

## الرئيس التنفيذي لمجموعة التوفيق المالية

حسن سالم العماري في ستي سكيب جدة

### القطاع العقاري بالمملكة يفتقد للمنتجات المالية المبتكرة

أكد الرئيس التنفيذي لمجموعة التوفيق المالية الأستاذ حسن سالم العماري في ستي سكيب جدة أن القطاع العقاري يفتقد للمنتجات المالية المبتكرة التي سيكون لها الدور الرائد في توظيف مدخرات المجتمع في المشروعات العقارية ، وأشار العماري إلى أن القطاع العقاري بالمملكة قطاع واعد وحافل بالفرص الاستثمارية المربحة و قد شهد نموا مضطربا خلال السنوات الأخيرة ويتوقع أن يشهد المزيد من الارتفاع بما يتجاوز 68 مليار ريال في السنة ويتوقع أن تتجاوز المشاريع العقارية 250 مليار ريال في 2016 م .

وأوضح العماري بأن المشكلة في التمويل العقاري تكمن في أن المشروعات العقارية طويلة الأجل وتحتاج إلى رؤوس أموال ضخمة فتحجم البنوك ومؤسسات التمويل عنها ، ومن هنا تأتي أهمية المنتجات المالية المبتكرة مثل صناديق الاستثمار والصكوك والتي تمتاز بقدرتها على توفير رؤوس الأموال الضخمة التي تستثمر في الأجل الطويل كما توفر السيولة من خلال تداول وحداتها .

كما أكد العماري أن التجارب الناجحة للتجارب التي طرحتها مجموعة دله البركة التي بلغت أكثر من 6 صناديق استثمارية عقارية متخصصة خلال الحقبة الماضية و بحجم أموال مدارة بلغت أكثر من 2 مليار ريال ولحجم مشاريع تزيد أصولها عن 10 مليار ريال حققت بفضل الله نجاحات متميزة في صناعة التنمية العقارية من ناحية وأيضا أوجدت منتجات و سلع استثمارية جيدة و أمنه و متدنية المخاطر لاستثمار مدخرات المودعين وفق نهج عقود المضاربة والوكالة المتوافقة مع فقه المعاملات الإسلامية بفضل من الله عز وجل وحققت عوائد ذات جودة لأرباب المال من المستثمرين ومالكي المشاريع على حد سواء.

إن مجموعة التوفيق المالية المرخص لها من قبل هيئة السوق المالية والتي تذخر بكفاءات مختلفة من المستشارين الماليين والذين لهم خبرات طويلة في القطاع المالي بمجموعة دله البركة تقدم الخدمات الاستثمارية - وفق نهج فقه المعاملات الإسلامية - قامت مؤخرا بإطلاق صندوق عقاري متخصص - طرح خاص - بمدينة جدة وتم الاكتتاب فيه بالكامل وأيضا أجازت طرح صندوق عقاري عام " صندوق دياري " من خلال هيئة السوق المالية السعودية و يتوقع له بدأ النشاط قريبا إن شاء الله.

كما أشاد بدور هيئة السوق المالية واللوائح التنفيذية التي تساعد على خلق وطرح أدوات استثمارية متنوعة تعمل على توفير سلع استثمارية للمواطنين وبشكل علمي وامن ومدروس المخاطر بدلا من الحالات الفردية الاستثنائية الغير منظمة وغير مراقبة والتي طرحت للأسف قبل إنشاء وعمل هيئة سوق المال ، كما ذكر إن أي منتجات سيتم طرحها بكل تأكيد ستواجه من وقت إلى آخر كثير من التطوير مع اكتساب الخبرة من قبل الجهات الاستثمارية كما أن المطورين العقاريين لم يكونوا متواجدين بشكل ملموس في المملكة وسيتم تواجدهم بشكل اكبر و متمرس مع مرور الزمن ويتوقع أن تلعب مثل هذه الصناديق العقارية دور الريادة في مشاريع التنمية العقارية في المملكة.