

النشرة الدورية

# وزارة الإسكان

العدد الثاني

تقوم وزارة الإسكان بإصدار نشرة دورية تعنى بأخبار الوزارة وآخر المستجدات المتعلقة بسوق الإسكان في المملكة العربية السعودية.

وتوفر هذه الدورية للمختصين والمهتمين بقطاع الإسكان في المملكة مجموعة من البيانات والمعلومات والأخبار الرقمية والاقتصادية والتنظيمية ذات العلاقة بقطاع الإسكان.

تعتمد النشرة في مصادرها على بيانات وزارة الإسكان إضافة الى المصادر الرسمية من الجهات الحكومية الأخرى و القطاعات الخاصة ذات العلاقة.

إشراف

الدراسات والبحوث

وزارة الإسكان





## المحتويات

الصفحة	العنوان	
3	مقال العدد	1
4	مشاريع وزارة الإسكان	2
4	الطلب في سوق الإسكان	3
5	العرض في سوق الإسكان	4
7	الأسعار في سوق الإسكان	5
9	دراسات	6
11	اتفاقيات الوزارة	7
11	برامج الوزارة	8
12	الأخبار	9



## • أهمية قطاع الإسكان في عملية التوظيف

يعد إيجاد الوظائف المباشرة وغير المباشرة من أهم الآثار الاقتصادية الإيجابية الناتجة عن القطاعات ذات العلاقة بالعقار والإسكان، والتي تنعكس إيجاباً على الاقتصاد الوطني وعلى تلبية فرص العمل لقطاع كبير من المواطنين، ولكي نرى أين نحن الآن فيما يتصل بهذا الأمر، من المهم مراجعة التجارب الدولية للعديد من الدول التي حققت تقدماً واضحاً في ملف الإسكان ومقارنتها بتجربتنا في المملكة.

فعلى المستوى الدولي، وفيما يتصل بالتجربة الكندية، فقد أشار فصل "الإسكان والاقتصاد" بتقرير راصد الإسكان الكندي للعام 2010 والصادر عن المؤسسة الكندية للرهن العقاري والإسكان إلى أنه بأخذ كل من العمالة المباشرة وغير المباشرة في الاعتبار، فإن قطاع الإسكان يولد من الوظائف بالقطاعات الأخرى ذات العلاقة كالصناعة والخدمات وتجارة الجملة والتجزئة قدر ما يولد بداخله.

وفي الولايات المتحدة الأمريكية، وعبر مدونة "عين على الإسكان" التي يصدرها الاتحاد الوطني لبناء المساكن، فقد ورد في تدوينه للكاتب "باول إمران" في مايو 2014 أن بناء منزل متوسط لأسرة واحدة يولد (2.97) فرصة عمل بدوام كامل لمدة عام.

وفي الولايات المتحدة الأمريكية أيضاً، صدرت دراسة في يناير 2011 أعدت بواسطة "مركز سياسة الإسكان" البحثي التابع "للاتحاد الوطني للإسكان" والذي يعد منظمة أمريكية غير هادفة للربح تم تأسيسها عام 1931 بهدف ضمان السكن الآمن والكرام والميسر التكلفة للأمريكيين، وقد ورد بتلك الدراسة والتي جاءت بعنوان "دور الإسكان ميسر التكلفة في إيجاد وظائف وفي تحفيز التنمية الاقتصادية المحلية" أن حوالي (80) وظيفة مباشرة وغير مباشرة يتم إيجادها من خلال إنشاء (100) وحدة سكنية لأسر أمريكية.

وأما في المملكة المتحدة، فقد صدر تقرير ربيع/صيف 2010 عن مقدم الخدمة العقارية العالمي "سافيلس" والمؤسس في العام 1855، وجاء التقرير بعنوان "حالة السكن - تأثير بناء المسكن على اقتصاد المملكة المتحدة"، وتضمن أن بناء (100,000) مسكن سيوجد (228,000) وظيفة إنشائية مباشرة ومثلها في جانب العرض، وسيتيح نمواً للاقتصاد يقدر بحوالي (1%).

وفي الهند، وفي التقرير الصادر في أبريل 2014 عن المجلس الوطني للبحث الاقتصادي التطبيقي، والذي جاء بعنوان "تأثير الاستثمارات في قطاع الإسكان على الناتج المحلي الإجمالي والعمالة في الاقتصاد الهندي"، فقد بين التقرير أنه لإنتاج وحدة سكنية فإنه يتم توظيف (2.34) شخص وهي النسبة الأعلى بين جميع القطاعات الاقتصادية.

وعلى مستوى المملكة العربية السعودية، ووفق مسح القوى العاملة للربع الثالث من العام 2016م والصادر عن الهيئة العامة للإحصاء، فيمكن ملاحظة أن عدد العاملين بقطاع التشييد والبناء - وهو من القطاعات كثيفة العمالة - يبلغ حوالي (2) مليون عامل، وأن عدد العاملين بقطاع الأنشطة العقارية يبلغ (107,651) عامل، بينما يبلغ عدد العاملين بقطاع الصناعات التحويلية (1,061,726) عامل وهو قطاع يضم نسبة كبيرة من العمالة ذات العلاقة بالإسكان والعقار كتصنيع مواد البناء.

وفيما يتصل بإنتاجية العامل، وبالاستناد لمسح القوى العاملة للربع الثالث من العام 2016 والحسابات القومية للعام 2016 الصادرة عن الهيئة العامة للإحصاء، ووفق الأسعار الثابتة للعام 2016، تبلغ متوسط مساهمة العامل في الناتج السنوي في قطاع

التشييد والبناء (60,301) ريال سعودي وفي قطاع الصناعات التحويلية (290,278) ريال سعودي وفي قطاع التمويل والتأمين والعقارات وخدمات الأعمال (413,397) ريال سعودي.

ووفقاً لتحليلات أجريت بناءً على بيانات مسح القوى العاملة للربع الثالث من العام 2016م وبيانات تكوين رأس المال الثابت للعام 2016، يبلغ مضاعف الوظائف في قطاع التشييد والبناء حوالي (9.7) وظيفة بمعنى أن توليد وظيفة واحدة مباشرة ينتج عنها توليد (8.73) وظيفة غير مباشرة، كما يبلغ مضاعف الوظائف في قطاع الأنشطة العقارية حوالي (3.02) أي تولد الوظيفة الواحدة المباشرة (2.02) وظيفة غير مباشرة، ووفقاً لتحليلات وزارة الإسكان تبلغ التكلفة الاستثمارية لتوليد الوظيفة الواحدة المناسبة والمستدامة في العام 2016 بالأسعار الثابتة حوالي (805,023) ريال.

وبمقارنة واقع العقار والإسكان بالمملكة وتأثيرهما على الاقتصاد الوطني فيما يتصل بالتوظيف مقارنة بالدول الأخرى، يُمكن ملاحظة أن معدل توليد الوظائف يعد جيداً ويتفوق على نظيره في بعض التجارب الأخرى، وهو يتماشى بل ويتخطى متوسط المعدلات المناظرة في التجارب الدولية بشكل عام كما ورد سابقاً.

على أن ذلك لا يجب أن يلفتنا عن ملاحظة أخرى هامة وهي أن نسبة المشتغلين السعوديين في تلك الوظائف ليست مرتفعة، ويكفي لذلك على سبيل المثال مقارنة إجمالي عدد المشتغلين بقطاع التشييد والبناء بالمملكة وفق مسح القوى العاملة للربع الثالث من العام 2016م والبالغ (2,012,045) عامل، بعدد السعوديين العاملين بهذا القطاع والبالغ (129,459) عامل فقط، وإجمالي عدد العاملين بالأنشطة العقارية والبالغ (107,651) عامل بعدد السعوديين العاملين بهذا القطاع والبالغ (69,103) عامل، وهو ما يشير إلى حد ما لعدم الإقبال بشكل كافٍ من المواطنين السعوديين على العمل بتلك الأنشطة وخاصةً أنشطة التشييد والبناء، الأمر الذي يدعو لضرورة البحث عن سبل لتشجيع الأيدي العاملة الوطنية خاصةً من فئة الشباب للعمل في تلك الأنشطة وتوفير الحوافز المعنوية والمالية لهم وذلك في ظل الاتجاه نحو استخدام تقنيات البناء الحديثة وهو ما يمكن أن يؤدي إلى تغيير وجهة النظر السائدة بمناسبة العمالة الأجنبية دون الوطنية للعمل بتلك الأنشطة.

### وكيل الوزارة للتخطيط والدراسات والبرامج

علي بن عطية آل جابر



## مشاريع وزارة الإسكان

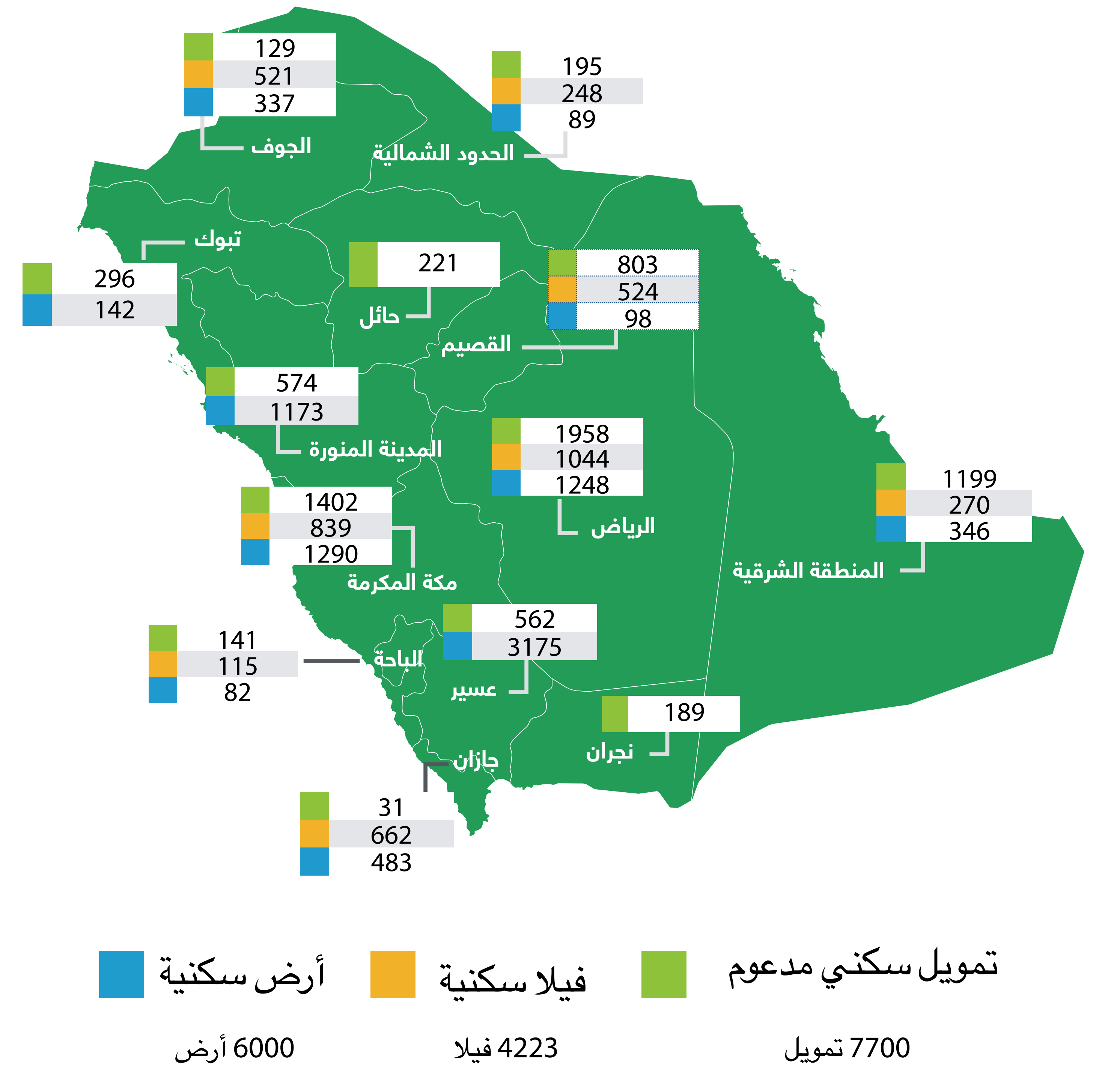
2

### • دفعة برنامج سكني لشهر مارس

أطلقت وزارة الإسكان الدفعة الثانية من برنامج "سكني" في موعدها المحدد، وهو منتصف شهر مارس 2017م، بمجموع منتجات بلغت (17923) منتج سكني وتمويلي، موزعة على عدد كبير من محافظات المملكة، وتُفوق هذه الدفعة سابقتها -لشهر فبراير- بـ (2270) منتج والتي تندرج ضمن مستهدف الوزارة المعلن لعام 2017م والذي يبلغ (280) ألف منتج سكني وتمويلي، منها (120) ألف وحدة سكنية بمساحات وأسعار متنوعة تنفذ بالشراكة مع القطاع الخاص، و(75) ألف قطعة أرض سكنية جاهزة للبناء، و(85) ألف دعم تمويلي عبر صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية.

وتتضمن هذه الدفعة الثانية -لشهر مارس- (4223) وحدة سكنية من نوع "فيلا"، تمتاز بأسعارها المناسبة وجودتها العالية وتتناسب مع كافة شرائح المجتمع، و(6000) قطعة أرض سكنية جاهزة للبناء دون مقابل مالي، إضافة إلى (7700) دعم تمويلي عن طريق صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع عدد من البنوك والمؤسسات التمويلية، وقد توزعت هذه المنتجات السكنية على عدد من مناطق ومحافظات المملكة على النحو الموضح في الرسم رقم (1):

رسم رقم (1): توزيع المنتجات السكنية لدفعة شهر مارس 2017 حسب المناطق



المصدر : الدراسات والبحوث في وزارة الإسكان

وتفيد وزارة الإسكان أن هذه الدفعة الثانية من برنامج "سكني" تأتي تماشياً مع برنامج التحول الوطني 2020 ورؤية المملكة 2030، أخذاً بالاعتبار دعم الشراكة مع

القطاع الخاص ورفع نسبة مساهمته في الناتج المحلي، وذلك من خلال تفعيل آلية الدعم الذكي لتشمل جميع مستحقي الدعم السكني، حيث تصل نسبة الدعم إلى (100%) لذوي الدخل المحدود والمتوسط من مستحقي الدعم التمويلي، تودع كمبلغ شهري في حساب المستحق، وتمثل النسبة التي يتم تحملها من تكاليف التمويل. كما تؤكد وزارة الإسكان على أن البنوك الموقعة على اتفاقيات الشراكة معها ومع صندوق التنمية العقارية، تعمل حالياً على استكمال الإجراءات اللازمة لاستقبال المستحقين للدعم التمويلي، عبر أكثر من (1000) فرع منتشرة في كافة مناطق ومدن ومحافظات المملكة.

وفي هذا الصدد تذكر كل من وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية المواطنين إلى زيارة البوابة الالكترونية لبرنامج "سكني" [sakani.housing.gov.sa](http://sakani.housing.gov.sa) للاطلاع على الأسماء المخصص لها لدفعة شهر مارس 2017، وكذلك زيارة بوابة الدعم السكني "إسكان" [eskan.gov.sa](http://eskan.gov.sa) والبوابة الالكترونية لصندوق التنمية العقارية [redf.gov.sa](http://redf.gov.sa)، لاستكمال الإجراءات اللازمة وتحديث البيانات والموافقة على المنتج المخصص.

## الطلب في سوق الإسكان

3

### • المتقدمون على الدعم السكني

يمثل عدد المتقدمين للدعم السكني مؤشراً على حجم طلب الأسر السعودية للحصول على مسكن بغرض التملك، حيث بلغت عدد الطلبات المسجلة لدى وزارة الإسكان بنهاية عام 2016 نحو (816591) طلباً، ممن توفرت فيهم شروط الانتفاع بالدعم السكني، منها (21486) طلباً لأسر تعولها امرأة.

وبتحليل بيانات المستحقين للدعم السكني، يتبين أن نسبة المتقدمين من منتسبي القطاع الحكومي (61%)، يقابلهم في القطاع الخاص (22%) فقط. أما من حيث عدد أفراد الأسرة، فتشكل الأسر المكونة من ثلاثة إلى خمسة أفراد ما يناهز (63%) من إجمالي المستحقين، تليها الأسر المكونة من خمسة أفراد فأكثر بنسبة (26%)، أما الأسر المكونة من الزوجين فقط فبلغت نسبتها (11%).

وبتحليل البيانات حسب الفئة العمرية والدخل الشهري لرب الأسرة -المتقدم بطلب الدعم السكني-، تفيد الإحصائيات أن النسبة الأكبر والتي تشكل (81%) من إجمالي مستحقي الدعم، هي لأسر تجاوز فيها رب الأسرة سن الثلاثين، في حين تمثل الأسر التي يقل دخلها الشهري عن (13500) ريال (88%) من هذا الإجمالي.

وبالنظر للتوزيع الجغرافي لمستحقي الدعم حسب مناطق المملكة، يظهر أن أكبر عدد يتركز في منطقة مكة المكرمة بنسبة (26%)، تليها منطقة الرياض بنسبة (20%)، فالمنطقة الشرقية بنسبة (13%)، لتشكل هذه المناطق الثلاث مجتمعة نحو (234) ألف مسكن. وتأتي منطقتا المدينة المنورة وحائل في المرتبة الرابعة والخامسة بنسب متساوية لكل منهما بلغت (7%)، بينما يلاحظ انخفاض الطلب في مناطق: الباحة (1.5%) والجوف (1.4%) والحدود الشمالية (1%).

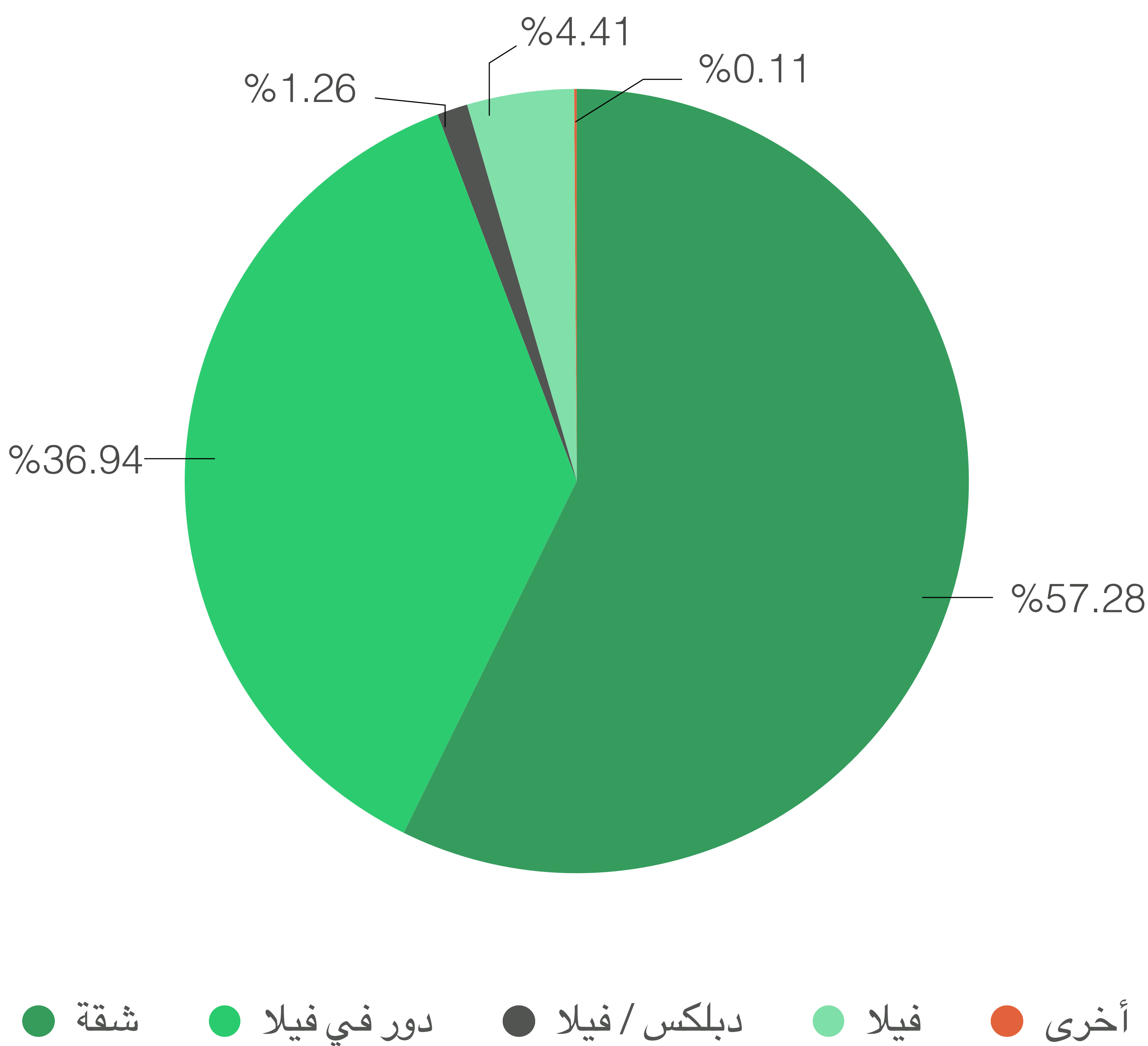


(10829) اشتراك في العدادات ذات سعة (20) أمبير، لكونها مرتبطة غالباً بالأسوار لا المساكن، كما يمكن اعتبار هذا العدد مؤشراً على عدد المساكن الجديدة التي أنشأت خلال العام، أو التي بلغت مرحلة متقدمة من الأشغال، ومن المتوقع دخولها وتمثيلها حجم المعروض في سوق الإسكان قريباً.

وبمزيد من التحليل، يمكننا تصنيف نوع المسكن وفق سعة العداد إلى خمسة أنواع رئيسية فيما يلي:

- (230629) شقة سكنية: سعة العداد من (30) إلى (50) أمبير
- (148716) دور في فيلا: سعة العداد من (70) إلى (100) أمبير
- (5083) دبلكس/فيلا: سعة العداد (125) أمبير
- (17771) فيلا: سعة العداد من (150) إلى (400) أمبير
- (428) أخرى: سعة العداد أكبر من (400) أمبير

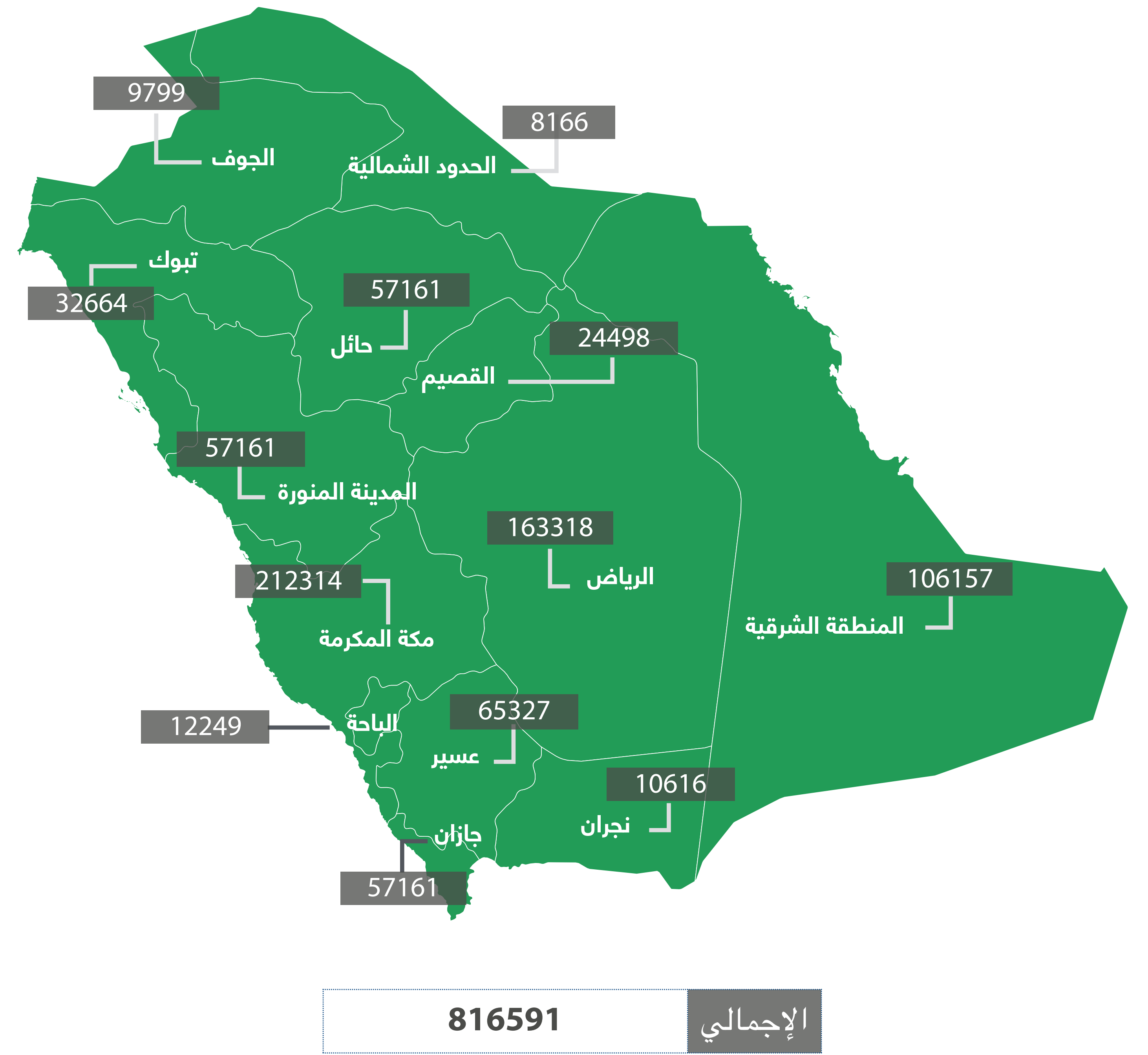
### رسم رقم (3): أنواع المعروض من المساكن طبقاً لسعة العداد لعام 2016



المصدر: تحليل الدراسات والبحوث بوزارة الإسكان  
بناءً على عدد اشتراكات المساكن في التيار الكهربائي

وبحسب هذه الإحصائيات، تنصدر المساكن من فئة الشقة صدارة المعروض من الوحدات السكنية في عام 2016، بنسبة تجاوزت النصف (57.28%)، وتمركز هذا النوع من المعروض بشكل كبير في منطقة تبوك بنحو (74.93%) من جملة أنواع المسكن، وينسب أقل في كل من منطقة المدينة المنورة (64.80%) ومنطقة مكة المكرمة (64.74%) والقصيم بنسبة (47%) وعسير بنسبة (45%)، وجاءت فئة المساكن من نوع (دور في فيلا) في المرتبة الثانية بنسبة (36.94%) من إجمالي المساكن الجديدة، تمركزت بصفة رئيسية في منطقة الباحة وينسب أقل في المدينة المنورة ومكة المكرمة، في حين مثلت المساكن من نوع الفيلا أقل من (5%) من إجمالي المعروض، وتمركزت أكثر في العاصمة الرياض بنسبة (10%)، ولم يمثل هذا النوع إلا نسبة (6.5%) في المنطقة الشرقية، وانخفض إلى أقل من (1%) في بقية مناطق المملكة.

### رسم رقم (2): التوزيع الجغرافي للطلب على المساكن خلال عام 2016م



المصدر: الدراسات والبحوث في وزارة الإسكان

من جهة أخرى، تفيد الإحصائيات أن عدد الطلبات على قروض بناء المساكن والتي يقدمها صندوق التنمية العقارية للمواطنين السعوديين، بلغت عام 2016 نحو (507413) طلباً بقيمة (46.8) مليار ريال، حيث تمت الموافقة على (93782) طلباً منها، بنسبة بلغت (23%)، بينما بلغت قائمة الانتظار (413631) طلباً بقيمة (206.1) مليار ريال، وتتوزع هذه الطلبات بشكل رئيسي في المناطق الحضرية الكبيرة، ويتمركز الطلب المتولد من قوائم انتظار الصندوق في منطقة الرياض بنسبة (27.17%)، تليها منطقة مكة المكرمة بنسبة (19.15%)، ثم المنطقة الشرقية بنسبة (12.3%)، وتقل هذا النسب تدريجياً إلى ما دون (3%) في مناطق الجوف وجازان والباحة.

## العرض في سوق الإسكان

4

### • حجم ونوع المعروض من المساكن خلال عام 2016م

يقدّر خبراء الإسكان حجم المعروض في السوق -بشكل مباشر- من خلال عدد الوحدات السكنية الجديدة التي يتم إنشاؤها وضخها باستمرار لدعم المخزون السكني القائم، كما يمكن الاستدلال على هذا المعروض بشكل تقديري -غير مباشر- من خلال إحصائيات رخص البناء، أو شهادات الانتهاء من الأشغال، أو عدد القروض العقارية المصروفة، أو عدد الاشتراكات في شبكة التيار الكهربائي السكني وغيرها من المؤشرات ذات العلاقة بتشبيد المساكن.

وبالنظر في إحصائيات الشركة السعودية للكهرباء - من خلال تحليل بيانات اشتراكات العدادات ذات الاستعمال السكني- يتبين أن عدد الوحدات السكنية المرتبطة بشبكة الكهرباء خلال عام 2016م بلغت نحو (402627) ألف وحدة، وذلك بعد استبعاد نحو



رسم رقم ( 4 ) : الأهمية النسبية لأنواع المساكن الجديدة على مستوى مناطق المملكة 2016 م



المصدر: تحليل الدراسات والبحوث بوزارة الإسكان بناءً على عدد إشتراكات المساكن في التيار الكهربائي

وبمقارنة معروض الوحدات السكنية مع عدد طلبات المتقدمين للدعم السكني يتبين أن العجز في المعروض نحو (413964) مسكناً، يتفاوت توزيعها على مستوى مناطق المملكة ليكون أكثر وضوحاً في منطقة مكة المكرمة بنسبة (26%) نتيجة شحّ الأراضي الصالحة للبناء، والتمركز السكاني في المدينة المقدسة، وجاءت الرياض في المرتبة الثانية بعجز وصل (18.2%)، فالمنطقة الشرقية بنسبة ناهزت (12%).

وحسب دراسة العرض والطلب على المساكن التي أجرتها وزارة الإسكان وشملت 15 مدينة سعودية فقد تبين أن جميعها يعرف عجزاً في المعروض السكني ما عدا مدينة واحدة هي جازان. في حين قد بلغ العجز في مدينة الرياض 61146 مسكن، تليها جدة بنحو 52459 مسكن، تليها مدينة مكة المكرمة بنحو 24096 مسكن، ثم الدمام بنحو 22189 مسكن.



## الأسعار في سوق الإسكان

5

### • أسعار المواد الإنشائية

تتابع وزارة الإسكان من خلال المكتبة الإحصائية للهيئة العامة للإحصاء متوسطات أسعار السلع والمواد الاستهلاكية، والتغيرات الشهرية والربعية والسنوية التي تطرأ عليها في كافة أرجاء المملكة منذ عشر سنوات، وتتركز هذه المتابعة على أسعار أهم المواد الإنشائية ذات العلاقة بتشديد وبناء وتحسين المساكن، كحديد التسليح والاسمنت والخشب والكيابل والخرسانة الجاهزة والجبس والألمنيوم.

### جدول رقم (1): تطور متوسط أسعار المواد الإنشائية

قيمة التغير في متوسط السعر بالريال بين			متوسط السعر بالريال			الوحدة	المادة الإنشائية
فبراير 2017 و فبراير 2016	يونيو 2016 و يونيو 2015	فبراير 2017 و فبراير 2012	فبراير 2017	يونيو 2016	فبراير 2012		
▼ 77.35	▼ 324.16	▼ 872.83	2986.25	3218.6	3859.08	طن	حديد تسليح 6 مم وطني
▲ 337.3	▲ 119.37	▼ 929.88	2255.33	2469.33	3185.21	طن	حديد تسليح 8 مم وطني
▲ 333.53	▲ 119.74	▼ 889.59	2254.1	2469.08	3143.69	طن	حديد تسليح 10 مم وطني
▲ 189.18	▼ 26.52	▼ 830.48	2134.02	2333.93	2964.5	طن	حديد تسليح 12 مم وطني
▲ 185.99	▼ 35.21	▼ 824.09	2120.66	2316.35	2944.75	طن	حديد تسليح 14 مم وطني
▲ 185.49	▼ 39.43	▼ 820.49	2114.26	2307.95	2934.75	طن	حديد تسليح 16 مم وطني
▲ 183.39	▼ 40.89	▼ 822.12	2112.97	2306.36	2935.09	طن	حديد تسليح 18 مم وطني
▼ 2.54	▼ 5.88	▼ 16.09	32.11	34.72	48.2	10 كجم	كيابل ربط الحديد صيني
▼ 1.21	▼ 0.14	▼ 2.09	13.03	14.24	15.12	كيس 50 كجم	إسمنت أسود وطني
▼ 0.93	▼ 0.66	▲ 0.26	40.16	41.05	39.9	كيس 50 كجم	إسمنت أبيض وطني
▼ 122.07	▼ 39.35	▼ 151.29	1507.85	1597.95	1659.14	1000 بلوكه	بلوك اسود مقاس 15 سم
▼ 120.63	▼ 50	▼ 178.85	1590.48	1680.56	1769.33	1000 بلوكه	بلوك اسود مقاس 20 سم
▼ 0.56	▲ 0.4	▲ 1.02	21.44	22.2	20.42	2م	بلاط كسر رخام بلدي
▼ 131.86	▼ 47.99	▼ 145.31	967.19	1068.44	1112.5	3م	خشب تشيلي
▼ 104.2	▼ 59.92	▼ 168.25	955.84	1031.31	1124.09	3م	خشب روماني
▼ 93.11	▼ 31.54	▲ 404.68	4285.71	4414.29	3881.03	3م	خشب تيك أفريقي
▼ 86.31	▼ 30.36	▼ 160.86	2270.18	2348.77	2431.04	3م	خشب أبلاكاش إندونيسي
▼ 0.03	▼ 0.08	▼ 0.27	0.64	0.65	0.91	متر	أسلاك كهربائية 2.5 مم وطني
▼ 0.04	▼ 0.15	▼ 0.37	1	1.01	1.37	متر	أسلاك كهربائية 4 مم وطني
▼ 0.03	▼ 0.19	▼ 0.55	1.53	1.52	2.08	متر	أسلاك كهربائية 6 مم وطني
▼ 0.36	▼ 1.49	▼ 3.72	11.62	11.71	15.34	متر	كيابل كهربائية 10 مم وطني
▼ 0.97	▼ 3.98	▼ 9.58	24.92	25.15	34.5	متر	كيابل كهربائية 25 مم وطني
▼ 1.05	▼ 5.55	▼ 12.31	32.23	32.26	44.54	متر	كيابل كهربائية 35 مم وطني
▼ 2.38	▼ 8.59	▼ 16.61	43.91	43.89	60.52	متر	كيابل كهربائية 50 مم وطني
▼ 3.35	▼ 12.85	▼ 26.09	62.37	63.46	88.46	متر	كيابل كهربائية 70 مم وطني
▼ 3.06	▼ 16.77	▼ 33.63	87.1	87.46	120.73	متر	كيابل كهربائية 95 مم وطني
▼ 0.89	▼ 21.04	▼ 41.41	110.4	109.87	151.81	متر	كيابل كهربائية 120 مم وطني
▼ 9.18	▼ 51.16	▼ 102.29	265.1	266.66	367.39	متر	كيابل كهربائية 300 مم وطني
▼ 11.18	▼ 3.64	▼ 10.63	50.9	59.85	61.53	3م	رمل ناعم أبيض
▼ 10.97	▼ 0.03	▼ 7.25	43.56	53.36	50.81	3م	مخلوط (رمل وبحص)
▼ 4.04	▼ 0.94	▼ 3.63	23.64	26.93	27.27	3م	رمل احمر
▼ 14.51	▼ 6.71	▼ 19.09	200.03	212.39	219.12	3م	خرسانة مقاوم 350 ك
▼ 13.17	▼ 5.61	▼ 15.48	182.14	192.98	197.62	3م	خرسانة مقاوم 250 ك
▼ 13.91	▼ 6.4	▼ 17.58	190.95	203.11	208.53	3م	خرسانة عادي 350 ك
▼ 13.39	▼ 5.61	▼ 16.71	172.02	183.37	188.73	3م	خرسانة عادي 250 ك
▼ 0.27	▼ 0.52	▼ 0.81	10.97	11.19	11.78	كيس 40 كجم	جبس وطني
▼ 3.37	▼ 3.55	▼ 1.85	62.31	65.04	64.16	5.8 م	الألمنيوم (حلق جنب سعودي)

المصدر : تحليل بيانات الهيئة العامة للإحصاء



وخلال الشهر الأول من عام 2017م تراجع الرقم القياسي لتكاليف السكن في كافة أرجاء المملكة بنحو (0.4%) مقارنة بمستواه في شهر (ديسمبر 2016م)، وشمل هذا التراجع كلاً من إيجارات المساكن ومواد إصلاحها والمياه والخدمات المتصلة بالسكن، بينما ارتفعت تكاليف خدمات الإصلاح والترميم بنسبة (0.4%) لنفس الفترة.

ويعتبر انخفاض تكلفة المياه والخدمات المتصلة بالسكن بنسبة (1.6%) بين شهري (ديسمبر 2016م) و(يناير 2017م) هو الأول منذ (يناير 2016م)، أي منذ سنة، فيما بقي إصلاح السكن مستقرًا على ذات التكاليف خلال شهر (ديسمبر 2016م) و(يناير 2017م)، مستفيداً من تراجع أسعار أغلب المواد الإنشائية، والتي أتاح تغطية الارتفاع النسبي في تكاليف خدمات الصيانة والترميم.

يلاحظ أن تطور الأرقام القياسية لتكاليف السكن والخدمات المتصلة به، بين شهري (ديسمبر 2016م) و(يناير 2017م) لم يكن في ذات الاتجاه والمستوى لست من أهم مدن المملكة، حسب ما يظهر في الجدول (3).

### جدول (3): تطور الأرقام القياسية لتكاليف السكن والمساكن بين شهري ديسمبر 2016 ويناير 2017

الإيجار للسكن	صيانة وإصلاح المسكن	المياه والخدمات المتصلة بالسكن	
+0.2	+1.2	-3.2	الرياض
+0.5	+2.4	-3.3	مكة المكرمة
-1.8	+3.7	0	المدينة المنورة
-0.6	-1.2	-1.6	جدة
+0.1	-1.9	0	الطائف
-1.5	-1.4	0	الدمام

المصدر: تحليل بيانات الهيئة العامة للإحصاء

في الفترة بين نهاية ديسمبر 2016م ونهاية يناير 2017م شهدت إيجارات المساكن ارتفاعاً ضئيلاً لم يتجاوز (0.5%)، في كل من الرياض ومكة المكرمة والطائف، في حين انخفضت بأكثر من (1.5%) في المدينة المنورة والدمام، هذا التغير الطفيف في الإيجارات قابله تغير في تكلفة صيانة وإصلاح المسكن، حيث ارتفعت في كل من الرياض والمدينة المنورة ومكة المكرمة حين بلغت (3.7%)، وانخفضت في جدة والطائف والدمام بمعدلات تجاوزت (1%)، أما تكلفة المياه والخدمات الأخرى المتصلة بالسكن فقد شهدت استقراراً في كل من المدينة المنورة والطائف والدمام، لكنها تراجعت إلى أكثر من (1.5%) في جدة والرياض ومكة المكرمة حيث وصل الانخفاض فيها إلى (3.3%)، ويلاحظ انخفاض أسعار الخدمات المتصلة بالسكن كتوفير المياه والصرف الصحي والاتصالات في أغلب مدن المملكة، وذلك خلافا لخدمات صيانة وإصلاح المسكن من أعمال مقاولات وترميم وتحسين، التي تزداد تكلفتها أكثر في المدن ذات الكثافة السكانية العالية، بفعل ضغط الطلب وكلفة النقل والتخزين، وغيرها من الأعمال المرتبطة بالبناء والتشييد.

الجدول رقم (1) يعرض مقارنة متوسط الأسعار لـ (37) مادة إنشائية خلال شهر فبراير 2012م وشهر يونيو 2016م وشهر فبراير 2017م، حيث يلاحظ تراجع مهم في متوسط جميع أسعار المواد الإنشائية في الفترة الصيفية مع بداية شهر يونيو 2016م مقارنة بصيف 2015م، باستثناء متوسط أسعار حديد تسليح (8 مم وطني) و(10 مم وطني) فقد سجل ارتفاعاً قارب (6%)، وتواصل هذا التراجع مع نهاية شهر فبراير 2017م مقارنة بنفس الشهر من عام 2016م، ليشمل جميع المواد الإنشائية ماعدا ستة أنواع من حديد التسليح الذي يتراوح سُمكه من (8 مم إلى (18 مم فقد ارتفعت أسعارها بمعدل (12%)، ويعزى هذا الانخفاض في معدلات الأسعار خاصة في الخرسانة الجاهزة والكيابل الكهربائية إلى تراجع حجم مشروعات البناء والتشييد، والتطور السريع لإنتاج الاسمنت بدخول خمسة مصانع جديدة، من أصل 15 مصنعا طور الإنتاج مع بداية سنة 2011م.

ويعتبر انخفاض تكاليف مواد البناء مؤشراً مهماً للقطاعات الأخرى المرتبطة بقطاع الإسكان كالصناعة والتجارة والخدمات، إذ يؤثر بشكل مباشر على طلب مواد البناء، وبشكل غير مباشر على الاستثمارات ذات العلاقة بإنتاجها.

وسيسهم هذا الانخفاض الملحوظ منذ مدة في أسعار المواد الإنشائية في تحفيز نشاط التشييد والبناء في القطاع العقاري خلال سنة 2017م باعتبار أنه سوف يساعد على التقليل من تكلفة التشييد مما سيتيح الفرصة أمام المطورين العقاريين لإعادة طرح منتجات سكنية بأسعار تتناسب وطلبات وقدرات الفئات ذات الدخل الضعيف والمتوسط. كما يعتبر الانخفاض المتواصل لأسعار مواد البناء منذ فترة عاملاً إيجابياً من شأنه أن يمنح المستثمرين والمطورين العقاريين القدرة على تغطية ارتفاع أسعار الأراضي السكنية واليد العاملة ويمكنهم من التخطيط السليم والتقدير الصحيح لتكلفة الإنتاج على امتداد عمر المشاريع الأمر الذي سيعزز المنافسة بين شركات المقاولات لينعكس ذلك على أسعار بيع المساكن.

### • الرقم القياسي لتكاليف السكن لشهر يناير 2017

تعمل الهيئة العامة للإحصاء على نشر الرقم القياسي لتكلفة المعيشة بصفة دورية، ليشمل مجالات الاستهلاك العائلي المتنوعة، بما فيها مستلزمات السكن من إيجار وصيانة وخدمات، وفي آخر تقرير شهري صدر في يناير 2017م يتضح أن الرقم القياسي العام لتكلفة المعيشة قد سجل تراجعاً منذ شهر أكتوبر 2016م بنسبة (0.2%) ويعد هذا الانخفاض الأكثر أهمية على مستوى الأرقام القياسية المرتبطة بقطاع الإسكان كما هو مبين في الجدول رقم (2):

### جدول رقم (2): تطور الأرقام القياسية لتكاليف السكن والمساكن سنة الأساس 2007=100

يناير 2016	أكتوبر 2016	ديسمبر 2016	يناير 2017	
185.5	188.8	189.0	188.6	الإيجار للسكن
138.3	138.2	134.3	134.3	صيانة وإصلاح المسكن
126.2	127.2	122.8	122.5	• مواد إصلاح المسكن
157.4	155.5	152.6	153.0	• خدمات إصلاح المسكن
221.5	221.5	221.5	219.9	المياه والخدمات المتصلة بالسكن

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء



وقد مكن هذا العدد من الصفقات المنفذة من قبل القطاعات العقارية من تداول (825,887,015) سهماً بنسبة 19.98 (%) من إجمالي الأسهم المتداولة في السوق خلال شهر فبراير 2017م بقيمة ناهزت (8.35) مليار ريال ومثلت (11%) من إجمالي قيمة الأسهم المتداولة في السوق.

ويظهر من خلال هذه الإحصائيات أن شركات إدارة وتطوير العقارات استأثرت بنسب أكبر من الصناديق العقارية من حيث عدد وقيمة الأسهم المتداولة في السوق المالية خلال شهر فبراير، دون أن ينعكس ذلك على مستوى مؤشر أسعار أسهمها مقارنة بشهر يناير.

#### جدول (5): أداء مؤشرات القطاعات العقارية في السوق المالية

يناير 2017	فبراير 2017	نسبة التغير
5,202.70	5,855.86	12.55%
4,820.77	4,706.97	-2.36%

المصدر: تداول (التقرير الإحصائي فبراير 2017)

مع نهاية شهر فبراير حقق مؤشر أسعار الأسهم الصناديق العقارية ارتفاعاً بنسبة (12.55%) مقارنة بمستواه في نهاية شهر يناير ليصل إلى (5,855.86) نقطة. في المقابل شهد مؤشر أسعار أسهم شركات إدارة وتطوير العقارات انخفاضاً بنسبة (2.36%).

وتعكس هذه النتائج حالة سوق العقار والتوجهات الاستثمارية التي ميزته خلال شهر فبراير حيث انتقلت الموارد المالية للمستثمرين نحو صناديق الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، من شأنها تحقيق دخل دوري وتأجيري، وتتيح لهم شراء وبيع وحدات الصناديق بنفس طريقة تداول الأسهم في السوق المالية.

## دراسات

6

### • التحولات السكانية والسكنية في المملكة خلال الفترة 1992-2010 م

شهدت المملكة العربية السعودية عديداً من التحولات الديموغرافية خلال ما يقارب الربع قرن الماضي، ومنها:

- النمو في عدد السكان، وخاصة في المدن الكبرى -الرياض وجدة والدمام- حيث تشير الإحصائيات إلى أن هناك زيادة في عدد سكان المملكة، بمعدل نمو سنوي مركب بلغ (2.58%) خلال الفترة 2010م حتى 2016م.
- الزيادة في متوسط عدد أفراد الأسرة في المسكن، حيث وصل إلى (5.98 فرد/المسكن) في عام 2016 م.

### • أداء القطاعات العقارية في نهاية شهر فبراير 2017م

تعمل السوق المالية السعودية "تداول" كمرآة عاكسة لوضع الاقتصاد الوطني، ويلعب المؤشر العام لأسعار الأسهم فيها دور الموجّه للموارد المالية المتوفرة إلى المجالات أو القطاعات الأكثر ربحية، على اعتبار أن أسعار الأسهم هي انعكاس لتوقعات الأحداث الاقتصادية المتوقعة مستقبلاً، وعليه فإن تغير مستوى هذا المؤشر يحدد بشكل كبير جداً ملامح التوجهات الاستثمارية والاقتصادية المرتقبة.

وبذلك تلعب السوق المالية دوراً هاماً في تقويم الشركات والمشروعات والقطاعات، وذلك من خلال كشف واقعهم الاقتصادي للمستثمرين الذين يعملون باستمرار على تحويل أوراقهم المالية من شركة إلى أخرى، أو من قطاع إلى آخر حسب توقعات النجاح أو الفشل، لينعكس ذلك على القيمة السوقية لأسهم كل منها، ويعتبر انخفاض مؤشر أسعار أسهم قطاع من القطاعات داخل السوق دليلاً على مروره بفترة صعوبات اقتصادية قد تتسبب في تقلص مركزه المالي وتباطؤ أرباحه، أما ارتفاعه فيكون مؤشراً بجاذبية استثمارية متزايدة تدعم نمو القطاع على المدى القريب.

وحسب التقرير الإحصائي لشهر فبراير 2017م فقد أغلق المؤشر العام لسوق الأوراق المالية "تداول" عند مستوى 6,972.39 نقطة، منخفضاً 129.47 نقطة (1.82%-) مقارنة بإغلاق شهر يناير، وقد كانت أعلى نقطة لإغلاق للمؤشر خلال الشهر في يوم 19/02/2017م عند مستوى (7,140.18) نقطة.

هذا وقد بلغت القيمة السوقية للأسهم المصدرة في نهاية شهر فبراير (1,633.42) مليار ريال (435.58 مليار دولار أمريكي)، مسجلة انخفاضاً بلغت نسبته (1.52%) مقارنة بالشهر السابق (يناير)، وبذلك بلغت القيمة الإجمالية للأسهم المتداولة لشهر فبراير (75.73) مليار ريال مسجلة انخفاضاً بلغت نسبته (26.65%) عن الشهر السابق، في حين بلغ إجمالي عدد الأسهم المتداولة لشهر فبراير (4.14) مليار سهم مقابل (5.64) مليار سهم تم تداولهم خلال الشهر السابق، وذلك بانخفاض بلغت نسبته (26.72%).

أما إجمالي عدد الصفقات المنفذة خلال شهر فبراير 2017م فقد بلغ (2.05) مليون صفقة مقابل (2.78) مليون صفقة تم تنفيذها خلال شهر يناير 2017م، نجم عنها انخفاض بلغت نسبته (26.08%).

وعلى مستوى القطاعات العقارية الممثلة في الصناديق العقارية (صندوقين) وشركات إدارة وتطوير العقارات (10 شركات) المدرجة في السوق المالي الرئيسي، بلغ عدد الصفقات المنفذة في نهاية شهر فبراير (198,871) صفقة مثلت (9.69%) من إجمالي الصفقات المنفذة في السوق خلال الشهر، وتوزعت بين الصناديق العقارية وشركات التطوير العقاري على نحو ما هو مبين في الجدول رقم (4):

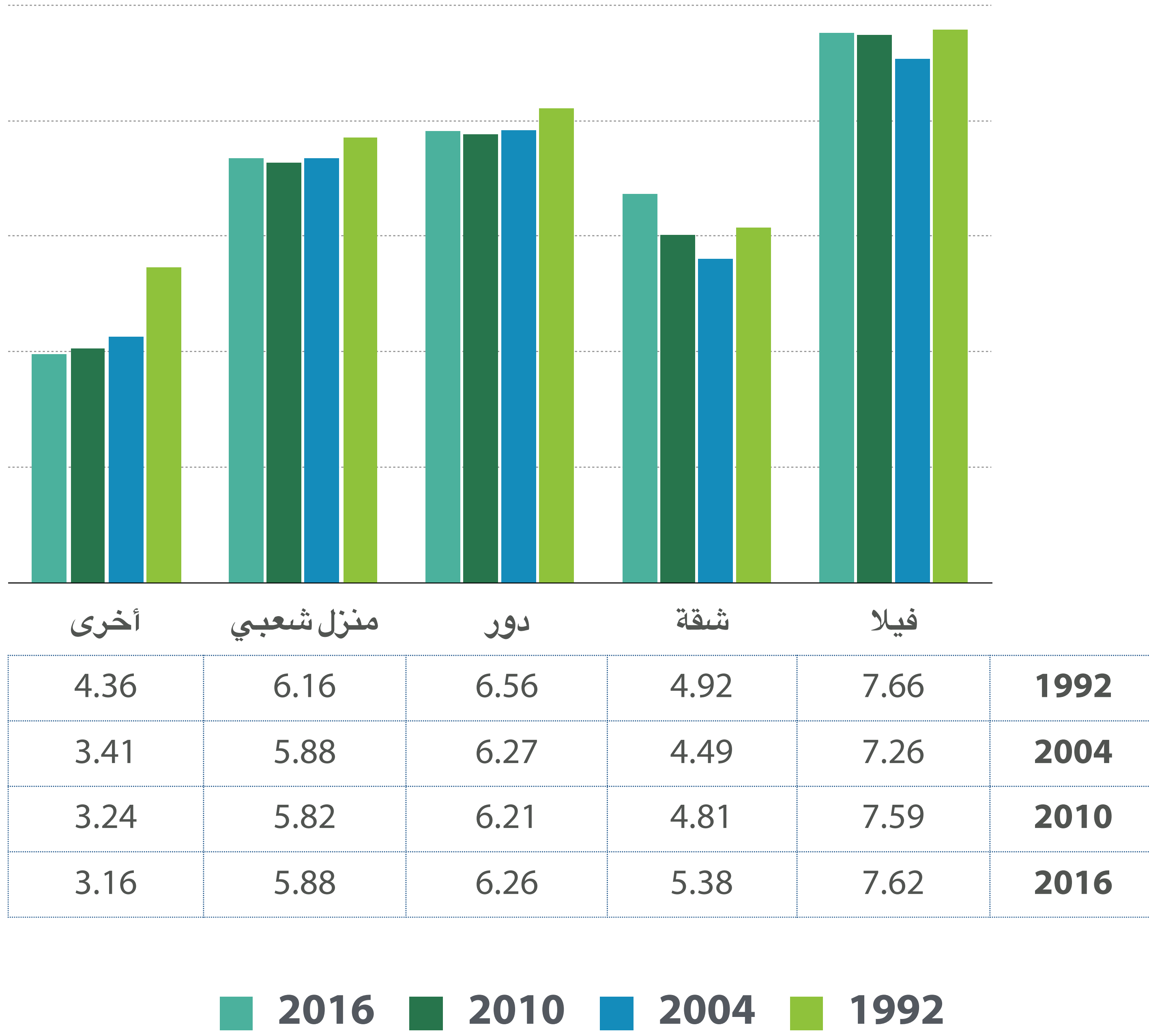
#### جدول رقم (4): إحصائيات القطاعات العقارية في السوق المالية (نهاية شهر فبراير 2017)

عدد الصفقات المنفذة	105,143	5.12%	93,728	4.57%
عدد الأسهم المتداولة	247,123,774	5.98%	578,763,241	14.00%
قيمة الأسهم المتداولة بالريال	3,673,506,324.00	4.85%	4,675,131,622.30	6.17%

المصدر: تداول (التقرير الإحصائي فبراير 2017)



### رسم رقم (6): تطور عدد الأفراد بالوحدة السكنية الواحدة



المصدر : تحليل بيانات الهيئة العامة للإحصاء

### • ترابط قطاع ملكية المساكن بالقطاعات الرئيسية الأخرى في المملكة

تتميز الدول المتقدمة بقوة ترابط قطاعاتها الاقتصادية، وتمثل هذه الخاصية دافعاً أساسياً للنمو الاقتصادي من مبدأ أن تطوير كل قطاع يدعم بشكل غير مباشر مردودية القطاعات الأخرى، وفي المملكة العربية السعودية تشهد عديد من الأنشطة الانتاجية والقطاعات الاقتصادية تطوراً مطّرداً وذلك منذ عدة سنوات.

ويرتبط قطاع التشييد والبناء خاصة في مجال الإسكان مع عديد من الأنشطة الاقتصادية الأخرى، ويظهر ذلك جلياً من خلال دراسة ارتباطات القيمة المضافة، أو الناتج المحلي لكل من هذه الأنشطة الاقتصادية على المدى الطويل، وفي هذا الصدد تُمكن الحسابات القومية للمملكة العربية السعودية من متابعة تطور الناتج المحلي الإجمالي، حسب نوع النشاط الاقتصادي بأقسام المنتجين بالأسعار الثابتة على مدى أكثر من 40 سنة.

ولتحليل مدى ونوع الارتباط بين القطاعات والأنشطة الاقتصادية وقطاع الإسكان، فقد تم استخدام أداة معامل الارتباط لبيرسون (Pearson Correlation Coefficient) والذي يمثل أداة مناسبة للحكم على وجود علاقات ارتباط خطي بين هذه القطاعات، وعلى قياس قوتها واتجاهاتها. فمعامل بيرسون هو رقم يأخذ القيم من سالب واحد إلى واحد، ويتحدد اتجاه العلاقة وفقاً للإشارة التي تسبق قيمة الارتباط سواء موجبة أو سالبة، في حين تتحدد قوة العلاقة من خلال قيمة معامل الارتباط، فكلما اقتربت القيمة المطلقة لهذا المعامل من الواحد كلما كان الارتباط بين المتغيرين قوياً، واقتربه للصفر يدل على ضعف علاقة الارتباط، وفي حال تساويه بالصفر فيعني أن المتغيرين مستقلان تماماً.

وعلى هذا الأساس تستعرض المصفوفة التالية مجموعة معاملات الارتباط الخطي البسيط للناتج المحلي بالأسعار الثابتة لسنة 2010 (=100) لسبعة قطاعات رئيسية في المملكة خلال الفترة بين عام 1971 م وعام 2016 م:

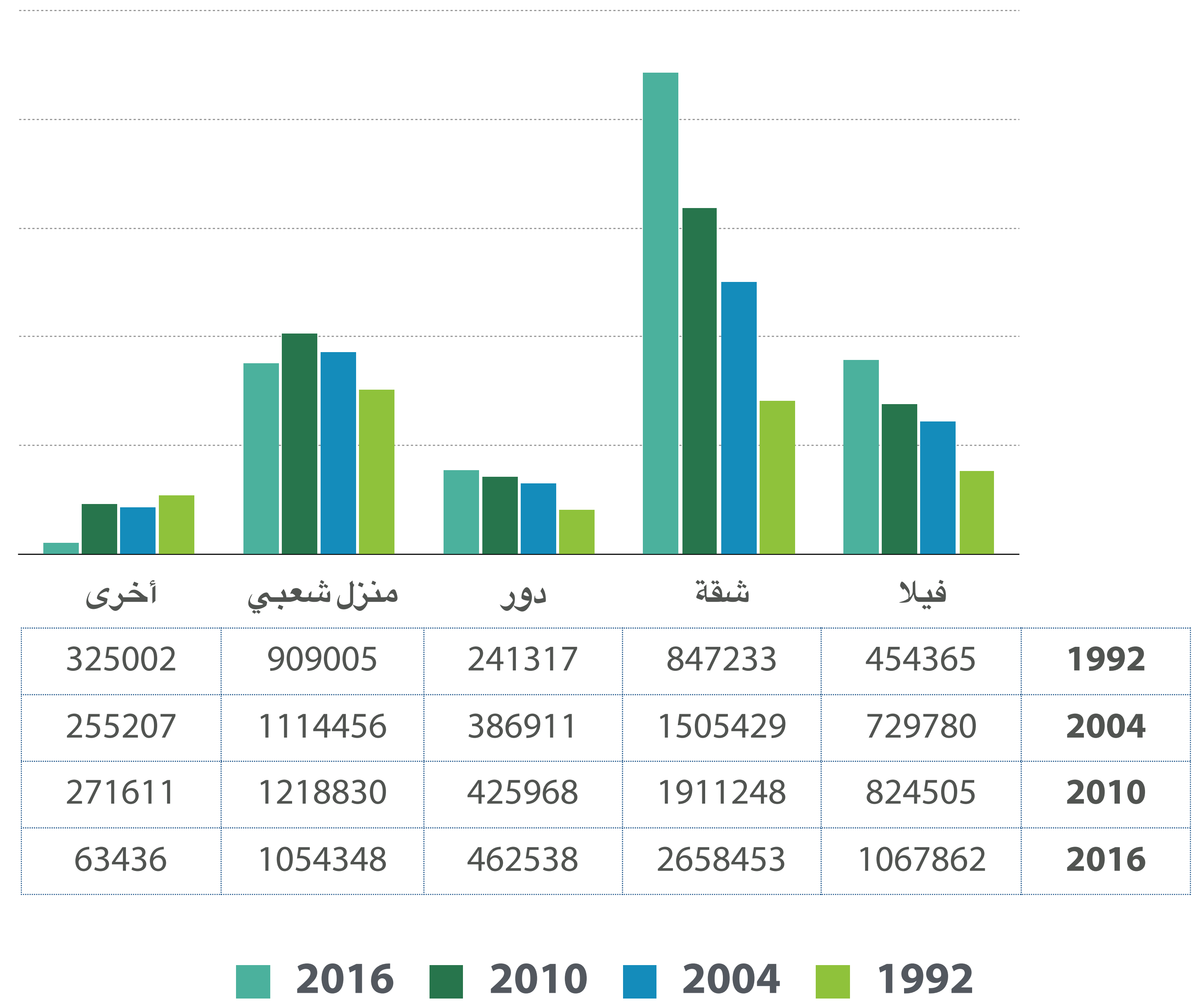
3. الفئة العمرية لمعظم السكان تحت سن الخامسة والأربعين تمثل ما يقارب (80%) من إجمالي السكان.

4. التغير في نمط الأسرة وذلك من أسر ممتدة إلى أسر نووية (مستقلة بمسكن)، هذه التغيرات الديموغرافية صاحبها ارتفاع في معدل الطلب على المساكن بمختلف أنواعها في المملكة، حيث يبلغ إجمالي الطلب المرصود على المساكن في المملكة (1,230,555) طلب حتى نهاية عام 2016 م.

إلى جانب ذلك، شهدت المملكة نمواً في المخزون السكني بمختلف أنواعه منذ عام 1992م وحتى 2016م، حيث تشير الإحصائيات إلى أن معدل نمو المساكن السنوي المركب يبلغ (2.22%) خلال تلك الفترة.

ويلاحظ من الرسم رقم (5) أن معدل نمو المساكن من نوع شقة يعد الأعلى بالمقارنة مع باقي أنواع المساكن خلال الأربع وعشرين عاماً، حيث بلغ المعدل السنوي المركب لنمو المساكن من نوع شقة (5.65%).

### رسم رقم (5): تطور عدد الوحدات السكنية حسب النوع من خلال المسوحات الديموغرافية



المصدر : تحليل بيانات الهيئة العامة للإحصاء

يُستنتج مما سبق ارتفاع إقبال السكان على الإقامة في هذا النوع من المساكن، كون أسعارها تتناسب مع إطار قدرة مختلف فئات السكان، حيث تؤكد بيانات المؤشر العقاري إلى أن متوسط أسعار الشقق السكنية بمختلف مناطق المملكة خلال عام 2016م بلغ (548.225) ريال سعودي، بالمقابل نجد أن متوسط أسعار الفيلا السكنية خلال العام نفسه بلغ (1.208.705) ريال سعودي، أي أن متوسط سعر الشقة يعادل أقل من نصف متوسط سعر الفيلا السكنية.

كما أن الإحصائيات تؤكد أن عدد الأفراد الذين يقيمون في مختلف أنواع المساكن بالمملكة لم يحدث به تغير كبير خلال الفترة نفسها، ويوضح الرسم رقم (6) تطور عدد الأفراد بالوحدة السكنية، فبالرغم من ذلك أصبحت الشقق ملائمة لمختلف أنماط الأفراد أو الأسر، وخاصة المكونة حديثاً رغبة منهم في الاستقلال -أسر نووية- بمساكن عصرية وحديثة تلبي احتياجاتهم الوظيفية والأسرية.



## جدول رقم (6): مصفوفة معامل ارتباط بيرسون

ملكية المساكن	النقل والتخزين والاتصالات	تجارة الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق	التشييد والبناء	الكهرباء، الغاز والماء	الصناعات التحويلية غير النفطية	نشاطات تعدينية وتحجيرية غير نفطية	
						1	نشاطات تعدينية وتحجيرية غير نفطية
					1	0.99	الصناعات التحويلية غير النفطية
				1	0.99	0.97	الكهرباء، الغاز والماء
			1	0.83	0.88	0.91	التشييد والبناء
		1	0.91	0.97	0.99	0.99	تجارة الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق
	1	0.99	0.90	0.94	0.98	0.99	النقل والتخزين والاتصالات
1	0.87	0.89	0.98	0.81	0.86	0.88	ملكية المساكن

ومطابقتها للمواصفات والمقاييس المعتمدة بالمملكة، بالإضافة إلى سعرها المناسب والذي يتراوح ما بين (530) ألف إلى (590) ألف ريال بحد أقصى.

يُذكر أن وزارة الإسكان وفي إطار سعيها للمشاركة مع القطاع الخاص، أبرمت العديد من الاتفاقيات مع شركات محلية ودولية بهدف تحفيز القطاع العقاري ورفع إنتاجيته، وضخ المزيد من الوحدات السكنية ودعم العرض في سوق الإسكان بما يتناسب مع الطلب، لزيادة نسبة تملك المواطنين وفق خيارات متنوعة تتناسب مع جميع فئات المجتمع.

حيث توضح المصفوفة أن جميع الارتباطات بين القطاعات السبعة هي ارتباطات طردية، باعتبار أن كل معاملات بيرسون موجبة، وقد تجاوزت كلها (0.8)، وبهذا يمكن الحكم على أن تقدير هذه الارتباطات هو تقدير قوي بدرجة ثقة (95%).

وتُظهر هذه النتائج أن قطاع ملكية المساكن -الذي يقيس في الواقع القيمة المكافئة لإيجارات المساكن التي يسكنها قاطنوها - يرتبط ارتباطاً وثيقاً بقطاع البناء والتشييد، إذ يصل إلى نسبة (96%) (0.98x0.98)، وتنخفض هذه النسبة إلى حدود (82.8%) (0.91x0.91) مع قطاع النشاطات التعدينية والمحاجر.

وتعتبر هذه الارتباطات منطقية جداً بحكم ما تمثله نسبة أصول الانشاءات السكنية إلى إجمالي أصول قطاع البناء والتشييد التي بلغت (30%) كمتوسط خلال خطتي التنمية الثامنة والتاسعة، وبذلك يواصل القطاع العقاري في المملكة لعب دور القاطرة لنمو القطاعات الأخرى، سواء منها المنجمية أو التعدينية أو الصناعية، ودافعاً للاستثمار فيها حالياً ومستقبلاً.

من ناحية أخرى تظهر النتائج أن أضعف ارتباط لقطاع ملكية المساكن يهم قطاع الكهرباء والغاز والماء في حدود (65.61%) لأن القطاع السكني لا يستهلك إلا نحو (48%) من الطاقة الكهربائية المنتجة في المملكة، في حين يظهر الارتباط شبه التام لقطاع الكهرباء مع الصناعات التحويلية غير النفطية التي تعتمد الطاقة الكهربائية كمُدخل أساسي في أنشطتها الانتاجية.

## برامج الوزارة

8

### • برنامج "ملاك"



تسعى وزارة الإسكان من خلال برنامج اتحاد الملاك "ملاك" إلى خلق بيئة آمنة ومستدامة للتعايش السكني المشترك، وذلك من خلال تنظيم العلاقة بين ملاك وشاغلي الوحدات السكنية ذات الملكية المشتركة، كما يعمل البرنامج على وضع الأنظمة واللوائح وآليات الرقابة وتنظيم خدمات إدارة الممتلكات والمجمعات والمرافق، والقيام بالدور التثقيفي والتوعوي بما يضمن حفظ الحقوق واستدامة عمر العقار، وحسن إدارته لضمان حسن الانتفاع منه، وتعزيز ثقافة التعايش المشترك وحسن الجوار.

كما تؤكد الإحصائيات الحديثة على اتجاه العديد من الأفراد والأسر بالمملكة للتسجيل في البرنامج، حيث يبلغ أعداد الأعضاء المسجلين 3838 عضو، بالإضافة إلى 113 اتحاد سكني بإجمالي 8062 وحدة سكنية و2 اتحاد تجاري بمختلف مناطق المملكة. وللتعرف أكثر على أنظمة ولوائح البرنامج وما يقدمه من خدمات، يمكن زيارة الموقع الإلكتروني "www.mullak.housing.sa".

## اتفاقيات الوزارة

7

### • وزارة الإسكان توقع اتفاقية تطوير 462 وحدة سكنية شرق الرياض

وقعت وزارة الإسكان اتفاقية تطوير مشروع سكني شرق مدينة الرياض مع شركة التحالف العقارية المحدودة، وذلك في إطار برنامج الشراكة مع القطاع الخاص بآلياته التنفيذية المعتمدة من مجلس الوزراء.

ويتكون المشروع الذي تبلغ مساحته (84.679) متر مربع من (462) فيلا سكنية متنوعة، مقسمة إلى (436) فيلا دبلكس و(36) فيلا مستقلة، تمتاز بجودتها العالية



## أخبار الوزارة

9

### • أمير الرياض ي دشّن مشروع إسكان رماح



دشن صاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر أمير منطقة الرياض مشروع إسكان رماح خلال زيارته للمحافظة وذلك ضمن مشاريع حملة "سكني" وأشار ماجد الحقييل، وزير الإسكان، عبر حسابه في تويتر أن "إسكان رماح" أحد المشاريع التي تم تخصيصها والإعلان عنها في الدفعة الأولى من برنامج سكني، من مستهدف الوزارة لعام 2017 بتخصيص وتسليم 280 ألف منتج.

### • "إتمام" يقدم خدماته لمطورين وملاك أراضي بمساحات تتجاوز 65 مليون متر مربع



قدم مركز خدمات المطورين "إتمام" في وزارة الإسكان خدماته لتطوير مشاريع عقارية بمسطحات بناء تزيد على مليونين ومائتي ألف متر مربع خلال الثلاثة أشهر الماضية، وتنوعت الخدمات المقدمة بين اعتماد مخططات الأراضي ورخص البناء وإصدار شهادات إتمام البناء وتسجيل رسوم الأراضي البيضاء ورخص البيع على الخارطة إضافة إلى اتحاد الملاك وغيرها.

حيث أن مساحة الأراضي التي قدمت للمركز كخدمات مطلوبة تزيد على 65 مليون متر مربع مثلت خدمات تسجيل الأراضي البيضاء منها نحو 52 مليون متر مربع.

وقد بلغ عدد المشاريع التي تمت الموافقة عليها من قبل "إتمام" بلغ خمسة عشر مشروعاً شملت طلبات الشراكات والاستثناءات والاعتمادات الابتدائية لمخططات تقسيمات الأراضي وكذلك تراخيص مشاريع بيع الوحدات العقارية على الخارطة، فيما لا يزال العمل جارياً على 13 مشروعاً آخر.

من جانب آخر قدمت إدارة المركز اعتذارها لعدد من المطورين عن عدم تقديم الخدمة لـ 13 مشروعاً لعدم استيفاء اشتراطات اللازمة لإصدار شهادات تسجيل بجمعية اتحاد الملاك واعتماد شبكات البنية التحتية إضافة إلى خدمات التجزئة والفرز، وكانت فروع مركز "إتمام" قد تلقت 137 طلباً لمشاريع في مختلف مدن المملكة، كما عقدت فرق العمل في إتمام 46 ورشة عمل مع شركات تطوير عقاري محلية وخارجية.

وأكدت إدارة المركز حرص وزارة الإسكان ممثلة في مركز خدمات المطورين "إتمام" على سرعة إنهاء كافة الطلبات المقدمة للمركز بشكل سريع وتقديم خدمات مرضية لكل مطور عقاري يتقدم إلى المركز، لافتةً إلى أن موقع "إتمام" الإلكتروني وحسابات التواصل الاجتماعي تقدم كافة المعلومات المطلوبة لجميع خدمات المركز.

### • "وافي" يدرّب 27 موظفاً على "الضبط القضائي" لمخالفات مشاريع التطوير العقاري



نظم برنامج بيع وتأجير الوحدات العقارية على الخارطة "وافي" أحد مبادرات وزارة الإسكان دورة في مدينة الرياض لتأهيل 27 موظفاً من منسوبي الوزارة للعمل كمأموري ضبط قضائي للرقابة على مشاريع التطوير العقاري في مختلف مناطق المملكة.

وهدفّت الدورة إلى التعريف بمهام الضبط القضائي وشروطه المتعلقة بقرار مجلس الوزراء ودراسة حالات تم ضبطها لمخالفات الأنظمة والضوابط وتوضيح آلية الرفع إلى هيئة التحقيق والادعاء العام لاستكمال الإجراءات النظامية، حيث اطلع المشاركون في الدورة على أهم تعليمات وضوابط برنامج البيع والتأجير على الخارطة والأطر والمحددات التي يسير عليها إضافة إلى الشروط والمتطلبات اللازمة لمنح التراخيص وحقوق المستهلكين في مشروع التطوير العقاري وكذلك التعريف بحساب الضمان وشروطه وآلية الصرف منه على المشروع.





/SaudiHousing



رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

برنامج التحول  
الوطني 2020

وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING

وزارة الإسكان  
المملكة العربية السعودية  
الرياض

Housing.sa

research@housing.gov.sa

