

الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



التقرير السنوي
ANNUAL REPORT
REGA 2021



صاحب السمو الملكي الأمير

مُحَمَّدُ بْنُ سُلَيْمَانَ بْنِ عَبْدِ الْعَزِيزِ بْنِ السُّعُودِ

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع

رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية

حفظه الله



خادم الحرمين الشريفين

الْمَلِكُ مُحَمَّدُ بْنُ سُلَيْمَانَ بْنِ عَبْدِ الْعَزِيزِ بْنِ السُّعُودِ

حفظه الله

الفهرس

كلمة المكلف
بتسيير أعمال
الهيئة

8

كلمة: معالي
رئيس مجلس
إدارة الهيئة
العامة للمقار

6

الباب الأول
تقديم

12

الباب الثاني
الوضع الراهن

18

الباب الثالث
إستراتيجية
القطاع العقاري

30

الباب الرابع
الأنشطة
والفعاليات

68

الباب الخامس
أولويات الهيئة
لعام 2022م

72

الباب السادس
التحديات
والمقترحات

76





على البيانات العقارية لدى الجهات ذات العلاقة، والاستفادة من الخدمات التي يقدمها القطاع الحكومي أو الخاص؛ لبناء قطاع عقاري منظم وجعله بيئة تنافسية إقليمياً ودولياً.

وأقامت الهيئة في عام 2021م مؤتمر ومعرض "أفاق ومستقبل القطاع العقاري الثاني" لاستشراف مستقبل القطاع العقاري، باستضافة الخبراء والمتخصصين في مجالات القطاع العقاري؛ للإسهام في بناء القطاع علمياً ومعرفياً، وللإستفادة من التجارب الإقليمية والدولية في مواكبة مراحل تطوّر ونمو القطاع، والاستفادة من التوجيهات والمرشيات في عمل الهيئة المستقبلي. وفي الختام أتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز- حفظهما الله- على دعمهما وعنايتهما المتواصلة بالقطاع العقاري، وتقديم ما يُعزّز الخدمات العقارية الحديثة للمستفيدين، في سبيل رقي ورفعة الوطن، وتحقيق أهداف التنمية الاجتماعية والاقتصادية، فلهما الفضل- بعد الله- في كل ما تحقق، وما نؤمل تحقّقه في قادم الأيام، كما أشكر أعضاء مجلس الإدارة في الهيئة العامة للعقار على بذلهم، وعطائهم المتواصل؛ لتحقيق أهداف الهيئة، وتنفيذ برامجها، وهو ما نراه في أعمال الهيئة لعام 2021م.

كما يعرض التقرير أداء قطاعات الهيئة، وإداراتها على المستوى الوظيفي القائم على إنجاز الأعمال المتتابعة، والمستوى التخطيطي القائم على قراءة الوضع الراهن للقطاع العقاري، وقراءة مستقبله، ووضع وتحديث الأنظمة والتشريعات التي تواكب حركة نمو القطاع العقاري إقليمياً ودولياً حاضراً ومستقبلاً، وعرض أعمال الهيئة في تنفيذ الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، وفق ركائزها الأربع: حوكمة القطاع، واستدامته، وفعالية السوق، وخدمة الشركاء، وبيان الخطوات التي قدّمتها الهيئة في كل ركيزة من خلال قطاعاتها وإداراتها، وبرامجها التي تشرف عليها.

وفي إطار البرامج التي تشرف عليها الهيئة، يستعرض التقرير أعمال البرامج التي انبثقت من (برنامج الإسكان) أحد برامج رؤية المملكة 2030، ومنها جمعية ملاك، وبرنامج إيجار، وبرنامج وافي، وما حققته في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ومستهدفاتها المستقبلية. كما قامت الهيئة بالاستثمار في القطاع البشري من خلال أعمال المعهد العقاري السعودي بوصفه الذراع الأكاديمي للهيئة، بما يقّدمه من برامج تدريبية تؤهّل وتدرّب الكوادر العاملة في القطاع، بوصفه استثماراً في رأس المال البشري، وخدمة للقطاع بتقديم خدمات تواكب النمو الذي تشهده المملكة.

كما سعت الهيئة لتحقيق أهدافها إلى بناء علاقات تكاملية مع جهات متعددة حكومية وغير حكومية؛ من خلال الشراكات ومذكرات التفاهم التي وقعتها الهيئة هذا العام؛ لتكامل الجهود، والحصول

يشهد القطاع العقاري في المملكة نمواً متضاعفاً أسهم في تطوّر الحياة الاجتماعية والاقتصادية التي تعد من مستهدفات رؤية المملكة 2030 لبناء اقتصاد مزدهر ومجتمع حيوي ووطن طموح، كما يعد القطاع العقاري من أبرز المؤشرات على نمو القطاعات غير النفطية، وزيادة الناتج المحلي؛ بما يعكس التنمية الشاملة للمملكة. والهيئة العامة للعقار الجهة المسؤولة عن التسجيل العيني والإشراف على القطاع العقاري غير الحكومي؛ لرفع كفاءته، واستدامته، وإسهامه في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وتتولى الهيئة سنّ التشريعات والأنظمة للقطاع العقاري، ومتابعة أعمال القطاع، وخدمة المستثمرين والأفراد؛ ليكون القطاع العقاري في المملكة حيويًا وجاذبًا يميّز بالثقة والابتكار.

ويأتي تقرير الهيئة السنوي لعام 2021م حافلاً بأعمالها وإنجازاتها، مبرزاً الدور الذي تقوم به لتحقيق أهدافها ورؤيتها، وفق تنفيذ الأمر الكريم بتعديل تنظيم الهيئة؛ ليكون التسجيل العيني للعقار من اختصاصاتها إضافة إلى الإشراف على القطاع العقاري غير الحكومي، وبناء على أولويات ومبادرات الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، التي أطلقتها الهيئة العام الماضي؛ لتسهم في نمو القطاع. ويستعرض التقرير خطة عمل الهيئة بعد تعديل نظامها، وخطواتها في نقل اختصاصات التسجيل العيني للعقار، والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة لبدء أعمال التسجيل العيني للعقار في المملكة، وفق خطة مبنية على مراحل حتى اكتمال أعمال تسجيل جميع العقارات في المملكة.



رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار
وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

ماجد بن عبد الله الحقيّل



للتحكيم العقاري بثقة المستفيدين بما جعل الإقبال عليه في خلال عام 2021م في زيادة مقارنة بعام 2020م؛ نظراً لسرعة الإنجاز، والعمل على الطح بين الأطراف أكثر من التحكيم؛ بما يحفظ العلاقات الاجتماعية، ويخفّض عدد النزاعات المحالة إلى القضاء.

واهتمت الهيئة في عام 2021م بتفعيل وعقد الشراكات مع الجهات الحكومية وغير الحكومية ذات العلاقة بالقطاع العقاري؛ بما يحقق رؤية الهيئة، وأهدافها، امتداداً لرؤية المملكة 2030م لبناء مجتمع حيوي واقتصاد مزدهر ووطن طموح؛ وإيماناً من الهيئة بضرورة الإسهام في توطيد القطاع العقاري؛ أطلقت الهيئة بالشراكة مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وثيقة العمل الحر؛ بما يخلق فرصاً وظيفية لشباب وشابات الوطن، بما يجعلهم قادرين على القيام بدورهم في تنمية القطاع العقاري.

وفي الختام فإن إنجازات الهيئة التي تحققت، والتطلعات التي تسعى إلى تحقيقها تأتي امتثالاً لعناية خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز، وسمو ولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان- حفظهما الله- بالقطاع العقاري، وتنمية الفرص الاستثمارية، ودعم القطاع ليكون رافداً من روافد زيادة الناتج المحلي، فنسأل الله أن يمددهما بعونه، ويكلاهما برعايته، كما نشكر في الهيئة العامة للعقار معالي رئيس مجلس الإدارة، وأعضاء المجلس، على عطاءاتهم المستمرة والداعمة لمسيرة الهيئة.

إطلاق مزيد من المؤشرات العقارية في منصة المؤشرات العقارية؛ لتسهيل الحصول على المعلومات السعرية وغير السعرية، وأسهم الذراع الأكاديمي للهيئة المعهد العقاري السعودي على تعزيز استدامة القطاع العقاري من خلال الدورات، والبرامج التدريبية التي عمل عليها في عام 2021م لتأهيل وتدريب الكوادر العاملة في القطاع العقاري.

أما الركيزة الثالثة (فاعلية السوق) فعملت الهيئة على تفعيل شراكاتها مع وزارتي العدل، والشؤون البلدية والقروية والإسكان؛ بما يحسّن من أداء عمل التسجيل العقاري للعقار بعد الموافقة السامية على تعديل اختصاصات الهيئة العامة للعقار لتكون: التسجيل العقاري للعقار، والإشراف على القطاع العقاري غير الحكومي، والعمل على إطلاق مناطق جديدة في مكة المكرمة والمدينة المنورة، والعمل على نقل جميع ما يتعلق بالتسجيل العقاري في وزارة العدل، بعد صدور تعديل نظام التسجيل العقاري للعقار ؛ بما يرفع من حجية الملكية العقارية، ويعزز ثقة المتعاملين في القطاع العقاري، ويسهم في جعل القطاع حيويًا وجاذبًا للاستثمار.

وقامت الهيئة بالاهتمام بالشركاء بحفّتها الركيزة الرابعة في الإستراتيجية؛ فعزّزت من تنوع الخدمات التي يقدمها مركز (خدمة الشركاء)، والعمل على جعل الشركاء جزءاً من عمل الهيئة في ضبط الممارسات المخالفة في القطاع العقاري، ومشاركة الشركاء في تطوير الأنظمة والتشريعات التي تقرها الهيئة، من خلال عقد ورش العمل، والاستفتاءات قبل إطلاقها، وحظي المركز السعودي

حققت الهيئة العامة للعقار في عام 2021م إنجازات نوعية، أسهمت في دعم القطاع العقاري، من خلال القيام بدورها في التسجيل العيني للعقار، والإشراف على القطاع العقاري غير الحكومي؛ لحكومته واستدامته ورفع شفافيته، وتأتي أعمال الهيئة خلال العام المنصرم في إطار إسهامها في تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية، بتطوير منظومة القطاع العقاري في المملكة، بتفعيل أولويات ومبادرات الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، التي انطلقت من أربع ركائز، هي: حوكمة القطاع العقاري، وتمكين واستدامة القطاع، وفاعلية السوق، وخدمة الشركاء؛ ليكون القطاع العقاري حيويًا وجاذبًا يتميز بالثقة والابتكار.

وتحققت مستهدفات خطة العمل في عام 2021م بإطلاق العديد من الخدمات الإلكترونية العقارية، مثل: منصة عقاري؛ لزيادة حوكمة القطاع العقاري، وأتمتة جميع الخدمات التي تقدمها الهيئة، في منصة واحدة؛ تسهل على المستفيدين الوصول إليها، وجاء إطلاق ضوابط الإعلانات العقارية، وترخيص المنصات الإلكترونية لضبط عملية التسويق، وحفظ حقوق المتعاملين في القطاع؛ بما يزيد من موثوقية القطاع، ويجعله بيئة للمنافسة العادلة.

وعملت الهيئة من خلال الركيزة الثانية) تمكين واستدامة القطاع العقاري) على تكثيف الوعي بجمعيات الملاك؛ بما يحقق استدامة الأصول العقارية، والمحافظة عليها، وتعزيز التعايش المشترك، وحفظ حقوق الملاك، كما عملت الهيئة على



المكلف بتسيير أعمال الهيئة
طارق بن علي الحفظي



الباب الأول

تقديم

طموحنا
عنان السماء





تقديم



أعد التقرير السنوي للهيئة العامة للعقار؛ ليستعرض ما حققته الهيئة من إنجازات خلال العام الماضي، وفقاً للمادة 29 من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (13/أ) وتاريخ 3 / 3 / 1414هـ، التي تنص "على جميع الوزارات والأجهزة الحكومية الأخرى أن ترفع إلى رئيس مجلس الوزراء خلال تسعين يوماً من بداية كل سنة مالية تقريراً عما حققته من إنجازات". ويستعرض التقرير مهام قطاعات وإدارات الهيئة، مبيّناً المهام الموكلة لكل قطاع، وإدارة، وما حققته القطاعات خلال العام الماضي. كما يتناول المبادرات والمشاريع التي أطلقتها الهيئة، وأهداف كل مشروع. كما يستعرض التقرير أعمال الهيئة في التسجيل العيني للعقار؛ بعد تعديل اختصاصاتها بناءً على الأمر السامي الكريم، بشأن قيام الهيئة بإنفاذ التسجيل العيني للعقار إضافة لاختصاصاتها السابقة بعد صدور تعديل نظام التسجيل العيني للعقار، ويبين التقرير أعمال الهيئة في تنظيم القطاع العقاري غير الحكومي؛ ومواءمة الأعمال مع رؤية المملكة 2030م.



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



إنشاء مراكز تدريب ذات صلة باختصاصاتها، وفقاً للإجراءات النظامية



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



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



مراقبة مؤشرات القطاع العقاري؛ بما يحقق الاستقرار والتوازن.



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



تشجيع الاستثمار في الأنشطة العقارية، وتوفير البيئة المناسبة للمنافسة العادلة في القطاع العقاري.



إسناد بعض الخدمات التي تقدمها إلى القطاع الخاص، وفقاً للإجراءات النظامية.

مهام الهيئة:



اقتراح الأنظمة واللوائح والسياسات ذات العلاقة بالأنشطة العقارية، ورفع بها لاستكمال ما يلزم في شأنها.



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



نشر الوعي بأنظمة القطاع العقاري وأنشطته.



إنشاء بوابة إلكترونية تحوي قواعد معلومات للأنشطة العقارية سواء المتوافرة لدى الهيئة أو الجهات الأخرى المعنية.



الترخيص للأنشطة العقارية والإشراف عليها.



عقد المؤتمرات والندوات واللقاءات المتعلقة بمجالات عمل الهيئة.



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



وضع المعايير الخاصة بالأنشطة العقارية.



تنظيم المعارض العقارية بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.



وضع الخطط اللازمة؛ لممارسة اختصاصاتها والإشراف على تنفيذها.



وضع الضوابط اللازمة لتنظيم الإعلانات العقارية والرقابة عليها بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.



إجراء البحوث والدراسات والإحصاءات في مجال الأنشطة العقارية.



الباب الثاني

الوضع الراهن



إنجازات الهيئة لعام 2021 م

- إطلاق مشروع معايير تحليل أسواق العقار.
- إعداد مشروع معايير ترخيص الاستشارات العقارية.
- إطلاق مشروع التعديل على نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.
- مشروع معايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية وتصنيفها.
- دراسة نصوص حفظ الملكية العقارية الواردة في نظام التسجيل العيني والرفع بها لهيئة الخبراء.
- إعداد دراسة لربط المخالفات المتعلقة بتحليل أسواق العقار بالأنظمة والجهات ذات العلاقة.
- العمل على مشروع المقابل المالي لأنشطة فرز الوحدات العقارية وجمعيات الملاك بعد اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة

التقنية

- إطلاق خدمة تسجيل المعلن العقاري وخدمة التفاوض العقارية.
- إعداد 16 خريطة بتدرج لوني لتقرير المؤشرات العقارية أراضي/
- سكنية لمقارنة الربع الرابع 2019 م - 2020 م.
- بناء المعادلات وقواعد إدخال البيانات الخاصة بالمشاريع العقارية والممكنة.
- استكمال بيانات مشاريع (واقي) الخاصة بتتبع سير الإنشاءات.
- إعداد وتهيئة البيانات الجيومكانية لطبقة الإيواء السياحي، وإضافتها كاملة في قواعد البيانات.

- **تحققت -بفضل الله- خلال عام 2021م إنجازات، تتصل بتطوير القطاع العقاري، انطلاقاً من اختصاص الهيئة بالتسجيل العيني للعقار، وتنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره لرفع كفايته وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وبما يتواءم مع مستهدفات الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، والإنجازات هي:**

الأنظمة والتشريعات

- دعم مبادرات الهيئة وتنفيذ توجهاتها الإستراتيجية القانونية
- صياغة اتفاقيات تشغيل برامج الهيئة واتفاقيات مستوى الخدمة.
- تقديم أكثر من 95 استشارة قانونية لجمعيات الملاك.
- إعداد مذكرة قانونية باعتماد الإجراءات النظامية لإيقاف وإلغاء اعتماد المكاتب الهندسية المعتمدة من الهيئة.
- تقديم 79مشورة والدعم القانوني لإدارات الهيئة
- إطلاق مشروع ضوابط الإعلانات العقارية.
- إطلاق مشروع معايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية تصنيفها.
- إطلاق مشروع معايير المزايدات العقارية.
- الرفع بمشروع الدليل الفني لمواصفات ومعايير فرز وإعادة فرز العقارات، والوحدات العقارية.
- الرفع بمشروع نظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة.

الوضع الراهن

مجلس الإدارة

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



رئيس مجلس الإدارة
وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
ماجد بن عبدالله الحقيّل



سعادة المهندس
طارق بن عبدالله الشهيّب
ممثل وزارة المالية



فضيلة الشيخ
عبدالله بن عدنان السليمي
ممثل وزارة العدل



سعادة الدكتور
محمد بن يحيى آل هایل
ممثل الهيئة العامة للمساحة والمعلومات الجيومكانية



سعادة الأستاذ
طارق بن علي الحفطي
المكلف بتسيير أعمال الهيئة



سعادة الأستاذ
فهد بن منصور الهاشم
ممثل وزارة الاستثمار



سعادة المهندس
عبدالله بن سعود الحماد
ممثل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان



سعادة الأستاذ
راكان بن عبدالله آل الشيخ
ممثل وزارة الاقتصاد والتخطيط



سعادة الأستاذ
حمزة بن عبد العزيز العسكر
ممثل الهيئة العامة لعقارات الدولة

- عمل دراسة أثر نظام الإيجار المنتهي بالتملك للوحدات العقارية والمشاركة بدراسة عن أثر الإيقافات على الأراضي.
- إعداد عرض تعريفي للقطاع يحتوي على جميع مهام وإجراءات ومشاريع إدارات القطاع.
- تفعيل آلية تحديد مواضيع وعناوين الدراسات اللازمة.
- إطلاق مبادرة خراؤنا للاستفادة من خبرات منسوبي الهيئة في شتى المجالات.
- إطلاق نظام إدارة المعرفة؛ لإتاحة جميع المعارف وتقديم خدمات معرفية مبتكرة ومشاركتها مع محترفي الهيئة.
- عمل حوكمة لضمان المواءمة والاستفادة من الدراسات والأبحاث العقارية.
- إعداد تقرير الأنشطة العقارية لمتابعة الناتج المحلي العقاري.
- تقرير برنامج رضا الشركاء الداخليين.
- تطبيق الامتثال على جميع جمعيات الملاك المعتمدة 4002 جمعية.
- إعداد هيكل البيانات الخاص بمتطلبات الخدمات والطول الجيومكانية التي ستقدم لمكاتب الوساطة المصنفة.
- تصميم رطة المستخدم المقترحة لإدخال بيانات المساهمات العقارية من خلال بوابة العقار الجيومكانية.
- استكمال بيانات مشاريع وفي الخاصة بتتبع سير الإنشاءات.
- إعداد وتهيئة البيانات الجيومكانية لطبقة الإيواء السياحي وإضافتها كاملة في قواعد البيانات.
- العمل على تنقيح ومواءمة بيانات التزام جمعيات الملاك ورفع 80% من البيانات على بوابة العقار الجيومكانية

التواصل الداخلي والخارجي

- إقامة 38 ورشة عمل لشركاء الهيئة للتوعية بضوابط الإعلانات العقارية وترخيص المنصات العقارية الإلكترونية
- عقد 11 لقاء مع شركاء الهيئة تتعلق بمجالات عمل الهيئة ومبادرات القطاع العقاري.
- نشر 86 منشورًا رقميًا على منصات التواصل الاجتماعي.
- إطلاق حملات إعلامية على منصات التواصل الاجتماعي والصحف والمواقع الإلكترونية
- إقامة مؤتمر ومعرض آفاق ومستقبل القطاع العقاري الثاني.
- إطلاق خدمة) وظل هوتك (بهدف الاستماع لرأي الموظفين، والأخذ ما يقدم الهيئة في تطوير أعمالها.
- عقد 8 دورات توعوية وتدريبية لأكثر من 90 موظفًا
- 29 خبرًا صحفيًا

الجودة والتطوير التنظيمي

- الحصول على شهادة ISO9001:2015 الخاص بنظام إدارة الجودة.
- تحقيق متطلبات المعيار الدولي لإدارة المخاطر " ISO. 31000:2018"
- المواءمة بين أهداف الهيئة وأهداف الإدارات، وينعكس على أهداف الفرد.
- تحديث الهيكل التنظيمي للهيئة.
- تطوير برنامج الحوافز التشجيعية
- بناء السياسات والإجراءات للهيئة.
- إعداد وتطوير 29 إجراء.
- إعداد 117 نموذج.
- إعداد 12 اتفاقية مستوى خدمة.
- بناء 46 استبيانًا داخلي وخارجي.

- تحديث منصة المؤشرات العقارية والوصول إلى 97 مؤشرًا سعريًا وغير سعري.
- العمل على تنقيح ومواءمة بيانات التزام جمعيات الملاك ورفع 80% من البيانات على بوابة العقار الجيومكانية.
- إطلاق خدمات عقاري خدمة الاستعلام عن المنشآت العقارية المسجلة والأفراد المرخصين والمنصات العقارية الإلكترونية المرخصة، بالإضافة إلى أدلة استرشادية للخدمات الإلكترونية إطلاق حاسبة إيجار.
- تطوير ال ETL لبيانات وزارة العدل بتنقيح بيانات الصفقات العقارية بالمعادلات الإحصائية ثم مقارنتها مع الإعلانات العقارية كطرف محايد للتحقق من البيانات.
- إعداد هيكل البيانات الخاص بمتطلبات الخدمات والطول الجيومكانية التي ستقدم لمكاتب الوساطة العقارية المصنفة.
- استحداث نظام "نبه" لإدارة المخاطر، ليقوم بتوثيق ومتابعة المخاطر وخطط المعالجة وسرعة الوصول لها والتحديث عليها
- إطلاق منصة عقاري"
- إطلاق النسخة المحدثة من موقع الهيئة.
- إطلاق منصة التراخيص)الأفراد والمنصات).
- إطلاق خدمة تسجيل المنشآت العقارية وإدارة المرافق.
- إطلاق البوابة الداخلية لخدمات "عقاري"
- أتمته إدارة التواصل.
- أتمته إدارة الأداء المؤسسي.
- أتمته نظام بوابة المعرفة.
- أتمته جميع ملفات الموظفين، وأرشفتها إلكترونيا.
- تطوير نظام الرفوعات المساحية للتسجيل العيني.
- إنهاء إجراءات القيود التالية للتسجيل العيني.

الأبحاث والدراسات

- عمل دراسة؛ لتعزيز جاذبية القطاع العقاري وترتيب المملكة في مؤشرات حقوق الملكية العقارية.
- عمل دراسة عن العوامل المؤثرة على نشاط التطوير لعقاري.
- عمل دراسة المحددات الاقتصادية للقطاع العقاري.
- إصدار تقارير ربعية وصفية للقطاع العقاري.
- عمل دراسة عن البيانات الشاذة في الصفقات العقارية في المملكة.
- العمل على تحسين مستوى شفافية القطاع العقاري من خلال مشروع شفافية القطاع العقاري السعودي؛ لرفع ترتيب المملكة في مؤشر الشفافية العقارية. GRETI

وتؤدي الهيئة أعمالها وتقيس مستوى أدائها بمقاييس متعددة تسهم في اتخاذ القرارات المناسبة لتطوير الأعمال واستحداث المشاريع والأنظمة، وأدت هذه الأعمال إلى زيادة الاستفادة من خدمات الهيئة ومبادراتها، وأسهمت عودة الأعمال إلى طبيعتها بعد جائحة كورونا - بحمد الله- إلى انخفاض عدد الطلبات الهاتفية الواردة إلى مركز خدمة الشركاء، وانخفضت الأعداد في الطلبات التي تستقبلها اللجان التابعة للهيئة، وهو مؤشر إيجابي يشير إلى انخفاض الأخطاء في تسجيل الملكية، وفي مايلي مقارنة بين عامي 2020 - 2021م.

التصنيف	2020	2021	عدد المستفيدين من خدمات منصة عقاري	2020	2021
التصنيف	2020	2021	عدد المستفيدين من خدمات منصة عقاري	2020	2021
الأفراد	-	35,353	الأفراد	-	35,353
الشركات	-	3,943	الشركات	-	3,943

مركز خدمة الشركاء	2020	2021
الطلبات	13,503	6063
المكالمات الواردة	25,971	14,271
البلاغات العقارية	1,465	1,465

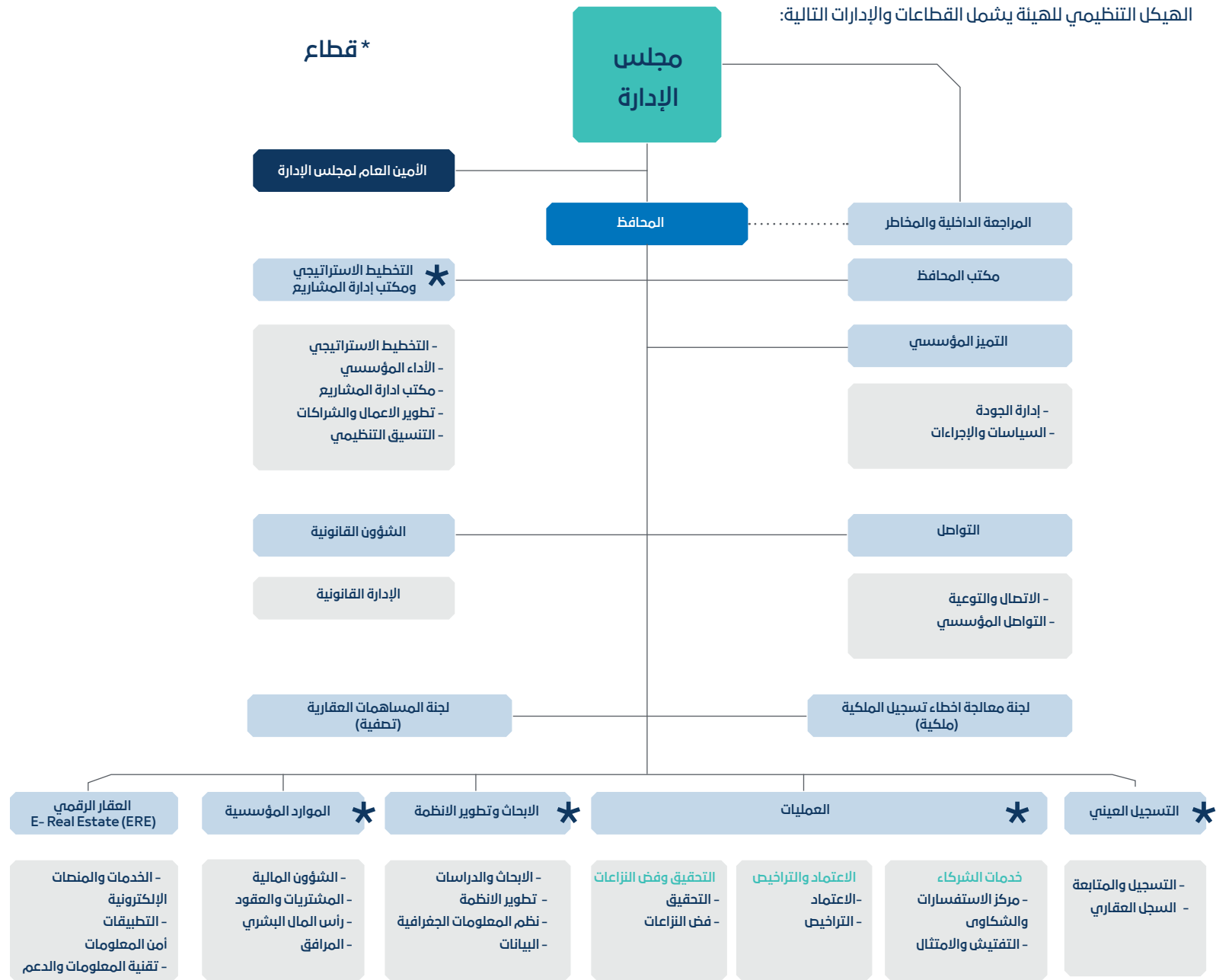
لجنة معالجة أخطاء تسجيل الملكية الاعتراضات	2020	2021
عدد الاعتراضات الواردة	4056	996
معدل انخفاض الاعتراضات	-	-75%

المعهد العقاري السعودي	2020	2021
الدورات التدريبية	721	795
المتدربون	44,299	61,319
الحقائب التدريبية	37	46
المسارات العقارية	-	3

المركز السعودي للتكيم العقاري	2020	2021
عدد الطلبات المستلمة	156	324
عدد الطلبات المعالجة	81	123
عدد طلبات الطلح	66	82
عدد طلبات التكيم	1	7
متوسط إغلاق الطلبات بالطلح (بالأيام)	19	16

- 86 منشورات رقمية على منصات التواصل الاجتماعي
- 8 حملات إعلامية على منصات التواصل الاجتماعي
- والصحف والمواقع الإلكترونية
- 409 تلاميذ
- 10 لقاءات معرفية "جلسات المعرفة".
- 29 نشرة توعوية.
- 10 فعاليات داخلية.
- 53 نشرة ترفيهية.
- 42 رصد صحفي وتحليل إعلامي

الهيكل التنظيمي للهيئة يشمل القطاعات والإدارات التالية:





تختص اللجنة باستقبال ومعالجة من تعثرت معاملته العقارية لدى الجهات الحكومية، وتقوم اللجنة بأعمالها لدعم القطاع العقاري، ورفع تصنيف المملكة التنافسي في مؤشر تسجيل الملكية.

مهام اللجنة:

- استقبال ومعالجة اعتراضات تعثر المعاملات العقارية لدى الجهات الحكومية.
- متابعة تنفيذ الإجراءات التصحيحية.
- دراسة الاعتراضات والرفع بالتطويرات المقترحة للحد من الاعتراضات.

إنجازات اللجنة :

خلال عام 2021م أكملت اللجنة اللازم تجاه أكثر من 95% من الاعتراضات الفردية على الجهات الحكومية، وبلغ عددها 996 اعتراضاً، وبلغ متوسط مدة حل الاعتراضات مع الجهات الحكومية المرتبطة إلكترونياً بمنصة اللجنة 4.1 أيام عمل، وجاءت الاعتراضات موزعة على السنتين التالية:

2021	2020	
996	4,056	الاعتراضات
-75%	-	معدل انخفاض الاعتراضات





الباب الثالث

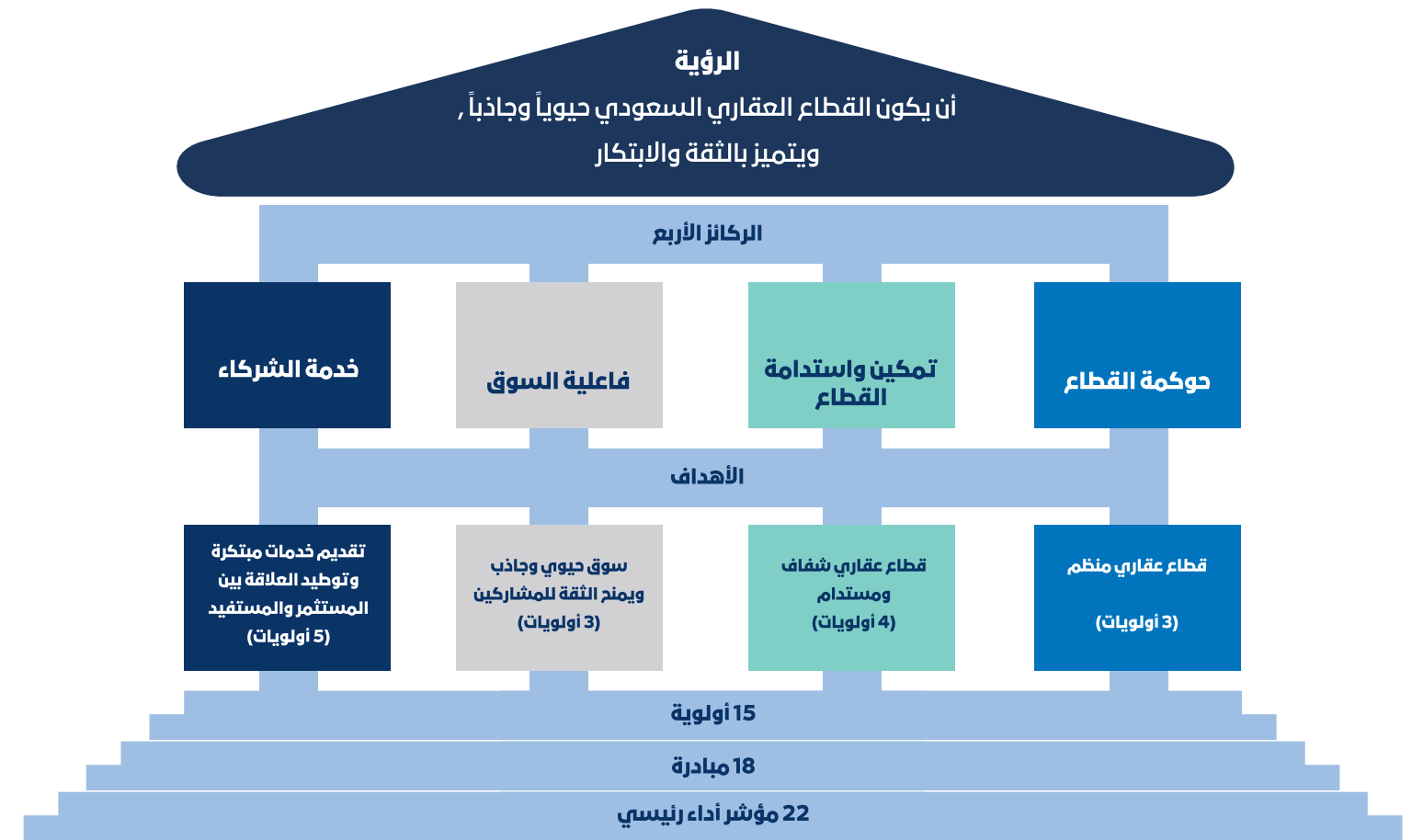
إستراتيجية القطاع العقاري

تشتمل الإستراتيجية على أولويات لها تأثير في قطاع العقار في المملكة، وينبغي معالجتها وفق منظور إستراتيجي مؤسسي من خلال مبادرات ومؤشرات.

4 ركائز				15 أولوية
حوكمة القطاع	قطاع عقاري منظم بدعم من كافة الشركاء	اقتراح الأنظمة والتشريعات وإصدار اللوائح والسياسات	تطوير نماذج حوكمة ووضع خطط تواصل فعالة	تحسين آليات الإشراف
تمكين واستدامة القطاع	قطاع عقاري شفاف ومستدام	رفع مستوى شفافية السوق	تحسين جودة هيكل الرسوم والضرائب	بناء وتطوير قدرات القطاع البشرية وتحسين كفاءة الخدمات المقدمة للقطاع
		وضع إجراءات لاستدامة الأصول العقارية		
فاعلية السوق	سوق حيوي وجاذب ويمنح الثقة للمشاركين	تسجيل الأراضي والممتلكات	تملك غير السعوديين للعقار	تنفيذ الأنظمة واللوائح
خدمة الشركاء	تقديم خدمات مبتكرة وتوطيد العلاقة بين المستثمر والمستفيد	تحسين آليات حل النزاعات العقارية	تحسين إجراءات تسجيل الأراضي والممتلكات	تطوير برامج التسويق والمبيعات
		موثوقية التعاملات العقارية	تطوير الخدمات لكل من المواطنين والمستثمرين والمطورين ومقدمي الخدمات العقارية	

- تعد معالجة هذه المجالات ذات الأولوية بنجاح أمراً ضرورياً لنمو وتطوير القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية
- إذا لم تتم معالجة هذه التحديات بشكل استباقي، ستشهد جميع المقاييس مزيداً من التباطؤ
- ينبغي معالجة جميع هذه التحديات بطريقة متماسكة، حيث إنها ترتبط ارتباطاً وثيقاً ببعضها البعض

الإطار الشامل لإستراتيجية القطاع العقاري



ما تم انجازه - اعتماد مشروع عقد لتبشيل عمليات التفتيش والامتثال - إنشاء لودة تحكم لمدى الالتزام بكافة الأنظمة والمعايير التي تبشرف عليها الهيئة - تبشيل عمليات الالتزام وتطوير آلية قياس وتحسين جودة الالتزام وتحديد الموارد اللازمة - مراجعة وتحديث آلية الالتزام على الأنشطة المقاربة - وثيقة المحتوى الخاص بالالتزام وآلية الحكومة في الاتفاقيات	 4. إنشاء آلية للتدقيق والتطبيق	ما تم انجازه - عقد اجتماع مع وزارة الاستثمار بتاريخ 10 فبراير 2022 جاري إعداد نقاط الشراكة مع الوزارة - بناء مؤشر قياس رضا المستفيدين متطلبات تملك غير السعوديين - الرقم بنظام الملكية المقاربية عن طريق وزارة الاستثمار للمناطق المستهدفة بالتطوير وتم التوجيه بأن يشمل النظام كافة مناطق المملكة ويدرس مشروع النظام لدى هيئة الخبراء	 3. تعديل تنظيم تملك غير السعوديين للمقار ووضع ضوابط واشتراطات في مناطق مستهدفة بالتطوير
ملاحظات		ملاحظات	
	تحقيق المستهدف 2026 م المنجز % 37%		تحقيق المستهدف 2027 م المنجز % 53%

ما تم انجازه - تسمية ممثل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وممثل وزارة العدل وممثل وزارة الاستثمار في عضوية مجلس إدارة المركز - تم إطلاق مركز التحكيم المقاري (النطاق الأولي: نزاعات ، إيجار، ملاك) - استقبال حوالي 957 نزاع عقاري اصدار 8 قرارات تحكيم وإيداعها لدى وزارة العدل - معالجة 69 % من النزاعات عن طريق الطلح و اصدار 8 قرارات تحكيم وإيداعها لدى وزارة العدل - التنسيق مع الجهات داخل المنظومة لإدراج شرط التحكيم اختيارياً في العقود الاسترشادية لديها	 6. إنشاء مركز التحكيم المقاري	ما تم انجازه - اعتماد مشروع أتمة عمليات التفتيش والامتثال والتدقيق وفرض النزاعات - اعتماد مشروع تطوير تطبيق لاستقبال البلاغات والشكاوى - تأسيس الإدارة العامة للتدقيق وفرض النزاعات - البدء في التبشيل على كافة الأنظمة والمعايير التي تبشرف عليها الهيئة - يتم التوسع في أعمال الإدارة مع كل نظام /تنظيم جديد يصدر	 5. تطوير إجراءات وسياسات لحل النزاعات المقارية
ملاحظات		ملاحظات	
	تحقيق المستهدف 2026 م المنجز % 57%		تحقيق المستهدف 2026 م المنجز % 60%

ما تم انجازه - موافقة مجلس الشورى على نظام التسجيل العيني للمقار - الانتهاء من منصة التسجيل العيني للمقار - إنشاء الشركة الوطنية للتسجيل العيني للمقار - الربط مع الجهات ذات العلاقة بالبيانات المكانية وملكية المقارات - مراجعة عقد الالتزام بين حكومة المملكة و الشركة الوطنية للتسجيل العيني	 2. إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات	ما تم انجازه - الرقم ب 4 مشاريع أنظمة للمقام السامي - نظام ملكية الوحدات المقارية وفرزها (هدر) - نظام الوساطة (تمت الموافقة من مجلس الشورى) - نظام التسجيل العيني (تمت الموافقة من مجلس الشورى) - نظام المساهمات المقارية (تم الانتهاء من دراسته من قبل هيئة الخبراء) صدر 4 ضوابط ومعايير عقارية - معايير تصنيف منشآت الوساطة المقارية - ترخيص المنصات المقارية - ضوابط الإعلانات المقارية - ضوابط تحليل السوق المقاري	 1. التنظيم والإشراف على الأنشطة المقارية
ملاحظات		ملاحظات	
	تحقيق المستهدف 2029 م المنجز % 56%		تحقيق المستهدف 2027 م المنجز % 77%

أطلقت الهيئة عددًا من المبادرات المنبثقة من الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، وهي:

• حالة المبادرات وما تم إنجازه:

ما تم انجازه		ما تم انجازه	
• اعداد ورفم مشروع نظام البيم على الخارطة • الانتهاء من دراسة نظام المساهمات المقارية من قبل هيئة الخبراء • تأجيل مشروع اعداد اللوائح من عام 2021 إلى أن تتم الموافقة على هذه الأنظمة	12. تنظيم وتطوير اللوائح لخدمة مشاريع البيع على الخارطة والمساهمات المقارية	• إطلاق مركز إتمام لخدمات المطورين العقاريين عن طريق برنامج إسكان • الرفع للمقام السامي مقترح استقلالية المركز وتمت الموافقة عليه	11. تنظيم عمليات التخطيط والموافقة
ملاحظات		ملاحظات	
	تحقيق المستهدف 2026 م المنجز % 74%		تحقيق المستهدف 2028 م المنجز % 67%

ما تم انجازه		ما تم انجازه	
• اعتماد مشروع تطوير وتشغيل بوابة المقار الجيومكانية • اعتماد مشروع تحليل الصور الفكانية باستخدام نماذج الذكاء الاصطناعي الجيومكانية • اطلاق بوابة المقار الجيومكانية • التنسيق واستلام بيانات أكثر من سبع جهات رئيسية (مثل العدل ، البلدية، العنوان الوطني، الخ) • إضافة 20 مؤشر عقاري وتغطية 500 حي جديد موزعة على خمس مدن • يتم التوسع في محتوى قاعدة البيانات بناء على ما يرد من بيانات لدى الجهات ذات العلاقة	14. إنشاء قاعدة بيانات القطاع العقاري والمساهمات العقارية	• تأسيس وتشغيل برنامج إيجار عن طريق برنامج إسكان • الانتهاء من دراسة متوسط الإيجار إلى الاتفاق الشهري للأسرة	13. تنظيم أليات مراقبة الإيجار
ملاحظات		ملاحظات	
	تحقيق المستهدف 2027 م المنجز % 64%		تحقيق المستهدف 2026 م المنجز % 34%

ما تم انجازه		ما تم انجازه	
• ترخيص المنشآت المسجلة في شبكة إيجار فور نفاذ نظام الوساطة المقارية (18 ألف منشأة) • اطلاق عدد من الخوابط والمعايير لتنظيم أنشطة المبيعات والتسويق ووضعها على منصة الهيئة (خدمة عقاري) • وافق مجلس الشورى على نظام الوساطة المقارية • برنامج (وافي) ينظم أنشطة البيم على الخارطة	8. تنظيم أنشطة المبيعات والتسويق للمشروعات العقارية	• توحيد ورقمنة سجلات الأراضي والممتلكات لدى الهيئة (ما تم استقباله من وزارتي العدل والبلدية) • البدء في المباحثات لربط مع وزارة البيئة والمياه والزراعة • المواءمة مع شركة التسجيل العيني للمقار • اطلاق منصة التسجيل العيني وبوابة المقار الجيومكانية	7. توحيد ورقمنة عمليات وأنشطة تسجيل الأراضي والممتلكات
ملاحظات		ملاحظات	
	تحقيق المستهدف 2027 م المنجز % 60%		تحقيق المستهدف 2029 م المنجز % 48%

ما تم انجازه		ما تم انجازه	
• تم اطلاق بوابة خدمة الشركاء عن طريق موقع الهيئة وقنوات التواصل المتعددة • تم اطلاق لوحة تحكم لقياس أداء بوابة الشركاء	10. إنشاء بوابة الشركاء	• موافقة مجلس الشورى على التسجيل العيني للمقار • اطلاق وتشغيل برنامج إيجار عن طريق برنامج إسكان • اطلاق وتشغيل مركز التحكم العقاري • اطلاق عدداً من العقود الموحدة لتنظيم عملية البيم والتأجير والوساطة والتسويق	9. تنظيم حماية الحقوق العقارية
ملاحظات		ملاحظات	
	تحقيق المستهدف 2028 م المنجز % 82%		تحقيق المستهدف 2028 م المنجز % 23%

الشراكات والاتفاقيات:

أقامت الهيئة العديد من الشراكات والاتفاقيات مع القطاعات الحكومية وغير الحكومية؛ لتحقيق أهدافها، ولتكامل الجهود في أداء عمل الهيئة؛ بناء علاقات نوعيّة مع الجهات ذات العلاقة، بما يتواءم مع الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، وجاءت الاتفاقيات على النحو التالي:

الركائز الإستراتيجية

الأهمية والأثر	الأولويات والأهداف الاستراتيجية	المشاريع والمبادرات والمهام	
• تفعيل نمط عمل جديد في القطاع العقاري وهو تقديم خدمات من مقدمي الخدمات (الأفراد) وفق تاهيل من المعهد العقاري وترخيص من الهيئة العامة للعقار، مما يعطي نظامية لمقدمي الخدمات وموثوقية باصدار وثائق عمل حر لهم الكترونيا بموجب الحصول على ترخيص الهيئة (فئة الأفراد)، و يمكن الهيئة من حصر أعداد مقدمي الخدمات وقيد تجديد الترخيص من الهيئة وفق الحقائق التدريبية المحدثة والمخطط لها في المعهد العقاري، وتمكين الأفراد العاملين في القطاع الخاص أو الحكومي من الحصول على ترخيص رسمي بمزاولة العمل الحر مع التمكن من فتح حساب بنكي والتسجيل في التأمينات الاجتماعية، مع توفير برنامج نفاذ للدعم من خلال بنك التنمية.	تطوير نماذج حوكمة ووضع خطط تواصل فعالة	مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بما يخص برنامج العمل الحر (فئة الخدمات العقارية) تم توقيعها بتاريخ 2021/ 1/ 12	توقيع شراكات إستراتيجية على النحو التالي :
• هيئة منشآت ممثلة بمركز الامتياز التجاري، هي الجهة المعنية في توثيق عقود منح الامتياز بين مانح وحاحب الامتياز التجاري، وأهمية ادراج العلامات التجارية الموثوقة من الهيئة العامة للعقار على منصة الامتياز التابعة لهيئة منشآت، في تحديد العلامات الممكن الحصول على امتيازها من مانحي الامتياز مباشرة، والاستفادة من خدمات هيئة منشآت الأخرى (الأكاديمية، الدورات، المشورة)، وأيضا تصنيف حجم المنشأة العقارية (متناهية صغر، صغيرة، متوسطة).		مع الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة بما يخص تقديم دعم برنامج الامتياز العقاري وترخيص حاضنات الاعمال العقارية. تم توقيعها بتاريخ 2021/ 1/ 24	
• معرفة الخدمات المتوفرة للعقار. • قياس ما مدى اثر توفرها على الأسعار. • بناء الخريطة الجيومكانية للعقار. • ربط البيانات مع الجهات الأخرى مثل الكهرباء وغيرها.		مع شركة المياه الوطنية بما يخص تبادل المعلومات. تم توقيعها بتاريخ 2021/ 1/ 31	

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

ما تم انجازه	16. تطوير الإشراف على التدريب ووضع معايير التأهيل والاعتماد والتصنيف لجميع المتخصصين في المقارات	ما تم انجازه	15. تطوير نظام الرسوم والضرائب على القطاع العقاري
الانتهاء من ملاحج التدريب لكل من: • الوسطاء ، استخدام المباني ، التسجيل العقاري ، التحكم العقاري ، التسويق ، البيع على الخارطة ، إدارة جمعيات الملاك ، التحكم، المقار المشترك وغيره • تدريب أكثر من 55 ألف متدرب وإقامة أكثر من 1500 دورة والتخطيط لتدريب ما يزيد على 14 ألف متدرب من خلال المسارات والبرامج المختلفة في عام 2022 الانتهاء من برامج اعتماد وتوظيف كل من : • الوسطاء العقاريين • منصات الوساطة العقارية • تطوير برامج تنفيذية لقيادات القطاع العقاري • عقد شراكات محلية لإسناد تنفيذ البرامج التدريبية	تحقيق المستهدف 2023 م المنجز % 44 %	ملاحظات	• التنسيق مع مركز الإيرادات الغير نفطية لإحلال ضريبة التصرفات العقارية (5%) محل ضريبة القيمة المضافة (15%) على المقار والموقفة عليه • الرفع للمقام السامي بمقترح استخدام ضريبة التصرفات العقارية كمحفز للقطاع العقاري في المناطق المستهدفة بالتطوير والتنمية • تم الانتهاء من المرحلة الأولى لمشروع المقابل المالي • اعتماد مشروع إقرار الرسوم المقابل المالي لخدمات الهيئة
ملاحظات		ملاحظات	
ما تم انجازه	18. تفعيل نظام اتحاد الملاك	ما تم انجازه	17. وضع خطة استدامة الاحول العقارية
• اعتماد مسار انشاء جمعيات البيع على الخارطة لمشاريع الوزارة • اعتماد خطة العمل لمسار تفعيل الجمعيات المتمثلة للقرارات الغير بالقة للنصاب النظامي. • التعاون مع الغرف التجارية في المملكة لرفع الوعي وتحقيق المستهدفات خلال حملات مشتركة. • احذر الرقم الموحد المبتدئ ب (7) ل 925 1- جمعية معتمدة من قبل وزارة الموارد البشرية • تعيين 500 مدراء عقار مؤهلين من المعهد العقاري بنهاية عام 2022.	تحقيق المستهدف 2025 م المنجز % 36 %	• الموافقة على كود البناء السعودي (إشراف هيئة المواصفات والمقاييس، لجنة كود البناء السعودي) • تأسيس وتشغيل برنامج استدامة المباني (البناء المستدام) من قبل برنامج إسكان • الانتهاء من دراسة استراتيجية تنظيم وتطوير قطاع إدارة المرافق في المملكة • العمل مع مراكز الأبحاث والجامعات السعودية إطار عمل لاستدامة الأهل العقارية	تحقيق المستهدف 2025 م المنجز % 28 %
ملاحظات		ملاحظات	

الأهمية والأثر	الأولويات والأهداف الاستراتيجية	المشاريع والمبادرات والمهام	حكومة القطاع
- إدارة وتمكين البيانات وتطوير الخدمات المعتمدة على هذه البيانات . - دراسة وتحليل وعرض البيانات باستخدام أدوات جيو مكانية لدعم صناعة القرار.		مع وزارة البلدية والقروية والإسكان لتبادل البيانات. تم توقيعها بتاريخ 6 / 6 / 2021	تمكين واستدامة القطاع
التعاون مع وزارة الموارد البشرية للحصول على بيانات العاملين والباحثين عن عمل والمنشآت العقارية للخروج بمؤشرات وإحصائيات حول القطاع العقاري من عاملين وباحثين عن عمل وغيرهم.	تعزيز ورفع مستوى شفافية السوق	توقيع شراكات إستراتيجية على النحو التالي : مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية لتبادل البيانات. تم توقيعها تاريخ 12 / 10 / 2021	فاعلية السوق
			خدمة الشركاء

الأهمية والأثر	الأولويات والأهداف الاستراتيجية	المشاريع والمبادرات والمهام	حكومة القطاع
- اعداد برامج التعريف والتوعية بالأنشطة التي تشرف عليها الهيئة. - تفعيل المركز الإعلامي وتدريب كوادره (كتابة الأخبار , التغطيات , المقاطع , المتحدث الرسمي , التحليل العقاري). - تقديم دبلوم صناعة المحتوى الإعلامي العقاري واعداد دورات تدريبية تتعلق في الاعلام العقاري المتخصص.		مع أكاديمية الأمير أحمد بن سلمان للإعلام التطبيقي فيما يخص تطوير برامج مشتركة في الإعلام العقاري وتبادل الخبرات والتدريب. تم توقيعها بتاريخ 2021/7/11	تمكين واستدامة القطاع
- تقديم دورات تحضيرية للكوادر الوطنية في القطاع العقاري لدخول اختبارات الشهادات المعتمدة لدى المعهد . - تطوير المناهج بالشراكة مع الجهات الأكاديمية (دبلوم و ماجستير للجامعيين) و (دبلوم ما بعد الثانوية). - تقديم دورات مجانية في إدارة المخاطر و ادارة المشاريع وتحليل البيانات لحاملي ترخيص الهيئة من مقدمي الخدمات العقارية فئة الأفراد.	بناء وتطوير قدرات القطاع البشرية وتحسين كفاءة الخدمات المقدمة	مع معهد ادارة المشاريع فيما يخص تطوير برامج مشتركة في ادارة المشاريع وتبادل الخبرات والتدريب. تم توقيعها بتاريخ 2021/7/15	فاعلية السوق
- إعداد وتطوير البرامج التدريبية والتأهيلية للمهندسين والفنيين. - التعاون في المجالات العلمية والبحثية والنشر والتوعية وتبادل الخبرات والمعلومات.		مع الشركة الوطنية للإسكان والمعهد العقاري فيما يخص تدريب وتطوير العاملين بالقطاع العقاري(برنامج واعد). تم توقيعها بتاريخ 2021م	خدمة الشركاء

”التسجيل العيني للعقار“

هو إنشاء سجل عقاري لكامل عقارات المملكة، وتخصص فيه حليفة لكل وحدة عقارية، توصف فيها الوحدة وصفًا دقيقًا، يشمل: موقعها ومساحتها وطبيعتها، وتبين فيها الحقوق والالتزامات الواردة عليها؛ لتكتسب وثيقة ملكية العقار حجية مطلقة وغير قابلة للطعن، ونقل إشراف التسجيل العيني للعقار من اختصاص وزارة العدل إلى اختصاص الهيئة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم(507) بتاريخ 2 / 9 / 1440هـ؛ بهدف توحيد الجهة المسؤولة عن القطاع العقاري وما يتصل به، وصدر قرار مجلس الوزراء المؤقر رقم(69) بتاريخ 1/23/1443هـ بتعديل تنظيم الهيئة العامة للعقار ”ليكون الغرض الأساس للهيئة هو التسجيل العيني للعقارات في المملكة، والعمل على تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره؛ لرفع كفايته، وتشجيع الاستثمار فيه“، ويقوم التسجيل العيني على البيانات المكانية، وبيانات الملكية، وتشمل:

بيانات الملكية

- وثيقة ملكية
- اسم المالك
- رقم الهوية
- مساحة العقار، رقم المخطط، رقم القطعة
- نسبة المالك
- الحقوق التي على العقار

البيانات المكانية

- الإحداثيات ومرجعياتها
- الخرائط والصور الجوية والفضائية المتوفرة
- الرفوعات المساحية
- المخططات التفصيلية
- قطع الأراضي
- الأحياء وأسمائها

المشاريع والمبادرات والمهام		الأولويات والأهداف الاستراتيجية	الأهمية والأثر
توقيع شراكات استراتيجية على النحو التالي:	مع سدأيا فيما يخص خدمة النفاذ الوطني الموحد . تم توقيعها بتاريخ 2021/ 8 / 12	تعزيز موثوقية التعاملات العقارية	• تحسين جودة الخدمات الإلكترونية التي تقدمها الهيئة.
	مع رئاسة أمن الدولة في مجال تبادل المعلومات المتعلقة بمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. تم توقيعها تاريخ 2021/ 10/ 20		• مجالات التعاون بين الطرفين: 1. تبادل المعلومات بين الطرفين فيما يخص معالجة البلاغات الواردة لهما وفقاً للاختصاص، وبناء على ما يتوفر في قواعد البيانات لديهما، بما يحقق السرعة في تبادل المعلومات وفي الوقت المناسب، وفي حال توفر معلومات إيجابية يتم إشعار الطرف الآخر للتنسيق حول ذلك. 2. رفع كفاءة وقدرات العاملين لدى الطرفين بما يتلائم مع المستجدات في مجال مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب والخدمات العقارية. 3. العمل على الربط الآلي بين الطرفين من خلال اجتماع المختصين في (تقنية المعلومات) لدى كل منهما ، لتنفيذ ما ورد في هذه المذكرة. 4. أي مجالات أخرى من شأنها تحقيق التكامل بين الطرفين والمساهمة في تطبيق الأنظمة ذات الصلة.

حوكمة القطاع

تمكين واستدامة القطاع

فاعلية السوق

خدمة الشركاء

• مراحل التسجيل العيني للعقار :

تدرس الإدارة الوضع القانوني للأنشطة العقارية الحالية، وتبحث عن فرص الخصخصة وعملية التكامل بين البرامج؛ لتسهيل نقل الأنشطة العقارية الموجودة لدى بعض الجهات الحكومية في الوقت الحالي إلى الهيئة، وتنسيق ورصد التقدم في عملية النقل مع الوحدات الوظيفية الرئيسة الأخرى بالهيئة.

“خطة تنفيذ التسجيل العيني للعقار في المملكة”



إعداد الإستراتيجيات
اللازمة لتنفيذ التسجيل
العيني للعقار



الاطلاع على أفضل
الممارسات الدولية في
تطبيق التسجيل العيني
للعقار



تحليل الوضع القائم
للتسجيل العيني للعقار

المرحلة التعريفية					
مرحلة التنفيذ					
مرحلة الإغلاق					
05/2029	04/2029	12/2021	08/2020	01/202	05/2019
مرحلة الإغلاق	مرحلة التشغيل	مرحلة التطوير	المرحلة الانتقالية (تطوير و تشغيل)	مرحلة التحضير	
الإستراتيجية والتطوير التنظيمي	- الإستراتيجية والتطوير التنظيمي - إدارة البيانات - تقنية المعلومات - التواصل و التوعية العامة - التسجيل المرحلي	- الإستراتيجية والتطوير التنظيمي - مكتب إدارة البرامج - النظام واللوائح التنفيذية - إدارة البيانات - تقنية المعلومات - شراكة القطاع العام والخاص - التواصل و التوعية العامة - التسجيل المرحلي	- الإستراتيجية والتطوير التنظيمي - مكتب إدارة البرامج - النظام واللوائح التنفيذية - إدارة البيانات - تقنية المعلومات - شراكة القطاع العام والخاص - التواصل و التوعية العامة - التسجيل المرحلي	- الإستراتيجية والتطوير التنظيمي - مكتب إدارة البرامج - النظام واللوائح التنفيذية - إدارة البيانات - تقنية المعلومات - شراكة القطاع العام والخاص - التواصل و التوعية العامة - التسجيل المرحلي - خطة التحول	المحاور
تقرير إغلاق البرنامج والدروس المستفادة	- الإشراف - الحصول على الايرادات - اكتمال تسجيل الوحدات العقارية في المملكة - استمرار أعمال تسجيل نقل الملكية	✓ صدور النظام الجديد ✓ إصدار اللائحة لتنفيذية الجديدة ✓ إكمال جمع البيانات • منصة إلكترونية وفق النظام الجديد • تطوير السياسات/ والمنهجيات/ والنماذج • الإعلان عن مناطق التي سيطبق بها النظام الجديد • تسجيل الوحدات العقارية	✓ جمع البيانات والتحقق من صحتها ✓ منصة إلكترونية للتسجيل العيني ✓ البرامج التدريبية للعاملين في التسجيل العيني ✓ توفيم شراكة القطاعين العام والخاص ✓ تطوير السياسات/ والمنهجيات/ والنماذج • إطلاق حملة التوعية العامة ✓ تسجيل الوحدات العقارية (مكة المكرمة - المدينة المنورة - الرياض- الدمام)	✓ جدوى البرنامج، ميثاق البرنامج، خارطة الطريق ✓ وثائق تخطيط المشاريع ✓ حوكمة مؤقتة ✓ الخطة الإنتقالية ✓ الإستراتيجية وخطة التنفيذ ✓ للتواصل والتوعية العامة ✓ مسودة النظام الجديد ✓ تفعيل اللجنة الدائمة للتسجيل العيني للعقار ✓ إنشاء الشركة الوطنية للتسجيل العيني	المخرجات الرئيسية

✓ تمت • جاري العمل • لم تبدأ

إنجازات برنامج التسجيل العيني للعقار:

تأسيس لجنة داعمة لدعم لجنة التسجيل العيني للعقار

أولاً	ثانياً	ثالثاً
قرار مجلس الوزراء رقم (507) وتاريخ 1440/9/2هـ القاضي بمباشرة الهيئة الإختصاص بعد نفاذ التعديلات على نظام التسجيل العيني للعقار ملحق رقم 1	الأمر السامي رقم (6120) وتاريخ 1440/1/29هـ القاضي بالموافقة على تمديد مهنة تطبيق التسجيل العيني للعقار في مكة المكرمة والمدينة المنورة مدة ثلاث سنوات تبدأ من 1440/7/30هـ ملحق رقم 2	برقية الديوان الملكي رقم (6121) وتاريخ 1441/1/29هـ القاضي بالبند ثالثاً: بالتأكيد على الجهة المختصة بتطبيق التسجيل العيني للعقار (الهيئة العامة للعقار) برفع تقرير سنوي عما تم إنجازه من عمل في شأن تطبيق نظام التسجيل العيني للعقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/6) بتاريخ 1423/2/11هـ والصعوبات - إن وجدت- والمقترحات في شأنه. ملحق رقم 3

تختص اللجنة بمتابعة أعمال تطبيق التسجيل العيني للعقار، وفق الجدول الزمني؛ بهدف ضمان جودة الأداء، والامتثال في التطبيق، وتحقيق السياسات والإجراءات النظامية للتسجيل العيني للعقار بالشراكة مع الجهات ذات العلاقة، وحققت اللجنة ما يلي:

1. تأسيس لجنة فرعية تقنية ممثلة في الفريق الفني من الهيئة، ووزارتي: العدل والشؤون البلدية والقروية والإسكان؛ لتطوير متطلبات أتمتة إجراءات التسجيل العيني للعقار.
2. تقديم التقارير الدورية؛ لبيان التقدم في التسجيل العيني إلى اللجنة التنفيذية لتحسين أداء الأعمال في القطاع الخاص وتحفيزه (تيسير).
3. جمع بيانات الملكية، والبيانات المكانية لكل مدن المملكة، وتحديد المناطق العقارية التي سيطبق التسجيل العيني عليها.

العمل على مشروع تأسيس قطاع التسجيل العيني:

عملت الهيئة منذ تعديل نظامها على إحداث قطاع في الهيئة خاص بالتسجيل العيني؛ ليشمل الإدارات التي تقوم بدراسة المناطق العقارية، والتواصل مع الجهات ذات العلاقة بالتسجيل العيني، وتنفيذ إجراءات المقابل المالي للخدمات التي تقدمها الهيئة بشأن التسجيل العيني للعقار، وكل ما يتصل بالبيانات، والتأكد من صحتها، والأنظمة الإلكترونية المتعلقة بالتسجيل العيني للعقار، بالتنسيق مع القطاعات والإدارات في الهيئة.

الانتهاء من هندسة إجراءات: نقل الملكية - الرهن وفك الرهن - الدمج والفرز وتسليمها للمطورين .

إعداد الحقائق التدريبية الخاصة بالتسجيل العيني للعقار، في المعهد العقاري السعودي:

طوّرت الهيئة حقيبتين تدريبيتين في المعهد العقاري السعودي؛ تختصان بالتسجيل العيني للعقار؛ مواكبة للتطور في مجال التسجيل العيني للعقار إقليمياً ودولياً، وشاملة للممارسات العقارية في القطاع بالمملكة، وما يتصل بالأنظمة واللوائح، والجهات ذات العلاقة بشأن التسجيل العيني للعقار، بما فيها أمانات المدن في المملكة، وأطلقت الدورة الأولى للتدريب بعنوان: أساسيات التسجيل العيني للعقار، والدورة الثانية للمدربين بعنوان: المهارات الأساسية للتسجيل العيني.

توقيع مذكرة تفاهم بين الهيئة والشركة الوطنية للتسجيل العيني للعقار.

• التفتيش والامثال :



التأكد من تحقيق مقدمي الخدمات العقارية للمعايير التي وضعتها الهيئة؛ لضمان جودة أداء المخرجات. والعمل على التأكد من أن المشاركين العقاريين معتمدين ولديهم تراخيص لمزاولة الأعمال، بحسب إجراءات واشتراطات التراخيص ذات العلاقة.

• المهام :

• الإنجازات:

- تطبيق الامتثال على مزودي الأنشطة العقارية.
- تطبيق الامتثال على الأنشطة في القطاع العقاري.
- ضبط المخالفين لأنظمة ولوائح الهيئة.
- معالجة البلاغات والشكاوى المطعنة.
- الزيارات الميدانية على الأنشطة العقارية ومباشرة البلاغات.
- متابعة مقدمي الخدمات العقارية المعتمدين لدى الهيئة؛ للتأكد من سلامة اتباعهم للمعايير.
- تشغيل مشروع تطوير النموذج التشغيلي لإدارة نظام وآليات الالتزام
- إطلاق بوابة الجيومكانية في تمثيل بيانات الالتزام
- إطلاق خدمة استقبال البلاغات في الموقع الإلكتروني.
- تدشين لوحة البيانات لضوابط الإعلانات بالتعاون مع إدارة البيانات.
- تطبيق الامتثال على جميع جمعيات الملاك المعتمدة (4002) جمعية.
- تطبيق الامتثال على المكاتب الهندسية المعتمدة لدى فرز الوحدات العقارية.
- تطبيق الامتثال على لجنة معالجة تسجيل اخطاء الملكية.
- بدء عمليات الامتثال بالدليل الإجرائي لمكافحة غسيل الأموال في القطاع العقاري ومنهجية تقييم المخاطر .
- إعداد تقارير الامتثال الدورية للأنشطة في القطاع العقاري (جمعيات الملاك، المكاتب الهندسية، المنشآت العقارية المطنفة، الإعلانات العقارية)؛ للتأكد من تطبيق معايير الجودة في تقديم الخدمات.
- تطوير آلية الامتثال لمشروع ضوابط الإعلانات العقارية .

إعداد تقرير عن الوضع الراهن، والتوجهات الإستراتيجية لقطاع التسجيل العقاري:

أُعدّ تقرير عن الوضع الراهن للتسجيل العقاري في المملكة، وفق البيانات والمعطيات المتوفرة؛ بما يعكس التطور الواقعي عن التسجيل العقاري، ويُحدد مسار العمل في القطاع؛ وفق إستراتيجية تقوم على إكمال أعمال التسجيل العقاري للعقار، وتطوير الأنظمة والتشريعات ذات العلاقة، بما يتواءم مع الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، ورؤية ومستهدفات الهيئة، وفق اختصاصاتها وتنظيمها.

إطلاق منصة التسجيل العقاري (المؤقتة):

أطلقت منصة التسجيل العقاري للمؤقتة بالتعاون مع إدارة العقار الرقمي بالهيئة، وبدأ تدريب قضاة القيد ومعاونيهم على التعامل مع المنصة؛ بهدف اكتمال الأعمال التنفيذية للتسجيل العقاري للعقار بهدف اكتمال الأعمال التنفيذية للتسجيل العقاري للعقار وفق النظام الصادر في عام 1423هـ، ومعرفة الأدوار والمراحل التي يمر بها التسجيل العقاري للعقار؛ لتطوير أعمال المنصة؛ لتلافي القصور، أو الأخطاء في التنفيذ؛ ويكون إطلاق المنصة الرسمية موافقاً لرؤية الهيئة في أتمتة الخدمات، وسهولة استخدامها، والوصول إليها.

الخطة التنفيذية للتسجيل العقاري للعقار في المملكة:

أُعدّت خطة تنفيذية لتطبيق التسجيل العقاري للعقار على مستوى مناطق المملكة، وُحدّدت آلية التنفيذ، ومؤشرات الأداء ومستهدفاتها؛ بناء على توجيهات معالي رئيس المركز الوطني للتنافسية وزير التجارة، ووضعت خطة زمنية للتنفيذ في كل مدينة، وُحدّد النطاق على أساس البلديات الفرعية فيها، وسيكون التنفيذ مجزاً على المدة المستهدفة إلى أن تُغطى بشكل كامل، وتم الاتفاق مع أمانات المدن التالية: الرياض، الشرقية، جدة، عسير، نجران، الطائف، وبدأت أعمال الربط الإلكتروني، وتحديث البيانات وأعمال الربط، وأنجز 25% من جمع بيانات الملكية والجيومكانية للمناطق المستهدفة بالتنسيق مع الجهات المعنية.

العدد	الأنشطة في القطاع العقاري
930 منشأة	عدد زيارات منشآت الوساطة العقارية المطنفة
4002 جمعية	جمعيات ملاك
ضبط 383,466 إعلاناً	الإعلانات العقارية
905 طلب	طلبات المكاتب الهندسية لفرز الوحدات العقارية

إحصائيات خدمة الشركاء

إجمالي المكالمات الواردة من
مركز تفاعل المواطنين (أمر)
25,971

نسبة رضا
مركز خدمة الشركاء
87%

إجمالي الطلبات
13,503

إجمالي المكالمات الصادرة
من مركز خدمة الشركاء
763

نسبة جودة العمليات
98%

معدل سرعة الرد
46 دقيقة

• خدمة الشركاء:

استقبال الاستفسارات والشكاوى والبلاغات المقدمة من مختلف قنوات الهيئة والرد عليها بالإضافة إلى تحليلها؛ لتحسين مستوى رضا الشركاء.

• المهام:

- استقبال الشركاء.
- الرد على الاستفسارات والشكاوى.
- تحليل وتصنيف الشكاوى والاستفسارات.
- قياس مستوى رضا الشركاء.
- رصد العمليات عبر المنصات وشبكات التواصل الاجتماعي.
- التنسيق والتواصل مع مزودي الخدمة.
- ضمان جودة الخدمات.
- إعداد التقارير التنفيذية.

• الإنجازات:

- حصول المركز على شهادة (حيك) من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- إنشاء وحدة دعم الأعمال؛ تختص بتقديم الخدمات المختلفة، وتيسيرها بشكل متفرد وبطريقة تحقق توقعات شركاء الأعمال ورضاهم.
- بلغ عدد الاستفسارات والشكاوى المستلمة في المركز 13503
- بلغ عدد المكالمات الواردة من مركز تفاعل المواطنين (أمر) 25971
- بلغت نسبة رضا الشركاء 87%
- بلغ معدل سرعة الرد على الاستفسارات والشكاوى 46 دقيقة.
- بلغت نسبة جودة العمليات داخل المركز 98%.



فَرز الوحدات العقارية Subdivision



• برنامج فرز الوحدات السكنية:

انطلاقاً من حرص حكومة خادم الحرمين الشريفين لتوفير الحياة الكريمة والسكن الملائم وامتداداً لحرصها على راحة المواطن وأمنه واستقراره وعلى تحقيق التنمية والرفاهية، وللتوافق مع رؤية 2030م تسعى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان تنفيذاً للأمر السامي الكريم رقم 7262 في 1437/2/8هـ القاضي بالموافقة على نقل الإشراف على نشاط الوحدات العقارية وفرزها إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، ولضمان إتمام الخدمات بشكل متكامل تم فرض آلية لتنظيم عملية الفرز بشكل قانوني، ومن ثم وصف حقوق وواجبات كل وحدة في العقار وتنظيم العلاقة بين الملاك، بما يضمن حفظ الحقوق وحسن الانتفاع وتسهيل إجراءات إصدار وثيقة الملكية، لذا تم إنشاء نظام فرز الوحدات العقارية الإلكتروني بإدارة فريق فرز الوحدات العقارية الذي يكون من خلاله تقديم طلبات الفرز عن طريق المكاتب الهندسية والمساحية المعتمدة بعد إتباع المتطلبات اللازمة لإتمام عملية الفرز، ونقل هذا النشاط إلى الهيئة العامة للعقار.

• الخدمات المقدمة

- **خدمة فرز الوحدات العقارية**
تعمل على فرز (تقسيم) مبنى أو مجمع عقاري إلى وحدات عقارية تحدد من خلال كافة المعلومات عن الوحدة العقارية ونصابها من المساحة الأرض ومن مساحة المناطق المشتركة في العقار وحقوق الاستخدام، حيث تقدم الخدمة إلكترونياً عبر المكاتب الهندسية المعتمدة ليحصل المستفيد بعد التدقيق والمعالجة على الطلب، محاضر فرز تخوله للحصول على صكوك ملكية.
- **خدمة إعادة الفرز**
خدمة تمكن من ملاك الوحدات المفرزة من تقسيم الوحدة أو الوحدات العقارية المفرزة أو العقار المشترك أو المجمع العقاري أو أي جزء من أي منها، سواء كان التقسيم بالتجزئة أو الدمج أو الإضافة أو غيرها.
- **الخدمة المميزة**
خدمة تمكن المكاتب الهندسية من تسريع إجراءات إدخال بيانات طلب الفرز، من خلال محرك يخل مخطط العقار حسب المرفوعات المساحية بشكل ألي بدلاً من إدخالها بشكل يدوي.
- **شهادة فرز**
وثيقة تصدر باسم مالك الوحدة العقارية تحتوي على بيانات محضر الفرز للوحدات العقارية وتسهيل على المالك التصرف بالوحدة والحصول على الخدمات.
- **إنجازات برنامج فرز الوحدات السكنية:**
 - إطلاق الخدمة المميزة.
 - إطلاق خدمة شهادة الفرز.
 - فرز أكثر من 144,022 شقة.
 - فرز أكثر من 18,666 فلة.
 - فرز أكثر من 2,781 وحدة تجارية.
 - فرز أكثر من 404 عمارة.



• برنامج مُلاك:

يُمكن البرنامج من تنظيم العلاقة بين مُلاك الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة لضمان استدامة العقار من إدارة وتشغيل وصيانة الأجزاء المشتركة لتحقيق أعلى انتفاع منها والمساهمة في حفظ حقوق الملاك وتعزيز ثقافة التعايش المشترك ورفع جودة إدارة الأملاك والمرافق عن طريق المنصة الالكترونية، ونصل إلى أهدافنا من خلال تنظيم العلاقة بين مُلاك الوحدات العقارية ذات الملكية المشتركة عبر تطوير وتطبيق الأنظمة واللوائح المعتمدة، بالإضافة إلى المساعدة في تهيئة الخدمات المساندة في التنظيم والتمسير لإدارة الأجزاء المشتركة مثل المداخل والمصاعد والممرات وأيضاً القيام بالدور التثقيفي والتوعوي، برنامج مُلاك هو أحد البرامج المقدمة من برنامج الإسكان استناداً على نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/85) وتاريخ 1441/7/2هـ، ولانتهه التنفيذ الصادرة بالقرار الوزاري رقم (168) وتاريخ 1441/10/22هـ، ويحل محل نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/5) وتاريخ 1423/2/23هـ، ولانتهه التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (11985) وتاريخ 1424/2/21هـ وتعديلاتها.

• أبرز إنجازات البرنامج:

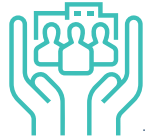
- إصدار شهادة اعتماد لأكثر من 6000 جمعية.
- الترشيح والتصويت لرئيس الجمعية ومدير العقار إلكترونياً.
- التصويت على القرارات والاشتراكات وفترات السداد إلكترونياً.
- إصدار فواتير الاشتراكات إلكترونياً (سداد).
- تمكين الجمعيات من نقل عدادات الخدمة إلى اسم الجمعية.
- تمكين الجمعيات من فتح حسابات بنكية باسمها.
- تمكين أعضاء الجمعية من التواصل فيما بينهم داخل المنصة.
- تمكين مقدمي الخدمات من شركات الصيانة والتسجيل من التسجيل في منصة ملاك لاستعراض خدماتهم.
- تمكين مديري العقار من التسجيل في منصة ملاك لعرض خدماتهم للجمعيات وإمكانية التعاقد معهم.
- إطلاق خدمة تحديث الصكوك للجمعيات.
- زيادة الجانب التوعوي من خلال إقامة ورش عمل وبث رسائل توعوية.

• مهام البرنامج:

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

• أبرز مميزات نظام ملاك الجديد:

- التزام ملاك العقارات المشتركة البالغ عددهم 3 فأكثر بتأسيس جمعية ملاك.
- وجوب الإفصاح عن المعلومات والالتزامات المرتبطة بالوحدات العقارية قبل البيع.
- تعدد قرارات المدير-قرار دفع مبالغ الاشتراك- المعتمدة من الهيئة العامة للعقار سناً تنفيذياً ما يدعم ملاك العقار المشترك الانتفاع من العقار.
- جواز إنشاء جمعية ملاك من قبل المستأجرين لأكثر من 5 سنوات.



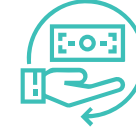
• رأس المال البشري:

توفير احتياجات الهيئة من رأس المال البشري، ووضع خطط القوى العاملة والإشراف على تنفيذها، مثل: الاختيار والتعيين، والتعويضات والمزايا، وعلاقات الموظفين، والتدريب والتطوير، بحيث يحقق الجودة والنوع؛ لتتمكن من بناء قاعدة موظفين محترفين، من شأنهم المساهمة في بناء قدرات المستهدف واستقطابهم، من حديثي التخرج، وذوي الخبرات المتوسطة، في الأعوام اللاحقة، وبلغ عدد العاملين في الهيئة (84) موظفًا وموظفة، ونسبة 27% يمثلها العنصر النسائي حاليًا، وحرصت الهيئة على تنمية رأس مالها البشري، وتطوير قدراته من خلال دورات تدريبية متخصصة، والتدريب التعاوني مع الجامعات والذي يخدم خدمة الشركاء، والبيانات، وإدارة المشاريع، والتراخيص.



دعم وتمكين الأعمال

• الشؤون المالية:



التخطيط وتجهيز الاعتمادات المالية وإدارتها والرقابة عليها وحرفها وفقاً لما تنص عليه الأنظمة والتعليمات المالية؛ لتتمكن الهيئة من تحقيق أهدافها ومواجهة التزاماتها في الوقت المحدد؛ لضمان استمراريتها.

• المهام:

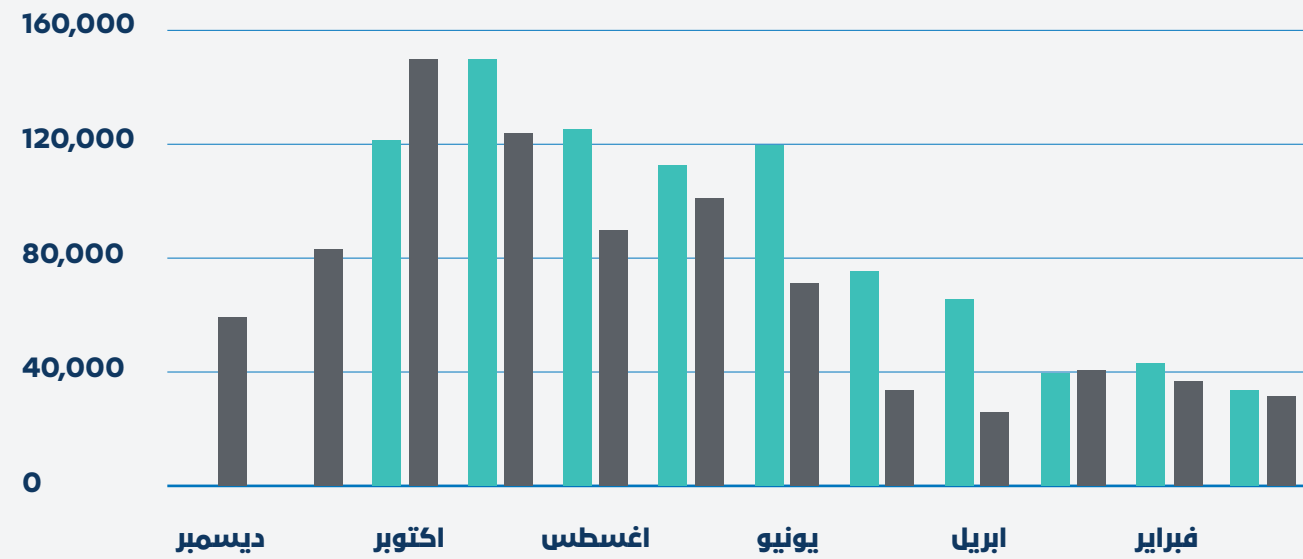
- إعداد ميزانية الهيئة؛ وفق الموارد المالية المتاحة.
- مراقبة عمليات الصرف، والتفقات في جميع القطاعات والإدارات.
- وضع قواعد مالية للمبالغ النقدية الواردة والصادرة.
- وضع الخطط المستقبلية للتوظيف، والاستقطاب، ودراسة التحديات المتوقعة.
- دراسة التقارير، وتحليلها، ورفع النتائج للإدارة العليا؛ للإسهام في اتخاذ القرارات.
- تدقيق واعتماد جميع المطالبات الواردة للهيئة.
- إعداد أوامر الصرف.
- إعداد أوامر الدفع.
- إعداد المناقشات الداخلية والخارجية.
- إعداد التقارير المالية، ورفعها إلى وزارة المالية.
- اعتماد شهادات الإنجاز لعدد من مشاريع الهيئة.
- رفع مشاريع الهيئة الرأسمالية لمنصة (اعتماد) في وزارة المالية.
- إعداد بيان برسوم إيرادات الهيئة للأعوام السابقة وإرساله إلى مركز تنمية الإيرادات غير النفطية.

• الإنجازات:

حفظ الطاقة

- مراجعة ورفع كفاءة استخدام الطاقة.
- توعية موظفي الهيئة.
- رفع التقارير الدورية للأطراف المعنية.
- استخدام المواد والمعدات الموصى بها من قبل المركز السعودي لكفاءة الطاقة.
- الالتزام بالأوامر السامية رقم (5604) وتاريخ 1439/2/5هـ ورقم (53224) وتاريخ 1440/9/12هـ.
- متابعة تطبيق الاحترازاات الوقائية في مبنى الهيئة، والتوعية بأهمية تطبيق الاحترازاات.

استهلاك الكهرباء (ك. و. س)



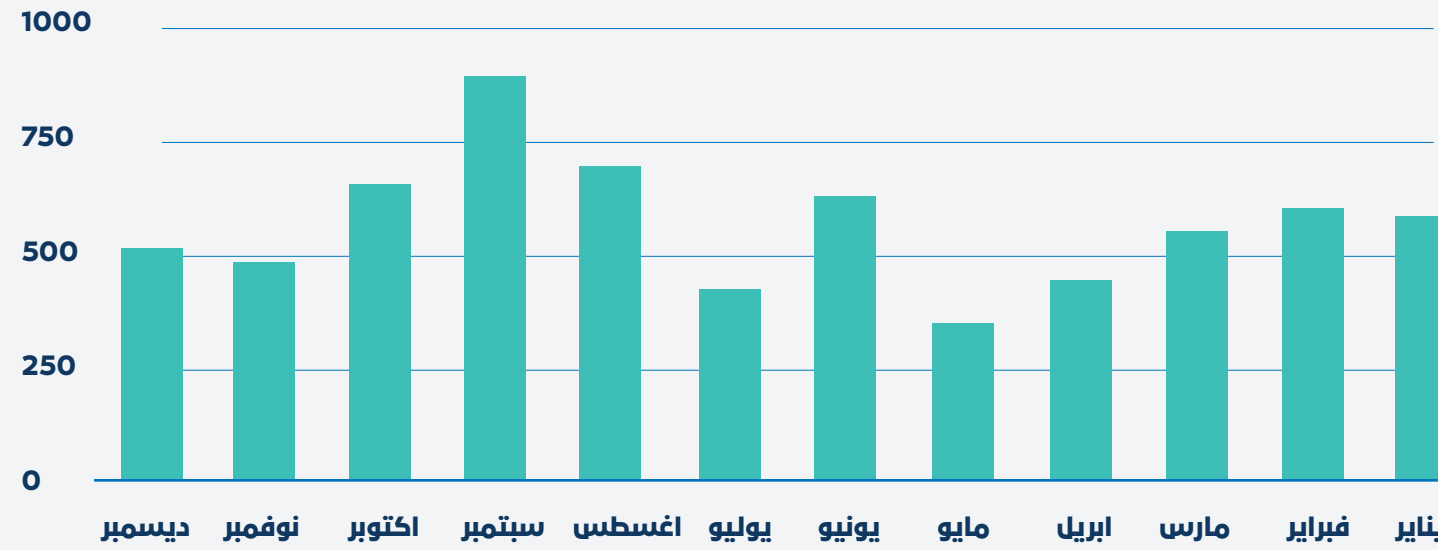
• المرافق:

تنسيق أعمال المنشأة، وتوفير حاجات الموظفين والزوار، والبنى الأساسية، وخدمات الطاقة والمياه وغيرها، من أجل توافق الخدمات المتداخلة، وإطالة العمر الافتراضي للموجودات والأصول، والخدمات اللوجستية، وتختص الإدارة بتنفيذ برنامج حفظ الطاقة، وتنفيذ الإجراءات الاحترازية لجائحة كورونا.





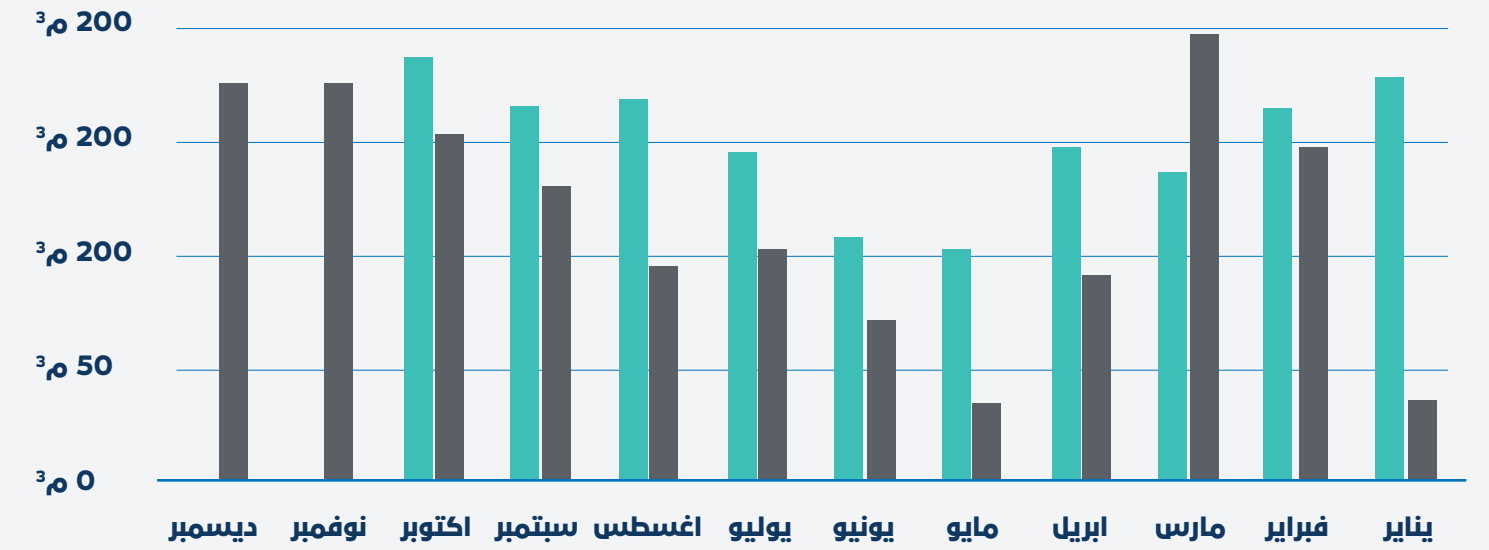
عدد الزوار الشهري على مدار العام



• بلغ عدد زوّار مبنى الهيئة خلال عام 2021م (6,890) زائراً، بمتوسط (574) زائراً في الشهر، وشهد شهر سبتمبر زيادة في عدد الزوّار؛ نظراً لإطلاق الهيئة خوابط الإعلانات العقارية، وترخيص المنصات العقارية الإلكترونية، وما يتصل بالنظامين من استدعاءات للأفراد المخالفين.



استهلاك المياه بالمتر المكعب





• التأهيل والتدريب:

يقدم المركز (الدورة التأهيلية المتخصصة لتأهيل المحكمين في برنامجي: إيجار، وملاك) بالتعاون مع المعهد العقاري السعودي.

• المستفيدون-حاليًا- من المركز:

• إنجازات المركز:

- إطلاق البرنامج التأهيلي للمحكم العقاري (دورة المدربين)
- إعداد حملة إعلامية خاصة بالمركز؛ توضّح دوره ورؤيته وسياساته للجمهور.
- تطوير السياسات والإجراءات التشغيلية لجميع العمليات وحوكمتها.
- إطلاق التحديث الثاني للمنصة ويشمل آلية تقييم المنصة والمطلح والمحكم على البيئة التجريبية.
- بدء استقبال القضايا من منصة تراخي.
- إدراج رحلة حل النزاعات في المنصة؛ لتسهيل التعامل مع النزاعات، وإيضاح الخطوات للجمهور بشكل عملي.
- متابعة تطوير وإدراج النماذج الإلكترونية على المنصة.
- تأسيس وتشغيل مكتب المطالعة؛ لحل النزاعات الواردة بشكل ودي؛ حفاظاً على الروابط الاجتماعية.



أعضاء برنامج إيجار
(سكني، وتجاري).



أعضاء برنامج جمعيات
الملاك (ملاك).

المركز السعودي للتحكيم العقاري

التحكيم العقاري هو وسيلة بديلة لتسوية الخلافات العقارية بطريقة مميزة. فعند نشوء نزاع عقاري بين الأطراف، يمكنهم اللجوء إلى المركز السعودي للتحكيم العقاري؛ لفض النزاع عن طريق تشكيل هيئة تحكيم مؤلفة من شخص أو ثلاثة أشخاص يختارهم الأطراف؛ لعرض أسباب النزاع، وبناء على طلب التحكيم ومرافعة الطرفين، تصدر هيئة التحكيم قرارًا ملزمًا هو "قرار التحكيم".

أنشأت الهيئة مركز التحكيم العقاري، الذي يعنى بالنظر في النزاعات العقارية؛ ليكون إحدى الوسائل البديلة لفض النزاعات، ولتشجيع الطلح؛ إسهامًا في خفض النزاعات الواردة إلى المحاكم، مما يرفع من جاذبية الاستثمار في القطاع العقاري وحفظ الحقوق، ويعزز الروابط في المجتمع.

• أهداف المركز:

- تسوية النزاعات العقارية الواردة من برنامجي إيجار وملاك، خلال المرحلة الحالية.
- تعزيز الثقة في البرامج التي تشرف عليها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، والهيئة العامة للعقار بشكل خاص، وكامل القطاع العقاري بشكل عام.
- المساهمة مع المراكز والجهات ذات العلاقة المختصة بالطلح والتحكيم، في نشر ثقافة اللجوء إلى الوسائل البديلة في حل المنازعات بشكل عام، والنزاعات العقارية بشكل خاص.
- تقليل عدد النزاعات العقارية المرفوعة للمحاكم.
- تقليص المدة الزمنية لإنهاء النزاعات العقارية.
- حفظ حقوق المتعاملين والمستثمرين.



الرؤية

تعزيز الثقة في قطاع العقاري
وتوفير طول مبتكرة لحل
الخلافات العقارية.



المعهد العقاري السعودي
Saudi Real Estate Institute

المعهد العقاري السعودي

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

• إنجازات المعهد

- إطلاق حقيبتين تدريبيتين خاضتين بالتسجيل العيني للعقار.
- إطلاق (12) حقيبة تدريبية.
- تطوير (9) حقائب تدريبية.
- تدريب (17020) متدرّباً ومتدربة.
- إقامة (721) دورة تدريبية.

• الرؤية

رفع المعايير المهنية في القطاع العقاري بالمملكة، من خلال تدريب وتأهيل العاملين في السوق العقاري.

• الرسالة

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

• أهداف المعهد

- المساهمة في تطوير وتنظيم السوق العقاري السعودي.
- بناء القدرات المهنية السعودية.
- المساهمة في تسريع تنمية المهارات للعاملين في المؤسسات القائمة ورفع كفاءتها.

نسبة التغيير	طلبات 2021	طلبات 2020	
108%	324	156	عدد الطلبات المستلمة
52%	123	81	عدد الطلبات الداخلة في نطاق عمل المركز
24%	82	66	عدد الطلبات الطلح
600%	7	1	عدد طلبات التحكيم
16%	16	19	متوسط أيام إغلاق الطلبات بالطلح



الموقع الإلكتروني



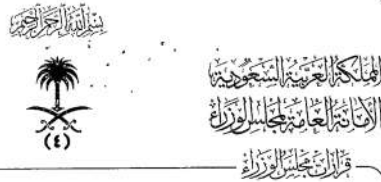
تويتر

الدورة	معلومات مختصرة عنها
الإدارة المالية العقارية	تهدف الدورة لتنمية مهارات المتدربين في مجال الإدارة المالية العقارية.
إدارة المخاطر العقارية (101)	تهدف الدورة لتنمية مهارات المتدربين في رصد المخاطر العقارية وتحليلها وتقييمها.
مقدمة في القيادة العقارية	تهدف الدورة إلى تعريف المتدرب بأهم المهارات القيادية التي يحتاج إليها للعمل في المجال العقاري وتمكينه من ممارستها.
البرنامج التعريفي لإحكام	تهدف الدورة للتدريب والتعريف بهيئة عقارات الدولة والأمانة العامة لإلجان النظر في طلبات التملك (منصة إحكام) و التعريف بألية العمل لفحص ودراسة الطلبات المقدمة للهيئة من الناحية (الشرعية , والفنية
مقدمة في السوق العقاري ومهارات البيع على الخارطة	تهدف الدورة الى مساعدة المشاركين على اكتساب المعلومات والمهارات والسلوكيات اللازمة للعمل في مجال مبيعات الوحدات السكنية في المجتمعات الخاصة، وإكساب المتدرب فنون المبيعات لوحدات البيع على الخارطة، والتعريف بالسوق العقاري والعوامل المؤثرة فيه، والأطراف الفاعلة به.
الحديد البارد	تهدف الدورة إلى تنمية الطلب على تقنيات البناء من خلال التوعية وتنمية المعرفة عنها في القطاع وبناء المهارات التخصصية. والتعريف بالنظرة الجديدة الى تقنيات البناء.
القوالب النقية	تهدف الدورة إلى تنمية الطلب على تقنيات البناء من خلال التوعية وتنمية المعرفة عنها في القطاع وبناء المهارات التخصصية..
مقدمة في الطح العقاري	تهدف إلى تعريف المتدربين بمقدمة وأساسيات الطح في المنازعات العقارية، وتنمية مهاراتهم فيما يخص إجراءات الطح ومعايير وأخلاقياته، والأنظمة والقوانين التي تنظم عملية المصالحة في النزاعات العقارية، وإكساب المتدربين الأدوات التي تقود إلى جودة محاضر الطح العقاري.
المهارات السلوكية والأخلاقيات للعاملين في التسجيل العيني	تهدف الدورة لتنمية مهارات العاملين السلوكية في مجال التسجيل العيني بهدف رفع القدرة على التعامل والتواصل والتفاوض مع المستفيدين من خدمات التسجيل العيني. وتوعية المستهدفين بأهمية الأخلاقيات في هذا المجال، وأهمية الالتزام بالمعايير والممارسات الأخلاقية.

م	2017	2018	2019	2020	2021	المجموع لجميع السنوات تراكمياً
الدورات التدريبية	13	118	175	721	795	1,822
المتدربون "الحضور"	448	2,496	3,484	37,871	17,020	61,319
الحقائب التدريبية	6	7	7	17	9	46

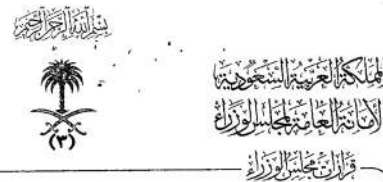
• الدورات التي أُطلقت:

1. السوق العقاري السعودي
2. إدارة الأصول العقارية
3. إدارة العقود العقارية
4. مبادئ التفاوض والتواصل العقاري
5. إدارة المخاطر العقارية
6. الأخلاقيات في المجال العقاري
7. مقدمة في الإدارة المالية العقارية
8. مبادئ القيادة العقارية
9. التسويق العقاري الإلكتروني
10. دورة إحكام
11. مقدمة في السوق العقاري ومهارات البيع على الخارطة
12. الإدارة المالية العقارية



ثالثاً: تباشر الهيئة العامة للمقار الاختصاصات المتعلقة بالتسجيل العيني للمقار بعد نفاذ التعديلات اللازمة على نظام التسجيل العيني للمقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦) وتاريخ ١٤٢٣/٢/١١هـ، وفقاً لما تضمنه البند (ثالثاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (٥٠٧) وتاريخ ١٤٤٠/٩/٢هـ.

رئيس مجلس الوزراء



٧ - إضافة فقرة تحمل الرقم (٣) إلى المادة (الرابعة)، بالنص الآتي: "٣- يختار الرئيس نائباً له من ممثلي الجهات الحكومية في المجلس".

٨ - تعديل الفقرة (٣) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: "إقرار اللوائح الإدارية والمالية وغيرها من اللوائح الداخلية التي تدير عليها الهيئة، على أن يكون إقرار اللوائح الإدارية بالاتفاق مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، واللوائح المالية والأحكام ذات الأثر المالي في اللوائح الإدارية بالاتفاق مع وزارة المالية".

٩ - تعديل الفقرة (٤) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: "إقرار الهيكل التنظيمي للهيئة".

١٠ - تعديل الفقرة (٥) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: "إقرار المقابل المالي للرخص التي تصدرها الهيئة، بالاتفاق مع وزارة المالية ومركز تنمية الإيرادات غير النفطية".

١١ - تعديل الفقرة (٦) من المادة (الخامسة) لتكون بالنص الآتي: "دون إخلال بالأحكام النظامية ذات الصلة، يكون إقرار المقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة عن الأعمال والخدمات التي تقدمها، بالاتفاق مع وزارة المالية ومركز تنمية الإيرادات غير النفطية".

١٢ - إضافة فقرة تحمل الرقم (١٥) إلى المادة (الخامسة)، بالنص الآتي: "وضع برامج لتحفيز التسجيل العيني للمقار".

١٣ - تعديل الفقرة الفرعية (ج) من الفقرة (١) من المادة (الحادية عشرة)، بإضافة عبارة "وفقاً للأنظمة"، لتكون بالنص الآتي: "المقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة عن الخدمات والأعمال التي تقدمها للغير مما يدخل ضمن اختصاصها، وفقاً للأنظمة، واللوائح والقرارات التي يعتمدها المجلس".

١٤ - إضافة مادة ترتيبها (الثالثة عشرة مكرراً) بالنص الآتي: "يخضع منسوبو الهيئة -عدداً المجافظ- لأحكام نظام العمل ونظام التأمينات الاجتماعية".

ثانياً: إلغاء البند (رابعاً) من قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٩) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٥هـ.



مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية. وتتمتع الهيئة -في سبيل تحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله- بجميع الصلاحيات اللازمة لذلك، ولها على وجه خاص ما يأتي:...

٢ - تعديل الفقرة (٤) من المادة (الثالثة) لتكون بالنص الآتي: "وضع الضوابط والمعايير الخاصة بالأنشطة العقارية".

٣ - تعديل الفقرة (٦) من المادة (الثالثة) لتكون بالنص الآتي: "إنفاذ أعمال التسجيل العيني للمقار، وفق ما هو مقرر نظاماً".

٤ - إضافة فقرة تحمل الرقم (١٩) إلى المادة (الثالثة)، بالنص الآتي: "إنشاء مراكز تدريب ذات صلة باختصاصاتها، وفقاً للإجراءات النظامية".

٥ - إضافة فقرة تحمل الرقم (٢٠) إلى المادة (الثالثة)، بالنص الآتي: "إسناد بعض الخدمات التي تقدمها إلى القطاع الخاص، وفقاً للإجراءات النظامية".

٦ - تعديل الفقرة (١) من المادة (الرابعة) لتكون بالنص الآتي: "يكون للهيئة مجلس إدارة برئاسة الوزير، وعضوية كل من:

أ - المحافظ

ب - ممثل من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

ج - ممثل من وزارة العدل

د - ممثل من وزارة المالية

هـ - ممثل من وزارة الاقتصاد والتخطيط

و - ممثل من وزارة الاستثمار

ز - ممثل من الهيئة العامة لمقارات الدولة

ح - ممثل من الهيئة العامة للمساحة والمعلومات الجيومكانية

ط - ثلاثة من القطاع الخاص ذي العلاقة بنشاط الهيئة، يعينون بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح من الوزير، وتكون عضويتهم لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة".



إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ١٤٩٥٥ وتاريخ ١٤٤١/٣/٤هـ، المشتملة على خطاب معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للمقار رقم ٢٤١٨٦ وتاريخ ١٤٤١/٣/٢هـ، في شأن مشروع تنظيم الهيئة العامة للمقار، ومذكرته التوضيحية.

وبعد الاطلاع على نظام التسجيل العيني للمقار، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦) وتاريخ ١٤٢٣/٢/١١هـ.

وبعد الاطلاع على تنظيم الهيئة العامة للمقار، الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٩) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٥هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٩) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٥هـ، ورقم (٥٠٧) وتاريخ ١٤٤٠/٩/٢هـ.

وبعد الاطلاع على المحضر رقم (٢٤٧) وتاريخ ١٤٤٢/٤/٢٣هـ، والمذكرات رقم (٩٠٠) وتاريخ ١٤٤٢/٦/٤هـ، ورقم (١٩١٤) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٤هـ، ورقم (٢٣٠٥) وتاريخ ١٤٤٢/١٢/٢٥هـ، المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (١٠٤٢/٤٥٠-د) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٤هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (١٥٧) وتاريخ ١٤٤٣/١/٤هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً: تعديل تنظيم الهيئة العامة للمقار -الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (٢٣٩) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٥هـ- على النحو الآتي:

١ - تعديل صدر المادة (الثالثة) ليكون بالنص الآتي: "الغرض الأساس للهيئة هو التسجيل العيني للمقارات في المملكة، والعمل على تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره، لرفع كفاءته، وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق



الباب الرابع

الأنشطة والفعاليات



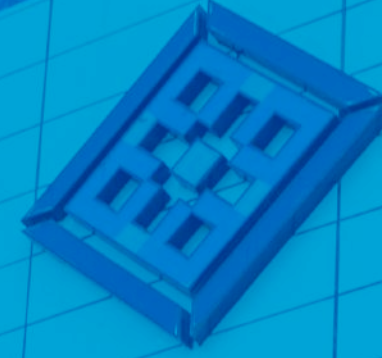


الأنشطة والفعاليات

• مؤتمر ومعرض "آفاق ومستقبل القطاع العقاري الثاني بالمملكة"

نظمت الهيئة مؤتمر (آفاق ومستقبل القطاع العقاري) في مبنى المؤتمرات في جامعة الأميرة نورة، على مدى يومين 25-26/5/1443 هـ ، وافتتح معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رئيس مجلس إدارة الهيئة أعمال المؤتمر، وشارك في جلساته عدد من المختصين والخبراء والجهات ذات العلاقة، تحدث فيه 22 متحدّثاً، وعقدت على هامشه ورش عمل قدّمها متخصصون، ومهتمون بالقطاع العقاري، وحاضروا المؤتمر معرض يحكي تطور القطاع العقاري المملكة، والتحول والتطورات التي شهدتها القطاع.

الهيئة العامة للمعتمدين
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



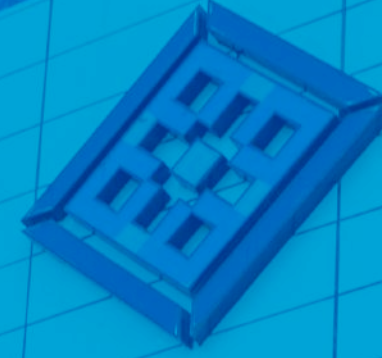
الباب الخامس

أولويات الهيئة لعام 2022م

أولويات الهيئة لعام 2022م

- إصدار اللوائح المتعلقة بالأنظمة التالية و تطبيقها:
 1. نظام التسجيل العيني للعقار.
 2. نظام الوساطة العقارية.
- استمرار تطوير وبناء المؤشرات العقارية ونشرها.
- نظام المساهمات العقارية.
- نظام البيع على الخارطة.
- تغطية جميع مبادرات الهيئة إعلاميًا.
- إقامة المؤتمر العقاري السنوي.
- عقد لقاءات وندوات في مختلف مناطق المملكة.
- تكثيف أعمال الرقابة الميدانية على الأنشطة العقارية
- تكثيف الرسائل التوعوية للمستفيدين والعاملين في القطاع العقاري.
- التوسع في مجالات النزاعات العقارية التي يباشرها مركز التحكيم العقاري.
- التوسع في الدورات العقارية المقدمة من المعهد العقاري.
- تطوير الخدمات والمنصات الإلكترونية والتطبيقات:
 1. إيداع العقود.
 2. مهن الافراد.
 3. إدارة الأملاك.
 4. نظام الوساطة.
 5. نظام التحقيق وفض النزاعات.

الهيئة العامة للمعتمدين
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



الباب السادس

التحديات والمقترحات

التحديات والمقترحات

التحديات	المقترحات	الأثر الإيجابي للمقترح
تعدد اختصاصات الجهات الحكومية في ملكية بيانات الوحدات العقارية اللازمة لبناء السجل العيني للعقار.	• حوكمة مشاركة بيانات الوحدات العقارية بين الجهات الحكومية لدعم بناء السجل العيني للعقار	تسهيل بناء السجل العيني للعقار
تأخر صدور الموافقة على بعض الأنظمة والتشريعات المرفوعة لتنظيم القطاع، مثل: نظام الوساطة العقارية- نظام المساهمات- نظام التسجيل العيني.	• تسريع الموافقة على الأنظمة المرفوعة.	تمكين الهيئة من القيام بدورها في تنظيم القطاع العقاري غير الحكومي والإشراف عليه. خدمة المتعاملين في القطاع العقاري، وتفعيل جاذبية القطاع للاستثمار.
محدودية التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالاستثمار الأجنبي.	• تطوير لوائح لزيادة فاعلية الاستثمار الأجنبي في القطاع.	تعزيز إسهام القطاع في نمو الناتج المحلي. تعزيز حوكمة القطاع.
انخفاض مشاركة القطاع الخاص في أعمال القطاع العقاري	• خفض اعتماد القطاع على الاستثمارات الحكومية. جذب الاستثمار الأجنبي. تفعيل مشاركة القطاع الخاص.	حماية المستهلكين والمستثمرين في القطاع الخاص.
قلة الإجراءات الرقمية الحكومية المتتلة بالقطاع العقاري	• زيادة رقمنة الإجراءات المتتلة بالشأن العقاري، مثل: الموافقات على الاستثمار في القطاع العقاري.	الإسهام في تفعيل ركيزة حوكمة القطاع العقاري. زيادة فاعلية السوق، وجذب الاستثمارات.
الرسوم والضرائب على القطاع العقاري	• تحسين جودة هيكل الرسوم والضرائب المتتلة بالقطاع العقاري، بما يناسب بيئة القطاع، مثل: خفض قيمة ضريبة التحركات العقارية في المناطق المستهدفة بالتطوير العقاري.	زيادة فاعلية الاستثمارات في القطاع. زيادة إسهام القطاعات غير النفطية في نمو الناتج المحلي.

الخاتمة

عرض التقرير جهود الهيئة، وأعمالها في عام 2021م، ويّين مدى التقدّم في خططها، ومبادراتها، بما يحقق تنفيذ الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، والإسهام مع الجهات ذات العلاقة بالشأن العقاري في تعزيز التنسيق والشراكات؛ لحصر الأنظمة الخاصة بالقطاع العقاري؛ لحوكمة القطاع، وحفظ حقوق المتعاملين فيه، وإيجاد وسائل مساندة لخفض النزاعات العقارية في المحاكم القضائية، وبناء قاعدة بيانات عقارية شاملة.

وما كان لهذه الإنجازات أن تتحقق إلا بتوفيق الله- عز وجل- ومن ثم عطاءات منسوبي الهيئة، التي تعزز العمل نحو تطوير أعمال الهيئة، ونمو إنجازاتها، بما يحقق رؤية الهيئة لبناء قطاع عقاري حيوي وجاذب يتميز بالثقة والابتكار، ويتواءم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 ببناء مجتمع حيوي، واقتصاد مزدهر ووطن طموح.



الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

