الشرق الأوسط
ASHARQ AL-AWSAT
جريدة العرب الدولية

السبت 15 ربيع الاول 1424 هـ 17 مايو 2003 العدد 8936

بريد طباعة

الإقبال على الشقق السكنية يشعل المنافسة بين المخططات العقارية في السعودية

اقتصاديون يؤكدون تماسك أسعار العقارات رغم انفجارات الرياض وسط توقع بانتعاش مقبل

جدة: جمال بنون
قال خبراء العقار في السعودية ان حادثة انفجارات الرياض التي وقعت الاسبوع الماضي، ربما تؤثر بشكل طفيف على سوق العقار ولكن لفترة مؤقته، لتعود من جديد في وثبتها نتيجة تماسك السوق وقوته، كما أستبعد العقاريون أن تتراجع أسعار الاراضي والمخططات التي تكون بالقرب من المجمعات السكنية الغربية أو المنشآت العسكرية خشية أن تكون مواقع مستهدفة من جهات تخريبية، ولهذا ربما تهبط أسعارها بشكل ملحوظ.

ويرى الخبراء الاقتصاديون أن الانشطة التجارية بشكل عام لم تتأثر بتلك الانفجارات او الاحداث، ما يعني ان الاقتصاد السعودي قادر على امتصاص الاحداث. ولكن التراجع المتوقع هو نشاط سوق الاسهم، الذي واجه في الايام الاولى بعد حادثة الانفجارات انخفاضا ضعيفا في التعاملات، الا ان الخبراء المختصين في العقارات توقعوا استمرار نشاط السوق مع انخفاض الاقبال على المساهمات العقارية باعتقاد أن الوضع ما زال متوترا نتيجة التهديدات المستمرة بتنفيذ أعمال ارهابية.

ورغم ان المؤشرات العقارية تفيد بعدم مساس سوق العقارات في الايام الماضية وتمسكه بالسعر رغم الاحداث الاخيرة، فإن بعض المتخوفين يرون أن المخططات البعيدة وخاصة المشاريع السكنية الصغيرة سوف تواجه إقبالا كبيرا. مع الحفاظ على مستوى سعرها الموجود في السوق.

ويعتبر العقاريون السعوديون أن السوق الذي بدا ينتعش منذ انتهاء الحرب الاميركية على العراق قبل أسابيع، ربما كان سوف يتأثر، ولكن نتيجة احتواء الازمة من قبل السلطات السعودية وسيطرتها على مجريات الاحداث الامنية وأيضا خطاب الامير عبد الله بن عبد العزيز ولي العهد السعودي بملاحقة الارهابيين وتقديمهم للعدالة، أعاد الثقة في نفوس العاملين في السوق والاقتصاديين وايضا طمأن حالة النشاط.

وقال طارق الهداب الرئيس في شركة الهداب للاستثمارات العقارية في الرياض ان الطلب على المساحات الكبيرة ارتفع عقب الاحداث نتيجة الطلب المتزايد، حيث يتوقع ان يحدث هناك تحول في الانشطة العقارية في السعودية، من الطلب على المساكن المنفردة إلى المساكن الجماعية مثل الشقق والعمائر السكنية، والتي تواجه قبولا من فئة الشباب. وتتروح تكلفة هذه الوحدات السكنية ما بين 280 - 300 الف ريال، وقال الهداب ان سوق العقارات لا يتأثر بسرعة ولا يظهر انعكاساته في مدة قصيرة ولهذا فإن حوادث انفجارات الرياض لم تكن لتؤثر عليها مباشرة.

واعتبر عبد الله البلوي المدير العام في مؤسسة البلوي للعقار، أن الكثير من الدخلاء على العقار والذين ليست لديهم خبرات في إدارة الانشطة العقارية، يروجون إشاعات واقاويل من شأنها تخفيض الاسعار أو الترويج لمخططات غير ناجحة وهذا الامر لا يحتاج الى فراسة كما يراها البلوي بالنسبة للمساهمين او الراغبين في شراء اراض في المخططات.

وكان النشاط العقاري في السعودية قد تعرض إلى نكسة قوية خلال أيام الحرب أدى إلى تعطيل الكثير من الصفقات، واستبشر العقاريون بانتهائه وبدأوا في طرح المخططات والمشروعات العقارية والمساهمة، منها مشروع سيتي فيو في جدة والغروب في الرياض ومخططات أخرى في المنطقة الشرقية والمدينة المنورة ومكة المكرمة، ولكن أحداث الرياض اعادت الى المستثمرين للتخطيط من جديد حول كيفية ضخ الاموال.

ويرجح سلمان بن عبد الله بن سعيدان رئيس مجلس الادارة في شركة عقاري في الرياض، أنه غير صحيح أن تأثر السوق ليس على المدى القصير بل على المدى البعيد، لان العقار لا تظهر نتائجه بسرعة ويتطلب وقتا لمعرفة النتائج، ويضيف سلمان أن المجموعة طرحت قبل يومين مخططها المعروف بـ«الغروب» ووجدت إقبالا كبيرا حيث اشترت أرضا قيمتها 197 مليون ريال على مساحة 3.2 مليون متر مربع، وقد باعت بنحو 130 مليون ريال مساحة مليون متر مربع ولم يتبق منه سوى 25 في المائة من المخطط، والمؤشرات إيجابية والاقبال كبير يصل إلى نحو 700 زائر في خيمة اقيمت في الموقع على مساحة 1800 متر مربع، وتوقع السعيدان ان يكون العائد على السهم ايجابيا.

وكانت قد سرت اشاعات لدى الاوساط العقارية عن تراجع اسعار العقارات في احياء مثل غرناطة واشبيليا والعليا بعد أن شهدت تلك المناطق والاحياء حوادث انفجارات نتيجة اعمال ارهابية نفذها سعوديون الاسبوع الماضي.

من جانبه قال عبد الرحمن اليوسف عقاري سعودي من الرياض، ان الاشاعات أطلقها بعض المروجين لاضعاف السوق والتأثير على المخططات الاخرى، وايضا لتنشيط مخططات المشاريع السكنية المنفردة التي تواجه ضعفا في الاقبال من حيث الشراء او التسويق، ولهذا لجأت الى الدعاية عن تراجع الاسعار او الانخفاض.

وقال طارق الهداب ان الاسعار ما زالت كما هي ولم يحدث أي تغيير أو مؤشرات بالتراجع، موضحا ان المزيد من الاموال، تقدر بالمليارات سوف تضخ في الاسابيع المقبلة في انشطة عقارية كبرى في الرياض ومدن سعودية أخرى.

Like 0 Tweet Share

بريـد طبـاعة