



# منتدى مستقبل العقار

## Real Estate Future Forum

تحت رعاية

معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ

## ماجد بن عبدالله الحجيل



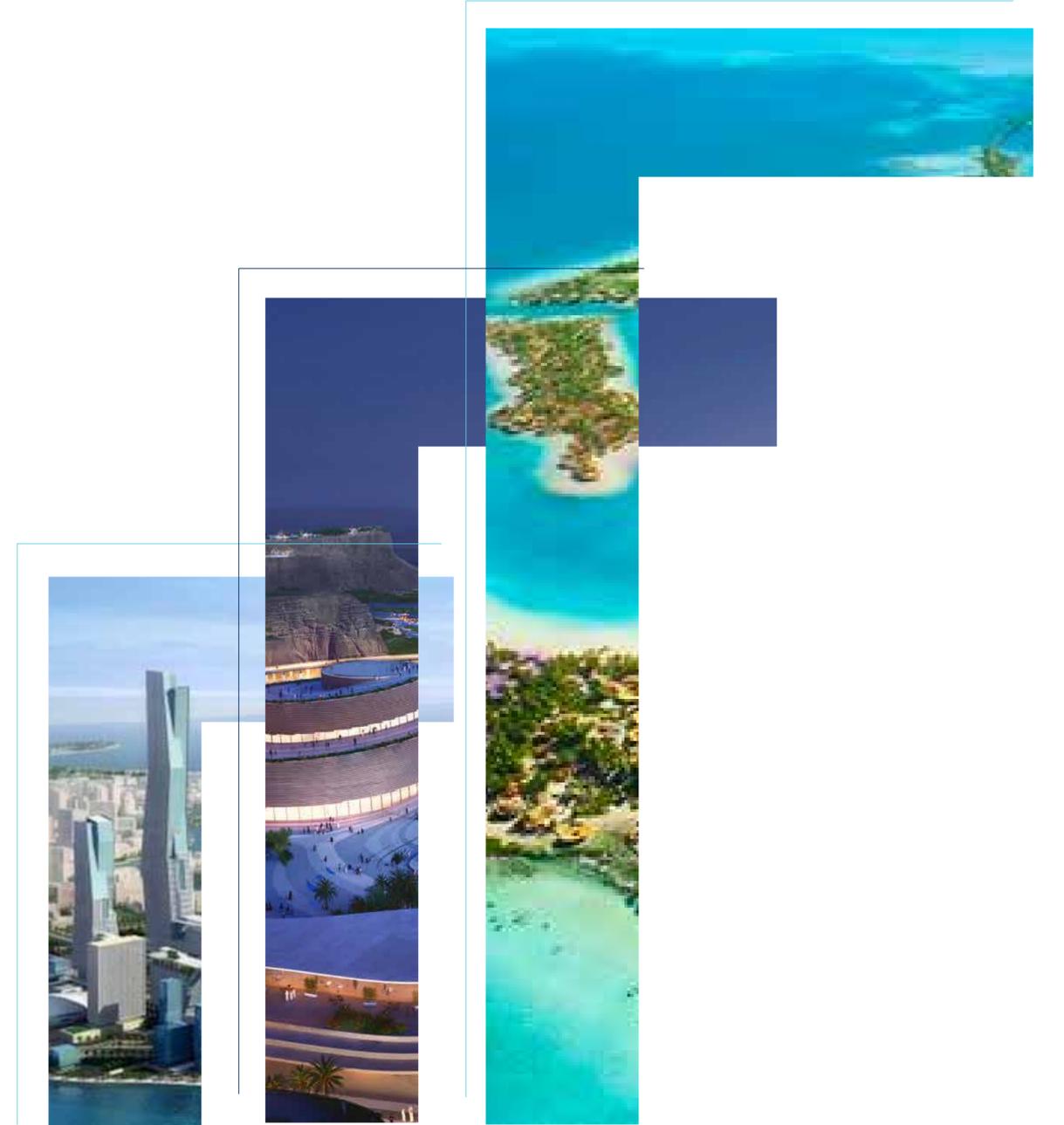
2022/02/ 24-22م



فندق الريتزكارلتون



الرياض



”ستستمر الدولة في دعم وتحفيز القطاع الخاص بجميع الوسائل، ومن أجل دعم وتنظيم النشاط العقاري غير الحكومي وتطويره لرفع كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية تم إنشاء الهيئة العامة للعقار لتسهم في تقديم مجموعة من الخدمات للمواطنين والمطورين والجهات ذات العلاقة إذ إن هذه الخطوة تعد ضمن الأهداف الاستراتيجية لرؤية المملكة 2030 وبرنامج التحول الوطني 2020 في إطار تحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي وتسهيل الإجراءات.“

خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود  
ملك المملكة العربية السعودية



”لسنا قلقين على مستقبل المملكة، بل نتطلع إلى مستقبل أكثر إشراقاً، قادرون على أن نصنعه - بعون الله - بثرواتها البشرية والطبيعية والمكتسبة التي أنعم الله بها عليها، لن ننظر إلى ما قد فقدناه أو نفقده بالأمس أو اليوم ، بل علينا أن نتوجه دوماً إلى الأمام.“

صاحب السمو الملكي الأمير / محمد بن سلمان بن عبدالعزيز  
ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع  
رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية



”يعد القطاع العقاري من أهم ركائز الاقتصاد في المملكة، ويتصل  
بتنمية قطاعات متعددة، وداعماً للعديد من الصناعات الوطنية،  
ويسهم بشكل كبير في رفع الناتج المحلي، كما يعد رافداً من  
روافد التنمية الشاملة.“

معالي الأستاذ/ ماجد بن عبدالله الحقييل  
وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان



## أهمية المنتدى

إنطلاقاً من موافقة مجلس الوزراء على الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري التي تعكس اهتمام القيادة الرشيدة بتطوير القطاع في المملكة باعتباره أحد ركائز الإقتصاد الوطني، وحرصها على تنظيمه وتنميته وتحسين آليات الإشراف عليه، ورفع كفاءته وتشجيع الإستثمار فيه، وتمكينه من زيادة مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي، جاء هذا المنتدى ليسهم في تحسين أداء المنشآت العقارية وخاصة الصغيرة والمتوسطة ورفع جودة الأدوات التي تستخدمها والخدمات التي تقدمها، وتوسيع فرص العمل لشباب وشابات الوطن في مجالات متنوعة في القطاع العقاري، حيث أن منتدى مستقبل العقار تم بناؤه على 10 محاور استراتيجية لتشمل كافة جوانب القطاع العقاري بالمملكة، وورش عمل متنوعة ومعرض عقاري مصاحب.

**10** محاور إستراتيجية

**68** متحدث دولي ومحلي

**50** شريك نجاح من الرعاية والدااعمين

**09** حلقات نقاش تفاعلية

**09** ورش عمل متنوعة

**15** عرض مرئي

**60** جناح مشارك

## أهداف المنتدى:

يسعى المنتدى إلى أن يكون تجمعاً فكرياً علمياً واستراتيجياً ومنصة عالمية لمناقشة واقع ومستقبل القطاع العقاري من خلال أسلوب عملي مميز واتباع منهجية مختلفة لإثراء جميع محاور النقاش وطرح أفضل التجارب الدولية وذلك من أجل المساهمة في رفع وتعزيز مستقبل القطاع العقاري.

يسهم المنتدى في تمكين أقطاب صنّاع العقار محلياً ودولياً من اللقاء والتواصل تحت سقف واحد وتبادل التجارب والمعلومات ومناقشة التحديات والممارسات لتطوير القطاع العقاري، وداعماً مهماً لمنظومة الإقتصاد بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص باعتباره محركاً رئيسياً لتحقيق التنمية وجذب الإستثمارات، ومساهم فاعل في الناتج المحلي الإجمالي ومشارك في توفير الفرص الوظيفية للكوادر الوطنية في المنشآت العقارية بما يحقق إزدهاراً عقارياً جاذباً وحيوياً.

## أبرز المحاور:

5	4	3	2	1
رفع مستوى الجودة والسلامة في تقنية البناء	جاذبية وفعالية الإستثمار العقاري	المدن الذكية والاستدامة	مدن المستقبل والتنمية العمرانية	التوجهات التنظيمية والتشريعية على القطاع العقاري
10	9	8	7	6
المسؤولية الاجتماعية في السوق العقارية	القدرات البشرية وتأهيلها في القطاع العقاري	الذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء والبيانات الضخمة في القطاع العقاري	التمويل في تعزيز السوق العقارية	جودة الحياة في التطوير العقاري

## المحور الأول:

### 01

يناقش هذا المحور مجموعة من القوانين والتشريعات خلال المرحلة المقبلة لدى القطاع العقاري وتأثيرها بالمرونة والديناميكية، والاطلاع على نتائج الدراسة المتعمقة للقطاع العقاري، والأرقام المرتبطة بمعدلات الطلب على الإيجار والتملك ومصادر هذا الطلب في الداخل والخارج، وسيلقي المحاورون مجموعة من الآراء حول القوانين والتشريعات المستهدفة من أجل أن تكون قادرة على التعامل مع المخاطر والتحديات المتوقعة وغير المتوقعة.

**التوجهات  
التنظيمية  
والتشريعية  
على القطاع  
العقاري**

## المحور الثاني:

# 02

يناقش هذا المحور التوجه والاهتمام الكبير لبناء مدن ذات بعد حضاري ومستقبلي وهي المدن التي تستخدم حلولاً تقنية مبتكرة تشمل مجالات الاقتصاد، والسكان، والحوكمة، وسهولة الحركة داخل المدينة، والبيئة، ومستوى معيشة السكان، فمستقبل العقار بهذه المدن مرتبط بالتخطيط العمراني لها وتنميتها بكامل الخدمات المطورة، وعلى المستوى الوطني تبذل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان جهوداً كبيرة بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية "الموئل" UN-HABITAT لتطوير البيئة الحضرية في 17 مدينة سعودية وفق مفهوم "مدن المستقبل".

مدن  
المستقبل  
والتنمية  
العمرانية

## المحور الثالث:

03

### المدن الذكية والاستدامة

يناقش المحور مفهوم المدن الذكية والاستدامة من خلال مناقشة بعض التجارب الدولية في استخدامات تقنيات مستدامة تخفض الانبعاثات الملوثة للهواء، وتشجيع استخدام الطاقة النظيفة، خاصة الشمسية في المنازل وشبكات النقل، والمدينة الذكية المستدامة هي مدينة مبتكرة تستخدم تكنولوجيا المعلومات والاتصالات لتحسين نوعية الحياة، وكفاءة العمليات والخدمات الحضرية، والقدرة على المنافسة، وتلبي في الوقت ذاته احتياجات الأجيال الحالية والقادمة فيما يتعلق بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، والثقافية.

## المحور الرابع:

04

تعتبر فعالية السوق الركييزة الثالثة من ركائز الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري الحديثة، حيث ركزت على أولوية تسجيل الأراضي والممتلكات، وتنفيذ الأنظمة واللوائح، ومن بين مبادراتها إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات، وبناء منصة إلكترونية للتسجيل العيني للعقار، ومبادرة إنشاء آلية للتدقيق والتطبيق والإشراف على الأنشطة العقارية ومتابعتها والتأكد من جودة التنفيذ.

جاذبية  
وفعالية  
الاستثمار  
العقاري

## المحور الخامس:

### 05

يهتم هذا المحور بالبيئة العمرانية ورفع مستوى جودة المباني بما يتناسب عالمياً بمؤشرات القياس في كفاءة الطاقة والنظم المستخدمة في المباني ليساهم في تحسين ورفع مستوى المهتمين في إدارة المرافق والمقاولين والمصممين ليعزز من جودة الحياة في كافة العقارات العامة والمتخصصة. أصبح لزاماً تطوير العلاقة وتنظيمها بين الجهات المعنية بالبيئة العمرانية بما يخدم ويحقق معايير الجودة والسلامة وشروطها، وجاء كود البناء السعودي لينظم العلاقة بين هذه الأطراف ووضع الضوابط والاشتراطات الفنية اللازمة. هذا المحور سيسلط الضوء على أهم التحديات في تطبيق الكود وواقعية تحقيق الأهداف المرجوة.

**رفع مستوى  
الجودة والسلامة  
في تقنية البناء**

## المحور السادس:

06

### جودة الحياة في التطوير العقاري

يناقش المحور كيفية تمكين العقاريين من تطبيق معايير جودة الحياة في المشاريع التي يتم دراستها أو المخططات التي يتم تطويرها للوصول إلى مراكز متقدمة عالمياً فيما يتعلق بجودة الحياة ولا تتحقق إلا عبر سلسلة طويلة من العمل والجهد والتخطيط، وإثراء الجانب المعرفي لدى العاملين في القطاع العقاري لتحقيق ذلك وضمن أهداف جودة الحياة في رؤية المملكة 2030 تسعى إلى جعل 3 مدن سعودية ضمن أفضل 100 مدينة على مستوى العالم.

## المحور السابع:

07

### التمويل في تعزيز السوق العقارية

يناقش هذا المحور قرارات وأنظمة الرهن والتمويل العقاري وعلاقتها بالقدرة الشرائية، كما سيناقش علاقة التمويل بالاستثمارات الخارجية التي ستضخ في السوق العقارية التجارية والسكنية والعقارات المتخصصة الأخرى.

## المحور الثامن:

08

بات الذكاء الاصطناعي يشغل حيزاً واسعاً من نقاشات قادة الفكر وأصحاب الأعمال والريادة مع الزخم الكبير الذي اكتسبه، إذ بات رقماً صعباً في عالم الأعمال والحلول وصارت كُبرى الشركات الرائدة تتسابق لتطبيق تقنيات الذكاء الاصطناعي، في مسعى لاكتساب ميزة تنافسية وأفضلية عن بقية المنافسين في السوق كما يناقش المحور أثر البيانات العقارية وانعكاساتها على الأسواق والاقتصاديات الأخرى والإثراء الاقتصادي من خلال بناء المنهجيات والمؤشرات الرقمية، كما سيناقش استخدام تقنية إنترنت الأشياء في القطاع العقاري، بينما تلعب تقنية الأشياء دوراً مهماً في تمكين المجتمعات الرقمية للوصول إلى بيئة ذكية متكاملة.

**الذكاء الاصطناعي  
وإنترنت الأشياء  
والبيانات الضخمة  
في القطاع  
العقاري**

## المحور التاسع:

09

### القدرات البشرية وتأهيلها في القطاع العقاري

يناقش هذا المحور كيفية التخطيط والتدريب ورفع مستوى قدرات المتعاملين في القطاع العقاري بمختلف أقسامه وإثراء المناهج التدريبية وتعزيز مستوى المدربين للوصول إلى مرحلة متميزة من الخدمة المقدمة للعميل أو للجهة. كما يناقش المحور آلية دخول المستثمرين في قطاع التدريب والتأهيل للقطاع العقاري وتعزيز التنافس في هذا المجال، ومدى مساهمة الجامعات والكليات المتخصصة في فتح مسارات للدراسات العليا لتقديم بحوث متخصصة في القطاع العقاري مما يزيد في إثراء المحتوى العقاري.

## المحور العاشر:

10

### المسؤولية الاجتماعية في السوق العقارية

يساهم سوق العقارات في تبني العديد من المبادرات والبرامج المجتمعية، التي تعزز من الشراكة الدائمة بين قطاع الأعمال والأفراد من خلال برامج متخصصة ونوعية يكون لها الأثر الإيجابي على حياة الفرد والمجتمع، وسيناقش هذا المحور المبادرات الحالية من بناء الإسكان التنموي، وتبني حالات معينة من خلال المنصات الرسمية والمساكن التعاونية والأعمال الوقفية من العقارات المتنوعة وأهم مساهمات القطاع الخاص والتجارب الناجحة.

## الشريحة المستهدفة:

- 01**  القطاعات الحكومية ذات الصلة بالنشاط العقاري
- 02**  شركات البناء والتشييد والتطوير
- 03**  الشركات البحثية والرقمية المتخصصة
- 04**  البنوك وشركات التمويل والصناديق الاستثمارية
- 05**  إتحاد الغرف السعودي واللجان العقارية بالمملكة
- 06**  المنظمات والجمعيات المتخصصة المحلية والعالمية

## ورش العمل:

الصندوق  
السيادي وأثره  
على القطاع

تحسين أداء  
المنشآت  
العقارية

النزاعات وآلية  
التحكيم  
العقاري

تمويل المنشآت  
الصغيرة  
والمتوسطة  
العقارية

المزادات  
العقارية وأثرها  
على القطاع

التقييم  
العقاري

التسويق  
العقاري

الرقمنة  
العقارية

التوطين  
والتحديات

## المتحدثون

يشترك في المنتدى نخبة من المتحدثين المحليين والعالميين الذي يُعقد على مدى 3 أيام ، وبمشاركة من المنظمات الدولية والشركات المحلية والعالمية، ويشهد منتدى مستقبل العقار هذا العام مناقشات مكثفة، وذلك في إطار المسؤولية المجتمعية للاقتصاديين وقادة الأعمال والمستثمرين والمهنيين والممارسين والخبراء الإعلاميين.



## شركاء النجاح المستهدفين من القطاع الحكومي والمنظمات الدولية:



الهيئة العامة للإحصاء  
General Authority for Statistics



هيئة الزكاة والضريبة والجمارك  
Zakat, Tax and Customs Authority



SCA  
الهيئة السعودية للمقاولين  
Saudi Contractors Authority

الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين  
Saudi Authority for Accredited Valuers

تقيير  
TAQEEM

الهيئة العامة للمقار  
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY



الهيئة العامة لعقارات الدولة  
STATE PROPERTIES GENERAL AUTHORITY



الهيئة الملكية لمحافظة العلا  
Royal Commission for AlUla



EXPRO  
هيئة كفاءة الإنفاق والمشروعات الحكومية  
Expenditure Efficiency & Projects Authority

هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة  
Economic Cities and Special Zones Authority

مدن MODON  
الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية  
Saudi Authority for Industrial Cities and Technology Zones



سكني

منشآت  
monsha'at  
الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة  
Saudi Council of Engineers

SC  
الهيئة السعودية للمهندسين  
SAUDI COUNCIL OF ENGINEERS

الهيئة العامة للنقل  
TRANSPORT GENERAL AUTHORITY



EMAAR



KAEC  
مدينة الملك عبدالله الاقتصادية



The Red Sea  
UNFORGETTABLE

القدية  
Qiddiya

نيوم  
NEOM

## مكان وتاريخ الحدث:



المملكة العربية السعودية  
الرياض



THE RITZ-CARLTON®  
RIYADH  
الرياض



من 2022/02/22م  
إلى 2022/02/24م

# شكرًا لكم

للاستفسار  
لينا آل الشيخ  
مديرة التواصل  
هاتف: +966 11 273 5522  
جوال: +966 56 273 5522  
leena@eyeofriyadh.com

