**المستخلص عربي :**

في مدينة جدة، كما في غيرها من مدن المملكة العربية السعودية تحتل خاصية سعة المساكن أهمية خاصة لدى السكان مقارنة بمناطق حضرية أخرى من العالم، ويرجع تفضيل الأسر للعيش في وحدات سكنية واسعة لاعتبارات تتعلق أساساً بعمق الروابط الأسرية والاجتماعية.

وتطبق هذه الدراسة نموذج روزن-فريمان ذو الخطوتين لتقدير الطلب على سعة المساكن في جدة وذلك بالإستناد على استقصاء لعينة عشوائية بلغت 304 أسرة تعيش في شقق سكنية مؤجرة تم سحبها بطريقة المجاميع المرحلية خلال شهري رجب وشعبان من العام 1410هـ.

وقد كشفت النتائج القياسية للخطوة الأولى باستخدام طريقة الانحدار المتعدد أن السعة تحتل بالفعل الأهمية الكبرى مقارنة بالخواص الأخرى في تركيب قيم الإيجار السنوي . وقد أكدت النتائج القياسية للانحدار المتعدد في الخطوة الثانية على أهمية السعة أيضاً حيث تتراوح مرونة الطلب السعرية على هذه الخاصية ما بين -0.16 و -0.48 بينما تراوحت القيمة المقدرة لمرونة الطلب الداخلية للسلعة ما 0.026 و 0.065 معتمدة في ذلك فيما إذا كان التقدير مبنياً على أساس أسرة العينة ككل أو الأسر التي تعيش في وحدات سكنية أو أحياء مختلفة الجودة والدخلة أصلاً في تركيبتها . وقد بينت نتائج الدراسة أيضاً عن أهمية السعة بالنسبة للأسر السعودية بصفة خاصة وانتهت بتقديم توصيتها في سبيل تشجيع يناء الوحدات السكنية التي توفر هذه الخاصية بشكل أكبر إضافة لبعض الاقتراحات بشأن تحسين جودة الاحياء القديمة بالمدينة بغرض تحقيق قدر أكبر من التجانس الحضري فيها .

**Abstract:**

In the city of Jeddah, as in other cities of the Kingdom of Saudi Arabia occupies the property housing capacity is particularly important in the population compared to other urban areas of the world, due to the preference of households live in housing units and a wide considerations relate primarily to a depth of family and social ties.

And apply this model study, Rosen - Freeman with steps to estimate the demand on the capacity of housing in Jeddah, based on a survey of a random sample amounted to 304 families live in rented apartments was withdrawn in a phased groups during the months of Rajab and Sha'ban of the year 1410 AH.

Have revealed record results for the first step using the method of multiple regression that capacity already occupies great importance compared to other properties in the installation of the values ​​of annual rent. The results confirmed the standard of the decline of the multi in the second step on the importance of capacity as well, ranging from price elasticity of demand on this property between -0.16 and -0.48, while ranged from the assessed value of the flexibility of domestic demand for a commodity .026 and .065 relying on whether the estimate was based on the basis of sample as a whole family or families living in residential units or different districts and consummation of quality already in the composition. The study results also showed the importance of capacity for the families of Saudi Arabia in particular and ended submit its recommendation to encourage Aina residential units that provide this property is the largest addition to some suggestions on improving the quality of older neighborhoods in the city in order to achieve greater homogeneity of the urban.