

الأمير عبد الله يضع حجر الأساس لمشاريع عقار القابضة في المنطقة المركزية بالمدينة المنورة

الأمير مقرن: استثمارات الحكومة والقطاع الخاص أوجدت 30 ألف وظيفة وضاعفت الطاقة الاستيعابية 10 مرات

جدة: «الشرق الأوسط»

وضع الأمير عبد الله بن عبد العزيز ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني مساء اول من امس، حجر الأساس لمشروعات شركة عقار القابضة في المنطقة المركزية المحيطة بالمسجد النبوي الشريف في المدينة المنورة، والتي تتمثل في اقامة مركز السبق التجاري والاداري والسكني ومحطة النقل العام ومشروع مركز القبلة التجاري والاداري والسكني ومشروع مركز الحرم التجاري والسكني. ومن جانبه قال الأمير مقرن بن عبد العزيز أمير منطقة المدينة المنورة في كلمة بهذه المناسبة: انه وقف خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبد العزيز، قبل 19 عاما في الجهة الاخرى من هذا المسجد النبوي ليضع حجر الأساس لمشروع توسعة وعمارة المسجد النبوي الشريف، ثم تلاه بسبع زيارات سنوية باشر فيها بنفسه متابعة تنفيذ الاعمال ووضع لبنات كثيرة لمشاريع متعددة في المدينة المنورة.

واضاف ان الساحة الشرقية للمسجد النبوي التي تم ازالة المباني عنها للتو هي المرحلة الاخيرة لتوسعة وعمارة مسجد النبوي. وأشار الى ان اعادة اعمار وسط المدينة اصبح مشروعاً قائماً شاهداً على ان العمل المخلص لا بد ان يثمر وان الغرس الطيب لا بد ان يورق.

ولفت النظر الى الاستثمار في هذه المنطقة، قائلا «ان الاستثمار الذي انفتحت عليه الدولة في تأسيس البنية التحتية في المنطقة المركزية، اوجد مناخاً استثمارياً جذب استثمارات من القطاع الاهلي، أكثر من خمسة اضعاف ما أنفقتته الدولة، وسيصل إلى ثمانية اضعاف، كما اوجد فرص عمل كبيرة جدا تتجاوز 30 ألف فرصة ورفع الطاقة الاستيعابية للمنطقة المركزية 10 اضعاف ما كانت عليه».

يشار الى ان مناسبة اول من امس اشتملت على وضع حجر الأساس لثلاثة مشاريع استثمارية كبيرة، هدفها ايجاد مباني خدمات عامة من مراكز دفاع مدني واسعاف وصحة وبلدية، بالإضافة الى الخدمات السياحية والتجارية، وهو اسلوب ناجح لبناء هذه المرافق بمشاركة القطاع الخاص، دون ان تتحمل الدولة أية تكاليف بل سيكون هناك عائد استثماري جيد.

فيما قال زيد بن محمد ال حسين الشريف رئيس مجلس ادارة شركة عقار القابضة: ان مجموعة عقار القابضة حشدت جل امكاناتها للاستثمار في المدينة، متطلعة إلى جدوى الاستثمار فيها، وناشد رجال الاعمال والمستثمرين بالاستثمار في هذا البلد الذي يتمتع بخصوصية هي ضمان لنجاح الاستثمار فيه.

يشار بأن مركز الحرم يقع على ست قطع مواجهة للحرم المدني، وتتوزع على مساحة اجمالية قدرها 13.6 الف متر مربع، وتشغل الواجهة الشرقية للمسجد بطول 350 متراً، وهي في مكان اقرب الى مصلى النساء في الحرم المدني. كما يتميز بقربه من بقية الغرف (البقيع)، ويتميز باحتلاله بداية سوق العناية التجارية حيث انتشار محلات الذهب، ومن المتوقع الانتهاء من الاعمال الانشائية في غضون 40 شهراً.

ومعلوم ان جملة المشاريع القائمة او هي قيد التصميم والتنفيذ في المنطقة المركزية في المدينة المنورة، تقدر بـ155 مشروعاً مقاما على 225 قطعة ارض تجاوزت مساحاتها 370 الف متر مربع وبنسبة 65 في المائة من إجمالي مساحات قطع اراضي المنطقة المركزية، وهناك 55 مشروعاً منقذاً، و36 مشروعاً قيد التنفيذ و47 قيد التصميم وتم اعتماد وترخيص 17 مشروعاً. وما يميز مشاريع تلك المنطقة، ارتفاع نسبة العائد وذلك لقربها من المسجد النبوي وارتفاع معدلات الاشغال التي ترواحت بين 40 - 90 في المائة سنوياً، وحسب الدراسات فإن تحديث أنظمة البناء في ارتفاع معدل العائد الاستثماري الداخلي إلى قيم مجدية تجاوزت 9 في المائة مع احتساب قيمة الارض، وتبين من خلال الدراسات وجود عدة مجالات استثمارية ذات جدوى اقتصادية وبتكاليف متوسطة.

وحسب الدراسة فإن متوسط تكلفة المتر المربع للوحدة السكنية 3550 ريالاً يشمل الخدمات ومواقف السيارات وقيمة الارض، ومتوسط سعر بيع المتر المربع خمسة آلاف ريال للوحدة السكنية التي تبلغ مساحتها 162 متراً مربعاً، ومعدل العائد الداخلي على الاستثمار في الحالة الاساسية يبلغ 30 في المائة.

وفيما يتعلق بمشروعات الفنادق من الدرجة الاولى فنه أربعة نجوم فهي تتميز بالخدمة الراقية والسعر المقبول لشريحة عريضة من الزوار والحجاج، ويقدر متوسط تكلفة المتر المسطح في حدود أربعة آلاف ريال يشمل الخدمات ومواقف السيارات وقيمة الارض، ومعدل اشغال 40 في المائة عند سنة الافتتاح ويصل إلى 60 في المائة من السنة الثالثة، ويقدر متوسط صافي ربح التشغيل للغرفة بنحو 22 ألف ريال سنوياً، بينما معدل العائد الداخلي على الاستثمار 9 في المائة. وبشأن مشروعات السكن الموسمي التي توجر خلال موسم أو عام كامل فيقدر متوسط تكلفة المتر المربع للوحدة السكنية 2825 ريالاً يشمل الخدمات ومواقف السيارات، اما الابداع السنوي المقترح للوحدة بمساحة 121 متراً مربعاً فهو 55 ألف ريال أما العائد الداخلي على الاستثمار متوقع 10 في المائة.

Like 0

Tweet

مشاركة