



## صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن ماجد يفتتح معرض جدة لتطوير المدن والاستثمار العقاري - سيتي سكيب جدة 2013 اليوم

في حين يتوقع لقانون الرهن العقاري الذي طال انتظاره أن يبدأ قريباً في تقديم القروض السكنية ليكون جزءاً أساسياً من محافظ الإقراض لدى البنوك وشركات التمويل العقاري، تنطلق اليوم أعمال معرض جدة لتطوير المدن والاستثمار العقاري - سيتي سكيب جدة الرابع بمشاركة عددٍ كبيرٍ من شركات التطوير العقاري المحلية والعالمية، والمستثمرين في هذا القطاع، والمسؤولين الحكوميين، وعدد من كبار صناع القرار الذين يسعون لهدف مشترك وهو تقديم قاعدة راسخة لخيارات السكن الميسر والاعتيادي.

وسيقوم اليوم صاحب السمو الملكي الأمير مشعل بن ماجد، محافظ جدة بافتتاح الحدث العقاري الأبرز في المنطقة وذلك بمركز جدة للمنتديات والفعاليات. وعلى مدى ثلاثة أيام، سيضم المعرض مزيجاً فريداً من الفعاليات المتخصصة تتضمن المعرض العقاري، ثلاثة القاءات التفاعلية متخصصة حول القطاع السكني والإسكان الميسر، وحول الاستثمار والتطوير الفندقي ، بالإضافة إلى اللقاء المعماري الثاني بالمملكة.

الدكتور عبد الله بن محفوظ، رئيس مجلس إدارة شركة معارض الوطنية، أوضح أهمية الحدث بقوله "بالإضافة إلى مناقشة تأثيرات قانون الرهن العقاري، والذي أتوقع أن يكون تشريعاً هاماً يفسح

المجال أمام قطاع العقارات بالمملكة لمزيد من النمو والتطور، وتقويته من أجل المساهمة في تعزيز الاقتصاد السعودي المتنامي. ويشير الأستاذ الحارثي إلى أن معرض جدة لتطوير المدن والاستثمار العقاري - سيتي سكيب جدة 2013 يشهد هذا العام مشاركة واسعة من شركات التمويل العقاري الأمر الذي يعكس الطلب المتزايد على تملك المنازل في جميع أنحاء المملكة."

وأكد الدكتور بن محفوظ أن المعرض سيوفر إمكانية الوصول إلى أكثر من 200 شركة رائدة سيسعون لإبراز التدابير الحاسمة التي يجب اتباعها لمواكبة الطلب المتزايد على القروض العقارية في المملكة، والتماشي مع الاستراتيجيات العالمية الرئيسية حتى العام 2025م، ومع ظروف السوق التي يتوقع أن تحكم تمويل المشاريع وسوق التمويل العقاري في المستقبل من أجل تعزيز ملكية المنازل.

وحول التأثير المنتظر لقانون الرهن العقاري على شركات التمويل التي تم تأسيسها، صرح نفيذ صديقي، الرئيس التنفيذي لشركة كابيتاس جروب الدولية "باعتبارها الشريك الفني المسؤول عن تأسيس وإطلاق شركة" بداية "المتخصصة بالتمويل العقاري، نقوم في كابيتاس جروب الدولية بمتابعة التطورات المتعلقة بقانون الرهن العقاري عن كثب، ونعتقد أن تأثير القانون سيكون إيجابياً بالنسبة لشركة بداية وللسوق بشكل عام. وأي منافسة ستكون جزءاً من الإطار العام الذي يضم صناعة أصيلة ستسهم في نمو اقتصاد المملكة وتزيد من معدل تملك المنازل في البلاد."

وأوضح صديقي "سيكون من شأن قانون الرهن العقاري توضيح ما هو مطلوب من الشركات التي تهدف لتقديم خدمات تمويل شراء المنازل، بالإضافة إلى تأطير الحقوق والمسؤوليات الملقاة على عاتق الممول وعلى من يريد شراء المنزل أيضاً. فضلاً عن ذلك، يتيح القانون إيجاد مركز للسيولة برأس مال ضخم، والذي ينتظر أن يفتح المجال أمام هذا القطاع لينمو عبر شراء محافظ الرهون من الممولين والمساعدة في إيجاد سوق ثانوية للأوراق المالية الخاصة بالرهن. وعندما يتم تنظيم تمويل شراء المنازل بشكل أكبر، وتتضح الإجراءات ويتم تبسيط العمليات، فسندرى أثر هذا القانون جلياً على المشاريع العقارية كذلك، حيث سيكون المطورون قادرين على إيجاد العرض الذي سيحظى بإقبال من قبل المشتري النهائيين. وعلى كل حال، ستكون الآثار إيجابية على كل الأطراف، أما الجزء الهام فهو التنظيم الفاعل، بحيث تتم مراقبة وإدارة كل هذه الجوانب بطريقة متكاملة وشمولية."

وحول الأهمية التي يتميز بها معرض جدة لتطوير المدن والاستثمار العقاري - سيتي سكيب جدة 2013، قال صديقي "مع ظهور قانون الرهن العقاري واتضح المبادرات الحكومية المقبلة مثل برامج صندوق التنمية العقارية لضمان التمويل، ودعم صندوق الاستثمارات العامة لمركز السيولة الخاص بالرهن العقاري، وغيرها من المشاريع، هناك حاجة واضحة للتواصل المفتوح، وإنشاء قنوات اتصال بين القطاعين الخاص والعام. هذه المبادرات الهامة هي التي ستشكل المشهد العقاري في المملكة للسنوات القادمة، ومنوط بها أن تعالج مصالح القطاعين العام والخاص والقضايا التي تشكل معاناة لكل منهما. وهكذا، فإن معرض سيتي سكيب جدة والأحداث المماثلة له تعد المكان المثالي لتعزيز تشارك المعلومات، وتبادل الآراء والحوار بين أصحاب المصلحة في القطاع العقاري بما يدفع نحو الارتقاء بمستويات الابتكار والتوافق على أفضل الوسائل والأساليب التي يمكن اعتمادها ليحقق جميع القائمين على هذه الصناعة ما يصبون إليه من أهداف ورؤى."

ومن بين القضايا التي تلقي بظلالها على سوق تمويل المنازل بالمملكة معدل التضخم الحالي. ووفقاً لتقرير أصدرته جدوى للاستثمار، أفادت مصلحة الإحصاءات العامة والمعلومات بأن التضخم العام ارتفع من 3,9% في يوليو 2012م إلى 4,2% في يناير 2013م على أساس سنوي.

الجانب الأكثر أهمية فيما يتعلق بمعدل التضخم هو أنه على الرغم من الزيادة الإجمالية، فقد شهد قطاع التأجير والمساكن بالمملكة والخدمات المرتبطة به انخفاضاً متسارعاً في معدل التضخم من 7,7% في أغسطس و 6,3% في ديسمبر من العام الماضي ليصل في الوقت الحالي إلى 5,1%، وهو أدنى مستوى له منذ إبريل 2007م. ويعزى هذا الانخفاض المتسارع لدخول وحدات سكنية إضافية في السوق العقاري السعودي، تماشياً مع خطط الحكومة لزيادة المعروض من المساكن، وإتاحة المجال بأن تصبح أحلام المواطنين بتملك المنازل حقيقة على أرض الواقع.

ومن جانبه يشير الأستاذ حسين الحارثي، نائب الرئيس والعضو المنتدب لشركة معارض الوطنية إلى أن معرض جدة لتطوير المدن والاستثمار العقاري - سيتي سكيب جدة 2013 سيكون أحد أكبر الأحداث وأكثرها تشويقاً في المنطقة، وسيشكل المنصة المثلى للقطاع العقاري بالمملكة لاستعراض المشاريع والخدمات التي يقدمها، وتسليط الضوء على فرص التطوير والاستثمار التي تعود بالخير على سكان مدينة جدة والمجتمع الدولي بشكل عام. وصرح قائلاً "نتوقع أن ينجح المعرض والفعاليات المصاحبة له في جمع رواد الاستثمار والخدمات المصرفية والتمويل في القطاع العقاري ليتبادلوا الآراء ويناقشوا المسارات التي يمكن من خلالها الاستفادة من الطلب المتزايد على المساكن في المملكة، والذي يحتاج 500 مليار ريال لتلبيته بحلول العام 2020م."

وما من شك أن معرض جدة الدولي لتطوير المدن والاستثمار العقاري- سيتي سكيب جدة يعد أحد الأحداث العقارية الرائدة على مستوى المملكة التي تسهم في دعم رؤية حكومة المملكة لتحقيق النمو في صناعة العقارات، وتسليط الضوء على معالم التنمية والعمرانية المميزة والمبتكرة، وتوفير إمكانية الوصول المباشر إلى أكبر سوق عقاري في المنطقة- ألا وهي المملكة العربية السعودية. ويمكن الاطلاع على تفاصيل معرض سيتي سكيب جدة 2013 عبر الموقع الإلكتروني الخاص بالحدث