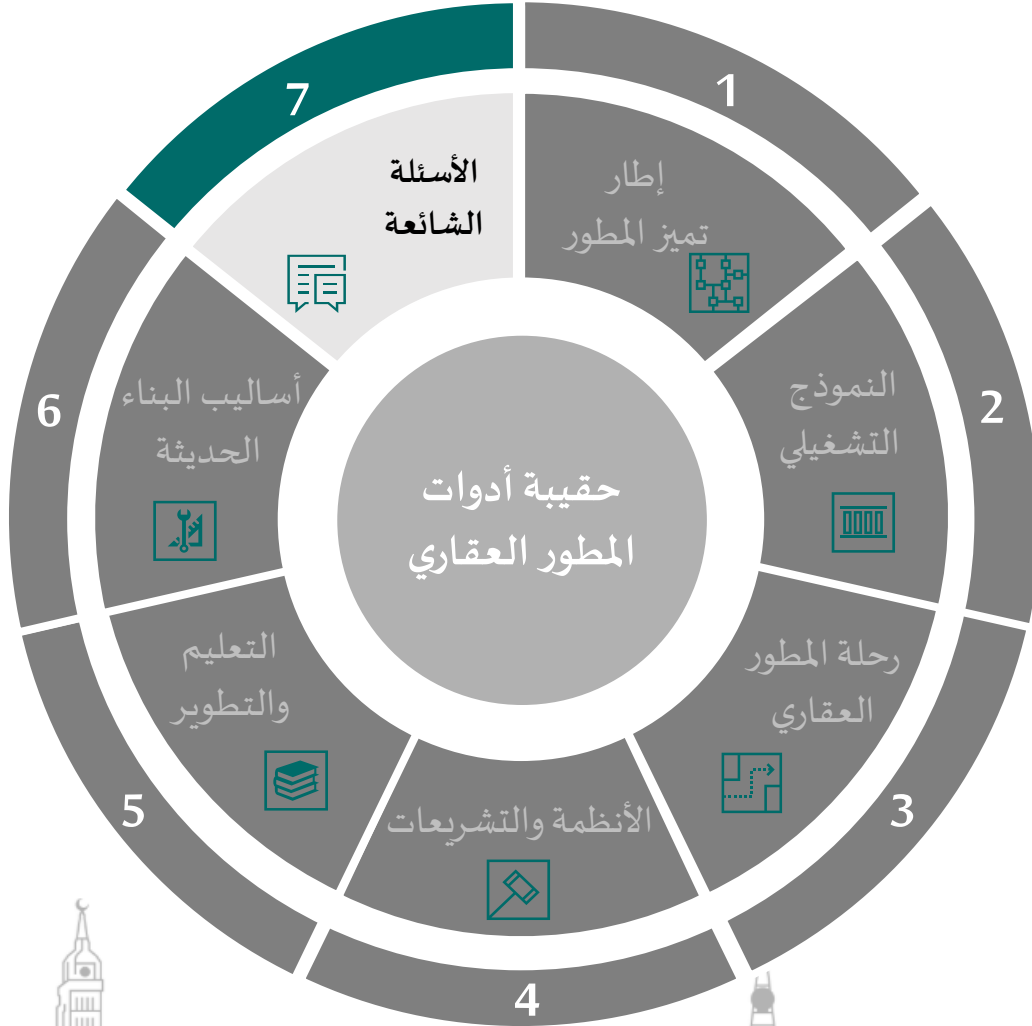


## الأسئلة الشائعة





### هدف الأسئلة الشائعة

يهدف هذا القسم ليكون المرجع على الأسئلة الأكثر شيوعًا في مجال التطوير العقاري، وبحيث تكون أداة للحقيبة في تحسين التنقل بين أقسامها توفيرًا للوقت والجهد.

### وصف الأسئلة الشائعة

يتكون هذا القسم من الأسئلة والأجوبة الأكثر شيوعًا في مجال التطوير العقاري، وتدلل القارئ لكيفية الوصول لجوابه. وتدعم الأجوبة بمحتوى الحقيبة المطلوب.

### أهمية الأسئلة الشائعة للمطور

الأسئلة الشائعة هي أول وسيلة للتواصل مع القارئ، ليجد أجوبة لأسئلة لم تجاوب في سياق الحقيبة وتطلب توضيح أكثر.

س1. ما هو إطار تميز المطور العقاري وكيف يمكن الاستفادة منه؟

يهدف إطار تميز المطور بأن يكون حجر الأساس لأعمال التطوير العقاري. يتكون الإطار بمستويات النضج لكل من 6 وظائف رئيسية (تطوير الأعمال، إدارة التصميم، تنفيذ المشاريع، التسويق، المبيعات، إدارة المجتمعات)، و3 وظائف داعمة (القانونية، تقنية المعلومات، الموارد البشرية)، و3 وظائف استراتيجية (الابتكار، المالية، الاستراتيجية)، وسلاسل القيمة ومهام والوظائف التي يقوم بها المطور.

س2. ما هي حقيبة أدوات المطور العقاري؟

تهدف الحقيبة بأن تكون أداة استرشادية شاملة لجميع المعلومات والخدمات الداعمة والممكنات الأساسية لتكون مرجع أساسي للمطور العقاري في تنفيذ الأعمال العقارية والوصول الى الخدمات والأنظمة المتعلقة بأنشطة التطوير العقاري. وتتكون الحقيبة من 8 أقسام، كل قسم يتوفر فيه محتوى شامل بالتفاصيل ومحاور التطوير العقاري مما يتيح للمطور الاستناد عليها واستخدامها كمرجع.

س3. ما هو الغرض من معايير تصنيف المطور العقاري؟

معايير التصنيف هي أداة شاملة يمكن أن تستخدمها أصحاب المصلحة لمساعدتهم في اتخاذ قرار والحصول على تصور واضح لتقييم أداء المطور العقاري وقدراته بطريقة موضوعية وموثوقة وشفافة من حيث نقاط القوة والضعف والمخاطر المحتملة.

س4. ما هي آلية تصنيف المطور العقاري؟

يتم التصنيف على 4 أبعاد رئيسية، التقييم المالي، الكفاءة القانونية، القدرة التنافسية للأعمال وكفاءة المنظمة. ولكل بُعد أبعاد فرعية وابعاد مفصلة ليتم القياس بمؤشرات تقيس مدى كفاءة المطور في البعد.

س5. ما هي شهادة تأهيل المطور العقاري في وزارة الإسكان؟

هذه الخدمة هي للتسجيل وتأهيل المطور العقاري لدى وزارة الإسكان لاعتبار المطورين العقاريين مؤهلين للاسترداد الضريبي بموجب قرار رئيس مجلس هيئة الزكاة والدخل بالقرار رقم (1754) وتاريخ 15/4/1442هـ، وسيتم إرسال بيانات المطورين العقاريين المؤهلين إلى الهيئة العامة للزكاة والدخل للاعتماد حسب سياسات وأحكام الهيئة. ويمكنك الوصول لآلية التأهيل عن طريق [الضغط هنا](#).

س6. من هو المطور العقاري؟

هو شخص ذو صفة اعتبارية أو كيان تجاري يقوم بتطوير منطقة أو موقع معين أو إعادة بناء أو تجديد أو تطوير مشروع قائم عن وضعه السابق وذلك بتوفير ما يتطلبه المشروع بدايةً من الفكرة إلى التنفيذ والتسليم في الموقع، وضمان التنسيق بين جميع الأطراف ذات العلاقة بالمشروع والإدارة سواءً كانت المشاريع سكنية أو تجارية أو صناعية أو فندقية أو أنشطة مختلطة.

س7. ما هو الفرق بين المطور العقاري و المقاول؟

تتركز اهم اعمال المطور العقاري على (دراسة الجدوى وحياسة العقار، وتصميم المشروع، بناء المشروع، وتسويق، وبيع، صيانة وإدارة المجتمعات) على عكس المقاول فيقوم فقط بتنفيذ وبناء المشروع.

س8. أين يمكن الحصول على التشريعات العقارية؟

يمكن الحصول على دليل التشريعات العقارية عن طريق [الضغط هنا](#).

س9. هل يمكن للمطور اختيار الآلية التي تناسبه لاكتساب المعرفة؟

يمكن للمطور اختيار الآلية التي تناسبه من خلال الدورات التعليمية او البرامج الأكاديمية او المنشورات. ويمكنك الوصول لها من خلال [الضغط هنا](#).

س10. ما هي الشهادات المتوفرة حالياً؟

شهادة تمهيدية في التطوير العقاري مرتبطة بوظائف الاساسية لدى إطار تميز الطور العقاري. شهادة التطوير العقاري (متقدمة) تتكون الشهادة من 6 دورات تفصيلية لتغطية كافة الوظائف الاساسية لاطار التميز. ويمكنك الوصول لها من خلال [الضغط هنا](#).

س11. ما هي البرامج الأكاديمية؟

برامج ماجيستر مرتبطة بمجالات قطاع التطوير العقاري من ابرز الجامعات في المملكة العربية السعودية. ويمكنك الوصول لها من خلال [الضغط هنا](#).

س12. ما هي المنشورات والمقالات العلمية المتخصصة بالتطوير العقاري؟

مقالات وتقارير وابحاث محلية وإقليمية وعالمية ذات فائدة بمجال التطوير العقاري. ويمكنك الوصول لها من خلال [الضغط هنا](#).

س13. ما هو النموذج التشغيلي ومما يتكون؟

يهدف النموذج التشغيلي إلى توفير أمثلة مرجعية للمطورين بهياكل تنظيمية لأحجام مختلفة من الأعمال، وتوفير مؤشرات قياس أداء كأمثلة للإدارات، ونماذج جاهزة يتطلب من المطور استخدامها، كما يتكون النموذج التشغيلي من 3 مكونات (هياكل تنظيمية مرجعية للمطورين، أمثلة لمؤشرات قياس الأداء الرئيسية لإطار التميز، قوالب النماذج الأكثر استخدامًا).

س14. مما تتكون رحلة المطور العقاري؟

تتكون رحلة المطور العقاري بثلاث رحلات للتطوير العقاري (على أراضي الوزارة بالشراكة مع وزارة الإسكان، على غير أراضي الوزارة بالشراكة مع وزارة الإسكان، بدون الشراكة مع وزارة الإسكان).

س15. إلى ماذا يهدف التعليم والتطوير؟

يهدف التعليم والتطوير لتوفير المواد التي قد يتطرق لها المطورين لدراسة وفهم مجالات مختلفة ضمن التطوير العقاري، ليتواكب المطور مع بيئة العمل المتغيرة يجب عليه فهم جميع أنشطة التطوير العقاري وكيفية الارتقاء بهذه الأعمال بما يتماشى مع أحدث وأبرز المعايير المحلية و العالمية.

س16. ماهي أهمية استخدام تقنيات البناء الحديث؟

تعد أساليب البناء الحديثة عاملاً رئيسياً لمعالجة الفجوة في توفير الوحدات السكنية كونها توفر حلولاً بجودة أعلى وزمن أقصر وتكلفة أقل.

س17. ما المقصود بأساليب البناء الحديث؟

هي وسائل تقنية خاصة بالبناء بغرض تحويل الجهد المبذول في عمليات الانشاء من موقع البناء الى منشأة التصنيع الخاضعة للأشراف، ويمكن استخدام أساليب البناء الحديثة في جميع أنواع المباني السكنية والتجارية والمباني الحكومية وغيرها.

س18. ما هو هدف الأنظمة والتشريعات في حقبة أدوات المطور العقاري؟

الهدف من الأنظمة والتشريعات هو التأكد من أن المطورين العقاريين يمارسون أعمالهم في حدود تلك الأنظمة والتشريعات بالمملكة العربية السعودية التي توفر لهم حقوقهم ضمن القيود القانونية وتكمن أهميته في إمام المطورين بجميع الأنظمة والتشريعات المتعلقة بأعمال التطوير والبناء وإدارة هذه الأعمال، أي ما كانت الجهة المصدرة للقرار.

س19. ماهي أساليب البناء الحديثة المعتمدة من قبل مبادرة البناء الحديثة وما الفوائد المتوقعة منها؟

الوحدات الخرسانية الجاهزة، وحدات جاهزة من الحديد الخفيف، الهياكل الحديدية خفيفة الوزن، الشدات (القوالب) النفقية، الشدات (القوالب)، الخرسانة المعزولة، الخرسانة الخلوية / خفيفة الوزن، نظام الخرسانة سابقة الصب المعزولة.

س20. ماهي الفائدة المتوقعة من تقنيات البناء الحديث؟

تتلخص الفوائد المتوقعة من أساليب البناء الحديثة للمطورين العقاريين في (تقليص وقت البناء بنسبة تصل إلى 50٪، جودة أفضل وموثوقية أعلى، الحد من الاعتماد على العمالة منخفضة المهارة).