



وزارة الإسكان

تُطلق 280 ألف منتج سكني
وتمويلي في جميع المناطق

بوابة لتسجيل

منشآت الوساطة العقارية

مبادرات لرفع نسبة تملك

المواطنين وحدات سكنية

هل تسهم «رسوم الأراضي البيضاء»
في تحقيق حلم المواطن؟

مشروعاً للشراكة
مع القطاع الخاص

21

الراعي الاستراتيجي

حياة تُبنى..

الحاكمية

ALHAKMIAH

hhc.sa



Bin Jarallah Group of Companies

رؤيتنا:



الإسهام الإيجابي في ازدهار المجتمع.

استراتيجيتنا:



حرية التنظيمات الإدارية وإبراز المواهب والقدرات.

وسائلنا:



تسخير جميع الإمكانيات المتاحة.

غايتنا:



التطور والرقمي لمجتمعنا.



مشروع البنية التحتية لإسكان خميس مشيط

المكتب الرئيسي

الرياض - غرناطة - شارع أبو جعفر المنصور
صندوق بريد 7577 الرياض 11472

هاتف: 966+ 11 2780000

فاكس: 966+ 11 2787700

البريد الإلكتروني: infobinjarallah.com

موقع إلكتروني: www.binjarallah.com

الفروع:

خميس مشيط - مكة المكرمة - جدة

نجران - جيزان - الباحة



MHC

شركة سليمان بن صالح المهيلب وأبنائه القابضة

SOLIMAN BIN SALEH AL -MOHILEB & HIS SONS HOLDING COMPANY

للإنشاء والتطوير العقاري



شركة سليمان بن صالح المهيلب وأبنائه القابضة



P.o Box 246 – Arar 91411
Tel : 0146620952 – 0146650030
Fax : 0146625540 – 0146650047
www.almohileb.net
info@almohileb.net

منطقة المشروع :- عرعر

المحتويات



"وزارة الإسكان" تُطلق 280 ألف منتج سكني وتمويلي
في جميع المناطق

6

المشرف العام

عصام بن أحمد الغامدي

نائب المشرف العام

محمد بن صالح الغنيم

فريق التحرير

سيف بن سالم السويلم

عيسى بن حسين سبعي

التصوير

محمد بن راشد الشهري



برنامج رسوم الأراضي
البيضاء يسجل 635 مليون متر
مربع

9

amACO

هاتف:

+966 11 494 0088

فاكس:

+966 11 494 0033

جوال:

+966 53 902 2295

ESKAN@AMACO.SA

WWW.AMACO.SA



وزارة الإسكان وقعت مع شركات من كوريا الجنوبية



الإسكان توقع عقود إنشاء 22 ألف وحدة سكنية
مع مطورين عقاريين في منطقة مكة المكرمة.



الوزارة أبرمت اتفاقيات مع أكثر من 20 شركة محلية



11

«الإسكان»

توقع اتفاقية تعاون مع شركة
«إعمار» لإنشاء 10 آلاف وحدة في الرياض

12

تخصيص 15 ألف منتج سكني وتمويلي ضمن
الدفعة الأولى من برنامج (سكني)

14

بوابة لتسجيل منشآت الوساطة العقارية



وزير الإسكان:

تعزيز الشراكات المحلية
والدولية في 2017 لتلبية
احتياجات المواطنين

18

كيف تمتلك منزلاً ؟ | 62



أسكان مطار الرياض



أسكان الشنان



أسكان شقراء



أسكان القنفذة



وزارة الإسكان تطلق 280 ألف منتج سكني وتمويلي في جميع مناطق المملكة



محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -يحفظهم الله-، وكذلك لمجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، على الدعم المتواصل والاهتمام بقطاع الإسكان بما يسهل حصول المواطنين على المسكن اللائم خلال فترة زمنية مناسبة، مؤكداً أن هذه المنتجات السكنية والتمويلية تأتي وفق توجيهات القيادة الرشيدة وما قدمته من تسهيلات، ومن ذلك ما أثمرت عنه ميزانية الخير الصادرة مؤخراً، والتأكيد على رفع نسبة

جاهزة للبناء، إضافة إلى 85 ألف دعم تمويلي مدعوم التكاليف من الدولة، وذلك بالشراكة بين صندوق التنمية العقارية والبنوك والمؤسسات التمويلية.

ورفع معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، أسمى آيات الشكر والتقدير لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن نايف بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير

أعلنت وزارة الإسكان، عن إطلاق أولى دفعات برنامج "سكني" الذي يتضمّن 280 ألف منتج سكني وتمويلي للتخصيص والتسليم في جميع مناطق المملكة، موضحة أن المنتجات تشمل 120 ألف وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع الخاص متنوعة المساحات بحسب معايير الدخل وعدد أفراد الأسرة، على أن يتم تخصيصها خلال العام الحالي ابتداء من الشهر المقبل، وتسليمها خلال مدة أقصاها 2 أعوام، وكذلك 75 ألف أرض سكنية



العقارية، تمثل دعماً مهماً للإنجازات التنظيمية والتنفيذية التي حققتها الوزارة وأطلقتها خلال الفترة الماضية في إطار العمل على إعادة هيكلة القطاع، مبيّناً أن من شأنها تحقيق مجموعة من الفوائد الاقتصادية التي تخدم الوطن والمواطن، تشمل رفع مساهمة العقار في الناتج المحلي، والإسهام في انتعاش القطاعات ذات العلاقة مثل التمويل والمقاولات وغيرها، فضلاً عن دورها الفاعل في إتاحة فرص العمل عبر ما سيصاحبها من نهضة شاملة صناعية وتجارية وغيرها.

إلى ذلك، أوضح المستشار والمشرف العام على وكالة الدعم السكني وإدارة الفروع صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن طلال بن بدر، أن تخصيص الوحدات السكنية يتبعه تنفيذ البنية التحتية للمشاريع السكنية من المطورين المتعاقدين مع الوزارة، ثم اختيار المستفيد للوحدة التي تتلاءم مع قدراته المادية وحاجاته الاجتماعية عن طريق برنامج البيع على الخارطة "واي"، ليتبع ذلك حصول المواطن على تمويل من البنوك المحلية متوافق مع الشريعة الإسلامية لتغطية تكاليف الوحدة السكنية المختارة وسيكون

من صندوق التنمية العقارية خلال عام بالتعاون مع البنوك والمؤسسات التمويلية، سيسهم في الإيفاء بنسبة عالية من الطلب السكني على مستوى المملكة، لافتاً إلى أن تخصيص المنتجات سينطلق ابتداء من الشهر المقبل، وسيكون ضمن آلية منظّمة وعادلة ومتوازنة تخضع لمجموعة من المعايير على مستوى جميع المناطق.

وكشف معاليه أن حجم الاستثمار في المنتجات السكنية والتمويلية البالغة ٢٨٠ ألف منتج، يصل إلى ١١٩,٥ مليار ريال، بما ينتج نحو ٥٦٢ مليار ريال كمائدات على اقتصاد المملكة، فيما ستسهم هذه المنتجات في توليد حوالي ٤٧,٨٢٠ ألف وظيفة مباشرة وغير مباشرة، كما أن القيمة المضافة على الاقتصاد سوف تكون حوالي ٣٣٥ مليار ريال، الأمر الذي يأتي تماشياً مع أهداف "رؤية السعودية ٢٠٣٠" وبرنامج التحوّل الوطني ٢٠٢٠.

وقال في كلمته: "تأتي هذه المنتجات السكنية والتمويلية رافدة لمجموعة من البرامج والمبادرات التي تم إطلاقها مسبقاً سعياً إلى رفع نسبة التملك السكني وتحقيق مزيد من الرفاه والاستقرار الاقتصادي والاجتماعي لجميع المواطنين، إضافة إلى تحقيق التوازن الأمثل بين العرض والطلب في سوق الإسكان وتنظيم وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة، كما أنها تسهم في وضع الحلول المناسبة لتوفير السكن الملائم لجميع المواطنين المستحقين للدعم السكني بالجودة والسعر المناسب، وبالتالي تحقيق الأهداف الاستراتيجية التي تشمل تحفيز العروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، وتمكين المواطنين من الحصول على تمويل سكني مناسب، وتحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي".

وبيّن أن هذه الدفعة التي تعدّ الأضخم منذ تأسيس وزارة الإسكان وصندوق التنمية



التملك بما يتماشى مع أهداف "رؤية السعودية ٢٠٣٠" و"برنامج التحوّل الوطني ٢٠٢٠".

وأوضح معاليه خلال مؤتمر صحافي عُقد في الرياض بمشاركة عدد من مسؤولي الوزارة، أن تخصيص ١٢٠ ألف وحدة سكنية متنوعة المواصفات والمساحات بشكل شهري خلال عام وتسليمها خلال ٣ أعوام بالشراكة مع القطاع الخاص من تاريخ التخصيص، وتسليم ٧٥ ألف أرض سكنية في مدن عدة، وإصدار ٨٥ ألف دعم تمويلي

أو الشراء عن طريق برنامج البيع على الخارطة "وايفي"، على أن يتحمل الصندوق تكاليف التمويل عن المستحقين بنسب متفاوتة بناء على مجموعة من المعايير المتوافقة مع آلية الدعم الذكي، ويصل ذلك إلى تحمّل كافة تكاليف التمويل للأسر الأشد حاجة (قرض حسن)، مشدداً على ضرورة تحديث بيانات المواطنين الذين على قائمة الانتظار.

وكشف اليوسف عن توقيع الصندوق مع ١٠ بنوك من أصل ١٢ بنكاً مرخصاً، ومع ٤ مؤسسات تمويلية من أصل ٦ مؤسسات مرخصة، منوهاً إلى أن الإطلاق المبدئي سيكون بالتعاون مع ٣ بنوك هي "الرياض" و"العربي" و"البلاد" وشركة "بداية" للتمويل، نظراً لجاهزيتها لاستقبال المستفيدين وستتبعها بقية الجهات على أن يتم تحديث صفحة الصندوق بها بشكل مستمر، لافتاً إلى أن تحمّل تكاليف التمويل عن المستفيدين سيكون بناء على الدخل وعدد أفراد الأسرة، فكلما قلّ الدخل زادت نسبة الدعم، وكلما زاد عدد أفراد الأسرة زاد الدعم.

عبر ضمان الدفعة المقدمة (الرهن الميسر) الذي تمت الموافقة الكريمة عليه مسبقاً، وضمانات عقود التمويل العقاري التي تعد إحدى مبادرات مركز التحول الوطني والتي ستطلق خلال العام الجاري، وبرامج الادخار، وبرنامج الإسكان الميسر والتعاوني وغيرها، وتحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي، من خلال مجموعة من التنظيمات".

من جانبه، أكد المشرف العام على صندوق التنمية العقارية أيهم اليوسف، أن الدعم التمويلي الذي سيوفره الصندوق عبر الشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية خلال عام ٢٠١٥ ألف مواطن ممن هم على قوائم الانتظار، يمثل أولى خطوات تحوّل الصندوق إلى مؤسسة تمويلية، مشيراً إلى أن هذا التحوّل يسهم في خدمة المزيد من المواطنين المستحقين، إلى جانب تقليص مدة انتظارهم.

وأفاد بأن الدعم التمويلي سيكون عبر البنوك والمؤسسات التمويلية، وذلك لشراء وحدة سكنية جاهزة، أو بناء وحدة سكنية،

التمويل مدعوماً من الدولة، على أن يتم استلامه لها في مدة أقصاها ثلاثة أعوام من تاريخ التخصيص.

وذكر أن وزارة الإسكان تسعى إلى مواءمة المنتجات السكنية من وحدات وأراضٍ ودعم تمويلي مع قدرات ورغبات المستحقين للدعم السكني، مع الأخذ في الاعتبار ضرورة إيجاد خليط اجتماعي متوازن في جميع المشاريع، مبيّناً أن باكورة المنتجات السكنية ستطلق منتصف الشهر المقبل وستشمل مجموعة من مناطق المملكة، فيما سيتم الإعلان عن أسماء المستحقين شهرياً عبر البوابة الالكترونية لبرنامج (سكني).

وأضاف: "تعمل وزارة الإسكان على تحقيق أهدافها الاستراتيجية وتفعيل جميع برامجها ومبادراتها، ومن أبرز تلك الأهداف تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، وذلك عبر عقد شراكات مع مطورين من القطاع الخاص، وتحفيز تطوير منتجات سكنية، وتمكين المواطنين من الحصول على تمويل سكني مناسب،



جانب من الحضور خلال إطلاق برنامج ((سكني))

((رسوم الأراضي البيضاء)) يسجل 635 مليون متر مربع

انتهاء مهلة التسجيل في البرنامج



لافتاً إلى أن فترة الأشهر الستة الماضية التي تم خلالها تسجيل الأراضي الخاضعة للنظام في مرحلته الأولى التي تشمل الأراضي البيضاء غير المطوّرة داخل النطاق العمراني الذي تم تحديده مسبقاً في كل من الرياض وجدة والدمام، استقبلت خلالها الوزارة الكثير من المسجلين لأراضيهم، وذلك وفقاً لما حدده النظام واللائحة.

إلى ذلك، تحدث المشرف العام على برنامج رسوم الأراضي البيضاء المهندس محمد بن أحمد المديهم، خلال مؤتمر صحفي عقده في مقر وزارة الإسكان بحضور معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، عن انتهاء فترة تسجيل الأراضي البيضاء الخاضعة للنظام في مرحلتها الأولى والبالغة مساحتها 10 آلاف متر مربع وما فوق في كل من الرياض وجدة والدمام، وبيّن

وتوفير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة تتيح تمكين المواطنين من الحصول على السكن الملائم بالجودة والسعر المناسب، موضحاً أن نظام رسوم الأراضي البيضاء يأتي في سبيل تحقيق مجموعة من الأهداف التي تعكس إيجاباً على الوطن والمواطن، وترفع نسبة المعروض السكني بأسعار تتناسب مع جميع فئات المجتمع.

وقال إن برنامج رسوم الأراضي البيضاء له دور فاعل في دعم العرض وتمكين الطلب، وبالتالي الوصول إلى الأهداف الاستراتيجية لوزارة الإسكان التي تأتي تماشياً مع رؤية المملكة 2030 وبرنامج التحول الوطني 2020، ومن ذلك تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، وتحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي،

أعلنت وزارة الإسكان عن تفاصيل فترة التسجيل في برنامج رسوم الأراضي البيضاء التي امتدت لفترة 6 أشهر منذ اعتماد لائحته التنفيذية من مجلس الوزراء، مشيرة إلى أن البوابة الالكترونية المخصصة لتسجيل الأراضي استقبلت 1792 مسجلاً، فيما بلغ عدد طلبات التسجيل 2278 طلباً، اكتمل منها 1326، وبنسبة مئوية تصل إلى 58 في المئة وبمساحة إجمالية بلغت 635 مليون متر مربع.

ورفع معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، الشكر والتقدير إلى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وإلى سمو ولي عهد الأمين، وسمو ولي ولي العهد - حفظهم الله-، على الدعم المتواصل والاهتمام غير المحدود بقطاع الإسكان، والتأكيد على أهمية تميته وتنظيمه

في اللائحة التنفيذية، ليتم العمل بعد ذلك على التقييم تمهيداً لتحصيل الرسوم، وذلك عبر لجنة "تقدير قيم الأراضي" التي يتم تعيينها بقرار من معالي وزير الإسكان، لتبدأ بعد ذلك مرحلة إرسال القرارات لأصحاب الأراضي، على أن يتم منحهم مهلة تمتد لعام كامل لسداد الرسم المستحق، وبعد انتهاء العام تستمر الرسوم في المرحلة ذاتها، وهي المرحلة الأولى.

وأوضح أن الوزارة ستدرس الأثر الاقتصادي من تطبيق البرنامج. ومعرفة مدى تحقيق أهدافه في كل مدينة على حدة، إذ يمكن أن تستغرق مهمة دراسة الوضع مدة تصل إلى ٢٤ شهراً، ثم الرفع إلى الجهة المكلفة من مجلس الوزراء بمراجعة نتائج برنامج الرسوم بحسب ما نص عليه النظام في مادته الرابعة عشر، ليتم بعد ذلك اتخاذ الإجراء اللازم لكل مدينة إما بالإبقاء على ذات المرحلة أو الانتقال إلى مرحلة أخرى أو تعليق النظام بشكل جزئي أو كلي.

ونوه المهندس المديهم بدور شركاء النجاح الذين أسهموا في إعداد اللائحة وهم وزارة العدل ووزارة المالية ووزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة الاقتصاد والتخطيط ووزارة التجارة والاستثمار.

وأشاد بمشاركة الجهات التي ساعدت في إعداد خرائط الأنظمة الجغرافية وهي وزارة البيئة والمياه والزراعة، ومدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية، وأمانة مدينة الرياض، وهيئة تطوير مدينة الرياض، وأمانات العاصمة المقدسة، والمدينة المنورة، ومحافظة جدة، ومنطقة الشرقية، وهيئة الاتصالات وتقنية المعلومات، وشركة المياه الوطنية والشركة السعودية للكهرباء، كما أشاد بإسهام مركز المعلومات الوطني بالتعاون مع برنامج التعاملات الإلكترونية الحكومية (يسر) ووزراتي العدل والتجارة والاستثمار في تجهيز الربط التقني في الموقع الإلكتروني لتسجيل الأراضي.



على مستوى مدينة الرياض ٦٤٨ أرضاً، بمساحة إجمالية تصل إلى ٢٨٢ مليون متر مربع، وبلغت مساحة الأراضي التي اكتمل تسجيلها من ١٠ آلاف متر مربع وما فوق ٢٧٠ مليون متر مربع، و٥٣ ألف متر مربع دون ١٠ آلاف متر مربع، وفي محافظة جدة بلغ عدد الأراضي ٥٩٧ أرضاً، بمساحة ١٧٢ مليون متر مربع وبلغت مساحة الأراضي التي اكتمل تسجيلها من ١٠ آلاف متر مربع وما فوق ١٦٧ مليون متر مربع، و١٧٧ ألف متر مربع دون ١٠ آلاف متر مربع، في حين جاء عدد الأراضي المسجلة في الدمام ٦٠٧ أرضاً، بمساحة إجمالية بلغت ١٢٤ مليون متر مربع، وبلغت مساحة الأراضي التي اكتمل تسجيلها من ١٠ آلاف متر مربع وما فوق ١٣٠ مليون متر مربع، و١١٨ ألف متر مربع دون ١٠ آلاف متر مربع.

كما استقبلت البوابة عدداً من الأراضي في المدن الأخرى غير الخاضعة للنظام في مرحلته الأولى، إذ بلغ عددها ٤١٨ أرضاً بمساحة إجمالية وصلت إلى ٤٢ مليون متر مربع، وبلغت مساحة الأراضي التي اكتمل تسجيلها من ١٠ آلاف متر مربع وما فوق ٥ ملايين متر مربع، و٢٦ ألف متر مربع دون ١٠ آلاف متر مربع.

ولفت إلى أن وزارة الإسكان ستعمل خلال الفترة الحالية على فرز الأراضي المسجلة في البوابة الإلكترونية، لتحديد الأراضي المطوّرة التي لا تخضع للنظام في مرحلته الأولى، وكذلك النظر في طلبات الاستثناء والتحقق من توافقها مع الشروط المحددة

أن نظام رسوم الأراضي البيضاء يهدف إلى زيادة المعروض من الأراضي المطوّرة بما يحقق التوازن بين العرض والطلب، وتوفير الأراضي السكنية بأسعار مناسبة، وحماية المنافسة العادلة، ومكافحة الممارسات الاحتكارية، مشيراً إلى أنه سيتم فرض رسم سنوي على الأراضي البيضاء المملوكة لشخص أو أكثر من ذوي الصفة الطبيعية أو الصفة الاعتبارية غير الحكومية، بنسبة ٢,٥ في المئة من قيمة الأرض.

وكشف أن عدد المسجلين في البوابة الإلكترونية خلال الأشهر الستة الماضية بلغ ١٧٩٢ مسجلاً تقدموا بعدد ٢٢٧٨ طلباً، منها ١٣٢٦ طلباً مكتملاً ومتضمناً لجميع المستندات والوثائق والمعلومات المطلوبة، في حين تلقت البوابة والبريد الإلكتروني للبرنامج ١٢٢٠ استفساراً من المواطنين، تم التجاوب معها والرد عليها بأكملها خلال فترة زمنية مناسبة.

أما عدد الأراضي المسجلة عبر مركز خدمات المطوّرين العقاريين (إتمام) فبلغ ١٦٩ أرضاً، وذلك بعد دعوة الوزارة أصحاب الأراضي الذين قد يواجهون صعوبة في استخدام البوابة الإلكترونية بالاتجاه إلى فروع مركز (إتمام) لتسجيل أراضيهم عبر منسوبيه، وذلك لتسهيل عليهم وتسريع إجراءاتهم.

وأفاد المهندس المديهم أن مساحات الأراضي المسجلة في البوابة على مستوى مختلف مدن المملكة، بلغت ٦٢٥ مليون متر مربع، شملت ٢٢٧٨ أرضاً، حيث بلغ عدد الأراضي المسجلة



«الإسكان»

توقع اتفاقية تعاون مع

«إعمار» لإنشاء 10 آلاف وحدة في الرياض

عام ٢٠٢٠، حيث تهدف الوزارة من خلالها لضخ المزيد من الوحدات السكنية بخيارات متنوعة وجودة عالية وسعر مناسب لدعم العرض وتمكين الطلب وإيجاد التوازن الأمثل لسوق الإسكان بالمملكة.

وقعت وزارة الإسكان اتفاقية شراكة مع شركة إعمار الشرق الأوسط لبناء وتطوير ١٠ آلاف وحدة سكنية بمدينة الرياض.

وأوضح المشرف العام على الشراكة مع القطاع الخاص بوزارة الإسكان نايف بن عبدالمحسن الرشيد، أن هذه الاتفاقية تدرج تحت إطار الشراكة مع القطاع الخاص المقر بأليته الجديدة من قبل مجلس الوزراء مؤخراً، وذلك تحقيقاً لرؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٢٠، التي تهدف إلى رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن من ٤٧ إلى ٥٢ بالمئة بحلول

وأضاف: "تحرص وزارة الإسكان على اختيار الشركات المؤهلة ذات الكفاءة في قطاع الإسكان محلياً ودولياً، كما أن هناك مجموعة من المعايير لاختيار المطورين، كالقدرة المالية للشركات، وتوافر العناصر الإدارية والفنية القادرة على إدارة المشاريع وحجمها، والقدرة على إيجاد منتجات سكنية تتناسب مع الفئات المتقدمة على بوابة الدعم السكني "إسكان"، والوزارة حالياً بصدد توقيع المزيد من الاتفاقيات مع شركات عدة محلية ودولية لتنفيذ وحدات سكنية على مستوى مناطق المملكة كافة".

وتأتي هذه الاتفاقية بعد سلسلة من الاتفاقيات التي وقعتها الوزارة مؤخراً مع شركات محلية ودولية في إطار سعيها لتحفيز القطاع العقاري، ورفع إنتاجيته لضخ المزيد من الوحدات السكنية، ودعم العرض في سوق الإسكان، بما يتوافق مع الطلب لزيادة نسبة تملك المواطنين وفق خيارات متنوعة تتناسب مع جميع فئات المجتمع.

وأشار إلى أن وزارة الإسكان حرصت على تذليل العقبات وتسهيل جميع الإجراءات للمطورين العقاريين حرصاً على تفعيل الشراكة لضخ المزيد من الوحدات السكنية، لافتاً إلى أن إنشاء مركز خدمات المطورين العقاريين (إتمام) يأتي من بين تلك التسهيلات لكونه يضم العديد من الجهات الحكومية، للإسهام في تقليص مدة إصدار اعتماد المخططات، وكذلك حل أي مشكلات يمكن أن تواجه المطور، ودعمه بالتنظيمات المساندة، مثل الترخيص للبيع على الخارطة الذي ستكون أحد مصادر التمويل للتطوير. بما يضمن تطوير المشاريع السكنية وتعزيز فرص حصول المواطن على السكن اللائق بجودة عالية وسعر مناسب.

وأكد الرشيد أهمية الشراكة بين القطاع الحكومي والخاص في تحقيق رؤية المملكة العربية السعودية والمساهمة في تنفيذ مشاريع الوزارة التنموية التي من شأنها رفع نسبة مساهمة القطاع في الناتج المحلي، مشيراً إلى أن الوزارة تسعى من خلال هذه المشاريع إلى مواءمة المنتجات السكنية مع قدرات ورغبات المستحقين للدعم السكني، وتلبية حجم الطلب خلال فترة زمنية مناسبة.

وزارة الإسكان تعلن عن تخصيص 15 ألف منتج سكني وتمويلي في جميع المناطق

وحضر الباطن 6٤٧ فيلا، ورفحاء ٢٢٢ فيلا، وطريف ٣٠٤ فيلا، والزلفي ٢٤٦ فيلا، والعلأ ١٩٧ فيلا، والأحساء ١١٢ فيلا، وشقراء ٨٨ فيلا، ورماح ٨٠ فيلا، ورياض الخبراء ٥٠ فيلا.

في حين تتوزع الأراضي السكنية التي يصل مجموعها إلى (٥٠١٦) على المدينة المنورة بعدد ٨٩٦ أرض، والنعيرية ب ٧٢٧ أرض، والغزاة ب ٥٣٥ أرض، والمجعة ٥٢٨ أرض، وبريدة ٣٦٢ أرض، والقوية ٣١٤ أرض، وقرية العليا ٢٦٦ أرض، وعرعر ٢٣٩ أرض، والدوادمي ٢٢٧ أرض، والدرعية ١١١ أرض، وعفيف ١١٠ أرض، وأبها ٩٠ أرض، وطبرجل ٨٦ أرض، والقريات ٨٢ أرض، وبلجرشي ٦٤ أرض، وسكاكا ٦١ أرض، وتربة ٣٩ أرض، ووادي الفرع ٢٧٧ أرض.

بدوره أفاد المشرف العام على صندوق التنمية العقارية أيهم اليوسف، أن الدعم التمويلي لشهر فبراير يشمل جميع مناطق المملكة بعدد ٧٧٠٠ دعم تمويلي، ويستهدف المستحقين ممن هم على قائمة الانتظار لدى الصندوق، مشيراً إلى أن جميع المستحقين يمكنهم مراجعة البنوك والمؤسسات التمويلية التي تم التوقيع معها.

وأشار إلى أن الصندوق سيواصل شهرياً الإعلان عن أسماء المستحقين للدعم التمويلي في إطار تحويل الصندوق إلى مؤسسة تمويلية، منوهاً إلى أن الآلية الجديدة من شأنها الإسهام في تقليص

ومراكزها، إذ تتضمن ٢٩٣٧ وحدة سكنية تمتاز بجودتها العالية وسعرها المناسب، وخياراتها المتنوعة، و٥٠١٦ قطعة أرض سكنية، إضافة إلى ٧٧٠٠ دعم تمويلي عن طريق صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية، علماً أن الوزارة تستهدف مواءمة المنتجات السكنية والتمويلية مع احتياج المتقدمين على بوابة الدعم السكني (إسكان)، في سبيل تلبية جميع الرغبات بما يتوافق وقدراتهم المادية.

وأضاف بأن اختيار المستفيدين المتقدمين على بوابة وزارة الإسكان، يتم وفقاً لعدة معايير يتم بموجبها تحديد المستحقين للدعم وترتيب الأولوية بحسب حالة كل مستحق، وفقاً لآلية الاستحقاق والأولوية وعدد نقاط الاستحقاق لكل متقدم، مع مراعاة الحالات الاجتماعية المختلفة مثل الأراامل والمطلقات وذوي الاحتياجات، لافتاً إلى أن حاجة المستفيد في عملية التخصيص تأتي في المقام الأول، بعد ذلك القدرة المالية والمتاح من المنتجات السكنية في المنطقة، فعند اختيار المتقدم لإحدى المنتجات التي تقدمها الوزارة للمواطنين وتعذر وجود ذلك الخيار يتم تحويله مباشرة للخيار المتوفر والمتوافق مع قدراته، وفي حال رفضه الخيارات المتاحة، يتم إعادته إلى قائمة الانتظار مرة أخرى لحين توفر المنتج الذي يرغب به.

وتتوزع الوحدات السكنية ضمن الدفعة الأولى البالغة (٢٩٣٧) على عدد من المدن والمحافظات، حيث شملت تبوك ٨٩١ فيلا،

أطلقت وزارة الإسكان أولى دفعات برنامج "سكني" والبالغ عددها ١٥,٦٥٢ منتج سكني وتمويلي تشمل جميع مناطق المملكة، ضمن الـ ٢٨٠ ألف منتج سكني وتمويلي الذي أعلنت عنه الوزارة الشهر الماضي كمستهدف لعام ٢٠١٧.

وأوضح صاحب السمو الملكي الأمير سعود بن طلال بن بدر آل سعود، المستشار والمشرف العام على وكالة الوزارة للدعم السكني والضروع، أن هذه المنتجات تمثل الدفعة الأولى من بين الـ ٢٨٠ ألف منتج سكني وتمويلي التي تم الإعلان عن تخصيصها خلال العام الجاري على دفعات شهرية، وتشمل ١٢٠ ألف وحدة سكنية متنوعة المساحات والأسعار وتتناسب مع جميع فئات المجتمع، بالشراكة مع القطاع الخاص ممثلاً بالمطورين العقاريين المحليين والدوليين، على أن يتم استلامها خلال مدة أقصاها ثلاثة أعوام، و٧٥ ألف أرض سكنية جاهزة للبناء ضمن النطاق العمراني، و٨٥ ألف دعم تمويلي من صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية.

وقال سموه خلال مؤتمر صحافي عُقد بهذه المناسبة في الرياض: "انطلاقاً من إعلان وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية عن تخصيص ٢٨٠ ألف منتج سكني وتمويلي ضمن برنامج "سكني" كمستهدف لعام ٢٠١٧، نطلق أول الدفعات التي تشمل أكثر من ١٥ ألف منتج سكني وتمويلي موزعة على جميع مناطق المملكة بمختلف محافظاتنا

ودعت وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية المواطنين إلى زيارة البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكني". sakani.housing.sa، للاطلاع على الأسماء المخصص لهم لهذا الشهر، وكذلك زيارة بوابة الدعم السكني "إسكان". eskan.gov.sa والبوابة الإلكترونية لصندوق التنمية العقارية .redf.gov.sa لاستكمال الاجراءات اللازمة وتحديث البيانات والموافقة على المنتج المخصص.

بشكل مباشر للمستفيد من خلال إيداع مبلغ شهري في حساب المستحق يمثل النسبة التي سيتم تحملها من تكاليف التمويل، وذلك عبر آلية الدعم الذكي التي اعتمدها الصندوق، والتي من خلالها يسدد الصندوق كل أو جزء من تكاليف التمويل مع إعطاء الأولوية للأسر الأشد حاجة، وبأن تحديد نسبة الدعم تتم بناءً على دخل الأسرة وعدد أفرادها وصولاً للدعم الكلي للمستفيد.

مدة الانتظار من ١١ عام إلى ٥ أعوام كحد أقصى، وتحقيق الدعم لعدد ٦ مواطنين في مقابل مواطن واحد بالآلية السابقة، فيما أكد أن آلية الدعم الذكي التي اعتمدها الصندوق، تراعي اختلاف الفئات العمرية ومقدار الدخل وعدد أفراد الأسرة.

كما أكد اليوسف، أن أقل نسبة دعم سيحصل عليها مستفيدي الدعم السكني لن تقل عن ٢٥٪ كحد أدنى، وأن الدعم سيتم

تخصيص فلل سكنية

فبراير

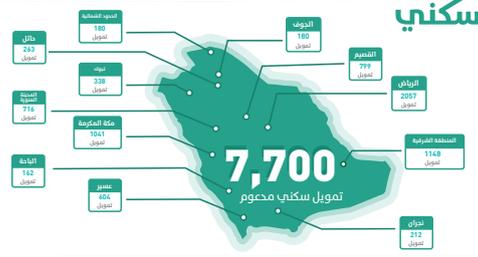
تعليق الأسماء في موقع سكني sakani.housing.sa



تمويل سكني مدعوم

فبراير

تعليق الأسماء في موقع سكني sakani.housing.sa



لاستكمال إجراءات التخصيص

فبراير

تعليق الأسماء في موقع سكني sakani.housing.sa

للمستفيدي وزارة الإسكان

www.eskan.gov.sa

التوجه لـ

للمستفيدي صندوق التنمية العقارية

www.redf.gov.sa

التوجه لـ

تخصيص أراضي سكنية

فبراير

تعليق الأسماء في موقع سكني sakani.housing.sa



ملخص تخصيص شهر فبراير

تعليق الأسماء في موقع سكني sakani.housing.sa



دفعة التخصيص الأولى : 15,653 مستفيد

فبراير

تم تخصيص ممتلكات سكنية و تمويلية متنوعة لعدد 15.653 مستفيد ضمن حملة سكني المقدمة من وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع القطاع الخاص، وذلك ضمن دفعة التخصيص الأولى لهذا العام.

استكمال إجراءات التخصيص لمستفيدي وزارة الإسكان التوجه لبوابة إسكان | www.eskan.gov.sa

استكمال إجراءات التمويل لمستفيدي صندوق التنمية العقارية التوجه للموقع الإلكتروني | www.redf.gov.sa





الإعلان عن متطلبات الانضمام لبرنامج «إيجار»

تدشين بوابة تسجيل منشآت الوساطة العقارية

الوصول لقطاع إيجار منظم في المملكة.

وفي سياق متصل، أعلن المهندس البطي، عن تخصيص الرقم الموحد ٩٢٠٠٥٢٢٦ لاستقبال جميع الاستفسارات ذات العلاقة ببرنامج "إيجار"، إضافة إلى تدشين الموقع الإلكتروني الخاص بالبرنامج عبر الرابط www.ejar.sa حيث تتوفر من خلاله جميع المعلومات والتفاصيل الخاصة بالبرنامج.

يذكر أن برنامج "إيجار" يسعى ليكون المحرك الرئيس لتطوير وزيادة الثقة بقطاع الإيجار، وتحسين البيئة الاستثمارية فيه لتحقيق توازن أكبر بين العرض والطلب بما يضمن استدامة وتطور وتنظيم القطاع، إضافة إلى توثيق العقود وحفظ حقوق جميع أطراف العملية التأجيرية، وكذلك صياغة عقود إيجار موحدة تلبى احتياجات المستفيدين، واعتمادها لتصبح سندات تنفيذية، معتمدة في ذلك على تأهيل وترخيص منشآت الوساطة العقارية ووضع السياسات والإجراءات التنظيمية والرقابية لعملها، بما يسهم في تقليل حجم القضايا المنظورة والمتعلقة بالإيجار، وتحسين أداء قطاع الإيجار ورفع مساهمته في الناتج المحلي.

القاضي بإلزام الوسطاء العقاريين - المرخص لهم - بتسجيل جميع عقود إيجار الوحدات السكنية والتجارية إلكترونياً من خلال الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار.

وقال " إن التسجيل الإلكتروني يتيح لمنشآت الوساطة العقارية في برنامج إيجار جملة من المزايا التي سيتمكن الوسطاء من الحصول عليها، يأتي في مقدمتها تنظيم مهنة الوساطة العقارية حيث أن برنامج إيجار لا يقبل أي عقد إلا من خلال الوسطاء المسجلين، وتوفر المنصة الإلكترونية للوسيط العقاري أدوات متطورة للتحقق من صحة بيانات المستأجر والمؤجر وكذلك سند ملكية المؤجر للوحدة العقارية، ما يؤدي إلى تقليل النزاعات المحتملة، كما توفر الشبكة خدمات عدة منها السداد الإلكتروني للقيمة الإيجارية والإشعارات الدورية عن العمليات المالية والتبويضات المهمة، كما سيوفر برنامج إيجار قاعدة بيانات خاصة لكل وسيط عقاري يمكنه من خلالها حفظ واسترجاع جميع العقود التي تمت من خلاله إلكترونياً دون تكبد أي عناء لحفظ وتخزين المستندات الورقية، إلى جانب عدد من المزايا الأخرى .

وأفاد البطي بأن هذه المرحلة تأتي كخطوة أولى لتنفيذ برنامج "إيجار" وتطبيقه بشكل كامل سعياً للوصول لمرحلة توثيق العقود وحفظ حقوق أطراف العملية التأجيرية، وكذلك

أعلنت وزارة الإسكان عن فتح باب التسجيل لمنشآت الوساطة العقارية وتحديد المتطلبات الواجب توافرها لتمكين المنشأة من إنتمام التسجيل بالشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، واعتمدت الوزارة ممثلة في برنامج "إيجار" أربعة متطلبات لانضمام منشآت الوساطة العقارية لبرنامج "إيجار"، يأتي في مقدمتها أن يكون الوسيط العقاري سعودي الجنسية، وأن تحمل منشأة الوساطة العقارية سجلاً تجارياً ساري الصلاحية ومتضمناً نشاطي "إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة السكنية" و"إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة غير السكنية".

كما تضمنت المتطلبات أن يكون عنوان مقر المنشأة مسجلاً في خدمة العنوان الوطني المقدمة من البريد السعودي، وإتمام الدورة التدريبية الخاصة بتأهيل الوسطاء العقاريين قبل البدء بعملية إبرام العقود التأجيرية.

وأوضح المشرف العام على تنظيم قطاع الإيجار المهندس محمد البطي، أن مرحلة تسجيل وتأهيل واعتماد منشآت الوساطة العقارية في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار تأتي كمرحلة أولى لتهيئة منشآت الوساطة العقارية لإبرام عقود الإيجار السكني إلكترونياً خلال الربع الأول من عام ٢٠١٧م، وذلك تنفيذاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ ٢٢ /٩/ ١٤٣٧ هـ،

أبرز ماورد في العقد الموحد للإيجار السكني المطروح لمرثيات العموم



مستأجر	مؤجر	وسيط عقاري	أطراف العملية التأجيرية	
سنوي	نصف سنوي	ربع سنوي	شهري	أنماط السداد المعتمدة
<p>مطابقة بيانات الوحدة السكنية و التأكد من بيانات الملكية.</p> <p>التأكد من وجود عنوان وطني مسجل للوحدة السكنية.</p> <p>الاطلاع على التجهيزات المتوفرة بالوحدة السكنية .</p>			يتوجب على المستأجر قبل توقيع العقد	
<p>يتحمل المؤجر ما قد يفرض على الوحدة السكنية من رسوم خدمات من قبل الجهات المختصة.</p> <p>يلتزم بدفع نفقات الصيانة الإنشائية بما يضمن سلامة المبنى .</p> <p>عقد الايجار لا يفسخ بانتقال ملكية الوحدة العقارية .</p>			التزامات المؤجر	
<p>يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها ودفع فواتير الخدمات المتعلقة بالوحدة خلال مدة العقد .</p> <p>يلتزم المستأجر باستخدام العين المؤجرة للغرض المخصص لها .</p> <p>لا يحق للمستأجر تأجير الوحدة السكنية إلا بإذن خطي من المؤجر .</p> <p>لا يحق للمستأجر التعديل على الوحدة السكنية إلا بإذن خطي من المؤجر .</p>			التزامات المستأجر	

الإسكان تطرح

21 مشروعاً للشراكة مع القطاع الخاص

البيع على الخارطة وذلك بعدد من مناطق ومحافظات المملكة، ضمن عدة مراحل سيتم إطلاقها خلال العام ٢٠١٧م، تشمل جميع مناطق المملكة. في إطار سعي الوزارة لتفعيل الشراكة مع القطاع الخاص من خلال مرتكزين أساسيين هما دعم العرض وتمكين الطلب بما يحقق التوازن الأمثل لسوق الإسكان بالمملكة.

يذكر أن برنامج البيع على الخارطة "واي" يهدف لخفض تكاليف تملك الوحدات العقارية، وحفظ حقوق المشتري من خلال الأنظمة والإجراءات، ورفع مستوى الشفافية في السوق العقاري، إضافة إلى تطوير وتحفيز روح المنافسة بين المطورين من خلال نظام "التصنيف"، والإسهام في زيادة المعروض من خلال تنمية المشاريع العقارية، كما يهدف إلى تعزيز مقدره شركات التطوير للتحوّل من العمل الفردي إلى المؤسسي، والحدّ من عمليات المضاربة المؤثرة سلباً على أسعار العقار، حصول المستهلك على وحدة عقارية بجودة عالية، وبأسعار منافسة.

إسكان أبها التعاون ٢٣٥٢ وحدة سكنية، مشروع إسكان رابغ ١٨٦٨ وحدة سكنية، مشروع إسكان حائل ١٤٤٠ وحدة سكنية، مشروع إسكان الدوادمي ١١٩٩ وحدة سكنية، مشروع ينبع البحر ١٠٧٩ وحدة سكنية، مشروع إسكان تبوك ٩٧٠ وحدة سكنية، مشروع القطيف البدراني ٩٠٠ وحدة سكنية، مشروع إسكان عنيزة ٧٢٤ وحدة سكنية، مشروع إسكان عرعر ٧٢٢ وحدة سكنية، مشروع إسكان الرياض المنطقة (ج) ٦١٦ وحدة سكنية، مشروع العيينة ٣٩٢ وحدة سكنية، مشروع إسكان ضاحية الملك عبدالله ٢٠٠ وحدة سكنية، مشروع إسكان المبرز ١٩٠ وحدة سكنية، مشروع إسكان رابغ أرض الأشغال ٢٧٨ وحدة سكنية،

كما تضمنت المشاريع المطروحة أيضاً مشروع الخرج بعدد ٥٨٠ شقة، ومشروع الأحساء بعدد ٣١٠ وحدة سكنية، ومشروع إسكان خميس مشيط بعدد ٢٨٠٢ شقة سكنية، وكذلك مشروع إسكان تبوك بعدد ٥٣٥٧ شقة سكنية.

وتأتي هذه المنتجات المعلن عنها والمكونة من ٤١,٩٧٣ وحدة سكنية، عبر برنامج

طرحت وزارة الإسكان عبر برنامج البيع على الخارطة "واي" ٢١ مشروعاً للشراكة مع القطاع الخاص للعام ٢٠١٧م تشمل مختلف مناطق ومدن ومحافظات المملكة.

ودعت المطورين العقاريين الراغبين في الدخول في منافسة لعرض تصميم وتسويق وبناء وتسليم وحدات سكنية على أراضي وزارة الإسكان في عدد من مناطق ومحافظات المملكة للحصول على كراسة الشروط والمواصفات بقيمة (١٥,٠٠٠ ريال) تقدم بشيك باسم لجنة البيع على الخريطة أو إيداعها في حساب بنك البلاد أبيان رقم (SA٦٥ ١٥٠٠ ٠٩٩٩ ١١٥٤ ٦٥٧٩ ٠٠٠١) وإحضار ما يثبت ذلك الي مقر اللجنة بوزارة الإسكان، وأن آخر موعد لتقديم عروض التأهيل ومرفقاتها هو يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٧/٢/٢٨م.

وجاءت المشاريع موزعة على عدد من مناطق ومحافظات المملكة ابتداء من مشروع إسكان الدمام بعدد ١٠٠٥٨ وحدة سكنية، ومشروع إسكان الخرج ٣٥٥٠ وحدة سكنية، مشروع إسكان خميس مشيط ٢٢١٦ وحدة سكنية، مشروع الأحساء ٢١٦٠ وحدة سكنية، مشروع



القاسم
alqasim



عبر اكثر من 10 سنوات،
حققت (القاسم للتطوير العقاري) رصيда ومكانة عالية في مجال التطوير السكني
في منطقة الرياض جعلها واحدة من ابرز المطورين العقاريين على مستوى المدينة.



حرصت (القاسم للتطوير العقاري) على تقديم المسكن السعودي بطريقة مفايرة
بدأ ذلك من الاهتمام الكبير بتصاميم فريدة ولا ينتهي عند جودة ودقة التنفيذ.



وهو الأمر الذي أكسب الشركة سمعة مرموقة جعلها محط أنظار راغبي السكن
والمهتمين بصناعة المسكن السعودي.
وهذا بالإضافة إلى كونه مصدر فخر، فانه أيضا تحدي للاستمرار على نفس المستوى
من الأداء بل وتطويره وتحسينه.
وبكشفاها عن مشروع (نزل الملقا) في سنتها العاشرة، تكون (القاسم للتطوير العقاري)
قد احتفلت وعلى طريققتها الخاصة بسنواتها العشر الماضية.

0551111169 - 0555474211

@Mohhha

@FahadMoh



أكد تخصيص وتسليم آلاف
المنتجات السكنية على
مستوى المملكة خلال العام
الحالي

وزير الإسكان:

تعزير الشراكات المحلية والدولية
في 2017 لتلبية احتياجات المواطنين

الإسكان وفق رؤية المملكة ٢٠٣٠ وبرنامج التحول الوطني ٢٠٢٠؟

- وضعت وزارة الإسكان رؤية استراتيجية تهدف إلى تمكين الطلب ودعم العرض في سوق الإسكان، بما يساهم في توفير السكن الملائم لجميع المواطنين بخيارات متنوعة تمتاز بجودتها العالية وسعرها المناسب، وذلك بما يحقق الاستقرار والرفاه الاجتماعي، إذ تحولت الوزارة من كونها منفذاً ومطوراً إلى منظم ومراقب ومحفز لقطاع الإسكان، وبحثت متطلباته التي تساهم في تطويره والارتقاء به، والتعريف على ما يحتويه من عقبات، وكيفية تجاوزها.

وتعتمد رؤية الوزارة على تنظيم وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة، تقوم على استحداث وتطوير مجموعة من البرامج التي تساهم في تحفيز القطاعين الخاص

وأداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي، والسعي إلى استدامة موارد الوزارة وتحسين كفاءتها.

وأضاف أن الوزارة تعمل حالياً على تفعيل ضمانات عقود التمويل العقاري، وتعزيز برامج الادخار، وتوظيف الدعم المالي للتمويل العقاري، وتفعيل برنامج الإسكان الميسر، والإسكان التعاوني، وكذلك تطوير برنامج الاستحقاق.

وتطرق إلى أثر رسوم الأراضي البيضاء في زيادة العروض من الأراضي المطورة داخل الكتل العمرانية لتكون بأسعار مناسبة، إضافة إلى حماية المنافسة العادلة ومكافحة الممارسات الاحتكارية والحد من الاكتناز، متوقعاً أن يتلمس المواطن نتائج مبادرات "الإسكان" بداية النصف الثاني من ٢٠١٧م.

وفي ما يلي نص الحوار:

ما الأهداف التي تعمل عليها وزارة

شدد معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، على أن الوزارة التي عقدت شراكات مع جهات محلية ودولية خلال عام ٢٠١٦ لبناء ٣٠٠ ألف وحدة سكنية في مختلف المناطق، ستواصل عقد اتفاقيات محلية ودولية خلال العام الحالي لتوفير المزيد من الوحدات السكنية التي تلبى احتياجات المواطنين على مستوى المملكة.

وكشف الحقييل في حوار مع مجلة "إسكان"، عن إطلاق شركة سعودية لإعادة التمويل العقاري مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة بقيمة ٥٠ مليار ريال خلال السنوات الخمس المقبلة.

وأشار إلى أن الوزارة تسعى لتحفيز العروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، وتمكين المواطنين من الحصول على تمويل سكني مناسب، وتحسين

- إطلاق شركة لإعادة التمويل العقاري بقيمة 50 مليار ريال خلال 5 أعوام
- الوزارة تعد حالياً لإنشاء هيئة وطنية للعقار
- "الإسكان" تعمل على تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بسعر وجودة مناسبين
- نعمل على تفعيل برنامج الإسكان الميسر، والإسكان التعاوني، وتطوير برنامج الاستحقاق.
- تفعيل ضمانات عقود التمويل العقاري، وتعزيز برامج الادخار
- إنشاء جمعية أهلية أو شركة تجمع 3 جهات حكومية لدعم وتحفيز القطاع غير الربحي في إنشاء وحدات سكنية
- نتوقع أن يتلمس المواطن نتائج مبادرات "الإسكان" بداية النصف الثاني من 2017

فإن ذلك يخضع لتطبيق شروط استحقاق الدعم السكني المنصوص عليها في تنظيم الدعم السكني ولائحته التنفيذية على المتقدم وأفراد أسرته المدرجين في الطلب، مع الحرص على مراعاة العدالة والتوازن، واختيار المنتج الملائم لكل متقدم وفق قدراته، والأخذ بعين الاعتبار الأولوية في اختيار المتقدمين، حيث تخضع قائمة المستحقين لسلسلة إجراءات إلكترونية تمتاز بوضوحها وشفافيتها، تتضمن إعداد قوائم مستحقي أنواع الدعم السكني المختلفة، وتقسيم القوائم على مستوى المناطق والمدن والمحافظات، وإعداد القوائم لمستحقي منتجات الدعم السكني،

ومطورين محليين، بينها 100 ألف وحدة سكنية ستبنى بمدينة الرياض بالشراكة مع شركات من كوريا الجنوبية، و100 ألف وحدة سكنية في ضاحية الأصفر بمحافظة الأحساء بالشراكة مع الصين، وكذلك بناء 100 ألف وحدة سكنية متفرقة في مناطق المملكة بالشراكة مع مطورين محليين، وسيستبع ذلك اتفاقيات أخرى في إطار تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية، وتحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي، كما سيتم خلال هذا العام (2017) تخصيص وتسليم آلاف المنتجات السكنية التي تشمل الوحدات السكنية والأراضي والقروض على مستوى مناطق المملكة.

ما المشاريع التي تعمل عليها وزارة الإسكان حالياً، وما هي الآلية المتبعة في تخصيصها للمستحقين؟

- نفذت وزارة الإسكان مشاريع سكنية كثيرة توزعت على جميع المناطق، وشملت 68 مشروعاً بإجمالي بلغ 621, 108 منتجاً، اكتمل منها 11 مشروعاً تضم أكثر من 8 آلاف منتجاً سكنياً، وهناك مشاريع تحت التنفيذ في عدد من مناطق المملكة، تضم أكثر من 100 ألف منتج سكني في الرياض والقصيم والشرقية والحدود الشمالية وحائل والجوف وتبوك والمدينة المنورة ومكة المكرمة ونجران وعسير والباحة وجازان.

أما الآلية المتبعة في تخصيصها للمواطنين،

والعام، من خلال التعاون والشراكة في التنظيم والتخطيط والرقابة لتيسير السكن لجميع فئات المجتمع، وذلك تماشياً مع "رؤية السعودية 2030" و"برنامج التحول الوطني 2020"، اللذين أكدا على رفع نسبة التملك، وسنّ عدد من الأنظمة واللوائح التي تسهم في تحفيز القطاع، وبناء شراكة فاعلة مع المواطن والقطاع الخاص، لتوفير مسكن ملائم وفق مسارات التملك، بحلول تمويلية وادخارية تتناسب مع احتياجات المواطن السكنية.

وتتضمن الأهداف التي تعمل الوزارة على تحقيقها، تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، وتمكين المواطنين من الحصول على تمويل سكني مناسب، وتحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي، والسعي إلى استدامة موارد الوزارة وتحسين كفاءتها.

بعد إعلان الميزانية العامة للمملكة، ما الخطط التي وضعتها وزارة الإسكان لعام 2017؟

- أولت الدولة من خلال ميزانية عام 2017م، أهمية كبرى لكل ما فيه مصلحة المواطن وتوفير متطلباته المعيشية كافة، ومنها تأمين السكن المناسب، حيث تستعد الوزارة خلال العام الحالي لتنفيذ عدد من المشاريع، منها 300 ألف وحدة سكنية عبر شراكات مع شركات أجنبية





ما الأثر المتوقع أن يضيفه لقطاع الإسكان بالمملكة؟

تهدف رسوم الأراضي البيضاء لزيادة المعروض من الأراضي المطورة داخل الكتل العمرانية لتكون بأسعار مناسبة، إضافة إلى حماية المنافسة العادلة ومكافحة الممارسات الاحتكارية والحد من الاكتناز، وبما يسهم في تحقيق التوازن المناسب بين العرض والطلب في سوق الإسكان، وبالتالي تمكين المواطنين من الحصول على المسكن الملائم بالسعر المناسب، وهذا هو الهدف الأهم من فرض النظام.

ما الإجراءات التي اتخذتها الوزارة لدعم المواطنين غير القادرين على التملك من ذوي الدخل المحدود؟

نفّذت الوزارة مجموعة من البرامج التي تضمن تحقيق الدعم المناسب لغير القادرين على تملك المساكن مثل برنامج "الإسكان الميسر" وكذلك برنامج "مسارات التملك"، ونأمل أن يحقق هذان البرنامجان الفائدة لمجموعة من الحالات الخاصة، إضافة إلى أن وزارة العمل والتنمية الاجتماعية تستهدف توفير وحدات سكنية بالتعاون مع وزارة الإسكان في إطار الشراكة المستمرة بين الطرفين، وتأتي هذه المبادرات امتداداً للبرامج المتنوعة التي تلبي احتياجات ذوي الدخل المحدود.

إذ عقدت الوزارة من خلال صندوق

أطلقت الوزارة نظام رسوم الأراضي البيضاء، الذي يهدف إلى خفض عمليات الاحتكار والاكتناز، وإيجاد التوازن بين العرض والطلب في السوق العقاري، ما يؤدي إلى توفير وحدات سكنية وأراضٍ مطورة بأسعار مناسبة لجميع فئات المجتمع.

وتم الإعلان عن حلول جديدة لتمكين المواطنين من تملك مساكنهم بسمى "مسارات التملك"، وتختصر الحلول الجديدة على المواطن امتلاكه السكن الميسر، وتمكّن الأجيال المقبلة من الحصول على منتجات إسكانية ملائمة.

كما أن برنامج "بناء المساكن" يمثل أحد البرامج التنموية والتطويرية التي أعلنت عنها الوزارة مؤخراً، بهدف تنظيم قطاع بناء المساكن في المملكة، بما يضمن وضوح وشفافية العلاقة التعاقدية بين المواطن والمقاول حقوق الطرفين، ويعزز ضبط جودة المنتجات السكنية.

وتعمل الوزارة حالياً على تفعيل ضمانات عقود التمويل العقاري، وتعزيز برامج الادخار، وتوظيف الدعم المالي للتمويل العقاري، وتفعيل برنامج الإسكان الميسر، والإسكان التعاوني، وكذلك تطوير برنامج الاستحقاق، وإنشاء هيئة وطنية للعقار.

بعد إقرار رسوم الأراضي البيضاء وانتهاء التسجيل في مرحلته الأولى التي

شملت الرياض وجدة وحاضرة الدمام.

وترتيب الأولويات في القوائم بناء على معايير السن وعدد أفراد الأسرة والحالة الاجتماعية والصحية للمتقدم وأسرته، لتحديد الأجر بالحصول على الدعم السكني المناسب.

أطلقت وزارة الإسكان برامج ومبادرات عدة سعياً لتحقيق أهدافها؛ هل نجحت في ذلك؟

استهدفت الوزارة من خلال إطلاقها لهذه المبادرات تحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي، ولذلك تم العمل على تنظيم سوق الإيجار من خلال إطلاقها برنامج (إيجار)، الذي يحوي شبكة إلكترونية متطورة تُقدّم حلولاً تكاملية لقطاع الإسكان الإيجاري، تنظم العلاقة بين الأطراف ذات العلاقة بالعملية الإيجارية وتحفظ حقوق الجميع.

كما حسّنت الوزارة أداء برنامج البيع على الخارطة "واي"، الذي يقدم خدمات عدة للمتعاملين معه، من أهمها تسويق وبيع الوحدات العقارية قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء.

إضافة إلى ذلك أطلقت وزارة الإسكان البوابة الإلكترونية لبرنامج "اتحاد الملاك"، لتنظيم العلاقة بين مُلاك وشاغلي الوحدات السكنية ذات الملكية المشتركة، إذ أسندت إلى البرنامج مهمة وضع الأنظمة واللوائح وآليات الرقابة في مجال تنظيم خدمات إدارة المجمعات والمرافق، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك.

كما أنشأت الوزارة قبل أشهر مركزاً لخدمات المطورين العقاريين "إتمام" في الرياض وجدة والدمام، وذلك ضمن الشراكة الفاعلة بين القطاعات الحكومية لخدمة الوطن والمواطن، وتسهيل جميع الخدمات اللازمة في المشاريع السكنية التي تنفذها شركات التطوير العقاري.

وضمن جهود تحسين أداء القطاع العقاري،

للمستفيدين لشراء وحدات سكنية على أن تتحمل الوزارة جزءاً من أعباء التمويل عن بعض الفئات، وبالتالي خدمة مستحقين آخرين لرفع نسبة التملك، إلى جانب برنامج الدعم المالي للأرباح الذي يهدف إلى خفض تكلفة شراء منزل بتمويل عقاري عن طريق البنوك، الأمر الذي يسهل على المواطنين تملك السكن خلال مدة زمنية قصيرة.

كما سيتم إطلاق شركة سعودية لإعادة التمويل العقاري مملوكة لصندوق الاستثمارات العامة بقيمة ٥٠ مليار ريال خلال السنوات الخمس المقبلة.

كما أن الصكوك تعتبر إحدى الأدوات التمويلية وإدارة الدين التي ستساعد في إمداد السوق العقارية بالمملكة.

أطلقت الوزارة عام ٢٠١٦ العديد من المبادرات؛ متى تتوقعون أن يلمس المواطن نتائج هذه المبادرات؟

نتوقع أن يبدأ المواطن بتلمس النتائج بداية النصف الثاني من عام ٢٠١٧، إذا ما وضعنا في الحسبان أن بعض المبادرات تم إطلاقها ولكنها تحتاج إلى وقت لتفعيلها بشكل كامل، بما ينعكس إيجاباً على تنظيم ودعم السوق العقارية بإذن الله.

ما انعكاس مشاريع وزارة الإسكان على اقتصاد المملكة؟

تعد مشاريع وزارة الإسكان رافداً مهماً في تنمية القطاع الاقتصادي بالمملكة من خلال دورها الإيجابي في توفير فرص العمل للمواطنين، وتشجيع جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية المباشرة للقطاع، فضلاً عن الأثر التراكمي على اقتصاد المملكة، حيث تشير التقديرات إلى أن كل ريال ينفق على مشاريع الإسكان له مخرجات اقتصادية مباشرة وغير مباشرة تقدر بمكرر (٧،٤ ريال) على اقتصاد المملكة ككل.

أقر مجلس الوزراء برئاسة خادم الحرمين الشريفين آلية الشراكة مع القطاع الخاص لتنفيذ المشاريع السكنية بالمملكة، ماذا عملت الوزارة في هذا الجانب؟ وما الأثر الاقتصادي المنتظر منها؟

تعمل الوزارة على عقد شراكات مع القطاع الخاص بهدف زيادة العروض السكنية في المملكة وإيجاد حلول ملائمة لحصول المواطن على سكن يناسب احتياجاته بالسعر والجودة المناسبة.

كما تحرص على التعاون المثمر مع المطورين العقاريين المؤهلين للإسهام في ضخ مزيد من الوحدات السكنية، ودعم العرض في سوق الإسكان، بما يضمن تنافس الشركات في كسب رضا المستفيدين وتقديم ما يطلبه المواطن ويلتزم السوق المحلية.

وأبرمت الوزارة اتفاقيات عدة مع شركات عالمية مؤهلة، وأيضاً مع مطورين محليين، وستواصل العمل على عقد المزيد من الاتفاقيات والشراكات، كما تم إنشاء مركز خدمات المطورين العقاريين في إطار تذليل الصعوبات التي قد تواجههم، وتيسير إجراءاتهم لتنفيذ مزيد من الوحدات السكنية ذات الخيارات المتنوعة في أسرع وقت وعلى مستوى جميع مناطق المملكة بمختلف مدنها ومحافظاتها.

ما الأدوات التمويلية التي تقدمها وزارة الإسكان في سبيل تحقيق الدعم المالي لامتلاك الوحدات السكنية؟

طرحت الوزارة العديد من الأدوات التمويلية التي تدعم تملك الأفراد للسكن المناسب، وكذلك تمويل المطورين العقاريين وتسهيل وتذليل العقبات في سبيل دعم العرض بما يعود بالفائدة على الجميع، سعياً من الوزارة لتقليص مدة انتظار الدعم السكني، وتسريع سداد الأقساط المالية بالتنسيق مع القطاع الخاص عن طريق شراكاتها مع البنوك وشركات التمويل، وذلك بإيجاد برامج تمويل عقارية

التمنية العقارية العديد من الاتفاقيات مع الممولين العقاريين (بنوك وشركات تمويل) لطرح منتجات التمويل المدعومة في الربع الأول من ٢٠١٧م، مثل التمويل السكني المدعوم الذي يحصل فيه مستحق الدعم السكني على التمويل من الممول العقاري وتحمل الدولة عنه تكاليف التمويل بحسب الشريحة التي ينتمي لها بناء على الدخل وعدد أفراد الأسرة، وكذلك ضمان الدفعة المقدمة (الرهن الميسر) وذلك امتثالاً لقرار مجلس الوزراء الصادر مؤخراً، والذي على إثره تخفض الدفعة المقدمة للنصف مقابل ضمان نقدي تقدمه الدولة وتستخدم عوائد الضمان في تخفيض التكلفة على المستفيد، كما أن برنامج ضمانات عقود التمويل العقاري وهو أحد مبادرات مركز التحول الوطني سيسهم في حصول الكثير من مستحقي الدعم السكني الذين لا تقبل البنوك وشركات التمويل التعرض لهم بسبب كبر سنهم أو تقاعدهم أو انخفاض دخولهم أو طبيعة عملهم في القطاع الخاص، على التمويل مقابل هذا الضمان، وبالإمكان أن يستفيد المستحق من أحد هذه البرامج أو كلها.

كما أن هناك اتفاقيات عدة مع أكثر من جهة من القطاع، لتوجيه الأموال الخيرية بهدف إنشاء وحدات سكنية على المشاريع، إضافة إلى أن العمل جارٍ على إنشاء جمعية أهلية أو شركة تجمع ٣ جهات حكومية ممثلة بوزارة الإسكان، ووزارة العمل والتنمية الاجتماعية، ووزارة التجارة بهدف دعم وتحفيز الجهات في القطاع الثالث غير الربحي لتمكينه من زيادة الفاعلية في إنشاء وحدات سكنية، وذلك عبر برامج مختلفة ومحفزة مثل امتلاك الوحدات السكنية، وأن يكون للقطاع الخيري والمواطنين حق الانتفاع أو التملك مقابل الاشتراك ببرامج تمويلية تقدم من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية وتسهم في تحسين المستوى المعيشي وخدمة أكبر عدد ممكن من الشريحة المستهدفة.

الطريق نحو تحقيق الأهداف



صاحب السمو الملكي
الأمير/ سعود بن طلال بن بدر
المستشار والمشرف العام على وكالة وزارة الإسكان
للدعم السكني والفروع

وفي إطار سعيها إلى الارتقاء بالخدمات المقدمة للمواطنين، عمدت إلى توزيع جهدها على جميع مناطق المملكة عبر افتتاح فروع فيها، إضافة إلى افتتاح مكاتب في عدد من المدن والمحافظات، ووصل عددها حتى الآن إلى ٨ مكاتب.

الهدف من كل هذه الفروع والمكاتب، تذليل الصعوبات أمام المواطنين في سبيل حصولهم على الدعم السكني المناسب، المتوافق مع احتياجاتهم وقدراتهم، وكذلك إيجاد بيئة عمل متطورة ومنظمة بما يحقق هدف تأمين السكن للمواطن وفق خيارات متنوعة وجودة وسعر مناسب. وكل ذلك يصب في خطى وزارة الإسكان الساعية إلى جعل قطاع الإسكان متوازناً ومستداماً، ويلبي احتياج جميع فئات المجتمع.

إن جميع تلك الخطوات والبرامج الفاعلة التي قامت بها وزارة الإسكان خلال فترة زمنية قصيرة، تشكّل طريقاً نحو تحقيق أهدافها الاستراتيجية التي تأتي تماشياً مع الرؤية السعودية ٢٠٣٠ وبرنامج التحول الوطني ٢٠٢٠، فالجهود متواصلة سعياً لتنفيذ توجهات القيادة الحكيمة وتلبية رغبات المواطنين.

بطبيعة الحال إلى برنامج «سكني»، الذي يستهدف خلال عام تخصيص وتسليم ٢٨٠ ألف منتج سكني وتمويلي، تتضمن ١٢٠ ألف وحدة سكنية متنوعة المساحات والمواصفات وتناسب مع جميع أفراد المجتمع، وتمتاز بجودتها العالية وسعرها المناسب، وذلك بالشراكة مع القطاع الخاص ممثلاً بالمطورين العقاريين، فالوزارة منذ أن تحوّلت من كونها منفذاً ومطوراً إلى منظم ومحفّز ومراقب للقطاع، اتجهت إلى عقد العديد من الشراكات والاتفاقيات المحلية والدولية مع شركات التطوير العقاري المؤهلة، وذات الخبرة في الإسكان والتعمير.

وتشمل منتجات هذا البرنامج، توزيع ٧٥ ألف أرض سكنية على جميع المناطق، ومن بينها القرى والمراكز والمحافظات، بهدف تمكين أصحابها من الاستفادة منها وبناء مساكنهم عليها.

منتجات «سكني» تتضمن أيضاً إصدار ٨٥ ألف دعم تمويلي من صندوق التنمية العقارية، وذلك عبر الشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية، ونتوقع أن يكون لهذه المنتجات دوراً في تلبية الاحتياج السكني بشكل كبير، ناهيك عن أثرها الاقتصادي الإيجابي على مختلف القطاعات ذات العلاقة.

كما لا بد من الإشارة إلى أن وزارة الإسكان

دأبت وزارة الإسكان، على تحفيز وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة تؤدي إلى تحقيق الأهداف الاستراتيجية التي تسعى إليها، والتي تعتمد على مرتكزين رئيسيين هما: دعم العرض، وتمكين الطلب.

وانطلاقاً من ذلك، وضعت الوزارة نصب عينها العمل على تحفيز العروض العقاري، ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبين، من خلال تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص لبناء وحدات سكنية لمستحقي الدعم السكني.

كما تسعى الوزارة بشكل دؤوب، لتمكين المواطن من الحصول على تمويل سكني مناسب، عبر إعادة هيكلة صندوق التنمية العقارية، وإعطاء الأولوية للمواطنين الأشد حاجة بالشراكة مع البنوك والشركات التمويلية، ناهيك عن أهداف أخرى كلها تصب في طريق إيجاد بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة، والتي من قوامها تحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي.

ولعل من أبرز ما يذكر في هذا المجال، إطلاق برنامج «إيجار»، وتحسين أداء برنامج البيع على الخارطة، وإنشاء الهيئة الوطنية للعقار، وكذلك مركز خدمات المطورين.

وبمنظرة أشمل، فإن البوصلة تتجه

كيف يسهم الادخار بتملك السكن

محمد سليمان العنقري

تمنع تأخير المشاريع أو تأثير انسحاب أي مشترك بمشروع سكني، مع وضع قواعد تتيح تنوع تلك البرامج وتعددها ومناسبتها لكل مدينة بإطار جمعيات سكنية ومنظومة مالية تخضع للرقابة والإشراف البنكي، مع متابعة هيئة العقار مراحل تنفيذ المشروع، وتعاون وزارة الإسكان والشؤون البلدية والقروية لتغيير الاشتراطات، ووضع أنظمة مرنة تتناسب مع احتياجات المجتمع من حيث شروط البناء وعدد الأدوار والمساحات التي تسهم بمجموعها بسرعة وسلاسة تنفيذ المشاريع، وزرع الثقة بالبرامج الادخارية، ما يزيد من الإقبال عليها، وبذلك نصل لسوق إسكانية منظمة لا تتكرر فيها أي أزمة تملك بالمستقبل كون ماكينه العمل تسير بخطط منظمة وواضحة للجميع.

الادخار، خصوصاً للأجيال الشابة التي تعد حالياً خارج مشكلة تملك السكن، ما يستوجب البدء بتنظيم سوق الادخار السكني من الآن وفق برامج وآليات محددة توضح للمستفيد كيف ومتى سيتمكلك سكنه وينتفع به، وما لاشك فيه أن الادخار عموماً كمفهوم وثقافة مجتمعية يعد محدوداً، ويوجد غالباً في استثمارات أسواق المال بنسب قليلة لكنه في المجال السكني شبه معدوم، وهو ما يعد أحد أهم أسباب تأخر تملك السكن، بل تخلف نشاط التطوير العقاري بمنتجات متنوعة تناسب فئات المجتمع كافة من حيث الدخل وعدد أفراد الأسرة.

برامج الادخار لا بد أن تبدأ وفق منظومة متكاملة يستفاد بها من تجارب دول عديدة، لكن الأهم أنها تخضع لرقابة وضمانات

شكّلت منح الأراضي وقروض الصندوق العقاري أحد أهم مسارات تملك السكن في المملكة العربية السعودية خلال الفترة الماضية خصوصاً في السبعينات والثمانينات، ما أسهم في إيجاد حلول تملك السكن ونشاط قطاع الإسكان عموماً.

لكن بالتأكيد لا يمكن الاعتماد على أسلوب واحد كي يتمكن من تنشيط القطاع العقاري الإسكاني، وكذلك تملك السكن من خلال مسارات محدودة جداً، ما يعني أن الحاجة لإيجاد حلول عديدة ومتنوعة لكل أطراف السوق من المطورين أو الملاك أو الأفراد ضرورة، ويعد ذلك من أهم أولويات عمل وزارة الإسكان من خلال البعد التنظيمي والرقابي.

ولعل أحد أهم مسارات التملك هي برامج

خبراء أكدوا انخفاض أسعار العقار

هل تسهم «رسوم الأراضي البيضاء» في تحقيق حلم المواطن؟

“

- خبير اقتصادي: الرسوم خفّضت أسعار العقار بنسبة تتراوح بين 15 و 25 %
- مبالغ الرسوم تُصرف على مشروعات الإسكان، وتوصيل خدمات المرافق العامة إليها
- مساحة الأراضي المسجلة بلغت 635 مليون متر مربع
- المديهييم: فرز الأراضي لتحديد المطوّرة التي لا تخضع للنظام في مرحلته الأولى والنظر في طلبات الاستثناء

بما يحقق التوازن بين العرض والطلب، إضافة إلى توفير الأراضي السكنية بأسعار مناسبة، وحماية المنافسة العادلة، ومكافحة الممارسات الاحتكارية.

وتحدد الوزارة أوجه صرف مبالغ رسوم الأراضي البيضاء والغرامات، على مشروعات الإسكان، وتوصيل المرافق العامة إليها، وتوفير الخدمات العامة فيها.

كيف تقدر قيمة الأرض؟

تقدر وزارة الإسكان قيمة الأرض الخاضعة لتطبيق رسوم الأراضي البيضاء، على أساس قيمتها في تاريخ الإعلان، وذلك وفق معايير عدة تتعلق بموقع الأرض ضمن حدود النطاق العمراني، واستخداماتها، وتضاريسها، وأنظمة البناء المطبقة عليها، وتوفر الخدمات العامة فيها، ووصول المرافق

ما هو نظام رسوم الأراضي البيضاء؟

تعرف "الأراضي البيضاء" بأنها كل أرض فضاء مخصصة للاستخدام السكني أو السكن التجاري داخل حدود النطاق العمراني. ويفرض النظام رسماً سنوياً على الأراضي البيضاء، المملوكة لشخص أو أكثر من ذوي الصفة الطبيعية أو الصفة الاعتبارية غير الحكومية، بنسبة ٥,٢٪ من قيمة الأرض.

وبدأ تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء، بعد انتهاء فترة تسجيل الأراضي التي تزيد مساحتها عن ١٠ آلاف متر في الرياض والدمام وجدة.

ويهدف نظام رسوم الأراضي البيضاء إلى زيادة المعروض من الأراضي المطورة

منذ منتصف رمضان الماضي، بدأت حقبة جديدة في مسار السوق العقاري بالملكة العربية السعودية، باعتماد مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية لنظام رسوم الأراضي البيضاء، الذي يفرض في مرحلته الأولى رسوماً على الأراضي التي تزيد مساحتها على ١٠ آلاف متر في المدن الكبرى الثلاث (الرياض، جدة، الدمام).

وخلال الأشهر الستة التي أعقبت اعتماد اللائحة التنفيذية للنظام، انخفضت أسعار العقار بنسبة تراوحت بين ١٥ و ٢٠٪ بحسب خبراء في مجال العقار، أكدوا أن رسوم الأراضي البيضاء أحدثت توازناً في السوق، ودفعت إلى كسر الاحتكار، متوقعين أن يؤدي إلى زيادة المعروض من الأراضي المطورة، بما يحقق التوازن بين العرض والطلب.

الأراضي المسجلة

الرياض

بلغ عدد الأراضي المسجلة على مستوى مدينة الرياض ٦٤٨ أرضاً، بمساحة إجمالية تصل إلى ٢٨٣ مليون متر مربع، وبلغت مساحة الأراضي التي تزيد عن ١٠ آلاف متر مربع، واكتملت تسجيلها ٢٧٠ مليون متر مربع، والأراضي دون ١٠ آلاف متر مربع ٥٢ ألف متر مربع.

جدة

وبلغ عدد الأراضي المسجلة في مدينة جدة ٥٩٧ أرضاً، بمساحة ١٧٢ مليون متر مربع، وبلغت مساحة الأراضي التي تزيد عن ١٠ آلاف متر مربع واكتملت تسجيلها ١٦٧ مليون متر مربع، والأراضي دون ١٠ آلاف متر مربع ١٧٧ ألف متر مربع.

الدمام

وبلغ عدد الأراضي المسجلة في مدينة الدمام ٦٠٧ أراضي، بمساحة ١٢٤ مليون متر مربع، وبلغت مساحة الأراضي التي تزيد عن ١٠ آلاف متر مربع واكتملت تسجيلها ١٢٠ مليون متر مربع، والأراضي دون ١٠ آلاف متر مربع ١١٨ ألف متر مربع.

واستقبلت البوابة كذلك عدداً من الأراضي في المدن الأخرى غير الخاضعة للنظام في مرحلته الأولى، بلغ عددها ٤١٨ أرض بمساحة إجمالية وصلت إلى ٤٣ مليون متر مربع، وبلغت مساحة الأراضي التي تزيد عن ١٠ آلاف متر مربع واكتملت تسجيلها ٥ ملايين متر مربع، والأراضي دون ١٠ آلاف متر مربع ٢٦ ألف متر مربع.

ماذا بعد المرحلة الأولى؟

بعد تجاوز برنامج نظام رسوم الأراضي البيضاء مرحلته الأولى بنجاح، وتخطي عدد الطلبات المقدمة حاجز الألفين، التساؤل المطروح حالياً هو ماذا بعد؟ وما دور

والدمام، واستقبلت خلالها الوزارة الكثير من المسجلين لأراضيهم، وذلك وفقاً لما حدده النظام واللائحة.

635 مليون متر مربع

بلغ عدد المسجلين في البوابة الإلكترونية لنظام رسوم الأراضي البيضاء خلال فترة التسجيل التي امتدت ستة أشهر عقب اعتماد اللائحة التنفيذية للنظام، ١٧٩٢ مسجلاً، فيما بلغ عدد طلبات التسجيل ٢٢٧٨ طلباً، اكتمل منها ١٢٢٦، ونسبة مئوية تصل إلى ٥٨ في المئة وبمساحة إجمالية بلغت ٦٣٥ مليون متر مربع.

وبحسب المشرف العام على البرنامج محمد بن أحمد المديهم، فإن بوابة الوزارة والبريد الإلكتروني للبرنامج تلقياً ١٣٢٠ استفساراً، تم التجاوب معها والرد عليها بأكملها خلال فترة زمنية مناسبة.

وأعلن عن وصول عدد الأراضي المسجلة عبر مركز خدمات المطورين العقاريين (إتمام) ١٦٩ أرض، وذلك بعد دعوة وزارة الإسكان أصحاب الأراضي الذين قد يواجهون صعوبة في استخدام البوابة الإلكترونية بالاتجاه إلى فروع مركز (إتمام) لتسجيل أراضيهم عبر منسوبيه، وذلك للتسهيل عليهم وتسريع إجراءاتهم.

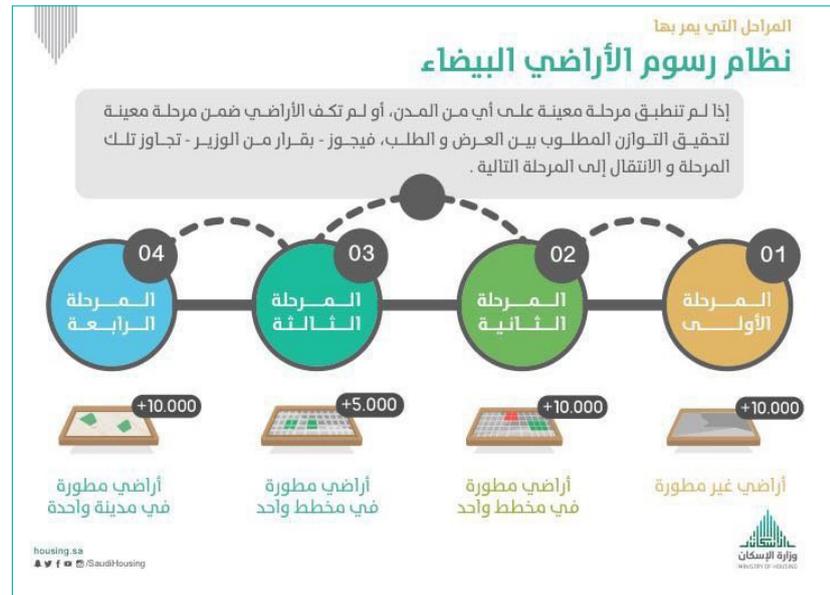
العامية إليها، والأنشطة والاستخدامات التجارية والصناعية والاجتماعية المحيطة بها ذات الأثر في الاستخدام السكني.

دعم العرض وتمكين الطلب

وأشار وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل إلى أن نظام رسوم الأراضي البيضاء يأتي في سبيل تحقيق مجموعة من الأهداف التي تعكس إيجاباً على الوطن والمواطن، وترفع من نسبة المعروض السكني بأسعار تتناسب مع جميع فئات المجتمع.

وأضاف أن برنامج "رسوم الأراضي البيضاء" له دور فاعل في دعم العرض وتمكين الطلب، وبالتالي الوصول إلى الأهداف الاستراتيجية لوزارة الإسكان التي تأتي تماشياً مع رؤية السعودية ٢٠٣٠، وبرنامج التحول الوطني ٢٠٢٠، ومن ذلك تحفيز المعروض العقاري، ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، وتحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي.

ولفت إلى أن فترة الأشهر الستة التي أعقبت اعتماد اللائحة التنفيذية للنظام شهدت تسجيل الأراضي الخاضعة للنظام في مرحلته الأولى التي تشمل الأراضي البيضاء غير المطورة داخل النطاق العمراني الذي تم تحديده مسبقاً في كل من الرياض وجدة



كما سيكون له أيضاً أثر عظيم في انخفاض نسبة مؤشر التضخم بالمملكة، كون الإيجار يستهلك كثيراً من ميزانية المواطن.

وتساعد عوامل عدة على نجاح البرنامج، منها سرعة توصيل الخدمات لمخططات المنح والأراضي المطورة لتحقيق المأمول بزيادة العرض وتمكين الطلب، وأن يكون هناك سقف واحد للجهات ذات العلاقة، مع ووضوح المعايير والآلية بوضوح شديد.

الخبير الاقتصادي خالد البواردي - زيادة المعروض

لرسوم الأراضي البيضاء أهمية كبيرة، إذ أنها تساعد في القضاء على الاحتكار وتزيد المعروض، كما أنها تقضي على المضاربات التي جعلت الأرض مخزن ثروة ما أدى إلى ارتفاع الأسعار بطريقة أضرت بالاقتصاد والمواطنين.

وبدأنا نرى بوادر لزيادة العرض وكسر الاحتكار بعد دخول الرسوم مرحلة التفعيل، وسيستمر الانخفاض، أما في حال إعادة برنامج القروض، فإن حدة الانخفاض ستتوقف ويقل المعروض إلى أن يتم تطوير الأراضي الخاضعة للرسوم والتي تحتاج إلى ثلاث سنوات.

وسيتضح الأثر الاجتماعي والاقتصادي على مستوى الاقتصاد وعلى مستوى الفرد، عبر حركة التطوير العقاري وخفض الأسعار، وسيتمكن المواطن من الحصول على مسكن بسعر مناسب.

تستثمر عن فرض الرسوم على الأراضي البيضاء". مبيّناً أنه تم العمل بالتعاون مع شركاء النجاح من الجهات الحكومية ذات العلاقة على تجاوز تلك التحديات، للوصول إلى لائحة معدلة ومتكاملة، تضمن تحقيق الأهداف الإيجابية التي تخدم الوطن والمواطن.

شركاء النجاح

ونوه المديهي بدور "شركاء النجاح" الذين أسهموا في إعداد اللائحة وهم وزارة العدل، وزارة المالية، وزارة الشؤون البلدية والقروية، وزارة الاقتصاد والتخطيط، ووزارة التجارة والاستثمار.

وأثنى على مشاركة الجهات التي ساعدت في إعداد خرائط الأنظمة الجغرافية، وهي وزارات البيئة، والمياه، والزراعة، ومدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، وأمانة مدينة الرياض، وكذلك هيئة تطوير مدينة الرياض، وأمانة العاصمة المقدسة، وأمانة المدينة المنورة، وأمانة محافظة جدة، وأمانة المنطقة الشرقية، وهيئة الاتصالات وتقنية المعلومات، وشركة المياه الوطنية، والشركة السعودية للكهرباء.

ونوه بمساهمة مركز المعلومات الوطني بالتعاون مع برنامج التعاملات الالكترونية الحكومية (يسر)، ووزارتي العدل و التجارة والاستثمار، عبر تجهيز الربط التقني في الموقع الالكتروني لتسجيل الأراضي.

الخبير الاقتصادي علي المزيد - انخفاض الأسعار

سيفرض برنامج رسوم الأراضي البيضاء على كثير من التجار بيع أراضيهم أو تطويرها، ما ينعكس إيجاباً على وفرة المعروض من المنتجات السكنية المتنوعة، ورغم أن القرار لا يزال في مرحلته الأولى للتطبيق إلا أن جدية الدولة في تطبيقه كان لها أثر ملموس في انخفاض أسعار العقار بجميع مشتقاته بنسبة تتراوح بين ١٥٪ و ٢٠٪.

الوزارات الأخرى إضافة إلى وزارة الإسكان في هذا المشروع؟ وما هو الأثر الاقتصادي الذي يمكن أن يقدمه مثل هذا البرنامج.

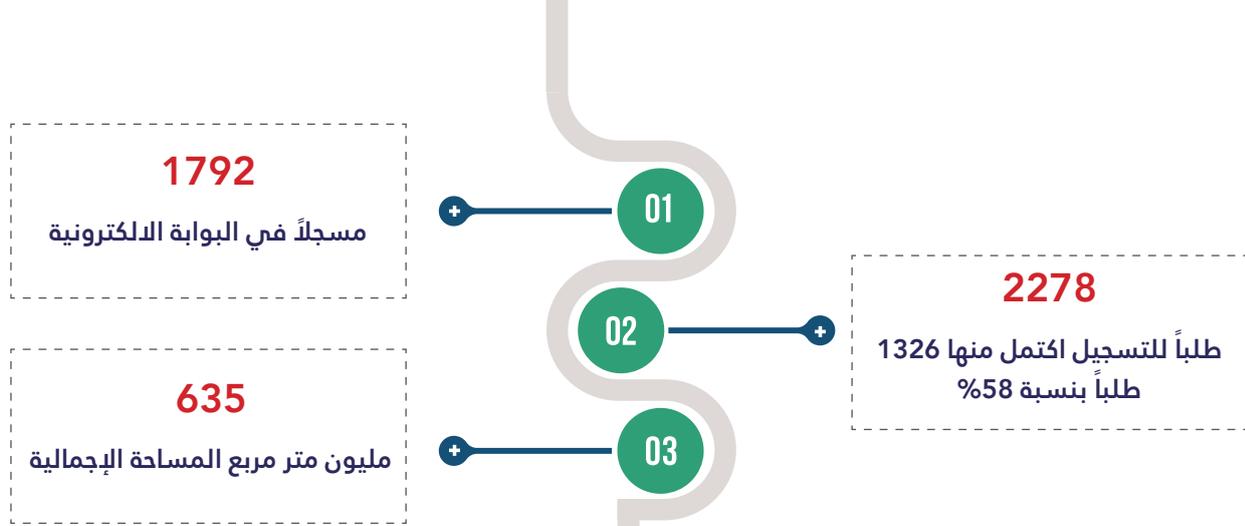
المشرف العام على البرنامج محمد المديهي، أكد أن الوزارة ستعمل خلال الفترة الحالية على فرز الأراضي المسجلة في البوابة الإلكترونية، لتحديد الأراضي المطورة التي لا تخضع للنظام في مرحلته الأولى، وكذلك النظر في طلبات الاستثناء والتحقق من توافقها مع الشروط المحددة في اللائحة التنفيذية، ليجري العمل بعد ذلك على التقييم تمهيداً لتحصيل الرسوم، وذلك عبر لجنة "تقدير قيم الأراضي" التي يتم تعيينها بقرار من وزير الإسكان.

وأضاف المديهي، أن المرحلة التي تليها تتمثل في إرسال القرارات لأصحاب الأراضي، على أن يمنحوا مهلة تمتد لعام كامل لسداد الرسم المستحق، وبعد انتهاء العام تستمر الرسوم في ذات المرحلة وهي المرحلة الأولى، فيما تدرس الوزارة الأثر الاقتصادي من تطبيق البرنامج لمعرفة مدى تحقيق أهدافه في كل مدينة على حدة، لافتاً إلى أن مهمة دراسة الوضع يمكن أن تستغرق ٢٤ شهراً، ثم ترفع إلى الجهة المكلفة من مجلس الوزراء بمراجعة نتائج برنامج الرسوم بحسب ما نص عليه النظام في مادته الرابعة عشر، ليتخذ الإجراء اللازم لكل مدينة إما بالإبقاء على ذات المرحلة أو الانتقال إلى مرحلة أخرى، أو تعليق النظام بشكل جزئي أو كلي.

التغلب على التحديات

تخلل فترة إعداد لائحة رسوم الأراضي البيضاء العديد من المعوقات والتحديات، لخصها المشرف العام على البرنامج بعدة نقاط أبرزها: سد الفجوة بطريقة متدرجة وسلسلة بين العرض والطلب، وضعف المعلومات والبيانات المتعلقة بالأراضي وملكياتها، والإجراءات المصاحبة لتطوير الأراضي وبنائها. وتابع: "إضافة إلى ما سبق، هناك أيضاً النتائج التي يمكن أن

برنامج رسوم الأراضي البيضاء



أهداف نظام رسوم الأراضي البيضاء

1 زيادة المعروض من الأراضي المطورة لتحقيق التوازن بين العرض والطلب.

2 توفير الأراضي السكنية بأسعار مناسبة.

3 حماية المنافسة العادلة، ومكافحة الممارسات الاحتكارية.



مجموعة شركات بن جار الله

للتجارة والمقاولات والاستثمار

مطرد حتى أصبحت من مقاول وحيد من الباطن عند ولادتها إلى عدة شركات متنوعة تعمل في مجالات مختلفة، وذات ملكيات خاصة ومدعومة بأنشطة واسعة في مجالات العقارات والاستثمارات.

وتتألف مجموعة بن جار الله من العديد من الشركات العريقة في كافة المجالات المختلفة ذات فروع موزعة على أغلب مناطق المملكة:-

بالإلتزام بشروطها التعاقدية. ولقد أرست استراتيجية عملها على قواعد راسخة منها على سبيل المثال حرية التنظيمات الإدارية، والاستقلالية في صناعة واتخاذ القرار بالإضافة إلى التمويل الذاتي وتحديث معداتها وآلياتها دورياً والاستعانة بالخبرات العالية والكفاءات البشرية المدربة مما مكنها من الأرتقاء والتوسع بشكل

تأسست مجموعة بن جار الله للتجارة والمقاولات في عام ١٣٩٦هـ الموافق ١٩٧٦م حيث تمكنت من تحقيق نموها الهائل والوصول إلى مركزها الطبيعي في المملكة العربية السعودية بفضل تبنيها (من حيث المبدأ) التخطيط السليم وأساليب الإبداع في تنفيذ أعمالها، ثم الإنتاج ذو الجودة العالية ومن حيث جعل غاياتها القصوى إرضاء عملائها، وكذلك الدقة المتناهية

(١) شركة بن جار الله للتجارة والمقاولات القابضة .

(٢٠٠٠م - ٢٠٠٤م/اليوم).
(٠٧) مشروع محطة تنقية مياه وادي عتود والخط الناقل.
(٠٨) مشروع سد المرواني بمنطقة مكة المكرمة.
(٠٩) أعمال شبكة المرافق لجامعة الملك خالد بأبها
(١٠) مشروع نقل المياه سدى خليص ورابع إلى مدينة جدة.

(١) مشروع إصلاح واستكمال عقبة ضلع.
(٢) مشروع الطريق الساحلي السريع الشقيق/جازان.
(٣) مشروع إزدواج طريق الطائف/الباحة/أبها.
(٤) مشروع طريق الحائر/حوطة بني تميم.
(٥) مشروع إيصال مياه التحلية من محطة الشعبية إلى مكة المكرمة
(٠٦) مشروع محطة تنقية المياه بمكة المكرمة (عرنة-أسعة

وهي شركة تعمل في قطاع التجارة المقاولات المختلفة وقد حصلت على تصنيف الدرجة الأولى في مجال مقاولات أعمال الطرق وأعمال المياه والصرف الصحي والأعمال الكهربائية والأعمال الميكانيكية وأعمال السود وتقوم وقد قامت المؤسسة بتنفيذ عدد كبير من المشاريع الحيوية بالمملكة، وقد قامت الشركة بتنفيذ العديد من المشاريع الكبيرة والهامة منها على سبيل المثال لا الحصر:-



القطاع الصناعي:

تمتلك المجموعة عدد من المشاريع الصناعية والمتمثلة في شراكة مع شركة أرسيلورميتال في مصنع إنتاج الأنابيب الحديدية غير الملحومة والمصنع العالمي للمنتجات المعدنية ومصنع العالمي لمنتجات الألمونيوم وإعادة تدوير المواد البلاستيكية بالمنطقة الصناعية الثانية في الرياض..

استثمارات أخرى:

في سبيل الوصول إلى مرحلة الاستقرار المالي سعت المجموعة إلى الدخول في مجالات استثمارية أخرى كالأسواق المالية والاستثمار والتطوير العقاري.

القطاع الفندقية:

تمتلك المجموعة وتدير ذاتياً عدد من المشاريع الفندقية والسياحية المتمثلة في:-

- (١) فندق الحياة بجازان.
- (٢) فندق الحياة بمكة المكرمة.
- (٣) مجمع شاليهات سياحي (الجوري) بجازان.
- (٤) مجمع الإسكان (١) بخميس مشيط.
- (٥) مجمع الإسكان (٢) بخميس مشيط.

القطاع الزراعي:

تمتلك المجموعة عدد من المزارع للإنتاج الزراعي والحيواني .



فندق الحياة بجازان



مجمع شاليهات الجوري السياحي

(٢) شركة مجموعة بن جاز الله للمقاولات المحدودة.

- وهي شركة تعمل في قطاع المقاولات المختلفة وقد حصلت على تصنيف الدرجة الأولى في مجال إنشاء المباني وقد قامت بتنفيذ العديد من المشاريع الكبيرة والهامة منها على سبيل المثال لا الحصر:-
- (١) فندق قصر أبها.
 - (٢) مشروع مبنى إمارة منطقة الباحة.
 - (٣) مشروع مجمع خادم الحرمين الشريفين بجائل.
 - (٤) مشروع مجمع خادم الحرمين الشريفين بجازان.
 - (٥) مشروع الكلية التقنية بنجران.
 - (٦) مشروع مستشفى الولادة والأطفال بنجران بسعة ٢٠٠ سرير.
 - (٧) مشروع مستشفيات المجموعة الرابعة بسعة ٥٠ سرير لكل مستشفى بكل من (المضة/الحرجة/بالحمر/المنطق/العقيق/وادي ترح) ومستشفى بني مالك بجازان
 - (٨) مشروع مستشفيات المجموعة الرابعة عشر بكل من (أبها/نجران/حضر الباطن) بسعة ٢٠٠ سرير لكل مستشفى.
 - (٩) مشروع إنشاء كلية الهندسة بجامعة الباحة..
 - (١٠) إنشاء كلية الطب بجامعة حائل



(٣) الشركة العربية للمقاولات الفنية (آرتك):

وهي شركة تعمل في قطاع المقاولات المختلفة وقد حصلت على تصنيف الدرجة الأولى في مجال الطرق وعدة مجالات أخرى وقد نفذت وتقوم حالياً بتنفيذ العديد من المشاريع الكبيرة والهامة .

(٤) شركة الإنماء للخدمات الطبية :

- شركة متخصصة في إنشاء وإدارة وتشغيل وتأثيث المستشفيات وتجهيزها بالمعدات الطبية. وتمتلك وتدير ذاتياً كل من:-
- (١) مستشفى الحياة الوطني بحي الربوة مخرج ١٤ على الطريق الدائري الشرقي بالرياض سعة (٢٠٠) سرير.
 - (٢) مستشفى الحياة الوطني بخميس مشيط (سعة ٣٠٠ سرير).
 - (٣) مستشفى الحياة الوطني بجازان (سعة ١٦٠ سرير).
 - (٤) مستشفى الحياة الوطني بأبها (سعة ٢٥٠) سرير (تحت الإنشاء)



مستشفى الحياة الوطني بخميس مشيط



مستشفى الحياة الوطني بالرياض



المشرف على «الصندوق العقاري»: استراتيجية جديدة تسهم في تملك المواطنين مساكن

- الشراكة مع البنوك وشركات التمويل تحقق مزيداً من فرص التمويل والتطوير في المجال العقاري
- قوائم انتظار الدعم السكني ستنتهي خلال 7 أعوام

وتطرق إلى أن الرؤية الاستراتيجية للصندوق تهدف لإنهاء طلبات جميع المسجلين على قوائم الانتظار -الذين يبلغ عددهم حالياً ٤١٥ ألف مواطن- خلال مدة تتراوح بين خمس وسبع أعوام.

وذكر أن المبالغ المستحقة للصندوق على المقترضين السابقين بلغت أكثر من ٣٢ مليار ريال، ما أسهم في تعطيل برامج الإقراض بشكل كبير. وفي ما يلي نص الحوار:

- كم وصل حجم المبالغ التي لم يسدها المقترضون للصندوق؟

يوجد شريحة من المقترضين لم يلتزموا بالعقود التي وقّعوها مع الصندوق، وتأخروا بسداد أقساط القرض ما جعل المبالغ المستحقة عليهم تتراكم، وتجاوزت المبالغ المستحقة للصندوق لدى المقترضين السابقين أكثر من ٣٢ مليار ريال، ولا شك أن هذا أسهم بشكل كبير في تعطيل برامج الإقراض، إذ أن ما يتم تحصيله يعاد إقراضه لمن هم على قوائم الانتظار.

- كيف تلزمون المواطنين المتأخرين

كشف المشرف العام على صندوق التنمية العقارية في السعودية أيهم اليوسف، عن تطوير يجري في أعمال الصندوق وبرامجه بما يتوازي من أهمية هذه المرحلة، مشيراً إلى أن خطاً استراتيجياً وبرامجه سيعلن عنها في القريب العاجل، تدعم مسيرة البناء والتنمية وتخدم جميع المواطنين وتسهم في تملكهم مساكن.

**مقترضون لم
يلتزموا بسداد
32 مليار ريال**

وأضاف اليوسف في حوار مع مجلة "الإسكان"، أن الشراكة مع البنوك وشركات التمويل تحقق مزيداً من فرص التمويل والتطوير في المجال العقاري، لافتاً إلى أن "الصندوق" وافق منذ إنشائه قبل نحو ٤٤ عاماً وحتى الآن، على تقديم أكثر من ٨٦٦ ألف قرض بلغت قيمتها الإجمالية أكثر من ٢٩١ مليار ريال.

عن السداد بالمبادرة إلى دفع ما عليهم من مبالغ؟

الصندوق أوجد العديد من الإجراءات التي تسهل على المواطنين الوفاء بما التزموا به بكل يسر وسهولة، فالقرض يسدد على أقساط شهرية ميسرة، وبالطبع الصندوق مطالب بتحصيل جميع المبالغ المستحقة، ويسعى لتحقيق ذلك من خلال عدد من الإجراءات النظامية التي تكفل له السداد، ومن بين ذلك التعاون مع الشركة السعودية للمعلومات الائتمانية (سمة).

- شملت استراتيجية الصندوق لتحقيق "رؤية السعودية ٢٠٣٠"،

التجربة والخبرة والقدرة على ترجمة برامجنا لواقع ملموس، والصندوق قادر على حل أي عوائق أو تحديات تواجه هذه الشراكة.

- رفعتم الحد الأعلى لعمر المبنى إلى ثلاثين سنة لتحويل قرض الصندوق عليه، وعلتتم ذلك بالتسهيل على المواطنين لتملك المساكن، إلى ماذا استندتم في ذلك؟

رفع الحد الأعلى لعمر المبنى المراد تحويل قرض الصندوق عليه جاء بعد دراسة مستفيضة أظهرت مدى قوة وسلامة مثل هذه المباني وملاءمتها لقرض الصندوق، كما أنها جاءت للتسهيل على المواطنين في امتلاك منازل وفق قدراتهم المالية وفي الأحياء التي يرغبونها.

- كم وصل عدد المتقدمين على برامج الصندوق بالتفصيل (برنامج التمويل الإضافي، برنامج ضامن، القرض المعجل، قروض الاستثمار، المبنى المكتمل)؟

بلغ عدد المستفيدين من برنامج التمويل الإضافي حتى الآن ٢٤٦٧ مواطن.

وبلغ عدد المستفيدين من برنامج ضامن ٢٤٨٥٩ مواطن.

وبلغ عدد قروض الاستثمار التي قدمها الصندوق منذ بداياته، إلى حين إيقاف هذا البرنامج ٢٤٨٥ قرصاً.

في حين استفاد ٥١٠٢٩ مقترض من تحويل قروضهم على مباني مكتملة البناء.

- وكم يبلغ عدد المواطنين على قوائم الانتظار بالصندوق؟

عدد المسجلين في قوائم الانتظار بالصندوق يبلغ حالياً حوالي ٤١٥ ألف مواطن.

الحلول العاجلة للقطاع، وتوفير منتجات متعددة تجعل المواطن أمام خيارات ينتمي منها ما يراه مناسباً له ولأسرته ولدخله، ولذلك فالمرحلة القادمة لمسيرة الصندوق ستكون مختلفة تماماً عن الفترة السابقة، وسيشهد تطوراً في أعماله وبرامجه بما يتوازي من أهمية هذه المرحلة، ولدى الصندوق خطط استراتيجية وبرامج سيعلن عنها في القريب العاجل وتكون داعمة لمسيرة البناء والتنمية وتخدم جميع المواطنين وتسهم في تملكهم مساكن.

- كيف تقيّمون تجربتكم بعد تحوّل الصندوق إلى إقراض المواطنين عن طريق البنوك وشركات التمويل، وما الأثر الاقتصادي لهذا الإجراء؟

البنوك وشركات التمويل شركاؤنا في هذه المرحلة وفي المرحلة المستقبلية، ولا شك أن هذه الشراكة ستحقق مزيداً من فرص التمويل والتطوير في المجال العقاري ما ينعكس بأثر إيجابي على عمليتي العرض والطلب في سوق الإسكان، كما أن لهذه الشراكة مردوداً اقتصادياً من خلال ما ينتج من حراك تنموي في قطاع الإسكان، إضافة إلى أن لها أثرها على المواطنين؛ من خلال تقليص مدة انتظار القرض، وتنوع المصادر التمويلية، وسهولة الإجراءات، وتقديم الخدمة التي تتم من خلال فروع البنوك المنتشرة بالمملكة، فعلى سبيل المثال أحد البنوك يملك أكثر من خمسمائة فرع كلها ستعمل على خدمة المقترضين.

- ما أبرز التحديات التي تواجهكم في الشراكة مع القطاع الخاص؟

الشراكة مع القطاع الخاص جزء من استراتيجية الصندوق، ولا شك أننا في المملكة نملك العديد من الجهات المتميزة والفاعلة في القطاع الخاص والتي لديها

تمويل أكبر عدد ممكن من المساكن والعمل على الانتهاء من قوائم الانتظار.. كم عدد المواطنين الذين تتوقعون خدمتهم خلال الأعوام المقبلة؟

الصندوق حريص كل الحرص وبتوجيه من معالي رئيس مجلس الإدارة على تحقيق رغبات جميع المواطنين المسجلين على قوائم الانتظار بالصندوق، ومن هنا فإن الرؤية الاستراتيجية للصندوق تهدف لإنهاء طلبات جميع من هم على قوائم الانتظار خلال مدة زمنية تتراوح بين خمس وسبع أعوام من الآن، وذلك من خلال إطلاق عدد من البرامج التي تتناسب مع جميع الشرائح المسجلة في قائمة الانتظار.

والصندوق أسهم مساهمة كبيرة في التنمية الإسكانية طوال الأعوام الماضية، وكان له دور فاعل في النهضة العمرانية التي شهدتها مدن ومحافظات ومراكز المملكة، كما أسهم في زيادة ثقافة البناء من خلال التنوع في النسق المعماري المتطور.

ومنذ إنشاء الصندوق بموجب الأمر الملكي رقم م / ٢٣ وتاريخ ١١/٦/١٣٩٤هـ وحتى الآن تمت الموافقة على تقديم أكثر من ٨٦٦ ألف قرص بلغت قيمتها الإجمالية أكثر من ٢٩١ مليار ريال.

- ما استراتيجية الصندوق في الشراكة مع القطاع الخاص وتأمين مساكن للمواطنين، وكيف ستكون آلية الإقراض خصوصاً بعد التحوّل إلى مؤسسة تمويلية؟

التحول للمؤسسة تمويلية يمنح الصندوق مزيداً من الفرص لبناء شراكات متعددة ومتنوعة مع القطاع الخاص والمؤسسات التمويلية، من أجل الإسهام في وضع



إتمام

مركز خدمات المطورين
DEVELOPERS SERVICES CENTER

خبراء أكدوا دوره الكبير في تسريع الإجراءات واختصار
الطريق أمام المطورين العقاريين

«إتمام» .. نقلة نوعية في خدمة السوق العقارية

كان على المواطن

أن يطلب إجازة من عمله

أو يفرغ نفسه أياماً، ويتنقل من جهة

حكومية إلى أخرى كي يستطيع إنجاز

معاملة عقارية، لكن ذلك انتهى بتاريخ

٢٠١٦/٥/٣، حين أطلقت وزارة الإسكان

بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية،

مركز خدمات المطورين العقاريين

"إتمام"، الذي يختصر الوقت وكثيراً من

الإجراءات، عبر تقديم الخدمات من ١٢

جهة حكومية في مكان واحد، ما يخدم

القطاع العقاري ويسهل على المواطنين

امتلاك السكن المناسب.

ويأتي هذا المركز تماشياً مع "رؤية المملكة

العربية السعودية ٢٠٣٠" التي شددت على

تفعيل الشراكة والشفافية بين القطاعات

الحكومية والمواطنين، بما يسهم في تسريع

الإجراءات

وتسهيل

الحصول على جميع

الخدمات التي توفرها مختلف

القطاعات.

بدءاً من الرياض

المشرف على خدمات إتمام محمد بن

سعود الغزواني، أكد أن المركز بدأ تطبيق

خدماته في المدن تدريجياً انطلاقاً من

مدينة الرياض في مرحلته الأولى، عبر

تقديم مجموعة من الخدمات العقارية

للمواطنين من ١٢ جهة حكومية في موقع

واحد.

ولفت إلى أن الخدمات التي يقدمها المركز،

تشمل إصدار شهادات تسجيل للمطورين

العقاريين، وإصدار رخص البناء

وشهادات إتمامه، وترخيص بيع الوحدات

السكنية على الخارطة، وترخيص تطوير

الأراضي، والترخيص لتسويق وعرض

مشاريع البيع على الخارطة، ومراجعة

واعتماد المخططات، فضلاً عن مجموعة

من التسهيلات التي تضمن جودة الأداء

وبالتالي خدمة القطاع وتنظيمه وتسريع

عجلته، مع الأخذ في الاعتبار تفعيل

الشفافية والوضوح في الأهداف.

وأضاف أن مركز خدمات المطورين

اعتماد المخططات وإرسالها إلى مقدم الطلب.

إصدار رخص البناء

تفسح هذه الخدمة المجال لشركات التطوير العقاري، للتقدم بطلب للحصول على رخصة بناء للمشروع، لتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ليراجع المركز بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية وجهات استشارية، المستندات والمخططات للتأكد من مطابقتها اشتراطات ونظم البناء ومتابعة الطلب حتى إصدار رخصة البناء وإرسالها إلى مقدم الطلب.

إصدار شهادات إتمام البناء

تتيح المجال لشركات التطوير العقاري، للتقدم بطلب إصدار شهادة بناء للمشروع. ويتم العمل بهذه الخدمة عبر تقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ويتعاون المركز مع الجهات الحكومية المعنية وجهات استشارية للتأكد من الإتمام الكلي للبناء وأن الأعمال المنفذة تتوافق مع رخصة البناء، وإصدار شهادة إتمام البناء وإرسالها إلى مقدم الطلب.

ترخيص بيع الوحدات العقارية على الخارطة

تتقدم شركات التطوير العقاري بموجب هذه الخدمة، بطلب ترخيص لمشاريعها التي سيجري بيع وحداتها العقارية على الخارطة، ويتم العمل بهذه الخدمة عبر تقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ويتعامل المركز مع لجنة البيع على الخارطة داخل وزارة الإسكان لحين استصدار الموافقة وإرسالها إلى مقدم الطلب.

الملغاة للأراضي، ومراجعة الاشتراطات النظامية لترخيص التوثيق، ووضع ضوابط وآليات تنفيذية تتيح إمكانية منح المكاتب العقارية صلاحية توثيق عقود الإيجار، والربط مع نظام التسجيل العيني للعقار، وإصدار رخص البناء وتحديد المناطق المستهدفة بزيادة الكثافة السكانية داخل الكتل العمرانية والحد من الانتشار الأفقي أو تكوّن العشوائيات، وكذلك إصدار تراخيص تطوير الأراضي.

وتشمل الخدمات التي يقدمها مركز "إتمام":

اعتماد مخططات تقسيمات الأراضي

تتيح هذه الخدمة لشركات التطوير العقاري التقدم بطلب اعتماد مخططات تقسيمات الأراضي، ويتم بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة ويراجع المركز بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية وجهات استشارية، المستندات والمخططات للتأكد من مطابقتها معايير واشتراطات كل جهة من الجهات المعنية ومتابعة الطلب حتى اعتماد المخططات وإرسالها إلى مقدم الطلب.

ويمكن التقديم على الخدمة إلكترونياً عبر الرابط: <http://etmam-service.housing.sa>

اعتماد مخططات التطوير الشامل

يمكن لشركات التطوير العقاري من خلال هذه الخدمة، التقدم إلى المركز بطلب اعتماد مخططات التطوير الشامل، مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ويراجع المركز بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية وجهات استشارية، المستندات والمخططات للتأكد من مطابقتها معايير واشتراطات كل جهة من الجهات المعنية ومتابعة الطلب حتى

يسعى إلى تحفيز أداء المطورين العقاريين ودعمهم لضخ المزيد من الوحدات السكنية ذات الخيارات المتنوعة التي تمتاز بجودتها العالية وبأسعار تتناسب مع جميع فئات المجتمع، وذلك في سبيل دعم سوق الإسكان في المملكة وتعزيز العرض بما يتيح للمواطنين امتلاك وحدات سكنية بجودة عالية وسعر مناسب.

وتطرق إلى أن الوزارة تستهدف الشراكة مع القطاع الخاص وتعزيز التعاون مع الشركات المتميزة في مجال الإنشاءات والإسكان والتطوير العقاري، وذلك في سبيل تحقيق رؤيتها المتمثلة في تحفيز القطاع والارتقاء به بما يحقق توجيهات ولاة الأمر ويلبّي تطلّعات المواطنين، مشيراً إلى توقيع الوزارة في وقت سابق مع مجموعة من شركات التطوير العقاري المحلية والدولية لضخ المزيد من الوحدات السكنية في جميع مناطق المملكة، مؤكداً استمرار الوزارة بالتوقيع مع الشركات ذات الكفاءة والتميز في هذا القطاع، لضمان المزيد من الوحدات السكنية ذات الجودة العالية والسعر.

وتشمل الجهات المشاركة في المركز وزارات "الإسكان"، و"الشؤون البلدية والقروية"، و"العدل"، و"العمل"، و"المياه والكهرباء"، والمديرية العامة للدفاع المدني، والشركة السعودية للكهرباء، وشركة المياه الوطنية، إضافة إلى جهات فرعية هي: هيئة المساحة الجيولوجية، والرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، وشركة أرامكو، وشركة معادن.

ويهدف المركز إلى تسريع إفراغ الصكوك، وفرز الوحدات السكنية والأراضي المخططة، وتبادل البيانات المتاحة من واقع المؤشر العقاري، ورصد آثار تطبيق رسوم الخدمات على الأراضي البيضاء على التداول في قطاع البيع والشراء ومستويات الأسعار، إضافة إلى حصر الصكوك

ترخيص تطوير الأراضي على الخارطة

تسمح هذه الخدمة لشركات التطوير العقاري بالتقدم بطلب ترخيص لمشاريعها التي سيجري تطوير أراضيها على الخارطة، ويتم العمل بهذه الخدمة بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ويتعامل المركز مع لجنة البيع على الخارطة داخل وزارة الإسكان لحين إصدار الموافقة وإرسالها إلى مقدم الطلب.

الترخيص لتسويق مشاريع البيع على الخارطة

تمكّن هذه الخدمة شركات التطوير العقاري من التقدم بطلب ترخيص لتسويق مشاريع البيع على الخارطة داخل السعودية للمشاريع القائمة خارجها، ويتم العمل بهذه الخدمة بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة. ليتعامل المركز مع لجنة البيع على الخارطة داخل وزارة الإسكان إلى حين إصدار الموافقة وإرسالها إلى مقدم الطلب.

الترخيص لعرض مشاريع البيع على الخارطة

تعطي هذه الخدمة لشركات التطوير العقاري، فرصة التقدم بطلب إقامة معرض داخل السعودية لعرض مشاريع البيع على الخارطة للمشاريع القائمة خارجها، ويتم العمل بهذه الخدمة بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ليتعامل المركز مع لجنة البيع على الخارطة داخل وزارة الإسكان إلى حين إصدار الموافقة وإرسالها إلى مقدم الطلب.

إصدار شهادات تسجيل جمعية اتحاد الملاك

تمنح هذه الخدمة للمتعاملين مع المركز، إمكانية التقدم بطلب تسجيل جمعية اتحاد الملاك المعنية بإدارة العقارات ذات الملكية المشتركة، ويتم العمل بهذه الخدمة بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ليتعامل المركز مع إدارة اتحاد الملاك داخل وزارة الإسكان إلى حين إصدار الموافقة وإرسالها إلى مقدم الطلب.

اعتماد مخططات تقسيمات الأراضي

تسمح هذه الخدمة لشركات التطوير العقاري بالتقدم بطلب اعتماد مخططات تقسيمات الأراضي، ويتم العمل بهذه الخدمة بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ليراجع المركز بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية وجهات استشارية المستندات والمخططات، والتأكد من مطابقتها معايير واشتراطات كل جهة من الجهات المعنية، ومتابعة الطلب حتى اعتماد المخططات وإرسالها إلى مقدم الطلب. ويمكن التقديم على الخدمة إلكترونياً عبر الرابط

etmam-service.housing.sa

اعتماد مخططات التطوير الشامل

تمكّن هذه الخدمة لشركات التطوير العقاري من التقدم بطلب اعتماد مخططات التطوير الشامل، ويتم العمل بهذه الخدمة بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ليعمل المركز بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية وجهات استشارية على

مراجعة المستندات والمخططات والتأكد من مطابقتها لمعايير واشتراطات كل جهة من الجهات المعنية ومتابعة الطلب حتى اعتماد المخططات وإرسالها إلى مقدم الطلب.

إصدار رخص البناء

تتيح هذه الخدمة لشركات التطوير العقاري التقدم بطلب للحصول على رخصة بناء للمشروع، ويتم العمل بهذه الخدمة بتقديم الطلب إلى المركز مستوفياً المستندات المحددة في طلب الخدمة، ويراجع المركز بالتعاون مع الجهات الحكومية المعنية وجهات استشارية متعاقدة مع المركز المستندات والمخططات للتأكد من مطابقتها اشتراطات ونظم البناء ومتابعة الطلب حتى إصدار رخصة البناء وإرسالها إلى مقدم الطلب.

الخبير الاقتصادي

خالد جمجوم

فائدة للجميع

مركز إتمام مهم جداً، وذلك لسد تقصير بعض الجهات، إما في أداء عملها أو التقصير في التنسيق المناسب مع جهات أخرى لدعم المشاريع وإنهاء المستندات والتراخيص اللازمة، بالسرعة المناسبة التي تضمن الفائدة للجميع وترعى الصالح العام.

ويساعد المركز في اختصار مدة الإجراءات، ووضوحها، الأمر الذي سيسهل على المستثمرين والمطورين والمستفيد النهائي اتخاذ القرارات المناسبة لوجود شفافية عالية، لكن هذا ليس بالضرورة أن يكون له انعكاس في تخفيض الأسعار.

سلمان بن عبدالله بن سعيدان رئيس مجموعة سلمان بن سعيدان للعقارات

تسريع الإجراءات

معاملاته خلال المراحل المختلفة لتطوير مشروعه.

ولا شك أن تسريع الإجراءات في القطاع العقاري، يساعد شركات القطاع على إنجاز مشاريع الإسكان، وضخ المزيد من الوحدات السكنية في الأسواق، وتحقيق الهدف الوطني بتيسير حصول المواطن على السكن اللائق، وهذا يتماشى مع دعم عمليات المطور العقاري.

سيكون كبيراً، خصوصاً أن المملكة تسعى إلى تسريع وتيرة العمل بالمشروعات السكنية، وهذا يتطلب تسريع الإجراءات، ومركز إتمام يقوم بهذه المهمة، حيث يؤدي المركز من خلال اتفاقات الشراكة والتعاون، وبما لديه من ممثلين دائمين للجهات المعنية (مثل وزارة الإسكان ووزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة العدل وغيرها) دور حلقة الوصل التي يتمكن المطور العقاري عن طريقها من متابعة

يؤدي مركز "إتمام" دوراً كبيراً ومحورياً في تسريع الإجراءات الخاصة بقطاع التطوير العقاري، خصوصاً أنه يهتم بتعزيز خدمات المطورين، كما أنه أحد أهم المبادرات الهادفة إلى تيسير سبل انطلاق القطاع العقاري بالمملكة، وخلق بيئة جاذبة يزيد فيها حجم الاستثمارات في هذا القطاع من داخل المملكة وخارجها. وأعتقد أن دور المركز في المرحلة المقبلة،

حمد الشويعر رئيس اللجنة الوطنية العقارية بمجلس الغرف السعودية

تحفيز المطورين العقاريين

ويعتبر المركز نقلة نوعية في هيكله القطاع وتنظيمه وتسهيل مهامه إذ أن وجود مجموعة الخدمات التي يحتاجها قطاع الإنشاء والتعمير تحت سقف واحد وبشارك فيه ١٢ جهة حكومية عمل متقن ومنظم لتسهيل الإجراءات اللازمة للمطور ويعود بالفائدة على ضخ الوحدات السكنية والأراضي المطورة لتمكين المواطن في جميع مناطق المملكة من امتلاك السكن المناسب بالسعر المناسب.

والحصول على جميع الخدمات التي تقدمها مختلف القطاعات ذات العلاقة والتي يقدمها المركز مثل إصدار الشهادة وتسجيل المطورين العقاريين وإصدار شهادة البناء وشهادات إتمامه وكذلك ترخيص بيع الوحدات السكنية على الخارطة وتراخيص تطوير الأراضي واعتمادها بشكل عام فكل ما تقدمه هذه الجهات الحكومية موجود تحت سقف هذا المركز لخدمة القطاع وتنظيم وتسريع عجلته وتحفيز المطورين العقاريين.

مركز خدمات المطورين (إتمام) سيفعل ويؤصل الشراكة بين القطاعات الحكومية المعنية لخدمة المطورين العقاريين، ويسهل تقديم جميع الخدمات في المشاريع السكنية التي تنفذها شركات التطوير العقاري، لتعود الفائدة على الوطن والمواطن، وذلك تماشياً مع "الرؤية السعودية ٢٠٣٠" التي شددت على تفعيل الشراكة والشفافية بين القطاعات الحكومية والمواطنين للإسهام في تسريع الإجراءات المتعلقة بمتطلبات التطوير العقاري

خالد بارشيد رئيس اللجنة العقارية بغرفة المنطقة الشرقية

انخفاض الأسعار

وسيكون للمركز دور كبير خصوصاً عندما تطبق الرسوم على الأراضي البيضاء، إذ سيجري ضخ كمية كبيرة من الأراضي البيضاء للتطوير من خلال هذا المركز الذي سيسهل ويختصر الطريق الطويل الذي كان يعاني منه جميع العقاريين والمطورين.

المستفيد الأخير وهو المواطن لأن الوقت له ثمن، ولذلك فإن كلاً من المطور والمواطن مستفيدين من مركز إتمام. وعندما تتوفر جميع الخدمات للمطور العقاري، فهذا يعطيه الفرصة لأن يطور أكثر من مخطط سكني وبأسعار معقولة، وعندما تكون لديه جميع التسهيلات من خلال هذا المركز يكون أسرع في التطوير وضخ الأراضي للسوق ما ينتج توازناً بين العرض والطلب.

اختصر مركز إتمام الطريق الطويل أمام المطورين العقاريين الذين كانوا يعانون كثيراً من التأخير الذي قد يصل إلى سنتين أو ثلاث سنين، إذ قلص المدة لتصبح ١٢٠ يوماً فقط.

كما استفاد المواطن من المركز بطريقة غير مباشرة، إذ أن سعر المنتج الأخير سيكون أقل بكثير من الماضي لأن المطور في الماضي كان يحمل التأخير في تطوير المنتج على

يقدم مركز خدمات المطورين «إتمام» العديد من الخدمات ويتولى مهمة متابعتها لدى الجهات المختلفة





بوابتك للإنجاز

يمثل المركز حلقة الوصل بين المطور العقاري والجهات التي يتعامل معها خلال المراحل المختلفة لتطوير المشروع ، بحيث يستقبل المركز طلبات المطور ويراجعها ويوجهها إلى الجهات المنوطة بإنجازها ويتأكد من إنجازها بالسرعة المطلوبة .



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

etmam.housing.sa

مطورين العقاريين

بن

وحدات

تنفيذاً لاستراتيجية وزارة الإسكان ضمن برنامج «التحول الوطني 2020»

الشراكة مع القطاع الخاص تثمر 300 ألف وحدة سكنية

وشملت الاتفاقيات التي وقعتها وزارة الإسكان مع شركات تطوير عقاري محلية، بناء نحو 100 ألف وحدة سكنية مع الشركات المحلية على مستوى مختلف مدن ومحافظات المملكة، إضافة إلى شراكة استراتيجية مع كوريا الجنوبية لبناء 100 ألف وحدة سكنية في الرياض، ومع الصين لبناء 100 ألف وحدة سكنية في محافظة الأحساء.

"التحول الوطني 2020"، التي تستهدف في رؤيتها ورسالتها تنظيم وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة، واستحداث وتطوير برامج لتحفيز القطاعين الخاص والعام من خلال التعاون والشراكة في التنظيم والتخطيط والرقابة لتيسير السكن لجميع فئات المجتمع بالسعر والجودة المناسبة، وضمن المساعي الحثيثة لتأمين خيارات سكنية مناسبة للمواطنين.

أطلقت وزارة الإسكان السعودية شراكات استراتيجية مع عدد من شركات التطوير العقاري المؤهلة داخل المملكة وخارجها، وهو ما سيسهم في تحفيز المعروض العقاري ورفع الانتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، عبر بناء أكثر من 200 ألف منتج سكني.

ويأتي ذلك في إطار استراتيجية وزارة الإسكان التي تم إطلاقها ضمن برنامج

وإضافة إلى ذلك، وقعت وزارة الإسكان، اتفاقيات تعاون مع مجموعة من المطورين العقاريين المحليين، لإنشاء أكثر من ٢٢ ألف وحدة سكنية لمستحقي الدعم السكني على أراضي القطاع الخاص، تشمل مناطق مكة المكرمة والمدينة المنورة وجازان.

وتضمنت الاتفاقيات أيضاً، التوقيع مع ٥ شركات للتطوير العقاري، لإنشاء ٢٢٥٨٧ وحدة سكنية، تشمل منطقة مكة المكرمة بواقع ٢٠ ألف وحدة سكنية في محافظة

الخدمات العامة والمرافق الحيوية المصاحبة للأحياء السكنية.

كما أبرمت وزارة الإسكان، اتفاقيتي تعاون مع شركتين من شركات التطوير العقاري المؤهلة لإنشاء أكثر من ١٠ ألف وحدة سكنية تتوزع في كل من مركز تاروت ومركز صفوى في محافظة القطيف، مع تكامل أعمال البنية التحتية وتوفير مواقع مخصصة للمرافق الخدمية المتنوعة، فيما تلبي احتياج نحو ٣٠٪ من المتقدمين

كما تعكف الوزارة على توقيع المزيد من الاتفاقيات المحلية والدولية مع مجموعة من شركات التطوير العقاري ذات الكفاءة والخبرة في هذا القطاع في كل من بريطانيا وكندا وسنغافورة، وذلك تماشياً مع "رؤية المملكة العربية السعودية ٢٠٣٠"

الشراكة المحلية..

٨٨ ألف وحدة سكنية

أنجرت شراكة وزارة الإسكان مع القطاع الخاص في السعودية، عن توقيع اتفاقيات عدة مع شركات التطوير العقاري المحلية لبناء ٨٨ ألف وحدة سكنية في ٦ مناطق شملت الرياض ومكة المكرمة والمدينة المنورة والشرقية وحائل وتبوك.

وتضمنت إحدى اتفاقيات التعاون التي وقعتها وزارة الإسكان مع ١١ شركة للتطوير العقاري، إنشاء ٥٦,٠٩٩ وحدة سكنية لمستحقي الدعم السكني على الأراضي الخاصة، في مناطق الرياض ومكة المكرمة والشرقية وحائل وتبوك.

وستحظى منطقة مكة المكرمة بأعلى عدد من الوحدات السكنية بواقع ٤٢,١٨٣ وحدة سكنية بينها ٤١,٩٩٨ وحدة في محافظة جدة، و١٨٩ وحدة في محافظة الطائف تقوم على تنفيذها خمس شركات عقارية، فيما حظيت منطقة الرياض بـ ٨٥١٨ وحدة سكنية، تنفذها شركتان من شركات التطوير العقاري.

أما في منطقة حائل فتبني شركتان عقاريتان ١٣٩٤ وحدة سكنية، بينما بلغ عدد الوحدات السكنية التي سيتم تأمينها في منطقة تبوك ٢٣٠٤ وحدة سكنية، ووصل عدد الوحدات السكنية في محافظة الخبر بالمنطقة الشرقية إلى ١٧٠٠ وحدة سكنية.

وتتضمن الوحدات السكنية مختلف

على بوابة الدعم السكني في المنطقة الشرقية.

وتشمل الاتفاقيتين مشروع صفوى (تلال الشروق) الذي تبلغ مساحته ٢,١٠٠,٠٠٠ متر مربع ويستهدف توفير أكثر من ٩ آلاف وحدة سكنية، فيما تبلغ مساحة مشروع (تاروت) ١,٤٠٠,٦١٠,٥٤ متر مربع، لتوفير أكثر من ٥٠٠ وحدة سكنية، فيما يتضمن المشروعان خدمات البنية التحتية من شبكات مياه وكهرباء واتصالات وغيرها، إضافة إلى مواقع مخصصة للمرافق الخدمية اللازمة من مساجد ومدارس ومراكز صحية وأمنية وتجارية وغيرها.

وزارة الإسكان
تسعى لإنشاء
وحدات سكنية
تتراوح أسعارها
بين 250 ألف ريال
و650 ألف ريال





وضمن خطط الوزارة وإجراءاتها لتأمين المساكن للمواطنين بالشراكة مع القطاع الخاص والجهات الدولية المتميزة في هذا المجال، وقّع معالي وزير الإسكان ماجد بن عبد الله الحقييل في عاصمة كوريا الجنوبية سيؤول، مذكرة تفاهم بين وزارة الإسكان السعودية ووزارة الأراضي والنقل والبنية التحتية في كوريا الجنوبية.

وكان من أولى ثمار اتفاقية التعاون بين البلدين، توقيع مذكرة تفاهم أخرى بين وزارة الإسكان وبين تحالف كوري سعودي لتطوير ١٠٠ ألف وحدة سكنية في السنوات العشر القادمة شمال مدينة الرياض، حيث يتكون التحالف من ثلاث شركات، شركتان كوريتان هما شركة دايو وشركة هانوا، وشركة ثالثة سعودية هي شركة عبر المملكة سبك.

وتعد شركة دايو من الشركات العملاقة على المستوى العالمي، إذ تأسست منذ أكثر من أربعين عاماً، وتتواجد في ٣٠ دولة ولديها قوة كبيرة في إدارة المشاريع وبناء الضواحي والمدن الصغيرة، وقدمت حلولاً إسكانية عملية في كل من ماليزيا وليبيا

المستمرة للوحدات السكنية، مبينة أن ذلك يسهم في تنمية القطاع الإسكاني وتطويره لتمكين المواطنين من امتلاك السكن المناسب الذي يراعي الجودة والسعر المناسب.

وأفادت وزارة الإسكان، بأن المطورين العقاريين الذين جرى التوقيع معهم يسهمون مع الوزارة في خدمة المواطنين عبر توفير بيئة سكنية ملائمة سعراً ومواصفات، لافتة إلى أنها أسست مركز خدمات المطورين العقاريين في إطار تذليل الصعوبات التي قد تواجههم، وتيسير إجراءاتهم لتنفيذ مزيد من الوحدات السكنية ذات خيارات متنوعة في أسرع وقت وعلى مستوى جميع مناطق المملكة بمختلف مدنها ومحافظاتها ومراكزها، ما يؤدي لتوفير فرص عمل للمواطنين.

تحالف سعودي-كوري لتطوير ١٠٠ ألف وحدة سكنية في الرياض

جدة، و١٤٤٠ وحدة في محافظة رابغ بمدينة الملك عبد الله الاقتصادية، ومنطقة المدينة المنورة بـ ٩٠٠ وحدة سكنية، ومنطقة جازان بـ ٢٤٧ وحدة سكنية.

وتأتي هذه الاتفاقيات في إطار برنامج الشراكة مع القطاع الخاص التي أقرها مجلس الوزراء، وتعاون الوزارة مع المطورين العقاريين لتأمين آلاف الوحدات السكنية بمساحات مختلفة تتناسب مع جميع الفئات، وتتراوح أسعارها من ٢٥٠ ألفاً إلى ٦٥٠ ألف ريال في جميع مناطق المملكة بخيارات متنوعة وجودة عالية وسعر مناسب، وتسليمها خلال ٣٦ شهراً من تاريخ بيع الوحدة على الخارطة عبر برنامج "واي".

وأكدت وزارة الإسكان حرصها على التعاون المثمر مع المطورين العقاريين المؤهلين للإسهام في ضخ المزيد من الوحدات السكنية ودعم العرض في سوق الإسكان ما يؤدي إلى تنافس الشركات في كسب رضا المستفيدين وتقديم ما يطلبه المواطن ويلائم السوق المحلية، ويضمن تقديم خدمات ما بعد الإسكان من الصيانة

الشراكة مع القطاع الخاص تتيح تنافس الشركات في كسب رضا المستفيدين

ورش عمل مشتركة وتبادل الزيارات بين المختصين من البلدين، وإقامة المؤتمرات والندوات التي تساعد وزارة الإسكان على عمل نقلة نوعية في تقديم منتجات سكنية تليق بالمواطن السعودي وتطلعاته.

وتعتبر التجربة الكورية في الإسكان محط أنظار الكثير من المراقبين لقطاع الإسكان إذ استطاعت تقديم حلول عملية ساعدتها على تشجيع القطاع الخاص بتولي عملية الإسكان وجذب الاستثمارات لهذا القطاع، وبالتالي تفرغ الوزارة لسن القوانين والتنظيمات.



الاستدامة والاكتفاء الذاتي، حيث يحتوي المشروع إضافة إلى الـ ١٠٠ ألف وحدة سكنية، على مجمعات تجارية ضخمة وحدائق ومنتزهات ومرافق حكومية وعلى خدمات تجارية متميزة.

وشملت مذكرة التفاهم جميع جوانب عملية صناعة الإسكان، كان على رأسها تبادل الخبرات في طرق البناء السريعة التي تساعد على تقديم منتجات سكنية جاذبة، في أوقات زمنية قياسية، إضافة إلى آليات تشجيع الاستثمار في قطاع الإسكان، كما شملت المذكرة تنظيم

وغيرها، وحصلت على المركز الأول لمدة سبع سنوات في تطوير المساكن.

أما شركة هانوا فهي واحدة من الشركات العالمية المتخصصة في الإسكان سواء العمودي أو الأفقي، وتأسست منذ أكثر من ستين عاماً ولها أكثر من مائة فرع في دول العالم، وتتميز بسرعة تصنيع القوالب الخرسانية وكذلك سرعة إنشاء الوحدات السكنية، وتم اختيارها مؤخراً لبناء مائة ألف وحدة سكنية في العراق.

وتمثل شركة عبر المملكة سبك، الشريك السعودي في التحالف، وتأسست منذ أكثر من ٢٥ عاماً، ومصنفة على الدرجة الأولى في أربعة مجالات، وهي متخصصة في تنفيذ البنى التحتية وكذلك إنشاء الطرق والجسور والمستشفيات والفنادق والمجمعات السكنية والتجارية، ويعمل بها أكثر من عشرة آلاف موظف، ولديها مصنع صلب ستيل للحديد ومصنع اسمنت الشمالية.

وسيعمل هذا التحالف الكوري - السعودي على تحقيق تطلعات وزارة الإسكان وترجمتها على أرض الواقع، إذ سيرتب جميع عمليات التمويل والتطوير والتسويق والبناء والتشغيل والصيانة، وسيكون هذا المشروع مثلاً يحتذى به في المدن ذات



شراكة مع الصين لإنشاء ١٠٠ ألف وحدة سكنية في الأحساء

سعيًا إلى تحقيق الهدف الاستراتيجي لوزارة الإسكان، المتمثل في تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنية بالسعر والجودة المناسبة، اتفقت وزارة الإسكان السعودية مع شركات صينية لبناء ١٠٠ ألف وحدة سكنية في الأحساء، إذ وقّع معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، في

الأصفر في محافظة الأحساء وبناء ١٠٠ ألف وحدة سكنية ذات خيارات متنوعة مع تكامل المرافق الخدمية اللازمة، فيما تتضمن المذكورة متعهدي بناء دوليين مع متعهد محلي لديه خبرة واسعة في تطوير المدن الجديدة، وذلك لإنشاء شركة أعمال مشتركة تؤسس في المملكة وحسب أنظمتها وتنفيذ هذا المشروع عبر هذه الشركة المشتركة.

وتقع ضاحية الأصفر على الدائري الشرقي



الإسكانية ذات المواصفات الفنية العالية التي تلبي تطلعات الوزارة والمواطنين، لافتاً إلى أن المشاريع التي تأتي بالشراكة مع القطاع الخاص ستشمل جميع مناطق المملكة بمختلف مدنها ومحافظاتها، وستتيح الحصول على الدعم السكني خلال مدة زمنية مناسبة.

وأشار إلى أن الوزارة تستهدف إيجاد شركات في مجال الإسكان والعمل على تطوير ونقل تقنيات البناء الحديثة والصناعات المرتبطة بها، وتدريب الكوادر المهنية اللازمة لتشغيلها وصيانتها، وكذلك الاستفادة من التجارب الناجحة في تنفيذ خطط وسياسات الإسكان، وتشجيع المستثمرين على المشاركة في تنفيذ مشروعات الإسكان بمختلف فئاتها، وأيضاً تشجيع قطاع التطوير العقاري للدخول في برامج الإسكان المختلفة.

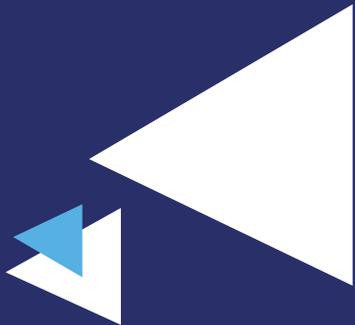
ومن أهم المواقع والأنشطة المحيطة بمدينة الأصفر، بحيرة الأصفر، ومنتزه الأحساء الوطني، ومدينة الغذاء (مدينة الملك عبدالله للتمور، وسوق الأحساء المركزي، مصانع التمور)، والمشروعات الترفيهية والسياحية المقترحة شرق الطريق الدائري الخارجي ومنها الاستاد الرياضي المقترح للإحساء، ومشروعات تعليمية وصحية إقليمية، والأراضي المخصصة لإسكان شركة أرامكو السعودية، ويفصل المدينة عن شاطئ العقير ٤٥ كيلومتراً.

للأحساء في المنطقة الشرقية على مساحة ٥٤ مليون متر مربع، وسيتم فيها بناء نحو ١٠٠ ألف وحدة سكنية تشمل الفلل والشقق بخيارات متنوعة وجودة عالية، إلى جانب ما يتيح المشروع من فرص استثمارية ونهضة عمرانية واقتصادية واجتماعية.

وأكد الوزير الحقييل أن الوزارة ستواصل التوقيع مع شركات التطوير العقاري المرموقة والمؤهلة التي أثبتت تميزها في قطاع البناء والتعمير والتطوير، وذلك للاستفادة من خبراتها في ضخ المشاريع

بكين، مذكرة تفاهم مع نائب وزير التجارة الصيني تشيان كه مينغ، للتعاون في مجال الإسكان بين حكومة المملكة العربية السعودية وحكومة جمهورية الصين الشعبية، وإيجاد قنوات لتبادل الخبرات الإدارية والفنية، وتهيئة السبل المناسبة لمشاركة الجهات والشركات التابعة لأي من الطرفين في تنفيذ مشروعات إسكانية وبنى تحتية لدى الطرف الآخر.

كما وقّع الوزير الحقييل، مذكرة تفاهم للتعاون بين الوزارة وحكومة إقليم نينغشيا بجمهورية الصين الشعبية، لتطوير ضاحية



تماشياً مع برنامج «التحول الوطني» و « رؤية المملكة 2030 » وزارة الإسكان تطلق مبادرات لرفع نسبة تمكّن المواطنين

وتعمل الوزارة على تفعيل ضمانات عقود التمويل العقاري، وتعزيز برامج الادخار، وتوظيف الدعم المالي للتمويل العقاري، وتفعيل برنامج الإسكان الميسر، والإسكان التعاوني، وكذلك تطوير برنامج الاستحقاق، كما تستهدف تحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي، ولذلك تم العمل على تنظيم سوق الإيجار من خلال برنامج (إيجار)، إضافة إلى تحسين أداء برنامج البيع على الخارطة "ايف"، والعمل على إنشاء الهيئة الوطنية للعقار، وبرنامج اتحاد الملاك وفرز الوحدات، وإنشاء مركز خدمات المطورين (إتمام)، وفرض رسوم على الأراضي البيضاء.

وتستهدف الوزارة تنظيم وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة، تقوم على استحداث وتطوير مجموعة من البرامج التي تسهم في تحفيز القطاعين الخاص والعام من خلال التعاون والشراكة في التنظيم والتخطيط والرقابة لتيسير السكن لجميع فئات المجتمع، وذلك تماشياً مع "الرؤية السعودية 2030" و"برنامج التحول الوطني 2020"، اللذين أكدا على رفع نسبة التملك، وسنّ عدد من الأنظمة واللوائح التي تسهم في تحفيز القطاع، وبناء شراكة فاعلة مع المواطن والقطاع الخاص، لتوفير مسكن ملائم وفق مسارات التملك بحلول تمويلية وادخارية تتناسب مع احتياجات المواطن السكنية.

وضعت وزارة الإسكان في السعودية رؤية استراتيجية، تهدف إلى تمكين الطلب ودعم العرض في سوق الإسكان، بما يسهم في توفير السكن الملائم لجميع المواطنين بخيارات متنوعة، تمتاز بجودتها العالية وسعرها المناسب، وذلك بما يحقق الاستقرار والرفاه الاجتماعي.

وتحوّلت الوزارة من كونها منفذاً ومطوراً إلى منظم ومراقب ومحفّز لقطاع الإسكان، بعدما درست واقع سوق الإسكان، وبحثت متطلباته التي تسهم في تطويره والارتقاء به، والتعرّف على ما يحتويه من عقبات، وكيفية تجاوزها.

اتحاد الملاك...

تنظيم العلاقة بين مالكي وشاغلي الوحدات السكنية



م. محمد بن معمر

واستدامة العقار، وتوفير بيئة إسكانية أفضل.

ولفت إلى أن عملية التسجيل الإلكتروني في البرنامج تتم من خلال البوابة الإلكترونية للبرنامج على الرابط: (mullak.housing.sa)، كما يمكن للمهتمين معرفة آخر الأخبار والتحديثات عن طريق الحساب الرسمي في "تويتر" (@mullak_sa)، مشيراً إلى أنه يتطلب إدخال تفاصيل المجمع السكني وبياناته، ليتم التحقق منه تمهيداً لتسليم شهادات التسجيل.

بن معمر، إن البرنامج يهدف إلى إيجاد بيئة آمنة ومنظمة ومستدامة للتعايش السكني المشترك، من خلال تنظيم العلاقة بين مُلاك وشاغلي الوحدات السكنية ذات الملكية المشتركة، مؤكداً أن الأهداف الرئيسية للبرنامج تتمثل في حفظ الحقوق، وضمان حسن الانتفاع من العقار، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك.

وأضاف أن البرنامج يستند إلى عدد من القيم التي يسعى إلى تعزيزها بين ملاك وشاغلي الوحدات السكنية كالأمان، وحسن الجوار والتعايش فيما بينهم،

أطلقت وزارة الإسكان في السعودية البوابة الإلكترونية لبرنامج "اتحاد الملاك" لتنظيم العلاقة بين مُلاك وشاغلي الوحدات السكنية ذات الملكية المشتركة.

ويسند إلى البرنامج وضع الأنظمة واللوائح وآليات الرقابة في مجال تنظيم خدمات إدارة المجمعات والمرافق، كما سيتولى الدور التثقيفي والتوعوي بما يضمن حفظ الحقوق وحسن الانتفاع، إلى جانب تعزيز ثقافة التعايش المشترك.

وقال المشرف العام على برنامج اتحاد الملاك في وزارة الإسكان المهندس محمد

مميزات «اتحاد الملاك»:

جودة المبنى والأمان

تعزيز ثقافة التعايش المشترك

ضمان حسن الانتفاع من العقار

حفظ الحقوق



محمد بن سعود الغزواني

إتمام

يسرّع الخدمات العقارية ويضبط الإجراءات

الأسعار، إضافة إلى حصر الصكوك الملغاة للأراضي، ومراجعة الاشتراطات النظامية لترخيص التوثيق، ووضع ضوابط وآليات تنفيذية تتيح إمكانية منح المكاتب العقارية صلاحية توثيق عقود الإيجار، والربط مع نظام التسجيل العيني للعقار، وإصدار رخص البناء وتحديد المناطق المستهدفة بزيادة الكثافة السكانية داخل الكتل العمرانية والحد من الانتشار الأفقي أو تكوّن العشوائيات، وكذلك إصدار تراخيص تطوير الأراضي.

إتمامها، وترخيص بيع الوحدات السكنية على الخارطة، وترخيص تطوير الأراضي، والترخيص لتسويق وعرض مشاريع البيع على الخارطة، ومراجعة واعتماد المخططات، ومجموعة من التسهيلات التي تضمن جودة الأداء وخدمة القطاع وتنظيمه وتسريع عجلته.

ويهدف المركز إلى تسريع إفراغ الصكوك، وفرز الوحدات السكنية والأراضي المخططة، وتبادل البيانات المتاحة من واقع المؤشر العقاري، ورصد آثار تطبيق رسوم الخدمات على الأراضي البيضاء على التداول في قطاع البيع والشراء ومستويات

أطلقت وزارة الإسكان مركز خدمات المطورين العقاريين "إتمام" قبل أشهر عدة، وذلك ضمن الشراكة الفاعلة بين القطاعات الحكومية لخدمة الوطن والمواطن، وتسهيل جميع الخدمات اللازمة في المشاريع السكنية التي تنفذها شركات التطوير العقاري، فيما يبدأ تطبيق خدمات المركز على المدن تدريجياً انطلاقاً من مدن الرياض وجدة والدمام في مرحلته الأولى.

ويشكّل المركز إحدى المبادرات المهمة التي تأتي في إطار إعادة هيكلة القطاع وتنظيمه، إذ يتضمن مجموعة من الخدمات التي تشارك فيها ١٢ جهة حكومية في موقع واحد، لتسهيل الإجراءات كافة، وبالتالي خدمة القطاع، وتمكين المواطنين من امتلاك السكن المناسب، وتشمل الجهات المشاركة في مركز "إتمام" وزارات "الإسكان"، و"الشؤون البلدية والقروية"، و"العدل"، و"العمل والتنمية الاجتماعية"، و"التجارة والاستثمار"، والمديرية العامة للدفاع المدني، والشركة السعودية للكهرباء، وشركة المياه الوطنية، إضافة إلى جهات فرعية هي: هيئة المساحة الجيولوجية، والرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، وشركة أرامكو، وشركة معادن.

وتشمل الخدمات التي يقدمها المركز، إصدار شهادات تسجيل للمطورين العقاريين، وإصدار رخص البناء وشهادات

12 هدفاً لمركز «إتمام»





م. محمد البطي

ينشئ قاعدة بيانات عقارية متطورة

إيجار.

يضمن حقوق المؤجر والمستأجر والوسيط

السداد عن طريقه، كما يتيح خيارات متنوعة في السداد تشمل السداد الشهري والربع سنوي والسنوي، موضحاً أن إبرام العقد يتيح ربط فواتير الكهرباء باسم المستأجر لحين انتهاء مدة الإيجار، في حين يتم إبرام العقود عن طريق المكاتب العقارية المعتمدة والسارية، منوهاً إلى أن العمل جارٍ حالياً على تحديد آلية لتنظيم المكاتب العقارية والوسطاء.

الشبكة العلاقة بين الأطراف كافة وتحفظ حقوق الجميع، إلى جانب ضمان المنفعة والاستفادة الكاملة من الوحدة السكنية المستأجرة والالتزام بتطبيق بنود العقد بأكملها.

وذكر المهندس محمد البطي أن النظام يوفر للمستأجر سجلاً ائتمانياً (نظام سمة)، مع ربط عقود الإيجار بنظام "سداد" بحيث يتمكن المستأجر من

قطعت وزارة الإسكان شوطاً مهماً على طريق تطبيق برنامج "إيجار"، الذي يهدف إلى تنظيم سوق الإيجار في المملكة.

وأوضح المشرف العام على برنامج "إيجار" المهندس محمد البطي، أن البرنامج يقدم عدداً من الخدمات التي تضمن حقوق جميع الأطراف ذات العلاقة، منوهاً إلى أن العقد الموحد للإيجار سيتم تطبيقه خلال الربع الأول من العام ٢٠١٧.

ويضمن النظام حقوق أطراف العملية الإيجارية من المؤجر والمستأجر والوسيط من خلال توظيف آلية الكترونية تمتاز بوضوحها وسهولتها، مع تفعيل العقد الالكتروني الذي يكفل حقوق الجميع، وسيكون العقد الالكتروني بمثابة سند تنفيذي في حال أخل أحد الأطراف ببنيه، وبالتالي اتخاذ الإجراء القانوني اللازم وفقاً لما ستقره اللائحة.

ويتمثل برنامج "إيجار" في شبكة الكترونية متطورة تُقدم حلولاً تكاملية لقطاع الإسكان الإيجاري، وتضع جميع أطراف العملية الإيجارية في مكان افتراضي واحد يتيح سهولة البحث عن وحدة سكنية بمختلف المواصفات والأسعار، مع إمكانية عرض الوحدات عن طريق المالك أو الوسيط الذي يمثل المكتب العقاري، ما ينتج قاعدة بيانات عقارية متطورة، كما تُنظّم هذه

التعامل مع حالات عدم القدرة على سداد الأجرة أو إخلاء العين المؤجرة للمواطنين بسبب السجن أو المرض أو الوفاة أو ضعف القدرة المالية

تنظيم العلاقة الإيجارية

أهداف برنامج
«إيجار»

تقليل حجم قضايا الإيجار المنظورة في المحاكم

وضع الإجراءات التنظيمية والرقابية لعمل مكاتب العقار

خدماتنا

- تقديم الاستشارات التسويقية والإعلامية.
- إدارة وتنظيم الفعاليات والمناسبات والمعارض والمؤتمرات.
- الحملات الإعلانية: دراسة وتخطيط وتنفيذ.
- تنفيذ تصاميم الجرافيكس + التصميم المتحركة (2D & 3D).
- إنتاج الأفلام الوثائقية والتعريفية والإعلانات التلفزيونية والإذاعية.
- إنتاج عروض الملتيميديا (المستمرة و التفاعلية).
- تصميم وبرمجة مواقع الإنترنت (المتقدمة).
- إدارة وتنفيذ عمليات التوثيق الفوتوغرافي والفيديو.
- إعداد وصياغة المحتوى الأدبي والفني وتطوير وبناء الهوية العامة.
- إدارة حسابات التواصل الاجتماعي.
- التسويق الإلكتروني والحملات الاللكترونية



وزارة الإسكان أطلقت 5 مسارات لتوفير مساكن تلائم احتياجات المواطنين

مسارات التملك..

تعبيد الطريق نحو منزل العمر

عددًا من المحفزات لتوفير الدفعة المقدمة من خلال توفير جزء من الإيجار الشهري.

- المسار الخامس: يتيح مستفيد الدعم السكني الذي يكون مدرجاً في الضمان الاجتماعي الحصول على سكن مناسب من خلال تعاون وزارة الإسكان مع القطاع الخيري.

وتقدم وزارة الإسكان أنواعاً من الدعم لتمكين المستفيدين من الحصول على منتج سكني منخفض التكاليف، وهي:

- دعم المنتج السكني: الذي يتيح تقديم منتج سكني بسعر منخفض.
- الرهن الميسر: يشمل تقديم ضمان يصل إلى ٥٠٪ من الدفعة المقدمة المطلوبة من المستفيد للتمويل العقاري.
- القرض المدعوم: يتضمن حصول المستفيد على تمويل منخفض التكاليف من خلال تخفيض هامش الربح للتمويل العقاري.

بطريقة علمية تأخذ بالاعتبار عدد أفراد العائلة، ودخل المستفيد، ومكان السكن المطلوب، لتحديد السكن المناسب من حيث المساحة والسعر ونوع المنتج السكني (شقة/ تاون هاوس/ فيلا/ أو أرض).

مسارات التملك :

- المسار الأول (المسار السريع): يستطيع المستفيد الحصول على منتج سكني بسعر منخفض بتمويل منخفض التكاليف (القرض المدعوم) بعد توفير الدفعة المقدمة.

- المسار الثاني: يستطيع المستفيد الحصول على منتج سكني بسعر منخفض، بتمويل منخفض التكاليف، مع ضمان توفير جزء من الدفعة المقدمة (الرهن الميسر).

- المسار الثالث: يمكن المستفيد من توفير الدفعة المقدمة لتمويل المسكن المناسب من خلال برنامج إداري لتوفير الدفعة المقدمة.

- المسار الرابع: يمنح المستفيد الذي لا يستطيع الاشتراك في البرنامج الادخاري

تسهم الحلول الجديدة التي أطلقتها وزارة الإسكان مؤخراً بمسمى "مسارات التملك"، في اختصار الزمن والإجراءات أمام المواطن لامتلاك السكن الميسر، وتمكين الراغبين من الحصول على منتجات إسكانية ملائمة.

وأكد المشرف العام على مسارات التملك عقيل هاشم، أن مسارات التملك ستتمكّن مستفيدي الدعم السكني من الحصول على المسكن المناسب والملائم لاحتياجاتهم في فترة زمنية قصيرة.

وأضاف أن مسارات التملك أنشئت من خلال تطوير بوابة إسكان التي يتقدم جميع طالبي الدعم السكني من خلالها، ويقدمون المعلومات والإجراءات المطلوبة من المستفيد في كل مرحلة من مراحل المسار المخصص له.

ولفت إلى أن كل مسار من مسارات التملك أنشئ ليخدم شريحة أو أكثر من شرائح مستفيدي الدعم السكني لدى الوزارة، موضحاً أن جميع الشرائح جرى تحديدها

مسارات التملك



وافي..

يخفّض تكاليف تملك الوحدات العقارية ويحفظ حقوق المشتريين

المتعاملين، وذلك بالتهميش على صك عقار المشروع لدى كاتب العدل بعدم التصرف في ملكية العقار، أو التنسيق مع الجهة المالية الممولة جزئياً للمطور بعدم التصرف بالعقار وفق اشتراطات معينة، إضافة إلى إيداع جميع الأموال في حساب الضمان الخاص بالمشروع، ووجود استشاري هندسي ومحاسب قانوني.

وأفاد أن البرنامج يمكّن المواطنين من شراء الوحدة العقارية بتكلفة أقل وبدفعات تتواءم مع نسب الإنجاز، كما يوفر ضمانات كافية لحفظ الحقوق من خلال متابعة البرنامج وإشرافه الدوري على المشاريع المرخصة، إضافة إلى إتاحة الفرصة للمطور العقاري لتسويق منتجاته العقارية قبل أو أثناء المشروع بالبناء أو التطوير.

وحدات عقارية تمتاز بجودة عالية وسعر مناسب.

وحول الآلية التي تتم من خلالها عمليات البيع على الخارطة، قال الغزواني: "يتعاقد من يرغب بتملك عقار موصوف مع جهة متخصصة تعلن عن إنشاء مشروع عقاري بمواصفات معينة، وتضع في الغالب مواصفات للمشروع العقاري من المخطط الذي تعتمد تطويره أو إنشائه وتتعهد بالبناء خلال مدة معينة بعد أن تكون اشترت الأرض أو بالتزامن مع صاحب الأرض فتطرح العقارات قبل بنائها للراغبين في التملك، ووفقاً لهذا العقد يدفع الراغب بالتملك غالباً قيمة العقار على دفعات يتم تحديد مواعيدها مسبقاً مرتبطة بنسبة الإنجاز".

وأكد أن البرنامج يحمي حقوق

أطلقت وزارة الإسكان برنامج البيع على الخارطة "وافي"، الذي يقدم خدمات عدة للمتعاملين معه، وأبرزها تسويق وبيع الوحدة العقارية قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء.

وقال الأمين العام لبرنامج البيع على الخارطة "وافي" في وزارة الإسكان محمد الغزواني، إن البرنامج يهدف إلى خفض تكاليف تملك الوحدات العقارية، وحفظ حقوق المشتريين من خلال الأنظمة والإجراءات التي تكفل ذلك، ورفع مستوى الشفافية في السوق العقاري، وتطوير وتحفيز روح المنافسة بين المطورين من خلال نظام التصنيف.

وأضاف أن البرنامج سيحد من عمليات المضاربة المؤثرة سلباً على أسعار العقار، ما ينتج عنه توفير

أهداف برنامج «وافي»:

تعزيز مقدره شركات التطوير للتحويل من العمل الفردي إلى المؤسسي

زيادة المعروض من خلال تنمية المشاريع العقارية

تطوير وتحفيز روح المنافسة بين المطورين

حفظ حقوق المشتريين

خفض تكاليف تملك الوحدات العقارية



وافي برنامج لتنظيم نشاط بيع أو تأجير الوحدات العقارية مهما كان غرضها أو أسلوب تطويرها قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء، ويلزم البرنامج المطورين العقاريين بالتنفيذ وفق الخطة الزمنية لكل مشروع حسب النماذج والمواصفات المعتمدة. ويشرف على هذا البرنامج فريق حكومي شكّل بقرار مجلس الوزراء رقم (٧٣) وتاريخ ١٤٣٠/١٢/٣ هـ والمعدل بالقرار رقم (٥٣٦) وتاريخ ١٤٣٧/١٢/٤ هـ.



لجنة البيع على الخارطة
لبيع أو تأجير
أي وحدات عقارية على الخارطة
مهما كان غرضها
أو أسلوب تطويرها أو إنشائها

ترخيص

تاريخ النفاذ
٥ رجب ١٤٣٨ هـ

تاريخ صدور الضوابط
٣ ذي الحجة ١٤٣٧ هـ

تاريخ النشر
٦ محرم ١٤٣٨ هـ

الشهر الأول الشهر الثاني الشهر الثالث الشهر الرابع الشهر الخامس الشهر السادس



تشكل اللجنة في
وزارة الإسكان

بمشاركة:



اللجنة



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

wafi.housing.sa
Tel. 0114517232

للمشتري
والمستأجر

مزايا البرنامج



للمطور
العقاري

مزايا البرنامج



تعمل على تجاوز تحديات القطاع

وزارة الإسكان
تواصل مشاريعها
على امتداد
المملكة

- وزارة الإسكان تسلمت
1141 مخططاً حتى الآن.

- اتفاقيات متواصلة مع
القطاع الخاص.

- خطت وزارة الإسكان السعودية خطوات واسعة على طريق تنظيم وتيسير البيئة الإسكانية المتوازنة والمستدامة، رغم التحديات التي تواجه القطاع والمتمثلة في الاعتماد الكبير على التمويل الحكومي، وصعوبة الحصول على تمويل سكني مناسب، ومحدودية الوحدات السكنية المناسبة لشرائح المجتمع، وعدم كفاءة القطاع العقاري.
- وطرحت الوزارة مبادرات وبرامج عدة تساعد المواطنين على تملك مساكن، يأتي ذلك إلى جانب مشاريعها التي توزعت على جميع المناطق، وشملت 68 مشروعاً إجمالياً منتجة بلغ 229, 103 منتجاً، اكتملت منها 10 مشاريع هي:
- مشروع إسكان أحد المسارحة (أبو حجر): 149 وحدة.
 - مشروع إسكان بيش 249 وحدة
 - مشروع إسكان المدينة المنورة 2227 وحدة
 - مشروع إسكان بريدة 281 وحدة.
 - مشروع إسكان حضر الباطن 900 وحدة
- مشروع إسكان صبيا 261 وحدة
- مشروع إسكان الأفلاج 127 وحدة
- مشروع إسكان خيبر 149 وحدة
- مشروع إسكان صامطة القفل 162 وحدة
- مشروع إسكان صامطة القفل 162 وحدة
- منطقة تبوك: 3 مشاريع تضم 6718 منتجاً سكنياً
- منطقة المدينة المنورة: مشروع واحد يضم 9195 منتجاً سكنياً
- منطقة مكة المكرمة: 11 مشروع تضم 24452 منتجاً سكنياً
- منطقة نجران: مشروع واحد يضم 1075 منتجاً سكنياً
- منطقة عسير: مشروعان يضمنان 7067 منتجاً سكنياً
- منطقة الباحة: مشروع واحد يضم 115 منتجاً سكنياً
- منطقة جازان: مشروعان يضمنان 1676 منتجاً سكنياً
- منطقة الحدود الشمالية: 3 مشاريع تضم 1289 منتجاً سكنياً
- منطقة حائل: مشروعان يضمنان 2821 منتجاً سكنياً
- منطقة الجوف: 3 مشاريع تضم 1158 منتجاً سكنياً
- فيما تتضمن المشاريع التي تحت التنفيذ ما يلي:
- منطقة الرياض: 10 مشاريع تضم 9966 منتجاً سكنياً
- منطقة القصيم: 10 مشاريع تضم 2315 منتجاً سكنياً
- المنطقة الشرقية: 8 مشاريع تضم 35292 منتجاً سكنياً
- منطقة الحدود الشمالية: 3 مشاريع تضم 1289 منتجاً سكنياً
- منطقة حائل: مشروعان يضمنان 2821 منتجاً سكنياً
- منطقة الجوف: 3 مشاريع تضم 1158 منتجاً سكنياً
- مشاريع تحت إجراءات الطرح للتنفيذ أو التصميم
- أما مشاريع وزارة الإسكان التي تحت إجراءات الطرح للتنفيذ أو في مرحلة

- منطقة الجوف: ٥ مشاريع، على مساحة ٢٠,١٢٢,١٦٤,٠٠ متراً مربعاً، لإنشاء ٤٢١٩ منتجاً سكنياً، جميعها أراضي مخصصة للفلل السكنية.

- منطقة عسير: ١٩ مشروعاً، على مساحة ٢٥,٠٢٠,٨٢٥,٩٠ متراً مربعاً، لإنشاء ٢٧٦٨١ منتجاً سكنياً، منها ١٠٥٠٦ أراضي مخصصة للفلل السكنية، و٢٧١٧٥ شقة في العمائر السكنية.

- منطقة الباحة: ١٢ مشروعاً، على مساحة ٨,٥١٦,١٥٧,٢٧ متراً مربعاً، لإنشاء ١٤٢٣٦ منتجاً سكنياً، منها ٤٧٠٥ أراضي مخصصة للفلل السكنية، و٩٥٢١ شقة في العمائر السكنية.

- منطقة جازان: ٧ مشاريع، على مساحة ٣,٠٨٩,٤٦٧,٢٥ متراً مربعاً، لإنشاء ٤٢٠٤ منتجات سكنية، منها ٢٨٤٧ أراضي مخصصة للفلل السكنية، و٢٥٧ شقة في العمائر السكنية.

- منطقة نجران: ٤ مشاريع، على مساحة ٦,٦٤٧,٠٢٢,١٠ متراً مربعاً، لإنشاء ٧٧٨٠ منتجاً سكنياً جميعها لأراضي مخصصة للفلل السكنية.

شركات متواصلة لتنفيذ آلاف الوحدات السكنية

وإضافة إلى تلك المشاريع، فإن وزارة الإسكان في صدد توقيع ١٥ مذكرة تفاهم جديدة مع مطورين محليين لإنشاء أكثر من ٤٠ ألف وحدة سكنية تتراوح معدل أسعارها بين ٢٥٠ ألف ريال و٦٥٠ ألف ريال للوحدة على الأراضي الخاصة، فضلاً عن مشاريع الوزارة على أراضيها التي ستقوم على مبدأ الشراكة مع القطاع الخاص. وستكون المنتجات السكنية متنوعة وتشمل شققاً سكنية بمساحات مختلفة، "تاون هاوس"، وفلل، لتناسب مع جميع شرائح المجتمع.

كما تواصل الوزارة تخصيص وتسليم المزيد من المنتجات السكنية في جميع مناطق المملكة، وتشمل المشاريع التي سيتم

- منطقة مكة المكرمة: ١١ مشروعاً، على مساحة ٣٥,٨٤٩,٤٩٢,٥٢ متراً مربعاً، لإنشاء ٨٧٦٠٤ منتجاً سكنياً منها ٢٤٤٥٠ أراضي مخصصة للفلل السكنية، و٦٣١٥٤ شقة في العمائر السكنية.

- منطقة المدينة المنورة: ٨ مشاريع، على مساحة ١٧,٨٩٦,٦٠٦,٤٩ متراً مربعاً، لإنشاء ٢٢٤٦٣ منتجاً سكنياً منها ١٨٧٣٠ أراضي مخصصة للفلل السكنية، و٤٧٣٣ شقة في العمائر السكنية.

- المنطقة الشرقية: ٨ مشاريع، على مساحة ٣٠,٠٠١,٦٦٦,٧٧ متراً مربعاً، لإنشاء

التصميم خلال عام ١٤٣٦/١٤٣٧، فبلغت ١١٨ مشروعاً، توفر ٢٩٧٦٦٨ منتجاً سكنياً، منها ١٦٩٤٣٠ أرضاً مطورة جاهزة للبناء ونحو ١٢٨٢٣٨ وحدة سكنية سيتم إنشاؤها بالتعاون مع المطورين العقاريين، على مساحة تبلغ نحو ١٩٣٦٣٩٧٣٨,٥ متر مربع من الأراضي الموزعة على مختلف مناطق المملكة.

وتتوزع تلك المشاريع، سواء التي تحت الطرح أو في مرحلة التصميم على مناطق المملكة كما يلي:

- منطقة الرياض: ١١ مشروعاً، على



٤٦٨١٠ منتجاً سكنياً، منها ٢٤٨١٠ أراضي مخصصة للفلل السكنية، و٢٢٠٠٠ شقة في العمائر السكنية.

- منطقة تبوك: ٦ مشاريع، على مساحة ٥,٩٥٦,٣٢٧,٣٠ متراً مربعاً، لإنشاء ٧٥٢٤ منتجاً سكنياً منها ٦٢٣٦ أراضي مخصصة للفلل السكنية، و ١٢٨٨ شقة في العمائر السكنية.

- منطقة الحدود الشمالية: ٤ مشاريع، على مساحة ٨,٩٣٧,٥٥٧,٣٠ متراً مربعاً، لإنشاء ١٠٢٨٢ منتجاً سكنياً، جميعها أراضي مخصصة للفلل السكنية.

مساحة ١٢,٦٦٧,٥٢٩,٥٠ متراً مربعاً، لإنشاء ١٣٦٤٤ منتجاً سكنياً، جميعها أراضي مخصصة للفلل السكنية.

- منطقة القصيم: ١٦ مشروعاً، على مساحة ٢٤,٨٢٤,٢٠٧,٣٨ متراً مربعاً، لإنشاء ٢٨٤٤٣ منتجاً سكنياً، جميعها أراضي مخصصة للفلل السكنية.

- منطقة حائل: ٧ مشاريع، على مساحة ١١,١١٠,٧٠٤,٦٨ متراً مربعاً، لإنشاء ١١٦٧٨ منتجاً سكنياً، جميعها أراضي مخصصة للفلل السكنية.



تسليمها قريباً المنطقة الشرقية ومنطقة حائل ومنطقة جازان وستتبعها بقية المناطق، تماشياً مع استهداف وزارة الإسكان دعم العرض وتمكين الطلب ورفع نسبة تملك الأسر للسكن وتلبية طلباتها، وتحقيق رؤيتها في تنظيم وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة وتحسين أداء القطاع العقاري ورفع مساهمته في الناتج المحلي.

الأراضي التابعة لوزارة الإسكان

المخططات المستلمة

يبلغ عدد مخططات المنح التي تسلمتها وزارة الإسكان حتى الآن ١١٤١ مخططاً، منها ١٦٠ مخططاً تمت دراسته على مساحة ١٣٦, ٨٤٨, ٢٢١ متر مربع، إضافة إلى ٩٨١ مخططاً تجري دراسته حالياً.

مشاريع وزارة الإسكان

اسم المشروع	المنطقة / المدينة	المساحة م ^٢	وحدات سكنية	أراضي سكنية	شقق سكنية	نسبة الإنجاز
مشروع إسكان الشماسية	القصيم/الشماسي	93,801	78 وحدة	22 وحدة	0	65%
مشروع إسكان حائل	حائل/حائل	2739000	1,040 وحدة	720 وحدة	0	84%
مشروع إسكان بريدة	القصيم/بريدة	504,518	381 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان الكامل	مكة المكرمة/الكامل	401,602	0	353 وحدة	0	50%
مشروع إسكان الشنان	حائل/الشنان	1134200	111 وحدة	950 وحدة	0	91%
مشروع إسكان المبرز	المنطقة الشرقية/المبرز	198,301	116 وحدة	95 وحدة	0	93%
مشروع إسكان جدة الأمير فواز جنوب	مكة المكرمة/جده	2,675,225	0	0	7,661 وحدة	67%
مشروع إسكان حفر الباطن	المنطقة الشرقية/حفر الباطن	1,185,000	900 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان مطار جدة	مكة المكرمة/جده	1,999,999	0	0	4,220 وحدة	84%
مشروع إسكان الخبر	المنطقة الشرقية/الخبر	259,216	272 وحدة	0	0	89%

اسم المشروع	المنطقة / المدينة	المساحة م ^٢	وحدات سكنية	أراضي سكنية	شقق سكنية	نسبة الإنجاز
مشروع إسكان جدة الأمير فواز شمال	مكة المكرمة/جده	1,235,004	0	0	3,124 وحدة	20%
مشروع إسكان الإحساء	المنطقة الشرقية/الأحساء	1,455,421	0	1,518 وحدة	0	85%
مشروع إسكان الدوادمي	الرياض/الدوادمي	1,836,775	501 وحدة	735 وحدة	0	80%
مشروع إسكان المخواه (ناوان)	الباحة/المخواه	76675	115 وحدة	0	0	86%
مشروع إسكان رماح	الرياض/رماح	209,797	82 وحدة	88 وحدة	0	93%
مشروع إسكان الدمام الشمالي	المنطقة الشرقية/الدمام	3,934,234	0	2,088 وحدة	1,930 وحدة	74%
مشروع إسكان العينية	الرياض/العينية	526,717	316 وحدة	196 وحدة	0	70%
مشروع إسكان الدمام جنوب	المنطقة الشرقية/الدمام	5,901,351	0	3,349 وحدة	5,544 وحدة	60%
مشروع إسكان شقراء	الرياض/شقراء	500,000	250 وحدة	235 وحدة	0	70%
مشروع إسكان صيبا	جازان/صيبا	348760	261 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان الأفلاج	الرياض/الأفلاج	149,688	127 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان القطيف البدراني	المنطقة الشرقية/البدراني	561,792	0	561 وحدة	160 وحدة	92%
مشروع إسكان الزلفي	الرياض/الزلفي	531,998	250 وحدة	250 وحدة	0	89%
مشروع إسكان أبو عريش (مركز القحمة)	جازان/أبو عريش	211695	164 وحدة	29 وحدة	0	58%
مشروع إسكان ثادق	الرياض/ثادق	228,953	115 وحدة	99 وحدة	0	76%
مشروع إسكان العلا	المدينة المنورة/العلا	326,024	201 وحدة	0	0	52%
مشروع إسكان ساكا 1	الجوف/ساكا	401953.99	294 وحدة	70 وحدة	0	84%
مشروع إسكان المجمععة	الرياض/المجمععة	603,250	440 وحدة	0	0	66%
مشروع إسكان خيبر	المدينة المنورة/خيبر	225,000	149 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان القريرات	الجوف/القريرات	314570	255 وحدة	18 وحدة	0	73%

اسم المشروع	المنطقة / المدينة	المساحة م ^٢	وحدات سكنية	أراضي سكنية	شقق سكنية	نسبة الإنجاز
مشروع اسكان شقراء	الرياض/شقراء	500,000	250 وحدة	235 وحدة	0	70%
مشروع إسكان صامطة القفل	جازان/صامطة القفل	181374	162 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان ساكا 2	الجوف/ساكا	652205	241 وحدة	280 وحدة	0	76%
مشروع إسكان الخرج	الرياض/الخرج	2,534,781	0	2,825 وحدة	0	90%
مشروع إسكان الحناكية	المدينة المنورة/الحناكية	470,023	0	410 وحدة	0	84%
مشروع إسكان عرعر	الحدود الشمالية/عرعر	770000	254 وحدة	361 وحدة	0	90%
مشروع اسكان الرياض (المطار)	الرياض/الرياض	5,000,471	675 وحدة	2,242 وحدة	0	91%
مشروع إسكان بيش	جازان/بيش	375087	249 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان رفحاء	الحدود الشمالية/رفحاء	417837.46	328 وحدة	104 وحدة	0	92%
مشروع إسكان ينبع البحر	المدينة المنورة/ينبع النخل	706,990	0	591 وحدة	0	37%
مشروع إسكان طريف	الحدود الشمالية/طريف	297000	342 وحدة	0	0	95%
مشروع إسكان أحد المسارحة (أبو حجر)	جازان/أحد مسارحة (أبو حجر)	153009	149 وحدة	0	0	100%
مشروع إسكان تيماء	تبوك/تيماء	749300	388 وحدة	388 وحدة	0	60%
مشروع إسكان ينبع النخل	المدينة المنورة/ينبع النخل	300,000	0	273 وحدة	0	47%
مشروع إسكان المذنب	القصيم/المذنب	99,665	100 وحدة	0	0	65%
مشروع إسكان بدر	المدينة المنورة/بدر	1,479,039	0	940 وحدة	0	60%
مشروع إسكان تبوك	تبوك/تبوك	950140	901 وحدة	0	0	87%
مشروع إسكان صاحبة الملك عبد الله	جازان/صاحبة الملك عبدالله	1274313.2	604 وحدة	58 وحدة	0	48%
مشروع إسكان عيون الجواء	القصيم/عيون الجواء	116,227	76 وحدة	24 وحدة	0	60%

اسم المشروع	المنطقة / المدينة	المساحة م ^٢	وحدات سكنية	أراضي سكنية	شقق سكنية	نسبة الإنجاز
مشروع إسكان المدينة المنورة	المدينة المنورة/ المدينة المنورة	1,501,158	0	0	3,237 وحدة	100%
مشروع إسكان عنيزة	القصيم/ عنيزة	1,204,000	340 وحدة	367 وحدة	0	86%
مشروع إسكان القنفذة	مكة المكرمة/ القنفذة	597,824	593 وحدة	0	0	95%
مشروع إسكان أملج	تبوك/ أملج	800,000	359 وحدة	359 وحدة	0	48%
مشروع إسكان الخرمة	مكة المكرمة/ الخرمة	500,000	260 وحدة	260 وحدة	0	74%
مشروع إسكان رياض الخبراء	القصيم/ رياض الخبراء	110,000	92 وحدة	0	0	96%
مشروع إسكان تربة	مكة المكرمة/ تربة	495,708	0	404 وحدة	0	53%
مشروع إسكان تبوك	تبوك/ تبوك	1,098,155	0	0	3,199 وحدة	69%
مشروع إسكان رابع - ارض الأشغال	مكة المكرمة/ رابع	260,000	0	221 وحدة	0	45%
مشروع إسكان البدائع	القصيم/ البدائع	77,162	102 وحدة	0	0	45%
مشروع إسكان رنية	مكة المكرمة/ رنية	569,116	0	464 وحدة	0	71%
مشروع إسكان الرس	القصيم/ الرس	245,000	100 وحدة	0	0	55%
مشروع إسكان خليص	مكة المكرمة/ خليص	493,683	0	398 وحدة	0	52%
مشروع إسكان نجران	نجران/ نجران	1,261,740.61	1,075 وحدة	0	0	54%
مشروع إسكان رابع	مكة المكرمة/ رابع	1,455,829	0	1,245 وحدة	0	60%
مشروع إسكان البكيرية	القصيم/ البكيرية	215,000	100 وحدة	0	0	68%
مشروع إسكان أبها-التعاون	عسير/ أبها	999,774.73	0	902 وحدة	0	68%
مشروع إسكان النيهانية	القصيم/ النيهانية	430,362	90 وحدة	403 وحدة	0	83%
مشروع إسكان خميس مشيط	عسير/ خميس مشيط	490,1633	0	2,212 وحدة	2,802 وحدة	55%

المؤسسة العامة للحبوب ودورها في تحقيق الأمن الغذائي في المملكة

المؤتمر الدولي للحبوب في روسيا ، إضافة إلى المعرض الذي أقيم مؤخراً في الرياض (المعرض السعودي للمخبوزات والمعجنات) بهدف التوعية بكيفية الاستهلاك والترشيد في استهلاك منتجات المؤسسة .

ولا يكاد يخلو عام الا وتحتفل المؤسسة بإنجاز جديد ، ففي العهد الميمون لخدام الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز تم تدشين عدد من المشروعات والتوسعات التي كان أولها في شهر شعبان من عام ١٤٣٦هـ حيث تم افتتاح فرع متكامل في محافظة الجموم يضم صوامع تخزينية للقمح ، وفي جمادى الآخرة من العام ذاته، تم تدشين مطحنة بمحافظة الخرج ، وتبعه في شهر

تخطط لحاضر موجود ومستقبل مشرق، ليكون هذا الوطن في مصاف الدول ذات الحضور القيادي المميز في المجالات كافة ، إذ سيسهم التكاتف ورص الصفوف في تحقيق أعلى مستويات الأمن الغذائي في المملكة، كما ستمكنا بمشيئة الله من تقليل الهدر الغذائي ، وفي هذا الشأن تحاول المؤسسة باستمرار وضع الخطط الترشيدية من خلال إقامة المعارض وورش العمل التوعوية واستخدام وسائل الإعلام المختلفة بهدف توعية المستهلكين للوصول إلى استهلاك طبيعي لمادة الدقيق والمحافظة على هذه النعمة من الهدر الكبير في الاستهلاك ، ونفذت المؤسسة عدداً من المعارض والمؤتمرات وورش العمل الذي كان أهمها مشاركة المؤسسة في

منذ أن أنشئت المؤسسة العامة للحبوب (صوامع الغلال ومطاحن الدقيق سابقاً) بمقتضى المرسوم الملكي الكريم رقم م/١٤ للعام ١٣٩٢هـ وهي تسعى لأهداف تنموية تراعي الجوانب الاجتماعية لتحقيق الأمن الغذائي في المملكة ، من خلال إنشاء ١٤ فرعاً لتغطية كافة المناطق والمحافظات في المملكة، ولا تزال المشاريع والتوسعات مستمرة بالتوافق مع الزيادة السكانية الطبيعية في المملكة وخدمة للمواطنين والمقيمين وزوار الحرمين الشريفين .

ولعل رؤية الملكة ٢٠٢٠م التي أعلنت في هذا العهد الزاهر تعد الانطلاقة الكبرى لعهد يرتكز على أساسات وطيدة تدعمها عقول

الحيوانية (٧٠٤،٧٢١) طن بزيادة قدرها (٢٦،٢٢٥) عن العام الماضي .

وهناك مشاريع تنفذها المؤسسة باستمرار لتحسين الأمن الغذائي الداخلي في المملكة ، سيما وأن المؤسسة تستعد حالياً للدخول في مرحلة التشغيل التجريبي لشركات المطاحن بعد التخصيص من خلال الفصل بين الصوامع المستخدمة في تخزين القمح والمطاحن المنتجة للدقيق ، والتي سيتم بيعها للقطاع الخاص، إذ تم تقسيم قطاع المطاحن إلى أربعة شركات رئيسية، كل شركة تضم مجموعة من الفروع تغطي مناطق المملكة كافة ، وبدخول القطاع الخاص كشريك استراتيجي سوف ينتج عنه جودة أعلى في منتجات المؤسسة ويسهم في دخول خبرات القطاع الخاص الذي سيطور عمل المؤسسة ككل .

المملكة حوالي ٢،٥ مليون طن بزيادة سنوية تصل إلى ٢٪ نتيجة الزيادة السكانية .

- وصل إجمالي قدرات صوامع التخزين المنتشرة في المملكة والبالغ عددها ٢٦ صومعة الى ٢،٩٥٠،٠٠٠ مليون طن .

- تستورد المؤسسة الحبوب منذ عام ٢٠٠٨ بتصاعد مستمر وذلك بعد قرار إيقاف القمح التدريجي ، إذ بدأت المؤسسة استيراد القمح كلياً في عام ٢٠١٥ بما يقارب ٢،٥ مليون طن متري تغطي احتياجات المملكة من الدقيق ، ومن المتوقع أن تصل الكميات المستوردة من الحبوب عام ٢٠٢٥ إلى ٤،٥ مليون طن متري تماشيماً مع الزيادة الطبيعية للسكان .

- يبلغ إنتاج المؤسسة من الأعلاف (٢٠،٤١٩) طن بزيادة قدرها (٣٠،٤١٩) طن عن العام الماضي ، ومن النخالة

شعبان افتتاح فرع متكامل في منطقة جازان ، ومؤخراً دشنت المؤسسة توسعة لصوامع تخزين القمح في محافظة جدة ، كما دشنت خادم الحرمين الشريفين توسعة المؤسسة لصوامع تخزين القمح بفرع المؤسسة بالدمام ، إضافة إلى افتتاح فرع متكامل بمنطقة الأحساء يضم صوامع لتخزين القمح ومطاحن لإنتاج الدقيق.

وتغطي المؤسسة احتياجات الاستهلاك المحلي لمدة تصل إلى ١٠ شهور وهي كما يلي :

- وصل إجمالي قدرات إنتاج المطاحن المنتشرة في المملكة والبالغ عددها ٢٧ مطحنة إلى ٢،٦ مليون طن سنوياً ، بمقدار ٦٠ مليون كيس سنوياً ، وبزيادة (١٢٦،٤٨٥) طن عن العام الماضي .

- تبلغ كميات استهلاك الدقيق سنوياً في



280 ألف منتج سكني وتمويلي .. ماذا يعني؟

وتمكن المواطنين من التملك بما يتناسب مع قدراته وإمكانياته المالية، إضافة إلى ذلك ستعمل تلك الدفعة على تحريك قطاع العقار والتمويل العقاري، حيث يتوقع أن يبلغ حجم الاستثمار في المنتجات السكنية والتمويلية لتلك الدفعة ١١٩,٥ مليار ريال، بما سينتج عنه نحو ٥٦٢ مليار ريال كعائدات على الاقتصاد الوطني، فيما سيسهم ذلك في توليد حوالي ٤٧,٨٢٠ ألف وظيفة مباشرة وغير مباشرة، إضافة إلى تحقيق قيمة مضافة للاقتصاد السعودي تقدر بحوالي ٢٢٥ مليار ريال.

أرجو لجهود وزارة الإسكان التوفيق والسداد، مباركاً الخطوة المباركة التي تسير في الاتجاه الصحيح لما فيه صالح الوطن والمواطن على حدٍ سواء.

طلعت بن زكي حافظ

كاتب ومحلل اقتصادي ومالي

عضو جمعية الاقتصاد السعودية

العقاري في الناتج المحلي غير النفطي إلى ١٥ في المئة بحلول عام ٢٠٢٠.

مؤخراً بدأت ملامح التعامل مع أزمة الإسكان في المملكة تظهر إلى النور وتأخذ منحى أكثر جدية مقارنة بالماضي، بإطلاق وزارة الإسكان لأضخم دفعة إسكانية وتمويلية منذ تأسيس الوزارة وصندوق التنمية العقاري، والتي اشتملت على ٢٨٠ ألف منتج سكني وتمويلي.

ويتوقع لهذه الدفعة المباركة أن تأتي بثمارها، سيما أنها اشتملت على أكثر من مسار وأكثر من خيار، من بينها ١٢٠ ألف وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع الخاص متنوعة المساحات بحسب معايير الدخل وعدد أفراد الأسرة، وكذلك ٧٥ ألف أرض سكنية جاهزة للبناء، إضافة إلى ٨٥ ألف دعم تمويلي مدعوم التكاليف من الدولة، وذلك بالشراكة بين صندوق التنمية العقارية والبنوك والمؤسسات التمويلية.

ويتوقع أيضاً لهذه الدفعة أن تعمل على توفير المزيد من المعروض من المساكن

عانت المملكة العربية السعودية ولفترة طويلة من مشكلة توفير المساكن للمواطنين، بالشكل الذي يتناسب مع إمكانياتهم وقدراتهم ودخولهم المالية، مما تسبب في حدوث فجوة واضحة بين المعروض من المساكن وبين الطلب المتنامي على المساكن عاماً بعد آخر.

الدولة لم تقصر بتاتاً في دعم الإسكان في المملكة، بتخصيص مليارات الريالات لبناء وتشبيد المساكن، سواء من خلال صندوق التنمية العقارية، الذي أنشئ لتمكين المواطنين من تمويل بناء المساكن، أو من خلال إنشاء هيئة للإسكان، التي تحولت فيما بعد إلى وزارة للإسكان، والتي هي الأخرى حاولت في الماضي ولا تزال تعمل بجد واجتهاد على حل معضلة الإسكان في البلاد.

رؤية المملكة ٢٠٢٠ هي الأخرى لم تغفل عن ملف الإسكان، بالتركيز على الرفع من نسبة تملك المواطنين للمساكن من ٤٧ في المئة في عام ٢٠١٥ إلى ٥٢ في المئة خلال حياة الرؤية، وتبعاً لذلك تبنت وزارة الإسكان بين أهدافها ومستهدفاتها الوصول إلى تلك النسبة، بالإضافة إلى رفع نسبة مساهمة التمويل

هوية التصميم في رأيي

منال البريك
مصممة ديكور

"الغرفة يجب ألا تدع للعين فرصة لتستقر في مكان واحد، بل يجب أن تبتسم لك وتخلق فيك روح الخيال والتأمل"، وفقاً لخوان مونتويا أحد أشهر المصممين الداخليين في العالم.

ويعتقد كثيرون أن مجال التصميم والهندسة الداخلية اليوم، مجرد هوية عابرة، أو أمر ثانوي قد لا يكون بتلك الأهمية أو التأثير، لكن الواقع الذي يعرفه كل من سافر عبر صفحات التاريخ وقرأ قصص الحضارات الماضية والحالية أن مجال التصميم الداخلي هو أساسٌ وحجر زاوية لا يمكن لثقافة أو هوية أو حضارة أو فكر أن تستغني أو تغض الطرف عنه.

الدول مثلاً، تضع التصميم هاجساً رئيسياً لها عند بناء أحد مباني سلطاتها الثلاث سواءً التشريعية أو التنفيذية أو القضائية، أما اقتصادياً فتجد العديد من أثرياء العالم في تنافس مستمر نحو التميز في التصاميم حتى تبرز مدى عظمة إمبراطورية الثروة التي بنوها، أو الترف الذي يعيشونه، أو الفكر المتميز الذي يمتلكونه.

كذلك الحال فنياً ورياضياً وثقافياً واجتماعياً، فضلاً عن الحديث عن الحضارات العظيمة التي تميز تصميم كل منها عن الأخرى، والتي أصبح حضورها طابعاً بمدى يوازي عظمة اهتمامها بمبانيها

وتصاميمها التي تبرز ثقافتها كالحضارة الفرعونية والفارسية والآشورية والكنعانية والبابلية والإغريقية وغيرها التي تمتد أعمارها قروناً عدة.

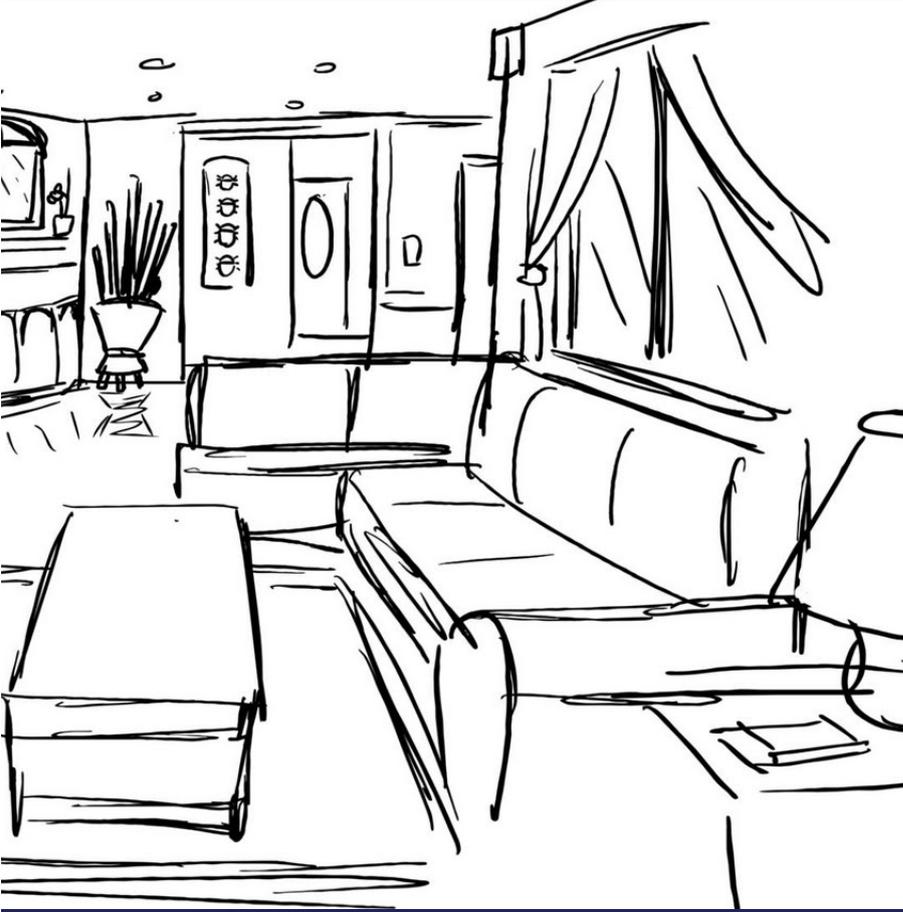
ولك أن تتخيل لو أن مجالاً من المجالات استغنى عن فن التصميم، كيف يمكن لهذا العالم أن يكون، بالتأكيد سيكون جامداً متشابهاً رتيباً لا تميز فيه ولا إبداع، ولا اختلاف.

وما يزيد التصميم أهمية هو تواجده أساسيات وأركان له لدى المصمم المحترف والمميز.. بمعنى آخر؛ المصمم الذي يضع الإبداع نصب عينيه سيزداد ضغط عمله لما يتطلبه من إبداع وابتكار وبعد عن الوقوع في فخ التكرار.

عدد المصممين اليوم حول العالم عموماً وفي الشرق الأوسط والمنطقة العربية على وجه الخصوص كبير، لكن السؤال الأهم؛ من يتميز ومن يفكر خارج الصندوق لتكون

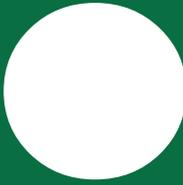
لمساته علامة فارقة لا يشبهه فيها أحد؟ شخصياً أؤمن تماماً أن للتصميم دور محوري رئيس في ارتياح العين وتنظيم الحياة وجعل معنى وروح لكل شكل ولكل لمسة، ابتداءً من الألوان مروراً بالإضاءة وقطع الأثاث، وانتهاءً بالمسافات التي تخلق أجواءً فريدة من نوعها تسهم في بيئة راقية، مريحة مستخدم تلك المساحات.

لذلك، فإن مهام مصمم الديكور تتمثل في تحديد احتياجات العميل، ثم إعداد خطة تصور مبدئي للشكل الجمالي والمواصفات القياسية، يليها عرض وتقديم التصميم في الصورة النهائية، إضافة إلى عمل الرسومات اللازمة وتحضير المواصفات المطلوبة من مواد بناء وأثاث ولسات، مع إعداد العقود للعميل، والتعامل مع من يقدمون خدماتهم الاحترافية في مجال التصميم الداخلي والديكور، ومراجعة وتقييم التصميم النهائي في مرحلة التنفيذ وحتى بعد إتمام المشروع.



كيف

تمتلك منزلاً قبل أن يغزو الشيب رأسك..



المختلفة لمكونات المسكن في المصانع.

وتتنوع العمليات الصناعية لمكونات المسكن من تنفيذ بعض الأجزاء الإنشائية للمسكن في المصنع وتركيبها في الموقع كالتصنيع المسبق للجدران الحاملة أو الأسقف أو حتى بعض الأجزاء مكتملة التشطيب كدورات المياه والمطابخ وخزانات المياه.

وبرز أخيراً توجه جديد لبناء الوحدات السكنية باستخدام الطباعة ثلاثية الأبعاد بما يخفض الاعتماد على الأيدي العاملة ويعزز ميكنة عمليات البناء ضمن أساليب أكثر كفاءة وأعلى جودة.

ب. الهندسة القيمة لتصميم المسكن السعودي

يؤدي استخدام مفاهيم الهندسة القيمة في تصميم المسكن، إلى زيادة الكفاءة ومنع زيادة التكلفة في الوحدة السكنية، إذ يتم اعتماد مواصفات ومقاسات محددة للأبواب والنوافذ والتركيبات الأخرى في الوحدة السكنية وإعداد تصاميم معمارية وهندسية مدروسة بعناية مع تصميم داخلي وبسيطة

استشعرت وزارة الإسكان أهمية تخفيض تكلفة المسكن كأحد أهم العوامل المؤثرة في نسبة تملك المساكن، وبادرت بإطلاق مبادرة الابتكار وخفض التكلفة وما تتضمنه من برامج متعددة تغطي جوانب مهمة من مصادر التكاليف المحتملة في إنشاء المساكن.

ووفقاً لورقة عمل بعنوان: "العوامل والآليات المؤثرة في المسكن الميسر"، أعدتها لمؤتمر وزراء الإسكان العرب، مستشار معالي وزير الإسكان السعودي المشرف العام على وحدة المتابعة والدعم الفني المهندس محمد بن سفر الميموني، فإن هذه المبادرة تهدف إلى تيسير حصول المواطن على السكن الذي يلي احتياجاته وضمن قدراته المالية وبالجودة المناسبة وبما يؤدي إلى بناء سوق إسكانية متوازنة.

وتتضمن هذه المبادرة عدداً من البرامج والمهام الفنية التي تتعامل مع عددٍ من أوجه ومصادر التكاليف في بناء المساكن، وتتكامل هذه البرامج مع بعضها لتشكل حزمة واحدة لخفض تكلفة الوحدة السكنية، ومن أهم هذه البرامج:

أ. الحلول الصناعية لأنظمة البناء

تزداد الإنتاجية وتخفض التكلفة وتضبط الجودة عند تصنيع أو تركيب الأجزاء

كيف يمكن لك أن تحقق المعادلة الصعبة.. منزل جميل قبل أن يغزو الشيب شعرك، وجيب غير خاوي على عروشه؟

لا شك أن الأمر ليس سهلاً، لكنه بالمقابل ليس مستحيلاً، إلا أن عليك أن تكون واقعياً، فتتمط البناء تغير وأفكار الناس عن البيت الحلم اختلفت عما كان عليه الأمر قبل ٢٠ عاماً.

ولتحقيق الحلم، عملت الحكومة السعودية بدأب لتبتكر حلولاً تساعد محدود الدخل على امتلاك منزل، وأطلقت وزارة الإسكان مبادرات وبرامج تمكن المواطن من تحقيق أماله خلال فترة زمنية معقولة، ومنها:

١- برنامج الادخار السكني

تضع وزارة الإسكان اللمسات الأخيرة على برنامج الادخار السكني، الذي يوفر حلولاً لتمكين المواطنين ذوي الدخل المتدني أو المتوسط من تملك السكن خلال فترة تتراوح بين ٥ و٧ أعوام.

وتتمثل آلية البرنامج في أن تشترك الدولة والمواطنين في توفير مسكن بتمويل منخفض يتوافق مع عملية البيع على الخارطة.

٢- مبادرة الابتكار وخفض التكلفة

عوامل تساعدك على البناء الصحيح

تؤثر مجموعة من العوامل الفنية على عملية بناء الوحدة السكنية، ومنها تكلفة البناء والوقت اللازم للتنفيذ أو الجودة، وبالتالي فإن الانتباه لهذه المعايير عند بناء المسكن يضمن لك جودة البناء ويخفض التكلفة.

- توحيد القياسات باستخدام النظام القياسي المعياري
- خفض الهدر في مواقع البناء
- استخدام مواد بناء بديلة
- استخدام أساليب حديثة في تصنيع مكونات المسكن.
- تخفيض تكاليف التشغيل والصيانة
- تنظيم بناء قطاع المساكن

وحدات سكنية معيارية

إذا كنت ستبني بيتك بيدك، فالأفضل أن تعتمد قياسات معيارية (قيم ثابتة) في تصميم وتنفيذ أجزاء المنزل، وذلك بما يحقق إمكانية تصنيعها بكميات كبيرة

التكاليف غير المباشرة التي تحمّل عادة على سعر المنتج، كما أن تأهيل المقاولين ورفع كفاءتهم يؤدي إلى تقليل نسبة الهدر في المواد المستخدمة في الإنشاء، وهذا بدوره يخفض تكلفة المنتج النهائية.

وعند تقديم حوافر مالية للمقاولين، فإن ذلك يؤدي إلى تقليل المخاطر المتعلقة بالتمويل وتخفيض كلفته، وبالتالي تخفيض تكلفة المنتج النهائية.

وأعدت الوزارة برنامجاً يخطط تفصيلية لعملية تأهيل بناء المساكن ورفع كفاءتهم التشغيلية، ويتضمن هذا البرنامج عدداً من الخدمات، وهي:

- تسجيل وتأهيل بناء المساكن من خلال معايير فنية وتنظيمية ومالية محددة وضمن آلية إلكترونية واضحة.
- تقديم خدمات حاضنة من خلال برامج الدعم والحوافز وبالتعاون مع الجهات ذات العلاقة.
- المساهمة في تنظيم قطاع بناء المساكن وتذليل العقبات بما في ذلك إعداد آلية تعاقد عادلة ونظام دفعات محدد وملزم.

لمواد التشطيبات، مع تركيز هذه العملية على عدد من الجوانب، وهي الأبعاد القياسية المعيارية، والتصميم المعماري والهندسي، وأنظمة البناء الإنشائية، وأنظمة ترشيد الطاقة.

ج. برنامج بناء المساكن

سعيًا من وزارة الإسكان لمساعدة مستحقي الدعم السكني في تنفيذ وحداتهم السكنية بالسعر المناسب والجودة المطلوبة، وتشجيعاً للمنشآت المتوسطة والصغيرة، تبنت وزارة الإسكان إطلاق برنامج بناء المساكن في عموم مناطق المملكة.

وتسعى الوزارة من خلال البرنامج إلى تنظيم قطاع بناء المساكن وتعزيز قدرة هذا القطاع التنافسية ومساهمته في الناتج الوطني، عبر تبني سياسات ضبط جودة البناء وتنظيم العلاقة التعاقدية بين المقاول والمواطن، وذلك ضمن آلية متقنة تحفظ الحقوق وتحقق مصالح جميع الأطراف.

ويؤدي تأهيل بناء المساكن بشكل جيد، إلى خفض تكلفة البناء وذلك نتيجة التعاقد مع مقاولين ضمن نطاق المنشآت المتوسطة والصغيرة بعد تأهيلهم، ما يؤدي إلى تقليل



على العمليات الإنتاجية للوحدات السكنية بشكل كبير، فكلما كان القطاع أكثر تنظيماً كلما ارتفعت وتيرة الإنتاج وارتفعت القدرة التنافسية لهذا القطاع في خدمة التنمية.

ولا شك أن وضوح العلاقات التعاقدية بين الأطراف المعنية بعملية البناء، والحوكمة الواضحة لهذه العلاقات، وتوفير الدعم المالي والتنظيمي لبناء المساكن، يعد من أهم مرتكزات تنظيم هذا القطاع.

تخفيض تكاليف التشغيل والصيانة

لا تقلل التكاليف التشغيلية للمساكن أهمية عن التكاليف الإنشائية، الأمر الذي يحتم العناية الفائقة لتقليل تلك التكاليف لما لها من تأثير على حياة السكان طوال مدة عمر المساكن.

وبالتأكيد فإن استخدام المواد المطابقة للمواصفات المعتمدة، وتطبيق الأنظمة المرشدة لاستهلاك الطاقة والمياه، يساعدان على خفض التكاليف التشغيلية للمساكن بنسبة عالية ومؤثرة.

وتبدأ هذه العملية من بداية التصميم باتباع متطلبات أنظمة ومواصفات البناء المعتمدة والمحقة للاستدامة، مروراً بضبط جودة التنفيذ باتباع وسائل المتابعة وضبط الجودة وانتهاءً بضبط عمليات التشغيل والصيانة حسب الأدلة التشغيلية المعتمدة.

والتوجه لاستخدام هذه المواد يساعد في تقليل التكاليف وسرعة إنجاز مشاريع بناء المساكن.

تصنيع مكونات المساكن

إن العمل على تصنيع أنظمة بناء المساكن، وذلك إما بميكنة التنفيذ في الموقع أو بنقل الأعمال إلى المصنع سيعمل على خفض التكلفة نظراً لقلّة العمالة اللازمة وسرعة الإنتاج وانخفاض الهدر أو التالف في المواد الأولية مقارنة بنظام الإنتاج الإفرادي.

ويمكن تطبيق أسلوب إنتاج مكونات البناء المعيارية بالجملة (Mass Production) لتوفير المساكن بأسعار ميسرة، وجعلها في متناول كثير من الأسر. ويتطلب خفض تكاليف تنفيذ أعداد كبيرة من المساكن تبني مخططات بناء معيارية للوحدات السكنية، بحيث يمكن تصنيع مكوناتها المعيارية وتجميعها في فترات قصيرة.

وما لا شك فيه أن إيجاد الوسائل والطرق الصناعية لمواكبة الحاجة إلى ميكنة إنتاج وتصنيع مكونات المساكن تحقيقاً لرفع كفاءة الإنتاج وخفض التكلفة وبما يضبط الجودة أصبح ضرورة حتمية لتحقيق هذه الأهداف.

تنظيم قطاع بناء المساكن

يؤثر مستوى تنظيم قطاع البناء والتشييد

داخل مصانع متخصصة تقلل تكلفة الإنتاج وتضبط الجودة، بدلاً مما يحصل حالياً من تنفيذ بعض مكونات المساكن (كالأبواب والنوافذ) بأسلوب التصنيع الفردي في ورش صغيرة بعد رفع مقاساتها من مواقع البناء، الأمر الذي يؤدي إلى زيادة تكلفة إنتاجها والتأثير على جودة تصنيعها.

الاختيار الصحيح للمقاوّل لخفض الهدر

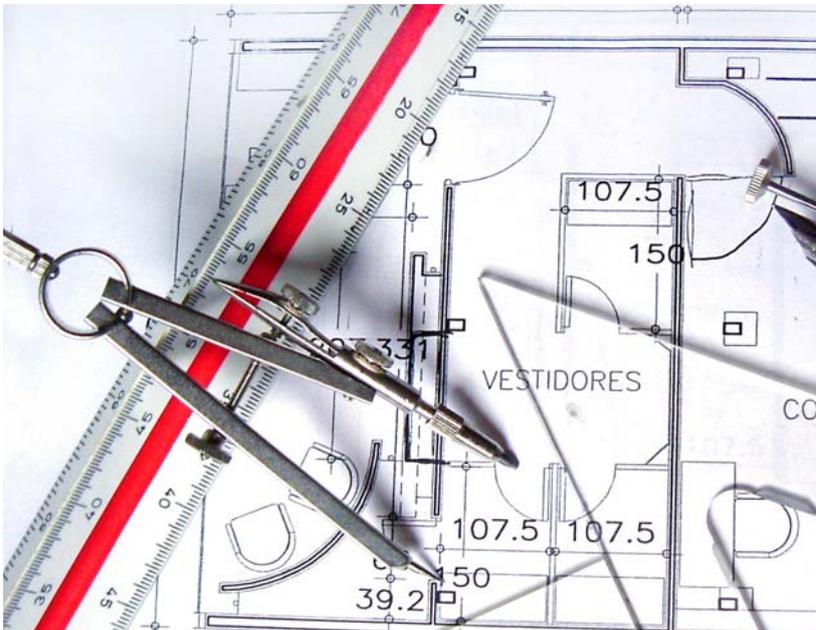
في دراسة بحثية بعنوان "تحليل عناصر التكلفة في صناعة التشييد لتقليل الهدر بمنظور التنمية المستدامة والعمران"، وجد الباحث أن خبرة المقاوّل والمصمم تلعب دوراً كبيراً في تقليل الهدر في المواد المستخدمة في بناء المساكن، ولذلك يقترح الاهتمام بالعمالة وتدريبها وحسن إدارتها وتدريب مهندسي المواقع ومهندسي إدارة المشاريع على حسن إدارة العمالة حيث أن أثر حسن إدارتهم سيعود مباشرة بالفائدة على صناعة التشييد.

كما يوصي البحث بزيادة الاهتمام بمرحلة التصميم ومرحلة الدراسات الأولية للمشاريع وكذلك مرحلة التنفيذ حيث تمثل هذه المراحل الثلاث 5% فقط من دورة حياة المشروع بينما يعود الأثر الإيجابي على توفير الهدر منها بنسبة لا تقل عن 70% من إجمالي الهدر المصاحب لبناء الوحدة السكنية، وهو ما أثبتته هذه الدراسة ويتفق مع الأدبيات المنشورة في هندسة القيمة.

استخدام مواد بناء بديلة

تتطور تقنيات المواد المستخدمة في بناء المساكن بشكل متسارع يوماً بعد يوم، الأمر الذي أوجد مواد بناء مصنعة جديدة وغير تقليدية ذات كفاءة عالية وتكاليف معقولة.

وتتنوع هذه المواد بين تلك الداخلة في تنفيذ الهيكل الإنشائي للمساكن، والمواد الخاصة بالعزل الحراري والمائي وتلك المتعلقة بالتشطيبات الداخلية والخارجية لا سيما الصديقة للبيئة.



الهيئة السعودية للمقاولين نحو اقتصاد مزدهر في وطن طموح

د. أسامة بن حسن العفالق

رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية
للمقاولين



المستفيدين منه، سواء المقاول نفسه أو هيئة المهندسين أو الجهات الحكومية أو البنوك أو حتى الأفراد، فجميع هذه الجهات ترتبط بعلاقة لا بد أن تتأطر وأن يكون لها نظم وتشريعات تسهم في تقليص فجوة التعطيل الحاصلة بسبب غياب النظام الواضح والصريح للعلاقة بينهم.

ويبدأ التنظيم من تأهيل العاملين في هذا القطاع لرفع مستوى الخدمة، مروراً بلوائح تضمن الجودة، وصولاً إلى تثقيف الجمهور بأسلوب طرح للمعلومات يكون قابلاً للقياس

التمسه جميع العاملين في هذا القطاع أو المرتبطين به.

وفيما يلي نص الحوار:

بداية نود أن نستوضح أهمية الهيئة السعودية للمقاولين، وما هي توجهاتها المستقبلية؟

في الواقع إن جميع ما ستعمل عليه الهيئة السعودية للمقاولين خلال مبادراتها القادمة ستصب في مصلحة تنظيم القطاع لجميع

ولدت الهيئة السعودية للمقاولين من رحم اللجنة الوطنية للمقاولين والتي تمثل مجالس الغرف التجارية حول المملكة في قطاع المقاولات، وقد نشأت هيئة المقاولين تحقيقاً لمطالب المقاولين بإيجاد جهة مرجعية ترفع شؤون القطاع وتعمل باستمرار على تطويره ورفع مستواه بما يخدم مشاريع الدولة ويفيد القطاع ويحمي مصالح المستثمرين.

وأكد المهندس أسامة العفالق، رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمقاولين أن الهيئة ما هي إلا احتياج

والمتابعة.

فمن المخطط أن يتم إنشاء ميثاق المقاول من القوانين والقواعد ليتم تطبيقها من قبل جميع المقاولين، ابتداءً بقائمة أسعار مواد البناء وسقف أجور المقاولين، بناءً على تصنيف واضح وسجل الكتروني عن كل المقاول وتخصصه وأعماله السابقة، مستهدفين بذلك التكامل بين القطاع والجمهور المستفيد منه بغرض قياس الرضا عن أداء المقاول، وسيتم تحديث السجل والتقييمات عليه بشكل دوري.

ماذا ستقدم الهيئة للمقاولين أنفسهم؟ وكيف ستعمل على تطويرهم؟

تحل الهيئة المشاكل القائمة خلف تعثر المشاريع، وتطرح الحلول التي من شأنها أن تخدم الصالح العام، فإذا ما استثنينا ضعف المخططات والتأهيل الخاطئ وغياب التنظيم والرؤيا الواضحة فإن التعثرات التي يكون المقاول سببها تشكل ٤٠٪ من المشاريع، وهنا من واجبنا كهيئة تقليل هذه النسبة والوقوف على المشاكل التي يعاني منها المقاول والمسببة للتأخير، وهذا الدور سيتم بالتأكيد من خلال التعاون مع اللجنة الوطنية للمقاولين.

حصرنا بعض هذه المعوقات، وكان أبرزها استلام مشاريع لا تتناسب مع خبرات المقاول ولا قدراته، فالיום سنعمل على وضع سجلات يتم على أساسها تصنيف العمل مع كل مقاول، هذا التصنيف سيخدم المقاول نفسه قبل أي جهة أخرى، فتحسن هنا نمنع المشكلة قبل حدوثها، فلا يسلم المقاول مشروع ما لم يكن لديه القدرة على إكماله بأفضل جودة، بالمقابل يتوجب علينا زيادة كفاءة العاملين والمساهمة في تطوير التقنيات والأدوات المستخدمة لرفع نسبة الإنتاجية، ويتضمن ذلك كل من يعمل في قطاع المقاولات من مقاول عام، مقاول متخصص، أو مقاولي تشغيل وصيانة ونظافة. وسيتم بإذن الله تأهيل المقاول الناشئ - والذي يمثل نسبة ٧٠٪ من هذا القطاع - وتطويره وإنشاء شراكات مع جهات تعليم وتدريب مهني يرفع من كفاءة المقاولين الناشئين الذين هم

أساس الناتج القومي الذي سيلعب دوراً مهماً في خطة التحول الوطني ٢٠٢٠.

شاهدنا إطلاق البوابة الإلكترونية للتسجيل في الهيئة السعودية للمقاولين، ما مدى التقدم الذي تم إحرازه من خلال هذه المنصة؟ وكيف سيتم تطويرها؟

تعد بوابة «مقاول» المنصة الرسمية للهيئة التي تقدم من خلالها خدماتها الإلكترونية لمنسوبيها، إذ أتاحت المنصة عملية تسجيل منسوبي القطاع، ليتم بعدها التأكد من بياناتهم واعتمادها من قبل الهيئة، وتختص بوابة «مقاول» بتقديم الخدمات الإلكترونية لمنسوبي قطاع المقاولات في المملكة وتسهل عليهم العديد من إجراءات التوثيق.

وتقدم البوابة قاعدة بيانات لجميع المقاولين المسجلين في الهيئة تتضمن نبذة عنهم ومعلوماتهم وعناوينهم لتسهيل آلية البحث، وتوفر المنصة عملية التسجيل وتأكيد حضور اجتماعات الجمعية العمومية والفعاليات الأخرى للهيئة، وأدعو جميع المقاولين الناشئين إلى الاستفادة من خدمات ومزايا العضوية في الهيئة التي تعينهم بكل الوسائل لتحسين صناعة المقاولات بالمملكة، وتعطيهم حق التصويت على قرارات الهيئة وتمكنهم من أن يكونوا أعضاء مؤثرين في هذه الصناعة بما يعود بالفائدة عليهم وعلى القطاع كاملاً.

كيف تخدم استراتيجية الهيئة رؤية المملكة ٢٠٣٠؟

في الواقع، من أهم أعمال الهيئة الدائمة عمليات البحث والتطوير، فنحن نعمل على فهم احتياجات القطاع لنعمل على تليبيتها ونترجمها إلى مخططات تعطينا على الأقل الحد الأدنى من الاحتياج، فكل البحوث التي يقدمها فريق الهيئة تصب في مصلحة رؤية مملكتنا الحبيبة نحو الاقتصاد المزدهر، وبدأنا بالتعاون مع عدة جهات منها الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة، للوصول إلى أعلى درجة من الاحترافية التي تتمتع بها شركات المقاولات العالمية وهو ليس بالأمر السهل، وإنما نطمح إلى أن تكون هذه الاحترافية قائمة على كوادرات وطنية تقود قاطرة الاقتصاد التنموية، وسنعمل على توفير مراكز للمعلومات سهلة الوصول لكل من يطلبها من خلال قنوات تواصل فعّالة تُقدم فيها أفضل الممارسات العالمية الجاذبة للتوطين، كما نستهدف تنوع مجالات البناء وحلولها وتقديم أنماط أخرى للبناء مختلفة عن التقليدية تتماشى مع طبيعة البيئة التي نعيش فيها وتحسن منها للوصول لصناعة مقاولات مستدامة.

وهناك العديد من المبادرات التي ستطرحها الهيئة بإذن الله منها الخدمي والمعني بتمويل المقاولين وأخرى تنظيمية تستهدف الجهات الحكومية إضافة إلى مبادرات توجد حلولاً مبتكرة لمشاكل المقاولين، ووضعت الهيئة استراتيجية وخطة عمل لتذليل العقبات والتحديات التي تواجه قطاع المقاولات في المملكة بما ينعكس على تحقيق رؤية المملكة ٢٠٣٠ على قطاع المقاولات.



تعزير أداء القطاع العقاري

التوقيت في محله. وأني متفائل بأن تلعب الهيئة العامة للعقار دوراً مهماً في تحسين بيئة العمل العقاري على مختلف الأصعدة، كزيادة إسهام القطاع العقاري في مستوى الدخل القومي وإفراز مشروعات عقارية ذات جودة عالية، ورفع تنافسية منشآت القطاع وتوطين الاستثمارات والحد من هجرة رؤوس الأموال، ورفع كفاءة صناديق الاستثمار العقارية، إضافة للآثار الاجتماعية المتمثلة في رفع نسبة العودة في القطاع، واستقطاب وتدريب الفئات العمرية الشابة، وزيادة وعي المجتمع بالأنشطة العقارية، وتعزيز دخل المواطنين بتوفير فرص عمل مجزية إلى جانب رفع مستوى العاملين بالقطاع لتقديم خدمات مهنية بمستوى عالي من الاحترافية خصوصاً وأن هذا القطاع يمثل قاطرة النمو الاقتصادي في المملكة.

خالد أحمد بارشيد

عضو اللجنة العقارية بغرفة الشرقية

برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - قرار إنشاء الهيئة العامة للعقار، لتتولى تنظيم النشاط العقاري غير الحكومي والإشراف عليه وتطويره لرفع كفاءته وتشجيع الاستثمار فيه بما يتفق مع أهداف التنمية الاقتصادية والاجتماعية، ونحن هنا نشتم دور وزارة الإسكان وكذلك مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية في العمل الجاد لإخراج هذه الهيئة بصورتها النهائية، وأعتقد بأن القرار جاء ملياً لواحد من أهم مطالب العقاريين، فيما يتعلق بإيجاد جهة مرجعية ترعى شؤون القطاع وتعمل على تطويره والرفع من مستواه بما يخدم مشاريع الدولة ويفيد القطاع وكذلك يدعم شركات التطوير العقاري، بتقديم عمل إيجابي على صعيد تحسين بيئة عمل القطاع وتعزيز استثماراته وحل كثير من المشكلات التي واجهت المستثمرين فيه وحماية مصالحهم.

وأن أهمية توقيت القرار وتزامنه مع التحول الوطني للمملكة ولوزارة الإسكان وكذلك مع رؤية المملكة ٢٠٣٠ وما تهدف إليه من توجهات تنموية، كرفع نسبة التملك للمواطنين من ٤٧٪ إلى ٥٢٪ تجعل هذا

قبل حوالي ٢٧ سنة عندما بدأت بالعمل في العقار كان السوق يعج بالفوضى وعدم التنظيم إلى درجة أن البعض منهم لا يحتاج إلى سجل عقاري إنما شنطة فقط وجوال وعلاقات ووصل دخلهم الشهري أضعاف مضاعفة من الذين أمتهنوا المهنة بصورة نظامية مما ظهرت بالسوق العقارية المساهمات العقارية المبنية على تجميع الأموال من المواطنين وبعدها بقدرة قادر تصبح مساهمة متعثرة، ناهيك عن الأنظمة العقارية والتي تنظم هذا السوق العقاري موزعة على عدة وزارات ومؤسسات وهيئات حكومية وكل واحدة منهم ليس له علاقة بالأخرى وكأن السوق العقاري ليس له مرجعية واحدة فقط كل هذه الأمور جعلت السوق العقارية بالمملكة العربية السعودية غير منظمة وغير مشجعة للاستثمار فيه. وتحت هذه الظروف طالبت اللجان العقارية بالغرف التجارية بالمملكة ممثلة باللجنة الوطنية للعقار بإنشاء هيئة عليا للعقار وتم مناقشتها في مجلس الشورى وبعد مناقشات طويلة تبنت وزارة الإسكان هذه الهيئة وسميت بالهيئة العامة للعقار، وسررنا بأن تم اعتماد مجلس الوزراء في جلسته ليوم الاثنين الموافق ٢٥ ربيع الثاني لعام ١٤٢٨هـ

قطاعٌ جاذبٌ للاستثمار

ردن الدويش
رئيس لجنة الإسكان والتطوير العمراني
بالغرفة التجارية بمنطقة الشرقية

العقاري، ما يعزز السوق ويجعله جاذباً للمستثمرين.

ولم تغفل الوزارة مشكلة إنجاز التراخيص فدشنت مركز "إتمام" لخدمة المطورين، الذي قام بدور كبير للقضاء على البيروقراطية واختصار الزمان والمكان لنقل الأراضي الخام إلى أراضي مطورة جاهزة للبناء، وذلك كضلع بتقليل التكلفة وسرعة الإنجاز.

وجاءت الوزارة ببرنامج البيع على الخريطة (وايفي)، الذي يعد أحد أهم برامج الوزارة لتنظيم العملية وحفظ حق المطور والممول والمستفيد وتقليل تكاليف السكن، وكذلك برنامج "إيجار"، واتحاد الملاك، وكل تلك التشريعات التي تحولت إلى برامج تصب في مصلحة القطاع السكني وتجعله مع مرور الوقت قطاعاً جاذباً للاستثمار ما يتم رؤية وزارة الإسكان لتوفير السكن للمواطنين وتغطية الطلب بحسب استراتيجية الإسكان.

ختاماً... الأهم من الخطوات المميزة التي قامت بها الوزارة هي الالتزام بتنفيذها، وتفاعل القطاع الخاص معها وهو ما نأمل ونتفاءل به.

ما شاهدناه خلال الفترة الماضية من عمل جاد ومتواصل على المستويات كافة، ومع كل الجهات ذات العلاقة يجعل وزارة الإسكان وبرامجها أشبه "بالبلدورز" الذي يزيل جميع العقبات في سبيل تمكين المواطنين من الحصول على السكن الملائم، ورفع كفاءة المطورين العقاريين لتقديم منتجات متنوعة تتناسب مع حجم ونوعية الطلب السكني والتجاري والصناعي.

ولو تأملنا عدداً من البرامج؛ مثل إقرار الرسوم على الأراضي البيضاء رغم كل الصعوبات التي كانت تمنع تطبيقه بالشكل الذي نشهد مرحلته الأولى حالياً، لرأينا صورة من صور العمل الجاد لتقليل تكاليف السكن وعلاج إحدى أهم مسبباته وهي عمليات تخزين الأراضي، ما ساعد كثيراً في تصحيح أسعارها ونقلها من خانة كنز السيولة إلى خانة استثمار السيولة في البناء والتطوير والتشييد.

كما ركزت الوزارة على حل مشكلة التمويل لتوفير فرص وخيارات متعددة لتملك المساكن، ولتضمن انضباط التدفقات النقدية في السوق، وتدعم شركات التطوير

المتأمل في المشهد العام لقطاع التطوير العقاري، يجد أن مجموعة من المبادرات التي تقدمت بها وزارة الإسكان تحولت خلال سنوات قليلة إلى برامج تنظيمية وتشريعات أسست لقطاع عقاري يبشر بالخير.

ورغم المرحلة الانتقالية الحالية وما رافقها من إرباك للسوق، إلا أننا أمام هدف تحقيق بيئة تنظيمية فاعلة لأهم قطاع اقتصادي على مستوى العالم.

ولا بد أن نشير إلى ضرورة أن يتكيف القطاع الخاص مع الأنظمة الجديدة في أسرع وقت، وأن تسعى الوزارة إلى ترسيخ نظرة الشراكة مع القطاع الخاص بما يسهم في حل مشاكل السكن، وهو ما تضعه الحكومة الرشيدة في مقدمة الأولويات.

وفي ظل تلك البرامج المتنوعة، بدأت ملامح صناعة تطوير عقاري حقيقية، تستطيع إيجاد شركات يمكنها المنافسة وتوفير منتجات سكنية تغطي حجم الطلب المتنامي على السكن وفق أعلى معايير الجودة وبالاستفادة من كل التجارب الدولية التي سبقتنا في هذا المجال.

يوفر فرص عمل ويعزز الاستثمار في القطاع الخاص

قطاع الإيجار..

خطوات تنظيمية تعزز الأداء وتحفظ الحقوق



جميع أطراف العملية التأجيرية، ستحفز القطاع الخاص على المشاركة والاستثمار في هذا القطاع.

الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار

أنشأ مجلس الوزراء "الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار" (برنامج إيجار) في قراره رقم (١٢١)، تاريخ ١٤٣٥/٤/٣، وهي عبارة عن نظام متكامل يهدف إلى تطوير منظومة القطاع الإسكاني والعقاري في المملكة بشكل متوازن من خلال إيجاد حلول مستدامة لتحديات القطاع العقاري، تحفظ حقوق جميع الأطراف المعنية بعقد الإيجار.

تنظيم قطاع الإيجار في وزارة الإسكان المهندس محمد البطي.

وأشار المهندس البطي إلى أن القضايا المتعلقة بالإيجار احتلت النسبة الأكبر من إجمالي الدعاوى المالية بأجرة العقار ودعاوى الإخلاء من غائب أو حاضر، لتصل إلى ٢٩٨٥١ قضية، أي ٧٧,٧ في المئة من إجمالي قضايا العقار عام ١٤٣٧هـ، ولهذا فإن تنظيم قطاع الإيجار وحفظ حقوق أطراف "العملية التأجيرية" سيسهم في رفع كفاءة هذا القطاع وزيادة الرغبة بالاستثمار فيه، لافتاً إلى أن مبادرة وزارة الإسكان المتمثلة في تنظيم قطاع الإيجار، عبر إنشاء الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار، وتأسيس صندوق دعم الإيجار، وتهيئة بيئة تشريعية وتنظيمية متوازنة لحفظ حقوق

يأتي سوق العقارات في المرتبة الثانية من حيث الحجم في المملكة العربية السعودية بعد قطاع النفط، ولذلك فإن تنظيم هذا القطاع وحل مشاكله، بما في ذلك جانب الإيجار السكني والتجاري، هو أحد العوامل المساعدة في رسم صورة دقيقة لخريطة السوق، مما يعود بالفائدة على المستأجرين والملاك وشركات العقار والمستثمرين بشكل عام، ويزيد من مساهمة قطاع الإيجار في الناتج المحلي الإجمالي، وتوفير فرص العمل والاستثمار للقطاع الخاص.

ويواجه سوق العقار السعودي، ضعف الإقبال من القطاع الخاص على الاستثمار في قطاع الإيجار السكني، نظراً لارتفاع المخاطرة في هذا القطاع، والمتمثلة في ضعف التشريعات وكثرة النزاعات، وفقاً للمشرف العام على



وتعتبر هذه الشبكة، إحدى أهم الحلول التي تهدف إلى تنظيم العلاقة بين أطراف العملية التأجيرية (المستأجر، المؤجر والوسيط العقاري)، بما يضمن مجموعة من الخدمات الالكترونية المتكاملة التي ستسهم في رفع مستوى الشفافية والعدالة والمصادقية في قطاع الإيجار.

وتسعى «الشبكة الالكترونية لخدمات الإيجار»، إلى تنظيم العلاقة وحفظ حقوق جميع أطراف العملية التأجيرية، عبر تفعيل استخدام العقد الموحد للإيجار السكني، والذي يعتبر بمثابة سند تنفيذي.

كما تهدف إلى صياغة عقود إيجارية موحدة تلبى احتياجات المستفيدين، واعتمادها لتصبح سندات تنفيذية، ووضع السياسات والإجراءات التنظيمية الرقابية لعمل مكاتب الوساطة العقارية بعد منحها التدريب والتأهيل اللازم، إضافة إلى توفير خدمة السداد الالكتروني عبر القنوات البنكية الالكترونية، وتسهيل تحديد خيارات تسديد الإيجار (سنوي، نصف سنوي، شهري).

وإضافة إلى ذلك، تسهم الشبكة في تأهيل و اعتماد الوسطاء العقاريين، وتقليل عدد النزاعات في وزارة العدل والمتعلقة بالإيجار، من خلال إيجاد إطار قانوني وشبكة الكترونية تنظم العلاقة بين جميع الأطراف.

وتوفر الشبكة إمكانية الحصول على التقارير المساندة، مثل سجل السلوك التأجيرى الخاص بالمستأجر والمؤجر، كما توفر ميزة التحقق من ملكية المؤجر للوحدة السكنية أو مسوغه النظامي في تأجيرها.

تأسيس صندوق دعم الإيجار

كي تكتمل منظومة قطاع الإيجار، كان لابد من إيجاد حل لشريحة المتعثرين عن سداد أجرة السكن، إذا كان من مستحقي الدعم، فكان قرار مجلس الوزراء رقم ٤٠٥ (تاريخ ١٤٢٧/٩/٢٢)، الذي وضع ترتيبات لدعم المتعثرين عن السداد والذين صدر بحقهم حكم تنفيذ، عبر قيام وزارة الإسكان بدفع قيمة الأجرة أو إسكان المتعثر إذا كان

وأوضح المهندس محمد البطي، أن اللائحة الحالية للمكاتب العقارية أنشئت عام ١٣٩٦هـ، وهو ما يبرز حاجة هذه اللائحة إلى التطوير لمواكبة تطور مهنة الوساطة العقارية واحتواء مبادرات ومشاريع وزارة الإسكان التنظيمية لقطاع العقار بشكل عام، والعمل على نقل اختصاص الإشراف على المكاتب العقارية وجميع الأنشطة المتعلقة بالعقار إلى وزارة الإسكان حيث أنها حجر الأساس في تنظيم السوق العقارية، لافتاً إلى أن ذلك سيسهم في تحقيق هدف وزارة الإسكان في تطوير منظومة القطاع الإسكاني والعقاري في المملكة بشكل متوازن يضمن إيجاد حلول مستدامة لكثير من التحديات التي تواجه القطاع والمستفيدين منه.

وأضاف أن نظام تأجير العقار سيؤطر العلاقة بين المستأجر والمؤجر والوسيط العقاري بحيث يتم الاستناد عليه عند صياغة عقود الإيجار السكني والتجاري مستقبلاً، وسيشمل النظام تعريفاً لعب العقار أو تلفه، وضوابط دخول المؤجر العقار خلال سريان العقد التأجيرى، والعربون. كما سيحدد من صاحب الحق في التأجير، ومدة العقد وآلية التمديد وتعديل البنود، وتوثيق تعاملات الإيجار وبيان التزامات المستأجر والمؤجر والوسيط العقاري وضوابط حل الخلافات.

سعودياً، وغير قادر على السداد بسبب وفاة، أو مرض، أو سجن، أو ضعف قدرة مادية.

برنامج مستدام

إضافة إلى ذلك، تعمل وزارة الإسكان بالتعاون مع عدد من الجهات الحكومية وغير الحكومية على إعداد برنامج مستدام يتألف من شقين، أولهما برنامج وقائي طويل الأمد، يتضمن أدوات قياس دقيقة وفعالة للإنذار المبكر عن حالات الموطنين محدودي الدخل، والمتوقع عدم تمكنهم من سداد أجرة السكن، وإعداد خيارات جديدة تتميز بالديمومة لطالبي الدعم وذويه.

الشق الآخر والمتعلق بالجانب العلاجي، يتمثل في وضع برنامج دعم سريع وفعال لحالات متعثرى السداد، ومن صدر بحقهم حكم قضائي بالإخلاء أو إلزام بالسداد، وثبت عدم قدرتهم على السداد لأي سبب من الأسباب.

تهيئة بيئة تشريعية وتنظيمية متوازنة

تعمل وزارة الإسكان على عدد من المشاريع التشريعية والتنظيمية لقطاع الإيجار من خلال تطوير الأنظمة واللوائح القائمة أو العمل على إصدار أنظمة جديدة لخدمة هذا القطاع، ومن أهم تلك المشاريع تطوير لائحة المكاتب العقارية، ونظام تأجير العقار.

النقلة النوعية

في خدمات وزارة الاسكان

محمد السويد

متخصص في اسواق المال والتخطيط الاستراتيجي

حقوق ساكني المباني المشتركة في سبيل توفير الوسيلة المناسبة للملاك لكي يتمكنوا من السيطرة على مصير خدمات إدارة المباني التي يقطنونها وتحديد مصيرها بالشكل الذي يناسب حاجاتهم ويساعدهم في توفير مستوى حياة كريم للملاك المشتركين في الخدمات والمرافق.

أما في جانب مشاركة القطاع الخاص فحرص الملك حفظه الله على دعم قطاع الإسكان بتعجيل تطبيق السياسات العامة للتمويل العقاري التي اهتمت بتقوية وتطوير سوق التمويل العقاري الأولي والثانوي عن طريق شركة إعادة التمويل العقاري التي ستستخدم سوق الأوراق المالية لتوفير تمويل بتكاليف معقولة لطالبي السكن ولتسهم أيضاً في دعم سوق الدين في السعودية وتوسعتها ليتجاوز حجمه أكثر من ترليون ريال بإذن الله خلال السنوات العشر القادمة

كما أسلفنا، فمنتجات وزارة الإسكان في هذه المرحلة يصاحبها الكثير من التغييرات التي ستؤدي بشكل مباشر وغير مباشر إلى توفير وحدات سكنية مناسبة لجميع المواطنين، ودعم الاقتصاد بشكل عام ليستمر في توسعه خلال العقود القادمة .

لمنتجات البيع على الخارطة وهو ما يسمى بمركز واي في حيث تهدف خدمة البيع على الخارطة لتوفير تمويل بدون تكاليف تذكر للمطور العقاري يسهم في خفض تكلفة البناء والذي بدوره يوفر منتجات سكنية وتجارية بأسعار منخفضة عن أسعار السوق للمواطنين والمؤسسات المتوسطة والصغيرة. مركز واي في أسس في البداية في وزارة التجارة ثم نقل إلى وزارة الإسكان ليكون أكثر فاعلية من ضمن منظومة تسريع وتسهيل الأعمال والحصول على المسكن في القطاع.

وفي الجانب الآخر، تسهم لائحة رسوم الأراضي في تشجيع أصحاب الأراضي المكتنزين بتطويرها وتحولها إلى وحدات سكنية وتجارية تسهم في نمو الاقتصاد، حيث حرص المشرع على فرض رسوم الأراضي من أجل تشجيع أصحاب الأراضي على المساهمة في زيادة المعروض من الوحدات السكنية تحديداً في المناطق التي تواجه شحاً في المعروض السكني باستخدام طرق مختلفة في فرض الرسوم على مراحل تم إعلانها خلال السنة الماضية.

كما عملت الوزارة أيضاً على تحسين البيئة التشريعية والتنظيمية للمساكن المشتركة كالشقق والمجمعات حيث وفرت خدمة دعم تأسيس اتحاد الملاك الذي يسهم في تنظيم

قبل فترة قريبة، أعلنت وزارة الإسكان عن طرح أكثر من ٢٨٠ ألف منتج سكني خلال سنة ٢٠١٧م من خلال مبادراتها في برنامج التحول الوطني وكانت المنتجات متنوعة ما بين أراضي وقروض تمويل لمستفيدي الوزارة بطريقة مختلفة عن سابقتها وتحتوي على أسلوب مختلف في التعامل مع الدعم التمويلي المقدم للمواطنين.

أهم ما يميز طرح منتجات الوزارة في الوقت الحالي هو أنها صاحبت تغييرات في البيئة التنظيمية والقانونية من جانب، ومشاركة القطاع الخاص من جانب آخر وهي في مجملها تهدف إلى تحقيق مصلحة المواطن بالحصول على المسكن المناسب في أوقات قصيرة نسبية.

التغييرات في البيئة التنظيمية وتطويرها عديدة وتغطي حاجة الأطراف ذوي علاقة، فعلى سبيل المثال تم إنشاء مركز إتمام الذي يسعى إلى تسريع أعمال شركات التطوير العقاري ويوفر تسهيلات تنظيمية توفر استثناءات في مواصفات البناء وتقل الفترة الزمنية اللازمة للحصول على تراخيص البناء وخلافه من المؤسسات الحكومية الأخرى.

إضافة إلى ذلك طرحت الوزارة الترخيص



الكفاح القابضة تترجم خطتها الاستراتيجية إلى مشاريع استثمارية حول المملكة

متمثلة بقطاع المقاولات والحلول الإنشائية مع تحالف الشركات الصينية لبناء ١٠٠ وحدة سكنية متنوعة المساحة والتصميم في منطقة الأضر.

بالإضافة إلى الأعمال التصميمية والإنشائية لعقد تطوير ميناء جازان التابع لشركة أرامكو السعودية والمتوقع بمشيئة الله أن يكون أحد أكبر المشاريع بتاريخ الكفاح للمقاولات والذي يعتبر مشروعاً طموحاً يُشكل توجهاً آخر لاستثمارات الكفاح، والذي سيسهم في توظيف الكوادر الوطنية لإنعاش المنطقة إقتصادياً.

بالإضافة إلى ذلك، تعمل شركة الكفاح للخرسانة الجاهزة والطابوق على إنشاء

لخدمة التحول الوطني ٢٠٢٠، فلا يخفى على الجميع حجم الأعمال الذي تبض به مجموعة الكفاح ضمن قطاعاتها الاستثمارية المتنوعة مثل البناء والتشييد ومعدات وموادها وخدماتها، بالإضافة إلى عدد من خدمات التعليم والصحة والتمويل وغيرها.

واليوم تعمل الكفاح على عدة مشاريع سيتم تنفيذها خلال الفترة القادمة، مثل المشروع الإنشائي في منطقة الأحساء الخاص بتعمير ضاحية الأضر والذي وضع حجر أساسه خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز يوم ٢٦ من شهر نوفمبر، وبإذن الله ستكامل شركات مجموعة الكفاح

أكثر من أربعة عقود حملت فيها مجموعة الكفاح تاريخاً حافلاً بالإنجازات ومستقبل مليء بالطموح، وفي الوقت الحاضر تشهد مجموعة الكفاح ذروة استثماراتها وتحصد نتائج أنشطتها على الأصعدة كافة، ولطالما عملت مجموعة الكفاح في مسيرتها التنموية جنباً إلى جنب مع توجهات الدولة في خدمة الوطن واقتصاده، ودعم المواطنين واحتياجاتهم، وكان لاستثماراتها التي تتلأل في سماء المملكة شهادة يعتر بها كل من يعمل في هذا الصرح.

ومنذ أبريل الماضي وبعد إطلاق رؤية المملكة ٢٠٢٠، عملت شركة الكفاح القابضة على توجيه استراتيجيتها الاستثمارية الحديثة

العالمية التي يحصل عليها طلاب ومعلمو هذه المدارس، ولديهم دعم مميز للكتاب من خلال دار النشر والعديد من البرامج الإثرائية التي يلتبس تأثيرها المجتمع كل يوم.

وختاماً إن شركة الكفاح القابضة تضم أكثر من ٢٧ شركة باستثمارات متنوعة، فالكفاح اليوم أصبحت ولله الحمد ضمن مصاف شركات الدرجة الأولى فرؤوس أموالها وعدد موظفيها أكثر مما شهدته من قبل، والمشاريع القادمة ستكون بإذن الله مواكبة لإطلاق هوية جديدة للكفاح القابضة تحمل معنى التغيير الإيجابي والتطوير المواكب للعالم.

تمويلي ضمن مجموعة من البرامج التمويلية المتعددة لدعمهم بالسيولة النقدية أو بتمويل المعدات وغيرها من الحلول التي بمقدورها أن تكون سبباً في نهوض الاقتصاد ومنع انكماشات هذه المنشآت.

وحول المشاريع الإثرائية للمجتمع والخدمات غير الربحية فإن شركة الكفاح تطمح أن تسهم في خدمة الوطن والاستثمار في طاقاته الشابة، فمعمل الفاب لاب بالجيبيل يسطر نجاحات مميزة لبراعم سعودية من المتوقع أن يكون لها بصمة مؤثرة في المستقبل، كما أن هناك العديد من مشاريع الخدمة المجتمعية التي تسهم فيها مجموعة الكفاح منها تطوير مدخل حي الدوحة في مدينة الظهران، ومشاريع دعم الفرق التطوعية، ومشاريع دعم القرآن والجمعيات الخيرية.

وتفخر شركة الكفاح اليوم بإنجازات الصرح التعليمي "أكاديمية الكفاح" وعدد الجوائز

البنية التحتية لقطار الأنفاق بالرياض، أحد أهم مشاريع النقل التطويرية في المملكة، والذي سيكون له أثر إيجابي مستقبلاً فيما يتعلق بتوفير فرص للعمل وتشغيل كوادر مؤهلة للنقل.

كما أن "الكفاح" تمر الآن بالمراحل المتقدمة من إنشاء أحدث مجمع سكني في منطقة الجيبيل بالتعاون مع الهيئة الملكية، وتعمل على تطوير مشروع مجمع جلودة السكني الذي يحمل أحدث التقنيات في عالم المساكن، هذا بالإضافة إلى العديد من الاستثمارات الترموية في مجالات مختلفة منها استثمارنا الجديد كلياً في تقديم منتجات تدعم القطاع الطبي من الكفاح للمنتجات الورقية والخاص بتقديم حلول متطورة لمكافحة العدوى.

كما تدعم "الكفاح" التوجه الوطني في دعم المنشآت الصغيرة والمتوسطة لدفع عجلة الاقتصاد والتنمية ولهذا تم إنشاء برنامج

شركة مدارات الصحة
Orbits Health
Incorporation

Health Orbits Incorporation
Riyadh - Anas Ibn Malek St. - Al Yasmin District
Tel: 011-2244788
Fax: 011-2244787
P.O.Box: 7339 Riyadh 13325

شركة مدارات الصحة
الرياض - شارع أنس بن مالك - حي الياسمين
هاتف : ٢٢٤٤٧٨٨ - ١١
فاكس : ٢٢٤٤٧٨٧ - ١١
ص. ب ٧٣٣٩ الرياض ١٣٣٢٥

شركة مدارات الصحة
Orbits Health
Incorporation

First Aid & Heart Saver

الإسعافات الأولية والإنقاذ القلبي





المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية - الأمن العام
الإدارة العامة للمرور

الخدمات المرورية الإلكترونية

تقدم الإدارة العامة للمرور خدماتها عبر ثلاث بوابات الكترونية ، هي :-

ثانياً : خدمات المرور للقطاع الخاص :

يتم تقديم الخدمات لهم عبر بوابة (Tamm.sa) "تم".

المستفيدين : شريحة المنشآت من وكالات ومعارض ومكاتب تأجير سيارات وشركات وبنوك .. الخ .

عدد المستفيدين : أكثر من (16) الف منشأة .
الخدمات الإلكترونية المقدمه عبر البوابة :

- خدمة تسجيل المركبات الجديدة وإصدار رخص السير .
- خدمة نقل ملكية المركبات عن طريق المعارض .
- خدمة تجديد رخص سير المركبات .
- خدمة التحفظ على نقل الملكية .
- خدمة نقل وثائق التأمين .
- خدمة نقل شهادات الفحص الفني .
- خدمة نقل نتائج الفحوصات الطبية اللازمة لإصدار وتجديد رخص القيادة .
- إدراج / إلغاء مستخدم فعلي على مركبة .
- إضافة / حذف تفويض داخلي على مركبة .
- إصدار / إلغاء تفويض خارجي على مركبة .
- طلب إيصال كرت رخصة سير عبر البريد .
- الاستعلام عن بيانات السجل التاريخي لمركبة (موجز) .

أولاً : خدمات المرور للأفراد :

يتم تقديم الخدمات عبر بوابة وزارة الداخلية (moi.gov.sa) " أبشر "

المستفيدين : شريحة الأفراد من مواطنين ومقيمين ، رجال ونساء
عدد المستفيدين : (7.5) مليون فرد .

الخدمات الإلكترونية المقدمه عبر البوابة :

- تجديد رخصة سير مركبة .
- تجديد رخصة قيادة .
- إدراج / إلغاء مستخدم فعلي على مركبة .
- إضافة / حذف تفويض داخلي على مركبة .
- إصدار / إلغاء تفويض خارجي على مركبة .
- طلب إيصال كرت رخصة سير أو قيادة " مجددة " عبر البريد .
- الاعتراض على مخالفة مرورية .
- الاستعلام عن بيانات السجل التاريخي لمركبة (Car C.V) .
- الاستعلام عن تفاصيل مخالفة مرورية .
- استعراض سجلات بيانات المركبات و رخص القيادة .
- عمليات استعلام متنوعه .

ثالثاً : خدمات المرور للقطاع الحكومي :

يتم تقديم الخدمات لهم عبر بوابة (G2G) .
المستفيدين : الوزارات والقطاعات والهيئات الحكومية .. الخ . (مدنية وعسكرية) .

عدد المستفيدين : أكثر من (180) جهة حكومية .
الخدمات الإلكترونية المقدمه عبر البوابة :

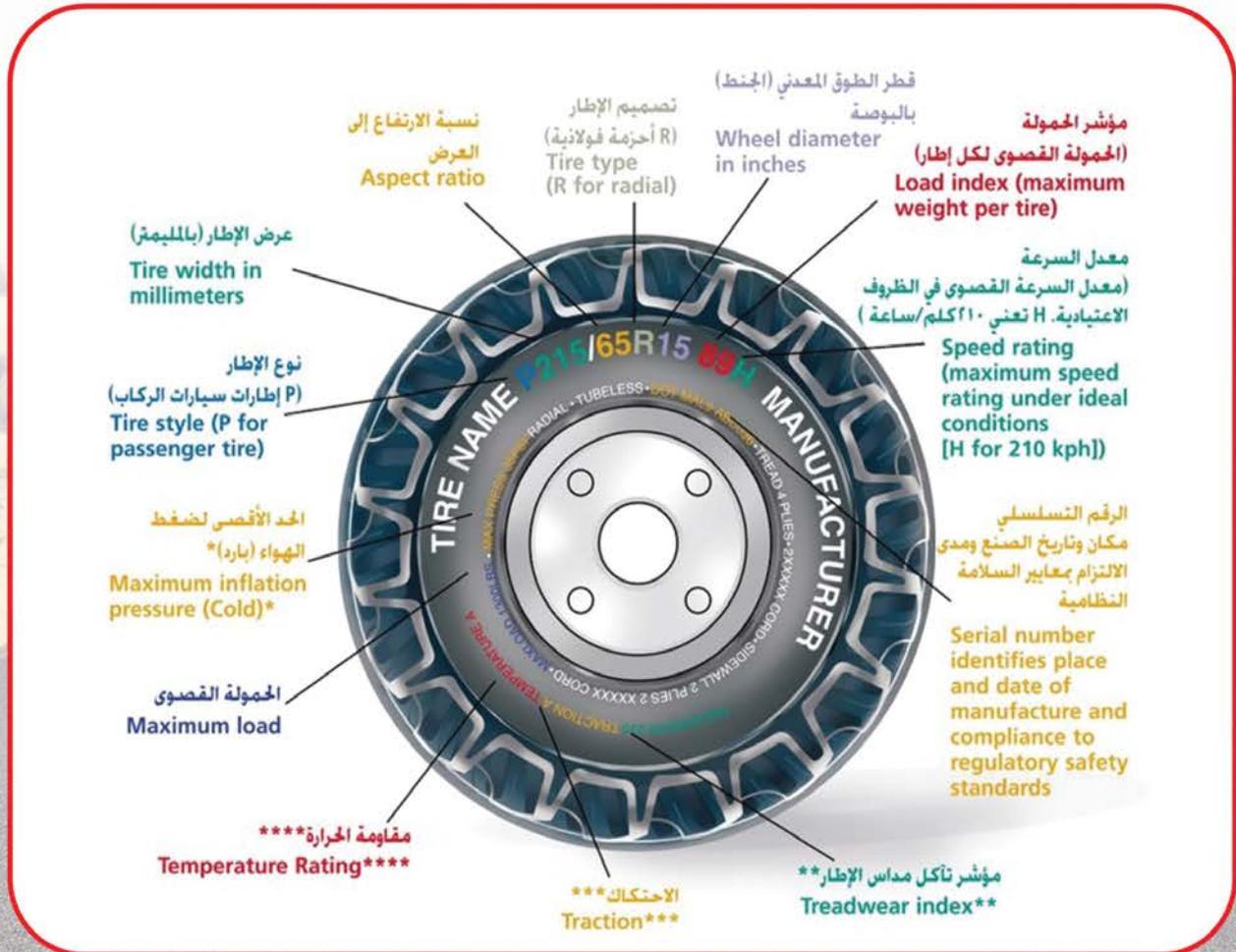
- إدراج / إلغاء مستخدم فعلي على مركبة .
- إضافة / حذف تفويض داخلي على مركبة .
- التحقق من تفاصيل مخالفة مرورية .
- استعراض سجلات بيانات المركبات المملوكة للجهة .
- عمليات استعلام متنوعه .



المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية - الأمن العام
الإدارة العامة للمرور

السلامة المرورية

السلامة المرورية مطلباً أساسياً في حياة المجتمعات المعاصرة، نظراً لما تشكله الحوادث المرورية وما ينجم عنها من وفيات وإصابات من مشكلات رئيسية في العصر، فبالإضافة إلى ما تخلفه هذه الحوادث من مآسي اجتماعية فإنها في الوقت نفسه تمثل تكاليف وأعباء اقتصادية وخسائر بشرية. لذلك تعمل الدول على وضع الخطط والإجراءات التي تهدف إلى رفع مستوى السلامة المرورية والحد من الخسائر الاقتصادية والبشرية والتخفيف من أثارها وأضرارها، وذلك من خلال النظر في مختلف القضايا والظواهر التي تشارك كمسببات في هذه الحوادث. ومن ثم الخروج برؤى وتصورات وقرارات وأنظمة للحد من أثارها ويبقى العنصر البشري هو الأهم في تحقيق السلامة المرورية وذلك من خلال الالتزام بنظام المرور ومراعاة حقوق الطريق الآخريين أثناء القيادة.



منال البريك

*Design
supervision
Execution*



تصميم واشراف وتنفيذ | منال عبدالرحمن البريك
The design and supervision of the Execution
Manal Abdulrahman Al Buraik
هاتف: 011 2160800

Email: Manaldesign2017@gmail.com





الكفاح القبضة

Responsibility

Agility

المسؤولية

Excellence

Synergy

Agility

المواكبة

Synergy

Integrity

Responsibility

Agility

Integrity

Excellence

النزاهة

Excellence

Excellence

Agility

integrity

Responsibility

Responsibility

Excellence

النمو

Integrity

Responsibility

Growth

التكاملية

Integrity

Synergy

Growth

Synergy

Excellence

Integrity

Synergy

Agility

Excellence

Growth

Excellence

التميز

Agility

Excellence

النمو

Growth

Synergy

Growth

التميز

Integrity

Excellence

Responsibility

التكاملية

Agility

Integrity

Excellence

Agility

Responsibility

Responsibility

Responsibility

Synergy

www.alkifah.com

   /KifahHolding

Preciously Integrated
نسمو بتكاملنا

يُشترط ضامن
تحويل راتب
إجراءات معقدة
شروط صعبة



بدون تعقيد،
امتلك بيتك مع برنامج "تملك"
بدفعة 15% فقط!

www.amlakint.com



9200 26525

AMLAK International أملاك العالمية

حلول تمويلية لأجلكم

