



East Gate Organization  
for Sustainable Development  
منظمة بوابة الشرق  
للتنمية المستدامة

# أزمة السكن في العراق وتحديد الحاجة السكنية في المحافظات العراقية



الإصدار

نوفمبر 2024

بإشراف

د. إبراهيم ادب إبراهيم  
كبير باحثين بوابة الشرق

إعداد

فريق باحثين بوابة الشرق

## منظمة بوابة الشرق للتنمية المستدامة ودورها الريادي في التنمية

الدور الذي تؤديه منظمة بوابة الشرق للتنمية المستدامة بوصفها مركزا للابحاث الاقتصادية ودراسات السوق في العراق والمنطقة الاقليمية حوله، خطوة لمساعدة صنّاع السياسات، فهذه الابحاث والدراسات تقدّم حلولاً لمسائل اقتصادية واجتماعية وسياسية وبيئية حرجة، وتؤدي دورا مهما في الكشف عن الحلول العاجلة لتحقيق تنمية مستدامة تنهض بالانسان كل الانسان في هذه البقاع من المعمورة.

وقد جاءت هذه الدراسة ضمن هذا السياق علها تقدم ما يحتاجه صنّاع القرار والمختصون لاتخاذ قرارات تنهض ببلداننا وتنميتها.

### يحيى عبد محجوب الحمد

رئيس منظمة بوابة الشرق



chairman@egciraq.org



+964 770 827 1309

## الفهرس

الصفحة	المواضيع
03	مقدمة
03	بعض المؤشرات الديمغرافية للعراق للمدة 2023-1961
03	أولاً: حجم السكان
05	ثانياً: سكان الحضر
08	المؤشرات الديمغرافية للمحافظات العراقية
11	مؤشرات الإسكان في المحافظات العراقية
15	الحاجة السكنية حسب المحافظات العراقية
17	الخطط الحكومية لسد فجوة السكن
18	الحلول المقترحة لأزمة السكن في العراق
19	المصادر

## مقدمة:

يعد العراق من البلدان ذات النمو السكاني المرتفع إذ تراوح معدل النمو السكاني على مدار الأعوام 1961 ولغاية 2022 حول 3%، وقد أدى هذا النمو المرتفع إلى تضاعف عدد سكان العراق ستة أضعاف منذ عام 1960، حيث ارتفع من 7,26 مليون إلى أكثر من 45 مليون نسمة سنة 2023. إلى جانب هذا النمو المرتفع شهد العراق ظاهرة تزايد الهجرة السكانية من الريف إلى المناطق الحضرية بسبب إهمال الريف ونقص الخدمات، بالإضافة إلى تركيز الوظائف في الدوائر الحكومية التي غالباً ما تتركز في المدن، وغيرها من العوامل التي ساهمت في ارتفاع نسبة سكان الحضر من 44,4% سنة 1961 إلى 71,6% سنة 2023.

هذه الهجرة السكانية ساهمت في ارتفاع أسعار الأراضي السكنية في المدن، وانتشار العشوائيات وزيادة تكاليف المعيشة في المدن وزيادة أعداد الفقراء والعاثلين عن العمل فيها. كما أن زيادة النفقات الحكومية التي كانت مركزة على المناطق الحضرية قللت من حصة الأرياف من للاستثمار في البنى التحتية الأساسية مثل الطرق والمستشفيات والمدارس وغيرها من المرافق الخدمية، ما أدى لتزايد أعداد المهاجرين من الريف بحثاً عن الرفاهية، وقد انعكس ذلك بوضوح على الإنتاج الزراعي الذي يتركز في الريف، حيث أهملت الزراعة، وبدأ التصحر يزحف على الأراضي الزراعية.

عامل آخر ساهم في زيادة الضغط على المناطق الحضرية تمثل في حركة النزوح الداخلي التي حدثت نتيجة ظروف النزاعات الأهلية، ونشاط الجماعات الإرهابية، الذي أجبر العديد على ترك قرَاهم والعيش في المدن، بسبب ضعف السيطرة الأمنية في الريف مقارنة بالمدن.

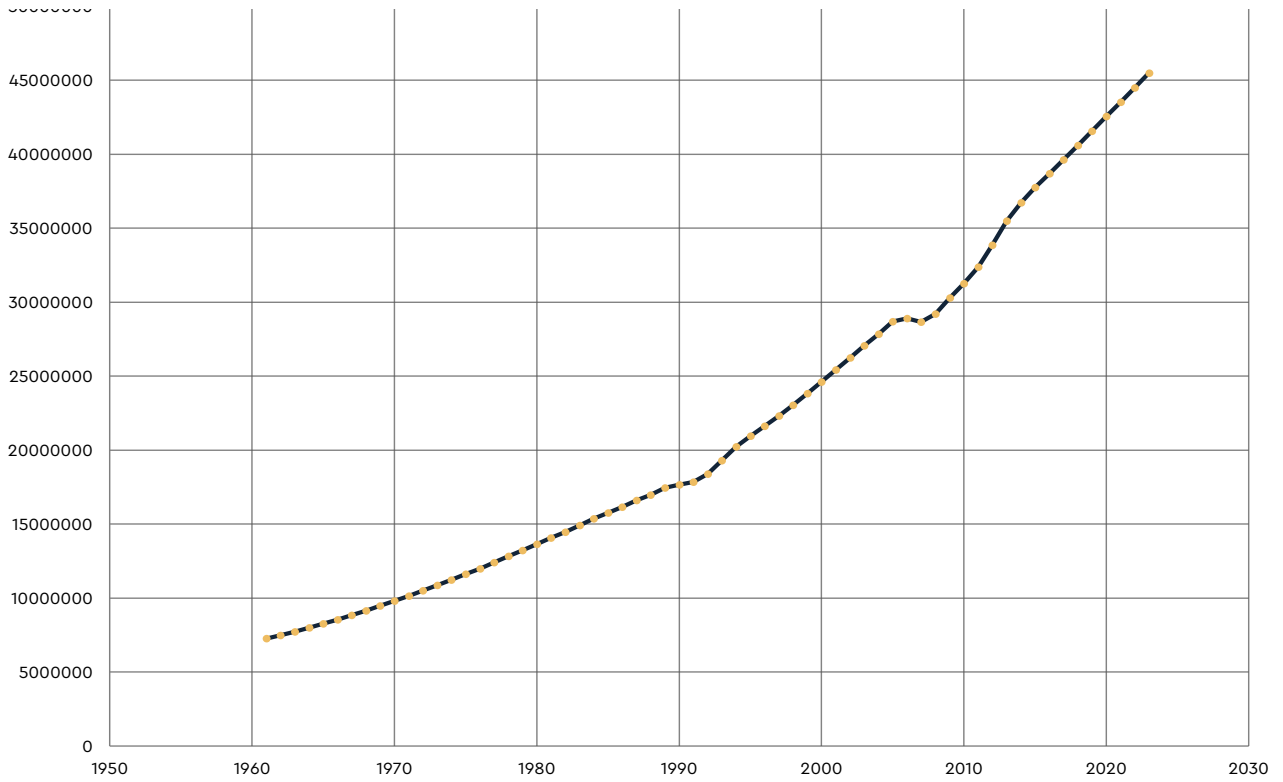
أمام هذه الزيادة السكانية كانت الزيادة في حجم المساكن أقل من حاجة السكان، إذ قدرت دراسة لوزارة التخطيط العراقية الفرق بين عدد الأسر وعدد الوحدات السكنية سنة 2002 بما يقارب 1,3 مليون وحدة، وارتفع الفرق ليصبح حوالي 1,75 سنة 2020 (وزارة التخطيط العراقية، د.س.)، ووفقاً لسياسة الإسكان الوطنية العراقية، التي صيغت بدعم من برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في عام 2010، كان هناك حاجة إلى ما لا يقل عن 2 مليون وحدة سكنية إضافية عام 2016، لكن البلاد لم يكن لديها سوى جزء ضئيل من القدرة على تلبية هذا الطلب (UN-HABITAT, 2012).

## بعض المؤشرات الديمغرافية للعراق للمدة 1961-2023

### أولاً- حجم السكان:

بلغ عدد سكان العراق حسب إحصائيات البنك الدولي أكثر من 45 مليون نسمة سنة 2023، بعد أن كان عدد نفوس العراق حوالي 7,3 مليون نسمة سنة 1961 أي أن سكان العراق تضاعفوا ستة مرات على مدار 63 عاماً. والشكل (1) يظهر التزايد السكاني في العراق للمدة 1961-2023، بينما يظهر الشكل (2) معدلات النمو السكاني السنوية للفترة ذاتها.

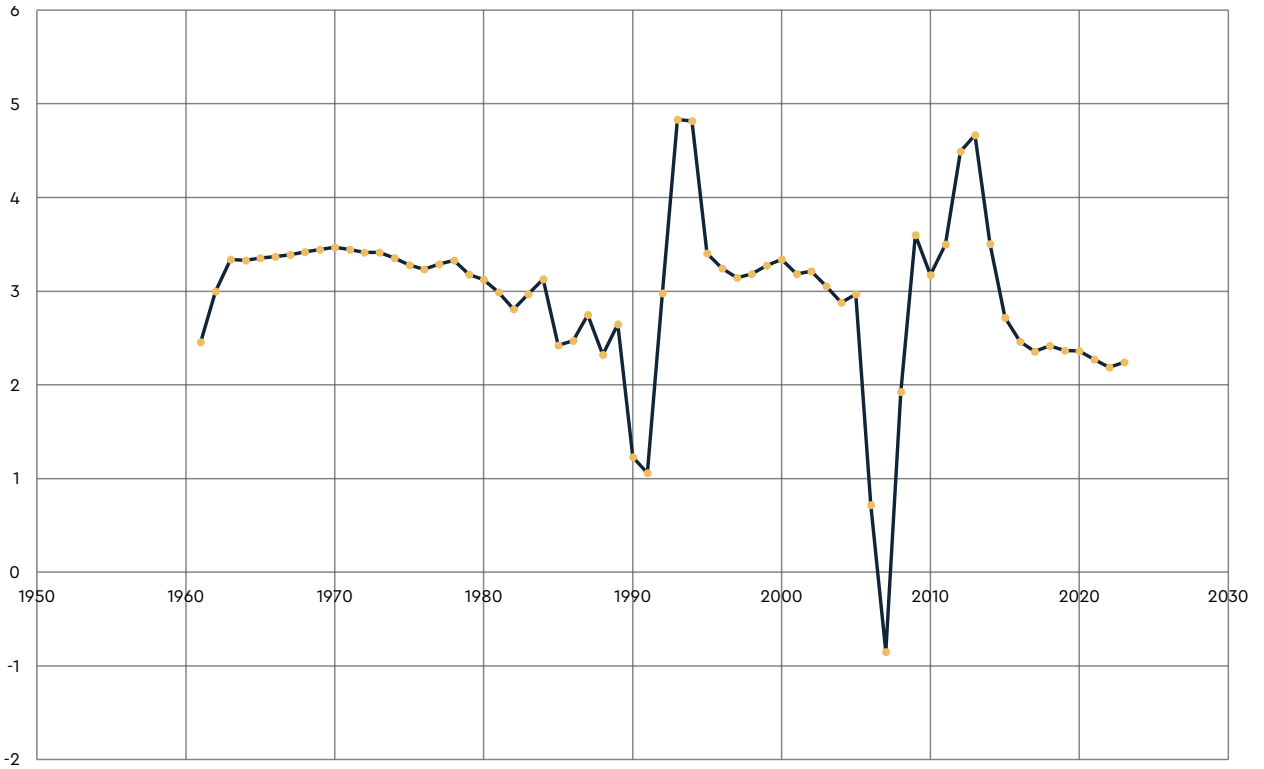
### الشكل (1): السكان في العراق للمدة 1961 - 2023



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

## 03

### الشكل (2): النمو السكاني في العراق للمدة 1961 - 2023



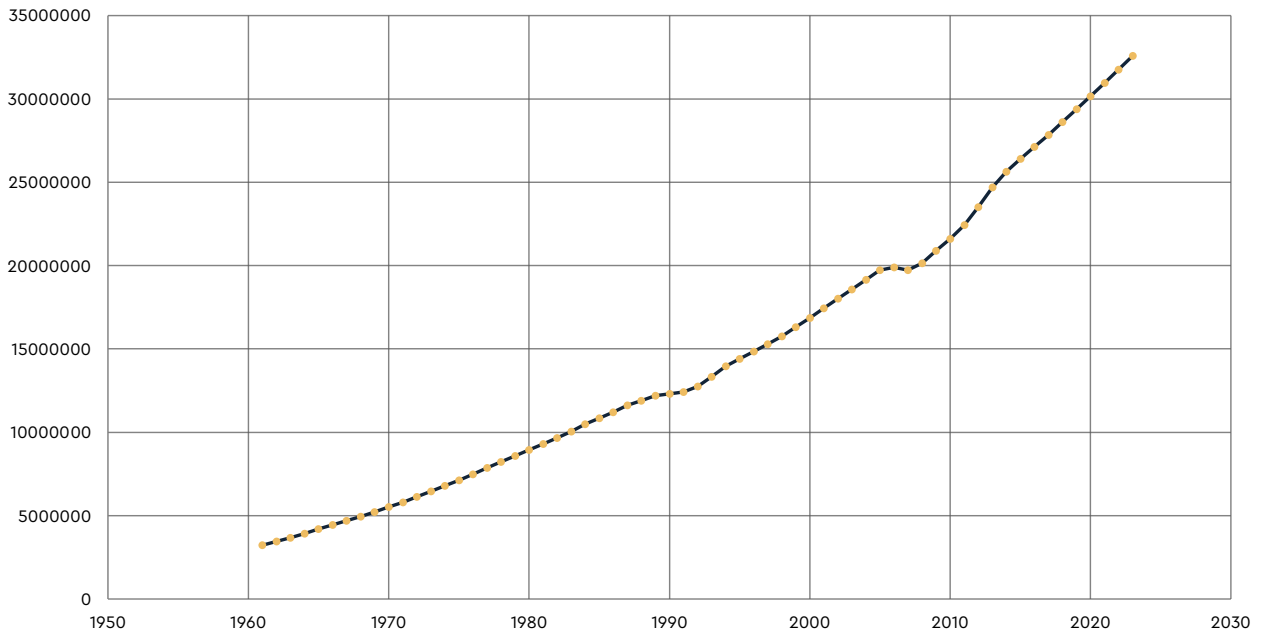
الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

## ثانياً- سكان الحضر:

يشير السكان الحضريون إلى الأشخاص الذين يعيشون في المناطق الحضرية كما حددتها المكاتب الإحصائية الوطنية. ويتم حسابه باستخدام تقديرات البنك الدولي للسكان والنسب الحضرية من توقعات التحضر في العالم الصادرة عن الأمم المتحدة. قد لا يصل تجميع سكان الحضر والريف إلى إجمالي عدد السكان بسبب اختلاف التغطية القطرية (WDI, 2024).

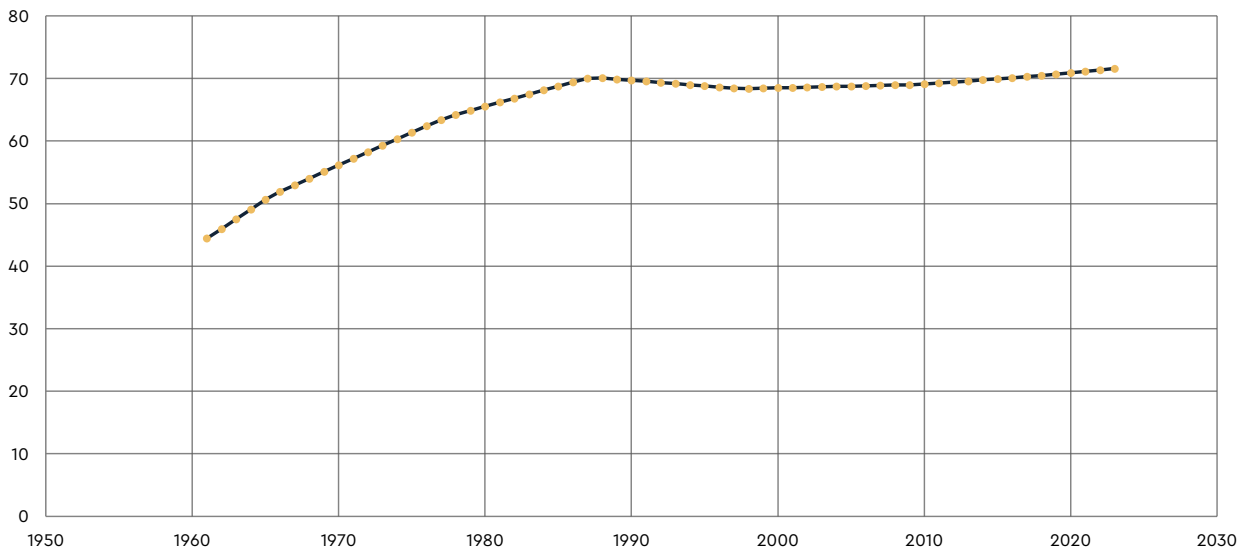
ويشكل سكان الحضر في العراق ما نسبته 71.5% من إجمالي السكان، والأشكال (3) - (4) تبين حجم سكان الحضر في العراق للمدة 1961-2023 ونسبتهم من إجمالي السكان ومعدل نموهم السنوي.

**الشكل (3):** سكان الحضر في العراق للمدة 1961 - 2023



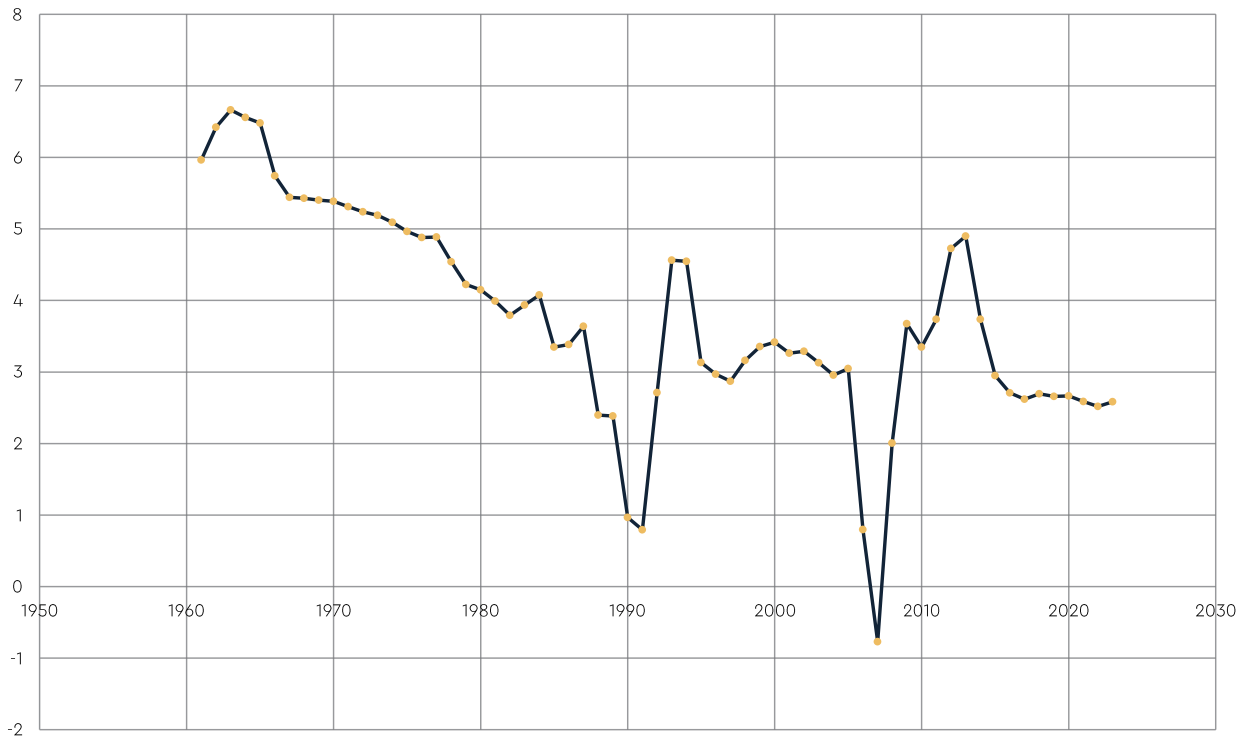
الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

**الشكل (4):** سكان الحضر (% من إجمالي السكان) في العراق للمدة 1961-2023



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

الشكل (5): النمو السكاني الحضري (٪ سنويًا) في العراق للمدة 1961-2023



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

جدول (1): بعض المؤشرات الديمغرافية في العراق للمدة 1961 - 2023

السنوات	السكان في العراق للمدة 2023-1961	النمو السكاني في العراق للمدة 2023-1961	سكان الحضرة في العراق للمدة 2023-1961	سكان الحضرة (٪ من إجمالي السكان) في العراق للمدة 2023-1961	النمو السكاني الحضري (٪ سنويًا) في العراق للمدة 2023-1961
1961	7260714	2.454375	3226080	44.432	
1962	7481832	2.999951	3439997	45.978	6.420282
1963	7735824	3.338433	3676992	47.532	6.662443
1964	7997655	3.328637	3926289	49.093	6.559968
1965	8270544	3.355191	4189113	50.651	6.479431
1966	8553883	3.368505	4436728	51.868	5.742815
1967	8848502	3.386285	4684839	52.945	5.441438
1968	9156132	3.417564	4946143	54.02	5.427653
1969	9476737	3.441624	5220640	55.089	5.401192
1970	9811347	3.469951	5509464	56.154	5.384734
1971	10154928	3.441953	5810041	57.214	5.312029
1972	10507315	3.411258	6122507	58.269	5.238403
1973	10872139	3.413178	6448592	59.313	5.189016
1974	11243146	3.355524	6785351	60.351	5.090421
1975	11617622	3.276438	7130780	61.379	4.965446
1976	11999342	3.232873	7487349	62.398	4.879417

4.88537	63.404	7862216	3.285998	12400190	1977
4.540544	64.178	8227432	3.32718	12819707	1978
4.224001	64.852	8582403	3.179283	13233830	1979
4.147289	65.521	8945824	3.120987	13653369	1980
3.991676	66.183	9310135	2.986381	14067260	1981
3.79303	66.839	9670054	2.806722	14467682	1982
3.935771	67.488	10058234	2.969465	14903737	1983
4.076014	68.132	10476679	3.126298	15377032	1984
3.34872	68.767	10833454	2.421019	15753856	1985
3.382995	69.396	11206219	2.472473	16148221	1986
3.638235	70.017	11621435	2.747346	16598019	1987
2.397057	70.072	11903373	2.318536	16987346	1988
2.383122	69.889	12190452	2.64462	17442590	1989
0.96737	69.706	12308951	1.22956	17658381	1990
0.794692	69.522	12407159	1.059006	17846378	1991
2.710656	69.337	12748074	2.977115	18385673	1992
4.564498	69.152	13343444	4.831667	19295818	1993
4.547789	68.966	13964286	4.817124	20248073	1994
3.132392	68.78	14408625	3.402451	20948858	1995
2.97059	68.593	14843067	3.242845	21639332	1996
2.870838	68.405	15275363	3.145296	22330770	1997
3.160297	68.388	15765819	3.185153	23053488	1998
3.352864	68.442	16303387	3.27393	23820734	1999
3.415116	68.496	16869783	3.336247	24628858	2000
3.262821	68.55	17429292	3.184017	25425663	2001
3.289796	68.604	18012216	3.211049	26255343	2002
3.129987	68.658	18584912	3.051311	27068823	2003
2.955779	68.712	19142440	2.877158	27858948	2004
3.048266	68.766	19734937	2.969706	28698684	2005
0.795477	68.819	19892550	0.718432	28905607	2006
-0.77179	68.873	19739613	-0.85022	28660887	2007
2.004833	68.927	20139353	1.926463	29218381	2008
3.67566	68.98	20893380	3.598793	30289040	2009
3.349088	69.103	21604967	3.170933	31264875	2010
3.737066	69.268	22427635	3.49858	32378061	2011
4.724948	69.432	23512763	4.488464	33864447	2012
4.899906	69.595	24693559	4.665419	35481800	2013
3.736214	69.758	25633615	3.502277	36746488	2014
2.948368	69.921	26400640	2.714976	37757813	2015
2.70652	70.094	27124936	2.459403	38697943	2016
2.619853	70.278	27844960	2.357692	39621162	2017
2.694647	70.473	28605484	2.417561	40590700	2018
2.658859	70.678	29376265	2.368388	41563520	2019



2.665847	70.893	30169923	2.362112	42556984	2020
2.58717	71.119	30960655	2.268889	43533592	2021
2.516806	71.354	31749763	2.186917	44496122	2022
2.58382	71.599	32580810	2.24105	45504560	2023

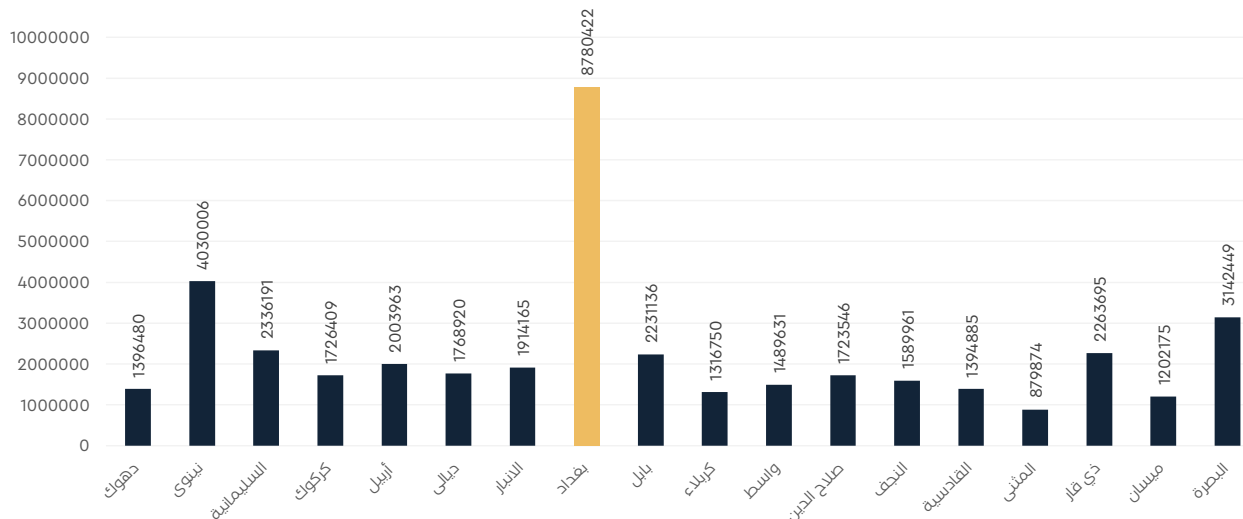
يتضح من المؤشرات الديمغرافية في العراق إلى أن معدل نمو سكان الحضر في ستينات القرن الماضي كان يفوق معدل نمو السكاني العام في العراق بمعدل يصل إلى الضعف أحياناً وأخذ هذا الفارق بالتضاؤل حتى عام 1987 عندها أصبح الفارق ضئيلاً أو معدوماً. وهذا يعكس مشكلة الهجرة من الريف إلى المدينة خلال عقدي الستينات والسبعينات وحتى أواخر الثمانينات، وقد أدى ذلك إلى تضخم حجم سكان الحضر مقارنة بسكان الريف. إذ كانت نسبة سكان الحضر لا تتجاوز 45% سنة 1961 لكنها ارتفعت لتصل إلى أكثر من 70% سنة 1988 وقد استقرت نسبة سكان الحضر عند هذا المعدل، ما يعكس توقف الهجرة من الريف إلى المدن التي لم تعد تستوعب المزيد من السكان المهاجرين، لكنها ظلت تعاني من عبء إعاقة 70% من السكان في الوقت الذي لا تتجاوز فيه مساحة الأراضي الحضرية في العراق ما نسبته أقل من 1.5% من إجمالي مساحة الأرض في العراق. وقد أدى ذلك لارتفاع أسعار الأراضي في المدن مقارنة بالريف، وقد انعكس ذلك على تكاليف المعيشة التي يشكل السكن الجزء الأهم فيه، فباتت معدلات الفقر في المدن تتزايد بوتيرة متصاعدة.

### المؤشرات الديمغرافية للمحافظات العراقية:

تتباين المحافظات العراقية فيما بينها من حيث حجم السكان الذي يعكس على مشكلة السكن التي تتباين هي الأخرى من محافظة لأخرى، وتتصدر محافظات بغداد وبنين والبيصرة محافظات العراق الأخرى من حيث حجم السكان، كما تتصدر هذه المحافظات في الوقت ذاته بقية المحافظات من حيث أزمة السكن. إذ تشير التقارير إلى أن نسبة العجز السكني في بغداد تصل إلى 31% تليها بنين 28% ثم البيصرة بنسبة 10% (الشفق نيوز، 2024).

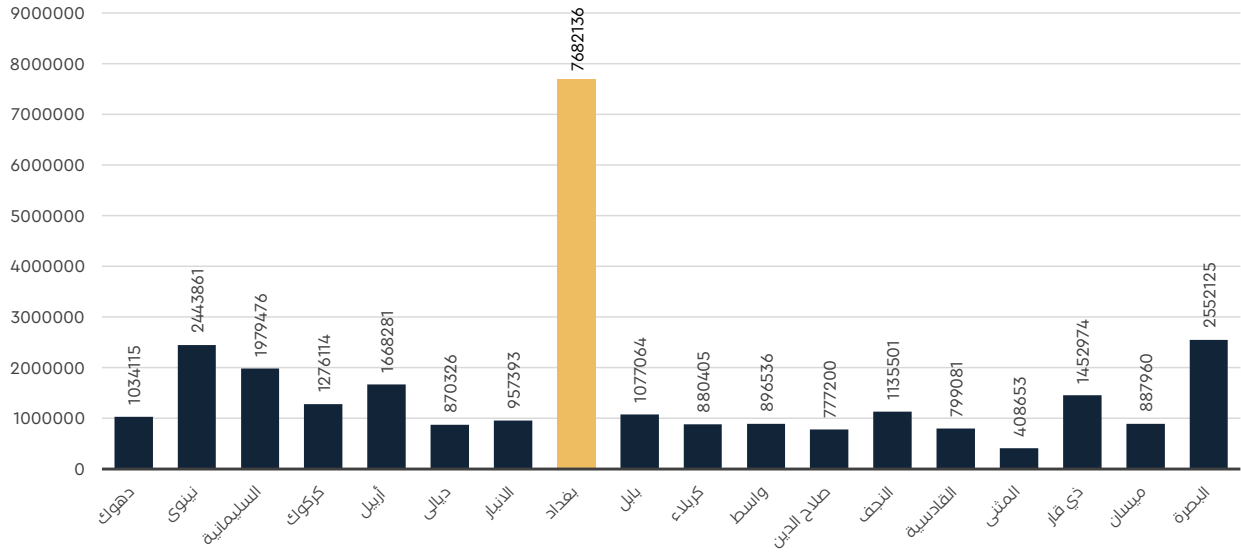
ويمكن الوقوف على أهم المؤشرات الديمغرافية للمحافظات العراقية من خلال الأشكال (6)-(8).

الشكل (6): سكان العراق سنة 2021 حسب المحافظات



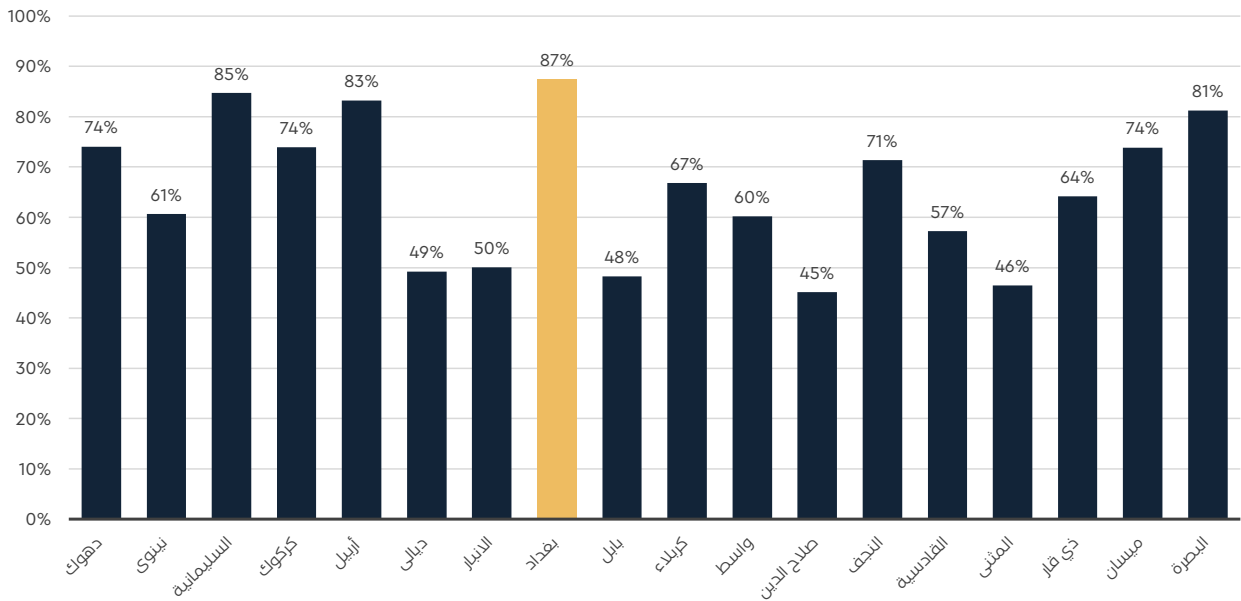
الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

الشكل (7): سكان الحضر في العراق سنة 2021 حسب المحافظات



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

الشكل (8): نسبة سكان الحضر إلى إجمالي السكان في العراق سنة 2021 حسب المحافظات



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات البنك الدولي

تشير البيانات إلى تباين واضح بين المحافظات العراقية من حيث حجم السكان وحجم سكان الحضر، إذ تتصدر العاصمة بغداد محافظات العراق جميعها في حجم السكان وحجم سكان الحضر، تليها نينوى ثم البصرة، وهذا يؤكد بشكل واضح العلاقة الوثيقة بين عجز السكن في هذه المحافظات الثلاث وحجم السكان عموماً وسكان الحضر خصوصاً. وطبقاً لهذه البيانات يتوقع أن يكون التركيز في حل مشكلة السكن على هذه المحافظات الثلاث، وهذا يتوقف على حجم التوسع في بناء المساكن الجديدة.

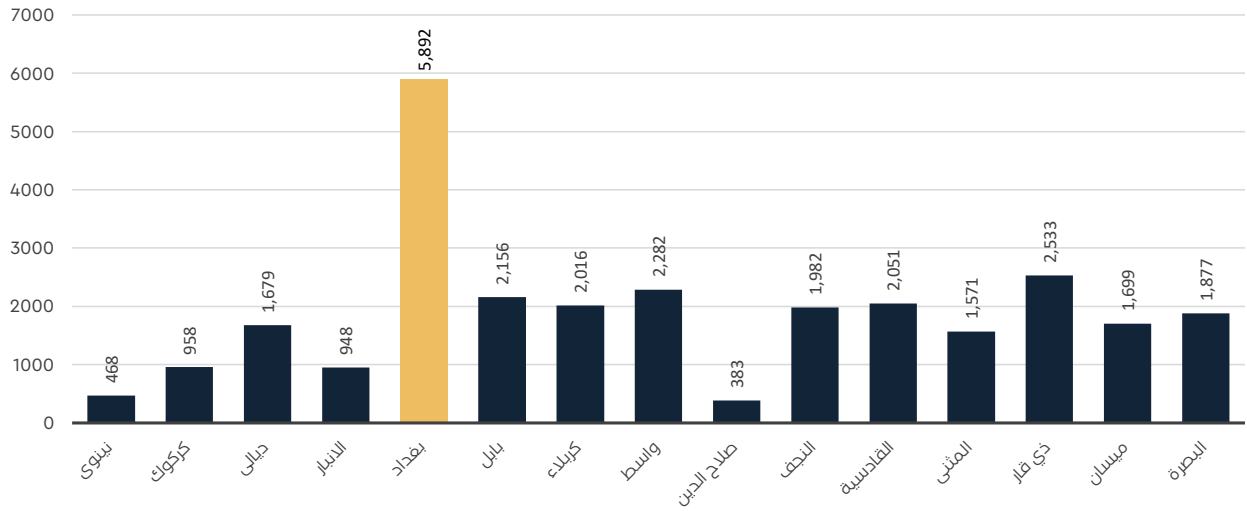
جدول (2): تقديرات سكان العراق حسب المحافظات والبيئة والجنس لسنة 2021

المحافظة	المجموع			الريف			الحضر		
	المجموع	اناث	ذكور	المجموع	اناث	ذكور	المجموع	اناث	ذكور
دهوك	1,396,480	696,720	699,760	362,365	180,262	182,103	1,034,115	516,458	517,657
نينوى	4,030,006	1,971,356	2,058,650	1,586,145	778,822	807,323	2,443,861	1,192,534	1,251,327
السليمانية	2,336,191	1,167,520	1,168,671	356,715	176,455	180,260	1,979,476	991,065	988,411
كركوك	1,726,409	857,346	869,063	450,295	222,350	227,945	1,276,114	634,996	641,118
أربيل	2,003,963	992,265	1,011,698	335,682	167,557	168,125	1,668,281	824,708	843,573
ديالى	1,768,920	875,345	893,575	898,594	442,159	456,435	870,326	433,186	437,140
الانبار	1,914,165	930,779	983,386	956,772	466,111	490,661	957,393	464,668	492,725
بغداد	8,780,422	4,325,112	4,455,310	1,098,286	532,628	565,658	7,682,136	3,792,484	3,889,652
بابل	2,231,136	1,103,783	1,127,353	1,154,072	568,524	585,548	1,077,064	535,259	541,805
كربلاء	1,316,750	652,504	664,246	436,345	215,537	220,808	880,405	436,967	443,438
واسط	1,489,631	737,614	752,017	593,095	293,821	299,274	896,536	443,793	452,743
صلاح الدين	1,723,546	852,929	870,617	946,346	467,396	478,950	777,200	385,533	391,667
النجف	1,589,961	792,788	797,173	454,460	223,653	230,807	1,135,501	569,135	566,366
القادسية	1,394,885	691,841	703,044	595,804	295,085	300,719	799,081	396,756	402,325
المثنى	879,874	437,730	442,144	471,221	236,483	234,738	408,653	201,247	207,406
ذي قار	2,263,695	1,127,477	1,136,218	810,721	402,912	407,809	1,452,974	724,565	728,409
ميسان	1,202,175	603,279	598,896	314,215	159,607	154,608	887,960	443,672	444,288
البصرة	3,142,449	1,563,791	1,578,658	590,324	295,701	294,623	2,552,125	1,268,090	1,284,035
المجموع الكلي للعراق	41,190,658	20,380,179	20,810,479	12,411,457	6,125,063	6,286,394	28,779,201	14,255,116	14,524,085

## مؤشرات الإسكان في المحافظات العراقية:

إن تباين الحاجة للسكن بين المحافظات العراقية لم يعكس تباين أنشطة البناء، فبينما تعد محافظة نينوى ثاني أكثر محافظة من حيث حجم العجز السكني إلا أنها تأتي قبل الأخير من حيث عدد إجازات البناء الممنوحة لدور السكن الجديدة كما يتضح في الشكل (9) والجدول (3)

**الشكل (9):** عدد إجازات البناء الممنوحة لدور السكن (أبنية جديدة) حسب المحافظات سنة 2022



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الجهاز المركزي للإحصاء، إحصاء إجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص سنة 2022، وزارة التخطيط العراقية.

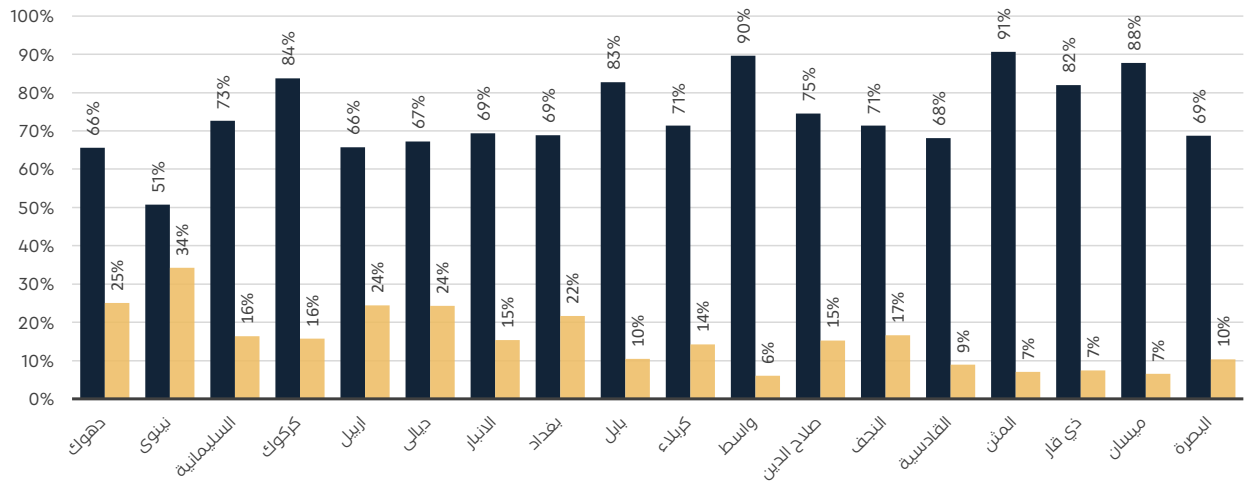
**جدول (3):** عدد إجازات البناء الممنوحة للقطاع الخاص والكلفة التخمينية لدور السكن (أبنية جديدة) حسب المحافظات للسنوات 2015-2022

المحافظات	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
نينوى	468	570	311	364	79			
كركوك	958	920	649	981	898	834	1,134	957
ديالى	1,679	1,382	894	1,258	1,539	1,947	1,473	1,106
الانبار	948	956	467	512	437	79		
بغداد	5,892	5,500	3,038	4,263	3,765	4,551	3,899	3,433
بابل	2,156	2,151	1,323	1,405	1,393	1,657	1,452	1,695
كربلاء	2,016	1,661	881	1,109	955	1,279	1,396	1,343
واسط	2,282	1,632	464	826	1,089	1,373	1,179	1,595
صلاح الدين	383	420	257	359	370	616	317	
النجف	1,982	1,952	927	1,037	920	840	929	940
القادسية	2,051	1,954	1,203	888	704	901	1,149	1,490
المثنى	1,571	1,408	789	805	710	915	741	653
ذي قار	2,533	2,030	1,142	1,474	1,235	1,519	1,188	1,287
ميسان	1,699	1,526	742	818	847	909	797	906
البصرة	1,877	1,683	740	1,330	1,193	1,373	1,205	1,056
المجموع	28495	25745	13827	17429	16134	18793	16859	16461

المصدر: الجدول من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الجهاز المركزي للإحصاء، إحصاء إجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص للسنوات 2015-2022، وزارة التخطيط العراقية.

إن ضعف حركة البناء الجديد وتباينها بين المحافظات انعكس على نسبة الوحدات السكنية المستأجرة مقارنة بالمنازل المملوكة، إذ تصدرت محافظة نينوى المحافظات العراقية في نسبة الوحدات السكنية المستأجرة، وقد انعكس ذلك على مستويات المعيشة في هذه المحافظة التي تعد اليوم من المحافظات التي تعاني مستويات مرتفعة من الفقر والبطالة، والشكل (10) والجدول (4) يعرضان نسب الوحدات المملوكة والمستأجرة في مختلف المحافظات العراقية.

**الشكل (10):** توزيع الاسر حسب نوع اشغال الوحدة السكنية للسنوات 2017-2018



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات الجهاز المركزي للإحصاء، إحصاء اجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص للسنوات 2015-2022، وزارة التخطيط العراقية.

**جدول (4):** توزيع الاسر حسب نوع اشغال الوحدة السكنية للسنوات 2017 - 2018

المحافظة	ملك	مستأجر
دهوك	65.6%	25%
نينوى	50.7%	34.2%
السليمانية	72.7%	16.4%
كركوك	83.7%	15.7%
أربيل	65.7%	24.4%
ديالى	67.3%	24.3%
الانبار	69.4%	15.4%
بغداد	68.9%	21.6%
بابل	82.7%	10.4%
كربلاء	71.4%	14.2%
واسط	89.6%	6%
صلاح الدين	74.5%	15.2%
النجف	71.4%	16.6%
القادسية	68.1%	9%
المثنى	90.7%	7.1%
ذي قار	82%	7.4%
ميسان	87.8%	6.6%
البصرة	68.7%	10.3%

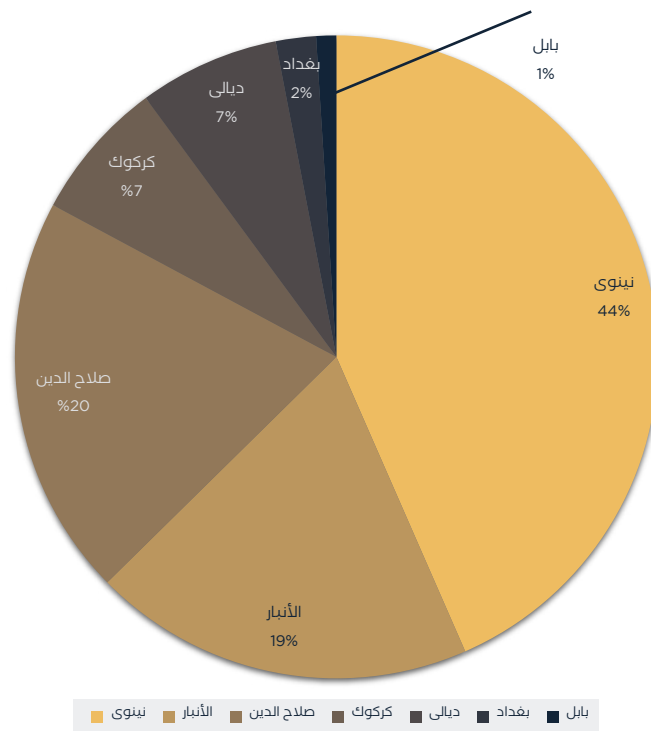
إلى جانب الضغط السكاني وقلة الأبنية الجديدة تعرض عدد من الأبنية لدمار كبير بعد تحرير المناطق التي سيطرت عليها التنظيمات الإرهابية سنة 2014 ولغاية 2017، إذ يقدر إجمالي الأضرار التي لحقت بقطاع الإسكان حسب تقرير البنك الدولي بحوالي 18.7 تريليون دينار عراقي.

وكان الرصيد السكني في نينوى الأكثر تضرراً، حيث بلغت نسبته 44% في المئة من إجمالي الأضرار المبلغ عنها في الأصول السكنية. وتكبدت المراكز الحضرية في نينوى وحدها 58 في المئة من إجمالي الأضرار التي لحقت بالمراكز الحضرية في المحافظات السبع.

من ناحية أخرى، تكبدت محافظة صلاح الدين 20 في المائة من حصة الأضرار الإجمالية التي لحقت بأصول المساكن الريفية في المحافظات السبع، حيث كانت النسبة الأعلى من الأضرار التي لحقت بأصول المساكن الريفية في المحافظات السبع.

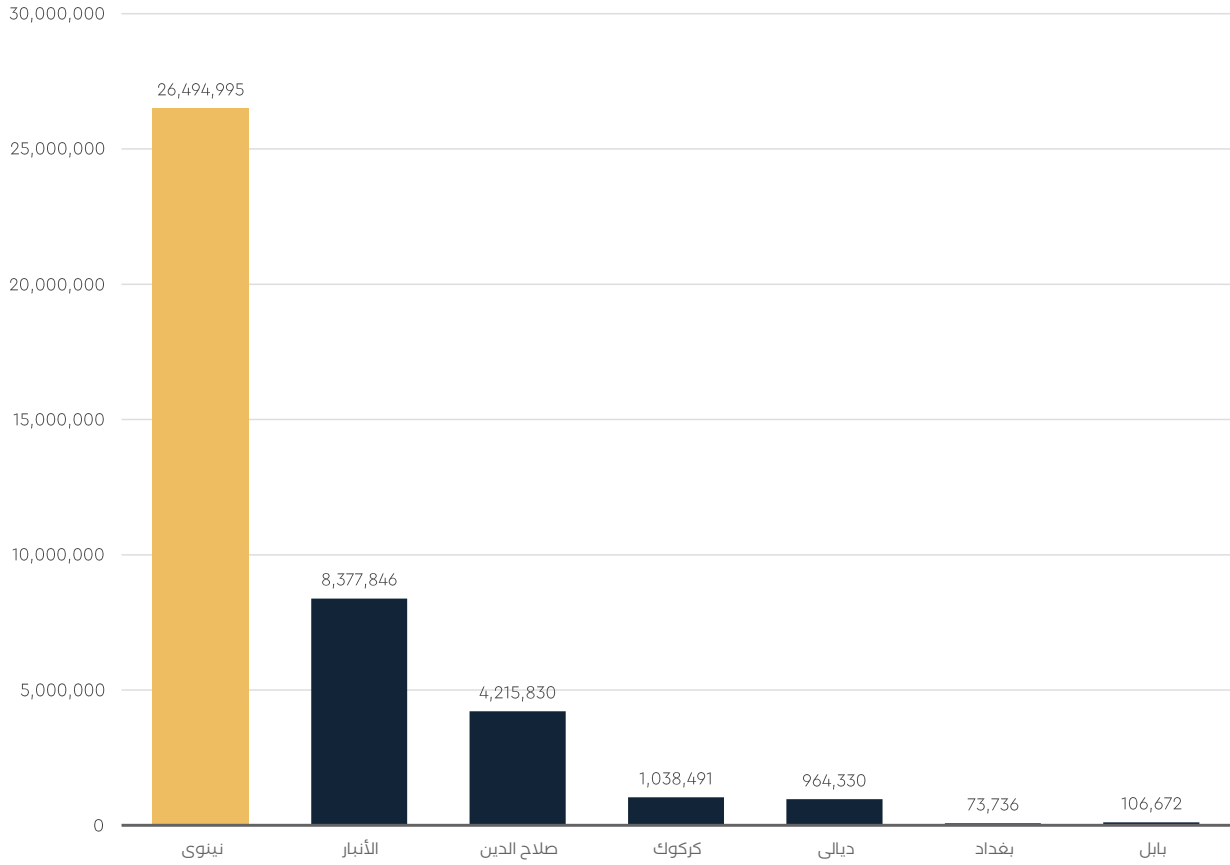
وشهدت الأنبار وكركوك وديالى مستويات من الأضرار بلغت 19 و7 و7 في المئة على التوالي، تليها بغداد بنسبة 2 في المئة وبابل بنسبة 1 في المئة (الشكل 11). بشكل عام، توزعت مستويات الأضرار بالتساوي بين "متضرر جزئياً" و"مدمر بالكامل". ومع ذلك، في محافظات مثل ديالى وبابل، دُمرت معظم الأصول السكنية المتضررة بشكل لا يمكن إصلاحه.

الشكل (11): نسبة الأضرار التي لحقت بالمساكن في عدد من المحافظات العراقية



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات تقرير البنك الدولي 2018

الشكل (12): أضرار الإسكان الحضري مساحة (متر مربع)



الجدول (5): الأضرار التي لحقت بالمساكن في سبع محافظات

المحافظة	أضرار الإسكان الحضري مساحة (متر مربع)	أضرار الإسكان الريفي مساحة (متر مربع)	تكلفة الضرر مليار دينار عراقي
نينوى	26,494,995	8,863,789	8,001
الأنبار	8,377,846	5,289,694	3,592.10
صلاح الدين	4,215,830	9,686,038	3,781.20
كركوك	1,038,491	4,398,375	1,354.50
ديالى	964,330	4,486,567	1,399.50
بغداد	73,736	1,268,545	337.5
بابل	106,672	982,373	279.8
مجموع	41,271,900	34,975,381	18,745

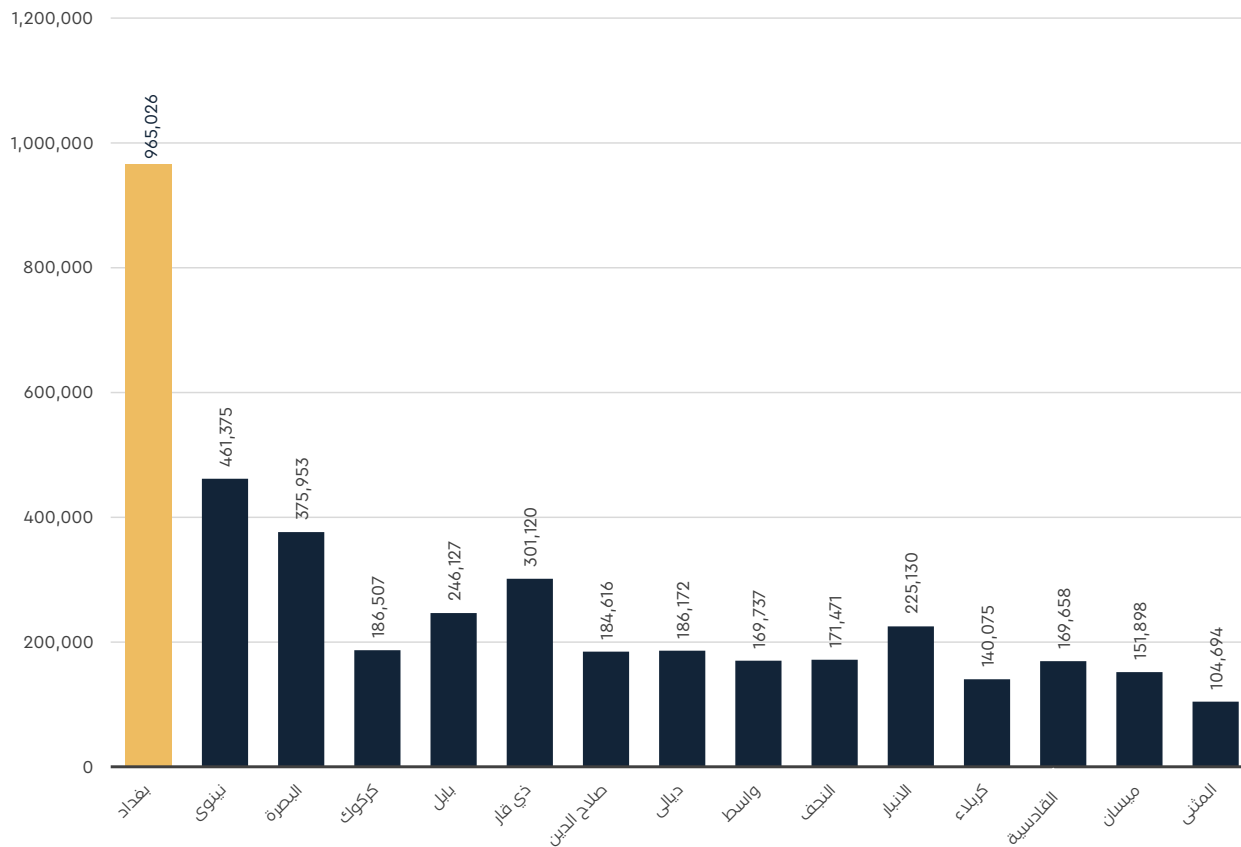
Sources: world Bank, 2018, IRAQRECONSTRUCTION and INVESTMENT, Damage and Needs Assessment of A-ffected Governorates.

## الحاجة السكنية حسب المحافظات العراقية:

تفاوتت التقديرات للحاجات السكنية في العراق، إذ أشارت دراسة وزارة التخطيط حول التنبؤ بعدد الوحدات السكنية المطلوبة في العراق إلى أن العجز في الوحدات السكنية في العراق سنة 2024 يبلغ حوالي 2,4 مليون وحدة سكنية في حين تشير تقديرات دائرة الإسكان في وزارة الإسكان والإعمار إلى الحاجة إلى ما يزيد عن 4 ملايين وحدة سكنية في عموم محافظات القطر باستثناء إقليم كردستان.

والشكل (13) والجدول (6) يبينان احتياجات المحافظات السكنية الفعلية والمقدرة لغاية عام 2030، إذ تأتي محافظة بغداد في مقدمة المحافظات من حيث الاحتياج السكني تليها نينوى، ثم البصرة.

الشكل (13): الحاجة السكنية لمحافظات العراق سنة 2024



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات دائرة الإسكان في وزارة الاعمار والإسكان.



**الجدول (6):** الحاجة السكنية لغاية سنة 2030 استناداً إلى ما تُقَدَّر من الوحدات السكنية منذ عام 2010-2020

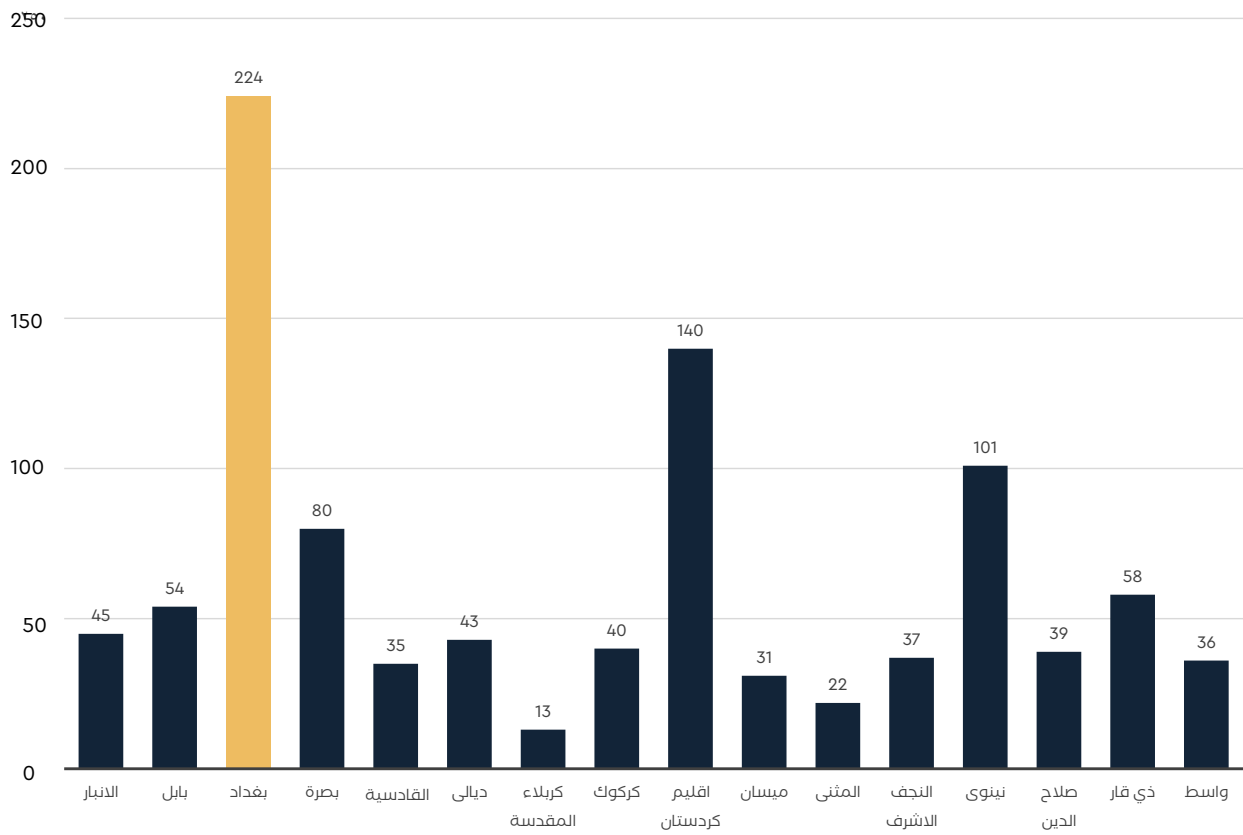
المحافظات	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
بغداد	691,512	791,441	848,601	906,450	965,026	1,024,372	1,084,530	1,145,543	1,207,453	1,270,307	1,334,147
نينوى	357,731	383,159	408,897	434,963	461,375	488,152	515,313	542,878	570,866	599,298	628,193
البصرة	296,860	316,241	335,874	355,773	375,953	396,428	417,213	438,322	459,771	481,574	503,749
كركوك	140,919	152,121	165,571	174,906	186,507	198,257	210,164	222,237	234,485	246,917	259,540
بابل	187,756	202,090	216,591	231,266	246,127	261,185	276,449	291,931	307,641	323,592	339,794
ذي قار	247,374	260,497	273,822	287,360	301,120	315,112	329,346	343,832	358,581	373,603	388,909
صلاح الدين	138,935	150,162	161,512	172,994	184,616	196,385	208,311	220,402	232,667	245,113	257,751
ديالى	138,937	150,550	162,288	174,159	186,172	198,334	210,654	223,142	235,806	248,654	261,697
واسط	131,341	140,762	150,298	159,954	169,737	179,655	189,714	199,922	210,286	220,814	231,512
النجف	129,457	139,780	150,219	160,780	171,471	182,299	193,272	204,398	215,685	227,140	238,773
الائبار	176,538	188,451	200,515	212,738	225,130	237,699	250,454	263,405	276,560	289,929	303,521
كربلاء	105,073	113,677	122,374	131,171	140,075	149,091	158,225	167,485	176,877	186,408	196,084
القادسية	134,846	143,372	152,011	160,771	169,658	178,677	187,835	197,139	206,595	216,211	225,992
ميسان	122,199	128,218	134,336	144,071	151,898	159,843	167,913	176,112	184,448	192,557	192,926
المثنى	82,488	87,930	93,442	99,029	104,694	110,442	113,839	121,247	128,751	136,357	116,275
المجموع	3,081,966	3,348,451	3,576,351	3,806,385	4,039,559	4,275,931	4,513,232	4,757,995	5,006,472	5,206,474	5,478,863

المصدر: دائرة الإسكان/قسم الدراسات والسياسات الإسكانية استناداً إلى إسقاطات بيانات الحصر والترقيم الصادرة عن وزارة التخطيط/الجهاز المركزي للإحصاء/ منقول من مركز البيدر للدراسات والتخطيط 2023.

## الخطط الحكومية لسد فجوة السكن

تعد هيئة الاستثمار الحكومي الجهة الأهم في تحفيز الاستثمار في السكن من قبل مطوري القطاع الخاص، وقد تضمن برنامج عمل الهيئة على بناء حوالي مليون وحدة سكنية موزعة على المحافظات العراقية بشكل يتناسب مع حجم عجز السكن في كل محافظة كما موضح في الشكل (14):

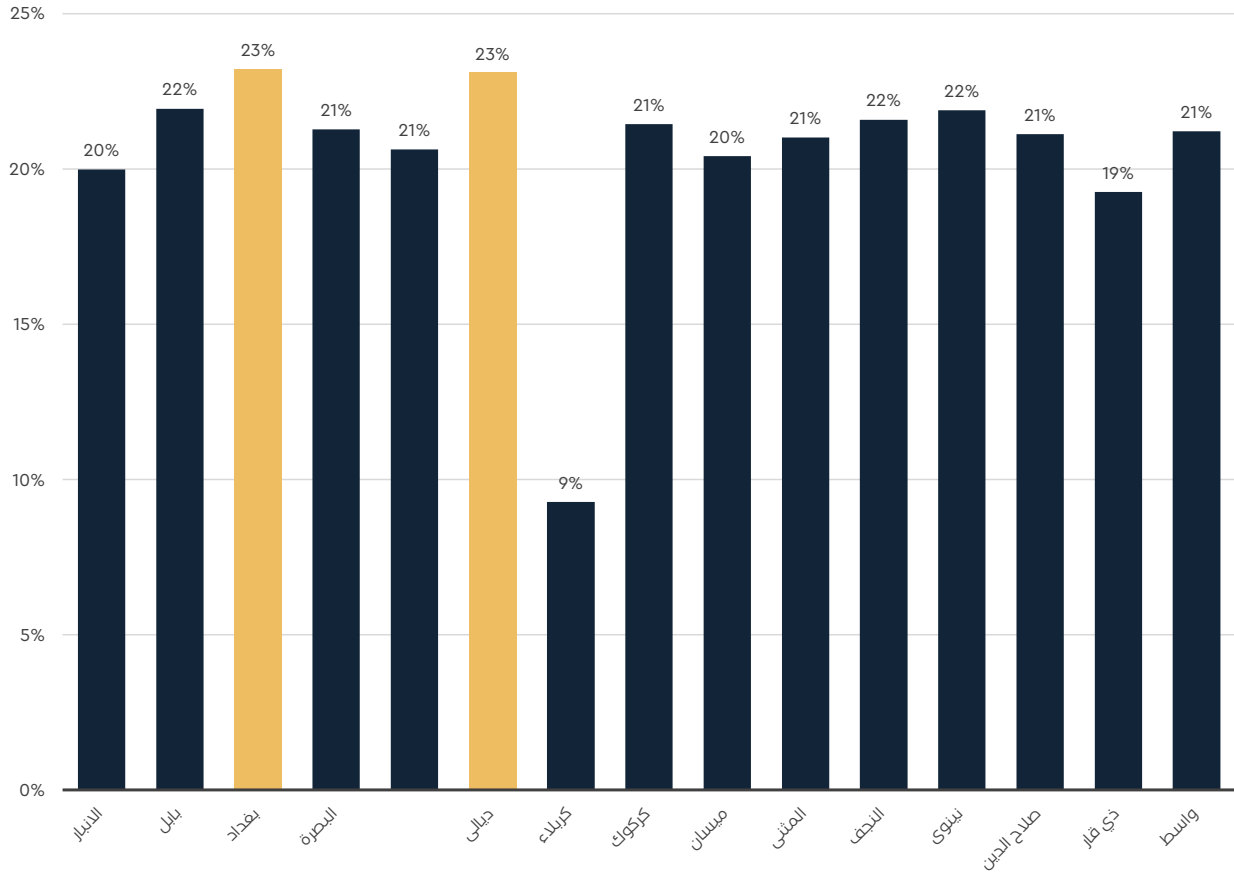
الشكل (14): عدد الوحدات السكنية (ألف وحدة) حسب برنامج هيئة الاستثمار للسكان



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات دائرة الإسكان في وزارة الاعمار والإسكان.

وفي ظل بيانات وزارة الاعمار والإسكان العراقية لحاجات كل المحافظة يتضح أن برنامج هيئة الاستثمار جزء من العجز السكني، ويمكن الوقوف على نسبة ما يغطيه برنامج هيئة الاستثمار من الحاجة السكنية للمحافظات العراقية سنة 2024 عدا إقليم كردستان، في الشكل (15).

## الشكل (15): نسبة ما يغطيه برنامج هيئة الاستثمار من الحاجة السكنية للمحافظات العراقية سنة 2024



الشكل من إعداد الباحث بالاعتماد على بيانات دائرة الإسكان في وزارة الاعمار والإسكان.

## الحلول المقترحة لأزمة السكن في العراق

هناك عدد من الظروف التي حاولت تقديم حلول لأزمة السكن في البلاد، إلا أن حل مشكلة السكن لا يقتصر على توفير المزيد من المساكن، وزياد الضغوط على المدن. وإنما يتطلب ما يأتي:

(1) زيادة المساحات الحضرية من خلال الاستثمار في البنى التحتية وبناء المرافق الخدمية في مناطق خارج المدن الحالية، مثل المناطق الريفية.

(2) تشجيع البناء في المناطق البعيدة عن المدن حيث أثمان الأراضي منخفضة، وذلك من خلال تخصيص أراضي سكنية منخفضة الثمن أو مجانية في هذه المناطق، ومنح قروض عقارية ميسرة لبناء المساكن الجديدة، ويفضل أن يتم البناء ضمن مجمعات سكنية.

(3) حصر التعيينات الحكومية في المناطق البعيدة عن المدن لاسيما التعيينات الخاصة بالصحة والترية.

(4) منح قروض ميسرة لإقامة أنشطة ومشاريع اقتصادية في المناطق الريفية.

إن تخفيف الضغط على المدن وتحفيز الهجرة العكسية لا يقتصر أثره في تخفيف أزمة السكن، وإنما يساهم في انعاش الريف اقتصادياً وتوفير فرص عمل، وزيادة إنتاجية الفرد، بالإضافة لخفض أسعار العقارات وإجاراتها في المدن، وبالتالي تحسين مستويات المعيشة وخفض معدلات الفقر في البلد.

- 1) Programme Regional Office for Africa and the Arab States
- 2) United Nations Human Settlements Programme, (2012). Country Programme Document 2013–2015: Iraq. United Nations Human Settlements
- 3) world Bank, 2018, IRAQ RECONSTRUCTION and INVESTMENT, Damage and Needs Assessment of A-ffected Governorates.
- 4) World Bank, 2024, World Development Indicators WDI, [WDI - Home](#).
- 5) الجهاز المركزي للإحصاء، المؤشرات السكانية، وزارة التخطيط العراقية، الجهاز المركزي للإحصاء - الجهاز المركزي للإحصاء.
- 6) الجهاز المركزي للإحصاء، مسح رصد وتقويم الفقر في العراق 2017-2018، وزارة التخطيط العراقية.
- 7) "معضلة" السكن تۇرق ملايين العراقيين والحكومة تواجه الأزمة بـ"52" مدينة - شفق نيوز.
- 8) د. فادي حسن جابر والمهندس خليل إبراهيم نور، 2023، الاستراتيجية الوطنية للإسكان في العراق تشخيص التحديات واقتراح الحلول، مركز البيدر للدراسات والتخطيط.
- 9) وزارة التخطيط العراقية الجهاز المركزي للإحصاء، إحصاء اجازات البناء والترميم الممنوحة للقطاع الخاص للسنوات 2015-2022.
- 10) وزارة التخطيط العراقية، دائرة السياسات الاقتصادية والمالية، دن، التنبؤ بعدد الوحدات السكنية المطلوبة في العراق.





East Gate Organization  
for Sustainable Development  
منظمة بوابة الشرق  
للتنمية المستدامة



[www.egciraq.org](http://www.egciraq.org)

[@egciraq](#)

+964 771 878 5050

[info@egciraq.org](mailto:info@egciraq.org)