

صندوق الاستثمارات العامة يُسوق عقارات مكة والمدينة في بريطانيا عبر شركتين مسجلتين في لندن

يجوب مسؤول سعودي مرتبط بصندوق الاستثمارات العامة شوارع لندن وما نشتر منذ عدة أيام، ويُجري اتصالات مع بنوك وشركات عقارية ومطورين ورجال أعمال ومستثمرين وموظفين بريطانيين، بهدف بيع عقارات في مكة المكرمة والمدينة المنورة.

المسؤول هو محمد وليد السويidan، ويدير عملية البيع من خلال شركتين بريطانيتين مسجلتين في سجل الشركات البريطاني، هما:

يقع . (14550652 :التسجيل رقم) ALMASOUD HOLDING LTD و (12994302 :التسجيل رقم) IIG1 HOLDING LTD مقر الشركتين في نفس العنوان: 10 Cameron Road, Front Floor Ground, IG3, London, Kings Seven, 8LA.

آلية العرض

يقدم السويidan للمشتريين البريطانيين عروضاً تتضمن ثلاثة بنود رئيسية:

1. شراء عقارات في مكة والمدينة بالتقسيط الميسر وبأسعار أقل من السوق المحلي.
2. الحصول على إقامة مميزة في السعودية.
3. إمكانية إعادة بيع العقار على السعوديين مستقبلاً بأسعار مضاعفة.

تستهدف الشركتان الموظفين البريطانيين ذوي الدخول الثابتة، وتُمكنهم من شراء العقارات وفق آلية الاستقطاع من الراتب المعمول بها في بريطانيا، مما يمنح المشتري حماية قانونية بريطانية نظراً لكون الشركة مسجلة وخاصة للقانون البريطاني.

وتُدار الشركتان من مكتب واحد، وتلعبان أدواراً تكميلية في المفاوضات، حيث تتدخل إحداها لإصلاح ما تفسده الأخرى في حال تعثر الصفقة، فيما يُستخدم أحدهما كواجهة والآخر في العقود من الباطن.

السياق القانوني

في يوليو 2025، أقر مجلس الوزراء السعودي نظاماً محدثاً لتملك غير السعوديين للعقار، دخل حيز التنفيذ في يناير 2026.

النظام الجديد يفتح - للمرة الأولى - باب التملك العقاري للمسلمين غير السعوديين في مكة المكرمة والمدينة المنورة ضمن نطاقات جغرافية محددة.

كان النظام السابق (المادة 16) يحظر صراحةً تملك الأجانب في المدينتين المقدستين بأي طريق غير الميراث، النظام الجديد حافظ على الحظر الشكلي لكنه أدخل استثناءات عبر نطاقات جغرافية محددة

القرض الأمريكي

في 24 يوليو 2026، وقع صندوق الاستثمارات العامة مذكرة تفاهم مع بنك التصدير والاستيراد الأمريكي اتفاقيتين الصندوق وقع كما ، أمريكية وخدمات سلع شراء بهدف ، دولار مليار 15 إلى تصل بقيمة (EXIM) إضافيتين؛ الأولى مع الشركة الدولية للتمويل (IFC) بقيمة 6 مليارات دولار، والثانية مع وكالة ضمان استثمارات متعددة الأطراف (MIGA) بقيمة 3.5 مليارات دولار، ليصل إجمالي الاتفاقيات الثلاث إلى 24.5 مليار دولار.

يُشير مراقبون إلى أن إدارة ترامب فرضت على السعودية ودول الخليج دفع تكلفة "معركة هرمز"، وتحولت الصيغة من رسوم على السفن إلى إلزام بدفع مبالغ مقابل شراء بضائع أمريكية مقابل الحماية العسكرية.

التحليل

يُثير التزامن بين توقيع اتفاقيات تمويل دولية بقيمة 24.5 مليار دولار وبين تسويق عقارات في مكة والمدينة للأجانب في بريطانيا تساؤلات حول مصادر السيولة التي يحتاجها صندوق الاستثمارات العامة.

يدير الصندوق أصولاً تُقدر بـ 3.4 تريليون ريال، لكنه يواجه ضغوطاً لتحقيق عوائد تتجاوز 7% سنوياً في ظل تباطؤ بعض مشاريع رؤية 2030.

يُثير بيع العقارات عبر شركات بريطانية مسجلة خارج السعودية ملفات عدة:

يقع التصرف القانوني في بريطانيا وليس في السعودية، مما يعني عدم خضوع الصفقة للرسوم الحكومية السعودية التي لا تتجاوز 5% على تصرفات الأجانب. يصعب تسجيل الشركة في بريطانيا تتبع الملكية الفعلية للعقار. يفتح الباب أمام استخدام العقار كأداة لغسيل الأموال. يعني وعد إعادة البيع للسعوديين بأسعار مضاعفة نقل ثروة من المواطن السعودي إلى المستثمر الأجنبي.

أسئلة مفتوحة

لم تُعلن الجهات الرسمية السعودية تفاصيل مصدر العقارات المعروضة للبيع، ولا إذا كانت أملاكاً عامة أو خاصة، كما لم تُعلن آلية فحص المشتريين الأجانب أو ضمانات عدم وصول العقارات إلى أيدي معادية.

الأسئلة التي تنتظر إجابة تشمل:

ما مصدر العقارات المعروضة للبيع؟ هل وافق ولي العهد شخصياً على هذه العملية؟ لماذا

يتم التسويق عبر شركتين بريطانيتين في ضاحية لندنية بدلاً من قنوات رسمية سعودية؟ هل ترتبط سيولة البيع بسداد التزامات مالية أو سياسية خارجية؟ ما آلية ضمان استرداد هذه العقارات مستقبلاً؟

ختاماً: يجري التسويق في الوقت الراهن بشكل مكثف في لندن وما نشستر، فيما لم تصدر أي جهة رسمية سعودية تأكيداً أو نفياً بشأن العملية.