

اسم المصدر : الاقتصادية

التاريخ: 20-03-2011 رقم العدد: 6369 رقم الصفحة: 24 مسلسل: 86 رقم القصة: 1

تعجز 4 ملايين وحدة سكنية .. والطلب على الوحدات السكنية من القطاع الخاص سيستمر .. عقاريون وأكاديميون مختصون :

لأمر سيوفر المسكن لـ 2.5 مليون سعودي .. و«هيئة الإسكان» صانع السوق الجديد



صورة التقطت أخيراً للمعاصرة السعودية الرياض وهي أكثر المدن السعودية احتياجاً للوحدات السكنية بحكم كثافتها السكانية

بن سعيديان : على الصندوق أن يمول المطورين لبناء وحدات سكنية وتوزيعها على المواطنين بطريقتهم



بن سعيديان

د. الشبيحة : لا بد من إنشاء شركة مقاولات لإنشاء المشاريع الإسكانية .. ويطرح جزء من أسهمها للاكتتاب



عبدان الشبيحة

د. باكرمان : أمر ملكي واحد خفض العجز الإسكاني بنسبة كبيرة .. وهي فرصة ذهبية لتحريك السوق العقارية



أحمد باكرمان

المقيم : «جمعة الخير والعطاء» تعكس اهتمام الملك وحيه لشعبه .. وستحد من تضخم العقار



ناصر المقيم

عبدالله . يحفظه الله . على تنفيذ المشاريع دون الدخول في إجراءات بيروقراطية معقدة تفقد التنسيق فيما بين الأجهزة ذات العلاقة. هذه المشاريع الإسكانية تدفع نحو تنمية متوازنة ومستدامة ولها تبعات إيجابية اقتصادية وأمنية. واقتراح الشبيحة للاستفادة القصوى من هذا الإنفاق السخي المقدر بـ 250 مليار ريال، إنشاء شركة حكومية للمقاولات تقوم بإنشاء المشاريع الإسكانية على غرار شركة سابك، وتوظف مواطنين ويستفاد من عوائلها عبر طرح جزء من أسهمها للاكتتاب العام.

وأكد أن لها فائدة اقتصادية تؤدي إلى حفظ الأموال الوطنية من التسيب للخارج وبناء الخبرات والمعارف في مجال المقاولات، لتكون بمثابة آلية لتوزيع الدخل ومنح الفرصة لكثير من المواطنين للاستفادة من ثمرات الإنفاق الحكومي السخي الموجه للإسكان. وأشار إلى أن الهدف منه ينبغي ألا يكون لتكبير التكلفة الاقتصادية، بل لإيجاد آلية لتوزيع الدخل.

ويسرى الشبيحة أن زيادة المعرض من السكن من خلال إنشاء وحدات سكنية في جميع المناطق سيؤدي إلى خفض أسعار العقار ما يعني في واقع الأمر زيادة القوة الشرائية أي ارتفاع الدخل الحقيقي للأفراد. وتابع، لأن السكن يمثل ما يقارب 30 إلى 35 في المائة من الدخل، فإن هذا الانخفاض في أسعار المنتجات والخدمات العقارية سيؤدي إلى تحسين الأوضاع المعيشية خاصة للفئات الأقل حظاً في المجتمع. وهكذا نجد أن سياسة الإسكان الجديدة تحقق عدة أهداف تنموية ومعمد بالنفع على جميع المواطنين.

وبيّن أن السياسة الإسكانية ستقود نحو توزيع التنمية على جميع المناطق والتقليل من الهجرة إلى محور التنمية، الشرقية، الرياض، مكة، وستنعش مناطق الأطراف وتنشع على التنمية المحلية. وطالب جميع الجهات أن تتعاون لإنجاح هذا المشروع الوطني الكبير.

من جانبه، رأى الدكتور غازي العباسي وكبير كلية العمارة والتخطيط للدراسات العليا والبحث العلمي، أن القرارات الملكية ستسهم كثيراً في حل أزمة السكن، ودعا إلى ضبط آلية التنفيذ للوحدات السكنية ليستفيد منها المواطنون بأسرع وقت وبأنسب طريقة، مشيراً إلى أن الأساليب يجب أن تكون جديدة بحيث تدرس كل منطقة أسلوب حل أزمة السكن فيها بالأسلوب التي تستوعبه من بناء

عبدالعزیز العلیوی من الرياض

توقع عدد من المعماريين والاقتصاديين والمختصين أن يؤدي دعم خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز لهيئة الإسكان المتمثل في بناء 500 ألف وحدة سكنية إلى إيواء 2,5 مواطن ومواطنة يشكلون نحو 13 في المائة من إجمالي السعوديين، كما أنها ستدفع هيئة الإسكان لتكون صانعة لسوق العقارية بمشاريع قيمتها 250 مليارات ريال.

ويبينوا أن خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز يقود الوطن نحو دورة اقتصادية كبيرة تستفيد منها كل القطاعات التي يحتاج إليها المواطن أهمها السكن والصحة والتعليم والعمل، وأن ما يميزها أمر الملك بتنفيذها بشكل عاجل.

ووصفوا رفع قيمة العرض المقدم من صندوق التنمية العقاري إلى 500 ألف ريال، بأنه مهم في وقت ارتفعت فيه تكلفة البناء وقيمة الأرض، مطالبين الصندوق بتحديث آلياته، وتويع برامجه، وتشجيع المواطن على التملك المباشر بدلاً من البناء الفردي بتسليم مشاريع إسكانية صغيرة من 50 إلى 100 وحدة سكنية لمطورين عثمانيين يقومون بتنفيذها وتسليمها للمستفيد الصندوق. وأشاروا إلى أن الأوامر الملكية الكريمة ستخفف أزمة السكن بشكل عاجل وفوري، تدفع نحو تنمية متوازنة ومستدامة ولها تبعات إيجابية اقتصادياً وأمنياً، كما ستسهم في توزيع التنمية على جميع المناطق والتقليل من الهجرة إلى محور التنمية، المنطقة الشرقية والرياض ومكة.

من جانبه، وصف عدنان الشبيحة عضو هيئة التدريس في جامعة الملك سعود رئيس مركز البحوث في كلية إدارة الأعمال، الأوامر الملكية بأنها تأتي كسلة من السياسات والمشاريع الخيرة المتكاملة لتحقيق رفاهية المواطن وزيادة أداء الاقتصاد الوطني. وأشار إلى أنها مزجت بين توفير الوظائف وتوفير السكن عبر طرق مباشرة وغير مباشرة، وأن الحلول الإسكانية تتناول المدى القصير وال المدى الطويل ما يجعل في التخفيف من أزمة السكن بشكل مباشر وفوري.

وبيّن رئيس مركز البحوث في كلية إدارة الأعمال في جامعة الملك سعود أنه لتحقيق ذلك عملياً وعلى أرض الواقع كان التوجيه الكريم بتكوين لجنة من الوزراء المختصين وأمراء المناطق للتهيئة والتخطيط لإقامة المشاريع الإسكانية، مؤكداً أن هذا الإجراء يعكس حرص الملك

د. العباسي: على كل منطقة تنفيذ القرار الملكي بالطريقة المناسبة لها لبناء مجمعات سكنية جديدة أو ملء الفراغات العمرانية داخل المدن



غازي العباسي



عبدالله الهريش

الهريش: ميزتها أنها تأتي بشكل عاجل للمواطنين .. وستخفض الأراضي غير المخدومة

الدحيلان: ستنعش الاقتصاد السعودي خلال سنوات تنفيذها



عبدالحسن الدحيلان

د. آل دليم: سيستغرق تنفيذها 4 إلى 5 سنوات .. ولا بد من توفير العمالة لشركات المقاولات لتنفيذ مشاريع الإسكان



محمد آل دليم

حسن القحطاني: تمثل فرصة لذوي الدخل المحدود لتملك مساكن .. وتنمية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية



حسن القحطاني



السبعان

السبعان: قرارات الملك ستخدم غير القادرين على الاقتراض من البنوك والجهود الحكومية ستحل جزءاً من الأزمة

اسم المصدر :

الاقتصادية

التاريخ: 2011-03-20

رقم العدد: 6369

رقم الصفحة: 24

مسلسل: 86

رقم القصاصه: 3

مجمعات سكنية جديدة أو ملء الفراغات العمرانية داخل المدن، إلى جانب إشراف القطاع الخاص بالمساهمة في توفير الوحدات السكنية، بمعنى ألا تكون القضية بناء مجمعات جديدة فقط.

وبين وكيل كلية العمارة والتخطيط للدراسات العليا والبحث العلمي أنه من الضروري

أن يلعب القطاع الخاص دوراً في توفير تلك الوحدات، وأن يتم شراؤها من هذه المبالغ إما داخل الأحياء أو مجمعات سكنية، وأن تتولى هيئة الإسكان الإشراف على شراء هذه الوحدات السكنية.

وعن زيادة زيادة قرض صندوق التنمية العقاري، قال العباسي إنه جاء في وقته لأن 300 ألف لا تكفي

لبناء شقة خاصة في الرياض ومكة والمنطقة الشرقية، مؤكداً أنه يجب على صندوق التنمية العقاري أن يطور أنظمته، وأن يحولها إلى أنظمة تساعد على التملك وليس على بناء المسكن، بمعنى أن من يرغب في شراء الوحدة السكنية يتم تمويله بالمبلغ كاملاً.

من جانبه، يرى الخبير العقاري

إبراهيم بن سعيدان أن القرارات الملكية تؤدي إلى تملك مئات الآلاف من المساكن، سواء عن طريق هيئة الإسكان، أو صندوق التنمية، أو المواطنين الذي سيستفيدون من تأثير المشاريع التنموية والإسكانية في الاقتصاد من إنفاق مئات من المليارات على المشاريع الخدمية.