

استشراف المستقبل لتحقيق التنمية المستدامة

الورشة العلمية التي اقامها مركز التخطيط الحضري والاقليمي / جامعة بغداد

٢٠٢٢/٢/٢٢

اعداد

أ. د. جمال باقر مطلق

م. يقين كريم جمعة

٢٠٢٣



المحتويات

- مقدمة
- نظرة عامة عن مفهوم الاستشراق
- مراحل الاستشراق
- الأسس المنهجية للاستشراق
- أساليب الاستشراق الأكثر شيوعاً
- مهارات الاستشراق
- الفرق بين الاستشراق المفاهيم الأخرى
- تطبيق عملي «استشراق قطاع الإسكان»
- الاستنتاجات والتوصيات



المقدمة

تعرف الاستدامة: على أنها "تلبية احتياجات الأجيال الحالية دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتهم.

وهو ما يتعلق بضمان حصول البشر على ما يحتاجون إليه الآن وفي المستقبل. ترتبط الاستدامة باهداف متعددة (وفقا لجدول اعمال ٢٠٣٠) وتشمل محاربة الفقر، والصحة، والتعليم الجيد، مروراً بالمساواة بين الجنسين، وصولاً الى مدن مستدامة، ومؤسسات تنعم بالسلام والعدل. ومن ابرز اهدافها الهدف ١١- مدن ومجتمعات محلية مستدامة

جعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وأمنة وقادرة على الصمود ومستدامة

ان تحقيق هذه الهدف لا يمكن تحقيقه من دون استشراف المستقبل

ترتكز أبرز ملامح فلسفة الاستشراف بالأساس على التوازن بين تحليل الواقع الراهن بالاعتماد على الماضي والنظرة الموضوعية والواقعية للمستقبل. ويسهم الاستشراف في إطلاق حوار ثري بين الخبراء والمتخصصين في قضايا التنمية المستدامة من أجل التوصل إلى حلول غير تقليدية للتحديات كافة التي تواجه البشرية في المستقبل. يعد الاستشراف كمظلة عامة تقوم برصد المؤشرات والمعطيات حول مجمل القضايا في المجالات كافة الاقتصادية، والسياسية، والأمنية، والتكنولوجية، والاجتماعية، وفي مجالات التخطيط الحضري والاقليمي، وتشمل: قطعات الاسكان والنقل والبيئة ومجمل فعاليات التخطيط الحضري والاقليمي. وتطوير الأساليب الكمية والإحصائية التي من شأنها تعزيز عملية استشراف المستقبل بشكل علمي دقيق من أجل وضع الخيارات الممكنة للتعامل مع التطورات المستجدة والمستقبلية في هذه المجالات.

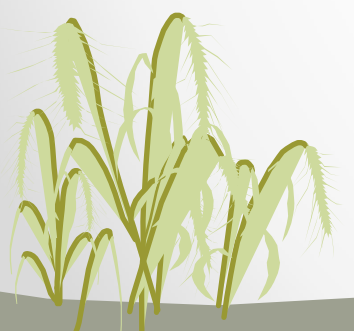
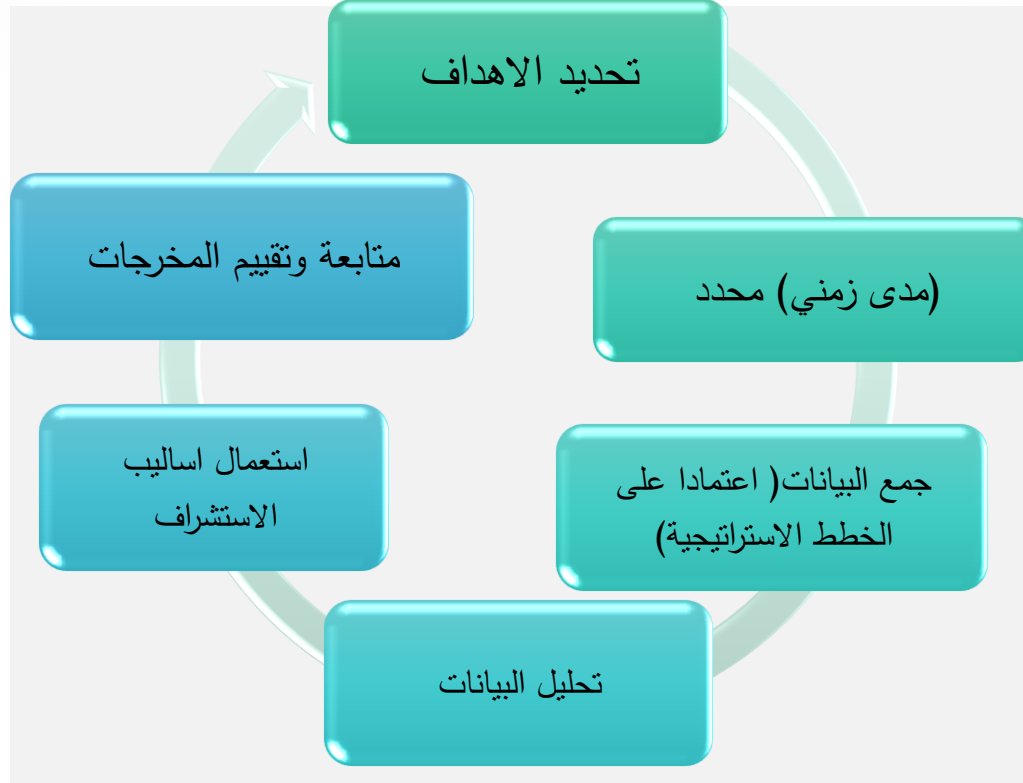
استشراف المستقبل

هو محاولة النظر الى الشيء من مكان مرتفع والتعرف عليه لاستطلاعہ واستكشافه.

علم وفن وأسلوب لتحليل الماضي والحاضر والتطلع نحو المستقبل وتوقع التقلبات والمتغيرات المستقبلية بصورة مدروسة



مراحل الاستشراق



النظرة الكلية للأمور والشمولية: ينبغي دراسة العوامل الاجتماعية والسياسية والاقتصادية، التي تتشابك وتتفاعل فيما بينها، حتى توفر رؤية متكاملة شاملة للمستقبل.

مراعاة التعقيد: أي تفادي الإفراط في التجريد والتبسيط للظواهر المدروسة، والتعمق في التشابكات والعلاقات.

القراءة الجيدة للماضي باتجاهاته العامة السائدة: الاطلاع على تجارب الآخرين وخبراتهم واستخلاص العبر والدروس لفهم آليات التطور، وتتابع المراحل، ومعرفة القيود وتجاوزها والامكانيات والاستفادة منها

استعمال الأساليب الكمية والنوعية: لن تفي الأساليب الكمية وحدها أو الأساليب النوعية وحدها في العمل بمتطلبات انتاج الدراسات المستقبلية، وإنما يصار الى المزج بين الاسلوبين لتحقيق أفضل النتائج

العملية والحيادية: التعرف على البدائل المتنوعة وعدم استبعاد إحدى البدائل لمجرد رفض الدراسة هذا لمطلقاتها أو ادعاءاتها

الابداع الجماعي (العمل كفريق): وهذا يعني ان الدراسات المستقبلية تنفذ عن طريق فريق عمل متفاهم ومتكامل ومتعاون، أذ تعتمد الدراسات الاستشرافية على المعارف المستمدة من المعارف المتعددة

تصحيح ومراجعة النتائج والأبحاث: الدراسات الاستشرافية لا تُنتج دفعة واحدة بل تحتاج الى تتابع، بل انها عملية تتجز بمراحل متعددة يتم بها إجراء التحليلات وتدقيق النتائج عن طريق عمليات التفاعل والنقد والتقويم

أساليب الاستشراف

أي علم او فن يقوم على أسلوب او منهج معين، فتطور العلم وازدهاره يعتمد بالأساس على الأساليب والمناهج، وبذلك فإن علم الاستشراف يقوم على أساليب متعددة وهي:-



أولاً: - السيناريوهات

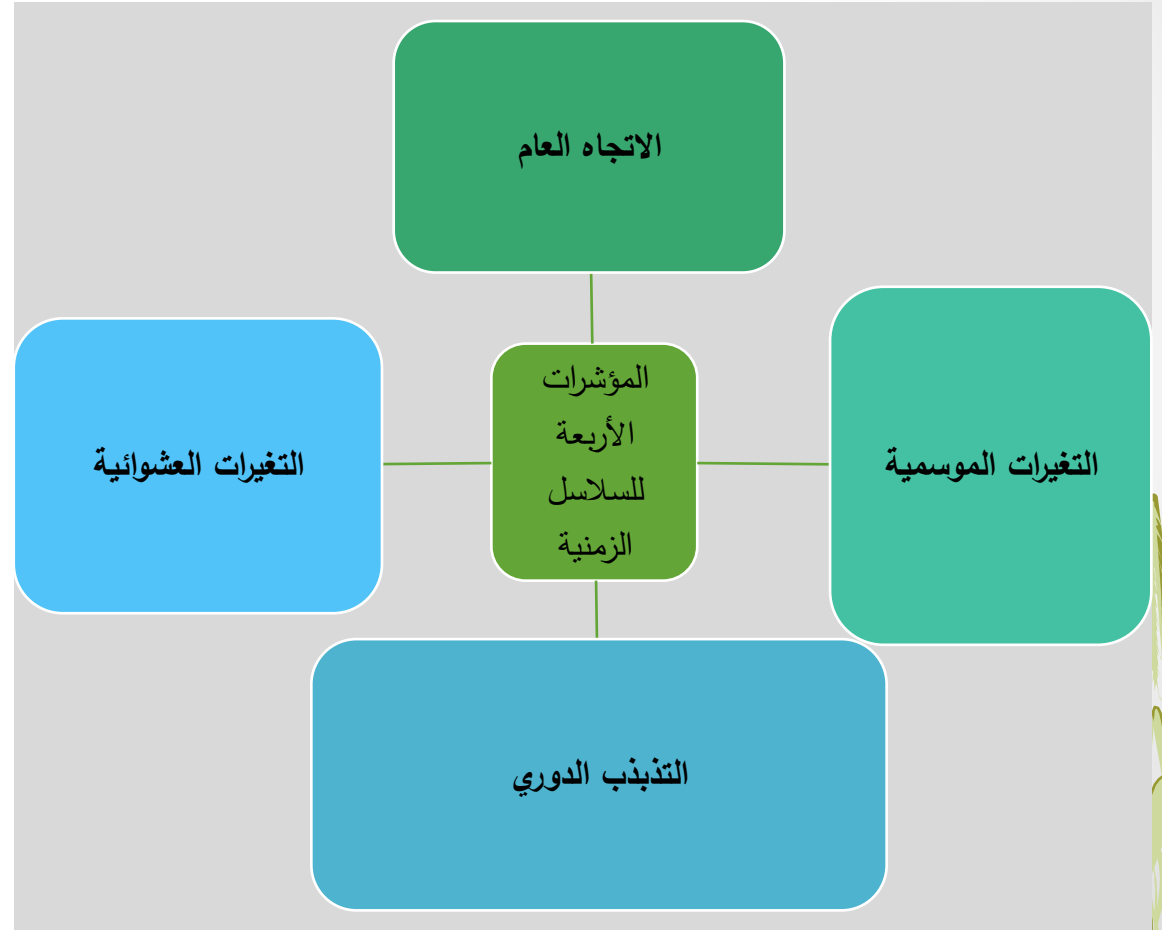
السيناريو عملية تُحاكي الإجابات بناءً على تحليل ورؤية لما يمكن ان يحدث مستقبلا وكيفية التعامل مع الاحداث المستقبلية برؤية منهجية مدروسة، فالسيناريو ليس بعملية تنبؤ تقليدية ، وهنا فإن مفهوم السيناريو Scenario يختلف عن التنبؤ Forecast او الرؤية Vision



ثانياً: - السلاسل الزمنية

يمكن تعريف السلاسل الزمنية بأنها تحديد القيم التي تأخذها ظاهرة معينة في مدّة زمنية معينة، وتحديد الأسباب التي أدت الى تكوين تلك القيم على ذلك النحو، ان نقطة الانطلاق في هذا الأسلوب هي تحديد المتغيرات في السلاسل الزمنية التي يقسمها الباحثون على اربعة مؤشرات وهي: -

يتم تحليل السلاسل الزمنية بإجراء عملية إحصائية تستهدف تحديد قيمة كل متغيرات الظاهرة، ويتم توقع المستقبل بناءً على القيم المختلفة التي ظهرت في السلسلة الزمنية وعلى نمط النمو في القيم



ثالثاً : - المحاكاة والنمذجة

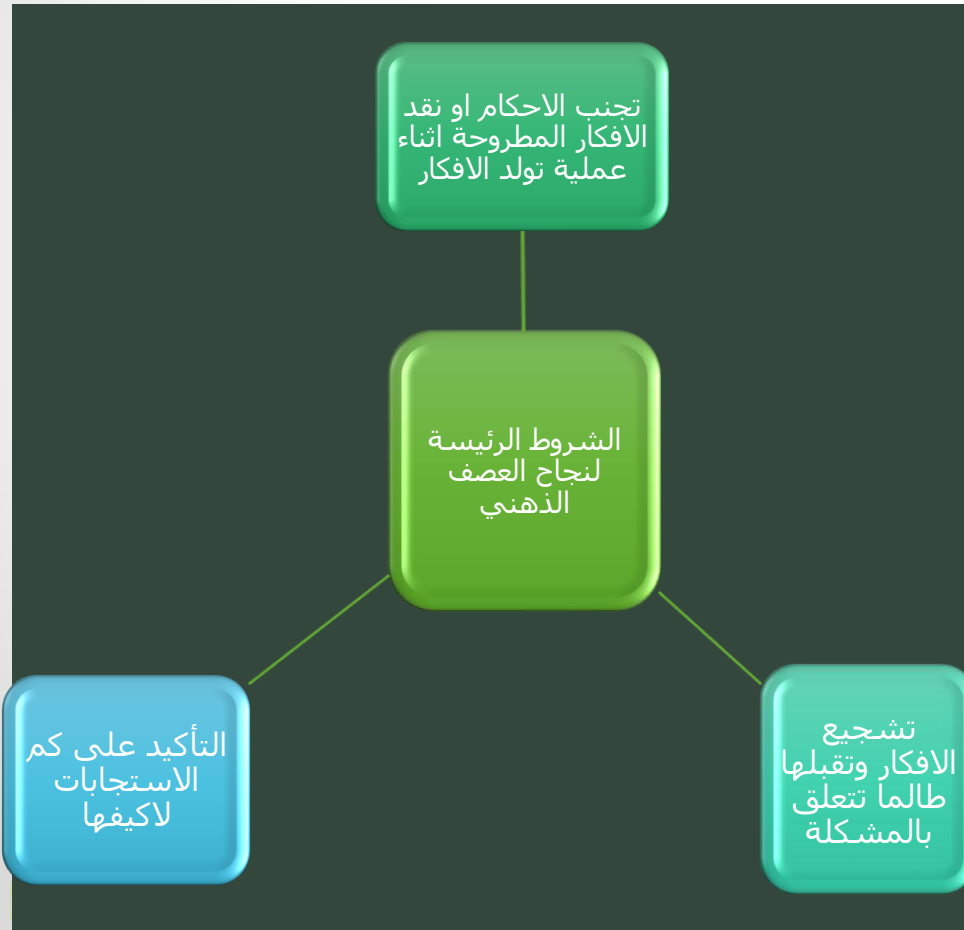
اما أسلوب **النمذجة** فهو: عملية تمثيل تخطيطي للواقع الاقتصادي، او الاجتماعي في شكل معادلة او مجموعة من المعاملات توضح سلوك ذلك الواقع

المحاكاة:

معناها تجربة خصائص النظام باستعمال نظام مماثل له، والتماثل هنا لا يعني التطابق، بل يعني التوافق بين الخصائص وهياكل النظامين، وهذا التوافق يسوّغ في استعمال القياسات او الملاحظات على احد النظامين للنتبؤ برد فعل النظام الأخر من دون الحاجة الى وضعه في وضعية التشغيل، والهدف من استعمال أسلوب المحاكاة، هو صناعة نظم اصطناعية تماثل (تحاكي) النظم الحقيقية التي يصعب او يستحيل التجريب بها على ارض الواقع.

سادساً :- أسلوب العصف الذهني

يقوم هذا الأسلوب على فكرة طرح مشكلة ما على مجموعة من الافراد يتراوح عددهم بين (٤-٧) افراد، بحيث يلتقي هؤلاء الافراد في مكان معين او عبر الانترنت لمدة (٣٠) دقيقة بشكل عفوي وتلقائي حر، في مناخ غير نقدي لا يحد من إطلاق هذه الأفكار، ثم يقومون بغربة هذه الأفكار واختيار المناسب منها.



رابعاً: - أسلوب دلفي

أسلوب دلفي	الأسلوب المسحي التقليدي	الفقرة
<p>١- تصميم الاستبانة يتمّ بكيفية تصميم الاستبانة المسحية التقليدية نفسها، قبل ان يختار الباحث مجموعة الخبراء المؤهلين للإجابة عن الاستبانة لينفذ المسح عليهم ثم تحليل اجاباتهم</p> <p>٢- يقوم الباحث بتصميم مسح آخر، بناءً على استجابات المسح الأول، ثم ينفذه على مجموعة المستجيبين نفسها، طالبا مراجعة اجاباتهم او إجابة أسئلة مبنية على التغذية الراجعة من المستجيبين حول المسح الأول</p>	<p>١- تبنى الاستبانة بأسئلة مرتبطة بموضوع الدراسة،</p> <p>٢- أسئلة الاستبانة قد تمكن من جمع بيانات كمية او كيفية او كلاهما معا، على الباحث ان يحدد المجتمع الذي يريد ان يختبر فرضياته عليه.</p>	<p>ملخص بالإجراءات</p>
<p>دراسة دلفي هي شبه لجنة من الخبراء اجتمعت معاً بغرض إجابة أسئلة تتميز بالصعوبة، وبذلك يمكن اعدّها نوعاً من الاجتماع او تقنية او قرار مجموعة بالرغم من انها بوصفها دراسة مسحية لا تخلو من التعقيد.</p>	<p>يتم اختيار العينة الممثلة للمجتمع، باستعمال تقنيات اختيار العينات</p>	<p>ممثلة العينة</p>
<p>حجم مجموعة دلفي لا يعتمد معايير إحصائية، ولكن على درجة تفاعل داخل المجموعة للتوصل الى اتفاق في رأي بين الخبراء، وبحسب الدراسات السابقة فإن الحجم المناسب بين ١٠-١٨ خبيراً</p>	<p>لأن الهدف هو تعميم النتائج على مجتمع أكبر، فإن على الباحث اختيار عينة كبيرة بدرجة كافية لاستكشاف العلاقات الدالة إحصائياً، مما يتطلب اجراء تحديد حجم العينة المناسب</p>	<p>حجم العينة</p>
<p>المستجيبين مجهولو الهوية فيما بينهم، ولكنهم معروفون للباحث.</p>	<p>المستجيبون في معظم الأحوال مجهولو الهوية فيما بينهم، وهم غالبا غير معروفين للباحث.</p>	<p>مجهولية الهوية</p>

يعرف بأنه المرتكز الأساس لبحوث المستقبلات، وبأنه الأسلوب الأكثر استعمالاً في توقع المستقبل، تعتمد منهجية في استبيان مجموعة من الخبراء لاستطلاع آرائهم حول المستقبل، وبشكل نموذجي،

دلفي هو الأسلوب الأمثل لتسهيل المناقشات داخل المجموعة الواحدة التي لا يمكن بسهولة التقاء أعضائها وجها لوجه، كلما تسمح للأفراد تبادل وجهات النظر فيما بينها، من دون التقيد بحدود الزمان والمكان



مهارات إنجاز الاستشراف

الكفاءة المنهجية والاجرائية

وتشير هذه المهارة الى وجود فريق يمتلك الأدوات ولديه كفاءة لتنفيذ عملية الاستشراف بصورة مستقبلية، او على الأقل يتمكن من تقييم الخبراء الخارجيين بطريقة مهنية

المهارة الإبداعية

لا يمكن لعملية الاستشراف ان تؤتي ثمارها مع تعاطي المعلومات بشكل آلي جامد، انما لابد من النظر الى الاحتمالات والإمكانات والأفكار والتخمينات والتصورات المختلفة من منظورات متعددة،

التواصل

يقصد بالتواصل العمل على ترويج الفكر الاستشرافي لدى المنتسبين ذوي الاختصاص كافة، ويتجلى دور التواصل في بث رسائل تسويقية هادفة للقيادات التنفيذية،

التعاون

الحرص على تنوع المشاركين ممن لديهم خلفيات ثقافية وفكرية متباينة، بما يضمن اثراء المنتج الاستشرافي وتنوع مخرجاته.

الاستمرارية

ان ما يضمن نجاح العمل الاستشرافي هي الاستمرارية، بما يكفل تحقيق قيمة جديدة، فمن دونها تضع الجهود سدى،

فوائد العملية للاستشراف

رسم صورة
المستقبل بالاعتماد
على البيانات
العلمية والمنهجية

مبدأ المشاركة
الجماعية

استغلال الفرص
المتاحة او خلق
فرص جديدة
بالاعتماد على
الموارد

معالجة المعوقات
والمشكلات
المصاحبة للتطورات
الاقتصادية
والاجتماعية
والعلمية.

رفع مستوى
الكفاءات وتجويد
الأداء في
المؤسسات والعمالة
والقائمين

ضبط عملية
الاسراف والرقابة
والحفاظ على
الشفافية والنزاهة



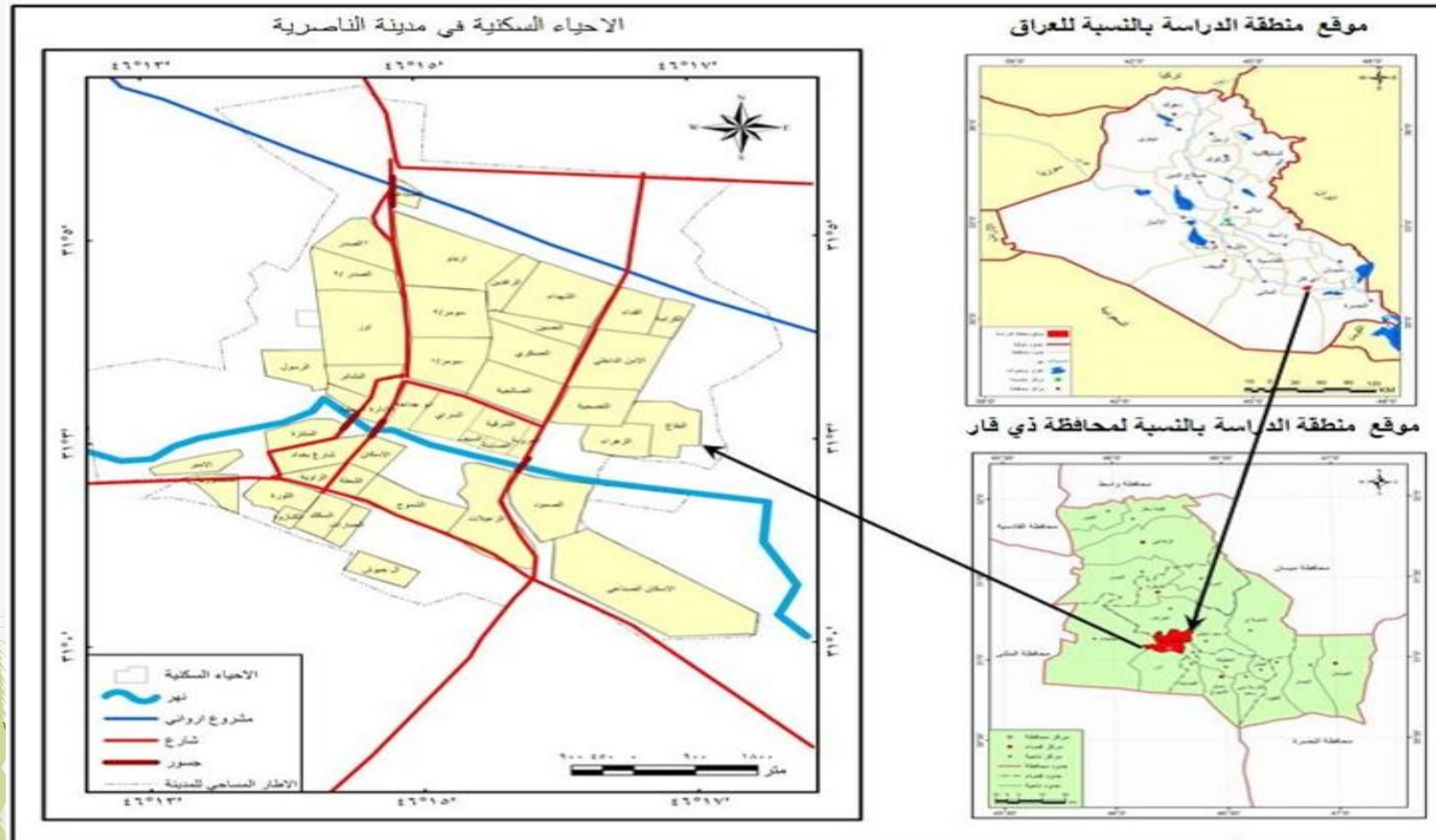
الفرق بين مفهوم الاستشراف والتنبؤ والرؤية

الرؤية	التنبؤ	الاستشراف
أمور مستقبلية مرغوبة	أمور مستقبلية محتملة	أمور مستقبلية ممكنة
تخفي المخاطر	تخفي المخاطر	توضح المخاطر
عادة ما تكون نوعية	ذات طابع كمي	ذات طابع نوعي او كمي
يستعمل بشكل واسع نسبيا	يستعمل دائما	ندرة استعماله



تطبيق الاستشراق... استشراف قطاع الاسكان (سوق السكن) في مدينة الناصرية

تقع مدينة الناصرية المركز الإداري لمحافظة ذي قار في جنوب العراق، تبعد عن بغداد ٣٦٠ كم، يشطرها خط العرض (٣١) الى جانبيين متساويين، وتقع بين قوسي طول (٤٦،١-٤٦،٣) شرقا وتمتددة موضعيا على نهر الفرات الذي قسمها نصفين، وتبلغ مساحة مدينة الناصرية (٦٥ كم^٢) وبذلك تشكل نسبة (٠,٥٠) من المساحة الكلية للمحافظة البالغة (١٢٩٠٠ كم^٢)، الخريطة توضح موقع مدينة الناصرية من محافظة ذي قار ومن العراق



استشراق الطلب على السكن الجديد في مدينة الناصرية وتحليله

يُعدّ تحليل الانحدار من أبرز اساليب استشراق الطلب، ويتم ذلك عن طريق صياغة نموذج رياضي، وتحديد المتغيرات المستقلة المؤثرة في المتغير المعتمد، عبر تحديد الاستراتيجيات المتاحة.

ان تحليل الانحدار الخطي يخدم في الغالب ثلاثة اهداف رئيسة وهي الوصف، والتقدير، والتصور المستقبلي، وعليه فلا بدّ من تحديد المتغير المعتمد الذي يمثل الطلب وهو عدد اجازات البناء الذي يتأثر بمجموعة من المتغيرات التوضيحية مثل عدد القروض، وعدد الأراضي الموزعة، إضافة الى كلفة سعر بناء المتر المربع الواحد، وعدد الاسر.

المتغير المعتمد
Dependent
(variable)

اعتماد عدد اجازات البناء كدليل
على مقدار الطلب السكني،

$$HP = F(HH, L, C, M)$$

ان اجازات البناء تتأثر بمجموعة من
العوامل، هي عدد الاسر (HH)،
وكلفة البناء (C)، وعدد الأراضي (L)،
بالإضافة الى عامل عدد القروض
(M).



تقدير المعالم الرئيسية للنموذج

يتم اختبار المتغيرات الرئيسية التي تؤثر في الطلب السكني، ومدى تأثير هذه المتغيرات في الطلب للدور الجديدة. وباستعمال برنامج SPSS ظهرت المعادلة بالصورة الآتية:

$$HP = 311.090 - 0.420 * C + 0.30 * M + 0.402 * L + 0.003HH$$

المعالم الرئيسية لدالة الطلب

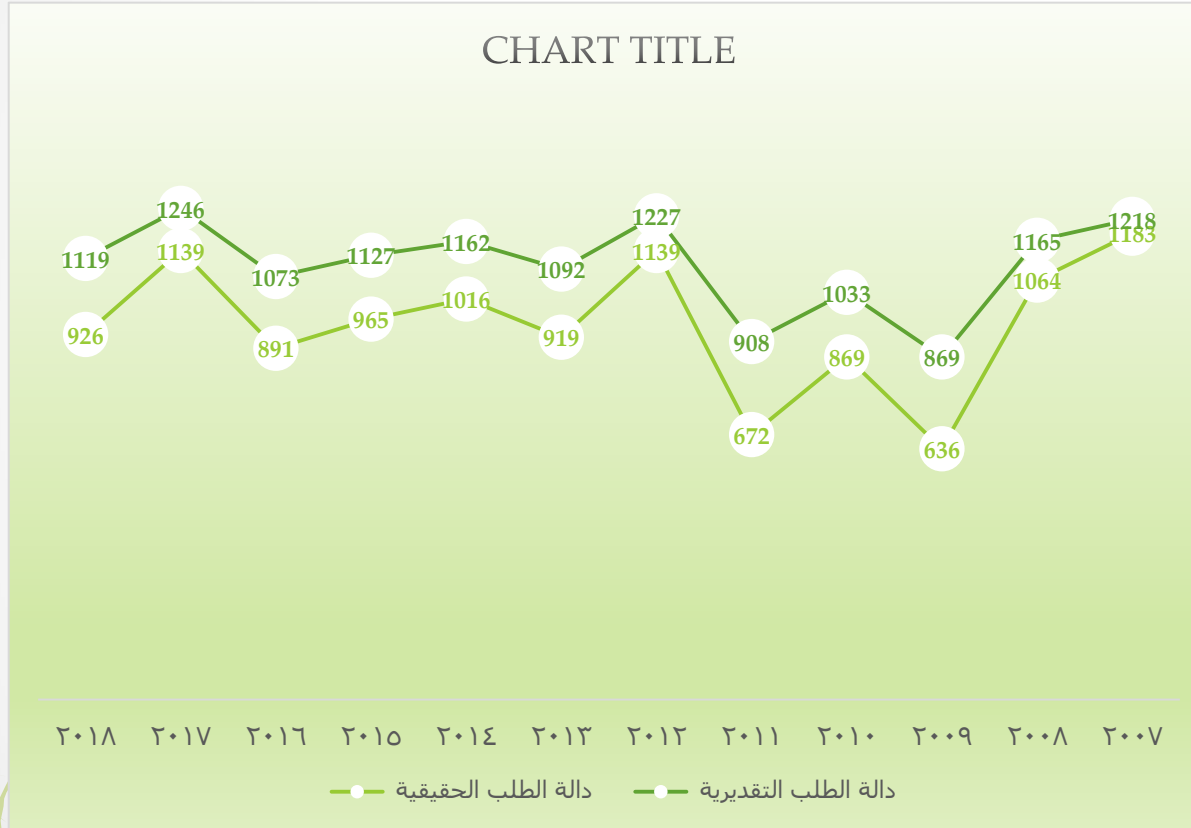
المتغير	الرمز	قيم معاملات الانحدار	Sig.	نوع العلاقة
كلفة البناء	C	-0.420	0.077	علاقة عكسية
عدد القروض	M	+0.30	0.000	علاقة طردية
الأراضي الموزعة	L	+0.402	0.000	علاقة طردية
عدد الاسر	HH	+0.003	0.122	علاقة طردية

ويمكن تحليل تأثير المتغيرات التوضيحية وفقاً لمعادلة الطلب على النحو الآتي:

1. متغير كلفة البناء (C) أظهرت النتائج ان هذا العامل ذو أهمية معنوية على دالة الطلب للدور الجديدة، وتدل الاشارة السالبة على العلاقة العكسية بين كلفة البناء والطلب على الدور، وهي علاقة منطقية تؤيدها النظرية الاقتصادية.
2. أما عدد القروض (M) فمن المعادلة يتبين ان تأثيره طردي وقوي على الطلب السكني، ويعود ذلك الى ما توفره القروض من سيولة مادية تساعد الأسر في التقديم على اجازات البناء.
3. عامل عدد الاسر (HH) تبين ان له تأثيراً طردياً، ويعود السبب الى التغيرات الحاصل في معدلات النمو السكاني في مدينة الناصرية للمدة (2007-2018)، اذ انه كلما ازدادت ظاهرة الانشطار الأسري ساعد ذلك في تزايد عدد الاسر وظهور طلب إضافي على السكن، الا ان هذه الزيادة لم تكن مؤثرة معنوياً.
4. اما عامل توزيع الأراضي (L)، فقد ظهر وجود علاقة طردية وقوية بينه وبين الطلب، هذا يدل ان توزيع الأراضي السكنية له علاقة بزيادة عدد اجازات البناء وانخفاضه.

إيجاد القيم التقديرية ومقارنتها مع القيم الحقيقية

ولاختبار صحة المعادلة تم تطبيقها على متغيرات الدراسة لإيجاد القيم التقديرية ومقارنتها مع القيم الحقيقية، الشكل الاتي يبين التقارب بين دالة الطلب التقديرية والقيم الحقيقية.



دالة الطلب التقديرية	دالة الطلب الحقيقية
1218	1183
1165	1064
869	636
1033	869
908	672
1227	1139
1092	919
1162	1016
1127	965
1073	891
1246	1139
1119	926

استشراق قطاع الإسكان في مدينة الناصرية بالاعتماد على نموذج الانحدار

بعد الاطلاع على آراء الخبراء لاستشراق قطاع الإسكان في مدينة الناصرية للسنوات الخمس المقبلة، وكيفية تأثير دالة الطلب بتغير أحد العوامل (كلفة البناء، وعدد الاسر، وعدد القروض ، و عدد الأراضي الموزعة) أو كلها، ويمكن عن طريق النموذج وآراء الخبراء استشراق الإنتاج السكني في المدينة.

كلفة البناء

ان كلفة البناء ستتخفض من (5الى 10%) في السنوات الخمس المقبلة وبنسب متفاوتة وعليه، تم استخراج القيمة المتوقعة لدالة الطلب بثبوت المتغيرات الأخرى، كما في المعادلة الآتية:-

$$HP= 311.09-0.42*C+0.003*HH+0.30*M+0.402*L.... (1)$$

وعن طريق المعادلة (1) فإن كلفة البناء تتناسب عكسيا مع دالة الطلب على الدور الجديدة، وعن طريق تطبيق المعادلة، فإنه كلما قلت الكلف ازدادت عدد اجازات البناء، كما هو مثبت في الجدول

استشراق دالة الطلب بتغيير كلفة البناء

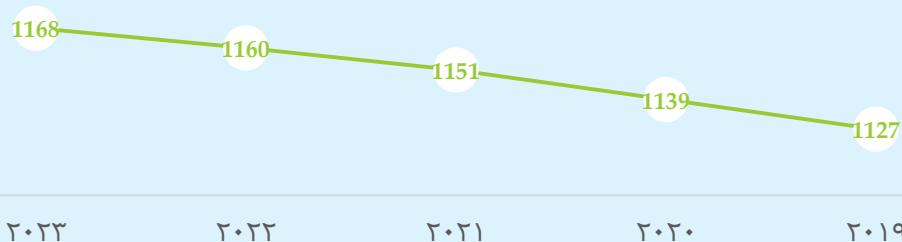


السنة	الكلفة حسب آراء الخبراء	استشراق دالة الطلب بتغيير كلفة البناء
2019	250	1124
2020	240	1130
2021	230	1135
2022	220	1139
2023	205	1144

عدد الاسر

وفقاً لدراسة تحديث معايير الإسكان الحضري والريفي في العراق، سينخفض معدل النمو السكاني في السنوات الخمس القادمة من (3 الى 2.8%) كذلك انخفاض حجم الاسرة من (6.7 الى 6.4) فرد، وعليه فإن تطبيق معادلة تغير عدد الاسر وتثبيت المتغيرات الأخرى واستخراج القيمة التقديرية لدالة الطلب سيكون وفقاً للجدول

استشراف دالة الطلب

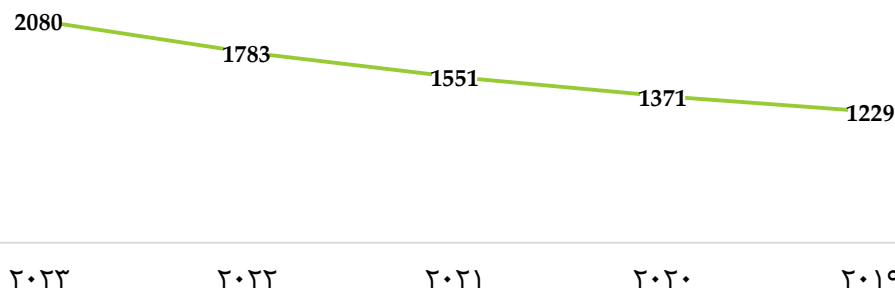


السنة	عدد السكان	عدد الاسر	استشراف دالة الطلب
2019	637726	99645	1127
2020	584745	89961	1139
2021	602873	94199	1151
2022	620356	96931	1160
2023	637726	99645	1168

عدد الأراضي الموزعة

استناداً الى معادلة الانحدار فإن عدد اجازات البناء ترتبط ارتباطاً قوياً بتوفر الأراضي، وهذا ما اتفق عليه الخبراء، وفقاً لآرائهم فإن قطع الأراضي سوف تزداد بنسبة تتراوح من 21 الى 35%، وأن تأثير هذا التغيير على اجازات البناء للدور الجديدة بثبوت المتغيرات الأخرى، كما وضحه الجدول

استشراف دالة الطلب بتغير عدد الأراضي



السنة	التغيير في توزيع القطع حسب آراء الخبراء	استشراف دالة الطلب بتغير عدد الأراضي
2019	1256	1229
2020	1607	1371
2021	2057	1551
2022	2633	1783
2023	3371	2080

عدد القروض

وفقاً لآراء الخبراء فإن عدد القروض سوف لن تتغير في السنوات الخمس المقبلة، وأنها ستبقى على الوتيرة نفسها، بسبب الظروف المالية والاقتصادية والسياسية التي يمر بها البلد.

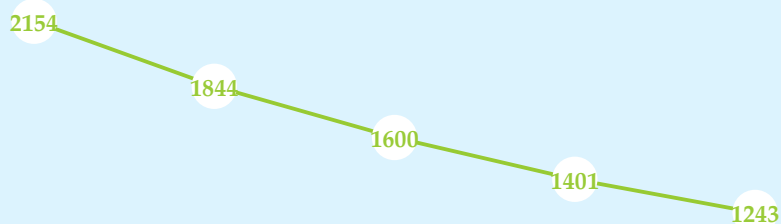
استشراف دالة طلب اجازات البناء للدور الجديدة (HP) بتغيير العوامل المؤثرة كلها

من اجل رسم صورة مستقبلية شمولية لقطاع الإسكان في المدينة، تم استشراف الطلب السكني على وفق آراء الخبراء بالاعتماد على معادلة الانحدار الآتية:

$$HP= 311.09-0.42*C+0.003*HH+0.30*M+0.402*L$$

والتوصل الى النتائج كما في الجدول

استشراف دالة الطلب



٢٠٢٣

٢٠٢٢

٢٠٢١

٢٠٢٠

٢٠١٩

استشراف دالة الطلب

المعادلة

1243	$HP=311.090-0.420*253+0.30*917+0.402*1256+0.003*8593$ 5
1401	$HP=311.090-0.420*240+0.30*917+0.402*1607+0.003*8996$ 1
1600	$HP=311.090-0.420*228+0.30*917+0.402*2057+0.003*9419$ 9
1844	$HP=311.090-0.420*217+0.30*917+0.402*2633+0.003*9693$ 1
2154	$HP=311.090-0.420*206+0.30*917+0.402*3371+0.003*99645$

الاستنتاجات

١. يختلف مفهوم الاستشراف عن المفاهيم الأخرى التي تُعنى بالمستقبل مثل (التوقع، والتنبؤ، والرؤية، والتخطيط).
٢. يعتمد تطبيق الاستشراف على معلومات وبيانات واقعية وليست افتراضية لهذا يصل الى احتمالات أكثر علمية ومنطقية وقابلة للتطبيق.
٣. الشمولية مبدأ أساس عند تطبيق الاستشراف، إذ تُدرس جميع العوامل المؤثرة في ظاهره ما، في حين تتعامل المفاهيم الأخرى مع كل متغير على حدة بغض النظر عن المتغيرات الأخرى.
٤. الاستشراف يساعد في تحديد المعوقات ومشاكلها مستقبلاً، عن طريق آراء الخبراء من ذوي الاختصاص والخطط الاستراتيجية الموضوعية
٥. لا يمكن تحقيق استدامة وتحقيق مدن مستدامة عند التركيز على احد الأهداف بمعزل عن الأهداف الأخرى .
٦. استشراف المستقبل لدراسة أي قطاع يوفر صورة متكاملة للمستقبل مع الأخذ بعين الاهتمام المخاطر المحتملة ..

التوصيات

١. التوجه نحو اعتماد الاستشراف في ، وضرورة قيام الوزارات بدعم البحوث والدراسات المستقبلية وتبنيها.
٢. إيلاء الاهتمام اللازم من وزارة التخطيط والوزارات الأخرى ذات العلاقة بتوفير قاعدة بيانات شاملة ودقيقة عن مختلف القطاعات، لضمان نجاح تطبيق الاستشراف.
٣. اعتماد الباحثين والطلبة اسلوب دلفي كأسلوب أساس عند تطبيق الاستشراف عبر آراء الخبراء، والوصول الى سيناريوهات حدوث الظواهر في المستقبل.
٤. قيام الوزارات بوضع برنامج تعريف وتدريب حول تطبيق الاستشراف في العراق، على غرار ما تم تطبيقه في الدول المتقدمة في هذا المجال للاستفادة من تجاربهم وخبراتهم.
٥. تطبيق الاستشراف لكل خمس سنوات، والمراجعة والتقييم السنوي للتأكد من مدى التقدم في تحقيق الاهداف الموضوعية.





<https://old.mop.gov.iq/news/view/details?id=449>

شكراً لإصغائكم



الاستبانة المفتوحة

الأسئلة

١. من وجهة نظركم ماهي الفوائد المتوقع حدوثها من تطبيق الاستشراف في قطاع الإسكان.
٢. بتصورك ماهي مقومات نجاح تطبيق الاستشراف في قطاع الإسكان
٣. أهمية الاستشراف في قطاع الإسكان
٤. المعوقات والمشكلات المتوقع ظهورها من تطبيق الاستشراف في قطاع الإسكان
٥. هل تتوقع تغيير في سعر بناء المتر المربع مستقبلاً؟ ماهي نسبة هذا التغير بتصورك؟
٦. بتصورك هل تؤثر نسبة البطالة في المنطقة على سوق السكن؟ اذا كان الجواب نعم ماهي نسبة التأثير؟
٧. حسب توقعاتك هل سيتغير عدد القروض ومبالغوها مستقبلاً؟ ماهي نسبة التغير؟
٨. هل تتوقع ان معدل نمو الاسرة سيتغير؟ ماهي نسبة التغير
٩. بتصورك هل التوجه المستقبلي يشجع السكن العمودي او السكن الافقي؟
١٠. هل تتصور ان الحكومة تتجه نحو توفير بنى تحتية للمناطق السكنية المفروزة؟
١١. بتصورك سيكون للقطاع الخاص الدور الأكبر ببناء الوحدات السكنية؟ ماهي نسبة تدخل القطاع الخاص
٢١. تتصور وحسب توقعاتك هل تتجه الحكومة نحو سياسة توزيع القطع الأراضي السكنية؟ إذا كان الجواب نعم ماهي نسبة الزيادة بالتناسب مع عدد الاسر والدور المنجزة؟
٣١. تتصور وكخبير ان الدولة ستوفر المواد الأولية الانشائية المدعومة؟ إذا كان الجواب نعم؟ ماهي نسبة تأثير ذلك على سعر الوحدة السكنية سواء إيجابا او سلبا؟
٤١. بتصورك ماهي العوامل الأكثر تأثير في سوق السكن؟ وماهي نسبة تأثير كل منها على سعر الوحدة السكنية؟
٥١. بتصورك هل تتوقع هناك تغيير في مستويات الدخل؟ ماهي نسبة تأثير هذا التغير على سعر الوحدة السكنية

الاستبانة المغلقة

ت	السؤال	موافق بشدة	موافق	محايد	لا اوافق	لا بشدة اوافق
١	الاستشراف يساعد في تحديد معوقات قطاع الاسكان ومشكلاته مستقبلا					
٢	وجود رؤية وطنية لقطاع الاسكان وخطة عمل بأهداف واضحة وجدول زمني محدد					
٣	وجود كفاءات يمكن الاعتماد عليها في تنمية قطاع الاسكان مستقبلا					
٤	استمرار دعم الحكومة لقطاع الاسكان مستقبلا					
٥	هل سيتم التعامل مع سوق السكن وارتباطه بالأسواق الثانوية الأخرى مثل سوق الأرض والتمويل وكلفة البناء كمنظومة					
٦	يساعد تطوير قطاع الاسكان في خفض معدلات البطالة					
٧	امكانية الحكومة في توفير البنى التحتية المتكاملة للمناطق المفرزة حديثا					
٨	تتجه الحكومة في سنوات الخمس المقبلة باتجاه تشجيع السكن الأفقي					
٩	هل سيكون للقطاع الخاص (الأهلي) الدور الأكبر في بناء الوحدات السكنية مستقبلا					
١٠	تتجه الحكومة مستقبلا نحو سياسة توزيع قطع الأراضي السكنية بزيادة نسبة من 21-35%					
١١	ستنخفض كلفة سعر بناء المتر المربع الواحد مستقبلاً بنسبة (٥-١٠%)					
١٢	تبقى عدد القروض ثابتاً					