

يدشنه أمين محافظة جدة عادل فقيه

اليوم .. انطلاق معرض جدة للعقار والتمويل والإسكان .. والسوق تتحضر للنهضة قوية

بإسم باوزير من جدة

يدشن المهندس عادل بن محمد فقيه أمين محافظة جدة مساء اليوم فعاليات معرض جدة للعقار والتمويل والإسكان جركس 2009، الذي تنطلق فعالياته خلال الفترة من 5- 9 كانون الثاني (يناير) الجاري في مركز جدة للمعارض والمؤتمرات بإشراف اللجنة العقارية في الغرفة التجارية الصناعية في جدة وجمعية العلوم والعمارة السعودية.

ويشارك في المعرض الذي يقام على مساحة عشرة آلاف متر مربع أكثر من 90 شركة عقارية واستثمارية وتمويلية وتطويرية من السعودية ودول الخليج العربية حيث يعد معرض جدة للعقار أكبر ظاهرة عقارية استثمارية تشهدها جدة.

وأكد أحمد المهندس رئيس مجلس إدارة الجيل لتنظيم المعارض المنتظمة للمعرض للعام السابع أن سوق العقار السعودية لم تتأثر بالأزمة العالمية وذلك راجع للدعم الذي توليه حكومة خادم الحرمين الشريفين لهذا القطاع واستقراره وحرص رجال الأعمال العقاريين على استمراره وتطوره.

وأضاف المهندس أن السعودية تحتاج إلى ما قيمته 640 مليار دولار استثمارات عقارية في الـ 20 عاما المقبلة، مؤكداً أن معرض جدة للعقار وعلى امتداد ست سنوات لاقي نجاحا وقبالا من الخبراء والمختصين والمهتمين والزوار وأصبح من أبرز الأحداث الاقتصادية المتخصصة ليس على مستوى السعودية وإنما على مستوى دول الخليج والعالم العربي وتجاوزت صفقاته أكثر من عشرة مليارات ريال.

وأشار رئيس مجلس إدارة الجيل لتنظيم المعارض إلى أن التقديرات الرسمية لحاجة



أحمد المهندس

مساحة تتجاوز 1,1 مليون متر مربع وهو عبارة عن مشروع سكني متكامل الخدمات بخدم شريحة متوسطة الدخل، ويتوقع أن تصل تكاليفه إلى 1,2 مليار ريال سعودي وسيتم البدء في تنفيذه منتصف 2009 ويشمل بناء 2500 وحدة سكنية، وسيكون تنفيذه على عدة مراحل من المقرر أن تنتهي خلال السنوات الثلاث المقبلة.

وحول الأزمة المالية التي يمر بها العالم وتأثيرها في القطاع العقاري بشكل عام وفي مشاريع وأعمال «إيوان» بشكل خاص، أوضح المهندس عيد أن تداعيات الأزمة بدأت تنعكس على الأعمال المنمقة وتؤثر سلبا في أعمال عديد من الشركات والكبنات وأدت إلى توقف بعض المشاريع أو تجميدها.

وأضاف لا شك أن الأزمة ظهرت آثارها السلبية، والتي بدأت في أمريكا وانعكست على أوروبا وآسيا وبقية دول العالم، وكذلك على دول الخليج بشكل سريع بما فيها القطاع العقاري ونتج عنها كثير من القرارات المتعلقة بتجميد المشاريع الجديدة وتسريح العاملين واندماج بعض الشركات وتفتين وتجميد الخروض الائتمانية للشركات والبنوك، وأرى أن تأثيرها في القطاع العقاري في السعودية سيكون أقل، وإن كانت ستسهم بشكل كبير في



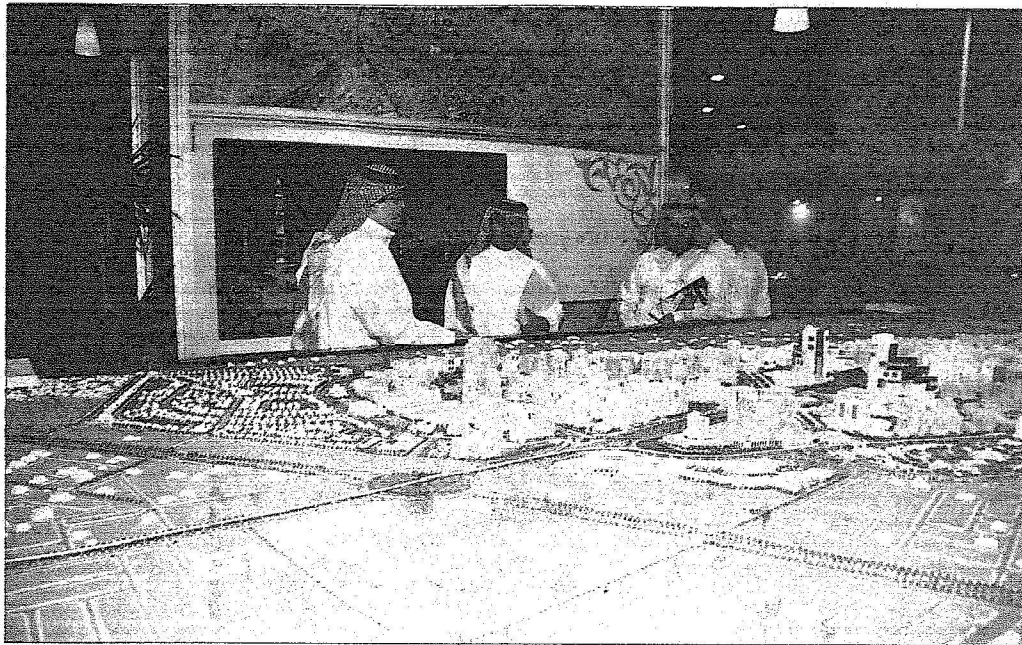
عادل فقيه

السوق المتنامية تشير إلى حاجة السعودية إلى أكثر من خمسة ملايين وحدة سكنية جديدة في مدنها كافة بحلول عام 2020 وعلى المدى القصير قدر حجم الاستثمارات في بناء المخططات والعقارات الجديدة في المملكة وفق آخر الإحصائيات بـ 484 مليار ريال بحلول 2010 وما لا يقل عن مليون و500 ألف وحدة سكنية جديدة فيما يقدر حجم الاستثمار في العقار حتى الآن بـ 1,4 تريليون.

من جهة أخرى، ترعى شركة إيوان العالمية للإسكان معرض جدة السابع للعقار والإسكان (جركس 2009) كراع استراتيجي إيماثا منها بأهمية دعم المعارض العقارية الوطنية والحضور في المناسبات التي تدعم صناعة العقار في السعودية.

وفي هذا الصدد أكد المهندس محمد صالح عيد أن شركة إيوان ستحرص على إطلاع الزائرين والمهتمين من جميع شرائح المجتمع على توجهات الشركة ومعرفتها عن قرب وروايتها في مجال تطوير المشاريع الإسكانية، وهذه المشاركة هي الأولى في المعارض المحلية التي تحضر فيها.

وأضاف أن الشركة ماضية قدما في السعي إلى تحقيق أهدافها، والعمل على تنفيذ مشروعاتها الأول في شمال محافظة جدة والذي يقع على



جانب من المعرض 2007.

إلى أكثر من 64,5 مليار ريال، مبيناً أن الاستثمار العقاري يمثل قاطرة أساسية للنمو الاقتصادي وهو يشمل الاستثمار في مجالات السياحة وبناء الفنادق والمنجعات، والمراكز التجارية العملاقة وبناء المساكن، وتحتاج تلك المشروعات إلى توفير الاستثمارات لتهيئة البنية الأساسية اللازمة للنشاط العقاري التي تعد العمود الفقري لتوفير المناخ المناسب للمشروعات الاستثمارية في المستقبل.

ومواد البناء، ووجود فرص وخيارات تمويلية أفضل، مع الاهتمام بتوفير منتجات سكنية تتواءم مع احتياجاتهم وبأسعار منافسة.

وأضاف المهندس عيد: بحق السنوات الخمس الماضية نمو القطاع العقاري السعودي خلال في رأس المال الثابت في السوق العقارية تجاوزت نسبته 40 في المائة بين عامي 2000 و2008 وارتفع قطاع العقار والتشييد في الناتج المحلي الإجمالي السعودي من 41,7 مليار في 2003

المهندس عيد: وإننا نستهدف شريحة متوسطة الدخل وهذه الشريحة تنتظر بفارغ الصبر فرصة التملك، وكان لارتفاع وتضخم الأسعار في السنوات الماضية دور رئيس في إحجام هذه الشريحة عن الشراء لعدم القدرة، إضافة إلى ضعف قنوات التمويل، واليوم قد تكون الأزمة حافزاً للكثيرين من فئتي متوسطة ومحدودي الدخل لتسعين إلى تملك مساكنهم مع التوقع في انخفاض أسعار الوحدات السكنية والأراضي

الفرصة المناسبة. وأضاف: كما أن إقرار نظام الرهن العقاري سيسهم في دعم برامج التملك، إضافة إلى وجود سيولة لدى عديد من البنوك والشركات ورجال الأعمال، لا بد من استثمارها في قناة استثمارية أثناء الأزمة واعتقد أن الاستثمار في العقار وخصوصاً المشاريع الإسكانية سيكون الخيار الأمثل. وحول انحسار الطلب على الوحدات السكنية التي تعيشها السوق وحالة الترقب قال

تصبح الأسعار التي وصلت إلى أرقام فلكية في بعض المدن والمناطق، وتوجه الناس إلى خيار التملك الذي طالما نادينا به، مشيراً إلى أن السوق تعد في حالة ترقب وانتظار ما يمكن أن ينتج عن هذه الأزمة.

وأكد أن ما يميز السوق العقارية السعودية عن غيرها وجود طلب حقيقي على الإسكان من قبل أبناء البلد والمقيمين، خصوصاً أن شريحة كبيرة منهم لا تملك مساكنها الخاصة وتتضرر بفارغ الصبر تواضع