



أثر برنامج إسكان رؤية 2030 على رفع نسبة تملك السكن بالرياض

الرقم الجامعي	اسماء الفريق	عضويات الفريق
20223006578	جبران غزواني	قائد
01213000729	عبد الله الشراري	عضو
01213000733	زياد الشهراني	عضو

المشرف العلمي الدكتور: وليد عبد الجواد

العام الجامعي 2022-2023م



Everyone Smart University

Management college

Project Management Master

Address: Midocean University Imam Shafi'i college of Islamic and Arabic

Sciences s. Box: 6063 Moroni Comoros

Impact of Vision 2030 Housing Program on Raising Percentage of Housing Ownership in Riyadh

Team Membership	Team Names	ID Number
Leader	Jubran Ghazwani	20223006578
Member	Abdullah AlSharari	01213000729
Member	Ziyad AlShahrani	01213000733

Scientific Supervisor: Dr. Waleed abdelgawwad

Year: 2023 -2022

كلمة شكر

نتقدم بشكرنا لإدارة الجامعة الذكية للجميع وللکادر التعليمي الذي اشرف على توجيهنا في سبيل إعداد هذا البحث، كما و نتقدم بالشكر لوزارة الشؤون البلدية و القروية و الأسكان و للشركة الوطنية للإسكان متمثلةً برئاسة صاحبة الخزام لكریم دعمهم في توفير الدعم اللازم لإتمام هذا البحث كما و نشكر الفريق الذي قام على السعي و الجمع و التحليل لما تم تحصيله من بيانات و مراجع، كل الشكر لمن ساهم في تحقيق هذا البحث آملين من الله أن ينال هذا البحث استحسان كافة المطلعين على وضع الأسكان الحالي علماً بأنه سيستكمل هذا البحث على عينة بحث أكبر و لكن نظراً لضيق الوقت و لارتباطه بمشروع التخرج تم الالتزام بحدود البحث الحالية،

دمتم بود.

ملخص البحث

تطرق هذا البحث الى التعرف على برنامج الاسكان 2030 في المملكة العربية السعودية ، و توفير هذا الحق للمواطنين ، و تطور نظام و تجارب الاسكان في المملكة وتحليل تلك التجارب و الاطلاع على مشاركة القطاع الخاص و مدى فعاليته في توفير الخيارات لرفع نسبة التملك و تحقيق المستهدفات كذلك القيام بتحليل المنطقة قيد الدراسة بيانيا ثم الوصول الى النتائج بناء على الاستبيان الذي تم توزيعه على المواطنين في منطقة الدراسة ، أيضا القيام بذكر كل ما هو جديد من تجربة الاسكان في المملكة العربية السعودية ، وأخيرا تحليل وتقييم التجربة السعودية في مجال الاسكان و هل ساعدت في حل مشكلة المستفيدين والشرائح الضعيفة ، واخيرا التوصيات.

Abstract

This research dealt with identifying the 2030 housing program in the Kingdom of Saudi Arabia, providing this right to citizens, the development of the housing system and experiences in the Kingdom, analyzing these experiences, examining the participation of the private sector and its effectiveness in providing options to raise the percentage of ownership and achieve the goals. As well as analyzing the area under study graphically and then reaching the results based on the questionnaire that was distributed to the citizens in the study area, also mentioning everything that is new from the housing experience in the Kingdom of Saudi Arabia, and finally analyzing and evaluating the Saudi experience in the field of housing and whether it helped in Solving the problem of beneficiaries and vulnerable segments, and finally recommendations.

فهرس المحتويات

ملخص البحث:	3
Abstract	5
التمهيد:	9
1. مقدمة:	9
2. مشكلة البحث:	10
3. أهمية الدراسة:	11
4. هدف الدراسة:	11
5. تساؤلات الدراسة:	11
6. المنطلقات النظرية والفرضية:	11
7. فروض الدراسة:	12
8. حدود البحث:	12
9. منهج البحث:	12
10. هيكل البحث:	13
11. الدراسات السابقة:	13
12. منهجية الدراسة:	15
13. وضع الأسكان ما بين الماضي والحاضر:	15
13.1. مقارنة بين برامج الإسكان الماضية ببرنامج الإسكان 2030:	16
13.2. مشاكل برامج الأسكان قبل 2018:	16
13.3. منظومة الأسكان الحديثة:	17
13.4. مثلث النجاح:	17
13.5. برنامج سكني:	18
14. تحليل أداة البحث (الاستبيان):	18
14.1. تحليل البيانات الشخصية لأفراد العينة:	18
14.1.1. النوع:	18
14.1.2. العمر:	19
14.1.3. الحالة الاجتماعية:	19
14.1.4. كيفية الحصول على السكن:	20
14.2. العبارة الأولى: لعبت رؤية 2030 دوراً مهماً في التوجه لوضع برنامج أسكان يدعم الخطة الاستراتيجية في رفع نسبة التملك:	21
14.3. العبارة الثانية: ساهم برنامج الأسكان في تقديم الخدمات والتسهيلات:	21
14.4. العبارة الثالثة: يعد برنامج الأسكان رؤية 2030 من العوامل المؤثرة على الأسكان:	22

14.5.	العبارة الرابعة: تقسيم الأدوار بين القطاع الخاص والعام ساعد في تنفيذ برنامج الأسكان	23
14.6.	العبارة الخامسة: يعتبر المسكن من متطلبات الحياة الضرورية وتسعى الحكومات لتبسيطها	23
14.7.	العبارة السادسة: رفع نسبة المعروض بالسوق العقاري من الوحدات السكنية رفع من مستوى رضاء المواطنين	24
14.8.	العبارة السابعة: توفير مساكن محدود الدخل يؤدي إلى استقرارهم اجتماعياً ويحافظ على النسق الفئوي والاجتماعي	25
14.9.	العبارة الثامنة: توفير المرافق العامة يساعد في النمو الاجتماعي والإنساني	25
14.10.	العبارة التاسعة: إنتاج المساكن يزيد النمو السكاني ويشجع على الزواج وتكوين الأسر	26
14.11.	العبارة العاشرة: إنتاج المساكن يقضي على ظاهرة السكن العشوائي	27
15.	النتائج والتوصيات:	27
15.1.	النتائج:	27
15.2.	التوصيات:	28
16.	الخاتمة:	28
17.	قائمة المصادر والمراجع:	29
17.1.	المراجع العربية:	29
17.2.	المراجع الأجنبية:	30

فهرس الرسوم التوضيحية

15	رسم توضيحي 1 تعداد سكان المملكة خلال الفترات الماضية
----	--

فهرس الأشكال التوضيحية

16	شكل توضيحي 1، خطة برنامج الأسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية
17	شكل توضيحي 2 منظومة الأسكان الحديثة، خطة برنامج الأسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية
17	شكل توضيحي 3 مثلث تكامل الكيانات والمبادرات، خطة برنامج الأسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية
18	شكل توضيحي 4 عمليات سكني، خطة برنامج الأسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية

فهرس الجداول

19	جدول 1 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير النوع
19	جدول 2 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير العمر
20	جدول 3 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير الحالة الاجتماعية
20	جدول 4 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق كيفية الحصول على سكن
21	جدول 5 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الأولى
22	جدول 6 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثانية
22	جدول 7 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثالثة
23	جدول 8 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الرابعة
24	جدول 9 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الخامسة
24	جدول 10 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة السادسة

- جدول 11 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة السابعة 25
- جدول 12 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثامنة 26
- جدول 13 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة التاسعة 26
- جدول 14 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة العاشرة 27

التمهيد:

هدفت هذه الدراسة إلى تقييم فاعلية برامج الإسكان في المملكة العربية السعودية وذلك باستخدام الأسلوب الوصفي التحليلي. حيث تم اختيار عينة عشوائية من ثمان أحياء بمشاريع الشركة الوطنية للإسكان في ضاحية الخزام بمنطقة الرياض بلغت 40 مفردة من أصل 450 وحدة سكنية. وقد أشارت نتائج الدراسة الميدانية إلى أن برنامج الإسكان 2030 يؤكد على الدور الفعال في مساهمتها في تقليص الفجوة بين العرض والطلب في سوق الإسكان، و في ضوء نتائج الدراسة تم اقتراح بعض التوصيات التي من الممكن أن تؤدي إلى زيادة فاعلية برامج الإسكان في المملكة ومن أهمها إيجاد آلية لاحتواء المستفيدين المرهونة مساكنهم لدى جهات عملهم حيث لا يقبل القطاع الخاص تمويلهم حتى الآن.

1. مقدمة:

يعتبر الإسكان من القطاعات ذات الأهمية الكبيرة لجميع اقتصاديات الدول وذلك لكونه أحد أهم حقوق الأفراد ومستلزماتهم الأساسية. ويعد تأمين السكن التزاماً أساسياً على جميع الدول وخصوصاً لذوي الدخل المتوسطة والمنخفضة، حيث إن أصحاب هذه الدخل يجدون صعوبة في حصولهم على السكن المناسب نظراً لانخفاض قدرتهم الشرائية. ولذلك فقد سعت الدول إلى توفير السكن المناسب لمواطنيها من خلال اتباع سياسات إسكان تستهدف زيادة المعروض من الوحدات السكنية ورفع القدرة الشرائية لمواطنيها. وتعتبر مشكلة الإسكان من المشكلات التي لا تنتهي طالما كان هناك نمو سكاني وتوسع عمراني. ولا تقتصر مشكلة الإسكان على الدول النامية، بل تشمل الدول المتقدمة، ولكن تعاني معظم الدول النامية من مشكلة عدم وجود أجهزة متكاملة تستطيع أن تتعامل مع الجوانب المختلفة والمؤثرة في الإسكان في جميع مراحله سواء مرحلة التخطيط أو تحديد البرامج المناسبة أو مراحل تنفيذ هذه البرامج ومتابعتها وتقييمها. ورغم كبر حجم الجهود المبذولة والدعم الكبير الذي يحظى به قطاع الإسكان في المملكة إلا أن المملكة لم تكن بمعزل عن باقي دول العالم التي تواجه تحديات كبيرة في قطاع الاسكان. وعانت المملكة في فترة من اختلال سوق الإسكان، وذلك نتيجة لعدد من الأسباب أهمها الزيادة في الطلب المكبوت والمعبر عنه بالرغبة غير المدعومة بالمقدرة المالية لتلبية الحاجة السكنية نتيجة لضعف دخل المستفيدين وارتفاع أسعار العقارات بدرجة لا توازي زيادة الدخل. وتبنت المملكة إستراتيجيات تعنى بجائبي العرض والطلب لحل مشكلة الإسكان، وانبثق عن تلك الإستراتيجيات سياسات

إسكان تمثلت في برامج لدعم وتوفير السكن للمواطنين، ونظراً لتركز معظم دراسات الإسكان في المملكة على تحليل المشكلة من خلال دراسة واقع ومستقبل الإسكان ولم تتطرق إلى تحليل مدى مساهمة برامج الإسكان في تقليص الفجوة بين العرض والطلب وتحقيق رضا المواطنين، فإن هذه الدراسة الميدانية تهدف إلى تقييم برامج الإسكان في المملكة من خلال التعرف على فاعلية هذه البرامج من وجهة نظر الأفراد الموجهة لهم. ولتحقيق هدف الدراسة فقد تم تقسيمها إلى خمسة أجزاء كالآتي:

الجزء الأول ويناقش مشكلة الدراسة وأهميتها وهدفها الرئيس وتساؤلاتها وفرضياتها،

الجزء الثاني يستعرض أهم الدراسات السابقة المرتبطة بموضوع الدراسة، وفي

الجزء الثالث يتم استعراض منهجية الدراسة ووصف بياناتها إحصائياً، ويتضمن

الجزء الرابع تحليل بيانات الدراسة، وتختتم الدراسة في الجزء الخامس بأهم النتائج والتوصيات.

2. مشكلة البحث:

تعتبر مشكلة الإسكان من المشاكل المستمرة والتي لا تنتهي عند فترة زمنية معينة طالما كان هناك نمو سكاني، وتوسع عمراني، وهجرة بمختلف أشكالها ريفية، وحضرية، وهجرة تتعلق بالظروف الاقتصادية والجيوسياسية، حيث تبنت المملكة العربية السعودية إستراتيجيات وسياسات انبثق عنها برامج إسكان متعددة تهدف إلى تقليص الفجوة بين العرض والطلب، إلا أن هذه البرامج لم يقيم أثرها ومدى الاستفادة منها في حل مشكلة الإسكان. حيث تركزت معظم دراسات الإسكان السابقة على تحليل المشكلة من خلال دراسة واقع ومستقبل الإسكان ولم تتطرق إلى تقييم فاعلية برامج الإسكان. و لذلك هدفت هذه الدراسة الميدانية لتقييم فاعلية وأثر برنامج الإسكان بعد رؤية المملكة 2030 المنبثقة من برامج الإسكان المعنية بدعم وتوفير الإسكان للمواطنين، فهناك برامج استهدفت جانب الطلب لتقليص الطلب المكبوت مثل قرض الصندوق العقاري والقرض الإضافي المقدم من البنوك التجارية بالتعاون مع وزارة الإسكان، وفي المقابل هناك برامج استهدفت جانب العرض ومنها توزيع المنح المقدمة من البلديات وتوفير الوحدات السكنية من فلل وشقق وأراضي مطورة مقدمة من وزارة الإسكان أو من خلال مطورين في القطاع الخاص تم تمكينهم في السوق العقاري ، و في الآونة الأخيرة تم اعتماد برنامج يعمل على تمكين القطاع الخاص من المساهمة بالتمويل وتقديم عدد من المنتجات التي

تساهم في تعدد الخيارات لدى المستفيدين إضافة لإيجاد مصفوفة دعم و ذلك لتحفيز أصحاب الدخل المحدود من المبادرة من اختيار خياراتهم السكنية حسب برنامج سكني.

3. أهمية الدراسة:

تأتي أهمية هذه الدراسة من كونها تتطرق إلى تقييم فاعلية وأثر برامج الإسكان بالمملكة العربية السعودية بعد الإعلان عن رؤية المملكة 2030 لمعرفة مدى استفادة سوق الإسكان منها في تقليص حجم الفجوة بين العرض والطلب. فالملاحظ أن الدراسات السابقة التي تطرقت إلى تقييم وتشخيص برامج الإسكان في المملكة قليلة جدا كما أن الدراسات التحليلية وقياس هذا الأثر منها تعتبر نادرة. لذا فإن هذه الدراسة سوف تسهم في سد هذه الفجوة في هذا الجانب الحيوي من خلال تحليل برامج الإسكان ومعرفة مدى فاعليتها وأثرها هذه البرامج في تقليص الاختلالات في سوق الإسكان.

4. هدف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تقييم وأثر فاعلية برامج الإسكان في المملكة العربية السعودية ومعرفة مدى مساهمتها في تقليص حجم الفجوة بين العرض والطلب في سوق الإسكان ورفع نسبة تملك المواطنين.

5. تساؤلات الدراسة:

ترتبط أسئلة الدراسة بشكل مباشر بهدف الدراسة الرئيسي ولذلك تم صياغة الأسئلة كالآتي:

1. ما مدى اختلاف فاعلية وأثر برامج الإسكان باختلاف الخصائص الشخصية للمستفيدين والمستحقين لتلك البرامج؟

2. ما مدى تحقق الفاعلية والأثر في برامج الإسكان؟

6. المنطلقات النظرية والفرضية:

تنص الفرضية الرئيسة على عدة متغيرات لقياس فاعلية برامج الإسكان مثل وضوح الإجراءات للحصول على الدعم السكني إضافة لسهولة التقديم للحصول على الدعم السكني و الأرض الممنوحة من البلديات جاهزة للاستخدام الفوري بالبناء عليها و الأرض الممنوحة من البلديات مناسبة من حيث المكان أو الحي أو المدينة و

مبلغ القرض العقاري من حيث إذا كان كافياً للبناء وطريقة صرف الصندوق للقرض وطريقة الدفعات مناسبة و خفض تكلفة تملك المسكن، و مدى زيادته من القدرة على الحصول على سكن ملائم، إضافة لمعايير الاستحقاق للدعم السكني المنطقية، و مساحة الوحدة السكنية فيلا كانت أو شقة مناسبة وكافية للمستفيد، و حفظ حقوق المستأجر، و حفظ حقوق المؤجر، و توفير معلومات عن الوحدات المعروضة للإيجار، و الإسهامات في تمكين المواطنين من شراء الوحدة التي يرغبوها، و زيادة حجم المنافسة بين البنوك مما يؤدي إلى تخفيض تكلفة القرض، و لا يسهم في زيادة أسعار الوحدات العقارية، و فترة سداد القرض مناسبة في برنامج الإسكان 2023 في المملكة.

7. فروض الدراسة:

من خلال مشكلة البحث يمكن صياغة الفروض الآتية:-

- هناك علاقة ذات دلالة احصائية بين برنامج الأسكان 2023 الجديد وتملك المساكن
- هناك علاقة بين مشاركة القطاع الخاص ورفع عدد الوحدات بالسوق.

8. حدود البحث:

تم الاقتصار على أحد أحياء الرياض التي نشأت نتيجة برنامج الإسكان 2023.

- الحدود المكانية: الحي الثالث بمرسيه 1 من ضاحية الخزام بالرياض.
- الحدود الزمانية: الساكنين بين فترة 2022 و 2023.

9. منهج البحث:

يعتمد البحث على المنهج الوصفي وعلى المنهج التحليلي والمنهج التاريخي.

مصادر ومراجع البحث

- أولاً: المصادر الأولية: وتشمل الاستبانة والمقابلة.
- ثانياً: المصادر الثانوية: وتشمل الكتب والدوريات العلمية والرسائل الجامعية والتقارير

10. هيكل البحث:

يشتمل البحث على المقدمة والدراسات السابقة، خمسة مباحث، الأول بعنوان القضايا والتحديات التي تواجه قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية ، والمبحث الثاني بعنوان أنظمة التمويل العقاري وأهدافها وأثرها على مستقبل الإسكان في المملكة العربية السعودية ، والمبحث الثالث بعنوان دور المصارف والمؤسسات المالية في تمويل برامج الإسكان في المملكة العربية السعودية.

11. الدراسات السابقة:

هناك العديد من الدراسات التي تناولت موضوع الإسكان في المملكة، حيث تطرقت تلك الدراسات إلى تحليل مشاكل الإسكان واستعراض الحلول لها. وقد استعرضت دراسة الجربوع 2016 ، (القضايا والتحديات التي تواجه قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية)، وناقشت الحلول الممكنة التي قد تقلص الفجوة بين العرض والطلب في سوق الإسكان، حيث أشارت الدراسة إلى القضايا التي تتعلق بوزارة الإسكان وحصرتها في غياب المعلومة ومنهجية البحوث بالإضافة إلى عدم تناسب منتجات وزارة الإسكان الحالية مع مختلف شرائح المجتمع. أيضاً قسمت معوقات الإسكان إلى جزأين: معوقات طلب ومعوقات عرض، تمثلت معوقات جانب الطلب في عدم فاعلية منظومة التمويل العقاري، اقتصر دور وزارة الإسكان في نظام التمويل العقاري على التمويل فقط. في المقابل تمثلت معوقات العرض في ارتفاع تكاليف البناء، ضعف الكفاءة في تنفيذ الإجراءات الحكومية في مجال الإسكان، وسيطرة المطورين الأفراد على نسبة كبيرة تقدر بحوالي 70% من حجم التطوير العقاري السكني. ومن أبرز الحلول التي اقترحتها الدراسة وضع الضوابط التي تحد من ظاهرة احتكار الأراضي السكنية.

وتناولت دراسة العتيبي 2016 ، (أنظمة التمويل العقاري وأهدافها وأثرها على مستقبل الإسكان في المملكة العربية السعودية)، حيث حصرت الدراسة أبرز آثار نظام التمويل العقاري على مستقبل الإسكان في المملكة في خمسة عناصر تمثلت في إيجاد منظومة عقارية متكاملة، وزيادة قاعدة التمويل العقاري، وتكوين بيئة تنافسية، وتعزيز جانب الشفافية، وتنظيم الدعم الحكومي. واستعرضت دراسة الفارس 2016 ، (دور المصارف والمؤسسات المالية في تمويل برامج الإسكان في المملكة العربية السعودية)، حيث أشارت نتائج الدراسة أن للمصارف والمؤسسات المالية دوراً كبيراً في زيادة قدرة المطورين على البناء مما يساهم في زيادة جانب

العرض، وفي المقابل زيادة قدرة الأفراد على تملك السكن المناسب وبالتالي تقليص حجم الفجوة بين العرض والطلب في سوق الإسكان. وأشارت دراسة سلطان وآخرون 2013، إلى أن هناك اختلالاً في سوق الإسكان في المملكة العربية السعودية ناتجاً عن عدة عوامل تمثلت في التركيبة السكانية للسكان السعوديين، وارتفاع تكلفة الأراضي حيث إنها تمثل 60% تقريباً من تكلفة السكن، وارتفاع تكاليف البناء. وهذا ناتج عن انخفاض مستوى الكفاءة كاختيار مواد غير مناسبة والمبالغة في استخدامها، وتفضيلات الأسر السعودية لنوعية السكن فيلا أو شقة انعكس على أسعار المساكن، حيث تفضل معظم الأسر السعودية السكن في فيلات لما تتمتع به من خصوصية، وانخفاض حجم الائتمان الداعم لتمويل النشاط العقاري.

واستعرض تقرير مجموعة سامبا المالية 2010، أبرز المشاكل التي يعاني منها سوق العقار في المملكة العربية السعودية، وذكر التقرير أن أسعار الأراضي ارتفعت بوتيرة أسرع من أسعار العقارات المادية وارجع ذلك لنمو الطلب المتسارع على الإسكان، وانخفاض جانب العرض بسبب اتجاه شركات الإعمار للتركيز على الوحدات الفاخرة بدلاً من الوحدات الاقتصادية. كذلك استعرض التقرير أبرز المشاكل التمويلية والمتمثلة في ندرة تمويل الرهن العقاري، وعدم كفاية القروض المقدمة من صندوق التنمية العقاري بالنظر إلى الطلب على الإسكان، وطول فترة الموافقة على إعطاء قروض من صندوق التنمية العقاري، واقتصار الاقتراض من البنوك التجارية على من يستطيع دفع المبالغ الكبيرة المطلوبة مقدماً.

وتطرقت دراسة العلوان 2008، إلى تقييم سياسات وبرامج الإسكان في المملكة العربية السعودية، حيث هدفت إلى معرفة رضا الموظفين الحكوميين العاملين في الأجهزة الحكومية بمدينة الرياض عن الخدمات المقدمة من برامج الإسكان، واستطلاع آرائهم حول أهم الأسباب التي أدت إلى عدم نجاح السياسات والخطط وبرامج الإسكان الحكومية، وأهم المقترحات التي يرونها مناسبة لزيادة قدرة الجهات الحكومية على توفير الإسكان. وقد أشارت الدراسة إلى انخفاض مستوى الرضا عن منحة الأرض المقدمة من البلدية المحلية وذلك لعدة أسباب من أهمها طول فترة الانتظار للحصول على المنحة، ووقوع منحة البلدية خارج النطاق العمراني. وأيضاً انخفاض مستوى الرضا عن مشاريع الإسكان العام لعدد من الأسباب من أبرزها محدودية هذا النوع من المشاريع، وعدم مناسبة نمط هذه المساكن لتطلعات الأسر السعودية.

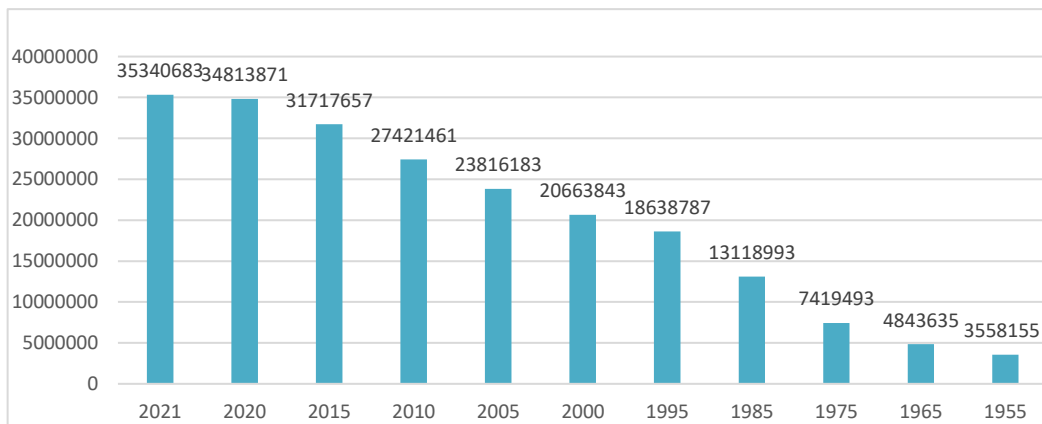
12. منهجية الدراسة:

المنهج العلمي المستخدم في الدراسة:

تهدف الدراسة إلى تقييم فاعلية برامج الإسكان في المملكة العربية السعودية، وللوصول لذلك فقد استخدم الباحثين الأسلوب الوصفي التحليلي لمعرفة آراء المستفيدين من برامج الإسكان وتحليلها وفق مفهوم الفاعلية. حيث إن اتباع هذا الأسلوب يساعد على شرح الظاهرة كما هي عليه في الواقع ويصفها بشكل كمي وكيفي. ومن خلال هذا الأسلوب يستطيع الباحثون استقراء مستوى الفاعلية في برامج الإسكان المختلفة في المملكة ومدى استفادة المواطنين منها، وقد أشار Babbie, 1989 إلى أن هذا المنهج يعد من أفضل الأساليب المتبعة لمعرفة وقياس مجتمع الدراسة. وسوف تقاس الفاعلية في هذه الدراسة بناء على مدى تحقق عنصر الجودة في الخدمات التي تقدمها برامج الإسكان. ويمكن تعريف الفاعلية على أنها مقدرة المنظمات على تحقيق أهدافها وفق الموارد المتاحة.

13. وضع الأسكان ما بين الماضي والحاضر:

نلاحظ في البيان التالي حسب الهيئة العامة للإحصاء تعداد السكان خلال الفترة ما بين 1955 ميلادي و2021 ميلادي، مما يوضح حجم تزايد السكان بالمملكة وبالتالي تزايد الاحتياج للمساكن المخدمة، وحسب ما إفادة به تقارير وزارة الإسكان للشؤون البلدية والقروية فإن نسبة التملك للمساكن حتى 2016 وصلت 47 % و على ذلك بنى برنامج الإسكان الحديث مستهدفاته برفع هذه النسبة إلى 60 % في 2025 و من ثم 70 % بحلول 2030.



رسم توضيحي 1 تعداد سكان المملكة خلال الفترات الماضية، الهيئة العامة للإحصاء

13.1. مقارنة بين برامج الإسكان الماضية ببرنامج الإسكان 2030:

كما أشارت الدراسات و التقارير بخصوص برامج الإسكان الماضية التي كان من أكبر تحدياتها التمويل و التي تلخصت إشكالاتها بطول فترة الانتظار للحصول على الدعم المتمثل بقرض و أرض بمتوسط انتظار يصل إلى 15 سنة إضافة لقلة عدد المستفيدين الذين يتم خدمتهم من الصندوق العقاري بمتوسط عشرين ألف مستفيد بالسنة إضافة للسوق العقاري الغير المنظم مما خلق تحدي في مواكبة هذه الزيادة السكانية و التي وصل عدد المتقدمين على برامج الإسكان القديمة لعدد 750 ألف مستفيد في عام 2011 لم يتم خدمتهم و الرقم في ازدياد، و ذلك دعى لإيجاد حل للنزول على مشاكل هذه البرامج و تم الخروج ببرنامج الإسكان 2030 و الذي تمثل دوره بخلق عدد ممولين أكثر و تمكين مطورين أكثر و زيادة الخيارات السكنية مثل البناء الذاتي و أرض و قرض و شراء الوحدات تحت الإنشاء و الوحدات الجاهزة و كل ذلك عن طريق مبادرة الشراء على الخارطة و نلخص تكامل البرنامج الحديث بإيجاد أركان المثلث التالي.

13.2. مشاكل برامج الأسكان قبل 2018:



شكل توضيحي 1، خطة برنامج الأسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية

13.3. منظومة الأسكان الحديثة:



شكل توضيحي 2 منظومة الأسكان الحديثة، خطة برنامج الإسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية

الشكل رقم (1): منظومة الأسكان الحديثة

13.4. مثلث النجاح:



شكل توضيحي 3 مثلث تكامل الكيانات والمبادرات، خطة برنامج الإسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية

هذه البنية الجديدة أثبتت فعاليتها وذلك بتحقيق مستهدف رفع نسبة التملك والتي وصلت إلى 60% في 2020 أي

قبل الوقت المتوقع بخمس سنوات وذلك حسب تقرير وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

13.5. برنامج سكني:

هو أحد مبادرات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والذي يمثل أحد الأدوات التي أدت إلى معالجة السوق وضع بتنظيم التقديم على خدمات البرنامج.



شكل توضيحي 4 عمليات سكني، خطة برنامج الإسكان من موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية

14. تحليل أداة البحث (الاستبيان):

تم اقتباس تصميم استبانة قد تم تحكيمها من قبل ذوي الخبرة من دراسة الدكتور محمد زروق، وتوجيهها إلى عينة من 40 فرد مستفيد من برامج الإسكان بمنطقة الرياض الحي الثالث لمشروع مرسية 1 في ضاحية الخزام عن طريق Google Forms، واحتوت على 10 اسئلة وتم قياس صدقها وثباتها، واستخدمت الأساليب الإحصائية عن طريق (Spss) برنامج التحليل الإحصائي.

14.1. تحليل البيانات الشخصية لأفراد العينة:

14.1.1. النوع

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير النوع

الرقم	النوع	العدد	النسبة
1	ذكر	37	90.2
2	أنثى	4	9.8

المجموع	41	100
---------	----	-----

جدول 1 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير النوع

من الجدول هنالك نسبة 90.2 % فرد ذكور، وأن هنالك نسبة 9.8 % فرد إناث.

14.1.2. العمر

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير العمر

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	أقل من 30 سنة	11	26.8
2	من 30-40 سنة	21	51.2
3	من 40-50 سنة	8	19.5
4	50 سنة فأكثر	1	2.5
المجموع		41	100

جدول 2 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير العمر

من الجدول هنالك نسبة 26.8 % فرد أعمارهم أقل من 30 سنة، وهنالك نسبة 51.2 % فرد أعمارهم من 30 - 40 سنة وهنالك نسبة 19.5 % فرد أعمارهم من 40-50 سنة، وهنالك نسبة 2.5 % فرد أعمارهم من أكثر من 50 سنة.

14.1.3. الحالة الاجتماعية

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير الحالة الاجتماعية

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	متزوج	29	70.7
2	عازب	11	26.8
3	أرمل	0	0
4	أخرى	1	2.5
المجموع		41	100

جدول 3 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق متغير الحالة الاجتماعية

من الجدول أن هنالك نسبة 70.7 % فرد حالتهم الاجتماعية متزوج ، وأن هنالك نسبة 26.8% فرد حالتهم الاجتماعية عازب، وأن هنالك نسبة 2.5% نسبة فرد لديهم حالات اجتماعية أخرى، وأن هنالك أيضا 0% فرد حالتهم الاجتماعية أرمل.

14.1.4. كيفية الحصول على السكن

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق كيفية الحصول على سكن

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	شراء	13	31.7
2	منحة	1	2.5
3	تمويل مصرفي	16	39
4	صناديق وجمعيات	0	0
5	أخرى	11	26.8
المجموع		41	100

جدول 4 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة وفق كيفية الحصول على سكن

يتضح من الجدول أن هنالك نسبة 31.7% فرد كانت طريقة حصولهم على سكن هي شراء، وأن هنالك نسبة 2.5% فرد طريقة حصولهم عن طريق منحة، وأن هنالك نسبة 26.8% فرد لديهم طرق أخرى للحصول على السكن، وأن هنالك نسبة 39% فرد عن طريق تمويل مصرفي، وأن هنالك نسبة 0% فرد عن طريق صناديق والجمعيات.

14.2. العبارة الأولى: لعبت رؤية 2030 دوراً مهماً في التوجه لوضع برنامج أسكان يدعم

الخطة الاستراتيجية في رفع نسبة التملك

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الأولى

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	10	24.4
2	لا أوافق	3	7.3
3	محايد	8	19.5
4	أوافق	7	17.1
5	أوافق بشدة	13	31.7
المجموع		41	100

جدول 5 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الأولى

من الجدول هنالك نسبة 31.7% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 17.1% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 19.5% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 7.3% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن التخطيط الاستراتيجي الخاص بالرؤية لعب دوراً مهماً في رفع نسبة التملك.

14.3. العبارة الثانية: ساهم برنامج الأسكان في تقديم الخدمات والتسهيلات

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثانية

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	7	17.1
2	لا أوافق	8	19.5
3	محايد	10	24.4

4	أوافق	6	14.6
5	أوافق بشدة	10	24.4
المجموع		41	100

جدول 6 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثانية

من الجدول هنالك نسبة 24.4% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 14.6% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 24.4% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 19.5% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن برنامج الإسكان ساهم في تقديم الخدمات والتسهيلات لتملك المسكن.

14.4. العبارة الثالثة: يعد برنامج الإسكان رؤية 2030 من العوامل المؤثرة على الأسكان

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثالثة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	6	14.6
2	لا أوافق	3	7.3
3	محايد	11	26.8
4	أوافق	5	12.2
5	أوافق بشدة	16	39
المجموع		41	100

جدول 7 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثالثة

من الجدول هنالك نسبة 39% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 12.2% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 26.8% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 7.3% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن برنامج الإسكان رؤية 2030 من العوامل المؤثرة على الأسكان.

14.5. العبارة الرابعة: تقسيم الأدوار بين الخاص والعام ساعد في تنفيذ برنامج

الأسكان

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الرابعة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	10	24.4
2	لا أوافق	4	9.8
3	محايد	9	22
4	أوافق	6	14.6
5	أوافق بشدة	12	29.3
المجموع		41	100

جدول 8 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الرابعة

من الجدول هنالك نسبة 29.3% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 14.6% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 22% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 9.8% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن تقسيم الأدوار بين القطاع الخاص والعام ساعد في تنفيذ برنامج الأسكان.

14.6. العبارة الخامسة: يعتبر المسكن من متطلبات الحياة الضرورية وتسعى

الحكومات لتلبيتها

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الخامسة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	2	4.9
2	لا أوافق	2	4.9

3	محايد	6	14.6
4	أوافق	2	4.9
5	أوافق بشدة	29	70.7
المجموع		41	100

جدول 9 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الخامسة

من الجدول هنالك نسبة 70.7% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 4.9% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 14.6% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 4.9% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن المسكن من متطلبات الحياة الضرورية التي تسعى الحكومات لتبتيها.

14.7. العبارة السادسة: رفع نسبة المعروض بالسوق العقاري من الوحدات السكنية

رفع من مستوى رضا المواطنين

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة السادسة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	8	19.5
2	لا أوافق	6	14.6
3	محايد	13	31.7
4	أوافق	3	7.3
5	أوافق بشدة	11	26.8
المجموع		41	100

جدول 10 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة السادسة

من الجدول هنالك نسبة 26.8% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 7.3% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 31.7% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 14.6% فرد لم يوافقوا، وأن هنالك نسبة 19.5% فرد لم يوافقوا

بشدة و نلاحظ هنا تساوي مجموع من وافقوا مع من رفضوا و قد يعاز ذلك لارتفاع الطلب المتزايد الذي لا يزال أحد المؤثرات الكبرى في الأسعار المرتفعة بالعقار بالتالي استقرار مستوى الرضى علماً أن في بعض تقارير الوزارة في 2020 تم رصد مستوى رضى عالي ولكن هذه الدراسة تقيس مدى هذا التقدم بتاريخ 2023 و الذي يفيد باستقراره.

14.8. العبارة السابعة: توفير مساكن لمحدودي الدخل يؤدي إلى استقرارهم اجتماعياً

ويحافظ على النسق الفئوي والاجتماعي

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة السابعة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	6	14.6
2	لا أوافق	2	4.9
3	محايد	3	7.3
4	أوافق	6	14.6
5	أوافق بشدة	24	58.5
المجموع		41	100

جدول 11 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة السابعة

من الجدول هنالك نسبة 58.5% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 14.6% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 7.3% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 4.9% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن توفير مساكن لمحدودي الدخل يؤدي إلى استقرارهم اجتماعياً ويحافظ على النسق الفئوي والاجتماعي.

14.9. العبارة الثامنة: توفير المرافق العامة يساعد في النمو الاجتماعي والإنساني

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثامنة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	2	4.9
2	لا أوافق	2	4.9

3	محايد	1	2.4
4	أوافق	5	12.2
5	أوافق بشدة	31	75.6
المجموع		41	100

جدول 12 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة الثامنة

من الجدول هنالك نسبة 75.6% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 12.2% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 2.4% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 4.9% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن توفير المرافق العامة يساعد في النمو الاجتماعي والإنساني.

14.10. العبارة التاسعة: إنتاج المساكن يزيد النمو السكاني ويشجع على الزواج وتكوين

الأسر

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة التاسعة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	1	2.4
2	لا أوافق	3	7.3
3	محايد	3	7.3
4	أوافق	7	17.1
5	أوافق بشدة	27	65.9
المجموع		41	100

جدول 13 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة التاسعة

من الجدول هنالك نسبة 65.9% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 17.1% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 7.3% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 7.3% فرد لم يوافقوا، ويتضح من ذلك أن إنتاج المساكن يزيد النمو السكاني ويشجع على الزواج وتكوين الأسر.

14.11. العبارة العاشرة: إنتاج المساكن يقضي على ظاهرة السكن العشوائي

التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة العاشرة

الرقم	الإجابة	العدد	النسبة
1	لا أوافق بشدة	2	4.9
2	لا أوافق	0	0
3	محايد	3	7.3
4	أوافق	9	9
5	أوافق بشدة	27	65.9
المجموع		41	100

جدول 14 التوزيع التكراري لإجابات أفراد عينة الدراسة على العبارة العاشرة

من الجدول هنالك نسبة 65.9% فرد وافقوا بشدة على العبارة أعلاه، وهنالك نسبة 9% فرد وافقوا، وأن هنالك نسبة 7.3% فرد محايد، وأن هنالك نسبة 4.9% فرد لم يوافقوا بشدة، ويتضح من ذلك أن إنتاج المساكن يقضي على ظاهرة السكن العشوائي.

15. النتائج والتوصيات:

15.1. النتائج:

- أن هناك علاقة ذات دلالة احصائية بين برنامج الأسكان رؤية 2030 ورفع نسبة تملك المساكن.
- أن هناك علاقة بين إنتاج المساكن والاستقرار الاجتماعي.
- هناك زيادة في الطلب على المسكن نتيجة لزيادة عدد السكان بالمملكة.
- مساهمة القطاع الخاص ساعد على رفع نسبة التملك.
- تسهيل الإجراءات وتوفير خيارات عدة ساهم أيضاً في رفع نسبة التملك.

15.2. التوصيات:

- استكمال تنفيذ خطة الإسكان 2030 للوصول للمستهدفات 2030 وذلك بتملك 70% من المستفيدين للمساكن.
- مواكبة رفع المعروض العقاري نتيجة الطلب المتزايد نتيجة زيادة السكان لخفض أسعار المنتجات العقارية لرفع مستوى رضا المستفيدين من ذوي الدخل المحدود.

16. الخاتمة:

ستركّز المرحلة التالية من برنامج الإسكان على فئات المجتمع الأشدّ حاجة، بالإضافة إلى زيادة نسبة مشاركة القطاع الخاص مساهمة القطاع الخاص أساسية لدعم صمود القطاع واستدامته في ظلّ الظروف الاقتصادية المختلفة. ستحتاج المملكة في خلال العقد المقبل، إلى إنشاء ما يقارب 1.2 مليون مسكن جديد بحيث يصل مجموع الوحدات السكنية إلى 4.96 مليون وحدة بحلول العام 2030. من المتوقع أن يزداد الطلب على المساكن من 99,600 مسكن سنوياً في العام 2021 إلى 153,000 مسكن سنوياً بحلول العام 2030 أيّ بمتوسط 124,000 مسكن سنوياً في خلال هذه الفترة.

ايضاً حققت المملكة العربية السعودية تقدّماً ملحوظاً في مجال تحوّل قطاع الإسكان في العقد المنصرم. وتتطلّع المملكة إلى تحقيق هدف تملك المساكن بنسبة 70 %، ومساهماته قطاع الإسكان في إجمالي الناتج المحلي بمعدل 8.8 % بحلول العام 2030. كما تعمل السياسات والمبادرات المتينة التي وضعتها الحكومة إلى جانب تفعيل العديد من المنتجات المالية، على دفع عجلة هذا القطاع، ومعالجة التحديات الرئيسية التي يواجهها سوق الإسكان، وجعل تملك المساكن أمراً ممكنًا للأجيال الجديدة من المواطنين. إن تحوّل قطاع الإسكان في المملكة العربية السعودية عبارة عن قصة نجاح حقيقية، وستلمس أرجاء المملكة نتائجها لسنوات مقبلة.

17. قائمة المصادر والمراجع:

17.1. المراجع العربية:

- i. أبو شعر، عبدالرازق أمين. 1997 («العينات وتطبيقاتها في البحوث الاجتماعية» . الرياض. معهد الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية).
- ii. الجربوع، عبدالله عبدالعزيز. 2016 (الإسكان في المملكة التحديات والحلول.. ورقة مقدمة لندوة الإسكان في المملكة: التحديات والحلول. معهد الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية).
- iii. العتيبي، بدر هزاع. 2016 («أبرز ملامح أنظمة التمويل ولوائحها التنفيذية وتأثيرها على مستقبل الإسكان» . ورقة مقدمة لندوة الإسكان في المملكة: التحديات والحلول، معهد الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية).
- iv. الفارس، عبدالمحسن عبدالعزيز 2016 (« دور المؤسسات المالية في تمويل برامج الإسكان»). ورقة مقدمة لندوة الإسكان في المملكة: التحديات والحلول، معهد الإدارة العامة، المملكة العربية السعودية.
- v. العلوان، أمير. 2008 («برامج الإسكان في المملكة العربية السعودية ومدى استفادة الموظفين الحكوميين منها»). مركز البحوث. معهد الإدارة العامة، الرياض، المملكة العربية السعودية.
- vi. العمري، خالد. 1992 (« السلوك القيادي لمدير المدرسة وعلاقته بثقة المعلم بالمدير وبفاعلية المدير من وجهة نظر المعلمين»). مجلة أبحاث اليرموك. سلسلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد الثالث، ص 174.
- vii. المنيف، ابراهيم عبدالله. 1983 («الإدارة: المفاهيم، الأسس، المهام»). الرياض. المملكة العربية السعودية، دار العلوم للطباعة والنشر.
- viii. سلطان، ابراهيم وآخرون 2013 (« أزمة الإسكان في المملكة العربية السعودية: الأسباب والحلول المقترحة»). بحث مقدم لمنتدى جدة الاقتصادي بعنوان: الإسكان والنمو السكاني. جامعة الأعمال والتكنولوجيا، المملكة العربية السعودية من الفترة 2013/3/18-16 م.
- ix. سوق الإسكان في المملكة العربية السعودية: المشاكل الهيكلية، والتمويل، 2010 (مجموعة سامبا المالية. 9. والإمكانات المستقبلية»). سلسلة التقارير، الرياض، المملكة العربية السعودية.

x. مصلحة الاحصاءات العامة والمعلومات، التعداد العام للسكان والمساكن، 10 10

http://www.cdsi.gov.sa/2014-07-31-07-00-05 ، هـ 1436/3/23 .بتاريخ

17.2. المراجع الأجنبية:

- i. Babbie, E. (1989). The practice of social research. Belmont, CA: Wadsworth .Productivity Commission, (2013). On efficiency and effectiveness: some definitions. Staff Research Note, Canberra .
- ii. Hoegl, M., & Hans Gemuenden, (2001). Teamwork quality and the success of innovative projects: A theoretical concept and empirical evidence. Organization Science, pp. 435 - 449.

Translated Romanized Arabic References :ترجمة مصادر ومراجع اللغة العربية:

- iii. Abdel Razek Amin. (1997). Samples and its Applications in Social Research. Riyadh .Institute of Public Administration, Kingdom of Saudi Arabia .
- iv. Al-Jarbou', Abdullah Abdulaziz. (2016). 'Housing in the Kingdom Challenges and Solutions' paper presented at the Symposium on Housing in the KSA: Challenges and Solutions, Institute of Public Administration, Kingdom of Saudi Arabia .
- v. Al-Atibi, Badr Hazza'. (2016). 'The most prominent features of financing systems ,their executive regulations and their impact on the future of housing',paper presented at the Housing Symposium on Housing in the KSA: Challenges and Solutions ,Institute of Public Administration, Kingdom of Saudi Arabia.
- vi. Al-Fares, Abdelmohsen Abdulaziz (2016). 'The role of financial institutions in financing housing programs', paper presented at the Housing Symposium on Housing in the KSA: Challenges and Solutions, Institute of Public Administration, Kingdom of Saudi Arabia .

- vii. Al-Ulwan, Amir. (2008). 'Housing programs in Saudi Arabia and the extent to which government employees benefit from them', Research Center. Institute of Public Administration, Riyadh, Saudi Arabia .
- viii. Al-Omari, Khalid. (1992). 'Leadership behavior of the school principal and its relation to the teacher's confidence in the director and his/her effectiveness from the point of view of teachers', Yarmouk Research Journal. Series of Human and Social Sciences ,No. 3, p. 174 .