

إطلاق صندوق لضمان القروض.. و٣٠ ألف مواطن توقفوا عن استلام باقي الدفعات

الصندوق العقاري يتجه إلى إلغاء شرط المساحة لإقراض المساكن الجاهزة

إيقاف القروض العقارية «مؤقت» لإعادة ترتيبات تنوع خيارات ومنتجات الإقراض



اللقاء

سليمان بن عبدالله الربيعة

هل يمكن الفصل بين سوقتي الإسكان والعقار؟

■ السوق العقارية كما لا يخفى على الجميع لا تخرج عن المفهوم العام للسوق في عرف الاقتصاديين من كونها مجموعة من المشترين والبائعين، الذين يحدد الأول منهم حجم الطلب والثاني حجم العرض، ويتاح لهم عبر هذه السوق الافتراضية وليس التقليدية بطبيعة الحال الالتقاء لتبادل ما يتوفر فيها من منتجات وخدمات عقارية سواء كانت أصولاً للبيع أو للتأجير أو خدمات للتسويق وإدارة الأصول، الاستثمار في تلك الأصول، الحقيقة الأخرى هي أن تلك الأصول التي يتم تبادلها في هذه السوق العقارية لا تقتصر فقط على الأراضي والمباني والوحدات السكنية - وإن كانت هي النسبة الأعلى - وإنما تشمل أيضاً الأراضي والمباني التجارية والمكتبية والمنشآت الصحية والتعليمية والصناعية والمستودعات والمزارع وخلافها من الأصول العقارية متعددة الأنواع في استخداماتها وأحجامها، الأمر الذي يجعل الكثير من الناس يبنون اعتقادهم بأن سوق الإسكان ما هي إلا ساحة من ساحات السوق العقارية وعنصر متلازم من عناصرها يصعب استقلاله عنها، يعزز ذلك الاعتقاد ما تعاني منه السوق العقارية في المملكة من أزمة موسومة بها إلى اليوم تتمثل في الخلل بالتوازن ما بين معدلات العرض والطلب للمنتجات السكنية تحديداً دون سواها من المنتجات العقارية الأخرى في هذه الساحة من ساحات السوق العقارية، وهي الأزمة التي تجتث التساؤل في الوقت الحاضر عن الجدوى من تشييت الجهود واهوارها لحل مشكلة سوق الإسكان عبر الاستثمار في ربطها والإصرار على اقترانها بالسوق العقارية، وعدم السعي لفصلها واستقلالها عنها لكي تسهل عملية الاهتمام والعاية بها وإمكانية معالجتها منفردة دون الحاجة للدخول في تشعبات السوق العقارية وتعد فئات أطراف العلاقة في تداول منتجاتها وخدماتها.

إن ما يحيط بقطاع الإسكان في المملكة حالياً من ظروف يدعو بالفعل إلى الحاجة للتركيز وتوجيه الجهود نحو إيجاد سوق إسكان ذات كفاءة عالية، تكون القيمة السوقية لمنتجاتها عادلة، ترضي كلا من طرفي العلاقة التبادلية في هذه السوق، بحيث تعكس تماماً القيمة الحقيقية لها، وهو مطلب يرى البعض أن في الإمكان تحقيقه لو تم تأسيس سوق إسكان مستقلة - ولو مرحلياً - عن السوق العقارية، تمتلك قدراً كافياً من الشفافية والإصباح الذي ينتج توفير المعلومات اللازمة والمطلوبة عن المنتجات والخدمات السكنية في هذه السوق، وإتاحة تلك المنتجات للتداول بقدر يليح حاجة كافة مستويات الدخل من فئات المجتمع دون استثناء على أن يصاحب ذلك وجود الدعم اللازم لكل من جانبي العرض والطلب لضمان وجود العدد الكافي والمتوازن من المشترين والبائعين، لكن دون الحاجة والاضطرار إلى التدخل الحكومي بهذه السوق إلا في أضيق الحدود فهل تتأسس هذه السوق لتتري النور؟



م. يوسف الزغبي خلال اللقاء



الزغبي يتوسط الشويخ، أبوداهش، والذكير

الزغبي: الصندوق العقاري بحاجة إلى ٢٦ مليار ريال لإقراض المستحقين على قوائم الانتظار الذكير: نحتاج ٢٥ عاماً لإقراض المستحقين في «الصندوق» إذا اعتمادنا على سداد المقترضين

منها غياب السوق الثانوية وإعادة التمويل، الذي سيدعم إطلاق الشركة الحكومية لإعادة التمويل، وغياب الضمان لتمويل المواطنين عن طريق المؤسسات المالية، بحيث يتحمل الصندوق نسبة المراجعة، وهذا الأمر يتحتم أن يعمل الصندوق وفق فكر القطاع الخاص الذي يعتمد على تنمية رأس المال، والتعاون مع البنوك وشركات التمويل لدعم الفئات المحتاجة التي تشكل نسبة كبيرة من المحتاجين للدعم السكني، لافتاً إلى أن ٢٥٪ من المستحقين من جهته أوضح عضو مجلس الإدارة رئيس اللجنة العقارية بالرفة حمد الشويخ أن عقد اللقاء يأتي في إطار جهود اللجنة لإتاحة الفرصة للعاملين في القطاع للتعرف على برامج الصندوق وخطة المستقبلية بعد قرار تحويله إلى مؤسسة مالية تكون قادرة على تقديم الأدوات المالية المتكفرة في تقديم الحلول الفعالة للتمويل العقاري. وقال: إن اللقاء يعد خطوة مهمة في إطار توجهات الصندوق نحو التوسع في الشراكة مع القطاع الخاص من خلال التعريف بتطلعات وتوجهات الصندوق الاستراتيجية في المرحلة المقبلة، إضافة إلى استطلاع آراء المستثمرين في القطاع حول وسائل وسبل التوسع في هذه الشراكة من خلال ابتكار الحلول والبرامج اللازمة لتملك المساكن.

وقال إن الصندوق منذ إنشائه في ١٣٩٥هـ مكن مليون مواطن ضخم فيها ١٩١ مليار ريال، مشيراً أن هذه النسبة تعد أكبر مبلغ تمويلي يمكن أن تحصل عليه مؤسسة تمويلية حكومية في العالم، مضيفاً أن الصندوق لم يتوقف عن الإقراض طوال تاريخه سوى خلال الشهور السبعة الراهنة، مشيراً أن أعلى قرض خلال سنة من سنواته كان بحصول ٨٢ ألف مواطن على قروض فيما كانت أقل السنوات ٤٢٠٠ قرض.

من جهته تناول م. عبدالرحمن الذكير عدداً من التوجهات الهامة، ومنذ ذلك دراسة واقع السوق التي قام بها الصندوق، وقال إن رأس مال الصندوق العقاري يبلغ ١٩١ مليار ريال، جميعها مفرضة على مستفيدين، يتم سداد ثلاثة إلى أربعة مليارات ريال سنوياً، مشدداً على أن تعثر المستفيدين في السداد يمثل أحد التحديات التي تواجه الصندوق، في ظل اعتماده فقط على متحصلات السداد لإعادة الإقراض للمواطنين المستفيدين، وفي هذا الشأن يدرس الصندوق البات جديدة لرفع كفاءة السداد، وحث المستفيدين على السداد.. وقال

(مواطنين، مستثمرين، المواطنين)، وتوسع الشراكة مع المطورين؛ حيث سبق أن طرح الصندوق قروض الاستثمار، وصدر لذلك لائحة تنفيذية؛ إلا أن برنامج التحول الحالي دفعا إلى تطوير المنتج ليكون صندوقاً استثمارياً يطرح بالشراكة مع المطورين ومنشآت مالية، لافتاً إلى هذه الخطوات ستدعم هدفاً لتقليل الانتظار إلى خمس سنوات للمقترضين. وعن القرض المحجل قال الزغبي: إن نسبة المراجعة على القرض ستكون تنافسية بين المنشآت التمويلية، سواء البنوك أو شركات التمويل العقاري المتخصصة، وبالتالي سيكون التعاقد معها وفقاً لهذه النسبة التي ستترك للجهات التمويلية، لافتاً إلى أن الصندوق سوف يبرم الاتفاقية للقرض المحجل مع جميع المنشآت التمويلية، من أجل خلق مستوى مقبول من التنافس بينها لصالح المستفيد. وتناول الزغبي توجهات مستقبلية ضمن استراتيجية الصندوق، ومن ذلك الدخول بشراكة مع هيئات التطوير الحكومية، لتطوير وسط المدن القديم، ونزع الملكية، مشيراً إلى أن الصندوق يباشر هذه الخطوة بالفعل في إحدى المدن.

ريال، ولم يستلموا القروض، وهناك من ٢٠ إلى ٣٠ الف مواطن استلموا قروض، ولم يكملوا البناء نظراً لمساحة البناء التي تفوق قدرة المقترض. وقال مدير عام الصندوق العقاري؛ أسام هذه الأرقام وتحققاً للرؤية الحكومية الاستراتيجية بضرورة رفع كفاءة جهاز الصندوق العقاري، صدرت الموافقة السامية على تحويل الصندوق العقاري إلى مؤسسة مالية، وتم تشكيل فريق عمل من عدد من الكفاءات السعودية بغرض مباشرة التخطيط والتنفيذ لهذا التحول، الذي قطع شوطاً كبيراً يتوقع اكتماله خلال فترة قصيرة، ليكون (الصندوق) أو المؤسسة المالية أكبر منشأة للتمويل العقاري بهدف دعم المواطنين وتمكينهم من السكن، من خلال ابتكار برامج ومبادرات تقوم على الشراكة مع المنشآت التمويلية، وقطاع التطوير العقاري.. ومن ذلك برامج خاصة للضمانات للمستفيدين من قروض "العقاري" أو المستثمرين في قطاع التطوير، وتحقيقاً لهذا التوجه أعلن الصندوق العقاري عن إطلاق صندوق الضمان لدعم التمويل العقاري بكل مكوناته المستهدفة

الرياض - خالد الربيعة، محمد العويد
■ يتجه صندوق التنمية العقارية إلى إلغاء شروط منح القرض للمتقدمين على قوائم انتظار الصندوق، من ذلك المساحة المحددة سابقاً كشرط للحصول على القرض العقاري، وقال م. يوسف بن عبدالله الزغبي مدير عام صندوق التنمية العقارية، إن هذا التوجه يأتي في إطار حرص الصندوق على إنهاء قوائم انتظار الصندوق البالغة ٤٢٠ ألف مواطن (بالإضافة إلى ١١٠ آلاف صدرت لهم الموافقة، خلال فترة من خمس إلى سبع سنوات، مشدداً على أن توجه الصندوق العقاري للتحول إلى مؤسسة مالية وفقاً للتوجيه السامي الكريم، سيعزز من فرص الصندوق لتعظيم رأس المال، وتنمية الموارد من خلال أدوات الدين والصكوك، ورفع كفاءة أداء الصندوق.

وكشف م. الزغبي أن إيقاف قروض الصندوق مؤقتاً لإعادة بعض الترتيبات التي ستساهم في تسهيل وتنوع خيارات ومنتجات الإقراض، جاء ذلك خلال اللقاء الذي نظّمته اللجنة العقارية في الفرقة التجارية الصناعية بالرياض، صباح أمس، لشرح رؤى الصندوق العقاري للأثر المتوقعة لتحويل صندوق التنمية العقاري إلى مؤسسة مالية على القطاع العقاري، بحضور مدير عام صندوق التنمية العقاري إلى مؤسسة مالية على القطاع العقاري، بحضور مدير عام صندوق التنمية العقاري والتعريف بالتوجهات الاستراتيجية والمستقبلية للصندوق فيما يتعلق بتنظيم قطاع التمويل والإسكان العقاري، بحضور حمد الشويخ رئيس اللجنة العقارية، ود. عبدالوهاب أبوداهش عضو اللجنة، وم. عبدالرحمن الذكير عضو فريق التحول المؤسسي للصندوق العقاري.

وقال المهندس الزغبي إن عدد المواطنين على قوائم الانتظار يبلغ ٤٢٠ ألفاً، بحاجة إلى ٢١٢ مليار ريال، بالإضافة إلى ١١٠ آلاف مواطن صدرت لهم الموافقة بحاجة إلى ٥٥ مليار

مدينة الملك عبدالله الاقتصادية تستكمل في جدة عرض الوحدات السكنية الجاهزة للتسليم بحي «الشروق»

بالمرافق والخدمات المحيطة ومنها: مشفى وحدائق خضراء للتنزه، وملعب خارجية للأطفال، وسوف يتمتع السكان بكافة المرافق الحيوية والاجتماعية في المدينة الاقتصادية والتي تتضمن سلسلة متنوعة من المطاعم المطلّة على الواجهة البحرية والمارينا، إلى جانب المحلات التجارية وخدمات الرعاية الصحية والمساجد، كذلك المدارس والجامعات العالمية، وتعكف مدينة الملك عبدالله الاقتصادية حالياً على تطوير مجموعة من أفخم المرافق الرياضية والأستجمام، تضم ملعب الغولف العالمي "رويال غرينز"، والنادي الاجتماعي وحديقة (جمان)، للمتطلعين إلى أسلوب حياة صحي وحيوي وترقيهي.



حي الشروق يحتضن ١٤٤٠ شقة بأحجام مختلفة

ويعد حي "الشروق" الذي يمتد على مساحة تبلغ ٢٥٠.٠٠٠ متر مربع، ويحتضن ١٤٤٠ شقة بأحجام مختلفة من غرفة إلى أربع غرف، مشروعاً سكنياً متكاملًا ذا تصميم معماري متميز، ومكاناً مثاليًا للعائلات والأفراد الذين يتطلعون إلى تملك مساكن جاهزة للتسليم وبأسعار مناسبة ضمن أسلوب حياة عصري، وسوف يتمتع سكان الحي

■ استكمالاً للجولة التي بدأتها في الرياض مؤخراً، طرحت مدينة الملك عبدالله الاقتصادية الوحدات السكنية الجديدة الجاهزة للتسليم والتابعة لحي "الشروق"، في فندق جدة هيلتون من ٢٦ إلى ٢٨ فبراير الحالي بمدينة جدة. ويأتي مشروع بيع الوحدات السكنية الجديدة ضمن الأهداف الاستراتيجية لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، على تقديم المنتجات السكنية المختلفة التي تناسب كافة شرائح المجتمع، وتلبية للطلب المتنامي على العقارات السكنية من قبل المواطنين والمستثمرين ورغبي العيش بها بالترزامن مع سير العمليات التطويرية في المشاريع الأخرى داخل المدينة الاقتصادية.

«ساعات استشارية» في جامعة اليمامة لإرشاد رواد الأعمال وأصحاب المنشآت الصغيرة

الرياض - محمد الحيدر
■ تنظم جامعة اليمامة في الرياض فعالية "ساعات استشارية"، وهو ملتقى يجمع مستشارين مختصين في العلوم الإدارية والقانونية ونخبة من أصحاب الخبرة في ريادة الأعمال والمنشآت الصغيرة والمتوسطة، وتقام لمدة يومين خلال الفترة من ١ - ٢ مارس ٢٠١٦م. وتندرج الفعالية التي أدرتها عمادة التعليم المستمر وخدمة المجتمع ضمن فعاليات مبادرة أفضل لريادة الأعمال التي أطلقتها بداية هذا العام. وسيتم ضمن البرنامج تجهيز عدد ثمانية أركان (Booth) استشارية بحيث يكون في كل ركن مستشار أعمال يستقبل طالبي الاستشارة، وأصحاب المشروعات الصغيرة والمتوسطة والرغبين في العمل الحر لتقديم استشارات تخصصية تتعلق بالأعمال التجارية. كما سيتم تقديم الاستشارات المالية والاقتصادية

والإدارية والتسويقية والقانونية المتعلقة عن كيفية البدء بالأعمال الحرة وتطوير المشروعات بالإضافة إلى تأسيس الشركات وما يرافق ذلك من استشارات. وتهدف الفعالية إلى تعزيز دور الجامعة والقطاع الخاص في الخدمة المجتمعية، والإسهام في توجيه وإرشاد رواد الأعمال وأصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة وخدمة فنيا وإداريا عن طريق تقديم الاستشارات المباشرة، والمشاركة الفاعلة في إيجاد قنوات تواصل ودعم لرواد الأعمال وأصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة من خلال الاستشارات وفعاليات التواصل المباشر، والمشاركة الفاعلة في بناء مؤسسات تجارية وصناعية سليمة لتستمر وتمتيز، والمشاركة في تصميم واستشارية للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.

تعلن بلدية بئر عسكر عن طرح المزادات التالية:

م	اسم المزادة	الموقع	قيمة النسخة	آخر موعد لتقديم العروض	موعد فتح المظاريف
١	تأجير موقع لإقامة صالة أفراح	بئر عسكر	١٥٠٠	١٤٢٧/٦/١٨	١٤٢٧/٦/١٩
٢	تأجير موقع لإقامة مستودع (ت١)	بئر عسكر	١٠٠٠	١٤٢٧/٦/١٨	١٤٢٧/٦/١٩
٣	تأجير موقع لإقامة مستودع (ت٢)	بئر عسكر	١٠٠٠	١٤٢٧/٦/١٨	١٤٢٧/٦/١٩

مكان بيع كراسات الشروط والمواصفات - مقر بلدية بئر عسكر - قسم الاستثمار

تعلن إدارة التعليم بمحافظة وادي الدواسر عن الرغبة في استئجار عدة مباني كمقرات للآتي:

- ابتدائية تحفيظ الخماسين بنات
- متوسطة وثانوية تحفيظ الخماسين
- متوسطة الأتقى بنين بالزويراء
- ثانوية الملك عبدالعزيز بنين بالنويعة

للاطلاع على بقية الشروط وتقديم العروض يرجى مراجعة قسم الأجور بالإدارة خلال شهر من تاريخه

تعلن وزارة النقل (الإدارة العامة للمناقصات والعقود) عن المناقصات التالية:

م	اسم المشروع	رقم المناقصة	قيمة التوفيقية	تاريخ تقديم وثائق العطاءات
١	تأجيل الأعمال المتبقية لمشروع الصيانة الوقائية لطرق رضاء - الويليلية عقد رقم (١٤٠٢)	١٨٢	٢,٠٠٠	١٤٢٧/٦/١٢
٢	تأجيل الأعمال المتبقية للطرق الزراعية بمنطقة الرياض (المجموعة التاسعة الثلاثون)	١٩٨	٢,٠٠٠	١٤٢٧/٦/١٢
٣	طرح أعمال نظافة مبنى الوزارة والملاح التابعة له بالرياض	٧	٤,٠٠٠	١٤٢٧/٧/٣
٤	طرح أعمال الصيانة والتشغيل الزراعية تحديدية مبنى الوزارة بالرياض	٨	٤,٠٠٠	١٤٢٧/٧/٣
٥	تأجيل الأعمال المتبقية لمشروع استكمال بعض الطرق بمنطقة الجاح (المجموعة الثانية عشرة)	١٩٦	٢,٠٠٠	١٤٢٧/٨/١٩
٦	تأجيل الأعمال المتبقية لاستكمال طريق حائل - المدينة المنورة بطول (٢٠,١٨٢) كلم (الجزء الواقع بمنطقة المدينة المنورة)	٢٠٣	٢,٠٠٠	١٤٢٧/٨/١٩
٧	إعادة طرح صيانة ونظافة ووزارة مبنى إدارة الطرق والنقل بمنطقة عسير	١٨٨	٤,٠٠٠	١٤٢٧/٧/٣

آخر موعد لتقديم العطاءات الساعة العاشرة صباحاً من يوم تقديم وثائق العطاءات، الذي يبدأ اعتباراً من الساعة العاشرة والنصف، ولن يتم قبول أي عطاء بعد الساعة العاشرة صباحاً مهما كانت الأسباب، وأن يرفق بالعطاء نسخة من الأوراق النظامية للمنافسة سارية المفعول. مع العلم أن جميع إعلانات المناقصات موجودة على موقع الوزارة التالي: (www.mot.gov.sa). قيمة التوفيقية تكون بموجب شيك مقبول الدفع لأمر وزارة النقل.