العرب
الجمعة 2021/11/19
السنة 44 العدد 12245

معضلة الإسكان تختبر زخم حملة الإصلاحات في سلطنة عُمان

حل الأزمة ودعم استثمارات قطاع العقارات والإنشاءات محور أساسي لنجاح إعادة هيكلة الاقتصاد

تتزايد قناعة الخبراء بأن الخطط الطموحة للإصلاحات في سلطنة عُمان تحتاج إلى اجتياز اختبارات تبدو في غاية الأهمية ومن بينها تخفيف أزمة الإسكان لتمهيد الطريق لإعادة بناء الاقتصاد على قواعد مستدامة وتسهيل انطلاق المشروعات الكبرى لبناء مدن تكنولوجية وصناعية ومراكز سياحية ترفيهية في أنحاء البلاد.

تشييد الطوابق فوق بعض ليس بالأمر الهين

مسقط – تسعى الحكومة العمانية عبر برنامج موسع لمعالجة أزمة الإسكان في البلاد للتغلب على التحديات التي تواجه القطاع ومواكبة المتغيرات الإقليمية والدولية والعمل على تحفيز النمو وبناء الثقة في كافة المجالات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

ودخلت وزارة الإسكان والتخطيط العمراني مرحلة جديدة في تجسيد مفاهيم صناعة المكان بما يتواءم مع المرحلة القادمة ويتماشى مع مرتكزات "رؤية 2040" وأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.

برامج الإسكان في 2021

- مساعدة أكثر من 250 ألف أسرة محدودة الدخل
- إصدار أكثر من 200 ألف ملكية عقارية للمواطنين
- زيادة حجم إقراض بنك الإسكان من 156 مليون دولار إلى 260 مليون دولار

وتعتبر الزيادة السكانية من بين أهم محركات زيادة الطلب على المساكن محدودة التكلفة، لاسيما من جانب الشباب وخاصة محدودي الدخل منهم.

وترى السلطات أن مجال الإسكان يشكّل رافدا لجذب المزيد من الاستثمارات لقطاع العقارات والإنشاءات، بما يخدم خطط رفع مركز تنافسية السلطنة إقليميا ودوليا في سهولة ممارسة الأعمال.

وتريد مسقط وضع أهداف طموحة لجذب الاستثمار الأجنبي عبر مراجعة شاملة تهدف إلى تعزيز بيئة الأعمال ضمن خطط التنويع لمواجهة الأزمة المالية، التي أثرت على البلاد طيلة السنوات الأخيرة.

وحتى الآن، نجحت الحكومة في وضع نشاط قطاع العقارات على الطريق الصحيح خلال العامين الماضيين بعد أن قامت بإزالة القيود التي تكبّل نموّه، في إطار برنامج واسع لتسهيل التمويل وتشجيع شركات التطوير من أجل تعزيز دوره في الاقتصاد المحلي.

ومنذ تولي السلطان هيثم بن طارق السلطة مطلع العام الماضي، شرعت الحكومة في تنفيذ عدة مشروعات بهدف توفير السكن أو إعادة بناء المساكن القديمة، ببلد يبلغ تعداد سكانه 4.5 مليون نسمة

وتعد استراتيجية التنمية العمرانية 2040 التي تم اعتمادها في مارس الماضي الانطلاقة الفعلية في هذا المجال باعتبارها القالب المكاني الذي تصبّ فيه مختلف برامج التنمية بصورة متكاملة ومتوازنة ومتعددة الأبعاد بالتكامل مع جميع الجهات.

ويؤكد المسؤولون أن الرؤية العمرانية للسلطنة ستصبح واجهة جاذبة بما تحويه من مدن ذكية وقرى نابضة بالحياة يدعم بعضها بعضا لتحقيق الرفاه الاجتماعي والاقتصادي معا.

ورجّحت تقارير لمؤسسات استشارات دولية أن تؤدي الإصلاحات الاقتصادية رغم أنها تسير بخطى متباطئة، إلى انتعاش المشروعات العقارية، لتلبية حاجات النمو السكاني مستقبلا.

وأعلنت وزارة الإسكان في بيان نشرته وكالة الأنباء العمانية الرسمية أنها اقتربت من تدشين منصة "إسكان" حيث ستشمل 59 خدمة متنوعة من خدمات السجل العقاري والخدمات الإسكانية والاجتماعية والتخطيطية ونظم المعلومات الجغرافية وإثبات الملكية.

وستتوفر كمرحلة أولى 7 خدمات لتمنح المستفيدين سهولة الوصول والتعامل مع البيانات والسرعة في إنجاز المعاملات ودقتها وأمانها إلى جانب منصة "أملاك" التي وصلت إلى مرحلة متقدمة بنسبة 75 في المئة حيث ستوفر خدمات مركز التطوير العقاري إلكترونيًا.

وطرحت مسقط العديد من المبادرات تحت مسمى "التحول الشامل" تضمنت التحول الرقمي والاهتمام المكثف بجودة الخدمات والقرب من المستفيدين من خلال الاستماع إلى آرائهم وفتح منصة خاصة لخدمتهم ومركز للاتصالات.

وتأتي مبادرة الأحياء السكنية المتكاملة (صروح) لتعزيز مفهوم الترابط الأسري وطرح خيارات وبدائل إضافية مناسبة للمسكن لتحقيق الاستقرار الاجتماعي.

وتعمل الوزارة على تنظيم السوق العقارية لاستقطاب الاستثمارات اللازمة للمساهمة في مشاريع التطوير العقاري وإيجاد بيئة مناسبة من خلال تنفيذ بعض المشاريع ذات الطابع العالمي بلمسات عُمانية.

وتم تنظيم مزاولة مهنة الوساطة العقارية وتسهيل إجراءات مراجعة واعتماد مشاريع التطوير العقاري والتنظيم والإشراف على جمعيات الملاك، وتأتي هذه الممارسات بهدف تنظيم قطاع العقارات لمواجهة الطلب المتنامي على السكن لكافة فئات المجتمع، وتوفير البيئة المناسبة من خلال إنشاء أحياء سكنية متكاملة.

ويعد مشروع حي النسيم في بركاء والذي يتكون من ألف وحدة سكنية على مساحة 350 ألف متر مربع أول هذه المشاريع، ضمن الأحياء السكنية المتكاملة وينفذ على عدة مراحل.

وزارة الإسكان

منصة «إسكان» تشمل 59 خدمة تدعم تطلعاتنا في القطاع

ومن المتوقع أن يتم الانتهاء من تنفيذ أول مرحلتين في 2023 لتوفر أكثر من 400 وحدة سكنية مع المنطقة التجارية والخدمية، على أن تضم كل مرحلة وحدات متنوعة بين شقق سكنية وفلل بأنواعها المختلفة.

ووفق المخطط سيتكفل المطور العقاري بالبنى الأساسية والخدمات داخل حدود المشروع الذي يوفر سكنا راقيا بتكلفة مناسبة وفي بيئة مجتمعية وحضرية عالية المستوى مع الخدمات العامة كالمراكز الصحية والتجارية والخدمية والترفيهية والمسطحات الخضراء.

وتشير البيانات الرسمية إلى أن عدد المطورين العقاريين المسجلين يبلغ أكثر من 40 مطورا عقاريا، وتم توقيع اتفاقيات مع 8 جهات حكومية للتعاون في ربط الخدمات وتسهيل الوصول إليها بالإضافة إلى منصة "نظم المعلومات الجغرافية" التي ستسهم في سرعة الوصول إلى المخططات والإحداثيات المتعلقة بالمواقع.

وفي وقت سابق هذا العام، تم الإعلان عن 5 مواقع ضمن مبادرة صروح، للشركات والمؤسسات المحلية والدولية المتخصصة في مجال التطوير العقاري لتصميم هذه النوعية من المشاريع وتنفيذها في محافظتي مسقط وجنوب الباطنة والداخلية كمرحلة أولى ليتم الأخذ بها تدريجيًا في باقي المحافظات.

وحتى تعزز من نشاط القطاع أصدرت وزارة الإسكان قرارا يتعلق بضوابط بيع الوحدات العقارية السكنية بنظام حق الانتفاع في البنايات السكنية التجارية متعددة الطوابق.

وهذه الخطوة تأتي لتفعيل نظام تملّك الشقق ونظام تملّك الخليجيين والأجانب في المجمعات السياحية وتملّك الشركات للعقارات مما كان له الأثر الواضح في جلب رؤوس الأموال الأجنبية.

وتظهر الإحصائيات أن عدد الأسر ذات الدخل المحدود المستفيدة من برنامج المساعدات السكنية بلغ أكثر من 250 أسرة على مستوى محافظات سلطنة عُمان، أما عدد الملكيات الصادرة فبلغ حوالي200 ألف ملكية.

وكانت مسقط قد رفعت المخصص السنوي للقروض السكنية المقدمة من بنك الإسكان العُماني هذا العام لتبلغ مئة مليون ريال (260 مليون دولار) بدل 156 مليون دولار.

ارتفاع تكاليف الشحن يعيق تعافي الاقتصاد العالمي

لندن – تتصاعد التحذيرات من التأثيرات القاسية لاستمرار ارتفاع تكاليف الشحن حول العالم، والذي يرى خبراء أنها ستنعكس سريعا على التضخم الذي قد يزيد بشكل أكبر، في الوقت الذي يتوقع فيه معظم المحللين أنه سيستمر لبعض الوقت.

ووضعت سرعة الطلب على السلع والارتفاع الجنوني لأسعارها في أعقاب تخفيف العديد من البلدان قيود الإغلاق على التنقل بعد حملات التطعيمات ضد فايروس كورونا تكاليف الشحن البحري في مسار متصاعد.

وأكد مؤتمر الأمم المتحدة للتجارة والتنمية (أونكتاد) الخميس أن ارتفاع أسعار شحن الحاويات يشكل تهديدا للتعافي الاقتصادي العالمي، ومن المتوقع أن تتضرر الدول الصغيرة التي تعتمد على الشحن البحري أشد من غيرها من ارتفاع أسعار الواردات.

وأدت زيادة الطلب على السلع الاستهلاكية خلال جائحة كوفيد – 19 إلى اختناقات كبيرة في الإمدادات حول العالم، الأمر الذي أثر على توافر سفن الحاويات وصناديق نقل البضائع. ويتوقع مسؤولو الشحن والموانئ أن تستمر اضطرابات سلاسل التوريد العالمية في عام 2022.

وقالت الأمينة العامة للأونكتاد ريبيكا غرينسبان إن "الارتفاع الحالي في أسعار الشحن سيكون له تأثير عميق على التجارة ويقوض التعافي الاجتماعي والاقتصادي، خاصة في البلدان النامية، حتى تعود عمليات الشحن البحري إلى طبيعتها".

لا إشارات ضوئية لإنهاء حالة تكدس البضائع

وقال أونكتاد في تقريره عن النقل البحري لعام 2021 إن "استمرار الارتفاع الحالي في أسعار شحن الحاويات من شأنه إذا استمر أن يسبب زيادة في مستويات أسعار الواردات العالمية بنسبة 11 في المئة ومستويات أسعار المستهلك بنسبة 1.5 في المئة من الآن وحتى عام 2023".

وأشار التقرير إلى أن من المتوقع أن يكون التأثير أشد وطأة بالنسبة إلى الاقتصادات الأصغر، والتي تعتمد بشكل كبير على السلع المستوردة في الكثير من احتياجاتها الاستهلاكية.

والشهر الماضي شهد نماذج جديدة من الصعوبات التي تعيق الإمدادات في العالم، فالصين تعاني من نقص كبير في الفحم الحجري لتشغيل محطاتها الكهربائية.

أما المملكة المتحدة فليس لديها عدد كاف من السائقين لقيادة الشاحنات لتوصيل الوقود والمواد الغذائية وسلع أخرى. وفي كافة أنحاء أوروبا، تسجّل أسعار الغاز ارتفاعا حادا لأن العرض لا يكفي لتلبية الطلب.

ويقول الباحث بمعهد بروغل في بروكسل نيكولاس بواتييه لوكالة الصحافة الفرنسية إن "الخطر هو أن يتباطأ النمو رغم إعادة فتح الاقتصادات، لأننا لن نتمكن من إنتاج ما يطلبه الناس".

وتبيّن الاحصاءات الصعوبات الاقتصادية الحالية فقد شهدت الصين انكماشاً في نشاطها الصناعي في سبتمبر الماضي للمرة الأولى منذ مطلع العام.

أما في فرنسا وفي منطقة شيكاغو سجّل النشاط الصناعي الشهر الماضي حدّه الأدنى منذ أوائل العام 2021 كما أن الإنتاج الصناعي تراجع في اليابان خلال أغسطس للشهر الثاني على التوالي.

أونكتاد

الوضع الراهن قد يزيد التضخم بنحو 1.5 في المئة حتى 2023

وترخي الصعوبات في التزود بالمواد الأولية بثقلها على القدرات الإنتاجية للشركات وقد تأثّرت صناعة السيارات بشكل خاص بسبب نقص بعض الرقائق.

وخفّضت شركة تويوتا توقعاتها للإنتاج في سبتمبر الماضي كما أن مجموعة ستيلانتس التي تضم بيجو وفيات ستغلق مصنعاً لها في ألمانيا لصناعة سيارات أوبل مطلع العام 2022 مشيرةً إلى وضع "استثنائي".

وبحسب التوقعات الأخيرة لشركة أليكسبارتنرز قد يخسر القطاع 210 مليار دولار من رقم أعماله هذا العام، أي قرابة ضعف توقعات مطلع العام.

وناقوس الخطر يدقّ أيضاً في قطاع الملابس، إذ تحدثت شركة أتش أند أم السويدية العملاقة للملابس الجاهزة الخميس أثناء عرض نتائجها عن "الاضطرابات والتأخيرات في توصيل المواد" في سبتمبر.

وتواجه مجموعة إيكيا السويدية العملاقة من جهتها صعوبات بسبب النقص في عدد الموظفين في قطاع النقل وأسعار المواد الأولية.

اتصالات الإماراتية تعزز محفظة خدماتها الرقمية

أبوظبي – عززت مجموعة الإمارات للاتصالات (مجموعة اتصالات) من محفظتها الاستثمارية الرقمية عبر الاستحواذ على منصة آل جروسر الإلكترونية للبقالة في خطوة تسعى من خلالها لإثراء خدماتها ودعم قدرتها على تلبية المتطلبات الحالية والمستقبلية للعملاء.

ووقعت الإمارات للاتصالات الخميس اتفاقية مع آل جروسر، تقوم على أساسها بالاستحواذ على كامل أسهم الشركة الناشئة التي تأسست في عام 2015 وتعمل في مجال إيصال مختلف السلع والطلبيات من المتاجر إلى المستهلكين.

وذكرت المجموعة في بيان أنها "تسعى عبر هذا الاستحواذ لدعم طموحاتها الرقمية وتعظيم التآزر الذي من شأنه قيادة محفظة أعمالها من الخدمات والمنتجات المتنوعة والمتكاملة"، لكنها لم تكشف عن قيمة الصفقة.

وقال خالد الخولي الرئيس التنفيذي لقطاع الأفراد في اتصالات "لقد نجح التسوق الإلكتروني خلال السنوات الأخيرة في تغيير مفهوم تجارة التجزئة، في مؤشر واضح على الزيادة في عدد العملاء الذين بدأوا بالتحول نحو التسوق عبر الإنترنت".

وأضاف "بالنظر إلى الدور الريادي لمجموعة اتصالات في تسريع التحول الرقمي في دولة الإمارات، فإننا نعمل بشكل دائم على توفير خدمات رقمية جديدة ومبتكرة لعملائنا".

وتأتي هذه الاتفاقية في الوقت الذي تم فيه تصنيف الإمارات كواحدة من أعلى الدول على مستوى العالم من حيث نسبة انتشار الأجهزة الذكية.

كما أنها تصنف أيضا كواحدة من أكثر الدول تقدماً في التسوق عبر الإنترنت وسوق التجارة الإلكترونية في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا.

وقال رائد حافظ الرئيس التنفيذي لآل جروسر "متحمسون للعمل مع مجموعة اتصالات، وبالشكل الذي يتيح لنا الفرصة للاستفادة من قدراتها الرقمية وشبكاتها وخدماتها الرائدة والمبتكرة، في تسريع توسعنا الاستراتيجي".

وتم إطلاق آل جروسر لتكون سوقا إلكترونية للبقالة تعمل في جميع أنحاء دولة الإمارات، حيث يلتقي كبار تجار التجزئة والمتاجر المتخصصة على منصة واحدة مع أكثر من 500 منفذ و120 ألف منتج.

خالد الخولي

التسوق الإلكتروني نجح في تغيير مفهوم تجارة التجزئة

وبالإضافة إلى ذلك تمتلك الشركة الناشئة علاقات وشراكات استراتيجية مع أهم شركات السلع الاستهلاكية العالمية والمحلية للتعاون وبناء الاستراتيجيات المبتكرة لدعم علاماتها التجارية وتعزيزها.

ويقول خبراء إن ثمة فرصا هائلة في منجم البيانات الموجود لدى هذا النوع من الشركات، حيث تقوم التطبيقات بتجميع بيانات من الزبائن، ولديها بيانات في ما يخص الطلبات والمنتجات وتستطيع أن تستثمرها في معرفة سلوك الزبائن.