

المصدر : الوطن السعودية

التاريخ : 17-06-2006 العدد : 2087

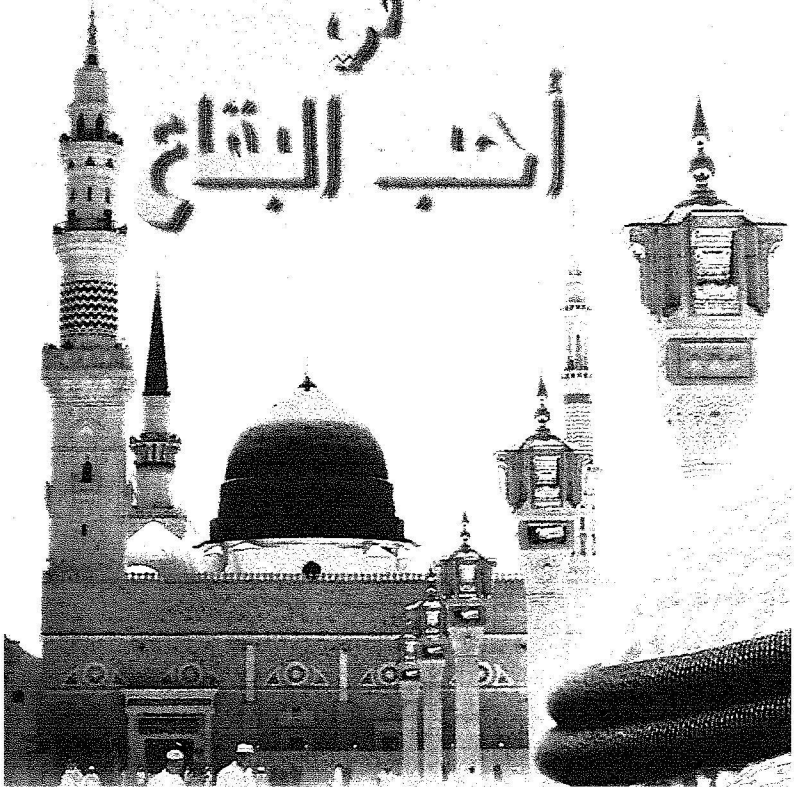
الصفحات : 44 المسلسل : 259

ملف صحفي

خادم الحرمين

في

أحب البقاع



المصدر : الوطن السعودية

التاريخ : 17-06-2006 العدد : 2087

الصفحات : 44 المسلسل : 259

مكلمة أشواطاً في اختراق استثمارات جديدة بنحو مليار ريال
"طبية" تتحرك صوب ثورة إعمارية لإنشاء أكثر من ألفي وحدة سكنية



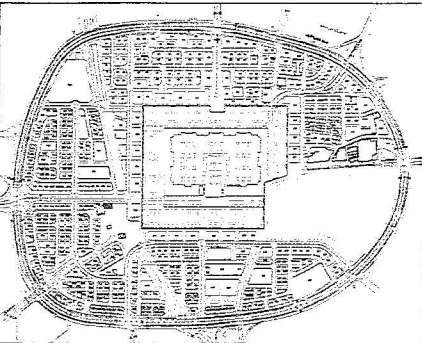
الأرض، خلاصا

متروعدك طيبة" تواجح المسجد الشريف ومستثمر بنحو 15 مليار ريال.

فمبلغ المليار ريال، الذي بدأت الشركة ضخه لإنشاء مساكن مسألته السكن الدائم تشكل أزمة لها، سينتهي إلى منتجات عقارية ما يزال الطلب المتزايد يضغط عليها بمواجهة عروض إما متضائلة أو متدنية الجودة.

والطلب المتزايد الذي اتفقت دراسات واسعة على توقع استمراره لعقود مقبلة، انسجاما مع ارتفاع أسعار النفط والطفرة السكانية في المملكة وقلبة شريحة الشباب على غيرهم في المجتمع،

وتعد طيبة" تواجح المسجد الشريف ومستثمر بنحو 15 مليار ريال. و" مركز العقيق السكني والتجاري" والتي امتلكت بهما الشركة زمام المبادرة في المنطقة المركزية، وعبر شركة "أراك" المختصة بالاستثمار السياحي والتي تمتلك "طيبة" أكثر من نصف رأسمالها وتحرك بها مشروع "فندق أراك" في محافظة العلو" منتج أراك" الرفيع في ينبع لتتسيد الموقف السياحي في المنطقة الغربية... فإنهم يعملون إلى إجراء مقاربات استثمارية للواقع الجديد الذي ستقرضه شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية على سوق الإسكان.



مخطط المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف

المدينة المنورة، خالد الجهني

فأجأت شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية سوق الإعمار والعقار في المملكة بإعلانها المضي في ضخ أكثر من مليار ريال كاستثمارات في قطاع المساكن الخاصة بنوي الدخل المتوسط والمحدود.

وجاء إعلان الشركة على هامش موافقة هيئة السوق المالية على مضاعفة رأسمال "طيبة" من 750 مليون ريال إلى مليار ونصف المليار ريال، مما سيجد للأخيرة باستقطاب سيولة مالية ثقيلة من السوق بدأت بإعادة تدويرها انطلاقاً من منهج راسخ لدى "طيبة" في تحمّل مسؤولية مشروعات ترفد العملية التنموية والبنائ.

واعتبر مراقبون عقاريون إعلان "طيبة" التي تعد أكبر شركات الاستثمار العقاري في سوق الأسهم السعودية، مقدمة لطفرة ستحدثها الشركة في سوق المساكن الأهلية بعد أن دفعت، طوال نحو 17 عاماً من قيامها، بسوق المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف إلى صف متقدم في استثمارات المملكة العقارية، وبسوق السياحة في الإقليم الغربي من البلاد إلى مستويات لم يلتفت إليها إلا بعد سنوات من إنشاء الهيئة العليا للسياحة.

وفي غضون 48 ساعة من موافقة هيئة السوق المالية على مضاعفة رأسمال شركة طيبة، لفتت الأخيرة الأنظار مرة أخرى بإبرام عقود اشترت بموجبها عقارات في منطقة المسجد النبوي تزيد أسعارها مجتمعة على 150 مليون ريال، فيما أبرمت مطلع الشهر صفقة حصلت بموجبها على عقارين قريدين من الساحة الغربية للمسجد النبوي بإجمالي مبلغ 100 مليون ريال.

إلى ذلك، بات من الواضح اعتزام "طيبة" البقاء لوقت طويل في النش الثاني من اسمها التجاري: "التنمية العقارية"، في الوقت الذي أشارت فيه مصادر "الوطن" إلى أن الشركة التي تعد حجر أساس في المنطقة المركزية المحاذرة لمسجد رسول الله

الشرقي" و"طيبة - البرج الغربي"

يشير إلى أن "طيبة" ستواصل ما بدأت في زرع مناطق البلاد بمساكن ذات طرز متنوعة يمكن أن يملكها ذو الدخل المحدود أسوة بذوي الدخل المتوسط.

ويتحركها المزدوج، صوب استقطاب السيولة المالية، وإعادة تدويرها في سوق العقار المتنامي، فإن "طيبة" تستفيد من اندفاع أهلي واسع في السعودية نحو تحريك المنضرات إما بضخها في سوق الأسهم، وهو السوق الذي بات واضحاً أنه محقوف بالأخطار، أو نحو استثمارات عقارية ذات عوائد مجدية وأكثر أماناً، في حين تستثمر الشركة أكثر في الظاهرة التي باتت هاجساً وطنياً لدى شرائح واسعة من الشعب السعودي، وهي الظاهرة المتمثلة بمحاولة الهروب من وطأة الاستئجار إلى أمن الاستقرار.

وانطلاقاً من أرقام أولية تحدد معدل كلفة العقار الواحد شاملاً البنية التحتية والخدمات المرافقة له بنحو 470 ألف ريال، فإن المبلغ المخصص من "طيبة" لاقتحام سوق المساكن الأهلية ينطوي على ثورة قد تسفر عن إقامة أكثر من ألفي وحدة سكنية في طول البلاد وعرضها.

وتفصح مؤشرات المرصد الحضري التابع لبلدية المدينة المنورة، والتي كشف عنها مؤخراً، عن المدى الذي يمكن أن تقطعه شركة طيبة في سعيها نحو الاستثمار في المساكن الخاصة بآلة بمنطقة المدينة المنورة.

فنتائج المرصد تفصح عن كون نحو 60% من سكان المنطقة يربزون تحت نير المساكن المستأجرة، ونسبة كبيرة من هؤلاء سيذرعون حتماً إلى الحصول على مساكنهم الخاصة، فيما تشير نتائج المرصد أيضاً إلى حقيقة أن ثلث السكان (33%) هم من شريحة الشباب (34.15 سنة) والذين سيجدون في البحث عن موئل يخصص وحدهم.