

الحكومة تؤكد أهمية دور قطاع العقار في التنمية وأثره الايجابي على الاقتصاد

فيه ٥٤ شركة عقارية محلية وعربية.

وقد شهد اليوم الاول للمعرض مشاركة فاعلة من قبل المعنيين في القطاع كما اتاح فرصة امام المواطنين لزيارة المعارض المشاركين في المعرض للاطلاع على مشاريعهم ومنتجاتهم العقارية. خاصة وانه سعى الى وضع صورة القطاع في إطارها لكي تتضح الرؤية أمام المستهلك والمستثمر وأي طرف آخر مهتم من خلال نافذة واحدة يطلع الزائر من خلالها على ما تقدمه الشركات المشاركة التي تشمل أكبر المطورين العقاريين في الأردن من منتجات وتسمح بالتفاعل المباشر من بين المستهلك والمطور من جهة، وما بين المطورين وشركائهم المحتملين من جهة أخرى.

وقال المدير العام لشركة عقاركو ناصر الخالدي ان أبرز التحديات التي تقف امام تطوير الاستثمارات العقارية في الأردن ارتفاع اسعار قطع الاراضي بشكل كبير وبالتالي زيادة التكلفة الاستثمارية ومن ثم ارتفاع سعر المنتج النهائي بالنسبة للمستهلك المحلي. اضافة الى ذلك فان على الجهات الحكومية المعنية تهيئة بيئة تحتية مشجعة للمستثمر لافتنا الى ان منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة قامت بتهيئة البنية التحتية السليمة الجاذبة للاستثمار وهناك ضرورة لتعميم هذه التجربة في مناطق المملكة الاخرى.

وناقش مشاركون في المؤتمر العقاري الاول خلال جلسة عمل ناقشت النزعات والغرض المستقبلية في سوق العقار الأردني عوامل نجاح الاستثمار في القطاع العقاري المحلي. لافتين الى ضرورة العمل على تخطي التحديات التي تواجه عملية التطوير العقاري في المملكة.

وتحدث عدد من المستثمرين عن مشاريعهم القائمة حالياً. وقال المدير العام لشركة سرايا العقبة شادي المجالي ان الشركة تنوي التوسع في مشاريع تشمل جميع نواحي العقبة وصولاً الى دور ريادي في مجال التطوير العقاري. مستندة في ذلك الى الخبرات الواسعة التي تتمتع بها ادارتها وكوادرها، والتقنيات المتطورة التي تمكنها من تقييم الفرص الاستثمارية في جميع الدول.

واضاف ان الشركة تقوم بتحديد وتقييم المواقع الطبيعية الغنية وغير المستثمرة لاقامة مشاريعها من خلال التعاون الاستراتيجي مع السلطات المحلية والمستثمرين وضمن شراكات مع القطاعين العام والخاص، معتمدة في كافة المشاريع التي تدرج تحت مظلتها على المعايير والمقاييس العالمية في الحفاظ على البيئة الطبيعية مع مراعاة الثقافات المحلية بشكل خاص وترويجها مشكلة بذلك حافزاً قوياً لنمو وتطور اقتصاديات هذه المناطق.

وعرض المجالي مشاريع الشركة في العقبة، حيث تقيم الشركة مدينة سياحية مقامة حول بحيرة اصطناعية بتكلفة استثمارية تصل الى مليار دولار. لافتاً الى الشركة تخطط حالياً لاقامة مشروع "سرايا البحر الميت" الذي تقوم الشركة حالياً بدراسة الجدوى الاستثمارية لهذا المشروع. وقالت عرب عليل من شركة تطوير العقبة ان الشركة وضمن مهامها اجتذبت استثمارات لمنطقة العقبة بقيمة ملياري دولار ومرشحة ان ترتفع الى ٣ مليارات دولار. وتتطلع الشركة الى اعادة تطوير المدخل الرئيسي للعقبة الذي سيوفر ١,٥ كيلومتر من الشواطئ الجاهزة للاستثمار.

وقدم المشاركون في الجلسة الثانية للمؤتمر تقييماً لآداء الأسواق العقارية في الشرق الأوسط، حيث شهد هذا القطاع اهتماماً ملموساً من قبل المستثمرين في معظم دول المنطقة.



فريز يتحدثاً في المؤتمر

وقال المدير العام لشركة بي للتصميم والتسويق المنظمة للمعرض والمؤتمر الذي يستمر ثلاثة ايام ايام ايمان بنايوت ان فكرة تنظيم هذا المعرض جاءت نتيجة للنشاط العقاري الملحوظ الذي تشهده المملكة لتصبح محط انظار المستثمرين والمطورين العقاريين، مشيراً الى ان هذا الامر يتضح في تعدد الاستثمارات وتوسعها لتشمل إقامة العديد من المشاريع منها الأبراج والمنتجعات والمدن والمجمعات السكنية الموجهة لكافة طبقات المجتمع المحلي.

وبين بنايوت انه وبهدف خدمة القطاع قررت الشركة تنظيم المؤتمر الاستثماري العقاري الاول في الأردن 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 ستم مناقشتها.

وقال ان المعرض والمؤتمر يوفران للمشاركين والزائرين وممثلي القطاعات المختلفة وكافة المعنيين الفرصة لتبادل المعلومات، وعقد المفاوضات المباشرة بما يخدم مصالحهم ومصصلحة قطاع التعمير والعقار الذي أصبح من أبرز المحركات الدافعة لعجلة الاقتصاد في الأردن.

٥٤ شركة عقارية محلية وعربية في المعرض

من جانب آخر، افتتح فريز فعاليات معرض الاستثمارات العقارية الثاني ٢٠٠٧ المترام عقدته مع المؤتمر والذي شاركت

عمان - الدستور - لما العبسة وصقر الطويقات

أكد نائب رئيس الوزراء وزير المالية الدكتور زياد فريز أهمية القطاع العقاري الذي يعتبر المحرك الرئيسي في الاقتصاد الأردني، والذي أصبح ظاهرة مستقرة طالما ان هناك حاجة كبيرة لمثل هذا القطاع.

واضاف خلال افتتاحه مندوباً عن جلالة الملك عبد الله الثاني باليات المؤتمر الاستثماري العقاري الاول المترام عقده مع عرض الاستثمارات العقارية الثاني ٢٠٠٧، ان معدل نمو القطاع العقاري تجاوز ١٠ في المائة، وبلغت حصته في الناتج المحليجمالي اكثر من ٥ في المائة في المتوسط، كما ساهم هذا القطاع بشكل واضح في معدل النمو الحقيقي المسجل خلال السنوات الثلاث الماضية والبالغ ٧ في المائة في المتوسط.

وقال فريز ان قطاع العقار تجاوزت حصته في التكوين اجمالي الثابت ما نسبته ٦٠ في المائة على مدار الثلاث سنوات الأخيرة كما حظي هذا القطاع ما نسبته ١٦ في المائة من اجمالي تسهيلات الائتمانية الممنوحة من الجهاز المصرفي واستوعب خلال السنوات الثلاثة الماضية حوالي ٧ في المائة من مجموع قوى العاملة، مشيراً الى ان هذه النسب لا تعكس حقيقة التأثير الاقتصادي والاجتماعي لهذا القطاع سواء على الصعيد المحلي الاقليمي.

واشار الى ان القطاع العقاري يمثل ٥٧ في المائة من التراكم اجمالي في جميع القطاعات الاقتصادية، مؤكدا ان المملكة بريضة على ان يتمتع هذا القطاع بمناخ استثماري يحفز مستثمرين على الاستثمار فيه.

وأكد فريز ان البيئة الاستثمارية العقارية في الأردن شهدت تحسينات جوهرية في هذا المجال من خلال تبنيها اطاراً تشريعياً صرياً وبناء مرافق بيئية تحتية ملائمة تضاهي ما هو قائم في بلدان المتقدمة من شبكات طرق واتصالات ومياه وكهرباء في كافة انحاء الأردن.

وفي مجال التطوير والتحديث قال فريز ان الحكومة عملت على تطوير سوق الرهن العقاري في البلاد من خلال انشائها شركة اردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري واطلاقها مبادرة شراكة بين القطاعين العام والخاص من خلال مؤسسة التطوير حضري. وقال ان حجم التدفقات الاستثمارية المباشرة خلال عام الماضي تجاوز ٣ مليارات دولار مقارنة مع ١,٥ مليار دولار في العام الذي سبقه.

الى ذلك قال مفوض الاستثمار في منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة صالح الكيلاني ان المشاريع العقارية الاستثمارية التي تجرت في مدينة العقبة اوجدت ٥٠٠٠ غرفة فندقية وجلبت ٨,٥ مليار دولار منذ انشاء منطقة العقبة الاقتصادية، منوها الى ان سلطة تسعى الى جذب ١١ مليار دولار خلال العامين المقبلين.

وقال المدير التنفيذي لمؤسسة تشجيع الاستثمار معن المنصور ان الاستثمارات المستفيدة من قانون تشجيع الاستثمارات بلغت نحو ١,٨ مليار دولار في العام الماضي، مقابل ٧٥ مليون دولار في العام السابق.

وقدم مستشار شركة الارض الدولية للاستثمار والتطوير العقاري يوسف عرفات عرضاً عن مشروع الشركة في مدينة لشرق مشيراً الى ان الشركة بدأت فعلياً ببيع المرحلة الثانية من المشروع بعد ان انتهت من بيع المرحلة الاولى بالكامل، مستعرضاً مشاريع الشركة الممتدة في العديد من دول الخليج العربي.

واستعرض هلال ابو زيد المدير المالي في شركة سرايا العقبة مشروع الشركة مشيراً الى ان استثمارات "سرايا" بشكل عام، مشيراً الى ان حجم الاستثمار في مشاريع الشركة في المملكة تجاوز الملياري دولار وذلك خلال العامين الماضيين.