

الفصل الرابع

النشاط التجاري في منطقة الرياض
مع دراسة مفصلة لتجارة الجهلة والتجزئة

إعداد

الدكتور

خالد بن صالح القاضي

قسم الجغرافيا - كلية العلوم الاجتماعية

جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

obeyikan.com

مقدمة:

تقع منطقة الرياض في وسط المملكة العربية السعودية، وكان لمراكز الاستقرار فيها أهمية تجارية كبيرة في الماضي من حيث وقوعها على طرق القوافل التي تعبر شبه الجزيرة العربية من الشرق للغرب أو من الشمال إلى الجنوب. وكانت هذه المراكز تقع في بؤر متباعدة وسط واحات زراعية خصبة، وبالتالي كانت القوافل - خاصة قوافل الحج - تجدد في هذه المراكز الراحة بعد قطع مسافات صحراوية شاسعة، كما كانت تزود من هذه المراكز بما تحتاجه من مؤن.

وقد كان الكثير من سكان الجزيرة العربية (وبعضهم يأتي من اليمن أو بلدان الخليج العربي) يقصدون أسواق المنطقة مثل سوق حجر (الرياض حالياً) بقوافل محملة بأنواع البضائع ليبيعوا وبيئاعوا. (١)

ونتيجة لاحتكاك أهل هذه الواحات بأصحاب القوافل فقد اكتسبوا منهم الخبرة التجارية، ورافقوهم إلى مناطق بعيدة من أجل كسب العيش. وهكذا اشتهر أهالي كثير من بلدان المنطقة مثل أهل الزلفي وشقراء والمجمعة بالتجارة، وكانت قوافلهم تقصد سائر الجهات العربية وبلاد الهند وغيرها. (٢)

وقد أشاد كثير من الجغرافيين والرحالة القدماء بأهمية الأسواق التجارية التي قامت في العديد من

(١) ابن خميس، عبدالله بن محمد (١٣٩٨هـ)، المعجم الجغرافي للمملكة العربية السعودية: معجم اليمامة، ط١، مطابع الفرزدق، الرياض، ص ٤٢-٤٣.

قال ابن خميس " اتخذ العرب من (حجر اليمامة) سوقاً من أكبر وأعظم الأسواق في (جزيرة العرب) يغدون إليها من سائر أنحاء الجزيرة... من اليمن والخليج العربي والعراق في قوافل محملة بما لديهم وترجع بما يبتاعون من هذه السوق، وكان يجري في هذه السوق قريب مما يجري في (عكاظ) وأسواق العرب الكبيرة". (المرجع السابق، ص ٤٤).

(٢) الخريصي، فهد بن صالح (١٤٠٧هـ) مدينة شقراء: دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ص ٨٤؛ التركي، عبدالله بن إبراهيم (١٤٠٦هـ) منطقة سدير في عهد الدولة السعودية الأولى: دراسة تاريخية، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ص ١٢١؛ الوهيد، بدر المحمد، (١٤٠٩هـ)، مدينة الزلفي: دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ص ٢٢٦.

مراكز الاستقرار في المنطقة. (١)

وفي الوقت الحاضر فإن قطاع التجارة في المملكة يؤدي " دوراً هاماً في تنمية الاقتصاد الوطني ويعد بمثابة شريان الحياة لجميع النشاطات الاقتصادية الأخرى . ويقوم هذا القطاع بدور أساسي في تحقيق الأهداف العامة والأسس الاستراتيجية لخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، وفي تنمية مصادر الدخل الوطني وتوفير احتياجات المواطنين " . (٢)

وقد زادت أهمية القطاع التجاري مع تحسن الوضع الاقتصادي في المملكة خلال العقود الأخيرة ، ومنذ منتصف التسعينات الهجرية من القرن الماضي شهد هذا القطاع ثورة كبيرة نتيجة لزيادة الطلب على الواردات وظهرت شركات عديدة في مختلف الأنشطة .

ونظراً لأهمية تجارة الجملة والتجزئة ودورهما الكبير -خاصة تجارة التجزئة- في المساهمة بالنتائج المحلي للقطاع التجاري فسيتم مناقشتها -بصفة خاصة- بالتفصيل في هذا البحث .

(١) ذكر الهمداني والأصفهاني والحموي كثيراً من مراكز الأسواق في منطقة الرياض مثل سوق حوطة سدبير الذي كان يعد القاعدة التجارية لبلدان وادي الفقاء (وادي سدبير) . (انظر : الهمداني ، أحمد بن يعقوب (ت بعد سنة ٣٤٤ هـ ، ط ١٣٩٤ هـ) ، صفة جزيرة العرب ، تحقيق محمد بن علي الأكوخ ، منشورات دار اليمامة ، الرياض ، ص ٢٨٥ : الحموي ، ياقوت بن عبدالله ، (ت ٦٢٦ هـ ، ط ١٣٩٧ هـ) ، معجم البلدان ، دار صادر ، بيروت ، ج ٢ ، ص ٢٠٩ : وسوق الفلج "الأفلاج" ، انظر : (الأصفهاني الحسن بن عبدالله (ت ٣١٠ هـ ، ط ١٩٦٨ م) بلاد العرب ، تحقيق صالح العلي وحمد الجاسر ، دار اليمامة ، الرياض ، ص ٢١٥) .

(٢) وزارة التخطيط (١٤١٥ هـ) ، خطة التنمية السادسة ١٤١٥-١٤٢٠ ، وزارة التخطيط ، الرياض ، ص ٢٦٧ .

المبحث الأول

العوامل المؤثرة في نمو النشاط التجاري في المنطقة

تعد منطقة الرياض قلب المملكة العربية السعودية من حيث موقعها المتوسط ، ووقوع مدينة الرياض -وهي العاصمة- في هذه المنطقة المتوسطة زاد من أهمية الوظيفة التجارية لمراكز المنطقة العمرانية المختلفة .

وإذا كانت الرياض تعتبر أكبر المراكز التجارية في المملكة وأهمها فإن المراكز الحضرية الكبرى في المنطقة تعد أيضاً بؤراً لتركز النشاط التجاري نظراً لأن وظيفتها التجارية تخدم أقاليم واسعة محيطة بها .

وتعد العوامل التالية أهم العوامل في ازدهار النشاط التجاري في مراكز المنطقة الحضرية :

أولاً : وقوع عاصمة المملكة في المنطقة :

إن موقع مدينة الرياض في وسط هذه المنطقة قد زاد من أهميتها ؛ فمدينة الرياض أكبر وأهم مدن المملكة ، وتتركز فيها الفعاليات التجارية والأنشطة الاقتصادية الرئيسة ، كما أنها عقدة مواصلات برية وجوية وتنتهي إليها خطوط السكة الحديدية القادمة من المنطقة الشرقية .

ومدينة الرياض هي أكبر المدن السعودية سكاناً ومساحة ، ويتركز فيها أكبر عدد من الوظائف في المملكة حيث وصلت إلى نحو ٧١٦,٠٠٠ وظيفة حكومية وخاصة عام ١٤١٦هـ . وقد وصل الدخل الإجمالي لسكان مدينة الرياض عام ١٤١٦هـ إلى حوالي ٦٠ مليار ريال صرف منه نحو ٤١ ملياراً لمجابهة متطلبات المعيشة المختلفة .^(١) وقد ساعد هذا على ازدهار الحركة التجارية في العاصمة بشكل كبير جداً ولاسيما خلال العقد الماضيين .

إن ظهور مدينة الرياض مركزاً مالياً رئيساً في المملكة جاء نتيجة لتركز المؤسسات المالية الكبرى فيها ،

(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٦هـ) ، تطوير ، العدد الثامن عشر ، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، الرياض ، ص ٢ ؛ الغرفة التجارية الصناعية (١٤١٧هـ) ، اقتصاد الرياض " ١٤١٤-١٤١٥ " ، الغرفة التجارية الصناعية ، الرياض ، ص ٩ .

وكذلك نتيجة للدور المتزايد الذي تقوم به المؤسسات العامة وشبه العامة والتي تنظم تدفق الاستثمارات في الاقتصاد السعودي، وفي مقدمتها مؤسسة النقد العربي السعودي التي نقل مقرها الرئيس من جدة إلى الرياض عام ١٣٩٩ هـ.

وتركيز المؤسسات المالية في الرياض وعلى رأسها الإدارات الرئيسة للبنوك في المملكة قد أدى إلى تطور نشاط الخدمات المساعدة كالخدمات القانونية ومراجعة الحسابات والنشاطات المحاسبية. وكان من تأثير التركيز الكبير للقوى التي تتخذ القرار المالي والاقتصادي في الرياض تدفق المؤسسات الخاصة التي تعتمد بصورة أساسية على الصلات الحكومية والدعم الحكومي لها. (١)

ثانياً : ارتفاع الدخل الوطني والفردى:

حدث ارتفاع كبير في معدلات الدخل الوطني وبالتالي الفردي نتيجة لارتفاع عائدات البترول وكميات إنتاجه منذ بداية العقد التاسع من القرن الهجري الماضي. وقد تزايدت إيرادات الدولة من البترول بصفة خاصة (إلى جانب المصادر الأخرى) زيادة ملحوظة، وذلك من ٥,٧ مليار ريال عام ١٣٩٠/٨٩ هـ حتى بلغت قيمتها ٣٦٨ مليار ريال عام ١٤٠١/١٤٠٢ هـ. (٢) وكان لذلك أثر كبير في زيادة الاستهلاك والطلب على مختلف أنواع السلع والخدمات التجارية، وترتب على ذلك زيادة كبيرة في تدفق الواردات من السلع الخارجية، وقيام كثير من المصانع لسد الحاجات الاستهلاكية المتزايدة. (٣)

وقد تراوحت قيمة الواردات السنوية للمملكة بين ٣-١١ مليار ريال فقط خلال الفترة

(١) وزارة الشؤون البلدية والقروية (١٤٠٦ هـ) خصائص التخطيط الحضري في مدينة الرياض، ذكر في المعهد العربي لإتناء المدن، تخطيط المدينة العربية، مجموعة أبحاث ودراسات المؤتمر الأول لمنظمة المدن العربية المنعقد في بيروت (٧/٢٦ - ٨/٤/١٩٦٨ م)، الجزء الأول: المبادئ والمشكلات واتجاهات المستقبل، البحث الثالث عشر، المعهد العربي لإتناء المدن، الرياض، ص ١٣٩.

(٢) وزارة التخطيط (١٤٠٦ هـ)، منجزات خطط التنمية: حقائق وأرقام، ١٣٩٠-١٤٠٦ هـ، وزارة التخطيط، الرياض، ص ٢.

(٣) لقد تناقص الدخل الوطني بعد عام ١٤٠١/١٤٠٢ هـ نتيجة لانخفاض أسعار البترول حتى وصل إلى نحو ١٠٥ مليار ريال عام ١٤٠٨/١٤٠٩ هـ. وبعد ذلك تآرجح الدخل خلال الفترة ١٤٠٩/١٤١٠ - ١٤١٧/١٤١٨ هـ بين ١٣٥-١٧٨ مليار ريال. (مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤١٥ أ)، المؤشر الإحصائي، العدد العشرون، مصلحة الإحصاءات العامة، الرياض، ص ٩٥).

١٣٩٠-١٣٩٤هـ،^(١) وقفزت هذه القيمة إلى ما بين ٧٠-١٢٥ مليار ريال خلال الفترة ١٤٠٥-١٤١٤هـ.^(٢)

أما قيم الصادرات فقد ارتفعت من حوالي ٧٥ مليار ريال عام ١٤٠٦/١٤٠٧هـ (١٩٨٦م) إلى نحو ١٦٠ مليار عام ١٤١٤/١٤١٥هـ (١٩٩٤م): أي أن نسبة الزيادة في قيم الصادرات بلغت أكثر من ١١٣٪ خلال ثمان سنوات^(٣)، شكل (٦-٤-١).

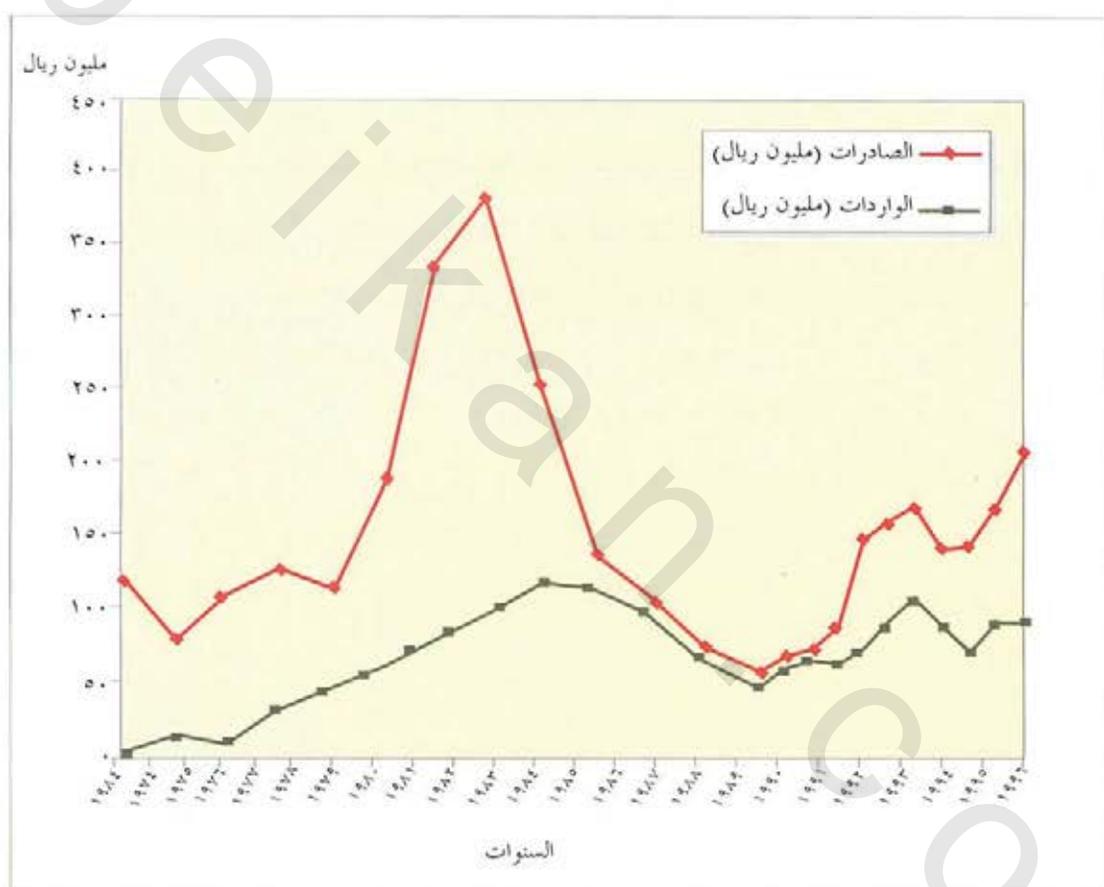
يوضح جدول (٦-٤-١) الوضع العام لميزانية الدولة خلال الفترة ١٤٠٢/١٤٠٣ - ١٤١٨/١٤١٩هـ حيث يظهر أن الميزانية العامة للدولة قد بلغت قمة في عام ١٤٠٢/١٤٠٣هـ لارتفاع أسعار البترول وزيادة كمية الصادرات منه نتيجة لزيادة الطلب عليه. ولكن تراجع أسعاره، والطلب عليه بعد ذلك العام أدى إلى تراجع الإيرادات، ومن ثم النفقات في السنوات التالية حتى نهاية العقد الأول من هذا القرن. ومع بداية العقد التالي زادت الإيرادات والنفقات زيادة شبه مطردة، وبلغت الإيرادات قمتها في هذا العام (١٤١٨/١٤١٩).

(١) وزارة التخطيط (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص ٢٠٢.

(٢) مصلحة الإحصاءات العامة (١٤١٥هـ، أ)، مرجع سابق، ص ٦٣.

(٣) المرجع السابق، ص ٦٣: تميل قيمة التجارة الخارجية للمملكة -بصفة عامة- إلى الارتفاع، ومن هنا فإن الزيادة في قيمة تجارة المملكة الخارجية خلال الفترة ١٩٦٥-١٩٩٣م زادت بنسبة ٣٣٤٥٪. انظر: (الهاجري، فريال محمد، ١٤١٨هـ)، جغرافية التجارة الخارجية للمملكة العربية السعودية خلال الفترة الممتدة بين ١٩٦٥-١٩٩٣م، سلسلة بحوث جغرافية رقم (٢٩)، الجمعية الجغرافية السعودية، الرياض، ص (١١).

شكل (٦-٤-١) قيم الصادرات والواردات في المملكة



المصدر : مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤١٥هـ-أ)، المؤشر الإحصائي، العدد عشرين، مصلحة الإحصاءات العامة،

وزارة التخطيط، الرياض، ص ٦٣

جدول (٦-٤-١) تطور ميزانية الدولة خلال الفترة ١٤٠٢/١٤٠٣ - ١٤١٨/١٤١٩ هـ

السنوات	الإيرادات (مليون ريال)	النفقات (مليون ريال)
١٤٠٣/١٤٠٢	٣١٣,٤٠٠	٣١٣,٤٠٠
١٤٠٧/١٤٠٦	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
١٤٠٨/١٤٠٧	١١٧,٢٨٠	١٧٠,٠٠٠
١٤٠٩/١٤٠٨	١٠٥,٣٠٠	١٤١,٢٠٠
١٤١٠/١٤٠٩	-	١٤٠,٤٦٠
١٤١١/١٤١٠	١١٨,٠٠٠	١٤٣,٠٠٠
١٤١٢/١٤١١	١١٨,٠٠٠	١٤٣,٠٠٠
١٤١٣/١٤١٢	١٥١,٠٠٠	١٨١,٠٠٠
١٤١٤/١٤١٣	١٦٩,٠٠٠	١٩٧,٠٠٠
١٤١٥/١٤١٤	١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠
١٤١٦/١٤١٥	١٣٥,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
١٤١٩/١٤١٨	١٧٨,٠٠٠	١٩٦,٠٠٠

المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة (١٤١٥هـ - أ)، المؤشر الإحصائي، العدد العشرون، مصلحة الإحصاءات العامة، وزارة التخطيط الرياض، ص ٩٥، والنسبة لعام ١٤١٨/١٤١٩ هـ المصدر: وزارة المالية والاقتصاد الوطني، (١٤١٨هـ)، تقرير عن ميزانية المملكة العربية السعودية للعام المالي ١٤١٨/١٤١٩ هـ، جريدة الرياض، السنة ٣٤، العدد ١٠٧٨١، الثلاثاء ١ رمضان ١٤١٨ هـ، الرياض، ص ١.

ويشير الجدول إلى أن النفقات الحكومية كانت عالية في جميع السنوات، بل أحياناً تفوق قيمة الإيرادات، وكان ذلك سبباً مباشراً في زيادة السيولة في السوق، وارتفاع معدلات الصرف لدى المواطن، وبالتالي انتعاش الوظيفة التجارية.

وتجدر الإشارة إلى أن الناتج المحلي الإجمالي قد حقق عام ١٤١٧/١٤١٨ هـ (١٩٩٧م) نمواً إيجابياً للعام الرابع على التوالي، وبلغت نسبة النمو هذا العام ٧,١٪ مقارنة بالعام الذي سبقه^(١).

(١) وزارة المالية والاقتصاد الوطني (١٤١٨هـ)، تقرير عن ميزانية المملكة العربية السعودية للعام المالي ١٤١٨/١٤١٩ هـ، جريدة الرياض، السنة ٣٤، العدد ١٠٧٨١، الثلاثاء ١ رمضان ١٤١٨ هـ، الرياض، ص ١.

وبالنسبة للقطاع التجاري فقد بلغ حجم القيمة المضافة التي حققها في العام الأخير من خطة التنمية الخامسة ١٤١٤/١٤١٥ نحو ٣٢ بليون ريال، أي ما نسبته ١١٪ من قيمة الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي. كما وفر هذا القطاع أكثر من مليون فرصة عمل، وساهم في تشغيل ١٥٪ من إجمالي القوى العاملة. (١)

وقد حددت خطة التنمية السادسة عدة أهداف لنمو الاقتصاد السعودي، ومن أهمها أن ينمو الناتج المحلي الإجمالي بمعدل سنوي متوسط قدره ٨,٣٪، وأن ينمو الناتج المحلي غير النفطي بمعدل سنوي متوسط قدره ٩,٣٪، وهو ضعف المعدل المحقق خلال فترة خطة التنمية الخامسة. (٢)

وقد حقق قطاع التجارة نمواً موجباً خلال العام المالي ١٤١٥/١٤١٦ هـ انعكس على زيادة عدد المنشآت التي تدخل في نطاقه مثل سجلات الشركات والمؤسسات وفروعها التي زاد عددها بنسبة ٦,٥٪ عام ١٤١٥ هـ مقارنة بالعام الذي سبقه. (٣)

ومن ناحية أخرى فإن الرقم القياسي العام لتكاليف المعيشة خلال عام ١٩٩٧م يتوقع أن ينخفض حسب تقديرات مصلحة الإحصاءات العامة بمعدل ٥,٠٪. (٤) ورغم أن هذا الانخفاض يبدو قليلاً، إلا أن مجرد ثباته يعد استقراراً في الأسعار السائدة، وعاملاً مشجعاً على زيادة مصروفات المستهلكين، خاصة مع الزيادة المطردة في الدخل الفردي والوطني.

وقد كان للعوامل السابقة أثر كبير على تشجيع التوسع الكبير في نشأة المراكز التجارية على امتداد الطرق التجارية، وظهور أنماط جديدة منها خاصة في الأحياء الحديثة. وقد شجع على هذا التوسع سهولة الانتقال نتيجة لإنشاء الطرق الحديثة وزيادة عدد السيارات (وصل عدد السيارات في منطقة الرياض إلى ١,٥٦ مليون سيارة عام ١٤١٠ هـ ثم ارتفع إلى ١,٩٧ مليون سيارة عام ١٤١٥ هـ؛ أي

(١) الغرفة التجارية الصناعية (١٤١٧ هـ)، مرجع سابق، ص ٩١.

(٢) الغرفة التجارية الصناعية، (١٩٩٥م)، التقرير السنوي للغرفة التجارية الصناعية بالرياض للعام المالي ١٩٩٥، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض، ص ٢٥.

(٣) الغرفة التجارية الصناعية، (١٩٩٥م)، مرجع سابق، ص ٢٨.

(٤) وزارة المالية والاقتصاد الوطني (١٤١٨ هـ)، مرجع سابق، ص ١.

بزيادة قدرها ٣, ٢٦٪ خلال خمس سنوات فقط). ويمثل الرقم الخاص بعام ١٤١٥هـ^(١) حوالي ثلث السيارات في المملكة كلها. ^(٢)

وقد بلغت قيمة الناتج المحلي في المملكة حوالي ٤٦١ مليار ريال عام ١٩٩٢م؛ بزيادة قدرها ٥, ٦٧٪ (١٨٦ ملياراً) عن قيمة الناتج المحلي قبل خمس سنوات (أي عام ١٩٨٧م).

وبالنسبة لتجارة الجملة والتجزئة (بما فيها المطاعم والفنادق) فقد بلغت قيمة الناتج المحلي فيها عام ١٩٩٣م أكثر من ٣١, ٢ مليار ريال (بزيادة قدرها نحو ٤, ١٢٪ مقارنة بعام ١٩٨٧م). ^(٣)

وهكذا يبلغ معدل نصيب الفرد في المملكة من الناتج المحلي الإجمالي عام ١٩٩٢م نحو ٢٧٢٣٠ ريالاً، ومن تجارة الجملة والتجزئة نحو ١٨٤٥ ريالاً. وعلى افتراض معدل نمو متوسط لسكان المملكة قدره ٥٪ خلال الفترة ١٩٩٢-١٩٩٧م، فإن معدل الدخل الفردي من إجمالي الناتج المحلي سوف يكون بحدود ٢٥٢٠٧ ريال (على أساس أن الناتج المحلي الإجمالي في عام ١٩٩٧م بلغ ٥٤٧ مليار ريال حسب تقديرات وزارة المالية والاقتصاد الوطني). ^(٤) وهذا الرقم يعد مرتفعاً وعاملاً من العوامل التي ساعدت على زيادة معدلات الإنفاق لدى الأفراد وازدهار الحركة التجارية.

أما قياساً إلى الدخل الوطني فقط فقد ارتفع الدخل الفردي منه أربع مرات خلال الفترة ١٩٦٨-١٩٧٧. ^(٥) وقد بلغ هذا المعدل للفرد من الدخل الوطني عام ١٩٩٧م نحو ٨٢٠٠ ريال (على أساس افتراض معدل النمو المذكور سابقاً للسكان).

وتجدر الإشارة إلى أن معدل النمو السنوي للناتج المحلي الإجمالي لقطاع تجارة الجملة والتجزئة قد

(١) بلغ عدد اللوحات المصروفة للمركبات المختلفة في منطقة الرياض نحو ١٠٧, ٠٠٠ لوحة في عام ١٤١٥هـ منها حوالي ٥٠٪ للسيارات الخاصة، ونحو ٤٥٪ لسيارات النقل، والباقي لسيارات الأجرة والحافلات والدراجات النارية. انظر: (مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤١٥هـ ب)، الكتاب الإحصائي السنوي، العدد الواحد والثلاثون، وزارة التخطيط، ص ٢٠٥).

(٢) مصلحة الإحصاءات العامة (١٤١٥هـ ب)، مرجع سابق، ص ٢٠٤.

(٣) المرجع السابق، ص ٤١٣.

(٤) وزارة المالية والاقتصاد الوطني (١٤١٨هـ)، مرجع سابق، ص ١.

(٥) وزارة الشؤون البلدية والقروية (١٤٠٦هـ)، مرجع سابق، ص ١٤١.

تراوح بين ٥,٣ - ٧,٨٪. (١) خلال الفترة ١٩٩٠-١٩٩٣م. ويتوقع أن يكون هذا المعدل ٢,٦ خلال خطة التنمية السادسة (١٩٩٥-٢٠٠٠م). (٢)

ثالثاً : الطرق والمواصلات:

كان لتطور شبكة الطرق في المنطقة أثر كبير في نمو أهمية الوظيفة التجارية في مراكز المنطقة الحضرية، فقد ربطت هذه الشبكة أقاليم المنطقة الريفية بمراكزها الحضرية. وهذا الأمر زاد من الدور التجاري الذي تقوم به هذه المراكز لخدمة القرى والبوادي المجاورة. هذا فضلاً عن أن اهتمام وزارة المواصلات وأمانة العاصمة وبلديات المراكز الحضرية الأخرى بتطوير شبكة المواصلات داخل المدن كان له أيضاً دور كبير في سهولة وصول المستهلكين إلى المراكز التجارية حتى وإن كانت بعيدة نسبياً عن مناطق سكنهم.

وتظهر الرياض حالياً عقدة مواصلات برية وجوية بالإضافة إلى استفادتها من سكة الحديد التي تربطها بالمنطقة الشرقية، ولذا أصبح الظهير التجاري للعاصمة واسعاً جداً بفضل شبكة الطرق الحديثة بحيث وصل إلى ما وراء المناطق المجاورة وغطى أجزاء واسعة من المملكة (٣)، بل وحتى دول مجلس التعاون الخليجي، خاصة مع التسهيلات المتزايدة لتحركات مواطني دول مجلس التعاون.

وقد ساعدت الطرق البرية الحديثة على سهولة الوصول للعاصمة، مما جعل المدينة مركزاً لتجارة الجملة والتجزئة التي تخدم أقاليم واسعة خاصة في منطقة نجد. كذلك فإن سكة حديد الرياض-الدمام قد سهلت من وصول البضائع الخارجية للعاصمة عن طريق ميناء الدمام.

ويوجد بالعاصمة مطار دولي يعتبر من أحدث المطارات العالمية وقد بلغ فيه عدد الركاب في الطائرات القادمة والمغادرة أكثر من ثمانية ملايين راكب عام ١٩٩٤م. (٤)

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص ٤١٧.

(٢) وزارة التخطيط، (١٤١٥هـ)، مرجع سابق، ص ١١٩.

(٣) بلغت أطوال الطرق المعبدة في المملكة في نهاية سنة ١٤١٥هـ ما مجموعه ٢٥٣,٣٥ كم. هذا بالإضافة إلى الطرق الزراعية والترايبية والتي سهلت من ربط مدن وقرى منطقة الرياض ببعضها البعض. وقد بلغت أطوال هذه الطرق في منطقة الرياض حوالي ٩,٥٠٠ كم في عام ١٤١٥هـ. انظر: (مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤١٥هـ، ب)، مرجع سابق، ص ص ٣١١-٣١٣).

(٤) المرجع السابق، ص ٣٢٧.

رابعاً : الزيادة الكبيرة في عدد السكان :

شهدت منطقة الرياض زيادة كبيرة في عدد سكانها خلال الفترة الماضية، فقد ارتفع عدد سكان مدينة الرياض ارتفاعاً كبيراً خلال العقود الأخيرة - كما شرحنا في مبحث العمران - وكذلك الأمر بالنسبة لمنطقة الرياض والتي ارتفع عدد سكانها بنسبة تزيد على ٢٠٠٪ خلال أقل من عقدين من الزمن؛ أي خلال الفترة التي فصلت بين الإحصاءين الأخيرين (١٣٩٤-١٤١٣هـ).

وتشهد مدينة الرياض حالياً نمواً سكانياً كبيراً فقد قدرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أن نسبة النمو السكاني السنوي خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٦ كان بحدود ٦,٨٪ سنوياً^(١). ويقدر أن يكون معدل النمو بحدود ٦,٨٪ خلال الفترة ١٤١٦-١٤٢٥ هـ، وأن عدد السكان سيصل إلى ٥,٥٢٥,٠٠٠ نسمة عام ١٤٢٥هـ.^(٢) ومع هذا النمو الكبير لعدد السكان فإن معدلات الدخل للأفراد (الأجور والرواتب) قد ارتفعت أيضاً بصفة مطردة ووصلت عام ١٤١٢هـ إلى ٣٠ بليون ريال؛ بنسبة زيادة قدرها ٥٨٪ عن ما كان عليه الوضع عام ١٤٠٧هـ.

وقد زاد معدل الإنفاق خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٢هـ بنسبة ٧٤٪.^(٣) ويتوقع أن يرتفع الدخل للعاملين الذين يقيمون في أسر (الأجور والرواتب فقط) من ٤٢ مليار ريال عام ١٤١٦هـ إلى ٧٤ مليار ريال عام ١٤٢٦هـ.^(٤)

أما الدخل الإجمالي (من جميع المصادر) لسكان مدينة الرياض فقد وصل إلى ٦٠ مليار ريال عام ١٤١٥هـ. وتبلغ نسبة الصرف للأفراد والأسر في مدينة الرياض حوالي ٧٠٪ من الدخل، ويتوقع أن

(١) أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض عام ١٤١٠هـ خطة التطوير الاقتصادي لمدينة الرياض. وقد اعتمدت هذه الخطة على قاعدة من المعلومات الاقتصادية والاجتماعية التي يجمعها مركز المشاريع والتخطيط التابع للهيئة، وذلك لتحليل وضع المدينة الاقتصادي ودعمه، وتوفير بيانات متكاملة عن المناخ الاقتصادي في المدينة وتجديدها دورياً ليستفيد منها الباحثون. انظر: (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ١٤١٠هـ)، تطوير، العدد ٢، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ١٠.

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٦هـ)، مرجع سابق، ص ٨.

(٣) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٣)، تطوير، العدد العاشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ٢.

(٤) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٦هـ)، مرجع سابق، ص ١٢.

يصل مجموع ما صرفه سكان المدينة على نواحي الحياة المختلفة نحو ٤١ مليار ريال عام ١٤١٦ هـ. (١)
 كما قدر إنفاق الأسرة الواحدة في مدينة الرياض عام ١٤١٦ هـ بنحو ٨٣٠٠٠ ريال، ويتم إنفاق معظمه على الطعام والشراب، ثم السكن، فالنقل، فالملابس، (٢) شكل (٦-٤-٢).
 ومع ارتفاع عدد السكان وارتفاع معدلات الدخل الفردي لدى سكان منطقة الرياض أصبحت هناك قوة شرائية كبيرة أدت إلى ازدهار الحركة التجارية حتى في المراكز العمرانية الصغيرة في المنطقة.

خامساً : صندوق التنمية العقارية:

لقد كان لهذه المؤسسة الحكومية دور كبير في نشأة كثير من المراكز التجارية على اختلاف أنواعها وأحجامها، حيث يقدم الصندوق تمويلاً بنسبة ٥٠٪ من تكلفة الاستثمار لأغراض بناء المجمعات التجارية والسكنية والمختلطة، ويحد أقصى قدره عشرة ملايين ريال. وتلقى منطقة الرياض -خاصة العاصمة- نصيباً كبيراً من قيمة القروض الاستثمارية التي يقدمها الصندوق، فقد قدمت قروض استثمارية كبيرة وصلت في مدينة الرياض إلى نحو ٣٤١٠ مليون ريال موزعة على ١٧٥٥ قرصاً خلال الفترة ١٣٩٦-١٤١٨ هـ. (٣)

وقد استحوذت مدينة الرياض وحدها على نحو ٦٥٪ من قيمة القروض الاستثمارية التي قدمها الصندوق خلال الفترة ١٣٩٦-١٤١٥ هـ. (٤) وقد استثمرت هذه المبالغ في بناء ٢٢٣٧ مكتباً تجارياً، و٣٥٦٤ معرضاً تجارياً، و ١٢٠٧٦٠ وحدة سكنية، وعدد كبير من مواقف السيارات الملحقه. (٥) ولا

(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٥ هـ)، تطوير، العدد ١٦، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ٥.

(٢) المرجع السابق، ص ١٢.

(٣) صندوق التنمية العقارية (د.ت.)، بيانات غير منشورة.

(٤) بلغت قيمة القروض الاستثمارية التي قدمها الصندوق لمشروعات استثمارية في مدينة الرياض ٣,٤٠٤ مليون ريال خلال الفترة ١٣٩٦-١٤١٥ هـ (١٤١٥/٧/٢٨ هـ). (صندوق التنمية العقارية، (د.ت.)، مرجع سابق)؛ أما القروض الاستثمارية التي منحت لمواطنين في جميع مدن المملكة فقد بلغت في نفس الفترة تقريباً ١٨٠,٥ مليون ريال. (صندوق التنمية العقارية، (١٤١٦ هـ)، التقرير السنوي، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، صندوق التنمية العقارية، الرياض، ص ٢٣).

(٥) صندوق التنمية العقارية، (د.ت.)، مرجع سابق.

تبين إحصاءات الصندوق المتعلقة بقروض الاستثمار بيانات تفصيلية عن عدد محلات تجارة الجملة والتجزئة أو المساحات المستغلة لهذه الأغراض . ولكن بالإضافة للمجمعات التجارية فإن " العمائر التجارية " العديدة التي أقيمت -بقروض استثمارية- على امتداد الطرق الرئيسة تضم محلات تجارية في أدوارها الأرضية المطلة على هذه الشوارع .

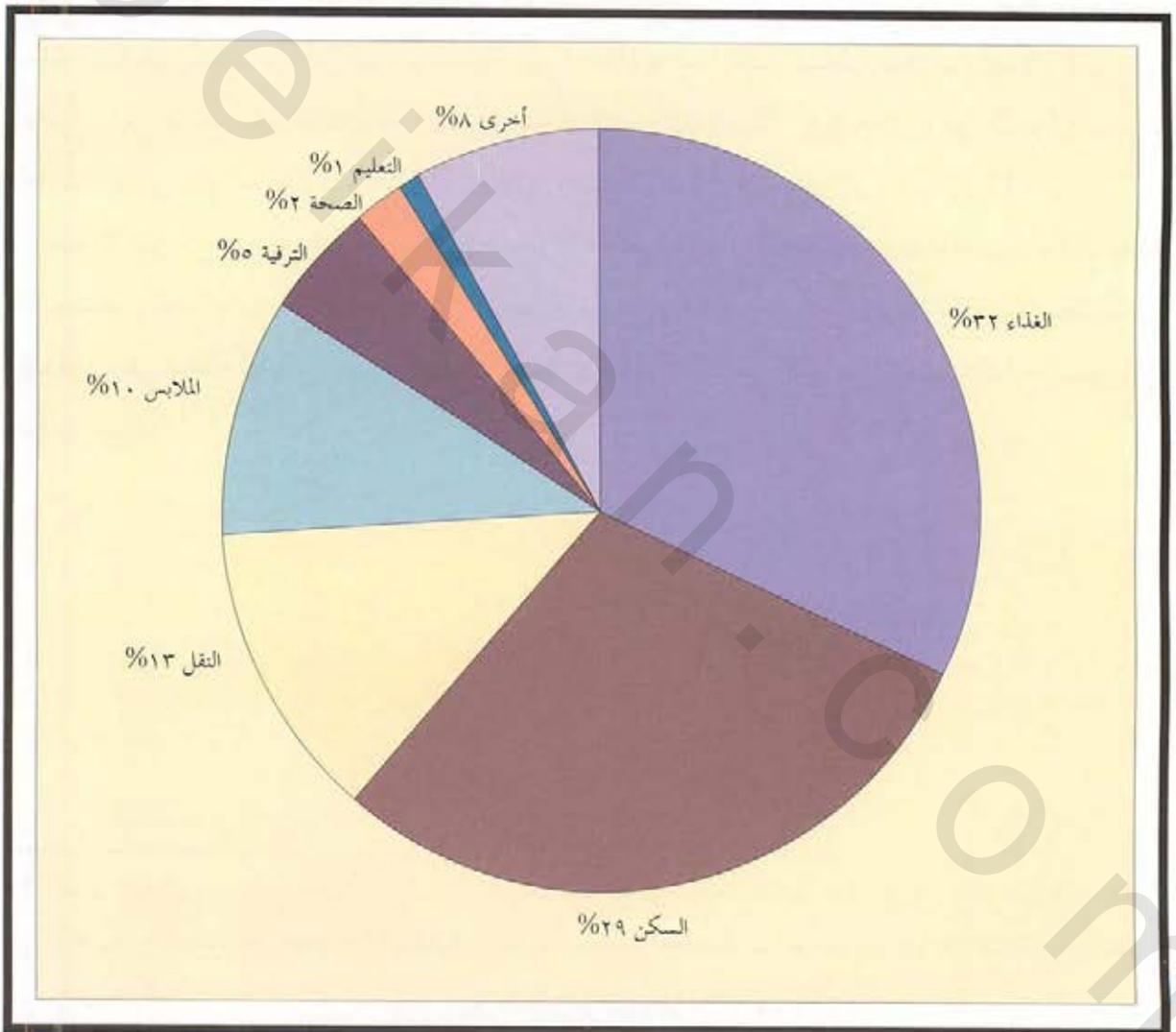
وإلى جانب صندوق التنمية العقارية هناك جهات حكومية أخرى ساعدت قروضها بصورة مباشرة وغير مباشرة على ازدهار النشاط التجاري مثل بنك التسليف السعودي ، وصندوق التنمية الصناعية . فبنك التسليف يقدم القروض لترميم المباني على اختلافها كما يقدم السلف للحرف المهنية وكثير منها يدخل ضمن تصنيف تجارة التجزئة^(١) . أما صندوق التنمية الصناعية^(٢) فيقدم القروض المسيرة للمصانع المختلفة والتي بلغ عددها عام ١٤١٥ هـ ١٧٤٥ مصنعاً وصلت قيمتها إلى حوالي ٢٦ مليار ريال . والقسم الأكبر من هذه المصانع موجه لصناعة المواد الغذائية ومواد البناء والمنتجات المعدنية . وهذا العدد الضخم من المصانع قد دفع بمنتجاته إلى الأسواق وكان عاملاً من عوامل ازدهار الحركة التجارية في المملكة ، وفي منطقة الرياض بصفة خاصة ، حيث إن هذه المنطقة هي أكبر سوق استهلاكية مقارنة بباقي مناطق المملكة .^(٣)

(١) بلغت قيمة القروض التي قدمها بنك التسليف لترميم المساكن في المملكة أكثر من ١٤٥ مليون ريال ، بينما بلغت قيمة القروض للحرف المهنية نحو ٤,٣٣٠ مليون ريال . (مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٤١٥ هـ ، ب) ، مرجع سابق ، ص ٤٠٦) .

(٢) ارتفعت قيمة القروض التي قدمها صندوق التنمية الصناعية للمصانع المحلية من ٩٥٣ مليون ريال عام ١٤١٠/١٤١١ إلى ٢,٨١٢ مليون ريال عام ١٤١٤/١٤١٥ هـ . (مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٤١٥ هـ ، أ) ، مرجع سابق ، ص ١٠٠) .

(٣) مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٤١٥ هـ ، ب) ، مرجع سابق ، ص ٤٠٨ .

شكل (٦-٤-٢) توزيع الإنفاق السنوي للأسرة في مدينة الرياض عام ١٤١٦هـ



المصدر : الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥)، تطوير، العدد ١٤، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ١٢

كذلك فإن لارتفاع المدخرات لدى البنوك دوراً كبيراً في قدرتها المتنامية على زيادة قيمة قروضها للقطاع الخاص، وذلك بغرض إقامة المنشآت الاقتصادية المختلفة ومنها الأنشطة التجارية. وقد بلغت الموجودات أو المطلوبات لدى البنوك التجارية في نهاية عام ١٩٩٥ م أكثر من ٣٢٠ مليار دولار، منها حوالي ١١٤ مليار دولار قيمة القروض للقطاع الخاص. (١)

سادساً : التوسع العمراني:

لقد أدت الزيادة الكبيرة في عدد السكان وفي الدخول الفردية من ناحية، وطبيعة المجتمع السعودي من حيث عاداته وتقاليده من ناحية أخرى، وقروض صندوق التنمية العقاري للأغراض السكنية من ناحية ثالثة إلى التوسع الأفقي الكبير للمدن السعودية، وإلى حركة بناء نشطة جداً في جميع أنواع مراكز الاستقرار العمرانية (راجع الفصل الخاص بال عمران في منطقة الرياض).

وقد تميزت المباني الحديثة باتساعها وارتفاع تكاليفها نتيجة لتزايد الاهتمام بمظهرها الخارجي والداخلي. وقد تمخض عن ذلك ازدهار لأنشطة تجارية عديدة متعلقة بمواد البناء المختلفة وما يتصل بها من خدمات مالية وعقارية ووسائل نقل.

سابعاً : الدعم المباشر وغير المباشر من السلطات الحكومية للنشاط التجاري:

لقد أولت الدولة القطاع التجاري أهمية كبيرة، وقامت هيئات حكومية وشبه حكومية لدعم وتنظيم هذا القطاع ممثلة بوزارة التجارة وأمانة مدينة الرياض والبلديات الفرعية وبلديات المراكز الحضرية المختلفة والغرف التجارية وغيرها.

وقد شجعت خطة التنمية الثانية (١٣٩٥/٩٤ - ١٤٠٠/٩٩ هـ)، وكذلك خطط التنمية اللاحقة على:

"مضاعفة مساهمة مكونات قطاع التجارة في الناتج المحلي والإجمالي... والاستمرار في تطوير المؤسسات المالية وتنويع الخدمات التي تقدمها... وعلى ضرورة إشراك أكبر عدد ممكن من المؤسسات

(١) بلغ عدد المصارف التجارية بالمملكة عام ١٤١٣ هـ ١٢ مصرفاً من بينها ٩ مصارف مركزها الرئيس في الرياض، كما بلغ عدد فروع جميع المصارف في المملكة ١٦٠ فرعاً، منها ٢٢,٩٪ في مدينة الرياض. (الغرفة التجارية الصناعية، (١٤١٧ هـ)، مرجع سابق، ص ١٠٩).

التجارية في غرف التجارة، وتدعيم العلاقة بين الغرف التجارية ووزارة التجارة لتشجيع الإسهام في تخطيط وتنفيذ تنمية القطاع التجاري بكل مكوناته" (١).

وقد دعت هذه الخطة إلى الإسراع في تنفيذ البرامج التي تهدف إلى جمع البيانات الإحصائية المختلفة حول تجارة الجملة والتجزئة خاصة من قبل مصلحة الإحصاءات العامة (٢).

وفي مدينة الرياض خاصة نجد للهيئة العليا لتطوير المدينة دوراً كبيراً في تنمية وتوجيه النمو التجاري في المدينة ولاسيما في منطقة القلب، كما سيأتي شرحه فيما بعد.

كذلك فإن للدولة دوراً آخر في تنمية هذا القطاع، ومن أبرز مظاهره تشجيع حرية التجارة، وتخفيض الرسوم الجمركية على معظم السلع وإلغاؤها عن السلع الأساسية، هذا إلى جانب عدم وجود ضرائب على مبيعات السلع كما يحدث في كثير من الدول. وقد أدت هذه العوامل إلى ارتفاع معدلات الاستهلاك للمواطن.

وقد أصبحت الأسواق التجارية في المنطقة مراكز جذب للأموال في يد العمالة الأجنبية، ليس لاستهلاكهم الداخلي فحسب بل إن قيم السلع المتدنية نسبياً -مقارنة بالأسعار في البلاد التي قدم منها هؤلاء- شجع على إعادة التصدير، وذلك عن طريق شراء الأجانب (٣) للسلع من الأسواق المحلية وتصديرها إلى بلادهم، وكان ذلك من أهم عوامل ازدهار الحركة التجارية في أسواق المنطقة.

(١) وزارة التخطيط (١٣٩٥هـ)، خطة التنمية الثانية (١٣٩٥/٩٤ - ١٤٠٠/٩٩هـ)، وزارة التخطيط، الرياض، ص ٣١٨-٣١٩؛ انظر كذلك أهداف الخطة السادسة في: وزارة التخطيط (١٤١٤هـ)، الأهداف العامة والأسس الاستراتيجية لخطة التنمية السادسة (١٤١٥-١٤٢٠هـ)، وزارة التخطيط، الرياض.

(٢) المرجع السابق، ص ٢٠.

(٣) بلغ عدد السكان غير السعوديين في منطقة الرياض عام ١٤١٣هـ نحو ١,٢١٨,٠٠٠ نسمة يشكلون زهاء ٣١,٨٪ من العدد الإجمالي لسكان المنطقة. (مصلحة الإحصاءات العامة (د.ت.ج)، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام ١٤١٣هـ، مشروع التعداد، وزارة التخطيط، الرياض، ص ٤).

المبحث الثاني

أهمية النشاط التجاري في المنطقة

أولاً : تطور عدد ونسبة العاملين في النشاط التجاري مقارنة بالأنشطة الاقتصادية الأخرى:

كان للزيادة الكبيرة في معدلات الدخل الفردي والوطني في المملكة أثر كبير في ارتفاع معدلات الإنفاق. ومع الزيادة الكبيرة في عدد السكان السعوديين وغير السعوديين فقد تطورت معدلات الطلب على السلع والخدمات التجارية، وبالتالي حدثت زيادة كبيرة في عدد المحلات التجارية وعدد العاملين بالقطاع التجاري لا سيما في العاصمة الرياض التي شهدت معدلات نمو كبيرة جداً في مختلف أوجه النشاط الاقتصادي. وقد ارتفعت نسبة العاملين في القطاع التجاري من ٧,٥٪ من قوة العمل في المدينة عام ١٣٨٨هـ^(١) إلى ٤,٢٠٪ عام ١٣٩٧هـ^(٢).

ويبين جدول (٦-٤-٣) نسبة العاملين في قطاع الجملة والتجزئة^(٣) بمنطقة الرياض مقارنة ببقية أنحاء المملكة:

(١) مؤسسة دو كسيادس العالمية، (١٩٦٨)، المخطط الرئيسي التنفيذي لمدينة الرياض، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض، ص ٢٣.

(٢) شركة ست انترناشيونال، (١٣٩٨هـ)، المسح الاجتماعي الاقتصادي، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٣٤.

(٣) تجارة المطاعم والفنادق دخلت ضمن قطاع الجملة والتجزئة في تعريفات مصلحة الإحصاءات العامة رغم أن بياناتها ظهرت مستقلة لوحدها. (مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤٠١هـ)، تعداد المؤسسات الخاصة؛ المنطقة الوسطى، ج ١، مصلحة الإحصاءات العامة، الرياض، جدول ٣).

جدول (٦-٤-٢) عدد العاملين في المؤسسات التجارية (الجملة والتجزئة) في منطقة الرياض، وفي مدينة الرياض مقارنة بالعدد الإجمالي في مدن المملكة في عام ١٤٠١ هـ

نوع التجارة	منطقة الرياض		مدينة الرياض	
	العدد (*)	النسبة للمملكة	العدد (*)	النسبة للمملكة (%)
تجارة الجملة	١٠٠٢١	٣١,٨	٩٧٧١	٣١
تجارة التجزئة	٤١٦٩٥	٢٣,٩	٣٥٥٨٤	٢٠,٤
المطاعم والفنادق	١٠٧٣٧	٢٣,٥	١٠٠٨١	٢٢,١

المصدر: (*) مصلحة الإحصاءات العامة (١٤٠١ هـ)، تعداد المؤسسات الخاصة:

المنطقة الوسطى، ج ١، وزارة التخطيط، الرياض، جدول ٣.

ويلاحظ من الجدول السابق أن منطقة الرياض تضم نسبة عالية من عدد مؤسسات الجملة في المملكة بحيث تقارب هذه النسبة الثلث. كذلك فإنها تضم نسبة كبيرة من عدد محلات التجزئة والمطاعم والفنادق والتي ترد مصنفة هكذا في تصنيفات مصلحة الإحصاءات العامة. وتصل هذه النسبة إلى نحو ربع العدد الكلي في المملكة.

ونظراً لأن مدينة الرياض تؤوي معظم سكان منطقتها وتتركز فيها النشاطات التجارية الرئيسية للمملكة كلها فإنها كذلك تضم النسبة العظمى من محلات الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق في منطقة الرياض. حيث تبلغ نسبة محلات الجملة، والتجزئة، والمطاعم والفنادق فيها نحو ٧٥,٥٪، ٣,٨٥٪، و ٩٤٪ على التوالي.

والأرقام الواردة في الجدول السابق والخاصة بمدينة الرياض تمثل تطوراً كبيراً عند مقارنتها بالأرقام الخاصة بنتائج حصر المؤسسات لعام ١٣٩١ هـ (أي قبل عقد من الزمان).^(١) فقد زاد عدد العاملين بتجارة الجملة خلال الفترة ١٣٩١-١٤٠١ هـ بنسبة كبيرة جداً (من ٦٨٣ إلى ٩٧٧١ عاملاً أي بنسبة

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (١٣٩١ هـ)، نتائج حصر المؤسسات لعام ١٣٩١ هـ في المنطقة الوسطى، وزارة

التخطيط، الرياض، ص ١٣-١٤.

زادت على ١٣٠٠٪). كذلك زاد عدد محلات التجزئة بنسبة ٢٦٠٪، وعدد المطاعم والفنادق بنسبة ٤٤٧٪. وهذه النسب المرتفعة تشير إلى معدلات عالية جداً في التنمية الاقتصادية بصفة عامة، لأن المملكة شهدت في منتصف ونهاية هذه الفترة ارتفاعاً ملحوظاً وامتزاداً في الدخل الوطني والفردى نتيجة لارتفاع أسعار وكميات إنتاج البترول كما شرحنا من قبل.

وقد استمرت معدلات الارتفاع في عدد العاملين بتجارة الجملة والتجزئة في الفترة التالية كما توضح أرقام جدول (٦-٤-٣) الخاصة بعام ١٤١٤هـ.

ويظهر من جدول (٦-٤-٣) السابق أن نسب النمو في عدد العاملين في متاجر الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق في منطقة الرياض بصفة عامة كبيرة جداً، وهي أكبر من معدلات النمو السكاني خلال الفترة ١٤٠١-١٤١٤هـ. فمدينة الرياض التي تضم معظم محلات الجملة والتجزئة في منطقة الرياض شهدت نمواً في عدد محلاتها أكبر من معدل النمو السكاني فيها. فلو افترضنا نسبة زيادة سكانية في مدينة الرياض قدرها ٨,٧٪ بين عام ١٤١٣هـ^(١) (وهو عام التعداد السكاني الأخير) وعام ١٤١٤هـ (وهو العام الذي تم فيه حصر المحلات التجارية من قبل مصلحة الإحصاءات العامة) لبلغ عدد سكان العاصمة عام ١٤١٤هـ حوالي ٢,٩٩٣,٠٠٠ نسمة؛ أي بزيادة قدرها ١٦٦٪ منذ عام ١٤٠١هـ. وهذه النسبة من النمو أقل بكثير من معدلات النمو لعدد العاملين بالمحلات التجارية الواردة في الجدول السابق (الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق).

(١) هذه النسبة المفترضة مشابهة لنسبة النمو السكاني خلال الفترة ١٣٩٤-١٤١٣هـ حيث بلغ عدد سكان المدينة عام ١٣٩٤هـ نحو ٦٦٥,٥٠٤ نسمة، وفي عام ١٤١٣هـ نحو ٢,٧٧٦,٠٩٦ نسمة. انظر: مصلحة الإحصاءات العامة، (١٣٩٤هـ)، التعداد العام للسكان، البيانات التفصيلية، منطقة الرياض، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، الرياض، جدول س.

- مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت.)، مرجع سابق، ص ٦.

جدول (٦-٤-٣) عدد العاملين في المؤسسات التجارية في منطقة الرياض ، مقارنة بالعدد الإجمالي في مدن المملكة في عام ١٤١٤ هـ

منطقة الرياض			إجمالي مدن المملكة	نوع التجارة
النسبة في منطقة الرياض لإجمالي المملكة	نسبة الزيادة (%) خلال الفترة ١٤٠١-١٤١٤ هـ (**)	العدد عام ١٤١٤ هـ (**)		
٣٧,٥	٣١٢,٥	٤١٣٣٧	١١٠٢٠٣	تجارة الجملة
٣١,٩	٢٠,٥	١٢٧١٥٣	٣٩٩١٣٩	تجارة التجزئة
٢٩,١	٢٢٥,٢	٣٤٩١٦	١١٩٨٠٤	المطاعم والفنادق
٣٢,٩	١٥٢,١	٧٢٨٦٥٤	٢,٢١٥,١٦٢	المؤسسات الخاصة كلها

المصدر: (*) مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت.، ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام

١٤١٤ هـ، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض.

(**) هذه النسب بناءً على أرقام: مصلحة الإحصاءات العامة (١٤٠١ هـ)،

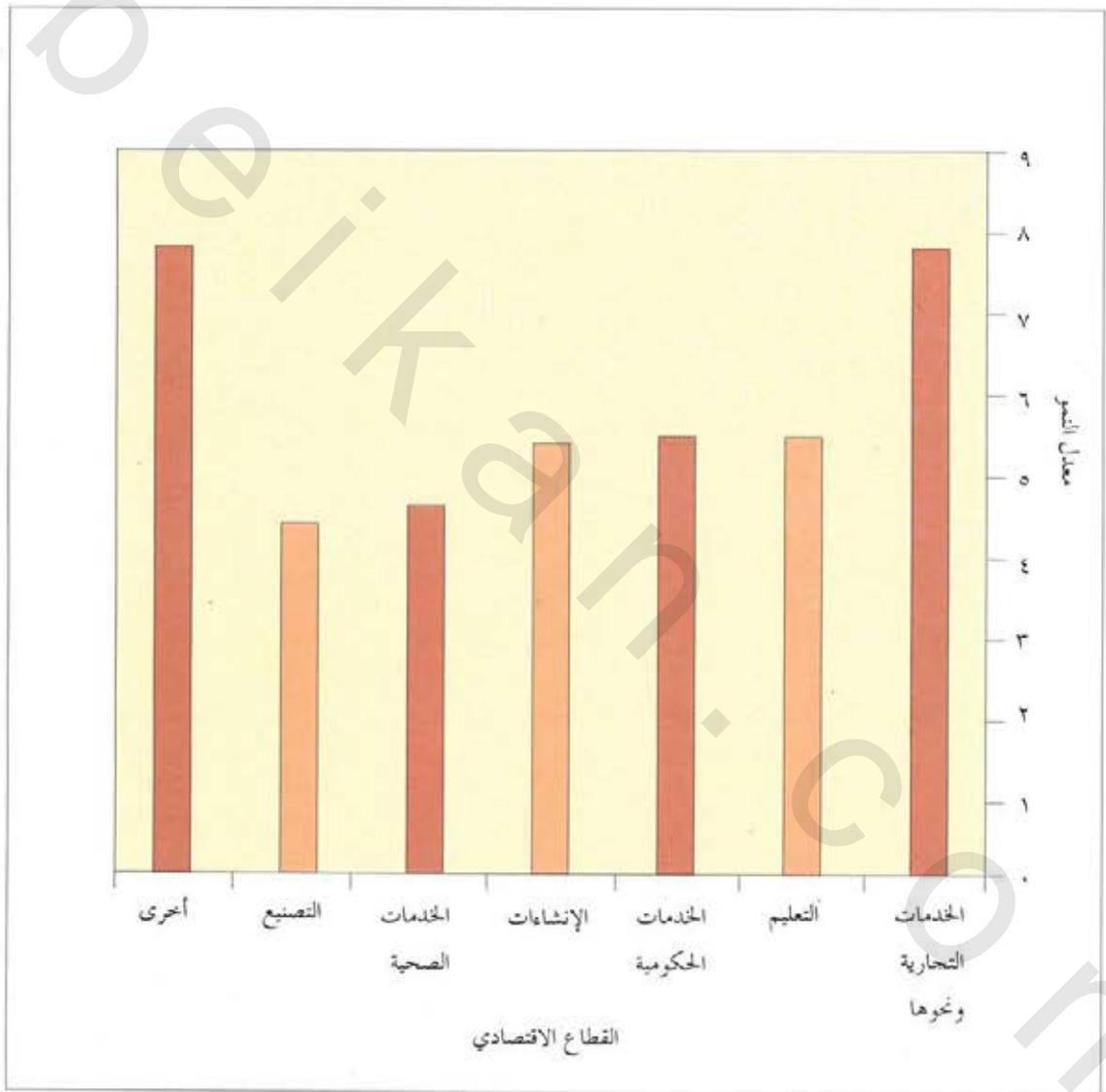
تعداد المؤسسات الخاصة: المنطقة الوسطى، ج١، وزارة المالية والاقتصاد

الوطني، الرياض، جدول ٣.

وقد كان معدل النمو السنوي للتوظيف في القطاع التجاري في مدينة الرياض عالياً خلال الفترة

١٤٠٧-١٤١٦ هـ ويفوق النمو في القطاعات الأخرى كما يوضح شكل (٦-٤-٣).

شكل (٦-٤-٣) معدل النمو السنوي للتوظيف في مدينة الرياض خلال الفترة ١٤٠٧-١٤١٧هـ



المصدر: الهيئة لتطوير مدينة الرياض، تطوير، العدد ١٨، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ٣

ثانياً : عدد المحلات التجارية والمساحة التي تشغلها الأنشطة التجارية داخل مراكز الاستقرار :

كما تطور عدد العاملين في النشاط التجاري في منطقة الرياض فإن عدد المحلات التجارية والمساحة التي تشغلها المراكز التجارية قد نمت أيضاً بمعدلات سريعة جداً في مدن المنطقة . ففي مدينة الرياض كان عدد المحلات التجارية^(١) ٥٠٠٠ محلاً فقط عام ١٣٨٧هـ^(٢) ، ثم أصبح عددها ١٠٧٧٧ محلاً عام ١٣٩٧هـ^(٣) : أي أنها زادت بنسبة ١١٦ ٪ خلال عشر سنوات فقط . وقد حدثت زيادات كبيرة ومتلاحقة في عدد المحلات التجارية خلال السنوات التالية حتى إن عدد محلات تجارة التجزئة فقط ارتفع إلى نحو ٤٣٠٠٠ محل على ضوء تعداد المؤسسات الخاصة الذي قامت به مصلحة الإحصاءات العامة عام ١٤١٤هـ^(٤) .

ويبدو أن الرقم الحقيقي لعدد محلات تجارة التجزئة أكبر من هذا الرقم الأخير ، خاصة أن كثيراً من محلات " المهن " التي يفترض أن تكون ضمن محلات التجزئة - كما سيرد لاحقاً - لم تدخل ضمن هذا الرقم .

وبناءً على هذه الإحصاءات فقد كان في الرياض حوالي محل واحد لكل ٦٤,٣ نسمة عام ١٣٩٧هـ ، بينما كان هناك محل واحد لكل ٦٧ نسمة من سكان العاصمة عام ١٤١٤هـ^(٥) .

ويوضح جدول (٦-٤-٤) النمو في عدد محلات الجملة والتجزئة ومقارنة ذلك بالنمو في المؤسسات الخاصة كلها خلال الفترة ١٤٠١-١٤١٤هـ .

(١) بلغ عدد المؤسسات والشركات المسجلة في السجل التجاري في المملكة عام ١٩٨٥م ٢٨٣٧٢٧ مؤسسة وشركة منها ٢٢ ٪ (أي ٦٢٤٢٠ مؤسسة) في الرياض لوحدها . (قسم السجل التجاري ، ١٤٠٦هـ) بيانات غير منشورة ، وزارة التجارة ، الرياض) .

(٢) مؤسسة دو كسيادس العالمية ، ، (١٩٦٨م) ، مرجع سابق ، ص ٢٣ .

(٣) وكالة تخطيط المدن ، (١٣٩٨هـ) ، مرجع سابق ، ص ٤٢ .

(٤) مصلحة الإحصاءات العامة ، (د . ت . ، ب) ، تعداد المؤسسات الخاصة لعام ١٤١٤هـ ، بيانات غير منشورة ، وزارة التخطيط ، الرياض .

(٥) بناءً على الأرقام المذكورة فإن عدد السكان لكل محل زاد خلال الفترة (١٣٩٧-١٤١٣هـ) ، بينما يفترض العكس ، إذا ما وضعنا في الاعتبار النشاط الكبير في حركة إنشاء المحلات والمراكز التجارية في الفترة الأخيرة . ولاشك أن عدد السكان لكل محل سوف ينخفض كثيراً إذا ما أضيفت المحلات التي تمارس فيها المهن الخدمية .

كما يوضح جدول (٦-٤-٤) أن الزيادة في عدد محلات الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق (شكل: ٦-٤-٤) كانت كبيرة خلال ثلاثة عشر عاماً (١٤٠١-١٤١٤هـ) وأنها تراوحت بين ١٤٤-١٩٦٪. وقد كانت الزيادة في عدد محلات الجملة والتجزئة أكبر من الزيادة في عدد المؤسسات الخاصة والتي تشمل جميع أنشطة القطاع الخاص (بما فيها قطاعات الجملة والتجزئة). كذلك فإن أعداد المؤسسات الخاصة خلال السنوات المذكورة في الجدول (ولاسيما محلات تجارة الجملة والتجزئة المشمولة ضمن أرقامها) تمثل نسباً عالية مقارنة بأعداد المؤسسات الإجمالية في المملكة. (١)

جدول (٦-٤-٤) عدد محلات الجملة والتجزئة في منطقة الرياض، مقارنة بالعدد الإجمالي في مدن المملكة في عام ١٤١٤ هـ

النوع	منطقة الرياض			نسبة عدد المحلات في منطقة الرياض للعدد في مدن المملكة عام ١٤١٤ هـ
	العدد ١٤٠١ هـ (*)	العدد ١٤١٤ هـ (**)	الزيادة منذ عام ١٤٠١ هـ	
تجارة الجملة	١٤٣١	٤٢٣١	١٩٥,٧	٣٣,٥
تجارة التجزئة	١٧٥٣٤	٤٢٨٣٦	١٤٤,٣	٢٧,٩
المطاعم والفنادق	١٦٥٤	٤٨٣٤	١٩٢,٣	٢٠,٣
المؤسسات الخاصة كلها	٣٦٥٧٢	٧٤٣١٤	١٠٣,٢	٢٢,٣

المصدر: (*) مصلحة الإحصاءات العامة (١٤٠١هـ)، تعداد المؤسسات الخاصة: المنطقة

الوسطى، ج ١، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، الرياض، جدول ١.

(**) مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت. ب)، تعداد المؤسسات الخاصة

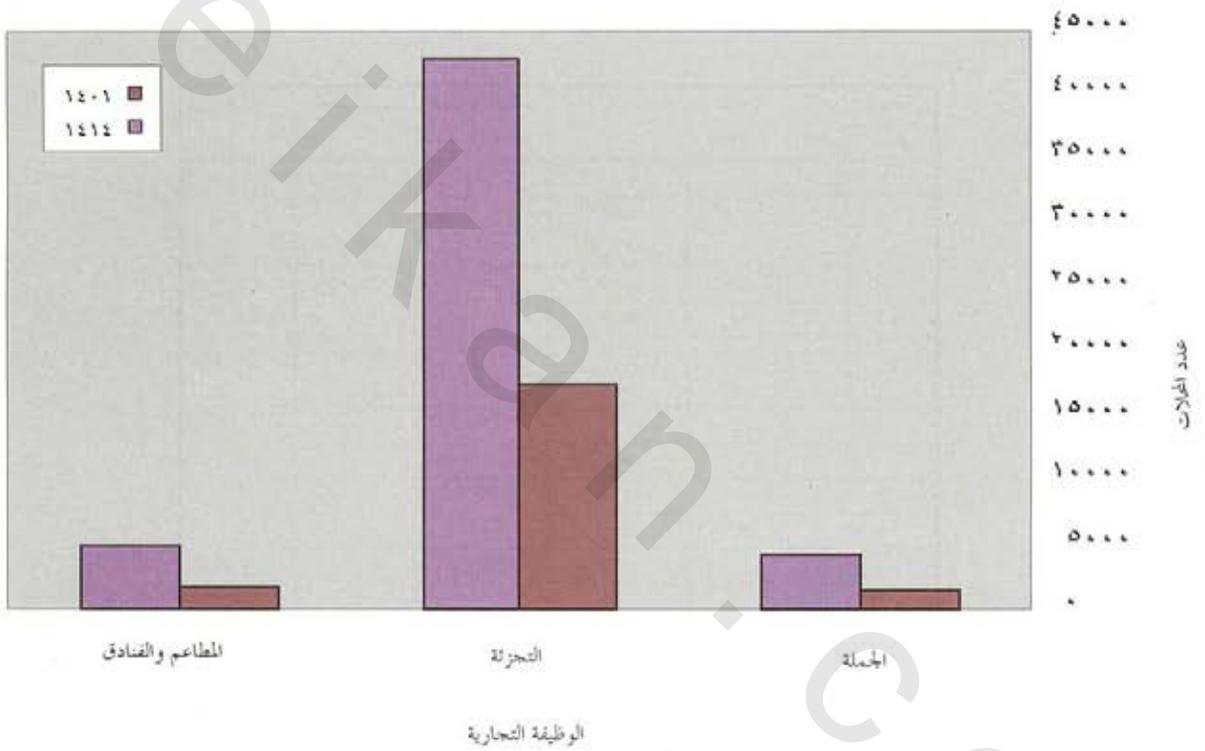
لعام ١٤١٤ هـ، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض

(١) تأتي في مقدمة المؤسسات الخاصة الشركات على اختلافها وبلغ عددها في منطقة الرياض عام ١٤١٥ هـ ٣٠٧٣ شركة، أي ما يمثل نحو ٣٧,٢٪ من عدد الشركات في المملكة. ومعظم هذه الشركات (٦,٧٠٪) ذات مسؤولية محدودة. (الغرفة التجارية الصناعية، (١٤١٧هـ)، مرجع سابق، ص ٩٩).

وقد أظهرت دراسات الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض حجم التغيير الذي طرأ على استعمالات المباني في مدينة الرياض حتى منتصف عام ١٤١٦هـ، وأن أكبر الزيادات بالنسبة للاستعمالات غير السكنية كانت من نصيب القطاع التجاري حيث بلغت ٦٣٠٠٠ استعمالاً عام ١٤١٦هـ مقابل ٥٦٠٠٠ استعمال عام ١٤١٥هـ، يليه قطاع الخدمات حيث بلغ عدد الاستخدامات في هذا القطاع عام ١٤١٦هـ ٥٠٠٠٠ استعمال مقابل ٤٦٠٠٠ عام ١٤١٥هـ ومعظم الاستعمالات التجارية كانت البقالات ٤٣٠٠، ثم محلات بيع قطع غيار السيارات، فمطاعم الوجبات السريعة، ثم محلات بيع الملابس (١).

(١) الغرفة التجارية الصناعية (١٤١٧هـ)، اقتصاد الرياض ١٤١٤-١٤١٥هـ، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض،

شكل (٦-٤-٤) التطور في عدد اشغالات التجارية في منطقة الرياض خلال الفترة ١٤٠١-١٤١٤هـ



المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة (١٤٠١-١٤١٤)، تعداد المؤسسات الخاصة: المنطقة الوسطى، ج ١، مصلحة الإحصاءات

العامة، الرياض، جدول ١، مصلحة الإحصاءات العامة، (بدون تاريخ ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام ١٤١٤هـ،

وبالنسبة للمساحة التي تشغلها الاستخدامات التجارية في منطقة الرياض فقد أوضحت إحصاءات البلديات أن مساحة الاستخدام التجاري والسكني^(١) في منطقة الرياض كلها بلغت نحو ٤١١٢٧ هكتاراً عام ١٤١٦ هـ، منها ٢٣٣٣٢ هكتاراً (نحو ٥٧٪) في مدينة الرياض^(٢).

وبيين جدول (٦-٤-٥) نسبة الاستخدامات التجارية في بعض مدن المنطقة^(٣) بناءً على المسح الذي قامت به وزارة الشؤون البلدية والقروية لاستخدامات الأراضي في المناطق الحضرية عام ١٤٠٧ هـ: جدول (٦-٤-٥) نسبة الاستخدام التجاري إلى الاستخدامات الأخرى

في بعض مدن المنطقة عام ١٤٠٧ هـ

المدينة	الحجم (نسمة)	مساحة المنطقة المعمورة (هكتار)	نوع الاستخدام	المساحة (هكتار)	% من الاستعمال الكلي للأراضي
الرياض	١,٤١٧,٠٠٠	٤٩,٥٥٠	تجاري	٣٦٠٠	٧,٢٦
			مختلط (سكني / تجاري)	٤٥٠٠	٩,٠٧
الخرج	٩٧٠٠٠	٣,٩١٥	تجاري	٢٠	٠,٥٢
			مختلط	٤٠	١,٠٣
وادي الدواسر	٣٥٠٠٠	١,٠٣٨	تجاري	٦,٨٥	٠,٦٨
			مختلط	١,٢٦	٠,١٢
شقراء	١٨٠٠٠	١,٢٠٠	تجاري	٣	٠,٦
			مختلط	١,٥	٠,٣
لبلى	١٥٠٠٠	٥٩٠	تجاري	٧	١,١٩
			مختلط	٢٢	٣,٧٣
حوطة سدير	٩٠٠٠	١٥٠	تجاري	١,٥	٠,١٥
			مختلط	٠,٢٥	٠,٠٤
الروضة	٤٠٠٠	٢٥٠	تجاري	٢,٣	٠,٩٢
			مختلط	٠,٢	٠,٠٨

المصدر: وكالة تخطيط المدن، (١٤٠٧)، أطلس المدن السعودية: الوضع الراهن، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٢، ٢٥، ٦٣، ٧١، ٩٣، ١٤٣، ١٧٥.

(١) لم يتم فصل الاستخدام السكني عن الاستخدام التجاري في البيانات الإحصائية التي أوردتها إحصائيات البلديات. وقد يرجع ذلك لوجود العديد من العمائر التجارية الممتدة على الطرق الرئيسية في مدن وقرى المنطقة والتي تجمع هذين الاستخدامين معاً. ومن الأفضل فصل هذين الاستخدامين عن بعضهما البعض لاختلاف الطبيعة الوظيفية لكل منهما. انظر: (إدارة الإحصاء والبحوث، (١٤١٦ هـ)، إحصائيات البلديات، وكالة التخطيط والبرامج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، العدد ٤٦، الرياض، ص ٢٦، ٢٨.

(٢) المرجع السابق، ص ٢٦، ٢٨.

(٣) روعي في هذا الجدول أن تكون المدن الواردة متفاوتة الأحجام من أجل إيضاح العلاقة بين الحجم ونسبة الاستخدام.

والجدول السابق يوضح أن أكبر نسبة للاستخدامات التجارية مقارنة بالاستخدامات الأخرى كانت من نصيب مدينة الرياض، أما المدن الأخرى فقد كان نصيب الاستخدامات التجارية فيها قليلاً. ولعل هذا راجع إلى صغر المحلات التجارية في مدن المنطقة - باستثناء مدينة الرياض -، والنسبة العالية التي استحوذت عليها بعض الاستخدامات الحضرية، خاصة الاستخدامات السكنية والمرافق العامة والحكومية. فقد زادت نسبة المساحة التي تشغلها هذه الاستخدامات في مدينة الخرج مثلاً عن ٧٥٪ من مساحة المنطقة المعمورة، فإذا ما أضيفت لها النسبة التي تشغلها المناطق الخضراء فإن النسبة ترتفع إلى نحو ٩٠٪ في مدينة الخرج، وإلى ٩٨٪ في مدينة وادي الدواسر. وفي بعض المدن قد نجد مناطق محجوزة للتنمية تمثل نسبة كبيرة من المساحة الكلية للاستخدامات المختلفة مثل مدينة شقراء التي وصلت فيها هذه النسبة إلى نحو ٤٢٪، ومع المرافق العامة والحكومية والسكنية فإن النسبة تصل إلى نحو ٨٥٪ في هذه المدينة.

ولاشك أن هذه الاستخدامات تتميز بمساحتها الواسعة، كما تضم المرافق العامة والحكومية مساحات فضاء واسعة مقارنة بالمحلات التجارية الصغيرة رغم كثرة عددها نسبياً.

وقد كان مفترضاً أن تزيد مساحة الاستخدام التجاري مع زيادة حجم المدينة، ولكن الجدول السابق لا يشير إلى اتجاه واضح في العلاقة بين مساحة الاستخدام التجاري من ناحية وحجم المدينة أو مساحتها الإجمالية من ناحية ثانية. وربما يرجع هذا إلى أن بعض استخدامات الأراضي - كالتي ذكرناها آنفاً - تستحوذ على أراض واسعة جداً، وهي متفاوتة بين مدينة وأخرى، فقد تكون المدينة كبيرة في حجمها السكاني ولكن الأراضي التي تشغلها هذه الاستخدامات كبيرة فلا تدع للاستخدام التجاري نسبة تذكر رغم العدد الكبير - نسبياً - للمحلات التجارية. فوجود قطعة أرض فضاء واسعة أو مرفق عام كبير المساحة في مدينة كبيرة الحجم قد تتضاءل معه نسبة الاستخدام التجاري مقارنة بمدينة أصغر حجماً ولكن لا توجد فيها مرافق عامة بهذه السعة.

ثالثاً : التوسع التجاري خارج مراكز المدن - خاصة الرياض - وتأثير ذلك اقتصادياً واجتماعياً على تركيب المدينة القديمة :

إن ظاهرة انتشار المجمعات التجارية خارج مراكز المدن أو وسطها التقليدي هو ظاهرة عالمية خاصة في المدن الكبرى. وقد شجع على ذلك المعدلات الكبيرة في التحضر (الزيادة الكبيرة في عدد سكان

المدن)، وانتشار استخدام السيارة، إضافة إلى الرخص النسبي لأسعار الأراضي في الضواحي وعلى أطراف المدن، وتوفر مثل هذه الأراضي الواسعة في ضواحي المدن وفي الأحياء الحديثة مقارنة بوسط المدينة المكتظ بمبانيه، والذي أصبح يعاني في معظم المدن الكبرى من ازدحام حركة المرور وقلة مواقف السيارات. وهذا الأمر دعا إلى انتقال أعداد كبيرة من السكان إلى هذه الضواحي. (١)

وقد وقف المخططون في دول العالم مواقف مختلفة أمام هذه الظاهرة؛ فيرى المخططون المنادون بضرورة الحفاظ على وسط المدينة كأهم مركز تجاري في المدينة أن تدهور هذا الوسط يؤدي إلى هجرانه خاصة من قبل المحلات التجارية ذات النوعية العالية، وتدرجياً تهجره المحلات الأقل نوعية ومتاجر الجملة فيصبح هدفاً لسكن المهاجرين من العمال والفقراء وموطناً للجرائم. ومن ناحية أخرى فإن انتشار المراكز التجارية خارج المدن يؤدي إلى صعوبة انتقال كبار السن ومحدودي الدخل ممن يقيمون في الجزء القديم من المدينة قرب الوسط إلى مواقع المراكز الجديدة، ومن ناحية ثالثة يرى المخططون الغربيون المحافظون أن انتشار المراكز التجارية خارج المدن يؤدي إلى القضاء على نسبة كبيرة من مساحات الريف الخضراء.

وإذا كانت الظاهرة السائدة حالياً في معظم دول العالم النامي تتمثل في نمو الضواحي suburbanization والأحياء الحديثة واقتران ذلك بمسحة التمدن لمظاهر الوحدات العمرانية المختلفة أو الوظائف المدنية ومنها الوظيفة التجارية، وترك وسط المدينة يتدهور تدريجياً فإن المخططين في دول نامية ومنها بعض دول المغرب العربي قد تصدوا لهذا الاتجاه. وفي سبيل ذلك وضعوا الكثير من القيود التنظيمية للحد من تفاقم هذه الظاهرة التي تمثل مشكلة تخلف وراءها نتائج سيئة على صعيد التخطيط الحضري بحد ذاته، أو على المستويين الاقتصادي والاجتماعي (انظر موضوع التخطيط لتجارة الجملة والتجزئة في نهاية هذا الفصل).

وبالنسبة للوضع في المملكة العربية السعودية فإن النشاط التجاري كان -إلى عهد قريب- مقتصرأ على أواسط المدن فقط حتى بالنسبة للمدن الكبرى مثل مدينة الرياض. ولكن مع الوقت أصبحت تظهر

(١) حول هذه الظاهرة بصفة خاصة انظر: الحريف، رشود بن محمد، (١٤١٥هـ)، الانتقال السكني في مدينة الرياض؛ دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص، سلسلة بحوث جغرافية (٢٥)، الجمعية الجغرافية السعودية، الرياض، ص ص ٥٠-٧٦.

بعض النشاطات التجارية خارج مركز المدينة، وتزايدت هذه النشاطات مما تسبب في تراجع مستمر لأهمية الوسط التجارية خاصة في المدن كبيرة الحجم، ولاسيما العاصمة.

ورغم أن وسط المدينة مازال المركز التجاري الرئيس في معظم مدن المنطقة إلا أن نسبة عدد المحلات التجارية -خارج المركز- تزايد باستمرار. فقد أشارت بعض المخططات العامة لمدينة المنطقة الوسطى في دراسات تمت منذ نحو ربع قرن لمدينة المنطقة (مثلاً: مدينة الخرج) إلى مسألة التركيز الواضح في الأسواق التجارية في قلب هذه المدينة مع ندرة عدد المحلات التجارية في الضواحي ومحدودية بضائعها. (١) ولكن في الوقت الحاضر أصبح هناك مجموعة من الشوارع التجارية التي امتدت خارج المركز وضمت العديد من المحلات التجارية.

وتجدر الإشارة إلى أن الوسط التجاري لبعض المراكز العمرانية الصغيرة في منطقة الرياض قد هجر تماماً، واستبدل بأسواق حديثة. ومن أمثلة ذلك سوق مدينة مرآت القديم "المجلس" الذي أصبح أطلالاً، وأخذ وظيفته سوق رئيسة ذو نمط حديث وبعيد عن السوق الأول.

وقد أصبحت ظاهرة الانتشار التجاري -خلال الثلاثة عقود الماضية- خارج القلب ظاهرة في مدن المنطقة وفي المدن السعودية بصفة عامة، بحيث أصبح هناك تغير واضح في مورفولوجية الأسواق التجارية من حيث الشكل، فضلاً عن الوظيفة.

فالسوق التقليدي للمدينة السعودية بصفة عامة كان يتميز بتركز محلاته في مكان واحد وبأشكال "تجمعية" compact ولكن مع انتشار استخدام السيارة أصبح الشكل يأخذ مسارات طولية على امتداد الشوارع الرئيسية. وقد تلا ذلك مرحلة ظهور الأسواق التجارية الكبرى ذات الأنماط المختلفة -كما سيرد لاحقاً- في الأحياء الجديدة وبعيداً عن قلب المدينة.

ومع الوقت قلت أهمية هذا الوسط وأصبح يمثل أهمية ثانوية بالنسبة للجذب التجاري في المدن الكبرى -ولا سيما في مدينة الرياض- فانخفضت أجور محلاته إلى حد كبير وأصبحت نسبة المحلات الشاغرة كبيرة نسبياً في منتصف العقد الماضي.

(١) مؤسسة دو كسيادس العالمية، (١٩٧٥م)، مخططات عامة: الخرج، المخطط الرئيسي النهائي، التقرير رقم ٣٧، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض، ص ٢٠.

ورغم أن الحد من الانتشار التجاري خارج وسط المدن بأساليب تنظيمية صارمة مسألة غير موجودة لدى السياسات التخطيطية في المملكة العربية السعودية، إلا أن المخططين قد أدركوا ضرورة إعادة إحياء وسط المدينة والحفاظ على الأهمية التقليدية لأسواق قلب المدينة. ومن هنا نجد أن المراكز التجارية التقليدية في قلب المدن السعودية ومنها مدن منطقة الرياض -موضوع البحث هنا- قد لقيت اهتماماً كبيراً من قبل المخططين.

ففي المدن المتوسطة الحجم تمت توسعة القلب عن طريق هدم كثير من المباني الطينية القديمة من أجل توفير مواقف كافية للسيارات، وإقامة المراكز التجارية التي ساهم في تنفيذها القطاع الخاص وبعض الجهات الحكومية ذات العلاقة مثل وزارة الشؤون البلدية والقروية. وقد قامت هذه الوزارة ممثلة ببلديات المدن الرئيسية بإعادة تخطيط مناطق القلب التجاري للمدن وإنشاء أسواق تجارية متخصصة على طراز حديث روعي فيه السمات التقليدية للأسواق التجارية في المدينة العربية التقليدية وفي المدينة السعودية بصفة خاصة، وهذا يشمل أسواق الخضراوات والفواكه واللحوم وغيرها.

ففي مدينة الزلفي قامت بلدية المدينة بإنشاء أسواق متعددة (منها أسواق للخضراوات واللحوم)، واستكمال الخدمات التجارية في منطقة القلب (الديرة القديمة). وراعت في تخطيط هذه الأسواق مبدأ التخصص الوظيفي،^(١) وعدم الخلط بين الأنشطة التجارية المختلفة، وإضفاء الطابع الإسلامي والمحلي للأسواق التجارية والذي يساعد على التكيف مع الظروف المناخية المحلية.^(٢)

(١) لقد حافظت معظم المراكز العمرانية في المنطقة الوسطى على الطابع التقليدي لمبدأ التخصص الوظيفي لأسواقها التجارية. فقد أشار الوهيد (الوهيد، ١٤٠٩هـ)، مرجع سابق، ص ٢٢٩ إلى غلبة طابع التخصص في كثير من أسواق الزلفي التجارية مثل أسواق الفالح المتخصصة ببيع الملابس والأحذية والعطور ونحوها، وحتى الشريفة منها تتميز بطابع التخصص مثل شارع الملك عبدالعزيز (٦٠٪ من محلاته مخصصة لبيع المواد الغذائية، منها ٧٪ لتجارة الفواكه والخضراوات). كما ذكر الهدلق (الهدلق، ١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص ٢٣١-٢٤٠ مجموعة من الأسواق المتخصصة في مدينة المجمعة مثل: سوق القماش ويضم أكثر من ٣٠ محلاً لبيع الأقمشة والملابس الجاهزة والعطور والأحذية، وسوق الخضار واللحوم، وسوق الأعلاف وهو عبارة عن ساحة مفتوحة مظلمة بالحديد والزنك لبيع الأعلاف. وهناك سوق الغنم ويقع خارج المدينة ومخصص لبيع الحيوانات ويضم ساحة مكشوفة وحظائر. وهذه النماذج للأسواق التجارية المتخصصة نجدها تكرر في معظم مدن المنطقة.

(٢) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ز)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٨٥.

وفي مدينة شقراء قامت البلدية بإنشاء أسواق تجارية عامة وأسواق للخضراوات واللحوم في منطقة وسط المدينة (الديرة) عام ١٤٠٢هـ وعام ١٤٠٧هـ. وقد راعت البلدية في المراكز التي تنشئها تجاور المحلات التجارية المتماثلة في المبيعات. ورغم أن وسط المدينة في مدينة شقراء قد كان هدفاً للتنمية التجارية من قبل البلدية إلا أن المخططات الجديدة كان لها نصيب من هذه التنمية خاصة المخطط رقم (٢٣٤). وقد كانت مساهمة البلدية في تنمية الخدمات التجارية في مدينة شقراء فعالة بحيث أن الخدمات البلدية التجارية مثلت نحو ٤٥٪ من إجمالي الخدمات التجارية في المدينة عام ١٤٠٧هـ^(١).

وفي مدينة المجمعة مثلت الخدمات البلدية معظم الخدمات التجارية في المدينة عام ١٤٠٧هـ (نحو ٨٠٪)، وتركزت هذه الخدمات في وسط المدينة التجاري التقليدي (الديرة) ومخططي ١٠٠ و ٣٥٨^(٢).

وفي مدينة الدوادمي مثلت الخدمات التجارية البلدية نحو ٣٠٪ من الخدمات التجارية في المدينة، ومن ضمن هذه الخدمات تلك الأسواق التي أقامتها البلدية في الديرة القديمة (منطقة الجامع الكبير)، هذا إلى جانب الأسواق التجارية المركزة بصفة خاصة في منطقتي الشمال والجنوب^(٣).

وتماثل نسبة الخدمات التجارية البلدية في مدينة ليلي تلك النسبة في مدينة الدوادمي. وقد قامت بلدية ليلي بإنشاء أسواق تجارية عديدة في المدينة ولاسيما أسواق الخضراوات واللحوم في الديرة القديمة وفي مناطق شرق المدينة وغربها^(٤).

وفي مدينة عفيف مثلت الخدمات التجارية نحو ٤٠٪ من إجمالي الخدمات التجارية في المدينة وتركزت بصفة خاصة في مناطق البلدة القديمة^(٥).

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ش)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة شقراء، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ص ٨٩-٩٠.

(٢) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، م)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة المجمعة، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ص ٨٠.

(٣) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، دأ)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدوادمي، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ص ٧٩.

(٤) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ل)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة ليلي، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ص ٨٧.

(٥) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ع)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة عفيف، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ص ٧٥.

وفي مدينة حوطة سدير قامت البلدية باستكمال الخدمات التجارية في الديرة القديمة، وراعت في إنشاء الأسواق مبدأ التخصص الوظيفي في نوعية المبيعات. وقد مثلت الخدمات التجارية البلدية نحو ١٥٪ من مجموع الخدمات التجارية في الحوطة^(١).

وقد جاء الاهتمام بقلب مدينة الرياض بشكل يفوق أية مدينة سعودية أخرى نظراً للتوسع العمراني الكبير الذي شهدته المدينة في الفترة الأخيرة ونظراً للانتشار الواسع للمراكز التجارية في الأحياء الجديدة بشكل أصبح معه وسط المدينة يعاني تدريجياً من تضاؤل أهميته الوظيفية خاصة بالنسبة للوظيفة التجارية. ولذلك فقد وضعت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على عاتقها مسؤولية إعادة إحياء أهمية وسط المدينة من الناحيتين التجارية والإدارية بصفة خاصة، فضلاً عن الوظائف الدينية والثقافية والترفيهية.

لقد كانت المنطقة المركزية في مدينة الرياض تمثل أهمية كبيرة بالنسبة للنشاط التجاري في مدينة الرياض، بل إن معظم المحلات التجارية كانت تتركز فيها إلى عهد قريب، وظلت المنطقة المركزية محافظة على وضعها كأهم منطقة تجارية في المدينة، سواء من حيث عدد محلاتها، أو نوعيتها حتى بداية القرن الخامس عشر الهجري عندما بدأت الأسواق التجارية الحديثة تظهر تدريجياً في الأحياء الجديدة. وقد ساعد على ذلك عوامل كثيرة كما ذكرنا سابقاً، ولذا أخذ وسط المدينة يفقد أهميته عاماً بعد آخرى.

وقد تدهورت على إثر ذلك أجور المحلات في قلب المدينة مما دعى المستثمرين إلى إقامة المراكز التجارية في الأحياء الجديدة، بسبب قرب هذه المواقع من المناطق السكنية الحديثة التي يتمتع أهلها بدخول مرتفعة مقارنة بسكان وسط المدينة (شكل: ٦-٤-٥)، إضافة إلى ارتفاع أسعار أراضي وسط المدينة من ناحية ثانية. وعلى الرغم من الكثافات المرتفعة نسبياً للسكان في المناطق القريبة من وسط المدينة (شكل: ٦-٤-٦) إلا أن معظمهم من ذوي الدخل المنخفض (سعوديين وغير سعوديين)، وبالتالي فإن القوة الشرائية لهؤلاء لا تجذب المستثمرين للمناطق القريبة من وسط المدينة. ونافست المراكز التجارية الحديثة وسط المدينة ليس في عدد المحلات فقط بل وفي مستوى النوعية أيضاً. وقد كانت النتيجة أن فقدت المحلات التجارية في وسط المدينة كثيراً من زبائنهم وأصبحت لا تجتذب سوى متوسطي ومحدودي الدخل. وهذا الوضع يذكرنا بقلب كثير من المدن الأمريكية والذي فقد جاذبيته لقطاعات

(١) المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ح)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة حوطة سدير، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض، ص ٨١.

عديدة من المجتمع خاصة أصحاب الدخول العليا، بينما ظل وسط المدينة في الدول التي تفرض تخطيطاً صارماً في مسألة انتشار المراكز التجارية - مثل بريطانيا - محافظاً على حيويته وجاذبيته لمختلف قطاعات المجتمع^(١).

وقد أدركت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أبعاد هذه المشكلة منذ وقت مبكر (منذ منتصف العقد الأخير من القرن الهجري الماضي) ورأت ضرورة الحفاظ على الأهمية التقليدية - التجارية والإدارية - لوسط المدينة، تلك الأهمية الوظيفية التي تعد من أهم السمات المتوارثة لقلب المدينة العربية بصفة عامة.

رابعاً : الجهود التي تبذل في سبيل إعادة الأهمية لهذا الوسط في مدينة الرياض من قبل الجهات الحكومية المسؤولة :

سبق أن تحدثنا عن دور البلديات في المحافظة على الأهمية التقليدية لوسط المدينة في المراكز الحضرية في منطقة الرياض . ولكن ما هو دور الجهات التخطيطية بالنسبة للقلب التجاري في العاصمة التي شهدت انتشاراً واسعاً للمراكز التجارية في العقود الأخيرة بدرجة هددت بتدهور أهمية القلب؟ لقد أكد المخطط الرئيس العام لمدينة الرياض أن وسط المدينة بحاجة ماسة لجهود متواصلة من جانب الحكومة للحيلولة دون تردي الحالة في تلك المنطقة، ولحفز القطاع الخاص على المشاركة في برامج إعادة تطويرها وتحسينها^(٢). وقد قامت في المنطقة عدة مشروعات حكومية وخاصة وأهمها:

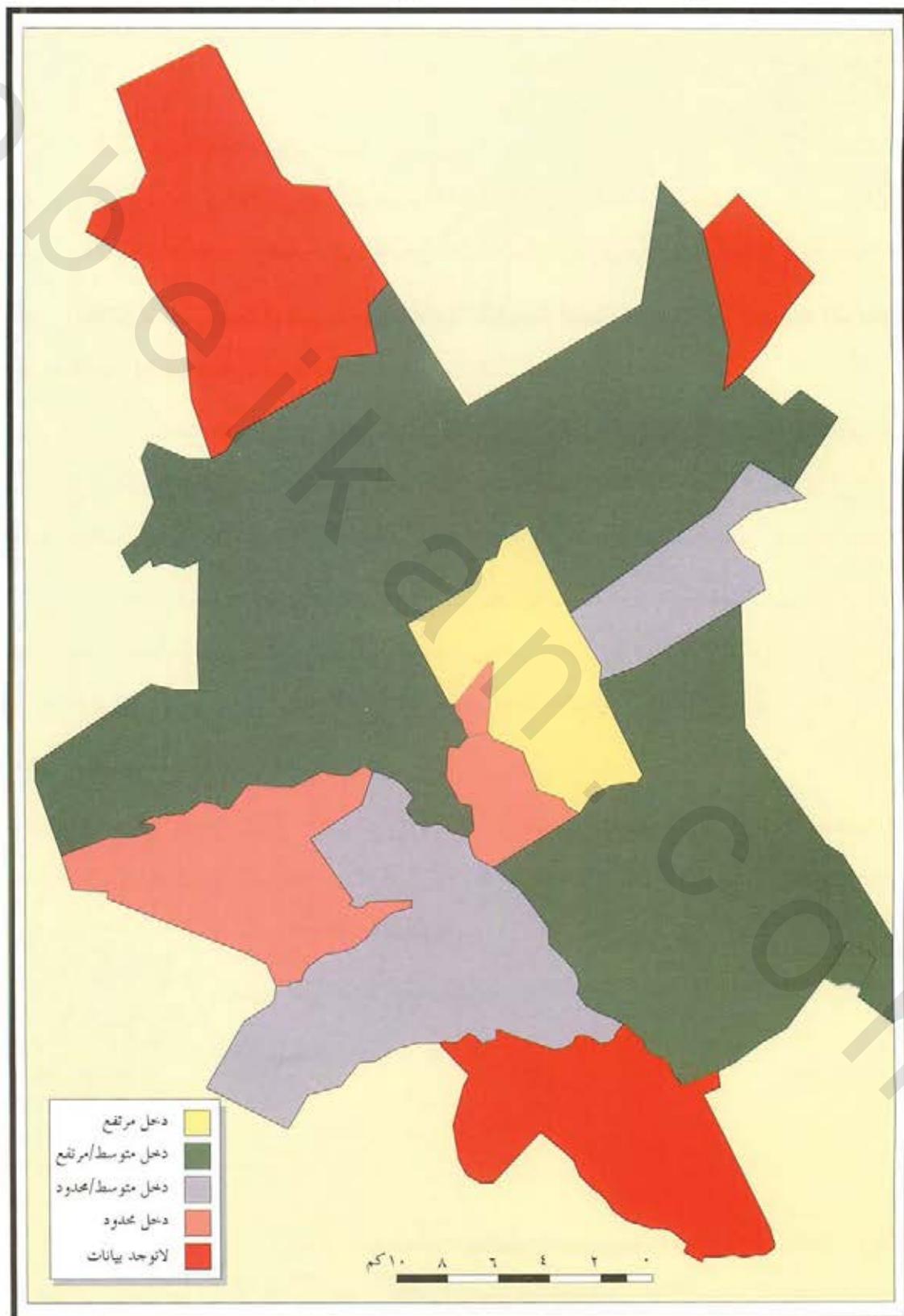
- ١- مشروع تطوير منطقة قصر الحكم .
- ٢- مشروع مجمع الخزان السكني والتجاري ويتكون من مجموعتين من المباني ترتفع أحدهما إلى ٢٣ طابقاً والأخرى إلى ٣١ طابقاً، وتبلغ المساحة الكلية للوحدات الموجودة بتلك المباني ١٨٨,٠٠٠ م^٢ منها ٢٠,٠٠٠ م^٢ للاستخدامات التجارية .
- ٣- المجمعات السكنية والتجارية على طريق مكة المكرمة .
- ٤- الأسواق التجارية بشارع البطحاء .

(١) للاستزادة انظر :

Davies, R.L., (1984), *Retail and Commercial Planning*, Croom Helm, London.

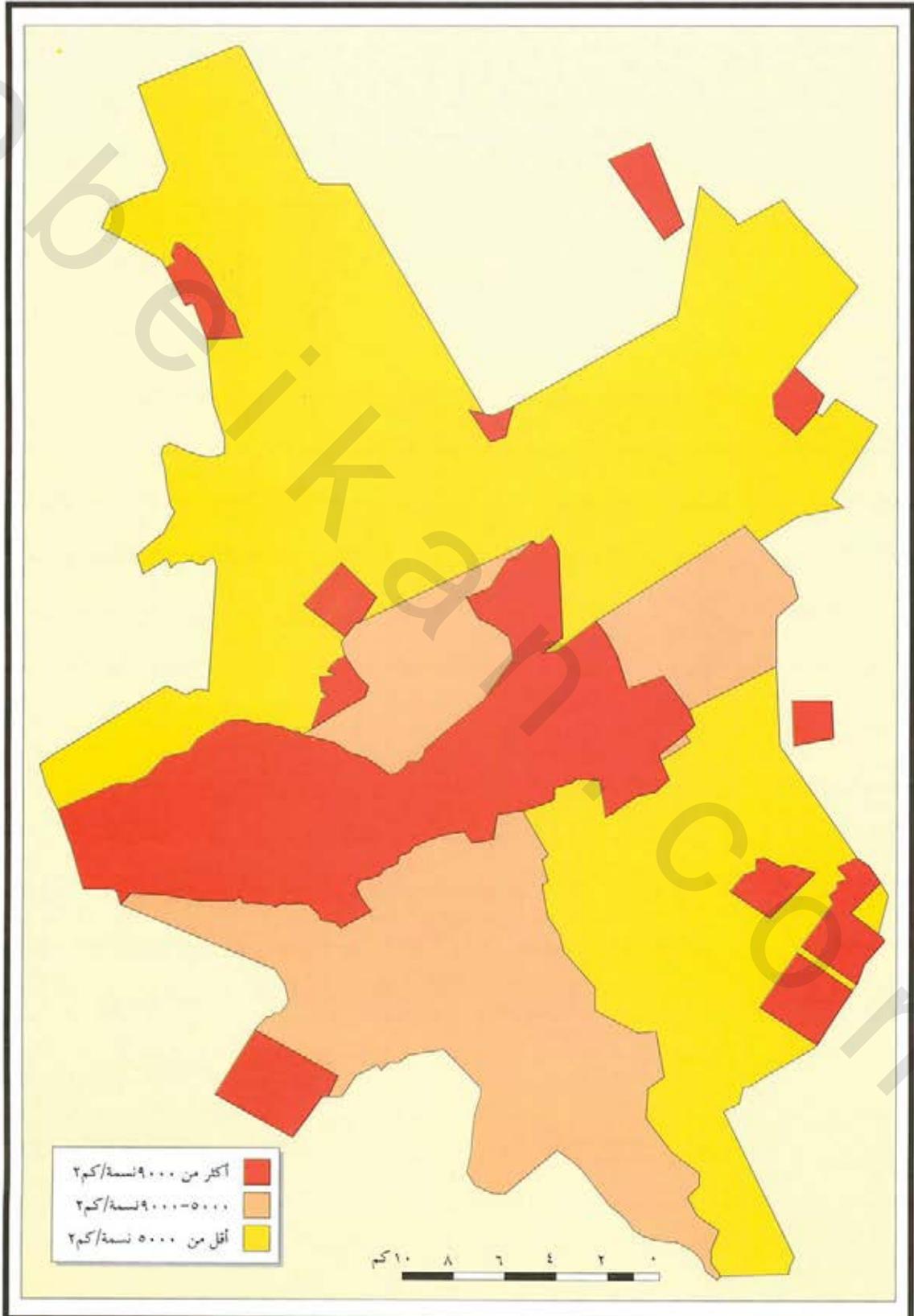
(٢) داغستاني، عبدالمجيد (١٤٠٦هـ)، الرياض: التطور الحضري والتخطيط، وزارة الإعلام، الرياض، ص ١٨٨.

شكل (٦-٤-٥) توزيع السكان حسب الدخل في مدينة الرياض عام ١٤١٦هـ -



المصدر : إدارة نظام المعلومات الحضرية، (١٤١٨هـ)، خرائط غير منشورة، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض

شكل (٦-٤-٦) توزيع الكثافة السكانية في مدينة الرياض عام ١٤١٦هـ.



المصدر : إدارة نظام المعلومات الحضرية، (١٤١٨هـ)، خرائط غير منشورة، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض

٥- إنشاء مواقف عديدة (بعضها متعدد الأدوار) لانتظار السيارات في منطقة وسط المدينة .

٦- مجمع المربع الثقافي قرب مركز المدينة من ناحية الشمال ، وبه قاعات عديدة للمعارض والمتاحف . ويجري في منطقة المربع حالياً مشروع ضخيم لتطوير مركز الملك عبد العزيز التاريخي في المنطقة والذي تقوم عليه الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، ويقع المشروع على أرض مساحتها ٣٧٤,٠٠٠ م^٢ . وسوف يتزامن افتتاح المشروع مع موعد الاحتفال بمناسبة مرور مائة عام على تأسيس المملكة العربية السعودية في الخامس من شهر شوال عام ١٤١٩هـ^(١) .

تطوير قلب المدينة :

لقد قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بتطوير جذري لمنطقة قصر الحكم (قلب المدينة) الواقعة في جنوب غرب المنطقة المركزية ؛ وذلك بإزالة أجزاء واسعة من الأسواق التجارية والمناطق السكنية في هذه المنطقة وإعادة تخطيطها بطريقة تراعى فيها العناصر التقليدية في تخطيط المدينة الإسلامية عامة والمحلية بوجه أخص . وقد اهتمت الهيئة في تخطيط منطقة قصر الحكم بالحفاظ على المعالم التقليدية للعناصر العمرانية التي تربط بين أجزاء المنطقة من الساحات والميادين والمباني ؛ فوسط المدينة العربية يتميز -تقليدياً- بساحة عامة أو أكثر يحيط بها المسجد وقصر الحاكم والأسواق التجارية والمباني الإدارية .

وبالنسبة لمنطقة قصر الحكم نجد أن ميدان الصفاة -وهو الميدان الرئيس في المنطقة- تحيط به المباني الإدارية خاصة قصر الحكم (الوظيفة الإدارية والسياسية) والجامع الرئيس ، (الوظيفة الدينية) والأنشطة التجارية . وهناك ساحات أخرى متصلة بالميدان تحيط بها مراكز تجارية مختلفة ومكاتب إدارية . وقد زادت مساحة الساحات والميادين على ٣١٠٠٠ م^٢ ، تربطها مع بعضها البعض مجموعة من ممرات المشاة ، وتحيط بها صفوف من أشجار النخيل . ومن أهم المراكز التجارية التي أقيمت في المنطقة للتعويض عن الأسواق القديمة التي أزيلت هي سوق الديرة ومجمع سوقة ومركز المعيقلية .

(١) يضم هذا المشروع المتحف الوطني ، ومبنى دار الملك عبد العزيز ، ومبنى للوكالة المساعدة للآثار والمتاحف ، ومبنى للعروض والتقنية ، ومتنزه عام . كما يشمل أيضاً ترميم جامع الملك عبد العزيز ، وقصر المربع التاريخي ، وبعض المباني الطينية الموجودة في المنطقة ، هذا بالإضافة إلى إنشاء شبكات للمرافق العامة بالمنطقة ومواقف سيارات وتحسين الطرق المحيطة بالمنطقة . (الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، ١٤١٨هـ) ، تطوير ، العدد العشرون ، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، الرياض ، ص ص ١-٥) .

ويغطي مشروع تطوير منطقة قصر الحكم تلك المنطقة الممتدة بين شارع الإمام تركي بن عبدالله شمالاً وشارع الملك فيصل شرقاً وشارع طارق بن زياد جنوباً وطريق الملك فهد غرباً، شكل (٦-٤-٧). (١)

وقد أدت هذه المنطقة دور المركز التجاري لمدينة الرياض لفترات طويلة. وبدئ بتنفيذ المشروع الخاص بتطوير المنطقة عام ١٣٩٦هـ، ويتم تنفيذه على ثلاث مراحل. وقد تم في عام ١٣٩٩هـ إعداد التصاميم الخاصة ببعض مرافق المنطقة والتي تشمل المرحلة الأولى للتطوير (مباني الإمارة والشرطة والأمانة) وانتهت هذه المرحلة عام ١٤٠٥هـ (٢).

أما المرحلة الثانية فقد شملت جامع الإمام تركي بن عبدالله والذي يتسع لحوالي ١٦٥٠٠ مصلي (٣) وقصر الحكم وميدان العدل وبعض الساحات وبناء بعض معالم السور القديم مثل برج الديرة وأجزاء من السور وبوابتي دخنة والتميري، وبعض الشوارع والمرافق التجارية والمكتبية، وقد اكتملت هذه المرحلة عام ١٤١٢هـ.

ويجري الآن تنفيذ المرحلة الثالثة والأخيرة التي تغطي الأراضي المحيطة بالمرحلتين السابقتين، ويقوم القطاع الخاص بدور رئيس في تنفيذ هذه المرحلة، فيما تتولى الهيئة العليا تخطيط المنطقة وتزويدها بالمرافق والخدمات العامة. وتضم المرحلة الثالثة مساحة قدرها ٣٢٠٠٠٠ م^٢: أي حوالي ٦٠٪ من إجمالي مساحة منطقة قصر الحكم. (٤) (انظر شكل: ٦-٤-٧).

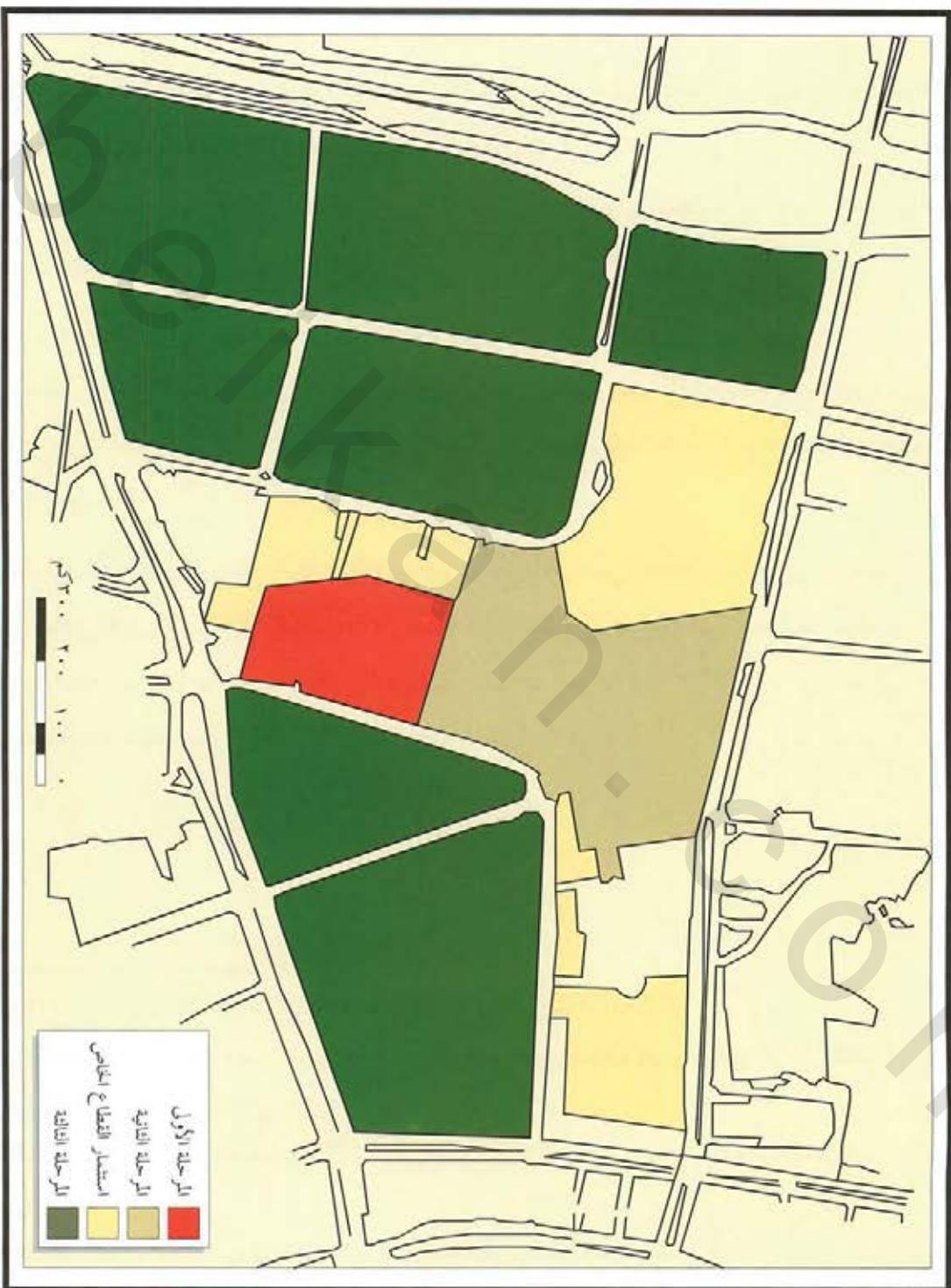
(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨هـ)، مرجع سابق، ص ١-٥.

(٢) الهيئة العليا لتطوير منطقة قصر الحكم (١٤٠٩هـ)، برنامج تطوير منطقة قصر الحكم: المرحلة الثالثة، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ١٠.

(٣) مجلة البناء (١٩٩٢م)، العمارة والإنشاء في جامع الإمام تركي بن عبدالله، مجلة البناء، الرياض، ص ٦٢-٦٥.

(٤) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٢هـ)، برنامج تطوير منطقة قصر الحكم: المرحلة الثانية، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ٥.

شكل (٦-٤-٧) مشروع تطوير منطقة قصر الحكم



المصدر: اللجنة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٢هـ)، برنامج تطوير منطقة قصر الحكم: المرحلة الثانية، اللجنة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ١٩، ٢١

وقد شجعت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض القطاع الخاص على الاستثمار في منطقة قصر الحكم فقامت الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري ببناء مركز المعيقلية قرب السوق السابق ويضم أكثر من ١٠٠٠ محل تجاري وحوالي ٢٠٠٠٠ م^٢ من المباني المكتبية إلى جانب ١٨٠ شقة سكنية، ويوجد تحته موقف للسيارات يتسع لحوالي ٢٠٠ سيارة. كما قام أحد المستثمرين بإنشاء مجمع سويقة التجاري الذي يضم ٢٦٠ محلاً تجارياً^(١).

وقد أنشئت شركة الرياض للتعمير كشركة مساهمة سعودية عام ١٤١٤ هـ برأس مال قدره ١٠٠٠ مليون ريال وذلك بهدف تطوير منطقة قصر الحكم بالرياض عن طريق إقامة مرافق تجارية ومكتبية وسكنية ومباني خدمات (مثل مواقف السيارات) واستثمارها في هذه المنطقة، كما تقوم الشركة أيضاً بإقامة المشروعات الاستثمارية خارج منطقة قصر الحكم.

ويجري الآن إقامة المشروع الأول للشركة في منطقة قصر الحكم؛ وهو مركز تجاري وإداري وسكني على أرض تبلغ مساحتها نحو ٠٠٠, ١٣٤ م^٢، ويقع في الجزء الغربي والشمالي الغربي من منطقة قصر الحكم^(٢). ويتكون المشروع من أسواق مركزية وسوق للذهب ومكاتب ووحدات سكنية وسوق احتفالي وسوق تراثي. وتبلغ مساحة المرحلة الأولى من المشروع ٠٠٠, ٨٨ م^٢.^(٣)

وتقدر مساحة حجم التطوير الكلي بمنطقة قصر الحكم بنحو ٠٠٠, ٢٠٠, ١ م^٢، وسينفذ منها ٧٠٪ خلال المرحلة الثالثة، ويتوقع أن يشمل حجم التطوير التجاري نحو ٢٣٪ من حجم التطوير الكلي (أي نحو ٢٧٤٠٠٠ م^٢)، بالإضافة إلى ٢٦٤٥٠٠٠ م^٢ من مباني المكاتب في المنطقة (٥٤٪)، و ٢٣٪ للاستخدام السكني^(٤).

وهناك عدة أسواق تجارية أقيمت في منطقة قصر الحكم وتشمل سوق الأوقاف الخيرية (٤٤ محلاً تجارياً إضافة إلى مكاتب في الأدوار العلوية) وسوق الديرة في موقع سوق المقبيرة القديم (٤٠٠ محل

(١) المرجع السابق، ص ٣؛ الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨ هـ)، مرجع سابق، ص ٩.

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٤١٤ هـ)، تطوير، العدد الحادي عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض، ص ٢-٣.

(٣) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨ هـ)، مرجع سابق، ص ٩.

(٤) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨ هـ)، مرجع سابق، ص ١٢-١٣.

تجاري) وقد أنشأتها الشركة السعودية لمركز المعيقلية التجاري. (١)

وقد بذلت الهيئة جهوداً كبيرة لاجتذاب المتسوقين إلى المنطقة؛ فأقيمت مواقف عديدة للسيارات (أرضية ومتعددة الأدواز)، وتم تطوير أو توسعة الشوارع المحيطة بالمنطقة، ولاسيما طريق الملك فهد الذي يربط الأجزاء الشمالية من المدينة بأحيائها الجنوبية. وهناك شوارع أخرى تم شقها أو توسعتها مثل شارع الفرزدق الذي يربط شارع طارق بن زياد (الحد الجنوبي لمنطقة قصر الحكم) مع حارة المنزل، وشارع آل فريان الذي يربط المنطقة بالطريق الدائري جنوباً، وشارع آل ريس الذي يربط المنطقة بالجزء الغربي من المدينة.

وقد تمت مراعاة الحالة النفسية للمتسوقين فزائر المنطقة يجد الممرات الفسيحة والساحات المشجرة والنوافير والعناصر الجمالية المختلفة، وبذا يجد متعة في التسوق تجذبه لمراكز المنطقة التجارية.

ولكن هل تنجح هذه الجهود في اجتذاب المتسوقين إلى وسط المدينة وإعادة أهمية هذا الوسط إلى سابق عهدها، أم أن هناك جهوداً أخرى يجب بذلها في محاولة إحياء هذه الأهمية.

إن الأسواق التجارية الخارجية (في الأحياء الجديدة) مازالت تتنامى سواء من حيث عددها المطلق أو عدد محلاتها، ويشجع على ذلك الاتجاه المتزايد لسكنى الأحياء الجديدة وخاصة من قبل ذوي الدخل المتوسط والعالي. أما وسط المدينة فقد أصبح معظم سكانه من ذوي الدخل المحدود أو غير السعوديين، كما هجرت كثير من المباني الطينية القديمة.

ومن هنا فإن خطوات أخرى يجب اتخاذها للحد من هذا الاتجاه لضمان استمرار أهمية الوظيفة التجارية في أسواق وسط المدينة ولاجتذاب المتسوقين من الأحياء الحديثة البعيدة عن الوسط. ومن هذه الخطوات التي يمكن اتخاذها سن قوانين تخطيطية مرتبطة بمواقع المراكز التجارية وبالكشافات السكانية وتوفر الأراضي الفضاء والحركة المرورية ونحو ذلك بحيث يكون الهدف النهائي لذلك ضبط انتشار المراكز التجارية في الأحياء الحديثة.

(١) هذه الشركة مكونة من أمانة مدينة الرياض، ومصصلحة معاشات التقاعد، والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والشركة العقارية السعودية.

المبحث الثالث

التركيب النوعي والوظيفي لتجارة الجملة والتجزئة

هناك اختلافات حول تعريف تجارة الجملة وتجارة التجزئة وبالتالي الوظائف الداخلة ضمن كل من التعريفين^(١). ومن هنا تصعب المقارنة بين مناطق مختلفة أو حتى في المنطقة الواحدة خلال عدة فترات إذا كان هناك اختلاف في تصنيف الوظائف الثانوية التي تشملها تجارة الجملة أو التجزئة. وسنعمد في مبحثنا هذا - بشكل رئيس - على تصنيفات مصلحة الإحصاءات العامة لوظائف تجارة الجملة وكذلك الأمر بالنسبة لتجارة التجزئة ووظائفها الثانوية^(٢).

أ- تجارة الجملة:

تتركز محلات الجملة - غالباً - في المناطق المركزية في المدن خاصة بالنسبة للمدن المتوسطة والصغيرة الحجم. أما في المدن الكبرى - كما هو الحال في مدينة الرياض - فقد كانت متاجر الجملة متركزة في وسط المدينة، ولكن نظراً للاتساع الكبير للمدينة فقد ظهرت مناطق أخرى لتجارة الجملة في مواقع مختلفة من المدينة، خاصة بالقرب من أسواق الفواكه والخضراوات الرئيسة التي أنشأتها أمانة المدينة. ويبين جدول (٦-٤-٦) عدد محلات الجملة ونسبتها حسب نوعية المبيعات في المدن الرئيسة في منطقة الرياض.

(١) رغم أن من أقرب التعريفات وروداً للذهن لتجارة التجزئة هو ما ذكر في معجم أكسفورد Concise Oxford Dictionary من أن تجارة التجزئة هي بيع البضائع بكميات صغيرة، كما أشار:

Potter, R.B., (1982), *The Urban Retailing System: Location, Cognition and Behaviour*, Gower and Retailing and Planning Associates: Aldershot, p 3.

إلا أن هذا التعريف مرن ويصعب تحديده بدقة. كما أن هناك وظائف خدمية - تباع فيها الخدمة وليس البضاعة - ومع ذلك دخل كثير منها في تصنيف وظائف تجارة التجزئة في إحصاءات كثير من الدول. وفي إحصاءات مصلحة الإحصاءات العامة في المملكة العربية السعودية دخل بعضها في هذا التصنيف. انظر: (مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤١٤ هـ)، كتيب الأنشطة الاقتصادية، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، الرياض، ص ٤٧).

(٢) ورد تفصيل لهذه الوظائف في المرجع السابق، ص ٤٧-٥٣.

ويشير جدول (٦-٤-٦) إلى التركيز الشديد لمحلات الجملة في مدينة الرياض ، حيث تزيد نسبة هذه المحلات عن ٩١ ٪ من مجموع محلات الجملة في المدن الرئيسة المذكورة في الجدول ، بل إنها تصل إلى حوالي ٨٩ ٪ من مجموع محلات الجملة في المراكز العمرانية في منطقة الرياض كلها . والفرق بين هاتين النسبتين - وهو ٢ ٪- يخص عدد محلات الجملة في المراكز العمرانية المتوسطة والصغيرة غير المذكورة في الجدول ؛ وهي نسبة متدنية تشير إلى أن عدد محلات الجملة في تلك المراكز محدود جداً . وهذا يوضح دور شبكة المواصلات الجيدة التي تربط مدينة الرياض بمنطقتها والتي سهلت عملية تردد أصحاب محلات التجزئة في المراكز العمرانية الصغيرة على مدينة الرياض للحصول على البضائع التي يرغبونها بالجملة .

جدول (٦-٤-٦) عدد ونسبة محلات الجملة في المدن الرئيسة في منطقة الرياض حسب نوع الوظيفة عام ١٤١٤ هـ

المدينة											نوع الوظيفة	
الرياض		الخرج		الدوادمي		ليلى		المجمعة		الزلفي		
العدد	٪	العدد	٪	العدد	٪	العدد	٪	العدد	٪	العدد		٪
١١٧٥	٣٢	٧	٢	١	٩	-	-	١	٨	٢	٨	منسوجات وملابس وأحذية
٨٤٨	٢٣	٣٥	١٢	٩	٨٢	١١	١٠٠	٨	٦٧	٩	٣٨	مواد غذائية
٩٠٧	٢٤	٧	٢	١	٩	-	-	-	-	-	-	السلع المنزلية
٢٤٨	٧	٦	٢	-	-	-	-	-	-	١	٤	مواد بناء وتشبيد
٣٥٥	٩,٥	٩	٣	-	-	-	-	٣	٢٥	١١	٤٦	آلات ومعدات
١٧	٠,٥	٢٣٢	٧٨	-	-	-	-	-	-	-	-	مواد خام زراعية وحيوانات
١٤٤	١٤	٢	١	-	-	-	-	-	-	١	٤	أخرى
٣٦٩٤	١٠٠	٢٩٨١	١٠٠	١١	١٠٠	١١	١٠٠	١٢	١٠٠	٢٤	١٠٠	المجموع

المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت. ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام ١٤١٤ هـ، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض.

والحقيقة أنه باستثناء مدينة الخرج (التي تمثل محلات الجملة فيها ٥, ٧٪ من مجموع محلات الجملة في منطقة الرياض) فإن متاجر الجملة في المراكز العمرانية الأخرى لا تكاد تمثل نسباً تذكر من مجموع هذه المحلات (نحو ٥, ٣٪ فقط).

وتسيطر الوظائف الثلاث الأولى لتجارة الجملة الواردة في الجدول (المنسوجات والملابس والأحذية والمواد الغذائية والسلع المنزلية) على معظم نسبة متاجر الجملة في مدينة الرياض؛ إذ تمثل نحو ٨٠٪ من محلات الجملة فيها، كما تشمل جميع محلات الجملة في الدوادمي ومعظم متاجر الجملة في المجمعة، بل إن المواد الغذائية تمثل السلعة الوحيدة لمتاجر الجملة في مدينة ليلى.

وتسيطر بعض الوظائف على تجارة الجملة في مراكز أخرى مثل مواد الخام الزراعية والحيوانات الحية التي تمثل محلاتها معظم متاجر الجملة في مدينة الخرج التي تضم ظهيراً زراعياً مشهوراً. كذلك تمثل الآلات والمعدات أهم متاجر الجملة في مدينة الزلفي.

ب- تجارة التجزئة

إن التركيب الوظيفي لتجارة التجزئة يختلف من دولة لأخرى ومن مجتمع لآخر حسب طبيعة المجتمع. ففي المملكة العربية السعودية نجد أن البضائع الاستهلاكية تمثل نسبة كبيرة من المجموع الكلي لمحلات التجزئة خاصة بالنسبة للمواد الغذائية.

وكما ذكرنا سابقاً فإننا سنعتمد في مبحثنا هذا بشكل رئيس على تصنيفات مصلحة الإحصاءات العامة لوظائف تجارة التجزئة، على الرغم من أن هناك وظائف ثانوية أخرى يفترض أن تكون مشمولة بتصنيفات تجارة التجزئة حسب رأي الباحث وذلك مثل المطاعم على أساس أنها تقدم خدمة شبيهة بوظائف التجزئة فهي تباع الخدمة والطعام معاً.^(١) وكذلك الأمر بالنسبة للبنوك التي تقدم خدمة مالية

(١) ذكر المسؤولون في مصلحة الإحصاءات العامة للباحث أنهم يعتمدون في تصنيفهم للمؤسسات على تصنيفات الأمم المتحدة التي تستثنى المطاعم من نشاط تجارة التجزئة ولكن الباحث يميل إلى ما ذكره أعلاه. وقد أوضح ديفز Davies أن هناك خدمات معينة صنفت في بريطانيا ضمن وظائف تجارة التجزئة في الإحصاءات الرسمية Census of Distribution لأنها تماثل في الدور الذي تقوم به دور وظائف التجزئة الأخرى التي تمارس في المحلات التجارية. وتشمل هذه عدداً كبيراً من الوظائف المهنية مثل المطاعم والمقاهي، ومؤسسات الخدمات العامة مثل البنوك ووكالات التأمين، وخدمات النقل مثل محلات إصلاح السيارات ونحوها، انظر:

لمرتاديهـا - مثلما تقدمها محلات إصلاح الأدوات الكهربائية وصيانة الدراجات وإصلاح السيارات ونحوها والتي ضمنتها المصلحة ضمن وظائف تجارة التجزئة^(١) - وتشابهها أيضاً المكاتب العقارية، وهاتان الوظيفتان (الخدمات المالية والمكاتب العقارية) لم تدخل ضمن تصنيفات المصلحة لوظائف تجارة التجزئة. (٢)

وفي مدينة الرياض مثلاً تمثل نسبة محلات بيع المواد الغذائية المتخصصة أكثر من ٢٧٪ من عدد محلات البيع بالتجزئة. هذا فضلاً عن وجود محلات أخرى تبيع المواد الغذائية بشكل ثانوي إلى جانب مواد أخرى غير غذائية مثل المحلات والأسواق المركزية التي لا تغلب فيها مبيعات الأطعمة والمشروبات.

ويوضح جدول (٦-٤-٧) التركيب العام لوظائف تجارة التجزئة في المدن الرئيسة في منطقة الرياض.

(١) مصلحة الإحصاءات العامة، (١٤١٤هـ)، مرجع سابق، ص ٤٧-٥٠.

(٢) لو تم إدراج المطاعم ومؤسسات الخدمات المالية والمكاتب العقارية ونحوها ضمن وظائف تجارة التجزئة لارتفع العدد الإجمالي لمحلات تجارة التجزئة في المدن الرئيسة الواردة في جدول (٦-٤-٧) بنسبة ٥، ٢١٪، ١٤٪، ٨، ١٣٪، ٦، ٧٪، ٣، ١٣٪، ٤، ١٠٪، ٧، ١٠٪ للمدن الرياض، الخرج، الدوادمي، ليلى، المجمعة، الزلفي، وعفيف على التوالي.

جدول (٦-٤-٧) عدد ونسبة محلات وظائف تجارة التجزئة حسب نوع الوظيفة في المدن الرئيسية

في منطقة الرياض عام ١٤١٤ هـ

اسم المدينة												تجارة التجزئة	
الرياض	%	الخرج	%	الدوامي	%	ليلي	%	المجموع	%	الزلفي	%		عفيف
٤١٥	١,٠٢	٤٧	١,٨١	١٥	١,٩٧	٥	٠,٧٨	٨	١,٣٨	٩	١,٥	١٧	٢,٩٢
٣٢٥٦	٨,٠٣	٣٧٥	١٤,٤	١١٥	١٥,١	٦٢	٩,٦٤	٥٨	٩,٩٨	٦٨	١١,٦	٨٥	١٤٤,٦
١٨٠١	٤,٤٤	١٢٤	٤,٧٧	٣٣	٤,٣٣	١٥	٢,٣٣	١٣	٢,٢٤	١٥	٢,٦	٢٦	٤,٤٧
٨٧٨	٢,١٦	٣٤	١,٣١	١٢	١,٥٧	١٥	٢,٣٣	١٥	٢,٥٨	٢٤	٤,١	١٧	٢,٩٢
١١١٣٤	٢٧,٥	٧٢١	٢٧,٧	١٨٥	٢٤,٢	١٨٥	٢٨,٨	١٧٤	٢٩,٩	١٩٥	٣٣,٢	١٥٠	٢٥٠,٨
٩٥٦٨	٢٣,٦	٥٦٨	٢١,٨	١٧٢	٢٢,٥	١٣٢	٢٠,٥	١٦٢	٢٧,٩	١١٧	١٩,٩	١٧١	٢٩,٤
٢٠٦٧	٥,١	١٢٣	٤,٧٣	٢٩	٣,٨	٣٨	٥,٩١	٢٣	٣,٩٦	١٦	٢,٧	١٠	١,٧٢
٣٠٤٧	٧,٥١	١٥١	٥,٨١	٥٦	٧,٣٤	٣٩	٦,٠٧	٤٢	٧,٢٣	٤٨	٨,٢	٤٤	٧,٥٦
٢٦٨٠	٦,٦١	٩٣	٣,٥٨	٤٢	٥,٥	٢٢	٣,٤٢	٢٤	٤,١٣	٢٩	٤,٩	١٦	٢,٧٥
٢٠٧	٠,٥١	٣٩	١,٥	٢	٠,٢٦	١٤	٢,١٨	٢٢	٠,٣٤	-	-	١	٠,١٧
١٧٦٢	٤,٣٤	١٥١	٥,٨١	٥٠	٦,٥٥	٣٠	٤,٦٧	٢٢	٣,٧٩	٢٨	٤,٨	٢٠	٣,٤٤
٣٧٤٢	٩,٢٣	١٧٥	٦,٧٣	٥٢	٦,٨٢	٨٦	١٣,٤	٣٨	٦,٥٤	٣٨	٦,٥	٢٥	٤,٣
٤٠٥٥٧	١٠٠	٢٦٠١	١٠٠	٧٦٣	١٠٠	٦٤٣	١٠٠	٥٨١	١٠٠	٥٨٧	١٠٠	٥٨٢	١٠٠

المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت.، ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام

١٤١٤ هـ، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض.

ومن الجدول السابق يتضح أن عدد محلات التجزئة في مدينة الرياض كبير جداً مقارنة بالمدن الرئيسية الأخرى الواردة في الجدول والتي لا يمثل مجموع محلاتها كلها سوى ١٤٪ فقط من عدد محلات تجارة التجزئة في مدينة الرياض وهذا يرجع إلى الحجم الكبير لسكان العاصمة بصفة رئيسة.

وقد سبق أن قدرنا عدد سكان مدينة الرياض عام ١٤١٤ هـ بنحو ٢,٩٩٣,٠٠٠ نسمة، وبناء على هذا التقدير يصبح هناك ٧٤ نسمة لكل محل من محلات التجزئة في مدينة الرياض.

ولو أضيفت المطاعم والفنادق والمكاتب العقارية والمؤسسات المالية إلى متاجر التجزئة كما ذكرنا سابقاً لتناقص العدد إلى ٦٦ شخصاً لكل محل تجارة تجزئة، فإذا ما كان معدل عدد أفراد الأسرة ٧ أفراد فمعنى هذا أن هناك محلاً لكل نحو تسع أسر في مدينة الرياض. وهذا العدد (عدد الأسر مقابل كل محل) منخفض حتى قياساً بالدول المتقدمة، وهذا - كما يتوقع - قد يكون ناتجاً عن ارتفاع معدلات الدخل الفردية وارتفاع معدلات الاستهلاك.

ولا يقتصر هذا الأمر على سكان العاصمة، فعدد الأسر - مع إضافة المحلات والمؤسسات المذكورة - مقابل كل محل تجزئة في مراكز الاستقرار العمرانية الأخرى منخفض أيضاً وبشكل أكثر من الوضع في العاصمة. وقد بلغ هذا الرقم نحو: ٦,٧، ٦,٥، ٦,٧، ٦,٦، ٩,٥، ٦,٥ محلاً لكل أسرة في مدن الخرج، الدوادمي، المجمعة، الزلفي، وعفيف على التوالي.

وكان متوقعاً أن يرتفع عدد الأسر مقابل المحلات التجارية في هذه المدن المتوسطة الحجم مقارنة بمدينة الرياض؛ حيث يفترض ارتفاع معدلات دخول الأفراد ومعدلات الاستهلاك في العاصمة مقارنة بالمدن الأخرى ذات الحجم السكاني المتوسط ولكن حدث العكس. ولعل السبب في ذلك يرجع إلى عاملين، العامل الأول هو أن العديد من محلات الجملة في مدينة الرياض يبيع بالتجزئة والجملة معاً مع أنه لم يحسب أساساً ضمن محلات التجزئة، بينما نجد أن محلات الجملة في المدن الأخرى متوسطة الحجم قليلة نسبياً. والعامل الثاني هو أن تلك المدن تخدم - تجارياً - مناطق واسعة محيطة بها، ومعظمها يضم محلات تجارية واقعة على الطرق الرئيسة التي تمر عبرها، وهذه المحلات موجهة لخدمة عابري هذه الطرق أكثر من خدمة المستهلكين من سكان هذه المدن نفسها مما زاد من عدد هذه المحلات. ويمكن أن نضيف إلى هذين العاملين عاملاً آخراً يتعلق بمساحة المحلات التجارية في المدن متوسطة الحجم أو المدن الصغيرة؛ فهذه تتميز بصغر مساحة محلاتها؛ ولذلك فإن عدد محلات تجارة التجزئة قد لا يعكس ارتفاع معدل الاستهلاك في المدن المتوسطة والصغيرة الحجم عنه في العاصمة.

ويشير الجدول السابق إلى الارتفاع الكبير في نسبة المحلات التي تباع مواد غذائية في جميع المدن الرئيسة الواردة في الجدول كما ذكرنا، فإذا ما أضفنا إلى ذلك فئة المنسوجات والأحذية والمصنوعات الجلدية فإن النسبة تصل إلى ٥٠٪ أو أكثر بالنسبة للعدد الإجمالي لمحلات التجزئة في كل مدينة. وهذا يدل على اهتمام المستهلك في هذا المجتمع بالسلع الشخصية المباشرة المتعلقة بالغذاء والملبس.

أما بالنسبة لمبيعات السيارات والمحركات وصيانتها ومحطات البنزين؛ أي الوظائف المتعلقة بالسيارات أو المحركات بصفة عامة فإن نسبتها في هذه المدن تتراوح بين ١٥-٢٠٪ من مجموع محلات التجزئة، وإذا ما حسبت هذه الوظائف المتعلقة بالسيارات معاً فإنها تأتي منافسة لمبيعات الملابس والأحذية والمصنوعات الجلدية في أهميتها من حيث عدد محلاتها.

ورغم أن سيادة المحلات التي تباع المواد الغذائية مازالت مستمرة ويفوق عدد محلاتها عدد المحلات التي تباع بضائع أخرى بشكل ملحوظ إلا أنه يبدو أن نسبة عدد المحلات التي تباع مواد ليست غذائية تزداد على حساب نسبة عدد محلات بيع الأغذية، وهذا أمر متوقع نتيجة لارتفاع المستوى الاقتصادي والاجتماعي للسكان. ففي دراسة للاستخدام التجاري (تجارة التجزئة) في مدينة المجمعة مثلاً^(١) اتضح أن نسبة المحلات التي تباع مواد غذائية عام ١٤٠٧هـ قد بلغت نحو ٣٩٪ من عدد محلات تجارة التجزئة في المدينة (جدول: ٦-٤-٨)، بينما كانت حوالي ٤٦٪ عام ١٣٩٣هـ، وقد واصلت نسبة المحلات الغذائية انخفاضها لتصل إلى أقل من ٣٠٪ عام ١٤١٤هـ كما هو مبين سابقاً في جدول (٦-٤-٧).

جدول (٦-٤-٨) التركيب الوظيفي لتجارة التجزئة في مدينة المجمعة

نوع المبيعات	العدد	النسبة (%)
المواد الغذائية	١٨٥	٣٨,٨
الملبوسات والأقمشة	٩٤	١٩,٧
الأدوات المنزلية	٥٩	١٢,٤
خدمة السيارات	٣٢	٦,٧
خدمات متنوعة	٧٠	١٤,٦
متعدد الأغراض	٣٧	٧,٨
المجموع	٤٧٧	٪ ١٠٠

المصدر: الهدلق، محمد بن حمد (١٤٠٧هـ)، مدينة المجمعة: دراسة في جغرافية العمران الحضري، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض، ص ٢٤٠-٢٤١.

(١) الهدلق، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص ٢٤٠.

وقد قامت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بمسح مفصل لاستخدامات الأرض في مدينة الرياض عام ١٤١٦هـ، والجدول التالي يوضح البيانات الخاصة بتجارة التجزئة في مدينة الرياض .

جدول (٦-٤-٩) التركيب الوظيفي لتجارة التجزئة في مدينة الرياض عام ١٤١٦هـ

تجارة التجزئة	العدد	%	المساحة	%
مواد بناء (وعدد وآلات زراعية)	٣١٦٤	٧	٧٥٦,٢١٥	٦,٢٣
تجارة عامة (مواد مختلفة)	٢٠٠	٠,٤	١٣٩,٢٤٨	١,١٥
مواد غذائية	١٣٣٠١	٣٠	٢,٢٧١,٥٢٩	١٨,٧٢
بالعمر سيارات (ومركبات ومعدات بنزين ونحوها)	٤٣١٩	١٠	٢,٩٤٥,٥٠٨	٢٤,٢٧
ملابس وأدوات زينة	٩٦٦٤	٢١	١,٦٥٣,٩١٦	١٣,٦٣
مفروشات ونحوها	٣٦٤٥	٨	١,٠٨٠,٠٧٩	٨,٩٠
مطاعم وما في حكمها	٤٣٠٦	٩,٦	١,٢٩٣,٠٧٦	١٠,٦٦
محللات تجزئة أخرى	٦٤٢٥	١٤	١,٩٩٥,٩٨٧	١٦,٤٥
المجموع	٤٥٠٢٤	١٠٠	١٢,١٣٥,٥٥٨	١٠٠

المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٩٩٦م)، بيانات غير منشورة للمسح الذي قامت به الهيئة لاستخدامات الأرض في مدينة الرياض عام ١٩٩٦م، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.^(١)

^(١) يضم جدول (٦-٤-٩) مجموعات رئيسة لوظائف تجارة التجزئة (وكل مجموعة تشمل عدداً من الوظائف التفصيلية والتي جمعت بياناتها وأدرجت من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض تحت المجموعة الخاصة بها)، وفيما يلي بيان لوظائف تجارة التجزئة التفصيلية والتي تدخل ضمن الوظائف العامة الواردة في الجدول السابق:

مواد بناء (وعدد وآلات زراعية) وتشمل: أدوات سبلكة ومواد بناء ودعائم وورق حديد و زجاج ومواد كهربائية والأدوات المكتبية ومختلف العدد والآلات الزراعية وغيرها.

تجارة عامة (مواد مختلفة): وتشمل مخازن البيع بالتجزئة ونحوها.

مواد غذائية: وتشمل المطاعم التي تبيع في المقالات والأسواق المركزية (السوبر ماركت) ونحوها ومحلات بيع اللحوم والأسماك والدواجن والفواكه والخضراوات ومحلات بيع الحلوى والكعكات والمعجنات والألبان ومشروباتها والمطابخ ونحوها.

بالعمر سيارات (ومركبات ومعدات بنزين ونحوها): وتشمل هذه الوظيفة الرئيسية: السيارات وإطارات السيارات و"البطاريات" ومستلزمات السيارات ومعدات البنزين ومحلات تغيير الزيت وغسيل السيارات وإصلاح السيارات ونحوها. الملابس وأدوات الزينة: وتشمل الملابس الجاهزة للرجال والنساء والأقمشة وملابس الأطفال والأحذية والحقائب للنساء والرجال.

المفروشات ونحوها: وتشمل هذه الوظيفة جميع أنواع المفروشات والسجاد والسجاد والقميبي والرحابيات والمعارض للأسرة ونحوها و"الإلكترونيات" مثل "تلفزيونات" والآلات الموسيقية وأدوات المطبخ ومفروشات المكاتب ونحوها.

المطاعم وما في حكمها: ويدخل تحتها محلات الأكل لجميع أنواعها (باستثناء المقاهي) مثل المطاعم والوجبات السريعة ونظام السنادق والنقاهي ونحوها.

محللات تجزئة أخرى: وتشمل مخازن الأدوية والمستلزمات والبائعين المتحولين والأدوات المكتبية ومكشبات بيع الكتب وأدوات الرياضة والآلات الزراعية الخفيفة ومحلات بيع المفروشات والساعات ومحلات بيع "الآيس كريم" و"الكعك" و"المعجنات" ونحوها والزهود والبيانات وأشرطة "الفيديو" وأشرطة المسجلات والآلات التصوير والكاميرات والأطفال والقطارات والعلطور والحاسبات الآلية وغيرها.

ويوضح الجدول السابق أن مجموع محلات تجارة التجزئة في مدينة الرياض بلغت عام ١٤١٦ هـ أكثر من ٤٥٠٠٠ محل أي بزيادة بلغت ١١٪ منذ عام ١٤١٤ هـ (جدول : ٦-٤-٧).

وبناءً على الافتراض السابق للنمو المعتدل لعدد سكان العاصمة (٨, ٧٪) فإنه سوف يكون هناك ٧٧,٣ نسمة لكل محل من محلات تجارة التجزئة عام ١٤١٦ هـ وهو رقم مقارب للرقم المذكور سابقاً لعام ١٤١٤ هـ (٧٤ نسمة لكل محل تجزئة) مما قد يشير إلى أن النمو في عدد المحلات التجارية وعدد السكان يسير بشكل متقارب لهاتين الظاهرتين.

والحقيقة أن هناك بعض الاختلافات في الوظائف الثانوية التي تشملها الوظائف الرئيسة لتجارة التجزئة بين التعداد الذي قامت به مصلحة الإحصاءات العامة عام ١٤١٤ هـ والمسح الأخير الذي قامت به الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، مما يجعل المقارنة بين الأرقام الخاصة بوظائف تجارة التجزئة الرئيسة غير دقيق.

كذلك فإن هناك وظائف أخرى- كما ذكرنا سابقاً- يجدر أن تكون مشمولة بتجارة التجزئة وتضاف إلى العدد الإجمالي لمحلات التجزئة الوارد في جدول (٦-٤-٩) السابق. ونقصد بها وظائف الخدمات الشخصية (وتشمل محلات الإصلاح للألات المختلفة)، وبعض الخدمات المالية المشابهة في الخدمة، والمكاتب العقارية ونحوها، ولو أضيفت هذه الخدمات الواردة في المسح الذي قامت به الهيئة إلى الرقم الإجمالي لمحلات تجارة التجزئة (جدول : ٦-٤-٩)، لأصبح العدد الكلي يتجاوز ٥٥٠٠٠ محل.

والجدول (٦-٤-١٠) يشير إلى أن محلات مبيعات الملابس وأدوات الزينة تأتي بعد المواد الغذائية من حيث نسبتها للمجموع الكلي كما هو موضح في شكل (٦-٤-٨)، تليهما محلات بيع السيارات وما يلحق بها، ثم المطاعم وما في حكمها.

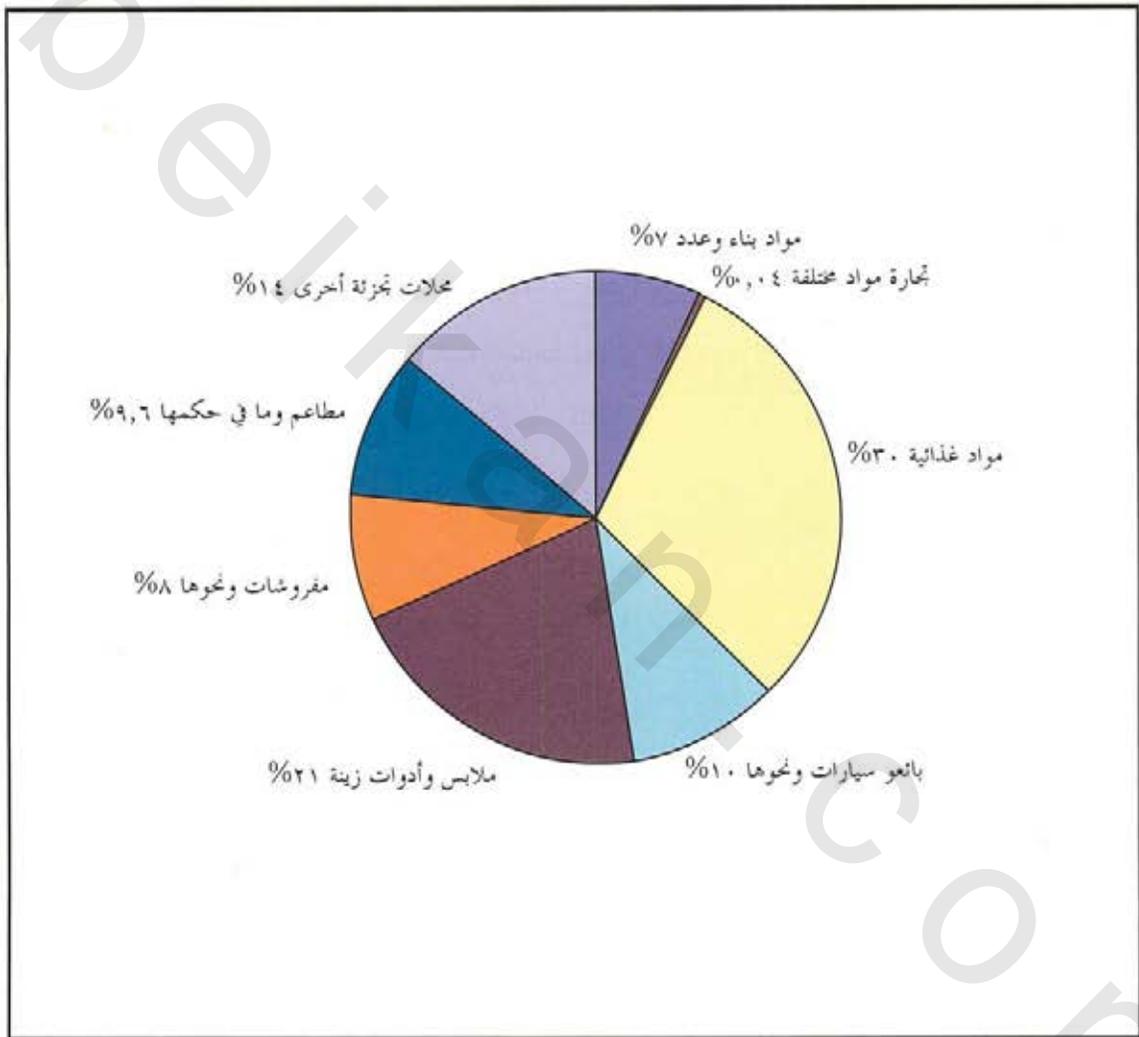
أما بالنسبة للمساحة التي تشغلها أنشطة تجارة التجزئة فإن محلات بيع السيارات وما يلحق بها من وظائف تأتي في المقدمة (٣, ٢٤٪). وهذا راجع بالدرجة الأولى إلى المساحة الكبيرة التي تتكون منها معارض السيارات، ويليهما في النسبة محلات بيع المواد الغذائية (نحو ١٩٪). وقد شهدت تجارة المواد الغذائية- ولاسيما في العقدين الأخيرين- تغيرات كبيرة في تركيبها الوظيفي، ومن أبرز ملامح ذلك الاتجاه نحو ظاهرة المحلات الحديثة في مبيعات التجزئة والتي تتميز بمساحتها الواسعة (مثل الأسواق المركزية كما ستحدث عنها لاحقاً).

جدول (٦-٤-١٠) عدد ونسبة المحلات التجارية موزعة حسب وظائف تجارة التجزئة الرئيسة في بعض المراكز العمرانية الصغيرة في منطقة الرياض

المركز العمراني												تجارة التجزئة
جلاجل		حريملاء		الحريق		الهيائم		تمير		الفاط		
%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	
-	-	-	-	٢	١	-	-	-	-	١	١	سيارات وعربات ذات محركات
١١	٣	١٦	٩	٢٧	١٨	٢٣	١٦	٩	٨	١١	١٠	صيانة سيارات ومحركات
٧	٢	٢	١	-	-	٤	٣	٢	٢	٤	٤	بيع قطع السيارات
١١	٣	٧	٤	٥	٣	٤	٣	٩	٨	٤	٤	محطات بنزين
٤١	١١	٣٢	١٩	٢٥	١٦	٣٤	٢٤	٣٢	٢٨	٢٨	٢٥	مواد غذائية
٤	١	١٧	١٠	١٤	٩	١٠	٧	٢٠	١٧	١٨	١٦	منسوجات وأحذية ومصنوعات جلدية
-	-	٢	١	٢	١	١	١	١	١	٤	٤	صيدليات وأدوات تحميل
١١	٣	٥	٣	٩	٦	٤	٣	١٣	١١	١٠	٩	أجهزة كهربائية ومعدات وأدوات منزلية
٤	١	٥	٣	٧	٥	١	١	٣	٣	٦	٥	مخردوات معدنية وزجاج ودهانات
-	-	٥	٣	٣	٢	٣	٢	٦	٥	٤	٤	إصلاح الأجهزة المنزلية والشخصية
١١	٣	٩	٥	٦	٤	١٦	١١	٥	٤	١٠	٩	أخرى
١٠٠	٢٧	١٠٠	٥٨	١٠٠	٦٥	١٠٠	٧١	١٠٠	٨٧	١٠٠	٩١	المجموع

المصدر: مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت. ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام ١٤١٤هـ، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض.

شكل (٦-٤-٨) نسبة محلات تجارة التجزئة حسب نوع الوظيفة في مدينة الرياض عام ١٤١٦هـ



المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض (١٩٩٦)، بيانات غير منشورة للمسح الذي قامت به الهيئة لاستخدامات الأرض في مدينة الرياض عام ١٩٩٦، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

ولبيان التركيب الوظيفي لتجارة التجزئة في المراكز العمرانية الصغيرة في منطقة الرياض قمنا باختيار عدد من هذه المراكز من ضمن بقية المراكز الحضرية الواردة في بيانات مصلحة الإحصاءات العامة . وهذه المراكز لا يزيد عدد محلات كل منها عن ١٠٠ محل (يتراوح عدد محلاتها بين ٢٧-٩١ محلاً) .

وكما هو الحال بالنسبة للمدن الكبرى فإن المراكز العمرانية الصغيرة تتميز أيضاً بسيادة المواد الغذائية على وظائف التجزئة الأخرى ؛ بل إن هذه النسب تزيد عن مثيلاتها في المدن الكبرى والمتوسطة الحجم في جدول (٦-٤-٧) . وهذا أمر متوقع ، إذ إنه من المفترض أن تكون وظائف التجزئة الأولية مثل تلك المتعلقة بالطعام واللباس هي السائدة في القرى والمدن صغيرة الحجم ، وأن تتنوع الوظائف وتقل نسبة محلات المواد الغذائية كلما زاد حجم المركز العمراني . ونلاحظ في جدول (٦-٤-١٠) ارتفاع نسبة الوظائف المتعلقة بالسيارات والمحركات ، وهذا يرجع إلى كون هذه المدن تمثل مراكز يقصدها سكان القرى والبوادي المحيطة للاستفادة من هذه الخدمات التي لا تتوفر في مناطقهم . كما أن كثيراً من المدن صغيرة الحجم والتي تتميز بارتفاع نسبة الوظائف المتعلقة بالسيارات والمحركات فيها تقع على امتداد الطرق الرئيسة في المنطقة ، ولذلك فارتفاع نسبة عدد المحلات التي تقدم هذا النوع من الوظائف فيها إنما يرجع أساساً إلى أنها تخدم بالدرجة الأولى المسافرين عبر هذه الطرق ؛ ولذا تتركز محطات الوقود ومراكز الإصلاح فيها على امتداد الطرق التي تمر عبر أو قرب هذه المراكز العمرانية .

المبحث الرابع

أنماط الأسواق التجارية والتغيرات التي تطرأ على نوعية وتركيب الأسواق التجارية

هناك نوعان رئيسان من الأسواق التجارية:

أ- تقليدية

ب- حديثة

أ- الأسواق التقليدية:

وهي تلك التي تستمد مقوماتها الأساسية من عناصر البيئة المحلية ويكون طابعها العام مستوحى من الأفكار والعادات والتقاليد السائدة في المجتمع، وتتميز بأن مورفولوجيتها (شكلها الخارجي ووظيفتها التجارية)^(١) العامة مشابهة ومنسجمة مع تلك الموجودة في مجتمعات مشابهة من حيث العادات والتقاليد، كما أنها تتصف بأن تاريخ سيادتها في المجتمع طويل نسبياً.

والسوق التقليدي في المدينة العربية والإسلامية -بصفة عامة- يتميز بنمطية معينة استمرت فترة طويلة من الزمن، وهي نمطية ذات مورفولوجية خاصة تشتمل على أشكال معينة وتركيب وظيفي تخصصي يظل سائداً لفترة طويلة من الزمن. هذا السوق يتركز في وسط المدينة، وتكون بقربه أو تحيط به عناصر وظيفية معينة. فالجامع الكبير وقصر الحاكم وبعض المدارس والأربطة والزوايا هي عناصر تقليدية تتركز في وسط المدينة الإسلامية وتتداخل مع امتدادات الأسواق التجارية. وغالباً ما تكون هذه

(١) هناك تعريفات متعددة لمورفولوجية الأسواق التجارية؛ فقد ربطها البعض بالشكل الخارجي للمباني التجارية، كما عرفها البعض بأنها تعني دراسة الشكل والوظيفة معاً. والبعض استخدم مقاييس معينة لتحديد مورفولوجية الأسواق التجارية مثل المقياس الفراغي The Main Fabric Index الذي يعنى بتحديد نسبة الفراغات والاستخدامات الأخرى لغير تجارة التجزئة إلى الأماكن المستغلة لتجارة التجزئة انظر:

Potter, R. B., (1979), The Morphological Characteristics of Urban Retailing Areas: A Review and Suggested Methodology, Papers in Geography, No.(2), Bedford College, University of London.

السوق مسقوفة ، وأحياناً - قبل استتباب الأمن في الوقت الحاضر - تكون لها أبواب تغلق أثناء الليل ، وتميز مادة البناء للسوق بأنها ذات طابع محلي .

وبعض الأسواق تكون من دورين بحيث يخصص الدور الأرضي للمحلات التجارية والدور الأول لسكن التجار وأصحاب القوافل أو تخصص بعض وحداته مستودعات . وتتصف الممرات لهذه الأسواق بضيقها النسبي وتعرجها أحياناً . وبعض الأسواق تكون ممتدة بشكل طولي أو دائري وتحيط بسوق مفتوح (أرض فضاء) . والأسواق في المدينة الإسلامية تتداخل بحيث يقود كل سوق إلى سوق آخر ذي تخصص وظيفي مختلف . وسمة التخصص الوظيفي هذه كانت من أهم سمات أسواق المدينة الإسلامية .

إن معظم السمات التقليدية العامة التي تتميز بها السوق في المدينة الإسلامية كانت متمثلة في أسواق المدن في منطقة الرياض . فمثلاً ذكر الأصفهاني في نهاية القرن الثالث الهجري أن سوق الفلج (في منطقة الأفلاج) هو سوق كبير ويضم بداخله نحو أربعمائة دكان وأن له أسواراً سميكة وأبواباً من حديد وأنه محاط بخندق عميق يحميه من هجمات الأعداء^(١) .

والأسواق التجارية التقليدية في مراكز منطقة الرياض الحضرية (ويسمى المركز التجاري غالباً "الديرة") تتميز - إلى عهد قريب - بسمات معينة مستمدة من العناصر التركيبية لأسواق المدينة الإسلامية ، ومن عناصر البيئة المحلية . فموقع السوق في وسط المدينة كان يجاور أو يحيط بالمسجد الجامع ، وقصر الحكم ، وبعض العناصر الوظيفية المرتبطة بالوظيفة الدينية أو الثقافية . وكان يتوسط ذلك كله أرض فضاء (ساحة) تستغل للبيع المؤقت للبضائع التي تجلب من خارج المدينة (من البادية أو الأرياف) . وتعد الأسواق الدورية - الأسبوعية والسنوية - في هذه الساحة .

وكانت الأسواق مبنية بمواد بناء محلية وهي الطين والأخشاب ، وكثير من أجزائها كان مسقوفاً . ومورفولوجيتها تتميز بأنها ذات مسحة تقليدية من حيث ضيق ممراتها وتعرجها وتداخل أجزائها ، وكانت في كثير من الأحيان تتكون من صفوف أو صف واحد من الحوانيت الصغيرة الممتدة في رواق مسقوف مرتكز على أعمدة مواجهة للساحة (السوق الفضاء) الذي أشرنا إليه سابقاً . وكان الهدف من ذلك حماية المتسوقين من الحرارة صيفاً والأمطار شتاءً .

(١) الأصفهاني ، (ت ٣١٠هـ ، ط ١٩٦٨م) ، مرجع سابق ، ص ٢١٥-٢١٦ .

وهذا الوضع كان سائداً في كثير من مدن المنطقة، فقد ذكر تقرير المخطط الرئيس لمدينة المجمعة مثلاً أن الأسواق التجارية في وسط المدينة ضربت مثلاً حسناً للسوق العربية التقليدية، حيث قامت حول ساحة مفتوحة بجوار المسجد القديم، وكانت الدكاكين المبنية من الطين تحيط بساحة السوق المركزي وتطل على رواق ذي أقواس وأعمدة، وقد كان قسم كبير من هذا السوق يحتفظ بحالته الأصلية حتى وقت قريب^(١).

أما التركيب الوظيفي للسوق في مدن المنطقة فكان يتميز بتخصصه؛ إذ كانت هناك عدة أسواق تخصصية ضمن السوق العام في وسط المدينة. وكل سوق كان متخصصاً ببيع سلعة معينة، ويقود إلى سوق آخر متخصص ببيع سلعة أخرى، وهكذا. وكان التخصص لا يقتصر على السلع بل كان هناك تخصص نوعي من حيث جنس المستهلكين والباعه؛ إذ كان هناك سوق أو أكثر مخصص للنساء. ومن العرض السابق يتضح أن هناك عدة أنماط مورفولوجية للسوق المحلية التقليدية يمكن إجمالها فيما يلي:

السوق الفضاء (الساحة):

ولا يزال هذا النمط موجوداً في قلب المراكز الحضرية في منطقة الرياض. ولكن أصبح النمط التقليدي لموقع هذا السوق يتعرض لتغيرات في المدن كبيرة الحجم ولاسيما في مدينة الرياض. فلم يعد هذا السوق يتوسط المدينة وتحيط به أهم أسواقها، وإنما أصبح جزءاً من مورفولوجية عدة أسواق رئيسة قامت في مواضع متفرقة من المدينة لبيع الخضراوات والفواكه، أو بضائع أخرى مثل أسواق "الحراج".

ولا يزال هذا السوق محافظاً على موقعه التقليدي في وسط المدينة في معظم المراكز الحضرية بالمنطقة. وليس بالضرورة أن يكون الموقع الحالي هو نفس الموقع القديم؛ إذ إنه نتيجة للتطورات الكبيرة التي حدثت لقلب المدينة السعودية في الفترة الأخيرة فقد هدمت أجزاء واسعة من وسطها، وتم توسعة هذا السوق وحدثت بعض التغيرات لمورفولوجية السوق. فقد قامت بعض بلديات مدن منطقة الرياض

(١) مؤسسة دو كسيادس العالمية، (١٩٧٤م)، المجمعة: الأوضاع الراهنة والتوصيات للإجراءات الفورية، التقرير رقم ٣، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض، ص ١٢٤.

بإقامة مظلات في مواضع معينة من هذا السوق وخصصته للبيع بالأكشاك، بينما خصص باقي السوق للبيع المؤقت على الأرض أو بالسيارات. كما استغلت أجزاء من هذا السوق مواقف للسيارات. وقد كانت الأسواق الدورية-كما ذكرنا سابقاً- تعقد في هذا السوق، ومع التطورات الحديثة لنمو مدن المنطقة ظهرت مناطق أخرى تعقد فيها الأسواق الأسبوعية أو السنوية.

السوق المسقوفة:

وهي السوق المحيطة بالسوق الفضاء (الساحة). وقد تكون هناك مجموعة من الأسواق المسقوفة المحيطة بالسوق والتي تتخذ أشكالاً متعددة؛ فقد يكون بعضها ذي شكل طولي ينطلق مدخله من السوق ويقود إلى عدة أسواق أخرى متفرعة منه^(١). وقد تكون هناك صفوف من دكاكين موازية لبعضها البعض. وتتميز هذه الأسواق بأنها من النمط التجمعي Nucleations في وسط المدينة، وتتميز بتخصصها الوظيفي؛ فهناك سوق للحوم وآخر للتمور وثالث للأقمشة، وهكذا. وقد يضم بعض هذه الأسواق التخصصية عدداً كبيراً من المحلات مثل سوق حليوة في شقراء، والذي تم بناؤه عام ١٣٥٠ هـ وكان متخصصاً في بيع الأغذية والحبوب، ويضم أكثر من ١٠٠ محل، لكن معظم أجزاء السوق أزيلت في الفترة الأخيرة^(٢).

وهناك نوع من الأسواق "المحيطة" وتتميز بأن حوانيتها متراسة وممتدة على شكل دائري، ويكون هناك رواق طولي مسقوف يمتد أمام هذه الدكاكين ويرتكز على أعمدة مواجهة للسوق الفضاء الذي ذكرناه سابقاً. ومن أمثلة ذلك السوق الشعبي القديم في قلب المجمع، وهو عبارة عن ساحة خالية تحيط بها مجموعة من المحلات التجارية القديمة الصغيرة والمبنية من الطين تحيط بها أروقة على شكل أقواس تحميها من أشعة الشمس صيفاً والمطر شتاءً.^(٣)

وهناك السوق الرئيس في شقراء الذي تمت توسعته عام ١٣٦٠ هـ، وأصبح يضم ١٠٠ محل تجاري وكان لهذا السوق باحة واسعة يتم فيها بيع البضائع ويرد إليه أهل القرى المجاورة للتسوق وقد هدمت

(١) يسمى هذا النمط في بعض البلدان الإسلامية "بازار"، كما في تركيا وإيران.

(٢) الخريصي، (١٤٠٧ هـ)، مرجع سابق، ص ٨٤-٨٥.

(٣) الهدلق، (١٤٠٧ هـ) مرجع سابق، ص ٢٣٠-٢٣١.

معظم محلاته عام ١٤٠١ هـ من أجل تخطيط قلب المدينة. (١)

القيصريات:

وهذا النمط معروف في معظم المدن الإسلامية^(٢) وهو -غالباً- عبارة عن صفين متقابلين من الدكاكين يفصلهما ممر مسقوف. وكان للقيصريات في بعض المدن الإسلامية -قبل استتباب الأمن- بوابات تغلق أثناء الليل. ويتميز هذا النوع من الأسواق التجارية بمبدأ التخصص الوظيفي المفرد بحيث إن كل سوق منها يتخصص بنوع معين من المبيعات.

ويبدو أن هذا النوع من الأسواق لم يكن معروفاً في المراكز الحضرية في منطقة الرياض قبل منتصف القرن الهجري الماضي، ولكنه انتشر فيما بعد، وأنشئ العديد من القيصريات في قلب مدن المنطقة. وقد توسع بعض الناس في استخدام هذا المصطلح -محلياً- حتى أنه أصبح يطلق على بعض الأسواق التجارية ذات المورفولوجية المختلفة عن الشكل التقليدي لـ "القيصرية" المعروف في المدينة الإسلامية.

ب- الأسواق الحديثة:

لقد حدثت في الفترة الأخيرة -ولاسيما خلال العقود الثلاثة الماضية- تطورات كبيرة في مورفولوجية الأسواق التجارية في مراكز الاستقرار في منطقة الرياض، خاصة في المراكز الحضرية الكبيرة والمتوسطة الحجم. فبعد أن كان النمط السائد هو الأسواق التقليدية المركزة في وسط المدينة (النمط التجمعي)، ظهرت الأسواق التجارية الممتدة بشكل طولي على امتداد الشوارع الرئيسة نتيجة لانتشار استخدام السيارة خلال العقود الأخيرة. وقد انتشر هذا النوع من الأسواق بشكل كبير في بداية "الانفجار المدني" للمراكز الحضرية في المملكة ومازال هذا النمط هو السائد -خارج منطقة القلب- في معظم مدن المنطقة.

ولكن أصبح هناك عودة -خلال العقد الماضيين- للنمط التجمعي خاصة في المدن الكبرى ولاسيما العاصمة. وقد ظهرت عدة أنماط من الأسواق التجمعية الحديثة (أو المعدلة من النمط القديم) أهمها:

(١) الخريصي، (١٤٠٧هـ)، مرجع سابق، ص ٨٤ - ٨٥.

(٢) يسمى هذا النمط في بعض البلدان العربية "قيصرية" كما في بعض بلدان المغرب العربي.

الأسواق المفتوحة :

وهي نموذج معدل للأسواق " المحيطة " ، أي الأسواق التقليدية التي كانت تمتد في رواق يحيط بالسوق الفضاء . والأسواق المفتوحة تتكون من عدة مجموعات من المحلات التجارية تفصل بينها ساحات ومواقف للسيارات . وهذه الأسواق تتخذ أحجاماً^(١) متفاوتة ، وهي صغيرة الحجم عادة وتتكون -في المدن الصغيرة والمتوسطة الحجم- من عدد من المحلات لا يزيد في الغالب عن مائة محل . ولكن أحجامها تزيد عن ذلك كثيراً مع كبر حجم المدينة . ففي مدينة الرياض يصل الحجم أحياناً إلى أكثر من ٥٠٠ محل تجاري . وقد تنشأ عدة أسواق متجاورة من هذا النوع مكونة سوقاً كبيراً واحداً يصل عدد محلاته إلى عدة آلاف كما هو الحال في أسواق النسيم الواقعة بين شوارع أحمد بن حنبل وسعد بن أبي وقاص وعبدالله بن عمر .

ويمكن أن نلحق بهذا النوع من الأسواق أسواق الخضراوات والفواكه المركزية التي أنشأتها أمانة مدينة الرياض في مناطق متفرقة خارج المدينة القديمة ، وهي تضم أنواعاً مختلفة من طرق عرض السلع : مباسط مفتوحة ، ودكاكين ، وفي سيارات ، وعلى الأرض ، مما يحمل بعض الشبه من ملامح مورفولوجية الوسط التقليدي للمدينة الإسلامية .

الأسواق المغلقة :

وهو نمط فكرته قديمة بالنسبة للمدن الإسلامية ، فقد عرفت مثل هذه الأسواق المغلقة Enclosed shopping centers في كثير من هذه المدن^(٢) ، وما زالت هناك أسواق تقليدية قديمة مغلقة في اسطنبول (١) هناك عدة طرق لقياس حجم الأسواق التجارية ، وأشهرها عدد المحلات ، وقد يتم الاستعانة بمقاييس أخرى إلى جانب عدد المحلات مثل عدد الوظائف ، مساحة المحلات التي يضمها المركز ، أو مقاييس النوعية . وهناك مقاييس أخرى استخدمت لهذا الغرض مثل Locational Coefficient للاستزادة انظر :

Al-Gadhi, K. S. (1992), An Analysis of the Urban Retail System of Riyadh, Saudi Arabia: With Particular Reference to the CBD and Principal Shopping Centres, Thesis Submitted to the degree of Doctor of Philosophy, Royal Holloway, University of London, pp. 145-173.

(٢) تعد المدينة المنورة من أقدم المدن التي عرفت هذا النوع من الأسواق في شبه الجزيرة العربية ، فقد أقيمت فيها سوق مسقوفة ومغلقة في عهد الخليفة الأموي هشام بن عبد الملك . (السمهودي ، علي بن أحمد (ت ٩١١هـ ، ط ١٣٩٣هـ) وفاء الوفاء بأخبار دار المصطفى ، تحقيق محمد محيي الدين عبد الحميد ، ط ٢ ، دار إحياء التراث العربي ، بيروت ، ص ص ٧٤٧-٧٥١) .

وأصفهان وغيرهما. ولكن الأسواق المغلقة الحديثة تختلف عن الأسواق القديمة من عدة جوانب خاصة المورفولوجية - ولاسيما الشكل - وعلاقة مادة البناء بالبيئة المحلية: فهذه الأسواق تبدو غريبة عن الطابع المحلي للأسواق من حيث الشكل العام، وواجهات بعضها الزجاجية تظهر مناقضة لطبيعة مناخ المنطقة الصحراوية. (١) كذلك يظهر الاختلاف عن الأسواق المغلقة التقليدية في مستوى النوعية الذي ترتفع معدلاته في هذا النوع من الأسواق، وفي الملكية (وهي عادة محدودة الملكية).

وهذه الأسواق مكونة - عادة - من عدة أدوار، وهي كبيرة الحجم، وقد يضم بعضها أكثر من ٥٠٠ محل متفاوتة المساحة بحيث قد تصل مساحة بعض محلاتها إلى أكثر من ٢٠٠٠ م^٢. وقد انتشر هذا النوع من الأسواق في مدن المملكة الكبرى ولاسيما العاصمة. حيث قامت مشروعات عديدة جداً للأسواق المغلقة، ولاسيما في منطقة العليا والمناطق المجاورة لها. وقد كان للشركة العقارية السعودية دور ريادي في إنشاء هذا النوع من الأسواق، ومن أهم مشروعاتها أسواق العقارية في العليا.

وقد قامت قرب موقع هذا المشروع مجموعة من مختلف أنماط الأسواق الحديثة، وبعضها قد يكون مخصصاً لتجارة التجزئة. ولكن المشروعات الضخمة تكون ذات استخدامات "متنوعة" فهي تشمل إلى جانب الأسواق التجارية مساحات مخصصة لاستخدامات أخرى: مكتبية وسكنية، أو استخدامات تجارية أخرى.

وإلى جانب المشروعات القائمة، تنفذ - حالياً - في منطقة العليا أو قربها مشروعات ضخمة تضم أسواقاً تجارية مغلقة، واستخدامات أخرى متنوعة ومن أمثلة هذه الأسواق:

- مشروع مركز الفيصلية التجاري ويقع بين طريق الملك فهد وشارع العليا العام وتقاطع شارع الأمير سلطان بن عبد العزيز، وتملكه مؤسسة الملك فيصل الخيرية، وقد بدئ العمل فيه عام ١٤١٧هـ، وتبلغ تكاليفه نحو ٢,١ بليون ريال. وتقع مباني المشروع في مساحة إجمالية قدرها ٢٤٠,٠٠٠ م^٢، وهو يتكون من برج بارتفاع ٢٦٠ متراً يحتوي على ثلاثين طابقاً مخصصة لمكاتب تجارية، إضافة إلى فندق خمسة نجوم ومائة شقة وقاعة احتفالات ومركزاً تجارياً في ثلاثة طوابق. (٢)

(١) نتيجة لاستخدام مواد بناء غير متلائمة مع ظروف مناخ المنطقة الصحراوي اضطر ملاك هذه الأسواق إلى استخدام وسائل التكييف الصناعية، مع ما يسببه هذا من مشكلات صحية للمستهلك ناتجة عن اختلاف الأجواء بين داخل هذه الأسواق وخارجها.

(٢) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٨هـ)، مرجع سابق، ص ٨.

- مشروع " المملكة " في الشريط الواقع بين طريق الملك فهد وشارع العليا العام . وقد بدئ في تنفيذ المشروع مطلع عام ١٤١٨ هـ، وذلك على مساحة إجمالية قدرها ٠,٠٠٠ م^٢ . ويتكون المشروع من جزأين بارتفاع ثلاثة أدوار يتوسطهما مبنى البرج بطول ٣٠٠ م . ويضم المبنى أسواقاً تجارية وصالة احتفالات وناد رياضي ، ويضم البرج لوحده فندقاً (خمسة نجوم) وشققاً سكنية ومكاتب .^(١)

الأسواق المركزية:

هناك تعريفات متعددة لمفهوم السوق المركزي supermarkets^(٢) ، ونقصد به هنا المحلات التي تباع بضائع متنوعة مختلطة (قابلة وغير قابلة للتلف) ، ولا تقل مساحتها -عادة- عن ٠,٠٠٠ م^٢ ، وتشتمل -غالباً- على مواقف كافية للسيارات . هذه الأسواق تعد ظاهرة حديثة نسبياً في السوق المحلية ، وقد كانت في البداية مقتصرة على المدن الكبرى في المملكة ولكنها أصبحت تنتشر في بعض مدن منطقة الرياض الرئيسة .

وهناك أنواع أخرى مشابهة لهذه الأسواق أخذت تظهر -حديثاً- في مدن المنطقة ، ولاسيما

(١) الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، (١٤١٨ هـ) ، مرجع سابق ، ص ١٠ .

(٢) أصبح السوق المركزي ظاهرة تتزايد أعدادها في المجتمع السعودي ، حتى إن كلمة " السوبرماركت " أصبحت -مفهوماً معروفاً لدى المستهلك أكثر من المصطلح العربي " السوق المركزي " في مفهوم الأسواق التجارية وقد اقترح البعض اسم " متاجر الخدمة الذاتية " لهذا النوع من الأسواق . انظر : (علوي ، (١٤٠٤ هـ) ، نمو تقنية متاجر الخدمة الذاتية (السوبر ماركت) في المملكة العربية السعودية ، جامعة الملك سعود ، الرياض ، ص ١) .

وهناك تعريفات متعددة لـ " السوبر ماركت " لدى الغربيين والحد الأدنى لمساحة هذا النوع من الأسواق ، انظر مثلاً:

Jefferys, J.B. and Knee, D., (1962), **Retailing in Europe**, MacMillan, London, p.46;

Goldman, A., (1981), Transfer of a Retailing Technology into the Less Developed Countries: The Supermarket Case, **Journal of Retailing** 57, No.(2), pp. 5-29.

وعلى المستوى المحلي فإن هناك اختلافاً واضحاً حول تعريف هذا المفهوم : فمثلاً اقترح محمد مكي ، تعريفاً لـ " السوبرماركت " بأنه ذلك المركز التجاري الذي يقدم بضائع متنوعة مع تسهيلات للخدمة الذاتية ولا تقل مساحته عن ٩٠ م^٢ . انظر : (مكي ، (١٩٨٦ م) ، مرجع سابق ، ص ٣-١٠) : بينما اقترح علوي ألا تقل مساحته عن ٢٥٠٠ م^٢ ، مع توفر مواقف كافية للسيارات ، وخدمة ذاتية داخل المحل ، وبضائع متنوعة جداً . انظر : (علوي ، (١٤٠٤ هـ) ، مرجع سابق ، ص ٢١٢) .

العاصمة، وهي تلك الأبنية المسماة "المخازن التجارية الكبرى" departmental stores. وهذه الأسواق تختلف عن السابقة من حيث إن مساحتها أكبر من مساحة الأسواق المركزية وإن مبيعاتها (كلها أو معظمها) هي سلع غير قابلة للتلف. (١)

وقد بلغ عدد هذه الأسواق المركزية والمجمعات التجارية الحديثة على اختلاف أنواعها في مدينة الرياض (المفتوحة، المغلقة، والأسواق المركزية) عام ١٤١٦هـ ١٢٦ مركزاً ومجمعاً تجارياً. (٢)

وتجدر الإشارة إلى أنه على الرغم من أن عدد الأسواق المركزية في مدينة الرياض - وفي المدن السعودية الكبرى بصفة عامة - في زيادة مستمرة، إلا أن هذه الظاهرة ما زالت غير منتشرة بشكل ملحوظ في بقية مدن منطقة الرياض (وهي مدن متوسطة أو صغيرة الحجم بصفة عامة). وعلى نقيض الوضع في العالم الغربي حيث تسود ظاهرة "السوبر ماركت" في المدن الصغيرة الحجم، فإن "البقالات" هي الظاهرة السائدة - والوحيدة في معظم الأحيان - في باقي مدن منطقة الرياض. أما في مدينة الرياض فإن عدد البقالات في زيادة مستمرة ويساير ذلك أيضاً زيادة في عدد الأسواق المركزية.

ولكن هل سيؤدي تزايد الأسواق المركزية إلى تناقص أهمية البقالات؟ ذكرت دراسة للغرفة التجارية الصناعية أن البقالات تعاني من منافسة متزايدة من الأسواق المركزية. (٣) وهل المدن الصغيرة والمتوسطة الحجم في منطقة الرياض هي في طريقها إلى أن تشهد زيادة لأهمية هذه الظاهرة فيها مما يهدد الأبنية السائدة حالياً (البقالات) بالتدهور؟ إن هذا السؤال ملح ويحتاج لدراسة مفصلة.

(١) في دراسة بالعينة للغرفة التجارية والصناعية بالرياض عن ظاهرة المراكز والمجمعات التجارية الحديثة عام ١٤١٦هـ تبين أن معظم مبيعات هذه الأسواق هي المستلزمات النسائية: من الملابس والعلويات والأحذية ونحوها، ثم مستلزمات الأطفال: من ملابس وألعاب. كما تبين أن أكثر من ٨٠٪ من المشتغلين بهذه المحلات غير سعوديين. وقد أشارت الدراسة إلى أن نسبة كبيرة من أفراد العينة المسؤولة (٦٦٪) أفادت بأن انتشار هذه الأسواق الحديثة أصبح زائداً عن الحاجة. ومن هنا فقد أفاد ٧٢٪ من أفراد العينة من أصحاب المحلات بأن إقبال المستهلكين على هذه الأسواق محدود وضعيف. انظر: (إدارة البحوث، ١٤١٦هـ)، ظاهرة انتشار المراكز والمجمعات التجارية في مدينة الرياض: دراسة ميدانية استطلاعية، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض، ص ١٠٣-١٠٧.

(٢) المرجع السابق، ص ١٧.

(٣) انظر: الغرفة التجارية الصناعية (١٤٠٦هـ)، أثار انتشار متاجر السوبر ماركت على المتاجر الصغيرة (البقالات) في مدينة الرياض، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض.

وبصفة عامة فإن الوضع مختلف بين مدينة الرياض وباقي مدن المنطقة، فضلاً عن الاختلاف بين الظروف الاقتصادية والاجتماعية بين العالم الغربي ومجتمعنا المحلي. ففي مدينة الرياض توجد أعداد كبيرة من العمالة الأجنبية خاصة من ذوي الدخل المرتفعة والمتوسطة ممن يفضلون التسوق في هذه المراكز. ولعل من أهم الفوارق المتعلقة بالجانب الاقتصادي بين المجتمع المحلي والغربي والذي أدى إلى انتشار ظاهرة "السوبر ماركت" على حساب البقالات الصغيرة في الغرب هو فارق الأسعار. (١) فقيم البضائع في "السوبر ماركت" في الغرب هي -غالباً- أقل من أسعار السلع في البقالات الصغيرة، مما يجعل المستهلك في العالم الغربي يفضل هذا النوع من الأسواق على المحلات الصغيرة، وهذا على نقيض الوضع في مدينة الرياض. وكذلك الأمر -كما يعتقد الباحث- بالنسبة لمدن المملكة الأخرى. (٢)

(1) Hoyt, H. (1966), US Metropolitan Area Shopping Patterns, *Urban Land*, Part 1, 25, No. (3), pp. 3-15;

Davies, R.L. (1976), op. cit., pp. 53-54.

(٢) بالنسبة لارتفاع أسعار السلع في "السوبرماركت" مقارنة بالوضع في البقالات في مدينة الرياض انظر: (الغرفة التجارية الصناعية، ١٤٠٦هـ)، مرجع سابق. كذلك لاحظ الباحث أن هذا الوضع ما زال مستمراً في الوقت الحاضر في معظم متاجر التجزئة في مدينة الرياض ومدن أخرى في المملكة من خلال دراسات أولية تؤكدتها الدراسة المذكورة آنفاً.

المبحث الخامس

تركيب العمالة في تجارة الجملة والتجزئة

لقد كان الباحث يود تقسيم العاملين بتجارة الجملة والتجزئة حسب تركيبهم المهني وتصنيفهم حسب الجنسية والعمر إلا أن البيانات المتوفرة لدى مصلحة الإحصاءات العامة لا تمكن من عمل مثل هذه التصنيفات، فهي تقتصر على التقسيم حسب الجنسية وإلى فئتين فقط وهما: سعوديون وغير سعوديين كما يظهر من الجدول التالي:

جدول (٦-٤-١١) التركيب حسب الجنسية للعاملين بتجارة الجملة والتجزئة في منطقة الرياض ومقارنته بالوضع في المملكة عام ١٤١٤هـ:

نوع التجارة	منطقة الرياض			إجمالي المملكة		
	سعودي(*)	غير سعودي(*)	جملة %	سعودي(*)	غير سعودي(*)	جملة %
تجارة الجملة	٦٧٧٨	٣٤٥٥٩	١٩,٦	١٩٣٠٩	٩٠٨٩٤	١٧,٥
تجارة التجزئة	٣٤٩١٩	٩٢٢٣٤	٢٧,٥	١٢٢٢٥٦	٢٧٦٨٨٣	٣٠,٦
المطاعم والفنادق	٣٩١٨	٣٠٩٩٨	١١,٢٢	١٦١٩٧	١٠٣٦٠٧	١٣,٥
المؤسسات الخاصة كلها	١١٣٧٧١	٦١٤٨٨٣	١٥,٦	٤٦٢٥٧١	١,٧٥٢,٥٩١	٢٠,٩

المصدر: (*) مصلحة الإحصاءات العامة، (د.ت. ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام

١٤١٤هـ، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض.

ويوضح الجدول السابق أن العاملين في تجارة الجملة والتجزئة معظمهم من غير السعوديين سواءً بالنسبة لمنطقة الرياض أو بالنسبة للمملكة بصفة عامة حيث لا يمثل السعوديون سوى نحو ربع العاملين بتجارة التجزئة في منطقة الرياض (شكل: ٦-٤-٩). أما بالنسبة للعاملين في تجارة الجملة وفي المطاعم والفنادق فنسبة السعوديين فيهم أقل من ذلك. وارتفاع نسبة غير السعوديين في القطاعين الأخيرين قياساً إلى تجارة التجزئة يرجع إلى أن محلات الجملة تدار بأيدي سعودية ولكنها تحتاج إلى أعداد كبيرة نسبياً من

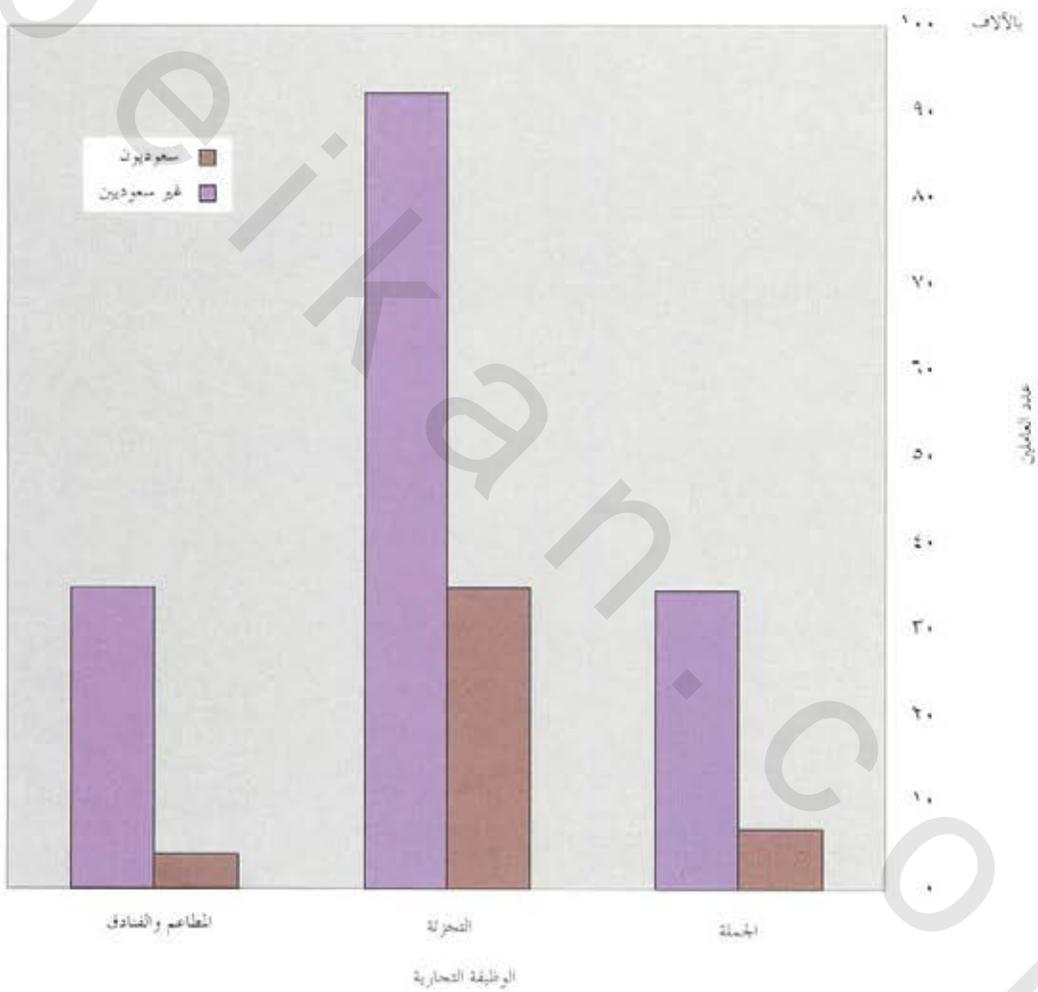
المحاسبين والعمالة العادية ، وهؤلاء غالباً من غير السعوديين . كذلك الأمر بالنسبة للفنادق ، أما المطاعم فإنه من غير المعتاد أن يمارس السعوديون العمل فيها ، ولذا نجد أن نسبة العمالة السعودية في فئة المطاعم والفنادق هي أقل ما تكون مقارنة بالوظائف التجارية الأخرى الواردة في الجدول السابق .

ويمثل العاملون بتجارة الجملة والتجزئة والمطاعم والفنادق في منطقة الرياض نسبة عالية من إجمالي الأيدي العاملة في المملكة . وهذه النسب تتراوح بين ١ , ٢٩٪ لعدد العاملين في المطاعم والفنادق و ٩ , ٣١٪ للعاملين في تجارة التجزئة و ٥ , ٣٧٪ للعاملين بتجارة الجملة . وبالنسبة للمؤسسات الخاصة التي تشمل جميع الأنشطة التي يمارسها القطاع الخاص - بما فيها النشاط التجاري والتي أوردناها في الجدول لغرض المقارنة - فإن النسبة تصل إلى ٦ , ٤١٪ من جملة العاملين في المملكة .

ومعظم العاملين في النشاط التجاري في منطقة الرياض يتركزون في العاصمة حيث تصل نسبة هؤلاء إلى أكثر من ٩٠٪ من جملة العاملين في النشاط التجاري بالمنطقة . (١)

(١) مصلحة الإحصاءات العامة ، (د.ت. ، ب) ، مرجع سابق .

شكل (٦-٤-٩) التركيب السكاني للعاملين بالتجارة حسب الجنسية عام ١٤١٤هـ



المصدر : مصلحة الإحصاءات العامة، (بدون تاريخ ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام ١٤١٤هـ، بيانات غير منشورة، مصلحة الإحصاءات العامة، الرياض.

obeyikan.com

المبحث السادس

التخطيط لتجارة الجملة والتجزئة

والمشكلات المرتبطة بالنمو السريع للمراكز التجارية

هناك عدة جهات مسؤولة عن التخطيط لتجارة الجملة والتجزئة في المملكة وتمثل وزارتا التخطيط والتجارة قمة التسلسل الهرمي في هذا الشأن. وتقوم وزارة التخطيط برسم السياسة التخطيطية العامة للتنمية في المملكة، ويستحوذ القطاع التجاري على نصيب كبير من هذا الاهتمام كما ذكرنا سابقاً.

أما وزارة التجارة فهي المسؤولة عن تنفيذ هذه السياسة في الداخل والخارج من خلال عدد من الوحدات والأقسام.^(١) كذلك تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية من خلال أمانة مدينة الرياض وبلديات المدن المختلفة في المنطقة بدور أساسي في تنظيم عمليات البيع والشراء وإنشاء الأسواق التجارية وإصدار الرخص للبائعين ونحو ذلك.^(٢)

(١) نص المرسوم الملكي رقم ٥٧٠٢/٢٢/١ بتاريخ ١١/٧/١٣٧٣هـ على أن وزير التجارة هو المسؤول الأول عن تنفيذ السياسة التجارية بالمملكة، وقد نص القرار على أن يتألف جهاز الوزارة من عدد من الوحدات هي مصلحة التجارة الداخلية والخارجية، مصلحة الشركات، ومن عدد من الأقسام مثل السجل التجاري، مكافحة الغش التجاري. وقد تم تعديل مسميات بعض هذه الأقسام وإضافة أقسام جديدة. انظر: (المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د.ت.)، الرياض مدينة المستقبل، المعهد العربي لإنماء المدن، الرياض، ص ص ٣٦٠-٣٦٨).

(٢) صدر أول نظام للبلديات عام ١٣٥٧هـ، وعرف بـ "النظام العام لأمانة العاصمة والبلديات"، واشتمل على ثلاث وثمانين مادة حددت مهام البلديات. وقد جرت تعديلات متلاحقة على التنظيمات العامة للبلديات. انظر: (المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض، (د.ت.)، مرجع سابق، ص ص ٧٣-٧٦).

وقد أكدت التقارير الفنية لدراسات النطاق العمراني في المدن السعودية، والتي قامت بها وزارة الشؤون البلدية والقروية أن البلديات في هذه المدن قامت بدور كبير في إنشاء الأسواق التجارية، والمساهمة بمختلف الخدمات التجارية في المراكز الحضرية، انظر مثلاً: وزارة الشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ش)، مرجع سابق، ص ٨٩؛ وزارة الشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ح)، مرجع سابق، ص ٨١؛ وزارة الشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ل)، مرجع سابق، ص ٨٧.

كما شجعت خطة التنمية الثانية في المملكة على اشتراك أكبر عدد ممكن من المؤسسات التجارية في الغرفة التجارية، وتأكيد العلاقة بين الغرفة ووزارة التجارة لتدعيم عملية التخطيط للقطاع التجاري. (١)

إن القطاع الخاص هو المحرك الأساس في الوظيفة التجارية، ولذا فإن عملية تخطيط وبناء الأسواق التجارية تمول من هذا القطاع. ولكن للقطاع العام ممثلاً بأمانة مدينة الرياض والهيئة العليا لتطوير المدينة وبلديات المدن الأخرى في المنطقة، دور في هذا المجال، خاصة بالنسبة للمشروعات التجارية التي قد لا يكون للقطاع الخاص رغبة في التصدي لها لارتفاع تكاليفها أو لتوقع قلة مردودها الربحي. ومن هذا المنطلق قامت الأمانة في العاصمة والبلديات في مدن منطقة الرياض الأخرى بإنشاء العديد من الأسواق التجارية في هذه المدن. (٢)

ونظراً للتطور الكبير الذي تشهده العاصمة في حجم سكانها ومساحتها بدرجة فاقت كثيراً توقعات المخططات الرئيسية التي أعدت لتوجيه نمو العاصمة، فقد كان من الضروري وجود هيئة عامة تكون مسؤولة عن جمع وتحديث وتحليل البيانات المتعلقة بالمدينة بصفة مستمرة، وعلى ضوءها يتم اقتراح التعديلات اللازمة لمخطط المدينة. وهكذا أنشئت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض عام ١٣٩٤هـ، لتقوم بالتعاون مع الجهات الحكومية ذات العلاقة - برسم السياسة العامة لنمو المدينة ووظائفها المختلفة ومنها الوظيفة التجارية.

وكما أشرنا سابقاً فإن معدلات النمو التي شهدتها مدينة الرياض في العقود الأخيرة كانت كبيرة جداً، وبالتالي فإن الوظائف المختلفة في المدينة - ولاسيما الوظيفة التجارية - قد شهدت تغيرات كبيرة متلاحقة. وفي ضوء هذا النمو السريع كانت أنماط عصرية مختلفة تتغلغل في مختلف نواحي الحياة وتراجع أمامها عناصر تقليدية ظلت سائدة لفترة من الزمن، وكان من ضمن تلك العناصر التي لم

(١) وزارة التخطيط، (١٣٩٥)، مرجع سابق، ص ٣٢١.

(٢) من أمثلة هذه المشروعات التجارية للقطاع العام أسواق الخضراوات والفواكه التي أنشأتها الأمانة في مدينة الرياض، والموزعة على مناطق المدينة الرئيسية مثل سوق الربوة في شرق المدينة، وسوق عتيقة في جنوبها الغربي، والسوق المركزي لمنطقة شمال الرياض. وهذه الأسواق تتكون بصفة رئيسية من مظلات لبيع الفواكه والخضراوات ومحلات تجارية. وهناك أسواق تجارية أخرى أنشأتها الأمانة، وهي أصغر من الأسواق الرئيسية السابقة وهي مخصصة أيضاً لبيع الخضراوات والفواكه أو اللحوم مثل سوق عليشة وسوق منفوحة وأسواق ذوي الدخل المحدود.

تستطع مقاومة موجة " التمدن " الأنماط التقليدية من الأسواق التجارية التي تعرضت لمنافسة قوية من قبل الأنماط الحديثة .

ولقد أثرت عوامل كثيرة في تدهور الأنماط التقليدية من الأسواق التجارية ويأتي في مقدمتها ظاهرة " التمدن " التي تعرضت لها عناصر كثيرة من مظاهر الحياة التقليدية في المجتمع . وتحت مفهوم هذه الظاهرة جاءت عوامل عديدة أسهمت في تدهور أهمية هذه الأسواق ، ومن أهمها مسألة انتشار السيارة وما تطلبه ذلك من ضرورة توسعة منطقة القلب في المدن من أجل شق الشوارع وتوفير مواقف كافية للسيارات ، فأزيلت على إثر ذلك أجزاء واسعة من أواسط المدن في منطقة الرياض . وقد شمل ذلك المدن الصغيرة والكبيرة ، وبالتالي اختفت كثير من الأسواق التقليدية من مناطق القلب في مدن المنطقة ، وهدمت أيضاً مناطق سكنية واسعة في مناطق القلب وقربها ، وأنشئت مكانها المباني التجارية التي امتدت فيها المحلات التجارية على امتداد الشوارع الرئيسة المنطلقة من مركز المدينة ، فضلاً عن منطقة القلب نفسها .

وقد انتشر على إثر ذلك النمط المسمى بـ " العمائر التجارية " انتشاراً واسعاً في منطقة القلب وعلى امتداد الشوارع المنطلقة منه ؛ وهذا النمط يبني بالخرسانة المسلحة ، ويستغل الدور الأرضي منه للمحلات التجارية والأدوار العليا للسكن - غالباً - أو للمكاتب التجارية . ومساحة " العمائر التجارية " صغيرة عادة ، ويملكها أفراد من متوسطي الدخل في معظم الأحيان ، وتتميز بتنافرها في بعض جوانبها المورفولوجية خاصة الشكل الخارجي . وقد كان هذا النمط من العمائر التجارية ومحلاتها ذات الامتداد الشريطي على طول الشوارع الاستجابة الأولى للتمدن بعد هدم كثير من الأسواق التقليدية التي كانت تمثل نمطاً تجميعياً في وسط المدينة .

وقد انتشرت - وما زالت تنتشر - ظاهرة " العمائر التجارية " لأنها تمثل خياراً يعد من أفضل الخيارات بالنسبة لاستثمارات متوسطي وعاليي الدخل . وفي نفس الوقت أصبحت أهمية العناصر التقليدية الباقية من الأسواق تتدهور وتعرض للإزالة التدريجية من قبل البلديات أو من قبل مالكيها . ولم يكن يوجد تخطيط يراعي مسألة الحفاظ على هذه العناصر ، أو على الأقل استبدالها بعناصر تراعى فيها السمات التقليدية للسوق المحلي والإسلامي .

وقد أدركت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض نتائج هذا التغيير منذ أكثر من عقدين من الزمان ، فقامت بدراسة شاملة لوسط مدينة الرياض ووضعت مخططاً شاملاً لمنطقة القلب (منطقة قصر الحكم)

بحيث يعاد بناء هذه المنطقة بشكل يؤكد فيه على ضرورة مراعاة السمات التقليدية المستوحاة من تخطيط المدينة العربية الأصيلة لأسواق المنطقة وباقي العناصر الوظيفية فيها كما شرحنا سابقاً (انظر أيضاً الفصل الخاص بالعمران في منطقة الرياض).

إن اهتمام الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بتخطيط قلب المدينة وفق أسس تراعي العناصر المحلية في التخطيط يجب أن يكون نموذجاً مشجعاً لبلديات باقي مدن منطقة الرياض من ناحية مراعاة البيئة المحلية في تخطيط قلب هذه المدن وأسواقها. بل نموذجاً لمعظم مدن دول الخليج التي قامت فيها مشروعات عمرانية عديدة لإعادة الإعمار تمخضت عن ظهور أنماط عمرانية مستوحاة من أفكار غربية.

إن مدينة الرياض خارج منطقة القلب لازالت تستقبل أنماطاً من الأسواق التجارية غريبة عن البيئة المحلية، ولاسيما تلك المشروعات التي ينفذها القطاع الخاص، مما يعني ضرورة تدخل السلطات التخطيطية في المدينة لوضع تصور مستقبلي تراعى فيه السمات التقليدية المحلية والعربية في تخطيط الأسواق التجارية.

إن ارتفاع الدخل الفردي لدى المستهلك السعودي أوجد قوة شرائية كبيرة في السوق، ومع ارتفاع عدد سكان العاصمة حدث طلب كبير على السلع والخدمات التجارية، ومناخاً ملائماً للتطور الكبير في نشأة الأسواق والمحلات التجارية. ومع عدم وجود قوانين تخطيطية تتميز بصرامتها Retail Planning Control فيما يختص بتوجيه القطاع الخاص للعناية بالعناصر التقليدية للبيئة المحلية والعربية عند إنشاء المراكز التجارية، ومع إغراءات موجة " التمدن " وجدت الأنماط الغربية الحديثة للمراكز التجارية قبولاً كبيراً لدى المستثمر السعودي، وأصبح هناك تنافس على كل حديث من هذه الأنماط. وظهرت نتيجة لذلك بيئة مناسبة لتطبيق التجارب الغربية فيما يخص الأسواق التجارية -على اختلاف أنماطها- في البيئة السعودية.

وقد أشارت خطة التنمية الرابعة للمملكة إلى أن القطاع التجاري تميز في الفترة الأخيرة باستثمارات كبيرة في قطاع تجارة التجزئة خاصة في الاستثمار ببناء الأسواق المركزية الحديثة supermarkets والمخازن التجارية الكبرى departmental stores والمجمعات التجارية. (١)

(١) انظر :

والعناصر العمرانية المستوردة أصبحت ظاهرة عامة في الدول الخليجية ، وكثير من الدول العربية خاصة . ولا يقتصر هذا التحديث على استيراد العناصر العمرانية ، بل إنه حصل تغيير للموقع التقليدي للأنشطة التجارية من القلب التقليدي وانتقالها إلى الضواحي والأحياء الخارجية .

لقد قامت بعض الدول العربية مثل تونس والمغرب بجهود كبيرة للحد من عناصر التغير في الأسواق التجارية فحدثت من نشأة الأسواق المركزية مدنها وشجعت على استمرارية أهمية أسواق القلب التجارية والتي تسمى في تلك الدول بـ " المدينة " وهو مصطلح مرادف لمصطلح " الديرة " في المدن النجدية . و " المدينة " في بلدان المغرب العربي مازالت محتفظة بجزء كبير من طابعها التقليدي من حيث تخطيط الأسواق والمحلات التجارية .

وقد ذكر ميوسيك Miossec أن تركيب تجارة التجزئة والأسواق التجارية لم تتغير كثيراً في تونس ، على الرغم من التاريخ الطويل فيما يخص صلتها بالاستعمار الأوربي ، فالتجارة في وسط المدينة مازالت مسيطرة على التجارة في المدينة ، ومازالت تقاليد المجتمع وثقافته العريقة تمنع من ظهور ازدواجية - في العناصر الوظيفية التجارية - بين الأسواق التقليدية والأشكال العصرية المستوردة من بيئة مختلفة . ومن هنا فإن هذه الأشكال العصرية مثل " السوبر ماركت " تنمو ببطء في تونس وفي مدن المغرب العربي بصفة عامة بسبب ضوابط السلطة التخطيطية هناك .^(١)

وتجدر الإشارة إلى أن انتشار المراكز التجارية خارج القلب حدث في الدول الغربية بعد الحرب العالمية الثانية حيث ظهرت أنماط مختلفة من المراكز التجارية في الضواحي وعلى أطراف المدن^(٢) . وتختلف السياسة التخطيطية العامة في البلدان الغربية فيما يخص انتشار المراكز التجارية خارج وسط المدينة ، فبعض الدول لديها سياسة قوية ضد هذا الانتشار الواسع مثل بريطانيا وهولندا فلا تسمح لهذا

(1) Findlay, A.M, Paddison, R. and Findlay, A.M. (1985), *An Appraisal of Retail Change Within the Cultural Context of the Middle East*, Institute for Retailing Studies, University of Stirling, Working Paper, No. 8506, pp. 1-5

(2) Jones, P., (1984), Retail Warehouse Developments and Planning Policies in Scotland, *The Scottish Geographical Magazine*, The Royal Scottish Geographical Society, Edinburgh, 100, pp. 12-19.

الانتشار إلا بحدود، بينما هناك دول أوروبية لا تمارس مثل هذه الصرامة مثل فرنسا وألمانيا. (١)

أما الولايات المتحدة الأمريكية فإن الوضع فيها مختلف إذ لا توجد قيود تذكر على مثل هذا الانتشار، ولذا أصبحت المجمعات التجارية الكبرى سمة من سمات الضواحي في المدن الأمريكية. ومن هنا نجد أن قلب المدينة الأمريكية قد فقد قدرته على المنافسة التجارية لمراكز المدينة التجارية الكبرى خارج الوسط. (٢) ولا يختلف الوضع كثيراً في كندا عنه في الولايات المتحدة من حيث عدم وجود قيود على انتشار مراكز التجزئة خارج وسط المدينة. (٣)

وهكذا نجد أنه بينما لم يبذل المخططون في الولايات المتحدة جهداً يذكر في سبيل الوقوف أمام مد هذه الظاهرة فرض البريطانيون قيوداً كبيرة على انتشار المراكز التجارية خارج أوساط المدن ودعموا المواقف التي تساعد على إعادة تنمية مراكز المدن التقليدية. وهناك دول مثل فرنسا وقفت موقفاً وسطاً بين مخططي الولايات المتحدة وبريطانيا في هذا الصدد، فقد شجعت على إحياء "وسط المدينة" ولكنها لم تفرض قيوداً كبيرة على الانتشار التجاري على أطراف المدن وخارجها. (٤)

ومن العرض السابق لأشكال الأسواق التجارية (المبحث السابق) اتضح أن النمط الذي ظل سائداً في مدن منطقة الرياض لفترة طويلة من الزمن هو الأسواق المجمعية (حيث تظهر الأسواق مجاورة لبعضها البعض مكونة نمطاً تجميماً nucleations). وهذا النمط أصبح يتعرض لمنافسة قوية من قبل الامتدادات

(١) للاستزادة في هذا الموضوع انظر :

Wade , B., (1979) , Retail Planning In Britain, In R. L. Davies (ed.), **Retail Planning in the European Community** , Chapter 3, PP. 51-63, Saxon House.; Dawson, J. A., (1980), (ed.), **Retail Geography**, Croom Helm, London.; Kerendal-Hansen O., (1984), Ideplan 77 for Copenhagens City Center, Chapter 12, In: R.L. Davies and A.G. Champion, (eds.), **The Future of the City Center**, Academic Press, London; Davies, R.L., (1984), op. cit.

(2) Smith, A. (1972), The Future of Downtown Retailing, **Urban Land**, 31, No. (11), pp. 1-10

(3) Gayler, H.J., (1980), Social Class and Consumer Spatial Behaviour: Some Aspects of Variation in Shopping Patterns in Metropolitan Vancouver, Canada, **Transactions of the Institute of British Geographers**, New Series, 5, PP. 427-445

(4) Smith, B.V. (1973), Retail Planning in France: the Changing Pattern of French Retailing, **Town Planning Review**, No. (44), pp. 279-306

الشريطية التجارية (الشوارع التجارية) التي أصبحت هي الظاهرة السائدة في المدينة السعودية . وقد حدث في الفترة الأخيرة عودة قوية إلى الأنماط التجمعية خاصة في مدينة الرياض ؛ فظهرت أنماط مختلفة من هذه الأسواق ، لاسيما الأسواق المغلقة والأسواق المفتوحة والتي شرحناها سابقاً .

أما في المراكز الحضرية الأخرى في منطقة الرياض فإن النمط التجاري الشريطي ما زال نموه مستمراً بدون منافسة تذكر (باستثناء أسواق وسط المدن التجمعية) .

إن النمط الشريطي التجاري هو ظاهرة حضرية عالمية ، وقد كان نموها قوياً في البلدان الغربية فيما بعد الحرب العالمية الثانية ، نتيجة لشيوع استخدام السيارة وتضخم المدن وانتشار سكني الضواحي خارج المدن . ولكن ظهرت عند المخططين في بعض الدول الغربية -في العقود الأخيرة- دعوات تنادي بالحد من نشأة الأنماط التجارية الشريطية وتشجيع نمو الأنماط التجمعية .

فالمخططون البريطانيون مثلاً- يحبذون أن يروا الشوارع التجارية وقد أبدلت بأسواق "تجمعية" . لأن الامتدادات الشريطية التجارية (الشوارع التجارية) تتمخض عنها مشكلات مرورية (الازدحام) كما أن شكلها العام غير ملائم مقارنة بالمجمعات التجارية nucleations^(١) .

ولتوفير أجواء تسوق ملائمة وخالية من حركة السيارات قامت أمانة مدينة الرياض بتجربة إغلاق شارع المتنبى التجاري أمام حركة السيارات ، كما قامت بتحسين وتنظيم هذا السوق عن طريق إنشاء مظلات وعناصر جمالية وملاعب أطفال ومواقف سيارات متفرقة خلف الشارع . وقد نجحت فكرة السوق في البداية وارتفعت أجور محلاته وزاد عدد المتسوقين ، ولكن أصيب هذا السوق فيما بعد بركود نسبي ، حيث قل عدد المتسوقين وانخفضت أجور محلاته بنسب ملحوظة . وفي دراسة أولية لهذا السوق^(٢) تبين للباحث أن أفضل المواقع في الأجور وفي عدد المتسوقين هي تلك الواقعة قرب تقاطعات الشارع مع شوارع أخرى سمحت الأمانة بمرور السيارات فيها ، أما المحلات البعيدة عن هذه التقاطعات فهي التي طالتها النصيب الأكبر من الركود النسبي . فهل السبب في هذا الركود هو إغلاق الشارع أمام

(1) Potter, R.B., (1982), op. cit, p. 209

(٢) تعديل شكل هذا السوق يعد تجربة لمدى نجاح تغيير مورفولوجية الشوارع التجارية في مدينة الرياض . وقد لفتت نظر الباحث ظاهرة ركود النشاط التجاري في هذا السوق في الفترة الأخيرة فقام بدراسة أولية لوضع السوق عام ١٤١٧ هـ تمهيداً لدراسة أوسع في المستقبل إن شاء الله .

حركة المرور كما يعتقد الكثير من أصحاب المحلات في السوق؟ أم هو التصميم العام لهذا الشارع؟ أم أنها المنافسة المستمرة من الأسواق الأخرى الحديثة التي يتزايد عددها وتوفر فيها ميزات قد لا توجد في هذا السوق؟ إن الإجابة على هذا السؤال تحتاج إلى المزيد من الدراسة والتمحيص نظراً لأهمية ذلك في تخطيط وتصميم هذا النوع من الأسواق.

إن النمط الشريطي التجاري هو السائد حالياً في مدن المنطقة لسهولة الاستثمار التجاري للقطاع الخاص على امتداد الطرق الرئيسية، ولعدم وجود قيود تحد من -أو إغراءات تشجع على- الاستثمار في الأسواق التجمعية، خاصة أن هذا النوع من الاستثمار يحتاج إلى رؤوس أموال كبيرة نسبياً.

وعلى الرغم من ذلك فإن استثمارات القطاع العام (الحكومي) في المراكز التجارية تتجه إلى النمط التجمعي. وهذا الأمر يبدو بوضوح في المراكز التجارية التي تنفذها الأمانة في الرياض، أو البلديات في باقي مدن منطقة الرياض: مثل أسواق الخضروات والفواكه، وأسواق اللحوم، وبعض الأسواق التي تنشئها البلديات لبيع السلع المختلفة -خاصة في مراكز المدن- كما ذكرنا ذلك في الحديث عن مدن المنطقة الوسطى سابقاً. وكذلك الأمر بالنسبة للأسواق التجارية التي تنشئها بعض الجهات الحكومية ضمن مجمعات الإسكان أو ضمن المشروعات الكبيرة في مدينة الرياض.

لقد قامت السلطات التخطيطية في العاصمة بتخطيط بعض الأحياء الرئيسية بشكل تتم فيه تجربة الاعتماد الكلي على الأسواق التجمعية كمنفذ للوظيفة التجارية في الحي: فمنطقة الدخل المحدود^(١) -مثلاً- خططت تخطيطاً نموذجياً بالاعتماد على فكرة وحدة "المجاورة" في التخطيط، والتسلسل الهرمي في إنشاء المراكز التجارية في أنحاء الحي، بحيث يكون هناك عدد من المراكز التجارية الصغيرة (كل واحد يضم بحدود أربعة محلات) موزعة في عدة أماكن داخل نطاق المجاورة السكنية لبيع الحاجات الضرورية اليومية، ثم تتدرج المراكز إلى مركز رئيس يخدم المجاورة كلها، ثم تليه أسواق مركزية على مستوى عدة وحدات جوار، وهكذا.^(٢)

(١) كان التخطيط الأساسي للوظيفة التجارية في هذا الحي يقصر المراكز التجارية على النمط التجمعي للأسواق ويمنع الامتدادات التجارية الشريطية، ولكن سمح -فيما بعد- بإنشاء المحلات التجارية على امتداد الشوارع الرئيسية في الحي.

(٢) المعهد العربي لإتقان المدن وأمانة مدينة الرياض، (د.ت.)، مرجع سابق، ص ٤٧-٤٨.

ومن الأحياء التي تم تخطيط الأنشطة التجارية فيها وتحديد مواقع معينة الحي الدبلوماسي . ففي هذا الحي تم ربط الوظيفة التجارية بالمنطقة المركزية في الحي ، وعدم السماح بالنمو التجاري الشريطي على امتدادات شوارع المنطقة .

obeyikan.com

صور الفصل الرابع

obeyikan.com



سوق تجاري في مدينة ضرما



أسواق البلدية في المزاحمية وهي مؤجرة من قبل البلدية للمواطنين بأسعار رمزية



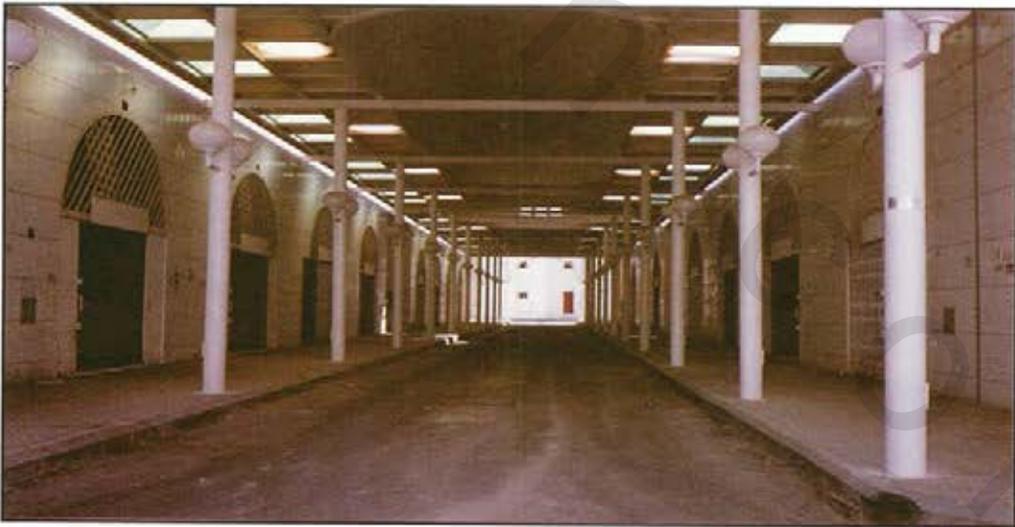
المحلات التجارية تمتد على طول الشوارع الرئيسية في المزاحمية



امتداد المحلات التجارية على طول الخزان التجاري في مدينة الرياض



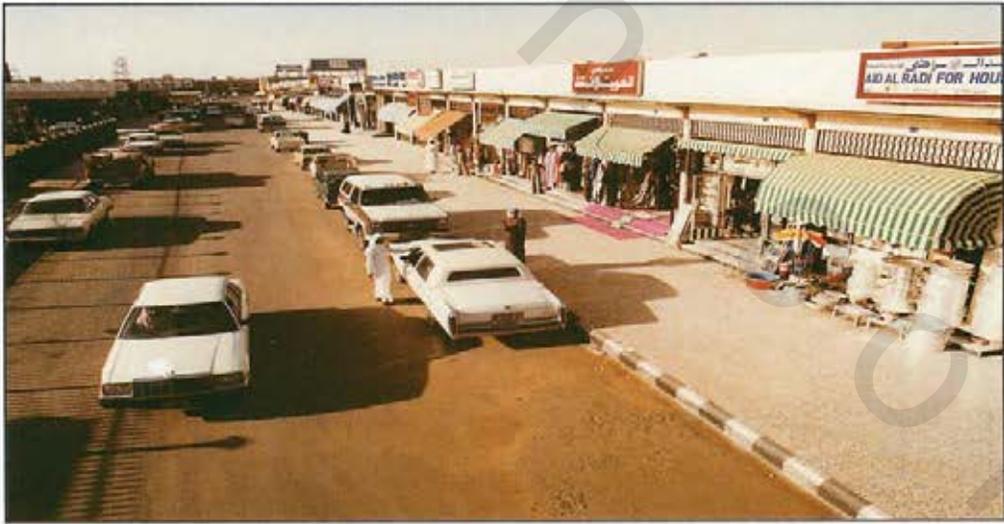
المراكز التجارية الحديثة تمتد على طول الشوارع الرئيسية في مدينة الرياض حيث يظهر
(سوق العقارية)



سوق تجاري حديث ومسقوف في مدينة الرياض



انتشار المحلات التجارية على امتداد الطرق الرئيسية في مدينة ضرما



سوق تجاري مفتوح في حي النسيم



مركز العقارية التجاري في حي العليا وهو أحد أهم المراكز التجارية المغلقة الحديثة في مدينة الرياض



عمارات الإسكان في العليا في مدينة الرياض

obeyikan.com

المراجع

أولاً : المراجع العربية :

- إدارة الإحصاء والبحوث ، (١٤١٣هـ) ، إحصائيات البلديات ، وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج ، العدد ٤٣ ، وزارة الشؤون البلدية والقروية ، الرياض .
- إدارة الإحصاء والبحوث ، (١٤١٤هـ) ، إحصائيات البلديات ، وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج ، العدد ٤٤ ، وزارة الشؤون البلدية والقروية ، الرياض .
- إدارة الإحصاء والبحوث ، (١٤١٦هـ) ، إحصائيات البلديات ، وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج ، العدد ٤٦ ، وزارة الشؤون البلدية والقروية ، الرياض .
- إدارة البحوث ، (١٤١٦هـ) ، ظاهرة انتشار المراكز والمجمعات التجارية في مدينة الرياض : دراسة ميدانية استطلاعية ، الغرفة التجارية الصناعية ، الرياض .
- الأصفهاني الحسن بن عبدالله ، (ت ٣١٠هـ ، ط ١٩٦٨م) ، بلاد العرب ، تحقيق صالح العلي وحمد الجاسر ، دار اليمامة ، الرياض .
- أمانة مدينة الرياض ، (بدون تاريخ) ، بيانات غير منشورة ، أمانة مدينة الرياض ، الرياض .
- ابن خميس ، عبدالله بن محمد ، (١٣٩٨هـ) ، معجم اليمامة ، المعجم الجغرافي للمملكة العربية السعودية ، ط ١ ، مطابع الفرزدق ، الرياض .
- التركي ، عبدالله بن إبراهيم ، (١٤٠٦هـ) ، منطقة سدير في عهد الدولة السعودية الأولى : دراسة تاريخية ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية العلوم الاجتماعية ، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، الرياض .
- الحماد ، محمد بن عبدالله ، (١٤٠٧هـ) نمو المدن السعودية بين النظرية والتطبيق ، ذكر في ندوة المدن السعودية : انتشارها وتركيبها الداخلي ، (قسم الجغرافيا ، جامعة الملك سعود ٧-٩ جمادى الثانية ١٤٠٣هـ) ، عمادة شؤون المكتبات ، جامعة الملك سعود ، الرياض ، ص ٣١ - ٦٦ .

- الحموي، ياقوت بن عبدالله، (ت ٦٢٦هـ، ط ١٣٩٧هـ) معجم البلدان، دار صادر، بيروت.
- الخريف، رشود بن محمد، (١٤١٥هـ)، الانتقال السكني في مدينة الرياض: دراسة في الاتجاهات والأسباب والخصائص، سلسلة بحوث جغرافية (٢٥)، الجمعية الجغرافية السعودية، الرياض، ص ص ٥٠-٧٦.
- الخريصي، فهد بن صالح، (١٤٠٧هـ) مدينة شقراء: دراسة في جغرافية المدن، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
- داغستاني، عبدالمجيد، (١٤٠٦هـ)، الرياض: التطور الحضري والتخطيط، وزارة الإعلام، الرياض.
- الدوسري، إبراهيم بن صالح، (١٤١١هـ)، الأفلاج، سلسلة هذه بلادنا رقم، (٢٧)، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض.
- السبيعي، إبراهيم بن عبدالعزيز، (١٤٠٧هـ)، الجغرافيا التاريخية لمنطقة الرياض من خلال معجم البلدان، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.
- السمهودي، علي بن أحمد، (ت ٩١١هـ، ط ١٣٩٣هـ) وفاء الوفاء بأخبار دار المصطفى، تحقيق محمد محيي الدين عبدالحמיד، ط ٢، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
- الشرع، حسين بن علي، (١٤٠٥هـ) الاقتصاد السعودي في مرحلة بناء التجهيزات الأساسية، (١٣٩١-١٤٠٢هـ)، سلسلة المكتبة السعودية، رقم ١٦، الجمعية العربية السعودية للثقافة والفنون، الرياض.
- شركة ست انترنشنال، (١٣٩٨هـ)، المسح الاجتماعي الاقتصادي، (وكالة تخطيط المدن، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض).
- صندوق التنمية العقارية، (بدون تاريخ)، بيانات غير منشورة، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، صندوق التنمية العقارية، الرياض.
- صندوق التنمية العقارية، (١٤١٦هـ)، التقرير السنوي، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، صندوق التنمية العقارية، الرياض.

علوي، (١٤٠٤هـ)، نحو تقنية متاجر الخدمة الذاتية، (السوبر ماركت) في المملكة العربية السعودية، جامعة الملك سعود، الرياض.

العمار، محمد بن إبراهيم، (١٤٠٨هـ)، شقراء، سلسلة هذه بلادنا رقم، (١٧)، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الإدارة العامة للنشاطات الثقافية، الرئاسة العامة لرعاية الشباب، الرياض.

الغرفة التجارية الصناعية، (١٤١٧هـ)، اقتصاد الرياض "١٤١٤-١٤١٥"، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض.

الغرفة التجارية الصناعية، (١٤٠٦هـ)، آثار انتشار متاجر السوبرماركت على المتاجر الصغيرة (البقالات) في مدينة الرياض، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض.

الغرفة التجارية الصناعية، (١٩٩٥م)، التقرير السنوي للغرفة التجارية الصناعية بالرياض للعام المالي ١٩٩٥م، الغرفة التجارية الصناعية، الرياض.

قسم السجل التجاري، (١٤٠٦هـ)، بيانات غير منشورة، وزارة التجارة، الرياض.

مؤسسة دو كسيادس العالمية، (١٩٦٨م)، المخطط الرئيسي التنفيذي لمدينة الرياض، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض.

مؤسسة دو كسيادس العالمية، (١٩٧٤م)، المجمع: الأوضاع الراهنة والتوصيات للإجراءات الفورية، التقرير رقم ٣، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض.

مؤسسة دو كسيادس العالمية، (١٩٧٥م)، مخططات عامة: الخرج، المخطط الرئيسي النهائي، التقرير رقم ٣٧، الإدارة العامة لتخطيط المدن ومناطق المملكة العربية السعودية، شؤون البلديات، وزارة الداخلية، الرياض.

مجلة البناء، (١٩٩٢م)، العمارة والإنشاء في جامع الإمام تركي بن عبدالله، ص ص ٦٢-٦٤، مجلة البناء، الرياض.

المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ح)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة حوطة سدير، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.

- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، خ)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الحرج، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، د)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدلم، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، دأ)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الدوادمي، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ز)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة الزلفي، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ش)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة شقراء، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ع)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة عفيف، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، ل)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة ليلي، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية، (١٤٠٨هـ، م)، التقرير الفني لدراسات النطاق العمراني لمدينة المجعة، وزارة الشؤون البلدية والقروية، الرياض.
- مصلحة الإحصاءات العامة، (بدون تاريخ أ)، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض.
- مصلحة الإحصاءات العامة، (بدون تاريخ ب)، تعداد المؤسسات الخاصة لعام ١٤١٤هـ، بيانات غير منشورة، وزارة التخطيط، الرياض.
- مصلحة الإحصاءات العامة، (بدون تاريخ ج)، النتائج الأولية للتعداد العام للسكان والمساكن لعام ١٤١٣هـ، (بيانات غير منشورة)، مشروع التعداد، وزارة التخطيط، الرياض.
- مصلحة الإحصاءات العامة، (١٣٩١هـ)، نتائج حصر المؤسسات لعام ١٣٩١هـ في المنطقة الوسطى، وزارة المالية والاقتصاد الوطني، الرياض.

مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٣٩٤هـ) ، التعداد العام للسكان ، البيانات التفصيلية ، منطقة الرياض ،
وزارة المالية والاقتصاد الوطني ، الرياض .

مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٤٠١هـ) ، تعداد المؤسسات الخاصة : المنطقة الوسطى ، ج ١ ، وزارة
المالية والاقتصاد الوطني ، الرياض .

مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٤١٤هـ) ، كتيب الأنشطة الاقتصادية ، (تقرير عن تصنيفات ووظائف
التجارة المختلفة والذي يمثل تفسيراً لرموز ووظائف التجارة المختلفة للمسح الذي قامت به
المصلحة لمناطق المملكة عام ١٤١٤هـ) ، وزارة المالية والاقتصاد الوطني ، الرياض .

مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٤١٥هـ ، أ) ، المؤشر الإحصائي ، العدد العشرون ، وزارة التخطيط ،
الرياض .

مصلحة الإحصاءات العامة ، (١٤١٥هـ ، ب) ، الكتاب الإحصائي السنوي ، وزارة التخطيط ، العدد
الواحد والثلاثون .

المعهد العربي لإنماء المدن وأمانة مدينة الرياض ، (بدون تاريخ) ، الرياض مدينة المستقبل ، المعهد العربي
لإنماء المدن ، الرياض .

المعهد العربي لإنماء المدن ، (١٤٠٦هـ) ، تخطيط المدينة العربية : المبادئ والمشكلات واتجاهات
المستقبل ، ج ١ ، البحث الثالث عشر ، (مجموعة أبحاث ودراسات المؤتمر الأول لمنظمة المدن
العربية) ، المعهد العربي لإنماء المدن ، الرياض .

مكي ، محمد ، (١٩٨٦م) ، الأسواق المركزية في مدينة الرياض : دراسة جغرافية في التوزيع
والسلوك ، الجمعية الجغرافية الكويتية ، قسم الجغرافيا ، جامعة الكويت ، الكويت .

النعيم ، عيد الله العلي ، (١٤٠٧هـ) ، تطبيقات اللامركزية في أمانة مدينة الرياض ، ندوة المدن
السعودية : انتشارها وتركيبها الداخلي ، (المعقودة في قسم الجغرافيا ، جامعة الملك سعود
٧-٩ جمادى الثانية ١٤٠٣هـ) ، عمادة شؤون المكتبات ، جامعة الملك سعود ، الرياض ، ص

الهاجري، فريال محمد، (١٤١٨هـ) جغرافية التجارة الخارجية للمملكة العربية السعودية خلال الفترة الممتدة بين ١٩٦٥-١٩٩٣م، سلسلة بحوث جغرافية رقم، (٢٩)، الجمعية الجغرافية السعودية، الرياض.

الهدلق، محمد بن حمد، (١٤٠٧هـ)، مدينة المجمعة: دراسة في جغرافية العمران الحضري، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الاجتماعية، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، الرياض.

الهمداني، أحمد بن يعقوب، (ت بعد عام ٣٤٤هـ، ط ١٣٩٤هـ) صفة جزيرة العرب، تحقيق محمد بن علي الأكوغ، منشورات دار اليمامة، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٠هـ)، تطوير، العدد ٢، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير منطقة قصر الحكم، (١٤٠٩هـ)، برنامج تطوير منطقة قصر الحكم: المرحلة الثالثة، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٢هـ)، برنامج تطوير منطقة قصر الحكم: المرحلة الثانية، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٣هـ)، تطوير، العدد العاشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٤هـ)، تطوير، العدد الحادي عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٥هـ)، تطوير، العدد السادس عشر، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، (١٤١٦هـ)، تطوير، العدد ١٨، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، الرياض.

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، (١٤١٨هـ) ، تطوير ، العدد العشرون ، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، الرياض .

الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، (١٩٩٦م) ، بيانات غير منشورة للمسح الذي قامت به الهيئة لاستخدامات الأرض في مدينة الرياض عام ١٩٩٦ ، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، الرياض .

وزارة التخطيط ، (١٣٩٥هـ) خطة التنمية الثانية ، (١٣٩٥/٩٤ - ١٤٠٠/٩٩هـ) ، وزارة التخطيط ، الرياض .

وزارة التخطيط ، (١٤٠٦هـ) ، منجزات خطط التنمية : حقائق وأرقام : ١٣٩٠ - ١٤٠٦هـ ، وزارة التخطيط ، الرياض .

وزارة التخطيط ، (١٤١٤هـ) ، الأهداف العامة والأسس الاستراتيجية لخطة التنمية السادسة ، (١٤١٥ - ١٤٢٠هـ) ، وزارة التخطيط ، الرياض .

وزارة التخطيط ، (١٤١٥هـ) ، خطة التنمية السادسة ١٤١٥ - ١٤٢٠هـ ، وزارة التخطيط ، الرياض .

وزارة الشؤون البلدية والقروية ، (١٤٠٦هـ) خصائص التخطيط الحضري في مدينة الرياض ، ذكر في المعهد العربي لإنماء المدن ، تخطيط المدينة العربية ، مجموعة أبحاث ودراسات المؤتمر الأول لمنظمة المدن العربية المنعقد في بيروت ، (٧/٢٦ - ١١٩٦٨/٨/٤) ، الجزء الأول : المبادئ والمشكلات واتجاهات المستقبل ، البحث الثالث عشر ، المعهد العربي لإنماء المدن ، الرياض .

وزارة المالية والاقتصاد الوطني ، (١٤١٨هـ) ، تقرير عن ميزانية المملكة العربية السعودية للعام المالي ١٤١٩/١٤١٨هـ ، (السنة ٣٤ ، العدد ١٠٧٨١ ، الثلاثاء ١ رمضان ١٤١٨هـ) ، الرياض .

وكالة تخطيط المدن ، (١٤٠٧هـ) ، أطلس المدن السعودية : الوضع الراهن ، وزارة الشؤون البلدية والقروية ، الرياض .

الوهيد ، بدر المحمد ، (١٤٠٩هـ) ، مدينة الزلفي : دراسة في جغرافية المدن ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية العلوم الاجتماعية ، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية ، الرياض .

ثانياً : المراجع الأجنبية :

- Al-Gadhi, K. S., (1992), **An Analysis of the Urban Retail System of Riyadh, Saudi Arabia: With Particular Reference to the CBD and Principal Shopping Centers**, Thesis Submitted to the degree of Doctor of Philosophy, Royal Holloway, University of London.
- Al-Gadhi, K. S. and Potter, R. B., (1989), The Qualitative Attributes of Shopping Areas Within the Central Business District of Riyadh, **Papers in Geography**, Paper No. 5, Department of Geography, University of London, Egham.
- Davies, R. L., (1976), **Marketing Geography: with special reference to retailing**, Methuen, London.
- Davies, R. L., (1984), **Retail and Commercial Planning**, Croom Helm, London.
- Dawson, J. A., (1980), (ed.), **Retail Geography**, Croom Helm, London.
- Findlay, A. M, Paddison, R. and Findlay, A.M, (1985), **An Appraisal of Retail Change Within the Cultural Context of the Middle East**, Institute for Retailing Studies, University of Stirling, Working Paper, No. 8506.
- Gayler, H. J., (1980), Social Class and Consumer Spatial Behaviour: Some Aspects of Variation in Shopping Patterns in Metropolitan Vancouver, Canada, **Transactions of the Institute of British Geographers**, New Series, 5, pp. 427-445.
- Goldman, A., (1981), Transfer of a Retailing Technology into the Less Developed Countries: The Supermarket Case, **Journal of Retailing** 57, No.(2), pp. 5-29.
- Hoyt, H., (1966), US Metropolitan Area Shopping Patterns, **Urban Land**, Part 1, 25, No. (3), pp. 3-15.

- Jefferys, J.B. and Knee D. (1962), **Retailing in Europe**, MacMillan, London.
- Jones, P., (1984), Retail Warehouse Developments and Planning Policies in Scotland, **The Scottish Geographical Magazine**, The Royal Scottish Geographical Society, Edinburgh, 100, pp. 12-19.
- Kerendal-Hansen O., (1984), Ideplan 77 for Copenhagens City Center, Chapter 12, **In**: R.L. Davies and A.G. Champion, (eds.), **The Future of the City Centre**, , Academic Press, London.
- Ministry of Planning, (1985), **Fourth Development Plan**, Riyadh.
- Potter, R. B., (1979) The Morphological Characteristics of Urban Retailing Areas: a Review and Suggested Methodology, **Papers in Geography**, No.(2). Bedford College, University of London.
- Potter, R. B., (1982), **The Urban Retailing System: Location, Cognition and Behaviour**, Gower and Retailing and Planning Associates: Aldershot.
- Smith, A., (1972), The Future of Downtown Retailing, *Urban Land*, 31, No. (11), pp. 1-10.
- Smith, B. V., (1973), Retail Planning in France: the Changing Pattern of French Retailing, **Town Planning Review**, No. (44), pp. 279-306.
- Wade , B., (1979) , Retail Planning In Britain, **In** R. L. Davies (ed.), **Retail Planning in The European Community** , Chapter 3, PP. 51-63, Saxon House.