

70% of Saudis do not own houses

The managing director of Saudi Home Loans Company (SHL) said the real estate mortgage is an appropriate and actual solution launched by investors to provide housing units, adding that Saudi real estate market is expected to witness more boom.

قال إن الرهن العقاري حل مناسب وفعلي لإشكالية السوق العقاري

٧٠٪ من السعوديين لا يملكون منازل في المملكة.. و٣ ملايين وحدة سكنية

الدمام - سعيد السلطاني:

« قال العضو المنتدب لشركة السعودية لتمويل المساكن عبداللطيف عبدالله الشلاش له الرياض، إن الرهن العقاري هو حل من ضمن عدة حلول طرحها المستثمرون في مجال العقار لتوفير المساكن مشيراً إلى أن هناك من المجتمع من تقبل ذلك وهذا يعود على رؤية كل شخص في المجتمع تجاه نظام الرهن، فبالإضافة هناك من يرى أنه حل ناجح وفعال لمشكلة تملك المنازل في المملكة، موضحاً أن نسبة تملك السعوديين للمنازل لا تتجاوز الـ ٣٠ في المائة، بينما ٧٠ بالمائة منهم لا يملكون مساكن. وأكد الشلاش في حديثه له الرياض، أن السوق العقاري مزدهر في الفترة الحالية ويتوقع له المزيد من الازدهار وخصوصاً أن السوق يعيش حالة متزايدة من الطلب وقلة ملحوظة على مستوى العرض، موضحاً أن السوق السعودي يتطلب ثلاث ملايين وحدة سكنية للعشرة أعوام القادمة.

وبين الشلاش أن القدرة على الالتزام تجاه المواطنين والمقيمين تحتاج بذل المزيد من الجهد لتقديم العرض المطلوب وهي تعتبر فرصة مواتية للعقارين وللشركات المتخصصة في التطوير العقاري والقروض العقارية أيضاً أن تواكب هذا الازدهار وتحاول تنمية قدراتها في تقديم حلول عقارية وتمويلية مناسبة للجميع. ما أود التأكيد عليه أن السوق العقاري سيشهد خلال العشر سنوات المقبلة نمواً في المجالات الاستثمارية مما سيعكس نمواً ملحوظاً في الاقتصاد المحلي. وقال العضو المنتدب لشركة السعودية لتمويل المساكن إن الأنظمة الخاصة بالرهن العقاري مجدية في الفترة الحالية ولا شك أن المسؤولين سيعملون على تطوير هذه الأنظمة وفقاً

لمتطلبات واحتياجات السوق السعودي.

وحول تأثير ارتفاع أسعار العقار على مستقبل الرهن العقاري عند التطبيق قال الشلاش لابد أن نوضح نقطة في غاية الأهمية وهي أن المستثمرين العقاريين حاولوا في الفترة الأخيرة التركيز على تقديم حلول مواتية للحاجة المحلية، ومن هنا أتت فكرة الرهن العقاري داخل السوق السعودي وما أفصده هنا هو أن الرهن العقاري حل مناسب وفعلي وسريع لإشكالية السوق العقاري. لا يمكن بأي حال من الأحوال تقديم الرهن العقاري بمعزل عن متطلبات السوق أو حاجة وطبيعة العملاء. كما أن ارتباط أسعار العقار مرتبط بنتائج الاقتصاد المحلي على مستوى مختلف الأصعدة هذا من جانب ومن جانب آخر فإن الطلب أحد المؤثرات الرئيسية لزيادة سعر العقار.

وحول تخوف العقاريين من تطبيق الرهن العقاري في السوق السعودي وخصوصاً أن هناك تجربة مؤلمة عالمياً قال الشلاش إلى الآن لم يتم تطبيق نظام الرهن العقاري في السوق السعودي، كما أن المنتج الذي تقدمه الشركة السعودية لتمويل المساكن والشركات الأخرى لا يعتمد على مبدأ الرهن العقاري ولكن يعتمد على مبدأ الإجارة المنتهي بالوعد بالتملك وهذا المبدأ متوافق مع الشريعة الإسلامية.

واستطرد الشلاش في حديث مطول مع «الرياض» سينشر قريباً عن نظام الرهن العقاري بالإضافة آلية التمويل التي تعتمد عليها شركات التمويل العقاري حيث أنها تختلف عن الآليات العالمية في جوانب مختلفة و موضحاً تأثير الاشتراطات التي وضعتها الإدارة العليا للهيئة السعودية لتمويل المساكن على التمويل الحالي.

