

الثروة العقارية مجالات وفرص عايد الهرفي



في مقالات سابقة تطرقت للثروة العقارية من حيث أهميتها عموماً وأهميتها بالنسبة لرؤية المملكة 2030 خصوصاً، وتحدثت عن واقعها في المملكة من حيث قيمتها الثمينة كمّاً وكيفاً، ومن حيث واقعها في ضوء ما تعانيه من تحديات ومشاكل تحد من مساهمتها المأمولة في الاقتصاد الوطني وعجلة التنمية، وطرح بعض الحلول والأفكار لمعالجة أبرز ما تعانيه من قضايا ومشاكل.

واستكمالاً لهذه السلسلة عن الثروة العقارية يجدر بنا الحديث في هذا المقام عن الفرص والمجالات التي يمكن استغلالها للنهوض بهذه الثروة؛ حيث إن هناك مجالات عمل وفرص كبيرة من شأنها المساهمة في حل القضايا والمشاكل العالقة، وتأتي في المرتبة الثانية بعد تطبيق الحلول التي سبق ذكرها في المقال السابق مثل تحقيق الأمن العقاري ومعالجة الصكوك وسد الفجوة بين العرض والطلب واعتدال الأسعار.

ومن تلك المجالات والفرص ما يلي:

- 1- بناء مخططات ومشاريع ومنتجات سكنية جديدة لتلبية الاحتياجات والاكتفاء الذاتي للقضاء على مشاكل الإسكان، وذلك بحلول واقعية مرضية خالية من الثغرات والمشاكل التي سبق ذكرها، وهذا أمر مهم للغاية يجب تداركه والعمل عليه نظراً لتراكم تلك القضايا من جهة ولارتفاع التعداد السكاني من جهة أخرى.
- 2- بناء مجمعات كبيرة تحتوي على أبراج سكنية ضخمة متعددة في أنحاء المدن الكبيرة مثل الرياض وجدة تحوي الآلاف من المنتجات السكنية الجديدة بمرافق وخدمات مكتملة بطريقة عصرية تقنية مرتبطة بشبكة مواصلات وطرق جديدة تحمل بصمات ومعايير المدن الحديثة، حيث من المتوقع أن يصل عدد سكان مدينة الرياض 25 مليون نسمة بحلول 2030؛ الأمر الذي يتطلب حلولاً متعددة مبتكرة.
- 3- مجال السياحة والفنادق: حيث أولت رؤية المملكة 2030 عناية كبيرة لمجال السياحة لما تمتلكه المملكة من مقومات سياحية متنوعة ومقدرات ضخمة يمكن استغلالها والاستثمار فيها لخلق بيئة سياحية متنوعة التزاريس والمناخ والأنشطة، وذلك ببناء وتشديد البنى التحتية المثالية والفنادق والمنتجعات.
- 4- مجال الصناعة والتجارة: حيث إن المملكة في ظل رؤية المملكة 2030 تولي عناية كبيرة بالصناعة والتجارة كمجال حيوي مهم لتنويع مصادر الدخل، الذي تقوم عليه اقتصاديات كبرى الدول والمدن العالمية، ولما تمتلكه المملكة من موقع استراتيجي حيوي ومن مقدرات ضخمة وحركة تجارية يمكن استغلالها والاستثمار فيها لخلق بيئة صناعية وتجارية قوية، ويتطلب ذلك بناء وتشديد البنى التحتية المثالية وطرح مشاريع لمصانع ومقرات جاذبة للشركات العالمية.
- 5- مواكبة خطط ومشاريع رؤية المملكة 2030، وأهمها تحفيز الاستثمارات الداخلية وجلب الاستثمارات الخارجية، التي بطبيعة الحال تحتاج إلى أرضية عقارية وسكنية وصناعية تلبي احتياجات المستثمرين وتفتح المجال أمامهم بطريقة جاذبة خالية من السلبيات، خصوصاً أننا أمام طفرة استثمارية وصناعية تتمثل في بناء المقرات الإقليمية للشركات العالمية.
- 6- تطوير الأحياء القديمة وتخطيطها على أسس حديثة لتنضم من حيث الجودة والخدمات والمرافق والمظهر الجمالي إلى المشاريع والخطط في الأحياء الجديدة؛ للخروج بمدن المملكة في مظهر منظم جذاب مكتمل الخدمات والمرافق، وقد رأينا خطوات جادة بهذا الخصوص تم الإعلان عنها مثل تطوير أحياء مدن عدة مثل جدة ومكة والرياض.
- 7- إنشاء شركات عقارية متخصصة تابعة لصندوق الاستثمارات العامة في كل مدينة؛ تعمل بالتعاون مع القطاع الخاص والشركات الأجنبية على توفير الحلول والمنتجات العقارية وإدارتها وتسويقها، وتكون مخولة بمعالجة الأراضي والمخططات والمشاريع المتعثرة والمتأخرة التي فيها نزاعات بالتسوية المرضية مع الملاك لحل القضايا القائمة ولضخ المنتجات السكنية في السوق العقارية.

عايد الهرفي