

٤٠٠ مليار ريال حجم الاستثمارات الفندقية

٤٥٠ ألف ريال سعر المتر المربع في مكة.. وتأكيدات عقارية بنمو سوقها العقاري



جانب من أعمال الهم للمباني الشمالية للمسجد الحرام

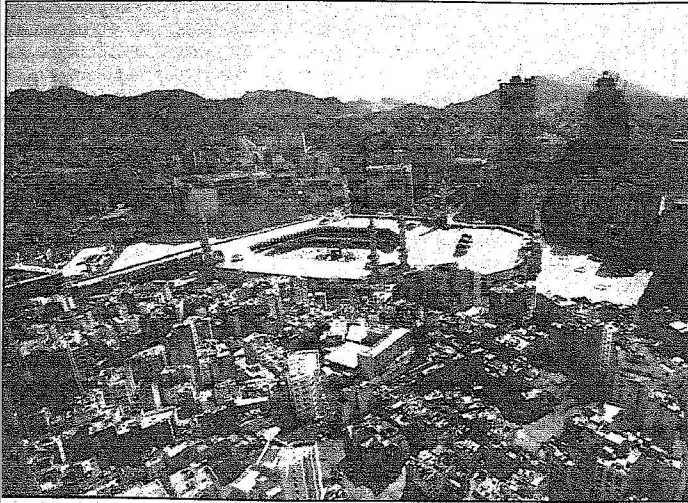
مكة المكرمة - جمعان الكناني،
تصوير: محمد حامد..

« وصل سعر المتر المربع في المنطقة المحيطة بالمسجد الحرام إلى ٤٥٠ ألف ريال ليسجل بذلك أعلى سعر للمتر في العالم وعلت (الرياض) من مصادرها بأن لجنة التطويرات بتطوير الساحات الشمالية للمسجد الحرام قد رفعت توصياتها لأمانة العاصمة المقدسة حول تقدير العقارات، حيث كان أعلى سعر للمتر هو ٤٥٠ ألف ريال لبعض العقارات المطلة على المسجد الحرام فيما

تأرجح السعر ما بين ٣٥٠ ألف إلى ٢٠٠ ألف ريال للعقارات الواقعة في منطقة مشروع تطوير الساحات الشمالية، وذلك حسب بعدها عن المسجد الحرام ومن المتوقع أن تسلم أمانة العاصمة المقدسة التطويرات لأصحاب العقارات خلال الأسبوع القادم. وأعدت أوساط عقارية في مكة بأن مجال الاستثمار العقاري في العاصمة المقدسة يشهد نمواً متزايداً نظراً للزيادة السنوية المتسارعة في إعداد الحجاج والمعتمرين والزوار للعاصمة المقدسة في ظل التوسعات التتالية التي تنفذها الحكومة، والنشاط الاستثماري المتنامي في الخدمات المساندة التي تنفذها الشركات والمؤسسات الرسمية والأهلية

والتطويرية مما يفتح المزيد من آفاق الاستثمار الشامل في العاصمة المقدسة. ويقدر حجم الاستثمارات الفندقية وسكن الحجاج في العاصمة المقدسة بحسب العقاريين بأكثر من ٤٠٠ مليار ريال، حيث تستقبل مكة المكرمة حوالى ٥ ملايين زائر على مدار العام. وتوقع العقاريون في مكة بتوجه سيولة كبيرة من المنطقة المركزية المحيطة بالحرم المكي الشريف إلى المناطق العشوائية القريبة من الحرم والمخططات السكنية الجديدة، حيث بدأ أصحابها في رفع الأسعار واستغلال الوضع الذي تعيشه عقارات مكة بعد قرار التوسعة. وكان قد صدرت موافقة خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود حفظه الله على تنفيذ مشروع لتوسعة الساحات الشمالية للمسجد الحرام. أعلن ذلك في حينها صاحب السمو الملكي الأمير متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية والقروية رئيس هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة. وقال سموه إن هذه التوسعة تشمل إضافة ساحات شمالية للحرم بعمق ٣٨٠ متراً تقريبا وأنفاقاً للمشاة ومحطة للخدمات، مشيراً إلى أن الموافقة الكريمة قضت بالبدء في نزع ملكيات العقارات الموجودة بالمناطق الشمالية والشمالية الغربية للحرم بمساحة ثلاثمائة ألف متر مسطح تقريبا.

والتطويرية مما يفتح المزيد من آفاق الاستثمار الشامل في العاصمة المقدسة. ويقدر حجم الاستثمارات الفندقية وسكن الحجاج في العاصمة المقدسة بحسب العقاريين بأكثر من ٤٠٠ مليار ريال، حيث تستقبل مكة المكرمة حوالى ٥ ملايين زائر على مدار العام. وتوقع العقاريون في مكة بتوجه سيولة كبيرة من المنطقة المركزية المحيطة بالحرم المكي الشريف إلى المناطق العشوائية القريبة من الحرم والمخططات السكنية الجديدة، حيث بدأ أصحابها في رفع الأسعار واستغلال الوضع الذي تعيشه عقارات مكة بعد قرار التوسعة. وكان قد صدرت موافقة خادم



المنطقة المركزية للحرم للمكي

بالإضافة إلى مشروع الشامية الذي يعتبر أكبر المشاريع العقارية والإنشائية والذي يقع شمال الحرم المكي الشريف.

وبين عقاريون أن الحائذ الاستثماري طويل الأمد للعقارات في مكة المكرمة والمقدرة بنحو ٨ إلى ١٠ بالمائة يقي المستثمرين تقلبات الاستثمار والعوائد المتقلبة للعقارات في مناطق أخرى حول العالم. وبين أن سعر الأراضي في محيط الحرم المكي وضعوياً التشبيد لعوامل جيولوجية يرفع من الكلفة الاستثمارية للعقارات في تلك المنطقة.

مكة المكرمة من أفضل المدن السعودية في التداول العقاري طوال السنة. ولاحظ التقرير إقبالاً كبيراً من المسلمين غير السعوديين عامة ومن الدول الغربية بشكل خاص على شراء العقارات في مكة المكرمة. بعد أن سمحت الملكة لأول مرة للأجانب بحملك الشقق لمدة ٢٥ عاماً قابلة للتجديد.

وبين أنه خلال الفترة الماضية تم طرح عدد من المشاريع العقارية في مكة المكرمة منها جبل خندمة الواقع على الناحية الشرقية من الحرم المكي الشريف، ومشروع جبل عمر،

العقارية على كافة الأصعدة. وقال التقرير أن مدينة مكة المكرمة ومحيطها تشهد في الوقت الحالي نمواً عقارياً كبيراً عبر مشاريع مختلفة تشيد حول المسجد الحرام وفي المنطقة المركزية، وحسب التقديرات الأخيرة فإن حجم الاستثمار في مكة المكرمة ارتفع إلى ٧٥٠ مليار ريال، وهو رقم مرشح لارتفاع بزيادة حجم الأعمال والاستثمارات والتي يعان عنها بين الحين والآخر والتي تطرح بشكل دوري ولا تتأثر بمواسم العقار، وأشار التقرير إلى أن كثيراً من العقاريين في السعودية يؤكدون أن

وفي وقت سابق، استعرض تقرير صدر عن شركة الزايبا القابضة الفرص الاستثمارية والتطويرية الكبيرة للمدينتين المقدستين، مكة المكرمة والمدينة المنورة، خصوصاً مع افتتاح حكومي سعودي أمام تملك المسلمين من العرب لمدة ٢٥ عاماً، بعد أن كان موضوع الملكية لغير السعوديين أمراً عائقاً أمام استثمار ما يزيد عن المليار مسلم في شراء عقارات في محيط الحرمين الشريفين.

وقال التقرير أن الملكة تتمتع بميزة مطلقة لا يناقها أحد فيه بوجود الحرمين على أراضيها بما يجعل العقارات في تلك المدينتين تقع في صدارة الطلب من قبل عشرات الملايين من المسلمين الساعين لحج بيت الله وزيارة مدينة رسول الله الكريم في فترة الحج وشهر رمضان على وجه الخصوص.

وبين التقرير أن التطوير العقاري في مكة المكرمة والمدينة المنورة يستحوذ على ما يزيد عن ٤٠ بالمائة من استثمارات التطوير العقاري في المملكة. ويُقدر الاستثمار في العقارات حالياً بنحو ١,٥ إلى ١,٨ تريليون ريال. إذ أن السوق السعودية تعتبر الأكبر في المنطقة وحجم تداولاتها عالية كونها سوق تتمتع بغرض وقنوات استثمار متعددة في مختلف المنتجات