

"دبي لاغون" تفتح أزمة "الثقة" بالسوق العقاري لإمارة دبي



آلاف المستثمرين يخشون أزمة عقارية وينادي معظمهم منذ أعوام "نريد استعادة أموالنا مرة أخرى"، هؤلاء هم مستثمرون في مشروع (دبي لاغون) الذي تقوم عليه شركة "شون العقارية" والذي كان مقرراً أن ينتهي قبل عشر سنوات لكن الشركة وبرعاية حكومية استمرت في المماطلة والتسويف، مع أن معظم المستثمرين يقولون إن المشروع توقف عن العمل.

وفي الثاني من أغسطس/آب 2018م أصدرت دائرة الأراضي والأموال في دبي قراراً بالحجز على الأراضي والعقارات المسجلة باسم مجموعة شركات «شون العقارية»، وأيضاً أموالها المودعة في حساب الضمان، وذلك إلى حين استيفاء النيابة العامة ومحاكم دبي، الإجراءات القانونية الخاصة باسترجاع كل حقوق المستثمرين، مع ضمان الحقوق لأي طرف آخر في تلك المشروعات.

وأكدت الدائرة، في بيان، أن هذه الخطوة تأتي بهدف ضمان حقوق المستثمرين، بعد قيام «شون» باستغلال أموالهم وعدم إيداعها في حساب الضمان.

وأبدى مستثمرون سخطهم من الإجراء الحكومي، على تعثر المشروع، وطلب تقديم شكاوى فقط. متهمين شركة "شون العقارية" ببيع العقارات لأكثر من مستثمر.

شكاوى المستثمرين

وكتب حساب على تويتر يسمى "دبي لاغون" ويعرف نفسه بكونه مسؤول عن متابعة الإجراءات في القضية: هل يعقل مشروع لم يتم انجازه لمدة عشر سنوات؟ هل يعقل لا يوجد رد من قبل دائرة الأراضي على المستثمرين سوى قدم بلاغ او شكوى ولا نجد أذن صاغيه ببلد القانون؟ هل يعقل أن يقوم المطور ببيع الوحده لأكثر من شخص؟ مشروع دبي لاغون يفضح النصب القائم مما ينعكس سلباً على الاستثمار فيها".

وبعثت مايا سلطاني وهي مستثمرة في المشروع المتعثر تغريدة إلى نائب رئيس الدولة حاكم دبي الشيخ محمد بن راشد تقول: " أرجو من سيادتكم الكريمة النظر في مشروع دبي لاغون لاصحابه Schon Properties الذي ننتظر انتهاءه من سنة 2007 والى يومنا هذا نعهد بشكل سنوي ان المشروع سينتهي السنة المقبلة وكلها للأسف مجرد وعود".

وكتب موظف سابق في شركة شون العقارية على تويتر: اشتغلت في شون في قسم التحصيل لمدة ٣ شهور في ٢٠٠٩ و تركتهم فوراً، كانوا يقولوا للعملاء شفتك في هذه البناية و يشيروا إلى بناية شبه منتهية من البناء و لكن فعليا كانت بنايات العملاء لم تبدأ في حفر الأساس اساساً.

وقال مشتري آخر: " اشترت عقار في عام 2006 وموعد الاستلام 2008 اليوم يمر 10 أعوام علي التأخير في التسليم ولا يوجد اي قانون يفرض علي المطور بدفع اية غرامة ولا يوجد قانون او جهة تجبره علي تحديد وقت معين للتسليم حتي الآن؟؟من يعوض المشتري عن اموال محتجزة عندالمطور العقاري لمدة 12 عام وقد تمتد".

وأضاف آخر: "المشكلة في شركات كثيرة وليست فقط في هذه الشركة الفرق انه صدر قرار ضد هذه الشركة ،للأسف لا يوجد قانون صارم لحماية المشتري للعقار من التلاعب من طرف الشركات العقارية وخاصة عدم التسليم في الوقت المحدد لا يوجد قانون يحاسب الشركات علي التأخير".

إعادة الثقة للسوق العقاري

وكتب المستثمر عبدالله محمد: "دبي لاغون، هل هو الوقت المناسب للاستثمار العقاري !! متضرري #دبي_لاجون قصة ترجع ذكريات عام ٢٠٠٨ للبعث. إعادة الثقة للسوق العقاري يحتاج إلى خطوات صارمة ، والا فور أهتزاز الثقة سيحتاج السوق الى فترة أطول لاستردادها".

وقال الخبير الاقتصادي ورجل الأعمال ناصر بن حسن الشيخ، إن هناك تحديات كبيرة للغاية، ستواجه دبي في المستقبل.

وأجاب على تساؤل في تويتر إن كانت "دبي" تنتظر أزمة اقتصادية، بالقول: "اقتصادنا مفتوح وهو معتمد بشكل أساسي على المنطقة التي هي ليست في أفضل حالاتها، وكذلك هو اقتصاد دبي، نحن قادمون على تحديات كبيرة تتطلب قرارات وخطوات حاسمة. لكن أتفاءل لأن نجاحنا لم يأتي على طبق من فضة، حلولنا في أيدينا".

وكانت الصحافة الرسمية قد اعتبرت مطلع العام الجاري أن دانيال شون رئيس ومؤسس شركة شون العقارية واحد من أكثر رجال الأعمال تأثيراً في دبي.

وشركة «شون العقارية» تعمل على عدد من المشاريع العقارية في إمارة دبي مخصصة للإسكان والأعمال، وتطرح وحدات سكنية متعددة الأحجام، وذلك للبيع على الخريطة في مناطق التملك الحر عبر استخدام نظام حساب الضمان، وهي الخدمة التي أطلقتها دائرة الأراضي والأمالك في دبي لدعم قطاع التطوير العقاري في الإمارة.

وتملك "شون العقارية" علاقة بالقوات المسلحة في الدولة، ففي أغسطس/آب 2016 أعلنت الشركة عن تدشين شراكة جديدة مع القوات المسلحة الإماراتية لتقديم عروض مميزة لحملة بطاقة "حماة الوطن" وتخول هذه الشراكة حاملي بطاقة حماة الوطن للاستفادة من الخصومات الحصرية وعروض السفر المتكاملة التي تصل قيمتها إلى آلاف الدراهم عند شراء العقارات ضمن مشاريع شون العقارية في الإمارات.