



الاستثمار المستدام للقطاع الوقفي تحديات وحلول

الاستثمار المستدام للقطاع الوقفي، تحديات وحلول

المقدمة

تُعتبر منظومة الأوقاف من الأنظمة الهامة التي تعكس الثوابت والقيم والمبادئ الدينية التي تميز المجتمعات العربية والإسلامية بشكل عام، والمجتمع السعودي بشكل خاص. ويعود تاريخ أول وقف في الإسلام إلى العام الأول الهجري - (622م) بوقف مسجد قباء ثم وقف حوائط الصحابي مخبريق في العام الثالث للهجرة (3هـ) - (624م)، ثم بدأ تأسيس نظام الأوقاف في العهد الراشدي، حيث تم تطبيقه بشكل فعال لتحقيق العدالة الاجتماعية ودعم الفقراء والمحتاجين.

الأوقاف في المملكة العربية السعودية

يعتبر الوقف جزءاً أساسياً من البنية الاقتصادية والاجتماعية في المملكة، ويعرف بأنه تحييس مال متقوم وتسبيل منفعته لأغراض خيرية أو اجتماعية، كما أنه يلعب دوراً محورياً في دعم التنمية الاجتماعية المستدامة وتعزيز المساهمة الاقتصادية في مجالات التعليم والصحة والبيئة والإسكان والتأهيل المبني عن طريق دعم المشاريع الاجتماعية والإنسانية. ومن المعالم البارزة في تاريخ الأوقاف السعودية أن أنشأت المملكة وزارة الحج والأوقاف في عام 1962م، ثم تلا ذلك صدور نظام مجلس الأوقاف الأعلى عام 1966م، ولائحة تنظيم الأوقاف الخيرية عام 1973م. ثم انتقلت الأوقاف لتكون ضمن اختصاصات وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة الإرشاد في عام 1993م واستمرت كذلك إلى أن صدر قرار مجلس الوزراء بإنشاء الهيئة العامة للأوقاف في العام 2010م كهيئة مستقلة وذلك تنويجاً لجهود المملكة في هذا القطاع الحيوي وإلهام. وقد بدأت الهيئة عملها في نهاية 2017م للعمل على وضع بيئة نظامية تفتح الأفق لتوسع الأوقاف في شتى المجالات، وتسعى اليوم لتطوير وتحديث استراتيجيات القطاع الوقفي لدعم الأهداف والأولويات الوطنية والمساهمة في تطوير المشهد الاقتصادي والتنموي.

يعتبر قطاع الأوقاف في المملكة العربية السعودية ركناً أساسياً ومتنامياً الأهمية في تحقيق رؤية المملكة 2030 الطموحة، حيث تتوفر فرص وأعدة لنمو القطاع وجذب الاستثمارات، مما يعزز من النظرة المستقبلية المتفائلة ويرفع من جاذبية القطاع للمستثمرين. ومن الجوانب البارزة لمنظومة الأوقاف هي الحجم الكبير لأصولها التي تشكل مقوماً مهماً للاقتصاد الوطني. حيث يُقدر حجم الأصول الوقفية في المملكة بمليارات الريالات السعودية، وتتيح هذه الأموال تنفيذ العديد من المشاريع الاجتماعية والاقتصادية والخدمات التي تعود بالفائدة على المجتمع. وتعكس منظومة الأوقاف في المملكة العربية السعودية التزام المجتمع بالقيم الإسلامية الأصيلة والسعي المستمر لتحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة وتحسين جودة حياة المواطنين.

تشهد الهيئة العامة للأوقاف منذ تأسيسها، حراكاً استراتيجياً طموحاً لتعزيز القطاع والارتقاء به نحو آفاق أرحب. وتتبنى الهيئة رؤية تحويلية تقوم على مبادرات مبتكرة تستهدف زيادة الإيرادات وتنوع الأصول وخلق شراكات فاعلة مع القطاع الخاص وابتكار الحلول التمويلية والاستثمارية للأصول الوقفية. ولا يفوت الهيئة التركيز على الشفافية والحوكمة، لضمان إدارة سليمة للموارد وضمان تحقيق عوائد استثمارية مستدامة تعود بالنفع على القضايا المجتمعية ذات الأولوية.

إدراكاً لأهمية هذا القطاع الحيوي وما يزر به من فرص وتحديات، تقدم هذه الورقة البحثية تحليلاً موسعاً لواقع الأوقاف السعودية بدءاً من تقييم الأداء التاريخي للقطاع، وعملاً على تحسين إبراز الفرص الاستثمارية الواعدة التي تنتظره، دون إغفال تحليل التحديات التي قد تعيق نموه بشكل كامل لتلافي آثارها. واستخلاص الدروس المستفادة من خلال مقارنة أفضل ممارسات الأوقاف محلياً وعالمياً، وانتهاءً باقتراح إطار متكامل للتحديث والتطوير يفتح الباب أمام تحول شامل في قطاع الأوقاف السعودي ويعزز من مساهماته في تحقيق مستقبل المملكة المشرق. تهدف هذا الورقة إلى تحقيق الأهداف الآتية:

- إبراز حجم القطاع وبيان قدرته على التأثير الإيجابي في خدمة المجتمع وأهداف التنمية المستدامة وبيان قدرتها على جذب المستثمرين والواقفين وإحداث تأثير إيجابي.
- تأكيد مزايا الأوقاف إذ تتواجد في جميع ممارسات الحياة، ويمكن أن توازي صناديق الثروة السيادية في جانب الاستثمار طويل الأمد.
- تساهم في إعطاء تصور عن معالجة التحديات وتقديم حلول عملية قائمة على الأدلة والممارسات العالمية، مدعومة بتحليل فاعل يساهم في إعطاء تصور عن معالجة التحديات القائمة.
- دعم صانعي القرار والمهتمين بتنمية القطاع بتوصيات واضحة وقابلة للتنفيذ، تمهد الطريق لنهضة شاملة في عالم الأوقاف السعودي. ولذلك، تسعى هذه الورقة إلى المساهمة في رسم مسار مقترح لقطاع الأوقاف السعودي، وتعزيز دوره الفعال في تحقيق مستقبل المملكة الطموح، مستنداً إلى الماضي العريق والنظرة المتفائلة للمستقبل.

"فجعل رسول الله صلى الله عليه وسلم أموال مخبريق وكانت سبع حوائط، أوقافاً بالمدينة لله" [1]، كما حكى ابن كثير عن محمد بن كعب القرظي قوله: وكانت - أي حوائط مخبريق أول وقف بالمدينة [2].

المحتوى

1. الطموحات والارتباط بالأولويات الوطنية 3
2. الوضع الراهن للأوقاف 3
3. تحديات الجهات الوقفية 4
4. أثر ارتفاع العائد من الأصول الوقفية 5
5. أفضل الممارسات العالمية 7
6. أثر الأوقاف على الاقتصاد والقطاع غير الربحي 9
7. الإطار الاستثماري والحلول المقترحة لتعزيز الأثر 11
8. الفرص الخاصة المتاحة للأوقاف 13
9. تطلعات القطاع الوقفي 16

1. الطموحات والارتباط بالأولويات الوطنية

تعتمد رؤية 2030 وبرنامج التحول الوطني على القطاع غير الربحي والذي تعد الأوقاف أحد أهم روافده للمساهمة في العديد من ركائز الرؤية وبرامج تحقيقها. وبناءً على ذلك، تُولي الحكومة أولوية لهذا القطاع لكي يتطور وينمو بغية الإيفاء بتلك الأهداف والغايات.

وعليه، فقد أطلقت الهيئة العامة للأوقاف في استراتيجيتها الجديدة 23 مبادرة استراتيجية⁽¹⁾ لإحداث تحول لقطاع الأوقاف، بحيث يتمكن من تأدية دوره على صعيد تحقيق رؤية المملكة 2030. وتستهدف هذه المبادرات تعزيز البيئة التنظيمية، وتطوير القطاع، وتعظيم أثر الأوقاف، والارتقاء بالنضج المؤسسي للهيئة والكيانات التابعة لها.

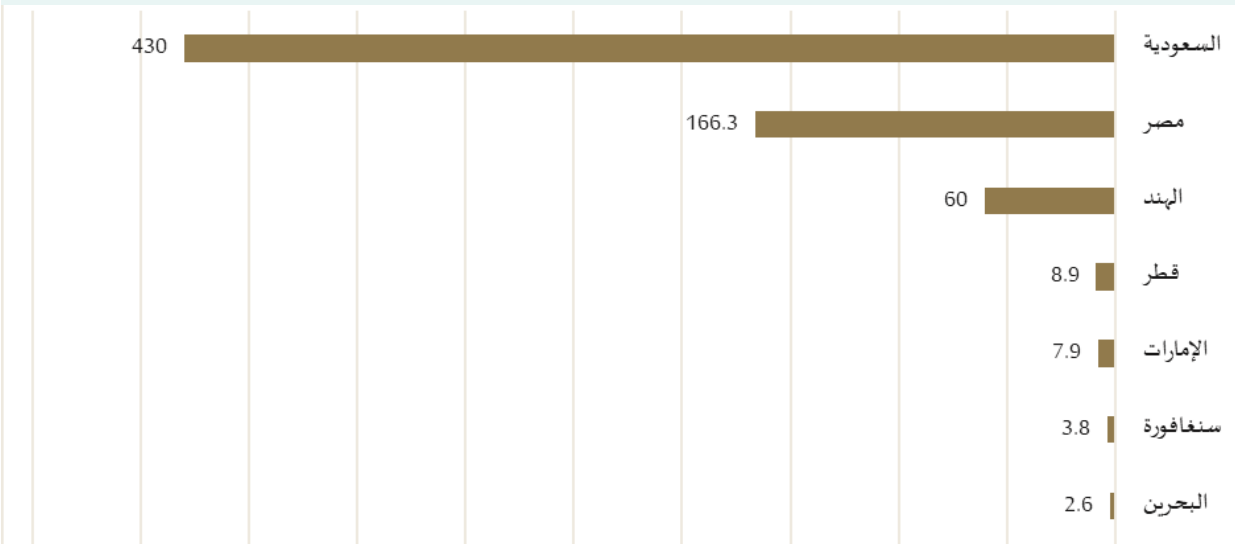
وعلاوةً على ذلك، فقد ربطت الهيئة العامة للأوقاف أهدافها بالأولويات الوطنية وبأبرز مؤشرات الأداء الرئيسية، حيث تركز رؤيتها على تحقيق تحول في قطاع الأوقاف ليصبح قطاعاً يدعم الأولويات الوطنية والتنمية المستدامة والقطاعات الأساسية في المملكة ويتسم بالنضج والإبداع والاستدامة المالية حتى يستطيع تلبية احتياجات المجتمع وكذلك يسهم بشكل فاعل في تحقيق أثر خيري واجتماعي واقتصادي.

ونظراً لكون الأوقاف من أصول مالية لها دور بارز في الحركة الاقتصادية بشكل عام، فإن من بين مؤشرات الأداء الرئيسية التي تُركز عليها الهيئة العامة للأوقاف هي زيادة مساهمة الأوقاف في الناتج المحلي الإجمالي. ولتحقيق هذا النمو، فإن القطاع الوقفي يحتاج إلى رفع كفاءة الاستثمار لتنمية الأصول وتعظيم الربح، فضلاً عن حاجته إلى ضمان تحقيق ذلك على نحو مستدام ومستمر. وبالتالي، فإن الاستدامة في قطاع الأوقاف تُعد هدفاً رئيسياً.

2. الوضع الراهن للأوقاف

إن حجم القطاع الوقفي في السعودية هو الأكبر بين كافة الدول الإسلامية، بإجمالي أصول تُقدّر قيمتها بحوالي 430 مليار ريال، ويليه القطاع الوقفي في مصر بأصول تبلغ قيمتها 166 مليار ريال (شكل 1). بالإضافة إلى ذلك، فإن المملكة لديها أعلى معدلات النصيب الوقفي لكل فرد، بحوالي 12,647 ريال، مقارنةً بـ 7,833 ريال في الولايات المتحدة، و 2,714 ريال في اليابان، و 882 ريال في المملكة المتحدة. وبشكل معدل النصيب الوقفي للفرد في المملكة زباده تقارب 61% عن المعدلات في الولايات المتحدة مع الأخذ بعين الاعتبار نضج القطاع الخيري هناك إذ أنه يشكل ما يقارب 10% من القوى العاملة ويساهم بـ 5.7% من إجمالي الناتج المحلي الأمريكي. ويُعزى ارتفاع هذه المعدل بشكلٍ رئيسي إلى القيم الإسلامية والخيرية الراسخة، على الرغم من الحوافز الضريبية والنظامية المحدودة.

شكل 1: مقارنة إجمالي قيمة أصول الأوقاف بين مجموعة من الدول (بالمليار ريال سعودي)⁽²⁾

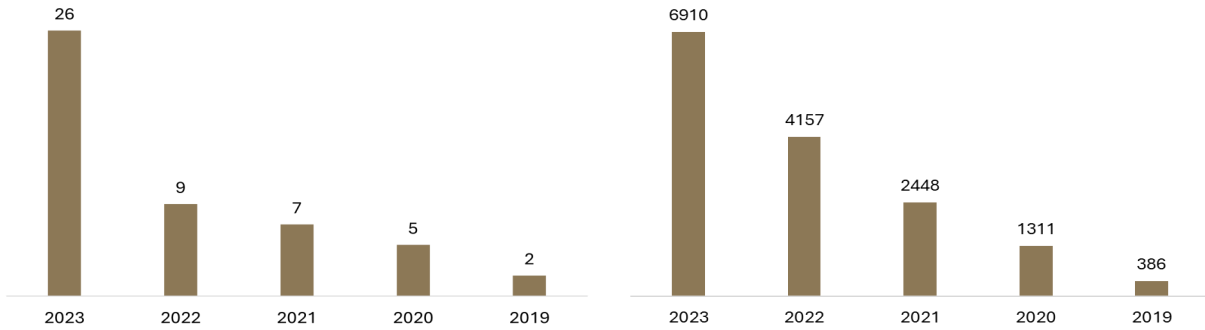


وخلال السنوات الخمس الماضية، حددت الهيئة العامة للأوقاف، بالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى، مبادرات رئيسية من شأنها تحفيز نمو القطاع الوقفي وتعزيز كفاءته، وكان من أبرزها:

- إطلاق الصناديق الاستثمارية الوقفية الخاضعة لتنظيم هيئة السوق المالية، وتوفير الدعم المالي لإنشائها والترويج لها
 - إطلاق منصة "وقفي" للتمويل الجماعي للمشاريع الوقفية
 - حصر أكثر من 35 ألف شرط واقف مصنفة عبر 27 مصرف، وإنفاق ما يزيد على 1.8 مليار ريال على تلك المصارف
 - تفعيل دور الامتثال والحوكمة للأوقاف في المملكة واعتماد وتحديث لوائح النُظار
 - اعتماد لائحة إنشاء المحافظ الاستثمارية الوقفية
 - إطلاق محافظ التمويل والضمان للمشاريع الوقفية مع البرامج الحكومية والبنوك التنموية
- ونتيجة لذلك، فقد نما معدل إصدار التراخيص الوقفية الجديدة بشكلٍ مُطرد ليُسجل معدل نمو سنوي مُجمَع بلغ 55% (شكل 2). إضافة إلى ذلك، فقد تم إنشاء 26 صندوقاً استثمارياً وقفياً حتى نهاية العام 2023 م؛ لدعم العديد من شرائح المنظمات غير الربحية، مثل الرعاية الصحية والأيتام والمساجد والتعليم والحج والعمرة والمحتاجين. (شكل 3).

شكل 3: عدد الصناديق الوقفية تراكمياً⁽²⁾

شكل 2: عدد الشهادات الوقفية الصادرة للأوقاف تراكمياً⁽¹⁾



3. التحديات التي تواجه الجهات الوقفية

- تواجه الأوقاف المحلية في المملكة العربية السعودية عددًا من التحديات التي تؤثر على فاعليتها وقدرتها على تحقيق أهدافها الاستثمارية. ومنها:
1. الطبيعة العينية للأوقاف ومحدودية مصادر تمويلها، حيث يمكن أن تحد من قدرة الوقف على تنويع استثماراته، وتقييد السيولة المالية، وتقلل من المرونة اللازمة لتحقيق أمثل معدلات العائد والمخاطر، مما يمكن أن يؤثر على استدامة الوقف وقدرته على تمويل مشاريعه الخيرية والاستثمارية.
 2. تعقيد المشهد التنظيمي لحوكمة القطاع، والتداخل الكبير وعدم الموازنة بين الجهات التنظيمية في القطاع مما يسهم في صعوبة الرقابة وتحقيق الامتثال الكلي في القطاع، والذي بدوره يؤثر بشكل كبير على المناخ الاستثماري في القطاع وجذب رؤوس الأموال لتطوير الأوقاف المتعثرة.
 3. قلة التركيز وعدم تحديد توجهات واضحة: تركز إدارات الأوقاف غالبًا على تنفيذ أهداف الوقف الخيرية والاجتماعية، مع إيلاء اهتمام أقل لإدارة استثماراتها. هذا التركيز يمكن أن يقود إلى إغفال الفرص الاستثمارية المتاحة وعدم استغلال الإمكانيات الكاملة للأصول المتوفرة لدى الوقف. إن إدارة الاستثمارات تتطلب مهارات وخبرات متخصصة لتحقيق النمو والاستدامة المالية، وهو ما قد يكون مفقودًا في بعض إدارات الأوقاف.
 4. محدودية تنوع الاستثمارات الوقفية: حيث تميل العديد من الأوقاف إلى الاستثمار في فئات أصول محدودة، مثل العقارات، وذلك بسبب المعرفة المسبقة أو تفضيلات النظار، وهذا التحيز يقلل من التنوع الاستثماري ويزيد من مخاطر التركيز، ما قد يؤثر سلبًا على أداء الأصول على المدى الطويل.
 5. حجم الوقف: في بعض الأحيان، يمكن أن يكون صغر حجم الوقف عائقًا أمام الاستثمار الفعال في أنواع معينة من الأصول أو مع أفضل مدراء الاستثمار بسبب الحد الأدنى لمتطلبات الاستثمار. هذا الوضع يحد من الخيارات الاستثمارية المتاحة ويمكن أن يقلل من الكفاءة الإجمالية لمحفظه الوقف الاستثمارية.
 6. ضبابية الحوكمة وقيود شروط الواقفين: في بعض الحالات، قد يكون هناك نقص في اللجان المتخصصة لمراقبة وتقييم استثمارات الوقف، وعدم وضوح في الصلاحيات وآليات اتخاذ القرار، أو أن تتضمن الوثائق الوقفية قيودًا تحد من صلاحيات الناظر مما يعطل عملية الاستثمار ويؤثر على فعالية الإدارة. إن الحوكمة الجيدة والشفافية في اتخاذ القرارات الاستثمارية أمر حيوي لضمان استدامة ونجاح الأوقاف على المدى الطويل.
 7. انخفاض العائد من الأصول الوقفية: بالمقارنة مع الجهات الدولية والقطاعات المشابهة، نجد أن العائد من الأصول الوقفية منخفض.
 8. عدم وجود فرص استثمارية لجذب رؤوس الأموال والأصول الأجنبية الرائدة لوقفها داخل المملكة، وقلة المحفزات والتسهيلات لربط الأموال الوقفية بالفرص الاستثمارية المناسبة.

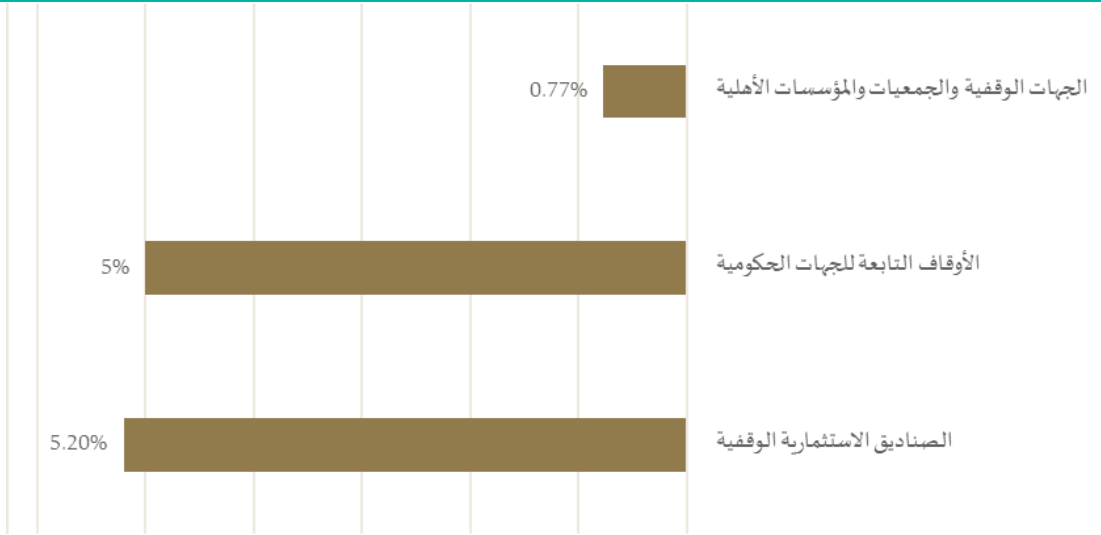
4. أثر ارتفاع العائد من الأصول الوقفية

ومع ذلك، توجد العديد من التحديات الهيكلية المتعلقة بإدارة الاستثمارات الوقفية، والتي تظهر على شكل ربع متدنٍ بشكل ملحوظ (1.9% من إجمالي الأصول)⁽¹⁾. إذا ما استثنينا الأوقاف الجامعية والحكومية، فإن الربع سوف ينخفض بشكلٍ كبيرٍ إلى 0.77%⁽¹⁾ من إجمالي الأصول. ونتيجة لذلك، لا يتم تلبية أهداف الواقفين المرجوة من الوقف، وبالتالي لا تتحقق المساهمة المستهدفة بالنسبة للدولة.

إذا ألقينا نظرة فاحصة على قطاع الأوقاف في السعودية (شكل 4)، فنجد أنه يجمع تحت مظلته ثلاث مكونات رئيسية:

- 1- الصناديق الاستثمارية الوقفية
- 2- الأوقاف التابعة للجهات الحكومية
- 3- الجهات الوقفية
- 4- الجمعيات والمؤسسات الأهلية

شكل 4: أداء الأوقاف في المملكة العربية السعودية بمختلف مصادرها⁽¹⁾



ويُمكننا ملاحظة وجود فجوة واضحة بين كل واحد منها على صعيد الإنفاق كنسبة مئوية من إجمالي الأصول. ويُعزى انخفاض إنفاق الجهات والجمعيات الأهلية الوقفية إلى عاملين رئيسيين بشكلٍ عام وهي:

- ارتفاع تخصيص الأصول غير المُدارة للعائد، إذ يُقدَّر أن 54%⁽¹⁾ من إجمالي الأصول تحتاج إلى رأس مال كبير لتطويرها.
- تركُّز ملحوظ في الاستثمارات العقارية (77% من إجمالي عدد الأصول العقارية)⁽¹⁾ المُعرضة لمعدل إهلاك مرتفع، وقلة الصيانة الملائمة، وعدم وجود رأس مال كافٍ لتأهيل وتحديث هذه الأصول.

وبالنسبة للأوقاف الجامعية والحكومية، ليست لدينا معلومات كافية بشأن مُحرك الربع المرتفع نسبياً، إلا أنه يُعتقد بأن القدرة على تحقيق نسبة مئوية مرتفعة يرجع إلى ما يلي:

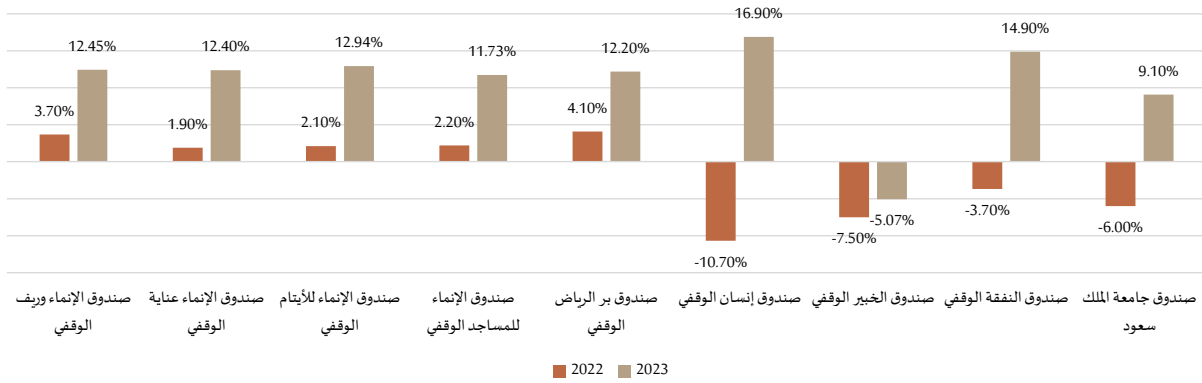
- النهج المؤسسي المتبع تجاه الأوقاف الاستثمارية
- فئات الأصول المتنوعة
- الأصول العقارية للوقف لا تشمل حيازة الأراضي، حيث إن معظم الجامعات تقوم باستغلال مخزونها الحالي من الأراضي لتطوير الأصول العقارية الخاصة بالأوقاف.

أما فيما يتعلق بالصناديق الاستثمارية الوقفية، فإن الربع البالغ 5.2% يرجع إلى عدة أسباب:

- النهج المؤسسي المتبع تجاه الأوقاف الاستثمارية تحت إشراف جهتين تنظيميتين (الهيئة العامة للأوقاف وهيئة السوق المالية)
- فئات الأصول المتنوعة
- تبني إدارة احترافية ومهنية

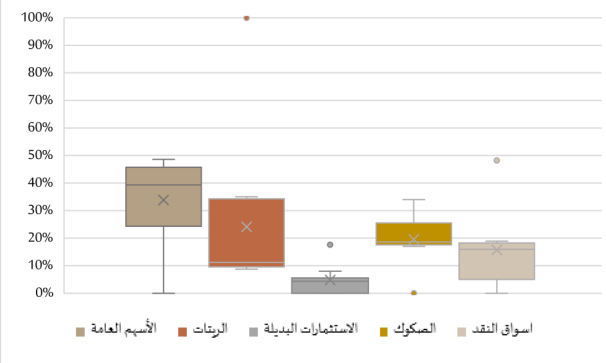
وقد بلغ مجموع الصناديق الاستثمارية المطروحة طرحاً عاماً التي تم إنشاؤها 18 صندوقاً وقيماً إجمالية أصول قيمتها 823 مليون ريال تقريباً. وقد بلغ متوسط أداء الصناديق 9.74% خلال عام 2023، وإذا ما استثنينا حالات الأقل أداءً (شكل 5)، فإن متوسط العائد يصبح 12.83% خلال عام 2023.

شكل 5: عوائد سنة 2022 و 2023⁽¹⁾

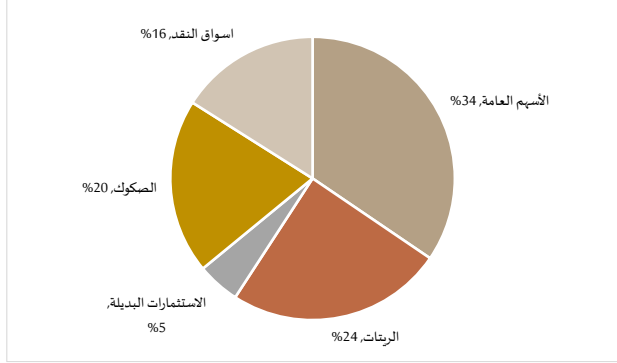


وتُعزى العائدات بشكلٍ رئيسي إلى المخصصات المتنوعة في غالبية الصناديق، حيث إن الصناديق التي تركز بصورة كبيرة على فئة أصول واحدة تكون عرضة لتقلبات كبيرة. (شكل 6.7).

شكل 7: تخصيص الأصول⁽¹⁾

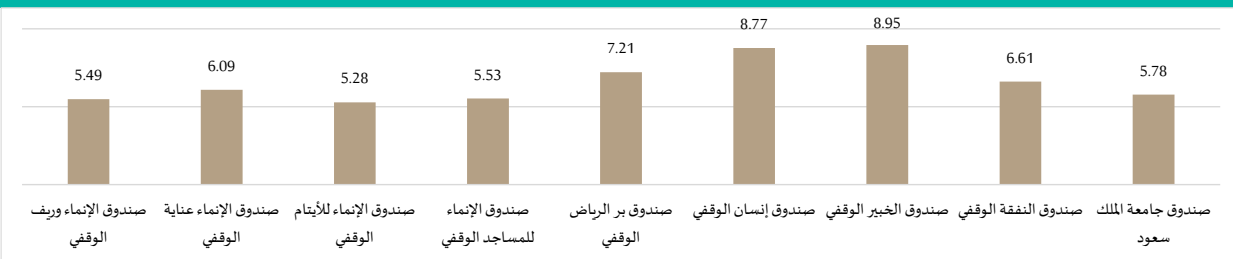


شكل 6: متوسط تخصيص الأصول⁽¹⁾



وطبقاً للبيانات التاريخية، فإن تقلب الصناديق متماثل نسبياً، وذلك نظراً لقيامها جميعاً بالاستثمار في صناديق عامة. ولكن، لوحظ أن مديري الصناديق الذين يتركزون في فئة أصول واحدة (على سبيل المثال صناديق الريت فقط)، يكونون أكثر عرضة لتقلبات أكثر وعائدات إجمالية سلبية. (شكل 8).

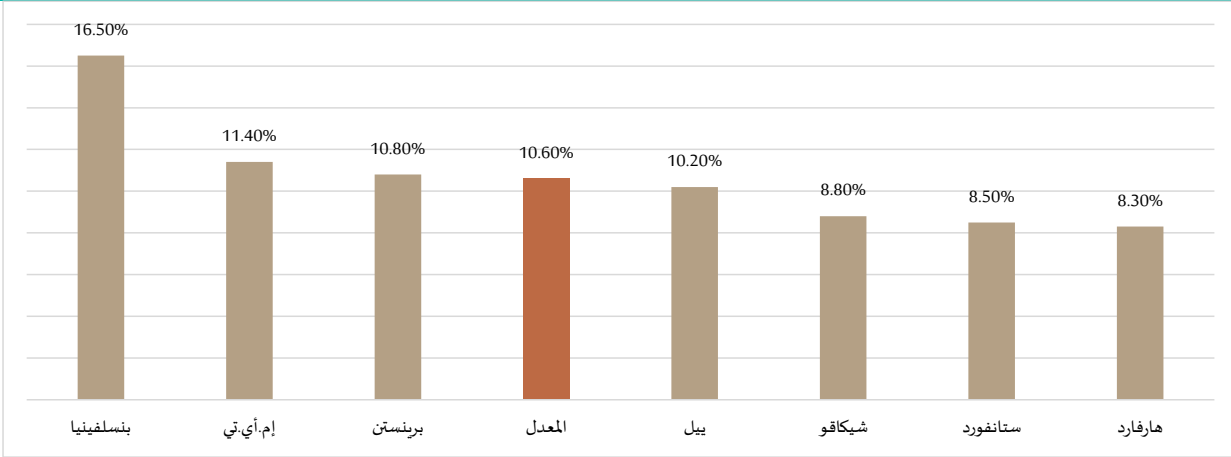
شكل 8: تذبذب أسعار الوحدات في الصناديق منذ إنشائها



5. أفضل الممارسات العالمية

يقدم هذا الجزء من الورقة البحثية مؤسسات الأوقاف الجامعية في الولايات المتحدة كمعيار مرجعي، ويوضح توزيع أصولها والعوائد التاريخية. ويؤكد على محافظ الاستثمار المتنوعة وعائداتها التاريخية، ويناقش سياسة الإنفاق وكيف تمكنت من الحفاظ على الإنفاق على المدى الطويل، حتى خلال فترات تقلب السوق، وذلك كأحد أبرز النماذج الناجحة التي تميزت بالشفافية وتنوع مصادر التمويل والابتكار في الاستثمار مما يجعلها مثلاً جيداً للدراسة. وقد تمكنت هذه الأوقاف من تحقيق عوائد مجزية خلال الخمسة عشر عاماً الماضية بمعدل سنوي بلغ 10.6%. (شكل 9) كما حققت الأوقاف هذا المستوى من العوائد من خلال الاستثمار في محافظ متنوعة في فئات الأصول والأسواق العالمية بمستوى جيد من السيولة.

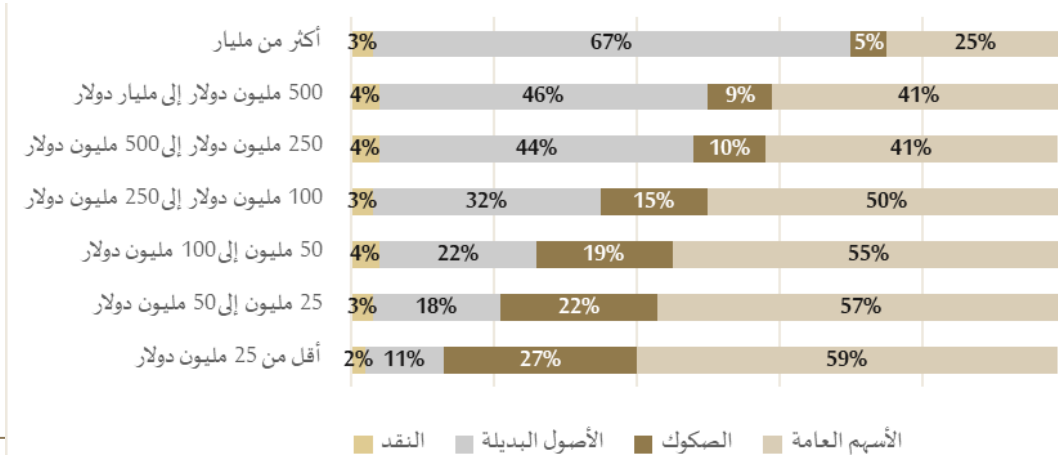
شكل 9: العوائد السنوية لأوقاف الجامعات⁽¹⁾



- تستثمر هذه المؤسسات في محافظ متنوعة من فئات الأصول والأسواق المختلفة.
- ولكن يبقى هناك تفاوت بين المؤسسات بحسب تفاوت العوائد المستهدفة ومدى قابلية المخاطرة لكل منهم.
- يتراوح تخصيص العقار ما بين 7-18%.

بنسلفينيا	إم.أي.تي	برينستون	ييل	شيكاغو	ستانفورد	هارفارد	
25.50%	32.70%	22.00%	18.80%	42.50%	28.00%	26.00%	الأسهم العالمية
36.00%	22.50%	30.00%	33.10%	17.00%	25.00%	20.00%	الأسهم الخاصة
25.60%	12.60%	24.00%	33.10%	27.50%	32.00%	36.00%	الاستثمارات البديلة
10.00%	16.20%	18.00%	10.30%	7.00%	8.00%	10.00%	العقارات
2.90%	12.20%	4.80%	3.80%	4.80%	5.60%	6.40%	السندات
0.00%	3.80%	1.20%	0.90%	1.20%	1.40%	1.60%	النقد وما يعادله

شكل 10: تخصيص الأصول من حيث إجمالي أصول الوقف⁽²⁾



الاستثمار المستدام للقطاع الوقفي، تحديات وحلول - نوفمبر 2024

[1] المواقع الإلكترونية للجامعات. [2] تقرير منظمة NACUBO عام 2022.

- تفوق أداء الأوقاف الأكبر حجماً من حيث الأصول في خلال العشرة أعوام الماضية نتيجة إلى تخصيصهم الأكبر نسبياً في الاستثمارات البديلة. (شكل 10).
- وفي سنة 2022 أيضاً، تمكنت الأوقاف الأكبر حجماً من التفوق على الأصغر حجماً نتيجة التخصيص المنخفض نسبياً في الأسهم العامة (والتي كانت أداؤها -20% خلال السنة الماضية).

العوائد السنوية (من 2013 الى 2022) ⁽¹⁾			
متوسط 10 سنوات	متوسط 5 سنوات	متوسط 3 سنوات	حجم أصول الأوقاف
8.9%	9.4%	10.5%	أكثر من مليار دولار
7.9%	7.8%	8.5%	500 مليون الى مليار دولار
7.6%	7.2%	7.7%	250 مليون الى 500 مليون دولار
7.8%	7.0%	6.8%	100 مليون الى 250 مليون دولار
6.9%	5.9%	5.8%	50 مليون الى 100 مليون دولار
7.1%	6.2%	5.4%	25 مليون الى 50 مليون دولار
7.1%	5.5%	4.4%	أقل من 25 مليون دولار
7.8%	7.3%	7.5%	متوسط الأوقاف

استخدمت الأوقاف العالمية مناهج متعددة لتطوير سياسة الإنفاق لضمان مراعاة المفاضلة المناسبة بين استدامة ونمو الوقف واحتياجات الإنفاق الحالية. مع الأخذ في الاعتبار أهمية الالتزام بشرط الواقف فيما إذا حدد نسبة الانفاق اللازمة ، وكذلك الاحتياجات التنموية الملحة مثل أوقاف الأزمات والجوائح. (شكل 11).

شكل 11: أنواع سياسة الإنفاق



شروط الواقف: شرط الواقف له تأثير كبير على سياسة الإنفاق الخاصة بالوقف. عندما يحدد الواقف شروطاً معينة لكيفية استخدام اموال الوقف، يجب على الناظر الالتزام بهذه الشروط. هذا يعني ان الاموال قد تكون مخصصة لأغراض محددة مما يحد مرونة الناظر في تخصيص الأموال لأغراض أخرى.

6. أثر الأوقاف على الاقتصاد والقطاع غير الربحي

وكما ورد سابقاً، فإن مؤشر الأداء الرئيسي الذي يسعى قطاع الأوقاف إلى بلوغه هو تحقيق أثر أكبر على الناتج المحلي الإجمالي، وذلك من خلال رفع مساهمة القطاع الوقفي في الناتج المحلي الإجمالي ونمو معدل التوظيف. يوجد ثلاثة أنواع من الأثر الاقتصادي:

- الأثر المباشر: القيمة الناتجة عن التشغيل المباشر للأعمال، بما في ذلك الأرباح والرواتب والفوائد والضرائب.
- الأثر غير المباشر: الأثر الاقتصادي الناجم عن مدخلات الشراء من الموردين.
- الأثر الناتج: وهو الأثر الاقتصادي الناجم عن الإنفاق المباشر وغير المباشر لرواتب الموظفين.

المساهمة في الناتج المحلي والمساهمة في التوظيف.

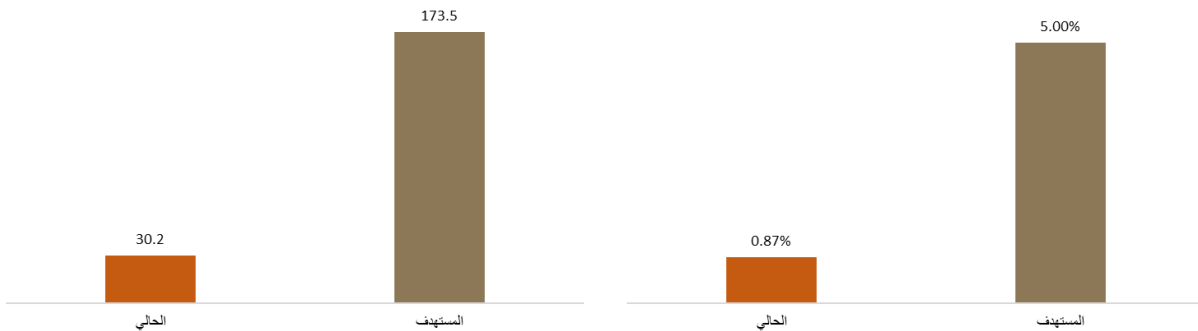
قدرت الهيئة العامة للأوقاف مساهمة القطاع الوقفي في الناتج المحلي الإجمالي لعام 2023م بـ 48 مليار ريال، أي ما يعادل 1.2% من الناتج المحلي الإجمالي للمملكة، مع الأخذ بالاعتبار الأثر الاقتصادي المباشر وغير مباشر. كما تسعى الهيئة لزيادة هذه المساهمة إلى 78 مليار ريال في السنوات القادمة.

أثر الأوقاف على مستهدفات القطاع غير الربحي:

وإذا ما بدأنا ببيان كيفية قيام الأوقاف بدعم مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي الإجمالي، فإننا نحتاج أولاً إلى فهم العلاقة الحالية. وطبقاً لآخر إحصاءات المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي، فإن مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي الإجمالي بلغت 0.87% للعام 2023 (بما يعادل 30.2 مليار ريال سعودي خلال عام 2023)، مقارنة بالمساهمة المستهدفة والتي تبلغ 5% من الناتج المحلي الإجمالي (بما يعادل 173.5 مليار ريال سعودي). ونتيجة لذلك، فإن الفجوة في تحقيق المساهمة المستهدفة (5.00%) في الناتج المحلي قدرها 143.3 مليار ريال. (شكل 12، 13).

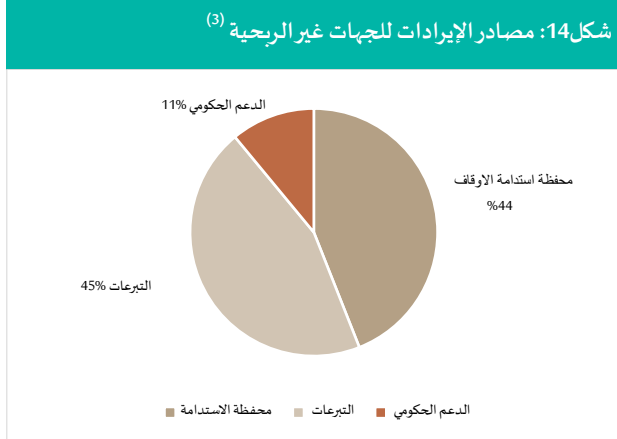
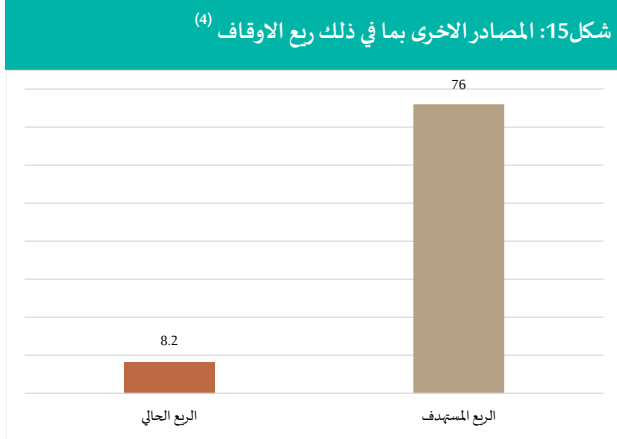
شكل 13: فجوة تحقيق المساهمة في الناتج المحلي⁽³⁾

شكل 12: مساهمة الجهات غير الربحية في الناتج المحلي⁽²⁾

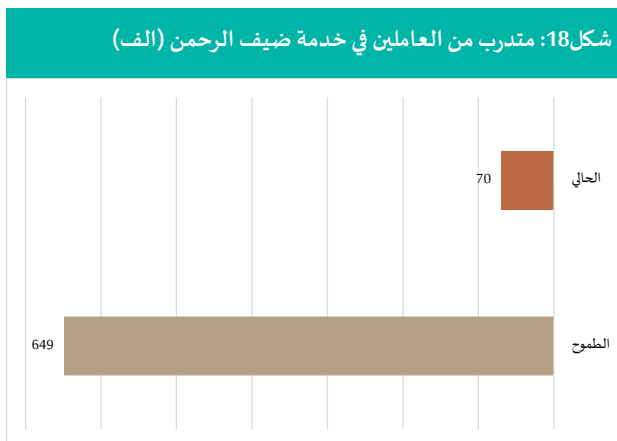
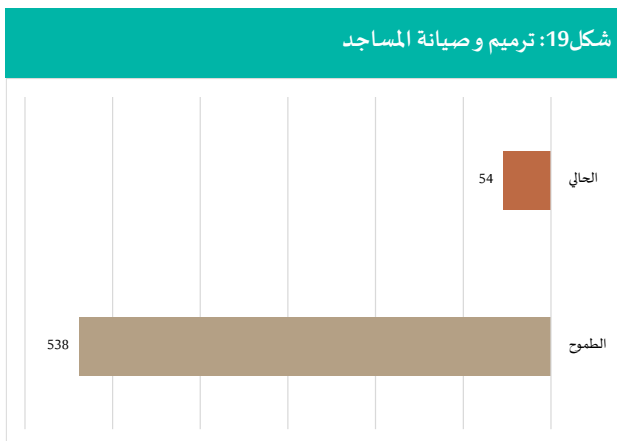
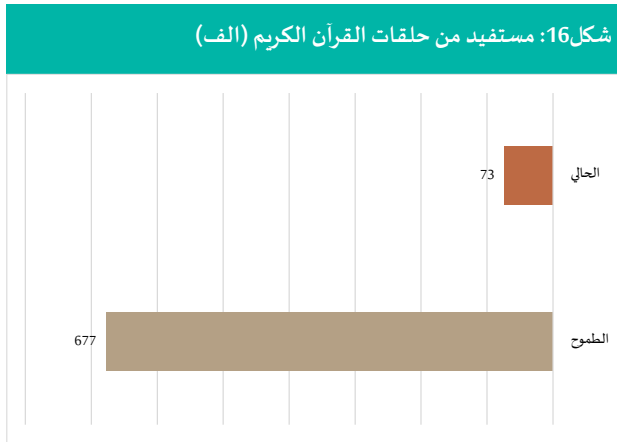
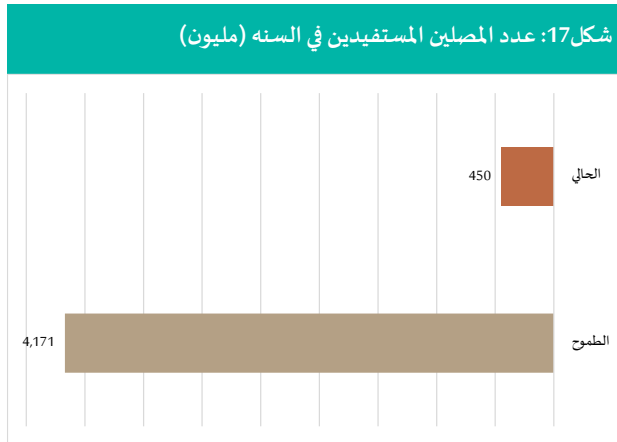


وإذا ما نظرنا إلى مصادر إيرادات القطاع غير الربحي، طبقاً للمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي، فسنجد أن 44% من الإيرادات تأتي من الأوقاف ومحفظة الاستدامة. (شكل 14).

ولسد فجوة التمويل وبافتراض نسبة مئوية مماثلة لمصادر التمويل (تمثل التبرعات والدعم الحكومي نسبة 56% (94 مليار ريال))، فإن المصادر الأخرى (بما في ذلك ربع الأوقاف) ينبغي أن تصل إلى 76 مليار ريال. مع الأخذ في الاعتبار أن الربع الحالي للأوقاف يبلغ 8.2 مليار ريال، فإنه يتعين على الأوقاف زيادة الإنفاق بنسبة 930% من أجل بلوغ هذا الهدف. (شكل 15).



وتجدر الإشارة إلى أنه إذا ما قمنا بزيادة عوائد الأوقاف الحالية من 1.9% إلى 5.2%، فإن فجوة التمويل سوف تنخفض بواقع 14.24 مليار ريال وسوف ترتفع مساهمة القطاع غير الربحي في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 30.3% (من 0.87% إلى 1.14%). إضافة إلى ذلك، ولتحقيق المساهمة المستهدفة في الناتج المحلي الإجمالي على ضوء العوائد المتوقعة حالياً، يُفترض زيادة إجمالي حجم الأوقاف من 430 مليار ريال إلى 1,466 مليار ريال (بنسبة 241%). (شكل 16، 17، 18) (1)



الأثر على الناتج المحلي الإجمالي:

بحسب تقديرات البحوث العالمية التطبيقية، فإن زيادة الإنفاق العام (تمثل الأوقاف حالة إنفاق مماثلة، من خلال الإنفاق على البنية التحتية ورأس المال البشري والرعاية الصحية والعقارات) بمبلغ يعادل نسبة 1% من الناتج المحلي الإجمالي، من شأنه تحفيز زيادة بنسبة 1.6% في الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي. ولكي تتمكن الأوقاف من زيادة إنفاقها، لا بد أن ترفع مصادر دخلها عبر عوائد استثمار أعلى، كما هو مبين أعلاه. ومن ثم، يتم تحقيق الأثر الشامل.

وتحديداً، إذا ما تمكنت الأوقاف من زيادة الإنفاق بمبلغ يعادل نسبة 1% من الناتج المحلي الإجمالي للسعودية، أي بواقع 41.6 مليار ريال (الناتج المحلي الإجمالي الإجمالي لسنة 2022)، فسوف يؤدي ذلك إلى زيادة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 1.6% أي ما يعادل 66.5 مليار ريال.

الأثر على التوظيف:

بالإضافة إلى الأثر على الناتج المحلي الإجمالي، سوف يمتد الأثر أيضاً إلى الوظائف في سوق العمل المحلي. فبحسب مضاعف التوظيف بالنسبة للسعودية الصادر عن البنك الدولي، فإن مرونة التوظيف تبلغ 1% إلى الناتج المحلي الإجمالي، ما يعني أن ارتفاع الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 1.6% بسبب زيادة الإنفاق بنسبة 1% كما هو موضح أعلاه، سوف يؤدي إلى زيادة التوظيف في السوق المحلي بنسبة 1.6%، أي خلق حوالي 170 ألف فرصة عمل، بما في ذلك ما لا يقل عن 40 ألف فرصة عمل للمواطنين.

7. الإطار الاستثماري والحلول المقترحة لتعزيز الأثر

تتطلب الاستثمارات الفعالة للأوقاف في المملكة العربية السعودية إطار عمل استثماري متطور يتماشى مع أفضل الممارسات العالمية. يقوم هذا الإطار على عاملين أساسيين: التخطيط للاستثمار وتنفيذ الاستثمار.

1. **التخطيط الاستثماري:** يكون التركيز على تحليل التدفقات النقدية وتخصيص الأصول، لتحديد الأهداف والاستراتيجيات الاستثمارية. هذا يتضمن إعداد تخصيص استراتيجي للأصول، تحديد المعايير لقياس الأداء وإدارة المخاطر، إضافة إلى صياغة بيان سياسة الاستثمار وميثاق حوكمة الاستثمار. هذه الخطوات تضمن أن الاستثمارات تتم بطريقة منظمة وتحقق أهداف الوقف بشكل فعال.

تبدأ عملية التخطيط الاستثماري بمناقشات واستشارات مكثفة مع مجلس النظارة، لضمان توافق استراتيجية الاستثمار مع الأهداف العامة والاعتبارات التنظيمية والتشريعية للوقف. كما يتم استقطاب الخبرة من شركات إدارة الأوقاف ولجان الاستثمار المتخصصة، لتوفير رؤية واقعية لتحديات وفرص الاستثمار.

2. **تنفيذ الاستثمار:** ويشمل الإعداد التشغيلي كتأسيس الهيكل القانوني وتعيين مزودي الخدمات الخارجية مثل الوصي والمسؤول عن الإدارة. تتبعها عملية اختيار مدراء الصناديق لكل فئة أصول، تقييم أدائهم، والبحث عن فرص استثمارية جديدة. أيضاً، تتضمن هذه المرحلة مراقبة تقارير المحفظة، بما في ذلك إعادة التوازن والتخصيص التكتيكي للأصول ومراقبة المخاطر.

تأتي أهمية بيان سياسة الاستثمار كونه الأساس الذي يعكس النهج الاستراتيجي للوقف، مما يضمن التحقيق المستمر لأهدافه على المدى الطويل. هذه الوثيقة تكون نتاج عملية تخطيط معمقة وتحليل دقيق، بالتوافق مع أهداف الوقف الأخلاقية والاستراتيجية. من الضروري أن تكون هذه الاستثمارات متوافقة مع القيم والمبادئ الأخلاقية والشرعية للأوقاف، وما يتطلبه الالتزام بشرط الواقف من ضوابط أو تفضيلات، وأن تراعي المخاطر والعوائد المحتملة بشكل متوازن. تحقيق التوازن بين هذه العناصر يعزز من فرص النمو المالي والاستدامة على المدى الطويل.

بهذا يكون الإطار الاستثماري المتطور والمتكامل هو الركيزة الأساسية لضمان استثمارات ناجحة ومتوافقة مع أفضل الممارسات العالمية، مما يدعم تحقيق أهداف الأوقاف في النمو والاستدامة وخدمة المجتمع بكفاءة.

1.1 التخطيط الاستراتيجي وإدارة الأصول

يبدأ نهج متطور لتخطيط الاستثمار بتطوير بيان سياسة الاستثمار، وهي وثيقة أساسية توجه قرارات وأهداف الاستثمار. يوضح بيان سياسة الاستثمار فلسفة الاستثمار ويحدد مزيج الأصول المستهدف ويحدد توقعات المخاطر والعائد، ويضمن أن جميع أنشطة الاستثمار تتوافق مع مهمة الوقف وأهدافه. وهو يشمل:

- أهداف الاستثمار: أهداف مالية محددة بوضوح، مثل أهداف النمو ومتطلبات الدخل وسياسات الإنفاق.
- تحمل المخاطر: تقييم لقدرة الوقف على تحمل تقلبات السوق.

نص 1: سياسة الإنفاق والربح

إن تحديد ملامح سياسة الإنفاق له تداعيات طويلة المدى على الوقف، وتتمثل أبرز الآثار في ما يلي:

1. من الصعب الاستمرار في استخدام التدفق النقدي (الدخل الإيجاري، العائد، وما إلى ذلك) كمحدد للإنفاق، وذلك للأسباب التالية:
 - لا يأخذ الدخل في الاعتبار الإهلاك وتغيرات القيمة السوقية للأصل. ونتيجة لذلك، إذا قمنا بتوزيع جميع التدفقات النقدية مع عدم الأخذ في الاعتبار الإهلاك وتغيرات القيمة السوقية للأصل، سوف ينتهي بنا الحال إلى إنفاق أكثر من العائد المحقق ومن ثم تقليص حجم الوقف. مثال لسهم ذي أداء سلبي من حيث القيمة السوقية ولكن تم استخدام توزيع الأرباح كربع.
 - بدأ برنامج "شريك" الذي أطلقه صندوق الاستثمارات العامة في طرح توجه جديد في السوق من خلال تحفيز الشركات ونتيجة لذلك، فإن استخدام توزيع الأرباح كربع للوقف سوف يؤدي إلى توزيع مُخفض.
 - تقييم الاستثمارات فقط على أساس الدخل وليس على أساس إجمالي العائد، سوف يؤدي إلى التخصيص غير الأمثل للأصول، أو الميل نحو الأصول التي تحقق إجمالي عوائد أقل.

الحل:

- تجميع كافة الأصول الوقفية لتصبح تحت مظلة واحدة (الذراع الاستثماري)، قد تكون إما صندوق أو شركة أو أي صيغة قانونية أخرى. الهدف من ذلك هو تحوير كافة الأصول الوقفية وفصلها في محفظة واحدة.
 - الإخذ في الاعتبار ما تم اشتراطه في صك الوقفية من شروط تنظم الإنفاق من ربح الوقف وتحدد نسبته اللازمة، بالإضافة لأهمية التوازن بين تنمية أصول الوقف والاحتياج التنموي الملج و مدى أهمية تغطية تلك الفجوات التنموية.
- بناء على العائد طويل المدى المستهدف والمبين أعلاه في نشاط تصنيف الاستثمار، نقوم بتوزيع نسبة مئوية من هذا العائد المستهدف (على سبيل المثال، 70% من إجمالي العائد. 7% * 70% = 4.9% من مجموع المحفظة). في السنوات التي يزيد فيها عائد المحفظة عن 7%، نُنشئ احتياطياً للحفاظ على النسبة المئوية خلال السنوات التي يكون فيها العائد سالباً. المهم أننا نحتاج إلى مراقبة الإنفاق ومستوى العائد وتبني سياسة الاحتياطي النظامي من خلال استقطاع نسبة محددة من العوائد توفر استدامة مالية للإنفاق مستقبلاً في حال انخفاض عوائد الوقف.

بعد اعتماد بيان سياسة الاستثمار، يتم إنشاء هيكل حوكمة استثمارية يتضمن:

1. مقدمة اللائحة: تحدد الغرض ونطاق وأهداف إطار الحوكمة.
 2. المسؤوليات الرئيسية: تحديد واضح لأدوار ومسؤوليات مجلس الإدارة، ولجنة الاستثمار، وفريق الإدارة.
 3. العضوية: معايير وعملية اختيار أعضاء الهيئات الإدارية.
 4. التقارير: متطلبات التقارير الدورية وآليات المساءلة.
- يضمن هذا هيكل التوازن السلس بين الرقابة والفعالية، ويضع خطوطاً واضحة للمساءلة وعمليات صنع القرار.

1.2 تنفيذ الاستثمار واختيار مديري الصناديق

يتطلب تنفيذ الاستثمار المخصص للوقف إنشاء صناديق خاصة تتوافق مع التخصيص الاستراتيجي للأصول المحدد في بيان سياسة الاستثمار. وهذا يتطلب اختيار أفضل مديري الصناديق الأساسية، وهي عملية تتطلب فريقاً متخصصاً قادراً على إجراء عملية صارمة للعناية الواجبة.

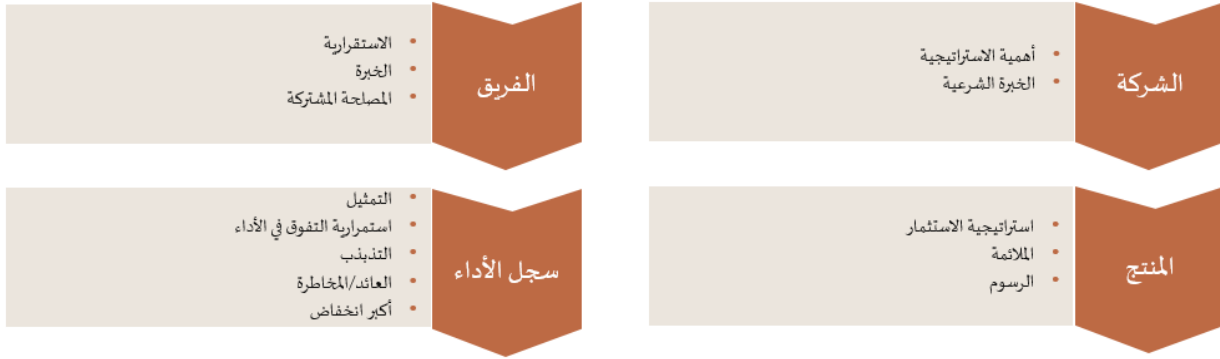
يبدأ بتكوين القائمة الموسعة لمدراء الصناديق المحتملين ويصنّفه إلى قائمة قصيرة وقائمة مستهدفة بناءً على:

1. فلسفة الاستثمار والاستراتيجية: التوافق مع أهداف الوقف وبيان سياسة الاستثمار.
2. سجل الأداء: الأداء التاريخي والتناسق.
3. إدارة المخاطر: القدرة على إدارة وتخفيف المخاطر بشكل فعال.
4. البنية التحتية التشغيلية: متانة الأنظمة والعمليات وخبرة الفريق.

عملية الاختيار هذه دقيقة وحاسمة لتعيين مدراء يمكنهم تحقيق عوائد ثابتة بمعدل المخاطر المناسب، مما يساهم في تحقيق أهداف الوقف طويلة الأجل.



واستناداً إلى ردود (RFP)، يتم تحديد قائمة مختصرة من خلال إنشاء مصفوفات مقارنة تفصيلية تشمل ما يلي:



8: الفرص الخاصة المتاحة للأوقاف

تتميز المملكة العربية السعودية ولله الحمد باقتصاد متنوع ذو عمق في القطاعات المختلفة وزيادة ملحوظة في جاذبية المناخ الاستثماري. ويظهر القطاع غير النفطي نمواً قوياً، إذ أنه يشكل ما يقارب 50% من الناتج المحلي مرتفعاً من 46% قبل خمسة سنوات. كذلك أصبحت قاعدته أكثر اتساعاً مما كان عليه الحال في عام 2018، مع التطور السريع لقطاعات مثل السياحة، والضيافة، والزراعة، والعقار. مما يشير إلى أن جهود التنوع الاقتصادي توتي ثمارها. يعتبر نمو هذا القطاع أمراً مهماً للحد من الاعتماد على النفط وضمان الاستقرار الاقتصادي على المدى الطويل. كما نمت الاستثمارات متوسط سنوي يصل إلى 7.2% (ويشمل ذلك سنوات كوفيد-19). والسبب الرئيسي للنمو هو الإصلاحات الاقتصادية التي عززت جذب الاستثمارات الأجنبية والطفرة في الاستثمارات المرتبطة ببرامج رؤية 2030. وتظهر معدلات التضخم انحداراً من ذروتها في عام 2021 حيث بلغت 3.1% إلى توقعات تصل إلى 2% في عام 2025. وهذا يدل على إدارة فعالة للسياسة النقدية، مما يساهم في بيئة اقتصادية مستقرة تعزز النمو.

وعند النظر للقطاعات الواعدة في القطاع غير النفطي، والتي قد تكون فرصه مناسبة لتعظيم عوائد الأصول الوقفية العقارية، فإن قطاع السياحة والزراعة والأنشطة العقارية تشكل أكثر القطاعات المناسبة لطبيعة الأصول الوقفية.

تعتبر الصورة الحالية أكثر إشراقاً لقطاع الأنشطة العقارية للعديد من الأسباب. أولاً، يُتوقع أن تُحفّز توقعات تخفيض أسعار الفائدة الطلب على الرهون العقارية، مما يعزز نشاط السوق. ثانياً، تعمل الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، التابعة للدولة، على استغلال التوريق (securitization) لتمير مخزونها الحالي من الرهون العقارية، مما يُمكن البنوك من تلبية الطلب المتزايد على الرهون العقارية. وثالثاً، يستمر النمو في مشاريع السكن من خلال برنامج "سكني" التابع لوزارة الإسكان، الذي يهدف إلى توفير 100 ألف وحدة سكنية للأسر، منها 50 ألف وحدة بالشراكة مع المطورين العقاريين المحليين. تهدف الوزارة إلى رفع معدلات تملك المنازل إلى 70 بالمائة بحلول عام 2030، مما يعزز استقرار وازدهار القطاع العقاري بشكل شامل. وزيادة العرض على التمويل العقاري سوف يكون دافع قوي لتنمية الأصول العقارية لدى الأوقاف مدعوماً بمستهدفات تنموية التي تدعم الطلب على هذه العقارات وتحفز نمو ريعها.

فيما يخص قطاع الزراعة، فإنه يشهد نهضة مع تكثيف الحكومة جهودها لتعزيز الاكتفاء الذاتي من الغذاء. إذ نعى قطاع الزراعة بنسبة 3.7 بالمائة خلال الفترة من بداية العام وحتى الربع الثالث لعام 2023، على أساس سنوي. وفي العام الماضي، استفاد القطاع من السعي المستمر لتحقيق الاكتفاء الذاتي من مختلف الأغذية، بما في ذلك توفير أكثر من 10 مليون طن تضمنت 12 من المنتجات الغذائية الأساسية. بالنظر إلى عام 2024، المستوى المستهدف هو 11 مليون طن من المنتجات الغذائية من مصادر محلية. وتأتي هذه الجهود كداعم رئيسي للأوقاف الصالحة للزراعة في المناطق النائية.

يتوقع أن يحصل قطاع السياحة على دفعة إضافية، مع إطلاق عدد من الفنادق، ومواصلة الزيارات السياحية مسارها الصاعد. يتوقع حدوث المزيد من التسارع في أعداد الزوار (سواء الحجاج والمعتمرين أو زوار السياحة العامة). ويأتي هذا النمو بفضل نمو أعداد كل من الحجاج والمعتمرين وزوار المملكة للسياحة العامة. لقد ارتفع عدد المعتمرين بنسبة 58 بالمائة عن مستواهم ما قبل الجائحة (2019)، ليصل العدد إلى 13.5 مليون معتمر. إضافة إلى ذلك، أصبح الآن بمقدور المعتمرين البقاء لفترة أطول في المملكة، والاستفادة من العدد المتزايد لفرص الإنفاق. كذلك، نعى عدد الحجاج، مرتفعاً بنسبة 80 بالمائة مقارنة بعددهم عام 2022. وينتظر أن تبلغ إيرادات السياحة نحو 75 مليار دولار عام 2025 (6% من الناتج المحلي الإجمالي). حيث احتلت المملكة المرتبة الثانية بين الوجهات السياحية الأسرع نمو على مستوى العالم. في عام 2023، شهدت المملكة قدوم 27 مليون زائر من الخارج، وتجاوز إجمالي الإنفاق 100 مليار ريال خلال العام. هذا الأداء دفع السلطات لرفع المستوى المستهدف لعام 2030 إلى 150 مليون زائر. نتوقع تواصل النمو في قطاع السياحة، حيث ينتظر إطلاق عدد من الفنادق الراقية حول المملكة، بما في ذلك مكة المكرمة والعلا والرياض والبحر الأحمر. يوجد في المملكة حالياً نحو 280 ألف غرفة فندقية، فضلاً عن 250 ألف غرفة قادمة في المستقبل. مما يشكل فرصة مناسبة لتطوير وإصلاح الأوقاف العقارية في مناطق الجذب السياحي وخصوصاً السياحة الدينية. وعد الأخذ بعين الاعتبار تغلب الأصول العقارية على تركيبة الأوقاف المسجلة لدى الهيئة العامة للأوقاف، فإن 77% من الأصول الوقفية عقارية، و54% من أصول الأوقاف العقارية عبارة عن أراضي غير مستغلة، قد يكون القطاع الوقفي من الممكنات الرئيسية لدعم جهود المملكة في تحقيق المستهدفات الوطنية في قطاع السياحة، والأمن الغذائي، والسكن. مما يؤثر إيجاباً في تعظيم الربح واستفادة مصارف الوقف المختلفة.

الصيغ التمويلية والاستثمارية لتطوير الأوقاف وعمارتها:

إن من أكبر التحديات التي تواجه الأوقاف في استغلال هذه الفرص هو تمويل هذه المشاريع لتواكب التطورات في القطاعات المستهدفة. إذ يوجد العديد من صيغ التمويل والاستثمار الإسلامي لتطوير أراضي الوقف و إنشاء البنية التحتية لتكون مدرة للدخل التي يمكن استخدامها. ونلخص أهم صيغ التمويل وذلك من خلال صيغ مثل:

1. **الاستصناع:** وهو نوع من أنواع عقود المقاولات في الفقه الإسلامي ويطلب من خلاله مدير الوقف بصفته (المستصنع) من المقاول بصفته (الصانع) تطوير أو بناء مشروع عقاري أو زراعي أو غير ذلك ويتم شراء هذا الأصل المصنوع الموصوف في الذمة (على الخارطة) عن طريق سداد ثمن الاستصناع مؤجلاً (المشتمل على تكلفة الإنشاء إضافة إلى ربح معلوم) على أقساط أثناء مراحل تنفيذ المشروع، ويمكن أن يتم الشراء استصناعاً باستخدام عقود البناء والتشغيل ثم نقل الملكية BOT في نهاية المدة، وفي حال لم يكن لدى الوقف المبالغ الكافية لتمويل تطوير الإنشاءات فإنه يدخل مع جهة تمويلية في عقد استصناع واستصناع مواز لتقوم الجهة التمويلية بالتعاقد مع المقاول ثم تباع الأصل المصنوع للوقف بأقساط يتم سدادها من ربح الوقف ليتملكه الوقف في نهاية المدة.
2. **المشاركة المتناقصة:** ويحصل الوقف من خلالها على تمويل تجاري من جهة تمويل أو منصة لبناء المنشآت بالمشاركة، مع بقاء الأرض ملكاً للوقف خارج المشاركة، ثم يتملك الوقف المنشآت تدريجياً ويمكن إدارة هذه الصيغة من خلال تمويل جماعي (مثل: منصة وقفي)، وينشأ عن المشاركة شركة ملك بين الوقف وجهة التمويل نتيجة المساهمة بالملكيات (استثمار عيني) لتقوم جهة التمويل بترتيب إعمار العقار أو الأرض المملوكة للوقف أو تطويرها تدريجياً ثم الاستفادة من ربح منشآتها مدة من الزمن وذلك عن طريق تأجير حصته من الأصول الوقفية، وذلك إلى حين استرداد قيمة الاستثمار مع نسبة ربح متوقعة لجهة التمويل، وتنتهي الشراكة بالوقف كشريك واحد يشترى كامل حصة ممتلكات الطرف الآخر الممول في ذلك المشروع سواء بشراء هذه الحصة دفعة واحدة أو على دفعات بشراء نسبة متفق عليها من حصة الممول في منشآت الوقف، وبذلك تزداد ملكية العميل في العقار وتقل حصة الممول بمقدار مماثل، ويتم نقل ملكية الأصل أو العقار في نهاية المدة بالكامل للوقف بعد الانتهاء بنجاح من مدة الإيجار المتفق عليها عبر آلية بيع متوافقة مع الشريعة الإسلامية.

9. تطلعات القطاع الوقفي

تُعتبر منظومة الأوقاف في المملكة العربية السعودية من الأنظمة الهامة والتي تعكس المبادئ والقيم الإسلامية التي تميز المجتمع السعودي. و من الجوانب البارزة لمنظومة الأوقاف هي قيمة أصولها الضخمة، والتي تشكل مقومًا مهمًا إذ يمكنها إحداث تأثير إيجابي ومستدام على المشهد الاقتصادي والتنموي، والمساهمة في تحقيق الأولويات الوطنية من خلال تنفيذ العديد من المشاريع الاجتماعية والخدمات التي تعود بالفائدة على المجتمع.

كما تحظى الأوقاف في المملكة برعاية واهتمام كبيرين من قبل الحكومة، حيث تُعتبر جزءًا حيويًا من استراتيجية التنمية الوطنية. ويتم تحديث وتطوير أنظمة الأوقاف بشكل دوري لضمان استفادة أكبر للمجتمع من هذه الثروة الوقفية وفق شروط الواقفين، والسعي المستمر لتحقيق التنمية الشاملة وتحسين جودة حياة المواطنين.

وتتطلع الهيئة العامة للأوقاف إلى تعزيز الريادة العالمية للمملكة في مجال الأوقاف، وتعزيز التواجد الدولي، والمساهمة في تحقيق معدلات عالية في مساهمات التنمية المستدامة من خلال تحسين البيئة التنظيمية والتشريعية، وتمكين ودعم مكونات القطاع الوقفي للارتقاء بمساهمته وتعظيم واستدامة أثره الاقتصادي والتنموي.

في الختام، قدمت هذه الورقة البحثية إطارًا مقترحًا للتحديث والتطوير للمساهمة في رسم صورة لتحول شامل في القطاع الوقفي وتعزيز مساهمته في دعم صانعي القرار والمهتمين بتنمية القطاع بتوصيات واضحة وقابلة للتنفيذ، تمهد الطريق لنهضة شاملة للأوقاف في المملكة، وتعزيز دورها الفاعل في تحقيق مستقبل المملكة الطموح، مستندةً إلى الماضي العريق والنظرة المتفائلة للمستقبل.

إخلاء المسؤولية

ما لم يشر بخلاف ذلك، لا يسمح بإطلاقاً بنسخ أي من المعلومات الواردة في هذه النشرة جزئياً أو كلياً دون الحصول على إذن تحريري مسبق ومحدد من مركز ريادة وشركة جدوى للاستثمار.

البيانات المالية الواردة في هذا التقرير تم الحصول عليها من شركة تومسون رويترز، وشركة بلومبيرج، وصندوق النقد الدولي، والبنك المركزي السعودي "ساما"، وشركة تداول، ووزارة المالية، والهيئة العامة للأوقاف ومن مصادر محلية إحصائية أخرى، ما لم تتم الإشارة بخلاف ذلك.

لقد بذلت شركة جدوى للاستثمار ومركز ريادة جهداً كبيراً للتحقق من أن محتويات هذه الوثيقة تتسم بالدقة في كافة الأوقات. حيث لا تقدم جدوى للاستثمار ومركز ريادة أية ضمانات أو ادعاءات أو تعهدات، صراحة كانت أم ضمنياً، كما أنها لا تتحمل أية مسؤولية عن دقة أو اكتمال أو منفعة أي من المعلومات التي تحتويها هذه النشرة. لا تهدف هذه النشرة إلى تقديم نصيحة أو مشورة لاتخاذ أي إجراء أو إجراءات في المستقبل.

