# الهيئة العامة للعقار تطرح مسودة لائحة الاستشارات والتحليلات العقارية عبر منصة "استطلاع"

المصدر: الهيئة العامة للعقار
تاريخ النشر: 01 أغسطس 2023

طرحت الهيئة العامة للعقار اليوم الثلاثاء 14 محرم 1445هـ، الموافق للأول من أغسطس 2023م مسودة اللائحة التنظيمية للاستشارات والتحليلات العقارية عبر منصة " استطلاع " بهدف تمكين العموم والجهات الحكومية والقطاع الخاص من إبداء مرئياتهم وملحوظاتهم عليها قبل إقرارها في سبتمبر من العام الحالي.

وأكدتْ " هيئة العقار " بأنَّ اللائحة المنشورة لاستطلاع رأي القطاع العقاري بمختلف شرائحه تأتي ضمن منظومة التشريعات العقارية التي تهدف إلى رفع كفاءة السوق العقاري من جهة ورفع الموثوقية من جهة أخرى، وهي امتداد للوائح التنظيمية التي أفرزها نظام الوساطة والخدمات العقارية، حيث يُعد نشاط الاستشارات أو التحليلات العقارية من الأنشطة المؤثرة والتي تساهم في توفير معلومات دقيقة تساعد على اتخاذ قرارات سليمة، كما تعزز استدامة المعلومات وتقنن طريقة تقديمها بما يضمن استفادة كافة أطراف العمليات العقارية منها.

وأوضحت "الهيئة" بأن اللائحة التي تتضمن تسعة مواد مُنظِمة للأحكام والاشتراطات عرَّفت الاستشارات العقاريةبأنَّها "التوصية أو الرأي أو المشورة المتصلة بالقطاع العقاري، التي تُقدم للمستفيد بأي وسيلة، سواء مكتوبة أو مرئية أو مسموعة أو نحوها " بينما أوضحت بأنَّ التحليلات العقارية تعني: " الرأي أو التحليل المتصل بالقطاع العقاري، الذي يقدم للعموم عبر وسائل الإعلام أو منصات التواصل الاجتماعي أو نحوها ".

وبحسب المسودة فإنّه يشترط للترخيص لممارسة خدمة الاستشارات العقارية -إضافةً للاشتراطات الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية- للأفراد الممارسين التابعين للأشخاص الاعتباريين (المنشآت)، أو الأشخاص الطبيعيين (الأفراد)، الحصول على شهادة جامعية في التخصصات ذات العلاقة، وخبرة لا تقل عن (3) سنوات في ممارسة أي من الأنشطة العقارية، وللهيئة الإعفاء من اشتراط المؤهل بناء على معايير تضعها في هذا الشأن، وفيما يخص "خدمة التحليلات العقارية" فبالإضافة لتلك الشروط يجب أن تكون الخبرة لا تقل عن (10) سنوات في ممارسة أي من الأنشطة العقارية.

كما يجب على المرخص له بممارسة خدمة الاستشارات والتحليلات العقارية التحلي بالنزاهة والإخلاص، وبذل العناية المهنية والتعامل بحياد وموضوعية مع المستفيدين أو المتلقين، والتأكد من دقة وصحة المعلومات التي يقدمها، وعدم تضمينها أي معلومات أو بيانات مضللة، أو غير متوافقة مع البيانات والمعلومات العقارية الصادرة من الجهات الرسمية أو الجهات المرخص لها، عند تقديم الاستشارة العقارية، وتزويد الهيئة بأي معلومات أو بيانات تطلبها خلال المدة المحددة في الطلب.

وتحظر مسودة اللائحة على المرخص له بممارسة خدمة الاستشارات والتحليلات العقارية إنتاج أو ترويج ما من شأنه المساس باستقرار السوق العقاري أو الإضرار به، أو إرباك العموم، وتقديم الخدمة إذا كانت تؤدي إلى تحقيق مصلحة شخصية أو لآخرين؛ أو الإضرار بالغير، وتمت بطريقة تنطوي على غش أو خداع أو تضليل، وتقديم الخدمة بناء على معلومات غير رسمية إذا كانت نتيجتها التأثير على السوق العقاري سلباً أو إيجاباً، وإفشاء أي معلومات ذات طابع سري بشأن الخدمة، وإعطاء أي مقارنات أو إشارات تسيء للآخرين.

كما يُحظر على المرخص له ممارسة الخدمة عبر اسم مستعار في وسائل التواصل الاجتماعي أو أي وسيلة إعلامية، واستخدام اسم وشعار الهيئة في أي استشارة أو تحليل عقاري، وممارسة خدمة التحليلات العقارية بناء على إعلان مدفوع.

وبحسب المادة السادسة من مسودة اللائحة فعلى المرخص له عند إبرام عقد وساطة مع المستفيد لتقديم الاستشارات العقارية، أن يتم تقديمها كتابة –خلال مدة سريان العقد-، وتضمين الاستشارة البيانات التالية: (رقم عقد الوساطة، اسم المرخص له ورقم ترخيصه، تاريخ تقديم الاستشارة، المعلومات الجوهرية والبيانات التي بنيت عليها الاستشارة).

وفي حال تقديم المرخص له معلومات أو بيانات غير صحيحة أو ارتكاب مخالفة، تصحيح ذلك في ذات الوسيلة، بناء على طلب من المستفيد أو من الهيئة، دون أن يترتب على ذلك إعفاء مقدمها عن أي مسؤولية ناتجة عنها.

ودعتْ الهيئة كافة المهتمين من العموم والجهات الحكومية والقطاع الخاص بالاطلاع على اللائحة في منصة استطلاع وتقديمالملاحظات والمقترحات بشأنها مؤكدةً حرصها على أنْ تكون اللائحة https://istitlaa.ncc.gov.sa/ar/Municipality/rega نقلة نوعية في تنظيم السوق العقاري بشكل عام وأنشطة تقديم الاستشارات والتحليلات العقاريةعلى وجه الخصوص.