	إنشاء آلية للتدقيق والتطبيق	الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة سهولة مزاولة الأعمال إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية	ستعمل سياسة إنفاذ القوانين القوية على تحسين جودة الخدمات العامة مما يؤدي إلى تحسين مباشر في المؤشر سيعالج تطبيق اللوائح الثغرات التي يتم استغلالها بشكلٍ متكرر ويحسن الامتثال، وهذا سيوفر للشركات وضوح أثناء ممارسة أعمالها يرتبط جانب التحديات التي تواجهها المناطق الاقتصادية باللوائح التنظيمية في هذه المناطق، وسوف يعمل التنفيذ الفعال على تحسين إعادة تأهيلها

الركيزة الاستراتيجية	الأولوية		المبادرة (المبادرات)	هدف رؤية 2030	كيف ستؤثر استراتيجية القطاع على هدف رؤية 2030
خدمة الشركاء	د11	تحسين آليات حل النزاعات العقارية	تطوير إجراءات وسياسات لحل النزاعات العقارية	الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8 ٪ إلى 5.7 ٪ سهولة مزاولة الأعمال	سيؤدي حل النزاعات في الوقت المناسب إلى تحسين جودة الخدمة المقدمة مما يؤدي إلى تحسين تصنيف الفعالية 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 وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالعقارات وذلك من خلال آلية مبسطة لتسوية المنازعات
			إنشاء مركز للتحكيم العقاري	الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8 ٪ إلى 5.7 ٪ الوصول من مركز 36 إلى المركز الخمسة الأولى في مؤشرات الحكومات الإلكترونية خفض معدل البطالة من 11.6 ٪ إلى7 ٪ زيادة الإيرادات الحكومية غير النفطية من 163 مليار ريال سعودي إلى 1 تريليون ريال سعودي دعم قنوات التواصل مع المواطنين ومجتمع الأعمال	سيوفر مركز التحكيم العقاري حل للنزاعات في الوقت المناسب مما يؤدي إلى تحسين تصنيف الفعالية 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 من المتوقع أن يكون لمركز حل النزاعات بوابة إلكترونية كاملة لرفع أي نزاع، مما سيحسّن الخدمات الإلكترونية التي تقدمها الحكومة سيوفر مركز الحل الذي تم إنشاؤه حديثًا فرص توظيف داخل المركز وكذلك للمحكمين الذين سيتعاقد معهم المركز نظرًا لأن مركز حل النزاعات سيكون بمثابة خدمة سيتم تقديمها للعامة، يمكن أن تمثل رسوم الخدمة إيرادات إضافية للحكومة سيكون هذا المركز بوابة مباشرة للهيئة الحكومية التي يمكن للمواطنين والشركات التواصل مع الحكومة من خلالها
	د12	تحسين إجراءات تسجيل الأراضي والممتلكات	توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات	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 تصنيف ثلاث مدن سعودية بين افضل 100 مدينة بحلول 2030	سوف تعمل عروض الخدمات عبر الإنترنت فيما يتعلق بسجل الأراضي والممتلكات على تحسين التصنيفات بشكلٍ مباشر في مسح الحكومة الإلكترونية يمكن تنفيذ الأدوات التي سيتم تقديمها كجزء من هذه المبادرة من خلال الشراكات بين القطاعين العام والخاص مما سيؤدي مباشرةً إلى نمو المشروعات الصغيرة والمتوسطة أو إنشاء مشروعات جديدة سوف تعمل الإجراءات التي تصاحب هذه المبادرة على تحسين مشهد القطاع العقاري، وهذا بدوره سيحسن من هيكل المدن الرئيسة ويحسن مكانتها على نطاق عالمي ستضع هذه الإجراءات مبادئ توجيهية رسمية للعديد من الأنشطة العقارية وستؤدي إلى زيادة الفعالية في الحوكمة يمكن أيضًا تطبيق الأدوات المتضمنة في هذه المبادرة على المدن الاقتصادية مما سيساعد في إعادة تأهيلها

خدمة الشركاء	د13	تطوير برامج التسويق والمبيعات	تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية	سهولة مزاولة الأعمال	سوف تعمل المبادئ التوجيهية المحددة الخاصة بسياسات المبيعات والتسويق على تبسيط الجانب التنظيمي للسماح للمطورين بتسويق منتجاتهم بفاعلية وثقة
			تنظيم حماية الحقوق العقارية	رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8 ٪ إلى 5.7 ٪ تصنيف ثلاث مدن سعودية من أصل 100 مدينة بحلول عام 2030 الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة الانتقال إلى المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى أحد العشر الأولى سهولة مزاولة الأعمال إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية	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 مزيدًا من الثقة للمشاركين في القطاع مما يؤدي إلى زيادة نشاط السوق الذي سيحسن 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 أيضًا 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، ستحظى الشركات العقارية بثقة أكبر وسيتم التسهيل لها أثناء تنفيذ أعمالها يمكن توسيع إطار عمل حقوق حماية الممتلكات أيضًا بحيث يُطبق على مناطق خاصة ويمكن أن يقدم تنفيذ هذا الإطار تفاصيل محددة عن حقوق المستثمرين التي تحفزهم على الاستثمار في مناطق اقتصادية
	د14	موثوقية التعاملات العقارية	إنشاء بوابة الشركاء	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 ٪ إلى7 ٪ الوصول من مركز 36 إلى المراكز الخمسة الأولى في مؤشرات الحكومات الإلكترونية دعم قنوات التواصل مع المواطنين ومجتمع الأعمال	ستسهم بوابة شكاوى خاصة بحقوق حماية الممتلكات في تعزيز الثقة بين المستثمرين الأجانب حيث سيكون لديهم بوابة رسمية يمكنهم من خلالها الإبلاغ عن أي انتهاكات ستوفر هذه البوابة رؤية للحكومة بشأن مكان وأنواع الانتهاكات والخطوات التي يمكن اتخاذها لمعالجتها، مما سيؤدي بدوره إلى تحسين الفاعلية يمكن القيام بإنشاء بوابة الشركاء من خلال شراكة بين القطاعين العام والخاص والتي من المرجح أن يتولى تنفيذها خبير متخصص بغض النظر عن نموذج التشغيل، ستخلق البوابة فرصًا وظيفية في تشغيل البوابة حيث سيتم توفير البوابة عبر الإنترنت، سيسهم ذلك في تحسين الخدمات الإلكترونية بالمملكة العربية السعودية كما ستوفر البوابة قنوات مباشرة بين الحكومة والمستهلك

خدمة الشركاء	د15	تطوير الخدمات لكل من المواطنين والمستثمرين والمطورين ومقدمي الخدمات العقارية	تنظيم عمليات التخطيط والموافقة	تصنيف ثلاث مدن سعودية من أصل 100 مدينة بحلول عام 2030 رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8 ٪ إلى 5.7 ٪ الوصول من المركز 80 إلى المركز 20 في مؤشر فاعلية الحكومة الانتقال إلى المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى أحد المراكز العشر الأولى سهولة مزاولة الأعمال إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية	سيرفع 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 خصائص المدن الاقتصادية
			تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية	الانتقال من المركز 25 في مؤشر التنافسية العالمي إلى احد المراكز العشر الأولى رفع نسبة الاستثمارات الأجنبية المباشرة من 3.8 ٪ إلى 5.7 ٪ تصنيف ثلاث مدن سعودية من أصل 100 مدينة بحلول عام 2030 إنشاء مناطق خاصة وإعادة تأهيل المدن الاقتصادية	سيجلب استخدام حساب الضمان واسع النطاق سياسة المملكة العربية السعودية بما يتماشى مع المعايير العالمية وتحسين القدرة التنافسية للقطاع العقاري، لزيادة النشاط الاقتصادي في القطاع ستزيل 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 سيرفع من مكانتها عالميًا ستلعب حسابات الضمان أيضًا دورًا فعالًا في تحفيز الاستثمار في مناطق جديدة
			تنظيم آليات مراقبة الإيجار	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 مركز 36 إلى المراكز الخمسة الأولى في مؤشرات الحكومات الإلكترونية	مع وجود ضوابط على الإيجار، من المتوقع أن يزيد الدخل الشخصي المتاح وأن يتم توجيهه إلى المدخرات الشخصية ستحسّن ضوابط الإيجار أيضًا نوعية المعيشة للمقيمين مما سيؤثر على مؤشر رأس المال الاجتماعي سيتم إنشاء أداة حاسبة زيادة الإيجارات على البوابة الإلكترونية

الموائمة الاستراتيجية مع برنامج الإسكان

مبادرة القطاع العقاري	مبادرة برنامج إسكان	الأساس المنطقي	الإجراء
A1 -إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات	HP - 26_ تعزيز ثقة القطاع الخاص	تعتبر الهيئة العامة للعقار هي المسؤولة عن المبادرات المعنية	ضمان نقل الأنشطة - تتولى الهيئة العامة للعقار المسؤولية الكاملة بعد إتمام البرنامج
C7-2 – إنشاء مركز التحكيم العقاري	HP -19_ مركز لتسوية النزاعات العقارية		
C8 - توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات	HP - 27_ تعزيز ثقة القطاع الخاص		
C14-1 - تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والإعتماد والتصنيف لجميع المتخصصين في مجال العقارات	HP- 30_ المعهد العقاري السعودي		
	HP - 47_ لجنة تسوية للمنازعات العقارية		
C1-11- تنظيم عمليات التخطيط والموافقة	HP -26_ اتمام	ضمان التوافق بين العمليات والحفاظ على العمليات مع إتمام	تنسيق الجهود المبذولة في المبادرات المجانية أو اتساع نطاق النتائج
	BTI - HP -41_ قوانين البناء المتعلقة ببرنامج	دمج القوانين المتعلقة ببرنامج BTI التي تم وضعها حديثًا في معايير الهيئة العامة للعقار	
D1-13 - تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري	HP -19_ استرداد ضريبة القيمة المضافة	تعزز اللوائح الموضوعة حديثًا بشأن هيكل رسوم استرداد ضريبة القيمة المضافة	
C2-11 - تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية	HP -43_ وافي	دمج اللوائح مع العمليات أو فصل اللوائح عن العمليات	تحديد ما إذا كان سيتم دمج المبادرات أو تقسيم المهام بين اللوائح التنظيمية والتشغيلية
C3-11 - تنظيم آليات مراقبة الإيجار	HP -39_ ايجار		
D2-11 - تفعيل نظام اتحاد الملاك	HP -22_ منصة لإعادة تخصيص الوحدات		

3/2: موجز الأداء

أهداف على مستوى استراتيجية القطاع

الهدف الأول | قطاع عقاري منظم

المؤشرات

عدد اجتماعات اللجان المقررة سنويا			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	عدد 68	عدد 42

عدد الأنظمة والتشريعات واللوائح والسياسات المقترحة			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	عدد 20	عدد 16

المؤشرات ● تم تحقيقه كلياً 99 % وأكثر ● تم تحقيقه جزئياً أقل من 99 % إلى 85 % ● لم يحقق مستهدفاته أقل من 85 % ● لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات ● لا يقاس حالياً

المبادرات المرتبطة

التنظيم والإشراف على الأنشطة العقارية					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	%70	%70	01-07-2019	31-12-2025	العمل قائم على المبادرة

المبادرات ● على المسار ● متأخرة عن المسار ● متأخرة جدا عن المسار ● مكتملة ● لا تقاس

الهدف الثاني | قطاع عقاري شفاف ومستدام

المؤشرات

نسبة تغطية مقاييس القطاع الرئيسة			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	% 50	% 50.5

نسبة مشاريع التطوير المجتمعية التي يديرها اتحاد ملاك			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	% 75	% 64.6

المؤشرات ● تم تحقيقه كلياً 99 % وأكثر ● تم تحقيقه جزئياً أقل من 99 % إلى 85 % ● لم يحقق مستهدفاته أقل من 85 % ● لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات ● لا يقاس حالياً

المبادرات المرتبطة

إنشاء قاعدة بيانات القطاع العقاري					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 80	% 80	01-07-2019	31-12-2025	العمل قائم على المبادرة

تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 55	% 55	01-07-2019	31-12-2025	العمل قائم على المبادرة

المبادرات ● على المسار ● متأخرة عن المسار ● متأخرة جدا عن المسار ● مكتملة ● لا تقاس

أداء
المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة

وضع خطة استدامة الأصول العقارية					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 100	% 100	01-07-2019	31-12-2024	منجز

تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف لجميع المختصين في مجال العقارات					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 47	% 47	01-07-2019	31-12-2025	العمل قائم على المبادرة

المؤشرات: ● تم تحقيقه كلياً 99 % وأكثر ● تم تحقيقه جزئياً أقل من 99 % إلى 85 % ● لم يحقق مستهدفاته أقل من 85 % ● لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات ● لا يقاس حالياً

الهدف الثالث | سوق حيوي وجاذب ويمنح الثقة للمشاركين

نسبة تغطية الأراضي والممتلكات في المملكة العربية السعودية			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	% 40.84	% 40

المبادرات: ● على المسار ● متأخرة عن المسار ● متأخرة جدا عن المسار ● مكتملة ● لا تقاس

المبادرات المرتبطة

تعديل نظام ووضع ضوابط واشتراطات تملك غير السعوديين للعقار					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 60	% 60	2019-07-01	2025-12-31	العمل قائم على المبادرة

إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 75	% 75	2019-07-01	2025-12-31	العمل قائم على المبادرة

إنشاء آلية التدقيق والتطبيق					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 65	% 65	2019-07-01	2025-12-31	العمل قائم على المبادرة

المبادرات: ● على المسار ● متأخرة عن المسار ● متأخرة جدا عن المسار ● مكتملة ● لا تقاس

الهدف الرابع | تقديم خدمات مبتكرة وتوطيد العلاقة بين المستثمر والمستفيد

المؤشرات

نسبة الامتثال لتسجيل حساب الضمان لكل مشروع مسجل			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	% 100	% 80

نسبة عبء الإيجار			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	% 10.25	% 30

المؤشرات ● تم تحقيقه كلياً 99 % وأكثر ● تم تحقيقه جزئياً أقل من 99 % إلى 85 % ● لم يحقق مستهدفاته أقل من 85 % ● لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات ● لا يقاس حالياً

متوسط الوقت المستغرق لتسوية النزاعات العقارية			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	31.63 يوم	30 يوم

تغطية سند الملكية الموحد			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	% 61.5	% 20

متوسط وقت تسجيل الممتلكات			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	5 أيام	5 أيام

نسبة امتثال المشاريع العقارية المسجلة			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	% 81	% 60

المؤشرات ● تم تحقيقه كلياً 99 % وأكثر ● تم تحقيقه جزئياً أقل من 99 % إلى 85 % ● لم يحقق مستهدفاته أقل من 85 % ● لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات ● لا يقاس حالياً

أداء
المركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة

متوسط وقت تسوية الشكاوى المقدمة من خلال بوابة الشركاء			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	14 يوم	30 يوم

متوسط الوقت المستغرق لإصدار الموافقات وتصاريح البناء			
حالة المؤشر	فترة القياس	القيمة الفعلية	المستهدف
●	2024	12 يوم	30 يوم

المؤشرات ● تم تحقيقه كلياً 99 % وأكثر ● تم تحقيقه جزئياً أقل من 99 % إلى 85 % ● لم يحقق مستهدفاته أقل من 85 % ● لم يتم تسليم قيمة فعلية أو مستهدفات ● لا يقاس حالياً

المبادرات المرتبطة

تنظيم حماية الحقوق العقارية					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 75	% 75	2020-01-01	2025-12-31	العمل قائم على المبادرة

توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 80	% 80	2019-07-01	2025-12-31	العمل قائم على المبادرة

المبادرات ● على المسار ● متأخرة عن المسار ● متأخرة جدا عن المسار ● مكتملة ● لا تقاس

تنظيم عمليات التخطيط والموافقة					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 85	% 85	2019-07-01	2025-6-30	العمل قائم على المبادرة

تنظيم آليات مراقبة الإيجار					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 100	% 100	2020-07-01	31-03-2024	منجز

تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات العقارية					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 100	% 100	2019-07-01	2023-12-31	منجز

تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 76	% 76	2020-01-01	2025-12-31	العمل قائم على المبادرة

تطوير إجراءات وسياسات لحل النزاعات العقارية					
حالة المبادرة	نسبة الاكتمال الفعلية	نسبة الاكتمال المخطط	تاريخ البداية	تاريخ النهاية	موجز سير العمل
●	% 80	% 80	2019-07-01	2025-12-31	العمل قائم على المبادرة

المبادرات ● على المسار ● متأخرة عن المسار ● متأخرة جدا عن المسار ● مكتملة ● لا تقاس

المؤشرات الدولية المرتبطة بالجهاز العام وترتيب المملكة وفقاً للمؤشر الدولي

مؤشر الشفافية العقاري العالمي (GRETI)

هو مؤشر يقيس الشفافية العقارية بين أكثر من 94 دولة، يتفرع المقياس إلى 6 مؤشرات فرعية تقيس أساسيات السوق والبيئة التنظيمية والقانونية والإفصاح المالي وحوكمة الشركات وشفافية العمليات العقارية والاستدامة

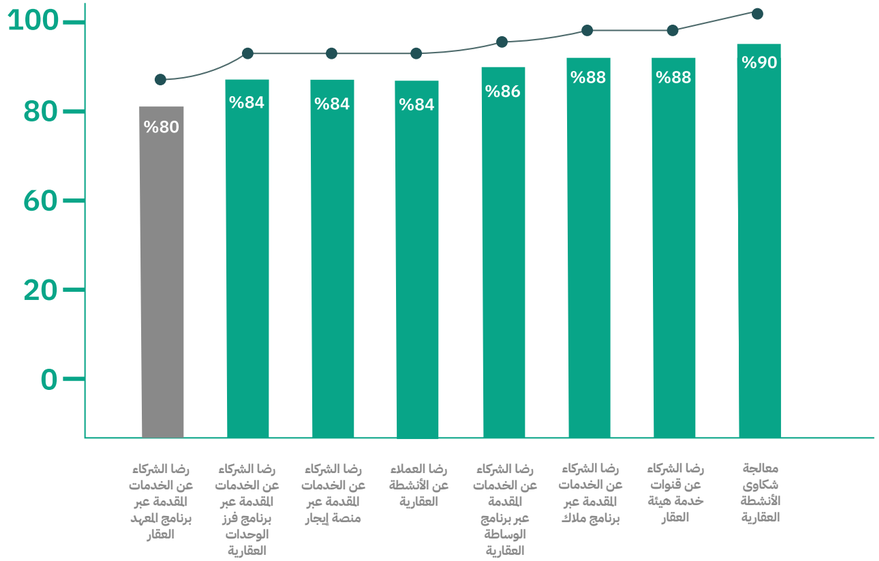
تقدمت المملكة **10 مراتب**

وصولاً للترتيب 38

مدى رضا المستفيدين عن الخدمات العقارية المقدمة من الهيئة

نسبة رضا المستفيدين

تقـاس نسـبة رضا المسـتفيدين عـن الخدمات والأعمال المقدمة من الهيئة للمسـتفيدين اسـتنادًا إلى معـايير ومنهجية المركز الـوطني لقياس أداء الأجهـزة العامـة (قيـاس) من خلال إبداء وتسـجيل الملاحظـات، والإنطباعات، ومجموعات التركيز، والاستفسـارات الواردة من قِبل المسـتفيدين التي تؤخـذ بـعين الاعتبـار في الهيئـة. وبالتـالي الاسـتفادة منهـا في الدراسـات والاسـتبيانات والتحليل لتطوير التجـارب نحو الأفضـل، بناءً على الاحتياجـات، ووصـولاً إلى الإرتقـاء بجـودة الخدمات المقدمـة، إذ يمثل المسـتفيد محور العمليات التي تجـري في الهيئة.



الأداء الإعلامي للهيئة

+6.5 ألف ظهور إعلامي

بلغت عدد الأنشـطة الاتصالية للهيئة التي أسـهمت في تعزيز ظهورها الإعلامي أكثر من **6.5 ألف نشـاط**، شـمِلت النشر الإعلامـي مـن قنـوات الهيئة والمشـاركة في المحافـل المحلية والدوليـة، من مشـاركات وملتقيات وجلسـات حوارية وورش عمل وحملات تسـويقية ومـواد إعلامية مقروءة ومرئية ومسـموعة

زيادة عدد الفعاليات الداخلية والأنشطة الإتصالية **% 180**	زيادة إنتاج الفيديوهات التوعوية **% 140**	زيادة معدل الظهور التلفزيوني والإذاعي **% 337**
رفع معدل النشر الصحفي **% 66**	رفع معدل النشر الرقمي **% 130**	زيادة عدد المتابعين على حسابات الهيئة **% 21**

نظرة عامة على أداء منصات التواصل الاجتماعي

إجمالي متابعي منصات التواصل الاجتماعي التابعة للهيئة

+ 721 ألف متابع

إجمالي المنشورات الصادرة من منصات التواصل الاجتماعي التابعة للهيئة

+1.6 ألف منشور

عدد الحملات الرقمية الصادرة من منصات التواصل الاجتماعي التابعة للهيئة

+30 حملة توعوية وتسويقية

أبرز منصات الهيئة التي شهدت نموًا في عدد المتابعين

	عدد المتابعين	نسبة الزيادة:
منصة اليوتيوب	386	% 50.4
منصة اكس	134.7 ألف	% 26
منصة لينكدان	55.8 ألف	% 19

استحداث قنوات جديدة:

أهل العقار:

- تيك توك
- سناب شات
- منصة إكس

4/2: أبرز الأعمال والإنجازات

أعمال وإنجازات الهيئة العامة للعقار وربطها بالركائز الاستراتيجية:

الإنجازات

فاعلية السوق العقارية

01 إتاحة خاصية إتمام الصفقات العقارية لعقود نظام الوساطة العقارية

02 تمت الموافقة على 1,193 مزادًا عقاريًّا

03 زيارة 167,831 منشأة عقارية ميدانيًا

04 القيام بـ 110 حملة رقابية مشتركة مع الجهات ذات العلاقة

05 تقدم المملكة 10 مراتب في مؤشر الشفافية العقارية العالمي مقارنة بالإصدار الأخير في عام 2022م، حيث احتلت المملكة المرتبة 38 عالميًا في عام 2024م.

06 ترخيص 233 مشروع لتسويق مشاريع البيع على الخارطة

07 ترخيص 192 مشروعًا من مشاريع البيع على الخارطة

08 إطلاق منصة البيانات المفتوحة

09 إضافة مؤشرات البيع والتأجير على الخارطة ضمن بوابة المؤشرات العقارية

10 تفعيل ربط بيانات رخص الإعلانات للمبيعات ضمن منهجية قياس مؤشرات الأسعار البيعية على بوابة المؤشرات العقارية

11 تدريب أكثر من 800 متدرب من منسوبي الجهات التالية: صندوق التنمية العقارية - والشركة الوطنية للإسكان – وشركة علم

12 إطلاق عدد من البرامج التدريبية الجديدة مثل: (الرهن العقاري - وإدارة المرافق - والاستثمار في القطاع العقاري - ودراسات الجدوى في المشاريع العقارية - وإدارة البيانات في الأسواق العقارية - ومهارات التفكير وحل المشكلات - وأسس الصناعة العقارية وغيرها من البرامج التي تخدم القطاع العقاري والعاملين فيه)

13 إطلاق الهوية الجديدة للهيئة العامة للعقار

14 إقامة برامج تعريفية بالهيئة وخدماتها في عدد من الجهات الحكومية

15 تنفيذ برنامج اثنينية العقار الإلكترونية

16 استقطاب الوسطاء الدوليين واشتراطات اعتماد وإدراج الوسطاء العقاريين في منصة تملك في السعودية

17 الحصول على المستوى البرونزي في جائزة الملك عبد العزيز للدورة السابعة

18 إطلاق معمل الابتكار وتجربة العمل

19 إطلاق مسرعة التقنية العقارية بالتعاون مع البرنامج الوطني لتنمية تقنية المعلومات

20 إطلاق مجلس بروبتيك السعودية خلال القمة العالمية

21 إطلاق البيئة التنظيمية التجريبية (SANDBOX)

22 إطلاق القمة العالمية للبروبتيك بمشاركة 80 دولة عالمية

حوكمة القطاع

01 حوكمة الوكالات وإضافة ممثل مؤجر في منصة إيجار

02 إلزام الدفع الإلكتروني للعقود السكنية الجديدة والمجددة في منصة إيجار

03 إتاحة خاصية تغيير المؤجر وممثل المؤجر للعقود التي تحتوي على مبلغ الضمان في منصة إيجار

04 إتاحة خاصية تغير ممثل المستأجر وتقبيل (إنهاء) العقد الإيجاري في منصة إيجار

05 تفعيل حوكمة جودة القنوات الرقمية وغير الرقمية باعتماد منهجية الجودة العالمية COPC

06 إصدار اللائحة التنفيذية لنظام المساهمات العقارية.

07 إعداد خطط استمرارية الأعمال (BCP) الحالية التي تهدف إلى ضمان استمرارية العمليات الحيوية للهيئة، وتخفيف الأثر الناتج عن الأزمات أو الانقطاعات، وتتضمن هذه الخطط تحديد الأنشطة الأساسية، ووضع استراتيجيات للانتقال إلى بدائل مناسبة في حالة الطوارئ، وقد تم تحديث الخطط لمواءمة أحدث التحديات والمتغيرات وتطوير استجابات مخصصة لمواجهة المخاطر الجديدة.

08 تطوير آليات رقابية فعالة لضمان التزام القطاع العقاري بنظام مكافحة غسل الأموال، وذلك من خلال تطوير إطار عمل رقابي شامل للقطاع العقاري، وتفعيل الحملات والزيارات الميدانية، والتدريب المستمر والتوعية للعاملين في القطاع العقاري.

09 إطلاق منصة البيع على الخارطة.

10 إطلاق منصة المساهمات العقارية.

11 التكامل الرقمي مع أكثر من 20 جهة حكومية.

12 تفعيل كامل لنظام مراقبة الخوادم والمنصات.

13 ربط وضخ بيانات برامج الهيئة مع الهيئة السعودية للبيانات والذكاء الاصطناعي.

14 إعداد لوح ذكاء أعمال لبيانات السجل العقاري وبرامج الهيئة وأنظمتها الداخلية.

15 نمو نماذج العقود المدرج فيها خيار التحكيم بنسبة 25 % عبر مركز التحكيم العقاري.

16 إصدار (144) نموذج مشارطة تحكيم عبر مركز التحكيم العقاري.

17 إصدار اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.

18 أجرت الهيئة العام للعقار من خلال (الإدارة العامة للحوكمة والمخاطر والالتزام) تقييمًا لمستوى النضج، مرتكزةً على التشريعات والأنظمة المحلية والمعايير الدولية، مثل (صمود، ومعايير الآيزو، ومجموعة العمل المالي (فاتف)

19 إعداد اللائحة التنظيمية لإدارة الأملاك.

20 إعداد اللائحة التنظيمية لإدارة المرافق.

21 إصدار جدول تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة وفقاً لنظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية.

22 إصدار جدول تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة وفقاً لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة ولائحته التنفيذية.

23 إصدار الضوابط المنظمة لتأهيل وتصنيف ممارسي نشاط المساهمات العقارية.

24 إصدار ضوابط حساب ضمان المساهمات العقارية.

25 إصدار الدليل الفني لمعالجة المشروعات العقارية المتأخرة والمتعثرة.

26 تطوير نموذج خطاب إحالة المشتبهين بارتكاب جرائم الاحتيال المالي وخيانة الأمانة.

27 كسب ما يتجاوز 95 % من القضايا المرفوعة (من أو ضد) الهيئة العامة للعقار خلال عام 2024م.

28 إصدار التقارير الدورية بشأن تحليل التصرفات العقارية، وقياس السياسات العامة للتسجيل العيني للعقار.

29 إطلاق لوحة قياس وتحليل التسجيل الأول والتصرفات في السجل العقاري.

30 الحصول على شهادة نظام أمن المعلومات (ISO 27001).

31 إعداد الخطة التصحيحية لرفع مستوى نضج البيانات وفق المؤشر الوطني للبيانات.

32 اختيار الهيئة العامة للعقار ضمن 52 جهة للقياس الأول للمؤشر الوطني للبيانات لقياس نضج وحوكمة البيانات.

33 إعداد استراتيجية للمكاتب العقارية.

34 إعداد منهجية تصنيف المكاتب العقارية.

35 دراسة مؤشر الشواغر في القطاع العقاري.

خدمة الشركاء

01 توثيق جميع المنصات العقارية المرخصة بشهادة توثيق التجارة الإلكترونية.

02 رقمنه الخدمات العقارية عبر منصة موحدة للمساهمة في تقليل الوقت المستغرق للعمليات العقارية.

03 تحقيق نسبة 90 % في معالجة شكاوى الأنشطة العقارية.

04 سرعة استجابة مركز الاتصال خلال 45 ثانية.

05 تحقيق نسبة 84 % في نسبة الحل من المكالمة/ الزيارة الأولى.

06 تحقيق نسبة 91 % في جودة معالجة الطلبات.

07 تحقيق نسبة 84 % في مستوى الخدمة لمركز الاتصال199011

08 تحقيق نسبة 93 % في المستوى المعرفي لقنوات الخدمة الرقمية وغير الرقمية.

09 إطلاق منصة وتطبيق مركز التحكيم العقاري.

10 إطلاق موقع الهيئة الرسمي بنسخته الثالثة.

11 نقل معظم أنظمة وتطبيقات الهيئة إلى بيئة الحوسبة السحابية لتحقيق مرونة أعلى، وتوفير أكثر في التكاليف.

12 الحصول على شهادة الآيزو في الجودة: 2015-9001

13 تحسين عمليات الدفع الإلكتروني للمستفيدين من خلال إطلاق بوابة المدفوعات "عزم" ونقل المحافظ المالية للمستفيدين إلى محافظ إلكترونية وإنجاز إعادة المبالغ المالية في حسابات المستفيدين.

14 استقبال أكثر من 620 نزاعًا عقاريًّا عبر مركز التحكيم العقاري.

15 متوسط عدد أيام حل النزاعات العقارية 31 يومًا عبر مركز التحكيم العقاري.

16 إطلاق منصة داخلية للمرافعات.

17 إنتاج برنامج رمضاني يتم بثه عبر أحد الإذاعات في شهر رمضان المبارك.

18 تطوير تجربة الزائر والمتصل بالهيئة العامة للعقار بالتعاون مع الإدارة المختصة؛ بهدف صناعة انطباعات إيجابية عن الهيئة.

19 تنظيم ملتقى الإعلام العقاري.

20 تنظيم ملتقى الوساطة العقارية.

21 إنتاج ونشر عدد 30 فيديو تعريفي وإرشادي تشمل مواضيع الوعي العقاري.

22 إطلاق برنامج الوعي العقاري للأطفال وطلاب المدارس.

23 إطلاق خطة لتحسين نضج الثقافة المؤسسية في الهيئة العامة للعقار.

24 تشكيل مجلس السفراء برئاسة سعادة الرئيس التنفيذي للهيئة وعضوية 11 سفيرًا من جميع القطاعات للعمل على تحسين وتطوير نضج الثقافة المؤسسية.

25 تطوير دليل الخدمات الخارجية للهيئة.

26 المشاركة في مشروع قياس تحول الموارد البشرية في الجهات الحكومية مع وزارة الموارد البشرية لغرض قياس نضج الجهات.

27 ترقية وتعزيز فعالية جدار الحماية.

28 حصول الهيئة على شهادة وترخيص كود المنصات ضمن أول الجهات الحكومية (الجهة رقم 10)

29 حصول الهيئة ضمن أفضل 20 جهة حكومية في مؤشر تبني التقنية الناشئة

30 إطلاق خدمة الاستعلام عن السجلات العقارية في توكلنا

31 إطلاق خدمة الاستعلام عن العقود الإيجارية السكنية والتجارية في توكلنا

تمكين واستدامة القطاع العقاري

01 توثيق 2,670,638 عقدًا سكنيًّا في منصة إيجار.

02 توثيق 590,853 عقدًا تجاريًّا في منصة إيجار.

03 تم فرز 95,996 وحدة عقارية.

04 بلغت مساحة الوحدات التي تم فرزها18,927,981 مترًا مربعًا.

05 تمكين مكاتب الوساطة من إضافة وثائق الملكية الورقية بشكل مباشر في منصة الوساطة العقارية.

06 تم إصدار 64,762 رخصة عقارية (فال) للمنشآت والأفراد.

07 تم إصدار 328,589 ترخيص إعلان عقاري.

08 تم مسح 118,165 إعلانًا عقاريًّا عن طريق عمليات المسح الإلكتروني.

09 تم إنشاء 29 منصة عقارية مرخصة.

10 تم رصد 91,275 إعلانًا مخالفًا.

11 تم استقبال 6,451 بلاغًا ومعالجته.

12 تمكين المنصات العقارية المرخصة من إصدار تراخيص الإعلانات العقارية.

13 تأهيل 411 مكتب هندسيًا ومحاسبًا قانوني للإشراف الهندسي والمالي للمشاريع العقارية على الخارطة ومحاسبًا قانونيًّا.

14 بلغ عدد المحاسبين القانونيين المؤهلين لمشاريع البيع والتأجير على الخارطة 92 محاسبًا.

15 تم تأهيل 115 محاسبًا قانونيًّا، ومدير مساهمة، ومقيِّمًا عقاريًّا لممارسة نشاط المساهمات العقارية.

16 تم القيام بـ 527 زيارة هندسية لمشاريع البيع والتأجير على الخارطة

17 تم رفع 1739 تقريرًا هندسيًّا لمشاريع البيع والتأجير على الخارطة.

18 إجراء محاكاة للأزمات على إدارات الهيئة لتحسين الاستجابة، وتحديد نقاط التعزيز، وأظهرت الاختبارات قدرة جيدة للهيئة العامة للعقار على استعادة العمليات الأساسية، مما ساعد في تحسين سرعة الاستجابة وتحديد النقاط التي تحتاج إلى تعزيز.

19 تحديث المؤشرات التفصيلية الإيجارية بحيث تشمل نطاقات سعرية متعددة وتفاصيل لعدد الغرف في الشقق السكنية.

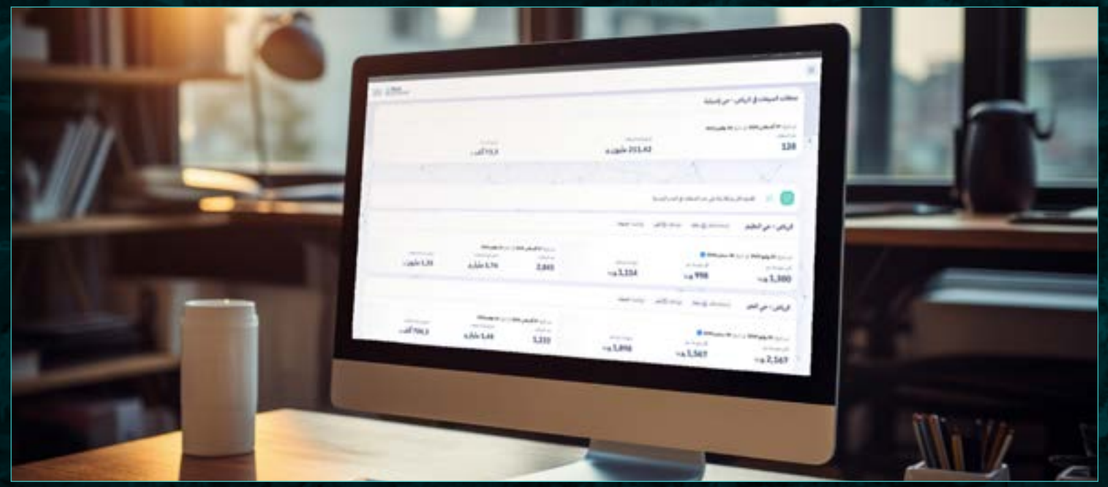
20 التدريب الفعال على برامج البيع على الخارطة للمستفيدين من التطوير العقاري.

21 التكامل مع 15 جهة حكومية وخاصة مع منصة السجل العقاري.

22 إدراج موضوع دور الهيئة في رفع ثقة السوق العقارية في عدد 4 معارض عقارية كموضوع رئيس للمعرض.

23 إعداد تقرير الأثر الاقتصادي والاجتماعي من عملية الإيقافات.

24 إطلاق غرفة العمليات لتسريع تنفيذ المشاريع العاجلة.



التحول الرقمي المؤسسي

منصة قمة

بوابـة إلكترونية داخلية لمنسـوبي الهيئـة تضم أبرز الأحـداث والأنشـطة والخدمـات الرقميـة التي تسـهل عمـل الموظـفين وتـلبي متطلباتهم

رضا المستخدمين **% 96.67**

إحصائيات قمة

القطاعات

إجمالي الإدارات	السياسات والإجراءات	إجمالي الإجراءات المؤتمتة
12	10	340

الخدمات الرقمية

العدد الإجمالي	تم إطلاق	الإطلاق قريباً
12	10	2

عمليات إطلاق (تحسينات، أنظمة، خدمات)	الربط والتكامل مع الأنظمة الأخرى
18	22

إجمالي الطلبات	إجمالي المستخدمين
5,704	420

الأنظمة الرقمية

العدد الإجمالي	تم إطلاق	الإطلاق قريباً
19	9	10

* الإحصائيات أعلاه منذ إطلاق قمة 2024-8-8

الأنظمة التي تم إطلاقها

- إدارة الفعاليات
- مكتبة الالتزام
- إدارة المعرفة
- إدارة اللجان
- الأخبار
- طرح تحدي
- المدونات
- اسأل خبير
- بنك الأفكار

جاري إطلاقها

- التدريب
- حياكم
- التهنئة
- الأوسمة
- المخاطر
- ولاء الموظفين
- نظام المرافعات
- الملف الشخصي
- الشكر والامتنان
- الهوايات

تطوير رأس المال البشري

البيانات	ملتحقون		
	المستهدف	المتحقق	نسبة المتحقق للمستهدف
الدورات الإدارية	44	84	% 190
الدورات المهنية	26	26	% 100
الدورات الفنية	60	132	% 220
الإجمالي	130	242	% 186

النشاطات الاجتماعية والمؤتمرات والجوائز العالمية والمحلية التي حققتها الهيئة

حصلت الهيئة على جائزة الملك عبد العزيز للجودة

نبذة عن الجائزة

تُعد جائزة الملك عبدالعزيز للجودة الجائزة الوطنية المعنيَّة بترسيخ مفاهيم وممارسات التميز المؤسسي والجودة في مختلف قطاعات الأعمال الحكومية والخاصة وغير الربحية، وذلك من خلال تطبيق مبادئ وأسس التميز الذي تَضَمّنه النموذج الوطني للتميز المؤسسي، من أجل تعزيز الريادة السعودية في هذا المجال على المستويين الإقليمي والدولي. وقد نشأت جائزة الملك عبد العزيز للجودة بموجب خطاب المقام السامي رقم 7 /ب/18670 وتاريخ 1420/11/02هـ بهدف:

تحفيز جميع القطاعات لتطبيق أسس التميّز من أجل رفع مستوى جودة الأداء وتفعيل التحسين المستمر لعملياتها الداخلية وتحقيق رضا المستفيدين.

تكريم أفضل المنشآت ذات الأداء المتميز والتي تحقق أعلى مستويات الجودة بحصولها على التقدير اللائق على المستوى الوطني لما حققته من إنجازات وبلوغها مرتبة متميزة بين أفضل المنشآت المحلية.

الأثر العائد من المشاركة في الجائزة:

التعرف على أسلوب منهجي لتطبيق وتقييم معايير الأداء المؤسسي، واستدامة النتائج بفعالية وكفاءة عالية. وفق النموذج الوطني للتميّز بما يساهم في تحقيق رؤية 2030

التعرف على تقييم مستوى الهيئة وفقا لنموذج الجائزة.

تحديد للمعايير التي تم تطبيقها في الهيئة و العمل على استدامتها وكيفية تطويرها.

تحديد الفجوات في المعايير والمكنات والنتائج وما ظهر فيها من ملاحظات، والعمل على إيجاد فرص لتحسينها وتطويرها.

الاستفادة من زيارات خبراء تقييم الأداء المؤسسي، وتزويد الهيئة بتقرير متكامل لجميع معايير الجائزة.

ورش العمل والحملات التوعوية الخارجية والداخلية

تمثيـل الهيئـة في عـدة معـارض وملتقيات عقارية على المسـتوى المحلـي والعالمي، والتعريـف بالأنظمة والخدمـات العقارية في الأسـواق التجارية في عـدة مناطـق رئيسـية في المملكـة تـم عقـد لقـاءات وورش عمـل عالية المسـتوى مع أصحـاب المصلحة من القطـاعين الحكومـي والخاص في المنظومـة العقاريـة المحليـة والدولية بهـدف تنمية العلاقات الاستراتيجية وبحث سـبل تمكين القطاع العقاري السـعودي وتحفيز الاسـتثمار فيه.

الزيارات الدولية

زيارة سعادة الرئيس التنفيذي للهيئة وعدد من قيادات الهيئة إلى المملكة المتحدة

مـن منطلـق تعزيـز الشراكات الاستراتيجيـة وجذب الاسـتثمارات، قام وفد مـن الهيئة العامة للعقار برئاسـة سـعادة الرئيس التنفيذي للهيئـة بزيارة المملكة المتحـدة ولقـاء مجموعـة من الشركات العالميـة في القطاع العقاري لبحث بنـاء شراكات استراتيجية؛ لتعزيز تواجدهم في المملكة بالإضافة إلى بحث اسـتقطاب الاسـتثمارات الأجنبية للسـوق العقارية السعودية.

زيارة سعادة الرئيس التنفيذي للهيئة وعدد من قيادات الهيئة بزيارة رسمية لدولة قطر

لحضـور منتـدى قطـر العقاري الثاني بالإضافة إلى معرض سـيتي سـكيب الدوحة ولقـاء عدد من المسـؤولين الحكوميين خلال الزيارة، حيـث هدفت الزيارة إلى تعزيـز الشراكـة الاستراتيجيـة مـا بين الهيئة وهيئة تنظيـم القطاع العقاري بدولة قطـر وتبادل الخبرات حيال أبرز الممارسـات.

الزيارات المحلية

زيارة سعادة الرئيس التنفيذي للهيئة وعدد من قيادات الهيئة إلى منطقة القصيم

قـام وفـد الهيئـة العامة للعقار برئاسـة سـعادة الرئيـس التنفيذي بزيـارة منطقة القصيم لتـدشين أعمال التسـجيل العيني للعقار "السـجل العقاري" هنـاك، وذلـك خلال "ملتقـى القصيم العقاري" بحضور ورعاية أمير منطقة القصيم صاحب السـمو الملكي الأمير الدكتور فيصل بن مشـعل بن سـعود.

زيارة سعادة الرئيس التنفيذي للهيئة وعدد من قيادات الهيئة إلى منطقة المدينة المنورة

ضمـن جهـود التنميـة المناطقيـة للهيئـة العامـة للعقـار، قام وفـد الهيئة العامـة للعقار برئاسـة سـعادة الرئيـس التنفيذي بزيـارة منطقة المدينـة المنورة والالتقـاء بـ صاحـب السـمو الملكي الأمير سـلمان بن سـلطان بن عبـد العزيز أمير المنطقة لاسـتعراض أبـرز جهود الهيئـة هناك، والاسـتماع لتوجيهات سـموه الكريم.

كمـا قـام سـعادته والوفـد المرافـق له بزيـارة العديد مـن شركاء الهيئة مـن القطاعين العـام والخاص، لـحصر التحديـات التي تواجههـم، والاطلاع على مشـاريعهم؛ بهـدف تعزيـز الشراكات الاستراتيجية معهم، بالإضافة إلى لقـاء العديد من المطورين العقارين لرصد تطلعاتهم بخصوص السـوق العقارية.

قائمة أبرز مذكرات التفاهم واتفاقيات التعاون المشترك الموقَّعة بين الهيئة العامة للعقار والجهات الأخرى خلال عام 2024م

#	الجهة	نوع الاتفاقية	الهدف منها
	جامعة اليمامة	مذكرة تفاهم	التعاون في رفع كفاءة منسوبي الطرفين عن طريق تقديم برامج تدريبية، وتقديم حسومات خاصة لتحقيق أعلى فائدة لكلا الطرفين.
	هيئة الرقابة ومكافحة الفساد	مذكرة تفاهم	تعزيز وتقوية وتطوير التعاون والخبرات والموارد المتاحة لتفعيل الشراكة بين الطرفين، وتطوير الإجراءات والأنشطة بينهما، وخصوصًا المتعلقة بمكافحة الفساد وغسل الأموال والجرائم الأصلية المرتبطة بها، وفقًا للاختصاصات المناطة بكل جهة، وذلك تحقيقًا لتكامل الأدوار بينهما.
	الهيئة العامة للإحصاء	مذكرة تعاون	رفع مستوى التعاون والتنسيق بين الطرفين وتكامل الجهود في مجال اختصاصاتهما.
	الهيئة العامة لعقارات الدولة	اتفاقية	تحقيق التكامل بين الطرفين في الاختصاصات المسندة إليهما، ومعالجة التحديات التي تواجههما.
	صندوق الاستثمارات العامة	مذكرة تفاهم	تمكين سوق العقارات في المملكة العربية السعودية في التكنولوجيا العقارية والبيانات، وتنمية المواهب والسياسات واللوائح التنظيمية.
	جامعة الفيصل	مذكرة تفاهم	التعاون في رفع كفاءة منسوبي الطرفين عن طريق تقديم برامج تدريبية وحسومات خاصة.
	البرنامج الوطني لتنمية تقنية المعلومات	اتفاقية تعاون	إقامة تعاون استراتيجي بين الطرفين لتحقيق الأهداف المشتركة بينهما في دعم وتشجيع الشركات التقنية في القطاع العقاري.

#	الجهة	نوع الاتفاقية	الهدف منها
	شركة JLL	مذكرة تفاهم	التعاون في رفع كفاءة وقدرات العاملين في القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية في عدة مجالات.
	وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية	اتفاقية تعاون	بناء علاقة استراتيجية بين الطرفين في عدة مجالات تعاون مشتركة.
	الهيئة العامة للمساحة والمعلومات الجيومكانية	مذكرة تعاون	تطوير التعاون بين الطرفين ورفع مستوى التخطيط للأعمال المشتركة.
	هيئة السوق المالية	مذكرة تفاهم	تحديد المسؤوليات والالتزامات وحوكمة الأعمال المشتركة بين الطرفين بشأن تطبيق أحكام نظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية.
	جمعية البر بالمنطقة الشرقية	اتفاقية مشاركة بيانات	التحقق من صحة بيانات المستفيدين من أموال الزكاة في جمعية البر بالمنطقة الشرقية.
	صندوق الشهداء والمصابين والأسرى والمفقودين	اتفاقية مشاركة بيانات	المساهمة في سداد إيجارات المنازل للمستفيدين.
	مؤسسة المسار الرياضي	اتفاقية مشاركة بيانات	تغذية قاعدة البيانات الجيومكانية للقطاع العقاري.
	وزارة التجارة	اتفاقية مشاركة بيانات	تحديث قاعدة بيانات الأنشطة العقارية المسجلة لاستخدامها في توجيه عمليات الرقابة.
	بنك التنمية الاجتماعية	اتفاقية مشاركة بيانات	أتمتة رحلة تقديم العميل على طلبات التمويل في بنك التنمية الاجتماعية.

#	الجهة	نوع الاتفاقية	الهدف منها
	أمانة منطقة القصيم	اتفاقية مشاركة بيانات	تغذية قاعدة البيانات الجيومكانية للقطاع العقاري.
	وزارة الاستثمار	اتفاقية تبادل بيانات	احتساب الاستثمار الأجنبي المباشر لقطاع العقار.
	مركز دعم اتخاذ القرار	اتفاقية تبادل بيانات	تقديم دراسة مجتمعية.
	الهيئة الملكية لمحافظة العلا	اتفاقية تبادل بيانات	فهم وتحليل ومتابعة السوق العقارية في محافظة العلا.
	هيئة الزكاة والضريبة والجمارك	اتفاقية تبادل بيانات	مكافحة التهرب الضريبي.
	الهيئة الملكية لمدينة الرياض	اتفاقية تبادل بيانات	بناء قاعدة بيانات للقطاع العقاري في مدينة الرياض.
	مؤسسة البريد السعودي (سبل)	اتفاقية تبادل بيانات	تمكين خدمات العنوان الوطني عبر الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.
	شركة ثقة لخدمات الأعمال	اتفاقية عدم إفشاء المعلومات السرية	الحفاظ على سرية البيانات.
	شركة البحر الأحمر	اتفاقية عدم إفشاء المعلومات السرية	الحفاظ على سرية البيانات.

#	الجهة	نوع الاتفاقية	الهدف منها
	شركة داون تاون السعودية	اتفاقية عدم إفشاء المعلومات السرية	الحفاظ على سرية بيانات
	أمانة العاصمة المقدسة والهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة	اتفاقية تعاون	التعاون بين الأطراف لتسريع أعمال التسجيل العيني للعقارات الواقعة في مدينة مكة المكرمة.
	شركة مكاتفة للخدمات التجارية	ملحق رقم (١) لاتفاقية التعاون بين الهيئة العامة للعقار وشركة مكاتفة للخدمات التجارية	التعاون بين الطرفين في تقرير تحديات قطاع التطوير العقاري وإبداء الملاحظات على مشروعات الأنظمة واللوائح وما في حكمها.
	الهيئة السعودية للمقاولين	اتفاقية تعاون	التعاون بين الطرفين في عدة مجالات خاصة بقطاع المقاولات.
	شركة نيوم	ملحق (أ) لمذكرة التفاهم المبرمة بين وزارة البلديات والإسكان وشركة نيوم	تحديد مجالات التعاون بين الهيئة العامة للعقار وشركة نيوم.

لقاءات الشركاء ومشاركات الهيئة في عام 2024م

المنتدى الحضري العالمي «WUF12»

دولي

سيتي سكيب العالمي

محلي

ورش العمل والحملات التوعوية الخارجية والداخلية

معلومات ذات أهمية عن أبرز أعمال وإنجازات الهيئة العامة للعقار

المعهد العقاري السعودي

يمثـل المعهـد العقاري السـعودي الذراع التدريبي للهيئـة العامة للعقار، إذ يختص بتـوفير التدريب والتأهيل للمهنـيين المـارسين في القطاع العقاري السـعودي ومنحهم شـهادات احترافية، تمكنهم من دخول سـوق العمـل بكفـاءة عالية، والمعهد هـو أول كيان متخصص في مجال العلوم العقارية في المملكة حيث أُسـس في تاريـخ 1438/11/09هـ، بالتعاون مـع شركاء محليين ودوليين في المجال العقاري، وفقاً لأفضل الممارسـات العالميـة في القطاع العقاري.

الرؤية

رفـع المعـايير المهنية في القطاع العقـاري بالمملكة مـن خلال تدريب وتأهيل العاملين في السـوق العقارية السـعودية.

الرسالة

نشر المعرفـة وتلبية الاحتياجات التدريبيـة والتعليمية للقطاع العقاري من خلال الشراكات الأمثـل عالمياً ومحلياً.

أهداف المعهد :

المساهمة في تطوير وتنظيم الممارسين والمتعاملين في القطاعات العقارية في المملكة العربية السعودية.

بناء القدرات المهنية السعودية.

المساهمة في تسريع تنمية المهارات العلمية والعملية في المؤسسات القائمة ورفع كفاءتها.

إنجازات المعهد العقاري في عام 2024م

إجمالي عدد المتدربين
113,214

عدد الحقائب التدريبية
14

عدد البرامج التدريبية المقدمة.
1,599

عدد مدربي البرامج العقارية الذين تم تأهيلهم.
72

المركز السعودي للتحكيم العقاري

تم تأسيس المركز السعودي للتحكيم العقاري بعد صدور موافقة اللجنة الدائمة لمراكز التحكيم السعودية بتاريخ 1440/04/09هـ، وهو مختص بالنظر في النزاعات العقارية ليكون أحد الوسائل البديلة لفض النزاعات وتشجيع الصلح، وذلك بهدف خفض النزاعات الواردة إلى المحاكم.

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.

متى نلجأ للتحكيم العقاري؟

- **في حال وجود شرط أو مشارطة التحكيم في :** عقود الوساطة العقارية.
- **في حال وجود شرط أو مشارطة التحكيم في :** النظام الأساسي للجمعيات.
- **في حال وجود شرط أو مشارطة التحكيم في :** الخلافات العقارية في الأنشطة المتعلقة بعقود بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.
- **في حال وجود شرط أو مشارطة التحكيم في الخلافات العقارية في :** الأنشطة المتعلقة بعقود المساهمات العقارية.
- **في حال وجود شرط أو مشارطة التحكيم في :** الخلافات العقارية الأخرى.

قوة قرارات التحكيم

تُعد قرارات المركز سندات تنفيذية بعد تذييلها بالصيغة التنفيذية من المحكمة المختصة، واعتمادها من الجهة المختصة، وهي نهائية وغير قابلة للاستئناف، إلا بدعوى البطلان وفق نظام التحكيم.

خدمات المركز

01
الصلح:
إنهاء الخصومة بتراضي المتنازعين عن طريق المصالحة والتوفيق وفق عمل منظم في جوانبه الإجرائية والإدارية وتقريب وجهات النظر واحتواء المنازعات.

02
التحكيم:
تسوية النزاعات بين الطرفين، إذ يتم عرض النزاع على محكم أو أكثر دون اللجوء إلى المحاكم، حيث يكون الحكم سنداً تنفيذياً.

03
مشارطة التحكيم:
اتفاق مستقل بين الأطراف بعد وقوع النزاع يفيد في إحالة النزاع المحدد إلى التحكيم.

المساهمات العقارية

هـو مشروع تطويـر عقـاري يـشترك فيـه مجموعـة من الأشـخاص المسـاهمين لتملُّك عقار مـا وتطويره، سـواء كان سـكني أو تجاري أو صناعـي أو زراعـي وغير ذلـك، ثم بيعه وإنهاء المسـاهمة، وتكون عملية المسـاهمة بإشراف وحوكمـة من الهيئة العامة للعقـار بما يتوافق مع أهـداف النظام

أهداف النظام:

رفع مستوى الشفافية والإفصاح؛ مما يتيح للمستثمرين والمساهمين الاطلاع الكامل على تفاصيل المساهمة.

حماية حقوق الأطراف المشاركة سواء كانوا مستثمرين أو مطورين من خلال وضع أطر قانونية وتنظيمية واضحة.

فتح قنوات تمويلية جديدة وتوفير مصادر تمويل متنوعة للمستثمرين في مجال التطوير العقاري، مما يدعم تنفيذ مشاريع عقارية جديدة ويزيد من حجم المعروض في السوق.

تعزيز الثقة في القطاع العقاري وتنظيم إجراءات طرح وإدارة وتصفية المساهمات العقارية.

توفير مساهمات عقارية تساهم في زيادة المعروض من الوحدات وتلبية احتياجات السوق.

مميزات النظام للمطور:

01

تنظيم نشاط المساهمات العقارية في اطار نظامي واضح.

02

تسهيل عمليات التمويل والاستثمار وزيادة الفرص الاستثمارية.

03

إدارة نشاط المساهمات العقارية بكفاءة وشفافية، وذلك كون النظام يلزم بتعيين محاسب قانوني واستشاري هندسي، لضمان الحوكمة والشفافية في الإدارة.

04

تسهيل تصفية المساهمة وزيادة العائدات.

05

إتاحة فرص أكبر للتوسع وإطلاق مشاريع جديدة.

مميزات النظام للمساهم:

01

خضوع المساهمة لإشراف الهيئة العامة للعقاربالتنسيق مع هيئة السوق المالية، مما يحمي المساهمين من الاحتيال أو سوء الإدارة.

02

يتضمن النظام آلية واضحة لتسوية النزاعات وضمان التزام المطور أو صاحب المساهمة بشروط المساهمة.

03

وجود حساب ضمان مخصص لكل مساهمة عقارية، بحيث لا يُستخدم المال إلا في المشروع نفسه، بما يضمن حقوق المساهمين والمستثمرين يعالج الممارسات السلبية التي كانت سائدة في فترات زمنية ماضية.

04

إلزام المطور بتقديم تقارير دورية حول تقدم المشروع وأداء المساهمة.

05

تعيين محاسب قانوني لمراقبة أداء المساهمة والتأكد من سيرها وفقًا للخطط المعتمدة.

06

تنويع الفرص الاستثمارية للمساهمين في مشاريع عقارية متنوعة دون الحاجة لإدارة المشروع بأنفسهم

فرز الوحدات العقارية وإدارتها

خدمـة تتيـح لمالـك العقار تقسـيم أو إعادة تقسـيم العقـار أو المجمع العقـاري إلى عدة وحـدات عقارية، ولـكل وحدة صك ملكية مسـتقل وفقًا لنظـام ملكية الوحـدات العقارية وفرزهـا وإدارتها.

الخدمات المقدمة

خدمة فرز الوحدات العقارية

يعمـل البرنامـج على فرز (تقسـيم) مـبنى أو مجمع عقاري إلى وحـدات عقارية تحـدد مـن خلال كافـة المعلومات عـن الوحـدة العقارية ونصابها من مسـاحة الأرض، ومـن مسـاحة المناطـق المشتركة في العقـار وحقوق الاسـتخدام، حيث تقـدم الخدمـة إلكترونيـاً عبر المكاتـب الهندسـية المعتمـدة ليحصـل المسـتفيد بعـد التدقيـق والمعالجة علـى الطلب، ومحـاضر فرز تمكنه مـن الحصول على صكـوك ملكية.

خدمة إعادة الفرز

خدمـة تُمكـن ملاك الوحـدات المُفـرزة مـن تقسـيم الوحـدة أو الوحـدات العقاريـة المفـرزة أو العقار المشترك أو المجمع العقـاري أو أي جزء من أي منها، سـواءً كان التقسـيم بالتجزئـة، أو الدمـج، أو الإضافـة، أو غيرها.

الخدمة المميزة

خدمـة تُمكـن المكاتب الهندسـية مـن تسريع إجـراءات إدخـال بيانات طلب الفـرز، مـن خلال مُحـرك يحلل مخطـط العقار حسـب المرفوعات المسـاحية بشـكل آلي بـدلاً مـن إدخالها بشـكل يدوي.

شهادة فرز

وثيقـة تصدر باسـم مالك الوحـدة العقارية تحتوي علـى بيانات محضر الفرز للوحـدات العقاريـة، وتسـهل علـى المالـك الـتصرف في الوحـدة والحصول علـى الخدمات.

جمعيات الملاك

خدمـة تأسسـت خصيصـاً ليمكـن المُلاك مـن إنشـاء جمعيـة تضـم جميـع ملاك الوحـدات العقاريـة ذات الأجـزاء المشتركـة، حيث تسـهل لهم الوصـول للخدمـات والتواصـل والتنظيـم وفقًـا لنظـام ملكية الوحـدات العقاريـة وفرزهـا وإدارتها.

مهام البرنامج

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

منصة إيجار

منصة إلكترونية متكاملة تهدف إلى توثيق جميع عقود الايجار بهدف تنظيم قطاع الإيجار العقاري في المملكة العربية السعودية وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية، وهم (المستأجر، والمؤجر، والوسيط العقاري)، وتهتم المنصة بتقديم مجموعة من الحلول الإلكترونية التي تسهم في تطوير القطاع العقاري، وتنظيمه، وتيسير أعماله بما يحقق التوازن في القطاع العقاري، ويحقق الثقة بين أطراف العملية الإيجارية.

الرؤية ◄ رفع كفاءة قطاع الإيجار العقاري، وتعزيز الثقة فيه.

الرسالة ◄ تنظيم إجراءات قطاع الإيجار العقاري وتيسيرها، وتعزيز الثقة فيه، وتحقيق التوازن الذي يحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية ويحفّز على الاستثمار.

القيم ◄ الشفافية | الثقة | التوازن

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 التزامات وواجبات أطراف العملية الإيجارية ، مما يسهم في حفظ حقوقهم، وذلك من خلال عقد الإيجار الإلكتروني الموحّد الذي ترتكز عليه العملية الإيجارية، وهم:

يقصد به الأفراد (من المواطنين والمقيمين)، والقطاع الخاص من شركات ومؤسسات ونحوها، وكذلك الجهات الحكومية وشبه الحكومية التي تستأجر العين (الوحدة) العقارية من مالكها أو من يفوضه (وكيل) في القيام بعملية التأجير.

المؤجر

يقصد به المستثمرون في العقارات السكنية وملّاكها من الأفراد والمنشآت أو وكلائهم.

الوسيط العقاري

يقصد به مكاتب العقارات وشركات الوساطة العقارية المرخصين من الهيئة العامة للعقار والتي تملك سجلاً تجارياً سارياً يتضمن نشاطاً بممارسة تأجير العقارات وإدارتها، وتكون مملوكة بالكامل لشخص سعودي أو شركة سعوديّة مملوكة بالكامل للسعوديّين، أو ممن تنطبق عليهم صفة الوساطة ومتطلباتها في (إيجار) والذين يقومون بتأجير العقارات المملوكة لهم، أو مسجلة بأسماء منشآت يملكونها.

الأهداف

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

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

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

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

04 رفع كفاءة قطاع الإيجار العقاري وتعزيز مساهمته في الناتج المحلي.

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

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

07 تطوير العمل في القطاع، وخلق فرص وظيفية جديدة وملائمة.

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

09 تيسير التعامل مع حالات التعثّر عن سداد أجرة المسكن.

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

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

بوابة المؤشرات العقارية

تقدم بوابة المؤشرات العقارية الرقمية بيانات حول المبيعات والإيجارات على مستوى المملكة، وعلى مستوى المدن والأحياء (للمدن الرئيسة)، كما تتيح للمستخدم تصورًا شاملاً للتوزيع الجغرافي للعقارات في أنحاء المملكة، مع توفير بيانات محدثة حول المبيعات والإيجارات للعقارات، مع إمكانية إجراء مقارنة بين فترات زمنية مختلفة، وبين مدن مختلفة؛ لاستخلاص تحليل متعمق حسب الفترة الزمنية المحددة، وتشمل أنواعًا متنوعة من العقارات، مما يمكّن المهتمين من اتخاذ قرارات أفضل وأكثر توجيهًا من خلال توفير معلومات دقيقة وفعّالة للمستخدمين، تسهم في تعزيز شفافية السوق العقارية في المملكة.

الوساطة العقارية

تقدم للأفراد والمنشآت العقارية تراخيص "فال" لممارسة الأنشطة العقارية، بالإضافة إلى خدمات الوساطة المبتكرة، سعيًا لتنظيم وتحسين الخدمات المقدمة في السوق العقارية، وحماية المستفيدين، ورفع الثقة في السوق وتحفيز النشاط العقاري.

أنشطة الوساطة العقارية

- إدارة الأملاك.
- المزادات العقارية.
- منح رخصة (فال) للاستشارات العقارية.
- إدارة المرافق.
- الوساطة والتسويق.
- منح رخصة (فال) للتحليلات العقارية.

البيع والتأجير على الخارطة

يُقصد به التنظيم والإشراف على مشروع عقاري يراد تطويره لبيع أو تأجير أراضٍ مطورة أو وحدات عقارية على الخارطة قبل البدء في تنفيذها، أو في أثناء أعمال الإنشاء والتطوير بحسب التصميم أو المخطط المتفق عليه، عن طريق حساب ضمان بنكي خاص لكل مشروع. ويشمل ذلك المشروعات العقارية السكنية، أو التجارية، أو المكتبية، أو الخدمية، أو الصناعية، أو السياحية، أو غيرها.

أهداف النظام

01 الحد من عمليات البيع الوهمية.

02 رفع مستوى الشفافية في السوق العقارية عبر نشر المعلومات.

03 الإسهام في زيادة المعروض العقاري.

04 توفير فرص الشراكات المتميزة بين أطراف مشروع التطوير العقاري.

05 رفع جودة الوحدات العقارية.

06 تنظيم العلاقة بين أطراف المشروع

مميزات النظام للمطور العقاري

01 البيع والتأجير المبكر للوحدات العقارية قبل البدء أو أثناء تنفيذ المشروع.

02 تمويل مباشر من المشترين بدون فوائد.

03 تنظيم العلاقة التعاقدية بين المرخص له وأطراف المشروع والمشترين.

04 الحصول على تمويل من الجهات التمويلية للمشروعات العقارية المرخصة.

05 الإعفاءات الضريبية من التصرفات العقارية والقيمة المضافة.

06 الفرز المبكر للأراضي الخام.

07 شراكات أفضل مع الجهات الحكومية، للمطورين العقاريين، والبنوك، والشركات المالية، والمقاولين، والمحاسبين القانونيين، والمكاتب الهندسية، والمسوقين.

08 إلزام المشتري بسداد الثمن على دفعات في المواعيد المحددة في جدول سداد الدفعات.

مميزات النظام للمشتري

حماية المتعاملين في المشاريع المنفذة على الخارطة من مطورين ومكاتب هندسية ومحاسبين قانونيين وممولين ومشترين.

توفير وحدات عقارية بتكلفة أقل، وتوفير جهد مقارنة ببناء الوحدة بصفة شخصية.

الأقساط تساوي نسب الإنجاز والتملك المبكر أثناء التنفيذ.

تنظيم زيارات ميدانية للمشاريع.

رحلة نظام بيع وتأجير المشروعات العقارية على الخارطة

2009

قرار مجلس الوزراء رقم (73) وتاريخ 12 ربيع الأول 1430 هـ

تشكل لجنة في وزارة التجارة واعتماد الضوابط المتعلقة ببيع وحدات سكنية، أو تجارية، أو مكتبية، أو خدمية، أو صناعية على الخارطة

2012

قرار مجلس الوزراء رقم (47) وتاريخ 4 صفر 1434 هـ

تعديل الضوابط المتعلقة ببع وحدات سكنية، أو تجارية، أو مكتبية، أو خدمية، أو صناعية على الخارطة

2016

الأمر السامي الكريم رقم (7262) وتاريخ 8 صفر 1437هـ

نقل الإشراف على نشاط البيع على الخارطة من وزارة التجارة إلى وزارة الإسكان

2016

قرار مجلس الوزراء رقم (536) وتاريخ 4 ذو الحجة 1437 هـ

الموافقة على الضوابط المتعلقة ببيع أو تأجير وحدات عقارية على الخارطة

2023

المرسوم الملكي الكريم رقم م/44 وتاريخ 10 ربيع الأول 1445 هـ

صدور نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة

المشاريع الكبرى المرخصة خلال عام 2024م للشركات التابعة لصندوق الاستثمارات العامة

عملت الهيئة العامة للعقار كشريك رئيس للمشاريع الكبرى، حيث تم الترخيص لمشاريع تابعة لشركات صندوق الاستثمارات العامة (تسويق وتأجير وبيع على الخارطة) كالبحر الأحمر ، وشركة الدرعية ، ومجموعة روشن، ونيوم، والشركة الوطنية للإسكان بالإضافة إلى القطاع غير الربحي، مثل مدينة الأمير محمد بن سلمان غير الربحية (مسك).

37

رخصة لتسويق المشاريع على الخارطة **(46+ ألف وحدة).**

12

رخصة للبيع والتأجير **(5+ آلاف وحدة).**

أبرز الإنجازات خلال 2024

233

رخصة لتسويق مشاريع البيع على الخارطة
(بزيادة بنسبة **15 %** مقارنة بالعام الماضي)

+146.7

مليار ريال القيمة البيعية التقريبية لمشاريع البيع على الخارطة المرخصة
بزيادة بنسبة **3 %** مقارنة بالعام الماضي)

104,747

وحدة من مشاريع البيع على الخارطة المرخصة
(بزيادة بنسبة **182 %** مقارنة بالعام الماضي)

% 67

من الوحدات لقطاع الإسكان
33 % من الوحدات للقطاع الخاص

192

مشروع مرخص لمشاريع البيع على الخارطة
(بزيادة بنسبة **106 %** مقارنة بالعام الماضي)

% 55

لقطاع الإسكان
45 % للقطاع الخاص

خلال عام **2024** تم إصدار **192** رخصة بيع على الخارطة، بإجمالي وحدات **104,747** وحدة وقيمة بيعية تقريبية بأكثر من **146** مليار ﷼

وسجل شهر نوفمبر الرقم القياسي الأعلى تزامناً مع معرض **City-scape**، حيث بلغت التراخيص المصدرة فيه **23 %** من إجمالي التراخيص، وبلغت الوحدات **37 %** من إجمالي الوحدات

بوابة العقار الجيومكانية

هـي بوابـة إلكترونيـة لعـرض البيانات المكانية والوصفيـة التي تهم القطاع العقـاري عبر مجموعة مـن الخرائط التفاعلية، وتشـمل بيانات المناطق والمـدن والأحيـاء وقطـع الأراضي ونقـاط الاهتمـام (التعليميـة، والدينية، والصحيـة، ومرافـق الضيافة) ومشـاريع البيع على الخارطـة ومكاتب الوسـاطة والمكاتـب الهندسـية المعتمدة في فـرز الوحدات العقارية والمناطـق العقارية المعلنة للتسـجيل العيني للعقار، بالإضافـة إلى خدمة البحث والاسـتعلام عن البيانـات المكانية.

5/2: الفرص والعوامل المساعدة على تحقيقها

1

بنـاء قاعـدة بيانـات موحَّـدة وموثوقـة للقطـاع العقـاري تربـط كافـة أصحـاب العلاقـة بالبيانـات المطلوبـة (الدعـم المطلـوب: تـوفير الدعم اللازم لتأسـيس وتشـغيل البوابـة الموحَّـدة للقطـاع العقـاري).

2

وجـود فرصـة في تبني التقنيـة العقارية من ناحيـة التشريع والتنظيم والحوكمـة (الدعم المطلوب: تـوفير الدعم اللازم لإنشـاء مبادرة تتبنى التقنية العقارية).

3

تحـسين تجربـة العميـل في القطـاع العقـاري، عـن طريـق دراسـة المنتجـات العقاريـة وتصميـم الحلول المناسـبة لها (الدعـم المطلوب: توفير الدعم اللازم لإنشـاء مبادرة لتحـسين تجربة العميل في القطاع العقاري).

4

تعزيـز التعـاون مـع القطـاع الخـاص في بنـاء منتجـات عقارية ذات قيمـة مضافـة (الدعم المطلـوب: توفير الدعـم اللازم لإنشـاء برنامج الشراكـة مـع القطـاع الخاص).

03

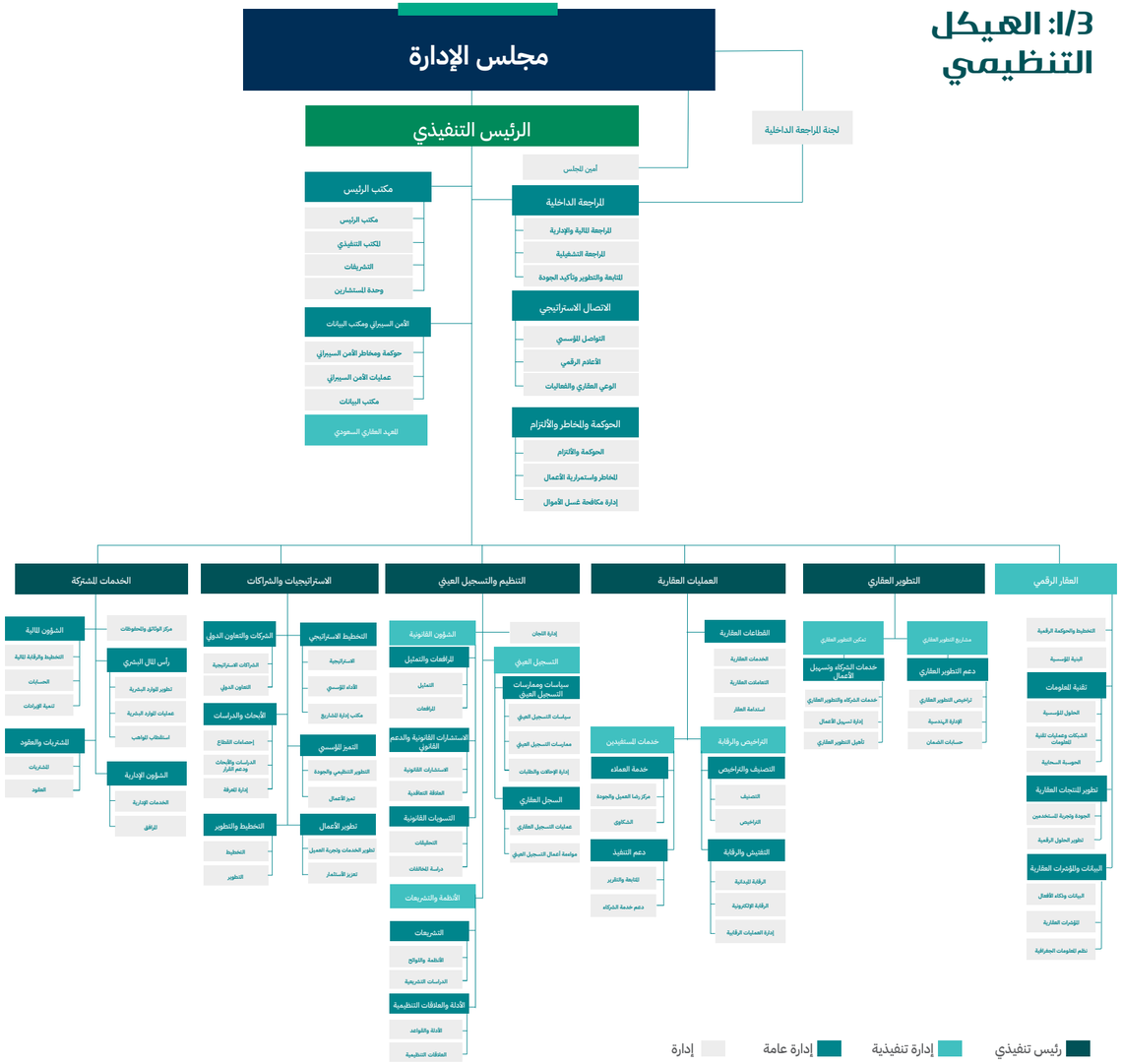
ثالثًا:

نظرة عامة على الوضع الراهن للهيئة العامة للعقار

1/3: الهيكل التنظيمي

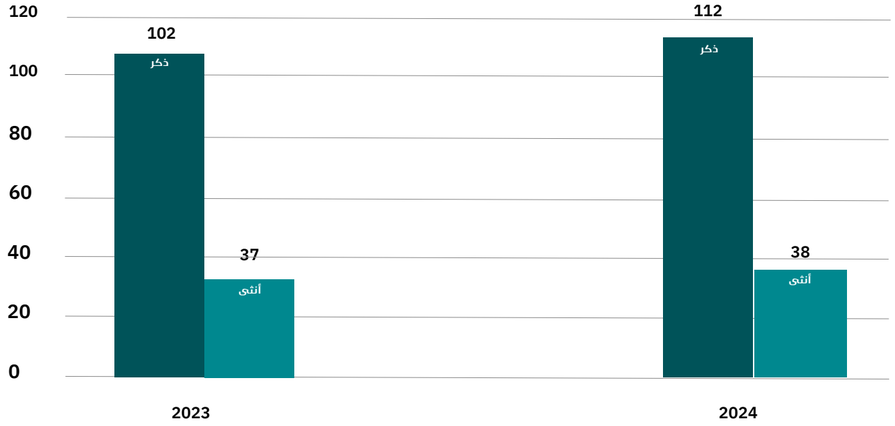
2/3: وضع القوى البشرية

1/3: الهيكل التنظيمي



2/3: وضع القوى البشرية

	المجموع في نهاية السنة المالية السابقة		المجموع في نهاية السنة المالية الحالية	
	غير سعودي	سعودي	غير سعودي	سعودي
ذكر	لايوجد	102	لايوجد	112
أنثى	لايوجد	37	لايوجد	38



الخاتمة

بموجب جهودها المستمرة في تنظيم وتطوير القطاع العقاري بالمملكة العربية السعودية، تُعد الهيئة العامة للعقار شريكا حيويًا في دعم الاقتصاد الوطني وتعزيز الاستثمارات العقارية من خلال الأنشطة التي تشرف عليها وتنظمها تسعى الهيئة للوصول إلى قطاع عقاري حيوي وجاذب، يتمتع بالثقة والابتكار، ويحفظ حقوق كافة المتعاملين فيه.

يعكس هذا التقرير السنوي الجهود التي بذلتها الهيئة العامة للعقار خلال العام المالي الماضي (2024م)، وتوضيح أبرز الإنجازات التي تمت في سياق تحقيق أهداف الهيئة، وتجسيد التزامها بتحقيق الشفافية والتميز في أداء المهام والأدوار الموكلة لها.

وتؤكد الهيئة العامة للعقار مواصلة القيام بمهامها والعمل بكل جدية وتفانٍ وإخلاص لتحقيق مزيد من التطور والنجاح في القطاع العقاري السعودي؛ للإسهام بفعالية في رفع مستوى الرفاهية، وزيادة جودة الحياة في المملكة، والإسهام في تحقيق تنمية المجتمع المستدامة في جميع المجالات.

REGA

الهيئة العامة للعقار

REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY