تطور ملموس بقطاع الإسكان لتحقيق متطلبات الرؤية (اليوم)

عبر تنظيم يواكب التنمية الحضارية عالميا

ولي العهد يؤسس منهجا للتطوير المستدام في قطاع الإسكان

حذيفة القرشي - الرياض، جدة، الدمام

ماجد الركبان

خالد المبيض

د. وليد الزامل

خالد الغامدي

م. حامد بن حمري

أكد مختصون في مجال الإسكان والتطوير العقاري والتخطيط العمراني خلال حديثهم لـ «اليوم» أن كلمة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع أولت اهتماما كبيرا لدعم برامج الإسكان، وانعكس على ما تقوم به الدولة في سبيل تملك المواطن للسكن وتنظيم القطاع وتطويره ليواكب التنمية الحضارية لدول العالم الكبرى مبينين مواصلة سموه في تحقيق مستهدفات الرؤية الوطنية 2030 ضمن إطار حوكمة رشيدة، تأخذ في عين الاعتبار التطوير المستدام كمنهج لتعزيز كفاءة البرامج الحالية وتحسين السوق الإسكاني للوصول إلى مستهدفات تحقق الدعم لكافة الفئات الاجتماعية وخاصة الأشد حاجة وبالتالي رفع نسبة التملك إلى 70% بحلول عام 2030.

وأكد أستاذ الإسكان المشارك ورئيس قسم التخطيط العمراني في جامعة الملك سعود د. وليد الزامل أن قطاع الإسكان في المملكة شهد تطورا ملموسا استجابة لمتطلبات الرؤية الوطنية 2030، إذ أطلق برنامج الإسكان عدة مبادرات تهدف إلى تمكين الأسر السعودية من تملك المسكن الملائم عبر الدعم الحكومي وبشكل يتزامن مع تطوير بنية القطاع العقاري وتحفيز القطاع الخاص لتوسيع خيارات التمويل المالي للمستفيدين ورفع جودة المنتجات السكنية.

وأضاف أنه استنادا إلى نظام حوكمة الأداء لقياس مستوى التقدم نحو تحقيق الأهداف الاستراتيجية لقطاع الإسكان والتطوير العقاري وضعت عدة مؤشرات تعتمد على خفض متوسط سعر الوحدة السكنية، وتحفيز سوق التطوير العقاري، وزيادة المعروض من الوحدات السكنية الميسرة لمستحقي الدعم في المملكة.

وتابع: نتيجة لذلك، وخلال فترة زمنية تعد قصيرة جدا، استطاعت الخطط الاستراتيجية ملامسة المستهدفات مبكرا حيث ارتفعت نسبة التملك السكني من 47% في عام 2016 إلى أكثر من 60% في عام 2020 واستفادت أكثر من 834 ألف أسرة من الحلول التمويلية والمنتجات السكنية التي تقدمها وزارة الشئون البلدية والقروية والإسكان.

وأفاد المحاضر في القيادة الاستراتيجية بالقطاع العقاري ماجد الركبان أن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع أكد في كلمته على أهمية القطاع العقاري بالنسبة للرؤية وأن كثيرا من المستهدفات تم تحقيقها قبل تاريخها المقرر لها مما يزيد الثقة بهذا القطاع الحيوي.

وأضاف: إن برنامج الإسكان على سبيل المثال كان من أهم التحديات السابقة والتي كانت تستغرق وقتا طويلا لحلها استطاعت مستهدفات الرؤية أن تصل بنسبة التملك إلى 60% في أربعة أعوام، وهو ما يعطي مؤشرا عن عمل الحكومة في تحقيق مستهدفات الرؤية بشكل جاد.

وتوقع أن يشهد القطاع العقاري نموا كبيرا في المستقبل، خاصة مع حرص الحكومة على رفع جودة الحياة في مشاريع التطوير العقاري المتكاملة.

وقال رئيس طائفة العقار بجدة خالد الغامدي: إن كلمة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع أولت اهتماما لدعم برامج الإسكان، وانعكس على ما تقوم به الدولة في سبيل تملك المواطن للسكن وتنظيم القطاع وتطويره ليواكب التنمية الحضارية لدول العالم الكبرى، مبينا أن قطاع الإسكان من أهم القطاعات الاجتماعية والاقتصادية في المجتمعات المعاصرة.

وبين رئيس لجنة العقار والتطوير العمراني في غرفة الشرقية م. حامد حمري أن خطاب صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع جاء شاملا وشفافا لقطاع الإسكان والتطوير العقاري ووضع خطوطا عريضة تؤكد أهمية توفير السكن الملائم والمناسب للمواطن، وذلك من خلال البرامج التي وضعت خلال الـ 5 سنوات الماضية شهد من خلالها القطاع تطورا منقطع النظير واختصر المواطن من خلال تلك البرامج مسافات طويلة في الحصول على التمويل إلى دقائق معدودة مما يدعم السوق العقاري بارتفاع الطلب.

وأضاف: إن مستقبل القطاع العقاري مشرق ومبشر وتنموي، ويضيف إلى اقتصادنا المحلي العديد من الإضافات الكثيرة، كما أن هذا دليل على ضخ ما يقارب الـ 4 تريليونات ريال ستضخ في الوطن.

وأوضح المتخصص في الشؤون العقارية خالد المبيض أنه منذ بدايات الإعلان عن الرؤية 2030 أولت حكومتنا الرشيدة اهتماما كبيرا في القطاع العقاري، حيث وضعت مستهدفات لمعالجة التشوهات فيه بهدف رفع مشاركته في التنمية ورفع نسبة تملك المواطن لسكنه الخاص وبالفعل تم خلال الفترة الماضية سن أكثر من 30 تشريعا وتنظيما تخص القطاع العقاري وتهدف لرفع كفاءته.

وأشار إلى أن القطاع العقاري استقبل كلمة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع بتفاؤل كبير، لا سيما أن المقابلة اتسمت بالشفافية والمصارحة حول واقع الوضع الاقتصادي الحالي والمستقبلي وأظهرت المقابلة حجم الثقة والتفاؤل الذي تملكه القيادة الرشيدة.

وقال المستشار العقاري عضو الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين فواز بدري: إن قطاع المقاولات والتطوير العقاري قطاع مهم وحساس فهو قاطرة للتنمية في مختلف دول العالم فيما قامت الدولة بتهيئة المناخ المناسب لتحقيق أهداف الرؤية، فعلى سبيل المثال دمجت وزارة الشؤون البلدية مع الإسكان في وزارة واحدة لسرعة الإنجاز وتوحيد المتطلبات، وعززت ودعمت القطاع المصرفي فأصبح أكثر قوة واستعدادا لتمويل المواطنين والمستثمرين السعوديين مع توافر محافظ الرهن العقاري وغيرها من الإجراءات.

وطالب المطورين العقاريين بالتطوير واستغلال الفرص المتاحة من خلال رؤية ٢٠٣٠ مع إعادة هيكلة عاجلة للتخلص من الأفكار البدائية، والعمل بشكل حديث من تجهيز مراكز للأبحاث تستفيد من أبحاث الدولة وتفهم عقل المواطن واحتياجاته ومقاربة ذلك مع الواقع مع هامش ربح مناسب وغير مبالغ فيه، وتطوير القطاعات المرتبطة بالتطوير العقاري.

فيصل فهد الفريان يكتب:

وكلُّ لبيبٍ بالإشارة يفهَمُ

@falfryan

فنُّ التواصل لا يُجيده كثيرون، وليس كلُّ قائدٍ يُجيد ذلك الفن، فالأمير محمد بن سلمان جعل الصراحة والإجابة المباشرة قاعدةً أساسيةً لوصول المعلومة أو الرد على الأسئلة، والتي كان كثيرٌ منها يدور في فلك فكر أي مواطن، ويسأل عنه أي مقيم.

رسائل تواصل مع المواطن والمقيم على حدٍّ سواء، ذلك ما استشْعرتُه للوهلة الأولى، بعد لقاء سمو ولي العهد، ليلة أمس الأول، حينما كان البدر مكتملًا في النصف من شهر رمضان المبارك، كلماتُ وضوح واطمئنان، تضع حدًا للأقاويل عن مستقبلَ الرؤية، وأين وصلت، ولماذا الآن؟.

إجابة سمو ولي العهد عن ضريبة (الدخل) قطعت الشك باليقين، وأنهت كل الأقاويل والشائعات في هذا الملف المُهم، الذي يخصُّ رزق المواطن، وقَطَع الطريق على مَن يدسُّ السُّمَّ في العسل بقوله: «ضريبة الدخل لن تُفرَض».

علاقات المملكة ونفوذها الإقليمي والدولي أجاب عنها سمو الأمير بنفوذ صندوق الاستثمارات الوطني، وعلاقاته لمصلحة المملكة، لم يتطرَّق للقوة العسكرية أو امتداد قوة المملكة العالمية، فهنا أدار البوصلة للنفوذ العالمي للمملكة «اقتصاديًا»، ليكتب سطرًا جديدًا من مستقبل رؤية المملكة في علاقاتها الدولية، وقوَّتها الإستراتيجية القادمة بقوة.

بناءُ المستقبلِ لا يكون بدون الاهتمام بإدارة التربية للأجيال القادمة، فحين أعلن سمو الأمير أننا نسعى للوصول لأفضل عشر جامعات عالميًا، فهذا هدفٌ كبيرٌ على مسؤولي التعليم، وأيضًا الطلاب؛ للعمل بجد لتنافس عالميًا بين شعوب لا يقل عنها أبناؤنا بطموحهم وإمكانياتهم.

عندما يكون جارك القريب حقودًا عليك، ويتمنى لك الشر، ويدعَم كل أشكال الإرهاب والميليشيات الإرهابية، وتخرج أنت القائد لتقول: نتمنى لإيران الأمن والاستقرار، فأنت حتمًا تخلط كل أوراقهم العبثية، وتضرب بهم بحائط كبير؛ لتواصل المُضِيَّ لهدف الرؤية.

التواصل مع المواطن والمقيم.. حتمًا انعكاساته إيجابية، خاصة إذا كانت الإجابات صريحةً ومباشرةً وواقعيةً، بنفس قدر ما يحمله الوضع الحالي الذي تعيشه المنطقة، وفرضته جائحة كورونا على الكل.

نراجع خلال الفترة الماضية القريبة، فلم يتجرَّأ مسؤول في أي بلد للخروج بلقاء للإجابة عن عناصر تهمُّ دخل المواطن والاستثمار الأجنبي، باستثناء محمد بن سلمان بن عبدالعزيز، وذلك يُفسِّر مدى قوة الرؤية في عينه، وإمكانياتها التي تمت إعادة بنائها خلال السنوات الـ5 الماضية.

«بدون المواطن السعودي لن نستطيعَ أن نحقق أي شيءٍ من الذي حققناه، وإذا هو غير مقتنع بالذي نعمل فيه، وإذا هو مو جاهز يتحمّل المصاعب والتحديات، ويكون جزءًا من هذا العمل، فبلا شك كل الذي نقوله حبر على ورق».

(محمد بن سلمان بن عبدالعزيز)

تعهدات ولي العهد خارطة طريق لنهضة اقتصادية وانحياز للمواطن

حذيفة القرشي - جدة

زياد البسام

د. محمد أبو الجدائل

عبدالحميد خوجة

د. عائشة نتو

أكد عدد من الخبراء والاقتصاديين أن تعهد صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع بتحقيق رضا المواطن السعودي، وعدم فرض أي ضريبة على الدخل، وعدم استمرار ضريبة القيمة المضافة لأكثر من 5 سنوات كحد أقصى.. يكشف الانحياز الكبير للمواطن، والرغبة الصادقة في تحقيق أعلى درجات الرضا فيما يعد خارطة طريق لتحقيق النهضة الاقتصادية المستدامة.

وأضافوا: إن لقاء سمو ولي العهد الذي بثه التليفزيون السعودي وعدد من القنوات العربية، نشر السعادة والبهجة لدى السعوديين، وزاد مساحة الأمل والتفاؤل لدى الشعب، وأشعر المواطن بالفخر والعزة، بعد أن كشفت الأرقام والإحصاءات التي أعلنها عن قفزة كبيرة على جميع الأصعدة، ونجاح متواصل لرؤية الوطن 2030، وتفاؤل لافت بتحقيق جميع الأهداف المرصودة قبل موعدها، وأعلن عن المنافسة العالمية من خلال رؤية 2040.

وقال نائب رئيس مجلس إدارة غرفة جدة سابقا زياد البسام: إن القائد الملهم صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع أصبح (صانع السعادة) للسعوديين، وباتت أحاديثه ولقاءاته تثير البهجة لدى الجميع، لما تحمله من قدر كبير من التفاؤل، وتبرهن على التخطيط الطويل لمستقبل هذا الوطن، وتؤكد أن هناك عيونا ساهرة ورجالا لديهم إرادة قوية لا مصلحة لهم سوى تحقيق الرخاء والرفاهية لهذا الوطن ومواطنيه.

ولفت إلى أن حوار سمو ولي العهد الذي بثته الفضائيات حمل بشائر الخير والسعادة للجميع، خاصة بعد تشديده على أنه تم فرض الضريبة حتى يتم تفادي إلغاء جزء كبير من البدلات أو تخفيض الرواتب وغيرها من هذه الإجراءات، وأنها قرار مؤقت قد يستمر سنة إلى خمس سنوات كحد أقصى وتعود الأمور إلى طبيعتها، كما شدد سموه على أنه لن يتم فرض ضريبة على الدخل نهائيا.

وأشار إلى أن الإنجازات والأرقام التي أعلنها سمو ولي العهد الأمين عما تحقق في رؤية 2030، تكشف الطفرة التي تحدث في مختلف القطاعات والأصعدة في السنوات الماضية، إذ إن الإنجازات التي تحققت في 5 سنوات كانت تحتاج إلى عقود طويلة.

وأكد الاقتصادي عبدالحميد خوجة أن لقاء ولي العهد الأمين صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان محفز لكل السعوديين للعمل والإنتاج والإبداع والابتكار في جميع المجالات.

وشدد على أن سمو ولي العهد الأمين، كان صادقا وشفافا كعادته، عندما أكد أن الأمور ستعود إلى طبيعتها خلال الفترة المقبلة ولن يتم فرض ضريبة على الدخل، إذ تعهد سموه بأن يكون على رأس أولوياته تحقيق مالية مستقرة وقوية، تساعد على التنمية المستدامة، وتحقق آمال وأحلام السعوديين، وتحافظ على نمو ونهضة الاقتصاد بعيدا عن الحكومة.

وقالت سيدة الأعمال د. عايشة نتو: إن كلمة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع بمثابة خارطة طريق للتنمية المستدامة والإنجازات التي حققها قائم ملهم منذ انطلاق رؤية المملكة في 2016، وكشفت عن التحديات الكبيرة في إعادة هيكلة مفاصل الدولة، والتحول من الاقتصاد الريعي إلى الاقتصاد المعرفي القائم على نهضة في جميع القطاعات، والتأكيد على أن التغيير الحاصل في النواحي المالية أو الاقتصادية أو الاجتماعية والثقافية راجع لبرامج الرؤية، وتفاعل الشعب السعودي معها.

وأضافت: «كان تصريح سمو ولي العهد شاملا جامعا، واضح المعالم، مقرونا بالأرقام والإنجازات التي تحققت في الماضي، والتي ستتحقق في المستقبل، فيه مساحات كبيرة للسعادة والتفاؤل والبهجة، أشعرت المواطن السعودي أنه اقترب من تحقيق كل أحلامه، وأنه يسير في الطريق الصحيح، وأنه محور اهتمام قيادته الحكيمة، وأوضح أن السعودية الجديدة برؤيتها الثاقبة، تجنبت تأثيرات جائحة كورونا بشكل كبير، من خلال حسن إدارة الأزمة بشكل احترافي، وأكد على نبذ التطرف والإرهاب بكل صوره وأشكاله، وشدد على محاسبة المتطرفين والفاسدين، وأشار إلى نجاح الإصلاحات المالية والاقتصادية لتحقيق التنمية المستدامة، وضرورة أن يكون نابعا من خلال مؤشرات القطاع غير النفطي وعبر دعم هذا القطاع، وإعادة هيكلة ميزانية الدولة».

وقال الاقتصادي د. محمد أبو الجدائل: إنه رغم التحديات الكبيرة، فقد باتت رؤية 2030 مشروعا وطنيا وحلما كبيرا لسمو ولي العهد الأمين والشعب السعودي معه، وبإذن الله سنتمكن من تحقيق الرؤية في 2030 في نفس الوقت الذي سيكون مضى فيه 100 عام على توحيد المملكة.

ونوه بكلمات ولي العهد الأمين العميقة بخصوص ارتفاع أسعار الطاقة وخاصة البنزين رغم أن المملكة من الدخول الغنية، حين أكد سموه أن الدولة النفطية ليست الدولة الغنية، وأنه في حال عدم الحفاظ على مدخراتنا وتوجيهها في الطريق الصحيح سنتحول يوما بعد يوم إلى دولة أفقر، نحافظ على هذه المدخرات ونوجهها بالشكل الصحيح حتى نتجاوز التحديات بعد سنوات قليلة جدا ونصل إلى نمو، وازدهار مستمر مستدام.