ارتفاع الإيجارات.. أول العقبات التي تنتظر الشركات العالمية المنتقلة للرياض

hourriya-tagheer.org
© AFP/Getty Images/M. Naamani

على الرغم من مساعي السعودية لجذب الاستثمارات العالمية لنقل مقارها للرياض؛ قال مراقبون إن القفزة في إيجار المكاتب والشركات في العاصمة ستكون أول العقبات أمام المشروع الحكومي السعودي.

وقال موقع "بلومبيرغ" الإخباري إن ارتفاع إيجارات المساحات المكتبية المتميزة في المملكة هذا العام جاءت مدفوعة باهتمام المملكة لجذب الشركات العالمية والتنافس مع مدينة دبي المجاورة التي مركز الأعمال الإقليمي.

فقد ارتفعت إيجارات المكاتب في المواقع البارزة في الرياض بنسبة نحو 3 % خلال الاثني عشر شهرًا الماضية، وفقًا لبيانات من شركة الاستشارات العقارية العالمية "نايت فرانك"

وتريد أكبر دولة مصدرة للنفط في العالم من الشركات نقل مقارها الإقليمية إلى المملكة في سعيها لتنويع اقتصادها.

وفي أكتوبر الماضي، حصلت أكثر من 40 شركة عالمية، بما في ذلك شركة Co Hughes Baker. و KPMG و مواجهة في السعودية السياسة تضع حيث ،السعودية في الإقليمية مقارها لفتح تراخيص على Schlumberger، حليفة وجارة طويلة الأمد الإمارات، موطن دبي مركز السفر والتمويل الراسخ في الشرق الأوسط.

وستحصل الشركات التي تنتقل إلى المملكة على إعفاءات من حدود تأشيرة العمل، وتسهيل اللوائح، والمساعدة في نقل الموظفين بموجب برنامج جديد لتسهيل الأعمال.

فيما قالت السعودية إن الشركات التي لن تنقل مقارها الإقليمية بحلول عام 2024 ستخسر العقود المرتبطة بالحكومة.

وقال التقرير إن السحب من الرياض يعني أن المساحات الإيجارية في المواقع الثانوية في جميع أنحاء المملكة انخفضت بنسبة تتراوح بين 1٪ و 3٪ خلال الأشهر الـ 12 الماضية.

من جهته، قال فيصل دوراني، رئيس أبحاث الشرق الأوسط في نايت فرانك: "عن غير قصد، تختار الشركات من أماكن أخرى في المملكة أيضًا الانتقال إلى العاصمة، الأمر الذي يقوض أسواق المكاتب في أماكن أخرى من البلاد"، وتوقع أن تستمر الاتجاهات.

وعلى الرغم من مساعي ولي العهد السعودي الكبيرة لجذب الاستثمارات الأجنبية، إلا أن المستثمرين ما زالوا غير منجذبين لما تقدمه السعودية لنقل مقارّهم وأعمالهم إلى المملكة، فيما يقول محللون إن "الأمير يحب أن يصنع القرارات بنفسه ولا مجال للهروب أو منحهم التفكير خارج صندوقه".

ومع ذلك، يظل بعض المستثمرين ومساهميهم حذرين من الأمير. فقبل أربع سنوات – في فندق "ريتز كارلتون" حيث انعقد منتدى استثماري رئيسي الأسبوع الماضي وأعلنت 44 شركة متعددة الجنسيات عن خططها لإنشاء مقار إقليمية في الرياض، آنذاك أشرف الأمير محمد على الاحتجاز غير المسبوق لقادة الأعمال والأمراء والضباط السعوديين في حملة مكافحة الفساد المزعومة، التي وصفها النقاد بأنها ابتزاز، جرت إلى حد كبير خارج المحاكم ووجهات النظر العامة.