

مداخلات ثرية.. إجابات شافية

الحمد يرسم مستقبل العقار في لقاء «تيزار»

حديث السعودية - رزان فهد

شهد اللقاء، الذي جمع الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار المهندس عبدالله بن سعود الحمد، وعددا من كتاب الرأي والإعلاميين، في مقر شركة «تيزار» الإعلامية، مداخلات ثرية، حيث قدم المشاركون أسئلة تلامس مستقبل العقار وتحدياته، ودور الهيئة في تنظيم أسعار العقار، ومشاريع الهيئة ومدى محافظتها على الهوية ومحакاتها للتاريخ.

ومع اختلاف محاور الأسئلة التي طرحها الحضور، جاءت إجابات رئيس هيئة العقار شفافة، ترسم ملامح المستقبل العقاري كما تراه الهيئة.

محاكاة التاريخ

الدكتور عبد الله السحيمي:

هل يمكن أن تدرس الهيئة في مشاريعها المحافظة على محاكاة التاريخ، بحيث يستشعرها الزائر عند قدومه إلى امدينة المنورة؟

■ لا يمكن أن ينعقد اهتمام الهيئة على الجانب الذي ذكر، لكن اهتمام المملكة لا يترك هذا الجانب، إذا استشهدنا بجوانب التاريخ الإسلامي في المدينة المنورة ومكة المكرمة، فمن أهم هذه الجوانب مشروع الملك سلمان لترميم المساجد التاريخية، وهذا يدل على حرص القيادة الرشيدة على الاهتمام بهذا الجانب، وكذلك الاهتمام بتاريخ المملكة، وكذلك المواقع التاريخية؛ كمشروع الدرعية الذي أبهر العالم وغيره من المشاريع.



- مقبلون على تنظيم استثنائي في الأنشطة العقارية
- لا توجد علاقة طردية بين التنظيم وارتفاع الأسعار

العلاقة الطردية

عبدالمحسن البدراني رئيس تحرير «حديث السعودية»:

■ هل هناك علاقة طردية بين التنظيم وارتفاع قيمة العقارات، أم ليس هناك علاقة -تحديدا في المدينة- في واقع ارتفاع العقار؟

■ التنظيم إيجابي، ولا توجد علاقة طردية بين التنظيم وارتفاع الأسعار، العقار مثل السلع الأخرى التي تأثرت بعوامل الاقتصاد الكلي، سابقا كان ينتظر طالب الدعم حتى يحصل عليه 14 سنة، أما الآن فالدعم فوري، والخيارات كذلك متعددة وبأسعار مناسبة مدعومة من الحكومة. وبالنسبة للاقتصاد الكلي والسوق بشكل كامل، فهو خاضع للعرض والطلب، ووجود التنظيمات يحفز المستثمرين على الاستثمار بشكل أكبر.



تنظيمات الإيجار

الكاتب فهد الأحمد:

■ التطبيقات مثل «إير بي إن بي»، هل توجد تنظيمات خاصة بالتأجير في هذا الجانب؟

■ بالنسبة للتشريع، أحد أهم الاعتبارات هو جانب التوازن بين التشريع والحوكمة وتحفيز قطاع الاستثمار، نحن حريصون على هذا الجانب، وبالنسبة «إير بي إن بي»، هي منظمة من خلال وزارة السياحة بتكامل مشترك بيننا وبينهم للوحدات المؤجرة، وبالنسبة لضبط عقود الإيجار، نوثق العلاقة بين الأطراف، وتوثق العلاقة بشكل صحيح بين الملاك.



تنظيم الأسعار

مسعود الجابري:

■ هل للهيئة دور في تنظيم أسعار العقار؟ وما الرسالة التي تود هيئة العقار إيصالها. وما الرسالة التي تودون إيصالها للمدينة المنورة؟

■ بالنسبة للهيئة، دورها تنظيمي تشريعي بشكل رئيسي للقطاع العقاري، وهذا الدور يساعد على تحفيز الاستثمار في القطاع العقاري، ونحن مقبلون على تنظيم استثنائي في الأنشطة العقارية بشكل كبير، والدليل صدور أكثر من 20 تشريعا في السنوات الأربع الماضية، وهذا يدل على أننا مقبلون على حقبة استثنائية.



الهوية والبعد التاريخي

محمد البلادي:

■ هل تتضمن المشاريع هوية المدينة؟

■ الهوية والبعد التاريخي هما من هذه الجوانب التحسينية التي تعمل عليها المملكة، وقد تم اعتماد هويات معمارية في مناطق مختلفة كالدرعية وهوية عسير، وقريبا جدا سنرى وضوحا كاملا في هذا الجانب.



النسبة ورفع الإيجار

عبدالله الجميلي كاتب في صحيفة المدينة:

■ في جانب قضية النسبة ورفع الإيجار، قضية الأراضي في منصة «أحكام»، حالة إثبات الصكوك بين منصة «أحكام» وأمانة المدينة.

■ هيئة عقارات الدولة قائمة على القطاع العقاري الحكومي، وليست تحت مظلة الهيئة العامة للعقار. وبالنسبة لسياسات الإيجار وحوكمة العلاقة بين الأطراف، نحن حريصون على جوانب الشفافية، وقد أطلقت

