



نتائج استطلاع الرأي

لدراسة الرغبة في تملك قطعة أرض

في مشاريع محافظة العاصمة

(أهل العزم- أم قصير- حسيبان)

مديرية السياسات

قسم البيانات

2022

إعداد:

ريم الشطرات

صفاء محمود

المقدمة:

انطلاقاً من الدور الأساسي للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتوفير السكن الملائم لذوي الدخل المتدني والمتوسط، قامت المؤسسة بإعداد استطلاع رأي من خلال موقع المؤسسة لبيان رغبة المواطنين من الاستفادة من مشاريع محافظة العاصمة (أهل العزم- أم قصير- حسان)، وذلك من خلال انشاء تجمعات سكنية متكاملة الخدمات على قطع أراضي سكنية مخدومة.

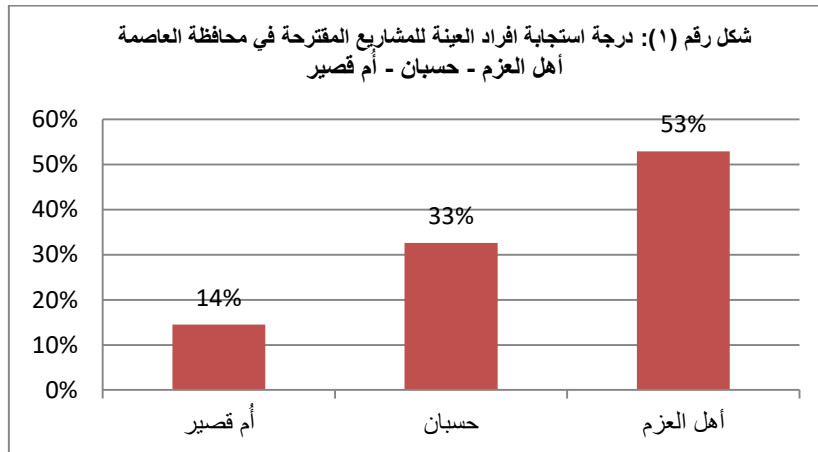
تقديرات الحاجة السكنية لمشاريع محافظة العاصمة:

بلغت الحاجة السكنية لمحافظة العاصمة (28771) وحدة سكنية لعام 2022، حيث بلغت على مستوى اللواء لمشروع أهل العزم وأم قصير (847) وحدة سكنية، وعلى مستوى القضاء (748) وحدة سكنية، أما على مستوى التجمع السكاني (682) وحدة سكنية. في حين بلغت الحاجة السكنية لمشروع حسان على مستوى اللواء (931) وحدة سكنية، وعلى مستوى القضاء بلغت (224) وحدة سكنية، أما على مستوى التجمع (34) وحدة سكنية، مرفق ملحق جدول رقم (1).

درجة استجابة المواطنين للمشاريع المقترحة في محافظة العاصمة:

وصل عدد الردود الواردة إلكترونياً (73) استبيان لمشروع أهل العزم، يليها مشروع حسان (45) استبيان، في حين بلغ عدد الردود لمشروع أم قصير (20) استبيان، حيث توزعت درجة استجابة افراد العينة للمشاريع المقترحة في محافظة العاصمة بالنسب التالية: (53%) لمشروع أهل العزم، (33%) لمشروع حسان، (14%) لمشروع أم قصير.

وكما هو موضح بالشكل ادناه:



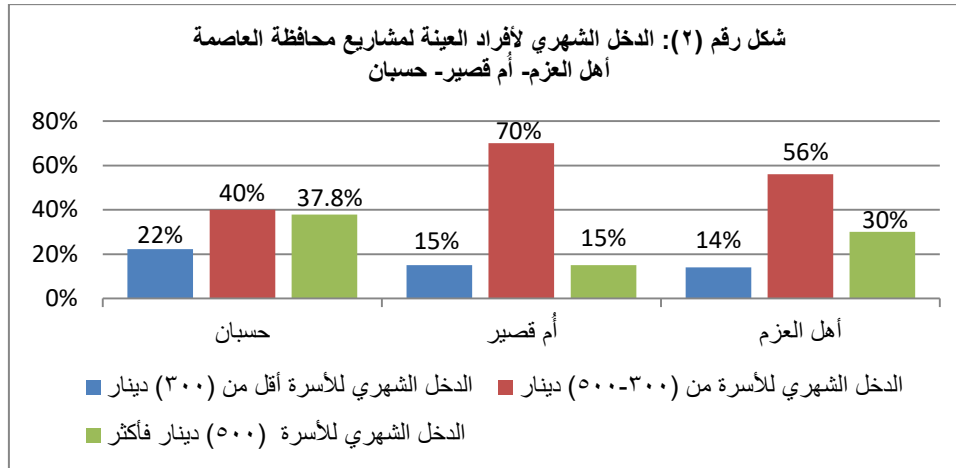
نتائج تحليل الاستبانة

أولاً: الخصائص الديموغرافية (الشخصية):

لتحقيق الهدف الأول: التعرف على الخصائص الديموغرافية لأفراد عينة الدراسة، وذلك من خلال الاجابة على الأسئلة التالية: (الجنس، الحالة الاجتماعية، المستوى التعليمي، عمل رب الأسرة، مكان عمل رب الأسرة، عدد أفراد الأسرة، عدد الأبناء على مقاعد الدراسة، عمر رب الأسرة، الدخل الشهري). والتي يمكن تفصيلها كالتالي:

المتغير	الفئات	النسبة المئوية (%)	
		أهل العزم	أم قصير
الجنس	ذكر	87.7	90
	أنثى	12.3	10
الحالة الاجتماعية	أعزب	5.5	0
	متزوج	90.5	95
	اخرى	4	5
المستوى التعليمي	الثانوي فأقل	64.4	75
	دبلوم	13.6	10
	بكالوريوس	22	10
	دراسات عليا	0	5
عمل رب الأسرة	قطاع عام	27.4	30
	قطاع خاص	60.3	40
	متقاعد	5.5	25
	متعطّل عن العمل	6.8	5
منطقة عمل رب الأسرة	منطقة المشروع وما حولها	31	39
	اخرى	69	61
الدخل الشهري للأسرة	أقل من (300) دينار	14	15
	من (300-500) دينار	56	70
	(500) دينار فأكثر	30	15

يتراوح أعلى فئة للدخل الشهري من اجابات أفراد عينة الدراسة للفئة من (300-500) دينار حيث بلغت (70%) لمشروع أم قصير، (56%) لمشروع أهل العزم، (40%) لمشروع حسبان. الفئة التي تليها لدخل الشهري (500) دينار فأكثر بنسبة (37.8%) لمشروع حسبان، (30%) لمشروع أهل العزم، (15%) لمشروع أم قصير. وكما هو موضح بالشكل أدناه:

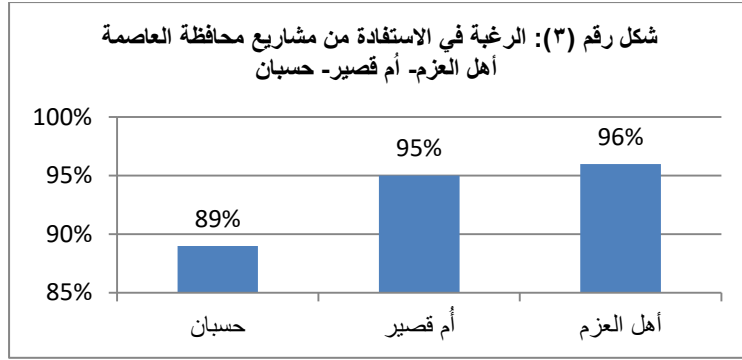


ثانياً: الرغبة في التملك في المشروع:

فيما يتعلق بالهدف الرئيسي للدراسة: دراسة الاحتياجات السكنية والرغبة في التملك لمشاريع في محافظة العاصمة، وذلك من خلال الإجابة على الاسئلة التالية:

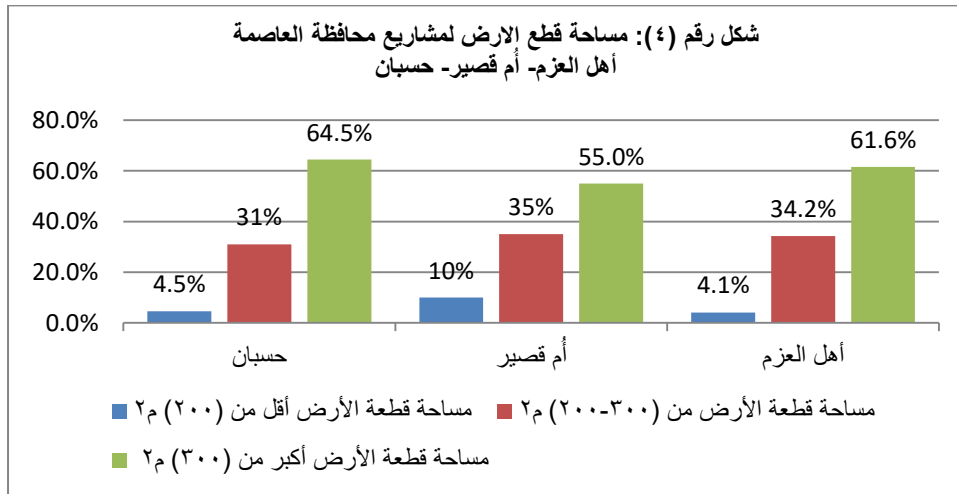
المتغير	الفئات	النسبة المئوية %		
		أهل العزم	أم قصير	حسبان
استفادة الأسرة من مشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري سابقاً	نعم	4	0	2.2
	لا	96	100	97.8
استفادة الأسرة من برامج او صناديق اسكان من أي جهة رسمية سابقاً	نعم	1.4	5	0
	لا	98.6	95	100
حيازة المسكن الحالي	ملك	8.2	5	11
	مستأجر	74	65	62.3
	أخرى	17.8	30	26.7
ملكية قطعة أرض صالحة للسكن في محافظة العاصمة	نعم	0	0	4.4
	لا	100	100	95.6
الرغبة في الاستفادة من المشروع	نعم	96	95	89
	لا	4	5	11
مساحة قطعة الأرض	أقل من (200) م ²	4.1	10	4.5
	من (200-300) م ²	34.2	35	31
	أكبر من (300) م ²	61.6	55	64.5
المدة الزمنية التي ترغب خلالها بتملك (قطعة الأرض)	حالياً	70	60	57.8
	بعد 6 أشهر	12.3	15	4.5
	بعد عام	2.7	5	11
	لا أعلم	15	20	26.7

- بلغت نسبة الأسر التي لم تستفيد من مشاريع المؤسسة (100%) لمشروع أم قصير، (97.8%) لمشروع حسبان، (96%) لمشروع أهل العزم على التوالي. كما بلغت نسبة الاسر التي لم تستفيد من أي جهة رسمية (100%) لمشروع حسبان، (98.6%) لمشروع أهل العزم، (95%) لمشروع أم قصير.
- بلغت نسبة الأسر المستأجرة من أفراد عينة الدراسة (74%) لمشروع أهل العزم، (65%) لمشروع أم قصير، (62.3%) لمشروع حسبان.
- بلغت نسبة أفراد العينة الذين لا يملكون قطعة ارض في محافظة العاصمة (100) لمشروع أهل العزم وأم قصير، ونسبة (95.6%) لمشروع حسبان.
- بلغت نسبة الراغبين بالاستفادة من مشاريع محافظة العاصمة: (96%) لمشروع أهل العزم ، (95%) لمشروع أم قصير، (89%) لمشروع حسبان. وكما هو موضح بالشكل أدناه:



- الرغبة الأكبر في الاستفادة من مساحة قطعة الأرض التي مساحتها أكبر من (300)م² حيث بلغت (64.5%) لمشروع حسيبان، (61.6%) لمشروع أهل العزم، (55%) لمشروع أم قصير. يليها لمساحة قطعة الأرض من (300-200) م² حيث بلغت (35%) لمشروع أم قصير، (34.2%) لمشروع أهل العزم، (31%) لمشروع حسيبان. الرغبة الأقل لمساحة أقل من (200)م² (10%) لمشروع أم قصير، (4.5%) لمشروع حسيبان، (4.1%) لمشروع أهل العزم.

وكما هو موضح بالشكل أدناه:



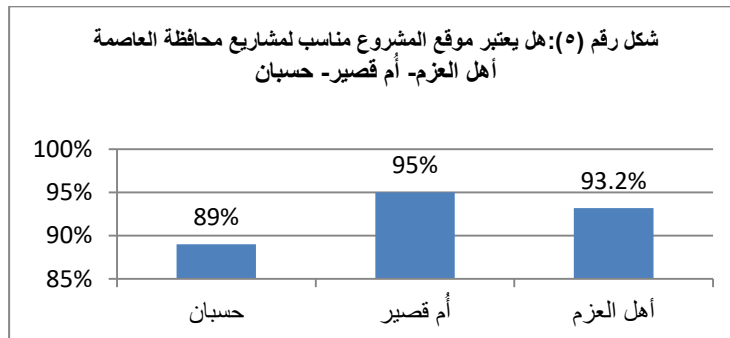
- بلغت نسبة الراغبين بالاستفادة حالياً من مشاريع محافظة العاصمة (70%) لمشروع أهل العزم، (60%) لمشروع أم قصير، (57.8%) لمشروع حسيبان.

تُشير نتائج استطلاع الرأي لإجابات أفراد العينة حول الرغبة في التملك في المشروع انها ذات دلالة وجميعها مؤشرات جيدة تخدم أغراض الدراسة.

ثالثاً: دراسة موقع المشروع والخدمات المتوفرة في المشروع (الصحية، التعليمية، التجارية، والمواصلات):

النسبة المئوية %			الفئات	المتغير
حسبان	أم قصير	أهل العزم		
89	95	93.2	نعم	هل يعتبر موقع المشروع مناسب
11	5	6.8	لا	
17.8	25	16.5	نعم	توفر مركز صحي في المشروع
4.4	0	5.5	لا	
77.8	75	78	لا أعلم	
17.8	30	30	نعم	موقع المدرسة الابتدائية قريب وملائم لمكان السكن
0	0	3	لا	
82.2	70	67	لا أعلم	
20	30	26	نعم	موقع المدرسة الثانوية قريب وملائم لمكان السكن
0	0	1.4	لا	
80	70	72.6	لا أعلم	
22.2	35	24.7	نعم	توفر اسواق ومحلات تجارية قريبة من مكان السكن
4.4	0	1.4	لا	
73.3	65	74	لا أعلم	
15.6	25	30	نعم	توفر خدمة النقل العام في المشروع بما يمكن من التنقل ببسر وسهولة
8.9	5	3	لا	
75.6	70	67	لا أعلم	

- بلغت نسبة الذين يعتبرون موقع المشروع مناسب من إجابات أفراد العينة (95%) لمشروع أم قصير، (93.2%) لمشروع أهل العزم، (89%) لمشروع حسبان، وهي نسب مرتفعة تخدم أغراض الدراسة. وكما هو موضح بالشكل ادناه:



- هل يتوفر مركز صحي في المشروع؟ بنسب بلغت (25%) لمشروع أم قصير، (17.8%) لمشروع حسبان، (16.5%) لمشروع أهل العزم أجابوا (بنعم) يتوفر مركز صحي في المشروع، في حين بلغت نسبة الذين أجابوا بـ (لا) (5.5%) لمشروع أهل العزم، (4.4%) لمشروع حسبان، أما خيار "لا أعلم" فقد بلغت النسب (78%) لمشروع أهل العزم، (77.8%) لمشروع حسبان، (75%) لمشروع أم قصير من اجابات أفراد العينة، وهي نسب مرتفعة نسبياً.

- موقع المدرسة الابتدائية "للذكور والاثاث" قريب وملاءم لموقع المشروع؟ بنسبة (30%) لكلّ من مشروع أم قصير ومشروع أهل العزم، (17.8%) لمشروع حسبان اجابوا بـ "نعم" من أفراد العينة بأن موقع المدرسة الابتدائية قريب وملاءم لموقع المشروع، في حين بلغت نسب أفراد العينة الذين اجابوا بـ "لا أعلم" (82.2%) لمشروع حسبان، وبنسب بلغت (70%)، (67%) لكلّ من مشروع أم قصير وأهل العزم على التوالي، حيث تُشير هذه النسبة أن نسبة كبيرة من افراد العينة على عدم معرفة واطلاع بمدى قرب أو ملاءمة المدارس الابتدائية لموقع المشروع.

- موقع المدرسة الثانوية "ذكور واثاث" قريب وملاءم لموقع المشروع؟ بنسب بلغت (30%) لمشروع أم قصير، (26%) لمشروع أهل العزم، (20%) لمشروع حسبان أجابوا بـ "نعم" موقع المدرسة الثانوية قريب وملاءم لموقع المشروع، في حين بلغت نسبة اجابات افراد العينة الذين أجابوا بـ "لا أعلم" (80%) لمشروع حسبان، وبنسب بلغت (72.6%)، (70%) لكلّ من مشروع أهل العزم وأم قصير، حيث تُشير هذه النسب أن نسبة كبيرة من افراد العينة على عدم معرفة واطلاع بمدى قرب أو ملاءمة المدارس الثانوية لموقع المشروع.

- يتوفر أسواق ومحلات تجارية قريبة من موقع المشروع: بنسب بلغت (35%)، (24.7%)، (22.2%) من أفراد العينة أجابوا بـ "نعم" لكلّ من مشروع أم قصير وأهل العزم وحسبان على التوالي، وبنسب بلغت (4.4%) (1.4%) أجابوا بـ "لا" بعدم توفر المحلات التجارية في كلاً من موقع مشروع حسبان وأهل العزم، في حين أن نسبة أفراد العينة الذين أجابوا بعدم معرفتهم على توفر اسواق ومحلات تجارية قريبة من موقع المشروع بلغت (74%)، (73.3%)، (65%) لكلّ من مشروع أهل العزم، حسبان، أم قصير على التوالي.

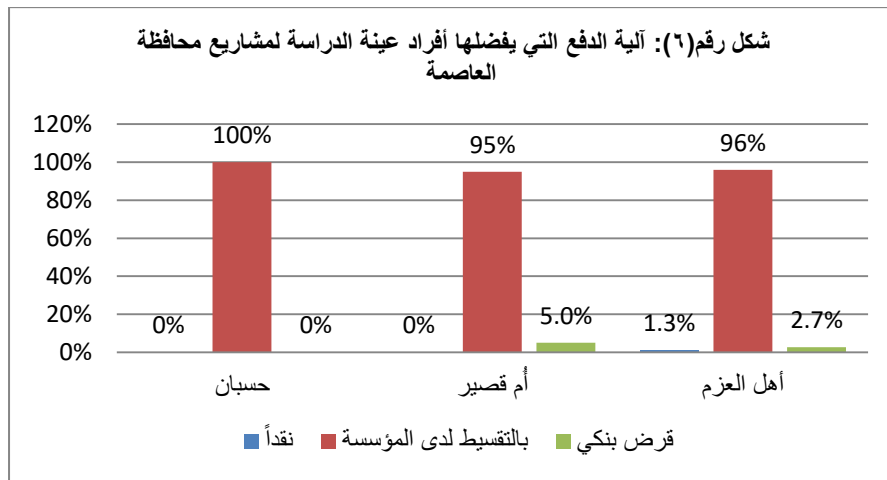
- تتوفر خدمة النقل العام في المشروع: بنسب بلغت (30%)، (25%)، (15.6%) أجابوا بـ "نعم" على توفر خدمة النقل العام في كلّ من مشروع أهل العزم وأم قصير وحسبان على التوالي، وبنسبة (8.9%)، (5%)، (3%) أجابوا بـ "لا" على عدم توفر خدمة النقل العام في مشروع حسبان أم قصير أهل العزم، بينما بلغت نسب (75.6%)، (70%)، (67%) للأفراد الذين أجابوا بـ (لا أعلم) عدم معرفتهم بتوفر خدمة النقل العام لكلّ من مشروع حسبان وأم قصير وأهل العزم.

رابعاً: آلية تسديد ثمن المسكن:

ولتحقيق الهدف الرابع: التعرف على آلية تسديد ثمن المسكن والقدرة المالية على السداد، وذلك من خلال الإجابة على الأسئلة التالية:

المتغير	الفئات	النسبة المئوية %		
		أهل العزم	أم قصير	حسبان
آلية الدفع	نقداً	1.3	0	0
	بالتقسيط لدى المؤسسة	96	95	100
	قرض بنكي	2.7	5	0
قيمة الدفعة الأولى التي تستطيع دفعها	أقل من (1000) دينار	34	55	46.7
	من (1000 - 3000) دينار	56	45	48.9
	أكثر من (3000) دينار	10	0	4.4
	أقل من (100) دينار	22	35	24.5
قيمة القسط الشهري الذي تستطيع دفعه لتملك أرض	من (100 - 200) دينار	70	65	73.3
	أكثر من (200) دينار	8	0	2.2
	أقل من (5) سنوات	15	20	6.7
مدة التقسيط	من (5) الى (10) سنة	68.5	70	73.3
	أكثر من (10) سنة	16.5	10	20

- آلية الدفع: بنسب بلغت (100%)، (96%)، (95%) من أفراد العينة أجابت بالرغبة في تسديد ثمن قطعة الأرض بالتقسيط لدى المؤسسة لكلّ من مشروع حسبان، مشروع أهل العزم، مشروع أم قصير على التوالي. وكما هو موضح بالشكل ادناه:



- قيمة الدفعة الأولى: بنسب بلغت (56%)، (48.9%)، (45%) من أفراد العينة تراوحت قيمة الدفعة الأولى التي يستطيعون دفعها ما بين (1000-3000) دينار لكلّ من مشروع أهل العزم - حسبان - أم قصير على التوالي، يليها بنسب بلغت (55%)، (46.7%)، (34%) يستطيعون دفع دفعة أولى أقل من (1000) دينار لكلّ من مشروع أم قصير - حسبان - أهل العزم، في حين بلغت نسب (10%)، (4.4%) لمن يستطيعون دفع دفعة أولى أكثر من (3000) دينار لكلّ من مشروع أهل العزم وحسبان على التوالي.

- قيمة القسط الشهري: بنسب بلغت (73.3%)، (70%)، (65%) من أفراد العينة يستطيعون دفع قسط شهري ما بين (100-200) دينار لكلّ من مشروع حسبان - أهل العزم - أم قصير على التوالي، يليها بنسب بلغت

(%35)، (%24.5)، (%22) يستطيعون دفع قسط شهري أقل من (100) دينار لكلّ من مشروع أم قصير- حسبان- أهل العزم على التوالي، يليها (%8)، (%2.2) يستطيعون دفع قسط شهري أكثر من (200) دينار لكلّ من مشروع أهل العزم وحسبان.

- **مدة التقسيط:** النسبة الأعلى من اجابات افراد العينة أجمعوا على الفترة ما بين (5-10) سنوات بمقدار (%73.3)، (%70)، (%68.5) لكلّ من مشروع حسبان- أم قصير- أهل العزم على التوالي، يليها للفترة أكثر من (10) سنوات بمقدار (%20)، (%16.5)، (%10) لكلّ من مشروع حسبان- أهل العزم- أم قصير على التوالي، يليها للفترة أقل من (5) سنوات بنسب بلغت (%20)، (%15)، (%6.7) لكلّ من مشروع أم قصير- أهل العزم- حسبان على التوالي.

التوصيات:

- أشارت نتائج استطلاع الرأي للمشاريع المقترحة (أهل العزم- أم قصير- حسبان) في محافظة العاصمة الى الرغبة الأكبر في مشروع أهل العزم حيث بلغت النسبة (%53) يليها مشروع حسبان بنسبة بلغت (%33).
- أعلى فئة دخل شهري من اجابات أفراد عينة الدراسة للفئة من (300-500) دينار حيث بلغت (%70) لمشروع أم قصير، (%56) لمشروع أهل العزم، (%40) لمشروع حسبان.
- بلغت نسبة الراغبين بالاستفادة من مشاريع محافظة العاصمة: (%96) لمشروع أهل العزم، (%95) لمشروع أم قصير، (%89) لمشروع حسبان، وهي نسب مرتفعة تخدم أغراض الدراسة وتتوافق مع الحاجة السكنية لمحافظة العاصمة " مرفق ملحق جدول رقم (1)", وتتوافق مع رغبة أفراد العينة حيث بلغت نسبة الراغبين بالاستفادة حالياً من مشاريع محافظة العاصمة (%70) لمشروع أهل العزم، (%60) لمشروع أم قصير، (%57.8) لمشروع حسبان.
- الرغبة الأكبر في الاستفادة من مساحة قطعة الأرض التي مساحتها أكبر من (300)م² حيث بلغت (%64.5) لمشروع حسبان، (%61.6) لمشروع أهل العزم، (%55) لمشروع أم قصير. يليها لمساحة قطعة الأرض من (200-300)م² حيث بلغت (%35) لمشروع أم قصير، (%34.2) لمشروع أهل العزم، (%31) لمشروع حسبان.
- بلغت نسبة الذين يعتبرون موقع المشروع مناسب من إجابات أفراد العينة (%95) أم قصير، (%93.2) لمشروع أهل العزم، (%89) لمشروع حسبان، وهي نسب مرتفعة تخدم أغراض الدراسة.
- بالنسبة لتوفر الخدمات "الصحية ، التعليمية، التجارية ، والنقل العام": تشير النتائج الى أن نسبة كبيرة من افراد العينة على عدم معرفة واطلاع بمدى قرب أو ملاءمة المدارس "الابتدائية والثانوية" والمركز الصحي

والأسواق والمحلات التجارية والنقل العام لموقع المشروع، حيث يجب الإشارة لهم في مرحلة " التسويق " للمشروع.

- آلية الدفع التي يفضلها افراد العينة في تسديد ثمن قطعة الأرض هي التقسيط لدى المؤسسة حيث بلغت النسب (100%)،(96%)،(95%) لكلّ من مشروع حسبان، مشروع أهل العزم، مشروع أم قصير على التوالي.

- قيمة الدفعة الأولى التي يستطيع افراد العينة دفعها ما بين (1000-3000) دينار: بنسب بلغت (56%) لمشروع أهل العزم، (48.9%) لمشروع حسبان، (45%) لمشروع أم قصير، يليها بنسب بلغت (55%) (46.7%)،(34%) يستطيعون دفع دفعة أولى أقل من (1000) دينار لكلّ من مشروع أم قصير- حسبان - أهل العزم.

- اغلبية أفراد العينة يستطيعون دفع قسط شهري ما بين (100-200) دينار، حيث بلغت النسب (73.3%)، (70%)،(65%) لكلّ من مشروع حسبان- أهل العزم- أم قصير على التوالي.

- مدة التقسيط التي يفضلها أغلبية أفراد العينة هي الفترة ما بين (5-10) سنوات بمقدار (73.3%) لمشروع حسبان ، (70%) لمشروع أم قصير، (68.5%) لمشروع أهل العزم.

ملحق جدول رقم (1)

الحاجة السكنية للمشاريع المقترحة في محافظة العاصمة- لعام 2022
أهل العزم- أم قصير - حسان

"وحدة سكنية"

اسم المشروع	الحاجة السكنية للمحافظة	اللواء	الحاجة السكنية للواء	القضاء	الحاجة السكنية للقضاء	التجمع السكاني	الحاجة السكنية للتجمع	المنطقة	الحاجة السكنية للمنطقة	الحي	الحاجة السكنية للحي
أهل العزم	28771	الجزيرة	847	الجزيرة	748	الجزيرة	682	الجزيرة	682	الجزيرة	131
أم قصير	28771	الجزيرة	847	الجزيرة	748	الجزيرة	682	الجزيرة	682	أم قصير	29
حسان	28771	ناعور	931	حسان	224	حسان	34	حسان	34	حسان	34