

خبراء: إطلاق مشاريع عقارية مبتكرة يسهم في تعزيز قوة القطاع



أبوظبي: عدنان نجم

مبارك العامري: القطاع العقاري لا يزال يحافظ على جاذبيته

قال الدكتور مبارك حمد العامري عضو مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة أبوظبي: «لقد أظهرت الجائحة صلابة الإمارات وقوة ومثانة اقتصادها، وقدرتها على التعامل بكل حكمة وجدية مع الجائحة، مما جعلها ملاذاً للمستثمرين ورجال الأعمال الأجانب للقدوم إلى الدولة وممارسة أعمالهم وأنشطتهم الاقتصادية والاستثمارية منها، بفضل ما تتمتع به من بنية تحتية في القطاع الصحي والطبي، وإطلاق مبادرات تعزز من ثقة المستثمرين وتبث فيهم الطمأنينة والثقة على أعمالهم واستثماراتهم، مما جعل الإمارات الوجهة الأفضل والخيار الأمثل للاستثمار والمستثمرين». وأكد أن القطاع العقاري في الدولة ما يزال يحافظ على جاذبيته، خاصة في ظل توجه المستثمرين والمقيمين لشراء وتملك وحدات سكنية في المشاريع العقارية الجديدة، بغرض الإقامة والاستثمار والاستفادة من الحوافز والمميزات التي توفرها الدولة مثل الإقامة الذهبية لمدة طويلة بالدولة وغيرها.

وقال الدكتور علي العامري، رئيس مجلس إدارة مجموعة الشموخ: «يعتبر السوق العقاري في أبوظبي بشكل خاص والإمارات بشكل عام من أهم مصادر الدخل وجزءاً مهماً من مصادر الناتج القومي المساهم في الناتج العام، لذلك يجب التركيز عليه من قبل الجهات المسؤولة، والمحافظة على هذا القطاع والتأكد أنه على الطريق الصحيح لخدم الخمسين سنة القادمة».

وأضاف العامري: «إذا نظرنا إلى الظروف الراهنة وطرح عدد من المشاريع العقارية في ظل الوضع الاقتصادي العام وخاصة مع استمرار الجائحة، فقد يظن البعض أن كثرة المشاريع قد تأتي بنتائج عكسية، ولكن الشركات والمطورين ينظرون إلى استراتيجية تخدم القطاع وتسهم بفائدة للجميع، لذا من المهم أن يعمل المطورون على إطلاق أفكار لمشاريع نوعية وخلاقة سواء من ناحية نوعية الوحدات أو الأماكن التي يتم تطويرها ومن المهم أن يتجهوا إلى إطلاق». وتنفيذ مشاريع تستخدم الطاقة المتجددة وتوفر الراحة للسكان.

مبادرات وخطط تحفيز

من جهته، قال أشرف محمود، رئيس مجلس إدارة مجموعة أراس: «يمكن القول إن دولة الإمارات اتبعت مسارها الخاص في إدارة الأزمة، إدراكاً منها لاختلاف نظامها السياسي والاقتصادي والاجتماعي والثقافي عن الدول الأخرى، كما أنها تعلم أن كل دولة تحظى بميزات نسبية توظفها في تحديد قدرات إدارة الأزمة وكيفياتها. أضاف: «عدم الاقتصاد على مواجهة التداعيات الصحية لوباء كورونا، ولكن وضع الخطط واتخاذ الإجراءات والقرارات لمواجهة التداعيات الأخرى الناتجة عن الوباء، كالتداعيات الاقتصادية والتعليمية والاجتماعية وكل الدعم لشتى القطاعات من قبل الحكومة الرشيدة في إمارة أبوظبي ووضع خطط وتسهيلات كبيرة لتشجيع المستثمرين جعلنا في مجموعة أراس ندرس التخطيط والسعي من أجل فتح المجال لتطوير مشاريع مستقبلية في جميع القطاعات التي تعمل بها المجموعة لكي تخدم كل الشرائح التي تعيش في العاصمة وتجعلها من ضمن الدول المفضلة لزيارتها أو الاستقرار فيها».

وتابع: «إن المبادرات وخطط التحفيز والبنية التحتية المتطورة في الدولة بشكل عام إلى جانب طرق السداد المرنة قد شجع الكثير من الأثرياء ورجال الأعمال وأصحاب المواهب والمبتكرين للقدوم إلى الدولة لممارسة أعمالهم وإطلاق مشاريعهم، الأمر الذي يعزز من مكانة الدولة كوجهة جذب اقتصادي واستثماري على المستويين الإقليمي والعالمي».

تخفيض الدفعة الأولى

من جانبه، قال الدكتور عبدالرحمن العفيفي، الرئيس التنفيذي لشركة تمكّن العقارية: «إن المشاريع الجديدة تحرك العجلة الاقتصادية في إمارة أبوظبي والدولة بشكل عام، وقد شهدنا مؤخراً إطلاق مشاريع نوعية تشهد طلباً كبيراً عليها وتباع بالكامل خلال ساعات، وهذا دليل على وجود قوة شرائية بالدولة، كما قام المطورون العقاريون بالاهتمام بنوعية العقارات، وهذا الأمر محفز للغاية».

وأضاف: «المطلوب لتنشيط القطاع يتمثل في وجود دعم من الجهات المسؤولة أو المطورين العقاريين، إلى جانب توفير طرق سداد مرنة في الشراء، حيث من الضروري تخفيض قيمة سداد الدفعة الأولى من قيمة العقار والتي تبلغ

حالياً 10% وتمثل نسبة مساهمة المشتري من قيمة العقار الأول، ولكن في حال الرغبة بشراء عقار ثانٍ تشكل نسبة الدفعة الأولى ما يقارب 35% من قيمة العقار وهذه نسبة كبيرة، لذا من الضروري تسهيل وتخفيض هذه النسبة إلى 10% في العقار الثاني أو أكثر، ولا تقتصر على العقار الأول فقط».

أضاف العفيفي: «يوجد تركيز من قبل المطورين العقاريين على إطلاق مشاريع تتناسب مع ذوي الدخل المتوسط، حيث بدأ بعض المطورين مؤخراً بإطلاق مشاريع لهذه الفئة، مما ساعد في تنشيط السوق كون هذه المشاريع تخدم شريحة واسعة من المجتمع».

وشدد العفيفي على أهمية أن يعيد المطورون النظر في رسوم الخدمات التي تعتبر مرتفعة، وتخفيض قيمة هذه الرسوم خاصة مع انخفاض قيمة الإيجارات بالوقت الحالي، حيث أصبحت رسوم الخدمات مرتفعة على مستثمري الوحدات السكنية وتنفوق تكلفت الرسوم 20% من قيمة إيجار وحدات سكنية بالسوق.

الاحتياجات التنموية

قال مسعود العور، الرئيس التنفيذي لشركة ميداليون للاستشارات العقارية: «إطلاق المشاريع الجديدة مطلب لتلبية الاحتياجات التنموية للقطاعات المختلفة كالصناعية والسياحة والضيافة والأعمال، إلى جانب أهمية إكمال المشاريع القائمة مع تحديث التصاميم والبنية التحتية لتلبية الاحتياجات الناتجة من الجائحة ومتطلبات العملاء، حيث يصب كل ذلك في كفاءة العمليات التطويرية العقارية ومرونتها لتخطي العقبات وتصدرها القطاع العقاري في المنطقة والعالم، حيث إن الحكومة لم تتوقف عن مبادراتها لدعم جميع القطاعات وتقديم التسهيلات لمساندة الطلب في السوقين المحلي والدولي».

وأضاف العور: «وفي رأيي الشخصي بعد الأزمة المالية عام 2008 والأزمات اللاحقة وصولاً إلى الجائحة والتي نعيشها، فقد أثبت القطاع العقاري في الدولة مرونته ومواكبته الاحتياجات السوق، مما يؤكد قدرة القطاع الاستثماري العقاري على المواصلة والنمو».

البنوك تصعب إجراءات التمويل

ومن جانبه تحدث سعيد عبدالكريم الفهيم الرئيس التنفيذي لشركة ستراتوم لإدارة جمعيات الملاك: «أرى أن السوق العقاري في أبوظبي بحاجة لمزيد من المشاريع العقارية، مع العلم أن الشركات العقارية توفر تسهيلات ومرونة بالسداد مقارنة بالبنوك التي تصعب إجراءات التمويل والإقراض العقاري».

وأضاف الفهيم: «لقد اتجه المطورون إلى طرح عروض وطرق سداد تتراوح بين 5-7 سنوات لتسهيل طرق الشراء والتملك على الجمهور، ويسعى من خلال ذلك إلى جذب الفئة المتوسطة والصغيرة من المستثمرين والعائلات، وترغيبهم بالشراء والتملك بدلاً من الاتجاه للاستئجار».

وتابع بالقول: «إن السوق العقاري في أبوظبي مناسب وواعد ونشط، وسيشهد مزيداً من الطلب خلال الفترة المقبلة، حيث إن هذا السوق لم يصل إلى مرحلة التشبع، بل توجد به فرص يمكن الاستثمار بها وتحقيق عوائد منها».