

بالسعودية-ما-سبب-طفرتها؟-off-plan-مليار-ريال-مشاريع-63



تشهد السعودية طفرة غير مسبوقة في مشاريع #البيع على الخارطة، مع تحول المملكة من ثقافة الجهد الفردي، إلى نظام المدن السكنية والمجمعات الكبرى.

خلال عامين فقط، تم الإعلان عن 121 مشروعاً ضخماً، ستضخ عند اكتمالها 216 ألف وحدة سكنية جديدة في السوق، أي ما يكفي لإسكان مليون نسمة.

. وهذه فقط مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص، ضمن برنامج شراكات الذي أطلقتته #وزارة الإسكان السعودية

علمًا أن هذه المشاريع

الجديدة تغير وجه القطاع: هناك 25 مدينة جديدة سيطورها القطاع الخاص في مناطق مختلفة بالمملكة، وقد تم بالفعل طرح 58 مشروعاً منها للبيع، يتم استخدام تقنية البناء في أكثر من 50% منها، للتسريع بإنجازها اعتباراً من هذا العام

تصل تكلفة هذه المشاريع إلى 63 مليار ريال، وتصل مساحتها الإجمالية إلى 37 مليون متر مربع، 60% منها على أراضٍ طرحتها وزارة الإسكان على المطورين، بهدف خفض أسعار الوحدات

ولكن أين تتركز المشاريع المفتوحة للبيع في الحواضر الرئيسية؟

يتركز العدد الأكبر من الوحدات في منطقة مكة المكرمة، حيث هناك نحو 53 ألف وحدة، تتوزع على 11 مشروعاً، البعض منها مشاريع عملاقة mega projects .

في الرياض أيضاً، هناك 14 مشروعاً تضم نحو 26 ألف وحدة

لكن العدد الأكبر من المشاريع يتركز في المنطقة الشرقية، حيث هناك 18 مشروعاً تتضمن أكثر من 17 ألف وحدة

كيف حدث هذا التغيير الكبير، وما هي أسبابه؟

أولهما "برنامج وافي"، أصبح هو الجهة التي تؤهل المطورين، وتصدر التراخيص للمشاريع وفق أشهر أفضل الممارسات العالمية في هذا المجال.

وبالتالي أصبحت هناك ضمانات للمشتري وثقة بأن المشروع سينجز وسيسلم في الموعد المحدد.

ومن جهة أخرى، يقوم برنامج شراكات، بإدارة مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص، وتوفير المحفزات للمطورين.

السبب الثاني، هو البيع بأسعار أقل من أسعار السوق، والسبب هو الحوافز والدعم الذي توفره الدولة لهذه المشاريع.

السبب الثالث هو دخول البنوك بقوة على خط التمويل للمشتريين، بدعم من #ساما، مع البدء بتصميم منتجات جديدة تستفيد من دعم صندوق التنمية العقارية.

كل هذه المشاريع تم الإعلان عنها في آخر عامين، والتسليم سيبدأ هذا العام، وبالتالي فإن التغيير الكبير سيحدث تدريجياً على مدى العامين المقبلين.