المصادقة على التقرير السنوي لمركز إيداع الأوراق المالية

عمان - سيف الجنيني

عقد مركز إيداع الأوراق المالية اجتماع هيئته العامة الثاني عشر امس في مبنى سوق رأس المال بحضور أعضائه من الشركات المساهمة العامة والوسطاء وأمناء الحفظ، حيث صادقت الهيئة العامة على التقرير السنوي للمركز لعام ٢٠١٠ والقوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات القانوني.

وقال رئيس مجلس الإدارة عبد الحميد الحياري أن المركز قام بتسجيل أسهم شركتين مساهمتين عامتين ، ليصبح عدد أعضاء المركز مع نهاية العام الماضي ٢٧٤ شركة، وبمجموع أسهم المصدرة من ٧,١ مليار دينار.

وقال انة تم قبول عضوية شركة وساطة واحدة كما تمّ إنهاء عضوية شركتي وساطة بحيث يصبح إجمالي عدد الوسطاء العاملين لدى المركز (٦٧) شركة، في حين بلغ إجمالي عدد أعضاء المركز من أمناء الحفظ (١٤) شركة خلال العام ٢٠١٠، وبذلك يكون مجموع أعضاء مركز إيداع الأوراق المالية كما في ٢٠١٠/١٢/٣١ (٣٣٢) عضواً من الشركات المساهمة العامة والوسطاء وأمناء الحفظ.

بالإضافة إلى ذلك عمل المركز خلال العام ٢٠١٠ على تسجيل أذونات وسندات الخزينة المصدرة من قبل الحكومة كما عمل المركز على إجراء التغييرات اللازمة على الأوراق المالية المسجلة لديه وفقاً لإجراءات الشركات المختلفة من عمليات الاندماج بين الشركات أو زيادة أو تخفيض رؤوس أموالها

و قال المدير التنفيذي لمركز إيداع الأوراق المالية سمير جرادات بان عدد مساهمي الشركات المساهمة العامة المودعين وغير المودعين بلغ كما في نهاية عام ٢٠١٠ ما مقداره (٨٠٢،٣٥٤) مساهماً يملكون (٧،١٣٢،٨٩٢،٣٥٢) سهماً بقيمة إجمالية تبلغ (٢٢،١٢٦،٦٤٧،٥٠٧،٦٠) ديناراً يمثلون (١٠٤) جنسيات، وأنه بتحليل الملكية حسب تصنيف الجنسية، فقد بلغت نسبة ملكية الأردنيين (٥٣،٩٢٪) والعرب (٣٢،٣٤٪) والأجانب (١٣،٧٤٪)، مقارنة بالعام ٢٠٠٩ حيث بلغ عدد المساهمين المودعين وغير المودعين (٨١٧،٥٨٧) مساهماً يملكون (٦،٩٢٩،٠٤٩،٢١٨) سهماً بقيمة مقدارها (٢٢،٩٢٨،٩٥٩،٠٩١،٧٤) ديناراً من قبل (٩٨) جنسية، بلغت نسبة ملكية الأردنيين (٥٤،٤٥٪) والعرب (٣٣،٠٥٪) والأجانب (١٢،٥٠٪).

وأوضح بانه بتطبيق إجراءات التقاص والتسوية كأحد المعايير الدولية المطبقة في أسواق رأس المال والذي يتم على أساس عدم تسليم الأوراق المالية المباعة إلا بعد سداد أثمانها،

كما استمر العمل بأحكام النظام الداخلي لصندوق ضمان التسوية بهدف تغطية العجز النقدي لدى عضو الصندوق المشتري وتغطية العجز في رصيد الأوراق المالية الذي يظهر لدى عضو الصندوق البائع نتيجة التداول بالأوراق المالية

وانسجاماً مع ابرز المعايير المطبقة والممارسات الأفضل المعتمدة في أسواق رأس المال، فقد تمم المركز إلى جانب مؤسسات سوق رأس المال مشروع الربط الالكتروني المباشر بين نظام المركز الالكتروني ونظام التداول لدى بورصة عمان ونظام الرقابة لدى هيئة الأوراق المالية

وبين أنه استكمالاً لإجراءات المركز في مجال إدارة المخاطر فقد قام المركز ببناء موقع استدامة العمل والموقع الاحتياطي المساند وذلك تمشياً مع متطلبات المعايير الدولية وأفضل الممارسات وذلك لتحقيق الأمان والمحافظة على جاهزية المركز في حالة الطوارئ للاستمرارية في العمل وتخفيض تكلفة إدارة المخاطر بالإضافة إلى إمكانية التواصل مع أنظمة المركز ٢٤ ساعة، ٧ أيام أسبوعيا من قبل أعضاء المركز بواسطة خطوط اتصال فائقة السرعة.

وبين جرادات أن المركز يتطلع خلال السنوات المقبلة إلى انجاز العديد من المشاريع ضمن خطة إستراتيجية واضحة تحقق رؤية ورسالة المركز وتساهم في تحقيق الأهداف الوطنية والمبادرات الملكية ذات الصلة ومن أهمها، تطوير البيئة الفنية والأنظمة الإلكترونية من خلال تطوير نظام الربط الإلكتروني مع أنظمة التداول في البورصة ونظام الاطلاع على الحسابات على مستوى المستثمر ونظام الحجز الالكتروني المخصص لاستخدام الجهات الحاجزة واستخدام نظام مالي وإداري متطور ومشروع تصميم وتطوير الموقع الإلكتروني للمركز بالإضافة إلى تطوير وتحديث نظام تعريف المستثمرين كما سيتم استكمال وتحديث الإجراءات الفنية اللازمة لتطبيق خطة استمرارية العمل.

وبلغ مجموع ايرادات المركز العام الماضي نحو ٨،١٥٢،٣٩٣ مليون دينار العام الماضي مقارنة مع ١١،٦٩٢،٩٩٨ مليون دينار عام ٢٠٠٩ ، وحقق وفرا ماليا عام ٢٠١٠ نحو ٥،٠٣٩،٣٨١ مليون دينار مقارنة مع ٨،٨٧٩،٢٢٥ مليون دينار عام ٢٠٠٩.

من اجتماع هيئة مركز ايداع الاوراق المالية (الرأي)

اتفاقيتا تعاون بين «الإحصاءات» وجامعة هيتوتسوباشي اليابانية

عمان - بترا - وقعت دائرة الإحصاءات العامة امس الثلاثاء اتفاقيتين مع جامعة هيتوتسوباشي اليابانية لتعزيز التعاون الثنائي المشترك في مجال البحوث والدراسات والمسوح الإحصائية وتبادل الخبرات والعمل ضمن الجوانب المشتركة في إطار العلاقة التنموية والاجتماعية والاقتصادية.

ووقع الاتفاقيتين مدير عام دائرة الإحصاءات العامة الدكتور حيدر فريحات وممثل جامعة هيتوتسوباشي اليابانية الدكتور هيروشي كاتو. وبموجب الاتفاقيتين تقوم دائرة الإحصاءات العامة من خلال خبرات كوادر الدائرة المؤهلة بتنفيذ مسحين إحصائيين، الأول عن واقع ميزانية الأسرة الأردنية ومعرفة الخصائص والاجتماعية والاقتصادية للمبحوثين، وأوجه الإنفاق في المجتمع الأردني، والاخر عن واقع الخدمات المصرفية الإسلامية الأردنية وانتشارها والخصائص الاجتماعية لعملاء البنوك الإسلامية وسبب اختيارهم للخدمات المالية المصرفية الإسلامية وآرائهم حول الخدمات التي تقدمها.

ورحب الدكتور فريحات بتعزيز التعاون مع المؤسسات الإقليمية واستقطابها للحصول على الخدمات التي تقدمها الدائرة بعد أن استطاعت أن تثبت نفسها كمؤسسة إحصائية وطنية نالت ثقة مستخدمي البيانات سواء على الصعيد الوطني أو الإقليمي أو الدولي، وتقديمها للخدمات الإحصائية الشاملة الموثوقة متبنية في عملها التوصيات والمنهجيات الدولية.

الإعلان عن فعاليات معرض الشرق الأوسط وشمال أفريقيا (بترا)

معرض الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للبناء نيسان المقبل

عمان - بترا - تبدأ فعاليات معرض الشرق الاوسط وشمال افريقيا للبناء والانشاء في الرابع من نيسان المقبل بمشاركة اكثر من ٧٠ شركة اردنية و ٨٠ عربية واجنبية.

وقال امين عام وزارة الاشغال المهندس سامي هلسة خلال المؤتمر الصحفي الذي عقدته الشركة المنظمة امس في مبنى الوزارة نيابة عن وزير الاشغال العامة والاسكان ان المعرض سيكون فرصة للمشاركين ولاسيما الشركات الاردنية المعنية بالبناء والانشاءات وتكنولوجيا الطاقة الخضراء لتبادل الافكار والتجارب مع الشركات العربية والعالمية.

واضاف انه سيتم على هامش المؤتمر عقد ورش عمل حول المواضيع المستجدة في مجال الطاقة الخضراء لافتا الى ضرورة ان يكون للمقاول الاردني دور للاستفادة من التجارب العربية والعالمية ونقل التكنولوجيا المتطورة في هذا المجال.

واشارهلسة الى تركيز الوزارة منذ عام ٢٠٠٩ على توفير الطاقة في الابنية الحكومية بتطبيق وتفعيل كودات البناء الخاصة بذلك.

وقال نقيب المقاولين المهندس احمد الطراونه ان النقابة تدعم جميع المشروعات التي تسهم في تحفيز الاستثمار في الاردن وخاصة المتعلقة بالبناء والانشاءات مشيرا الى ان قطاع الانشاءات والبناء يعد العمود الاساسي في الاقتصاد الاردني ويرتبط به العديد من القطاعات الصناعية والتجارية.

وقال مدير عام مؤسسة المتالق لتسويق المعارض الدولية زاهي سلامه ان المعرض الذي يستمر اربعة ايام سيستقطب العديد من العارضين من كل قطاعات البناء والانشاءات في الاردن والدول المجاورة.

واشار الى ان نجاح المعرض سينعكس على الاردن بلد الانفتاح ونقطة التواصل بين دول الشرق الاوسط مثمنا دور الوزارة ونقابة المقاولين في تقديم الدعم المعنوي واللوجستي لانجاح هذا المشروع.

وقالت مدير عام شركة مدى لحلول الاعمال ميرفت بسيسو ان المعرض سيسهم بجمع العارضين للمنتجات والخدمات في مجال البناء والانشاءات من الدول المجاورة اضافة الى انه يعد القاعدة لطرح ابتكارات تكنولوجيا الصناعة واخر ابداعاتها.

وارجع مدير شركة صدى لتسويق وحلول الاعمال المهندس عماد سلامة مشاركة شركته في المعرض الى تمتعه بدعم رسمي من وزارة الاشغال العامة والاسكان وجمعية المستثمرين الاردنيين ويستقطب العديد من الشركات الاجنبية والعربية وكبرى الشركات الاردنية.

٣١٧ ألف دينار أرباح «الأردنية لضمان القروض»

عمان - علاء القرالة

أوصى اجتماع الهيئة العامة السنوي العادي السابع عشر للشركة الأردنية لضمان القروض بتوزيع أرباح بنسبة ٣ ٪ من رأس المال المدفوع حيث بلغت الارباح الصافية للشركة بعد الضرائب والمخصصات (٣١٧) الف دينار مقارنة مع (٨٦٨) الف دينار في العام ٢٠٠٩ .

وبين رئيس مجلس الادراة للشركة الاردنية لضمان القروض محمد سعيد شاهين خلال كلمتة في اجتماع الهئية العامة حيث وصلت نسبة الحضور من المساهمين في رأس المال حوالي ٨٠٪ أن الإقتصاد الوطني حقق انجازات في كل من القطاع النقدي والمصرفي بما في ذلك القطاع الخارجي وحجم الاستثمارات في المملكة .

وقال بان الناتج المحلي الاجمالي الحقيقي سجل خلال الربع الثالث من عام ٢٠١٠ نمواً بنسبة ٣,٥٪ بأسعار السوق ونسبة ٤,٩٪ بأسعار الأساس مقابل ١,٩٪ و ٢,٥٪ على التوالي لنفس الفترة من عام ٢٠٠٩.

وارتفع رصيد احتياطيات البنك المركزي من العملات الاجنبية بنهاية عام ٢٠١٠ بمقدار ١,٣٦٢ مليار دولار وبنسبة ارتفاع قياسية بلغت ١٢,٥٪ عن مستواه المسجل في عام ٢٠٠٩ ليبلغ ١٢,٢٤١ مليار دولار.

وبلغ حجم السيولة النقدية المحلية بنهاية العام ٢٠١٠، ما قيمته ٢٢,٣٠٧ مليار دينار، وبزياده مقدارها ٢,٢٩٣ مليار دينار وبنسبة ارتفاع بلغت ١١,٥٪ عن مستواها المسجل بنهاية ٢٠٠٩.

اما الرصيد القائم للتسهيلات الائتمانية الممنوحة من قبل البنوك المرخصة العاملة في المملكة بنهاية العام ٢٠١٠ فقد ارتفع بمقدار ١,١٣٤ مليار دينار وبنسبة بلغت ٨,٥ ٪ عن مستواه المسجل في نهاية العام ٢٠٠٩ ليبلغ الرصيد القائم لحجم التسهيلات الائتمانية مع نهاية عام ٢٠١٠ حوالي ١٤,٤٥١ مليار دينار.

وأكد المدير العام للشركة الاردنية لضمان الودائع الدكتور جمال صلاح أنه بالرغم من الجهود المتواصلة التي تبذلها الشركة في اقناع البنوك للاقدام على تمويل قروض المشاريع الصغيرة والمتوسطة، والتي تعتبر عالية المخاطر لعدم توفر المعلومات الائتمانية عن اصحاب هذه المشاريع وعدم توفر الضمانات التقليدية لديها، وبالرغم من توفر الضمانات التي تقدمها الشركة الأردنية لضمان القروض، الا ان محفظة القروض الممنوحة للمشاريع صغيرة ومتوسطة الحجم لا تزال متواضعة مقارنة مع إجمالي محفظة البنوك.

وبين أن الشركة قدمت خلال العام ٢٠١٠ من خلال برامج ضمان القروض المختلفة، ضماناتها لـ ١٠٧٨ قرضا بلغت قيمتها الممنوحة ٢٢,٣ مليون دينار، والمضمونة من الشركة بقيمة ١٤,٨ مليون دينار، مقارنة مع ٤٢٠ قرضا بقيمة اسمية ١٨,٣ مليون دينار وقيمة مضمونة ١٠,٩ مليون دينار في عام ٢٠٠٩.

هذا وبلغت قيمة المحفظة المضمونة القائمة لجميع برامج ضمان القروض ٣٣١٤ قرضا بقيمة مضمونه ٤٣,٨ مليون دينار مقارنة مع ٢٨٦١ قرضا بقيمة مضمونة ٤٤,٣ مليون دينار العام الماضي. وقد تمت مناقشة واقرار تقرير مجلس الإدارة السابع عشر لأعمال الشركة لعام ٢٠١٠ وخطة عملها المستقبلية وناقش مدققو الحسابات تقرير مناقشة الميزانية العامة وبيان الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية.

وبلغت الارباح الصافية للشركة بعد الضرائب والمخصصات (٣١٧) الف دينار في عام ٢٠١٠ مقارنة مع (٨٦٨) الف دينار في عام ٢٠٠٩ ، وقد بلغ مجموع الايرادات (١,٨٥٠) مليون دينار مقارنة بـ (٢,١٢٦) مليون دينار في عام ٢٠٠٩ ، في حين بلغ مجموع حقوق المساهمين (١٤,٥٧٦) مليون دينار في عام ٢٠١٠ مقارنة بمبلغ (١٤,٧٧٧) مليون دينار في عام ٢٠٠٩ ، وبلغ مجموع الموجودات (٢٢,٩١٠) مليون دينار في عام ٢٠١٠ مقارنة بمبلغ (٢٣,٥٧٦) مليون دينار في عام ٢٠٠٩ .

رئيس البورصة المصرية يناشد المستثمرين عدم البيع عند فتح السوق اليوم

القاهرة - رويترز - ناشد الرئيس الجديد للبورصة المصرية محمد عبد السلام المستثمرين امس عدم التهافت على البيع عند استئناف التدول اليوم الأربعاء وقال إن الهبوط سيكون أمرا طبيعيا في البداية لكن السوق ستعود لمستوياتها الحقيقة خلال فترة قصيرة.

وتستأنف البورصة المصرية التداول اليوم بعد اغلاقها منذ نهاية تداولات ٢٧ يناير كانون الثاني عقب تفجر الاحتجاجات الشعبية التي اسفرت عن الاطاحة بالرئيس المصري حسني مبارك. وقرر مجلس الوزراء أمس تكليف عبد السلام رئيس شركة مصر للمقاصة والحفظ المركزي بالاشراف على البورصة لمدة ستة أشهر بجانب منصبه الحالي وذلك بعد استقالة رئيس البورصة خالد سري صيام.

وعن توقعاته لأداء السوق عند عودة التداولات غدا قال عبد السلام في مقابلة مع رويترز عبر الهاتف «ليس من دورنا التدخل في الأسعار سواء ارتفاعا أو انخفاضا. ولكن من الطبيعي جدا حدوث هبوط في بداية التداول لأسباب خارجة عن إرادة أحد.»

ودعا عبد السلام المستثمرين إلى التريث قبل البيع. وقال «أرجو من المستثمر أن يفكر أكثر من مرة قبل البيع. لو أن المستثمر لا يحتاج أمواله الآن أرجو ألا يبيع بخسارة.»

واضاف «أسعار الأسهم حاليا أقل من قيمتها العادلة. الأسعار الحقيقية للأسهم ستعود بعد فترة قصيرة.»

وقد تأجل استئناف العمل في البورصة عدة مرات في الأسابيع الأخيرة وحذر مصرفيون في بنوك استثمار من أن التأجيل يضر بسمعة مصر الدولية.

وأحجمت الحكومة عن إعادة فتح البورصة إلى أن يتم ترتيب دفع تعويضات لصغار المستثمرين الذين تضرروا بسبب تراجع أسعار الأسهم وفرض ضوابط لمنع أي شخص يواجه تحقيقا من تحويل أموال إلى الخارج.

وجمدت السلطات أصول مسؤولين في عدد من كبرى الشركات المدرجة في البورصة أو وجهت لهم تهما بارتكاب جرائم في الوقت الذي يجري فيه التحقيق في قضايا فساد في عهد النظام السابق.

وقال عبد السلام الذي تولى من قبل منصب رئيس البورصة لمدة عام في ٢٠٠٤ «إغلاق البورصة طوال الفترة الماضية لم يكن بهدف فني. كان لابد لنا من فتح البورصة قبل الغد بكثير.

«ليس هناك أسباب لأن نتاخر في الفتح عن ذلك. الإغلاق يعطي رسالة سيئة للعالم كله. يوجد مستثمرون أموالهم محتجزة داخل البورصة.»

واضاف «لو تأخرنا في الفتح عن ذلك سيكون الهبوط أكثر بكثير حينها. لابد من الفتح الآن.»

ووعد بمساعدة شركات السمسرة على حل مشاكلها.

وقال «أخذنا مجموعة من الإجراءات وفي خلال اليومين القادمين سنحل جميع المشاكل.»

وحول طبيعة الإجراءات قال الذي يتولى ايضا منصب رئيس مجلس إدارة صندوق حماية المستثمر «سنتسلم اليوم ١٥٠ مليون جنيه(٢٥,٣ مليون دولار) من وزارة المالية لدعم شركات السمسرة في صورة قروض حسنة. وسيصدر قرار اليوم من رئيس الوزراء بزيادة مبلغ دعم الشركات من صندوق حماية المستثمر.»

ويتكون «صندوق حماية المستثمر» من اشتراكات دورية تدفعها الشركات العاملة بسوق الاوراق المالية بمصر ويصرف منه دعم للمستثمرين في حالة إفلاس احد شركات السمسرة أو قيامها بالاحتيال على أحد العملاء بها ويبلغ رأسمال الصندوق حاليا نحو ٨٥٠ مليون جنيه. وأوضح عبد السلام عدم معرفته بالمبلغ الجديد للدعم ولكنه قال «لجنة فتح البورصة اقترحت على رئيس الوزراء استخدام ٧٥ بالمئة من أموال صندوق حماية المستثمر في الدعم ولكني لا اعرف بكم سيصدر القرار. هل بنفس النسبة أم غيرها.»

وأصدر رئيس الوزراء المصري قرارا في ١٣ اذار الجاري بتعديل بعض أحكام «صندوق حماية المستثمر» بحيث يجوز لمجلس إدارة الصندوق تخفيض نسب الاشتراكات الدورية لأعضائه في ضوء أوضاع السوق.

ويجوز للصندوق في الظروف الاستثنائية الطارئة التدخل لمواجهة المخاطر التي تواجه سوق الأوراق المالية «بتقديم قروض بعائد لأعضائه تستخدم في دعم أنشطتهم في السوق بما لا يجاوز ٢٠ بالمئة من الموارد المالية للصندوق.» من ناحية أخرى نوه الرئيس الجديد للبورصة المصرية إلى أن هدفه في الفترة المقبلة سيتركز على «تقليل التأثيرات السلبية من جراء طول فترة الإغلاق.»

واخذت هيئة الرقابة المالية العديد من الاجراءات الاستثنائية الشهر الماضي لدعم البورصة عند عودتها للعمل. وتشمل تلك الاجراءات تقليل زمن التداول إلى ثلاث ساعات وإيقاف آلية الشراء والبيع في نفس الجلسة وإيقاف الجلسة الاستكشافية وتخفيض الحدود السعرية على الأسهم المقيدة بالبورصة. وأكد عبد السلام أنه سيعمل على «استقرار السوق وانتظام عمله في الستة أشهر القادمة والتأكد من الشفافية والافصاح من جميع الشركات المقيدة بالسوق.»

وفي آخر جلسة تداول للبورصة في ٢٦ و٢٧ يناير هبط المؤشر الرئيسي للبورصة نحو ١٦ بالمئة وبلغت خسائر البورصة حوالي ٧٠ مليار جنيه مصري (١١,٨ مليار دولار).

وأصيب الاقتصاد المصري بالشلل تقريبا خلال الاحتجاجات التي أطاحت بنظام حسني مبارك. وانهارت بعض المصادر الرئيسية للعملة الأجنبية مثل السياحة والاستثمار الأجنبي ولا تزال مصانع كثيرة تعمل بأقل من طاقتها الإنتاجية.

محللون يتوقعون طفرة بسوق الإسكان السعودي ومخاوف من ارتفاع الأسعار

الرياض- رويترز - توقع محللون وخبراء عقاريون سعوديون أن تؤدي قرارات العاهل السعودي بتوفير قروض سكنية للمواطنين إلى كبح أسعار إيجارات المساكن وتوفير مئات الوظائف وفتح فرص استثمارية جديدة أمام الشركات الأجنبية بالقطاع.

لكن هناك مخاوف من ارتفاع أسعار الأراضي والمواد الخام مع نمو الطلب على البناء.

وأعلن العاهل السعودي الملك عبد الله يوم الجمعة الماضي منحا بقيمة ٩٣ مليار دولار تتضمن تخصيص ٢٥٠ مليار ريال (٦٦,٧ مليار دولار) لتشييد ٥٠٠ ألف منزل جديد ورفع الحد الأعلى لقيمة قروض صندوق التنمية العقارية إلى ٥٠٠ ألف ريال من ٣٠٠ ألف.

ويقول المحللون إن تلك القرارات ستساهم في بناء أكثر من ٦٣٣ ألف وحدة سكنية خلال السنوات القادمة بينما ينادى آخرون بتسريع العمل بنظام الرهن العقاري حيث أن المخصصات التي تضمنتها القرارات الملكية لن تشمل جميع طالبي السكن.

وتواجه السعودية أكبر اقتصاد عربي مشكلة إسكان كبيرة نظرا لتسارع النمو السكاني وتدفق العمالة الأجنبية على المملكة التي تنفذ خطة إنفاق على البنية التحتية بقيمة ٤٠٠ مليار دولار.

وقال فهد السعيد الرئيس التنفيذي المكلف لشركة العقارية السعودية المدرجة بالبورصة السعودية إن القرارات الملكية «ستعمل على تهدئة سوق الإسكان في المملكة وستنعكس إيجابيا على تخفيف الارتفاع غير المبرر في أسعار التملك والإيجارات.»

وأضاف قائلا لرويترز «ستوفر هذه القرارات مئات الفرص الوظيفية في أكثر من ١٠٨ مهن عقارية وستدعم ٣٠ بالمئة من دخل الأسر السعودية كانت تخصصها شريحة واسعة من السعوديين لدفعها كإيجارات للمساكن.»

من جانبه قال أسامة كردي عضو اللجنة الاقتصادية في مجلس الشورى السعودي إن القرارات الملكية الأخيرة «ستعزز النشاط الاقتصادي السعودي وستصل به إلى مستويات غير مسبوقة كما أنها ستساهم في خفض أسعار العقارات وحل أحد أهم المشاكل التي يعاني منها المواطن السعودي.»

كان تقرير للبنك السعودي الفرنسي قال إن المملكة تحتاج لبناء ١,٦٥ مليون مسكن جديد بحلول ٢٠١٥ لتلبية الطلب المتزايد على المساكن وقال إن من المتوقع أن تحتاج شركات التطوير العقاري الخاصة والحكومية لبناء نحو ٢٧٥ ألف وحدة سنويا حتى عام ٢٠١٥.

وقال المحلل العقاري خالد الربيش إن القرارات الملكية الأخيرة ستساهم في بناء ٦٣٣ ألف وحدة سكنية جديدة في البلاد مضيفا أن المعروض الحالي يبلغ نحو ٤,٥ مليون وحدة سكنية تتراوح نسب الوحدات الشاغرة منها بين ثلاثة وخمسة بالمئة.

وأضاف الربيش أن الدراسات السوقية تشير إلى أن نسب التملك تتراوح بين ٢٥ و٣٠ بالمئة في حال كان القياس بنسب تملك الأفراد وما يقارب ٥٠ بالمئة في حال تم القياس على نسب تملك الأسر.

وتوقع فهد السعيد أن تساهم الطفرة العقارية المتوقعة في رفع أسعار المواد الخام ومواد البناء الأساسية إلا أن الفائدة ستعود على شركات سعودية مثل شركات الأسمنت أو الحديد والدهانات وأضاف أنه على الرغم من ذلك لا يعتقد أن تكون تلك الارتفاعات مثيرة للقلق.

إلا أن عددا ممن تحدثت معهم رويترز لديهم مخاوف من ارتفاع الأسعار إذ قال محلل طلب عدم ذكر اسمه «سوف تقوم الدولة بتسليم ما يقارب ٢٠ ألف مواطن سنويا ٥٠٠ ألف ريال سعودي للبناء أو الشراء فلابد أن تنعكس زيادة الطلب على الأسعار الحالية وتتسبب في ارتفاعها سواء في الأراضي أو المواد الخام أو تكاليف البناء».

كما شدد المحللون والخبراء على أهمية أن تسرع السعودية في إصدار أنظمة الرهن العقاري حيث قال سعد الرصيص رئيس مجموعة الرصيص العقارية «الرهن العقاري مهم جدا في هذه المرحلة فليس كل المواطنين سيحصلون على القرض أو الوحدات السكنية.»

ويقول خالد الربيش «الرهن العقاري سيوفر التمويل والبيئة المناسبة لشركات التطوير العقاري لبناء مشاريع بفكر احترافي وسيقلل من فوضى التطوير الفردي الذي تعاني منه السوق السعودية.»

ويجري الاعداد لقانون الرهن العقاري المنتظر منذ عشر سنوات تقريبا. وفي يناير كانون الثاني نقلت صحيفة الاقتصادية السعودية عن محمد الجاسر محافظ مؤسسة النقد السعودي قوله «أنا لا أعرف حتى الآن الجهة الإشرافية على نظام الرهن العقاري ولم ينط بالمؤسسة الإشراف على النظام حتى الآن».

إلا أن هناك توقعات بقرب تمرير قانون الرهن العقاري إذ صرح عبد الله الشيخ عضو مجلس الشورى السعودي في وقت سابق من هذا الشهر إن من المتوقع أن تجري الموافقة على القانون قريبا إذ تأتي على قائمة أولويات مجلس الشورى بعد قرارات العاهل السعودي بدعم القطاع العقاري.

وأجمع من تحدثت معهم رويترز على أن قطاع المقاولات السعودي قادر على القيام بدور رئيسي في الطفرة العقارية القادمة إلا أنه سيكون هناك نصيب لشركات المقاولات الأجنبية إذ قال أسامة كردي «هناك اهتمام كبير من الشركات العالمية لدخول السوق السعودية وأتوقع أن تدخل المزيد من الشركات العقارية إلى أسواق المملكة بعد هذه القرارات.»

ولا يزال المحللون والخبراء وكذلك المواطنون السعوديون يترقبون الإعلان عن آلية تنفيذ تلك القرارات وخطط ومراحل تنفيذها إذ لم يجر حتى الآن وضع جدول زمني جديد أو تحديد عدد المستفيدين من الدعم الملكي الأخير بقيمة ٤٠ مليار ريال لصندوق التنمية العقاري.

ونشرت صحيفة الاقتصادية أن مجلس الشورى السعودي شدد على أهمية إصدار لائحة تحدد آلية توزيع الوحدات السكنية على المواطنين وتطبيقها فور انتهاء المشاريع وعلى أهمية الإسراع باستكمال الإستراتيجية الوطنية للإسكان خلال عام من تاريخ مع وضع آليات للتنفيذ.

وقال ثامر الغامدي مواطن سعودي يعمل في الرياض «من ناحية المبدأ القرارات الملكية ممتازة و لكن لا نعرف كيف ستكون آليات الاستفادة وما إذا كانت قوائم الانتظار ستظل طويلة».

وقال وليد التميمي الذي يعمل كموظف حكومي «٥٠٠ ألف ريال ستمكنك من البناء ولكن يجب أن تحل الدولة مشكلة الأراضي وأسعارها وآليات تطويرها»

واضاف التميمي «في حال حصلت على المسكن سأدخر أكثر من ٤٠٪ من دخلي الشهري البالغ ثمانية آلاف ريال».