السعودية تدعم التزاماتها التمويلية لزيادة تملك المساكن

520 ألف أسرة استفادت من برنامج القرض العقاري منذ يونيو 2017

أعطت السعودية زخما جديدا لقطاع الإسكان عبر تعزيز التزاماتها التمويلية للمواطنين بهدف امتلاك مسكن وسط تزايد المؤشرات على أن العام الحالي سيشهد تسارعا في وتيرة معالجة الأزمة والتي بدأت الحكومة في التصدي لها في السنوات الخمس الأخيرة رغم تداعيات الإغلاق وتراجع أسعار النفط.

الرياض – استطاعت الحكومة السعودية منذ إطلاق برنامج القرض العقاري قبل أربع سنوات تحقيق الأهداف المرسومة لزيادة تملك المواطنين للمساكن بعد أن شكلت قضية نقص المعروض في العقارات معضلة مزمنة للبلد الخليجي في السابق.

وأعلن صندوق التنمية العقارية عن استفادة أكثر من نصف مليون أسرة من برنامج القرض العقاري المدعُوم منذ يونيو 2017 إلى نهاية النصف الأول من 2021. وقد استفاد خمس ذلك العدد من الأسر من الخيارات التمويلية والسكنية للقرض المدعُوم خلال هذا العام.

وأوضح الرئيس التنفيذي للصندوق منصور بن ماضي أن برنامج التمويل العقاري المدعُوم سجّل ارتفاعا بنسبة 11 في المئة في الفترة الفاصلة بين يناير ويونيو الماضيين.

وأرجع ذلك الارتفاع إلى توقيع أكثر من 103 آلاف عقد تمويلي مقارنة بنحو 92 ألف عقد بمقارنة سنوية، وبقيمة إجمالية بلغت أكثر من 63 مليار ريال (16.8 مليار دولار).

منصور بن ماضي

ما تحقق اليوم يعادل 60 في المئة من إنجازات أربعة عقود

ونسبت وكالة الأنباء السعودية الرسمية إلى ماضي قوله إن "ما تحقق من إجمالي العقود التمويلية المدعُومة منذ انطلاقته في 2017 يؤكد ثقة الأسر السعودية في برنامج القرض المدعُوم وما يشتمل عليه من برامج ومبادرات مساندة كان لها دور إيجابي في تحقيق تلك المنجزات".

ورصد برنامج التمويل العقاري المدعُوم توقيع أكثر من 520 ألف شخص لتملك المسكن خلال الفترة منذ يونيو 2017 حتى نهاية يونيو الماضي وهو ما يعادل 60 في المئة من إجمالي ما تحقق خلال العقود الأربعة الماضية مقارنة بما تم بعد التحول في الأعوام الأربعة الأخيرة فقط.

وساهم الصندوق في دعم المعروض العقاري عبر خيارات تمويلية وسكنية يقدمها القرض المدعُوم حيث تمكن أكثر من 45 ألف مواطن من الاستفادة من منتج الوحدات السكنية الجاهزة، وأكثر من 33 ألفا من منتج البناء الذاتي، بينما استفاد نحو 12 ألف مواطن من منتج والوحدات السكنية تحت الإنشاء.

وجاء هذه النمو وفق شراكات متعددة ومثمرة مع منظومة الإسكان والقطاع الخاص من الجهات التمويلية وشركات التطوير العقاري لتحقيق مستهدفات برنامج الإسكان.

وقدم القرض العقاري المدعُوم تمويلا بمبلغ يصل إلى 500 ألف ريال (133.3 ألف دولار) مدعوم الأرباح بنسبة تصل إلى 100 في المئة، عبر حلول تمويلية وسكنية تتناسب مع حاجات المواطنين وقدراتهم المالية.

كما يوفّر عددا من الخيارات السكنية منها البناء الذاتي أو شراء وحدات سكنية جاهزة أو تحت الإنشاء وذلك عبر أكثر من 18 جهة تمويلية معتمدة.

وتوقع صندوق النقد الدولي في تقرير نشره الشهر الماضي عن قطاع الإسكان في السعودية استمرار النمو القوي للإقراض العقاري السكني في البلد الخليجي في ظل البرامج الحكومية الداعمة لنمو الطلب وتعزيز العرض.

وارتفعت قيمة التمويل العقاري السكني 84 في المئة خلال العام الماضي قياسا بالعام السابق لتصل إلى 136 مليار ريال (36.3 مليار دولار)، وشكلت القروض المدعومة من برامج الإسكان الحكومية 96 في المئة من هذه القيمة.

وتهدف الرياض من خلال برنامج الإصلاح الاقتصادي ورؤية 2030 إلى زيادة الملكية العقارية إلى 60 في المئة بنهاية العقد الحالي.

ولتحقيق هدفها كانت الحكومة قد أنشأت قبل ثلاث سنوات شركة لإعادة التمويل بهدف ضخ 13.3 مليار دولار، حتى العام 2023 في قطاع الإسكان في البلاد.

ويواصل الإقراض العقاري نموه بخُطى سريعة في ظل البرامج الحكومية الداعمة للطلب والعرض في قطاع الإسكان، وتضاعف حجم القروض العقارية خلال العامين الماضيين إلى حوالي 18 في المئة من مجموع الائتمان المصرفي.

ولفت تقرير صندوق النقد الدولي إلى استقرار أسعار العقارات طيلة العام الماضي، عقب تراجعها الحاد خلال المدة الفاصلة بين 2015 و2019.

كما تحسنت البيئة التنظيمية لسوق الإسكان من خلال تسريع العديد من الإجراءات منها آلية تراخيص البناء وإعفاء المسكن الأول من ضريبة التصرفات العقارية من أكتوبر 2020، بما لا يزيد عن مليون ريال (270 ألف دولار) من سعر الشراء.

وقد أسهم ذلك في زيادة نسبة تملك الأسر السعودية للمساكن من 47 في المئة عام 2016 لتتجاوز 62 في المئة في نهاية العام الماضي.

ونما المعروض من العقارات السكنية من خلال إتاحة شركات التطوير العقاري حوالي 344 ألف وحدة سكنية جديدة خلال عام 2020 بنسبة زيادة بلغت 4.1 في المئة مقارنة بالعام 2019.

وتم توفير 30 في المئة من هذه الوحدات من خلال البرنامج الحكومي "شراكات" بالتعاون مع القطاع الخاص، ومنصة "إتمام" للمطوّرين العقاريين.

وتمكنت الحلول الرقمية التي يتيحها تطبيق "سكني" للهواتف الذكية من تعزيز كفاءة سوق العقارات السكنية من خلال تسريع آلية التحقق من استيفاء شروط الاستحقاق وتقديم الطلبات.

على المسار الصحيح للتنمية

الوقود يلهب جيوب اليمنيين

أزمة الوقود تعمق معاناة اليمنيين في مناطق سيطرة الشرعية

الحكومة تقر زيادة أسعار المشتقات النفطية بسبب تكاليف الاستيراد

أشعل قرار شركة النفط الحكومية في مدينة عدن زيادة أسعار الوقود بسبب تكاليف استيراد المشتقات النفطية، غضب المواطنين في مناطق سيطرة الحكومة الشرعية كونه سيضيف أعباء على كاهلهم في ظل تدهور قدرتهم الشرائية وانقطاع الرواتب وانهيار الريال وسط عجز السلطات عن كبح جشع التجار الذين يتسابقون لرفع الأسعار.

عدن – فرضت الحكومة اليمنية الشرعية زيادة جديدة في سعر الوقود المرتفع أصلا في ظل عجز شركة النفط بعدن عن توفيره بأسعاره الرسمية، وفي ظل غياب تام للرقابة والمحاسبة لهذه المحطات التي تتسابق لرفع الأسعار بشكل شبه يومي.

ورفعت شركة النفط الحكومية في مدينة عدن أسعار البنزين في المناطق الواقعة تحت سيطرة الحكومة بنحو 9 في المئة، مبررة ذلك "بارتفاع أسعار المشتقات النفطية عالميا".

وتزيد أزمة الوقود الحادة من تعميق المعاناة الإنسانية لسكان المناطق الخاضعة لسيطرة الشرعية بعدما أجبرت ندرة مادتي البنزين والديزل أصحاب السيارات على الانتظار في طوابير في بعض محطات البنزين إلى ما لا نهاية.

وقال مسؤول في شركة النفط الحكومية في مدينة عدن لوكالة رويترز، لم تكشف عن هويته، إن "قيادة الشركة رفعت أسعار الوقود وسط أزمة خانقة في اليومين الماضيين في ما يتصل بالمشتقات النفطية" في المدينة الساحلية.

وأبلغ المسؤول بأنه بموجب القرار، سيرتفع سعر غالون البنزين سعة 20 لترا إلى 12.2 ألف ريال (12 دولارا) من 11.2 ألف ريال بفارق ألف ريال (دولار واحد).

وبررت الشركة في بيان رسمي نشرته في وقت متأخر من يوم الثلاثاء الماضي قرارها بارتفاع أسعار شراء التجار والموردين للوقود من الخارج.

وتأتي هذه المشكلة ملازمة لأزمات أخرى ومرتبطة بها وعلى رأسها أزمة الغذاء وارتفاع أسعار المواد الأساسية بشكل كبير في معظم المناطق مع تراجع قيمة العملة المحلية إلى مستوى تاريخي أمام الدولار منذ بدء تفشي الجائحة.

ولم يخف الكثير من المواطنين وخاصة في عدن تذمرهم بسبب هذا الوضع، وقد نقلت وسائل إعلام محلية مشاهد الغضب التي اعترتهم مطالبين الحكومة بمراجعة القرار فورا.

ولكن يبدو أن الحكومة لن تتراجع عن قرارها، إذ قالت شركة النفط في عدن إنها تتبع سياسة سعرية مرنة تتغير تبعا لأي تغيير في الأسعار، وأنه في حالة انخفاض الأسعار عالميا ستعمل الشركة على تخفيض أسعارها.

وتشتري شركة النفط الحكومية الوقود بمختلف أنواعه من التجار والمستوردين، على أن تقوم الشركة بعد ذلك ببيعه في المحطات الخاصة في عدن ومحافظات أبين ولحج والضالع والمناطق الخاضعة لسيطرة الحكومة اليمنية المعترف بها دوليا.

ويأتي قرار الشركة في وقت شهدت مدينة عدن المعلنة عاصمة مؤقتة للبلاد بصورة مفاجئة أزمة وقود خانقة منذ السبت الماضي بعد أن أغلقت محطات تزويد الوقود الحكومية والخاصة أبوابها أمام عملائها.

ومنذ اندلاع الأزمة يعتمد اليمن على توريد المشتقات النفطية من الخارج للتجار المحليين الذين يتعاملون مع المصارف وشركات الصرافة الخاصة للحصول على الدولار اللازم للاستيراد.

ووسط أوضاع اقتصادية ومعيشية صعبة يشهد اليمن منذ نحو سبع سنوات حربا مستمرة بين القوات الحكومية المدعومة من تحالف عسكري عربي تقوده السعودية، والحوثيين المدعومين من إيران المسيطرين على محافظات بينها العاصمة صنعاء منذ سبتمبر 2014.

وكان الرئيس اليمني عبدربه منصور هادي قد اتخذ في مطلع مارس 2018 قرارا يقضي بتحرير سوق المشتقات النفطية، وفتح مجال الاستيراد أمام شركات القطاع الخاص، وإخضاع عملية بيع وتوزيع المشتقات للمنافسة بين الشركات.

وجاءت هذه الخطوة بعد إحجام حكومة الرئيس عبدربه منصور عن تغطية فاتورة واردات الوقود بالعملة الصعبة نتيجة شح السيولة النقدية وتوقف شركتي النفط اليمنية الحكومية ومصافي عدن عن استيراد الوقود وتحويلهما إلى مجرد مخازن خاصة بالتجار والمستوردين.

ويرجح المتابعون للشأن الاقتصادي اليمني أن تفاقم خطوة رفع أسعار الوقود من معدل التضخم المتصاعد أصلا وتزيد من المآساة في بلد يعتمد معظم سكانه البالغ عددهم 29 مليون نسمة على المساعدات للبقاء على قيد الحياة.

والمخاوف من ارتفاع أكبر في الأسعار متأتية من احتمال ارتفاع تكاليف الواردات أو ارتفاع تكاليف الإنتاج المحلي بسبب الانهيار المتسارع العملة المحلية بعد أن وصل سعر الدولار إلى مستوى غير مسبوق عند نحو 1020 ريالا، وتحويل أية فروقات في المواد المنتجة محليا أو المستوردة من الخارج إلى المستهلك النهائي ينتج عنه قفزات في التضخم.

شركة النفط اليمنية

12 دولارا السعر الجديد لغالون البنزين سعة 20 لترا

وذكر برنامج الأغذية العالمي التابع للأمم المتحدة في تقرير أصدره مؤخرا أن الأسعار ارتفعت بنسبة 200 في المئة منذ بدء الحرب في اليمن.

وأمام هذا التدهور الحاد في العملة تحمّل السلطات المحلية في بعض المحافظات مثل تعز الحكومة مسؤولية ذلك، وتشدد على ضرورة العمل على حلول عاجلة.

وقال أحمد المجاهد مدير مكتب وزارة التجارة والصناعة في تعز أكبر المحافظات اليمنية سكانا في تصريح للأناضول إن المحافظة واليمن عموما يعيشان في حالة حرب وتعز بشكل خاص تعاني من الحصار وانقطاع شريان الحياة إلا بشكل بسيط.

تحذيرات من ارتفاع أسعار السلع عالميا بوتيرة أسرع

جنيف – تصاعدت هواجس المنظمات الدولية المعنية بالغذاء وخبراء الاقتصاد من عدم قدرة الحكومات على السيطرة على انفلات أسعار السلع، والتي بلغت مستويات غير مسبوقة ويمكن أن ترتفع بوتيرة أسرع، على إثر المؤشرات التي رصدتها منظمة التجارة العالمية.

وقالت المنظمة في بيان نشرته على موقعها الإلكتروني الأربعاء إن "مقياسها العالمي للسلع سجل ارتفاعا قياسيا"، مما يؤكد قوة تعافي التجارة بعد الصدمة الكبيرة التي سببتها جائحة كوفيد – 19 في 2020.

وأوضحت المنظمة، التي مقرها جنيف، أن مقياسها لتجارة السلع ارتفع إلى 110.4 نقطة، وهو أعلى مستوى منذ بدء العمل بالمؤشر لأول مرة في يوليو 2016 وبزيادة بأكثر من 20 نقطة على أساس سنوي.

وبحسب خبراء المنظمة يعكس ارتفاع المقياس كلا من قوة النمو التجاري الحالي وعمق الصدمة الناجمة عن الجائحة في العام الماضي رغم أنهم يقولون إن توقعات التجارة العالمية لا تزال تخيم عليها احتمالات التراجع.

وحذرت بعض البنوك العالمية منذ بداية العام الحالي من أن العالم يتجه نحو "دورة عملاقة" لارتفاع أسعار السلع. كما يمثل التضخم ضغطا آخر على المستهلكين المتضررين من الركود الناجم عن تفشي الجائحة ومن انخفاض قيمة العملات المحلية في بعض الدول.

ويرى خبراء أن مسؤولية ما يحدث لا تقع بأكملها على عاتق الحكومات، بل إن المشكلة أصبحت عالمية بسبب عدة عوامل متداخلة، ولعل من أهمها التغيرات المناخية التي أثرت على المحاصيل الزراعية وعمليات الإنتاج وما تلاها من تداعيات أزمة الوباء التي دفعت أسعار السلع إلى الارتفاع على نحو غير مسبوق.

وتفيد بيانات منظمات أممية ودولية تُعنى بمجال توفير الغذاء ومحاربة الفقر والجوع في العالم بأن أسعار السلع الغذائية ظلت ترتفع بشكل مطرد منذ يونيو الماضي، تاركة الحكومات تغرق في مأزق كبير، خاصة بعد تضرر الدول من القيود التي تم فرضها بهدف تطويق الأزمة الصحية.

وبينما ينتج العالم ما يكفي من الغذاء لإطعام سكان العالم يتم إهدار ما يقارب ثلث هذا الطعام وتبديد الكثير من الموارد الطبيعية مثل المياه في نفس الوقت.

وترجّح تحوّلات أنماط الاستهلاك تراجع تناول الحبوب وتزايد استهلاك اللحوم والفواكه والخضروات والأطعمة المصنعة، ما يؤدي إلى زيادة ضغوط إزالة الغابات وتدهور الأراضي الزراعية وتزايد الانبعاثات.

وكان برنامج الأغذية العالمي التابع للأمم المتحدة قد أطلق تحذيرات صادمة الشهر الماضي من أن الملايين من البشر على سطح الكوكب قد يعانون من نقص في الوجبات الغنية بالعناصر المغذية بسبب استمرار ارتفاع أسعار الغذاء بشكل غير معقول.

وقال كبير الاقتصاديين في البرنامج عارف حسين حينها "لدينا بالفعل عوامل الصراعات والمناخ وفايروس كورونا التي تعمل معا لدفع المزيد من البشر إلى الجوع والبؤس. والآن انضمت أسعار المواد الغذائية إلى الثلاثي القاتل".

وأضاف "بالنسبة إلى أسرة تنفق بالفعل ثلثي دخلها على الطعام، فإن ارتفاع أسعار الطعام يسبب بالفعل مشكلة".