

اسم المصدر :

المدينة

التاريخ: 2011-09-24

رقم العدد: 17685

رقم الصفحة: 15

مسلسل: 69

رقم القصة: 1

مؤشر الأسعار والإيجارات في جدة يواصل ارتفاعاته رغم القرارات الداعمة للإسكان!

**المضاربات والاحتكار يرفعان أسعار الأراضي**

**..وشقق التمليك تدار "بالريموت كنترول"**

عُمان الشيخى - جدة

ما زالت أسعار العقار والأراضي البيضاء تشهد زيادات وارتفاعات متواصلة على الرغم من مرور عدة أشهر على القرارات الأخيرة لخادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز - حفظه الله - والداعمة لصندوق التنمية العقاري بـ ٤٠ مليار ريال والقاضية برفع قيمة القرض العقاري الى نصف مليون ريال وتحويل هيئة الإسكان الى وزارة مستقلة وانشاء ٥٠٠ الف وحدة سكنية لذوي الدخل الثابتة الرامية الى معالجة أزمة السكن والحد من الارتفاع الجنوني وغير المبرر لاسعار خاصة وانها بلغت ارقاما خيالية لم يسبق وان شهدتها أيًا من اسواق الدول الاخرى الا ان مؤشرات اسعار الأراضي البيضاء وشقق التملك والوحدات السكنية ومؤشر اسعار الاجارات في السوق العقاري في جدة لا يزالان يواصلان ارتفاعاتها غير المبررة على - حسب وصف عدد من المواطنين والعقاريين الذين تابعت ارقامهم حول ما يشهده السوق.. من احتكار بعض الاسماء من العقاريين للأراضي وفي المقابل ندرتها داخل النطاق العمراني.

«احتكار السوق وارجع المواطن عبدالقادر الغانمي استمرار ارتفاع اسعار الأراضي والوحدات السكنية على الرغم من كل القرارات الصادرة مؤخرا فيما يتعلق بالإسكان والقروض الى احتكار العقاريين للسوق العقاري وقدرتهم على التحكم بالاسعار من خلال المضاربات التي يشهدها السوق بين اللحظة والأخرى.



أحد المخططات البيضاء بجدة تشهد ارتفاعاً غير مبرر في أسعارها

وقال بالامس القريب توقع غالبية العقاريين والمتخصصين وتحديدًا عقب القرارات الداعمة لصندوق التنمية العقاري ووزارة الإسكان وبنك الايجار والتسليف بان تساهم تلك القرارات في خفض اسعار الأراضي والوحدات السكنية وشقق التملك ولكن مثل هذا لم يحدث ليوضح للجميع في نهاية الامر ان اسواقنا غير كل الاسواق العالمية الاخرى فهي لا تتأثر بالمؤثرات من حولها تماما كما كان يحدث في سوق الاسهم عندما يخالف توقعات كل المحللين ويتجه بعكس ما تأتي به ميزانية الدولة من ارقام فلكية .

«فوضى عقارية وابدئ المواطن فيصل الرفاعي استياءه الشديد من فوضى السوق العقاري والمتعاملين فيه وخاصة العقاريين الذين يعملون على الدوام على رفع الاسعار من خلال المضاربات على الأراضي

وكذلك الزيادات التي تشهدنها المزايدات يدخل غالبيتهم لرفع القيمة في حال كانت هناك منفعة لة بحيث يرفع السعر ليضمن الارتفاع اراضية المجاورة ومثل هذا يحدث باستمرار .

ويقول : انني ارى بان ارتفاعات السوق العقاري سنستمر الى الاعلى ولن يكون هناك اي انخفاض لان مصلحة العقاريين تنتهت عندما يتملك المواطن السكن .

«تراجع السوق وفي الجانب الاخرى عبدالله الاحمري رئيس اللجنة العقارية في الغرفة التجارية الصناعية بجدة ان تحويل هيئة الإسكان إلى وزارة مستقلة وضم صندوق التنمية العقاري تحت مظلتها وكذلك ضم جميع الموظفين المعنيين بالإسكان إليها هو امر سيجعلها تتفوق على أدوارها عندما كانت مجرد هيئة حيث كانت أدوارها أقل فاعلية من كونها وزارة مستقلة. مشيرا إلى أن من شأن هذا التحول أن يجعل الجميع يتكلمس باكورة الإنتاج

الوزارة في إعلان برنامجها الزمني لإنشاء وحداتها السكنية.

«احتكار الاسماء

اما العقاري محمد المظبري المتخصص في بيع شقق التملك والوحدات السكنية فيرى من جهته ان استمرار ارتفاع الأراضي وشقق التملك يعود الى احتكار بعض الاسماء من العقاريين للأراضي وفي المقابل ندرتها داخل النطاق العمراني يساهم في ارتفاعها لذلك فان استمرار الوضع الحالي للأراضي البيضاء في وسط جدة دون فرض رسوم سنوية عليها سيحون مرتبطا بارتفاع الاسعار لذلك فان اي قرار

على عائقها وبالتالي ترتفع قيمة التكلفة على المستهلك النهائي المتمثل في المواطن الذي لم يعد قادرا على تحمل الاسعار المعول بها حاليا في قطاع العقار بشكل عام.

وتابع الاحمري ان امر خادم الحرمين الشريفين بإنشاء وزارة للإسكان تعمل على تنفيذ توجيهاته لتنشئ ٥٠٠ الف وحدة سكنية لتكون باكورة مشاريع الوزارة سيسهم في موازنة حجم العرض والطلب على الوحدات السكنية في السوق العقاري مشددا على ضرورة أن تبدأ

وتابع يقول على الجهات المقدمة للخدمات بالتعاون مع الوزارة في المسارعة بإيصال الخدمات عوضا عن تحمل وزارة الإسكان تلك النفقات التي ستقتصر من دورها في عملية التوسع في إنشاء الوحدات السكنية نظير ما سيتبع ذلك من نفقات تحمّلها

يتخذ لفرض رسوم او ماشابه ذلك على الأراضي المهجورة سيؤدي بصاحبها الى البيع والبناء وهنا يمكن القول بان مثل هذا التوجه سيسهم في خفض الاسعار وتراجعها الى اكثر من ٤٠ في المائة. وازضاف ان القرارات الاخيرة في انخفاض الاسعار وتراجع الاجارات ولكن مثل هذا وحتى ان يتحقق لا بد وان تبدأ تلك الجهات المعنية بالوحدات السكنية والقروض العقارية مهامها في هذا الجانب.