

الخطة الوطنية للقطاع العقاري

أعدت مؤسسة التنظيم العقاري هذه الخطة الوطنية للقطاع العقاري متماشيةً مع برنامج عمل الحكومة ورؤية مملكة البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠ في ظل العهد الزاهر لصاحب الجلالة حفظه الله ورعاه التي تطمح في الانتقال من اقتصاد قائم على الثروة النفطية إلى اقتصاد متنوع قادر على المنافسة عالمياً.

أولاً: رؤية الخطة الوطنية للقطاع العقاري

ديمومة إسهام القطاع العقاري في النمو الاقتصادي والازدهار للجميع.

ثانياً: رسالة الخطة الوطنية للقطاع العقاري.

تطوير الأطر التنظيمية الحكومية والإجراءات والخدمات المعنية بالقطاع العقاري بشكل مستمر بحيث يكون محورها جميع أصحاب المصلحة، لخلق قطاع عقاري متماسك وآمن وشفاف ومستدام يشجع على جذب الاستثمارات وعلى تطوير المشاريع العقارية المبتكرة ويعزز الكفاءة المهنية لممارسي المهن العقارية ويسعى للحفاظ على حقوق جميع أصحاب المصلحة في ظل هذه التغييرات والتحديات الراهنة.

ثالثاً: المبادئ التوجيهية للخطة الوطنية للقطاع العقاري.

١- تطوير الكفاءة المهنية للعاملين بالقطاع العقاري.

٢- تحسين وتطوير الخدمات لكافة المعنيين بالقطاع العقاري.

٣- التعاون والتكامل بين جميع المؤسسات الحكومية المعنية بالقطاع العقاري.

٤- الشفافية والمسؤولية.

٥- توافر معلومات عقارية محدثة وموثوقة للعامّة.

رابعاً: ركائز الخطة الوطنية للقطاع العقاري

الركيزة الأولى- الريادة في ابتكار الخدمات:

تحسين كفاءة وفعالية الممارسات في القطاع العقاري من خلال تبني الوسائل والحلول المبتكرة بما في ذلك استخدام التكنولوجيا العقارية PROPTECH وآليات التحول الرقمي.

أولويات العمل:

١. استقطاب الخبرات العالمية في مجال التكنولوجيا العقارية PROPTECH وتطبيقاتها في

المجالات المختلفة، والإنشاءات الذكية CONTECH وجعل البحرين مركزاً إقليمياً

للابتكار العقاري.

٢. وضع ضوابط من شأنها تشجيع استخدام وسائل التكنولوجيا الحديثة في القطاع العقاري

- مع ضمان الحماية لجميع المتعاملين في القطاع العقاري.
٣. ابتكار أنظمة إلكترونية حديثة من شأنها تسهيل الإجراءات على أصحاب المصلحة في المشاريع العقارية وتعزيز القدرة الإشرافية والتنظيمية.
٤. تعزيز كفاءة العاملين بالقطاع العقاري وخلق فرص عمل عالية الدخل للمواطنين من خلال الاستثمار في فرص الابتكار والتكنولوجيا الرائدة.
٥. التعاون مع المؤسسات التعليمية والمعاهد التدريبية لمواكبة احتياجات سوق العمل في القطاع العقاري مع المناهج التعليمية فيما يتعلق بالقطاع العقاري بشكل عام والتكنولوجيا العقارية بشكل خاص.

الركيزة الثانية- دعم وتمكين مشاريع التطوير العقاري وإطلاق حزم تحفيزية للمطورين العقاريين:

تعزيز النظام البيئي لتطوير القطاع العقاري في مملكة البحرين باعتباره أحد الروافد الاقتصادية الوطني من خلال موائمة وتعزيز وتبسيط إجراءات الحصول على الموافقات الحكومية من قبل جهة مركزية واحدة واستحداث حزمة تحفيزية للمطورين العقاريين والحرص على تنظيم القطاع وتنميته وتحسين آليات الإشراف عليه، ورفع كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه، وتمكينه من زيادة مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي.

أولويات العمل:

١. المساهمة في تشجيع الاستثمار العقاري في مملكة البحرين من خلال تشكيل لجنة مركزية واحدة تعد نقطة التواصل ما بين المستثمرين الاستراتيجيين في القطاع العقاري والجهات الحكومية.

٢. إطلاق حزمة مبادرات تحفيزية من شأنها إنعاش السوق العقاري، وتشجيع المستثمرين والمطورين العقاريين على الاستثمار في مملكة البحرين بحيث يرتبط التحفيز بالخطط والأولويات الحكومية وتوافر البنية التحتية ودراسة خيار إنشاء المطورين لمشاريع رئيسية كبرى يمتلك المطور ويدير بها الأجزاء المشتركة.

٣. تعزيز ضمان حقوق المستثمرين في مشاريع التطوير العقاري المباعة على الخريطة من خلال تحديد النسبة المئوية من القيمة التقديرية لمشروعات البيع على الخريطة التي لا يجوز للمطور تجاوزها للحصول على التمويل من المبالغ المتحصلة من المشتريين. (المادة ٢٢ ب من قانون التنظيم العقاري).

الركيزة الثالثة- توفير معلومات دقيقة ومحدثة وموثوقة:

تشجيع الاستثمار في القطاع العقاري في مملكة البحرين من خلال تعزيز جودة المعلومات المتاحة للمستثمرين وسهولة الحصول عليها واستخدامها وذلك عن طريق إنشاء قاعدة للبيانات

العقارية من قبل مؤسسة التنظيم العقاري.
أولويات العمل:

إنشاء قاعدة للبيانات العقارية لضمان حصول جميع أصحاب المصلحة على المعلومات العقارية اللازمة والشاملة والتي تمكنهم من اتخاذ القرارات الاستثمارية السليمة.
الركيزة الرابعة- تحقيق الاستدامة:

التشجيع على تطبيق الممارسات المستدامة في القطاع العقاري في مملكة البحرين والحث على إنشاء مشاريع عقارية ذكية وصديقة للبيئة باستخدام أساليب التطوير الحديثة بهدف تقليل استنزاف الموارد الطبيعية وحمايتها واستدامتها.
أولويات العمل:

١. زيادة الوعي فيما يتعلق بمنافع التطوير العقاري الذكي والمستدام من خلال كافة الوسائل الإعلامية المتاحة.

٢. تشجيع التطوير العقاري الذكي والمستدام من خلال ترويج مشاريع «Transit-oriented developments» والتي تعتبر من أنواع التنمية العمرانية الحديثة المتكاملة والتي تشمل المساكن والمرافق التجارية والخدمات وفرص العمل والمساحات الخضراء ووسائل النقل المختلفة. حيث يقلل هذا النوع من المشاريع الاعتماد على السيارات وبالتالي تعزز حماية البيئة.

٣. تشجيع إنشاء وتحديد شوارع عامة ترفيهية خالية من السيارات في سبيل تعزيز مفاهيم حماية البيئة.

الركيزة الخامسة- تعزيز الإفصاح والشفافية:

حماية مصلحة المستثمرين في القطاع العقاري من خلال التأكد من حصولهم على المعلومات الكاملة والدقيقة المتعلقة بجميع الحقوق والالتزامات والقيود المرتبطة بالعقارات قبل الاستثمار بها.

أولويات العمل:

١. الإفصاح التام عن كافة الحقوق والالتزامات والقيود الخاصة بالعقارات في جميع عقود البيع الجديدة.

٢. إضافة فئة مستقلة لوكلاء الأيجارات الذين يتوجب حصولهم على ترخيص من قبل المؤسسة وذلك في سبيل تعزيز وحرفته وتنظيم ممارسات مزاولي هذه المهنة، ولحماية حقوق الملاك والمستأجرين وتقليل النزاعات الأيجارية.