رأس المال اللازم: يتوقف رأس المال اللازم على عدد الوحدات البيتية ومساحة الوحدة بالامتار المربعة، وكذلك تكاليف المتر المربع من البناء.

من المعلوم أن عدد الوحدات السكنية المطلوبة يتوقف على عدد العائلات، الذي يتوقف على السكان حسب فرضيات الهجرة المختلفة. كما أن مساحة البيت وعدد غرفه تختلف باختلاف درجة الازدحام التي يريد المجتمع توفيرها. أما بخصوص تكاليف المتر المربع فقد اعتمدت على تقديرات نقابة المهندسين[٣٩].

هذا وقد افترضت في تقديراتي لرأس المال اللازم بأن الهجرة ستستمر كما كانت عليه في السابق، وحاولت توضيح حجم رأس المال تحت هذه الظروف وعلى أساس بقاء حالة الازدحام للغرفة كما هي أو تحسينها الى معدل نفرين للغرفة، كما هو مبين في الجدول الثاني عشر.

الجدول الثاني عشر
رأس المال المطلوب لتوفير المساكن خلال السنوات
١٩٨٠ و ١٩٨٥ و ١٩٩٠

السنة	عدد الوحدات المطلوبة[٣٠]		التكاليف (ألف دينار أردني)	
	ازدحام ثلاثة أنفار للغرفة[٣١]	ازدحام نفرين للغرفة[٣٢]	ازدحام ثلاثة أنفار للغرفة	ازدحام نفرين للغرفة
١٩٨٠	٤٠٠٠	٨٧٧٢,٠	٢٢٤٠٠,٠	٦٦٦٦٧
١٩٨٥	٥١٠٠	١١١٩٥,٠	٢٨٥٦٠,٠	٦٥٠٨٢
١٩٩٠	٦٢١٥	١٤٢٢٨٨,٠	٣٤٨٠٤,٠	١٠٨٥٨٩

تحديد الأولويات

يهدف البحث الى ايجاد حل للضائقة السكنية التي نعاني منها في المناطق المحتلة. ولهذا فالأولويات التي تطرح هنا تنطلق من مفهومنا بأن العملية ليست تجارية تبنى فيها البيوت لمن يدفع الثمن، بل يجب أن تقام البيوت لسد حاجة العائلات الفقيرة، التي لا تستطيع أن تجد لها مخرجاً من هذه الضائقة. ولكي نصل الى توزيع عادل اقترح أن يراعي سلم الأولويات النقاط التالية:

١ ــ الكثافة للغرفة، بحيث تكون الأولوية للعائلات التي تصل ازدحامها الى ثلاثة أنفار أو أكثر للغرفة.

٢ ــ الدخل، وهنا يراعى أن تكون الأولوية لتلك العائلات التي يقل معدل الدخل الفردي فيها عن متوسط الدخل في المنطقة.

٣ ــ الخدمات، وهنا تكون الأولوية للبيوت التي لا تتوفر أو لا يمكن توفير الخدمات فيها.

٤ ــ الملكية، وتعطى الأولوية لتلك العائلات التي تقيم في بيوت مستأجرة قبل غيرها من العائلات.