

مجلة دورية تصدر عن وزارة الإسكان بالمملكة العربية السعودية

جمادى الأولى 1440 هـ - يناير 2019 م

5



خادم الحرمين الشريفين  
يدشن 16 مشروعًا سكنياً  
بتكلفة تجاوزت 4.2 مليار ريال



تقنيات البناء  
تنتمر عن إنجاز أول منازل في يومين



وزير الإسكان:  
143 ألف أسرة استفادت من خيارات "سكني 2018"



"العمراء الإسلامية" ..  
معانٍ كامنة .. ونقوش لها دلائلها



# MHC

شركة سليمان بن صالح المهيلب وأبنائه القابضة  
Suleiman bin Saleh Almohileb and his Sons Holding Company



## المنتجات الالاسمنتية

تعتبر مصانع المنتجات الاسمنتية في شركتنا الأولى من نوعها في المملكة حيث تم اختيارها أفضل شركة عالمياً في هذا المجال



## الإنشاءات والإعمار

تعتبر شركة المهيلب للإنشاءات والإعمار من الشركات القديمة الحديثة والتي حققت خطوات متقدمة في السنوات الأربع الأخيرة



## الخسانة الجاهزة

بدأت نشاطها منذ عام 1396 هـ 1975 م ومع التطور والتوسيع المدرّج امتدت مصانع الشركة على نطاق جغرافي يغطي كافة المدن



## الاستثمارات العقارية

يعتبر الاستثمار العقاري بأنواعه من الاستثمارات الهامة والأمنة التي درست الشركة القابضة على تطويره وفق خطط ثابتة ومستمرة



## المعدات الثقيلة والنقل

تمتلك الشركة أسطول حديث ومتناهي من سيارات النقل الثقيل والمعدات الثقيلة بمختلف أنواعها لاستخراج ونقل المواد الخام والمواد المصنعة



## الصناعات المعدنية

يعتبر المصنع الأول الذي أنشأ في منطقة الحدود الشمالية وينتج المصنع تشكيلة واسعة من المنتجات المعدنية فائقة الجودة والمتنانة



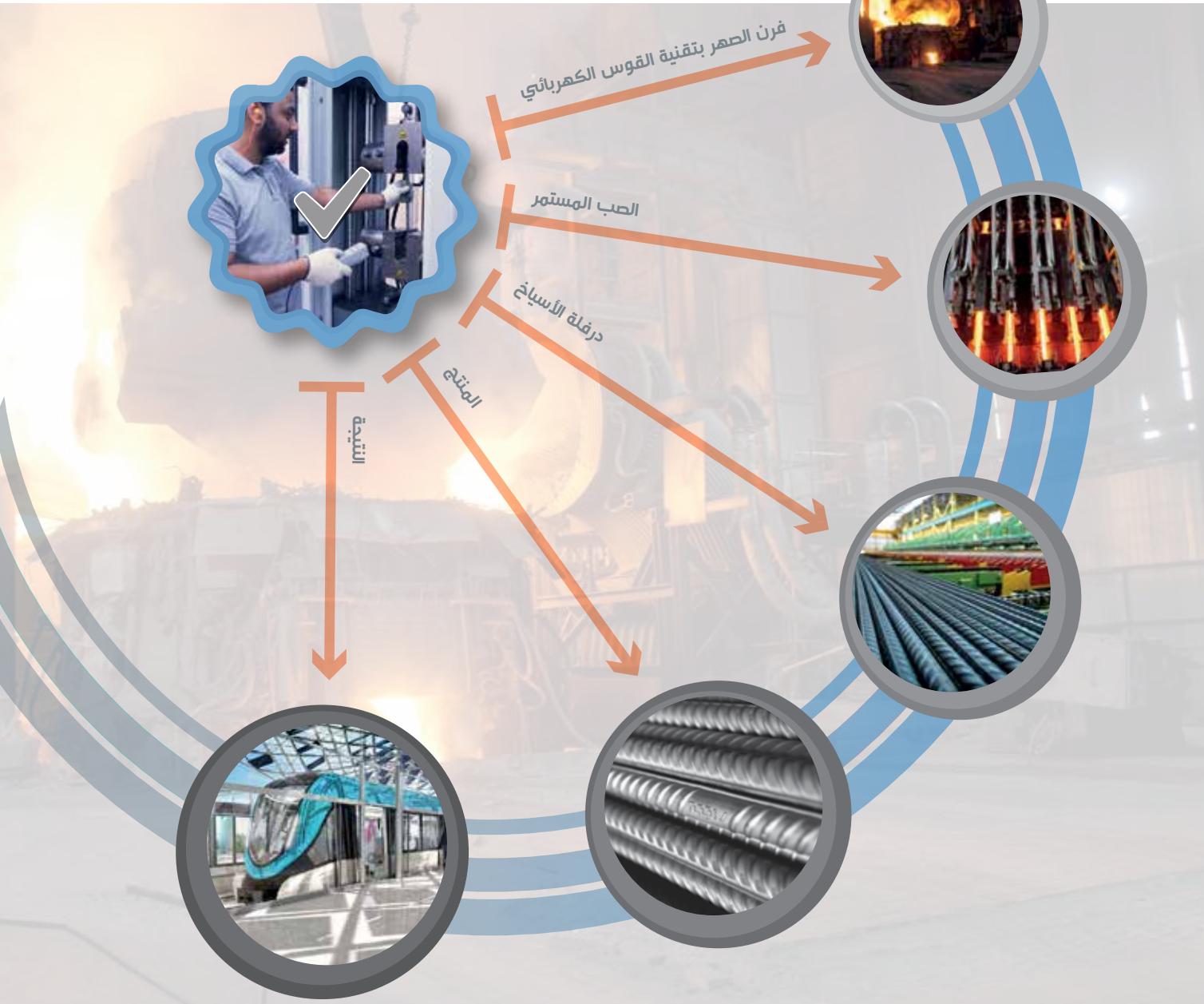
## فنادق البستان كراون

تسعي الشركة لوضع أساس متين في المجال الفندقي من خلال مجموعة فنادق متميزة وفق أعلى مستويات الرفاهية والضيافة

لتواصل معنا عبر الرقم الموحد

**92 0000 767**

## للحجودة قصة



جودة .. ثقة .. إلتزام

© 920011222  
WWW.RAJHISTEEL.COM

أكثر من 15 ألف أسرة تمت خدمتها في "سكنى إكسبيو 2018"

صفحة 30



مستمرون في توفير المزيد من الخيارات السكنية تلبية احتياجات ورغبات المواطنين

صفحة 24



إطلاق مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة"

صفحة 19



سكنى "خلال عامين .. وفاء والتزام

صفحة 14



الإمارات .. تجربة رائدة في الإسكان

صفحة 56



إتاحة الاختيار الإلكتروني لمخططات الأراضي المجانية

صفحة 20



صفحة 18

القرض المدعوم يلغى قوائم الانتظار

صفحة 28

"عقاريون": نجح الوزارة أثمر عن العديد من البرامج والمبادرات

صفحة 48

كيف ساهمت العمارة في تجميل المدن؟

صفحة 51

د. صلاح الشهلوبي كتب: تنوع المنتجات ودورها في تسريع التملك



مجلة دورية تصدر عن وزارة الإسكان  
بالمملكة العربية السعودية - العدد (٥)  
٢٠١٨ - ديسمبر ٢٠١٨  
١٤٤٠ هـ - ربيع الآخر ٢٠١٨

**المشرف العام**  
**عاصم بن أحمد الغامدي**

**نائب المشرف العام**  
**محمد بن صالح الغنيم**

**رئيس التحرير**  
**سيف بن سالم السويلم**

**مسؤول التحرير**  
**أحمد سليمان المسعود**

**التحرير**  
**عبد العزيز الزهراني**

**التصوير**  
 **سعود العتيبي**  
**فارس القدطاني**

**إدارة التصاميم**  
**عبدالله الزبداني**

**الإخراج الفني**  
**عبد الرحمن الجاردي**  
**عبد الملك التوم**

**amaco**

مجموعة أماكو الإعلامية  
Tel: +966 11 494 00 88  
Mob : 00966 500 85 4455  
[www.amaco.sa](http://www.amaco.sa)

## أما قبل ..

كم هو جميل أن يتزامن هذا العدد من المجلة، مع احتفالية وزارة الإسكان بتحقيق مستهدف عام 2018 من برنامج سكني، من خلال تخصيص 300 ألف خيار سكني وتمويلي للمواطنين المستحقين للدعم السكني، وذلك بعد أن تجاوز ما تم تخصيصه في الموسم الأول أكثر من 282 ألف، ليصبح مجموع ما وصل إليه البرنامج خلال عامين أكثر من 582 ألف خيار سكني وتمويلي.

ولعلنا في هذا العدد نسلط الضوء على عدد من الخيارات السكنية التي أضافتها وزارة الإسكان للمواطنين، مثل البناء الذاتي وشراء الوحدات السكنية الجاهزة من السوق، كذلكمبادرة صندوق التنمية العقارية من خلال مبادرة العسكريين، وغيرها من مبادرات تساهم جميعها في خلق المزيد من الحلول للمواطنين في سبيل رفع نسبة التملك في المملكة.

كما يتطرق هذا العدد إلى برامج الإسكان التنموي، التي لازالت تفي بالتزاماتها تجاه المواطنين المعسرين أو غير القادرين على تأمين المسكن لأسرهم، بالإضافة إلى تحقيق موسع عن البرنامج بالاستعانة بأراء عدد من الخبراء العقاريين، كذلك تسلیط الضوء على تقنيات البناء الحديثة وعن أول منزل سعودي صمم بهذه التقنية، وأخيراً وليس آخرًا، نستحضر معكم تجربة دولة الإمارات العربية المتحدة في مجال الإسكان.

أسرة التحرير



# بتكلفة تجاوزت 4,2 مليار ريال خادم الحرمين الشريفين يدشن 16 مشروعًا سكنيًّا

على 7 محافظات في المنطقة، هي: عنزة، البدائع، البكيرية، الرس، عيون الجواء، المذنب، الشمامية. وتتوفر هذه المشاريع السبعة الجديدة 894 وحدة سكنية

وتطویریاً، توزعت على المناطق الخمسة التي زارها خادم الحرمين الشريفين وولي العهد - حفظهما الله -. حيث تشرفت منطقة القصيم بتدشين 7 مشاريع، موزعة

16 مشروعًا سكنيًّا في خمسة مناطق، وبتكلفة بلغت 4,209,688,119 ريال، كانت حصيلة الزيارة الميمونة التي قام بها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - ويرافقه صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع، خلال جولتهم التفقدية إلى عدد من مناطق المملكة، والتي شهدت تدشين ووضع حجر الأساس لـ 1317 مشروعًا تنمويًّا، بتكلفة إجمالية تجاوزت الـ 55 مليار ريال سعودي.

وكانت حصة وزارة الإسكان من هذه المشاريع التنموية، التي تكرّم خادم الحرمين الشريفين بتدشينها، 16 مشروعًا إسكانيًّا





فيما يتيح مشروع الأراضي المطورة في محافظة حقل 230 أرض سكنية، بـأجمالي يتجاوز 407,807,339 ريال.

وفي منطقة الحدود الشمالية، آخر محطة من جولة خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله - إذ نال المنطقة من الخير ما نال سابقاتها، إذ دشن 4 مشروعات إسكانية وتطويرية، بقيمة تجاوزت 691,454,289 ريال، تشمل أعمال بناء وتطوير البنية التحتية وإيصال التيار الكهربائي منها مشروعين

"القريات"، وذلك بعدد 6 عقود (كل مشروع اشتمل على عقدين عقد للمبني وآخر للفلل)، بتكلفة إجمالية بلغت 786,764,011 ريال تشمل أعمال بناء وتطوير البنية التحتية وإيصال التيار الكهربائي.

أما منطقة تبوك فشهدت تدشين مشروع "إسكان تبوك"، ومشروع الأرضي الوراثية الجاهزة للتسليم بمحافظة حقل، إذ يوفر مشروع "إسكان تبوك" 901 فيلاً جاهزة للتسليم ضمن مشروع سكني متكامل،



بتكلفة إجمالية 954,376,613 ريال تشمل أعمال بناء وتطوير البنية التحتية وإيصال التيار الكهربائي. لتساهم في تلبية رغبات المواطنين المدرجين على قوائم الوزارة.

فيما حظيت منطقة حائل بمشروعين تجاوزت تكلفتهما المليار ريال، إذ تم تدشين مشروع "إسكان حائل" الواقع على أرض وزارة الإسكان، شرق المدينة على طريق الملك عبدالله الدائري الشرقي، والذي يوفر 1040 وحدة سكنية جاهزة، بمساحة إجمالية للمشروع تبلغ 2,499,160 م²، وبأسعار مناسبة، تبدأ من 371,500 ريال للوحدة السكنية الواحدة، وبلغت قيمة مشروع (حائل - الشنان) 1,212,971,557 ريال تشمل أعمال بناء وتطوير البنية التحتية وإيصال التيار الكهربائي.

وشهدت منطقة الجوف تدشين 3 مشاريع، هي "سكاكا 1"، و"سكاكا 2" ومشروع



وأشار معاليه إلى أن تدشين هذه المشاريع السكنية، يأتي امتداداً لدعمه الكبير لوزارة الإسكان، لتحقيق أهدافها في توفير السكن المناسب لأبناء هذا الوطن. لفتاً إلى أن توفير الخيارات السكنية المتنوعة والمناسبة، تُعد غاية مهمة تسعى الدولة لضمانها وتذليل المعوقات التي تواجه المواطنين في الحصول على السكن المناسب لهم، مستشهداً بإطلاق "برنامج الإسكان" كأحد برامج تحقيق رؤية المملكة 2030 والذي تشارك فيه 16 جهة حكومية في توفير الحلول السكنية والتمويلية المناسبة كدليل على عزم الدولة على توفير الحلول المناسبة لكافة أبناء الوطن.

يذكر أن وزارة الإسكان أعلنت خلال عام 2017 عن إطلاق برنامج "سكنى" والذي تم من خلاله توفير 282 ألف خيار سكني وتمويلي، وفي مطلع العام 2018 أعلنت عن مستهدف المرحلة الثانية من البرنامج الذي يصل إلى 300 ألف خيار سكني وتمويلي في مختلف مناطق المملكة، حيث تسعى، من خلال هذه الخيارات والحلول التي يتم تقديمها، لتمكين المواطنين المدرجين في قوائم الوزارة وصندوق التنمية العقارية، من الحصول على السكن المناسب، ورفع نسبة التملك بين المواطنين إلى 60% بحلول عام 2020 والوصول إلى 70% عام 2030.



الوطن والمواطن، ويسهم في تحقيق مزيد من النهضة والرقي والنمو.

وقال الحقيل: "إن توفير السكن الملائم للمواطنين وأسباب الحياة الكريمة، من أولويات خادم الحرمين الشريفين، الذي يؤكد أن السكن المناسب للمواطنين محل اهتمامه الشخصي، وذلك من خلال توجيهاته الدائمة لوزارة الإسكان، والجهات ذات العلاقة، وما توليه الدولة من رعاية واهتمام بهذا القطاع، وما اعتمدت له من ميزانيات ضخمة".

سكنين، وآخرين لتطوير الأراضي الوزارة، حيث يوفر "إسكان عرعر" 254 فيلاً جاهزة للتسليم، ضمن مشروع سكني متكامل، فيما يتاح مشروع "إسكان رفقاء" 328 وحدة سكنية جاهزة.

وتميز مشاريع وزارة الإسكان عموماً، بأنها مشاريع متكاملة توفر لسكانها كل ما يحتاجون إليه من مدارس تعليمية، ومساجد وجامع كبير، بالإضافة إلى عدد من الحدائق وملعب للأطفال، والمرافق تجارية. كما تتميز، أيضاً، بتكميل البنية التحتية من شبكات الطرق والمياه والكهرباء والاتصالات، وشبكة الصرف الصحي ونظام تصريف الأمطار، والمرافق العامة التي تحتويها بالمسطحات الخضراء، إضافة إلى المواقع التي تم تخصيصها للجهات الحكومية.

وكان معالي وزير الإسكان ماجد الحقيل قد أكد، بهذه المناسبة، أن زيارة خادم الحرمين الشريفين إلى مناطق المملكة، وتدشينه هذه المشاريع التنموية يعكس اهتمامه الشخصي وتوجيهاته السديدة لجميع مسؤولي الدولة على الاهتمام بتوفير كافة الخدمات لأبناء هذا الوطن، ويجسد الدعم الكبير الذي تحظى به جميع مدن ومناطق المملكة، انطلاقاً من عنايته الكريمة ومتابعته الدائمة لتقديم كل ما يخدم



مشروعًا تم تدشينها  
خلال زيارة الملك

16

بتكلفة إجمالية  
4,209,688,119 ريال



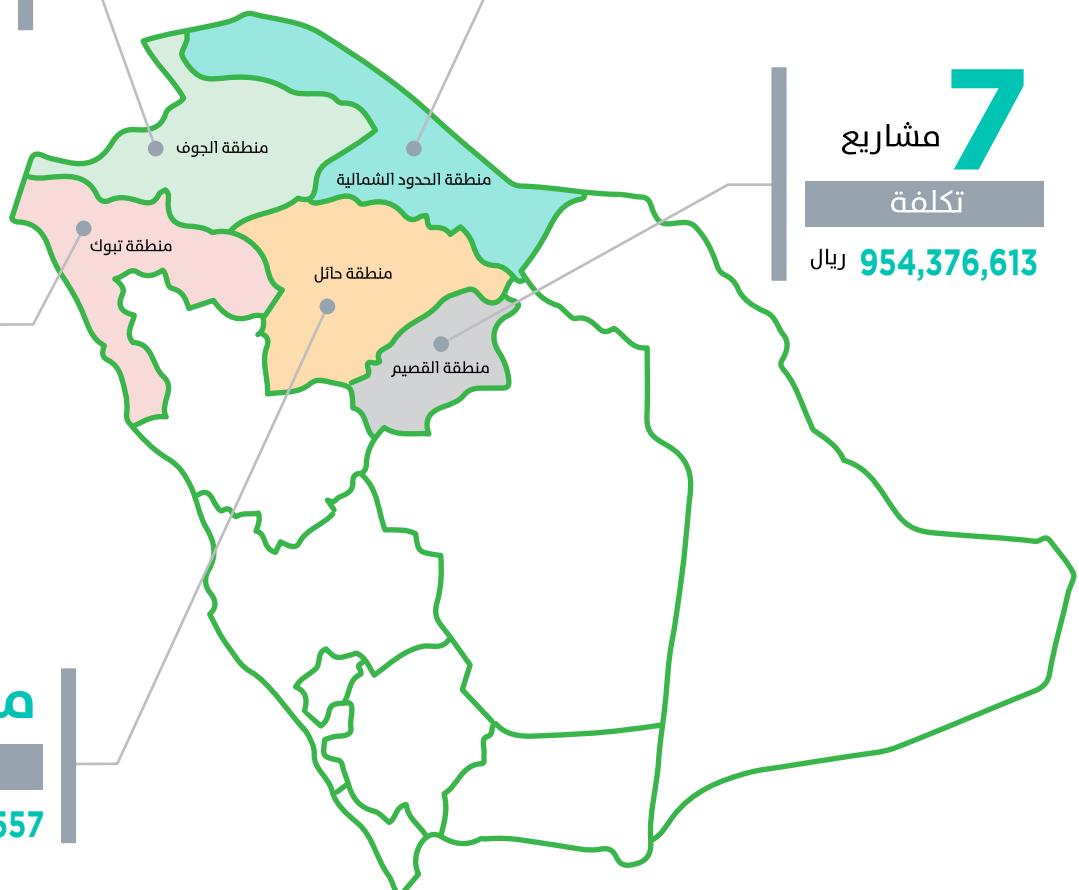
3  
مشاريع  
تكلفة  
786,764,011 ريال

مشروعان  
تكلفة  
691,454,289 ريال

7  
مشاريع  
تكلفة  
954,376,613 ريال

مشروع  
تكلفة  
564,121,649 ريال

مشروع  
تكلفة  
1,212,971,557 ريال





# ميزانية 2019

المملكة العربية السعودية  
Saudi Arabia - Budget

# 14 مليار

## لتطوير المشاريع السكنية والأراضي المجانية

أكّد معالي وزير الإسكان ماجد بن عبدالله الحقيل أن إجمالي عدد المواطنين المستفيدين من الخيارات السكنية والتمويلية التي قدمتها وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية خلال عام 2018، يتجاوز 143 ألف أسرة سعودية، كاشفاً عن أن إجمالي الأسر السعودية التي تمكنت من الحصول على منازل عبر برنامج "سكنى" خلال هذا العام يتجاوز 62 ألف أسرة في مختلف مناطق المملكة. مشيراً إلى أن هناك 45 مشروعًا سكنياً جديداً بدأته الوزارة في بناهاه هذا العام، توفر أكثر من 77 ألف وحدة سكنية.

مليار ريال لتطوير 236 ألف قطعة أرض سيتم تسليمها للمواطنين بشكل مجاني لبدء بنائها، أو العمل على إقامة مشاريع سكنية عليها بالشراكة مع المطورين العقاريين، مبيّناً أن إجمالي مساحات تلك الأرضيات تتجاوز 230 مليون متر مربع.

وأضاف وزير الإسكان أنه: "منذ الإعلان عن "سكنى" تم إطلاق عدد من المشاريع السكنية في مختلف مناطق المملكة لتوفير عشرات الآلاف من الوحدات

قيمة القرض العقاري بدعم يصل إلى 100% لمن تقل رواتبهم عن 14 ألف ريال، كما تم إجراء العديد من التعديلات على التمويل العقاري وذلك بتخفيض الدفعة الأولى المقدمة إلى 5% لمستفيدي برنامج "سكنى"، مع إمكانية التقسيط في مشاريع الوحدات السكنية تحت الإنشاء.

وحول تطوير الأراضي وتسليمها للمواطنين بشكل مجاني أكّد الحقيل أنه تم رصد 14

وأوضح معاليه أن الوزارة واجهت العديد من التحديات خاصة في مجال التمويل، ما دعاها إلى العمل منذ الإعلان عن برنامج "سكنى" على إيجاد الحلول المناسبة للأسر السعودية والتي تساعدهم في تملك المنزل المناسب لهم، موضحاً أنه تم العمل بالشراكة مع مؤسسة النقد العربي السعودي، والبنوك والمؤسسات التمويلية على تسهيل حصول المواطنين على التمويل العقاري المناسب لهم، مع تكفل الدولة بتحمل الفوائد عن



وأكّد الحقيل أن الدولة -أيدها الله- تولي اهتماماً كبيراً لمستفيدي الإسكان التنموي من المسجلين في قوائم الضمان الاجتماعي ومن في حكمهم، حيث تم ضمن برنامج الإسكان التنموي توقيع عقود بمبانٍ تتجاوز 6 مليارات ريال لبناء نحو 23 ألف وحدة سكنية لهذه الفئة، إضافة إلى تخصيص 32 ألف أرض لبناء المشاريع، والتكامل مع 108 جمعيات خيرية وقطاع غير ربحي لتوفير الحلول السكنية المناسبة للمستفيدن.

السكنية للمواطنين المسجلين في قوائم الوزارة، ووصل عدد المشاريع التي بدأ بناؤها فعلياً حتى اليوم 45 مشروعًا توفر ما يقارب 77 ألف وحدة سكنية، 50% منها تستخدم تقنيات بناء حديث لضمان سرعة إنجازها وضمان جودتها العالية، وسيتم بدء تسليم الوحدات السكنية للمواطنين ابتداءً من 2019، لافتًا إلى أن الوزارة سعت إلى توفير هذه الوحدات السكنية بأسعار تناسب كافة المتقدمين تتراوح بين 250 ألف و حتى 750 ألف ريال.

## وزير الإسكان:

**خدمنا 143 ألف  
أسرة خلال عام..  
و 45 مشروعًا  
جديداً بدأ تنفيذها**



الأشد حاجة، أو العاجزة عن دفع الإيجار لظروف قاهرة، بالتنسيق مع وزارة العدل، مبيناً أن الوزارة ضمن هذه الجمود أطلقت برنامج "ملوك" بما يحقق بيئة من التعايش بين ملوك وشاغلي الوحدات السكنية ذات الملكية المشتركة حيث تحفظ حقوق جميع الأطراف وتنظم العلاقة فيما بينهم وتم تسجيل 2500 اتحاد تمثل 12 ألف وحدة سكنية.

(المستأجر، والمؤجر، وال وسيط العقاري)، وضمن هذه الجهود تم توثيق أكثر من 100 ألف عقد على الشبكة الإلكترونية، كما تم اعتماد 10 آلاف وسيط عقاري في مختلف مناطق المملكة، كما أنه بالتنسيق مع وزارة العدل تم اعتماد عقد الإيجار كسند تنفيذي مما يساهم في تقليل القضايا الإيجارية، وتقوم الوزارة بدعم المتعثرين في الإيجار من الأسر

و حول السياسات والتشريعات التي نفذتها وزارة الإسكان لتنظيم القطاع، أوضح القاضي بتحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول تم إصدار أكثر من 16 ألف شهادة تحمل للضريبة استفادت منها الأسر في تملك مساكنهم، كما تم تطبيق برنامج فرض رسوم الأراضي البيضاء على أكثر من 400 مليون متر مربع في المدن الخاضعة للرسوم، وإصدار 1200 أمر سداد، إضافة إلى تخصيص إيرادات رسوم الأراضي لتطوير مشاريع البنية التحتية في أراضي الوزارة، وذلك تمهيداً لتسليمها للمواطنين مجاناً، أو إقامة مشاريع سكنية عليها.

وأشار وزير الإسكان إلى أن القطاع واجه تحديات كبيرة في إطار التشريعات بشكل خاص حيث تم إطلاق الشبكة الإلكترونية للإيجار والذي يهدف إلى تنظيم العلاقة وحفظ حقوق أطراف العملية الإيجارية





# ”التنظيم العقاري“ .. وأثره الاقتصادي والاجتماعي

ويأتي برنامج ”فرز“ لينهي معاناة الإجراءات الورقية التي تأخذ أشهر وبأسعار مرتفعة وتعاون مكاتب هندسية محدودة، إلى إجراءات إلكترونية بأسعار تنافسية وتكامل مع أكثر من 500 مكتب هندسي، كل ذلك ساهم في تحفيز المستثمرين والمطوريين إلى فرز عقارتهم ذات الملكية المشتركة لتكون كل وحدة بمسكع مستقل تكفل حقوق المواطن المتملك من معرفك حدود وحدهه الخاصة وحقوقه في مساحات المناطق المشتركة.

أما ”البناء المستدام“ فإنه يعد نقلة تاريخية في رفع جودة البناء في المملكة وموافقتها لمعايير الكود البناء السعودي وبطريقة إلكترونية بحثة، تربط طالب الخدمة مع المهندس الفاحص بشكل إلكتروني لفحص جودة البناء أثناء عمليات التنفيذ أو البناء الجاهز، كذلك خلقت فرص وظيفية للمهندسين السعوديين لخوض هذا المجال في أي وقت وأي مكان علماً بأنه لا يتطلب التفرغ الوظيفي.

كل تلك المبادرات كفيلة في رفع ثقة الاستثمار في هذا القطاع، ورفع امكاناته وقدراته ومساهمته في مؤشرات الاقتصاد الكلي كما يرفع جودة الحياة وحفظ حقوق المستفيدين.

تعيش المملكة مرحلة تحول كبيرة على كافة الأصعدة الاجتماعية والاقتصادية والاستثمارية، وفي تسارع كبير نحو تحقيق رؤية المملكة 2030، التي رسمت خطة تطويرية لكافة الأصعدة والقطاعات ومنها القطاع العقاري والسكنى، الذي سوف يحقق بإذن الله بيئه إسكانية مستدامة، وبنسبة تملك تصل إلى 70%.

وكخطوه أولى، كان لابد من وجود برامج استراتيجية لتحقيق الرؤية تنتهي بنهاية 2020، دورها تمكين وتطوير كافة القطاعات لتقود المملكة في تحقيق أهداف رؤية 2030 ومن هذه البرامج، برنامج الإسكان الذي يقوده معالي الوزير ماجد بن عبدالله الحقيل والذي نجح في وضع خطة تنفيذية شاملة ترفع قدرات القطاع العقاري والإسكاني، واطلاق مبادرات عده، مثل (إيجار، دعم متعثري سداد أجراة المسكن، اتحاد الملاك، فرز الوحدات، البناء المستدام).

ويعد برنامج إيجار قصة تحول كبرى في القطاع العقاري في المملكة وإعادة رسم لهذا السوق الكبير الذي يشمل ما يقارب عقد إيجار سكني وتجاري بقيمة إجمالية تتجاوز 100 مليار ريال سنوياً تمثل أصول عقارية تتجاوز التريليون و النصف تريليون ريال سعودي، ”إيجار“ كمنصة إلكترونية متكاملة وعقد إلكتروني موحد أعادت الثقة للمستثمرين في حفظ حقوقهم عند مساطلة السداد من المستأجر وذلك باعتبار العقد الموحد سندًا تنفيذياً، كما وفرت العديد من الخدمات الإلكترونية من تنبيهات وتوثيق و متابعة املأك و استلام



# سكنني

نجح في تخصيص أكثر من 583 خيار سكني وتمويلي

## خلال عامين .. وفاء والتزام

التي خصصها برنامج "سكنني" وصل إلى 157.296)، فيما جاء مجموع القروض العقارية خلال عامين (185.000) قرضاً تمويلياً.

وتوزعت كل تلك الخيارات السكنية على جميع مناطق المملكة، شملت الوحدات السكنية الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة وكذلك الوحدات تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين المؤهلين، والأراضي المجانية، والقروض العقارية المدعومة

الخيارات السكنية المتنوعة بالجودة والسعر المناسب، وأهداف "برنامج الإسكان" أحد برامج رؤية المملكة 2030 في رفع نسبة التملك السكاني إلى 60% بحلول عام 2030 وإلى 70% بحلول عام 2020.

حيث بلغ مجموع الوحدات السكنية الجاهزة التي تم تخصيصها خلال عامين 26.273 وحدة، فيما وصلت الوحدات السكنية تحت الإنشاء إلى (214.670)، كما تشير الإحصاءات إلى أن مجموع الأراضي السكنية

أكثر من 300 ألف خيار سكني وتمويلي نجحت وزارة الإسكان في تخصيصه خلال العام الثاني من برنامج "سكنني"، يأتي ذلك امتداداً لما تم تحقيقه العام قبل الماضي 2017 بتوفير أكثر من 282 ألف خيار سكني وتمويلي لمستفيدي الدعم السكاني من المஸدّلين في قوائم وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، ليصل إجمالي الخيارات التي ضخّها البرنامج خلال عامين فقط أكثر من 583 ألف خيار، بما يتماشى مع سياسة العرض لوزارة الإسكان في توفير

"المستشار العقاري" التي أطلقها الصندوق مؤخراً تستهدف خدمة المستفيدين من خلال تقديم التوصيات الأنسب لهم لتسهيل رحلة تملّكهم للمسكن الأول.

يذكر أن "المستشار العقاري" قدم خدماته خلال معرض "سكنى اكسبيو" الذي عقد أواخر العام الماضي، لأكثر من 15 ألف مستفيد خلال 8 أيام، في حين يواصل تقديم خدماته لبقية المستفيدين بشكل يومي عبر عدد من قنوات التواصل، تشمل الموقع الإلكتروني والرسائل النصية وكذلك التواصل المباشر.

هذا ودعت وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية المواطنين إلى زيارة البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكنى" housing.sa للاطلاع على الأسماء المخصصة لهم هذا الشهر، وزيارة بوابة eskan.gov. الدعم السكني "إسكان" sa والبوابة الإلكترونية لصندوق التنمية العقارية redf.gov.sa لاستكمال وتحديث بياناتهم تمهيداً لخدمتهم

البنية التحتية والمرافق الخدمية المتنوعة، ونماذج متعددة من الوحدات السكنية التي تمتاز بجودتها، تشمل الفلل والشقق والتاون هاوس بأسعار تتراوح بين 250 ألف و 750 ألف ريال.

بدوره، نجح الصندوق العقاري خلال العام الماضي في إصدار 100 ألف قرض بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية، كما تمت خدمة أكثر من 53.000 ألف أسرة للاستفادة من الخيارات المتنوعة التي تشمل شراء الوحدات الجاهزة والبناء الذاتي وتمويل القرض القائم، وتستمر خدمة المواطنين من خلال عدد من التسهيلات التي تتيح لهم إمكانية تقديم الحصول على قروضهم متى ما كانت لديهم الجاهزية لذلك.

كما نجح الصندوق العقاري في تقليل قائمة الانتظار بنسبة 48% خلال عامين من خلال برنامج "سكنى"، خصوصاً أنه يحرص على توفير كافة الحلول التمويلية التي تلائم جميع شرائح المجتمع، كما أن خدمة

الشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية للمساعدة من خيارات شراء الوحدات الجاهزة من السوق، والبناء الذاتي لمن يمتلكون الأراضي، أو تمويل القرض العقاري القائم.

وكانت الوزارة أكدت سابقاً أن تحقيق هذا الإنجاز جاء نتيجة العمل الدؤوب والمستمر من وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية وشركائهما من المطورين والممولين لتوفير مختلف الحلول والخيارات التي تلائم جميع فئات المجتمع، كما تنوء إلى أن تسليم الخيارات الجاهزة والتي تشمل الوحدات السكنية والأراضي المجانية يجري بشكل مستمر، مشيرة إلى أنه يتم تسليم الوحدات السكنية تحت الإنشاء خلال مدة أقصاها 3 أعوام من تاريخ توقيع المستفيدين للعقد النهائي مع المطورين، كما أن أعمال الانشاءات جارية في 45 مشروعًا على مستوى المملكة في أراضي الوزارة وكذلك أراضي القطاع الخاص، إذ تتوفر تلك المشاريع بيئة سكنية متكاملة من حيث



**"سكنى" خلال عامين (583,239 خيار سكني وتمويلي)**



## بالتعاون مع الجمعيات الخيرية

# ”التنموي“ يواصل تسلیم الوحدات للأسر “الضمانية“

دور وزارة الإسكان الداعم والممكّن لجمعية بنيان الخيرية من خلال تأمين السكن للأسر الأشد حاجة.

من جانبه، أعرب رئيس مجلس إدارة الجمعية، الكابتن ماجد عبدالله، وبالنيابة عن أعضاء مجلس إدارة الجمعية وعن الأسر المستفيدة، عن بال衷 شكره وتقديره لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولسمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان - حفظهم الله - في المقام الأول، وكذلك لأصحاب المعالي وزير الإسكان ووزير العمل والتنمية الاجتماعية، على رعايتهم ومشاركته بالتسلیم، وكذلك على دور وزارة الإسكان الداعم والممكّن لجمعية أصدقاء للاعبين التنموي ودعم وزارة الإسكان للأسر الأشد حاجة، واصفاً الشراكة الإيجابية مع الإسكان التنموي ودعم وزارة الإسكان بالـ”المحفز الكبير“ للجمعية للعمل على تسلیم السكن لدفعات جديدة من المحتججين وبشكل سريع.

يذكر أن اتفاقية الشراكة التي يبرمها الإسكان التنموي مع الجمعيات المرخصة والمعتمدة من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، تتلخص في قيام الإسكان التنموي بدعم وتمكين الجمعيات من خلال توفير الوحدات السكنية المطلوبة، وتقوم الجمعيات من جانبها بتسلیم وإدارة وتشغيل السكن للأسر المستحقة والمدرجة في قوائم وزارة العمل والتنمية الاجتماعية ووزارة الإسكان.

وثمن معالي وزير الإسكان الاهتمام والحرص والمتتابعة من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان - حفظهما الله - على ما يقدمانه من دعم في جميع المجالات التي تهدف لتلمس احتياجات المواطنين والمواطنات والعمل على تلبيتها، ويأتي من ضمن ذلك الدعم الذي يحظى به ”الإسكان التنموي“ لتأمين السكن للأسر الأشد حاجة في المجتمع.

وأكّد الحقيل على أهمية تكامل القطاع غير الربحي وكذلك القطاع الخاص مع الجهات والمبادرات التي تقوم بها الجهات الحكومية، للوصول إلى النتائج التي تخدم المجتمع بوقت أسرع، منها بالدور الذي تبذله الجمعيات طالياً - بالشراكة مع الإسكان التنموي - من تسلیم المساكن للأسر الأشد حاجة في مختلف مناطق المملكة، لضمان سرعة وصول الدعم الحكومي للأسر المستحقة.

بدورها، أعربت تركية الفارس نائب رئيس مجلس إدارة جمعية بنيان الخيرية، وبالنيابة عن رئيس مجلس إدارة الجمعية وأعضاء المجلس وعن الأسر المستفيدة، عن بال衷 شكرها وتقديرها لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولسمو ولي العهد الأمير محمد بن سلمان - حفظهم الله - في المقام الأول، وكذلك لمعالي وزير الإسكان على مشاركته في تسلیم الوحدات للمستفيدين، وعلى

يواصل برنامج الإسكان التنموي التابع لوزارة الإسكان في تسلیم المساكن للأسر الأشد حاجة، إذ احتفت مؤخراً بتسلیم المزيد من الوحدات للأسر المستحقة وذلك بالشراكة مع الجمعيات الخيرية، إذ كان آخرها جمعية بنيان الخيرية التي سلمت عدد من الوحدات للأسر الأكثر حاجة في الرياض والقصيم، وجمعية أصدقاء لاعبي كرة القدم الخيرية.

وفي نموذج تكاملي تميّز بين القطاع الحكومي والقطاع غير الربحي، سلمت جمعية أصدقاء لاعبي وبرنامج «الإسكان التنموي»، في مقر وزارة العمل والتنمية الاجتماعية بالرياض، جميع الوحدات السكنية التي تقدّمت بطلبها الجمعية للأسر المستحقة، والتي تهتم بها وتتابع حالاتها الجمعية من اللاعبين القدامي وأسرهم، وبحضور أعضاء مجلس إدارة الجمعية، والعاملين فيها وموظفي الجمعية، إضافة إلى عدد من نجوم كرة القدم القدامي والحاليين، المهتمين بالأعمال الخيرية والتنموية.

وشارك كل من معالي وزير الإسكان الأستاذ ماجد الحقيل ومعالي وزير العمل والتنمية الاجتماعية الأستاذ أحمد الراجحي، بتسلیم مفتاح المسكن الأول لأفراد أسرة أحد اللاعبين، الذين فقدوا عائلتهم، ولم تساعدهم ظروفهم من الحصول على مسكن لائق ومناسب.

## شَهَدْتُهُمَا مَدِينَتِي الرِّيَاضُ وَالدَّمَامُ

# الكشف عن أول منزلين أُنجزا في يومين



يأتي ذلك بعد 24 ساعة من نجاح بناء مسكن خلال يومين في مدينة الرياض، حيث أعلنت مبادرة تحسين تقنية البناء (ضمن خطة تحسين القطاع الخاص) عن اكتمال بناء المنزل المتكامل باستخدام إحدى تقنيات البناء الحديثة (Modular Concrete)، إذ تقوم فكرة المشروع على إنشاء وحدات سكنية بأحدث أساليب تقنيات البناء باستخدام خرسانة مسبقة الصب بطرق حديثة، على أن تم تعميم معظم أعمال البناء داخل المصنع تمهدًا لنقلها إلى أرض المشروع، مع توفير خاصية العزل الحراري ومقاومة الحرائق، بجانب سرعة الإنجاز والتكلفة التنافسية للمنتج النهائي.

في حين جاء التنفيذ مواكباً لأفضل التقنيات الحديثة في بناء المساكن، وأحدث ما يتم العمل به دولياً في قطاع التشييد والبناء، وذلك لضمان تطوير البيئة السكنية بحلول مستدامة، وأساليب غير تقليدية تراعي السرعة في التنفيذ بجانب الحفاظ على أفضل معايير الجودة، وبأسعار تنافسية.

ويأتي تفعيل هذا النوع من التقنيات ضمن أهداف برنامج الإسكان "أحد برامج رؤية المملكة 2030" من خلال مبادرة تحسين تقنية البناء، وذلك في إطار خطة تسريع عمليات البناء وتملك المواطنين لوحدات سكنية تمتاز بجودتها وأسعارها التنافسية، إلى جانب تحسين الاعتماد على تقنيات البناء وتوطين صناعتها والتوسيع في إنشاء المصانع المختصة بهذا الشأن في المملكة، بما يسهم وبالتالي في رفع نسب التملك السكاني إلى 60% بحلول عام 2020 وإلى 70% بحلول عام 2030.

وبمساحات مسطحة بناء تتراوح بين 251-326 م²، وأسلوب البناء بالطرق غير التقليدية بتنفيذ تقنيات البناء الحديثة التي تمتاز بجودتها وملائمتها للبيئة المحلية، إضافة إلى سعرها المناسب وسرعة تنفيذها، حيث يستغرق بناء الوحدة السكنية الواحدة ضمن المشروع 48 ساعة فقط، متضمنة جميع الخطوات الالزمة التي تشمل الأعمال الإنسانية، وأعمال الموضع العام، والتشطيبات الكهروميكانيكية، والتشطيبات المعمارية، وذلك في إطار استهداف وزارة الإسكان عبر برنامج "سكنى" ضخ آلاف الوحدات السكنية المختلفة التي تتناسب مع جميع الشرائح بالشراكة مع المطورين العقاريين وتسرع تملك المواطنين للمساكن التي تلبّي تطلعاتهم وتناسب مع قدراتهم، إذ يأتي مشروع "الواجهة" بين عدد من مشاريع برنامج "سكنى" التي تأخذ أنماط تقنيات البناء الحديثة.

إنجاز جديد ذلك الذي حققه وزارة الإسكان ممثلة بمبادرة تحسين تقنيات البناء، وذلك بعد أن شهدت المملكة أول مسكنين تم الكشف عنهم خلال 24 ساعة في مدینتي الرياض والدمام، تم بنائهما خلال 48 ساعة.

وسلم معالي وزير الإسكان الاستاذ ماجد بن عبدالله الحفيـل، أولى الوحدات السكنية ضمن المشاريع تحت الإنشاء بالشراكة مع المطـورين العـقارـيين، المواطن المستفيد من برنامج "سكنى" سلطان القرشي وحدته السكنية في مشروع "الواجهة" التابع لشركة "الحاكمية" الواقع في أرض وزارة الإسكان بمدينة الدمام.

ويتـوجه مشروع "الواجهة" الذي يضم 574 فيلاً متنوعـة النـماذـج تـبدأ أـسـعـارـهـا مـن 595 ألف ريال.



# الصندوق العقاري قدم الدعم لأكثر من 50 ألف مواطن خلال 2018



المستفيدين من خدماته للحصول على السكن المناسب لهم ورفع نسبة التملك وفق مستهدفات برنامج الإسكان من خلال الوصول إلى 60% بحلول عام 2020، حيث يوفر الصندوق عن طريق القرض العقاري المدعوم تمويلاً يصل إلى 500 ألف ريال للمستفيد ويتولى الصندوق الفوائد والأرباح كاملة لمن تقل رواتبهم عن 14 ألف ريال، كما أن الصندوق بالشراكة مع وحدة المحظوي المحلي وتنمية القطاع الخاص "نماء" أعلن منتصف الشهر الجاري عن مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة" والتي تقدم قرضاً حسناً لم يصل إلى 140 ألف ريال، وذلك تنفيذاً للأمر الملكي بدعم العسكريين في الخدمة.

أو تحت الإنشاء التي يتم تنفيذها بالشراكة مع المطورين العقاريين، إضافة إلى خيار تحويل القرض العقاري القائم إلى مدعم، مشدداً على أن الصندوق يهدف إلى أن يحقق الشراكة الفعلية مع القطاع الخاص ممثلًا بالبنوك والمؤسسات التمويلية لخدمة المواطنين المدرجين في قوائمه.

وفيما يتعلق بصدور أحكام قضائية ضد الصندوق التنمية العقارية أكّد العصيمي التزام الصندوق بالأحكام الصادرة، متمنياً وصولها بشكل رسمي، مشدداً في الوقت ذاته على أن الصندوق لم ولن يكون خصماً للمواطنين بل إنه ومنذ تأسيسه يسعى إلى أن يكون عاملًا مساعداً في تحقيق طموحات

يؤكد صندوق التنمية العقارية درجه على تلبية احتياج كافة المواطنين المدرجين على قوائمه، وتوفير الخيارات التمويلية المناسبة لهم، وذلك بعد أن تمكّن خلال عام 2018 من خدمة أكثر من 50 ألف مواطن وتقديم القروض العقارية المدعومة لهم بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية، كما أنه ومن خلال هذه الحلول التي يقدمها تمكّن من إلغاء قوائم الانتظار بإطلاقه لخدمة "عجلها" وذلك لتعجيل الحصول على القرض دون الحاجة لانتظار إعلان الأرقام بشكل شهري.

وأوضح المتحدث الرسمي لصندوق التنمية العقارية حمود العصيمي أن نموذج الشراكة الذي يطبقه الصندوق حالياً تمكّن من تحقيق فففات كبيرة في أعداد المستفيدين من خدمات الصندوق، كما أنه ومن خلال هذا النموذج يتنتظر أن تتم خدمة جميع المستفيدين المدرجين على قوائم الانتظار بحلول 2020، مبيّناً أنه يتم خلال هذه الفترة خدمة أكثر من 8 آلاف مستفيد بشكل شهري، حيث نلاحظ زيادة الأرقام بشكل تصاعدي، كما أنه ومن خلال معرض "سكنى أكسبو" الذي نظمته وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية الشهر الماضي في الرياض تم استقبال أكثر من 12 ألف مواطن، وتقديم الدعم اللازم لهم من خلال خدمة "المستشار العقاري" التي أطلقها الصندوق مؤخراً.

وبحل قائم الخيارات التي يقدمها صندوق التنمية العقارية للمستفيدين أشار العصيمي إلى أن الصندوق تمكّن من إكمال تقديم كافة الحلول التمويلية اللازمة، حيث يتيح بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية خيارات الحصول على القرض العقاري للبناء الذاتي، أو شراء وحدة سكنية جاهزة من السوق، أو الشراء من مشاريع وزارة الإسكان الجاهزة.

# تُمْنَحُ الْعَسْكَرِيْنَ قَرْضًا إِضَافِيًّا حَسَنًا يَصْلُ إِلَى

# 140,000 رِيَال

**نَمَاءٌ**  
وحدة المحتوى المحلي  
وتنمية القطاع الخاص



## ”سَكْنِي“ و ”نَمَاء“ يَطْلَقان مِبَادِرَة ”الْقَرْوَضُ السُّكَنِيَّةُ لِلْعَسْكَرِيْنَ فِي الْخَدْمَةِ“

تنمية القطاع الخاص في وحدة المحتوى المحلي وتنمية القطاع الخاص "نماء" الأستاذ نايف بن عبد المحسن الرشيد أنس بمبادرة القروض السكنية للعسكريين في "المبادرة الخدمية" تهدف إلى تقديم التسهيلات التمويلية لحماية الوطن إنفاذًا للأمر السامي الكريم، مشيرًا إلى أنها ستسهم في تنشيط قطاع التشييد والمقاولات، وتشمل حلولًا تمويلية وقروضاً بمميزات تنافسية بالتعاون مع جهات التمويل المعتمدة في المملكة.

من جانبه أكد المشرف العام على برنامج الإسكان الأستاذ مروان زواوي، بأن مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة" تسهم مع مبادرات وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية وبشكل مباشر في تحقيق أحد أهداف برنامج الإسكان برفع نسبة التملك إلى 70% بحلول 2020، والوصول إلى 60% عام 2030، موضحًا بأن الخيارات السكنية المتاحة للعسكريين تشمل "شراء ووحدة سكنية جاهزة من السوق، أو شراء وحدة سكنية جاهزة من مشاريع وزارة الإسكان أو وحدة سكنية تحت الإنشاء من مشاريع الوزارة بالشراكة مع القطاع الخاص، أو البناء الذاتي للأرض يمتلكها المواطن العسكري في الخدمة".

إلى أنها إحدى مبادرات برنامج الإسكان بالتعاون مع وحدة المحتوى المحلي وتنمية القطاع الخاص "نماء" ضمن برامج رؤية المملكة 2030، والتي تهدف لرفع نسبة التملك إلى 60% بحلول عام 2020.

وعن كيفية استفادة العسكريين العاملين في القطاعات العسكرية، من المبادرة، أكد المشرف العام على صندوق التنمية العقارية على أهمية التسجيل أو تحديث البيانات في برامج "القروض السكنية"، في وزارة الإسكان، أو صندوق التنمية العقارية من خلال الرابط هنا ، مشيرًا إلى أنه سيبدأ سداد القرض الحسن (يصل إلى 140 ألف ريال) بعد الانتهاء من سداد القرض العقاري الأساسي أي بعد 15 إلى 25 عامًا كحد أقصى، كما أنه سيتم جدولة الأقساط بحسب الدخل الشهري للمواطن حينها".

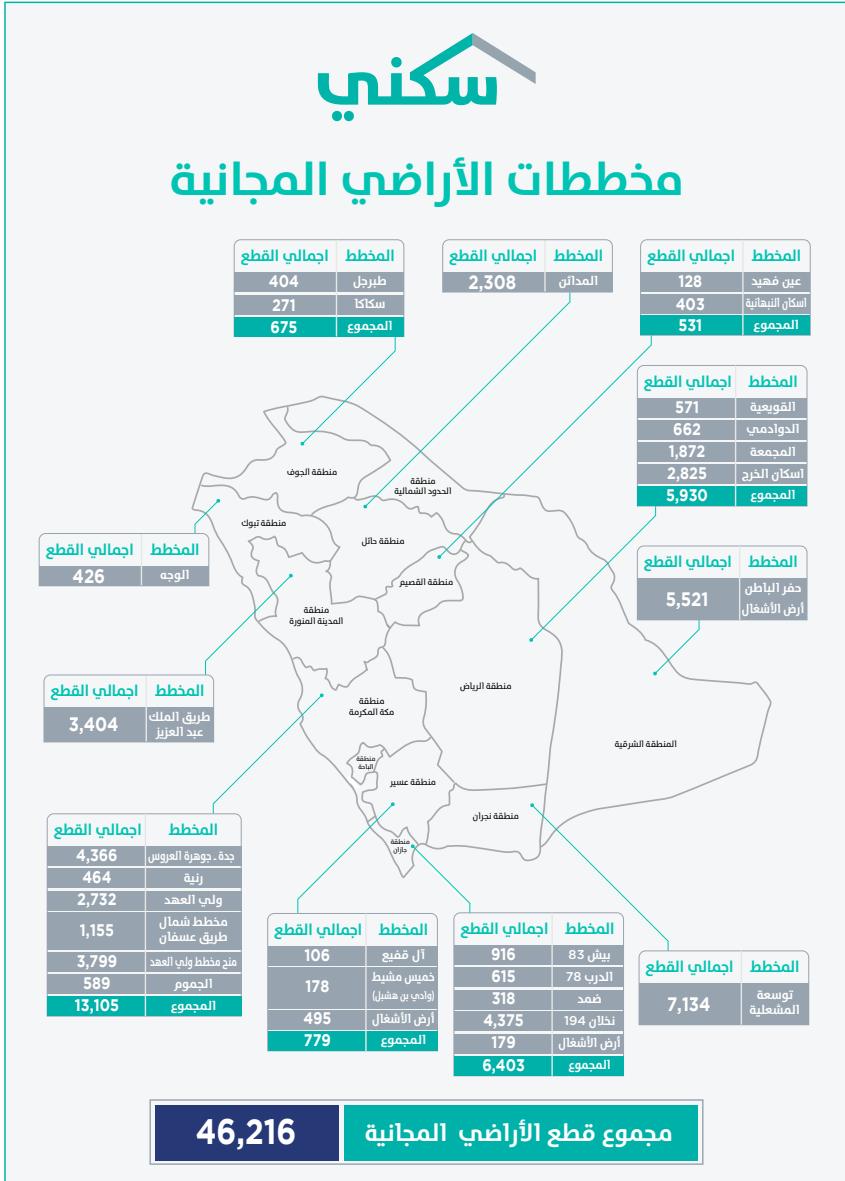
وحول القطاعات العسكرية المستهدفة من المبادرة أوضح العمودي أنها تشمل جميع العسكريين في الخدمة من منسوبي وزارة الدفاع، وزارة الداخلية، وزارة الحرس الوطني، رئاسة الحرس الملكي، رئاسة أمن الدولة، والرئاسة العامة للاستخبارات.

من جهة أخرى، أوضح المشرف العام على

أطلق برنامج "سَكْنِي" بالشراكة مع وحدة المحتوى المحلي وتنمية القطاع الخاص "نماء" مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة" والتي تشمل تقديم قرض حسن بمبلغ يصل إلى 140 ألف ريال، بالإضافة إلى تغطية أرباح تمويلهم عبر برنامج القرض العقاري من خلال الجهات التمويلية لمبلغ يصل إلى 500 ألف ريال، وذلك بحضور معالي وزير الإسكان (رئيس برنامج الإسكان) ماجد بن عبدالله الحقيل، ومعالي رئيس وحدة المحتوى المحلي وتنمية القطاع الخاص "نماء" فهد بن محمد السكري، وعدد من المسؤولين في القطاعات العسكرية المستهدفة.

أوضح المشرف العام على صندوق التنمية العقارية الأستاذ خالد بن محمد العمودي أن مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة" تأتي انفاذًا للأمر الملكي الكريم بتخصيص مبلغ 21 مليار ريال للعسكريين في الخدمة تقديرًا من القيادة الرشيدة للجند البواسل وكل من يسهر على حماية أمن الوطن والمواطن، وذلك عبر تمويلهم من تملك منازلهم وتحقيق الاستقرار لأسرهم من خلال تقديم قرض حسن بحد أقصى 140.000 ريال إضافة إلى تمويلهم عبر برنامج القرض العقاري من خلال الجهات التمويلية المشاركة، مشيرًا

# يتيح الاختيار الإلكتروني لمخططات الأراضي المجانية



الحصول على مزيد من الخيارات عند اختيار الأرض المجانية.

أوضحوا أن هذه الخطوات تأتي في إطار توفير خيارات أكثر للمواطنين تمكّنهم من الحصول على المسكن الملائم الذي يلبي رغباتهم، بما يرفع من نسبة التملك السكاني إلى 60% بحلول عام 2020 وإلى 70% بحلول عام 2030 وفقاً لمستهدفات "برنامج الإسكان".

لتحقيق عدد من المواقع للمرافق الخدمية العامة.

كما اعتمدت 14 مخططاً سكنياً تجري عملية تسليمها للمستفيدين تباعاً بعد استكمال معظم أعمال البنية التحتية فيها، بالإضافة إلى اعتماد 8 مخططات سكنية تحت التطوير حالياً، في حين تعمل الوزارة على ضخ المزيد من المخططات السكنية خلال الفترة المقبلة، لتيح للمستفيدين

أتاحت البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكنى" التابع لوزارة الإسكان، خاصية اختيار المخطط السكني المناسب من قبل المستفيدين من الأراضي المجانية "المنج" وفق رغباتهم وأحتياجاتهم، وذلك في إطار السعي الدائم إلى استحداث حلول إلكترونية تسعد في التسهيل على المواطنين المستحقين وتوفير المزيد من الخدمات الإلكترونية لهم، إذ وفرت البوابة حتى الآن 27 مخططاً تتضمن أكثر من 46 ألف قطعة أرض مجانية، فيما سيتبعها المزيد من المخططات خلال الفترة المقبلة.

أوضحت الوزارة في بيان صحافي اليوم، أنها أنهت جميع الإجراءات الفنية المتعلقة بتفعيل الاختيار الإلكتروني للمخططات، إذ أصبح بإمكان المستفيد زيارة البوابة الإلكترونية لبرنامج "سكنى" ثم اختيار الحلول السكنية ومن ثم الضغط على خيار الأرض السكنية أو الدخول المباشر على الرابط <https://sakani.housing.sa/plans-map> المخطط المناسب وإكمال نموذج التسجيل قبل التوجه لاحقاً لزيارة الفرع وإنهاء الإجراءات الأخيرة للحصول على الأرض بعد إصدار الموافقات، مشيرة إلى أنها ستواصل تقديم كافة التسهيلات لمستفيديها من المواطنين بما يحقق تطلعاتهم.

وأشارت الأرقام الصادرة من موقع "سكنى"، أن الوزارة اعتمدت 27 مخططاً سكنياً موزعة على مختلف المدن ومحافظات المملكة، منها 5 مخططات سكنية جاهزة للبناء استكملت فيها أعمال البنية التحتية التي تشمل شبكات المياه والكهرباء والاتصالات والإنتاراة والأرصفة وسفلتة الطرق والمسطحات الخضراء والحدائق وغيرها، بالإضافة



**الأراضي البيضاء**

# "الأراضي البيضاء" تخصص 450 مليون ريال لعدد من المشاريع السكنية

مشروع يتم التخصيص له بالاستفادة من برنامج رسوم الأراضي البيضاء، كذلك تخصيص مبلغ 138 مليون ريال لمشروع "إسكان عنيزة" بمنطقة القصيم، و92 مليون ريال لمشروع "إسكان الدوادمي" بمنطقة الرياض، بالإضافة إلى 100 مليون ريال لاستكمال تنفيذ وإيصال خدمات البنية التحتية في مشروع "إسكان حائل" بمنطقة حائل.

يدرك أن برنامج "الأراضي البيضاء" يعد أحد برامج وزارة الإسكان التي أعلنت عنها خلال عام 2016 ويطبق في مرحلته الأولى في كل من الرياض وجدة وحاضرة الدمام ومكة المكرمة، ويبلغ إجمالي أوامر السداد في المدن الأربع ونحو 2500 أمر سداد لمساحة إجمالية تتجاوز 411 مليون متر مربع.

مشروعات الإسكان، وإيصال المرافق العامة إليها، وتوفير الخدمات العامة فيها".

ولدى وزارة الإسكان خطة متكاملة لتنمية الإيرادات التي تم تحصيلها من الرسوم في تطوير مشاريع البنية التحتية وإيصال الخدمات العامة في عدد من المشاريع التابعة لوزارة الإسكان، حيث سيتم خلال الفترة المقبلة العمل على متابعة الاحتياج في عدد من المشاريع السكنية، علماً أن أوجه الصرف تشمل إنشاء محطات الكهرباء وإيصال خدمات الكهرباء والمياه ومحطات المعالجة، وغيرها من الخدمات الأخرى التي تتطلبها تلك المشاريع. وكانت الوزارة أعلنت على التوالي عن تخصيص 100 مليون ريال من الإيرادات لمشروع "إسكان العينية" في منطقة الرياض، والذي يعد أول

450 مليون ريال تلك التي خصصها برنامج "رسوم الأرض البيضاء" التابع لوزارة الإسكان في مرحلته الأولى، لاستكمال تنفيذ وإيصال خدمات البنية التحتية في عدد من المشاريع السكنية، إذ يمثل ذلك المبلغ جزءاً من إيرادات البرنامج التي تم تحصيلها من الرسوم المفروضة على الأرض البيضاء داخل النطاق العمراني في المدن الخاضعة للنظام في مرحلته الأولى.

وتنص المادة الخامسة عشر من اللائحة التنفيذية لرسوم الأرض البيضاء على أن المبالغ التي يتم تحصيلها تصرف لتطوير مشاريع البنية التحتية وفق النص الآتي: "تعدد الوزارة أوجه الصرف - من الحساب الخاص بمبالغ الرسوم والغرامات المحصلة - على

١٥ تطبيقاً  
للمادة

## تخصيص 138 مليون ريال سعودي



إسكان  
عنيزة  
القصيم

## تخصيص 92 مليون ريال سعودي



مشروع إسكان  
الدوادمي  
الرياض

## تخصيص 100 مليون ريال سعودي



مشروع إسكان  
حائل

## تخصيص 100 مليون ريال سعودي



مشروع إسكان  
العينية  
الرياض



**”وافي“ يقر للمكاتب الهندسية مهاماً وشروطاً**

## ■ تضمن حقوق المطور العقاري والمشتري

ربع سنوية للجنة عن سير مراحل إنجاز المشروع أو تقديمها في أي وقت حسب ما تراه اللجنة ضرورياً.

وبموجب المهام فإن على المكتب الاستشاري تقديم تقرير حال تأثر المشروع عن المدة الزمنية المحددة لإنجازه حسب كل مرحلة موضحاً أسباب التأخير، وتقديم تقرير ختامي يصادق على انتهاء المشروع ومصدق عليه من الغرفة التجارية.

للمواصفات الهندسية والمتطلبات النظامية وال تصاميم الهندسية، ووفق ما نص عليه العقد مع المستفيد.

وتشمل تسجيل توقيع المكتب الاستشاري لدى أمين الحساب أو من يفوضه باعتماد توثيقه على وثيقة الصرف و مطابقتها لدى أمين الحساب حال الصرف والتدقيق والمصادقة على وثيقة الصرف وتقديم تقارير فنية دورية

أقر برنامج البيع أو التأجير على الخارطة ”وافي“، على المكاتب الهندسية عدداً من المهام والاشتراطات تضمن حقوق المطور العقاري والمشتري، موضحاً أن هذه الاشتراطات تأتي ضمناً للالتزام ببنود التعاقد بين المطور العقاري والمشتري.

وتتضمن هذه الشروط، الإشراف والمتابعة لأعمال المشروع وفقاً



## «الإسكان» تنسق مع الجهات الحكومية لتسجيل عقودها في «إيجار»

أداء القطاع ورفع مساهمته في الناتج المحلي»، لافتاً إلى أن إجراءات تطوير الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار مستمرة، كما أن ميزة تسجيل العقود الإيجارية السكنية في شبكة إيجار متاحة مجاناً حتى نهاية العام الجاري 2018 دعماً للمستفيدين من القطاع الإيجاري العقاري وتيسيراً للإجراءات وتحفيزاً لتوثيق عقود الإيجار السارية والجديدة والاستفادة من خدمات ومزايا الشبكة.

يذكر بأن مجلس الوزراء أصدر عدداً من القرارات، جاء بينها قيام وزارة الإسكان بالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى لتسجيل عقودها الإيجارية العقارية إلكترونياً من خلال الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، وقيام وزارة الإسكان من خلال الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار بتحفيز أطراف عقود الإيجار على أن يكون سداد أجرة العقارات شهرياً، ومعاملة مدفوعات الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من حيث سداد رسوم خدمة السداد الإلكتروني معاملة مدفوعات الجهات الحكومية الأخرى لهذه الخدمة.

وأشار المشرف العام على التنظيم العقاري في وزارة الإسكان إلى أن قرار مجلس الوزراء تضمن حث وزارة الإسكان ممثلة ببرنامج «إيجار» على تحفيز المستفيدين من الشبكة على السداد الشهري والتي تعتبر من أهم المزايا المتاحة لمستخدمي الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، وذلك لما فيها من تقليل للمخاطر وتسهيل عملية إيفاء المستأجر بالالتزامات المالية تجاه عقد الإيجار دون تأخير، منوهاً إلى أن خدمة السداد الإلكتروني تسهل من إجراءات التحصيل المالي وتتساعد في متابعة العمليات المالية وتغفي طرفي العقد «مؤجر ومستأجر» عن التعاملات النقدية، كما أنها تعتبر إثباتاً معتاداً لعملية سداد الأجرة.

وقال: «من خلال تسجيل العقود الإيجارية في الشبكة يمكن الاستفادة من عقد إيجار الموعد المصاغة بنوده من قبل خبراء قانونيين، ويستخدم كسندي تنفيذى يلبي احتياجات المستثمرين والمستهلكين، ويسمم في تقليل حجم النزاعات المتعلقة بالقطاع الإيجاري العقاري، وتحسين

أكمل المشرف العام على التنظيم العقاري في وزارة الإسكان المهندس مازن الداوود، أن قرار مجلس الوزراء القاضي بتسجيل جميع الجهات الحكومية لعقودها الإيجارية العقارية في الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار، يأتي تعزيزاً للدور الذي يهدف إليه برنامج «إيجار» وهو تنظيم قطاع الإيجار العقاري وتيسير إجراءاته وتعاملاته من خلال أنظمة وأدوات عمل حيادية تحفز على الاستثمار فيه وتحافظ على توازن القطاع بمقاييس آمنة، تحفظ من خلالها حقوق أطراف العملية الإيجارية.

وأوضح أن القرار يسعى لتوحيد قناة تسجيل عقود الإيجار العقارية في المملكة على جميع المستويات والقطاعات على حد سواء، وذلك تيسيراً لإجراء التعاملات الإيجارية وإثباتها لتعزيز الثقة بين أطرافها عبر قناة واحدة سواء للجهات الحكومية أو القطاع الخاص أفراد ومؤسسات، وتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المسakens المعدة للإيجار، لتكون الشبكة وسيطة فعالة لمتابعة العقود العقارية الإيجارية للقطاع العام والخاص.

## م. حسام حمام:

**مستمرون بتوفير المزيد من الخيارات السكنية تلبيةً لطلعات ورغبات المواطنين**



## **المشرف العام على "سكنى" يؤكد أن تقليل قوائم الانتظار وتسهيل التملك هدفاً أساسياً للبرنامج**

يعد "سكنى" أكبر برنامج للدعم السكني، تقدمه وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، وذلك بتخصيصه لأكثر من (583) ألف منتج سكني في جميع أنحاء المملكة، وذلك في مرحلتيه الأولى والثانية (2017 - 2018). ولأن هذا البرنامج الرائد يحظى باهتمام ومتابعة شريحة كبيرة من المجتمع، اختارت "مجلة الإسكان" أن تواجه المهندس حسام حمام المشرف على برنامج سكني، وتستوضح منه عبر هذا الحوار الكثير من الأمور التي تهم المواطن الباحث عن مسكنه الأول وكيفية الاستفادة من الخيارات المتاحة:

الخيار، وبكل تأكيد أن استمرارية هذا الصخ للخيارات السكنية من شأنه خدمة آلاف المواطنين المستفيدين، وهو ما تحقق فعلياً، حيث استفاد من تلك الخيارات أكثر من 143 ألف أسرة على مستوى مناطق المملكة كافة خلال العام 2018 فقط، وتتواصل استفادة المزيد من الأسر.

- أكثر من 300 ألف خيار سكني وتمويلي تم توفيرها ضمن برنامج "سكنى" للعام 2018، كيف وجدتم أثرها في خدمة المواطنين المستحقين للدعم السكني؟

بلاد شك كان انجاز مهم يأتي امتداداً لما تحقق في العام 2017 وما تم توفيره حينها من خيارات سكنية متنوعة تجاوزت 282 ألف

وصحيّة وترفيهية وتجارية وغيرها، إضافة إلى المساجد والجامع، وبالطبع يأتي ذلك امتداداً لتكامل أعمال البنية التحتية من شبكات مياه وكهرباء واتصالات وغيرها، المهم لدينا هو توفير البيئة السكنية المناسبة والمتكاملة بما يلبي تطلعات المواطنين.

#### - لوحظ مؤخراً تركيزكم على مدن محددة في المشاريع السكنية تحديداً، ما أسباب ذلك؟

الخيارات السكنية ضمن برنامج "سكنني" يتم توفيرها وفقاً لنسب الالتحياج في كل منطقة على حدة، وكذلك وفقاً لرغبات المواطنين في كل منطقة والتي تم ادخالها أثناء تقديمهم على برنامج الدعم السكني، ولا شك أن هناك مدن تشهد كثافة سكانية ومستوى أعلى من الطلب على الدعم السكني، ومن هذا المنطلق يأتي التركيز عليها لتوفير الحلول السكنية المناسبة لها بما يلبي مستوى الطلب، وهذا ما على مستوى الرياض وجدة والدمام ومكة المكرمة والمدينة المنورة التي تمثل أكثر المدن من حيث مستوى الطلب، مع الأخذ في الاعتبار بقية المدن لتوفير كافة الخيارات فيها.

#### - تحدثتم عن خياري شراء الوحدات الجاهزة من السوق وكذلك خيار البناء الذاتي وأيضاً تمويل القرض القائم، كيف وجدتم مستوى الاستفادة من هذه الحلول الجديدة؟

برنامج "سكنني" يحرص على استطلاع آراء المواطنين المتقدمين والتعرف على رغباتهم، وبناء عليه يدرس مدى امكانية توفيرها وتحقيقها، وهذا ما حدث مع إدراج الخيارات السكنية الجديدة، وبالفعل وجدنا إقبالاً متزايداً سعياً للاستفادة منها، وكان لذلك أثره الملحوظ في تقليص قوائم الانتظار وتسريع تملك المواطنين، حيث أن ذلك يمثل هدفاً رئيساً من أهدافنا في برنامج "سكنني" وهو ما نعمل عليه دوماً.

وغيرها، والحال ذاته بالنسبة للأراضي المجانية، حيث يتم تسليمها بمجرد جاهزيتها واتمام أعمال البنية التحتية فيها لتصبح جاهزة للبناء، ومؤخراً تم تسليم آلاف في محافظات عدة مثل الزلفي وعنزة والحانكة وغيرها.

**- كيف تلمسون أثر الشراكة مع القطاع الخاص دور ذلك في تسهيل التملك؟**

القطاع الخاص يمثل شريكاً أساسياً في التنمية، واليوم وزارة الإسكان من خلال برنامج "سكنني" عقدت شراكات مع أكثر من 70 مطور عقاري مؤهل لتنفيذ مشاريع سكنية في مختلف مناطق المملكة، أتمن عن ذلك تخصيص 285 ألف وحدة سكنية تحت الإنشاء خلال الدفعات الشهرية لعامي 2017 و2018. تتنوع بين الفلل والشقق والتاون هاوس وبأسعار تتراوح بين 250 ألف إلى 750 ألف ريال، كما تم اطلاق 126 ألف وحدة سكنية ضمن 67 مشروععاً حتى الآن وشهدت نسب عالية من الحجوزات، وبدأ تنفيذ 45 مشروع منها توفر أكثر من 77 ألف وحدة، ويتواصل اطلاق وتنفيذ المزيد من المشاريع تمهيداً لتسليمها للمواطنين في أوقاتها المحددة.

كما لا ننسى الشراكة مع البنك والمؤسسات التمويلية التي كان لها دورها في توفير المزيد من الحلول لامام المستفيدين، وإتاحة الفرصة لمختلف الفئات للاستفادة من القرض العقاري المدعوم ضمن إجراءات ميسرة وواضحة.

**- لا شك أن توفير بيئة إسكانية جاذبة ومتكاملة ضمن المشاريع السكنية يمثل أهمية قصوى لدى المواطنين، إلى أي مدى تم مراعاة ذلك في مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص؟**

نحن في برنامج "سكنني" ندرك تماماً أن المشاريع السكنية لا توقف فقط على بناء المساكن، وإنما تمتد لتصل إلى توفير مختلف المرافق الخدمية الالزامية، فجميع المشاريع التي تتم بالشراكة مع القطاع تتوفر موقع مخصص لمراافق تعليمية

#### - خيارات متنوعة بات يتيحها برنامج "سكنني" كيف جاءت فكرة هذا التوسيع في الخيارات المقدمة؟

صحيح، برنامج "سكنني" مع انطلاقته في العام 2017 كان يوفر 3 خيارات فقط، تشمل الوحدات بنوعيها، الجاهزة ضمن مشاريع الوزارة وكذلك التي تكون البناء بالشراكة مع المطورين العقاريين، إضافة إلى الأراضي المجانية، والقروض العقارية لمن هم في قائمة صندوق التنمية الصناعية، ولأن "سكنني" يهتم دوماً بتطوير وتحسين الخدمات وتلبية رغبات المواطنين بشكل أكبر، وبالتالي تمت إتاحة خياري شراء الوحدات الجاهزة من السوق أو البناء الذاتي لمن يمتلكون الأراضي، وكذلك تمويل القرض القائم، وكل ما سبق من خيارات يأتي بالاستفادة من القرض العقاري المدعوم بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية وما يتضمنه من تسهيلات عدة يأتي أبرزها دعم الأرباح بنسبة 100% لمن تقل رواتبهم عن 14 ألف ريال.

#### - كيف وجدتم نسب الإقبال على الخيارات السكنية المقدمة من برنامج "سكنني"؟

برنامج "سكنني" يترك الخيار للمواطن لاختيار ما يتناسب مع رغباته وقدراته واحتياجاته، فهو صاحب القرار في الاستفادة مما متاح من حلول متنوعة، ومع كل دفعه من برنامج "سكنني" خلال العامين الماضيين نجد إقبالاً على كافة الخيارات، وبالتالي أن نسب القبول تتفاوت بين دفعه وأخرى وبين خيار وآخر، لكن بصورة عامة تشهد جميع الخيارات قبول مرتفع، الأمر الذي يعكس لنا تواافقها مع متطلبات المواطنين ورغباتهم.

#### - ماذا عن سير تسليم الوحدات الجاهزة والأراضي المجانية للمواطنين؟

التسليم متواصل بمجرد اكتمال الحجز بالنسبة للمشاريع الجاهزة، حيث شهدنا الفترة الماضية تسليم آلاف الوحدات في عدد من المدن والمحافظات، مثل المبرز والخبر والعينية وبيش والقنفذة والخرمة

# الخيارات السكنية



②

## البناء الذاتي

تمويل بناء ذاتي لمن لديه أرض ويرغب ببناء منزله حسب رغبته، وذلك من خلال تمويل عقاري على دفعات عبر جهات التمويل المشاركة في البرنامج.



①

## شراء الوحدات من السوق

تمويل شراء عقار جاهز من السوق سواء كان (ملاج - شقة - عمارة سكنية) أو أحد مشاريع وزارة الإسكان الجاهزة من خلال أحد الجهات التمويلية المشاركة في البرنامج.



④

## فلل الوزارة الجاهزة

قامت وزارة الإسكان بتطوير وتنفيذ أعمال البناء المباشر لعدد 45 مشروع بإجمالي 14,097 وحدة سكنية جاهزة في مختلف مناطق المملكة.



③

## وحدات تحت الإنشاء

أحد الخيارات العقارية، يتم من خلاله بيع الوحدة السكنية قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء، ويتم تعميم تمويل الوحدة السكنية واستعمالها، والتراخيص المطروحة العقارية بالتنفيذ وفق التصاميم والمواصفات المنتفق عليها.



⑥

## الأراضي السكنية (مجانية)

قامت وزارة الإسكان بتحصيص أراضي سكنية تتوزع المساحات ومختلفة التطوير حسب المخططات المتوفرة لدى الوزارة في مختلف مناطق المملكة لخصم الأراضي السكنية بها.



⑤

## تحويل القرض العقاري القائم إلى مدعوم

تحويل التمويل العقاري القائم إلى تمويل مدعم للأرياح والمساكن في المسطلح في قوائم الصندوق، والخاصين على تمويل عقاري قائم لدى جهات التمويل ومستمرون في عملية السداد.



⑦

## القروض السكنية للعسكريين في الخدمة

هذه المبادرة تسهل على منسوبي القطاع العسكري في الخدمة للحصول على سكن، والمقدمون لدى وزارة الإسكان أو العندوق العقاري يقدمون قرض إضافي بحسن ونقد أقصى 140 ألف ريال، بالإضافة إلى تمويلهم عبر برنامج القرض العقاري من خلال الجهات التمويلية بمبلغ يصل إلى 500 ألف ريال لشراء وحدة سكنية أو البناء الذاتي.

جهودنا متواصلة في تقديم كل ما يخدم الوطن والمواطن، وبرنامج "سكنى" مستمر في توفير المزيد من الخيارات المتنوعة التي من شأنها تمكين المواطنين من الحصول على المسكن الأول بالخيارات والجودة والسعر المناسب، انطلاقاً من حرصنا على الوصول لرضا المواطن، وخلال العام 2019 سنشهد بـ 50 ألف وحدة سكنية جديدة بالشراكة مع المطورين العقاريين، و 50 ألف أرض مجانية، إضافة إلى إعلان أسماء 100 ألف مستفيد جديد من قائمة صندوق التنمية العقارية.

مخططات الأراضي المجانية، وخدمة المستشار العقاري التي توفر التوصية العقارية والتمويلية الأنسب للمستفيدين، وغيرها من الخدمات الإلكترونية الأخرى، كما نسعد دوماً بخدمة المواطنين عبر الرقم المجاني (999090) والرد على كافة التساؤلات والاستفسارات.“

[sakani.housing.sa](http://sakani.housing.sa)

ما هي مستهدفاتكم خلال العام 2019 ضمن برنامج "سكنى"؟

**كيف يمكن للمواطنين التعرف بشكل أكبر على الحلول السكنية وتفاصيلها؟**

بوابة برنامج "سكنى" الإلكترونية توفر كافة التفاصيل المتعلقة بالحلول السكنية المتاحة وآلية الاستفادة منها، كما أنها تتيح خدمات متنوعة تشمل الاطلاع على تفاصيل الوحدات السكنية و مواقعها ونماذجها وأسعارها والجز لزيارتها تمهدأ للاطلاع عليها واستكمال الإجراءات اللازمة، إلى جانب امكانية الاطلاع على



# مكاتب تحقيق الرؤية .. نحو وطن طموح

لرؤية المملكة 2030، ومن ذلك ما تم تقديمه عبر برنامج "سكنى" خلال عامين فقط من اطلاقه بتوقيف أكثر من 583 ألف خيار سكني وتمويلي شملت وحدات سكنية متنوعة (وحدات سكنية جاهزة، تحت الانشاء)، أراضي مجانية، وقروض عقارية مدعاومة، إضافة إلى خياري شراء الوحدات الجاهزة من السوق وكذلك البناء الذاتي لمن يمتلكون الأراضي، إضافة إلى تفعيل الشراكة مع القطاع الخاص ممثلاً بالمطورين والممولين، حيث تم التوقيع مع أكثر من 50 مطور عقاري لتنفيذ مشاريع سكنية متنوعة ومتكاملة في مختلف مناطق المملكة، وكذلك التوقيع مع جميع البنوك السعودية والمؤسسات التمويلية لتيسير الحلول التمويلية والقروض المدعومة للمواطنين.

كما تم التوقيع مع أكثر من 100 جمعية خيرية وجهات القطاع غير الربحي لتوفير آلاف الوحدات السكنية للأسر الأشد حاجة.

وعلى صعيد تنظيم القطاع الإسكاني فنجد حراكاً فاعلاً على مستوى البرامج حيث تم توثيق أكثر من 100 ألف عقد إيجار سكني وتسجيل حوالي 2500 اتحاد ملك بالاضافة الى إصدار أوامر سداد رسوم أراضي بيضاء بلغت مجموع مساحاتها حوالي 400 مليون م².

تواصل جهود مكتب تحقيق الرؤية في وزارة الإسكان وفقاً لأساليب حديثة ومتقدمة تضع في الاعتبار تنفيذ البرامج والخطط الاستراتيجية بالشكل الأمثل الذي يتواافق مع متطلبات رؤية المملكة 2030 وأهدافها للوصول إلى مجتمع حيوي ووطن طموح واقتصاد مزدهر

متنوعة على أراضي الوزارة وأراضي القطاع الخاص وكذلك على الأراضي الخاضعة لرسوم الأراضي البيضاء، بما يؤدي تحقيق تلك المستهدفات إلى دعم العرض وتمكين الطلب ورفع نسبة التملك السكني



**عبدالعزيز بن ملحم المفيز**  
رئيس مكتب تحقيق الرؤية  
وزارة الإسكان

في منتصف عام 2016 صدر الأمر السامي الخاص بإنشاء مكاتب تحقيق الرؤية لتتولى قيادة التحول داخل الجهات المشاركة في رؤية المملكة 2030 والجهات التابعة لها، على أن تكون مرجعية هذه المكاتب إلى الوزير المختص بشكل مباشر، حيث تسعى هذه المكاتب إلى تحقيق الأهداف المرسومة والنتائج المرجوة للمنظومة من خلال تمكين ودعم تنفيذ مشاريع ومبادرات وبرامج الرؤية بالإضافة إلى المساهمة في تحقيق أوجه التكامل بين الجهات المعنية.

المرجع الرئيس لكل ما يتعلق بعملية الرصد الإسكاني بالمملكة، إذ يتم من خلالها العمل على رصد وجمع وتحليل البيانات ذات العلاقة بقطاع الإسكان، أيضاً إطلاق منصة اتحاد الملك وفرز الوحدات التي تقدم الكثير من الخدمات للمواطنين ضمن المجتمعات السكنية ذات الملكية المشتركة، إلى جانب فرض رسوم الأراضي البيضاء في 4 مدن رئيسية

في وزارة الإسكان، يقوم مكتب تحقيق الرؤية على كواذر وطنية شابة من أبناء وبنات هذا الوطن الغالي، يعملون على مسؤوليات ومهام متعددة أهمها تقديم الدعم لخطط برامج ومبادرات الوزارة و مراقبة ومتابعة تنفيذ وسير عمل تلك الخطط سعياً لتحقيق مستهدفات وأهداف الوزارة.

اليوم استطاعت وزارة الإسكان أن تقطع شوطاً كبيراً من العمل على تحقيق أهدافها الاستراتيجية، إذ نجحت في تحقيق العديد من الانجازات التي تأتي ضمن أهداف "برنامج الإسكان" أحد البرامج التنفيذية

حيث تستهدف الوزارة تحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير خيارات سكنية بالسعر والجودة المناسبين، بالإضافة إلى عقد شراكات مع المطورين العقاريين المؤهلين لتطوير خيارات سكنية

## أشادوا بإتاحة "البناء الذاتي" و"شراء الوحدات الجاهزة"

# "عقاريون": نجح الوزارة أثمر عن العديد من البرامج والمبادرات



**عبدالملك الشري**

مساعد الرئيس التنفيذي - شركة الاتحاد  
الهندسي

التعامل مع كافة الطلبات ومعالجتها،  
بالتأكد من القدرة المالية وجهة زبونة  
المستفيد، والرد عليه خلال مدة زمنية  
 المناسبة.

**الشري: البناء الذاتي وجد قبولًا كبيراً لدى المواطنين**

المتوفرة في عدد من مناطق المملكة،  
والأراضي التي تُقدم بشكل مجاني، والقروض  
العقارية المدعومة من صندوق التنمية  
العقارية بالشراكة مع البنوك والمؤسسات  
التمويلية. إضافة إلى خيار إمكانية شراء وحدة  
سكنية جاهزة من السوق.

وتحدّف الوزارة، من خلال هذه الخيارات  
المتنوعة التي تقدّمها، إلى تلبية احتياجات  
كافحة المستفيدين المتقدّمين على بوابة  
الدعم السكّني، وتحقيق رغبتهم في تملك  
المسكن المناسب. ما يساهم، بشكل فعال  
في تحقيق المستهدف الرئيسي، برفع  
نسبة التملك إلى 60 في المائة بحلول عام  
2020.

أشاد عدد من العقاريين السعوديين في  
الخطوات التي اتخذتها وزارة الإسكان  
في ظل سعيها إلى توفير خيارات سكنية  
متعددة للمستفيدين المستحقين، وذلك  
من خلال إضافة برنامج "سكنى" لخياري  
"البناء الذاتي" و"شراء الوحدات الجاهزة من  
السوق".

ويهدف خيار "البناء الذاتي" إلى تسريع  
تمكين المواطنين المستحقين، الذين  
يملكون أرضاً سكنية، من تملك المسكن  
المناسب، من خلال دعمه بالحصول على  
قرض عقاري مدعوم الأرباح، وإعطائه  
الحرية في بناء وحدته (بناء على الشروط  
والأحكام وأالية العمل) بشرط عدم الحصول  
على دعم سكني سابقًا من وزارة الإسكان.  
وبعد أن درست الوزارة كافة الحلول، التي  
يرغب المستفيدون فيها، جاء إطلاق البناء  
الذاتي كواحد منها، بعد أن تم سبق للوزارة أن  
أطلقت 4 حلول سابقة تتمثل في: الوحدات  
السكنية على الخارطة "تحت الإنشاء" أو  
وحدة سكنية جاهزة من مشاريع الوزارة

وكانت الوزارة قد أوضحت بأن كل من  
يملك أرضاً ويرغب في بنائها، ولم يسبق  
له الاستفادة من برنامج "سكنى" يستطيع  
التقدم بطلب للحصول على قرض "البناء  
الذاتي" المدعوم، من خلال البوابة  
الالكترونية لبرنامج "سكنى". حيث سيتم

**البناء الذاتي**  
آلية الاستفادة

لمن لديه أرض ومسجل في وزارة الإسكان

زيارة صفحة البناء الذاتي في موقع سكنى و إكمال عملية التسجيل

إرفاق المستندات المطلوبة

التواصل مع المستفيد عن طريق المستشار العقاري

التوجه للجهة التمويلية

لتوقيع العقد

لاستفسار  
**920002431**

[www.sakani.housing.sa/product/SC](http://www.sakani.housing.sa/product/SC)

**سكنى**

برنامج الإسكان

фонد الإسكان

جنة التنمية الاقتصادية لمناطق الأعمال

## الدحيم: استراتيجية "الإسكان" تقوم على تفهّم احتياجات المواطنين

ويرى عبدالله بن سعود الدحيم، رئيس مجلس إدارة شركة عماد العقارية، أن وزارة الإسكان عملت على استراتيجية دراسة وفهم احتياج المواطنين، بمختلف شرائطهم، وهذه الاستراتيجية انبعث عنها مجموعة كبيرة من البرامج والمبادرات، التي أدت إلى إطلاق العديد من المنتجات والخيارات السكنية والتمويلية لمستحقي الدعم السكني، الأمر الذي ساهم في تحقيق الهدف الرئيس لوزارة الإسكان، وهو تأمين المسكن المناسب للمواطنين، والذي يجمع بين السعر المقبول والجودة العالية.

ويضيف الدحيم: "أعتقد إن مبادرتي البناء الذاتي وشراء الوحدات الجاهزة هما استمرار لهذه الجهود الكبيرة التي تبذلها وزارة الإسكان، والتي بدأت تتحقق ثمارها، من خلال ملامستها لاحتياجات شريحة كبيرة من مستحقي الدعم"، وزيد: "لابد من القول أن إطلاق هاتين المبادرتين، وغيرهما من المبادرات والبرامج، التي تسعى إلى التخفيف من أزمة السكن في المملكة، يعتبر نصوح في رؤية وزارة الإسكان في فهم الاحتياج الحقيقي للمواطن السعودي، والعمل على تلبية متطلباته في المسكن المناسب، ولعل هذا الأمر لم يأت إلا بعد جهود ثانية بذلتها الوزارة، تخللها العديد من ورش العمل مع الأطراف المعنية من جهات معنية بالتمويل أو تلك المعنية بالتطوير العقاري".

ويشير الدحيم إلى أن هذه المبادرات، لابد أن يكون لها الأثر البالغ في تسريع حلول التملك أمام المواطنين، وأن المستقبل القريب سيحمل بإذن الله، المزيد من الحلول التمويلية والإسكانية، كنتيجة طبيعية للجهود الكبيرة التي تبذلها وزارة الإسكان في هذا المجال.

ويضيف: "إن فهم هذه المبادرات والتعامل معها من المكاتب الاستشارية مهم جداً في إنجاحها، خاصة وأن الوزارة تعمل بالتعاون مع المطورين والملاك على تطوير المشاريع الكبيرة، والوحدات السكنية، بما يتواكب مع رؤية وأهداف هذه المبادرات ويحقق متطلباتها".

أما عن خيار "شراء الوحدات الجاهزة" من السوق، أشار الشثري إلى إن وضع الوزارة شرط مطابقتها للشروط المحددة في لائحة الدعم السكني، وأن تكون مقبولة من قبل الجهات التمويلية، هو عامل ضمان للطرفين.

ويتابع: "هذا الشرط يساعد المستفيد في شراء وحدته السكنية وفق معايير جودة مناسبة، وكذلك يطمئن الجهة التمويلية على ضمان قيمة دعمها التمويلي، كما يحفز في الوقت ذاته، المطورين العقاريين على تجهيز وحداتهم السكنية، بما يطابق المواصفات والمقاييس المطلوبة، وكل ذلك سيكون محركاً مهماً للسوق العقاري، لتكون النتيجة، في النهاية، خيارات متاحة أوسع أمام المستفيدين، وتسرع عمليات تملك المواطن لمسكنه الخاص، وخطوة مهمة نحو إنهاء مشكلة السكن ورفع نسبة التملك".

وفي تعليق له على مبادرة "البناء الذاتي" و "شراء الوحدات الجاهزة" قال عبد الملك بن عبدالله الشثري، مساعد الرئيس التنفيذي -شركة الاتحاد الهندسي: "بدون أدنى شك فإن المسئوليات والمهام، التي تقع على عاتق وزارة الإسكان كبيرة، وتحتاج إلى تفكير عميق، وابتكار حلول فريدة، وإطلاق المبادرات، التي تسهم في إيجاد الحلول الإسكانية والتمويلية للمواطنين، وقد لوحظ خلال العامين الماضيين، إنجازات الوزارة، التي استطاعت أن تسهم بشكل كبير في التخفيف من أزمة السكن، التي تعتبر واحدة من أهم التحديات التي تواجهها".

ويرى الشثري أن برنامج "سكني" استطاع إيجاد حلول لتملك المواطنين للمسكن بشروط ميسرة، وكذلك المبادرات الأخرى التي أطلقها الوزارة، ومنها "البناء الذاتي" الذي يتيح لجميع المستفيدين من الدعم، من يمتلكون أرضاً، ويرغبون في البناء عليها، وذلك من خلال الصندوق العقاري، وبالتعاون مع عدد من البنوك والجهات التمويلية.

ويضيف الشثري: "لشك أن هذا البرنامج أو المبادرة أسهمت بشكل كبير في تعجيل تملك المواطن لمسكنه الخاص، إلى جانب الحرية في البناء من حيث الموقع أو المساحة، وكذلك اختيار مواد البناء، وأن مثل هذه المبادرات، لابد أن تحرّك السوق العقاري، كما ستحرك القطاع التمويلي، خاصة وأن البنوك ستضمن حقوقها، من خلال رهن الأرض التي سيتم عليها البناء".



**عبدالله بن سعود الدحيم**  
رئيس مجلس إدارة شركة عماد العقارية

ولفت الشثري إلى أن مبادرة "البناء الذاتي" تعتبر من المبادرات الأكثر قبولًا لدى المستفيدين، لأنها تمكّنهم من التصميم والإشراف بأنفسهم على البناء، وبالتالي ستكون التكلفة متناسبة مع ميزانية المستفيد أو التخفيف من قيمة القرض المتحصل عليه.



# العمودي: أكثر من 15 ألف أسرة تمت خدمتها في “سكنني إكسبيو 2018”

كشف المشرف العام على صندوق التنمية العقارية الأستاذ خالد العمودي لـ ”مجلة الإسكان“، أن عدد زوار معرض ”سكنني إكسبيو 2018“ الذي أقيم في مدينة الرياض تخطى 15 ألف أسرة تقريباً، كما بلغت نسبة رضى المستفيدين عن التجربة 80%. وأضاف العمودي، بأن فكرة المعرض نابع من رغبة الصندوق في توفير كافة التسهيلات للمستفيدين لاستكمال عملية تملك المنزل الأول، حيث تم تقديم الاستشارات العقارية والتمويلية إلى جانب توفير حلول متكاملة تحت سقف، وذلك واحد من خلال تواجد الجهات المشاركة من مطورين عقاريين وجهات تمويلية.

التوضيح بأن "المستشار العقاري" هي خدمة تقدم من قبل كادر وطني مدرب مالياً على أعلى مستوى، وهذه الخدمة تعتمد على نظام يدرس بيانات المستفيد مثل الدخل والالتزامات القائمة ومن ثم يربطها بالعروض الخاصة بالجهات التمويلية، بعد ذلك يقوم المستشار بتقديم التوصيات للمستفيد بأفضل الخيارات التمويلية لجميع أنواع المنتجات السكنية وهو ما يسهل عليهم اتخاذ قراراتهم المناسبة لتملك مسكنهم الأول ومساعدتهم على معرفة الحلول التمويلية المتوفرة لهم قبل توجههم إلى الجهات التمويلية.

#### • كيف كان التجاوب من قبل المستفيدين مع خدمة "المستشار العقاري"؟ وهل حسنت من تجربة المستفيد؟

لقد شهدنا اقبالاً عالياً من قبل المستفيدين على خدمة "المستشار العقاري" والذي كان واضحاً من أعداد المستفيدين الذين تمت خدمتهم والذين كانوا متواجدين في منطقة الاستقبال الخاصة بالخدمة.

## المستشار العقاري خدمة تقدمها كوادر وطنية مدربة مالياً

وبكل تأكيد، حسنت الخدمة من تجربة المستفيد، من خلال توضيح أفضل المنتجات والعروض التمويلية المناسبة له، وهو ما لمسناه في نتائج استطلاع الرأي حيث حازت الخدمة على نسبة 73% من رضا الزوار.

#### • تم اطلاق مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة" على هامش المعرض، حدثنا عن هذه المبادرة؟ وكيف عدد الذين استفادوا منها حتى الآن؟

## صندوق التنمية العقارية

REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND



ونسبة توصية للأقارب والأصدقاء لزيارة المعرض وصلت إلى 82%.

#### • في رأيك ما هي أهم العوامل التي ساهمت في نجاح المعرض؟

أرى أن تكامل الحلول والخيارات التي اشتمل عليها المعرض من خدمات استشارية وحلول عقارية وتمويلية كان من أهم العوامل التي أدت إلى نجاح المعرض حيث أوجدت تنوعاً في الخيارات بما يتناسب مع جميع شرائح المستفيدين ورغباتهم.

فقد أتاح المعرض للمستفيدين فرصة الالتقاء بجهات متعددة معنية بقطاع الإسكان مثل المطورين والمقاولين الذين قدموا عروض خاصة بهدف التسريع والتسهيل على المستفيدين الباحثين عن وحدات سكنية من السوق، إضافة إلى تواجد الجهات المعنية بتوفير مختلف خدمات الإنشاء لدعم مستفيدي البناء الذاتي وتعريفهم بأحدث النماذج والتصاميم السكنية وأفضل مواد البناء وأكثرها جودة.

كما ضم المعرض أيضاً مجموعة من الشركات التي توفر تقنيات البناء الحديثة التي تتميز باختصارها لوقت البناء، والصلابة والمتانة بعكس ما يعتقد البعض، عوضاً عن انخفاض التكاليف. وقد تم توفير نماذج حية للزوار للاطلاع من خلالها على جودة هذه التقنيات، والمقارنة بينها وبين طرق البناء الاعتيادية، إضافةً لإمكانية اختبارها وقياس قوتها تحملها من قبل الزوار بشكل مباشر.

#### • ماذا عن خدمة "المستشار العقاري" التي تم تطبيقها في المعرض، هل ممكن من نبذة عنها؟

أشكرك هذا سؤال جداً مهم، بداية أحب

#### • ماهي الأهداف التي من أجلها أقيم معرض "سكنى إكسبيو 2018"؟

جاء معرض "سكنى إكسبيو 2018"، ليدعم المستفيدين بناءً على تلمس وتفهم احتياجات الشرائح العريضة من المواطنين وذلك من خلال تقديم الخدمات الاستشارية التي تساعدهم على اتخاذ قرار تملك "المسكن الأول" وفق تطلعاتهم وقدراتهم المالية وطرح الحلول التمويلية من برامج الصندوق.

بالإضافة إلى الإسهام بتحجيم حصول المستفيدين على "القرض العقاري" وتذليل كافة العقبات التي قد يواجهها المستفيد أثناء إنهاء إجراءاته التمويلية من خلال جمع مختلف الجهات ذات العلاقة من مطورين، عقاريين، مقاولين، جهات حكومية، ومؤسسات تمويلية، وتوفير كل حلول الإسكان والتمويل تحت سقف واحد. بمعنى آخر حرصنا في المعرض على الجمع بين العرض والطلب والتمويل تحت سقف واحد لتيسير عملية التملك.

#### • كيف وجدتم تفاعل المستفيدين مع المعرض؟

يمكن القول، أن تفاعل المستفيدين مع معرض "سكنى إكسبيو 2018"، جاء بشكل إيجابي للغاية حيث بلغ عدد زوار المعرض 15 ألف أسرة جلهم من منطقة الرياض، كما أن عدد طلبات التمويل العقاري خلال المعرض تجاوزت حاجز الـ 8,000 طلب، تنوّعت ما بين طلبات لتمويل البناء الذاتي، وطلبات لشراء وحدات سكنية تحت الإنشاء، وطلبات لشراء وحدات سكنية جاهزة.

ومن خلال استطلاع للرأي استطعنا تحقيق نسبة رضا كبيرة لدى الزوار وصلت إلى 80%.

# 140 ألف ريال قروض حسنة لـ"ال العسكريين"



الإنشاء فقط، وهي البنك العربي والبنك السعودي للاستثمار وبنك ساپ وبنك الجزيرة، بالإضافة إلى شركتي تمليك ودويتشه الخليج للتمويل.

## • كيف ساهم الصندوق العقاري في إنجاز الإعلان عن 185 ألف قرض عقاري، وذلك خلال عامين من انطلاقته "برنامج سكني"؟

تمكن صندوق التنمية العقارية -ولله الحمد- من أن يكون محركاً رئيساً لسوق التمويل العقاري بالمملكة، فقدم العديد من الحلول والخدمات لتيسير رحلة المواطنين لتملك "المسكن الأول"، بهدف تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان ورفع نسبة تملك السعوديين لمنازلهم إلى 60% بنهاية 2020.

فاستطاع الصندوق العقاري أن يوجد بيئة تنافسية بين البنوك والجهات التمويلية، الأمر الذي انعكس إيجاباً على المستفيدين، من خلال توفير خيارات وعروض تمويلية مختلفة تتناسب رغبات الجميع، وتلائم إمكاناتهم المادية.

المسجلين في قوائم انتظار وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية والذين يتربون إلى وزارة الدفاع أو وزارة الداخلية أو وزارة الحرس الوطني أو رئاسة الحرس الملكي أو رئاسة أمن الدولة أو الرئاسة العامة للستخبارات.

## • كيف يمكن للعسكريين الاستفادة من هذه المبادرة؟

للاستفادة من المبادرة على العسكري للتسجيل أو تحديث بياناته في برنامج "الدعم السكني" لوزارة الإسكان أو صندوق التنمية العقارية والتي من ضمنها خدمة "المستشار العقاري"، ثم زيارة إحدى الجهات التمويلية المشاركة في المبادرة والتي تنقسم إلى قسمين. الأول: يضم الجهات التي تقدم كافة المنتجات التمويلية للعسكريين بما فيها البناء الذاتي وشراء وحدات جاهزة أو وحدات تحت البناء، وهي البنك الأهلي وبنك الرياض وبنك البلاد والبنك السعودي الفرنسي ومصرف الراجحي ومصرف الإنماء. أما الثاني: فيضم الجهات التي تقدم منتجات شراء الوحدات الجاهزة والوحدات تحت

دعني أبدأ من الشق الثاني للسؤال، فعدد العسكريين الذين استفادوا من مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة" و تم تمويلهم خلال الفترة التجريبية وصل ولله الحمد إلى 3,000 عسكري، حيث تهدف المبادرة إلى تمكين حصول منسوبي القطاعات العسكرية في الخدمة على السكن الملائم عبر تقديم قرض إضافي حسن بحد أقصى 140,000 ريال، إضافة إلى تغطية أرباح التمويل المقدم من قبل الجهات التمويلية عبر برنامج "القرض العقاري" لمبلغ يصل إلى 500,000 ريال، على أن يبدأ المستفيد بسداد القرض الحسن بعد الانتهاء من سداد التمويل الأساسي، أي بعد 15 إلى 25 عاماً بحد أقصى، وستتم جدولة الأقساط بحسب الدخل الشهري للمستفيد حينها.

ويتم استخدام القرض الحسن كدفعة مقدمة لشراء وحدة سكنية جاهزة إما من السوق أو من مشاريع وزارة السكان، أو لشراء وحدة سكنية تحت الإنشاء من مشاريع الوزارة. كما يمكن استخدام القرض الحسن كدفعة من تمويل البناء الذاتي.

وللمعلومية تدرج مبادرة "القروض السكنية للعسكريين في الخدمة" ضمن مبادرات خطة تحفيز القطاع الخاص التي أطلقتها وحدة المحتوى المحلي وتنمية القطاع الخاص "نماء" بالشراكة مع برنامج "سكنى" والتي جاءت تقديراً من القيادة الرشيدة ممثلة في مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود، وولي عهده الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود - حفظهما الله - للجنود البواسل وكل من يسهر على حماية أمن الوطن والمواطن، عبر تمكينهم من تحقيق الاستقرار لأسرهم.

## • ماذا عن الشريحة التي تستهدفها المبادرة؟

تستهدف المبادرة العسكريين في الخدمة



بمتوسط فترة انتظار كانت تصل إلى 12 سنة في النظام السابق للإقراض.

ومن الخدمات أيضاً، خفض الدفعة الأولى المقدمة، وهو منتج مُساند لبرنامج القرض ويهدف إلى تخفيف عبء الدفعة المقدمة التي تشترطها جهات التمويل عند شراء عقار بموجب تمويل عقاري حيث يتم تخفيض الدفعة المقدمة للشخص المؤهل لتصبح 5% من قيمة العقار الممول بدلاً من 10% وذلك بالتزام الصندوق بتقديم مبلغ ضمان نقداً بنسبة 40,000 ريال بالإضافة إلى حصوله على برنامج القرض العقاري.

كذلك خدمة "العقد الثلاثي"، وهو عقد يبرم بين كلّ من: الصندوق العقاري، والمستفيد، والممول العقاري، حيث يحدد هذا العقد بشكل واضح حقوق والتزامات كل طرف مشارك.

أيضاً قيام فروع الصندوق الـ (37) بمختلف مناطق المملكة باستقبال طلبات مستفيدي وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية.

وأخيراً وليس آخراً، إطلاق حملة الحلول التفاعلية في المعارض والmarkets التجارية الرئيسية بمختلف مناطق المملكة، بتواجد ممثلي وزارة الإسكان، والصندوق العقاري، والجهات التمويلية.

سنوات حتى بلوغهم سن التقاعد، بحيث يسددوا قسطهم الشهري بمبلغ معين يتناسب مع دخلهم، ثم ينخفض القسط بانخفاض دخلهم بعد تقاعدهم.

أيضاً تم توقيع "اتفاقية مشتركة" مع المؤسسة العامة للتقاعد، وشركة دار التملك، بهدف تمويل "المستفيدون المتقاعدين" من المدنيين والعسكريين، أو الموظفين الذين قاربوا من سن التقاعد.

#### **حدثنا عن أبرز الخدمات والتسهيلات التي طورها الصندوق العقاري بالتعاون مع البنوك والمؤسسات التمويلية؟**

من أبرز الخدمات والتسهيلات التي تم تفعيلها من خلال برنامج "القرض العقاري"، هي تمكين المستفيد من معرفة تاريخ إصدار الرقم الخاص به من خلال دخول المستفيد على صفحة (اعرف دورك) على موقع الصندوق العقاري ومعرفة تاريخ إصدار رقمه.

كذلك خدمة "عجلها" والتي تشمل المسارات الخمسة للقرض العقاري، وهي خاصة بمن هم على قوائم الانتظار، وتخدم المستفيد الذي يكون في أمس الحاجة للتمويل، وليس عليه التزامات للبنوك أو الجهات التمويلية. فمما انطلقة برنامج "القرض العقاري" لم تعد هناك حاجة للانتظار، حيث يمكن للمستفيد إصدار موافقته بنفسه، مقارنة

من جهة أخرى عمل الصندوق مع الجهات الشريكة على وضع حلول تمويلية تناسب كافة فئات وشرائح المجتمع، إضافةً لتفعيل دور فروع الصندوق لتصبح منظومة متكاملة تقدم الاستشارات العقارية للمستفيد.

كما كان لدعم الصندوق لأرباح القروض العقارية والذي يصل إلى 100% لمن تقل رواتبهم عن 14000 ريال، وبنسبة تتراوح ما بين 100% - 35% لمن تزيد رواتبهم عن 14000 ريال، دوراً هاماً في تمكين المستفيدين من الحصول على "قروضهم العقارية".

#### **• ما هي أبرز الحلول التي يوفرها الصندوق العقاري في خدمة جميع فئات المجتمع بما في ذلك الفئات الخاصة بالمتقاعدين وأصحاب الأعمال الحرة؟**

لقد أطلق الصندوق حلول تمويلية ساهمت في تمويل شرائح متعددة من المواطنين لم تستطع سابقاً الحصول على قرضها العقاري من الجهات التمويلية، إما لعملهم لدى شركات متوسطة أو صغيرة ناشئة غير مسجلة لدى القطاع المصرفي، أو كونهم أصحاب أعمال حرة (رavad أعمال) ودخلهم غير ثابت، أو بسبب أعمارهم واقترابهم من سن التقاعد.

فلقد عملنا مع معظم البنوك لرفع السن الأقصى لتمويل المستفيدين المتقاعدين فأصبح بإمكانهم الحصول على التمويل حتى سن 70 عاماً.

كما تم تنفيذ "القسط المرن"، وهو آلية سداد يدعمها الصندوق بالتعاون مع بعض الجهات التمويلية لتمكين المستفيدين الذين لديهم التزامات مالية من الدستفادة من قرضهم العقاري آلية سداد مرن، حيث أصبح باستطاعة القريبين من سن التقاعد الاستفادة منه بتغيير نسبة استقطاع القرض العقاري خلال أول أربع إلى خمس

# “إلاسكان” في مهرجان الجنادرية



# مهندس سعودي

## يجري أول عملية فحص لجودة البناء

تعد بمثابة الطريق المختصر والصحيح للوصول إلى النتائج المأمولة لرفع جودة البناء.

بدوره، أكد المشرف العام على التنظيم العقاري المهندس مازن الداودود بأن هذه المرحلة من الخدمة يتم تطبيقها بشكل مبدئي على المباني السكنية للأفراد المقيمين على البناء في مدينة الرياض، على أن يتم تغطية كافة أنحاء المملكة تدريجياً خلال الفترات القادمة.

وأضاف الداودود: "هذه الخدمة سترفع مستوى جودة وموثوقية المباني السكنية، وخفض تكاليف التشغيل والصيانة على المواطن، وكذلك تساعد في تقليل المخاطر الإنسانية المحتملة والتاليق المترتبة عليها".

يذكر أن برنامج البناء المستدام يقدم الخدمة من خلال منصة الكترونية لضمان جودة البناء إذ تمر على جميع مراحل الفحص الرئيسية وفقاً لمعايير البرنامج المتفقة مع كود البناء السعودي، حيث يمكن للمستفيد من الأفراد طلب الفحص وجدولته إلكترونياً عند البدء في أعمال البناء ليقوم الفاحص ب المباشرة عمليات الفحص وفقاً لإجراءات المتبعة، وعند الانتهاء من جميع مراحل الفحص بنجاح يتم إصدار شهادة جودة تنفيذ البناء.

التواصل معه خلال ساعة من تقديمها الطلبات الإلكترونية.

وأشار المطيري إلى أن هذه الخدمة كانت بمثابة الحلم بالنسبة له وقد تحقق، وذلك لأن الوضع السابق كان فيه الكثير من المعوقات، وغياب الجودة والاتقان، مؤكداً أن هذه الخدمة كانت مطلب لكل مواطن، ومقدماً في الوقت ذاته نصيحته للمواطنين بالاستفادة من الخدمة لضمان جودة مسكنهم.

وبين أن من مميزات هذه الخدمة الحصول على شهادة فحص جودة البناء بعد استكمال مراحل الفحص، كما حث المطيري جميع المواطنين بأن يذووا حذوه لضمان جودة البناء وحفظ حق المواطن بوجود مبني سليم ذو جودة عالية.

من جانبه، حثّ المهندس إبراهيم التميمي الذي يعتبر أول فاحص معتمد (في خدمة فحص جودة البناء) المهندسين بالالتحاق بالبرنامج، خصوصاً وأنه لا يحتاج لتلقيغ رسمي للعمل وبمثابة دخل إضافي، كما تخدم عملية تطوير المباني السكنية بالطريقة الصحيحة وترفع جودة المبني بعيداً عن الاجتهادات الفردية الغير دقيقة، داعياً المواطنين إلى الاستفادة من هذه الخدمة التي

كشف برنامج البناء المستدام التابع لوزارة الإسكان عن إجرائه أول عملية فحص لجودة البناء نفذها مهندس سعودي أكمل متطلبات البرنامج من خلال حصوله على الدورة التدريبية اللازمة عبر المعهد العقاري.

وبيّن البرنامج أن المهندس الفاصل إبراهيم التميمي قام بأول عملية فحص جودة بناء معتمدة والتي استفاد منها المواطن خالد المطيري كأول مواطن تقدم له هذه الخدمة، مؤكداً استمرار استقبال طلبات الفحص للمساعدة من هذه الخدمة عبر الموقع الإلكتروني للبرنامج // <https://www.mostadam.sa> وأوضح البرنامج أن هذه الخدمة تهدف إلى توفير آلية تساعد المواطن الم قبل على بناء وحدة سكنية من التحقق من جودة أعمال الإنشاء والتأكد من مطابقتها لاشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي والمعايير العالمية للجودة، وذلك انطلاقاً من رؤية الوزارة لتنظيم وتسهيل بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة.

وحول هذه الخدمة وكيفية الحصول عليها أوضح أول مواطن استفاد منها أن الحصول على الخدمة مميز وسهل، حيث لا يستدعي مراجعة الوزارة، إذ أن جميع خطوات العمل الكترونية، مبيّناً أنه تم



# أثروا على استراتيجية المبادرة بدعم وتمكين الأسر الأشد حاجة

## ”مختصون“: ”الإسكان التنموي“ رافدًا هامًا من روافد التنمية الشاملة



**الإسكان التنموي**  
Developmental Housing

من المبادرات والبرامج الاستراتيجية، لدعم وتمكين الأسر الأشد حاجة، من الحصول على مسكن ضمن حدود القدرة الاقتصادية، سعيًا إلى تحقيق أهداف تنموية واجتماعية تعكس إيجابياً على المجتمع والبيئة العمرانية؛ كما أكدته الرؤية السعودية 2030 على ضرورة مواجهة التحديات المستقبلية للإسكان، بما فيها توفير المسكن الميسرة للمواطنين وزيادة مخزون الإسكان كماً ونوعاً. مضيفاً، أن الرؤية شددت على ضرورة تطوير منظومة الخدمات والبرامج الاجتماعية لتكون أكثر كفاءة وتمكيناً وعدالة، من خلال تبني عدد من المبادرات والأهداف الاستراتيجية الطموحة، مؤكداً على دور البرامج التنموية والمجتمعية في مواجهة تحديات الإسكان، من خلال تضمين مبادرات نوعية، لتمكين المواطن من الحصول على مسكن ملائم، وهو ما أكدته المبادرة رقم (32) في برنامج التحول الوطني 2020 على "بضرورة توفير وحدات سكنية لشريحة الأرامل والأيتام، عبر جمعيات الأيتام، بالتعاون مع وزارة الإسكان والصندوق الخيري". كما أشار الهدف

اهتمام وزارة الإسكان عبر البرامج والمبادرات التي تقدمها، بخدمة جميع فئات المجتمع، إلا أنها كثفت ذلك بشكل ملحوظ للأسر الأشد حاجة، لتضاعفها محل الاعتبار وذلك في مبادرة "الإسكان التنموي"، التي تستهدف الفئات المشمولة برعاية وزارة العمل والتنمية الاجتماعية، وبالتحديد المدرجين ضمن قوائم الضمان الاجتماعي، سعياً من الوزارة لبحث أيسر وأسرع السبل، للوصول لهم وتلبية احتياجهم من المساكن.



**د. وليد بن سعد الزامل**

أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني، كلية العمارة والتخطيط جامعة الملك سعود

حجم سوق التمويل العقاري؟

**تنمية النظم المعيشية للأسر المستدامة للhuman**  
يؤكد الدكتور وليد بن سعد الزامل، أستاذ مساعد بقسم التخطيط العمراني، بكلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك سعود، أن مبادرة "الإسكان التنموي" تُعد واحدة

وتعد مبادرة "الإسكان التنموي"، مبادرة تتكامل فيها مع القطاع غير الربحي، ممثلة بالجمعيات الأهلية، وذلك انطلاقاً مما نصت عليه رؤية 2030 لرفع مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي الإجمالي، وكذلك مع القطاع الخاص ممثلاً في برامج المسؤولية الاجتماعية، كما تنص الرؤية على أهمية "بناء قطاع أعمال لا يكتفي بالوصول إلى الأرباح المالية فحسب، بل يسهم في النهوض بمجتمعه ووطنه ويقوم بمسؤوليته الاجتماعية، ويسهم في تحقيق استدامة الاقتصاد الوطني، كما يسهم في إيجاد فرص عمل مناسبة ومحفزة لأبنائنا، ليتمكنوا من بناء مستقبلهم المهني، ودعم قطاع الأعمال القائم بمسؤوليته تجاه الوطن والشركات التي تساهم في التصدي للتحديات الوطنية".

اليوم، ومبادرة "الإسكان التنموي" لم تكمل عامها الأول، كيف يمكن تقييم آثارها الاجتماعية والتنمية على المدى المتوسط والبعيد؟ وما مدى دورها في رفع مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي؟ وكيف يمكن أن تسهم في زيادة



العقاري، يقول الدكتور الزامل: "مبادرة الإسكان التنموي" تعد إحدى الأدوات الهامة في تحفيز نمو القطاع العقاري، وزيادة حجم سوق التمويل، وتنوع المصادر الاقتصادية، بما يتواكب مع معدلات النمو الاقتصادي التي تشهدها المملكة العربية السعودية. حيث ترتبط هذه المبادرة بالعديد من القطاعات الاقتصادية الهامة، كمؤسسات التمويل العقاري، والجمعيات التعاونية للإسكان، وشركات المقاولات، والاستشارات العقارية، ومؤسسات التسويق العقاري، والمكاتب الهندسية. ونتيجة لذلك، لابد أن يدعم هذا البرنامج زيادة حجم سوق التمويل العقاري وتوفير فرص عمل للمواطنين، وزيادة نسبة مساهمة قطاع الإسكان ككل، في نمو القطاع غير النفطي إلى أكثر من 40%."

**نقطة نوعية في ثقافة الإسكان التنموي**  
ويرى المتخصص في التخطيط والتصميم العمراني وإدارة المدن المهندس بدر بن ناصر الحمدان، أن الإسكان على مستوى العالم، يأتي كأحد أهم الأدوات التي تُمكن الحكومات المحلية من إدارة التنمية وتوجيهها، لبناء مجتمع عمراني متكامل ومُؤهل، لاستيعاب الناس وتوفير الخدمات الضرورية لهم، وتحقيق قدر عالٍ من رغباتهم

"إسكان محدودي الدخل". ولفت الدكتور الزامل، إلى أن بناء خطة تكاملية مع القطاعات غير الربحية، والمؤسسات المجتمعية والخيرية والتطوعية، يعد خطوة في الاتجاه الصحيح نحو تعزيز برنامج الإسكان التنموي كبرنامج تنموي شامل، على المدى الطويل، يرفع من حجم مشاركة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي، إلى أكثر من 5% ويساهم في زيادة نسبة التمويل العقاري من الناتج المحلي إلى 15% بحلول عام 2020.

وعن دور المبادرة في زيادة حجم التمويل



**م. بدر بن ناصر الحمدان**  
متخصص في التخطيط والتصميم  
العمراني وإدارة المدن

الاستراتيجي السادس بضرورة "توجيهه الجهود لتأمين السكن الملائم لمستفيدي الضمان الاجتماعي الأشد حاجة للسكن". وقال الزامل: "تأتي مبادرة وزارة الإسكان بالشراكة مع القطاع غير الربحي لمستهدف الفئات الاجتماعية، المدرجة ضمن قوائم الضمان الاجتماعي، لتصب ضمن إطار توجهات رؤية المملكة 2030. حيث تسعى مبادرة "الإسكان التنموي" لتحفيز الشراكات مع القطاع غير الربحي، بما يساعده في تقليل نسبة الأسر التي لا يتوفر لها مسكن ملائم، من مستفيدي الضمان الاجتماعي الأشد حاجة، إلى أقل من 33%. وفي المجمل، فإن المبادرة تركز على تنمية النظم المعيشية للأسر المستحقة للدعم، من خلال توفير مساكن تلبي احتياجاتها، مع ضمان دمج تلك الفئات الاجتماعية ضمن السياق الحضري، وتحسين الظروف الاقتصادية. فهي، بذلك، تحقق الرفاه الاجتماعي، وتعتبر رافداً هاماً من روافد التنمية الشاملة". ويضيف: "علاوة على ذلك، تعالج هذه المبادرة إشكاليات، طالما عانت منها مشاريع وبرامج دعم الإسكان، في الدول النامية، والمتمثلة بتكييف الطبقية الاجتماعية الناتجة عن تركز محدودي الدخل ضمن سياقات عمرانية محددة، والتي يشار إليها، غالباً، بمصطلح

## استثمار أمثل للمجتمع

يُنْهَى الأَسْتَاد يُوسُف بْن إِبْرَاهِيم الْمَعَارِك، نائب الرئيْس التَّنْفِيذِي لشَرْكَة عَامِرَة العَقَارِيَّة، الْاَهْتَمَمُ الْكَبِيرُ وَالدُّعْمُ الْمُتَوَالِصُ بِهِ وَالتَّحْفيْزُ الْمُتَابِعُ مِنَ الْحُكُومَة الرَّشِيدَة، لِهَذَا الْقَطَاع الْحَيُوي الَّذِي يَعْدُ رَكْنًا مُهِمًا فِي رَؤْيَاةِ الْمُمْلَكَة 2030. وَيَقُولُ: "فِي ظَلِ الدُّورِ الْمُتَنَاهِي، وَالْمَهَامُ الْكَبِيرَة لِقَطَاعِ الْإِسْكَانِ فِي الْمُمْلَكَة الْعَرَبِيَّة السُّعُودِيَّة، كَأَحَدِ الرَّوَافِدِ الْاَقْتَصَادِيَّة الْأَسَاسِيَّة، وَالرَّكَائزُ الْمُهِمَّةُ لِلنَّهُضَةِ وَالْتَّنَمِيَّة، وَأَحَدُ الْقَوَاعِدِ الْمُهِمَّةُ لِتَوْفِيرِ بَيْئَةٍ تَرْهُو بِالْأَمَانِ وَالرَّفَاهِيَّةِ وَالْحَيَاةِ الْكَرِيمَةِ لِلْمُوَاطِنِين، جَاءَتِ الرَّؤْيَاةُ لِتَسْرِعُ مِنْ وَتِيَّرِ الْعَمَلِ الْاحْتَرَافِيِّ الْمُتَقَدِّمِ، مِنْ خَلَالِ الْاِسْتِثْمَارِ الْأَمْلَى لِلْمُجَمَّعِ، لِيَصْبُحَ أَكْثَرُ حَيْوَيَّةً وَكَفَاءَةً، وَلِتَكُونَ الْعَقُولُ وَالسَّوَادُ الْوُطَّنِيَّةُ الْمُتَمَيِّزَةُ خَيْرُ مَعِينٍ، لِلْوُصُولِ إِلَى الْاِقْتَصَادِ الْمَرْدُهُرِ بِإِذْنِ اللَّهِ، حَيْثُ تَعْتَمِدُ رَؤْيَاةُ الْمُمْلَكَةِ 2030 عَلَى ثَلَاثَةِ مَحاَوِرٍ: "مُجَمَّعٌ حَيْوَيٌّ، اِقْتَصَادٌ مَرْدُهُرٌ، وَطَنٌ طَمْوُحٌ". وَبِمَا أَنَّ الْمُجَمَّعَ هُوَ أَحَدُ أَهْمَمِ مَحاَوِرِ وَأَسَاسِ تَحْقيقِ الرَّؤْيَاةِ، وَذَلِكَ مِنْ خَلَالِ إِطْلَاقِ عَدَّةِ بَرَامِجِ وَمِبَادِراتِ وَطَبَّنَةِ، مِنْهَا مِبَادِرةُ "الْإِسْكَانِ الْتَّنْمِيَّيِّ" الَّتِي تَعْنِي بِتَوْفِيرِ السُّكُنِ الْمُلَائِمِ لِلْأَسْرَ ذَاتِ الدُّخُلِ الْمُنْخَضِ، وَيَضْمُنُ جُودَةَ الْحَيَاةِ لَهُمْ، فَإِنَّ هَذِهِ الْمِبَادِرَةِ الَّتِي أَطْلَقْتُهَا وزَارَةُ الْإِسْكَانِ، تَعْمَلُ عَلَى إِدَارَةِ عَدَّةِ بَرَامِجٍ لِتَوْفِيرِ مَسَاكِنَ مُلَائِمَةٍ، قَائِمَةٍ عَلَى مِبْدَأِ الْاِنْتَفَاعِ لِلْأَسْرِ الْأَشَدِ حَاجَةً. وَتَطْوِيرِ مَفْهُومِ "الْإِسْكَانِ الْتَّعَاوِنِيِّ" مِنْ خَلَالِ تَحْديِتِ التَّشْرِيعَاتِ، وَالتَّوْعِيَّةِ بِالْجَمَعِيَّاتِ الْتَّعَاوِنِيَّةِ لِلْإِسْكَانِ، وَتَحْفيِزِ إِنْشَائِهَا.

وَيُشَيرُ الْمَعَارِكُ إِلَى أَنَّ الْاَهْتَمَمَ بِهِذِهِ الْفَتَّةِ مِنَ الْأَسْرِ، فِي قَطَاعِ الْإِسْكَانِ، يَبْرُزُ مِنْ خَلَالِ دُعمِ وَبَنَاءِ شَرَاكَاتِ مَعَ الْقَطَاعِ الْخَاصِ، وَالْجَمَعِيَّاتِ الْأَهْلِيَّةِ أَوِ التَّعَاوِنِيَّةِ، فِي سَبِيلِ تَحْقِيقِ التَّكَامُلِ الْمُنْشُودِ، وَتَوْجِيدِ الْجَهُودِ، بَغْيَةِ تَوْفِيرِ وَحدَاتِ سُكُنِيَّةِ مُلَائِمَةٍ فِي مُخْلَفِ مَنَاطِقِ الْمُمْلَكَةِ، لِمُسْتَفِيدِي الْضَّمَانِ الْاَجْتَمَاعِيِّ وَالْأَرَاملِ وَالْمَطَلَّقَاتِ وَذُوِيِّ الْاَحْتِيَاجَاتِ الْخَاصَّةِ، وَغَيْرُهُمَا مِنَ الْحَالَاتِ الَّتِي تَنْتَبِقُ عَلَيْهَا شَرُوطُ الدُّعْمِ السُّكُنِيِّ.

وَيُسْتَرِسلُ قَائِلاً: "فِي رَأْيِ الْشَّخْصِيِّ كَانَتْ هُنَاكَ فَجُوهَةُ بَيْنِ السِّيَاسَاتِ الْإِسْكَانِيَّةِ الْجَدِيدَةِ، وَمُخْطَطَاتِ التَّنَمِيَّةِ الْعُمَرَانِيَّةِ الْقَائِمَةِ أَوِ الْمُعَتمَدَةِ لِلْمَدَنِ السُّعُودِيَّةِ. فَالدَّرَاسَاتُ الْعُمَرَانِيَّةُ الْسَّابِقَةُ تَعْمَلُ مَعَ الْإِسْكَانِ بِمَعَابِرٍ أَحَادِيَّةٍ"، وَعَلَى أَلَهِ مجَدُ أَرْضِ مُخَصَّصةٍ لِلْسُّكُنِ فَقَطُّ، بِمَسَاطِشِ شَبَهٍ مُوحَدَةٍ، وَأَنْظَمَهُ بَنَاءً مُتَطَابِقَةً، وَنَمَطٌ مُتَكَرِّرٌ مِنَ التَّخْطِيطِ وَالتَّصْمِيمِ الْعُمَرَانِيِّ. وَهَذَا قَدْ يَشَكُّلُ عَائِقاً رَئِيْساً أَمَامَ بَرَامِجِ الْإِسْكَانِ الْجَدِيدَةِ، وَالَّتِي تَعْتَمِدُ عَلَى الْمَرْوَنَةِ فِي التَّمْوِيلِ الْعَقَارِيِّ، وَتَوْفِيرِ خَيَاراتٍ مُتَعَدِّدةٍ لِلْمُنْتَجَاتِ الْإِسْكَانِيَّةِ. لَذَلِكَ فَانِّ مِبَادِرَةُ "الْإِسْكَانِ الْتَّنْمِيَّيِّ" سَتَكُونُ بِحَاجَةٍ إِلَى ذَرَاعَ مَسَانِدِهِ، وَهُوَ التَّمْوِيلُ الْعَقَارِيُّ لِتَمْكِينِهَا مِنْ بَرْمَجَةِ الْحَلُولِ وَالْبَدَائِلِ الْمُقْتَرَبةِ، لِنَقْلِ هَذِهِ الْخَطَطِ إِلَى أَرْضِ الْوَاقِعِ، وَالْتَّعَامِلُ مَعَ تَلْكَ الْمَوَاقِعِ عَلَى "جِيزَاتٍ" عَمَرَانِيَّةٍ طَبَيعِيَّةٍ وَمُتَجَانِسَةٍ وَمُنَدَّمِجَةٍ مَعَ جَسَدِ الْمَدِينَةِ". وَيَخْلُصُ الْحَمَدَانُ، إِلَى أَنَّ التَّجْرِيَّةَ السُّعُودِيَّةَ فِي الْإِسْكَانِ هِيَ حَالَةُ اسْتِثنَاءٍ. وَلَدَتْ فِي ظَرُوفَ حَرَجَةٍ، كَوْنِ الْمَدَنِ السُّعُودِيَّةِ لَمْ تَكُنْ مُهِبَّةً لِلْبَرَامِجِ الْإِسْكَانِيَّةِ الْجَدِيدَةِ، مُشَبِّهًا أَنَّ إِدَارَةَ أَيِّ مَدِينَةٍ تَعْتَمِدُ وَبِشَكَلٍ رَئِيْسِيٍّ عَلَى ثَلَاثَةِ مَسَارَاتٍ فِي تَنَمِيَّةِ الْقَطَاعَاتِ الْعَامَّةِ. مَسَارُ الْقَطَاعِ الْعَامِيِّ، وَمَسَارُ الْقَطَاعِ الْخَاصِّ، وَمَسَارُ مُشَتَّرِكٍ بَيْنِ الْقَطَاعَيْنِ. وَهَذَا هُوَ الْوَضْعُ الْمُثَالِيُّ الَّذِي يَضْمُنُ اسْتِدَامَةَ الْمَشَارِيعِ بِأَنْواعِهَا.

وَيَقُولُ: "حَقِيقَةٌ يُمْكِنُ القَوْلُ أَنَّ الْفَتَرَةَ الْسَّابِقَةَ لِمَنْ هَنَاكَ تَعْمَلُ جَيْدُ مَعَ قَطَاعِ الْإِسْكَانِ كَمُوْلَدٍ تَنَمُويٍّ وَاَقْتَصَادِيٍّ. لَذَا تَأْخَرَتِ الْعَدِيدُ مِنَ الْبَرَامِجِ الْمُرْتَبَطةِ بِهِ، وَلَكِنَّ مَعَ تَأْسِيسِ وزَارَةِ الْإِسْكَانِ، مُؤَخِّراً، حَدَثَ نَقلَةٌ نُوعِيَّةٌ عَلَى مَسْتَوَى ثَقَافَةِ الْإِسْكَانِ التَّنَمِيَّيِّ - مَقَارِنَةً بِالْتَّحْديَاتِ الْكَبِيرَةِ الَّتِي وَاجْهَتُهَا، خَاصَّةً فِيمَا يَتَعَلَّقُ بِتَوْفِيرِ الْأَرَاضِيِّ الْمُخَصَّصةِ لِلْإِسْكَانِ أَوْ قَوَاعِمِ الانتِظَارِ الْكَبِيرَةِ. وَيَحْسَبُ لِلْإِسْكَانِ الْقَدْرَةُ عَلَى التَّعَامِلِ مَعَ هَذَا الْمَلْفِ بِتَوازِنٍ، وَبِخَطُوطٍ مَدْرُوسَةٍ، وَالَّتِي بدَأَ الْمَوَاطِنُ يَشَاهِدُهَا".

وَأَكَدَ الْحَمَدَانُ، أَنَّ التَّجْرِيَّةَ السُّعُودِيَّةَ فِي الْإِسْكَانِ، هِيَ حَالَةُ اسْتِثنَاءٍ. لَأَنَّهَا ولَدَتْ فِي ظَرُوفَ حَرَجَةٍ، كَوْنِ الْمَدَنِ السُّعُودِيَّةِ لَمْ تَكُنْ مُهِبَّةً لِلْبَرَامِجِ الْإِسْكَانِيَّةِ الْجَدِيدَةِ، مُشَبِّهًا أَنَّ إِدَارَةَ أَيِّ مَدِينَةٍ تَعْتَمِدُ وَبِشَكَلٍ رَئِيْسِيٍّ عَلَى ثَلَاثَةِ مَسَارَاتٍ فِي تَنَمِيَّةِ الْقَطَاعَاتِ الْعَامَّةِ. مَسَارُ الْقَطَاعِ الْعَامِيِّ، وَمَسَارُ الْقَطَاعِ الْخَاصِّ، وَمَسَارُ مُشَتَّرِكٍ بَيْنِ الْقَطَاعَيْنِ. وَهَذَا هُوَ الْوَضْعُ الْمُثَالِيُّ الَّذِي يَضْمُنُ اسْتِدَامَةَ الْمَشَارِيعِ بِأَنْواعِهَا".

وَأَعْتَبَ الْحَمَدَانُ، مِبَادِرَةُ "الْإِسْكَانِ التَّنَمِيَّيِّ" نُواةً رَئِيْسَيَّةً لِإِطْلَاقِ الْمَسَارِ الْمُشَتَّرِكِ، عَلَى مَسْتَوَى مُسَاهِمَةِ "اِقْتَصَادِيَّاتِ الْإِسْكَانِ" فِي النَّاتِجِ الْمُحَلِّيِّ، تَحْتَ مَظَلَّةِ غَيْرِ رَبِحِيَّةٍ، خَارِجَ حَسَابَاتِ النَّاتِجِ الْمُحَلِّيِّ الْنَّفْطِيِّ. وَلَا شَكَ أَنَّ هَذَا يَعْتَبِرُ تَحْدِيَّاً كَبِيرَّاً، وَيَنْتَطِلِبُ مَدْدَةً زَمِنِيَّةً طَوِيلَةً. وَلَكِنَّهُ يَشَكُّلُ "ثَقَافَةً" جَدِيدَةً عَلَى مَسْتَوَى التَّنَمِيَّةِ الشَّامِلَةِ، وَسيَعَزِّزُ مِنْ مُسَاهِمَةِ الْمُؤَسِّسَاتِ غَيْرِ الْرَّبِحِيَّةِ، فِي تَحْفِيْزِ الْمَشَارِيعِ وَالْبَرَامِجِ الْمُبَاشِرَةِ لِلْمَوَاطِنِ، وَالْتَّخلِيِّ عَنِ الْأَعْمَالِ الَّتِي ارْتَبَطَتْ بِالْرَّبِحِيَّةِ فِي فَترَاتِ مَاضِيَّةٍ".

وَلَمْ يَخْفِي الْحَمَدَانُ أَنَّ هَذَا الْأَمْرُ فِي غَيْرِ الصَّعُوبَةِ، وَلَكِنَّهُ يَسْتَحْقُ خَوضَ غَمَارِ التَّجْرِيَّةِ. فَيَقُولُ: "أَعْتَدَ أَنَّ وزَارَةَ الْإِسْكَانِ لَدِيهَا فَرَصَةٌ اسْتِثنَائِيَّةٌ لِقِيَادَةِ هَذَا التَّغْيِيرِ عَلَى الْمَسْتَوَى الْوَطَنِيِّ، فَالْأَلْوَازَةُ لَدِيهَا فَرَصَةٌ لِتَقْدِيمِ تَجْرِيَّةٍ جَدِيدَةٍ، فِي منْهَجِيَّةِ بَدَائِلِ الْإِسْكَانِ، عَلَى مَسْتَوَى الْعَالَمِ".



**الأَسْتَاد يُوسُف بْن إِبْرَاهِيم الْمَعَارِك**

نائب الرئيْس التَّنْفِيذِي لشَرْكَة عَامِرَة العَقَارِيَّة

# تساهم في بناء أكثر من 2000 وحدة سكنية في السنة عقود تمويلية لتحفيز تقنيات البناء في المملكة

## الهدف

خلق صناعات متقدمة مواكبة لتقنيات البناء الحديثة وتسريع إنجاز المشاريع السكنية

### تضمين العقد إنشاء

#### مصنع جدران وطن

قيمة المشروع : 17.8 مليون ريال

- ◆ حاصل على براءة اختراع عالمية في هذا المجال
- ◆ يستخدم خرسانة مسبقة الصب بطرق حديثة
- ◆ يستخدم قوالب لتنفيذ ألواح مفرغة
- ◆ بطاقة إنتاجية 624 وحدة سكنية في السنة
- ◆ تم 40% من أعمال البناء داخل المصنع

#### مصنع أيان

قيمة المشروع : 167.9 مليون ريال

- ◆ أول مصنع يستخدم نماذج موحدة (Modular)
- ◆ أول مشروع يتم تمويله من خلال مبادرة تحفيز تقنية البناء
- ◆ الطاقة الإنتاجية للمشروع أكثر من 1500 وحدة سكنية في السنة
- ◆ تم 75% من أعمال البناء داخل المصنع

المصانع الحالية وإنشاء خطوط إنتاج جديدة للمساهمة في بناء 140 ألف وحدة سكنية تقريباً، باستخدام تقنيات البناء الحديثة، وتقليل مدة مشاريع البناء وخفض تكلفة البناء، وتوليد ما يقارب 18 ألف وظيفة.

وأكيد بنتن، أن المبادرة ستتمكن قطاع الإسكان من تقديم منتجات سكنية ممتازة بأسعار متعددة للسوق السعودي والأسواق الأخرى، كما أنها ستساعد على بناء أول نظام إسكاني متكامل لمختلف مراحل سلسلة القيمة، وزيادة التوطين في مختلف العناصر المكونة لسلسلة القيمة الخاصة ببناء المساكن، كما ستسهم في الاستفادة من القدرة الإضافية، وتحسين المعامل الاقتصادي نتيجة زياد الإنتاجية، مشيرة أنها مبادرة شاملة وإبداعية، الأمر الذي سيغير من طريقة العمل في القطاع بشكل كبير

ومقاومة الدقيق، فيما يتضمن العقد الآخر إنشاء مصنع "جدران وطن" الحاصل على براءة الاختراع من أكثر من دولة وجهاً، بطاقة إنتاجية تبلغ أكثر 624 وحدة سكنية في السنة، باستخدام خرسانة مسبقة الصب بطرق حديثة وقوالب لتنفيذ ألواح مفرغة، على أن تتم 40% من أعمال البناء داخل المصنع، وبعمل على خفض ما يقارب 50% من تكلفة الخرسانة المسبقة الصب بدون تفريغ، مع توفير خاصية العزل الحراري وسرعة الإنجاز.

وقال المشرف العام على المبادرة المهندس مهاب بنتن، أن المبادرة ارتكزت على الأمر السامي رقم (14393) المتضمن الموافقة من حيث المبدأ على برنامج تحفيز تقنية البناء، ضمن مبادرات تحفيز القطاع الخاص، مشيراً أن الهدف منها رفع الطاقة الإنتاجية لتقنية البناء في المملكة، من خلال التوسيع في

وقع صندوق التنمية الصناعية السعودي مع شركة أيان القابضة وشركة جدران وطن، أول عقد تمويلية من خلال مبادرة تحفيز تقنية البناء، بقيمة 186 مليون ريال لإنشاء مصانع تقنية بناء في المملكة، من خلال مبادرة "تحفيز تقنية البناء" إحدى مبادرات تحفيز القطاع الخاص، التي يعمل على تفيذهـا برنامج الإسكان وبرنامج تطوير الصناعة الوطنية والخدمات اللوجستية، وذلك بحضور وزير الإسكان ماجد الحقيل، ومعالي رئيس وحدة المحتوى المحلي وتنمية لقطاع الخاص "نماء" فهد بن محمد السكريـتـ.

ويتضمن العقد، إنشاء أول مصنع يستخدم نماذج موحدة (Modular) كأول مشروع يتم تمويله من خلال مبادرة تحفيز تقنية البناء، وتبلغ الطاقة الإنتاجية للمشروع أكثر من 1500 وحدة سكنية في السنة، على أن تتم 75% من أعمال البناء داخل المصنع، ويوفر الجودة والعزل حراري



## على سُبُيلِ الجمال.. البيوت تُقرأ من واجهاتها

يعتبر مدخل البيت وواجهته الخارجية امتداداً للبيت، وبالتالي فإن الاهتمام الذي يحظى به من قبل أصحابه ومصمميه يجب ألا يختلف كثيراً عن اهتمامهم بالداخل، فكلما كان المدخل جميلاً وأنيقاً، أعطى البيت انطباعاً جميلاً عنه. فالبيوت تُقرأ من واجهاتها، فكلما كانت الواجهة غنية ومنسجمة مع محيطها، تحولت إلى لوحة فنية تعكس ملامح البيت وتطلق العنان لخيال، ليرسم الصورة الداخلية المثلث.

يمكن تحويل أي مساحة متوافرة أمام البيت إلى حديقة خضراء تنبع بالحياة وتتكلم لغة الجمال.

ويمكن تجزئة المساحة إلى ثلاثة أقسام رئيسية، وهي الخضرة أو مساحات العشب الأخضر، الأشجار الظلية أو المشدبة، وأخيراً الشتول والأزهار.

الخارجي عند مدخل البيت، حيث تمنحه طابعاً خاصاً وتجعله جزءاً من الطبيعة المحيطة به، كما تمنح الداخل إليه شعوراً بالراحة والاطمئنان، أمّا بالنسبة إلى أهل

وهناك الكثير من العناصر التي تسهم في رسم هذه اللوحة الخارجية الرائعة. وتناغم هذه العناصر فيما بينها هو الذي يؤدي إلى نجاحها.

### المساحة الخضراء:

أن أول ما يجب الاهتمام به في الفناء

فتشكل هذه المساحة الخضراء مساحة حيوية تتذبذب طابعاً جمالياً وعملياً في آن واحد، وليس من الضروري أن تكون هذه المساحة شاسعة ومتراصة للأطراف، بل

أمنياً يحميه من أي دخيل. وكذلك في الممر الأساسي المؤدي إلى المنزل، حيث تترتب الإضاءة على جانبي الطريق وبشكل منتظم على امتداد المسار، بحيث يعطي جمالاً وارتياداً لمدخل المنزل والطريق المؤدي إليه.

تختلف الإضاءة من مساحة إلى أخرى، فإنارة الممرات تختلف عن إنارة المسجد وعن مدخل البيت. والاختلاف يكون في وضعية مصادر الإنارة واتجاهاتها، فتكون إما إلى أعلى أو على الجوانب. الإنارة العلوية عبارة عن إنارة توجه إلى الأعلى وهي شاعرية للغاية، ولا سيما عندما تكون موجهة إلى شجرة ذات غصون ممتدة أو منحوتة صخرية جميلة.

الإنارة العلوية تكون في العادة مثبتة في الأرضية أو البساط العشبي. ويُستخدم هذا النوع من الإنارة لإبراز شجرة كبيرة، أو على واجهة المسكن لإبراز أحد التفاصيل المعمارية فيه. أما الإنارة السفلية فيتم استخدامها للنوادي الأمنية. ومكان وجود الإنارة السفلية يكون في الأعلى، بحيث تنتشر وتغطي منطقة ما، سواء لمداخل ومخارات المسكن أو للحدائق الخلفية.

## السور والممرات:

الدورب الضيق والممرات المرصوفة بالحصى والبلاط الحجري، التي يتم تصميمها بطريقة ممتازة تجعل من عملية الدخول إلى البيت أو الخروج منه عملية ممتعة للغاية، تقود الزوار الضيوف إلى مدخل المنزل مباشرةً وسط أجواء من الهدوء والرعاية. وكلما كان محيط الممر الرئيسي واسعاً وفسيحاً أعطى انطباعاً براحة وأمان أكثر. ولذا ينصح الخبراء بعدم زرع النباتات المرتفعة على جانبي الممر والاكتفاء بشتول خضراء أو مزهرة قليلة الارتفاع، خالية من الأشواك أو الأوراق المسننة. أما الدرب المؤدي إلى البيت والذي يمكن أن تسلكه السيارات فيستحسن أن تُغرس على جانبيه أشجار ظليلة تؤمن ممراً أخضر رائعاً.

و الخيار آخر إلى جانب الحديقة الأمامية، يمكن التفكير في استخدام الصخور والأحجار في التزيين والتنسيق، نظراً لغنى عناصرها الجمالية.

## المساحة المائية:

إن استخدام مصادر المياه الصناعية كالبرك والشلالات، التي تحدث تناغماً جميلاً مع النباتات والأشجار المحبيطة، هي من أهم الأشياء التي تضفي لمسة جمال وفخامة على الفناء الخارجي أمام البيت. ويمكن التفنن في أشكال البرك والمساحات المائية كثيراً، وإضافة عناصر تزيينية إليها مثل توزيع بعض النباتات والصخور والتماثيل حولها، ورمي أوراق الزنبق والورود أو أزهار اللوتيس داخلها.

## الإضاءة الصحيحة:

إن المنطقة الخارجية للمنزل تنوع من منزل إلى آخر. ولذلك يجب الاهتمام بتصميم الإضاءة حول المنزل، لإظهار وإبراز كل العناصر الجمالية للمنطقة الخارجية منه. إذ يجب أن تكون إضاءة مدخل البيت جيدة، ولكن غير باهرة في الوقت ذاته، بحيث تحدد مسار الدخول للبيت والعتبات عند الباب إن وجدت، وكذلك السلالم بحيث تشع كل عتبة من السلالم بضوء يحدد موضعها وبشكل رائع. وكذلك تكون إضاءة مدخل البيت على جانبي الباب أو متدرلة لتعطي إضاءة عامة للمدخل قبل الدخول للبيت. كما يمكن إضافة إضاءة جمالية مخففة وهادئة بين نباتات الحديقة لتبرز جمالها في الليل أيضاً، ولا بأس بجعلها إضاءة مخفية ملونة، أو من خلال الكشافات الأرضية بمختلف أحجامها وألوانها، التي تعكس ضلال النباتات والأشجار على السور والجدران، أو تظهر تفاصيل سطحها الجميل كجذوع النخل.

ومن الأماكن التي تتطلب إضاءة أيضاً السور الخارجي للمنزل، وهو في حاجة إلى إضاءة تبرز قيمته الجمالية الإنسانية، وتنير النباتات الموجودة عليه. وتعتبر إضاءة السور عنصراً



لذا، يجب التخطيط السليم والرعاية الدائمة لتلك المساحة أيّاً كان حجمها. ويجب وضع النباتات التي تحتاج إلى رعاية متواصلة قريباً من المنزل، وذلك لاحتعمال عدم رعاية النباتات البعيدة عن الأنظار.

وتلعب الأشجار دوراً أساسياً في تزيين مدخل البيت، وتعد الأشجار المعمرة رائعة في البيوت ذات الطابع التراثي القديم وتحمن المكان رهبة ووقاراً وجمالاً وتوهّم ظلام مستحبّاً أمام البيت، أما في البيوت ذات التصميم الحديث، فالأشجار المشدبة التي يمكن نحتها وإعطاؤها أشكالاً فنية مختلفة، هي الأفضل.



# مدن بلا سيارات

بعد 100 سنة من العيش بالاعتماد على السيارات، بدأت بعض المدن تدرك أن السيارات لا تتماشى مع التطور الحضري للمدن، ليس بسبب التلوث وحوادث السير المميتة فقط، بل لأن السيارات لم تعد وسيلة جيدة للتنقل.

الأوروبية، التي صممت منذ آلاف السنين قبل اكتشاف السيارات، بينما في أطراف ضواحي الولايات المتحدة التي صممت لاستخدام أكبر السيارات فإن القضاء على استخدام السيارات يشكل تحديا، في المقابل يوجد عدد قليل من المدن محبة للسيارات مثل سيدني في استراليا حيث يتم تخفيف مساحات الأرصفة لتأمين مساحات أكبر للسيارات.

فأصبحت الآن عدد أكبر من المدن تسعى للتخلص من السيارات في بعض الأحياء من خلال الغرامات والتصميم الطرقي والتطبيقات الجديدة، ونجد مثلاً أن في مدينة ميلان يدفع للسائقين أموال لإبقاء السيارات بالمواقوف واستخدام القطار بدلاً منها.

ويحدث التغيير بشكل أسرع في العواصم

في لندن، أصبح التنقل بواسطة الدراجات الهوائية أو حتى عربات الخيل أسرع بال المتوسط من التنقل بالسيارات! في دراسة بريطانية تبين أن السائقين يقضون 106 أيام من حياتهم في البحث عن مواقف لسياراتهم. كما أن ركاب السيارات في لوس أنجلوس يقضون 90 ساعة في السنة عالقين في زحمة المرور.

## شنغدو - الصين

مدينة الأقمار الصناعية الجديدة، المقترن تخطيطها في الجنوب الغربي من الصين، قد تكون نموذجاً جيداً للضواحي الحديثة، وبدلًا عن التخطيط الذي يعتمد على مسارات السيارات، تم تصميم شوارع هذه المدينة بحيث يستطيع الناس الوصول إلى أي موقع من خلال السير على الأقدام لمدة أقصاها 15 دقيقة، حيث صمم المخطط من قبل المعماريين and Smith Adrian Gordon Gill ، ولا يهدف المخطط إلى منع السيارات بالكامل، لكن تم تخفيض المساحة المخصصة لها بمقدار النصف، حيث ستتصل بالمدينة الأكبر والقريبة منها Chengdu من خلال استخدام المواصلات العامة، ويقدر عدد سكانها حوالي 80000 نسمة، معظمهم سيتمكن من العمل في الأحياء المحلية، وكان من المتوقع أن ينتهي المشروع في عام 2020 ، ولكن تم التأجيل بسبب قضايا تتعلق بتقسيم المناطق.

## هامبورغ - ألمانيا

على الرغم أن هامبورغ، لا تنوى منع السيارات في المناطق المركزية، إلا أن المدينة تعمل على جعل عدم الحاجة لقيادة السيارة أسهل.

الخمس سنوات المقبلة، سيعاد تصميمها ليصبح ممرات 24 شارعاً مشهورة للمشاة فقط، وقبل تغيير تصميم الطرقات تستخدم البلدية العديد من الطرق الأخرى للتقليل من استخدام السيارات وخاصة تلك المسببة للتلوث الشديد والخطرة.

## باريس - فرنسا

عندما ارتفع مستوى الضباب الدخاني smog في باريس، منعت المدينة السيارات ذات اللوحات من الأرقام الزوجية لفترة 30 وجية كنتيجة تناقص التلوث بنسبة 30 % في بعض المناطق، وتسعى المدينة الآن للحد من استخدام السيارات بشكل دائم. كما لا تسمح بدخول مركز المدينة للأشخاص الذين لا يعيشون في الأحياء المحلية في نهاية الأسبوع ضمن خطة مستقبلية لمنعهم بشكل كامل، مما أسهم في تناقص عدد السائقين منذ عام 2001، حيث انخفضت نسبة سائقى السيارات إلى 60 % بالوقت الحاضر.

في عام 2020، تسعى البلدية لمضاعفة ممرات المشاة ومنع سيارات الديزل والتخفييف من شدة الزدحام في تحديد شوارع للسيارات الكهربائية ووسائل المواصلات الأخرى ذات الانبعاثات المنخفضة.



# مدن رائدة في مجال الأحياء الخالية من السيارات

## مدريد - إسبانيا

منعت مدريد السيارات من الدخول إلى بعض الأحياء حيث زادت المساحة الخالية من السيارات، بحيث لا يسمح بدخول السيارات على بعد ميل مربع إلا لأهالي الحي أما الباقى فعل عليهم دفع مبلغ 100 دولار، وتعتبر هذه الخطوة الأولى ضمن خطة كبيرة لزيادة المساحات المخصصة لل المشاة في مركز مدينة مدريد، وفي





1960، في مركز المدينة، وانتشرت المساحات الخالية من السيارات في العقود الأخيرة، وتملك المدينة الآن مسارات للدراجات بمسافة تتجاوز 200 ميل، بالإضافة لطرق سريعة جديدة للدراجات للوصول إلى الضواحي، كما تملك أيضاً المعدل الأصغر في أوروبا من حيث عدد المالكين للسيارات.

وإن واحدة من هذه المدن تسعى للتخلص من السيارات بشكل كامل حالياً، ولكن على الأقل المدن المستقبلية ستتمكن أسطولاً صغيراً من السيارات الكهربائية ذاتية القيادة، للقضاء على التحديات الراهنة، حول وقوف السيارات والازدحام والتلوث، ومن الواضح أن المخططين الجدد أدركوا أن الشوارع يجب أن تصمم للناس وليس للسيارات.

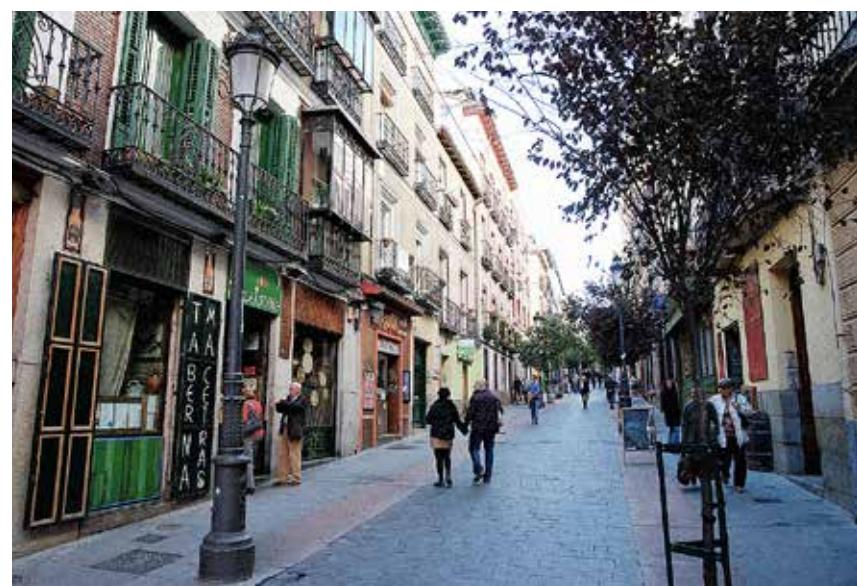


تذكرة تنقل متساوية لسعر التذكرة بالوسائل العامة.

### **كونهاجن - الدنمارك**

في الأربعين سنة الماضية كان الازدحام في هذه المدينة كبيراً كأي مدينة كبيرة أخرى، واليوم نصف السكان يذهبون إلى العمل باستخدام الدراجات الهوائية، وهذا العدد يشكل تسعة أضعاف راكبي الدراجات في المدينة الأكثر استخداماً للدراجات في أمريكا (بورتلاند/أوريغون)

وبعد أن بدأ المدن بعمل الأرصفة منذ عام

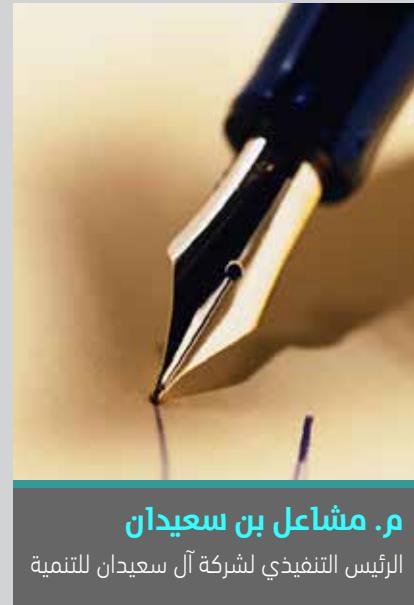


"وهيئه المدينة "الشبكة الخضراء الجديدة" التي ستنتهي في 20-15 سنة القادمة، التي ستربط الحدائق في جميع أنحاء المدينة بحيث يستطيع الناس السير على الأقدام بعدما كان ذلك صعباً.

وتتوقع هذه المدينة، تدفق سكاني كبير خلال العقود القادمة، ولكن مع ازدياد عدد السكان سيكون العبور بالسيارات أقل توافراً، حيث تعمل المدينة منذ عشر سنوات على تحطيط يقلل من استخدام السيارات في الضواحي وتوجيهاً إلى مجتمعات للسير على الأقدام مرتبطة في مركز المدينة من خلال وسائل النقل العامة، حيث تبني المدينة خدمات جديدة بناءً على الطلب، للتقليل من استخدام السيارات، وتعمل على تطبيق جديد يتيح للسكان استخدام (السيارة، التاكسي، الدراجة) أو إيجاد أقرب محطة مواصلات عامة.

### **ميلان - إيطاليا**

تسعى المدينة الضبابية إلى عدم الحاجة للسيارات، ففي حال ترك السائقون سياراتهم عند منازلهم سيحصلون على تذاكر مجانية في وسائل النقل العامة، حيث يتم تحديد مواقع السيارات باستخدام شريحة مثبتة على كل لوحة سيارة، وفي كل يوم يبقى شخص سيارته في المنزل، ترسل له المدينة



### م. مشاعل بن سعيدان

الرئيس التنفيذي لشركة آل سعيدان للتنمية

# “إِعْمَار” ..

## مسؤولية الإنسان

تشكل مهمة “إِعْمَار الحياة” باختلاف مفاهيم الإِعْمَار، إِحدى أَبرز المهام التي يُعنى بها الإنسان، فحكاية الإنسان تبدأ من فكرة البناء (الفرد، الأسرة، المجتمع، الوطن)، وحكاياتي بدأت بحمل تفعيل الاستثمار في التحول التقني بالقطاع العقاري، الذي من شأنه إِيجاد تجربة متكاملة ومتقدمة بجودة عالية بتوظيف التقنيات الحديثة لصالح المواطن من خلال تخفيض التكاليف عليه حتى ما بعد البيع، تكاليف استهلاك الطاقة والمياه، إذ أنَّ معظم المواطنين يتملكون منازلهم مرة واحدة بالعمر فيضعون نسبة كبيرة من ادخارهم في المنزل.

وذلك عبر برامج تحفيزية متنوعة لها الكثير التي لا تقتصر على توفير المسكن فقط، وإنما حتى توفير المزيد من فرص العمل واستفادة عدد من أبناء هذا الوطن من مهندسين ومهندسات خصوصاً وأنَّ هذا النوع من البناء يمتاز كون 80% منه ينفذ في المصانع.

وهذا الدعم غير المسبوق يزيد من دورنا ومسؤوليتنا كقطاع خاص بالمساهمة بتوطين التقنيات الحديثة، وذلك بنقل المعرفة للكوادر السعودية مما يضمن الاستدامة وينطلق الابتكار في هذا المجال، فلدينا عقول مبدعة ونيرة إن أطلقنا العنوان لها سندت ثورة تقنية غير مسبوقة، كما أنها - كمستثمرين في هذا المجال - عازمون على المساعدة بإحداث نقلة نوعية في قطاع التطوير العقاري بإيجاد تقنية متقدمة، وأساليب غير تقليدية تراعي المستدامة، وأساليب غير تقليدية تراعي السرعة في التنفيذ بجانب الحفاظ على أفضل معايير الجودة، والأسعار المناسبة التي تلبّي تطلّعات ورغبات المواطنين، بضموج يلامس عنان السماء، وبهمة وطنية كـ“جبل طويق” كما وصفها صانع التحول سمو ولي العهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود.

التي تلبّي التطلّعات، وبالأسعار التنافسية التي تتناسب مع مختلف الفئات، هذا ما شهدناه مؤخراً عبر وزارة الإِسكان وبرنامج الإِسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 ممثلاً بمبادرة تحفيز تقنية البناء، لتوفير الحلول السكنية المتنوعة التي تمكّن المواطنين من امتلاك المساكن، واستهدف رفع نسبة التملّك السكاني إلى 60% بحلول عام 2020 وإلى 70% بحلول عام 2030.

ولا شك أن تحقيق هذا المستهدف يتطلّب ضخ مئات الآلاف من الوحدات السكنية المتنوعة في نماذجها وتصاميمها، ولأنَّ نمط البناء السائد لدينا في المملكة وعلى مدى عقود مضت هو نمط البناء التقليدي الذي يستغرق وقتاً أطول، في مقابل قائمة انتظار تصل إلى أكثر من مليون أسرة مستحقة للدعم السكاني، كان اتجاه وزارة الإِسكان وبرنامج الإِسكان وشركاؤهما مثل صندوق التنمية الصناعية وبرنامج توطين الصناعة والخدمات اللوجستية على مواكبة التقدم في عالم البناء والتشييد والاستفادة من أحدث التقنيات واعتمادها في المشاريع السكنية وتوطين صناعتها في المملكة،

ذلك المواطن يستحق أن يعيش الحياة التي تليق به، بجودة عالية لا يضطر فيها للإصلاح المتكرر في المنزل، وبتكلفة تناسب مع دخله، فالعقار أمانة ومسؤولية تجاه المواطنين قبل أن يكون تجارة، والسعادة تكمن في صناعة الأثر الابيجابي على حياة الآخرين.

واليوم نعمل بفاعلية على تنمية وتطوير قطاعنا العقاري بتوفير حياة أفضل للمواطنين من خلال وحدات أكثر جودة وأسعار تكلفة وأقصر وقتاً وأفضل كفاءة، بالتعاون والتكامل بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص باعتباره رافداً وشريكاً أساسياً في التنمية وينتظر منه دوراً ومساهمة أكبر كما جاء في برنامج التحول الوطني 2020 ورؤية المملكة 2030.

ولأنَّ المملكة سباقة دائماً لكل ما هو مميّز، وتسعى بشكل مستمر إلى تطوير وتحسين الخدمات في مختلف المجالات مما يعزز رفاه المواطن وتوفير أسباب الحياة الكريمة له، جاء الاهتمام بمواكبة تقنيات البناء الحديثة التي من شأنها إِيجاد المزيد من الوحدات السكنية في سوق الإِسكان وفقاً لمعايير الجودة المناسبة

# المعاني الكامنة

## وراء عمارتنا الإسلامية

والمعنوي، فحاول الصانع المسلم أن تشمل صنعته على معنى يذكر بذلك البُعد المعنوي، حتى إن لم نفهمها في زمننا المعاصر، بل والعجيب أن كل زخرفة وإن كانت صغيرة في مسجد قديم لها معنى كامن ورائها، وسنذكر بعد قليل بعض الأمثلة الدالة على ذلك.

كان الفن في العصور القديمة تعبيراً واقعياً عن حياة الإنسان وتصوراته، ولما كان واقع تلك العصور الخالية منيّا بشكل ما أو آخر على الدين والفكر والعقيدة، كان الفن أيضاً مرتبطاً بتلك المفاهيم التي أخرجت تلك المقوله الشهيرة بأنه لا فن دون دين.

### أزواجاً

هل لاحظت تلك الخطوط البيضاء والسوداء أو الفاتحة اللون والقائمة، أو تلك المربعات المتقطعة الشبيهة برقع الشطرنج التي تزين جدران أو أرضيات المساجد والبيوت وغيرها من المباني؟ هل فكرت في معناها من قبل؟

تمثل تلك الخطوط بطبعها تعاقباً لخددين، مما يمثل قانوناً سُمي بتالي الأزواج، تلك الأزواج تعبر عن أصل من تراثنا الفكري وهو أن كل ما على هذه الأرض مزدوج، من ليل ونهار، صيف وشتاء، سرور وحزن، قبض وبسط، نصر وانكسار، وغيرها، وتلك الأضداد قد مُلئت بتلك الخطوط المتعاقبة، ويظهر ذلك النسيج التصميمي في الكثير من البلدان الإسلامية كمصر وسوريا وتركيا وغيرها كما نرى في الصور التالية.

### الأبواب العالية

كانت أبواب المساجد غالباً ما تكون عالية لتنبيه الداخل أنه على وشك الدخول إلى مكان له شأن للقاء ربه العظيم، فيرى نفسه صغيراً في مواجهة عظمة بيت الله، أو ما يُعرف في العمارة بـ"المقياس الضخم"، فيكون للدخول من هذا الباب هيبة تساعد الإنسان على خشوعه.

وبطبيعة الحال فإن الفن الإسلامي وتحديداً فن العمارة كان وليداً للبيئة العقدية والممارسات الدينية والاجتماعية والأوساط الفكرية المحيطة به، وكأي عمارة تقليدية في أي مكان بالعالم آنذاك، كانت الخصائص الجغرافية كالطقس والطوبوغرافيا من أهم عوامل تحديد العمارة، فالفن كان تعبيراً عن معتقدات وثقافة تلك الحقبة من الزمن التي أُنشئ بها، وإذا نظرنا لفنون المجتمعات الإسلامية أو ما نطلق عليه أصطلاحاً الفن الإسلامي باعتباره فناً برع فيه المسلمين بأسلوب إسلامي أصيل ذو أعماق ميتافيزيقية.

ما من حضارة إلا وكان لها باع في مجال الفنون، منذ العصور الساحقة إلى يومنا الحاضر، ولكن مفهوم الفن اختلف اختلافاً جذرياً من زمان لزمان ومن حضارة لحضارة، وبما أن موضوع مقالتنا عن عمارتنا الإسلامية، فحربي بالذكر أن تلك الفنون الإسلامية كانت لها بعض القواعد الحاكمة والمنظمة لعملها، مثل القواعد الشرعية التي كانت على سبيل المثال تفرض على الفنان عدم محاولة تصوير الطبيعة، وأن تكون روبيته للكون منيّة على علم مصدره الولي، وأن تكون واقعية غير منفصلة عن الحياة.

فكانت تلك الفنون تشمل الأبعاد الثلاث كما عرفناها بالبعد الوظيفي والجمالي



فالباب يمثل الانتقال من حال إلى حال، من الاهتمام بالدنيا إلى التوجه للآخرة، وإذا نظرنا إلى دعاء الدخول إلى المسجد القائل: "اللهم افتح لي أبواب رحمتك"، فسنجد بعض المؤرخين والمفكرين الإسلاميين الذين يربطون بينه كمصدر لإلهام للمقرنصات التي زينت أبواب المساجد، تلك المقرنصات التي تُشعر بنزول أمطار الرحمة.

### النافورة ورمزيتها

رأى الكثير منا وجود نافورة تتوسط الكثير من المساجد ذات الصحن، تلك النافورة فُسرت أنها تشير إلى عين السلسيل التي تتوسط الجنة، ومن براعة رمزيتها عندما



مما سبق يتضح لنا أن الفن الإسلامي المميز لعمارتنا التراثية خرج مصوّراً للوجود وللعالم الأفكار من زاوية التصور الإسلامي، فبین بشكل مصور لأفكار مجردة بشكل جميل عن الكون والحياة والإنسان بل وعالم الغيب أحياناً من خلال تصور الدين وفهم الفنان وطريقة إيصاله لتلك الأفكار في صورة عمل فني يفهمه العامي والمثقف بشكل بسيط، وهنالك الكثير من الأمثلة التي لا يتسع المجال لذكرها كلها هنا، ولكن قد يكون ذلك النص بداية لبحثك عن معاني تراها واعتدتها فلم تفكّر فيما ورأتها.

## القبة

كما كان للقباب في المساجد وظائف نفعية إنشائية أو صوتية، كان لها أيضاً وظيفة جمالية تختص بالشكل الخارجي أو الداخلي، أكسسيت القبة بمعانٍ عدّة منها كونها ممثّلة للشيء العلوي أو عالم الأرواح، أو كالسماء التي هي مصدر النور، مما يفسّر لنا أحياناً وجود نقوش على الأسطح الداخلية للقباب على هيئة شمس، وقد شبه المعمار سنان القبة التي تعلو مسجد السليمية في أدرنة بتركيا التي تبدو للناظر أنها محمولة بالهواء، بالسماء المرفوعة بلا أعمدة نراها.

تتفّرع منها أربع قنوات تشير إلى أنهار الجنة الأربع، وتشير الأعمدة الثمانية التي تحيطها إلى أبواب الجنة الثمانية، أما القبة التي تعلوها فتشير رمزاً إلى العرش، فالفردوس أعلى العرش كما هو مذكور بالحديث الشريف، حيث قال رسول الله صلى الله عليه وسلم: "إذا سألتم الله فاسأله الفردوس، فإنه أوسط الجنة، وأعلى الجنة، وفوقه عرش الرحمن، ومنه تفجر أنهار الجنة" صحيح البخاري، وبهذا يكون روبيه الداخل للمسجد للنافورة يذكره بالله وباليوم الآخر بشكل لطيف وغير متكلف.



# كيف ساهمت العمارة في تجميل المدن؟

شغل الجمال ولا يزال، بالمعماريين الساعين إلى الكمال، لأن من غايات الوجود البشري كما يعرفها البعض هي السعادة، والجمال من أسرار السعادة، أو كما يقول الكاتب الفرنسي ستندال: "الجمال هو وعد السعادة"، وكما يقول الفيلسوف الفرنسي آلان دو بتن: "المبني التي نعجب بها هي في نهاية المطاف تلك التي بطرق متنوعة، تمجد القيم التي نعتقد أنها جديرة بالاهتمام - والتي تشير سواء من خلال المواد أو الأشكال أو الألوان، إلى مثل هذه الصفات الإيجابية الأسطورية مثل الصداقة واللطف والبراعة والقوة والذكاء، إن إحساسنا بالجمال وفهمنا لطبيعة الحياة الجيدة متشاركان".



تشكيل البيئة المعيشية بالفن الملون مع تحسين المنازل، ومن ثم توفير فرص جديدة للعمل وتحفيز الاقتصاد المحلي.

## بيت هيميروسكوبيوم

هل تخيلت يوماً العيش في طريق سريع؟ استخدم مصمم هذا المنزل المصبات الخرسانية التي تستخدم في إنشاء الطرق السريعة، وتم إنشاء هذا المنزل بالعاصمة الإسبانية مدريد، في سبعة أيام فقط، بسبب استخدام العناصر المسبقة الصنع، ولكن تم التصميم والتفكير في حسابات المنزل، وإنشاء الخرائط المعمارية خلال سنة كاملة، كما يدعى المعماري.

البرازيل، باسم "فافيلا"، وذلك خلال الفترة بين 2005 إلى 2016، وجاءتهم تلك الفكرة بعد ذهابهم هناك عام 2005 لتصوير أحد الأفلام الوثائقية، بعد مشاهدة الانقسام الاجتماعي الهائل بين الأشخاص الذين يعيشون في تلك العشوائيات وأجزاء أخرى من المدينة، وتخيلوا إمكانية بناء جسر للتفاهم من خلال الفن.

كان حلمهم مجرد الطلاء ورسم فافيلا، لتعطي من بعيد إحساس بكتل تنفس بالفن بأكملها جنباً إلى جنب مع السكان، وظن الفنانان أن المشروع سيعطي سكان تلك الأحياء العشوائية، فرصة لإعادة

والجمال هو واحد من أكثر المواضيع الثابتة للفلسفة الغربية، أو كما وضح فيترفيوس من قرون عديدة في كتابه المعماري الأشهر أن العمارة تعتمد على ثلاثة قواعد ألا وهي: الصلابة والفائدة والجمال.

وللأسف امتلاً عصرنا الحديث، بالكثير من الصور المعادية للجمال، ويرجع ذلك إلى أسباب عدة منها تدهور الأحوال الاقتصادية، مما حول الأولويات إلى أشياء رآها البعض أكثر أساسية من الجمال، أو إلى انحطاط الذوق العام، مما أدى لرفع بعض القيم عن قيم أخرى، أو إلى طغيان العصر الصناعي والتكنولوجي الذي أهمل النواحي الجمالية وأحاطنا من كل جهة بأشباه آلية بعيدة كل البُعد عن روح الإنسان.

نستعرض، هنا، بعض محاولات قام بها معماريون وفنانون لتحسين الوضع الحالي، بإضفاء لمسة جمالية على مكونات موجودة بالفعل لتوجيه رسالة مفادها أن الجمال ممكن حتى في أقبح القبيح!

## مشروع طلاء "الفافيلا"

حيث قام الفنانان جيورين هاس، ودربي أورهاهن، بمشروع طلاء أحد الأحياء السكنية العشوائية بربو دي جانيرو في



## كيف يمكن لمدحطة معالجة مياه الصرف الصحي أن تبدو؟

وأراد المعماريون، جعل الهندسة المعمارية تلتقي مع الفن في تجديدهم للبناء، ويظهر ذلك جلياً من خلال استخدامهم لرمز زجاجة المياه بشكل انسبياسي يجذب أعين المارة، بالإضافة إلى بناء مركز ترحيبي للزوار بغرض تعريفهم بالمحطة وأنشطتها.

عند سماعك لـ"مياه الصرف الصحي" فإن القبح وال بشاعة يأتيان إلى عقلك لا مفر، أراد قسم نيويورك لحماية البيئة تغيير تلك الصورة بتجميل محطة معالجة مياه الصرف الصحي وجعلها علامة تمييز بها سماء نيويورك المزدحمة.

## بناء من الأطلال

يقع متحف نينجبو التاريخي بالصين، وأشرك المعماري وانج شو المحللين في بناء المتحف من الأطلال الموجودة في المنطقة المحيطة بموقع المتحف، ولأن المتحف موضوعه التاريخ، كانت واجهته معبرة بشكل قوي عن فكرته، لم يبك المعماري على الأطلال بل استخدمها لبناء رمز حديث لمدينته!



## مدرسة الحاويات!

يتم استخدام حاويات النقل في العمارة مؤخراً بشكل كبير، ومن الأمثلة البارزة لهذا التيار مدرسة أبواب بكوريا الجنوبية التي استخدمت الحاويات بشكل مميز بغرض تنشيط المساحة الترفيهية لواجهة النهر والسماح لزواره بأن يكونوا متفرجين ومشاركين بالمدرسة ذات الأنشطة الفنية.



## ماذا عن تناول القهوة في أنبوبة خرسانية ضخمة؟

امتلك فندق براهان في أستراليا، حانة في الجزء الخلفي من البناء أضيفت له لاحقاً، وكان ذلك الجزء غير متناسق أو متكامل مع البناء الأصلي، وأراد مالكو البناء هدم تلك الإضافة وبناء طابقين مع فناء مركزي، وفك المعماري في استخدام أنايبيب خرسانية كبيرة مكدسة لواجهة الشارع لتخفيف العمق للبناء وتجذب نظر المارة، ولكنها حانة فإنها تذكر المارة بالبراميل المكدسة بالخمور!



### د. صالح الشهري

كاتب مختص في التمويل الإسلامي

يمكن لهااليوم أن تخصص مجموعة من الأراضي لاستثمارها في مجالات متعددة تقدم خدماتها لسكان تلك المناطق وتتوفر دخل مستمراً للوزارة، كما أن الوفرة المالية التي لديها يمكن أن تستفيد منها من خلال الاستثمار في مختلف الأدوات المالية.

من الأمور الجيدة فيما يتعلق بالحرارك الخاص بتنوع المنتجات دخول القطاع الخاص شريكًا لبرامج الإسكان سوًاء من خلال تقديم خيارات للتمويل والتعاون مع برامج الإسكان من خلال تقديم خيارات وتفعيل كلفة التمويل الإضافي الذي يمكن المواطن من الحصول على الوحدة السكنية التي يحتاجها مباشرة.

وأقترح أن يكون هنالك عناية بمسألة التأمين على الوحدات السكنية من قبل شركات التأمين، إذ أن هذه الشركات سوف تقدم خدمات مباشرة بتعويض المواطن في حال حصل ضرر للوحدة السكنية التي يمتلكها وخدمات غير مباشرة حيث أن شركات التأمين ستكون دريصة عند التأمين على الوحدة السكنية أن لا يكون فيها عيوب قد تضرر لاحقاً بتقديم تعويضات كبيرة للعقارات المؤمن عليها، وخلصة الأمر أن هنالك فرص كبيرة تتعلق بمسألة تمكين المواطن من تملك السكن، وللوزارة خطوات جيدة تتمثل في تنوع المنتجات للمواطن، ومن المناسب أن يكون للوزارة أيضاً خطط تعزز من مواردها.

# تنوع منتجات الإسكان ..

## دورها في تسريع التملك

بعضهم إلى سنوات في حين أن المنتجات الحالية تقدم له بعض الخيارات التي يمكن أن تملكه السكن فوراً.

فلو نظرنا إلى تنوع المنتجات التي تقدمها وزارة الإسكان اليوم لوجدنا أن هنالك مبادرات جيدة يستفيد منها شريحة كبيرة من المواطنين، كما أنها توفر من تملك المواطن للسكن مباشرةً وحيث أن البعض يتحدث عن أن هنالك خيارات حالية قد لا تتناسب طبيعة السكن الذي يتطلع له المواطن إلا أن قبول الشخص بمثل هذه الخيارات يعزز من فرص تملكه للسكن المناسب مستقبلاً بتوفير كلفة الإيجار وتملكه لعقار يمكنه أن يبيعه مستقبلاً ليس بطيء توفير جزء لا يأس به من قيمة العقار الذي يرى بأنه مناسب له مستقبلاً، مع العلم أن الظروف الحالية للمجتمع قد تدفع البعض بأن يغير من خياراته مستقبلاً بناءً على احتياجاته الفعلية الذي يمكن أن يخفف عنه كلفة مصاريف أخرى مثل فواتير الخدمات بصورة عامة.

موضوع الإسكان وتمكن المواطن من السكن اليوم ليس موضوعاً محدوداً بفترة معينة أو أنها أزمة يمكن البحث فيها عن علاج لنتهي ولا يحتاج بعدها إلى برامج ومبادرات ولكنها في الواقع احتماج متعدد، حيث إن الوضع الحالي يمكن أن يتمهي بإذن الله مع الوقت وتبقي أهمية وجود برنامج يمكن أن يحقق للمواطن فرصة السكن دون الحاجة إلى الانتظار طويلاً لتراكم الطلبات مستقبلاً مرة أخرى ومن هنا تأتي أهمية العناية بخطط الوزارة بما يمكن من الاستدامة في فرص الحصول على سكن للراغبين من المواطنين، وذلك من خلال برامج متنوعة منها: الاستثمار، حيث إن الوزارة تعمل اليوم على إنشاء مجموعة من الوحدات السكنية وبالتالي

بعد السكن أحد أهم الاحتياجات للإنسان، وتملكه يمثل أهمية كبيرة للمواطن ل توفير الاستقرار وتحسين الظروف المعيشية، إذ أنبقاء المواطن معتمداً على الإيجار سيكلفه الكثير على المدى الطويل كما أنه يحد من إمكانياته في الادخار باعتبار أن جزء لا يأس من دخله يذهب للإيجار دون أن يتملك جزءاً منه، ومن هنا جاء الاهتمام الحكومي بمسألة السكن والعمل على تسهيل حصول المواطن عليه من خلال برامج مناسبة لذلك.

وتحريك وزارة الإسكان اليوم أفقياً وعمودياً سعياً إلى زيادة نسب تملك المواطنين للسكن، ملتزمة بمجموعة من الخيارات التي تمكن المواطن من الحصول على سكن عبر عدة طرق تمويلية، إضافة إلى المشاركة في بناء الوحدات السكنية للمواطنين، والحقيقة أن مسألة السكن في المملكة تعد إحدى القضايا الأبرز التي تشغّل المواطنين، وفي ظل وجود عدد كبير غير متملك للسكن فإن القلق قائم بأن تزداد نسب عدم التملك مع الوقت إذا لم يكن هناك حلول عملية تشجع المواطنين وتمكنه من الحصول على السكن باعتبار أن المجتمع يغلب عليه جيل الشباب الذي يتطلع إلى تكوين أسرة، ولعل أحد أهم عوامل الاستقرار للفرد هو تملكه لمسكن يقيم فيه هو وأسرته.

خطوات وزارة الإسكان اليوم التي تعتمد على التنوع في المنتجات وتقديم مستوى مختلف من الوحدات السكنية باعتبار التباين في احتياجات الفرد وإمكاناته، إضافة إلى مسألة تشجيع الفرد للحصول على سكن في فترة أقل من السابق، إذ إن التمويل السائد في الفترة الماضية كان يعتمد على تقديم قرض حكومي وهذا القرض في حد ذاته لا يعني حصول الفرد على سكن نظراً لتفاوت الأفراد في فترة البناء التي قد تمتد



# “الاستدامة” صديقة الطبيعة

يعد ظهور تآكل وتهتك المحيط الحيوي للأرض، والاحتباس الحراري، وتلوث الماء، والهواء والتربة، والزيادة السكانية، والمشاكل الصحية والاجتماعية، بالإضافة إلى ظهور ”متلازمة المبنى المريض sick-building-syndrome“ التي تعد من أهم المسببات للصداع، ومشاكل في الجهاز التنفسي، للعاملين في أماكن العمل، ويرجع السبب في ذلك إلى وجود عوامل غير صحة أو وجود ضغط في محيط العمل مثل قلة التهوية في المكان.

هذه المشاكل التي أصبحت تغزو عالمنا بلا رحمة، بل وتزداد يوماً عن يوم، - ونحن سبب أساسى فيها -. ويرجع الخبراء أن أحد أسبابها: النموذج الحضاري القائم على التكنولوجيا المبتكرة مع استخدام، واستهلاك قدر كبير من الطاقة.

ويقول المعماري البريطاني الشهير (نورمان فوستر): «كمهندس معماري، فأنت تقوم بتصميم للحاضر، مع معرفة الماضي، من أجل مستقبل غير معروف أساساً»، وهو ما يطرح السؤال حول علاقة تلك المقوله بالاستدامة في قاموس العمارة؟

حقوق الطبيعة- مبني صديق لها  
لم تقف ”العمارة المستدامة“ مكتوفة الأيدي أمام هذه المشاكل، بل رأت أن للطبيعة حقوق يجب الحفاظ عليها، وذلك بخلق بيئة مستدامة صحية، تستجيب لل الاحتياجات البيئية، وتستخدم الحل الأمثل في ترشيد استهلاك الطاقة دون الاستخدام المفرط في المصادر الطبيعية، وينصح دائمًا باستخدام الطاقات المتعددة مثل الطاقة الشمسية، وطاقة الرياح.

ومن أهم المبادئ التي تحقق الاستدامة، وتحفظ حقوق الطبيعة، اختيار حلول خاصة بالموقع والوظيفة والإنشاء؛ تتناسب مع العوامل المحلية مثل الطبوغرافيا، والمناخ المحلي، ومكونات التربة والماء والنباتات، والحيوانات في تلك المنطقة، كما أن استخدام المواد الصديقة للبيئة، وأخذ النظريات الإنسانية البيئية في عين الاعتبار في النظام الإنساني للمبنى، ونظام سباتكته، وأي طرق بديلة في الإنشاء، من أهم تلك المبادئ التي تحقق الاستدامة

ويمكن القول أنّ الاعتماد على الطبيعة يجب أن يقل مع استخدام الحل الأمثل والأفضل، ويدعمها تنظيم قانوني ومالى، ومواد حديثة، ومنتجات صديقة للبيئة، وعلى الأقل -أقل ما يمكن تقديمها- التقليل من العقلية المستهلكة.

من حق البيئة، أن تكون المباني صديقة لها وتحترمها، وأخرى توظف الحلول الوظيفية والتقنية مع وظيفة المبنى في صورة متناغمة منسجمة مع البيئة، وهذا ما كانت تتحققه الحضارات





أو الطين؛ لأجل إحداث عزل حراري يهدف إلىبقاء المنزل منعش بارد خلال اليوم الحار.



كما أن العمارة الإسلامية حققت هذا المبدأ، التي تيزّت في مساكنها بوجود فناء داخلي، كان الغرض الحماية من عوامل المناخ، وتحقيق الخصوصية والإضاءة الطبيعية، بالإضافة إلى التهوية عن طريق زراعة الفناء، مع وضع نوافير مائية؛ مما يجعلها مُطلة، وهواؤها منعش ينتقل إلى الغرف التي حوله.

ومن الأمثلة على ذلك تصميم الشانشيل-Aelchenachel، التي تظهر فوائدها في تحقيق الإضاءة والتهوية الطبيعية وكذلك الظلال، تُصنع من مواد محلية تتلائم مع بيئة المنطقة التي تتوارد فيها، وهي عبارة عن تغطية على شكل أسقف منحنية، وحوائط سميكة من الحجر

القديمة بإنشاء مباني تحقق مبدأ الاستدامة، حيث استخدموها في بنائهم المواد المحلية المتوفرة لديهم، واهتموا بتوفير الإضاءة الطبيعية، والتهوية، فهم كانوا يحفظون حقوق البيئة، وحقوق أجيال قادمة.

ولنعد بذاكرتنا إلى الحضارة والعمارة المصرية القديمة، نجد أن المصريين القدماء استخدموها من معابدهم ومقابرهم إلى مساكنهم مواد البناء المحلية المُتاحة لهم. استخدمو الطين؛ تأقلمًا مع غياب المطر ووفرة الشمس، واستخدمو كذلك الأحجار، وتأقلمًا مع ندرة الأخشاب لديهم، فاستعملوها في وظائف معينة كصنع الأبواب، وقفل مصاريع النوافذ.



# المعماري ”ياماساكي“ رائد المتعة البصرية

## فلسفته

تنطوي عمارة ياماساكي، على خصائص محددة وملموعة، وهذه الخصائص هي التي أوسمت عمارته بطبع فريد، بحيث يكون حضور الإحساس بالانتماء المكاني لها مكتنفاً ومتغلغاً في صميم التكوينات المعمارية التي يخلقها، فثقافته الواسعة، وطروحاته الواضحة في هذا المجال جعلت من تصاميمه إحدى أهم الظواهر الإيجابية في الثقافة اليابانية المعاصرة.

ويمتلك ياماساكي، أسلوب المعالجات المعمارية التي أبدعها، وشائج كثيرة مع البيئة التي يتعامل معها، ويعتمد في خلق هذا الأسلوب على معنى موضوعية تراكم الخبرة الهائلة المرشحة عبر قرون عديدة من تاريخ البابان العريق وتفسirاته الذاتية والمعاصرة لها. ولهذا فإنـه بعيد جداً عن فكرةمحاكاة الأشكال التاريخية وتقلیدها.

يعـد مينورو ياماساكي مصمـماً معمـارياً يحمل الجنسـية الأمريكية ويعـود من أصول يابـانية من موـاليد 1 دـيسـمبر 1912م، واكتـسب شهرـته كـمـعمـاري بـتصـميـمه مـبـنيـ التجارةـ العالميـ الشـهـيرـ، ويشـهدـ لهـ بأنهـ واحدـ منـ أشهرـ المصـممـينـ المـمـارـنـينـ فيـ القرـنـ العـشـرـينـ، باـعـتـرـافـ زـملـاءـ مـهـنـتهـ أـمـثالـ زـمـيلـهـ المـهـنـدـسـ الـأـمـريـكـيـ إـدـوارـدـ ستـونـ الـذـيـ يـعـتـبرـ يـامـاسـاـكيـ مـنـ مـبـدـعـيـ ماـ يـعـرـفـ بالـروـمـانـسـيـةـ المـعـمـارـيـةـ.



مطار الظهران

العربي السعودي في الرياض، الممشيد في العام 1981، وكذلك مبني مطار الظهران الدولي في المنطقة الشرقية السعودية.

### تكريمي

وطوال مسيرته المهنية، وتوبيخاً لهذا الجهد المبذول في سبيل إنتاج هذا الكم الهائل والبديع من المشاريع المعمارية المنتشرة حول العالم، تم تكريم المعماري مينورو ياماساكى أكثر من مرة من قبل الجهات المهتمة، كما فاز بمرتبة الشرف الأولى الممنوحة له من طرف المعهد الأميركي

التجارية في العالم آنذاك، قبل أن يتم تشييد برج سيزر في شيكاغو في العام ذاته بارتفاع 433 مترا.

وصمم البرج، من الفولاذ والزجاج وهو من تصميم ياماساكى والمهندس إميري روث اللذين دمجا عناصر من العمارة الإسلامية فيه ولاسيما في الطوابق الأولى التي تميزت بالعقود البارزة المضلعة التي تشبه عقود المساجد.

ومن المشاريع المعمارية الأخرى التي حملت بصمات ياماساكى، مبني مؤسسة النقد

### أشهر أعماله

ويستقي ياماساكى، مصادر عماراته من خصوصية المكان، بكل ما يتربى على ذلك من معرفة حقيقة للعمق الزمني والمقدرة على التفسير، وكذلك من التوقي في خلق بيئه معمارية ملائمة وحديثة، جميلة ومؤثرة؛ فضلاً على أن هذه المصادر تشمل أيضاً فهم وإدراك تجارب زملائه المحليين، بالإضافة إلى استيعاب تطبيقات المعماريين العالميين المعروفيين.

ولعل الشيء الذي يجعل المعماري ياماساكى، وشماً في الذكرة، هو إنجازه أكبر مبني في العالم في نيويورك وهو مبني التجارة العالمي، الذي يعد بمثابة صرح معماري وواجهة حضارية للمدينة، والمكون من 7 مبان على مساحة 16 فدانًا، شيدته هيئة بناء نيويورك ونيوجيرسي، واستغرق بناؤه 7 سنوات، حيث بدأ العمل به في العام 1966 وافتتح في 4 إبريل 1973، والافتتاح الرسمي للعمل كان في 1975. وبلغت تكلفة بناء هذا الصرح حوالي 5.1 مليار دولار، الأمر الذي جعله من أكبر المجمعات



مؤسسة النقد العربي السعودي

# التجربة الإمارتية في الإسكان..



شهد قطاع الإسكان بدولة الإمارات العربية المتحدة اهتماماً متزايداً طيلة العقود الأربع الماضية، وتجسد هذا الاهتمام في سن التشريعات والقوانين واللوائح المنظمة لعمل هذا القطاع، واستحداث مؤسسات سواء الصعيد الاتحادي أو المحلي تعنى بتنفيذ وتطبيق برامج الخطة والسياسات المتعلقة بإسكان المواطنين بصفة عامة وذوي الدخل المحدود بصفة خاصة.

وفي هذا الإطار بذلت الدولة جهوداً كبيرة في سبيل إسكان المواطنين من خلال مختلف البرامج الإسكانية الاتحادية والمحلية، وذلك عن طريق تبني الدولة لاستراتيجية إسكانية تتسم بالمرونة والكفاءة، من خلال التنوع في البرنامج الإسكاني وآليات توفير المسكن، بما يتاسب ومتطلبات شرائح المجتمع وتوزيعهم الجغرافي.

## برامج متنوعة لتحقيق التنمية الإسكانية المستدامة

واستطاعت الإمارات في فترة قياسية أن تكون في مصاف الدول الأكثر استقراراً من حيث المتطلبات الإسكانية وأمنياً، وترتبط برامج وخطط السياسة الإسكانية للدولة على تمليك المواطنين وحدات سكنية مجانية تتلاءم وخصائصهم السكانية وبيئتهم المحلية من حيث التصميم العمراني بما يوفر لهم الحياة الكريمة والاستقرار الاجتماعي، ولذا تعني هذه الاستراتيجية توفير المباني السكنية للمواطنين فقط، بل تعمدها إلى ضرورة توفير البيئة السكنية المتكاملة، أي تجهيز المناطق السكنية بمختلف العناصر البيئية الأساسية من خدمات ومواصلات واتصالات وتعليم وصحة وغيرها من



## • وزارة الأشغال العامة:

حيث قامت الوزارة بتوفير المساكن للمواطنين وهي الجهة الاتحادية الطبيعية في مجال توفير المأوى لأبناء دولة الإمارات، من خلال برامج الانتفاع بالمساكن الشعبية والإضافات التي انطلقت منذ عام 1973 حيث تجاوز عدد المساكن والوحدات الإضافية التي تم انجازها قرابة 17000.

كما قامت بوضع الاستراتيجية الوطنية للإسكان، التي تتضمن خطة واضحة ومتكلمة للبرامج الإسكانية خاصة مع التحول من المسكن العادي إلى نواعيّات عصرية من المساكن، ومنها المجمعات السكنية المتكاملة.

مختلف مدن الإمارات في تأمين الإسكان للمواطنين القاطنين فيه.

## الإطار المؤسسي لقطاع الإسكان بدولة الإمارات:

قامت دولة الإمارات العربية المتحدة منذ استقلالها قبل أكثر من أربعة عقود بإنشاء المؤسسات الاتحادية والمحلية المعنية بتوفير احتياجات المواطنين من السكن، وفيما يلي بيان بأهم هذه المؤسسات:

المرافق العامة المهمة.

وتنوعت البرامج المعنية بتوفير السكن للمواطنين ومن هذه البرامج "برنامج الشيخ زايد للإسكان"، الذي شكل إضافة رائدة ومهمة لجهود الدولة في مجال الإسكان والتخطيط العمراني، وتقوم فكرته على تخصيص الحكومة مبالغ مالية سنوية لتمويل مشاريع الإسكان للمواطنين من ذوي الدخل، كما تقوم مؤسسة محمد بن راشد للإسكان في توفير السكن البرنامج منها ومساعدات للفئات المحتاجة الملائمة وقروض الإسكان والأراضي السكنية للمواطنين، بالإضافة على دور البلديات في



برامج الإسكان في إمارة أبو ظبي، وتحديد الاحتياجات اللازمية لتنفيذ تلك البرامج، والعمل على إعداد التجهيزات اللوجستية لمتطلبات البنية التحتية، وتحضير النظم واللوائح الخاصة بكل برنامج وخطط تنفيذه، وشروط تخصيص السكن واستلام طلبات المواطنين الخاصة ببرامج الإسكان وقروض الإسكان.

## • مؤسسة محمد بن راشد للإسكان:

تأسست هذه المؤسسة عام 2011 برأس مال قدره 12 مليار درهم، وقد نما رأسمالها المدفوع إلى 7,3 مليار درهم حتى نهاية 2013، وتهدف إلى الإسهام في توفير الخدمات الإسكانية للمستفيدين وبما يتناسب وحاجاتهم ويساهم لهم الحياة الكريمة، والمحافظة على خصائص ومزايا المجتمعات السكنية التي تنشئها المؤسسة، كما تهدف إلى منح الأراضي السكنية وبناء المساكن والمجمعات السكنية وتخصيمها للمستفيدين وتغيير المساكن، وتقديم القروض الميسرة والمنج المالية لغايات بناء وشراء المساكن أو لتعطية كلفة صيانتها أو الإضافة أول الإحلال للمساكن القائمة.

**الهدف الثالث:** ضمان تقديم كافة الخدمات الإدارية وفق معايير الجودة والكفاءة والشفافية.

ويرتكز البرنامج على الديمومة في التمويل، وتوافق أهدافه مع الاتجاهات الحديثة في توفير السكن على الصعيد العالمي، حيث تهدف هذه الاتجاهات إلى تقليل اعتماد الأفراد على موارد الدولة، وخلق شراكة بين الفرد والدولة لتوفير السكن، وتقليل التحكم المباشر في العمليات الإسكانية، لتصبح مسؤولية الدولة في إدارة التنمية السكنية بدلاً من أن تكون هي الممول والمخطط والمنفذ للعملية الإسكانية.

وقدم البرنامج منذ تأسيسه وحتى نهاية عام 2012 أكثر من 27 ألف مساعدة سكنية توزعت على قروض ومنح بقيمة 6.12 مليار درهم، شملت 14651 مسكنًا، أنيج منها 4658 مسكنًا في مرحلة التنفيذ، و7712 مسكنًا في مرحلة استكمال الإجراءات في أنحاء الدولة كافة.

**• هيئة أبو ظبي للإسكان:**  
أنشئت هذه الهيئة عام 2012 بهدف توفير

وتشرف الوزارة بالتنسيق مع لجنة تنفيذ الخطة الخمسية لمبادرة صاحب السمو رئيس الدولة لتطوير البنية التحتية في مناطق الدولة كافة بتكلفة 16 مليار درهم، وتتضمن بناء الآلاف من الوحدات السكنية الجديدة، حيث بلغ عدد الوحدات التي تم إنجازها حتى مطلع عام 2013، 1620 مسكنًا.

## • برنامج الشيخ زايد للإسكان:

وهو مؤسسة حكومية اتحادية ذات شخصية اعتبارية مستقلة تأسس عام 2000 بهدف توفير المسكن الملائم للأسرة الإماراتية، وذلك من خلال تقديم كافة المساعدات الإسكانية بنوعيها (المنح والقروض) وعن طريق توفير خيارات متعددة (بناء أو شراء أو صيانة أو توسيعة مسكن قائم) طبقاً للسياسات والمعايير المعتمدة.

**وتتمثل أهداف البرنامج بالآتي:**

**الهدف الأول:** تلبية الاحتياجات السكنية للمواطنين في الدولة

**الهدف الثاني:** إنشاء وتطوير مشاريع المجمعات والأحياء السكنية وفق أفضل المواصفات والمعايير العالمية



الشعبي، وخضعت عملية بناء المساكن الحكومية للكثير من التطوير والتحسينات في بداية السبعينيات، تم بناء مساكن تبلغ مساحتها 108 متر مربع، ومقتصرة على غرفتي نوم ومجلس على مساحة 900 متر مربع، ومع نهاية عقد التسعينيات من القرن الماضي بلغت مساحة السكن 367 متراً مربعاً، وعلى مساحة 1620 متراً مربعاً، تم بناؤها من دورين، وتتكون من أربع غرف نوم وغرفة معيشة ومجلس وبقية المرافق، وقد روعي في تصميم المسكن ضرورة أن

منذ بوادر استقلالها في مطلع سبعينيات القرن الماضي بتنفيذ برامج إسكانية متنوعة ترجمت في شكل مشروعات إسكانية في إمارات الدولة كافة، ومن أهم هذه البرامج:

## • برامج الحكومة الاتحادية

### ١- المساكن الحكومية:

قامت الحكومة الاتحادية ممثلة بوزارة الأشغال العامة والإسكان ببناء التجمعات السكنية الصغيرة للوفاء بالاحتياجات العاجلة لتوطين البدو، وعرف هذا المسكن بالبيت

بالإضافة إلى تأهيل مساكن المواطنين القائمة في المناطق البدوية بالإمارة لغايات توطين سكانها في المنطقة نفسها، وتحسين الخدمات الإسكانية فيها والقيام بما تراه مناسباً في هذه المناطق، بما في ذلك شراء المساكن أو تملكها أو إعادة بنائها أو ترميمها وذلك بالتنسيق مع الجهات الحكومية المختصة.

وأنجزت المؤسسة منذ إنشائها وحتى نهاية عام 2012، نحو 2940 وحدة سكنية في عدد من مناطق إمارة دبي بتكلفة 3 مليارات درهم، وتستكمل المؤسسة حالياً تنفيذ عدد من المشروعات في مناطق عددة، في إطار خطتها المرحلية التي تستهدف بناء 10 وحدة سكنية عدا المنح والقروض الإسكانية. علاوة على المؤسسات أعلاه توجد العديد من الدوائر المختصة بالإسكان في بلديات الدولة المختلفة التي تعمل أيضاً على توفير احتياجات المواطنين من السكن.

## برامج منظومة الإسكان في دولة الإمارات العربية المتحدة

قامت حكومة الإمارات العربية المتحدة





للمواطنين خلال فترة سنتين من تاريخ تقديم الطلب.

#### • **توفير الإسكان والأراضي بالتكاليف الميسورة:**

تؤكد سياسة الدولة في مجال الإسكان حق كل مواطن في الحصول على مسكن انطلاقاً من المادة 21 من الدستور وتتوفر البرامج الإسكانية فرصة متساوية أمام المواطنين للحصول على التمويل والأراضي السكنية ومن تنطبق عليهم شروط منح هذه الأراضي وضمان الحياة للأراضي.

#### • **توفير الخدمات الأساسية المتواقة مع البيئة:**

توفر دولة الإمارات العربية المتحدة الخدمات الأساسية للمناطق السكانية كافة في الدولة كخدمات الماء والكهرباء، وكان لهذه السياسة الأثر الكبير في تبؤ الدولة المرتبة (40) على الصعيد العالمي من بين 187 دولة، والمرتبة الثالثة عربياً في تقرير التنمية البشرية لعام 2014

#### • **التمويل المبكر للمستوطنات البشرية:**

تحمل الحكومة الإماراتية تمويل بناء المساكن للمواطنين كلياً بواسطة المنح أو جزئياً بواسطة القروض بدون فوائد أو بفوائد بسيطة، كما ينظم ويراقب المصرف المركزي السياسات المصرفية المتعلقة بعمليات الإقراض لضمان حقوق البنوك والمستفيدين.

ذوي الدخل المحدود، الذي يقل متوسط دخلهم الشهري عن 10 آلاف درهم، حيث يقدم لهم البرنامج قروضاً للإسكان في حدود 500 ألف درهم، يسترد خلال 25 سنة بدون فوائد، كما يقدم البرنامج منحاً ومساعدات للفئات المحتاجة.

**• ضمان الحياة الآمنة قانونياً للأراضي:**  
تطبق الدولة جملة من التشريعات لضمان الحياة الآمنة للأراضي ومالكيها استناداً على المادة 21 من الدستور والتي تنص على: "صيانته الملكية الخاصة، وعدم جواز نزع الملكية إلا في الأحوال التي تستلزمها المنفعة العامة وفقاً لاحكام القانون، وفي مقابل تعويض عادل".

**• تأمين حق الإنسان في المسكن الملائم:**  
تؤكد سياسة الدولة في مجال الإسكان والمتبعة منذ تأسيسها على أن السكن الملائم واللائق حق لكل مواطن، وبعد شرطاً أساسياً لاستقرار المواطن، ومساهمته الفعالة في عملية التنمية، كما يعد قطاع الإسكان إحدى قطاعات البنية التحتية التي ركزت عليها استراتيجية الحكومة لعام 2007 وذلك بزيادة عدد المستفيدين من برامج الإسكان الحكومية وتعزيز التعاون بين برامج الإسكان لتوفير السكن الملائم لمواطني الدولة.

كما أكدت الأجندة الوطنية لرؤية الإمارات 2021 على توفير السكن المناسب

يعكس الواقع الحضاري ومستوى المعيشة، وتوفير إمكانية التوسيع مستقبلاً.

### 2- برنامج المساعدات:

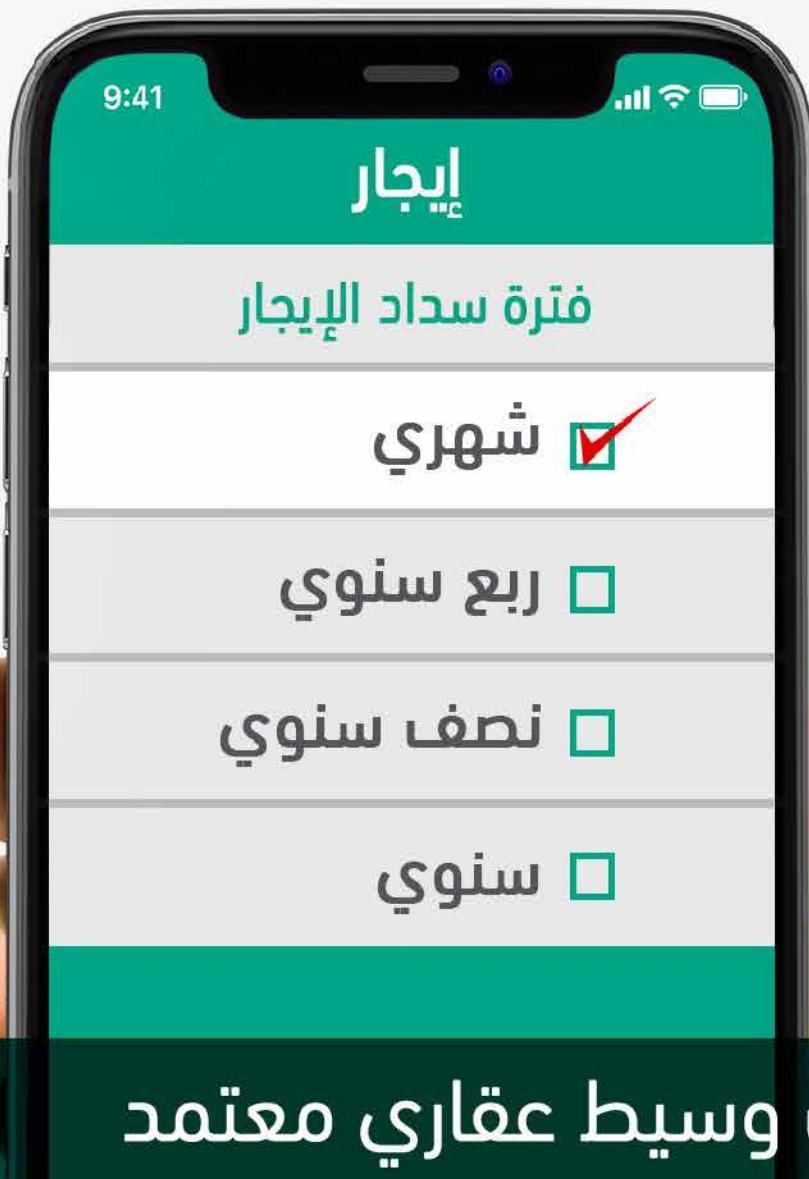
صدر عام 1976 قرار بناء إضافات جديدة على مساكن الأهالي في المدن القديمة، وتراوحت قيمة الإضافات بين (30 و60 ألف درهم) لبناء غرف ومرافق أخرى.

وقامت البلديات، عندما ازدحمت المدن القديمة، بخطيط مناطق جديدة على أسس حديثة، وذلك لمنع الأسر أراضي في هذه المناطق، كما قامت وزارة الإسكان بتعديل المنح السكنية لتصبح 132 ألف درهم، وتعطى هذه المنحة للأسر التي يتراوح عدد أفرادها بين 2 و4 أفراد، والأسرة التي يتخطى عدد أفرادها على (5) أفراد تعطى منحة بمقادير (160) ألف درهم، فيما منحت أسر كبار السن التي يزيد عدد أفرادها عن شخصين، 108 ألف درهم، لبناء مسكن خاص بها.

### 3- برنامج الشيخ زايد:

صدر في عام 1999 قانون بإنشاء "برنامج الشيخ زايد للإسكان"، بهدف تحسين الظروف المعيشية للمواطنين، التزاماً باستمرارية الرعاية الاجتماعية الشاملة، وشكل هذا البرنامج إضافة رائدة ومهمة لجهود الدولة في مجال الإسكان والخطيط العمراني، وتقوم فكرته على تخصيص الحكومة 640 مليون درهم أو أكثر سنوياً، لتمويل مشاريع الإسكان للمواطنين من

# إيجار بيتك بالشهر



راجع أقرب وسيط عقاري معتمد



### سيف سالم السويلم

المتحدث الرسمي لوزارة الإسكان

بالشراكة مع المطورين العقاريين، كما تم تفعيل عدد من التجارب ضمن مبادرة تحفيز تقنيات البناء، شملت بناء أول منزل في الشرق الأوسط باستخدام الطابعة ثلاثية الأبعاد والتي تأتي ضمن البناء المستقبلي، تبعها بناء منزل متكامل في يومين باستخدام تقنيات الجيل الثالث.

كل تلك النجاحات ما كانت لتکتمل لو لا الدور الكبير الذي لعبه الإعلام بمختلف أشكاله، من خلال نقل الصورة الصحيحة لهذا الحراك العقاري الذي تشهده المملكة، وإيصال الرسالة الصحيحة للنهج الحكومي، ودحض كل الشائعات التي من شأنها أن تبث الإحباط بين المواطنين، وتساهم في تعطيل مشاريع التنمية في هذا البلد المعطاء.

ولاشك أننا ندركاليوم تفاعل الإعلام الإيجابي ودوره في إطلاع الجمهور وتعريفهم بتلك البرامج والمبادرات التي تصب في خدمة المواطن، ونقدر في وزارة الإسكان الجهود المبذولة ونسعي لمواصلة هذه الشراكة الاستراتيجية مع الجهات الإعلامية، بغية الوصول إلى أعلى درجات الجودة في الخدمات المقدمة للمواطنين.

# الحرك السكاني.. ونشر الوعي

الحكيمة التي دائمًا ما تؤكد على توفير كافة أسباب الحياة الكريمة للمواطنين، فشهدنا مع فبراير الماضي إطلاق عقد "إيجار" الموحد للقطاع السكاني، قبل أن يتبعه عقد الإيجاد للقطاع السكاني في ديسمبر، إذ يوفر هذا العقد حماية كاملة لأطراف العملية الإيجارية من مؤجر ومستأجر و وسيط عقاري باعتباره سنداً تنفيذياً، متضمناً مجموعة من الخدمات عبر شبكة إلكترونية تميز بموثوتها وسهولة استخدامها، ثم إطلاق البوابة الإلكترونية المعنية بتحمّل الدولة ضريبة القيمة المضافة بما لا يتجاوز 850 ألف ريال من قيمة المسكن الأول، ثم بدع تفعيل منصة "البناء المستدام" التي تهدف إلى رفع جودة البناء السكاني ورفع كفاءة استهلاك الطاقة والمياه، وتقديم خدمة فحص جودة أعمال تنفيذ البناء، وخدمة فحص جودة المباني الجاهزة، وكذلك إنشاء الإدارية العامة للدراسات والرصد الإسكاني بناء على قرار مجلس الوزارة، لتصبح المرجع الرئيسى لكل ما يتعلق بعمليات الرصد الإسكاني بالمملكة، ومتابعة وتحليل سوق الإسكان بشكل مستمر.

لم تتوقف الخطوات والجهود، فانطلاقاً من دورنا تجاه حمّة هذا الوطن الغالي من أخوتنا العسكريين، تم إطلاق مبادرة القروض العقارية المدعومة للعسكريين في الخدمة، وفي إطار اهتمام الوزارة بتسريع تمكّن المواطنين للمسكن الأول بالجودة والسعر المناسب، وتقليل قوائم الانتظار، بدأ العمل على تفعيل أكثر من 6 تقنيات متنوعة في عدد من مشاريع الوزارة

حرافٌ فريدٌ من نوعه ذلك الذي شهدَه قطاع الإسكان في العام 2018م، عشنا خلاله خطوات متسرعة نحو تحقيق بيئية إسكانية متوازنة ومستدامة تخدم فئات المجتمع كافة، ما أثر عن إنجازات عدة كانت ثمرة جهود متكاملة تأتي في إطار تحقيق رؤية وطن طموح.

143 ألف أسرة على مستوى مناطق المملكة في العام المنقضي كانت على موعد مع حلمها بالاستفادة من خيارات الدعم السكاني المتنوعة التي يتيحها برنامج "سكني"، فتنوعت استفادة تلك الأسر من أهلنا وأخوتنا بين الوحدات السكنية الجاهزة أو الوحدات تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين أو الأراضي المجانية أو القروض العقارية المدعومة أو شراء وحدات من السوق أو البناء الذاتي أو تمويل القرض القائم، إذ يعُد هذا الرقم غير مسبوق من قبل، ويعكس حجم التسهيلات التي جعلت من المسكن أقرب وأسهل من أي وقت مضى، خاصة في ظل الدعم الكامل الذي توفره الدولة ممثلة بوزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية لأرباح التمويل لمن تقل رواتبهم عن 14 ألف ريال، واستمرارية الدعم بشكل جزئي لمن تزيد رواتبهم عن هذا الرقم وفقاً لعدد أفراد الأسرة.

ولأن التشريعات والتنظيمات لا تقل أهمية عن توفير خيارات عدة للدعم السكاني، فقد واصلت وزارة الإسكان إطلاق المزيد منها، فلا يكاد يمر شهر إلا ونكون مع خطوة جديدة نهدف منها إلى خدمة الوطن والمواطن، تنفيذاً لتوجيهات قيادتنا

**we** love .. what we do!



**amaco**

مجموعة أماكن الإعلامية

AMACO Media Group

Head Office Saudi Arabia - P.O Box: 27817 - Riyadh: 11427  
Tel: +966 11 494 00 88 - Mob : 00966 500 85 4455



[www.amaco.sa](http://www.amaco.sa)

الشركة الوطنية للإسكان  
National Housing Company

NHC

