# "هيئة العقار" تُصدر لائحة التسويق والإعلانات العقارية لتعزيز الشفافية وضبط السوق

المصدر: واس
تاريخ النشر: 01 مايو 2026

وافق مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار على اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية، استنادًا إلى نظام الوساطة العقارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/130) وتاريخ 30 / 11 / 1443هـ، بهدف تنظيم جميع ممارسات التسويق والإعلان العقاري وتعزيز الشفافية وحماية المتعاملين في السوق العقاري.

وتضمّنت اللائحة اثنتي عشرة مادة، تناولت أحكام إصدار التراخيص للإعلانات العقارية، واشتراطات المحتوى الإعلاني العقاري، والمحظورات المتعلقة به، والتزامات المرخص له عند ممارسة نشاط التسويق العقاري، فضلًا عن التزامات المنصات العقارية الإلكترونية، وتسري أحكام اللائحة على جميع وسائل التسويق والإعلان العقاري، شاملةً منصات التواصل الاجتماعي ووسائل الإعلام المرئية والمسموعة والمكتوبة واللوحات الإعلانية والمعارض والفعاليات والمنصات العقارية الإلكترونية.

وبينت الهيئة أن اللائحة أوجبت الحصول على ترخيص إعلان عقاري مستقل قبل نشر أي إعلان عقاري و يتقدم بطلبه الوسيط العقاري أو المنشأة العقارية المرخصة، متضمنًا ثمانية بيانات إلزامية أبرزها وصف العقار وحالته وموقعه واسم المعلن ورقم الترخيص بارزًا وتاريخ انتهاء صلاحيته، مع إجازة الاكتفاء برمز الاستجابة السريع (QR) بديلًا عن عرض هذه البيانات تفصيليًا.

وأعفت اللائحة المرخص لهم بتسويق كامل المشروع العقاري بموجب أنظمة أخرى من اشتراط إصدار ترخيص إعلان عقاري، ومنهم المرخص لهم في المساهمات العقارية وبيع المشاريع وتأجيرها على الخارطة والمزادات العقارية، مع وجوب ذكر رقم الرخصة والالتزام بما ورد في اللائحة التنظيمية من ضوابط واشتراطات.

وأضافت هيئة العقار أنه فيما يتعلق بالمنصات العقارية الإلكترونية، فقد أوجبت اللائحة عليها خمسة عشر التزامًا تقنيًا وقانونيًا وتشغيليًا، أبرزها الربط التقني بأنظمة الهيئة واستضافة الخوادم داخل المملكة وتوثيق حسابات المعلنين عبر النفاذ الوطني الموحد وعدم إتاحة نشر أي إعلان غير مرخص، مع الاستجابة لطلبات الهيئة خلال يومَي عمل وإشعارها قبل التوقف عن النشاط بعشرة أيام عمل على الأقل.

وحظرت اللائحة نشر البيانات الوهمية أو المضللة واستخدام هوية الهيئة أو أي جهة حكومية دون مسوّغ نظامي، وأوجبت إزالة الإعلان فور انتهاء الغرض منه أو انتهاء ترخيصه أيهما أسبق، وتطبق اللائحة التنظيمية العقوبات على ما يتم رصده من مخالفات وفق جدول تصنيف المخالفات والعقوبات الوارد في اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية.

وتُلغي اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية، ضوابط الإعلانات العقارية الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (3/14/م/21) وتاريخ 12 / 10 / 1442هـ، ومعايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية وتصنيفها الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (4/14/م/21) وتاريخ 12 / 10 / 1442هـ، لتحلّ محلهما الأحكام الواردة في اللائحة، بما ينسجم مع تطوير المنظومة التشريعية في القطاع العقاري وتحقيق فاعليته ورفع كفاءة التعاملات العقارية به.

يذكر أن الهيئة العامة للعقار طرحت اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية في شهر نوفمبر من العام الماضي 2025 عبر منصة "استطلاع"، مما مكن العموم والجهات الحكومية والقطاع الخاص من إبداء مرئياتهم وملحوظاتهم عليها قبل إقرارها.