



المملكة العربية السعودية  
صندوق التنمية العقارية



**التقرير السنوي عن نشاط  
صندوق التنمية العقارية  
للعام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ  
(٢٠١٣ م)**

صندوق التنمية العقارية



## تقديم معالي وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية:

يسرني أن أرفع لمقام خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز - حفظه الله - التقرير السنوي عن أعمال صندوق التنمية العقارية للعام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٢٠١٣ م) متضمناً إحصاءً شاملاً لنشاط الصندوق الإداري والمالي والإقراضي.

لقد حظي الصندوق طوال مسيرته برعاية دائمة ودعم مستمر من ولاية الأمر في هذه البلاد المباركة، مكنته من المساهمة الفاعلة في مسيرة البناء والتنمية، ومن المساعدة في تحقيق الأهداف التنموية المرسومة لقطاع الإسكان في خطط التنمية المتعاقبة، والذي يُعدُّ من أهم القطاعات التنموية لأثره في تعزيز الاستقرار الاجتماعي وتحقيق الرفاه الاقتصادي.

ولقد تمثلت هذه الرعاية الكريمة والدعم السخي من لدن القيادة الرشيدة بزيادة رأس مال الصندوق خلال خطة التنمية التاسعة بنسبة تزيد على (٦٠%) مقارنة برأس المال حتى نهاية خطة التنمية الثامنة، مما كان له الأثر الكبير في تحقيق الصندوق لإنجازات تجاوزت المخطط له في خطة التنمية التاسعة، فقد تمكن من زيادة معدل الإقراض بنسبة تزيد عن (٣٠٠%)، وزيادة معدل التحصيل بنسبة تزيد عن (١٨٠%).

إن أهم التحديات التي تواجه صندوق التنمية العقارية تتمثل في تقليص مدة انتظار طالبي القروض، كما أن إيجاد برامج جديدة للإقراض، وتحسين وسائل التحصيل، وتنويع موارد الصندوق المالية، سيسهم كثيراً في تطوير قدرات الصندوق، ويدعم آليات الإقراض، وسيكون أثره مهماً في توجيه السوق العقارية ويدعم تحقيق أهداف الصندوق التي أنشئ من أجلها.

ختاماً أتشرف بأن أرفع لمقام خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين وولي ولي العهد -حفظهم الله- أسمى آيات الشكر والتقدير باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الصندوق وكافة منسوبيه على ما يولونه للصندوق من دعم ورعاية وتوجيه.

شويش بن سعود الضويحي

وزير الإسكان

رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية





تعريف بالمصطلحات	
المصطلح	تعريف المصطلح
الصندوق	صندوق التنمية العقارية
العام المالي الحالي	١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ
العام المالي محل التقرير	١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ
العام المالي السابق	١٤٣٣ / ١٤٣٤ هـ
القروض الخاصة	هي قروض نقدية طويلة الأجل تقدم للمواطنين دون فوائد أو أتعاب للمساعدة في بناء مساكن خاصة بهم تغطي ٧٠% من تكاليف البناء وتسدد على مدى (٢٥) عاماً
قروض الإسكان	وحدات سكنية جاهزة نفذتها وزارة الأشغال العامة والإسكان - سابقاً - أوكل للصندوق توزيعها للمواطنين الراغبين بها عوضاً عن القرض الخاص (النقدي) بموجب قرار مجلس الوزراء الموقر رقم (١٣٠) بتاريخ ١٤٠٩/٧/٢٨ هـ، ويتولى الصندوق حالياً الإشراف عليها
قروض الاستثمار	هي قروض متوسطة الأجل تقدم للمستثمرين السعوديين دون فوائد لبناء المجمعات السكنية لأغراض تجارية تغطي هذه القروض (٥٠%) من تكاليف البناء بحد أقصى (١٠) ملايين ريال تسدد على مدى (١٥) عاماً
طلب الإقراض المباشر	هو طلب يقدمه طالب القرض للصندوق مباشرة عن طريق فروع ومكاتب الصندوق باشتراط تملك الأرض، يتعهد طالب القرض بانطباق شروط قبول الطلب العامة عليه، وقد أوقف هذا الطلب بعد إلغاء شرط تملك الأرض بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٣٦١ بتاريخ ١٤٣١/١١/١٧ هـ
طلب الإقراض الإلكتروني	هو طلب يقدمه طالب القرض عن طريق الموقع الإلكتروني دون اشتراط تملك الأرض وقد بدأ بتاريخ ١٤٣٢ / ٧ / ٢٣ هـ، ويتعهد من خلاله طالب القرض بانطباق شروط الصندوق العامة عليه، ولقد تم إيقاف استقبال الطلبات الإلكترونية ونقل الخدمة إلى بوابة وزارة الإسكان الإلكترونية
الطلبات الموافقة عليها	هي طلبات المواطنين حسب أولوية التقدم بطلب الإقراض والتي صدرت موافقة الصندوق على إقراضهم مبدئياً وتبقى إنهاء إجراءات إبرام العقد ورهن العقار واستيفاء الوثائق المطلوبة





### تابع تعريف بالمصطلحات

المصطلح	تعريف المصطلح
العقود الموقعة	هي العقود المبرمة بين الصندوق وطالبي القروض ممن صدرت الموافقة على إقراضهم يلتزم بموجبها الطرفان ببند العقد
القروض المنقولة (المبايعات)	هي قيام الصندوق بالموافقة على نقل ملكية العقار الممول من الصندوق والمرهون له من المواطن المقترض إلى مواطن آخر يحل محله
صرف مبلغ القرض على مبنى قائم	صرف مبلغ القرض على مبنى قائم تم (شراؤه/ بنائه) بواسطة طالب القرض
نظام الضامن	هو نظام يقوم الصندوق بموجبه بدور الضامن عند شراء أحد المواطنين الذين صدرت الموافقة على إقراضهم لعقار قائم (فيلا/ شقة) منجزة تتفق مع الشروط والضوابط، ويسلم الصندوق مبلغ القرض للبانع (البنك/ المطور العقاري) مباشرة ونياية عن المشتري (المقترض من الصندوق)
برنامج التمويل الإضافي	هو برنامج تمويل مشترك بين الصندوق والممول (بنك أو شركة تمويل عقاري) يقوم على ضم مبلغ قرض الصندوق إلى مصدر تمويل إضافي من الممول يستطيع بموجبه المواطن شراء منزل بقيمة أعلى من قرض الصندوق أو شراء أرض لإقامة منزل عليها بقرض من الصندوق

# صندوق التنمية العقارية





المحتويات	
رقم الصفحة	الموضوع
١	تقديم معالي وزير الإسكان رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية
٢	تعريف بالمصطلحات
٤	المحتويات
٦	قائمة الجداول
٧	قائمة الرسوم البيانية والتوضيحية
٨	ملخص التقرير
رقم الصفحة	شرح عن نشاط الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ
١٠	١. المقدمة
١٢	٢. الوضع الراهن للصندوق
١٤	١/٢ فروع ومكاتب الصندوق
١٤	٢/٢ التنظيم الإداري
١٤	١/٢/٢ القوى العاملة
١٤	٢/٢/٢ التدريب
١٥	٣/٢/٢ الترقيات
١٥	٤/٢/٢ التعيينات
١٥	٥/٢٤٢ التقاعد
١٧	٣/٢ الاعتمادات المالية
١٨	٣. الإنجازات
١٩	١/٣ رأس مال الصندوق ودعم رأس المال وإعفاء المقترضين
١٩	١/١/٣ رأس مال الصندوق
١٩	١/١/٣ تفاصيل دعم وزيادة رأس مال الصندوق
٢٠	٢/١/٣ أوامر دعم وزيادة رأس مال الصندوق
٢٢	٢/١/٣ إعفاء المقترضين المتوفين
٢٣	٣/١/٣ إعفاء جميع المقترضين من سداد قسطين
٢٤	٢/٣ الإقراض
٢٤	١/٢/٣ إجمالي عدد القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه وحتى نهاية العام المالي
٢٥	٢/٢/٣ الطلبات المقدمة
٢٥	١/٢/٣ التقديم على طلب الإقراض مباشرة من خلال فروع ومكاتب الصندوق
٢٥	٢/٢/٣ التقديم على طلب الإقراض إلكترونياً
٢٥	٣/٢/٣ الطلبات المتراكمة
٢٨	٤/٢/٣ الطلبات الموافقة عليها
٣٠	٥/٢/٣ العقود الموقعة مع المقترضين





تابع المحتويات	
رقم الصفحة	الموضوع
٣٣	٦/٢/٣ أنواع القروض الخاصة والتسهيلات التي يقدمها الصندوق
٣٣	١/٦/٢/٣ نظام الضامن
٣٦	٢/٦/٢/٣ برنامج التمويل الإضافي
٣٦	٣/٦/٢/٣ القروض الممولة على وحدات سكنية جاهزة تم شراؤها (فلل/ شقق)
٣٨	٤/٦/٢/٣ نقل رصيد القرض (المبيعات)
٤٠	٣/٣ الصرف والتحويل
٤٠	١/٣/٣ الصرف والتحويل خلال العام
٤١	٢/٣/٣ قيمة القروض الخاصة والمبالغ المسددة منذ بداية الإقراض
٤٣	٤/٣ قروض الإسكان
٤٣	١/٤/٣ تحصيل قروض الإسكان خلال العام
٤٤	٢/٤/٣ قيمة قروض الإسكان والمستحق والمسدد منه
٤٥	٣/٤/٣ تحصيل (القروض الخاصة) و (قروض الإسكان)
٤٦	٥/٣ قروض الاستثمار



# صندوق التنمية العقارية





## قائمة الجداول

رقم الجدول	شرح عن نشاط الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ	رقم الصفحة
٢. الوضع الراهن للصندوق		
١/٢	أعداد الموظفين في العام المالي الحالي مقارنة بالعام المالي السابق	١٤
٢/٢	أعداد الموظفين المترقبين والمعيّنين والمتقولين والمتقاعدین خلال العام المالي الحالي	١٦
٣/٢	ميزانية العام المالي الحالي	١٧
٣. الإنجازات		
١/٣	مقارنة بين الأهداف المحددة في خطة التنمية التاسعة للصندوق وما أنجز منها حتى نهاية العام المالي الرابع من الخطة ١٤٣٤/١٤٣٥ هـ (٢٠١٣ م)	١٨
٢/٣	رأس مال الصندوق المصرح به والمدفوع خلال العام المالي الحالي	٢٠
٣/٣	دعم وزيادة رأس مال الصندوق خلال العام المالي الحالي	٢١
٤/٣	إجمالي إعفاءات المقترضين المتوفين من السداد حتى نهاية العام المالي الحالي	٢٢
٥/٣	إجمالي إعفاءات المقترضين من سداد قسطين حتى نهاية العام المالي الحالي	٢٣
٦/٣	إجمالي عدد القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه حتى نهاية العام المالي الحالي	٢٤
٧/٣	الطلبات الخاصة المترجمة (دون احتساب التقديم الإلكتروني) في كافة مناطق المملكة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي الحالي	٢٦
٨/٣	إجمال الطلبات المترجمة حتى نهاية العام المالي الحالي	٢٧
٩/٣	الطلبات الموافقة عليها خلال العام المالي الحالي	٢٨
١٠/٣	القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة خلال العام المالي الحالي	٣٠
١١/٣	القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة من بداية الإقراض حتى نهاية العام المالي الحالي	٣١
١٢/٣	عدد قروض نظام الضامن (فلل) منذ تطبيقه وحتى نهاية العام المالي الحالي	٣٤
١٣/٣	عدد قروض نظام الضامن (شقق) منذ تطبيقه وحتى نهاية العام المالي الحالي	٣٥
١٤/٣	القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) خلال العام المالي الحالي	٣٦
١٥/٣	القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) من تاريخ موافقة لجنة إدارة الصندوق على تمويل التملك وحتى نهاية العام المالي الحالي	٣٧
١٦/٣	المبايعات في كافة مناطق المملكة خلال العام المالي الحالي	٣٨
١٧/٣	الصرف والتحصيل خلال العام المالي الحالي	٤٠
١٨/٣	قيمة القروض الخاصة والمبالغ المسددة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي الحالي	٤١
١٩/٣	تحصيل قروض الإسكان خلال العام المالي الحالي	٤٣
٢٠/٣	تحصيل قروض الإسكان منذ بدء توزيعه وحتى نهاية العام المالي الحالي	٤٤
٢١/٣	تحصيل القروض الخاصة وقروض الإسكان حتى نهاية العام المالي الحالي	٤٥
٢٢/٣	قروض الاستثمار من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي الحالي	٤٦

## صندوق التنمية العقارية





### قائمة الرسوم البيانية

رقم الصفحة	رقم الرسم	عنوان الرسم
		ثالثاً: نشاط الصندوق الإقراضي خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ
٢٤	١/٣	إجمالي عدد القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه وحتى نهاية العام المالي الحالي
٢٦	٢/٣	الطلبات المتراكمة في كافة مناطق المملكة حتى نهاية العام المالي الحالي
٢٧	٣/٣	إجمالي الطلبات المتراكمة حتى نهاية العام المالي الحالي
٢٩	٤/٣	الطلبات الموافق عليها خلال العام المالي الحالي
٣١	٥/٣	القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة خلال العام المالي الحالي
٣٢	٦/٣	القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي الحالي
٣٤	٧/٣	عدد وقيمة القروض الموقعة بنظام الضامن (فلل) منذ بداية العمل به وحتى نهاية العام المالي الحالي
٣٥	٨/٣	عدد القروض الموقعة بنظام الضامن (شقق) منذ بداية العمل به وحتى نهاية العام المالي الحالي
٣٧	٩/٣	القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) خلال العام المالي الحالي
٣٧	١٠/٣	عدد وقيمة القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) من تاريخ موافقة لجنة إدارة الصندوق على تمويل التملك وحتى نهاية العام المالي الحالي
٣٩	١١/٣	عدد وقيمة القروض المنقولة (المبيعات) في كافة مناطق المملكة حتى نهاية العام المالي الحالي
٤١	١٢/٣	الصرف والتحصيل والمستحق خلال العام المالي الحالي
٤٢	١٣/٣	قيمة القروض الخاصة والمبالغ المسددة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي الحالي
٤٣	١٤/٣	تحصيل قروض الإسكان خلال العام المالي الحالي
٤٤	١٥/٣	تحصيل قروض الإسكان من بدء توزيعه وحتى نهاية العام المالي الحالي
٤٥	١٦/٣	تحصيل القروض الخاصة وقروض الإسكان حتى نهاية العام المالي الحالي
٤٦	١٧/٣	قيمة قروض الاستثمار من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي الحالي



# صندوق التنمية العقارية







## التقرير السنوي عن نشاط صندوق التنمية العقارية للعام المالي ١٤٣٤/١٤٣٥ هـ (٢٠١٣ م)

### ملخص التقرير

بلغت الزيادة في رأس المال المدفوع خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (١٣,٠١٢) مليون ريال، كما وصل عدد المعفى عنهم لوفاتهم لنفس الفترة (٥,٨٩٧) مواطناً، إجمالي مبلغ إعفائهم (٩٧٦) مليون ريال.

ووصل عدد من أعفي عن سداد قسطين (٤٢٢,٠٣٤) مواطناً، عوضت وزارة المالية الصندوق خلال العام بمبلغ (٤,١٥٠) مليون ريال، ليصل إجمالي مبلغ التعويض المستلم حتى نهاية العام المالي الحالي (٨,٤٥٠) مليون ريال.

كما بلغ إجمالي عدد الطلبات الموافق عليها خلال العام المالي محل التقرير (٥٦,٣٠٣) طلباً بإجمالي بلغ (٢٨,١٣٠) مليون ريال، كما بلغ إجمالي القروض التي قدمها الصندوق (العقود الموقعة) خلال نفس الفترة (٣٦,٠٣٦) قرصاً بإجمالي بلغ (١٧,٩٩٧) مليون ريال، أسهمت في إنشاء (٤٣,٢٤٣) وحدة سكنية.

ووصلت عدد العقود الممولة عن طريق برنامج الضامن (فلل/ شقق) إلى (٣,٥٧٥) عقداً تبلغ قيمتها الإجمالية (١,٧٧٦) مليون ريال، ووصل عدد القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) خلال العام المالي الحالي (٧,١٨٠) قرصاً تبلغ قيمتها الإجمالية (٣,٥٨٥) مليون ريال، وبلغ عدد العقود التي استفادت من برنامج التمويل الإضافي (٢٨٢) عقداً تبلغ قيمتها الإجمالية (١٤١) مليون ريال، كما وصل عدد القروض المنقولة (المبايعات) في كافة مناطق المملكة خلال العام المالي (٤,٨٦٢) قرصاً، بإجمالي مبلغ





وقدره (١,٧٤٤) مليون ريال. كما تم خلال العام محل التقرير فك الرهن عن عقار (١٤,٠٩٨) مقترضاً.

وبلغت قيمة قروض الإسكان المقدمة (٥,٧٥٤) مليون ريال، المستحق منها للتسديد (٤,٣٠٢) مليون ريال، سُدد منها (٣,٠٨١) مليون ريال، بنسبة سداد (٧٢%).

وبلغت قيمة قروض الاستثمار (٤,٦٦٩) مليون ريال، سُدد منها خلال العام المالي مبلغ (٢٤) مليون ريال، ليصل المبلغ المسدّد من بداية الإقراض حتى نهاية العام محل التقرير (٤,٥١١) مليون ريال، بنسبة سداد (٩٧%).

أما طلبات الإقراض المتراكمة فوصلت إلى (٤٩٢,٧٣٣) طلباً، بقيمة تقديرية (٢٤٦,٣٥٠) مليون ريال.



# صندوق التنمية العقارية





## شرح عن نشاط صندوق التنمية العقارية خلال العام المالي (١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ)

### ١. المقدمة:

التزاماً بالمادة (٢٩) من نظام مجلس الوزراء تم إعداد التقرير السنوي لصندوق التنمية العقارية للعام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٢٠١٣ م) متضمناً ما حققه الصندوق خلال السنة المالية من إنجازات مقارنة بما ورد في الخطة العامة للتنمية، وما واجهه من صعوبات، وما يراه الصندوق من مقترحات لحسن سير العمل.

لقد اهتمت خطط التنمية بتوفير القروض التنموية الميسرة للمواطنين، ويأتي صندوق التنمية العقارية في مقدمة الصناديق المتخصصة من حيث قيمة القروض المقدمة، ومن حيث اتساع شريحة المستفيدين منها، إضافة لدوره الكبير في تنمية قطاع العقار، والمساهمة في زيادة نسبة تملك السعوديين للمساكن.

كما استهدفت خطة التنمية التاسعة تقليص الفجوة المتصاعدة بين العرض على المساكن والطلب عليها من خلال تنفيذ برامج الإسكان بمختلف أنواعها في جميع مناطق المملكة، ومواصلة دعم موارد صندوق التنمية العقارية، والاهتمام بالتطوير التنظيمي للقطاع ومتابعته، وإقرار أنظمة الرهن العقاري وتطبيقها، وحقوق المستأجرين والملاك للوحدات السكنية، ووضع التنظيمات لمشاركة القطاع الخاص في دعم نشاط الإسكان وبرامجه المختلفة. كذلك استهدفت الخطة تحسين نوعية السكن من خلال اعتماد معايير ملائمة للكثافة السكانية، وترشيد المساحات السكنية، وتشجيع الاستفادة من اقتصاديات الحجم في جميع مراحل إعداد المساكن، وتطبيق (كود) البناء السعودي.

إن إيجاد قطاع إسكاني قادر على توفير مقومات الراحة والرفاهية السكنية للشرائح الاجتماعية المختلفة وفي مختلف المناطق هدف إستراتيجي تبنته خطة التنمية التاسعة، وتضمنت في السياسات أن يتم تطوير قدرات صندوق التنمية العقارية وزيادة فعاليته، كما تضمنت هدفاً محدداً بأن يقوم الصندوق بتمويل بناء (١٠٨) ألف وحدة سكنية من خلال تقديم (٩٠) ألف قرض في مختلف مناطق المملكة، بمعدل (١٨) ألف قرض سنوي.





وقد حظي الصندوق خلال سنوات خطة التنمية التاسعة برعاية كريمة من لدن القيادة الرشيدة تمثلت في دعم رأس مال الصندوق بأكثر من (٧٢) مليار ريال، مما مكن الصندوق خلال السنوات الأربع الأولى من خطة التنمية التاسعة من زيادة عدد القروض الموافق عليها بنسبة (٣٠٦%) عن المخطط له، فقد صدرت الموافقة على إقراض (٢٣٩,٣١٠) مواطناً، بمعدل إقراض (٦٠) ألف مواطن سنوياً، تبلغ قيمة قروضهم الإجمالية (١٠٩,٠٢٤) مليون ريال، ساهمت في إنشاء (٢٨٣,٤٢٤) وحدة سكنية، تشكل نسبة القروض الخاصة المقدمة خلال خطة التنمية التاسعة من جملة قروض الصندوق منذ تأسيسه (٣٩%).

لقد تم جمع البيانات والمعلومات الواردة في هذا التقرير من خلال التقارير والبيانات الإحصائية التي يعدها الصندوق، وكذلك خطط التنمية ومنجزات خطط التنمية الصادرة من وزارة الاقتصاد والتخطيط بناءً عليها تمت دراسة وتحليل ومقارنة البيانات والمعلومات المخطط لها والمحقة خلال العام، ومن ثم قياس مستوى ونسب التغيير التي تمت خلال العام المالي محل التقرير مقارنة بالعام المالي السابق، كما تم إحصاء النشاط الإقراضي للصندوق من تاريخ إنشائه وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٢٠١٣م)، ووضع نتائج التحليل والمقارنة في جداول ورسوم بيانية.

# صندوق التنمية العقارية





## ٢. الوضع الراهن للصندوق:

أنشئ صندوق التنمية العقارية بموجب المرسوم الملكي رقم م/٢٣ بتاريخ ١١/٦/١٣٩٤ هـ (١٩٧٤ م) للمساعدة في تغطية تكاليف البناء لجميع المواطنين في المملكة العربية السعودية في مختلف المناطق.

يختص الصندوق بإقراض الأفراد والمؤسسات لإقامة مشروعات عقارية للاستعمال الخاص أو الاستعمال التجاري.

ساهم الصندوق منذ إنشائه ولا يزال مساهمة فاعلة في رسم معالم التنمية الإسكانية في المملكة، يُقدم الصندوق قروضاً طويلة ومتوسطة الأجل، دون فوائد أو أتعاب، وتشمل قروضه جميع المواطنين ممن لا يمتلكون منزلاً في جميع مدن ومراكز المملكة.

ينطوي قطاع الإسكان على عدد من التحديات منها نسبة الزيادة الكبيرة في عدد السكان، والفجوة بين المعروض من المساكن والمطلوب منها، وارتفاع أسعار الأراضي، وارتفاع تكاليف البناء والتشييد، إضافة لأساليب البناء الفردية المكلفة مادياً، مما يتسبب بضغط كبير على التمويل العقاري بشكل عام، مما أدى لتدخل الدولة -وفقها الله- للحد من هذه الآثار وذلك من خلال صدور الأمر الملكي الكريم رقم أ/٦٤ بتاريخ ١٣/٤/١٤٣٢ هـ والقاضي برفع الحد الأعلى لقروض الصندوق إلى (٥٠٠) ألف ريال، وتوحيد مبلغ القرض في كافة مناطق المملكة، وكذلك زيادة رأس مال الصندوق، إضافة لما تبعه من إنشاء وزارة الإسكان، وإصدار تنظيم الدعم السكني.

ومن الخطوات التي قام بها الصندوق للتغلب على هذه التحديات تمثلت في تقديم عدد من البرامج المتنوعة والتي تلبي حاجة مختلف شرائح المقترضين منها نظام الضامن وبرنامج التمويل الإضافي، إضافة لتقليص الأمتار المسطحة المطلوب تنفيذها للحصول على كامل القرض للفلل إلى (٢٣٩) متراً مربعاً للتنفيذ بمواصفات بناء عالية، و (٢٨٠) متراً مربعاً للمواصفات المتوسطة، و (٣٤٩) متراً مربعاً للمواصفات العادية، وللشقق إلى (٢١٧) متراً مربعاً للتنفيذ بمواصفات بناء عالية، و (٢٥١) متراً مربعاً للمواصفات المتوسطة، و (٣٤٩) متراً مربعاً للمواصفات العادية، إضافة لفتح مدة التقدم للقرض لمن صدرت الموافقة على إقراضهم ولم يتقدموا للحصول على قروضهم، وتمديد عمر المباني القائمة الموافق على إقراضها إلى عشرين عاماً.

هذا ويُعتبر صندوق التنمية العقارية من أهم صناديق التنمية الحكومية المتخصصة، وأعلىها من حيث قيمة القروض المقدمة، حيث بلغ ما تم صرفه من خلال الصناديق الحكومية وبرنامج الإقراض الحكومي منذ إنشائها وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ حسب بيانات الميزانية الصادرة من وزارة





المالية حوالي (٥٣٧,٥) مليار ريال، ساهم الصندوق العقاري بمبلغ (٢٣٦) مليار ريال أي ما نسبته (٤٤%) من جملة ما قدمته هذه الصناديق.

وبلغت عدد الطلبات الموافق عليها منذ بداية الإقراض وحتى نهاية السنة المالية ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٩٠٢,٤٨٧) طلباً، بإجمالي مبلغ قدره (٣٠٨,٧٩٧) مليون ريال.

وبلغ إجمالي القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه وحتى نهاية العام المالي محل التقرير (٧٥٥,٨٠١) قرصاً، بإجمالي مبلغ قدره (٢٣٦) مليار ريال.

كما بلغت الطلبات الخاصة الموافق عليها بنهاية العام المالي محل التقرير (٥٦,٣٠٣) طلباً، بإجمالي مبلغ (٢٨,١٣٠) مليون ريال، وبلغت القروض الخاصة الموقعة بنهاية العام المالي محل التقرير (٣٦,٠٣٦) عقداً، بإجمالي قيمة (١٧,٩٩٧) مليون ريال، ساهمت في إنشاء ما يزيد على (٤٠) ألف وحدة سكنية في مختلف مناطق المملكة.



# صندوق التنمية العقارية





## ١/٢ فروع ومكاتب الصندوق:

شملت خدمات الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ عدد (٤٣٦٠) مدينة ومحافظه ومركزاً، تُقدّم هذه الخدمات من خلال فروع ومكاتب الصندوق البالغ عددها (٣٣) فرعاً ومكتباً موزعة على مناطق المملكة، وقد تم خلال العام المالي محل التقرير افتتاح (٤) مكاتب في محافظات الوجه والخفجي ورفحاء والرس.

## ٢/٢ التنظيم الإداري:

### ١/٢/٢ القوى العاملة:

بلغ عدد القوى العاملة في الصندوق (٨٠٦) موظفاً ومستخدماً وعمالاً جميعهم سعوديون وذلك حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٢٠١٣م)، سجلت زيادة أعداد القوى العاملة ما نسبته (٦%) مقارنة بالعام المالي السابق، يعملون في جميع التخصصات التي تفرضها طبيعة عمل الصندوق، وهي على النحو الموضح في الجدول التالي رقم (١/٢):

جدول رقم ١/٢:

الفئة	العام الحالي	العام السابق
موظف عام	٧٧٢	٧٢٧
مستخدم	١٥	١٥
بند أجور العمال	١٩	١٩
الإجمالي	٨٠٦	٧٦١

### ٢/٢/٢ التدريب:

يولي الصندوق اهتماماً بتدريب موظفيه في المعاهد والمؤسسات التعليمية والتدريبية الداخلية والخارجية رغبة منه في إحداث تغيير إيجابي في سلوك الموظفين، وتنمية لمهاراتهم، ورفعاً من قدراتهم العلمية والعملية، مما ينعكس إيجاباً على الخدمات التي يقدمها الصندوق للمواطنين.

ولقد تم خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ تدريب عدد (٩٣٦) موظفاً، بنسبة زيادة (١٢٢%) عن العام المالي السابق، وتعود هذا الزيادة الكبيرة في عدد المتدربين إلى توقيع الصندوق عقوداً مع مركز الأعمال التابع لمعهد الإدارة العامة لإقامة دورات مسائية مدفوعة التكاليف.





وفيما يلي توضيح لأنواع التدريب التي أقامها الصندوق لموظفيه:

- أ. (٨٣٧) متدرباً في معهد الإدارة العامة
- ب. (٢٥) متدرباً في الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
- ج. (٣٨) متدرباً في جهات تدريبية داخل المملكة.
- د. (٣٦) متدرباً في جهات تدريبية خارج المملكة.

#### ٣/٢/٢ الترقيات:

تم خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ ترقية (٤٨) موظفاً تتراوح مراتبهم بين المرتبة الثانية والمرتبة العاشرة.  
كما تم خلال العام المالي محل التقرير ترقية (٤٢) موظفاً تتراوح مراتبهم بين المرتبة الحادية عشر والمرتبة الرابعة عشر.

#### ٤/٢/٢ التعيينات:

أنظم عدد من القوى العاملة في الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ بلغ (٦٤) موظفاً في عدة تخصصات تتناسب واحتياجات العمل، منهم (١٣) موظفاً معيناً تعييناً مباشراً، و (٥١) موظفاً منقولاً من جهات حكومية أخرى.

#### ٥/٢/٢ التقاعد:

بلغ عدد من أحيل على التقاعد من موظفي الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (١٩) موظفاً.

الجدول التالي رقم (٢/٢) يوضح أعداد الموظفين المترقين والمعينين والمنقولين والمتقاعدين خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ:

# صندوق التنمية العقارية







جدول رقم ٢/٢ : عدد الموظفين المترقين خلال العام المالي الحالي	
<u>العدد</u>	<u>الفئة</u>
٤٢	من المرتبة الحادية عشر إلى الرابعة عشر
٤٨	من المرتبة الثانية إلى العاشرة
٩٠	<b>الإجمالي</b>
عدد الموظفين المعيّنين خلال العام المالي الحالي	
<u>العدد</u>	<u>الفئة</u>
١٣	موظف عام
٠	مستخدم
٠	بند أجور العمال
١٣	<b>الإجمالي</b>
عدد الموظفين المنقولين خلال العام المالي الحالي	
<u>العدد</u>	<u>الفئة</u>
٥١	موظف عام
٠	مستخدم
٠	بند أجور العمال
٥١	<b>الإجمالي</b>
عدد الموظفين المحالين على التقاعد خلال العام المالي الحالي	
<u>العدد</u>	<u>الفئة</u>
١٩	موظف عام





### ٣/٢ الإعتمادات المالية:

بلغ إجمالي اعتمادات ميزانية الصندوق للعام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ مبلغ وقدره (١٤,٩٥٠,٠٦٧) ألف ريال، يوضح الجدول رقم (٣/٢) توزيع الإعتمادات حسب أبوابها الأربعة:

#### جدول رقم ٣/٢:

#### ميزانية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

الباب	البيان	الإعتماد بآلاف الريالات	نسبة زيادة الإعتماد
الأول	الرواتب والبدلات	١٠٨,١٤٠	%٥
الثاني	النفقات التشغيلية	٩٤,٩٥٠	%٨
الثالث	برامج وعقود التشغيل والصيانة والنظافة	١٦,٠٥٠	%١٤-
الرابع	المشاريع	١٩,٧٣٠,٩٢٧	*%٤١
	إجمالي اعتمادات الميزانية	١٩,٩٥٠,٠٦٧	**%١٣-

\* من الإعتماد مبلغ قدره (١٩,٥٨٧) مليون ريال نتيجة زيادة رأس مال الصندوق، وتعويضات عن إعفاءات المتوفين، وتعويضات عن إعفاء المقترضين الأحياء من قسطين لمدة عامين.  
\*\* لم يدخل دعم رأس المال ضمن نسبة التغيير في الباب الرابع وإجمالي اعتمادات الميزانية.





### ٣. الإنجازات

يوضح الجدول رقم (١/٣) مقارنة بين الأهداف المحددة لصندوق التنمية العقارية وما أنجز منها حتى نهاية العام الرابع من خطة التنمية التاسعة، حيث تحققت الكثير من أهداف الصندوق المرسومة في الخطة والتي تتلخص في التالي:

- دعم موارد الصندوق بنسبة (٤٩٤%) من المستهدف في الخطة.
- زيادة معدل الإقراض بنسبة (٣٠٦%) من المستهدف بالخطة.
- زيادة معدل التحصيل بنسبة (١٨٤%) من المستهدف بالخطة.
- زيادة في فروع ومكاتب الصندوق بنسبة (٨٠%) من المستهدف في الخطة، كما واکب هذا النمو زيادة في عدد موظفي الصندوق بما نسبته (١٤٧%) من المستهدف بالخطة.
- زيادة برامج التدريب والابتعاث بنسبة (١١٣%) من المستهدف في الخطة.

الجدول رقم (١/٣)  
مقارنة بين الأهداف المحددة في خطة التنمية التاسعة للصندوق وما أنجز منها  
حتى نهاية العام المالي الرابع من الخطة ١٤٣٤/١٤٣٥ هـ (٢٠١٣ م)

ملاحظات	الإجمالي التراكمي	نسبة المتحقق إلى المستهدف	المتحقق في خطة التنمية التاسعة	المستهدف في خطة التنمية التاسعة	البرامج / والأهداف المحددة
	١٩٠٨٩٧	% ٤٩٤	٧٤١٢٩	١٥٠٠٠	دعم موارد الصندوق (مليون ريال)
	٩٠٢٤٨٧	% ٣٠٦	٢٧٥١٦١	٩٠٠٠٠	زيادة معدل الإقراض (قرض)
	٧٥٦٠٤	% ١٨٤	٢٤٦٧٠	١٣٤٠٠	زيادة معدل التحصيل (مليون ريال)
	١٠٧٧	% ١٤٧	٥١٥	٣٥٠	النمو الوظيفي (موظف)
	---	% ١١٣	٣٤٩٤	٣٠٨٧	زيادة برامج التدريب والابتعاث (برنامج)
	٣٣	% ٨٠	٨	١٠	زيادة فروع ومكاتب الصندوق (فرع ومكتب)





## ١/٣ رأس مال الصندوق ودعم رأس المال وإعفاء المقترضين:

### ١/١/٣ رأس مال الصندوق

بدأ الصندوق برأس مال مبدئي قدره (٢٥٠) مئتان وخمسون مليون ريال، ووصل رأس ماله المصرح به في العام المالي ١٤١٢/١٤١٣ هـ إلى (٧٣,٧٦٩) ثلاثة وسبعون ملياراً وسبع مئة وتسعة وستون مليون ريال، ومن فائض ميزانيتي ١٤٢٥/١٤٢٦ هـ و ١٤٢٦/١٤٢٧ هـ تم دعم رأس مال الصندوق بمبلغ (١٨) ثمانية عشر مليار ريال، وفي ميزانية العام ١٤٣٠/١٤٣١ هـ تم دعم رأس مال الصندوق بمبلغ (٢٥) خمسة وعشرون مليار ريال تصرف على مدى خمس سنوات، وفي العام ١٤٣٢/١٤٣٣ هـ تم دعم رأس المال بمبلغ (٤٠) أربعون مليار ريال، وفي نفس العام تم دعم رأس المال بمبلغ (٢٦,٦٦٧) ستة وعشرون ملياراً وست مئة وسبعة وستون مليون ريال مقابل رفع قيمة القرض الذي يقدمه الصندوق للمواطنين من ثلاث مئة ألف إلى خمس مئة ألف ريال. كما تم دعم رأس المال بمبلغ (٦) ستة مليارات ريال تعويضاً عن فرق القرض لمن استلم الدفعة الأولى ورغب في إعادتها واستلام القرض بالحد الأقصى خمس مئة ألف ريال، كما أضيف قيمة بيع فلل مكة المكرمة بإجمالي مبلغ (١,٤٦٢) مليار وأربع مئة واثنان وستون مليون ريال، ليصل بذلك رأس المال المصرح به في نهاية العام المالي ١٤٣٤/١٤٣٥ هـ (٢٠١٣م) إلى (١٩٠,٨٩٨) مئة وتسعون ملياراً وثمان مئة وثمانية وتسعون مليون ريال، وليصل رأس المال المدفوع في نهاية العام محل التقرير إلى (١٥١,٩١٥) مئة وواحد خمسون ملياراً وتسع مئة وخمسة عشر مليون ريال.

### ١/١/١/٣ تفاصيل دعم وزيادة رأس مال الصندوق:

بلغ إجمالي الزيادة في رأس مال الصندوق المدفوع خلال العام المالي ١٤٣٤/١٤٣٥ هـ مقارنة بالعام المالي السابق (١٣,٠١٢) ثلاثة عشر ملياراً واثنى عشر مليون ريال، وبهذا يصل بهذا إجمالي رأس المال المدفوع إلى (١٥١,٩١٥) مليون ريال، أما الاعتمادات المؤجلة فهي (٣٨,٩٨٣) ثمانية وثلاثون ملياراً وتسع مئة وثلاثة وثمانون مليون ريال.

ويوضح الجدول التالي رقم: (٢/٣) رأس مال الصندوق المصرح به، ورأس المال المدفوع، في نهاية العام المالي محل التقرير بالمقارنة مع العام المالي السابق.

# صندوق التنمية العقارية





جدول رقم: ٢/٣

رأس مال الصندوق المصرح به والمدفوع خلال العام ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (بملايين الريالات)

بيان	العام المالي السابق	الزيادة خلال العام المالي الحالي	العام المالي الحالي
رأس المال المصرح به	١٨٤,٨٩٨	٦,٠٠٠	١٩٠,٨٩٨
رأس المال المدفوع	١٣٨,٩٠٣	١٣,٠١٢	١٥١,٩١٥

٢/١/١/٣ أوامر دعم وزيادة رأس مال الصندوق

أ. صدر الأمر الملكي الكريم رقم (١٧٧/أ) بتاريخ (٢١/١١/١٤٢٨ هـ) القاضي بتخصيص مبلغ (٢٥) مليار ريال توزع على خمس سنوات، وصل منها حتى نهاية العام ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ مبلغ (١٣) ثلاثة عشر مليار ريال، والاعتماد المؤجل منها (١٢) اثني عشر مليار ريال.

ب. صدر الأمر السامي الكريم رقم (١٨/أ) بتاريخ (٢٠/٣/١٤٣٢ هـ) والقاضي بدعم رأس مال الصندوق بمبلغ (٤٠) مليار ريال، وقد استلم الصندوق كامل الدعم في الأعوام المالية السابقة.

ج. صدر الأمر الملكي الكريم رقم (٦٤ /أ) بتاريخ (١٣/٤/١٤٣٢ هـ) والقاضي في (أولاً): رفع قيمة الحد الأعلى للقرض السكني من صندوق التنمية العقارية من (٣٠٠) ألف ريال إلى (٥٠٠) ألف ريال. وفي (ثانياً): على وزارة المالية تغطية مقدار الدعم المقترح لرأس مال الصندوق بما يضمن عدم تأثير رفع قيمة القرض السكني على عدد الممنوحين من قروض الصندوق. وبناءً عليه صدر القرار الوزاري رقم (١٣٨٢) بتاريخ (٢/٥/١٤٣٢ هـ) والذي يعتمد زيادة رأس مال الصندوق بمبلغ وقدره (٢٦,٦٦٧) مليون ريال تضاف إلى ميزانية الصندوق للسنة المالية (١٤٣٢ / ١٤٣٣ هـ).

د. الأمر السامي الكريم رقم (٢٣١٦٢) بتاريخ (٤/٥/١٤٣٣ هـ) والقاضي باعتماد مبلغ (٦) مليارات ريال تعويضاً عن أبعاد الدفعة الأولى ليتمكن من الحصول على القرض بعد رفع الحد الأعلى إلى ٥٠٠ ألف ريال.

يوضح الجدول التالي رقم (٣/٣) دعم وزيادة رأس مال الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

صندوق التنمية العقارية





جدول رقم: ٣/٣ دعم وزيادة رأس مال الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (بملايين الريالات)					
المستلم حتى نهاية العام محل التقرير	اعتماد مؤجل	المستلم خلال العام المالي الحالي	المستلم حتى نهاية العام المالي السابق	الاعتماد	أمر الدعم
٧١,٢٤١	٢,٥٢٨	٠	٧١,٢٤١	٧٣,٧٦٩	عن الأعوام المالية السابقة
٩,٠٠٠	٠	٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	أمر ملكي كريم بتوزيع فائض ميزانية (١٤٢٥/١٤٢٦ هـ)
٩,٠٠٠	٠	٠	٩,٠٠٠	٩,٠٠٠	أمر ملكي كريم بتوزيع فائض ميزانية (١٤٢٦/١٤٢٧ هـ)
١٣,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٤,٨٠٠	٨,٢٠٠	٢٥,٠٠٠	الأمر الملكي الكريم رقم (١٧٧/أ) بتاريخ (١٤٢٨/١١/٢١ هـ)
٤٠,٠٠٠	٠	٠	٤٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	الأمر الملكي الكريم رقم (١٨/أ) بتاريخ (١٤٣٢/٣/٢٠ هـ)
٨,٢١٢	١٨,٤٥٥	٨,٢١٢	٠	٢٦,٦٦٧	الأمر الملكي الكريم رقم (٦٤ /أ) بتاريخ (١٤٣٢/٤/١٣ هـ)
١,٤٦٢	٠	٠	١,٤٦٢	١,٤٦٢	مبلغ بيع إسكان مكة المكرمة وإدراج قيمته ضمن رأس المال
٠	٦,٠٠٠	٠	٠	٦,٠٠٠	الأمر السامي الكريم رقم ٢٣١٦٢ بتاريخ ١٤٣٣/٥/٤ هـ
١٥١,٩١٥	٣٨,٩٨٣	١٣,٠١٢	١٣٨,٩٠٣	١٩٠,٨٩٨	<b>الإجمالي</b>

# صندوق التنمية العقارية





## ٢/١/٣ إعفاء المقترضين المتوفين

أ. صدر الأمر الملكي الكريم رقم (١٥٦٢٩/ب) بتاريخ (١٤٢٨/٩/٢٩ هـ) والقاضي في (أولاً) بإعفاء جميع المتوفين من أقساط قروض صندوق التنمية العقارية للأغراض السكنية الخاصة المستحقة عليهم التي لم يتم تسديدها. كما قضى الأمر الملكي الكريم بأن تطبق الفقرة (أولاً) على الحالات التي تنشأ في المستقبل شريطة أن يكون أصحاب القروض ملتزمين بالسداد قبل وفاتهم. كما قضى الأمر الملكي الكريم في (رابعاً) بأن تقوم وزارة المالية بتعويض صندوق التنمية العقارية عن مبلغ القروض المعفاة.

ب. صدر الأمر الملكي الكريم رقم (١٨/أ) بتاريخ (١٤٣٢/٣/٢٠ هـ) والقاضي في (ثانياً) بإعفاء جميع المتوفين من أقساط قروض صندوق التنمية العقارية للأغراض السكنية الخاصة المستحقة عليهم دون أية شروط. كما قضى الأمر الملكي الكريم في (خامساً) بأن تقوم وزارة المالية بتعويض صندوق التنمية العقارية عن مبالغ أقساط قروض الصندوق المعفاة.

تنفيذاً للأوامر الملكية الكريمة فقد بلغ عدد من تم فك الرهن عن عقاره خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ من المقترضين المتوفين (٥,٨٩٧) مقترضاً، وبلغ إجمالي مبلغ الإعفاء خلال العام المالي محل التقرير (٩٧٦) تسع مئة وستة وسبعون مليون ريال. كما تم تعويض الصندوق عن جزء من أقساط قروض المتوفين المعفاة من قبل وزارة المالية بإجمالي مبلغ وقدره (٢,٢٢٥) ملياران ومئتان وخمسة وعشرون مليون ريال خلال العام المالي الحالي.

وبذلك يصل مجموع من تم فك الرهن عن عقاره من المقترضين المتوفين (٦٥,٣٣٤) مقترضاً، بمبلغ إجمالي قدره (١٠,٧٠٥) عشرة مليارات وسبع مئة وخمسة ملايين ريال، ويصل مجموع تعويضات وزارة المالية للصندوق مقابل الأقساط المسددة عن المتوفين إجمالي مبلغ وقدره (١٠,٤٥٠) عشرة مليارات وأربع مئة وخمسون مليون ريال، ويبلغ اعتماد التعويض المؤجل (٢٥٥) مئتان وخمسة وخمسون مليون ريال، وذلك من تاريخ صدور الأمر الملكي الكريم القاضي بإعفاء جميع المتوفين من أقساط الصندوق، وحتى نهاية العام المالي محل التقرير، يوضح هذا الجدول التالي رقم (٤/٣):

## جدول رقم: ٤/٣

إجمالي إعفاءات المقترضين المتوفين من السداد حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

(بملايين الريالات)

أمر الإعفاء	عدد من اعفى لوفاته	مبلغ الإعفاء	المستلم من وزارة المالية	المتبقي
الأمر الملكي الكريم رقم (١٥٦٢٩/ب) بتاريخ ١٤٢٨/٩/٢٩ هـ و الأمر الملكي الكريم رقم (١٨/أ) بتاريخ ١٤٣٢/٣/٢٠ هـ	٦٥,٣٣٤	١٠,٧٠٥	١٠,٤٥٠	٢٥٥





### ٢/١/٣ إعفاء جميع المقترضين من سداد قسطين

صدر الأمر الملكي الكريم رقم (١٨/أ) بتاريخ (١٤٣٢/٣/٢٠هـ) والذي يقضي في (ثالثاً) بإعفاء جميع المقترضين من صندوق التنمية العقارية للأغراض السكنية الخاصة من تسديد قسطين لمدة عامين. وأن تقوم وزارة المالية بتعويض صندوق التنمية العقارية عن مبلغ أقساط قروض الصندوق المعفاة، وقد بلغ عدد من تم إعفاؤهم من تسديد قسطين (٤٢٢,٠٣٤) مواطناً، ووصلت المبالغ التي استلمها الصندوق من وزارة المالية تعويضاً عن مبلغ الإعفاء من قسطين (٨,٤٥٠) ثمانية مليارات وأربع مئة وخمسون مليون ريال، منها (٤,١٥٠) مليون ريال خلال العام المالي محل التقرير.

يوضح إجمالي إعفاءات المقترضين من سداد قسطين لجدول التالي رقم (٥/٣):

#### جدول رقم: ٥/٣

إجمالي إعفاءات المقترضين من سداد قسطين حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

(بملايين الريالات)

الإجمالي	المبلغ المستلم خلال العام المالي الحالي	المبلغ المستلم حتى نهاية العام المالي السابق	عدد العقود المعفاة	أمر الإعفاء
٨,٤٥٠	٤,١٥٠	٤,٣٠٠	٤٢٢,٠٣٤	الأمر الملكي الكريم رقم (١٨/أ) بتاريخ ١٤٣٢/٣/٢٠هـ

# صندوق التنمية العقارية







## ٢/٣ الإقراض

### ١/٢/٣ إجمالي عدد القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه

وصل إجمالي عدد القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه حتى نهاية العام المالي محل التقرير إلى (٧٥٥,٨٠١) قرصاً، بإجمالي مبالغ تزيد على (٢٣٦,٠٤٠) مليون ريال، وتصل عدد الوحدات السكنية والأعمال التجارية الممولة فعلياً إلى (٩٠٦,٩٧٨) وحدة سكنية وتجارية، ويوضح الجدول التالي رقم (٦/٣) والرسم البياني: (١/٣) إجمالي عدد القروض وقيمتها بملايين الريالات:

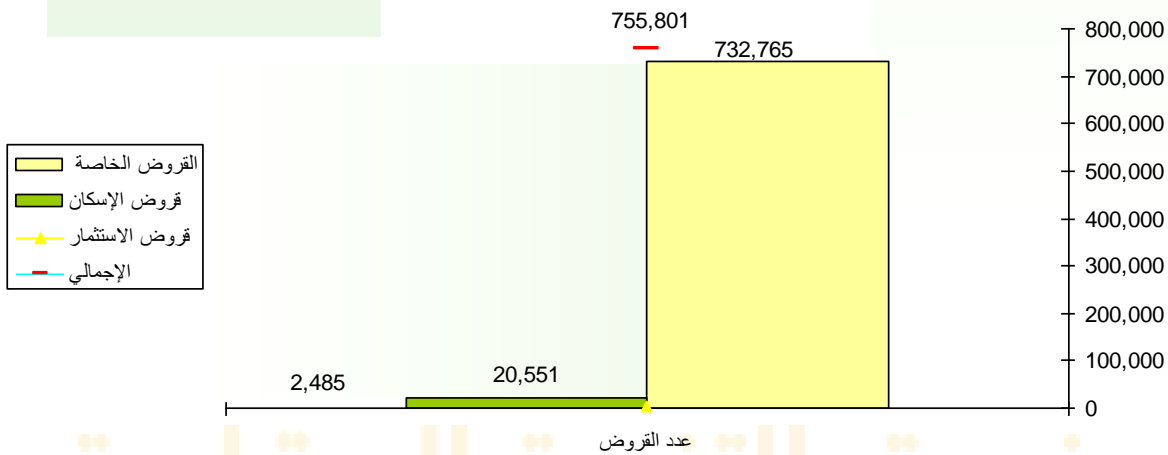
جدول رقم ٦/٣:  
إجمالي عدد القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه  
حتى نهاية العام المالي (١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ)

نوع العقد	عدد القروض	قيمتها بملايين الريالات
القروض الخاصة	٧٣٢,٧٦٥	٢٢٥,٦١٧
قروض الإسكان *	٢٠,٥٥١	٥,٧٥٤
قروض الاستثمار **	٢,٤٨٥	٤,٦٦٩
الإجمالي	٧٥٥,٨٠١	٢٣٦,٠٤٠

\* لم تتغير قيم قروض الإسكان عن العام المالي السابق نظراً لعدم توزيع وحدات سكنية جديدة  
\*\* لم تتغير قيم قروض الاستثمار عن العام المالي السابق نظراً لإيقاف الإقراض الاستثماري

### رسم بياني رقم: ١/٣

إجمالي عدد القروض التي قدمها الصندوق منذ إنشائه حتى نهاية العام المالي 5341 / 4341 هـ





### ٢/٢/٣ الطلبات المقدمة

١/٢/٢/٣ التقديم على طلب الإقراض مباشرة عن طريق فروع ومكاتب الصندوق

تم إيقاف هذه الخدمة بموجب قرار مجلس الوزراء الموقر رقم (٣٦١) بتاريخ ١٤٣١/١١/١٧ هـ والقاضي بإلغاء شرط تملك الأرض عند التقدم بطلب قرض من الصندوق.

### ٢/٢/٢/٣ التقدم بطلب الإقراض إلكترونياً

تسهيلاً لإجراءات المواطنين، فقد بدأ الصندوق باستقبال طلبات الإقراض إلكترونياً بتاريخ (٢٣/٧/١٤٣٢ هـ)، وقد بلغ إجمالي من استوفى الشروط الواجب توفرها لتقديم طلب القرض إلكترونياً خلال العام المالي ١٤٣٤/١٤٣٥ هـ عدد (١٧٤,٢٣١) متقدماً، ليصل إجمالي عدد طلبات الإقراض الإلكترونية من بداية استقبال الطلبات وحتى نهاية العام المالي محل التقرير (٣٨٦,١٣١,٢) متقدماً، تبلغ قيمة قروضهم التقديرية (١,٠٦٥) مليار ريال.

### ٣/٢/٣ الطلبات المتراكمة

أ - بلغ عدد الطلبات المتراكمة والتي تم التقديم فيها مباشرة عن طريق فروع ومكاتب الصندوق عدد (٧٣٣,٤٩٢) طلباً وذلك حتى نهاية العام المالي ١٤٣٢/١٤٣٣ هـ (وذلك لإيقاف التقديم المباشر)، تبلغ القيمة التقديرية لهذه الطلبات المتراكمة (٣٥٠,٢٤٦) مليون ريال، (علماً أن هذه الطلبات لا تشمل طلبات المتقدمين إلكترونياً).

يوضح الجدول رقم (٧/٣) والرسم البياني رقم (٢/٣) عدد الطلبات المتراكمة وقيمتها التقديرية موزعة حسب المنطقة:

# صندوق التنمية العقارية





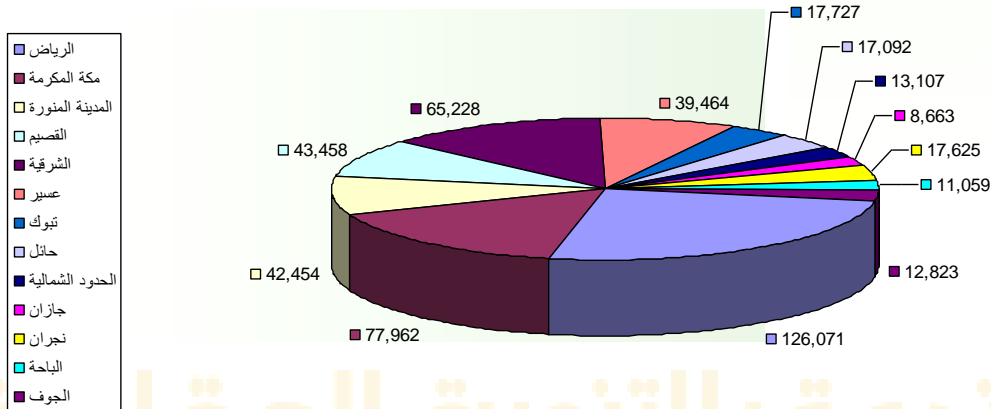
جدول رقم ٧/٣:  
الطلبات الخاصة المتراكمة (دون احتساب التقديم الالكتروني) في كافة مناطق المملكة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	عدد الطلبات المتراكمة	قيمتها التقديرية بملايين الريالات
الرياض	126,071	63,032
مكة المكرمة	77,962	38,977
المدينة المنورة	42,454	21,226
القصيم	43,458	21,729
الشرقية	65,228	32,614
عسير	39,464	19,728
تبوك	17,727	8,863
حائل	17,092	8,546
الحدود الشمالية	13,107	6,553
جازان	8,663	4,331
نجران	17,625	8,812
الباحة	11,059	5,528
الجوف	12,823	6,411
الإجمالي	492,733	246,350

\* لم يحتسب ضمن الإجمالي عدد الطلبات المتقدم بها إلكترونياً

٢/٣

الطلبات المتراكمة في كافة مناطق المملكة حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (دون احتساب التقديم الالكتروني)

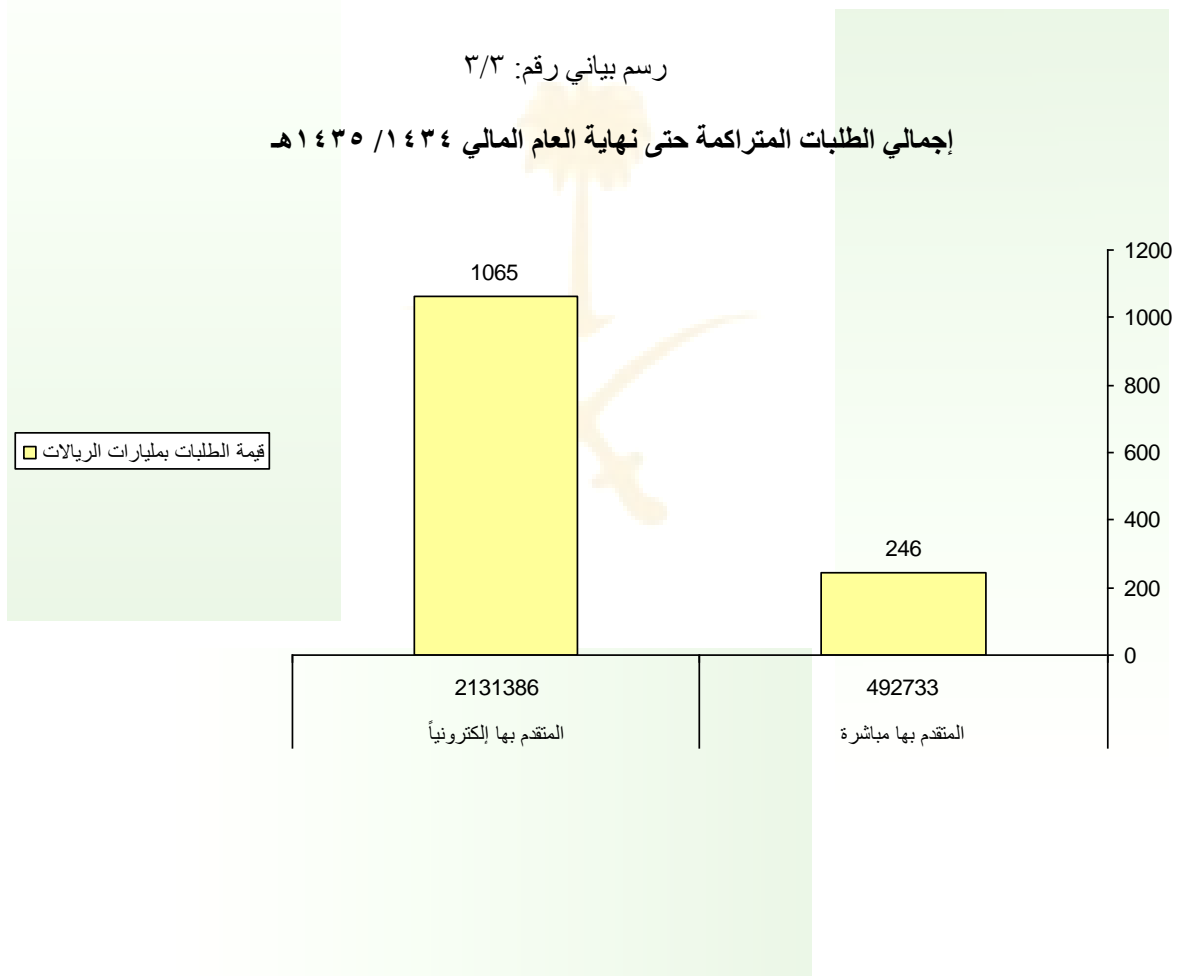




يوضح الجدول التالي رقم (٨/٣) والرسم البياني رقم (٣/٣) عدد الطلبات المتراكمة وقيمتها التقديرية:

جدول رقم ٨/٣:  
إجمالي الطلبات المتراكمة حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	عدد الطلبات المتراكمة	قيمتها التقديرية بمليارات الريالات
المتقدم بها مباشرة	٤٩٢,٧٣٣	٢٤٦
المتقدم بها إلكترونياً	٢,١٣١,٣٨٦	١,٠٦٥
الإجمالي	٢,٦٢٤,١١٩	١,٣١١





### ٤/٢/٣ الطلبات الموافقة عليها

أعلن الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ عن الموافقة على تمويل (٥٦,٣٠٣) طلباً، تصل قيمتها الإجمالية إلى (٢٨,١٣٠) مليون ريال، ستساهم هذه القروض في إنشاء (٦٧,٥٦٤) وحدة سكنية، ولقد جاء الإعلان عن تلك الموافقات على خمسة دفعات.

يوضح الجدول التالي رقم (٩/٣) والرسم البياني رقم (٤/٣) عدد القروض وقيمتها التقديرية وعدد الوحدات السكنية موزعة حسب رقم الدفعة:

جدول رقم ٩/٣:  
الطلبات الموافقة عليها خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

رقم الدفعة	عدد الطلبات	قيمتها التقديرية بملايين الريالات	عدد الوحدات السكنية
الأولى	10,996	5,493	13,195
الثانية	10,752	5,371	12,902
الثالثة	10,617	5,305	12,740
الرابعة	10,880	5,436	13,056
الخامسة	13,058	6,525	15,670
الإجمالي	56,303	28,130	67,564

وبذلك يصل إجمالي الموافقات منذ بدء الإعلان عن زيادة رأس مال الصندوق عام ١٤٢٥ / ١٤٢٦ هـ، إلى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ إلى (٣٨٢,٠٣٨) طلباً، بقيمة إجمالية قدرها (١٥٠,٤٨٧) مليون ريال.

ويصل إجمالي الطلبات الموافقة عليها منذ بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ إلى (٩٠٢,٤٨٧) طلباً، بقيمة إجمالية بلغت (٣٠٨,٧٩٧) مليون ريال.

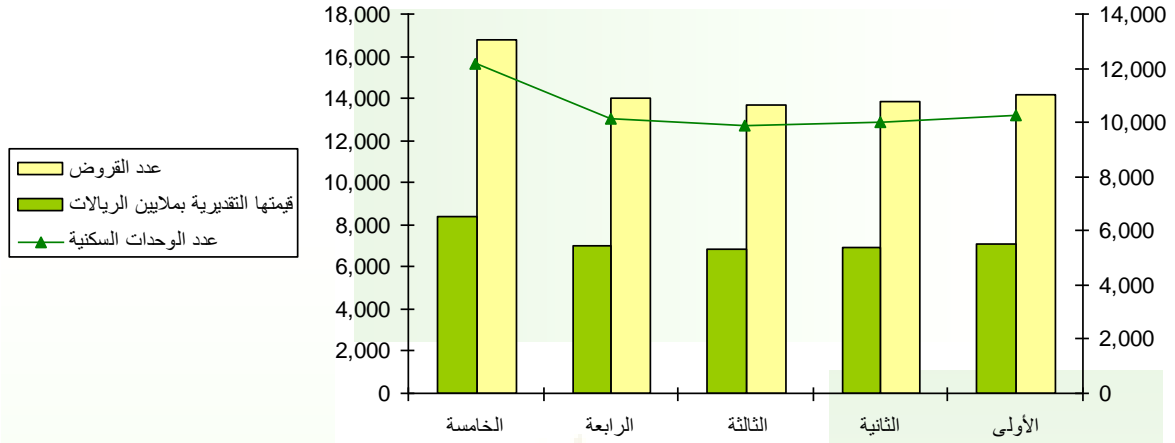
# صندوق التنمية العقارية





رسم بياني ٤/٣ :

الطلبات الموافق عليها خلال العام المالي ٤٣٤١ / ٥٣٤١ هـ



صندوق التنمية العقارية





## ٥/٢/٣ العقود الموقعة مع المقترضين

بلغ إجمالي عدد عقود الإقراض الموقعة مع المقترضين خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ عدد (٣٦,٠٣٦) عقداً، تبلغ قيمتها الإجمالية (١٧,٩٩٧) مليون ريال، ساهمت هذه القروض في إنشاء (٤٣,٢٤٣) وحدة سكنية.

يوضح الجدول التالي رقم (١٠/٣) والرسم البياني رقم (٥/٣) عدد العقود الموقعة مع المقترضين والقيمة الإجمالية وعدد الوحدات السكنية موزعة حسب المنطقة:

جدول رقم ١٠/٣ :  
القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	عدد القروض الموقعة	قيمتها بملايين الريالات	الوحدات السكنية
الرياض	9,976	4,978	11,971
مكة المكرمة	4,333	2,164	5,200
المدينة المنورة	3,324	1,662	3,989
القصيم	3,090	1,544	3,708
الشرقية	5,909	2,952	7,091
عسير	2,782	1,389	3,338
تبوك	1,814	906	2,177
حائل	1,442	721	1,730
الحدود الشمالية	646	323	775
جازان	585	292	702
نجران	1,041	520	1,249
الباحة	293	146	352
الجوف	801	400	961
الإجمالي	* 36,036	17,997	43,243

\* بلغ عدد عقود القروض الموقعة (٣٦,٠٣٦) عقداً خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ، من أصل (٥٦,٣٠٣) طلباً تمت الموافقة على إقراضهم جدول رقم (٤/٢)، ويعود الفرق بين عدد الموافقات والقروض الموقعة والبالغ (٢٠,٢٦٧) طلباً إلى أن من صدرت لهم الموافقات على الإقراض لم يكملوا إجراءات توقيع عقودهم.

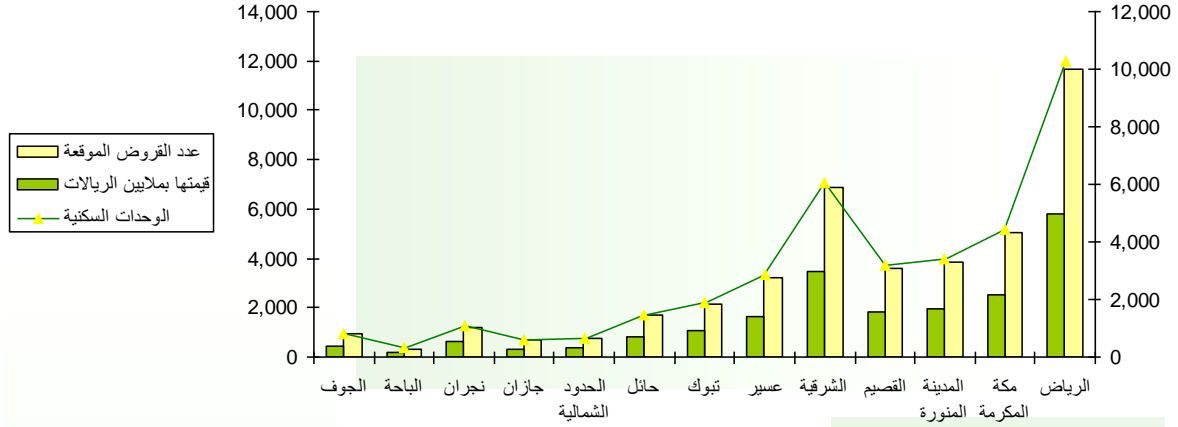
## صندوق التنمية العقارية





رسم بياني ٥/٣:

القروض العقود في كافة مناطق المملكة خلال العام المالي 5341 /4341 هـ



وصل إجمالي عدد عقود الإقراض الموقعة للقروض الخاصة من بداية الإقراض حتى نهاية السنة المالية ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٧٣٢,٧٦٥) عقداً، وبلغت القيمة الإجمالية لهذه القروض (٢٢٥,٦١٧) مليون ريال، ساهمت هذه القروض في إنشاء (٨٧٩,٣١٧) وحدة سكنية.

يوضح الجدول التالي رقم (١١/٣) والرسم البياني رقم (٦/٣) عدد العقود الموقعة مع المقترضين والقيمة الإجمالية وعدد الوحدات السكنية موزعة حسب المنطقة:

جدول رقم ١١/٣:  
القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة من بداية الإقراض حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	عدد القروض الموقعة	قيمتها بملايين الريالات	الوحدات السكنية
الرياض	220,185	69,285	264,221
مكة المكرمة	110,738	34,038	132,886
المدينة المنورة	49,377	15,755	59,252
القصيم	60,982	19,023	73,178
الشرقية	112,608	34,298	135,130
عسير	50,823	14,939	60,988
تبوك	23,522	7,314	28,226
حائل	27,425	8,600	32,910
الحدود الشمالية	18,782	5,397	22,538

يتبع الجدول..







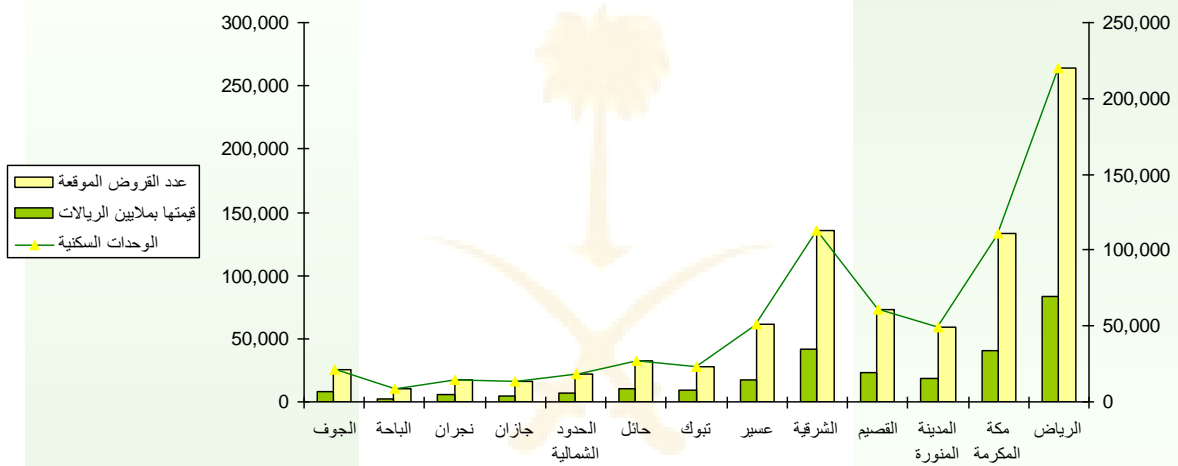
تابع جدول رقم ١١/٣:

القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	عدد القروض الموقعة	قيمتها بملايين الريالات	الوحدات السكنية
جازان	13,800	3,510	16,560
نجران	14,593	4,810	17,512
الباحة	8,690	2,260	10,428
الجوف	21,240	6,388	25,488
الإجمالي	732,765	225,617	879,317

رسم بياني رقم ٦/٣

القروض الموقعة في كافة مناطق المملكة من بداية الاقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ



صندوق التنمية العقارية





### ٦/٢/٣ أنواع القروض والتسهيلات التي يقدمها الصندوق

بدأ الصندوق عمله الإقراضي بتغطية تكاليف البناء للأفراد السعوديين من ذوي الدخل المتوسط أو المحدود، ونظراً لاتساع شريحة المستفيدين من قروض الصندوق، وتنوع حاجاتهم ورغباتهم، إضافة للتغيرات الكبيرة في سوق العقار، فقد برزت مشكلة اتساع الفجوة بين الطلبات الموافق عليها والطلبات الموقعة، واستجابة لهذه المتغيرات فقد رأى الصندوق -بتوجيه ودعم من مجلس الوزراء- أن يقدم برامج متنوعة تساعد مختلف شرائح المتقدمين على الاستفادة من القروض.

### ١/٦/٢/٣ نظام الضامن

رغبة من الصندوق في تيسير الإجراءات على المقترضين فقد بدأ خلال العام المالي ١٤٣٢ / ١٤٣٣ هـ بتطبيق نظام الضامن، وآلية النظام أن يقوم الصندوق بدور الضامن عند شراء أحد الذين صدرت الموافقة على إقراضهم لعقار قائم (فيلا/ شقة) منجزة تتفق مع الشروط والضوابط، ويسلم الصندوق مبلغ القرض للبائع مباشرة نيابة عن المشتري (المقترض من الصندوق)، وقد بلغ إجمالي العقود الموقعة بنظام الضامن (فلل/ شقق) خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ عدد (٣,٥٧٥) عقداً.

عدد القروض الموقعة والمستفيدة من نظام الضامن (فلل) خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ وصل إلى (٢,٤٠٥) عقداً، بإجمالي مبلغ وقدره (١,٢٠٢) مليون ريال، وتبلغ عدد العقود التي تم توقيعها بنظام الضامن (للفلل) منذ تطبيقه وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ عدد (٥,٥١٥) عقداً، بإجمالي مبلغ وقدره (٢,٧٤٥) مليون ريال حسب التفصيل في الجدول التالي رقم (١٢/٣) والرسم البياني رقم (٧/٣):

# صندوق التنمية العقارية





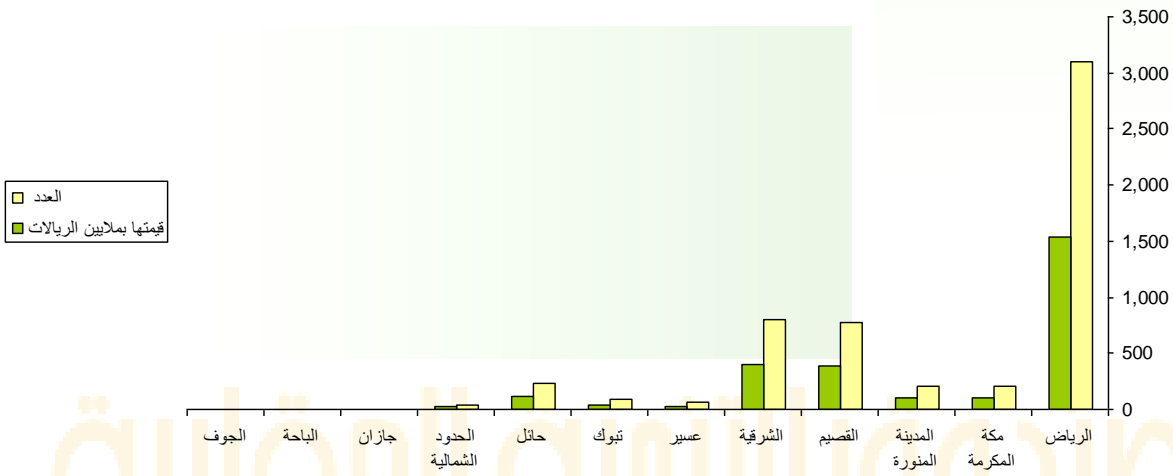
جدول رقم ١٢/٣ :

عدد قروض نظام الضامن (فلل) منذ تطبيقه وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	عدد عقود نظام ضامن	قيمتها التقديرية بآلاف الريالات
الرياض	3,094	1,540
مكة المكرمة	206	102
المدينة المنورة	211	105
القصيم	781	389
الشرقية	796	396
عسير	60	30
تبوك	88	44
حائل	230	115
الحدود الشمالية	41	20
جازان	3	1
الباحة	4	2
الجوف	1	0.500
الإجمالي	5,515	2,745

رسم بياني رقم: ٧/٣

عدد وقيمة القروض الموقعة بنظام الضامن (فلل) من العمل به وحتى نهاية العام المالي 5341 / 4341 هـ





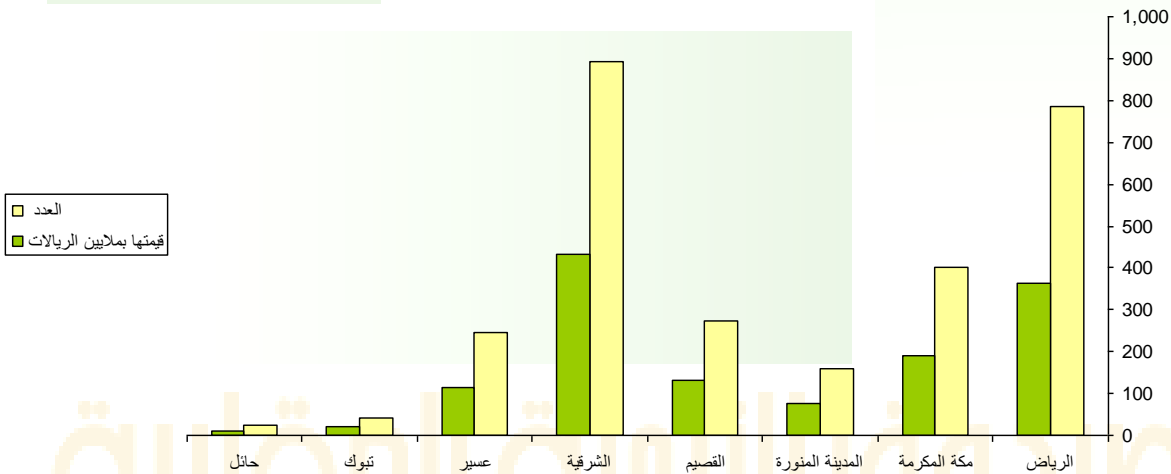
كما بلغ عدد القروض الموقعة والمستفيدة من نظام الضامن (شقق) خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ إلى (١,١٧٠) عقداً، بإجمالي مبلغ وقدره (٥٧٤) مليون ريال، وبذلك تبلغ العقود التي تم توقيعها بنظام الضامن منذ تطبيقه على الشقق وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ عدد (٢,٨٢٣) عقداً، بإجمالي مبلغ وقدره (١,٣٣٩) مليون ريال حسب الجدول رقم (١٣/٣) والرسم البياني رقم (٨/٣):

جدول رقم ١٣/٣:  
عدد قروض نظام الضامن (شقق) منذ تطبيقه وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	عدد عقود نظام ضامن	قيمتها التقديرية بالآلاف الريالات
الرياض	785	363
مكة المكرمة	402	192
المدينة المنورة	158	75
القصيم	274	132
الشرقية	892	431
عسير	245	114
تبوك	43	20
حائل	24	12
الإجمالي	2,823	1,339

رسم بياني رقم: ٨/٣

عدد وقيمة القروض الموقعة بنظام الضامن (شقق) من العمل به وحتى نهاية العام المالي ٤٣٤١ / ٥٣٤١ هـ





### ٢/٦/٢/٣ برنامج التمويل الإضافي

هو برنامج تمويل مشترك بين الصندوق والممول (بنك أو شركة تمويل عقاري) لمن صدرت الموافقة على إقراضهم، يقوم على ضم مبلغ قرض الصندوق إلى مصدر تمويل إضافي من الممول يستطيع بموجبه المواطن شراء منزل بقيمة أعلى من قرض الصندوق أو شراء أرض لإقامة منزل عليها بقرض من الصندوق.

وقد بلغ عدد العقود التي وقعت ببرنامج التمويل الإضافي حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٢٨٢) عقداً، تبلغ قيمتها (١٤١) مليون ريال، منها (٢٨١) عقداً في منطقة الرياض وعقد واحد في المنطقة الشرقية. ومن المتوقع استفادة شريحة كبيرة من المقترضين من هذا البرنامج خلال خطة التنمية العاشرة، خصوصاً من ذوي الدخل المتوسط.

### ٣/٦/٢/٣ القروض الممولة على وحدات سكنية جاهزة تم شراؤها (فلل/ شقق)

بلغ عدد القروض التي تم تمويلها لتملك وحدات جاهزة (فلل/ شقق) بدلاً من مباشرة البناء خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٧,١٨٠) فيلا وشقة، منها (٦,٨٥٤) فيلا بانخفاض بلغت نسبته (٣٩%) مقارنة بالعام المالي السابق، أما الشقق فبلغ عددها (٣٢٦) شقة بانخفاض نسبته (١٧%) مقارنة بالعام المالي السابق. وبذلك فإن مجموع ما تم تمويله منذ صدور موافقة لجنة إدارة الصندوق على تمويل قروض تملك الوحدات السكنية الجاهزة (فلل/شقق) بدلاً من مباشرة البناء؛ والتي صدرت للفلل بتاريخ (١١/١/١٤٢٦هـ)؛ وللشقق بتاريخ (٢/٣/١٤٢٨هـ)؛ وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ وصل إلى (٢٧,٤١٤) فيلا، و(١,٨١١) شقة سكنية.

يوضح الجدول رقم (١٤/٣) والرسم البياني رقم (٩/٣) عدد القروض الممولة وقيمتها خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ مفصلة حسب نوع الوحدة السكنية:

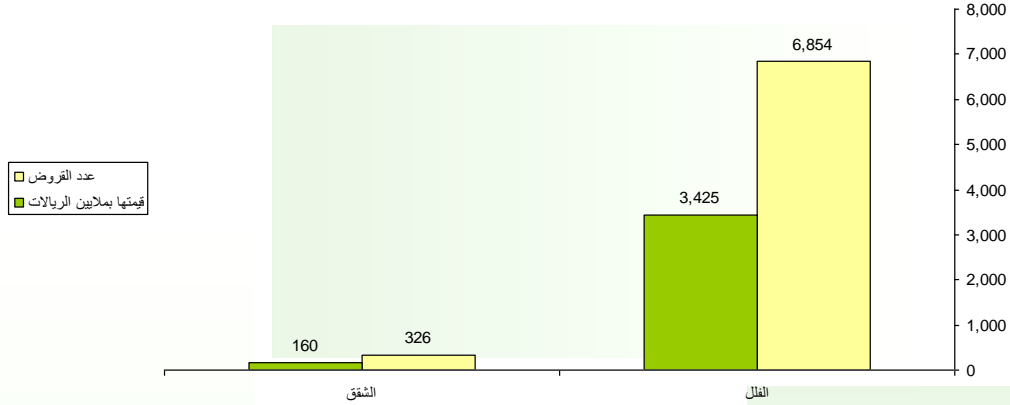
جدول رقم ١٤/٣:		
القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ		
نوع الوحدة السكنية	عدد القروض	القيمة بملايين الريالات
فلل	6,854	3,425
شقق	326	160
الإجمالي	7,180	3,585





رسم بياني ٩/٣ :

القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) خلال العام المالي 4341 / 5341 هـ



يوضح الجدول (رقم ١٥/٣) والرسم البياني (رقم ١٠/٣) عدد القروض الممولة وقيمتها من تاريخ الموافقة على التمويل وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ مفصلة حسب نوع الوحدة السكنية:

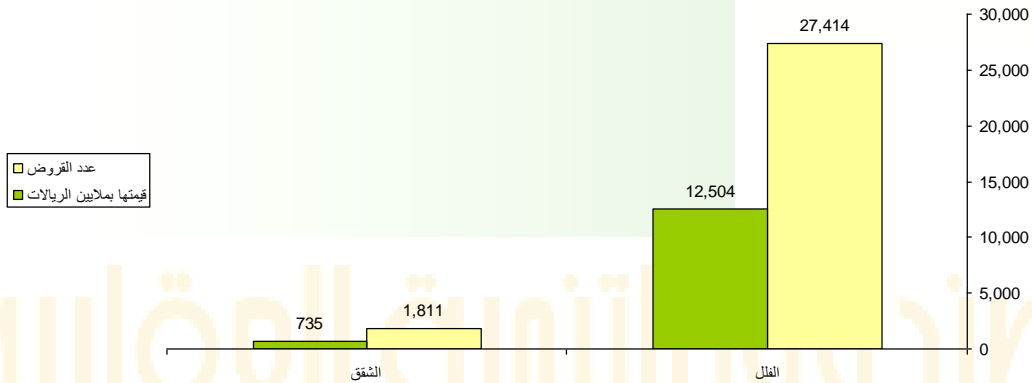
جدول رقم ١٥/٣ :

القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) من تاريخ موافقة لجنة إدارة الصندوق على تمويل التملك وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

نوع الوحدة السكنية	عدد القروض	القيمة بملايين الريالات
فلل	27,414	12,504
شقق	1,811	735
الإجمالي	29,225	13,239

رسم بياني ١٠/٣ :

عدد وقيمة القروض الممولة لتملك وحدات سكنية جاهزة (فلل/ شقق) من تاريخ موافقة لجنة إدارة الصندوق على تمويل التملك وحتى نهاية العام المالي 4341 / 5341 هـ





## ٤/٦/٢/٣ نقل رصيد القرض (المبايعات)

نقل رصيد القرض أو المبيعات هي عملية بيع وحدة سكنية مرهونة للصندوق، ونقل رصيد القرض المتبقي على المقرض السابق وتحويله إلى المقرض الجديد والذي يحل محله ويلتزم ببند العقد الموقع مع الصندوق، ولقد وافق الصندوق خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ على نقل رصيد (٤,٨٦٢) مقرضاً إلى مقرضين آخرين يحلون محلهم، ويلتزمون بسداد المتبقي من رصيد القرض، وتبلغ قيمة هذه المبيعات (١,٧٤٤) مليون ريال، وتقل الموافقات فترة التقرير عن العام السابق بنسبة (١٥%). وبهذا يصل عدد القروض المنقولة (المبيعات) من تاريخ موافقة لجنة إدارة الصندوق على نظام المبيعات في عام (١٤١٢ هـ) وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ إلى (١٠١,٣٨٤) قرصاً في مختلف مناطق المملكة، وبنسبة زيادة قريية من (٥%) مقارنة بالعام السابق، وتبلغ قيمتها (٢٩,٤٥١) مليون ريال.

يوضح الجدول رقم: (١٦/٣) والرسم البياني رقم: (١١/٣) عدد القروض المنقولة وقيمتها موزعة حسب المنطقة:

جدول رقم ١٦/٣:

المبيعات في كافة مناطق المملكة من تاريخ موافقة لجنة إدارة الصندوق على نظام المبيعات وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

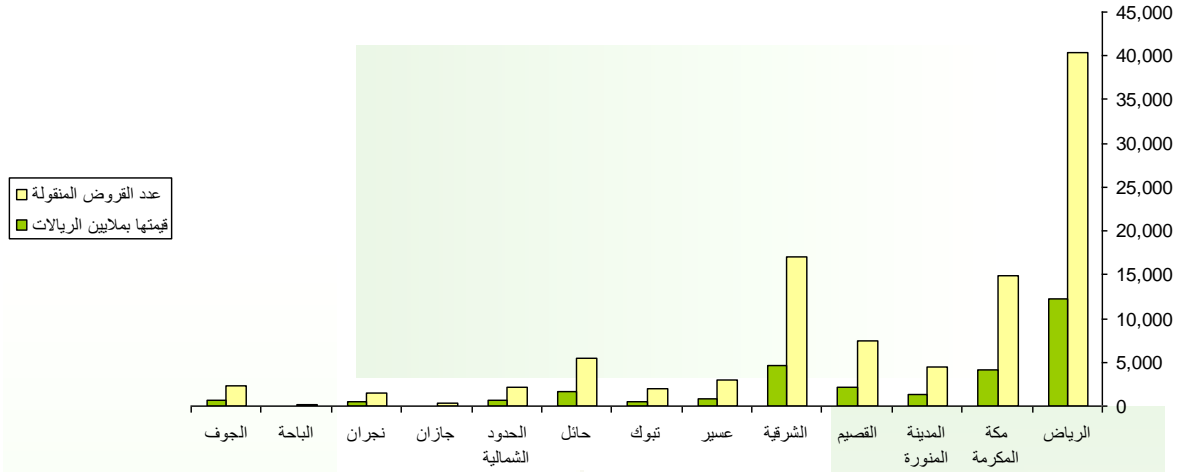
المنطقة	عدد القروض المنقولة لوحدات سكنية مكتملة	قيمتها بملايين الريالات
الرياض	40,328	12,314
مكة المكرمة	14,961	4,117
المدينة المنورة	4,507	1,318
القصيم	7,423	2,167
الشرقية	17,063	4,658
عسير	2,909	804
تبوك	2,052	574
حائل	5,539	1,606
الحدود الشمالية	2,168	584
جازان	313	77
نجران	1,567	465
الباحة	184	45
الجوف	2,370	631
الإجمالي	101,384	29,451





رسم بياني ١١/٣ :

عدد وقيمة القروض المنقولة (المبيعات) في كافة مناطق المملكة حتى نهاية العام المالي ١٤٣١ / ١٤٣٠ هـ



صندوق التنمية العقارية







### ٣/٣ الصرف والتحصيل

#### ١/٣/٣ الصرف والتحصيل خلال العام المالي الحالي

بلغ إجمالي الصرف لتمويل شهادات إنجاز دفعات القروض الخاصة خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (٢٠,٥٥٧) مليون ريال، بانخفاض بنسبة (١١%) مقارنة بالعام السابق. كما بلغ إجمالي المبالغ المحصلة عن نفس الفترة (٣,٢١٥) مليون ريال، وتصل نسبة زيادة السداد التي قام بها المقترضون إلى (٣٥%) مقارنة بالعام المالي السابق، كما تصل نسبة التحصيل مقارنة بمستحق السداد إلى (٧٠%).

يوضح الجدول رقم (١٧/٣) والرسم البياني رقم (١٢/٣) الصرف والتحصيل موزعاً حسب المناطق خلال العام المالي:

جدول ١٧/٣: الصرف والتحصيل خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (بملايين الريالات)			
التحصيل بعد خصم الإعفاء السنوي	مستحق السداد	الصرف	المنطقة
991	1,283	5,659	الرياض
478	741	2,659	مكة المكرمة
189	310	1,849	المدينة المنورة
214	402	1,832	القصيم
526	731	3,238	الشرقية
188	343	1,537	عسير
101	168	904	تبوك
156	162	777	حائل
107	108	382	الحدود الشمالية
54	73	340	جازان
63	122	625	نجران
25	51	187	الباحة
123	111	568	الجوف
* 3,215	4,605	20,557	الإجمالي

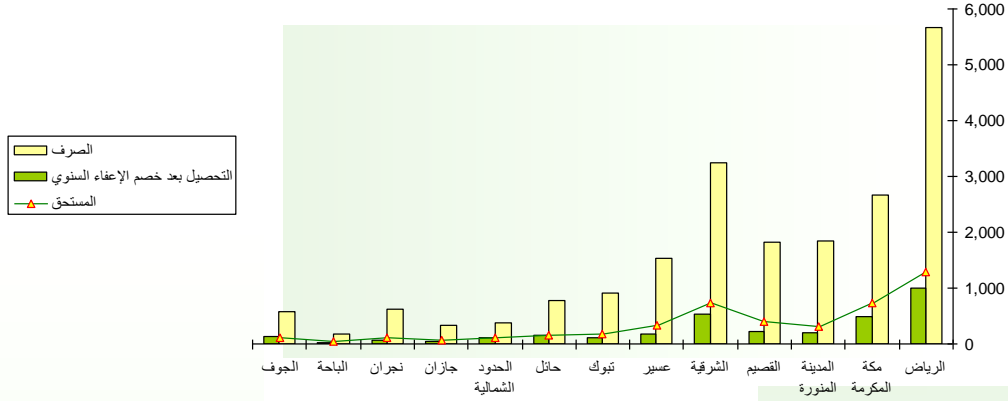
\* بلغ سداد المقترضين خلال العام المالي الماضي ١٤٣٣ / ١٤٣٤ هـ (٢,٣٧٣) مليون ريال





رسم بياني ١٢/٣ :

الصرف والمستحق والتحويل خلال العام المالي 4341 / 5341 هـ



٢/٣/٣ قيمة القروض الخاصة والمبالغ المسددة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ في جميع مناطق المملكة

بلغت قيمة القروض الخاصة والمقدمة من الصندوق للمقترضين من بداية الإقراض عام (١٣٩٥/١٣٩٦ هـ) حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ حوالي (٢٢٥,٦١٧) مليون ريال، بنسبة زيادة تقترب من (٩ %) مقارنة بالعام المالي السابق، كما بلغ إجمالي المستحق للسداد منها (١١٩,٥٣٩) مليون ريال، أما المبالغ المسددة من المستحق فقد بلغت (٩٥,١٣٦) مليون ريال، بنسبة سداد تصل إلى (٨٠ %).

يوضح الجدول رقم (١٨/٣) والرسم البياني رقم (١٣/٣) قيمة القروض الخاصة، وإجمالي المبالغ المستحق سداها، وإجمالي المسدد، ونسبة السداد، من بداية الإقراض حتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ موزعة حسب مناطق المملكة:

جدول ١٨/٣ :

قيمة القروض الخاصة والمبالغ المسددة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	قيمة القرض بملايين الريالات	المستحق للسداد بملايين الريالات	المسدد بملايين الريالات	النسبة
الرياض	69,284	40,562	32,873	٨١ %
مكة المكرمة	34,039	18,760	16,717	٨٩ %
المدينة المنورة	15,755	7,568	5,999	٧٩ %
القصيم	19,023	9,323	7,330	٧٩ %
الشرقية	34,298	17,844	13,839	٧٨ %
عسير	14,939	6,709	5,912	٨٨ %

يتبع الجدول..



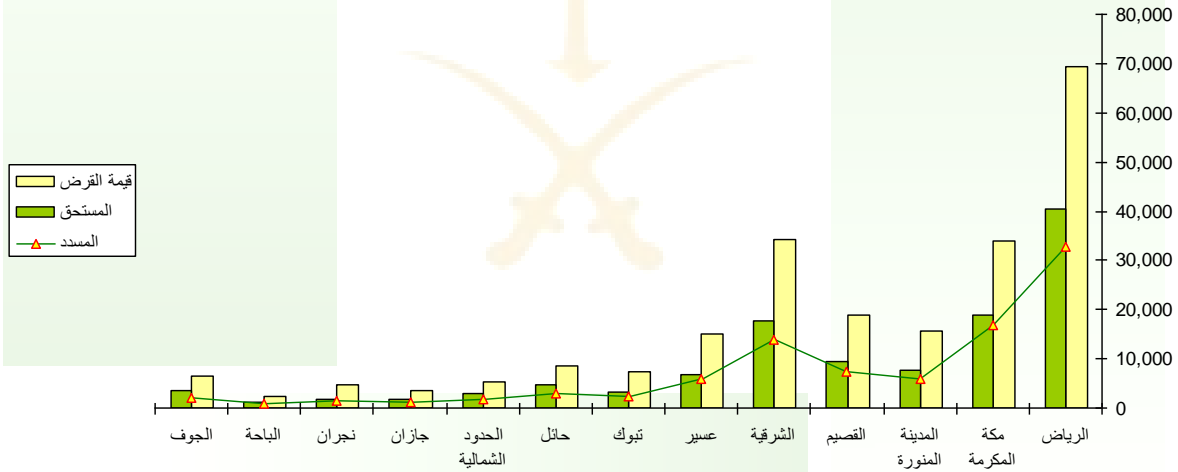


تابع جدول ١٨/٣ :  
قيمة القروض الخاصة والمبالغ المسددة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

المنطقة	قيمة القرض بملايين الريالات	المستحق للسداد بملايين الريالات	المسدد بملايين الريالات	النسبة
تبوك	7,314	3,236	2,301	71%
حائل	8,600	4,597	3,063	67%
الحدود الشمالية	5,397	3,015	1,767	59%
جازان	3,510	1,693	1,039	61%
نجران	4,810	1,771	1,470	83%
الباحة	2,260	1,066	890	83%
الجوف	6,388	3,395	1,936	57%
الإجمالي	225,617	119,539	95,136	80%

رسم بياني ١٣/٣ :

قيمة القروض الخاصة والمبالغ المسددة من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ





### ٤/٣ قروض الإسكان:

١/٤/٣ تحصيل قروض الإسكان خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ

بلغ إجمالي المبالغ المحصلة من أقساط الوحدات السكنية التي تم توزيعها على المواطنين الراغبين في الحصول عليها بدلاً من القروض النقدية خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ مبلغ وقدره (١٦١) مليون ريال.

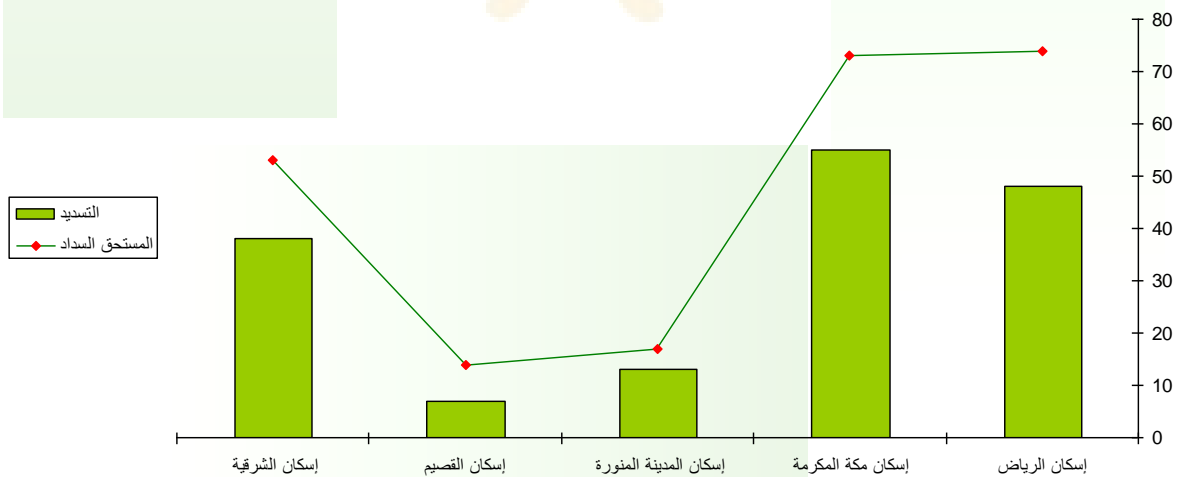
يوضح الجدول رقم (١٩/٣) والرسم البياني رقم (١٤/٣) المبالغ المحصلة من تسديد أقساط الوحدات السكنية حسب مواقعها في مناطق المملكة خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ:

جدول رقم ١٩/٣:  
تحصيل قروض الإسكان خلال العام المالي (١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ)  
(بملايين الريالات)

المنطقة	المبلغ المستحق	مبلغ التسديد	نسبة التسديد
إسكان منطقة الرياض	74	48	65%
إسكان منطقة مكة المكرمة	73	55	75%
إسكان منطقة المدينة المنورة	17	13	76%
إسكان منطقة القصيم	14	7	50%
إسكان المنطقة الشرقية	53	38	72%
الإجمالي	231	161	70%

رسم بياني ١٤/٣:

تحصيل قروض الإسكان خلال العام المالي ٤٣٤١ / ٥٣٤١ هـ





٢/٤/٣ قيمة قروض الإسكان والمستحق والمسدد منه منذ بدء توزيعه وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ:

بلغت قيمة (قروض الإسكان) الذي تم توزيعه على المواطنين الراغبين بالحصول عليها بدلاً من (القروض النقدية) ما يزيد على (٥,٧٥٤) مليون ريال، كما بلغ إجمالي مستحق التسديد منها ما يزيد على (٤,٣٠٢) مليون ريال، أما إجمالي المسدد منها فقد زاد عن (٣,٠٨١) مليون ريال، وذلك من بداية تسليم وحدات مشاريع الإسكان في مناطق المملكة الموجود فيها تلك المشاريع وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ، لتبلغ نسبة ما تم تسديده مقارنة بنسبة المستحق للسداد (٧٢ %).

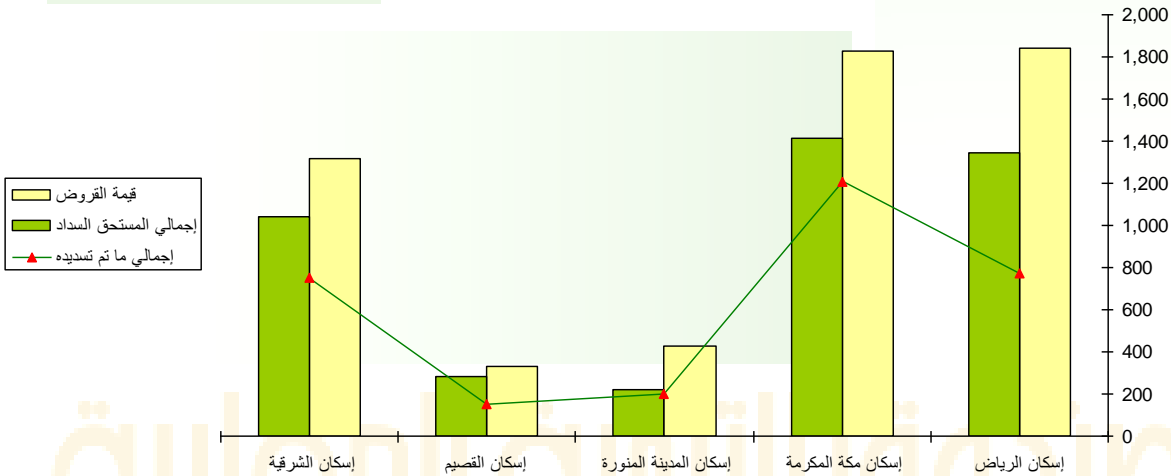
يوضح الجدول رقم: (٢٠/٣) والرسم البياني رقم: (١٥/٣) ذلك بالتفصيل:

جدول ٢٠/٣:  
تحصيل قروض الإسكان منذ بدء توزيعه وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ (بملايين الريالات)

المنطقة	قيمة القروض	إجمالي مستحق التسديد	إجمالي ما تم تسديده	النسبة
إسكان الرياض	1,845	1,343	775	58 %
إسكان مكة المكرمة	1,830	1,412	1,204	85 %
إسكان المدينة المنورة	427	221	200	90 %
إسكان القصيم	332	286	150	52 %
إسكان الشرقية	1,320	1,040	752	72 %
الإجمالي	5,754	4,302	3,081	72 %

رسم بياني رقم: ١٥/٣

تحصيل قروض الإسكان من بدء توزيعه وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ





### ٣/٤/٣ تحصيل (القروض الخاصة) و (قروض الإسكان) حتى نهاية العام المالي (١٤٣٥/٤٣٤ هـ)

إجمالي قيمة (القروض الخاصة) النقدية، وإجمالي قيمة (قروض الإسكان) التي تم توزيعها على المواطنين الراغبين بالحصول عليها بدلاً من القروض النقدية، وذلك من بداية الإقراض عام ١٣٩٥/١٣٩٦ هـ وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ زادت على (٢٣١,٣٦٩) مليون ريال، كما بلغ إجمالي مستحق السداد منها ما يزيد على (١٢٣,٨٤١) مليون ريال، أما المبالغ المسددة من المستحق فقد زادت على (٩٨,٢١٧) مليون ريال. لتبلغ نسبة المسدد مقارنة بالمستحق (٧٩ %).

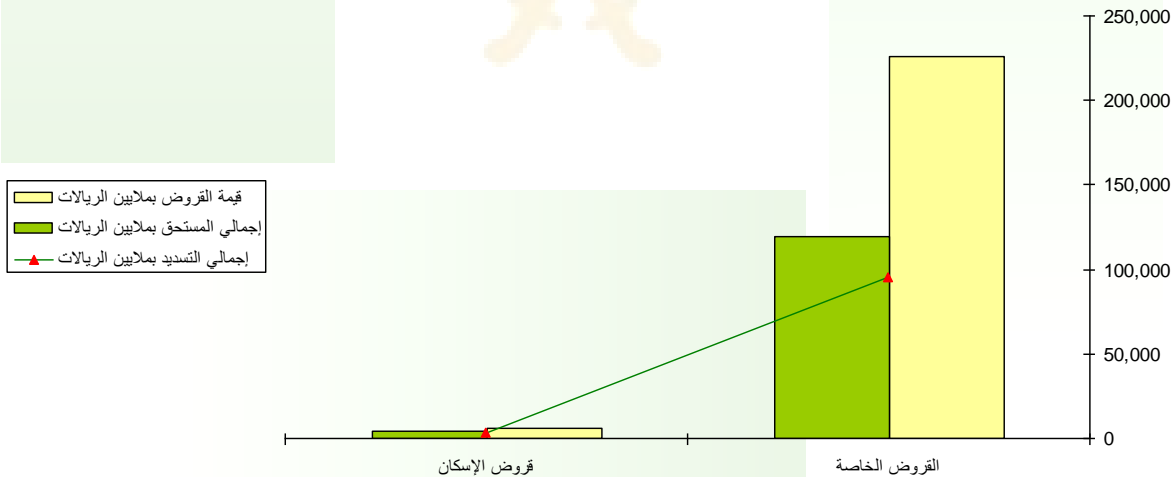
الجدول (رقم ٢١/٣) والرسم البياني (رقم ١٦/٣) يوضح ذلك بالتفصيل:

جدول ٢١/٣:  
تحصيل القروض الخاصة وقروض الإسكان حتى نهاية العام المالي ١٤٣٥ / ١٤٣٤ هـ

النوع	قيمة القروض بملايين الريالات	إجمالي المستحق بملايين الريالات	إجمالي التسديد بملايين الريالات	النسبة
القروض الخاصة	225,617	119,539	95,136	80%
قروض الإسكان	5,754	4,302	3,081	72%
الإجمالي	231,371	123,841	98,217	79%

#### رسم بياني ١٦/٣

تحصيل القروض الخاصة وقروض الإسكان من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ



# صندوق التنمية العقارية





## ٥/٣ قروض الاستثمار

بلغ إجمالي المبالغ المحصلة من قروض الاستثمار خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ ما يصل إلى (٢٤) مليون ريال، لتبلغ نسبة السداد مقارنة بالمستحق (٩٧%).

الجدول رقم: (٢٢/٣) والرسم البياني رقم: (١٧/٣) يوضحان قيمة قروض الاستثمار والمسدد منها ونسبة السداد من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ:

جدول ٢٢/٣: قروض الاستثمار من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ	
القيمة بملايين الريالات	قروض الاستثمار
٤,٦٦٩	قيمة القروض منذ بدء عمليات القروض الاستثمارية
٢٤	المسدد خلال العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ
٤,٥١١	المسدد من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ١٤٣٤ / ١٤٣٥ هـ
%٩٧	النسبة

رسم بياني رقم: ١٧/٣

قيمة قروض الاستثمار والتحصيل من بداية الإقراض وحتى نهاية العام المالي ٤٣٤١ / ٥٣٤١ هـ

