

تقرير برنامج سكني

إصدار 15 يوليو 2019



برنامج الإسكان
2020



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND

 /SaudiHousing

سكني

الأجندة

1	مقدمة
2	أهداف برنامج سكني
3	الطـول السكنية والتمويلية
4	سكني في 2019م
5	سكني في يونيو 2019م
6	سكني منذ بداية سنة 2019م
7	متابعة تنفيذ المشاريع
21	المشاريع السكنية الجاهزة
27	الأراضي السكنية المجانية وتطوير المخططات
42	ضريبة القيمة المضافة
43	بيانات المستفيدين
44	أخبار ذات علاقة





المقدمة

تسعى وزارة الإسكان من خلال برنامج سكني إلى تمكين الأسرة السعودية من امتلاك المسكن الأول من خلال تقديم مجموعة من الخيارات السكنية والطلول التمويلية التي تيسر الحصول على المسكن الملائم بشكل أسرع وسعر أقل وخيارات متعددة ودفعة أولى ميسرة.

ويُعد برنامج «سكني» أحد المبادرات التي تم إطلاقها خلال عام 2017، وذلك بهدف إتاحة الطول والخيارات المناسبة للمستفيدين المسجلين في قوائم وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، وتم إطلاق ثلاث مراحل من البرنامج بدأت في عام 2017 بتخصيص 280 ألف خيار سكني وتمويلي للمواطنين، ووصل مجموع ما تم توفيره حتى الآن أكثر من 780 ألف خياراً سكنياً وتمويلياً تتوزع في جميع مناطق المملكة.



أهداف برنامج سكني

تمكين الأسرة السعودية من امتلاك المسكن الأول



تحسين تجربة المستفيد من امتلاك البيت الأول



توفير حلول سكنية وتمويلية تتلاءم مع احتياجات المواطنين





الطول السكنية والتمويلية

◆ البناء الذاتي

يناسب هذا الخيار المستفيدين المسجلين في قوائم الوزارة ويمتلكون أراضٍ سكنية يرغبون في بنائها بأنفسهم، حيث يتيح لهم الحصول على قرض عقاري يصل إلى 500 ألف ريال مدعوم الأرباح، ليتمكنوا من بناء منازلهم.

◆ الأراضي السكنية المجانية

يمنح هذا الخيار للمستفيدين المسجلين في قوائم الوزارة والراغبين في الحصول على أرض سكنية مطورة، حيث تُقدم للمستفيد مجاناً، ويمكنه اختيار المخطط السكني ضمن مجموعة من المخططات المعروضة في الموقع الإلكتروني لبرنامج «سكني».

◆ القروض السكنية للعسكريين في الخدمة

هي مبادرة مخصصة للعسكريين في الخدمة (على رأس العمل) بمنحهم قرض عقاري إضافي حسن يصل إلى 140 ألف ريال، إضافة إلى حصولهم على التمويل الرئيسي والذي يصل إلى 500 ألف ريال.

◆ مبادرة دعم الدفعة المقدمة (قرض حسن) للمدنيين

قرض حسن يصرف كدفعة مقدمة لتسهيل تملك المسكن الملائم سواء كان من الوحدات الجاهزة أو الوحدات تحت الإنشاء للمستفيدين المؤهلين من ذوي الأعمار 50 عاماً فأكثر، بالإضافة للقرض العقاري المدعوم بقيمة تصل إلى 500 ألف ريال.

◆ شراء الوحدات من السوق

يوفر هذا الحل الحصول على قرض عقاري مدعوم الأرباح لشراء وحدة سكنية جاهزة مما يتيح للمواطن المستحق حرية شراء الوحدة السكنية في أي موقع يختاره.

◆ وحدات سكنية تحت الإنشاء

أحد خيارات التملك، التي تناسب المواطنين الذين يخططون لتملك وحدتهم السكنية ويرغبون في العيش في بيئة سكنية متكاملة الخدمات والمرافق بحيث يتم تقسيط شراء الوحدة خلال إنشائها.

◆ تحويل القرض العقاري القائم إلى مدعوم

يناسب هذا الحل المواطنين المسجلين في قوائم الوزارة والصندوق والراغبين في تحويل تمويلهم العقاري القائم إلى تمويل مدعوم الأرباح.

◆ فلل الوزارة الجاهزة

يمكن الاختيار من مشاريع الفلل الجاهزة التي نفذتها الوزارة، ويبلغ متوسط مساحة الفيلا الواحدة 500 متر مربع، وبمتوسط أسعار 350 ألف ريال، كما يمكن الحصول عليها بقروض عقارية مدعومة الأرباح، وبأقساط ميسرة، وتمتاز هذه المشاريع باكتمال البنية التحتية والخدمات والمرافق العامة، حيث تعتبر جاهزة للسكن من قبل المستفيدين.

"سكني" في 2019م

في يوم 15 يناير لعام 2019 تم الإعلان عن أسماء 200 ألف مواطن من المسجلين في قوائم وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية وهو ما يعد أكبر إعلان منذ إطلاق البرنامج.

يتيح البرنامج خيارات سكنية وتمويلية متعددة، تشمل 100 ألف قرض عقاري مدعوم من صندوق التنمية العقارية بالشراكة مع البنوك والمؤسسات التمويلية، و50 ألف أرض مجانية، و50 ألف وحدة سكنية تحت الإنشاء بالشراكة مع القطاع الخاص.

200,000

أسرة سعودية



الوحدات السكنية

50,000



الأراضي السكنية

50,000



التمويل العقاري

100,000



سكني في يونيو 2019

بلغ عدد الأسر التي استفادت من الخيارات السكنية والطلول التمويلية التي قدمها برنامج سكني منذ بداية عام 2019 وحتى شهر يونيو 80,621 أسرة، منها 38,408 أسرة سكنت في منازلها، في حين وصل عدد الأسر التي استفادت من الخيارات السكنية والطلول التمويلية التي قدمها البرنامج خلال عام 2018 أكثر من 157 ألف أسرة.

أسرة
سعودية 12,426

استفادت من الخيارات السكنية والطلول التمويلية التي قدمها برنامج «سكني» خلال شهر يونيو لعام 2019.



4,690 أسرة سعودية

سكنت في منازلها خلال شهر يونيو 2019

سكني منذ بداية سنة 2019



38,408 أسرة

سعودية سكنت في منازلها منذ
بداية السنة

80,621 أسرة

سعودية استفادت ضمن برنامج
سكني منذ بداية السنة

sakani-names.housing.sa/all-names



وحدات تحت الإنشاء

أحد الخيارات العقارية ، يتم من خلاله بيع الوحدات السكنية قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء . ويتم تصميم نموذج الوحدة السكنية واعتمادها وإلتزام المطور العقاري بالتنفيذ وفق التصاميم والمواصفات المتفق عليها .

تم البدء في بناء 53 مشروعاً سكنياً بالشراكة مع القطاع الخاص، تتوزع في مختلف مناطق المملكة وتوفّر 95,221 ألف وحدة سكنية من ضمنها:

sakani.housing.sa/product/189

متابعة تنفيذ المشاريع

بوابة الشرق

المزيني

الحالة : أعمال البناء

الرياض

7,897
زائر

5,968
وحدة سكنية



مرسية

الشركة الوطنية للإسكان

الحالة : أعمال البناء

الرياض

10,778
زائر

5,590
وحدة سكنية



إشراق ليفينج تحالف العقارية

الرياض

10,809 زائر

2,229 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



رابية الشرق صرح التقنية

الرياض

1,579 زائر

960 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



ديار السعد عبدالرحمن الراشد

الرياض

3,718 زائر

577 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



شمس الديار ديار العربية

الرياض

6,121 زائر

503 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



إسكان الرياض 1 بن سعيدان

الرياض

1,361
زائر

168
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



معالي عنان عنان

الرياض

3,013
زائر

440
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



عمائر الجوهرة

عبدالرحمن الراشد

الرياض

1,337
زائر

112
وحدة سكنية

الحالة : تم الانتهاء



بيوت الزامل تحالف الزامل

الرياض

1,721
زائر

155
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



جوهرة الرصيفة لندن

مكة المكرمة

5,652
زائر

1,035
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



سرايا النرجس شركة دار و إعمار

الرياض

0
زائر

2,032
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



الجوهرة ريزيدنس المزيبي

جدة

2,557
زائر

990
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



رتاج الخماسية

مكة المكرمة

5,928
زائر

4,540
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



تلال الغروب-جدة ساني العامرية

جدة

13,505
زائر

6,512
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



أبراج بوابة التحلية سندس

جدة

868
زائر

1,912
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



ربي جدة مكيون

جدة

4,151
زائر

1,248
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



مشروع روابي الحجاز

لصيف الفجر

جدة

3,264
زائر

5,200
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



مدينة الورود إدارة للتنمية و التطوير

الطائف

8,006
زائر

4,775
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



أعالي جدة دار البيان

جدة

7,680
زائر

8,649
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



جوار

عبر المملكة

المدينة المنورة

2,941
زائر

1,464
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



الفتح

تواصل الإمداد

الطائف

4,647
زائر

488
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



بوابة طيبة

المسوقون المتميزون المدينة المنورة

2,309 زائر
700 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



درة المدينة 1 منازل العصرية

المدينة المنورة

3,547 زائر
694 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



واحة الدمام دار البيان

الدمام

4,958 زائر
2,952 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



درة المدينة ٢- منازل العصرية

المدينة المنورة

2,735 زائر
1,877 وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



الفريدة مسار مايا

الدمام

7,862
زائر

1,396
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



واحة مدي مدي الشرقية

الدمام

652
زائر

282
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



تلال الغروب-الدمام ساني العامرية

الدمام

3,900
زائر

442
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



إطلالة البحر عنان

الخبر

6,117
زائر

860
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



الواجهة الحاكمية

الدمام

3,547
زائر

574
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



مد دار الإبداع

الدمام

1,827
زائر

728
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



الياسمين ريزيدنس بوابة الدار

الدمام

7,354
زائر

112
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



نساج تاون

رتال

الدمام

5,490
زائر

674
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



ديار الأحساء أبراج ذهب

الأحساء

8,619
زائر

2,945
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



فلل البيرق الاستثمارات المبتكرة

الأحساء

3,938
زائر

192
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



تلال الخميس بن جار الله

خميس مشيط

5,830
زائر

816
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



واحة الخميس عبدالرحمن الراشد

خميس مشيط

4,067
زائر

1,584
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



الصفوة جاردن مباني الصفوة

جازان

1,608
زائر

777
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



تلال أبها علي شار

أبها

6,115
زائر

1,243
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



درة تبوك منازل العصرية

تبوك

1,478
زائر

1,056
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



بساتين تبوك شمائل الخليج

تبوك

3,505
زائر

812
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



لؤلؤة الديار ديار العربية

ينبع

2,437
زائر

1,182
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



رواسن التميمي

ينبع

1,278
زائر

656
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



القطيف البراني

القطيف

2,098
زائر

196
وحدة سكنية

الحالة : أعمال بناء



منازل القطيف التميمي

القطيف

4,873
زائر

942
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



ديار رابغ

علي شار

رابغ

132
زائر

350
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء



مخطط الجوهرة الفايزية

الهفوف

5,626
زائر

2,132
وحدة سكنية

الحالة : أعمال البناء





المشاريع السكنية الجاهزة

هي المشاريع السكنية التي نفذتها وزارة الإسكان مباشرة، والتي تمتاز بجاهزيتها للسكن، وتكامل البنية التحتية والخدمات، والمرافق العامة فيها، ويبلغ عددها 40 مشروعاً، بمتوسط أسعار 350 ألف ريال للفيلا الواحدة.

sakani.housing.sa/projects-map



نسبة
الحجوزات

%93



260 فيلا

إسكان الخزمة

نسبة
الحجوزات

%98



593 فيلا

إسكان القنفذة

نسبة
الحجوزات

%100



116 فيلا

إسكان المبرز

نسبة
الحجوزات

%96



272 فيلا

إسكان الخبر

نسبة
الحجوزات

%100



500 فيلا

إسكان الأحساء

نسبة
الحجوزات

%91



900 فيلا

إسكان حفر الباطن

نسبة
الحجوزات

%100



90 فيلا

إسكان النبهانية

نسبة
الحجوزات

%100



92 فيلا

إسكان رياض الخبراء







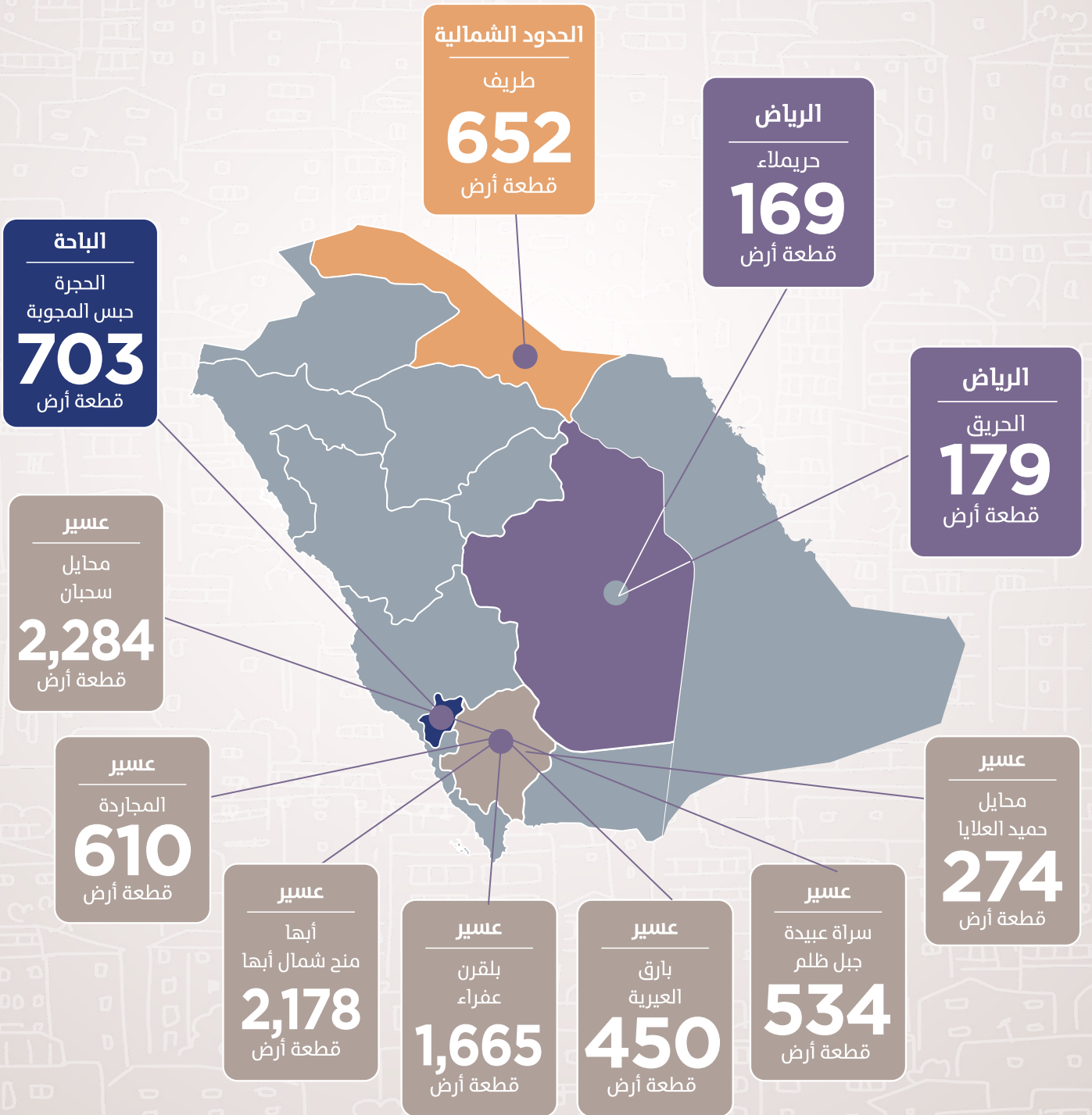
الأراضي السكنية المجانية وتطوير المخططات

تتيح وزارة الإسكان من خلال برنامج «سكني» منصة إلكترونية تعرض من خلالها المخططات السكنية بشكل إلكتروني، ما يسمح للمستخدم باختيار الأرض المناسبة له، وأتاحت الوزارة من خلال المنصة حتى الآن 96 مخططاً سكنياً تتوزع في مختلف مناطق ومدن المملكة، ويمكن زيارة موقع سكني للاطلاع على المخططات المتاحة ومعرفة حالتها.

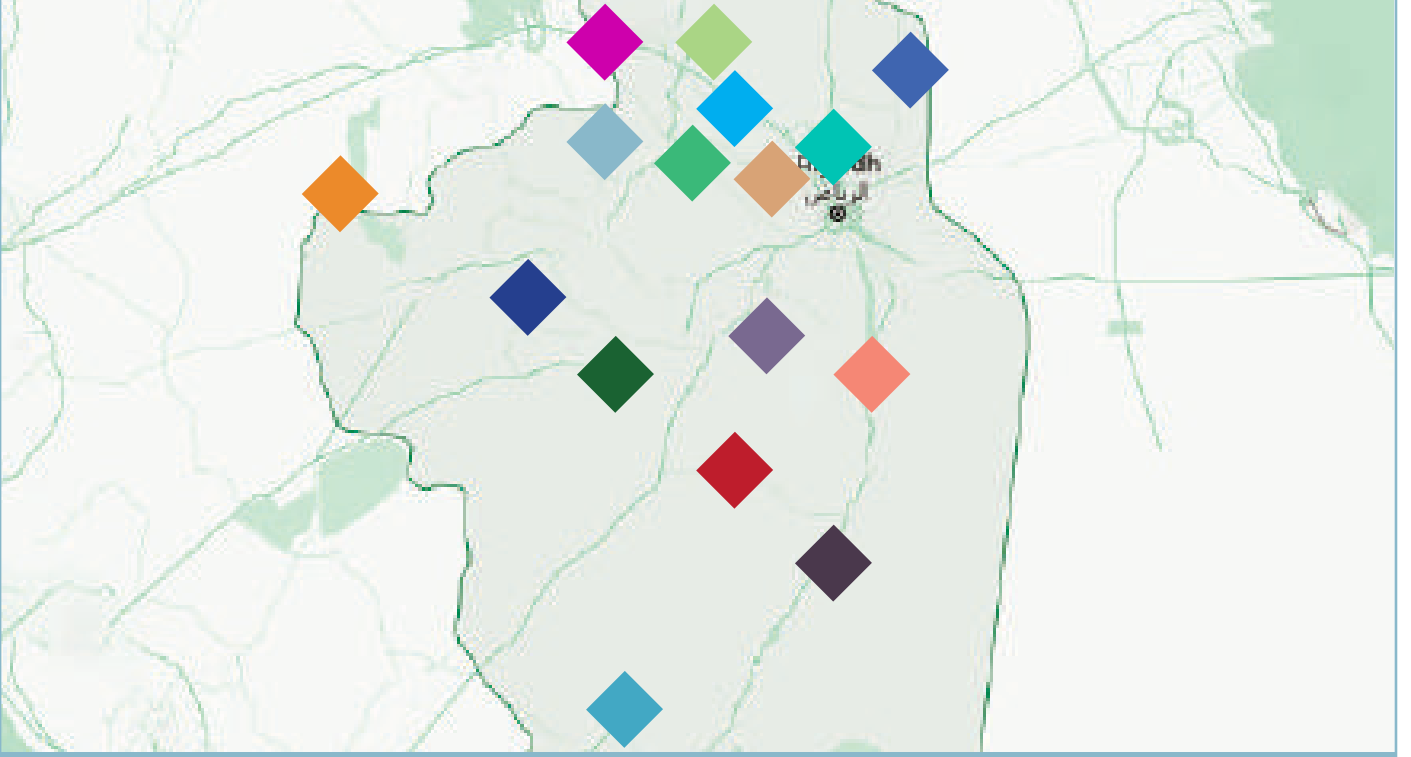
sakani.housing.sa/plans-map

سكني يضيف 11 مخططاً جديداً للأراضي المجانية توفّر 9,698 قطعة أرض

متاحة للحجز إلكترونياً



منطقة الرياض



مشروع الدوامي

قطع الأراضي : 662

مشروع المجمعة

قطع الأراضي : 1,872

مشروع إسكان الخرج

قطع الأراضي : 2,825

العيينة

قطع الأراضي : 14,33

دانة الشرق- الجنادرية

قطع الأراضي : قريبا

مشروع القويعية

قطع الأراضي : 818

مشروع شقراء

قطع الأراضي : 185

إسكان الدوامي

قطع الأراضي : 93

إسكان ثادق

قطع الأراضي : 49

إسكان الزلفي

قطع الأراضي : 77

إسكان الأفلاج

قطع الأراضي : 115

إسكان رماح

قطع الأراضي : 38

جديد

حريملاء

قطع الأراضي : 169

الشرفاء

قطع الأراضي : 1,276

الفرشة

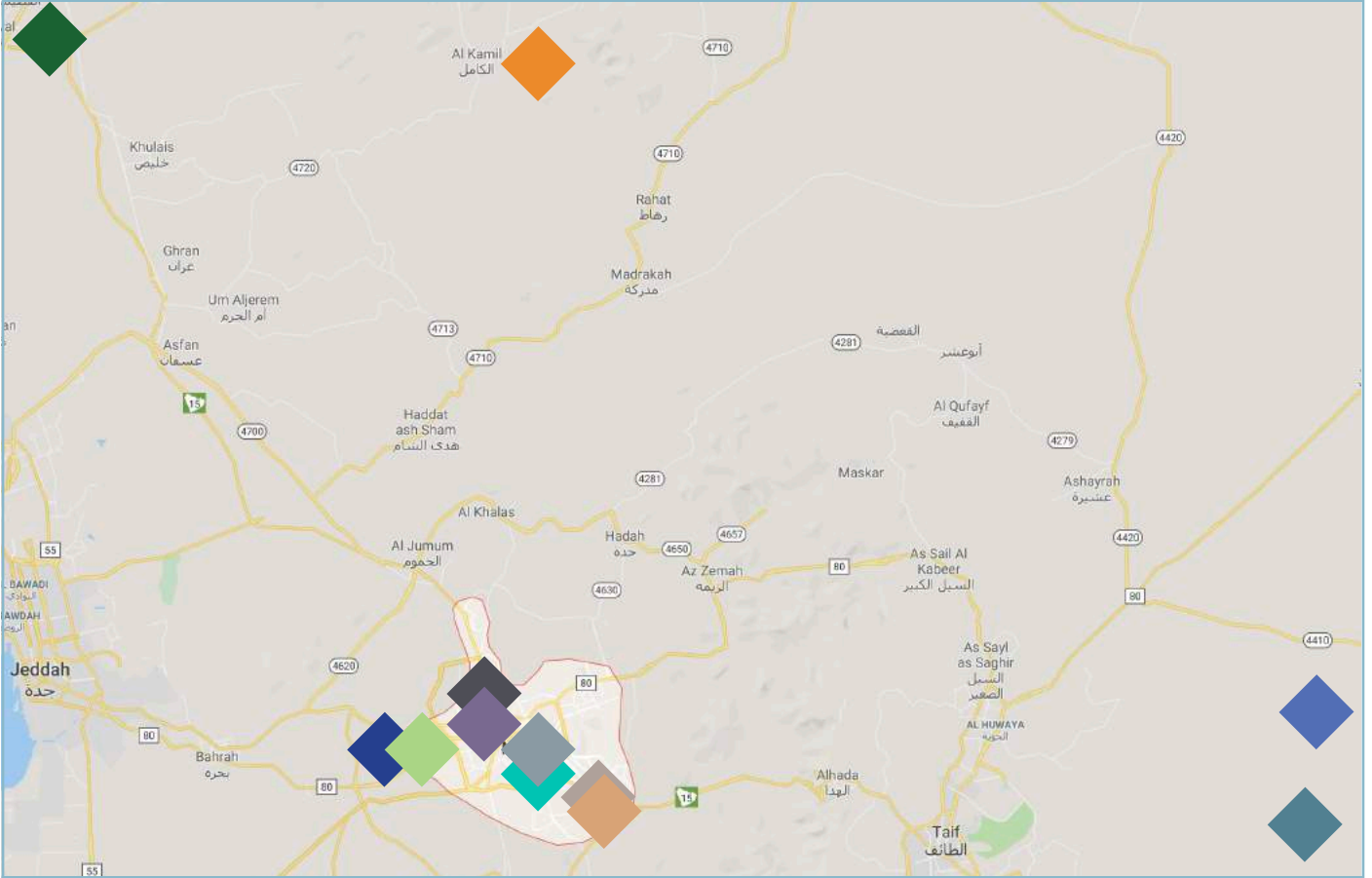
قطع الأراضي : 960

جديد

الحريق

قطع الأراضي : 179

منطقة مكة المكرمة



مشروع ولي العهد

قطع الأراضي : 2,732

منح مخطط ولي العهد

قطع الأراضي : 3,799

إسكان الكامل

قطع الأراضي : 303

إسكان رابع

قطع الأراضي : 245

مشروع الجموم

قطع الأراضي : 294

مشروع أزهار الطائف

قطع الأراضي : 1,200

مشروع شمال عسفان

قطع الأراضي : 1,155

إسكان رنية

قطع الأراضي : 23

مشروع رنية

قطع الأراضي : 464

مشروع جوهرة العروس

قطع الأراضي : 4,357

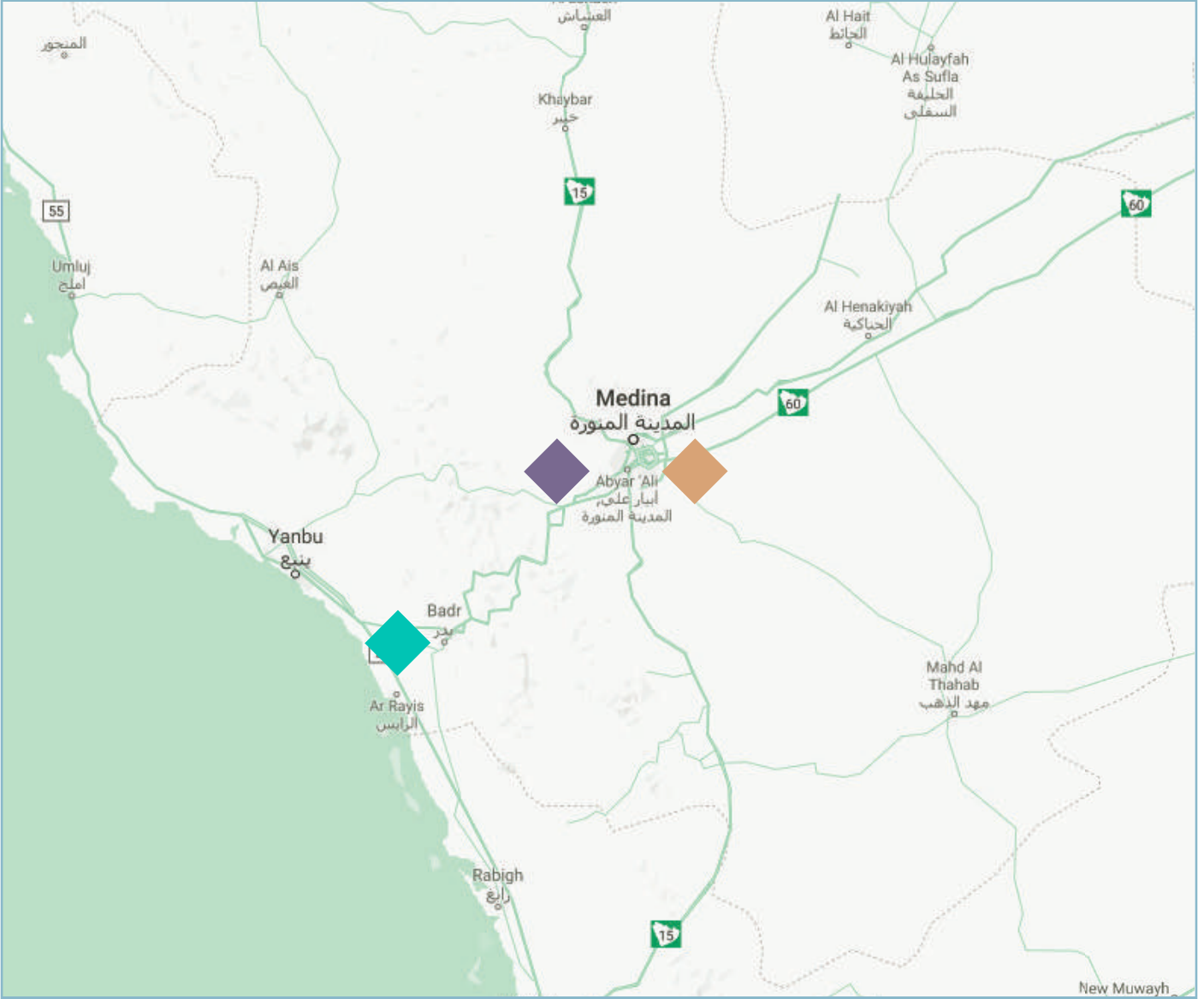
مشروع وداي جليل

قطع الأراضي : 6,670

إسكان تربة

قطع الأراضي : 404

منطقة المدينة المنورة



إسكان بدر

قطع الأراضي : 940

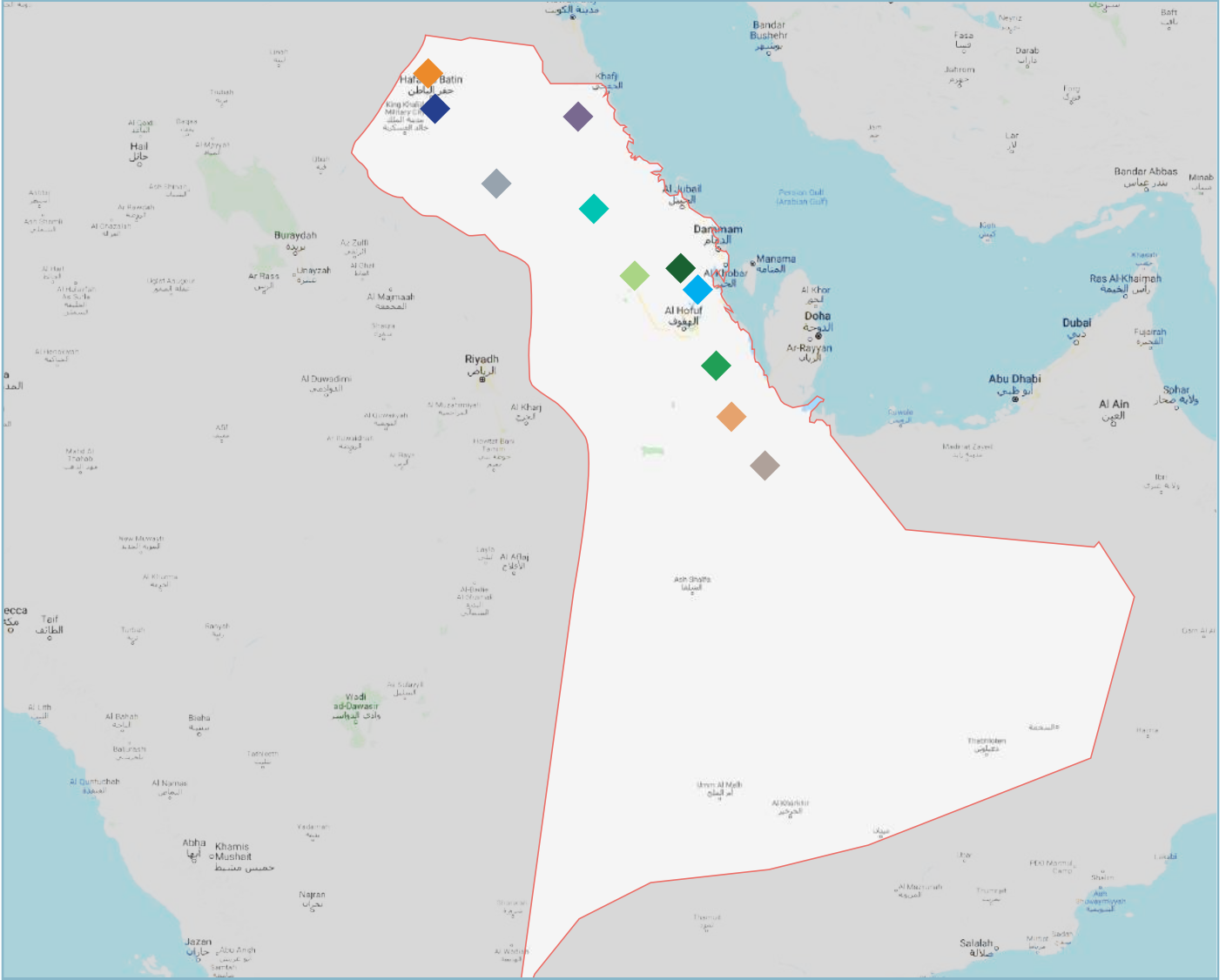
مشروع درب طيبة

قطع الأراضي : 3,500

مشروع طريق الملك عبدالعزيز

قطع الأراضي : 3,404

المنطقة الشرقية



مشروع درة الضاحية

قطع الأراضي : 1,699

مشروع واحة القرية

قطع الأراضي : 363

مشروع ينبوع بقيق

قطع الأراضي : 758

مشروع واحة الشروق

قطع الأراضي : 530

مشروع ضاحية الوسيط

قطع الأراضي : 1,237

مشروع زهرة الخفجي

قطع الأراضي : 2,854

مشروع بستان الأحساء

قطع الأراضي : 1,615

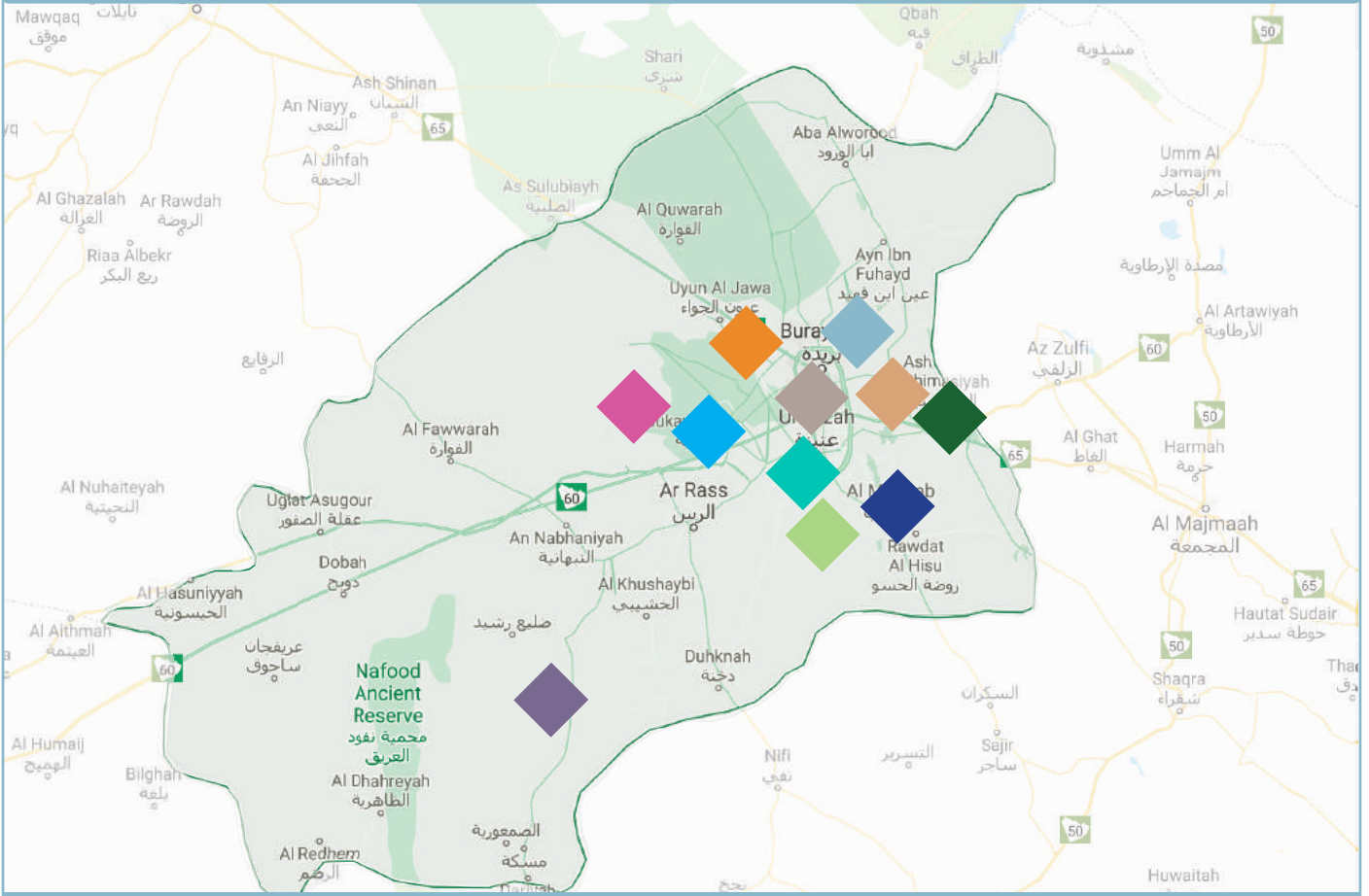
مشروع زهرة الحفر

قطع الأراضي : 5,521

مشروع مستقبل الدغيمية

قطع الأراضي : 383

منطقة القصيم



مشروع البكيرية

قطع الأراضي : 583

مشروع عنيزة

قطع الأراضي : 1,116

إسكان عيون الجواء

قطع الأراضي : 24

مشروع إسكان البكيرية

قطع الأراضي : 40

مشروع إسكان النبهانية

قطع الأراضي : 403

مشروع الأسياب

قطع الأراضي : 538

مشروع الشماسية

قطع الأراضي : 22

مشروع عنيزة

قطع الأراضي : 312

مشروع عين فهيد

قطع الأراضي : 128

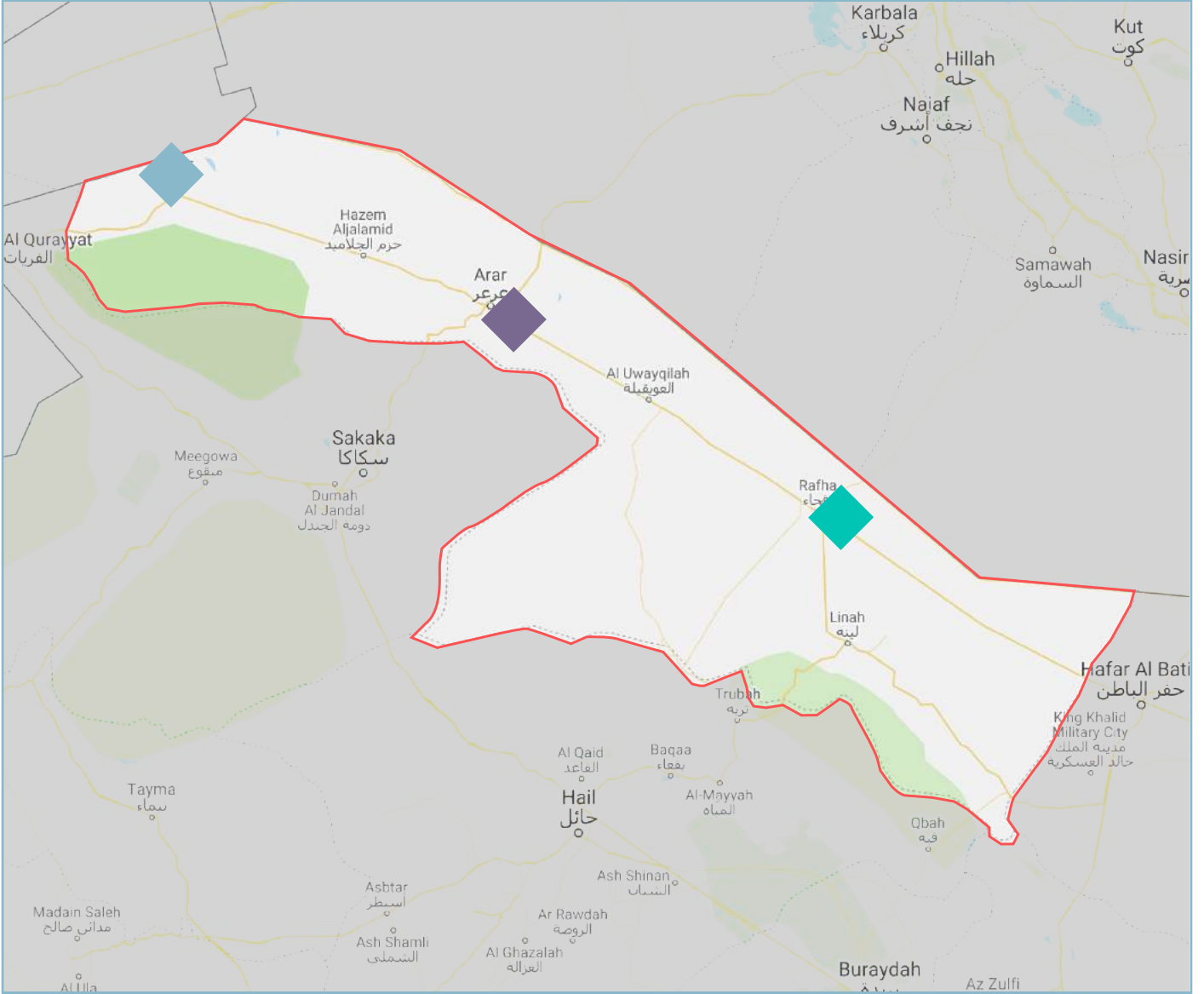
مشروع الخبراء

قطع الأراضي : 418

مشروع المذنب

قطع الأراضي : 371

منطقة الحدود الشمالية



جديد

مشروع طريف

مشروع إسكان عرعر

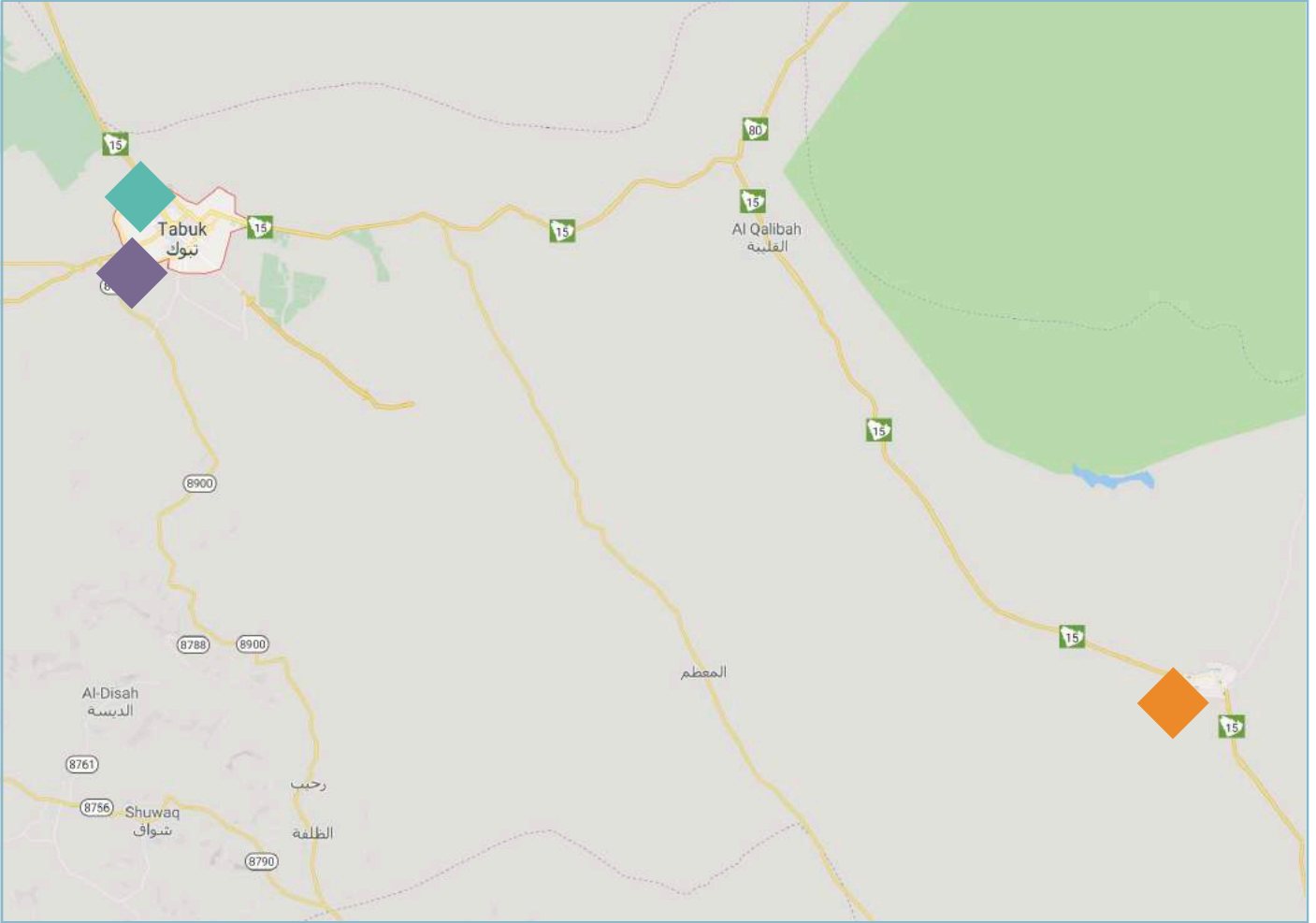
مشروع رفحاء

قطع الأراضي : 652

قطع الأراضي : 361

قطع الأراضي : 1449

منطقة تبوك



إسكان تيماء

قطع الأراضي : 376

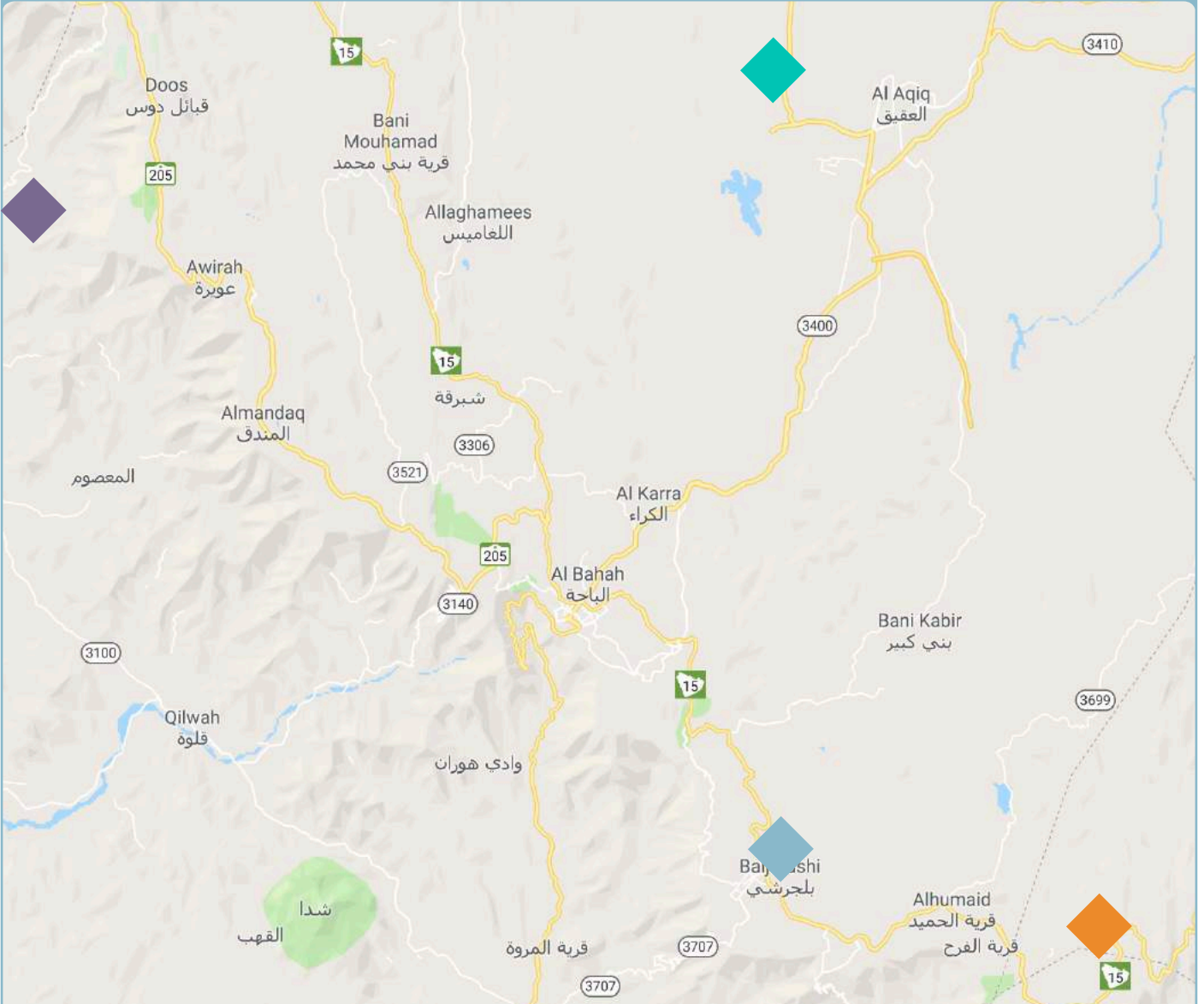
حقل

قطع الأراضي : 294

مخطط الوجه

قطع الأراضي : 413

منطقة الباحة



الحميد

قطع الأراضي : 279

الحميد

قطع الأراضي : 279

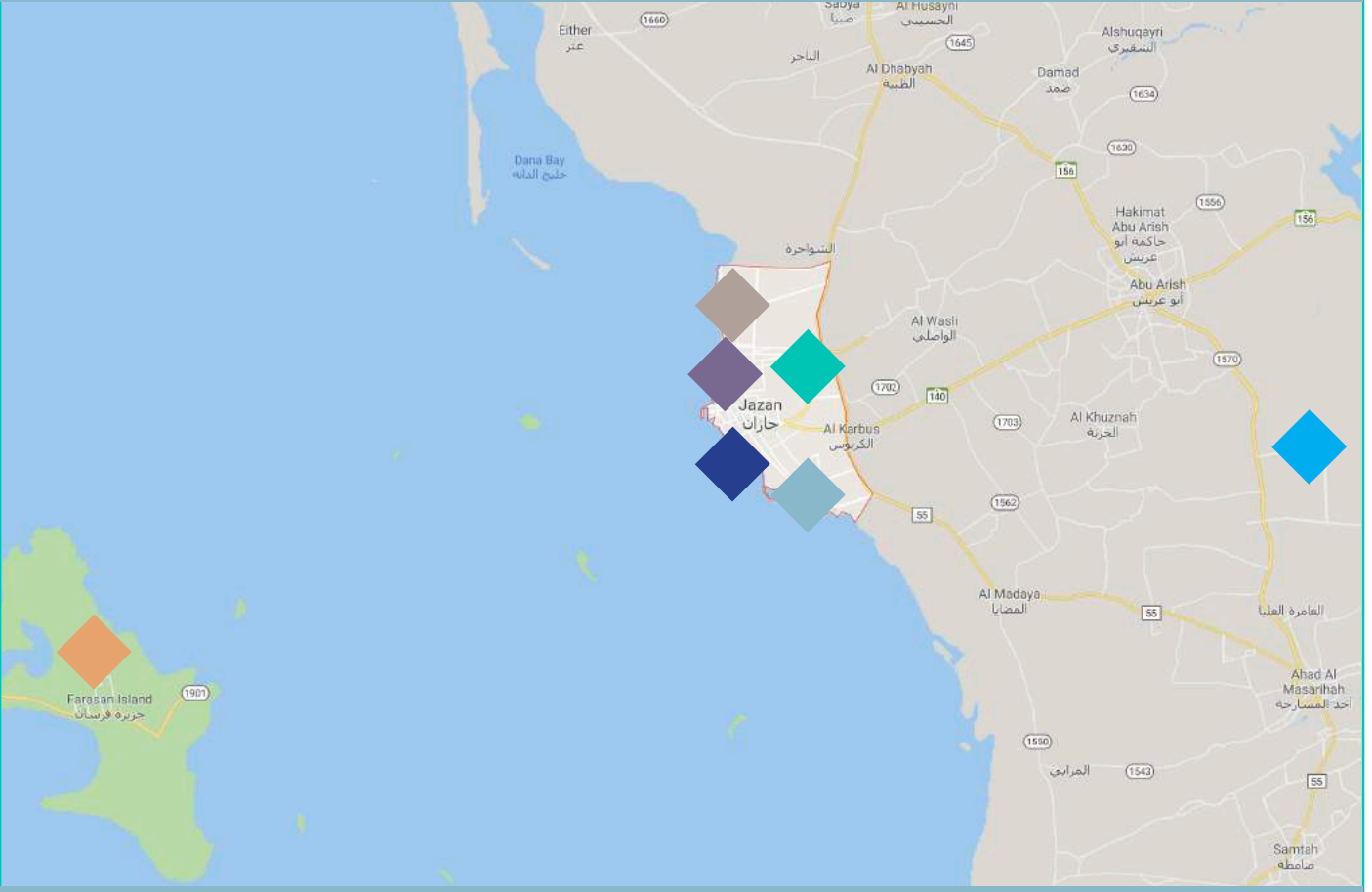
العقيق

قطع الأراضي : 737

جديد حبس المجوبة

قطع الأراضي : 703

منطقة جازان



مشروع ضم

قطع الأراضي : 215

مشروع أرض الأشغال

قطع الأراضي : 179

مشروع نخلان

قطع الأراضي : 4,573

مشروع بيش

قطع الأراضي : 916

مشروع فرسان

قطع الأراضي : 748

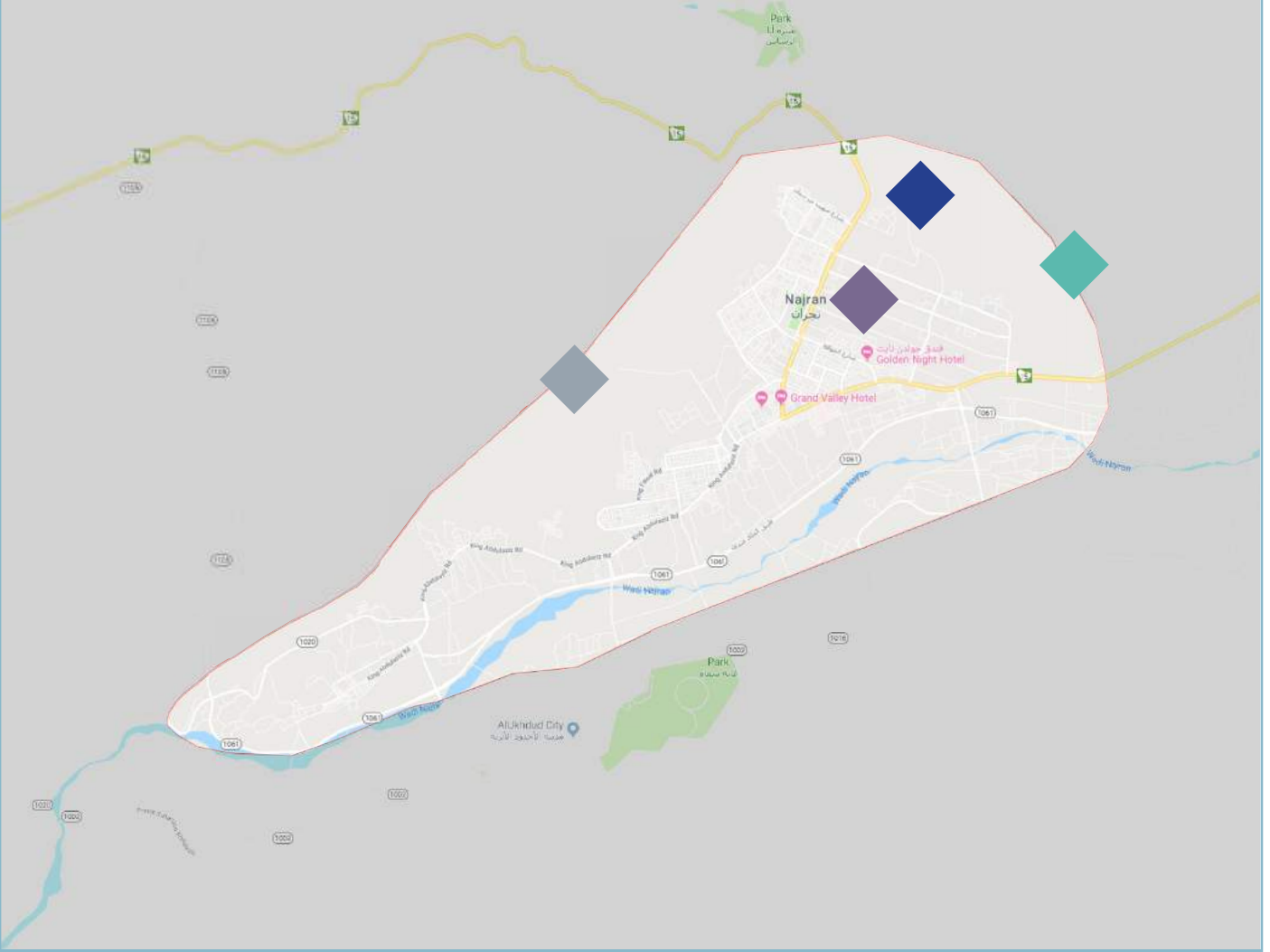
مشروع الدرب

قطع الأراضي : 651

أبو عريش (مركز القحمة)

قطع الأراضي : 29

منطقة نجران



مشروع العزيزة

قطع الأراضي : 2,547

مشروع النزهة

قطع الأراضي : 545

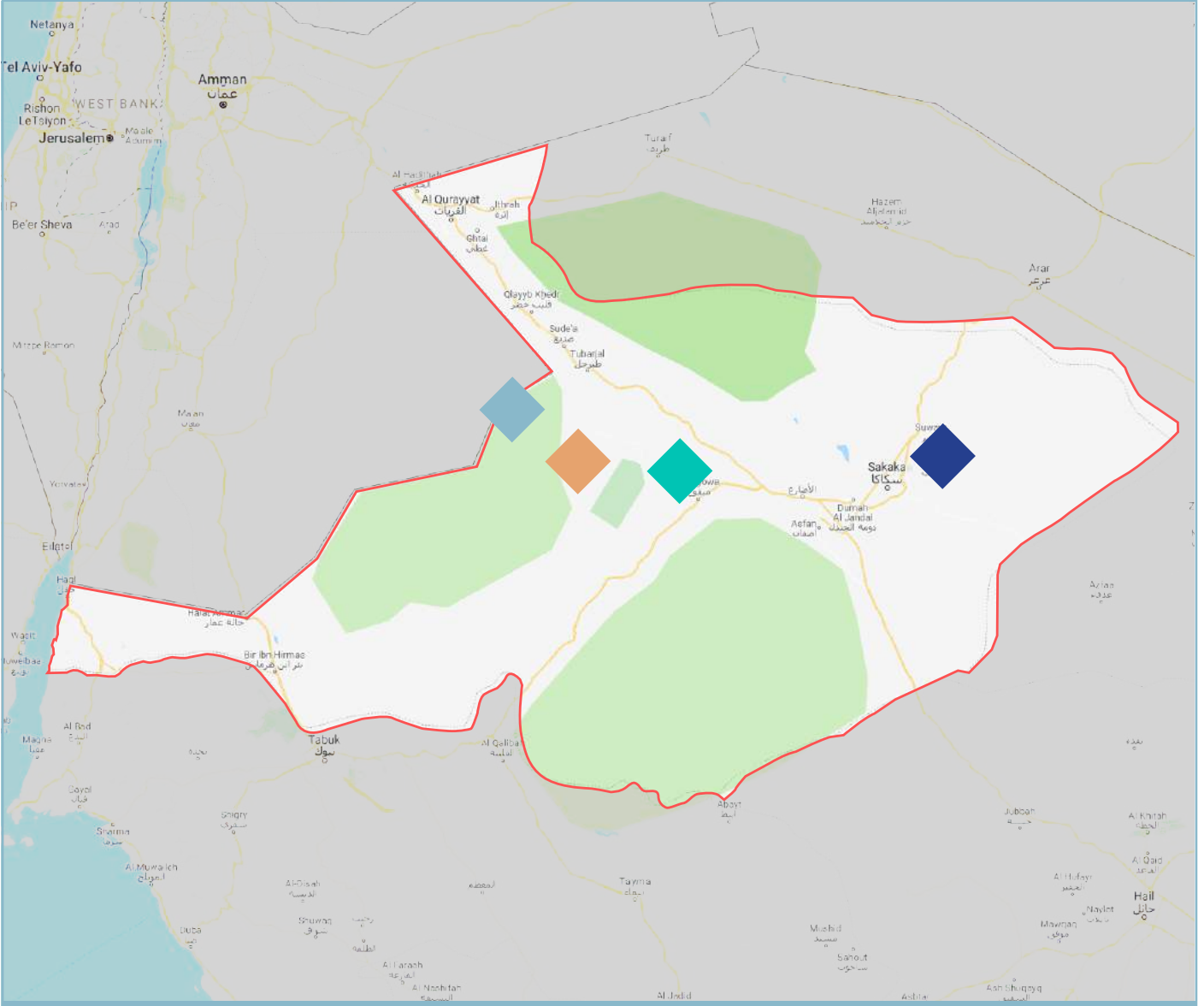
مشروع يدمة

قطع الأراضي : 350

مشروع توسعة المشعلية

قطع الأراضي : 7,134

منطقة الجوف



مشروع ساكا 2

قطع الأراضي : 271

مشروع النخيل

قطع الأراضي : 164

مشروع طبرجل

قطع الأراضي : 404

سكاكا 1

قطع الأراضي : 240

منطقة حائل



موقع

قطع الأراضي : 228

السليمي

قطع الأراضي : 209

مشروع المدائن

قطع الأراضي : 2,308

إسكان حائل

قطع الأراضي : 720

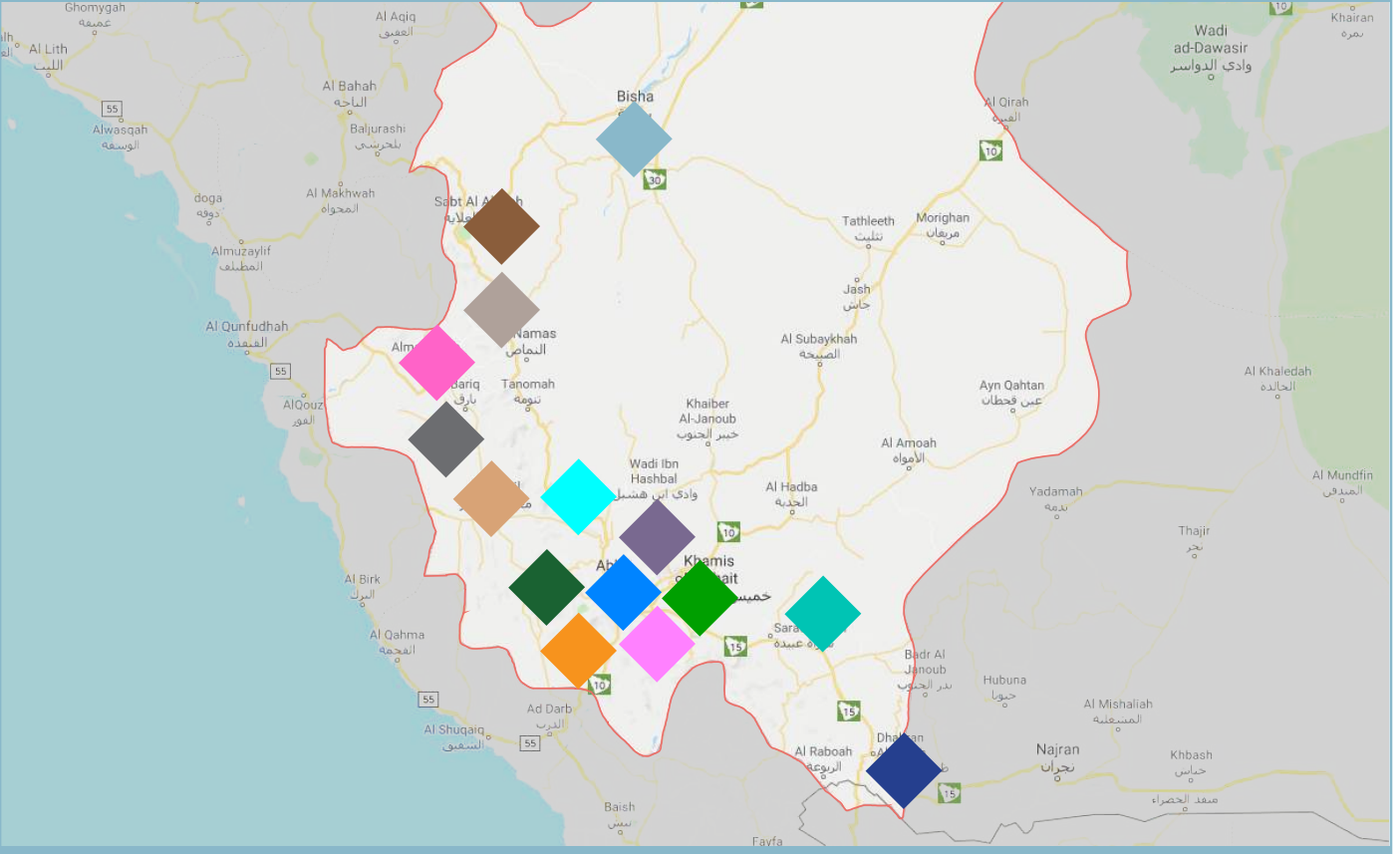
الشملي

قطع الأراضي : 188

إسكان الشنان

قطع الأراضي : 258

منطقة عسير



مشروع آل قفيح

قطع الأراضي : 106

النماص - السرح

قطع الأراضي : 387

جديد

حميد العليا

قطع الأراضي : 274

جديد

منح شمال أبها

قطع الأراضي : 2,178

جديد

جبل ظلم

قطع الأراضي : 534

مشروع أرض الأشغال

قطع الأراضي : 495

ظهران الجنوب

قطع الأراضي : 471

أرض الأشغال - عتود

قطع الأراضي : 526

جديد

المجاردة

قطع الأراضي : 610

جديد

العيرية

قطع الأراضي : 450

مشروع وادي بن هشبل

قطع الأراضي : 201

محایل الخوارم

قطع الأراضي : 1107

شمال أبها 1

قطع الأراضي : 1915

جديد

سحبان

قطع الأراضي : 2,284

جديد

عفراء

قطع الأراضي : 1,665

ضريبة القيمة المضافة

أطلقت وزارة الإسكان ممثلة برنامج «سكني» مبادرة تحمل ضريبة القيمة المضافة عن المسكن الأول، وذلك تنفيذاً للأمر الملكي القاضي **بتحمل الدولة ضريبة القيمة المضافة لشراء المسكن الأول**، وتهدف هذه المبادرة لتحفيز رفع نسبة التملك بين المواطنين.



58,792

شهادة صدرت منذ إطلاق البرنامج
حتى 30 يونيو 2019

9,095

شهادة
لمستفيدي صندوق
التنمية العقارية

12,791

مستفيدين من خارج
قوائم الوزارة وصندوق
التنمية العقارية

36,906

شهادة
لمستفيدي وزارة
الإسكان

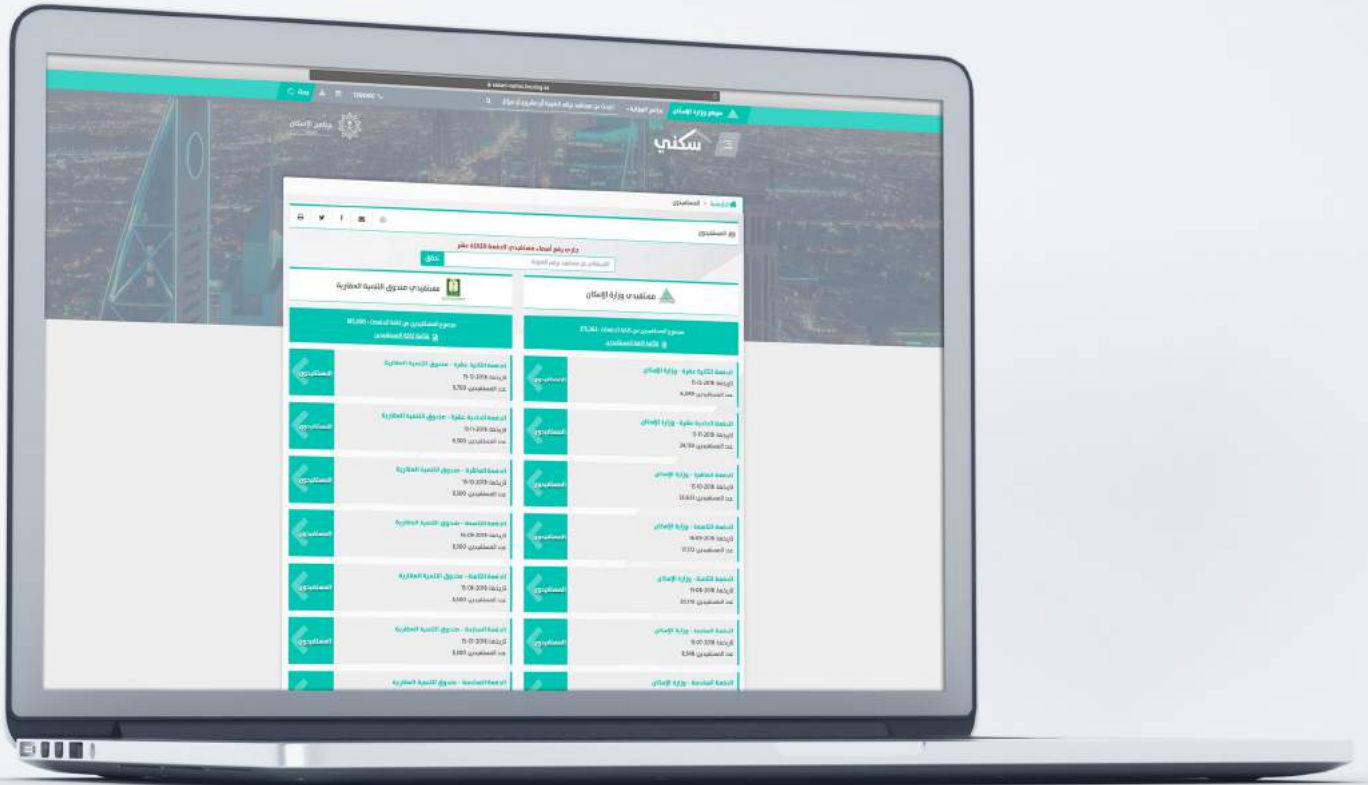
vat.housing.sa



بيانات المستفيدين

يمكن الاطلاع على أسماء وبيانات المستفيدين من برنامج «سكني» من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للبرنامج، أو عبر الرابط التالي:

sakani-names.housing.sa/all-names



أخبار ذات علاقة

النشرة الإحصائية لمؤسسة النقد العربي السعودي

ارتفاع التمويل العقاري

مؤسسة النقد العربي السعودي



اذهب 

www.sama.gov.sa/ar-sa/EconomicReport

