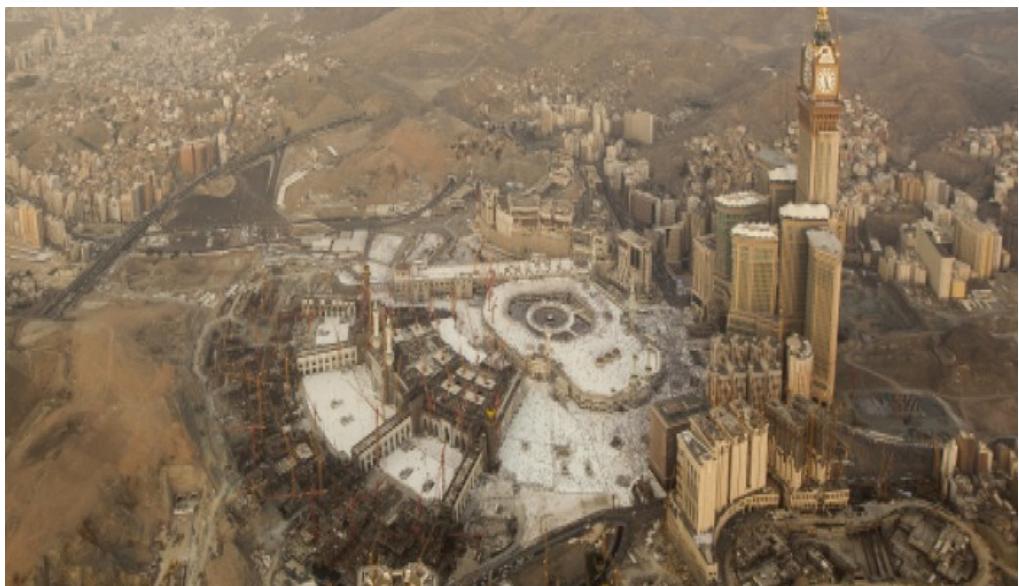


السعودية تسعد للأجانب التملك حول الحرم



الأربعاء 4 أكتوبر 2017 م 09:10

"من شراء الأراضي وتعويض مالكيها؛ بغية تنفيذ مشروعات توسيعة الحرم المكي، إلى بيع الأراضي بالمنطقة المركزية قرب الدرم؛ لإنعاش القطاع العقاري، هكذا تنقلب الأمور هنا". بذلك العبارة يصف منصور عبد الباري، عضو اللجنة العقارية في غرفة مكة للتجارة والصناعة، مساعي الحكومة السعودية لإنعاش السوق العقارية التي اتسمت بالركود خلال الفترة الماضية.

إذ انطلق، الخميس 5 أكتوبر بمكة المكرمة، أكبر مزاد عقاري من نوعه، من حيث الموقع والمساحة داخل المنطقة المركزية، وبإطلاعه فريدة على الدرم المكي وجسر الجمرات، والذي من شأنه تغيير مسار القطاع العقاري الذي يشهد ركوداً منذ سنوات.

وبعد هذا المزاد فرصة كبيرة للربح، وتصل مساحة أراضي العزاد إلى نحو 50 ألف متر مربع، مقسمة على 3 مواقع بمنطقة محبس الجن، حيث تقع الأولى على محور طريق الملك خالد المتجه إلى الحرم المكي، وطريق الملك عبد العزيز المؤدي إلى منى، بجوار أبراج المحيسيني، ومساحتها 2.076.68 م²، والثانية قريبة من أنفاق الملك عبد العزيز خلف فندق الأصيل بلازا بمساحة 2.70 م². والثالثة بمساحة 14.651.14 م² وتقع على إشارة مسجد القطري خلف أبراج المحيسيني.

وأضاف عبد الباريفي حوار صحي في أن هذا المزاد يهدف إلى إحياء الاستثمارات العقارية التي "خبا برriqueها تزامناً مع انخفاض أسعار النفط في السعودية".

وأوضح أن الاستثمارات العقارية قرب الدرم المركزي تعد ربحاً مضميّناً، لا جدال عليه، إضافة إلى أهمية تشجيع المستثمرين لتطوير المنطقة المركزية قرب الدرم.

لماذا المنطقة المركزية؟

تعد المنطقة المركزية المحاذية بالدرم المكي ذات اختصارات واستثناءات تعيزها عن غيرها على مستوى المملكة، وعلى مستوى مكة بشكل خاص؛ الأمر الذي دفع أهل مكة للاستفادة منها في الأوقات التي تضيق بها الأحياء بالخدمات؛ بسبب إغلاق المحال قبل منتصف الليل، إلا أن حدود "المركزية" لا تزال محل جدل وخلاف بين كثير من المقيمين؛ بسبب التغيرات التي طرأت على المنطقة في الأعوام الأخيرة.

ويعود اختلاف كثير من أهل مكة في تعيين حدود "المركزية" بشكل قاطع، إلى امتداد خدماتها، بالإضافة إلى توسيع إسكان الزوار والمعتمرين المتقاطرين إلى الدرم والمناطق المحاذية بالمركزية التقليدية التي عرفها أهل مكة قبل التقدم العشاري الكبير الذي تشهده مكة المكرمة في السنوات الأخيرة، حيث إن العظاظر التي كانت تنصر في "المركزية"، مثل انتشار المعتمرين في الأسواق للتبعع وشراء الهدايا، باتت واضحة في كثير من الأحياء المحاذية بالمركزية من جهاتها الأربع.

والعامل الآخر الذي يزيد من أهمية المنطقة المركزية بالعاصمة المقدسة، هو ازدحام تلك المنطقة بالمعتمرين والحجاج طوال أيام السنة، فمنهم من يقصد المنطقة المركزية للتبعع، إضافة إلى كون تلك المنطقة ممتلئة بالفنادق، فقرب تلك المنطقة من الدرم يؤمّن لها رزقاً مستداماً طوال أيام السنة.

وبحسب إحسان الأيوبي، الذي يعمل في مجال بيع وشراء الأراضي، فإن الأرضي بالمنطقة المركزية تعد مطمئناً لكثير من التجار؛ وذلك لكونها تمثل عاملاً مهماً في زيادة حجم الأرباح عبر ارتفاع سعر المتر المربع، حيث إن معدل المتر المربع في المنطقة التجارية القريبة من الدرم يمكن أن يصل إلى 100 ألف دولار، كأعلى متر مربع على مستوى العالم.

وأضاف الأيوبي أنه رغم أهمية تلك المنطقة، فإن العديد من المستثمرين عزفوا عن دفع بأموالهم إلى تلك المنطقة؛ ظناً منهم أن الحكومة السعودية ستعمل على كبح جماح إنفاقها على خطط تطوير مكة المكرمة؛ بسبب انخفاض أسعار النفط، "إلا أن هذا المزاد المعلن سيشهد في إنعاش الاستثمارات العقارية بتلك المنطقة".

تعويضات خرافية مقابل الأراضي

في عام 2014، وفي أكبر عملية تعويض مالي تشهدها السعودية والعالم العربي، حصل مواطن سعودي على 9 مليارات ريال سعودي مقابل التنازل عن عقاره الذي تقدر مساحته بـ 7525 متراً مربعاً.

ودخل المواطن السعودي قائمة أثرياء العرب بعد حصوله على التعويض الكبير مقابل العقار الذي يملكه بمكة المكرمة، والذي سيتم استغلاله في توسيع الدرم المكى

ولامس سقف التعويضات الكلية المصروفة 100 مليار ريال في كل مراحل مشروع التوسعة للدرم المكى

ويضيف هنا منصور عبد الباري: «بالفعل، أضحي العديد من المواطنين أثرياء، بفعل التعويضات التي دفعتها الحكومة، مقابل الحصول على أراضيهم ومتلكاتهم العقارية وإدخالها ضمن مشروع التوسعة، حيث جنى العديد منهم الملايين و مليارات الريالات، بعد تثمين تلك العقارات والأراضي، ودفع التعويض المناسب لهم».

وينظر العديد من المواطنين، لا سيما تجار الأراضي، إلى أن الاستثمار العقاري وشراء الأراضي هو أكثر الاستثمارات أمناً، بفعل زيادة الطلب الدائم، وارتفاع حجم المفعة من تأجير تلك الأراضي للفنادق وغيرها من مؤسسات الحج والعمرمة.