



## التشريعات العقارية جذبت الاستثمار وحفظت الحقوق



منصور بن ماضي

الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية



سَقَلَت الهيكلة الجذرية التي شهدتها قطاع الإسكان في المملكة بشكل عام، وصندوق التنمية العقارية بشكل خاص من إجراءات تملك المساكن للمواطنين، كما أوجدت شراكة متينة بين القطاعين العام والخاص كان لها دورها في الارتقاء بمعايير صناعة التمويل العقاري بالمملكة.

## برنامج الإسكان ... أ نموذج عالمي

لم يعد يخفى على أحد ما قامت به المملكة العربية السعودية من جهود عملاقة وجبارة في تملك المساكن لتصبح المملكة من الدول الأعلى نمواً في نسبة تملك المساكن ضمن مجموعة العشرين، في يونيو 2017 انطلق برنامج القرض العقاري المدعوم، لتنتقل معه باكورة الشراكة الفعالة مع الجهات التمويلية من البنوك ومؤسسات وشركات التمويل العقاري تحت مظلة برنامج الإسكان.

ركز برنامج الإسكان على تنظيم القطاع الإسكاني، وتسهيل تملك المواطن للسكن الملائم عبر تمويل عقاري مدعوم، ودعم المعروض العقاري، وتوفير الأنظمة والتشريعات، وتطوير الخدمات وتيسيرها، والذي مثل أنموذجاً يُحتذى به محلياً وعالمياً في رفع نسبة التملك من 47% عام 2016 إلى 60% نهاية 2020م، فيما تستهدف المرحلة الثانية من برامج الإسكان التي بدأت عام 2021 وتنتهي عام 2025 في رفع نسبة التملك إلى 65%.

برنامج الإسكان لم يتوقف عند حدود تقديم الحلول التمويلية والسكنية ضمن حزمة من البرامج والممكنات التي تُقدم خيارات متنوعة، بل إن الشراكة مع منظومة الإسكان والقطاع الخاص أوجدت أطراً تنظيمية وتشريعية ساهمت في تعزيز ونمو سوق التمويل العقاري بالمملكة حتى أصبح محط أنظار الشركات المحلية والعالمية.

إن الحالة التشاركية بين أكثر من 16 جهة حكومية وبشراكة منظمة وفعالة مع القطاع الخاص من البنوك وشركات التطوير العقاري، نجح "الصندوق العقاري" في تنفيذ مرحلة التحول وصناعة إستراتيجية عززت من مسيرته التنموية من خلال برامج الممكنة للمواطن الذي يبحث عن الاستقرار والسكن الملائم من خلال العديد من الخيارات التمويلية والسكنية التي أسهمت في تمكين أكثر من 600 ألف مستفيد حتى نهاية 2021.



تطبيق سكني  
19 90 90  
Sakani housing.sa

# تملك وحدتك السكنية

تحت الإنشاء بأقساط ميسرة  
اختر إحدى الوحدات السكنية تحت  
الإنشاء التي تناسبك وأسرتك في  
مجتمعات حيوية وبيئة سكنية  
متكاملة

تقدم بطلبك الآن عبر تطبيق سكني





## صندوق التنمية العقارية REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

مجلة دورية تصدر عن صندوق التنمية العقارية  
المملكة العربية السعودية - العدد ( 2 )  
شعبان 1443هـ - مارس 2022

### الإدارة التنفيذية

وليد زيد النزهان

نائب الرئيس لمجموعة الحلول التمويلية

عبدالعزیز عبدالله الصرامي  
مدير عام إدارة التسويق

محمد حمود العسكر  
مدير التسويق

### الإدارة التحريرية

سعيد محمد الزهراني  
مدير الشؤون الإعلامية

حمود ناصر العصيمي  
المتحدث الرسمي

يزيد الضويحي  
تصوير

رشيد الطلحي  
المحتوى الرقمي

محمد صالح السيد  
تصميم وإخراج

### تنفيذ



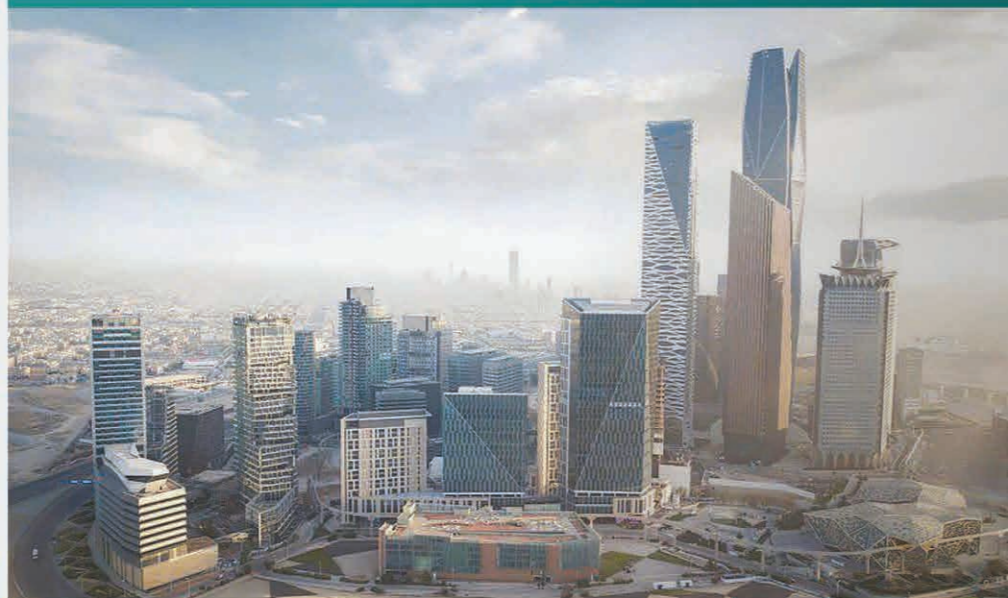
للمراسلة

Zahrani.s@redf.gov.sa



46

عدم كفاءة الإدارة وكفاية رأس المال  
من أسباب تعثر المشاريع الإسكانية



52

السعودية الأولى عالمياً في تمكين  
التملك للمواطنين

ثلاثة قرون  
من العز والفخر

يوم  
التأسيس  
- 1747م -



8

سمو ولي العهد:  
لدينا عمق تاريخي يلتقي  
مع الكثير من الحضارات

6

خادم الحرمين الشريفين:  
احتفاءً بتاريخ دولة وتلاحم شعب  
والصمود أمام كل التحديات

10

الدرعية العاصمة الأولى  
وأكبر مشروع تراثي بالعالم



16

31% نسبة نمو مستهدفات  
"القرض المدعوم" للعام 2021

26

100 ألف عقد تمويلي مدعوم  
وخدمة 180 ألف أسرة عام 2022

32

الحقيل:

التشريعات العقارية جذبت  
الاستثمار وحفظت الحقوق





في يوم التأسيس ... خادم الحرمين الشريفين:

## احتفاءً بتاريخ دولة وتلاحم شعب والصمود أمام كل التحديات والتطلع للمستقبل

التأسيس في إحدى كلمات خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود - حفظه الله - حمل مضامين متعددة ومنها أن الدولة السعودية الأولى منذ نشأتها قبل ثلاثة قرون، مروراً بالدولة السعودية الثانية وحتى العهد الحديث المملكة العربية السعودية اتخذت دستورها القرآن الكريم وسنة رسوله صلى الله عليه وسلم، إضافة إلى الارتباط الوثيق للمواطنين بقادتها منذ عهد الإمام محمد بن سعود وحتى العهد الزاهر عهد الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود - رعاه الله -، وما أرسته من الوحدة والأمن في الجزيرة العربية، بعد قرون من التشتت والفرقة وعدم الاستقرار، وصمودها أمام محاولات القضاء عليها ليكون يوم الثاني والعشرين من فبراير من كل عام يوماً لذكرى تأسيس الدولة السعودية، باسم (يوم التأسيس).

وأعرب خادم الحرمين الشريفين في تغريدة على حسابه الرسمي في موقع التواصل الاجتماعي "تويتر" بمناسبة ذكرى التأسيس " نعتزُّ بذكرى تأسيس هذه الدولة المباركة في العام 1139هـ (1727م)، ومنذ ذلك التاريخ وحتى اليوم؛ أرسيت ركائز السلم والاستقرار وتحقيق العدل، وإن احتفاءنا بهذه الذكرى؛ هو احتفاءً بتاريخ دولة، وتلاحم شعب، والصمود أمام كل التحديات، والتطلع للمستقبل، والحمد لله على كل النعم".



# الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز: لدينا عمق تاريخي يلتقي مع الكثير من الحضارات

استحضرت كلمات صاحب السمو الملكي  
الأمير محمد بن سلمان بن عبد العزيز ولي  
العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع ،  
في يوم التأسيس وما تميزت به الدولة السعودية  
منذ ثلاثة قرون من حضارة ممتدة أسهمت في خدمة  
الإنسانية والتاريخ الطويل الذي يشهد لها واعتزازها بالجزور  
الراسخة لهذه الدولة المباركة منذ عهد الإمام محمد بن  
سعود - رحمه الله - حتى عهد خادم الحرمين الشريفين الملك  
سلمان بن عبد العزيز آل سعود-حفظه الله ..

وقال سمو الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز: "لدينا عمق تاريخي مهم جدًا  
موغل بالقدم ويتلاقى مع الكثير من الحضارات، الكثير يربط تاريخ الجزيرة العربية  
بتاريخ قصير جدًا والعكس أننا أمة موغلة في القدم".



# الدرعية..

## موطن الزعماء الذين قادوا المملكة منذ ثلاثة قرون

ما أن تبدأ التفكير في نشأة هذا الكيان العظيم المملكة العربية السعودية، إلا وتشتاق النفس لسبر أغوار تلك النشأة لتأخذك معها كتب التاريخ وأمهات الكتب إلى تلك البقعة الجميلة والواحة الغناء والتراث القديم بشموخه الحاضر بتاريخه المجيد وهي "الدرعية"، فهي موطن الزعماء وأيقونة وطنية برمزياتها وتأثيرها في مسار الأحداث التاريخية التي مثلت منعطفات مهمة وحاسمة في تشكيل الدولة السعودية.

## الدرعية.. موطن الزعماء الذين قادوا المملكة منذ ثلاثة قرون

### موقع تاريخي

وتتبع الدرعية إداريًا منطقة الرياض، وتبعد عن العاصمة الرياض 20 كلم، وتبلغ مساحتها قرابة 2020 كيلومترًا مربعًا، ويبلغ عدد سكانها نحو 74 ألف نسمة ويحتضنها وادي حنيفة الخصب الواقع شمال غرب مدينة الرياض، حيث تعد الدرعية العاصمة الأولى للدولة السعودية وأكبر مشروع تراثي بالعالم حاليًا، وتمتلك موارد طبيعية هائلة، ومواقع تاريخية وتراثية عريقة، وإمكانات ثقافية متنوعة، وطابعاً معمارياً مميزاً، لا سيما العمارة النجدية المعروفة في الدرعية.

وترتفع الدرعية نحو 700 متر عن سطح البحر، ويقع شمالها عدد من بلدات نجد القديمة، من أبرزها الجبيلة والعيينة، وإلى الجنوب منها بلدة عرقة، وقد امتدت الدرعية في أوج عظمتها على مسافة ثمانية كيلو مترات على جانبي وادي حنيفة من العلب شمالاً حتى المليبيد جنوباً، وتعد الدرعية من المواقع الإستراتيجية المهمة، فهي تقع وسط الجزيرة العربية مترتبة على قمة جبال طويق.

وتأسست الدرعية عام 850هـ/ 1446م، على يد الأمير مانع بن ربيعة المريدي، جد الأسرة السعودية المالكة، حيث اجتهد في عمارة الدرعية وأصبحت من أقوى إمارات نجد ولها دور بارز في تأمين طرق الحج والتجارة بين شرق الجزيرة وغربها.

## الدرعية لها دور بارز في تأمين طرق الحج والتجارة بين شرق الجزيرة وغربها

خادم الحرمين جعل الدرعية إحدى أهم وجهات التعريف بالتاريخ السعودي

تأسست الدرعية على يد الأمير مانع المريدي وأصبحت من أقوى إمارات نجد

### الإرث الحقيقي

وأولى خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود - حفظه الله - الدرعية اهتماماً بارزاً منقطع النظير كما هو الحال في مناطق المملكة، حيث أسهمت جهوده - حفظه الله - في جعل الدرعية إحدى أهم وجهات التعريف على التاريخ السعودي والإرث الحقيقي الذي تتناقله الأجيال، مما نتج عنه تسجيل حي الطريف التاريخي بالدرعية في قائمة التراث العالمي لمنظمة اليونسكو عام 2010م.

وترجم هذا النهج والتوجه صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع رئيس مجلس إدارة هيئة تطوير بوابة الدرعية - حفظه الله - بمسيرة البناء والتطوير بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030 من خلال تطوير العديد من المشاريع على مساحة تتجاوز 190 كيلو متراً مربعاً.

## الدرعية التاريخية

واحدة من أهم الوجهات السياحية والثقافية وأماكن الجذب في المنطقة والعالم

### مشروع وطني

أسهم اهتمام القيادة الرشيدة - رعاها الله - بالدرعية في الإعداد لمشروع بوابة الدرعية أحد أهم مخرجات ومنجزات رؤية المملكة 2030، وواحد من المشروعات الوطنية المنبثقة من الأهداف والتطلعات الطموحة لرؤية 2030، حيث نمت وتطورت في إطار السعي الحثيث لتحقيق برامجها، لتصبح "بوابة الدرعية" أكبر مشروع تراثي وثقافي في العالم، دشنته خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود - حفظه الله - في نوفمبر 2019م، ويتابع فُنجزاته المتنامية سمو ولي العهد رئيس مجلس إدارة هيئة تطوير بوابة الدرعية،

لتكون الدرعية التاريخية واحدة من أهم الوجهات السياحية والثقافية وأماكن الجذب في المنطقة والعالم.

ويحقق مشروع بوابة الدرعية العديد من تطلعات وأهداف رؤية المملكة 2030 الاقتصادية والثقافية والاجتماعية، منها تعزيز وحماية التاريخ والتراث السعودي الحضاري، وتطوير المواهب المحلية في مجال البحوث الأكاديمية والتاريخية والتراثية، وتعزيز قيمة الاعتزاز بالتاريخ والتراث الوطني، وزيادة الناتج المحلي الإجمالي وتطوير المحتوى المحلي.



من خلال برنامج القرض العقاري المدعوم والبرامج  
المساندة

## 600 ألف عقد تمويلي وإيداع 33.5 مليار ريال دعمًا سكنيًا عام 2021

سجّل برنامج القرض العقاري المدعوم المقدم من صندوق التنمية العقارية توقيع أكثر من 600 ألف عقد تمويلي في مختلف مناطق السعودية، خلال الفترة من يونيو 2017 إلى نهاية 2021م وبقيمة إجمالية تزيد على 354 مليار ريال، ضمن حزمة من الخدمات الإلكترونية تزيد على 43 خدمة، بجانب خدمة "المستشار العقاري" على البوابة الإلكترونية للصندوق ساهمت في تسريع وتيرة تملك المواطنين للسكن وفق شراكة فعّالة مع منظومة الإسكان والجهات التمويلية، كما بلغ إجمالي الدعم السكني أكثر من 33.5 مليار ريال حتى نهاية 2021.



## 31% نسبة نمو مستهدفات "القرض المدعوم" للعام 2021

### تجاوز مستهدفاته

حقق برنامج القرض المدعوم وللنسبة الخامسة على التوالي، إنجازات تجاوزت مستهدفاته السنوية، وأكد "الصندوق العقاري" استمراره "القرض المدعوم" والدعم السكني وفق استحقاق فوري لمستفيدي "سكني" مما أسهم في زيادة معدلات تملك الأسر منذ إنطلاقته، ضمن مستهدفات برنامج الإسكان -أحد برامج رؤية 2030- بهدف زيادة التملك إلى 70% نهاية 2030، وتوفير الحلول

السكنية والتمويلية بشكل مستدام عبر بناء الأنظمة والتشريعات الداعمة. وقال: إن مستهدفاتنا في 2021 من العقود التمويلية كانت 140 ألف عقد، حيث تجاوزناها بزيادة مقدارها 31% إذ بلغت العقود الموقعة أكثر من 182 ألف عقد تمويلي بقيمة بلغت أكثر من 114 مليار ريال. مما يؤكد نجاح البرنامج وثقة الأسر السعودية بخياراته التمويلية والسكنية.

## خيارات تمويلية وسكنية وإجراءات إلكترونية سهلة وميسرة

### خيارات أكثر

يقدم برنامج القرض العقاري المدعوم قرصاً حسناً بمبلغ يصل إلى 500 ألف ريال مدعوم الأرباح بنسبة تصل إلى 100% عبر حلول تمويلية وسكنية تتناسب مع حاجات المواطنين وقدراتهم المالية، في إطار الشراكة الإستراتيجية مع الجهات التمويلية

المعتمدة وضمن إجراءات إلكترونية سهلة وميسرة، كما يوفر عدداً من الخيارات التمويلية والسكنية المتنوعة منها البناء الذاتي، شراء وحدات سكنية جاهزة أو تحت الإنشاء وذلك عبر أكثر من 18 جهة تمويلية معتمدة.

## برنامج القرض العقاري المدعوم

أكثر من **600 ألف** عقد تمويلي بقيمة تزيد على 354 مليار ريال. خلال الفترة من يونيو 2017 حتى نهاية عام 2021

### دعم القطاع العقاري



أرض وقرض	وحدات تحت الإنشاء	البناء الذاتي	وحدات سكنية جاهزة
44 ألف مستفيد	55 ألف مستفيد	170 ألف مستفيد	330 ألف مستفيد
بنسبة ارتفاع 7%	بنسبة ارتفاع 9%	بنسبة ارتفاع 28%	بنسبة ارتفاع 55%

## إنجازات عام 2021



**182** ألف عقد تمويلي

بنسبة ارتفاع 30%

## برنامج الإسكان: حلول تمويلية وسكنية بشكل مستدام عبر بناء الأنظمة والتشريعات الداعمة

### برنامج الإسكان

وتأتي إنجازات الصندوق تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان -أحد برامج رؤية المملكة 2030- زيادة نسبة التملك السكني للأسر إلى 70% بحلول 2030، وتوفير الحلول السكنية والتمويلية بشكل مستدام عبر بناء الأنظمة والتشريعات الداعمة، حيث يهدف البرنامج إلى خلق بيئة حيوية للأسر السعودية وللمجتمع ككل، ورکز البرنامج منذ بدايته على وضع معايير جديدة لتطوير قطاع الإسكان وتمكين الأسر السعودية من الحصول على خيارات سكنية وحلول تمويلية متنوعة تسهم في زيادة نسبة

تملك المسكن الأول، وذلك بالتوازي مع زيادة المعروض من الخيارات السكنية التي يتم تنفيذها بأسعار مناسبة ووقت أقل وبجودة عالية، إذ حقق البرنامج نجاحات ملموسة خلال المرحلة السابقة، كان أبرزها تسهيل إجراءات التملك باستحقاق فوري للحصول على القرض العقاري المدعوم عوضاً عن فترات الانتظار التي كانت تصل إلى 15 سنة في السابق، وزيادة العرض وتمكين الطلب، وزيادة نسبة التملك السكني للأسر السعودية من 47% في عام 2016 إلى أكثر من 60% في عام 2020.

## 53 ألف مستفيد من برنامج الرهن الميسر و 26 ألفاً من برنامج ضمانات للعام 2021

### برامج مساندة

وساهمت البرامج المساندة خلال العام 2021 في تسهيل حصول المستفيد على "القرض المدعوم"، ومن هذه البرامج برنامج الرهن الميسر الذي استفاد منه أكثر من 53.283 مستفيداً فيما استفاد من برنامج ضمانات أكثر من 26645 مستفيداً بنهاية 2021م، وتهدف البرامج المساندة إلى تسهيل وتبسيط تملك المستفيد للسكن الملائم.

## منتج الوحدات السكنية الجاهزة استحوذ على نحو 55% من إجمالي العقود التمويلية

### القطاع العقاري

كان ساهم الدور المحوري للصندوق العقاري في تنمية القطاع العقاري بالسعودية السكني، ومنتج الوحدات السكنية الجاهزة استحوذ على نحو 55% من إجمالي العقود التمويلية للبرنامج بمعدل 330 ألفاً، فيما جاء منتج البناء الذاتي بـ 28% واستفاد أكثر من 170 ألفاً، وأكثر ممن 55 ألف مستفيد من منتج وحدات سكنية تحت الإنشاء بنسبة 9%، بينما استحوذ منتج أرض وقرض على 9 بالمائة وأعداد المستفيدين من المنتج بلغت نحو 44 ألفاً.

## 25% نسبة نمو استخدام المستفيدين للخدمات الإلكترونية وإنهاء جميع إجراءات القرض العقاري المدعوم

### خدمات إلكترونية

تقدّم صندوق التنمية العقارية أكثر من 6 ملايين عملية وخدمة إلكترونية عبر منصاته المختلفة خلال العام 2021، بنسبة نمو بلغت 25% مقارنة بـ 4.8 مليون عملية إلكترونية خلال العام 2020م، وبأتي الارتفاع الملحوظ في استخدام المستفيدين للخدمات الإلكترونية وإنهاء جميع إجراءات القرض العقاري المدعوم نتيجة الموثوقية ودقة الخدمات الإلكترونية المقدمة.

وبلغت العمليات الإلكترونية التي تمت من خلال البوابة الإلكترونية أكثر من 1.9 مليون عملية، وأكثر من 678 ألف عملية تُفذت عن طريق الفروع، فيما تفاعلت حسابات الصندوق على منصة تويتر وخدمة المستفيدين مع أكثر من 200 ألف عملية.

## أكثر من 6 ملايين عملية

وخدمة إلكترونية نفذها صندوق التنمية العقارية خلال عام 2021م



## المستشار العقاري: 1.4 مليون مستفيد وأكثر من مليون توصية تمويلية وسكنية

### المستشار العقاري

سجّل تطبيق ومنصة المستشار العقاري التابع لصندوق التنمية العقارية، خدمة أكثر من 1.4 مليون مستخدم، منذ إنطلاقها في سبتمبر 2018 حتى نهاية العام الماضي 2021، فيما تجاوز عدد التوصيات التمويلية والسكنية الصادرة عن المنصة أكثر من

مليون توصية لمستفيدي برنامج "سكني"، ويعمل "المستشار العقاري" على الربط بين المستفيدين والجهات الحكومية في منظومة الإسكان مع أكثر من 18 جهة تمويلية من البنوك وشركات التمويل ضمن إجراءات إلكترونية تفاعلية ميسرة.

## 33.5 مليار ريال إجمالي الدعم السكني حتى نهاية 2021

### الدعم السكني

وأكد "الصندوق العقاري" مواصلة تقديم الدعم السكني لتمكين الأسر من تملك المسكن الملائم، حيث بلغ إجمالي ما تم إيداعه في حسابات مستفيدي "سكني" منذ بداية التحول في 2017 وحتى نهاية 2021 أكثر من 33.5 مليار ريال،

كما اعتمد يوم الـ 24 من كل شهر ميلادي موعداً لإيداع الدعم الشهري لمستفيديه وبأتي هذا القرار ليؤكد حرص الصندوق على تمكين المستفيدين من الاستفادة من الدعم الشهري قبل إيداع الراتب الشهري.

## الصفيان: 61% نسبة نمو عمليات مركز الاتصال الموحد

أجاب مركز الاتصال الموحد عن ما يزيد على 3.7 مليون اتصال عام 2021 بنسبة نمو 61 بالمائة مقارنة بـ 2.3 مليون اتصال نفذها في عام 2020م.

وأوضح مدير عام مركز الاتصال الموحد فهد الصفيان أن عمليات مركز الاتصال الموحد من حيث المكالمات الواردة والصادرة سجلت نمواً بنسبة 61% نهاية 2021 نتيجة لاستكمال منظومة الحلول التمويلية والسكنية في الصندوق العقاري وثقة المستفيدين بالبرامج والحلول التمويلية والتي يقدمها بالشراكة مع منظومة الإسكان والجهات التمويلية.

وقال إن مركز الاتصال الموحد (199088) يأتي تماشياً مع إستراتيجية الصندوق للارتقاء بالخدمات المقدمة للمستفيدين من برنامج القرض العقاري المدعوم، ويعتبر حلقة الوصل بين المستفيدين والصندوق العقاري لتسهيل إجراءات تملك المسكن الملائم.

مشيراً إلى أن المركز يُقدم للمستفيدين معلومات حول البرامج التمويلية والحلول السكنية، كما يُجيب عن الاستفسارات وتقديم الدعم في تنفيذ الخدمات الإلكترونية التي يوفرها الصندوق عبر البوابة الإلكترونية.

الأستاذ فهد الصفيان

## استمراراً لنهج الصندوق في تطوير الفروع الذكية فرع جديد للصندوق العقاري بالدمام



دشن معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقارية الأستاذ ماجد بن عبدالله الحجيل فرع الصندوق الجديد بمدينة الدمام، بحضور الرئيس التنفيذي للصندوق العقاري منصور بن ماضي.

من جهته أوضح الرئيس التنفيذي للصندوق منصور بن ماضي، أن تدشين الفرع الجديد بالدمام يأتي استمراراً لنهج الصندوق في تطوير الفروع الذكية، وتقديم الخدمات بشكل أفضل وأكثر انسيابية للمستفيدين وبكل يسر وسهولة، مؤكداً استمرار الصندوق في زيادة مستوى رضا مستفيديه من خلال تسهيل إجراءات الحصول على المسكن الملائم مشيراً إلى أن الفرع يجمع الجهات التمويلية بجانب فريق استشاري من منصة وخدمة المستشار العقاري لتقديم جميع الخدمات التمويلية والسكنية لمستفيدي "سكني" تحت سقف واحد داخل مقر فرع الدمام، إضافة إلى خدمة الأجهزة الذاتية مما يختصر الجهد والوقت لإنهاء إجراءات القرض العقاري المدعوم.



واطلع معاليه على الخدمات التي يقدمها الفرع، كما استمع لشرح تفصيلي لخطة عمله وآلية الخدمات الإلكترونية والذكية المقدمة للمواطنين لتسهيل إجراءات تمكّن المسكن الملائم، بما يتوافق مع منظومة الحلول التمويلية والسكنية المتكاملة لمستفيدي "سكني"، في إطار تحقيق مستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - بهدف زيادة التملك إلى 70% نهاية 2030، وتوفير الحلول السكنية والتمويلية بشكل مستدام عبر بناء الأنظمة والتشريعات الداعمة.



## جولة تفقدية لفرعي مكة المكرمة والطائف



والخدمات المقدمة للمستفيدين بهدف تسهيل إجراءات تمكّن المسكن الملائم بما يتوافق مع منظومة الحلول التمويلية والسكنية التكاملية.

قام الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي بجولة تفقدية لفرع الصندوق بمنطقة مكة المكرمة وفرع محافظة الطائف لمتابعة سير العمل



## بعقود تجاوزت 196 مليار ريال 322 ألف مستفيد من معدل تكلفة التمويل العقاري الثابت

كشف صندوق التنمية العقارية، أن إجمالي المستفيدين من تخفيض معدل تكلفة التمويل العقاري الثابت طويل الأجل بأقساط شهرية ثابتة بلغ أكثر من 322 ألف مستفيد، وبحجم عقود تمويلية تزيد على 196 مليار ريال خلال الفترة من العام 2020 حتى نهاية عام 2021. ويأتي تخفيض معدل التمويل العقاري الثابت طويل الأجل وبأقساط شهرية ثابتة، أحد الحلول التمويلية الميسرة لبرنامج القرض العقاري المدعوم، بهدف تسهيل تملك المواطنين لمنازلهم وتحقيق مستهدفات برنامج الإسكان، أحد برامج رؤية المملكة 2030، للوصول إلى تملك 70% من المواطنين لمنازلهم نهاية العام 2030، وتوفير الحلول السكنية والتمويلية بشكل مستدام عبر بناء الأنظمة والتشريعات الداعمة، حيث تم تطبيقه مع الجهات التمويلية عام 2020 واستفاد منه أكثر من 322 ألف مستفيد حتى نهاية 2021.

وقال الرئيس التنفيذي، منصور بن ماضي، إن الصندوق بالتعاون مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري وشراكة الجهات التمويلية المعتمدة، خفض معدل تكلفة التمويل العقاري وبأقساط شهرية ثابتة وغير متغيرة للقرض المدعوم

### مُنذ انطلاقتها حتى نهاية 2021

## 107 آلاف مستفيد من برنامج ضمانات التمويل

سجل برنامج ضمانات الذي يقدمه صندوق التنمية العقارية، استفادة أكثر من 107 آلاف مستفيد للحصول على القرض العقاري المدعوم مُنذ انطلاقتها حتى نهاية 2021. ويأتي البرنامج لمواءمة مستهدفات برنامج الإسكان، أحد برامج رؤية المملكة 2030، للوصول إلى تملك 70% من المواطنين لمنازلهم نهاية 2030، وتوفير الحلول السكنية والتمويلية بشكل مستدام عبر بناء الأنظمة والتشريعات الداعمة، ويهدف البرنامج إلى تعزيز فرص تملك المستفيد للمساكن الملائمة، وتشجيع الجهات التمويلية على تقديم القروض العقارية المدعومة.

وقال الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي، إن برنامج ضمانات الذي انطلق عام 2017، جاء لإيجاد حلول تمويلية لمستحقي الدعم السكني المستبعد قبولهم ائتمانياً لدى الجهات التمويلية، مشيراً إلى أن إجمالي المستفيدين من "ضمانات" بلغ 107.688 مستفيد بما يعادل 18% من إجمالي 600 ألف مستفيداً استفادوا من الحلول التمويلية والسكنية المتنوعة لبرنامج القرض العقاري المدعوم منذ انطلاقتها حتى نهاية 2021. وأوضح بن ماضي، أن البرنامج يُقدم تسهيلات للمستفيدين عبر المقبولين ائتمانياً لدى الجهات التمويلية لأسباب تتعلق بتدني الدخل الشهري أو لا يملكون دخولا شهرية ثابتة بسبب الحالة الوظيفية أو العمل في القطاع الخاص، وذلك وفق إجراءات وضوابط محددة تمكن المستفيد من

### برنامج ضمانات

يهدف إلى إيجاد حلول تمويلية للمستبعد قبولهم ائتمانياً لدى الجهات التمويلية

إجمالي المستفيدين	نسبة المستفيدين	انطلق في عام
107 ألف مستفيد	18%	2018
خلال الفترة من 2017 حتى نهاية 2021	من إجمالي 600 ألف مستفيد	

## لتمكين الطلب وزيادة المعروض العقاري توقيع اتفاقيات برنامج "تطوير" لدعم المطورين العقاريين



الرئيس التنفيذي للصندوق منصور بن ماضي والرئيس التنفيذي "لمصرف الراجحي" وليد المقبل أثناء توقيع الاتفاقية

وقع صندوق التنمية العقارية عدة اتفاقيات إطارية مع الجهات التمويلية لتسهيل حصول شركات ومؤسسات القطاع العقاري على الدعم والتمويل العقاري من الجهات التمويلية وذلك ضمن برنامج "تطوير"، لتمكين "المطورين العقاريين" من تطوير مشاريع سكنية بجودة عالية وأسعار تنافسية تلبي احتياجات ورغبات مستفيدي "سكني" ضمن برنامج القرض العقاري المدعوم.



نائب الرئيس لمجموعة المالية والاستثمار طارق المشرف ورئيس مجموعة المصرفية للشركات بالبنك العربي لؤي الزاهر أثناء توقيع الاتفاقية

ويأتي برنامج "تطوير" امتداداً لتحقيق أهداف برنامج الإسكان لتمكين الطلب وزيادة العرض من خلال إزالة العوائق التي تواجه القطاع لتعزيز التوازن في السوق، وتشجيع الجهات التمويلية على التعامل مع الشركات والمؤسسات العقارية للحصول على التمويل اللازم لتطوير وتوسيع أنشطتها في السوق العقاري في جميع مناطق المملكة.



جانب من توقيع الاتفاقية مع بنك ساب

### طارق المشرف

نائب الرئيس لمجموعة المالية والاستثمار

## تنمية وضممان استثمارية المنشآت العقارية الصغيرة والمتوسطة

قال نائب الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية طارق المشرف، إن برنامج "تطوير" الذي يُعد من البرامج الداعمة لتنمية عمرانية متوازنة في مختلف مناطق المملكة بهدف إلى تنمية وضممان استثمارية المنشآت الصغيرة والمتوسطة وتعزيز دورها ومساهمتها في زيادة المعروض العقاري.

كما يُعد أحد البرامج الداعمة لتشجيع الجهات التمويلية على التعامل مع شريحة جديدة من مؤسسات وشركات التطوير العقاري للتعامل معها وتقديم التمويل اللازم لتطوير وإنشاء مشاريعها السكنية.

وأضاف المشرف: إن برنامج "تطوير" وقع عدة اتفاقيات مع الجهات التمويلية، إذ يحرص برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية 2030 - على تقديم الحلول السكنية والخيارات التمويلية لتمكين مستفيدي "سكني" من تملك المساكن وفق احتياجاتهم وقدراتهم المالية وخيارات سكنية متنوعة وأسعار تنافسية وجودة عالية، مشيراً إلى أن البرنامج سيساهم في زيادة المعروض العقاري من الوحدات السكنية الجاهزة وتحت الإنشاء.

كما يساهم في تطوير البنى التحتية والمشاريع السكنية بجودة عالية، وخلق تنافسية كبيرة بين شركات التطوير العقاري في تلبية الاحتياجات السكنية بهدف الوصول إلى رفع نسبة تملك الأسر السعودية للسكن 70% لنهاية 2030.



## انضمام صندوق التنمية لعضوية المنظمة الأوروبية لإدارة الجودة



وتأتي عضوية "الصندوق العقاري" مع المنظمة الأوروبية لإدارة الجودة (EFQM) بهدف الاستفادة من القاعدة المعرفية للمنظمة وتبادل الخبرات وتطبيق أفضل المعايير العالمية في تقديم خدماته وبرامجه بجودة وكفاءة عالية.

وقّع اتفاقية العضوية من جانب الصندوق الرئيس التنفيذي منصور بن ماضي ومن جانب المنظمة راسل لونغمير بمقر الصندوق بالرياض.

انضم صندوق التنمية العقارية إلى عضوية المنظمة الأوروبية لإدارة الجودة (EFQM) بهدف الاستفادة من القاعدة المعرفية للمنظمة وتبادل الخبرات وتطبيق أفضل المعايير العالمية في تقديم خدماته وبرامجه بجودة وكفاءة عالية.

وقّع اتفاقية العضوية من جانب الصندوق الرئيس التنفيذي منصور بن ماضي ومن جانب المنظمة راسل لونغمير بمقر الصندوق بالرياض.

## .. ويتسلم جائزة التميز الحكومي العربي

تسلم نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة الخدمات المشتركة بصندوق التنمية العقارية سعود العجمي، جائزة التميز الحكومي العربي، وذلك عن فوز تطبيق المستشار العقاري التابع للصندوق، بجائزة أفضل تطبيق عربي حكومي، وشكّل مدير عام المنظمة العربية للتنمية الإدارية الدكتور ناصر الهتلان القحطاني، الدرر وشهادة التقدير للصندوق بمقر المنظمة بالقاهرة.

وقد فاز تطبيق وخدمة المستشار العقاري التي يقدمها صندوق التنمية العقارية بجائزة التميز الحكومي العربي كأفضل تطبيق حكومي عربي للهواتف الذكية عربياً بما يساهم في الارتقاء بالعمل الحكومي وتحقيق أهدافه.



سعود العجمي يتسلم الجائزة

## بحضور معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان "الصندوق العقاري" و"الوطنية للإسكان" يوقعان اتفاقية لتعزيز جودة المعروض العقاري



نائب الرئيس للخدمات المشتركة أثناء توقيع الاتفاقية مع الوطنية للإسكان

وقع صندوق التنمية العقارية والشركة الوطنية للإسكان (NHC) اتفاقية تعاون مشترك بحضور معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد الحقييل، بهدف تعزيز جودة المعروض العقاري وتقديم خدمات الفحص الفني والهندسي من خلال برنامج البناء المستدام لمستفيدي القرض العقاري المدعوم بما يتوافق مع معايير واشتراطات الصندوق العقاري.

وتأتي الاتفاقية في إطار تعزيز التعاون المشترك بين "الصندوق العقاري" و "الوطنية للإسكان" بما يساهم في تمكين مستفيدي برنامج "القرض المدعوم" من الحصول على خدمات برنامج "البناء المستدام" للتحقق من جودة إنشاء المباني وتنفيذها وفق اشتراطات الصندوق العقاري والاستدامة، بناءً على مراحل الفحص الفني والهندسي، والتأكد من جاهزيتها للسكن ووصول الخدمات الأساسية لها كالماء والكهرباء.



سعود العجمي

نائب الرئيس لمجموعة الخدمات المشتركة

## العجمي: الاتفاقية تهدف إلى تقديم منتجات عقارية بجودة عالية

أوضح نائب الرئيس التنفيذي لمجموعة الخدمات المشتركة سعود العجمي، أن اتفاقية التعاون المشترك مع "الوطنية للإسكان" ممثلة في برنامج "البناء المستدام" تهدف إلى رفع جودة المعروض العقاري وإنشاء مشاريع إسكانية ذات جودة عالية في السوق بما يضمن حصول مستفيدي برنامج القرض العقاري المدعوم على منتجات عقارية ذات جودة عالية، مشيراً إلى أن الاتفاقية ستقدم لمستفيدي "القرض المدعوم" خدمات الفحص الفني والهندسي للوحدات السكنية الجاهزة وتحت الإنشاء من خلال برنامج "البناء المستدام" والتأكد من توافرها مع متطلبات الصندوق واستكمال مراحل البناء.

وأضاف العجمي إن الصندوق يقدم خدمات "القرض العقاري المدعوم" من خلال أكثر من 43 خدمة إلكترونية عبر البوابة الإلكترونية للصندوق، ومن خلال اتفاقية التعاون المشترك مع "الوطنية للإسكان" ممثلة في برنامج "البناء المستدام" سيقدم لمستفيدي "القرض المدعوم" خدمات الفحص الفني والهندسي للوحدات السكنية تحت الإنشاء أو الجاهزة بما يساهم في توفير خيارات سكنية تتميز بالاستدامة والجودة العالية.

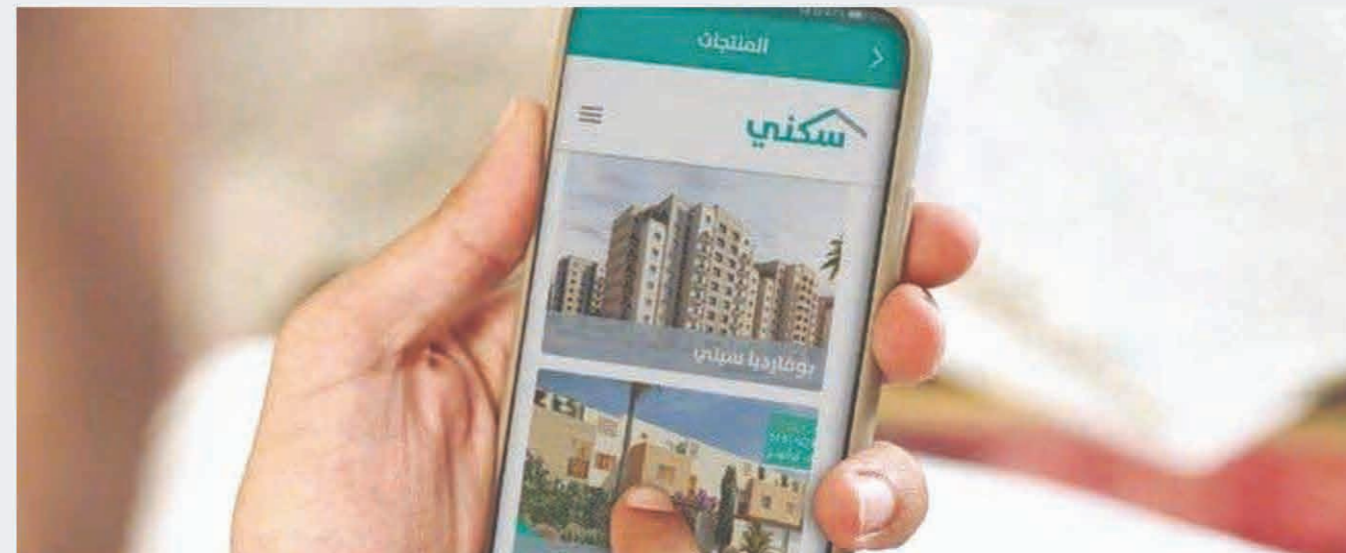


تقديم أكثر من 100 ألف قرص عقاري مدعوم

## "سكني" يستهدف خدمة 180 ألف أسرة سعودية جديدة في 2022

كشف برنامج "سكني" عن مستهدفاته للعام الجاري 2022 خلال "ملتقى سكني 2022"، وذلك بتمكين 180 ألف أسرة جديدة من الاستفادة من خيارات وحلول "سكني" المتنوعة، منها 130 ألف أسرة تسكن منازلها خلال العام 2022، وتقديم أكثر من 100 ألف قرص عقاري مدعوم، وذلك امتداداً لنضج الشراكة الفاعلة مع القطاع الخاص والتي أسهمت في رضا المستفيدين من خلال خفض نسبة الأرباح من خلال "الدعم العيني"، وتوسيع دائرة الاستحقاق بالاستفادة من "المنتج الميسر" و"برنامج الضمانات"، ليصل إجمالي أعداد الأسر المستفيدة من بداية البرنامج حتى الآن 1.2 مليون أسرة، وذلك استمراراً لجهود البرنامج في تمكين الأسر السعودية من تملك المسكن الأول.

## "سكني": أكثر من 186 ألف أسرة سكنت منازلها نهاية 2021



أعلن برنامج "سكني" عن تحقيق مستهدفاته للعام الماضي 2021 بخدمة أكثر من 225 ألف أسرة، مؤكداً استمراره في تقديم الخدمات التمويلية والسكنية لتسهيل تملك الأسر السعودية ضمن طول متنوعة بالشراكة مع القطاع الخاص لتلبية تطلعات الأسر السعودية، وضمن إجراءات إلكترونية سهلة وميسرة، تماشياً مع مستهدفات برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 - للوصول إلى نسبة تملك 70% بحلول العام 2030.

وأوضح وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان للدعم السكني عصام بن أحمد الغامدي أن البرنامج حقق مستهدفاته للعام الماضي والتي أعلنتها بداية العام 2021، مسجلاً استفادة 225,761 أسرة، بينها 186,283 أسرة سكنت منازلها.

وتطرق وكيل الوزارة للدعم السكني إلى توفير "سكني" 112 مشروعاً تحت الإنشاء بالشراكة مع المطورين العقاريين، تضم أكثر من 147 ألف وحدة سكنية متنوعة بمتوسط 700 ألف ريال، منوهاً بخدمات تطبيق "سكني" الميسرة والتي أسهمت في إصدار أكثر من 607 آلاف شهادة تحمل ضريبة تصرفات عقارية، و 31 ألف عقد إلكتروني للأراضي السكنية ضمن مخططات "سكني"، وإطلاق أكثر من 6 خدمات جديدة جميعها متاحة على تطبيق الهواتف الذكية، علاوة على تسجيل التطبيق نمواً ملحوظاً في أعداد المستفيدين بأكثر من 5 ملايين زيارة، كما سجلت المنصة أكثر من 20 مليون زيارة.

## إنشاء 300 ألف وحدة سكنية حتى نهاية 2025

أكد الرئيس التنفيذي للشركة الوطنية للإسكان محمد البطي، أن الشركة تستهدف خلال عام 2025 ضخ 300 ألف وحدة سكنية بمختلف مناطق المملكة، مشيراً إلى أنه على مستوى الرياض تستهدف الشركة 147 ألف وحدة سكنية حتى عام 2030، حيث سيتم ذلك من خلال الشركة وبرامجها أو عن طريق المطورين العقاريين.

وقال: إن الشركة مستمرة في ضخ معروض عقاري بمختلف مناطق المملكة، وذلك بهدف تطوير مجتمعات وضواحي سكنية ملائمة، مع تركيزها على مدينة الرياض، وأكد أن مشاريع الشركة تمتد في أنحاء المملكة وتشكل أثراً كبيراً في زيادة المعروض وتعزيز جودة الحياة والمجتمعات ضمن بيئة متكاملة من الخدمات والمرافق والمساهمة في آلاف الوحدات السكنية مما يعزز نمو الاقتصاد الوطني.



وأضاف البطي إن مجال الإسكان في المملكة شهد نشاطاً ملحوظاً خلال السنوات الخمس الأخيرة وذلك لتعزيز التكامل بين الجهات ذات العلاقة في هذا القطاع الحيوي وتبادل الخبرات والمعرفة، ورسم أبرز الملامح لهذا القطاع على مستوى المملكة والوصول لمستهدفات رؤية 2030، مشيراً إلى أن "الوطنية للإسكان" تتواجد بين منظومة عقارية طموحة تعمل في سباق دائم للارتقاء بالقطاع العقاري والوصول لمستهدفات رؤية 2030 وتنمية الاقتصاد الوطني.

## 7500 تفويض عقاري.. وترخيص 14 منصة

كشفت الهيئة العامة للعقار عن إصدار نحو 7500 تفويض عقاري، وخصصت 14 منصة عقارية إلكترونية منذ البدء بالعمل بالضوابط في الثاني من شهر سبتمبر الماضي، لتكتمل مسيرة أعمالها في تحقيق مبادرات وأولويات الإستراتيجية الشاملة للقطاع العقاري، بالتكامل مع القطاعات والبرامج التابعة للهيئة.

وقالت إنها قدمت خدمات حل النزاعات العقارية من خلال المركز السعودي للتحكيم العقاري، بما ساهم في خفض إحالة النزاعات العقارية إلى المحاكم القضائية، فقد ورد إلى المركز ما يقارب 800 نزاع عقاري وتسعى الهيئة إلى أن يكون المركز بيت خبرة في حل النزاعات العقارية.

وأشارت إلى ترخيص أكثر من 1400 منشأة عقارية، ووثقت من خلال برنامج إيجار 2800,000 عقد إيجار، وأكثر من 1000 عقد تسويق، وفي برامج فرز الوحدات العقارية وإدارتها بلغ عدد الوحدات العقارية المفروزة أكثر من 144 ألف وحدة عقارية، وصادقت على تأسيس أكثر من 5000 جمعية من خلال برنامج ملك، وحربت من خلال -الذراع الأكاديمية - المعهد العقاري السعودي أكثر من 60,000 متدرب، في أكثر من 1700 دورة أسهمت في تطوير الكوادر البشرية العاملة في القطاع، وعززت الاستثمار في رأس المال البشري بالتأهيل والتدريب.

## "برنامج الأراضي البيضاء": فلاك الأرض الواحدة ملتزمون بسداد الرسوم

أكد برنامج رسوم الأراضي البيضاء أن الأرض التي تطبق عليها رسوم الأراضي البيضاء في النطاقات التي أعلن عنها البرنامج والموضحة حدودها في البوابة الإلكترونية بصك واحد يشمل أكثر من مالك، توجب سداد الرسوم على جميع الشركاء المدينين في الصك وفق حصة كل شريك.

وشدد البرنامج على ضرورة التزام جميع ملاك الأراضي البيضاء ضمن النطاقات المعلن عنها بتسجيل أراضيهم في البوابة الإلكترونية، وسداد الرسوم المفروضة على الأراضي، أو المبادرة بتطوير الأرض، أو إتاحتها كمعروض عقاري في السوق العقاري، وذلك بحسب المرحلة التي تطبق في المدينة، كما أن البرنامج يأخذ في الحسبان ملاك الأراضي الجادين بتطوير أراضيهم من حيث المساعدة والدعم في التطوير من خلال توفير الشراكات وتمديد مهل السداد حسب الإجراءات المعتمدة نظاماً. من جهته أوضح المدير العام للبرنامج بوزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وليد العبيدالله خلال اللقاء التعريفي الذي



## الهيئة العامة للعقار REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

الجدير بالذكر أن الهيئة العامة للعقار قامت منذ الموافقة السامية على نقل صلاحيات التسجيل العيني للعقار إلى دورها، إضافة إلى اكمال أعمال التسجيل العيني للعقار بوصفه أبرز ما يعزز موثوقية القطاع العقاري، ويزيد حجم الاستثمار فيه، كما أطلقت خدمة (عقاري) لتقديم خدمات التراخيص والتفويض، والنماذج الإلكترونية، وغيرها من الخدمات عبر منصة إلكترونية، يمكن الاستفادة منها في أي مكان، وفي أي وقت، وسجل في الخدمة أكثر من 14 ألف مستفيد منذ إنطلاقها.



نفذه البرنامج بالتعاون مع اتحاد الغرف السعودية وغرفة تبوك، أن تطبيق النظام يساهم في تعزيز المعروض من الأراضي المطورة بما يحقق التوازن بين العرض والطلب، وتوفير الأراضي السكنية بأسعار مناسبة، وحماية المنافسة العادلة والحد من الممارسات الاحتكارية، مؤكداً سعي البرنامج لتحفيز ملاك الأراضي على تطويرها والاستفادة منها، وإعفاء الملاك من الرسوم في حال تطوير الأراضي البيضاء.

## العبدالجبار: منتج (LTFR) يُمكن الجهات التمويلية من تقديم تمويل عقاري ثابت التكلفة للمواطنين



كشف مجيد العبدالجبار، مدير الخزينة وأسواق المال العالمية في الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري المملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة، أن رغبات المستفيدين تميل أكثر للتمويل ثابت التكلفة، مشيراً إلى أنه في عام 2021 قام صندوق التنمية العقاري بتطبيق هوامش ربح LTFR والتي تصدرها الشركة بشكل دوري على التمويل السكني المدعوم ليستفيد من هذا المنتج أكثر من 320 ألف مواطن.

وأوضح العبدالجبار أنه في عام 2018 أطلقت الشركة منتج التمويل العقاري بتكلفة ثابتة (LTFR) والذي يمكن مقدمي خدمات التمويل العقاري من بنوك وشركات تمويل من تقديم تمويل عقاري ثابت التكلفة للمواطنين الراغبين في التملك بتكاليف عادلة والذي بدوره يوفر استقراراً أكثر نظراً لثبات القسط الشهري طوال فترة التمويل ويمكن المستفيد من التخطيط المالي بصورة أوضح.

وأبان أن الشركة أبرمت شراكات واتفاقيات مع جميع الممولين العقاريين من بنوك وشركات تمويل، لافتاً إلى أهمية اتفاقية إعادة التمويل مع صندوق التنمية العقارية والتي تعد اتفاقية نوعية من حيث الحجم والهيكله وكل ذلك ينصب في سعي الشركة للمساهمة في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 وتمكين المواطنين الراغبين من تملك منازلهم.

## 4 خدمات إلكترونية لتوثيق وفك الرهن إلكترونياً

كشفت وزارة العدل إمكانية إفراغ الصك العقاري للشخص آخر وتحديث بيانات الصك، في حال كان الصك مرهوناً لدى صندوق التنمية العقارية أو أي جهة أخرى راهنة كالبنوك وغيرها.

وأناحت وزارة العدل أربع خدمات إلكترونية للرهن تمكن المستفيد من توثيق الرهن وفك الرهن دون الذهاب إلى كتابة العدل بالإضافة على خدمة التحقق اللحظي من حالة الرهن إلكترونياً وخدمة عرض الرهن للمستفيد بحسابه عبر بوابة ناجز، إضافة إلى إمكانية إفراغ الصك لشخص آخر، أو تحديث بياناتهم، سواء كان الصك مرهوناً لدى "الصندوق العقاري" أو أي جهة أخرى، وذلك بعد فك الرهن أو موافقة الجهة الراهنة، ويلزم إرفاق خطاب موافقة الجهة الراهنة مع الطلب.

وأشارت الوزارة إلى أنه في حال رفض تحديث الصك عند وجود طلب مسبق بحجة أن العقار مرهون، مع وجود الموافقة من جهة الرهن، فيمكن للمستفيد رفع الوثائق بالدخول على الرابط <http://aqari.moj.gov.sa/du> والضغط على تفاصيل الطلب واختيار "تعديل" ورفع الوثائق.

## تعزيز كفاءة واستقرار سوق الإسكان بالمملكة

تأسست الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في عام 2017 من قبل صندوق الاستثمارات العامة في سياق سلسلة من البرامج التمويلية والإصلاحات التي تقوم بها المملكة للنهوض بالاقتصاد الوطني، وكان الهدف من إنشائها تعزيز منظومة الإسكان في المملكة لتحقيق أهداف رؤية 2030 لملاكية المنازل وبناء سوق تمويل عقاري ثانوي يدعم كفاءة واستقرار سوق الإسكان، إضافة إلى تعزيز السيولة في القطاع وتخفيض كلفة التمويل من خلال شراء المحافظ وتقديم تسهيلات ائتمانية للممولين والعمل على إصدار أدوات دين معززة بأصول تمويل عقاري، كذلك تحقيق النمو والاستقرار في مجال التمويل العقاري بالمملكة.

حققت الشركة منذ إنشائها قفزات تمويلية متسارعة بدءاً من حصولها على تصنيف A2 من وكالة «موديز»، إحدى أبرز وكالات التصنيف الدولية، والتي تعكس قوة أصول الشركة ورأسمالها والمستويات العالية المحققة بالسوق الثانوية للتمويل العقاري بالمملكة، تبع ذلك حصولها على تصنيف A من وكالة «فيتش» للمدى الطويل لدورها الإستراتيجي المهم في توفير السيولة للتمويل العقاري السكني للأسر السعودية، بهدف زيادة نسبة التملك إلى 70 في المائة بحلول 2030، وفق مستهدفات رؤية المملكة، وبدون دون أدنى شك هذه التصنيفات تأتي نتيجة عمل الشركة المتواصل لتوفير السيولة اللازمة في قطاع الإسكان في المملكة، بما يسهم في زيادة تملك الأسر السعودية للمنزل الأول، وزيادة ثقة المستثمرين المحليين والدوليين في السوق السعودية.

في حين أن الشركة استمرت في مواصلة مسيرتها في بناء شراكات إستراتيجية مع الجهات التمويلية (البنوك وشركات التمويل العقاري) في المملكة، توفر من خلالها حلولاً لإدارة المخاطر والسيولة المتزايدة للممولين من خلال شراء محافظ التمويل العقاري والتي بلغت قيمتها 18.8 مليار ريال، وبفضل المشاركة الفاعلة مع الجهات التمويلية بما فيها من البنوك وشركات التمويل العقاري، سيكون السوق الثانوي للتمويل العقاري أكثر نضجاً وعمقاً، والذي بدوره سينعكس إيجاباً على المواطنين الراغبين في التملك من حيث تقليل التكلفة وزيادة الخيارات والطول التمويلية، يأتي ذلك بعد أن أطلقت الشركة منتج التمويل العقاري طويل الأجل بنسبة ثابتة (LTFR) لدعم نمو ملكية المنازل بشكل أكبر من خلال مقدمي خدمات التمويل بالمملكة، ويعتبر منتج LTFR مرجعاً معيارياً للتمويلات المدعومة من قبل الحكومة، كما يقدم أحد أدنى معدلات أسعار منتجات التمويل العقاري للمستفيدين في المملكة.



### فابريس سوسيني

الرئيس التنفيذي للشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري (SRC)



جدير بالذكر أن المنتج ضمن للمستفيدين الحصول على تمويل عقاري سكني طويل الأجل بأقساط شهرية ثابتة، ما يمنحهم القدرة على التنبؤ بالتكاليف كما يحد من أثر تقلبات الأسعار.



معالي وزير الشؤون البلدية والقروية  
والإسكان لـ "عقاري":

# 65% تملك المواطنون للسكن عام 2025

تمكين الطلب، وزيادة العرض، وتنظيم السوق العقاري معادلة صعبة كانت تؤرق قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية للبحث عن حلول جذرية تُسهم في رفع مستوى تملك المواطنين لمساكنهم، إلا أن تلك المعادلة الصعبة كان أمامها أربع عقبات كانت تقف حائلاً دون تملك المواطن للسكن، وهي محدودية الوحدات السكنية المناسبة لشرائح المجتمع، وصعوبة الحصول على تمويل سكني مناسب، وعدم كفاءة القطاع العقاري، إضافة إلى الاعتماد الكبير على التمويل الحكومي.

تحقيق المعادلة الصعبة وتجاوز العقبات أسهما في رفع نسبة تملك الأسر السعودية للسكن التي تجاوزت 60% بنهاية عام 2020 مقارنة بنسبة 47% قبل إطلاق برنامج في عام 2016م، هذا ما أكده معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل أن قطاع الإسكان حقق مستهدفاته خلال السنوات الماضية ضمن المرحلة الأولى من برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية -2030.



## القطاع العقاري ثاني أكبر قطاع مساهم في الناتج المحلي

\* شهد قطاع الإسكان تمكين أكثر من 600 ألف أسرة سعودية من السكن في منازلها خلال الفترة منذ عام 2017 حتى نهاية 2021 عبر برنامج سكني.. ما العوامل التي أدت إلى الوصول لهذا الرقم؟

بدايةً حقق قطاع الإسكان السعودي العديد من الإنجازات خلال الفترة الماضية، وكان أبرزها تمكين أكثر من 600 ألف أسرة من السكن خلال الفترة الماضية، ويأتي هذا كله في ظل الدعم غير المحدود من قبل سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسمو ولي عهده الأمين الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود -يحفظهما الله- للقطاع العقاري السكني.

ولا شك في أن السياسات المتعددة لبرنامج الإسكان - أحد برامج رؤية المملكة 2030 -، وضمن محورها "مجتمع حيوي"، لعبت دوراً حيوياً ومهماً لتمكين الأسر السعودية من حياة صحية وعامرة وإتاحة فرص تملك المسكن الملائم للأسر، وتشمل تلك السياسات: التمويل والدعم السكني، ودعم العرض، والتنظيمات والتشريعات، وتطوير الخدمات.

وتحت مظلة برنامج الإسكان الذي يضم 15 جهة حكومية، حققنا جميع مستهدفاتنا خلال السنوات الماضية ضمن المرحلة الأولى من البرنامج، ووصلنا والله الحمد إلى نسبة تملك سكني للأسر السعودية تجاوزت 60% بنهاية عام 2020 مقارنة بنسبة 47% قبل إطلاق البرنامج في عام 2016، إضافة إلى تطوير التشريعات والأنظمة لجعل القطاع أكثر تنظيماً وحفظاً للحقوق لجذب الاستثمارات، وتمكين الحصول على التمويل السكني من الجهات التمويلية عبر برنامج "القرض العقاري المدعوم"، وتعزيز نمو المعروض العقاري لتحقيق التوازن في السوق بالشراكة مع أكثر من 80 مطوراً عقارياً لتوفير 150 ألف وحدة سكنية بمتوسط 700 ألف ريال ضمن 112 مشروعاً تحت الإنشاء لزيادة المعروض السكني، وإتاحة 180 ألف أرض في 223 مخططاً سكنياً، مما أثمر عنه استفادة 1.2 مليون أسرة حتى الآن.

بالإضافة إلى تسهيل إجراءات التملك إلكترونياً وإلغاء مفهوم الانتظار الذي كان يمتد لنحو 15 سنة للحصول على الدعم السكني سابقاً ليصبح اليوم من خلال منصة "سكني" الإلكترونية ضمن

دعم نمو سوق التمويل العقاري الأولي والثانوي من خلال "السعودية لإعادة التمويل" وتطوير سوق السندات والصكوك بالمملكة

80 مطوراً عقارياً لتوفير 150 ألف وحدة سكنية في 112 مشروعاً تحت الإنشاء

استحقاق فوري للأسر السعودية، مما ساعد في تسهيل تملك الأسر السعودية ونمو عدد القروض العقارية المقدمة من المصارف وشركات التمويل من 20 ألف عقد في عام 2016 إلى 10 أضعاف هذا الرقم حالياً.

علاوة على توفير 60 ألف وحدة سكنية لمستفيدي الإسكان التنموي، وتفعيل برنامج "جود الإسكان" الذي خدم أكثر من 38 ألف مستفيد بإجمالي مساهمات تجاوزت 696 مليون ريال، ودعم إيجار أكثر من 4626 أسرة، وتوفير المسكن لنحو 1939 أسرة، بمشاركة مجتمعية من أكثر من 3.4 مليون فرد.

ولا يخفى عليكم أهمية الدور الاقتصادي للقطاع العقاري في المملكة الذي يعد محركاً أساسياً لأكثر من 120 نشاطاً اقتصادياً، وثاني أكبر قطاع مساهم في الناتج المحلي الوطني بما يتجاوز 115 مليار ريال وتوفير نحو 40 ألف فرصة عمل مباشرة.

القطاع العقاري المحرك الرئيسي لأكثر من 120 نشاطاً اقتصادياً ويوفر 40 ألف فرصة عمل مباشرة

\* صندوق التنمية العقارية ومرحلة التحول في إستراتيجية الإقراض، ما أبرز إنجازات تلك المرحلة حتى نهاية 2021؟

شكلت مرحلة التحول تزامناً مع رؤية الوطن الطموحة نموذجاً فريداً في معالجة التحديات التي تمثلت في تراكم الطلب على القروض العقارية في ظل محدودية الجهات المقرضة ومصادر التمويل في السابق لتصبح اليوم من خلال أكثر من 18 جهة تمويلية ضمن 4 خيارات سكنية متنوعة، مما أسهم في إلغاء ما كان يعرف بقوائم الانتظار ومدة الانتظار التي كانت تصل في السابق إلى 15 عاماً ليصبح الحصول على الدعم السكني من خلال الصندوق العقاري فوراً بابتكار برامج وحلول تمويلية وسكنية مستدامة منها برنامج القرض العقاري المدعوم بنسبة تصل إلى 100%.

ويمثل إجمالي ما قدمه صندوق التنمية العقارية من قروض مدعومة حتى الآن أكثر من 70% مما قدمه خلال 40 سنة مضت بنموذج عمله القديم، وهو ما يؤكد على نجاح التحول من نموذج الإقراض التقليدي إلى النموذج الحديث ومساهمته الفاعلة في رفع نسبة تملك المواطنين للمساكن من 47% في 2016 إلى 60% نهاية 2020، لتصبح المملكة من الدول الأعلى نمواً في نسبة تملك المساكن ضمن مجموعة العشرين.

## القطاع العقاري يوفر 40 ألف فرصة عمل مباشرة

\* ما الذي قدمه صندوق التنمية العقارية حتى الآن للمستفيدين من برنامج "سكني"؟

صندوق التنمية العقارية يقدم قرضاً مدعوم الأرباح بنسبة تصل إلى 100% بقيمة 500 ألف ريال، لتلبية رغبات مستفيدي "سكني" وتطلعاتهم، تتنوع بين القرض العقاري المدعوم للاستفادة من خيار البناء الذاتي، ولشراء وحدات سكنية جاهزة أو تحت الإنشاء، وذلك بالشراكة مع أكثر من 18 جهة تمويلية. كما قدم الصندوق أكثر من 33.5 مليار ريال كدعم شهري لأكثر من 600 ألف مستفيد من يونيو 2017م حتى نهاية 2021م.

تطبيق المستشار العقاري قدم خدماته لأكثر من 1.4 مليون مستفيد نهاية 2021

\* أقر مجلس الوزراء الموقر تعديل برنامج الرهن الميسر للإسكان 3 سنوات إضافية كيف تثنون هذه الخطوة؟

أقدم جزيل الشكر والعرفان لمقام سيدي خادم الحرمين الشريفين وسمو ولي عهده الأمين -حفظهما الله- على صدور قرار مجلس الوزراء بالموافقة على تعديل العمل ببرنامج الرهن الميسر لمدة 3 سنوات إضافية، والذي يأتي استمراراً للدعم السخي لقطاع الإسكان في المملكة وبرامجه وتسهيلات، الأمر الذي بلا شك سينعكس على منجزات القطاع واستفادة أكبر عدد ممكن من المستحقين من برامج الوزارة المختلفة لتسهيل التملك ورفع نسبته إلى 70% تماشياً مع أهداف برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية السعودية 2030 -.

أكثر من 70% مما قدمه "الصندوق العقاري" من قروض مدعومة يعادل 40 سنة مضت بنموذج عمله القديم.

180 ألف قطعة أرض في 223 مخططاً سكنياً



## أكثر من 27 مليار ريال لإعادة تمويل محافظ عقارية

\* قام صندوق التنمية العقارية مؤخراً بتوقيع اتفاقية تمويلية مع الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بقيمة 10 مليارات ريال، ما الأثر الذي ستحدثه هذه الاتفاقية في قطاع التمويل العقاري وعلى القطاع العقاري بشكل عام؟

الاتفاقية بين الصندوق والشركة جاءت لإعادة تمويل محافظة عقارية يملكها الصندوق بقيمة 10 مليارات ريال، تستهدف الاتفاقية تعزيز الاستدامة المالية للصندوق، وزيادة السيولة في سوق التمويل العقاري السكني بالمملكة، وخفض تكلفة التمويل على الأسر السعودية، ورفع نسبة التملك السكني للأسر السعودية إلى 70 % بحلول 2030م، تحقيقاً لمستهدفات برنامج الإسكان.

”

نمو عدد القروض العقارية المقدمة من المصارف وشركات التمويل من 20 ألف عقد في عام 2016 إلى 10 أضعاف هذا الرقم حالياً.

\* قامت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري بتخفيض هامش الربح على القروض العقارية، ما الدور الذي تلعبه الشركة عبر القيام بهذه الخطوة وما الأثر المتوقع على قطاع التمويل العقاري في المملكة؟

قامت الشركة بخفض نسب معدل الربح للتمويل العقاري طويل الأجل بنسبة ثابتة بمتوسط 10 نقاط أساس على الأجل المختلفة للتمويل، وهذا التخفيض يتماشى مع التزام الشركة بدعم نمو سوق التمويل العقاري الأولي والثانوي في المملكة، ما يجعله من أقل معدلات الربح على التمويل العقاري على مستوى المنطقة، حيث يمكن المواطنين من الاستفادة من منتجات الشركة عن طريق شركائها الممولين العقاريين من بنوك وشركات التمويل العقاري العاملة في المملكة، حيث تقدم الشركة منذ تأسيسها عام 2017 دوراً محورياً في تخفيض تكلفة التمويل العقاري، عبر وضع معدل مرجعي لنسب التمويل الثابتة طويلة الأجل، حيث أجرت العديد من المراجعات لتخفيض هامش الربح بما يتوافق مع وضع الأسواق العالمية، واتخذت الخطوات اللازمة من خلال زيادة الكفاءة التشغيلية، الأمر الذي ساعد في المحافظة على معدلات نسب التمويل عند أدنى مستوى ممكن في تحقيق هدف الشركة المتمثل في زيادة نسبة تملك المنازل في المملكة.

## 150 ألف وحدة سكنية في 112 مشروعاً تحت الإنشاء

\* ما العمل الذي تقوم به الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري وما أثرها في قطاع التمويل العقاري؟

شهد شهر أبريل من عام 2021 حصول الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري على تصنيف أئتماني (A) و (A2) على المدى الطويل من وكالتي فيتش وموديز على التوالي، ما يدل على كفاءة نموذج العمل الذي تتبعه الشركة ونمو سوق الإسكان في المملكة.

و أسهمت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في إعادة تمويل محافظ عقارية بقيمة تجاوزت 27 مليار ريال، كما نجحت الشركة في دعم تطوير سوق السندات والصكوك عن طريق إصدار سندات بقيمة تصل إلى 7 مليارات ريال، وشهدت إقبالا كبيرا حيث تم تغطيتها بنحو 2.5 مرة، وساعدت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري في خفض هامش الربح في تكلفة التمويل العقاري تدريجياً من 7 % إلى 4.5 %.

”

اتفاقية "الصندوق العقاري" والشركة السعودية لإعادة التمويل تهدف إلى زيادة السيولة في سوق التمويل العقاري السكني بالمملكة

\* كيف تقيم انضمام صندوق التنمية العقارية مؤخراً لعضوية المنظمة الأوروبية لإدارة الجودة؟

الانضمام يستهدف الاستفادة من القاعدة المعرفية للمنظمة وتبادل الخبرات وتطبيق أفضل المعايير العالمية في تقديم خدماته وبرامجه بجودة وكفاءة عالية، وهذه الخطوة تأتي استكمالاً للبرامج التطويرية التي نفذها الصندوق منذ إعلان التحول في يونيو 2017، بما يخدم مسيرته التنموية وتطبيق أفضل الممارسات والمعايير العالمية في تقديم برامجه ومبادراته بما يمكن المستفيد من تملك المسكن الملائم، أيضاً تأتي هذه الخطوة تأكيداً على السعي الحثيث والمستمر في نشر ثقافة الجودة والتميز في جميع قطاعات الصندوق، بما يعكس إيجاباً على جودة الخدمات المقدمة للمواطنين المستفيدين من الفرض العقاري المدعوم بالشراكة مع منظومة الإسكان والجهات التمويلية.

\* حصل تطبيق المستشار العقاري التابع للصندوق العقاري على جائزة التميز الحكومي العربي كأفضل تطبيق حكومي عربي للهواتف الذكية، كيف ترى هذا الإنجاز ومدى التطور التقني في تقديم الخدمات للمستفيدين؟

يُعد تطبيق المستشار العقاري أول منصة إلكترونية تفاعلية حكومية بين الجهات ذات العلاقة في منظومة الإسكان وبالشراكة مع أكثر من 18 جهة تمويلية لخدمة مستفيدي برنامج "سكني" والصندوق العقاري وإثراء تجربة المستفيد، وتسهيل إجراءات حصول الأسر السعودية على المسكن الأول إلكترونياً، حيث قدم تطبيق المستشار العقاري خدماته لأكثر من 1.4 مليون مستفيد منذ إنطلاقته نهاية 2018، وهذا الإنجاز يأتي امتداداً للتطور الرقمي الذي تشهده الوزارة عبر تقديم الخدمات عبر العديد من المنصات مثل "سكني" و"إيجار" و"ملك" و"مستدام".

”

السعودية لإعادة التمويل العقاري ساعدت في خفض هامش الربح في تكلفة التمويل العقاري تدريجياً من 7 % إلى 4.5 %.

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

## Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



منتدى مستقبل العقار  
Real Estate Future Forum

منتدى مستقبل  
Estate Future Forum

8.7% نسبة مساهمة القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي عام 2030

## سجل مركزي لتسجيل 85% من الأراضي والممتلكات في المملكة

أكد معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقيل أن القطاع سيشهد خلال الفترة المقبلة نمواً في تسجيل الأراضي والممتلكات من خلال إنشاء سجل مركزي للأراضي والممتلكات بنسبة تغطية ستصل إلى 85%، لافتاً النظر إلى توجه الوزارة لإيجاد آليات وإجراءات لحل النزاعات العقارية وإنشاء مركز للتحكيم العقاري.

وقال إن إجمالي عقود التمويل السكني المدعوم ستصل إلى 1.2 مليون عقد بقيمة إجمالية تتجاوز 600 مليار ريال خلال الأعوام المقبلة، موضحاً أن السوق سيشهد ضخ أكثر من 500 ألف عقد تمويلي جديد خلال السنوات القادمة، وتنفيذ أكثر من 300 ألف وحدة في جميع مدن ومناطق المملكة بهدف تعزيز توازن السوق العقاري من خلال إيجاد الحلول التمويلية المبتكرة. وأضاف: "سيسهم القطاع العقاري في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة تتجاوز 8.79% بحلول عام 2030".

نعمل على جعل 3 مدن سعودية ضمن أحدث 100 مدينة في العالم

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان ماجد الحقييل

11 ملياراً إجمالي استثمارات مشروع السودة ويُعد فرصة استثمارية واعده للمطورين العقاريين

صاحب السمو الملكي الأمير تركي بن طلال بن عبدالعزيز أمير منطقة عسير

124 مليار ريال إجمالي استثمارات الصناديق العقارية و 22 مليار ريال استثمارات صناديق الزيت في 17 منتجاً متداولاً

رئيس مجلس هيئة السوق المالية محمد القوير

تأسس شركة عمل المستقبل بهدف استيعاب الأنشطة العقارية

وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية أحمد الراجحي

## تدشين منتدى مستقبل العقار بمشاركة أكثر من 100 متحدث من القطاعين العام والخاص



### النسخة الأولى

شارك أكثر من 100 متحدث من القطاعين العام والخاص ونخبة من الاقتصاديين والمستثمرين في القطاع العقاري، ضمن أعمال "منتدى مستقبل العقار" والمعرض المصاحب له، في نسخته الأولى برعاية وحضور وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان ماجد بن عبدالله الحقييل، بمدينة الرياض.

وتضمن فعاليات المنتدى 40 جلسة وورش عمل، ناقشت عدداً من الموضوعات المتعلقة بقطاع العقار، أبرزها: (المزادات العقارية، النزاعات العقارية، التحكيم العقاري، تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة، التسويق العقاري، التطبيقات العقارية، والرقمنة وتقنيات البناء، وسلاسل الإمداد والمشترقيات في القطاع العقاري، والتوطين والتحديات، ومستقبل القطاع السياحي من نظرة عقارية).

### 40 جلسة وورش عمل بمشاركة عدد من المتحدثين: العقاريين وخبراء اقتصاديين

واستعرض المنتدى أهم الموضوعات العقارية مثل: التقييم العقاري، ومستقبل التطوير العقاري، ودور الرقابة في تعزيز مفهوم الجودة في البناء، وتنمية القدرات البشرية وتأهيلها في القطاع، والمزادات الإلكترونية، وبناء الإستراتيجيات، بمشاركة عدد من المتحدثين: العقاريين وخبراء اقتصاديين؛ وذلك امتداداً للجهود المبذولة لتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 فيما يتعلق بقطاع الإسكان.

ونظم المنتدى أكبر معرض عقاري بمشاركة أكثر من 60 جهة محلية وأجنبية من الجهات ذات العلاقة بالقطاع العقاري، من المقاولين والمطورين وشركات التطوير والتسويق العقاري، والجهات التمويلية، كما سيتم -خلال المعرض- استعراض تقنيات وأساليب البناء الحديثة التي أحدثت نقلة نوعية في مجال البناء والتشييد من حيث سرعة التنفيذ والجودة؛ لزيادة المعارض العقاري، ورفع نسبة التملك السكني للأسر السعودية.

### 60 جهة محلية وعالمية تشارك في أكبر معرض عقاري



## خلال مشاركته ضمن جلسات منتدى مستقبل العقار.. بن ماضي: معايير عالمية لتطوير منصات وخدمات الصندوق الرقمية

وأشار إلى أن الصندوق العقاري شريك إستراتيجي تكاملي مع منظومة الإسكان والجهات التمويلية. نتج عنها تنفيذ 48 مليون عملية إلكترونية تبادلية لتسهيل تملك المستفيد للسكن.

”

48 مليون عملية إلكترونية تبادلية مع منظومة الإسكان والقطاع الخاص لتسهيل تملك المستفيد للسكن

كشف الرئيس التنفيذي لصندوق التنمية العقارية منصور بن ماضي، في جلسة حوارية تحت عنوان "التمويل في تعزيز السوق العقاري" وذلك ضمن فعاليات "منتدى مستقبل العقار"، أن الصندوق يعمل على تطوير المنصات والخدمات الرقمية بمعايير عالمية.

وقال إن الصندوق يعمل على إطلاق العديد من البرامج والممكنات الجديدة لتملك المواطنين للسكن، مبيناً أن رؤية 2030 نقطة تحول في تاريخ الصندوق من حيث إعادة الهيكلة الإستراتيجية والأهداف وتغيير نموذج بهدف تسريع وتيرة تملك المواطنين للسكن.

## منتدى مستقبل العقار Real Estate Future Forum



ضخ 450 مليار ريال لدعم الطلب على المساكن و 80 مليار ريال حجم مشاريع التطوير العقاري بالشراكة مع القطاع الخاص

نائب وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان المهندس عبدالله البجير

”

النقل العام شريك أساسي في نمو القطاع العقاري والمناطق المغطاة بالمحطات فرصة استثمارية جاذبة لقطاع التطوير العقاري

رئيس الهيئة العامة للنقل الدكتور رميح الرميح

”

القطاع الصناعي شريك ويمكن للقطاع السكني ونستهدف أن تكون 40% من المباني والوحدات السكنية الجديدة بتقنية البناء الحديث عام 2025

نائب وزير الصناعة والثروة المعدنية المهندس أسامة الزامل

اختتم أعماله بتوقيع أكثر من 25 اتفاقية ومذكرة تفاهم

## 30 ألف زائر لمعرض ريساتكس الرياض العقاري

”

برنامجان لتمكين المطورين ورفع قدراتهم للوصول إلى مستوى يؤهلهم لتنفيذ المشاريع السكنية

اختتم معرض الرياض للعقار والإسكان والتطوير العمراني "ريساتكس"، أعماله التي استمرت خلال الفترة من 1 - 4 مارس 2022 في مركز الرياض الدولي للمؤتمرات والمعارض، برعاية معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل، بأكثر من 30 ألف زائر وتوقيع أكثر من 25 اتفاقية ومذكرة تفاهم بين الجهات الحكومية والشركات المالية والاستثمارية والعقارية.

### علاقة تشاركية

واطلع زوار المعرض على الخدمات والخيارات المختلفة التي تُبرز دور العلاقة التشاركية بين قطاعي التمويل والتطوير العقاري؛ والمشروعات الحالية والمستقبلية، والبرامج المتنوعة التي تستهدف تسهيل توفير السكن للأسر السعودية بخيارات متنوعة وجودة عالية وسعر مناسب، إلى جانب البرامج التي يقدمها صندوق التنمية العقارية في إطار تمكّن المواطنين من بناء وشراء المساكن التي يرغبونها.

وركّز المعرض على مستجدات القطاع العقاري السعودي وتوجهاته والاستثمارات المستقبلية، وسلط الضوء على أبرز نشاطات شركات التطوير العقاري ومشاريعها السكنية الجديدة وابتكاراتها الحديثة، إضافة إلى ما تقدمه الجهات الممولة من بنوك وشركات من برامج تمويلية وعروض للمستفيدين

وأقيم المعرض على مساحة 15 ألف متر مربع، وشارك فيه العديد من الجهات الحكومية ذات العلاقة بالشأن العقاري وشركات التطوير العمراني والاستثمار الإسكاني والتمويلي، وأقيمت فيه ورش ناقشت التنظيمات والتشريعات ومدى أثرها على هذا القطاع.

ودشّن معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان الأستاذ ماجد بن عبدالله الحقييل خلال افتتاحه المعرض في اليوم الأول برنامجي "دعم وتمكين المطورين العقاريين" و"تحويل المقاولين إلى مطورين عقاريين" و"المؤشر الإيجاري" للمدن الرئيسية، حيث أكد على قوة العلاقة التشاركية بين الوزارة والقطاع الخاص فمثلاً بالمطورين العقاريين الذين تجاوزت أعدادهم 80 مطوراً على مستوى مدن ومناطق المملكة، علاوة على 400 مطور مؤهل للعمل في مشاريع البيع أو التأجير على الخارطة "وافي" لتعزيز المعرض العقاري السكني في السوق ضمن المشاريع العقارية الكبرى والمتوسطة والصغيرة.

### شراكات تطويرية

واستقبل معرض "ريساتكس الرياض العقاري" خلال أيامه الأربعة أكثر من 30 ألف زائر، اطلعوا على الخدمات والخيارات المختلفة التي تُبرز دور العلاقة التشاركية بين قطاعي التمويل والتطوير العقاري، والمشروعات الحالية والمستقبلية، والبرامج المتنوعة التي تستهدف تسهيل توفير السكن للأسر السعودية بخيارات متنوعة وجودة عالية وسعر مناسب، إلى جانب البرامج التي يقدمها صندوق التنمية العقارية في إطار تمكّن المواطنين من بناء وشراء المساكن التي يرغبونها.

## 400 مطور عقاري مؤهل للعمل في مشاريع "وافي" لتعزيز المعروض العقاري السكني

”

المؤشر الإيجاري يهدف إلى مساعدة المستأجرين وصناع القرار في الحصول على المعلومات بشكل مُفضل على مستوى الأحياء للمدن الأساسية في مرحلته الأولى

وشهد المعرض توقيع أكثر من 25 اتفاقية ومذكرة تفاهم بين الجهات الحكومية والشركات المالية والاستثمارية والعقارية، منها اتفاقية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان مع شركة أساس مكين للتطوير، وشركة مشاريع الأرجان، وشركة العربي للاستثمار، وقّعها وكيل الوزارة للتطوير العقاري عبد الرحمن بن عبد الله الطويل، فيما وقّع من جانب الشركات المالية الرؤساء التنفيذيون.

### تحفيز القطاع العقاري

وعقد على هامش المعرض العديد من الورش منها "رسوم الأراضي البيضاء" التي خصصت لإبرادتها لصالح زيادة المعروض من الإسكان وبلغت أكثر من 2,2 مليار ريال، صرفت على تطوير البنية التحتية وإيصال الخدمات لأكثر من 80 مشروعاً سكنياً، وأظهر البرنامج آثاراً إيجابية للعرض الذي جاء من أجله فرض الرسوم.

وناقشت ورشة "مساهمة فرز الوحدات العقارية في تحفيز القطاع العقاري وتنظيمه"، فرز الوحدات وإجرائتها، وإسهامه في تحفيز القطاع العقاري وتنظيمه، فيما استعرضت ورشة "طول وخيارات سكني المتعددة" برنامج سكني الذي حقق خلال الأعوام الماضية إنجازات ملحوظة، أسهمت في توفير المسكن اللائم للعديد من الأسر السعودية، مع استمرار تقديم الدعم المستمر عبر الدعم المتواصل من الحكومة الرشيدة - أيدها الله -.

وفي اليوم الأخير للمعرض ناقشت الورش استخدام التراخيص من الجهات الحكومية، وصناعة المحتوى للهوية الخاصة بالمتسوق واختيار نقطة الانطلاق والتركيز للعمل على بناء قاعدة عملاء.

## .. و"الصندوق العقاري" يشارك بجناح تفاعلي في "ريساتكس"

وضمن إجراءات إلكترونية سهلة وميسرة، إضافة لفريق استشاري من منصة وخدمة المستشار العقاري، كما استهدف الصندوق من خلال الجناح المشارك مؤسسات وشركات التطوير العقاري وذلك بالتعريف بدور برنامج "تطوير" في دعم مؤسسات وشركات قطاع التطوير العقاري.

شارك صندوق التنمية العقارية بجناح تفاعلي في معرض "ريساتكس الرياض العقاري" عرّف من خلاله بالحلل التمويلية والسكنية والبرامج المساندة لبرنامج الفرض العقاري المدعوم وفق استحقاق فوري لمستفيدي "سكني" الذي يقدم قرضاً حسناً بمبلغ يصل إلى 500 ألف ريال مدفوع الأرباح بنسبة تصل إلى 100 %.



## أسباب تعثر المشاريع الإسكانية

# عدم كفاءة الإدارة وكفاية رأس المال لمؤسسات القطاع العقاري

أكد عقاريون أن أبرز الأسباب الرئيسية التي أدت إلى تعثر المشاريع الإسكانية تتمثل في غياب التخطيط الجيد وعدم كفاءة الإدارة وكفاية رأس المال، موضحين أن القطاع العقاري بحاجة إلى مشاركة فعالة مع الجهات التمويلية بهدف تحفيزه على تطوير مشاريع سكنية بجودة عالية وأسعار تنافسية تتناغم مع برامج جودة الحياة والإسكان.

وقالوا إن العشوائية في إنشاء الوحدات السكنية والضعف المالي لبعض الشركات والمؤسسات ساهما في تعثر مشاريعها، مطالبين بتفعيل برامج مماثلة لبرنامج "تطوير" لدعم القطاع العقاري ليوكب المرحلة المقبلة في الطلب على المساكن وفق مستهدفات رؤية 2030.



## البرامج الداعمة تصنع الثقة التمويلية بين القطاعين العقاري والتمويلي

### برامج داعمة

بداية يؤكد خالد بارشيد -رئيس اللجنة العقارية السابق بغرفة الشرقية- أن الجهات التمويلية لديها الرغبة في تمويل شركات ومؤسسات التطوير العقاري وفق معايير ائتمانية، والقطاع العقاري، لافتاً إلى أنه يحتاج إلى مشاركة المؤسسات التمويلية الداعمة من القطاعين لتحفيزه على إنشاء مشاريع إسكانية بجودة عالية وأسعار تنافسية، مشيراً إلى أن أحد البنوك الوطنية ساهم في تمويل أكثر من 70 شركة تعمل في التطوير العقاري بمختلف مناطق المملكة مما يؤكد وجود توجه قوي لدى الجهات التمويلية على إقراض مؤسسات وشركات القطاع العقاري.



**بارشيد: تفعيل برامج مماثلة لبرنامج "تطوير" لتحفيز القطاع العقاري**

### صناعة عقارية

من جانبه قال المهندس مشعل بن خالد - عضو اللجنة التأسيسية للنادي العقاري السعودي- إن التطوير العقاري منظومة متكاملة تبدأ من وضع الفكرة وتنتهي بالتسويق المحترف للمنتج فهي بالتالي صناعة وليست مسألة نشترى اليوم ونبيع غداً، موضحاً أن نجاح أي مشروع عقاري وسكني تحدياً لا بد أن يحقق المعايير التالية: الموقع، التصميم المبتكر، الخدمات والمرافق المساندة، جودة التشطيبات، السعر المناسب. وبين أن مفهوم السكن اختلف عن السابق خصوصاً بعد جائحة كورونا فلم يعد المنزل مكاناً للنوم واستقبال الضيوف فحسب بل أصبح ملاذاً وراحة وترفيهياً، وبالتالي أصبحت الحاجة ملحة لتوفير مجتمعات سكنية عصرية تعزز مفهوم جودة الحياة باستخدام تقنيات البناء الحديثة وبأسعار منافسة تساهم في تحسين المشهد الحضري وتحقيق مستهدفات الرؤية المستقبلية للمملكة.

وقال إن برنامج "تطوير" الذي يقدمه صندوق التنمية العقارية من البرامج الداعمة في بناء الثقة التمويلية بين القطاعين المالي والعقاري، والحد من عشوائية إنشاء المشاريع الإسكانية وتقديم منتجات بجودة عالية وتنافسية في الأسعار بما يتناسب مع قدرات ورغبات المواطنين المستفيد، لافتاً إلى أن برنامج "تطوير" سيسهم في صناعة مؤسسات وشركات ذات مهنية عالية وفنية في إنشاء المشاريع السكنية، والتوسع في العملية التمويلية وفق ضوابط صارمة سينعكس بصورة مباشرة على زيادة المعروض، الأمر الذي ينعكس أيضاً على القيمة النهائية للوحدات السكنية.

### الإدارة والخبرة

من جهته تحدث عبدالله الدوسري - مختص في القطاع العقاري - عن أسباب تعثر المشاريع السكنية في الكثير من مناطق المملكة، قائلاً إن الضعف المالي وضعف الإدارة والخبرة من أسباب تعثر المشاريع السكنية والتي انعكست بصورة سلبية على القطاع، مشيراً إلى أن الدراسات تؤكد أن ضعف الإدارة مسؤول عن فشل أكثر من 80% من المشاريع، بينما تفشل الـ20% المتبقية لأسباب أخرى خارجة عن السيطرة.

وأشار الدوسري إلى أن عدم كفاية رأس المال، وإعداد الدراسات المالية من حيث التكاليف المتوقعة، والدراسات الفنية للمشروعات السكنية من الأسباب الرئيسية التي تؤدي إلى تعثرها، مبيناً أن البرامج الداعمة والمحفزة ستعين مثل هذه الشركات على تجويد مشاريعها مالياً وفنياً.



**الدوسري: الدراسات تؤكد أن ضعف الإدارة مسؤول عن فشل أكثر من 80% من المشاريع**

## بناء مشاريع تتواكب مع متطلبات المرحلة المقبلة في تعزيز المعروض العقاري

### عناصر رئيسية

وأكد نجاح منظومة الإسكان في إعادة هيكلة القطاع العقاري والتمويل العقاري من حيث تسهيل التملك إلكترونياً والاستحقاق الفوري للقرض المدعوم بالشراكة الفعالة مع الجهات التمويلية.



**الأمير: الضواحي السكنية مفهوم أحدث نقلة نوعية في المشروعات السكنية**

### متطلبات المرحلة

بدوره قال هاني مبارك الأمير - الرئيس التنفيذي لمجموعة مبارك الأمير العقارية-، إن مفهوم إنشاء مشاريع إسكانية بشكل عشوائي يكمن في إقامة تلك المشاريع في مناطق محدودة قديمة أو غير مطورة لا تتناسب مع استيعاب البنية التحتية ولا تتوفر فيها السعة المطلوبة، موضحاً أن أبرز الأسباب التي أدت إلى تعثرها غياب التخطيط الجيد وعدم كفاءة الإدارة وكفاية رأس المال.

وأكد أن دور البرامج الداعمة لمؤسسات وشركات القطاع العقاري والتخطيط الفني والمالي وإنشاء مشاريع تتناسب مع الخيارات التمويلية والسكنية لمستفيدي "سكني" ستساهم في بناء مشاريع تتواكب مع متطلبات المرحلة المقبلة في تعزيز المعروض العقاري، مشيراً إلى أن من الخطوات الطموحة التي أحدثت نقلة نوعية في مجال المشروعات السكنية؛ هي تبني مفهوم الضواحي السكنية الكبرى في مشاريع الإسكان، والتي تتركز أهميتها في توفير عناصر أساسية متنوعة من حيث المرافق والتخطيط العمراني في بيئة سكنية متكاملة الخدمات وجاذبة تتوافر فيها مقومات جودة الحياة للأسر السعودية، لتحسين نمط حياة الفرد والأسرة وبناء مجتمع ينعم أفرادها بأسلوب حياة استثنائي يعزز المشاركة في الأنشطة الثقافية والترفيهية والرياضية وتحقيق الأمان ضمن بيئة اجتماعية متكاملة.

مشيراً إلى أن تحفيز زيادة المعروض العقاري بالشراكة بين القطاع التمويلي والتطوير العقاري عنصر رئيسي في تقديم منتجات بجودة عالية وتنافسية للمواطن.

### محدودية التمويل

واختتم عبد الله شهاب - خبير عقاري-، حديثه قائلاً إن شركات التمويل لا يزال دورها محدوداً في عمليات التمويل العقاري، مشيراً في الوقت نفسه إلى أن السوق العقاري لا يزال بحاجة للمزيد من شركات التمويل للمساهمة في التوسع العمراني، بالإضافة لخلق منافسة وكذلك تقديم معالجات للحالات التي لا يغطيها الدعم السكني مثل كبار السن أو أصحاب الأعمال الحرة.

وقال إن محدودية مشاركة الشركات التمويلية في عمليات التمويل العقاري مرتبطة بارتفاع مستوى الثقة لدى البنوك، موضحاً أن السوق العقاري بحاجة للمزيد من شركات التمويل للمساهمة في التوسع العمراني، وخلق تنافسية عالية في التمويل مما يساهم في تقديم منتجات عالية وبأسعار تنافسية.



**م. خالد مشعل: شراكة القطاع العقاري والتمويلي تحفيز وعنصر رئيسي في تقديم منتجات بجودة عالية**

## قراءة تحليلية لسوق التمويل العقاري والسوق العقاري والقطاع الإسكاني بالمملكة

يعد القطاع العقاري من القطاعات الرئيسية والمهمة في أي اقتصاد، حيث يعد هذا القطاع مركزاً للثروة ومحركاً رئيسياً لعدد من القطاعات المساندة للقطاعات الاقتصادية المختلفة كالصناعة والمقاولات، والاستشارات الهندسية، ومواد البناء، وغيرها.

تاريخياً، أسهمت الحركة العقارية في المملكة منذ نشأتها في اتساع رقعة المدن وإنشاء مدن وقرى وهجر أخرى، فمنذ عهد الملك المؤسس عبد العزيز بن عبد الرحمن آل سعود طيب الله ثراه، وبعد قراره التاريخي لتوطين البادية وبناء الضواحي والهجر التي تطور عدد منها إلى مدن صغيرة ومراكز حضرية ليأتي بعد ذلك مشروع الملك فيصل رحمه الله (مشروع الفيصل النموذجي) والذي وطن ألف أسرة في السهباء ثم مشروع بيرين في المنطقة الشرقية ووادي السرحان في المنطقة الشمالية.

في الحادي عشر من جمادى الآخرة سنة 1394 هـ، صدر مرسوم ملكي بإنشاء صندوق التنمية العقاري، وهو صندوق تنموي غير ربحي يعنى بتقديم القروض للمواطنين لدعمهم في بناء مساكن خاصة بالإضافة إلى الاستثمارية ويغطي 4700 مدينة، وقرية ومركز وهجرة، وكان رأس ماله آنذاك يقدر بـ 250 مليون ريال، كانت فيها قيمة القرض من 300 إلى 500 ألف ريال، تسترد على مدى 20 عاماً.

بعد إنشاء وزارة الإسكان (لاحقاً وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان)، أصبح معالي وزير الإسكان رئيساً لمجلس إدارة صندوق التنمية العقارية، وبالتوازي اضطلعت وزارة الإسكان بتقديم عددٍ من الخيارات السكنية للمواطنين بالشراكة مع القطاع الخاص (مطورين، مصارف، شركات تمويل) حيث رفعت الدولة رأس مال الصندوق إلى 191 مليار ريال في عام 1442 هـ، بدأ الصندوق حينها يقدم تمويلًا لتلك الخيارات السكنية للمواطنين عن طريق جهات التمويل، على شكل قرض مدعوم ومعدل، لتقوم وزارة الإسكان وبعد اتخاذ قرار إسناد المشاريع للمطورين، بإنشاء الشركة الوطنية للإسكان وإطلاق منصتي إتمام وسكني، والعمل جنباً إلى جنب مع لجنة البيع أو التأجير على الخارطة (وإفي)، ليتم من خلال هذه المنظومات، التنسيق والإشراف على تنظيم خدمات المطورين والمستفيدين وتطبيق التشريعات لضمان تحقيق أهداف برنامج الإسكان واستدامته تماشياً مع رؤية 2030.

ومن جهة أخرى تعزيز جانب العرض في القطاع السكني، قام الصندوق بإطلاق برنامج تمكين المطورين العقاريين من الحصول على التمويل المناسب من الجهات التمويلية عبر مبادرة "تطوير" والذي يهدف لتوفير التمويل الملائم للمطورين العقاريين المعتمدين، بمشاركة فاعلة من صندوق التنمية العقارية، وقد شرعت الوزارة في العمل على تشجيع استخدام التقنيات الحديثة في البناء، لغرض تطوير جودة المساكن وتقليص زمن وتكلفة إنشاء المشاريع، حيث تم تطبيق بعض النماذج المثالية في بعض المناطق لقياس أثر هذه التجربة ثم تحسينها مستقبلاً.



### المهندس / عائض بن محمد القرني

الرئيس التنفيذي لشركة منازل العصرية للتطوير والاستثمار العقاري

وقد بدأت الآثار الإيجابية لهذه الإصلاحات والمبادرات بالظهور، حيث أوضحت الإحصاءات أن نسبة تملك المساكن لدى المواطنين وصلت إلى 60% في عام 2020م ومن المأمول أن تصل هذه النسبة -بإذن الله- إلى 70% كما خطط لها في عام 2030م.

ونظراً للحاجة لتطوير القطاع العقاري وحكومته بشكل أفضل وتطوير التشريعات واللوائح التنظيمية له، فقد دعت الضرورة لإنشاء الهيئة العامة للعقار لإيجاد البيئة التشريعية والتنظيمية لقطاع العقار، والتي عملت على تطوير إستراتيجية وطنية لهذا القطاع تقوم على 4 ركائز هي: (حوكمة القطاع - تمكين واستخدام القطاع - فعالية السوق - خدمة الشركاء). وتهدف إلى رفع مساهمة هذا القطاع في الناتج المحلي الإجمالي من نسبة 7.5% عام 2017 إلى 8.8% في عام 2030م، الأمر الذي سينعكس إيجاباً على انسيابية حركة النشاط العقاري وتعزيز كافة أنشطته المساندة.

ختاماً فإن القطاع العقاري السعودي يعد أحد أكبر الأسواق العقارية في المنطقة وهو من أهم محركات الاقتصاد الفعالة كما أنه يعد رافداً أساسياً للناتج المحلي وذلك لمساهمته في تحريك عدد من الأنشطة والقطاعات الاقتصادية المساندة، كما أنه يساهم في إيجاد الفرص الوظيفية وتوطينها في مختلف هذه القطاعات، وأيضاً فإن النظرة المستقبلية لهذا القطاع هي نظرة متفائلة وذلك لعدة عوامل من أهمها الدعم التمويلي المقدم من الدولة للمواطنين من جهة، والدعم والمساندة المقدمة للمطورين من جهة أخرى، ناهيك عن المشاريع الكبرى التي تعمل عليها الدولة والتي توزعت على مختلف المناطق، كمشروع نيوم والقدية والبحر الأحمر وآمالا والسودة، والتي ستسهم في تحريك قطاع مهم ورافد للقطاع العقاري وهو قطاع السياحة، ناهيك عن المشاريع التي أطلقتها وستطلقها الهيئة العامة للترفيه.

كما أن الإستراتيجيات الطموحة الخاصة بالمناطق والتي يُعمل على تطويرها حالياً مثل إستراتيجية الرياض، وإستراتيجية عسير وغيرهما ستسهم بشكل كبير في تعزيز هذا القطاع وزيادة مساهمته في اقتصاديات هذه المدن والمناطق، الأمر الذي سينعكس بشكل مباشر على نمو الاقتصاد والمجتمع على حد سواء.

## رحلة إلكترونية

صنع عصر الرقمنة والتحول الرقمي للجهات الحكومية في المملكة اختلافاً جذرياً في تقديم الخدمات للمواطنين، ساهم بدوره في تغيير نموذج العمل التقليدي إلى نماذج عمل حديثة تتواءم مع التغيرات الاقتصادية والاجتماعية والاستهلاكية المتسارعة وتتوافق كذلك مع التغيرات الثقافية للمجتمع وأسلوب تقديم الخدمة.

والمملكة من الدول السباقة في استثمار هذا المجال، حيث المواطن أو المقيم هو المستفيد الأول من التحول الرقمي الذي يُعد الممكن الرئيسي لتحقيق رؤية 2030 في بناء المجتمع والاقتصاد، وتحسين جودة الحياة وتقديم الخدمات بدقة وسرعة عالية.

إن التعاون الرقمي المشترك بين القطاعات الحكومية وأخرى مع القطاع الخاص ضمن إستراتيجية التحول الرقمي ساهم في تحقيق الإنجازات التي أصبحت شيئاً ملموساً للمواطن، وهذا التغير الجذري في تقديم الخدمات إلكترونياً ضمن رحلة إلكترونية مبسطة وسهلة منحت المواطن أو المقيم الفرصة لإنهاء إجراءاته على مدار الساعة من خلال الأجهزة الذكية دون تأخير أو تعقيد.

إن هذا النجاح المتميز في تقديم الخدمات إلكترونياً جاء نتيجة رؤية وطنية محددة الأهداف، حققت مبدأ التكاملية بين الجهات ذات العلاقة لتصبح ركيزة أساسية في سرعة إنهاء الإجراءات بكل يسر وسهولة، أغنت المواطن المستفيد عن حمل الأوراق والمستندات والسفر من مدينة إلى أخرى لمراجعة الجهات للحصول على خدمة أو استكمال إجراء يتطلب توقيع موظف أحياناً، كما ساعدت على الشفافية في التعاملات، وتُعد مؤشر قياس يكشف الإنجازات التي تحققت على أرض الواقع.

وصندوق التنمية العقارية كان له السبق في التحول الرقمي وإتاحة جميع خدماته إلكترونياً، إضافة إلى الربط التقني مع أكثر من 48 جهة من القطاعات العام والخاص، حيث نُفذ الصندوق أكثر من 48 مليون عملية إلكترونية تبادلية مع شركائه من القطاعين خلال العام 2021م، ضمن منظومة إلكترونية عالية الدقة وبمعايير عالمية بهدف تسهيل رحلة المستفيد ضمن الخدمات الإلكترونية للصندوق العقاري والتي لا تستغرق منه أحياناً إلا دقائق معدودة لإكمال إجراءاته دون مراجعة فروع الصندوق أو الجهات ذات العلاقة.



### وليد النزهان

نائب الرئيس لمجموعة الحلول التمويلية



المملكة حققت الريادة العالمية في شتى المجالات ومنها التحول الرقمي حيث أصبحت اليوم نموذجاً رقمياً ريادياً يوازي مصاف الدول المتقدمة.



أسعار تملك المنازل في السعودية الأقل عالمياً  
عام 2021

## دراسة بريطانية: السعودية الأولى عالمياً في تمكين التملك للمواطنين

كشفت دراسة عالمية أن أسعار تملك المنازل في المملكة العربية السعودية تعتبر الأقل عالمياً خلال العام 2021م، كما أكدت أن المملكة الأولى عالمياً في تمكين التملك للمواطنين، وتعزى قصة نجاح المملكة في رفع نسبة التملك للمنازل وتحقيق معدلات نمو في نسبة التملك بين المواطنين من 46% عام 2016 إلى 60% نهاية 2020م إلى برنامج الإسكان - أحد برامج رؤية 2030 - للوصول إلى 70% عام 2030.

وتأكيداً لما ذكرته الدراسة البريطانية أن أسباب نمو نسب التملك السكني ترجع إلى الهيكلية الجذرية التي شهدتها قطاع الإسكان في المملكة خلال الفترة الماضية والبرامج الحكومية التي أسهمت في تحقيق التوازن بين العرض والطلب وسهّلت إجراءات تملك المساكن على المواطنين، حيث سجلت نسب التملك بالمملكة منذ انطلاقة الرؤية وحتى نهاية 2021 أعلى نسبة في نمو التملك مقارنة مع بعض دول مجموعة العشرين.

### الأقل عالمياً

كشفت دراسة عالمية حديثة حول القدرة الشرائية لتحمل تكاليف المنازل أجرتها شركة بريطانية، أن أسعار تملك المنازل في السعودية تعتبر الأقل عالمياً خلال العام 2021، إذ قدرت الدراسة إجمالي ما يدفعه السعوديون سنوياً لكل 100 متر مربع بنحو 20,355 دولاراً، أي ما يعادل 76 ألف ريال سعودي.

وأظهرت الدراسة أن أسعار تملك المنازل في السعودية مقارنةً بمتوسط الدخل السنوي الكامل للسعوديين مع حساب الأرباح المحتملة من التمويل تعادل 22% من تكلفة المنزل بأكمله، مشيرةً إلى أنه خلال أقل من 5 سنوات يمكن للأسرة شراء منزلها إذا ما تم استقطاع كامل الراتب دون إنفاقه على الالتزامات الأخرى.

### مقارنة عالمية

وفندت الدراسة أن نسبة الأجرور إلى تكلفة المنزل تأتي في جنوب أفريقيا في المرتبة الثانية ضمن قائمة مكونة من 50 دولة، تليها الولايات المتحدة كالثالث أكثر البلدان التي تتيح شراء المنازل بأسعار معقولة في العالم ثم جزيرة بورتوريكو إذ يكلف المنزل الذي تبلغ مساحته 100 متر مربع ما يزيد على 239,530 دولاراً أمريكياً، وتعتبر الإمارات العربية المتحدة من الدول الأقل تكلفة بشكل جزئي مقارنةً بپورتوريكو، حيث يبلغ متوسط تكلفة المنزل نحو 239,530 دولاراً أمريكياً، لتصبح بذلك في المركز الخامس.

وأوضح فريق البحوث أن الدراسة قامت على حساب متوسط تكلفة المتر المربع الواحد في العقارات السكنية في 109 دول حول العالم للخروج بتكلفة المنازل التي تبدأ مساحتها من 100 متر مربع في المتوسط، وذلك لتقديم صورة أكثر دقة عن القدرة الشرائية للمنازل.

## يدفع السعوديون 76 ألف ريال لكل 100 متر مربع

كما تمت مراعاة متوسط الدخل بعد الضريبة لإظهار الراتب السنوي كنسبة مئوية من تكلفة منزل مساحته 100 متر مربع لحساب الفرق بين الأعلى تكلفة والأقل تكلفة من المنازل، وعدد السنوات التي سيستغرقها الفرد لتملك مسكنه الأول بمساحة 100 متر مربع بمتوسط راتب سنوي.

يذكر أن تقرير صندوق النقد الدولي الصادر عام 2021م، أشاد بالجهود والمبادرات الحكومية التي أطلقتها الحكومة السعودية ممثلةً في وزارة الإسكان خلال الفترة الماضية لتعزيز نمو سوق الإسكان ببناء مساكن ميسرة التكاليف ومدعومة الإقراض، بالإضافة إلى تشجيع شركات التطوير العقاري للدخول في السوق كشريك مع الحكومة، علاوة على استخدام تقنيات البناء الجديدة لزيادة المعروض من المساكن، وفرض رسوم على الأراضي البيضاء لتحفيز تطوير الأراضي وزيادة المعروض في السوق.

## 9 تحديات تواجه قطاع التمويل العقاري التجاري

وكشفت وزارة العدل إمكانية إفراغ الصك العقاري لشخص آخر وتحديث بيانات الصك، في حال كان الصك مرهوناً لدى صندوق التنمية العقارية أو أي جهة أخرى راهنة كالبنوك وغيرها.

وأثارت وزارة العدل أربع خدمات إلكترونية للرهن تمكن المستفيد من توثيق الرهن وفك الرهن دون الذهاب إلى كتابة العدل بالإضافة إلى خدمة التحقق اللحظي من حالة الرهن إلكترونياً وخدمة عرض الرهن للمستفيد بحسابه عبر بوابة ناجز إضافة إلى إمكانية إفراغ الصك لشخص آخر، أو تحديث بياناته، سواء كان الصك مرهوناً لدى "الصندوق العقاري" أو أي جهة أخرى، وذلك بعد فك الرهن أو موافقة الجهة الراهنة، ويلزم إرفاق خطاب موافقة الجهة الراهنة مع الطلب.

وأشارت الوزارة إلى أنه في حال رفض تحديث الصك عند وجود طلب مسبق بحجة أن العقار مرهون، مع وجود الموافقة من جهة الرهن، فيمكن للمستفيد رفع الوثائق بالدخول على الرابط <http://aqari.moj.gov.sa/du> والضغط على تفاصيل الطلب واختيار "تعديل" ورفع الوثائق.

أظهرت نتائج استبيان أعدته اللجنة الوطنية العقارية في اتحاد الغرف التجارية السعودية بالتعاون مع الجهات الحكومية المختصة والبنوك التجارية وجود 9 تحديات رئيسية في الحصول على التمويل العقاري للمشاريع الاستثمارية المختلفة وتشمل تأخير الإجراءات، وعدم وضوحها، وضعوبتها، واختلافها بين المناطق، وكثرة المتطلبات، وصعوبة الحصول على الموافقة المبدئية، وعدم وجود التزام زمني، فضلاً عن احتياج الضمانات الحكومية، وارتفاع معدلات الفائدة.

وبحسب الاستبيان فقد أكد 94 في المائة من العقاريين الذين تم استطلاع آرائهم حاجتهم الفعلية للتمويل، و 90 في المائة منهم يعتقدون أن السوق بحاجة لمزيد من برامج التمويل لبناء العقار التجاري، و 86 في المائة سيأخذون قرصاً في حال وجدوا برنامجاً مناسباً، في حين يرى 94 في المائة أنه لا يوجد حالياً تمويل يخدم جميع الشرائح في القطاع، فيما يعتقد 57 في المائة أن العقار التجاري الأكثر حاجة للتمويل يليه بالترتيب الصحي، والسياحي، واللوجستي والترفيهي.

## More than 27 billion riyals to Real Estate Refinance

**\*The Real Estate Development Fund recently signed a financing agreement with the Saudi Real Estate Refinance Company, amounting 10 billion riyals. What impact will this agreement have on the real estate finance sector and the real estate sector in general?**

The agreement between the Fund and the company came to refinance a real estate portfolio owned by the Fund with a value of 10 billion riyals. The agreement aims at enhancing the financial sustainability of the Fund, increasing liquidity in the residential real estate financing market in the Kingdom, reducing the cost of financing for Saudi families, and raising the proportion of residential ownership of Saudi families to 70% by 2030 in order to achieve the objectives of the housing program.



The number of real estate loans provided by banks and finance companies has grown from 20,000 contracts in 2016 to 10 times this number now.

**\* The Saudi Real Estate Refinance Company reduced the profit margin on real estate loans, what role does the company play by taking this step, and what is the expected impact on the real estate finance sector in the Kingdom?**

The company has reduced the profit rate for long-term real estate financing at a fixed rate by an average of 10 basis points over the different financing terms. This reduction is in line with the company's commitment to support the growth of the primary and secondary real estate financing market in the Kingdom, which makes it one of the lowest rates of profit on real estate financing in the region, as it enables citizens to benefit from the company's products through its real estate financing partners such as banks and real estate financing companies operating in the Kingdom. Since its establishment in 2017, the company has played a pivotal role in reducing the cost of real estate financing, by setting a reference rate for long-term fixed financing ratios, where it conducted many reviews to reduce the profit margin in line with the situation of global markets and took the necessary steps by increasing operational efficiency. This helped in maintaining the financing ratios at the lowest possible level to achieve the company's goal of increasing houses ownership in the Kingdom.

## 150,000 housing units in 112 projects under construction

**\* What is the role of the Saudi Real Estate Refinance Company and what is its impact on the real estate finance sector?**

In April 2021, the Saudi Real Estate Refinance Company obtained a long-term credit rating of (A) and (A2) from Fitch and Moody's, respectively, which indicates the efficiency of the company's business model and the growth of the housing market in the Kingdom.

The Saudi Real Estate Refinance Company contributed to refinance real estate portfolios with a value of more than 27 billion riyals. The company also succeeded in supporting the development of the bonds and instruments market by issuing bonds with a value of up to 7 billion riyals, and it witnessed a great turnout as it was covered by about 2.5 times, and the Saudi Real Estate Refinance Company helped in reducing the profit margins in the cost of real estate financing gradually from 7% to 4.5%.



• The agreement of the "Real Estate Fund" and the Saudi Real Estate Refinancing Company aims at increasing liquidity in the residential real estate financing market in the Kingdom

**\* How do you evaluate the recent join of the Real Estate Development Fund to the membership of the European Organization for Quality Control?**

The join aims at benefiting from the knowledge base of the organization, exchanging experiences and applying the best international standards in providing its services and programs with high quality and efficiency. This step comes as a continuation of the development programs implemented by the Fund since the announcement of the transformation in June 2017, which serves its development process and applies best practices and international standards in presenting its programs and initiatives in a way that enables the beneficiary to own adequate housing. Also, this step comes as a confirmation of the persistent and continuous endeavor to spread the culture of quality and excellence in all sectors of the Fund, which will reflect positively on the quality of services provided to citizens benefiting from the subsidized real estate loan in partnership with the housing system and financing authorities.

**\* The Real Estate Advisor application of the Real Estate Fund won the Arab Government Excellence Award as the best Arab government application for smart phones. How do you see this achievement and the extent of technical development in providing services to beneficiaries?**

The real estate advisor application is the first government interactive electronic platform between the relevant authorities in the housing system and in partnership with more than 18 financing authorities to serve the beneficiaries of the "sakani" program and the real estate fund, enrich the beneficiary's experience, and facilitate the procedures for Saudi families to obtain the first house electronically, as the real estate advisor application services were provided to more than 1.4 million beneficiaries since its launch at the end of 2018, and this achievement comes as an extension of the digital development witnessed by the Ministry by providing services through many platforms such as "Sakani", "Ejar", "Mullak" and "Mostadam".



• Saudi Real Estate Refinance Company helped in reducing the profit margins in the cost of real estate financing gradually from 7% to 4.5%.

## The real estate sector is the second largest contributor to the GDP

**\*The housing sector witnessed the empowerment of more than 600,000 Saudi families to live in their houses during the period from 2017 to the end of 2021 through the "Sakani" program.. What are the factors that led to this number?**

First, the Saudi housing sector has witnessed many achievements during the last period, the most prominent of which was enabling more than 600,000 families to live in during the last period, and all this comes in light of the unlimited support of the Custodian of the Two Holy Mosques King Salman bin Abdulaziz Al Saud, and His Highness the Crown Prince, Prince Mohammed bin Salman bin Abdulaziz Al Saud - may Allah bless them - for the residential real estate sector.

There is no doubt that the multiple policies of the Housing Program - one of the programs of the Kingdom's Vision 2030 - and which included a "vital community", played a vital and important role to enable Saudi families to live a healthy and productive life and provide opportunities to own adequate housing for families. These policies include financing, housing support, supply support, regulations and legislations, and services development.

Under the umbrella of the housing program, which includes 15 government authorities, we have achieved all our objectives during the past years within the first phase of the program, and we have, thankfully, reached a housing ownership rate for Saudi families that exceeded 60% at the end of 2020, compared to 47% before the launch of the program in 2016, in addition to the developing of legislations and regulations to make the sector more organized and preserving rights to attract investments, and enabling access to housing finance from financing authorities through the "subsidized real estate loan" program, and promoting the growth of real estate supply to achieve balance in the market in partnership with more than 80 real estate developers to provide 150 thousand housing units with an average of 700 thousand riyals within 112 projects under construction to increase the housing supply, and providing 180,000 land plots in 223 housing schemes, which has benefited 1.2 million families so far.

In addition to facilitating the procedures for the ownership electronically and abolishing the concept of waiting, which extended for about 15 years to obtain housing support previously, to become today through the "sakani" electronic platform within an immediate entitlement to Saudi families, which helped in facilitating the ownership of Saudi families and the growth of the number of real estate loans provided by banks and financing companies from 20,000 contracts in 2016 to 10 times that number today.

**"Saudi Real Estate Refinance Company" supports the growth of the primary and secondary real estate financing market and the development of the bond and instrument market in the Kingdom**

**80 real estate developers to provide 150,000 housing units in 112 projects under construction**

In addition to providing 60,000 housing units for development housing beneficiaries, activating the "Joodeskan" program, which served more than 38,000 beneficiaries with total contributions exceeding 696 million riyals, supporting the rent of more than 4,626 families, and providing housing for 1,939 families, with a community participation of more than 3.4 million people.

It is no more secret the importance of the economic role of the real estate sector in the Kingdom, which is considered a major driver of more than 120 economic activities, and the second largest contributor to the national GDP, exceeding 115 billion riyals and providing about 40,000 direct job opportunities.

**The real estate sector is the main driver of more than 120 economic activities and provides 40,000 direct job opportunities**

**\*For the Real Estate Development Fund and the phase of transformation in the lending strategy, what are the most prominent achievements of this phase until the end of 2021?**

The transformation phase, coinciding with the ambitious vision of the State, has constituted a unique model in addressing the challenges represented in the accumulation of demand for real estate loans in light of the limited lenders and sources of financing in the past, to become today through more than 18 financing authorities within 4 diverse housing options, which contributed to cancel what was known for the waiting lists and the waiting period, which was previously up to 15 years, so that obtaining housing support through the real estate fund is now immediate by creating sustainable housing and financing programs and solutions, including the subsidized real estate loan program by up to 100%.

The total subsidized loans provided by the Real Estate Development Fund so far represent more than 70% of what it provided during the past 40 years with its old business model, which confirms the success of the transformation from the traditional lending model to the modern model and its effective contribution to raise the percentage of citizens' houses ownership from 47% in 2016 to 60% at the end of 2020, so the Kingdom becomes one of the highest-growing countries in the proportion of housing ownership within the Group of Twenty.

## The real estate sector provides 40,000 direct job opportunities

**\* What has the Real Estate Development Fund provided so far to the beneficiaries of the "Sakani" program?**

The Real Estate Development Fund offers a subsidized loan with profits of up to 100%, with a value of 500,000 riyals, to meet the wishes and aspirations of "sakani" beneficiaries, ranging from a subsidized real estate loan to take advantage of the self-construction option, and to buy ready-made or under-construction housing units, in partnership with more than 18 financing authorities. The fund also provided more than 33.5 billion riyals as a monthly support to more than 600,000 beneficiaries from June 2017 until the end of 2021.

**More than 70% of the subsidized loans provided by the "Real Estate Fund" are equivalent to 40 years ago, using its old business model.**

**Availability of 180,000 plots of land in 223 housing schemes**

**The real estate advisor application provided its services to more than 1.4 million beneficiaries at the end of 2021**

**\* The Honorable Council of Ministers approved the extension of the easing housing mortgage program for an additional 3 years. How do you evaluate this step?**

I extend my sincere thanks and gratitude to the Custodian of the Two Holy Mosques and His Highness the Crown Prince - may Allah bless them - for the Cabinet's decision approving the extension of the easing mortgage program for an additional 3 years, which comes as a continuation of the generous support for the housing sector in the Kingdom, its programs and facilities, which undoubtedly will be reflected on the sector's achievements and the largest possible number of eligible beneficiaries from the Ministry's various programs to facilitate ownership and raise its percentage to 70% in line with the objectives of the housing program - one of the programs of the Saudi Vision 2030 -.





His Excellency the Minister of Municipal Rural Affairs and Housing for "Aqari":

## 65 % of the citizens will own houses in 2025

Enabling demand, increasing supply, and organizing the real estate market is a difficult equation that was bothering the housing sector in the Kingdom of Saudi Arabia to search for radical solutions that contribute to raising the level of citizens' ownership of their houses. However, this difficult equation faced four obstacles that stood in the way of citizens' ownership of housing, namely, the limited housing units suitable for the segments of society, the difficulty of obtaining a suitable housing finance, and the inefficiency of the real estate sector, in addition to the heavy reliance on government funding.

Achieving the difficult equation and overcoming obstacles contributed to raise the proportion of Saudi families owning housing, which exceeded 60% at the end of 2020, compared to 47% before the launch of the program in 2016. This was confirmed by His Excellency the Minister of Municipal Rural Affairs and Housing, Mr. Majid bin Abdullah Al-Hogail, that the housing sector achieved its goals during the past years, within the first phase of the housing program - one of the programs of Saudi Vision 2030 -.

## 25% growth rate of beneficiaries' use of electronic services and the completion of all subsidized real estate loan procedures

### Electronic Services

The Real Estate Development Fund implemented more than 6 million transactions and electronic services through its various platforms during the year 2021, with a growth rate of 25% compared to 4.8 million electronic transactions during the year 2020. The noticeable rise in the beneficiaries' use of electronic services and the termination

of all subsidized real estate loan procedures comes as a result of the reliability and accuracy of the electronic services provided.

The electronic operations that were carried out through the portal amounted to more than 1.9 million operations, and more than 678,000 operations were executed through the branches, while the accounts of the Fund on Twitter and the service of beneficiaries interacted with more than 200 thousand operations.



## The real estate advisor: 1.4 million beneficiaries and more than a million financing and housing recommendations

### Real Estate Advisor

The real estate advisor application and platform of the Real Estate Development Fund has served more than 1.4 million users since its launch in September 2018 till the end of last year 2021, while the number of financing and housing recommendations issued by the platform exceeded more than one million recommendations for the

beneficiaries of the "Sakani" program, and the "Real Estate Advisor" works on linking beneficiaries and government authorities in the housing system with more than 18 financing authorities including banks and finance companies within easy interactive electronic procedures.

## 33.5 billion riyals as total housing support till the end of 2021

### Housing Support

The "Real Estate Fund" stressed the continuation of providing housing support to enable families to own adequate housing, as the total amount that was deposited in the accounts of "Sakani" beneficiaries since the beginning of the transformation in 2017 till the end of 2021 reached more than 33.5 billion riyals.

The 24th day of every month was approved as a date for depositing the monthly support to its beneficiaries. This decision confirms the Fund's keenness to enable the beneficiaries to benefit from the monthly support before depositing the monthly salary.

## Al-Sufiyan: 61% is the growth rate of unified call center operations

The Unified Call Center answered more than 3.7 million calls in 2021, with a growth rate of 61 percent, compared to 2.3 million calls implemented in 2020.

Fahd Saleh Al-Sufiyan, Director General of the Unified Call Center, explained that the Unified call center's operations recorded a growth of 61% by the end of 2021 as a result of the completion of the system of financing and housing solutions in the Real Estate Fund and the trust of beneficiaries in the programs and financing solutions that it provides in partnership with the housing system and financing authorities.

Al-Sufiyan said that the Unified Call Center (199088) comes in line with the fund's strategy to improve the services provided to the beneficiaries of the subsidized real estate loan program, and it is considered a link between the beneficiaries and the real estate fund to facilitate the procedures for owning the adequate housing, pointing out that the center provides the beneficiaries information about financing programs and housing solutions. It also answers inquiries and provides support in implementing the electronic services provided by the fund through the portal.



Mr. Fahd Al-Sufiyan



## 31% growth rate for the "subsidized loan" targets for the year 2021

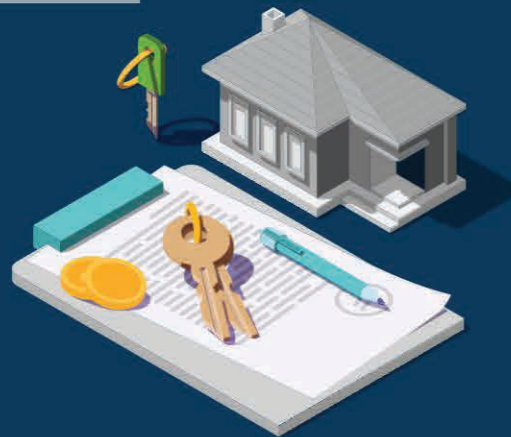
### Exceeded its Targets

For the fifth year in a row, the subsidized loan program has witnessed achievements that exceed its annual goals, and the "Real Estate Fund" confirmed the continuity of the "subsidized loan" and housing support according to an immediate entitlement to "Sakani" beneficiaries, which contributed to increase the rates of families ownership since its launch, within the objectives of the housing program - one of the Saudi Vision 2030 programs - with the aim of increasing ownership to 70

percent by the end of 2030, and providing housing and financing solutions in a sustainable manner through building supporting systems and legislations. Our objectives for 2021 of financing contracts were 140,000 contracts, as we exceeded them with an increase of 31%, as the signed contracts amounted to more than 182 thousand financing contracts with a value of more than 114 billion riyals, which confirms the success of the program and the confidence of Saudi families in its financing and housing options.

### 2021 Achievements

**182** thousand  
Financing Contracts



Up to  
**30%**

## Easy and affordable financing and housing options and electronic procedures

### More Options

The subsidized real estate loan program provides a good loan of an amount up to 500,000 riyals, subsidized by profits of up to 100% through financing and housing solutions that suit the needs and financial capabilities of citizens, within the framework of a strategic partnership with approved financing authorities and within easy and

accessible electronic procedures. It also provides a number of various financing and housing options, including self-construction, or the purchase of ready-made or under-construction housing units through more than 18 approved financing authorities.

## Subsidized Real Estate Loan Program

More than **600,000** financing contracts worth more than **354 billion riyals**.  
During the period from June 2017 to the end of 2021



### Supporting the real estate sector

Land and loan

**44** thousand beneficiaries

Up to 7%

Units under construction

**55** thousand beneficiaries

Up to 9%

Self-construction

**170** thousand beneficiaries

Up to 28%

Ready housing units

**330** thousand beneficiaries

Up to 55%

## The Housing Program: Sustainable financing and housing solutions by establishing supportive regulations and legislations

### Housing Program

The Fund's achievements come in ascertain of the objectives of the Housing Program - one of the programs of the Kingdom's Vision 2030 - to increase the proportion of housing ownership of families to 70% by 2030, and to provide housing and financing solutions in a sustainable manner through establishing systems and supportive legislation, as the program aims at creating a vital environment for Saudi families and the society as a whole, and the program focused since its beginning on setting new standards for developing the housing sector and enabling Saudi families to obtain housing options and various

solutions that contribute to increase the percentage of first house ownership, in parallel with the increase of the supply of housing options that are implemented at reasonable prices, in less time and with high quality. The program achieved tangible successes during the previous phase, the most prominent of which were facilitating the procedures for ownership with immediate entitlement to obtain the subsidized real estate loan instead of waiting periods that were up to 15 years in the past, increasing supply and enabling demand, and increasing the proportion of housing ownership for Saudi families from 47% in 2016 to more than 60% in 2020.

## 53 thousand beneficiaries from the easing mortgage program and 26 thousand from the guarantees program for the year 2021

### Support Programs

The support programs during the year 2021 contributed to facilitating the beneficiary's access to the "subsidized loan." Among these programs is the easing mortgage program, which benefited more than 53,283 beneficiaries, while the guarantees program benefited more than 26,645 beneficiaries at the end of 2021. The support programs aim at facilitating and simplifying the beneficiary's ownership for the adequate housing.

## The ready-made produced housing units acquisitioned about 55% of the total financing contracts

### Real Estate Sector

The pivotal role of the Real Estate Fund is the development of the residential real estate sector in Saudi Arabia, and that the product of ready-made housing units acquisitioned about 55% of the total financing contracts for the program at a rate of 330 thousand, while the self-construction product came in at 28%, benefiting more than 170 thousand, and more than 55 thousand beneficiaries of the product of housing units under construction at the rate of 9%, while the product of land and loan acquired 9%, and the number of beneficiaries of the product amounted about 44,000.



Through the subsidized real estate program and the supporting programs

## 600 Thousand Financing Contracts and a Deposit of 33.5 billion riyals as Housing Support in 2021

The subsidized real estate loan program provided by the Real Estate Development Fund recorded the signing of more than 600,000 financing contracts in various regions of Saudi Arabia, during the period from June 2017 to the end of 2021, with a total value of more than 354 billion riyals, within a package of more than 43 electronic services, in addition to the service of the "real estate advisor" on the fund's online portal contributed to accelerate the pace of citizens' ownership of housing in accordance with an effective partnership with the housing system and financing authorities, and the total housing support amounted more than 33.5 billion riyals till the end of 2021.

# برنامج تطوير

يمكن منشآت قطاع التطوير العقاري من إنشاء مشاريع سكنية بجودة عالية وأسعار تنافسية.

تطوير



## The Global Housing Program as a Model

It is no longer a secret to anyone the gigantic and huge efforts made by the Kingdom of Saudi Arabia regarding the ownership of houses, so that the Kingdom has become one of the highest developed countries in the proportion of houses ownership within the Group of Twenty. In June 2017, the subsidized real estate loan program was launched, along with launching the first effective partnership with the financing authorities whether banks, institutions and real estate finance companies under the group of the housing program.

The Housing Program focused on organizing the housing sector, facilitating citizen ownership of adequate housing through subsidized real estate financing, supporting the real estate supply, providing regulations and legislation, and developing and facilitating services, which represented a model to be followed locally and globally in raising the ownership rate from 47% in 2016 to 60% at the end of 2020, while the second phase of housing programs, which began in 2021 and ends in 2025, aims at raising the ownership rate to 65%.

The housing program did not stop at the limits of providing financing and housing solutions within a package of programs and capabilities that offer various options. Rather, the partnership with the housing system and the private sector has created regulatory and legislative frameworks that contributed to the promotion and growth of the real estate finance market in the Kingdom until it became a focus of attention of local and international companies.

For the participatory situation between more than 16 government authorities and in an organized and effective partnership with the private sector of banks and real estate development companies, the "Real Estate Fund" succeeded in implementing the transformation phase and making its strategy enhanced its development process through its possible programs for the citizen who is looking for stability and adequate housing through many financing and housing options that contributed to enable more than 600,000 beneficiaries until the end of 2021.



**Mansour bin Madi**  
Chief Executive Officer  
of Real Estate Development Fund



The radical restructuring witnessed by the housing sector in the Kingdom in general, and the Real Estate Development Fund in particular, facilitated the procedures for owning houses for citizens. It also created a strong partnership between the public and private sectors, which had its role in raising the standards of the real estate finance industry in the Kingdom.



شركة منازل العصرية  
للتطوير والاستثمار العقاري

منازل  
العصرية  
MODREN HOMES



## الشريك الأفضل والأمثل

لتمكين المواطنين من امتلاك المسكن المناسب

للحجز والاستفسار



مشاريعنا



معتمد لدى  
سكني