اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريـــخ: 17-08-2009 رقم العـدد: 15029 رقم الصفحة: 4 مسلسـل: 27 رقم القصاصة: 1

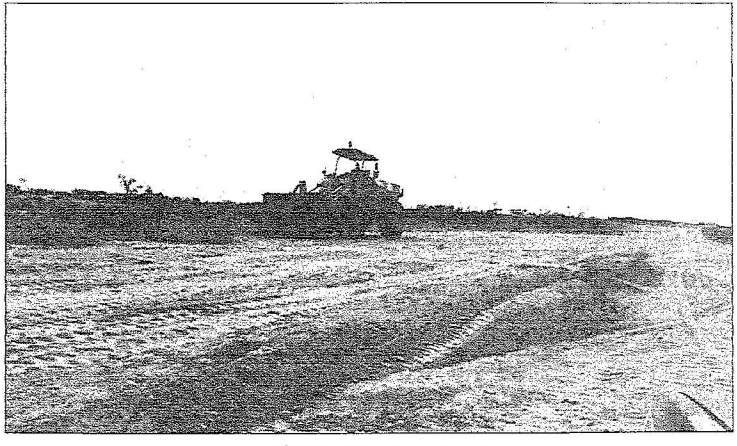
ارتفاع بعض القطع إلى ١٠٠ ألف ريال

سوق عكاظ وضاحية الإسكان ينعشان أسعار الأراضي المحيطة.. ومخاوف من استحواذ المضاربين على مساحات ضخمة

الطائف – إسماعيل إبراهيم:

أسهمت الحركة السياحية النشطة بسوق عكاظ التاريخي في زيادة التدفق السياحي نحو المنطقة المحيطة بالسوق والذي يبعد عن الطائف أكثر من ٥٠ كيلو متراً وتعرف المنطقة باسم ضاحية العرفاء، ويؤكد سكان المراكز والقرى المحيطة أن سوق عكاظ من خلال دوراته الثلاث جذب الأنظار إلى منطقتهم والتي كانت إلى وقت قريب تقبع في هدوء، ولكنها باتت الآن أكثر نشاطاً من ذي قبل فالأراضي البيضاء التي كانت الى الأمس القريب لاتعدوا كونها أرض لا تساوي الكثير أصبحت في الوقت الراهن هدفاً للمستثمرين والمواطنين الراغبين في الاستفادة من الجاذبية العقارية للمكان بالإضافة الى المضاربين العقاريين الذين يأتون خلف الفرص السانحة.

وقبل عامين فقط لم تكن الأرض التي تبلغ مساحتها ١٠٠٠ متر تساوي



إيصال الخدمات ساعد في تنشيط تداول الأراضي

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريـــخ: 17-08-2009 رقم العـدد: 15029 رقم الصفحة: 4 مسلسـل: 27 رقم القصاصة: 2

أكثر من ١٠ آلاف ريال ولم يكن هذا السعر جاذباً للكثيرين بل كان هدفاً لملاك الأراضي الباحثين عن مشترين قد يأتون في أي لحظة عندما لا يجدون أراضي قريبة من النطاقات العمرانية، وهذا الوضع قد تغير حالياً ولم تعد الأراضي المجاورة لسوق عكاظ بذات السعر السابق بل تضاعفت وأصبحت بعض القطع الواقعة على الشوارع العامة تباع بأكثر من ١٠٠ ألف ريال في تطور دراماتيكي للأسعار والتي لا تبدو أنها ستتوقف عند سقف محدد في الوقت الراهن، حيث لا تزال تتشكل المحاور التنموية بالمنطقة. ومن المتوقع أن يتم في غضون السنوات القليلة المقبلة بروز نهضة عمرانية شاملة بالموقع خاصة وانه يجاور أكبر مخطط للمنح البلدية بالطائف ويضم آلاف القطع التي تم توزيعها على المواطنين بينما لازال العمل مستمراً في مراحل جديدة من التخطيط للأراضي بهدف تطبيق المنح البلدية عليها خلال الفترة المقبلة بما يعزز جهود التنمية والتطوير بالمنطقة..

ويخشى المهتمون بالعقارات دخول المضاربين للمنطقة من خلال استحواذهم على مساحات ضخمة من الأراضي البيضاء سعياً وراء جني أرباح سريعة من عمليات البيع خلال الفترة المقبلة.

ويؤكد كبار العقاريين بالطائف أن جهود الهيئة العامة للسياحة والآثار وتوجهاتها المقبلة في تطوير سوق عكاظ ستوجه النشاطات التجارية والعقارية بالمنطقة خلال الفترة القادمة، وينتظر الأهالي وملاك الأراضي زيادة الإقبال على الأراضي بشكل أكبر بعد أن تضاعفت الأسعار خلال الفترة الماضية خاصة وان الهيئة دعت المطورين للتأهيل لتطوير مشروع سوق عكاظ بالطائف بهدف تنمية موقع سوق عكاظ وتخطيطه وتطويره وإدارته وفق المعايير العالمية ليكون وجهة سياحية ذات طابع ثقافي متعدد الاستخدامات، وتغطي المنطقة المخصصة للتنمية السياحية مساحة تقدر بحوالي ١٠ كيلو مترات مربع كمرحلة أولى، وتقع بين موقع المطار الحالي وموقع المطار الجديد بالمحافظة.. وتؤكد الهيئة العامة للسياحة والآثار انها تسعى الى التعاون مع مطور رئيس على مستوى عالمي بهدف تطوير مشروع سوق عكاظ بالطائف حسب الرؤية التي وضعتها الهيئة والتي تساهم من خلالها الدولة بالأرض بينما يساهم المطور الرئيس بالخبرات الفنية والموارد المالية اللازمة للتطوير.

وتشير التقارير العقارية الى وجود حركة تداول نشطة للأراضي بشمال الطائف كما أن استحواذ المنح باتت أعلى سعراً من السابق حيث تراوحت نسبة الزيادة في الاسعار مابين ٦٠٪ – ١٥٠٪ مما يعكس حالة الرواج للمواقع المحيطة بسوق عكاظ خاصة وان المطار الدولي الجديد والجاري العمل على رفوعاته المساحية وأعمال التخطيط له منذ بداية العام بالإضافة الى قرب الموقع من المنطقة الصناعية بمرحلتها الأولى (١٢ مليون متر مربع) ما يجعل المنطقة المحيطة بالسوق تتنعش تلقائياً جراء الجهود التنموية المتسارعة..

وبدروها كشفت بلدية الطائف أن هناك مشروعاً ضخماً سينفذ بالقرب من مطار الطائف الجديد وسوق عكاظ وهو مشروع ضاحية الإسكان حيث سيتم بناء ضواحي للإسكان سينتقل إليها المقيمون في الأحياء العشوائية الحالية خلال مرحلة التطوير للإحياء العشوائية قريباً، وستعطى الفرصة للقطاع الخاص لتطوير الأحياء العشوائية القديمة، كما سيتم تأمين جميع المرافق العامة في هذه الضواحي، عبر إنشاء الطرق والمدارس والمستشفيات ومراكز التدريب المهني، وما يماثلها من الخدمات في البنية التحتية لهذه المشاريع ويضطلع القطاع الخاص ببناء المساكن والفنادق، والأسواق في كل هذه المشاريع.

وكان صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار قد أكد مؤخراً ان الهيئة تستطلع آراء المطورين والمستثمرين لمدينة سوق عكاظ التي تتزامن مع انطلاقة مطار الطائف الجديد وبالقرب منها منطقة سكنية تشهد تطويراً ، وبين أن الجزء الثاني هو جزء الفعاليات وهناك

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي
التاريـــخ: 17-08-2009 رقم العـدد: 15029 رقم الصفحة: 4 مسلسـل: 27 رقم القصاصة: 3

رغبة أن تستمر فعاليات السوق طوال العام لأنها عنصر جذب مهم للطائف ، وهذا من شأنه فتح وجهة سياحية ذات جاذبية خاصة ومدعومة بالعديد من المشروعات التنموية والتطويرية والسياحية مثل مطار الطائف الدولي الجديد والمنطقة الصناعية وكلية الفندقة والسياحة وكلية التقنية والمدينة الجامعية ومخططات منح العرفاء واستكمال إيصال الطريق الدائري الى طريق الطائف – الرياض مما يساعد في بروز نمو عمراني مع انتعاش أسعار الأراضي والتي بقيت فترة طويلة تعاني من انخفاضها بالإضافة الى زيادة الإقبال على استحواذ المستثمرين على مساحات كبيرة من الاراضي للاستفادة منها في اقامة مشروعات استثمارية عند بدء تشغيل المشروعات التنموية الجديدة بهذا المحور بإذن الله.

وأوضح محافظ الطائف فهد بن عبد العزيز بن معمر أن مشروع سوق عكاظ يلقى اهتمام خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبد العزيز ومتابعة مستمرة من صاحب السمو الملكي الامير خالد الفيصل بن عبد العزيز أمير منطقة مكة المكرمة ودعم لا محدود من صاحب السمو الملكي الامير سلطان بن سلمان بن عبد العزيز رئيس الهيئة العامة للسياحة والآثار.

وأشار الى مايحمله اقامة من إضافة مهمة لمشوار الحراك السياحي بالطائف مؤكداً الى أن المشروع سيعيد عراقة المكان ويمنح الطائف مقوماً جديداً للاستقطاب السياحي بإذن الله كما يسهم بشكل مباشر في تنمية كافة المواقع المحيطة بالسوق ويفتح مجالات عمل أرحب أمام الشباب .. وأبان بن معمر أن السوق وخلال السنوات الثلاثة الماضية أسهم في إعادة الحركة الى المنطقة فانتعشت الحركة التجارية والحركة العمرانية بدأ الاهتمام من الأهالي بمواكبة من خلال اهتمامهم ببدء توفير مرافق الخدمات السياحية ..