اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريـــخ: 10-01-2009 | رقم العـدد: 14810 | رقم الصفحة: 9 | مسلسـل: 64 | رقم القصاصة: 1

الزكري لـ"الرياض": الأزمة المالية أثّرت إيجاباً في مناشطنا ونعمل على مشروع أبراج في الرياض بقيمة ٤ مليارات ريال

قوة الاقتصاد السعودي تمنحه القدرة على التجاوب مع أي متغيرات عالمية

كشف عبدالمحسن الزكري لـ«الرياض» أن مجموعته تعتزم البدء بأعمال مشروع ضخم على طريق الملك فهد بحوالي ٤ مليارات ريال، يمثل أبراجا سكنية ومكتبية وفندقا بمساحة تزيد على ٥٠٠ ألف متر مربع مبان.

وأكد أن الأزمة المالية أثرت إيجابا في نشاط مجموعته، مبينا أن الأزمة التي اجتاحت العالم لم يسبق لها مثيل إلا أن قوة الاقتصاد السعودي تمنحه القدرة على التجاوب مع أي متغيرات عالمية، مفيدا أن هذه الأزمة مثل الغيار سرعان ما ينقشع.

وأوضح أن الجهات الرسمية تعاني عدم التجاوب السريع مع الأزمة التي تقتضي تشكيل فريق عمل سريع لمتابعة الأزمة وانعكاساتها واقتراح الحلول للقطاع المالي والاقتصادي ككل، مطالبا الوزراء بالتحدث عن الخطط الموجودة لديهم كون الخطة الخمسية على طاولاتهم ولا شيء يمنع من شرح الوضع الاقتصادي لرفع مستوى الاطمئنان والثقة في الاقتصاد الوطني.

وذكر الزكري أن ما تواجهه حاليا من آثار الأزمة العالمية تتمثل في القروض التي التزمت بها بعض الشركات الحكومية وشبه الحكومية، أو الخاصة مع البنوك العالمية، إذ إن هناك بعض البنوك اعتذرت أو تأخرت أو طلبت إنهاء القروض، لذلك يجب على الدولة أن تلتزم بتوفير هذه الأموال بالشروط والأسس التي بنيت عليها هذه القروض.

وتطرق الزكري إلى مجموعة من القضايا التي تمس الاقتصاد المحلي والخليجي، «الرياض الاقتصادي» التقت الزكري فإلى نص الحوار:

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريخ: 10-01-2009 رقم العدد: 14810 رقم الصفحة: 9 مسلسل: 64 رقم القصاصة: 2

× «الرياض»: كثر الحديث عن الأزمة المالية العالمية وانعكاساتها على اقتصاديات الدول، ما رأيكم بهذا الخصوص؟

– لا يخفى على البعض أن الأزمة التي ضربت العالم هي أزمة لم يسبق لها مثيل، فهي أزمة لا تحدث عادة إلا مرة في كل مائة عام، وتختلف عن كل الأزمات التي حدثت، كما تختلف عن الأزمة التي حدثت في عام ١٩٢٩م، والسبب هو أن هذه الأزمة لم تحدث فقط في سوق مالي ولا مشكلة مالية في الأسهم وليست المشكلة في ارتفاع أو انخفاض أسهم، بل دخلت فيها مسألة الرهونات العقارية، وهي قروض أعطيت للناس لشراء مساكن سواء كان في الولايات المتحدة الأمريكية أو في الدول الأوروبية أو خلافها.

ونتج عنها أن المقترضين لم يستطيعوا دفع قيمة هذه الأقساط، وبالتالي فإن أغلبها ستكون ديونا معدومة، ومعنى ذلك أن البنوك لا تستطيع استرجاع هذه المبالغ، وفي هذه الحالة سيكون هناك نوع من عدم الالتزام من قبل من أقرضوا هذه الأموال، ويترتب على ذلك أن أغلب البنوك التي دخلت في التقسيط في المجال العقاري أصبحت تشكو انعدام الملاءة المالية ولم تتمكن من توفير سيولة وتشكل لديها ديون معدومة، مما يعني أن هذه البنوك انكشفت فانهار ما انهار منها، ويعلم الجميع أن الاقتصاد الأمريكي هو الاقتصاد القوي اليوم في العالم، وبالتالي أي تعثر في هذا الاقتصاد سيكون له تأثير في أوروبا وآسيا وجميع أنحاء العالم.

× «الرياض»: ما الآثار المتوقعة على المملكة جراء هذه الأزمة؟

– من المنظور الاقتصادي العام فإن العلاقة التي تربط المملكة مع الأسواق العالمية أو مع الاقتصاديات العالمية تتمثل في سعر البترول وفي كمية ما يصدر منه، لأن السعر والكمية ترتبطان بدخل النفط الذي يستخدم في الصرف على مشاريع التنمية في المملكة، وأي تأثير يحدث في السعر أو الكمية هبوطا أو صعودا سينعكس على المشاريع المعتمدة من قبل الحكومة للسنوات المقبلة.

× «الرياض»: إذا أردنا أن نقيس التأثير على المملكة من الجانب النفطي، ورأينا أسعار النفط وهي تتراجع بحدة خلال الفترة الماضية، ما الانعكاسات المتوقعة من ذلك؟

– أنت تعلم أنه خلال الخمس سنوات الماضية حدثت ارتفاعات قوية في أسعار النفط وأصبح هناك احتياط جيد جدا في المملكة، ومن حسن الحظ أن كل الاستثمارات تمثلت في ودائع تحت الطلب وسندات حكومية، واستثمارات المملكة في الخارج، تقريبا أغلبها استثمارات قصيرة المدى أي مدتها سنة أو أكثر قليلا أو أقل. فعادة الاستثمارات الخاصة بالدول واحتياطياتها توضع في بعض البنوك العالمية أو ضمن منظومة مالية معينة وجميع الدول التي لا تريد المخاطرة تبحث عن أقل الاستثمارات مخاطرة، وأقل مخاطرة موجودة في الأسواق العالمية هي شراء السندات الحكومية التي هي عادة تكون عند الحكومات التي تتمتع باقتصاد قوي بالذات الأمريكية أو الأوروبية التي تتبع السندات، وهذا السند له قيمة ودخل، والمملكة وضعت أغلب أو جزء كبير من استثماراتها أو احتياطياتها خلال الخمس سنوات الماضية والتي تزيد على ١٨٠٠ مليار في سندات حكومية وفي ودائع تحت الطلب وفي الذهب، وهي كلها قصيرة الأجل وتستطيع المملكة أن تسحب جزءا من الأموال لكي تستفيد منها في مشاريعها القادمة.

× «الرياض»: ما التأثير الملموس في العملة السعودية (الريال) من هذه الأزمة؟

– اليورو خلال الشهرين الماضيين تراجع حوالي بنسبة ٤٠ في المائة فلك أن تتخيل حجم التراجع في فترة قصيرة، بالتالي ما حدث لليورو يحسب ضمن الكوارث التي حلت على الاقتصاديات القوية المستقرة، فنحن لا نتحدث عن عملة بسيطة، فبالتأكيد أن لهذا الهبوط يتسبب بخسائر فادحة لودائع وقروض اليورو، وبالتالي ستكون هناك خسارة في العملات تصل إلى ٤٠٪ فيما يختص بمنطقة اليورو، كما أن هناك خسارة في الولايات المتحدة الأمريكية كديون معدومة حدثت أمام العقارات وليس هناك مشتر لهذه الأصول، فإذا أردت أن تتبع هذه الأصول فلن تجد من يشتريها، كل هذه الأمور حدثت في فترة قصيرة جدا لكن المعلومات التي تشير إلى وقوع هذه المشكلات كانت موجودة وربما أغلب المخططين سواء في الولايات المتحدة أو في أوروبا كانوا يتحدثون عن هذه المشكلة منذ سنتين، لكن توقعاتهم لم تصل إلى معرفة هذه الحدة وهذه السرعة وهذه المفاجأة للاقتصاد.

في المقابل فإن المملكة العربية السعودية ليس لديها التزامات، بمعنى أن عملة الريال السعودي مرتبطة بالدولار، فالدولار ارتفع أمام العملات الأخرى مثل اليورو والين وارتفع الدولار ارتفاعا جيدا عن هذه العملات ووصل إلى ما بين ٣٠ إلى٤٠ في المائة، وفي هذه الحالة ارتفعت قيمة الريال الشرائية، وهذا يعني أن المتعامل بالريال سيشتري بضائع بسعر أقل من شرائه قبل شهرين أو ثلاثة شهور بـ ٣٠ أو ٣٥ أو حتى٤٠ في المائة فالريال في هذه الحالة أصبح لديه ميزة بارتباطه بالدولار.

× «الرياض»: كانت هناك مطالب بفك ارتباط الريال بالدولار فما رأيك بهذا التوجه؟

– كان هناك حديث من أنه لا بد من عمل سلة عملات وفك ارتباط الريال مع الدولار، إلا أنه كان لي وجهة نظر خاصة في ذلك الوقت بأنه ينبغي الاستمرار في الارتباط بالدولار كون أغلب صادراتنا تدفعها بالدولار، وبالتالي فإن الدولار هو العملة الصعبة القوية لأنها تتبع لاقتصاد كبير هو اقتصاد الولايات المتحدة الأمريكية.

ولو افترضنا تحولنا إلى سلة عملات كما فعل الكويتيون لكانت الاستفادة محدودة، وبالتالي وجه نظر مؤسسة النقد أو وزارة المالية والإرادة القيادية في بقاء ارتباطنا بالدولار، في اعتقادي أن الإصرار على عدم فك الارتباط بالدولار يعد من الأمور الايجابية والمفيدة للاقتصاد الوطني.

× «الرياض»: هل ترى أي آثار للأزمة المالية على المواطن؟

– إن الأزمات التي تحدث في العالم ينتج عنها سلبيات وايجابيات، والايجابي في هذه الحالة هو تراجع الأسعار بسبب قلة السيولة في العالم بطبيعة

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريخ: 10-01-2009 رقم العدد: 14810 رقم الصفحة: 9 مسلسل: 64 رقم القصاصة: 3

الحال، ولا ينطبق على سيولة المملكة، فالمملكة من الدول التي تملك سيولة وهي مستمرة في المشاريع والصرف عليها لأنه في الأصل هناك تعاقدات تمت ببدء العمل بها في السنتين القادمتين تمثل ما نسبته ٨٠ في المائة من المشاريع التي يعلن عنها وتم التعاقد عليها مع المقاولين حين اعتمدت ميزانية السنة الماضية أو هذه السنة، والمشاريع الضخمة الكبيرة التي تضخها الدولة اليوم في السوق لا تنفذ في سنة لكنها تحتاج إلى فترات أطول تصل في بعضها إلى أربع سنوات، وبالتالي فإن هذه الميزانيات معتمدة والالتزامات على الحكومة موجودة والمبالغ متوفرة.

إذا هناك حركة اقتصادية مستمرة، والناس تستلم رواتبها بدون تأخير بالتزام تام من قبل الحكومة للموظفين وكذلك القطاع الخاص ملتزم بدفع التزاماته، فالسيولة متوفرة، فالقضية التي حدثت اليوم في أوروبا حول قضية تسريح الموظفين وكذلك في أمريكا، لا تنطبق على المملكة لعدم وجود التوسع الكبير الحاصل في القطاع الخاص كما حصل في اغلب دول العالم.

× «الرياض»: كيف تقرأ نشاط الشركات السعودية في ظل الأزمة العالمية؟

– إن الاقتصاد الأمريكي والأوروبي يمثلان في الشركات العملاقة، وهذا الشركات لها فروع في جميع أنحاء العالم فلو أخذنا البنوك وبعض مصانع السيارات وبعض العلامات التجارية المشهورة نجد أن هذه الشركات ممثلة في جميع أنحاء العالم. الميزة الموجودة لدينا في المملكة هي انه ليس لدينا فروع لهذه الشركات بالضخامة الموجودة في الصين أو في آسيا وفي كوريا والهند، وذلك لأننا أصلا ليس لدينا العمالة الرخيصة فنحن نستقدم العمالة، وبالتالي وجود فروع في الهند أو كوريا أو الصين ناتج عن البحث عن عمالة رخيصة وتوجد رغبة في الإنتاج والبيع داخل هذه الدول، وهذا ليس متوفرا في المملكة العربية السعودية.

وشركاتنا في الأساس هي شركات شبه حكومية إذا أخذت كمثال شركة أرامكو، والتي تعتبر شركة كبرى مثل شركة إكس موبيل في أمريكا، وأرامكو هي شركة حكومية بنسبة ١٠٠ في المائة فمن المستحيل أن تستغني عن موظفيها، وكذلك سابك هي شركة شبه حكومية، حيث تملك الحكومة مملوكة بنسبة ٧٠ في المائة ومن المستحيل تقليص عدد الموظفين، أيضا إذا تناولت شركة الكهرباء وشركات الاتصالات فإن اغلبها مستحوذ عليها من قبل الحكومة وبالتالي لا يمكن تقليص موظفيها، والشركات الأخرى في السوق ليس لديها عدد كاف من الموظفين أصلا.

وإذا انتقلنا إلى وضع شركة سابك في الاستثمارات الأوروبية والأمريكية فإنه ينطبق عليها ما ينطبق على الشركات في أوروبا وفي أمريكا.

«الرياض»: في أي القطاعات تلمس الأثر الأقوى للركود الاقتصادي في المستقبل؟

– لا أتوقع أن نلمس ركود في السوق المحلية لأن الأزمة سينجم عنها حركة أخرى في الأسعار وفي الاقتصاد الأمر الذي سيدفع الناس إلى بناء مساكنها أو التفكير في الاستثمار وسيكون هناك نمو سريع يتناسب مع السوق، سواء في القطاع العقاري أو حتى في تجارة التجزئة. أما من ناحية الصناعات فهي نوعان، صناعة تعتمد على التصدير وعلاقتها معتمدة على البترول، والصناعات البتروكيماوية معتمدة على النفط والنقيم وعلى الغاز ومواد غيرها، فهناك علاقة طردية بين أسعار النفط والبتروكيماويات، وهناك سلبية وإيجابية في هذا الأمر، السلبية هي أن الأسعار تراجعت والإنتاج قل، والإيجابية تتمثل في أن هناك مصانع بتروكيماوية في أنحاء العالم ستختفي كشركات كانت مشهورة ومعروفة وكانت منافسة لسابك وغيرها من شركاتنا الوطنية مثل التصنيع الوطني، الصحراء، ينساب، سبكيم، وعندما تحدث أزمة وقلة طلب فإن الإنتاج في الشركات الأخرى في الغرب سيتضرر فتنعكس إيجابا على الصناعات في المملكة. لكن المشكلة الأزلية التي نعاني منها هنا في المملكة هي اعتمادنا الكبير على النفط، فإذا قل سعره فإن بعض الآبار تتوقف لأنها لا تستطيع أن تبيع إلا فوق الـ ٥٠ أو الـ ٤٠ دولار حتى تضمن الاستمرارية، ولكن الميزة الإيجابية تتمثل في وجود احتياطيات لدى المملكة تقدر بأكثر من ١٨٠٠ مليار ريال وهي في ازدياد كما نتمتع بدخل ثابت من البترول يعطينا ميزة نسبية عن بعض الدول الأخرى، كما أن العملة في المملكة ثابتة.

× «الرياض»: كيف تقرأ إعلان خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز ضخ ٤٠٠ مليار دولار في الداخل خلال الخمس سنوات المقبلة؟

– ما ذكره خادم الحرمين الشريفين حفظه الله في مؤتمر العشرين بخصوص صرف ٤٠٠ مليار دولار خلال الخمس سنوات المقبلة، بالإضافة إلى ما تم رصده بقيمة ٣٠٠ مليار ريال سنويا للصرف على المشاريع، هذا يعني أن جزء من هذه المبالغ وجزء من هذا الاحتياط سيصرف خلال الخمس سنوات المقبلة على مشاريع خدمية داخل المملكة العربية السعودية لمصلحة الاقتصاد الوطني ولمصلحة المواطن ولمصلحة البعد

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريخ: 10-01-2009 رقم العدد: 14810 رقم الصفحة: 9 مسلسل: 64 رقم القصاصة: 4

الاقتصادي للمملكة، وبالتالي فإن ايجابية الصرف الذي يتم في المملكة لن يقتصر فقط على الاقتصاد السعودي، بل سيمتد تأثيره للاقتصاد العالمي، حيث أن المشاريع التي يستثمر بها هذه الأموال ستنعكس بالفائدة على الجميع، وتقلل من احتمالية الدخول في مرحلة ركود، وإذا حدث ذلك لا قدر الله فكما ذكر خادم الحرمين الشريفين يحفظه الله وذكر وزير المالية أن نمونا إن شاء الله خلال الخمس سنوات يعكس الطمأنينة في الدورة والحركة الاقتصادية في المملكة.

× **«الرياض»: كيف تقيم التجاوب الرسمي في المملكة مع معطيات الأزمة العالمية؟**

– المشكلة الوحيدة التي عشناها ونحاول معالجتها هي في عدم التجاوب السريع مع الأزمة من قبل الحكومة، حيث كان من الضروري انه منذ بدايات الأزمة أن يشكل فريق عمل يعمل على متابعة هذه الأزمة ويقترح الحلول التي يجب القيام بها للقطاع المالي والاقتصادي ككل، ويوضح للجميع هل نحن في منأى عن المشكلة أم لا، هذه الطريقة في التعامل مع المشكلات الطارئة لابد أن توضع في الحسبان، صحيح أن الأزمة لا تخصنا بل تخص دول أخرى بسبب عدم الانضباط في أسواقهم المالية، ونقصد بها القطاع المالي في البنوك والقروض، إلا أن وجود غرفة عمليات منذ البداية كان أمر ضروري وملح، لكي نعالج الموضوع أولا بأول، وبلا شك أن مؤسسة النقد العربي السعودي قامت بأمور كثيرة، فأولا أدارت الاحتياطي إدارة حسنة، وهذا الشيء جيد وممتاز.

كما ينبغي على المسئولين في الدولة ومن يشرعون الخطط والسياسات المالية أن يشرحوا للناس وللعامة بهدف نشر الطمأنينة وذلك من خلال التعريف بالوضع المالي وما الذي يتم في المملكة في الوقت الحاضر وفي المستقبل، بالإضافة إلى توضيح المشاريع المعلن عنها في الميزانية وشرح الخطط ليس في المجال المالي فقط، وإنما في كل الوزارات، التربية والتعليم، التجارة، الصناعة والنقل وغيرها من الوزارات الأخرى في الدولة، وكذلك الأمر في الشركات كأرامكو وشركات شبه حكومية أخرى، كل هذه الأمور التي تمس المواطن يجب أن تشرح بوضوح للناس، وإذا تم ذلك سيرفع الاطمئنان والثقة في اقتصادنا الوطني سواء للناس العاديين أو المستثمرين الكبار أو الصغار، فالخطة الخمسية موجودة على طاولات الإخوة الوزراء فلا شيء يمنع من ذكر وشرح الوضع الاقتصادي لدينا، وهو مطلب طبيعي فالكل بحاجة إلى معلومات عن اقتصاديات الدولة لمعرفة المشاريع المطلوبة من قبل بعض الشركات ودراستها، وكذلك الشركات يجب أن تعلن هل لديها نية في التوسع، والميزة الجيدة في المملكة العربية السعودية هي أن اغلب الشركات والمشاريع الضخمة الكبيرة للدولة يد فيها والتي ولله الحمد تملك من الاحتياطات الكثير وهي اليوم في أحسن حالاتها الاقتصادية مقارنة بالدول الأخرى.

عموما لا يجب أن يتخوف الناس من هذه الأزمة لأنها مثل الغبار سرعان ما ينقشع، والناس لن تنتظر إلى ما لا نهاية بل لابد أن يفعلوا شيئا بأي طريقة كانت، وفي نهاية الأمر الناس لابد أن تعيش، وبالتالي الدورة الاقتصادية لابد أن تستمر. وعندما حصلت أزمة الأسهم طلب خادم الحرمين من المسئولين والوزراء بأن يتحدثوا للناس، وهذا الحديث انعكاس عن اهتمام الحكومة بالمشكلة وعدم الحديث يدل أن هناك مشكلة، فنرجوا من كل وزرائنا أن يتحدثوا عن الخطط الموجودة لديهم، فلذلك حديث الملك أنار للناس الكثير من الأمور، وقد ذكر الملك انه لا نخوف لا حاضرا ولا مستقبلا على أحد، فهو يتحدث عن واقع ومن تقييم للوضع الذي أمامه، وأنا أعتقد أن وضعنا أفضل هنا في المملكة.

× **«الرياض»: ظهرت بوادر قلق عند البعض في الداخل حول أوضاع البنوك في المملكة كيف تعلق على ذلك؟**

– أنا في اعتقادي أن الوضع الاقتصادي عموما في المملكة لا يدفع إلى التخوف، فقط يجب علينا مراقبة الوضع، وبنوكنا والقطاع المالي لدينا ولله الحمد هو الركيزة لأي عمل اقتصادي في العالم، ورأينا كيف تعاملت الولايات المتحدة الأمريكية معها بهدف المحافظة على البنوك وعلى الملاءة المالية لديها وأعلنوا عن دعمها بتخصيص مبالغ طائلة لذلك. كما أن نسبة استثمارات بنوكنا في الخارج بسيطة تكاد لا تذكر، والذي نواجهه فعليا هو القروض التي التزمت بها بعض الشركات الحكومية وشبه الحكومية، أو الخاصة مع البنوك العالمية، حيث ستتضح المشكلة إذا لم تلتزم هذه البنوك بإعطاء القروض، إذ أن هناك بعض البنوك اعتذرت أو تأخرت أو طلبت إنهاء القروض، لذلك يجب على الدولة أن تلتزم بتوفير هذه الأموال بالشروط والأسس التي بنيت عليها هذه القروض، فيجب على الدولة وعلى مؤسسة النقد العربي السعودي التدخل سريعا للتعويض والطلب من البنوك المحلية أن تحل محل البنوك المقرضة، ودعمها ماليا لكي تستمر مسيرة النمو والصناعة في بلدنا.

× **«الرياض»: لكونك ممن يملك**

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريخ: 10-01-2009 رقم العدد: 14810 رقم الصفحة: 9 مسلسل: 64 رقم القصاصة: 5

حوار - جارالله الجارالله

خبرات كبيرة في المجال العقاري، ما ردة فعل العقار في المملكة من الأزمة العالمية؟

- من الطبيعي أن ندرك أن الوضع في المملكة العربية السعودية لا يمكن مقارنته بالدول الأخرى، والسبب هو في وجود الاحتياج، وهذا الاحتياج ليس وليد اليوم، فمثلاً اليوم صندوق التنمية العقاري بنا نصف مليون وحدة سكنية منذ إنشائه، واليوم لدي الصندوق مثل هذا العدد طلبات إقراض الأمر الذي يعني أنه سيحتاج ٢٥ سنة لكي يلبي هذه الطلبات، وخلال الـ ٢٥ سنة هذه سيرتفع عدد الطلبات بدخول طلبات جدد، كما أنه تم رصد ١٠ مليار ريال لهيئة الإسكان قبل أربع سنوات.

إن وضعنا في المملكة طبيعي أمام العالم المتأثر جراء الأزمة، والسبب أن المملكة بكر وعدد السكان في المدن يتمتع بزيادة على الأقل بنسبة ٨ في المائة، وإذا أخذنا المقياس الكلي فنحن نتحدث عن زيادة بـ ٣.٦ في المائة، هذه الزيادة الكبيرة في عدد السكان تحتاج إلى كافة الخدمات ولا يقتصر ذلك على المسكن بل المدرسة والمستوصف والخدمات الأخرى، كما أن ٦٠ في المائة من سكان المملكة أقل من سن الـ ٢٠ سنة وهؤلاء بحاجة أيضا في المستقبل إلى خدمات ضخمة، كما أن هذه الأرقام لا تقل مع مرور الزمن بل بالعكس تتجه إلى الزيادة فالشباب أكثر من كبار السن، وكذلك لا نغفل احتياجات الوافد.

× **«الرياض»: لكن ألن يكون هناك تجاوب قاس من أسعار العقار تماشيا مع تهاوي الأسعار العالمية في كافة المنتجات؟**

- في الحقيقة أن المملكة تخلو من المضاربات في المجال العقاري، فليس هناك منذ خمس سنوات تقريبا مساهمات أو ما يطلق عليها المساهمات العقارية، بعد أن ألغت وزارة التجارة والصناعة في فترة من الفترات ما يسمى بالمساهمات العقارية، واقتصرنا في المجال العقاري على إنشاء الصناديق العقارية والموجودة الآن تحت إشراف هيئة السوق المالية، وبذلك تم تحييد عملية المضاربات العقارية، وأصبحت حركة أسعار العقار في المملكة العربية السعودية في الفترة الماضية تعكس الاحتياج الحقيقي، كون الاحتياج هو الذي يحرك عجلة الاقتصاد في العقار.

كما أن إجمالي القروض المتوجه للعقار من البنوك لا تمثل أكثر من ٥ في المائة، وبالتالي نختلف تماماً عن جميع الدول التي دخلت في قضية الرهن العقاري، هذا الأمر أتاح للمملكة الدخول في مجال الاستثمار العقاري سواء في استثمار المكاتب أو كل الخدمات العقارية ولذلك ليس هناك التزامات على المواطن للبنوك أو العكس، كما أنه لا يوجد ضغوط قوية على الملاك ببيع عقاراتها بالمقارنة بدبي، لأن نسبة كبيرة في دبي تعتمد على القروض العقارية التي تمت للمواطنين، والشركات شبة الحكومية والشركات غير الحكومية لا تعتمد كثيراً على التسهيلات في المملكة وهذا أمر ايجابي، كما أن من محفزات القطاع العقاري في المملكة هو وجود طلب كبير جداً في مجال الإسكان، فنحتاج إلى مليوني وحدة سكنية خلال العشر سنوات المقبلة، هذا الرقم يمثل احتياج فعلي وليس احتياجاً للمضاربة، وهذا عامل ايجابي لأنه يصنع دورة وحركة اقتصادية، كما أن عدم وجود أراضي إقطاع كبيرة في الفترة الحالية يعد أمر إيجابي، لأن اغلب الأراضي استغلت أو في مجال التطوير، بمعنى انه قبل خمس سنوات أو عشر تجد قطعة كبيرة بمساحة مليون أو مليونين أو ثلاثة ملايين أو عشرة ملايين متر واليوم شحت هذه الأراضي في العرض بحكم من يملك هذه الأراضي كإقطاع رغب أن يقوم بتطويرها، ولذلك وجود هذه النوعية من الأراضي لم تنعدم لكنها قلت، خصوصا بعد توجه الملاك للتطوير.