



الأنظمة التخطيطية وسوق العقار



2007-5-20

:

مقارنات





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقارنات





الأنظمة التخطيطية وسوق العقار

أ- تطور آليات تجارة العقار و عمل تصنيف لها

ب - التحديات التي تواجه المستثمر السعودي في سوق العقار بالمملكة



أ - تطور آليات تجارة العقار و عمل تصنيف لها





1- إدخال خدمات تطوير الارض

(ماء - كهرب - اسفلت - هاتف)





2- تغير المخططات بسبب

التطور الاجتماعي و النمو الاقتصادي.





3- قرار مجلس الوزراء

رقم : 1270 بتاريخ 12-11-1392
فقره (و)





4- إعطاء مواصفات و حدود لسكن العزاب

مقارنات





ب- التحديات التي تواجه المستثمر السعودي في سوق العقار بالمملكة





1- عدم مواكبة المخططات وتقسيمات الأراضي .

2- وجود عدد كبير من المساهمات العقارية
المتعثرة.





3- عدم وجود قانون لحماية المستثمر عند نشوب خلاف:

أ- مع جهة حكومية.

ب- مع المستأجر.





4- عدم وجود نطاق واضح للمدن .

5- تأخر نظام الرهن العقاري .

6- فرض جميع الخدمات على المستثمر .



7- وجود أعداد كبيره من القضايا العقاريه لدى المحاكم .

8- دخول اعداد كبيره من المستثمرين حديثي العهد بالمهنة .



9- عدم السماح بزيادة الارتفاع على الشوارع
الرئيسيه .

10- تأخر اعتماد المخططات الهندسية لمشاريع
البناء .

11- مشاركة التأمينات الاجتماعية والمؤسسة العامة
للتقاعد .



12- نظام الغيب.

13- تأخر نظام الرهن العقاري.

**14- الشركات العقارية التي انشأتها الدولة لتطوير
اداء العقار.**



15- الحاجة لتشكيل هيئة عقارية .

16- الحاجة للبت في المرافق العامة.





17- قروض صندوق التنمية الصناعي السعودي.

18- دور صندوق التنمية العقارية في التطور العمراني في المملكة.





شاكراه لكم حسن استماعكم

