المصـــــدر : الشرق الاوسط
التـــاريخ : 28-07-2007
الصفحـات : 20
العـــدد : 10469
المسلسل : 103

80 مليار دولار قيمة المشاريع الجديدة في المدن الرئيسية

السعودية: المشاريع ودخول شركات جديدة يفتحان المجال لتوافر الفرص العقارية

المصـــــدر : الشرق الاوسط
التـــاريخ : 28-07-2007 العـــدد : 10469
الصفحـات : 20 المسلسل : 103

الرياض: مساعد الزياني

فتحت الاستثمارات الكبيرة في سوق العقارات السعودي فرصاً جديدة ومغرية للمستثمرين المحليين والأجانب للسعي في الاستفادة من الطفرة المتوقعة لسوق العقارات السعودي، في ظل ضخ رؤوس أموال كبيرة من خلال مشاريع ضخمة ستعمل على تغيير خارطة السوق العقاري في البلاد.

ووفقاً للمشاريع المعلنة فإن حجم الاستثمارات للمشاريع الجديدة المعلنة تصل إلى 300 مليار ريال (80 مليار دولار)، مما يؤكد دخول السوق العقاري في منعطف مهم، وتاريخي بما يتعلق بحجم الاستثمار العقاري، في ظل توازن الأسعار في الأراضي والمباني، مقارنة بعقارات مدن العالم المختلفة، الأمر الذي يجعل السعودية واحدة من أهم الأسواق العقارية في العالم.

وتأتي تلك الأهمية كون السوق العقاري في السعودية يحتاج إلى تطوير كبير في البنية الفوقية سواء على المستوى التجاري أو الاستثماري أو السكني، وازدياد الطلب على مختلف المنتجات العقارية من شركات عالمية ومحلية، بالإضافة إلى ازدياد الطلب على الوحدات العقارية السكنية، نظراً لما تمر به البلاد من مرحلة طفرة ونمو سكاني كبير يتجاوز ما هو معروض من عقارات سكنية، الأمر الذي رفع من سعر مختلف الوحدات العقارية بنسبة تتراوح ما بين 25 إلى 30 في المائة.

ووفقاً لمصادر مطلعة ذكرت لـ«الشرق الأوسط»، إن الكثير من الشركات العالمية، تعمل على إيجاد مقار لها في السعودية كونها السوق الأكبر بين في منطقة الشرق الأوسط، في ظل ارتفاع تكلفة الاستثمار في المدن المنافسة كمدينة دبي التي بات ارتفاع المعيشة فيها يمثل هاجسا جديدا للعديد من الشركات لاستخدامها كمقار لها، خاصة أن أكثر عملياتها تكمن في السعودية.

وتشهد الرياض العاصمة وحدها مشاريع ضخمة، ستكون نواة لتخطيط المدينة المستقبلي، بعدما ساعد التنظيم الجيد لتخطيط المدينة من قبل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وأمانة مدينة الرياض، حيث قامت الهيئة بتحديد العصب التجاري وتخطيط المدينة والمناطق الحضرية، بالإضافة إلى سعي الأمانة في الشراكة مع القطاع الخاص، والذي تمثل في لتطبيق فلسفتها الجديدة في مشروع القصر التابع لدار الأركان، مما يدفع الشركات إلى التعاون مع الأمانة التي تبحث عن كل ما له عوائد معنوية ومادية على سكان المدينة.

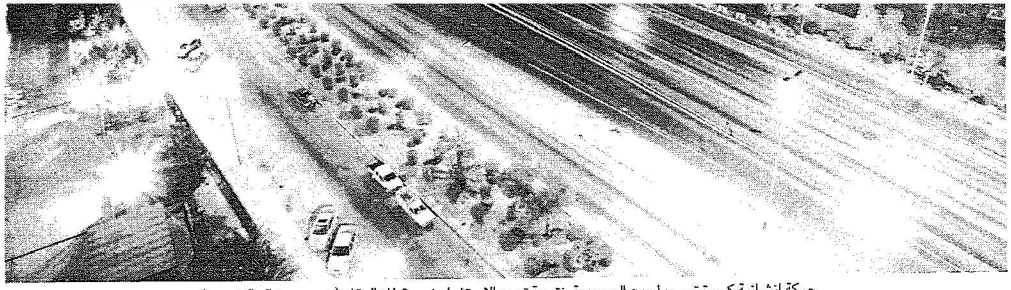
تصل حجم الاستثمارات المعلنة في مدينة الرياض إلى 100 مليار ريال (26,6 مليار دولار) موزعة بين مشاريع حكومية ومشاريع القطاع الخاص، حيث يشير خالد السهلي خبير استشاري عقاري أن مدينة الرياض تعتبر المركز الإقليمي لمنطقة الشرق الأوسط، لما تتمتع فيه من ثقل سياسي واقتصادي له دور كبير في التأثير على اقتصاد المنطقة، مشيراً إلى أن الرياض مثل أي عاصمة في العالم تتميز بمميزات مختلفة عن باقي المدن، وهي أنها تجمع جميع مقومات النجاح لأي صناعة، وذلك لوجود جميع عناصر الصناعة، من مصانع ومنتجين ومسوقين وانتهاء بالمستهلكين، مما يعزز من حظوظ فرص النجاح في أي صناعة تعتزم الدخول إلى السوق السعودي.

وأشار السهلي إلى أن السوق العقاري في الرياض يعتبر واحدا من اكبر الأسواق، ويشهد تنمية عقارية كبيرة، من حيث العمران، وتداول الأراضي، وطرح المخططات والمشاريع، خاصة مع تدشين 1800 مشروع دشنها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز في شهر ابريل (نيسان) الماضي، بتكلفة وصلت إلى 120 مليار ريال (32 مليار دولار)، بدعم كبير من الأمير سلمان بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض، موضحاً أن عمليات الإنشاء واستثمار المواقع المهمة من أراضي واقعة على طريق الملك فهد وطريق الملك عبد الله، مما أدى إلى شغل أغلب الأراضي الاستراتيجية من خلال مشاريع قادمة.

في جدة فتحت الأمانة باب الاستثمار في إنشاء الأبراج الشاهقة التي تتجاوز 50 طابقا، مما جعل شركات التطوير العقاري تتهافت على إنشاء الأبراج، ودخلت السباق نحو 4 شركات تعمل على إنشاء 4 أبراج، إلى أن أعلنت المملكة القابضة، وعلى لسان رئيس مجلس إدارتها الأمير الوليد بن طلال استثماري، ما يقارب 50 مليار ريال (13,3 مليار دولار) لإنشاء مجمع عقاري في منطقة أبحر، يحتوى على أعلى برج في منطقة الشرق الأوسط، مما يعمل على تغيير خارطة المدينة الساحلية وبوابة الحرمين الشريفين.

ويتحدث فهد الغامدي مستثمر في مشاريع عقارية في جدة، إن المدينة تشهد تحولاً جذرياً في تركيبتها الاستثمارية، خاصة من خلال مشاريعها الجديدة التي فتحت فرصاً استثمارية جديدة، الأبراج العالية على كورنيش المدينة ستعطي المزيد من الفرص الاستثمارية في مدينة كمدينة جدة، التي تعتبر بوابة الحرمين الشريفين، بالإضافة إلى المشاريع المطروحة ومنها مشروع تطوير وسط المدينة القديم والمتمثل في حي النخيل، والتي تعمل على تطوير شركات منها اعمار الشرق الأوسط وشركة إنمائية، من خلال

المصـــــدر : الشرق الاوسط
التـــاريخ : 28-07-2007
الصفحـات : 20
العـــدد : 10469
المسلسل : 103



حركة إنشائية كبيرة تمر بها مدن السعودية، نتيجة توجه الاستثمار نحو قطاع العقار (تصوير: خالد الخميس).

مشاريع غير مسبوقة ستعمل على إضافة أهمية كبرى على الأراضي المحيطة في المشروع.

وبين الغامدي أن عمليات التطوير في البنى التحتية في المدينة، وتطوير بعض المناطق القديمة التاريخية والتي وجه بها خادم الحرمين الشريفين من خلال وضع برامج لحماية تلك المناطق، بالإضافة إلى سياسة إمارة مدينة جدة، وأمانة المدينة ستعمل على فتحت المجال إلى الاستفادة من الفرص العقارية المتوفرة في السوق، في ظل إعلان تطوير مشروع برج المملكة في منطقة أبحر باستثمار يصل إلى 50 مليار ريال (13,3 مليار دولار)، بالإضافة إلى تطوير منطقة تلال جدة من قبل اعمار الشرق الأوسط باستثمار يصل إلى 42 مليار ريال (11,2 مليار دولار)، وطرح عدد من الشركات لمشاريع تطوير أراضي، مما يرفع من الطفرة العقارية في مدينة جدة.

وبالقرب من جدة يعمل حالياً على تطوير مدينة الملك عبد الله الاقتصادية باستثمار يصل إلى 100 مليار ريال (26,6 مليار دولار)، وتطورها شركة اعمار المدينة الاقتصادية، التي تم إنشاؤها لهذا الغرض، وطرح جزء منها للاكتتاب العام.

في حين لا يزال العمل جاريا على قدم وساق في تطوير وإنشاء مشروع جبل عمر، والذي تقدر تكاليفه بنحو 10 مليارات ريال (2,6 مليار دولار)، بالإضافة إلى مشروع الطريق الموازي في مكة، والذي سيكلف هو الآخر نحو 10 مليارات ريال (2,6 مليار دولار) ومشروع الشامية، وجبل خندمة وتطوير منطقة أجياد، بالإضافة إلى تطوير مشاريع أبراج في المنطقة المركزية في المدينة المنورة، ومدينة المعرفة الاقتصادية والتي يصل حجم الاستثمار فيها إلى نحو 25 مليار ريال (6,6 مليار دولار).

إلى ذلك تعمل شركة ركيزة على تجهيز ارض مدينة الأمير عبد العزيز بن مساعد الاقتصادية والتي يصل حجم الاستثمار فيها إلى 30 مليار ريال (8 مليارات دولار).

من جهة أخرى تواصل المنطقة الشرقية وبالتحديد مدينتي الخبر والدمام طرح الفرص الاستثمارية العقارية، وذلك من خلال المشاريع التي تم الإعلان عن إنشائها، وآخرها برج الأولى الذي سيتم الاستثمار فيه بنحو مليار ريال (266 مليون دولار)، بالإضافة إلى مشاريع جديدة ذكرت مصادر انه سيتم الإعلان عنها، حيث حددت المصادر إنها قيمة تلك المشاريع، تصل إلى ما يقارب 3 مليارات ريال (800 مليون دولار).