العرب
الإثنين 2020/01/06
السنة 42 العدد 11578

التمويل العقاري يتصدى لأزمة الإسكان السعودية

ارتفاع التمويل العقاري للأفراد بنسبة 159 بالمئة في نوفمبر

تزايدت المؤشرات على نجاح المبادرات السعودية لمعالجة أزمة الإسكان المزمنة، بعد تسجيل قفزة كبيرة في التمويل العقاري، وذلك بعد أشهر من إطلاق صندوق الاستثمارات العامة لبرامج جديدة لدعم قطاع الإسكان.

الرياض - أعلنت مؤسسة النقد العربي السعودي (البنك المركزي) أمس عن تسجيل قفزة كبيرة في قيمة التمويل العقاري للأفراد خلال شهر نوفمبر الماضي، مسجلا زيادة بنسبة 159 بالمئة مقارنة بالشهر نفسه من عام 2018.

وذكرت أن حجم التمويل العقاري السكني الجديد، الذي قدمته المصارف لمشاريع الإسكان، التي ينفذها الأفراد بلغ خلال نوفمبر الماضي نحو 8.5 مليار ريال (2.67 مليار دولار) الأمر الذي يعد بتسريع معالجة أزمة الإسكان المزمنة.

ويأتي هذا التحول في أعقاب إطلاق صندوق الاستثمارات العامة في يوليو الماضي لبرامج جديدة لدعم قطاع الإسكان في إطار برنامج التحول الاقتصادي ورؤية المملكة 2030.

وأبرمت الشركة السعودية لإعادة التمويل العقاري، الذراع الاستثمارية للصندوق السيادي الرئيسي للبلاد في مجال العقارات، اتفاقية شراكة في العاصمة الرياض مع شركة دويتشه الخليج للتمويل.

وتشمل الاتفاقية برنامج شراء محافظ عقارية وتقديم تسهيلات لضخ المزيد من السيولة في قطاع الإسكان وضمان استقرار ونموّ سوق التمويل العقاري في البلاد.

وأوضحت مؤسسة النقد العربي السعودي أمس أن إجمالي العقود التي تم إبرامها بين المصارف والأفراد خلال نوفمبر الماضي بلغ 19657عقدا بزيادة قدرها 212 بالمئة مقارنة بنفس الفترة من عام 2018.

وأظهرت البيانات أن التمويل المقدم لـ"الفلل السكنية" استحوذ على الحصة الأكبر من إجمالي التمويل المقدم من البنوك وبلغت قيمته نحو 1.8 مليار دولار واستأثر بنسبة 79 بالمئة من التمويل الإجمالي.

ترجمة برامج دعم الإسكان

وجاء تمويل الشقق السكنية في المرتبة الثانية بنحو 320 مليون دولار ثم الأراضي بنحو 143 مليون دولار.

وأشارت المؤسسة إلى أن التمويل العقاري السكني الجديد المقدم للأفراد من شركات التمويل، بلغ في نوفمبر نحو 146 مليون دولار بزيادة قدرها 99 بالمئة بمقارنة سنوية وهو ما يعكس تزايد تنويع مصادر التمويل.

وتواجه خطط معالجة أزمة السكن عقبات كبيرة بينها المضاربة بالأراضي وتأجيل المشاريع، وقد فرضت الرياض ضريبة على الأراضي غير المطوّرة في النطاق الحضري لتشجيع استثمارها في مشاريع السكن.

وتضع الرياض في صدارة أولوياتها زيادة نشاط سوق العقارات في إطار خطط أوسع لإنعاش الاقتصاد. وقد اتخذت خطوات كثيرة لإصلاح القطاع في إطار برنامج التحوّل الاقتصادي.

وتسعى الوزارة إلى زيادة نسبة ملكية السعوديين للمنازل إلى 60 بالمئة بنهاية عام 2020 في وقت تعمل فيه مع المصارف المحلية لتسهيل التمويل ومساعدة شركات التطوير العقاري في زيادة معروض الوحدات السكنية وخاصة منخفضة التكلفة.

وتحاول الحكومة إقناع المواطنين بأن الإصلاحات الاقتصادية ستعود بالنفع على الجميع، في وقت تشير فيه التقديرات إلى أن نحو 1.2 مليون سعودي عاجزون عن امتلاك مسكن بإمكاناتهم الذاتية.

> **60**
> بالمئة نسبة ملكية المواطنين السعوديين للمنازل التي تسعى الحكومة لبلوغها بنهاية عام 2020

ويزيد النموّ السكاني من مشاكل البلاد حيث ارتفع عدد السكان بنسبة 44 بالمئة منذ عام 2004 ليصل إلى ما يقارب 33 مليون نسمة حاليا، بينهم نحو 11 مليونا من المقيمين الأجانب، في وقت تنمو فيه المدن وخاصة الرياض بوتيرة سريعة.

وتضم قائمة انتظار لدى صندوق التنمية العقارية أسماء نحو 500 ألف سعودي في بداية العام الماضي.

وتشير مؤسسات الأبحاث الاقتصادية المحلية إلى تحسن كبير في القطاع العقاري بشكل عام، وتقدير ارتفاع قيمة الصفقات بنحو 26.5 بالمئة في العام الماضي لتصل إلى نحو 48 مليار دولار.

ويمثل ذلك تحوّلا هائلا عند المقارنة بتقديرات تؤكد انخفاض الصفقات في عام 2018 بنسبة تزيد على 36 بالمئة.

ومن المقرر أن تستضيف الرياض في مارس المقبل مؤتمر تمويل الإسكان السعودي لبحث ملف التمويل العقاري لتشجيع مشاريع الإسكان، في وقت تجري فيه دراسة توسيع طرح الشركات العقارية لسندات خاصة بالتمويل الإسكاني.

وسيعقد المؤتمر في إطار سلسلة مؤتمرات "يورموني" وبرعاية صندوق التنمية العقاري وبرنامج الإسكان 2020. ويشير موقع المؤتمر إلى أنه سيناقش إصدار السندات في السوق المالية المحلية من أجل تعزيز نمو الإقراض الإسكاني.

الكويت تكرس اعتمادها على الغاز القطري

رسخت الكويت اعتمادها على الغاز القطري بتوقيع اتفاقية لمدة 15 عاما، بعد تعثر طويل بسبب المقاطعة العربية لقطر، لكن الاتفاق لن يجد طريقة إلى التنفيذ حتى عام 2022 عند بدء عمل ميناء الزور الكويتي لاستقبال الغاز المسال.

الكويت - أعلنت مؤسسة البترول الكويتية أمس عن توقيع اتفاق طويل الأمد مع شركة قطر للبترول لشراء ثلاثة ملايين طن من الغاز الطبيعي المسال سنويا، قالت إنه سيدعم "تلبية الطلب المتزايد على الطاقة، خاصة في قطاع توليد الكهرباء".

وذكر بيان صادر عن الشركتين الكويتية والقطرية أن الاتفاق الجديد سيزود الكويت بالغاز المسال لمدة 15 عاما اعتبارا من عام 2022، عند بدء عمل ميناء الزور الكويتي لاستقبال الغاز المسال.

وتستورد الكويت نحو 2.5 مليون طن من الغاز الطبيعي المسال من شركات بريتيش بتروليم وشل وقطر للبترول، وتستخدم تلك الواردات لتوليد الكهرباء وفي صناعة البتروكيماويات.

ويأتي الاتفاق بعد تعثر طويل بسبب المقاطعة العربية، التي تفرضها السعودية والإمارات ومصر والبحرين على قطر بسبب دعمها للإرهاب.

ولا تنتج الكويت أي كميات تذكر من الغاز الطبيعي، في وقت تضخ فيه نحو 2.7 مليون برميل من النفط الخام يوميا.

وأكد وزير النفط الكويتي خالد الفاضل أن سعي مؤسسة البترول الكويتية لاستيراد الغاز الطبيعي، يستند إلى خطة بلاده "للنمو الاقتصادي وتأمين حاجتها المتزايدة من الطاقة النظيفة كالغاز الطبيعي".

وأضاف أن الاتفاق مع شركة قطر للبترول يأتي في إطار "تنفيذ رؤيتها المتمثلة في المحافظة على البيئة من خلال تقليل الانبعاثات الضارة وتحسين جودة الهواء".

ونقل البيان المشترك عن سعد بن شريده الكعبي وزير الدولة القطري لشؤون الطاقة والرئيس التنفيذي لمجموعة "قطر للبترول" الحكومية قوله إن الاتفاقية سوف تساهم "في تعزيز علاقتنا المتميزة مع دولة الكويت وذلك من خلال توريد الغاز الطبيعي المسال حتى ما بعد النصف الثاني من العقد القادم".

وأضاف أن بلاده تتطلع لتوريد الغاز الطبيعي المسال بشكل موثوق ومعتمد عليه إلى الكويت لعقود قادمة.

وتشير البيانات إلى أن شركة "قطر غاز" قامت بتوريد النصيب الأكبر من احتياجات الكويت من الغاز الطبيعي المسال على مدى الأعوام الخمسة الماضية، وذلك من خلال عقد صفقات مشتركة بين قطر غاز ومؤسسة البترول الكويتية.

وتعد قطر من أكبر منتجي الغاز في العالم، وأعلنت الشهر الماضي أنها سوف ترفع طاقة إنتاج الغاز الطبيعي المسال إلى 126 مليون طن سنويا، وهو ما يشكل زيادة تبلغ 64 بالمئة عن مستوى الإنتاج الحالي البالغ نحو 77 مليون طن سنويا.

ويأتي معظم إنتاج قطر من حقل بحري مشترك مع إيران في الخليج العربي، تطلق عليه قطر اسم حقل الشمال، فيما تطلق عليه إيران اسم حقل باس الجنوبي، وهو أكبر حقل للغاز الطبيعي في العالم.

وتنفرد قطر بالإنتاج من الحقل منذ نحو ربع قرن في وقت تعطلت فيه خطط إيران لاستثمار جانبها من الحقل بسبب العقوبات الدولية المفروضة على طهران.

خالد الفاضل

الاتفاق يأتي في إطار رؤية الكويت لتقليل الانبعاثات الضارة

ويرى محللون أن الخطط القطرية تثير حفيظة طهران التي تتفرج منذ عقود على استئثار الدوحة بالإنتاج من الحقل، وأن ذلك يقوض محاولات السلطات القطرية لاسترضاء إيران، التي أصبحت نافذتها الرئيسية على العالم، رغم أن كلا البلدين يعانيان من عزلة كبيرة.

وتقلت خطط التطوير الإيرانية ضربة شديدة بعد انسحاب شركتي توتال الفرنسية وسي.أن.بي.سي الصينية من الاستثمار في مشروع بارس الجنوبي في أعقاب انسحاب الولايات المتحدة من الاتفاق النووي وإعادة فرض العقوبات على طهران.

ويؤكد مراقبون تقارب البلدين لا يمكن أن يخفي تقاطع المصالح بشأن ثروة الغاز الطبيعي في الحقل المشترك. وقد ينفجر التوتر بينهما في ظل تصاعد ضغوط الإدارة الأميركية على السلطات القطرية لإيقاف تعاملاتها مع طهران.

السياحة الإماراتية تراهن على البيئة والزراعة والرياضة

عززت السياحة الإمارتية رهانها على فتح آفاق جديدة من خلال النشاطات الرياضية والبيئية والزراعية في إطار استراتيجية توفر مقاصد سياحية غير تقليدية وتفتح آفاقا مستدامة لتعزيز مكانتها المتقدمة كوجهة سياحية فريدة في منطقة الشرق الأوسط.

أبوظبي - تبنت الإمارات مقاربة شاملة لتحقيق قفزة سياحية مستدامة من خلال الاستفادة من فعاليات قطاعات أخرى مثل الرياضة وبرامج الحفاظ على البيئة وتطوير الزراعة لتعزيز القدرة التنافسية لعوامل الجذب السياحي.

وتمكنت الإمارات من قطع أشواط متقدمة في ترسيخ مكانتها العالمية على المستوى السياحي، بفضل نهج الابتكار والإبداع الذي تتبناه في تغيير الأنماط التقليدية للسياحة لجذب المزيد من الزوار.

وتعد السياحة البيئية والزراعية والرياضية أحدث أوجه الابتكار في السياحة الإماراتية التي نجحت في توفير مقاصد سياحية غير تقليدية لجذب الزوار من داخل الدولة ومختلف أنحاء العالم.

وكانت وزارة التغير المناخي والبيئة قد أطلقت في يوليو 2018، المشروع الوطني للسياحة البيئية تحت مُسمى "كنوز الطبيعة في الإمارات".

ويهدف المشروع إلى الترويج لمقومات السياحة البيئية في الدولة، ورسم مكانتها على خارطة السياحة البيئية عالميا، ضمن منظومة تشريعية وقانونية تضمن تحقيق مستويات متقدمة من الحفاظ على البيئة، واستدامة مواردها الطبيعية.

ومكن المشروع الذي ركز في مرحلته الأولى على الجانب البيئي، من توفير مواد معلوماتية وصور وأفلام فيديو للمحميات الطبيعية في كافة إمارات الدولة والبالغ عددها 43 محمية، والتي تمثل نحو 14 بالمئة من مساحة البلاد.

وتضمنت المرحلة الأولى إطلاق ثلاثة منتجات منها موقع إلكتروني مصغر، وكتاب إلكتروني وتطبيق ذكي وجميعها توفر للسائحين، وشركات السياحة وسفارات الدولة حول العالم، وخطوط الطيران الوطنية قاعدة بيانات مقروءة، ومرئية حية، يمكن استخدامها في التعريف بمقومات هذا النوع من السياحة في دولة الإمارات، وتضمينها في برامجها السياحية.

ولتنفيذ رهانها على الزراعة أعلنت الإمارات في مارس الماضي عن إضافة حوالي 85 موقعا طبيعيا جديدا وذلك ضمن المرحلة الثانية من المشروع، ومن بين تلك المواقع أماكن أثرية وأخرى برية وبحرية خاصة بالغوص وفنادق طبيعية، فيما شهدت المرحلة الثالثة التعاون مع الهيئات البيئية والشركات السياحية للترويج للمعالم البيئية في الإمارات.

وحشدت جهودها بين الترويج السياحي والحفاظ على البيئة من خلال رفع الوعي المجتمعي نحو البيئة وتحقيق السلوك الإيجابي تجاه الموارد الطبيعية لاسيما أن المراحل التالية للمشروع تستهدف الوصول إلى المواقع السياحية البيئية في المناطق البحرية والمنتجعات الصحراوية ومناطق الغوص والمناطق الجبلية.

وعززت وزارة التغير المناخي والبيئة، مواقع مشروعها الوطني للسياحة البيئية "كنوز الطبيعة في الإمارات" في سبتمبر الماضي، بإطلاق محور السياحة الزراعية الذي ضمت المرحلة الأولى منه 23 موقعا بهدف توفير تجربة سياحية فريدة من نوعها في الدولة تسهم في زيادة الطلب على المنتجات والمحاصيل المزروعة محليا.

وساعدت المساحة الزراعية المزدهرة والمتطورة التي تتمتع بها الإمارات على تطبيق رؤية الحكومة وإنشاء مزارع خاصة تضم أشكالا مختلفة ومتنوعة من النباتات والأنواع الحيوانية.

وتسعى الإمارات إلى تعزيز مكانتها على خارطة السياحة البيئية العالمية من خلال رفد المشروع المحلي للسياحة البيئية بعناصر ومقومات جديدة، بما يسهل مهمة حمايتها والحفاظ عليها عبر منظومة تشريعية وقانونية متكاملة ومبادرات وبرامج تعمل على دعمها وتطويرها وضمان استدامتها.

وساهم زخم الأحداث الرياضية العالمية التي تستضيفها على أرضها في إيجاد نوع جديد من السياحة قائم على جذب جمهور الرياضة من مختلف دول العالم.

وخطت الإمارات خطوات ثابتة في مجال السياحة الرياضية، من خلال تطوير المرافق الرياضية واستضافة المزيد من الفعاليات الرياضية العالمية والإقليمية، ويأتي ذلك في الوقت الذي صنفت فيه منظمة السياحة العالمية التابعة للأمم المتحدة، السياحة الرياضية، باعتبارها واحدة من أسرع قطاعات السياحة نموا في العالم.

وحصدت العاصمة أبوظبي العام الماضي على جائزة الوجهة الرائدة للسياحة الرياضية على مستوى العالم بعد تفوقها وحصولها على لقب عاصمة الرياضة العالمية، وذلك خلال الحفل الختامي للنسخة الـ26 من حفل توزيع جوائز السفر العالمية 2019، الذي أقيم في ديسمبر الماضي بالعاصمة العمانية مسقط.

وتألقت أبوظبي خلال عام 2019 كوجهة رائدة للسياحة الرياضية، باستضافتها مجموعة من أهم الفعاليات الرياضية العالمية، ذات الحضور البارز والتأثير الكبير في أجندة الاتحادات الرياضية الدولية، وأصبحت ملتقى الأبطال لنخبة رياضيي العالم وصانعي القرار الرياضي الدولي.

> **الإمارات تعزز جاذبية السياحة بالاستفادة من الأحداث الرياضية وجودة المنشآت الصديقة للبيئة**

وكانت استضافت في العام الماضي كأس آسيا لكرة القدم 2019، والألمبياد الخاص الألعاب العالمية 2019، وأسبوع أبوظبي للتحدي يو.أف.سي 242، وبطولة أبوظبي العالمية لمحترفي الجوجيتسو، والمباراة الدولية الودية بين البرازيل وكوريا الجنوبية، وسباق جائزة الاتحاد للطيران الكبرى للفورمولا1-، وغيرها من البطولات التي استقطبت مئات الآلاف من المشجعين من داخل الدولة وخارجها.

وشملت المبادرات إطلاق الاستراتيجية الوطنية للتنمية السياحية التي ترتكز على استشراف المستقبل والابتكار والتكنولوجيا وتحقق استدامة السياحة، كما تم إطلاق مبادرة هوية الإمارات السياحية الهادفة إلى تطوير هوية سياحية جديدة تدعم رؤية الدولة لقطاع السياحة والترويج للمقصد الواحد.

أحداث رياضية كبرى لاستقطاب السياح