السعودية تتجه لتصبح أكبر موقع بناء في العالم

تؤكد تقييمات أبرز شركة عالمية للاستشارات العقارية أن السعودية تسير لكي تكون أكبر مكان يشهد ورشات كبرى للتشييد والبناء على الإطلاق بفضل خطة التحول الاقتصادي التي فتحت الباب أمام تدفق الاستثمارات وتوسيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص.

الرياض – تحولت أنظار الخبراء إلى السعودية لمراقبة الطفرة غير المسبوقة في مجال الإعمار نتيجة الإصلاحات التي يقودها ولي العهد السعودي الأمير محمد بن سلمان لجعل بلده قبلة مركزية للأعمال والسياحة والترفيه في غضون سنوات.

وتظهر بيانات نشرتها شركة الاستشارات العقارية العالمية نايت فرانك الثلاثاء أن قيمة الاستثمارات الإجمالية بأكبر اقتصاد عربي في مجال البنية التحتية والعقارات بلغت قرابة 41.3 تريليون ريال (1.1 تريليون دولار) منذ الإعلان عن "رؤية 2030" في 2016.

وترصد نايت فرانك حاليا 15 مشروعا ضخما في البلد الخليجي، وكثير منها عبارة عن مدن عملاقة جديدة

تنتشر في مختلف المناطق وخاصة الجهة الغربية.

وقال فيصل دوراني الشريك ورئيس قسم الأبحاث في الشرق الأوسط بالشركة "تتكشف رؤية جديدة جريئة في السعودية، فالتحول الهائل الذي يحدث في أسرع الاقتصادات نموا في العالم واضح للعيان عبر المشهد الحضري بأكمله".

وأضاف "لقد أشعلت 'رؤية 2030' الإثارة في جميع أنحاء البلاد، ووضعت نيوم نفسها كجوهرة تاج في المشاريع التحويلية مع رغبة الناس في أن يكونوا جزءا من التاريخ" الجديد للسعودية.

ومع أكثر من 555 ألف وحدة سكنية و275 غرفة فندقية و4.3 مليون متر مربع من مساحات التجزئة و6.1 مليون متر مربع من المساحات المكتبية المتوقعة بحلول 2030، فإن البناء المخطط له، بحسب الشركة، سيجعل السعودية "أكبر موقع بناء عرفه العالم".

وقال هارمن دي يونغ الشريك ورئيس قسم العقارات إنه "من المتوقع أن تستوعب نيوم تسعة ملايين ساكن في 300 ألف منزل جديد بمجرد اكتمالها، مما يجعلها أكبر مشروع ضخم تم الإعلان عنه حتى الآن".

وبعيدا عن نيوم، تعد بوابة الدرعية التي تبلغ تكلفتها 20 مليار دولار واحدة من المشاريع الضخمة الأخرى في البلد، حيث ستضيف منطقة الدرعية التاريخية عشرين ألف منزل إلى المخزون السكني في الرياض بحلول الوقت الذي تكتمل فيه عام 2027.

وتعد العاصمة السعودية نفسها للنمو الهائل، حيث من المتوقع أن يقترب عدد السكان من 17 مليونا بحلول نهاية العقد الحالي، ارتفاعا من حوالي 7.5 مليون في الوقت الحالي بحسب آخر الإحصائيات الرسمية.

وحتى اليوم جرى الانتهاء من 46 في المئة من البناء بعد إنفاق حوالي خمسة مليارات دولار عليها حتى الآن، وفق نايت فرانك.

وفي دراسة استقصائية حديثة شملت ألف أسرة في جميع أنحاء السعودية، تم تصنيف بوابة الدرعية كثالث أكثر المشاريع الضخمة التي فضل المشاركون السعوديون امتلاك منزل بها، بعد مشروع البحر الأحمر الذي حل ثانياً، ونيوم التي جاءت في المركز الأول.

ووفقا لتقريرها فإنه "لتحقيق هدف النمو الطموح هذا كشفت المدينة عن مشاريع عقارية بقيمة تقدر بنحو 104 مليارات دولار على مدى السنوات الست الماضية".

ومن خلال شارع الرياض الرياضي الذي تبلغ تكلفته نصف مليار دولار ومدينة الرياض الخضراء التي تبلغ تكلفتها 23 مليار دولار، تعمل على تعزيز بيئة حضرية عالمية المستوى لسكانها، وزرع 7.5 مليون شجرة لتحويل العاصمة إلى مدينة نابضة بالحياة.

ويمتد هذا إلى حوالي 19 ألف سرير في المستشفيات المخطط لها بتكلفة تقدر بحوالي 13.8 مليار دولار، منها 8.6 مليار دولار سيتم إنفاقها في منطقة الرياض وحدها.

وبحسب دي يونغ، سيتم بناء حوالي ثمانين مؤسسة تعليمية جديدة بتكلفة تصل إلى 82 مليار دولار.

وقال دوراني إن "الصحة والتعليم والرفاهية تحتل مركز الصدارة في المشاريع التحويلية التي ستساهم في تطور غير عادي في القطاع المادي للمملكة لن يمكن التعرف عليه بحلول نهاية العقد مما نراه اليوم".

وعلاوة على ذلك، يشير تقرير نايت فرانك إلى خطط الحكومة السعودية لتدشين مطار دولي جديد كليا تبلغ قيمته 147 مليار دولار، ومن المتوقع إعلان تفاصيله قريبا.

وسيستحوذ المطار الدولي الجديد على ما يقرب من 74 في المئة من نفقات البنية التحتية ضمن "رؤية 2030" والبالغة قرابة مئتي مليار دولار.

وقال دوراني "تجتذب المدينة أعدادًا كبيرة من المهاجرين الداخليين، ومع الدعم المتاح بسهولة للوصول إلى سلم الإسكان، ترتفع أسعار المنازل بسرعة وهي حاليا أعلى بنسبة 26 في المئة عن العام الماضي".

وتبدو مسألة الاستدامة موضوعا رئيسيا للرياض أيضا، فالخطط الأخيرة لمدينة النماء الذكية، التي تبلغ مساحتها عشرة كيلومترات مربعة، ستكون أول مدينة خالية من الكربون في العاصمة، وستضم حوالي 44 ألف شخص عند اكتمالها.

وفي أكتوبر الماضي نقلت السعودية استثمارات البنية التحتية بالبلاد إلى آفاق جديد بإطلاقها صندوقا جديدا لدعم مشاريع بقيمة إجمالية تصل إلى 53 مليار دولار خلال السنوات العشر المقبلة.

وسيكون لصندوق البنية التحتية، الذي أُنشئ بناء على استشارة شركة بلاك روك أكبر مدير للصناديق في العالم، دور تكاملي مع المركز الوطني للتخصيص عبر تمويل مشاريع البنية التحتية، التي سيتم تخصيصها أو طرحها عبر الشراكة بين القطاعين العام والخاص.

ويقول المسؤولون إن الكيان الجديد سيسهم في تنمية الناتج المحلي الإجمالي وتوفير فرص للعمل، كما يهدف إلى الإسهام في تطوير القطاع المالي عبر إيجاد حلول بديلة لتمويل مشروعات البنية التحتية وتشجيع القطاع الخاص للاستثمار بهذه المشاريع.

ويستثمر الصندوق في قطاعات حيوية مثل المياه والنقل والطاقة والصحة والبنية التحتية الرقمية وسيسهم في خطط الرياض للتحول الاقتصادي وجعل البلد أقل اعتمادا على إيرادات النفط.

والصندوق واحد من الصناديق التنموية التابعة لصندوق التنمية الوطني الذي تأسس في العام 2017 بهدف الإشراف على عدة صناديق للتنمية الاقتصادية والربط بينها وهو ما كان في السابق منقسما بين وزارات وجهات مختلفة.