




Publication	Al Yaum (Supplement)	Page	7
Date	Saturday February 16, 2013		
Country	KSA / Pan Arab		
Circulation	132,000	OTS	356,400
COST	SR 8,268	Size	1/15
Article Type	 Agency Generated Release		

Category	 Announcement 1
Color	 Yes

«2013 CITYSCAPE JEDDAH» EXPANDS ITS ACTIVITIES

«سيتي سكيب جدة 2013» يوسع فعالياته

● اليوم - جدة



حسين الحارثي

حد سواء، وأضاف «كافة عوامل الطلب في السوق متاحة للحفاظ على نمو القطاع السكني، ورفد المستثمرين بفرص حقيقية للاستثمار في هذا القطاع وتحقيق عوائد مجزية، خاصة وأن التعداد السكاني بمدينة جدة قد تضاعف في السنوات الخمس والعشرين الماضية ليصل إلى 3,6 مليون نسمة».

ينطلق معرض جدة لتطوير المدن والاستثمار العقاري - سيتي سكيب جدة 2013 خلال الفترة 20-22 ربيع الثاني 1434هـ الموافق 2-4 مارس 2013م بمركز جدة للمنتديات بفعاليات جديدة وفريدة تتناول القضايا المحورية في القطاع العقاري السعودي، تتطرق للإسكان الميسر، وتنمية الاستثمارات في قطاع الضيافة، بالإضافة إلى لقاء مميز للمعماريين بالملكة.

وأشار حسين الحارثي، نائب الرئيس والعضو المنتدب لشركة معارض الوطنية إلى أن المعرض يعتبر أحد أهم الأحداث الاستراتيجية التي نقوم بتنظيمها، خصوصاً وأن جدة تجمع بين خصائص سكانية واقتصادية تجعلها نقطة جذب للمشاريع التجارية والسكنية على



Publication	Asharq Al Awsat (KSA Edition)	Page	24
Date	Saturday February 16, 2013		
Country	KSA/Pan Arab		
Circulation	89,528	OTS	259,631
COST	SR 99,199	Size	1/2
Article Type	Agency Generated Release		

Category
Announcement 1

Color
Yes

DEBATE AROUND THE EFFICIENCY OF THE REAL VALUATION OF HOME UNITS IN THE KINGDOM

بين الثمنين والجهات المقرضة
جدل حول كفاءة التثمين الحقيقي للوحدات السكنية في السعودية



جانب من مخططات مشاريع التطوير السكني بالسعودية (الشرق الأوسط)

في المقابل يتخلف معرض أسعار العقارات والإبقاء على معدلات الطلب كما هي مع ضالة العرض من الأزمات. ورغم المخططة الرامية لبدء مليون وحدة سكنية بحلول عام 2015، فإنه من غير المتوقع أن تلبى هذه الوحدات الطلب على المساكن. ومع وجود الكثير من المشاريع في مرحلة التخطيط والتطوير، ويقام الطلب عند معدلاته الحالية فإنه من المتوقع أن يزداد الاستهلاك في السنتين الجريتين، وسيكون من شأن الأسعار المرتفعة تحفيز المستثمرين.

وقال حسين الحارثي، نائب الرئيس والعضو المنتدب لشركة خاندان الاستثمارات، إن كافة عوامل الطلب في السوق بحاجة للحفاظ على نمو القطاع السكني. وقد استثمرت بعض حقلية للاستثمار في هذا القطاع وتحليل عوائد مجزية، خاصة أن تعداد السكان بمدينة جدة قد تضاعف في السنوات الخمس إن تعداد السكان بمدينة جدة (3.6 مليون نسمة، ويتوقع لهذا النمو السكاني أن يسهم في رفع

التضاربية تقاس في السوق العقارية. بدوره قال عبد الله الأحري رئيس لجنة الثمنين في الغرفة التجارية بجدة: «إن التضاربية سيتم عن طريق برنامج يقوم بالتعاقد مع مراكز عالمية في هذا المجال لتقديمه خلال 3 أشهر، بعد أن صاحب القطاع التضاربية عدد دورات بسبب لا تتجاوز 5 أيام لا تكفي أن تحدد أساسيات الثمنين، وكان يقبل عليها البعض للحصول على حقوق الأطراف».

وإضافة إلى المهندس محمد الهندي فقد أشار خلال المؤتمر الخاص بتدشين أول دورة متعددة الأوجه مؤتمراً مع حجم السوق في النشاط، إضافة إلى أن وجود شهادات معتمدة سيجد من وجود ثمنين في السوق غير مؤهلين بعد أن تسيبوا في الإضرار بالسوق من خلال تقديمهم بتدويراتهم لأصحاب العقارات بتدوير عمارية وغير مبنية على معايير عقارية علمية.

ويشعر في هذه الحالة أن تكون الجهات المختصة خارجة عن نطاق العمل، ويبدو التضاربية التامة. وهو حال مخصص للثمنين التي تقوم على تشمينها، ومختصة في الوقت نفسه، ولها سمعتها التجارية والأمنية المعروفة في السوق».

وإزاء «أحداث إن التعامل مع مثل هذه المكاتب يحقق المصالحات، سواء للثمنين أو لمعاملتها، وبمخالفة على حقوق الأطراف المعنية، ويجعل العقار في قيمة الحقيقية التي يسجلها، فالثمنين السعودية عادة ما تتجلى لتجارية وفق أسس علمية يتعاون مع مراكز دولية، إلى أن «إن الثمنين تتعامل مع لوائحهم للسوقين وفق نسس سرورية محددة، ويعد موظفون إلى التعاون مع ممتحن غير أماء على مهنتهم على رفع العقارات للحصول على تمويل، وبالبيع بأسعار مرتفعة عبر مبررة وفق مؤشرات

وأضاف الهندي: «إن حجم الطلب المقدم للثمنين يقدر بـ15 ألف وحدة سكنية سنوياً، من طريق الثمنين والشركات، وحجم التمويل السنوي يقدر بـ2 مليار ريال (3.2 مليار دولار)، مقابل أن مصاريف الثمنين وإعادة الثمنين تقدر بنحو 50 مليون ريال (13.3 مليون دولار) من قبل الثمنين سنوياً».

ويبين الخبير العقاري «أن نظام الثمنين يستحوذ عليه نحو 20 في المائة من الشركات الأجنبية، لذلك فإن هناك بورتات تهدف إلى السكن والوصول إلى المهنة المتشورة عند ممارسة الثمنين العقاري، وباحترافية عالية لإيجاد بيئة عمل محفزة تدعم توفير التوازن الوطني، وتساهم في تحقيق المهنة، الأمر الذي ينحصر أساساً على المحافظة على ثروات الوطن والمقيم عند ممارسة المهنة في ظل اعتماد منظومة الرهن العقاري، وثانيس مهنة للمقيمين السعوديين».

في المقابل قال مفتح زكي حافظ الأمين العام للجنة الإعلام جدة، فإن الثمنين أرجح خبراء القطاع العقاري في السعودية، وتواصي تشخيص الوحدات السكنية إلى عوامل المصارف المحلية مع الثمنين غير المتعددين لتضمن العقارات وبيع أسعارها، وذلك بهدف زيادة نسبة العوائد المتوقعة لموظفي البنوك بعد طلب الأفراد التمويل السكني.

وقال المهندس محمد الهندي الخبير العقاري القائم على التدريب في غرفة جدة (غرب السعودية)، لا اعتماد أول رغبة ممتحنين من هيئة المقيمين السعوديين «الشرق الأوسط»، إن أقل حجم العرض من الوحدات والتشمين من قبل أفراد غير معتمدين للثمنين أدى إلى تضخم في أسعار الوحدات السكنية، بمعنى أن بعض موظفي البنوك يسلمون بمخترين يزيد الكوئلف من النسبة التي يتقاضاها معمولة من مصرف».