

قطاع الإسكان في السعودية

دعم مستمر.. ورؤية تتحقق



حوار خاص

سكني 2019 الوعود تتجسد

أمين المنطقة الشرقية:
شراكتنا مع وزارة الإسكان
تخدم أهالي المنطقة
وترتقي ببيئتها العمرانية



وزير الإسكان:
تجاوزنا مستهدفاتنا وخدمنا
أكثر من 300 ألف أسرة
سعودية



الآن من خلال جوالك.. تطبيق سكني

الوصول لخدمات برنامج سكني أصبح
متاح في كل مكان وفي أي وقت

أكثر من
15
خدمة
مساعدة إلكترونية



تطبيق سكني
19 90 90
Sakani.housing.sa



المشرف العام
عصام بن أحمد الغامدي

نائب المشرف العام
محمد بن صالح الغنيم

رئيس التحرير
سيف بن سالم السويلم

مسؤول التحرير
أحمد بن سليمان المسعود

التحرير
عبدالعزیز الزهراني
رنا حكيم

التصوير
سعود العتيبي
فارس القحطاني

إدارة التصميم
عبدالله الزيداني

الإخراج الفني
عبد الملك التوم

للتواصل معنا

info@housing.gov.sa

/SaudiHousing
housing.sa

أما قبل ..

نقدم لكم في هذا العدد أبرز النتائج والإنجازات التي حققناها في وزارة الإسكان خلال العام المنصرم 2019م، والتي تأتي نتيجة تضافر جهود الوزارة مع الشركاء في الوزارات والجهات الحكومية المختلفة والقطاع الخاص، إذ تمكنت الوزارة من تجاوز مستهدفاتها التي أعلنت عنها بخدمة 300 ألف أسرة استفادت من مختلف الخيارات السكنية والتمويلية المتنوعة.

ونشير كذلك إلى السياسات التي تركز عليها الوزارة وأسهمت في دعم القروض التمويلية لنحو 165 ألف أسرة، وتمكين نحو 106 آلاف أسرة من الحصول على منازلها، وذلك في ظل دعم خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وولي عهده الأمين- حفظهما الله- وتوجيهاتهما بجعل المواطن على رأس أولويات الوزارة.

كما نستعرض كذلك مستهدفات الوزارة هذا العام 2020 لخدمة أكثر من 300 ألف أسرة عبر تسهيل إجراءات استفادة الأسر من مختلف الحلول والخيارات السكنية والتمويلية عبر تطبيق "سكني" الذي يتيح خدمة الاستحقاق الفوري لمن تنطبق عليهم شروط الدعم السكني، واختيار السكن المناسب لهم دون الحاجة للانتظار وحجز الوحدات، والحصول على العروض التمويلية على المشاريع واختيار الجهة التمويلية الأنسب، وتوقيع العقود إلكترونياً.

ونحتفي في هذا العدد من مجلة "إسكان" بنتائج تعزيز شراكتنا مع القطاع الخاص، إذ أثمرت الشراكة الفاعلة والمتكاملة مع المطورين والمقاولين والممولين في تسليم العديد من الوحدات في عدد من مشاريع البيع على الخارطة التي ينفذها القطاع الخاص والتي توفر أكثر من 125 ألف وحدة سكنية متنوعة ضمن 70 مشروعاً تحت الإنشاء.

كما يستعرض العدد "التاسع" أثر تلك الشراكة المثمرة في اكتمال منظومة التمويل العقاري التي ساعدت على زيادة أعداد المملكين لمنازلهم بالتعاون مع 17 جهة تمويلية، والوصول إلى أكثر من 20 ألف قرض في الشهر الواحد، علاوة على تنظيم قطاع الإسكان وتطويره لحفظ حقوق كافة الأطراف من خلال زيادة المعروض السكني، ودعم العرض، وتطوير الأنظمة والتشريعات، وتطوير الخدمات لتقليص قوائم الانتظار.

اقرأ في هذا العدد..



30

وكيل وزارة الإسكان للتخطيط:
تكامل مبادرات وبرامج وزارة الإسكان أسهم في توازن العرض والطلب



56

جدة التاريخية.. متحف مفتوح يحكي تاريخها المشرق..



29

القروض العقارية.. أرقاماً قياسية في 11 شهر.. أكثر من 155 ألف قرض تمويلي

الإسكان تستهدف خدمة 300 ألف أسرة خلال 2020م

10

تطبيق «سكني» النقطة التحولية التي سرعت وتيرة التملك

18

وزير الإسكان يسلم عدداً من الأسر أولى الوحدات السكنية ضمن المشاريع تحت الإنشاء

26

«المعلم» ابن لادن.. مقاول الحرمين ومؤسس أكبر شركة مقاولات سعودية..

54

«سكني» يوقع 15 اتفاقية مع عدة جهات حكومية لتقديم خدمات إسكانية لمنسوبيها

16

سوق الإسكان يشهد اكتمال 250 ألف وحدة سكنية وأكثر من 248 ألف وحدة تحت الإنشاء

20

في ذكرى البيعة الخامسة ل خادم الحرمين إنجازات متواصلة لتوفير الحلول السكنية للمواطنين وتمكينهم من التملك

في الخدمة (على رأس العمل) للحصول على السكن، والمتقدمين لدى وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية بتقديم قرض إضافي حسن يغطي نسبة 20% من قيمة العقار ويحد أقصى 140 ألف ريال، بالإضافة إلى تمويلهم عبر برنامج القرض العقاري من خلال الجهات التمويلية بمبلغ يصل إلى 500 ألف ريال لشراء وحدة سكنية أو البناء الذاتي، علاوة على خدمة "المستشار العقاري" وهي عبارة عن فريق مختص يقدم أفضل الخدمات لمستفيدي صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان لتوفير أفضل الحلول الممكنة وتذليل كافة العقبات مع الجهات التمويلية ليحصل المواطن على برنامج القرض العقاري بكل يسر وسهولة.

كما تستمر الوزارة في تسليم الوحدات الجاهزة والأراضي المجانية، بالإضافة إلى استمرارية إطلاق معارض الحجز لمشاريع المطورين العقاريين حيث تم إطلاق 70 مشروع توفر 125 ألف وحدة سكنية متنوعة بمختلف مناطق المملكة مع التركيز على المدن ذات الكثافة السكانية. كما جرى البدء بتنفيذ 57 مشروعاً بالشراكة مع المطورين توفر نحو 100 ألف وحدة سكنية ما بين الشقق والفلل وتاون هاوس بأسعار تتراوح ما بين 250 - 750 ألف ريال بمختلف مناطق المملكة، كذلك تم تفعيل تقنيات البناء الحديثة في المشاريع السكنية، وذلك في إطار حرص الوزارة على تفعيل تقنيات البناء وتوطين صناعاتها ومواكبة التطور في هذا المجال، إذ جرى اعتماد أكثر من 6 تقنيات حديثة تمتاز بجودتها العالية وأسعارها التنافسية، وذلك في 50 % من مشاريع الوزارة بالشراكة مع المطورين العقاريين، سعياً إلى ضخ المزيد من الوحدات السكنية وتسريع التملك وتقليص قائمة الانتظار. في الوقت الذي تم فيه بناء وحدتين سكنيتين خلال يومين في كل من الرياض والدمام.

تأتي الذكرى الخامسة لتولي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - سدة الحكم، في الوقت الذي تواصل فيه وزارة الإسكان جهودها لتنظيم القطاع العقاري وتمكين المواطنين من الحصول على المسكن الملائم الذي يلبي تطلعاتهم وقدراتهم، وبما يتواءم مع رؤية المملكة 2030، إذ خصصت وزارة الإسكان 282 ألف خيار سكني وتمويلي في 2017، و300 ألف خيار سكني وتمويلي في عام 2018 تشمل وحدات جاهزة ضمن مشاريع الوزارة، ووحدات تحت الإنشاء ضمن الشراكة مع المطورين العقاريين، وأراضي مجانية، وقروض عقارية مدعومة لشراء الوحدات الجاهزة من السوق والبناء الذاتي وتمويل القرض القائم، كما أعلن برنامج سكني 2019 عن توفير كافة الخيارات السكنية لنحو 300 ألف أسرة.

إذ وصل إجمالي الأسر التي استفادت من خيارات البرنامج المتنوعة حتى نهاية العام الماضي 2019م نحو 300 ألف أسرة في جميع مناطق المملكة، منها 109.162 أسرة سكنت في منازلها، كما سجل ارتفاع في القروض المقدمة للأفراد من البنوك والمؤسسات التمويلية حتى نوفمبر من عام 2019 - بحسب بيانات مؤسسة النقد - لتصل إلى 155.892 ألف بقيمة إجمالية تجاوزت 69 مليار ريال، ليتجاوز ما قدم خلال 2019 إجمالي ما قدم في الأعوام 2016 و2017 و2018 كاملةً.

وتأتي من أبرز المبادرات التي أطلقها الوزارة "مبادرة دعم تجديد المساكن"، وهي مبادرة تقدم الدعم المالي لمستفيدي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، لمن يرغبون في امتلاك وحدات سكنية جاهزة يزيد عمرها عن 15 عاماً، لمن هم دون سن 50 عاماً، كذلك "مبادرة دعم العسكريين"، التي تأتي للتسهيل على منسوبي القطاع العسكري

وزير الإسكان:

في ذكرى البيعة تتواصل الانجازات وتستمر التنمية



أكد معالي وزير الإسكان ماجد بن عبد الله الحقييل أن المملكة العربية السعودية تشهد في عهد خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز - حفظه الله - قفزات تنموية وحضارية عملاقة في جميع المجالات، وضعتها بين دول العالم المتقدمة.

وقال الوزير الحقييل بمناسبة الذكرى الخامسة لتولي الملك سلمان مقاليد الحكم في المملكة "يحق لكل مواطن سعودي أن يفخر بقيادته الفذة في هذه الذكرى الغالية، التي جعلت المواطن محل حرصها واهتمامها، حيث يقود خادم الحرمين الشريفين المملكة إلى الخير والنماء بهمة وعزم لا يلين".

وأضاف، منذ مبايعة خادم الحرمين الشريفين يحفظه الله تحول الوطن الغالي إلى بناء وتنمية لا تتوقف، بهدف تحقيق الرفاهية للمواطن، وجعل الوطن يقف في المكانة اللائقة به في مقدمة دول العالم، حيث هي مهبط الوحي، وقائدة العالم الإسلامي، وتبوأ مكانة رفيعة بين مجموعة الدول العشرين الاقتصادية في العالم.

وثنى الحقييل الدعم الكبير الذي حظي به قطاع الإسكان من خادم الحرمين الشريفين حفظه الله في السنوات الماضية، وساعده الأيمن سمو ولي العهد - حفظه الله -، وحرصهما على تمكين جميع المواطنين في مختلف مناطق المملكة من تملك المنازل، وهو الأمر الذي دفع بوزارة الإسكان إلى النجاح في تنفيذ برامجها وخططها في وقت وجيز، وتحقيق نتائج كبيرة تجاوزت ما كان مخطط له ولله الحمد، وما زال العمل مستمراً لتنفيذ توجهات الملك سلمان، حيث يؤكد أيده الله باستمرار على ضرورة العمل على ما فيه رفاهية واستقرار المواطن.

وأشار الحقييل إلى أن استضافة المملكة لقمة

العشرين عام 2020 في الرياض يؤكد بالدليل القاطع أن السعودية بقيادة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين عراب الرؤية خطت خطوات عظيمة في السنوات الماضية مكنتها من فرض نفسها واستضافة أكبر قمة اقتصادية في العالم على أرضها، فيما تواصل العمل في المجالات الأخرى ليل نهار بفضل الله تعالى ثم بفضل قيادة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز - حفظه الله -.

وخلص وزير الإسكان إلى القول، تلك الإنجازات الكبيرة التي تحققت في السنوات القليلة الماضية هي مؤشر على نجاح رؤية المملكة العربية السعودية 2030، التي ستنقل الوطن إلى مصاف العالم الأول بإذن الله تعالى، سائلا المولى العلي القدير أن يحفظ خادم الحرمين الشريفين ويمتعه بالصحة والعافية، وأن يحفظ بلادنا ويديم عليه الأمن والأمن في ظل القيادة الرشيدة.

مركز الحوار الوطني:

ارتفاع مستوى الرضا عن منتجات "الإسكان" إلى 72 %

والتنوع، والمحافظة على الوحدة الوطنية، وحماية النسيج المجتمعي من خلال التواصل الفاعل والشراكات المثمرة محلياً ودولياً، ويعمل المركز على ترسيخ ثقافة الحوار ونشرها بين أفراد المجتمع بجميع فئاته، ومناقشة القضايا الوطنية وطرحها من خلال قنوات الحوار الفكري

كشفت بيانات رسمية صادرة عن المركز الوطني لاستطلاع الرأي العام التابع لمركز الملك عبدالعزيز للحوار الوطني، عن ارتفاع مستوى الرضا العام بين المواطنين عن منتجات وخدمات وزارة الإسكان بنسبة كبيرة خلال الربع الثالث مقارنة بالربع الأول من العام الجاري 2019.

ويضم استطلاع الرأي الذي نشره المركز على حسابه الرسمي على منصة "تويتر" مجموعة من آراء المواطنين المرشحين والمستفيدين من خدمات ومنتجات وزارة الإسكان، حيث أظهرت البيانات ارتفاع مستوى الرضا إلى 56% خلال الربع الثالث من العام الجاري 2019م مقارنة بنحو 47% في الربع الأول من العام نفسه.

وأشارت نتائج الاستطلاع إلى ارتفاع مستوى الرضا لدى المواطنين المستفيدين فعلياً من المنتجات والخدمات التي تقدمها وزارة الإسكان بنسبة بلغت 72% خلال الربع الثالث من 2019 مقابل 64% في الربع الأول 2019.

وتأتي هذه النتائج ضمن سلسلة من الاستطلاعات الخاصة التي ينفذها مركز "رأي" بشكل ربع سنوي عن خدمات ومنتجات وزارة الإسكان، وتستهدف هذه الاستطلاعات عينة عشوائية ممثلة من المواطنين المرشحين والمستفيدين من المنتجات السكنية في جميع مناطق المملكة.

وبحسب الاستطلاع، فقد سجل المستفيدون الفعليون نسبة رضا عالية حول منتجات وخدمات الوزارة بنحو 72% ونحو 10% عدم رضا ونحو 18% محايد، وبالمتوسط سجلت كافة نسب الرضا 56% مقابل 20% غير راضين، ونحو 24% محايد.

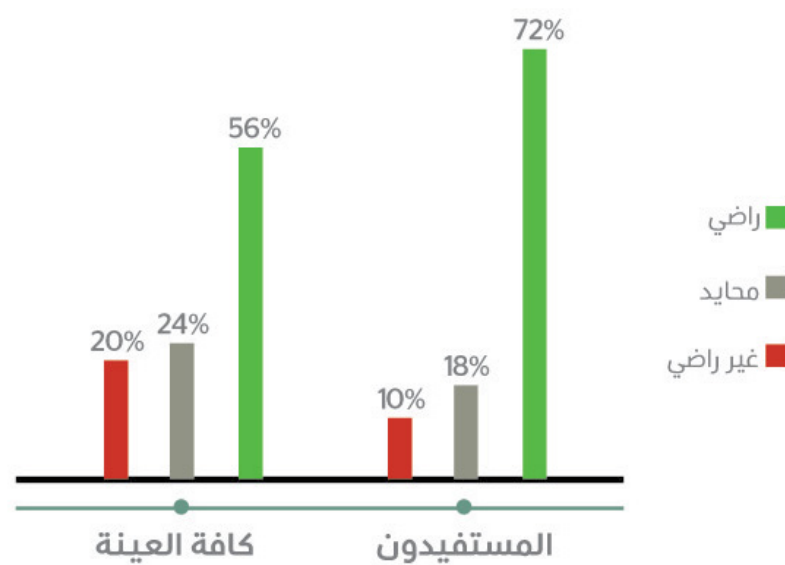
يذكر أن مركز الملك عبدالعزيز للحوار الوطني يهدف إلى تعزيز ثقافة الحوار واحترام الاختلاف



المركز الوطني لاستطلاعات الرأي العام
The National Center for Public Opinion Polls

نتائج قياس رضا المواطنين حول منتجات وخدمات وزارة الإسكان

الربع الثالث 2019م





منها
130
ألف أسرة
تسكن
منازلها

“الإسكان” تستهدف خدمة 300 ألف أسرة سعودية خلال 2020م

كشفت وزارة الإسكان عن مستهدفاتها لهذا العام، 2020م، والتي تسعى خلالها إلى خدمة 300 ألف أسرة سعودية، والعمل على تسكين 130 ألف أسرة منازلها، وذلك بعد نجاح النسخ ثلاث الأولى من برنامج “سكني” من تجاوز المستهدفات في كل عام من الأعوام الثلاثة الماضية.

كما تم تحقيق عدد من النتائج التي أسهمت في تنظيم القطاع وتطويره وحفظ حقوق كافة أطراف العملية العقارية، إذ تم توثيق أكثر من 400 ألف عقد سكني وتجاري عبر شبكة “إيجار”، وتسجيل 6 آلاف اتحاد ملاك، وفرز 33.5 مليون متر مربع من الوحدات العقارية عبر برنامج “فرز الوحدات”، إضافة إلى اعتماد 99 مخططاً سكنياً بمساحة 170 مليون م2 عبر مركز “اتمام”، أما في برنامج رسوم الأراضي البيضاء فقد تم صرف 1.8 مليار ريال من إيرادات البرنامج لتنفيذ البنية التحتية للمشاريع السكنية.

وشكل تقليص قوائم الانتظار للدعم السكني تحدياً أمام الوزارة خلال الفترة الماضية، قبل أن تتمكن من تجاوز هذا التحدي وإنهاء الانتظار عبر الاستفادة والاستحقاق الفوري، إذ أصبح بإمكان أي مواطن الاستفادة من الخيار السكني الذي يرغبه عبر تطبيق “سكني” للأجهزة الذكية، والذي يوفر مجموعة من الخدمات أبرزها الاستحقاق الفوري والحجز الإلكتروني.

وحول تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص، كشفت الوزارة أن القطاع يمثل شريكاً أساسياً في التنمية، مبيّنة أن الشراكة الفاعلة والتكامل المثمر مع كافة أطراف القطاع الخاص من مطوّرين ومقاولين وممولين أسهم في تحقيق العديد من المنجزات التي تصبّ في خدمة الوطن والمواطن، كما لفتت إلى أن تلك الشراكة أثمرت عن توفير أكثر من 125 ألف وحدة سكنية متنوعة ضمن 70 مشروعاً تحت الإنشاء بقيمة تصل إلى 62 مليار ريال.

كما تستهدف الوزارة خلال 2020م ضخ 100 ألف وحدة سكنية جديدة بقيمة 65 مليار ريال، والعمل مع 79 مقاول مؤهل لتنفيذ أعمال البنية التحتية بقيمة تتجاوز 8 مليارات لتطوير المخططات السكنية توفير أكثر من 90 ألف أرض جديدة عبر تطوير 72 مخططاً جديداً هذا العام. وساهم اكتمال منظومة التمويل العقاري على نمو أعداد القروض المقدّمة من البنوك

وكان معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل قد كشف خلال مشاركته في “ملتقى الميزانية 2020”، أن الوزارة تستهدف خلال 2020م خدمة أكثر من 300 ألف أسرة عبر توفير مختلف الحلول والخيارات السكنية والتمويلية، على أن يكون بينها ما لا يقل عن 130 ألف أسرة تسكن منازلها، إضافة إلى توفير أكثر من 30 ألف وحدة سكنية بنظام الانتفاع عبر توقيع عقود بقيمة 11 مليار ريال، لافتاً إلى أن اكتمال منظومة الإسكان بكافة أطرافه من تطوير عقاري وتمويل سكني وغيرها، أسهمت في تسهيل الاستفادة الأسر السعودية وسرّعت من حصولها على الخيارات السكنية التي تلبي تطلّعاتها وتناسب مع قدراتها.

وتمكنّت الوزارة خلال العام الماضي 2019م من خدمة 300 ألف أسرة عبر الاستفادة من مختلف الخيارات السكنية والتمويلية المتنوعة، من بينها 165 ألف أسرة تم دعم قروضها العقارية، و106 آلاف سكنت منازلها، و90 ألف أسرة حصلت



تيسير الإجراءات عبر تفعيل الشراكات الحكومية G2G لخدمة منسوبيها، وإطلاق مركز سكني الشامل، ومركز الاتصال للعاية بالمستفيدين، المستشار العقاري، وصولاً إلى تطبيق "سكني"، مشيراً إلى أن ذلك انعكس إيجاباً على خدمة أكثر من 300 ألف أسرة خلال عام واحد، مؤكداً مواصلة البرنامج جهوده خلال العام الجاري 2020 لخدمة 300 ألف أسرة جديدة، بينهم 130 ألف أسرة تسكن منازلها.

وقال خلال كلمته: "نحرص في سكني على تلبية رغبات أهاليها في جميع المناطق، وهذا نتج عنه تطوير مستمر على الخيارات والحلول في سبيل خدمة المزيد من الأسر وتمكينها من التملك، بما يتوافق مع برنامج الإسكان وتحقيق مستهدفاته".

أعلنت وزارة الإسكان عن اكتمال خطتها للعام 2019 على مستوى كافة محاورها الاستراتيجية المنبثقة من "برنامج الإسكان" الذي يأتي بين برامج "رؤية المملكة 2030"، مختتماً العام المنصرم بتجاوز مستهدفاتها على مستوى التمويل والدعم السكني، ودعم العرض، والتنظيمات والتشريعات، وكذلك تطوير الخدمات، إذ تمكنت الوزارة من تقديم خدماتها وحلولها السكنية المتنوعة عبر برنامج "سكني" لأكثر من 300 ألف أسرة في جميع مناطق المملكة، بينها أكثر من 109 آلاف أسرة سكنت منازلها، كما أعلن صندوق التنمية العقارية عن الدفعة الأخيرة من قائمته والبالغة 90 ألف مواطن أصبح بإمكانهم الاستفادة الفورية من القرض العقاري المدعوم للحصول على مختلف الخيارات السكنية المتاحة.

واستعرضت الأطراف ذات العلاقة بمنظومة الإسكان خلال حفل الوزارة الذي أقيم بالرياض برعاية وحضور معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقي، أبرز ما حققته من نتائج خلال العام 2019، إلى جانب أبرز المستهدفات التي يتم العمل على تحقيقها خلال العام الجاري 2020، وذلك في إطار تسهيل تملك الأسرة السعودية للمسكن الأول عبر توفير الخيارات السكنية والحلول التمويلية المتنوعة، ضمن إجراءات سهلة وميسرة تناسب مع جميع الفئات، كما تم خلال الحفل توقيع عدد من الاتفاقيات مع المطورين العقاريين لتنفيذ المزيد من المشاريع السكنية، وأيضاً مع المقاولين لتنفيذ أعمال البنية التحتية لمخططات الأراضي المجانية.

وأوضح برنامج "سكني" خلال حفل "ملتقى وزارة الإسكان 2020"، أن إجمالي عدد الأسر التي استفادت خلال العام الماضي 2019م بلغ 300,041 أسرة، منها 109,162 أسرة سكنت منازلها، فيما شهد شهر ديسمبر وحده استفادة 51,778 أسرة، منها 24,194 أسرة سكنت منازلها.

وتوزعت الأسر المستفيدة على مختلف الخيارات المتاحة، إذ بلغ مجموع الوحدات السكنية تحت الإنشاء التي تم حجزها خلال 2019 نحو 39,332

وأوضح المشرف العام على وكالة المنتجات السكنية بوزارة الإسكان مروان زواوي، أن جهود برنامج "سكني" في تمكين الأسر من التملك أسهمت في تحقيق العديد من المنجزات على مستوى مختلف الخيارات المتاحة، لافتاً إلى أن اهتمام البرنامج لا يتوقف على توفير المبادرات والخيارات والحلول والسكنية، وإنما يصل إلى



احتفالاً مع شركاء النجاح بتجاوز مستهدفات عام 2019

"سكني" يعلن خدمة 300 ألف أسرة... ويستهل 2020 بإعلان القائمة الأخيرة للصندوق العقاري

“البناء المستدام” يطلق خدمة “تقييم استدامة المباني” لرفع جودة الحياة في “المباني السكنية”



أطلق برنامج البناء المستدام خدمة تقييم استدامة المباني عبر المنصة الإلكترونية التابعة للبرنامج، إذ تهدف الخدمة إلى رفع مستوى جودة الحياة في المباني السكنية، وتخفيض استهلاك المياه والكهرباء، مما سينعكس إيجاباً على صحة الأسرة والبيئة الداخلية للمسكن وخفض التكلفة التشغيلية، وتدعم هذه الخدمة تبني مبدأ الاستدامة وكيفية تفعيله بين أفراد المجتمع، وذلك بتطبيق عدة حلول تصميمية وفنية

وتقنية، وفق معايير مستدامة ملائمة للبيئة السعودية لتحقيق الكفاءة والجودة للمنتجات العقارية، مما يسهم في تقليل هدر الطاقة وترشيد الاستهلاك، وسيترتب على إطلاق الخدمات خلق فرص عمل لتعزيز الفرص الوظيفية للكفاءات السعودية في القطاع السكني بعد حصولهم على التدريب اللازم، وتتماشى الخدمة مع أهداف رؤية المملكة في رفع جودة حياة المواطنين بتوفير حياة متوازنة.

“مُلاك”: تسجيل أكثر من 6 آلاف اتحاد خلال 2019

أعلن برنامج “اتحاد المُلاك” عن تسجيل أكثر من 6 آلاف اتحاد حتى نهاية ديسمبر الماضي، مسجلاً بذلك ارتفاعاً في أعداد المسجلين مقارنة بالأشهر الماضية، إذ يعمل البرنامج من خلال التطبيق والمنصة الإلكترونية الخاصة به على تمكين الملاك من إنشاء اتحاد يضم جميع ملاك الوحدات السكنية ذات الأجزاء المشتركة، حيث تسهل لهم هذه الخطوة الوصول للخدمات والتواصل وتنظيم المكان.

ويهدف “مُلاك” إلى وضع الأطر العامة للاشتراطات التي يجب على أعضاء الاتحادات الالتزام بها من خلال المحافظة على الممتلكات والأجزاء الخاصة والمشاركة وعدم التعديل عليها إلا بموافقة المُلاك، واتخاذ القرارات والإجراءات اللازمة للمحافظة على نظافة الأجزاء المشتركة، وتنظيم استخدامها وتكاليف صيانتها وذلك عبر المنصة الإلكترونية التي يتم تطويرها وتحديثها بشكل مستمر.

ويشهد البرنامج نمواً متزايداً نتيجة تسهيل الخدمات المقدمة للاتحادات من خلال البوابة الإلكترونية، حيث أصبح إنشاء الاتحاد ميسراً وبشكل إلكتروني اختصاراً للوقت والجهد على الراغبين بالتسجيل في البرنامج،

مجلس التنسيق السعودي الإماراتي
The Saudi-Emirati Coordination Council

الاجتماع الأول

مجلس الإسكان السعودي الإماراتي يعقد جلسته الأولى

أنه يتطلع من خلال المجلس إلى دراسة كيفية تحقيق التكامل في تقديم حلول وبرامج إسكانية وبنية رائدة تنسم بأفضل المعايير لتلبية تطلعات المواطنين في تحقيق الاستقرار السكاني للبلدين، مؤكداً أهمية الاستفادة من تجارب الطرفين للخروج بمبادرات وبرامج جديدة تحقق الاستثمار الأمثل للموارد المتاحة، وتطبيق الحلول الإسكانية الرائدة بما يحفز ويطور قطاع الإسكان لتحقيق الاستدامة في المشاريع الإسكانية.

من جانبه، أكد معالي وزير تطوير البنية التحتية الدكتور عبدالله بلحيف النعيمي أن دولة الإمارات تسعى بكامل جهودها لقطف ثمار التعاون المشترك مع المملكة العربية السعودية الشقيقة في كافة المجالات لا سيما مجال الإسكان، حيث تصب ثمره هذه الجهود في تحقيق الرخاء المجتمعي وتعزيز التلاحم والتماسك الأسري الذي تسعى له كلتا الحكومتين. مشيراً إلى أن اجتماع مجلس الإسكان السعودي الإماراتي جاء للتوصل إلى أفكار إبداعية وحلول طموحة لمواجهة التحديات المشتركة في مجال الإسكان والبيئة.

وأضاف النعيمي: “العمل مع المملكة الشقيقة يأتي في إطار تكاملي لتحقيق غايات سامية لسعادة الإنسان، ولن نتوانى في تقديم أي جهد ودعم للمبادرات المشتركة التي تحقق هذه الغايات وتساهم في بناء الإنسان والأوطان.”

عقد مجلس الإسكان السعودي الإماراتي - أحد مبادرات اللجنة التكاملية للإسكان والبيئة بمجلس التنسيق السعودي الإماراتي - جلسته الأولى في إمارة دبي، بحضور معالي وزير الإسكان السعودي الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، ومعالي وزير تطوير البنية التحتية الاماراتية الدكتور عبد الله بن محمد بلحيف النعيمي.

حيث تناولت الجلسة الأولى تطوير واعتماد آلية إدارة المجلس بواسطة أمناء من البلدين الشقيقين لدراسة دورة الإسكان (العرض، الطلب، تجربة المستفيد، الأنظمة والتشريعات)، والنظر في نقاط تطوير الاحتياجات المشتركة والتحديات للخروج بأفضل الممارسات لدى الجانبين والعمل على توحيدها، كذلك الاتفاق على مشاركة البرامج المستهدفة عبر ورش عمل بين الجانبين مثل اتحاد الملاك وغيره من البرامج والمبادرات.

ويهدف تشكيل مجلس الإسكان المشترك إلى تعزيز وتوطيد أطر التعاون في مجال تقديم خدمات إسكانية رائدة ومتميزة، من خلال تبادل الخبرات في كافة المجالات المتعلقة بالإسكان مثل (أنظمة البناء والمواصفات والخبرات الإدارية والقانونية والتقنية والأبحاث الاجتماعية والسكانية)، لما يحققه ذلك من أثر إيجابي يصب في المصلحة العامة للجانبين.

وأوضح معالي الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل

يذكر أن مجلس التنسيق السعودي الإماراتي تم انشاءه ضمن اتفاقية بين المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة في شهر مايو ٢٠١٦، وبتوجيهات من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود وصاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس دولة الإمارات، حرصاً على توطيد العلاقات الأخوية بين البلدين ورغبتها في تكثيف التعاون الثنائي عبر التشاور والتنسيق المستمر في مجالات الاقتصاد والتنمية البشرية والتكامل السياسي والأمني والعسكري.

وترتكز رؤية المجلس على خلق نموذج استثنائي للتكامل والتعاون بين المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة على المستويين الإقليمي والعربي عبر تنفيذ مشاريع استراتيجية مشتركة من أجل سعادة ورخاء شعبي البلدين.

ويعتبر مجلس الإسكان السعودي الإماراتي أحد المبادرات المنبثقة من اللجنة التكاملية للإسكان والبيئة بمجلس التنسيق السعودي الإماراتي، والتي تستهدف تعزيز التعاون وتسهيل الأعمال المشتركة في قطاع الإسكان ومشاريع البنية التحتية نظراً لأهميتها الاقتصادية والاجتماعية وحجمهما في البلدين، وتختص باقتراح وإطلاق المبادرات والمشاريع المشتركة في المجالات ذات العلاقة بالإسكان، إلى جانب تبادل المعرفة والخبرات والدراسات والسياسات.

تتضمن تقديم تخفيضات و إقامة معارض للتعريف بالخدمات

برنامج "سكني" يوقع اتفاقيات مع 15 جهة حكومية لتقديم "خدمات إسكانية" لمنسوبيها



بن سعيد، بهدف تقديم شرحاً وافياً عن الخيارات السكنية والتمويلية للمستفيدين، والالتقاء بالمستشار العقاري، وتقديم شروحات عن الحلول التمويلية المتاحة بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية التي تتواجد في أرض المعرض لتقديم خدماتها للزوار، كما يمكن المعرض منسوبي المستشفى غير المسجلين من إتمام عملية التسجيل في البرنامج بشكل فوري والاستفادة من كافة الخدمات المقدمة. وافتتح الوكيل المكلف للخدمات المشتركة بوزارة الشطير معرض "سكني" بمقر الوزارة بالرياض، الذي ينظمه "سكني"، بحضور المشرف على الإسكان المؤسسي المهندس عبدالله بن عبد الرحمن بن سعيد.

المدنية، وزارة الصحة، وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، والمؤسسة العامة لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث، وعدد من الجهات العسكرية بالإضافة إلى الشراكات مع القطاع الخاص ممثلاً في الجهات التمويلية بهدف رفع مستوى الوعي بالخيارات السكنية والتمويلية لتسهيل رحلة المستفيد نحو امتلاك المسكن الملائم.

كما دشّن معالي المشرف العام التنفيذي للمؤسسة العامة لمستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث الدكتور ماجد بن إبراهيم الفيّاض بمقر المستشفى بالرياض معرض "سكني"، الذي ينظمه "سكني"، بحضور المشرف على الإسكان المؤسسي المهندس عبدالله بن عبد الرحمن بن سعيد.

عبدالله بن عبد الرحمن بن سعيد، على سعي الوزارة عبر هذه الاتفاقيات للوصول لكافة المواطنين وتسهيل عملية الإجراءات وتسريعها وتوفير الوقت عبر إقامة منصات دائمة ومؤقتة داخل الجهات الحكومية لتوفير جميع الخدمات التي تسهم في تملك المسكن الأول.

وفي سياق متصل، دشّن الوكيل المكلف للخدمات المشتركة بوزارة الاتصالات وتقنية المعلومات محمد بن نقا الشطير معرض "سكني" بمقر الوزارة بالرياض، الذي ينظمه برنامج سكني التابع لوزارة الإسكان، بحضور المشرف على الإسكان المؤسسي المهندس عبدالله بن عبد الرحمن بن سعيد؛ ويهدف المعرض إلى تقديم خدمات إسكانية لمنسوبي الوزارة، والتي تشمل المستفيدين المدرجين على قوائم "الإسكان" و"الصندوق العقاري"، إذ يقدم البرنامج شرحاً وافياً عن الخيارات السكنية والتمويلية للمستفيدين، كما يتيح للمستفيدين الالتقاء بالمستشار العقاري، وتقديم شروحات عن الحلول التمويلية المتاحة بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية التي تتواجد في أرض المعرض لتقديم خدماتها للزوار، كما يمكن المعرض منسوبي الوزارة غير المسجلين من إتمام عملية التسجيل في البرنامج بشكل فوري والاستفادة من كافة الخدمات المقدمة.

إذ دأب "سكني" خلال الفترة الماضية على إقامة المعارض وعقد شراكات فعّالة مع عدد من الجهات الحكومية منها وزارة الخدمة



القرض العقاري من خلال برنامج "سكني"، كما تتيح المعارض مشاركة عدد من المطورين العقاريين لعرض مشاريعهم الإسكانية على منسوبي الجهات الحكومية التي تم الاتفاق معها وذلك خلال فترة إقامة المعرض.

كما تتيح الاتفاقيات تقديم برنامج "سكني" خدمة المستشار العقاري في المقار الحكومية، لاستعراض أفضل التوصيات التمويلية والحلول العقارية، وتطوير حلول سكنية تمويلية لمنسوبيه، إضافة إلى تواجد موظفي الاستحقاق المباشر للتأكد من حالات التسجيل، وتهدف الاتفاقيات إلى تفعيل الشراكة بين القطاعات الحكومية لتقديم خدمات مميزة لمنسوبيها وإيجاد بيئة عمل جاذبة، وكذلك الاستفادة من الخدمات التي تقدمها الجهات الحكومية الأخرى. من جهته، أكد المشرف على الإسكان المؤسسي

التوقيع معها وزارة النقل ووزارة العمل والتنمية الاجتماعية ووزارة الصحة ووزارة الخدمة المدنية ووزارة العدل ووزارة التعليم ووزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة التجارة والاستثمار وهيئة الاتصالات وتقنية المعلومات ومستشفى الملك فيصل التخصصي ومركز الأبحاث.

وتتضمن الاتفاقيات التنسيق بين البرنامج والجهات الحكومية لتقديم عروض خاصة لمنسوبيها وتوفير خصم خاص على هامش الربح لمن يزيد دخلهم الشهري عن 14 ألف ريال، ولن تقل رواتبهم عن 14 ألف ريال دعم كامل للأرباح من إجمالي مبلغ التمويل، الذي يصل إلى 500 ألف ريال، بالإضافة إلى تقديم إعفاء أو تخفيض على الرسوم الإدارية عبر الجهات التمويلية التي ستواجه في معرض سكني والذي سيقام داخل مقار تلك الجهات للتعريف ببرامج ومنتجات

وقعت وزارة الإسكان خلال الأشهر الماضية نحو 15 اتفاقية مع عدة جهات حكومية بهدف تسهيل تقديم الخدمات الإسكانية لمنسوبي تلك الجهات من المواطنين المستفيدين من برنامج "سكني" المدرجين في قائمتي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، وذلك في إطار مهام إدارة الإسكان المؤسسي التي استحدثتها الوزارة مؤخراً للعناية بمنسوبي الجهات الحكومية الأخرى لتوفير الدعم والتسهيلات اللازمة لتملك المسكن الأول.

إذ وقع معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحجيل ومسؤولي تلك الجهات وبرنامج "سكني" هذه الاتفاقيات ليقوم البرنامج بتقديم خدمات إسكانية لمنسوبيها من المواطنين المدرجين في قوائم وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، وشملت تلك الجهات التي تم

.. وإطلاق "مبادرة المدنيين" لمنسوبي التعليم

التعليم تتيح الحصول على قرض إضافي حسن يصل إلى 95 ألف ريال لمن تجاوزوا سن الـ 40 عاماً، تضاف إلى القرض الأساسي المدعوم الذي يصل إلى 500 ألف ريال، وذلك ضمن مبادرة "دعم المدنيين" التي توفر للفئة العمرية من سن 40 إلى 44 عاماً قرض إضافي حسن يصل إلى 75 ألف ريال، ومن 45 إلى 50 عاماً الاستفادة من 85 ألف ريال، ومن سن الـ 50 عاماً وأكثر يمكنهم الاستفادة من قرض إضافي حسن يصل إلى 95 ألف ريال.

وقّع معالي وزير التعليم الدكتور حمد بن محمد آل الشيخ، والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحجيل اتفاقية تعاون يتولى من خلالها برنامج "سكني" تقديم خدمات إسكانية لمنسوبي وزارة التعليم من المواطنين المسجلين في وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، ممن تنطبق عليهم شروط الدعم السكني.

وتضمنت الاتفاقية تقديم منازيا خاصة وغير مسبقة لمنسوبي وزارة



خالد المبيض

”
تسهيل الإجراءات
الحكومية أسهم في
رفع نسب التملك إلى
أكثر من 60 % قبل
حلول 2020



ماجد السهيان

كما بين المبيض أن التطبيقات العقارية الأخرى التي تهتم بتسويق العقارات سواء السكنية أو التجارية، أصبحت بديلة عن المكاتب العقارية التقليدية، مشيراً إلى أن المواطن أصبح أكثر وعياً باستخدام تلك التطبيقات الإلكترونية، مما عزز ثقته في التعامل من خلالها.

من جهته أشاد ماجد السهيان رئيس اللجنة العقارية بغرفة المجمع، بالخدمات والمبادرات والحلول التمويلية التي قدمتها وزارة الإسكان، مشيراً إلى أنها أسهمت وبشكل كبير في رفع نسبة التملك إلى 60 % قبل حلول عام 2020م، مبيناً أن تطبيق سكاني أحد أبرز أسباب تسهيل الخدمات المقدمة للمستفيد، كما طرحت الوزارة العديد من المنصات الإلكترونية التي تقدم خدمات متنوعة وذات جودة كبيرة، لافتاً إلى أن المستفيد قد يحتاج إلى معرفة حالة طلبه لدى الجهة التمويلية، مقترحاً ربط المنصة بالجهات التمويلية بشكل يمكن المستفيد من استعراض طلبه عن طريق رقم الهوية.

كما أشاد السهيان بخدمة المستشار العقاري التي يوفرها “سكاني” والتي ساعدت في خلق التوازن بين الطلب والعرض والقدرة الشرائية، مطالباً بربط التطبيقات العقارية الأخرى غير الرسمية بخدمة “المستشار العقاري” لتسهيل عملية بحث المستفيدين من خيار “شراء وحدة جاهزة من السوق” وفق قدراتهم المالية.

وحول إمكانية إضافة خدمات جديدة للتطبيق، يرى المبيض أن الخدمات المقدمة في الوقت الحالي تعتبر مناسبة من الضروري الحرص على التطوير المستمر في تحسين جودتها وتوفير ربط كامل بين المستفيدين وكافة احتياجاتهم بعد الشراء من القطاع الخاص كأعمال الصيانة والنظافة وشراء الأثاث والأجهزة المنزلية وغيرها من الخدمات التي قد يحتاجها المستفيد بعد حصوله على الدعم، مؤكداً أن التطبيقات بشكل عام أصبحت تتحكم في كثير من القطاعات والخدمات الحكومية معتبراً تطبيق سكاني من التطبيقات المهمة للمواطنين؛ خصوصاً لمستفيدي الدعم الحكومي لقطاع الإسكان، مدلاً على ذلك بأعداد مرات التحميل للتطبيق من متاجر الأجهزة الذكية التي جاءت نتيجة لتميزه وملائمته لاحتياجات مستفيدي خدمات الإسكان.

”
ارتفاع تحميل
التطبيق من المتاجر
الإلكترونية يؤكد على
تميزه وملائمته
لاحتياجات المواطنين

وفي هذا الشأن أوضح خالد بن شاكر المبيض، الرئيس التنفيذي لشركة منصات العقارية، أن الخدمات التي قدمتها منصة سكاني كان لها دور مهم في تسهيل تعاملات مستفيدي الدعم الحكومي وتسهيل وصولهم للمنتجات السكنية التي تناسهم كما سهلت على مزودي الخدمة والمطورين العقاريين الوصول للمستفيدين، مبيناً أن العلاقة بين المطور والمواطن أصبحت مميزة ومبنية على الثقة المتبادلة بفعل التشريعات والأنظمة التي سنتها الوزارة لحفظ حقوق جميع الأطراف، وسهلت وصول كل طرف للآخر.

ولفت المبيض إلى أن تطبيق سكاني أزال كل العقبات التي كانت تواجه المستفيد، مبيناً أن خطوات التملك أصبحت في الوقت الحالي أكثر سهولة مقارنة بالطرق التقليدية القديمة التي كانت تعتمد على التعاملات الورقية ومراجعة فروع الوزارة في مختلف مناطق المملكة مما يتطلب الكثير من الجهد والوقت، مشيداً بقدرة الوزارة في إلغاء قوائم الانتظار التي كانت تعتبر الهم كبير يؤرق المواطنين بسبب طول فترات الانتظار لأكثر من 12 سنة، على حد وصفه، للدخول في قائمة المستفيدين من القروض العقارية، مبيناً أن المواطن الآن بات على بعد دقائق معدودة للحصول على طلبه عبر خدمة الاستحقاق الفوري، بل تعدى الأمر إلى توفير خدمة المستشار العقاري التي باتت أحد الأدوات المساعدة للمستفيد في تحديد الجهة التمويلية الأنسب له.

”عقاريون“ أكدوا أن التطبيقات الالكترونية سهلت عملية التملك

تطبيق سكاني

”النقطة التحولية“ التي سرعت الخدمات في السوق العقارية



وصف عدد من الخبراء العقاريين الخدمات والتسهيلات التي تقدمها وزارة الإسكان بالنقطة التحولية التي غيرت معادلة السوق العقارية، مشيرين إلى أن هذه الخدمات أسهمت بشكل مباشر في رفع نسبة التملك إلى أكثر من 62%، بحسب ما أعلنته الهيئة العامة للإحصاء في منتصف 2019م، مؤكداً أن تطبيق “سكاني” للأجهزة الذكية أحد عوامل النقلة النوعية الاحترافية التي شهدتها سوق العقار، نظير ما يقدمه من خدمات إلكترونية سهلت على المواطن رحلة التملك واختصرت عليه الجهد والوقت.

”

سوق الإسكان يشهد اكتمال 250 ألف وحدة سكنية وأكثر من 248 ألف وحدة سكنية تحت الإنشاء

كشف وكيل وزارة الإسكان للتخطيط والدراسات علي بن عطية آل جابر أن عدد الوحدات السكنية الجديدة تحت الإنشاء منذ بداية العام وحتى نهاية الربع الثالث من العام الحالي بلغ أكثر من 248 ألف وحدة، فيما بلغ عدد الوحدات الجديدة المكتملة التي تم ضخها إلى السوق حوالي 250 ألف وحدة سكنية في ذات الفترة.



وتأتي منطقة مكة المكرمة في مقدمة المناطق بعدد الوحدات السكنية تحت الإنشاء حتى الربع الثالث من العام الجاري، بعدد 68.579 وحدة سكنية تلها الرياض بـ 53.171 وحدة سكنية، ومن ثم المنطقة الشرقية بـ 29.436 وحدة سكنية.

وفيما يتعلق بعدد الوحدات السكنية الجديدة المكتملة في المناطق للربع الثالث من 2019، فتأتي أيضاً منطقة مكة المكرمة في المقدمة بعدد 70.409 وحدة سكنية، تلها الرياض بـ 51.981 وحدة سكنية، كما تأتي المنطقة الشرقية ثالثة



وفق معايير الاستدامة للمستوى الأخضر

“البناء المستدام” يمنح “مشروع البيرق” بالأحساء شهادات تقييم “استدامة المباني”

كشف برنامج البناء المستدام التابع لوزارة الإسكان عن تأهيل مباني “مشروع البيرق” من خلال خدمة “تقييم استدامة المباني” التي يتيحها البرنامج، إذ سلم 50 شهادة تأهل للمستوى الأخضر “مستدام” خلال شهر نوفمبر 2019 في محافظة الأحساء، ويأتي هذا في إطار السعي الحثيث للبرنامج في تشجيع المشاريع الأخرى في اتباع نهج الاستدامة، وذلك بما يخدم أهداف البرنامج ويحقق تطلعات المواطنين في الحصول على وحدات سكنية مصممة وفق معايير الاستدامة، وتراعي ترشيد استهلاك الطاقة والمياه ومبادئ الحفاظ على البيئة وبالتالي تلائم البيئة الداخلية.

مفهوم فحص المباني وتوعية الأفراد والمطورين بكونه الخيار الأمثل للجودة، وكذلك تقليل الخسائر المادية والاقتصادية جراء الهدر المصاحب لعمليات البناء والإنشاء. وأوضح برنامج البناء المستدام أن هذه الخطوة تسهم في تطوير تقييم الوحدات السكنية، حيث يأتي “مشروع البيرق” كنقطة نوعية في مسيرة بناء وتطوير الوحدات المستدامة في المملكة، وتعزيز دور القطاع الخاص في تطوير المنتجات السكنية ذات الجودة والكفاءة.

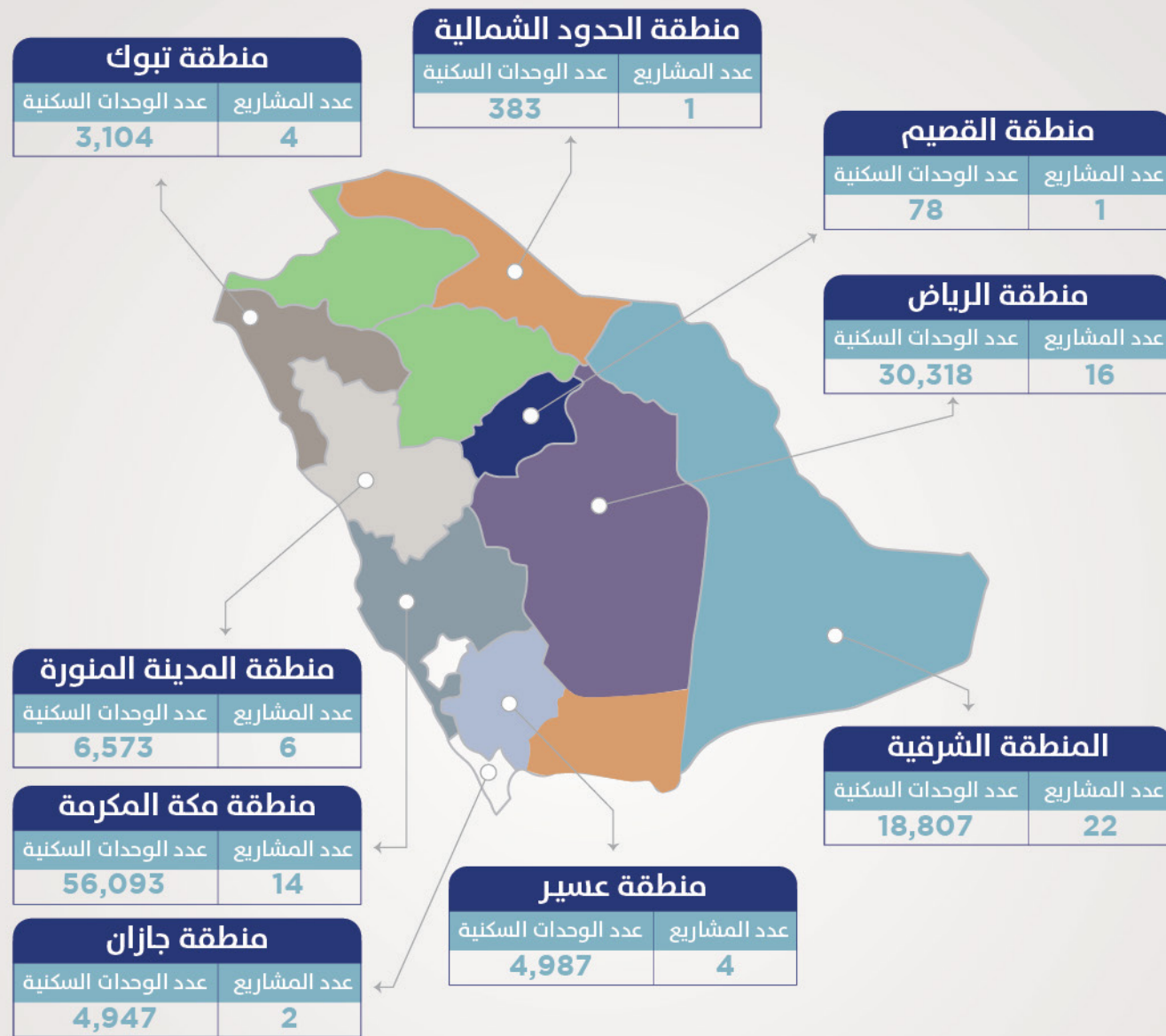
يذكر أن “مشروع البيرق” هو أول مشروع “مستدام” في المملكة، ويأتي كأحد مخرجات خدمة تقييم الاستدامة، والتي تهدف بدورها لتحسين جودة المعيشة الداخلية ورفع كفاءة استهلاك الطاقة وتحسين إدارة تشغيل المباني، كما تستهدف الخدمة تقليل تكاليف الصيانة بما يتوافق مع معايير الكفاءة والجودة.



ويأتي المشروع امتداداً لأهداف “البناء المستدام” الذي يسعى لتحسين الوحدات المعروضة وما من شأنه تعزيز وتطوير القطاع السكني وتوفير خيارات سكنية أكثر استدامة، كما يهدف البرنامج كذلك لخلق فرص وظيفية أكبر في القطاع، وذلك عبر تمكين مهندسين مؤهلين معتمدين من المعهد العقاري السعودي، لتعزيز دور الكفاءات بالقطاع السكني وتكوين نواة اجتماعية تساهم في تغير

منصة "سكني" الإلكترونية

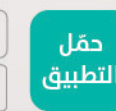
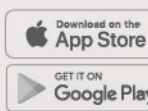
تستعرض 125 ألف وحدة في 70 مشروعاً حول المملكة



خدمات منصة "سكني"

الاستحقاق
الاستحقاق
الاستحقاق
الاستحقاق
الاستحقاق

#صار_بيدك_تتملك_بيتك



حقل
التطبيق

تطبيق سكني

19 90 90

Sakani.housing.sa

وحدة حول المملكة يستعرضها منصة "سكني" ويتيح حجزها إلكترونياً

125 ألف



الأخرى مثل القرض الإضافي الحسن للعسكريين ولمن تجاوز سن الخمسين عاماً، وتحمل الدولة لضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول، ودعم تجديد المسكن، والتسجيل في خدمة المستشار العقاري، واستعراض أفضل الخيارات التمويلية وغيرها من الخدمات الأخرى التي يحرص برنامج "سكني" على توفيرها للمواطنين المستفيدين لتسهيل تملك المواطن للمنزل الأول، ورفع نسبة التملك تماشياً مع أهداف برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 -.

وتعد الخدمات الجديدة التي أتاحها برنامج "سكني" للمستفيدين عبر تطبيقه الإلكتروني، امتداداً للخدمات المتنوعة التي يحرص البرنامج على إضافتها في إطار العمل على التطوير المستمر للبرنامج وتلبية رغبات وتطلعات مستفيديه، حيث تختصر المنصة الجديدة الوقت والجهد على المستفيدين وتتيح الاستفادة من مختلف الخيارات بأسهل الطرق وأسرعها ضمن إجراءات متميزة يحرص عليها من خلال الموقع الإلكتروني وتطبيق الأجهزة الذكية.

فوري، بما يمكنها من الحصول على الخيار السكني دون الحاجة إلى الانتظار. وبالإضافة إلى استعراض الخيارات والمشاريع وتفصيلها من حيث مواقعها ونماذجها وأسعارها، والحجز الفوري لها، يمكن أيضاً الحصول على العروض التمويلية على المشاريع واختيار الجهة التمويلية الأنسب، كذلك حجز واختيار الأراضي المجانية وتوقيع عقودها إلكترونياً وغيرها من الخدمات الإضافية.

ويوفر التطبيق كافة الخيارات والحلول السكنية التي يوفرها برنامج "سكني" للمستفيدين، والتي تشمل الوحدات السكنية ضمن مشاريع الوزارة الجاهزة وكذلك المشاريع تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين والتي تصل إلى 70 مشروعاً توفر 125 ألف وحدة سكنية متنوعة، والأراضي المجانية، والقروض العقارية المدعومة التي تتيح الاستفادة من شراء الوحدات السكنية الجاهزة وتحت الإنشاء، والبناء الذاتي، إضافة إلى إمكانية الاستفادة من المبادرات والخدمات

أكثر من 125 ألف وحدة سكنية ضمن 70 مشروعاً حول المملكة باتت متاحة للمواطنين المستفيدين من برنامج "سكني" عبر موقعه الإلكتروني وتطبيق "سكني" للأجهزة الذكية، إذ يمكن للمستفيدين استعراض الخيارات السكنية والتمويلية والمشاريع وتفصيلها من حيث مواقعها ونماذجها وأسعارها، إلى جانب الحجز الفوري لها وغيرها من خدمات.

وكان "سكني" أعلن مطلع شهر ديسمبر 2019 عن إطلاق موقعه الإلكتروني بجلته الجديدة (sakani.housing.sa)، إضافة إلى تطبيق "سكني" للأجهزة الذكية، الذي يوفر عدداً من الخدمات والتسهيلات التي من شأنها تمكين المستفيدين من الحصول على الخيار السكني المتوافق مع رغباتهم وقدراتهم بكل سهولة ويسر.

ويأتي من بين أبرز الخدمات التي أتاحها تطبيق "سكني" خدمة الاستحقاق الفوري التي تتيح إمكانية تسجيل الأسر التي تنطبق عليها شروط الدعم السكني وظهور حالة الاستحقاق بشكل

أمراء المناطق يشاركون الأسر فرحة المسكن الأول



صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن ناصر بن عبد العزيز آل سعود أمير منطقة جازان خلال تسليمه لعدد من الوحدات السكنية والأراضي المجانية لمستفيدي برنامج "سكني" وكذلك مفاتيح الوحدات السكنية لمستفيدي برنامج "الإسكان التنموي".

واصل عدد من أمراء مناطق المملكة تفاعلهم مع برامج وزارة الإسكان من خلال زيارتهم لعدد من المشاريع السكنية والحرص على تسليم المستفيدين من أبناء المنطقة مفاتيح منازلهم، كذلك المستحقين في برنامج الإسكان التنموي. ومتابعة مستجدات الوزارة من مشاريع سكنية وبرامج واستفادة كل منطقة من الدعم السكني.



سلم صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن خالد بن سلطان أمير منطقة الحدود الشمالية عدد من الوحدات السكنية لمستفيدي برنامج سكني والإسكان التنموي.



صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن سلمان بن عبد العزيز، أمير منطقة المدينة المنورة، خلال تسليمه عدداً من مستفيدي برنامج الإسكان التنموي وحداتهم السكنية.



صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن نواف بن عبد العزيز أمير منطقة الجوف خلال قيامه بزيارة لعدد من الأسر المستفيدة في مشروع إسكان سكاكا.



معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل وعدد من مسؤولي الوزارة خلال متابعتهم لأحد المشاريع السكنية بالتعاون مع القطاع الخاص في المدينة المنورة.

توثيق 570 ألف عقد "إيجار" سكني وتجاري.. وإنهاء 48 ألف جولة رقابية

كما يعدّ عقد "إيجار" الموحد سنداً تنفيذياً لدى الجهات القضائية عبر منظومة إلكترونية بالكامل بين نظام التنفيذ بوزارة العدل وشبكة إيجاردون الحاجة للمراجعة من قبل طالب التنفيذ، وذلك للمساهمة في زيادة ثقة المتعاملين في قطاع الإيجار العقاري وحفظ حقوقهم.

ونوّه "إيجار" إلى حرصه المستمر على رفع الوعي بالبرنامج وما يقدمه من خدمات عدة، مشيراً إلى أن الجولات تضمنت ضبط العديد من المخالفات التي تنوعت ما بين تجاوز عمولة السعي وتسجيل عقود خارج الشبكة أو مزاوله نشاط تأجير الوحدات دون وجود سجل تجاري.

والإقبال على الخدمات المتنوعة التي يوفرها البرنامج وما يتيح من حماية لأطراف العملية الإيجارية من مؤجرو ومستأجرو وسيط عقاري، في حين يتوقع تزايد أعداد العقود الموثقة خلال الفترة المقبلة، وذلك بما يسهم في تنظيم العملية الإيجارية وحفظ حقوق أطرافها، عبر تسجيل الالتزامات المتبادلة بين الوسيط العقاري والمؤجر والمستأجر، وتيسير إتمامها في أي وقت ومن أي مكان وخلال أقل من 8 دقائق، وبالتالي الوصول إلى توازن في الأسعار، وتوفير الخدمات التي من شأنها تسهيل العملية الإيجارية، من أهمها السداد الإلكتروني وتنوع فترات السداد، إذ يستفيد من خدمة السداد الشهري 30% من إجمالي العقود الموثقة في شبكة إيجار.

كما أعلن البرنامج مواصلة للجولات الرقابية على منشآت الوساطة العقارية والتي بلغت أكثر من 48 ألف جولة من إطلاق البرنامج، منها 32196 خلال عام 2019م.

وأوضح برنامج "إيجار" أن هذا التزايد في أعداد العقود الموثقة عبر الشبكة يعكس تزايد الاهتمام

بأمن المعاملات العقارية وحفظ حقوق أطرافها، عبر تسجيل الالتزامات المتبادلة بين الوسيط العقاري والمؤجر والمستأجر، وتيسير إتمامها في أي وقت ومن أي مكان وخلال أقل من 8 دقائق، وبالتالي الوصول إلى توازن في الأسعار، وتوفير الخدمات التي من شأنها تسهيل العملية الإيجارية، من أهمها السداد الإلكتروني وتنوع فترات السداد، إذ يستفيد من خدمة السداد الشهري 30% من إجمالي العقود الموثقة في شبكة إيجار.

"إيجار" في 2019

+ أكثر من 570,000

أبرز المخالفات

- تجاوز عمولة السعي.
- تسجيل عقود خارج الشبكة.
- مزاوله نشاط التأجير دون وجود سجل تجاري.

570 ألف

28 ألف

عقد إيجار سكني وتجاري حتى ديسمبر يومي

1,727 | 52,000

زيارة توعوية وتفتيشية

برنامج الإسكان 2020

وزارة الإسكان

info@ejar.sa @ejar.sa www.ejar.sa 920005226

من جانبه، أوضح المشرف العام على التطوير العقاري بالوزارة المهندس مازن الداود، أن هذه المشاريع تأتي ضمن 70 مشروعاً يتم تنفيذها بالشراكة مع القطاع الخاص في مختلف مناطق المملكة وتوفر نحو 125 ألف وحدة سكنية، بدأ البناء في 57 مشروعاً يوفر أكثر من 100 ألف وحدة ما بين شقق وفلل وتاون هاوس، مشيراً إلى أن الشراكة الفاعلة مع القطاع الخاص أثمرت عن ضخ مشاريع تراعي الجودة والتنوع في النماذج والتصاميم، وذلك في إطار تمكين المواطنين من التملك السكني تماشياً مع أهداف "برنامج الإسكان"، وزيادة المعروض من الوحدات السكنية.

من جهته عبّر الرئيس التنفيذي لشركة "الديار العربية" نايف العطوي، عن سعادته بالتعاون مع وزارة الإسكان، مبيناً أن مشروع "شمس الديار" ينتهج أسلوب البناء بالتقنيات الحديثة ممثلة في تقنية البناء بالبريكاست مع استخدام عناصر إنشائية ذات جودة عالية في عمليات التشطيب، مشيراً إلى أن متوسط مدة بناء الوحدات السكنية في المشروع فلتين في اليوم الواحد، روعي فيها جودة التصاميم بما يتلاءم مع متطلبات الأسرة السعودية، ولإزالة العمل جارٍ حالياً على استكمال المراحل المتبقية من المشروع تمهيداً لتسليم المزيد من الوحدات للمستفيدين، مؤكداً أن المشروع سيكون مكتملاً خلال العام الجاري.

فيما ذكر رئيس مجلس إدارة شركة "مكيون" الدكتور مجدي حريري، أن خطط وبرامج وزارة الإسكان بالشراكة مع القطاع الخاص أسهمت خلال الفترة الماضية في دخول عدد كبير من الوحدات السكنية الجديدة إلى السوق مع مراعاة السعر والجودة المناسبة، وهو ما ساعد في خلق توازن بين العرض والطلب، مشيداً في الوقت ذاته بالمتابعة الدقيقة من قبل وزارة الإسكان للمشاريع تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين، منوهاً إلى أن العمل جارٍ حالياً على استكمال المراحل المتبقية من المشروع تمهيداً لتسليم المزيد من الوحدات للمستفيدين، مشيراً إلى أن المشروع يراعي جودة التصاميم بما يتلاءم مع متطلبات الأسرة السعودية.



تضمنت مشروع "شمس الديار" بالرياض و"رَبى جدة" وزير الإسكان يسلم عدداً من الأسر أولى الوحدات السكنية ضمن المشاريع "تحت الإنشاء" بالشراكة مع القطاع الخاص

العقارين على مستوى الرياض توقّر 30 ألف وحدة سكنية متنوعة بأسعار تتراوح بين 250 ألف إلى 750 ألف ريال.

فيما يمتاز مشروع إسكان "رَبى جدة"، الذي تنفذه شركة "مكيون مطورون عمرايون"، ويوفّر المشروع 1248 وحدة على مساحة تتجاوز 95 ألف متر مربع، بموقعه المميز من الجهة الجنوبية الشرقية بمحاذاة طريق مكة المكرمة - جدة السريع، ضمن بيئة متكاملة تتوافر فيها

يمتد على مساحة تتجاوز 343 ألف م2 ويوفّر أكثر من 500 وحدة سكنية ما بين فلل وتاون هاوس بنماذجه وتصاميمه المتنوعة، وبموقعه من الجهة الشمالية للعاصمة بمحاذاة طريق الأمير فيصل بن بندر، ويشتمل على عدد من المواقع الخدمية إضافة إلى الحدائق العامة، واكتمال البنية التحتية من شبكات المياه والكهرباء والاتصالات وشبكة الصرف الصحي ونظام تصريف الأمطار، كما يأتي من بين 16 مشروعاً تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين

سَلّم معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل، عدداً من الأسر وخدماتهم السكنية الجديدة ضمن الدفعات الأولى لمشاريع الوزارة بالشراكة مع القطاع الخاص في مشروع "رَبى جدة" الواقع في مخطط الأمير فواز بمحافظة جدة ومشروع "شمس الديار" الواقع غرب مطار الملك خالد الدولي شمال مدينة الرياض.

ويعتبر المشروعان ضمن مشاريع برنامج "سكني" بالشراكة مع القطاع الخاص، والتي بلغ عددها 70 مشروعاً تحت الإنشاء توفر 125 ألف وحدة سكنية متنوعة بين شقة وفلا وتاون هاوس، فيما يأتي التسليم استكمالاً لما تم تسليمه في عدد من المشاريع تحت الإنشاء مثل مشروع "نساج تاون" و"الواجهة" في المنطقة الشرقية، وسيتبعها المزيد من المشاريع تدريجياً خلال هذا العام والعام المقبل في إطار حرص الوزارة عبر برنامج "سكني" على تمكين الأسرة السعودية من التملك بالاستفادة من الخيارات السكنية المتنوعة التي تلي رغبات وقدرات المستفيدين.

ويتميز مشروع إسكان "شمس الديار" الذي

متر مربع توفر 1407 وحدة سكنية، ومشروع "الجمهرة ريزيدنس" على مساحة 98 ألف متر مربع توفر 990 وحدة سكنية، ومشروع "روابي الحجاز" الذي يوفر 21,302 شقة سكنية على امتداد 1.4 مليون متر مربع، ومشروع "أعالي جدة" الذي يوفر 8649 شقة سكنية على امتداد 881 ألف متر مربع، ومشروع "تلال الغروب" الذي يوفر 6512 شقة سكنية، ومشروع "بوابة التحلية" الذي يوفر 1912 شقة سكنية على مساحة 122 ألف متر مربع.

المواقع المخصصة للمرافق الخدمية اللازمة للمواطنين.

إذ تشهد منطقة مكة المكرمة تنفيذ 16 مشروعاً سكنياً توفر نحو 57 ألف وحدة سكنية تحت الإنشاء، فيما تتضمن محافظة جدة وحدها 8 مشاريع توفر أكثر من 44 ألف وحدة سكنية، هي: "بوفارديا سيتي" والذي يقع على مساحة 556,261 متر مربع ويوفر 2606 شقة سكنية، ومشروع "فينان" بمساحة تتجاوز 171 ألف



تسليم أحد المواطنين وحدته السكنية في مشروع "شمس الديار"



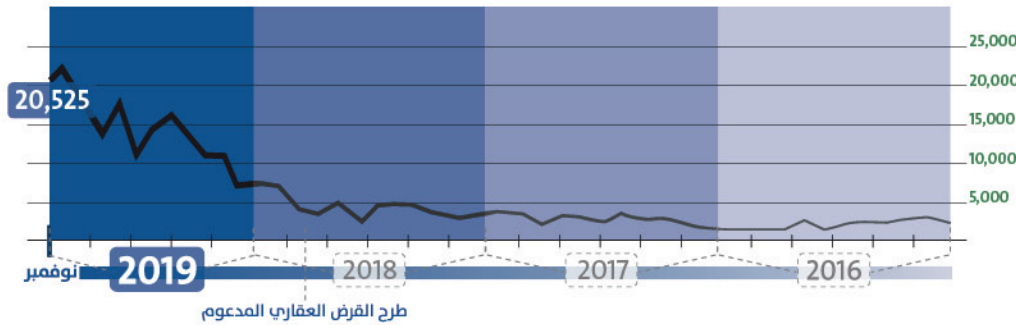
الحقيّل يُسلم أحد المواطنين وحدته السكنية في مشروع "رَبى جدة"

”ساما“: العقود العقارية تحقق أرقاماً قياسية بأكثر من

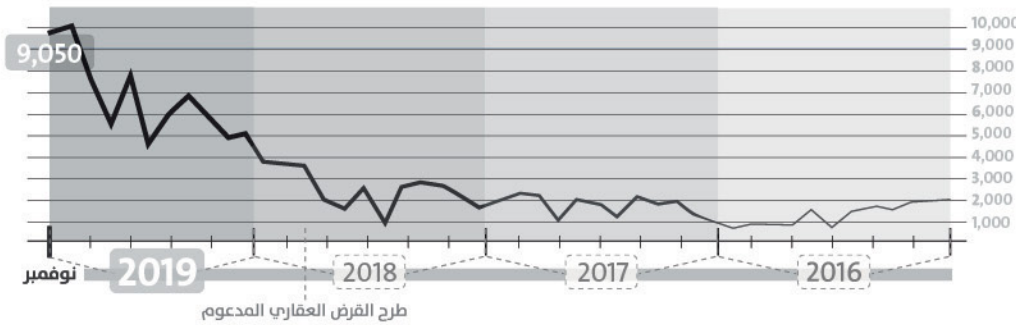
155,000 قرصاً عقاريّاً

حتى نوفمبر 2019

إجمالي عدد عقود التمويل العقاري الجديدة للأفراد

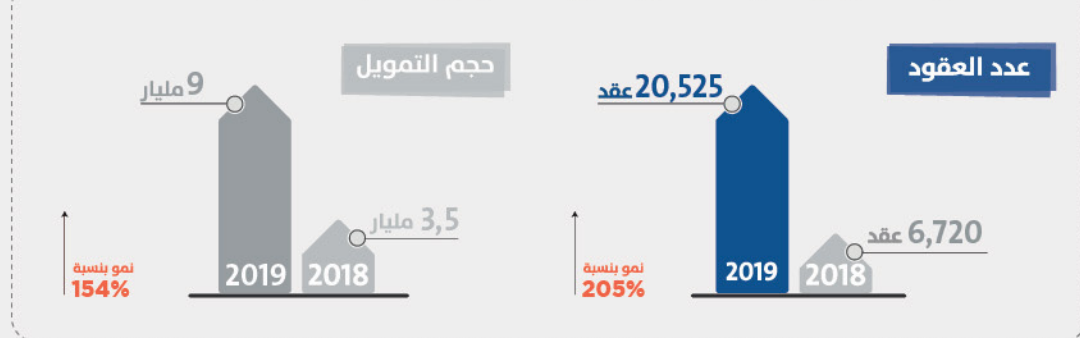


إجمالي قيمة عقود التمويل العقاري الجديدة للأفراد بالمليار



مقارنة النمو في عدد العقود وحجم التمويل

مقارنة شهر نوفمبر 2019 م بنفس الشهر من العام الماضي



إجمالي عدد العقود الجديدة للأفراد وقيمتها

إجمالي عدد العقود		إجمالي حجم التمويل	
2016	22,259	17,095	
2017	30,833	21,025	23%
2018	50,496	29,503	40%
2019 (حتى نوفمبر)	155,893	69,268	135%

مقارنة الفترة من يناير حتى نوفمبر 2019 م بنفس الفترة من العام الماضي



محمد النجار
وكالة الدعم السكني

تطور بناء المنزل السعودي

استخدام العوازل كموفر للطاقة وحافظ للحرارة

مر المنزل السعودي بمراحل تطور كثيرة خلال الفترة الماضية من حيث المواد المستخدمة للبناء، وكذلك تصميم المنزل ووظيفته وحجمه. بالنسبة للعوازل فكان يستخدم قديماً لفائف الألياف الزجاجية والبيتومين (القار)، بينما يتم استخدام حالياً أكثر من نوع منها رغوة الرش، ألواح القش، فقاعات البولي إثيلين ولفائف البيتومين والكثير غيرها. إذا العازل الحراري للمنزل هو مصطلح يعبر عن المواد المستخدمة في عزل المنازل ضد انتقال الحرارة وتدفقها، سواء أكان للخارج أو للداخل، مما يحافظ على درجات الحرارة في المنزل، ويسهم بالشعور بالراحة. فبالنظر إلى استخدام العزل الحراري للمنزل يوفر الكثير من الطاقة المهدورة التي تتسرب من وإلى المباني من البيئة الخارجية سواءً بنفاذ الحرارة المرتفعة عبر الجدران والأسقف والنوافذ خلال فصل الصيف، وتأثيرها على ارتفاع درجة حرارة الغرف التي تعمل مكيفات التبريد على تبريدها، ما يؤدي إلى زيادة الطاقة المبذولة في زيادة التبريد لمقاومة الأشعة الحارة المتسربة من الخارج، وبالمثل في فصل الشتاء، فإن البرودة المتسربة من الخارج إلى الداخل تتسبب في هدر طاقة زائدة لتدفئة الحجر والحفاظ على درجة حرارتها ثابتة على 24 درجة مئوية. وعن كيفية انتقال الحرارة من وإلى المنازل أو المباني بشكل عام، ويحدث انتقال للحرارة عندما يكون هناك فرق في درجات الحرارة بين داخل وخارج المبنى أو بين عناصره، فالحرارة تعتبر نوعاً من أنواع الطاقة التي تنتقل من المناطق الدافئة إلى الباردة.





وكيل وزارة الإسكان للتخطيط والدراسات يؤكد: تكامل برامج ومبادرات الوزارة أسهمت في توازن العرض والطلب

قال وكيل وزارة الإسكان للتخطيط والدراسات، الأستاذ علي بن عطية آل جابر، أن مبادرات وزارة الإسكان المتكاملة مع برامجها المختلفة تسهم حالياً في إيجاد التوازن بين دعم العرض وتمكين الطلب، خصوصاً بعد تحسين شروط الإقراض وتخفيض نسبة الدفعة المقدمة للقروض، مما يسهم كذلك في زيادة نسبة مساهمة قطاع الإسكان والقطاع العقاري بشكل عام في الناتج المحلي غير النفطي، كما تطرق خلال حواره الخاص مع مجلة "إسكان" إلى أهمية الدور الذي سيلعبه مركز البيانات والرصد بعد صدور قرار مجلس الوزراء بإنشاء الإدارة العامة للرصد الإسكاني لتكون المرجع الرئيسي لكل ما يتعلق بعملية الرصد الإسكاني بالملكة.

• عمل كبير تقومون به في وكالة الوزارة للتخطيط والدراسات، هل أطلعتمونا على أبرز ما تقومون به في الوكالة والمهام المناطة بكم؟

• تعمل وكالة التخطيط والدراسات ضمن منظومة الوزارة لتحقيق الأهداف الاستراتيجية للوزارة ذات العلاقة بأعمال التخطيط بمستوياته المختلفة، وإجراء الدراسات والبحوث، ورصد واقع قطاع وسوق الإسكان. فالوكالة تدعم تحسين تطبيق التشريعات التنظيمية الإسكانية والعقارية للرفع من أداء القطاع والسوق، وتعمل على رفع مستوى الشفافية من خلال توفير البيانات والمؤشرات الإسكانية الموثوقة ومن ثم دعم التخطيط ووضع السياسات واتخاذ القرارات بمنظومة الإسكان، كما تعمل على نشر الوعي عن إنجازات الوزارة وبرامجها. وقد عملت الوكالة على العديد من الملفات الهامة، فقامت بتحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان بحيث صارت تضم أحدث البيانات والمؤشرات الإسكانية، وتعكس أحدث المستجدات من برامج ومبادرات الوزارة ومبادرات برنامج الإسكان لتحقيق الرؤية، والتحديات الراهنة، والسياسات الرامية لتحقيق المستهدفات المطلوبة. كما عملت الوكالة على أحد المشاريع الكبرى الهادفة لرفع مستوى الشفافية وتشجيع الاستثمار في مجال الإسكان فأنجزت مشروع إنشاء مركز البيانات والرصد الإسكاني والذي أنتج العديد من الدراسات وطور العديد من المؤشرات وقام بالتنسيق مع العديد من الجهات للتزود بالبيانات الإسكانية، كما شكل لجنة تضم ممثلي الإدارات الخاصة بالأبحاث والدراسات بالعديد من البنوك والشركات العقارية للاستفادة من خبراتهم. وقد أطلق المركز - والذي تلقى دفعة إيجابية بصدور قرار مجلس الوزراء القاضي بإنشاء الإدارة العامة للرصد الإسكاني لتكون المرجع الرئيس لكل ما يتعلق بعملية الرصد الإسكاني بالملكة- بوابته الإلكترونية وطور حلولاً لتحليل البيانات.

• ما أبرز المهام التي تعملون عليها في مركز البيانات والرصد الإسكاني؟

• كما أوضحت سابقاً، فإن المركز يعمل على ملفات عدة، ومن أبرزها تطوير المؤشرات

”

مركز "البيانات والرصد" يعمل على تطوير المؤشرات الإسكانية بجمع البيانات والربط التقني مع الجهات المختلفة

الإسكانية، وتجميع البيانات والمؤشرات الإسكانية من خلال توقيع مذكرات التفاهم والربط التقني مع الجهات المختلفة المزودة بالبيانات، وتجميع البيانات من وكالات وإدارات ومبادرات الوزارة المختلفة، وإعداد الدراسات الإسكانية، وتطوير حلول تحليل البيانات والنماذج التنبؤية، وتدريب منسوبي المركز، بالإضافة للتجهيز للعديد من المشاريع الطموحة، والتي من أبرزها مشروع تطوير نشرة الإسكان الدورية وإصدار الكتاب الإحصائي السنوي، ومشروع التسويق الإعلامي للمركز وخدماته، ومشروع تقديم الحلول التدريبية، بالإضافة لمشروع تطوير أنظمة وبوابة وخدمات المركز، وتقديم استشارات في المجالات ذات العلاقة. كما يستمر المركز في تنظيم اللقاءات الدورية للجنة ممثلي إدارات الأبحاث والدراسات بالبنوك والشركات العقارية بالإضافة إلى اللقاءات الدورية مع الاقتصاديين والمختصين بشؤون الإسكان.

• ما أبرز معالم شراكة الوكالة مع هيئة الإحصاء وغيرها من الجهات ذات العلاقة؟

• أخذت وزارة الإسكان في الاعتبار أهمية التنسيق والتكامل مع الجهات الرئيسية ذات العلاقة، وضمان تدفق أحدث البيانات السجلية ذات الصلة بالإسكان من الجهات المختصة المختلفة، واستدامة إمكانية الوصول لتلك البيانات على المدى الطويل، ف وقعت اتفاقيات للتعاون وتبادل البيانات مع العديد من الوزارات والهيئات، وكان من أبرز تلك

الاتفاقيات الاتفاقية التي وقعتها الوزارة مع الهيئة العامة للإحصاء أحد أهم الأطراف الفاعلة والمعنية رسمياً بتوفير البيانات، والتي هدفت إلى التنسيق بين الوزارة والهيئة فيما يتصل بدعم إنتاج البيانات ونشرها من خلال الأعمال الإحصائية التي تجريها الهيئة سواءً التعداد العام للسكان والمساكن أو التعداد الاقتصادي أو المسوحات الإحصائية، أو البحوث والدراسات التي تجري من قبل الوزارة بشكل دوري، وتوحيد الجهود والتعاون في مجالات إعداد ونشر التقارير الخاصة بالدراسات والأبحاث الإسكانية. وكان من أهم ما تمخض عن تلك الاتفاقية، قيام الهيئة العامة للإحصاء بإجراء مسح سنوي بالعينة للمساكن بمختلف مناطق المملكة وهو الأمر الذي وفروللمرة الأولى بيانات في غاية الأهمية بشأن حجم ونوع ومكان المخزون السكني المشغول، وتدعم مثل هذه البيانات أهداف الوزارة ومبادراتها المختلفة ويتيح ذلك اتخاذ قرارات استراتيجية تستند لتلك البيانات الحيوية الحديثة والموثوقة.

• كيف تجدون واقع سوق الإسكان خصوصاً في ظل تزايد نسب التملك، وارتفاع أعداد المستفيدين؟

• من الواضح أن سوق الإسكان يستجيب بشكل إيجابي لما حققته حزمة المبادرات المتكاملة التي أطلقها وزارة الإسكان لدعم جانب العرض وتمكين جانب الطلب، والتي بدأت تؤتي ثمارها في جوانب عدة كجانب التمويل السكني من البنوك والشركات التمويلية للأفراد وللشركات والذي شهد طفرة كبيرة في العام الأخير، حيث بلغت القروض العقارية السكنية القائمة للأفراد من البنوك التجارية لغاية الربع الثالث من العام 2019 (174.3) مليار ريال بزيادة سنوية (33.23%)، ومن شركات التمويل العقاري (15.78) مليار ريال بزيادة سنوية (22.6%). كما بلغت القروض العقارية السكنية القائمة للشركات من البنوك التجارية لغاية الربع الثالث من العام 2019 (99.2) مليار ريال بزيادة سنوية (4.1%)، ومن شركات التمويل العقاري (2.84) مليار ريال بزيادة سنوية (6.78%). ومن دلائل تلك الطفرة التمويلية أن عدد القروض



الجديدة للأفراد في يناير 2019 فقط يقارب مجموع أعداد القروض الجديدة للأفراد في الربع الأول من العام 2018 كاملاً، وأن حجم التمويل للأفراد في أكتوبر 2019 يقارب ثلاثة أضعاف حجم التمويل للأفراد في أكتوبر 2018. وكذلك، ففي جانب تسريع إنتاج المساكن بسعر وجودة مناسبين، فقد أدت مبادرة الوزارة لتبني تقنيات البناء الحديث وأجيالها المتقدمة للبدء في تحقيق ذلك، حيث يتوقع أن تقلل من تكلفة البناء بنسبة تتراوح بين 30 و50% مقارنة بالبناء التقليدي، إلى جانب تقليل المدة الزمنية للبناء إلى حوالي الثلث، وقدرت الوزارة نسبة الحصة المتوقع إنشاؤها باستخدام تقنيات "المباني سريعة البناء" في المشاريع السكنية للوزارة ما بين 30 و50 في المائة من إجمالي مشاريع الوزارة في نهاية العام 2020. ويعكس برنامج سكني وما يحققه من توفير دوري للخيارات السكنية المختلفة للمستفيدين، والذي وفر منذ بداية العام وحتى نهاية نوفمبر 2019 أكثر من (248) ألف منتج سكني، بالإضافة لما تظهره بيانات عدد المساكن الجديدة تحت الإنشاء أو المساكن الجديدة مكتملة البناء من تزايد الضخ السنوي للمساكن في سوق الإسكان. الرواج الذي يشهده السوق واتجاه أسعار المنتجات السكنية إلى المستويات المناسبة التي تشجع المواطنين الراغبين في اقتناء مسكن على الشراء ومن ثم زيادة نسبة التملك.

تعمل وكالة التخطيط والدراسات على إجراء البحوث ورفع الشفافية ونشر الوعي حول السوق

الطلب، ورؤيتها القائمة على تحقيق التوازن بين العرض من جهة وبين الطلب المتنامي من جهة أخرى، والتقليل المستمر للقفزة بينهما، كما يوضح الأثر الإيجابي للسياسات التي تبنتها الوزارة التي تصب في صالح زيادة نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن، وتوفير المزيد من الخيارات السكنية أمام الأسر بما يلي رغباتها واحتياجاتها.

• **ما انعكاس هذا العدد على مستهدفات وزارة الإسكان فيما يخص زيادة نسب التملك؟**
• بالأخذ في الاعتبار تنامي نسبة التملك من خلال المنتجات السكنية التي تم ضخها، وتزايد معدل ضخ المساكن للسوق في العام الحالي وفق الرقم المشار إليه، فإن دخول تلك المساكن للسوق، ومعدل نمو نسبة التملك، يشير أن منظومة الإسكان على الطريق نحو تحقيق مستهدف برنامج الإسكان لتحقيق الرؤية والبالغ (60%) في العام 2020.

• **ما مدى التأثير الذي تحدثه مشاريع الإسكان التي تنفذها الوزارة في عدد من مناطق المملكة، على حركة هذا القطاع؟**
• إن تلك المشاريع وما تضحها تدريجياً من وحدات ستعكس إيجاباً في العديد من الاتجاهات، حيث ستعمل على ضبط وتنظيم السوق من خلال كبح جماح الأسعار والحفاظ

على استقرار الأسعار وتوجيهها للمستويات المناسبة للشراء، ومن ثم زيادة نسبة التملك، بالإضافة لتحقيق رواج بقطاع وسوق الإسكان وكافة الأنشطة الصناعية والتجارية والخدمية المرتبطة به، ومن أبرزها ما يتصل بالتمويل العقاري والتأمين والصيانة ومواد ومعدات البناء، وزيادة العمالة وتقليل نسب البطالة، حيث سينعكس ذلك على زيادة تراكمية لنسب المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي في مختلف القطاعات ذات العلاقة.

• **يساهم قطاع الإسكان بتحريك أكثر من 119 قطاع تجاري، كيف ترون أهمية ذلك؟**

• من خلال دراسة بعنوان (دليل الأنشطة الاقتصادية ذات العلاقة بقطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية)، والتي تمت ضمن مشروع (إجراء دراسات إسكانية وإسكانية – اقتصادية) بوكالة الوزارة للتخطيط والدراسات، تم إعداد قائمة بالأنشطة التي لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة بقطاع الإسكان من بين قائمة الأنشطة الواردة في الدليل الوطني لتصنيف الأنشطة الاقتصادية، حيث أمكن حصر (119) نشاطاً في القطاع الصناعي، و(31) نشاطاً في قطاع التجارة، و(91) نشاطاً في قطاع الخدمات. ومن الواضح أن هناك علاقة تبادلية بين قطاع الإسكان وبين تلك الأنشطة فالنمو والرواج في أحدهما يؤدي لنمو ورواج الآخر. فنمو القطاع يؤدي لنمو الإنتاج والقوى العاملة ورأس المال والاستثمارات ونمو عدد المصانع والشركات فيما يتصل بكل من تلك الأنشطة، الأمر الذي سينعكس إيجاباً على رواج ونمو وتحسين أداء القطاع، وزيادة نسبة مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي.

• **ما أثر قطاع الإسكان على الناتج المحلي؟**
• تلعب الأنشطة العقارية بشكل عام والإسكان بشكل خاص دوراً هاماً في برنامج الإسكان ورؤية المملكة 2030 فيما يتصل بالاقتصاد غير النفطي، كأحد أهم القطاعات غير النفطية مساهمة في الدخل، فقد احتلت مساهمة قطاع الإسكان في الناتج المحلي الإجمالي المرتبة الخامسة في الربع الثاني من العام 2019، إذ أسهمت الأنشطة العقارية بنحو (9.56%)

سوق الإسكان يستجيب بشكل إيجابي لحزمة المبادرات التي أطلقتها الوزارة لتمكين الطلب بدعم التمويل

من الناتج المحلي غير النفطي بالأسعار الثابتة للعام 2010، وحوالي (5.5%) (من الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة للعام 2010).

• ما رؤيتكم لمستقبل سوق الإسكان في المملكة؟
• نستطيع القول في ضوء التنامي في عدد المساكن التي يتم ضخها سنوياً للسوق، والارتفاع المطرد في نسبة تملك المساكن بما يتماشى مع النسب المستهدفة، وما يتم توفيره

للمستفيدين من حلول سكنية من خلال برنامج سكني، والتوسع في حجم الشراكات والبيع على الخارطة، والتوسع في استخدام تقنيات البناء الحديث وما توفره من تسريع توفير المنتجات السكنية، والطفرة التي حدثت فيما يتصل بحجم التمويل السكني في الفترة الأخيرة، والاستقرار النسبي في أسعار المساكن والأراضي السكنية، أن مبادرات الوزارة المتكاملة لدعم العرض وتمكين الطلب قد أثمرت وستثمر في الفترة المقبلة عن إيجاد نوع من التوازن بين العرض والطلب، وأن سياسة صندوق التنمية العقارية بالتعاون والتنسيق مع البنوك والمصارف لتمويل المستفيدين، وتحسين شروط الإقراض، وما تم من تخفيض نسبة الدفعة المقدمة المطلوبة لتوفير القروض السكنية من خلال الجهود المشتركة والتنسيق بين وزارة الإسكان ومؤسسة النقد العربي السعودي، سيساهم إلى حد كبير في تمكين الطلب على السكن. كذلك، فإن الرواج في قطاع وسوق الإسكان سيساهم في زيادة نسبة مساهمة قطاع الإسكان والقطاع العقاري بشكل عام في الناتج المحلي غير النفطي والناتج المحلي الإجمالي.



استثمر الآن.. وكن شريكاً في تنمية المنطقة الشرقية

خيارك الاستثماري الأمثل

eamana.gov.sa innovation@eamana.gov.sa 00966 138046094



الإيجار أم التملك... أسباب قد تساعدك على اتخاذ القرار



هاني سعد البدراني
مدير الإدارة العامة للرد الإسكاني
بوزارة الإسكان

كونها متكاملة من حيث التخطيط لمطلوبات العيش، فإن كنت ترى أنك لا تقبل طبيعة العي الناشئ وقلة خدماته في الوقت الحالي فإن خيار الإيجار قد يكون مناسباً لك، أما إذا كنت ترى أنه لديك القدرة ووسيلة التنقل المناسبة للوصول إلى الخدمات البعيدة في وقت معقول، فإن التملك يكون خياراً مناسباً وبعيد النظر، فالتطور العمراني يتزايد بشكل متسارع، ويمكنك أن تلاحظ أن العي الذي تسكن به الآن لم يكن بالصورة الحالية من حيث توافر الخدمات قبل عشر سنوات أو أقل.

المرونة

من حيث توفير المرونة، فإن الإيجار لا شك هو الأنسب لك عزيزي الشاب، فمن أهم مميزات الإيجار بالنسبة للشباب تسهيل التنقل داخل المدينة حيث تتغير احتياجاتهم بشكل مستمر من حيث القرب من المؤسسات التعليمية وأماكن العمل والمرافق الاجتماعية والثقافية.

أخيراً

كما ترى عزيزي الشاب، فقضية المفاضلة بين التملك والاستئجار هي قضية متشعبة ومتعددة الاعتبارات، فيجب عليك تقييم جميع الاعتبارات التي أوردناها لك ووضع الاعتبارات الخاصة بك قبل أن تتخذ قرارك النهائي، والذي سيكون قرارك أنت وحدك أو قرارك مع من سيشاركونك المسكن من أهل وأحبائك، لذلك ابق متفتحاً. وتذكر أنه من الأفضل الإستشارة والبحث بدقة عما قد يكون أنسب لك بدلاً من التسرع في اختيار قد لا يعود بالنفع عليك.

لن نتحدث هنا عما هو أعلى أو أقل كلفة ولكن يمكننا القول بأن الفوارق ليست كبيرة بين الإيجار والتملك على اعتبار أن التملك في الأغلب يكون من خلال سداد أقساط شهرية والتي تكون عادةً قريبة من التكلفة المالية لمبلغ الإيجار الشهري، ولكن في المقابل فإن التملك استثمار بعيد المدى حيث تؤول الأقساط المدفوعة إلى أصل ترتفع قيمته مع الزمن، وحتى لو كنت لا تفكر حالياً في اقتناء المنزل كاستثمار عقاري فإنه يمكن أن يتحول مستقبلاً إلى مصدر للدخل يعوض جزءاً من مدفوعاتك ويعود عليك بالنفع، بعكس الإيجار الذي لا يربح من المبالغ المالية المدفوعة فيه أي فائدة مستقبلية. وهذا بالإضافة إلى الاعتبارات الأخرى التي يجب أخذها في عين الاعتبار كالتكاليف الإضافية التي تواجه الشاب في حالة التملك كالتكاليف الصيانة والتحسين والتجديد.

فإن كنت تملك الدفعة المقدمة المطلوبة للتملك، فإنه يصبح الخيار الأفضل من زاوية الكلفة، أما إن لم يكن من السهل عليك بالرغم من الدعم السكنية المتاحة أن توفرها، فربما يكون الإيجار هو الحل الأمثل، ولكن قبل أن تتخذ قرارك فمن المفيد أن تدرس باقي الاعتبارات.

الطبيعة الاجتماعية والخدمية لمكان المسكن

ما نقصده هنا بالطبيعة الاجتماعية والخدمية هو الكثافة السكانية وتركيبها، وتوفر وتنوع الخيارات من الخدمات كالمستشفيات والمدارس والمراكز التجارية والمطاعم والمقاهي وغيرها من الخدمات.

وهذه النقطة قد تؤثر على قرارك بشكل كبير، ولا يمكن القول هنا أن هناك قاعدة ثابتة لقياس ما هو مناسب لك، فالاحتياجات تختلف من شخص إلى آخر. أن التملك من خلال مشاريع البيع على الخارطة المقدمة من الشركات المطورة تكون في أماكن بعيدة نوعاً ما عن العمران ورغم

عندما يبدأ الشاب بالتفكير في الاستقلال وتكوين أسرة فإن من أوليات هذه الخطوة هو تأمين المسكن لهذه الأسرة وهنا يجد الشاب نفسه أمام قضية محيرة وهي: هل تملك بيت العمر أفضل أم اللجوء إلى الإيجار؟

إن تحديد كيفية الحصول على منزل ومتى هو اختيار شخصي ولكنه في ذات الوقت يتطلب معايير دقيقة، ويتأثر هذا القرار باختلاف السوق وحالته في المنطقة المرغوبة - فما قد يكون منطقياً في مدينة ذات كثافة سكانية عالية ومتنامية الأبعاد مثل "مدينة الرياض" قد يكون غير منطقي في مدن أصغر حجماً وأقل كثافة، والعكس صحيح. فالسؤال هو هل أنت مستأجر ومهتم بشراء سكن خاص بك، أم أنك فقط تتساءل عما إذا كان الإيجار أكثر منطقية في هذه المرحلة من حياتك؟ ... لقد حان الوقت لتقييم الإيجابيات والسلبيات النسبية للتملك مقابل استئجار المنزل، وذلك من خلال دراسة الموضوع من كافة الزوايا.

توفر الوحدات السكنية

كما تشير الإحصائيات فإن قطاع الإسكان يشهد تزايداً ونموً غير مسبوقين، فالإسكان ركيزة من ركائز الرؤية الجديدة للمملكة العربية السعودية، ووزارة الإسكان بالتعاون مع القطاع الخاص قدمت دعماً وخيارات متنوعة للسكن كإمكانية حصول الفرد على (قرض عقاري، أو وحدة سكنية، أو أرض مجانية) مما ساهم في جعل خيار التملك أسهل عما هو عليه في الأعوام السابقة. وكذلك، فمن ناحية الإيجار، فإن تعاون وزارة الإسكان مع المستثمرين لإقامة مشاريع سكنية ساهم في زيادة المعروض من الوحدات السكنية في سوق الإسكان ومنها ما هو مخصص للتأجير، مما ساهم في خفض تكلفة الإيجار وزيادة الخيارات المتاحة. وحيث أن قضية توفر المساكن سواء فيما يتصل بقطاع التملك أو الإيجار قد بدأت تدريجياً لا تشكل عائقاً، فإن ذلك ينقلنا إلى نقطة أخرى، وهي التكلفة المالية لقرار الشاب الراغب في السكن.

التكلفة المالية والاستثمار

أكدوا على أهمية البرامج المتنوعة والمبادرات الرافدة مختصون: ديناميكية حركة الإسكان وتسهيل إجراءات البنوك أسهمت في زيادة المعروض السكني وتمكّن الأسر

أكد عدد من المختصين العقاريين والماليين أن التسهيلات التي قدمتها وزارة الإسكان ممثلة في برنامج "سكني" وضع خطط برنامج الإسكان أحد برامج رؤية 2030م على المسار الصحيح، بزيادة نسب تملك وإشغال السعوديين للمنازل بنحو 60% بحلول 2020م ونحو 70% بحلول 2030م، مشددين على ضرورة انتهاء مشاريع البيع على الخارطة التي ينفذها المطورين العقاريين مع وزارة الأسكان، في وقتها لدعم زيادة المعروض وحفظ توازن الأسعار والسوق خلال الفترة القادمة.

ورأى المختصون أن تسهيل إجراءات الحصول على التمويل واختيار الوحدات للأسر السعودية الجديدة الراغبة في التملك لتصبح إلكترونية، والإصلاحات الجذرية التي شهدها قطاع الإسكان خلال الفترة الماضية، مثل رسوم الأراضي البيضاء غير المطورة وإطلاق برامج الدعم المتخصص للعسكريين وتوفير بعض التسهيلات لمنسوبي القطاعات الحكومية مثل الصحة والجمارك والخدمة المدنية والاتصالات وغيرها من القطاعات أسهمت في تسريع الإجراءات وتسهيل رحلة التملك السكني من سنوات إلى دقائق.

من جانبه، ذكر عبدالله الأحمري رئيس لجنة التثمين العقاري بغرفة جدة، أن الإجراءات التي اتخذتها الوزارة لتحقيق مستهدفات برامج الرؤية أعطت رسالة قوية للعاملين في القطاع لمواكبة التطور الحاصل في الإجراءات، لافتاً إلى أن الوزارة نجحت خلال الفترة في تنظيم القطاع ليسهم في تحريك عدد كبير من القطاعات ذات العلاقة مما عزز من مشاركته في الناتج المحلي الوطني بشكل غير مسبوق.

وأبان أن مستهدفات وزارة الإسكان لعام 2020م، تعتبر طموحة جداً يستلزم معها العمل الدؤوب لتوفير أكثر من 130 وحدة سكنية لمواصلة النجاح الذي حققته في الدورات الماضية لبرنامج "سكني"، بتوفير منتجات سكنية تتلائم مع المنتجات التمويلية في العدد في ظل جاهزية البنوك للإقراض ودعم الدولة القروض بنسبة 100% واكتمال منظومة الإسكان بكافة أطرافه من تطوير عقاري وتمويل سكني وغيرها، وتسهيل إجراءات استفادة الأسر السعودية للحصول على الخيارات السكنية التي تلبي تطلعاتها وتناسب مع قدراتها.

وحول أثر تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص، أكد أبو عتيق أن قطاع الإسكان يعتبر أكثر القطاعات مساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية عبر التكامل مع كافة أطراف العلاقة من مطوّرين ومقاولين وممولين، وهو الذي سرع من تنفيذ مستهدفات الوزارة التي تصبّ في خدمة الوطن والمواطن لتوفير أكثر من 125 ألف وحدة سكنية متنوعة ضمن 70 مشروعاً تحت الإنشاء.

فيما لفت خالد المبيض الرئيس التنفيذي لشركة منصات العقارية، إلى أن إيجاد أكثر من 7 برامج تمويلية بالشراكة مع البنوك وشركات التمويل أسهم في دخول أكبر عدد من المواطنين من كافة الفئات مما يساهم على المدى المتوسط في تحقيق مستهدفات الوزارة خلال 2020م بتحفيز القطاع الخاص لضخ 100 ألف وحدة سكنية جديدة، وتطوير عدد من المخططات السكنية جديدة.

وأوضح أن إطلاق هذه البرامج المتخصصة لفئات محددة من المواطنين كالعسكريين ومنسوبي وزارة الصحة ساهم في تقليص قوائم الانتظار للدعم السكني، كما ساعدت التطبيقات الإلكترونية التي أطلقتها الوزارة بالشراكة مع القطاعات الحكومية والخاصة في إنهاء قوائم الانتظار عبر الاستفادة والاستحقاق الفوري، مما أسهم في تقليل القضايا ونواحي النزاع وزيادة استفادة المواطن من الخيار السكنية.

الإصلاحات الجذرية والإجراءات الإلكترونية والتمويل المدعوم سهّل اختيار الأسر السعودية لمسكنها

يأتي ذلك في الوقت الذي كانت الهيئة العامة للإحصاء قد أعلنت عن ارتفاع نسبة عدد المساكن المملوكة والمشغولة بأسر سعودية إلى 62,08% خلال النصف الأول من العام الجاري 2019م، بنحو 2.2 مليون أسرة، مقارنة بـ 60.49% من إجمالي المساكن خلال منتصف 2018م، مشيرةً إلى أن المساكن المستأجرة والمشغولة بأسر سعودية قد انخفضت خلال نفس الفترة إلى 35,49% مقارنة بنحو 37,63% حتى منتصف 2018م.

يذكر أن وزارة الإسكان قد تمكنت خلال 2019م من خدمة 300 ألف أسرة عبر الاستفادة من

مختلف الخيارات السكنية والتمويلية المتنوعة، من بينها 165 ألف أسرة تم دعم قروضها العقارية، و106 آلاف سكنت منازلها، و90 ألف أسرة حصلت على أراضي مجانية، إضافة إلى أكثر من 14 ألف أسرة من مستفيدي "الإسكان التنموي" حصلت على وحدات سكنية بنظام الانتفاع، ويتجاوز هذا العدد من الأسر المستفيدة ما تم استهدافه والإعلان عنه بداية العام والمحدد بخدمة 200 ألف أسرة.



”نيوم“ .. المدينة الخُلم

صممت مدينة ”نيوم“ لتكون المدينة الخُلم التي ستكون محور العالم مستقبلاً، وذلك في إطار التطلعات الطموحة لرؤية المملكة 2030م بتحول المملكة إلى نموذج عالمي رائد في مختلف جوانب الحياة، من خلال التركيز على جلب سلاسل القيمة في الصناعات والتقنية داخل المدينة، بهدف جذب الاستثمارات الخاصة والشراكات الحكومية من جميع بلدان العالم، كما سيتم دعم المشروع بأكثر من 500 مليار دولار من صندوق الاستثمارات العامة خلال الأعوام القادمة.

وتعني كلمة ”نيوم“ كاملة (NEOM) المستقبل الجديد، وهي مكونة من جزأين: الأول يشمل حروف

ومن المقرر أن ينتهي من أعمال المرحلة الأولى خلال عام 2020م، بعد استكمال الدراسات وإطلاق أعمال إنشاء المنطقة

وتطويرها، والتي بدأت منذ الربع الأول من عام 2019م، لتهيئة منطقة خليج ”نيوم“ لتقدم مفهوم حديث وغير تقليدي عن أسلوب العيش والعمل، كما أنه من المقرر أن تكون المدينة منصة لجذب نُخب العقول حول العالم لخلق قطاعات اقتصادية مبتكرة وواعدة.

وترتكز استراتيجية تطوير ”خليج نيوم“ على أربعة أمور أساسية، الأولى هي توفير تجربة معيشة وجودة حياة مثالية للعوائل، والثانية هي إيجاد أسلوب حياة راقٍ ومنظومة سياحية وترفيهية، أما الركيزتان الثالثة والرابعة فترتكز على دعم مراكز الابتكار ومراكز الإبداع من أجل تحقيق الأهداف الاقتصادية لمدينة ”نيوم“.

ومن المقرر أن تكون منطقة ”خليج نيوم“، نافذة المشروع الأولى على العالم، لما تحتويه من شواطئ بيضاء نقية ومناخ معتدل، وبيئة استثمارية جاذبة يقودها

صندوق الاستثمارات العامة إلى جانب المستثمرين المحليين والدوليين.

وتمتاز منطقة مشروع ”نيوم“ بخصائص مهمة، أبرزها الموقع الاستراتيجي الذي يتيح لها أن تكون نقطة التقاء وتجمع لأفضل ما في المنطقة العربية، والقارات آسيا وأفريقيا وأوروبا وأميركا؛ كما تقع المنطقة شمال غرب المملكة، على مساحة 26,500 كم2، وتطل من الشمال والغرب على البحر الأحمر وخليج العقبة بطول 468 كم، ويحيط بها من الشرق جبال بارتفاع 2,500 متر.

ويطل ”مشروع نيوم“ على ساحل البحر الأحمر، الذي تمُرُّ عبره قرابة 10% من حركة التجارة الدولية، بالإضافة إلى أن الموقع يعد محورياً يربط القارات الثلاث: آسيا وأوروبا وأفريقيا، وهو ما يمكن 70 % من سكان العالم للوصول للموقع خلال 8 ساعات كحد أقصى، إذ يقع المشروع داخل حدود ثلاث دول، هي: جمهورية مصر العربية ومملكة الأردن والمملكة العربية

السعودية، لتكون بذلك أول منطقة خاصة ممتدة بين ثلاث دول، وأحد أهم العواصم الاقتصادية والعلمية العالمية.

وبنيت منطقة ”نيوم“ على أحدث التقنيات المستقبلية الفريدة، مثل: حلول التنقل الذكية بدءاً من القيادة الذاتية وحتى الطائرات ذاتية القيادة، وأساليب التقنية الحيوية الحديثة للزراعة وإنتاج الغذاء، الرعاية الصحية التي تركز على الإنسان وتحيط به من أجل رفاهيته، الشبكات المجانية للإنترنت الفائق السرعة أو ما يُسمى بـ”الهواء الرقمي“، التعليم المجاني المستمر على الإنترنت بأعلى المعايير العالمية، الخدمات الحكومية الرقمية المتكاملة، بالإضافة إلى توظيف أحدث التقنيات العالمية في مجال الأمن والسلامة، وتعزيز كفاءات أنشطة الحياة العامة، من أجل حماية السكان والمواطنين والمستثمرين.

وتشهد مدينة ”نيوم“ حالياً استكمال عمليات إنشاء مدن جديدة وبنية تحتية كاملة للمنطقة

تشمل ميناءً، وشبكة مطارات، ومناطق صناعية، ومراكز للإبداع لدعم الفنون، ومراكز للابتكار تدعم قطاع الأعمال، إضافة إلى تطوير القطاعات الاقتصادية المستهدفة، كما تم تشغيل أول مطار في ”نيوم“ قبل نهاية 2018، وتم تسيير رحلات اسبوعية بداية 2019م، على أن يكون المطار واحداً من شبكة مطارات عدة سيتضمنها المشروع.

ومن متوقع أن تتبنى المدينة أسلوب حياة مستدامة بالكامل توفر فرص وظيفية متكافئة بين المرأة والرجل، كما يستخدم فيها الروبوتات والسيارات دون سائق، وتزدهر البحوث العلمية وتستخدم الطاقة النظيفة والتقنيات الحيوية، في إطار جهود المملكة لتحويل اقتصادها من اقتصاد يعتمد كلياً على عائدات النفط إلى اقتصاد متنوع، في ظل تذبذب أسعار النفط عالمياً بجذب المستثمرين الأجانب وتوفير فرص عمل للشباب السعودي في القطاع الخاص وخفض الاعتماد على النفط.



معالي أمين المنطقة الشرقية
المهندس فهد بن محمد الجبير
في حوار خاص لمجلة "إسكان"

شراكتنا مع "الإسكان" تهدف لخدمة أبناء المنطقة وتطوير البيئة العمرانية

استعرض معالي أمين المنطقة الشرقية المهندس فهد بن محمد الجبير في حوار مع مجلة "إسكان" دور الأمانة في اعتماد وتنفيذ مشاريع الإسكان والتطوير العقاري، كما وضع معاليه الآلية التي تتبعها أمانة المنطقة الشرقية لتوفير الأراضي بالشراكة مع وزارة الإسكان، لافتاً إلى أن الأمانة تتعاون مع وزارة الإسكان في دراسة المواقع المختلفة وإمكانية توفير الأراضي المتاحة لدى الأمانة أو اقتراح مواقع ترى الأمانة ملاءمتها ضمن الأراضي التابعة للجهات الحكومية الأخرى، إذ تبذل الأمانة كافة الجهود الممكنة لتمكين وزارة الإسكان من تنفيذ خططها وبرامجها لخدمة سكان المنطقة وتطوير البيئة العمرانية بمرورها، وتطرق أمين الشرقية للدور الداعم الذي تقوم به الأمانة بالتعاون مع وزارة الإسكان لتنفيذ قرارات رسوم الأراضي البيضاء من خلال تقديم البيانات التي تحتاجها الوزارة وفق البيانات المتاحة، مشدداً في حديثه على أن تنظيم الامتداد العمراني للمدن هو عملية تشاركية بين كافة الجهات الحكومية والقطاعات الخدمية وليس مقصوراً على الأمانة ووزارة الإسكان.

ما الأدوار الفعلية التي تقوم بها أمانة المنطقة الشرقية في اعتماد مخططات مشاريع وزارة الإسكان؟

تعتبر وزارة الشؤون البلدية والقروية والأمانات هي الجهة المسؤولة عن اعتماد المخططات بما فيها مخططات مشاريع الإسكان، ويتم ذلك من خلال أحد طريقتين:

الطريقة الأولى: تقديم طلب اعتماد مخطط مشروع ما إلى الأمانة وفق الآلية المتبعة لتخطيط الأراضي وتقوم الجهات المختصة بالأمانة بدراسة المخطط المقترح من قبل وزارة الإسكان أو الجهة الاستشارية المسؤولة عن المشروع واستكمال كافة الإجراءات النظامية في عملية التخطيط في إطار من التنسيق المستمر الفاعل وتعمل الأمانة بصفة دائمة على إنهاء مراجعة واعتماد المخطط في أسرع وقت ممكن وتسهيل كافة الإجراءات.

أما الطريقة الثانية: فهي عن طريق تقديم طلب اعتماد مخطط في مركز المطورين العقاريين بوزارة الإسكان والذي تعد الأمانة أحد الأطراف الفاعلة به، وتعمل الأمانة من خلال ممثلها بالمركز وإداراتها المختصة في إنهاء كافة الإجراءات اللازمة لاعتماد المخططات.

إذ قامت وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة الإسكان مؤخراً بتوقيع مذكرة تفاهم بخصوص مسارات اعتماد المخططات خلال

مركز خدمات المطورين "إتمام" يسهم في اعتماد المخططات بالشراكة مع الأمانة

60 يوم تشجيعاً للسوق العقاري بكافة أنواعها، بالإضافة إلى إطلاق التطبيق الإلكتروني لاعتماد المخططات والذي يُمكن الجهات المختلفة والأفراد من تقديم طلبات التخطيط إلكترونياً عن طريق أحد المكاتب الهندسية المعتمدة ويُساهم بشكل كبير في تسهيل إجراءات وسرعة إنجاز طلبات تخطيط الأراضي.

ماهي الآلية التي تتبعها أمانة المنطقة الشرقية في توفير الأراضي بشكل عام مع الجهات الحكومية ووزارة الإسكان بشكل خاص؟

تعتبر الأمانة هي الجهة المسؤولة عن تخصيص الأراضي لكافة الجهات الحكومية بحسب احتياجاتها وفق الأراضي المتاحة لدى الأمانة بما في ذلك وزارة الإسكان، أما بالنسبة للجهات الحكومية الخدمية الأخرى كال تعليم والصحة والشؤون الاجتماعية والشؤون الإسلامية

وغيرها، فيتم تخصيص الأراضي اللازمة لها ضمن المخططات السكنية العامة والخاصة ضمن النسب التخطيطية المعتمدة ووفق المعدلات والمعايير المعمول بها.

أما بالنسبة لوزارة الإسكان فيتم دراسة احتياجاتها في المواقع المختلفة وإمكانية توفيرها ضمن الأراضي المتاحة للأمانة أو اقتراح مواقع ترى الأمانة وملاءمتها ضمن الأراضي التابعة للجهات الحكومية الأخرى، وتبذل الأمانة كافة الجهود الممكنة لتمكين وزارة الإسكان من تنفيذ خططها وبرامجها والتي تساهم في خدمة سكان المنطقة وتطوير البيئة العمرانية بمرورها.

أمانة المنطقة الشرقية إحدى الجهات الأعضاء في اللجنة التنفيذية للإسكان التنموي بالمنطقة الشرقية، ما أبرز الأعمال التي قامت بها في اللجنة؟

في إطار دورها الفاعل في اللجنة التنفيذية للإسكان التنموي بالمنطقة الشرقية وفي إطار تفهم الأمانة الكامل لأهمية تلك المشاريع فقد قامت أمانة المنطقة الشرقية مؤخراً بتخصيص عدد من المواقع للإسكان التنموي ضمن المخططات المعتمدة بعدد من المدن المحددة من قبل اللجنة ووزارة الإسكان وجاري استكمال تخصيص باقي المواقع المطلوبة، ولا تذخر الأمانة أي جهد في سبيل دعم كافة القطاعات الحكومية والخدمية بما يخدم الصالح العام.

أمانة المنطقة الشرقية لها دور هام في توفير الخدمات الأساسية لمشاريع وزارة الإسكان من إنارة وسفلة وأرصعة وغيرها، ما مدى التنسيق بين الجهتين في ذلك؟

وفق المتبع حالياً فإن وزارة الإسكان تقوم بتنفيذ وتطوير مشاريع الإسكان بصورة متكاملة ثم يبدأ دور الأمانة في صيانة وتشغيل المرافق والخدمات وفق ما يتوافر لديها من ميزانيات واعتمادات مالية وحسب أولويات المناطق.

وعلى صعيد آخر يتم حالياً التنسيق بين كافة الأمانات وفروع وزارة الإسكان بالمناطق من خلال لجان فرعية لحصر كافة مشاريع الإسكان التي تقوم وزارة الإسكان بتنفيذها ووضع آلية لاستلامها من قبل الأمانات مع وضع التكاليف



التقديرية لتشغيل وصيانة تلك المشاريع لطلب اعتمادها ودعم ميزانية الأمانات لأعمال التشغيل والصيانة لتلك المشاريع.

ما هي أبرز الخدمات التي تقدمها أمانة المنطقة الشرقية للمطورين العقاريين بالمنطقة؟

تعتبر الأمانة أحد الجهات المشكلة لمركز المطورين العقاريين بوزارة الإسكان ودورها كشريك في ذلك المركز فإن الأمانة تدعم بشكل كامل وتعمل بصفة مستمرة على تسهيل كافة الإجراءات الخاصة بالمخططات السكنية بصفة عامة ومشاريع التطوير العقاري بصفة خاصة سواء في مرحلة الاعتماد الابتدائي أو مرحلة الإشراف على تنفيذ البنية التحتية والمرافق بما يساهم في إثراء السوق العقاري وتوفير الأراضي والوحدات السكنية لكافة أطراف المجتمع.

وتعمل الأمانة بتطبيق عدد من الاستثناءات باشتراطات وأنظمة البناء للمشاريع المرتبطة بالإسكان وفق القرارات والتعاميم المنظمة لذلك بما يخدم تلك المشاريع وينعكس بالإيجاب على السوق العقاري بالمنطقة.

ما هو دور الاستثمار البلدي في أمانة المنطقة الشرقية بمجال التنمية العمرانية والتعدد السكاني؟

نظرا لدور الاستثمار البلدي الكبير في التنمية العمرانية حققت أمانة المنطقة الشرقية قفزة استثمارية كبرى خلال عملها في تطوير منظومة المنطقة الاستثمارية، وذلك باستحداث فرص استثمارية مبتكرة، وجاذبة.

كما تم تخصيص مساحات جديدة شاغرة من مساحة المنطقة للاستثمار بأنشطة متنوعة، وعملت الأمانة على زيادة عدد الفرص الاستثمارية المطروحة، إذ بلغ عدد الفرص التي تم طرحها خلال العام الميلادي 2019 أكثر من 200 فرصة استثمارية

متنوعة الأنشطة والتي ستسهم في تحقيق أهداف برنامج (جودة الحياة 2020) المنبثق عن (الرؤية السعودية 2030) كما أطلقت العديد من الخدمات الإلكترونية التي من شأنها التسهيل على المستثمرين ورواد الأعمال من بينها تطبيق استثماري للأجهزة الذكية والذي يتضمن باقة خدمية متخصصة في الشأن الاستثماري.

كما سعت أمانة المنطقة الشرقية من خلال مشاريعها الاستثمارية لتنمية المنطقة والانسان باستدامة، عن طريق تطوير المنطقة الشرقية اقتصاديًا وسياحيًا وخدميًا، ودعم رواد الأعمال والمستثمرين، إضافة إلى توفير وظائف للسعوديين والسعوديات وإيجاد البيئة الملائمة لعملهم في مختلف التخصصات.

وعملت أمانة المنطقة الشرقية على توفير الخدمات استثماريا في الأماكن الواقعة خارج النطاق العمراني ومنها محطات الوقود والمواقع ذات المساحات الكبيرة فغالبا تلك المواقع تكون ملكية الامانات وتقوم باستثمارها مما يكون له بالغ الأثر في جذب السكاني وتوفير الخدمات وبالتالي هي نقاط جذب لكثير من الأنشطة والتنمية ، كما أن هناك خدمات تقدم من قبل الامانة للمواقع الاستثمارية الواقعة ضمن النطاق السكاني ومنها الحدائق إذ تم مؤخراً طرح عدد من المواقع من الحدائق مناطق سكنية للاستثمار والتأهيل وكذلك تطوير الارصفة كما تم طرح مواقع لمواقف السيارات متعددة الادوار ومنها 25٪

تجاري مما يعزز المناطق السكنية وكذلك تطوير الارصفة الواقعة في الاماكن التجارية كما ان الامانة



أبرمت مذكرة تفاهم لإنشاء دورات مياه على طول الكورنيش لخدمة جميع المواطنين وتعزيز من جودة الحياة وأسنه المدن.

وتعمل أمانة المنطقة الشرقية من خلال رؤية واضحة، لجعل مدن ومحافظات المنطقة مدن ذات هوية عمرانية، وثقافية، وسياحية تعكس تاريخ المنطقة الشرقية وأصالتها بأسلوب حضاري حديث، ضمن رسالة تكمن في تقديم خدمات بلدية استثمارية مميزة تشمل كافة المرافق، والبنى التحتية للمنطقة، من خلال مبدأ التنمية المستدامة مع الحفاظ على خصوصية المنطقة وتعزيز تراثها المعماري والثقافي الأصيل.

وتستند الرؤية المستقبلية على جعل المنطقة الشرقية منطقة متعددة الوظائف الاقتصادية، وجاذبة للاستثمار، وذات تنمية متوازنة مكانياً، تشكل فيها الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية المحور الأساسي لوضع استراتيجية تنمية للمنطقة،

هل هناك خطط معتمدة لتوفير الخدمات في المواقع السكنية؟

سمحت أمانة المنطقة الشرقية بالبناء في مخططات سبق وأن تم توزيعها كمنح للمواطنين في الأعوام السابقة بعد أن تم فتح الشوارع وتسويتها لتلك المخططات والتنسيق مع الجهات الخدمية الأخرى لبرمجة تنفيذ خدماتها بهذه المخططات.

كما أعادت الأمانة دراسة عدد الوحدات في (المخططات السكنية) بعد معادلة الكثافات السكانية ورفعها للمعدلات الطبيعية في هذه المخططات، ومن شأن مخرجات هذه الدراسة زيادة الفرص العقارية وضخ المزيد من العروض للوحدات السكنية لتتناسب مع كمية الطلب وبالتالي موازنة أسعار السوق العقاري وأن المناطق السكنية الجديدة المدرجة بالسوق العقارية التي يملك أراضيها مجموعة كبيرة من المواطنين ستؤدي إلى كسر حدة الاحتكار بالسوق. وتم التنسيق بهذه المخططات مع بقية الجهات الحكومية الأخرى بحيث لا تؤثر هذه الزيادة على الطاقة الاستيعابية لخدمات البنى التحتية

والطرق والخدمات الاجتماعية الأخرى، وتؤكد الأمانة على حرصها لتوفير سبل الراحة للمواطنين والمقيم من خلال تنوع المشاريع الاستثمارية والخدمية والتأكد من نسب إنجازها.

رسوم الأراضي البيضاء من القرارات المهمة المفعلة في الوقت الحالي.. ما الأدوار التي من الممكن أن تساهم بها أمانة المنطقة الشرقية في تفعيل هذا القرار بشكل أكبر؟

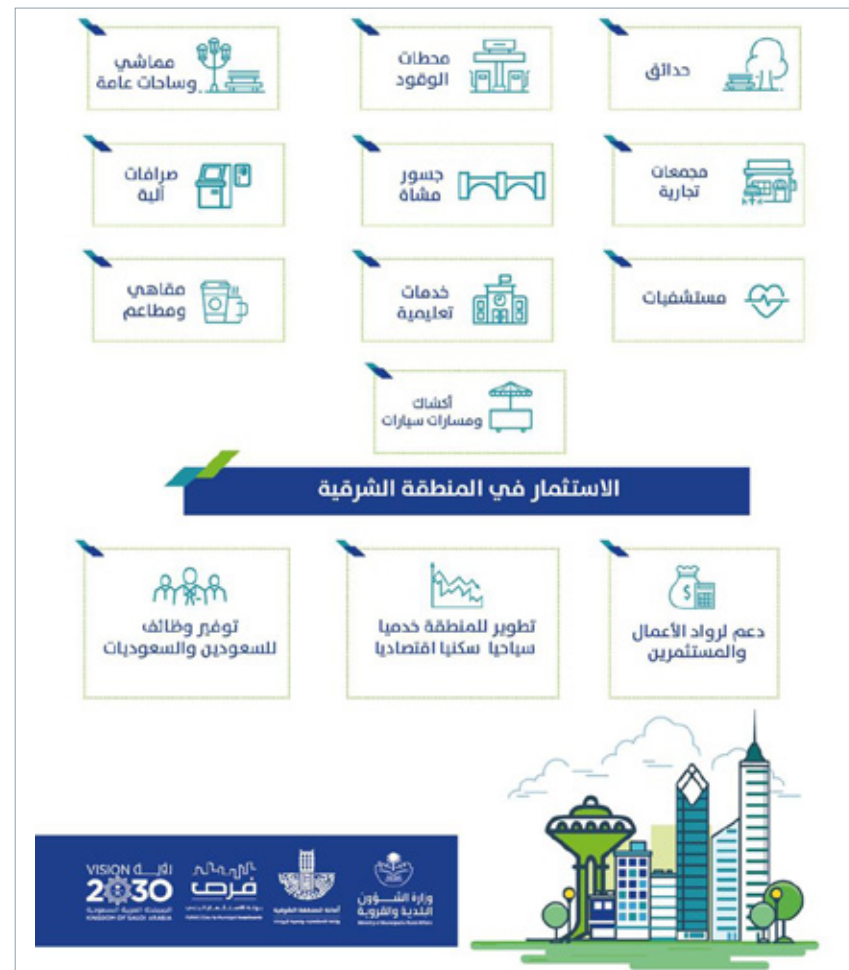
خلال الفترة اللاحقة لصدور اللائحة التنفيذية لنظام رسوم الراضي البيضاء قامت الأمانة بالتنسيق مع فرع وزارة الإسكان لتحديد الأراضي البيضاء بحاضرة الدمام كونها المنطقة المستهدفة في المرحلة الأولى ووضع التصورات والمربيات والأفكار الخاصة بالأمانة حيال آلية تطبيق القرار والأراضي المستهدفة وكيفية تحديدها وألويات المناطق. كما يمكن للأمانة وبصفة مستمرة تقديم الدعم الكامل لوزارة الإسكان حيال تنفيذ القرار بما في ذلك الأفكار اللازمة لتفعيل القرار وكافة بيانات الأراضي البيضاء التي تحتاجها وزارة الإسكان في كافة التجمعات التابعة لها وفق البيانات المتاحة لديها. كما أن الأنظمة والتطبيقات التي قامت الأمانة بإطلاقها مؤخراً كنظام المستكشف الجغرافي وتطبيق مدينتي للهواتف المحمولة بالإضافة إلى التحديث المستمر الذي تقوم به الأمانة لقواعد البيانات المكانية لحاضرة الدمام وباقي مدن المنطقة يمكن أن يساهم بشكل فاعل في تسهيل حصول وزارة الإسكان على البيانات التي تحتاجها أو جزء منها.

ما رأي معالي أمين المنطقة الشرقية في التصاميم المتبعة من قبل المطورين العقاريين للمشاريع الإسكانية بالمنطقة؟

تسعي الأمانة بصفة دائمة مع الجهات المعنية لتطوير التصاميم المتبعة من قبل المطورين العقاريين، وتعمل الأمانة خلال مرحلة الاعتماد على التأكيد على جودة التصاميم المتبعة وضمان مراعاتها للاشتراطات والضوابط الفنية المختلفة ومساهمتها في الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن، وتقدم الدعم الكامل للمشاريع المتميزة في الجوانب العمرانية والمعمارية، ولدينا عدد من

كما أن النطاقات العمرانية للمدن معتمدة مسبقاً حتى عام 1450م وهناك مراحل للتنمية العمرانية ولكل مرحلة ضوابط محددة حسب دور المدينة الوظيفي ومساحة الأرض وغيرها من الضوابط، وتقوم الأمانة بصفة دورية من خلال التنسيق مع كافة القطاعات الخدمية على وضع أولويات للتنمية العمرانية ورفعها للوزارة.

ويمكن العمل على تنظيم الامتداد العمراني داخل النطاقات العمرانية بالتعاون مع وزارة الإسكان من خلال توجيه الامتداد العمراني إلى المناطق الأكثر احتياجاً للإسكان وفق نتائج الدراسات التي تقوم بها وزارة الإسكان والأمانة، وتوطين الخدمات والأنشطة الإقليمية التي تساهم في جذب مشاريع الإسكان والتطوير العقاري، بالإضافة إلى إمكانية العمل على وضع عدد من التسهيلات على تخطيط الأراضي بتلك المناطق بما يساهم في الوصول للأهداف المنشودة.



شمس الديار..

باكورة مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص في العاصمة "الرياض"



المشروع سيكون مكتملاً خلال العام القادم.

ويمتاز المشروع بموقعه المميز من الجهة الشمالية للعاصمة بمحاذاة طريق الأمير فيصل بن بندر، ويشتمل على عدد من مواقع الخدمات التعليمية والصحية والتجارية والترفيهية، إضافة إلى الحدائق العامة، علاوة على تكامل البنية التحتية من شبكات المياه والكهرباء والاتصالات وشبكة الصرف الصحي ونظام تصريف الأمطار، والمرافق العامة. فيما أشاد عدد من المواطنين الذين تملكوا مسكنهم الأول ضمن المرحلة الأولى للمشروع "شمس الديار" بالتصاميم العصرية وجودة التنفيذ بالتقنيات الحديثة والبنية التحتية والخدمات المتوفرة في المشروع، واصفين أن حياتهم قد تغيرت كثيراً بعد سنين عاشوها في مساكن مستأجرة.

الوحدات السكنية في مناطق المملكة، ضمن بيئة متكاملة تتوافر فيها المواقع المخصصة للمرافق الخدمية اللازمة للمواطنين. وأوضح رئيس مجلس إدارة شركة "الديار العربية" نايف العطوي، أن تقنية البناء المستخدمة في تنفيذ المشروع، هي تقنية البناء بالبريكاست، مع استخدام عناصر إنشائية ذات جودة عالية في عمليات التشطيب ومواد البناء، مشيراً إلى أن متوسط مدة بناء الوحدات السكنية كان بمعدل فلتين في اليوم الواحد، روعي فيها جودة التصميم بما يتلاءم مع متطلبات الأسرة السعودية، إضافة إلى توفير الضمانات اللازمة، منوهاً إلى أن العمل جارٍ حالياً على استكمال المراحل المتبقية من المشروع تمهيداً لتسليم المزيد من الوحدات للمستفيدين، مؤكداً أن

يعد مشروع "شمس الديار" إحدى ثمرات الشراكة الاستراتيجية بين الوزارة والقطاع الخاص لتوفير الوحدات السكنية "تحت الإنشاء"، تنفذه شركة الديار العربية للتطوير العقاري بالتعاون مع شركة شهيم للمقاولات، ذات التصنيف الأول، والمتخصصة في تنفيذ المشاريع السكنية، ويوفّر أكثر من 500 وحدة سكنية على مساحة تتجاوز 343 ألف متر مربع، ويقع غرب مطار الملك خالد شمال مدينة الرياض.

وقد سلم معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيّل، نهاية العام الماضي 2019م، عدداً من المستفيدين وحداتهم السكنية الجديدة ضمن المرحلة الأولى للمشروع، لتوفير المسكن اللائم للمواطنين، وزيادة المعروض من



يوفّر أكثر من 500 وحدة سكنية بتقنيات "البناء الحديث"

السكن .. والشلل التحليلي

شلل التحليل (Analysis paralysis) هي حالة تنتاب الشخص إثر المبالغة في التحليل من أجل الوصول للقرار المثالي مما يؤدي في النهاية إلى عدم اتخاذ أي قرار.

شلل التحليل في الأغلب يتسبب في ضياع فرصة أو تأخير قرار وذلك بصورة مستمرة وقد يحدث بصورة طارئة للشخص، فكيف لا تكون هذه المعضلة سبباً في قرار مصيري يتعلق بالسكن هام يتعلق بخيار مصيري مثل السكن.

دعوني أحدثكم عن هذا النوع من الشلل من خلال دراسة ميدانية لأحد مزارع التوت في ألمانيا .. ففي فصل الصيف وبعد انتهاء موسم الدراسة طلب الابن من أبيه أن يعمل في حقل التوت ولكن ليس في الحصد وبيع المحصول فقد فكر بشكل ريادي في إنتاج "المربي" بطريقة بدائية ومزلية يتشارك فيها مع أصحابه في الحي، وافق الأب وخصص لهم بعض الأشجار ليقوموا بمشروعهم الصيفي.

وبعد نجاح المشروع وتزايد الطلب على المربي رأى الأب أن المشروع له مردود أفضل من بيع المحصول فتشارك مع أبنه وتحول مشروع بيع المحصول إلى مصنع للمربي واستجلبوا شركة لمأسسة المصنع ووضع هوية واستراتيجية للبيع، وكان قراراً صائباً حيث زادت المبيعات 300% وأصبح جميع أفراد الحي يعمل في المصنع الصغير وينتج أفضل مربى توت في ألمانيا.

ومع مرور الوقت أصبح هاجس الأب هو كيف يبنى هذا المصنع ويخلق إيرادات أكبر فجلب إحدى الشركات المتخصصة في دراسة السوق ووضع الخطة التوسعية وتعظيم الإيرادات. فقدموا له دراسة تلخص في أن المصنع يعتمد على منتج واحد وهو التوت فلماذا لا يكون هناك منتجات أخرى تلي ذائقة فئات أخرى قد لا تستسيغ التوت! وفعلاً قام بتصنيع منتجات أخرى بخلاف

"التوت" ومع تعدد المنتجات وضخ كميات منها في منافذ البيع رأى بأن المبيعات في تناقص مع أن الزيارات في تزايد وبعد تحليل لسلوك المتسوقين وجد بأن 60 % من المتسوقين الذين أتولشراء مربى التوت قضوا وقتهم يتذوقون المنتجات الأخرى ولم يشترى منهم إلا 5 % بينما 55 % منهم أصيبوا بالشلل التحليلي وغادرو بدون شراء أي شيء!

ومن هنا نتعلم بأن تعدد الخيارات يؤدي إلى المبالغة في التحليل مما يسبب الشلل التحليلي وقد قال القدماء في هذا الصدد "إذا بغيت تحيره .. خيره".!

أترك لكم حرية التفكير في المواضيع التي قد تصاب فيها بالشلل التحليلي كمحلات العطورات والمطاعم وغيره، ولكن السؤال هنا هو ما علاقة الشلل التحليلي بالسكن؟

خلال الثلاث سنوات الماضية عملت منظومة الإسكان على عدة جهات رئيسية ساعية إلى توفير المنتجات السكنية من خلال تحفيز العرض وتقديم الدعم السكني لتمكين الطلب، وفي سبيل هذا المسعى، أطلقت المنظومة أكثر من 65 مبادرة كانت السوق المحلية في المملكة بحاجة إليها لسد الفجوة والطلب المتنامي على السكن وفي نفس الحقبة الزمنية تعالت أصوات كثيرة ممن يهاجم المنظومة ويقزم من مخرجاتها ولعل الأغلبية ممن انتقد المنظومة تنطبق عليه أعراض الشلل تحليلي إما لجهله بالتوجه

الاستراتيجي الذي يقوم به برنامج الإسكان و"الإنسان عدو ما يجهل" إما لأن التغيير الذي شمل قطاع الإسكان لا يمكن أن يؤتي ثماره في وقت سريع لكثير من الضوابط والمعايير التي تستلزم بأن تأخذ المبادرات وقتها لتحقق عوائدها المطلوبة وبكفاءة تامة، وهو ما نراه اليوم من خلال لغة الأرقام التي تشكل المقياس الأمثل للنجاح والتغيير فلقد تمكنت منظومة الإسكان من خلال برنامج سكني بتخصيص ما



م. عايض بن محمد الغونيم
المشرف على برنامج مراكز سكني
الشاملة

يفوق 780 ألف منتج سكني خلال ثلاثة أعوام بالإضافة إلى استفادة أكثر من 300 ألف عائلة سعودية بشكل فعلي، يضاف إلى ذلك العديد من خيارات التملك المتاحة للمواطنين وفق رغباتهم وقدراتهم المالية بتوقيت قياسي وجودة عالية وذلك بسهولة تامة من خلال بوابتين الأولى تفاعلية هي تطبيق برنامج سكني الذي أحدث نقلة نوعية في التحول الرقمي وبتيح للمستفيد الحصول على الاستحقاق والإطلاع على كل المنتجات واستكشاف خياراته من مشاريع الإسكان المدعومة بغطاء حكومي بينما البوابة الثانية وهي البوابة المكانية المتمثلة في مبادرة مراكز سكني الشاملة والتي قدمت فيها منظومة الإسكان موائمة خدمية فريدة ليحصل بذلك تكامل الخدمات وتسهيل الإجراءات وتمكين المستفيدين من الحصول على كل الخدمات تحت سقف واحد لينهي المستفيد كافة اجراءات التملك في موقع موحد وكان باكورته في العاصمة الرياض وسيمتد ليقدم الخدمة الشاملة في كل مناطق المملكة على مراحل خلال عام 2020 .

لا غرو أن يصاب منتقدوا المنظومة بالشلل التحليلي، فالتنظير شيء والنتائج الفعلية التي تحققت خلال السنوات الثلاث شيء آخر تماماً، فالعمل الدؤوب والخيارات المتعددة التي تتناسب مع احتياجات ورغبات المستفيدين وتلائم مع قدراتهم الشرائية وملائمتهم المالية يفوق مصنع "المربي" بمنتجاته المصنوعة بطرق تقليدية لأغراض تجارية، والمعنى في بيت.. اقصد في بطن الشاعر التحليلي..

كيف ساهمت استراتيجيات الولايات المتحدة في زيادة نسب التملك؟

تسلط مجلة "إسكان" الضوء في هذا العدد على تجربة الإسكان في أمريكا وخطط الحكومة الفدرالية الاستراتيجية لتعزيز سوق الإسكان بهدف حماية الاقتصاد وتعزيز الاقتصاد الوطني بما يضمن توسع الاستثمارات في قطاع الإيجار وإيجاد بيئة إسكانية مستقرة وبناء مجتمعات سكنية شاملة وقوية ومرنة توفر فرص متساوية بين المواطنين للحصول على تمويل عقاري مستدام يحقق توازن السوق.

”

تستند تجربة الإسكان في الولايات المتحدة الأمريكية على أربعة أهداف استراتيجية تتمحور حول تعزيز سوق الإسكان في البلاد لحماية الاقتصاد وحماية المستهلك

مسح سكاني للبلاد، إلى نحو 330 مليون نسمة، ويمثل هذا العدد الكبير من المواطنين الأمريكيين التحدي الأكبر أمام الحكومة في ظل محدودية الوحدات السكنية المتاحة والتي لا تتجاوز حوالي 138.5 مليون وحدة سكنية، ومن أجل ذلك لا تفتأ الحكومة في إيجاد الحلول المالية التي تساعد على تسهيل حصول المواطنين على الرهون العقارية بضمانات معقولة، حتى أصبحت نسب التملك بين المواطنين تصل إلى 64.8 %، وذلك بحسب المؤشرات الديمغرافية والسكنية للبلاد.

ويندرج تحت الهدف الاستراتيجي الأول للإسكان في الولايات المتحدة الأمريكية تعزيز سوق الإسكان في البلاد من أجل حماية الاقتصاد وحماية المستهلكين والحد من حالات التلاعب والتذبذب في حالة سوق الإسكان لما يلعبه من دور كبير في استقرار الأحياء السكنية وتعزيز الاقتصاد الوطني من خلال: إنشاء نظام تمويل

من تقديم أسعار جيدة في متناول المواطنين، بالإضافة إلى استخدام الإسكان كمنصة لتحسين نوعية حياة المواطنين، علاوة على بناء مجتمعات إسكانية قوية وشاملة. ويصل تعداد السكان الأمريكيين، بحسب آخر

توضح تجربة الإسكان في الولايات المتحدة الأمريكية مدى قوة القطاع العقاري في الاقتصاد المحلي وقدرته على قلب الموازين في نمو أكثر من 100 قطاع للتجزئة أو كساده، علاوة على ارتباطه الوثيق بالقطاع المصرفي والقطاع الخاص وأمن واستقرار البلاد، وهو ما يتطلب معه دراسة كافية ووافية للسوق وسبل تنظيمه من خلال التشريعات وإطلاق البرامج المختلفة التي من شأنها الموازنة بين القطاعات المختلفة في السوق وتلبية احتياجات المواطنين من جهة أخرى.

وتستند تجربة الإسكان في الولايات المتحدة الأمريكية على أربعة أهداف استراتيجية تتمحور حول تعزيز سوق الإسكان في البلاد من أجل حماية الاقتصاد وحماية المستهلكين من تذبذبات سوق الإسكان للتأكد من استقرار المجمعات السكنية وتعزيز الاقتصاد الوطني الأمريكي، تشجيع الاستثمار في الاستئجار لتأكد

”





عقاري مستدام يوفر الدعم أثناء اضطرابات السوق، مع تحديد دور محدد بشكل صحيح للحكومة الأمريكية، وضمان المساواة في فرص الحصول على تمويل المساكن بشكل مستدام لتحقيق التوازن خصوصاً للمجتمعات الأقل دخلاً، واستعادة الصحة المالية للإدارة الاتحادية للإسكان، مع دعم استرداد سوق الإسكان والحصول على تمويل الرهن العقاري. فيما يأتي من ضمن أبرز معالم الهدف الاستراتيجي الثاني الاستثماري قطاع الاستئجار من خلال تقديم ضمانات مستدامة للاستثمار في مساكن الإيجار بأسعار معقولة، والحفاظ على جودة مساكن الإيجار بأسعار معقولة بحيث تكون هناك حاجة أكثر إليها من خلال تنفيذ برامج الإيجار السكنية.

أما الهدف الاستراتيجي الثالث فيأتي من ضمنه استخدام الإسكان كمنصة لتحسين مستوى الحياة عن طريق إيجاد بيئة سكنية مستقرة

من خلال وضع حد للتشرد من خلال الشراكات بين الوكالات على مستوى الولايات الأمريكية والمستوى الفيدرالي والمحلي، وتعزيز التقدم في الازدهار الاقتصادي للبلاد بدعم من برامج وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية.

أما الهدف الاستراتيجي الرابع لوزارة الإسكان الأمريكية هو بناء قوي ومرن من المجتمعات الإسكانية الشاملة من خلال مواصلة بناء المزيد من المساكن ذات الأسعار العادلة من خلال برامج وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية التي تستهدف تعزيز بناء مجتمعات شاملة ومتنوعة، وزيادة سلامة المنازل واستخدامها من خلال تضمين برامج كفاءة الطاقة ورفع معايير السكني الصحي ضمن برامج وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية،

ودعم حماية المجتمعات الأمريكية من الكوارث من خلال تعزيز القدرة على الصمود المجتمعي وتطوير القدرات الحكومية والمحلية لضمان الاستجابة العاجلة بالجهود التنسيقية لخفض المخاطر من خلال إيجاد بيئة بناء وأكثر مرونة، وتعزيز الصحة الاقتصادية للمجتمعات المحلية بخلق المرونة وإتاحة الفرص.

وتقدم وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية عدد محدود من المبادرات والبرامج لتسهيل عملية التملك وتعزيز الاستقرار الاجتماعي للمواطنين الأمريكيين، يأتي من أبرزهم برنامج "الإسكان العائلي الوحيد"، إذ يساعد هذا النوع من برامج الرهن العقاري مالكي المنازل على توفير المال على فواتير الخدمات العامة ويندرج منه عدة برامج، هي: برنامج قروض المنازل الطارئة، برنامج FHA-Home بأسعار معقولة التذبذب، برنامج تأمين الرهن العقاري للمناطق القديمة والمنخفضة، برنامج تأمين الرهن العقاري لوحدة سكنية، وبرنامج السكن في المناطق ذات التأثير العسكري.

أما البرنامج الأبرز الآخر هو برنامج "الإسكان للأسر المتعددة"، ويوفر هذا البرنامج عدد من المميزات التي تُقدم لتسهيل برنامج خدمات الإسكان الجماعي، توفير صندوق الابتكار في مجال الطاقة، تسهيل الاشتراك في صندوق الدعم المرن، تقديم برنامج لإصلاحات رأس المال في حالات الطوارئ، وتسهيل الانضمام إلى برنامج

تصل نسبة التملك في الولايات المتحدة إلى 64.8 %

التعديل الأخضر للإسكان متعدد العائلات الأسرة متعددة تأجير المساكن، علاوة على تأمين الرهن العقاري لشاغلي الغرف المفردة. ويصل متوسط شراء المنازل بالولايات المتحدة الأمريكية إلى نحو 200 ألف دولار، ويزيد هذا المبلغ المالي أو ينقص باختلاف المكان والمنطقة التي يقع فيها العقار، خصوصاً وأن مواقع الأحياء في أمريكا تشكل استثماراً آخر يحدده مدى قربها وبعدها عن خطوط النقل والمراكز التجارية ووسط المدينة النابض.

وتعتمد قيمة المنازل أيضاً على أمور ذات علاقة بالمواطن بالدرجة الأولى كقرب موقع البيت من أماكن تجمعات الأعمال التي توفر الوظائف والجامعات في المنطقة والتي غالباً ما تشهد طلب عال من فئة الشباب، ومنذ الأزمة العقارية التي اجتاحت البلاد في عام 2008م، وبالرغم من تعافي الأسعار إلا أنه لا يزال مستوى أسعار المنازل في أدنى مستوياته منذ عقود.

وحالياً تلوح في الأفق بوادر تحسن في الأوضاع في

القطاع العقاري حتى أن معدلات ملكية المنازل نمت إلى ما يقرب من 64.8% وفقاً لأحدث تقرير ربع سنوي من مكتب التعداد الأمريكي، كما أن الفجوة بين أعداد المنازل والتعداد السكاني بدأت بالتقلص، والفجوة في معدلات ملكية المساكن بين ذوي الدخل المرتفع من السكان وأصحاب الدخل المنخفض بدأت كذلك في التقلص، كما تشير الإحصائيات الرسمية إلى أن معدلات ملكية المنازل تزيد بين الأسر التي يتراوح أعمار أربابها ما بين 25 إلى 55 عاماً، فيما تزيد نسب ملكية الأغنياء للمنازل بمعدل 2,5 مرة عن بقية الأسر المتوسطة الدخل، وهو مؤشر جيد أيضاً في سوق العقارات.

ويرى المختصون في قطاع الإسكان الأمريكي أن الفجوة في الدخل أخذت في الاتساع بين قدرة الفرد على شراء وأسعار المنازل وهو ما يعد عاملاً سلبياً يحد من نمو نسب تملك المنازل، إلا أن التوسع في إيجاد مجموعة واسعة من الخيارات السكنية والتمويلية في السوق ستحد من ذلك وتجعل أسعار المنازل في متناول عدد من الأسر في بعض من المدن الأمريكية.

هذا وقد شهدت أسعار المساكن في سوق الولايات المتحدة تعديلاً كبيراً بعد النشاط الإسكاني الذي بلغ ذروته في أوائل عام 2006. ثم خُفضت أسعار العقارات في أواخر عام 2006، مما تسبب بفقدان سيولة السوق والرهونات العقارية.



مركز سكني الشامل

يستقبل المستفيدين في مدينة الرياض

الخدمات

يوفر جميع مشاريع "الشراكة مع القطاع الخاص" في مدينة الرياض

يقدم خدمة المستشار العقاري

تتواجد جميع البنوك والجهات التمويلية

يتواجد ممثل معتمد لوزارة العدل

يوفر أكثر من
24,000 وحدة سكنية

7,000+
تاون هاوس

6,000+
شقة

11,000+
فيلا



الموقع: الرياض - حي الغدير - شارع العيا



أوقات الدوام
من السبت إلى الخميس
من الساعة 2:00 مساءً
إلى الساعة 9:00 مساءً

الفروع.. الذراع التنفيذي لتحسين تجربة المواطنين

وفي مقابل ذلك، تقوم الوزارة بجهود جبارة لاستحداث العديد من المبادرات والمشاريع والبرامج التي تخدم جميع المواطنين وتلتمس حاجتهم من التسهيلات، وذلك انطلاقاً من سياسة ورؤية الوزارة وبرنامج الإسكان - أحد برامج رؤية 2030م- ولكن التصميم والتخطيط العملي لهذه المبادرات والمشاريع من قبل الوزارة لا يمكن أن ينجح ويصل لكل مواطن في مملكتنا الحبيبة دون وجود فروع في المناطق لديها كوادر مؤهلة وواعية لأهداف وأطر هذه المبادرات والمشاريع والتعريف المناسب لها لإيصالها لكل مستفيد بما يتناسب مع احتياجاته ورغباته.

تقوم الفروع حالياً بهذه المهمة من خلال إيضاح الخيارات المتاحة والمناسبة لكل مستفيد ومن ثم شرح آلياتها وكيفية الحصول عليها ولا بأبلغ إذا قلت أن الأمر تحول أحياناً إلى صداقة بين المستفيد والموظف ليتابع معه خطوة بخطوة حتي يحصل علي الوحدة السكنية التي يرغب بها أو الخيار التمويلي المناسب له.

كما أن هناك عدد من المبادرات الأخرى الإبداعية التي تتعلق بتنظيم القطاع العقاري بشكل عام والتي أيضاً كان للفروع اليد الطولي بإنجاحها تنفيذياً لحفظ حقوق كافة أطراف العملية العقارية، مثل: توثيق أكثر من 400 ألف عقد سكني وتجاري عبر شبكة "إيجار"، وتسجيل 6 آلاف اتحاد ملاك، وفرز 33.5 مليون متر مربع من الوحدات العقارية عبر برنامج "فرز الوحدات"، إضافة إلى اعتماد 99 مخططاً سكنياً بمساحة 170 مليون م2 عبر مركز "اتمام".

وهو ما أثمر عنه تجاوزنا لعدد الأسر المستفيدة التي استهدفناها العام الماضي 2019م بنحو 200 ألف أسرة لنقدم خدماتنا لنحو 300

تقدم وزارة الإسكان عدداً من الخدمات التي تمس حياة كل الأسر السعودية في كل مدينة حول المملكة، ومما لا شك فيه أن إيصال هذه الخدمات المهمة وتوضيحها للمواطن بشكل مبسر ليس بالأمر السهل وبناء عليه فقد قامت الوزارة بإنشاء فروع لها في كل منطقة إدارية ثم قامت لاحقاً، حسب الحاجة، بإنشاء مكاتب في بعض المحافظات تتبع للفروع ليتم من خلال هذه الفروع ومكاتبها المنتشرة في مناطق المملكة العمل على توفير المعلومات للمواطن بشكل مبسر ومبسط وبأسرع الطرق.

وقد انطلقت سياسات الوزارة لتطوير الفروع بقيادة معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيقل، ومستشار معاليه المشرف العام على وكالة الدعم السكني وخدمات المستفيدين صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن طلال آل سعود، لدعم الفروع لتكون قادرة على أداء المهام المحددة لها حسب رؤية الوزارة. واليوم أصبحت الفروع هي الواجهة الرئيسية للوزارة أمام المواطنين من خلال ما تقدمه من خدمات نوعية سواء ما يخدم المواطن بشكل مباشر أو ما يدعم جهود الوزارة في تنظيم القطاع العقاري.

فغالباً لا يمكن أن يستفيد المواطن من أي منتج أو يملك المسكن دون الحاجة للفرع، ومع التطوير المستمر والممارسة العملية في خدمة الأسر السعودية، أصبحت الفروع تقدم خدماتها باحترافية عالية حازت على نسبة رضا عالية من قبل المواطنين من خلال نظام التقييم الإلكتروني في الفروع ومن خلال تطبيق "وطني"، التابع للمركز الوطني لقياس أداء الأجهزة العامة "أداء" لقياس رضا المستفيدين عن الخدمات الحكومية المقدمة لهم من الأجهزة العامة في أنحاء المملكة.



م. عبدالله بن صفيق العليزي
مدير عام فرع وزارة الإسكان في منطقة الحدود الشمالية

ألف أسرة عبر الاستفادة من مختلف الخيارات السكنية والتمويلية المتنوعة، من بينها 165 ألف أسرة تم دعم قروضها العقارية، و106 آلاف سكنت منازلها، و90 ألف أسرة حصلت على أراضي مجانية.

كما أسهمت الفروع كذلك في تعزيز التكامل والشراكة مع القطاع الخاص، خصوصاً وأن القطاع يمثل شريكاً أساسياً في التنمية إذ ينفذ المطورين والمقاولين والممولين مشاريع البنية التحتية والمشاريع السكنية التي يحلم بها المواطن ويحولونها إلى أرض الواقع لتحقيق التنمية المنشودة ورفع جودة الحياة، إذ أثمرت هذه الشراكة عن توفير أكثر من 125 ألف وحدة سكنية متنوعة في السوق الإسكاني بالمملكة ضمن 70 مشروعاً تحت الإنشاء بقيمة تتجاوز 60 مليار ريال.

خلاصة القول.. أن الفروع اليوم، من وجهة نظري، أصبحت الذراع التنفيذي للوزارة لتحقيق المبادرات والخطط التنموية في القطاع الإسكاني، إضافة لدورها في التغذية الراجعة، وإعادة هندسة الإجراءات الإدارية مما كان له الأثر الإيجابي علي تحسين تجربة المستفيد وسرعة الإنجاز وتحقيق المستهدفات كل عام بتقليص قوائم الانتظار للدعم السكني خلال الفترة الماضية، ورفع نسب التملك لأكثر من 60% خلال النصف الأول من العام الماضي 2019م.

مشاريع وزارة الإسكان

وتحقيق مبادئ التخطيط الحضري المستدام



م/ محمد بن إبراهيم الجحى
مدير عام الإدارة العامة للدراسات
والبحوث المكلف وزارة الإسكان

كافيا لتحقيق الاتصال بين كافة العناصر المادية والاجتماعية والاقتصادية، وبما يضمن المشي في الأمن للسكان وتعدد وسائل النقل فيه.

وتعد مشاريع وزارة الإسكان بالشراكة مع المطورين العقاريين من القطاع الخاص تم فيه مراعاة نموذج المبادئ الخمسة للتخطيط الحضري المستدام التي وضعها برنامج الأمم المتحدة، حيث تقدم هذه المشاريع مفهوما للسكن جديدا بالمملكة، بما تحتويه من الخدمات والمرافق العامة اللازمة للسكان، بالإضافة إلى المساحات الخضراء المفتوحة والمراكز الرياضية والترفيهية، بما يلي احتياجات الأسر السعودية ويحقق طموحاتها، لتعيش في مجتمع حيوي بيئته عامرة. لذا وجد في تحقيق أن مشاريع الإسكان حققت نسب عالية جدا معايير التخطيط الحضري المستدام.



البنية التحتية وما يرتبط بها من تكاليف توفير مرافق إمدادات المياه والتخلص منها، كما تعتبر توفير شبكة الصرف الصحي في المناطق عالية الكثافة أقل تكلفة من المناطق المترامية الأطراف بسبب القرب والتكامل. ويقترح هذا المبدأ أن الكثافة يجب ألا تقل عن 15 ألف شخص/ كم².

المبدأ الخامس: الاتصال (Connectivity)
يعزز هذا المبدأ العلاقة المادية والاجتماعية بين الناس والأماكن والسلع. على مستوى المدينة، يرتبط مبدأ الاتصال بشكل وثيق بوسائل النقل والنفاذية إلى المنطقة. إن الشارع على سبيل المثال قادرا على تشجيع المشي واستخدام وسائل النقل المتعددة كأحد أبرز صور الاتصال بالمناطق السكنية. لذا يجب أن يكون تصميم وتنفيذ شبكة الشوارع بالمجموعات السكنية

الأراضي بما يتوافق مع البنية التحتية والأنشطة التجارية والمجتمعية في المدن أو الأحياء السكنية، بالإضافة إلى تقليل الطلب على الرحلات اليومية وذلك بتقليل المسافات بين العمل والخدمات والمنازل، وتسهيل التكامل بين الأنشطة الاقتصادية، فإنه يقترح أن يكون 40 ٪ على الأقل من إجمالي مساحة الأرض تخصص للاستخدامات الاقتصادية سواء على مستوى المدينة أو الحي السكني، كما يوصى بتقليل المجموعة السكنية ذات الوظيفة المفردة بحيث لا تزيد عن 10 ٪ من إجمالي استخدام الأرض.

المبدأ الثالث: المزيج الاجتماعي (Social Mix)
هذا المبدأ يهدف إلى تعزيز التماسك والتفاعل بين الفئات الاجتماعية المختلفة في نفس المجتمع وضمان الوصول إلى الفرص الحضرية العادلة من خلال توفير مختلف أنواع المساكن. يوفر المزيج الاجتماعي الأساس لشبكات اجتماعية صحية، والتي هي القيادة لقوة الحياة في المدينة. أهداف مجالات المزيج الاجتماعي هي تعزيز المزيد من التفاعل الاجتماعي، وتجنب الاستثناء، ولجذب مجموعة متنوعة من الخدمات، وتعزيز وجود فئات داخل تواصل اجتماعي. يشير المبدأ إلى أنه ينبغي توفير مساحة سكنية تتراوح بين 20 و 50 ٪ بأسعار معقولة الإسكان.

المبدأ الرابع: كثافة سكنية كافية ومصممة بشكل جيد.

يمكن للمدن استيعاب النمو السكاني وضمان استخدام الأراضي وفقا للطلب وذلك من خلال تطوير مناطق سكنية عالية الكثافة. علاوة على ذلك، فإن استراتيجية التكثيف المخطط له تقلل إلى حد كبير من تكلفة توفير وإيصال الخدمات الحضرية الرئيسية مثل

نمط تطوير الكتل والشوارع والمباني والمساحات المفتوحة والمناظر الطبيعية. إن وجود مساحات كافية مخصصة للشوارع والممرات والمناطق المفتوحة تسهم في تحسين الاتصال والتنقل، مما يعزز التنمية الاقتصادية، وكمؤشر في البلدان النامية، تكون المساحة المخصصة للشوارع منخفضة وتتراوح بين 6 - 12 ٪، مقارنة بالمدن في البلدان المتقدمة حيث يبلغ متوسطها 29 ٪ من مساحة الأرض. كما يجب تخصيص 15 - 20 ٪ من الأراضي للمساحات العامة المفتوحة أو الخضراء.

يقترح هذا المبدأ شبكة وتسلسل هرمي للشوارع بطرق شريانية وثانوية وتنقل واتصال جيد من خلال التقاطعات.

المبدأ الثاني: استخدام الأراضي المختلطة ومحدودية تخصيص استخدام الأراضي.
يهدف التطوير متعدد الاستخدامات إلى تطوير

العشرين، طور برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UN Habitat) مبادئ التخطيط الحضري المستدام وذلك للوصول إلى تنمية عمرانية مستدامة في مدن القرن الحالي. وتقوم هذه المبادئ على مجموعة من الأهداف الرئيسية وهي:

زيادة كفاءة الأراضي، خلق مجتمعات متنوعة ومزدهرة، تشجيع المشي في الأحياء السكنية، تعزيز اتصال الشوارع، تعزيز فرص العمل والاستهلاك المحلي، توفير مجموعة متنوعة من خيارات الإسكان التي تتناسب مع الاحتياجات الاجتماعية.

المبدأ الأول: مساحة كافية للشوارع وشبكة شوارع فعالة.

يعتبر الشارع أهم الأماكن العامة حيث يتفاعل الناس فيه على أساس يومي، وهو العنصر الهيكلي الذي يضبط الشكل الحضري ويحدد

اتسمت ممارسات تخطيط المدن في القرن العشرين بنموذج تخطيط حضري تسبب في خلق بيئات عمرانية مجزأة ومقسمة إلى مناطق سكنية منخفضة الكثافة متراصة الأطراف (sprawling low-density residential areas) ومناطق سكنية عالية الكثافة.

وقد أثر هذا الفصل بين الوظائف الحضرية والأحياء السكنية على قابلية بعض المدن للعيش (livability of the city)، وبالتالي أدى ذلك الفصل إلى الزيادة في استهلاك الطاقة وخفض الإنتاجية، كما أن التمدد العمراني بالمدن جعل النقل العام وتقديم الخدمات أمراً لا يمكن تحمله في كثير من الأحيان، لأن هذا النموذج يعتمد بشكل أساسي على السيارة كوسيلة نقل مما أدى إلى خلق شوارع ذات أنشطة اقتصادية أقل حيوية.

وللمعالجة المشكلات التي حدثت في القرن



”

**في عهد الملك سعود
نفذ طريق الطائف - الهدا
- مكة.. الأول من نوعه
في الشرق الأوسط**



كقصر الضيافة المخصص لضيوف الحكومة في الرياض، والذي بُني باللبن والطين في عهد الملك عبدالعزيز على الطريقة النجدية.

وأثناء زيارة الملك سعود إلى الطائف في 1958م، وجه مؤسسة بن لادن بتنفيذ وصيانة طريق الطائف - الهدا - مكة، إذ يعد الطريق الأول من نوعه في الشرق الأوسط في ذلك الوقت، كما كُلف بن لادن بمشروعات للطرق والمطارات أبرزها طريق الطائف - أبها - جازان بمسافة (750) كم، وهو مشروع يخترق السلاسل الجبلية الوعرة.

أسس مجموعة بن لادن السعودية في 1989م، إذ توسعت أعمال الشركة لتشمل أعمال الطرق والمشاريع الحيوية، وما لبثت الشركة حتى توسعت لعدة فروع حول العالم مما عزز مكانتها كشركة رائدة للإنشاءات في الشرق الأوسط في مجالات البناء، والصناعة، والطاقة. وفي ظل التطور الذي شهدته المملكة في مجال البنية التحتية كانت الشركة تسير بنفس الخطوات المتسارعة مع المشاريع الحكومية، مثل: بناء شبكة المواصلات والطرق

المشروعات الخارجية منها مطار الشارقة الدولي، والجامعة الأميركية بالشارقة، ومطار كوالالمبور بماليزيا، ومطار الدوحة بقطر، ومطار السنغال الدولي، وكانت جملة استثماراتها تتخطى (200) مليار دولار.

كان لابن لادن أكثر من 55 ابناً حرص الأب على تربيتهم ليتولوا إدارة شؤون المؤسسة عقب وفاته، حتى تدخل الملك فيصل رحمه الله وأمر بتشكيل مجلس رقابة وإشراف للحفاظ على مؤسسة بن لادن وأبنائه بعد وفاة الوالد من خلال اختياره لعدد من الرجال الأوفياء من رجال الدولة، ومنهم الشيخ محمد رحيمي، والشيخ محمد باحارث، والشيخ عبدالله سعيد، والشيخ خلف عاشور، للعمل على جمع كلمة الأسرة والمضي بالمؤسسة قدماً، حيث كان معظم أبنائه تحت سن 16 عاماً وقت وفاته.

السريعة التي تربط مدن المملكة ومناطقها بعضها ببعض، وانطلقت في أعمال المقاولات وأصبحت الشركة أول شركة مقاولات في المملكة تنفذ المشاريع المهمة.

ومن أبرز مشروعاتها المحلية التي شيدتها أو شاركت في تشييدها، توسعة الحرمين الشريفين، ومسجد قباء، وتطوير جسر الجمرات، وتشديد مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة، ومدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وجامعتا الملك سعود وأم القرى، وبرج الفيصلية، ومشروع وقف الملك عبدالعزيز، وكذلك جامعة الملك عبدالله للعلوم والتقولوجيا، وجسر الجمرات، ومركز الملك عبدالله المالي، وجامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن، إضافةً إلى طريق الهدا الجديد، وطريق المدينة - القصيم، ومشروع جبل عمر، ومستشفى الحرس الملكي بالرياض، فيما أنشأت المجموعة عدداً من

”المعلم“ بن لادن

مقاول الحرمين .. وصاحب أكبر شركة سعودية للمقاولات في العالم

”

**بدأ أعماله كمقاول في
توسعة الحرم المدني
الشريف عام 1950م**

يعتبر المقاول السعودي محمد بن لادن، أو كما كان يُطلق عليه ”المعلم بن لادن“ مؤسس أكبر مجموعة شركات سعودية للمقاولات في العالم العربي وفي العالم أجمع بإيرادات سنوية تجاوزت 5 مليارات دولار.

بدأ نشاطه في الثلاثينات الميلادية من القرن الماضي بتشريف من الملك عبدالعزيز بن عبدالرحمن آل سعود مؤسس البلاد للقيام بأعمال التوسعة للمسجد النبوي الشريف في المدينة المنورة لما لمسّه فيه من وفاء وذكاء ومهارة وإخلاصه للوطن، إذ كان وقياً للملك المؤسس وأبنائه من بعده، حتى أصبح وزيراً للأشغال في عهد الملك سعود.

مما جعل اسمه معروفاً في حقل المقاولات، كما اختصه الملك عبدالعزيز -رحمه الله-، بمهمة بناء القصور الملكية بالرياض والخرج، ثم أمره ببناء قصر خزام الخاص بالملك عبدالعزيز في جدة وقصره بالخرج، كما توالى الأوامر الملكية لتنفيذ عدة مشروعات في منطقة مكة المكرمة، ومنطقة الرياض حيث كانت المباني تبني باللبن.

كما أنشأ بن لادن طريق الرياض - خريص، وطريق الرياض - الدوادمي، وعدداً من الأعمال المميزة والتي ما زال الكثير منها قائماً إلى يومنا هذا

مستغرقاً عشرين عاماً، وامتاز المسجد الحرام بالرخام الرمادي والجسيات الجذابة والقرميد الأخضر وهو ما استمرت عليه التوسعات المتعاقبة في عهدي الملك فهد والملك عبدالله - رحمهما الله -.

وفي عام 1964م، تم تكليف بن لادن للعمل في أولى القبلتين وذلك لإعادة تغطية قبة الصخرة في القدس الشريف بعد احتراقها. أكتسب بن لادن خبرة واسعة في أعمال المقاولات والبناء حتى سافر إلى طهران للعمل في شركة أرامكو لأعمال البناء

وامتدت أعمال التوسعة في الحرم المدني الشريف إلى عهد الملك سعود بن عبد العزيز وانتهت بنجاح تام، وكنتيجة لهذا النجاح تم تكليف المعلم محمد بن لادن بتوسعة المسجد الحرام في مكة المكرمة لتكون أول توسعة يشهدها المسجد الحرام منذ نحو ألف عام.

بدأت توسعة الحرم المكي الشريف في 1955م، إذ استمرت خلال عهد الملك فيصل بن عبدالعزيز آل سعود، والملك سعود وانتهت في عهد الملك خالد بن عبد العزيز آل سعود - رحمهم الله -

جدة التاريخية

متحف مفتوح يحكي تاريخها المشرق

جدة التاريخية.. عنوان للأصالة، واختصار للحضارة؛ فشوارعها وأزقتها وحاراتها تحمل رائحة الماضي، وعبق التاريخ. هناك حيث عاش الأجداد، وسُجلت الملاحم والأحداث التاريخية، وبإلهام المكان روى لنا الأدباء أروع القصص والحكايات الحجازية؛ فهي امتداد للحضارة السعودية العريقة وتراثها غني، الذي يجب المحافظة عليه، وجعله قبلة للسياح.

وتُعتبر جدة التاريخية متحفاً مفتوحاً، فهي تضم التراث الذي يحكي تاريخ جدة بصورة حية؛ وبفضل ذلك حجزت لها مكانة مهمة ضمن قائمة التراث العالمي بمنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة "يونسكو"، حيث تضم مجموعة كبيرة من المواقع التاريخية، أبرزها سور جدة والحارات التي تحكي قصص السلف والمساجد التاريخية، والأسواق التي مازال أهل المدينة وزوارها يتوافدون عليها بأعداد كبيرة

سبب تسمية جدة

اختلف اللغويون والمؤرخون حول الطريقة الصحيحة لثُلق اسم مدينة جدة، وقد استمرّ الخلاف؛ بسبب كثرة الجاليات العربية وغير العربية التي تعيش فيها، والتي تنطق اسم جدة بطريقتها الخاصة، فهل هي جدة بكسر الجيم، أم بضمة، أم بفتحها؟ علماً بأنها تُنطق جدة من قِبَل سُكّانها الحجازيين بكسر الجيم مع تشديد الدال بالفتحة (جدة)، إلا أنّ ياقوت الحموي في كتابه معجم البلدان، ذكر أنّ أصل تسمية المدينة هو بضمة الجيم (جدة)؛ والتي تعني شاطئ البحر، وهذا ما ذكره أيضاً ابن بطوطة في رحلته، وهناك من يقول بأنّ الاسم هو جدة؛ نسبة لجدة البشر "حواء"، التي يقولون أنّها نزلت إليها من الجنة، ودُفنت فيها؛ لذلك تُوجد في المدينة مقبرة تُسمى مقبرة أمنا حواء.

جدة التاريخية، وتعرف محلياً باسم جدة البلد، تقع في وسط مدينة جدة، ويعود تاريخها -حسب بعض المصادر- إلى عصور ما قبل الإسلام، وأن نقطة التحول في تاريخها كانت في عهد الخليفة الراشد عثمان بن عفان رضي الله عنه عندما اتخذها ميناءً لمكة المكرمة في عام 26 هـ الموافق 647م.

وتضم جدة عدداً من المعالم والمباني الأثرية والتراثية، مثل آثار سور جدة وحاراتها التاريخية: حارة المظلوم، وحارة الشام، وحارة اليمن، وحارة البحر، كما يوجد بها عدد من المساجد التاريخية أبرزها: مسجد عثمان بن عفان، ومسجد الشافعي، ومسجد الباشا، ومسجد عكاش، ومسجد المعمار، وجامع الحنفي، إضافة إلى الأسواق التاريخية، وفي 21 يونيو 2014

أدرجت ضمن مواقع التراث العالمي.

وأمر خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود -حفظه الله- في يونيو 2018 بإنشاء إدارة باسم إدارة مشروع جدة التاريخية ترتبط بوزارة الثقافة، مع تخصيص ميزانية مستقلة لها، وفي مايو 2019 وجه سمو ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز -حفظه الله- بدعم مشروع ترميم 56 مبنى من المباني الأيلة للسقوط بجدة التاريخية، بمبلغ 50 مليون ريال سعودي كمرحلة أولى، إدراكاً من سموه -حفظه الله- بأهمية هذا الإرث الحضاري العظيم، ويأتي ذلك في إطار خطة سعودية متكاملة.





باعشن وآل شيخ وآل قابل والمسجد الشافعي في حارة المظلوم ودار آل باناجة وآل الزاهد في حارة الشام ودار آل النمر في حارة البحر وبلغ ارتفاع بعض هذه المباني إلى أكثر من 30 متر، كما ظلت بعضها لمئاتها وطريقة بنائها باقية بحالة جيدة بعد مرور عشرات السنين، وتميزت هذه الدور بوجود ملاقف على كافة الغرف في البيت وأيضاً استخدم الروشن وخاصة الرواشين بأحجام كبيرة، واستخدمت الأخشاب المزخرفة في الحائط بمسطحات كبيرة ساعدت على تحريك الهواء وانتشاره في أرجاء الدار وإلقاء الظلال على جدران البيت لتلطيف الحرارة كما كانت الدور تقام بجوار بعضها البعض وتكون واجهاتها متكسرة لإلقاء الظلال على بعضها.

مساجد جدة التاريخية

تعج جدة التاريخية بالكثير من المساجد التاريخية وهي:

مسجد الشافعي: يقع في حارة المظلوم في سوق الجامع بجوار بيت معتوق شيخ رحمه الله وهو أقدم مساجدها وقيل أن منارته بنيت في القرن السابع الهجري الموافق الثالث عشر ميلادي وهو مسجد فريد في بنيان عمارته وهو مربع الأضلاع ووسطه مكشوف للقيام بمهام التهوية وقد شهد المسجد أعمال ترميمية لصيانتته وتقام به الصلاة.

مسجد عثمان بن عفان: ويطلق عليه مسجد الأبنوس الذي ذكره ابن بطوطة وابن جبير في رحلتهم، لوجود ساريتين من خشب الأبنوس به ويقع في حارة المظلوم وله مئذنة ضخمة وتم بناؤه خلال القرنين التاسع والعاشر الهجريين. **مسجد الباشا:** يقع المسجد في حارة الشام وقد بناه بكر باشا الذي ولي جدة عام 1735 وكان لهذا المسجد مئذنة أعطت المدينة معلماً أثرياً معمارياً، وقد بقيت على حالها حتى 1978 عندما هدم المسجد وأقيم مكانه مسجد جديد.

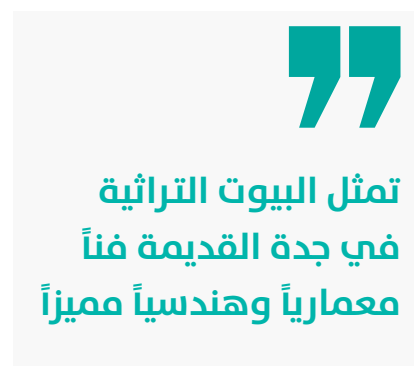
مسجد عكاش: يقع المسجد داخل شارع قابل غرباً، أقيم المسجد قبل عام 1379 هـ وقام بتحديد بنائه عكاش أباطة وتم رفع أرضية المسجد عن مستوى الشارع بحيث يصعد إليه بعد درجات وهو في حالة جيدة وتقام به صلوات حتى اليوم.

سور جدة وبواباتها التاريخية

قام ببناء سور جدة حسين الكردي أحد أمراء المماليك في حملته عندما اتجه ليحصن البحر الأحمر من هجمات البرتغاليين فشرع بتحصينه وتزويده بالقلاع والأبراج والمدافع لصدد السفن الحربية التي تغير على المدينة وقد شرع حسين كردي في بناء السور وإحاطته من الخارج بخندق زيادة في تحصين المدينة من هجمات الأعداء وبمساعدة أهالي جدة تم بناء السور وكان له بابان واحد من جهة مكة المكرمة والآخر من جهة البحر ويذكر أن السور كان يشتمل على ستة أبراج كل برج منها محيطة 16 ذراعاً ثم فتحت له ستة أبواب هي: باب بمكة، وباب المدينة، وباب شريف وباب جديد وباب البنط وباب المغاربة أضيف إليها في بداية القرن الحالي باب جديد وهو باب الصبة. تم إزالة السور لدخوله في منطقة العمران عام 1947 م.

بيوت جدة

من أشهر وأقدم المباني الموجودة حتى الآن دار آل نصيف ودار آل جمجوم في حارة اليمن ودار آل



النمط المعماري السائد في منطقة الحجاز، الذي يتسم بالقوة والمتانة والصلابة، ويعود بعضها إلى 500 عام أو أكثر، ويتخذ شكلاً يدل على الهيبة والشمخ والصمود، ويرى الناظر إلى هذه البيوت واقع التراث السعودي الأصيل المتوزع في حوارها الأربع العتيقة. ومن أشهر بيوت جدة، دار آل نصيف ودار آل جمجوم في حارة اليمن، ودار آل باعشن وآل قابل ومسجد الشافعي في حارة المظلوم، ودار آل باناجة وآل الزاهد في حارة الشام، حيث ظلت بعضها لمئاتها وطريقة بنائها باقية بحالة جيدة رغم مرور عشرات السنين.

كما يأتي الدعم استجابة لمتطلبات منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلوم والثقافة "اليونسكو" بتسجيل جدة التاريخية بوصفها ثاني المعالم الحضارية السعودية المسجلة ضمن قائمة التراث العالمي بعد مدائن صالح؛ إذ يتطلب التسجيل ضمن "اليونسكو" مزيداً من جهود الحفظ والحماية والتأهيل لهذا التراث، والمشاركة المحلية والدولية في إدارته وحمايته، بما في ذلك الالتزام بخطة الحماية والإدارة التي قدمت لتسجيل الموقع والالتزام بتأهيله وإتاحته للزوار.

ويعكس اهتمام الأمير الشاب بجدة التاريخية حرص القيادة، واهتمامها بالثقافة والتاريخ، بوصفهما من مستهدفات رؤية 2030، وكونهما جزءاً لا يتجزأ من الذاكرة التاريخية والحضارية للشعب السعودي.

بيوت جدّة

وتمثل البيوت الشعبية في جدة القديمة فنّاً معماريّاً وهندسيّاً متميّزاً، وهي تندرج ضمن



مسجد المعمار: يقع المسجد في شارع العلوي غرباً بمحلة المظلوم، وقد عمره مصطفى معمار باشا في عام 1384 هـ وهو الآن بحالة جيدة وتقام فيه الصلاة وله أوقاف خاصة به. **مقبرة الشيخ حامد بن نافع:** تقع في طريق مكة جدة القديم وتسمى بمقبرة شيخ الأسد نسبة للشيخ حامد بن نافع وهو من آل البيت النبوي الهاشمي ويمتد نسبه إلى الشريف أبي مالك بن شيخة القاسم أمير المدينة المنورة وتوجد زريته اليوم بالسودان الشرقي ويعرفون بعد شيخ حامد بن نافع.

مسجد الرحمة: يقع فوق سطح البحر على كورنيش جدة. **مسجد الملك سعود:** يقع في منطقة البلد وتم بنائه في عهد الملك سعود. **مسجد الجفالي:** يقع في منطقة البلد مقابل وزارة الخارجية ودوار البيعة في جنوب جدة. **جامع حسن عناني:** يقع الجامع على كورنيش جدة الأوسط عند تقاطع شارع الحمراء مع طريق الكورنيش. **جامع مصطفى العبدى:** يقع الجامع وسط المدينة مقابل مقر المجلس البلدي. بلغت المساحة التقريبية لداخل سور مدينة جدة 1,5 كيلومتر مربع وهي ما زالت تحوي لمسات من الحياة التقليدية ذات الطابع الاجتماعي والاقتصادي القديم التي تتركز حالياً حول مساجد وأسواق المنطقة حيث تنتشر بعض محلات الحرف الشعبية والتقليدية القديمة، ومن أشهر أسواق المنطقة التاريخية قديماً وحديثاً والتي تشكل شريان المنطقة سوق العلوي، سوق البدو، سوق قابل، سوق الندى.

تتخص مدينة جدة بسور عظيم يشمل على 6 أبواب و 6 أبراج

مسجد الملك فيصل في إسلام آباد

السعودية بلغت آنذاك 120 مليون دولار أمريكي. سمي بهذا الاسم نسبة لصاحب فكرة إنشائه الملك فيصل بن عبد العزيز آل سعود -رحمه الله- أثناء زيارته لباكستان عام 1966م، وذلك تكريماً لجهوده ولدعمه المادي لبناء المسجد، حيث تم إطلاق اسمه على المسجد وعلى الشارع المؤدي إليه بعد مقتله، وكان يضم الجامعة الإسلامية الدولية.

يعد مسجد الملك فيصل أو كما يُطلق عليه "مسجد شاه فيصل"، من أكبر مساجد العالم وأشهرها، يقع في مدينة إسلام آباد في باكستان، معروف بضخامته إذ يتسع لـ 300 ألف مصلي، وتبلغ مساحته حوالي 5000 متر مربع، صمم بشكل جمالي فريد يشبه خيمة الشعر البدوية بدون قبة، بدأ بناؤه عام 1976م وتم افتتاحه سنة 1987م، بتمويل كامل من الحكومة

مركز عناية المستفيد

☎ 19 90 90

1,315,938

الاتصال خلال العام 2019

اتصال



استفسار عن المنتجات
السكنية والمشاريع



65%

الاستفسارات عن الأراضي
المطروحة



15%

تسجيل مستفيدين في
الاستحقاق الفوري



15%

شكاوي



5%



سيف بن سالم السويلم
المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان

عام من الأرقام القياسية في منظومة الإسكان

فيما تحتفل الوزارة ممثلة ببرنامج "سكني" باستفادة أكبر عدد من الأسر خلال عام واحد بنحو 300 ألف أسرة، والوصول إلى رقم صفر

في أعداد المستفيدين المسجلين على قائمة صندوق التنمية العقارية باعتباره نتائج غير مسبوقه، فلا بد من وقفة لذكر قصص تستحق أن تروى في تجربة الإسكان في جيلنا الحالي وتجربة آبائنا للحصول على المسكن، فيعد قوائم الانتظار التي امتدت لأكثر من 40 عام.. أصبح اليوم تملك المنزل من خلال شاشة ذكية تستعرض العديد من الخيارات السكنية حول المملكة، وتتيح الاستفادة منها بشكل مباشر وفوري.

ويأتي ملتقى الوزارة كحفل ختامي لمرحلة كانت حافلة ومفصلية في تاريخ مسيرة الوزارة والعاملين فيها، إذ نجحنا في تحويل الحلم إلى واقع بفضل تضافر جهودنا مع الجهات الحكومية المختلفة وشراكتنا مع القطاع الخاص ضمن "برنامج الإسكان" الذي يأتي بين برامج رؤيتنا الطموحة "رؤية المملكة 2030"، ونحن اليوم نعلن عن انطلاق مرحلة جديدة وأهداف طموحة للعمل لعام 2020، سعياً للوصول للهدف المنشود برفع نسبة التملك السكاني للأسر إلى 70% بحلول 2030م، من خلال جملة من التسهيلات والدعم المتواصل من قبل حكومة خادم الحرمين الشريفين، فضلاً عن الارتقاء بالقطاع وجعله أكثر توازناً واستدامة، وتعزيز

إن ما تحقق من نتائج ومنجزات خلال الفترة الماضية، كان له انعكاسه الإيجابي على ارتفاع نسبة تملك المساكن التي وصلت حتى العام الماضي 2019 إلى 62 %، وكذلك ارتفاع عقود التمويل العقاري المقدمة من البنوك والمؤسسات التمويلية لتتجاوز 21 ألف عقد شهرياً، وهو ما يترجم المجهودات التي قامت بها الوزارة من برامج واتفاقيات بالتعاون مع القطاعين الحكومي والخاص والجمعيات الأهلية والتعاونية، لتحقي مرتكزات رؤية 2030م والمتمثلة في تحقيق مجتمع حيوي واقتصاد مزدهر ووطن طموح، عبر تمكين الأسر السعودية من الحصول على المسكن اللائم والمناسب مع احتياجاتهم وقدراتهم المالية من خلال إصلاح كامل وشامل لمنظومة الإسكان والمتمثلة في تسهيل السياسات التمويلية والدعم السكاني من خلال تقديم قروض عقارية مدعومة بنسبة 100% مما ساعد في نموها بحوالي 3 أضعاف ووصولها إلى 155 ألف قرض بقيمة تتجاوز 69 مليار ريال، كذلك دعم الأسر الأكثر احتياج للسكان بأكثر من 14 ألف وحدة سكنية بنظام الانتفاع عبر برنامج "الإسكان التنموي"، كما تجاوزت تلك الإصلاحات منظومة التمويل ودعم الطلب لمنظومة أكثر أهمية وهي تمكين العرض من خلال تسريع وتيرة البناء عبر استخدام

كل ما مضى يشكّل حافزاً لبذل المزيد من الجهد وتقديم كل ما من شأنه خدمة أهاليها في جميع مناطق المملكة، عبر توفير كافة التسهيلات والخيارات المتنوعة التي تلبي تطلعاتهم، وفي 2020 قصة جديدة وإنجاز جديد.

سكني



**AL-DYAR
ALARABIYA**

Real Estate Development



شمس
الديار
SHAMS
ALDYAR

**"شمس الديار"
تشرق بالرياض**

