

بمشاركة 500 شخصية متخصصة في العقار في هيلتون جدة

اليوم .. ملتقى عقاري في جدة .. و30 متحدثا يسخنون أجواء النقاش

في هيئة السوق المالية ويتحدث عن لائحة عن صناديق الاستثمار العقاري، وكذلك الشيخ عبد الرحمن المطرودي وكيل الوزارة لشؤون الأوقاف عن الوقف وأثره في التطوير العقاري وفهد بن عبد المحسن الرشيد وكيل المحافظ لشؤون المدن الاقتصادية في الهيئة العامة للاستثمار، وعبد الله طيبة المدير التنفيذي لشركة ركيزة الغياضة المدنية الاقتصادية وستحدث للمرة الأولى فضيلة الشيخ أسامة بن عبد الله الزيد مدير عام إدارة التسجيل العيني للعقار في وزارة العدل عن نظام التسجيل العيني للعقار، كما يقدم المهندس زكي محمد علي فارسي ورقة عن معوقات صناعة التطوير العقاري في المملكة في الجلسة التي يديرها محمد عبد الله الخريجي ويقدم مدير عام إدارة التراخيص والجودة في الهيئة العليا للسياحة ورقة عن الاستثمار ونظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية.

وستشارك في الملتقى المؤسسة الإسلامية للتنمية القطاع الخاص (أحد أعضاء مجموعة البنك الإسلامي للتنمية وهو أحد الرعاة الماسيين للملتقى) وسيمثل المؤسسة المهندس عبد المجيد أحمد بنان مدير إدارة المحافظ والمتابعة، ورياض أحمد الثقفي، إضافة إلى خبراء متخصصين محليا وعالميا في إدارة المشاريع العملاقة والتمويل والتطوير العقاري والبنوك والصناديق المالية والمقاولات.

وضوابط المساهمات العقارية القائمة حاليا وأسباب تعثرها والإجراءات التي اتخذتها الوزارة في سبيل تصفية هذه المساهمات، ومدير إدارة صناديق الاستثمار

موضحا أن الملتقى يشتمل على 11 جلسة يشارك فيها 30 متحدثا من المتخصصين منهم علي بن عبد الله عباس وكيل الوزارة للتجارة الداخلية لتقديم شرح عن نظام

العقارية واتحاد الملاك في الملكيات المشتركة.

وأضاف قاروب أن الملتقى يناقش موضوع الإسكان الميسر للفقراء ولذوي الدخل المحدود،

علي السعدي من جدة

يخوض العقاريون في جدة مساء اليوم نقاشات ساخنة بهدف الوصول إلى نقطة تكافؤ مع النهضة العقارية التي تعيشها البلاد، وتمحور النقاشات العقارية حول أمور تهتم بصناعة العقار من تمويل وتطوير للسوق العقارية فضلا عن المعوقات التي تصف أمام صناعة التطوير العقاري في السعودية، وذلك عبر ملتقى العقار بين التسجيل والتطوير والتمويل في ظل مشاركة 500 شخصية متخصصة في الشأن العقاري ومناقشة المواضيع كافة المتعلقة بصناعة العقار بكل جوانبه الإدارية والقانونية والمالية والتشريبية. الملتقى الذي سيفتتحه الأمير مشعل بن ماجد بن عبد العزيز محافظ جدة في فندق هيلتون ينظمه مركز القانون السعودي للتدريب بالتعاون مع الغرفة التجارية الصناعية ومشاركة معهد البحوث والاستشارات في جامعة الملك عبد العزيز وبشراكة استراتيجية مع شركة التطوير العمراني.

من جانبه أشار الدكتور ماجد محمد قاروب رئيس اللجنة العلمية إلى أن الملتقى سيناقد العديد من المواضيع المتعلقة بصناعة وتطوير العقار إضافة إلى عدد من المحاور المهمة مثل المساهمات العقارية وحقوق المساهمين وغسل الأموال واحتساب الزكاة في الشركات العقارية واستثمار وتملك الاجانب والخليجيين للعقار والمشاركة في الوقت والوحدات

خبير عقاري: 2008 سيشهد حراكا فعالا داخل هيكل القطاع العقاري السعودي



زهير حمزة

«الاقتصادية»، من الرياض

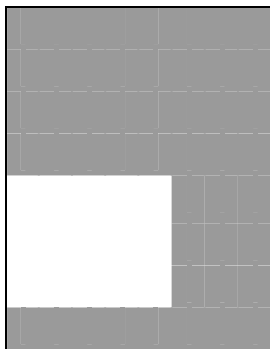
توقع خبير عقاري أن يحفل عام 2008 بحراك فعال داخل هيكل القطاع العقاري السعودي، مدعوما بتوجهات حكومية حقيقية وجهود تطويرية مستمرة من قبل القطاع الخاص، إلى جانب زيادة الوعي بمتطلبات القطاع العقاري من قبل كل الجهات ذات العلاقة بتطويره والنهوض بألياته وتفعيلها.

وأشار المهندس زهير حمزة المدير التنفيذي لشركة "تمليك المحدودة" إلى أهمية استمرار فتح أبواب النقاش

حول مجمل تحديات قطاع التطوير العقاري في المملكة، خصوصا مع انطلاق أعمال الملتقى الأول للعقار بين التسجيل والتطوير والتمويل في مدينة جدة اليوم الأحد، بتنظيم من قبل الغرفة التجارية الصناعية في مدينة جدة، بالتعاون مع مركز القانون السعودي وتحت رعاية أماسية من قبل شركة "تمليك المحدودة"، حيث أكد أن توضيح أهم محددات واحتياجات القطاع العقاري المحلي يعد من أهم أولويات المرحلة الحالية، وذلك للوقوف بوعي حقيقي على مجمل احتياجات قطاع يعد من بين أهم القطاعات ذات العوائد المالية الاستثمارية المرتفعة والمجزية، نظرا لقوة مؤشرات الخاصة بقدرته على النمو وزيادة معدلات العرض والطلب فيه وارتفاع معدلات النمو السكاني، إلى جانب عوامل التغييرات المجتمعية الحاصلة

داخل المجتمع السعودي حاليا، تحقيقا للاستفادة الأكبر من العوامل الداعمة كافة لنمو أكبر الأسواق العقارية في المنطقة، وشكلت التوجهات الحكومية الجديدة بتضمينها الموازنة بند دعم موارد صندوق التنمية العقارية بمبلغ 25 مليار ريال، بحسب حمزة خطوة تخدم توفير الدعم لمؤسسات الإقراض، خصوصا أنه من المقرر أن يتم توزيعها بالتساوي على خمسة أعوام مالية اعتبارا من العام المالي المقبل، التي ستسير جنبا إلى جنب مع مواصلة بنوك التنمية الحكومية تقديم القروض في المجال العقاري بما يساهم في دفع عجلة النمو في الاقتصاد الوطني.

وشدد حمزة على أهمية دور شركات التطوير العقاري في لعب دور الداعم الرئيس والموجه لحركة القطاع، خصوصا مع ماركته تلك الشركات من خبرات جيدة في مجالات الإنشاء والتعمير والتطوير ومعرفة لأهم محددات نمو القطاع، وأليات تنظيمه وتطوير أدائه التمويلي والتشريعي بمهنية عالية، الأمر الذي توقع أن ينعكس إيجابا على محاور الملتقى الأول للعقار، الذي سيناقد موضوع استراتيجية وإدارة المشاريع العقارية العملاقة والمدن الاقتصادية .. بين التحديات والتطلعات، إضافة إلى إلقاء الضوء على قطاع المقاولات وأثره في التطوير العقاري والتخطيط والتطوير الحضري ومناطق التنمية.

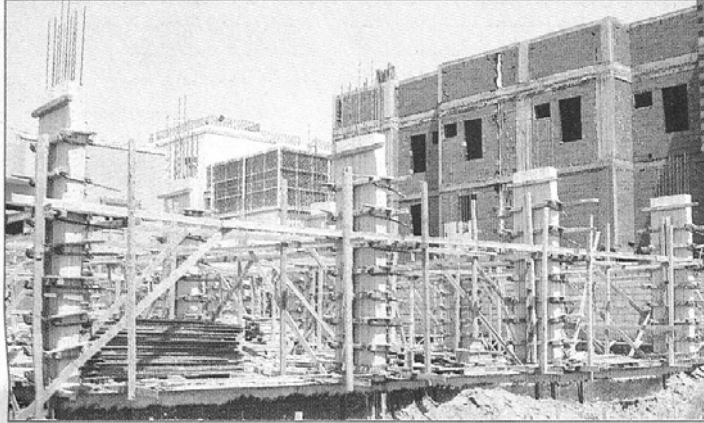


الأمير مشعل بن ماجد يرعى الملتقى

٥٠٠ خبير يناقشون العقار في المملكة اليوم

يرعى صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن ماجد بن عبدالعزيز محافظ جدة اليوم ملتقى العقاريين تحت شعار (التسجيل والتطوير والتطوير) بمشاركة عدد كبير من المسؤولين والخبراء والمهتمين بالعقار في المملكة وذلك بمقر الغرفة التجارية الصناعية بجدة.

علي الدويحي ، سالم
الجهني (جدة)



استثمارات في العقار تخطلت تريليون ريال سعودي في العام الماضي

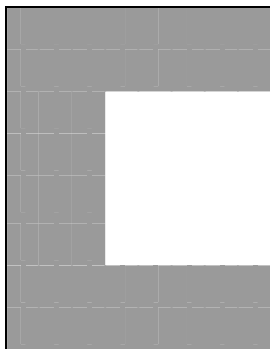
شركات التطوير العقاري في لعب دور الداعم الرئيس والموجه لحركة القطاع خصوصاً مع ما راكمته تلك الشركات من خبرات جيدة في مجالات الإنشاء والتعمير والتطوير ومعرفة لاهم محددات نمو القطاع، واليات تنظيمه وتطوير أدائه التمويلي والتشريعي بمهنية عالية، الأمر الذي توقع أن ينعكس إيجاباً على محاور الملتقى الأول للعقار، والتي سيناقش موضوع استراتيجي وإدارة المشاريع العقارية العملاقة والمدن الاقتصادية بين التحديات والتطلعات، إضافة إلى إلقاء الضوء على قطاع المقاولات وأثره في التطوير العقاري والتخطيط والتطوير الحضري ومناطق التنمية.

مجمال تحديات قطاع التطوير العقاري في المملكة، حيث أكد أن توضيح أهم محددات واحتياجات القطاع العقاري المحلي يعتبر من أهم أولويات المرحلة الحالية، وذلك للوقوف بوعي حقيقي على مجمل احتياجات قطاع يعد من بين أهم القطاعات ذات العوائد المالية الاستثمارية المرتفعة والمجزبة، نظراً لقوة مؤشرات الخاصة بقدرته على النمو وزيادة معدلات العرض والطلب فيه وارتفاع معدلات النمو السكاني، إلى جانب عوامل التغيرات المجتمعية الحاصلة داخل المجتمع السعودي حالياً، تحقيقاً للاستفادة الأكبر من كافة العوامل الداعمة لنمو أكبر الأسواق العقارية في المنطقة. وشدد حمزة على أهمية دور

العقاري الى جانب ورقة اخرى لمدير عام ادارة التراخيص والجودة بالهيئة العليا للسياحة عن الاستثمار ونظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية. وتوقع خبير عقاري أن يحفل العام ٢٠٠٨م بحراك فعال داخل هيكل القطاع العقاري السعودي، مدعوماً بتوجهات حكومية حقيقية وجهود تطويرية مستمرة من قبل القطاع الخاص، إلى جانب زيادة الوعي بمتطلبات القطاع العقاري من قبل كافة الجهات ذات العلاقة بتطويره والنهوض بآلياته وتفعيلها. وأشار المهندس زهير حمزة المدير التنفيذي لشركة عقارية إلى أهمية استمرار فتح أبواب النقاش حول

الدولي للمصالحة والتحكيم التابع للبنك الإسلامي للتنمية بجدة بوصفه أحد الرعاة الماسين للملتقى إلى جانب مشاركة خبراء متخصصين محلياً وعالمياً في إدارة المشاريع العملاقة والتمويل والتطوير العقاري والبنوك والصناديق المالية والمقاولات والتي تقدر بأكثر من تريليون دولار على مستوى دول الخليج العربية في مختلف أنواع المشاريع الإنمائية للمدن الاقتصادية والإسكان والصناعة والخدمات. وتناول رئيس اللجنة العلمية للملتقى أوراق العمل موضعاً إلى أن الملتقى يتضمن ورقة عمل لوكيل وزارة الشؤون الإسلامية والإوقاف عبدالرحمن المطرودي عن الوقف وأثره في التطوير العقاري وورقة عمل لوكيل وزارة التجارة والصناعة للتجارة الداخلية على بن عبدالله عباس عن شرح نظام وضوابط المساهمات العقارية القائمة وأسباب تعثرها والإجراءات التي اتخذتها الوزارة في سبيل تصفية هذه المساهمات. وبين أن من أبرز أوراق العمل ورقة يقدمها مدير إدارة صناديق الاستثمار بهيئة سوق المال عن لائحة الصناديق فيما يتحدث مدير عام إدارة التسجيل العيني للعقار بوزارة العدل عن نظام التسجيل العيني للعقار ويقدم المهندس أحمد الشرقاوي ورقة عمل عن معوقات صناعة التطوير

يعقد الملتقى إحدى عشرة جلسة علمية عن صناعة العقار يتحدث فيها أكثر من ٣٠ متحدثاً من النخبة المتخصصة في هذا المجال. وأوضح رئيس مجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بجدة صالح التركي أن الاستثمارات في العقار تخطلت تريليون ريال سعودي في العام الماضي مضيفاً أن الملتقى سيساعد في الحصول على معلومات حقيقية عن سوق العقار السعودي ويعمل على زيادة القدرات وتنمية المهارات ورهافة الحس للعاملين في هذا المجال وسيتم خلال الملتقى بحث المبادئ المعمارية والإنشائية. وقال رئيس اللجنة العلمية للملتقى الدكتور ماجد محمد قاروب إن الملتقى الذي يشارك فيه أكثر من ٥٠٠ خبير ومهتم وباحث في الشأن العقاري يناقش عدداً من الموضوعات المتعلقة بصناعة العقار من تمويل وتطوير وكذلك بحث معوقات صناعة التطوير العقاري في المملكة إضافة إلى المساهمات العقارية وحقوق المساهمين وشركات المحاسبة وغسيل الأموال واحتساب الزكاة في الشركات العقارية واستثمار وتملك الأجانب والخليجيين للعقار ومشاركتهم في الوقف والوحدة العقارية واتحاد الملاك في الملكيات المشتركة. وأضاف أن الملتقى سيشترك فيه الأمين العام للمركز الإسلامي



بمناسبة انعقاد الملتقى العقاري الأول اقتصاديون

مواجهة صعوبة تملك مساكن خاصة للمواطنين بتفعيل الرهن العقاري وسن تشريعات جديدة

غياب التثمين العقاري يهدد منظومة التمويل وسوقاً يبلغ حجمه تريليون ريال

تنفيذياً، لذلك مطلوب أن تساعد الهيئة العليا للإسكان على استقرار المملكة كعقولة الفرد. ويرى المهندس أحمد الشرفاوي مدير المبيعات العقارية بمكتب المهندس زكي فارسي أن فترة التسيب لمدة سنتين أو ثلاث سنوات قد تكون مرهقة على المشتري فدخل جهات تمويلية تعطى فترة أطول للسداد، وبالنسبة لوجود النمو السكاني الذي كان يتحدث عنه الدكتور أدفع أعتقد أن هذا يساعد في خطط التنمية على المدى الطويل، وعن أليات تنفيذ اتحادات للملاك لال المسئلة في تنفيذ العقار وليس هناك حل لشكلة المتأخرين فهناك مشاكل التحصيل ونقطة المواطن في الملكيات للشركة ومن المفضل أن يكون لها اليد بيد المساعدة في تنفيذ الشروط والبنود لتقليل عليها بما يضمن استمرارية الصيانة وإدارة المشاريع بشكل صحيح، وإيراد أن الشخص الذي يريد أن يشتري في المشاريع المشتركة تكون لديه بظافة عضوية الجمعية السكن الرئيسية، من خلال هذه البطاقة يلتزم بأحكامها الكلية وعق المهندس زهير حمزة قائلاً: نظام الملكية المشتركة من الضروي أن نحدد أين يبدأ وأين ينتهي ومن المسؤول عن متابعته يبدأ نظام الملكية المشتركة في العالم الذي مر به المهندس والمسهم غير رسم خريطة المبنى وتكون هناك وحدات عامة لمساعدة ووحدات خاصة وتكون جزءاً من عقد الملكية وقال ياسر العطاس مساعد المدير العام التنفيذي للمنطقة الغربية بشركة ماس العقارية أن المراقب



م. زهير حمزة



م. عبد اللطيف نيازي



من بين الصورة نيازي والاروب والزميل عمر وادعق وزهير حمزة



د. طارق فريج



د. ماجد اروب

بمناسبة انعقاد الملتقى العقاري الأول الذي ينظمه مركز القانون السعودي للتدريب بالتعاون مع الغرفة التجارية الصناعية بجدة. علقت الرياضه لقاء مع الاقتصاديين المناظرة مستقبل القطاع العقاري المحلي، حيث تحدثوا عن الاحتياجات الفعلية لوجود تشريعات وقوانين تساعد على التطوير والإثراء وأهمية إيجاد آليات لتفعيل التثمين العقاري في السوق السعودي للعقار الذي يبلغ حجمه تريليون ريال، وأجمع المشاركون على أن صدور قانون الرهن العقاري سوف يجعل السوق يعيش حالة جديدة من التطوير العقاري لجميع المستويات المتطورة في المواطن السعودي الذي هو بحاجة أن يمتلك وحدة سكنية، وتناوبت الشؤون دور الهيئة العليا للإسكان في ما يخص تخصيص مزاولة المهنة والتأكد من مستوى المعلومات السكانية غير الأني. وتناقشت مشكل اتحادات الملاك ومشكلة الالتزام بدفع أقساط التشغيل والصيانة في البداية تحدث الدكتور ماجد اروب محامي ورئيس مركز القانون السعودي للتدريب، عن الوضع القانوني للتدريب عن الوضع العقاري في المملكة قائلاً بأن النمو العقاري موجود وهناك زيادة في عدد السكان وهناك نقص القصدي شامل وهناك مشاريع خاصة وحكومية ضخمة وإهماساً مركز على الاحتياجات الفعلية لوجود تشريعات وقوانين تساعد على التطوير والإثراء وقوانين الملكية الفكرية والأرض على شركات التطوير العقاري والتأمين والشرق في التطوير العقاري والمساهمات العقارية وحقوق المساهمين والجديد في هذا الجانب ووجود نظام للتسيب ونظام لتسجيل الأموال وهذه أمور نقرض إعادة النظر في أساليب البيع لأن تجميع الأموال ما يدعن بطريقة تدفق مع النظام، هناك حاجة لزيادة إضاح مفهوم وشركة الحصانة لأن المخلفة تعني تجميع أموال وسلفها وهذا يضع جميع شركات التطوير العمراني بالكثير التي تتحدث عنها في شعبة غسل الأموال وهذا فيه خطورة كبيرة جداً، وهناك شواهد على ذلك في كثير من القضايا، ولعل التقييم الأخرى الذي صدر من وزارة التجارة في ما يخص المؤسسات التجارية والشركات حول كيف تنقل الأموال داخلها وخارجها، وهذا يؤثر على الشركات ونوعيتها وأسلوب إدارتها ومحاسبتها وتداول الدكتور طارق فريج أسئلة تصاميم البيئة بجامة الملك عبدالعزیز ونائب رئيس المجلس البلدي بجدة، موضوع لجمعية إيجاد آليات لتفعيل التثمين العقاري الذي يبلغ حجمه تريليون ريال وهذا يتطلب وجود تطوير لوضع المخاطر قبل البدء في التمويل

العطاس: من الصعب تخصيص ميزانية تستثمر وتعود أرباحها لصيانة الوحدات السكنية

الشرفاوي: دخول جهات تمويلية تعطى فترة أطول للسداد

نيازي: يجب إعادة النظر من فكر ثقافي في ترخيص لمزاولة النشاط العقاري

حمزة: هناك حاجة إلى المتوسط إلى ١٥٠ ألف وحدة سكنية في السنة خلال ١٠ سنوات القادمة

قاروب: عدم إضاح الأنظمة يضع شركات التطوير العقاري في شعبة غسل الأموال

فريج: هناك حاجة لأنظمة خاصة بالتثمين بحيث لا يحدث تباين بين جهة وأخرى

لديهما مسؤولية كبيرة جداً ويستطيعان شراء العروض وتداولها وبالتالي يوفران سهولة كبيرة جداً للسوق، والحاجة للإسكان له علاقة بعدد الأسر وخصائصهم وحجم الأسرة والطب على الإسكان له علاقة بالقدرة على الشراء والتمويل هو الذي يترجم الحاجة للإسكان إلى طلب على الإسكان. ويقول المهندس عبدالمنعم نيازي أن الهيئة العليا للإسكان هي إدارة تنفيذية مابين المخطط والتنفيذ والاختيار في قيادة هذه المؤسسة لابد أن يكون سعيها وإشاعتها هيئة سوق المال والهيئة العليا للسياسة والهئية العامة للاستثمار مثلاً

الأساسية المعنية في الإسكان هي الأسرة وليس الفرد فيفضل الجهات يتحدثون عن الدخل الأسري وبعضهم عن الدخل الفردي وبعضهم عن الدخل القومي ومعدلات النمو الأسري الذي هو الأساس في الإسكان وليس النمو السكاني لهذا ليس في المصطلحات الإسكانية وترجمة هذه المصطلحات إلى أرقام دقيقة فحين بحاجة إلى قاعدة معلوماتية جيدة في هذا المجال، وتطرق لسؤال الرياضه عن دور برامج الإسكان لصلصة معاشات التقاعد ومؤسسات التأمين الاجتماعية بقوله: أعتقد أنها لها دور مهم في الوساطة المالية لأنها

المديرين بشركة إيوا المدينة أن أسلوب التقييم في العمل يترجم إلى هيئة أو مؤسسة وتسايل قائلاً من المرصد الحضري في جدة بالتنسيق مع الأمم المتحدة والمكس الدولي، ولكن مستوى المعلومات المتوفر لدينا غير لائق إذا كنا نريد عمل نظام رهن عقاري يشمل موضوع التثمين العقاري الجاد، وهناك ليس في تقديرنا دخل الأسرة ودخل الفرد وعندما أقول أن دخل الأسرة عشرة آلاف ريال وإذا كانت مكونة من ٦ أفراد فهذا معناها أن دخل الأسرة ٦٠ ألف ريال وهذا غير صحيح للوحدة

عمر إدريس تصوير- بحسن السالم

العقاري لجميع المستويات المتطورة إلى المواطن السعودي الذي بحاجة أن يمتلك وحدة سكنية، ويمتدح في الطب السكاني الكبير نجد أن هناك حاجة في المتوسط إلى ١٥٠ ألف وحدة سكنية في السنة خلال العشر سنوات القادمة، بغالبيتها هي الشريحة المتوسطة فما دون، السبب أن حجم المعاملة أكبر والحاجة لدى هذه الشريحة أكبر في نفس الوقت التسهيلات المتوفرة لهم أقل من أي شريحة أخرى، وفي الوقت الراهن الأاضي وسوا الأبناء والمعيشة أسعها مزايا في نفس الوقت لا يتم متوسط الدخل بنمو الغلاء فيأ أخذنا بدارسة التي أجريتها سابا بين متوسط دخل الفرد السعودي ٨٢٠٠ ريال، وأجزم أن متوسط سعر الوحدة التي هي عبارة عن شقة ٥٠ متراً مربعاً في أطراف جدة لن تكون أقل من ١٠٠ إلى ١٥٠ ألف ريال، وتوجيه للرجال التقنيين بطبيعة العمل يترجم إلى أن قرار مجلس الوزراء قبل ١٩ اشهر كان فيه توضع بعد ستة أشهر ولكن في الآن الألية التقنيية الخاصة بالرهن العقاري لم تحدا والسبب أن جزئيات الرهن العقاري عميلة

وأتفق المهندس زهير حمزة المدير التنفيذي لشركة تعليق للتقارير الإيجابية لإقرار الرهن العقاري بقوله: لا يزال هذا الموضوع شائكاً ولا يعرف الأسباب المعطلة لتصور قانون بنظم وينشر الرهن العقاري ويعالجها بالممارسة لأن غياب هذا القانون لهذه الفترة الطويلة مع وجود الحاجة الملحة له أمر سبباً أكثر أكد أن هناك جوانب يجب معالجتها بشكل دقيق وشامل قبل أن يصدر، ولكن لنفرض أن هذا القانون صدر، بمجرد صدوره سوف تعيش حالة جديدة في التطوير

عقارياً الذي هو لأشك ليس جزءاً أساسياً من منظومة التمويل الموجودة حالياً، وكل جهة لديها طريقها الخاصة بالتثمين لذلك نعني كاشتراك في أسس الجهات المعنية تفكر في وضع أنظمة خاصة بالتثمين وفق أسس علمية بحيث لا يوجد تباين كبير في التثمين بين جهة وأخرى، وكيف يعتمد التثمين العقاري وما هي مسؤولياته، وأرى أن تكون وزارة التجارة والهيئة العليا للإسكان هي المنسق العام لذلك

عقارياً الذي هو لأشك ليس جزءاً أساسياً من منظومة التمويل الموجودة حالياً، وكل جهة لديها طريقها الخاصة بالتثمين لذلك نعني كاشتراك في أسس الجهات المعنية تفكر في وضع أنظمة خاصة بالتثمين وفق أسس علمية بحيث لا يوجد تباين كبير في التثمين بين جهة وأخرى، وكيف يعتمد التثمين العقاري وما هي مسؤولياته، وأرى أن تكون وزارة التجارة والهيئة العليا للإسكان هي المنسق العام لذلك

مع انطلاقة أعمال «الملتقى الأول للعقار» بجدة . . خبير عقاري :

أولوية للوقوف على أهم احتياجات وتحديات القطاع العقاري بالملكة

الاقتصادية بين التحديات والتطلعات، إضافة إلى إلقاء الضوء على قطاع المقاولات وأثره في التطوير العقاري والتخطيط والتطوير الحضري ومناطق التنمية. وكانت أعمال الملتقى، الأول من نوعه على مستوى المملكة انطلقت امس الأول تحت رعاية الأمير مشعل بن ماجد بن عبد العزيز محافظ جدة وذلك في مقر الغرفة التجارية الصناعية بجدة بمشاركة أكثر من 500 خبير ومتخصص في الشأن العقاري، حضروا لمناقشة أكثر من 10 محاور في قطاع التطوير العقاري، على مدار ثلاثة أيام، إلى جانب متحدثين من الهيئة العامة للاستثمار وهيئة سوق المال والهيئة العليا للسياحة وكبار المسؤولين التنفيذيين في الوزارات ذات العلاقة، بالإضافة إلى خبراء متخصصين من داخل السعودية ودول العالم في إدارة المشاريع الهندسية والعمراتية وشركات التمويل والتطوير العقاري والبنوك والصناديق المالية والمقاولات والإنشاءات الهندسية والعمراتية.

المالي المقبل والتي ستسير جنباً إلى جنب مع مواصلة بنوك التنمية الحكومية تقديم القروض في المجال العقاري بما يساهم في دفع عجلة النمو في الاقتصاد الوطني .

وشدد على أهمية دور شركات التطوير العقاري في لعب دور الداعم الرئيس والموجه لحركة القطاع خصوصاً مع ما راكمته تلك الشركات من خبرات جيدة في مجالات الإنشاء والتعمير والتطوير ومعرفة لأهم محددات نمو القطاع، وآليات تنظيمه وتطوير أدائه التمويلي والتشريعي بمهنية عالية، الأمر الذي توقع أن ينعكس إيجاباً على محاور الملتقى الأول للعقار، والتي ستناقش موضوع استراتيجية وإدارة المشاريع العقارية العملاقة والمدن

اليوم - جدة



زهير حمزة

بين أهم القطاعات ذات العوائد المالية الاستثمارية المرتفعة والمجزية، نظراً لقوة مؤشراتته الخاصة بقدرته على النمو وزيادة معدلات العرض والطلب فيه وارتفاع معدلات النمو السكاني إلى جانب عوامل التغيرات المجتمعية الحاصلة داخل المجتمع السعودي حالياً، تحقيقاً للاستفادة الأكبر من كافة العوامل الداعمة لنمو أكبر الأسواق العقارية في المنطقة .

وشكلت التوجهات الحكومية الجديدة بتضمينها الموازنة بند دعم موارد صندوق التنمية العقارية بمبلغ 25 مليار ريال - بحسب حمزة - خطوة تخدم توفير الدعم لمؤسسات الإقراض خصوصاً وأنه من المقرر أن يتم توزيعها بالتساوي على خمسة أعوام مالية اعتباراً من العام

توقع خبير عقاري أن يحفل العام 2008م بحراك فعال داخل هيكل القطاع العقاري السعودي، مدعوماً بتوجهات حكومية حقيقية وجهود تطويرية مستمرة من قبل القطاع الخاص، إلى جانب زيادة الوعي بمتطلبات القطاع العقاري من قبل كافة الجهات ذات العلاقة بتطويره والنهوض بألياته وتفعيلها.

وأشار المدير التنفيذي لشركة «تمليك المحدودة» المهندس زهير حمزة إلى أهمية استمرار فتح أبواب النقاش حول مجمل تحديات قطاع التطوير العقاري في المملكة، خصوصاً مع انطلاقة أعمال «الملتقى الأول للعقار بين التسجيل والتطوير والتمويل» في مدينة جدة امس الاول، بتنظيم من قبل الغرفة التجارية الصناعية في مدينة جدة، بالتعاون مع مركز القانون السعودي وتحت رعاية ماسية من شركة «تمليك المحدودة» . أكد أن توضيح أهم محددات واحتياجات القطاع العقاري المحلي يعتبر من أهم أولويات المرحلة الحالية وذلك للوقوف بوعي حقيقي على مجمل احتياجات قطاع يعد من

