السلطات السعودية توحد تنظيم العقارات المشتركة

لا يبدو اعتماد السعودية القواعد الخليجية الموحدة لتنظيم العقارات المشتركة مجرد خطوة لتنظيم السوق، بل يعكس توجهاً نحو تعزيز الدور الرقابي للدولة في إدارة المجمعات السكنية والتجارية.

فرغم أن القرار يُسوّق باعتباره وسيلة لتوحيد المبادئ التنظيمية وتشجيع الاستثمار، فإنه يمنح الجهات المختصة صلاحيات أوسع في متابعة جمعيات الملاك والإشراف على بياناتها المالية، بما يحد من استقلاليتها ويجعلها أكثر ارتباطاً بالإطار الحكومي.

ويأتي هذا التوجه في وقت تشهد فيه المملكة توسعاً غير مسبوق في مشاريع التطوير العقاري، ما يطرح

تساؤلات حول ما إذا كان الهدف الرئيس هو حماية المستثمرين، أم فرض نموذج إداري موحد يسهل الرقابة على قطاع بات يدير مليارات الريالات من رسوم الخدمات والصيانة.

كما أن توحيد القواعد على المستوى الخليجي لا يعني بالضرورة إزالة العقبات أمام الاستثمار، إذ ستظل كل دولة تطبق تشريعاتها وآلياتها الخاصة، ما يقلل من الأثر العملي لفكرة "التوحيد".

وبينما تراهن الحكومة على أن هذه القواعد سترفع مستوى الحوكمة والشفافية، فإن نجاحها لن يقاس بعدد اللوائح الجديدة، بل بقدرتها على تقليل النزاعات وتحسين الخدمات دون تحويل إدارة العقارات المشتركة إلى منظومة شديدة المركزية تثقل كاهل الملاك والمستثمرين بإجراءات إضافية.