

«سكنني».. يفي بالوعود



أكثر من 165 ألف أسرة استفادت من البرنامج
حتى الربع الثالث من 2019م

في ذكرى اليوم الوطني الـ 89 :
جهود متواصلة لتمكين المواطنين
من تملك المسكن الأول

القروض العقارية تقفز إلى :
16 ألف عقد شهرياً والمساكن
المملوكة تصل إلى 62%

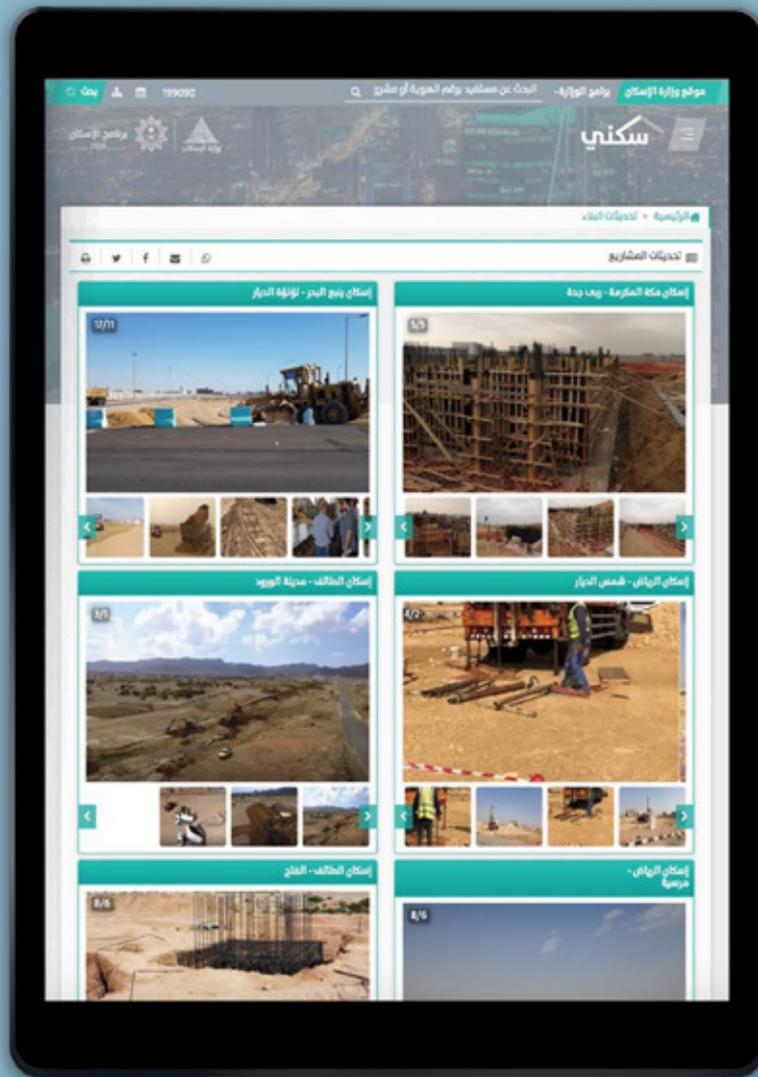
حوار خاص

وزير العمل والتنمية الاجتماعية:
أطلقنا 68 مبادرة ونتعاون
مع وزارة الإسكان في عدة
مجالات



صفحة تحديثات البناء

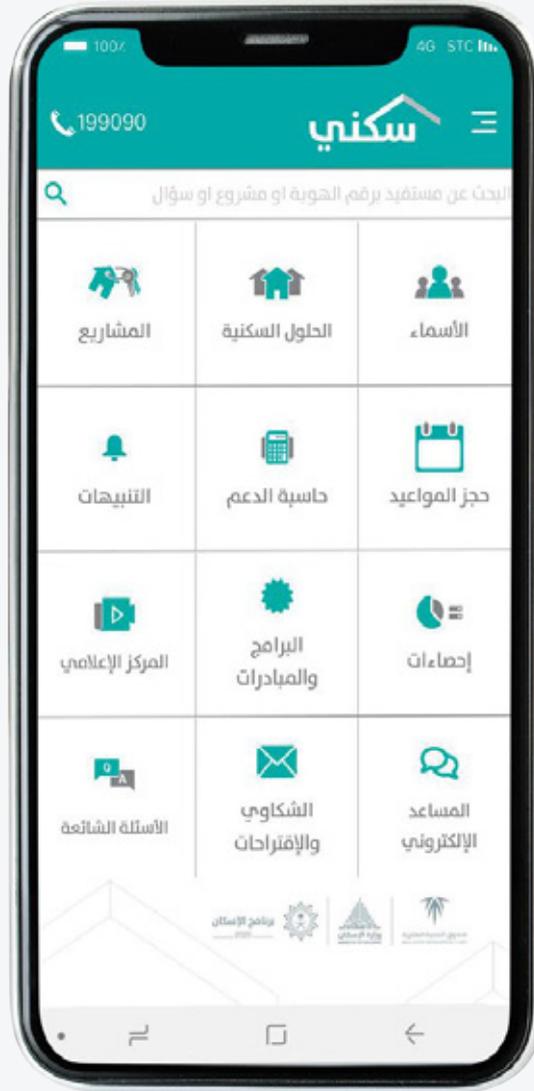
لتكون على اطلاع مستمر
بتطور مراحل الإنشاء في المشاريع السكنية
ومخططات الأراضي



الآن من خلال جوالك..

تطبيق سكني

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



أكثر من

15

خدمة

مساعدة إلكترونية

برنامج الإسكان
2020



[/SaudiHousing](#)

سكني

مركز سكني شامل.. نقلة نوعية لتسهيل رحلة تملك الأسر السعودية

صفحة
23



20 مشروعاً سكنياً في المنطقة الشرقية توّفر أكثر من 17 ألف وحدة سكنية متنوعة

صفحة
12



عقاريون: الأراضي المجانية خفضت تكاليف البناء وشجعت على التملك

صفحة
28



إسكان "الحاكمية".. جودة التنفيذ وسرعة الإنجاز وتنوّع التصاميم

صفحة
24



"قطار الرياض".. النقلة النوعية في النقل العام بالعاصمة

صفحة
40



تقنية البناء الحديثة تسجل تزايداً في المشاريع السكنية

صفحة
38



صفحة
20

"العقود العقارية" الجديدة تقفز بأكثر من 96 ألف عقد تمويلي محققة نسبة نمو 254 % حتى أغسطس 2019م

صفحة
27

"الإحصاء": ارتفاع نسب تملك الأسر السعودية إلى 62.08 % وانخفاض المستأجرة إلى 35.49 %

صفحة
44

كيف سحّرت كوريا الجنوبية قلة الإمكانيات لإنجازات كبيرة في قطاع الإسكان؟

صفحة
52

محمد سعيد فارسي.. المهندس الذي عشق الفن والجمال فخلده في جده



وزارة الإسكان MINISTRY OF HOUSING

مجلة دورية تصدر عن وزارة الإسكان
بالمملكة العربية السعودية - العدد (8)
صفر 1441 هـ - أكتوبر 2019م

المشرف العام

عصام بن أحمد الغامدي

نائب المشرف العام

محمد بن صالح الغنيم

رئيس التحرير

سيف بن سالم السويلم

إدارة التحرير

أحمد سليمان المسعود

رنا حكيم

التحرير

بدر الربيعان

عبدالعزیز الزهراني

التصوير

سعود العتيبي

فارس القحطاني

إدارة التصميم

عبدالله الزبداني

أما قبل ..

يتزامن صدور هذا العدد مع تطورات عدة تشهدها المملكة العربية السعودية في عدد من القطاعات أهمها قطاع الإسكان، وهو ما يعكس ترجمة المبادرات والبرامج التي أطلقتها الدولة لتحقيق التحول الوطني الذي يليق بمكانة المملكة كواحدة من كبريات الدول التي تحظى بمكانة اقتصادية وسياسية هامة على المستوى الإقليمي والدولي.

إذ انعكست السياسات التنموية والدعم والاهتمام من لدن خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين -حفظهما الله- على مواصلة وزارة الإسكان جهودها لتسهيل حصول المواطنين على المسكن اللائم الذي يتناسب مع تطلعاتهم ويتوافق مع رغباتهم وقدراتهم، حتى بات التقديم على سكن وتوقيع العقود إلكترونياً وبضغط زر من أي مكان في مملكتنا الحبيبة.

يأتي ذلك فيما يواصل برنامج سكني جهوده في العمل على زيادة المعروض من المساكن والأراضي المجانية والخيارات التمويلية المدعومة لإيجاد بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة تخدم جميع الفئات، إذ حقق البرنامج أرقاماً غير مسبوقة من خلال تقديم أكثر من 120 ألف قرص عقاري مدعوم لتسهيل حصول المواطنين على عشرات الآلاف من الوحدات السكنية المدعومة سواء كانت جاهزة من السوق أو تحت الإنشاء أو البناء الذاتي.

كما نسلط شيئاً من الضوء في هذا العدد "الثامن" على إنجازات وزارة الإسكان فيما يتعلق بالبرامج والمبادرات التي أطلقتها وأسهمت في إيجاد بيئة جاذبة ومتوازنة تلبي تطلعات المواطنين بهدف زيادة نسب التملك، وهو أحد مستهدفات "برنامج الإسكان"، كبرنامج رسوم الأراضي البيضاء، وبرنامج "إيجار"، وبرنامج "وافي"، وكذلك "البناء المستدام"، و"اتحاد الملاك"، و"فرز الوحدات العقارية" وغيرها من البرامج التي تُحقق بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة.

كما يستعرض العدد "الثامن" الحوافز التي قُدمت للقطاع الخاص لتعزيز مشاركته الفاعلة في القطاع العقاري لبناء وتشيد الوحدات السكنية من خلال 69 مشروعاً سكنياً تحت الإنشاء توّفر 124 ألف وحدة سكنية متنوعة النماذج والتصاميم، ضمن بيئة إسكانية متكاملة الخدمات والمرافق، وقد بدأ تنفيذ 56 مشروعاً منها في عدد من المناطق.

أسرة التحرير



مع ذكرى اليوم الوطني الـ 89

“الإسكان” .. عام جديد من الإنجازات

ما بين الشقق والفلل والتاون هاوس بأسعار تتراوح ما بين 250 - 750 ألف ريال بمختلف مناطق المملكة، كذلك تم تفعيل تقنيات البناء الحديثة في المشاريع السكنية، وذلك في إطار حرص الوزارة على تفعيل تقنيات البناء وتوطين صناعتها ومواكبة التطور في هذا المجال، إذ تم اعتماد أكثر من 6 تقنيات حديثة تمتاز بجودتها العالية وأسعارها التنافسية، وذلك في 50% من مشاريع الوزارة بالشراكة مع المطورين العقاريين، سعياً إلى ضخ المزيد من الوحدات السكنية وتسريع التملك وتقليص قائمة الانتظار.

وبيّنت أنه من أبرز المبادرات التي أطلقت خلال الفترة الماضية، هي مبادرة دعم العسكريين، التي تأتي لتسهيل على منسوبي القطاع العسكري في الخدمة (على رأس العمل) للحصول على السكن، والمتقدمين لدى وزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية بتقديم قرض إضافي حسن يغطي نسبة 20% من قيمة العقار ويحد أقصى 140 ألف ريال بالإضافة إلى تمويلهم عبر برنامج القرض العقاري من خلال الجهات التمويلية

شهر أغسطس من العام الجاري 2019، بحسب بيانات مؤسسة النقد، لتصل إلى 96,787 ألف بقيمة إجمالية تجاوزت 43 مليار ريال.

وأشارت الوزارة إلى أن من أبرز الخيارات التي أطلقت حتى شهر يوليو الماضي، هي إطلاق خيار البناء الذاتي الذي يخدم المواطنين الذين يملكون أراضي ويرغبون بنائها ذاتياً وذلك من خلال حصولهم على القرض المدعوم، كذلك إطلاق شراء الوحدات الجاهزة من السوق الذي جاء تلبية لرغبات المواطنين، وكذلك استمرارية تسليم الوحدات الجاهزة والأراضي المجانية، بالإضافة إلى استمرارية إطلاق معارض الحجز لمشاريع المطورين العقاريين حيث أنه وحتى شهر سبتمبر 2019 تم إطلاق 69 مشروعاً توفر أكثر من 124 ألف وحدة سكنية متنوعة بمختلف مناطق المملكة مع التركيز على المدن ذات الكثافة السكانية.

كما تم البدء بتنفيذ 56 مشروعاً بالشراكة مع المطورين توفر نحو 100 ألف وحدة سكنية

مع ذكرى اليوم الوطني السعودي الـ 89، نسلط الضوء على جهود وزارة الإسكان المتواصلة لتمكين المواطنين من الحصول على المسكن اللائق الذي يلبي تطلعاتهم، ويتوافق مع رغباتهم وقدراتهم، إذ تستمر الجهود في العمل على تنظيم القطاع العقاري، لإيجاد بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة تخدم جميع الفئات، وحققت الوزارة خلال هذا العام العديد من الإنجازات التي مكنتها من إيجاد سوق عقاري منظم، وقطاع إسكاني متكامل، وسوق متوازن يلبي احتياج المواطنين ورغباتهم، عبر العديد من الخيارات والحلول التي وفرتها الوزارة.

أعلن برنامج سكني 2019 عن استحقاق 200 ألف أسرة لكافة الخيارات السكنية التي يوفرها البرنامج، ووفقاً لأرقام الوزارة فقد وصل إجمالي الأسر التي استفادت من خيارات البرنامج المتنوعة منذ بداية العام الجاري إلى شهر سبتمبر أكثر من 165 ألف أسرة في مختلف مناطق المملكة، كما سُجل ارتفاع في القروض المقدّمة من البنوك والمؤسسات التمويلية حتى نهاية

الرسوم عليها، وكذلك شراكة بعض ملاك الأراضي مع الوزارة لتنفيذ مشاريع سكنية مثل مشروع "دواوين" في الرياض و"بوابة التحلية" في جدة.

وحول شبكة إيجار الاللكترونية، التي تشمل عقد إيجار موحد يعد سند تنفيذي يحمي أطراف العملية الإيجارية (مؤجر - مستأجر - وسيط) ويشمل القطاع السكني والقطاع التجاري، وحتى يوليو 2019 تم توثيق نحو 330 ألف عقد سكني وتسجيل أكثر من 14 ألف وسيط عقاري معتمد.

ومن المبادرات البارزة، برنامج البناء المستدام، الذي أطلق خدماته الثلاث وتمثل في إصدار شهادات الجودة للمساكن تحت الإنشاء وإصدار تقارير للمساكن الجاهزة، وتقييم استدامة المباني، وكذلك منصة "ملاك" و"فرز الوحدات العقارية" التي أطلقت بهدف التسهيل على ملاك الوحدات السكنية الواقعة ضمن المجمعات السكنية ذات الملكية المشتركة وتعزيز التعايش السكني فيما بينهم.

وحول ارتفاع نسب التملك، فإنه وبحسب بيانات الهيئة العامة للإحصاء فقد بلغت نسبة المساكن المملوكة والمشغولة بأسر سعودية 62.08 حتى النصف الأول من العام الجاري 2019، بنحو 2.2 مليون أسرة مقارنة بـ 60.49 % من إجمالي المساكن حتى منتصف 2018.

وقد انخفضت نسبة المساكن المستأجرة المشغولة بأسر سعودية خلال نفس الفترة، حيث بلغت (35,49 %) حتى منتصف عام 2019 مقارنة بـ (37,63 %) في منتصف عام 2018.

وفيما يتعلق برسوم الأراضي البيضاء، فقد تم فرض الرسوم على أكثر من 411 مليون متر مربع في الرياض وجدة وحاضرة الدمام ومكة المكرمة وإصدار أكثر من 4500 أمر سداد والاستفادة من إيرادات الرسوم في تنفيذ البنية التحتية للمشاريع السكنية مثل مشاريع العيينة والدوامي وحائل وعبيزة وغيرها من مشاريع الوزارة، إضافة إلى بدء تطوير نحو 52 مليون متر مربع تم فرض

بمبلغ يصل إلى 500 ألف ريال لشراء وحدة سكنية أو البناء الذاتي.

ويبرز إطلاق خدمة "المستشار العقاري" وهي عبارة عن فريق مختص يقدم أفضل الخدمات لمستفيدي صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان لتوفير أفضل الحلول الممكنة بعد دراسة البيانات المدونة والمستندات المرفقة من مقدم الطلب حتى يتسنى للفريق تذليل كافة العقبات مع الجهات التمويلية ليحصل المواطن على برنامج القرض العقاري بكل يسر وسهولة.

وفيما يخص مبادرة "دعم القيمة المضافة"، التي تعتبر إحدى البرامج التي أطلقت في سبيل تقليل كلفة امتلاك المسكن المناسب على المواطنين، تتحمل وزارة الإسكان سداد ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول بما لا يزيد عن 850 ألف ريال، كما تم إصدار شهادات تحمل ضريبة القيمة المضافة على المسكن الأول بعدد بلغ أكثر من 80 ألف شهادة حتى نهاية شهر أغسطس الماضي.



الحقيل: الإسكان يحظى بدعم واهتمام القيادة الرشيدة



رفع معالي وزير الإسكان الاستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، خالص التهاني لخادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -حفظهما الله-، بمناسبة ذكرى اليوم الوطني التاسع والثمانين للمملكة. وقال معاليه في كلمة له بهذه المناسبة: "تخلّ علينا ذكرى اليوم الوطني لنستذكر فيها المسيرة الميمونة التي صنعها القائد المؤسس الملك عبدالعزيز آل سعود -طيب الله ثراه-، الذي صنع ملحمة التوحيد والبناء لتشييد أركان هذه البلاد المباركة والمتلاحمة بشعبها وحكومتها الرشيدة، لتتواصل مسيرة التنمية جيلاً بعد جيل، وصولاً إلى هذا العهد الميمون الذي تتابعت فيه المنجزات وامتدت لمختلف الشؤون والمجالات، حتى أضحت المملكة واحدة من كبرى الدول التي تحظى بمكانة اقتصادية وسياسية مهمة بين دول العالم، وذلك يأتي بفضل من الله تعالى ثم السياسات التنموية التي تتبناها القيادة الحكيمة في إدارة دفة أمور الدولة، ليزداد الوطن نماءً ومدنية وحضارة، ولينعم المواطن بفيض من الرفاهية والرخاء".

124 ألف وحدة سكنية متنوعة النماذج والتصاميم، ضمن بيئة إسكانية متكاملة الخدمات والمرافق، وقد بدأ تنفيذ 56 مشروعاً منها في عدد من المناطق، في حين يتواصل تقديم الخدمات لحماة الوطن من العسكريين، وكذلك من تجاوزوا سن الخمسين عاماً من مدنيين وعسكريين ومتقاعدين، بتوفير قرض إضافي حسن يصل إلى 140 ألف ريال يكون بالإضافة إلى القرض الأساسي الذي يصل إلى 500 ألف ريال. وفي إطار التسهيلات المتواصلة التي توفرها الدولة -رعاه الله- للمواطنين كافة، ويهدف لتقليل كلفة امتلاك المسكن المناسب على المواطنين، أصدرت وزارة الإسكان شهادات تحمّل ضريبة القيمة المضافة على المسكن الأول، بعدد بلغ أكثر من 80 ألف شهادة حتى نهاية شهر (أغسطس) الماضي، كما يتواصل العمل على توفير المزيد من الخدمات الإلكترونية عبر البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكني" (sakani.housing.sa) التي يمكن من خلالها الاستحقاق الفوري والاستفادة المباشرة من الخيارات السكنية، إضافة إلى إمكانية حجز الوحدات السكنية والأراضي المجانية، واستكمال كافة الإجراءات اللازمة، وغيرها من الخدمات الأخرى.

وتطوّر معاليه إلى دور البرامج والمبادرات التنظيمية التي عملت عليها الوزارة انطلاقاً من دورها التنظيمي والرقابي للقطاع، كبرنامج رسوم الأراضي البيضاء، وبرنامج "إيجار"، وبرنامج "وافي"، وكذلك "البناء المستدام"، و"اتحاد الملاك"، و"فرز الوحدات العقارية" وغيرها من البرامج الرافدة التي من شأنها الإسهام في تحقيق بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة. واختتم معاليه كلمته قائلاً: "نجدد التهنئة لمليكننا، وولي عهده، ولكل مواطن ومواطنة، بيومنا الوطني التاسع والثمانين، سائلين المولى أن يحفظ لوطننا أمنه واستقراره وازدهاره".

وأكد معاليه أن قطاع الإسكان يحظى -كغيره من القطاعات الأخرى- بكل الدعم والاهتمام من لدن خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين -حفظهما الله-، ولأن الإسكان يمثل أكبر كتلة اقتصادية بعد النفط، فإن قيادة سفينته إلى بر الأمان كانت مهمة تسعى وزارة الإسكان إلى تنفيذها، وذلك من خلال تأسيس برامج ومبادرات وسياسات أسهمت وتسهم في إيجاد بيئة جاذبة ومتوازنة تلبي تطلعات المواطنين بمختلف فئاتهم، اتباعاً لخارطة طريق رسمها سمو ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود الذي يسعى دائماً لتذليل كافة الصعوبات التي تواجه الوزارة في تحقيق أهدافها.

وكشف وزير الإسكان أنه في إطار رفع نسب التملك السكني للمواطنين - وهو أحد مستهدفات "برنامج الإسكان" - فقد بلغ إجمالي الأسر التي استفادت من خيارات برنامج "سكني" المتنوعة منذ بداية العام الجاري إلى شهر (أغسطس) الماضي أكثر من 130 ألف أسرة في مختلف مناطق المملكة، إذ تشمل تلك الخيارات إمكانية شراء الوحدات السكنية الجاهزة، أو الوحدات تحت الإنشاء، أو البناء الذاتي، وذلك بالاستفادة من القرض المدعوم الذي يصل إلى 500 ألف ريال، في الوقت الذي ارتفعت فيه القروض المقدّمة من البنوك والمؤسسات التمويلية خلال الأشهر السبعة الأولى من عام 2019 -بحسب بيانات مؤسسة النقد -، لتصل إلى 84.481 ألف قرص بقيمة إجمالية تتجاوز 38 مليار ريال.

وأشار معاليه إلى أن تعزيز العلاقة مع القطاع الخاص من المطوّرين العقاريين أثمر عن طرح 69 مشروعاً سكنياً تحت الإنشاء توّفر أكثر من

أكد أن مبادرات وزارة الإسكان ساهمت بارتفاع العرض ”النقد الدولي“: نمو معروض المساكن الجديدة في السعودية

نظام الرهن العقاري الجديد في 2012 ساعد البنوك والمؤسسات غير المصرفية على تقديم قروض لتمويل شراء عقارات سكنية، بالإضافة لنظام الرهن العقاري الميسر في 2016 والذي ساعد الأسر السعودية في الحصول على القروض العقارية، إذ تم رفع الحد الأقصى لنسبة القروض إلى القيمة لمشتري المنازل لأول مرة من 85% إلى 90% في يناير 2018، كما تم تخفيض أوزان مخاطر القروض العقارية وأنشأ صندوق الاستثمارات العامة شركة لإعادة تمويل القروض العقارية.

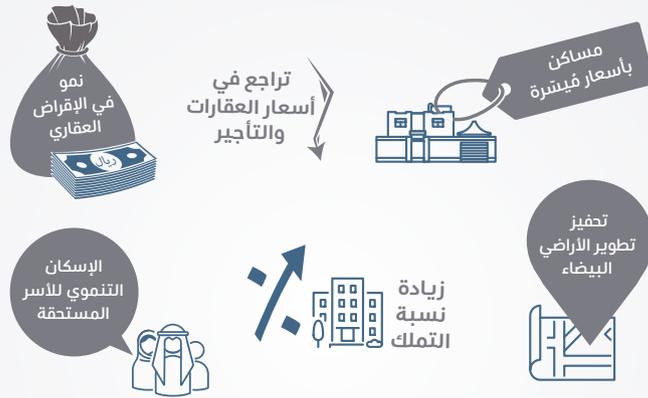
احتمالات التوقف عن السداد، كما تضمن الحكومة غالبية القروض العقارية الجديدة. كما لفت التقرير إلى أن الخطط الحكومية في قطاع الإسكان تستهدف تحفيز الطلب على المساكن من خلال السياسات الائتمانية والتوسع الديموغرافي، إذ يؤدي تزايد التوسع الحضري وتناقص حجم الأسر إلى ارتفاع طلب السعوديين على المساكن، كما ساعد مغادرة عدد كبير من العمالة الوافدة إلى تباطؤ الطلب في قطاع الإيجارات في السوق، كما أن تطبيق

كشف تقرير حديث لصندوق النقد الدولي أن معروض المساكن الجديدة في السعودية يشهد نمواً ملحوظاً بسبب المبادرات الحكومية التي أطلقتها وزارة الإسكان وتستهدف بناء مساكن بأسعار ميسرة، وهو ما نتج عنه نمو قوي في الإقراض العقاري، وتراجع في أسعار العقارات، متوقعاً أن يؤدي اعتماد صناديق الاستثمار العقارية المتداولة وغيرها من المبادرات إلى تخفيف القيود المالية التي كانت تواجهها شركات التطوير العقاري.

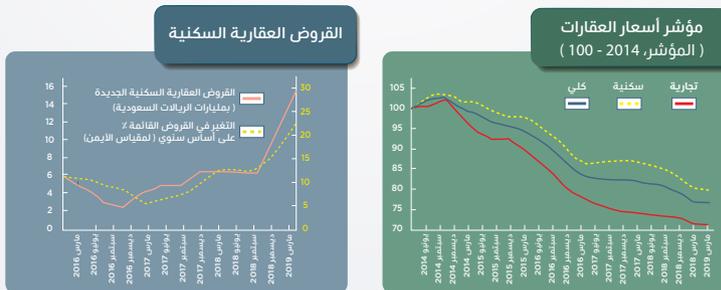
وأوضح التقرير أن الحكومة أطلقت برامج لبناء مساكن بأسعار ميسرة لزيادة نسب التملك، كما تتيح لشركات التطوير العقاري فرص الحصول على الأراضي والتمويل، وتشجع استخدام تقنيات البناء الجديدة لزيادة المعروض من المساكن، كما ساعد فرض رسوم على الأراضي البيضاء في تحفيز تطوير تلك الأراضي لزيادة المعروض في السوق. وأشار إلى أهمية الخطوة التي اتخذتها الجهات الحكومية في فبراير 2018 بتوفير قروض عقارية مدعومة قيمتها 120 مليار ريال للمساهمة في توفير مساكن ملائمة للمواطنين بجودة عالية وسعر أقل بالشراكة مع شركات التطوير العقاري في القطاع الخاص، كما اعتبر التقرير برنامج الإسكان التنموي خطوة إيجابية لبناء مساكن بأسعار ميسرة للأسر المستحقة للإعانات الاجتماعية بالتعاون مع الجمعيات الأهلية.

وشدد التقرير على محدودية تعرض البنوك السعودية للمخاطر من التغيرات في السوق العقاري، خصوصاً وأن القروض العقارية لا تتجاوز 17% من إجمالي القروض المصرفية المقدمة للقطاع الخاص في نهاية 2018، كما أنه غالباً ما يتم تحصيل أقساط القروض عبر الخصم من الراتب مباشرة مما يحد

نمو ملحوظ في المعروض من المساكن الجديدة بسبب المبادرات الحكومية



التطورات الأخيرة في سوق العقارات



المصادر: الهيئة العامة للإحصاء، ومؤسسة النقد العربي السعودي، وحسابات خبراء صندوق النقد الدولي.



منها 60 ألف أسرة سكنت منازلها أكثر من 165 ألف أسرة استفادت من "سكني" حتى الربع الثالث من 2019م

السكنية الجاهزة، وتحت الإنشاء، والأراضي المجانية، والقروض العقارية المدعومة التي تتيح شراء الوحدات الجاهزة من السوق، والبناء الذاتي، وتمويل القرض القائم، إضافة إلى الخدمات الأخرى التي تتضمن حجز الأراضي السكنية في المخططات، ومبادرة دعم العسكريين في الخدمة، ودعم المتقاعدين، وتحمل ضريبة القيمة المضافة

المدعوم لخيار البناء الذاتي.

ويعلن "سكني" بشكل شهري، عن أسماء المستفيدين وأرقام هوياتهم الوطنية من خلال زيارة البوابة الإلكترونية للبرنامج عبر الرابط <https://sakani-names.housing.sa>، والتي تتيح كذلك جميع تفاصيل الخيارات السكنية المتنوعة التي تشمل الوحدات

أكثر من 165 ألف أسرة استفادت من برنامج "سكني" التابع لوزارة الإسكان حتى نهاية الربع الثالث من العام الجاري 2019م، إذ أعلن البرنامج عن استفادة 165,272 أسرة من المسجلين في قائمتي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية من الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي يتيحها البرنامج في مختلف مناطق المملكة، بينها 60,204 أسر سكنت منازلها.



وأوضح البرنامج أن مجموع الوحدات السكنية تحت الإنشاء التي تم حجزها من المستفيدين منذ بداية العام وحتى نهاية "سبتمبر" بلغ 24,296 وحدة سكنية، فيما تم تسليم عدد من المستفيدين أراضي مجانية بلغ مجموعها 47,407 قطعة أرض، كما بلغ مجموع المستفيدين من خيار القرض العقاري المدعوم لشراء وحدة سكنية جاهزة في الفترة نفسها من العام الجاري 60,352 مستفيد، إضافة إلى 33,217 مستفيد من القرض العقاري

منزل مبارك



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

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

المسجلين في قوائم وزارة الإسكان، حيث تتراوح بين 250 ألف وحتى 750 ألف ريال، مع مراعاة جودتها والالتزام الدقيق بمراحل تنفيذها وتسليمها للمواطنين في الوقت المحدد، كما سيتبعها المزيد من المشاريع في كافة المناطق والتي توفر نماذج متنوعة من الوحدات السكنية تشمل الفلل والشقق والتاون هاوس ضمن بيئة سكنية متكاملة والمرافق الخدمية والبنية التحتية"، مشيراً إلى أنه في إطار التسهيل على المستفيدين وخدمتهم بشكل أفضل يمكن التواصل مع الرقم الموحد للعاية بالمستفيدين للإجابة على كافة التساؤلات (199090)، إلى جانب البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكني".

وأفاد بأن الوزارة تحرص دوماً على إيجاد الحلول

عن المسكن الأول وغيرها، ويؤكد المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان سيف بن سالم السويلم أن "سكني" يواصل تقديم خدماته للمستفيدين بحسب احتياجاتهم و رغباتهم وقدراتهم، وذلك في إطار حرص الوزارة على تسريع تملك المواطنين للمساكن، وتقديم الخدمة لهم بشكل أفضل، تماشياً مع برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - الذي يستهدف رفع نسبة التملك السكني إلى 70% بحلول عام 2030، وأضاف السويلم: "ضمن جهود "سكني" لتوفير خيارات سكنية مناسبة تتواصل أعمال البناء في 56 مشروعاً سكنياً بالشراكة مع المطورين العقاريين في مختلف مناطق المملكة، تتميز بأسعارها المناسبة لشريحة كبيرة من المواطنين



20 مشروعاً سكنياً متنوعاً



سكني يوفر أكثر من 17 ألف وحدة سكنية في المنطقة الشرقية

مشروع "واحة الدمام" من أكبر مشاريع الإسكان في الشرقية، حيث يوفر 2952 تاون هاوس، تبدأ أسعارها من 539.5 ألف ريال وبمقسط شهري 1798 ريال، على مساحة كلية للمشروع تقدر بأكثر من 643 ألف متر مربع، وتتراوح مساحة الوحدة الواحدة ما بين 188-570 متر مربع.

ويأتي مشروع "تلال الغروب" كثاني أكبر مشاريع الإسكان في الدمام إذ يوفر قرابة 1632 تاون هاوس على مساحة إجمالية 134.346 متر مربع، وبأسعار تبدأ من 579.888 ريال وقسط شهري يبدأ من 1933 ريال، كما تتراوح مساحة الوحدات ما بين 187-661 متر مربع، علاوة على مشروع "تلال الغروب الجنوبي" والذي يوفر 1596 شقة سكنية على مساحة 137,445 متر مربع، وبأسعار تبدأ من 274,7 ألف ريال

برامج رؤية المملكة 2030م" لرفع نسبة التملك السكني إلى 60 في المائة بحلول عام 2020م، والوصول إلى 70 في المائة بحلول عام 2030.

وأشارت الوزارة إلى أن الإنشاءات وأعمال البناء تجري حالياً في 17 مشروعاً سكنياً، مبيّنة أن التنفيذ جاء بعد استكمال إجراءات حجز تلك الوحدات، وذلك وفقاً للشروط والضوابط المقررة من لجنة البيع أو التأجير على الخارطة، مؤكدة حرصها على التزام المطورين بالخطط الزمنية والمواصفات الفنية المحددة لكل مشروع لإتمام التنفيذ على أكمل وجه تمهيداً لتسليمها للمواطنين.

وتستحوذ مدينة الدمام على العدد الأكبر من المشاريع بواقع 11 مشروعاً، إذ يأتي

كشف برنامج "سكني" التابع لوزارة الإسكان عن أن إجمالي أعداد المشاريع السكنية التي بدأ العمل على تنفيذها بالشراكة مع المطورين العقاريين في المنطقة الشرقية بلغ 20 مشروعاً، منها 3 مشاريع محجوزة بالكامل، لتوفر أكثر من 17 ألف وحدة سكنية، كما أعلن البرنامج عن مشروعين إضافيين جاهزين للشراء بالشراكة مع المطورين.

وأوضح "سكني" أن هذه المشاريع تتوزع على عدد من محافظات المنطقة الشرقية، وتوفّر وحدات سكنية بمواصفات عالية وخيارات متنوعة ما بين (شقق - تاون هاوس - فلل)، وبأسعار مناسبة تتراوح بين 250 ألف حتى 750 ألف، لتلبية نسبة الطلب على الدعم السكني، وذلك في إطار جهود الوزارة لتحقيق أهداف برنامج الإسكان "أحد

علو على مشروع "سدين" ضمن مشاريع الإسكان في الدمام والذي يوفر 997 وحدة سكنية من نوع تاون هاوس، تبدأ مساحتها من 180-381 متر مربع، وبأسعار تبدأ من 510 ألف ريال وقسط شهري 1700 ريال، ويقع المشروع على مساحة إجمالية تتجاوز 1.4 مليون متر مربع.

أما الخبر، فجاء من نصيبها 4 مشاريع، أولها مشروع "إطلالة البحر"، وهو عبارة عن 860 فيلا تقع على مساحة إجمالية تقدر بنحو 358.6 ألف متر مربع على ساحل الخليج العربي، بتكلفة تقدر بنحو 621 ألف ريال وقسط شهري 2070 ريال، للوحدات التي تتراوح مساحتها بين 211 - 792 متر مربع، ومن ضمن المشاريع التي يتيحها "سكني" ضمن خياراته المتعددة في الخبر، مشروع "الشروق الدائم" لتوفير 188 شقة سكنية على مساحة تتراوح ما بين 168-194 متر مربع للوحدة الواحدة بأسعار تبدأ من 462 ألف ريال وقسط شهري 1540 ريال.

زيادة على مشروع "سرايا الغروب" الذي بدأ حجزه قبل عدة شهور، ويضم 116 فيلا

ويوفر مشروع إسكان الدمام "الواجهة" 574 وحدة سكنية من نوع فيلا، وبمساحة إجمالية للمشروع 185.7 ألف م²، وبأسعار تبدأ من 595 ألف ريال وقسط شهري 1985 ريال لمساحات تتراوح ما بين 250 - 550 متر مربع للوحدة.

ومن بين مشاريع مدينة الدمام مشروع "واحة مدى" الذي يقع على مساحة إجمالية تصل لنحو 21 ألف متر مربع، بأسعار تبدأ من 308 ألف ريال للوحدة التي تتراوح ما بين 172-130 متر مربع بقسط شهري 1027 ريال.

بالإضافة لمشروع "الياسمين ريزيدنس" والذي يوفر 103 شقة سكنية على مساحة إجمالية 8.690 متر مربع، بأسعار تبدأ من 314.5 ألف ريال بقسط شهري 1049 ريال لمساحات تتراوح ما بين 170-226 متر مربع للوحدة، ومشروع "تلال الدمام" الذي يوفر 50 شقة تقع على مساحة إجمالية 9844 متر مربع، وأسعار تبدأ من 739 ألف ريال للوحدة بقسط شهري 2464 ألف ريال لمساحة 325 متر مربع.

وبقسط شهري يبدأ من 916 ريال، بمساحات تتراوح ما بين 133-250 متر مربع.

ويعد مشروع "الفريدة"، الذي يوفر 1224 وحدة على مساحة إجمالية 107.1 ألف متر مربع، أحد الخيارات للراغبين في تملك الشقق وبأسعار تبدأ من 249 ألف ريال، وقسط شهري لا يتجاوز 832 ريال، لمساحات ما بين 125-249 متر مربع.

أما مشروع إسكان "مد" بمدينة الدمام، فيوفر 728 وحدة سكنية من نوع تاون هاوس، ويقع على مساحة إجمالية تتجاوز 310 ألف متر مربع، وبمساحة تتراوح بين 180 435- متر مربع للوحدة، بأسعار تبدأ من 546 ألف ريال وأقساط شهرية 1821 ريال.

وفي الدمام أيضاً، يجري العمل على مشروع "نساج تاون"، الذي يوفر 674 وحدة سكنية من نوع فيلا وتاون هاوس على مساحة إجمالية تتجاوز 191 ألف متر مربع، وبأسعار تبدأ من 530.6 ألف ريال للوحدة التي تصل مساحتها إلى 408 متر مربع وأقساط شهرية تبدأ من 1769 ريال.





سكنية على مساحة إجمالية تتجاوز 40 ألف متر مربع، فيما تصل مساحة الفيلا الواحدة إلى 320 متر مربع بأسعار تبدأ من 790 ألف ريال وقسط شهري 3633 ريال، بالإضافة لمشروع الشقق الجاهزة "الشبيلي" والذي يوفر 43 شقة سكنية بأسعار تبدأ من 460 ألف ريال وقسط شهري 1534 ريال، على مساحة تتراوح ما بين 147-314 متر مربع للوحدة الواحدة.

وفي المقابل، حظيت محافظة القطيف بمشروعين، هما مشروع إسكان القطيف "منازل القطيف" والذي يوفر 942 وحدة من نوع تاون هاوس، على مساحة إجمالية للمشروع 221.383 متر مربع، وبأسعار تبدأ من 536.7 ألف ريال وبأقساط تبدأ من 1789 ريال، لمساحات تتراوح ما بين 180-392 متر مربع، وكذلك مشروع "القطيف البدراني" الذي يقام على مساحة 58 ألف متر مربع، يوفر 196 وحدة سكنية من نوع شقق، وبأسعار وصلت 410.753 ريال، وبأقساط شهرية 1369 ريال لمساحات تصل لنحو 213 متر مربع.

وفي محافظة الأحساء تتوافر عدد من المشاريع، أكبرها مشروع "ديار الحسا" الذي يوفر 2945 وحدة سكنية من نوع فيلا

وتاون هاوس، في مرحلته الأولى، على

مساحة إجمالية تتجاوز 640 ألف متر مربع، وبأسعار تبدأ من 495 ألف ريال، فيما توفر المرحلة الثانية من المشروع نحو 1435 فيلا بمساحة إجمالية تصل إلى 750 ألف متر مربع، وبأسعار تبدأ من 495 ألف ريال وقسط شهري 1650 ريال.

ويقام إسكان "فلل البيرق المبرز" على مساحة 87.6 ألف متر مربع، ويوفر 192 وحدة سكنية من نوع فيلا، بأسعار تبدأ من 699 ألف ريال، وبقسط شهري يبدأ من

2330 ريال، لمساحات 250 متر مربع. كما يتكون مشروع "الجوهرة السكني" في الهفوف من شقق وفلل سكنية، تقع على مساحة إجمالية تقدر بنحو 625 ألف متر مربع لتوفر أكثر من 2132 وحدة سكنية، منها 900 فيلا بمساحات تتراوح ما بين 245-473 متر مربع للوحدة بسعر يبدأ من 666 ألف ريال وقسط شهري يبدأ من 2220 ريال، بالإضافة إلى 1232 شقة سكنية بمساحة 200 متر مربع تبدأ من 449 ألف ريال وقسط شهري 1479 ريال.



اكتمال إنشاء أكثر من 170 ألف وحدة سكنية خلال النصف الأول من 2019

تمويل القرض القائم إلى مدعوم من قبل وزارة الإسكان وصدوق التنمية العقارية، وتخفيض الدفعة الأولى المقدمة إلى 5% لمستفيدي "سكني"، مع إمكانية التيسير في مشاريع الوحدات السكنية تحت الإنشاء، وهو ما انعكس على زيادة نسب التملك بين المواطنين وكذلك زيادة نمو القروض العقارية المقدمة للمواطنين بدعم من برامج الإسكان الحكومية.

التمويل العقاري لهذه الخيارات الإسكانية. ونوّه إلى أن الوزارة من خلال برنامج "سكني" تدعم المواطنين لتسهيل حصولهم على الوحدات التي تلائمهم من خلال دعم القروض العقارية وتعديل حاسبة الدعم ليشمل أكبر عدد من المواطنين للاستفادة من شراء الوحدات الجاهزة من السوق، والبناء الذاتي لمن يملكون الأراضي، وتحويل

كشفت إحصائية صادرة عن مركز البيانات والرصد الإسكاني في وزارة الإسكان عن اكتمال إنشاء أكثر من 170 ألف وحدة سكنية جديدة في سوق الإسكان، تتنوع ما بين شقق وفلل وتاون هاوس خلال النصف الأول من العام الجاري 2019 في السوق العقارية.

وأوضح وكيل وزارة الإسكان للتخطيط والدراسات علي بن عطيه آل جابر، أن البيانات المتوافرة حول سوق الإسكان تشير إلى دخول أكثر من 170 ألف وحدة سكنية جاهزة ومكتملة البناء إلى السوق خلال الستة أشهر الأولى من العام الحالي 2019، تم إيصال خدمة التيار الكهربائي إليها.

وبحسب إحصاءات مركز البيانات والرصد الإسكاني، فإن مدينة الرياض شهدت خلال الأشهر الماضية دخول أكثر من 27.5 ألف وحدة سكنية مُكتملة البناء، كما سجلت مدينة جدة نحو 23 ألف وحدة، وحوالي 14.5 في العاصمة المقدسة، وأكثر من 10 آلاف وحدة سكنية في الدمام، ونحو 9 آلاف في الطائف، و7 آلاف في المدينة المنورة، ونحو 6 آلاف وحدة سكنية في الأحساء، و3.5 ألف وحدة في بريدة، وسجلت أبها وحائل دخول أكثر من 3 آلاف وحدة في كلاهما، فيما شهدت بقية المدن دخول أكثر من 63.5 ألف وحدة سكنية.

وأشار وكيل الوزارة إلى أن هذه الأرقام تعكس تجاوب سوق الإسكان مع الطلب المتنامي على السكن من قبل الأسر السعودية، وأثر الجهود التي تقوم بها الوزارة منذ أكثر من عامين لإتاحة مزيد من الخيارات السكنية، وتسهيل تجربة تملك المنزل الأول من خلال الخيارات المتنوعة كوحدات "البناء الذاتي" أو البيع على الخارطة، الأراضي المجانية، وارتفاع



المدينة	وحدة سكنية	المدينة	وحدة سكنية
الأحساء	5,737	الرياض	27,503
بريدة	3,537	جدة	23,329
أبها	3,223	مكة المكرمة	14,545
حائل	2,939	الدمام	10,478
باقي مدن المملكة	63,537	الطائف	8,625
		المدينة المنورة	7,047

الأثر الإيجابي على اقتصاد المملكة

ارتفاع القروض
العقارية

ارتفاع نسب
التملك

نمو إسكاني
واققتصادي

”الإسكان“ تشارك في الدورة الـ36 لمجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب في ”دبي“



ترأس معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل الوفد السعودي المشارك في أعمال الدورة الـ 36 لمجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب، المنعقد في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة.

وقال معاليه في كلمته خلال الجلسة الوزارية: أن المملكة تمكنت من إطلاق حزمة من القرارات والمبادرات والحلول، التي أسهمت بشكل فعال في وضع حلول مستدامة لقطاع الإسكان، مشيراً إلى أن وزارة الإسكان نجحت خلال فترة وجيزة في وضع الكثير من الخيارات التي ساعدت في سرعة تملك المواطن لمسكنه الأول، وفتحت الكثير من الفرص الاستثمارية والوظيفية للوصول لتنمية شاملة، أثمرت في تنظيم القطاع عبر إطلاق العديد من البرامج الرافدة، وتسهيل رحلة تملك المسكن ضمن خيارات عدة تلائم الفئات كافة، إضافة إلى تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص وتطوير منظومة التمويل العقاري وغيرها من الإجراءات والبرامج الطموحة التي تأتي ضمن مستهدفات رؤية المملكة 2030.

واستعرض الحقييل تجربة وزارة الإسكان السعودية وما شهدته من تحولات ونقله نوعية على مستوى سياسات دعم العرض وتمكين الطلب، والتمويل وتسهيلاته المختلفة، والتنظيمات والتشريعات المتنوعة، وكذلك الخدمات المساندة، والتي أسهمت بأكملها في تحقيق التوازن بين العرض والطلب في سوق الإسكان، التي أثمرت عن توفير خيارات وحلول سكنية وتمويلية تلائم كافة فئات المجتمع بما يعزز من ارتفاع نسب التملك السكني، وكذلك الوصول إلى قطاع منظم ومتوازن وجاذب استثمارياً. وأشار إلى أن قطاع الإسكان يحظى باهتمام بالغ في الدول العربية من

خلال خطط التنمية والتطوير، بما يسهم في رفع مستوى الخدمات الإسكانية بالاستغلال الأمثل للموارد المتاحة، مما يؤكد أن المواطن العربي هو محور التنمية لدى حكوماتنا التي تحرص على تحقيق استقراره، ليبقى عطاؤه متواصلًا، محباً لأتمته ووطنه، لافتاً إلى أن هذا الاجتماع يمثل اهتماماً كبيراً من قياداتنا وحكوماتنا بقطاع الإسكان الذي يمس حياة المواطن العربي ويواكب تطلعاته لتملك المسكن المناسب، ويحقق له الأمان والطمأنينة والاستقرار.

كما قدم الوزير الحقييل شكره لمعالي وزير الإسكان البحريني باسم بن يعقوب الحمير، على استضافة مملكة البحرين أعمال الدورة السابقة الـ 35 لوزراء الإسكان والتعمير العرب ومؤتمر الإسكان العربي الخامس، كما تقدم بالشكر في كلمته لمعالي وزير تطوير البنية التحتية، رئيس مجلس إدارة برنامج الشيخ زايد للإسكان الدكتور المهندس عبدالله بلحيف النعيمي، على كرم الضيافة وحسن التنظيم والاستقبال.

كما عُقد ضمن أعمال المنتدى عدد من ورش العمل والجلسات الحوارية التي شارك فيها أصحاب المعالي الوزراء المعنيين بمجال الإسكان والتعمير في الدول العربية، إلى جانب عدد من الخبراء والمختصين في هذا الشأن، حيث تحدث معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل خلال جلسة حوارية بعنوان ”مستقبل الإسكان والتنمية الحضرية في العالم العربي“، عن تجربة وزارة الإسكان وما شهدته من تحولات ونقلات نوعية على مستوى سياسات دعم العرض وتمكين الطلب، والتمويل وتسهيلاته المختلفة، والتنظيمات والتشريعات المتنوعة، وكذلك الخدمات المساندة، والتي أسهمت بأكملها في تحقيق التوازن بين العرض والطلب في سوق الإسكان، وأثمرت عن توفير خيارات وحلول سكنية وتمويلية تلائم كافة فئات المجتمع بما يعزز من ارتفاع نسب التملك السكني، وكذلك الوصول إلى قطاع منظم ومتوازن وجاذب استثمارياً، وذلك بما يتماشى مع أهداف ”برنامج الإسكان“ أحد برامج رؤية المملكة 2030.

.. والحقيل يستعرض جهود المملكة في قطاع الإسكان في جلسة حوارية



في برنامج الدعم السكني وكذلك الاطلاع على جميع المشاريع وتفصيلها وحجز الوحدات والأراضي وغيرها من الخدمات الأخرى، إلى جانب تطبيقات الأجهزة الذكية وكذلك تعزيز التفاعل والتجاوب المستمر مع المواطنين عبر تلك المنصات.

واستعرض معاليه أبرز مزايا "البناء المستدام" باعتباره أحد التنظيمات التي أطلقتها الوزارة، مبيّناً أنه يهدف إلى رفع مستوى جودة البناء في المملكة خلال مدة التنفيذ وبعد الاكتمال والتأكد من كفاءة مواد البناء المستخدمة وكذلك ما يتعلق بالطاقة والعزل وغيرها، لافتاً النظر إلى أن البرنامج يوفر 3 خدمات أساسية تشمل خدمة فحص جودة البناء للمباني تحت الإنشاء من قبل مهندسين متخصصين، وخدمة فحص المباني الجاهزة لضمان سلامة الوحدات المعروضة للبيع، بالإضافة إلى تقييم استدامة المباني، من خلال تصنيف خاص يحصل عليه المبنى، يحدد درجة الالتزام بالمعايير القياسية للاستدامة، مبيّناً أن سياسة التنظيمات والتشريعات التي عملت عليها الوزارة تهدف إلى تطوير القطاع وتحسين بيئته ليصبح أكثر توازناً واستدامة، حيث أطلقت الوزارة العديد من البرامج الرافدة التي تسهم في تحقيق الأهداف الإستراتيجية للوزارة، مثل "اتحاد الملاك" و"وافي" و"البناء المستدام" و"إيجار" و"إتمام" و"الأراضي البيضاء" وغيرها.

تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين، وأيضاً الأراضي المجانية والبناء الذاتي، وذلك بالاستفادة من القرض العقاري المدعوم بنسبة 100% بالشراكة مع الجهات التمويلية، ومن خلال شراكة فاعلة مع المطورين العقاريين المؤهلين تم طرح عشرات المشاريع السكنية ضمن بيئة متكاملة وشاملة لمختلف المرافق والخدمات اللازمة، في مقابل تكامل منظومة التمويل العقاري بما أسهم في تسهيل رحلة التملك السكني".

وأشار الحقيل إلى إن الوزارة وسعت نطاق خدماتها الإلكترونية وعززت من تحولها الرقمي بما يخدم كل الشرائح، وذلك عبر منصات مختلفة تهدف إلى تسهيل استفادة المواطنين من جميع الخدمات المتاحة، مستشهداً برحلة المستفيدين عبر بوابة "سكني"، حيث يمكن للمستخدم التسجيل

أكد معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل، أن الوزارة سعت إلى أن يكون هناك برنامج حكومي يعنى بالدعم السكني ويمتاز بوضوحه وشفافيته وتنوّع طوله وخياراته، مشيراً إلى أن هذا التوجّه أثمر عن إطلاق برنامج "سكني" الذي قدّم خدماته لمئات الآلاف من الأسر وأسهم في تملّكها للمسكن الأول.

وأوضح معاليه خلال مشاركته في جلسة حوارية عقدت اليوم الاثنين ضمن أعمال المنتدى العربي الوزاري الثالث للإسكان والتنمية الحضرية، المقام حالياً في دبي تحت رعاية صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة ورئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، وتُنظّمه وزارة تطوير البنية التحتية الإماراتية وبرنامج الشيخ زايد للإسكان بالتعاون مع جامعة الدول العربية وبرنامج موئل الأمم المتحدة، أن برنامج "سكني" منذ إنطلاقه في عام 2017 يعمل على إعلان المستهدفات بداية كل عام، وإعلان نتائجه بشكل شهري، منوّهاً بأن البرنامج اكتسب رضا المواطن نظراً للحلول المتعددة والميسرة المقدمة لكل الشرائح. وأضاف: "برنامج "سكني" يستهدف تمكين الأسرة السعودية من تملّك المسكن الأول ضمن خيارات وصول سكنية وتمويلية متنوعة تلائم جميع الفئات، إذ تشمل الحلول الوحدات السكنية الجاهزة وكذلك

”

المملكة توفرّ تسهيلات سكنية للمواطنين.. والتشريعات تسهم في تنظيم القطاع واستدامته

تنفيذاً للأمر السامي .. ولتوجيهات ولي العهد

”إتمام“: اعتماد المخططات السكنية خلال 60 يوماً



وبيع جميع القطع قبل التنفيذ) وتحقيق الأهداف المرجوة منها في تشجيع الاستثمار في قطاع التطوير العقاري واقتراح الحلول التي تضمن استكمال البنية التحتية وتحفيز خطوات وإجراءات اعتماد المطورين للمخططات وتيسير المعاملات.

يذكر أن مركز خدمات المطورين ”إتمام“ ومن خلال خدماته التي يقدمها للمطورين عبر كافة فروع ومنصته الإلكترونية يسعى لتسهيل جميع الإجراءات وتذليل العقبات لعمليات المطور العقاري تحفيزاً للقطاع وسعياً لزيادة المعروض السكني الذي يتواءم مع أهداف رؤية المملكة 2030 بزيادة نسبة تملك المساكن للمواطنين والمستفيدين.

مع جميع الجهات الحكومية المعنية إلى الإسراع في أعمال التنمية العمرانية، عبر اعتماد المخططات السكنية وتسهيل إجراءات التطوير العقاري.

وأكد المشرف العام على وكالة التطوير العقاري ممدوح الشهران أن الاتفاقية تعكس الدعم المتواصل من القيادة الكريمة للجهات المعنية بقطاع التطوير العقاري للعمل بكل سهولة ويسر لتحفيز القطاع والرقى بخدماته وإجراءاته، مما ينعكس على زيادة المعروض وتعدد الخيارات.

وتأتي الاتفاقية التي بدأ المركز بتنفيذها لتفعيل المسارات الثلاث المحدثه وهي: (اعتماد ابتدائي وإفراغ متدرج، والاعتماد الابتدائي والنهائي قبل التنفيذ، والاعتماد الابتدائي والنهائي

أعلن مركز خدمات المطورين ”إتمام“ التابع لوزارة الإسكان، عن البدء في تنفيذ اعتماد المخططات السكنية خلال 60 يوماً، تنفيذاً للأمر السامي الصادر بهذا الشأن وتوجيهات صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع رئيس مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية، وذلك بهدف المسارعة بتنفيذ خطط التنمية العمرانية.

واتخذت وزارة الإسكان خطوات متسارعة في تنفيذ اعتماد المخططات السكنية خلال 60 يوماً بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة حيث تم إبرام اتفاقية مع وزارة الشؤون البلدية والقروية تهدف إلى موامعة الأهداف



“الإسكان” تستعرض برامجها في “جيتكس 2019”

للتكنولوجيا في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا وجنوب آسيا، ويمثل فرصة جيدة للجهات المشاركة لاستعراض إبداعاتها الجديدة على مدار أسبوع كامل.

تركت وزارة الإسكان السعودية انطباعاً مميّزاً وذلك خلال مشاركتها في فعاليات مؤتمر جيتكس 2019 الذي انعقد خلال الفترة من 6-10 أكتوبر في دبي، إذ يعد المعرض تجمّعاً للفعاليات والتقنيات الأكثر تأثيراً على المستوى العالمي المبتكرين العالميين في صناعة تقنية المعلومات والاتصالات والقادة الحكوميين والمبدعين بالمجال التقني وأصحاب الفكر التقدمي وذلك في مركز دبي التجاري العالمي بمشاركة 100 دولة.



وشاركت وزارة الإسكان في المعرض بجناح تستعرض من خلاله أبرز برامجها ومبادراتها مثل “سكني” و”اتحاد الملاك” و”إيجار” و”الأراضي البيضاء” و”تقنيات البناء” و”البناء المستدام” وغيرها من البرامج والمبادرات الأخرى، بمشاركة العديد من الدول العربية والبنوك وشركات التطوير العقاري والجهات الهندسية والاستشارية المتخصصة في الدول العربية.



وتستهدف الوزارة من خلال هذه المشاركة استعراض تجربتها في قطاع الإسكان، وما شهدته من تحولات ونقله نوعية على مستوى خدماتها الإلكترونية وآليات التحول الرقمي المقدمة للمستفيدين. يُذكر أن “جيتكس” يعد أكبر معرض سنوي



بارتفاع 3 أضعاف وبقيمة تصل إلى 44 مليار

”ساما“: العقود العقارية الجديدة تقفز بأكثر من 96 ألف عقد تمويلي

كشفت النشرة الإحصائية الشهرية الصادرة في شهر سبتمبر 2019م عن مؤسسة النقد العربي السعودي ”ساما“ عن استمرار نمو عدد القروض العقارية الجديدة المقدمة للأفراد من جميع المؤسسات التمويلية من بنوك تجارية وشركات تمويلية خلال عام 2019م، إذ بلغ إجمالي عدد العقود، حتى نهاية أغسطس، نحو 96,787 عقد تمويلي بقيمة تجاوزت 43.8 مليار ريال، مقارنة بنحو 27 ألف عقد بقيمة 16.9 مليار ريال خلال الفترة نفسها من عام 2018م، محققة بذلك نسبة نمو تتجاوز 254% في أعداد العقود ونحو 160% في حجم التمويل مقارنة بنفس الفترة في 2018م.

”

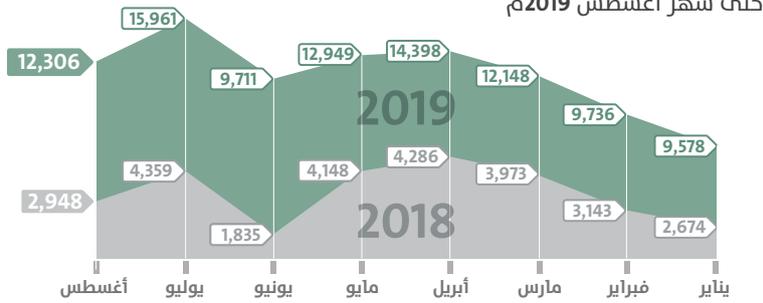
ريال، أي قرابة 80% من إجمالي حجم التمويل المقدم من البنوك وشركات التمويل، فيما حلت الشقق السكنية في المرتبة الثانية بنسبة 13% بقيمة 668 مليون ريال، فيما جاء تمويل شراء الأراضي السكنية في المرتبة الثالثة بنسبة 7% بقيمة 374 مليون ريال.

القروض المقدمة خلال 2019م نحو 96,787 عقد تمويلي بقيمة 43,816 مليار ريال. وأوضحت ”ساما“ من خلال تقريرها لشهر أغسطس استحوذ الفلل السكنية على النسبة الأكبر من التمويل بواقع 4.2 مليار

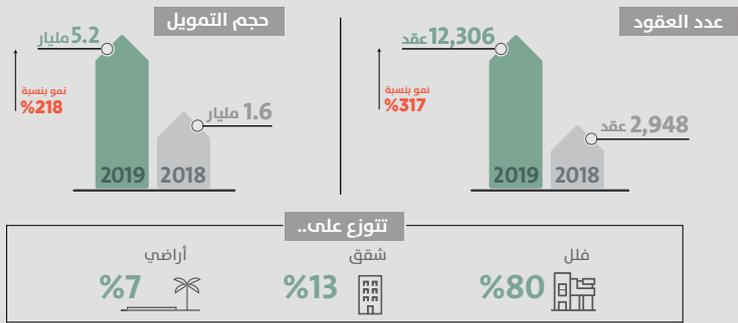
وفي شهر أغسطس 2019م، بلغ عدد عقود التمويل السكني 12,306 عقد، بقيمة تجاوزت 5.2 مليار ريال، بنسبة ارتفاع 317% في عدد القروض و218% في حجم التمويل مقارنةً بأغسطس 2018م، وذلك بدعم من برامج الإسكان الحكومية، ليصل إجمالي عدد

القروض العقارية الجديدة لأفراد.. أكثر من 12 ألف عقد في شهر أغسطس 2019م

مقارنة عدد عقود التمويل العقاري الجديدة للأفراد حتى شهر أغسطس 2019م



مقارنة النمو في عدد العقود وحجم التمويل في شهر أغسطس 2019م بالعام الماضي



النمو في عدد العقود وحجم التمويل من "يناير" حتى "أغسطس" لعام 2019م



لشهر يونيو 2019م عن طريق الممولين العقاريين من بنوك وشركات تمويلية، بلغت إجمالي العقود المقدمة، وقيمة إجمالية بلغت 3.6 مليار ريال، أي حوالي 82% من إجمالي قيمة التمويل لعقود يونيو 2019م.

فيما سجلت القروض العقارية الجديدة للأفراد في مايو 2019م، نحو 12,949 عقد، محققة نسبة نمو 212% مقارنة بمايو 2018م، وبلغت القيمة الإجمالية للقروض 5,653

القيمة الإجمالية للقروض 4.362 مليار ريال، محققة نسبة نمو تجاوزت 309% على أساس سنوي، محققاً زيادة في أعداد العقود بنحو 7 آلاف عقد، إذ سجل شهر يونيو 2018م توقيع 1,835 عقد، كما زاد حجم التمويل العقاري في يونيو الماضي بأكثر من 3 مليارات ريال مقارنة بإجمالي التمويل في يونيو 2018م والذي لم يتجاوز 1.1 مليار ريال.

وتشير الإحصائيات إلى أن عدد عقود المنتجات المدعومة من خلال برامج الإسكان الحكومية

”

ارتفاع عدد عقود التمويل العقاري الجديد 254% حتى أغسطس 2019م

وبحسب تقرير "ساما"، فقد نما عدد القروض العقارية المقدمة للأفراد خلال شهر يوليو 2019م، بشكل قياسي كاسراً بذلك أكبر رقم سجلته عقود التمويل العقاري في تاريخ البنوك السعودية خلال شهر سابق ليصل إلى 15,961 عقد، بقيمة 7.2 مليار ريال، مسجلاً ارتفاعاً بنسبة 266% في عدد القروض و189% في حجم التمويل على أساس سنوي، ونحو 65% مقارنة بـ يونيو 2019م في عدد القروض وحجمها.

ولفت التقرير إلى أن الزيادة في أعداد العقود التمويلية تجاوزت 11 ألف عقد تمويلي، إذ سجل يوليو 2018م توقيع 4,359 عقد مقابل 15,961 عقد في يوليو 2019م، كما زاد حجم التمويل العقاري في يوليو الماضي بنحو 5 مليارات ريال مقارنة بإجمالي التمويل في يوليو 2018م والذي لم يتجاوز 2,492 مليار ريال، مقارنة بنحو 7.2 مليار في يوليو 2019م، مشيراً إلى أن عدد العقود المدعومة من برامج الإسكان الحكومية في شهر يوليو 2019م، بلغت 14,303 عقد، مشكلة ما يتجاوز 90% من إجمالي العقود المقدمة، وقيمة إجمالية بلغت 6.2 مليار ريال، أي حوالي 85% من إجمالي قيمة التمويل للعقود المُبرمة.

كما ذكر تقرير "ساما"، أن عدد القروض السكنية الجديدة في يونيو 2019م واصلت نموها لنحو 9,711 عقد، مسجلاً بذلك نسبة نمو 429% مقارنة بـ يونيو 2018م، وبلغت



مليار ريال، بنسبة نمو تجاوزت 122% على أساس سنوي، وبذلك تجاوزت أعداد العقود التمويلية 8 آلاف عقد تمويلي، إذ سجل مايو 2018م توقيع 4,148 عقد، كما زاد حجم التمويل العقاري في مايو الماضي بأكثر من 3 مليارات ريال مقارنة بإجمالي التمويل في مايو 2018م والذي لم يتجاوز 2,539 مليار ريال.

وتشير الإحصائيات إلى أن عدد عقود المنتجات المدعومة من خلال برامج الإسكان الحكومية في مايو 2019م عن طريق الممولين العقاريين من بنوك وشركات تمويلية، بلغت 11,163 عقد، مشكلة ما يتجاوز 86% من إجمالي العقود المقدمة، وبقيمة إجمالية بلغت 4,6 مليار ريال، أي حوالي 81% من إجمالي قيمة التمويل للعقود المبرمة خلال مايو 2019م.

فيما قفز عدد عقود التمويل السكني الجديدة في إبريل هذا العام لتصل 14,398 عقد تمويلي، بقيمة إجمالية تجاوزت 6,4 مليار ريال، وسجل التمويل السكني نمو بنحو 236% في عدد العقود، وأكثر من 134% في حجم التمويل مقارنة بأبريل 2018م، الذي سجل توقيع 4,286 عقداً تمويلياً بقيمة 2.7 مليار ريال، مسجلةً بذلك نسبة نمو 19% في عدد العقود، وأكثر 15% في حجم التمويل، مقارنة بمارس 2019م، وبلغ عدد العقود المدعومة من برامج الإسكان حوالي 11,937 عقد، بقيمة إجمالية قاربت 4,92 مليار ريال، أي قرابة 83% من إجمالي عدد العقود، وحوالي 77% من قيمة التمويلات خلال إبريل 2019م.

وفي شهر مارس، حقق التمويل العقاري رقماً تصاعدياً جديداً، يقارب في حجمه إجمالي ما قُدم في 2017م، ويساوي في عدد العقود ما تحقق في الأرباع الثلاثة الأولى من 2018م، ويعادل ثلاث أضعاف أعداد العقود في الربع الأول من 2018م، وأكثر من ضعف حجم التمويل للربع الأول من العام ذاته. وبحسب تقرير "ساما" لشهر مارس 2019م فقد بلغ إجمالي التمويل العقاري

نحو 12,148 عقد، مسجلة نسبة نمو 206% بلغ إجمالي عقود التمويل نحو 9578 عقد بقيمة تجاوزت 4.76 مليار ريال، مسجلاً نمو 258%، مقارنة بيناير، 2018م، فيما وصلت نسبة الدعم الحكومي من تلك العقود قرابة 80% من إجمالي التمويلات العقارية الجديدة في يناير 2019م، أي قرابة 7648 عقد، فيما وصل نسبة الدعم من إجمالي التمويل 75%، أي نحو 3.6 مليار.

هذا وقد كانت وزارة الإسكان قد أعلنت مطلع العام الجاري عن تخصيص 200 ألف منتج سكني وتمويلي للمستفيدين في 2019، لتناسب جميع الرغبات ما بين وحدات سكنية جاهزة، وفلل وتاون هاوس، ومنتجات البناء الذاتي، منها 100 ألف قرض عقاري مدعوم، لتحقيق خطط الدولة ممثلة في برنامج "الإسكان" أحد برامج رؤية السعودية 2030م، لرفع نسب التملك من بين السعوديين من 53% حالياً إلى 60% بنهاية عام 2020م ونحو 70% بحلول 2030م.

كما بينت الإحصائيات الرسمية للمؤسسة أن إجمالي أعداد عقود التمويل العقاري السكني المقدم للأفراد بنهاية 2018م بلغت نحو 50,496 عقد بقيمة إجمالية تقارب 29.5 مليار ريال، وفي عام 2017م قرابة 30,833 عقد بقيمة 21,025 مليار ريال، أما 2016م فقد شهد توقيع نحو 22,259 عقد تمويلي بقيمة 17,096 مليار ريال.

وبنهاية شهر فبراير، قفزت القروض العقارية للأفراد بما يتجاوز 3 أضعاف مقارنة بشهر فبراير من العام الماضي 2018م، وبلغ معدل الارتفاع في أعداد العقود التمويلية المقدمة للأفراد خلال ذلك الشهر أكثر من 210%، مقارنة بنفس الشهر من العام الماضي، إذ شهد فبراير 2019م توقيع 9736 عقد تمويلي جديد بقيمة تجاوزت 4.6 مليار ريال، يقابله 3143 عقد تمويلي بقيمة 2.079 مليار ريال، جميعها مقدمة من البنوك والشركات التمويلية. وفي يناير

”ساما“: القروض العقارية في يوليو قفزت إلى 16 ألف عقد

مركز سكني الشامل..

نقلة نوعية لتسهيل رحلة تملك الأسر السعودية



يعتبر مركز سكني الشامل نقلة نوعية لتسهيل إجراءات التملك للأسر السعودية، إذ يضم المركز بين جنباته كافة الجهات ذات العلاقة من الجهات تمويلية وبنوك والمطورين المسؤولين عن تنفيذ المشاريع الموجودة في كل منطقة، مع الجهات المنظمة للعلاقة من برامج ومبادرات وزارة الإسكان من خلال نقطة توقف واحدة وتحت سقف واحد.

ويتميز المركز كونه موحد وثابت لجميع مشاريع كل منطقة على حدة، ويسهل حضور الأسر الراغبة في التملك إليه للاطلاع على المشاريع بدلاً من زيارة مواقع البناء وبدون موعد مسبق، ويستوعب المركز الذي يقع على مساحة تتعدى 4000 م²، أكثر من 2000 شخص في الساعة.

ويعمل المركز على نشره في 3 مدن، هي: جدة والمدينة المنورة والخبر خلال 2019م بعد أن تم إطلاق "مركز سكني الشامل" في مدينة الرياض، خلال ملتقى سكني الربيعي الثاني بالرياض، وذلك بهدف تقديم كافة خدمات الإسكان في موقع واحد بما يمكن المستخدمين من برنامج "سكني" من إكمال كافة الإجراءات المتعلقة بحجز المشاريع وتوقيع العقود النهائية في مقر المركز.

ويسهم المركز في إثراء رحلة المستفيد من برنامج "سكني" وخياراته السكنية والتمويلية المختلفة بمساعدته في إيجاد المسكن وخدمات السكنية الملائمة له في مكان وزمان واحدة، واختيار ما يلائمه بعد الجلوس مع مستشار عقاري وآخر مالي، والاستفادة من الجهات الحكومية ذات العلاقة كوزارة العدل و"سمة" والبريد السعودي "واصل"، بالإضافة إلى الاستفادة من مكاتب شركات الاتصالات للراغبين في توفير خطوط اتصالات وإنترنت لمنازلهم المستقبلية، علاوة على وجود أكثر

المستدام، إيجار، اتحاد الملاك، الإسكان التنموي، وافي، بالإضافة لمبادرة إتمام والمعهد العقاري السعودي.

ويتيح المركز للمواطنين الراغبين في التملك إمكانية الاختيار ما بين الوحدات الجاهزة في السوق وخيار البناء الذاتي من خلال برنامج شراكات التابع لوزارة الإسكان وبرنامج الوسيط العقاري، بالإضافة لمنصة المقاولين المعتمدين وبرنامج تقنيات البناء والمكاتب الهندسية المعتمدة، علاوة على وجود منصة متخصصة لعرض واختيار الوحدات الجاهزة من السوق.

ويضم المركز موقعين للضيافة، وقسماً للأطفال لإثراء التجربة العائلية في اختيار المسكن عبر تخصيص مساحة ألعاب لتسهيل حضور العوائل مع أطفالهم، بالإضافة إلى توفير غرفة للاجتماعات مجهزة بالكامل يمكن حجزها بالتنسيق مع إدارة المركز.

من 8 شركات متخصصة في الأثاث والأجهزة الكهربائية التي يمكن التعاقد معها لتوفير احتياجات مستفيدي المركز من خلال عقود تقسيط طويلة المدة وخصومات خاصة لهم، وقد تخرج الأسرة بصك ملكية العقار بعد توثيقه في فرع وزارة العدل الموجود بالمركز.

يساعد المركز كذلك في خلق منصة شاملة لجميع الخدمات المتعلقة بالمسكن بشكل تكاملي مع جميع الجهات ذات العلاقة يضمن سهولة تقاطع الأعمال والإجراءات التنفيذية، وبذلك يسهم المركز في خلق قيمة تنافسية من خلال توفير محطة تجمع المبادرات الوزارية التي تسهم في تحفيز القطاعين العام والخاص بالإضافة إلى خلق بيئة محفزة للقطاع الإسكاني تضم "سكني" والمطورين العقاريين والجهات التمويلية من جهة والمبادرات المختلفة من صندوق التنمية العقارية، وبرنامج الإسكان المتعدد، مثل: تحفيز تقنية البناء، فرز الوحدات، البناء

يحقق جودة في التنفيذ وسرعة في الإنجاز وتنوّع في التصاميم

إسكان "الهاكمية" ..



مشروع عصري متكامل بتقنيات بناء متقدمة

يعد مشروع "الواجهة" في الدمام أحد المشاريع المميزة تحت الإنشاء التي يُنفّذها المطورون العقاريون ضمن برنامج "سكني"، والذي شهد تنفيذ أول وحدة سكنية خلال وقت قياسي بلغ قرابة 48 ساعة، سلم بعدها معالي وزير الإسكان ماجد بن عبد الله الحجيل الوحدة السكنية للمستفيد سلطان القرشي خلال زيارته للمشروع.

تؤثر على الجودة، مؤكدةً في الوقت ذاته حرصها على جودة المواد المستخدمة في التنفيذ وجلبها من أفضل الوكلاء والمصانع العالمية مع توفير الحصول على الضمانات اللازمة، كما تمّت عمليات التركيب بإشراف فنيين ومتخصصين لضمان جودة المنتج يتقدمهم مكتب استشاري هندسي معتمد من وزارة الإسكان، وذلك للخروج بتجربة جديدة ناجحة توّفر الوقت وتراعي الجودة وتقدم ضمان على المنتج النهائي يعطي الاطمئنان.

واستخدمت الشركة المنفذة، تقنيات وطرق وأساليب بناء حديثة، ساعدت على تقليل مدة التنفيذ والتكلفة، هذا في الوقت الذي

العام 2019م، وفقاً للأرقام التي أعلنتها الشركة المنفذة للمشروع "إسكان الهاكمية" مبيّنة أن سرعة التنفيذ للوحدات السكنية لم

”

**بلغت الحجوزات
في المشروع قرابة
100% ومن المتوقع
الانتهاء منه خلال العام
الجاري**

مشروع "الواجهة" تنفذه شركة "إسكان الهاكمية" إحدى شركات مجموعة الهاكمية القابضة ويضم 574 فيلا متنوعة النماذج والتصاميم، وتبدأ أسعارها من 595 ألف ريال، وبمساحات مسطّح بناؤها يتراوح بين 251 و 326م²، وتستخدم فيه الشركة تقنيات بناء حديثة تساعد في سرعة إنجاز الوحدات السكنية بجودة عالية وملائمة لبيئة المملكة، وهو النجاح الذي حققته الشركة في سرعة تنفيذ الوحدة الأولى من المشروع وتسليمها للمستفيد.

حجم الحجوزات

بلغت الحجوزات في مشروع "الواجهة" قرابة 100% ومن المتوقع الانتهاء منه مع نهاية

ممتع مع عائلته وطرح كافة الاستفسارات ومشاهدة نماذج فلل واقعية تم تسليمها للمستفيدين من المشروع.

ويخوض المستفيدون من المشروع تجربة الاطلاع على كافة تفاصيل البناء، حيث عبر المستفيدون الذين سكنوا منازلهم، عن سعادتهم بسرعة إنجاز الفيلا مع المحافظة على جودة البناء مما أثبت أن هناك عمل مميز ودؤوب من وزارة الإسكان والشركة المطورة من أجل تسهيل الحصول على سكن مناسب بسعر مناسب، وسط إشاداتهم بالتطور الكبير في سرعة التسليم وطريقة التعامل مع المستفيدين " أثمر عن تسلمهم لوحدهم السكنية خلال وقت قصير من توقيع العقد.

وكان معالي وزير الإسكان الاستاذ ماجد بن عبد الله الحجيل قام بزيارتين تفقديتين للمشروع سلم خلال زيارته الأولى المستفيد المهندس بشركة أرامكو سلطان القرشي وحدته السكنية التي تم إنجازها خلال يومين، واستخدمت فيها تقنيات جديدة في البناء لتسريع الإنجاز مع المحافظة على الجودة والإتقان، وسلم خلال الزيارة الثانية مجموعة من المستفيدين وحدتهم السكنية.



استخدمت الشركة المنفذة تقنيات وأساليب البناء الحديث مما قلل مدة التنفيذ والتكلفة

ولأول مرة في المملكة .. شهد مشروع "الواجهة" بالدمام، تدشين "الواجهة بوليفارد" الذي ضم عدداً من فلل العرض التي تم تسليمها للمستفيدين، إضافة إلى مركز للمبيعات ومكاتب للجهات التمويلية المساهمة في المشروع وسط تصميم فريد يعطي زوار المشروع فرصة الاطلاع على كافة التفاصيل وإنهاء كافة الإجراءات في زيارة واحدة.

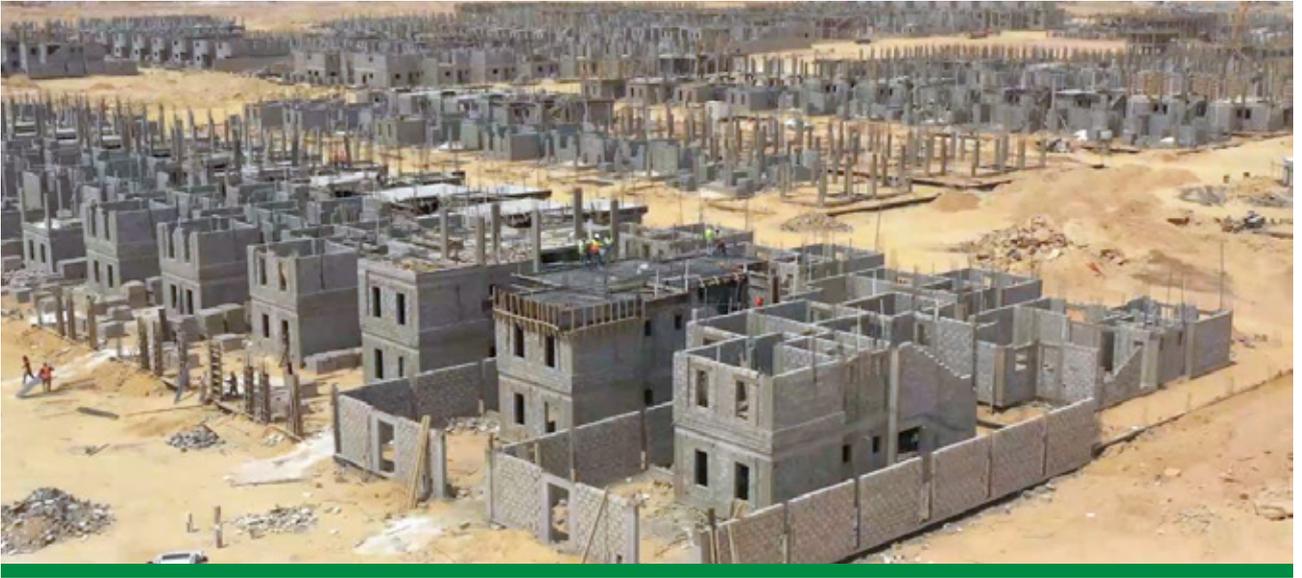
ويقوم موظفي المبيعات في الشركة باستقبال المستفيدين بطريقة فريدة من نوعها، تطبق لأول مرة في المملكة حيث يستطيع الزائر للمشروع قضاء وقت

تسعى فيه الشركات المحلية للاستفادة من تلك التقنيات والطرق للمساهمة في ضخ وحدات سكنية تلبي حجم الطلب الكبير بالمملكة وتضمن الجودة، حيث حرصت "الهاكمية" على البحث عن أفضل الطرق والتقنيات المعتمدة من وزارة الإسكان، التي تساعد على تنفيذ المشروع بجودة وسرعة إنجاز قياسية، لتقدم منتجات سكنية ملائمة للمواطنين وتحقق تطلعات "الإسكان" لتلبية الطلب المحلي وتسهيل حصول المواطنين على سكن مناسب وبسعر مناسب حسب ما نصت عليه رؤية 2030، لتصبح الخيارات التمويلية أكثر جاذبية.

مواصفات عالية

تم تصميم مشروع "الواجهة" وفق أحدث التصاميم للأحياء الحديثة، التي تشجع على تواصل السكان وجعل المكان أكثر فاعلية، ويشمل العديد من الخدمات الدينية والاجتماعية والبيئية والتعليمية والترفيهية، إضافة إلى المسطحات الخضراء وممرات المشي التي صممت بطريقة جاذبة، كما اعتمدت عدة تصاميم للوحدات السكنية ساهمت في تنوع الخيارات بما يلبي تطلعات الأسرة السعودية.





تتيح للمستفيد توقيع العقد مع المطور

”بوابة الشرق“.. تطلق مبادرة ”عقدك معنا مباشرة“

مباشرة ومن ثم التوقيع مع البنوك بعد إنتهاء التزاماته المالية للاستفادة من برنامج الدعم السكني.

يذكر أن مشروع ”بوابة الشرق“ يعد أحد أكبر مشاريع ”سكني“ بالشراكة مع القطاع الخاص، ويقع شرق مدينة الرياض بجانب مدينة الملك عبدالله الأمنية على مساحة أكثر من 6 ملايين ونصف متر مربع ويتضمن 5968 فيلا سكنية بتصاميم عصرية وبمناذج متعددة تصل الى 12 نموذج وتبلغ مساحة الفيلا 300 متر مربع بسعر يبدأ من 645 ألف ريال .

المستفيدين لتمكنهم من تملك منازلهم من خلال توقيع العقد مع المطور مباشرة ومن ثم التوقيع مع البنوك بعد إنتهاء التزاماته المالية للاستفادة من برنامج الدعم السكني. وأضاف الشهري، أن إطلاق مبادرة ”عقدك معنا“ جاء بالتنسيق مع وزارة الاسكان، وبالتوافق مع متطلبات عقد لجنة البيع والتأجير على الخارطة ”وافي“، مؤكداً أنها أتت تلبية لرغبات كثير من عملاء ”بوابة الشرق“.

وأضاف الشهري، أن مبادرة ”عقدك معنا“ تتيح للمستفيد توقيع العقد مع المطور

أعلنت شركة المزيني العقارية عن إطلاق مبادرة ”عقدك معنا“ لمشروع ”بوابة الشرق“، وذلك بالتعاون مع وزارة الإسكان، والتي تهدف إلى تقليص الوقت والجهد للعملاء عند حجزهم الوحدة السكنية .

وأوضح الرئيس التنفيذي لشركة حمد وأحمد المزيني العقارية المهندس علي الشهري، أن مبادرة ”عقدك معنا“ تستهدف المستفيدين غير قادرين على حجز وحداتهم السكنية وتوقيع العقود بسبب الالتزامات المالية قصيرة المدى لدى البنوك، إذ تعمل المبادرة على تقديم حلول أوسع لأولئك



”الإحصاء“: ارتفاع نسب تملك الأسر السعودية إلى 62.08% وانخفاض ”المستأجرة“ إلى 35.49%

علمًا بأن هذه النسب لا تعكس نسب تملك الأفراد للمساكن، وإنما صفة المسكن (مملوك، مُستأجر، مُقدم من جهة العمل) التي تقيم بها الأسرة أثناء زيارة الباحث خلال فترة الإسناد الزمني للمسح، ولا تشمل ما تملكه الأسرة من مساكن في أماكن أخرى. وأظهرت نتائج النشرة زيادة في نسبة المساكن ذات البناء المسلح المشغولة بأسر سعودية إلى (89.84%) مقارنةً بـ (89.54%) في منتصف عام 2018م، بينما انخفضت نسبة المساكن المشغولة بأسر سعودية التي أُستخدم في بنائها (البلك / الطوب) إلى نسبة (10.15%) مقارنةً بـ (10.44%) في منتصف عام 2018م. وأظهرت نتائج نشرة إحصاءات المساكن منتصف 2019م أن الغالبية العظمى من المساكن المشغولة بأسر سعودية تعتمد على الشبكة العامة كمصدر رئيس للكهرباء بنسبة (99.89%).

كما أظهرت نتائج النشرة من خلال البيانات السجلية لوزارة الإسكان أن أعداد المستفيدين من عقود الدعم السكني المقدمة من قبل برنامج سكني قد بلغت خلال الفترة من (26 أبريل 2018 وحتى 25 أبريل 2019) (79.641) أسرة سعودية على مستوى المناطق الإدارية.

لمنتصف عام 2018م، بواقع (3.681.927) مسكنًا، وذلك بزيادة عن منتصف عام 2018م بلغت (90,829) مسكنًا، بنسبة تغير بلغت (2,53%).

كما أظهرت نتائج النشرة زيادة في نسبة المساكن المملوكة المشغولة بأسر سعودية (من إجمالي المساكن المشغولة بأسر سعودية) إلى (62.08%) مقارنةً بـ (60.49%) في منتصف عام 2018م، وزيادة في نسبة المساكن المملوكة المشغولة بأسر سعودية (من إجمالي المساكن المشغولة بأسر سعودية) بعد استبعاد المساكن التي تم إنشاؤها بمواد بناء غير مادة المسلح ك (الطين، والحجر، والطوب، والبلك) إلى (53.31%) مقارنةً بـ (51.70%) في منتصف عام 2018م.

وأظهرت النتائج انخفاضاً في نسبة المساكن المستأجرة المشغولة بأسر سعودية (من إجمالي المساكن المشغولة بأسر سعودية) إلى (35.49%) مقارنةً بـ (37.63%) في منتصف عام 2018م، وزيادة في نسبة المساكن المقدمة من صاحب العمل المشغولة بأسر سعودية إلى (2.32%) مقارنةً بـ (1.72%) في منتصف عام 2018م.

أصدرت الهيئة العامة للإحصاء (GaStat) اليوم، عبر موقعها الرسمي على شبكة الإنترنت www.stats.gov.sa نشرة إحصاءات المساكن لمنتصف عام 2019م، التي تجمع نتائج المسح الميداني، إضافة إلى بيانات سجلية من وزارة الإسكان تتعلق بالدعم السكني.

وتهدف نشرة إحصاءات المساكن إلى توفير بيانات عن المساكن المشغولة بأسر سعودية على مستوى المناطق الإدارية في المملكة العربية السعودية، ودراسة تأثير خصائص المسكن والبيئة المحيطة بها وإيجاد قاعدة بيانات عن المساكن والاستيفاء بالمتطلبات المحلية والدولية واحتياجات المخططين والباحثين من البيانات الأساسية عن خصائص المساكن التي تتطلبها خطط التنمية. بالإضافة إلى توفير البيانات والمؤشرات للمساكن دورياً، وذلك لقياس التغير الحاصل في خصائص المساكن مع مرور الزمن، وإجراء المقارنات المحلية والإقليمية والدولية.

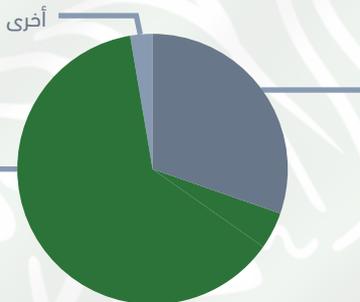
وأظهرت نشرة إحصاءات المساكن لمنتصف عام 2019م من واقع المسح الميداني ارتفاعاً في نسبة المساكن المشغولة بأسر سعودية من إجمالي المساكن المشغولة بأسر إلى (64.85%) مقارنةً بـ (64.17%)

”المملكة“ تنجح في رفع نسبة تملك المواطنين إلى 62%

انخفاض عدد الأسر السعودية المستأجرة إلى معدلات قياسية

المساكن المملوكة
المشغولة بأسر سعودية
62%

المصدر:



المساكن المستأجرة
المشغولة بأسر سعودية
35%

عقاريون: الأراضي المجانية خفضت تكاليف البناء وشجعت على التملك



أشاد عقاريون بخيار منح أراضي مجانية للمواطنين المدرجين على قوائم وزارة الإسكان، بجانب عدة خيارات سكنية أتاحتها برنامج "سكني" التابع لوزارة الإسكان، معتبرين خيار الأرض المجانية أو ما يعرف بمنح الأراضي ساهم في خفض تكاليف بناء المساكن، مشيدين بخطوة دعم بعض المخططات عبر تقديم قروض تمويلية تساعد في تسريع وتيرة البناء وزيادة نسب التملك، الأمر الذي سيسهم في تشجيع البناء والتملك في المحافظات الصغيرة والمتوسطة.

”

متر مربع، توفر أكثر من 50 ألف أرض سكنية مجانية.

وأكد سعادة الوكيل، أنه يتم تأهيل المقاولين وفق اشتراطات معينة، وذلك للوصول إلى شركات ذات خبرة و إمكانات عالية؛ وبالنظر إلى المشاريع المسلمة للمقاولين ونسب إنجازها الفعلي ومقارنتها بنسبة الإنجاز المطلوبة فإنه يتضح ارتفاع الإنجاز الفعلي، مبيّناً أن ذلك دليل على

أنه تم تسليم أكثر من 50.000 مستفيد أراضي مجانية خلال العام الحالي 2019. وعن عقود تطوير الأراضي، أوضح سعادة الوكيل أنه تم توقيع عقوداً مع عدة شركات مقاولات متخصصة في تنفيذ البنى التحتية بقيمة اجمالية تتجاوز 8.9 مليار ريال، لتنفيذ وتطوير المخططات وتهيئتها بمواصفات هندسية وحسب متطلبات الجودة، مبيّناً قرب الانتهاء من تطوير 75 مخطط حتى الآن بمساحة اجمالية تصل إلى 82 مليون

من جهته عبر سعادة وكيل وزارة الإسكان للأراضي والشؤون الفنية الدكتور حسن بن شوقي الحازمي، عن إتاحة الفرصة للمستفيدين بالاطلاع على المخططات وتقديم الرغبة لخيار الأرض السكنية المجانية عبر "سكني" حيث بلغ إجمالي الطلبات المتقدمة نحو 170 ألف متقدم، مشيراً إلى أن جميع المتقدمين تم تحويلهم إلى نظام «الاستحقاق المباشر» والذي يمكن المستفيد من اختيار المنتج مباشرة، وأوضح



د. حسين آل مشيط



د. حسن بن شوقي الحازمي

عملية تخطيطها وطرحا للعرض بالسوق العقارية، مشيراً إلى أن توزيع الأراضي المجانية له تأثير أيضاً في زيادة المعروض من الأراضي السكنية في السوق إلا أن نسبة التأثير أقل لكون القدرة الشرائية للفئة المستهدفة من هذا البرنامج أقل بكثير ممن يبحث بمقدرة شرائية أعلى في المخططات الخاصة والتي تكون برغبات أعلى، معتبراً أن الضمانات المقدمة من الوزارة في تخصيص مخططات مكتملة الخدمات، جيدة ومدروسة وتصب في خدمة المواطن وتسهيل حصوله على الأرض والمسكن، مما سينعكس إيجاباً في رفع نسب التملك ونسبة الطلب على قروض البناء، والانعكاس الاقتصادي في حركة البناء وصناعة مواد البناء وكافة ما يتعلق بها.

ولفت آل مشيط إلى أهمية تصاميم المخططات ومطابقتها للمعايير الدولية وانعكاسها على جودة الحياة، مبيّناً أن مرحلة التصميم من المراحل الهامة جداً ويجب عدم التهاون بها أبداً فهي تنعكس إيجاباً على راحة معيشة ساكنيه وعلى زيادة قيمة المبنى وعمره.

من جهته قال الخبير العقاري فيصل بن غالب، أن الخيارات السكنية التي أتاحتها برنامج "سكني" خلقت موازنة للسوق العقاري، مشيراً إلى أن خيار الأرض المطورة التي تقدمها الوزارة لمستفيديها بشكل مجاني، ستكون لها تأثير إيجابي من حيث

تكوين بيئي مريح للعيش بها، مؤكداً أن خيار الأرض المجانية المطورة له انعكاسات إيجابية اقتصادية واجتماعية واسعة.

وأكد الدكتور آل مشيط، على أن تأثير ضخ الأراضي المجانية سيكون إيجابياً بكل جوانبه سواء باستقرار أسعار الاراضي السكنية أو بخفض قيمتها، مبيّناً أن المخططات التي تقع داخل المدن ذات أهمية بالغة يتحقق من خلالها أعلى جوانب الفائدة الاجتماعية، إذ تخدمها المرافق والخدمات المجاورة وتستفيد من البنى التحتية المنفذة والمؤسسة مسبقاً، كما تستفيد من شبكة المواصلات والخدمات الحكومية الموفرة إضافة للعديد من الإيجابيات المختلفة.

وأكد آل مشيط على التأثير الواضح لزيادة العرض نتيجة تطبيق الرسوم على الأراضي البيضاء نتيجة البدء من قبل ملاكها في

الأداء الجيد للشركات المنفذة والمتابعة المستمرة من قبل الوزارة، مشدداً في الوقت ذاته على جودة تنفيذ جميع المخططات وفق ما نصت عليه العقود الموقعة مع المقاولين، وعدم التهاون مع أي مقاول يخل بشروط وبنود العقد وإنجاز المشروع في الوقت المحدد، حيث يتم تطبيق العقوبات وفق ما نصت عليه الإجراءات المتبعة في النظام.

كما أوضح سعادته أن الوزارة تعمل حالياً على إنهاء تصميم أكثر من 240 مخطط والتي توفر 367,160 قطعة أرض، فيما تم طرح 148 مخطط والتي توفر 184,702 أرض.

وأشار إلى أنه تم توفير عدداً من المخططات في المدن الرئيسية (مكة - الرياض - حاضرة الدمام - جدة - المدينة المنورة)، إذ بلغ إجمالي المخططات المطروحة 15 مخططاً سكنياً بإجمالي 42.112 أرض سكنية.

كما أوضح أن الوزارة تستهدف تطوير 210,000 قطعة أرض بحلول عام 2020 بجميع مناطق المملكة وذلك سعياً منها في المساهمة لتحقيق مستهدفات منظومة الإسكان ورفع نسبة تملك المواطن وفقاً لرؤية المملكة 2030.

من جانبه اعتبر المستشار والخبير الهندسي رئيس لجنة المكاتب الهندسية بغرفة جدة المهندس الدكتور حسين آل مشيط، أن توزيع المخططات في عدة محافظات مع تخصيص مواقع للمرافق الحكومية والمساحات الخضراء، مؤشر إيجابي للغاية مما سيفتح المجال للمواطن لبناء سكنه بالنمط والطريقة التي يحلم بها، وفق احتياجاته وذوقه في اختيار الشكل المعماري ونوع التشطيب والمواد التي يرغب في استعمالها في مسكنه الخاص، لافتاً أن ذلك يخلق تنوعاً في نمط وعمارة المسكن، مشيراً إلى أن توفير المرافق والبنى التحتية لتلك المخططات يجعل منها



وصل إجمالي المتقدمين على خيار الأراضي المجانية نحو 170 ألف مستفيد تسلم منهم 35,379 أسرة حتى الآن

المستفيدين وتطلعات الوزارة في خلق حلول سكنية جديدة كإعادة دراسة شروط فرز الوحدات بما يقل عن 10 متر لعرض القطعة المفروزة، مما قد يوفر 4 وحدات سكنية داخل الفيلد الواحدة علي شكل تاوت هاوس.

وأوضح فيصل غالب، أن تصاميم بعض المخططات القديمة في المدن لا تعكس جودة الحياة المطلوبة، إذ عانى المواطن من سلبات التخطيط العمراني للأحياء من مداخل ومخارج وانعدام الخصوصية للمباني السكنية، كما أن نسب البناء وطريقته المعمارية رسمت لنا كتل خرسانية تفتقر لأبسط معايير جودة الحياة من الواجهات إلى اعتبارات الضوء والهواء والمساحات الخضراء والأرصفة وممرات المشاة، حيث يكاد لا توجد أرصفة مشاه حقيقية محيطة بجميع شوارع الحي كما في الدول المتقدمة والتي تعطي حرمة لأرصفة المشاة ولا تعتبر من حدود الملكية الشخصية بينما تعامل لدينا وفي أحيائنا كملكية خاصة يقوم صاحب المنزل أو البناية السكنية أو التجارية بهدمها وتطويرها بما يناسب ميناه من زراعة وترصيف قاطعاً بذلك ممرات المشاة والأرصفة العامة.



فيصل بن غالب

مبيناً أن ذلك سيساعد على إعادة دراسة الشروط والنسب المعمارية المسموح بها حالياً وتطويرها بما يلائم متطلبات



**الخيارات السكنية التي
اتاحها برنامج "سكني"
خلقت توازن في السوق
العقاري من حيث زيادة
المعروض**

زيادة المعروض وتوفر العرض مما يؤدي لاستقرار الأسعار في ظل زخم التطوير العقاري المتنامي بناء على الطلب للوحدات السكنية الجاهزة، موضحاً أن المخططات الواقعة داخل النطاق العمراني سيكون لها تأثير أكبر في استقرار الأسعار، مبيناً أنه من المهم أن تكون هذه الأراضي موزعة توزيعاً عادلاً بين المخصصة للفلل والعمائر تلبية للاحتياج مع مراعاة خصوصية كل مدينه على حده.

وأشاد "غالب" بالضمانات المقدمة من الوزارة عبر تخصيص مخططات مكتملة الخدمات، مؤكداً أنها خطوة مهمة في هذا الاتجاه، مطالباً الوزارة بتوحيد جهودها مع الوزارات المعنية لتسريع الوتيرة، مشيراً إلى ذلك سيؤدي لنمو عمراني متسارع سيتطلب حينها زيادة في قروض البناء مما يفتح نافذة جديدة للتملك.

وعن مساحة قطع الأراضي المجانية التي تتراوح بين (400 - 500) متر مربع، اعتبر "غالب" أنها مساحة مناسبة جداً للمستفيد، مع الأخذ في الاعتبار ما توصلت له الدراسة العمرانية والمرورية لمعرفة حجم الكثافة السكانية والزيادات المتوقعة لاحقاً.





م. عبدالله بن سعود الحماد
الوكيل المساعد للأراضي

من الرفوف التقليدية .. إلى المنصة الإلكترونية

كيف ساهمت الحلول التقنية في رفع كفاءة إدارة مخزون الأراضي ومتابعة المشاريع وتحسين تجربة العميل مع وزارة الإسكان؟

الاستفادة من مخزون الأراضي بما يخدم مستهدفات الوزارة لرفع نسبة التملك، بالإضافة إلى العمل على تسهيل عملية المتابعة وإدارة المخزون وتحديد الاحتياجات وقياس العرض والطلب.

يعتمد فريق عمل الوكالة في تحقيق ذلك على أنظمة إدارة المشاريع المستخدمة ومتابعة الأداء، وهي الأدوات المساعدة - بفضل الله - على إدارة وتنفيذ وتطوير أكثر من 200 مليون متر مربع من المشاريع السكنية، إذ تتيح تلك المشاريع أنواعاً متعددة من المنتجات تخدم برامج الوزارة المختلفة كبرنامج الإسكان التنموي وبرنامج الشراكة مع القطاع الخاص وتوزيع الأراضي المجانية، فقد ضاعفت وكالة الوزارة للأراضي والشؤون الفنية حجم المشاريع التي يجري تطويرها إلى 3 أضعاف ما طورته سابقاً منذ تأسيس الوزارة.

ولعل من أبرز صور التحسين التي تمت بتوفيق الله فيما يخص تجربة العميل مع الوزارة هي تجربة الحصول على منتج الأراضي المجانية -وهو أحد منتجات برنامج سكني وأحد الحلول المفضلة

تعمل منظومة الإسكان في تحقيق أهدافها بتوفير السكن الملائم للمواطن من خلال منتجات سكنية ملائمة تتفق مع قدراته وتناسب مع احتياجاته ومتطلباته، وتحقيقاً لذلك عكفت وكالة الوزارة للأراضي والشؤون الفنية على تطوير نموذج عمل تكاملي احترافي عمله الأساسي توفير الأراضي المناسبة التي تخدم مبادرات وبرامج الوزارة المختلفة، وتسهيل عملية الاستفادة منها بأسرع وقت ممكن وبكفاءة عالية.

تعمل الوكالة من خلال إدارتها العامة وبالتنسيق والمتابعة مع الإدارات الداخلية والخارجية في الوزارة على تحسين رحلة تطوير الأرض إلى أن تصبح وحدة سكنية قابلة للاستفادة مع ضمان إتمام العمل بالزمن والجودة المطلوبة، فقد ركزت الوكالة على الحلول الإبداعية والأفكار المبتكرة وعلى توظيف وتمكين الحلول العصرية والبرامج المتقدمة والأنظمة التقنية بما يخدم تلك الأهداف، كما أطلقت مؤخراً النظام المؤسسي لإدارة الأراضي والممتلكات الذي يعمل على توفير البيانات اللازمة بشكل سريع ودقيق لمساعدة صانع القرار في تحديد أولويات

لدى المستفيد - حيث أُطلق نظام الحجز الإلكتروني بمنصة سكني منتصف العام الحالي، وهو نظام يُتيح للمستفيد الاطلاع على كافة تفاصيل المشروع كالموقع الجغرافي والمعلومات والبيانات العمرانية والخدمات المتوفرة ومراسل التنفيد ، ليس ذلك فحسب بل يسمح للمستفيد بالاطلاع على بيانات وحدود وواجهات الأراضي واختيار الأرض المناسبة له، ومن ثمّ إتمام عملية توقيع العقد واستلام الأرض بشكل إلكتروني ومبسط، وبذلك اختُصرت رحلة العميل من قرابة 180 يوماً ما بين تخصيص وقبول ومعاينه واستلام إلى عملية بسيطة تتم في غضون دقائق بشكل إلكتروني بالكامل، ويستطيع المستفيد إتمام العملية في أي وقت وفي أي مكان ولا حاجة لزيارة الفرع أو الوزارة ، ونتيجةً لذلك فقد تضاعف عدد الأراضي المجانية المسلمة للمواطنين خلال شهر يونيو الماضي إلى 6 أضعاف ما تم تسليمه في الستة الأشهر الأولى من عام 2019م .

تخلها زيارات واسعة في سنغافورة لتعزيز العلاقات وتبادل الخبرات مشاركة سعودية فاعلة في “أسبوع البناء العالمي”



كما قام الوفد بزيارة لشركة "دي بي المعماريون" و"مينهاردت" التي تعد من أكبر الشركات الهندسية المستقلة في آسيا، أعقبها زيارة لهيئة الأراضي السنغافورية، قبل أن يختتم الوفد جولته بزيارة لمجلس وكالات العقارية، ولشركة "آر اس بي المعماريون" للتخطيط والهندسة المحدودة.

وتهدف هذه الزيارات للارتقاء بالعلاقات الثنائية بين البلدين الشقيقين في كافة المجالات إلى آفاق جديدة، وتنسيق الجهود الثنائية بما يخدم مصالح البلدين، وتنمية الشراكة الاستراتيجية بينهما، وتشجيع تبادل الخبرات ونقل المعرفة بين البلدين.

ويعدُّ "أسبوع البناء العالمي للبيئة" (IBEW) في سنغافورة حدثاً رئيسياً جديداً في المنطقة يهتم قادة الصناعة والمهنيين المشهورين في صناعة البيئة العمرانية العالمية لتبادل الأفكار والخبرات حول السياسات وحلول الأعمال والتقنيات، وكذلك استكشاف الفرص التجارية، وينظم بالشراكة مع هيئة البناء والتشييد (BCA) و-Reed Exhibitions Sin-gapore، وبدعم من 12 غرفة تجارية.

تقنية البناء للمشروعات والمبادرات الجديدة والجادة.

بدوره، أجرى الوفد السعودي عدد من اللقاءات على هامش مشاركته في المؤتمر، إذ قام الوفد بزيارة لمجلس الإسكان والتنمية السنغافوري، تلتها زيارة لهيئة إعادة التطوير الحضري، أعقبها زيارة لهيئة البناء والتشييد، ومن ثم زيارة لوزارة التنمية الوطنية الماليزية. وتواصلت زيارات الوفد السعودي، إذ قام بزيارة لوزارة التجارة والصناعة السنغافورية، تلتها زيارة لشركة "روبن فليج" الدولية الرائدة في تبني أحدث الطول التقنية في البناء، أعقبها زيارة لشركة "سربانا جورونج" التي تعتبر من أكبر شركات الاستشارات الحضرية والبنية التحتية في آسيا، والتي تملك خبرات تتجاوز 70 عاماً.

كما زار رئيس الوفد السعودي ورئيس اللجنة الوطنية العقارية معرض البناء البيئي، أعقبها زيارة لمعرض مدينة سنغافورة الذي استعرض التحول الكبير في سنغافورة خلال الخمسين سنة الماضية، لتصبح واحدة من أكثر المدن ملائمة للعيش في آسيا.

شاركت المملكة العربية السعودية في "أسبوع سنغافورة الدولي للبناء" من خلال وزارة الإسكان الجهة المعنية بتنسيق جهود مشاركة المملكة في هذا الحدث العالمي ومشاركة عدد من الجهات الحكومية، هي: وزارة الشؤون البلدية والقروية، الهيئة العامة للاستثمار، مدينة الملك عبد العزيز للعلوم والتقنية، أرامكو، سابك، موطن الابتكار، شركة تعدين العربية "معادن"، وفد اللجنة الوطنية العقارية، المستثمرين والمطورين العقاريين.

وترأس سمو الأمير سعود بن طلال بن بدر، مستشار وزير الإسكان والمشرف العام على وكالة الوزارة للدعم السكني والفروع والتعاون الدولي، وفد من المملكة العربية السعودية في فعاليات المؤتمر الذي حمل عنوان (تحويل الطريقة التي نبنى بها).

وقدم المؤتمر فرصة للمشاركين لعرض مبادراتهم ومشاريعهم في تقنية البناء الحديث والتعرف على تقنيات البناء المدعومة والمعتمدة التي تعدُّ فرصة لربط المبتكرين ومراكز الابتكار العالمية، وجذب المستثمرين الراغبين بالاستثمار في مجال

التحوّل الرقمي في وزارة الإسكان

المساعد الإلكتروني (أحمد)

تقديم معلومات عن مشاريع
الوزارة في كل مناطق المملكة

التواجد على مدى
24 ساعة



نظام ذكاء اصطناعي
للتفاعل مع المستخدمين

الإجابة على كافة
الاستفسارات

تطبيق سكني

إطلاع على الخيارات
السكنية المتنوعة

حاسبة الدعم المقدم من الوزارة
لمستحقي الدعم السكني



نظام الحجز الإلكتروني
للمواعيد

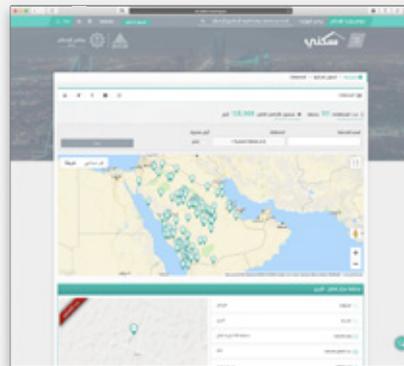
تسهيل حصول المستخدمين
على خدمات الوزارة



حجز الأراضي المجانية إلكترونياً

توقيع عقد الدعم
السكني إلكترونياً

التحديث المستمر للمشاريع
ومخططات الأراضي بشكل أسبوعي



إمكانية اختيار الأراضي عبر
خريطة تفاعلية للمشاريع

استعراض كافة مشاريع
الوزارة للأراضي المجانية

معالي وزير العمل والتنمية الاجتماعية في حوار خاص لمجلة "إسكان"



الراجحي: 68 مبادرة أطلقتها "العمل" .. وتتعاون مع "الإسكان" في عدة مجالات

أكد معالي وزير العمل والتنمية الاجتماعية أحمد بن سليمان الراجحي أن وزارته أطلقت 68 مبادرة لقطاع العمل، تسهم في تحفيز القطاع الخاص والتوسع في عملية التوطين، مشيراً إلى أن هناك تعاون كبير بين وزارتي "العمل والتنمية الاجتماعية" و"الإسكان" خصوصاً في مجال "الإسكان التنموي" من خلال رصد الأسر الأكثر حاجة، جاء هذا الحديث في حوار معاليه مع مجلة "إسكان"، والذي جاء فيه:

”

حقوق العاملين من خلال أرشفة وتوثيق جميع العاملين بشكل إلكتروني وضمان اطلاع العامل على بيانات العقد وإقراره على مضمونه.

وتتم الآلية من خلال تمكين أصحاب العمل من رفع وتحديث المعلومات الخاصة بعقود العاملين في القطاع الخاص عن طريق بوابة الخدمات الإلكترونية للمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وتقوم الوزارة بمراقبة التزام المنشآت بتوثيق جميع عقود العاملين لديهم ويتم ذلك بشكل تدريجي بحيث تكتمل إجراءات توثيق جميع العاملين في القطاع الخاص مع نهاية عام 2020.

من البرامج التي أطلقتها وزارتكم برنامج "الامتثال"، والذي يهدف إلى تحسين سوق بيئة العمل، هل هنالك توضيحات أكبر حول هذا البرنامج؟

سعيًا من وزارة العمل والتنمية لرفع التزام المنشآت بالقرارات والأنظمة الوزارية، ورفع جاذبية سوق العمل وضمان حماية لحقوق العاملين تم إطلاق برامج منظومة الامتثال، وهي: (برنامج التفتيش المؤسسي (تمام)، (برنامج التقييم الذاتي)،

برنامج الامتثال جاء لرفع جاذبية سوق العمل وضمان وحماية حقوق العاملين

المعنية بتمكين المواطنين والمواطنات، وذلك من خلال برامج التمكين المختلفة وتطوير وتحسين فاعليتها وتأهيل قدرات القائمين عليها، عبر تعزيز الشراكات بين القطاعات الحكومية والأهلية لتحقيق التكامل الاجتماعي، تماشيًا مع أهداف برنامج التحول الوطني ورؤية المملكة 2030.

كشفتكم مؤخراً عن تعديل الصيغة التعاقدية الحالية بين العامل وصاحب العمل من خلال عقد إلكتروني موثق بين الطرفين، ما مزايا هذا البرنامج؟

يهدف برنامج توثيق العقود، إلى حماية

نجاحات كبيرة ومبادرات واسعة تقوم بها وزارة العمل والتنمية الاجتماعية في السنوات الأخيرة، حدثونا عن أبرز هذه الإنجازات؟

أطلقت وزارة العمل والتنمية الاجتماعية "68" مبادرة لقطاع العمل تسهم في تحفيز القطاع الخاص للتوسع في التوظيف، ورفع معدلات مشاركة القوى البشرية الوطنية في سوق العمل، وتستهدف الأفراد والمنشآت الصغيرة والمتوسطة والمنشآت الكبرى والعملاقة إذ تأتي هذه المبادرات لدعم القطاع الخاص وتشجيعه على النمو، وضخ مزيد من الفرص الوظيفية المستدامة والمنتجة لأبناء وبنات الوطن في كافة مناطق المملكة، كما تسهم في دعم ريادة الأعمال، ورفع مستوى التنافسية في سوق العمل، وتطوير مهارات الكوادر الوطنية، تحقيقاً للخطط الاستراتيجية، ودعم الاقتصاد الوطني بما يتوافق مع مستهدفات التحول الوطني ورؤية المملكة 2030، إضافة إلى إطلاق 45 مبادرة تنموية في مجالات مختلفة، تهدف إلى تعزيز مجال المبادرات الاجتماعية وتنمية القطاعات غير الربحية





- فتح قناة تواصل مباشرة للعاملين للتبليغ حول أي مخالفات لحقوقهم العمالية، وتعد هذه البرامج حجر انطلاق للمزيد من المبادرات والبرامج التي تعمل عليها الوزارة حالياً، والتي من شأنها أن تساهم في توجيه المنشآت نحو بيئة عمل منتظمة وملتزمة بالقرارات الوزارية مما يساهم في رفع جاذبية سوق العمل ويضمن حفظ حقوق العاملين.

لديكم مشاركة فاعلة في مبادرة "الإسكان التنموي" التابعة لوزارة الإسكان، ما أبرز الإنجازات والتحديات التي تواجهكم في هذا الملف؟

ما زال العمل جاري في المشروع ودور الوزارة يتلخص في تزويد وزارة الإسكان ببيانات المستفيدين وفق معايير خاصة وثابتة تبين الأسر الأشد حاجة، حيث عملت عليها الوزارة وتم إرسالها لوزارة الإسكان، ولدينا حالياً عمل على وضع خطة بحث ميداني لجميع المستفيدين على مستوى المملكة تتضمن توزيع الحالات على مكاتب الضمان وعدد الباحثين ومدة البحث، ومن

يساهم في رفع امثالها. يساهم المنشآت على معرفة ما يستحدث من قرارات وأنظمة تصدرها الوزارة. **ثالثاً:** تطبيق معاً للرصد يساهم في تفعيل دور التفتيش المجتمعي ورفع مساهمة أفراد المجتمع في رصد المخالفات من قبل المنشآت.

”

هنالك 45 مبادرة تنموية أطلقت في مجالات مختلفة، بهدف تعزيز مجال المبادرات الاجتماعية وتنمية القطاعات غير الربحية

(برنامج معاً للرصد)، وللتوضيح أكثر فإن هذه البرامج تساهم في تحقيق ما يلي: **أولاً:** برنامج التفتيش المؤسسي (تمام): - أئمة كافة عمليات التفتيش لضمان سرعة الاستجابة للبلاغات، والمساهمة في القيام بزيارات تفتيشية دقيقة وبمدد زمنية قياسية. - إعادة هيكلة دورة حياة عمليات التفتيش لضمان دقة المخرجات والنتائج. - توفير آلية مستقلة لضمان الحيادية والشفافية لمراجعة مخرجات عمليات التفتيش وهي آلية الاعتماد المركزي لنتيجة الزيارة التفتيشية. - تفعيل آليات التواصل مع أصحاب المنشآت للاطلاع على نتائج الزيارة التفتيشية مما يساهم في تقديم خدمات سلسة وسريعة مما يساهم في حفظ وقت وحقوق الجميع. **ثانياً:** برنامج التقييم الذاتي: - توفير آليات تساعد المنشآت على معرفة مدى توافقها مع أنظمة العمل بشكل ذاتي وتحديد نسبة امثالها. - منح المنشأة مهلة لتصحيح وضعها، مما

4- تشجيع القطاع الثالث للمساهمة بالإسكان التنموي من خلال تسهيل الترخيص للجمعيات الخيرية المختصة بالإسكان التنموي.

هناك اتفاقية تعاون بين وزارة الإسكان، وبنك التنمية الاجتماعية بهدف تطوير سوق العمل، ما مرثيات معاليكم حول هذه الاتفاقية؟

الشراكة بين البنك ووزارة الإسكان في برنامج "إيجار" الهدف منها تقديم الدعم التأهيلي والتدريب للشباب والشابات وتقديم التمويل لأصحاب المشاريع الصغيرة في مجال التسويق العقاري، ولكون هذه المبادرة موجهة لدعم المنشآت الصغيرة في مجال الوساطة العقارية لتحقيق أهداف رؤية المملكة 2030. ويكون نطاق التعاون بين الطرفين على مرحلتين ومقتصرًا في المرحلة الأولى على المدن التالية (الرياض-الدمام-جازان-جدة) والمرحلة الثانية يتم نتائج قياس الأثر المترتب على المرحلة الأولى ومن ثم تحديد مستهدفات المرحلة الثانية وآلية التعاون.

”

نتعاون مع الإسكان التنموي في تحديد الأسر الأكثر حاجة

منصة التسجيل بالإسكان التنموي لدى وزارة الإسكان.

2- مشاركة مديري عموم الفروع بالمناطق ضمن لجان الإسكان التنموي في إمارات المناطق لتسهيل توفير الأراضي والسكن للمستفيدين.

3- متابعة التقدم في تحقيق أهداف الإسكان التنموي في لجنة مصغرة من الإسكان العمل الداخلية على مستوى الوزراء والوكلاء ووضع الهياكل والأهداف والمهام.

ثم عمل برامج لتمكين الأسرة لتنميتها وتحويلها من الاحتياج إلى الإنتاج، ويكون المسكن حجر زاوية لتنمية الأسر.

هناك أيضاً مشاركة من قبل وكالة التوظيف فيما يخص تحديد نسب التوظيف لشركات البناء لمشاريع الإسكان التنموي، وكذلك دور وكالة التنمية الاجتماعية لتحفيز الجمعيات الأهلية في الشراء والبناء وتسكين المحتاجين من خلال تمويل وزارة الإسكان ومحافظات وزارة العمل بتدريب موظفيها ودعم مرتباتهم وتحفيز تأسيس الجمعيات الأهلية الإسكانية حسب احتياج المناطق لها، وكذلك مشاركتها في الزيارات الميدانية للحالات في جميع المناطق، وتحديد مناطق التنمية.

ما آلية التنسيق بين وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، ووزارة الإسكان، في توفير المسكن للأسر الضمانية؟

هناك لجنة فنية تضم أصحاب السعادة الوكلاء (الداخلية، الضمان الاجتماعي، الإسكان التنموي، وكذلك فريق عمل من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، ووزارة الإسكان) يعملون على تبادل البيانات، وعمل البحث الميداني، وأخذ موافقات الحالات على البناء والتصاميم للحالات المرشحة للبرنامج.

برنامج "الإسكان" الذي أطلق العام الماضي ضم 16 جهة حكومية من ضمنها وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، ما الأدوار المنوطة بوزارتكم في هذا البرنامج؟

مشاركة الوزارة في مجال الإسكان التنموي تحديداً بهدف تسهيل امتلاك المستفيدين من الخدمات الاجتماعية الحصول على سكن ملائم، وكانت مهمة الوزارة:

- 1- حصر أسماء المستفيدين ووضع المعايير الأولية للمستفيدين بوزارة الإسكان وتم تدشين



مشروع "مدينة الورد" بالطائف نموذجاً

تقنيات البناء الحديثة تسجل تزايداً في المشاريع السكنية



يشهد قطاع البناء في المملكة العربية السعودية نمواً هائلاً وارتفاعاً كبيراً في الطلب، ويعزز هذا النمو دخول السعودية عالم تقنية البناء الحديث واعتبار هذه التقنية أساساً جديداً للمسكن العصري والحديث الذي يتوق إليه المواطن.

وتدعم تقنيات البناء العديد من الأهداف وتعمل على تحقيق "رؤية 2030" التي تعزز من رقمنة وحدثا المجتمع السعودي، فالتقنيات الآن وفقاً للجيل الرابع تستخدم الطباعة الثلاثية الأبعاد لبناء المنزل في عدة ساعات، وغيرها من التقنيات.

وأخيراً، دُشّن بمدينة الطائف مشروعاً يحمل إسم "مدينة الورد" يعدّ إضافة كبيرة ومهمة لقطاع البناء السعودي، حيث يضم 4775 وحدة سكنية بتقنيات البناء، ويعدّ من أكبر المشاريع العقارية في المملكة التي استخدمت التقنية، ويضم وحدات بنماذج ومساحات متنوعة. كما أنه ساهم في توفير فرص عمل للشباب السعودي وهو ما يعزّز من فوائد استخدام التقنية في تمكين رأس المال البشري.

ونُفّدت الوحدات التي ضمها "الورد" بتقنية القوالب النفقية، وهي عبارة عن نظام شدات جاهزة لصب العناصر الخرسانية المختلفة في المصنع أو في الموقع، ويتم تصنيعها من عدة مواد كالحديد والألمنيوم، وتمّ تطوير هذه القوالب لصب كلٍّ من الجدران والأسقف في وقت واحد؛ إذ يتميز هذا النظام بسرعة الإنجاز من خلال تقليص مراحل التنفيذ، مثل اليااسة للجدران والأسقف مع إمكانية استخدام القوالب لعدد كبير من المرات، وتساهم هذه التقنية في تقليل

ودافعاً لإحداث تغيير في عالم العقار وتوفير الوظائف.

الهدر في المواد بنسبة 60%.

مبادرة "تحفيز تقنية البناء" كانت الرعاية للمشروع، وبذلت جهوداً كبيرة من أجل نجاحه، حيث قدمت لمطور المشروع عدة دورات تدريبية بالتعاون مع المعهد العقاري للمساهمة في زيادة قدراته.

كما لا يقتصر دورها على التدريب فقط، وإنما على الربط بين مزودي التقنية والمشاريع، حيث عملت المبادرة على ربط مطور مشروع مدينة الورد بأحد مزودي التقنية وتعريفه بالتقنيات المعتمدة لديها.

وسيؤدّي تحول المملكة لتقنية البناء إلى تغيير كبير وشامل في مفهوم السكن بما يجعله متاحاً للمواطن وفقاً لإمكانياته، وسيمثل فرصة كبيرة للنمو والتطوير العقاري تجعل المملكة رائدة فيه، خاصة أنها تعمل بكل جدية لتوطين صناعة تقنيات البناء لتكون مركزاً له في الشرق الأوسط، وهو ما سيمثل نهضة كبيرة للاقتصاد السعودي

وتعمل المبادرة على رفع الطاقة الإنتاجية لمصانع البناء في المملكة، وتعزيز الاستفادة من المحتوى المحلي بنسبة 70%، وخلق 6 آلاف وظيفة للسعوديين، ورفع نسبة المساهمة في الناتج المحلي الإجمالي لتصل إلى 80 مليار ريال سعودي، وتقليص تكلفة البناء بنسبة تتراوح ما بين 5% إلى 20%، وتقليل زمن التنفيذ إلى أقل من 90 يوماً، وتحسين الجودة للوحدات السكنية ورفع مستوى الرضا.

يُذكر أن مبادرة "تحفيز تقنية البناء" هي إحدى مبادرات خطة تحفيز القطاع الخاص، ويشرف على تنفيذها برنامج الإسكان وبرنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، إذ تهدف إلى نشر الاعتماد على تقنيات البناء وفق "رؤية 2030"، وتوطين صناعة تقنية البناء محلياً لتوفير وحدات سكنية بجودة عالية.

” الفروع “ ومساهمتها في رفع نسب التملك



عبدالله حسين المويهي

مدير عام فرع وزارة الإسكان بالمنطقة الشرقية

السكنية ويرغبون في العيش في بيئة سكنية متكاملة الخدمات والمرافق بحيث يتم تسيط شراء الوحدة خلال إنشائها وهو ما يساهم في تخفيض أسعار الوحدات. وللمستفيدين الذين يرغبون بتملك الوحدات يمكن الاختيار من مشاريع الفلل الجاهزة التي نفذتها الوزارة، كما يمكن الحصول عليها بقروض عقارية مدعومة الأرباح، وبأقساط ميسرة، وتمتاز هذه المشاريع باكتمال البنية التحتية والخدمات والمرافق العامة، حيث تعتبر جاهزة للسكن من قبل المستفيدين.

أخيراً تعتبر فروع الوزارة هي المنفذ لأهداف واستراتيجيات الوزارة وهي المراقب الفعلي على المشاريع وذلك بالإشراف على تنفيذ مشاريع البنية التحتية والفلل ورفع التقارير اللازمة للوكالات المعنية لإنجاز المشاريع بالجودة والوقت المحدد، بالإضافة إلى تقديم الدعم اللازم للمستفيدين والرد على استفساراتهم من خلال مكتب الفرع بالمنطقة والمكاتب التابعة بالمحافظات ورفع الطلبات الخاصة بهم ومتابعتها لحين إنجازها كما أن الاهتمام برضا المستفيدين من أولويات الفروع من خلال الأجهزة الخاصة بقياس رضاهم عن الخدمة المقدمة.

بفروع مناطق المملكة تعمل على مواصلة الجهد لتحقيق الأهداف الاستراتيجية وتوفير الخيارات السكنية المتنوعة التي تناسب احتياجات المواطنين.

حيث شملت الخيارات المتنوعة العديد من المنتجات ومن ضمنها منتج الأراضي السكنية المجانية للمستفيدين المسجلين في قوائم الوزارة والراغبين في الحصول على أرض سكنية مطورة، حيث تقدم للمستفيد مجاناً ويمكنه اختيار المخطط السكني ضمن مجموعة من المخططات المعروضة في الموقع الإلكتروني لبرنامج سكني وموزعة تلك المخططات على المدن والمحافظات وبلقى هذا المنتج إقبال كبير من قبل المستفيدين.

كما أنه يوجد خيار البناء الذاتي والذي يناسب المستفيدين الذين يمتلكون أراضي سكنية ويرغبون في بنائها بأنفسهم، حيث يتيح لهم الحصول على قرض عقاري يصل إلى 500 ألف ريال مدعوم الأرباح، ليتمكنوا من بناء منازلهم.

أيضاً من ضمن الخيارات شراء الوحدات الجاهزة من السوق والحصول على قرض عقاري مدعوم الأرباح لشراء وحدة سكنية جاهزة مما يتيح للمواطن المستحق حرية شراء الوحدة السكنية في أي موقع يختاره. وحيث أن المناطق تزخر بالعديد من مشاريع البيع على الخارطة وبمنتجات متنوعة تلبى احتياجات المستفيدين تعتبر الوحدات تحت الإنشاء أحد خيارات التملك التي تناسب المواطنين الذين يخططون لتملك وحدتهم

يعتبر قطاع الإسكان محرك رئيسي لعجلة التنمية في المملكة حيث يرتبط بالعديد من النشاطات الاقتصادية التي من شأنها توفير العديد من الفرص الوظيفية والاستثمارية والمساهمة برفع العائد الاقتصادي والتنموي كما أنه يعد من أهم روافد التنمية الاقتصادية.

ومنذ انطلاق رؤية المملكة 2030، حرصت فروع الوزارة للعمل على تنفيذ برامج الرؤية فيما يخص القطاع وذلك استناداً لكلمة خادم الحرمين الشريفين -حفظه الله- بأن توفير الدعم السكني المناسب لجميع المواطنين أولوية لدى القيادة، ومن هنا تم العمل على إجراءات ومبادرات وعقد عدة شراكات مع الجهات الحكومية وغير الحكومية ذات العلاقة لإنجاز المشاريع السكنية بالوقت المحدد والجودة المطلوبة وزيادة المعروض من الأراضي السكنية لتلبية الاحتياج الحالي والمستقبلي، كما أنه تم عقد عدة شراكات مع القطاع الخاص والجهات التمويلية للمشاركة في رفع نسبة التملك وتحقيق أهداف الوزارة في برنامج التحول الوطني 2020 ورؤية المملكة 2030.

كما ننوه بما تحظى به الوزارة من الدعم اللامحدود من قبل سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -حفظه الله- وسمو ولي عهده الأمين -حفظه الله- وبمتابعة مستمرة من صاحب السمو الملكي أمير المنطقة الشرقية وسمو نائبه يحفظهم الله وبتوجهيات معالي وزير الإسكان وأيضاً من كافة الجهات ذات العلاقة. كما أن الإدارة العامة للفروع ممثلة



“قطار الرياض”..

النقلة النوعية في النقل العام بالعاصمة

“قطار الرياض”.. هو قطار كهربائي، وهو جزء من مشروع الملك عبد العزيز للنقل العام بمدينة الرياض، الذي يتكون من القطارات والحافلات، يشمل ستة خطوط مترو رئيسية تخترق العاصمة السعودية الرياض من جميع الاتجاهات، وبسرعة تقدر بـ 80 كلم في الساعة، وطاقات استيعابية تصل إلى 1.16 مليون راكب يومياً، ويضم 85 محطة، بتكلفة تبلغ 22.5 مليار دولار، ومن المتوقع تشغيله خلال الأشهر المقبلة.

إلى أن 40 % من خط سير القطار ستكون من تحت الأرض مما يسمح باستمرار حركة المواصلات بشكلها الطبيعي، وهو أكبر مشروع لشبكات النقل العام في العالم يجري تطويره حالياً.

توفير بدائل أكثر فعالية للوفاء بمتطلبات التنقل القائمة والمتوقعة في المدينة. يشمل المشروع تنفيذ ستة خطوط للسكك الحديدية تمتد 176 كيلومتراً وتعمل عليها قطارات كهربائية بدون سائقين، إضافة

يهدف المشروع إلى استيعاب النمو المتوقع لسكان الرياض، إذ تشير التقديرات بأن عدد سكان الرياض سينمو من نحو ستة ملايين نسمة حالياً إلى أكثر من 9 ملايين خلال السنوات العشر القادمة وهو ما يتطلب

مشتركة تخدم خطي القطار (محور العليا - البطحاء) و (طريق الملك عبدالله) إضافة إلى مواقف للسيارات، ومرافق خدمية لبيع التذاكر وخدمة العملاء، ومحلات تجارية ومطاعم ومقاهي.

كما يشتمل تصميم المحطات على استخدام تقنية الخلايا الشمسية لتوفير الطاقة اللازمة لتشغيل مرافق المحطات كالتكييف والمصاعد والسلامم الكهربائية وغيرها.

وسيقام ضمن المشروع، إنشاء محطات للصيانة تتضمن ورش ومستودعات للقيام بأعمال الصيانة الدورية، إضافة إلى مهاجع لمبيت أسطول القطارات، ومكاتب ومرافق خاصة بالموظفين والعمال المسؤولين عن تشغيل وصيانة المشروع.

ويتضمن المشروع تشييد مركز متطور للتحكم والتشغيل لإدارة حركة القطارات والتحكم بها، ومراقبة كافة عناصر النظام من محطات ومسارات ومرافق ونظم، وسيزود المركز بأحدث نظم التحكم والتشغيل والمراقبة،

” يهدف المشروع إلى مواجهة النمو السكاني المتزايد في العاصمة الرياض

والتشغيل والجهات الأمنية المختصة.

وتم تحديد مواقع المحطات الرئيسية للقطار الكهربائي، بحيث تلتقي فيها عدة مسارات للقطار، كما تم تصميمها على عدة مستويات وفق تصاميم معمارية حديثة، وستكون جميعها مكيفة وتشتمل على وسائل الراحة والسلامة للركاب، وتتضمن أنظمة معلومات الرحلات، فيما ستحتضن بعض المحطات الرئيسية محطات تجارية ومواقف للسيارات ك (مركز النقل الرئيسي) الذي يقام عند تقاطع طريق الملك عبدالله مع شارع العليا، وجرى تصميمه من ثلاثة أدوار بحيث يضم محطة

من المتوقع بأن الطاقة الاستيعابية للمشروع سوف تبلغ 3.6 ملايين راكب يوميا بعد عشر سنوات مرتفعة من 1.16 مليون راكب في بداية التشغيل مما سيسهم في تقليل عدد رحلات السيارات بما يقارب 250 ألف رحلة في اليوم وتوفير ما يعادل 400 ألف لتر من الوقود يوميا وبالتالي تخفيض نسبة الانبعاثات الملوثة للهواء.

تم تحديد 85 موقعا لمحطات القطار الكهربائي، من بينها عدد من المحطات الرئيسية التي تلتقي فيها عدة مسارات للقطار، تم تصميمها على عدة مستويات وفق تصاميم معمارية حديثة لتضم بعضها محلات تجارية ومواقف للسيارات ومسارات المترو والحافلات، وتستوفي تصاميم مشروع المترو متطلبات الأمن والسلامة للركاب والمنشآت، وذلك من خلال تزويد العربات والمحطات بأنظمة متطورة للمراقبة، تعمل بواسطة الكاميرات وأنظمة الإنذار المبكر، ونظم إطفاء الحريق، إلى جانب توفير أنظمة السلامة في الأنفاق، ونظم الاتصالات التي تتيح التواصل الفوري مع مركز التحكم





عبدالرحمن بن عوف - طريق الشيخ حسن بن حسين): أُرسي تنفيذه على ائتلاف (فاست FAST) بقيمة 2,167,973,532 دولار أمريكي.

- ترسية تنفيذ محطتي (مركز الملك عبدالله المالي) و(العليا) على ائتلاف (باكس).

- ترسية تنفيذ محطتي (محطة قصر الحكم) و(المحطة الغربية) على ائتلاف (الرياض نيو موبيليتي).

- ترسية توفير نظام مترو كامل وآلي بدون سائق لتجهيز ثلاثة من ستة خطوط على "شركة أليستوم" بتكلفة تقارب 6 مليارات يورو، نصيب أليستوم منها يبلغ أكثر من 1.2 مليار يورو.

ويستغرق تنفيذ المشروع خمس سنوات تشمل ثمانية أشهر لإعداد التصاميم والأعمال التحضيرية وتجهيز المواقع و48 شهراً هي مدة التنفيذ الفعلية تليها أربعة أشهر للتشغيل التجريبي واستلام المشروع.

وبدأت أعمال الإنشاءات في مشروع "مترو الرياض" رسمياً منذ الربع الأول من 2014م، في يوم الخميس 3 أبريل 2014، ويبلغ عدد المصاعد والسلالم الكهربائية في داخل محطات قطار الرياض 954 سلم كهربائي، وأكثر من 600 مصعد.

الملك عبدالله): أُرسي تنفيذه على ائتلاف (باكس BACS) بقيمة 2,885,440,337 دولار أمريكي.

- مسار القطار البرتقالي على محور (طريق المدينة المنورة - طريق الأمير سعد بن عبدالرحمن الأول): أُرسي تنفيذه على ائتلاف (الرياض نيو موبيليتي ANM) بقيمة 5,211,926,731 دولار أمريكي.

- مسار القطار الأصفر على طريق (مطار الملك خالد الدولي): أُرسي تنفيذه على ائتلاف (فاست FAST) بقيمة 3,060,788,759 دولار أمريكي.

- مسار القطار الأخضر على محور (طريق الملك عبدالعزيز): أُرسي تنفيذه على ائتلاف (فاست FAST) بقيمة 2,662,558,659 دولار أمريكي.

- مسار القطار البنفسجي على محور (طريق

كما سيتضمن مشروع القطار الكهربائي مواصفات تقنية وتصميمية عالية، من أبرزها استخدام نظام القطارات الآلي بدون سائق.

وأبرمت الهيئة الملكية لتطوير مدينة الرياض، "حالياً"، اتفاقية مع الشركة السعودية للكهرباء، لتنفيذ أعمال تغذية مشروع القطارات بالطاقة الكهربائية والتي تقدر بـ 468 ميغا فولت أمبير، عن طريق 12 محطة رئيسية في المدينة منها أربع محطات تحويل رئيسية سُنشأ خصيصاً للمشروع، إضافة إلى توسعة ثماني محطات قائمة.

ويتكون مشروع مترو الرياض من 6 محاور رئيسية بطول إجمالي يبلغ 176 كيلومتراً، تغطي معظم المناطق ذات الكثافة السكانية والمنشآت الحكومية والأنشطة التجارية والتعليمية والصحية، وترتبط بمطار الملك خالد الدولي ومركز الملك عبدالله المالي والجامعات الكبرى ووسط المدينة ومركز النقل العام، هي:

- مسار القطار الأزرق على محور (العُلَيَّا - البطحاء): أُرسي تنفيذه على ائتلاف (باكس BACS) بقيمة 6,561,627,163 دولار أمريكي.

- مسار القطار الأحمر على محور (طريق



يتكون مشروع مترو الرياض من 6 محاور رئيسية بطول إجمالي يبلغ 176 كيلومتر بمواصفات وتقنيات عالمية



م. عبدالمجيد العريفي

تطور البناء في المملكة.. من "الطين" إلى "التقنيات الحديثة"

بيوت الطين



السنين، دافئة في الشتاء باردة في الصيف وهذا يعطي دلالة واضحة عن مدى اهتمامهم وإتقانهم للأساليب التعمير القديمة.

في السابق وقبل البناء بالإسمنت استخدم أجدادنا مواد البناء التي تناسب مناخ وتضاريس المناطق التي كانوا يقطنون فيها، كبناء المنازل الطينية أو الحجرية والتي ظلت صامدة لعشرات

تقنيات البناء الحديث



مع الثورة التي يشهدها عالم البناء الحديث ظهرت تقنيات جديدة بمزايا متعددة، حيث تهدف تقنيات البناء الحديثة إلى خفض تكاليف البناء بالإضافة إلى تقليل استهلاك الطاقة مع ضمان جودة البناء للوحدات السكنية، ونظراً لهذه المزايا بدأت المملكة في استقطاب أحدث تقنيات البناء وتطويرها لتناسب البيئة المحلية وامتياجات الأسرة السعودية.

البناء المُسَلَّح



ما إن بدأ عصر الثمانينات الهجرية إلّا وانتشرت ثقافة البناء المُسَلَّح، فبدأ المواطنون حينها ببناء منازلهم وبيوتهم على مختلف أشكالها وتباين مساحاتها كما انتشرت مواد العزل الحديثة، ومع التطور والتقدم واختلاف الظروف المناخية وارتفاع تكاليف الكهرباء أصبح عزل المباني ضرورة فنية واقتصادية وجمالية ولم يعد مجرد رفاهية.

كيف سخرت كوريا الجنوبية قلة الإمكانيات لإنجازات كبيرة في قطاع الإسكان؟

تُعد تجربة الإسكان في كوريا الجنوبية من التجارب الحديثة التي يمكن الاستفادة منها، كونها مثال حي على قدرة ورغبة الدول في تسخير الإمكانيات القليلة المُتاحة من أجل تحقيق إنجازات غير مسبوقة في قطاع كان مُهملاً من الدولة ولم يُلتفت إليه إلا في الثمانينيات من القرن الماضي، على حساب الصناعات التحويلية التي تلقى جل الاهتمام ويرصد لها الميزانيات الضخمة.

”

وبسبب هذه السياسات، وخلال وقت قصير، تم حل النقص في الإسكان بطول أوائل العقد الأول من القرن العشرين، كما تحسنت جودة البناء، ومعايير الإسكان بشكل عام، وهو ما انعكس على تكلفة الإسكان أيضاً فأصبح أقل تكلفة حول العاصمة سيول، مما قلل من مشكلة عدم التوافق بين الطلب والعرض فيما يتعلق بالموقع ونوع المسكن والحجم، وخاصة في الأسواق الشعبية مثل جانج نام، فحشدت الحكومة أدوات مختلفة لتحقيق الاستقرار في أسعار المساكن.

حيث قدمت الحكومة مساحات أراضي قابلة للتطوير على نطاق واسع من خلال مطوري القطاع العام، وتمويل مدعوم من الصندوق الوطني للإسكان، كما استحدثت عدد من اللوائح التي من شأنها إنتاج وتخصيص المساكن الجديدة للمواطنين، علاوة على تقديم حوافز ضريبية ودعم للمطورين والمستفيدين، بهدف تسهيل بناء منزل واحد لكل أسرة من خلال إعطاء الأولوية للأسر الأكثر حاجة، مما قلل من المضاربات المتسببة في رفع أسعار المنازل.

وتوضح تجربة الإسكان في كوريا الجنوبية سياسة الإسكان للدولة وكيف استجابت الحكومة لمشاكل الإسكان بعد ظهورها، في مرحلة قد لا تكون مبكرة، إلا أن النقص الناجم عن زيادة الطلب على الإسكان بسبب النمو الاقتصادي السريع والتحضر في البلاد منذ الثمانينيات أجبر الحكومة وبشكل عاجل على مواجهة هذا التحدي من خلال نهج عملي لإشراك القطاع الخاص في توفير المعروض من الوحدات السكنية في إطار تنظيمي عالي الدقة.





للتطوير في الوقت المناسب للسكن وبناء المساكن.

استبعد نظام تنمية الأراضي الذي يسيطر عليه القطاع العام مشاركة المطورين من القطاع الخاص في المشاريع الكبرى مما حقق كفاءة في توفير أكبر عدد ممكن من المساكن ونظم القطاع من حيث اختيار موقع وحجم مشاريع تطوير الأراضي، وتحديد عدد ونماذج المنازل التي سيتم بناؤها على الأراضي المطورة، وتخصيص المنازل للمستفيدين المحتملين بالتعاون مع المقاولين والمطورين في القطاع العام مع تحقيق أرباح مضمونة لهم.

وعلى الرغم من النجاح الظاهر في زيادة الكمية وتحسين نوعية المساكن على مدى السنوات الثلاثين الماضية، واجهت سياسة الإسكان في جمهورية كوريا انتقادات وتحديات جديدة خصوصاً وأن سياسة الإسكان معقدة ومسيسة في الغالب، إذ يُعتقد أن الآثار التراكمية للعديد من اللوائح التي تحكم تطوير الأراضي والسكن جعلت العرض غير مرن وهو ما جعل الكثير من الناس يشعرون أن أسعار المساكن لا تزال مرتفعة، وملكية المنازل لا يمكن تحملها، وخيارات الإيجار غير كافية ومكلفة أمام الشباب وكبار السن الذين لديهم دخول كافية، وهو ما ساعد في ظهور تغيرات اجتماعية واقتصادية، مثل: انخفاض الخصوبة، وشيخوخة السكان،



أجبرت الزيادة في الطلب على السكن بسبب النمو السكاني السريع الحكومة على اتخاذ إجراءات وخطط عاجلة منذ الثمانينيات

موقع يسهل وصول شبكات النقل العام إليها ومرتبطة بالمدن الجديدة في سيول والمدن الأخرى المحيطة بالعاصمة، وبذلك لعبت مؤسسات القطاع العام دوراً رئيسياً في توفير الإسكان، وكانت الجهات الفاعلة الرئيسية في القطاع العام هي الشركة الكورية الوطنية للإسكان وشركة كوريا لتطوير الأراضي، اللتين تم دمجهما لتشكيل شركة الأراضي والإسكان منذ 2009م، وشكلت الشركتان المملوكتان للدولة بنسبة 81% الجهة الأهم في تطوير الأراضي السكنية، ببناء أكثر من 15% من المساكن في السوق من مبدأ أن يسترد القطاع العام المكاسب الناتجة عن تنمية الأراضي لتمويل توفير البنية التحتية والمساكن ذات الدخل المنخفض بأسعار معقولة، حيث تم تنفيذ جميع مشاريع تطوير الأراضي من قبل هذه الشركات المملوكة للدولة التي تتمتع بصلاحيات شراء الأراضي غير الحضرية من خلال مجال بارز، مما سهل توفير الأراضي القابلة

كانت مشكلة الإسكان الأساسية في جمهورية كوريا هي مشكلة نقص المساكن خصوصاً وأن الحكومة لم تخصص ميزانيات كبيرة للإسكان، لأن الإسكان كان يعتبر قطاعاً ذا أولوية منخفضة مقارنة بالصناعات التحويلية أو البنية التحتية التي تسهل التنمية الاقتصادية، كان قلة الاستثمار في المساكن الجديدة سبباً رئيسياً لنقص المساكن في الستينيات وحتى منتصف الثمانينات، ثم بدأت في أواخر الثمانينيات من القرن الماضي برنامجاً يشتمل على خطط لزيادة العرض من الوحدات لتلبية الطلب المتزايد على الإسكان عالي الجودة للطبقة الوسطى ومنخفضي الدخل.

شملت السياسة الحكومية في قطاع الإسكان توفير الأراضي القابلة للتطوير واستحداث اللوائح والأنظمة الحكومية، تقديم الحوافز لتوسيع مخزون الإسكاني، تقديم دعم إضافي لفئات مستهدفة وفقاً لقواعد وضعتها الحكومة، إلغاء المضاربات والاحتكار العقاري ووضع جزاءات رادعة ضد ممارسيه كتطبيق ضرائب باهظة تبدأ من 40% وتصل إلى 60% لمن يمتلكون أكثر من عقار لتشجيع كل أسرة على امتلاك منزل واحد، مما شجع على التملك وقلص من التأجير إلى نحو 33%.

وبذلك نجحت الحكومة في توفير مساكن جديدة بكميات كبيرة مع بنية تحتية في



الأسر بشكل كبير بحلول أوائل عام 2000م، وفي 2014م وصلت نسبة الوحدات السكنية الجديدة للأسر 103.5%، ويعزى التوسع السريع في المساكن إلى ارتفاع مستوى بناء المساكن الجديدة سنوياً من 200,000 إلى 250,000 وحدة إلى أكثر من 500,000 وحدة، بعد تعافي البلاد من الأزمة المالية الآسيوية، فارتفع بناء المساكن في عام 2002 واستقر في حدود 400,000 وحدة.

وبالتوازي مع التوسع في مخزون الإسكان، تحسنت جودة المساكن بشكل مطرد منذ عام 1980م، وزاد استهلاك المسكن بأكثر من الضعف بين عامي 1980 و 2010م، وكذلك عدد المساكن لكل 1000 من السكان، وزادت حصة المساكن المجهزة بأنابيب المياه والمطابخ الحديثة والمرابض الحديثة والماء الساخن بشكل كبير خلال نفس الفترة. ومن الملاحظ في كوريا أن معدل ملكية المنازل وصلت 61% في عام 2010م، وهو

عبئاً مالياً على مؤسسة الأراضي والإسكان لإدارة الوحدات التجريبية العامة. وعلى مدى السنوات الأربعين الماضية تحسنت ظروف الإسكان في جمهورية كوريا بشكل كبير من حيث الكمية والجودة ونسبة عرض الإسكان، وقد زادت هذه النسبة بشكل كبير منذ عام 1990م، حيث أن وتيرة الزيادة في عدد المساكن تجاوزت معدل نمو

وتباطؤ النمو الاقتصادي. كما كان للأزمة المالية العالمية تأثيراً سلباً على السوق ضد ملكية المنازل بسبب الركود الاقتصادي والقلق بشأن تباطؤ النمو السكاني مما خفف الطلب على المساكن الجديدة وزاد من ركود أسعار المساكن نظراً لأن المزيد من الأسر تبحث عن خيارات الإيجار بدلاً من الملكية، فأصبح تحقيق الاستقرار في سوق الإيجارات تحدياً رئيسياً في السياسة من عام 2015م، حتى عاود سوق الإسكان التعافي ثانية، ولا يزال سوق الإيجار محدوداً في جمهورية كوريا.

”
على الرغم من النجاح الذي حققته الحكومة من خلال زيادة وتحسين نوعية المساكن، واجهت السياسة الإسكانية انتقادات وتحديات جديدة

وعلى الرغم من تحسن ظروف الإسكان بشكل كبير خلال العقود القليلة الماضية، إلا أن تعزيز رفاهية الإسكان للأسر ذات الدخل المنخفض لا يزال يمثل تحدياً، ومن أجل ذلك استحدثت الحكومة برنامجاً لبناء 250,000 وحدة تأجير عامة ضمن حملة لتوفير مليون وحدة تأجيره للمواطن، بدأت في 2000م، ضمن خطة مدتها 10 سنوات، لكن هذا فرض

واستحقاقات الإسكان على التوالي.

تركز الحكومة الحالية، منذ 2013م، على تهيئة سوق الإسكان وتعزيز رفاهية الإسكان، وقد نفذت مجموعة من الحزم، بما في ذلك إلغاء القوانين وتعديلها من القوانين الضريبية لتشجيع العرض السكني الجديد وتسهيل شراء المنازل، وقد أدخلت أيضاً علامة تجارية جديدة للإسكان العام تسمى "المنازل السعيدة"، والتي تستهدف الجيل الجديد من الشباب، وأصدرت قانوناً لتعزيز قطاع الإسكان المؤجر الخاص، كما بدأت الحكومة كذلك إصداراً جديداً من خطة استحقاقات الإسكان للفئة الأقل دخلاً.

ويمكن تصنيف برامج سياسة الإسكان في جمهورية كوريا إلى أربع فئات مختلفة: جانب العرض، جانب الطلب، والتمويل، واللوائح الاحترازية الكلية، وأهم مثال على سياسة جانب العرض هو استحداث برنامج للتغلب على النقص الحاد في المساكن وتوفير مساكن إيجار عامة للأسر الأشد حاجة، من خلال توفير الأراضي القابلة للتطوير من قبل

” وصل معدل ملكية المنازل إلى 61 %، وهو نفس المعدل في اليابان وليس بأقل من أمريكا والمملكة المتحدة وفرنسا

من قبل المستثمرين الذين يمتلكون منزلين أو أكثر عن طريق إزالة العوامل المثبطة للإسكان المستأجر، مثل ارتفاع معدل الضرائب على المالكين، كما زاد من المعروض من المساكن المستأجرة العامة، في الآونة الأخيرة، قدمت الحكومة مجموعة من الحوافز لتشجيع أعمال تأجير القطاع الخاص على نطاق واسع من خلال جذب كبار المطورين والمستثمرين الماليين. في الوقت نفسه، تناولت الحكومة تخفيف العبء المتزايد الذي تتحمله الأسر ذات الدخل المتوسط والمنخفض من خلال التخفيضات الضريبية على مدفوعات الإيجار

نفس المعدل في اليابان وليس أقل بكثير من مثيله في الولايات المتحدة والمملكة المتحدة وفرنسا، سبب الفجوة الكبيرة بين معدل شغل المالك ومعدل ملكية المنازل في جمهورية كوريا هو الفصل بين الإقامة والملكية من قبل العديد من المستأجرين، كما أنه لا يوجد معدل أمثل لملكية المنازل ولا توجد علاقة مباشرة بين معدل ملكية المنازل ومعايير الإسكان في جميع البلدان، خصوصاً وأن قطاع الإسكان الإيجاري العام في جمهورية كوريا أصغر من نظيره في العديد من البلدان الأوروبية، لكن حصة المساكن المؤجرة العامة كنسبة مئوية من إجمالي المساكن تختلف اختلافاً كبيراً بين الدول اعتماداً على النهج المتبع في سياسة الإسكان.

وبالرغم من أن الخطط الأساسية للحكومة كان تسهيل تملك المنازل للمواطنين، وكان لدى السكان في جمهورية كوريا تطلعات قوية لامتلاك المنازل إلا أن قطاع المساكن المستأجرة أصبح أكثر جذباً للذين لا يستطيعون شراء المنازل، وفي السنوات الأخيرة الماضية اختار عدد متزايد من الأسر استئجار منازل بالرغم من قدرتهم على شراء المنازل.

ويعد ضمان الحد الأدنى من معايير الإسكان للأسر ذات الدخل المنخفض هدفاً مهماً آخر لسياسة الإسكان، وقد وضعت جمهورية كوريا الحد الأدنى من معايير الإسكان وتحاول تقليص عدد الأسر التي تعيش في وحدات سكنية دون المستوى المطلوب، وقد تم تحديد الحد الأدنى لمعايير الإسكان الذي تقدمه الحكومة في 2000م، من حيث عدد الغرف ومساحة الأرض، والتي تختلف حسب حجم وتكوين الأسر.

حاولت الحكومة تحويل الطلب على نظام التأجير بالودائع إلى ملكية المنازل من خلال توفير الحوافز الضريبية وتسهيل شروط الرهن العقاري الملائمة لمشتري المنازل، كما شجعت الحكومة على توفير مساكن للإيجار



يعني أن معظم الأسر التي تنتمي إلى الفئة ذات الدخل المنخفض يمكن أن تحصل على دعم البرنامج، مع ذلك فإن أعداد المستفيدين ينخفضون بدرجة كبيرة بالنسبة للمجموعة الثانية.

بالإضافة إلى ذلك، وصلت نسبة عدد السكان لمن فوق 65 عاماً لأكثر من 12.2% في عام 2013م، ومن المتوقع أن ترتفع إلى 14.20% بحلول عام 2026م، وهي وتيرة شيخوخة الأسرع من اليابان، علاوة على ذلك، فإن معدل الخصوبة الإجمالي هو 1.2%، من بين أدنى المعدلات بين منظمة الاقتصادية دول التعاون والتنمية، أما حجم الأسر فقد بدأ بالتقلص بسرعة كبيرة إذ وصلت نسبة الأسر بين عامي 1980 و2010م، ذات الفردين والثلاثة 48%، وانخفضت حصة الأسر المكونة من أربعة أو خمسة أفراد من 70% إلى 30%. ومن المتوقع أن يزداد عدد الأسر حتى عام 2040، ولكن من المتوقع أن يستمر الاتجاه في تقليص أحجام الأسر.

وتعد العوامل الديموغرافية ليست هي المحدد الوحيد للطلب على المساكن، فالدخل هو أحد العوامل الرئيسية الأخرى، لأن الدخول المتزايدة تزيد الطلب على مساكن جديدة ورفع مستوى المساكن القائمة، بالإضافة لتغيير الطموحات حول ملكية المنازل بين جيل الشباب، حيث تشير بيانات المسح إلى أن نسبة المستأجرين الذين يريدون أن يصبحوا ملاك منازل قد انخفضت في السنوات الأخيرة.

”

حاولت الحكومة تحويل الطلب المتنامي على نظام التأجير بالودائع إلى تملك المنازل بتوفير حوافز ضريبية وتسهيلات عقارية

سوق رأس المال وكذلك عكس الرهون العقارية لأصحاب المنازل المسنين المؤهلين، كما تم تطبيق اللوائح الاحترازية في 2003 للحد من الطلب على قروض الإسكان في سوق الإسكان المحموم ولمنع المخاطر النظامية التي قد تنشأ عن سوق الرهن العقاري، لذلك غيرت الحكومة أيضاً نسبة الدين إلى الدخل وأسقف نسبة القروض إلى القيمة وفقاً لظروف سوق الإسكان، ويُعتقد أن هذا ساعد في منع حدوث طفرة كبيرة في أسعار المساكن، لكن ربما قلل من فرص شراء المنازل من قبل بعض الأسر.

أما فيما يتعلق بالمستفيدين من برامج السياسات المختلفة، فإن أصحاب الدخل المنخفض المؤهلون للحصول على واحد على الأقل من الإعانات، إذ يعيش ما يقرب من 20% من السكان في مساكن للإيجار العام، و33% يقترضون قرض إيداع التآجيري، ويتلقى أكثر من 50% إعانة الإسكان، وهذا

مطوري القطاع العام وتوسيع التمويل من خلال الصندوق الوطني للإسكان، مما ساعد في استقرار أسعار المساكن من خلال زيادة المعروض من المساكن الجديدة على نطاق واسع وتحسين نوعية المخزون السكني، ومع ذلك فإن مخطط الإمداد الهائل أدى إلى نقص في التنوع وتجاوز قدرة صناعة البناء والتشييد.

أما فيما يتعلق بسياسة جانب الطلب، فإن خطة استحقاقات الإسكان الجديدة التي بدأت في 2015 هي الأحدث والأكثر أهمية كمنحة الرعاية الاجتماعية العامة بموجب القانون الوطني لحماية سبل العيش، والذي تم تصميمه لضمان أن كل شخص يستطيع تحمل الحد الأدنى من تكاليف المعيشة. على عكس البرنامج القديم الذي قدم المنحة بغض النظر عن مستوى الإيجار وظروف السكن المحلية، يتم التمييز بين استحقاقات الإسكان الجديدة حسب دخل الأسرة وحجم الأسرة ونوع الحياة ومستوى الإيجار وموقع الإقامة.

تقدم برامج تمويل الإسكان من خلال الصندوق الوطني للإسكان قروضاً عقارية ميسورة التكلفة لمساعدة الأسر متوسطة الدخل في شراء المنازل، ويتم توفير ضمان ائتمان الإسكان من خلال صندوق ضمان ائتمان الإسكان الذي تديره مؤسسة كوريا لتمويل الإسكان، وهي مؤسسة مملوكة للحكومة مسؤولة عن إصدار الأوراق المالية المدعومة بالرهن العقاري للاستفادة من



مستشارك العقاري



تركي فهد الدهمش

مدير إدارة المستشار العقاري بصندوق التنمية العقارية

التوصيات لمعرفة أفضل العروض التمويلية المقدمة من الممولين حسب السياسات الائتمانية لكل جهة حيث يوضح النموذج نسبة الدعم للمستفيد، وأقصى مبلغ تمويلي، ونوع المنتج والحلول التمويلية، وكذلك تم توفير خدمة تقييم تجربة الحصول على التمويل العقاري وتقديم الاقتراحات عبر نافذة "صوتك مسموع" علماً بأن المنصة تضم جميع الجهات التمويلية، ضمن منظومة عالية الدقة في البيانات والمعلومات، لكي تختصر الوقت والجهد لاتخاذ القرار التمويلي والسكني.

متابعة وإشراف كوكبة من الكوادر السعودية المؤهلة التي يزيد عددها عن 250 مستشار عقاري في كافة مشاريع سكني وفروع الصندوق على مستوى المملكة.

والخدمة التي بدورها ساهمت في تحسين تجربة المواطن، بالإضافة إلى زيادة مستوى الرضا عن الخدمات المقدمة للمواطنين من قبل وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، حيث مكنت أكثر من 31 ألف مواطن خلال ستة أشهر تقريباً من توقيع عقود دعمهم السكني والتمويلي، وتنوعت المنتجات التي يوفرها "المستشار العقاري" بين تمويل شراء وحدة سكنية جاهزة من السوق أو من مشاريع وزارة الإسكان، وتمويل شراء وحدة سكنية تحت الإنشاء، وتمويل البناء الذاتي لأرض يملكها المواطن، أو تمويل برهن العقار.

وتلبية لرغبة المستفيدين، تم تصميم تطبيق المستشار العقاري عبر الأجهزة الذكية، تمكن المواطنين المستفيدين من التسجيل وتحديث بياناتهم والاستعلام عن حالة طلباتهم مع الجهات التمويلية والاطلاع على

دعماً للبرامج والمبادرات التي يوفرها برنامج سكني لمستفيدي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية لتسهيل رحلة تملك المستفيد للسكن المناسب، تأتي خدمة المستشار العقاري لتقديم ضمن منظومة متكاملة من الحلول التمويلية والسكنية أيسر الحلول وأسهلها باعتبار أن المواطن المستفيد هو من أبرز عناصر هذه المنظومة، حيث تساهم في رحلته عن الخيارات الأفضل التي تمكنه من اتخاذ القرار المناسب لتملك مسكنه الأول، من هنا جاء دور المستشار العقاري كنموذج يحل حالة المستفيد الائتمانية، ويطرح الخيارات التمويلية التي تتناسب مع إمكانياته المالية، الأمر الذي من شأنه مساعدته في عملية اتخاذ القرار المناسب والخيار المثالي له.

وزارة الإسكان و"الصندوق العقاري" قدما خدمة المستشار العقاري كأداة تفاعلية تربط المواطن المستفيد مع الجهات التمويلية، بحيث توفر له خيارات متعددة وتسهل عليه متابعة طلبه إلى حين استكمال توقيع عقدي الدعم السكني والتمويلي، تحت

المستشار العقاري

خدمة مقدمة من «سكني» للحصول على أفضل عرض تمويلي بالمقارنة بين الجهات التمويلية.

تمكن من الحصول على..

1. تمويل عقاري مدعوم الأرباح يصل إلى 500 ألف
2. مبادرة القروض السكنية للعسكريين في الخدمة
3. مبادرة دعم الدفعة المقدمة للمدنيين والمتقاعدين لعمر 50 عام فما فوق
4. نسبة الدعم السكني
5. خدمة تخفيض الدفعة المقدمة
6. تمويل حتى عمر 70 سنة



سكني

القرض العقاري المدعوم



ويتم تحديد الدعم حسب...



مستوى
الدخل



عدد أفراد
الأسرة

وتكون قيمته..._____

ألف ريال **500**
...كحد أقصى

” ومدعوم بنسبة
100%
“

لمن دخلهم الشهري
14,000
ريال
أو أقل وذلك حسب أنظمة
ولوائح الصندوق



برنامج تمويلي ضخم
أطلقتها الوزارة



يستهدف قوائم وزارة الإسكان
وصندوق التنمية العقارية



يتم عن طريق هذا الدعم تمويل
المستفيدين بالشراكة مع البنوك
والمؤسسات التمويلية.

ويقوم صندوق التنمية العقارية
بدوره بسداد أرباح التمويل عن
المستفيد بشكل كلي أو جزئي



لمعرفة المزيد وتفاصيل
القرض العقاري يمكنك تجربة
«حاسبة الدعم»
في موقع سكني الإلكتروني

<https://sakani.housing.sa/calculator>

The image shows a smartphone screen with the Sakani Housing Calculator app. The app is titled "سكني" and "برنامج الإسكان". It features a form with the following fields:

- قائمة التمويل * (Loan Amount): 100000
- مدة التمويل * (Loan Term): 5
- عدد أفراد الأسرة * (Number of Family Members): 2
- الدخل الشهري * (Monthly Income): [Empty field]

At the bottom, there are buttons for "احسب" (Calculate) and "مسح" (Clear). A disclaimer at the bottom reads: "أقر أنني اطّلع على إخلاء المسؤولية".

يمكن الاستفادة من
برنامج القرض العقاري
من خلال الخيارات التالية:



البناء الذاتي



شراء الوحدات من السوق



فلل الوزارة الجاهزة



وحدات تحت الإنشاء

محمد سعيد فارسي..

مخطط مدينة جدة



المهندس الذي عشق الفن والجمال فخلده في جدة

يُعتبر محمد سعيد فارسي أول أمين لمحافظة جدة والمؤسس الأول للمخطط الرئيسي لها، قاد أعمال تخطيط الشوارع والطرق وتصميم الكورنيش والميادين، خلال فترة عمله في أمانة جدة، خلال نحو 14 سنة ما بين الأعوام 1972 - 1986م، وكان له دور كبير في تحويل عروس البحر الأحمر إلى معرض فني مفتوح للأعمال الفنية والإبداعية، من خلال المنحوتات التي تنتشر في شوارع المدينة من تصميم الفنانين العالميين.



وتحديداً إلى الإسكندرية لدراسة الهندسة هناك. حصل على البكالوريوس من جامعة الإسكندرية في تخصص الهندسة المعمارية عام 1963، والماجستير في عمارة وتخطيط بدرجة امتياز مع مرتبة الشرف الأولى من الجامعة نفسها عام 1982م، ثم حصل على الدكتوراة في الهندسة من جامعة الإسكندرية أيضاً عام 1987م.

ولد محمد سعيد فارسي في مكة المكرمة عام 1936م، حيث عاش طفولته في مكة المكرمة وارتبط كثيراً بالتراث المكي القديم، ينحدر فارسي من عائلة غنية جداً اشتهرت بتجارة الذهب والمجوهرات في حي المسفلة، بدأ حياته العلمية بحفظ أجزاء من القرآن في مسجد الشيخ محمود ثم انتقل لدراسة المرحلة الابتدائية في المدرسة الرحمانية حتى انضم لمدرسة تحضير البعثات تمهيداً لابتعاثه لجمهورية مصر العربية

عُرف بعشقه لمدينة جدة حتى بات جزءاً لا يتجزأ منها، وبسببه لُقبت بالعروس التي يشد إليها الرجال في الثمانينيات الماضية للاستمتاع بواجهتها على شاطئ البحر الأحمر، إذ استقطب أعمال النحت التي صنعها عدد من النحاتين العالميين لتزيين وجه العروس، أمثال النحات الإسباني خوان ميرو، والنحات الإنجليزي هنري مور، والنحات الألماني هانس أرب، والنحات الأمريكي ألكساندر كالدور.





صعوداً إلى الشمال على امتداد طريق الملك عبدالعزيز بدلاً من طريق مكة - جدة القديم، وفق المخطط الرئيسي الأول للمدينة جدة.

وخلال دراسته في الإسكندرية، عشق الفارسي كل تفاصيل الإسكندرية بل كانت هي مُلهمته في كثير من الأفكار التي وضعها لاحقاً في جنبات وأركان العروس، كما كان طالباً مجاهداً سابقاً لمن هم في سنه وكان يحرص على الحضور والمشاركة في عدد من الاجتماع والندوات العلمية مع أساتذته في الجامعة، كما ظهر عليه ميله للفنون على الرغم من دراسته الأساسية في الهندسة والتخطيط.

وبعد عودته من الإسكندرية كانت محطته العملية الأولى في أمانة العاصمة المقدسة، انتقل بعدها إلى إدارة تخطيط المدن وعمل فيها حتى أصبح مديراً لدائرة تخطيط المدن في المنطقة الغربية وأثرى تلك الإدارة بخططه ومشاريعه المبتكرة حتى انتقل للعمل مديراً لبلدية محافظة جدة بالتزامن



بسببه نُقبت بالعروس فشد إليها الرجال في الثمانينيات الماضية لاستمتاع بواجهتها البحرية

عروس البحر الأحمر التي يشد إليها الرجال من جميع مدن المملكة والخليج في الثمانينيات للتمتع بالشواطئ والمنتجعات الساحلية.

أثرت نشأته كثيراً في توجهاته العاطفية نحو جدة، بعد أن زارها لأول مرة في طفولته مع والده لتخليص بعض البضائع من جمرک ميناء جدة، وكانت تلك المرة الأولى التي يشاهد فيها البحر في حياته.. فوقع في غرام البحر ومدينة البحر، وقرر بعدها تغيير وجه العروس وخطتها الرئيسية بدلاً من أن يكون تخطيط الأحياء والانتظام العمراني فيها اتجاه مكة المكرمة لتصبح كما هي الآن بإعطاء البحر

عُرف بالعناد الشديد والبحث عن المشاكل وهو ما جعله يصر على أهله ويقنعهم في أن يبتعد عن مهنة آباءه وأجداده في صناعة الذهب والمجوهرات والتوجه للدراسة خارج المملكة، فأظهر اهتماماً كبيراً بالتعليم العالي ولم يحده انحداره من عائلة تجارية وغنية من الخروج للدراسة خارج البلاد وتحديدًا الهندسة، إلا أن كتب الفنانين العالميين، مثل: مايكل أنجلو وفانكوخ، كانت حاضرة كجزء من دراسته جنباً لجنب مع كتب الهندسة.

كما انعكس عناده أيضاً على إصراره على إنجاز تنفيذ كل المشاريع المستحدثة التي لم تكن مقبولة في ذلك الوقت، إذ كان جريءً للحد الذي جعله ينفذ مشاريع جمالية عدة كانت تعتبر من الكماليات في ذلك الوقت وهو ما عرضه لكثير من الانتقادات؛ حتى بلغت إجمالي المصروفات على مدينة جدة خلال توليه أعمال الأمانة ملياراً و400 مليون دولار، منها 630 مليون دولار للتجميل، إلا أن تلك المشاريع جعلت من جدة



عمليات المد والجزر وما تخلفه من روائح وكائنات نافقة في الجهة الملتصقة للبحر مما أدى النفور السكان من السكن أمام الكورنيش، فبدأ بردم تلك الأجزاء بالتعاون مع التجار والسكان وأنشأ الكورنيش الذي نراه اليوم دون اللجوء إلى نزع ملكيات من أحد من المواطنين، بل استفاد من أراضي الدولة وحولها لمتنفس لسكانها وزائريها.

واستعان بالفنانين التشكيليين لإنشاء واجهة بحرية بروح ورؤية فنية، وأنهى مشروع الكورنيش في أشهر معدودة، وبدأ بعدها في التوغل داخل المدن بإنشاء الميادين والدورات الجمالية في أهم الشوارع التي أصبحت فيما بعد علامة جمالية فارقة في وجه العروس، كل منها لها قصتها وجمالها الخاص، وبذلك أدخل الفن التشكيلي في جنبات جدة، ووصل إجمالي عدد المجسمات في عهده إلى 700 عمل فني من إبداع فنانين محليين وعالميين بروح جدافية عصرية.

إذ يعتبر مشروع تجميل جدة أحد أهم المشاريع التي أطلقها محمد سعيد فارسي، وكانت المرحلة الأولى من المشروع تتضمن شراء ما يزيد عن 400 عمل نحتي، تعد من أكثر مقتنيات الفن العام في العالم وأكثرها تنوعاً، وتستمد من التصميمات

” أدار وجه العروس وخرطتها الرئيسية من طريق مكة - جدة القديم إلى البحر واستحدث كورنيشها بدون نزع ملكيات

وبعد توليه رئاسة أمانة محافظة جدة بدأ في تطوير واجهتها البحرية التي كان يرى أنها مهمة وأدى إهمالها إلى نفور أهالي جدة من التمتع بالبحر الذي يعتبر مصدر رزق آباءهم واجدادهم منذ قديم الزمان بسبب



مع أول خطة خمسية تطلقها الحكومة السعودية في عهد الملك فيصل طيب الله ثراه- إذ كان من ضمن خطتها العمل على تطوير مدينة جدة لتوازي أهميتها مكانتها بين سائر مدن المنطقة كونها المحطة الأولى لاستقبال الحجاج والمعتمرين.

تم تعيينه في 1972م أميناً للأمانة محافظة جدة، كأول شخص يشغل هذا المنصب بعد استحداثه، وعلى الرغم من تعاقب عدد من الأمناء على أمانة مدينة جدة إلا أن الفارسي يظل الاسم الأشهر وأكثر اسم يربح به في كل مشاريع جدة.

أحدث قفزة نوعية في عدد المشاريع والخدمات المقدمة للمواطنين نظراً لخبراته السابقة في البلديات ودراسته لتخطيط المدن، فأخرج أفضل ما لديه من خطط متميزة تتلاءم مع توجهات الدولة في ذلك الوقت لتطوير وتنمية المدن والأحياء السكنية والخدمات البلدية، في ظل محدودية عدد المهندسين السعوديين المؤهلين، فتولى وقتها مكتب تخطيط المدن في المنطقة الغربية والتي كانت تضم سبعة مدن، هي: مكة وجدة والطائف والمدينة وينبع وتبوك وأبها، حيث ساهم في وضع المخططات الرئيسية لكل هذه المدن وكذلك المخطط الذي يربط بينهم.

ومن أهم أسباب نجاحه في عمله تأييد الحكومة له وثقتها فيما يعمل، فاستطاع تخطيط الطرق والشوارع الواسعة التي تشق جدة من الشرق للغرب ومن الجنوب للشمال لتسهيل الحركة في المدينة بيسر بعيداً عن الدخول إلى الأحياء السكنية.

كان دائماً يفكر في النمو الأفقي للمدينة وتهيئة المخططات لمواكبة النمو المضطرد في السكان قبل أن تصلها الخدمات لمواكبة التطور ورفع الحرج عن ميزانية الدولة التي كانت تثقلها ميزانيات الخدمات والبنية التحتية.

كما ساهمت هواية السفر لدية في استنباط الكثير من الأفكار الجمالية لمدينة جدة، وساعد عشقه للفن التشكيلي والرسم في وضع اللمسات الفنية في المدينة، وبعد تركة للأمانة تفرغ للرسم والسفر وكتابة المقالات، كما نفذ أكثر من 50 عمل فني في شوارع جدة على حسابه الخاص بعد تقاعده، استمر في دراسته للحصول على الدكتوراه من جامعة الإسكندرية وعمل محاضراً في الجامعة، كما أسس جمعية محمد سعيد فارسي الخيرية، وهي من الجهات الدولية الرائدة في تنمية ودعم التراث الإنساني حول العالم، وتوفي في 5 مارس 2019م.

”

**عناده وإصراره ساعده
على إنجاح تنفيذ
المشاريع المستحدثة
التي لم تكن مقبولة
في ذلك الوقت، وهو ما
عرضه لكثير من الانتقادات**

وحقق الفارسي دوراً رائداً في تغيير وجه جدة وكانت لقدراته الإدارية كذلك دوراً في تسيير المشاريع وفق الخطط والأهداف التي رسمها، كما أنه مستمتع جيد وهو ما ساعده على تخطي عدد من التحديات في عمله بالاستماع لوجهات النظر المختلفة، بالإضافة إلى توجهه للعمل الميداني والابتعاد عن العمل من المكاتب لمتابعة تنفيذ المشاريع بنفسه، فلم يكن يخصص الكثير من الوقت للعمل المكتبي وكان يحرص على اصطحاب رجال الصحافة وزملائه من الوزارات المختلفة في جولاته الميدانية للوقوف على الاحتياجات والمشاريع، فخصص جل وقته لخدمة المدينة لعشقه لها وشعوره نحوها بالمسؤولية.

العربية التقليدية إلى الفن التجريدي، ومنها مجسم للنحات العالمي سيزار بلدسيني، ومجسم (الآية) على شكل قارب من ابتكار "خوليو لافونتي"، ويُعد هذان المجسمان من أقدم وأشهر المجسمات التاريخية في جدة، وتهدف تلك المشاريع إلى تقديم المجسمات الجمالية، وتوفير مسطحات خضراء، وإعادة تأهيل التراث المعماري، وإقامة النوافير، إذ اشترك في شراء عدد هذه المنحوتات مع بعض التجار والشركات لإضفاء روح الجمال التي تكسر صلابة وجمود المشاريع التي كانت تشهدها المدينة في مقابل تسهيل الخدمات البلدية لهم.

كما اهتم بالفنانين وهياً لهم مكان خاص ليدعوا في تجميل المدينة، كما اهتم بجماليات المباني الرئيسية في جدة مثل مقر النادي الأدبي وبيت البلد ونادي التشكيليين وبيت الفوتوغرافيين. وضع نصب عينيه حل مسألة الأحياء العشوائية التي بدأت بالانتشار في المدينة بالتزامن مع تخصيص الحكومة ميزانية ضخمة لتخطيط هذه الأحياء وشق الطرق المسفلتة الواسعة فيها، وعمل الفارسي كذلك في تخطيط المناطق غير المأهولة كذلك تحسباً للزيادة السكانية المطردة ولمنع تكون الأحياء العشوائية من جديد في المستقبل.



”البيوت التونسية“ القديمة..

هندسة ”الفخامة الباقية“ على مر العصور

يعد التراث العمراني المحلي في المدن التونسية القديمة من أغنى وأجمل هندسيات العمارة في العالم بسبب توالي عدد من الحضارات عليها منذ أن أنشئت قبل 2000 عام قبل الميلاد، مما صبغ البيوت بجزء من هوية تلك الحضارات، لذلك نجد تباين كبير في هندسيات البناء بين المنازل في المدن التونسية، ومنذ الثلاثينيات من القرن الماضي يتضح آثار ذلك في قلب مفهوم البناء في ذلك الوقت رأساً على عقب.

وهناك مساعي جادة من الحكومة والمؤسسات الثقافية والمهنية في تونس لإنعاش الحرفية التونسية في المباني لإنشاء مباني جديدة بروح التراث القديم والمحافظة على الإرث القديم، وتطويره ليتناسب مع اللغة الهندسية الحديثة، وإبداع عالم يحوي الطابع العملي والألوان والأقمشة التونسية العتيقة الجذابة والأخشاب المميزة التي تشتهر بها تونس.

وتأثر العمران التونسي بالحضارتين الأندلسية والمصرية، لذا قد تدخل إلى بيت مواطن تونسي وتبهرك الزخارف الأندلسية المتقنة على جدرانه وفي أعلى أسقفه وفي نفس الوقت تأسرك أضواء الثريات الدائرية المتدلية التي تحمل كرات من الزجاج الملون المنقوش، تتدلى فوق طاولة الطعام والمجلس الرئيسي للضيوف في عمارة مبتكرة لم يسبق لها مثيل في تاريخ إفريقيا، وليس لها شبيه في المغرب أو المشرق، وهي وإن كانت تتفق مع الحضارات الأخرى

محددة كرسم سمكة صغيرة بالإضافة للرسومات الزخرفية والنباتية الأخرى، وهي بالأساس منازل الصيادين القدامى من أبناء المنطقة، ويغلب على أبوابها اللون الأزرق فيما يغلب اللون الأسود على باقي الزخارف والنقوش، وظلت هذه البيوت محافظة على رونقها وجمالها بسبب هندسة الترميم المميزة التي حرصت بلديات المدن القديمة على تطبيقها بشكل دوري للمحافظة على هذا الإرث العمراني القديم.

ويعتبر المؤرخون تونس من المدن العربية القليلة التي ما زالت تحافظ على إرثها الثقافي والمعماري الفريد من الشمال إلى الجنوب، فالحضارات التي تعاقبت عليها تركت إرثاً معمارياً وثقافياً مهماً، مما أعطاها قيمة تراثية عالمية من الحضارة البيزنطية مروراً بالرومانية وحتى الإسلامية والأندلسية، وما زالت الأحياء التونسية القديمة تعج بجمال ورونق المنازل التي توارثتها الأجيال وعجز العمران الحديث عن إلغائه.

كما تمكنت تونس من تسجيل أكثر من 8 مواقع في لائحة التراث العالمي الرئيسية معظمها في مدن عتيقة كالقيروان وقرطاج وبوسعيد، والتي لا تتميز ببيوتها القديمة فقط، بل بأزقتها التي تبعث على البهجة بفضل المعالم الأثرية والجوامع والأبواب والقصور والأسواق التجارية.

تتميز بيوت تونس بتصميمها المربع صغير الحجم المكون من عدة أدوار ذات أبواب مقوَّسة ومزخرفة برسومات

”

**تأثر العمران
التونسي بالحضارات
الأندلسية والرومانية
والبيزنطية**



تضم ساحة المنزل بئر ونافورة تساعد على تلطيف الجو وتقام حولها حفلات الأعراس والأعياد، ويطل باب البيت على غرفة مبنية من الرخام الأبيض تسمى "السدة"

التي تتطرق حولها الغرف بتناسق كبير، وتعتبر الساحة الوسطى المكان الأساسي للمسكن الحضري، كما هو الحال في المنازل الإغريقية والرومانية، وكذلك في منازل سامراء والفسطاط، إذ توفر الساحة الماء والهواء للغرف الموزعة على جوانبها الأربعة التي لا تملك في الغالب نوافذ تُطل على الشارع.

بينما تضم الساحة بئر أو نافورة تساعد على تلطيف الجو وتمنح العائلة التونسية روحاً معنوية لكونها المكان الذي يجتمع فيه كل أفرادها يومياً للحديث والسمر، كما تقام فيها حفلات الأعراس والأعياد كونها تتميز باتساعها وجمالها، ويطل باب البيت على "السقيفة" مباشرة، وهي غرفة يبني فيها عادة مقاعد وأسرّة من الرخام الأبيض يطلق عليها اسم "السدة" لاستضافة الزوار والضيوف.

يضم البيت التونسي عدداً من المميزات التي تشترك فيها غالبية البيوت التونسية في مختلف المناطق، أبرزها تلك الساحة الكبيرة

في خطوطها العريضة إلا أن تفاصيلها الدقيقة بقيت إلى اليوم محور اهتمام العلماء والمؤرخين.



لتخزين المؤون، بالإضافة إلى تأسيس البيت على أسس بيئية حيث تُدھن أرضية المنزل بمواد كلسية تحمي من الرطوبة، كما تقوم الفتحات والنوافذ في المنزل على توفير الهواء النقي الدافئ أو الرطب بحسب حالة الطقس، والتي توفر في نفس الوقت الإضاءة اللازمة ممزوجة بالحدائثة والتراث العربي الأصيل، علاوة على تطبيق عدد من العناصر الهندسية الكلاسيكية على المنزل مثل الحديد المشغول والزخارف المصنوعة من الفخار والسيراميك والمرمر، وإدخال الأثاث المصنوع من الأخشاب.

وتمزج البيوت التونسية بين الحدائثة وسحر البيوت التقليدية ذات الطراز الغربي البيزنطي، كما تمتاز بجوھا الحميمي الدافئ نظراً لأن جميع الغرف تُطل على بعضها ويربط بينها الصالة الرئيسية مفتوحة السقف بغرض التهوية، ودخول أشعة الشمس إلى داخل المنزل.

”

يحتوي المنزل على دهليز وهو عبارة عن غرفة سرية تحت الأرض تُستخدم لحفظ الماء والغذاء والأثاث

الساحة الداخلية للبيت والتي في غالب تكون مفتوحة إلى السماء، وقد تغطي في الشتاء للتدفئة بخامات محلية مثل الخشب، وتتصل الأدوار بعضها ببعض بدرج محاط بالأعمدة الرومانية المشغولة بشكل متقن مُطعم بالرخام والنقوش.

وتعكس العمارة في تونس طبيعة ساكنيها، الذين يميلون للبساطة والجمال، ويحرصون على وجود غرف واسعة وآخرى

فيما تتميز غرف النوم بجمال فريد لأن الأيسرة عادةً ما تكون مبنية بالإسمنت والحجر في إحدى زوايا الغرفة على ارتفاع يزيد عن 50 سم عن الأرض، كما تتميز المنسوجات المصنوع منها الأثاث والستائر بألوانها المتعددة الزاهية المصنوعة من الصوف لتساعد على تدفئة السرير، إضافة إلى إستخدام خشب النخيل في زوايا جدران غرف النوم، كما تتميز المنازل بوجود الردهات التي تضم عدد من الأعمدة والأقواس التي تصل غرف المنزل بعضها ببعض.

كما يحتوي المنزل التونسي غالباً على دهليز وهو عبارة عن غرفة سرية تحت الأرض تُستخدم في حفظ المؤون من ماء والغذاء أو أثاث وكنوز العائلة، ومازالت بعض البيوت القديمة تحتفظ بتلك الدهاليز حتى اليوم، إذ يعتبرونها شاهداً على تاريخ بلادهم وحضارتها. ولا تُطل نوافذ البيوت غالباً على الشارع، بل تضم غرف المنزل نوافذ تطل جميعها على





برجس البرجس
كاتب اقتصادي

تمكّن السكن.. تمكين وخيارات

أولاً: استخدام تقنيات البناء الحديثة - تستهدف برامج الإسكان تشييد 50% من مساكنها بالتقنيات الحديثة حيث توفر هذه التقنيات التكلفة التنافسية مقارنة بالبناء التقليدي، وسرعة الإنجاز والجودة العالية والعزل الحراري والصوتي، فقد دعمت "الإسكان" مالياً وتقنياً إنشاء مصانع لتوفير تقنيات البناء الحديثة ودعمت المطورين لتطوير المجمعات السكنية بهذه التقنيات.

ثانياً: الدعم للمشاريع والمستفيدين - وفر برنامج سكني والوزارة برامج لدعم المطورين ولدعم المستفيدين حيث يستفيد المواطن من الدعم لفوائد القروض حسب الدخل وعدد أفراد الأسرة، ويستفيد من الدعم كاملاً تقريباً 90% من المستفيدين وغالبية الآخرين يحصلون على نسب متفاوتة من الدعم أقلها 35%. هذا الدعم يقدم لغالبية المواطنين حيث تتكفل "الإسكان" بسداد فوائد البنوك بما يمثل تقريباً قيمة القرض، فالقرض يصل إلى 500 ألف ريال (بالإضافة إلى 140 ألف للعسكريين، والمدنيين ممن أعمارهم 50 سنة وما فوق)، وسداد المواطن يكون للقرض، والفوائد تتكفل بها "الإسكان" وهي تعادل تقريباً 450 ألف ريال، أي أن "الإسكان" تكفلت بالنصف.

ثالثاً: تنوع المنتجات - وفرت البرامج المختلفة للإسكان مساكن جاهزة ضمن المشاريع، ومساكن تحت الإنشاء، وبناء ذاتي، وشراء جاهز من السوق داخل الأحياء، بالإضافة إلى منح أراضي، لتناسب

يشهد القطاع السكني خلال المرحلة الحالية نمواً غير مسبوق حيث أن المشاريع السكنية التي تعمل عليها الوزارة والتي تتعاون بها مع القطاع الخاص بلغت أكثر من 140 ألف وحدة سكنية في جميع مدن ومحافظات المملكة، هذه الوحدات بعضها تم تجهيزها وبعضها تحت الإنشاء (تم التعاقد عليها). هذا بالإضافة إلى المساكن التي بينها مستفيدي برنامج سكني الذين يفضلون البناء الذاتي وأيضاً الذين يشترون المساكن الجاهزة إضافة إلى البعض الذين يفضلون الحصول على منح أراضي.

وخلال الـ 9 أشهر الأولى من هذه السنة 2019، استفاد من برنامج سكني أكثر من 165 ألف أسرة حيث حصل أكثر من 60 ألف منهم على وحدات سكنية جاهزة وأكثر من 24 ألف اشتروا وحدات سكنية تحت الإنشاء (البيع على الخارطة)، وأكثر من 33 ألف أسرة حصلت على قروض عقارية عبر البرنامج للبناء الذاتي، والبقية 47 ألف فضلوا منح أراضي مجانية. طبعاً بالإضافة إلى برنامج سكني ومشاريعه. عمل برنامج الإسكان التنموي مؤخراً على التعاقد لإنشاء قرابة 90 ألف وحدة سكنية والتي ستُمنح لضعيفي الدخل من مستفيدي الضمان الاجتماعي بحق الانتفاع.

ما يميز برامج الإسكان هو أنها استهدفت توفير مساكن بقيمة تنافسية مع سرعة الإنجاز وتعدد الخيارات ودعم الأسر السعودية للحصول على المنزل الأول.

المنتجات جميع الخيارات والأذواق والسكن بالمناطق المرغوبة عند المستفيد.

رابعاً: توفير مساكن بأسعار مناسبة - حيث تبدأ الأسعار للمنتجات السكنية من 250 ألف ريال حتى 750 ألف ريال، وإتاحة الفرصة لمن أراد الشراء من السوق لما هو أعلى من ذلك. هذه الأسعار جعلت أقساط المستفيدين أقل من الإيجارات التي يصرفونها على الشقق المستأجرة حالياً، فالقسط بـ 2700 ريال يوفر للمستفيد مسكن قيمته 500 ألف وهي الغالبية من المنتجات المعروضة.

خامساً: وهي ما توفره البرامج السكنية من ضمانات وشهادات استدامة ومعايير عالية للمشاريع والرقابة وإسقاط بقية الأقساط عن الورثة في حالة الوفاة.

بذلك، وفي ظل أسعار العقار، أصبح خيار التملك متاحاً ومناسباً لأصحاب الدخل المتوسط وما دون، وتبقى خيارات المساكن متوفرة لأصحاب الدخل أعلى من المتوسط.

ساعة "Big Ben" ..

الأكبر والأشهر في العالم



طول عقربها 9 و14 قدماً، بحسب المصادر، إلا أن الروايات اختلفت حول سبب تسميته ومن بناه، وتفيد إحدى الروايات بأنه سُمي باسم السير بينجامين هول مفوض أعمال لندن في ذلك الوقت، بينما تفيد رواية أخرى أنه سمي تيمناً بالملاكم الشهير "بينجامين كونت" والذي بنى ساعة "بيج بن" بعد أن دُمرها حريق قضى على معظم معالم قصر ويستمينستر المقر الرسمي للبرلمان البريطاني في 1834م.

وتشير روايات إلى أن إدموند بكيث قام بتصميم الساعة، وصنعها إدوارد دنت ومن بعد وفاته فردريك دنت في عام 1924م، كما تشير روايات ثانية إلى أن الساعة الشهيرة سُرقَت من القدس وتعمل بمحرك عثماني الصنع مسروق من باب الخليل في القدس، وقرر عالم الفلك الملكي السير جورج إيري

صيانة للبرج، الذي يصل طوله 320 قدماً، منذ أكثر من ثلاثين عاماً بين 1985-1983م، ويزن جرس الساعة الضخم 15.1 طناً، ويبلغ

”

**بقيت "بيج بن" تدق
لمدة 157 سنة دون
توقف عن العمل ما
عدا بين 1983 - 1985م
خلال أعمال تجديد
و2007م للصيانة**

تحتضن عاصمة الضباب لندن الساعة الأكبر والأشهر حول العالم "بيج بن"، بدأت دقائق الساعة في الدق في 3 يونيو عام 1859م في الطرف الشمالي من قصر وستمنستر، ويُعرف البرج رسمياً باسم برج اليزابيث منذ 2012م بالتزامن مع الاحتفال باليوبيل الماسي للملكة اليزابيث الثانية بمرور 60 عاماً على توليها العرش، بعد أن كان معروفاً باسم برج "سانت ستيفن".

وحالياً تعتبر الساعة مُعطلة بسبب أعمال الصيانة والترميم التي قد تُكلف نحو 42 مليون دولار، لضمان بقائها لفترة أطول، إذ أعلن مجلس العموم البريطاني في أغسطس 2017، توقف ساعة "بيج بن" عن العمل، على أن تستأنف العمل ثانية في عام 2021م في مناسبات استثنائية مثل الاحتفال بالعام الميلادي الجديد، وكانت آخر

E و B، وتشتهر الساعة بدقتها المتناهية في قياس الوقت، وتعتبر دقاتها رمزاً للتوقيت العالمي وتعلن الوقت عبر إذاعة بي.بي.سي BBC يومياً، واعتاد كثير من الناس حول العالم أن يسمعون دقاتها قبل نشرات أخبار الإذاعة البريطانية.

وتتسع شهرة الساعة التاريخية كونها تعد من أشهر أجهزة العالم لقياس التوقيت، بسبب دقتها المتناهية، لذلك فهي تعد رمزاً للتوقيت العالمي، ويستطيع المسؤولون عن الساعة استبدال الأجزاء الميكانيكية للساعة بأخرى جديدة، لكنهم لا يفعلون ذلك لأن الساعة جزء من التراث التاريخي لبريطانيا.

كما تعمل الساعة بطريقة فريدة قائمة على تحميل البندول قطعاً نقدية قديمة متعادلة الوزن، وعند سحب إحدى تلك القطع أو زيادتها، يؤدي ذلك إلى تغيير سرعة الساعة بمقدار 2.5 أعشار/ الثانية في النهار الواحد، سجلت الساعة تأخرًا مرة واحدة فقط في تاريخها عندما وقف عدد من الطيور على عقرب الدقائق، فمنع ذلك تحرك العقارب بالشكل المطلوب.

بقيت تُسمع على مدى 157 سنة من دون توقف تقريباً مع دقات مختلفة مرة كل ربع ساعة باستثناء الأحداث المهمة مثل رأس السنة، كما وأوقف الجرس عن العمل سابقاً بين سنتي 1983 و1985 خلال أعمال تجديد ثم في 2007 للصيانة.

وفي عام 2008 أظهر استطلاع للرأي شارك فيه نحو ألفي شخص أن البرج كان المعلم الأكثر شعبية في المملكة المتحدة بين السياح، وأن غالبية السياح كانوا يستخدمون صوت الساعة لضبط أوقات تنقلاتهم في مدينة لندن، على غرار ما تفعله إذاعة BBC منذ ديسمبر 1923م بتثبيت الميكروفونات بشكل دائم في البرج وتوصيلها عن طريق الخط إلى البث الحي، كما تعتبر دقات الساعة محور احتفالات السنة الجديدة في المملكة المتحدة.

نحو 850 متراً مربعاً من الحجر، و2600 متر مربع من الطوب، واستغرقت عملية الترميم قرابة العامين بسبب حجمها الكبير والدقة التي يجب مراعاتها أثناء الصيانة بالإضافة إلى نقص مواد البناء فتأخرت عملية الترميم خمس سنوات لتنتهي في 1859م بنسبة ميلان 0.04 درجة.

وتدق الساعة بالنوتة الموسيقية E. وتوجد أربعة أجراس صغيرة خلف ساعة بيچ بين وتدق عند وصول الساعة إلى أرباعها بالنوتات الموسيقية G الحادة و F الحادة

نصبها في لندن لتكون ذات دقة عالية ويتم فحصها مرتين يومياً مع مرصد غرينتش الملكي بمساعدة إدموند بيكيت دينيسون المعروف بخبرته في علم الساعات وقياس الوقت.

ومن الأسرار غير المعروفة عن الساعة العملاقة أن جرسها انكسر أثناء تجربته في 1857م، وتم استبداله بجرس آخر من قبل جورج ميرز في 1858م، والذي انكسر كذلك عام 1959، وتم إصلاح الشق وتحريك الجرس، وقد استلزم بناء برج الساعة جمع



مواكبة التطلّعات وتلبية الرغبات



سيف بن سالم السويلم
المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان

أكثر من 170 ألف وحدة سكنية جاهزة إلى السوق خلال النصف الأول من العام الجاري 2019م وفق إحصائيات مركز الدراسات والرصد الإسكاني التابع للوزارة.

ولا يمكن أن نغفل دور التقنية المتطورة في قطاع الإسكان في تسهيل الإجراءات وتسريع وتيرة الحصول على الخيار السكني من خلال تطبيق "سكني" للأجهزة الذكية وموقع "سكني" الإلكتروني (sakani.housing.sa) ومركز "سكني" الشامل في الرياض، ومركز الاتصال الموحد 199090، إذ توفّر هذه الوسائل والمنصات خدمات عدة تمتاز بمرونتها ووضوحها وسهولتها.

وبالنظر إلى ما تحقق على صعيد إحصائيات "سكني" منذ بداية العام 2019، فقد استفادت أكثر من 165 ألف أسرة من خيارات البرنامج حتى الربع الثالث من العام الجاري 2019م، منهم 60 ألف أسرة سكنت منازلها، فيما تجاوز عدد المستفيدين من مبادرة دعم العسكريين في الخدمة أكثر من 30 ألف خلال الفترة ذاتها، وتتواصل مسيرتنا وتستمر خطواتنا ضمن مستهدفات "برنامج الإسكان" لرفع نسبة التملك إلى 70% في العام 2030، وتيسير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة.

للهيئة العامة للإحصاء عن ارتفاع نسبة المساكن المملوكة والمشغولة بأسر سعودية حتى النصف الأول من العام الجاري 2019م، بنحو 62,08% مقارنة بنحو 60,49% حتى النصف الأول من العام الماضي 2018م، فيما زادت نسبة المنازل المسلحة من 51,7% في النصف الأول من عام 2018م إلى 53,31% خلال النصف الأول من 2019م، وهو ما أدى إلى انخفاض نسبة المساكن المستأجرة من الأسر السعودية من 37,63% إلى 35,49%.

وتعكس هذه الأرقام الإيجابية مدى نجاح البرامج التي أعلنت عنها وزارة الإسكان لتنظيم القطاع، وزيادة أعداد الخيارات المدعومة، فقد بلغ إجمالي القروض المدعومة من قبل صندوق التنمية العقارية ووزارة الإسكان أكثر من 90% من القروض الجديدة المقدمة من البنوك والمؤسسات التمويلية، إذ أعلنت مؤسسة النقد العربي السعودي "ساما"، استمرار نمو عدد القروض العقارية السكنية حتى نهاية شهر أغسطس من العام الجاري 2019م، وذلك بدعم من برامج الإسكان الحكومية، بواقع 96,787 عقد تمويلي بقيمة تصل إلى 43 مليار ريال، مقارنة بنحو 27 ألف عقد بقيمة 16,884 مليار ريال خلال الفترة ذاتها من العام الماضي 2018م، محققة بذلك نمو تجاوز 254% في أعداد العقود ونحو 160% في حجم التمويل مقارنة بنفس الفترة في 2018م.

وفي ظل هذه الخطوات المتسارعة التي اتخذناها في وزارة الإسكان، نستطيع القول أن المواطن بات يتلمس نتائج تلك التغييرات في السوق العقاري بعد أن سجل دخول

مع كل عدد جديد من مجلة "إسكان"، نكون على موعد مع المزيد من الإنجازات التي تُعنى بقطاع الإسكان وخدمة كافة أطرافه، فمع نهاية الربع الثالث من هذا العام تمكّن برنامج "سكني" من رسم البسمة على أكثر من 165 ألف أسرة استفادت من مختلف الخيارات واللول السكنية والتمويلية التي يوفرها البرنامج، وهو ما نعتبره رقماً إيجابياً ومحفزاً للوصول إلى ما هو أكبر في سبيل خدمة أهاليينا على مستوى جميع المناطق، وبالتالي تحقيق طموحاتنا وأهدافنا في تسريع حصول الأسر على المسكن الأول بكل سهولة ويسر ورفع نسبة تملكهم بما يتوافق مع أهداف "برنامج الإسكان" أحد برامج رؤية المملكة 2030.

والمتابع لتطورات القطاع خلال الأشهر القليلة الماضية يلحظ ما عكسته تلك الجهود والإنجازات من إشادات دولية كصندوق النقد الدولي الذي أكد في تقرير حديث له على أن المعروض من المساكن الجديدة في السعودية يشهد نمواً ملحوظاً بسبب المبادرات الحكومية التي أطلقتها وزارة الإسكان، والتي تستهدف تعزيز العرض وتمكين الطلب ضمن خيارات سكنية وتمويلية متنوعة وميسرة التكاليف، مما أدى إلى زيادة أعداد الممتلكين وتراجع نسب المستأجرين، وزيادة فاعلية مشاركة القطاع الخاص في بناء المساكن ذات الجودة والسعر المناسب ضمن بيئة إسكانية متكاملة، إضافة إلى ضخ المزيد من الأراضي المطورة، وإيجاد العديد من التسهيلات والحوافز لتنشيط قطاع التطوير العقاري بما يلبي تطلّعات المواطنين ورغباتهم.

علوة على ذلك، أعلنت أحدث إحصائية

مركز رعاية المستفيد

☎ 19 90 90

843,792

حتى الربع الثالث
من 2019

اتصال



استفسار عن المنتجات
السكنية والمشاريع



60%

الاستفسارات عن الأراضي
المطروحة



15%

تسجيل مستفيدين في
الاستحقاق الفوري



20%

شكاوي



5%

برنامج الإسكان
2020



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

📞 📺 📷 📧 /SaudiHousing

سكني



بيت.. وأكثر

#EastGate

eastgate.com.sa

920004193

@eastgate

برنامج الإسكان
2020



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

[S](#) [T](#) [I](#) [I](#) [F](#) /SaudiHousing

سكني