

## «الإسكان»: 60 في المئة من السعوديين مستأجرون.. والعقار الثاني في الحجم بعد النفط

أكد المشرف العام على برنامج «إيجار» مستشار وزير الإسكان للبرنامج المهندس محمد البطي أهمية وضع أفضل السياسات الاقتصادية لخلق بيئة استثمارية جاذبة لقطاع الإيجار السكني والتجاري في المملكة، الذي يعد من أهم القطاعات الاستثمارية، إذ إن 60 في المئة من سكان المملكة مستأجرون.

وقال البطي خلال ورقة عمل قدمها في مؤتمر الإسكان العربي الرابع الذي اختتم في الرياض أخيراً، بعنوان «تنظيم قطاع الإيجار في المملكة ودوره في تفعيل الشراكة مع القطاع الخاص»: «تعد سوق العقارات في المملكة القطاع الثاني من ناحية الحجم بعد قطاع النفط، إلا أن نمو العرض أقل من نمو الطلب، ما ساعد في تصاعد معدلات التضخم وارتفاع أسعار الإيجارات السكنية»، مبيناً أن «التنظيم المتوازن لبيئة قطاع العقار عامة والإيجار السكني على وجه الخصوص، وحل مشكلاتها يساعد في رسم صورة دقيقة لخريطة السوق، ويعود بالفائدة على المستأجرين والملاك وشركات العقار والمستثمرين بشكل عام»، مشيراً إلى أن ذلك يزيد من إسهام قطاع الإيجار في الناتج المحلي الإجمالي، وتوفير فرص العمل، وإيجاد فرص استثمارية للقطاع الخاص. وأكد أن القطاع الخاص هو المحرك الرئيس لنمو قطاع الإيجار بشكل خاص والقطاع العقاري بشكل عام، وبالتالي فإن مشاريع وزارة الإسكان مثل إنشاء الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار وتأسيس صندوق دعم الإيجار وتطوير اللوائح التنظيمية والتنفيذية التي تخدم أطراف العملية التأجيرية، إذ تؤدي إلى تحفيز القطاع الخاص على ضخ مزيد من الاستثمارات ورسم خطط استثمارية طويلة المدى، توجد بيئة استثمارية تنافسية لتحقيق توازن أكبر بين العرض والطلب وعدالة في الأسعار وتنوع في المنتجات العقارية.

واستعرضت الوزارة خلال المؤتمر دورها في تفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص، لاسيما في التطوير الحضري وتفعيل خطط الإسكان، إذ تطرق المشرف العام على وحدة المتابعة والدعم الفني بالوزارة محمد الميموني إلى مبادرة الابتكار وخفض الكلفة المعتمدة، والرامية إلى تحقيق خفض مؤثر في كلفة المساكن في المملكة.

وعن مبادرة الرصد السكني، أكد وكيل وزارة الإسكان للتخطيط والدراسات علي آل جابر في ورقة بعنوان «المركز الوطني للبحوث والرصد السكني»، أن المبادرة تهدف إلى إنشاء مركز لرصد معلومات سوق الإسكان والقطاع السكني من المصادر وقواعد البيانات ومراكز الأبحاث المتوفرة في المملكة، ليكون بذلك مصدراً رسمياً للمعلومات والمؤشرات الإسكانية، ولتمكين الأطراف المعنية بسوق الإسكان من التخطيط واتخاذ القرارات السليمة، بالاستناد إلى معلومات موثوقة وحماية المستفيدين والمستهلكين في هذا القطاع.

وأشار إلى أن المركز يهدف إلى بناء قاعدة بيانات إسكانية ترصد الواقع والتغيرات، ودعم متخذي القرار بالقطاع، وتوحيد البيانات الإسكانية والقضاء على تشتت البيانات الإسكانية الموجودة في أكثر من 20 جهة حكومية، واستخلاص المؤشرات وإجراء البحوث، واقتراح الحلول وبناء الكوادر الوطنية، وتحقيق الاستدامة، ونشر الوعي، ودراسة التجارب العالمية.

وخلال المؤتمر تطرق عبدالرحمن الشهري في ورقة عمل عن تجربة الهيئة الملكية في مدينة الجبيل الصناعية في مجال الإسكان إلى عملية تطوير الأراضي السكنية في مدينة الجبيل الصناعية بالشراكة بين الهيئة الملكية والصناعات ومطوري الأراضي والمساكن من القطاع الخاص، مشيرةً إلى أن الهيئة الملكية مسؤولة عن وضع الخطط التفصيلية وبناء الخدمات الأساسية.

وفي ما يتعلق بـ«تطوير مراكز المدن» تناول نائب رئيس مجلس الإدارة رئيس اللجنة العقارية المهندس خالد الصالح، مفهوم تطوير مراكز المدن، والتطور التاريخي لمراكز المدن، والأهداف التي تهتم بتطوير وأحياء مراكز المدن (إنسانية واجتماعية وسياحية واقتصادية)، من خلال نظرة شمولية على مراكز المدن في المملكة عموماً، وبالأخصاء خصوصاً.

وقدم خلال المؤتمر ورقة عمل عن بديل مقترح لاستدامة توفير المساكن للأسر ذات الدخل المنخفض ضمن الشراكة بين القطاعين العام والخاص للمحاضرين في جامعة الملك سعود فهد شلبي وعلي باهمام، أوضح فيها أن توفير الإسكان الملائم للأسر الأشد حاجة وذات الدخل المنخفض يقع على عاتق الحكومات ومؤسسات المجتمع المدني غير الربحية، ونادراً ما يشارك القطاع الخاص في توفيره.

وعن تفعيل دور الشراكة بين الجهات المعنية بقطاع الإسكان الاقتصادي لتوفير المسكن المناسب لسكان المناطق العشوائية في مصر، قال الخبير بقسم العمارة في كلية الهندسة بجامعة المنيا في مصر الدكتور أشرف عبدالرحيم، إن المتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي تواجه مصر والعالم العربي في الوقت الراهن تتنامى الحاجة إلى طرح رؤى جديدة للتعامل مع قضايا الإسكان والتنمية الحضرية وتحقيق العمل التشاركي.

وتناول مؤتمر الإسكان ورقة عمل عن تركيز التنمية العمرانية في المناطق الواعدة كأحد دعائم تحقيق شراكة فاعلة بين القطاعين الحكومي والخاص في قطاع الإسكان لمسؤولي التخطيط العمراني في مصر الدكتور مهندس عاصم الجزار والدكتور مهندس أحمد سالم، قالا فيها إن النمو المتسارع في عدد السكان

في المناطق الحضرية في مصر أدى مع عدم قدرة قطاع الإسكان على توفير حاجاته من الوحدات السكنية بالكيفية والحجم المطلوب إلى زيادة مشكلة الإسكان وارتفاع أسعارها على رغم وجود عدد كبير من الوحدات غير المستغلة، التي لا تتناسب مع متطلبات الغالبية العظمى من السكان.

وفي ورقة عن تفعيل الشراكة بين القطاع الحكومي والفئات القادرة على الإسهام في تأمين السكن الميسر بمصر للدكتور محمد عيد، أوضح فيها أن القطاع الحكومي مثّل ولفترة زمنية مرتبطة بتوجه سياسي محدد القطاع الرئيس للإمداد بالمسكن بمصر، على رغم قصور دوره في مواكبة الأعداد المتزايدة والمطلوبة من المساكن، لسد حاجة الفئات المستهدفة، ما أدى إلى تحولات اقتصادية في دور الدولة في هذا المجال، من خلال السماح للقطاع الخاص الدخول بقوة في مجال توفير السكن، من خلال آليات السوق وأدى ذلك إلى تهميش قدر كبير من السكان من إمكان الحصول على مسكن ملائم في ظل الظروف والآليات المتاحة.