

قطاع الاسكان

رقم الصفحة	الموضوع
1	
3	واقع قطاع التشييد واهميته في الاقتصاد العراقي
4	المؤشرات الاقتصادية لنشاط البناء والتشييد
5	التحديات التي تواجه قطاع التشييد التي تواجه قطاع التشييد التحديات التي تواجه قطاع التشييد
9	الرؤية المستقبلية وفاق التطور في هذا القطاع
9	المهام
10	
11	الستراتيجيات والسياسات الاسكانية في العراق
14	واقع السكن في العراق
20	
21	
25	
25	
26	
26	(2015
30 – 32-	

2003

1991

0

2001

انعدام وسائل السيطرة النوعية
على كثير من فعاليات البناء التي يقوم بها المقاولون المحليون
في الوقت الحاضر بالاضافة الى غياب امكانيات السيطرة

32 - 1

الداخلية على النوعية لدى قطاع المقاولين المحليين العاملين
لحساب اجهزة الدولة حيث يتم الاعتماد على وسائل الرقابة التي

يقوم بها رب العمل

32 2

2-1 واقع قطاع التسييد واهميته في الاقتصاد العراقي

ان اهمية قطاع التشييد تتوقف على مقدرته التنفيذية الرئيسية
ومسالة تحشيد الموارد المالية الكبيرة في البلد بصورة أنشطة
انتاجية ومادية وخدمية واستحالة استيرادات منتجات قطاع التشييد
بصورتها النهائية يضيف اهمية كبيرة لدور هذا القطاع في العملية
التموية ، فالمكائن والمعدات والمواد الانشائية تستورد اما الابنية
والجسور والنشات فيجب ان تنتج محليا عليه فان أي استثمار او
مشروع يكون الهدف منه انشاء كيان لانتاج سلعي او خدمي
او كليهما مما يتطلب العمل على بناء طاقة انتاجية بمكان محدد
الهدف منه تقديم السلع او الخدمات او كليهما لوجود الطلب على هذه
السلعة او الخدمة ، ويعتبر قطاع التشييد في العراق من القطاعات
الغير كفوءة حاليا لضعف المقاول العراقي و عدم دقة المخططات
وجداول الكميات مما يسبب مشاكل كثيرة اثناء التنفيذ يضاف الى
ذلك عدم دقة الفحوصات المختبرية في الوقت الحاضر نتيجة للفساد
المالي والاداري المستشري في اوساط المجتمع العراقي 0
وللوصول بقطاع البناء والتشييد الى الهدف المرجو منه ضمن
ستراتيجية التنمية الوطنية لا بد من توفير كافة مستلزمات نجاحه
المادية والبشرية والتنظيمية اذ لا بد ان تضع استراتيجية التنمية
الوطنية برنامج عمل مفصل لرسم الاهداف العامة للقطاع وخطة
عمل واضحة الاهداف قطاعيا وتكون مكونات الخطة بمشاريع
واضحة المعالم لها دراسات جدوى فنية واقتصادية تشمل كافة
القطاعات و عبر المناطق

1

99 8

1979

673870 4 1527 9 1988

3823200 9 2004 682851 2 2002

(1988)

2007

720 3 1078 1 1527 9

2053 3

1546 6

2006

219446 9

2006

480625 6

261178 7

32-4

87218 1

92472 6	2007	2006	2005	2004
	851353 9	35331	117103 7	
	(1988)			
331794 4	52616 7	71744 9	158982 2	
	2006			

1-4 التحديات التي تواجه قطاع التشييد

1 - عدم استطاعة شركات القطاع الاشتراكي من تحقيق كامل اهدافها في نقل التقنيات الحديثة وتوظيفها على نطاق واسع في قطاع التشييد بسبب التوسع الكبير في الموازنة الاستثمارية والمعوقات التنظيمية والفنية التي جبهتها خلال مرحلة التنفيذ)

32 - 5

2 - الزيادات الكبيرة التي تحدث في كلف الاحالات لمشاريع الموازنة الاستثمارية في قطاع البناء والتشييد يعود الى ضعف القدرات التنفيذية لدى الشركات والمقاولين والقسم الاخر الى ارتفاع هوامش الربح نتيجة الظروف الغير منظورة والتي يتوقعون

حصولها خلال مرحلة التنفيذ بسبب قلة عرض المواد قياسا الى حجم الطلب الكبير عليها وارتفاع تكاليف النقل اضافة الى ارتفاع اجور العاملين بمختلف انواعهم واختصاصاتهم في مرحلة اعداد المشروع

3 - انعدام وسائل السيطرة النوعية على كثير من فعاليات البناء التي يقوم بها المقاولون المحليون بالاضافة الى غياب امكانيات السيطرة الداخلية على النوعية لدى قطاع المقاولين المحليين العاملين لحساب اجهزة الدولة حيث يتم الاعتماد على وسائل الرقابة التي يقوم بها رب العمل

4- قلة الوعي باهمية السيطرة الرقابة على النوعية في كافة القطاعات العاملة في فعاليات البناء 0

5 - عدم توفر العمالة الماهرة المحلية لعمال البناء والاعمال التكميلية حيث ان ندرة العمالة الماهرة تؤدي الى تدني النوعية

6 - المناهج التعليمية للجامعات والكليات الهندسية لا تواكب الاحتياجات والتطورات العديدة في اجراءات السيطرة والرقابة على النوعية واساليب الاشراف وادارة المشاريع 0

32 - 6

7 - عدم الدقة في اعداد جداول الكميات ادت الى حصول زيادة في كلف المشاريع والاعمال المنفذة 0

8 - ان اسباب تاخر تنفيذ مشاريع قطاع التشييد يعزى الى عدم وضوح او تكامل التصاميم او حصول تغيرات اثناء فترة التنفيذ او عدم توفر بعض المواد الانشائية او الاجهزة او المعدات الاستيرادية وكذلك الايدي العاملة وكذلك عدم متابعة المشروع من قبل الجهة المنتفعة او عدم قيام الجهة المنفذة بسبب العمل من المقاول العجز او عدم وجود موازنة بين المشاريع المراد تنفيذها في المحافظة مع الكادر الهندسي المتوفر 0

9 - كما ان احد اسباب تاخير عملية تنفيذ المشاريع في هذا القطاع هو تاخر الحصول على نتائج الفحوصات المختبرية بسبب نقص تلك المختبرات في العديد من المحافظات والموجود منها يعاني من تقادم اجهزته المختبرية

10 - عدم وجود شركات متخصصة كافية في المحافظات لتنفيذ المشاريع ذات الطابع الخاص مثل المستشفيات الكبيرة والتخصصية وعموما لا توجد شركات ذات كفاءة عالية في تنفيذ 0

11 -)

12

13

14

15

16

17

18

32 - 8

5-1 الرؤية المستقبلية وفاق التطور في هذا القطاع

- 2 - استخدام مواد بديلة في البناء مثل استخدام هياكل الحديد في انشاء المباني بدلا من الكونكريت على نفس الاساس لبناء عدد اكثر من الطوابق مقارنة بالبناء بالكونكريت 0
- 2 - استخدام تكنولوجيا حفر الانفاق 0

1 - 5 المهام

- 1

2

3

4

5

0

6

7

32 9

8

6 1

1

()

2

0

3

4

32-10

2

(2010 2007) (2007 2005)

1

32 11

2

3

4

5

6

7

·
)

(

0

32 13

0

(2140494)	1997		
	()	
(1)		(19082566)	
	2006		(2371730)
2006		(%9)	
	% 11	% 10	(2)
(2)		(25)	
		(3)	
	(% 24)		
	(% 17)		(% 18)
	32 14		
		(% 9)	

)

(..

(2007 1997)

(% 2 66)

(% 2 94)

(% 3 50)

(800)

(%(27)

%(34- 14)

2015

(3,5)

12000 5000

(200)

32 15

(1)

1997

2140494	621797	1518697	
2494307	69154	1798153	
19082566	6231977	12850589	
7 7	10	7 1	

:

(2)

(3)

2006

32 16

جدول رقم (2) اعداد ونسب الوحدات السكنية الجيدة وغير الجيدة والاسر والسكان
للمحافظات ولسنة 2006

المحافظة	الوحدات السكنية الجيدة	الوحدات السكنية الغير الجيدة	المجموع	الوحدات الجيدة %	الوحدات غير جيدة %	المجموع
نينوى	214030	46179	260209	82,3	17,7	100,0
كركوك	88087	18288	106375	82,8	17,2	100,0
ديالى	118664	20227	138891	85,4	14,6	100,0
الانبار	116985	4579	121564	96,2	3,8	100,0
بغداد	636110	11613	647723	98,2	1,8	100,0
بابل	147195	5036	152231	96,7	3,3	100,0
كربلاء	80022	1116	81138	98,6	1,4	100,0
واسط	78740	18177	96917	81,2	18,8	100,0
صلاح الدين	91284	15384	106668	85,6	14,4	100,0
النجف	104991	1464	106455	98,6	1,4	100,0
الديوانية	83432	16043	99475	83,9	16,1	100,0
المتن	50933	4680	55613	91,6	8,4	100,0
ذي قار	111131	25777	136908	81,2	18,8	100,0
ميسان	57734	18465	76199	75,8	24,2	100,0
البصرة	169619	15745	185364	91,5	8,5	100,0
العراق	2148957	222773	2371730	90,6	9,4	100,0
الاسر	2921816	322064	3243880	90,0	10,0	100,0
السكان	22368222	2624893	24993115	89,0	11,0	100,0

المصدر:- الجهاز المركزي للإحصاء/ دائرة إحصاءات السكان والقوى العاملة (نتائج التعداد العام للسكان لسنة

1997 ودائرة الإحصاء الإنشائي أجازات البناء وللفترة من 1998-2006).

ملاحظة:-

يراد بالوحدات السكنية الجيدة(الدور والشقق بمختلف أنواعها والمشيدة بمواد إنشائية كالطابوق او الحجر او البلوك اوالثرمستون اوالكتل الكونكريتية الجاهزة) .
أما الوحدات السكنية غير الجيدة (الدور الطينية والصرانف والاكواخ وبيوت الشعر .. الخ) .

المحافظة	الاسر	الوحدات السكنية	العجز السكاني الكلي	نسبة العجز السكاني من الاسر
نينوى	374029	260209	113820	30,4
كركوك	125134	106375	18759	15,0
ديالى	190166	138891	51275	27,0
الانبار	159080	121564	37516	23,6
بغداد	986120	647723	338397	34,3
بابل	196227	152231	43996	22,4
كربلاء	110202	81138	29064	26,4
واسط	122665	96917	25748	21,0
صلاح الدين	143204	106668	36536	25,5
النجف	131060	106455	24605	18,8
الديوانية	114981	99475	15506	13,5
المتنى	71955	55613	16342	22,7
ذي قار	183478	136908	46570	25,4
ميسان	95060	76199	18861	19,8
البصرة	240519	185364	55155	22,9
العراق	3243880	2371730	872150	26,9

المصدر:- الجداول السابقة.

ملاحظة: يراد بالعجز الكلي هو الفرق ما بين اعداد الاسر واعداد الوحدات السكنية والتي تشغلها الاسر خلال فترة زمنية معينة بغض النظر عما اذا كانت هذه الاسر مالكة أو مستأجرة للوحدات السكنية .

10 46	1 95	3 73	1 44	5 37	
8 38	1 81	3 91	1 18	4 59	
10 88	2 65	3 00	1 37	4 11	
11 77	2 32	3 88	1 31	5 07	
10 75	2 21	3 17	1 52	4 82	
10 49	2 22	3 16	1 29	4 72	
10 51	2 31	3 35	1 36	4 54	
10 66	3 36	3 57	1 26	4 52	
10 77	2 34	3 61	1 34	4 84	
9 82	2 04	3 90	1 23	4 81	
9 69	2 17	3 86	1 16	4 46	
10 69	2 38	3 47	1 29	4 49	
11 44	2 65	3 23	1 34	4 32	
10 54	2 60	3 25	1 25	4 06	
10 11	2 22	3 50	1 30	4 54	
10 54	2 23	3 45	1 37	72	

3 2

1 =

605 =

309	80	229	
78	27	51	
117	44	73	
94	2	92	
7	4	3	
605	157	448	

676 8 1988 338 8 1979
2007 3373973 7 2004 222390 8 2002
9324264

6475 1 5589 5 1002 1 676 8 793 4

32 20

3 2

1 =

605 =

309	80	229	
78	27	51	
117	44	73	
94	2	92	
7	4	3	
605	157	448	

676 8 1988 338 8 1979
2007 3373973 7 2004 222390 8 2002
9324264

6475 1 5589 5 1002 1 676 8 793 4
32 20

-1

-2

1973

6

()

7

8

2008 13)

2008 21

9

10

32- 22

11

.

12

2015

.

14

15

. **2009**

2004

32 23

(5)

2009 2004

()

% 5 5	3599933	%41	20036	488719	2004
% 3 23	6800000	% 47	219715	460525	2005
% 1 6	8522000	% 36	139544	857283	2006
% 1 4	8095305	% 32	114380	355788	2007
% 2 3	8637360	% 36	196150	545081	2008
% 1	6916552	% 49	248012	510000	2009

% 1 2004 % 5 5

2009

)

2010 2007

(62160)

(52)

(%27.7)

(187.7)

0

5 2

.
-1

.
-2

-3

.
-4

6 2

-1

.
-2

.
3

()

.

32-25

	-:	<u>7 2</u>
.		-1
	.	-2
.		-3
	.	-4
		-5
	.	
)		<u>8 2</u>
		<u>2015</u>

:

1

2

3

:

4

:

5

32-27

()

: 6

()
()

: 7
% 15

% 85

: 8

1986 32

222

1981 581 1977
: 9

()
:
10

11

()

()
12

32-30

32-32