

www.sakan.org.sa



# تقرير البرامج والانشطة

مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية

التقرير السنوي 1444-1445 هـ



NATIONAL  
DEVELOPMENTAL  
HOUSING  
**SAKAN**

8003030304  
info@sakan.org.sa  
www.sakan.org.sa



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ



NATIONAL  
DEVELOPMENTAL  
HOUSING  
**SAKAN**

8003030304  
info@sakan.org.sa  
www.sakan.org.sa



مركز حل للابتكار الإسكاني

## مؤسسة الإسكان التنموي "سكن"

هي مؤسسة أهلية ذات شخصية اعتبارية مستقلة مسجلة  
بترخيص رقم (215)،  
تعمل على تمكين القطاع غير الربحي الإسكاني لإيجاد حلول  
تنموية مستدامة، تسهم في تحسين جودة حياة الأسر  
الأشد حاجة.



سنكون أحد أعلى دول العالم في نسبة تملك المساكن.



صاحب السمو الملكي الأمير  
محمد بن سلمان بن عبد العزيز آل سعود  
ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء - حفظه الله -

إن توفير السكن الملائم للمواطنين وأسباب الحياة الكريمة من أولوياتنا، وهو محل اهتمامي الشخصي، وما صدر مؤخراً من تنظيمات وقرارات يصب - بمشيئة الله - في هذا الاتجاه، فالجميع يدرك ما توليه الدولة من رعاية واهتمام بهذا القطاع، وما اعتمدت له من ميزانيات ضخمة.



خادم الحرمين الشريفين الملك  
سلمان بن عبد العزيز آل سعود  
- حفظه الله -

حققت مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن" خلال عام 2023م، نقلة نوعية في مسار تمكين الأسر الأشد حاجة للسكن في المملكة، من خلال تطوير استراتيجيتها وتفعيلها ورفع كفاءة مسارات العمل فيها والاستفادة من كافة الفرص المتاحة من الدعم الكبير الذي تقدمه حكومتنا الرشيدة في هذا المجال.

في ظل الدعم الكبير الذي تقدمه القيادة الحكيمة من مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود -أيده الله- والاهتمام البالغ والمتابعة الحثيثة من صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان، وولي العهد ورئيس مجلس الوزراء -رعاه الله- حقق مسار الإسكان الوطني بشكل عام والإسكان التنموي بشكل خاص، قفزات كبيرة خلال العام المنصرم 2023م، كرّستها الإنجازات والنجاحات الحقيقية التي نطمح من خلالها إلى رفع كفاءة النشاط الإسكاني التنموي في المملكة، لتحقيق هدفنا الاستراتيجي في توفير وتمليك السكن الملائم الذي يضمن العيش الكريم لأكبر شريحة من المواطنين الأشد حاجة، إسهاماً في تحقيق مستهدفات قطاع الإسكان التنموي في برنامج الإسكان أحد أبرز برامج رؤية المملكة 2030.

وفي هذا السياق، حققت مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن" خلال عام 2023م، نقلة نوعية في مسار تمكين الأسر الأشد حاجة للسكن في المملكة، من خلال تطوير استراتيجيتها وتفعيلها ورفع كفاءة مسارات العمل فيها. فيما قطعت "سكن" شوطاً كبيراً في تعزيز صورتها الذهنية في هذا القطاع. إلى جانب توطيد علاقاتها مع جميع أصحاب العلاقة في منظومة الإسكان، وتوحيد الجهود ورفع كفاءة العمل التشاركي معهم، سعياً لتنمية الموارد واستدامتها، وتحفيز المشاركة المجتمعية بمختلف شرائحها من كبار المانحين والقطاعات الحكومية والخاصة والجمعيات والمؤسسات الخيرية الشريكة، من خلال طرح مبادرات مبتكرة كمبادرة "جود الإسكان" ومبادرة "حل للابتكار الإسكاني"، لتعزيز جهودها الحثيثة في تمكين قطاع الإسكان غير الربحي، ورفع الأثر في توفير حلول مستدامة للأسر الأشد حاجة في المملكة.

وقد كان لهذه التطورات الكبيرة في أداء "سكن" أثر إيجابي بالغ انعكس على توسيع قاعدة المستفيدين الذين تملكوا وحدات سكنية لتبلغ (16,943) مستفيداً بنهاية عام 2023.

وأخيراً، يسرني أن أرفع أسمى آيات الشكر والعرفان لقيادتنا الحكيمة - أيدها الله - على الدعم الكبير والمتواصل لنا، وإلى جميع شركائنا في منظومة الإسكان والجهات الحكومية والقطاع الخاص، والشكر الخاص لجميع المساهمين من كبار المانحين والمتبرعين والمتطوعين، لما كان لهم الأثر البالغ في دعم مسيرة العطاء واستدامتها. والله الموفق.

#### ماجد بن عبد الله الحقييل

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
رئيس مجلس أمناء مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية  
"سكن"



من أبرز ما تم تحقيقه في هذا العام، هو تعزيز الصورة الذهنية لمؤسسة "سكن" لدى جميع الشركاء والمانحين بمختلف شرائحهم والجمعيات الشريكة ولدى عموم المجتمع في المملكة، والمستفيدين بشكل عام، وذلك بفضل تضافر جهود جميع العاملين فيها لإعادة تعزيز علاقاتها مع جميع الأطراف ذات العلاقة.

عام مضى بسجل حافل بالإنجازات الكبيرة والتحولت الاستراتيجية البارزة في مسيرة مؤسسة "سكن"، لم تكن لتتحقق لولا توفيق الله ثم الدعم الكبير من مقام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء - حفظه الله - إلى جانب الثقة الغالية التي منحها لنا شركاؤنا في وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بشكل خاص، ومنظومة الإسكان بشكل عام، مما كان له الأثر الكبير في دفع مسارات أعمالنا لآفاق واعدة نحو تحقيق مستهدفاتنا الطموحة. بالتنسيق والتعاون مع جميع الشركاء في كلا القطاعين العام والخاص. وفي منظومة الإسكان، وبقيادة معالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

لقد حرصنا منذ بداية العام 2023م، على إحداث نقلة نوعية في مسار عملنا كأحد إمكانات الإسكان التنموي في المملكة، وذلك من خلال إعادة ترتيب البيت الداخلي للمؤسسة، وهيكله بياناتها التنظيمية وتطوير استراتيجيتها المؤسسة ضمن إطار حوكمة مؤسسية شاملة لإعادة توزيع الأدوار والمهام وتوحيد الموارد والجهود وتنظيم علاقات العمل الداخلية والخارجية، والتي تم إنجازها بدرجة كاملة 100% وفق تصنيف المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي في المملكة العربية السعودية.

وعلى صعيد رأس مالنا البشري، نجحنا في استقطاب نخبة من خيرة الكفاءات والخبرات والمؤهلات الوطنية المتميزة، والعمل على دعمهم وتطوير مهاراتهم وخبراتهم والحفاظ عليهم في بيئة عمل تحفيزية تنافسية مستقرة، لتمكينهم من تحقيق مستهدفات المؤسسة الاستراتيجية بكل كفاءة.

ولعل من أبرز ما تم تحقيقه، تعزيز الصورة الذهنية لمؤسسة "سكن" لدى جميع الشركاء والمانحين بمختلف شرائحهم في كلا القطاعين العام والخاص، والجمعيات الشريكة ولدى عموم المجتمع في المملكة، والمستفيدين بشكل عام، وذلك بفضل تضافر جهود جميع العاملين فيها لإعادة تعزيز علاقاتها مع جميع الأطراف ذات العلاقة.

كما كان لتفعيل آليات العمل التطوعي أثر إيجابي على دعم وتمكين شركائنا الاستراتيجيين من الجمعيات الشريكة، ولعل الإنجاز الأبرز الذي حققته المؤسسة هو تملك 16,943 وحدة سكنية للمستفيدين من الأسر الأشد حاجة خلال هذا العام بزيادة تتجاوز 600% عن العامين السابقين، إلى جانب استكمال مشروع إعداد وتفعيل معايير تحديد شرائح المستفيدين وتحليل احتياجاتهم الإسكانية. والعمل على تبسيط رحلة المستفيد وتخفيض المدة الزمنية لتمكينه وتسكينه، فيما استمر تطوير منهجية الابتكار في المؤسسة لتكون الفرصة متاحة أمام الجميع في المؤسسة وخارجها لتقديم الأفكار الإبداعية المبتكرة، سعياً لزيادة محفظة "سكن" من المنتجات الإسكانية. وقد حازت المؤسسة على 4 جوائز في مجال التميز والابتكار محلياً وعالمياً.

كما أقدر عالياً كافة إسهامات القطاع العام والخاص وكبار المانحين والمتبرعين والجمعيات الخيرية الشريكة، والشكر موصول إلى جميع أعضاء مجلس الأمناء والزملاء شركاء النجاح من موظفي المؤسسة لجهودهم الكبيرة في الإسهام بإيجاد حلول سكنية تنموية مستدامة، وتحسين جودة حياة الأسر المستهدفة في جميع أنحاء المملكة، والله ولي التوفيق.

عبد العزيز بن صالح الكريديس

الأمين العام  
لمؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن"



# لمحة عن واقع الإسكان التنموي في المملكة العربية السعودية

ينطلق الإسكان التنموي من الركائز والأهداف الاستراتيجية لرؤية المملكة 2030 التي تستهدف رفع مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي "الإجمالي" من 1% إلى 5%، كما تتقاطع مع عدد من برامج الرؤية وفي مقدمتها برنامج الإسكان، الذي عمل من خلال خطته التنفيذية على تطوير البرنامج لتحسين حياة مئات الآلاف من الأسر الأشد حاجة، عبر توفير الوحدات السكنية لهم من خلال برنامج الإسكان التنموي، وتجدر الإشارة إلى أن من أبرز الالتزامات الاستراتيجية في الخطة التنفيذية لبرنامج الإسكان، توفير 40 ألف وحدة سكنية تنموية حتى عام 2025م، وتوفير 75 ألف وحدة سكنية تنموية حتى عام 2030م.

يتكامل الإسكان التنموي مع القطاع غير الربحي، الذي يعمل على تأمين السكن المناسب لفئات المجتمع الأكثر حاجة، وسد الفجوات في جانب العرض للفئات الأشد حاجة، من خلال توفير برامج سكنية متخصصة لهذه الفئات في المجتمع، ومن هنا برزت فكرة وأثر مساهمة إشراك أصحاب المصلحة في مشاريع الإسكان التنموي، من خلال إتاحة الفرصة لهم لتقديم يد العون للدعم السكني.



### أثر مسار الشراكات الاستراتيجية

ملايين ريال قيمة الشراكات  
المالية

205

1.5

مليار قيمة الشراكات  
التمويلية

مليون قيمة الشراكات  
الاستثمارية

52



### أثر الحلول السكنية "مشاريع البناء"

مشاريع بناء

9

356

وحدة سكنية

مليون ريال تكلفة تقديرية  
لإجمالي المشاريع

145

100+

ألف متر مربع إجمالي  
مساحة المشاريع المطلقة



### أثر الأصول المدارة من "سكن"

905

وحدة سكنية

163

مليون ريال قيمة إجمالي  
الأصول

19

مدينة تتوزع عليها الأصول  
المدارة



### أثر تحفيز العطاء

716

قيمة المنح المقدمة لسكن

323+

ألفاً من المتبرعين الأفراد  
على منصة جود

40

ألف زائر يومياً لمنصة جود



### أثر مسار الاستراتيجية والمشاريع

مبادرة استراتيجية منجزة

26

89

مشروعاً منجزاً



### أثر الاستثمار وتنمية الموارد

مليون ريال قيمة محفظة  
الإسكان التنموي  
الاستثمارية

27+

394%

العوائد الاستثمارية المحققة  
مقارنة بعام 2022م

حققت "سكن" خلال عام 2023م العديد من الإنجازات النوعية بمختلف مسارات العمل، والتي تعكسها مجموعة من الحقائق والأرقام، تؤسس لمزيد من النجاحات الواعدة.



1

## منصة "جود الإسكان"

تهدف "جود الإسكان" إلى إشراك المجتمع أفراداً ومنظمات في تقديم يد العون للدعم السكني، من خلال منصة إلكترونية تحقق الشفافية والدقة والاحترافية في تقديم الدعم، وفق أربعة مسارات رئيسية:



2

## منتج "ذري سكن بلس"

**120 ألف ريال**  
قيمة الدعم من "سكن"

**10 آلاف**  
مستفيد

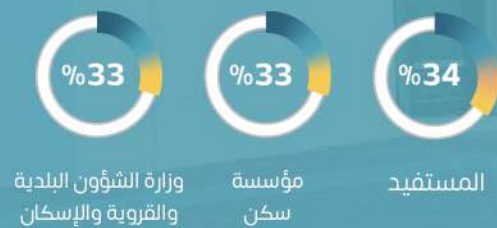
**7-3 آلاف ريال**  
راتب شريحة المستفيدين

**20**  
عاماً مدة الالتزام المالي

تتلخص فكرة "ذري سكن بلس" في دعم بقيمة 120 ألف ريال على شكل دفعات شهرية، بالإضافة للدعم المقدم من صندوق التنمية العقاري بهدف تخفيض قيمة الوحدة السكنية ليكون المستفيد قابلاً للتمويل من البنوك التجارية ونسبة عبء التمويل لا تتجاوز 25% من دخل المستفيد.

3

## منتج "وعد"



**56,740**  
مستفيداً

**25**  
عاماً مدة الالتزام المالي

تتلخص فكرة منتج "وعد" في تمكين المستفيدين من التملك عبر دعم إضافي تقدمه المؤسسة على شكل دفعات سنوية ثابتة إضافة للدعم المقدم من وكالة الإسكان التنموي وصندوق التنمية العقاري لتخفيض قيمة الوحدة السكنية على المستفيدين.

## المنتجات والبرامج

تعمل "سكن" على تصميم منتجات سكنية مبتكرة متوائمة مع برنامج الإسكان ووكالة القطاع الثالث والمشاركة المجتمعية والشراكة مع القطاع الخاص وغير الربحي. وقد حققت العديد من المنتجات أرقاماً استثنائية في مجال الإسكان التنموي، وبما يحقق مستهدفات عام 2025.

## منتج "بناء"

تتلخص فكرة منتج "بناء" في منتج تقدمه المؤسسة للأسر الأشد حاجة بالشراكة مع الجمعيات وذلك ببناء وحدات سكنية للمستفيدين ودفع 50% من قيمة الوحدة، بالإضافة إلى توفير الأراضي من خلال الوزارة أو الشريك أو المستفيد.

نسبة تحمل  
الجمعيات 50%

نسبة تحمل  
سكن 50%

## منتج "عمار"

تتلخص فكرة منتج "وعد" في منتج تمويلي/سكني يهدف إلى رفع نسبة التملك من خلال دعم المستفيد في قيمة الوحدة السكنية، بالإضافة إلى القرض المقدم من قبل بنك التنمية الاجتماعية، أو عن طريق برنامج استكمال البناء بالإضافة إلى دعم وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

ألف ريال قيمة الدعم  
دعم استكمال البناء 100

ألف ريال قيمة  
الدعم من سكن 150

## مبادرة

## "التطوُّع الإسكاني"

تعمل "مبادرة التطوُّع الإسكاني" على تشجيع العمل التطوعي وتفعيل مساهمته في التنمية الوطنية والمجتمعية، والارتقاء بخدماته ليكون أكثر فاعلية في قطاع الإسكان غير الربحي. وتهدف المبادرة إلى:

دعم الجهود التطوعية  
لخدمة الأسر الأشد  
حاجة. 3

إشراك المتطوعين  
في البرامج ذات الأثر  
المعرفي الكبير. 2

تحفيز العمل التطوعي  
في مؤسسات القطاع  
الثالث الإسكاني. 1

## مركز

## "حل للابتكار الإسكاني"

انطلقت أعمال المركز منذ مايو 2021م من مدينة الرياض، ويقدم خدماته لكافة المستفيدين في أنحاء المملكة، وهو نتاج شراكة استراتيجية بين "شركة رتال للتطوير العمراني" عبر ذراعها للعمل الخيري "رتال الخير"، ومؤسسة "سكن"، ويعنى المركز بابتكار حلول فريدة ومتجددة في قطاع الإسكان، ويستقطب المركز المبدعين والمبدعات ذوي القدرات المتميزة والمهارات الفريدة التي تمكنهم من خلق منتجات وتصميم مبادرات تفوق التوقعات.



## منصة "كبار المانحين"

تعمل المنصة على أساس الشفافية والوضوح من خلال توفير حساب خاص لكبار المانحين ليطلعوا من خلالها على تقارير مفصلة عن منحهم، وحالة الاتفاقات والمشاريع وما يطرأ عليها من تحديثات، والأثر الذي أسهمت فيه منحهم على المستفيدين.

## منصة "أعمال"

منصة تم إنشاؤها لتكون الذراع التقني لإدارة استراتيجية ومشاريع المؤسسة، وتهدف المنصة على تيسير عملية إدارة المبادرات والمشاريع التي تحقق أهداف وركائز المؤسسة الاستراتيجية عبر أتمتة عمليات إدارة الاستراتيجية والمشاريع من خلال نماذج رقمية، ولوحات تحكم إلكترونية توفر السهولة في تتبع أداء تنفيذ الاستراتيجية.

## المنصات الرقمية

تماشياً مع استراتيجيتها التطويرية المستدامة بهدف تحسين تجربة المستفيدين وجميع أصحاب العلاقة بمختلف شرائحهم، ابتكرت "سكن" منصات رقمية متطورة، وفق أعلى معايير الكفاءة والأمان المطبقة عالمياً في هذا المجال.

# أثر مسار جود الإسكان

واصلت منصة جود على تحسين تجربة المستفيد والمتبرع من خلال تنفيذ مشروع أسنة جود، مما يساهم في تسهيل عملية التبرع لسد احتياجات المستفيدين. وتسهيل عملية استقبال الطلبات الإسكانية للتملك من الجمعيات الشريكة. وقد تم إطلاق "منصة جود" لربط المتبرع بالمستفيد من خلال منصة إلكترونية تضمن الدقة والشفافية في تحديد المستفيد والاحترافية في تقديم الدعم لتلبية الاحتياج المتنامي لتوافر الوحدات السكنية للأسر الأشد احتياجاً في المملكة العربية السعودية.



سعيًا للاستدامة العطاء واستقطاب المانحين بمختلف شرائحهم، واصلت منصة جود جهودها من خلال إظهار الأثر الذي تحقق بتسكين المستفيدين وتوفير الحلول السكنية لهم، وقد حققت نجاحاً ملحوظاً في تعزيز الابتكار لتحقيق التكافل المجتمعي، حيث تم إطلاق حملات التبرع في مناسبتين خلال العام 2023 هما:

## حملة "جود الإسكان" لشهر رمضان 1444هـ.

تحت شعار "سهمك أخضر مدى الحياة"، أطلقت حملة إكتتاب جود الإسكان الخيري امتداداً للنموذج المبتكر الذي تنتهجه منصة جود الإسكان لتوفير المساكن للأسر شديدة الحاجة، ورفع مساهمة القطاع غير الربحي في تحقيق المستهدفات الوطنية. عبر ابتكار الحلول والمبادرات النوعية لحث المجتمع على العطاء وتقديم يد العون للأسر الأشد حاجة للدعم السكني، في مبادرة طموحة جاءت هي الأضخم في تاريخ قطاع الإسكان الخيري.

وقد تم تدشين الحملة بدعم سخّي من خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبد العزيز آل سعود وسمو ولي عهده الأمين - حفظهما الله - بقيمة 150 مليون ريال، لتتوالى بعدها أشكال الدعم والعطاء من شركاء الحملة في القطاعين العام والخاص، وكبار المانحين، وأهالي الجود من عموم أفراد المجتمع.

في حين تم تصميم حملة إكتتاب جود لتحاكي في أسلوبها للاكتتاب في الأسهم الاستثمارية، حيث طرحت في إطار الحملة 100 مليون سهم، بقيمة مالية تبلغ مليار ريال، بعوائد خيرية واجتماعية تضمن تحقيق قيم التكافل والتراحم، وتدعم الفئات الأشد احتياجاً في المجتمع..

مسار دعم  
تمليك  
مسكن

توفير وحدات سكنية  
للأسر الأشد حاجة  
وتملكها لهم.

مسار  
دعم إيجار  
مسكن

سداد إيجار المسكن  
للأسر المحتاجة من  
"الضمانيين" وذوي  
الدخل المحدود.

مسار  
المساهمة  
العامة

المساهمة بمبلغ مالي  
مقطوع، بحيث تُحدد  
إدارة المنصة الحالة  
التي سيتم توجيه  
المساهمة لها.

مسار  
المساهمة  
العينية

تقديم أرض لبناء  
أو وحدة سكنية.

+726 ألف عدد المساهمين الأفراد  
على منصة جود

+19 ألف مستفيد من التملك

+5,700 مستفيد من الإيجار

+38.6 مليون ريال مجموع المساهمات  
على المنصة



حصول حملة إكتتاب جود على شهادة غينيس للأرقام القياسية كأكبر حملة تبرعات خيرية إلكترونية خلال شهر رمضان 1444هـ.



تكريم معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية منصة جود الإسكان تقديراً لجهودها في تحفيز العطاء السكني.

## حملة الحج "جودك مبرور"

أطلقنا في مؤسسة الإسكان التنموي الأهلية "سكن" بالتزامن مع بدء العشر الأوائل من شهر ذي الحجة حملة "جودك مبرور"، ضمن حملاتنا الخيرية التي تركز على مبدأ الابتكار في العطاء الخيري، للحد من الجود وتحفيز تقديم العطاءات الخيرية إلى مستحقيها من الأسر الأشد احتياجاً في المملكة وتمكينها وتوفير المسكن الملائم لهم.

وتستهدف المنصة خلال أيام موسم الحج، تعظيم التكافل وبث روح التراحم في أوساط المجتمع من الأفراد والمؤسسات للإسهام في سد حاجة الأسر الأشد حاجة للمسكن من خلال التبرع للحالات المعروضة في المنصة.

جودك  
مبرور

أثر مسار

## المنتجات السكنية

مواكبة لتسارع العجلة التنموية في مجال الإسكان التنموي، وتحقيق مستهدفات لتمليك الأسر الأشد حاجة، عملت "سكن" على تصميم منتجات سكنية بالمواءمة مع برنامج الإسكان ووكالة القطاع الثالث والمشاركة المجتمعية، والشراكة مع القطاع الخاص وغير الربحي. حيث طورت "سكن" خلال عام 2023م، منهجية عمل متطورة وفق مسارات عمل تشاركية بين جميع قنوات العمل فيها، من خلال التخطيط والإشراف وتوفير مخزون من الوحدات من المتاح والمعروض في السوق، إلى جانب تطوير المنتجات الجديدة وحوكمة آلية عمل وعلاقات عمل هذه المنتجات، سعياً إلى توفير أكبر عدد من الوحدات السكنية للمستفيدين، من خلال ابتكار وتطوير منتجات وحلول سكنية وتمويلية، إلى جانب دعم الجمعيات الشريكة في مسار بناء الوحدات السكنية بكافة أشكال التمكين والدعم والمساندة لها، بهدف رفع أعداد التملك واستحداث وتفعيل منتجات جديدة، تسهم في تمليك أكبر عدد ممكن من المستفيدين بمختلف أنحاء المملكة. حيث أسهمت "سكن" بإطلاق أول مشروع بناء (أنوار القادسية) في مدينة تبوك لبناء 137 وحدة سكنية بالتعاون مع "الشركة الوطنية للإسكان" ضمن اتفاقية ثلاثية بالشراكة مع جمعية "بنیان الخيرية النسائية للإسكان".



### منتج (بناء)

يعدّ هذا المنتج أحد منتجات مؤسسة "سكن" الطموحة، الذي تقدمه وفق إطار حوكمة شامل ضمن ثلاثة مسارات متكاملة بالتعاون والتنسيق مع الشركاء، وفقاً لما يلي:

- مسار تقوم من خلاله مؤسسة "سكن" بتنفيذ مشاريع (بناء) بنسبة (50%).
- مسار تقوم الجمعية الشريكة بتنفيذ (50%) المتبقية من المشروع.
- مسار تقوم الشركة الوطنية للإسكان بتنفيذ المشروع بشكل كامل.

وقد تمت الموافقة على إطلاق وتنفيذ عدة مشاريع في هذا المنتج خلال الفترة القادمة، في أنحاء متفرقة من المملكة وعددها (8) مشاريع (5 مع جمعية بنیان الخيرية النسائية للإسكان و3 مع جمعية مأوى للخدمات الاجتماعية).

### منتج (وعد)

هو منتج سكني مبتكر ومتطور، يركز على مفهوم "حق الانتفاع المنتهي بالتمليك"، وذلك بنسب تمويلية متساوية تقريباً بين المستفيد ومؤسسة "سكن" ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان وذلك وفقاً للنسب التالية:



وتأتي الاتفاقية الثلاثية هذه، التي بلغت قيمتها (2) مليار ريال سعودي، ضمن الخطط الابتكارية التي تعمل مؤسسة (سكن) على طرحها والعمل بها بما يقدم المنفعة للمستفيدين من الأسر الأشد حاجة، إذ توفر الاتفاقية وحدات سكنية ضمن إطار الانتفاع المنتهي بالتمليك بمبالغ شهرية تبدأ من 600 ريال سعودي.

### منتج (ذري سكن بلس)

هو منتج تقدمه المؤسسة بقيمة 120 ألف ريال على شكل دفعات شهرية ثابتة، ريال إضافةً للعمم المقدم من الصندوق، بهدف تخفيض قيمة الوحدة السكنية ليكون المستفيد قابلاً للتمويل والاستقطاع الشهري له لا يتجاوز الحد المسموح به. المستهدفون من المنتج:  
- الضمانيون ومن في حكمهم  
- غير البنكيين



وتتطلع «سكن» لتحقيق كل مما يلي:

- 1- تأسيس وتفعيل قسم (توفير الوحدات) بالاعتماد على بنك للوحدات السكنية المتوافرة في المملكة من القطاع العام والخاص والقطاع الثالث الإسكاني غير الربحي لرفع العرض بشكل متوازن مع الطلب.
- 2- تطوير منتجات سكنية وتمويلية تسهم في تحقيق مستهدفات سنة 2024 و2025.
- 3- مواهمة القطاع العقاري في تطوير الحلول السكنية.
- 4- العمل على تطوير منتج بناء بلس وذلك بإسناد الأراضي الخام من الوزارة وتطويرها وبيعها (على الخارطة أو وحدات جاهزة).



وحدة بناء 137

وحدة سكنية في منتج وعد 15,252

# أثر مسار التمكين

نجحت المؤسسة بتغطية الفجوة بين العرض والطلب وفق مستهدفاتها لعام 2023 بنسبة (106%)، بالإضافة إلى تنفيذ مبادرات تعنى بتوفير حلول إسكانية وتمويلية وزيادة المعروض الإسكاني، حيث تم تصميم وإطلاق (4) حلول تمويلية وسكنية لدعم التمليك.

وحرصاً على تحسين تجربة المستفيد فقد تم تصميم وتنفيذ مبادرات تهدف لتعزيز العمل التكاملي مع الجمعيات والمؤسسات التي تخدم مستفيديها في جميع أنحاء المملكة، ورفع جودة تلك الخدمات من خلال تمكين الجمعيات من تحسين جودة خدماتها المقدمة عبر توفير برامج تدريبية وخدمات استشارية، من خلال خدمة أكثر من 270 جمعية إسكانية أو ذات نشاط إسكاني. كما تم تنفيذ مبادرة تهدف إلى تقليص مدة تقديم الخدمة والتملك سعياً لكسب رضا المستفيد. ويتضح أثرها بعد تنفيذ المرحلة الأولى بتقليص رحلة المستفيد من 170 إلى 136 يوم.



## تمكين الجمعيات الشريكة

مع بداية العام 2023م، أطلقت "سكن" استراتيجية عمل طموحة لوضع أسس جديدة مبتكرة بهدف تمكين الجمعيات الشريكة، ودعمها من خلال بذل جهود كبيرة على كافة المستويات للتغلب على المعوقات التي تعترض سبيل مسيرتها. فبادرت إلى تنظيم الزيارات الميدانية لها، والاستماع لجميع مرئياتها والعمل على تعزيز قنوات التواصل معهم بشكل متكامل، ودعمها وتلبية احتياجاتها، وتفعيل برامج تمكينها لها، والعمل لتحقيق مستهدفات هذه الجمعيات، وتوفير الفرص لها للتواصل والربط مع الجهات العليا في المنظومة الإسكانية، وهو الذي أدى إلى نجاح "سكن" الكبير في تعزيز الصورة الذهنية للمؤسسة لدى هذه الجمعيات، واكتسابها لمزيد من الثقة والمصداقية، مما رفع من كفاءة علاقاتها البيئية على نطاق واسع. وقد ارتفعت نسبة نضج هذه الجمعيات في توفير الوحدات السكنية والخدمات المتعلقة بها، بنسبة 13% والذي تجاوز المستهدف المحدد 10%.

## المنتجات والحلول السكنية وتطويرها

قامت "سكن" بابتكار وطرح المزيد من البرامج والمنتجات، حيث زادت محفظة منتجاتها إلى 4 منتجات جديدة خلال عام 2023م. وذلك تماشياً مع رفع كفاءة عمل المؤسسة داخلياً. حيث اعتمدت المؤسسة على توحيد الجهود واستثمار كافة العلاقات الاستراتيجية على مستوى منظومة الإسكان وعلى مستوى منظومة التمويل مثل "بنك التنمية الاجتماعية" أحد الأذرع التمويلية والذي تصل قيمة علاقة المؤسسة معه إلى 100 مليون ريال سعودي، بالإضافة إلى ذراع تمويلي آخر وداعم للتشغيل هو "صندوق التنمية العقاري" والذي يعدّ الوسيط والضامن للمؤسسة لدى جميع البنوك التجارية في المملكة، بهدف تنويع مصادر موارد المؤسسة التمويلية.

## شركة التطوير العقاري

وقعت سكن اتفاقية مع جمعية بنیان الخيرية النسائية للإسكان لإطلاق مشروع أنوار القادسية في تبوك بالتعاون مع الشركة الوطنية للإسكان لبناء 137 وحدة سكنية، وانطلق المشروع بحمد الله، كما وقعت 3 مشاريع معهم تضم 114 وحدة سكنية، منها 45 وحدة سكنية يتم تنفيذها من خلال المؤسسة.



مستفيداً	16,943
منتجات سكنية جديدة	4
مؤشرات محققة من استراتيجية سكن	6
مبادرات	10
مشروعاً	36
متوسط نسبة الإنجاز	100%
معدل نضج الجمعيات الشريكة	13%



## الاستراتيجية والمشاريع

عملت "سكن" على تنفيذ مبادراتها من خلال حوكمة أعمالها المعنية بتنفيذ الاستراتيجية ومشاريعها ومتابعتها، بالإضافة إلى قياس أداء المؤسسة الاستراتيجي والتشغيلي، حيث تم العمل على ربط الأهداف والمؤشرات الاستراتيجية بالأهداف التشغيلية ومؤشراتها لينتج من خلالها ضبط وقياس أداء الإدارات وأقسامها جميعاً.

وعلى الرغم من حداثة استراتيجيتها، حققت "سكن" نقلة نوعية خلال عام 2023م، حيث تم الانتهاء من الحوكمة (تطوير اللوائح والسياسات والإجراءات)، بالإضافة إلى الانتهاء من المبادرات التطويرية مثل (أهداف الإدارات ومؤشراتها التشغيلية، منهجيات العمل). فيما تعمل "سكن" على الدخول في مرحلة التوسع حيث تعمل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على نقل وإسناد مجموعة من المهام المعنية بالإسكان التنموي في عامي 2024-2025، بالإضافة إلى توجيهات المؤسسة في الدخول في استحداث مسار التطوير العقاري في الإسكان التنموي بهدف توفير وحدات واستدامة المؤسسة.

يرتكز مفهوم التطوير والتوسع بأعمال "سكن" على التخطيط الاستراتيجي وتطبيقه وفقاً للركائز التالية:

## مواكبة التحديات

وذلك صياغة وبناء منهجية واضحة، لتواكب التغيير العالمي في القطاع الإسكاني التنموي من خلال الأبحاث والدراسات والمشاركة في المؤتمرات العالمية.

## تحديد نطاق الأدوار والمهام

عملت المؤسسة على توضيح نطاقها، من خلال توثيق أدوارها ومسؤولياتها مع جميع أصحاب المصلحة بنسبة (100%).

## التميز المؤسسي

عززت "سكن" تميزها المؤسسي بزيادة نسبة نمو رأس المال البشري بنسبة (116%)، واستحداث وتطوير (32) لائحة وسياسة ودليلاً إجرائياً، إضافة إلى تسكين (54) موظفاً. فيما حصلت المؤسسة على مجموعة من الجوائز أهمها (جائزة الشارقة للاتصال الحكومي كأفضل حملة تدعم المسؤولية المجتمعية)، (جائزة التعاون الخليجي).

## مكتب المشاريع

بعد تأسيس مكتب المشاريع في عام 2023 عمل المكتب على متابعة وإغلاق 98 مشروعاً من مبادرات استراتيجية مؤسسة سكن.

## تحفيز الابتكار

عملت المؤسسة على توفير بيئة خصبة للابتكار وخلق مبادرات لبناء منهجية واضحة تدعم الابتكار، حيث تم من خلالها تحسين وتخفيض مدة رحلة المستفيد لتملك الوحدة بنسبة 32%،



26 مبادرة

89 مشروعاً

بالإضافة إلى ابتكار حلول تمويلية لتمليك الأسر الأشد احتياجاً، حيث تم إطلاق منتج "وعد" في عام 2023، كما تعمل المؤسسة على إطلاق ثلاث منتجات سكنية في عام 2024.

## تنمية وتمكين الجمعيات والمتطوعين

تمكنت المؤسسة بالمساهمة في تمكين الجمعيات من خلال برامج وتقديم استشارات لرفع جودة خدماتها المقدمة لتوفير الحلول السكنية ولتلبية احتياجات مستفيديها مما أسهم في رفع نسبة نضج الجمعيات الشريكة بمقدار (13%)، فيما عملت على زيادة المتطوعين بعدد 100 متطوع. كما حصلت المؤسسة على المركز الثاني في جائزة التطوع.

## نمو وتطور المؤسسة

عملت المؤسسة على تعظيم تبرعاتها وتنويع وتوسيع شراكاتها بمجموع 31 شراكة، تلخصت في 12 شراكة مع القطاع الخاص و 7 مع القطاع العام و 12 مع القطاع الثالث، فيما حققت عوائد استثمارية بنسبة نمو تجاوزت 1500% من أجل تحقيق الاستدامة.

ومن جهة أخرى، عملت المؤسسة على توسيع محفظة شراكاتها الاستراتيجية بنوعيتها:

- شراكات نوعية (مالية - تمويلية عن طريق الاتفاقيات الثلاثية)، والتي تعمل "سكن" من خلالها للحصول على مساهمة مالية أو عينية لتوفير وحدات سكنية للأسر الأشد حاجة.

- شراكات مبتكرة (الخدمية - الاستثمارية)، التي من شأنها إحداث أثر مستدام من خلال شراكات ذات أثر مالي أو خدمي. حيث تم استهداف تنويع الشراكات مع القطاع العام والخاص وغير الربحي.

وتماشياً مع توجهاتها الاستراتيجية نجحت "سكن" بإطلاق عدة مبادرات في المسارات التوسعية ممكنة بالمسارات التطويرية،

ونذكر فيما يلي أهمها:

## المسارات التوسعية

- 1- تنويع الشريحة المستهدفة للمانحين.
- 2- العمل مع أصحاب المصلحة ذوي العلاقة لزيادة معروض الوحدات.
- 3- تطوير الشراكات مع القطاع الخاص.
- 4- تطوير الشراكات مع القطاع العام.
- 5- تطوير حلول تمويلية وسكنية مناسبة.
- 6- تنويع مصادر الدخل وتعظيمها.
- 7- ضمان تغطية وجود الجمعيات في جميع أنحاء المملكة.

## المسارات التطويرية

- 1- تطوير نموذج العرض والطلب.
- 2- تبسيط رحلة المستفيد.
- 3- تطوير المنصات الرقمية الحالية لأصحاب المصلحة الخارجيين.
- 4- تطوير حلول تنمية مناسبة.
- 5- تطوير إطار تدريبي لتحسين قدرات الجمعيات.
- 6- زيادة قدرة الجمعيات على خدمة المستفيدين.
- 7- الابتكار لزيادة التأثير الوطني.
- 8- تطوير خطة التسويق والوعي بسكن.
- 9- تطوير خطة التسويق والتوعية بالقطاع.
- 10- تحسين استمرارية علاقات المانحين مع المؤسسة.
- 11- بناء قدرات وكفاءات فريق العمل.
- 12- تطوير بيئة عمل إيجابية.
- 13- تطوير منهجية وبرامج للابتكار.
- 14- توثيق وتفصيل النضج المؤسسي.
- 15- تعزيز إطار حوكمة المؤسسة.

