



Publication	Al Riyadh	Circulation	180000
Market	Saudi Arabia	Page No.	1,3
Language	Arabic	Size	179 cc
Section	Business	AVE	\$8807.96 \$49.24/cc

March 18, 2011

نظرة إيجابية للقطاع العقاري الخليجي مع ارتفاع النمو الاقتصادي

دبي - عز الدين مسموح

■ قال مدير عام معرض سيتي سكيب أبوظبي كريس سبيلر ان السعودية غنية بالفرص الاستثمارية لوجود المشاريع الضخمة مشيراً في نفس الوقت الى وجود إجماع على أن النظرة للقطاع العقاري في منطقة الخليج هي نظرة إيجابية.

واضاف في حديث لـ "الرياض" ان التقارير تشير الى أن العقارات الخليجية مرشحة لارتفاع خلال الفترة المقبلة نتيجة مجموعة من العوامل الداخلية والخارجية، أبرزها حرب العملات وأثرها في التضخم وأسعار المستهلكين وبحث الرساميل العالمية عن أدوات استثمارية قادرة على التحوط من التضخم، وهو ما يضع عناصر الاقتصاد الحقيقي "العقارات والسلع" في مقدمة مطالب المستثمرين من حول العالم.

ومن أهم العوامل الإضافية التي تقوي موقف العقارات الخليجية في عام ٢٠١١ هو النمو الاقتصادي المتوقع في دول المنطقة وما يحفزها من إنفاق القطاع الحكومي والخاص، حيث يتوقع أن تكون السعودية وقطر محركي النمو الاقتصادي في دول الخليج خلال الأعوام المقبلة.

(التفاصيل: ص ٣)

أكد أن النظرة للقطاع العقاري في منطقة الخليج "إيجابية"

مدیر عام معرض سيتي سكيب أبوظبي لـ «الرياض»: السعودية غنية بالفرص الاستثمارية لوجود المشاريع الضخمة المعرض يناقش عدداً من القضايا الملحة التي تهم القطاع العقاري الخليجي توقعات باستقرار أسعار العقارات السكنية والتجارية في منطقة الخليج

السعودي والخليجي خلال العام الجديد ٢٠١١

- كل التقارير والمؤشرات تشير إلى تفاؤل حذر في عام ٢٠١١، وقد تعلمنا العديد من الدروس، لهذا فمن المهم على الشركات، خاصة تلك التي ترتبط بالقطاع العقاري، أن تقدم رسائل تتسم بالشفافية حول تسليم وإنهاء المشروعات القائمة.

ومن أجل التقدم للأمام، يجب الإقرار بتأثيرات الأزمة المالية العالمية على السوق العقارية في المنطقة وأخذ الدروس والعبر منها،

لذلك فإن سيتي سكيب أبوظبي يقدم الفرصة لخبراء العقارات لفهم الفرص الاستثمارية المتاحة أمامهم، والتوجهات المستقبلية، ومجالات الاستثمار التي يمكن أن ينصحوا بها عملاءهم.

ويدير سيتي سكيب حالياً فعاليتين مخصصتين للقطاع العقاري السعودي، الأولى في جدة في يونيو المقبل، والثانية في الرياض في ديسمبر المقبل.

***برأيكم ما هو سبب ارتفاع الطلب على العقار في المنطقة؟**

- مع تطور المنطقة ونضجها أصبحت هناك احتياجات واضحة ضمن عدة قطاعات ومجتمعات، فعلى سبيل المثال، هناك في أبوظبي في الوقت الحاضر عدم توازن بين العرض والطلب بالنسبة لذوي الدخل المحدود والمتوسط، وفي أعقاب أزمة الركود الاقتصادي، سعى العديد من المطورين لتلبية احتياجات هذه الفئات والنهوض باستثمارات يمكن من خلالها توفير السكن بأسعار معقولة خلال السنوات القليلة المقبلة.

***شهدت منطقة الخليج بشكل عام تراجعاً واضحاً لأسعار العقارات خلال الأعوام الثلاثة الماضية كيف تنظر الى واقع أسواق العقارات الخليجية؟ وهل هناك تفاؤل لعودة السوق إلى عهده؟**

- رغم استقرار أسعار العقارات السكنية والتجارية بالهبوط، إلا أن أسعار الوحدات المكتبية استقرت عند حد معين، ومن المرجح أن يتباطأ الهبوط وتستقر أسعار العقارات بشكل عام في منطقة الخليج بشكل عام، ومع نمو الأسواق ونضجها وتعافي الاقتصاد العالمي من حالة الركود التي مر بها، فلا نتوقع أن



كريس سيبيل

كبار المتحدثين لتبادل الخبرات والمعلومات.

كما سيكون هناك عدد من العناصر التعليمية في مؤتمر هذا العام، خاصة مع عودة طاولات المستثمرين المستديرة ذات الشعبية الكبيرة، التي تستقطب إليها عدداً من خبراء العقار لمناقشة الموضوعات الساخنة، وتبادل الخبرات. والجديد في سيتي سكيب أبوظبي ٢٠١١ هو أنه سيكون هناك ورش عمل جديدتان، سيتم عقدهما ضمن فعاليات اليوم الأخير للمؤتمر، وتهدف الورشتان إلى تقديم خبرات تعليمية بديلة مع مناقشات عميقة سواء فيما يتعلق بتوفير العقارات ذات السعر المعقول أو البنية التحتية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وهما الموضوعان الأكثر سخونة في الوقت الحاضر.

***صدت بعض التقارير أن أسواق دول مجلس التعاون الخليجي في موقع جيد لجذب استثمارات اقليمية وعالمية على المدى البعيد.. ما هو تعليقك؟**

- هناك عدد من الأسباب تدفعنا للجزم بأن منطقة الشرق الأوسط في وضع جيد لجذب الاستثمارات الإقليمية والعالمية، ومع تطور اقتصاديات الدول ونموها فقد تم وضع العديد من الاستثمارات في مشروعات مستدامة ومستقرة، وتبقى أبوظبي إمارة لها مكانتها من ناحية الثروة والسيادة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، كما أن تطوير مشروعات البنية التحتية الكبيرة في أبوظبي سيؤدي السوق العقارية فيها بشكل كبير، ويفتح آفاق الاستثمار.

وقطر باعتبارها مستضيفة كأس العالم عام ٢٠٢٢، فقد اكتسبت المزيد من الثقة والفرص الجديدة للسوق المحلية، وصار هناك طلب أكبر على الوحدات السكنية، حيث يخطط المقيمون للبقاء والاستثمار فيها في العقد المقبل للمساهمة في تطور البلد، كما أن هناك رغبة من المستثمرين العالميين في الاستثمار في قطر.

أما السعودية فهي غنية بالفرص خاصة مع قيام عدد من المشروعات الكبيرة، وفيما يتعلق بمصر فمع استقرار الأوضاع هناك فمن المتوقع للسوق أن يتطور بسرعة.

***كيف ترون ملامح مستقبل قطاع العقارات**

حوار- عز الدين مسيح

■ تشير آخر التقارير أن العقارات الخليجية مرشحة للارتفاع خلال الفترة المقبلة نتيجة مجموعة من العوامل الداخلية والخارجية، أبرزها حرب العملات وأثرها في التضخم وأسعار المستهلكين وبحث الرساميل العالمية عن أدوات استثمارية قادرة على التحوط من التضخم، وهو ما يضع عناصر الاقتصاد الحقيقي "العقارات والسلع" في مقدمة مطالب المستثمرين من حول العالم.

ومن أهم العوامل الإضافية التي تقوي موقف العقارات الخليجية في عام ٢٠١١ هو النمو الاقتصادي المتوقع في دول المنطقة وما يحفز من إنفاق القطاع الحكومي والخاص، حيث يتوقع أن تكون السعودية وقطر محركي النمو الاقتصادي في دول الخليج خلال الأعوام المقبلة.

كريس سيبيل مدير عام معرض سيتي سكيب أبوظبي سلط الضوء في حواراه مع "الرياض" على مستقبل العقار في دول مجلس التعاون الخليجي، وأوضح آخر الاستعدادات حول سيتي سكيب أبوظبي والذي يقام أبريل المقبل في العاصمة الإماراتية.

*** ما هي توقعاتكم لسيتي سكيب أبوظبي ٢٠١١؟**

- هناك إجماع على أن النظرة للقطاع العقاري في منطقة الخليج هي نظرة إيجابية، ولدينا برنامج مهم هذا العام تم تصميمه خصيصاً لمناقشة آثار الأزمة المالية العالمية، ومكانة المنطقة من العالم في مجال العقارات والفرص والاستثمارات المتاحة.

***ما هي أهم المحاور التي سوف تناقشها المؤتمرات أو الندوات التي ستقام على هامش المعرض؟**

- ستغطي قمة عقارات الشرق الأوسط، التي ستجري خلال أيام معرض سيتي سكيب أبوظبي، عدداً من القضايا الملحة التي تهم القطاع العقاري، حيث سيقوم العديد من الخبراء في المجال العقاري بتقديم طروحاتهم في هذا الشأن، كما أن القمة ستكون فرصة للنقاش والحوار.

وبالنسبة لليوم الأول للمؤتمر سينتاول النظرة فيما بعد الأزمة المالية والنظرة العامة للعام ٢٠١١، وكذلك الحديث عن الرؤية الاقتصادية لعام ٢٠٣٠، وستتناول الأيام الأربعة مجموعة من الموضوعات بما في ذلك توفير المساكن ذات الأسعار المعقولة، والاستثمار في قطر، والبحث في الإطار القانوني ومصادر التمويل البديلة، وسيكون هناك كوكبة من

نشهد هبوطاً دراماتيكياً للأسعار في المستقبل القريب
***بعد مرور أكثر من عامين على الأزمة المالية
العالمية ما هي الدروس المستفادة من الأزمة في القطاع
العقاري؟ وكيف تعاملت حكومات دول الخليج مع
تداعياتها؟**

- تعلمنا الكثير من الدروس من الأزمة، وتجاوزنا
الكثير من التحديات، وقد اكتسبنا الخبرة الكبيرة
التي ستساعدنا على النمو في السنوات القليلة المقبلة،
ومن أهم الدروس المستفادة هي أن على المطورين أن
يستمعوا لاحتياجات المستخدم النهائي وأن يصمموا
مشروعاتهم بحيث تحقق احتياجاته ومتطلباته.

منذ عام ٢٠٠٨ مر السوق العقاري العالمي
بتغيرات واسعة، فهناك شركات اختفت عن الوجود
وأخرى ظهرت بقوة، لكن الثابت هو الحاجة لمزيد من
التشريعات الشفافة، وحاجة أبوظبي للتركيز على
تقدمها في رؤيتها لعام ٢٠٣٠. يهدف سيتي سكيب
أبوظبي لأن يكون منصة تعين الجميع على فهم موقع
السوق العقارية والفرص المتاحة.

*** كم يبلغ إجمالي قيمة قطاع الرهن العقاري في
الخليج بشكل عام والمملكة بشكل خاص؟**

- يمكن القول إن الرهن العقاري يركز على
موضوعات محددة في الوقت الراهن لهذا خصصنا
له ندوة تتناول تطوره في أبوظبي، وفيما إن كان
سيسهم في عجلة النمو، وسيدير هذه الندوة خبراء
في مجال الرهن العقاري.

***ما هي أهم الصعوبات والتحديات الحقيقية
التي تواجه صناعة الاستثمارات العقارية في الوقت
الحاضر؟**

- أعتقد في الوقت الحاضر أنها مسألة ثقة، وكان
السوق مليئاً بالتحديات والغموض في السنوات
القليلة الماضية، وكل ما يريده المستثمرون في الوقت
الحالي أن يتيقنوا من أن القرارات التي يتخذونها
صحيحة ومربحة.

وتسعى قرارات الاستثمارات الحكومية، مثل
إعلان حكومة أبوظبي الأخير المتعلق بتوفير الوحدات
السكنية ذات الأسعار المعقولة، لمساعدة المستثمرين
على كسب المزيد من الثقة، فإذا كانت الحكومة تستثمر
في السوق فلم لا تقدم الشركات على ذلك، هناك حاجة
لمزيد من الشفافية في القطاع العقاري في أبوظبي
والحاجة لتطبيق التشريعات والسياسات بشكل فعال
وفي الوقت المناسب.