

## عبدالله الاحمري في حديث لـ (البلاد):

## بذلت جهدا ووقتا حتى نفذ برنامج التثمين العقاري في جدة وسعدت بنجاحه

## الأمير خالد الفيصل يحمل هم المواطن ولديه افكار رائعة لتطوير المنطقة واتمنى له التوفيق

جدة - حوار ابراهيم المدني



الأمير خالد الفيصل

على الرغم من تقاعده من العمل الرسمي الا ان ضيفنا الاستاذ عبدالله بن سعد الاحمري رئيس لجنة التثمين العقاري بالغرفة التجارية الصناعية بجدة يعيش العمل ويقضي معظم يومه في تقديم المشورة للقضاة في القضايا العقارية اضافة لحرصه على العمل الاجتماعي ونقل خبراته للأجيال وللمهتمين ونجح في كثير من الامور التي يرى ان المجتمع بحاجة لها وكانت له بصمة واضحة في انشاء لجنة التثمين العقاري بمدينة جدة وساهم مع زملائه في تحديد معايير دقيقة لتثمين العقارات وصارت منهجاً تسيير عليه الغرف التجارية واعتمده الجهات ذات العلاقة ويعتبر الاستاذ عبدالله الاحمري ان ما يقدمه لمجتمعه يعد واجباً عليه وعلى كل شخص لديه خبرة او علم في أي مجال يخدم المجتمع . الحوار مع الاستاذ عبدالله تناول جوانب متعددة من نشاطه التطوعي اضافة لرؤيته حول عدد من القضايا التي تهم المجتمع بمدينة جدة. الى تفاصيل الحوار:

تصوير : عبدالله الغامدي



الأمير مشعل بن ماجد مع أعضاء لجنة التثمين العقاري

## الأمير مشعل بن ماجد بارك في زيادة الغرفة وحضر حفل تخرج المثلث العقاري وبصمته واضحة

ما هي اسبابه رغم حرصنا على انجاز ما يصلنا من الحكمة عن طريق الغرفة وامل ان يتفهم بعض هؤلاء ان هدفنا مساعدتهم وتقديم المشورة المطلوبة منا بحكم تخصصنا والتعاون مع اللجنة في استكمال الطلبات التي تحتاج لها.

• كيف تقييم الدعم الذي تتلقاه اللجنة من كافة الجهات ذات العلاقة؟

• في الحقيقة نجد دعماً وتفهماً من الجميع ونحن بالطبع متطوعون ومحسبون فالامارة لم تقصر معنا والقضاء يقدر دورنا كثيراً ويأخذ بارائنا اما الغرفة فهي بيتنا الاول وهي صاحبة الريادة في كثير من الامور التي تخدم المجتمع وصارت مدرسة نتعلم منها الغرف الاخرى.

• بداية متى دخلت سوق العقار وما هي الخدمات التي تقدمها للمجتمع بعد تقاعدك من عملك الرسمي؟

• بالنسبة لدخولي سوق العقار فقد كان ذلك مبكراً وخلال عملي الرسمي بالعقار كان من اسرع الاسواق واقواها في العقود الماضية ولازال العقار يشكل استثماراً آمناً ويحقق أرباحاً مضاعفة للمستثمرين فيه.

اما بالنسبة للخدمات التي اقدمها للمجتمع فقد حرصت على التطوع في كثير من الاعمال التي املك خبرة فيها والمجتمع يستحق منا الكثير واحسب الى الله ما اقدمه من عمل ولا ابحت عن أي مكاسب دنيوية على الاطلاق ونرجو من الله ان يتقبل منا صالح الاعمال وانا مترحم لما اقدمه واجده من تعاون وتقدير من الجهات الحكومية ذات العلاقة واحمد الله على ذلك وشرفني خدمة مجتمعي وتطوع خبرتي لصالح مجتمعي وسعدت بتقديم المشورة في كثير من القضايا العقارية المنظورة لدى القضاء ولازلت متعاوناً مع القضاة في المحاكم الادارية والعامه ونسال الله ان يوفقنا لما فيه خير مجتمعنا وديننا ووطننا.

• ما انواع القضايا التي تباشر تقديم المشورة حولها؟

• القضايا متنوعة وهي ترد من المحاكم لبدء الرأي المتخصص حولها فالقضاء لدينا دقيق لتحقيق العدالة ولذلك يستعين القضاة بخبراء متخصصين في تثمين العقار مثلا وفي امور اخرى تتعلق بالعقار وبحكم تخصصنا في هذا المجال نقدم المحكمة او القاضي تقريراً بالتثمين الذي يستحقه العقار وذلك باتباع معايير دقيقة تطبنا افضل النتائج واقربها للدقة اضافة لرؤيتنا حول الموضوع بشكل عام.

• انت صاحب فكرة التثمين العقاري .. متى بدأت لديك الفكرة.. وكيف تراها الآن؟

• غرفة جدة او غرفة تجارية في المملكة العربية السعودية ثبتت هذه الفكرة وساهمت في ظهورها لحيز الوجود وسعدت بانني صاحب هذه الفكرة وتولدت لدي قبل ١٢ عاماً والحمد لله وجدت دعماً من عدة اطراف وتحقق النجاح بحمد الله وشهدنا قبل فترة تخرج ١٨٥٠ مثمناً عقارياً ورعى الامير مشعل بن ماجد ذلك الحفل وابدى سعاده بريادة غرفة جدة في هذا المجال والحقيقة سعدت بحرص الغرف التجارية في المملكة على تعميم تجربتنا الميزة في تثمين العقار ونحمد الله ان وفقنا لخدمة مجتمعنا والساهمة في تقديم حلول مناسبة تحافظ على حقوق الناس وتضبط الاسعار وكثير من المكاتب العقارية صارت تعتمد المعايير التي وضعتها لجنة التثمين العقاري بغرفة جدة فهي شبه دقيقة وتعطي نتائج ممتازة للراغب في تثمين العقار.

• هل تستعين لجنة التثمين العقاري بالمتخصصين في المجالات الاخرى؟

• نعم وهذا في النظام يحق للخبير العقاري الاستعانة بخبير في مجال آخر مثل الهندسة او الحاسبة او القانون.. الخ وذلك ليقيم الخبير المخصص بثوبية بدقة فانا اؤمن بالتخصص ولا تتدخل اللجنة في غير تخصصها ولنا ريادة وجوده في تثمين العقارات العائدة للعمار ونسال الله ان يوفقنا للمساهمة في حفظ الحقوق والقوانين حتى يبلغوا رشدهم.

• ما أبرز المعوقات التي تواجه اللجنة لانجاح عملها؟

• عدم تواصل بعض الاطراف المتنازعة مع اللجنة بشكل معوقاً أمامنا ولا أدري

• السنوية على المستأجر ومعظمهم من ذوي الدخل المحدود .

• كيف ترى دور البنوك في المساهمة في حل معضلة الاسكان بجدة؟

• للأسف الشديد لم تساهم البنوك المحلية في دعم المواطن للحصول على مسكن مناسب ويسرع جيد فالبنتوك تحقق مكاسب كبيرة جدا ولم تحرص على تنفيذ مشاريع سكنية تخدم المواطن ودورها في هذا الجانب سلبي للغاية وهذا ملاحظ خلال العقود الماضية وما قدمته بعض البنوك تسبب في اغراق المواطن بالديون واتمنى ان

• يكون لها دور ايجابي وفعال في السنوات القادمة وان تهتم بكافة الخدمات التي يحتاج لها المواطن في المملكة .

• نادى الكثير بإناتحة الفرصة للشركات العالمية للاستثمار في مشاريع الاسكان.. ما رأيك؟

• أؤيد هذه المطالبات وسبق وان طالبت من خلال عدة وسائل ومن سنوات طويلة بالسماح للشركات العالمية بالاستثمار في سوق العقار بالمملكة والتركيز على مشاريع الاسكان فالمملكة بحاجة لمثل هذه المشاريع والتي ستكون داعمة لوزارة الاسكان ودخول الشركات الاجنبية المتمكنة سيكون له دور في خفض اسعار العقار بشكل عام

## أتمنى من أمين جدة تطوير الخدمات المقدمة للأهالي وأمل ان تنتهي كثير من المعوقات التي تواجه المستثمرين في العقار

### الأمير مشعل بن ماجد مع أعضاء لجنة التثمين العقاري



الاحمري يتحدث للزميل المدني



واقول للامير خالد الفيصل وفقك الله فقد اثبتت انك حريص على مصلحة الوطن والمواطن وجهودك ملموسة ولا ينكرها الا جاهد واتمنى لك التوفيق والاستمرار على نهجك السليم وسارع في تطوير كافة الخدمات التي تقدمها الامارة لكافة المستفيدين وطوع التقنية الحديثة في خدمة العمل بالامارة وأسأل الله ان يعينكم ويهيئ لكم البطانة الصالحة وان تحقق على يديكم امنيات اهالي وسكان منطقة مكة المكرمة.

• ورسالة لمحافظ جدة الامير مشعل بن ماجد؟

• سمو الامير مشعل بن ماجد رجل لحد جده ومنحها كل اهتمامه وما نلاحظه من تطور في هذه المدينة لسموه بصمة فيه وندعو له بالتوفيق والسداد وبالتناسبة اود تقديم الشكر له على رعايته للعديد من البرامج والانشطة والفعاليات في مدينة جدة بشكل عام ودعته لغرفة جدة على وجه الخصوص واتمنى له التوفيق والسداد.

• ورسالة لأمين محافظة جدة الدكتور هاني ابوراس؟

• تطوير خدمات الامانة الكترونياً مهم في الفترة القادمة وليؤكد الخطى الجيدة في هذا المجال وأمل ان يتم اتخاذ التوجيه والاجراء على المعاملات الكترونياً وإيقاف سير المعاملات الورقية فالوقت الذي يستغرقه انجاز المعاملات الآن يعد كثير جداً بوجود الحكومة الالكترونية والتقنية الآن موجودة.. فلماذا كل هذا التأخير وعلى سبيل المثال موضع الكرويكات يأخذ وقتاً طويلاً مقارنة بالامانات الاخرى والبلديات في مدن اخرى لا تملك الكادر البشري والتقني الموجود بامانة جدة اضافة لتطوير خدمات الامانة المقدمة للسكان في الاحياء فهي بشكل عام دون المستوى المطلوب في كثير من احياء جدة وفي مواقع معينة تجدها ممتازة والمواطن يتطلع دوماً للافضل سواء كان ساكناً في شمال جدة او في وسطها او في الجنوب.

• ولديك رسالة لرجال الامن.. ماذا تقول لهم؟

• رجال الامن في وطننا يقومون بجهد كبير لحماية امن الوطن والمواطن ويقدمون ارواحهم فداءً لنا ونحن نقدر ذلك ونسال الله ان يحمدهم وينصرهم على اعدائهم واعداً الوطن وأمل من جميع العلماء والائمة يدعوا لهم دبر كل صلاة كما أسأل المولي القدير ان يتغمد المتوفين منهم وان يعوض ذويهم بخير منهم وان يجعلهم في الفردوس الاعلى من الجنة لقاءً ترضيهم وتقانينهم في اداء واجبهم الوطني.

الى برج سكني يستفيد منه هو بالدرجة الاولى ثم من يعولهم شرعاً اضافة لاقاربة ومعارفه واتمنى ان نشاهد احتفاء الاحياء العشوائية في مدينة جدة ونشاهد بدلا عنها احياء راقية ومستوفية لكافة الخدمات التي يحتاج لها السكان بشكل عام.

• لديك رسالة مفتوحة لسمو امير منطقة مكة المكرمة ماذا سنقول له فيها؟

• في الحقيقة امارة منطقة مكة المكرمة

الى برج سكني يستفيد منه هو بالدرجة الاولى ثم من يعولهم شرعاً اضافة لاقاربة ومعارفه واتمنى ان نشاهد احتفاء الاحياء العشوائية في مدينة جدة ونشاهد بدلا عنها احياء راقية ومستوفية لكافة الخدمات التي يحتاج لها السكان بشكل عام.

• لديك رسالة مفتوحة لسمو امير منطقة مكة المكرمة ماذا سنقول له فيها؟

• في الحقيقة امارة منطقة مكة المكرمة

الى برج سكني يستفيد منه هو بالدرجة الاولى ثم من يعولهم شرعاً اضافة لاقاربة ومعارفه واتمنى ان نشاهد احتفاء الاحياء العشوائية في مدينة جدة ونشاهد بدلا عنها احياء راقية ومستوفية لكافة الخدمات التي يحتاج لها السكان بشكل عام.

• لديك رسالة مفتوحة لسمو امير منطقة مكة المكرمة ماذا سنقول له فيها؟

• في الحقيقة امارة منطقة مكة المكرمة

الى برج سكني يستفيد منه هو بالدرجة الاولى ثم من يعولهم شرعاً اضافة لاقاربة ومعارفه واتمنى ان نشاهد احتفاء الاحياء العشوائية في مدينة جدة ونشاهد بدلا عنها احياء راقية ومستوفية لكافة الخدمات التي يحتاج لها السكان بشكل عام.

• لديك رسالة مفتوحة لسمو امير منطقة مكة المكرمة ماذا سنقول له فيها؟

• في الحقيقة امارة منطقة مكة المكرمة

الى برج سكني يستفيد منه هو بالدرجة الاولى ثم من يعولهم شرعاً اضافة لاقاربة ومعارفه واتمنى ان نشاهد احتفاء الاحياء العشوائية في مدينة جدة ونشاهد بدلا عنها احياء راقية ومستوفية لكافة الخدمات التي يحتاج لها السكان بشكل عام.

• لديك رسالة مفتوحة لسمو امير منطقة مكة المكرمة ماذا سنقول له فيها؟

• في الحقيقة امارة منطقة مكة المكرمة



• يكون لها دور ايجابي وفعال في السنوات القادمة وان تهتم بكافة الخدمات التي يحتاج لها المواطن في المملكة .

• كيف ترى دور البنوك في المساهمة في حل معضلة الاسكان بجدة؟

• للأسف الشديد لم تساهم البنوك المحلية في دعم المواطن للحصول على مسكن مناسب ويسرع جيد فالبنتوك تحقق مكاسب كبيرة جدا ولم تحرص على تنفيذ مشاريع سكنية تخدم المواطن ودورها في هذا الجانب سلبي للغاية وهذا ملاحظ خلال العقود الماضية وما قدمته بعض البنوك تسبب في اغراق المواطن بالديون واتمنى ان

• يكون لها دور ايجابي وفعال في السنوات القادمة وان تهتم بكافة الخدمات التي يحتاج لها المواطن في المملكة .

• كيف ترى دور البنوك في المساهمة في حل معضلة الاسكان بجدة؟

• للأسف الشديد لم تساهم البنوك المحلية في دعم المواطن للحصول على مسكن مناسب ويسرع جيد فالبنتوك تحقق مكاسب كبيرة جدا ولم تحرص على تنفيذ مشاريع سكنية تخدم المواطن ودورها في هذا الجانب سلبي للغاية وهذا ملاحظ خلال العقود الماضية وما قدمته بعض البنوك تسبب في اغراق المواطن بالديون واتمنى ان

• يكون لها دور ايجابي وفعال في السنوات القادمة وان تهتم بكافة الخدمات التي يحتاج لها المواطن في المملكة .

• كيف ترى دور البنوك في المساهمة في حل معضلة الاسكان بجدة؟

• للأسف الشديد لم تساهم البنوك المحلية في دعم المواطن للحصول على مسكن مناسب ويسرع جيد فالبنتوك تحقق مكاسب كبيرة جدا ولم تحرص على تنفيذ مشاريع سكنية تخدم المواطن ودورها في هذا الجانب سلبي للغاية وهذا ملاحظ خلال العقود الماضية وما قدمته بعض البنوك تسبب في اغراق المواطن بالديون واتمنى ان