

# هزة قوية) تصيب الأراضي البيضاء في سوق الأسهم بعد قرار الرسوم

## ٤٦٪ من فضاء الأراضي داخل المدن الرئيسية



**جدة- البلاد**  
في أول انعكاس لقرار فرض رسوم على الأراضي البيضاء داخل المدن والمحافظات هبطت أسعار الأسهم العقارية وانعكست على سوق الاسهم في منظومتها المتعددة خارج اسوار الاملاك الخاصة والعامة التي تشكل جزرا داخل المدن في انتظار المد والجزر في بورصة قد تأتي وقد لا تأتي.. وما بين مسافات الانتظار ومساحات الاراضي.. يحدث احيانا أن "القط يومت ومازالت عينه في الكنتكوت". يوم أمس كان فارقا بعد الخبر الذي خلط الالوان في سوق الاسهم وفرض اللون الاخضر على اسهم خارج اللون الاحمر الذي اغرق العقار واسقط الرهون في اتون البحث عن مخارج للطوارئ من الشركات الكبرى التي تمتلك ما لا يقل عن ٢٥٪ من الأراضي البيضاء.. وذلك في مساحات تستثني ما كان خارج النطاق العمراني. ويرى عدد من العقاريين ان المؤشرات الاولية قد هزت السوق بالفعل.. ولكنها اوقفت البيع والتداول في أن واحد وذلك خوفا من التسرع واستباق التفاصيل.

في حين قال محامون ان الآلية التي يتم من خلالها التنفيذ مازالت غير معروفة وذلك من خلال معرفة ما اذا كان التحصيل سيتم من البلديات أم من الحاكم الشرعية عند البيع أم من وزارة التجارة.

لكن خبراء في القانون المحوا إلى الجانب الشرعي في قضية العقار لو انها جزء من الأراضي البيضاء وما اذا كان يشملها النظام في حال عدم استغلالها في المشروع الذي تم تخصيصها من اجله.

وكشفت مصادر أن النظام الجديد لفرض الرسوم على الأراضي البيضاء لن يكون موحد والعقار، بل سيتم تطبيقه وفق فئات يتحكم بها سعر المتر المربع، فكلما زاد سعر المتر ارتفعت

## مواطنون يطرحون السؤال: هل ينعكس القرار على أجور السكن؟ فك الارتباط بين أزمة الإسكان.. وغلاء العقار

مثل هذا القرار في ظل أن مساحات الأراضي البيضاء داخل النطاق العمراني تصل إلى نحو ٤٦٪ من مساحات المدن الرئيسية، مما أدى إلى ارتفاع الأسعار واتساع مساحات المدن مما يشكل عبئا على خطط التنمية إضافة إلى الضغط على الخدمات من حيث رفع التكلفة، حيث يعتقد ملاك الأراضي مهما تجاوزت هذه الأسعار. ووفقا للتقديرات فيتوقع أن يسهم فرض رسوم على الأراضي البيضاء توفير دخل للدولة يمكنها من الصرف على مشاريع الإسكان، خاصة أن بعض الاقتصاديين توقع ان يصل الدخل من هذه الرسوم إلى ٢٠٠ مليار ريال. وتحرص الحكومة في استصدار

الاولى من أسعار المتر بين ١٥٠ و ٢٥٠ ريالا يفرض ٢٥ ريالا تعادل من ١٠٪ إلى ١٦,٦٪، مقابل كل متر مربع من الأراضي البيضاء، فيما ستفرض ١٥٠ ريالا مقابل كل متر مربع في فينتها العليا وهي ما بين ٣٠٠٠ و ٤٠٠٠ ريال للمتر المربع تعادل ٣,٧٪ إلى ٥٪، وسيكتفى بهذه الفئة على جميع

الرسوم وصولا إلى فينتها العليا، مفيدة أن النظام استثنى الأراضي التي يقل سعر المتر فيها عن ١٥٠ ريالا. ووفقا للتقديرات يتوقع خبراء أن تهبط الأسعار حين تطبيق النظام بنسبة تصل إلى ٥٠٪. ووفقا للتقرير سيتم تطبيق الرسوم وفق فئات محددة، حيث ستبدأ فينتها

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء الموحدة		قائمة التدفقات النقدية الموحدة		قائمة الدخل الموحدة		قائمة المركز المالي الموحدة	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)	
رأس مساهمة	٣٢٤,٩٤٨,٥٥٥	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي التوزيع	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠
مجموع	٣٥٧,٩٤٨,٥٥٥	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠
رأس مساهمة	(٣٥٠,٥٠٠,٤١٥)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي التوزيع	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠
مجموع	(٣١٧,٥٠٠,٤١٥)	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء الموحدة		قائمة التدفقات النقدية الموحدة		قائمة الدخل الموحدة		قائمة المركز المالي الموحدة	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)	
رأس مساهمة	٣٢٤,٩٤٨,٥٥٥	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي التوزيع	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠
مجموع	٣٥٧,٩٤٨,٥٥٥	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠
رأس مساهمة	(٣٥٠,٥٠٠,٤١٥)	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي التوزيع	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠
مجموع	(٣١٧,٥٠٠,٤١٥)	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠,٠٠٠

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)