



قطاع الإسكان الأردني
الإنجازات وتقييم الأداء للفترة (2015-2021)
مديرية السياسات
إدارة السياسات الإسكانية
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
عمان - الأردن
2022

ملخص التقرير

شهد قطاع الإسكان الأردني تحولاً كبيراً انعكس على كافة الجوانب في القطاع حيث تنامي الإدراك بأن الإسكان سوق ذو أهمية وله دور واسع في التنمية الاجتماعية والاقتصادية فهو يأخذ على عاتقه دوراً أساسياً في رفع مستوى المعيشة للأفراد كأحد مؤشرات التنمية المستدامة كما تنامي الإدراك بأهمية الدور التمكيني للحكومة في القطاع الذي من خلاله يتم إرساء الأطر التشريعية والمالية والمؤسسية والتي من شأنها تعبئة الموارد والامكانيات للجهات العاملة في القطاع والمؤثرة في انتاج المساكن من العمل على توفير السكن.

حيث يقتضي الدور التمكيني للحكومة في قطاع الإسكان فهم كيفية عمل القطاع وكيفية تأثير السياسة الإسكانية على أداءه وكيفية اختيار التدخلات الملائمة التي تُمكن وتُسهل للقطاع الخاص تلبية الحاجة السكنية في السوق، فإن عملية تقييم أداء قطاع الإسكان هي المحور الرئيسي في قيام الحكومة بدورها التمكيني بتشكيل أو إعادة تشكيل سياستها الإسكانية بهدف ايجاد قطاع إسكان ريادي ذكي يساهم في التنمية الوطنية ويمكّن المواطنين من الحصول على سكن ملائم مع التركيز على ذوي الدخل المتدني والمتوسط استجابة للهدف الوطني الرامي الى تمكين المواطنين من تلبية احتياجاتهم الأساسية ومنها السكن الملائم.

تقوم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإجراء تقييم دوري لأداء قطاع الإسكان من خلال جمع البيانات والمعلومات من كافة الجهات ذات العلاقة وتصنيفها وحوسبتها وتحليلها بالإضافة الى اعتماد منهجية مقارنة الإنجازات بين السنوات خلال فترة التقييم ثم تحليل النتائج ولتحقيق هذه الغاية فقد تم اعداد هذا التقرير السنوي والذي يتناول وصفاً عاماً لقطاع الإسكان وعلاقته بالاقتصاد الوطني ثم انجازات القطاع للفترة (2015-2021) وذلك في قضايا الإسكان الرئيسية وهي: المخزون السكني، التنظيم واستعمالات الأراضي، الإنتاج السكني، التأجير السكني، التمويل الإسكاني، التشريعات وأثر تعديلها على أداء القطاع، وإدارة القطاع، بالإضافة الى استعراض النتائج وتقييم الانجازات لكل منها وفي ضوء ذلك التوصية بالإجراءات الواجب مراعاتها لتفعيل أداء القطاع باتجاه تحقيق التوازن الأمثل في المعادلة الإسكانية في السوق.

الهدف العام

تهدف المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري إلى تمكين قطاع الإسكان من تلبية حاجة المواطنين إلى السكن الملائم اقتصادياً واجتماعياً وبيئياً بحيث يشمل كافة شرائح المجتمع ضمن فئات الدخل المختلفة وتحديدًا المواطنين من ذوي الدخل المتدني في كافة محافظات المملكة وبما يساهم في تخفيف مستويات الفقر وتحسين نوعية حياة المواطنين. وذلك من خلال سياسات إسكانية شاملة ومبادرات وبرامج إسكانية متكاملة وفقاً لنهج تشاركي مع الجهات ذات العلاقة من القطاعين العام والخاص.

تقسيم أداء القطاع

1. تميز قطاع الإسكان بنشاط القطاع الخاص حيث يساهم بـ (99.8%) من الإنتاج السكني للفترة (2015-2021) ويلبي الحاجة السكنية بنسبة (33%) للفترة (2016-2021).

2. بالرغم من عرض المساكن المتوفر في السوق هناك عدم توازن بين العرض والذي بلغ (19363) وحدة سكنية للعام 2021 والحاجة السكنية والتي بلغت (67425) وحدة سكنية للعام 2021. ويعزى السبب إلى ارتفاع مدخلات الإنتاج السكني، صعوبة ضمانات التمويل الإسكاني، إضافة إلى عدم مرونة تشريعات البناء.

3. بلغت نسبة الزيادة في عدد المساكن (92.5%) لعام 2015 مقارنة بعام 2004. وتشير بيانات المخزون السكني إلى أن (45.6%) المخزون السكني¹ في الأردن تركز في محافظة العاصمة عمان، ثم أربد بنسبة (17%) فالزرقاء بنسبة (13.3%) وباقي المحافظات التسع بنسبة (24.1%).

4. بالرغم من افتقار قطاع الإسكان الأردني إلى تشريعات ناظمة تختص فقط بقطاع الإسكان، إلا أن هناك بعض التعديلات على الأنظمة والقوانين التي من شأنها تسهيل حركة العقار وتفعيل نشاط بناء المساكن.

¹ حسب التعداد العام للسكان والمساكن لعامي 2004، 2015