

«هيئة العقار» تعتمد اللائحة التنظيمية للتسويق والإعلانات العقارية

1 مايو، 2026



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

وتضمّنت اللائحة 12 مادة تناولت أحكام إصدار تراخيص الإعلانات العقارية، واشترطات المحتوى الإعلاني، والمحظورات، والتزامات المرخص لهم بممارسة نشاط التسويق العقاري، إضافة إلى التزامات المنصات العقارية الإلكترونية. وتسري أحكامها على جميع وسائل الإعلان والتسويق العقاري، بما فيها منصات التواصل الاجتماعي ووسائل الإعلام المختلفة والمعارض واللوحات الإعلانية والمنصات الرقمية.

وألزمت اللائحة بالحصول على ترخيص إعلان عقاري مستقل قبل نشر أي إعلان، على أن يتقدم به الوسيط العقاري أو المنشأة المرخصة،

متضمنًا ثمانية بيانات أساسية أبرزها وصف العقار وموقعه وحالته واسم المعلن ورقم الترخيص وتاريخ انتهائه، مع إجازة الاكتفاء برمز الاستجابة السريع (QR) بديلًا عن عرض البيانات تفصيليًا.

واستثنت اللائحة المرخص لهم بتسويق كامل المشاريع العقارية وفق أنظمة أخرى من اشتراط ترخيص الإعلان، مثل المساهمات العقارية وبيع وتأجير المشاريع على الخارطة والمزادات العقارية، مع إلزامهم بذكر رقم الرخصة والالتزام بالضوابط النظامية.

وفيما يخص المنصات العقارية الإلكترونية، ألزمتها اللائحة بـ15 التزامًا تقنيًا وتشغيليًا، أبرزها الربط التقني مع أنظمة الهيئة، واستضافة الخوادم داخل المملكة، وتوثيق حسابات المعلنين عبر النفاذ الوطني، ومنع نشر أي إعلان غير مرخص، مع سرعة الاستجابة لطلبات الهيئة خلال يومي عمل، وإشعارها قبل التوقف عن النشاط بعشرة أيام على الأقل.

وحظرت اللائحة نشر البيانات الوهمية أو المضللة، أو استخدام هوية الهيئة أو أي جهة حكومية دون مسوّغ نظامي، كما أوجبت إزالة الإعلان فور انتهاء الغرض منه أو انتهاء الترخيص، على أن تُطبق العقوبات وفق جدول المخالفات في اللائحة التنفيذية لنظام الوساطة العقارية.

وتُلغى اللائحة الجديدة ضوابط الإعلانات العقارية السابقة ومعايير ترخيص وتصنيف المنصات الإلكترونية، لتحل محلها أحكام اللائحة الجديدة بما يعزز تطوير المنظومة التشريعية في القطاع العقاري ورفع كفاءة التعاملات فيه.

يُذكر أن الهيئة كانت قد طرحت اللائحة خلال نوفمبر 2025 عبر منصة "استطلاع"، لإتاحة المجال أمام العموم والجهات الحكومية والقطاع الخاص لإبداء ملاحظاتهم قبل إقرارها النهائي.