2016

دور مؤسسة تنمية اموال الأيتام في توفير المساكن من خلال تمويل شراء الوحدات السكنية وقطع الأراضي ومواد البناء للفترة من (2015-2010)

مؤسسة تنمية أموال الأيتام

Orphans Fund Development Corporation
6/28/2016

المحتويات

الملخص التفيذي 5

الهدف من الدراسة 5

منهجية إعداد الدراسة 5

فرضيات الدراسة 6

أهم التحديات 6

الدراسة 7

النتائج 10

التوصيات 11

الملخص التنفيذي

أجريت هذه الدراسة وفق منهجية علمية تعتمد جمع البيانات من مصادرها المعتمدة، وتصنيفها بما يلبي غرض الدراسة، من ثم تحليلها ووضع الفرضيات المناسبة لغايات التعريف بالدور التنموي لمؤسسة تنمية أموال الأيتام في مجال توفير المساكن ، وقد نتج عن البيانات التي وفرتها الدراسة والفرضيات التي تم اعتمادها، أن مؤسسة تنمية أموال الأيتام قد ساهمت في توفير ما يقارب ال(9000) مسكن (8987) خلال ال 6 سنوات الماضية، لتحقيق دورها كمؤسسة وطنية في دفع عجلة التنمية المستدامة، كما نتج عن الدراسة عدد من التوصيات المدرجة في نهاية الدراسة .

الهدف من الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى التعريف بالدور التنموي لمؤسسة تنمية أموال الأيتام من خلال بيان دور المؤسسة في مجال توفير المساكن ضمن مهامها كمؤسسة وطنية فاعلة.

منهجية إعداد الدراسة

تم إعداد هذه الدراسة وفقاً لمنهجية علمية تعتمد جمع البيانات من مصادرها المعتمدة، وتصنيفها بما يلبي غرض الدراسة، من ثم تحليلها ووضع الفرضيات المناسبة للخروج بالنتائج المطلوبة وتحقيق هدف الدراسة وكما يلي:

- جمع كافة بيانات المرابحات (على مدار ست سنوات الدراسة) التي تقع تحت غرض الإسكان والمساكن بشكل عام (عددها ، حجمها) والتي حصرت بالمرابحات التالية (الشقق الجاهزة ، الأراضي ، مواد البناء).
- تحليل بيانات المرابحات من حيث القيمة (حجم التمويل) والعدد.
- وضع مؤشر مرجعي لكل مرابحة – بعدد المساكن – التي قد تكون قد وفرتها المرابحة بحسب نوعها .

فرضيّة الدراسة

تم اعتماد الفرضيّة التالية للتمكن من احتساب العدد الكلي لفرص العمل:
توفر المرابحة الواحدة مسكن واحد ، سواء كانت مرابحة شراء شقة سكنية أو شراء أراضي أو شراء مواد بناء، وذلك بعد احتساب معدل المرابحات لكل نوع، وباعتبار ان بعض مرابحات شراء الاراضي ومواد البناء قد تؤدي الى توفر عدد أكبر من

المساكن (مثل بناء الاسكانات)، ولكن من الناحية الاخرى، فأن بعضها قد لا يتم تنفيذه(كأن يتم شراء الارض وإعادة بيعها، أو تركها من دون بناء)، وأن بعض معاملات مواد البناء لا تكون لبناء مسكن جديد، وإنما لاجراء تحسينات أو توسيعات على مبنى مقام بالأصل، لذلك تم احتساب معدل للمرابحات والعمل بفرضية المرابحة الواحدة توفر مسكن واحد.

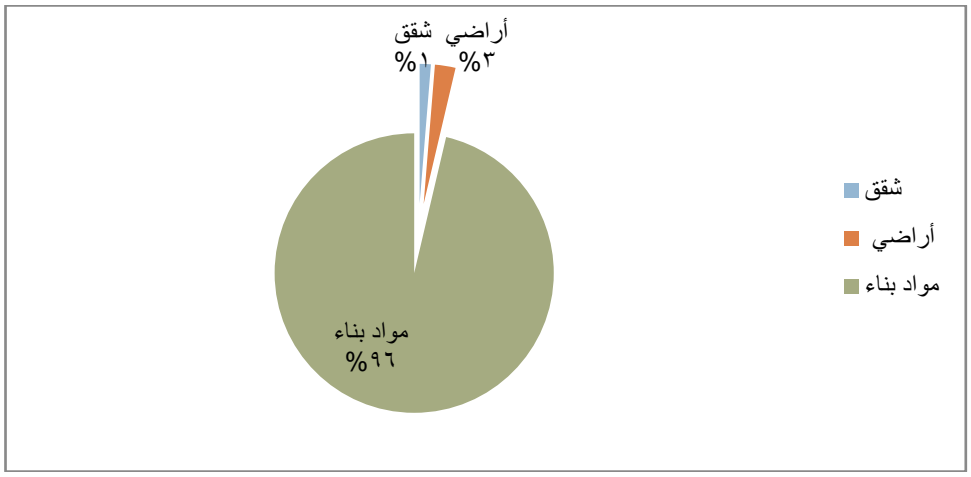
أهم التحديات

كانت أبرز التحديات التي توصلت اليها الدراسة في تحديد عدد المساكن، هو مجهولية الغاية التي صرفت من أجلها مرابحة مواد البناء إن كانت لبناء بناية سكنية بعدة طوابق أم بيت مستقل ، أما بالنسبة للأراضي فالتحدي يكمن في عدم معرفة إن كان الشراء لغايات بناء مسكن واحد أم أكثر، مع احتمالية أن قطعة الأرض بقيت فارغة .

الجداول التالية تمثل عدد المعاملات المنفذة وحجم التمويل للأغراض المشار إليها اعلاه للفترة مدار الدراسة وكما زودتنا بها مديرية الفروع والمكاتب:

جدول رقم (1)

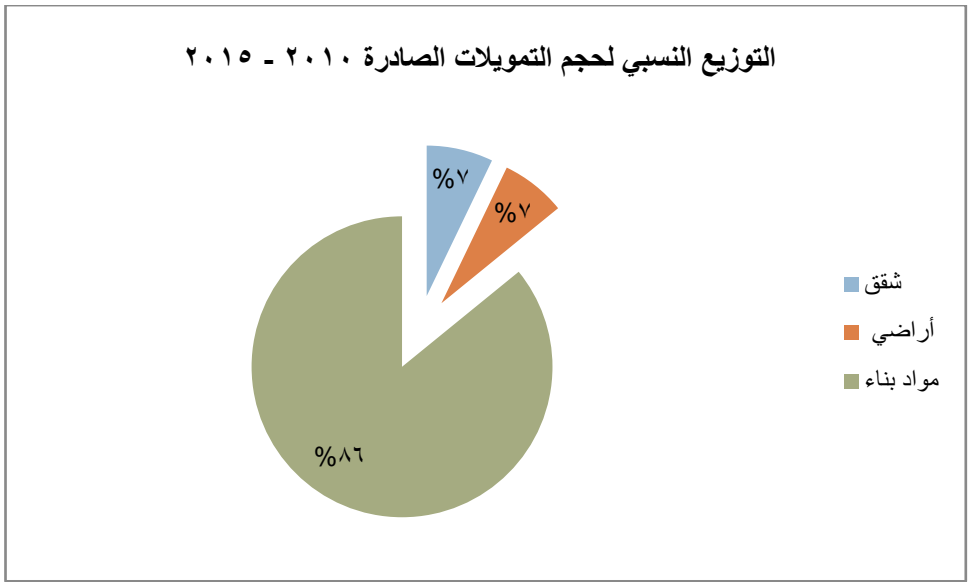
عدد التمويلات الموافق عليها والمصروفة من جميع فروع المؤسسة حسب الغرض للأعوام 2010-2015									
الفرع	المركزي	إربد	الزرقاء	السلط	الرصيفة	الكرك	صويلح	العقبة	المفرق
غرض المرابحة	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد	العدد
شقق	65	24	3	3	13	2	5	1	0
أراضي	102	52	9	4	15	17	3	11	1
مواد بناء	1861	804	825	1424	988	1711	598	392	54
المجموع	2028	880	837	1431	1016	1730	606	404	55



الشكل رقم (1)

جدول رقم (2)

حجم التمويلات الموافق عليها والمصروفة من جميع فروع المؤسسة حسب الغرض للأعوام 2010-2015									
الفرع	المركزي	إربد	الزرقاء	السلط	الرصيفة	الكرك	صويلح	العقبة	المفرق
غرض المرابحة	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل	التمويل
شقق	1769030	474750	62500	58000	402500	20000	141000	40000	0
أراضي	1211895	1011450	67100	60150	263500	153430	38500	78920	10000
مواد بناء	9191034	3744420	2465285	5619322	3909995	6711070	2246415	1540466	224450
المجموع	12171959	5230620	2594885	5737472	4575995	6884500	2425915	1659386	234450



الشكل رقم (2)

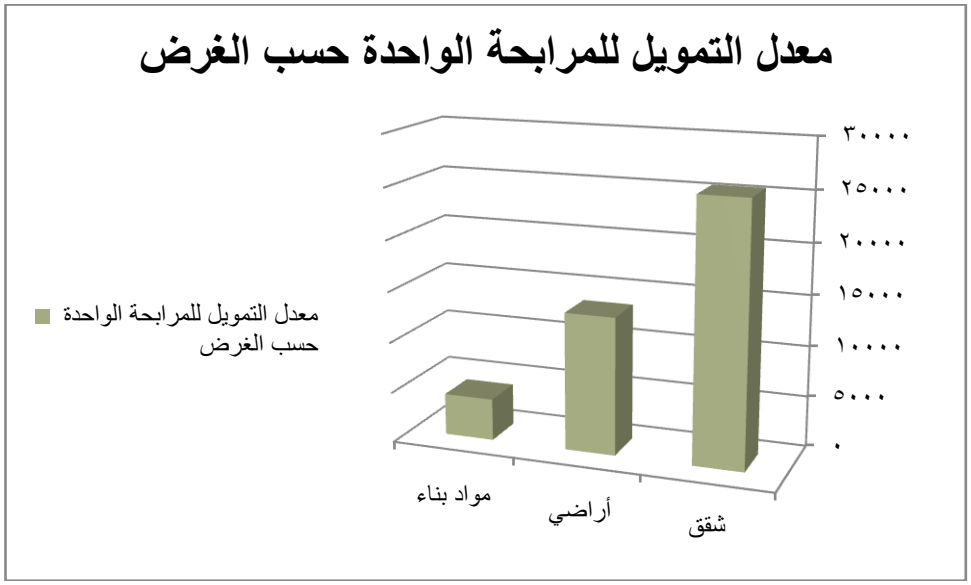
معدل التمويل للمرابحات الممنوحة:

يوضح الجدول التالي معدل حجم المرابحة الواحدة لكل نوع مرابحة في مجال توفير المساكن (الشقق الجاهزة، الأراضي، مواد البناء)

جدول رقم (3)

معدل التمويل للمرابحة الواحدة حسب الغرض	
غرض المرابحة	
شقق	25584
أراضي	13528
مواد بناء	4118

معدل المرابحات الممنوحة



الشكل رقم (3)

من خلال دراسة وتحليل البيانات السابقة يوضح الجدول التالي مجموع المساكن الناتجة عن المشاريع التي مولتها المؤسسة على مدار الفترة محل الدراسة (2010-2015)

جدول رقم (3)

الغرض	المساكن / المعاملة	عدد التمويلات	عدد المساكن
شقق	1	116	116
أراضي	1	214	214
مواد بناء	1	8657	8657
المجموع			8987

النتائج

نلاحظ مما سبق ما يلي :

- تساهم المؤسسة وبشكل فاعل في توفير المساكن، وقد نتج عن هذه المساهمةتوفير المؤسسة لما يقارب (9000) مسكن خلال ال 6 سنوات الماضية.
- المرابحات تحت بند مواد البناء تتصدر القائمة من حيث عدد المساكن التي توفرها، تليها الأراضي ثم الشقق الجاهزة.

التوصيات

1 -بناءاً على ما سبق ، وعلى ما ورد في الدراسة من بيانات، نجد انه من الضرورة بمكان أن يبين طالب المرابحة عند تقديم الطلب، شرح وافي عن غاية المرابحة – هل هي مخصصة لبناء مستقل أم بناء بعدة طوابق ، لغايات تسهيل عمل أي دراسات مستقبلية في هذا المجال.