اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريـــخ: 26-12-2009 رقم العـدد: 15160 رقم الصفحة: 5 مسلسـل: 43 رقم القصاصة: 1

"الرياض" في استطلاع شامل بمناسبة صدور أكبر ميزانية للمملكة

القطاع العقاري يتأهب لترجمة ميزانية العام الجديد إلى مخرجات سكنية وتمويلية

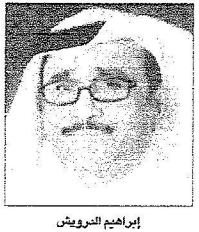
حمد الشويعر

إبراهيم بن سعيدان

عبدالله الهويش

عبدالاله الموسى

م.محمد الخليل



إبراهيم الدرويش

م.محمد عيد

■ قال عقاريون إن نتائج الميزانية تأكيد على نجاح السياسية المالية للمملكة في التعامل مع تداعيات الأزمة المالية العالمية التي تأثرت بها أغلب اقتصاديات الدول الكبرى والصغرى. وإعتبار العقاريون أن الميزانية القادمة ميزانية توسعية والدولة ماضية قدما في تعزيز النمو والرفاهية في ظل تحديد النفقات العامة المتوقعة للعام المقبل بمبلغ ٥٤٠ مليار ريال الأمر الذي يحقق متطلبات التنمية الشاملة والمستدامة في البلاد.

وشدد العقاريون خلال حديثهم بمناسبة صدور الميزانية أنه من المفيد في هذا الشأن أن يتم إصدار التشريعات الخاصة بقطاع العقار بشكل عام وبالتمويل العقاري بشكل خاص والذي تأثر في هذه المرحلة بسبب الأزمة المالية العالمية وأجمع المتحدثون من عقاريين و متعاملين في السوق على أهمية مشاريع الأنظمة الجديدة للتمويل العقاري والأنظمة المساندة لها التي سوف تساهم حال إقرارها والعمل بها في نضج السوق العقاري، خاصة في دمج السوقين المالي والعقاري كونها خطوة مهمة في إحتلال السوق العقارية في الدورة الإقتصادية للبلد من خلال تحويل الأصول العقارية إلى سيولة مالية تضخ في السوق المحلي، خاصة أن المملكة تمتلك أصولا عقارية كبيرة جدا وستشكل نقلة نوعية لتحديث الأنظمة والتشريعات.

وتعول الأوساط العقارية في أن يسهم تطبيق هذه الأنظمة في حل الكثير من العقبات التي تعترض نمو السوق العقاري، والحد من ارتفاع أسعار العقارات، وتوافر المساكن بشكل كبير، ما يؤدي إلى خفض نسبة التضخم التي سجلت ارتفاعا كبيرا في المملكة خلال الفترة الماضية كما ستساهم هذه الأنظمة في انطلاق شركات وصناديق تمويل عقارية ما يسهم بفتح قنوات عدة للتمويل تنعكس إيجابيا على حركة السوق عموما.

عمر القاضي

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريـــخ: 26-12-2009 رقم العـدد: 15160 رقم الصفحة: 5 مسلسـل: 43 رقم القصاصة: 2

علي الشهري

م. حمزة العطاس

عبدالعزيز الدعيلج

وقال حمد بن علي الشويعر رئيس اللجنة الوطنية العقارية في مجلس الغرف أن الميزانية صدرت في وقت يمر فيه العالم بظروف صعبة ويعش تحت وطأة الأزمة المالية العالمية، إلا أن نتائج الميزانية تأكيد على سير المملكة بخطى ثابتة، مستدلاً بعدم تأثر مسيرة التنمية، الأمر الذي لفت الأنظار- بحسب حديثه- إليها حيث أصبحت يضرب بها المثل في التصرف بمعالجة الأزمة بموجب الأنظمة والسياسات المالية الرشيدة.

وحول انعكاس نتائجها على القطاع العقاري المحلي، توقع رئيس اللجنة الوطنية العقارية في مجلس الغرف أن تسهم الميزانية الجديدة في رفع معدلات النمو في هذا القطاع الحيوي الذي سيستفيد من هذه الميزانية بشكل مباشر بالمشاركة في تنفيذ المشروعات التنموية والخدمية التي سوف تفتح آفاقا واسعة أمام القطاع العقاري بشكل خاص والقطاعات الاقتصادية بوجه عام.

من جهته اعتبر إبراهيم بن محمد بن سعيدان رئيس مجلس إدارة شركة آل سعيدان للعقارات إن ميزانية هذا العام تأتي كتأكيد رسمي، وإعلان اقتصادي عن قوة ومتانة الاقتصاد الوطني، وعلى قدرته على مواجهة الأزمات العالمية، وليس مبالغ فيه إذا قلنا إن الاقتصاد السعودي يقف كأقوى اقتصاد على مستوى العالم، في وجه الأزمة المالية العالمية.

وأشاد بن سعيدان بسياسة خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود الرامية إلى توطين مشاريع تنموية كبرى، بل غير مسبوقة، وتهدف إلى تعزيز التنمية البشرية والمثال الحي أمام ذلك هو التعليم العالي الجامعي، والقفز بعدد الجامعات من ثمان جامعات إلى ما يزيد عن ٢٥ جامعة حكومية.

خالد المبيض

فهد العثيم

وليد الزومان

من جهته شدد عبدالله بن إبراهيم الهويش العضو المنتدب لشركة أملاك العالمية، على دور ميزانية هذا العام في تعزيز مصداقية السوق المالي الوطني، والسعي إلى رفع مساهمة القطاع الخاص في الناتج المحلي.

وقال لاشك إن الميزانية تأكد لقوة الاقتصاد الوطني وقدرته على تحقيق التنمية المتوازنة في جميع المجالات، مشدداً على أن هذا الأمر يعطي مزيداً من الحافز للقطاع الخاص على مواصلة الإنتاج، خاصة قطاع التمويل، والتمويل العقاري على وجه التحديد، على اعتبار أن المرحلة المقبلة مرحلة هامة للتوسع في التوطين الإسكاني الذي يواكب النمو السكاني للمواطنين.

وقال عايض القحطاني رئيس مجلس إدارة شركة سمو صدور الميزانية العامة بهذه الأرقام القياسية يعكس ثبات الاقتصاد السعودي وتطور أنظمته ونمو معطياته بفضل من الله ثم بالنهج الاقتصادي السليم الذي تسير عليه حكومة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز و سمو ولي عهده الأمين وسمو النائب الثاني - حفظهم الله - في نطاق سياساتها الاقتصادية المتزنة التي جنبت المملكة مخاطر الأزمات المالية العالمية التي أثرت في اقتصاديات معظم دول العالم.

وقال المهندس محمد صالح الخليل نائب رئيس اللجنة الوطنية العقارية في مجلس الغرف السعودية والعضو المنتدب لشركة أكوان العقارية، أن نتائج الميزانية دليل على وجود العديد من المؤشرات الإيجابية التي ينتظر أن تدعم السوق العقارية بشكل خاص خلال الفترة المقبلة، أبرزها التوجه لدى الكثير من المستثمرين لدخول القطاع وزيادة نسبة المساهمة فيه، وصدور العديد من القرارات الحكومية المنظمة للسوق، بجانب الإعلان عن العديد من المشاريع التنموية الكبيرة في ميزانية الدولة وصرفها مبالغ طائلة على البنية التحتية.

وعن آمال المستثمرين في هذا القطاع خلال العام الجديد، قال الخليل إن العقاريين يأملون بسرعة أكبر في اتخاذ القرارات الحكومية التي من شأنها أن تخدم القطاع بشكل عام وتساهم في تلبية أي مطلب يحتوي

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريخ: 26-12-2009 رقم العدد: 15160 رقم الصفحة: 5 مسلسل: 43 رقم القصاصة: 3

استطلاع- خالد الربيش، ومحمد عبد الرزاق السعيد

اكبر قدر من المستثمرين ويحدّ من هروب الاستثمارات إلى خارج البلاد. وضرورة وجود تعامل مرن من قبل الجهات ذات العلاقة بالقطاع العقاري وبشكل مختلف عن طريقة التعامل في الأعوام الماضية، خاصة فيما يتعلق بالأنظمة والقرارات مثل نظام الرهن العقاري وعملية التفاعل مع السجل العقاري وكيفية التطبيق في موضوع المساهمات العقارية.

وأكد إبراهيم الدرويش الرئيس التنفيذي لشركة أولات للتسويق العقاري ان وصول الانفاق في الميزانية إلى هذه الأرقام الكبيرة، دليل ثقة بالاقتصاد السعودي وقدراته على التوسع رغم الظروف الانكماشية التي يمر بها الاقتصاد العالمي، وهو إشارة إلى رغبة الدولة في دفع عجلة التنمية ودعم البنية التحتية.

وأجمع كل من المهندس محمد عيد الرئيس التنفيذي لشركة أيوان للإسكان، وفهد العجلان رئيس مجلس إدارة شركة رائك العقارية على قدرة ميزانية هذا العام على تحقيق الاستمرارية من حيث ارتقائها بالأولويات خاصة احتياجات الإنسان الصحية والتعليمية، وتركيزها على ترقية البنية التحتية، وزيادة الإنفاق الاستثماري حيث أصبحت الأولوية في الصرف لتطوير الموارد البشرية بنسبة ٢٥٪ وهذا يشمل قطاع التربية والتعليم والتعليم العالي والابتعاث الخارجي، والإنفاق على الرعاية الصحية الذي استحوذ على نسبة ١١٪.

وشددت مجموعة أخرى من العقاريين على أهمية الميزانية في استمرار النمو العقاري، وتحقيقه لمتطلبات النمو من خلال توطين المساكن لمواجهة الطلب المتزايد؛ حيث يرى عمر القاضي الرئيس التنفيذي لشركة إنجاز، وعلي الشهري المتخصص في مشاريع الإسكان العقاري، و فهد بن عبد الله العثيم الرئيس التنفيذي لشركة العثيم للاستثمار والتطوير العقاري، إن الدور المقبل اللازم على القطاع العقاري ينحصر في تشييد المساكن، خاصة مشاريع الإسكان المخصصة لذوي الدخل المتوسط في جميع مدن المملكة؛ وعليه فإن استمرار توجيه مصروفات المزانية إلى التوسع في الانفاق على مشاريع البنية التحتية؛ ضوء أخضر بضرورة استمرار القطاع العقاري ممثلاً في شركات التطوير لتشييد المساكن ذات الأسعار المناسبة.

وشدد عبدالاله بن عبدالعزيز الموسى رئيس مجلس إدارة شركة عبدالاله وإبراهيم أبناء عبدالعزيز الموسى؛ على ضرورة تعاون كافة المسئولين في القطاعين الحكومي والخاص وأفراد المجتمع السعودي على استثمار هذا الإنفاق السخي والنوعي لتحقيق أعلى كفاءة إنتاجية لهذه المبالغ الكبيرة بما يؤصل لنهضة مستدامة تنعم بها الأجيال السعودية المقبلة كما تنعم بها الأجيال الحالية.

من جهته، قال عبدالعزيز الدعيليج الرئيس التنفيذي للشركة الأولى إنها ميزانية خير وبركة بإذن الله وإنها تعكس اهتمام حكومة خادم الحرمين الشريفين بمواطنيها من خلال إنفاقها بسخاء على المقومات الأساسية التي تبني العنصر البشري في دولتنا العزيزة وهي التعليم والصحة والمشاريع التنموية.

وأضاف الدعيليج أن أرقام الميزانية لهذا العام تعكس بجلاء ووضوح قوة الاقتصاد السعودي ومتانته التي تجعله يتجاوز الأزمة المالية العالمية وتداعياتها، كما يعكس سلامة النهج الاقتصادي الذي رسمته الدولة.

وقال المهندس حمزة العطاس المدير العام لشركة درة الرياض للتطوير العقاري، إن رصد أكبر ميزانية تشهدها المملكة للعام المالي ٢٠١٠ متوسعة بذلك في الإنفاق العام بمبلغ ٥٤٠ مليار ريال ستكون بعون الله تعالى تعزيزا للبرامج التنموية ونمو الاقتصاد الوطني وتوجيه الصرف على برامج ومشاريع جديدة تحقق متطلبات التنمية الشاملة والمستدامة.

وأضاف العطاس أن إعلان الميزانية يعطي رجال الأعمال والمستثمرين تفاؤلا كبيرا في نمو الاستثمارات للاقتصاد شكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص . لافتا إلى أن ميزانية هذا العام ستشجع رجال الأعمال وخاصة من قطاعي العقار والمقاولات في الاستثمار في المشاريع وإقامة المشاريع التجارية لتلبية الحاجة في ظل النمو السكاني الذي تشهده المملكة.

من جانبه، قال الوليد حمد بن زومان المدير العام لشركة سنشري ٢١ أريز العقارية، إن الميزانية العامة للدولة والتي أعلنت عنها الحكومة تؤكد ومن خلال الأرقام والمؤشرات المخصصة للقطاعات المختلفة على متانة الاقتصاد الوطني للمملكة وانه لا تأثيرات سلبية متوقعة للأزمة المالية العالمية على القطاعات الاقتصادية.

وأوضح بن زومان أن الميزانية عكست القوة الهائلة التي يتمتع بها الاقتصاد الوطني وهي في إطارها العام والخاص تبعث برسالة مطمئنة للمستثمرين في كل المجالات الاقتصادية. وتؤكد أيضاً على استمرار المملكة في كونها الملاذ الآمن والنموذج العالمي لكل رجال الأعمال والمستثمرين.

من جهته، توقع قال خالد شاكر المبيض المدير العام والشريك التنفيذي لشركة بصمة لإدارة العقارات و عضو اللجنة الفرعية للخدمات العقارية بالغرفة التجارية الصناعية في الرياض، أن تنعكس نتائج الميزانية إيجابياً

اسم المصدر: الرياض / الرياض الاقتصادي

التاريـــخ: 26-12-2009 رقم العـدد: 15160 رقم الصفحة: 5 مسلسـل: 43 رقم القصاصة: 4

احمد الحاطي

عبدالرحمن المهيبب

عبدالرحمن الحلافي

على السوق العقاري سواء الاستمرار في دعم المؤسسات الإقراضية الحكومية أو شبة الحكومية أو الخاصة في دعم السوق العقاري بشكل خاص وتدعيم عجلة الاقتصاد والتنمية البلاد، خاصة أن القطاع جزء كبير من أي اقتصاد وخصوصاً السعودي- بحسب قوله.

وذكر المبيض إن الميزانية القادمة ميزانية توسعية والدولة ماضية قدما في تعزيز النمو والرفاهية الاقتصادية وهذا من خلال ما أعلن في مضامين الميزانية خصوصاً ما يتعلق بالقطاع العام وتشجيع القطاع الخاص وأكبر دلالة على أنها مستمرة في الإنفاق الحكومي حتى وإن كان المبلغ المخطط له أكثر من الدخل .وأشاد أحمد الحاطي المتخصص في الاستثمار العقاري الدولي بصلابة وحكمة حكومة خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز حفظه في التصدي للأزمة المالية العالمية ما جعلها تمضي قدما في تنفيذ خططها التنموية الطموحة دون أدنى تأثر، موضحا أن نسب الزيادة بالإنفاق على التعليم والتدريب (١٣٪)، وقطاع الخدمات الصحية والتنمية الاجتماعية (١٧٪)، وقطاعات المياه والصناعة والزراعة (٣٠٪)، وقطاع النقل والاتصالات (٢٤٪) إضافة لتخصيص ٢١ مليارا لقطاع الخدمات البلدية تؤكد ذلك بكل وضوح.

وبين عبدالرحمن المهيبب أن الميزانية الجديدة مبشرة للقطاع الخاص بعد اعتماد الميزانية برامج ومشاريع جديدة تزيد تكاليفها الإجمالية على ٢٦٠ مليار ريال مقارنة بـ ٢٢٥ مليار ريال بميزانية العام المالي الحالي.

وقال إن الميزانية الجديدة تؤكد أن المملكة ماضية قدما في نهجها التنموي ، الذي يستهدف تحقيق تنمية شاملة ومستدامة، متخذة من الإنفاق العام أداة رئيسة لحفز النشاط الاقتصادي ، وتوجيه الموارد نحو الاستخدامات التي تحقق أقصى المنافع والعائدات الاقتصادية والاجتماعية.