

Shortage of apartments

Comers to Ash Sharqiyah suffer the shortage of housing apartment and its high prices .yet dealers with house financing companies had hailed these companies because it enable them to buy houses within the current situation and increase in houses' prices. Bassam Muhammad al Shehri is a government employee who had bought a villa from one of the house financing companies said that only good thing that I had received form Saudi Home Loans (SHL) which is one of the home financing companies is that I am going to pay a rent as a tenant, yet SHL will give me the chance to own the house.

تأكيدات بأن تملك مساكن من شركات التمويل حل مناسب شرح معروض الشقق السكنية يدفع ذوي الأ

الدمام - سعيد السلطاني:

تصريح - عصام عبدالله

يعاني القادمون الى المنطقة الشرقية من قلة المعروض من الشقق السكنية وارتفاع اسعارها حيث بلغت نسبة ارتفاع الشقق منذ بداية العام الحالي أكثر من ٥٠ بالمائة في مدينة الخبر والدمام، مما تسبب في نزوح اصحاب الدخل المحدود الذين لا تتجاوز رواتبهم بين ٥ و ٧ آلاف ريال الى الاحياء السكنية البعيدة عن مدينة الدمام والخبر. بينما أشاد متعاملون مع شركات تمويل المساكن وقالوا «إن تملك شقة سكنية أو فيلا في الوقت الراهن يعتبر حلاً مناسباً في ظل ارتفاع اسعار ايجار الشقق السكنية التي تجاوزت في بعض الاحياء السكنية ٤٥ الف ريال بينما فيلا «دبلوكس» تتجاوز ٧٥ الف ريال سنوياً. «الرياض» قامت بجولة ميدانية في حي المزروعية، الشاطئ، الزهور بالدمام وحي العقربية والبايونية بالخبر، حيث اتضح أن الاسعار في مدينة الخبر تراوح بين ٢٧ الف و ٥٠ الف ريال لشقة المكونة من ٣ الى ٤ غرف، بينما الدمام تتراوح اسعار الشقق بين ٢٦ و ٤٠ الف ريال. وتكرر مطالبات المواطنين بإيجاد نظام للحد الأقصى من الارتفاعات السنوية لشقق السكنية في المنطقة الشرقية، مبيّنين أن الارتفاعات لا

تتناسب مع الرواتب الحالية في القطاعات الحكومية وبعض شركات القطاع الخاص، بينما مالك العقار يتحكم في السعر دون رقيب على لخروف الاقتصادية لمجتمع ذي دخل محدود أو متوسط وخصوصاً أن المنطقة الشرقية من المناطق التي تحقق ارتفاعات متتالية وينسب عالية في اسعار الشقق السكنية. وقال مالك العقارات واصحاب المكاتب العقارية إن العروض المطروحة حالياً لا تفي بالطلب وتقل بداية الدراسة زاد طلب المستأجرين على الشقق السكنية بالإضافة الى توجه الشركات وبعض القطاعات العسكرية الى استئجار عمائر بكاملها بغرض تمكين منسوبيها من السكن. وقال محمد العسكر مالك لمكتب عقاري بالدمام أنه بعد ارتفاع اسعار الحديد ومواد البناء خلال الفترة الماضية بانروا برفع اسعار الشقق السكنية لتحقيق موازنة بين ارتفاع مواد البناء مما زاد من التكاليف الاجمالية لبنائها وبين العائد السنوي جراء التأجير. و أوضح أن الطلب زاد على الشقق السكنية بسبب انتقال موظفين جدد الى المنطقة الشرقية بالإضافة الى موسم الزواجات خلال الاجازة الصيفية الماضية مما زاد الطلب على الشقق السكنية، وخلال الفترة الحالية المعروض لا يفي

مع الطلب المتزايد من الوحدات السكنية. ويعزو محمد الصالح «مالك مكتب عقاري» سبب ارتفاع نسبة اسعار الشقق السكنية في المنطقة هذه الفترة الى قلة المعروض والخيارات مما أعطى مالك العقار الفرصة في زيادة الاسعار التي تراوح في الوقت الراهن في حي الراكه على سبيل المثال بين ٢٨ و ٤٣ الف ريال في السنة. و اضاف بعض الشقق السكنية عادية جداً وذات مساحات صغيرة ومقارنة بالاسعار تعتبر غير مجدية حتى للمستأجر، موضحاً أن هناك شققاً ذات مواصفات مميزة صممت خصيصاً لذوي الدخل المرتفع. أما «أبو اسامة» مالك لمكتب عقاري في حي العقربية أوضح أن اقل سعر لشقة مكونة من ثلاث غرف وملحقاتها لا تقل عن ٣٨ الف ريال، موضحاً أن هناك ندرة في الشقق الحديثة في حي العقربية مما فتح المجال للمستثمرين في بناء الشقق في حي البايونية بالخبر بالقرب من حي العقربية وتتراوح اسعارها بين ٢٦ الف و ٣٣ الف ريال بالرغم من قرب الحي من حي الثقبية الذي يعتبر اقدم حي بالخبر الحديثة. ومع عدم وجود الأنظمة والضوابط من الجهات المسؤولة لا تلزم اصحاب العقار والساكين والكل يحدد السعر الذي يعني أصبحت العملية تجارة حرة بدون أنظمة وضوابط. كثيراً من الشباب ذوي الدخل المحدود قرروا بعد أن اقدموا على الزواج الهرب من احياء مدينة الدمام والخبر الى الاحياء البعيدة بسبب ارتفاع اسعار الشقق السكنية التي وصلت الى ٤٥ الف ريال في

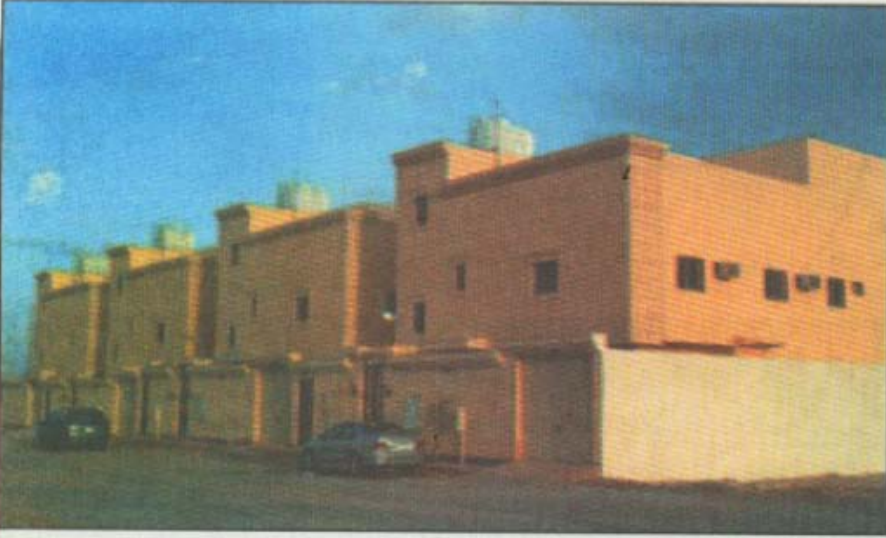
احياء الخبر بينما في احياء الدمام بين ٢٨ الف و ٣٥ الف ريال سنوياً، مما يزيد من معاناتهم الشهرية في توفير القسط الشهري الذي يراوح بين الفين ريال و ٣ الف ريال شهرياً، يقول الفيقي راتبتي لا يتجاوز ٤٥٠٠ ريال مع البدلات والاسعار الحالية لا تساعد على الاستقرار الاسري في مدينة الدمام والخبر. أوضح ثامر الدوسري صاحب مكتب عقاري بالخبر أن الزيادات الحالية في ايجارات الشقق الشهرية تأتي بسبب الارتفاع، حيث يقرر كل نهاية سنة تحديد نسب خيالية في الزيادة مما يرهق كاهل المستأجرين في تلك الاحياء، موضحاً أن زيادة نسبة الارتفاعات لهذه السنة تتجاوز ٥٠ بالمائة في بعض الاحياء. وعن اسباب ارتفاع اسعار الايجارات، أوضح الدوسري أن السبب الحقيقي هو مزاجية ملاك تلك العقارات بالإضافة الى المحاكاة والتقليد، موضحاً أن اسبابهم غير منطقية وخصوصاً عندما يعزل بعض ملاك العقار بان سبب ارتفاع ايجار هو ارتفاع مواد البناء والحديد. وعلى الصعيد ذاته أكد بسام محمد اشهري، موظف حكومي؛ أقدم على شراء فيلا سكنية من إحدى شركات تمويل المساكن قائلًا «إن الأمر الذي تعاني الي تملك مسكن خاص من شركات تمويل المساكن يكمن في أن أغلب الأسر السعودية تحاول البحث عن الاستقرار على المستوى العائلي، ولاشك أن الحصول على منزل مريح هو من نواحي الراحة والهدوء. ولعل من أهم الدواعي بالنسبة لي للبحث عن منزل للتملك هو غلاء

سب في ظل ارتفاع أسعار الإيجار في المنطقة الشرقية ..

لادخل المحدود اللجوء إلى الأحياء البعيدة



قلة الشقق المعروضة في الشرقية



أصبح الحل الوحيد للحصول على سكن بالتمويل

الإيجارات.. وقال الشهيري أن الميزة المهمة التي حصلت عليها من خلال (سهل) إحدى شركات تمويل المساكن هو أنني سادفع إيجارا كما لو كنت مستأجرا لأحد المنازل ولكن سهل ستمنحني فرصة تملك المنزل.

وعن أبرز الأسباب التي دفعت الشهيري لاتخاذ هذا القرار حسب ما أوضحه بأن الرغبة الأساسية في التملك، وخصوصا أن الإيجارات السكنية لشقق أو الفلل في أغلبية مناطق المملكة مرتفعة جدا، موضحا أن الارتفاعات قادت الشقق إلى ارتفاع بنسبة ٥٠ بالمائة واصبحت عبي على الموظف.

وأضاف أن تملك منزل سكني بقسط شهري أو سنوي يعتبر متقاربا من الإيجار المدفوع بشكل سنوي أو شهري مشيرا إلى أن الخدمات التي تقدمها شركات تمويل المساكن مثل شركة «سهل» خلال فترة ٤٨ ساعة بالإضافة إلى الخدمة الميسرة وسهولة الإجراءات وكذلك إلى الثقة التي نمت لدينا كون سهل شركة متخصصة، بالإضافة إلى التمويل الذي استطعنا الحصول عليه بسبب دخولي أنا وزوجتي في مبلغ التمويل. وقال الشهيري إن نظام الرهن العقاري سوف ينظم ويفعل السوق العقاري في المملكة ويوفر هذا النظام أيضا فرصة أفضل للمستثمرين والأفراد.