

# التنبؤ بعدد الوحدات السكنية المطلوبة في العراق

اعداد

سمارة عبد الجبار  
رئيس ملاحظين

اياد جابر مظلوم  
معاون رئيس إحصائيين

# المقدمة

- يعد السكن من المستلزمات الأساسية لحياة الإنسان.
- يأتي تسلسل أهميته قبل الضمان الاجتماعي ومسألة التعليم واستعمالات الأرض الحضرية وتخطيطها وحتى على تكاليف المعيشة.
- ويعتبر مكوناً أساسياً للتنمية الحضرية ذو صفة مركبة من الاعتبارات والمعايير الخاصة بالوحدة السكنية.
- تعتبر مشكلة السكن بصورة عامة مشكلة ذات أبعاد عالمية والسبب في ذلك يعود إلى أن الإسكان ليس سلعة منتجة فقط بل هو عملية تفاعلية مركبة ومستمرة تعتمد على عدد كبير من المتغيرات أهمها الواقع الاقتصادي العام والخاص وكذلك تأثير الزيادة السكانية التي تولد ضغطاً كبيراً على هيكلية ونسيج الاستيطان البشري.
- مما جعل الإسكان ينتقل من كونه " حاجة " إلى مرحلة " العجز " ليصل إلى مرحلة " المشكلة " ومن ثم إلى " الأزمة " ولينذر بالكارثة.
- والتحدي الأساس بضمان وجود نظام تنفيذ لمشاريع الإسكان وتسليم الوحدات السكنية بأسلوب فعال للمواطنين.
- أخذت مشكلة السكن في العراق أبعادها الحالية من خلال الزيادة السكانية الكبيرة والسريعة التي حدثت في السنوات السابقة، ولاسيما في مدينة بغداد وما صاحب ذلك من هجرة سكانية واسعة النطاق من المناطق الريفية وكذلك بسبب الاختلال الحاصل في التوازن بين معدل دخول الأسر وبين كلفة إنتاج الوحدات السكنية مما سبب عجزاً كبيراً.

## اولاً: مشكلة البحث

لقد شهد المجتمع العراقي تضارباً واضحاً تمثل في الزيادات المستمرة في معدلات النمو السكاني مع انخفاض مستوى المعيشة وارتفاع تكلفة البناء ونزوح الريف الى المدن، ودعم ذلك التضارب السياسات الاستراتيجية للحكومات السابقة نتيجة للظروف القاسية التي مر بها العراق سواءً تلك التي كانت قبل (2003) أم تلك التي تلت ذلك مما أدى إلى عزوف الكثير من المواطنين عن البناء واللجوء إما للإيجار في أفضل الأحوال أو بالتجاوز على العقارات (مثل البناء على الأراضي الزراعية أو التجاوز على أملاك الدولة (نشوء العشوائيات)) ونتيجةً لكل ذلك نشأت مشكلة ذات أبعاد مركبة عرفت بمشكلة السكن في العراق.

## ثانياً: أهمية البحث

أهمية البحث لا تقتصر فقط على معرفة العجز السكني التقديري والتنبؤ بالحاجة السكنية لغاية عام 2030 فحسب ، إذ يمكن من النتائج التقديرية التي يتم الحصول عليها من البحث وضع الخطط والاستراتيجيات لمعالجة هذه المشكلة، إضافة إلى التنبؤ بحجم الأموال التي يجب توافرها لغاية عام 2030 لمعالجة الحاجة السكنية، إذ إن معالجة أزمة السكن ووضع الخطط المستقبلية لها يجب أن يكون على رأس قائمة الأولويات، وإذا بدأنا عملية البناء والاعمار فلننتقل من خطة متكاملة ولكن لتكن أولوية حل مشكلة السكن من بين أهم الأولويات، الأمر الذي يؤدي إلى تسكين وتشغيل أكبر عدد من الأيدي العاملة والقضاء على عدد كبير من العاطلين، وتحريك الدورة الاقتصادية المتوقفة وحل مشكلات الاختناق والكثافة السكنية المرتفعة جداً في الوحدة السكنية الواحدة، وكذلك يوفر البحث قاعدة بيانات إلى المستثمرين في قطاع بناء الوحدات السكنية.

## ثالثاً: هدف البحث

يهدف البحث إلى معرفة عدد الوحدات السكنية وتكلفة بناء المسكن والتنبؤ بهما وذلك لغاية عام 2030 لأخذهما بنظر الاعتبار عند وضع الخطط المستقبلية وسيتم ذلك من خلال محورين:

المحور الأول: - تقدير الحاجة السكنية وتكلفتها للعراق ككل.

المحور الثاني: - تقدير الحاجة السكنية وتكلفتها للعراق عدا إقليم كردستان.

## رابعاً: فرضية البحث

أن الرقم للعجز السكني وحده يعبر عن حالة جامدة صماء، إلا أنه عند مقارنة هذا الرقم بما قبله وما بعده يكسبه ديناميكية أو حركية إيجابية تعبر عن اتجاه هذا الرقم، والتساؤل هل هذا الاتجاه مقبول أو معقول في المعيار النسبي لاتجاه هذه الظاهرة أو تلك، وفي هذا السياق ستكون فرضية البحث كالتالي:

الاتجاه العام للعجز السكني مؤشر يعبر عن سواء جمود أو تراجع أو تغير أيا كان فهو مهم في المنظور الحالي والمستقبلي للباحث ومنتخذ القرار وعلى أساسه تراجع السياسات السكنية الحالية ليصار إلى تطوير سياسات جديدة تتسجم مع حجم المشكلة واتجاهها المتوقع.

## خامساً: منهجية البحث

تم اعتماد الأسلوب الاستنباطي المرتكز على المنهج الوصفي والتحليلي بجمع البيانات وتحليلها للتعرف على واقع ومؤشرات قطاع السكن في العراق، فضلاً عن اعتماد المنهج التحليلي المقارن للتعرف على اتجاه القطاع السكني الحالي والمستقبلي وذلك للاستفادة منه في صياغة خطط تعالج أزمة السكن.

## سادساً: الحدود المكانية والزمانية

- الحدود المكانية: تتمثل الحدود المكانية بموقع العراق ككل.
- الحدود الزمانية: تمتد الحدود الزمانية للدارسة من عام 2002 الى عام 2021 وتقيس التنبؤ الى عام 2030.



# المبحث الاول

## أهمية القطاع السكني

اولاً / أهمية ومفهوم السكن:

**أهمية السكن :** الوحدة السكنية هي أصغر وحدة اجتماعية، وان أهمية توفيرها متأتية من المسؤولية الإنسانية والقانونية التي تتحملها الدولة والمؤسسات ذات العلاقة من اجل توفير معايير الامن والاستقرار للأسرة.

**مفهوم السكن :** يقسم الى اتجاهين

**1- المفهوم الضيق:** والذي ينظر اليه على انه البناء المادي الذي يتكون من الجدران والسقف الذي تقع عليه اعين الانسان.

**2- المفهوم الواسع:** والذي ينظر اليه على انه ابعد من كونه جدراناً وسقفاً بل يتضمن جميع الخدمات المساعدة والتسهيلات التي يقدمها المجتمع له من اجل تمكين الانسان من العيش في هذا المكان ضمن اطار مقاييس الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي والنفسي.

## ثانياً / الحاجة الى الوحدة السكنية:

من حيث النظرة الاقتصادية للموضوع فان الحاجة الى الوحدات السكنية لا تختلف عن بقية السلع اذ يقوم الافراد بإدخالها في جدول تفضيلاتهم الاستهلاكية وان كيفية التعامل معها على وفق المقاييس الاقتصادية ولا سيما في مجال توفير المنتج من الوحدات السكنية من حيث العدد والنوع امام الراغبين للحصول عليها من خلال الطلب والعرض، فالأول **(الطلب)** يعتمد على محددات عديدة منها مستوى دخل الأسرة وحجم التمويل السكني المقدم من قبل المؤسسات المعنية بالمساعدة على انجاز المشروعات السكنية سواء في القطاع العام او القطاع الخاص ثم يأتي دور حجم الأسرة وتركيبها ونسبة الاشغال، اما الثاني **(العرض)** فان من اهم محدداته مرتبط بأسعار الأراضي ومقدار ما متوفر منها لأغراض السكن وكذلك طبيعة البنية التحتية والمتوافرة لهذه الأراضي، فضلاً عن كلفة البناء المترامن مع ما متوافر من وحدات سكنية جاهزة والتي تمثل الرصيد السكني لنوع الاسر من حيث حجمها وسهولة تبديلها ومن ثم يأتي دور السياسة الاسكانية للدولة وان هذه الأخيرة من المفترض ان تتضمن خططاً وبرامج تعمل على تحقيق التوافق بين الطلب والعرض على الوحدات السكنية.

# المبحث الثاني

## واقع ومؤشرات القطاع السكني في العراق

### أولاً / واقع القطاع السكني في العراق:

عانى القطاع السكني في العراق من الإهمال وعدم توفير وإنتاج الوحدات السكنية ومنذ عقد الخمسينات، الأمر الذي جعل هذا الموضوع مشكلة ذات أبعاد اقتصادية واجتماعية ونفسية وقد تعمقت آثار تلك المشكلة مع الزيادة المستمرة بمعدل نمو السكان والهجرة من الريف إلى المدينة والمتزامن مع دخول البلد في دوامة الحروب وما أسهمت به من استنزاف للقدرات المالية والمادية إضافة إلى الخضوع للعقوبات الاقتصادية وكذلك الانخفاض المتذبذب في أسعار النفط، الأمر الذي أدى إلى التأثير السلبي في إمكانية إنتاج الوحدات السكنية سواء من قبل القطاع العام أو الخاص، بعد ذلك يأتي دور غياب التخطيط العمراني القائم على استراتيجية سكنية واضحة، وكانت أول محاولة في عام 1956 من قبل إحدى الشركات الإنكليزية (سونوبريو وآخرون) ثم أعقب ذلك في عام 1958 مخطط آخر لشركة يونانية (دوكسياوس) وان هذين المخططين لم يتم تنفيذهما في حينها وبحلول عام 1965 قامت الحكومة باعتماد مخطط آخر تم اعداده من قبل شركة بولونية (بول سيرفس) والتي يعود إليها الفضل في وضع المخطط الأساسي القائم مع إجراء بعض التعديلات من قبل أمانة بغداد عام 1993 وان أهم ما يميز هذا المخطط انه قد استخدم أسلوب المزاجية بين أسلوبين معتمدين في تخطيط المدن الأول هو أسلوب النمط الطولي الذي استخدم من قبل الشركة الإنكليزية والثاني أسلوب النمط الشبكي والذي استخدم من قبل الشركة اليونانية وعلى وفق المخطط البولوني فقد تم توزيع مساحات الأراضي على أساس (53.3%) لإنشاء الوحدات السكنية مقابل (15.9%) لإنشاء الطرق و(10.5%) للمناطق الخضراء في حين خصصت للمناطق الصناعية (7.7%) مع (4.3%) للمرافق العامة والخدمات

## ثانياً / مؤشرات القطاع السكني في العراق: تم تصنيف مؤشرات القطاع السكني بحسب التحديات وكما يأتي

- 1- غياب الرغبة لدى نسبة كبيرة من السكان بالوحدات السكنية العمودية: أي الرغبة بالسكن بوححدات سكنية منفردة.
- 2- نسبة الحرمان في الحصول على السكن الملائم: نسبة الاسر المحرومين من سكن ملائم بلغت (28.7%) من مجموع الاسر، وان مجموع الأشخاص المحرومين بلغ (9.385) مليون شخص منهم (2.094) مليون شخص من بغداد.
- 3- معدل الاكتظاظ: وهو معدل عدد الاسر في الوحدة السكنية الواحدة، وأيضا عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة داخل الوحدة السكنية الواحدة، وان معدل الاكتظاظ في العراق يصل الى (1.23) اسرة في الوحدة السكنية الواحدة.
- 4- السكن العشوائي: وهو مؤشر دال على طبيعة وحجم الازمة التي يعاني منها القطاع السكني في العراق، مما يؤثر سلبا على الطابع الحضري والضغط على خدمات البنية التحتية وازدياد الطاقات الاستيعابية على المؤسسات الخدمية (التعليمية والصحية) وان عدد الوحدات السكنية العشوائية بلغت (521947) وحدة سكنية باستثناء إقليم كردستان.

# المبحث الثالث

## تقدير الحاجة من الوحدات السكنية وتكلفتها في العراق لغاية عام 2030

اولاً / تقدير الحاجة للوحدات السكنية لغاية 2030

عدد السكان  
عدد الوحدات السكنية  
الجهاز المركزي للإحصاء

متوسط حجم الاسرة الواحدة = 6 اشخاص (مسح رصد وتقويم الفقر في العراق (2017-2018))

نسبة الاندثار = 3% (وزارة الاعمار والإسكان، كراس معايير الإسكان الحضري، نيسان 2020)

تم حساب عدد الوحدات السكنية المطلوبة من خلال هذه المعادلات :

- عدد الاسر = عدد السكان / متوسط حجم الاسرة الواحدة (6)
- العجز بالوحدات السكنية = عدد الاسر - عدد الوحدات السكنية
- عدد الوحدات السكنية المندثرة = فرق عدد الاسر X نسبة الاندثار (3%)
- الاحتياج السكني = الفرق بعدد الاسر + الاندثار

الاحتياج السكني**	الاندثار **(%3)	فرق عدد الاسر**	العجز**	الوحدات السكنية*	عدد الاسر**	عدد السكان*	السنوات
			-424749	4685555	4260806	25564835	2002
133109	3877	129232	-319517	4709555	4390038	26340227	2003
137223	3997	133226	-239291	4762555	4523264	27139585	2004
141347	4117	137231	-110060	4770555	4660495	27962968	2005
141347	4117	137231	19170	4778555	4797725	28786351	2006
153767	4479	149288	155459	4791555	4947014	29682081	2007
153767	4479	149288	295747	4800555	5096302	30577811	2008
186542	5433	181109	466856	4810555	5277411	31664466	2009
126302	3679	122623	576690	4823344	5400034	32400205	2010
118206	3443	114763	676601	4838196	5514797	33088782	2011
109248	3182	106066	760839	4860024	5620863	33725178	2012
99483	2898	96586	842037	4875412	5717449	34304693	2013
88341	2573	85768	916225	4886992	5803217	34819301	2014
67516	1966	65550	970889	4897878	5868767	35212600	2015
164203	4783	159421	1120940	4907247	6028187	36169123	2016
166585	4852	161733	1273837	4916083	6189920	37139519	2017
169034	4923	164111	1430623	4923407	6354030	38124182	2018
172303	5019	167285	1585869	4935446	6521315	39127889	2019
175492	5111	170381	1748291	4943405	6691696	40150174	2020
178616	5202	173414	1904817	4960293	6865110	*41190658	**2021
181665	5291	176374	2068264	4973219	7041483	*42248900	**2022
184559	5376	179183	2234212	4986455	7220667	*43324000	**2023
187254	5454	181800	2402775	4999692	7402467	*44414800	**2024
189812	5528	184283	2573821	5012929	7586750	*45520500	**2025
192164	5597	186567	2747151	5026166	7773317	*46639900	**2026
194275	5658	188617	2922530	5039403	7961933	*47771600	**2027
196129	5713	190417	3099710	5052640	8152350	*48914100	**2028
196970	5737	191233	3277707	5065876	8343583	*50061500	**2029
197451	5751	191700	3456170	5079113	8535283	*51211700	**2030

# المحور الأول

## حساب عدد المساكن المطلوبة للعراق ككل

من خلال معرفة عدد الوحدات السكنية الكلية لعام 2009 والبالغة (4810555) وحدة سكنية (الجهاز المركزي للإحصاء، المجموعة الإحصائية السنوية (2020-2021)، ص43) ومن ثم إضافة عليها عدد الدور المشيدة حديثاً سنوياً (الجهاز المركزي للإحصاء، إحصاءات البناء والتشييد، تقرير إحصاء ابنية القطاع الخاص لسنوات متفرقة) بالنسبة الى السنوات التي تلت عام 2009 وطرح منها عدد الدور المشيدة بالنسبة الى السنوات التي سبقت عام 2009، نحصل على عدد الوحدات السكنية المطلوبة (الاحتياج السكني) بجمع السنوات السابقة من عام 2003 الى عام 2020 حيث بلغت (2503817) وحدة سكنية ويمثل هذا الرقم الاحتياج السكني طول فترة الدراسة، وعليه نقوم بتقسيم هذا الرقم على السنوات اللاحقة أي للفترة (2021 - 2030) أي نقوم بتقسيمه على (10) سنوات نحصل على (250381) وحدة سكنية لكل سنة، نضيف هذا الرقم الى الاحتياج السكني السنوي وذلك لردم العجز بصورة تدريجية وعلى طول سنوات الدراسة، أي عند حساب الوحدات السكنية المطلوبة لعام 2023 فتكون حوالي (184559) وحدة سكنية واذا ما اردنا ان نتخلص من العجز للسنوات السابقة نضيف الى هذا الرقم (250381) وحدة سكنية لتصبح الوحدات السكنية المطلوبة في عام 2023 حوالي (434940) وحدة سكنية، وهكذا بالنسبة الى الوحدات السكنية المطلوبة لعام 2030 فأنا نضيف الى الاحتياج السكني والبالغ (197451) وحدة سكنية عدد (250381) وحدة سكنية ليكون الناتج (447832) وحدة سكنية، واذا ما اتبعنا هذه الطريقة فأنا نتخلص من العجز السابق واللاحق ونتوصل الى حل ازمة السكن في العراق نهائياً.

## عدد الوحدات السكنية المطلوبة في العراق للفترة (2021 - 2030) بعد تغطية العجز السابق

الوحدات السكنية السنوية المطلوبة بعد تغطية العجز السابق	الوحدات السكنية السنوية المطلوبة	السنوات
428997	178616	2021
432046	181665	2022
434940	184559	2023
437635	187254	2024
440193	189812	2025
442545	192164	2026
444656	194275	2027
446510	196129	2028
447351	196970	2029
447832	197451	2030



# المحور الثاني

## حساب عدد المساكن المطلوبة للعراق عدا إقليم كردستان

من خلال عدد الوحدات السكنية الموجودة لعام 2020 (وزارة التخطيط، دائرة التنمية الإقليمية والمحلية، تقرير فجوات التنمية المكانية في العراق، 2022، ص14) والبالغة (2759459) وحدة سكنية عدا إقليم كردستان وبنفس الطريقة السابقة يتم حساب الاحتياج السكني، حيث تم حساب الاندثار للوحدات السكنية الكلية لعام 2020 وقد بلغ (82784) وحدة سكنية، وكذلك تم حساب العجز الكلي من خلال طرح عدد الوحدات السكنية الكلية من عدد الاسر الكلية اذ بلغ العجز حوالي (3000283) وحدة سكنية لعام 2020، ومن ثم تم استخراج الاحتياج المطلوب من الوحدات السكنية لعام 2020 والبالغ (3083067) وحدة سكنية من خلال جمع العجز مضاف اليه الاندثار ويمثل هذا الرقم عدد الوحدات السكنية المطلوبة للسنوات السابقة لغاية عام 2020 متجمعة، وتم حساب السنوات اللاحقة من خلال جمع الفرق في عدد الاسر السنوية مع اندثارها، أي استخراجنا الاندثار للفرق في عدد الاسر سنوياً واطفناً عليه الفرق لعدد الاسر ومنه نحصل على الاحتياج السكني السنوي، حيث بلغ الاحتياج السنوي لعام 2022 بحوالي (156363) وحدة سكنية، حيث بلغت الوحدات السكنية المقدرة خلال الفترة (2023-2030) حوالي (1324331) وحدة سكنية، وللتخلص من العجز لعام 2020 وما سبقها والبالغ (3083067) وحدة سكنية نقوم بتقسيم هذا العجز على سنوات الدراسة أي الى عام 2030 أي نقوم بتقسيم الرقم على (10) سنوات (2021-2030) اذ يصبح الناتج (308306) وحدة سكنية في كل سنة حيث نقوم بإضافة هذا الرقم الى الاحتياج السنوي لكل سنة، واذا ما طبقنا هذا الاجراء ففي نهاية السلسلة الزمنية أي في عام 2030 نكون قد ردمنا العجز في المساكن ونتخلص من هذه المشكلة نهائياً.

الاحتياج السنوي بعد تغطية العجز السابق**	الاحتياج السكني**	فرق عدد الاسر**	عدد الاسر**	عدد السكان عدا الإقليم*	السنوات
	3083067		5759742	34558451	2020
462046	153740	149262	5909004	35454024	2021
464669	156363	151809	6060813	36364877	2022
467162	158856	154229	6215042	37290251	2023
469477	161171	156477	6371519	38229112	2024
471686	163380	158621	6530140	39180840	2025
473705	165399	160582	6690722	40144331	2026
475524	167218	162348	6853070	41118417	2027
477119	168813	163896	7016965	42101792	2028
477848	169542	164604	7181570	43089418	2029
478257	169951	165001	7346571	44079425	2030

## ثانياً / تقدير تكلفة انجاز الوحدات السكنية المطلوبة

نقوم باستخراج تكلفة الدار الواحدة من خلال تقسيم الكلفة الكلية على عدد الدور المشيدة حديثاً فقط خلال سنوات الدراسة وبعد ان تم استخراج تكلفة انشاء الدار الواحدة (الوحدة السكنية الواحدة) نقوم بالتنبؤ بها للسنوات اللاحقة ولغاية عام 2030، وذلك لكي يتم التعرف على تكلفة انشاء الوحدة السكنية الواحدة للسنوات (2022-2030) ومن ثم نقوم بضرب التكلفة في عدد الوحدات السكنية المطلوبة المقدرة للوصول الى التكلفة التقديرية في سنوات الدراسة، وكانت نتائج التنبؤ كالاتي:

# تكلفة انشاء الوحدات السكنية المطلوبة في العراق ككل وما عدا إقليم كردستان للفترة (2022 - 2030) (مليون دينار)

السنوات	تكلفه الوحدة السكنية الواحدة المقدرة	عدد الوحدات السكنية المطلوبة للعراق ككل (عدد)	تكلفه الوحدات السكنية المطلوبة في العراق ككل	عدد الوحدات السكنية المطلوبة للعراق عدا إقليم كردستان (عدد)	تكلفه الوحدات السكنية في العراق ما عدا إقليم كردستان
2022	195.096	181665	35442114.84	156363	30505795.85
2023	201.242	184559	37141022.28	158856	31968499.15
2024	207.388	187254	38834232.55	161171	33424931.35
2025	213.534	189812	40531315.61	163380	34887184.92
2026	219.679	192164	42214395.36	165399	36334686.92
2027	225.825	194275	43872151.88	167218	37762004.85
2028	231.971	196129	45496240.26	168813	39159720.42
2029	238.117	196970	46901905.49	169542	40370832.41
2030	244.262	197451	48229776.16	169951	41512571.16

# الاستنتاجات

- 1- تعد مشكلة السكن في العراق مشكلة معقدة وذلك لعدة أسباب منها ما يرتبط بغياب التخطيط والسياسة الاسكانية ومنها ما يرتبط بضعف وقلة التمويل ومنها ما يرتبط بالسلوك الاجتماعي العام للمجتمع.
- 2- ارتفاع نسبة الحرمان من السكن الملائم وارتفاع معدل الاكتظاظ سواء للوحدة السكنية الواحدة او للغرفة الواحدة بعدد الافراد فضلاً عن انتشار السكن العشوائي وغياب الرغبة في السكن العمودي، وغيرها من المؤشرات دالة على عمق المشكلة في العراق.
- 3- بلغت الوحدات السكنية المطلوبة المقدرة للعراق ككل في عام 2023 حوالي (184.5) ألف وحدة سكنية وفي عام 2030 بلغت حوالي (197.4) ألف وحدة سكنية.
- 4- بلغت الوحدات السكنية المطلوبة المقدرة للعراق ما عدا إقليم كردستان لعام 2023 بحوالي (158.8) ألف وحدة سكنية ولعام 2030 بلغت حوالي (169.9) ألف وحدة سكنية.
- 5- بلغت التكلفة الكلية لإنشاء الوحدات السكنية المطلوبة في العراق ككل لعام 2023 بحوالي (35.44) ترليون دينار، اما في عام 2030 فقد بلغت بحوالي (48.22) ترليون دينار.
- 6- بلغت التكلفة الكلية لإنشاء الوحدات السكنية المطلوبة في العراق عدا الاقليم لعام 2023 بحوالي (31.50) ترليون دينار، اما في عام 2030 فقد بلغت بحوالي (41.51) ترليون دينار.

# التوصيات

- 1- اعداد استراتيجية مستقبلية معنية بالقطاع السكني تكون متوافقة مع أهمية هذا القطاع في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والنفسية للأفراد ومن ثم تحديد الأهداف المناسبة التي تعمل على تقليل الاثار السلبية التي افرزتها المشكلة متمثلة بنسبة الحرمان والسكن العشوائي والاكتظاظ والتدهور والاندثار في الرصيد السكني.
- 2- زياده الدعم المالي المخصص لقطاع السكن ولا سيما في الجانب الاستثماري من اجل زيادة وتوسيع عملية انشاء الوحدات السكنية ومن ثم ينعكس ذلك على التخفيف من مشكلة السكن.
- 3- ضرورة توسيع عملية توزيع الأراضي المخصصة للسكن ولا سيما لذوي الدخل المحدود والمنخفض وبأسعار رمزية او مجاناً (لاسيما الموظفين) من اجل تمكينهم من الحصول على الوحدات السكنية الملائمة.
- 4- العمل على اصدار التعليمات التي تمنع التوسع في استغلال الأراضي الزراعية للأغراض السكنية لان مثل هذا الاستغلال سيؤثر في التخطيط العمراني والحضري للمدن ومن ثم سيقضي على المساحات الخضراء.
- 5- العمل على التوسع في انتاج الوحدات السكنية ضمن اطار مجتمعات السكن العمودي (الشقق) سواء من قبل القطاع العام ام القطاع الخاص، وذلك لان مثل هذه المجتمعات لا تحتاج الى مساحات واسعة من الأراضي او الى مشروعات بنية تحتية مترامية الأطراف، مما سيقفل من التكاليف الخاصة بعملية انشاء تلك المجتمعات.

شكرًا جزيلًا  
للكرم