

دور المشروعات الاستثمارية السكنية في التخفيف من حدة أزمة السكن في العراق

The role of residential investment projects in alleviating the severity of the housing crisis in Iraq

الهام خزعل ناشور *

جامعة البصرة - مركز دراسات البصرة والخليج العربي (العراق)، ilhamalnashoor@gmail.com

تاريخ النشر: 2025/06/30

تاريخ القبول: 2024/11/16

تاريخ الاستلام: 2024/10/21

ملخص:

تهدف الدراسة الى تشخيص وبيان المشروعات الاستثمارية السكنية، ومعرفة مدى فاعليتها وتأثيرها في واقع الاقتصاد العراقي لاسيما بعد ان اصبحت تلك المشروعات اهمية استراتيجية في السياسة العامة للدولة الهادفة الى تنمية القطاع السكني، والتخفيف من حدة أزمة السكن التي يمكن ان نلتمسها بشكل واضح في الزيادة السكانية والاكتظاظ الكبير في الوحدات السكنية، وعدم ملائمة السياسات السكنية المتبعة، وقصور القطاع السكني عن تلبية احتياج السكان من الوحدات، مما عمق ذلك من أزمة السكن، لذا توصلت الدراسة الى وجود فجوة كبيرة بين الوحدات السكنية المطلوبة، وعدد المشروعات الاستثمارية السكنية المقامة، مما سبب ذلك في زيادة الطلب على تلك الوحدات، وأدى الى ارتفاع أسعارها، وقد اوصت الدراسة الى ان العراق بحاجة ماسه الى المزيد من المشروعات الاستثمارية السكنية لسد النقص الحاصل في الوحدات السكنية ولاستيعاب النمو السكاني المستقبلي وإنعاش قطاع السكن.

الكلمات المفتاحية: المشروعات السكنية، القطاع السكني، الاستثمار السكني، أزمة السكن.

تصنيف JEL:

Abstract:

The study aims to diagnose and explain residential investment projects and find out the extent of their effectiveness and their impact on the reality of the Iraqi economy, especially after these projects became of strategic importance in the state's public Policy aims to develop the housing sector and alleviate the severity of the housing crisis, which can be clearly seen in population increases, large overcrowding in housing units, and the inadequacy of the housing policies followed. The failure of the housing sector to meet the population's need for units, which deepened the housing sector crisis. Therefore, the study concluded that there was a large gap between the required housing units and the number of residential investment projects established, which caused an increase in demand for these units and led to an increase in their prices. The study recommended that Iraq urgently needs more residential investment projects to fill the shortage in housing units to accommodate Future population growth and revitalization of the housing sector.

Keywords: residential projects, residential sector, residential investment, housing crisis.**Jel Classification Codes:**

1. مقدمة:

يعد موضوع المشروعات الاستثمارية السكنية من الموضوعات المهمة التي لاقت اهتماماً واسعاً في التحليل والدراسات الاقتصادية والمجالات الاستثمارية المختلفة، نظراً لما تمثله من وسيلة فعالة للنهوض بواقع القطاع السكني كونه إحدى عناصر السياسة السكنية التي تؤدي دوراً مهماً في تقليص الفجوة ما بين العرض على الوحدات السكنية والطلب عليها وتنمية وتطوير القطاع السكني، في ظل ما يعانيه هذا القطاع من مشكلات متعددة، متمثلة بضعف الدولة في رسم وتنفيذ سياسات اسكانية ناجحة، والاحتفاظ السكني، وتزايد عدد السكان بشكل كبير مقابل مستويات العرض المحدودة من الوحدات السكنية، وقصور الموارد المالية وعجز الاستثمارات عن تلبية المتطلبات المختلفة في مجال الإسكان والبنية التحتية، والخدمات الأساسية المرافقة، وارتفاع تكاليف السكن، وانخفاض الدخل مقارنة بالتكاليف، مما نتج عنها تدهور كبير في الرصيد السكني في العراق، وإمام تلك التحديات الكبيرة والمستمرة لتلبية الحاجة الاسكانية فان وجود هذه المشاريع تعد الخيار الانسب بالنسبة للأفراد الراغبين في السكن ومحدودي الدخل، اذ تمثل تلك المشروعات نوع من المساعدات للأفراد الذين لا يستطيعون التوجه الى القطع السكنية وبناءها مع موجات الارتفاع المستمرة في الأسعار، الى جانب غلاء مواد البناء. وعلى الرغم من أن هذه المشاريع ذات أهمية كبيرة باعتبارها جزءاً من استراتيجية الدولة، وتؤدي دوراً مهماً في معالجة مشكلة السكن في العراق، إلا أنها لم تكن بالمستوى المطلوب نتيجة ارتفاع تكاليفها، والذي يعود الى الطلب المتزايد عليها مقارنة ما يطرح من تلك الوحدات في سوق السكن، لذا ينبغي تكاتف جميع جهود الدولة لإيجاد استراتيجية كفيلة بخلق مناخ مناسب يعمل على جذب وتوجيه الاستثمارات الخارجية والداخلية للإنشاء مجمعات سكنية لائقة بتكلفة يمكن تحملها من قبل جميع الافراد.

1.1 أهمية البحث: تنطلق أهمية البحث من كون المشروعات الاستثمارية السكنية تمثل البوابة التي يمكن من خلالها تحقيق إنعاش كبير في مجال قطاع السكن والحد من أزمة السكن.

2.1 مشكلة البحث: أدى سوء الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية وما واجهها من ضغوط، وعدم ملائمة السياسة الاسكانية في العراق وعجزها عن تأمين الحاجة السكنية للأفراد لاسيما ذوي الدخل المحدود، وانخفاض مساهمة القطاع الخاص في مشاريع السكن الى تنامي مشكلة العجز السكني.

3.1 هدف البحث: يهدف البحث الى تشخيص اهمية المشروعات الاستثمارية السكنية في ظل تركيبة القطاع السكني في العراق، وما تؤول اليه هذه المشروعات من زيادة في الانتاج السكني لاسيما في ظل العجز السكني الذي يعاني منه العراق.

4.1 فرضية البحث: يستند البحث على فرضيه مفادها " محدودية المشروعات الاستثمارية السكنية في العراق وتباينها مقارنة مع ازمة السكن التي يعاني منها.

5.1 خطة البحث: لإثبات صحة الفرضية أو نفيها فقد قسم البحث إلى ثلاثة مباحث رئيسة تناول المبحث الأول: الرؤية النظرية والمفاهيمية للمشاريع الاستثمارية السكنية من خلال دراسة الاهمية الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية السكنية، والعوامل المؤثرة في الطلب على المشروعات الاستثمارية السكنية والعرض عليها. أما المبحث الثاني: فقد تضمن دراسة ملامح ازمة السكن في العراق في ضوء بعض المؤشرات الرئيسة ومنها العجز السكني، أما المبحث الثالث فقد انصب إلى دراسة دور المشروعات الاستثمارية في الحد من ازمة السكن في العراق، فضلاً عن الاستنتاجات والمقترحات.

2. الرؤية النظرية والمفاهيمية للمشاريع الاستثمارية السكنية.

1.2 الاهمية الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية السكنية:

يمثل السكن احد عناصر راس المال الثابت في الاقتصاد القومي، وسلعة منتجة تعتمد على عدد كبير من المتغيرات اهمها الواقع الاقتصادي للدولة، وزيادة عدد السكان الذي يولد ضغطاً كبيراً على هيكلية القطاع السكني الذي يعد من القطاعات المهمة في الاقتصاد فهو يشكل داعمة اساسية من دعائم النمو والتنمية فهي محرك الاقتصاد، ولا يمكن لأي اقتصاد قوي أن يتخلى عنه، لأنه مؤشر ومعيار التشغيل والتوظيف، اذ يعمل على خلق وإيجاد فرص العمل وخفض معدلات البطالة، وتعزيز النمو الاقتصادي وتحسين جودة الحياة، فضلاً عن تعزيز الإيرادات وتحقيق العوائد المالية للدخل الوطني، اذ يتميز القطاع السكني بالديناميكية والتشابكات الامامية والخلفية مع كافة القطاعات الاقتصادية، مما يعني امكانية اعتماد هذا القطاع كمحرك للنمو، وتوليد فرص العمل بدلاً عن قطاع النفط المتذبذب من حيث العوائد والاسعار. وقد مثلت المشروعات الاستثمارية السكنية إحدى استثمارات القطاع السكني التي تعزز مكونات الناتج القومي، نظراً لكونها تخلق تشابكات امامية وخلفية مع القطاعات الاخرى فهي تحفز المشروعات الاقتصادية المختلفة كمصانع النجارة والحدادة والمواد الانشائية والصحية والكهربائية وغيرها من المستلزمات المطلوبة لإنجاز هذه المشروعات بشكل نهائي (ال طعمة، 2017، <http://fcds.com/economica>). وقد تزايدت اهمية المشروعات السكنية بالنظر للنقص الكبير في الوحدات السكنية، والتي تحتاج الى استثمارات ضخمة تفوق مقدرة الدولة،

والاعتماد على الحكومة المركزية لتمويل المشروعات الاستثمارية السكنية لوحدها يرهق ميزانية الدولة مالم يساهم القطاع الخاص من خلال مشروعاته السكنية الى زيادة العرض السكني، وامتصاص الطلب المرتفع على الوحدات السكنية للحد من أزمة السكن والتخفيف من آثارها الاقتصادية والاجتماعية الخطيرة على المجتمع (شمة، 2009، 3). ونتيجة لذلك فقد مثلت الاستثمارات السكنية جزءاً مهماً من استراتيجية الدولة، والتي ادت دوراً مهماً في معالجة مشكلة السكن، وتقليل العجز السكني وتقليل العبء على الاقتصاد الوطني، وعلى الأفراد كونها تعمل على جعل المسكن في متناول معظم الفئات والأسر، وتقليل العبء على دخولهم.

وتتمثل المشروعات الاستثمارية السكنية بصورة عامة بأنشاء المجمعات السكنية التي يتم تنفيذها بصورة مباشرة من قبل القطاع الخاص او القطاع الحكومي والتي يقصد بها (اقامة وحدات سكنية مناسبة لاحتياجات فئة محدود الدخل بما يضمن توفير العوامل الخدمية اللازمة للسكن، وتكون كلفتها ملائمة للأوضاع المعيشية للأفراد بحيث يتمكنوا من تلبية احتياجات الحياة الاخرى) (الموسوي والشمري، 2021، 67).

2.2 العوامل المؤثرة في الطلب على المشروعات الاستثمارية السكنية والعرض عليها:

هناك عدة عوامل تؤثر في عرض المشروعات الاستثمارية السكنية والطلب عليها ومن اهم هذه العوامل ما يأتي(مطلق وعلك، 2016، 291) و(العوامل التي تؤثر على السكن والاسكان، www.ejaba.com):

1. الظروف الاقتصادية: غالباً ما تتأثر المشروعات الاستثمارية السكنية بحالة الاقتصاد، فعندما يكون الاقتصاد قوياً يشجع المستثمرين على اقامة مجمعات سكنية، ومن ثم يؤدي الى زيادة العرض السكني.

2. الأرض: تشكل الأرض عاملاً أساسياً للاستثمار السكني بوصف الأرض أحد عناصر الانتاج المهمة كون العرض على الأرض غير مرن ليس بسبب قلة مساحة الأرض المعروضة، ولكن بسبب قلة الأراضي التي تتوفر فيها الخدمات والطرق اللازمة للنقل، هذه من ناحية اما من ناحية اخرى الروتين، وتعد تخصيص الاراضي من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار.

3. التسويق: ينبغي على المستثمر قبل البدء في انشاء مشروعه معرفة امكانية تسويقه، ويعتمد ذلك على معرفته بحجم الطلب على الوحدات السكنية والقدرات الشرائية للأفراد، ومن ثم اعتماد

آلية الاستثمار التي تجمع بين رغبات الافراد المحددة بمدخلاتهم وقدراتهم الشرائية، وبين ما يحقق له اقصى ربح ممكن .

4 . البنية التحتية: تشكل البنية التحتية عاملاً اقتصادياً وأمراً ضرورياً لا يمكن الاستغناء عنه في الاستثمار السكني وتتمثل بـ (الطرق، والكهرباء، والماء، وشبكة الصرف الصحي)، لذا فان العرض السكني، والتوسع بإقامة مشروعات سكنية مرتبط بشكل جوهري بتوافر البنية التحتية، ولا يمكن بناء اي مشروع سكني من دون توافر هذه الخدمات (دليل المستثمر في العراق، 2021، 20).

5 . سعر الوحدة السكنية: يعد سعر الوحدة السكنية من اهم العوامل المؤثرة في سوق السكن، وعرض الوحدة السكنية، وهو الذي يحدد اتجاه ومسار عملية بناء الوحدات السكنية الجديدة، لأن التوقعات التفاؤلية للمستثمرين حول الطلب والسعر في المستقبل يؤدي الى زيادة تدفق الاستثمار السكني، ومن ثم زيادة عدد الوحدات السكنية (صالح، عزيز، 2021، 773).

6. النمو السكاني: توجد علاقة مباشرة بين نمو السكان والطلب على السكن، إذ كلما ازداد عدد السكان ازداد الطلب على السكن وبالعكس. وهذا ما يدفع المستثمرين الى زيادة المعروض من الوحدات السكنية.

7 . انشطار الأسرة وتكوين أسر جديدة: تمثل احدى العوامل الرئيسة التي تؤدي إلى زيادة الطلب على الوحدات السكنية، والتي بدورها تؤدي إلى زيادة العرض السكني، مما يستدعي بناء وحدات سكنية جديدة لتلبية حاجة هذه الأسر، وهذا ما قد يكون متعسراً لصعوبة التمويل او تكاليف البناء او قلة البنية التحتية، مما يؤدي ذلك إلى ارتفاع اسعار الوحدات السكنية وقد يؤدي الى ازدحام الاسر الكبيرة في منزل واحد.

8 . السياسات الحكومية: يمكن للسياسات الحكومية مثل الحوافز الضريبية، والإعانات، أن تؤثر في سوق السكن إما عن طريق تشجيع أو قليل المشروعات السكنية.

9 . القوانين والتشريعات المنظمة للاستثمار السكني، اذ تؤثر القوانين والأنظمة المتعلقة بالاستثمار في قرار المستثمر بشكل كبير، لذا فان التشريعات ينبغي أن تراعي عنصرين اساسيين هما: عنصر المخاطرة والربح، ويتحقق العنصر الأول في التشريعات الضامنة لحقوق المستثمر، إما العنصر الثاني فيتحقق من خلال التشريعات التي تكفل توفير التسهيلات والحوافز للمستثمرين. وهذا ما أكد عليه قانون الاستثمار رقم 13 لسنة 2006 (حامد و عبد الجليل، 2011، 39).

10. سياسة التمويل: تعد الوحدة الإسكانية حسب النظرية الاقتصادية سلعة رأسمالية من ناحية، وسلعة استهلاكية طويلة من ناحية أخرى، مما يترتب على ذلك ان القيمة الرأسمالية للوحدة تعد مرتفعة بالمقارنة بالدخل السنوي، ومن ثم أن توافر التمويل (القروض) يعد من المتطلبات الأساسية لتشجيع وتحقيق رغبة الافراد ذوي الدخل المنخفضة في الحصول على الوحدات السكنية (يوسف، 6، 2012).

11. الموقع: يمثل الموقع عامل رئيسي في تحديد واقامة المشروعات الاستثمارية السكنية.

12. مواد البناء: يقصد بها جميع المواد الضرورية لإنشاء الوحدات السكنية، اذ ان جودة مواد البناء يمكن أن تؤثر في عرض الوحدات السكنية على المدى الطويل عبر تأثيرها على معدل اندثار الوحدات السكنية.

13. سعر الفائدة: لسعر الفائدة تأثيرات متعددة على الاستثمار، اذ يؤثر سعر الفائدة في الاستثمار بشكل كبير لاسيما قطاع السكن، ويرتبط الاستثمار بعلاقة عكسية مع سعر الفائدة، حيث يعتمد الاستثمار على معدل الفائدة الحقيقي باعتباره كلفة الاقتراض، فعندما يرتفع معدل الفائدة يؤدي الى انخفاض مستوى الاستثمار السكني.

3. ملامح أزمة السكن في العراق في ضوء بعض المؤشرات الرئيسة.

ان أزمة السكن تمثل من بين اكثر المشكلات المعقدة التي يعاني منها العراق، كونها تؤثر سلباً على الجانب الاقتصادي والاجتماعي، ومن ثم على تحقيق التنمية فيه، وتتأصل أزمة السكن في قصور القطاع السكني عن تلبية احتياج السكان من الوحدات السكنية، كون ان السياسة الاسكانية في العراق لم تعمل على وفق رؤية متكاملة لحل مشكلة السكن بأبعادها المختلفة التي تتطلب وضع حزمة متكاملة من السياسات والتشريعات والممارسات لضمان حل شامل وجذري للمشكلة السكن، وعلى الرغم من الكثير من الاستراتيجيات والخطط التي وضعتها الدولة لمعالجة أزمة السكن، الا انها لم ترتقي الى المستوى المطلوب في معالجة أزمة السكن، ويمكن ابراز اهم اسباب أزمة السكن في العراق بما يأتي (قطاع الإسكان في العراق الواقع المشاكل، www.iaccidata base. com):

1. أسباب سياسية: نتيجة الظروف السياسية التي شهدتها العراق في العقود الثلاثة الأخيرة لاسيما العقدين الماضيين من الحروب والحصار والاحتلال والإرهاب، فقد سبب ذلك في نزوح اعداد كبيرة من الأسر والعائلات المنكوبة إلى المدن الرئيسة في العراق. إذ توقفت مشاريع الإسكان وغيرها من

المشاريع الخدمية للمدة من (1980 – 1988) بسبب الحرب العراقية – الإيرانية ، حيث كانت معظم ميزانية الدولة تصرف على وزارة الدفاع، وتوقفت أيضاً مشاريع الإسكان للمدة من (1990 – 2003)، إذ أصبحت الظروف الاقتصادية أكثر سوءاً بسبب فرض الحصار الاقتصادي على العراق، ثم تأتي مرحلة ما بعد سقوط النظام السياسي السابق في 2003 إذ اتخذت التجاوزات السكنية أنماطاً جديدة على المجتمع العراقي، وأخذت بالتزايد بشكل سريع جداً، وفي جميع الأحياء السكنية تقريباً، نتيجة الفوضى والانفلات الأمني وغياب دور البلديات في الحد منها (محمد، 2015، 59).

2. أسباب اقتصادية: تتمثل في غياب الدعم الحكومي في مجال توفير الوحدات السكنية سواء من خلال التخصيصات المالية الممنوحة لقطاع السكن أم من خلال برامج التمويل الإسكاني، إذ ظلت التخصيصات الممنوحة لقطاع السكن متدنية، وغير كافية من أجل إقامة مساكن كافية للأسر، وبذلك ظل إنتاج الوحدات السكنية في العراق عاجز عن تلبية الاحتياجات الإسكانية. فضلاً عن ذلك عدم توفر إحصائيات حول أعداد الأسر ومتطلباتهم من السكن. وعدم وضع خطط وبرامج للمشروعات السكنية، وعدم تخصيص الأموال اللازمة لها. الى جانب ذلك يعد الدخل المنخفض إحدى العراقيل الرئيسة التي تقف امام توافر الوحدات السكنية (العجيلي، 2007، 14).

3. الافتقار إلى سياسات إسكانية حقيقية: تتمثل السياسات الاسكانية بمجموعة الإجراءات التشريعية والتنفيذية لتنظيم واستخدام الموارد المالية والمادية والبشرية لتحقيق الأهداف العامة للإسكان ضمن أهداف خطط التنمية (عبد الله، 1980، 125). إذ أن إهمال قطاع الإسكان وعدم وجود سياسات اسكانية واضحة ومستقرة يؤدي الى تضخم ظاهرة ازمة السكن، ويمكن بيان ذلك من خلال عدة أمور منها (الديري، <http://cbssyr.sy/studies>):

- ضعف المعروض من الوحدات السكنية لتلبية احتياجات معظم السكان لاسيما الاسر ذوات الدخل المحدود التي هي بحاجة حقيقة إلى السكن.

- غلاء أسعار وأجور السكن نسبة إلى متوسط دخل الأفراد.

- اتجاه القطاعات الأساسية العاملة في مجال السكن (العام والخاص) إلى بناء وحدات سكنية

بأسعار مرتفعة لا تتناسب مع دخول الأفراد ذوات الدخل المحدود.

4. أسباب تنموية: نتيجة التنمية غير المتوازنة بين الريف والمدينة نتج عنها عوامل تزايد الهجرة الداخلية من الريف إلى المدن الرئيسة، إذ أن المناطق الريفية في العراق تعاني من تدني مستوى الخدمات العامة وتدني مستوى المؤسسات التعليمية والثقافية والصحية، وقلة فرص العمل في

المناطق الريفية مقارنة بالمدن الكبيرة التي تتمركز فيها مختلف الفعاليات الرئيسة للنشاطات الاقتصادية والتعليمية والثقافية والصحية، فضلاً عن أن أغلب المهاجرين لاسيما من المناطق الريفية اخذوا يفضلون السكن في مراكز المدن بسبب رغبتهم في التحضر والتمدد، وهذا بالنتيجة دفع أعداد كبيرة من السكان إلى الهجرة إلى المدن بحثاً عن فرص العمل وحياة أفضل، مما سبب ذلك في تزايد ظاهرة الاكتظاظ السكاني داخل المدن التي هي في الأصل تعاني ضغطاً كبيراً في عدد السكان، وفي عدد الوحدات السكنية، وهذا بدوره سبب في تزايد أزمة السكن.

5. ضعف دخل الفرد العراقي ووجود طبقة كبيرة من محدودي الدخل غير القادرين على شراء أرض وبناء دار، أو الحصول على قروض لعدم وجود فائض مالي لديهم.

6. أسباب طبيعية: تتمثل بزيادة عدد السكان، إذ يتميز العراق بارتفاع نسبة النمو السكاني، والتي تؤدي إلى زيادة عدد الأسر والتي يقابلها بالنتيجة زيادة الحاجة إلى الوحدات السكنية وخلق ضغوطات على الوضع الإسكاني، لأن زيادة عدد الأسر يكون أكبر من زيادة عدد المساكن وطبقاً لنظرية مalthus في السكان الذي يرى أن السكان ينمو بمتوالية هندسية في حين أن الموارد تنمو بمتوالية عديدة (عبد الحميد، 2010، 8). وفي ظل عجز الدولة عن توافر المساكن فقد سبب ذلك ظهور أزمة السكن.

7. انعدام دور الاستثمار في قطاع السكن نتيجة عدم وجود وسائل التشجيع الاقتصادية والتشريعية المناسبة لتحفيز المستثمرين على الاستثمار، فضلاً عن غياب آليات واضحة لتنفيذ قانون الاستثمار، إلى جانب ذلك سوء الأوضاع الأمنية في العراق. جميع تلك الأسباب عملت على تزايد أزمة السكن، ويمكن توضيح ظاهرة أزمة السكن في العراق من خلال مجموعة من المؤشرات من أهمها ما يأتي:

أ. مؤشر العجز السكني.

يمثل العجز السكني من المؤشرات المهمة لتحديد حجم أزمة السكن في العراق، والذي يكون ناجماً عن عدم التكافؤ بين عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية التي تشغلها خلال مدة زمنية محددة (القطراني، 2014، 91) بعبارة أخرى هو تزايد أعداد الأسر بمعدل أكبر من تزايد عدد الوحدات السكنية، وهذا يعني وجود عدم توازن في سوق السكن ومن ثم وجود مشكلة عجز سكني مزمن في العراق، ويمكن توضيح ذلك من خلال بيانات الجدول (1)، إذ تشير البيانات إلى وجود فجوة كبيرة بين

المتغيرين (عدد الاسر وعدد الوحدات السكنية) والتي شكلت بالنتيجة عجزاً في عدد الوحدات السكنية. فإذا نظرنا إلى الواقع السكاني في العراق نجد ان عدد السكان في العراق يتميز بارتفاع وتائر

جدول (1): عدد الأسر والوحدات السكنية والعجز السكاني في العراق للمدة (2012. 2023)

(نسمة، أسرة)

السنوات	عدد السكان	عدد الأسر
2012	33725178	5620863
2013	34304693	5717449
2014	34819301	5803217
2015	35212600	5868767
2016	36169123	6028187
2017	37139519	6189920
2018	38124182	6354030
2019	39127889	6521315
2020	40150174	6691696
2021	41190658	6865110
2022	42248900	7041483
2023	43324000	7220667

المصدر: عبد الجبار، سمارة ومظلوم، اباد جابر، التنبؤ بعدد الوحدات السكنية المطلوبة في

العراق، وزارة التخطيط، دائرة السياسات الاقتصادية والمالية، ص14.

النمو السكاني، اذ وصل عدد السكان الى (43324000) نسمة في سنة 2023 بعد ان كان يبلغ (33725178) بعد ان كان يبلغ (33725178) نسمة سنة 2012، أي انه ازداد بمقدار (9598822) خلال المدة (2012. 2023) ، ويعود هذا التزايد الى زيادة عدد المواليد مع تحسن المستوى الصحي، وان زيادة عدد السكان رافقه زيادة عدد الاسر، اذ ازداد من (5620863) اسرة في سنة 2012 واستمر في

الزيادة حتى وصل الى (7220667) اسرة في سنة 2023، ويعود هذا التزايد الى زيادة حالات الزواج، وإنجاب الأطفال وتكوين أسر جديدة، فضلاً عن رغبة الأفراد في الانشطار عن عوائلهم الأصلية، والسكن في مساكن مستقلة عنهم. مما سبب ضغطاً على الوضع الإسكاني، لأن زيادة عدد الأسر يكون اكبر من زيادة عدد المساكن في ظل عجز الدولة عن توفير الوحدات السكنية، وكما موضحة في البيانات الواردة في الجدول (2)، اذ تشير البيانات الى ان زيادة عدد الاسر تقابلها زيادة متواضعة في عدد الوحدات السكنية، أي ان زيادة عدد الوحدات السكنية لا تتناسب مع حجم الزيادة في عدد الاسر، إذ ارتفعت عدد الوحدات السكنية من (4860024) وحدة سكنية في سنة 2012 إلى (4986455) وحدة سكنية في سنة 2023. إن هذا التفاوت بين عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية يشير إلى وجود عجز سكني، اذ بلغ مقدار العجز (5620863) وحدة سكنية، في سنة 2012، واستمر بالزيادة حتى وصل الى (7220667) وحدة سكنية في سنة 2023، ويعود ذلك الى جملة من الاسباب منها الاتي (الطائي، 2015، 208):

- انحسار دور الدولة في توفير الوحدات السكنية خلال العقود الثلاثة الاخيرة، واهمالها لقطاع السكن بشكل عام.
- ضعف دور الاستثمار والقطاع الخاص في قطاع السكن، واحجام المستثمرين عن استثمار اموالهم في مجال الاسكان لعدم وجود وسائل التشجيع الاقتصادية والتشريعية المناسبة وتوجيههم الى قطاعات اخرى.
- انخفاض مستوى دخل الفرد بسبب الانخفاض الكبير في الناتج المحلي الاجمالي.
- ارتفاع كلفة البناء والتشييد بسبب نقص المهنين والعمال المهرة وارتفاع اجورهم.
- الافتقار وشحة الصناعات الانشائية المحلية ومواد البناء.
- الافتقار الى السياسة الواضحة والمستقرة.
- الغياب الواسع لتمويل الاسكان من اجل اقامة مباني جديدة او تحسين وتوسيع الوحدات الاسكانية القائمة، وتوفير خدمات البنية التحتية.
- انشار ظاهرة التهجير، وازدياد اعداد المهجرين.

جدول (2): عدد الوحدات السكنية والعجز السكاني في العراق للمدة (2012. 2023)
(وحدة سكنية)

السنوات	عدد الوحدات السكنية	العجز السكاني
2012	4860024	5620863
2013	4875412	5717449
2014	4886992	5803217
2015	4897878	5868767
2016	4907247	6028187
2017	4916083	6189920
2018	4923407	6354030
2019	4935446	6521315
2020	4943405	6691696
2021	4960293	6865110
2022	4973219	7041483
2023	4986455	7220667

المصدر: عبد الجبار، سمارة و مظلوم، اياد جابر، التنبؤ بعدد الوحدات السكنية المطلوبة في العراق، وزارة التخطيط، دائرة السياسات الاقتصادية والمالية، ص14.

ب. مؤشر عدد المساكن العشوائية في العراق.

اتسعت ظاهرة السكن العشوائي في العراق مع استمرار أزمة السكن، وارتفاع اسعار الوحدات السكنية، والتي شكلت عبئاً ثقيلاً على عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية فيه. وقد تمثلت تلك الظاهرة في قيام شريحة واسعة من المجتمع بحل مشكلاتها الإسكانية بمفردها من خلال إنشاء مساكن عشوائية خارج الضوابط والتشريعات التي وضعتها الدولة والجهات المختصة، مما نتج عنها بيئة عمرانية غير سليمة تعاني العديد من المشكلات التخطيطية والمعمارية، فضلاً عن المشكلات

البيئية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية، اذ تشير الاحصائيات الى ان التجمعات العشوائية في تزايد مستمر في العراق، فبعد ان كانت تبلغ في سنة 2013 نحو (1552) تجمع عشوائي، وبلغت عدد المساكن العشوائية (346881) مسكن، وشكل عدد سكانها نحو (2418864) نسمة (موسى، 2022، 2)، اصبحت في سنة 2022 نحو (3600) تجمع سكني و (522000) مسكن عشوائي، اما في سنة 2023 فقد ارتفعت الى (4600) تجمع عشوائي، يسكنها (3725000) فرد، أي أن نسبة (10%) من سكان العراق يعيش في العشوائيات (العشوائيات في عموم العراق 2023، <https://alssaa.com>).

ج . مؤشر حجم الأسرة. يقصد بحجم الأسرة عدد الأفراد التي تشغل الوحدة السكنية الواحدة، وقد احتل العراق مرتبة متقدمة عالمياً وعربياً بمتوسط عدد افراد الاسرة وفق تصنيف يعتمد على معيار العيش معاً، اي عدد افراد اسرة في منزل واحد. فحتل العراق المرتبة السادسة عالمياً من بين 199 دولة حول العالم، والثانية عربياً بعد سلطنة عمان، وبلغ متوسط عدد افراد الاسرة في العراق (7,7) فرد لكل أسرة تعيش معاً، وهو اكبر من المتوسط العالمي البالغ (4,5) فرد لكل اسرة (العراق يحتل مراتب متقدمة عالمياً، <https://miliq.news>)، فبالنسبة الى الوحدات السكنية التي تتجاوز عدد أفرادها (7) فرد / وحدة سكنية، تمثلت بالأسر حديثة التكوين نتيجة الانشطار العائلي لصغر مساحة الوحدات السكنية التي كانوا شاغلها أو رغبة منهم في الحصول على الاستقلالية أو الخصوصية المطلوبة لكل فرد في الأسرة. وعدم وجود مساحة خالية تسمح بالتوسع في البناء فيها، أما الوحدات السكنية التي وصل عدد أفرادها إلى (10) فرد / وحدة سكنية، فتمثلت بالوحدات السكنية التي تضم أسرة أو أسرتين، وهؤلاء الأسر قدموا أغلبهم من خارج المدن نتيجة لتعرضهم للتهجير القسري الذي أفقدهم وظائفهم ومهنهم وممتلكاتهم، ولم يتمكنوا من شراء أو بناء سكن بمفردهم قياساً لإمكاناتهم المادية، لذا اضطروا على العيش في وحدة سكنية واحدة.

د . مؤشر الاسر ذات الدخل المتوسط والمنخفض.

يمثل الدخل الفردي هو إجمالي ما يحصل عليه الفرد من عمله الذي يعمل فيه أو من أية مصادر أخرى، وهو الدخل الذي يعتمد عليه الفرد حتى يستطيع أداء واجباته ومسؤولياته، اذ ان العراق احتل المرتبة السابعة بمؤشر الأقل دخلاً للفرد في الدول العربية خلال العام 2024 وفق دراسة أعدها صندوق النقد الدولي، إذ اقترب معدل دخل الفرد العراقي من 6 آلاف دولار سنوياً، (العراق يحتل المرتبة السابعة عربياً بمؤشر الأكثر والأقل دخلاً، 2024، <https://www.mawazin.net>). وان اسعار

الوحدات السكنية لا تتناسب مع امكانيات الافراد محدودي الدخل، اذ ان هناك فجوة كبيرة بين دخل الافراد واسعار العقارات التي اخذت بالارتفاع الشديد، ونتيجة لذلك فان مشكلة إسكان محدودي ومتوسطي الدخل تكمن أساساً في القصور المالي وانعدام القدرة المالية لديهم على تحمل تكلفة الوحدات السكنية، في ظل غياب البرامج الإسكانية، وعدم توافر مصادر التمويل، وعدم استعداد القطاع الخاص للمساهمة في البرامج الإسكانية المنخفضة الأرباح، من شأن ذلك أن يؤدي إلى تراجع نسبة المؤهلين للحصول على سكن لائق من ذوي الدخل المنخفض.

هـ . دور المشروعات الاستثمارية السكنية في الحد من أزمة السكن.

تساهم المشروعات الاستثمارية السكنية في تقليص الفجوة بين العرض والطلب السكني، إذ تساعد استثمارات القطاع الخاص في زيادة المعروض من الوحدات السكنية، ويتميز هذا القطاع بكفاءته في التنفيذ، ومرونته في الاستجابة إلى الحاجة السكنية، فضلاً عن قدرته على الإنتاج بشكل مستمر وفقاً لقانون العرض والطلب، وقد شجعت العديد من الدول المتقدمة القطاع الخاص للاستثمار في مجال الاسكان، بينما اتبعت الدول النامية سياسة الاعتماد على الموارد المحلية في الاستثمار السكني. ومن مزايا الاستثمار السكني هو توفير وحدات سكنية بحجم ونوع وفق حجم الأسرة ووفق الإمكانيات الاقتصادية للأسرة، ويمكن الدولة أن تساهم في دعم الاستثمارات السكنية وتشجيع القطاع الخاص عن طريق توزيع الأراضي بأسعار منخفضة، وتوفير الخدمات الأساسية والبنية التحتية، وتوفير المواد الإنشائية ومستلزمات البناء (حامد و عبد الجليل، 2011، 44). ولكن على الرغم من أهمية المشروعات الاستثمارية السكنية في تقليل أزمة السكن، الا انه نجد في العراق ان الدولة على الرغم من تبنيها قانوناً للاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦، وتأسيس هيئة وطنية هدفها تشجيع الاستثمار في العراق، إلا أن النتائج لازالت متواضعة مقابل حجم المشكلة التي تواجهه. والجدول (3) يوضح ذلك، اذ يعرض الجدول بيانات تفصيلية للوحدات السكنية المنجزة وقيد الانجاز وأهميتها النسبية خلال المدة (2009 – 2020) ، وتعطينا تلك القيم تصوراً واضحاً بان مجموع الوحدات السكنية المنجزة على مستوى العراق بلغت (6140) وحدة سكنية، وقد تصدرت محافظة النجف الاشرف المرتبة الاولى في عدد تلك الوحدات، اذ بلغت (3546) وحدة وبنسبة مساهمة بلغت (57,7%)، تليها محافظة ذي قار بواقع (1117) وحدة، وبنسبة مساهمة بلغت (18,2%)، في حين جاءت محافظة كركوك بالمرتبة الثالثة بواقع (792) وحدة، وبلغت مساهمتها (12,9%)، اما محافظة صلاح الدين في احتلت المرتبة الرابعة

جدول (3) لمشروعات الاستثمارية السكنية المنجزة وقيد الانجاز في العراق بحسب المحافظات للمدة (2009. 2020)

المحافظات	عدد الاجازات الاستثمارية	عدد الوحدات السكنية لمنجزة	الاهمية النسبية	عدد الوحدات السكنية قيد الانجاز	الاهمية النسبية
نينوى	3	0	0,0	5640	4,3
كركوك	25	792	12,9	8610	6,5
ديالى	0	0	0,0	0	0,0
الانبار	20	0	0,0	11489	8,7
بغداد	33	0	0,0	38104	28,8
بابل	4	0	0,0	1683	1,3
كربلاء	12	0	0,0	10881	8,2
واسط	4	0	0,0	3743	2,8
صلاح الدين	21	505	8,2	6644	5,0
النجف	23	3546	57,7	18911	14,3
القادسية	3	0	0,0	2062	1,6
المثنى	13	0	0,0	7202	5,4
ذي قار	6	1117	18,2	0	0,0
ميسان	2	180	2,9	4277	3,2
البصرة	11	0	0,0	13051	9,9
المجموع	180	6140	100	132297	100

المصدر: حسين، اية احمد و حسن، محمد عبد صالح، (2023، 325)

بواقع (505) وحدة، وبمساهمة بلغت (2,8%)، بينما محافظة ميسان فقد سجلت (180) وحدة وبنسبة مساهمة لا تتعدى (2,9%)، اما بقية المحافظات فلم تقام فيها وحدات سكنية استثمارية، أما فيما يتعلق بعدد الوحدات السكنية قيد الانشاء فقد بلغ عددها على مستوى المحافظات نحو (132297) وحدة، وقد تصدرت المحافظات (بغداد، النجف، البصرة) المراتب الثلاثة الاولى، اذ جاءت محافظة بغداد بالمرتبة الاولى بواقع (38104) وحدة سكنية، وبنسبة مساهمة بلغت نحو (28,8%)، وجاءت محافظة النجف بالمرتبة الثانية بواقع (18911) وحدة، وبنسبة مساهمة بلغت نحو (14,3%)

في حين احتلت محافظة البصرة المرتبة الثالثة بواقع (13051) وحدة، وبنسبة مساهمة بلغت نحو (9,9%)، اما محافظة الانبار فقد جاءت بالمرتبة الرابعة بواقع (11489) وحدة وبنسبة (8,7%)، وجاءت محافظة كركوك بالمرتبة الخامسة بواقع (8610) وحدة، وبنسبة (6,5%)، اما بقية المحافظات لاسيما (بابل والقادسية وميسان) فقد كان نصيبها من الوحدات السكنية ضئيلاً، فقد بلغت (1683) و (2062) و (4277) وحدة على التوالي. يتبين من خلال تلك الاعداد والنسب، ان هذه الوحدات لازالت متواضعة ولا تتناسب مع مقدار العجز السكاني الذي يعاني منه العراق، ويمكن ارجاع ذلك الى مجموعة من المعوقات والمشكلات التي تواجه المشروعات الاستثمارية السكنية ومن اهمها ما يأتي:

1. عوائق مالية: انخفاض التمويل الرسمي للإسكان، ومحدودية دور مؤسسات الإقراض في تمويل المشروعات والوحدات السكنية. وعلى الرغم ما وفرتة الدولة من قروض الا انها لم تكن بمستوى الطموح لدعم هذا القطاع الرائد. فقد اتسمت بالتعقيد والشحة وتعدد الضمانات والقوانين اللازمة للحصول عليها، مما حد من الاستفادة القصوى من التمويل الحكومي في مد هذا القطاع بالتمويل اللازم.

2. العوائق الإدارية: التي تتمثل بعدم إعطاء الدولة السعر الحقيقي للسكن، مما جعل أغلب المساكن غير مكتملة. والغموض في وسائل تسيير الأراضي الصالحة للبناء بين البلديات والوكالات العقارية والإدارات مما اعاق تسيير المشروعات السكنية. كما ان أغلب البلديات لم تهياً مخطط عمراني للبرامج السكنية، نتيجة تأخر عملية مسح الأراضي، والذي ولد عنه التأخر الزمني للاستثمار في المشروعات السكنية (ثامر، 2015، 72).

3. هناك الكثير من المشكلات التي تواجه المستثمر في العديد من الدوائر ذات العلاقة، منها دوائر الزراعة والدوائر المالية والعقارات، والتي تتسبب هي الأخرى في عرقلة المشاريع السكنية، يضاف لها الفساد الذي يشوب عملية منح إجازات الاستثمار.

4. مشكلة الحصول على الاراضي عن طريق التخصيص من قبل دوائر الدولة المعنية بذلك، فالعملية معقدة وصعبة للغاية بسبب الروتين والعقد المستحكمة بمفاصل مسيرة الحصول على هذه الاراضي

5. إحجام المستثمرين من استثمار أموالهم في تشييد المساكن لطول الفترة الزمنية اللازمة لاسترداد أموالهم فضلاً عن ذلك ارتفاع قيمة الكفالات المصرفية.

6. قلة تخصيصات قطاع الإسكان ضمن التخصيصات السنوية لوزارة الأعمار والإسكان ومجموع الموازنة العامة للدولة للسلسلة الزمنية من عام ٢٠٠٤ ولغاية عام 2009 (القطراني، 2014، 90).

فضلاً عن ذلك ان هذه الوحدات السكنية التي بات الفرد يلاحظ وجودها لم يلمس كثيراً من نتائجها. فهذه المشكلة لا تكمن في طبيعة تلك الوحدات أو مساحاتها، ولا حتى الخدمات المقدمة فيها، وإنما في أسعارها المرتفعة، التي لا يستطيع شراءها سوى فئات معينة في المجتمع. إذ ان هذه المشروعات السكنية لا تخدم غالبية الافراد لاسيما الطبقات المتوسطة ومحدودة الدخل، بل يستفيد منها الأغنياء وممن تتوفر لهم موارد مالية، وحتى نظام الدفعات لم يفلح في تشجيع الافراد على اقتناء الوحدات السكنية للسكن، كون الدفعات كبيرة جداً مقابل متوسط دخل الفرد المحدود، وكذلك مبادرة الحكومة في فتح باب الحصول على القروض للموظفين على هذه الوحدات لم تشجع الكثير للشراء فيها كونها ترتب مبالغ كبيرة على ذمة الفرد. ومن ثم فلم تعد تلك المجمعات فرصة لمحدودي الدخل، بل إنها باتت في كثير من الأحيان باباً من أبواب الاستثمار لأصحاب رؤوس الأموال عبر شرائها وإعادة بيعها بسعر أعلى أو إيجارها للمواطنين (العبيدي ، 2022 ، <https://www.alquds.co.ck>).

5. الاستنتاجات:

1. ان العراق يعاني من مشكلة اسكانية واسعة وقلة المشروعات الاستثمارية السكنية وضعف كفاءتها.
 2. ان الطلب على الوحدات السكنية في تزايد مقابل المعروض من الوحدات السكنية، مما ادى الى ظهور عجز سكاني.
 3. ان مشكلة السكن تكمن أساساً في القصور المالي وانعدام القدرة المالية لدى افراد محدود الدخل على تحمل تكلفة الوحدات السكنية، في ظل غياب البرامج الإسكانية، من شأن ذلك أن يؤدي إلى تراجع نسبة المؤهلين للحصول على سكن من ذوي الدخل المنخفض.
 4. المشروعات الاستثمارية السكنية تخصص لشرائح معينة ولا يستفيد منها الجميع.
 5. ان المجمعات الاستثمارية السكنية مرتفعة الاسعار، ومن ثم فإن الفائدة منها محدودة. ولا تلي حاجة افراد محدود الدخل.
 6. على الرغم من اتساع انتشار المجمعات السكنية في عموم العراق، إلا أنها لم تسهم في حل أزمة السكن، بل ما زالت مستمرة، بسبب ارتفاع أسعارها بشكل كبير جداً، حتى أصبحت مختصة لفئة طبقية معينة.
 7. ضعف دور الاستثمار في قطاع السكن، وأحجام المستثمرين عن استثمار أموالهم في مجال الأسكان لعدم وجود وسائل التشجيع الاقتصادية والتشريعية المناسبة وتوجههم الى قطاعات أخرى.
6. المقترحات:

1. تفعيل دور القطاع الخاص في اقامة الوحدات السكنية ودعم قطاع الاستثمار في سوق السكن في العراق.
2. توسيع القروض السكنية، وخفض اسعار الفائدة على تلك القروض ورفع عمر القرض، وتخفيف الاعباء الشهرية على المفترضين.
3. ان العراق بحاجة ماسة الى المزيد الى الاستثمارات السكنية من اجل سد النقص الحاصل في الوحدات السكنية
4. خلق مناخ مناسب يعمل على جذب وتوجيه الاستثمارات الخارجية والداخلية لمواجهة مشكلة السكن.
5. انشاء وحدات سكنية واطئة الكلفة، لكي يتمكن الافراد محدودي ومتوسطي الدخل اقتناء تلك الوحدات السكنية.
6. أن تخصص الدولة جزءاً من الموازنة العامة للدخول في شراكة مع القطاع الخاص في مشروعات الإسكان الاقتصادي ومحدود الدخل على أن تكون هناك رقابة وإشراف من الحكومة للتأكد من تحقق أهداف السياسات الإسكانية.
7. قائمة المراجع:
 - عبد الحميد، عبد المطلب، 2010، اقتصاديات الموارد الاقتصادية، الطبعة الأولى، (القاهرة، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات)، ص8.
 - العجيلي، محمد صالح ربيع، 2007، ظاهرة الفقر في الوطن العربي - الواقع والأسباب والنتائج .
 - قراءات استراتيجية، السنة الأولى، العدد2، تشرين الثاني، ص14.
 - موسى، فراس جاسم، 2022، مشكلة العشوائيات في العراق وافاق الحل، دائرة البحوث والدراسات النيابية، مجلس النواب العراقي، اكتوبر، ص2.
 - جمهورية العراق، الهيئة الوطنية للاستثمار، دليل المستثمر في العراق 2021، ص20.
 - شمة، زينب سلمان، 2009، دور القطاع الخاص في مشاريع الاسكان تجربة اقليم كردستان العراق
 - نموذجاً، رسالة مقدمة الى مجلس المعهد العالي للتخطيط الحضري والإقليمي للدارسات العليا، (بغداد، جامعة بغداد)، ص3.
 - ثامر، بهلول، 2015، الاستثمارات العقارية السكنية ومجالاتها في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير
 - مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور. الجلفة، ص73.

- . محمد، إيمان نعيم غضبان، 2015، التباين المكاني لمشكلة التجاوزات العشوائية في مدينة البصرة وأثارها البيئية"، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى كلية الآداب جامعة البصرة، (البصرة، جامعة البصرة)، ص59.
- . عبد الله، نجلاء، 1980، مشكلة السكن في العراق واقعها وسبل معالجتها، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الإدارة والاقتصاد جامعة بغداد، (بغداد، جامعة بغداد)، ص125.
- . عبد الجبار، سمارة و مظلوم، اياد جابر، التنبؤ بعدد الوحدات السكنية المطلوبة في العراق، وزارة التخطيط، دائرة السياسات الاقتصادية والمالية، ص14.
- . مطلق، جمال باقر و علك، هيثم مزعل، 2016، تحليل وتقييم العوامل المؤثرة في عرض الوحدة السكنية، مجلة المخطط والتنمية، العدد 34، ص291.
- . الموسوي، عبد الوهاب محمد جواد و الشمري، فردوس عبد الحسين حنظل، 2021، دراسة جدوى لمشروع انشاء مجمع وحدات سكنية واطئة الكلفة في محافظة النجف الاشرف، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والادارية، المجلد 17، العدد 4، ص67.
- . حامد، سهى مصطفى و عبد الجليل، عقيل عبد الله، 2011، الاستثمار في القطاع السكني وتمويله، مجلة المخطط والتنمية، العدد 24، ص39.
- . صالح، توانا فاضل، عزيز، 2021، مارية حمد، تحليل العوامل المؤثرة على اتساع الفجوة السكنية في إقليم كوردستان للمدة 2005 – 2017، مجلة قهلاى زانست العلمية، المجلد السادس، العدد 4، ص773.
- . القطراني، فراس سامي عبد العزيز، 2014، العجز السكني في مدينة الزبير والحاجة المستقبلية، مجلة دراسات البصرة، السنة التاسعة، العدد 18، ص91.
- . حسين، اية احمد، و حسن، محمد عبد صالح، 2023، أزمة السكن والمشاريع السكنية في العراق بعد عام 2003، المجلة العراقية للعلوم الاقتصادية، السنة الحادية والعشرين، العدد79، ص325.

. الطائي، ضرغام خالد عبد الوهاب ابو كلل، 2015، مشكلة ازمة السكن في العراق والمعالجات المقترحة لها. تحديات استقطاب مشاريع الاسكان العامة دراسة حالة، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والادارية، السنة الحادية عشر، المجلد 10، عدد خاص بمؤتمر الاسكان، ص208.

. الدايري، إياس، 2007، مناطق السكن العشوائي في سوريا وربطها مع خصائص الأسر والسكان، متاح على شبكة المعلومات الدولية الانترنت وعلى الموقع الإلكتروني الاتي:

<http://cbssyr.sy/studies>

. العراق يحتل المرتبة السابعة عربياً بمؤشر الأكثر والأقل دخلاً، 2024، متاح على شبكة المعلومات الدولية الانترنت وعلى الموقع الإلكتروني الاتي:

<https://www.mawazin.net>

. العبيدي، مصطفى، 2022، المجمعات السكنية في العراق: حل ازمة ام غسيل اموال، متاح على شبكة المعلومات الدولية الانترنت، وعلى الموقع الإلكتروني الاتي:

<https://www.alquds.co.ck>

. ماهي العوامل التي تؤثر على السكن والاسكان في السكان، متاحة على شبكة المعلومات الدولية الانترنت، وعلى الموقع الإلكتروني الاتي:

<https://www.ejaba.com>

. العراق يحتل مرتبة متقدمة عالمياً في عدد افراد الاسرة، متاح على شبكة المعلومات الدولية الانترنت وعلى الموقع الإلكتروني الاتي:

<https://miliq.news>

. ال طعمة، حيدر حسين 2017، قطاع الاسكان ودوره في انعاش الاقتصاد الوطني، متاحة على شبكة المعلومات الدولية الانترنت، وعلى الموقع الإلكتروني الاتي:

<http://fcds.com/economica>