اسم المصدر : الوطن

التاريخ: 2014-04-26 رقم العدد: 2604 رقم الصفحة: 19 مسلسل: 23 رقم القصاصة: 1

مشاريع الإسكان في تبوك (الوطن)

رمضان.. موعد حاسم لـ"الإسكان" لإحداث التغيير

خبراء قدروا الاحتياج بما يزيد على ١٠٠ ألف وحدة سنويا.. وحلول لمواجهة التعثر

اسم المصدر : الوطن

التاريخ: 26-04-2014 رقم العدد: 2604 رقم الصفحة: 19 مسلسل: 23 رقم القصاصة: 2

الوطن: أحمد السلمان

وعد وزير الإسكان، الدكتور شويش الضويحي، طالبي الوحدات السكنية أن الوزارة ستستلم قبل حلول شهر رمضان المبارك المقبل عدة مشاريع سكنية، بعد أن كانت الوزارة قد وعدت مطلع العام الجاري عن تسليمها لعدد من المشروعات السكنية في ذي الحجة المقبل. وأكد وزير الإسكان خلال كلمة له في افتتاح ملتقى الإسكان بالمملكة في دورته الثالثة، الذي صاحب معرض الرياض للعقارات والإسكان والتطوير العمراني ٢٠١٤، المقام في مدينة الرياض، أن الوزارة حققت كثيرا من الخطوات، إذ تم الانتهاء من تنفيذ "١١" مشروعا لبناء وحدات سكنية في أحياء سكنية مكتملة الخدمات. وأوضح أن عدد المتقدمين للبرامج الإسكانية وأعداد المستحقين وآلية توزيعهم سيتم الإعلان عنها بعد التحقق والتدقيق، مبينا أن برنامج الإيجار قد اكتمل ولم يواجه أي عقبات، مؤكدا أن التوزيع في منطقة جازان سيتم خلال أيام، حيث إنه تم فتح التسجيل مبكرا.

ويأتي حرص وزارة الإسكان في تسليم الوحدات السكنية للمستفيدين في الوقت المحدد بعد الأوامر الملكية المتلاحقة، التي عبرت عن حرص خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز على إيجاد حل جذري لمشكلة الإسكان، وقراراته الرشيدة بدءاً بقيام مجلس الشورى على دراسة استراتيجية متكاملة لحل إشكالية الإسكان، تلاها إنشاء هيئة وتخصيص ميزانيات ضخمة للدفع بالحل، وجاء في عقبها تحويل هيئة الإسكان إلى وزارة.

وكل تلك القرارات المتوالية تعكس تجسيدا واضحا للمليك وهاجسه نحو إيجاد باب من خلفه منزل يأوي مواطنا بحاجته ويضمن له العيش الكريم.

وأمام ذلك وهو ما يحسب لوزارة الإسكان لم تنتظر تهافت الباحثين عن مسكن إليها في بداية أعمالها منذ تحويلها وزارة قبل نحو ٣ أعوام، وعُهد إليها بحل الأزمة، وهو ما كان نمطاً سائداً في معظم الوزارات والجهات الخدمية بأن يصطف أمامها المستفيدون بملفاتهم، سعياً منها لتحقيق القرارات الملكية في هذا الصدد.

ووضعت الوزارة نصب أعينها التوجه الإلكتروني لتذهب بخدماتها الإلكترونية إلى حيث المنتظرين، وبالتوازي مع خدماتها الإلكترونية حرصت الوزارة على وجودها الإعلامي ببث كثير من التقارير حول أعمالها في إشارة إلى أنها تعمل بصمت لحل الأزمة المتعثرة.

الوزارة الأكثر ترقباً من قبل أفراد المجتمع السعودي في الوقت الراهن، ومن المنتظر - وبحسب مصادر - أن تحدث في مطلع العام المقبل ٢٠١٥ تأثيراً قوياً في خارطة قطاع العقار والإسكان في مختلف مناطق المملكة، إلا أنه بالرغم من ذلك تتراجع نسب ثقة البعض في قدرة الوزارة على إنجاز وعودها في الفترة الزمنية المحددة، بحسب ما أعلنت عنه على لسان وزيرها الدكتور شويش الضويحي، وهو ما ألمحت إليه نتائج استطلاع "الوطن" ونشرته في وقت سابق بأن ٥٢,٥٪ من آراء المستطلعين الذين يعتقدون أنهم لن يحصلوا على مسكن في الموعد المعلن عنه، في إشارة إلى اهتزاز ثقتهم بوعود وزارة الإسكان وحجم الإنجاز والاحتياج القائم.

وتقول الوزارة إنه يجري العمل على مشاريع منطقة الرياض بإجمالي ٢٩٥٢ وحدة سكنية، ومنطقة مكة المكرمة ١١١٣ وحدة سكنية، ومنطقة المدينة المنورة ٣٥٠ وحدة سكنية، والمنطقة الشرقية ١٦٧٥ وحدة سكنية، ومنطقة القصيم ١٦٣٥ وحدة سكنية، ومنطقة حائل ١٦٦٣ وحدة سكنية، ومنطقة تبوك ٢٠٣٦ وحدة سكنية، ومنطقة الحدود الشمالية ١٦٨٦ وحدة سكنية، ومنطقة الجوف ٨٨٥ وحدة سكنية، ومنطقة جازان ١٩٠٨ وحدات سكنية، ومنطقة نجران ١٦٦٣ وحدة سكنية، ومنطقة الباحة وحدة سكنية.

وقال عنها مختصون إنها لن تلبي على الأقل ١٪ من مجموع المتقدمين أو المحتاجين لمساكن لحل الأزمة بشكل فاعل، حيث قدر خبراء للصحيفة أن الحاجة في السنة الواحدة من هذه المشاريع للوحدات السكنية يصل لما يزيد على ١٠٠ ألف وحدة سكنية سنوياً بواقع ١٠ آلاف وحدة شهرياً على الأقل، وأن يكون ذلك كمستوى ثابت تنجزه الوزارة خلال الـ٥ سنوات القادمة لحل الأزمة.

وأكد المختصون في الوقت ذاته أن آلية العمل في الوزارة يجب أن تكون في الرقابة والإشراف وليس في البناء والتشييد، مشددين على ضرورة أن تمنح القطاع الخاص المهمة، بحيث لا تقوم بجميع الأدوار.

وكان عضو لجنة الإسكان والمياه والخدمات العامة بمجلس الشورى الدكتور طارق فدعق، قد أوضح في تصريح لـ"الوطن"، أنه من الناحية الكمية فإن الوحدات وفق الأرقام المعلن عنها ليست كافية، مشيراً إلى أنه مهما كانت الوحدات المنجزة من قبل الوزارة بالأرقام الحالية فإن الاحتياج لسد الأزمة سيبقى قائما. وأبدى تفاؤلاً نسبياً تجاه ما تقوم به الوزارة حالياً من خطوات، مشيراً إلى أن هذه البداية تعد جيدة حتى الآن، مرحباً بما تقوم به وتنجزه، وقال "المواطنون يسعدون بأي إنجاز حتى لو كان متواضعاً جداً، حيث إن ذلك يعطي شعوراً بأن الجهات تعمل على تنفيذ وعودها التي وعدت بها المستفيدين منها".

وأبدى ارتياحه من الناحية الشخصية نحو ما يتم إنجازه، غير أنه أكد في الوقت نفسه أن تلك الأرقام التي تعلنها الوزارة من الناحية الكمية لا تكفي ليس لأن الوزارة مقصرة وإنما هي لطبيعة حجم الاحتياج والعمل.

أمام ذلك ألقت المشاريع والقرارات التي أفصحت عنها وزارة الإسكان مؤخراً بدءاً بفتح باب التقدم الإلكتروني أمام طالبي المساكن ووصولاً بإعلان وزيرها عن قرب تسلم مستفيدين لوحداتهم السكنية بجانب تأكيدها انطلاق العمل في عدد من المشاريع الإنشائية الأخرى لوحدات في مناطق مختلفة، بظلالها على مؤشر أسواق العقار، وبدأت تأثيرات تلك القرارات كالأزميل الذي أخذ يدق في مؤشر أسعار الأراضي أمام إحجام واضح للطلب على الشراء.

كل ذلك يعطي مؤشرا نحو تأثير أي عمل تقوم به الوزارة على خارطة العقار والإسكان مهما تضاءل حجمه، وهو ما يجب أن تستثمره الوزارة في التسريع من خطوات ما أعلنت عنه، وقد أسدلت الفترة القليلة الماضية الستار عن تباين ملحوظ في أسعار الأراضي بعدد من المخططات في المنطقة الوسطى، حيث شهد عدد منها انخفاضا ملحوظا، فيما حافظت أخرى على توازنها ومنها مخططات وسط العاصمة الرياض تسلحت بوجود راغبين كثر للشراء، أمام مخططات تأثرت بالمستجدات التي شكلت موجة إيجابية نسبية للباحثين عن التملك فيها.

ويرى خبراء أن كل هذه المستجدات على الساحة العقارية أسهمت بشكل واضح في خفض أسعار الأراضي بمختلف المناطق قدره ما بين ٢٠٪ و١٠٪ خلال الشهرين الماضيين، في ظل إحجام عام عن الشراء بسبب ما تعكف عليه الوزارة.

ولعل ما يلخص حال الوزارة حالياً هو أنها أمام أزمة ضخمة ومتراكمة قد تؤجل من انفراجها وقد تعمل فعلياً على حلها طالما قدمت إنجازاً بالأرقام المناسبة، التي تواكب حجم الاحتياج، وقامت بالقرارات المؤثرة والقوية في قطاع العقار.

جانب من مشاريع وزارة الإسكان التي تقوم بتنفيذها