

بالعزم .. نصعد القمم

الشركة الصينية
الأولى عالمياً
تنفذ مشروعاً سكنياً
في الرياض

40 ألف أسرة سعودية

تستفيد من "سكني 2019" في 3 أشهر

مستفيدو الإسكان التنموي

في قلوب "أمرء المناطق"

للجودة قصة



جودة .. ثقة .. إلتزام



تلال الخميس

المعمار بين الماضي والمستقبل



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



المطور
العقاري

شركه بن جـار الله
للتجارة والمقاولات القابضة



إستشاري
التصميم

مشروع تلال الخميس

هو أحد أهم المشاريع فى منطقة عسير (خميس مشيط) ويعتبر من أهم المجمعات السكنية المميزه بكونه مجمعا سكنيا متكامل يوفـر لقاطنيه جميع الخدمات والوسائل لسكن أفضل , و يتميز المشروع بروعة التصميم الذي عمل علي تنوع الوحدات السكنية من وحدات دور واحد ودوبلكس وبنت هاوس.



أما قبل ..

بعد حزمة من الإنجازات التي حققتها الوزارة خلال الفترة الماضية، بالشراكة والتعاون مع القطاع الخاص من مطورين وممولين عقاريين وكذلك مؤسسات الدولة.

حيث أطلقت مجموعة من المبادرات والتسهيلات لكافة فئات المجتمع مما سهل خلال الفترة الماضية تملك المساكن لعشرات الآلاف من الأسر ويأتي العدد السادس من "مجلة الإسكان" ليلقي شيئاً من الضوء على بعض ذلك.

وفي ظل التسهيلات والخيارات المتنوعة التي وفرها برنامج سكني على مدى الأعوام الثلاثة الماضية، نجحت الشراكة مع القطاع الخاص وتحديدًا مع المؤسسات التمويلية في توفير عقود تمويلية للأفراد بقيمة 9.4 مليار ريال، بإجمالي 19,314 عقد تمويلي، خلال شهري يناير وفبراير 2019م، وهو ما يعادل مجموع ما قدم من تمويل عقاري خلال النصف الأول من العام الماضي 2018م كاملاً، وذلك بحسب بيانات مؤسسة النقد السعودي.

ومن على ضفاف سور الصين العظيم، تأتي زيارة سمو ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز حفظه الله إلى "العلاقات الآسيوي"، محملةً بكثير من الشراكات والاتفاقيات مع الجانب الصيني، خصوصاً على صعيد الإسكان، إذ تم التوقيع مع الشركة الأولى عالمياً للبدء في تنفيذ إحدى المشاريع في العاصمة السعودية الرياض.

ولأن برنامج الإسكان التنموي يحظى باهتمام كبير من قبل المسؤولين في المملكة، كان لأمراء المناطق وقفة مشرفة معه، إذ تم بالتعاون مع وزارة الإسكان تسليم عدد من مفاتيح الوحدات السكنية للأسر الأكثر حاجة من قبل أمراء 6 مناطق في الربع الأول من العام الجاري، ليعكس مدى التكاتف بين الجميع في سبيل إتاحة العيش الكريم للمواطن السعودي.

أسرة التحرير

صفحة
22

90 90 19
خدمة أسرع
وطول أفضل
لمستفيدي
"سكني"



صفحة
28

محمد الغزواني:
نعمل على تذليل
العقبات وجذب
الاستثمارات
لضخ المزيد من
المشاريع



صفحة
48

"اتحاد الملاك" يسهم في إنهاء عشوائيات
مجمعات تجارية



صفحة
26

أكثر من 13 ألف زيارة
لـ"سكني إكسبو الظهران"



صفحة
38

القروض العقارية.. تنمو وتتضاعف



صفحة
54

سور الصين العظيم..
معلومات وأسرار



صفحة
34

"هندسيون": البناء المستدام نقطة الانطلاق نحو الحلم

صفحة
44

"خبراء": البيع على الخارطة يجد قبولاً متزايداً في السعودية

صفحة
52

المخطط الهندسي لمدينة الرياض .. دوكسياديس.. "أب علم العمران"

صفحة
58

المدن السكنية في مصر .. تجربة عمرها أكثر من 150 عاماً

35 اتفاقية سعودية صينية بـ 28 مليار دولار



بالتزامن مع الزيارة الرسمية التي قام بها الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد السعودي، نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، لجمهورية الصين الشعبية ضمن جولته الآسيوية الهادفة إلى تعزيز فرص التعاون المشترك بين البلدين في مختلف المجالات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية، اختتم المنتدى السعودي الصيني للاستثمار فعالياته، في العاصمة الصينية بكين، بتوقيع 35 اتفاقية تعاون اقتصادي ثنائي مشترك بين السعودية والصين، تقدر بأكثر من 28 مليار دولار. كما تم خلال المنتدى تسليم 4 تراخيص لشركات صينية متخصصة في عدد من المجالات، وسط حضور أكثر من 1000 مشارك وزائر، بينهم صناع قرار ومستثمرون ومهتمون بالشأن الاقتصادي. ونظم المنتدى السعودي الصيني للاستثمار في بكين الهيئة العامة للاستثمار، بالتعاون مع المركز السعودي للشركات الاستراتيجية وشاركت أكثر من 25 جهة من القطاعين الحكومي والخاص في المملكة في المعرض المصاحب للمنتدى، تحت شعار "استثمر في السعودية".

وأكد المجتمعون من الجانبين الصيني والسعودي في جلسات النقاش وورش العمل المصاحبة للمنتدى على المضي نحو توسيع مجالات الشراكة وأفق التعاون بين البلدين، وشملت اتفاقيات التعاون الموقعة خلال المنتدى مجالات القطاعات المستهدفة من قبل السعودية مثل تطبيقات الطاقة المتجددة، ومنها اتفاقية التعاون بين الهيئة العامة للاستثمار و"قولد ويند الدولية القابضة"، الهادفة إلى تفعيل أطر التعاون والتشاور في مجال تطوير الاستثمار في توربينات الرياح الهوائية عن طريق تصنيع أجهزة التحكم الكهربائية، وهياكل المحركات الهوائية وشفرات التوربينات والمولدات الهوائية باستثمار يقدر بـ 18 مليون دولار. كما تهدف هذه الاتفاقية إلى فتح فرص عمل جديدة في السوق تصل إلى أكثر من 800 وظيفة، وذلك في واحدة من أبرز القطاعات المستهدفة في التنمية المستدامة. فيما وقعت اتفاقيات تشمل كلا من صناعة البتروكيماويات وتقنية المعلومات والبنية التحتية ضمن قائمة القطاعات الاستثمارية المستهدفة.



الشركة الأولى عالمياً.. تنفذ مشروع "مرسية"



وقعت الشركة الوطنية للإسكان مذكرة تفاهم مع شركة هندسة البناء الصينية "شاينا كونستركشن"، الحائزة على المركز الأول في التصنيفات الدولية في مجال بناء وتشديد المشاريع السكنية العملاقة في عدد من الدول حول العالم، لتكون الشركة الصينية مقاول تنفيذ لبناء مشروع "مرسية" السكني في الرياض، وذلك خلال زيارة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع لجمهورية الصين، وسيتم من خلال هذه المذكرة بناء وتنفيذ أكثر من 5000 وحدة سكنية متنوعة التصاميم والمساحات بقيمة إجمالية تجاوزت 2.5 مليار ريال.

ومثل الشركة الوطنية للإسكان خلال التوقيع الرئيس التنفيذي للشركة المهندس محمد بن صالح البطي، ومن الجانب الصيني المدير العام التنفيذي لشركة "شاينا كونستركشن" السيد ليو شينغ، إذ اتفق الطرفان على العمل معاً وتسخير إمكانيتهما لإنهاء مراحل إنجاز "مشروع مرسية"، وفقاً لنطاق العمل والجدول الزمنية المتفق عليها.

ويعتبر "مشروع مرسية" أحد أكبر المشاريع السكنية في مدينة الرياض، حيث يقع على أرض وزارة الإسكان شمال المدينة وعلى مساحة إجمالية تتجاوز 2.7 مليون متر مربع، لتوفير 5,590 وحدة سكنية، تتنوع ما بين الشقق والتاون هاوس، بنماذج عصرية متنوعة تناسب رغبات المستفيدين، إذ يوفر المشروع نحو 5018 تاون هاوس بمساحات تصل إلى 230 متر مربع، وبأسعار تبدأ من 499.9 ألف ريال وقسط شهري 1666 ريال، كما يوفر المشروع 572 شقة بأسعار تنافسية تبدأ من 299,250 ريالاً، وقسط شهري ميسر يبدأ من 899 ريال، ويتميز المشروع بتكامل البنية التحتية والمرافق العامة.

ويمثل "مشروع مرسية" مجمعاً سكنياً متكامل

الخدمات، تم تصميمه بأسلوب فريد حيث يضم وادياً اصطناعياً في جزء من المشروع، بالإضافة إلى توفير مسطحات خضراء، وحدائق عامه لمراعاة تحقيق بيئة سكنية عصرية تتوافق مع توفير كافة متطلبات ساكنيه، إذ يضم العديد من المرافق التجارية والمواقع المخصصة للجهات الحكومية.

من جانبه، أوضح الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان، المهندس محمد البطي أن الشركة الوطنية للإسكان تطمح من خلال هذا المشروع إلى تقديم وحدات عالية الجودة ومتنوعة التصاميم في بيئة عصرية متكاملة والمرافق والخدمات وبأسعار مناسبة شمال مدينة الرياض، مؤكداً أن عمليات تطوير البنية التحتية في المشروع قد بدأت، وأن استخدام المشروع لتقنية بناء حديثة سيساعد كثيراً في سرعة الإنجاز، وضمان الجودة العالية.

يذكر أن الشركة الصينية لهندسة البناء "شاينا كونستركشن"، تصنف الشركة الأولى عالمياً، بحسب تصنيفات الهيئات العالمية في مجال

المقاولات والهندسة، من حيث عدد وحجم الأعمال التي تنفذها حول العالم، وحصلت على لقب المقاول الكهروميكانيكي الأول في الشرق الأوسط في 2018م، كما تخصصت الشركة التي تأسست في بكين عام 1982م، في بناء وتنفيذ عقود بناء المساكن والمباني، وتنفيذ البنية التحتية، والتطوير العقاري والاستثماري، إضافة إلى بناء مشاريع الطاقة والمياه، وبناء وتصميم المرافق البلدية والخدمات داخل الصين وخارجها.

ويعمل في الشركة أكثر من 255.880 موظف، ومن أبرز إنجازاتها في مجال المشاريع الانتهاء من تسليم أعلى برج في بكين، في موعده وخلال عامين فقط، بطول 528 متر، وبارتفاع 108 طوابق فوق الأرض و8 أدوار تحت الأرض، بالإضافة لمشروع ميدان "شوين هينغ" الشهير في مدينة شنزن، ومن أبرز الأعمال التي قامت بها الشركة خارج الصين تجديد جسر "ألكسندر هاملتون" في نيويورك، وبناء الجامع الكبير في الجزائر.



مستفيدو الإسكان التنموي .. في قلوب "أمرء المناطق"

تفاعل عدد من أمرء مناطق المملكة مع ما يقدمه برنامج الإسكان التنموي التابع لوزارة الإسكان والذي يعنى بتقديم الوحدات والحلول السكنية للأسر الأشد حاجة. وخلال الأشهر الثلاثة الأولى من عام 2019 تم تسليم عدد من مفاتيح الوحدات السكنية من قبل ستة من أمرء مناطق أو من ينوب عنهم. وأشاد أمرء المناطق بالجهود الكبيرة التي تقدمها وزارة الإسكان ممثلة في برنامج الإسكان التنموي من خلال اهتمامها البالغ في هذه الفئة الغالية من المجتمع، والذي يأتي تماشياً مع التوجيهات السامية من قبل الحكومة الرشيدة بتمكين المواطنين من السكن، ورفع نسب التملك في المملكة. وفي شهر يناير سلم نائب أمير منطقة مكة المكرمة صاحب السمو الملكي الأمير بدر بن سلطان بن عبدالعزيز مفاتيح عدد من الوحدات السكنية للأسر المستفيدة من برنامج الإسكان التنموي على مستوى المنطقة. وفي شهر فبراير، حظيت وزارة الإسكان باستقبال وتفاعل كبير من أمرء الشرقية ونجران وعسير، إذ قام نائب أمير المنطقة



الشرقية صاحب السمو الملكي الأمير فهد بن أحمد بن سلمان بتسليم الوحدات السكنية للأسر من مستفيدي الضمان الاجتماعي. وفي مقر إمارة نجران، سلم صاحب السمو الأمير جلوي بن عبد العزيز بن مساعد أمير المنطقة، وبحضور الأمير تركي بن هذلول بن عبد العزيز نائب أمير المنطقة، ووزير الإسكان عدداً من الوحدات السكنية لمستفيدي برنامج الإسكان التنموي، كما حظيت الأسر من مستفيدي الضمان الاجتماعي في منطقة عسير، باهتمام صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن طلال بن عبد العزيز أمير المنطقة الذي سلم مفاتيح عدد من الوحدات السكنية لمستفيدي البرنامج. وفي شهر مارس الماضي، سلم صاحب السمو الملكي الأمير عبدالعزيز بن سعد بن عبدالعزيز آل سعود أمير منطقة حائل الوحدات السكنية للأسر "الضمانية" في المنطقة، مثنياً في الوقت ذاته على الجهود الكبيرة التي تقدمها الوزارة في سبيل تذليل كافة الصعوبات حول هذه الفئة الغالية.

وأخيراً.. وليس آخراً، استقبل صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر أمير منطقة الرياض ورئيس اللجنة التنفيذية للإسكان التنموي في قصر الحكم بالرياض مفاتيح وحدات الإسكان التنموي لأكثر من 200 أسرة مستحقة بالرياض وذلك بحضور الأمير محمد بن عبد الرحمن نائب أمير المنطقة، مؤكداً في كلمة له بهذه المناسبة الاهتمام



والحرص والمتابعة من خادم الحرمين الشريفين ولي عهده بدعم المجالات التي تهدف إلى تلمس احتياجات المواطنين والمواطنات والعمل على تلبيتها، منوهاً بالدور الذي تقوم به وزارة الإسكان في هذا الجانب ممثلة بالإسكان التنموي. وأضاف أمير الرياض: "نحن سعداء بلقاءنا بهذه الوجوه النيرة التي تشع أملًا لحياة جديدة ومكتسبات جديدة وعطاء جديد في عهد الخير والبركة والسعادة في عهد خادم الحرمين الشريفين ولي عهده، متمنياً للجميع سكناً مريحاً وأن تكون هذه الخطوات هي خطوات تهدف إلى رقي إعزاز المواطن وجعله يعيش في كرامة في مسكنه وفي معيشته". وتابع: "نحن جميعاً في هذا الموقع ومواقع أخرى متعددة من السعودية نؤدي دوراً مهماً في هذا الوطن وأبناء الوطن فأنتم تؤسسون للأسر تستطيع أن تعمل لخدمة وطننا العزيز في كل أموره. متمنياً للجميع السعادة والراحة في مسكنهم وأن يكون الوطن عزيزاً دائماً بأبنائه وبنايته"، كما قدم أمير الرياض باسمه واسم نائبه التحية والتقدير للجميع. متمنياً لهم حياة كريمة وسعيدة وأسرة ناجحة. وفي ختام هذه الزيارات، أشار وزير الإسكان إلى أن الفضل بعد الله يعود إلى خادم الحرمين الشريفين وولي عهده، مبيناً أنه تم ولله الحمد خلال الثلاثة أشهر الأولى من هذا العام تسليم وحدات إسكان تنموي للعديد من الأسر في ثمان مناطق مختلفة بالمملكة. مشدداً على أن وزارة الإسكان

ماضية بالعمل لسرعة تلبية احتياج المزيد من الأسر في جميع مدن ومحافظات المملكة، مشيداً في الوقت ذاته بالدور الذي تقوم به الجمعيات الأهلية عبر شراكتها مع الإسكان التنموي من المساهمة بتسليم المساكن ومن دور بارز لضمان سرعة وصول الدعم الحكومي للأسر المستحقة. الجدير بالذكر أن الإسكان التنموي يعد إحدى مبادرات برنامج الإسكان ضمن رؤية المملكة 2030، ويهدف لتلبية احتياج الأسر الأشد حاجة في المجتمع من المساكن وتمكينهم من تملك المسكن المناسب أو الانتفاع به



”

يشكّل هذا العدد
من المستفيدين
امتداداً لما أعلن عنه
”سكني“ مسبقاً،
حيث استفاد من
البرنامج خلال 2018
أكثر من 157 ألف
أسرة

تشمل الفلل والشقق والتاون هاوس ضمن بيئة سكنية متكاملة المرافق الخدمية والبنية التحتية، وفي إطار التسهيل على المستفيدين وخدمتهم بشكل أفضل تم تفعيل الرقم الموحد للخدمة بالمستفيدين للإجابة على كافة التساؤلات (199090)، وإيجاد الحلول المناسبة للمواطنين، إلى جانب البوابة الإلكترونية لبرنامج ”سكني“.

وأما بأن الوزارة تحرص دوماً على إيجاد الحلول المناسبة للأسر السعودية والتي تساعد في تملك المنزل المناسب لهم، منوهاً إلى أن الشراكة الفاعلة مع مؤسسة النقد العربي السعودي، والبنوك والمؤسسات التمويلية أسهمت في تسهيل حصول المواطنين على التمويل العقاري المناسب لهم، مع تكفل الدولة بتحمل الفوائد عن قيمة القرض العقاري بدعم يصل إلى 100% لمن تقل رواتبهم عن 14 ألف ريال، وتخفيض الدفعة الأولى المقدمة إلى 5% لمستفيدي برنامج ”سكني“، مع إمكانية التقسيط في مشاريع الوحدات السكنية تحت الإنشاء.

وكان برنامج ”سكني“ أعلن مطلع العام

الإسكان، أحد برامج رؤية المملكة 2030، والذي يستهدف رفع نسبة التملك السكني إلى 70% بحلول عام 2030.

وضمن جهود البرنامج لتوفير خيارات سكنية مناسبة بدأ ”سكني“ في تنفيذ 46 مشروعاً سكنياً جديداً في مختلف مناطق المملكة، تتميز بأسعارها المناسبة لشريحة كبيرة من المواطنين المسجلين في قوائم وزارة الإسكان، حيث تتراوح بين 250 ألف وحتى 750 ألف ريال، مع مراعاة جودتها والالتزام الدقيق بمراحل تنفيذها وتسليمها للمواطنين في الوقت المحدد، كما سيتبعها المزيد من المشاريع في كافة المناطق والتي توفّر نماذج متنوعة من الوحدات السكنية

الذاتي لمن يملكون الأراضي، أو تمويل القرض القائم لمن تملّكوا أثناء انتظارهم، وكذلك خيار الأراضي المجانية، إضافة إلى الخدمات الأخرى التي تتضمّن حجز مخططات الأراضي المجانية، ومبادرة دعم المتقاعدين والعسكريين في الخدمة، وتحمل ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول، حيث يستفيد المواطن من قرض مدعوم الأرباح بنسبة 100% لمن تقل رواتبهم عن 14 ألف ريال.

ويواصل ”سكني“ تقديم خدماته للمستفيدين بحسب احتياجاتهم ورغباتهم وقدراتهم، وذلك في إطار حرص الوزارة على تسريع تملك المواطنين للمساكن، وتقديم الخدمة لهم بشكل أفضل، تماشياً مع برنامج

40 ألف أسرة سعودية

تستفيد من ”سكني 2019“ في 3 أشهر

من البرنامج خلال 2018 أكثر من 157 ألف أسرة، فيما يتواصل إعلان المزيد من المستفيدين ضمن برنامج ”سكني“ بشكل شهري، كما يواصل البرنامج تسليم الوحدات السكنية الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة، وتوفير القروض العقارية المدعومة بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية لشراء وحدة سكنية جاهزة من السوق، أو البناء

التمويلية التي أتاحها البرنامج خلال شهر مارس الماضي، فيما استفاد من البرنامج خلال شهري يناير وفبراير 26,005، وخلال الأشهر الثلاثة الماضية أصبح مجموع الأسر التي سكنت منازلها فعلياً 20,795 أسرة. ويشكّل هذا العدد من المستفيدين امتداداً لما أعلن عنه ”سكني“ مسبقاً، حيث استفاد

أعلن برنامج ”سكني“ التابع لوزارة الإسكان عن استفادة أكثر من 40,237 أسرة في مختلف مناطق المملكة من الخيارات المتنوعة التي طرحها البرنامج وذلك خلال الأشهر الثلاثة الأولى من عام 2019م، إذ استفادت 14,232 أسرة من المسجلين في قوائم وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية من الخيارات السكنية والحلول



الجاري عن أسماء 200 ألف مواطن يمكنهم الاستفادة من الخيارات المتنوعة التي يوفرها "سكني" للعام 2019، تشمل 100 ألف قرض عقاري مدعوم من صندوق التنمية العقارية، و50 ألف أرض مجانية في مختلف مناطق المملكة، و50 ألف وحدة سكنية تحت الإنشاء، حيث تعدّ هذه المرة الأولى التي يعلن فيها "سكني" عن أسماء المستحقين خلال العام في دفعة واحدة، وذلك بهدف تسريع التملك وتقليص قوائم الانتظار، وإتاحة فرص سكنية أكثر، تلائم مختلف فئات المجتمع في كل مناطق المملكة.

وبحسب التقرير الشهري لبرنامج سكني فإن نحو 50 في المائة من الأسر السعودية فضّلت الحصول على وحدات جاهزة من السوق، كأحد الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي قدمها البرنامج، في إطار أهدافه لتمكين الأسرة السعودية من امتلاك

المسكن الأول ضمن الخيارات والتسهيلات التي يقدمها بالشراكة مع القطاع الخاص.

صفحة خاصة لمتابعة "تحديثات البناء"

أطلق موقع "سكني" صفحة جديدة تختص بمتابعة "تحديثات البناء" لتبيّن نسب الإنجاز

أطلق موقع "سكني" صفحة جديدة تختص بمتابعة "تحديثات البناء" لتبيّن نسب الإنجاز في المشاريع التي بدأ تنفيذها مؤخراً

في المشاريع التي بدأ تنفيذها مؤخراً، وتحتوي على عدة صور حديثة لـ 46 مشروعاً ضمن المشاريع السكنية التي طرحها البرنامج خلال الفترة الماضية بالشراكة مع المطورين العقاريين، بهدف رفع مستوى الإنتاجية وتأكيداً على الالتزام بالجدول الزمني لتسليم المشاريع، رفع مستوى الشفافية بينه وبين المستفيدين كونهم المعيار الحقيقي لتحقيق أهدافه، مؤكداً حرصه على ضرورة التزام المطورين بالخطط الزمنية والمواصفات الفنية المحددة لكل مشروع تمهيداً لتسليمها للمواطنين، وإبقاء الأسر التي تم تخصيص وحداتهم ضمن خيارات "سكني" المتنوعة، على اطلاع كامل بسير العمل في المخططات والمشاريع بشكل أسهل دون الحاجة لزيارة المواقع أو التواصل مع المطورين لمعرفة المستجدات ونسب الإنجاز ومواعيد التسليم، ليكتفوا بزيارة الموقع الإلكتروني لمشاهدة مواقع البناء.

إطلاق "تطبيق سكني" للأجهزة الذكية

دشن "سكني" تطبيقه الإلكتروني "سكني" للأجهزة الذكية، والتي تدعم نظامي التشغيل على أجهزة "آبل" وأجهزة "الأندرويد"، حيث يقدم للمستفيدين أكثر من 15 خدمة، تمكنهم من التعرف على الخيارات والحلول السكنية والتمويلية التي يقدمها البرنامج للأسر الراغبة في الاستفادة من برامج وخيارات الوزارة، إضافة إلى إمكانية التعرف على المشاريع السكنية، وحجز المواعيد لزيارتها.

ويتضمن التطبيق الرسمي لبرنامج "سكني"، الذي يدعم اللغة العربية عدد من الخدمات التي يحتاجها المستفيدين ابتداءً من التسجيل واستكمال البيانات، واستعراض قائمة المسجلين والمستفيدين من الدفعات السابقة للبرنامج، والحلول والمشاريع السكنية المتوفرة في كل منطقة ومدينة، كما يضم التطبيق كذلك دليل تفصيلي



بإحصائيات المستفيدين، وإمكانية الوصول والتعرف على برامج الوزارة الأخرى، وتقديم المساعدة الإلكترونية، والأسئلة الشائعة حول البرنامج وجميع الخيارات المتوفرة وشروط الدعم لجميع المواطنين، كما يقدم التطبيق خدمة التنبيهات وتفضيل الخيارات المرغوب فيها، ويراعي التطبيق مبادئ الخصوصية وأحدث معايير الحماية الأمنية.



توفر أكثر من

52 ألف وحدة سكنية

12 مشروعًا سكنيًا بدأ بناؤها
في منطقة مكة المكرمة

”

كشف برنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان عدد المشروعات السكنية في منطقة مكة المكرمة والذي بلغ نحو 12 مشروعًا بمساحة إجمالية بلغت 11,608,164م² توفر 52,611 وحدة سكنية، مبيّنًا أن 10 من هذه المشروعات بدأت فيها أعمال البناء والإنشاءات بمواصفات وجودة عالية، إضافة إلى مشروعين للوحدات السكنية الجاهزة في محافظة رابغ.



وأوضحت الوزارة أن هذه المشروعات تنوزع على عدد من مدن ومحافظات المنطقة، وتشرف عليها بالشراكة مع القطاع الخاص ممثلًا في المطورين العقاريين المؤهلين، لتوفير وحدات سكنية بمواصفات عالية وخيارات متنوعة ما بين (شقق- تاون هاوس- فلل)، وبأسعار مناسبة تتراوح بين 250 و750 ألف ريال، لتلبية نسبة الطلب على الدعم السكني، وذلك في إطار جهود الوزارة لتحقيق أهداف برنامج الإسكان (أحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030) لرفع نسبة التملك السكني إلى 60% بحلول

ويعد مشروع «روابي الحجاز»، الواقع شمال شرق جدة أحد أكبر المشروعات السكنية في المنطقة إذ يوفر 21,302 شقة، على مساحة إجمالية تبلغ 1,413,690م²، وبسعر يبدأ من 477,900 ريال، وأقساط شهرية 1,513 ريالًا، ومن ضمن المشروعات التي تقوم الوزارة بإنائها مشروع «أعالي جدة»، الواقع في حي الأمير فواز جنوب جدة كأحد المشروعات السكنية الكبرى بالمنطقة إذ يوفر 9868 شقة، على مساحة إجمالية تبلغ 2,880,884م²، وبسعر يبدأ من 243,111 ريالًا، وأقساط شهرية 810 ريالًا.

ويقدم مشروع إسكان «رعى جدة» 1,375 شقة على مساحة 95,553 مترًا مربعًا، جنوب حي الأمير فواز وبالقرب من طريق مكة المكرمة السريع، ضمن مشروعات الوزارة بالتعاون مع القطاع الخاص، بمساحات متنوعة ما بين 126- 143 متر مربع للوحدة، بأسعار تبدأ من 294 ألف ريال وقسط شهري 918 ريالًا. كما بدأ البناء في مشروع «تلال الغروب»، الواقع بحي الأمير فواز جنوب محافظة جدة ويضم نحو 6,512 وحدة سكنية من نوع شقة تبدأ أسعارها من 262 ألف ريال بقسط شهري 875 ريالًا، وبمساحات

تتراوح ما بين 125 - 250 مترًا مربعًا، أما مشروع «أبراج التحلية»، فيتميز بموقعه الاستراتيجي على تقاطع طريق التحلية مع طريق الحرمين، وعلى مساحة إجمالية 122,000 مترًا مربعًا، تتوزع عليها 1,912 وحدة سكنية من نوع شقة، جار العمل حاليًا على بنائها، بأسعار تبدأ من 403 ألف ريال بأقساط شهرية تبدأ من 1,344 ريالًا، وتتراوح مساحة الوحدات ما بين 196-135 مترًا مربعًا.

بالتعاون مع القطاع الخاص، حيث يوفر 1,035 شقة مقامة على مساحة 87,662 مترًا مربعًا، بدأ العمل على تنفيذها وهي متاحة للحجز حاليًا، وبأسعار تبدأ من 335 ألف ريال ومساحات تصل إلى 215 مترًا مربعًا، ويقع المشروع في حي الرصيفة بالعاصمة المقدسة، إذ يسهل الوصول إليه من عدة طرق رئيسية وهي طريق الدائري الثالث، طريق الدائري الرابع، إضافة إلى مشروع «ريتا مكة»، والذي يضم 4,540 وحدة تتنوع بين الفلل والشقق، ويبدأ سعر الفللا من 792 ألف ريال، وبقسط شهري 2,642 ريالًا، أما

الشفق فيبدأ سعرها من 450 ألف ريال،
وبقسط شهري 1,506 ريالات.

ويأتي مشروع «مدينة الورد»، في محافظة الطائف من ضمن المشروعات التي أعلنت الوزارة عن إتاحتها للحجز والمعانة مؤخرًا، إذ يشمل على 4775 فيلا سكنية، تقوم الوزارة على تنفيذه بالشراكة مع القطاع الخاص، وتمتد مساحة المشروع الكلية على نحو 6.3 مليون متر مربع، ويبدأ سعر الفيلا من 499 ألف ريال، وبقسط شهري 1,665 ريالًا، وتضم الطائف مشروعًا آخر هو «الفتح»، والذي يوفر 488 وحدة متنوعة بين الفلل والشقق، ويبدأ سعر الفيلا من 788 ألف ريال، وبقسط شهري 2,627 ريالًا، أما الشقق فيبدأ سعرها من 361 ألف ريال، وبقسط شهري 1,206 ريالات.

فيما يمتاز مشروع «ديار رابغ» بتوفيره 350 وحدة سكنية ما بين تاون هاوس وفلل، تقع على امتداد أكثر من 2,60,707م2، في موقع مميز شمال مدينة رابغ، ويبدأ سعر الفيلا من 590 ألف ريال، وبقسط

77

يعد مشروع «روابي الحجاز»، الواقع شمال شرق جدة أحد أكبر المشروعات السكنية في المنطقة إذ يوفر 21,302 شقة

شهري 1967 ريالًا، أما التاون هاوس فيبدأ سعرها من 542 ألف ريال، وبقسط شهري 1807 ريالات، وفي رابغ أيضًا هناك مشروع «الشروق1»، والذي يقع على مساحة إجمالية 150,000 مترًا مربعًا، تتوزع عليها 175 وحدة سكنية من نوع شقة، بأسعار تبدأ من 464 ألف ريال وبأقساط شهرية تبدأ من 1548 ريالًا، في حين يقع مشروع «الشروق2»، على مساحة إجمالية

150,000 مترًا مربعًا، تتوزع عليها 279 وحدة سكنية من نوع شقة، بأسعار تبدأ من 458 ألف ريال وبأقساط شهرية تبدأ من 1,530 ريالًا.

وأكدت وزارة الإسكان التزامها بتسليم تلك المشاريع في الوقت المحدد بمواصفات وجودة عالية، مشيرةً أن هذه المشاريع المتاحة أمام المستفيدين من برنامج «سكني» تُعد نموذجًا عصريًا للمجمعات السكنية المتكاملة الخدمات والمرافق العامة، حيث تخصص مساحات كبيرة من هذه المشاريع للمساحات الخضراء والحدائق العامة، كما أنها تحوي جميع الخدمات التجارية والمرافق العامة، إضافة إلى تخصيص مواقع للجهات الحكومية، وتتميز بتكامل البنية التحتية من شبكات المياه والكهرباء والاتصالات ونظام تصريف الأمطار، لتوفر لسكانها جميع ما يحتاجون إليه من خدمات، مشددة على استمرارية البرنامج في ضخ المزيد من الخيارات السكنية أمام المستفيدين وذلك بتوفير وحدات سكنية مناسبة لهم وتلبي رغباتهم وتطلعاتهم.



تقنية البناء... مستقبل الإسكان

بجودة أعلى وزمن تنفيذ أقصر وتكلفة تنافسية.

«تقنية البناء» ليس بالأمر الجديد على المملكة، حيث شهدت المملكة في السنوات الأخيرة نهضة عمرانية كبيرة وكانت أساليب البناء الحديثة أو ما يعرف بتقنية البناء دور فعال فيها، وقد آن الألوان لتفعيل دور «تقنية البناء» في قطاع الإسكان، حيث أخذت وزارة الإسكان على عاتقها التبنّي لها على مستوى مشاريع التطوير العقاري أو البناء الفردي.

إن الوقائع المستسقة من التجارب الدولية الناجحة في هذا المجال تشير وبكل وضوح إلى أن تعظيم الاستفادة من «تقنية البناء» سيؤدي إلى تحقيق عدد من المكاسب المهمة التي تهدف إليها المملكة، ومنها رفع نسب تملك المساكن، وتلبية احتياجات الأسر السعودية بمختلف فئاتها بأسعار تنافسية، وتقليل مدة البناء، بالإضافة إلى المساهمة في توليد فرص العمل الملائمة للمواطنين من الجنسين، إذ أن الاعتماد على «تقنية البناء» يحوّل 75% من الجهد في عملية التشييد من موقع البناء إلى داخل المصانع، في حين أن الجهد المتبقي في موقع التشييد سيوجد بدوره سوق أخرى جديدة لأعمال التركيب والخدمات اللوجستية، مما يؤدي بدوره إلى توفير آلاف الوظائف الجديدة في السنوات القليلة القادمة.

ولأن «تقنية البناء» ليست نمطاً واحداً،

في الوقت الذي يتحول فيه العالم من الجيل الثالث إلى الجيل الرابع في عالم البناء والتشييد، لا يزال هذا القطاع في المملكة معتمداً إلى حد كبير على النمط التقليدي للبناء، ولإيمان القيادة الحكيمة برؤية 2030 وأهمية الانتقال إلى مرحلة جديدة تواكب التطلعات المستقبلية الطموحة التي تساهم بفاعلية في تحقيق المستهدفات الحالية برفع نسب التملك إلى أكثر من 60% بحلول 2020، كان لا بد من إيجاد الحاضنة المناسبة لهذه التوجهات من خلال تفعيل العمل المشترك بين كل من برنامج الإسكان وبرنامج تطوير الصناعات الوطنية والخدمات اللوجستية وصندوق التنمية الصناعية السعودي بالتعاون مع خطة تحفيز القطاع الخاص بهدف تفعيل «تقنية البناء» وما تتطلبه من رفع للطاقة المحلية الصناعية، من خلال تطوير وإنشاء خطوط الإنتاج، لتحقيق التوازن المنشود بين أدوات العرض والطلب، ومن هنا جاء انطلاق مبادرة تحفيز تقنية البناء لتعمل على تحفيز وتمكين وتمويل صناعة تقنية البناء في المملكة، من خلال دعم المصانع الوطنية واستقطاب بيوت الخبرة في هذا المجال، والسعي الحثيث لتوطين هذه التقنيات وإدراجها في السوق السعودي، لتحقيق الأهداف المرجوة من تمكين صناعة البناء والتشييد، إضافة إلى تعزيز الاستثمار في رأس المال البشري ليكون قادراً على تنفيذ مخرجات هذه التقنيات من أجل توفير خيارات متنوعة من المنتجات السكنية التي تلائم احتياج الأسر السعودية



م. مهاب بن محمد صالح بلطن
المشرف العام على مبادرة تحفيز تقنية البناء

فإنها تأخذ أشكالاً عديدة تتراوح ما بين تقنيات صناعة الهياكل، والتقنيات المستخدمة في الوحدات مسبقة الصنع، ويجري في الوقت الراهن توفير جميع هذه الأشكال في سوق البناء السعودي، بالإضافة إلى السعي الحثيث في توفير طرق البناء المستقبلية (تقنيات الجيل الرابع) مثل الطباعة ثلاثية الأبعاد التي تصنع وحدات سكنية كاملة من خلال تقنيات التصنيع، والتي تم تجربتها ميدانياً لأول مرة في الشرق الأوسط في مدينة الرياض قبل عدة أشهر ولاقت نجاحاً بفضل الله.

إن ما أستطيع التأكيد عليه في ختام هذا المقال هو أن الاعتماد على طول «تقنية البناء» ليس أمراً اختياريًا فحسب بل هو خيار تحول حتمي وإيجابي بالمطلق لمصلحة قطاع الإسكان بالمملكة بشكل خاص وقطاع البناء والتشييد بشكل عام، إذ سينعكس تبني تلك الحلول وانتشارها إلى زيادة عدد الوحدات السكنية ذات الجودة العالية، والسعر المناسب، كما ستساهم في بناء نظام إسكاني متكامل ومتوازن لمختلف المراحل.



استناداً على المسح السكاني لهيئة الإحصاء لمنتصف 2018

ارتفاع نسب الممتلكين للمنازل وانخفاض أعداد المستأجرين

كشفت دراسة صادرة عن "نشرة الإسكان الدورية" التابعة لوزارة الإسكان، عن ارتفاع في نسبة أعداد الأسر السعودية التي تسكن في مساكن مملوكة بواقع 60.49 % في منتصف عام 2018، بالتزامن مع انخفاض في أعداد الأسر السعودية التي تسكن في مساكن مستأجرة إلى 37.63 % خلال نفس الفترة.

وأوضحت الدراسة التي نشرت ضمن عددًا خاصًا من "نشرة الإسكان الدورية" أن الهدف من الإصدار الجديد هو إطلاع المهتمين والمتعاملين في السوق العقاري السعودي بآخر المستجدات المتعلقة بسوق الإسكان في المملكة، إضافة إلى توفير البيانات والإحصاءات والمعلومات المُعتمدة من بياناتها ومصادر الجهات الحكومية والقطاعات ذات الصلة الموثوقة وتقديمها للمهتمين والمختصين لاستشراف مستقبل القطاع.

واحتوى الإصدار الحديث من النشرة تحليلًا لمسح المساكن لمنتصف عام 2018م، والصادر عن الهيئة العامة للإحصاء، ارتفاعاً في أعداد الأسر السعودية من (2.996.253) أسرة عام 2010 إلى (3.591.098) أسرة منتصف عام 2018 بنسبة نمو بلغت 19.85%، فيما ارتفع عدد الأسر السعودية الجديدة بمقدار (86.408) أسرة في منتصف

2018 بالمقارنة مع عددها في عام 2017 بمعدل نمو بلغ 2.47%. وتفصيلياً، سجلت منطقة مكة المكرمة ارتفاعاً في تلك الأعداد بمقدار 2.88% وبإجمالي (896.168) أسرة بزيادة بلغت نحو (25.079) أسرة جديدة، فيما سجلت منطقة الرياض ارتفاعاً بمقدار 2.5% وبإجمالي (850.419) أسرة بزيادة قدرها (20.749) أسرة جديدة.

كما شهدت منطقة مكة المكرمة ارتفاعاً في أعداد الأسر السعودية التي تسكن في مساكن مملوكة إلى (531.487) مسكن في منتصف عام 2018 بالمقارنة مع (511.285) مسكن في عام 2017 بنسبة نمو بلغت 3.9%، كما ارتفعت في منطقة الرياض من (464.876) مسكن في عام 2017 إلى (478.147) مسكن في منتصف عام 2018، بنسبة نمو بلغت 2.8 %، فيما ارتفعت في المنطقة الشرقية من (242.902) مسكن في عام 2017 إلى (252.003) مسكن في منتصف عام 2018، بنسبة نمو بلغت 3.7 % كما تصدرت الشرقية أعلى نسبة في قائمة المساكن المقدمة من صاحب العمل حيث بلغت نحو 7.07 %.

وتضمنت النشرة كذلك ارتفاعاً لأعداد الأسر التي تسكن في مساكن مملوكة ذات بناء مسلح من (1.749.316) مسكن في عام

2017، إلى (1.856.541) مسكن في منتصف عام 2018 بمعدل نمو 6.13%، حيث بلغت أعداد الأسر التي تملك مساكن ذات بناء مسلح في منتصف عام 2018 (107.225) أسرة وفقاً لمسح المساكن، متصفاً أعداد الأسر التي تلقت الدعم السكني عام 2018، بواقع (67.070) أسرة، ليصل الإجمالي نحو (174.295) أسرة.

وتعكس أرقام هذه الدراسة نجاح خطط وزارة الإسكان في تنويع البرامج والخيارات التمويلية والسكنية للمواطنين، والتي أسفرت عن شراكات عديدة مع المطورين والممولين في القطاع الخاص، لبناء وتنفيذ 46 مشروعاً حالياً في 16 مدينة ومنطقة حول المملكة، لتوفير خيارات أكثر للأسر السعودية تمكّنهم من الحصول على المسكن الملائم الذي يلبي رغباتهم، بما يرفع من نسبة التملك السكني والوصول إلى 70% بحلول عام 2030 وفقاً لمستهدفات برنامج الإسكان أحد برامج تحقيق رؤية المملكة.

يُذكر أن نشرة الإسكان تعتمد في مصادرها على بيانات وزارة الإسكان، إضافة إلى المصادر الرسمية من الجهات الحكومية الأخرى والقطاعات الخاصة ذات العلاقة، ويمكن الاطلاع على تفاصيل النشرة من خلال موقع الوزارة الإلكتروني.



“الإسكان” و”التجارة” تدشان منصة “بناء” توفر فرص بناء وحدات سكنية بقيمة 3.5 مليار ريال لمستفيدي “التموي”.

رابط المنصة <https://benaa.housing.sa>.

وبدوره، أكد معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، أن وزارة الإسكان تحرص دوماً على توفير كافة الحلول والخدمات التي تناسب الأسر بمختلف فئاتها وخاصة المستفيدين من برنامج الإسكان التنموي في جميع المناطق، مشيراً إلى أن برنامج الإسكان التنموي يستهدف توفير المسكن الملائم لهذه الأسر، وأن إطلاق منصة “بناء” يأتي في إطار تسريع ضخ المزيد من الوحدات السكنية المناسبة عبر المنشآت الصغيرة والمتوسطة.

وقال معاليه: “منصة بناء تأتي ضمن الخيارات التي يوفرها الإسكان التنموي، إذ يوفر البرنامج الوحدات السكنية عبر الشراء من السوق أو وحدات مشاريع الوزارة، وكذلك خيار التشييد والبناء الذي أطلقنا له اليوم هذه المنصة، سعياً لتوفير خدمة أفضل لمستفيدي الإسكان التنموي”.

ونوّه الحقي إلى دور وزارة التجارة والاستثمار في توفير الدعم والمساندة لإطلاق هذه المنصة، مشيراً إلى أن ذلك يأتي امتداداً للتعاون الفاعل والمثمر بين الوزارتين والتكامل المستمر بين كافة الجهات الحكومية في خدمة الوطن والمواطن.

من جهته، أوضح معالي وزير التجارة والاستثمار الدكتور ماجد بن عبدالله القصبي، أن إطلاق مثل هذه المنصة يساهم في إيجاد المزيد من الفرص أمام المنشآت الصغيرة والمتوسطة المعنية بالتشييد والبناء، لتوفير

وحدات سكنية مناسبة للأسر المستفيدة من الإسكان التنموي في مختلف المناطق، لافتاً إلى أنها ستسهل العمل في ظل ما توفره من خدمات تشمل استعراض الفرص المتاحة والتقييم الفني وغيرها.

وقال معاليه: “وزارة التجارة والاستثمار ووزارة الإسكان يعملان بتكامل عالٍ لتوفير كافة الخدمات اللازمة للمواطنين، ووزارة الإسكان تقدّم الكثير من الجهود لتوفير الحلول السكنية للمواطنين بمختلف الفئات، بما فيها مستفيدي الإسكان التنموي، وهذه المنصة تأتي استمراراً لتلك الجهود المبذولة، ونحن في وزارة التجارة والاستثمار نسعد دوماً بتقديم كل الدعم بما يخدم أبناء الوطن”.

يذكر أن الإسكان التنموي أحد مبادرات برنامج الإسكان ضمن رؤية المملكة 2030، ويهدف لتلبية احتياج الأسر الأشد حاجة في المجتمع من المساكن وتمكينهم من تملك المسكن المناسب أو الانتفاع به وفق احتياجاتهم، ويوفر الإسكان التنموي الوحدات السكنية إما من خلال الشراء من الوحدات المعروضة بالسوق أو من خلال التشييد والبناء أو من خلال الوحدات السكنية للوزارة والمتوفرة في مناطق المملكة، ولضمان سرعة تلبية احتياج الأسر الأشد حاجة، فقد تم إبرام اتفاقيات شراكة مع أكثر من 200 جمعية أهلية منتشرة في جميع مناطق ومحافظات المملكة، لتتولى مهام التواصل وزيارة الأسر ومساعدتها باختيار المسكن ومتابعة التسليم وإدارة وتشغيل الوحدات السكنية.

140 ألف

صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

قرض حسن للمدنيين والعسكريين ممن أتموا 50 عاماً

أعلن برنامج "سكني" التابع لوزارة الإسكان، عن إطلاق مبادرة دعم الدفعة المقدمة "قرض حسن" للمدنيين من القطاع الحكومي والعسكري والمتقاعدين "العسكريين" إضافة للقطاع الخاص لمن أتم الخمسين عاماً فأكثر، بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية، وذلك بمنحهم قرضاً إضافياً حسن يصل إلى 140 ألف ريال بالإضافة إلى القرض العقاري "المدعوم" الذي يصل إلى 500 ألف ريال.

وكشف البرنامج في بيان صحفي عن الخيارات التي يقدمها للمستفيدين المعنيين بالمبادرة المسجلين في قوائم وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، وتشمل شراء الوحدات السكنية الجاهزة من السوق، أو شراء الوحدات السكنية تحت الإنشاء ضمن مشاريع الوزارة بالشراكة مع القطاع الخاص.

ولفت البرنامج إلى أنه يمكن للمواطنين الذين تنطبق عليهم الشروط، التسجيل في خدمة المستشار العقاري من خلال البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكني" <http://v.ht/1kgm> أو التواصل مع مركز خدمات المستفيدين على الرقم 199090، وذلك للحصول على الخدمة، ومعرفة الحلول المناسبة لهم، حيث يتم تقديم هذه الخدمة بالشراكة مع 7 بنوك ومؤسسات تمويلية، هي (الأهلي، الرياض، العربي والبلاد).

هذا بالإضافة إلى شركات التمويل: (دويتشه الخليج، شركة أملاك العالمية وشركة دار التمليك)، إذ يحصل من خلالها المستفيدين على القرض العقاري "المدعوم" والذي يصل إلى 500 ألف ريال، ويتحمل البرنامج الفوائد

يضاف إلى قائمة الحلول التمويلية التي يقدمها البرنامج وكان آخرها الإعلان عن مبادرة دعم العسكريين في الخدمة العام الماضي.

ويهدف البرنامج من خلال هذه المبادرة إلى الإسهام في تمكين المستفيدين المعنيين من الحصول على التمويل العقاري المدعوم عبر تقديم قرض إضافي "حسن" بدرجة مقدمة نسبتها 20% من قيمة العقار، بحد أقصى 140,000 ريال، يسدد بعد الانتهاء من سداد القرض العقاري كاملاً، ليصل إجمالي القرض بحد أقصى إلى 640,000 ريال.

كاملة لمن دخلهم الشهري 14 ألف ريال وأقل، فيما يتم دعم من سواهم بما لا يقل عن 35% من الفوائد بناء على الدخل وعدد أفراد الأسرة، إضافة إلى القرض الحسن.

وأشار برنامج "سكني" إلى أن هذه المبادرة تأتي حرصاً من البرنامج على إيجاد المزيد من الحلول الداعمة للمواطنين في تملك المساكن، وانطلاقاً من أهداف "سكني" لخدمة المواطنين باختلاف شرائحهم المتنوعة، وتسهيل حصولهم على الحلول السكنية والتمويلية المناسبة، ما يسهم في رفع نسبة التملك، مشيراً إلى أنه

نجاح المنظومة .. وتمكين الكفاءات

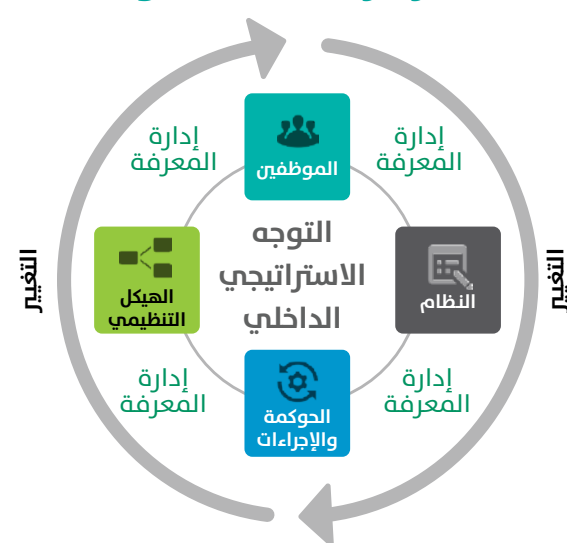
لأعلى المستويات والمحافظة عليه، فالهيكل التنظيمي وإجراءات سير العمل هي المترجم لآلية عمل النموذج التشغيلي لكامل المنظومة المنبثقة من استراتيجيتها وهو الذي يوضح كيفية عمل المبادرات الاستراتيجية، كالأتمتة والعنصر البشري الذي يعد الجزء الأهم في عناصر المنظومة بشكل فعال ومشارك في جميع ما ذكر، وهنا يكمن دور منسوبي التطوير التنظيمي والموارد البشرية الذين يسعون إلى قيادة التغيير من خلال فهمهم للاستراتيجية والنموذج التشغيلي و الهياكل وإجراءات سير العمل وليس كما كان معمول فيه في السابق.

ومن هنا تأتي أهمية تمكين الكفاءات للوصول لما يسمى التميز المؤسسي، فأى إجراء يتم في أحد هذه العناصر هو بمثابة تغيير وسمه لرؤية التغيير الإيجابي المتوافق والمنطلق من رؤية المملكة 2030، ويمكن القول أن التغيير للتحسين المقرون بالإنتاجية والتطوير يجعلنا نؤمن بأن كفاءة أداء هذه

نؤمن أن النجاح والتوفيق بيده سبحانه وتعالى، لكن أيضاً نعلم أننا لا بد من أن نجتهد ونعمل بالأسباب، ودائماً ما نسمع ونقرأ الكثير حول النجاح والتميز على المستوى الشخصي وكذلك على مستوى المنظومة، ومن هذا المنطلق سنأخذ جولة في مفهوم نجاح أي منظومة سواء كانت صغيرة أو كبيرة، وفي قطاع عام أو خاص، ولا شك أن النشاط الرئيسي للمنظومة هو الذي يقودها ويتصدر النجاح فيها أو بمعنى آخر هو المعيار الأساسي الظاهر للجميع في النجاح، ولو تساءلنا عن السبب الذي جعل هذا النشاط الرئيسي أو أيّاً كان سبباً بعد توفيقه سبحانه ثم الاجتهاد بوضع خطط العمل والتنفيذ السليم للمبادرة والمشاريع، لوجدنا أن هنالك بنية تحتية ساهمت بشكل كبير في هذا النجاح، (النظام، الموظفين، الهيكل التنظيمي، الحوكمة والإجراءات).

إن الاهتمام والتركيز على العناصر الأساسية للمنظومة يقودنا للإنتاج والتحسين للوصول

العناصر الرئيسية للمنظومة



نهار بن حسن آل الشيخ

المشرف العام على التطوير التنظيمي والموارد البشرية بوزارة الإسكان

الجهة تحسنت وتطورت وبالتالي تكون قد وصلت أو قريبة من الوصول إلى التميز المؤسسي من خلال التغيير وكفاءة الفرد.

إن التغيير وإدارة التغيير له من الدراسات والمنهجيات والكتب الكثير، إلا أنه من واقع تجربة فإن مقاومة هذا التغيير يعد أمراً طبيعياً، ولابد أن نتعامل معه بالطريقة الأنسب التي نخدمنا، ويمكن اختصاره بفكرة جديدة يكمن السر فيها في طريقة توصيلها للمتلقى واللغة البسيطة التي توضح مفهوم وأهداف هذه الفكرة وإيجابيتها، وإن تمت هكذا لوجدت أن نسبة من واكب التغيير أكثر من نسبة من فُرض عليه التغيير.

كما أن نجاح الفرد وتميزه واكتسابه أكبر قدر من "المهارات" التي تتغذى من الخبرة والممارسة والمعرفة كمهارات "القيادة، إدارة البرامج والمشاريع، مهارات التواصل، المهارات التحليلية والبحثية، الرغبة بالتعلم، المرونة والقدرة على إدارة الأولويات، التخطيط والتنظيم، التمتع بمهارات إبداعية والقدرة على حل المشاكل، العمل بفاعلية ضمن فريق العمل"، وجميعاً أن نؤمن بأن المهارات تكتسب، ومجال اكتسابها كبير وواسع خصوصاً في عصرنا الحديث.



لتقديم الخدمات بشكل أسرع وتذليل صعوبات رحلة تملك البيت الاول

“19 90 90”

المركز الشامل لخدمة مستفيدي “سكني”

دشن معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، المركز الموحد للعاية بالمستفيدين 199090، والذي يهدف إلى تسهيل التواصل مع مستفيدي برنامج “سكني” وتعريفهم بالخدمات التي يقدمها البرنامج وآلية الحصول عليها، إضافة إلى تلقي الشكاوى والملاحظات المتعلقة بالمشاريع السكنية أو الاستحقاق وحلها بشكل مباشر وسهل لكافة المستفيدين.

”

وأوضحت وزارة الإسكان أن مركز الاتصال الموحد 199090 يقدم العديد من الخدمات للمستفيدين كشرح آلية الاستحقاق والدعم السكني، وتوضيح الشروط الواجب توافرها في المستفيدين، والإجابة على كافة استفساراتهم حول الخدمات التي تقدمها الوزارة، إضافة إلى تقديم الشرح الكافي لمميزات المنتجات السكنية المختلفة التي يقدمها برنامج “سكني”، واستقبال الشكاوى والملاحظات وحلها، كما يقدم مركز الاتصال الموحد خدمات توعوية، وشروحات تعريفية للحلول التمويلية وعرض الخيارات السكنية المختلفة للمستفيدين

والراغبين في التملك، مبيّنة أن المركز يقوم بخدمة المستفيدين وتلقي اتصالاتهم من الساعة الثامنة صباحاً وحتى الثامنة مساءً.

وأشارت إلى أن المركز الموحد لخدمة المستفيدين يسهل لكافة المواطنين المسجلين في قوائم الوزارة، وصندوق التنمية العقارية عملية التسجيل في “المستشار العقاري”، لمقابلة فريق مختص يقدم الاستشارة والخدمات لهم، وذلك بتحديد أفضل الحلول الممكنة بعد دراسة البيانات المدونة والمستندات المرفقة من مقدم الطلب لتلافي

وأكدت أن المركز سيعمل على تطوير خدماته للوصول لأكبر عدد من المستفيدين الذين يدرسون الاستفادة من أحد الخيارات السكنية أو الحلول التمويلية المتوفرة، ويستهدف كذلك شرح آلية الاستفادة من هذه الخيارات والحلول لمن تم التخصيص لهم خلال الدفعات الماضية من برنامج “سكني”، وذلك بالتواصل المستمر، وتقديم الشرح والدعم اللازم لأي مستفيد وتوعيتهم بمميزات كل خيار سكني

أو حل تمويلي يقدمه البرنامج للمستفيدين. من جهته، أوضح المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان سيف بن سالم السويلم أن المركز الموحد للعاية بالمستفيدين يُعد جزء من حلول التواصل التي توفرها وزارة الإسكان لتكون قريبة من المستفيدين المسجلين في قوائمها، مؤكداً أن المركز سيسهم بشكل إيجابي في تسهيل تواصل المواطنين مع برنامج “سكني” لتقديم الشكاوى وطلب المعلومات، عن طريق خدمة الهاتف الموحد، بدلاً من زيارة أحد فروع الوزارة أو مواقع المشاريع، كما كان الوضع في السابق.

وأشار إلى أن المركز مزود بطاقم عمل مؤهل من الموظفين المختصين في تقديم المشورة، والمزودين بكافة المعلومات الجديدة عن خدمات البرنامج لتوجيه المستفيدين لسبل حل التحديات التي تواجههم مع الجهات التمويلية والمطورين وغيرهم من الجهات ذات العلاقة، بشكل سريع وعملي، مضيفاً أن “الوزارة تسعى دائماً لتذليل المعوقات التي تواجه المستفيدين، وتقديم الدعم اللازم لهم، حيث ينضم مركز الاتصال الموحد لخدمة المستفيد إلى سبل التواصل التي توفرها الوزارة لمستفيديها من خلال كافة قنوات التواصل التي تتيحها عبر حساباتها في مواقع التواصل، أو فروعها المنتشرة في جميع مناطق المملكة، والمعارض التي تقيمها على أراضي المشاريع”.



مركز عناية المستفيد 19 90 90

إمكانيات المركز

أكثر من 100 موظفة سعودية
استقبال وإرسال 8000 مكالمات يومياً

من الأحد إلى الخميس
من الساعة 8:00 صباحاً حتى 8:00 مساءً

خدمات المركز

التعريف والتوعية
بالحلول السكنية



الاستفسارات
والشكاوى



الاستفسار عن
المشاريع السكنية
الجارية ونحت الإنشاء



التوعية بالية
والاستحقاق



سكني

«الإسكان» تتألق في معرض دبي العقاري



وجد جناح وزارة الإسكان السعودية المشارك في الدورة الثانية من معرض العقارات الدولي المقام في مدينة دبي، الذي يُعدّ أحد أهم الفعاليات ذات العلاقة بقطاع الإسكان وقطاع العقار، إقبالاً كبيراً من قبل العديد من المختصين في العقارات والمستثمرين والمطورين من جميع أنحاء العالم الذين حرصوا على التعرف على جهود الوزارة وخدماتها.



وقدم جناح الوزارة المشارك في المعرض تعريفاً بنموذج البيع على الخارطة في المملكة العربية السعودية وأبرز المشاريع الحالية والمستقبلية، وما يمتاز به من خصائص وأنظمة تحمي المشتري والمستثمر، في إطار الجهود المبذولة لتسليط الضوء على هذا النوع من التطوير العقاري وأهميته في توفير الوحدات السكنية لراغبي التملك.

ويقدم المعرض فرصاً عدة لعرض الاستثمارات العقارية، والتواصل بين قادة الصناعة في مجالات البناء والتشييد واكتساب معرفة عن السوق العقارية، وتبادل الخبرات والاطلاع على تجارب الدول، علماً أن المعرض شهد إقبالاً في عاميه الأول والثاني، وسجل حضوراً تجاوز الـ 20 ألف زائر هذا العام، شكّل المستثمرين خلاله 51% من الزوار، بمشاركة 131 عارضاً من 143 دولة.

«وافيكس جدة»

سبعة توصيات للنهوض بـ «السوق العقاري»

أن الأيدي العاملة يمكن أن تنجز أعمالاً غير مهنية، ناهيك عن مخاطر الصحة والسلامة والتكلفة الإجمالية للبناء والتشغيل. وأشار إلى أنه من خلال مبادرة تحفيز تقنيات البناء، سيصل التمويل في 2019 إلى 2 مليار ريال ينتج عنه 35 ألف وحدة سكنية يتوقع أن تصل إلى 70 ألف وحدة سكنية.

التوصيات السبع:

- الاستفادة من تجربة هيئة أبوظبي للإسكان في مجال الربط الإلكتروني بين الجهات المعنية بالإسكان • الاستفادة من التقنيات والتطبيقات الحديثة للتقليل من مدة الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة • تشجيع المطورين العقاريين لتبني تقنيات البناء الحديثة بهدف تخفيض تكاليف البناء وتقليل مدة التنفيذ • جودة البناء مع التركيز على العنصر الهندسي في تصميم الوحدات العقارية المعروضة للبيع • توفير خيارات عدة لتلبية الرغبات المختلفة • التوعية بجدوى التملك في مشاريع البيع على الخارطة وأثرها في تقليل قيمة الوحدات العقارية • حملات تعريفية بمزايا مشاريع البيع على الخارطة وتحديد الرسائل التسويقية المناسبة لكل شريحة.



الحديثة لتحقيق النتائج المتوقعة منها في تخفيض تكاليف البناء وتقليل مدة التنفيذ. وشهد المنتدى حضور أكثر من 4 آلاف زائر، والذي أقيم في فندق هيلتون بجدة من 9 إلى 11 مارس الحالي، كما شهد توقيع عدد من الاتفاقيات التعاونية بين البلدين. وأوضح مدير إدارة الابتكار في وزارة الإسكان المهندس حسام الغامدي، عن محور «تخفيض تكاليف البناء»، أن تقنيات البناء تخفض عملية هدر الطاقة وتكاليف البناء، وأن المصانع لا تتجاوز فيها نسبة الخطأ 3%، كما

خرج منتدى «وافيكس 2019» لمشاريع البيع على الخارطة، والذي افتتحه وزير الإسكان ماجد الحقيل، وشاركت فيه الإمارات كضيف شرف، بسبع توصيات من بينها الاستفادة من تجربة هيئة أبو ظبي للإسكان في مجال الربط الإلكتروني بين الجهات المعنية بالإسكان، والاستفادة من التقنيات والتطبيقات الإلكترونية الحديثة، للتقليل من مدة الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة، والعمل على تشجيع المطورين العقاريين لتبني تقنيات البناء

مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص وحدات سكنية تحت الإنشاء

نعمل مع مطورين عقاريين
يبنون بأعلى المواصفات

130

ألف وحدة سكنية

71

مشروع في جميع أنحاء
المملكة

50%

من المطورين يستخدمون
تقنية البناء الحديث

المزايا المالية



250 ألف ريال
أسعار تتراوح من
250 إلى 850 ألف ريال

100%
مدعوم الأرباح لمن يبلغ
دخلهم الشهري 14 ألف
ريال أو أقل

5%
دفعه أولى فقط



إمكانية تقسيط الدفعة الأولى
خلال فترة الإنشاء



الدفع في حساب الضامن
(مراقب من قبل برنامج وافي)

مزايا المشاريع



مواقع مميزة في نطاق
المدينة



بنية تحتية متكاملة



مواصفات واشتراطات البناء
وفق أعلى المقاييس



مجمعات سكنية متكاملة
الخدمات

اختر وحدتك الآن عبر

Sakani.housing.sa



تطبيق سكني



19 90 90



أكثر من 13 ألف زيارة

«سكني إكسبو الظهران»



الجاهزة».

وحرص الصندوق العقاري على تقديم كافة الاستشارات العقارية اللازمة والإجابة على جميع التساؤلات والاستفسارات الخاصة ببرنامج «القرض العقاري»، من خلال خدمة المستشار العقاري التي أتاحت أمام المستفيدين عدة خيارات وحلول تمويلية تلائم إمكانياتهم المالية، وتسهم في تملكهم «للمسكن الأول»، كما حصص «سكني إكسبو الظهران»، نسبة 82 في المائة لرضا الزوار عن تجربتهم بالمعرض بشكل عام،

الأمر الذي يسهم في تذليل العقبات التي تواجه المستفيدين في سبيل حصولهم على تمويلهم العقاري، وفق رغباتهم واحتياجاتهم وقدراتهم المالية، كما أتاح المعرض للمستفيدين فرصة التعرف على أحدث النماذج والتصاميم السكنية، وأفضل مواد البناء وأكثرها جودة.

وتجاوز عدد طلبات التمويل العقاري خلال المعرض حاجز الأربعة آلاف طلب تمويل، تنوعت ما بين «البناء الذاتي، والوحدات السكنية تحت الإنشاء، والوحدات السكنية

تجاوز عدد زوار معرض «سكني إكسبو الظهران»، الذي أقيم في المنطقة الشرقية في شهر فبراير الماضي، أكثر من 13 ألف زائر، وذلك خلال فترة فعالياته التي امتدت عشرة أيام بغية خدمة مستخدمي قوائم انتظار وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية بالمنطقة الشرقية.

وتمكن المعرض الذي يعد الأول من نوعه بالمنطقة الشرقية من طرح باقة متنوعة من الحلول والمنتجات التمويلية، التي صممت لتناسب جميع شرائح المجتمع،

ووصلت نسبة توصية الزوار لأقاربهم وأصدقائهم بزيارة المعرض 87 في المائة.

وفي ظل اكتمال منظومة الحلول التمويلية لدى صندوق التنمية العقارية، فإنه يقدم كافة خدماته من خلال فروعه المنتشرة بمختلف مناطق المملكة، والتي تعمل على مدار الأسبوع، تأكيداً لرسالة الصندوق العقاري بحرصه منذ تأسيسه على خدمة المواطنين، وتسهيل إجراءاتهم للحصول على مساكن ملائمة لهم، وسعيه للانتهاء من قوائم الانتظار بنهاية 2020، وإسهامه برفع نسبة تملك المواطنين لمنازلهم إلى 60 في المائة في 2020 وإلى 70 في المائة في 2030.



محمد الغزواني

المشرف العام على
وكالة التطوير العقاري



نعمل على تذليل العقبات أمام "المطورين".. وجذب المستثمرين والممولين هدف استراتيجي

أوضح المشرف العام على التطوير العقاري رئيس لجنة البيع والتأجير على الخارطة محمد الغزواني أن وزارة الإسكان ممثلة في وكالة التطوير العقاري حريصة على كافة السبل التي من شأنها الإسهام في توفير المسكن المناسب للمواطنين تحقيقاً لرؤية المملكة 2030 التي أولت قطاع الإسكان اهتمامها.

وأشار في حوار له مع مجلة "إسكان" إلى أن حداثة تأسيس وكالة التطوير العقاري تضعها أمام كثير من المسؤوليات والتحديات والآمال والطموحات، لافتاً إلى حرص العاملين بها على تجاوز كل ذلك من خلال بناء استراتيجيات وخطط عمل واضحة ودقيقة لتحقيق الهدف المنشود وهو خدمة المواطن، جاء ذلك في الحوار التالي:

”

- ماهي الاستراتيجيات التي رسمتها وكالة التطوير العقاري؟ وكيف تتكامل مع استراتيجيات الوزارة؟

حددت الوكالة خمسة أهداف استراتيجية والتي بدورها تحقق المركز الاستراتيجي الرئيسي، وهي "تحفيز القطاع" من خلال تشجيع المطورين في الدخول لتطوير منتجات سكنية ملائمة من خلال برامج تحفيزية، و"تسهيل الأعمال" من خلال تسريع الحصول على التراخيص والاعتمادات والموافقات المطلوبة لعملية التطوير العقاري من خلال مراجعة وتحسين الأنظمة والتشريعات والإجراءات الحالية عند الجهات ذات العلاقة، كذلك "رفع القدرة" ونقصد بها رفع قدرة السوق المحلي للتطوير العقاري ليتمكن من تلبية الطلب العالي للوحدات السكنية وتحقيق مستهدفات الوزارة، حيث إن السعة الحالية أقل بكثير من الطلب العام.

ورابع الأهداف الاستراتيجية هي "جذب الاستثمارات" من خلال زيادة عدد المستثمرين في السوق العقاري سواء كانوا مستثمرين داخليين أو خارجيين، ولا يقتصر الاستثمار هنا على المطورين فقط، بل يشمل إضافة إلى ذلك الممولين وملاك الأراضي، وأخيراً "تطوير المسكن الملائم" حيث تقوم الوكالة بالمساهمة في إمكانية بناء المسكن الملائم ووضع الأطر العامة والمعايير الواضحة

”

مركز خدمات
المطورين
اعتمد أكثر من 196
مليون متر مربع خلال
عام واحد

- الوزارة ترتبط بشكل أساسي ومباشر بالمواطن. كيف سينعكس عمل الوكالة على المواطنين من خلال توفير المساكن المناسبة؟

يرتبط عمل الوكالة بشكل رئيسي بالمطور والمستثمر في قطاع التطوير العقاري وذلك لدعمه وتذليل العقبات أمامه، ويصب هذا لتحقيق رغبات تملك المسكن الملائم للمواطنين.

- بحكم رئاستكم اللجنة البيع على الخارطة "وافي" .. ماهي رؤيتكم لهذا النوع من التطوير العقاري حالياً ومستقبلياً؟

برنامج البيع على الخارطة من أهم البرامج المنظمة والمحفزة لقطاع التطوير العقاري والتي تضمن لكل من المواطن والمطور العقاري حقه، وتساعد على توفير السيولة المطلوبة خلال فترة البناء، وعلى تقليل التكلفة، والوصول الفعال والصحيح للخروج بمشروعات ناجحة وفق الخطة المدروسة والمعتمدة لها. وهذا بدوره يرفع نسبة الشفافية بين المطور والمستفيد.

وأصدر "وافي" 145 رخصة خلال 2018م شملت رخص بيع وحدات على الخارطة ورخصاً للتسويق لمشروعات عقارية داخل وخارج المملكة بنظام البيع على الخارطة، إضافة إلى رخص عرض وحدات عقارية على الخارطة

للمسكن والتي تفي باحتياج المواطن والثقافة المحلية ومراعاة الظروف البيئية والاستدامة وتحسين نمط الحياة.

- وفقاً لخطة رؤية المملكة 2030 في تطوير كافة القطاعات المرتبطة بالإسكان كيف ستسهم الوكالة في ذلك؟

من خلال تحليل الأهداف والنظر في بعض التجارب العالمية المختلفة ودراسة الوضع الحالي المبدئي، تقوم الوكالة على تحليل المبادرات القائمة لديها، وإضافة مبادرات أخرى، وتحليل كل مبادرة ومدى ارتباطها بالأهداف الداعمة بحيث نضمن أن جميع المبادرات تخدم أهداف رؤية المملكة 2030.



في المعارض المتخصصة بعدد إجمالي فاق 353 ألف وحدة متنوعة بين وحدات سكنية وتجارية وأخرى فندقية ومكتبية.

كما قامت فرق الضبط والرقابة في "وافي" خلال العام الماضي بضبط نحو 31 مشروعاً مخالفاً في مختلف مناطق المملكة، وإجراء أكثر من 350 جولة رقابية للتأكد من تراخيص المشروعات، إضافة إلى إحالة مطورين عقاريين للنسابة العامة لمخالفاتهم ضوابط برنامج "وافي".

- الاستثمار في الكوادر البشرية أحد أعمدة رؤية المملكة 2030.. كيف يتم تطبيق ذلك في الوكالة؟

تعمل الوكالة على تهيئة البيئة المثالية واستقطاب الكوادر البشرية المؤهلة للوصول إلى أهدافها على أكمل وجه، حيث تم توظيف مجموعة من أبناء وبنات الوطن ممن يحملون خبرات مميزة يسهمون في تنفيذ استراتيجيات وأهداف الوزارة ومبادراتها المتعددة.

- لعل مركز خدمات المطورين "إتمام" يعد أحد إنجازات الوزارة.. ماهي المعايير المستخدمة في اعتماد المخططات؟
يتيح المركز في الوقت الراهن خدمة اعتماد

77

145 رخصة أصدرها وافي خلال 2018 لتسويق وبيع وحدات على الخارطة داخل وخارج المملكة

مخططات تقسيمات الأراضي للمطورين العقاريين، ويتم ذلك من خلال التقدم بطلب الاعتماد لمخططات تقسيمات الأراضي والتي تتفرع إلى ثلاثة مراحل وهي الاعتماد الابتدائي، واعتماد شبكات البنية التحتية، والاعتماد النهائي للمخططات.

- ماذا عن إجمالي ما تم اعتماده من مخططات سكنية خلال عام 2018 عن طريق مركز إتمام

اعتمدنا مؤخرًا 92 مخططاً بمساحة 196,2 مليون متر مربع خلال العام الماضي، وفيما يتعلق بإجمالي ما اعتمده المركز منذ إنشائه 159 مخططاً بمساحة إجمالية بلغت 292,3 مليون م2، وتأتي المخططات ضمن مشاريع الوزارة المتعددة التي تهدف إلى توفير الخيارات السكنية للمواطنين بضمانات جودة عالية وإشراف مستمر.

- ما مدى استيعاب المواطنين لفكرة البيع على الخارطة، وما مدى تفاعلهم مع ما يتم طرحه من قبل الوزارة؟

لا شك أن نظام البيع على الخارطة لم يكن متعارفاً عليه في المملكة العربية السعودية، لذا من الطبيعي أن لا يجد قبول لدى المواطنين، لكن رأينا في الآونة الأخيرة استيعاب أكبر لهذا الأسلوب الحديث في البيع، كذلك نجد تفاعل وإقبال كبير على مشاريع وزارة الإسكان التي تطرح بالتعاون مع المطورين العقاريين ويتم بيعها على الخارطة، كذلك البعض أصبح يفضل ذلك على شراء الوحدة الجاهزة، والأهم من ذلك كله هو أن وزارة الإسكان تحرص على توفير كافة الخيارات للمواطنين، ليختار ما يناسبه وفقاً لرغباته واحتياجاته.

الرياض الكبرى

لا يمكن الزعم أنها فكرة جديدة .. لكن

وبينما أنا أقرأ في الطائرة مقالاً في جريدة الشرق الأوسط عن مشروع الحكومة الفرنسية حول باريس الكبرى، أتذكر وأنا أنظر إلى الرياض من علو، أقول لنفسي متى نطرح فكرة الرياض الكبرى لتكون طلاً عمرانياً وإسكانياً جديداً، فكرة أن تكون الضواحي هي المستودع الإسكاني الذي لا ينضب لأي مدينة عملاقة هي فكرة قديمة متجددة وأرى الرياض هي الأنسب لمثل هذه الأفكار.

(الجبيلة، العيينة، ملهم، المزاحمية، رماح، وغيرها) تعتبر فرص عمرانية لا تتكرر، من خلال بناء ضواحي سكنية جديدة فيها ووضع مشاريع حيوية من شأنه أن يساهم في فك الاختناقات عن الرياض، كما يعزز فرصة بناء ضواحي جديدة بمعايير عمرانية مستدامة تراعي حقوق المشاة واستهلاك الطاقة والجوانب الأمنية

والاختناقات المرورية.

تخيلوا مثلاً مستشفى التخصصي في رماح، وجامعة الملك سعود في الجبيلة وشركة سابك في المزاحمية كل هذا سيجقق تنمية عمرانية مستدامة وسيعطي المواطن فرص شراء أرض بربع القيمة ومساحة أكبر وسيجعل من التنمية العمرانية موزعة بكفاءة عالية، أما عن الصراع الذي يدور حول تخفيض أسعار الأراضي فلا أتوقع أن يؤدي ثماره.

في أغلب مدن العالم الكبرى تكون أسعار الأراضي مرتفعة بعض الشيء مقارنة بمدن أقل مساحة وكثافة بينما تكون الضواحي ملاذ آمن للباحثين عن خيارات أوسع وضمن بيئات عمرانية أكثر جودة. عندما تتأمل تجد أن مقر إيكيا في قرية صغيرة في هولندا وتحضن كامبردج جامعته العريقة بالرغم من أن عدد سكانها لا يزيد عن 150 ألف نسمة وهو



م. عبدالمحسن الذياب
معماري سعودي

نفس عدد سكان هايدلبرغ القرية الطبية الأشهر في العالم، وهناك أمثلة كبيرة ومنوعة على توظيف القرى والضواحي المجاورة للمدن الكبرى لتأخذ نصيبها من العمران ولتكون بيئات عمرانية جذابة. دائماً أقول أنه من الخطأ النظر إلى أزمة الإسكان على أنها مشكلة، بل هي فرصة لا تكرر لإصلاح المشاكل العميقة التي تعاني منها بعض المدن.



”العاشق والمعشوق“..

لاكتمال أناقة الديكور



يعتبر استخدام الزجاج الملون أو حتى الشفاف جزء لا يتجزأ من إكتمال أناقة الديكور الداخلي للمنازل حديثاً وقديماً، إذ يعزز وجود الزجاج في الغرف والأماكن المختلفة من المنزل دخول الضوء الطبيعي لداخل المسكن، مما يزيد من رونق الديكور الداخلي وجاذبيتها، وقد يعمل على إعطاء المساحات طابع أوسع مما هي عليه.

وهناك أنواع عدّة من الزجاج المُعشّق الذي يُستخدم في الديكور الداخلي، وأبرزها: الـ”فيوزينك“، وهو عبارة عن رسوم بارزة على سطح الزجاج، بطريقة أوروبية مستوحاة من نفخ الزجاج، والزجاج المزخرف ”سانديست“: تُلصق الرسمة المختارة على الزجاج، بحيث يكون الورق اللاصق فوق الأجزاء المُراد لها أن تحتفظ بشفافيّة الزجاج، فيما تُرُسّ

الأجزاء الأخرى بالرمل، عن طريق جهاز خاص، ويُناسب الزجاج المزخرف الحُمام والمطبخ.

بالإضافة إلى الزجاج المُعشّق المشطوف، وهو الذي تستخدم فيه تقنيّة شطف الزجاج بأنواعها، والزجاج المُعشّق بالكريستال، وهو الذي يحتوي على حَبّات من الكريستال الأصلي تدخل في الزجاج، ما يحوّل المكان

الذي يحلّ فيه إلى لوحة أخّادة من الطيف اللوني، وهو يُناسب غرفة المعيشة والصالون والمدخل.

يُفضّل اختيار الزجاج المُعشّق على الواجهات التي تتعرّض للشمس والقباب والمناور، ويُمكن تغطية هذه المناور عن طريق تصنيع الزجاج المُعشّق، إمّا بشكل قبة

مُحدّبة إلى الخارج أو قبة مقعّرة إلى الداخل أو بشكل هرمي أو مسطّح منبسط، ومن خصائص الزجاج أنّه سميك ويتحمّل درجات الحرارة المرتفعة وأسعاره مرتفعة نوعاً ما.

الزجاج الملون الكلاسيكي:

ويستخدم الزجاج الملون كذلك في الديكور الداخلي ذا الطابع الكلاسيكي، وهو ما يناسب غرفة المعيشة، إذا كانت نوافذها ثابتة وواسعة، والممرّات والأسقف والجدران والقواطع الداخليّة ما بين الحجرات، كما يُنقّذ أيضًا على النوافذ المُطلّة على السلالم الداخليّة، والمناور الجانيّة لمداخل المباني، ويدخل استخدام الزجاج المُعشّق في باب غرفة النوم الكلاسيكيّة، كما إلى خلفيّة السرير والأرضيّات، ويُستعمل الزجاج المرشوش أو المُعشّق في خزّانة الملابس.

تنظيف الزجاج المُعشّق:

لا يُفضّل تنظيف الزجاج المُعشّق القديم بوسائل منظّف الزجاج، وإنّما يُزال الغبار عنه بقطعة قماش ناعمة، أمّا في حال الزجاج

الملوّن الحديث، من المُفضّل اتباع تعليمات الشركة المصنّعة له.

يعود عمر استخدام الزجاج إلى ما قبل 4000 عام قبل الميلاد، ومع الأيام وتماشياً مع العصر الحديث تحول الزجاج إضافة لكونه المسطح الشفاف، إلى لوحات برسومات وزخارف وألوان ممتعة، وإلى تحف تبهير الناظرين لسهولة تحويله وتطويعه إلى أشكال كثيرة، كما وله دور كبير في توسيع المساحة أمام العين للمكان إضافة لإشراق وإضاءة أكبر.

ويدخل الزجاج في ديكور المنازل إضافة جمالية وفنية وفي الأبواب الداخلية والخارجية، ويتم تلوينه بألوان خاصة ومناسبة تتلاءم مع أثاث المنزل لإضفاء لمسة من الحركة والنشاط والراحة النفسية، لما للألوان من دور في تغيير وتحسين الحالة النفسية للإنسان.

ويعتبر الزجاج من أهم الأدوات التي يمكن استخدامها في الديكورات الداخلية للتحكم

بخط الديكور إن كان حديثاً أو يتماشى مع خطوط الموضة الكلاسيكية بشكل متطور وحديث، إذ كان يستخدم الزجاج في الماضي كزجاج ملون ومعشّق مع معدن الرصاص والمحاط بخشب الجوز أما الآن فقد انتشر الزجاج الملون والمعشّق في أركان المنزل وفي أماكن الاسترخاء، فمن خلاله يمكن تحويل زجاج رخيص إلى تحفة فنية رائعة تفرد بالمليين وتتعلق على جدران المنزل كاللوحات الجدارية والفايزات والأطباق، ولحساسية الزجاج تم استعماله كقطع محددة لم يصل تطويرها لتستخدم في قطع كبيرة وأساسية في غرف النوم .

كما يمكن استعمال الزجاج الثقيل المقسى لعمل فواصل بين الغرف والمكاتب، أو كخزانات مكتبية للتلفزيون والكمبيوتر، أو رفوف زجاجية للديكورات الصغيرة على الجدران وفي المداخل، ومؤخراً بات يستخدم الزجاج السميك المُقسى كبلّاطات على الأرضيات كنوع من الحداثة في بعض الديكورات المنزلية والمحلات التجارية الفارهة.

لا يُفضّل تنظيف الزجاج المُعشّق القديم بوسائل منظّف الزجاج، وإنّما يُزال الغبار عنه بقطعة قماش ناعمة



أشادوا باهتمام “الإسكان” بنموذجية المباني ”هندسيون“: البناء المستدام نقطة الانطلاق نحو الحلم

تسعى وزارة الإسكان إلى إيجاد عدد من الحلول والمبادرات التي تساهم في تحقيق أهدافها في زيادة نسب التملك للوحدات السكنية وتنظيم القطاع العقاري، وهو ما جعلها تطلق منصة للبناء المستدام التي تهدف إلى توفير عدد من الخدمات التي تساهم في استدامة الوحدات السكنية، حيث أشاد عدد من خبراء الهندسة بمبادرة «البناء المستدام» التي استحدثتها وزارة الإسكان ضمن أنظمتها في سلسلة

من القرارات والأنظمة التي أقرت في العامين الأخيرين تهدف إلى تصحيح مسار السوق العقاري وتعيد له توازنه بعد عقود طغت فيها العشوائية والتخبطات التي أثرت عليه سلباً بشكل كبير، مؤكداً أن القرارات والتنظيمات الجديدة التي استحدثتها الوزارة في هذا الشأن تبعث الأمل لمستقبل واعد، مباركين بخطوة “الإسكان” بالاعتماد على ما يعرف بالمدن المدمجة التي تحقق أهداف رؤية المملكة 2030.

آل مشيط : المدن المدمجة حلمٌ تحقق

من جهته قال المستشار والخبير الهندسي رئيس اللجنة الهندسية بجدة المهندس الدكتور حسين آل مشيط، أن سعي وزارة الإسكان في إيجاد عدد من الحلول والمبادرات ساهم في تحقيق أهدافها في زيادة نسب التملك للوحدات السكنية وتنظيم القطاع العقاري وهو ما جعلها تطلق منصة للبناء المستدام تهدف إلى توفير عدد من الخدمات التي تساهم في استدامة الوحدات السكنية، مبيّناً أن مبادرة البناء المستدام جيدة في بدايتها وستؤتي نتائجها الإيجابية المرجوة والتي ستعكس بفوائد عديدة على المواطن وعلى البيئة والمنظومة العمرانية بشكل أشمل وستواكب التغيرات العملية المتقدمة في المجال الحضري والعمراني.

“الاستدامة هي البقاء على قيد الحياة”

وأوضح آل مشيط، أن لفظ الاستدامة أصبح دارجاً مؤخراً بين جميع طبقات المجتمع، مشيراً أن ذلك يعد أمراً صحيحاً جيداً ويشر بمجتمع واعٍ يقدر هذه الفكرة، مستشهداً بما قاله المعماري البريطاني الشهير نورمان فوستر:



د. حسين آل مشيط
مستشار وخبير هندسي ومحكم خليجي
معتمد. رئيس اللجنة الهندسية بجدة

“الاستدامة هي البقاء على قيد الحياة” مبيّناً أن تلك المقولة اختصرت المصطلح العميق جدا في ست كلمات، مؤكداً أن الاستدامة بمفهومها العام دوام الشيء واستدامته لمن بعدهك وبقائه على قيد الحياة.

وبين المستشار والخبير الهندسي، أن الاعتراف بالاستدامة كمفهوم دولي لأول مرة حدث في عام 1972 خلال مؤتمر الأمم المتحدة

المعني بالبيئة الذي عقد في ستوكهولم، وتم تعريفه في عام 1987 بأنه “التنمية التي تلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتهم الخاصة، مضيقاً أنه من الواجب علينا بناء توجهنها الخاص بالاستدامة في بناء لينة قوية ومتينة تساهم في تلبية احتياجات هذا الجيل مع الأخذ بعين الاعتبار احتياجات الأجيال القادمة.

وأكد آل مشيط، أن توجه وزارة الإسكان، نحو المستدام الحديث يبعث نوعاً من التفاؤل خاصة أن هناك مبادرات جيدة تهدف إلى توعية المواطن (المستخدم في المقام الأول) وكذلك القطاع العقاري، ويرى أن نجاح هذه المبادرات يكمن في إشراك المجتمع بشكل مباشر وفعال في إبداء الرأي وكذلك المشاركة المجتمعية في خلق أفكار جديدة تساهم في نجاح مثل هذه الأفكار أن مبدأ الاستدامة صعب التطبيق ومعقد على المستوى الجغرافي الكبير وعلى الأفراد ولكن أن تأخذ وزارة الإسكان زمام الأمور وتبدأ بتفعيل مثل هذه المبادرة التي وصفها

بالضخمة والخطوة الرائعة نحو التنمية المستدامة التي من شأنها أن تنعكس على المطورين الأفراد وعلى المشاريع التنموية الأخرى، مبيّناً أن خطوة كهذه ستزيد من جودة المنتجات وتحفز الأفراد على تطبيق مثل هذه المعايير ولنا في برنامج (LEED LEADERSHIP IN) “ نظام تصنيف المبنى الخضراء الأكثر استدامة في العالم، ويشمل جميع أنواع المباني والمشروعات والمنشآت التي تهدف إلى إنشاء مباني خضراء صحية عالية الكفاءة وموفرة للتكاليف، كما تعتبر شهادة LEED ذات التصنيف المختلفة رمزاً معترفاً به عالمياً لتحقيق الاستدامة، ولا يمنع أن تستفيد وزارة الإسكان من التجارب السابقة بهذا الجانب.

أما من الجانب الاقتصادي، فإن اندماج المدن يمكن أن يقلل من الاستخدام المفرط لمصادر الطاقة كالكهرباء والغاز وغيرها وذلك بالحد من اتساع البنى التحتية التي تخدم أطراف المدن المترامية، بالإضافة إلى أنه يساعد على النمو الاقتصادي السريع لمراكز تلك المدن والتحكم بمعدل النمو ومصادر الدخل، كما بإمكانه قيادة الاقتصاد ورفع معدل الخدمات العامة، كون التحكم بالمدن المدمجة أسهل وأسرع من المدن الممتدة وذلك لصغر مساحة الأولى.

كما تطرق آل مشيط إلى الاستدامة الاجتماعية مبيّناً أنها لا تقل من أهمية عما سبق كونها أعمق من كونها مجرد اجتماع وتعارف بين أفراد الحي، فهي أمان للفرد والمجتمع من الدخلاء، وهي مغذي للفكر والروح وعامل مهم لتطوير الفرد وبالتالي المجتمع، لذا فإن تطبيق مفهوم الاندماج للمدن سيعزز مفهوم الاستدامة الاجتماعية ويقوي انتماء الفرد للمجتمع، مؤكداً أن هذا الجانب فقد مؤخراً ولا تكاد تجد علاقة انتماء حقيقية بين أفراد المنطقة الواحدة؛ وذلك لقلة أماكن التجمع التي تقوي وتزيد من نسبة الترابط المجتمعي، مشيراً إلى أن توسع المدن أدى بدوره إلى تفكك أعضاء هذا الجسد وتباعده أطرافه بشكل أصبح فيه مجتمع الفرد؛ أفراد أسرته وأصدقاء عمله.



إبراهيم بن عبدالله السبيعي
مطور عقاري

السبيعي: “البناء المستدام” خطوة ستبرز لجميع وضوح التملكات وستعزز من الثقة في هذا القطاع

بدوره أوضح الخبير في مجال التطوير العقاري إبراهيم بن عبدالله السبيعي، أن وزارة الإسكان عملت نقلة نوعية في تعدد البرامج والتطبيقات والخيارات والتسهيلات للمواطن، ولا زالت تسعى لما هو مفيد ويخدم ويحقق حصول المواطن على السكن المناسب، معتبراً هذه الخطوة ستبرز للجميع وضوح التملكات وستعزز من

”
الاستدامة الاجتماعية
أعمق من كونها
اجتماعاً وتعارفاً بين
أفراد الحي

البناء المستدام Sustainable Building



الثقة في هذا القطاع، مبيّناً أن مبادرة البناء المستدام جاءت امتداداً لما أطلقت من برامج ومبادرات متنوعة في إطار سياسة التنظيم للقطاع وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة، مؤكداً أن تطبيقه سيحقق الكثير من الفوائد على المساكن ويضمن جودتها واستدامتها، منوهاً بحرص الوزارة على خدمة المواطن في حصوله على مسكن مناسب متكامل مضمون من الناحية البيئية والهندسية وصلاحيات المباني للاستدامة، مشيراً أن هذه ميزة جديدة تشكر عليها الوزارة.

وعن الدورات التي يقيمها برنامج البناء المستدام لتدريب المهندسين الراغبين في تقديم خدمة فحص جودة البناء، وذلك بالتعاون مع المعهد العقاري السعودي، أكد رجل الأعمال والمطور العقاري أن تلك الخطوة ستقود إلى إثراء السوق العقاري بمباني أكثر ملائمة للمشتري، مشدداً على ضرورة إيجاد آلية لفحص جودة البناء عبر توفير مهندسين مختصين معتمدين مؤهلين بشكل كبير، مطالباً بالتركيز على المشرف المخلص ذو الخبرة، مشيراً أن المعهد العقاري السعودي مطالب بتوفير هؤلاء المهندسين المتخصصين، وربطهم مع المستفيدين المقبلين على البناء.

وبين السبيعي أن هذا النظام شمل أيضاً المساكن الجاهزة إلى جانب المساكن قيد الإنشاء، وذلك من خلال ضوابط ومعايير موحدة للفحص وإعطاء تقارير لحالة المبنى، مقترفاً على الوزارة إقامة العديد من ورش العمل تضم ذوي الاختصاص من مهندسين ومشرفين وشباب ومطوري

عقاري وبنوك ولجنة الغرفة على أن تكون عدة ورش للاستفادة من الأخطاء والملاحظات.

العقيلي: قرارات الإسكان تبعث الأمل..
وننتظر فرض عقوبات على المخالفين

من جانبه أكد المهندس والمستشار المتخصص في مجال المقاولات رائد عبدالكريم العقيلي، على أهمية مبادرة البناء المستدام، مبيّنًا أن تطبيقها تأخر كثيرًا وأثر بشكل واضح على رداءة مستوى تنفيذ المباني سواء على المباني التي تعود ملكيتها للأفراد أو القطاع الخاص أو حتى الحكومية، مُرجّحًا ذلك لعدم وجود الوعي بأهمية الجودة والنوعية والاستدامة في المباني وهو ما أفرز الاستهتار من المنظومة كاملة التي تشمل الملاك والمقاولين والاستشاريين، وهو ما دعا للتدخل الحكومي بشكل ضروري لوقف هدر المباني والهدر المالي الناتج عن ارتفاع فاتورة الصيانة بجانب الحفاظ على عنصر السلامة لشاغلي تلك المباني.

وأضاف، أن القرارات والتنظيمات الجديدة



م. رائد عبد الكريم العقيلي
مهندس مستشار ومتخصص في مجال المقاولات

التي استحدثتها وزارة الإسكان في هذا الشأن تبعث الأمل لمستقبل واعد وتستحق الشكر عليه، متوقعًا نجاح المبادرة حتى وسط البيئة الصحراوية وارتفاع درجات الحرارة معظم أوقات السنة، مع ملاحظة عدم وجود معايير عالية في تنفيذ المباني، مشيرًا إلى أن الطريق الأسلم والأفضل لتطبيقها هو وضع الضوابط ومراقبة تنفيذها وخلق نوع من المسؤولية والوعي لدى كافة الأطراف، حتى لا يجرؤ أحد منهم على مخالفة الاشتراطات والمعايير، مبيّنًا أنه من الصعب المراقبة دون أن ينشأ رادع داخلي

لدى المنظومة التي تقوم بالتشييد والبناء، خاصة أن المملكة تشهد طفرة كبيرة وتوسع أفقي كبير في البناء خاصة هذه الأيام التي نرى فيها انخفاض في تكاليف البناء.

هناك صعوبة في تطبيق المبادرة على المباني القديمة أو القائمة حاليًا بسبب ارتفاع فاتورة وتكاليف التعديلات

ودعا العقيلي، وزارة الإسكان أن تكون أكثر جدية في تطبيق الأنظمة وفرض الإجراءات الرادعة، كون البعض –للأسف- لديهم درجة من الاستهتار انعكست سلبيًا على معاناة ساكني المباني، مقترحًا أن يصاحب ذلك حملة توعية ورسائل للأطراف الثلاثة كون المملكة بشكل عام و"الإسكان" بشكل خاص لديهما الجدية الكاملة في تطبيق المعايير حتى ولو أدى ذلك إلى زيادة في التكلفة، مؤكدًا صعوبة تطبيق المبادرة على المباني القديمة أو القائمة حاليًا بسبب ارتفاع فاتورة وتكاليف التعديلات، الأمر الذي سيوجد لدينا مبادرات ذاتية من أصحابها بهدمها وإنشائها بالطرق الجديدة بسبب أن قيمتها السوقية منخفضة بالمقارنة مع مثيلاتها الجديدة المطبقة لمعايير الاستدامة.

1

فحص
جودة البناء

تتم هذه الخدمة عبر منصة إلكترونية يتم من خلالها ربط المستفيد المقبل على البناء بالفاحصين. كما تمكن المستفيد من الحصول على الأدلة الإرشادية اللازمة لعملية البناء من خلال معايير ومراحل أوجدتها استدامة. كما يوثق النظام جميع عمليات الفحص (المستندات - التقارير - الصور).

آلية العمل

إجراءات المستفيد	إجراءات الفاحص	إجراء إصدار الشهادة
وتتم من خلال تسجيل بيانات عقار جديد ثم بدأ عملية البناء ومن ثم متابعة طلبات الفحص	هذا الإجراء عبارة عن استلام طلب الفحص ومن ثم التأكد من جودة الأعمال وبالتالي إعطاء الموافقة لإكمال التنفيذ أو الرفض مع إعطاء الأسباب.	وهو الإجراء الآخر حيث يتم إصدار شهادة ضمان جودة التنفيذ بعد إنتهاء كافة المراحل بنجاح واستيفاء شروطها

فحص أعمال التنفيذ وفقاً للمراحل المعروفة في النظام	قبول المرحلة في حال التنفيذ واستكمال الأعمال حسب النظام	أن يكون سعودي حاصل على بكالوريوس هندسي مدني معماري ميكانيكي كهربائي	اجتيازه الدورة الخاصة من المعهد العقاري السعودي	حاصل على تأمين ضد الأخطاء المهنية من خلال الهيئة السعودية للمهندسين
طلب عمل اختبارات في الموقع	رفض المرحلة في حالة الإخلال في التنفيذ وعدم استكمال الأعمال حسب النظام	لديه عضوية سارية في الهيئة السعودية للمهندسين	لديه خبرة لا تقل عن 3 سنوات في مجال الإشراف الهندسي	لديه خبرة لا تقل عن 3 سنوات في مجال الإشراف الهندسي

قبل صب الأساسات

قبل صب الدور الأرضي

نهاية أعمال العظم والاكروتيكانيك

أعمال العزل

نهاية أعمال التمديد والإكروتيكانيك

أعمال البلاط وتركيب النوافذ والأبواب

التسليم والأبواب

فحص المباني الجاهزة

آلية العمل

إجراءات المستفيد	إجراءات الفاحص	إجراء إصدار الشهادة
وتتم من خلال تسجيل بيانات العقار القائم و إرفاق جميع المتطلبات ثم طلب الفحص	هذا الإجراء عبارة عن استلام طلب الفحص ومن ثم رفع جميع الملاحظات الخاصة بالعقار	وهو الإجراء الآخر حيث يتم إصدار تقرير بحالة العقار الحالية

الفاحصين

أن يكون سعودي حاصل على بكالوريوس هندسي مدني معماري ميكانيكي كهربائي	حاصل على تأمين ضد الأخطاء المهنية من خلال الهيئة السعودية للمهندسين	اجتيازه الدورة الخاصة من المعهد العقاري السعودي	لديه خبرة لا تقل عن 3 سنوات في مجال الإشراف الهندسي.	لديه عضوية سارية في الهيئة السعودية للمهندسين.
---	---	---	--	--

عناصر الفحص



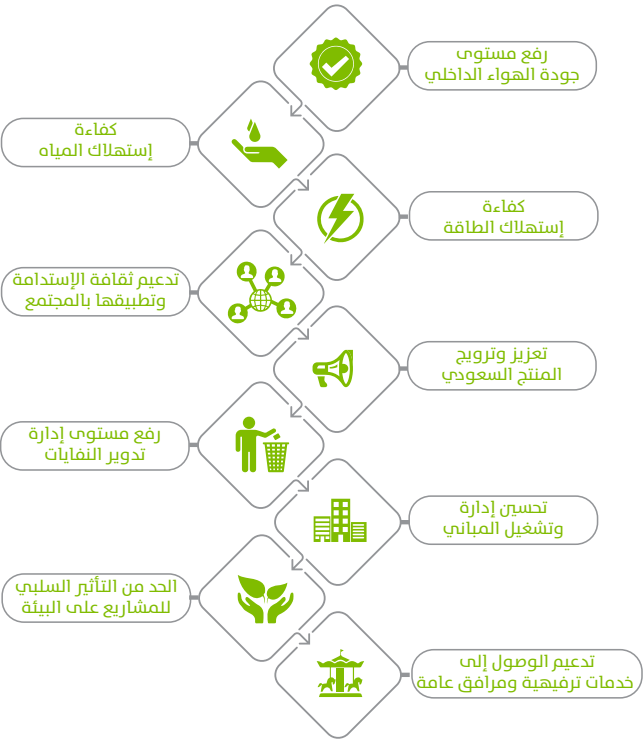
3 تقييم الاستدامة

تقييم استدامة المباني

نظام تقييم الاستدامة هو نظام لتقييم المباني الخضراء تم تطويره من قبل وزارة الإسكان عن طريق برنامج البناء المستدام، سيتم تطبيقه في المرحلة الحالية على كافة المشاريع السكنية سكن فردي (فلل) أو مجمعات سكنية. تم تصميم نظام تقييم الاستدامة تماشياً مع رؤية 2030 وكود المباني الخضراء لكود البناء السعودي. وينقسم النظام إلى جزئين : الجزء الأول وهو نظام تقييم في مرحلة التصميم والإنشاء، أما الجزء الثاني وهو نظام تقييم في مرحلة التشغيل للمباني القائمة.

نقاط التقييم

فوائد تطبيق أنظمة تقييم الإستدامة



القروض العقارية.. تنمو وتتضاعف

حققت في أول شهرين من العام 2019 قفزة تعادل تمويل النصف الأول من العام الماضي

أراضي، وقدمت شركات التمويل العقاري، نحو 516 عقد تمويلي بقيمة 335 مليون ريال، وبذلك استحوذت الفلل السكنية على قرابة 80 في المائة من إجمالي حجم التمويل المقدم من البنوك وشركات التمويل.

وبالنظر إلى حجم التمويل العقاري المقدم خلال يناير 2019 ومقارنته بالتمويل المقدم خلال الربع الأول من العام الماضي 2018 نجد أن عقود شهر يناير قاربت من عدد العقود الموقعة خلال الربع الأول من العام الماضي، 2018م، إذ كانت إجمالي أعداد عقود الربع الأول، من 2018م، قرابة 9790 عقد، مقابل عقود التمويل التي بلغت 9578. وذلك وفق تقرير صادر عن مؤسسة النقد السعودي حول مؤشرات التمويل العقاري.

حققت القروض العقارية المقدمة للأفراد قفزة كبيرة خلال شهري يناير وفبراير 2019م، بحسب بيانات رسمية صادرة عن مؤسسة النقد السعودي، إذ بلغ إجمالي حجم التمويل العقاري المقدم من البنوك السعودية والشركات التمويلية الأخرى، منذ بداية 2019م، نحو 9.4 مليار ريال، بإجمالي 19,314 عقد تمويلي، وهو ما يعادل مجموع ما قدم من تمويل عقاري خلال النصف الأول من العام الماضي 2018م كاملاً، حيث وصلت العقود إلى نحو 20,059 عقد تمويلي.

وخلال الشهر الأول من عام 2019، بلغ إجمالي التمويل العقاري السكني الجديد الذي قدمته البنوك السعودية للأفراد 9062 عقد تمويلي، بقيمة إجمالية 4.431.000.000 ريال، منها 3520 لتمويل شراء فلل سكنية و652 لشراء الشقق، و349 لتمويل شراء



وبلغ نصيب الفلل السكنية من إجمالي حجم التمويل المقدم في شهر يناير، ما نسبته 79.3 في المائة، أما الشقق السكنية فقد استحوذت على 13.2 في المائة، والأراضي شكلت قرابة 7.5 في المائة من إجمالي التمويل، أي نحو 76 في المائة، من العقود المبرمة في يناير هي عقود مرابحة، أي بنسبه فائدة ثابتة.

فيما ارتفعت أعداد عقود التمويل العقاري، خلال يناير الماضي، بنسبة كبيرة جداً بلغت 258 في المائة مقارنة بيناير 2018م، حيث بلغت 9578 عقد بقيمة تجاوزت 4.76 مليار ريال، في يناير 2019م، شكلت منها المنتجات المدعومة من وزارة الإسكان 80 في المائة من إجمالي التمويلات العقارية الجديدة، أي قرابة 7648 عقد، في شهر يناير.

وسجل شهر فبراير 2019، حجم نمو قياسي تجاوز 3 أضعاف ما تحقق في شهر فبراير من العام الماضي، 2018م، وبلغ معدل الارتفاع في أعداد العقود التمويلية المقدمة للأفراد خلال هذا الشهر أكثر من 210 في المئة، مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي، إذ شهد فبراير من العام 2019 توقيع 9736 عقد تمويلي جديد بقيمة تجاوزت 4.6 مليار ريال، يقابله 3143 عقد تمويلي بقيمة 2.079 مليار ريال، جميعها مقدمة من البنوك والشركات التمويلية.

ولفت التقرير إلى أن التمويل العقاري المقدم للأفراد، سجل في فبراير 2019، نسبة زيادة قياسية في حجم التمويل بنحو 121 في المئة، مقارنة بالشهر نفسه من العام الماضي 2018م، مثلت منها العقود المدعومة من قبل برامج الدعم السكني المقدمة من وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية نحو

أداء استثنائي للتمويل العقاري لشهر فبراير 2019 م



84% من إجمالي عدد العقود المبرمة، بما يصل إلى 8,135 عقد تمويلي كما أن حوالي 77% من قيمة التمويل كانت عن طريق برامج الدعم السكني بما يمثل نحو 3.6 مليار ريال. مسجلة بذلك نسبة نمو تجاوزت 1%، مقارنة بالشهر الذي سبقه، يناير 2019م، والذي شهد تقديم عقود تمويلية مدعومة من الوزارة تجاوزت قيمتها 3,58 مليار ريال.

وأوضحت بيانات مؤسسة النقد العربي السعودي أن نحو 92 في المئة من القروض العقارية تم تقديمها عن طريق البنوك التجارية حيث بلغ عددها 9049 قرض، فيما تمثل حصة المؤسسات التمويلية ما يصل إلى 8 في المئة بعدد عقود يصل إلى 687 في حين كان عدد عقود التمويل العقاري للأفراد في فبراير 2018 المقدمة من البنوك والمؤسسات التمويلية الأخرى نحو 3143 عقد تمويلي منها 2959 عقد من البنوك و184 من شركات التمويل بقيمة إجمالية بلغت 2,079 مليار ريال.

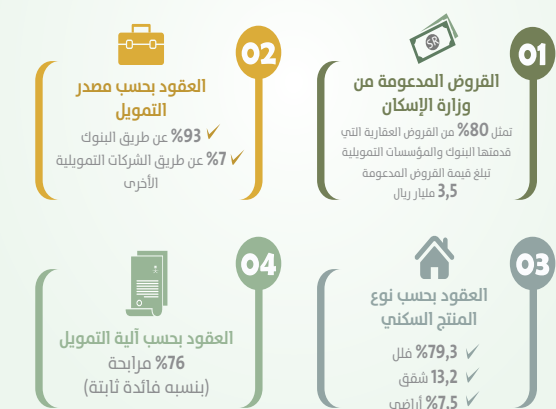
يذكر أن مؤسسة النقد قد أشارت من خلال تقاريرها السابقة إلى أن إجمالي أعداد عقود التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد بلغ في 2016م نحو 20,132 عقد بقيمة 14.9 مليار ريال، وفي 2017م قرابة 28,469 عقد بقيمة 18.9 مليار ريال، وفي 2018م وصلت إجمالي أعداد العقود 46,885 عقد.

القروض العقارية تففز 258% مقارنة بالعام الماضي

9578 قرض عقاري

خلال شهر يناير تبلغ قيمتها

4,76 مليار ريال



التنمية الرقمية لقطاعي الإسكان والعقار

أحد أهم منتجات الوزارة للقطاع السكني، والذي يعتمد على تحليل البيانات الضخمة وبناء الخوارزميات لتحديد المستحقين ومدى مناسبة منتجات الوزارة المتنوعة لهم، حيث يساهم في تحقيق أهداف الوزارة الاستراتيجية لزيادة نسبة التملك لدى المواطنين.

ومن الفرص الواعدة في القطاع العقاري هي الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار (إيجار)، كمنصة حكومية رقمية هي الأولى من نوعها في المنطقة لإدارة العلاقة بين أطراف العملية الإيجارية لتقدم عقد إيجار الموحد بصورته المتوازنة بين تلك الأطراف لحفظ الحقوق وتقليل النزاعات، حيث تقدم الشبكة الأدوات الإلكترونية المناسبة للتحقق من بيانات المتعاملين من خلال التكامل مع عدة جهات حكومية، كما تقدم حلول سداد رقمية متنوعة لتسهيل سداد قيمة أجرة المسكن، مما يساهم في زيادة ثقة المتعاملين في القطاع العقاري.

كما تسعى وزارة الإسكان إلى رفع قدرات البناء والتشييد في القطاع السكني، حيث تسعى إلى اعتماد التقنيات المبتكرة وتكنولوجيا المستقبل لتوطين طرق بناء جديدة أحدثها تقنيات الطباعة ثلاثية الأبعاد الرقمية، وهو مستقبل واعد في سرعة إنجاز مشاريع التطوير العقاري وبجودة عالية. كذلك، يبرز دور الوزارة التنظيمي في خلق الممكنات لدعم نظم المعلومات الجغرافية في المملكة، للمساهمة في فاعلية القرارات الحكومية وقرارات القطاع الخاص - قطاع التجزئة كمثال - في اتخاذ قرارات سريعة وفعالة تعتمد على بيانات ديموغرافية

تتسارع الحكومات في العالم لتبني مبادرات التحول الرقمي ومواكبة الثورة الصناعية المعلوماتية الرابعة والتي تعتمد على الآلة في إنجاز المهام بكفاءة عالية، والسعي إلى تسهيل الرحلات الرقمية في تفاعل المواطن مع الخدمات الحكومية المختلفة، لا شك أن الدور الذي تلعبه القطاعات التقنية في الحكومات يساهم في نجاح الرؤية العامة للدولة ومواكبة الطفرات التقنية المختلفة التي تحدث الآن، أو التي ستحدث في المستقبل وهو ما بدأنا به ولله الحمد في بلدنا العزيز من خلال تبنينا لرؤية 2030 الطامحة.

إن لقطاع الإسكان والقطاع العقاري دور كبير في زيادة رفاهية المواطنين والمقيمين في المملكة العربية السعودية وتحسين مؤشرات نمط الحياة وقابلية العيش لأفراد المجتمع السعودي، من هنا يأتي دور وزارة الإسكان ببرامجها المتنوعة ومبادراتها النوعية في تنظيم وتيسير هذين القطاعين وخلق أنظمة بيئية مناسبة تتكامل فيها القطاعات التطويرية والتمويلية والتنظيمية، العامة منها والخاصة لبناء قطاع إسكاني عقاري منظم وشفاف، يتميز بغزارته المعلوماتية ليعكس مؤشرات القطاع الحقيقية والمساهمة في زيادة القيم الاقتصادية لتلك المنظومة.

إن الفرص الرقمية الواعدة في تكامل القطاع العام والخاص لترجمة مبادرات وزارة الإسكان كبيرة، حيث تساهم في ابتكار حلول رقمية تزيد من القيمة المضافة لقطاعي الإسكان والعقار، ومنتج سكني كمثال، هو



سعود حسن آل عبدالعزيز

المشرف العام على تقنية المعلومات
بوزارة الإسكان

وحماية، كالتى ستساعد المواطن في اتخاذ قرارات إسكانية وعقارية مناسبة.

وسيكون للعقود الذكية مساهمة في زيادة فاعلية وكفاءة القطاع العقاري من خلال لعب الآلة دور الوسيط والتي ستساهم في تقليل التكاليف التشغيلية لإدارة الأملاك العامة والخاصة، كما ستساهم مبادرات التحول الرقمي في القطاع العقاري في خلق فرص عمل كبيرة من خلال تمكين اقتصاديات العمل المستقل وتقديم منصات رقمية ومسارات تدريبية كالتى تحدث في مبادرة البناء المستدام والتي تهدف إلى رفع جودة البناء.

إن هذا الدور الذي تلعبه وزارة الإسكان سيساهم بمشيئة الله بأن يصبح القطاع السكني والعقاري في المملكة العربية السعودية رائدًا في المنطقة كنتاج لمبادراتها النوعية لتحول رقمي ناجح من خلال بناء منظومة معلوماتية متكاملة تصف اقتصاديات القطاع العقاري وتساهم في تطور القطاع الإسكاني في المملكة العربية السعودية لتحقيق آمال أجيال المستقبل لهذا الوطن الغالي.



مشاركة فاعلة لـ "الوطنية للإسكان" في "سايرك 5"



الشركة الوطنية للإسكان
National Housing Company



البطي قدم جلسة فرص الاستثمار العقاري في القطاع السكني

شهد عام 2007م انطلاق أولى فعاليات المؤتمر السعودي

الدولي العقاري بتنظيم من مجلس الغرف السعودية ممثلًا في اللجنة الوطنية العقارية ليكون تجمعاً دورياً يبحث من خلاله المستثمرين والمختصين في مجال العقار واقع ومستقبل هذا القطاع الحيوي وآفاق نموه، وذلك انطلاقاً مما تشهده المملكة من جهود تنمية كبيرة غطت معظم أنحاء البلاد من خلال تنفيذ العديد من المشاريع العملاقة في القطاعات الاقتصادية المختلفة، الأمر الذي وضع السوق العقاري السعودي كأكبر أسواق المنطقة العربية.

وظل مؤتمر سايرك بمثابة العلامة الفارقة في هذا القطاع، حيث استمر انعقاده على مدى السنوات الماضية في الأعوام 2010، 2013، 2016 وبالتالي أصبح هذا المؤتمر من أهم الأحداث المتصلة بقطاع العقار على المستوى المحلي والإقليمي، لتأتي في عام 2019 م الدورة الخامسة للمؤتمر السعودي للعقار تحت رعاية معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد

بن عبدالله الحفيل، وبالتعاون مع الهيئة العامة للعقار. وقد شاركت الشركة الوطنية للإسكان في المؤتمر (كراعي ماسي) في محور فرص الاستثمار العقاري المتاحة من خلال برامج رؤية 2030 بـجلسة بعنوان (فرص الاستثمار العقاري في القطاع السكني) قام بتقديمها الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان المهندس محمد البطي.

كما شملت مشاركة الشركة الوطنية للإسكان ممثلة بـكلّ من قطاع البنية التحتية وهو قطاع يُعنى بتعزيز الدور التنفيذي لمشاريع البنية التحتية من خلال تعزيز الدور التنفيذي لمبادرات وزارة الإسكان ومن ضمنها مبادرة تطوير الأراضي الوزارية و مبادرة تحفيز الأراضي البيضاء الخاضعة للرسوم، وتحفيز استثمارات القطاع الخاص للأراضي وتوفير الحلول الملائمة لتطوير أراضي القطاع الخاص بما يتلاءم مع أهداف وزارة الإسكان.

رعاية بلاتينية لمنتدى جامعة اليمامة الهندسي



جانب من جناح الشركة الوطنية للإسكان في جامعة اليمامة

تحت عنوان (دور الهندسة في تحقيق التحول الاقتصادي والتنمية المستدامة في ضوء رؤية 2030) شاركت الشركة الوطنية للإسكان كراعي بلاتيني للمؤتمر الذي نظّمته جامعة اليمامة بشراكة استراتيجية مع وزارة الشؤون البلدية والقروية وذلك في البهو الرئيسي بالجامعة في مدينة الرياض.

ناقش المنتدى ضمن محاوره التوجهات المتعلقة بالمشاريع الضخمة والحضارية والثروات الطبيعية وأثر ذلك على تعزيز الاقتصاد الوطني، كما ناقش الفرص والتحديات في استخدامات الطاقة المتجددة والتحول الاقتصادي والتنمية المستدامة.

شملت مشاركة الشركة الوطنية للإسكان ممثلة بـكلّ من إدارة التطوير العقاري، وقطاع البنية التحتية في المعرض المصاحب للمنتدى حيث تم استعراض وتفصيل أحد أهم منتجات إدارة التطوير العقاري (مُرسية).

50 ألف زائر لـ "أسبوع المهنة والخريج"



جناح الشركة الوطنية لقي إقبالاً كبيراً

شاركت إدارة الموارد البشرية بالشركة الوطنية للإسكان في أسبوع المهنة والخريج في دورته الثامنة التي أقيمت بالبهو الرئيسي لجامعة الملك سعود تحت رعاية كريمة من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن عبدالعزيز آل سعود نائب أمير منطقة الرياض وتم تكريم الشركة الوطنية للإسكان لرعايتها الذهبية في المعرض الذي شهد إقبالاً كبيراً تجاوز 50 ألف زائر.

اثنوا على برنامج "وافي" لمتابعته وإشرافه على المشاريع

"خبراء": البيع على الخارطة يجد قبولاً متزايداً في السعودية

يعد البيع على الخارطة "وافي" من البرامج التي اعتمدتها وزارة الإسكان ضمن أنظمتها في سلسلة من القرارات والأنظمة التي أقرت في العامين الأخيرين بهدف تصحيح مسار السوق العقاري وإعادة توازنه، بعد عقود طغت فيها العشوائية التي أثرت عليه سلباً بشكل كبير، وذلك في إطار سعيها إلى إعادة تنظيم السوق العقاري وتوفير البيئة العقارية المناسبة لأطراف السوق العقاري (المستثمر، المطور، المواطن)، ويعني البرنامج بتنظيم نشاط بيع أو تأجير الوحدات العقارية على الخارطة مهما كان غرضها أو أسلوب تطويرها قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء، كما يلزم البرنامج المطورين العقاريين بالتنفيذ وفق الخطة الزمنية لكل مشروع حسب النماذج والمواصفات المعتمدة، واعتبر خبراء المال والاقتصاد أن "وافي" إحدى الفرص الضامنة والناجحة التي تضمن حق المشتري في المسكن من حيث التصميم والمواصفات والموقع وطريقة وقيمة الدفع، مشيرين إلى أن هذه التجربة موجودة في بعض دول العالم، مؤكدين أن البيع على الخارطة أصبح معتمداً وموثقاً رسمياً من قبل الوزارة.

”

المغلوث:

المبادرة فرصة ضامنة وناجحة

أوضح الخبير الاقتصادي عضو الجمعية السعودية للاقتصاد الدكتور عبدالله المغلوث، أن وزارة الإسكان ساعدت على نشر ثقافة البيع على الخارطة وسوقت لها بشكل مميز لدى الشركات المطورة للعقار، لتوفير مساكن والتقليل من نسبة شح المساكن في المملكة، موضحاً أن البيع على الخارطة يقام على موقع مطور تتوفر فيه كامل البنية التحتية من طرق وكهرباء وإنارة وهاتف وصرف صحي، الأمر الذي جعل تلك المواقع جاذبة للمستفيد الذي يرغب بتملك مسكن عبر هذا البرنامج الذي تدعمه وزارة الإسكان وتحمي حقوق المستفيد (المشتري).

وأكد المغلوث، أن برنامج البيع على الخارطة إحدى الفرص الضامنة والناجحة التي تضمن حق المشتري في المسكن من حيث



الدكتور عبدالله المغلوث
خبير اقتصادي

التصاميم والمواصفات والموقع وطريقة وقيمة الدفع، مشيراً إلى أن هذه التجربة موجودة في بعض دول العالم، وأصبح نظام البيع على الخارطة نظاماً معتمداً وموثقاً بشكل رسمي من قبل وزارة الإسكان والشركات العقارية المطورة، وبين المغلوث، أن مفهوم برنامج البيع على

الخارطة هو ترخيص بيع الوحدات العقارية على الخارطة مهما كان غرضها وبيع الأراضي على الخارطة وتسويق العقارات على الخارطة وعرض الوحدات العقارية على الخارطة في المعارض، معتبراً أنه أحد الأساليب والأنظمة الناجحة في عملية زيادة نسب تملك المواطنين للمسكن لما يملك من مزايا وفوائد عديدة سواء للمطور أو المشتري، مؤكداً أن المطور سيستفيد من ذلك في الحصول على سيولة مالية يستثمرها في تنفيذ مشروعه دون الحاجة إلى الاقتراض من البنوك من خلال توفير دفعات مالية من المشتريين على مراحل المشروع المختلفة، وسيضمن كذلك تسويق وبيع مشروعه ، والوحدات السكنية فيه قبل تنفيذه، بينما يُفيد نظام البيع على الخارطة المشتريين من خلال حصولهم على منتج سكني منخفض السعر مقارنةً بشرائه جاهزاً وقت التعاقد، إضافةً إلى دفع قيمة الوحدة السكنية من خلال دفعات وأقساط متفرقة.

”وافي“ يحمي من عمليات البيع الوهمية والاحتيال ويحفظ حقوق المشتري والمستأجر من خلال الأنظمة والإجراءات، ويوفر زيادة في المعروض والخيارات المطروحة من الوحدات السكنية التي تتناسب مع الجميع، وإتاحة فرصة التملك أو التأجير قبل أو أثناء البناء، وإنشاء وحدات بجودة عالية، إضافة إلى التقسيط بما يتناسب مع حجم الإنجاز في المشروع

الوزارة الأساسية.

وأشار العنزي، إلى أنه بالرغم من أهمية هذا البرنامج في زيادة الخيارات السكنية للمستفيدين والذي يتيح لهم اختيار الوحدة السكنية المناسبة وفق نموذج محدد ويتم التسليم في وقت لاحق ويعطيهم ميزة مهمة تمكنهم من اختيار المنتج السكني الملائم لهم، إلا أن التجارب السابقة بالمنطقة في البيع على الخارطة وما صاحبها من سلبات تتعلق بمخالفة شروط التسليم وعدم التزام بزمان التسليم واختلاف المواصفات الفعلية عن النموذج الذي تم اختياره، وكذلك عدم التزام المشتري بالتزاماته التعاقدية للمطور، خلق العديد من الإشكاليات في حفظ حقوق المشتريين والبائعين، مبيّناً أن ذلك يستدعي وجود جهة



صالح بن ثاني العنزي
خبير اقتصادي

كما توفر الضمانات الكبيرة التي يقدمها برنامج "وافي" للمشتريين لحفظ حقوقهم ومنع التلاعب والاحتيال عليهم؛ وجود لائحة اشتراطات وضمانات عالية تتضمن آليات وإجراءات تتضمن التهميش على صك الأرض محل المشروع لعدم إجراء أي تصرف، والصرف على المشروع يكون من خلال إنشاء حساب الضمان، وغيرها من الاشتراطات الضامنة.

صالح العنزي:

سيزداد الطلب على منتجات البيع على الخارطة مستقبلاً

وعن ذلك، أكد الباحث والخبير الاقتصادي صالح بن ثاني العنزي، أن المتابع لأعمال وزارة الإسكان يدرك سعيها وجهودها لتحقيق هدفها الأساسي لتسهيل تملك المواطنين لمنزلهم وزيادة نسبة تملك المنازل بالمملكة، وذلك من خلال عملها على زيادة العرض من الوحدات العقارية وتنويع الخيارات أمام المستفيدين وسعيها للموائمة بين العرض والطلب على الوحدات السكنية، وجهودها في تقديم منظومة تمويل عقاري متكاملة، بما يؤدي في النهاية إلى تقديم المنتج السكني الملائم للمواطن بالتكلفة المناسبة وبالجودة المطلوبة، مضيفاً أن من بين تلك البرامج، برنامج البيع على الخارطة، بالتعاون مع المطورين العقاريين المعتمدين وفق مواصفات البناء المتوافقة مع اشتراطات



البيع أو التأجير على الخارطة
OFF-PLAN SALES OR RENT

مشرفة على عمليات البيع على الخارطة لتضمن للمشتري والبائع حقوقهم بأن يكون التنفيذ والتسليم وفق ما تم الاتفاق عليه في التعاقد بما يضمن سلامة وصحة التعاقد ويضمن حقوق المواطن و حقوق المستثمر .

وأكد العنزي، أن برنامج "وافي" استفاد من أخطاء الدول التي سبقتنا حيث عمل على أن يكون الضامن لطرفي العقد بتنظيمه وإشرافه على السوق، وسعيه لتحقيق جملة من الأهداف يأتي على رأسها حفظ حقوق المشتريين من خلال الأنظمة والإجراءات التي يشرف عليها "وافي" مما يسهم بشكل مباشر في خفض تكاليف تملك الوحدات السكنية للمواطنين، بالإضافة إلى أن نشاط البيع على الخارطة يحتاج لتنظيم السوق وتعزيز قدرات شركات التطوير العقاري ودفعها للتحويل من العمل الفردي إلى المؤسسي و دعم الاستثمار في القطاع السكني لزيادة عمق السوق وزيادة العرض ورفع جودة المنتجات والحد من عمليات المضاربة المؤثرة سلباً على أسعار العقار و الحد من عمليات الغش والتلاعب، مشيراً إلى أن ذلك ما نتطلع له من خلال نظام تصنيف المطورين والذي سيخلق منافسة عادلة بين المطورين العقاريين ورفع مستوى الشفافية في السوق العقاري لتؤدي إلى رفع جودة خدمات القطاع العقاري وتصب في مصلحة العميل و تقدم له المنتج الذي

يلبي متطلباته ورغباته بالسعر المناسب والجودة المطلوبة.

وبين العنزي، أن الخدمات التي تقدمها وزارة الإسكان وبرنامج البيع على الخارطة " وافي " من خلال الإشراف على أنشطة المطورين العقاريين ومراقبة عمليات البناء وعمليات البيع والتزام المطورين بالأداء والعقود والمواصفات التنفيذية بالخطط الزمنية للتسليم؛ أثمرت في بناء من ثقة المستفيدين في برامج البيع على الخارطة، وهناك تجربة عملية ناجحة للبيع على الخارطة للقطاع الخاص أدت إلى تقبل المجتمع لفكرة البيع والتأجير على الخارطة، ولا يزال هذه التوجه في تصاعد مستمر لدى شريحة واسعة من المواطنين، ونتوقع أن يشهد نشاط البيع على الخارطة نمو مستقبلي نتيجة لاستمرار الوزارة في تطوير آلياتها في مراقبة النشاط وضبط عملياته بالإضافة إلى تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في هذا المجال و طرح المزيد من المشاريع، أما الطلب المتزايد على الوحدات السكنية خلال الأعوام القادمة والذي يقدر بـ 200 ألف وحدة سكنية سنوياً، وأمام احتمال منظومة التمويل العقاري التي يقودها الصندوق العقاري وتشترك بها البنوك والجهات التمويلية ومع توسع الوزارة في برامج الدعم التي تقدمها لتمكين تملك المواطن لمنزله، من المتوقع أن يزداد الطلب على منتجات البيع على الخارطة ويشد التنافس بين المطورين العقاريين لتقديم المنتج السكني المقبول من العميل مما سينعكس بالتأكيد على مستوى جودة المساكن وتكلفة تملكها.

بارع عجاج:

ضمانات تخدم جميع الاطراف

في حين بين بارع محمد عجاج الرئيس التنفيذي لشركة فرصة للاستشارات المالية والإدارية بارع محمد عجاج، جدوى التطوير العقاري من نظام البيع على الخارطة " وافي " أنها تعتمد على تسهيل التكلفة على المقاول عبر التدفقات النقدية البديلة عن التمويل من البنوك، إضافة إلى تخفيض



بارع محمد عجاج
الرئيس التنفيذي لشركة فرصة للاستشارات المالية

التكلفة على المشتري أثناء توقيع العقود قبل أو أثناء فترة التنفيذ، موضحاً أن قيمة العقار يرتفع بشكل واضح بعد إتمام البناء.

وأشار عجاج، إلى أن جمهورية مصر والإمارات من دول المنطقة التي لها خبرة في مجال البيع على الخارطة، إذ أقرتا نظاماً بتخصيص حسابات مالية مخصصة للصرف على مشاريع تندرج تحت نظام البيع على الخارطة، تعمل تلك الحسابات المخصصة لكل مشروع على تمويل المشروع بطريقة منظمة وخاضعة للرقابة تحفظ حقوق المشتري وتضمن له صرف تلك المبالغ على ذات المشروع، مؤكداً أنه في حال تعثر أي مشروع -لا قدر الله- لا يتعرض المشتري للخسارة.

وأوضح عجاج، أن وزارة الإسكان في المملكة



الدكتور شجاع البقمي
كاتب صحفي

استفادت من تجارب تلك الدول وتطبيقها بعد معالجتها، مبيّناً أن تعزيز ثقافة البيع على الخارطة تتم بعدة طرق أهمها تطمين المشتري وكسب ثقته عبر حفظ الأموال وضمان صرفها على المشروع بجانب جودة التنفيذ ودقة التصاميم وتوفير عدة خيارات، إضافة إلى عقد ورش عمل وإعلانات للمطورين للوصول إلى الراغبين في الشراء بطرق يسيرة وسهلة، مقترحاً بتسهيل عملية رهن أرض المشروع حال طلب المطور التمويل من البنوك، بحيث يكون المطور قادراً على رهن الأرض للبنك وبرنامج وافي عبر إيجاد تعاون بشكل أفضل يضمن لكل الأطراف حقوقها (وافي، البنك، المطور، المشتري).

شجاع البقمي:

تعدد الخيارات بات أمراً ضرورياً

في حين اعتبر الكاتب الصحفي الدكتور شجاع البقمي، نظام البيع على الخارطة، خياراً مناسباً للباحثين عن السكن في حال تمت مراعاة عدالة الأسعار، ومنطقية سداد الدفوعات، هذا بالإضافة إلى أهمية جودة البناء، مؤكداً أن لدينا في المملكة اقتصاد قوي جداً، تتوفر فيه شركات تتنامى على صعيد مواد البناء، والأمر ذاته يجب أن ينطبق على شركات التطوير العقاري، ومن هنا تأتي أهمية أن يكون لهذه الشركات دور أكبر على صعيد توفير منتجات سكنية تناسب تطلعات الباحثين عن السكن.

وفي هذا السياق، الباحثين عن السكن في المملكة العربية السعودية يتطلعون دائماً إلى دور أكبر لوزارة الإسكان، ومن هنا تأتي أهمية تنويع البرامج والخيارات التي تلائم احتياجاتهم ورغباتهم... برأيي ثقافة البيع على الخارطة لا زالت في سنواتها الأولى ومن المهم أن يزداد الوعي حولها؛ من خلال إيجابية التجربة وتلبية التطلعات، مؤكداً أن البيع على الخارطة يبقى خياراً مناسباً لبعض الباحثين عن السكن... وبلا شك أن تعدد الخيارات بات أمراً ضرورياً.



أكثر من 50 شركة تشارك في "سي تي سكيب جدة"

على المشاريع التي تشهد المنطقة تنفيذها حالياً بإشراف الوزارة والشراكة مع القطاع الخاص، والتعريف بدور برنامج "سكني" في توفير المسكن المناسب للمواطن بتكلفة أقل وجودة أعلى من خلال الحلول السكنية والتمويلية التي يقدمها للمستفيدين.

وتأتي أهمية المعرض لما له من مكانة مميزة على الصعيد المحلي والإقليمي باعتباره مكان مناسب لالتقاء المستثمرين والمطورين العقاريين المحليين والمهتمين بدخول السوق مع صناع القرار في قطاع الإسكان بالمملكة، من خلال ورش العمل والمعارض المصاحب.

احتضنت مدينة جدة معرض "سي تي سكيب جدة 2019"، وذلك بحضور عدد من المختصين والمعنيين بالشأن العقاري في المملكة وخارجها وبمشاركة 30 متحدث محلي وأجنبي، وبمشاركة أكثر من 50 شركة من ستة دول، كما استضاف المعرض هذا العام جمهورية مصر العربية كضيف شرف.

ويعتبر المعرض من أهم الفعاليات في القطاع العقاري بالمنطقة الغربية، ويهدف للتعريف بأحدث الأنظمة والإجراءات في السوق السعودي والفرص الاستثمارية الواعدة، وتبادل الخبرات وعقد شراكات بين الجهات المشاركة وإتاحة الفرصة للزوار للاطلاع



وضع حداً لمخالفات دامت لأكثر من 30 سنة "اتحاد الملاك" يسهم في إنهاء عشوائيات مجمعات تجارية



تعتبر أسواق العويس وطيبة من أقدم وأشهر الأسواق التجارية في مدينة الرياض، إذ تأسستا قبل ما يزيد عن 30 عاماً، واكتسبا شهرتهما كونهما مركزان تجاريان منفصلان ومتجاوران، يقعان في مكان استراتيجي شمال مدينة الرياض وبين أبرز طرقها (شارع العليا العام، وطريق الملك الفهد) مما يسهل الوصول لهما من الشمال والجنوب.

وبعد سنين من العشوائيات والمخالفات التي عانى منها المركزين التجاريين، لجئاً أخيراً إلى ما يعرف بـ"اتحاد الملاك" إحدى مبادرات وزارة الإسكان، والذي ساهم بإعادة التنظيم والترتيب بعد اتحادهما فيما بينهما كاتحاد ملك مزدوج عام 2018 بعد أن أسس كل منهما اتحاد ملكاً منفرداً، واضعين حداً للمخالفات والعشوائية التي كان يعاني منها المجمعان في السابق.

ويضم المجمعان التجاريان نحو 1040 وحدة عقارية، موزعة الوحدات بين سوق طيبة بواقع 480 محل، وسوق العويس 559 وحدة، وبعد اتحادهما أصبح الاتحاد عين الدولة في السوق، كونه يتابع جميع المخالفات ويعمل على إزالتها كمتابعة ما يباع في البسطات، ومتابعة السوق وما يحدث فيه عموماً بصفة كاملة.

وعقد الاتحاد عدد من الاجتماعات الدورية بين الملاك لتعميق التعارف فيما بينهم، ومعرفة المشاكل التي تواجههم في السوق، وحلها بشكل سريع، علاوة

على السماع للاقتراحات والملاحظات من الملاك، بالإضافة إلى ذلك يعقد كل اتحاد على حدة اجتماعات أسبوعية خاصة لبحث كل ما يتعلق بالسوق، ويتم تجديد شهادة الاتحاد بعد عقد جمعية إغلاق مالي نهاية كل فترة مالية.

وأسهل تأسيس الاتحاد في انخفاض المعارضين للبرامج التطويرية في السوق بشكل كبير وملحوظ بعد بداية اجتماعات مجلس إدارة الاتحاد، والخروج منها بقرارات وجدول أعمال انعكست على أرض الواقع وأسهمت في رفع مستوى جودة الخدمات المقدمة للزوار والمتسوقين، خصوصاً وأن السوقين يشهدان نسبة زيارة كبيرة جداً بسبب موقعهما المميز طوال أيام الأسبوع وخصوصاً في العطلات والمواسم، وتوفر عدد كبير من المحلات التي تبيع مختلف المستلزمات المنزلية اليومية من ملابس وأقمشة وسجاد وأواني منزلية وأثاث، وحتى المصوغات الذهبية بأسعار منافسة وجودة متفاوتة.

كما نجح اتحاد الملاك الجديد بين السوقين في إتمام مشروع الدفاع المدني بعد أن كان المشروع متعثراً تنفيذه بسبب بعض الإجراءات البيروقراطية، وذلك بمبلغ يتجاوز مليون ريال، بعد أن كان موقع السوق في انتظار كارثة حقيقية بسبب انعدام نظام متكامل للأمن والسلامة يسهل وصول آليات الدفاع المدني، ويعمل على مكافحة الحريق فور حدوثه.

وقد كان السوق يعاني من تراكم عدد كبير من مخالفات البناء والنفايات بطريقة بدائية وعشوائية في عدة مواقع من السوقين في ظل غياب الرقابة والتنظيم مما يشكل خطراً كبيراً على سلامة وحياة المتسوقين والعاملين في السوق عند حدوث أي حريق، إذ رصدت مديرية الدفاع المدني بالرياض، في وقت سابق، عدد كبير من المخالفات في موقعي أسواق العويس وطيبة تشكل خطورة على الأرواح والممتلكات، تشمل مستودعات غير نظامية تستخدم لتخزين البضائع بشكل مخالف، بالإضافة إلى استغلال أروقة الأسواق وأسقف المحلات

اتحاد أسواق طيبة والعويس

عدد الوحدات العقارية:

1040

أبرز نتائج تأسيس اتحاد ملاك:

02 رفع مستوى جودة الخدمات للزوار والمتسوقين

01 عقد اجتماعات أسبوعية بين الملاك.

04 إنشاء كيان قانوني

03 إتمام مشروع الدفاع المدني بقيمة مليون ريال

06 لتطوير المنطقة المطلة على طريق الملك فهد لتحويلها إلى منطقة مطاعم ومقاهي راقية

05 مكتب استشاري معتمد ومستقل لعمل دراسة حول احتياجات السوق

08 التعاقد مع شركات متخصصة في مجال الصيانة والنظافة والأمن

07 تنظيم مواقف السيارات المحيطة بالسوق، وجلب شركة لإعادة تأهيلها

09 انخفاض المعارضين بين الملاك للبرامج التطويرية

لإيجاد حلول للاستثمار وتسريع الأعمال في أساليب البناء الحديث

اتفاقية تعاون بين "تقنية البناء" و"تقنية"



وقعت مبادرة تحفيز تقنية البناء إحدى مبادرات تحفيز القطاع الخاص التي يعمل على تنفيذها برنامج الإسكان وبرنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، مذكرة تفاهم مع الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني المملوكة لصندوق الاستثمارات العامة، وذلك للتعاون في تنفيذ مشاريع بحثية مشتركة في تقنية البناء الحديثة والمستقبلية، والمساهمة في إنشاء وتشغيل مسرعة أعمال خاصة بالشركات الناشئة في قطاع تقنية البناء.

وتمت مراسم التوقيع بحضور معالي وزير الإسكان (رئيس برنامج الإسكان) الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، ورئيس مجلس إدارة الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني سمو الأمير الدكتور تركي بن سعود آل سعود، إذ وقع المذكرة المشرف العام على مبادرة تحفيز تقنية البناء المهندس مهاب بن محمد صالح بنتن، والرئيس التنفيذي للبرنامج الوطني للتطوير والخدمات اللوجستية الصناعية المهندس عويص بن خلف الحارثي، والرئيس التنفيذي للشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني الأستاذ علي بن عبدالله العايد.

وقال المهندس مهاب بن محمد صالح بنتن، المشرف العام على مبادرة تحفيز تقنية البناء، إن المذكرة تستهدف إيجاد ابتكارات تقنية متطورة، وتوطين هذه التقنيات وإدراجها في السوق السعودية لتمكين الصناعة في قطاع البناء والتشييد، وتعزيز الاستثمار في رأس المال البشري ليكون قادراً على تنفيذ مخرجات هذه التقنيات، إذ تعتبر الشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني من الشركات الوطنية الرائدة في هذا المجال، ولها سجل حافل في دعم المشاريع التقنية، موضحاً أن المذكرة تركز على التعاون بين الطرفين في تشغيل مراكز الابتكار والعمل المشترك على إنشاء وتشغيل مسرعة أعمال خاصة بالشركات

الناشئة في تقنية البناء، وتطوير كوادر بشرية متخصصة في هذا المجال الحيوي. وأشار إلى أن المذكرة تركز أيضاً على تنفيذ مشاريع بحثية مشتركة في تقنية البناء الحديثة والمستقبلية، وبحث إمكانية تمويل إنشاء مصنع أو مجموعة مصانع لتقنيات البناء، والتعاون في تجارب التقنيات والمواد بهدف الربط مع قطاع البناء والتشييد، وتعزيز التعاون بين الطرفين في مجال توطين القوى العاملة للبناء بتقنيات البناء الحديثة والمستقبلية، والعمل على رفع الوعي بهذه التقنيات، إضافة إلى التعاون لعقد ورش عمل تعريفية بالمبادرة، وتكوين فرق عمل مشتركة لتحقيق

الأهداف التي تم الاتفاق عليها. من جانبه، أكد الأستاذ علي بن عبدالله العايد، الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للتنمية والاستثمار التقني، على أهمية توقيع المذكرة التي تشكل نقلة نوعية للطرفين، مبيّناً أن للشركة سجلاً حافلاً في دعم وتمكين الصناعات، وخاصة الشركات الناشئة منها. وأوضح العايد أن قطاع تقنية البناء هو قطاع مهم جداً ويحتاج إلى مزيد من المحفزات والدعم، إضافة إلى مسرعات وحاضنات متخصصة للشركات الناشئة في هذا القطاع، وهو ما سيتم العمل عليه من خلال هذه الاتفاقيات.



نجح اتحاد الملاك الجديد بين السوقيين في إتمام مشروع الدفاع المدني بعد أن كان المشروع متعثراً تنفيذاً بسبب بعض الإجراءات البيروقراطية

زيادة المواقع المعدة للزوار بشكل كبير، والقضاء على ظاهرة السيارات المتعطلة والمتهاكة المتوقفة بجانب السوق، وإزالة السيارات والشاحنات الموقفة لمدة طويلة، كما تم التعاقد مع شركة لإعادة تأهيل مواقف طويلة المدى لتأجيرها للموظفين في المركز وتوزيعها بنسبة عادلة على جميع الملاك.

كما تعاقد الاتحاد مع شركات متخصصة في مجال الصيانة والنظافة والأمن، لتحسين جودة الخدمات المقدمة للزوار، بعد أن كانت تلك الخدمات تُقدم عن طريق الجهات الحكومية، كالشرطة للحراسات الأمنية وأمانة العاصمة لعمليات الصيانة والنظافة للسوق ودورات المياه، مما أسهم في إيجاد فرص وظيفية للسعوديين والسعوديات في الحراسات الأمنية على مدار الساعة، للتأكد من توفر جميع الخدمات بأفضل مستوى.

معتمد ومستقل لعمل دراسة حول احتياجات السوق، والخروج بتوصيات لعمل منطقة ترفيه ومطاعم وجلسات، وممرات مشاركة مظلة، وجاري العمل حالياً على إعادة تأهيل تلك المناطق وسيتم إعادة طرح الفرص الاستثمارية للمقاهي والبنوك والصرافات الآلية قريباً، بشكل يضمن الحفاظ على شكلها كونها أسواق شعبية، ويضيف لها طابع حضاري يوازي مكانة السوقيين ويسير التطور الذي تشهده العاصمة.

ويدرس الاتحاد كذلك تطوير عدد من الأفكار المستقبلية لتطوير المنطقة المطلة على طريق الملك فهد لتحويلها إلى منطقة مطاعم ومقاهي راقية تتناسب لتكون منطقة جذب سياحي مستقبلياً. ونجح الاتحاد في تنظيم مواقف السيارات المحيطة بالسوق من خلال فرض رسوم بمبلغ مادي، 2 ريال للساعة، مما ساهم في

للتخزين العشوائي، ووجود بعض التمديدات الكهربائية التي تعتبر من مسببات الحرائق في حال إهمالها والتهاون بها. كما أصبح للملاك في السوقيين كيان قانوني ممثل بمجلس الإدارة يمكنهم من مراجعة الجهات الحكومية البلدية الأمانة والشرطة وبالتالي أصبحوا يستطيعون حل الكثير من المشاكل من أهمها استلام الاستثمارات في الأجزاء المشتركة والعمل على حل مشكلة البسطات العشوائية التي تنتشر في السوق، مما يمكن الاتحاد من إزالة البسطات التي يقوم عليها غير السعوديين بشكل فوري، كما يقوم الاتحاد حالياً على مقترح لتخطيط الأكشاك ليتم تأجيرها بآليات محددة للمواطنين لتشجيع السعوديين على العمل، وتوزيعها في أنحاء السوق بشكل لا يضر ملاك السوق من أصحاب المحلات ولا يعرقل حركة المتسوقين، من جهة أخرى. وتمكن الاتحاد من جلب مكتب استشاري



المخطط الهندسي لمدينة الرياض

دوكسياديس.. أب علم العمران



”

يعد اليوناني كونستانتينوس أبوستولو دوكسياديس مهندساً معمارياً ومخططاً حضارياً، ولد في الـ14 من مايو، عام 1913م، ليعيش 62 عاماً من الإبداع قبل أن توافيه المنية في الـ28 من يونيو عام 1975م، بعد أن اكتسب شهرته بتخطيطه لعدة مدن خلال القرن الماضي، من أبرزها مدينتي الرياض والعاصمة الباكستانية إسلام آباد، ليلقب بـ”أب علم العمران“ وذلك لما عُرف عنه بوضع المخططات الرئيسية للمدن.

وفي عام 1965م، تم تكريمه في أمريكا من قبل جمعية مختصة في تصميم صناعة المجتمع، وهي جائزة خاصة تمنح للأشخاص المميزين ذوي الإنجازات الخلاقة والمبتكرة في خلق المفاهيم طويلة الأجل ذات الفوائد الهامة في مهنة صناعة التصميم، لما يقدمونه من خدمات جليلة للمجتمعات وللأجيال القادمة.

وطوال مسيرته العملية، ألف دوكسياديس أكثر من 10 مؤلفات ما بين كتب ومقالات علمية تنوعت في موضوعاتها حول التطوير العمراني في المناطق الحضرية مثل: ”النمو الحضري وتطوير ديترويت“، ”التجديد الحضري ومستقبل المدن الأمريكية“، ”تنظيم المستوطنات البشرية“، ”تخطيط القرى“، و”إسلام آباد: إنشاء عاصمة جديدة“.

من خلال توفير الأرض والتمويل العقاري الملائم، خلال العقود الماضية، علاوة على عدم إغفال التوسع الأفقي والرأسي للمدينة، والتوسع في إنشاء شبكة من الطرقات الحديثة والمواصلات العامة لتقريب المسافات بين ناطحات السحاب الشاهقة والأحياء السكنية.

ذلك كله جعل مدينة الرياض أكثر العواصم العربية مهياً لاستقطاب برامج تكنولوجيا البناء الحديثة، علاوة على توفير الوظائف الرائدة في قطاعات النفط والقطاعات الحيوية الأخرى، مع بداية ظهور النفط، في سبعينيات القرن الماضي، وأصبحت منذ ذلك الوقت وحتى الآن أكثر المدن استقطاباً لرؤوس الأموال الدولية، بفضل البنية التحتية التي تستوعب مزيداً من المشاريع العمرانية المبتكرة والضخمة.

بطابع معماري يحمل هوية خاصة ويسهل الوصول إليها والتنقل منها عبر الشوارع الرئيسية الكبرى.

ويعتبر التخطيط الهندسي والحضري لمدينة الرياض من أكثر التصاميم تنظيماً، على مستوى العواصم في العالم، من ناحية تقسيم المناطق وسهولة الوصول للأحياء، وسعة الشوارع الرئيسية والداخلية، وسهولة مد الخدمات وتأسيس البنية التحتية للمخططات والأحياء الجديدة، وهذا يعود لعمق وقوة الـ”الماستر بلان“ الخاصة بالمدينة، والتي تستوعب التنوع والتوسع في المساحات والأحياء على مدى البعيد.

وهو ما أسهم في سهولة تحقيق برامج الإسكان الحكومية التي تستهدف مساعدة الأسر على بناء منازلها الخاصة،

عمد في تصميمه على مبدأ ”الحداثة العالية“ ذات التصميم المركزي، بحيث فصل الحركة المرورية للسيارات عن حركة المشاة في وسط المدن الكبير لتخصيصها للتسوق وممارسة الرياضة عن الأحياء الأخرى بهدف إتاحة سهولة الوصول إلى وسائل النقل العامة والمرافق المختلفة بتكلفة منخفضة دون أن يفقد الإنسان مقاييس المجتمعات المحلية، علاوة على فصل الأحياء ذات الطابع الاقتصادي التي تضم مقر الشركات العالمية والمحلية الكبرى والمحلات ومراكز الأعمال والتجارة عن الأحياء السياسية التي تضم المنشآت العسكرية والمقار الدبلوماسية لبعثات الدول، وتلك التي تضم مقر الوزارات ومكاتب الوزراء ومقر الحكم عن الأحياء السكنية التي يقطنها العامة من المواطنين، مميّزاً كل منطقة

الماضي بتوقيع عقود مع كبريات الدول لوضع الخطوط الرئيسية لتخطيط مدنها وعواصمها مقابل عقود مرتفعة الثمن في تلك الفترة.

وفي عام 1951م، أسس دوكسياديس شركته الخاصة للاستشارات الهندسية، ونمت الشركة بشكل سريع ليصبح لها مكاتب وفروع في عدة دول حول 5 قارات، بعقود تفوق مئات المليارات في أكثر من 40 بلد حول العالم، كما عمل مستشاراً في التنمية العمرانية لدى عدد من الحكومات.

وجسد دوكسياديس فلسفته المتميزة في تخطيط المدن، في تخطيطه لمدينة الرياض، عام 1969م، والتي تعد من أهم إنجازاته في تصميم المدن الجديدة، إذ

وكان لحياة دوكسياديس المهنية شق آخر سياسي، إذ تم تعيينه رئيس بلدية التخطيط في عاصمة اليونان أثينا، قبيل الحرب العالمية الثانية، وبدأ دوكسياديس حياته العملية بعد أن تخرج من كلية الهندسة المعمارية من جامعة أثينا التقنية، عام 1935م، بعدها واصل تعليمه ليحصل على الدكتوراة من جامعة شارلوتنبورج، المعروفه بجامعة برلين التقنية، ثم تم تعيينه رئيس بلدية التخطيط كضابط أكبر لأثينا، في عام 1937م، وخلال الحرب العالمية الثانية، كان يشغل وظيفة رئيس الإدارة الإقليمية وتخطيط المدن في وزارة الأشغال العامة، كما شارك في المقاومة اليونانية، حتى تم تعيينه في منصب وزير التعمير في نهاية الحرب، مما سمح له خوض تجربة مميزة وتحقيق مكاسب كبيرة في الخمسينيات من القرن

سور الصين العظيم.. معلومات وأسرار



يُعتبر سور الصين العظيم، أحد عجائب الدنيا السبع التي بناها الإنسان، وهو الأبرز والأضخم بين هذه العجائب والإنجازات، ويُعتبر البناء الأطول على الإطلاق عبر مرّ التاريخ والعصور، ويُعتقد أنّ بناءه استمرّ فترةً تمتدّ من القرن الرابع ما قبل الميلاد حتّى القرن السابع عشر للميلاد، ويمتدّ السور على مناطق واسعة منها، إذ يعد أطول سور في العالم، ويعود تاريخه لأكثر من 2300 عام. ويتكوّن سور الصين العظيم من عدّة أسوار مبنية بشكلٍ

متّوازي، بُنيت على مدى ما يُقارب 2000 عام عبر مناطق شمال الصين وجنوب منغوليا، ويُعدّ الجزء الأكبر والذي يُعدّ من أكثر أجزاء السور حفظاً من الأجزاء التي بُنيت في عهد سلالة «مينغ» الحاكمة، أمّا الأجزاء المُتبقيّة فهي عبارة عن سور مبنّي، تتخلّله خنادق وحفر. اليوم لم يتبقّ الكثير من أجزاء السور، فمعظمها اختفى أو تعرّض للدمار، ولأهميّته، تمّ إدراجه على لائحة اليونسكو للتراث والثقافة عام 1987م.

بناء سور الصين

بُني سور الصين العظيم من الحجارة والطّين، إذ غطّي الجانب الشرقيّ منه بالطوب بشكل كامل، ويبلغ عرض هذا السور في بعض أماكنه أربعة أمتارٍ وستّة سنتمترات، وفي أماكن أخرى كقاعدته مثلاً نجده يبلغ تسعة أمتارٍ وستمتر واحد، وفي الجهة العلويّة منه فإنّه يبلغ ثلاثة أمتارٍ وسبعة سنتمترات، أمّا ارتفاعه فإنّه يصل ثلاثة أمتارٍ في أغلب

الأماكن، وثمانية أمتارٍ في أماكن أخرى، وقد وُضعت في هذا السور أبراج للحراسة بلغ طولها اثني عشرة متراً، ويبعد كلّ برج عن الآخر ما يقارب المئة متر.

قُتل خلال أعمال البناء التي تمّت لهذا السور ما يقارب العشرة آلاف من العمّال الذين تمّ دفنهم في أماكن قريبة من السور، وكان الغرض من بناء السور غرضاً عسكريّاً، إذ لا بدّ

طول سور الصين

إنّ تحديد طول هذا السور بدقّة وقف حائلًا أمام الباحثين والمؤرّخين، إذ يُذكر وفق رواية رسميّة بأنّه يبلغ 6700 كيلو متر، إلّا أنّ الوكالة الصّينيّة للمحافظة على التراث أكّدت في عام 2008م أنّ طوله الحقيقيّ بلغ 8850 كيلو متر، لتعاود هذه الوكالة تصحيح المعلومة في عام 2012م، حيث قالت أنّ طوله الحقيقيّ يبلغ 21.196.18 كم.

وبالرغم ممّا بذله حكّام الصين من عناء لتشبيد هذا السور، إلّا أنّه فشل في صدّ الهجمات التي تعرّضت لها البلاد، وخاصّة من البرابرة، وتذكر كتب التاريخ أنّ أوّل قائد مغوليّ استطاع أن يقتحم هذا السور المنيع وبرفقته أعداد كبيرة من جيشه الجوّار، هو القائد جنكيز خان، وكان ذلك في عام 1213م.

أهميّة سور الصين العظيم

كان لسور الصين العظيم دور مهمّ عبر التاريخ في الجانبين السياسي والعسكري على حدّ سواء؛ ففي منتصف القرن السابع عشر الميلادي، هاجمت شعوب المانشو بكين عبر سور الصين العظيم، قدوماً من وسط المانشوريا وجنوبها، ممّا أدّى في نهاية المطاف إلى إجبار سلالة مينغ على

**بُني السور أثناء حكم
عدّة سلالات حاكمة
في عصور مختلفة،
بنت كلّ منها جزءاً من
السور باستخدام أجزاء
قديمة منه وزيادة
أجزاء جديدة**

الاستسلام، ومن هنا بدأ حكم سلالة تشينغ الحاكمة (1644-1912م، وما بين القرنين الثامن عشر والعشرين، برز سور الصين العظيم كرمز قومي للصين عُرّقت فيه في العالم الغربي، ورمز مادّي ومعنوي لمدى قوة الصين، كما شكّل الدرع الذي دافعت به الصين عن نفسها كبلد ضدّ التدخلات الخارجية، أمّا اليوم، فيحمل السور أهميّة معماريّة كأبرز تحفة معماريّة في التاريخ؛ حيث يتميّز هذ السور بكونه الصرح الوحيد الذي بناه الإنسان، ويمكن رؤيته من الفضاء.

تاريخ سور الصين العظيم

بُني السور أثناء حكم عدّة سلاسل حاكمة في عصور مختلفة، بنت كلّ منها جزءاً من السور باستخدام أجزاء قديمة منه

وزيادة أجزاء جديدة، حتّى وصل طوله الإجمالي إلى الطول الحالي، وقد امتدّت فترة بنائه بين أعوام 206-221ق.م وحتّى عام 1644-1368م، أمّا السور الموجود اليوم فيعود معظمه إلى السور الذي بنته سلالة «مينغ» الحاكمة التي حكمت بين عامي 1644-1368م، ولم يُجدّ الحُكّام الأوائل من «المينغ» أيّ اهتمام يُذكر في بناء السور وبناء تحصينات حدوديّة، حيث أخذ بناء السور في فترة حكمهم أكثر من 100 عام لإكماله، وفي حوالي عام 220 قبل الميلاد أصدر «تشين شي هوانج» أول ملك للصين المتحدة أمراً بإزالة الحصون القديمة، ودمج الأسوار القديمة المبنية على الحدود الشماليّة، وتشكيل سور واحد يمتدّ لأكثر من 5.000 كم؛ بغرض حماية الصين من الهجمات القادمة من الشمال. وعند بدء عمليّة بناء سور الصين العظيم، أدارها الجنرال الصيني المشهور «منغ تيان»، واستعان بجيش ضخم من الجنود، والأشخاص المُدانين، وأشخاص من العاقّة؛ لمساعدته في بناء هذا السور المعروف بضخامته، ولبناء السور، استُخدِم التراب والحجارة. وقد امتدّ السور من ميناء شانهيغوان الذي يقع في بحر الصين وحتّى مقاطعة قانسو لمسافة 3.000 ميل (4828.032 كم)، وفي بعض المناطق الاستراتيجية تداخلت أجزاء من السور لتحقيق أقصى قدر من الأمن، وتراوح طول قاعدة البرج بين 50-15 قدماً (-4.6م)، وبلغ ارتفاعه حوالي 30-15 قدماً (9.14-4.6م)، وكان فوقها أسوار بطول 12 قدماً (3.65م) أو أعلى، ووُضعت أبراج الحراسة على طول السور.



we love .. what we do!



amACO

مجموعة أماكو الإعلامية

AMACO Media Group

Head Office Saudi Arabia - P.O Box: 27817 - Riyadh: 11427

Tel: +966 11 494 00 88 - Mob : 00966 500 85 4455



www.amaco.sa



ومع سقوط مملكة سوي وظهور سلالة «تانغ» (907-618م)، فقدّ سور الصين العظيم أهميته كحصن منيع؛ حيث هزمت الصين قبيلة توجو في الشمال، وتوسّعت بعد الحدود الأصليّة التي يحميها السور، وأثناء عهد سلالة سونغ (1279-960)، أُجيز الصينيون على الانسحاب تحت تهديد من شعوب لياو وچن في الشمال؛ حيث استولوا على العديد من المناطق على جانبي سور الصين العظيم، بعد ذلك، ظهرت سلالة يوان (المنغولية) (1368-1206م) التي أنشأها جنكيز خان، وسيطرت في نهاية المطاف على كل من الصين وأجزاء من آسيا وأقسام من أوروبا، وعلى الرغم من أنّ سور الصين العظيم لم يكن ذا أهمية تُذكر للمغول من ناحية التحصين العسكري، إلا أنهم كلّفوا الجنود بإصلاح السور؛ لحماية التجار الذين يسافرون على طول الطرق التجارية المُرِحة التي أنشئت في هذه الفترة.

هجمات القبائل الأخرى، ووسّعته، ثمّ قامت مملكة باي تشي (577-550م)، وبنيت وأصلحت أكثر من 900 ميل (1448.41كم) من السور، ثمّ قامت مملكة سوي لفترة قصيرة (618-581م) ولكنها لعبت دوراً فعّالاً في إصلاح سور الصين العظيم وتمديده عدّة مرّات.

**”
بعد موت «تشين شي
هوانج» وسقوط
سلالة «تشين»
الحاكمة، تعرّضت
معظم أجزاء سور
الصين لحالة سيّئة**

وفي عام 1421م، وقعت العاصمة بكين في يد الإمبراطور «يونغلي»، وتحت حكمه ازدهرت الحضارة الصينيية بشكل كبير، وشهدت الفترة تقدماً معمارياً كبيراً إلى جانب السور العظيم، وتمّ بناء الجسر، والمعابد، والهيكل، وفي عام 1474م بدأت عمليات بناء السور العظيم كما نعرفه اليوم؛ حيث بدأت سلالة مينغ» بعمليات تحسين السور العظيم، وترميمه، وتوسيعه.

سور الصين على مرّ العصور

بعد موت «تشين شي هوانج» وسقوط سلالة «تشين» الحاكمة، تعرّضت معظم أجزاء سور الصين لحالة سيّئة، فساء وضعها، وبعد سقوط سلالة هان الحاكمة (206 ق.م-220م) حكمت شمال الصين سلسلة من القبائل المتتابعة، كان أكثرها قوّة سلالة وي الشماليّة (535-386م)، وقد أصلحت هذه السلالة السور القائم للدفاع ضد

المدن السكنية في مصر

تجربة عمرها أكثر من 150 عاماً..

بدأت التجربة المصرية في إنشاء التجمعات السكنية الجديدة منذ أكثر من 150 سنة والتي بدأت تحديداً في عهد الخديوي اسماعيل (1863م - 1879م)، ومرت بمراحل عدة حتى وصلت للجيل الرابع حالياً، والذي يستهدف تنمية الأراضي المصرية كمجمعات عقارية تحتل أكثر من 11% من مساحة البلاد في 2030م، بدلاً من 5% حالياً، إذ تشهد منطقة القاهرة ضغط متزايد بسبب تركيز نسبة كبيرة من سكان البلاد فيها.

يتركز التحدي الأكبر أمام التجمعات الإسكانية الجديدة في عدم مبادرة القطاع الخاص للاستثمار في تلك التجمعات منذ بداية إنشائها

القطاع العقاري في مصر:

يمثل القطاعين العقاري والبناء والتشييد قاطرة نمو التشغيل، ويسهمان في تحسين المؤشرات الاقتصادية، ويعتبران كلمة السر في مواجهة التحديات الاجتماعية وعلى رأسها البطالة، كما ساهم القطاعين مجتمعين بنسبة 16% من الناتج الإجمالي، لمصر في 2016م، ومن المستهدف أن يصل إلى 18% في العام الحالي، كما يساهم التمويل العقاري بنحو 7% تقريباً من إمكانيات الجهاز المصرفي لصالح النشاط العقاري، وتقدر نسبة العمالة في القطاع بأكثر من 8 مليون عامل، منهم 4 ملايين عامل دائم في القطاع، بالإضافة إلى 4 ملايين عامل موسمي، منها 3.5 مليون فرصة عمل يتم توفيرها في المشروعات القومية الجديدة.

تتضمن شبكات المياه والكهرباء ومرافق صحية وسكنية، إذ استحوذت المرافق السكنية على نسبة تجاوزت 46% من تلك الموازنة، فيما تقاسمت باقي المرافق الأخرى نسبة 48%.

ويلحظ أنه تم تخصيص 5.6 مليار جنيه، نحو 322.4 مليون دولار، من ميزانية المشروعات المخصصة لإقليم القاهرة الكبرى وحدها، بينما تأتي مدينة العاشر من رمضان في المرتبة الثانية بمخصصات مالية قدرها 3.5 مليار جنيه، 201.4 مليون دولار، ويصل الاستثمار العام في هاتين المدينتين وفي العاصمة الجديدة إلى حوالي 42 في المائة من مشاريع هيئة التجمعات في ميزانية 2015-2016م.

يرى البعض أن تجربة القاهرة في التجمعات السكنية غير ناجحة، نظراً لما تفتقر إليه من انتهاز فلسفة التعمير الحديثة التي تركز على خلق بيئة عمرانية متكاملة تتوفر فيها كامل الخدمات الثقافية والصحية والترفيهية وغيرها، وتضمن انتقال السكان إليها بشكل سهل، إلا أن ذلك كان في المرحلة الأولى من بداية التجربة فقط، وتم تلفيها في المراحل الأخرى.

التكلفة الاستثمارية للمدن الجديدة:

بين عامي 2015-2016م بلغت ميزانية هيئة المجتمعات العمرانية 64.6 مليار جنيه، أي ما يعادل 3.7 مليار دولار، في حين بلغت ميزانية المشروعات العمرانية الجديدة، وفقاً لموقع الهيئة، نحو 33.2 مليار جنيه، نحو 1.9 مليار دولار، خصص لبناء مرافق للبنية التحتية في هذه المدن

إلى حسن استغلال الموارد الموجودة من الأراضي بشكل فعال، وخلق مدن جديدة لاستيعاب الزيادة السكانية المطردة، والمساهمة في التنمية الاقتصادية للبلاد من خلال قانون صدر في ذلك العام، حيث نجحت جمهورية مصر منذ 1977م إلى 2019م في إنشاء نحو 38 مجتمع عمراني جديد عبر أربعة أجيال مختلفة استهدفت استيعاب من 30-40 مليون نسمة، في حين أن أعداد المحافظات في مصر لا تتجاوز 26 محافظة.

وظهرت التجمعات العمرانية في الجيل

ومن هنا جاءت أهمية إنشاء المدن السكنية الجديدة، بهدف توزيع النمو العمراني بشكل أكثر توازناً عبر الأراضي الصحراوية الشاسعة في مصر، إذ خصصت الحكومة 7.3 في المائة من الدراسات التي تقوم بها بالتعاون مع القطاع الخاص حول مسألة الإسكان والزيادة السكانية حول محورين تغطية الطلب وتحقيق التنمية الاقتصادية، إذ بدأت الحكومة المصرية في التوجه لبناء مدن جديدة في الصحراء منذ خمسينيات القرن الماضي لكن التنفيذ الفعلي بدأ بعد حرب 1973 وبدء سياسات الانفتاح، وتوالى ظهور هذه المجتمعات المخططة من قبل الدولة الواحدة تلو الأخرى في جميع أنحاء الجمهورية.

وبطول 1977م، بدأت 3 مدن تباعاً بالظهور لأول مرة، هي: مدينة العاشر من رمضان، السادس من أكتوبر، والسادات، وكانت تبعد عن العاصمة 45 كلم شملت مجتمع (إنتاجي، صناعي، اقتصادي، سكني) مستقل ومتكامل، حيث تقيمه الحكومة على أراضيها المدعومة، وفي عام 1979م أنشأت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، التي تهدف

”
ظهرت التجمعات
العمرانية في الجيل
الأول ليسكنها حوالي
3.5 مليون نسمة

الأول ليسكنها حوالي 3.5 مليون نسمة، وهي: العاشر من رمضان، 15 مايو، السادس من أكتوبر، السادات، برج العرب الجديدة، الصالحية الجديدة، ودمياط الجديدة؛ ثم الجيل الثاني، على مساحة إجمالية 580 ألف فدان لاستيعاب حوالي 1.5 مليون نسمة، من خلال مدينة بدر، بني سويف الجديدة، المنيا الجديدة، النوبارية الجديدة، والشيخ زايد؛ ثم ظهر الجيل الثالث من هذه التجمعات ليسكنها حوالي 3.5 مليون نسمة، وتشمل: مدينة هليوبوليس الجديدة، الشروق، القاهرة الجديدة، أسيوط الجديدة، طيبة الجديدة، سوهاج الجديدة، أسوان الجديدة، قنا الجديدة، وأخميم الجديدة، وقد استهدفت الأجيال الثلاثة الأولى استيعاب نحو 30 مليون نسمة، أما الجيل الرابع فيستهدف 10 ملايين نسمة جديدة حتى 2030، وتشمل مدينة العلمين الجديدة، المنصورة الجديدة، شرق بورسعيد، مدينة الجلالة، الإسماعيلية الجديدة، امتداد الشيخ زايد، مدينة ناصر، غرب أسيوط، غرب قنا، توشكى الجديدة، حدائق أكتوبر، مدينة شرق ملوى، والفشن الجديدة.

تحديات القطاع العقاري:

وفي ظل الزيادة السكانية المرتفعة، تعمل التجمعات السكنية الجديدة على توفير ما لا يقل عن 700-750 ألف وحدة سكنية سنوياً لاستيعاب الزيادة التي تقدر بنحو 2.5-2.7 مليون نسمة سنوياً، مما يستلزم ضرورة تنظيم القطاع من الحازين للوحدات في مواعيد الاستلام ومواصفات الوحدات، كما يقن الإعلان عن المشروعات بإصدار قانون ينظم السوق ويضع معايير وضوابط لكل المتعاملين في المجال الاستثماري ويحفظ حقوق العملاء العقارية وفق المعايير المعمول بها في العالم.

كما أن ارتفاع سعر الأرض في مصر رفع نسبتها كمكون في المنتج إلى نحو 50 % من التكلفة مقارنة بنحو 15 % عالمياً، علاوة على عدم الوصول إلى صيغة نهائية لأتمتة التسجيل العيني السريع للعقار "مستندات الملكية"، وغياب قانون العقاري الذي يضبط الجودة ويحقق الثقة بين المطور العقاري والمستفيد، كما يعد وجود مدن ساحلية لا يسكنها المواطنين والسياح سوى عدة شهور من السنة هدراً مالياً وعبئاً

”

يساهم التمويل العقاري بنحو 7 % تقريباً من إمكانيات الجهاز المصرفي لصالح النشاط العقاري

اقتصادياً على الدولة لمدها بالخدمات والبنية التحتية اللازمة.

وتعتبر القدرة الشرائية أحد تحديات القطاع كذلك، بالرغم من نجاح القطاع خلال العام الماضي، 2018م، في ضخ 200 ألف وحدة سكنية جديدة في السوق، وذلك لأول مرة في تاريخه، منها 170 ألف وحدة من القطاع الخاص، و30 ألف وحدة من القطاع الاستثماري، للمقارنة بين الطلب والقوة الشرائية من جهة وبين القدرة الشرائية من جهة أخرى.

ويتركز التحدي الأكبر أمام التجمعات السكنية الجديدة في عدم مبادرة القطاع الخاص للاستثمار في تلك التجمعات منذ بداية إنشائها في قطاعات المواصلات والتجزئة وغيرها لعدم توافد المواطنين للسكنى في تلك التجمعات، ويقابل ذلك عزوف من المواطنين للانتقال إلى تلك الجمعات عند اكتمالها بسبب عدم توفر الخدمات والسلع المختلفة من نقل وقطاع بنكي ومدارس للتعليم وسلع استهلاكية، مما يؤخر الاستفادة من تلك التجمعات بشكل فعال منذ بداية جاهزيتها.

مدينة العلمين الجديدة.. بداية الجيل الرابع للتجمعات العمرانية الجديدة

تعتبر مدينة العلمين أول مدينة صديقة للبيئة من الطراز الرابع، وأحد أهم مخرجات مشروع تخطيط وتنمية الساحل الشمالي الغربي، بهدف استيعاب ما يقارب مليون مواطن، وتخفيف الضغط على المحافظات المكتظة بالسكان، ويوجد بها مقر صيفي لإدارة الدولة، حيث تم بناء منشآت مصممة لاستضافة بعض الاجتماعات الرئاسية والحكومية، وتم إنشاء مقرات رئاسية أخرى لرئاسة مجلس الوزراء.



حول النهر، لربط جميع أحياء وجامعات المدينة ليحاكي نهر النيل بمدينة القاهرة، ويعتبر النهر الأخضر أكبر محور أخضر في العالم، وسيتم ربط مشروع العاصمة الجديدة بخط سكة حديد جديدة مع كافة شبكات السكك الحديدية القديمة في جمهورية مصر، وسيتم ربط مدينة العاشر من رمضان ومدينة بليس عن طريق القطار الكهربائي، كما سيتم إنشاء مطار دولي بالعاصمة الإدارية على مساحة 16 كم.

ومن المستهدف أن يقام لأول مرة في مصر مشروع "قطار فائق السرعة" ويكون الخط بعرض الدولة المصرية، حيث أن الشائع في مصر إنشاء خطوط القطارات رأسياً من الشمال إلى الجنوب للربط بين العاصمة الإدارية الجديدة بمنطقة العين السخنة ومدينة العلمين ومدينة السادس من أكتوبر والإسكندرية، بالإضافة لإنشاء مطار دولي على مساحة 35 فدان.

”

تحتوي العاصمة على نهر أخضر بطول 35 كيلو متر، و8 كلم من المساحات الخضراء

مجلس النواب ومجلس الوزراء بالإضافة إلى المرحلة الأولى من المياني، تقع العاصمة الجديدة على مساحة 170 ألف فدان، تستهدف نقل 6 مليون نسمة، وتوفير مليوني فرصة عمل جديدة، علاوة على نقل 40 ألف موظف حكومي من العاصمة القديمة بحلول 2020م.

وتحتوي العاصمة على نهر أخضر بطول 35 كيلو متر، و8 كلم من المساحات الخضراء

بالإضافة إلى ما يتضمنه مخطط المدينة من سلسلة فنادق على أحدث التصميمات، وأبراج سكنية شاهقة ترتفع إلى أكثر من 38 طابقاً، وتشمل المرحلة الأولى إقامة المناطق السياحية والحدائق والأثرية والتاريخية، ومن أهم تقسيماتها المنطقة الشاطئية، إنشاء شاطئ عام، ومنطقة ألعاب، وعدد من الكباري بتكلفة 100 مليون جنيه، أي 5.7 مليون دولار، ومجموعة فنادق عالمية، ومد شبكات للمياه والصرف الصحي بالمدينة، بالإضافة إلى شبكات أخرى لتصريف مياه الأمطار وشبكات الري والكهرباء بتكلفة مليار و3 مليون جنيه.

العاصمة الإدارية الجديدة

تتكون العاصمة الإدارية الجديدة من تجمع محمد بن زايد الشمالي ومركز للمؤتمرات ومدينة للمعارض وهي حكومي كامل وهي سكني ومدينة طبية ومدينة رياضية وحديقة مركزية تبلغ مساحتها 8 كم ومبنى

لغة
الأرقام

تتفوّق



سيف بن سالم السويلم
المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان

في أحدث إحصاءاتهما، أعلنت كل من هيئة الإحصاء ومؤسسة النقد العربي السعودي، عن بيانات وأرقام تُعنى بقطاع الإسكان ونموّه، فالأولى أفادت بارتفاع نسبة المساكن المشغولة بأسر سعودية والمستخدم فيها جميع مواد البناء إلى (60.49 ٪)، والثانية أشارت إلى أن عقود التمويل خلال شهري يناير وفبراير الماضيين شهدا ارتفاعاً وقفزة غير مسبوقة مقارنة بأعوام مضت، إذ بلغت في يناير 9578 عقد، وفي فبراير 9736 عقد، بما يعادل النصف الأول كاملاً من العام 2018.

بالنظر إلى هذه الأرقام، نلاحظ أنها تعكس ارتفاعاً واضحاً وملموساً في ثقة المواطنين بسوق الإسكان باعتباره بات أكثر تنظيماً، وأصبح محفزاً بشكل أكبر على الإقبال نحو التملك السكني، بالاستفادة من الحلول والخيارات المتنوعة التي توفرها الدولة عبر وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية وما تشتمل عليه من تسهيلات وضمانات عدة، وكذلك بالاستفادة من البرامج التنظيمية المتنوعة التي تشجّع على اتخاذ قرار الشراء واختيار المسكن الملائم للأسرة.

الآن 70 مشروعاً توفر نحو 130 ألف وحدة سكنية متنوعة ضمن بيئة متكاملة الخدمات والمرافق، بدأ تنفيذ 45 مشروعاً منها توفر نحو 80 ألف وحدة سكنية، وأيضاً خيار الأراضي المجانية، وكذلك القروض العقارية المدعومة بنسبة 100٪ لمن يقل دخلهم الشهري عن 14 ألف ريال، للحصول على وحدة سكنية جاهزة من السوق، أو البناء الذاتي، أو تمويل القرض القائم، تظهر الأرقام أعلاه نتيجة طبيعية بل وينتظر أن تكون أكثر تصاعداً خلال الأشهر القليلة والمقبلة.

ويبرز مع تلك الأرقام الدور الفاعل الذي شكّله برنامج "سكني" في رفع نسب تملك المواطنين، ففي ظل وجود 6 خيارات تتناسب مع مختلف الرغبات والقدرات، فإنه بكل تأكيد تبدو فرصة الاتجاه إليها واختيار الأنسب منها بحسب احتياجات كل أسرة متاحة بشكل أكبر، فما بين الوحدات السكنية ضمن مشاريع الوزارة والتي بلغت 38 مشروعاً تم ضخها توفر 12161 وحدة سكنية، والوحدات السكنية تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين والتي بلغت حتى

ونسب إنجازها وأعداد المستفيدين وماهية الخدمات الجديدة التي تم إطلاقها مثل المخططات وغيرها، إلى جانب إطلاقها مؤخراً تطبيق "سكني" للأجهزة الذكية الذي يتيح مجموعة من الخدمات للمستفيدين، تشمل الاطلاع على المشاريع والمخططات وتفصيلها وحجزها، وكذلك استعراض أحدث الخدمات مثل دعم العسكريين ودعم من تجاوزا 50 عاماً وغيرها من الخدمات الأخرى فضلاً عما تقدّمه البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكني" من خدمات وتسهيلات عدة، وكذلك مركز الاتصال (19090) للعناية بالمستفيدين.

ولا يمكن في هذا الصدد أن نغفل ما أسهمت به وسائل الإعلام ومنسوبيها في التثقيف بهذه البرامج والخيارات، وتعريف المواطنين بها وإيضاحها وتبسيطها، فإعلامنا المحلي بمهنيته واحترافيته يمثل دوماً حلقة الوصل الفاعلة التي تنقل المعلومة الواضحة والمتكاملة لكافة فئات الجمهور، وهو الأمر الذي كان له أثره التنموي الواضح فيما يخدم الوطن والمواطن.

عبر المملكة العقارية
نفخر باننا نمتلك خبرة في مجالاتنا
تجعلنا دائماً في المقدمة



عبر المملكة العقارية
PAN KINGDOM REAL ESTATE



تأسست شركة عبر المملكة العقارية كإحدى شركات مجموعة عبر المملكة القابضة إحدى أكبر المجموعات في المملكة العربية السعودية تماشياً مع رؤية حكومة خادم الحرمين الشريفين في تطوير الأراضي وتوفير السكن المناسب للمواطنين بكافة فئاتهم الاجتماعية والاقتصادية واستطاعت الشركة في وقت قصير أن تكون واحدة من الشركات الرائدة في مجالها متميزة في عملها من حيث الجودة والإبداع والانداء

