



capitas
groupinternational

Publication: Al Watan

Date: May 6, 2010

Country: Qatar

Page: 8, Business Section

خلال جلسة ضمت المديرين التنفيذيين لشركات عقارية تأثر محدود لسوق العقار القطري.. والانخفاض عملية تصحيح للأسعار

بيانات يمكن الاستناد إليها حيث تمت الاستعانة بمصادر عربية لمحاولة استنباط عدد المساكن في العالم العربي من خلال عدد السكان خلال ٢٠٠٧ والذي بلغ ٢٢٦ مليون مواطن وتم حساب متوسط الأسرة (٥٠) فرد وقسمنا ٢٢٦ مليوناً على عدد الأفراد فكانت النتيجة ٦٣ مليون أسرة وأضاف: وصلنا في النهاية إلى أن عدد الوحدات بالوطن العربي حوالي ٩٦ مليون وحدة لافتاً إلى أن مصر بها حوالي ٢٥ مليون وحدة وهي تمثل ربع مساكن الوطن العربي. ونوه الأمين العام للاتحاد العربي للتنمية العقارية بأن النشاط العقاري يمثل نسبة ٢٢٪ بينما نشاط النفط والغاز يبلغ ٢٧٪ بالوطن العربي.

ورأى مطر أن حل الأزمة العقارية يكمن في ضرورة التركيز على الصناعة المحلية لافتاً إلى أن صناعة العقار لديها مقومات كبيرة في الوطن العربي متفانلاً بمستقبل العقار بالمنطقة مشدداً القول على أن الأزمة المالية «مفتعلة» وانتهت يوم بدأت بغرض امتصاص وقف النمو في الصين.

من جهته أبدى نافيث صديقي الرئيس التنفيذي لمجموعة «كابيتاس» تفاناً لصناعة التمويل العقاري بالمنطقة مطالبا بضرورة وجود سوق ثانوي بالخليج. وأرجع صديقي انخفاض قيمة العقار إلى عملية «التصحيح» في قطر حيث ارتفعت أسعار العقارات خلال الطفرة ارتفاعاً خيالياً.. وتابع قائلاً «لابد من وجود قوانين محلية الصنع تتوافق مع السوق المحلي مطالبا بضرورة العمل على معرفة الإرشادات حول الموجودات والأصول إضافة إلى ضرورة وجود شفافية بالمعلومات».

ونوه الرئيس التنفيذي لمجموعة «كابيتاس» إلى الحاجة إلى تشريعات كثيرة في القطاع العقاري مزمياً التأثير السلبي على العقار إلى «الفوضى» مطالباً الجامعات بضرورة تخريج جيل متمرس في مهنة العقار.

من المساكن. وحث الدكتور أحمد مطر الأمين العام للاتحاد العربي للتنمية العقارية على ضرورة التواصل مع المطورين مشدداً على ضرورة تنظيم القطاع.

ولفت مطر إلى أن المجتمع الاقتصادي يحتاج إلى منظمة تتحدث باسم العقار بحيث تمثل كل من يعمل في النشاط العقاري بالوطن العربي حتى تتسنى معرفة ما يحتاجه القطاع من خلال فتح الحوار مع الحكومات بحيث يتم الضغط في بعض الاتجاهات لحل المشاكل وتوجيه الاستثمارات العربية من الخارج إلى الداخل وقال: «يكفي الاستثمارات العربية ضياعاً في البنوك الأجنبية» مشدداً على وجود فرص بالمنطقة العربية تحقق أرباحاً كثيرة.

وطالب بضرورة الاستثمار في العقار من خفض التكاليف معتبراً أنه «كنز» - على حد قوله - وقال: «لو تم طرح ٤ ملايين وحدة لمحدودي الدخل لنفدت خلال يوم واحد» كاشفاً عن استثمار ٢٢٤ مليار دولار بالقطاع العقاري خلال ٢٠٠٩.

واستعرض الأمين العام للاتحاد العربي للتنمية العقارية في رده على بعض التساؤلات خلال مناظرة خاصة للرؤساء التنفيذيين في الشركات العقارية بعض ملامح وهيكله الاتحاد وقال «لدينا ٢٢ دولة ممثلة بالمنظمة إضافة إلى ٢٢ مكتباً و٩ لجان و٢٧ شعبة وتم عقد ٢٦ اجتماعاً في ١٧ دولة كما استلمنا أراضياً في العراق إضافة إلى التعاون مع بعض الدول إضافة إلى التنسيق مع المجلس الاقتصادي العربي.

وشدد مطر على أن التعاون يخلق أسواقاً حقيقية وضرورة التركيز على الأسواق الأساسية بالمنطقة واصفاً إياها بالمتأثرة.

وكشف أن العالم العربي يخلو من قاعدة بيانات لحجم الطلب والنشاط العقاري لافتاً إلى السعي الجاد والخطوات الحثيثة التي تبناها الاتحاد لامكانية الحصول على

إلى كونها مدناً ذات كثافة منخفضة. وأشار إلى أن قطر كان تأثر الأزمة بها أقل وكذلك القطاع العقاري، مؤكداً أن خطط العمل تسير وفقاً لما هو مخطط لها في المدينة مشيراً إلى أنه جرى الانتهاء تقريباً من ٨٥٪ من أعمال البنية التحتية للمدينة مشيراً إلى أن أغلب المطورين تقريباً أنهوا ٨٠٪ من عمليات الإنشاء، موضحاً في الوقت نفسه أن التنفيذ يختلف من مطور لآخر.

وأوضح أن أهم ما يميز المطورين بالمدينة أنهم من الشركات الكبيرة وهو ما ساعد على تجاوز آثار الأزمة ومواصلة المضي قدماً في التزاماتهم.

من جانبه اعتبر سراج البكر أن ما حدث من انخفاض في قطاع العقار القطري بمثابة عملية تصحيح قائلًا: إن كل ما فعلته الأزمة ما هو إلا التكبير بعمليات التصحيح التي حدثت بالقطاع.

وأضاف أن القطاع العقاري مثله مثل أي قطاع له دورة اقتصادية يسير فيها، وبالتالي فإن عمليات التصحيح التي جرت جاءت طبيعية بعد الارتفاع والمغالاة التي جرت في الأسعار قبيل وقوع الأزمة، واصفاً إياها بالتصحيح «الطبيعي والصحي».

وأضاف أن أهم ما يميز دولة قطر أن عمليات النمو والصعود ما زالت في بدايتها وهو ما يعني أن قطر ستحتاج مزيداً من المشاريع الإنشائية حتى لو كان العروض العقاري الحالي كبير.

وبالنسبة لتوقيت عملية الطرح لاسهم الشركة قال إن الأوضاع في قطر تختلف مضيافاً أنه رغم الأزمة المالية التي ضربت الاقتصاد العالمي إلا أن مستويات السيولة في قطر لم تتأثر وهو ما انعكس على تغطية الاكتتاب بالكامل أي ما قيمته ٥٠٠ مليون ريال.

وأشاد البكر بإنجاز مزاييا مثل هذا الأمر مشيراً إلى أنها استطاعت توقيع العديد من الاتفاقيات مع عدد من الجهات الحكومية تصل مدتها إلى ١٠ سنوات لتوفير احتياجاتها

ضمت جلسات منتدى قطر للاستثمار العقاري الذي انعقد أمس الأربعاء جلسة مناقشة للمديرين التنفيذيين لعدد من الشركات العقارية والتطوير العقاري.

وشارك في تلك الجلسة كل من هشام العمادي الرئيس التنفيذي لمدينة الطاقة قطر، وسراج البكر الرئيس التنفيذي لشركة مزاييا قطر للتطوير العقاري، والدكتور أحمد مطر الأمين العام للاتحاد العربي للتنمية العقارية، ونافيث صديقي الرئيس التنفيذي لمجموعة «كابيتاس».

وشملت الجلسة عدداً من المحاور الهامة منها الوضع الحالي لسوق العقار في قطر ومدى تأثير شركات العقار بالازمة إلى جانب الدور المنوط بالاتحاد العربي للتنمية العقارية ومهامه، وايضا شملت تناول عمليات التمويل في القطاع العقاري وأهم السبلات الموجودة في هذا الشأن بالمنطقة العربية.

من جهته قال هشام العمادي رداً على سؤال بشأن تأثر السوق العقاري بالأزمة المالية أن المشاريع العقارية تأثرت بالأزمة سواء تلك الموجهة لقطاع معين مثل مدن الطاقة أو المشاريع العامة للإسكان إلا أن تأثير تلك الأزمة اختلف من دولة لأخرى، بل من مشروع لآخر داخل نفس الدولة.

وأضاف أن مشروع مدينة الطاقة يركز بشكل أساسي على شركات الطاقة والشركات المرتبطة بها، مضيفاً أنه على غرار مدن أخرى مثل سيليكون فيلي أو ما يعرف بحاضنات الأعمال، لها مميزات والتي تتمثل في توفر خدمات عالية مثل خدمة الاتصالات بالإضافة