الهيئة العامة للعقار تستعرض أبرز التوجهات في القطاع العقاري السعودي

3 أبريل، 2025

في لقاءٍ موسع مع الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للعقار، المهندس عبدالله بن سعود الحماد، تم مناقشة الإجراءات التي وجه بها سمو ولي العهد -حفظه الله- لتحقيق التوازن في القطاع العقاري السعودي.

وأشار المهندس الحماد إلى أن مدينة الرياض شهدت نمواً كبيراً على الصعيدين الاقتصادي والتنموي في الفترة الأخيرة، مما أدى إلى اتساع الفجوة بين العرض والطلب في السوق العقاري. وأوضح أن هذا النمو دفع الهيئة إلى اتخاذ قرارات استراتيجية تهدف إلى تعزيز التوازن بين العرض والطلب في القطاع العقاري، بما يتماشى مع توجيهات القيادة الرشيدة.

وأكد المهندس الحماد أن القرارات الأخيرة تركز على ثلاث مرتكزات رئيسية، هي: زيادة المعروض العقاري، وضبط العلاقة الإيجارية بين جميع الأطراف، والمتابعة المستمرة من خلال التقارير الدورية لضمان تحقيق التوازن في السوق. وأشار إلى أن هذه المرتكزات تهدف إلى ضمان حقوق جميع الأطراف وتعزيز التنسيق بين المستثمرين والمطورين العقاريين.

كما تطرق إلى أن القيادة الحكيمة تحرص على رفاهية حياة الأفراد وتعزيز النمو في القطاع الاقتصادي والتجاري، من خلال توفير بيئة عقارية مستقرة ومزدهرة. وأوضح الحماد أن العلاقة الإيجارية تتجاوز التوثيق القانوني لتشمل جوانب متعددة، مثل الإشعارات التي تسبق أو تحدث أثناء العملية التعاقدية، والتجديد والضوابط الخاصة به، بالإضافة إلى تحديد ضوابط للأسعار بهدف الحد من النزاعات العقارية.

وفيما يتعلق بتحديد الأسعار، أكد الحماد أن ضوابط الأسعار هي إحدى الأدوات التي تستخدمها العديد من الدول لضبط السوق، مشيراً إلى أن الهيئة ستعمل على تنفيذ توجيه القيادة من خلال آليات مدروسة تتناسب مع واقع السوق السعودي، بما يحقق التوازن بين جميع الأطراف ويعزز استقرار السوق العقاري.

كما تطرق المهندس الحماد إلى أهمية رسوم الأراضي البيضاء في تحفيز المعروض العقاري، حيث أكد أن الهدف الرئيس من هذه الرسوم هو تطوير الأراضي وتعزيز العرض العقاري. وأشار إلى أن التحسينات المستقبلية التي ستتم في هذا المجال ستساهم في معالجة بعض التحديات التي ظهرت في الفترة السابقة، مما يسهم في توفير المزيد من الفرص الاستثمارية في السوق العقاري.

وختاماً، أكد المهندس عبدالله بن سعود الحماد أن الهيئة ستواصل العمل على تنفيذ هذه التوجهات الاستراتيجية، التي تهدف إلى تحقيق بيئة استثمارية عادلة ومستدامة، تعزز من نمو القطاع العقاري في المملكة بما يتماشى مع رؤية المملكة 2030.