

تقرير برنامج سكني

إصدار ١٥ مايو ٢٠١٩



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 أبريل 2019م
6	متابعة تنفيذ المشاريع
19	المشاريع السكنية الجاهزة
26	الأراضي السكنية المجانية وتطوير المخططات
41	ضريبة القيمة المضافة
42	بيانات المستفيدين
43	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 والاطول التموييلية 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

رفع نسبة التملك للمواطنين



تحسين تجربة المستفيد من امتلاك البيت الأول



توفير حلول سكنية و تمويلية 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 أبريل 2019

بلغ عدد الأسر التي استفادت من الخيارات السكنية والطلول التمويلية التي قدمها برنامج سكني منذ بداية عام 2019 وحتى شهر أبريل 54,965 أسرة، منها 27,883 أسرة تمكّنت من الحصول على منازل، 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 14,728

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



48%

من الأسر السعودية

فضّلت الوحدات السكنية
الجاهزة للسكن

7,088

أسرة سعودية

تمكنت من الحصول على منازل
خلال شهر أبريل 2019

متابعة تنفيذ المشاريع

تم البدء في بناء 53 مشروعاً سكنياً بالشراكة مع القطاع الخاص، تتوزع في مختلف مناطق المملكة وتوفّر 95,024 ألف وحدة سكنية من ضمنها:

بوابة الشرق

المزيني

الرياض

7,734

5,968

الحالة : أعمال البناء



مرسية

الشركة الوطنية للإسكان

الرياض

9,488

5,590

الحالة : أعمال البناء



إشراق ليفينج تحالف العقارية

الرياض

2,229

الحالة : أعمال البناء



رابية الشرق صرح التقنية

الرياض

1,575 960

الحالة : أعمال البناء



ديار السعد عبدالرحمن الراشد

الرياض

3,711 577

الحالة : أعمال البناء

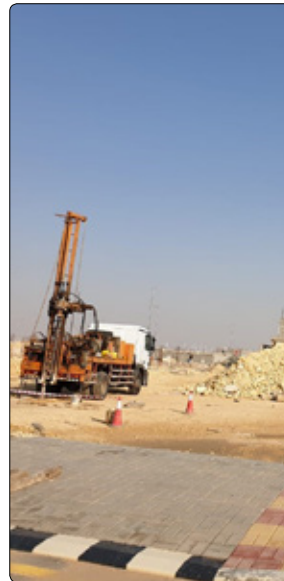


شمس الديار ديار العربية

الرياض

6,059 503

الحالة : أعمال البناء



معالي عنان

عنان

الرياض

2,943 440

الحالة : أعمال البناء



إسكان الرياض 1 بن سعيدان

الرياض

1,361 168

الحالة : أعمال البناء



بيوت الزامل

تحالف الزامل

الرياض

1,707 155

الحالة : أعمال البناء



عمائر الجوهرة

عبدالرحمن الراشد

الرياض

1,329 112

الحالة : تم الانتهاء



رتاج الخماسية

مكة المكرمة

5,827 4,540

الحالة : أعمال البناء



جوهرة الرصيفة لادن

مكة المكرمة

5,438 1,035

الحالة : أعمال البناء



مشروع روابي الحجاز

لصيف الفجر

جدة

3,134 5,200

الحالة : أعمال البناء



أعالي جدة دار البيان

جدة

7,463 8,649

الحالة : أعمال البناء



تلال الغروب-جدة ساني العامرية

جدة

13,459 6,512

الحالة : أعمال البناء



أبراج بوابة التحلية سندس

جدة

814 1,912

الحالة : أعمال البناء



ربي جدة مكيون

جدة

4,141 1,248

الحالة : أعمال البناء



ديار رابغ

علي شار

رابغ

123 350

الحالة : أعمال البناء



مدينة الورود إدارة للتنمية و التطوير

الطائف

7,975

4,775

الحالة : أعمال البناء



الفتح

تواصل الإمداد

الطائف

4,645

488

الحالة : أعمال البناء



جوار

عبر المملكة

المدينة المنورة

2,903

1,464

الحالة : أعمال البناء



بوابة طيبة

المسوقون المتميزون

المدينة المنورة

2,292

700

الحالة : أعمال البناء



مخطط الجوهرة الفايزية

الهفوف

5,551 | 2,132

الحالة : أعمال البناء



واحة الدمام دار البيان

الدمام

4,952 | 2,952

الحالة : أعمال البناء

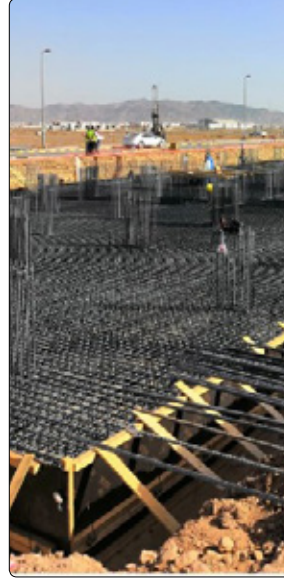


درة المدينة 1 منازل العصرية

المدينة المنورة

3,538 | 694

الحالة : أعمال البناء



ديار الأحساء أبراج ذهب

الأحساء

8,407 | 2,945

الحالة : أعمال البناء



الفريدة مسار مايا

الدمام

7,851 1,396

الحالة : أعمال البناء

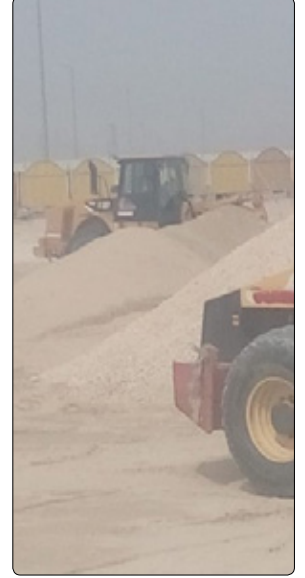


واحة مدي مدي الشرقية

الدمام

652 282

الحالة : أعمال البناء



تلال الغروب-الدمام ساني العامرية

الدمام

3,876 442

الحالة : أعمال البناء



إطلالة البحر عنان

الخبر

6,027 860

الحالة : أعمال البناء



الواجهة الحكومية

الدمام

3,479 574

الحالة : أعمال البناء



القطيف الرائم

القطيف

2,077 196

الحالة : أعمال بناء



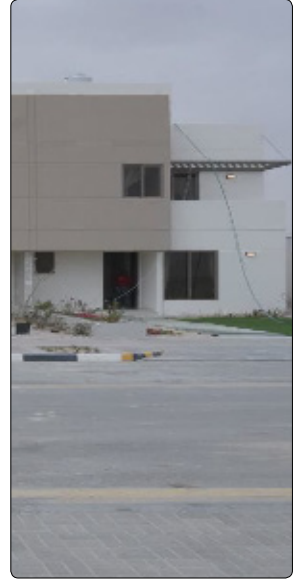
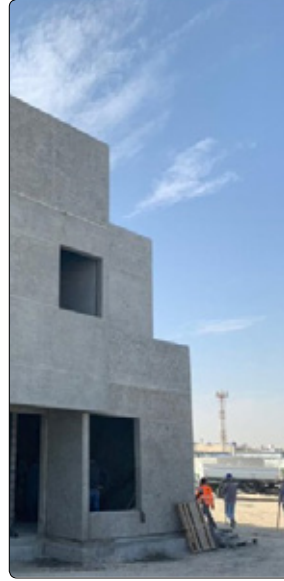
مد

دار الإبداع

الدمام

1,768 728

الحالة : أعمال البناء



نساج تاون

رتال

الدمام

5,445 674

الحالة : أعمال البناء



الياسمين ريزيدنس بوابة الدار

الدمام

7,354 112

الحالة : أعمال البناء



فلل البيرق الاستثمارات المبتكرة

الأحساء

3,931 192

الحالة : أعمال البناء



تلال الخميس بن جار الله

خميس مشيط

5,814 816

الحالة : أعمال البناء



واحة الخميس عبدالرحمن الراشد

خميس مشيط

4,060 1,584

الحالة : أعمال البناء



الصفوة جاردن مباني الصفوة

جازان

1,575 777

الحالة : أعمال البناء



درة تبوك منازل العصرية

تبوك

1,475 1,056

الحالة : أعمال البناء



تلال أبها علي شار

أبها

6,059 1,243

الحالة : أعمال البناء



بساتين تبوك شمائل الخليج

تبوك

3,505 812

الحالة : أعمال البناء



لؤلؤة الديار ديار العربية

ينبع

2,334

1,182

الحالة : أعمال البناء



رواسن التميمي

ينبع

1,256

656

الحالة : أعمال البناء



درة المدينة ٢- منازل العصرية

المدينة المنورة

2,723

1,877

الحالة : أعمال البناء



منازل القطيف التميمي

القطيف

4,873

942

الحالة : أعمال البناء



الجوهرة ريزيدنس المزيني

مكة المكرمة

2,420 | 990

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 للفيلة الواحدة.

sakani.housing.sa/projects-map

المشاريع السكنية الجاهزة (جديدة)



إسكان أملج



مساحة المشروع

800,000 م²



مجموع الوحدات
السكنية الكلي

359



المنطقة > المدينة

تبوك > أملج

إسكان الضاحية



مساحة المشروع

1,330,480 م²



مجموع الوحدات
السكنية الكلي

812



المنطقة > المدينة

جازان > جيزان

نسبة
الحجوزات

%97



115 فيلا

إسكان ثادق

نسبة
الحجوزات

%79



82 فيلا

إسكان رماح

نسبة
الحجوزات

%57



501 فيلا

إسكان الدوامي

نسبة
الحجوزات

%86



250 فيلا

إسكان الزلفي

نسبة
الحجوزات

%100



316 فيلا

إسكان العيننة

نسبة
الحجوزات

%94



250 فيلا

إسكان شقراء

نسبة
الحجوزات

%61



440 فيلا

إسكان المجمعنة

نسبة
الحجوزات

%65



127 فيلا

إسكان الأفلاج

نسبة
الحجوزات

%79



260 فيلا

إسكان الخزمة

نسبة
الحجوزات

%99



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

%78



900 فيلا

إسكان حفر الباطن

نسبة
الحجوزات

%92



90 فيلا

إسكان النبهانية

نسبة
الحجوزات

%100



92 فيلا

إسكان رياض الخبراء





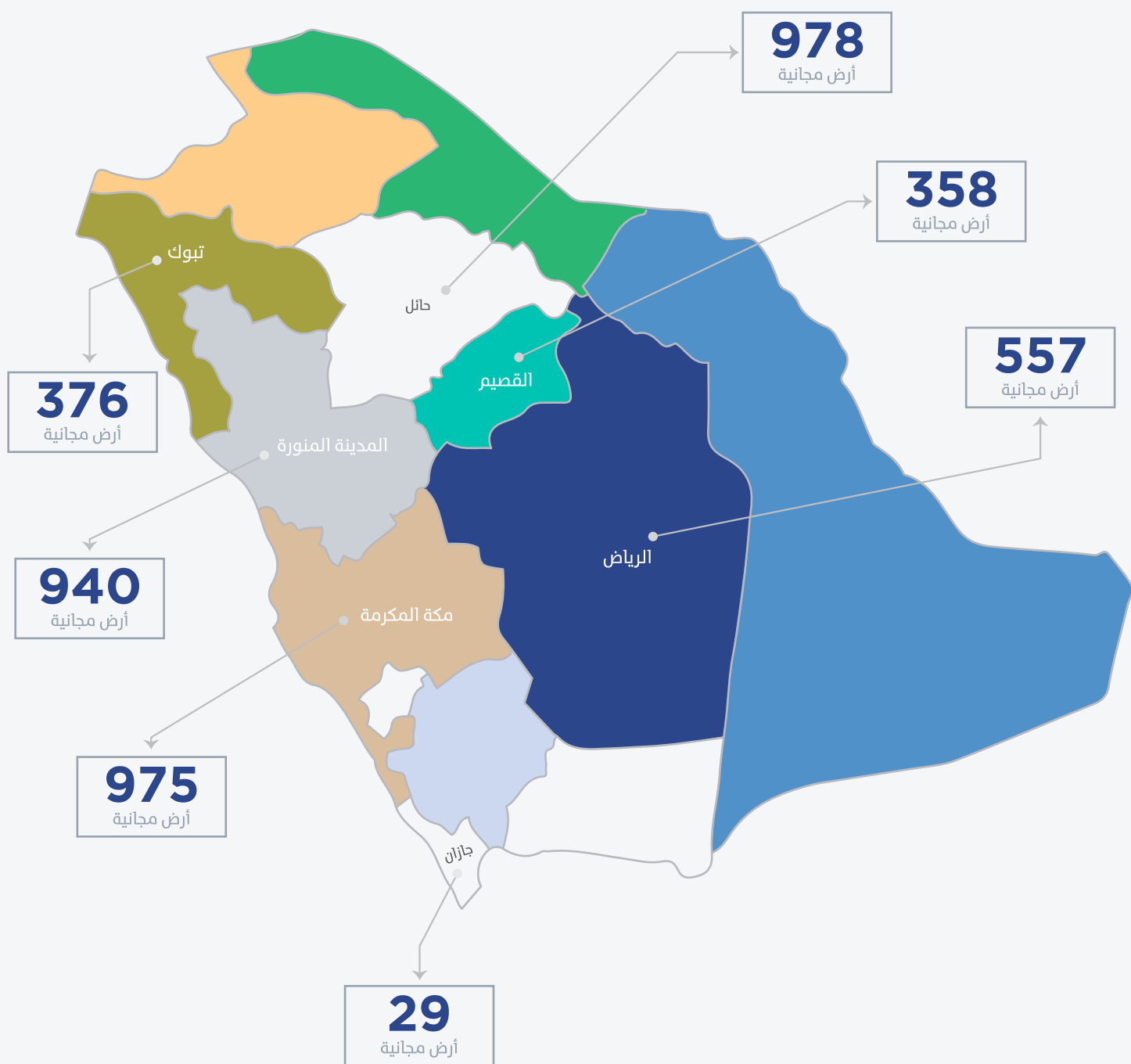


الأراضي السكنية المجانية و تطوير المخططات

تتيح وزارة الإسكان من خلال برنامج «سكني» منصة إلكترونية تعرض من خلالها المخططات السكنية بشكل إلكتروني، ما يسمح للمستخدم باختيار الأرض المناسبة له ، **وأتاح الوزارة من خلال المنصة حتى الآن 80 مخططاً سكنياً** تتوزع في مختلف مناطق ومدن المملكة ويمكن زيارة موقع سكني للاطلاع على المخططات المتاحة ومعرفة حالتها.

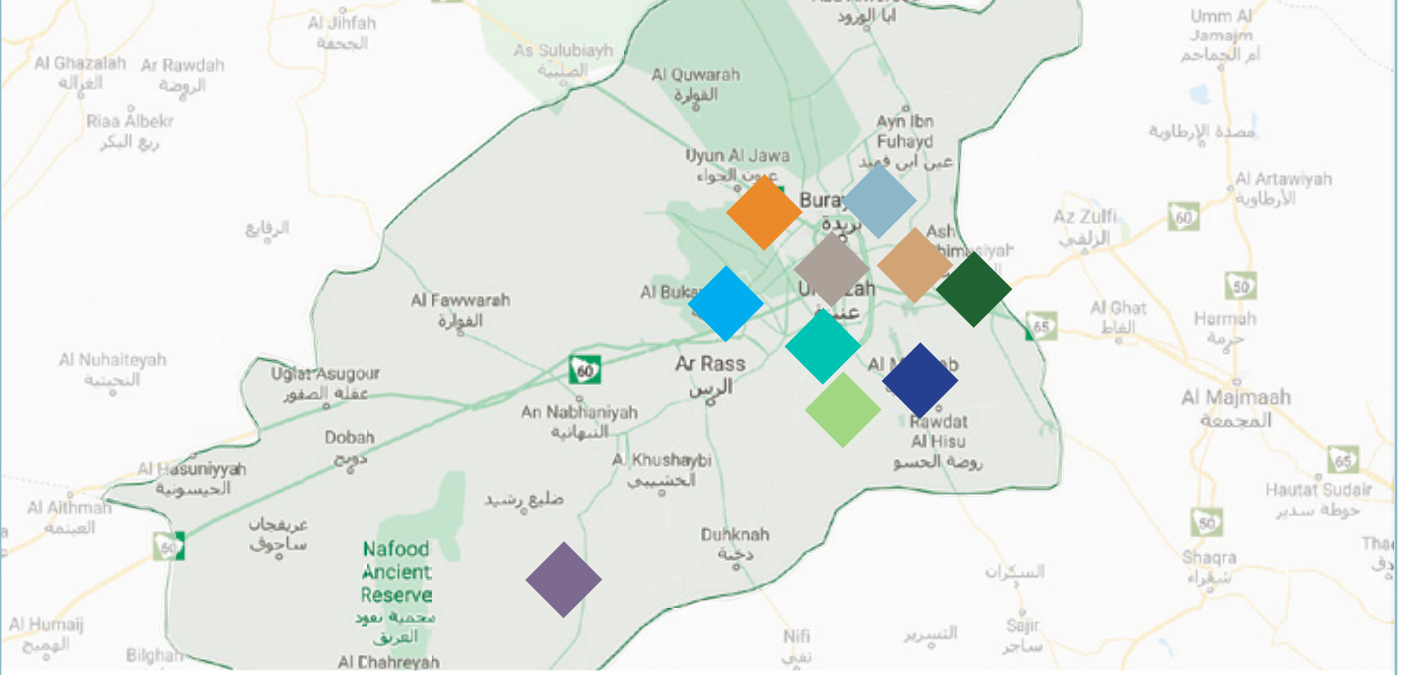
sakani.housing.sa/plans-map

”سكني“ يضيف 18 مخططاً جديداً في سبع مناطق توفّر 4,213 أرضاً مجانية



توزيع المخططات

منطقة القصيم



مشروع البكيرية

قطع الأراضي : 583

مشروع إسكان النبهانية

قطع الأراضي : 403

مشروع عين فهيد

قطع الأراضي : 128

مشروع عنيزة

قطع الأراضي : 1,116

مشروع الأسياب

قطع الأراضي : 538

مشروع الخبراء

قطع الأراضي : 418

جديد

إسكان عيون الجواء

قطع الأراضي : 24

جديد

مشروع الشماسية

قطع الأراضي : 22

مشروع المذنب

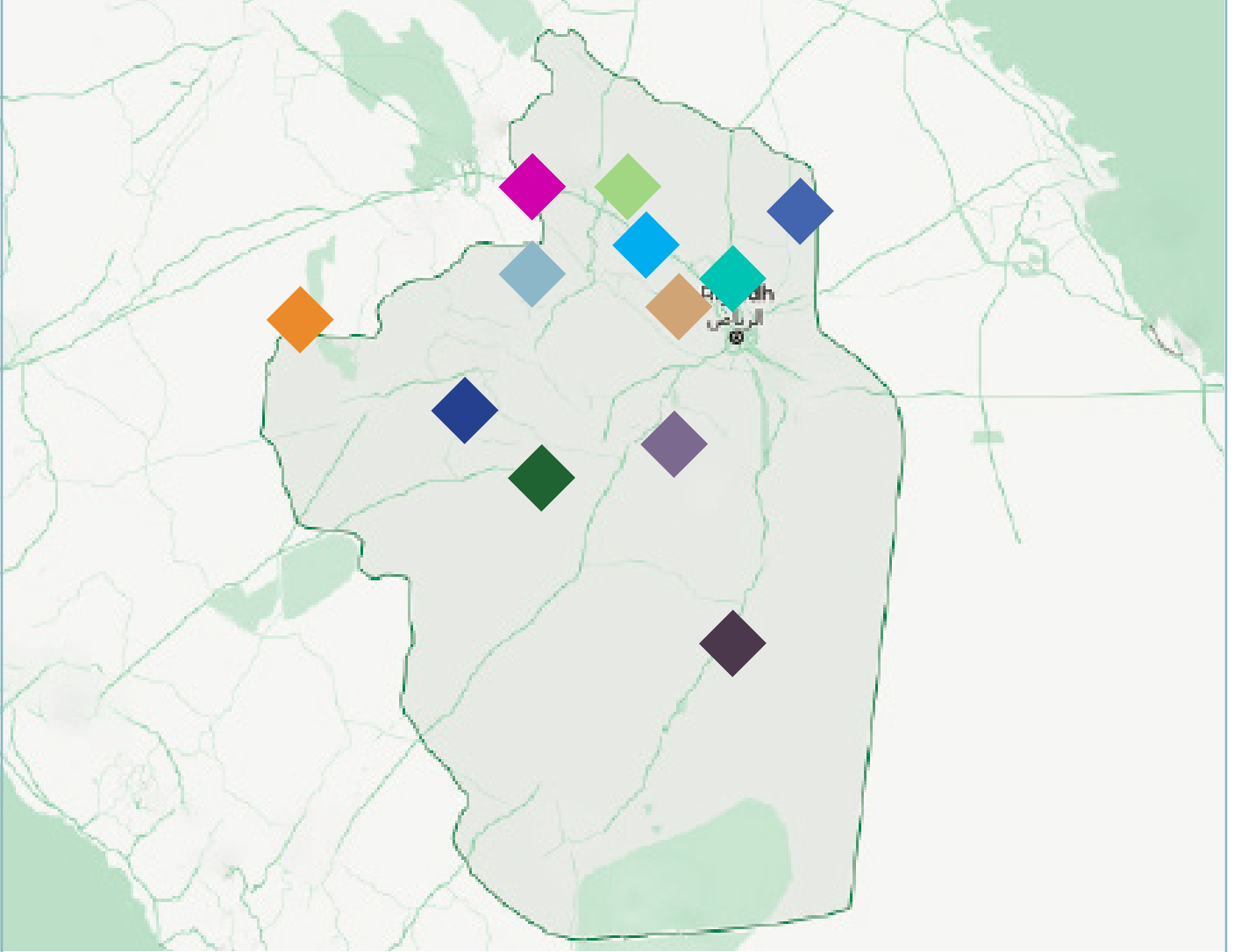
قطع الأراضي : 371

جديد

مشروع عنيزة

قطع الأراضي : 312

منطقة الرياض



مشروع الدوادمي

قطع الأراضي : 662

مشروع المجمععة

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

جديد

مشروع شقراء

قطع الأراضي : 185

جديد

إسكان الدوادمي

قطع الأراضي : 93

جديد

إسكان ثادق

قطع الأراضي : 49

جديد

إسكان الزلفي

قطع الأراضي : 77

جديد

إسكان الأفلاج

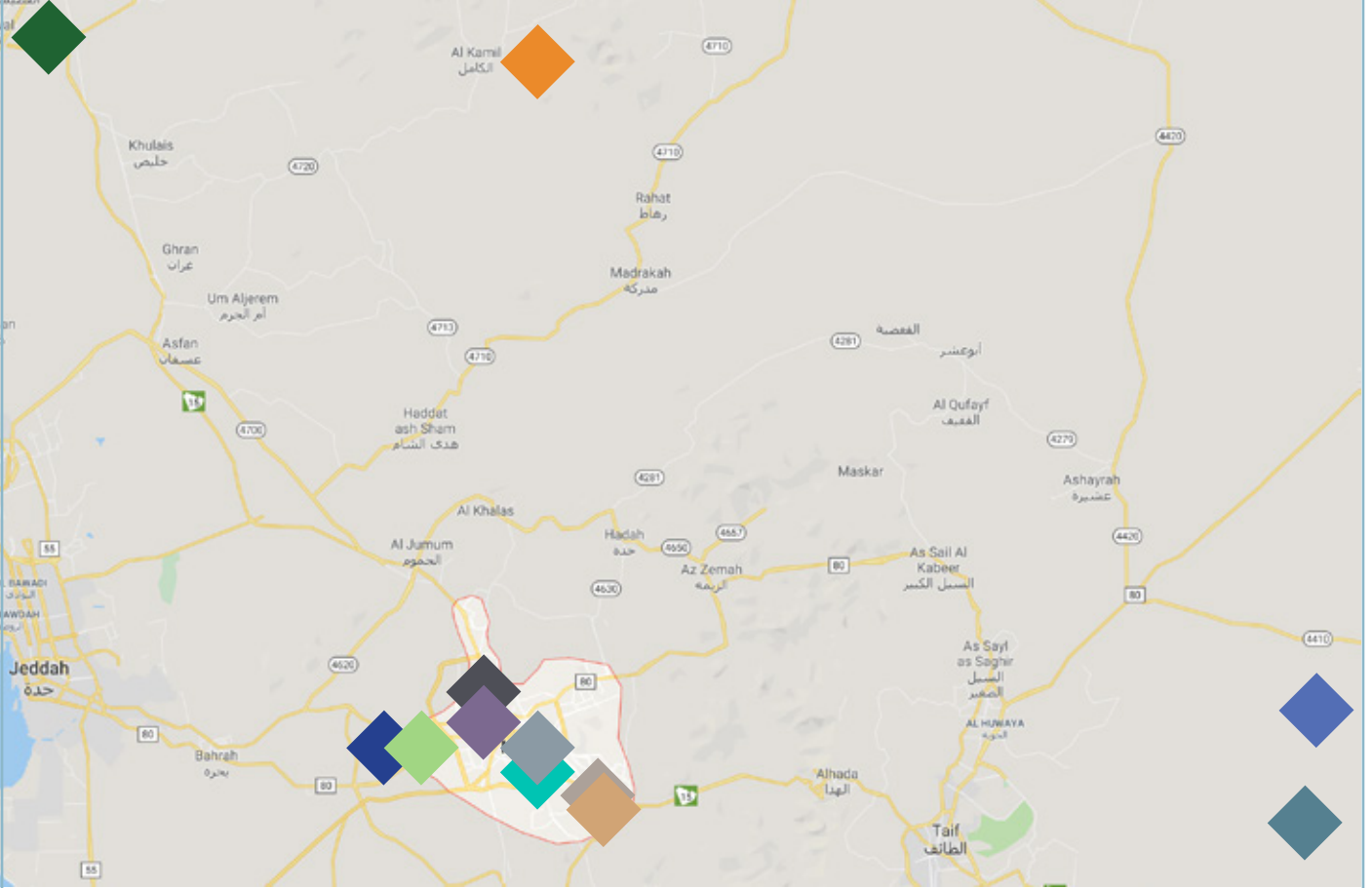
قطع الأراضي : 115

جديد

إسكان رماح

قطع الأراضي : 38

منطقة مكة المكرمة



مشروع ولي العهد

قطع الأراضي : 2,732

مشروع الجموم

قطع الأراضي : 294

مشروع رنية

قطع الأراضي : 464

منح مخطط ولي العهد

قطع الأراضي : 3,799

مشروع أزهار الطائف

قطع الأراضي : 1,200

مشروع جوهرة العروس

قطع الأراضي : 4,357

جديد

إسكان الكامل

قطع الأراضي : 303

مشروع شمال عسفان

قطع الأراضي : 1,155

مشروع وداي جليل

قطع الأراضي : 6,670

جديد

إسكان رابع

قطع الأراضي : 245

جديد

إسكان رنية

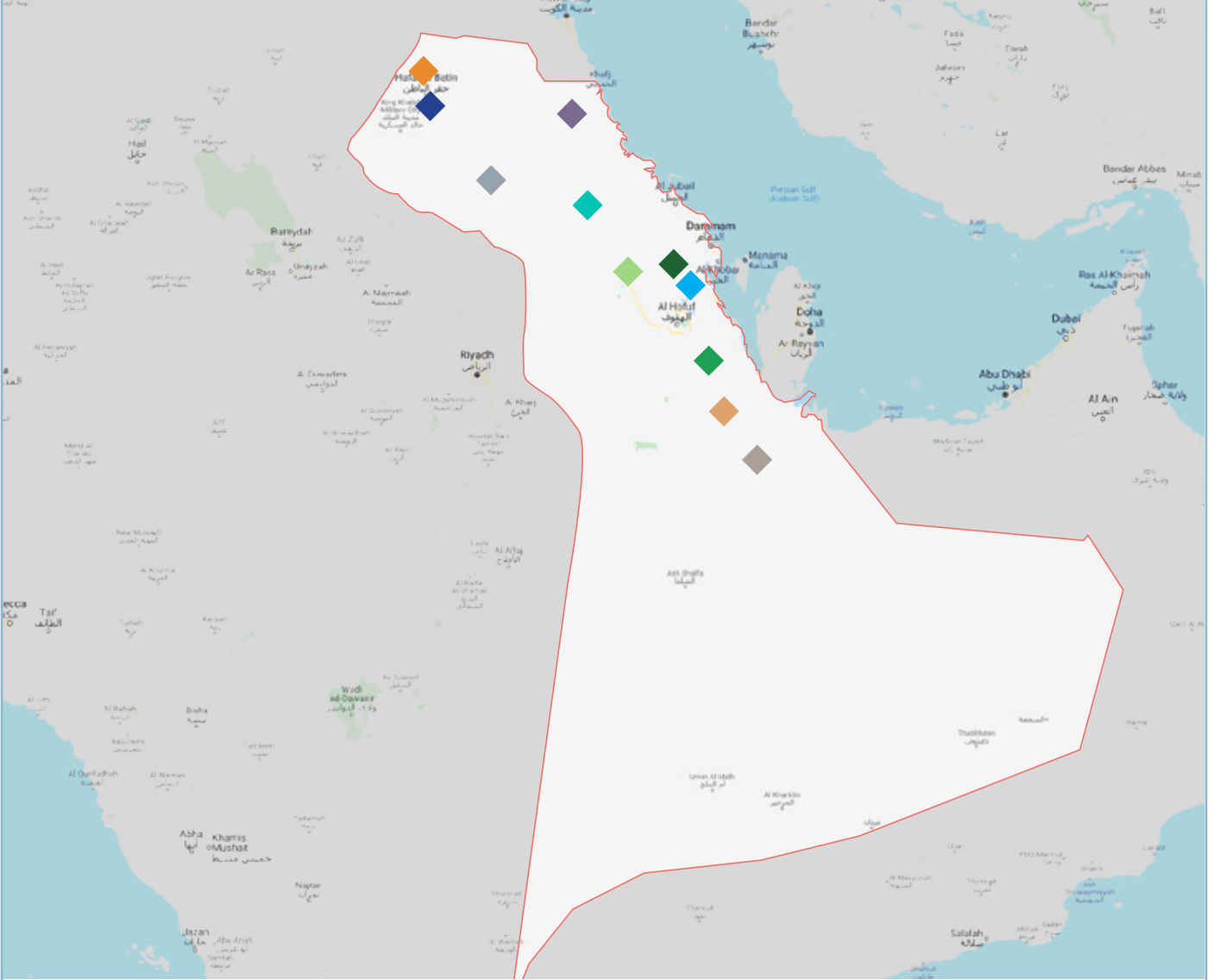
قطع الأراضي : 23

جديد

إسكان تربة

قطع الأراضي : 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

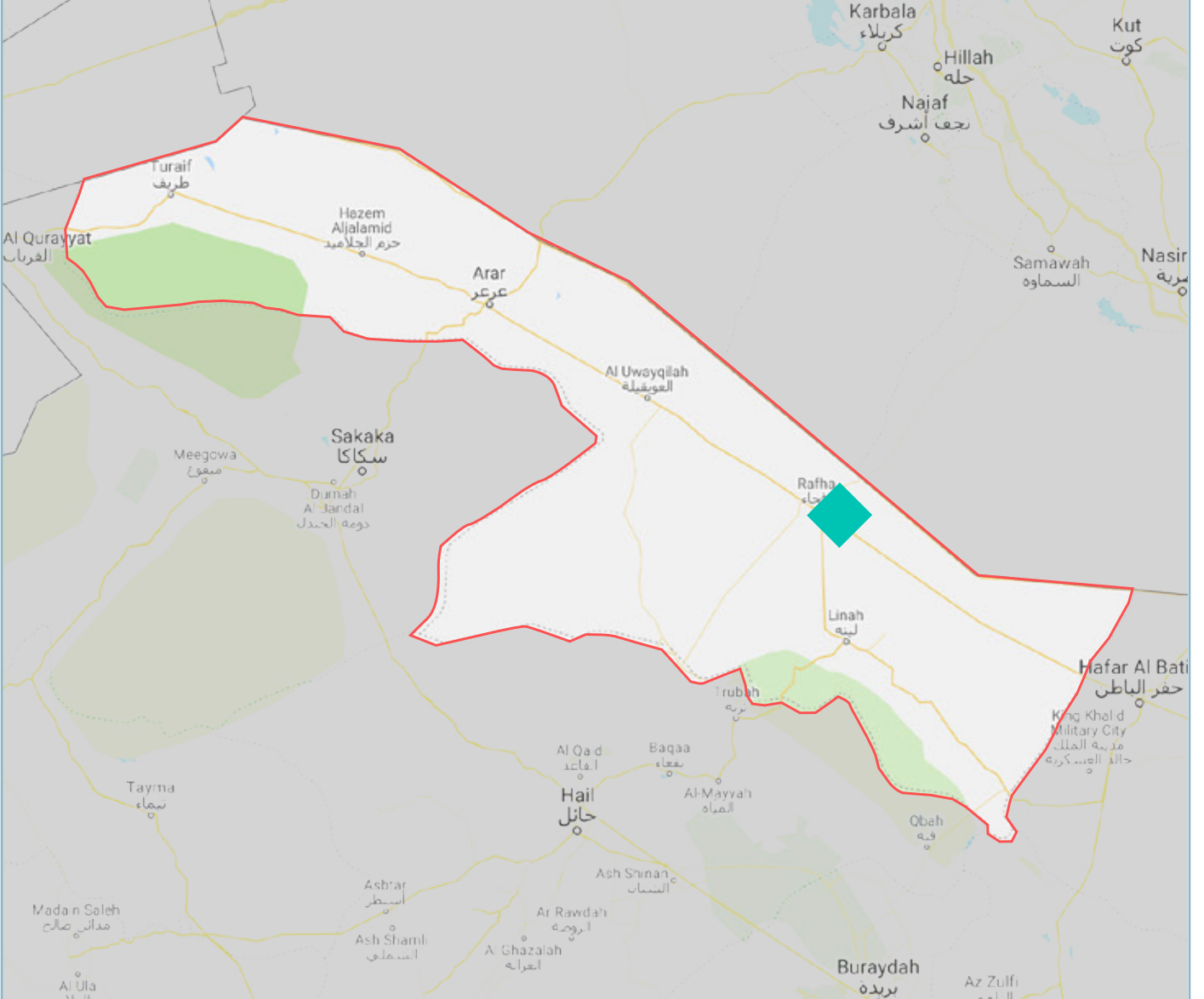
مشروع زهرة الحفر

قطع الأراضي : 5,521

مشروع مستقبل الدغيمية

قطع الأراضي : 383

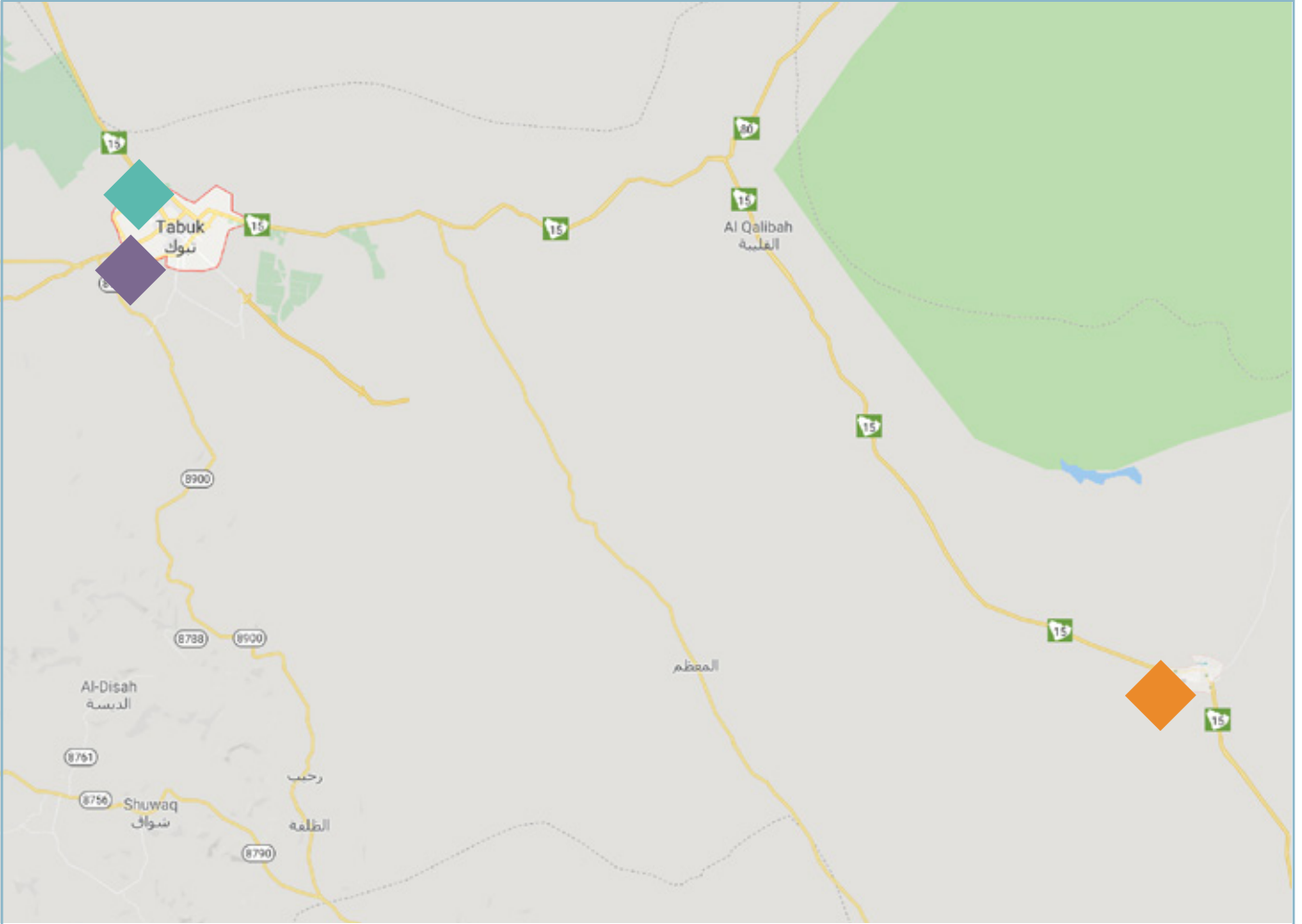
منطقة الحدود الشمالية



مشروع رفحاء

قطع الأراضي : 1449

منطقة تبوك



جديد

إسكان تيماء

حقل

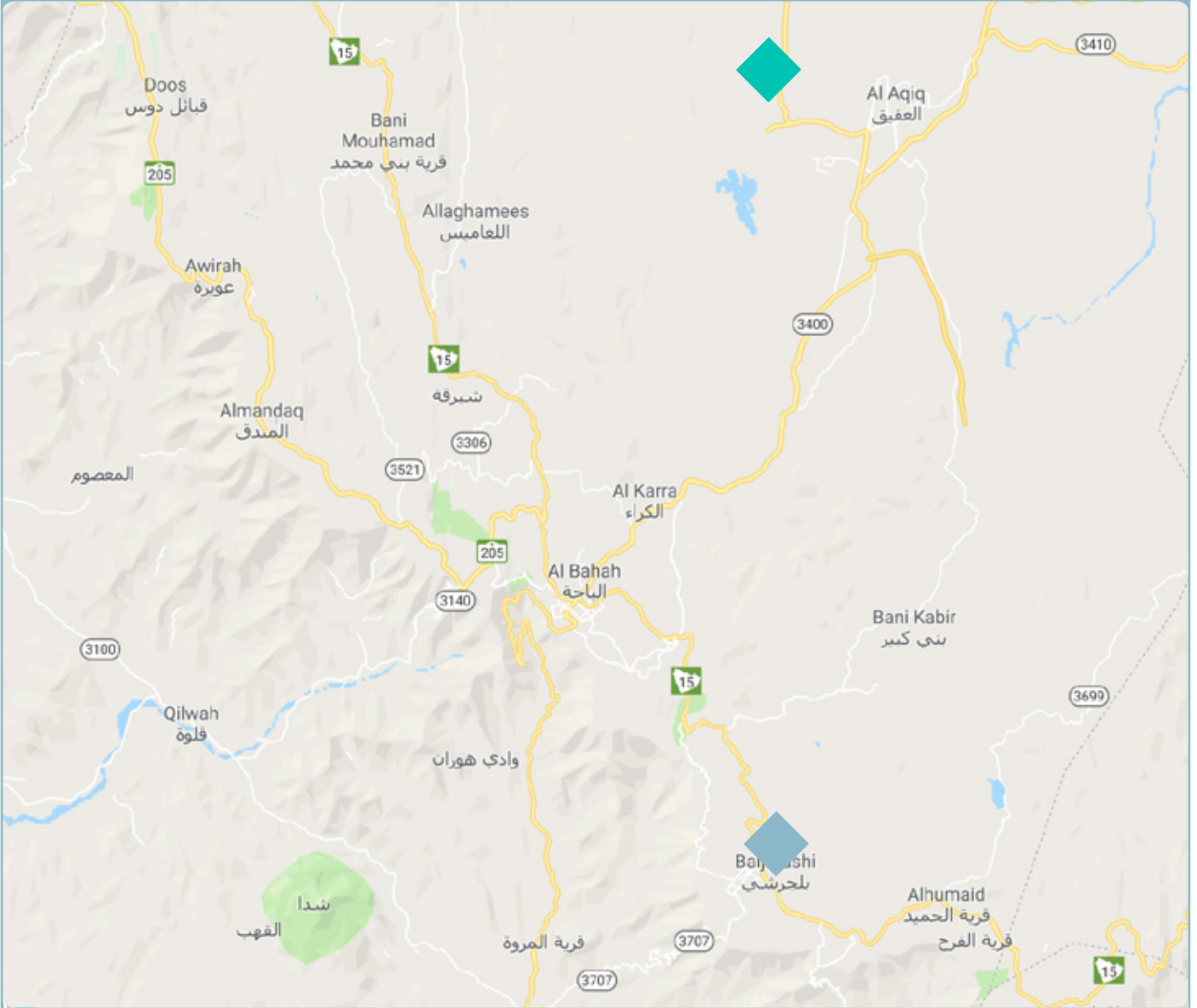
مخطط الوجه

قطع الأراضي : 376

قطع الأراضي : 294

قطع الأراضي : 413

منطقة الباحة



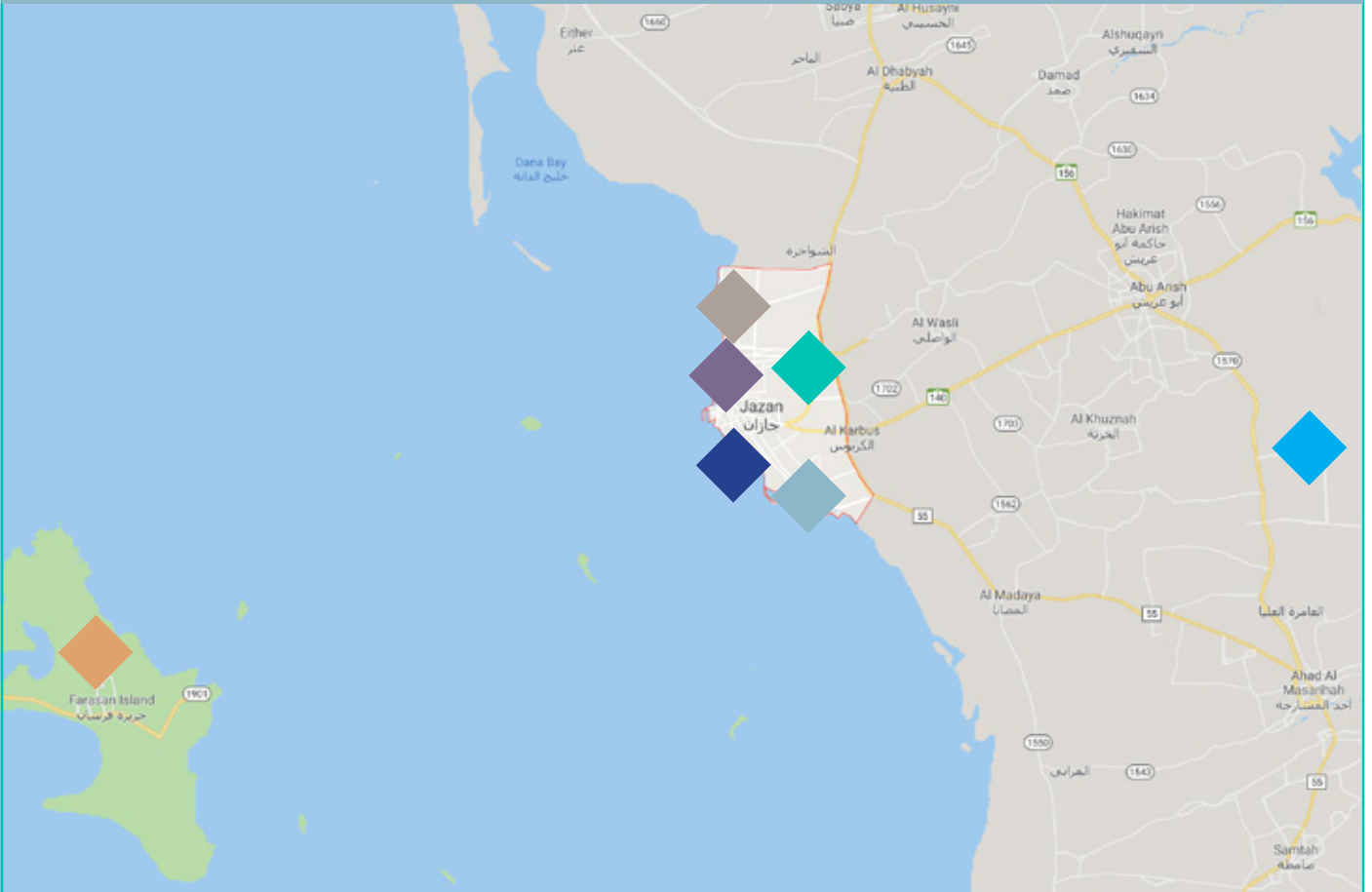
الحميد

قطع الأراضي : 279

العقيق

قطع الأراضي : 737

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

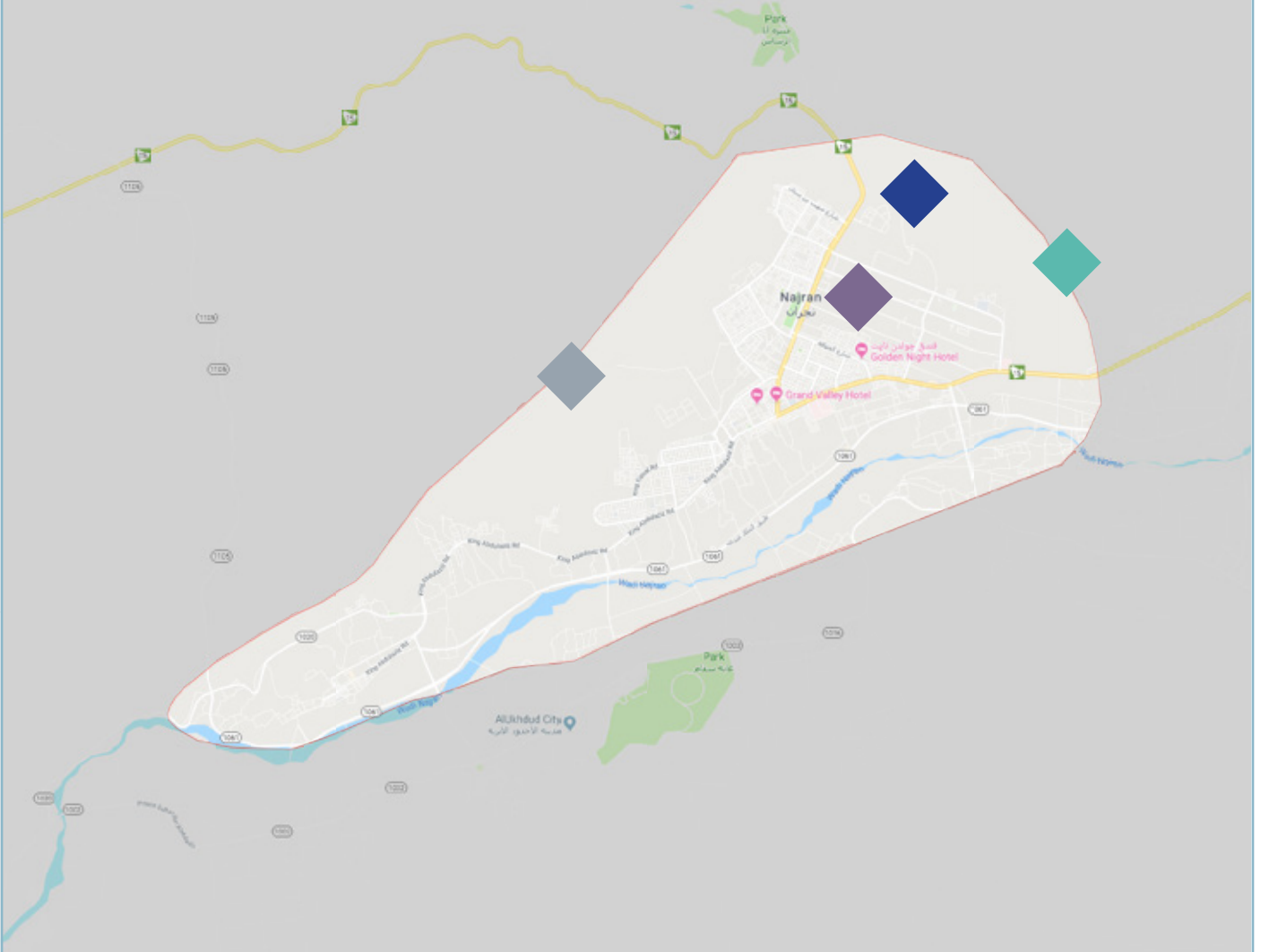
قطع الأراضي : 651

جديد

أبو عريش (مركز القحمة)

قطع الأراضي : 29

منطقة نجران



مشروع العزيزة

قطع الأراضي : 2,547

مشروع النزهة

قطع الأراضي : 545

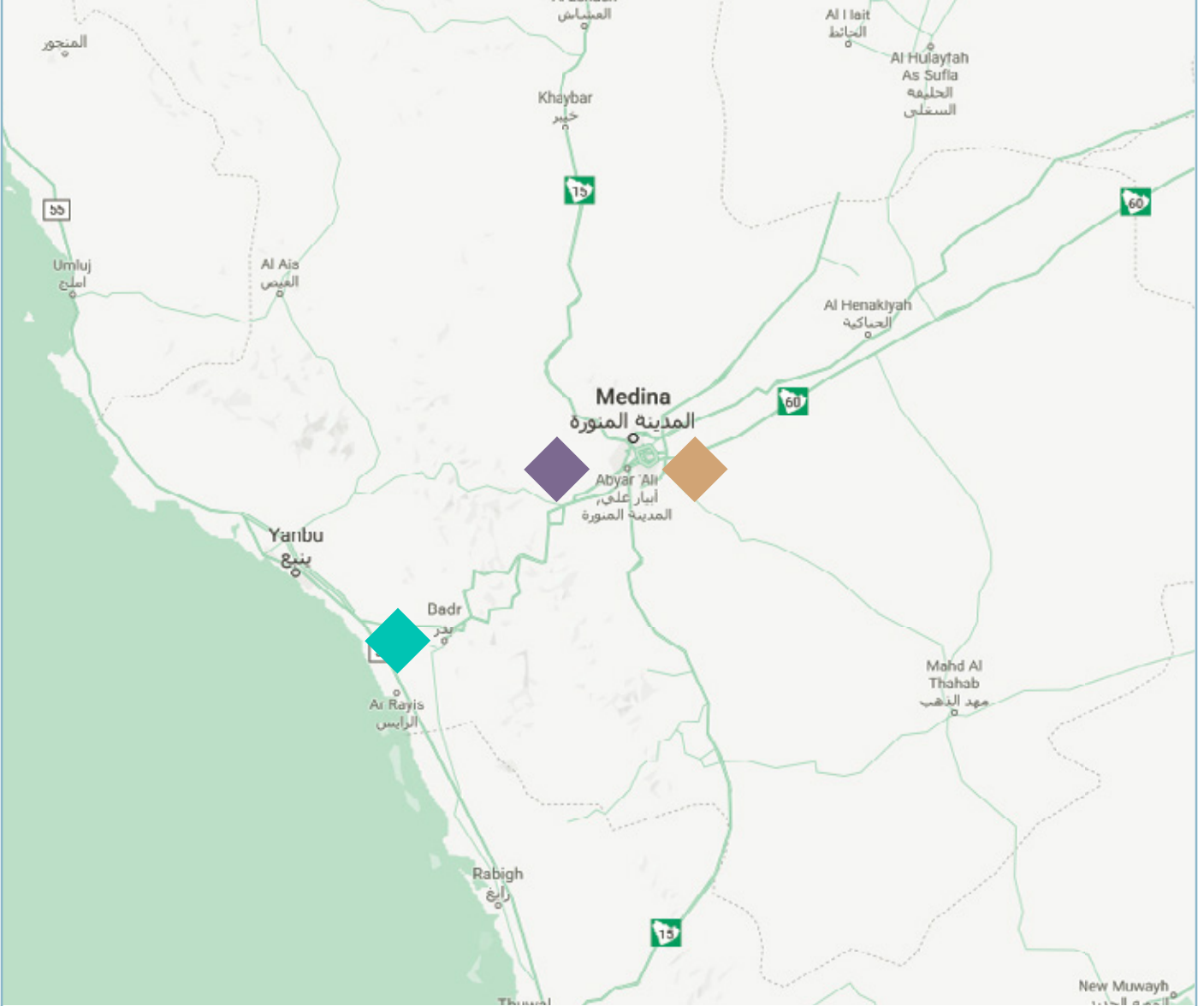
مشروع يدمة

قطع الأراضي : 350

مشروع توسعة المشعلية

قطع الأراضي : 7,134

منطقة المدينة المنورة



جديد

إسكان بدر

مشروع درب طيبة

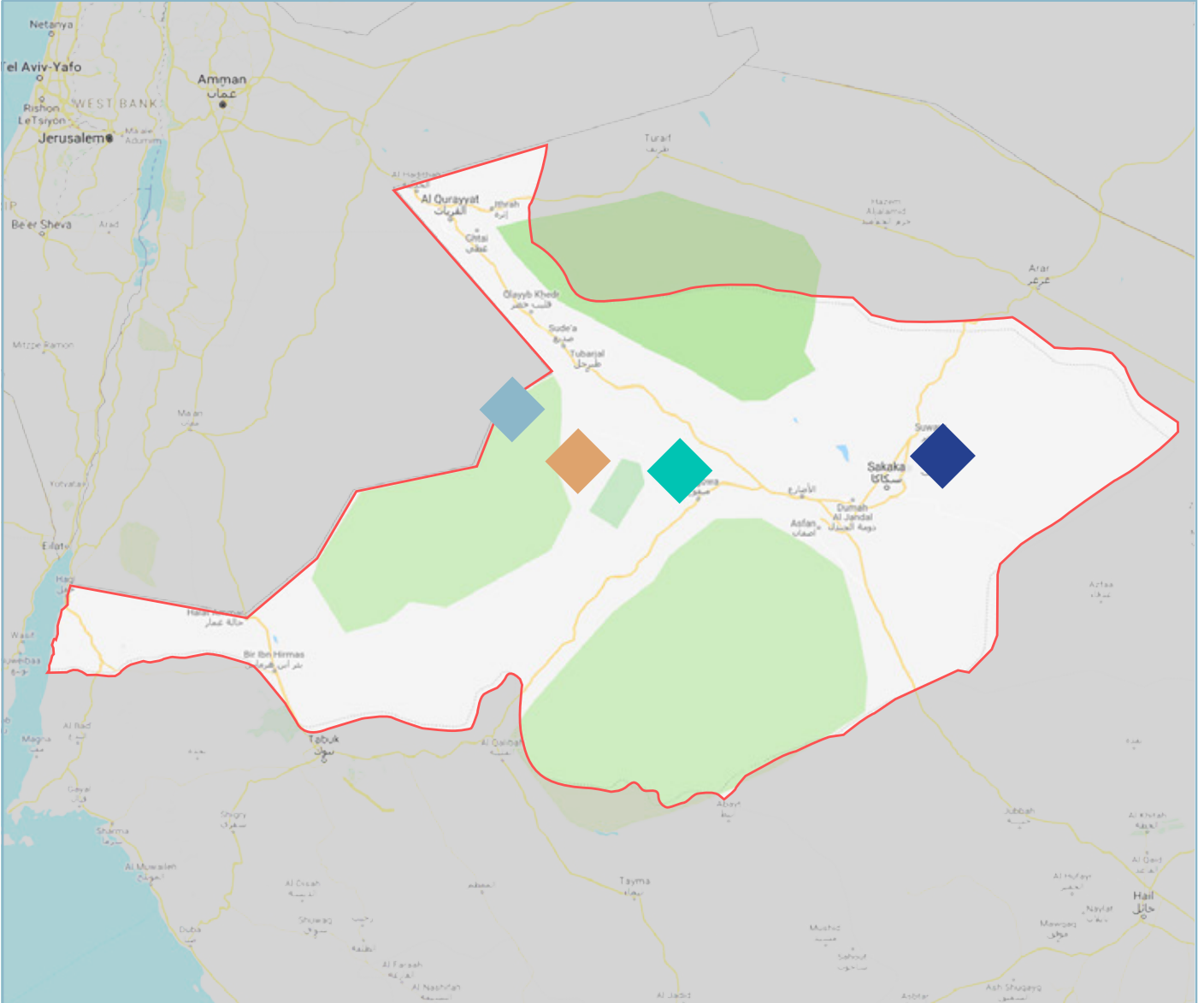
مشروع طريق الملك عبدالعزيز

قطع الأراضي : 940

قطع الأراضي : 3,500

قطع الأراضي : 3,404

منطقة الجوف



مشروع ساكا 2

قطع الأراضي : 271

مشروع النخيل

قطع الأراضي : 164

مشروع طبرجل

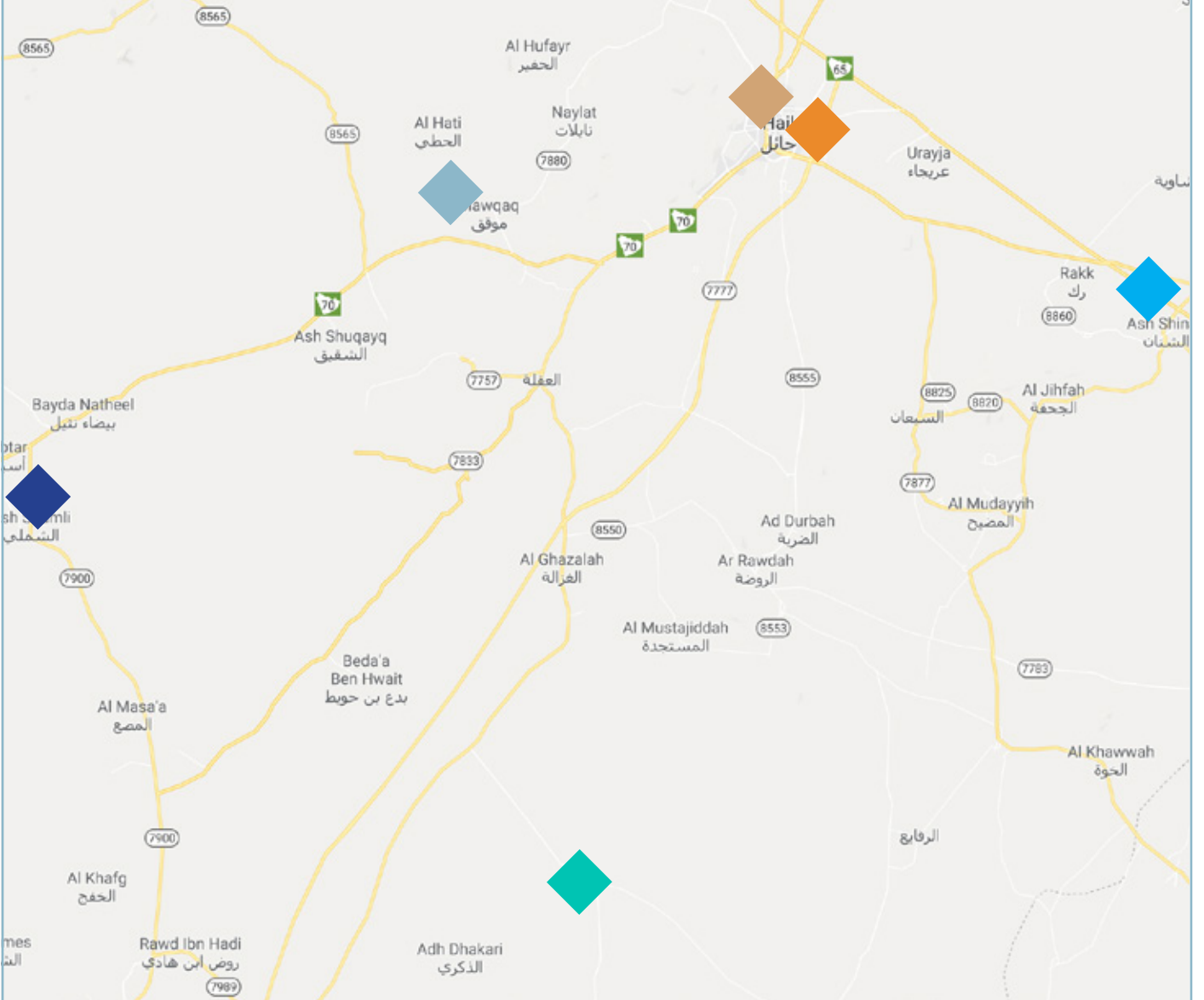
قطع الأراضي : 404

جديد

ساكا 1

قطع الأراضي : 240

منطقة حائل



موقع

قطع الأراضي : 228

السليمي

قطع الأراضي : 209

مشروع المدائن

قطع الأراضي : 2,308

جديد

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

مشروع أرض الأشغال

قطع الأراضي : 495

ظهران الجنوب

قطع الأراضي : 471

مشروع وادي بن هشبيل

قطع الأراضي : 201

محایل الخوارم

قطع الأراضي : 1107

شمال أبها

قطع الأراضي : 1915

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.



42,632

شهادة صدرت منذ إطلاق البرنامج
حتى 30 أبريل 2019

7,466

شهادة
لمستفيدي صندوق
التنمية العقارية

8,514

مستفيدين من خارج
قوائم الوزارة وصندوق
التنمية العقارية

26,652

شهادة
لمستفيدي وزارة
الإسكان

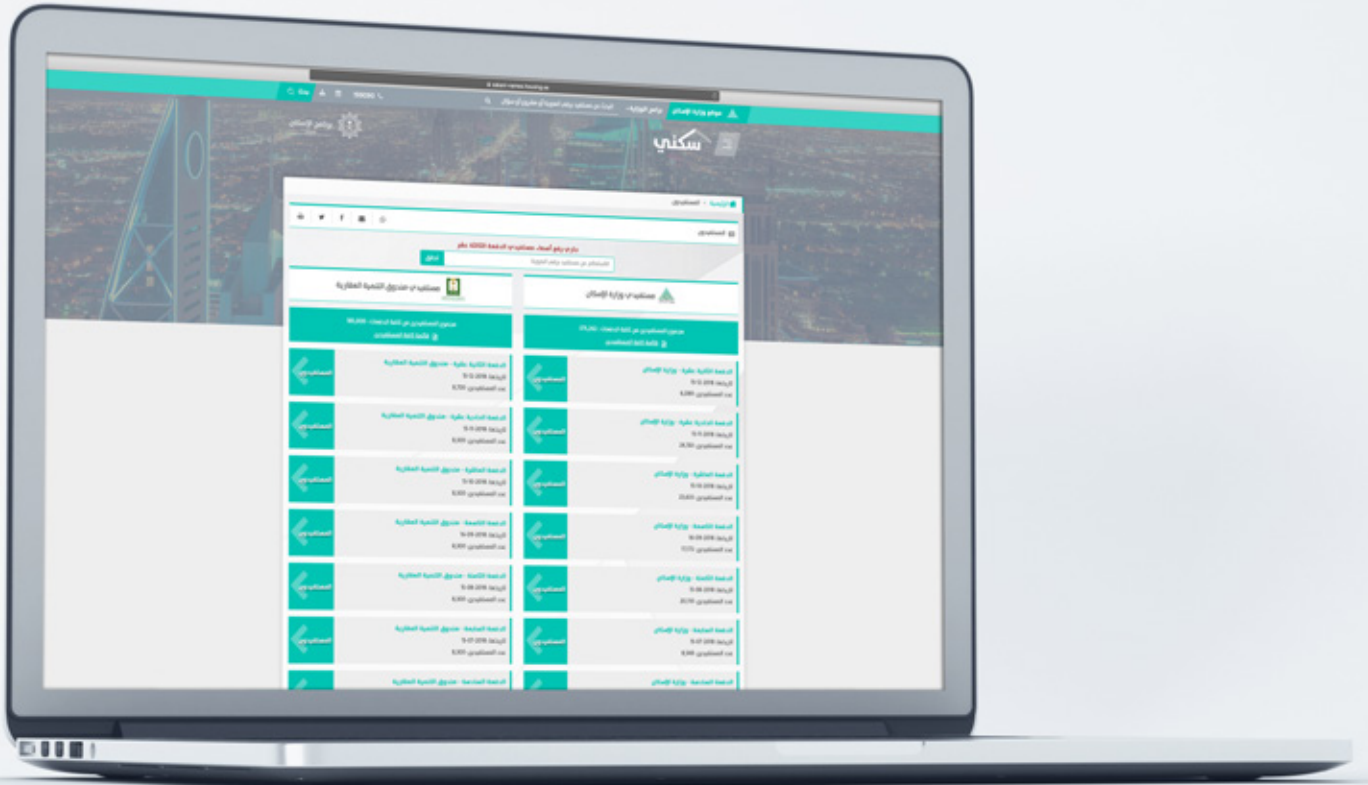
vat.housing.sa



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



إعداد وتصميم إدارة الاتصال المؤسسي والعلاقات العامة
15 مايو 2019