### يتيح لكل مواطن حاصل على قرض الصندوق تمويلاً إضافياً لشراء المسكن أو البناء

# خبراء: القرض «الإضافي» سيدعم حصول السعوديين على المساكن

رحب خبراء اقتصاديون وعقاريون في السعودية ببرنامج القرض الإضافي الذي أعلنت وزارة الإسكان عن طرحه الثلاثاء المقبل، والذي يهدف إلى تمكين المواطنين، الذين صدرت الموافقة لهم للحصول على القرض «إضافي» لاستكمال بناء مساكنهم من خلال بعض البنوك المحلية، مؤكدين في تصريحاتهم لـ«العربية.نت» أن برنامج القرض الإضافي سيسهم في حل إشكالية الإسكان وسيساعد شريحة كبيرة من التغلب على المشاكل التي تواجهها في هذا المجال، مستعرضين بعض الجوانب والعقبات الأخرى.

فمن جهته قال الخبير الاقتصادي د. محمد بن ناصر الجديد لـ«العربية.نت»: «لا شك أن طرح منتج تمويل إضافي إلى قيمة القرض المقدم من صندوق التنمية العقاري يعتبر تطورا مشهودا في مسيرة الصندوق. فهذا المنتج الإضافي سيتيح لكل مواطن حاصل على قرض الصندوق تمويل إضافي لشراء المسكن أو البناء».

وأكد أنه على الرغم من هذا التطور، فإنه من الأهمية النظر إليه من زاوية توافر قيمة القرض والانعكاس المستقبلي على حق المواطن في الحصول على المسكن، فهذا المنتج وعلى عكس القرض المقدم من الصندوق سيخضع بطبيعة الحال إلى شروط التمويل العقاري لدى البنك المانح للقرض الإضافي، والتي من أهمها وجود الملاءة المالية التي يجب أن لا تتعدى 40 في المئة من الدخل السنوي للمقترض والتي بموجبها يحدد البنك قيمة التمويل الإضافي المسموح به.

وحول بعض الجوانب الأخرى قال بن ناصر «المشكل يكمن في أن البنك الممول، وهو جهة تجارية، سيشترك مع الصندوق، وهو جهة حكومية، في رهن المسكن على قدر مبلغ التمويل. وهنا حجر الزاوية في تباين الهدف من التمويل بين البنك والصندوق وتباين تباعا طريقة تعامل كل جهة ممولة في حال تعثر المقترض عن السداد واشتهى به المطاف عند فقدان مسكنه الذي هو في الأساس حق من حقوقه المشروعة».

وطالب بأهمية النظر في هذا المنتج من زاوية توافر القرض واحتياج المقترض وأن نتأكد من أن إجراءات فض المنازعات قائمة وأن جهات التقاضي مهيأة للتعامل مع ما قد ينجم من تحديات عند تعثر المقترض عن السداد.

أما المطور العقاري ماجد الحقيل المدير التنفيذي لشركة رافال فقال: «لا شك أن هذا القرار سيساعد شريحة كبيرة من المواطنين في الحصول على فرص امتلاك المنزل بأسعار تمويلية مشجعة، القرار سيكون قادرا على ردم الفجوة سابقا بين قيمة القرض وأسعار الوحدات المعروضة مما أحبط عددا كبيرا من المقترضين من الصندوق».

وأضاف الحقيل: «مثل هذه البرامج من وزارة الإسكان لاشك سيكون له صدى إيجابي على المدى القصير والطويل وحيث نتوقع برامج متعددة تتناسب مع اختلاف الدخل للمواطنين، وشرائح المستفيدين تعتمد على مستوى الدخل للمواطن، ولكن لاشك أنها ستغطي معظم مستويات متوسطي الدخل».

يذكر أن وزارة الإسكان كانت قد أعلنت أمس الأول عن وزيرها رئيس مجلس إدارة صندوق التنمية العقاري د. شويش الضويحي سيدشن يوم الثلاثاء المقبل برنامج القرض الإضافي، الذي يهدف إلى تمكين المواطنين، الذين صدرت الموافقة لهم للحصول على القرض «إضافي» لاستكمال بناء مساكنهم من خلال بعض البنوك المحلية، حيث إن «رهن» المسكن للصندوق العقاري - في السابق - يحول دون الحصول على قرض إضافي بقصد البناء أو الشراء للمسكن.

ويتيح طرح منتج «الإضافي» - الذي يبدأ العمل به فعليا هذا الأسبوع - لكل مواطن حاصل على موافقة القرض، ويحتاج إلى تمويل إضافي لشراء المسكن أو البناء وفق شروط البنك والتي تتضمن: الملاءة المالية للمقترض والتي بموجبه يحدد البنك قيمة التمويل الإضافي المسموح به، مقابل أن يكون الصندوق هو الضامن أو الراهن للصك أو إشراك البنك الممول في الرهن على قدر مبلغ التمويل.

وفي إحصائية للصندوق ذكر أن عدد المتقدمين للصندوق بطلبات قروض سكنية وصل نحو 2.3 مليون متقدم، يبلغ عدد الذين تقدم منهم عبر الإنترنت 1.7 مليون متقدم عقب السماح للمواطنين التقديم للقرض العقاري دون اشتراط امتلاك أرض.

القرض يساهم في حل أزمة المساكن

# العايد: البنوك تضخ 4.8 مليارات ريال لتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة

قال مدير عام صندوق التنمية الصناعية السعودي علي بن عبدالله العايد ان برنامج كفالة تمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة والذي يديره الصندوق قد اعتمد خلال عام 2012م 670 كفالة مقابل 208 كفالات تم اعتمادها خلال العام السابق 2011م، بمعدل نمو بلغ 38 في المئة، استفادت منها 918 منشأة، مقابل 742 منشأة خلال نفس الفترة من العام السابق بزيادة بلغت 24 في المئة، وبقيمة إجمالية للكفالات بلغت 4.949 مليون ريال مقابل 635.4 مليون ريال خلال نفس الفترة من العام السابق بزيادة بلغت نسبتها 49 في المئة، في حين بلغت قيمة التمويل المقدم من البنوك المشاركة في البرنامج 768.1 مليون ريال مقابل 283.1 مليون ريال لنفس الفترة من العام السابق بزيادة بلغت نسبتها 38 في المئة، ومنذ انطلاقة البرنامج عام 2006م وحتى نهاية عام 2012م اعتمدت إدارة البرنامج عدد 765 كفالة استفادت منها 909 منشآت، وبقيمة إجمالية بلغت 304.2 مليون ريال مقابل اعتماد تمويل بلغت قيمته الإجمالية 837.4 مليون ريال.

وأشار العايد إلى أن البرنامج يكثف جهوده في المرحلة الحالية من خلال الحملات الترويجية للوصول إلى المناطق الأقل نموا اقتصاديا وإرسال رسائل توعوية لأصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة توضح التسهيلات الائتمانية المتنوعة التي يكفلها البرنامج مثل خطابات الضمان، المرابحات، التيسير التجاري، المشاركة، التورق، الاعتمادات المستندية، مفيدا بأنه تم وضع خريطة تفاعلية على الموقع الإلكتروني للبرنامج يتم من خلالها توجيه أصحاب المنشآت إلى فروع البنوك المشاركة في البرنامج طبقا لموقعه الجغرافي حتى يتسنى له الحصول على المعلومة المطلوبة بأقل جهد ممكن.

**768.1 مليون ريال قيمة التمويل المقدم من البنوك المشاركة في البرنامج**

علي العايد

وأوضح أن هناك عملاً كبيراً ومخططا له يجري بين البرنامج والبنوك المشاركة لتجاوز أي إشكالات يمكن أن تعوق استفادة أصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة من قنوات التمويل المتاحة في ظل وجود برنامج «كفالة» خاصة بعد الإجراءات التي اتخذتها بعض البنوك المشاركة في البرنامج لإعادة هيكلة الإدارات الخاصة بتمويل المنشآت الصغيرة والمتوسطة واستخدام نظم معلوماتية جديدة تتناسب مع طبيعة وآليات عمل البرنامج، وذلك بالإضافة إلى الإجراءات التي اتخذتها إدارة البرنامج لتسهيل إجراءات الحصول على الكفالة والتي كان أبرزها تفويض جهات التمويل باستيفاء كافة المستندات اللازمة لإصدار الكفالة وذلك بمقرات جهات التمويل المشاركة في البرنامج خاصة في المناطق التي تقع خارج مدينة الرياض.

وبين العايد أن البرنامج ساهم بشكل فعال في توفير وعاء تمويلي مناسب لأصحاب المنشآت الصغيرة والمتوسطة، حيث يكفل البرنامج 80 في المئة من قيمة التمويل الممنوح من البنوك المشاركة في البرنامج، وبقيمة كفالة تصل إلى 1.6 مليون ريال، كما يحق للمستثمر الذي يمتلك أكثر من نشاط «مؤسسة فردية» أن يحصل على أكثر من كفالة وبقيمة تصل إلى 5 ملايين ريال لإجمالي قيمة الكفالات، أما بالنسبة للشركات ذات الكيان القانوني» تضامن، توصية بسيطة وغيرها فيمكنها الحصول على أكثر من كفالة بحيث لا يزيد إجمالي قيمة الكفالات عن 10 ملايين ريال، ويمكن لصاحب المنشأة الحصول على الكفالة بشكل متكرر حال سداده التمويل السابق، مع إمكانية منح فترة سماح تتوافق مع طبيعة النشاط وخصوصية المنشأة.

# مصر تتيح للمستثمرين الأجانب الحصول على دولارات

بدأ البنك المركزي المصري أول أمس العمل بآلية تتيح للمستثمرين الأجانب في أسواق الأسهم والسندات الحكومية الحصول على الدولارات بالرغم من نقص حاد في العملة الأجنبية.

وقال البنك في بيان على موقعه الالكتروني إنه قرر إعادة تفعيل وتوسيع نطاق آلية لمساعدة الأجانب على تحويل أموالهم للخارج كان قد جرى العمل بها بين عامي 2000 و2003. وكانت تلك فترة تتسم أيضا بنقص في الدولار وهبوط حاد في قيمة الجنيه.

وقال البيان «تصديا من البنك المركزي المصري لمسؤوليته في العبور بالاقتصاد المصري بشكل آمن من تلك المرحلة الاستثنائية التي تمر بها مصر فقد قرر إعادة تفعيل الآلية المشار إليها اعتبارا من يوم الأحد». وتعاني مصر من اضطراب سياسي منذ عامين وهو ما أدى إلى عزوف السياح والمستثمرين الأجانب واستنزاف احتياطياتها من النقد الأجنبي. وهبطت الاحتياطيات إلى مستوى حرج بلغ 13.5 مليار دولار نهاية فبراير شباط من 36 مليارا قبل الانتفاضة التي أطاحت بالرئيس السابق حسني مبارك في 2011.

وفقد الجنيه المصري أكثر من ثمانية في المئة من قيمته أمام الدولار منذ نهاية العام الماضي وقام البنك المركزي بترشيد استهلاك الدولارات من خلال طرح عطاءات لبيعها إلى البنوك التجارية لإبطاء التراجع في الجنيه والاحتياطيات.

وقال البيان إنه سيوسع نطاق «آلية تحويل أموال المستثمرين الأجانب» لتشمل الاستثمارات في أذون وسندات الخزانة وسوق الأسهم المصرية. وتسعى مصر للتفاوض مع صندوق النقد الدولي بشأن قرض بقيمة 4.8 مليار دولار ورفضت إمكانية الحصول على قرض مؤقت من الصندوق.

# الإمارات تفتتح أكبر محطة للطاقة الشمسية

دشن رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان محطة «شمس 1» للطاقة الشمسية المركزة في المنطقة الغربية من إمارة أبوظبي وتعد محطة «شمس 1» أكبر مشاريع الطاقة الشمسية المركزة العاملة على مستوى العالم وتسهم في إنتاج 100 ميجاواط من الطاقة الكهربائية النظيفة بما يكفي لإمداد 20 ألف منزل في دولة الإمارات. وقال رئيس الدولة: «إن امتلاكنا القدرة على إنتاج الطاقة المتجددة محليا يسهم في إطالة أمد مواردنا الثمينة من النفط والغاز فضلا عن دعم نمو قطاع جديد يتمتع بآفاق واعدة».

وأكد الدكتور سلطان أحمد الجابر وزير دولة الرئيس التنفيذي لشركة «مصدر» أن محطة «شمس 1» أكبر محطة عاملة في العالم لتوليد الكهرباء باستخدام تكنولوجيا الطاقة الشمسية المركزة هي الأولى من نوعها في الشرق الأوسط.

# ارتفاع أسعار المنازل بالصين 2.1 في المئة في فبراير

بكين - «رويترز»: أفادت حسابات لرويترز بناء على بيانات رسمية نشرت أن متوسط أسعار المنازل الجديدة في 70 مدينة رئيسية بالصين قد ارتفع 2.1 في المئة في فبراير مسجلا زيادة سنوية للشهر الثاني على التوالي.

وبالمقارنة مع الشهر السابق زادت الأسعار 1.1 في المئة في فبراير وذلك هو الارتفاع الشهري السابع على مدى الأشهر الثمانية الأخيرة. وبسبب ارتفاع أسعار المنازل في تجدد بواعث القلق من تضخم عقاري ومن المتوقع أن تعلن الإدارات المحلية في الصين عن خطط تفصيلية لكبح المشتريات العقارية بنهاية الشهر الجاري بعد أن جددت بكين تعهدها بتهدئة سوق الإسكان.

وأشارت بكين إلى رغبتها في أن تتشدد الإدارات المحلية أكثر في تطبيق قواعد للحد من المضاربات العقارية بما في ذلك تحصيل ضريبة 20 في المئة على المكاسب الرأسمالية وزيادة أسعار الإقراض وتقليص الحد الأدنى للدفعة المقدمة عند شراء منزل ثان في المدن التي ترتفع فيها الأسعار ارتفاعا سريعا.

# اليورو يهبط والين يرتفع

طوكيو - «رويترز»: نزل اليورو في حين دفع المتعاملون الين للصعود في التعاملات الآسيوية يوم الإثنين بعد أن تضمنت حزمة مساعدات لقبرص ضريبة على الودائع وهو ما اعتبر سابقة خطيرة قد تقود في نهاية المطاف لتكالب على سحب الودائع من البنوك في دول أخرى بمنطقة اليورو.

وبعد أن كان من المتعارف عليه داخل الاتحاد الأوروبي تحصين الودائع المصرفية طلب وزراء المالية في منطقة اليورو من القبارصة يوم الأحد سداد ضريبة 9.9 في المئة على ودائعهم مقابل حزمة إنقاذ بعشرة مليارات يورو «13 مليار دولار» ما دفع لتهافت على الأموال.

وقال كينتشي أساداً مدير النقد الأجنبي في ترست اند كستودي سيرفيسز بنك «كان سماع نبأ فرض ضريبة على الودائع صدمة كبيرة. والخوف أن يؤثر على دول أكبر مثل اسبانيا وإيطاليا. مازلنا ننتظر رد فعل الأسواق الأوروبية والأمريكية».

وهوت العملة الموحدة إلى 1.2888 دولار في التعاملات الآسيوية وهو أقل مستوى منذ العاشر من ديسمبر كانون الأول قبل أن تستقر عند حوالي 1.2903 دولار بانخفاض 1.3 في المئة عن مستواها في أواخر التعاملات في الولايات المتحدة يوم الجمعة.

ومقابل الين هبط اليورو 2.1 في المئة ونزل عن مستوى الدعم عند 121.681 ين وهو المتوسط المتحرك لفترة 55 يوما. ويقول محللون إن هذا قد يقود لهبوط أكبر. وكان أحدث سعر للعملة الموحدة 121.860 ين.

وانخفضت العملة الموحدة أمام الفرنك السويسري إلى 1.2186 فرنك من حوالي 1.2275 فرنك.

وزاد مؤشر الدولار 0.6 في المئة عن أواخر التعاملات يوم الجمعة ليسجل 82.733.

# صندوق النقد: المحادثات مع مصر بناءة

القاهرة - «رويترز»: قال صندوق النقد الدولي يوم الأحد إنه سيواصل محادثاته مع مصر بهدف التوصل إلى اتفاق بشأن مساعدة مالية محتملة وذلك بعد اجتماع مسؤول من الصندوق بمسؤولين مصريين لبحث قرض بقيمة 4.8 مليار دولار لتخفيف أزمة في العملة والميزانية.

كان الصندوق قال إن مصر بحاجة لاتخاذ إجراءات قوية وجريئة وعرض تقديم تمويل مؤقت لمساعدة البلاد لحين انتهاء الانتخابات البرلمانية. لكن مصر أوضحت أنها تريد قرضا كاملا.

واتفقت مصر مع الصندوق على القرض مبدئيا في نوفمبر تشرين الثاني لكنها طلبت تأجيل المحادثات بسبب أعمال عنف في الشهر التالي. وسعت الحكومة منذ ذلك الحين لاستئناف المفاوضات مع الصندوق.

وقال مسعود أحمد مدير شؤون الشرق الأوسط وآسيا الوسطى بالصندوق للصحفيين بعد اجتماعه مع رئيس الوزراء هشام قنديل بالقاهرة «حققنا تقدما طيبا للغاية وأجرينا محادثات بناءة للغاية». وأضاف أن الجانبين اتفقا على ضرورة دعم برنامج وطني يتصدى للتحديات التي يواجهها الاقتصاد المصري. وقال في بيان في وقت لاحق إنه يرحب بعزم السلطات على المضي قدما في برنامج الإصلاح الاقتصادي.

وقال «اتفقنا على أن تستمر محادثاتنا بجد خلال الأسابيع المقبلة بهدف التوصل لاتفاق بشأن مساعدة مالية محتملة من الصندوق».

وقالت الحكومة المصرية في بيان إن قنديل أبلغ أحمد أن برنامج الإصلاح الاقتصادي المعدل يتسم بالتدرج النسبي في خفض العجز الكلي بالموازنة العامة مقارنة بما كان مطروحا في نوفمبر «وذلك في ضوء اعتبارات الحفاظ على معدلات النمو والتشغيل وحماية الطبقات الفقيرة».

# العقارات المتحدة الداعم الرئيسي لمنتدى الدراسات الخليجية بالجامعة الأميركية في الكويت

أعلنت شركة العقارات المتحدة، أبرز شركات التطوير العقاري في منطقة الشرق الأوسط، دعمها لمنتدى الدراسات الخليجية الذي تقيمه الجامعة الأمريكية في الكويت تحت عنوان المدن الخليجية: المساحات، والمجتمع، والثقافة» والتي يتولى تنظيمها مركز دراسات الخليج في الجامعة في الفترة من 22 إلى 24 مارس 2013 داخل الحرم الجامعي.

ويعد هذا المنتدى الأول من نوعه التي تتولى تنظيمها مؤسسة تعليمية كويتية لتستقطب كبار الخبراء والباحثين في منطقة الخليج من مختلف أنحاء العالم. ويتطلع مركز دراسات الخليج إلى إقامة المنتدى سنويا ليصبح من بين أكبر الفعاليات التي تقام محليا للمشاركة في حلقات نقاشية تشمل مختلف الموضوعات المتعلقة بقضايا التمدن والتحضر في الخليج وشبه الجزيرة العربية.

وتعليقا على الدعم الذي تقدمه الشركة، قالت السيدة رتيبة علي المطر، نائب الرئيس التنفيذي في شركة العقارات المتحدة: «سعداء بشراكتنا مع الجامعة الأمريكية وأن نكون الداعم الرئيسي لهذا المنتدى، خاصة وأنها تسلط الضوء على عنصر هام يرتكز عليه القطاع العقاري وهو التحضر. وكأحد رواد قطاع التطوير العقاري فإننا نشعر بمسؤوليتنا تجاه القطاع ككل والبحث عن المساحات الممكن إستغلالها في عمليات البناء والتشييد ووضع تصور للأراضي التي يجب الإستفادة منها في مختلف المشاريع العملية او السكنية او الترفيهية او التعليمية ليكون له تأثير مباشر وطويل الأمد على التفاعل الإجتماعي وبالتالي السلوك الإجتماعي ثم رفاهية المجتمع. لذا فإننا نرى أنه على الجهات المختصة والعاملين في القطاع إستيعاب هذا المفهوم ليس فقط بهدف تطوير الأراضي والمباني بل من أجل مصلحة الأجيال القادمة.»

ويستضيف مركز دراسات الخليج التابع للجامعة الأمريكية في الكويت كبار الخبراء في منطقة الخليج، من كل من الولايات المتحدة الأمريكية وأوروبا والشرق الأوسط ومن داخل الكويت، للمشاركة في هذا المنتدى الذي يقام على مدار ثلاثة أيام، ومن بينهم مؤرخين، علماء متخصصين، علماء سياسيين، مهندسين معماريين وأصحاب نظريات الذين سيستعرضون نتائج أحدث الأبحاث الخاصة بالمجتمع والمساحة وثقافة المدن الخليجية.

ويتناول المتحدثين موضوعات تشمل «الهندسة المعمارية والتصميم الحضري والتخطيط والاستدامة»، «ديناميكية المساحات والمجالات»، «المدن الخليجية كمراكز عالمية»، «المساحات والحدود وممارسات المنافسة السياسية، العنف، أو المعارضة»، «المساحات والحدود، وممارسات الإقصاء الاجتماعي والسياسي»، «المتاحف ومواقع التراث الوطني»، و«صور المدن وهويات العلامات التجارية».

هذا وتبذل شركة العقارات المتحدة جهوداً حثيثة لدعم ومساندة الشباب وتقديم العون لقطاع التعليم في الكويت. حيث شملت برعايتها مؤخراً حفل تخرج طلاب كلية العلوم الإدارية في جامعة الكويت الذي أقيم الشهر الماضي.

شعار العقارات المتحدة

# توقيع عقود «مترو الرياض» قبل شهر رمضان

قال الأمير خالد بن بندر بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أن العطاءات الفنية لمشروع مترو الرياض يجري دراستها، مشيرا إلى أنه سيتم الانتهاء منها في القريب العاجل.

وبين الأمير خالد بن بندر أنه يسعى لتوقيع عقود مشروع مترو الرياض قبل دخول شهر رمضان المبارك.

وأكد أمير منطقة الرياض على أنه سيعمل مع اللجنة العليا لتنفيذ المشروع في المدة المحددة من قبل خادم الحرمين الشريفين، الذي أمر أن ينجز خلال أربع سنوات، مؤكداً الالتزام بتنفيذ المشروع وفق أعلى المواصفات التقنية والتصميمية.

وجاء تصريح أمير منطقة الرياض عقب الاجتماع الخامس للجنة العليا للإشراف على تنفيذ مشروع النقل العام في مدينة الرياض.

من جانبه أوضح رئيس مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض المهندس إبراهيم بن محمد السلطان، أن الاجتماع وافق على ترسية عقد تصميم المحطات الرئيسية الأربع للنقل العام على عدد من الشركات ومكاتب التصميم العالمية والمحلية كمايلي:

عقد مشروع تصميم محطة منطقة قصر الحكم بمدينة الرياض على شركة سنوهيتا «النرويج».

عقد مشروع تصميم محطة العليا بمدينة الرياض على شركة جيربر معماريون «ألمانيا».

عقد مشروع تصميم محطة مركز الملك عبدالله المالي بمدينة الرياض على شركة زها حديد معماريون «بريطانيا».