

ترشع الجثامية والقاعد والخطة مناطق للجذب القاري الأكبر شمالي المملكة

حائل: القطار والجامعة والمدينة الاقتصادية تقفز بأسعار الأراضي 900%

عبر واضحة تصوير



ناصر الخريجي



عبد العزيز العتيق

من جهة أشار عبد العزيز محمد العتيق مالك المكتب الأهلي العقاري في حائل إلى أن شمالي المدينة حالياً يشهد طفرة ستتواصل خلال الفترة المقبلة، مشيراً إلى أن مشروعات المدينة الاقتصادية وطريق حائل الجوف وسكة القطار والمدينة الجامعية لجامعة حائل أسهمت بشكل مباشر في ثقت أنظار المواطنين للأراضي

الشمالية القريبة من موقع المدينة إلى طبيعته ومكافئته والتي اهتزت لبعض الوقت لبعض الظروف. وأكد الخريجي أن سعر المتر الواحد قفز خلال فترة قصيرة إلى أرقام قياسية يبلغوه 100 ريال بعد أن كان قمة الارتفاع لا تتجاوز عشرة ريالاً وأضاف: ستتواصل أسعار المتر خلال الفترة المقبلة في الارتفاع وستصل إلى ذروتها عن البدء الفعلي في العمل في موقع المدينة الاقتصادية وتشييدها. وأبان خلال حديثه لـ "الاقتصادية" أن ارتفاع الأسعار طال قرية القاعد المجاورة للموقع بارتفاع أسعار المتر للأراضي الزراعية بمقدار 50 في المائة عن الأسعار السابقة بيد أن السعر الحالي للمتر للأراضي الزراعية وصل إلى 50 ريالاً مقارنة بعشرة ريالاً في الفترات السابقة، بينما حقق سعر المتر للأراضي السكنية ارتفاعاً وصل إلى 300 ريال بعد أن ظل ثغرات طويلة ثابتاً على عشرة ريالاً للمتر الواحد. وقال الخريجي: أسهم وجود قرية القاعد بالقرب من موقع المدينة الاقتصادية إلى الإقبال الكبير على الأراضي في تلك المنطقة لأن القاعد ستكون الممتنفس الأول للمدينة الاقتصادية. ولفت إلى أن وجود المدينة الاقتصادية ومرور طريق حائل الجوف وسكة الحديد المزمع إنشاؤها جميعها عناصر أسهمت في الإقبال على الأراضي المحيطة خاصة في موقعي الجثامية والقاعد تقربهما الشديد من موقع المدينة الاقتصادية.

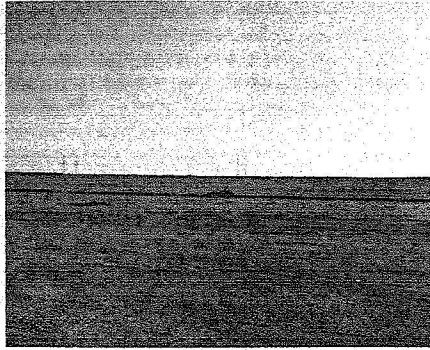
إبراهيم الجديدي من حائل

ضربت الأراضي الواقعة شمالي حائل وتحديداً في ضاحية الجثامية أخيراً رقماً قياسي في الارتفاع بلغت نسبتته 900 في المائة عن أسعارها السابقة. وأرجع عقاريون في حائل أن الارتفاع القياسي في قطع أراضي ضاحية الجثامية يعود للإعلان من قيام مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية في حائل التي تجوزر الموقع، والتي أعلن عن قيامها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز أخيراً إن إيارته للمنطقة. ونشأت خلال الفترة الماضية مضاربات حامية من قبل العقارين على أسعار الأراضي أوصلها للشورة يبلغ سعر المتر الواحد 100 ريال بعد أن كان السعر العادل للمتر غسه لا يتجاوز عشرة ريالاً قبل الإعلان عن قيام مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية في حائل. وأسهم تواجد عدد من العقارين من مختلف مناطق البلاد لحائل خلال فترة التي أعقبت الإعلان عن قيام مدينة الاقتصادية في ثقت أنظار ملاك الأراضي والاحتفاظ بها بعد أن كانت تلك الأراضي بضاعة كاسدة لصالحها في فترات سابقة. ووضح لـ "الاقتصادية" ناصر بن عبد العزيز الخريجي رئيس مجموعة الخريجي للاستثمارات العقارية في حائل أن الإعلان عن إطلاق مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية أعاد للسلوق انقارية في حائل وخاصة للمناطق

والتموين والمناولة، ومحطة المسافرين بطريق البر. ويضاف إلى ذلك نقل وتوزيع ما يقارب من 1,5 مليون طن من البضائع سنوياً عبر الميناء الجاف، وفي مركز العمليات في المدينة الاقتصادية الذي يقع على مساحة 210 أمتار مربعة. وعن المسافرين براً، فمن المتوقع أن يتم نقل نحو 2,3 مليون راكب سنوياً من خلال وسائل النقل البرية المختلفة.

والمشروع يستهدف لتفعيل موقع المملكة الاستراتيجي كحلقة وصل بين الشرق والغرب والذي يعتبر الميزة النسبية الاقتصادية الثانية للمملكة بعد النفط، وذلك عبر تأسيس مدينة اقتصادية متكاملة العنصر الرئيسي فيها هو مركز النقل والخدمات اللوجستية تكون نقطة التقاء للبضائع والمعادن والمنتجات الزراعية القادمة من شمال المملكة ومن منطقة حائل وما جاورها بحيث يكون ملتقى لتجارة وتوزيع وتصنيع تلك المنتجات ما يرفع القيمة المضافة الناتجة عنها.

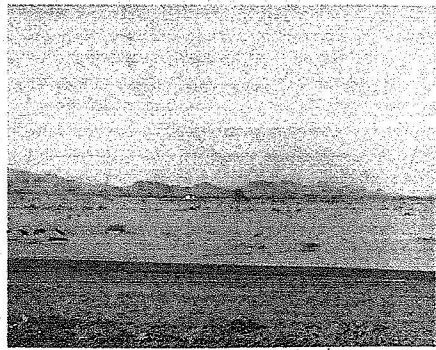
ويعد الموقع الاستراتيجي لمدينة حائل مهما حيث تتوسط المملكة وتقع على تقاطع الخطوط الملاحية والنقل والخدمات المساندة للشرق الأوسط، حيث تبعد بالطائرة لمدة ساعة واحدة فقط عن 11 عاصمة عربية، ما أهل مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية لتكون أكبر مدينة اقتصادية في الشرق الأوسط للخدمات اللوجستية والنقل.



صورة لموقع مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية في حائل. تصوير: بشير الزويمل الاقتصادية

تسهم في تحسين البنية التحتية في المنطقة بشكل عام، خاصة فيما يتعلق بخدمات الهاتف والماء والكهرباء، ومن المتوقع أن يضيف مشروع المدينة نحو 3300 كيلو متر من الطرق في المنطقة. وتتميز المنطقة بموقعها الاستراتيجي ومنهاها المعتدل وقطاعها الزراعي المؤسس، إضافة إلى الموارد المعدنية التي تحتاج إلى التنقيب. واهتمت خطة العمل باستغلال الموقع الاستراتيجي لحائل في إقامة بنية متميزة لخدمات النقل، خاصة أن حائل تمثل ملتقى عدد من الطرق التجارية. وفي هذا الإطار سيتم إنشاء مطار بولي، ميناء جاف، مركز للإمداد

تمتلك أكبر شركة خدمات لوجستية في العالم وهي الشركة الأمريكية . PWC Logistics وتضم المدينة عدداً من الأنشطة الرئيسية التي تتكامل معها لتكون وحدة اقتصادية متميزة سوف تمثل بمشقة الهل القاطرة الرئيسية لاقتصاد المنطقة الشمالية، حيث تهدف هذه الأنشطة إلى تحقيق الاستخدام الأمثل لموارد المنطقة، وتشتمل أهم أنشطة المدينة في خدمات النقل والخدمات اللوجستية والخدمات التعليمية والخدمات الزراعية والخدمات الصناعية والتعدين والخدمات الترفيهية والسكان والبنية التحتية التي تتجاوز استثماراتها ستة مليارات ريال والتي سوف



صورة لموقع مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية في حائل. تصوير: بشير الزويمل الاقتصادية

الهيئة العامة للاستثمار وقيادة شركة ركيزة القابضة، ويضم هذا التجمع الاستثماري من السعودية شركة يوسف بن أحمد كانو، وشركة أحمد حمد القصيبي وإخوانه، ومجموعة تنميات، وشركة الراشد للتجارة والمقاولات وشركة راشد بن عبد الرحمن الراشد وأولاده ومجموعة العبد اللطيف وشركة الجوف (مناخ الكايد) وشركة حائل للاستثمار والتنمية (تحت التأسيس) ومن دولة الإمارات جهاز أبو ظبي للاستثمار وبيت أبو ظبي للاستثمار، وشركة الاستثمارات الصناعية والتعدين والخدمات الترفيهية والسكان والبنية التحتية التي تتجاوز استثماراتها وشركة المخازن العمومية، التي

شمال حائل وحول الأسعار أبان أن الارتفاع في الأسعار لوحظ في النيصية واللقيفة والجاتامية والخطة والقاعد بشكل واضح خاصة في الأراضي ذات المساحات الكبيرة، موضحاً أن الارتفاع سيواصل خلال الفترة المقبلة. وكان خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز أطلق في منطقة حائل مدينة اقتصادية متكاملة تحت اسم مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية وتقام هذه المدينة على مساحة قدرها 156 مليون متر مربع ويتمويل إجمالي قدره 30 مليار ريال خلال 10 سنوات، يتم دفعه بالكامل من القطع الخاص، ويقوم بتطوير هذه المدينة اتحاد استثماري بإشراف