

قول

نسبة ماتحصل عليه المكاتب العقارية (سعي) هو 2.5% من القيمة الاجمالية للمبنى من المشتري لقاء البيع أو الشراء نظرة الى هذا المجهود المتواضع مقارنة مع المجهود الذي من المفروض ان يبذله المهندس المعماري أو المصمم في اعداد المخططات والوثائق المتكاملة مقابل تقريباً نسبة 5% من القيمة الاجمالية للمبنى او المشروع هذا بالإضافة الى الاشراف على التنفيذ مقابل تقريباً نسبة 3%.

فلو أخذنا على سبيل المثال مبنى قيمته التقريبية مليون ريال فان ما تحصل عليه المكاتب العقارية 25 ألف ريال لقاء مجهود متواضع مقارنة بالمسئولية و المجهود الكبير الذي تبذله المكاتب الهندسية أو الاستشارية لاعداد المخططات والوثائق اللازمة وهو ما يقارب 50 ألف ريال . . . فإذا فرضنا بأن عدد المخططات اللازمة لهذا المبنى لا تقل عن 40 مخطط ويحتاج كل مخطط لتصميمه ورسمه وطباعته وما شابه الى 24 ساعة عمل وتكلفة الساعة التقريبية حوالي 40 ريال (شامل التصميم والرسم والتصوير . . . الخ).

ف نجد أن تكلفة اعداد المخططات فقط $40 \times 24 \times 40 = 38400$ ريال وهذه النسبة لا تتجاوز 4% من قيمة المبنى، فإذا أضفنا الارباح و كذلك تكلفة الفكرة المعمارية و إعداد المواصفات وحساب الكميات . . . الخ .

إذا يوجد هناك خلل ما في هذه المعادلة ولا بد من التسليم بأن نوعية وجودة والخدمات المعمارية تتناسب تناسباً طردياً مع قيمة التكلفة الاجمالية لهذه الخدمات. حيث أن القيمة هي التي تحدد مقدار المجهود الذي يبذله المعماري في سبيل اخراج تصميم ووثائق جيدة متكاملة.

ان الاستثمار المالي المتواضع في البداية للحصول على تصميم جيد ووثائق متكاملة يؤدي الى التوفير في تنفيذ المشروع ➡ والاقتصاد في زمن التنفيذ ➡ وتجنب المشاكل التي تحصل سواء كانت مع المقاول اثناء التنفيذ أو تظهر اثناء استعمال المشروع.

			=	مساحة الارض
		2م500	=	
325.000	=	2م500×650 ريال/م2	=	قيمة الارض
		2م400	=	مساحة البناء
380.000	=	2م400×950ريال/م2	=	قيمة البناء
15.000	=	ريال 15000	=	تكاليف ادخال الخدمات
30.000	=	ريال 30000	=	تجهيز ومفروشات
750.000	=	التكاليف التقريبية الاجمالية		

(عملية حسابية بسيطة)

فاذا فرضنا بأن الدخل السنوي للأسرة = 5000 ريال (شهرياً) × 12 شهر = 60.000 ريال/سنة. فنجد ان قيمة المنزل تعادل دخل هذه الاسرة لمدة تزيد من اثنا عشر سنة . إذاً لابد من اعادة النظر في ما يلي :

- الدخل السنوي للأسرة وتحليل المصاريف الضرورية والتوعية للطرق الصحيحة للاادخار اذا امكن ذلك.
- تكاليف مواد البناء وايجاد مواد اكثر اقتصادية.
- الطرق التقليدية والمتبعة في التنفيذ والبناء وتطويرها ان ايجاد طرق جديدة اقتصادية.
- التخطيط العمراني وانظمة وقوانين البناء.
- العمل على اجراء بعض التغييرات في نمط حياتنا اليومية والذي على ضوئه سوف يؤدي الى تغيير في التصاميم المعمارية.