

# تقييم تجربة برنامج الدعم السكني

housing.sa

 /SaudiHousing



# مقدمة عن تحديات وزارة الإسكان



وزارة الإسكان

MINISTRY OF HOUSING

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

<#> [@](#) [/](#) SaudiHousing

# إن تحسين بيئة الإسكان يجب أن تأخذ بعين الاعتبار كافة العناصر المساهمة في تشكيلها



1. صعوبة الحصول على تمويل سكني: (البنوك 200): ألف من 6.4 مليون 3% =

2. صعوبة الحصول على تمويل سكني:

- حجم التمويل
- لا يوجد شركات إعادة تمويل
- لا يوجد منتجات تمويلية ابداعية
- عدم وجود ضمانات للقروض
- استقلال سياسات التمويل العقاري من مؤسسة النقد

نقص الأراضي المعروضة

1. محدودية الوحدات السكنية المناسبة لشرائح المجتمع (75% من شريحة الطلب غير مخدمة - الدخل المتوسط والمنخفض)
2. محدودية المطورين العقاريين المحليين

- نقص التشريعات و حاجتها للتطوير
- مثال: تنظيم قطاع الإيجار و تنظيم اتحاد الملاك

تعدد و تعارض مصادر المعلومات لسوق الإسكان، عدم وجود تسجيل عيني

- ضعف التنسيق بين الجهات المنظمة
- 10 جهات معنية في الترخيص ومتابعة إنجاز الاعتمادات

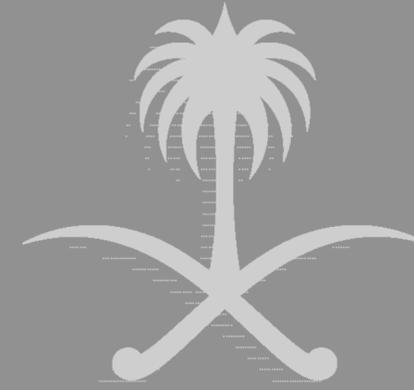
## تمكين الطلب



## تمكين الطلب



## توسيع التأثير الإقتصادي الإجتماعي



محدودية مشاركة المنظمات و الجمعيات الخيرية في قطاع الإسكان

الإعتماد على التمويل الحكومي المباشر مما يشكل عبئاً على الدولة مع وجود قوائم انتظار طويلة جداً تحبط المواطن وتؤخر التملك

## التحديات الرئيسية لقطاع الإسكان



محدودية المطورين العقاريين، إضافةً إلى الاعتمادية العالية على صغار المقاولين و الورش في ظل غياب الاحترافية و التنظيم

محدودية الوحدات المناسبة لأصحاب الدخل المتوسط و المنخفض

تمكين الطلب



زيادة العرض



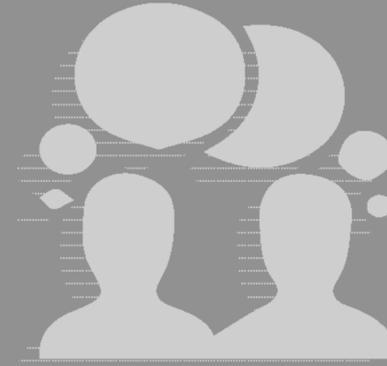
توسيع التأثير الإقتصادي الإجتماعي



## التحديات الرئيسية لقطاع الإسكان



محدودية المساهمة في ميزان المدفوعات، خلق الوظائف، و المحتوى المحلي



خطط إسكان غير متوافقة مع خطط التنمية الأخرى العمل، التخطيط العمراني

تمكين الطلب



زيادة العرض



الإقتصادي  
الإجتماعي

توسيع  
التأثير



# مبادرات وزارة الإسكان لتنظيم القطاع العقاري



# العرض

## التطوير

## الأصول الأرضي و المباني

- الشراكة مع القطاعات الحكومية المعنية.
- الشراكات مع المطورين
- تأهيل المطورين.
- الابتكار و خفض التكاليف
- بنك الأراضي و أنظمة GIS
- تطوير أراضي الوزارة.
- تبادل الأراضي الحكومية.



تحقيق دفع تشغيلي في كافة مجالات

العرض



الطلب



التنظيم



# الطلب

## التمويل

- الرهن الميسر.
- القرض المدعوم.
- تحول الصندوق لمؤسسة تمويلية.
- الإسكان التنموي.
- ضمانات عقود التمويل.
- شركة إعادة التمويل.
- إصدار صكوك التنمية العقارية.
- الدعم المالي لمستفيدي الدعم.
- دعم الإيجار.
- برنامج «سكني 280» ألف منتج سكني وتمويلي.



تحقيق دفع تشغيلي في كافة مجالات

العرض



الطلب



التنظيم



# التنظيم

## الخدمات

- البيع على الخارطة «وافي».
- مركز خدمات المطورين «إتمام».
- الشركة الوطنية للإسكان.

## التشريعات

- الهيئة الوطنية للعقار.
- تنظيم قطاع الإيجار.
- اتحاد الملاك وفرز الوحدات.
- رسوم الأراضي البيضاء.
- تنظيم الكثافة السكانية.

## البيانات

- المركز الوطني للبحوث و الرصد الإسكاني.



تحقيق دفع تشغيلي في كافة مجالات

العرض



الطلب



التنظيم



# أبرز إنجازات الوزارة في تحقيق دفع تشغيلي في كافة المجالات

## التنظيم

تنظيم و تشريع  
**16**

ألف وحدة  
**41**  
سكنية تحت الإنشاء من خلال - وافي

اتحاد ملاك  
**51**

## الطلب

ألف  
**20.5**  
مستفيد من صندوق التنمية العقارية

مليار ريال  
**10**  
إجمالي قيمة العقود لمستفيدي الصندوق

**10% - 15%**  
إجمالي قيمة العقود لمستفيدي الصندوق

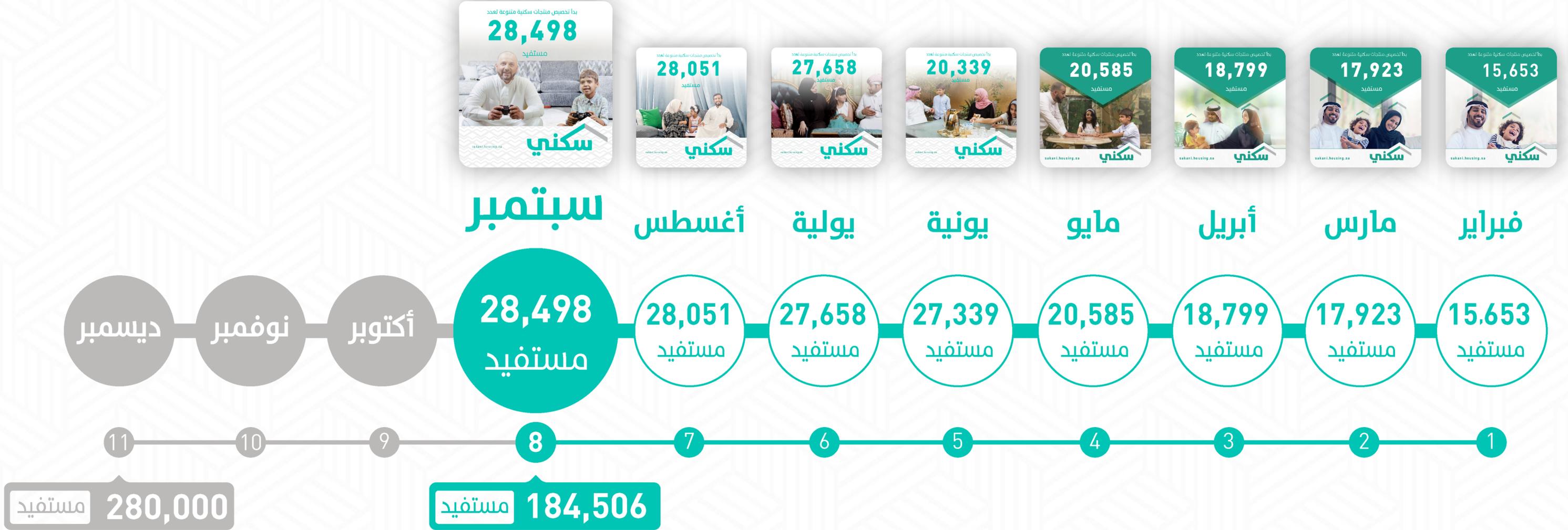
## العرض

مليون  
**63**  
متر مربع مطور من الأراضي

**10.700**  
متر مربع مطور من الأراضي

شراكة  
**28**  
اتفاقية شراكات مع مطورين

## حجم المنتجات التي تم تخصيصها حتى نهاية الدفعة الثامنة

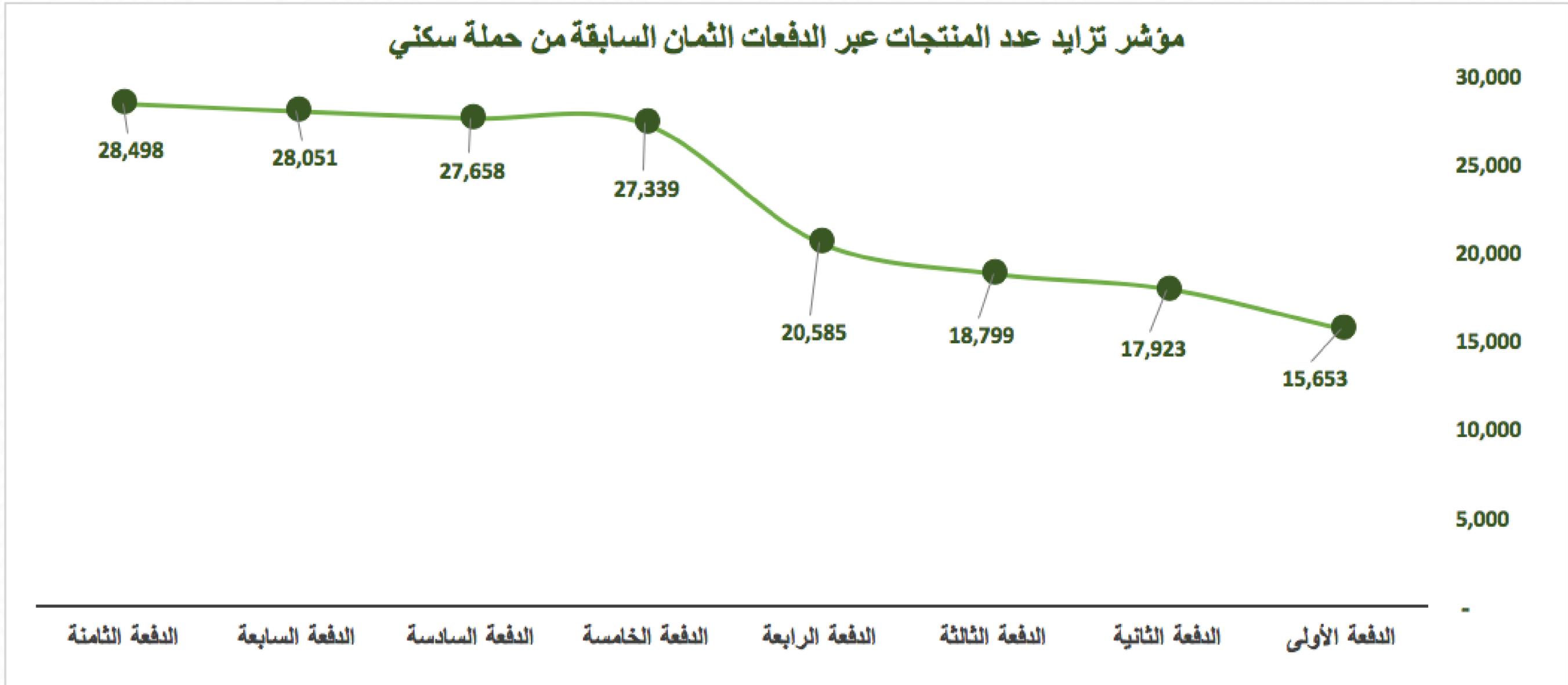


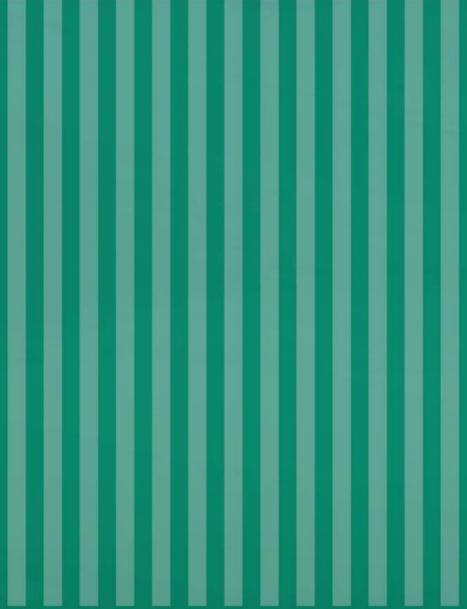
## تغطية حملة سكني حسب المناطق حتى شهر سبتمبر



المنطقة	مجموع المنطقة	% من التخصيص الكلي
الرياض	38,257	21%
مكة المكرمة	31,879	17%
المدينة المنورة	11,004	6%
القصيم	9,755	5%
الشرقية	25,200	14%
عسير	22,618	12%
تبوك	9,274	5%
حائل	7,010	4%
الحدود الشمالية	4,495	2%
جازان	12,770	7%
نجران	6,283	3%
الباحة	2,185	1%
الجوف	3,776	2%
المجموع	184,506	100%

## معدل تزايد منتجات حملة سكني حتى نهاية الدفعة الثامنة





شكراً لكم

Thank You



housing.sa

 /SaudiHousing