



شركة ألفا للعقار الدولية: لابد من وضع تشريعات حتى ينضج القطاع العقاري في مكة المكرمة والمدينة المنورة

قالت شركة ألفا للعقار الدولية - وهي شركة استشارات عقارية إسلامية عالمية - قالت أنه بحلول الأول من كانون الثاني/ يناير عام 2012م، وخلال العام الهجري الجديد 1433هـ، يتعين سنُّ تشريعاتٍ تنظم ما استجد من الشؤون العقارية والتنظيمية والهجرة والأعمال التجارية والشؤون المالية المتعلقة بقطاع العقارات في مكة المكرمة والمدينة المنورة حتى يتسنى لهذا القطاع أن يثبت وجوده ويُطلق طاقاته الكامنة.

وقد اقترحت شركة ألفا للعقار الدولية وضع خمس تشريعات مهمة تركز على عولمة ذلك القطاع العقاري ليشمل المسلمين من غير السعوديين، وترى أن من شأن تلك التشريعات أن تجلب مزيداً من الاستثمارات إلى هاتين البقعتين المباركتين، وتزيد من ازدهارهما وتحسن نوعية حياة من يسكن فيهما.

وقد صرح السيد/ طلال محمود مالك العلوي، الرئيس التنفيذي للشركة، قائلاً: "إننا نزيد من تركيزنا على الاستثمار وبناء مشاريع بنية تحتية كبرى مثل النقل الجوي والبري والسكك الحديدية والنقل والمواصلات في مكة والمدينة، إلا أن التركيز على البنية التحتية الصغرى سيكون له دور حاسم في المستقبل.

ونحن نقترح وضع خمس تشريعات جديدة: أولاً: تيسير أمر الهجرة والسفر للمسلمين من غير السعوديين؛ وثانياً: إنشاء هيئة تنظم أمر العقارات وتراقب بيع العقارات وشراءها وتمنع الاحتكار؛ وثالثاً: تمكين المزيد من المسلمين من الجنسيات الأخرى من تملك العقارات وتأجيرها والاستثمار فيها؛ ورابعاً: تيسير قيام المسلمين من الجنسيات الأخرى بتأسيس الشركات أو العمل في المملكة أو الدراسة فيها؛ وخامساً: إدخال التمويل الإسلامي العقاري إلى المملكة وتوسيع نطاقه."

ويضيف قائلاً: إن نصيب الاستثمار العقاري في مكة المكرمة والمدينة المنورة يبلغ نسبة أربعين بالمائة من إجمالي الاستثمارات العقارية في المملكة، ومن المتوقع أن يبلغ في العقد القادم ما يزيد على مائة وعشرين مليار دولار؛ وسنُّ هذه القوانين الجديدة لن يتيح لهذا القطاع العقاري أن يترقى ليصير قطاعاً عالمياً فحسب، بل وسيجلب للمملكة ومواطنيها عائدات غير مسبوقه.

هذا وقد تأسست شركة ألفا للعقار الدولية في عام 2006م لتكون أول شركة في العالم تقوم بتسويق العقارات السعودية على مستوى العالم، وكذلك أول شركة تقوم بتسويق العقارات في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة. وخلال السنوات التي تلت إنشائها أطلقت الشركة أول برنامج في العالم للاستشارات التفصيلية في المجال العقاري وصندوقاً للاستثمار المشترك يركز نشاطه على مكة والمدينة.

كما أطلقت الشركة مؤشر إحسان الحرمين، وهو أول مؤشر يقتصر نشاطه على الشركات المدرجة في البورصة السعودية والعاملة في مجال التطوير العقاري في كل من مكة المكرمة والمدينة المنورة. وقد صدّقت توقعات الشركة التي صرحت بها قبل سنة من الآن متوقعة أن يكون عام 2011م أفضل بكثير من سابقه بالنسبة لقطاع العقارات في مكة والمدينة.

يقول السيد/ طلال محمود مالك العلوي: "لقد قفز مؤشر إحسان الحرمين قفزة نوعية إذ ازداد بنسبة تناهز ثلاثة عشر في المائة - في حين أنه في عام 2010م عانى من انخفاض حاد بنسبة واحد وعشرين بالمائة - وخالف بذلك الاتجاه الذي سار فيه مؤشر التنمية العقارية في سوق الأسهم السعودية "تداول" الذي انخفض بنسبة واحدة ونصف في المائة

خلال هذا العام. وكما صرحت شركتنا من قبل مراراً فإن المدينة المنورة تمثل أفضل حقل استثمار في قطاع العقارات في الشرق الأوسط نظراً لتمتع هذا القطاع فيها بمخزون عقاري يركز على المدينة المنورة يفوق ما لدى مكة المكرمة إذ يبلغ حوالي سبعة عشر بالمائة، في حين لا تتجاوز النسبة في مكة تسعة في المائة - ويوجد مخزونان عقاريان كبيران يركزان على المدينة يحصدان أكثر من ستة وعشرين بالمائة وتسعة وعشرين بالمائة من العائدات هذا العام."

في عام 2001م تناولت قناة الجزيرة ذائعة الصيت النجاح الذي حققته شركة ألفا 1 للعقار الدولية بوصفها مؤسسة تجارية متخصصة معترف بها عالمياً في قطاع العقارات في مكة المكرمة والمدينة المنورة، بل ودعت القناة الشركة إلى المشاركة في برامج وثائقية حول مكة والمدينة في عام 2012م والأعوام التي تليه.

تعد أسعار الأراضي في مكة والمدينة هي الأعلى في العالم إذ يتراوح سعر المتر المربع الواحد فيهما بين سبعين ألف دولار ومائة وعشرة آلاف دولار، ولعل هذا المبلغ يرتفع ليصير مائة وثلاثين ألف دولار في بعض مناطق مكة المكرمة.

ومن الجدير بالذكر أن ما يزيد عن عشرة ملايين مسلم يقفون من مائة وأربعين دولة إلى المملكة لزيارة مكة والمدينة، ويفوقون خلال زيارتهم تلك ما يبلغ إجماليه السنوي ثلاثين مليار ريال سعودي (أي ثمانية مليارات من الدولارات)، ويمثل هذا ثاني أكبر مصدر للدخل للمملكة العربية السعودية بعد النفط. ويشكل المغتربون أربعين بالمائة من سكان مكة المكرمة والتي تساهم حالياً في الناتج المحلي الإجمالي للمملكة بنسبة أحد عشر بالمائة.

علامات بارزة في عام 2011م

أعلنت الشركة أنها قد نجحت خلال عام 2011م في تحقيق العديد من الإنجازات البارزة في القطاع العقاري في مكة المكرمة والمدينة المنورة. ففي مجال المشاريع العقارية والفندقية أعلنت الهيئة العامة للسياحة والآثار أنه من بين 147 فندقاً في مكة المكرمة لا يوجد سوى 13 فندقاً من فئة الخمس نجوم. وقد صرحت الهيئة أيضاً أنه لا يوجد بمكة المكرمة من فنادق الأربع نجوم سوى ثمانية فنادق، وليس بها من فنادق الثلاث نجوم سوى 62 فندقاً، ويوجد نفس العدد من فنادق النجمتين، مما يدل على الحاجة إلى إنشاء مزيد من الفنادق من فئات الخمس نجوم والأربع نجوم والنجمة الواحدة.

بالنسبة للمشروعات العقارية في نطاق الحرمين الشريفين فقد تم افتتاح توسعة جديدة للمسجد الحرام بلغت 400000 متر مربع، مع استمرار أعمال توسعة المسجد النبوي، إلى جانب إطلاق ساعة مكة المكرمة التي تتوج جبين مجمع أبراج البيت، بالإضافة إلى إطلاق مشروع الملك عبد الله لتطوير مكة المكرمة.

وفي مجال الحفاظ على التراث أصدر أمير مكة المكرمة قرار يلزم مصممي جميع المباني الجديدة في محيط المسجد الحرام بالتمسك بنمط مكة التقليدي في الهندسة المعمارية من الداخل والخارج، وأن يراعوا في ذات الوقت المعايير الدولية للبناء الحديث. وستكون المشاريع المستقبلية على مسافة 300 متر من المسجد الحرام، وتتراوح ارتفاعاتها بين ثمانية إلى عشرة طوابق، وستبنى على النمط المكي؛ صرح بذلك رئيس بلدية مكة المكرمة. وفي الوقت نفسه يُبذل الجهود لكي تصبح مكة المكرمة والمدينة المنورة من المدن الذكية المتطورة تكنولوجياً.

وفي مجال البنية التحتية للنقل والمواصلات صدر قرار ببناء خط للسكة الحديد المحلية في مكة المكرمة ستربط شبكته بين خط مترو مكة الذي يمتد لمسافة 18 كيلو متر بخط سكة حديد الحرمين الذي يمتد لمسافة أربع مائة وخمسين كيلو متراً؛ كما عززت شركات الطيران الدولية تغطيتها لمكة والمدينة عن طريق شروع شركة الخطوط الجوية القطرية في تسيير رحلاتها إلى المدينة المنورة، وزيادة شركة الخطوط الجوية الكويتية لعدد رحلاتها، هذا إلى جانب أن الحكومة السعودية قد بدأت في إنشاء مطارات جديدة في كل من جدة والمدينة المنورة.

وقد عززت إدارة شركة ألفا 1 للعقار الدولية سمعتها أيضاً من خلال تعاملها مع أفراد من البلاط الملكي ورجال الأعمال والوزراء والشركات ممن لهم علاقة بمكة المكرمة والمدينة المنورة.

موقع الإنترنت الخاص بشركة ألفا 1 للعقار الدولية:

<http://www.Alpha1Estates.com>

للاستعلام:

الأستاذة عائشة إمام

مديرة العلاقات العامة

الفرع الرئيسي لشركة الفا ١ للعقار الدولية

Marble Arch Tower

55 Bryanston Street

London

W1H 7AJ

United Kingdom

Tel: +44 207 0609 786

Fax: +44 207 1171 586

a.imam@alpha1estates.com