

(٢٩٦,٨ مليون دولار)، وتهدف إلى المساهمة في تطوير المنطقة المحيطة بالمسجد الحرام وتمييزها.

وشركة الرياض للتعمير والتي يبلغ رأس مالها مليار ريال (٢٦٦ مليون دولار)، وتعمل الشركة على إقامة المرافق والمباني التجارية والمكتبية والسكنية ومباني الخدمات واستثمارها.

وشركة جبل عمر التي يبلغ رأسمالها ٦,٧ مليار ريال (١,٧٩ مليار دولار)، وتقوم الشركة بأعمال تطوير وتعمير منطقة جبل عمر الواقعة بجوار ساحة المسجد الحرام غرباً.

وشركة دار الأركان للتطوير العقاري التي يبلغ رأسمالها ١٠,٨ مليار ريال (٢,٩ مليار دولار تقريباً) ويتمثل نشاطها في شراء وامتلاك العقار والأراضي والمقاولات العامة وإنشاء مباني تجارية وسكنية.

وشركة أعمار المدينة الاقتصادية التي يبلغ رأسمالها ٨,٥ مليار ريال (٢,٣ مليار دولار) وتعمل الشركة في تطوير العقارات والأراضي المستصلحة، والأراضي الأخرى في المناطق الاقتصادية الخاصة وغيرها باعتبارها استخدام مختلط، أو عمليات تطوير أخرى بما فيها البنى الأساسية.

وشركة مدينة المعرفة الاقتصادية التي يبلغ رأسمالها ٩,١ مليار ريال (٢,٤ مليار دولار) والتي تقوم بتنفيذ مدينة المعرفة الاقتصادية بالمدينة المنورة وستكون أول مدينة ذكية بالملكة في أول عاصمة إسلامية حيث سيكون إجمالي استثماراتها عند اكتمالها ٣٠ مليار ريال (٨ مليار دولار).

من جانب آخر أعلنت شركة صافولا، وهي شركة مساهمة سعودية مدرجة في سوق المال عن طرح ما يزيد عن ٧٠٠ مليون ريال من عقارات مجموعة صافولا لإنشاء شركة عقارية، ومن ثم بيع جزء من حصص الشركة الجديدة لمستثمرين مختارين من القطاع الخاص.

في حين أعلن عن إطلاق خمس شركات عقارية كبرى، من المتوقع أن تطرح كمساهمة عامة للمستثمرين بعد استيفائها لشروط هيئة سوق المال، وتصل رؤوس أموال تلك الشركات إلى ٢٧ مليار ريال (٧,٢ مليار دولار)، ويتوقع أن يصل رأس مال الشركة العقارية الكبرى إلى ١٧ مليار ريال (٤,٣ مليار دولار) والتي تهدف إلى قيام كيان عقاري كبير يسهم في تطوير قطاع العقار في السعودية وتعمل على تنمية الاستثمارات والمشاريع العقارية والسكنية والتجارية والإدارية والصناعية والترفيهية والسياحية بإدارة محترفة وجودة عالية وبناء مبتكر، في حين ستعمل شركة اليمامة العقارية بنحو ٥ مليارات ريال (١,٣ مليار دولار) على تطوير العقارات بمختلف أشكالها، وشركة ترابج وصل رأس مالها إلى ٢ مليار ريال (٥٣٣ مليون دولار) بالإضافة إلى شركة المتحد والتي حدد رأس مالها بنحو ٢ مليار ريال (٥٣٣ مليون دولار) كشركة مساهمة سعودية، وشركة خط التطوير العقارية ويبلغ رأس مالها مليار ريال (٢٦٦ مليون دولار).

وتقدر خطة التنمية التاسعة الطلب على المساكن بنحو ١,٢٥ مليون وحدة سكنية خلال سنوات الخطة على أن ينفذ نحو ٨٠٪ منها من قبل الهيئة العامة للإسكان، وصندوق التنمية العقارية والقطاع الخاص^(١).

الطلب على الوحدات السكنية خلال خطة التنمية التاسعة ^(٢) (ألف وحدة)	
الوحدات السكنية الجديدة (السعوديون)	٨٠٠
الوحدات السكنية الجديدة (غير السعوديين)	٢٠٠
الوحدات السكنية لتلبية الطلب المرحل من خطة التنمية الثامنة	٧٠
الوحدات السكنية المطلوبة للإحلال	٧٠
وحدات احتياطي بنسبة ١٠٪ لتخفيف التضخم في الإيجارات	١١٠
إجمالي الوحدات السكنية لخطة التنمية التاسعة	١٢٥٠
المتوسط السنوي لخطة التنمية التاسعة	٢٥٠

نشوء الشركات العقارية المساهمة^(٣):

شهد القطاع العقاري إطلاق شركات عقارية مختلفة كشركات مساهمة مقفلة وعامة، إضافة إلى سعي بعض الشركات العاملة إلى تطوير أعمالها وأنظمتها وآليات عملها بشكل احترافي.

قدر مجلس الغرف السعودية حاجة المملكة لإنشاء ٢,٦٢ مليون وحدة سكنية حتى عام ٢٠٢٠م بمعدل ٢٦٢ ألف وحدة سكنية سنوياً، متوقعاً أن تبلغ الأموال المستثمرة في بناء العقارات الجديدة خلال عشر سنوات مقبلة ٤٨٤ مليار ريال، وأن يتجاوز الاستثمار في القطاع العقاري بالملكة ٨٢ مليار ريال خلال ثلاث سنوات مقبلة ١٤٣٢-١٤٣٤هـ.

وبدأ العديد من الشركات التحول إلى شركات مساهمة عامة في خطوة تعتبر الأكبر في تاريخ المملكة في دخول شركات عقارية قد تصل إلى سبع شركات كما طرحت شركات تعمل في مجالات مختلفة، شركات عقارية أو أدخلت القطاع العقاري، كما فعلت شركة صافولا التي أعلنت عن عزمها إنشاء شركة عقارية، وتفعيل شركة عسير لقطاع العقار فيها بعد الدخول مع شركة إعمار في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية. وتعمل ثماني شركات مدرجة في سوق المال في القطاع العقاري وهي: الشركة العقارية السعودية والتي يبلغ رأس مالها ٦٠٠ مليون ريال سعودي (١٦٠ مليون دولار).

بالإضافة إلى شركة طيبة للتنمية والاستثمار والتي يبلغ رأس مالها ١,٥ مليار ريال (٤٠٠ مليون دولار).

وشركة مكة للإنشاء والتعمير ويبلغ رأس مالها ١,٤٨٨ مليار ريال

(١) وزارة الاقتصاد والتخطيط: خطة التنمية التاسعة ١٤٣٢/٣١هـ - ١٤٣٦/٣٥هـ.

(٢) المصدر السابق.

(٣) المؤتمر الدولي الأول للتطوير والاستثمار العقاري في سورية، ورقة عمل رئيس اللجنة العقارية في مجلس الغرف السعودية.