



ورشة عمل لمراجعة رحلات المستثمر في قطاع العقار

مشروع تطوير آلية واجراءات احتساب تكلفة رحلة المستثمر للأعمال الاقتصادية

مايو | 2026

1 نبذة عن المركز السعودي للتنافسية والأعمال

2 منهجية بناء حاسبة تكاليف الأعمال

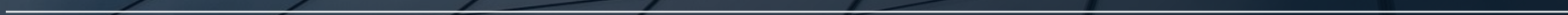
3 أهداف ورشة العمل

4 محاور النقاش



01

نبذة عن المركز السعودي للتنافسية والأعمال





عن المركز السعودي للتنافسية والأعمال

مركز حكومي يُعنى بتيسير إجراءات بدء وممارسة العمل التجاري في المملكة للمستثمر ورائد الأعمال عبر تقديم كافة خدمات الجهات المعنية. أنشئ بقرار من مجلس الوزراء بتاريخ 1440/8/11هـ ويرتبط تنظيمياً بمجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية بهدف تيسير كل ما يخص ممارسة العمل التجاري في المملكة والعمل كمركز متكامل للخدمات المرتبطة بالأنشطة التجارية وتوفير كل الخدمات والأعمال ذات الصلة بها للمستثمر ورائد الأعمال وفقاً لأفضل المعايير والممارسات الدولية.



أهداف المركز

تعزيز التعاون مع القطاع الخاص والجهات الحكومية المعنية حول بيئة ممارسة الأعمال لتطوير السياسات والإجراءات للتكيف مع التغيرات الاقتصادية.



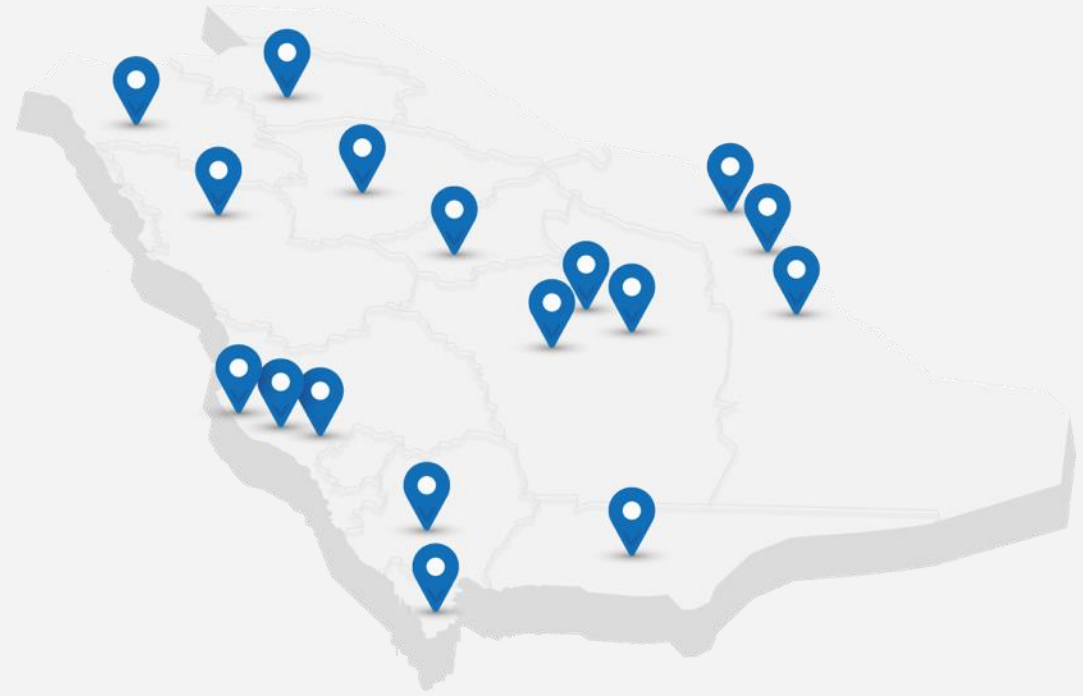
تقديم خدمات سلسلة وذات كفاءة عالية من خلال واجهة موحدة تجمع الجهات الحكومية المعنية بقطاع الأعمال لتيسير بدء وممارسة العمل التجاري في المملكة للمستثمر ورائد الأعمال.



ينشط المركز السعودي للتنافسية والأعمال في 19 فرع مكاني في 15 مدينة مختلفة

التوزيع الجغرافي للفرع

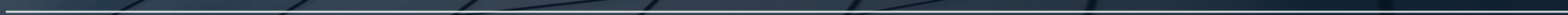
فرع رئيسية		03
فرع تشاركي		14
فرع قطاعي مع وزارة التعليم		1
فرع قطاعي مع وزارة السياحة		1
ضابط اتصال مع الجهات الحكومية الأخرى		117
جهة حكومية متواجدة في الفروع		17





02

منهجية بناء حاسبة تكاليف الأعمال



تم تطوير حاسبة التكاليف والتي تهدف إلى توضيح تكلفة الأعمال المرتبطة بجميع مراحل رحلة المستثمر



بناء قاعدة بيانات شاملة بكافة التكاليف الحكومية والتكاليف غير الحكومية.



إجراء مقارنة معيارية حول تكاليف بدء وممارسة الأعمال في 5 دول رائدة.



تطوير حاسبة تكاليف الأعمال (واجهتة المستثمر وواجهتة صانعي القرار).



تطوير مبادرات لتخفيض تكاليف بدء وممارسة الأعمال وزيادة تنافسيتها.



أهداف
برنامج حاسبة
تكاليف
الأعمال



سيتم إتباع منهجية من 6 خطوات لرسم رحلة المستثمر لحاسبة التكاليف

1



حصر وتحليل تكاليف
رحلة المستثمر
للخدمات والتراخيص
في قاعدة بيانات
موحدة.

2



تأكيد جودة التكاليف
عبر ورش عمل
 واجتماعات مع
الجهات المعنية.

3



عقد ورش عمل مع
مستثمرين من
مختلف القطاعات
لجمع تحديات القطاع
الخاص.

المرحلة الحالية

4



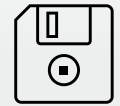
إعداد المقارنات
المعيارية ذات
الصلة.

5



توثيق رحلات
المستثمر وتوزع
التكاليف في كل
مرحلة.

6



ادخال البيانات
واعتمادها في حاسبة
التكاليف.



تغطي حاسبة التكاليف 6 فئات مشتركة بين كافة القطاعات، بالإضافة لتكاليف حكومية وغير حكومية مرتبطة بـ 22 قطاع اقتصادي

<h3>التكاليف الخاصة</h3>  <p>تشمل احتياجات خارج إطار المتطلبات الحكومية (مثل استئجار العقارات وتوظيف الكادر البشري وتكلفة التمويل)</p>	<h3>التكاليف شبه الحكوميّة</h3>  <p>تشمل التكاليف الواجب تكبّدها في رحلة المستثمر كونها مطلباً حكومياً أو شبه حكومياً، سواء كانت مشتركة (أي تنطبق على أي عمل بصرف النظر عن نشاطه الاقتصادي) أو قطاعية (تعتمد على طبيعة النشاط)</p>	<h3>التكاليف الحكوميّة</h3> 
---	---	---

التكاليف الإضافية المرتبطة بـ 22 قطاع اقتصادي

التكاليف الأساسية المشتركة بين القطاعات والمرتبطة بـ 6 فئات في رحلة المستثمر

الصحة	الثقافة	الترفيه	السياحة	التكاليف القطاعية	القوى العاملة والتأشيرات	04	تسجيل الأعمال التجارية	01	التكاليف المشتركة
المعارض والمؤتمرات	الاتصالات وتقنية المعلومات	التعليم	البلدية		خدمات المرافق	05	رخص البناء	02	
الإعلام	التجارة	الزراعة والبيئة	النقل		الزكاة والضريبة والجمارك	06	إجراءات البلدية وجمع النفايات	03	
الأمني	المواصفات والمقاييس	الرياضة	الغذاء والدواء						
الصناعة	المالية والتأمين	القطاع غير الربحي	العدل والتحكيم						
	قطاعات أخرى ضمنها قطاع العقار		الموارد البشرية						

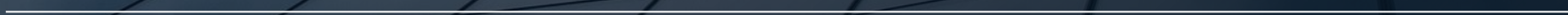
الهدف الحالي





03

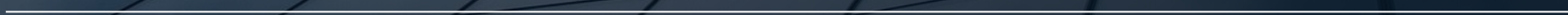
أهداف ورشة العمل





04

محاورة النقاش



يشمل قطاع العقار 10 أنشطة اقتصادية و4 رحلات مستثمر

4 رحلات مستثمر

10 أنشطة اقتصادية

1 جهة مُرخصة



الهيئة العامة للعقار

10 أنشطة اقتصادية

1 نشاط اقتصادي لخدمات التسجيل
العيني للعقار

1 نشاط اقتصادي للمساهمات العقارية

1 نشاط اقتصادي للبيع والتأجير
والتسويق على الخريطة

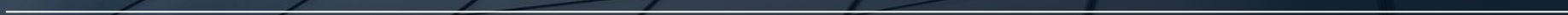
7 أنشطة اقتصادية للوساطة العقارية



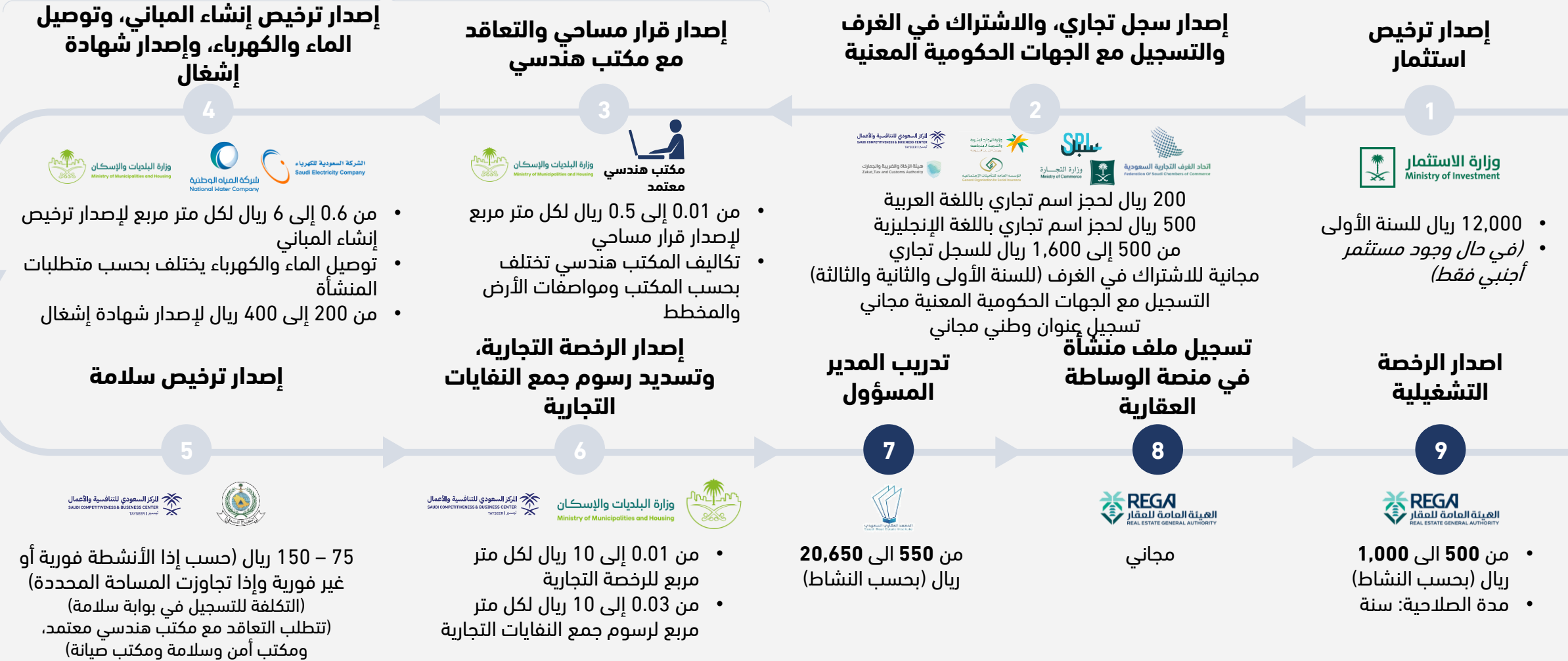


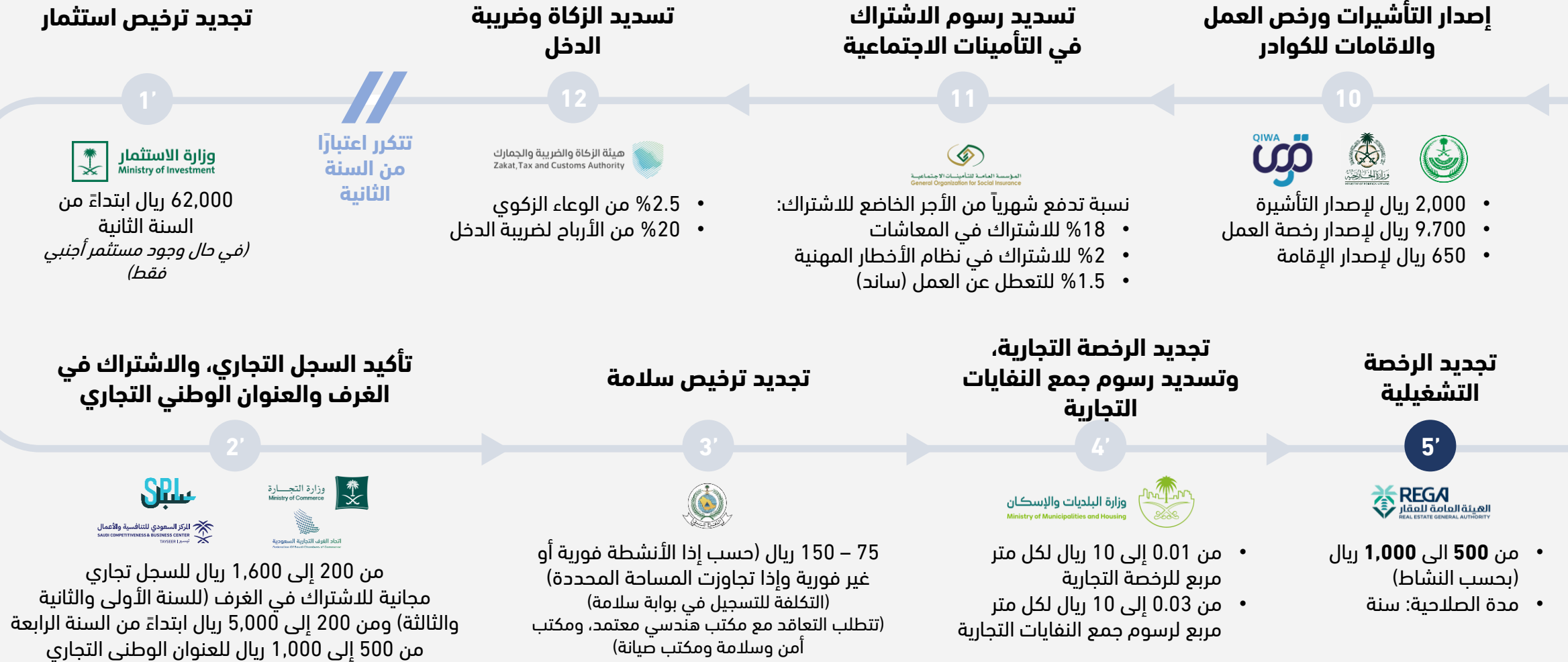
4.1

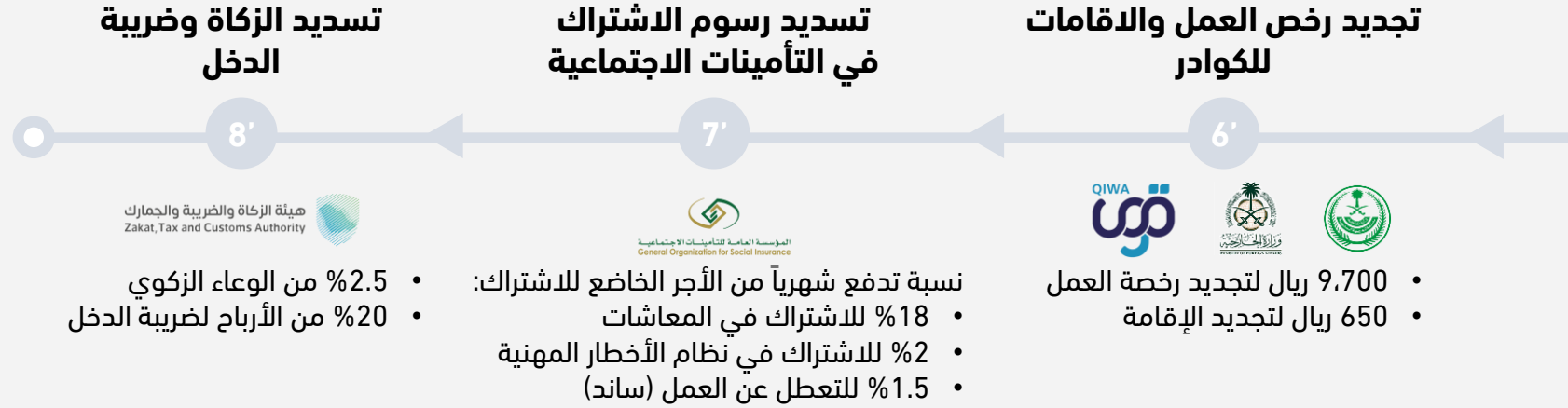
رحلة المستثمر للوساطة العقارية



فقط في حال البناء







رمز النشاط	مسمى النشاط	تكلفة التأهيل عبر تدريب المدير المسؤول	المدة الزمنية (SLA) وآلية الحصول على التأهيل	اسم الترخيص	تكلفة اصدار الرخصة	تكلفة تجديد الرخصة	المدة الزمنية (SLA) لإصدار وتجديد الترخيص وآلية الحصول على الترخيص
682010	الوساطة العقارية	1,850 ريال (3 دورات: الوساطة العقارية، التسويق العقاري، التسويق العقاري الإلكتروني)	10 ايام	ترخيص المنصات العقارية الالكترونية	1,000 ريال	1,000 ريال	25 يوم عمل للإصدار، والتجديد فوري عبر منصة الوساطة العقارية
682020	إدارة الأملاك	950 ريال (دورة إدارة الأملاك العقارية)	5 أيام	رخصة فال لإدارة الأملاك	1,000 ريال	1,000 ريال	فوري، عبر منصة الوساطة العقارية
682042	الاستشارات العقارية	20,100 (14 دورة: السوق العقاري السعودي، أسس الصناعة العقارية، مهارات التفكير وحل المشكلات، الوساطة العقارية، إدارة المخاطر العقارية، دراسات الجدوى للمشاريع العقارية، الاستثمار في القطاع العقاري، إدارة البيانات في الأسواق العقارية، الإدارة المالية في القطاع العقاري، التطوير العقاري لمشاريع البيع على الخارطة، التمويل العقاري، أسس الاستشارات العقارية، قراءة التقارير العقارية، صياغة وتقديم الاستشارات)	41 يوم	رخصة فال للاستشارات العقارية	1,000 ريال	1,000 ريال	فوري، عبر منصة الوساطة العقارية
682044	المزادات العقارية	950 ريال (دورة المزادات العقارية)	5 أيام	رخصة فال للمزادات العقارية	500 ريال	500 ريال	فوري، عبر منصة الوساطة العقارية

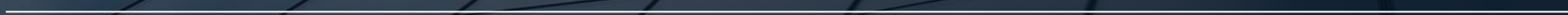


رمز النشاط	مسمى النشاط	تكلفة التأهيل عبر تدريب المدير المسؤول	المدة الزمنية (SLA) وآلية الحصول على التأهيل	اسم الترخيص	تكلفة اصدار الرخصة	تكلفة تجديد الرخصة	المدة الزمنية (SLA) لإصدار وتجديد الترخيص وآلية الحصول على الترخيص
682045	إدارة المرافق العقارية	550 ريال (دورة أساسيات إدارة المرافق)	3 أيام	رخصة فال لإدارة المرافق	1.000 ريال	1.000 ريال	فوري، عبر منصة الوساطة العقارية
682047	التحليل العقاري	20,650 ريال (14 دورة: السوق العقاري السعودي، أسس الصناعة العقارية، مهارات التفكير وحل المشكلات، الوساطة العقارية، إدارة المخاطر العقارية، دراسات الجدوى للمشاريع العقارية، الاستثمار في القطاع العقاري، إدارة البيانات في الأسواق العقارية، الإدارة المالية في القطاع العقاري، التطوير العقاري لمشاريع البيع على الخارطة، مقدمة في التحليل العقاري، تحليل الأسواق العقارية، تحليل المؤشرات العقارية، إعداد التقارير)	41 يوم	رخصة فال للتحليلات العقارية	1.000 ريال	1.000 ريال	فوري، عبر منصة الوساطة العقارية
682046	التسويق والاعلان العقاري	نأمل دعم المستثمرين في تزويدنا بالبيانات المتوفرة لديهم، وذلك لحين ورود المعلومات من الجهة المعنية	10 ايام	رخصة فال للوساطة والتسويق للمنصات العقارية الإلكترونية	1.000 ريال	1.000 ريال	فوري، عبر منصة الوساطة العقارية



4.2

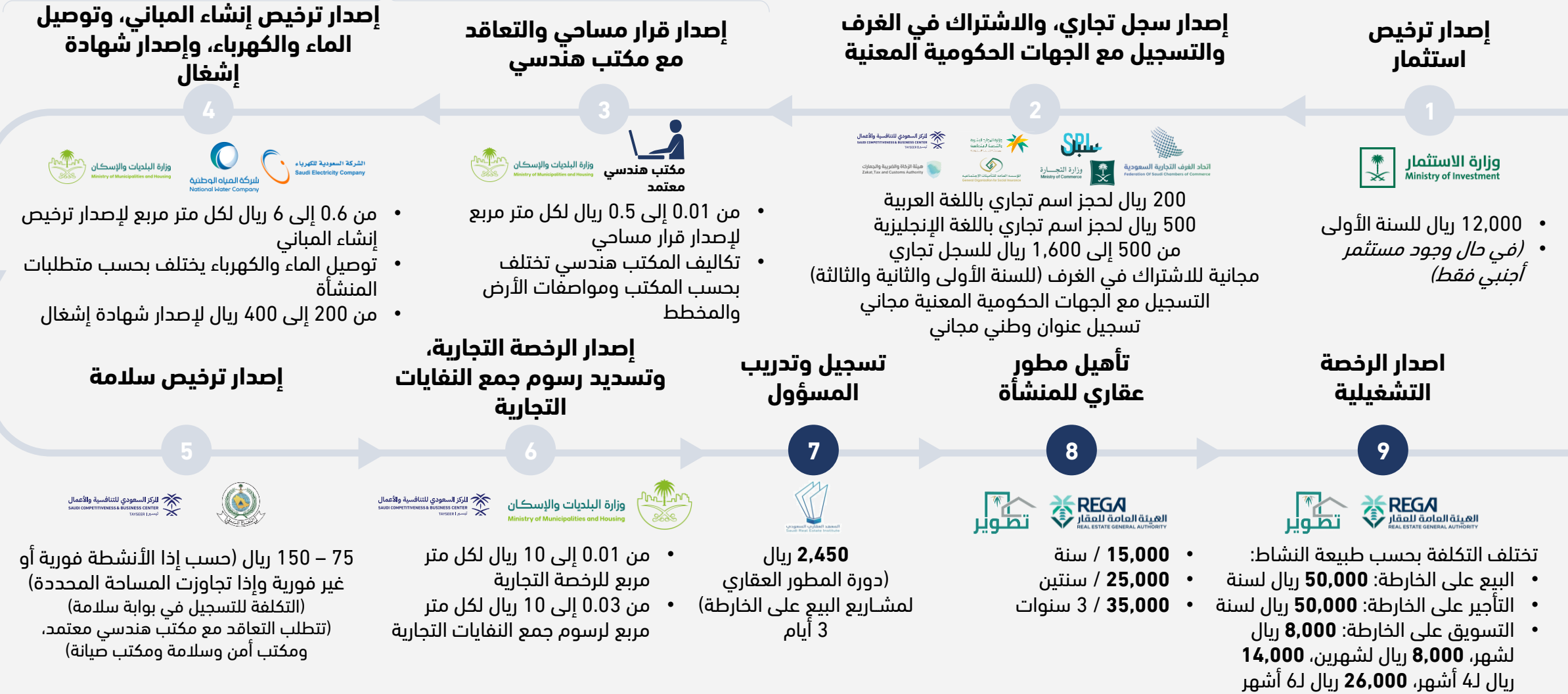
رحلة المستثمر للبيع والتأجير والتسويق على الخريطة



رمز ايزك	نشاط ايزك
681010	شراء وبيع الأراضي والعقارات وتقسيمها وأنشطة البيع على الخارطة

الهيئة العامة للعقار | رحلة المستثمر للبيع والتأجير والتسويق على الخريطة (1/3)

فقط في حال البناء





تجديد تأهيل مطور
عقاري للمنشأة

5'



- 15,000 / سنة
- 25,000 / سنتين
- 35,000 / 3 سنوات

تجديد الرخصة التشغيلية

6'



- تختلف التكلفة بحسب طبيعة النشاط:
- البيع على الخارطة: 50,000 ريال لسنة
 - التأجير على الخارطة: 50,000 ريال لسنة
 - التسويق على الخارطة: 8,000 ريال لشهر، 8,000 ريال لشهرين، 14,000 ريال ل4 أشهر، 26,000 ريال ل6 أشهر

دفع رسوم أعمال الأشراف والمتابعة

7'



- سعر الوحدة:
- 500 ألف ريال فأقل: 0.12% من السعر البيع الصافي للوحدة السكنية
 - أكثر من 500 ألف ريال، وأقل من 700 ألف ريال: 0.18% من السعر البيع الصافي للوحدة السكنية
 - أكثر أو يساوي 700 ألف ريال، وأقل من مليون ريال: 0.22% من السعر البيع الصافي للوحدة السكنية
 - أكثر أو يساوي مليون ريال، وأقل من 1.5 مليون ريال: 0.26% من السعر البيع الصافي للوحدة السكنية
 - 1.5 مليون ريال فأكثر: 0.3% من السعر البيع الصافي للوحدة السكنية (كل سنة)

تسديد الزكاة وضريبة الدخل

10'



- 2.5% من الوعاء الزكوي
- 20% من الأرباح لضريبة الدخل

تسديد رسوم الاشتراك في
التأمينات الاجتماعية

9'



- نسبة تدفع شهرياً من الأجر الخاضع للاشتراك:
- 18% للاشتراك في المعاشات
 - 2% للاشتراك في نظام الأخطار المهنية
 - 1.5% للتعطل عن العمل (ساند)

تجديد رخص العمل
والاقتامات للكوادر

8'



- 9,700 ريال لتجديد رخصة العمل
- 650 ريال لتجديد الإقامة

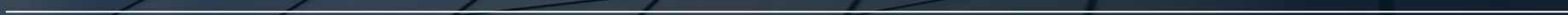


اسم الترخيص	تكلفة التأهيل وتجديد التأهيل	المدة الزمنية (SLA) للحصول على التأهيل	آلية الحصول على التأهيل	تكلفة اصدار الرخصة	تكلفة تجديد الرخصة	المدة الزمنية (SLA) لإصدار وتجديد الترخيص وآلية الحصول على الترخيص	آلية الحصول على الترخيص
ترخيص بيع على ال خارطة	15,000 / سنة 25,000 / سنتين 35,000 / 3 سنوات	فوري	منصة التطوير العقاري	50,000 ريال	50,000 ريال	فوري	منصة التطوير العقاري
ترخيص تأجير على ال خارطة				50,000 ريال	50,000 ريال	فوري	منصة التطوير العقاري
ترخيص تسويق على ال خارطة				8,000 ريال لشهر، 8,000 ريال لشهرين، 14,000 ريال لـ 4 أشهر، 26,000 ريال لـ 6 أشهر	8,000 ريال لشهر، 8,000 ريال لشهرين، 14,000 ريال لـ 4 أشهر، 26,000 ريال لـ 6 أشهر	فوري	منصة التطوير العقاري

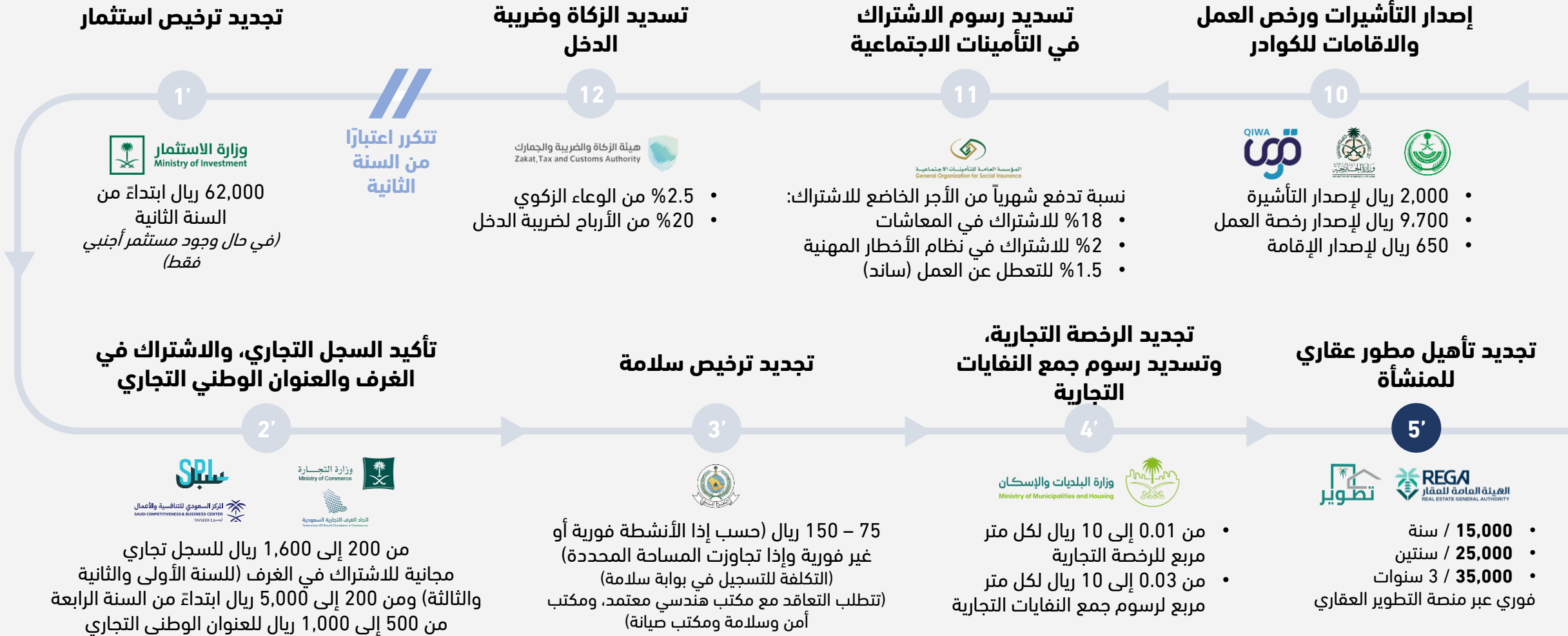


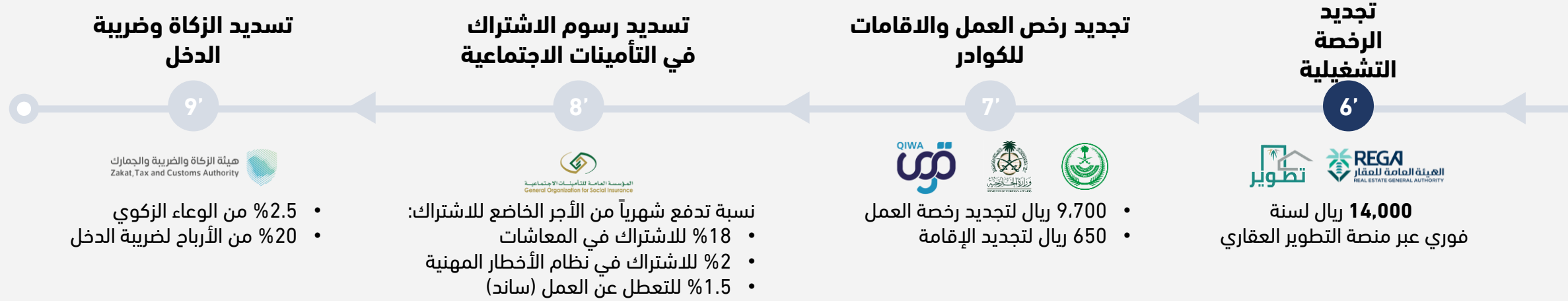
4.3

رحلة المستثمر للمساهمات العقارية



رمز ايزك	نشاط ايزك
681043	المساهمات العقارية

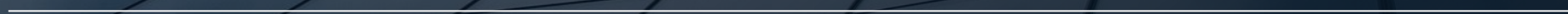






4.4

رحلة المستثمر لنشاط خدمات التسجيل العيني للعقار



رمز ايزك	نشاط ايزك
682041	خدمات التسجيل العيني للعقار

فقط في حال البناء





شكراً لكم