



# هاكاثون مختبر الحلول الإسكانية المبتكرة

- Baity Ranking -  
مستشارك العقاري الرقمي

# أعضاء فريق العمل

- نورا محمد علي  
بكالوريوس في العمارة  
جامعة البحرين



- نواف يوسف بوجيري  
Multimedia & design  
الجامعة الامريكية في البحرين

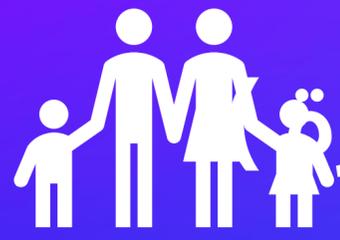


- محمد رضا الأدرج  
مهندس ميكانيكي  
وزارة الإسكان



- مشاعل غسان آل محمود  
مهندس معماري  
البعث الجديد للمقاولات





# تحديد الفئة المستهدفة: ( رب الاسرة )

## يوسف عبدالله

- العمر: 42 سنة
- الوظيفة: مدرس رياضيات في مدرسة حكومية
- الحالة الاجتماعية: متزوج و لديه 3 أطفال
- الدخل الشهري: 1,100

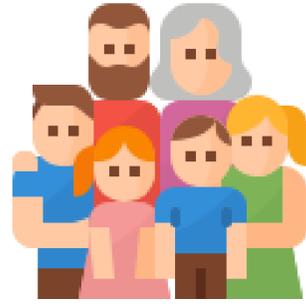
أمضى يوسف وقتًا طويلًا من حياته يبحث عن منزل يلبي احتياجات عائلته. يقلقه تأخر طلبه الإسكاني خصوصًا مع ارتفاع الأسعار بشكل كبير. كما يخاف أن لا يلبي المنزل احتياجات أفراد عائلته ومنحهم خصوصياتهم مما يسبب له ضيقًا وقلقًا دائمًا.



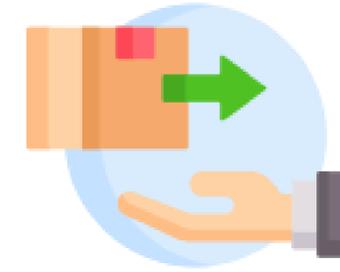
\* تم تصميم هذه الصورة بواسطة الذكاء الاصطناعي

# تأطير المشكلة

## التحديات الرئيسية



قد لا يتوافق عرض الإسكان مع حجم الأسرة  
أو تفضيلات الموقع أو مستويات الدخل



عدم التوافق بين العرض والطلب

" كيف يمكننا تمكين المستحق لبرامج التمويلات الإسكانية من اتخاذ  
قرار سكني واعٍ بناءً على تقييم متكامل وشامل للعقارات في منصة بيتي؟ "



# المبادرة المقترحة

مستشارك العقاري الرقمي "بيتي" يمكنك من اختيار بيت أحلامك بأفضل المعايير

تقييم بيتي:- التقييم الشامل للعقارات:

## مقارنة بيتي الذكية للعقار

- سعر السوق
- التطابق مع برامج التمويل
- القرب من المرافق الحيوية

## تقييم الجودة والاستدامة

- كفاءة الطاقة والمياه
- المواد المستخدمة والتهوية الطبيعية
- السلامة الهيكلية والوقائية

## تقييم المطور العقاري

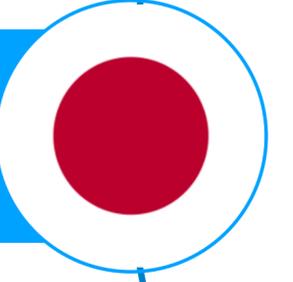
- الالتزام بالجدول الزمني
- تقييم رضا المستفيدين
- خدمات ما بعد البيع

# المقارنة المرجعية

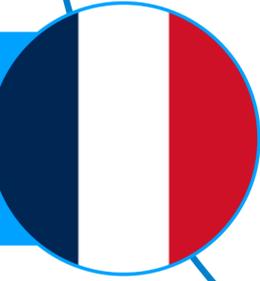
عبر نظام تقييم صحي للمنازل يركز على المخاطر الصحية.



نظام لتقييم الأداء البيئي للمباني.



نظام لتقييم الراحة والسلامة والبيئة



بعد تطبيق نظام التقييم، ارتفع رضا المستخدمين بنسبة 20-35% عن جودة المساكن في فرنسا واليابان



# المقارنة المرجعية

إذا تم تطبيقه في البحرين:

ستكون البحرين رائدة في الخليج في تطبيق نظام تقييم العقارات!



شفافية التقييم تساهم في بناء ثقة عالية بين جميع الأطراف



انخفاض نسبة الاستياء والحاجة للصيانة بنسبة 30%



ارتفاع نسبة رضا المستخدمين بنسبة 25-40% خلال أول سنتين

## الربط مع أهداف التنمية المستدامة:

توفير مساكن ملائمة تتناسب مع مختلف الشرائح المجتمعية، مع ضمان توفر الخدمات الأساسية والبنية التحتية المتكاملة.



مدن و مجتمعات محلية  
مستدامة (الهدف 11)

## يرتبط السكن الملائم ارتباطًا مباشرًا بالصحة الجسدية والنفسية:

- من خلال توفير مساكن جيدة التهوية، مع مراعاة الخصوصية داخل الأسرة.
- هذا يساهم في تحسين الصحة النفسية والبدنية، ويقلل من المشاكل الاجتماعية والصحية المرتبطة بالسكن غير المناسب.



الصحة الجيدة والرفاه  
(الهدف 3)

# الربط مع مرتكزات العمل الحكومي

الربط مع رؤية البحرين 2030:



• التنافسية

برفع جودة الحياة والإسكان، مما يُعزّز استقرار الأسر، ويزيد من إنتاجية الأفراد والمجتمع



• الاستدامة

من خلال مراعاة البعد البيئي والاقتصادي والاجتماعي في تصميم الأحياء السكنية.



• العدالة

يوفّر البرنامج فرصًا متساوية للحصول على سكن لائق، مما يقلّص الفجوات الاجتماعية.

# الجانب الاقتصادي



- مدخول إضافي للوزارة عن طريق رسوم التقييم للمطورين العقاريين
- التعرف على المطورين العقاريين الأكفاء يساهم في تقليل هدر الميزانية العامة
- تحسن تقييم المطور يؤدي إلى زيادة المشاريع والمدخول
- تعزيز الثقة بين المطور العقاري والموردين يؤدي إلى تقليل التكاليف التشغيلية
- خفض التكاليف التشغيلية للمستفيد
- توفر الوحدات السكنية عند الطلب وتقليل وقت الانتظار



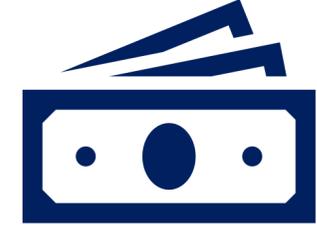
# الفوائد المتوقعة وأثر المبادرة



إدارة المخاطر عن طريق التعرف  
على المطورين العقاريين ذوي  
سجل سيء



تحفيز التنافس بين المطورين  
لتقديم عقارات بجودة عالية  
وأسعار مناسبة



تمكن الوزارة من متابعة أسعار  
العقارات وجودتها



حماية المستهلك عن طريق  
تقييمات المستخدمين بعد التسليم



رفع مستوى الثقة لدى المستهلكين  
عند اختيار العقار

# النموذج الأولي

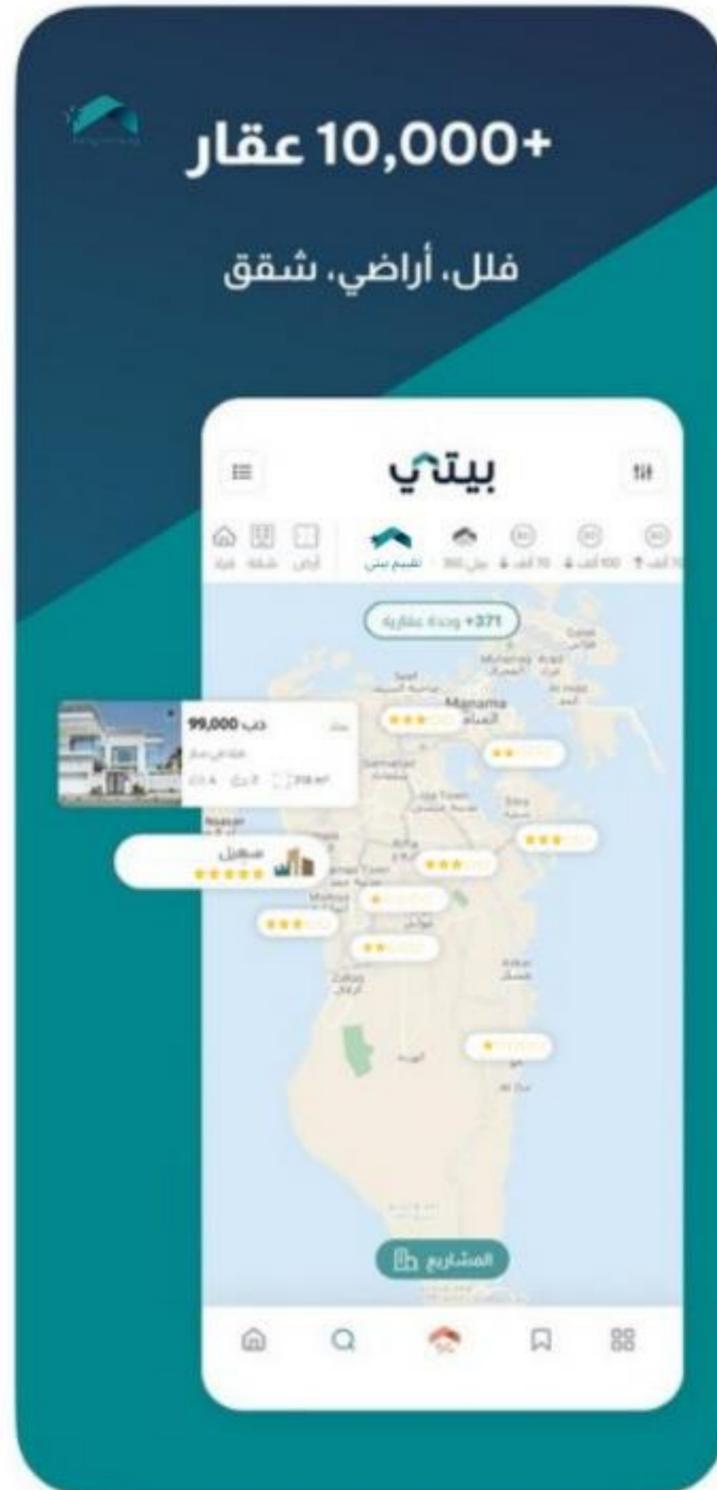
Prototype



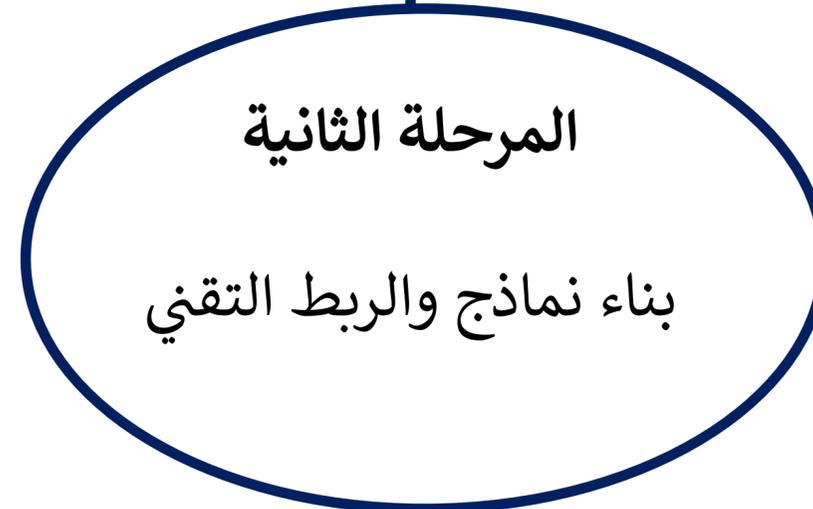
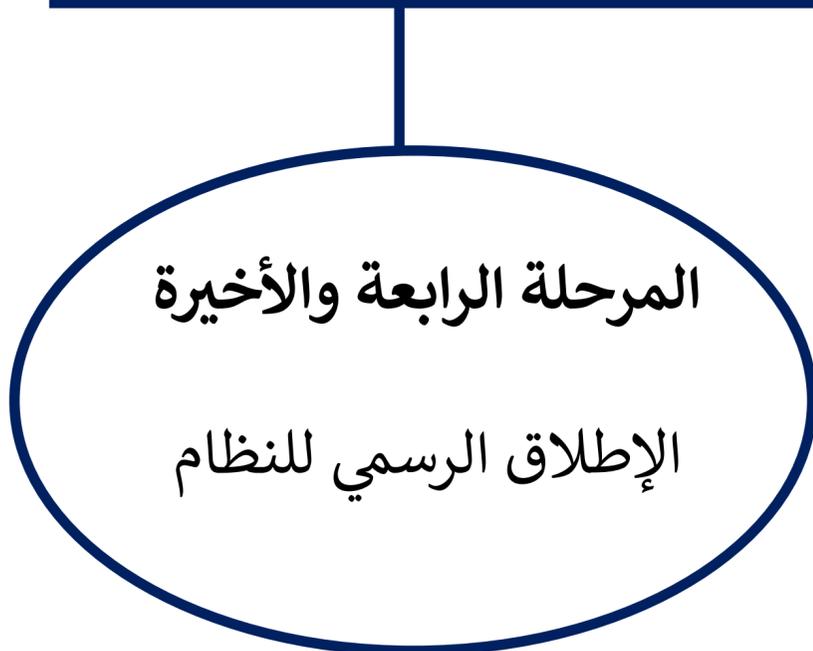
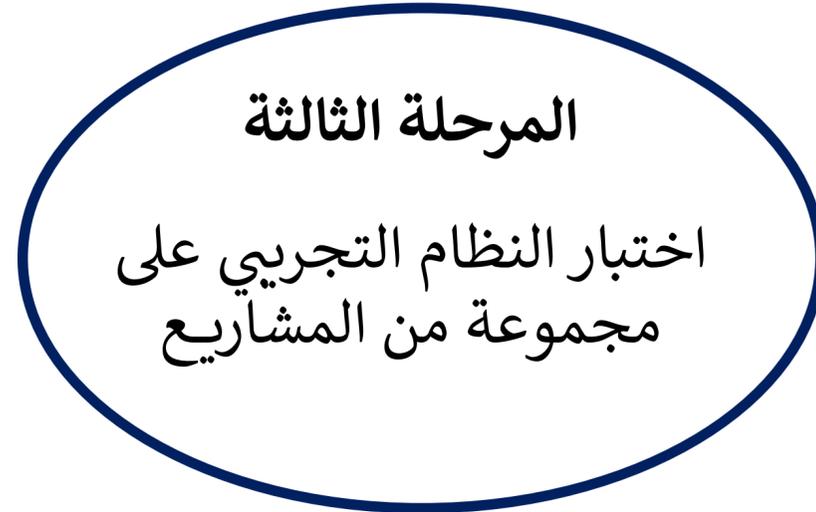
مستشارك العقاري الرقمي



# النموذج الأولي Prototype



# الخط الزمني المقترح للتنفيذ





**فقرة الأسئلة**

# مؤتمر الابتكار 2025

في قطاع السكن الاجتماعي



بنك الإسكان  
ESKAN BANK

وزارة الإسكان والتخطيط العمراني  
Ministry of Housing and  
Urban Planning