

المملكة المغربية



المندوبية السامية للتخطيط

ⵜⴰⴳⴷⴰⵢⵜ ⵜⴰⵎⴰⵎⴰⵔⵜ ⵜⴰⵏⵔⴰⵢⵜ | ⵙⴰⵎⴰⵏⵜ ⵜⴰⵏⵔⴰⵢⵜ

HAUT-COMMISSARIAT AU PLAN

حضيرة السكن بالوسط الحضري بالمغرب

حسب نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

دجنبر 2025

الفهرس

03	ملخص
04	مقدمة
04	1. الوضعية العامة لحضيرة السكن بالوسط الحضري
04	1.1 نوعية السكن بالوسط الحضري
05	2.1 طبيعة إشغال حضيرة السكن الحضري
07	3.1 تطوّر حضيرة السكن بالوسط الحضري
10	2. الخصائص المادية لحضيرة السكن بالوسط الحضري
10	1.2 مواد البناء
11	2.2 البنية العمرية لحضيرة السكن
13	2.3 التجهيزات الأساسية للمساكن
15	3. خصائص السكن المشترك
15	1.3 الكثافة والتعايش
19	2.3 الخصائص المادية للسكن المشترك
21	4. تقييم حضيرة السكن بالوسط الحضري
21	1.4 حضيرة السكن اللائق
23	2.4 تقدير العجز الكمي في السكن
26	ملحق: مفاهيم وتعريف
27	لائحة الجداول
27	لائحة الرسوم التوضيحية

ملخص

تطور حاضرة السكن اللائق وتراجع العجز الكمي في المساكن

بلغ معدل الإشغال للمساكن، المقاس بعدد الأشخاص في الغرفة الواحدة، 1,3 شخص لكل غرفة سنة 2024، مقابل 1,6 سنة 2014، وهو معدل يعكس وجود اكتظاظ ملحوظ. كما بلغ عدد المساكن التي تشغلها أسرتين أو أكثر 372 ألف وحدة، أي 6,3% من مجموع المساكن الحضرية المشغولة.

ويُقَدَّر العجز السكني الكمي الذي لا يأخذ بعين الاعتبار المساكن والآلية للسقوط والأخرى المتواجدة بالأحياء الغير المهيكلية، والمكوّن من المساكن اللازمة لإيواء الأسر القاطنة بالمساكن غير اللائقة، إضافة إلى فائض الأسر التي تتقاسم نفس المسكن بحاضرة السكن اللائق بالنسبة للمساكن التي تشغلها، بـ 334 ألف وحدة، أي 4,9% من مجموع المساكن اللائقة للسكن المشغولة والفارغة. وقد شهد هذا العجز تراجعاً واضحاً، حيث انخفض من 19,6% سنة 2004 إلى 9,9% سنة 2014، ليستقر عند 4,9% سنة 2024، مما يعكس تحسناً ملحوظاً في مستوى العجز السكني. ومع ذلك، فإن كون عدد المساكن الفارغة يبلغ 1,1 مليون وحدة يشير إلى وجود صعوبات في التوافق بين العرض والطلب.

ويختلف العجز الكمي في السكن من جهة إلى أخرى. وتبلغ أعلى مستوياته في جهة الدار البيضاء-سطات، التي تسجّل نسبة مرتفعة من المساكن من نوع دور الصفيح (5%)، وكذلك في جهة درعة-تافيلالت التي تعرف نسبة مهمة من المساكن من النوع القروي (6%).

وفي المقابل، سُجّلت أدنى مستويات العجز بجهات كلميم-وادي نون وسوس-ماسة وطنجة-تطوان-الحسيمة.

بلغ عدد المساكن بحاضرة السكن بالوسط الحضري 8,34 ملايين وحدة سنة 2024، أي بوتيرة متوسطة تُقدَّر بـ 215 ألف وحدة سكنية إضافية سنوياً خلال السنوات العشر الأخيرة. كما سجّل عدد المساكن الفارغة ارتفاعاً ليصل إلى 1,1 مليون وحدة.

بلغ عدد المساكن بالوسط الحضري 8,34 ملايين وحدة سنة 2024، مقابل 6,2 ملايين سنة 2014، أي بزيادة سنوية تقارب 215 ألف وحدة. وتمثل المساكن المشغولة 71,1% من إجمالي هذه المساكن، مقابل حوالي 75% 2014. أما نسبة المساكن الفارغة فقد بلغت 13,4%، في حين وصلت نسبة المساكن الثانوية أو الموسمية إلى 15,5% مقابل 15,9% و9,3% على التوالي سنة 2014. وبلغت الأرقام، بلغ عدد المساكن المشغولة سنة 2024 حوالي 5,9 ملايين وحدة، وعدد المساكن الفارغة 1,1 مليون وحدة، فيما وصل عدد المساكن الثانوية أو الموسمية إلى 1,3 مليون وحدة.

عصرنة حاضرة السكن مع انخفاض حصة السكن الغير اللائق

تشير معطيات إحصاء 2024 إلى أن حوالي 60% من المساكن الحضرية هي من نوع دور مغربية عصرية، تليها الشقق بنسبة 31,7%، ثم الفيلات بنسبة 3,2%، والدور المغربية التقليدية بنسبة 2,5%. وتبرز هذه البنية تطوراً في النسيج الحضري العصري، مقارنة بسنة 2014 حيث كانت تمثل نسبة الشقق 25,2%. كما شهدت نسبة المساكن الغير اللائقة للسكن، بما فيها دور الصفيح والمساكن من نوع قروي، انخفاضاً ملحوظاً، حيث تراجعت من 6,3% سنة 2014 إلى 3,4% سنة 2024، أي ما يعادل حوالي 284 ألف وحدة.

تجديد وتحسّن جودة حاضرة السكن الحضري

تتكون حاضرة السكن بالوسط الحضري سنة 2024 من 60% من المساكن التي يقل عمرها عن 20 سنة، بينما لا تتجاوز نسبة الوحدات التي يفوق عمرها 50 سنة 6,2%. كما تعزّزت جودة البناء، حيث أن جدران 99,4% منها مشيدة بالإسمنت، وأسقف 96,7% منها مغطاة بالضالة. أما على مستوى البنيات التحتية، فقد تحسّن الوضع بشكل واضح، حيث بلغت نسبة الربط بالشبكة العمومية للكهرباء 96,3%، وبشبكة الماء الصالح للشرب 95,2%، وبشبكة التطهير 92,6% سنة 2024.

مقدمة

1. الوضعية العامة لحاضرة السكن بالوسط الحضري

تهدف دراسة حاضرة السكن بالوسط الحضري إلى تقديم رؤية شاملة حول وضعية السكن عبر تحليل نوعيته وخصائصه العمرانية وطبيعة إشغاله والمواد المستعملة في بنائه ومدى توافد الخدمات الأساسية به.

وتهدف هذه المقاربة إلى تقدير العدد الإجمالي للمساكن على المستوى الوطني، وتحديد خصائصها الرئيسية، والتميز بين المساكن المشغولة والمساكن الفارغة أو المستعملة كمسكن ثانوي أو موسمي. مما سيمكّن في نهاية المطاف من تقييم حجم السكن اللائق واستيعاب بنية ودينامية حاضرة السكن الحضري بالمغرب.

1.1 نوعية السكن بالوسط الحضري

بلغ عدد المساكن ببلادنا سنة 2024 حوالي 11,85 مليون وحدة سكنية، منها 70,3% بالوسط الحضري (أي ما يعادل 8,34 ملايين مسكن) و 29,7% بالوسط القروي (أي ما يعادل 3,52 ملايين مسكن).

وعلى المستوى الوطني، يُظهر توزيع المساكن حسب النوع هيمنة الدور المغربية العصرية، حيث تمثل 54,6% من مجموع المساكن. تليها الشقق بنسبة 23,1%، ثم المساكن ذات الطابع القروي بنسبة 13,7%، فالدور المغربية التقليدية بنسبة 2,8%، والفيلات بنسبة 2,7%، وأخيراً دور الصفيح بنسبة 2,2%.

وتجدر الإشارة إلى أن الحصة المرتفعة نسبياً للمساكن القروية داخل الحاضرة الوطنية للسكن تعود بالدرجة الأولى إلى الانتشار الواسع لهذا النوع من السكن بالوسط القروي، حيث ما يزال هو النمط السائد.

لا تزال إشكالية السكن بالمغرب مطروحة بحدّة متصاعدة منذ عدة عقود. فبالرغم من التدابير المتعددة المتخذة من قبل السلطات العمومية، تظل أزمة السكن قائمة وخصوصاً بالنسبة للأسر الضعيفة الدخل، والتي نزحت، في الغالب، من العالم القروي. حيث تواجه هذه الفئات صعوبات في الولوج إلى سكن لائق، بينما تعيش شريحة مهمة من الأسر في ظروف سكنية هشة، داخل أحياء عشوائية وضعيفة التجهيز، أو بدور الصفيح أو بمساكن آيلة للسقوط.

وتركز السياسات العمومية وبرامج محاربة السكن غير اللائق على معضلة السكن خاصة بالوسط الحضري، بالنظر إلى ما يعرفه هذا المجال من صعوبات في ولوج الأسر إلى السكن. أما بالوسط القروي، فإن السكن غالباً ما يبقى مرتبطاً بوحدة الاستغلال الفلاحي، ويواجه صعوبات تزداد تفاقمها في الولوج إلى البنيات التحتية الاجتماعية الأساسية.

يشتمل هذا التقرير على أربعة محاور رئيسية:

- تقدير الحجم الكمي لحاضرة السكن داخل الوسط الحضري؛
- الخصائص المادية للمساكن بالوسط الحضري؛
- الخصائص المادية للمساكن المشتركة؛
- والتقييم العام لحاضرة السكن بالوسط الحضري.

وقد مكن الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 من إعداد وضعية مُحينة لحاضرة السكن، عبر تحليل حجمه الكمي وخصائصه وتطوره. وتشكل هذه المعطيات، أداة أساسية لتقييم وضعية حاضرة السكن سنة 2024، وفهم تطور تحديث المباني وقياس درجة تدهورها مما يسمح باستيعاب أفضل لظاهرة التقادم وتقييم أدق لحاضرة السكن بالوسط الحضري على المستوى الوطني.

جدول 1: توزيع المساكن حسب النوع ووسط الإقامة

نوع المسكن	حضري	قروي	المجموع
دار مغربية عصرية	59,2	43,6	54,6
شقة	31,7	2,7	23,1
فيلا أو طابق في فيلا	3,2	1,6	2,7
دار مغربية تقليدية	2,5	3,4	2,8
دار بدائية أو صفيحية	2,2	2,3	2,2
مسكن غير لائق	0,6	44,8	13,7
أنواع أخرى	0,6	1,5	0,9
المجموع	100,0	100,0	100,0
العدد الاجمالي	8 336 782	3 517 028	11 853 810

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

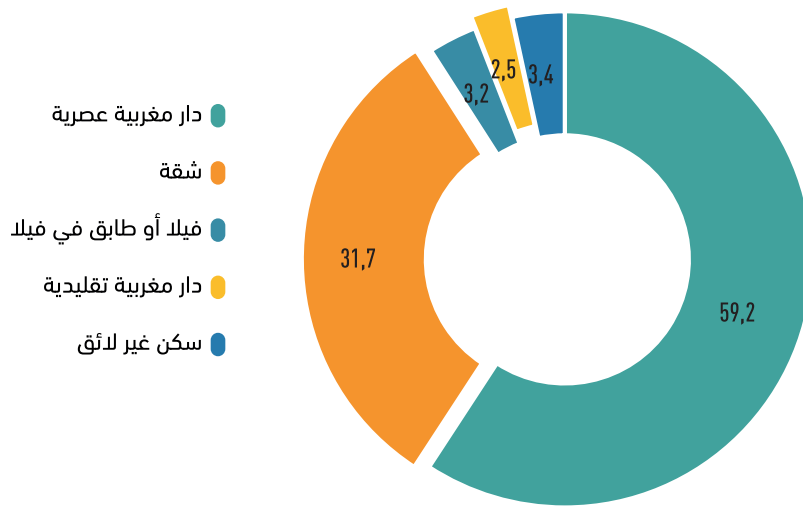
المساكن الحضرية. وتأتي الشقق في المرتبة الثانية بنسبة 31,7%، بينما لا تمثل الفيلات والدور المغربية التقليدية سوى 3,2% و 2,5% على التوالي.

أما السكن غير اللائق، الذي يشمل أساساً دور الصفيح (بنسبة 2,2%) والسكن من نوع قروي أو ما شابهه (بنسبة 1,2%) فيمثل ما مجموعه 3,4% من حاضرة السكن الحضري.

وستقتصر هذه الدراسة على تحليل وضعية حاضرة السكن بالوسط الحضري، باعتبار أن السكن القروي يرتبط بشكل وثيق بوحدة الاستغلال الفلاحي. فالرهانات الحقيقية بالوسط القروي تتعلق أساساً بتحسين ظروف الولوج إلى البنيات التحتية الاجتماعية الأساسية أكثر من ارتباطها بتحسين بنية حاضرة السكن.

وتُظهر بنية حاضرة السكن الحضري، حسب نوع السكن، هيمنة واضحة للدور المغربية العصرية، التي تمثل 59,2% من مجموع

رسم توضيحي 1 : توزيع المساكن بالوسط الحضري حسب النوع



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

ويكشف هذا التوزيع عن هيمنة صنف المساكن الرئيسية على حاضرة السكن بالوسط الحضري، إلى جانب توفر رصيد مهم من الوحدات السكنية غير المستغلة، مما قد يسمح في حال تعبئته، بتغطية جزئية للطلب على السكن بالمناطق الحضرية ذات الكثافة المرتفعة.

2.1 طبيعة إشغال حاضرة السكن الحضري

فمن أصل 8.336.782 وحدة سكنية، التي تُشكّل حاضرة السكن بالوسط الحضري سنة 2024، هناك 5.928.891 وحدة سكنية مشغولة كمسكن رئيسي، أي ما يمثل 71,1% من مجموع الحاضرة. أما المساكن غير المشغولة كإقامة رئيسية والتي تشمل المساكن الثانوية أو الموسمية وكذا المساكن الفارغة فتتمثل 28,9% من حاضرة السكن الحضري.

جدول 2: توزيع المساكن الحضرية حسب النوع وطبيعة الإشغال

نوع السكن	مسكن مشغول		مسكن غير مشغول		المجموع
	مسكن فارغ	ثانوي / موسمي	المجموع	المجموع	
دار مغربية عصرية	65,0	47,3	42,9	45	59,2
شقة	25,0	45,2	50,8	48,2	31,7
فيلا أو طابق في فيلا	2,7	4,0	4,6	4,3	3,2
دار مغربية تقليدية	2,5	3,5	1,7	2,5	2,5
سكن غير لائق	4,8	-	-	-	3,4
المجموع	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
العدد الإجمالي	5 928 891	1 115 708	1 292 183	2 407 891	8 336 782
	(71,1%)	(13,4%)	(15,5%)	(28,9%)	(100%)

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

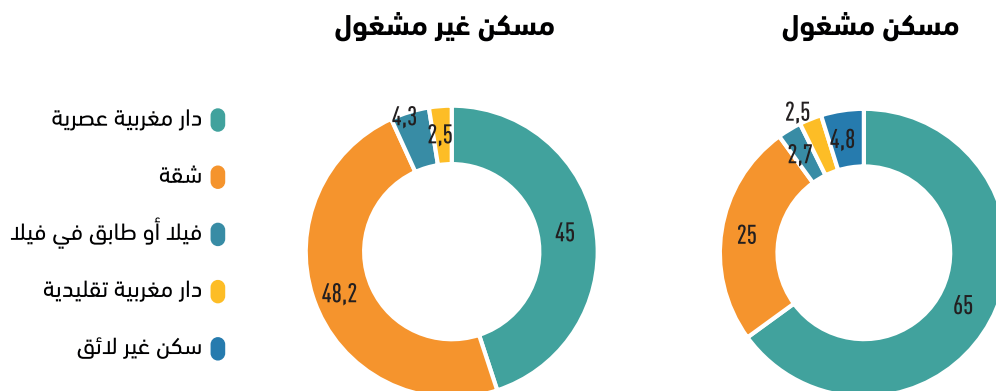
(45%)، أي ما مجموعه 93,2%. بينما لا تمثل الفيلات والدور المغربية التقليدية سوى 6,8% من المساكن الحضرية الغير المشغولة.

ويبرز هذا التوزيع هيمنة أشكال السكن العصري، سواء على مستوى المساكن المشغولة أو غير المشغولة، مما يؤكد التوجه نحو التمدن وعصرنة حضيرة السكن بالمغرب.

يكشف تحليل توزيع السكن الحضري حسب النوع، أن الدور المغربية العصرية تُعدّ الصنف الأكثر انتشاراً ضمن المساكن المشغولة، حيث تمثل 65%، تليها الشقق بنسبة 25%، ثم بقية الأصناف بنسبة 10%.

أما بالنسبة للسكن الحضري غير المشغول كمسكن رئيسي، فإنه يتكوّن في الغالب من الشقق (48,2%) والدور المغربية العصرية

رسم توضيحي 2: بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

السكن بشكل رئيسي في جهات الدار البيضاء-سطات (23,9%)، وطنجة-تطوان-الحسيمة (20,4%)، والجهة الشرقية (11,7%)، والرباط-سلا-القنيطرة (10,9%)، وفاس-مكناس (9,9%).

ويعكس هذا التوزيع على المستوى الجهوي الجاذبية السكنية والسياحية القوية لهذه المناطق، حيث يساهم تركز الأنشطة الاقتصادية والأقطاب السياحية في تعزيز انتشار المساكن الثانوية على صعيد الوسط الحضري.

من جهة أخرى، فإن حوالي 13,4% من المساكن الحضرية هي غير مشغولة، مُشكّلة بذلك حاضرة السكن الفارغ. وتتركز هذه المساكن الفارغة بشكل أبرز على طول المحور الساحلي، خاصة في جهات الدار البيضاء-سطات (25,2%)، وطنجة-تطوان-الحسيمة (12,7%)، والرباط-سلا-القنيطرة (12,6%). ويضمّ هذا السكن الفارغ أساسًا، الدور المغربية العصرية (47,3%) والشقق (45,2%)، مما يؤكد هيمنة هذين الصنفين على مستوى حصيلة السكن الفارغ.

وبالموازاة مع ذلك، فإن 15,5% من حاضرة السكن الحضري يُستخدم كمساكن ثانوية أو موسمية. ويتركز هذا النوع من

جدول 3: توزيع المساكن الحضرية حسب الجهة وطبيعة الإشغال

الجهة	مسكن مشغول	مسكن فارغ	مسكن غير مشغول ثانوي / موسمي	المجموع
طنجة - تطوان - الحسيمة	11,9	12,7	20,4	13,3
الشرق	6,2	7,1	11,7	7,2
فاس - مكناس	12,4	12,5	9,9	12,0
الرباط - سلا - القنيطرة	16,0	12,6	10,9	14,7
بني ملال - خنيفرة	5,6	6,5	4,2	5,5
الدار البيضاء - سطات	24,9	25,2	23,9	24,8
مراكش - آسفي	9,4	10,4	8,4	9,4
درعة - تافيلالت	2,3	2,4	1,4	2,2
سوس - ماسة	7,7	7,2	7,2	7,6
كلميم - واد نون	1,2	1,4	1,2	1,2
العيون - الساقية الحمراء	1,7	1,8	0,7	1,6
الداخلية - وادي الذهب	0,8	0,2	0,1	0,6
المجموع	100,0	100,0	100,0	100,0

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

3.1 تطوّر حاضرة السكن بالوسط الحضري

وبالموازاة مع ذلك، شهدت نوعية السكن حسب طبيعة الإشغال تحوّلًا مهمًا. فقد ارتفعت نسبة المساكن غير المشغولة من 18,2% سنة 2004 إلى 25,2% سنة 2014، ثم إلى 28,9% سنة 2024. وبالأرقام، فقد تضاعف عدد الوحدات السكنية غير المشغولة أكثر من ثلاث مرات خلال هذه الفترة، منتقلًا من 716 ألف وحدة سكنية سنة 2004 إلى 2,4 مليون وحدة سنة 2024، مسجّلًا بذلك نموًا سنويًا متوسطًا قدره 6,3%.

على امتداد عقدين من الزمن، تضاعف عدد الوحدات السكنية بالوسط الحضري أكثر من مرتين خلال الفترة 2004-2024، حيث انتقل من 3,94 ملايين إلى 8,34 ملايين وحدة سكنية. ويعكس هذا التطور، نموًا سنويًا متوسطًا يقارب 220 ألف وحدة سكنية، أي بمعدل نمو سنوي متوسط يبلغ 3,8%.

غير أنّ وتيرة نمو حاضرة السكن بالوسط الحضري عرفت تباطؤًا ملحوظًا، إذ تراجعت من 4,6% ما بين 2004 و2014 إلى 3% ما بين 2014 و2024، مما يدل على تراجع وتيرة إنتاج السكن بالوسط الحضري.

مما يؤكد استمرار توسّع حاضرة السكن الرئيسي، بالرغم من الارتفاع التدريجي في عدد الوحدات السكنية غير المشغولة.

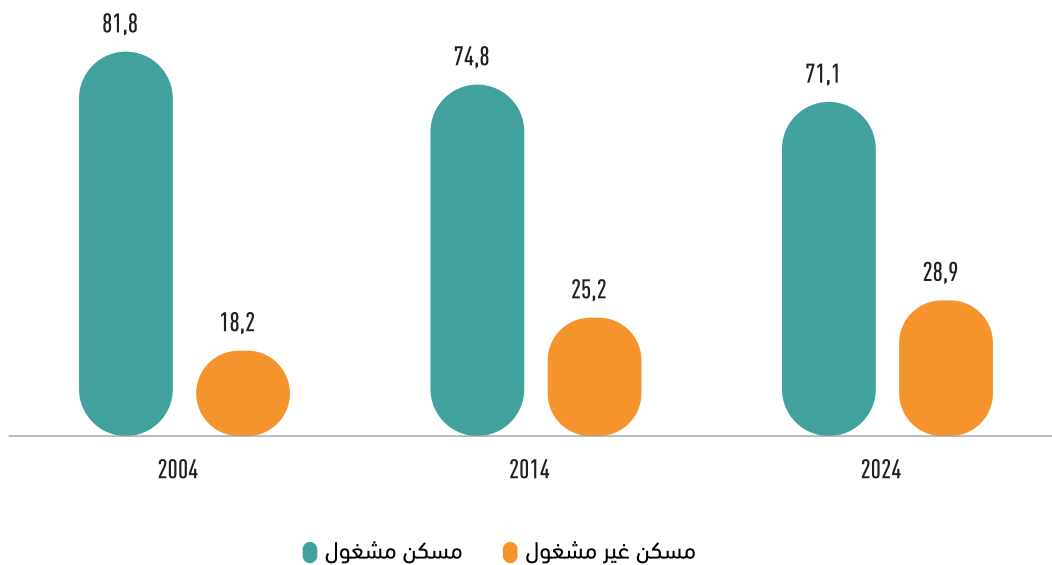
وفي نفس المنحى، ارتفع عدد الوحدات السكنية المشغولة من 3,2 ملايين سنة 2004 إلى 5,9 ملايين سنة 2024، مسجلاً بذلك معدل نمو سنوي متوسط يبلغ 3,1%،

جدول 4 : تطور المساكن الحضرية حسب طبيعة إشغال المساكن (2004، 2014 و 2024)

طبيعة إشغال المسكن	2004			2014			2024			متوسط النمو السنوي (%)		
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	2024-2014	2024-2004	2014-2004
مسكن مشغول	3.223.806	81,8	4.624.372	74,8	5.928.891	71,1				2,5	3,1	3,7
- فارغ	529.743	13,4	986.372	15,9	1.115.708	13,4				1,2	3,8	6,4
- ثانوي/موسمي	185.841	4,7	574.748	9,3	1.292.183	15,5				8,4	10,2	12,0
إجمالي غير مشغول	715.584	18,2	1.561.120	25,2	2.407.891	28,9				4,4	6,3	8,1
المجموع	3.939.390	100,0	6.185.492	100,0	8.336.782	100,0				3,0	3,8	4,6

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2004 و 2014 و 2024

رسم توضيحي 3: بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال في سنوات (2004 و 2014 و 2024)



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2004 و 2014 و 2024

وبعكس هذا التراجع، حجم الجهود المبذولة للقضاء على السكن الغير اللائق والتقلص التدريجي لأشكال السكن التقليدي وذلك بفعل الأثر الإيجابي لبرامج محاربة دور الصفيح والانتعاش العقاري والتحولت التي يشهدها النسيج الحضري.

وحسب نوع السكن، يعدّ صنف الشقق أكثر أنواع السكن التي سجّلت أعلى معدل نمو سنوي خلال العقدين الأخيرين، حيث بلغ 7,4%. وتأتي بعدها، الدور المغربية العصرية بنسبة 3,7%، ثم الفيلات بنسبة 3,2%، وهو ما يعكس توجهًا واضحًا نحو تحديث نسيج السكن بالمجال الحضري.

وفي المقابل، فقد سجلت الدور المغربية التقليدية والسكن غير اللائق (الذي يشمل دور الصفيح والمساكن ذات الطابع القروي أو ما شابهها) معدلات نمو سنوية سلبية بلغت (-1.3%) و(-2.9%) على التوالي.

جدول 5: تطور المساكن الحضرية حسب النوع (2004، 2014 و 2024)

نوع المسكن	متوسط النمو السنوي (%)			2024	2014	2004
	2024-2004	2024-2014	2014-2004			
دار مغربية عصرية	3,7	3,0	4,4	4.936.509	3.660.077	2.387.607
شقة	7,4	5,4	9,5	2.643.981	1.557.065	629.917
فيلا أو طابق في فيلا	3,2	-1,1	7,7	263.333	294.806	140.214
دار مغربية تقليدية	-1,3	-3,0	0,4	209.120	284.569	273.209
إجمالي حضيرة السكن اللائق	4,4	3,3	5,4	8.052.942	5.796.517	3.430.947
دار بدائية أو صفحية	-2,0	-2,4	-1,5	183.818	234.311	272.717
مسكن قروي	1,4	-2,5	5,5	49.443	63.680	37.291
أنواع أخرى	-6,6	-5,7	-7,5	50.579	90.984	198.435
إجمالي حضيرة السكن غير اللائق	-2,9	-3,1	-2,6	283.840	388.975	508.443
المجموع العام	3,8	3,0	4,6	8.336.782	6.185.492	3.939.390

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و 2024.

من 12,9% سنة 2004 إلى 6,3% سنة 2014، ثم إلى 3,4% سنة 2024. كما تواصل تراجع الدور المغربية التقليدية، التي انتقلت من 6,9% سنة 2004 إلى 4,6% سنة 2014، ثم إلى 2,5% سنة 2024، وهو ما يكشف عن استمرارية مسلسل تحديث حضيرة السكن الحضري.

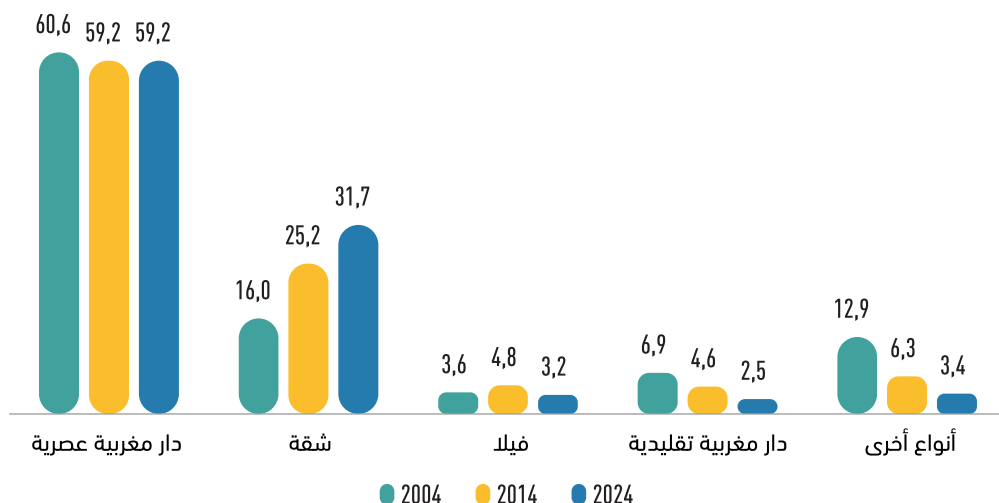
وبخصوص الفيلا، فقد ظل نصيبها مستقرًا نسبيًا خلال العقدين الماضيين، حيث ارتفع من 3,6% سنة 2004 إلى 4,8% سنة 2014، قبل أن يتراجع إلى 3,2% سنة 2024، مما يدل على تطور محدود لهذا الصنف من السكن على مستوى الوسط الحضري.

وفيما يخص بنية حضيرة السكن بالوسط الحضري حسب النوع، تظل الدار المغربية العصرية هي الصنف الغالب خلال الفترات التي تفصل ما بين الإحصاءات الثلاثة الماضية، إذ مثّلت 60,6% سنة 2004 و 59,2% سنتي 2014 و 2024.

أما الشقق، فقد عرفت نمواً متواصلًا، منتقلة من 16% سنة 2004 إلى 25,2% سنة 2014، ثم إلى 31,7% سنة 2024، وهو ما يعكس التوجه نحو تزايد الكثافة العمرانية وتنامي السكن الجماعي داخل المدن المغربية.

ومقابل ذلك، سجّل السكن غير اللائق، المكوّن من دور الصفح والسكن من نوع قروي أو ما شابهه تراجعاً ملحوظاً، إذ انخفض

رسم توضيحي 4: بنية المساكن الحضرية حسب النوع في سنوات (2004، 2014 و 2024)



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و 2024

2. الخصائص المادية لحاضرة السكن بالوسط الحضري

أما السكن غير اللائق المشيّد بأحجار مكثلة بالطين أو الخشب والألواح أو التايّة أو الآجور الطيني أو غيرها من المواد، فلا يمثل سوى 0,6% من مجموع المساكن الحضرية.

وبخصوص الأسقف، فإنّ الغالبية الساحقة من المساكن تعتمد الضالة بنسبة 96,7%. ولا تتوفر سوى 1,6% من المساكن على أسقف من الألواح أو الخشب أو القرمود، في حين أنّ 1,7% منها تعتمد أسقفاً من الصفائح المعدنية أو الإسمنت أو الزنك، أو من مواد تقليدية مثل الخشب والقصب أو الأغصان المغطاة بالطين.

وبشكل عام، فإنّ الجودة العالية للبناء سواء على مستوى الجدران أو الأسقف تعكس الطابع الغالب للسكن الحضري، والمتمثل أساساً في الدور المغربية العصرية والشقق، وهو ما يؤشر على وجود مستوى أفضل من الراحة والمتانة.

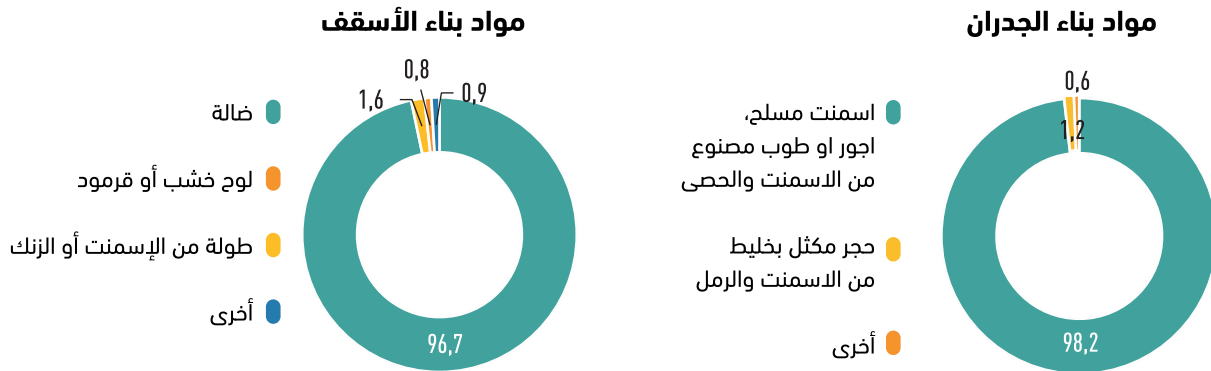
من أجل إبراز خصائص السكن الحضري، يتم الاعتماد على مجموعة من المعايير المادية والوظيفية، من جملة: مواد البناء الأساسية وعدد الغرف والتجهيزات المنزلية الأساسية مثل المطبخ والمرافق الصحية. ويشمل هذا التحليل أيضاً الربط بالخدمات الأساسية مثل الشبكة العمومية للكهرباء والشبكة العمومية للماء الصالح للشرب والشبكة العمومية للتطهير.

وتُمكن دراسة هذه العناصر، علاوة على تقييم حجم السكن الغير اللائق، من قياس درجة الاكتظاظ ومستوى الراحة داخل المساكن الحضرية مما يجعلها أداة أساسية لتوجيه السياسات العمومية في مجال السكن وتحسين ظروفه.

1.2. مواد البناء

من خلال فحص المعطيات المتعلقة بمواد البناء الخاصة بالمساكن الحضرية لسنة 2024، يظهر أنّ ما يناهز إجمالي حاضرة السكن (99,4%) مشيّد بالإسمنت المسلح أو الطوب أو الحجارة المكثلة بخليط من الإسمنت والرمل.

رسم توضيحي 5: بنية المساكن الحضرية حسب مواد البناء



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

كما أن 33,9% من المساكن الحضرية قد شُيّدت ما بين 1974 و2004، أي يتراوح عمرها ما بين 20 و50 سنة، بينما بقية حاضرة السكن والتي تتكون من مساكن شُيّدت قبل 1975 ويبلغ عمرها 50 سنة فأكثر، فلا تمثل سوى 6,2% من مجموع المساكن.

وتُبرز هذه البنية العمرية تجديداً ملحوظاً لحاضرة السكن الحضري مع الإشارة في الوقت ذاته إلى وجود نسبة ضئيلة لا يستهان بها من المساكن القديمة، التي تتطلب عمليات إعادة التأهيل أو التحديث.

2.2. البنية العمرية لحاضرة السكن

يُعتبر عمر حاضرة السكن مؤشراً أساسياً لفهم مسار تقادم المباني وتقييم درجة تدهورها. كما يمكن من تقدير دقيق لظاهرة التقادم من جهة، وتحديد المساكن التي تحتاج إلى الترميم أو إعادة التأهيل من جهة أخرى، فضلاً عن توجيه السياسات العمومية المتعلقة بتأهيل وتحسين السكن بالوسط الحضري.

وتُظهر نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024، أن 59,8% من المساكن الحضرية هي حديثة البناء وتقل أعمارها عن 20 سنة، (تم تشييدها ما بين سنتي 2004 و2024)، وهو ما يعكس الدينامية التي عرفها قطاع السكن خلال العقد الماضيين.

جدول 6: توزيع المساكن الحضرية حسب نوع وعمر المسكن

نوع المسكن	أقل من 20 سنة	من 20 إلى أقل من 50 سنة	50 سنة فأكثر	المجموع
دار مغربية عصرية	53,5	40,2	6,3	100,0
شقة	77,5	20,0	2,5	100,0
فيلا أو طابق في فيلا	60,3	34,2	5,5	100,0
دار مغربية تقليدية	22,0	40,7	37,4	100,0
دار بدائية أو صفيحية	28,5	53,0	18,5	100,0
مسكن قروي	30,7	46,1	23,2	100,0
أنواع أخرى	46,2	40,7	13,1	100,0
المجموع	59,8	33,9	6,2	100,0

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

التقادم، إذ تم تشييد 37,4% منها قبل سنة 1974، و40,7% يتراوح عمرها ما بين 20 وأقل من 50 سنة، بينما 22% فقط يقل عمرها عن 20 سنة.

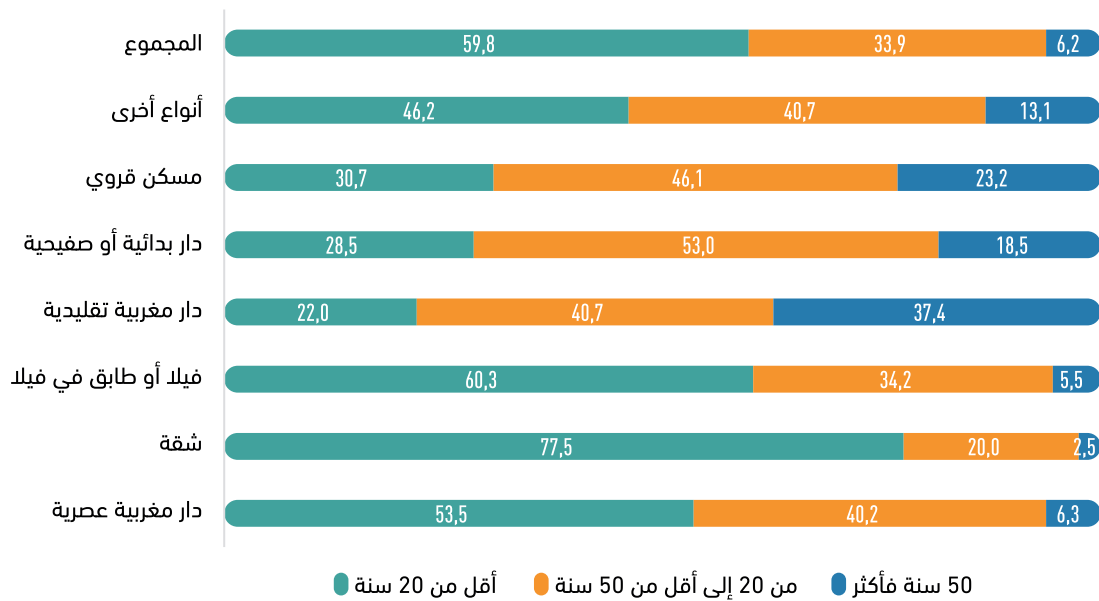
وبالتالي، فإن حاضرة السكن بالوسط الحضري تتميز بهيمنة السكن الحديث بالنسبة لمعظم أصناف السكن.

حسب نوعية السكن، تكشف نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 عن وجود فوارق ملحوظة على مستوى أقدمية المساكن بالوسط الحضري.

فقد تبين أن 77,5% من الشقق يقل عمرها عن 20 سنة، بينما تمثل المساكن التي يتراوح عمرها ما بين 20 وأقل من 50 سنة 20%. كما تعتبر حاضرة الفيلات حديثة نسبياً، حيث أن 60,3% منها يقل عمرها عن 20 سنة، و5,5% فقط يبلغ عمرها 50 سنة فأكثر.

أما الدور المغربية العصرية، فقد تم بناء 53,5% منها ما بين 2004 و2024، بينما 40,2% يتراوح عمرها ما بين 20 وأقل من 50 سنة، في حين أن 6,3% فقط يبلغ عمرها 50 سنة فما فوق. وفي المقابل، تُسجل الدور المغربية التقليدية أعلى درجات

رسم توضيحي 6: تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب نوع المسكن

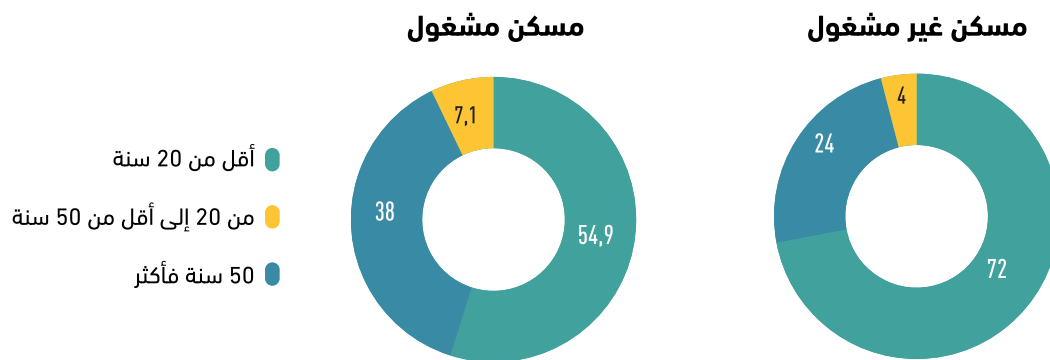


المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وبخصوص حضيرة السكن غير المشغول، فيظهر من خلال تحليل عمرها أن 72% منها شيد ما بين 2004 و2024 (أقل من 20 سنة)، و24% منها يتراوح عمرها ما بين 20 وأقل من 50 سنة، و4% فقط يبلغ عمرها 50 سنة فأكثر.

وحسب طبيعة الإشغال، فإن أكثر من 54,9% من المساكن الرئيسية تم بناؤها ما بين 2004 و2024، أي يقل عمرها عن 20 سنة. وتتوزع البقية بين المساكن المشيدة ما بين 1975 و2004 (38%) وتلك المشيدة قبل 1975 (7,1%).

رسم توضيحي 7: عمر حضيرة السكن الحضري حسب طبيعة الإشغال

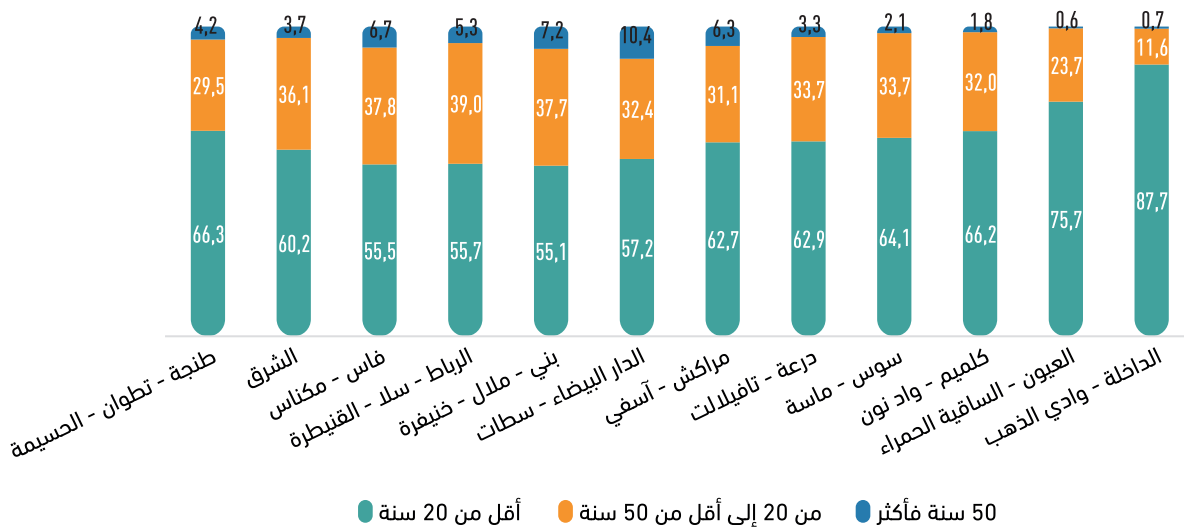


المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وفي المقابل، فإن جهات الدار البيضاء-سطات (10,4%) وبنى ملال-خنيفرة (7,2%)، وفاس-مكناس (6,7%)، ومراكش-آسفي (6,3%) تسجل أعلى النسب من حيث عدد المساكن التي شيدت قبل سنة 1975، مما يعكس وجود حضيرة أقدم من الوحدات السكنية التي قد تتطلب التدخل من أجل التجديد أو إعادة التأهيل.

وعلى المستوى الجهوي، تبرز معطيات الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 هيمنة المساكن المشيدة حديثاً (أقل من 20 سنة) مع درجة تقادم أضعف على مستوى جميع الجهات. حيث تم تسجيل النصيب الأكبر من المساكن المشيدة ما بين 2004 و2024 على مستوى الجهات الجنوبية: 87,7% بجهة الداخلة-وادي الذهب و 75,7% بجهة العيون-الساقية الحمراء و 66,2% بجهة كلميم-وادي نون.

رسم توضيحي 8 : تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب الجهات



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

مرتبطة بالماء الصالح للشرب، 96,3% بالكهرباء و92,6% بالشبكة العمومية لقنوات الصرف الصحي.

وحسب نوع السكن، فإن الفيلات والشقق والدور المغربية العصرية تسجل أعلى النسب من حيث الربط بال تجهيزات، عكس دور الصفيح والمساكن ذات الطابع القروي التي تسجل أضعف النسب من حيث الربط.

2.3 التجهيزات الأساسية للمساكن

يُعتبر توفر الخدمات الأساسية مثل الماء الصالح للشرب، الكهرباء، والتطهير، مؤشرًا جوهريًا لتقييم مستوى الراحة ودرجة تقدم المسكن. حيث إن تحليل هذه المؤشرات لا تمكن فقط من تقييم ظروف عيش الأسر، بل من تحديد المساكن التي تستدعي إعادة التأهيل لتحسين جودة السكن بالوسط الحضري.

وتُظهر المعطيات أن الوسط الحضري يتميز بنسب عالية من الربط بشبكات الخدمات الأساسية: 95,2% من المساكن

جدول 7: المساكن الحضرية حسب نوع المسكن والربط بالخدمات الأساسية

نوع المسكن	الشبكة العمومية للماء	الشبكة العمومية للكهرباء	الشبكة العمومية للصرف الصحي
دار مغربية عصرية	95,9	96,7	92,3
شقة	96,9	96,9	97,8
فيلا	96,5	96,9	90,4
دار مغربية تقليدية	87,9	91,7	83,7
دار بدائية أو صفيحية	67,7	84,1	55,5
مسكن قروي	66,5	91,3	38,1
أنواع أخرى	89,9	92	84,1
المجموع	95,2	96,3	92,6

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

أما بالنسبة للماء الصالح للشرب، فتسجل خمس جهات نسبتًا تقل عن المتوسط الوطني وهي: جهة الشرق (93,6%)، بني ملال-خنيفرة (93,7%)، درعة-تافيلالت (94,6%)، طنجة-تطوان-الحسيمة (94,6%)، ومراكش-آسفي (94,9%).

على المستوى الجهوي، تُسجل أغلب الجهات نسبتًا قريبة من المتوسط الوطني فيما يخص الكهرباء، باستثناء جهة بني ملال-خنيفرة (93,3%).

(97,9%) وجهة العيون-الساقية الحمراء (97,2%)، مما يعكس بلوغ مستوى التغطية الشبه الشاملة في هذه الجهات التي تتميز بحدّات معظم مساكن حيزتها السكنية.

وفيما يتعلق بشبكة الصرف الصحي، تُسجّل أدنى النسب بجهتي سوس-ماسة (83,8%) ودرة-تافيلالت (84,8%). وعلى العكس من ذلك، تسجّل الجهات الجنوبية أفضل مستويات الربط بالشبكة العمومية للصرف الصحي، ولا سيما جهة الداخلة-وادي الذهب

جدول 8: المساكن الحضرية حسب الجهة والولوج إلى الخدمات الأساسية

الجهة	الشبكة العمومية للكهرباء	الشبكة العمومية للماء	الشبكة العمومية للصرف الصحي	مجموع المساكن
طنجة-تطوان-الحسيمة	96,0	94,6	95,7	1.109.294
الشرق	96,2	93,6	90,7	598.572
فاس-مكناس	96,4	95,8	95,3	999.488
الرباط-سلا-القنيطرة	97,1	95,6	93,6	1.229.249
بني ملال-خنيفرة	93,3	93,7	90,7	456.507
الدار البيضاء-سطات	96,7	95,6	93,5	2.066.588
مراكش-آسفي	95,9	94,9	91,9	783.773
درة-تافيلالت	96,0	94,6	84,8	179.684
سوس-ماسة	96,2	96,2	83,8	630.848
كلميم-وادي نون	96,0	95,3	87,1	103.998
العيون-الساقية الحمراء	97,1	96,1	97,2	130.152
الداخلة-وادي الذهب	97,4	97,5	97,9	48.629
المجموع	96,3	95,2	92,6	8.336.782

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

الربط بالكهرباء من 88,3% إلى 96,3%، في حين انتقلت نسبة الربط بالشبكة العمومية للماء الصالح للشرب من 82,6% إلى 95,2%.

تُظهر المقارنة بين مستوى تجهيز المساكن بالوسط الحضري ما بين سنتي 2004 و2024 وجود تحسن ملحوظ في الولوج إلى الخدمات الأساسية. فخلال عقدين من الزمن، ارتفعت نسبة

جدول 9: ربط المساكن الحضرية بالخدمات الأساسية

الخدمة الأساسية	2004	2014	2024
	عدد المساكن	عدد المساكن	عدد المساكن
	%	%	%
الشبكة العمومية للكهرباء	3.488.667	5.341.251	8.027.744
الشبكة العمومية للماء	3.262.513	5.159.306	7.938.113
الشبكة العمومية للصرف الصحي	3.074.562	5.866.675	7.720.662

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و2024

في مستوى الراحة وشروط النظافة داخل المساكن الحضرية خلال العشرين سنة الأخيرة، مما يبين الأثر الإيجابي للجهود المتواصلة للسياسات العمومية المبذولة في مجال تعزيز التجهيزات والبنيات التحتية.

وبخصوص الشبكة العمومية للصرف الصحي فقد تحسّنت وضعية الربط بها كذلك بالرغم من أن 7,4% من حاضرة السكّن بالوسط الحضري ما تزال غير مرتبطة بها، مقابل 22,2% سنة 2004. ويعكس هذا التطور تحسنا ملموسا

3. خصائص السكن المشترك

1.3 الكثافة والتعايش

شديد الكثافة. غير أنه ينبغي الإشارة إلى أن هذا المؤشر قد يُبالغ في تقدير الكثافة بالنسبة للأسر التي تضم أطفالاً صغاراً، وقد يُقلل من تقديرها لدى الأسر التي يعيّلها طرف واحد والتي تضم أطفالاً أكبر سناً.

ومنذ سنة 1982، عرف العدد المتوسط للأشخاص لكل غرفة انخفاضاً متواصلاً، يعكس على الخصوص التراجع التدريجي في الحجم المتوسط للأسر. إذ انتقل من 2,1 شخص لكل غرفة إلى 1,7 سنة 2004، ليصل إلى 1,3 شخص لكل غرفة سنة 2024، أي بانخفاض إجمالي يفوق 38%. وتُبرز هذه الدينامية تحسناً في شروط الكثافة داخل المساكن بالوسط الحضري، رغم أن مستوى الإشغال ما يزال يُعتبر كثيفاً في بعض الحالات.

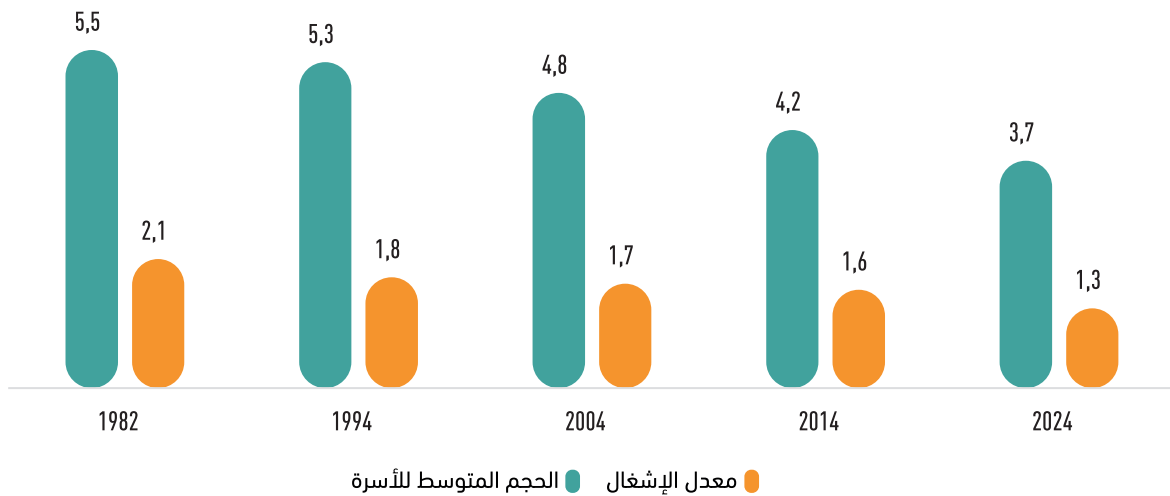
تُفضي الكثافة والتعايش داخل المساكن المشتركة بالوسط الحضري إلى تأثيرين رئيسيين؛ فمن جهة، تؤدي إلى اكتظاظ الأسر داخل فضاء محدود، مما قد يؤثر سلباً على جودة العيش والراحة داخل المسكن؛ ومن جهة أخرى، تُسهم في تسريع تدهور البنيات، مما يرفع من مخاطر التقادم ويزيد من الحاجة إلى التدخل من أجل إعادة التأهيل.

• إشغال المساكن المشتركة

يُعدّ معدل الإشغال، المعبر عنه بعدد الأشخاص لكل غرفة سكنية، مؤشراً أساسياً لظروف السكن. ويُحتسب هذا المعدل انطلاقاً من مجموع المساكن المشغولة كمسكن رئيسي.

وحسب المعايير المعتمدة، يُعتبر السكن مريحاً عندما تقل الكثافة عن شخص واحد لكل غرفة، ومناسبتاً عندما تبلغ شخصاً واحداً لكل غرفة، دون احتساب المطبخ والحمام. أما الكثافات التي تتراوح ما بين 1 و1,5 شخص لكل غرفة فتُصنّف ضمن الإشغال الكثيف، في حين تُعدّ الكثافات التي تتجاوز هذا المستوى إشغالات

رسم توضيحي 9: تطور معدل الإشغال والحجم المتوسط للأسر الحضرية



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 1982، 1994، 2004، 2014 و2024

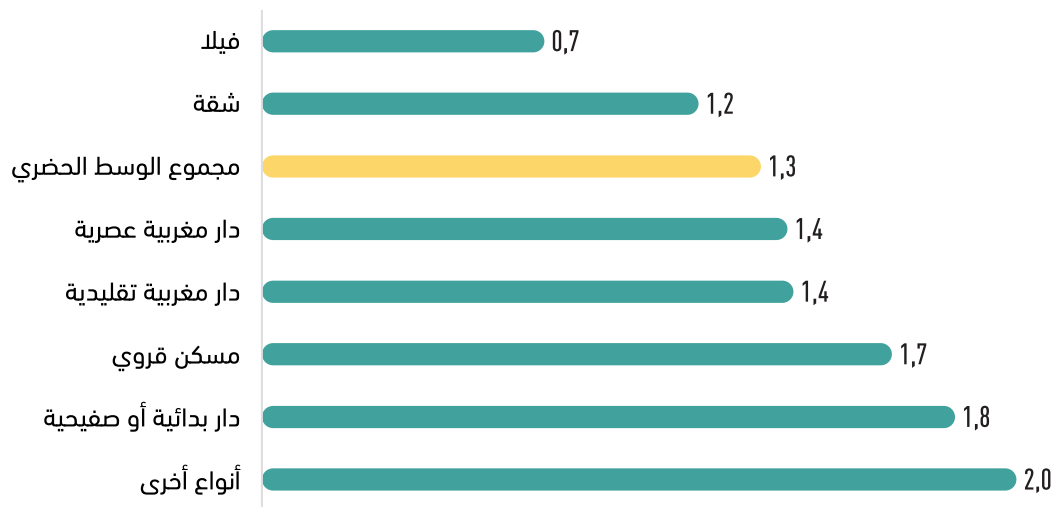
وتُسجل بقية أنواع المساكن أعلى معدل إشغال (2,0 شخص لكل غرفة)، تليها المساكن العشوائية أو دور الصفيح (1,8) ثم المساكن ذات الطابع القروي (1,7). أما بالنسبة للدور المغربية، سواء كانت عصرية أو تقليدية، فيبلغ معدل إشغالها ما يقارب المتوسط الحضري (1,4 شخص لكل غرفة).

يؤكد هذا التوزيع أن كثافة الإشغال تنخفض مع زيادة مستوى الراحة في المسكن، مما يدل عن وجود تباينات واضحة بين أنواع المساكن الحضرية المختلفة.

يُظهر تحليل معدلات الإشغال حسب نوع المساكن وجود علاقة جلية بين كثافة الإشغال ونوع المسكن. إذ يبلغ متوسط عدد الأشخاص في الفيلات 0,7 شخص لكل غرفة، مما يعبر عن وجود ظروف عيش مريحة ومساحة واسعة بما فيه الكفاية لكل شخص.

في المقابل، وباستثناء الشقق، التي تتميز أيضاً بكثافة معتدلة نسبياً، فإن معظم أنواع المساكن الأخرى لديها معدلات إشغال تفوق المتوسط الحضري (1,3 شخص لكل غرفة) مع وجود فوارق ملحوظة حسب الفئة.

رسم توضيحي 10: متوسط عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة حسب نوع المسكن



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

• السكن المشترك

إلا أن وتيرة هذا النمو يرافقها ركود في درجة التعايش، التي انخفضت قليلاً من 1,07 إلى 1,04 ما بين سنتي 2004 و2014، قبل أن تستقر خلال العقد الأخير. ويدل هذا المنحى على أنه بالرغم من الزيادة الكبيرة في حاضرة السكن وفي عدد الأسر، فإن الضغط على فضاء السكن لا يزال معتدلاً، مما يعكس تحسن القدرة على الولوج للسكن والتكيف التدريجي لأنماط الحياة الحضرية.

يمكن تحليل ظاهرة السكن المشترك من تحديد عدد الأسر التي تتقاسم مساكنها مع أسر أخرى. وتمكن هذه العملية من التحديد الكمي للاحتياجات السكنية. ولتحقيق ذلك، يُستخدم مؤشر «درجة التعايش»، الذي يُحسب بقسمة إجمالي عدد الأسر على إجمالي عدد المساكن المشغولة.

ووفقاً لنتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024، تضاعف عدد الأسر الحضرية تقريباً بين سنتي 2004 و2024، حيث ارتفع من 3.438.055 إلى 6.166.796، وهو ما يمثل نموّاً سنوياً متوسطاً يبلغ حوالي 3%. ويقترب هذا المعدل من معدل نمو حاضرة السكن المشغول، الذي بلغ متوسط نموه السنوي 3,1%، مما يعكس توازناً نسبياً بين العرض السكني وتزايد عدد الأسر.

جدول 10: درجة التعايش السكني للأسر الحضرية في 2004، 2014 و2024

متوسط النمو السنوي			2024	2014	2004	
2004-2024	2014-2024	2004-2014				
3,1	2,5	3,7	5.928.891	4.624.372	3.223.806	المساكن المشغولة
3,0	2,5	3,5	6.166.796	4.806.322	3.438.055	الأسر الحضرية القارة
-	-	-	1,04	1,04	1,07	درجة التعايش السكني

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و2024

يبرز تحليل توزيع المساكن بين سنتي 2004 و2024، حسب درجة التعايش عند الأسر، وجود اتجاهين متميزين:

فخلال الفترة ما بين 2004 و2014، شهدت درجة التعايش تحسناً ملحوظاً في ظروف السكن. ويدل هذا التطور على تراجع عدد المساكن المشتركة الذي انخفض من 4,4% سنة 2004 إلى 2,6% سنة 2014، بالإضافة إلى تسجيل انخفاض ملحوظ في معدل التعايش الذي انتقل من 10,2% إلى 6,3%. وتدل هذه المؤشرات على وجود توسع تدريجي على مستوى الولوج إلى السكن الفردي بالنسبة للأسر الحضرية.

وفي المقابل، ما بين سنتي 2014 و2024، بدأت تتضح ملامح التراجع النسبي في ظروف الإشغال. وانخفضت حصة المساكن المشغولة من طرف أسرة واحدة من 97,4% سنة 2014 إلى 93,7% سنة 2024، بينما ارتفعت في الفترة ذاتها نسبة المساكن المشتركة. ويتجلى هذا المنحى أيضاً من خلال الارتفاع الطفيف في معدل التعايش الذي انتقل من 6,3% إلى 6,6%. مما يعكس العودة الجزئية إلى ظروف سكن أكثر قيوداً مع تزايد الضغط على فضاء السكن.

جدول 11: المساكن الحضرية المشغولة حسب درجة تعايش الأسر (2004، 2014 و2024)

2024		2014		2004		
العدد	%	العدد	%	العدد	%	
5.556.687	93,7	4.502.280	97,4	3.083.403	95,6	مسكن مشغول بأسرة واحدة
253.108	4,3	85.689	1,9	97.736	3,0	مسكن مشغول بأسرتين
80.446	1,4	24.650	0,5	28.545	0,9	مسكن مشغول بثلاث أسر
38.650	0,7	11.753	0,3	14.122	0,4	مسكن مشغول بأربع أسر أو أكثر
372.204	6,3	122.092	2,6	140.403	4,4	المساكن المشتركة
5.928.891	-	4.624.372	-	3.223.806	-	مجموع المساكن المشغولة
404.557	6,6	302.247	6,3	348.965	10,2	عدد الأسر التي تشارك السكن
6.166.796	-	4.806.322	-	3.438.055	-	مجموع الأسر

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و2024

ومن خلال تحليل أعمق للمعطيات، تتأكد العلاقة بين نوع السكن والتعايش، حيث أن 12,9% من الدور المغربية التقليدية تأوي أسرتين أو أكثر، و13,8% من دور الصفيح معنية أيضاً بهذه الظاهرة. وفي المقابل، تظل ظاهرة التعايش هامشية على مستوى الشقق حيث تم تسجيل معدل 2,2% فقط بالنسبة لهذا النوع من السكن.

وفي المتوسط، فإن ظاهرة التعايش تشمل 6% من حاضرة السكن اللائق مقابل 11,1% بالنسبة لحاضرة السكن غير اللائق، مما يكشف عن وجود ضغوط سكنية أكبر على مستوى المساكن العشوائية أو الأقل تلاؤماً مع كثافة الأسر.

يُظهر تحليل تعايش الأسر أن هذه الظاهرة تمس جميع أنواع المساكن، ولكن بدرجات متفاوتة، حيث تتجلى في حاضرة السكن اللائق بشكل خاص على مستوى الدور المغربية التقليدية، والتي تبلغ درجة التعايش بها 1,07 أسرة في كل مسكن، أي بفائض 7% من الأسر مقارنة بعدد المساكن.

وتليها الدور المغربية العصرية 1,05 أسرة في كل مسكن، بينما تبقى الشقق والفيلات أقل أنواع السكن المعنية بظاهرة التعايش حيث سجلت على التوالي 1,01 و1,02 أسرة في كل مسكن.

بالنسبة لمجموع حاضرة السكن اللائق، بلغ العجز في السكن 4%، مقابل 8% بالنسبة للسكن غير اللائق.

جدول 12: مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب نوع المسكن

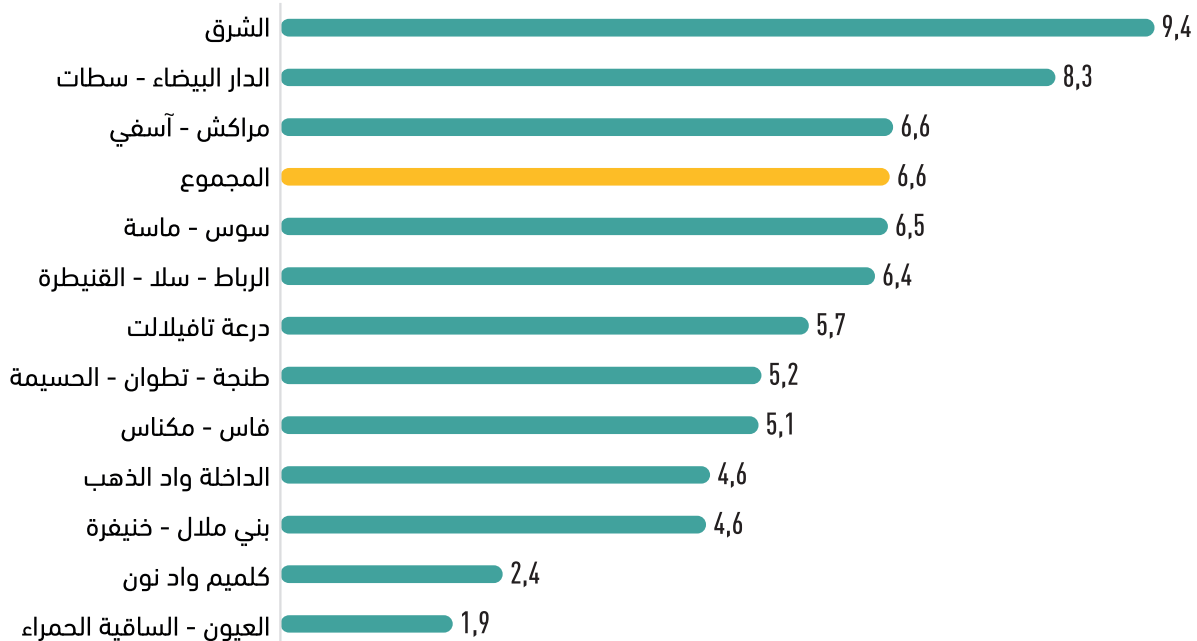
نوع المسكن	درجة التعايش	معدل التعايش (%)	حصة المساكن المشتركة (%)
دار مغربية عصرية	1,05	7,6	7,3
شقة	1,01	2,3	2,2
فيلا	1,02	4,3	4,2
دار مغربية تقليدية	1,07	13,8	12,9
المجموع - المساكن اللائقة	1,04	6,3	6,0
دار بدائية أو صفحية	1,10	14,8	13,8
مسكن قروي	1,04	6,8	6,3
أنواع أخرى	1,05	6,2	5,8
المجموع - المساكن الغير اللائقة	1,08	11,9	11,1
المجموع العام	1,04	6,6	6,3

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وفي المقابل، تُعدّ جهتي العيون-الساقية الحمراء (1,9%) وكلميم-وادي نون (2,4%) الأقل تأثراً، حيث تبلغ فيها نسبة المساكن التي تضم أسرتين أو أكثر 1,8% و 2,3% على التوالي. وتدل هذه النسب المنخفضة على ضعف الضغوط على السكن أو وجود بنيات سكنية تتلاءم أكثر مع توزيع الأسر.

يُظهر تحليل التعايش حسب الجهات أن هذه الظاهرة تشمل جميع جهات المملكة تقريباً، ولكن بدرجات متفاوتة. وتُسجّل جهات الشرق والدار البيضاء-سطات، ومراكش-آسفي أعلى معدلات التعايش، متجاوزة أو قريبة من المتوسط الوطني، بنسب 9,4%، و8,3%، و6,6% على التوالي. ويعكس هذا الوضع في آن واحد الضغط على حاضرة السكن في هذه الجهات وكذا ارتفاع الكثافة السكانية الحضرية.

رسم توضيحي 11: معدل تعايش الأسر حسب الجهات



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

جدول 13: مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب الجهات

الجهة	درجة التعايش	معدل التعايش (%)	حصة المساكن المشتركة (%)
طنجة-تطوان-الحسيمة	1,03	5,2	5,0
الشرق	1,06	9,4	9,1
فاس-مكناس	1,03	5,1	4,8
الرباط-سلا-القنيطرة	1,04	6,4	6,2
بني ملال-خنيفرة	1,03	4,6	4,5
الدار البيضاء-سطات	1,05	8,3	7,9
مراكش-آسفي	1,04	6,6	6,4
درعة-تافيلالت	1,03	5,7	5,6
سوس-ماسة	1,04	6,5	6,4
كلميم-واد نون	1,01	2,4	2,3
العيون-الساقية الحمراء	1,01	1,9	1,8
الداخلية-واد الذهب	1,05	4,6	4,5
المجموع	1,04	6,6	6,3

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

2.3 الخصائص المادية للسكن المشترك

تمكن دراسة الخصائص المادية للمساكن المشتركة والمشغولة من تقييم مستوى الراحة لدى الأسر التي تضطر إلى تقاسم مساكنها مع أسر أخرى.

• تقادم المساكن المشتركة

يُظهر تحليل عمر المساكن المشتركة وجود بنية متقدمة نسبياً للحضيرة السكنية المعنية. إذ أن 37,7% من هذه المساكن حديثة العهد (أقل من 20 سنة) و47% يتراوح عمرها ما بين 20 و50 سنة، في حين يتجاوز عمر 15,3% منها 50 سنة. وبالمقارنة مع مجموع حضيرة السكن في الوسط الحضري، تبدو المساكن المشتركة أقدم نسبياً: ففي الحضيرة السكنية الإجمالية، تبلغ نسبة المساكن الجديدة أو الحديثة 59,8%، ولا تتجاوز نسبة المساكن القديمة جداً 6,2%. ويبرز هذا الفارق أن ظاهرة التعايش تتركز أساساً داخل المساكن القديمة، والتي غالباً ما تكون أقل تلاؤماً مع الاحتياجات الراهنة للأسر.

وعلى الصعيد الجهوي، تتركز حضيرة السكن المشترك والمعنية أكثر بالتقادم في جهات الدار البيضاء-سطات (26,6%)، وفاس-مكناس (18,8%)، ومراكش-آسفي (15,9%)، حيث تُشيد جزء مهم من هذه المساكن قبل سنة 1975. وتنعكس هذه النتائج تقادم النسيج الحضري بهذه الجهات، بالإضافة إلى ارتفاع الكثافة الديمغرافية وتزايد الضغط على سوق السكن.

في المقابل، تتسم حضيرة السكن في الجهات الجنوبية بكونها حديثة نسبياً، حيث أن أغلب الوحدات السكنية شُيّدت خلال الخمسين سنة الأخيرة. ويُبرز هذا المعطى حداثة النسيج الحضري بهذه الجهات، إلى جانب وتيرة أسرع في تجديد الحضيرة السكنية.

جدول 14: توزيع المساكن المشتركة بالجهات حسب العمر

الجهة	أقل من 20 سنة	من 20 إلى أقل من 50 سنة	50 سنة فأكثر	المجموع
طنجة-تطوان-الحسيمة	55,1	37,7	7,2	35.372
الشرق	46,5	47,8	5,7	33.718
فاس-مكناس	35,1	46,2	18,8	35.487
الرباط-سلا-القنيطرة	36,7	52,3	11,0	58.649
بني ملال-خنيفرة	45,1	45,6	9,3	14.870
الدار البيضاء-سطات	24,0	49,4	26,6	116.006
مراكش-آسفي	38,6	45,5	15,9	35.764
درعة-تافيلالت	57,5	39,2	3,3	7.557
سوس-ماسة	49,4	47,1	3,5	29.241
كلميم-واد نون	62,0	36,5	1,5	1.671
العيون-الساقية الحمراء	78,2	21,6	0,3	1.843
الداخلية-واد الذهب	84,0	15,6	0,5	2.024
المجموع	37,7	47,0	15,3	372.204

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

• التجهيزات الأساسية للمساكن المشتركة

خلال النسب المهمة للمساكن المتوفرة على مطبخ (92,9%) ومرحاض (99,1%)، وتؤكد هذه المؤشرات أنه بالرغم من ظاهرة التعايش، فإن غالبية المساكن المعنية تستوفي شروط سكن متطابقة مع المعايير الحضرية.

وباستثناء المساكن غير اللائقة، تظل حاضرة السكن اللائق أكثر تجهيزاً، مهما كان نوع التجهيز المعني، وهو ما يعكس نوعاً من التوازن بين كثافة الإشغال ومستوى الراحة.

تُبين نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 أن حاضرة السكن المشترك تستفيد على العموم من نسب مرتفعة من الربط بالشبكات الأساسية، حيث تبلغ 95,7% بالنسبة للماء الصالح للشرب و98,6% بالنسبة للكهرباء و91,8% بالنسبة لشبكة الصرف الصحي. وتعكس هذه المستويات تعميم الولوج إلى الخدمات الأساسية حتى في المساكن التي تتقاسمها عدة أسر.

وعلاوة على البنيات التحتية الأساسية، تُظهر هذه الحاضرة أيضاً مستوى مرتفعاً نسبياً من الراحة المنزلية، كما يتجلى ذلك من

جدول 15: المساكن المشتركة حسب النوع وتوفر الخدمات الأساسية

نوع المسكن	مطبخ	مرحاض	حمام أو دوش	شبكة عمومية للماء	شبكة عمومية للكهرباء	شبكة عمومية للصرف الصحي
دار مغربية عصرية	92,9	99,3	60,4	97,9	99,2	93,9
شقة	97,9	99,7	86,8	99,8	99,8	99,2
فيلا	98,9	99,8	95,1	98,6	99,8	90,9
دار مغربية تقليدية	86,8	98,2	43,0	91,9	98,1	94,1
المجموع - المساكن اللائقة	93,1	99,3	62,6	97,7	99,2	94,4
دار بدائية أو صفحية	92,9	98,1	33,0	72,4	91,7	65,5
مسكن قروي	93,0	94,3	40,5	62,5	92,8	29,0
أنواع أخرى	71,5	93,4	37,8	94,0	93,8	87,9
المجموع - المساكن غير اللائقة	90,9	97,3	34,2	73,5	92,0	63,9
المجموع العام	92,9	99,1	60,2	95,7	98,6	91,8

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

4. تقييم حضيرة السكن بالوسط الحضري

1.4 حضيرة السكن اللائق

وعلى مستوى مجموع حضيرة السكن الحضري، سجلت نسبة المساكن غير اللائقة تراجعًا متواصلًا وملحوظًا خلال العقدين الأخيرين، إذ انتقلت من 12,9% سنة 2004 إلى 6,3% سنة 2014، ثم إلى 3,4% سنة 2024. ويعكس هذا التطور، الجهود المتواصلة المبذولة في مجال محاربة السكن غير اللائق وتحسين ظروف السكن بالوسط الحضري، من خلال تنفيذ برامج عمومية لإعادة التأهيل وإعادة الإيواء وتيسير الولوج إلى سكن لائق.

يعتمد تحديد حضيرة السكن اللائق على تقييم خصائص المساكن على عدة مستويات، مع الأخذ بعين الاعتبار مكوّنين أساسيين، وهما: البنيات والمساكن. وتُمكن هذه المقاربة من الإحاطة بظاهرة السكن غير اللائق وفق ستة مستويات محددة (انظر ملحق المفاهيم والتعاريف).

ويمكن تقييم حضيرة السكن في الوسط الحضري، بالاستناد إلى نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024، من تقدير مستوى السكن غير اللائق بشكل تقريبي وفق المستوى الأول، وبالاعتماد أساسًا على تصنيف المساكن حسب النوع. وبناء عليه، فإن حضيرة السكن اللائق تشمل كل من الفيلات أو طوابق الفيلات والشقق والدور المغربية العصرية والتقليدية. وتستثني جميع أنواع المساكن غير اللائقة، مثل السكن البدائي أو دور الصفيح، والمساكن ذات الطابع القروي وكافة الأنواع الأخرى من المساكن الهشة.

جدول 16: تطور المساكن اللائقة حسب طبيعة الإشغال ما بين 2004 و2024

طبيعة الإشغال	2004			2014			2024		
	المساكن الحضرية		المساكن الحضرية اللائقة	المساكن الحضرية		المساكن الحضرية اللائقة	المساكن الحضرية		المساكن الحضرية اللائقة
	العدد	%		العدد	%		العدد	%	
مسكن مشغول	3.223.806	81,6	4.624.372	4.285.225	74,0	5.928.891	5.645.051	70,1	
- مسكن فارغ	529.743	72,9	986.372	957.117	63,5	1.115.708	1.115.708	46,3	
- ثانوي/موسمي	185.841	27,1	574.748	551.110	36,5	1.292.183	1.292.183	53,7	
إجمالي المساكن غير المشغولة	715.584	18,4	1.561.120	1.508.227	26,0	2.407.891	2.407.891	29,9	
المجموع الكلي	3.939.390	87,1	6.185.492	5.793.452	93,7	8.336.782	8.052.942	96,6	

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و2024

وعلى مستوى هيكل المساكن، فإن الغالبية العظمى منها (ما يقارب 100%) شيدت جدرانها بمادة الإسمنت المسلح، وأسقفها بالزخالة (98,7%)، وهو ما يعكس تعميم استعمال المواد المتينة والمتوافقة مع المعايير الحديثة في مجال البناء.

في سنة 2024، تتميز حضيرة السكن الحضري اللائق بهيمنة البنيات الجديدة أو المبنية حديثًا والتي تمثل 60,8% من مجموع هذه الحضيرة، في حين لا تتجاوز نسبة المساكن القديمة 5,8%. وتعكس هذه البنية استمرار تجديد النسيج الحضري وارتفاع وتيرة البناء خلال العقدين الأخيرين.

جدول 17: الخصائص المادية للمساكن الحضرية اللائقة في 2024

العدد	%		
7.985.564	99,2	اسمنت مسلح، أجور أو طوب مصنع من الاسمنت والحصى	مواد بناء الجدران
65.124	0,8	حجر مكمل بخليط من الاسمنت والرمل	
2.254	0,0	أخرى	
8.052.942	100,0	المجموع	
7.947.296	98,7	ضالة	مواد بناء السقف
104.548	1,3	ألواح، خشب أو قرميد	
1.098	0,0	أخرى	
8.052.942	100,0	المجموع	
4.897.313	60,8	أقل من 20 سنة	عمر المسكن
2.687.465	33,4	من 20 إلى أقل من 50 سنة	
468.164	5,8	50 سنة فأكثر	
8.052.942	100,0	المجموع	

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وعلى العكس من ذلك، سجلت جهات كلميم-وادي نون (0,8%)، وطنجة-تطوان-الحسيمة (1,4%)، والشرق (1,4%)، وسوس-ماسة (1,4%) أدنى المعدلات، مما يدل على وجود حاضرة سكنية تتميز بجودة أفضل وحداثة في النسيج الحضري.

على المستوى المجالي، تبرز المعطيات وضوح فوارق جهوية جلية. حيث سجلت كل من جهة درعة-تافيلالت (6,6%) وجهة الدار البيضاء-سطات (6,1%) أعلى النسب من حيث المساكن غير اللائقة مقارنة بالحاضرة السكنية لكل منهما، وهو ما يعكس في الآن ذاته استمرار جيوب من السكن المتهالك والضغط الديمغرافي القوي على المراكز الحضرية الكبرى.

جدول 18: المساكن الحضرية الإجمالية واللائقة حسب الجهة 2024

الجهة	حاضرة المساكن الحضرية	حاضرة المساكن اللائقة	
	العدد	%	
طنجة-تطوان-الحسيمة	1.109.294	98,6	
الشرق	598.572	98,6	
فاس-مكناس	999.488	96,6	
الرباط-سلا-القنيطرة	1.229.249	97,0	
بني ملال-خنيفرة	456.507	97,9	
الدار البيضاء-سطات	2.066.588	93,9	
مراكش-آسفي	783.773	96,7	
درعة-تافيلالت	179.684	93,4	
سوس-ماسة	630.848	98,6	
كلميم-وادي نون	103.998	99,2	
العيون-الساقية الحمراء	130.152	97,2	
الداخلية-وادي الذهب	48.629	97,1	
المجموع	8.336.782	96,6	

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

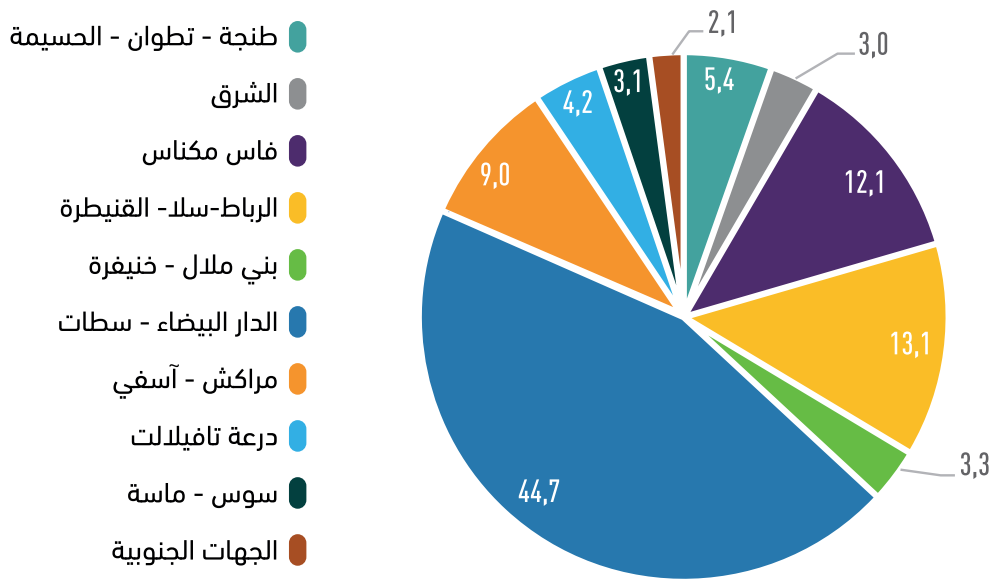
المتهاكة داخل المراكز الحضرية التاريخية الكبرى أو بالمناطق ذات التمدن المرتفع.

وفي مقابل ذلك، لا تتجاوز حصة مجموع الجهات الجنوبية الثلاث سوى نسبة 2,1% من حضيرة السكن غير اللائق. ويرجع هذا الوضع بالأساس إلى حداثة النسيج الحضري بهذه الجهات وحضيرة سكنية إجمالاً أفضل تجهيزاً وأكثر توافقاً مع معايير البناء الحديثة.

ويبرز التوزيع الجهوي لحضيرة السكن غير اللائق تركزاً ملحوظاً ببعض المناطق الحضرية، مما يعكس التفاوتات المجالية من حيث جودة البناء. إذ يتمركز ما يقارب 45% من الحضيرة الوطنية للسكن غير اللائق بجهة الدار البيضاء-سطات، وهو ما يترجم حدة الضغط الحضري، وكثافة النسيج العمراني وتقدم جزء من الحضيرة السكنية بهذا القطب الحضري الكبير.

كما تتوفر جهتا الرباط-سلا-القنيطرة (13,1%) وفاس-مكناس (12,1%) على نصيب هام من الحضيرة الوطنية للسكن غير اللائق. وتعكس هذه النتائج استمرار وجود فئات من المساكن

رسم توضيحي 12: توزيع المساكن غير اللائقة حسب الجهات في 2024



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

2.4 تقدير العجز الكمي في السكن

وتجدر الإشارة إلى أن هذا التقدير لا يشمل المساكن الآيلة للسقوط ولا تلك المتواجدة في الأحياء العشوائية غير المقننة. وعليه، فإن العجز الكمي في السكن، كما تم تقديره من قبل المندوبية السامية للتخطيط، ينتج أساساً عن مكونين رئيسيين:

- المساكن الضرورية لإعادة إيواء الأسر القاطنة في مساكن غير لائقة من المستوى الأول، والتي غالباً ما تُصنف ضمن المساكن الهشة؛

- المساكن المطلوبة لتلبية حاجيات الأسر المتعاشية داخل مساكن غير مصنفة كمساكن غير لائقة من المستوى الأول.

سبب وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، فإن تقدير العجز الإجمالي في السكن يشمل مكونين اثنين: العجز في المساكن والعجز في التجهيزات.

• **العجز في المساكن:** يتمثل في عدد الأسر القاطنة في مساكن من نوع دور الصفيح وفي البنايات الآيلة للسقوط والتي لم تخضع بعد لأي تدابير جارية، إضافة إلى الأسر التي تتقاسم نفس المسكن مع أسر أخرى.

• **العجز في التجهيزات:** يهتم الأسر القاطنة بالأحياء العشوائية غير المقننة.

ومن منظور المندوبية السامية للتخطيط، فقد مكّنت معطيات الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 من تقدير العجز الكمي في السكن والمسجل في سنة 2024. ويُعد هذا المؤشر عنصراً أساسياً لتقييم الحاجيات المتراكمة في مجال السكن.

وقد واصل معدل العجز الكمي في السكن، الذي يُحسب عن طريق قسمة العجز الكمي الإجمالي على مجموع المساكن اللائقة المشغولة والفارغة، منحاها التنازلي منذ سنة 2004، حيث انتقل من 19,6% سنة 2004 إلى 9,9% سنة 2014، ليستقر في حدود 4,9% سنة 2024، مما يعكس تحسناً ملحوظاً في وضعية العجز.

وبلغة الأرقام، تراجع العجز الكمي في السكن بحوالي 304 آلاف وحدة ما بين سنتي 2004 و2024. وقد تعزز هذا المنحى التراجعي، الذي انطلق منذ ثمانينيات القرن الماضي، بفعل تنامي حاضرة السكن اللائق الشاغر، التي ارتفعت بنحو 655 ألف وحدة خلال العقدين الأخيرين، مما ساهم في التخفيف من الضغوط على سوق السكن بالوسط الحضري.

ولتقدير العجز الكمي في السكن ($\ell_{\text{déf}}$) خلال سنة معينة t ، تمّ اعتماد المعادلة التالية:

$$\ell_{\text{déf}}(t) = \ell_{\text{insal}}(t) + \ell_{\text{cohab}}(t)$$

حيث يمثل $\ell_{\text{insal}}(t)$ عدد الأسر القاطنة في مساكن غير لائقة و $\ell_{\text{cohab}}(t)$ المساكن اللائقة التي تقطنها أسر متعايشة، أي فائض عدد الأسر مقارنة بعدد المساكن التي تشغلها.

وتقوم هذه المقاربة على فرضية مفادها أن كل أسرة يجب أن تتوفر على مسكن لائق مستقل بدون تعايش.

ويقدم الجدول الموالي المعطيات المعتمدة لاحتساب العجز الكمي في السكن خلال سنوات 2004 و2014 و2024، مما يسمح بتتبع تطور الحاجيات المتراكمة وتحديد الاتجاهات المرتبطة بالسكن غير اللائق وبظاهرة التعايش.

جدول 19: تقييم العجز الكمي في حاضرة السكن الحضري في سنوات 2004، 2014 و2024

2024	2014	2004	محددات العجز
306.294	363.566	467.015	المساكن الغير اللائقة (ℓ_{insal})
27.927	155.830	170.896	العجز في المساكن اللائقة المشتركة (ℓ_{cohab})
334.221	519.396	637.911	إجمالي العجز الكمي ($\ell_{\text{déf}}$)
5.645.051	4.285.225	2.799.007	إجمالي المساكن اللائقة المشغولة (a)
1.115.708	957.117	460.929	إجمالي المساكن اللائقة الفارغة (b)
4,9	9,9	19,6	معدل العجز الكمي (%) $\ell_{\text{déf}}(t)/(a+b) =$

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و2024

وتبرز المعطيات إلى أن الجهات الجنوبية سجلت تحسناً أكثر وضوحاً في حاضرة السكن، خاصة جهة الداخلة-وادي الذهب (من 55,2% إلى 5%)، والعيون-الساقية الحمراء (من 27% إلى 3,2%)، وكلميم-واد نون (من 8,4% إلى 1,1%)، وهو ما يعكس الأثر الإيجابي للسياسات العمومية الموجهة للقضاء على السكن غير اللائق وتعزيز حاضرة السكن.

وفي سنة 2024، سُجِّل أعلى معدل للعجز الكمي في السكن بجهتي الدار البيضاء-سطات (9,3%) ودرعة-تافيلالت (8,4%)، في حين سُجِّلَت أدنى المعدلات بجهات كلميم-واد نون (1,1%)، وسوس-ماسة (2,1%)، وطنجة-تطوان-الحسيمة (2,2%).

وخلال الفترة الممتدة بين 2004 و2024 وبفضل برامج محاربة السكن غير اللائق، شهدت معدلات العجز الكمي انخفاضاً ملحوظاً، حيث سُجِّلَت أكبر التراجعات بجهات الدار البيضاء-سطات (من 25,9% إلى 9,3%)، ودرعة-تافيلالت (من 19,4% إلى 8,4%)، والرباط-سلا-القنيطرة (من 21,4% إلى 4,1%).

جدول 20: تقييم العجز الكمي في المساكن الحضرية حسب الجهات لسنوات 2004، 2014 و2024

الجهة	معدل العجز الكمي في المساكن (%)		
	2024	2014	2004
طنجة-تطوان-الحسيمة	2,2	4,9	12,1
الشرق	2,7	9,7	16,0
فاس-مكناس	4,7	7	16,0
الرباط-سلا-القنيطرة	4,1	11,8	21,4
بني ملال-خنيفرة	2,6	5,4	12,3
الدار البيضاء-سطات	9,3	16,2	25,9
مراكش-آسفي	4,5	10,3	22,8
درعة-تافيلالت	8,4	10,8	19,4
سوس-ماسة	2,1	5,3	19,1
كلميم-واد نون	1,1	3,3	8,4
العيون-الساقية الحمراء	3,2	5,3	27,0
الداخلية-واد الذهب	5,0	4,7	55,2
المجموع	4,9	9,9	19,6

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004 و2014 و2024

ملحق: مفاهيم وتعريف

• الأسرة :

تُعرّف الأسرة بأنها مجموعة من الأشخاص، سواء كانوا أقرباء أو غير أقرباء، يقيمون عادةً في مسكن واحد ولهم نفقات مشتركة عامة. كما يُعدّ الشخص الذي يعيش بمفرده أسرة مكونة من فرد واحد. وتعود هذه المعطيات إلى تاريخ مرجع الإحصاء.

• المسكن :

وفق التعريف المعتمد في إحصاء 2024، يتكوّن المسكن من غرفة واحدة أو عدة غرف مخصّصة للسكن، ويتوفر على مدخل واحد أو عدة مداخل مباشرة. ويُقصد بالمدخل المباشر كل باب يؤدي إلى ممر أو مدرج أو ساحة أو محل مخصص للاستعمال المهني أو طريق عمومية أو شارع أو أرض عارية، إلخ.

وقد لا يكون المسكن قد شُيّد في الأصل لغرض السكن. فعلى سبيل المثال، يُعدّ الجزء المشغول في بناية داخل مؤسسة صناعية أو تجارية (كالمخزن الخلفي) مسكناً، حتى وإن لم يكن مُعداً في البداية لهذا الغرض. ونفس الشيء بالنسبة للمرابّ الذي يستعمل لغرض السكن الذي يُعتبر كذلك مسكناً.

• نوع المسكن :

فيلا: هي بناية منفردة تتكون في الغالب من طابق واحد أو طابقين وغالباً ما تتوفر على حديقة. وقد يكون للفيلا استعمال غير سكني أثناء إنجاز الإحصاء (مهني، تجاري، إلخ).

شقة في عمارة: هي شقة منفردة يمكن أن تُستعمل لأغراض متعددة (سكنية، مهنية، إلخ) أثناء إجراء الإحصاء.

دار مغربية تقليدية: توجد غالباً في المدن العتيقة، وتتميز بوجود فناء مركزي تحيط بها غرف للسكن.

دار مغربية عصرية: هي عبارة عن بناية منفردة تتكون من طابق واحد أو عدة طوابق مخصّصة أساساً للسكن. ويختلف شكلها عن العمارة المكونة من شقق وعن الفيلا، وكذا عن الدار المغربية التقليدية.

بناية بدائية أو دور الصفيح: بنايات جد بسيطة مثل الأكواخ، والمساكن البدائية الصغيرة في ضواحي المدن، والبراريك داخل الأحياء الصفيحية، إلخ.

غرفة في مؤسسة: غرفة أو عدة غرف داخل مؤسسة (فندق، دار التربية والإصلاح، مدرسة، مصنع، مسجد، إلخ) وتُستعمل كمسكن أثناء إجراء الإحصاء.

محل غير معد في الأصل للسكن: محل أُعدّ في الأصل لاستعمالات أخرى لكنه يُستعمل كمسكن أثناء إنجاز الإحصاء (محلات تجارية، مراتب، ورشات، إلخ).

مسكن قروي: يشمل بنايات تستعمل للسكن وتضم فضاء مخصّصاً لتربية الماشية ولا تندرج ضمن الفئات السابقة.

أنواع أخرى (تحدد): جميع المساكن الأخرى التي لا يمكن تصنيفها ضمن الفئات أعلاه، مثل المحلات المستعملة كمخازن صناعية، أو فضاءات تجارية، أو أماكن عبادة، أو تجهيزات ترفيهية.

• طبيعة الإشغال

مسكن مشغول: مسكن تشغله أسرة مقيمة بصفة اعتيادية أثناء إجراء الإحصاء، سواء كانت حاضرة أو غائبة مؤقتاً في تاريخ المرجع.

مسكن فارغ: مسكن غير مشغول من طرف أي أسرة أثناء إجراء الإحصاء ومخصّص إما للكراء أو للبيع. ووفق إحصاء 2024، لا يعتبر مسكناً فارغاً إلا المسكن من نوع فيلا أو شقة أو دار مغربية عصرية أو تقليدية.

مسكن ثانوي أو موسمي: مسكن يُستعمل لإقامة ثانوية أو موسمية من طرف أسرة لها إقامة رئيسية بمكان آخر. ووفق إحصاء 2024، لا تُحتسب ضمن هذه الفئة إلا المساكن من نوع فيلا أو شقة أو دار مغربية عصرية أو تقليدية.

• مستويات السكن غير اللائق:

المستوى 1: مساكن تتوفر على بنية خطيرة أو بدائية أو منعدمة، أو مشيّدة فوق أرضية محفوفة بالمخاطر.

المستوى 2: مساكن غير مرتبطة بإحدى الشبكات الأساسية الثلاث: الماء الصالح للشرب، الكهرباء، وشبكة الصرف الصحي.

المستوى 3: مساكن لا تتوفر على مطبخ أو مرحاض مستقل.

المستوى 4: مساكن تفتقر إلى غرفة مشمسة خلال فصل الشتاء (باستثناء مرافق الخدمات)، ولا تتوفر على نقطتين للتهوية في الغرف الرئيسية، كما لا تتوفر على غرفة مضاءة بالضوء الطبيعي خلال النهار.

المستوى 5: مساكن توجد داخل محيط بيئي مُضر يتميز بانتشار الآفات، أو تلوث الهواء، أو مناخ محلي غير ملائم، أو غيرها من الإزعاجات على مستوى الحي.

المستوى 6: مساكن تعرف كثافة سكنية مرتفعة، تُقاس من خلال المساحة المتاحة للفرد الواحد. ويُصنّف كل مسكن تقل فيه المساحة عن 9 أمتار مربعة للفرد ضمن هذا المستوى من السكن غير اللائق.

لائحة الجداول

04	جدول 1: توزيع المساكن حسب النوع ووسط الإقامة
06	جدول 2: توزيع المساكن الحضرية حسب النوع وطبيعة الإشغال
07	جدول 3: توزيع المساكن الحضرية حسب الجهة وطبيعة الإشغال
08	جدول 4: تطور المساكن الحضرية حسب طبيعة إشغال المساكن (2004، 2014 و2024)
09	جدول 5: تطور المساكن الحضرية حسب النوع (2004، 2014 و2024)
11	جدول 6: توزيع المساكن الحضرية حسب نوع وعمر المسكن
13	جدول 7: المساكن الحضرية حسب نوع المسكن والربط بالخدمات الأساسية
14	جدول 8: المساكن الحضرية حسب الجهة والولوج إلى الخدمات الأساسية
14	جدول 9: ربط المساكن الحضرية بالخدمات الأساسية
16	جدول 10: درجة التعايش السكني للأسر الحضرية في 2004، 2014 و2024
17	جدول 11: المساكن الحضرية المشغولة حسب درجة تعايش الأسر (2004، 2014 و2024)
18	جدول 12: مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب نوع المسكن
19	جدول 13: مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب الجهات
14	جدول 14: توزيع المساكن المشتركة بالجهات حسب العمر
14	جدول 15: المساكن المشتركة حسب النوع وتوفر الخدمات الأساسية
21	جدول 16: تطور المساكن اللائقة حسب طبيعة الإشغال ما بين 2004 و2024
22	جدول 17: الخصائص المادية للمساكن الحضرية اللائقة في 2024
22	جدول 18: المساكن الحضرية الإجمالية واللائقة حسب الجهة 2024
24	جدول 19: تقييم العجز الكمي في حضيرة السكن الحضري في سنوات 2004، 2014 و2024
25	جدول 20: تقييم العجز الكمي في المساكن الحضرية حسب الجهات لسنوات 2004، 2014 و2024

لائحة الرسوم التوضيحية

05	رسم توضيحي 1: توزيع المساكن بالوسط الحضري حسب النوع
06	رسم توضيحي 2: بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال
08	رسم توضيحي 3: بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال في سنوات (2004 و2014 و2024)
09	رسم توضيحي 4: بنية المساكن الحضرية حسب النوع في سنوات (2004، 2014 و2024)
10	رسم توضيحي 5: بنية المساكن الحضرية حسب مواد البناء
12	رسم توضيحي 6: تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب نوع المسكن
12	رسم توضيحي 7: عمر حضيرة السكن الحضري حسب طبيعة الإشغال
13	رسم توضيحي 8: تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب الجهات
15	رسم توضيحي 9: تطور معدل الإشغال والحجم المتوسط للأسر الحضرية
16	رسم توضيحي 10: متوسط عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة حسب نوع المسكن
27	رسم توضيحي 11: معدل تعايش الأسر حسب الجهات
27	رسم توضيحي 12: توزيع المساكن غير اللائقة حسب الجهات في 2024

المملكة المغربية



المندوبية السامية للتخطيط

†⊙⊂ΣΟΞ† †⊂⊙††⊙†† †⊙ΥΣΠ⊙

HAUT-COMMISSARIAT AU PLAN