المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 05-11-2007 العـــدد : 5138
الصفحـات : 17 المسلسل : 78

التنظيمات الجديدة ستسهم في عودة الرساميل المهاجرة

قرار توثيق العقود يرفع حجم سوق عقارات مكة 30% ويخلق بيئة جاذبة للاستثمار

خميس السعدي من مكة المكرمة

أكد عقاريون أن الموافقة التي أصدرها خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز على نظام ومشروع توثيق العقود الجديد الذي أعدته وزارة العدل لعقود الإيجار وعقود التقسيط وجعلها نافذة ولا يقبل الطعن فيها وتتوجه فوراً إلى الدوائر التنفيذية لتنفيذها ستسهم في نقل السوق العقارية في مكة المكرمة على وجه خاص نقلة نوعية وستدفع بحجم ارتفاعه ليصل إلى 30 في المائة، إضافة إلى حجم السوق الكلي المقدر بنحو تريليون ريال حسبما أشارت إليه الاحصاءات، التي أفاد بها عبد الله سقاط نائب رئيس اللجنة العقارية في الغرفة التجارية في العاصمة المقدسة في تصريح سابق لـ "الاقتصادية".

وأوضح الدكتور فؤاد سالم بن محفوظ رئيس لجنة المحامين في الغرفة التجارية الصناعية في العاصمة المقدسة، أن النظام الجديد في حال تطبيقه وإعطاء أهلية توثيق العقود القابلة للتنفيذ لمكاتب المحامين سيعمل على الحد من تكدس القضايا العقارية المرتبطة بعقود الإيجار أمام الجهات القضائية والتي تشكل ما نسبته 50 في المائة من نسبة القضايا الكلية التي يتم النظر فيها، 25 في المائة منها تندرج تحت قضايا الهروب من دفع إيجارات الوحدات السكنية الموسمية التي تم دفع المقدم لها، إضافة إلى أن القضاة سيفرغون للبت في القضايا الأخرى، مطالباً بضرورة إفهام الجهات التنفيذية بما سينص عليه النظام الجديد من قرارات تتطلب سرعة التنفيذ دون تعطيل حتى يتسنى للمالك الأصلي استرداد حقه مهما كانت ظروف العين التي يتطلب قرار التنفيذ إخلاءها ودون محاباة.

وأشار إلى أن المباحثات التي انطلقت منذ مطلع العام الحالي مع إدارة المحامين التي تعمل تحت مظلة وزارة العدل تقضي بأن يمنح المحامون الأكفاء أصحاب الخبرة القانونية والشرعية الصلاحية لتوثيق العقود.

وأبان بن محفوظ أن إصدار هذا النظام يأتي تأكيدا للاهتمام المباشر من قبل خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز بتطوير آلية العمل والارتقاء بالمنظومة القضائية، مؤكداً أن القرار بمثابة دعامة للاقتصاد الوطني من حيث استقطاب الرساميل وسيشجع الاستثمار الأجنبي في السوق السعودية وسيسهم أيضاً في عودة الرساميل المهاجرة بسبب ضعف أنظمة البت في القضايا العقارية في السابق الأمر الذي بدوره تسبب في تعطل الكثير من الاستثمارات وجعل أغلب العقارات في مكة المكرمة تحت بند التجميد الموسمي، كمواقع إسكان الحجاج التي تظل مغلقة طوال العام ولا تؤجر إلا في الموسم خوفاً من تأجيرها في الأيام العادية من العام وهروب المستثمر مما سيعطل مصالح مالك العقار في ظل عدم قدرته على إخراج المستأجر واستثمار العين.

من جانبه أكد أسامة فرغلي عضو اللجنة العقارية في الغرفة التجارية الصناعية في العاصمة المقدسة أن النظام الجديد في حال تطبيقه سيستوجب تغيير عقود الإيجار والاستثمار والتقسيط بما يتماشى مع صلاحية التنفيذ التي يجب أن تصدرها وزارة العدل بالتنسيق مع وزارة

المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 05-11-2007
الصفحـات : 17
العـــدد : 5138
المسلسل : 78

بن محفوظ: القرار يفرج عن 50% من القضايا العقارية المجمدة في المحاكم

التجارة، مشيراً إلى أنه أيضاً سيعمل على دفع المستثمرين للدخول إلى سوق بقوة أكبر من السابق في ظل الحفاظ على رأس المال والقدرة على استرداده في حال تعثر السداد أو هروب المستثمر. وسيفرج عن نحو 300 مليون ريال، التي تمثل أرباح الإسكان الموسمية المشكلة نحو 25 في المائة من حجم الأرباح الكلي للسوق، حيث ستفتح نحو 90 في المائة من المباني المقفلة التي كانت تعمل فقط في المواسم، في ظل وجود الجهة المختصة التي ستعمل على تنفيذ القرار.

بندر الحميدة عضو اللجنة العقارية في الغرفة التجارية الصناعية في مكة المكرمة رئيس مجلس إدارة مؤسسة الحميدة العقارية أوضح أن القرار سيخلق بيئة جاذبة للاستثمار وسيعمل على خلق مصداقية بين ملاك العقار والمستفيدين منه، وأنه سيعمل على رفع حجم السوق العقارية في مكة المكرمة بما يقدر بـ 30 في المائة كمرحلة

فرغلي: المساكن الموسمية تسترجع 300 مليون من حجم استثماراتها المعطلة

أولى وستصل إلى نحو 100 في المائة، وأن هذه النسبة ستضاهي نسبة الشراء النقدي في ظل العزوف سابقاً في ظل الأنظمة القديمة وعجزها عن استرداد الحقوق من قبل المتلاعبين والمتعثرين في السداد. ولفت إلى أن القرار بقدر ما يحمله من مواد تنص على الحفاظ على حقوق الطرفين المستثمر والمستفيد إلا أنه يعد خطوة أولى نحو تطبيق نظام الرهن العقاري، الذي سيستفيد منه كبار المستثمرين فيما ستستفيد بقية شرائح المجتمع من نظام توثيق العقود، إضافة إلى مستثمري العقار.

وكشف الحميدة أن القرار سيفعل نظام التأجير المنتهي بالتملك، الذي سيعود بالنفع على المستثمر من ناحية حجم أرباحه المتوقع أن تصل بين 30 في المائة و 100 في المائة على قدر مدة السداد والمستفيد أيضا من ناحية قدرته على التملك بأسهل

الحميدة: توثيق العقود خطوة أولى نحو تطبيق نظام الرهن العقاري

الطرق وأيسرها. ولفت إلى أن اغلب المستثمرين في المشاريع السكنية الكبرى المحتوية على أكثر من وحدة سكنيه سيتجهون للبيع أيضا بالأقساط في ظل قدرتها على تحقيق ما نسبته 150 في المائة كأرباح مضاهاة بالنسبة التي يحققها البيع النقدي والتي تعد قليلة جداً وضئيلة بالنسبة أمام نظام التقسيط والإيجار المنتهي بالتملك.

ولفت الحميدة إلى أن مماطلة الكثير من المستفيدين من العقارات المؤجرة وتعثرهم عن السداد في ظل ضعف الأنظمة القديمة وعدم قدرتها على البت السريع أدت إلى عزوف الكثير من المستثمرين عن نظام الأقساط، مؤملاً أن يسند توثيق العقود إلى الشركات والمؤسسات العقارية بحكم الدراية، أو إسناده إلى جهة حيادية ليس لديها أي مصالح سواء مع العقار أو مع المستثمر حتى تكتسب المصداقية والشفافية والقدرة على التطبيق من دون محاباة.