

فريز: قطاع التطوير العقاري محرك أساسي في التنمية الاقتصادية المحلية

□ العدد 999 - انس العدوان

مندوبا عن جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم افتتح نائب رئيس الوزراء وزير المالية د. زياد فريز أمس فعاليات المؤتمر الاستثماري العقاري الأول المتزامن عقده مع معرض الاستثمارات العقارية - PROP 2007 ERTY LINK الثاني والذي سيستمر حتى الرابع من ايار الجاري الذي تنظمه شركة بي للتصميم والتسويق وبمشاركة 54 شركة عقارية محلية واقليمية.

ويهدف المعرض والمؤتمر الذي يعد الأول من نوعه في الأردن إلى تعريف المستهلكين والأطراف الأخرى من مستثمرين محتملين ووكلاء عقاريين بواقع التطوير العقاري الذي يشهد الآن ازدهارا غير مسبوق.

وقال مندوب جلالة الملك نائب رئيس الوزراء وزير المالية د. زياد فريز في جلسة الافتتاح ان القطاع العقاري قاد الاقتصاد الوطني للنمو العام الماضي بنسب متميزة وساهم في دعم المؤشرات الاقتصادية لكثير من القطاعات فالتسهيلات الائتمانية مثلا ارتفعت بنسبة 60 بالمئة للقطاع العقاري العام الماضي ويستوعب القطاع العقاري 7 بالمئة من العمالة الاردنية. وأشار فريز ان النسب الاقتصادية القطاعية لا تعكس حقيقة تأثير القطاع العقاري في الاقتصاد الوطني فالقطاع يتعكس دوره يوميا على أداء الاقتصاد المحلي ويمتد كذلك الامر الى الصناعة والبنية التحتية والتجارة الخارجية وهو محرك أساسي وليس مجرد ظاهرة مستجدة حيث تبلغ مساهمة القطاع في التراكم الرأسمالي الكلي بحوالي 57 بالمئة تقريبا.

وأشار فريز الى ان الحكومة معنية بالقطاع العقاري وبما ينعكس على المواطنين الأردنيين بالجودة والسعر الجيد وعلى الرغم من ان هناك اطارا مؤسسيا فعلا في القطاع وكوادر مؤهلة من ذوي الخبرة والكفاءة الا انه لا زال يعاني من مشكلة التمويل طويل الاجل بالرغم من تأسيس شركة الرهن العقاري للتمويل طويل الاجل الا ان الحكومة تسعى لتطوير اداء القطاع المصرفي بما يكفل التمويل طويل الاجل لتملك العقارات.

وبين د. فريز ان الحكومة تعتمد على سياسة اقتصادية مالية واضحة تقوم على تحقيق الاستقرار والوقاية الدائمة من مسببات عدم الاستقرار وخاصة التضخم وارتفاع الاسعار المستمر والتي نجحت بها الحكومة طوال العشر سنوات الماضية باستثناء السنتين الاخيرتين التي سرعان ما انخفضت منذ مطلع العام.

من جانبه أوضح المدير التنفيذي لمؤسسة تشجيع الاستثمار د. معن النصور ان قطاع التطوير العقاري يعتبر من أكثر القطاعات جاذبية للاستثمارات الخارجية ويشهد تطورا كبيرا استقادت منه القطاعات الاقتصادية الأخرى.

وبين د. النصور ان اغلب المؤشرات الاقتصادية المحلية تحسنت نتيجة لانتعاش الاقتصاد الوطني على آخر التطورات الدولية والاجراءات الحكومية التي تبنت رؤية جلالة الملك في بناء اقتصاد اردني ديناميكي وفعال



ومنفتح اقليميا ودوليا ونتيجة لذلك بلغ معدل نسب النمو في السنوات الاخيرة ما يزيد عن 5 بالمئة مع تقلص واضح في عجز الموازنة وعجز الميزان التجاري وارتفاع في الاحتياطيات النقدية وارتفاع في قيم الاستثمار.

وأشار الى ان المؤسسة عملت على المساعدة في استقطاب الاستثمارات الخارجية والمحلية وتدعيمها وتذليل العقبات والمساعدة في الاجراءات والرخص وبما يتطابق وقانون المؤسسة الذي يمنح حوافز لبعض عمليات وقطاعات التطوير العقاري كالمستشفيات ومراكز المؤتمرات والفنادق. وبين ان 29 الف فرصة عمل خلقتها المشاريع المستفيدة من قانون تشجيع الاستثمار العام الماضي والبالغة حوالي 2.5 مليار دولار.

وقال مدير عام بي للتصميم والتسويق "ايمن بنايوت ان فكرة تنظيم هذا المعرض جاءت نتيجة للنشاط العقاري المحوظ الذي تشهده المملكة لتصبح محط انظار المستثمرين والمطورين العقاريين، مشيرا الى ان هذا الامر يتضح في تعدد الاستثمارات وتنوعها لتشمل إقامة العديد من المشاريع منها الأبراج والمنجعات والمدن والمجمعات السكنية الموجهة لكافة طبقات المجتمع المحلي. وبين بنايوت انه ويهدف خدمة القطاع قررت الشركة تنظيم المؤتمر الاستثماري العقاري الأول في الاردن ضمن فعاليات المعرض، الذي سيضم نخبة من الخبراء والمختصين في قطاع العقار المحلي والاقليمي لتبادل الآراء والخبرات والوقوف على احتياجات هذا القطاع التنموي الهام لرسم خريطة الطريق للاستثمارات العقارية من خلال أوراق العمل التي ستتم مناقشتها.

وبين ان المعرض والمؤتمر يوفران للمشاركين والزائرين وممثلي القطاعات المختلفة وكافة المعنيين الفرصة لتبادل المعلومات، وعقد المفاوضات المباشرة بما

يخدم مصالحهم ومصحة قطاع التعمير والعقار الذي أصبح من أبرز المحركات الدافعة لعجلة الاقتصاد في الأردن. وتحدث خلال الجلسة الافتتاحية للمؤتمر كل من مفوض شؤون الاستثمار لسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة صالح الكيلاني ونائب امين عمان الكبرى محمد عناب ومدير ادارة التمويل لشركة سرايا القابضة (الراعي الماسي للحدث) هلال ابو زيد والمدير العام لشركة الارض الدولية للاستثمار والتطوير العقاري باسل سعيد. من جانبه بين رئيس الوحدة الاستثمارية في الضمان الاجتماعي مفلح عقل في الجلسة الحوارية الثانية ان انتاج الوحدات السكنية يشكل 70 بالمئة من نشاطات القطاع بينما يحوز القطاع التجاري على 15-20 بالمئة من هذا السوق.

واضاف الى ان ما شهده الاردن من تطور في سوق العقارات من 1973 الى الفترة الحالية وما صاحبه من تغيرات ايجابية في سوق العقار حيث ارتفعت قيمة الاستثمارات العقارية لتصل الى 6 مليارات دينار للعام الماضي ويعتبر السوق العقاري مصدر دخل اساسي للمستثمرين. وأشار عقل الى عدد من العوامل تؤثر على الطلب على العقارات من تطور مفهوم العائلة وازدياد الأسرة وارتفاع الجودة وانخفاض التكلفة نسبيا اضافة الى انتشار مفاهيم عديدة عند المواطن الاردني كالأمان العائلي والبحث عن الملكية المستقلة. وبين عقل ان المؤسسة العامة للضمان ستقوم على تأسيس شركة تمويل لعرض القروض السكنية.

وأشار امين عام وزارة الصناعة والتجارة منتصر العقلة الى ان النمو الصناعي والتجاري يتماشيان مع النمو الاستثماري العقاري بشكل صحي في الاقتصاد الوطني حيث تقوم الحكومة بدعم هذه الشركات بشكل ايجابي لما فيه من المصلحة العامة. مدير شركة الارض

باسل السعيد تحدث عن التطورات المستقبلية للشركة من تطور واسع في مجال العقارات واهتماماتها بانتاج وحدات سكنية تتلاءم واحتياجات متوسطي الدخل. ومن جانبه بين الرئيس التنفيذي لشركة سرايا العقبة شادي المجالي على ضرورة تطوير مشاريع عقارية تتماشى والنمو السياحي الذي يحصل في منطقة المثلث الذهبي، العقبة ووادي رم والبتراء، من خلال ايجاد الخدمات المتكاملة لاجد القبول من جميع القادمين.

ومن جانب اخر أطلقت شركة الاتحاد لتطوير الأراضي، إحدى أسرع الشركات العقارية نموا في الأردن، عرضا خاصا يتمثل في منح أسعار مخفضة للوحدات السكنية التي تنشؤها الشركة، وذلك خلال مشاركتها في معرض PROPERTYLINK 2007 والذي يقام في الفترة ما بين الثاني والرابع من ايار الحالي في قاعة معارض زارا في العاصمة عمان.

ويشمل العرض تخفيض أسعار الشقق والفلل ذات المساحات المتنوعة والتي تقيمها الشركة في عمان وضواحيها بنسبة تصل إلى 5 في المئة حصريا خلال فترة معرض PROPERTYLINK 2007 وخلال معرض إعادة اعمار العراق الذي سيقام في الفترة ما بين السابع والعاشر من ايار الجاري.

وقال مدير عام شركة الاتحاد لتطوير الأراضي، المهندس رمزي السلفيتي "لقد جاءت فكرة هذا العرض انعكاسا لاهتمام الشركة المتواصل بتقديم المبادرات التي من شأنها مواكبة تطلعات عملائنا وتجاوزها، فنحن حريصون دائما على تفهم احتياجات عملائنا ورغباتهم، الأمر الذي شجعنا على منح هذا التخفيض ضمن حدود إمكانيات الشركة، في الوقت الذي لا زالت أسعار العقارات في ارتفاع مستمر".