

مواطنون وعقاريون أكدوا وجود شحٍّ في الأراضي

مشروعات التطوير ترفع أسعار العقارات بالعاصمة المقدسة ٦٠٪

علي العميري - مكة المكرمة

جديدة إلا بعد قيام صاحب المخطط بالسفلة والإنارة والرصف وتوفير خدمات المياه والكهرباء والهاتف ساهمت في رفع الأسعار وإن كان توفير الخدمات الأساسية في صالح المواطن إلا أنه ساهم في رفع أسعار الأراضي. وأوضح بندر السويبيري عقاري وصاحب مخططات أن هناك ارتفاعاً في أسعار الأراضي منذ مطلع العام الحالي بسبب المشاريع التطويرية في المنطقة المركزية وفي مقدمتها مشروع توسعة الساحات الشمالية للحرم الشريف التي أمر بها خادم الحرمين الشريفين، لأن التعويضات التي أعطيت لملاك العقارات وجلهم من الورثة ساهمت في زيادة الإقبال على شراء الأراضي ورفع الأسعار.. وعن الأسعار يقول السويبيري إنها تختلف من مخطط لآخر

كشفت عدد من العقاريين بالعاصمة المقدسة عن ارتفاع أسعار العقارات بنسبة تزيد على ٦٠٪ مرجعين ذلك إلى عاملين أساسيين أولهما مشروعات التطوير الكبيرة في المنطقة المركزية للحرم الشريف والتي أدت لنزح ملكية العديد من العقارات وضخ مئات الملايين من الريالات كتعويض لأصحاب هذه العقارات، وثانيها وجود شح في الأراضي التي من الممكن تحويلها إلى مخططات سكنية بديل أن الأمانة أوقفت استقبال طلبات منح نوي الدخل المحدودة من سنوات عديدة. وأشاروا إلى أن الإجراءات التي أقرتها وزارة الشؤون البلدية والقروية والمتمثلة في عدم الترخيص لأي مخططات

وتصل في بعض المخططات إلى ٣٠ في المائة وفي البعض الآخر إلى ٥٠ في المائة وتصل المخططات ويلعب موقع المخطط دوراً في تحديد السعر.

وأكد السويهي وجود شح في الأراضي التي من الممكن تحويلها إلى مخططات سكنية وتوزيعها على المواطنين حيث اضطرت الأمانة لإيقاف استقبال طلبات منح ذوى الدخل المحدود من سنوات مشيراً إلى أن المسؤولين في الأمانة لم يأخذوا في الحسبان النمو السكاني فأصبح هناك شح في الأراضي مشيراً إلى أن قلة السيولة المالية وارتفاع أسعار مواد البناء ساهما في عدم الاستفادة من الأراضي وبناء مساكن تؤولي الأسر مبيناً أن حل أزمة الاسكان يمكن في الاستثمار في بناء شقق سكنية وبيعها على ذوى الدخل المحدود بنظام التأجير المنتهي بالتمليك.

وأوضح ماهر الشهري عقاري أن أسعار الأراضي بالعاصمة المقدسة ارتفعت بنسبة كبيرة بسبب زيادة الإقبال على شراء الأراضي ووجود شح في المواقع التي من الممكن أن يتم تحويلها إلى مخططات سكنية إضافة إلى أن البعض المخططات السكنية لم تتوفر بها الخدمات الأساسية مما ساهم في زيادة الإقبال على المخططات التي تتوفر بها خدمات البنية التحتية مؤكداً أن اتجاه بعض أصحاب رؤوس الأموال للاستثمار في العقارات ساهم في رفع الأسعار التي تختلف بحسب المساحة وموقع المخطط فهناك مخططات وصل فيها سعر القطعة إلى أكثر من مليون ومائتي ألف ريال، وهناك مخططات وصل سعر القطعة فيها إلى ٥٠٠ ألف ريال.

وأبان حامد الأحمدي عقاري أن ارتفاع أسعار الأراضي بالعاصمة المقدسة سببه شح الأراضي والخصائص التطويرية التي يتم تنفيذها في المنطقة المركزية للرمح الشريف وفي مقدمتها مشروع توسعه المساحات الشمالية والملايين التي ستصرف لأصحاب العقارات التي تم نزع ملكيتها لصالح هذه المشروعات مما أدى لزيادة الإقبال على الأراضي في المخططات الحالية إضافة إلى اتجاه بعض أصحاب رؤوس الأموال للاستثمار في المجال العقاري بعد الانتكاسة التي تعرض لها سوق الأسهم مبيناً أن الارتفاع يختلف من مخطط لآخر بحسب الموقع والمساحة. وأكد الأحمدي أن حل أزمة الاسكان الحالية يكمن في تشجيع أصحاب رؤوس الأموال لإنشاء وحدات سكنية وبيعها بنظام الدفع أو التأجير المنتهي بالتمليك مبيناً

أن التشجيع من الممكن أن يتم من خلال اعطاء المستثمرين أراضي حكومية بأسعار رمزية للمساهمة في بناء المساكن لذوى الدخل المحدود.

وأكد عدد من المواطنين أنهم واجهوا صعوبات عديدة في الحصول على أراضٍ إقامة مساكن عليها لسببين أولهما أن الأمانة أوقفت من سنوات استقبال طلبات منح ذوى الدخل المحدود وثانيهما ارتفاع أسعار القطع السكنية في المخططات حيث وصل أسعار بعض القطع التي لا تزيد مساحتها عن ٢م٥٠٠ لأكثر من مليوني ريال مشيرين إلى أنه حتى القطع السكنية في المخططات البعيدة التي لم تصلها الخدمات الأساسية وصلت الأسعار لرقسام خيالية لم تكن متوقعة.

يشير المواطن غازي الحثيرشي إلى أن سوق العقار يعيش مرحلة هيبية ووصلت أسعار قطع الأراضي في المخططات إلى أسعار لم يتوقع أن تصل لها بأي حال من الأحوال مشيراً إلى أن مواطني الدخل المحدود لم يعد مقدورهم شراء قطع سكنية في المخططات لأن أسعار القطع وصلت إلى أكثر من مليون ريال حتى مخططات ولي العهد رغم بعدها وعدم توفر الخدمات بها وصلت أسعار القطع بها إلى ٤٠٠ ألف ريال مؤكداً أن الأمانة ساهمت في ارتفاع الأسعار

وأوضح المواطن فيصل غزواني أن عدداً كبيراً من المواطنين اضطروا إلى تأجيل قروض صندوق التنمية العقاري القرض لسنوات عديدة لعدم وجود أراضٍ خاصة وأن أسعار الأراضي في بعض المخططات وصلت لأرقام فلكية لم تكن يتوقع أن تصل إليها فقد وصلت أسعار القطع التي لا تزيد مساحتها على ٤٠٠ إلى مليوني ريال في مخطط النسيم الواقع بين حي العوالي والعزيمية في حين أن أسعار القطع في مخططات ولي العهد وصلت إلى ٣٠٠ ألف ريال رغم عدم توفر خدمات البنية التحتية، وحمل المواطن صلاح المطر في أمارة العاصمة المقدسة مسؤولية ارتفاع أسعار الأراضي، وحدثت أزمة سكن كونها لم

تستعد للنمو السكاني المتوقع وتخطط لاستيعاب هذا النمو فالأمانة أوقفت من سنوات عديدة استقبال طلبات المنح لنوى الدخل المحدود مشيراً إلى أن مشاريع التطوير واتجاه العديد من أصحاب رؤوس الأموال للاستثمار في المجال العقاري ساهما في رفع الأسعار بشكل كبير الحق أضراراً بالغة بنوى الدخل المحدود الذين اضطر العديد منهم لتأجيل قروض صندوق التنمية العقاري رغم أنهم ظلوا ينتظرون هذه القروض لسنوات عديدة.

وبيّن المواطن محمد صالح الحربي أن ارتفاع أسعار الأراضي وسواد البناء حرم العديد من المواطنين من بناء مساكن تؤويهم وأسرهم وجعلهم يضطرون للبقاء في شقق مستأجرة وقد استغل أصحاب العماثر هذا الأمر، وعمدوا إلى رفع الإيجارات بنسب وصلت إلى ٥٠٪ في بعض الشقق السكنية مشيراً إلى أن أسعار الأراضي وصلت إلى أرقام قياسية لم يتمكن العديد من المواطنين من شراء الأراضي لبناء مساكن عليها. وأشار الحربي إلى إيقاف منح نوى الدخل المحدود أدى إلى ارتفاع الأراضي مؤكداً أهمية تشجيع رجال الأعمال وأصحاب رؤوس الأموال على بناء وحدات سكنية وبيعها على المواطنين بمساعدة من البنوك للمساهمة في حل أزمة الإسكان. وقال عبدالله سقاط نائب رئيس اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة أن هناك عزوفاً

من أصحاب رؤوس الأموال ورجال الأعمال عن الاستثمار في بناء شقق سكنية وبيعها للمواطنين رغم وجود حاجة ماسة لهذه الوحدات السكنية بسبب عدم وجود نظام واضح وصريح يحفظ حقوق أصحاب العقارات لأن أصحاب العماثر الآن يواجهون إشكالية كبيرة في إخراج المستأجرين الذين يمتنعون عن دفع الإيجارات ويضطرون لاتخاذ اجراءات روتينية عديدة حتى يحصلوا على حقوقهم.

وبيّن سقاط أن إيجاد نظام واضح يضمن سداد الأقساط ويحفظ حقوق المستقرين سوف يساعد على تشجيع الاستثمار في هذا المجال ومساعدة شريحة كبيرة من نوى الدخل المحدود في الحصول على شقق سكنية بالتملك سواء من خلال الأقساط التي تسد على دفعات أو الإيجار المنتهي بالتملك، مؤكداً أن البنوك من الممكن أن تلعب دوراً جيداً في هذا المجال.



فتادق كبرى مجاورة للحرم تمت ازلتها من أجل التوسعة مما أدى الى رفع أسعار العقارات في مختلف احياء مكة