

قول وفعل

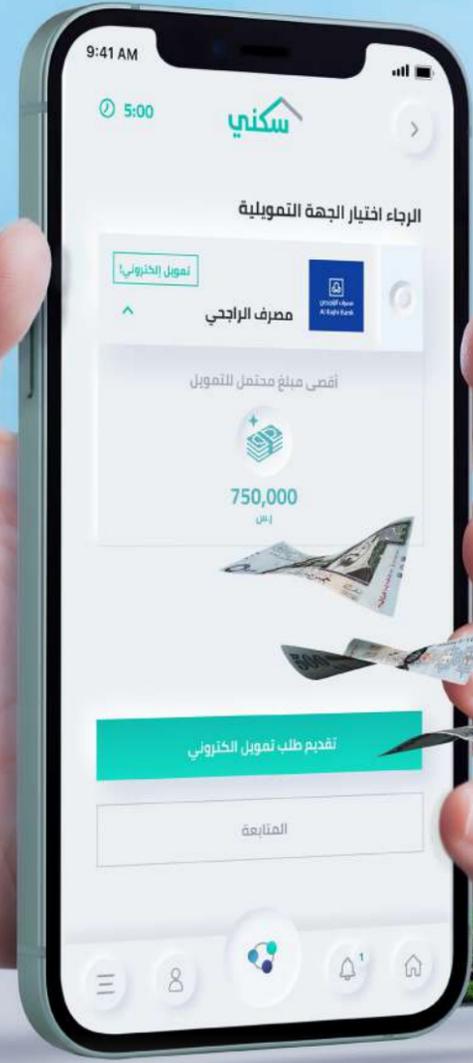
تقرأ بالصفحة
10 إضافة 20 مليون متر مربع لضاحية الجوان بالرياض

تقرأ بالصفحة
24 "سكني" يتغلب على التحديات ويكسب ثقة المواطنين

نائب وزير الصناعة:
"مستمررون في دعم المستثمرين في تقنيات البناء"
حوار العدد

تمويلك بين يديك

مع خدمة التمويل الإلكتروني
تقدم بطلبك للحصول على
التمويل إلكترونياً دون الحاجة
لزياره الجهات التمويلية



#التملك_أصبح_أسهل

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

برنامج الإسكان
Sakani

SaudiHousing | Sakani.housing.sa

سكني

رتال
RETAL

رتال تحصد جائزة أفضل مطور عقاري

2019

2020

القيمة الإجمالية للمشاريع
مليار ريال
6.7

إجمالي المساحة المبنية
مليون متر مربع
1.7

عدد الوحدات المنجزة
وحدة
3500

عدد الوحدات تحت التنفيذ
وحدة
3000



920 021 022
retal.com.sa



”قطاع الإسكان كان أكثر القضايا تعقيداً بالمملكة
وتحول إلى قصة نجاح غير مسبوقة وبطول
مبتكرة وتكاليف أقل وخدمات أفضل“

ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع
صاحب السمو الملكي

الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

من تصريح سمو ولي العهد المنشور في وكالة الأنباء السعودية (واس) في 12 نوفمبر 2020



”رفع نسبة التملك في قطاع الإسكان
إحدى إنجازات رؤية المملكة 2030“

خادم الحرمين الشريفين

الملك محمد بن عبدالعزيز آل سعود

ضمن الكلمة الافتتاحية لأعمال السنة الأولى من الدورة الثامنة لمجلس الشورى في 12 نوفمبر 2020



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

مجلة دورية تصدر عن
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
المملكة العربية السعودية - العدد (11)
ذو القعدة 1442 هـ - يوليو 2021م

المشرف العام

عصام بن أحمد الغامدي

نائب المشرف العام

محمد بن صالح الغنيم

رئيس التحرير

سيف بن سالم السويلم

مسؤول التحرير

عبدالعزیز الزهراني

التحرير

رنا حكيم

أحمد المسعود

سعود السبيعي

التصوير

فارس القحطاني

إدارة التصميم

عبدالله الزيداني

الإشراف

نوف جزاء المطيري

الإخراج الفني

ماهر يوسف العلي

عبدالمك التوم علي

للتواصل معنا

info@housing.gov.sa

Twitter: /SaudiHousing
Facebook: housing.sa

أما قبل..

لا أجمل من أن تأتيك الإشادة أو الشهادة بالنجاح من رمز النجاح وعرابه صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - الذي يولي لقطاع الإسكان الشيء الكثير، قبل أن يشيد بالنجاحات المتسارعة التي حققتها الدولة في هذا المجال خلال الأعوام القليلة الماضية.

في هذا العدد الـ ١١١ من مجلة "سكني"، نواصل تسليط الضوء على انجازات برنامج "سكني" وأحدث الأرقام في سبيل خدمة المواطنين المستحقين للدعم السكني وتذليل كافة المعوقات أمامهم.

كما يكشف خلال هذا العدد معالي نائب وزير الصناعة والثروة المعدنية المهندس أسامة بن عبدالعزيز الزامل، العديد من أوجه الشراكة بين القطاعين الإسكاني والصناعي في حوار الخاص للمجلة.

كما تفتح المجلة صدرها لعديد من الخبراء العقاريين والمعنيين في القطاع الإسكاني لإبداء مختلف آرائهم في مختلف القضايا التي تعني المواطنين، وفي الرؤى الاستراتيجية لهذا القطاع الهام في وطننا الغالي.

وفي طيات هذا العدد، نسلط الضوء على الإسكان التنموي والذي يهتم بتوفير المساكن للأسر المحتاجة، حيث يتحدث سعادة وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للإسكان التنموي والمشاركة المجتمعية المهندس أحمد القرعاوي في حوار خاص للعدد الـ ١١١ من مجلة "سكني".

اقرأ في هذا العدد..



10

إضافة 20 مليون متر مربع
لمشاريع الإسكان شمال الرياض



28

معالي نائب وزير الصناعة والثروة المعدنية
اخضاع منطقة "الدرع العربي"
للمسح الجيولوجي سيوفر
معلومات للمستثمرين



14

أكثر من 111 أسرة استفادت من
حلول "سكني" خلال النصف الأول
من 2021

10 أسباب ترفع نسبة "تمكُّ السكن"
في السعودية 13% خلال 4 سنوات

52

شراكة ثلاثية بين "الإسكان التنموي"
و"الوليد الإنسانية" و"سكن" لتوفير المسكن
الملائم لـ 10 آلاف أسرة سعودية

27

"الأراضي البيضاء" تواصل حربها على
"الاحتكار"

55

"الحكواتي"
عادة تقليدية.. وباب للترفيه

32

"هيئة العقار" تصدر "ضوابط الإعلانات
العقارية" ومعايير ترخيص المنصات
العقارية الإلكترونية وتصنيفها

59

مشاريع البيع أو التأجير على الخارطة
تحت مجهر "وافي"

40



التحديات

- 01 كان لدينا مشكلة في الإسكان عمرها 20 سنة ولم نستطع حلها، وكان المواطن ينتظر لمدة 15 عاماً حتى يحصل على دعم القرض السكني
- 02 نسبة التملك السكني لم ترتفع كانت ما بين 40-50%، وقبل الرؤية كانت 47%
- 03 رُصد لقطاع الإسكان نحو 250 مليار ريال في 2011، وفي 2015 لم يصرف منها سوى ملياري ريال فقط
- 04 تفرق الوزارات وعدم وجود سياسة عامة تمكن من النجاح وغياب السياسات العامة للدولة والتسهيلات مع البلديات والبنك المركزي ووزارة المالية، والتشريعات، والقطاع الخاص

الحل

إنشاء برنامج الإسكان الذي يعمل كمركز للجهات الحكومية لتذليل العقبات

النتيجة

ارتفاع نسبة التملك في قطاع الإسكان من 47% إلى 60% خلال 4 أعوام فقط

إنشاء شركة روشن لتحقيق مستهدفات الرؤية

قطاع الإسكان نجح في العمل المطلوب بالتعاون مع الجهات الأخرى التي يعمل معها

نسبة التملك

حققنا
60%
في 2020

سنحقق
62%
في 2025

ونوه إلى أن السبب وراء تأسيس شركة روشن أن تكون كخطة بديلة فيما لو لم تتحقق مستهدفات الإسكان بسبب غياب الهيكله والسياسات وفرق العمل، ولكن نجحت وزارة الإسكان في العمل المطلوب بالتعاون مع الجهات الأخرى التي تعمل معها، بتحقيق نسبة التملك المستهدفة في 2020 والبالغة 60%.

تمكنت منظومة الإسكان خلال

4 سنوات فقط

في رفع نسبة التملك بين السعوديين إلى 60% في 2020

قطاع الإسكان

حقّق مستهدفات رؤية المملكة 2030 للتملك قبل نهاية 2020



وأضاف: "اقتربنا من أن نكسر أرقام الرؤية قبل الوصول إلى 2030 بكثير، فمثلاً الإسكان هدف الرؤية 62% وصلنا إلى 60% في 2020 و62% سنصلها في 2025، ومعنى ذلك أن هدف الرؤية تعدى من 62% إلى 70% من عدد المواطنين الذين يملكون مساكن".

وأشار ولي العهد إلى أن قطاع الإسكان نجح خلال فترة وجيزة في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، مشيراً إلى أن نسبة التملك كانت متدنية جداً بين 40-50% في السابق، ووصلت إلى 47% في عام 2016، وتمكنت منظومة الإسكان خلال 4 سنوات فقط في رفع نسبة التملك بين السعوديين إلى 60% في 2020.

حليها والمواطن ينتظر أن يحصل على قرض أو دعم سكني لـ 15 عاماً تقريباً، ومستوى نسبة تملك الإسكان ما بين 40 إلى 50% وقبل الرؤية كانت 47%، ورُصد للوزارة 250 مليار ريال في 2011 وفي 2015 لم يصرف منها إلا ملياراً فقط ولم تستغل ولم تتمكن الوزارة من تحويل هذه المبالغ إلى مشاريع على الأرض بسبب رئيسي هو أن مركز الدولة ضعيف والوزارات متفرقة".

قطاع الإسكان..
نجح خلال فترة وجيزة في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030

أكد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - يحفظه الله -، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، في لقائه التلفزيوني بمناسبة مرور 5 سنوات على إطلاق رؤية المملكة 2030، أن قطاع الإسكان نجح خلال سنوات قليلة في تجاوز مستهدفاته عبر تقديم خدماته بشكل فوري للأسر السعودية والوصول بنسبة تملك المساكن إلى 60% في العام 2020.

وقال سموه حول إنجازات الرؤية: "الإنجازات كثيرة جداً ولكن أهم التحديات التي كانت موجودة موضوع الإسكان، حيث كان لدينا مشكلة إسكان عمرها 20 سنة لم نستطع

إضافة 20 مليون م² لمشاريع الإسكان شمال الرياض

الحديثة والتوجهات السديدة لسمو ولي العهد الذي يعتبر الداعم الرئيسي لتطوير القطاع واستحداث الحلول المبتكرة التي تدعم الارتقاء به وخدمة جميع أطرافه، إلى جانب مساهمة القطاع بأكثر من 115 مليار ريال في الناتج المحلي، وتوفيره نحو 40 ألف وظيفة مباشرة وغير مباشرة وتشكل مدينة الرياض ما يقارب 50% من الاقتصاد غير النفطي في المملكة، وتعدّ تكلفة تطوير البنى التحتية والتطوير العقاري فيها أقل بـ 29% من بقية المدن، الأمر الذي من شأنه أن يسهم في تسريع ضخ المشروعات التنموية بمختلف قطاعاتها ومجالاتها، ومن ذلك قطاع الإسكان الذي يعد أحد أهم القطاعات المؤثرة في الاقتصاد وأكثرها حيوية وجذب للمستثمرين. وتشهد العاصمة الرياض نمواً متسارعاً هذا القطاع خلال العامين الماضيين على مستوى قطاع الإسكان تمثل في تزايد ضخ المشروعات السكنية المتنوعة، ومن ذلك أكثر من 20 مشروعاً متكاملًا ومدعومة حكومياً، فضلاً عن مشروعات أخرى على مستوى سوق الإسكان في ظل البيئة المتوازنة والمستدامة وتوافر العديد من الأنظمة والتشريعات الرافدة والمحفزة على المشاركة الفاعلة في



وجه ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز، بتخصيص أراضي سكنية جديدة بمساحة 20 مليون م² شمال مدينة الرياض ونقل ملكيتها بالكامل لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، وذلك في إطار اهتمام سموه بقطاع الإسكان بما يسهم في تعزيز استقرار الأسر ورفع نسبة تملكها للمسكن. ويهدف هذا التخصيص إلى زيادة مساحة ضاحية الجوان السكنية من 10 ملايين م² إلى 30 مليون م² بمقدار الضعفين، وتنفيذ وحدات سكنية إضافية تصل إلى 53 ألف وحدة سكنية من خلال مشروعات متكاملة المرافق والخدمات تنمونها الشركة الوطنية للإسكان بالشراكة مع القطاع الخاص لتضاف إلى 20 ألف وحدة سكنية سبق أن تم الإعلان عنها.

ويأتي التوجيه الكريم امتداداً للدعم المستمر والاهتمام المتواصل من سمو ولي العهد بقطاع الإسكان مما أسهم في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمسكن الأول من 47% إلى 60% خلال أربع سنوات حتى عام 2020، حيث أسهمت الحلول والتسهيلات المتنوعة في القطاع ودعم المعروض العقاري وسنّ الأنظمة والتشريعات الرافدة في تحقيق هذه النسبة بنهاية العام الماضي 2020، وتنفيذاً لتوجهات سموه ومستهدفات برنامج الإسكان



توفر الضاحية

53 ألف

وحدة سكنية

تبلغ المساحة الجديدة ضعفي المساحة الحالية

تقفز من 10 إلى 30 مليون م²

”مجلس الشؤون الاقتصادية“ يشيد برفع نسبة التملك من 47% إلى 60% خلال 5 سنوات



خدمة 800 أسرة يوميًا عبر مركز ”سكني“ الشامل في جدة والرياض والخبر

سكنيًا توفير خيارات والحلول السكنية متنوعة تلائم جميع شرائح المجتمع ضمن إجراءات سهلة وميسرة بالشراكة مع القطاع الخاص تراعي تنوع الرغبات والقدرات مع الحفاظ على الجودة والسعر المناسب إضافة إلى المرافق والخدمات اللازمة لتوفير أسلوب حياة متكامل.

وتقوم فكرة مركز سكني الشامل على تقديم الخدمات السكنية في موقع واحد بما يُمكن مستفيدي «سكني» من استكمال الإجراءات المتعلقة بالتملك من حجز المشاريع وتوقيع العقود النهائية في مكان واحد، كما يضم المركز خدمة المستشار العقاري وتأكيد الحجوزات وممثلين للمصارف والمؤسسات التمويلية، إضافة إلى تخصيص مواقع لمبادرات وبرامج منظومة الإسكان.

ويقدم مركز سكني الشامل بالشراكة مع القطاع الخاص من مطورين وممولين المشاريع السكنية، وخدمي المستشار العقاري والتصاميم الهندسية وغيرها من الخدمات، بالإضافة إلى إمكانية الاستفادة من مبادرات ”تحفيز تقنية البناء“، و”قرز الوحدات“، و”البناء المستدام“، و”إيجار“، و”ملاك“، ومكاتب عدد من الجهات الحكومية، ضمن مستهدفات ”سكني“ لتسهيل وتسريع تملك الأسر السعودية عبر إجراءات ميسرة، إضافة إلى الجهات ذات العلاقة من مطورين وممولين وغيرهم.

للمستفيدين جميع الخدمات الإسكانية وتوقيع العقود التمويلية مع البنوك والمصارف وشركات التمويل بزيارة واحدة، لتحقيق هدف برنامج الإسكان الاستراتيجي المتمثل في زيادة نسبة التملك السكني للأسر السعودية إلى 70% بحلول عام 2030.

وتقدر المساحات الإجمالية لفروع مركز سكني الشامل في جدة والرياض والخبر نحو 5700 م2، يعمل بها 160 موظفًا على مدار 8 ساعات يوميًا خلال 6 أيام في الأسبوع، ويقدم المركز 800 خدمة يوميًا، وتستعرض الفروع أكثر من 90 مشروعًا



سجل مركز سكني الشامل في الرياض وجدة والخبر خدمة أكثر من 140 ألف أسرة سعودية خلال النصف الأول من العام الجاري 2021، ويعتبر مركز سكني الشامل نقلة نوعية في مستوى الخدمات المقدمة للمستفيدين من البرنامج لتمكينهم من تملك المسكن الأول ضمن إجراءات سهلة وميسرة.

وتعتزم الشركة الوطنية للإسكان إفتتاح مركز جديد في المدينة المنورة، يمتد على مساحة تتجاوز 2م1000 لاستعراض جميع المشاريع السكنية في المنطقة في نقطة توقف واحدة تقدم

مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية

يشيد بأبرز إنجازات قطاع الإسكان المتحققة ضمن رؤية المملكة 2030

توفير السكن الملائم

لأكثر من **46** ألف

من الأسر الأشد حاجة بالشراكة مع 350 جمعية خيرية

ارتفاع نسبة تملك الأسر السعودية

للمساكن إلى **60%**

مقارنةً بنسبة 47% قبل 5 أعوام

ساهم إطلاق ”جود الإسكان“ في

دعم 23+ ألف فرد بمساهمات

مجتمعية تجاوزت **400** مليون ريال

الحصول على الدعم السكني

أصبح اليوم **فوريًا**

بعد أن كان يستغرق 15 سنة قبل إطلاق رؤية المملكة 2030

حيوي، اقتصاد مزدهر، وطن طموح). واتخذ المجلس عددًا من التوصيات اللازمة للانتقال إلى المرحلة التالية من مسيرة تحقيق رؤية المملكة 2030، التي انطلقت مع بداية هذا العام وتستمر حتى عام 2025، وهي مرحلة دفع عجلة الإنجاز والحفاظ على الزخم المطلوب لمواصلة الإصلاحات، وإجراء تحديثات تطويرية على برامج تحقيق الرؤية؛ لضمان اتساقها مع المستهدفات ورفع كفاءة الإنفاق والاستجابة للمستجدات الاقتصادية.

وتتميز المرحلة التالية من رؤية المملكة 2030 بالاستمرار في تطوير القطاعات الواعدة والجديدة، ودفع عجلة الإنجاز في تنفيذ برامج تحقيق الرؤية؛ للإسهام في تعزيز النمو الاقتصادي، ودعم المحتوى المحلي؛ للرفع من إسهامه في التنمية الاقتصادية في المملكة، وتسهيل بيئة الأعمال، إضافة إلى مزيد من تعزيز دور المواطن والقطاع الخاص في تحقيق الرؤية، من خلال مزيد من التمكين لتوظيف القدرات واستثمار الإمكانات لتحقيق المزيد من النجاح والتقدم.

الانتفاع بتأمين أكثر من 46 ألف وحدة سكنية في مختلف مناطق المملكة، وذلك بالتكامل والشراكة مع القطاع غير الربحي وأكثر من 350 جمعية، كما تم إطلاق منصة جود الإسكان لإشراك المجتمع في تقديم يد العون للعطاء الخيري السكني عبر منصة موثوقة وبالتعاون مع 121 جمعية خيرية، حيث ساهمت المنصة في دعم أكثر من 23 ألف فرد بمساهمات مجتمعية تجاوزت 400 مليون ريال، ضمن مساري (توفير المسكن ودعم المتعثرين عن سداد أجرة المسكن).

وكان مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية استعرض ما حققته رؤية المملكة 2030 بعد مرور خمس سنوات على إطلاقها، والتي كانت تركز في أعوامها الماضية على تأسيس البنية التحتية ”التمكينية“، وبناء الهياكل المؤسسية والتشريعية ووضع السياسات العامة، وتمكين المبادرات، فيما سيكون تركيزها في مرحلتها التالية على متابعة التنفيذ، ودفع عجلة الإنجاز وتعزيز مشاركة المواطن والقطاع الخاص بشكل أكبر، حيث جاء هذا الاستعراض موزعاً على عدة محاور (مجتمع

أشاد مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية بجهود قطاع الإسكان خلال الأعوام الخمسة الماضية ضمن برنامج الإسكان – أحد برامج رؤية المملكة -2030 في زيادة نسبة تملك الأسر السعودية وتوفير المسكن الملائم للمشمولين بخدمات الضمان الاجتماعي ومن في حكمهم بالشراكة مع القطاع غير الربحي، وذلك في ظل الدعم الكبير والعناية البالغة من مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - أيده الله - لرؤية المملكة 2030.

واستعرض المجلس أبرز ما تحقق في قطاع الإسكان، حيث ارتفعت نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن لتصل إلى 60% مقارنة بنسبة 47% قبل خمسة أعوام، إضافة إلى تسهيل الحصول على الدعم السكني بشكل أصبح فوريًا بعد أن كان يستغرق مدة تصل إلى 15 سنة قبل إطلاق الرؤية.

كما تناول المجلس ما تحقق في القطاع غير الربحي والمسؤولية الاجتماعية لتوفير السكن الملائم للمشمولين بخدمات الضمان الاجتماعي ومن في حكمهم بنظام التملك أو

المتنوعة بين الفلل والشقق والتاون هاوس مع المرافق والخدمات المتنوعة في الرياض والدمام وجدة والمدينة المنورة.

ويتيح البرنامج حجز واختيار جميع الخيارات السكنية والحلول التمويلية ضمن إجراءات سهلة ومبسّرة عبر تطبيق وموقع "سكني"، إلى جانب الاستفادة من تسهيلات إضافية مثل المستشار العقاري، وإصدار شهادات ضريبة التصرفات العقارية للمنزّل الأول، والحصول على عرض سعر الجهات التمويلية، وإصدار عقود الأراضي إلكترونياً، والاستفادة من خدمة التصميم الهندسية و"المقاوم المعتمد"، فضلاً عن التسجيل والاستحقاق الفوري وإصدار رخص البناء إلكترونياً.

الوحدات السكنية الجاهزة وتحت الإنشاء، والأراضي السكنية، والبناء الذاتي، إضافة إلى التسهيلات والخدمات الأخرى التي تشمل شهادات تحمّل ضريبة التصرفات العقارية، والمستشار العقاري، والتسجيل والاستحقاق الفوري وغيرها ضمن إجراءات سهلة ومبسّرة. ونوّه البرنامج إلى استمرارية أعمال التنفيذ والبناء ضمن المشاريع تحت الإنشاء بالشراكة مع المطوّرين العقاريين، إذ يشهد 64 مشروعاً سكنياً تطوّراً متسارعاً تمهيداً لبدء تسليم وحداتها للأسر المستفيدة، ضمن 101 مشروعاً توفّر نحو 144 ألف وحدة سكنية متنوعة بمتوسط أسعار يصل إلى 600 ألف ريال، وتتوزّع معظمها في الضواحي السكنية الكبرى التي توفّر حياة عصرية متكامل فيها الوحدات

خلال شهر يونيو 2021

9,547

أسرة سعودية
سكنت منازلها

11,119

أسرة سعودية
مستفيدة

من شهر يناير حتى يونيو 2021

خدمنا

87,896

سكنت منازلها

منها

111,568

أسرة سعودية

منها
87+ ألف
أسرة سكنت منازلها

111+ ألف
أسرة مستفيدة

أكثر من 111 أسرة استفادت من طول "سكني" خلال النصف الأول من 2021

كشفت برنامج "سكني" عن استفادة 11,568 أسرة من خياراته وحلوله السكنية المتنوعة خلال النصف الأول من العام الجاري، منها 87,896 أسرة سكنت منازلها، وذلك استمراراً لجهود البرنامج في تمكين الأسر السعودية من التملك السكني تماشياً مع مستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - بالوصول بنسبة التملك السكني إلى 70% بحلول العام 2030. وأعلن البرنامج في بيان صحفي، أن أعداد الأسر المستفيدة من الحلول والخيارات السكنية المتنوعة خلال شهر يونيو الماضي بلغت 11,119 أسرة، بينها 9,547 أسرة سكنت في منازلها، وذلك عبر الاستفادة من خدمات تطبيق "سكني" الذي يوفّر جميع الخيارات السكنية التي تشمل

“البلدية والإسكان” أول وزارة تطبق مشروع

“أساس الاستحقاق المحاسبي”

في أنظمتها المالية

كرّم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحجيل، فريق عمل مشروع التحوّل لأساس الاستحقاق المحاسبي من منسوبي الإدارة العامة للشؤون الإدارية والمالية بالوزارة، باعتبارها أول جهة حكومية تطور أنظمتها المالية بتطبيق “الاستحقاق المحاسبي”، وذلك خلال حفل أقيم في مقر الوزارة في الرياض، بحضور معالي رئيس اللجنة التوجيهية لمشروع التحوّل للمحاسبة المبنية على أساس الاستحقاق في وزارة المالية الأستاذ عبدالعزيز بن صالح الفريح، وعدد من قيادات وموظفي وزارة المالية.

وأشاد معالي الوزير في كلمته بالشراكة الفاعلة مع وزارة المالية ممثلة بمركز الاستحقاق المحاسبي، الذي يقوم بدور مهم وفعال لتحقيق الوزارة لمستهدفاتها، مرحباً بمعالي رئيس اللجنة التوجيهية وكافة حضور الحفل من قيادات وموظفي وزارة المالية ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

ونوّه معاليه إلى أن مفهوم الإدارات المالية في الجهات الحكومية تغبّر مؤخراً وأصبح أكثر دقة وجودة معتمداً على مبدأ الاستحقاق المحاسبي والاستدامة المالية ومناقشة الجوانب الفنية والأثر المستهدف وغيرها من العناصر

التي تجعل منها إدارة شريكة في اتخاذ القرارات وغيرها من العناصر الأخرى، مؤكداً أن الفريق المؤهل والمتناغم وما لدى أفرادهم من شغف ورغبة بالنجاح داخل الوزارة أسهم في تحقيق ما نحتفل به اليوم.

من جهته، أشاد معالي رئيس اللجنة التوجيهية لمشروع التحوّل للمحاسبة المبنية على أساس الاستحقاق في وزارة المالية، بالجهود المميزة

**أول جهة حكومية تطوّر
أنظمتها المالية بتطبيق
“الاستحقاق المحاسبي”**

التي قدمها فريق عمل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والتي أسهمت في جعل الإدارة المالية أول إدارة تحقق الخصائص المالية اللازمة، منوهاً في كلمته إلى تميّز الوزارة في هذا الشأن مقارنة بالجهات الأخرى، ومراعاتها لعدد من العناصر مثل الحوكمة والاعتماد على البيانات مروراً بسلاسل القيمة كاملةً من استيعاب وتطبيق كامل المعايير والسياسات المحاسبية، وعمق التفكير والواقعية في الربط

بين التطبيق العملي والمعايير الفنية، مشيداً بشغف فريق العمل وإصرارهم على تحقيق المراكز الأولى. وتابع: “لم نجد جهة حكومية عملت على إنجاز التحوّل لأساس الاستحقاق المحاسبي بتميز مثل ما عملت عليه وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، إذ اتبعت الوزارة منهجية عمل وحوكمة ساعدت

في معرفة المطلوب بالضبط ومتابعته وتحقيقه في الوقت المناسب”، مضيفاً أن من العلامات الفارقة الأخرى في الوزارة هي التحقق مما يصدر من قوائم مالية وقابليتها للتدقيق، مشيراً إلى أن ذلك خطوة سبّاقة لم تقم بها أي جهة أخرى على صعيد التحوّل الاستراتيجي، معرباً عن تطلعه لاجتياز الوزارة المراحل النهائية من تطبيق البرنامج.

**هذا التحوّل سيعطي الوزارة الفرصة لتطوير إجراءاتها
وأنظمتها وكوادرها لتكون داعم لها لتحقيق أهدافها ضمن
رؤية المملكة 2030**



أهداف التحوّل المحاسبي والمالي

- ← زيادة الشفافية ودعم اتخاذ القرارات
- ← المساعدة في إدارة الأصول والالتزامات
- ← دقة المعلومات للتكاليف العمليات
- ← ترشيد استخدام الموارد المالية
- ← إصدار تحليل مالية دقيقة
- ← تفعيل معايير عالية من المحاسبة والمساءلة

” مفهوم الإدارات المالية في الجهات الحكومية تغبّر مؤخراً وأصبح أكثر دقة وجودة معتمداً على مبدأ الاستحقاق المحاسبي والاستدامة “



نشرة الإسكان

2020

أبرز الأرقام

295,590

عقد تمويل سكني

للأسر السعودية خلال 2020

222 ألف

أسرة تم دعم قروضها
العقارية خلال 2020

344,553

وحدة سكنية

انتهى بناؤها في 2020

350,580

وحدة سكنية

تم بناؤها في 2020

مركز البيانات والرصد الإسكاني:

تطورات إيجابية في القطاع العقاري.. وبناء

344 ألف وحدة سكنية جديدة خلال 2020

11,8 ريالاً إلى 12,9 ريال لشركات التطوير العقاري، وتضاعفت قيمة أسهم القطاع بأكثر من ثلاث مرات من 11 مليار ريال خلال الربع الرابع 2019 إلى 45,3 مليار للربع نفسه من عام 2020، ومثلت قيمة أسهم القطاع العقاري المتداولة خلال الربع الرابع 2020 نحو 6,2% من إجمالي قيمة الأسهم في السوق.

يُذكر أن نشرة الإسكان الدورية الصادرة عن مركز البيانات والرصد الإسكاني تُعنى بأخر المستجدات المتعلقة بقطاع الإسكان والتمويل العقاري في المملكة، إضافةً إلى توفير البيانات والإحصاءات والمعلومات للمهتمين والمختصين بالقطاع، وذلك بالاعتماد على المصادر الرسمية من الجهات الحكومية والقطاعات ذات الصلة.

السعوديين في قطاعي "البناء والتشييد" و"الأنشطة العقارية" تجاوز 300 ألف موظف، نسبة السعوديات منهم 33%، فيما بلغ عدد العاملين في الأنشطة العقارية خلال الربع الرابع 2020 نحو 12 ألف موظف سعودي، ونما عدد العاملين في قطاع التشييد خلال الربع الرابع إلى 297 ألف موظف.

وبينت النشرة استقرار مؤشر الرقم القياسي العام لأسعار العقارات السكنية على مستوى المملكة بنسبة 0,2% في الربع الأخير من 2020 على أساس ربعي، ونسبة 0,5% على أساس سنوي، وانخفاض أسعار الشقق بنسبة 0,2%، وتراجع إيجارات المساكن 1% على أساس ربعي و2,4% على أساس سنوي، كما تراجعت أسعار أعمال صيانة المساكن 0,3% على أساس ربعي.

ورصد مركز البيانات والرصد الإسكاني تحسناً في أداء القطاع العقاري في السوق المالية الرئيسية "تداول" خلال عام 2020 من حيث عدد الصفقات المنفذة والقيمة المالية لأسهم الصناديق (17 صندوقاً) والشركات العقارية (11 شركة)، وارتفع متوسط قيمة سهم الصناديق العقارية من 9,5 ريال خلال الربع الثالث إلى 10,6 ريالاً خلال الربع الرابع، ومن

كشفت النشرة الدورية للربع الأخير 2020 والصادرة عن مركز البيانات والرصد الإسكاني عن التطورات الإيجابية التي شهدتها قطاع الإسكان بالرغم من استمرار تأثير جائحة كوفيد-19، حيث سجل عدد المستفيدين من برامج الدعم السكني ارتفاعاً قياسياً في 2020 بنحو 222 ألف أسرة، ونمو مؤشر الوحدات السكنية الجديدة لأكثر من 344 ألف وحدة جاهزة، كما تجاوز عدد المشتغلين السعوديين في قطاع التشييد والبناء والأنشطة العقارية 300 ألف موظف من الجنسين 33% منهم إناث، وغيرها من المؤشرات، ويمكن الاطلاع على النشرة عبر الرابط <https://www.housing.gov.sa/ar/periodical-magazine>.

وأوضحت النشرة ارتفاع عدد الوحدات السكنية التي بدأ بناؤها خلال العام الماضي إلى 350,580 وحدة سكنية بنسبة نمو سنوي 9%، منها 100,844 وحدة بدأ أعمال بناؤها خلال الربع الأخير 2020 بارتفاع 37% مقارنة بالربع الرابع من العام 2019، ونحو 23% مقارنة بالربع الثالث 2020.

وبحسب مؤشر انتهاء البناء خلال 2020، بلغ عدد الوحدات السكنية التي تم الانتهاء من بنائها خلال العام الماضي 344,553 وحدة سكنية في جميع مناطق المملكة بارتفاع 4,3% مقارنة بالعام 2019، منها 105,867 وحدة سكنية دخلت السوق خلال الربع الرابع، بنمو 30% على أساس سنوي و19% على أساس ربعي.

ورصدت النشرة نمو التمويل السكني الجديد المقدم للأسر السعودية إلى 295,590 عقد تمويل سكني جديد خلال 2020 منها 87,085 عقد في الربع الرابع بقيمة تجاوزت 44 مليار ريال.

تدشين تطبيق سكني الجديد لتسهيل التملك

4

خدمات جديدة
على تطبيق سكني

طلب التمويل الإلكتروني

عرض الوحدات الجاهزة

الخرائط التفاعلية

المقاول المعتمد



تطبيق "سكني" يطلق

خدمات إلكترونية لمستفيديه عبر منصته الجديدة.. منها "التمويل الإلكتروني"

4

وكان برنامج "سكني" قد أعلن عن استفادة 70,120 أسرة من حلوله وخياراته السكنية المتنوعة خلال الربع الأول من العام الجاري 2021، بينها 49,566 أسرة سكنت منازلها، متجاوزاً بذلك مستهدفه الربعي والمحدد بخدمة 51 ألف أسرة، وذلك خلال ملتقى سكني الربعي الأول بحضور معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل.

كما يستعرض موقع وتطبيق "سكني" الإلكتروني أكثر من 143 ألف خياراً سكنياً ضمن 97 مشروعاً سكنياً يتم تنفيذها بالشراكة مع القطاع الخاص في جميع مناطق المملكة ما بين (شقق، فلل، تاون هاوس)، وأراضي سكنية في نحو 218 مخططاً توفر أكثر من 180 ألف أرض، ويمكن حجزها والاستفادة منها عبر تطبيق "سكني" أو مركز "سكني" الشامل في الرياض وجدة والخبر.

كما يقدم تطبيق "سكني" الجديد خدمة "عرض الوحدات السكنية الجاهزة للبيع"، لاستعراض خيارات أكثر من الوحدات السكنية الجاهزة في جميع مناطق المملكة، وكذلك خدمة "المقاول المعتمد" بتوفير قائمة من المقاولين العقاريين المعتمدين من الهيئة السعودية للمقاولين لتنفيذ التصاميم الهندسية النموذجية لمستفيدي خيار "البناء الذاتي".

وأضاف التطبيق الجديد خدمة "الخرائط التفاعلية" لتسهيل معاينة وحجز المشاريع والمخططات المتاحة عبر المنصة بطريقة تفاعلية، بالإضافة إلى زيادة عدد المخططات التنفيذية المبتكرة ضمن خدمة "التصاميم الهندسية" لمستفيدي "البناء الذاتي"، يأتي ذلك ضمن جهود "سكني" لإيجاد منصة شاملة كوجهة أولى للخدمات الإسكانية في المملكة لتسهيل تملك الأسر السعودية لمنزلها الأول ضمن إجراءات إلكترونية ميسرة.

أعلن برنامج "سكني" عن إطلاقه 4 خدمات إلكترونية جديدة عبر تطبيقه المطور للأجهزة الذكية تشمل "التمويل الإلكتروني"، و"عرض الوحدات السكنية الجاهزة للبيع"، و"المقاول المعتمد"، و"الخرائط التفاعلية"، وذلك في إطار جهود البرنامج لتقديم الخدمات السكنية المتنوعة لتسهيل إجراءات التملك وزيادة نسبتته إلى 70% بحلول العام 2030 وفق مستهدفات برنامج الإسكان- أحد برامج رؤية المملكة-2030.

وأوضح البرنامج في بيان صحفي، أن خدمة "التمويل الإلكتروني" الجديدة تتيح للأسر السعودية تقديم طلبات التمويل مباشرة عبر المنصة الرقمية وإكمال الإجراءات ومعرفة حالة الطلب التمولي دون الحاجة لزيارة الجهات التمويلية، كما تُقدم المنصة العديد من المزايا والخدمات السكنية الجديدة التي تستهدف تسهيل إجراءات التملك للأسر السعودية، ويمكن تحميل المنصة الجديد للاستفادة من خدماتها من خلال



معالي نائب وزير الصناعة والثروة المعدنية
في حوار خاص لمجلة "سكني"

إخضاع منطقة "الدرع العربي" للمسح الجيولوجي سيوفر معلومات للمستثمرين

أكد معالي نائب وزير الصناعة والثروة المعدنية المهندس أسامة بن عبدالعزيز الزامل، سعي هيئة المدن الصناعية على إضافة مدن صناعية لتضاف إلى 36 مدينة منتشرة حول المملكة لتشكل شبكة على المستوى الوطني في الاستفادة من المزايا التنافسية لكل منطقة ونقل المنتج من مدينة إلى أخرى، مبيّنًا أن برنامج "صنع في السعودية" سيعزز الارتباط بالمنتج السعودي سواء في الداخل أو الخارج وذلك من خلال رسم صورة ذهنية إيجابية للمنتج السعودي لدى المستهلكين والمتعاملين معه، كان ذلك خلال الحوار الخاص الذي خص به مجلة "سكني" والذي جاء فيه:

*** ماذا تخططون لمستقبل المدن الصناعية وهل ستزى مدن صناعية متخصصة على غرار المدن الصناعية في الدول الكبرى..؟**

- بالتأكيد تطوير المدن الصناعية وتوطين التقنية وأحدث الصناعات بها من أولوياتنا في منظومة الصناعة والثروة المعدنية، وذلك من أجل تحقيق أحد أهداف رؤية المملكة 2030 بتحويل المملكة إلى وجهة صناعية رائدة، وزيادة مشاركة هذا القطاع في إجمالي الناتج المحلي، وقد عملت هيئة المدن الصناعية على تطوير البنى التحتية وجذب الاستثمارات وجلب أحدث التقنيات في تلك المدن، إلى جانب توطين الوظائف فيها، لتحقيق أهدافها وتصبح مدن صناعية متقدمة.

وحرصنا أيضاً على دعم الشركاء والمستثمرين داخل المدن الصناعية في مسار التحول الرقمي وتبني تقنيات الثورة الصناعية الرابعة، من أجل تعزيز تنافسية الصناعة السعودية إقليمياً وعالمياً، ولتساهم في تنويع القاعدة الاقتصادية تماشياً مع رؤية المملكة 2030.

وعلى الرغم من أن العام الأخير كان عام جائحة "كورونا"، إلا أن الأرقام تشير إلى تطوّر كبير داخل مدننا الصناعية، والتقرير السنوي لهيئة مدن كشف عن ارتفاع الاستثمار في المصانع الجاهزة داخل هذه المدن بنسبة 200% فيما سجّل الاستثمار في الأراضي الصناعية نمواً بنسبة 21%، وتم جذب استثمارات أجنبية من خمسين دولة، ومن جهتها لم تغفل هيئة المدن الصناعية "مدن" مسؤوليتها الاجتماعية في الحفاظ على البيئة، إذ أطلقت برنامج المدن الخضراء لتكون هذه المدن صديقة للبيئة.

إضافة إلى ذلك نحن نتحدث اليوم ولله الحمد، وفقاً للتقرير الشهري للمؤشرات الصناعية عن وصول عدد المنشآت الصناعية القائمة حتى نهاية شهر أبريل الماضي إلى 10029 مصنعاً، بإجمالي حجم استثمارات يتجاوز 1.133 تريليون ريال، وهذا الرقم حقيقة يشير إلى نمو كبير للصناعة

السعودية، ويعكس الجهد المبذول من قبل الوزارة في السعي نحو تحويل المملكة إلى وجهة صناعية رائدة والذي يعتبر أحد أهم مرتكزات رؤية 2030. ويجدر بنا حين نتحدث عن النجاح الذي حققته الوزارة في تنمية القطاع الصناعي، الإشارة إلى الجهات ذات العلاقة إذ لا يتحقق هذا النجاح بدون أدوار تكاملية من جهات عديدة سواء من القطاع الخاص ومنها اللجان الصناعية التابعة لمجلس الغرف السعودية، واللجان المتخصصة التي تعمل في سبيل التنمية الصناعية، ومنها لجنة تيسير الصناعة التي عملت على عدد من الملفات الهامة منها تفعيل قرار مجلس الوزراء 181 بمعالجة أوضاع المصانع الواقعة خارج المدن الصناعية، والبدء بحل التحديات التي تواجه المصانع في بعض المناطق مثل منطقة تبوك بهدف تحسين بيئتها، إذ يتم العمل على معالجة وضع المصانع الواقعة خارج نطاق المدن الصناعية إضافة إلى استفادتها من الخدمات التي تقدمها "مدن".

كما تعمل اليوم هيئة المدن الصناعية على إضافة مدن صناعية لتضاف إلى 36 مدينة منتشرة حول المملكة لتشكل شبكة على المستوى الوطني في الاستفادة من المزايا التنافسية لكل منطقة ونقل المنتج من مدينة إلى أخرى، مع الأخذ في الحسبان وجود أربع مدن صناعية أخرى تشرف عليها الهيئة

الملكية للجبيل وينبع.

- يُعدّ حجم الاستثمار في القطاع الدوائي في المملكة من الأكبر في المنطقة، حيث يزيد عن 30% من سوق الشرق الأوسط، في حين أن عدد المصانع الدوائية المسجلة في المملكة تتجاوز الـ 40 مصنعاً، تغطي 36% من احتياج السوق السعودي من الأدوية. متى ستزى مصانع الأدوية السعودية القادرة على تغطية كامل الاحتياج؟

صحيح.. الاستثمار في السوق الدوائي يعد من الأكبر في المنطقة باستثمارات يصل حجمها 30 مليار ريال وبنسبة نمو سنوي تبلغ 5%، ولأن قطاع صناعة الأدوية والتقنية الحيوية يعتبر من القطاعات ذات الأولوية والأهمية الاستراتيجية للمملكة من ناحية تحقيق الاكتفاء الذاتي والأمن الدوائي للمملكة، نحرص على تطوير صناعة الدواء وجذب المستثمرين فيها وتوطينها وزيادة نسبة تغطية الاحتياج المحلي منها بشكل مستمر، وبالمناسبة يتجاوز حجم صادرات قطاع الأدوية 1.5 مليار ريال.

ولعل تطوّر الصناعة الدوائية في المملكة برز بشكل واضح خلال أزمة "كورونا" حيث كانت الاستجابة تُجاه التعامل مع حجم الطلب المرتفع للمنتجات الصحية سريعة، رغم النقص الحاصل في سلاسل الإمداد، وهذا نتيجة ولله الحمد لوجود قاعدة صناعية صلبة لدينا ساعدت الجهات ذات العلاقة



نتبنى تقنيات الثورة
الصناعية الرابعة وسندعم
المستثمر داخل المدن
الصناعية

في معالجة الانكشاف الدوائي، وتم التواصل مع المصنعين المحليين والدوليين في توفير الاحتياجات الدوائية لتأمين احتياجات المملكة في هذا القطاع.

ومستمرن نحو تطوير صناعتنا الدوائية وتغطية احتياج السوق السعودية من الأدوية، فحالياً مصانع الأدوية السعودية تغطي احتياج 36% من الطلب المحلي ونسعى لزيادة هذه النسبة عبر توطين صناعات دوائية جديدة.

كذلك يجب أن أشير إلى أن الوزارة تعمل من خلال المركز الوطني للتنمية الصناعية وبالشراكة مع عدد من الجهات الحكومية من ضمنها وزارة الصحة، والهيئة العامة للغذاء والدواء، وشركة نوبكو، للعمل على تطوير هذا القطاع الهام والمساهمة في بناء منظومة صحية متكاملة بهدف تحقيق الأمن الصحي للمملكة.

إضافة إلى ذلك اليوم لدينا والله الحمد العديد من الميزات التنافسية من أبرزها وجود العديد من الأنشطة التي تتكامل فيما بينها لتحقيق المستهدف، فمثلاً تميز قطاع البتروكيماويات ينعكس القطاع الدوائي، وغيره من القطاعات، وكذلك التميز في القطاع التقني انعكس اليوم على تصنيع أول جهاز تنفس صناعي سعودي بمواصفات عالمية، والذي تم تدشينه مؤخراً، وقس على ذلك الكثير.

- نجحت وزارة الصناعة خلال أزمة كورونا في تغطية النقص في ادوات السلامة (الكمامات - المعقمات) ماهي المصاعب التي واجهتكم وكيف نجحت في التغلب عليها؟

والله الحمد نجح القطاع الصناعي في المملكة في التعااطي مع جائحة كورونا، حيث تمت تغطية الإمدادات الصحية الضرورية خاصة الكمامات والمعقمات وأجهزة الوقاية بشكل عام، وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على أن هناك قدرات محلية وأن التركيز على دفعها نحو الأمام له أثر إيجابي في النتائج.

وقد كان لتظافر الجهود بين الجهات الحكومية دور مهم في نجاح منظومة الصناعة خلال الأزمة،



مواطن الاحتياج والنقص وتوجيه الدعم بشكل عاجل لضمان توفر هذه المستلزمات جميع هذه الإجراءات والدعم من الدولة كان له الأثر الأكبر في الوصول بالإنتاج الى حد الاكتفاء في بعض المنتجات في وقت قياسي.

وحيث تم رفع القدرة الإنتاجية لمصانع الكمامات الطبية وفي وقت قياسي من 450 الف إلى 3 ملايين كمام في اليوم، كما تم رفع عدد مصانع المعقمات من 12 مصنع إلى 70 مصنع في غضون 3 أشهر من خلال توفير صناعة المواد الخام الأساسية كالكحول الطبي عالي النقاوة محلياً.

وحيث تم تبذل جهات عديدة سواء كانت حكومية أو من القطاع الخاص جهوداً لافتة في سبيل تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، ونحن في وزارة الصناعة والثروة المعدنية لمسنا هذا التكامل في الأدوار من خلال منجزات تمت خلال الفترة الماضية، ولو تحدثنا عن تدشين أول جهاز تنفس دشين أول جهاز تنفس صناعي في السعودية بمواصفات عالمية لوجدنا أن جهات عديدة كانت شريكة في تكوين هذا المنجز وبدونها لن نلمس الأثر الحقيقي لهذا النجاح، ومنها وزارة الصحة، والشؤون الصحية بالحرس الوطني، والهيئة العامة للغذاء والدواء، وهيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية، وشركة «نوكو»، وغيرها.

برنامج "صنع في السعودية" الذي أطلقه معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية مؤخراً وبرعاية

لدينا 10,029 مصنعاً قائماً بحجم استثمارات يتجاوز 1,133 ترليون ريال

كريمة من سمو سيدي ولي العهد هو مشروع وطني تم تأسيسه تحت إشراف هيئة تنمية الصادرات السعودية، ويأتي انطلاقاً من أهداف رؤية السعودية 2030 التي تسعى المملكة من خلالها إلى تنمية الناتج المحلي غير النفطي، ولأن المملكة تمتلك من المقومات الاقتصادية والجغرافية ما يكفي لتعزز من موقعها كدولة تقدم أكثر من مجرد منتجات النفط الخام، هذا يجعل من وجود برنامج لتشجيع الإنتاج المحلي وهوية تجارية لترويج المنتجات والخدمات السعودية أمراً مهماً، إذ يهدف البرنامج إلى تعزيز الارتباط بالمنتج السعودي سواء في الداخل أو الخارج وذلك من خلال رسم صورة ذهنية إيجابية للمنتج السعودي لدى المستهلكين والمتعاملين معه.

ونسعى من خلال هذا البرنامج إلى تعزيز رغبة المواطنين والمقيمين في استهلاك وتفضيل المنتج السعودي والاعتزاز به بالإضافة إلى إيصاله إلى العالمية، وبدون شك هنا أيضاً نحن ننطلق من قاعدة قوية فالمنتج السعودي له قبول واستحسان لدى الأسواق التي يتواجد فيها، وسوف نعظم الاستفادة من هذا القبول والسمعة الإيجابية.

وثقتنا كبيرة في نجاح المنتج السعودي في ظل هذا البرنامج، خاصة وأن العقود الأربعة الماضية شهدت نجاح للمنتجات الوطنية داخلياً وخارجياً حيث يتنامى الطلب عليها في كثير من أسواق الدول نظير جودتها وثباتها.

- قمت مع معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية مؤخراً بزيارة لعدد من المناجم، ما هو حجم ما يستخرج منها وكما الحصص التي تصدر للخارج، وماهي خطتكم لتطوير القطاع التعدين؟

قطاع التعدين من القطاعات التي ركزت على تنميتها رؤية المملكة 2030، وذلك بتحقيق القيمة المضافة منها بدلاً من تصدير المعادن في شكلها الأولي الخام، ونطمح إلى تعزيز العائد من هذا القطاع ليؤدي دوره في تنوع القاعدة الاقتصادية وتنمية الإيرادات غير النفطية للمملكة.

” صنع في السعودية“ سيعزز رغبة المواطنين والمقيمين في استهلاك وتفضيل المنتج السعودي

وهناك خطة يعمل عليها القطاع حالياً للتطوير ومشاريع مهمة لبناء القاعدة الأساسية فيه، منها المسح الجيولوجي الذي يجري تنفيذه على مساحة 600 ألف كيلو متر مربع في المنطقة المسماة "الدرع العربي"، وسوف ينتج بإذن الله عن هذا المشروع توفير كم هائل من المعلومات ستساعد المستثمرين على اتخاذ القرارات الخاصة باستثماراتهم، كما أن نظام الاستثمار التعديني يؤسس إلى انطلاقة جديدة لهذا القطاع والاستثمار فيه من خلال تبسيط الإجراءات وجعلها أكثر وضوحاً وشفافية وتمكين الجهات الإشرافية على تحقيق دورها بالشكل الملائم.

ومناطق المملكة تزخر من فضل الله بالثروات المعدنية على اختلاف أنواعها، والتي قدرت الدراسات قيمتها بحوالي خمسة تريليونات ريال، ولذلك فإن قطاع التعدين والصناعات المعدنية مرشح بحلول عام

2030م، ليصبح الركيزة الثالثة في الصناعة السعودية، بل والممكن الأكبر

للصناعة السعودية في المستقبل. - تتقاطع وزارتي الصناعة والإسكان في الاهتمام بمصانع الاسمنت ومصانع البناء، كيف ترى مستقبل مصانع إنتاج الوحدات السكنية بتقنية البناء الحديثة الهادفة إلى خفض تكاليف البناء وتقليص مدة البناء بجودة أكثر، وما خطتكم لدعماً وتحفيزها للتوسع في رفع أعدادها؟

وزارة الصناعة والثروة المعدنية تقدم دعماً الكامل لكل ما يعزز الاكتفاء الذاتي للمملكة، ويشمل الدعم كافة القطاعات الصناعية، ومنها بالتأكيد قطاع مواد البناء حريصة دائماً على استقراره لما يمثله من أهمية وأيضاً لارتباطه عادة بالمواطن بشكل مباشر، وبالمشاريع الوطنية المهمة ومنها مشاريع الإسكان، ولذا حرص معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية الأستاذ بندر بن إبراهيم الخريف خلال الفترة الأخيرة على إصدار قرارات تدعم المستثمرين في هذا القطاع وتذلل الصعاب في نشاطهم.

ولعل السنوات الأخيرة شهدت تطوراً ملحوظاً في قطاع الإسكان هدفه الأساسي رفع نسبة تملك المواطنين للمنازل من خلال العديد من البرامج المتنوعة والتقنيات المتطورة، ومنها الوحدات السكنية المقامة بتقنيات البناء الحديث التي بلا شك سيكون لها دور في تسريع تملك المواطنين لمنازلهم، ونحرص مع وزارة الإسكان في تقديم كامل الدعم لهؤلاء المستثمرين في هذا القطاع وتسهيل إجراءاتهم لإنجاح تلك المشاريع الاستراتيجية التي ستعود بالنفع على المواطنين، بشكل يغطي احتياجات المستفيدين في كافة مناطق المملكة.



بقيمة تجاوزت 2 مليار ريال شراكة ثلاثية بين "الإسكان التنموي" و"الوليد الإنسانية" و"سكن" لتوفير المسكن الملائم لـ 10 آلاف أسرة سعودية



طلال بن عبدالعزيز آل سعود بالاتفاقية، وقال: "نفخر بالشراكة الاستراتيجية المستدامة التي تخدم مستهدفات رؤية المملكة 2030 من خلال برنامج الإسكان ورفع نسبة مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي، وسنعمل مع شركائنا في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ومؤسسة الإسكان التنموي الأهلية لإنفاذ هذه الاتفاقية وتحقيق تطلعاتنا وتطلعات القيادة لتحقيق نتائج ملموسة".

وشملت الاتفاقية إيجاد آلية تشاركية بين الأطراف الثلاثة لتسهيل تملك الأسر المحتاجة للوحدات السكنية ضمن خيارات وحلول متنوعة، وتعزيز مشاركة أفراد المجتمع في دعم توفير المسكن الأول للأسر ضمن منصة «جود الإسكان» بالشراكة مع القطاع الحكومي وغير الربحي لتمكين الأسر الأشد حاجة من الحصول على المسكن الملائم بهدف تحقيق الأمان الاجتماعي لها، وزيادة نسبة التملك السكني للأسر السعودية وفق مستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة - 2030، ورفع نسبة مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي بالمملكة.

مالية لتمكين 10 آلاف أسرة سعودية من فئة الأشد احتياجاً مسكنها الأول، طبقاً لضوابط الدعم المعتمدة لدى منصة "جود الإسكان"، إضافة إلى تقديم 10 آلاف سيارة، وذلك في تعاون ثلاثي بين أطراف الاتفاقية يمتد على مدار 5 سنوات، وبدعم يشمل جميع مناطق المملكة. من جانبه، أكد معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل، أن هذا التعاون الثلاثي في إطار تفعيل مشاركة القطاع الثالث في برامج التنمية الوطنية وتحديد قطاع الإسكان، وزيادة أثره الاقتصادي والاجتماعي في المملكة، بما يصب في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 وبرامج تحقيقها لا سيما برنامج الإسكان، منوهاً إلى الدور الفاعل لمؤسسة الوليد الإنسانية وإسهاماتها في الجوانب الخيرية، مشيراً إلى أن هذه الاتفاقية سيكون لها انعكاسها الإيجابي على تحقيق الأهداف وتوفير المزيد من الوحدات السكنية الملائمة للأسر الأشد حاجة.

ويتجاوز حجم الإتفاقية الذي يعد الأضخم بين الأطراف، 2 مليار ريال، وبموجب الاتفاقية ستقدم مؤسسة الوليد الإنسانية مساهمات

وقّع برنامج الإسكان التنموي اتفاقية ثلاثية الأطراف مع مؤسسة الوليد الإنسانية ومؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن"، وذلك بهدف توفير 10 آلاف وحدة سكنية بقيمة اجمالية تجاوزت 2 مليار ريال، مخصصة للأسر الأشد حاجة لتمكينهم من تملك المسكن، وذلك بحضور رئيس مجلس أمناء مؤسسة الوليد للإنسانية صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال آل سعود، ومعالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبد الله الحقييل.

وقّع الاتفاقية في مقر الوزارة بالرياض معالي نائب وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان، المهندس عبد الله بن محمد البدير، ومن مؤسسة الإسكان الأهلية "سكن" رئيس مجلس الأمناء الدكتور زياد بن عثمان الحقييل، ومن مؤسسة الوليد الإنسانية أمينها العام، صاحبة السمو الملكي الأميرة لمياء بنت ماجد آل سعود.

وتقدم مؤسسة الوليد الإنسانية مساهمات

"سكني" يتغلب على التحديات ويكسب ثقة المواطنين



منذ إطلاق البرنامج
2017 - 2020
خدمة أكثر من..
1,100,000 أسرة سعودية

رخص البناء لمستفيدي البناء الذاتي وغيرها من الخدمات، وتوثيق وإصدار عقود الإيجار، والتنازل الإلكتروني عن الدعم السكني بين الزوجين. وأتاح "سكني" منذ إنطلاقه 95 مشروعاً توفر أكثر من 141 ألف وحدة سكنية متنوعة ما بين الفلل والشقق والتاون هاوس تتوزع معظمها ضمن الضواحي السكنية الكبرى التي توفر حياة عصرية بمتوسط أسعار يبلغ 600 ألف ريال، بينها 60 مشروعاً سكنياً تشهد تطوراً متسارعاً تمهيداً لبدء تسليمها للأسر المستفيدة، إضافة إلى إتاحة 217 مخططاً توفر 178 ألف أرض سكنية مجانية، فيما تتوزع المشاريع والمخططات في جميع مناطق المملكة، فضلاً عن توافر خيار شراء الوحدات الجاهزة من السوق أو البناء الذاتي لمن يملكون الأراضي.

القليلة الماضية، تماشياً مع مستهدفات "برنامج الإسكان" الذي يأتي بين برامج رؤية المملكة 2030، حيث أشارت الإحصائيات الرسمية إلى أن إجمالي المستفيدين من الحلول المتنوعة ضمن "سكني" تجاوز مليون و100 ألف مستفيد، منهم 400 ألف استفادوا من شراء الوحدات السكنية الجاهزة وسكنوا فعلياً في منازلهم خلال الأعوام الثلاثة الماضية، من بينهم 114 ألف تتراوح أعمارهم بين 25 و34 عاماً، و167 ألف بين 35 حتى 44 عاماً. ويُقدم تطبيق "سكني" عدداً من الخدمات الإلكترونية المتكاملة، تبدأ من التسجيل خلال 30 ثانية ومعرفة حالة الاستحقاق فوراً، والحجز المباشر للوحدات والأراضي السكنية بعد معاينة مواقعها ومعرفة مميزاتها، والحصول على عروض الأسعار من الجهات التمويلية، وخدمة المستشار العقاري، واختيار التصميم الهندسية وإصدار

على الرغم من الصعوبات والتحديات التي لا زالت ملف الإسكان على مدى عقود، إلا أن برنامج "سكني" نجح في كسب ثقة مستفيديه بعد أن استطاع تقليص فترة استحقاق المواطنين على تملك السكن من 15 سنة إلى الاستحقاق الفوري، بفعل المبادرات والتسهيلات التي قدمها البرنامج منذ إنطلاقه مطلع العام 2017، وإتاحة عدة حلول وخيارات سكنية تتناسب مع احتياجات مختلف شرائح، بينها خيار الوحدات تحت الإنشاء الذي حضي بإقبال كبير بالرغم من كونه متنتجاً جديداً في السوق العقاري السعودي، متوجهاً بذلك الشراكة الفاعلة مع القطاع الخاص. وأسهمت التسهيلات والخدمات التي أتاحتها البرنامج في تمكين مئات الآلاف من الأسر السعودية من تملك المسكن الملائم خلال الفترة

التطوع من خلال تنظيم الزيارات لمرضى السرطان في المستشفيات للتخفيف عنهم معاناتهم، والحرص على جدولة الزيارات لكبار السن في المواسم والأعياد وتنظيم الفعاليات المتنوعة لهم ضمن الأيام العالمية.

وبعد عدة سنوات أصبحت تقود فرق تطوعية كاملة مهتمة بجودة العمل التطوعي بشكل عام، إلى أن انضمت لوكالة الإسكان التنموي كأخصائي تطوع ومسؤولة عن الحساب الإشرافي لوزارة الإسكان في منصة العمل التطوعي على مستوى 13 منطقة إدارية في المملكة، تحت مظلة منظومة الإسكان للمساهمة في تعزيز ثقافة التطوع الإسكاني ويتضمن تهيئة المجمعات السكنية لتناسب مع ذوي الإعاقة، وترميم المنازل لإضافة الجماليات للمشاريع السكنية من أصفة وحدائق وتشجير وتهيئة المرافق لرفع كفاءة جودة الحياة للفرد والمجتمع.

وذكرت مدير إدارة الفعاليات في إدارة التعاون الدولي بالوزارة هدى الشويعر، أن بدايتها في المشاركة في أعمال التطوع بدأت في مجالات عديدة كان لها أثر كبير في حياتها، وأسهمت الزيارات الميدانية التي قامت بها مع إحدى الجمعيات الخيرية لعدد من الأحياء العشوائية لدراسة تفاصيل أفراد الأسر ومصادر دخلها لدراسة احتياجاتهم في توفير الأساسيات التي تحتاجها الأسر من خلال توفير المسكن المناسب علاوة على تقديم الخدمات الأخرى مثل تعلمهم مهارات تكسيهم مصدر دخل مناسب.

مبيناً أن التعاون مع الجامعات والكليات للتعريف بجهود الوزارة في الإسكان التنموي أسهم في تعزيز فرص التطوع ضمن المبادرات والبرامج المختلفة التابعة للوزارة، بهدف رفع الوعي لدى الأسر السعودية حول رحلة التملك من خلال برنامج "سكني" والتعريف ببقية المبادرات والبرامج لتنظيم العلاقة بين الساكنين، مشيرة إلى أنه من خلال برامج التطوع في الإسكان تم تفعيل مبادرة "عمار السعودية" والتي من أولى أعمالها تأسيس فرق تطوعية من شخصيات مؤثرة تخدم محافظات المناطق الرئيسية في المملكة لتحقيق التنمية الإسكانية المستدامة.

فيما قالت المشرف على اللجان الخارجية لمعالي الوزير من المكتب التنفيذي لمعاليه لولوة بنت عبدالله الحمدان، إن التطوع الحقيقي هو المساهمة في التنمية الشاملة والمستدامة للمجتمع لدفع عجلة الاقتصاد والعمل جنباً إلى جنب مع الرجل للمساهمة في بناء الوطن، ومؤكدة على أن سقف الطموح عالٍ ولا حدود له، وأن المرأة مسؤولة تجاه مجتمعها لتكون قدوة صالحة للأجيال القادمة، مستشهدة بقول سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -يحفظه الله- بأن "همة السعوديين مثل جبل طويق، وطموحنا عنان السماء".

من جهتها، قالت أخصائية التطوع في إدارة التطوع في وكالة الإسكان التنموي جمانة المطيري، إنها أحببت هذا المجال واستمرت فيه، إذ بدأت في مجال

سجلت المرأة السعودية في الميدان بصمة نجاح لافتة في مجال التطوع في قطاع الإسكان مستلهمة طموحها وشغفها لخدمة وطنها وأهلها من أبناء هذه البلاد من مقولة القائد الملمم خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -يحفظه الله- بأن "العمران قبل كل شيء هو عمران النفس، وعمران الروح، والإيمان بالله، وأن العمران الداخلي الروحي هو الذي يعطينا الأمل ويعطينا الفرصة حتى نعمر أرض الله"، مؤكدة على دورهن في تنمية البلاد باعتبارهم شقائق الرجال.

وعملت منظومة الإسكان على تحفيز وتشجيع العمل التطوعي بقطاع الإسكان والذي يتوفر فيه العديد من الفرص في مختلف المجالات التطوعية من خلال برنامج الإسكان التنموي.

من جانبها، أوضحت نوير الهبيضل أخصائي التطوع بوكالة الإسكان التنموي بالوزارة، أن طريقها للبحث عن مسارها المهني لتعزيز خبراتها في الحياة قادها إلى التطوع، واصفة التطوع بالمسار الذي غير حياتها كلياً، لافتة إلى أن طموحها للتميز دفعها للعمل كمتطوعة في عدد من الجمعيات الخيرية مما ساهمت بشكل كبير في تغيير مسارها المهني بالرغم من عملها في نفس الوقت.

ولفتت إلى أنها التحقت بوزارة الإسكان في نوفمبر 2018 لتسهم ضمن عملها في الوزارة على تفعيل دور التطوع في قطاع الإسكان من خلال الشراكة مع جميع فروع الوزارة والجمعيات التنموية في كافة المناطق تحت مظلة برنامج الإسكان التنموي،

تطوع المرأة في قطاع الإسكان.. بصمة نعتز بها

"مُلاك": اعتماد أكثر من ألف جمعية خلال 5 أشهر من 2021

بين المطور العقاري والمُلاك الجدد للوحدات العقارية بالاستفادة من الربط التقني بين منصتي (مُلاك) و(فرز الوحدات العقارية).

الجدير بالذكر أن نظام "مُلاك" الجديد دخل حيز التنفيذ في التاسع من سبتمبر 2020، إذ ساهم منذ إنطلاقه في تحسين القطاع ورفع جودته وجعله فاعلاً في تنمية الناتج المحلي، إضافة إلى تنظيم العلاقة بين كافة الأطراف.

ويهدف برنامج (مُلاك) إلى خلق بيئة آمنة ومستدامة تسهم في حفظ حقوق أعضاء الجمعية من المُلاك وشاغلي الوحدات العقارية، لضمان حسن الانتفاع من العقار، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك.

من رفع المحاضر التي تتم خارج المنصة لتسهيل شؤون إدارة أملاك العقارات ذات الملكية المشتركة من خلال رفع رئيس الجمعية المحاضر والتصويت على البنود التي تلزم ملاك العقار عند التصويت عليها بنسبة 75% من إجمالي مساحة الوحدات، وذلك لاعتماد الجمعية ثم رفع المحاضر عن طريق النظام، كما أطلق البرنامج خدمة الترشيح والتصويت لاختيار (مدير العقار) إلكترونياً، لتتيح لرئيس الجمعية فتح باب الترشيح والتصويت للمُلاك لاختيار مدير العقار وذلك من خلال اقتراح عدد من مديري العقارات أفراداً كانوا أو شركات، بهدف تسهيل إنشاء جمعيات المُلاك وتسهيل تسجيل صكوك عقارات الجمعية وتنظيمها للعلاقة

وأوضح البرنامج أن خدمتي "رفع المحاضر الإلكترونية" و"إنشاء محضر اجتماع إلكتروني" والتي تم إطلاقهما مؤخراً تستهدف تسهيل الإجراءات وتيسير أعمال جمعيات المُلاك بتمكين رئيس الجمعية ومدير العقار

اعتمد برنامج "مُلاك" أكثر من ألف جمعية منذ بداية العام الجاري 2021 وحتى نهاية شهر مايو الماضي بمتوسط 200 جمعية شهرياً، مسجلة نمواً واضحاً يعكس ثقة أعضاء جمعيات المُلاك في أهداف البرنامج لخلق بيئة آمنة ومستدامة تساهم في حفظ الحقوق وتضمن حسن الانتفاع من العقار، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك.

المُلاك بتمكين رئيس الجمعية ومدير العقار

"إيجار" يسجّل 2 مليون عقد إلكتروني



سجّل برنامج "إيجار" أكثر من مليوني عقد إيجار إلكتروني في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، وذلك منذ إنطلاق البرنامج منتصف فبراير 2018 حتى نهاية شهر أبريل من العام الجاري 2021، وتنوعت العقود ما بين "سكنية وتجارية".

وأوضح "إيجار" في بيان صحافي له، أن نسبة الاستفادة من ميزة السداد الشهري للعقود السكنية بلغت 33%، بينما تجاوزت نسبة السداد الشهري في عقود الإيجار التجاري 16%، لافتاً إلى أن هذه الأرقام تؤكد زيادة الثقة في التعامل بين أطراف العملية الإيجارية (مؤجر، مستأجر، وسيط عقاري) من خلال شبكة "إيجار" الإلكترونية.

"مدى" وغيرها من المزايا الجديدة.

يُذكر أن برنامج "إيجار" يهدف إلى تعزيز الثقة في قطاع الإيجار العقاري وتعزيز الاستثمار به، إضافة إلى تلبية احتياجات ورغبات المستفيدين (المستأجرين والمؤجرين والوسطاء العقاريين) من القطاع العقاري بتسهيل الاستفادة من الشبكة في أي زمان ومكان عبر خطوات سهلة وواضحة، كما أطلق البرنامج مؤخراً النسخة المطورة من شبكة إيجار والتي تتضمن توثيق العقود من خلال الشبكة مباشرة، واستخدام قناة الدفع

الموثقة عبر شبكته الإلكترونية تساهم بشكل كبير في حفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية وتنظيم قطاع الإيجار العقاري وتعزيز الاستثمار به، إضافة إلى تلبية احتياجات ورغبات المستفيدين (المستأجرين والمؤجرين والوسطاء العقاريين) من القطاع العقاري بتسهيل الاستفادة من الشبكة في أي زمان ومكان عبر خطوات سهلة وواضحة، كما أطلق البرنامج مؤخراً النسخة المطورة من شبكة إيجار والتي تتضمن توثيق العقود من خلال الشبكة مباشرة، واستخدام قناة الدفع

وأشار البرنامج إلى أن نسبة السعوديين المستفيدين من السداد الشهري عبر "إيجار" تصل إلى 80%، مؤكداً على استمرار البرنامج في التطوير المستمر للشبكة الإلكترونية بتوفير العديد من الخدمات المميزة لتعزيز زيادة الإقبال على الشبكة وسرعة التفاعل، خاصة مع الخدمات والمزايا الجديدة التي أضيفت للشبكة مؤخراً.

وبين "إيجار" أن عقود الإيجار الموثقة شهدت إقبلاً متزايداً خلال الفترة الماضية، وأن العقود



عبدالله بن علي الجابر

المستشار والمشرف على مكتب وكالة الخدمات المساندة

تعزير أخلاقيات العمل

والدارسين ومراكز البحث العلمي للاستفادة منها في المجالات العلمية والعملية والتوثيقية، والفئة الثانية هي "وثائق يخطر نشرها أو الاطلاع عليها أو تداولها لغير الموظفين المختصين أو بأمرهم" لسريتها أو ليس من المصلحة الاطلاع عليها أو إفشاء ما تضمنته من بيانات أو معلومات.

كما تعمل الإدارة على إتلاف الوثائق التي انتهت مدة حفظها وفقاً للضوابط والإجراءات المحددة في لائحة الإتلاف وذلك من خلال لجنة الإتلاف المعتمدة في الجهاز وبعد التأكد من تحويل ما نُص في قوائم مدد الحفظ على حفظه في وسائط إلكترونية.

كما نحرص على توعية العاملين على أن أنظمة العمل والأخلاقيات العامة تحظر إخراج الوثائق السرية للجهات الحكومية أو تبادلها مع الغير عبر أي وسيلة كانت أو الاحتفاظ بها في غير الأماكن المخصصة لحفظها، ويحظر طباعتها أو نسخها أو تصويرها خارج الجهات الحكومية إلا وفق ضوابط يحددها مركز الوثائق والمحفوظات.

المعمول بها، كذلك جمع وحصر وثائق الوزارة عبر تنظيمها وحفظها وتيسير الحصول عليها وتداولها وفق اللوائح المنظمة لذلك، بالإضافة إلى العمل وفق المعايير والجودة العالمية المعمول بها في مجال الوثائق والأرشفة بهدف تطوير مركز الوثائق وآليات العمل فيه.

من الأهداف أيضاً دعم عملية التحول الإلكتروني بتطبيق الحكومة الإلكترونية والعمل على الجبلولة دون إنتاج الوثائق التي لا حاجة لها، كذلك توفير نسخ رقمية

وبناء قواعد بيانات لأعمال الوزارة وإتاحة الوصول إليها، بالإضافة كونها مستودع مركزي للوثائق لعمليات التنظيم والأرشفة بنوعها الرقمية والورقية.

وعلمنا على تقسيم الوثائق والمحفوظات لأغراض الاطلاع والتداول إلى فئتين: "وثائق يجوز الاطلاع عليها وتداولها"، وهي الوثائق التي تتعلق بموضوعات عامة غير سرية تم نشرها أو إبلاغها للجهات والأشخاص الاعتباريين أو الطبيعيين، حيث تُتاح هذه الوثائق للباحثين

في إطار العمل التكاملية داخل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان، يهتم مركز الوثائق والمحفوظات بالوثائق الرسمية (الورقية والإلكترونية) والخاصة بكافة وكالات وإدارات الوزارة، حيث يطبق كافة السياسات والأنظمة والقرارات ذات العلاقة باقتناء وتصنيف وترميز وحفظ وتنظيم تداول الوثائق الرسمية، وذلك لتقديم خدمات نوعية تلي كافة احتياجات المستخدمين والمستفيدين عبر قنوات سهلة وأمنة، ذات جودة عالية وفق أحدث الممارسات العالمية.

وتعدّ أهداف ومهام مركز الوثائق والمحفوظات ركيزة مهمة لأعمال الوزارة، إذ لا تقتصر فقط على أرشفة وحفظ وإدارة الوثائق، بل لما تمثله من أهمية استراتيجية لمنظومة الوزارة وذلك من خلال عملها "كمنصة لقاعدة بيانات مادية وإلكترونية لجمع الوثائق الخاصة بالوزارة منذ تاريخ إنشائها".

كما تهدف الإدارة إلى رفع الوعي بأهمية الوثائق والتعاملات الإلكترونية واللوائح والأنظمة

"الحكواتي" عادة تقليدية.. وباب للترفيه



ولزيادة الإثارة لا يكتفي بسرد أحداث القصة، بل يقوم بتجسيد دور الشخصيات التي يحكي عنها بتحريك يديه وترفع صوته أو تضخيمه فيكون أقرب إلى الممثل الآن. ويستمر عمله على مدار السنة وفي شهر رمضان الكريم، فترتبط مواضعه بما تتناسب مع الشهر الفضيل والقيم التي يمثلها، فيتحدث عنها وعن فضائلها في رواياته مجسدة بتصرفات أبطال هذه الروايات.

وفي العصر الحالي قد وصل تطور في "الحكواتي" للظهور في التلفاز وعمل حلقات مصورة بنفس المفهوم وطريقة عرض القصص التي تجذب إليه محبي الروايات والتي تكون عادة في شهر رمضان وتستعرض بعض من عادات وتقاليد الأسر السعودية في منازلهم وتعاملهم مع جيرانهم.

الحكواتي أو الراوي أو القصّاص عادة شعبية تقليدية تختلف مسمياتها وتجمع مُجبي الحكايات وهو الذي يمتن سرد القصص في المقاهي والأحياء، تتكون كلمة "حكواتي" من مزيج كلمتين عربيتين هما: حكاية وتعني "القصة"، وحكي وتعني "أن يتكلم المرء" والشخص الذي يحكي الحكاية وهو الحكواتي. حيث كان يحتشد حوله الناس قديماً ليستمعوا إلى قصص وشخصيات الحكواتي المتنوعة، فقد كان وسيلة للتسلية الجماعية ويؤدي دور المثقف لترسيخ القيم والأخلاق التي يتحلى بها أبطال القصص والروايات التي يتم سردها ولو كانت غير واقعية.

وبقي "الحكواتي" جمهوره في تشويق دائم لمعرفة وقائع القصة إذا ما طالت الحكاية لليل وأيام، فإنه يحرص على أن تنتهي أحداث القصة كل ليلة بموقف متأزم حتى يضيف طابع التشويق ويترك المتلقي في حماس لسماح بقية الأحداث،

وقد عرف العالم العربي "الحكواتي" منذ مطلع القرن التاسع عشر، وحظيت بشعبية كبيرة جعلتها جزءاً من التراث الشعبي، وقد انتشر في مناطق محددة بالمملكة العربية السعودية منها جدة، ومكة المكرمة، والمدينة المنورة، وقد اشتهر





لا شك أن هناك علاقة تكاملية مع منصة "جود الإسكان" التي أحدثت نقلة نوعية في مفهوم المشاركة المجتمعية في خدمة الأسر الأشد حاجة من خلال مسار توفير الوحدات ومسار دفع أجرة المسكن، من خلال مساهمات مجتمعية متواصلة تجاوزت اليوم نصف مليار ريال، لخدمة أكثر من 27 ألف مستفيد، فجميعنا اليوم نعمل على تحقيق ذات الأهداف السكنية والتنموية، وبتكامل مع أفراد المجتمع والجمعيات وكذلك القطاع الخاص عبر برامج المسؤولية الاجتماعية التابعة لها.

كيف يتم تسليم المساكن للأسر المستفيدة من الإسكان التنموي؟

جميع الأسر المستحقة للدعم السكني تقوم بتسجيل بياناتها عبر تطبيق "سكني" للتعرف على حالة الاستحقاق، وفي حال استحقاق الأسرة وتطابق شروط الدعم السكني عليها يتم تحويل الأسر المستحقة والأشد حاجة تلقائياً إلى الإسكان التنموي للتعامل معها وتوفير المساكن الملائمة لها وفقاً لأولوية الاحتياج وتوافر الوحدات السكنية، وذلك بعد التحقق من تفاصيلها من خلال الجمعيات الشريكة، حيث يتم إدراج الأسر في منصة خاصة تم انشاؤها لهذا الغرض وترتبط بها جميع الجمعيات الشريكة للإسكان التنموي في جميع مناطق المملكة، تمهيداً لتوفير الوحدات الملائمة وتخصيصها للجمعية، لتتولى الجمعية بعد ذلك عملية التواصل مع الأسرة المستحقة لمعاينة الوحدة السكنية، وفي حال قبولها من

ما كان يواجهنا محدودية الجمعيات الخيرية المعنية بالشأن الإسكاني تحديداً، في ظل عدم وجود إطار واضح ومنظم لعملها خلال الفترة الماضية، الأمر الذي دفعنا إلى ضرورة تحفيز انشاء جمعيات أهلية إسكانية متخصصة وبناء القدرات المؤسسية لعدد من الجمعيات الشريكة القائمة وتعزيز دورها الخدمي والاجتماعي، وتمكينها من المشاركة في توفير الوحدات بالشراكة مع الإسكان التنموي، وذلك بعد التحقق من الحالات وتحديد أولويتها ومدى احتياجها وفقاً لمعايير محددة، لنصل اليوم إلى الشراكة مع أكثر من 350 جمعية، ما أسهم في تسريع الوصول إلى الحالات والتعرف على أحوالها والتعامل معها وفق ما تستدعيه، واليوم يمكن القول أننا تغلبنا على أبرز التحديات التي كانت تواجهنا، وبات العمل أكثر وضوحاً وشفافية.

كيف تجد التعاون بين برنامج الإسكان التنموي وجود الإسكان وكذلك الجمعيات الخيرية المتخصصة في مجال الإسكان التنموي؟

"جود الإسكان" أحدثت نقلة نوعية في مفهوم المشاركة المجتمعية

جهود كبيرة قدمتها وكالة الإسكان التنموي، ما هو تقييمكم للمرحلة الماضية وما هي أبرز أهدافكم للمرحلة المقبلة؟

يُعد الإسكان التنموي أحد البرامج الوطنية الطموحة، النابعة من توجهات واهتمامات قيادتنا الرشيدة - حفظها الله - بتلمس احتياجات المواطنين والمواطنات والعمل على تلبيةها. وهو الأمر الذي نراه - والله الحمد - يتحقق وبشكل مستمر من خلال تسليم الوحدات السكنية للأسر الأشد حاجة في جميع مناطق المملكة. فالإسكان التنموي يشكل عنصراً أساسياً في خدمة الأسر الأشد حاجة وتوفير المساكن الملائمة لها بنظام الانتفاع بالشراكة مع الجمعيات الخيرية والقطاع غير الربحي، ومنذ العام 2018 حتى هذا اليوم والوكالة تواصل جهودها بالتعاون مع الأطراف ذات العلاقة، وبدعم مستمر من معالي الوزير ومعالي نائب الوزير لقطاع الإسكان وتنمية المدن وكذلك اللجان التنفيذية للإسكان التنموي في المناطق كافة، فما تم توفيره من وحدات سكنية والتي تجاوزت 46 ألف وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع غير الربحي، أسهم في خدمة نسبة كبيرة من الأسر المستهدفة من المشمولين في الضمان الاجتماعي وفي الوقت ذاته مستحقين للدعم السكني، كذلك تم توقيع العديد من الاتفاقيات لخدمة المزيد من الأسر في مختلف المناطق وفقاً لمستوى الاحتياج فيها، ولا شك أن هذه النتائج الإيجابية المتحققة خلال الفترة الماضية بتكامل وشراكة مع جميع الجهات ذات العلاقة يدفعنا لبذل المزيد ومواصلة الجهد لخدمة أهاليينا المستفيدين وتوفير المساكن الملائمة لهم التي تناسب احتياجاتهم، وذلك تماشياً مع مستهدفات المنظومة و"برنامج الإسكان" أحد برامج رؤية المملكة 2030.

من خلال المرحلة الماضية ماهي أهم المصاعب التي واجهتكم وكيف استطعتم التغلب عليها؟

منذ أن بدأت وكالة الإسكان التنموي مهامها، عملت على تحديد أبرز التحديات والعقبات في سبيل التغلب عليها وتجاوزها، ومن بين

وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للإسكان التنموي

التكامل بين "التنموي" و"جود" أحدث نقلة في مفهوم المشاركة المجتمعية

”

أكد سعادة وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للإسكان التنموي والمشاركة المجتمعية المهندس أحمد القرعاوي، إن الإسكان التنموي يشكل عنصراً أساسياً في خدمة الأسر الأشد حاجة وتوفير المساكن الملائمة لها بنظام الانتفاع بالشراكة مع الجمعيات الخيرية والقطاع غير الربحي، مشيراً إلى إن البرنامج استطاع توفير أكثر من 46 ألف وحدة سكنية بالشراكة مع القطاع غير الربحي، موضحاً أن العلاقة التكاملية مع منصة "جود الإسكان" أحدثت نقلة نوعية في مفهوم المشاركة المجتمعية في خدمة الأسر الأشد حاجة من خلال مسار توفير الوحدات ومسار دفع أجرة المسكن، من خلال مساهمات مجتمعية متواصلة تجاوزت اليوم نصف مليار ريال، لخدمة أكثر من 27 ألف مستفيد، كان ذلك خلال الحوار الخاص الذي خص به مجلة سكني والذي جاء فيه:

“

"سكني"

هي المنصة المعتمدة لتسجيل مستفيدي الإسكان التنموي

حذرك.. أمنك وسلامتك

وتعتبر الأبواب والنوافذ من الأجزاء الأساسية في المنزل ومع قلة التوصيات إلا أنها تشكل أهمية كبيرة، تأتي على شكل وضع أغطية خاصة على مقابض الأبواب لحماية الأطفال لمنعهم من فتح الأبواب والخروج دون علم أهلهم، ويمكن اختيار الأبواب الزجاجية التي تحتوي على رسومات ونقوش بدلاً من الشفافة لمنع الاصطدام بها. وفيما يخص النوافذ يمكن وضع قضبان حماية للنوافذ في الطابق العلوي.

ويقضي الأطفال خارج المنزل الكثير من وقتهم للعب في ساحة الفناء الخلفي وعند تواجد حوض سباحة مما قد يسبب سقوط أو انزلاق الطفل لا قدر الله ولذلك يجب إحاطة المسبح بأسوار مقاومة للتسلق مزودة بأبواب ذاتية الاغلاق.

ومن أهم الأساليب المبتكرة كاميرات المراقبة المنزلية التي أصبح المجتمع يلجأ إليها للحد من تعرض المنازل لجريمة السرقة، حيث ساعدت هذه التقنية في مراقبة الأوضاع الداخلية والخارجية للمنزل، كما تعدّ من طرق الأمن التي توثق الأحداث المتعلقة بالمنزل.

ومع التطور التكنولوجي ظهرت ما يعرف بالمنزل الذكية، التي يمكن من خلالها إدارة المنزل عن بعد عبر الهواتف المحمولة بـ"ضغط زر" يمكن التعرف على ما يجري داخل المنزل في لحظة، وقد تكون هذه الأساليب المذكورة بسيطة ولكن أثرها عميق ويبقى على المدى البعيد في طريقك لعيش حياة آمنة مع عائلتك في المنزل.

يقضي أفراد الأسرة معظم أوقاتهم في المنزل، ويمتلك الجميع داخل منازلهم مختلف التقنيات الحديثة التي تساعدهم على العيش بشكل مريح، ولكن تعد هذه الأجهزة سلاح ذو حدين إن لم يتم التعامل معها بالشكل الصحيح، لذلك من المهم تجهيز المنزل بوسائل السلامة الآمنة وأخذ التدابير الوقائية لمنع أو تقليل وقوع حوادث لا قدر الله.

ومن ضمن الأخطار التي تواجه سلامة المنزل معدات التدفئة حيث أنها تشكل مصدر قلق للأسرة لذا يتطلب أخذ الحيطة والحذر؛ ومن أشهرها أسطوانات الغاز والتي يجب أن تكون وصلاتها وأنابيبها مصنوعة من النحاس الصلب وتحفظ في وضع رأسي في مكان مظلل خارج المنزل وجيد التهوية.

وتعدّ الكهرباء ضرورة حياتية يومية في واقعنا المعاصر وهي أيضاً مثل كل الاختراعات الحديثة لذلك لا بد من التعامل معها بحذر شديد وعدم ترك الأطفال يعبثون بالأجهزة وأهم الخطوات التي تحقق السلامة هي رفع التوصيلات والتأكد دوماً من صلاحية الأسلاك وفصل التيار الكهربائي عن الأجهزة المستخدمة، هي أحد أسباب الالتماس الكهربائي، كما أن تجاهل وجود طفاية الحريق في المنزل هو المسبب الأول لزيادة الخطر.

ولا يخلو منزل من السلالم التي تشكل خطراً كبيراً على البالغين والصغار وهي أكثر عشرة مصادر في إصابة الأطفال، ويفضل وضع باب للسلامة لمنع الأطفال من الوصول إليها وتوفير إنارة كافية لعدم السقوط والتعثر فيها.



ساهم بنك سامبا ومصرف الراجحي في تأمين عدد من المساكن للأسر المستحقة، ما هو دور القطاع الخاص في المساهمة في هذا المجال؟ القطاع الخاص شريك أساسي في التنمية، وله دور اقتصادي واجتماعي فاعل، وفي الإسكان التنموي ساهم القطاع الخاص بجهود مشكورة في هذا الشأن، والقطاع المصرفي ممثلاً بمجموعة سامبا المالية ومصرف الراجحي أسهما في توفير مئات المساكن للأسر المدرجة ضمن الإسكان التنموي، وذلك في إطار برامج المسؤولية الاجتماعية، وتنتقل خلال الفترة المقبلة مشاركة المزيد من المصارف والشركات والمؤسسات للتكامل معنا وخدمة أهاليينا من الأسر الأشد حاجة.

للوزارة دور بارز وملموح في تفعيل العمل التطوعي، كيف تنظرون للعمل التطوعي بشكل عام وماذا قدمت وزارة الإسكان في مجال التطوع؟

تنظر في الوزارة للعمل التطوعي على أنه واجب وطني يحمل قيم اجتماعية سامية، ونحرص على أن يكون الاهتمام وتحفيز العمل التطوعي جزءاً من مهامنا وأعمالنا، ونعزز بما حصلت عليه الوزارة مؤخرًا من تكريم من معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية باعتبارها واحدة من أبرز الجهات الحكومية المؤهلة للفرص التطوعية والمساهمة في العمل التطوعي، والوصول إلى مليون متطوع ومتطوعة في عام 2030.

وبرعاية مشكورة من معالي الوزير، أطلقنا في وقت سابق مركز التطوع الإسكاني، والذي يهدف إلى تعزيز الجهود التطوعية في التنمية الإسكانية بين أفراد المجتمع، وتوفير بيئة آمنة ومحفزة وممكنة لزيادة مشاركة المتطوعين، إلى جانب نشر ثقافة التطوع الإسكاني، وتنظيم وتطوير بيئة التطوع الإسكاني، وتمكين الأفراد والمؤسسات من أدواته، إضافة إلى التنسيق والتكامل وقيادة الجهود التطوعية المساهمة في التنمية الإسكانية.

وتعكس أرقام الوزارة في مجال التطوع الدور المجتمعي الكبير الذي تم من خلال تنفيذ مبادرات تطوعية متنوعة قام بها المتطوعين والمتطوعات الإسكان في مختلف مدن ومحافظات المملكة. فقد شهد التطوع منذ بداية عام 2019 وحتّى نهاية 2020، مشاركة أكثر من 11 ألف

شجعنا إنشاء جمعيات أهلية إسكانية متخصصة وساعدناها في بناء قدراتها

والسن والظروف الخاصة وغيرها، الأمر الذي يسهّل عملية توفير المسكن الملائم خلال مدة زمنية مناسبة.

كيف ترون أهمية وجود برامج لتطوير وبناء قدرات الأسر المستفيدة لتمكينها من المشاركة في التنمية المجتمعية؟

لا شك بأن لمنظمات القطاع غير الربحي من مؤسسات وجمعيات أهلية دور محوري وهام في تفعيل مبادرات وبرامج التنمية المستدامة الموجهة لمستفيدي الإسكان التنموي من الأسر وأفرادها، وهو الأمر الذي نعمل عليه من خلال تحفيز شركائنا من الجمعيات الأهلية بتطوير قدرات أفراد الأسر المستفيدة والمساهمة بتحسين المستوى الاقتصادي والاجتماعي لهم.

وقد تم - ولله الحمد - تسجيل العديد من قصص النجاح التنموية للأسر بعد أن ساهم توفير الإسكان التنموي للوحدات السكنية بتوجيه الموارد المالية التي كانت تخصصها الجمعيات لمساعدة الأسر بالسكن، إلى موارد مالية متاحة يتم توجيهها لتدريب وتطوير أفراد الأسر مهنيًا وحرفيًا.

السكنية ما بين الجمعية والأسرة المستفيدة. هل هناك مشاريع أو مبادرات أو برامج ستطلقونها مستقبلاً؟

لا شك بأن العمل لا يتوقف في خدمة الأسر الأشد حاجة سعياً لتعزيز الاستقرار السكني للأسر المستحقة، ومن ذلك ما تم - ولله الحمد - من اعتماد للعديد من المشاريع الإنشائية الجديدة في العديد من مدن ومحافظات المملكة لتوفير المزيد من الوحدات السكنية الملائمة للأسر المستحقة. إضافة إلى ما يتم العمل عليه من تطوير وتنوع في الحلول والمنتجات السكنية، ومن أهمها الانتقال من حق الانتفاع بالوحدات السكنية إلى تمكين الأسر من تملك المسكن. ولا يفوتني كذلك التأكيد بأن الوزارة ماضية بالعمل لتلبية احتياج المزيد من الأسر، مستعينة بعد الله، على الدعم السخي من حكومة مولاي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز، وسمو سيدي ولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز - حفظهما الله، وعلى ما يجده الإسكان التنموي من دعم واهتمام من اللجان التنفيذية للإسكان التنموي بالمناطق.

كيف يتم تقييم وضع الأسر المستحقة من الإسكان التنموي أولويتها؟

الشراكة مع أكثر من 350 جمعية في جميع مناطق المملكة، تسهّل عملية التحقق من احتياج الأسر ومدى أولويتها ضمن الأسر المسجلة، فالجمعيات تكون أقرب للأسر وأكثر معرفة باحتياجها، وذلك بناء على معايير محددة تشمل عدد أفراد الأسرة



خبراء اقتصاد: قطاع الإسكان عزز الاقتصاد المحلي وساعد في نمو 120 قطاعاً



د. عبدالله المغلوث

أ. صالح العنزي

وأضاف "العنزي" بأن برنامج الإسكان (أحد برامج رؤية السعودية 2030) استطاع تنظيم قطاع الإسكان عبر إيجاد العديد من التنظيمات والتشريعات التي كانت اللبنة الأساسية في ترميم وإعادة هيكلة القطاع، ونقطة الانطلاق الحقيقية نحو جلب الاستثمارات المحلية والأجنبية. مؤكداً أن عام 2021 وثق نهاية مشكلة تملك للمواطنين، وثقته في نجاح الرؤية أيضاً في حل مشكلة ارتفاع نسبة البطالة كمرحلة أولى، تلها السعي لزيادة أجور السعوديين كما ألمح لذلك ولي العهد.

وأكد "العنزي" أن استحداث 97 مشروعاً سكنياً تحت الإنشاء، توفر أكثر من 143 ألف وحدة سكنية متنوعة، بالشراكة مع القطاع الخاص، إضافة إلى 42 مشروعاً للفيلات الجاهزة التي توفر نحو 14 ألف فيلا جاهزة، وأكثر من 223 مخططاً سكنياً توفر أكثر من 180 ألف أرض سكنية، هو ترجمة حقيقية لنجاح برنامج الإسكان في توفير خيارات سكنية متعددة، تتناسب مع مختلف شرائح المجتمع. معبراً عن ثقته في مواصلة البرنامج تحقيق مستهدفاته بالوصول إلى 70% لتملك المواطنين.

من خلال زيادة العرض عبر تشجيع البناء والتطوير. وأشار "المغلوث" إلى أن إجمالي أعداد الأسر المستفيدة من القرض العقاري المدعوم منذ بدايته في منتصف 2017 حتى نهاية الربع الأول 2021 بلغ أكثر من 487 ألف أسرة في مختلف مناطق السعودية.

وأكد الدكتور المغلوث أن قطاع الإسكان له تأثيره على الاقتصاد المحلي برمته؛ إذ يساعد في نمو أكثر من 120 قطاعاً. والمنازل التي يتم بناؤها هي داعمة في النمو الاقتصادي، ويسهم ذلك بشكل عام في زيادة الناتج المحلي الوطني.

من جانبه، أوضح الخبير الاقتصادي صالح بن ثاني العنزي أن تركيز سمو ولي العهد على الحديث عن الإسكان في لقائه الأخير بمناسبة مرور 5 سنوات على إطلاق رؤية السعودية 2030 هو دلالة واضحة على حرص القيادة الرشيدة على رفاهية المواطن التي جاءت أولاً عبر رفع نسبة تملك المساكن في المجتمع السعودي. مبيناً أن سموه أوفى بوعده بحل مشكلة الإسكان التي استمرت عقوداً.

أوضح الخبير الاقتصادي عضو الجمعية السعودية للاقتصاد، الدكتور عبدالله المغلوث، أن برنامج الإسكان شكّل أحد أهم البرامج الثلاثة عشر التنفيذية لتحقيق الأهداف الاستراتيجية الـ 96 لرؤية السعودية 2030، وهو واحد من أكثر مؤشرات الأداء سرعة في منظومة الرؤية، لاسيما ملف تقديم حلول سكنية للأسر السعودية.

ويبين "المغلوث" أن الإحصائيات الأخيرة تكشف نسباً مرتفعة لتملك المنازل المناسبة والارتفاع بها وفق احتياجات المستفيدين وقدراتهم المادية، وتحسين الظروف للأجيال الحالية والمستقبلية. موضحاً أن السعودية ذهبت ضمن رؤية 2030 إلى رفع نسبة تملك المنازل بين السعوديين إلى 70%، فيما أعادت الرؤية هيكلة القطاع من جديد، وذلك ببناء التشريعات والقطاعات، وإنشاء مختلف الأدوات المساندة كقطاعات الرهن والتمويل العقاري، وذلك في خطوة أسهمت بشكل كبير في تحول قطاع الإسكان إلى صناعة مكتملة الأركان، إضافة إلى مساعٍ في إعادة تسعير الوحدات بما يتناسب مع دخل الفرد، وردم الفجوة بين العرض والطلب

النقلة النوعية في رحلة المستفيد

م. ريان عبدالله العقل

رئيس قطاع طول الأفراد بالشركة الوطنية للإسكان

السعودية في جميع المناطق وفي شأن مهم يشكل أحد أهم أركان الحياة ألا وهو السكن، لنصل بالتالي إلى رحلة مبسرة أسهمت في وصول معدل الاستفادة من الحلول إلى 30 ألف أسرة شهرياً.

ورغم ذلك لم نتوقف عند هذا الحد، فبالإضافة إلى عملنا المستمر على استحداث المزيد من الخدمات والتسهيلات التقنية اسسنا في منظومة الإسكان مفهوم المركز الشامل الذي يجمع تحت سقف واحد كافة الخدمات والتسهيلات اللازمة بمسمى مركز سكني الشامل الذي يفتح فروعه حالياً في أكثر المدن التي تشهد كثافة سكانية ونسبة طلب أعلى على الدعم السكني وهي الرياض وجدة والخبر ليسهم أيضاً في تقديم المزيد من الخدمات والتسهيلات وخدمة زواره عبر كوادرات وطنية مؤهلة تعمل على تقديم الخدمة الأفضل للمستفيدين، حيث تشهد المراكز الثلاثة مع ل زيارات يومية يصل إلى 1500 زيارة.

فخورون بما تحقق من جهود كان لها أثرها الايجابي على المجتمع وتمكين أفرادها من التملك السكني، ولا شك أن ذلك يزيدنا طموح وعزم على تقديم ما أكثر لتلبية التطلعات.

حزمة خيارات وحلول تلائم جميع الفئات بدلاً من الانتظار لمدة تصل إلى 15 عاماً.

هذه الخطوة تحديدا كانت تمثل الهدف الأبرز لنا لاسيما وهي تتماشى مع السياسات الاستراتيجية المنبثقة من برنامج الإسكان - احد برامج الرؤية - وتأكيداً على تسهيل رحلة المستفيد وتيسير كافة الإجراءات امامه للمساهمة في رفع نسبة التملك السكني إلى 60% بحلول العام 2020 وإلى 70% بحلول العام 2030 وهو ما تمكنا من تحقيقه بالفعل، حيث عملنا على استحداث تطبيق سكني وتدعيمه بكافة الخدمات اللازمة التي تشمل التسجيل والحصول على الاستحقاق بشكل فوري والاطلاع على الحلول المتنوعة وحجزها والاختيار منها والتي تشمل الوحدات تحت الانشاء والأراضي وغيرها من الاجراءات التي لا تتطلب أي زيارة مكانية لمقر الوزارة أو أحد فروعها، ليسهم كل ذلك في تحقيق مستهدف العام 2020 والوصول بنسبة التملك إلى 60% بعد أن كانت لا تتجاوز 47% قبل اطلاق الرؤية.

ولا شك أن التقنية والخدمات الرقمية المتنوعة تمثل عنصراً أساسياً لتحقيق النقلة التي نصبو إليها والتقدم النوعي الذي نطمح إليه جميعاً في سبيل تمكين أهاليها من تملك المسكن الأول ضمن خيارات متنوعة ومتعددة، وهنا استعيد ورش العمل وجلسات النقاش الموسعة التي عقدناها في منظومة الإسكان مع اطلاق رؤية المملكة، حيث وضعنا مجموعة من الاهداف التي كان البعض يظنها صعبة التحقيق، كان أهمها إنهاء مفهوم الانتظار للدعم السكني، واتاحة الخيار للمستفيد لاختيار الوقت المناسب له للحصول على الدعم السكني ضمن

عقود من الزمن عايشنا خلالها جملة من التحديات التي واجهت قطاع الإسكان، كان أبرزها صعوبة الإجراءات وطول مدة الانتظار للحصول على الدعم السكني المناسب فضلاً عن تحديات أخرى امتدت إلى محدودية المعروض العقاري وغياب الشراكة مع القطاع الخاص وغيرها، وبالتالي كان من اللازم أن نحدث الفرق ونعمل على تجاوز تلك التعقيدات وجعل مفهوم التملك سهلاً ميسراً خصوصاً في ظل التطور المتسارع الذي تشهده المملكة على مستوى مختلف القطاعات تحت مظلة رؤية المملكة 2030 ومستهدفاتها التنموية.

ولاشك أن التقنية والخدمات الرقمية المتنوعة تمثل عنصراً أساسياً لتحقيق النقلة التي نصبو إليها والتقدم النوعي الذي نطمح إليه جميعاً في سبيل تمكين أهاليها من تملك المسكن الأول ضمن خيارات متنوعة ومتعددة، وهنا استعيد ورش العمل وجلسات النقاش الموسعة التي عقدناها في منظومة الإسكان مع اطلاق رؤية المملكة، حيث وضعنا مجموعة من الاهداف التي كان البعض يظنها صعبة التحقيق، كان أهمها إنهاء مفهوم الانتظار للدعم السكني، واتاحة الخيار للمستفيد لاختيار الوقت المناسب له للحصول على الدعم السكني ضمن

حمل تطبيق سكني

#التملك_أصبح_أسهل



مشاريع البيع أو التأجير على الخارطة تحت مجهر "وافي"

الدفعات، كما يُلزم البرنامج شركات التطوير العقاري بوجود مكاتب استشارية مرخصة للإشراف على مشاريع البيع على الخارطة، مانحاً هذا النشاط ميزة تنافسية لمنتجاته بما يضمن جودة الوحدة السكنية وإخضاعها لكل المعايير التي تلي حاجة ورضا المستفيد والباحث عن سكن ملائم.

وهذا يسهم "وافي" من خلال إشرافه على المشاريع وحصر الملاحظات وضمان تلافياها في تحقيق مبدأ الاستدامة للمشاريع والوقوف ضد التنفيذ الرديء للمشاريع السكنية وضمان سلامة البناء فيها والتزامها بمعايير الجودة.

طرف، على حفظ حقوق المشتري ومتابعة التزام المطورين العقاريين بالمعايير والمواصفات المحددة في العقود المبرمة بين أطراف المشروع عن طريق الإشراف المباشر على المشاريع المرخصة ومراجعة تقاريرها الهندسية، لذا فقد تم خلال الربع الأول 2021 مراجعة 312 تقريراً هندسياً للمشاريع، وفي العام المنصرم 2020 نفذ البرنامج 389 جولة وزيارة رقابية على المشاريع، و251 زيارة متابعة هندسية، نتج عنها ضبط 64 مخالفة، منها 54 مخالفة تم تصحيحها ومعالجتها.

ويقدم برنامج "وافي" حوكمة للقطاع العقاري تضمن حفظ حقوق المواطنين عند شراء الوحدات العقارية بإيداعها بمبالغ الشراء في حسابات ضمان مخصصة لكل مشروع، ليتم التصرف بها وفقاً لنسب الإنجاز وجدول

المشاريع العقارية قبل أو أثناء مرحلة التنفيذ دون الحصول على الرخص اللازمة من برنامج "وافي"، وكذلك بدء البيع أو حجز الوحدات أو توقيع عقود البيع مع المشتري أو استلام مبالغ حجز أو دفعات مالية من الراغبين في تملك الوحدات تحت الإنشاء دون الحصول على التراخيص النظامية لذلك، إذ لا بد من حصول الشركات ومؤسسات التطوير والتسويق العقاري للوحدات العقارية ضمن مشاريع البيع على الخارطة على الرخص اللازمة، حفظاً لحقوق جميع الأطراف في المشروع "المشتري والمطور والجهة الممولة".

ويحرص البرنامج كونه الجهة المخولة بتنظيم نشاط مشاريع البيع على الخارطة والترخيص لها باختلاف أغراض تطورها؛ لحفظ حقوق المتعاقدين والوفاء بالتزامات وواجبات كل

لرصد الملاحظات والمخالفات التي من أبرزها عدم الحصول على الرخص اللازمة لممارسة أنشطة البيع أو التسويق أو العرض للوحدات العقارية قبل أو أثناء مرحلة الإنشاء وغيرها من الملاحظات، وتأتي هذه الجولات تطبيقاً لأنظمة وضوابط النشاط التي حددها قرار مجلس الوزراء رقم 536 في 4/12/1437هـ والتي تحظر ممارسة أنشطة البيع أو التسويق أو العرض لأي من

المستفيد النهائي، عبر متابعة المراحل المختلفة لنسب إنجاز البناء والتطوير في المشاريع خدمة لقطاع الإسكان الذي يسهم بأكثر من 115 مليار ريال في الناتج المحلي. حيث تنفذ فرق الضبط والرقابة في برنامج البيع أو التأجير على الخارطة "وافي" عدداً من الجولات الرقابية الدورية على المشاريع للوحدات تحت الإنشاء المنتشرة في جميع مناطق المملكة.

تحظى المشاريع السكنية للوحدات تحت الإنشاء بإشراف مباشر ودقيق من قبل لجنة البيع أو التأجير على الخارطة "وافي" سواء لمشاريع القطاع الخاص أو المشاريع التي ينفذها برنامج "سكني" والبالغ عددها 98 مشروعاً توفر ما يزيد عن 143 ألف وحدة سكنية، وذلك للتأكد من سلامة الوحدة السكنية وضمان تنفيذها من المطور بما يتوافق مع الاشتراطات المرسومة وبما يرضي



أقساط
توزاي الإنجازات



وحدات
بتكلفة أقل



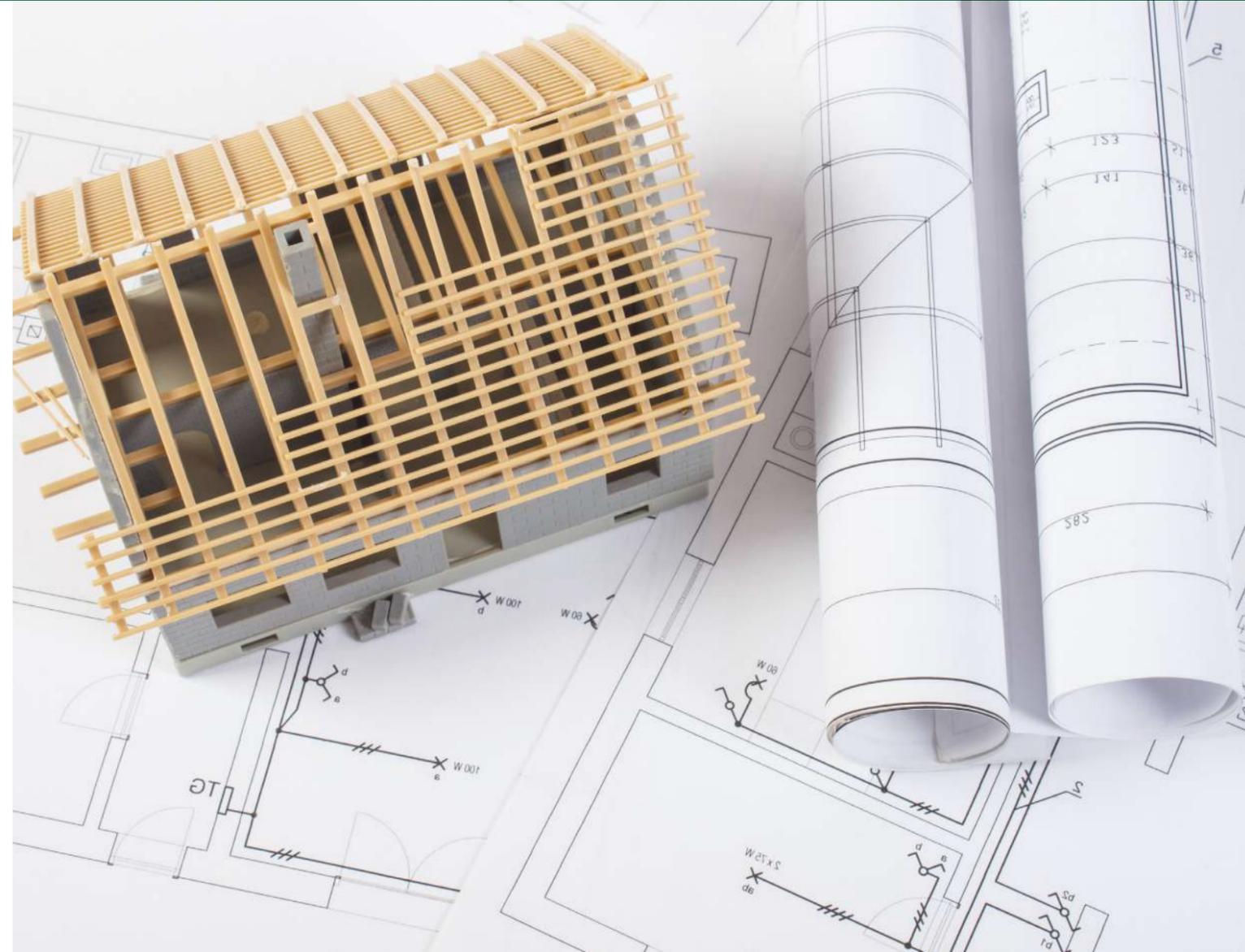
زيادة خيارات
المعروض العقاري



التمكّن المبكر
أثناء التنفيذ

وافي

البيع أو التأجير على الخارطة
OFF-PLAN SALES OR RENT





عبدالله ناصر الراشد

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الدولي

”التعاون الدولي“ إبراز الجهود وتبادل الخبرات

المتخصصة في مجالات الإسكان، وتشارك فيها لتبادل الخبرات والاستفادة من التجارب الناجحة وتقديم قصص النجاح التي حققها الوزارة.

كما لاقت هذه المنجزات إعجاب وتقدير الدول التي ترتبط بها المملكة بعلاقات في مجال الإسكان وخصوصاً بعض المبادرات التي لم يوجد لها مثيل عند العديد من الدول.

وقد انعكست هذه المنجزات التي حققها الوزارة بحصد أكثر من 8 جوائز محلية وإقليمية ودولية، وستظل الإدارة تعمل كداعم وشريك أساسي وفعال في السعي لتطوير عجلة تنمية الإسكان ومواجهة تحدياتها والسعي قدماً في تحقيق المزيد من النجاحات والإنجازات بمشيئة الله.

الرؤية المباركة 2030 في رسم خارطة الطريق وتحقيق الأهداف التي تسعى إليها الوزارة.

ولقد كان للإدارة العامة للتعاون الدولي إسهامات في تحقيق منجزات الوزارة من خلال إعداد تقارير عن التجارب الدولية والتي ترتب عليها توقيع 9 مذكرات تفاهم من دول رائدة و متميزة في مجالات الإسكان و 3 برامج تنفيذية فتحت الفرصة أمام منظومة الإسكان في تقديم إطار التعاون المشترك وتنظيمه، كما قدمت الإدارة قائمة من المنظمات الدولية والمؤسسات المتخصصة في مجال الإسكان للتعاون والدخول معها في شراكات إيجابية.

وساهمت الإدارة في اختيار الفعاليات المتميزة من المؤتمرات والمعارض وورش العمل

تحرص المملكة على توطيد العلاقات الخارجية مع الدول الأخرى في كافة المجالات ومنها مجال الإسكان والذي أكدت حكومتنا الرشيدة على أهميته حتى أصبح من البرامج المهمة في رؤية المملكة 2030.

وتعتبر الإدارة العامة للتعاون الدولي الممثل الخارجي للوزارة وتقديم أفضل الخبرات والتجارب الدولية المتميزة، وتحسن الصورة الذهنية الإيجابية عن المملكة من خلال ما وصلت إليه من منجزات مميزة في مجالات الإسكان.

ولم تكن هذه المنجزات لتتحقق لولا فضل الله ثم الدعم الكبير التي تلقاه الوزارة من حكومة سيدي خادم الحرمين الشريفين، وفي جانب التعاون الدولي تحديداً ساهمت



11.9 مليار مبيعات مشاريع ”سكني“ تحت الإنشاء خلال 2020

وتشهد تلك المشاريع إقبالاً متواصلاً من المواطنين لمزاياها المتنوعة التي تجعلها الخيار المناسب لسكن الأسر السعودية في ظل تكامل الخدمات والمرافق والمتابعة المستمرة من برنامج البيع والتأجير على الخارطة ”واقف“ للتأكد من جودة التنفيذ والتقييد بجداول التسليم.

ويمكن للمستفيد من برنامج سكني والصندوق العقاري بعد تسجيل الدخول في تطبيق سكني، الذهاب إلى خاانة (اختيار المنتجات السكنية)، ومن ثم تحديد نوع الخيار (وحدات تحت الإنشاء)، ومن ثم اختيار المشروع المراد معرفة أسعار وحداته السكنية، ومن الموقع الإلكتروني أيضاً يمكن اختيار (منتج وحدات تحت الإنشاء) من خيار (الحلول السكنية) ومن ثم استعراض المشاريع كافة، ثم حجز الوحدة السكنية المتوافقة مع رغبته وتطلعاته ثم طباعة نموذج عرض السعر دون أي تدخل بشري.

المبيعات بنحو 64% مقارنة بالربع الثاني بقيمة عقود 3.1 مليار ريال لنحو 5461 عقد بما يُمثل 26% من إجمالي المبيعات.

وانخفضت أعداد العقود وقيمتها خلال الربع الثاني من العام 2020 بسبب الإغلاق والإجراءات الاحترازية التي فرضتها الدولة للحد من انتشار فيروس كوفيد-19، ليصل عدد العقود إلى 3462 عقد بقيمة 1.9 مليار ريال، بانخفاض 37% مقارنة بالربع الأول الذي سجل 5727 عقد بقيمة زادت عن 3 مليارات.

الجدير بالذكر، أن منصات برنامج سكني الإلكترونية تستعرض أكثر من 143 ألف وحدة سكنية متنوعة بين شقق و ففل وتاون هاوس ضمن 98 مشروعاً سكنياً تحت الإنشاء تتميز بجودة التنفيذ وتنوع التصاميم والنماذج العصرية التي تلي رغبات الأسرة السعودية،

سجلت عقود شراء الوحدات السكنية تحت الإنشاء ضمن مشاريع برنامج ”سكني“ بالشراكة مع المطورين العقاريين من القطاع الخاص أكثر من 20,688 عقد بقيمة تجاوزت 11.9 مليار ريال خلال العام الماضي 2020، محققة قفزة نوعية مقارنة بالعام 2019، بالرغم من تداعيات فيروس كورونا وتأثيره على الأنشطة الاقتصادية وما صاحبها من إجراءات اتخذتها الجهات المعنية في المملكة للحد من انتشاره.

وشهد الربع الرابع من العام 2020 أرقاماً قياسية في مبيعات الوحدات السكنية تحت الإنشاء ضمن برنامج ”سكني“ بنحو 6 آلاف عقد بقيمة تجاوزت 3.7 مليار ريال، بما يعادل 31% من إجمالي مبيعات عام 2020، وبنمو 17% عن الربع الثالث.

وحقق الربع الثالث من العام الماضي قفزة في

سرايا الغروب

أول الغيث قطرة



حالة المشروع

100%



عدد الوحدات السكنية

116



المدينة

الخبـر



المطور

دار وإعمار

الذي يوفر 116 فيلا سكنية، ومشروع "سرايا النرجس" بعدد 1294 وحدة، ومشروع "سرايا الجوان" بعدد 936 وحدة سكنية.

وتضم المنطقة الشرقية 31 مشروعاً تحت الإنشاء توفر نحو 22 ألف وحدة سكنية في المنطقة الشرقية بالشراكة مع القطاع الخاص، إضافة إلى 4 مشاريع للوحدات السكنية الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة، بالإضافة إلى أكثر من 17 ألف قطعة أرض سكنية تتوزع في 19 مخططاً في مختلف محافظات ومراكز المنطقة، إذ تم طرحها للحجز مسبقاً لمستفيدي "سكني" عبر الموقع الإلكتروني وتطبيق الهواتف الذكية، كما يُتيح موقع وتطبيق سكني إصدار العقود إلكترونياً للأراضي وخدمة "التصاميم الهندسية" لتسهيل الحصول على تصاميم تنفيذية لمستفيدي البناء الذاتي، والمستشار العقاري، وإمكانية التسجيل والاستحقاق الفوري.

موجهة شكرها وتقديرها لهم على ثقتهم ووفائهم، كما وأعربت عن بالغ تقديرها لوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على ما قدمته من دعم وتسهيلات في سبيل تسريع وتيرة تطوير مشروع "سرايا الغروب"، وعن تطلع "دار وإعمار" إلى تعزيز الشراكة الاستراتيجية القائمة معها لترجمة المبادرات الحكومية الموجهة لتمكين المواطنين من امتلاك السكن المناسب، ورفع نسبة تملكهم للسكن بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030.

ويعدّ مشروع "سرايا الغروب" واحداً من بين ثلاثة مشاريع سكنية تعمل "دار وإعمار" على تطويرها للمستفيدين من برنامج "سكني" ضمن شراكها مع الشركة الوطنية للإسكان، في كل من الرياض والمنطقة الشرقية وبإجمالي عدد وحدات يصل إلى 2346 وحدة متنوعة التصاميم والمساحات، تشمل مشروع "سرايا الغروب"

أعلنت شركة دار وإعمار للاستثمار والتطوير العقاري، استكمال تسليم مستفيدي فلل "سرايا الغروب" وحداتهم السكنية، بعد أن أكملت الشركة تطويره وإنجاز مرحلة البنية التحتية لشبكات خدمات المياه والصرف الصحي والكهرباء للمشروع، مبيّنة أن عملية تسليم الوحدات لمستحقّيها وفق الاحترازات الصحية التي أعلنت عنها الجهات المعنية للحد من انتشار فيروس كورونا.

وأكدت الشركة، استمرار شراكها مع مستفيدي المشروع إلى ما بعد مرحلة البيع، وذلك عبر سلسلة من الضمانات والخدمات التي توفرها لصالح تعزيز معايير الجودة والتميز في مشاريعها، ومنح عملائها القيمة المضافة.

وقدمت "دار وإعمار" تهنئتها للمستفيدين بمناسبة استلامهم مفاتيح وحداتهم سكنية،

تسهيلات البنوك تسهم في نمو الطلب على الوحدات العقارية "الجاهزة" وتحت الإنشاء



السكنية الجاهزة والوحدات تحت الإنشاء ضمن مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص، وكذلك البناء الذاتي، بالإضافة إلى تسهيل حجوزات أكثر من 122 ألف أسرة للاستفادة من خيار الوحدات السكنية تحت الإنشاء لمستفيدي "سكني" ضمن مشاريع البرنامج التي ينفذها عدد من المطورين العقاريين المؤهلين.

وأدت التسهيلات المقدمة بشكل مباشر إلى ارتفاع القروض العقارية المقدمة من المصارف العاملة في السعودية 44.1% بما يعادل 131 مليار ريال خلال العام الماضي 2020، لتبلغ مستوى قياسياً عند 428.4 مليار ريال بنهاية العام، مقابل 297.4 مليار ريال بنهاية 2019، وفقاً لتقرير البنك المركزي السعودي "ساما".

وتضاعفت القروض العقارية المقدمة من المصارف في السعودية للشركات والأفراد بنهاية العام الماضي 8 مرات خلال 11 عاماً؛ حيث كانت 53.75 مليار ريال بنهاية عام 2009، بزيادة قيمتها 374.7 مليار ريال خلال الفترة، فيما ارتفعت القروض بنهاية الربع الرابع من العام الماضي 9.2%، بما يعادل 36.3 مليار ريال؛ حيث كانت 392.1 مليار ريال بنهاية الربع الثالث من العام ذاته.

توصيات فورية لقيمة القروض التي توفرها تلك الجهات وفقاً لدخل الأسرة ومقدار الالتزامات بشكلٍ يضمن قدرة الأسرة على التملك.

وعمل "سكني" على تقديم حلول تمويلية ومبادرات سكنية جديدة تلبي احتياجات الأسر وتطلعاتها، بالتعاون مع البنك المركزي السعودي، أبرزها تخفيض الدفعة المقدمة للتمويل العقاري من 30% إلى 5%، وإتاحة التمويل العقاري لشراء وحدات سكنية جاهزة من السوق أو مشاريع الوزارة الجاهزة، وتقديم القروض العقارية المدعومة لبناء المنازل ذاتياً على الأراضي السكنية التي يملكها المواطنون من خلال خيار "البناء الذاتي"، إضافة إلى إتاحة التمويل المدعوم لشراء الوحدات السكنية تحت الإنشاء، وحلول الأراضي السكنية ضمن مخططات "سكني"، وتحمل ضريبة التصرفات العقارية عند شراء المنزل الأول لجميع المواطنين.

وساهمت المبادرات والخدمات المتنوعة في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن؛ حيث قدّم برنامج "سكني" منذ إنطلاقه في 2017 حتى نهاية عام 2020 عددًا من الحلول التمويلية المدعومة لأكثر من 424 ألف أسرة تم دعم قروضها بنسبة تصل إلى 100% لشراء الوحدات

أسهمت التسهيلات التي تقدمها نحو 18 جهة تمويلية من بنوك ومؤسسات، في تسهيل إجراءات التملك لدى الأسر السعودية.

يأتي ذلك في ظل التسهيلات المتنوعة التي يعمل عليها برنامج "سكني" تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان (أحد برامج رؤية المملكة 2030) الهادفة إلى رفع نسب التملك السكني إلى 70% بحلول عام 2030.

وحققت مبيعات الوحدات الجاهزة التابعة لبرنامج "سكني" خلال 2020، أكثر من 11.9 مليار ريال، استفاد منها أكثر من 123 ألفاً، في شراء العقارات الجاهزة من السوق خلال العام نفسه.

وأتاح "سكني" خدمة الربط الإلكتروني مع البنوك والجهات التمويلية في الحصول على التمويل العقاري المناسب للاستفادة من خيارات سكنية متنوعة، تشمل الوحدات السكنية الجاهزة، والوحدات تحت الإنشاء التي تتوزع معظمها في الضواحي السكنية على مستوى مناطق المملكة، بالشراكة مع القطاع الخاص، والبناء الذاتي للأراضي السكنية؛ حيث أصبح بإمكان المستفيدين الحصول على

"الشورى"

منجزات "الإسكان" تجاوزت المستهدفات...

أبرز ما جاء في

جلسة مجلس الشورى

◀ المداخلات

◀ التوصيات

◀ نجحت الوزارة في تحقيق كافة مستهدفاتها للعام الماضي 2020

◀ التنسيق مع الجهات ذات العلاقة لتحقيق أهداف المرحلة الثانية من برنامج الإسكان أحد برامج رؤية المملكة 2030

◀ أحدثت الوزارة نقلة نوعية أسهمت في تنوع الخدمات المقدمة للأسر السعودية

◀ تحقيق التوازن في توزيع وحدات الإسكان التنموي بين مناطق المملكة وفقاً لكثافة السكان والاحتياج الفعلي

◀ الجهود المبذولة من الوزارة لتدريب وتأهيل موظفيها كبيرة وشملت غالبية موظفيها

◀ الاهتمام بتدريب الموظفين على رأس العمل بالاستفادة من أفضل الممارسات العالمية لرفع كفاءة الموظفين

أحدث نقلات نوعية وابتكارات أسهمت في تنوع الخدمات المقدمة للأسر السعودية"، مشدداً على ضرورة إيجاد حلول للتمدد العمراني الكبير في الأحياء السكنية الجديدة والهجرة الجماعية من وسط المدن، وبحث السبل المناسبة لإحياء أواسط المدن في ظل تكامل بنيتها التحتية، والعمل على توفير مرافق خدمية مناسبة وجاذبة، لما في ذلك من آثار إيجابية اجتماعياً واقتصادياً وأمنياً. إضافة إلى أثرها في توازن التمديد العمراني، داعياً الوزارة لدراسة وضع الأحياء السكنية القديمة وتأهيلها لتصبح نموذجية لسكن المواطنين وجاذبة للمستثمرين.

عائشة ذكري، بالجهود المبذولة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ضمن برامج تدريب وتأهيل الموظفين لديها، مشيرةً إلى تقديم الوزارة التدريب النوعي لغالبية موظفيها من خلال تقديم الدورات التدريبية خلال العامين 2019 و2020، لافتة إلى أن الإنجازات التي حققتها الوزارة خلال العام الماضي 2020 في مجال تقنية المعلومات تعتبر متقدمة جداً ونوعية، وتدل على أن الوزارة تمتلك بنية رقمية عالية ساهمت في تنفيذ عدد من البرامج وورش العمل لموظفيها، وعقد العديد من الندوات والمؤتمرات خلال العام الماضي، وأن جائحة كورونا لم تكن عائقاً في تحقيق المستهدفات.

فيما دعا عضو مجلس الشورى الدكتور فارس العصبي، الوزارة إلى استقطاب المزيد من الكفاءات الفنية المتخصصة من المهندسين والمختصين لمتابعة المطورين العقاريين والتأكد من التزامهم بمعايير الجودة المعتمدة لإنشاء المباني السكنية والبنية التحتية للأحياء السكنية بما يحقق تطبيق المعايير العالمية لجودة الحياة، مشيداً بالجهود المبذولة من الوزارة خلال الفترة الماضية.

ونوهت إلى أن الآلية المتبعة من قبل الوزارة لتخصيص الوحدات السكنية لمستفيدي الإسكان التنموي من الأسر الأشد حاجة تركز على تحقيق التوازن بين الاحتياج الفعلي في كل منطقة وتوفر امکانات اللازمة بالتنسيق مع شركائها من الجمعيات الخيرية والتنموية، علاوة على توفر المخزون العقاري من الوحدات ومستوى دخل الأسر، واستهدافه رفع مشاركة القطاع غير الربحي والفرق التطوعية.

من جهته، قال عضو مجلس الشورى الأستاذ أسامة الخياري خلال مداخلته: "إن جهود وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان فاقت المستهدفات المرسومة للعام الماضي 2020، ما

أكد عدد من أعضاء مجلس الشورى على أهمية تشديد الرقابة على المطورين العقاريين لتطبيق معايير جودة المباني والبنية التحتية، مشيدين بالجهود المبذولة من وزارة الإسكان (سابقاً) في هذا الشأن وغيرها من الشؤون الأخرى التي أثمرت عن تحقيق منجزات عدة انعكس أثرها على الوطن والمواطن.

وشهدت جلسة مجلس الشورى لمناقشة التقرير السنوي للعام 2020 لوزارة الإسكان (سابقاً)، جملة من التوصيات التي استعرضتها لجنة الحج والإسكان، إضافة إلى عدد من مداخلات الأعضاء، تضمنت التأكيد على ضرورة التنسيق مع الجهات ذات العلاقة لتسريع اكتمال قاعدة البيانات للأراضي البيضاء، وتحقيق التوازن في توزيع وحدات الإسكان التنموي بين مناطق المملكة، إضافة ضرورة التنسيق مع الجهات ذات العلاقة لاستكمال تحقيق أهداف المرحلة الثانية من برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030، وتطبيق المطورين العقاريين لمعايير الجودة المعتمدة في إنشاء المباني وتنفيذ البنية التحتية وجميع الخدمات والمرافق في الأحياء السكنية من مدارس ومراكز صحية وحدائق بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، علاوة على زيادة الاهتمام بتدريب الموظفين على رأس العمل.

من جانبها، أشادت عضو مجلس الشورى الدكتورة



10

إنجازات حققها قطاع الإسكان خلال 4 سنوات

حقق قطاع الإسكان خلال السنوات الأربع الماضية العديد من الإنجازات الهامة محققاً جميع مستهدفات برنامج الإسكان – أحد برامج رؤية المملكة 2030 – وكان أبرز هذه الإنجازات رفع نسبة التملك السكني إلى أكثر من 60% خلال 4 سنوات.

كما أطلق قطاع الإسكان العديد من المبادرات كان أبرزها تطبيق رسوم الأراضي البيضاء على مساحة تتجاوز 400 مليون م2 وصرف 1.4 مليار ريال لتطوير البنية التحتية لمشاريع الإسكان، وتعزيز مقومات السكن المشترك في أكثر من 10 آلاف مجمع سكني من

خلال برنامج "ملاك"، وتنظيم قطاع الإيجار لحفظ حقوق (المؤجر، المستأجر والوسيط العقاري) عبر برنامج "إيجار" الذي وثق أكثر من 1.4 مليون عقد، وتفعيل مركز "إتمام" لتسريع وتسهيل تطوير المشاريع السكنية مسجلاً أكثر من 329 مخطط معتمد.

ويأتي ضمن إنجازات القطاع تحقيق الهدف الاستراتيجي المتمثل بالوصول إلى 60% نسبة تملك في 2020، بزيادة 13% مقارنة بنسبة 47% قبل إطلاق البرنامج في 2016، وإلغاء مفهوم الانتظار للحصول على الدعم السكني من خلال استحداث منصة إلكترونية توفر الاستحقاق الفوري للمواطنين، وتقديم أكثر من 143 ألف خيار سكني لوحدات تحت الإنشاء (شقق وفلل وتاون هاوس) في 98 مشروعاً بأسعار تنافسية ميسرة يصل متوسطها إلى 600 ألف ريال، و180 ألف أرض سكنية ضمن 223 مخططاً، علاوة على استفادة أكثر من 938 ألف أسرة سعودية منها أكثر من 388 ألف أسرة سكنت منازلها.

ووفّر قطاع الإسكان أكثر من 46 ألف وحدة سكنية للأسر الأشد حاجة في مختلف مناطق المملكة، كما أتاحت منصة جود الإسكان بالشراكة مع أفراد المجتمع في دعم أكثر من 23 ألف أسرة وبمساهمات مجتمعية تجاوزت 400 مليون ريال.

وساعدت برامج الإسكان في تسهيل تقديم القروض العقارية المدعومة للأسر السعودية مما أسهم في نمو عدد القروض العقارية المقدمة من المصارف وشركات التمويل من 20 ألف عقد في عام 2016 إلى 295 ألف عقد في عام 2020.



الإسكان بهد متواصل

وقفزات هائلة

سجل قطاع الإسكان بالمملكة قفزات هائلة، وذلك من منطلق اهتمام الدولة -أيدها الله- بتوفير المسكن المناسب للمواطنين وتهيئة وتمكين المستثمرين والمواطنين على حد سواء من خلال تطوير الأنظمة والتشريعات الخاصة به، حيث نجحت جهود برنامج الإسكان أحد برامج رؤية 2030 في رفع نسبة تملك المواطنين للسكن من 47% في عام 2016 إلى 62% نهاية 2020م، وهو الذي يهدف إلى رفع النسبة إلى 70% بحلول 2030م.

وشهد القطاع تغيرات تنظيمية وإدارية ساهمت بشكل مباشر في تنظيم القطاع ودعمه، حيث لعب برنامج الإسكان دوراً هاماً في تحقيق أهداف الرؤية، كما يعد برنامج "سكني" أحد أهم البرامج حيث يهدف إلى تمكين الأسر السعودية من توفير المسكن المناسب لهم وفق القدرات الإمكانات لكل أسرة وحسب الاحتياجات، ولذلك أطلق البرنامج العديد من الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي تسهل الحصول على المسكن الملائم بشكل أسرع وبسعر أقل وخيارات متعددة، (منتج البناء الذاتي، شراء الوحدات السكنية من السوق، الشراء من مشاريع الوزارة الجاهزة، الوحدات تحت الإنشاء، وتملك الأراضي السكنية).

مقال



م. طارق بن محمد الحيدري
نائب رئيس مجلس الغرف السعودية

وبحسب الإحصائيات الصادرة من برنامج سكني فإن هناك نمواً في عدد المستفيدين من خيارات البرنامج للعام الماضي 2020م مقارنة بعام 2019م، وتعمل الدولة جاهدة إلى إشراك القطاع الخاص بشكل مباشر في العديد من المبادرات والبرامج ولعل من أهمها إنشاء المساكن، وإطلاق مبادرة مركز سكني الشامل والذي يهدف لخلق مركز متكامل لجميع الجهات ذات العلاقة في رحلة توفير المسكن بداية من المستفيدين والمطورين العقاريين والجهات التمويلية، ويضم المركز الجهات التمويلية، ومشاريع تحت الإنشاء، والتصاميم الهندسية، والمستشار العقاري، مكتب وزارة العدل، برامج ومبادرات الوزارة، ممثلي الجهات الحكومية المشاركة، التخطيط السكني.

كما أن مشاريع الإسكان ساهمت في زيادة معدلات النمو للعديد من القطاعات الاقتصادية والأنشطة ومنها قطاع التشييد والبناء والقطاع العقاري، وقطاع الصناعات التحويلية من خلال نشاط صناعة الحديد ومواد البناء والإسمنت، ولعل الإحصائيات تعكس مدى تأثر هذه القطاعات والأنشطة ببرامج الوزارة الرامية لتنمية القطاع السكني.

التصاميم الهندسية عبر "سكني"

ضمن خيار البناء الذاتي

35 نموذجاً



تصميم أفياء فيلا

تصميم روشان فيلا

تصميم مضياف فيلا

تصميم مرونة اقتصادية



تصميم مرونة متكاملة



تصميم إيليت فيلا



تصميم أكد 01



تصميم أكد 02



تصميم نزل فيلا

#التملك_أصبح_أسهل

شركات عقارية

تتنافس على "الجود"

حملة
جود العقار

بعد لحظات من انطلاق حملة #جود_العقار أبدت عدد من الشركات العقارية ترحيبها بالحملة وأعلنت تفاعلها بدعم عدد من الحالات المدرجة في منصة جود ليتم توفير المسكن الملائم لتلك الأسر ذات الحاجة الشديدة للمسكن.

اكتملت المساهمة بجودكم

21 عدد المساكن التي تم توفيرها لـ 21 أسرة شديدة الحاجة

الشركات المساهمة

قصر المساكن ALMSAKIN PALACE
الديار العربية ALDIYAR ALARABIYA
جدارة
شركة ساني الامارية SANY Alamariah Co.
المرشد للاستثمار والطوير العقاري ALMARSHAD INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT
إدارة التنمية والتطوير
ANAN
اللجنة العقارية
Riyadh Chamber
Maha
Almozani
الشهر للإستثمار والتطوير العقاري Alshahr Investment and Real Estate Development

شكراً لجودكم

جود الإسكان joodeskan.sa @joodeskan
VISA
CSA mada
Apple Pay
سكني SKKNI

تسابقت مجموعة من الشركات العقارية وشركات التطوير العقاري في المملكة نحو تبني مجموعة من حالات الدعم السكني عبر منصة جود الإسكان. وذلك استجابةً لحملة خيرية دشنتها منصة جود الإسكان عبر حسابها الرسمي في "تويتر"، حيث بلغ عدد شركات التطوير العقاري المشاركة في الحملة 14 شركة تمكنت من إغلاق 21 حالة وإسكان 21 أسرة.

تأتي هذه الحملة دعماً لجهود توفير السكن الملائم للأسر السعودية الباحثة عن الأمان السكني من الفئة شديدة الحاجة، وبالتعاون مع اللجنة العقارية بغرفة الرياض، حيث تستهدف الحملة تحفيز العطاءات الخيرية من صدقات وزكوات، وإيصالها إلى مستحقيها بأيسر الطرق وأسرعها، وفق آلية مُحَكَّمة تضمن إيصال العطاء الخيري إلى مستحقيه، ما يسهم في تعزيز روح التراحم المجتمعي وتقديم يد العون إلى الأسر الباحثة عن الدعم السكني.

وجاءت هذه الحملة امتداداً للجهود المبذولة التي تنفذها منصة جود الإسكان في أيام وليالي شهر رمضان المبارك؛ لشمّل أكبر عدد ممكن من الأسر المحتاجة بالعطاء السكني وتمليكها مسكنها الأول من خلال قنوات الدعم المتعددة التي توفرها المنصة.

يذكر أن منصة جود الإسكان تعد إحدى مبادرات مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية الهادفة إلى إشراك المجتمع، أفراداً ومنظمات، لزيادة نمو العطاء السكني الخيري، بواسطة منصة إلكترونية تحقق الشفافية والدقة والاحترافية في تقديم المساهمات الخيرية.



جدوى: طول "سكني" تخفض أسعار المنازل الجديدة

مما زاد الضغط على الأسعار باتجاه الانخفاض، وهو ما أسهم في تراجع معدل التضخم في ديسمبر بنسبة 0.2%.

كما بين التقرير استقرار أسعار العقارات في الربع الرابع للعام 2020 مسجلاً انخفاض طفيف عند حدود 0.3% مقارنة بنفس الربع من العام 2019 محققة متوسط سنوي 0.5% للعام 2020 كاملاً، كما تراجعت أسعار العقارات التجارية خلال نفس الربع بنسبة 1.9% في جميع مناطق المملكة مقارنة بالعام 2019.

وعلى الصعيد الصناعي، بلغت الاستثمارات المصدقة خلال شهر ديسمبر 2020 لإقامة مصانع جديدة 2.1 مليار ريال لنحو 51 مصنعاً، ليصل إجمالي عدد المصانع المرخصة خلال عام 2020 نحو 903 مصانع، كما ارتفع عدد العمال خلال ديسمبر 2504 عمال؛ ليصل الإجمالي خلال عام 2020 إلى 17 ألف عامل، بينهم 9500 سعودي، بحسب وزارة الصناعة والثروة المعدنية.

الضخمة في مبيعات وإنتاج الإسمنت خلال العام 2020 جاءت بشكل رئيسي؛ بسبب التوسع والاستمرار في تنفيذ المشاريع السكنية التي تخدم الأسر السعودية تحت مظلة برنامج سكني في مختلف أنحاء المملكة.

وأوضح التقرير أن مبيعات الإسمنت خلال شهر ديسمبر من العام الماضي واصلت نموها بنسبة 10.4% فيما نما الإنتاج إلى 9%؛ ما أسهم في ارتفاع مؤشر مديري المشتريات غير النفطية بشكل ملحوظ في شهر ديسمبر 2020 إلى أكثر من 55%، وذلك نتيجة الزيادة الكبيرة في الطلب على الإنتاج المحلي لدى القطاع الخاص والذي تزامن مع بدء عمليات التلقيح ضد فيروس كورونا في غالبية مدن المملكة.

وأشار تقرير جدوى إلى مواصلة الأسعار في فئة (المساكن والمرافق) تراجعها نتيجة انخفاض أسعار إيجارات المساكن بنسبة 2.4% خلال الشهر الماضي مسجلة أكبر تراجع لها في عام 2020

توقع تقرير شركة "جدوى" للاستثمار، استمرار تراجع أسعار العقارات السكنية الجديدة في المملكة بسبب التوسع في تطبيق سياسات وبرامج الإسكان الحكومية، وتستهدف برامج الإسكان المستمدة من رؤية المملكة 2030 زيادة نسبة تملك الأسر السعودية إلى 70% بحلول العام 2030 من خلال الاستمرار في تقديم الخيارات السكنية والحلول التمويلية المدعومة بتكاليف أقل وخدمات أفضل وأسرع وقت بالشراكة مع البنوك وشركات التطوير العقاري.

وفي ذات السياق، أظهر تقرير "جدوى" ارتفاعاً في مبيعات الإسمنت لشهر فبراير من العام الجاري 2021 نمواً ملحوظاً في الأنشطة الاقتصادية المتعلقة بالقطاع العقاري، إذ بلغ متوسط نمو مبيعات شركات الإسمنت خلال العام الماضي 2020 نحو 23% فيما تجاوز نمو الإنتاج 22% مقارنة بمتوسط نمو 4% للمبيعات ونحو 6% للإنتاج خلال عام 2019، وأكد التقرير أن الزيادة

"الإسكان التنموي" و "جود الإسكان"

جناحاً خيراً للأسر الأشد حاجة



محمد سليمان الفرج

مسؤول التواصل المؤسسي للإسكان التنموي

بمشاركة من مؤسسات وأفراد، مثل الجمعيات والمتطوعين ونجوم الرياضة ونجوم الشعر والثقافة والأدب، على سبيل المثال لا الحصر. وأصبح التنافس في أعمال الخير والتنمية يتم وسط ميدان خبير كبير، يضيق بسعته في الأوقات الاعتيادية عن حجم المبادرات التنموية المفعلّة، وعن عدد العاملين والداعمين والمساهمين والمشاركين، لولا أنه يدار باحترافية مرنة، وإجراءات سلسلة، وحوكمة عالية، أدت -بعد توفيق الله- لاستيعاب ميدان الخير الجهود التنموية والخيرية.

المشاركات المجتمعية الإسكانية بارزة في وطننا، وتنمو بازدياد، ويسهم فيها الكثير، ويحملها الإسكان التنموي وجود الإسكان كجناحٍ خير للأسر الأشد حاجة.

السعوديون، من قرارات وإجراءات تتخذها قياداتنا بالتوافق مع التطورات المحلية أو المستجدة لانتشار فيروس كورونا، وتشارك في تنفيذها الكثير من الجهات المعنية، يشاهد العالم استمرار الأعمال بشكل عام، والأعمال التنموية الموجهة للأسر الأشد حاجة بشكل خاص.

فخلال فترة الجائحة، ومن خلال الإسكان التنموي ومنصة جود الإسكان، كانت الكثير من صفحات الماضي للأسر الأشد حاجة تُطوى بشكل يومي؛ لتبدأ بعدها الأسر صفحات جديدة من السعادة والاستقرار في مساكنها الجديدة والمباركة -بإذن الله-. ورُسم في تلك الصفحات أجمل لوحة عبّرت عن التفاعل المجتمعي والتكاتف والتعاون في سبيل خدمة المستحقين،

خلال فترة الجائحة التي يمرُّ بها العالم أجمع وفي وقتنا الحالي تأثرت الكثير من الدول، وتأثر الكثير من البشر، وأصبح الجميع يبحث عن طوق للنجاة، أو عكاز يستند إليه للمضي قُدماً نحو يوم جديد وأمل جديد، حتى ولو كان مجرد كلام لـ"التطمين"، أو خبر يبعث في الحياة شيئاً من التفاؤل من جديد.

وفي وطني نتشابه مع العالم، إن لم نتجاوزه، في التعامل بكل جدية مع الأخطار المحتملة، وتطبيق الاحترازمات المعتمدة، ونختلّف عن العالم أجمع، ونتجاوزه، بتركيز قيادتنا على تطبيق "الإنسان أولاً" للمواطن والمقيم على أرض وطني المبارك، أفعالاً وليس أقوالاً.

فضلاً عما يشاهده العالم، ونفخر به نحن



“الأراضي البيضاء” يواصل جهوده في تعزيز معروض الأراضي المطورة

“الأراضي البيضاء” جهود متواصلة لتعزيز معروض الأراضي المطورة

أكثر من 400 مليون م² مساحة مفوترة
أكثر من 1,000 أرض مقوترة
أكثر من 6,000 فاتورة

أكثر من 19 مليون م² لأراضي تم تطويرها خاضعة للرسوم
أكثر من 10 مليون م² لأراضي تحت التطوير
صرف أكثر من 1,7 مليار ريال لمشاريع البنية التحتية للوزارة



المدن الخاضعة للرسوم

تخدم المواطن والقطاع عموماً، ومن بين ذلك صدور الأمر السامي خلال آب (أغسطس) الماضي، القاضي بإخضاع أوامر سداد رسوم الأراضي البيضاء لل عقود والامتيازات والمحركات الجزائية وإيرادات الدولة، التي لها قوة السند التنفيذي، وهو ما يعني أن صدور أوامر سداد رسوم الأراضي البيضاء نهائياً يوجب سدادها.

كما أن للدولة الحق في اللجوء إلى قضاة التنفيذ لتحصيل الرسوم من حسابات أو ممتلكات أصحاب تلك الأراضي أو وضع اليد على العين، كما سبق أن قرر مجلس الوزراء تشكيل لجنة مكونة من جهات عدة لمراجعة نتائج البرنامج الزمني لتطبيق رسوم الأراضي البيضاء، واقتراح ما تراه مناسباً في شأنها، ورفع تقرير سنوي بذلك للمجلس.

يواصل برنامج رسوم الأراضي البيضاء جهوده في تعزيز معروض الأراضي المطورة، وذلك من خلال إعلانه عن البدء في استكمال التجهيزات النهائية لتطبيق رسوم الأراضي في مدن إضافية بمختلف أنحاء المملكة.

وبعد تطبيق نظام رسوم الأراضي البيضاء في المدن الرئيسية الأولى بالمملكة (مكة المكرمة، الرياض، جدة، حاضرة الدمام) بمراحله المختلفة، بدأ البرنامج بالتوسع أكبر ليصل إلى مدن المدينة المنورة، أبها، الطائف، وضاحية عسير ومنطقة جازان بمحافظاتها (جيزان، صامطة، أبو عريش)، ولتنضم إليها مؤخراً مدينة تبوك شمال المملكة.

ويأتي اختيار المدن وفقاً لنتائج الدراسات التي أجراها فريق البرنامج خلال الفترة الماضية في إطار السعي لتحقيق الأهداف الرئيسية الثلاث للبرنامج وهي زيادة المعروض من الأراضي المطورة بما يحقق التوازن بين العرض والطلب، وتوفير الأراضي السكنية بأسعار مناسبة، وحماية المنافسة العادلة ومكافحة الممارسات الاحتكارية.

ويهدف البرنامج من خلال هذه الخطوة إلى كسر الاحتكار الذي أوصل أسعار الأراضي في المملكة إلى مستويات عالية، حيث تشير بعض الدراسات المسحية المؤكدة قبل إطلاق البرنامج إلى أن نسبة احتجاز الأراضي داخل النطاق العمراني في المدن الكبرى كانت قد بلغت 45%.

ويتجاوز مجموع الأراضي الخاضعة للرسوم حاجز الـ 411 مليون متر مربع، كما تم صرف أكثر من 1.4 مليار ريال من إيرادات البرنامج على إيصال الخدمات في العديد من المشاريع السكنية التابعة للدولة، وشهد البرنامج دعماً واهتماماً في سبيل تحقيق أهدافه، التي

خدمات إضافية عبر شبكة “إيجار” للتسهيل على المستفيدين

الحل بالعقد

إلكتروني ✓ مرن ✓ موثوق ✓

وثق عقدك التجاري والسكني عبر شبكة إيجار



نسبتهم 7%، ومن الميزات كذلك موثوقية العقد لأنه يحفظ حقوق جميع الأطراف إضافة إلى اشتماله على سند التنفيذ الملزم، ونوه آل الشيخ بأن مما يدل على نجاح شبكة “إيجار” بغرس الثقة لدى المجتمع اتجاه كثير من القطاعات والجهات الحكومية المختلفة بمطالبة مستفيديها أثناء التقدم للحصول على خدماتها تقديم عقد موثق من شبكة “إيجار”.

وحول تملك الشقق السكنية والعلاقة القائمة بين الملاك وتنظيم تملك الشقق السكنية ذات الملكية المشتركة ذكر آل الشيخ بأن برنامج “مُلاك” ينطلق من شعار “نتشارك بثقة” حيث أن الأصل في المالك والسكان أن يحافظوا على العمارة السكنية كونها أصل مملوك لهم جميعاً بكل مرافقها وخدماتها وليس فقط الوحدة السكنية، وهي علاقة قائمة على التشاركية من خلال “جميعية الملاك” وفي حال تخلف أحد الملاك عن الالتزام بمسؤولياته تجاه “جميعية الملاك” وعدم تفاعله مع المتطلبات والرسوم المتفق عليها يصدر بحقه سند تنفيذي ملزم بالتعاون مع الجهات المعنية.

مجلس الوزراء الموقر من أجل تنظيم العلاقة الإيجارية بين جميع الأطراف “المؤجر والمستأجر والوسيط العقاري الذي يوثق هذه العلاقة”، مبيئاً بأن الشبكة شهدت في عام 2020 ورغم تفشي جائحة كورونا إقبالاً وزيادة ملحوظة في أعداد المستخدمين للاستفادة من كل الخدمات الموجودة فيها، وذلك نتيجة لثقة المستخدمين مما يقدمه “العقد الموحد” في ضمان حقوقهم الكاملة وتنظيم العلاقة الإيجارية لجميع الأطراف المعنية، منوهاً في ذات الوقت بالشراكة الفاعلة والتعاون المثمر مع “وزارة العدل” لإصدار العقد الموحد للعقارات السكنية والتجارية.

وأوضح آل الشيخ أن سبب تزايد الإقبال على شبكة “إيجار” للاستفادة من خدماتها عائد إلى تميزها بعدة أمور أهمها: التكامل بين جميع الجهات الحكومية المعنية لتقديم الخدمات داخل الشبكة، وكذلك توفير المرونة من خلال إتاحة خاصية طريقة السداد المناسبة للمستأجر حيث اختار 35% من المستفيدين السداد الشهري بينما كانت سابقاً لا تتعدى

قال المشرف العام على التنظيم العقاري بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان نهارين حسن آل الشيخ بأنهم في الوزارة ومن خلال برنامج “إيجار” يعملون حالياً على إضافة العديد من الخدمات للبرقي بمستوى الخدمة وتسهيل وتيسير العمليات عبر شبكة “إيجار” ومن تلك الخدمات: خدمة “السلوك الإيجاري” وهي خدمة تخدم الطرفين المؤجر والمستأجر، حيث يتعرف المؤجر على تاريخ سلوك المستأجر وإيجابية وسلبات سلوكياته مع المؤجرين، وكذلك تخدم المستأجر لمعرفة السلوكيات الإيجارية للمؤجر والملاحظات التي سجلت عليه في تعامله مع المستأجرين، ومن الخدمات التي يجري العمل على استحداثها في شبكة “إيجار” خدمة المعروض العقاري التي تتيح للمستفيد معرفة الفرص الإستثمارية وتتيح للمالك والمستثمر عرض الوحدات في الشبكة، ومن الخدمات التي من المقرر إطلاقها في الشبكة خدمة “الاستلام والتسليم” التي تساعد في معرفة حال الوحدة المؤجرة ومميزاتها والملاحظات التي عليها.

وذكر بأن برنامج “إيجار” تم دعمه بقرارات

"السعودية لإعادة التمويل العقاري" تحصل على تصنيف (A) و (A2) من وكالتي "موديز" و"فيتش"



حصلت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري SRC، المملوكة لصندوق الاستثمارات العامة، على تصنيف (A2) من وكالة "موديز"، إحدى أبرز وكالات التصنيف الدولية، وأشادت الوكالة بقوة أصول الشركة ورأس مالها والمستويات العالية المحققة بالسوق الثانوي للتمويل العقاري بالمملكة العربية السعودية، كما حصلت الشركة على تصنيف (A) من وكالة "فيتش" للمدى الطويل لدورها الاستراتيجي الهام في توفير السيولة للتمويل العقاري السكني للأسر السعودية بهدف زيادة نسبة التملك إلى 70% بحلول 2030 وفق مستهدفات رؤية المملكة-2030.

وأوضحت الشركة السعودية لإعادة التمويل أن هذا التصنيف المرتفع يأتي نتيجة عمل الشركة المتواصل لتوفير السيولة اللازمة في قطاع الإسكان في المملكة بما يسهم في زيادة تملك الأسر السعودية للمسكن الأول، وزيادة ثقة المستثمرين المحليين والدوليين في السوق السعودي، ولتحقيقها قفزات نوعية في قطاع التمويل العقاري السكني.

وقد أسس صندوق الاستثمارات العامة الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في 2017 لتكون ركيزة ومحفز رئيسي لنمو واستدامة التمويل العقاري السكني في المملكة، وذلك بعد حصولها على ترخيص من البنك المركزي السعودي للعمل في السوق الثانوية للتمويل العقاري، وبهدف إحداث نقلة نوعية في سوق الإسكان المحلي.

وأكد معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رئيس مجلس إدارة الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، على أهمية حصول الشركة على التصنيفات الائتمانية المرتفعة مؤكداً أنها تعكس قوة الشركة ودورها المحوري في قطاع الإسكان خلال السنوات الثلاثة الماضية، وقوة الاقتصاد السعودي وثقة المستثمرين بسوق الإسكان في المملكة، معتبراً هذا التصنيف خطوة مواصلة تحقيق الإنجازات بأعلى المعايير المهنية لتحقيق مساهمات منظومة الإسكان في المملكة من خلال توفير الخيارات السكنية والحلول التمويلية التي تلي تطلعات الأسر السعودية.

وقد سجلت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري نمواً ملحوظاً منذ تأسيسها نهاية عام 2017، بوصول محفظتها التمويلية إلى 6.5 مليار ريال خلال العام 2020 مقارنة بـ 2.2 مليار ريال في عام 2019، كما أصدرت الشركة في شهر مارس 2021 صكوكاً محلية مدعومة بضمانات حكومية بقيمة 4 مليار ريال، والتي شهدت إقبالاً كبيراً للحصول عليها.

بدوره، قال الرئيس التنفيذي للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، فابريس سوسيني: أن التصنيفات الائتمانية المرتفعة التي حصلت عليها الشركة جاءت نتيجة عملها الجاد منذ تأسيسها قبل ثلاث سنوات من قبل صندوق الاستثمارات العامة على تحقيق رسالتها وأهدافها، وجودة نموذج الأعمال الذي تتبعه الشركة، ومثانة القطاع وقوة النظام الشامل الذي تدعمه المبادرات الحكومية وبرنامج الإسكان، لافتاً إلى أن هذه التصنيفات تدعم توجهات الشركة لتحقيق أهدافها الطموحة وستساهم في زيادة ثقة المستثمرين المحليين والدوليين في قوة القطاع العقاري السعودي.

عالم الإنارة



تعدّ الشمس والقمر أحد أنواع الإضاءة الطبيعية التي خدمت الانسان على مر العصور ولكن مع متطلبات الحاجة البشرية وتطور العصور كانت تعتبر غير كافية لتحقيق رؤية أكبر للانسان فقد تغيرت درجة سطوع الشمس بتغير ساعات النهار والفصول وتعتبر إضاءة القمر خافتة جداً للعمل ليلاً ولتتمكين رؤية واضحة كان أحد اختراعات العصر المهمة التي قدمها توماس أديسون وتوالت بعدها الابتكارات البشرية.

وتعتبر الإضاءة الصناعية حاجة أساسية في حياة الانسان، وتتعدد مصادرها ابتداء من عود الثقاب، وانتهاء بأكبر كتشاف كهربائي، وتعتبر أحد اهم مميزات الإضاءة الصناعية كونها ثابتة وعدم خضوعها لتغيرات المناخ، وتأثيرها الكبير على تقليل وإبراز جمال المساحات السكنية.

كما يجب وضع خطة إنارة للمنزل لتناسب مع نمط حياتك، لذلك من الافضل أن

تحدد احتياجاتك للضوء في كل ركن حسب ما يتناسب مع احتياجاتك الخاصة، ويجب أن تأخذ بعين الاعتبار الأنشطة التي تحدث في كل غرفة من المنزل والأجواء التي تريد خلقها ونوعية الإضاءة المناسبة لكل غرض وفعالية الأسطح الغامقة والغير لامعة التي تمتص الضوء، على عكس الأسطح الفاتحة واللامعة التي تعكس الضوء، فالضوء قد يقل في الغرف ذات اللون الغامق بسبب امتصاصه للضوء بعكس الغرف ذات اللون الفاتح.

وتعدّ الإنارة الرئيسية أحد أهم أنواع الإضاءة الأساسية شيوعاً حيث أنها توفر كمية ضوء كبيرة تشمل المساحة الرئيسية وكمية سطوع مناسبة للرؤية والحركة، ويمكن تحقيق هذه الإنارة من خلال وحدات الإضاءة السقفية أو الثريات.

وفي الجانب الآخر تتواجد الإنارة المساعدة التي تسهل إنجاز بعض المهام كالقراءة،

والطبخ وممارسة الهوايات وغيرها من الأنشطة. ويجب الأخذ بالاعتبار أن تكون مريحة وغير مزعجة ولا تكون انعكاسات وظلال، ويمكن تحقيق هذه الإنارة باستخدام المصابيح المعلقة والأباجورات بأنواعها .

وتبرز الإنارة الفنية نقاط بصرية جمالية وتستخدم لتسليط الضوء على عنصر أو لإبراز معالم حائط معين. وإبراز هذه الإنارة وجوب مراعاة أن تكون على الأقل ثلاثة أضعاف قوة الإنارة العامة المستخدمة. ويتم تحقيق هذه الإنارة باستخدام وحدات المسارات الموجهة والوحدات الحائطية.

ومن ضمن الأخطاء الأكثر شيوعاً أخطاء التوزيع، مثل وضع السبوت لايت فوق منطقة الجلوس التي قد تسبب ظلال على وجهة الحضور، إضافة لأخطاء الاختبار فقد يتم تحديد نوع إضاءة مزعج للعين أو مشوهة للديكور.

“وافي”

يعتمد رخصة المطور الرئيسي والفرعي لتنفيذ المشاريع “تحت الإنشاء”

تعزيراً لموثوقية السوق والحد من الإعلانات الوهمية "هيئة العقار" تصدر "ضوابط الإعلانات العقارية" ومعايير ترخيص المنصات العقارية الإلكترونية وتصنيفها

ترخيص للمنصات والتطبيقات والمواقع الإلكترونية للتسويق العقاري
يصدر من الهيئة العامة للعقار

متطلبات الحصول على الترخيص

- بيانات السجل التجاري
- بيانات مالك المنصة الإلكترونية
- بيانات المنصة الإلكترونية

مدة الترخيص ثلاث سنوات مالم تخالف المنصة أحكام المعايير

* تقديم الطلبات بطرق مؤتمنة إلكترونياً
من خلال منصة التراخيص بالهيئة.

أبرز ضوابط الإعلانات العقارية

أن يحتوي الإعلان على البيانات الآتية:

- اسم المعلن ومهنته (مكث - خطبة لجانك)
- ويضاف رقم ترخيص المعلن إن كان صكياً أو مسوقاً أو حائلاً على وثيقة الفصل التي ويزن وسبقه توافر فعالة.
- أن يكون المعلن شخصياً اعتبارية مرتبطة بمرحلة لمرحلة النشاط في المنطقة.
- أن يتضمن الإعلان العرض منه على إيميل - إيجار - استثمار - إلخ.
- ويذكر نوع العقار المعلن عنه على (أرض سكنية - أرض تجارية - فضاء - شقة)
- ويذكر المعلن بتحديد موقع العقار بشكل دقيق ويحتوي - بند أراض - المنطقة - الحي - رقم المخطط (إن وجد) - صور العقار عن جهات المعلن.

يجب التزام بالالتزام الواردة في ضوابط الإعلانات العقارية الصادرة من الهيئة ونشرها في المنصة وإلزام المعلنين بها.

أصدر مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار "ضوابط الإعلانات العقارية" التي تهدف إلى الحد من الإعلانات الوهمية المتعلقة بالقطاع العقاري، بما يعزز من موثوقيته ويرفع مستوى مصداقية المنصات المعنية بالإعلانات.

وتشمل الضوابط التي تم إصدارها اليوم، أن يكون المعلن سعودي الجنسية، وأن يتم تسجيل المعلنين عن طريق منصة النفاذ الوطني، أو أن يكون المعلن مالكا للعقار، أو وكيلاً للمالك بموجب وكالة شرعية، أو وسيطاً عقارياً بموجب تفويض مكتوب أو بأمر قضائي، إضافة إلى ضرورة أن يتضمن الإعلان على اسم المعلن وصفته أو شخصية اعتبارية مرخصة لمزاولة النشاط في المملكة.

وفي ذات السياق، أصدرت الهيئة العامة للعقار متطلبات الترخيص للمنصات العقارية الإلكترونية وتصنيفها لرفع موثوقية المنصات العقارية وزيادة حيوية السوق العقاري بالمملكة، فيما سيتم العمل وفقها بعد مضي (90) يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية، وبالإمكان الاطلاع على ضوابط ومتطلبات الإعلانات والترخيص للمنصات العقارية عبر الرابط <https://www.rega.gov.sa/Sub-MenuManagement/Regulations>، مشددة على أنه في حال مخالفة أحد شروط الترخيص ستخذ عدداً من الإجراءات النظامية التي تشمل إلزام المنصة بإزالة الإعلان وإنذارها، أو إيقاف المعلن من النشر في المنصة لمدة لا تتجاوز عام، أو تعليق ترخيص المنصة العقارية مدة معينة والإعلان عن ذلك، وسحب ترخيص المنصة الإلكترونية والإعلان عن ذلك، وإحالة المخالفين إلى الجهة المختصة لاستكمال الإجراءات النظامية بشأنهم.

وأوضح معالي محافظ الهيئة العامة للعقار الأستاذ عصام بن حمد المبارك، أن إصدار مجلس إدارة الهيئة هذه الضوابط يأتي ضمن دورها في تنظيم القطاع العقاري وحفظ حقوق المتعاملين فيه، وتعزيز حوكمة القطاع، ورفع كفاءة أدائه، والمحافظة على استدامته، وخدمة الشركاء فيه، ورفع مستوى شفافية القطاع. ونوّه معاليه إلى أن هذه الجهود تأتي تطبيقاً للخطة الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، وهي (حوكمة القطاع العقاري، وتمكين واستدامة القطاع، وفعالية السوق، وخدمة الشركاء).

وأوضح معالي محافظ الهيئة العامة للعقار الأستاذ عصام بن حمد المبارك، أن إصدار مجلس إدارة الهيئة هذه الضوابط يأتي ضمن دورها في تنظيم القطاع العقاري وحفظ حقوق المتعاملين فيه، وتعزيز حوكمة القطاع، ورفع كفاءة أدائه، والمحافظة على استدامته، وخدمة الشركاء فيه، ورفع مستوى شفافية القطاع. ونوّه معاليه إلى أن هذه الجهود تأتي تطبيقاً للخطة الاستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، وهي (حوكمة القطاع العقاري، وتمكين واستدامة القطاع، وفعالية السوق، وخدمة الشركاء).

أبرز مهام المطور العقاري

- يقدم نسخة من عقد بيع أي وحدة سكنية.
- أحد الممولين لتوقيع "وثيقة الصرف" التي يتم بموجبها الصرف من حساب الضمان على إنشاء المشروع.
- يعد التقارير التي توضح سير المشروع السكني.
- يعد تقارير عن حساب الضمان يوضح المدفوعات والمصروفات.

www.housing.sa
920004831

”أستاذ الأجيال“..

أول عربي يصمم توسعة للحرم المكي

يعدّ محمد كمال إسماعيل أول مهندس معماري عربي يصمم التوسعة الثانية للحرم المكي الشريف، وأبدع في تقديم كل ما يملك من معرفة هندسية للخروج بتصميم معماري فريد امتاز بالدقة العالية وتصاميمه الإسلامية العريقة مستشعراً خدمة دينه لما يمثله الحرم كقِبلة للمسلمين.

ولد محمد كمال إسماعيل في مصر عام 1908، وكان أصغر من حصل على الثانوية في

تاريخ مصر في ذلك الحين، وحصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية من جامعة فؤاد الأول ”جامعة القاهرة“ حالياً، ثم حصل على درجة الدكتوراه في العمارة من مدرسة بوزال الفرنسية في العام 1933، وكان أصغر من يحمل شهادة الدكتوراه في الهندسة، كما حصل بعدها بسنوات قليلة على درجة دكتوراه أخرى

في الإنشاءات. وبعد عودته إلى مصر، عمل مديراً عاماً في

مصلحة المبانى الأميرية في عام 1948، قدّم إلى المكتبة العربية والعالمية ”موسوعة مساجد مصر“ ضمن أربعة مجلدات استعرض من خلالها تصاميم المساجد المصرية وطرزها وسماتها المعمارية خلال كل مرحلة من مراحل الحضارة الإسلامية، وقد طبعت تلك الموسوعة فيما بعد في أوروبا.

وبعد انتشار ”موسوعة المساجد المصرية“،

استدعاه خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبد العزيز آل سعود -رحمه الله-، وطلب منه العمل على تصميم أكبر توسعة للحرمين الشريفين، لتتضاعف مساحة المسجد لأكثر من 7 أضعاف المساحة السابقة في ذلك الوقت، والتي تعتبر أكبر توسعة منذ 14 قرن، لاستيعاب 1.5 مليون مصلي، باستخدام الرخام البارد المقاوم للحرارة وفقاً لما وجه به مقام خادم الحرمين الشريفين، كما تم

توظيف أحدث وسائل التكنولوجيا في الحرم المكي الشريف من أنظمة تكييف وإنارة وغيرها.

ومن الإنجازات المهنية في تاريخه العمل على توسعة المسجد الحرام والمسجد النبوي في عهد خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبد العزيز آل سعود - رحمه الله-، وتصميم دار القضاء العالي في جمهورية مصر العربية،

وتصميم مبنى مجمع التحرير الحكومي في ميدان التحرير.

حصل محمد كمال على العديد من الجوائز منها جائزة الملك فهد للعمارة الإسلامية، ووشاح النيل من الملك فاروق ورتبة ”البكوية“، وتوفي رحمه الله في الثاني من أغسطس من العام 2008 تاركاً خلفه بصمة عظيمة في هندسة العمارة الإسلامية.



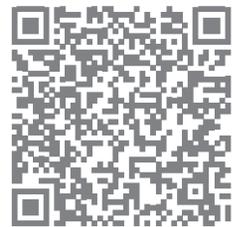
عالم متكامل من خياراتكم المفضلة.. تحت سقف واحد



ستائر باركيه ورق جدران أثاث خارجي أثاث منزلي إكسسوارات منزلية



أبواب ونوافذ مطابخ إضاءة أثقم صحية سيراميك لوحات



اطلبوا عبر موقعنا
الإلكتروني أو زوروا معرضنا
abyat.com



معتمد لدى
سكني



مقال



سيف بن سالم السويلم

مدير الإعلام والمتحدث الرسمي بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

رؤية تجاوزنا بها التحديات

وعلى صعيد الخدمات وتسهيلها فإن تطبيق "سكني" أحدث نقلة نوعية في الخدمات الرقمية وتسهيل إجراءات التملك ورفع نسبته، فضلاً عن مركز سكني شامل ومركز الاتصال الموحد وغيرها، وفي شأن الأنظمة والتشريعات تواصلت البرامج والمبادرات الرافدة في تحقيق نتائجها ومستهدفاتها التي تصب في تنظيم القطاع وتعزيز تنميته، وهو ما تحقق مع برامج "إيجار" و"ملك" و"فرز الوحدات" و"وافي" وغيرها.

برهنت رؤية المملكة 2030 على أهمية التخطيط الاستراتيجي وبناء السياسات ورسم المستهدفات، في سبيل تحقيق الطموحات والتطلعات، وهذا ما اتضح جلياً خلال 5 سنوات مضت، كانت حافلة بالنجاحات وزخرة بالمنجزات التي طالت مختلف المجالات، ولا يزال للمجد بقية ضمن مرحلة جديدة من رؤيتنا بقيادة مهندسها ولي العهد الأمير محمد بن سلمان -يحفظه الله-.

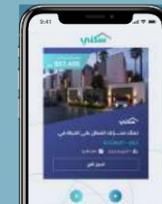
لم تكن لتحضر لولا وجود ما يدعمها من نجاحات كبيرة تحققت في غضون فترة زمنية وجيزة، وامتدت لجميع السياسات المنبثقة من "برنامج الإسكان" الذي يأتي بين برامج رؤية المملكة 2030، فبالنظر إلى سياسة التمويل والدعم السكني نجد الحلول والخيارات المتنوعة ضمن برنامج "سكني" التي استفاد منها أكثر من مليون أسرة بينها أكثر من 50% تم دعم قروضها العقارية التي باتت متاحة بإجراءات فورية وميسرة ومن خلال تعاون وتكامل بين صندوق التنمية العقارية والبنوك والمؤسسات التمويلية، وفي دعم العرض لا تتوقف جهود الشركة الوطنية للإسكان في تطوير الضواحي المتكاملة والمشاريع والمخططات السكنية بتصاميم عصرية ونموذجية، إذ بلغ عدد الضواحي الكبرى حتى الآن 6 ضواحي تنتهج أسلوب التطوير الشامل الذي يتضمن الوحدات السكنية والمرافق الخدمية اللازمة والحدائق والمساحات الخضراء، أما المشاريع فبلغت 95 مشروعاً توفّر 143 ألف وحدة متنوعة، ومخططات الأراضي فتجاوزت 215 مخططاً توفّر 180 ألف أرض.

كان السؤال: ما أهم الإنجازات التي تحققت خلال السنوات الخمس الماضية؟، حينها اختار سمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، أن يستهل إجابته بالحديث عن منجزات قطاع الإسكان المتحققة على إثر تنفيذ رؤية المملكة 2030، ليستعرض سموه النتائج بالأرقام، كيف كنا قبل الرؤية، وكيف أصبحنا بعدها.

لا شك بأن المساحة التي حظي بها قطاع الإسكان في مضامين الحديث الشفاف الذي ظهر به سمو ولي العهد خلال لقائه التلفزيوني في إبريل الماضي، شكلت فخراً لكل منسوبي منظومة هذا القطاع من أبناء وبنات الوطن، الذين سطرُوا سويلاً قصة نجاح غير مسبوقة وعملوا على تحويل أحداً أكثر القضايا تعقيداً إلى أكثرها تسهلاً وتيسيراً، وذلك بتكامل فاعل مع الجهات الحكومية ذات العلاقة في إطار مفهوم "مركز الدولة" الذي كان من بين مخرجاته الوصول بنسبة تملك المساكن إلى 60% في العام 2020، بعد أن كانت لا تتجاوز 47% قبل إطلاق الرؤية. بكل تأكيد أن هذه الإشارة لقطاع الإسكان

حمل تطبيق سكني

#التملك_أصبح_أسهل



سكن اليوم بمزايا الغد ابتداء تنفيذ المشروع



موقع حيوي في
شمال الرياض



936
وحدة سكنية



مرافق شاملة



جودة انشائية
عالية المواصفات

