اسم المصدر: اليوم / اليوم الاقتصادى
التاريـــخ: 06-09-2008 رقم العـدد: 12867 رقم الصفحة: 6 مسلسـل: 42 رقم القصاصة: 1

رجال أعمال ومستثمرون يجددون المطالبة بضم الصندوق العقاري لهيئة الإسكان

علي شهاب- الدمام

طالب رجال أعمال ومستثمرون عقاريون مجددا بدمج صندوق التنمية العقارية في الهيئة العليا للاسكان والتي أنشئت العام الماضي، مؤكدين ان مهاما جساما تقع على الهيئة لا يمكن القيام بها بفعالية إلا بإطلاق يد الهيئة بعد زيادة مخصصاتها المالية وفتح آفاق التعاون بينها وبين مختلف الجهات في الدولة.. مؤكدين ان دمج الصندوق في الهيئة سوف يحقق فوائد كثيرة في مقدمتها الحد من الازدواجية في الأعمال- وإيجاد ذراع مالية ذات خبرات جيدة تساهم في تصويب عمل الهيئة- ولابد من دعم الهيئة بكفاءات متخصصة من خلال استحداث وظائف جديدة لمتخصصين في مجال الاسكان.

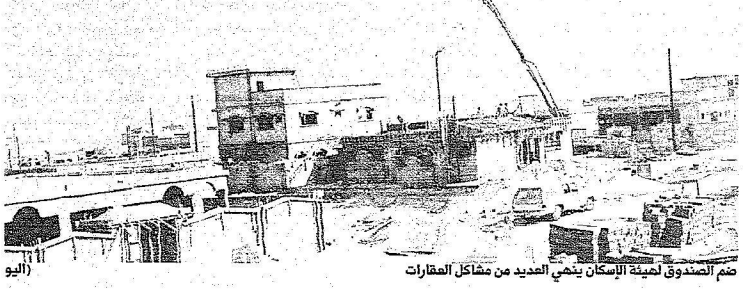
يشير سعود خليفة المدمج رجل الأعمال والمستثمر المهتم بالاستثمار العقاري والاسكان ان وزارة المالية كان لها دور كبير في المماطلة والتأخير في تطبيق القرارات

سعود المدمج

محمد بن حافظ

عطاالله الميموني

عبدالله الدامغ


ضم الصندوق لهيئة الإسكان ينهي العديد من مشاكل العقارات

(اليو

اسم المصدر: اليوم / اليوم الاقتصادى

التاريخ: 06-09-2008 رقم العدد: 12867 رقم الصفحة: 6 مسلسل: 42 رقم القصاصة: 2

المتعلقة بالاسكان خاصة فيما يتعلق بالتمويل العقاري للمواطنين - ولذلك كان تأكيد خادم الحرمين الشريفين بضرورة الإسراع في حل موضوع الاسكان الذي سبق أن تم طرحه كثيرا وتأخر بشكل غير مقبول - وكانت الإجابة التي تصدر دائما عن وزارة المالية ان المواطن يجب عليه أن يبحث عن البدائل - ليضيع الوقت في أخذ ورد في موضوع حيوي وأساسي يمس حياة المواطن بشكل مباشر كموضوع الاسكان الذي لا يحتمل البت فيه أي تأخير ويمثل أحد أعمدة الاستقرار الاجتماعي والأمني والاقتصادي والحضاري لبلادنا - فبحمد الله فإن بلادنا أفاض الله عليها بكل الخير في السنوات الأخيرة - وهناك امكانات كبيرة وممكنة لزيادة قيمة القرض المقدم للمواطنين عبر صندوق التنمية العقاري والذي نقترح أن يضم الى هيئة الاسكان الجديدة ليكون الذراع المالي للهيئة التي يجب أن يكون لها دور رئيسي غير اصدار القرارات والتعميمات فتكبيل الهيئة وعدم اعطائها فرصة جدية للعمل على حل المشكلة المتفاقمة المتعلقة بالفجوة الكبيرة بين الحاجة الى المساكن والمتوافر منها هو أمر ليس في صالح بلادنا، كما أن الجميع يعلم أن الشريحة الأكبر من المواطنين غير قادرة على توفير السكن المناسب وفق امكانياتها وتحتاج الى دعم الدولة عبر الجهات المختصة - فالدولة أرحم على المواطن من الجهات التجارية التي تقدم العقارات والمساكن والتمويل بتكاليف باهضة جدا.

من جانبه يؤكد المستثمر العقاري عبدالله الدامغ ان الاسكان كان من مسؤوليات وزارة المالية منذ عهد المؤسس الملك عبدالعزيز يرحمه الله عندما أمر ببناء حي الناصرية بالاضافة الى بناء مساكن متكاملة لموظفي الدولة في حي الملز بالرياض، واستمر الوضع حتى انتقلت المسؤولية لوزارة الاشغال والاسكان بمشاريع الاسكان العاجل والعادي، وكانت وزارة المالية هي التي تعتمد الميزانيات لمشاريع الاسكان للهيئات الحكومية وبالتالي فإن الأمر يعود للتمويل أساسا.

يضيف: ان اعطاء القرض من دون أرض يجعل المواطن يبحث عن الأرض، ليدفع قيمها من معاشه، وهو أمر لا يتوافر للكثيرين كما يجعل من المضاربات على أسعار الاراضي السمة البارزة في قطاع العقار - كما ان اشغال المواطن بالبناء يجعله في حالة من الارباك تؤثر على أدائه لعمله - مشيرا الى ان الأمل في الاسراع في تطبيق الرهن العقاري وفق الآليات التي تحفظ حقوق المواطن وتحميه من الاستغلال أن يتم أيضا اعتماد كود البناء السعودي الذي تأخر كثيرا - كما نأمل بإيجاد هيئة لأبحاث ودراسات الاسكان والبحوث العلمية المتخصصة في الاسكان.

من جانبه يشير حمود ضاوي الدوسري (مستثمر عقاري) ان مشكلة الاسكان تؤثر بشكل كبير جدا على المواطن وفي رأيي فإن ضم صندوق التنمية العقارية الى الهيئة العليا للاسكان و التي تم انشاؤها أمر مناسب جدا من حيث إنه يتحاشى الازدواجية في العمل الذي نعتقد أنه سيكون متشابها - وكذلك فإن ضم الصندوق وهو الذي يمتلك خبرة واسعة في مجال الاقراض والتمويل سيكون داعما لعمل هيئة الاسكان بشرط زيادة مخصصات التمويل للمواطنين - وأعتقد ان من شأن هذه الخطوة أن تساهم بشكل فاعل على حل مشكلة الاسكان والحد من استغلال جهات التمويل والتقسيط العقاري والتي تقدم خدماتها بفوائد كبيرة جدا تثقل كاهل المواطن، وبما أن مشكلة الاسكان هي من المشكلات الكبيرة التي تواجه المجتمع فإن كل مؤسسات المجتمع ذات العلاقة يجب أن تساهم في الحل - وعلى وزارة المالية بشكل خاص أن تأخذ زمام المبادرة ببذل جهود أكبر في التعاون مع هيئة الاسكان باستحداث وظائف جديدة لتوظيف مؤهلين من ذوي الخبرة في مجال الاسكان - ولا ضير فالاستفادة من الخبرات العالمية والتجارب العالمية والبحوث التي تهدف الى تخفيض تكاليف بناء المساكن على المواطنين - وهنا يجب التأكيد على أن الرهن العقاري يمكن أن يحل مشكلة ايجاد المسكن ولكن هناك خشية من استغلال المواطن خاصة في مسائل تقييم العقارات - وبيع الوحدات السكنية.

أما المستثمر العقاري محمد حافظ فيؤكد من جانبه أن مسألة الاسكان ضخمة جدا ويجب تكاتف الجميع لحلها، وأعتقد ان من شأن اظهار العديد من البدائل والحلول لهذه المسألة أن توجد لها الحلول المناسبة قريبا لأن دخول جهات تمويل عقاري وبنوك وشركات عقارية بعدد كبير في هذا المجال سيعمل مع الزمن على تخفيض تكاليف الحصول على السكن - إلا أنني أعتقد أن على الجهات المختصة في الدولة مساعدة المواطنين غير القادرين بإمكاناتهم المتواضعة الوصول الى الأمل المتعلق بإيجاد المسكن المناسب، فقرض الصندوق العقاري ينبغي أن يضاعف على أقل تقدير - إلا أن تعاون الدولة مع شركات الاستثمار العقاري لبناء مساكن للمواطنين مقابل القرض هو الأجدى من وجهة نظري.

أما المستثمر عطاالله الميموني فيؤكد من جانبه أن المواطن لا يستغني عن دعم الدولة خاصة بالنسبة للشريحة الكبرى من المواطنين - وبالنسبة لقرض الصندوق العقاري الذي هو ثابت منذ أكثر من 30 عاما عند 300 ألف ريال برغم المتغيرات لا يكفي حتى لإقامة دور واحد فكيف اذا كان المواطن لا يملك أرضا أو اضطر لبيع الارض التي يملكها بضغط من الظروف.

ويبدي الميموني استغرابه من وجود أزمة اسكان في المملكة ذات الاراضي المترامية الأطراف والفائض المالي الضخم الذي تأكد من خلال موازنات الدولة الأخيرة - وأشار الى أن ما ينقصنا هو التخطيط السليم والسرعة في تنفيذ القرارات التي تصدر أو عدم المماطلة في التطبيق كما يحدث الآن للكثير من القرارات التي تمس المواطن، ومنها ما يتعلق بهيئة الاسكان والتي تخشى أن تتحول الى هيئة مدن صناعية أخرى - ونحن نرى أن الاجراء العملي لتفعيل دور هيئة الاسكان هو بربطها بصندوق التنمية العقارية - الذي سيكون ذراعا جيدا ودافعا للقوة في أدائها.