

## اقتصاد

«المركزي» يدرس ضوابط جديدة للقروض الاستثمارية والسكنية

## ١٠ ملايين ليرة سقف التمويل السكني على ألا يتجاوز ٧٥٪ من قيمة العقار

تمويل المشروع الإنتاجي حتى ٧٥٪ من قيمته وأكثر من ٣٠٠ مليون ليرة تحتاج إلى موافقة مجلس الإدارة

محمد راكان مصطفى

طلب نائب الحاكم الأول لمصرف سورية المركزي المشرف على فوضية الحكومة لدى المصرف حازم قرقول من المصارف ابداء الرأي بمشروع الضوابط المعدة لإدارة مخاطر الائتمان المتضمنة الحدود القصوى المقترحة لتوزيع المحفظة الائتمانية، وضوابط التسليف التي تضم «منح التسهيلات الائتمانية لأغراض التمويل الاستثماري، ومنح التسهيلات الائتمانية لأغراض التمويل العقاري (السكني)، وحسم السندات، والاعتمادات المستندية، وأي اقتراحات إضافية تراها المصارف ملائمة بخصوصه.

يأتي ذلك في إطار متابعة مصرف سورية المركزي لعملية منح التسهيلات الائتمانية من المصارف العاملة في القطر وانطلاقاً من حرص المصرف على وجود ضوابط حصيفة تخص هذه الناحية، وبما يتسجم مع توجهات السياسة النقدية في المرحلة الراهنة من ناحية أخرى، ويهدف استئراج رأي المصارف العاملة بالضوابط المقترحة تهيئاً لاستصدار مشروع الضوابط أصلاً.

وجاء في تفاصيل الدراسة (حصلت «الوطن» على نسخة منها) بالنسبة لضوابط إدارة مخاطر الائتمان، حصر تمويل أي نشاط أو قبول ضمانات في المناطق غير الآمنة مهما كان نوعها، ويعني تجاوز الحدود القصوى التي تم تحديدها للحدود القصوى للتمويل في المجال العقاري بـ ٢٠٪ من إجمالي تسهيلات المصرف المباشرة المنتجة، ويحد أقصى منح العميل الواحد من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة بتاريخ تفعيل المنح ١٠٪، وبالنسبة للحدود القصوى للتمويل في المجال الاستثماري بـ ٢٠٪ من إجمالي تسهيلات المصرف المباشرة المنتجة، ويحد أقصى منح العميل الواحد من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة بتاريخ تفعيل المنح التمويل بنسبة ٥٠٪.

على حين تم تحديد الحدود القصوى للتمويل في مجال الجاري المدين بـ ٣٠٪ من إجمالي تسهيلات المصرف المباشرة المنتجة، ويحد أقصى منح العميل الواحد من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة بتاريخ تفعيل منح التمويل بنسبة ٢٠٪، والحدود القصوى للتمويل في مجال مدين مستندي أو قبولات بـ ٣٠٪ من إجمالي تسهيلات المصرف المباشرة المنتجة، ويحد أقصى منح العميل الواحد من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة بتاريخ تفعيل منح التمويل بنسبة ١٠٪.

وبالنسبة للحدود القصوى للتمويل في مجال حسم سندات ٥٪ من إجمالي تسهيلات المصرف المباشرة المنتجة، ويحد أقصى منح العميل الواحد من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة بتاريخ تفعيل منح التمويل بنسبة ٢٠٪.

وبالنسبة للحدود القصوى للتمويل في مجال كفالات أولية ونهائية فتم تحديده بـ ٢٠٪ من صافي الأموال الخاصة ويحد أقصى منح العميل الواحد من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة بتاريخ تفعيل منح التمويل بنسبة ٥٪، والحدود القصوى للاعتمادات المستندية فتم تحديدها بـ ١٠٪ من صافي الأموال الخاصة ويحد أقصى منح العميل الواحد من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة بتاريخ تفعيل منح التمويل بنسبة ١٠٪.

على أن يسمح للمصرف العقاري أن يصل التمويل العقاري لديه إلى سقف ٦٠٪ من إجمالي تسهيلات المصرف المنتجة، ويحدد بالنسبة لبقائي أنواع التمويل سقف الحد للعميل الواحد بنسبة ٥٪ من الفائض عن الحد الأدنى للسيولة، وتعطى المصارف مهلة ستة أشهر من تاريخ التبليغ لتوافق أوضاعها وأحكامها.



### ضوابط منح التمويل السكني

وعن الضوابط الخاصة بقيام المصارف العاملة في القطر بمنح تمويل سكني (التمويل مسكن شراء جاهز أو هيكل أو إكساء أو ترميم أو إنشاء) بالبريات السورية (كحد أدنى)، تلتزم المصارف بتنظيم الجدارة الائتمانية للعميل بما يساهم في اتخاذ القرار الائتماني السليم والتخفيف من المخاطر المحتملة المرتبطة بالتمويل المنح، والتأكد المسبق من استكمال جمع الوثائق والثبوتيات والبيانات المطلوبة واللائمة لمنح التمويل واتخاذ القرار الائتماني، ووجود وثائق تثبت توافر تدفقات نقدية كافية لتغطية أصل التمويل وعوائد المقترض /المدين/ أو الكفلاء خلال فترة التمويل، مثل (كشوفات الدخل من الجهات التي يعملون فيها- أي مداخيل أخرى ترتبط بالمقترض/المدين/ أو الكفلاء مباشرة)، وبذل العناية الواجبة للتأكد من أن المنح يتم للغايات أعلاه.

ويتم الحصول على موافقة مجلس الإدارة المسبقة في حال تجاوز سقف التمويل الممنوح للعميل الواحد مبلغ (٥٠) مليون ليرة سورية، ويتم اعتماد طريقة المقسط الثابت في السداد الذي يتضمن في كل فترة جزءاً من العوائد والأقساط المستحقة، على أن يراعى عند منح تمويل لغايات سكنية ألا يتجاوز سقف تمويل أي سكن جاهز أو هيكل قيمة ١٠ ملايين ليرة، وألا يتجاوز التمويل نسبة ٧٥٪ من قيمة

الائتماني، والالتزام بوجود وثائق وسجلات موثقة تثبت توافر تدفقات نقدية نشطة مرتبطة بالأصل الإنتاجي سواء من خلال السجلات التاريخية أم من خلال دراسات الجدوى الاقتصادية، بحيث تكون كافية لتغطية أصل التسهيل والعوائد خلال فترة التمويل، وبذل العناية الواجبة للتأكد من أن المنح يتم لغايات شراء أو إنشاء أصول إنتاجية حصراً، وعدم تجاوز سقف التمويل الممنوح لأي عميل ٢٠ ضعفاً من رصيد المكوث المعرف (مشروع قرار ضوابط الجاري المدين).

والالتزام بالحصول على موافقة مجلس الإدارة المسبقة في حال تجاوز سقف التمويل الممنوح للعميل الواحد مبلغ (٣٠٠) مليون ليرة سورية، والحصول على تأمين على الأصل الإنتاجي ضد الأخطار المحتملة كلما كان ذلك ممكناً، واعتماد طريقة المقسط الثابت في السداد الذي يتضمن في كل فترة جزءاً من العوائد والأقساط المستحقة.

وعدم تجاوز سقف التمويل الممنوح ٦٥٪ من قيمة الأصل الإنتاجي، مع التقيد باستبعاد قيمة الأرض في حال كانت من مكونات الأصل الإنتاجي لغايات احتساب سقف التمويل، ويسمح برفع النسبة أعلاه لتصل إلى ٧٥٪ في حال كان المشروع يعتمد على مصادر الطاقة المتجددة بالنسبة التي تحددها وزارة الكهرباء، وإذا ثبت أن المشروع يصدر أكثر من ٣٠٪ من إجمالي إنتاجه للمشروعات القائمة أو حسب الجدوى الاقتصادية المقدمة للمشروعات الجديدة، وإذا كان المشروع من المشروعات كثيفة العمالة (عدد العمال المسجلين بالتأمينات يفوق خمسين عاملاً)، وفي حال كان المشروع يعتمد في إنتاجه على مدخلات محلية تفوق نسبة ٥٠٪ من إنتاجه.

كما يمكن للمصارف منح العملاء فترة السماح من تاريخ المنح بالسماح من الفوائد/العوائد والأقساط حتى ٦ أشهر للمشروعات القائمة، والسماح من الفوائد/العوائد والأقساط حتى ستة الأشهر الأولى من السنتين الأوليين بالنسبة للمشروعات الجديدة، مع إمكانية السماح من سداد الأقساط فقط للتمتية، وأن تصرف دفعات التمويل وفق مراحل الإنجاز المرتبطة بكشف الجهة الهندسية المشرفة على التنفيذ أو وفق كشوف مهندسي المصرف كلما كان ذلك ممكناً، على أن تراعى كل الأحوال عند صرف الدفعات وتوزيع النسب بحيث تكون نسبة التمويل المصرفي أقل في الدفعات الأولى ثم ترتفع لتصلح أعلى في الدفعات الأخيرة.

### ضوابط التسليف

قيما يخص الضوابط الخاصة بقيام المصارف العاملة في القطر بمنح تمويل استثماري (تمويل شراء أو إنشاء أصول إنتاجية) بالبريات السورية، تلتزم المصارف بتقييم الجدارة الائتمانية للعميل بما يساهم في اتخاذ القرار جزءاً من العوائد والأقساط المستحقة، على أن يراعى عند منح تمويل لغايات سكنية ألا يتجاوز سقف تمويل أي سكن جاهز أو هيكل قيمة ١٠ ملايين ليرة، وألا يتجاوز التمويل نسبة ٧٥٪ من قيمة

## «الإسكان»: ٤٤,٦ ألف مسكن للعام الجاري معظمها في حلب ودمشق وريفها

عبد الهادي شباط

«السورية للتجارة» تبدأ لعبة كسر الأسعار في السوق من البطاطا المصرية

كشفت مصدر مسؤول في وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك لـ«الوطن» عن وصول باخرة محملة به آلاف طن من البطاطا المصرية بهدف تأمين احتياجات السوق المحلية وكسر حدة الأسعار عبر مؤسسة السورية للتجارة.

موضحاً أن ارتفاع أسعار البطاطا في السوق سببه انخفاض الناتج المحلي وزيادة الطلب، مبيناً أنه يجري إفرغ وتوزيع حمولة الباخرة بغية تحقيق التوازن بين العرض والطلب على المادة وتخفيض أسعارها في السوق المحلية، وأنه تم إجراء التحاليل كافة والفحوصات المطلوبة للمادة والتأكد من مطابقتها للمواصفات القيدية وصحتها وسلامتها.

كما أوضح أن استيراد مادة البطاطا سيتوقف مع نهاية آذار وهو ما يتوافق مع بداية نضوج الإنتاج المحلي الذي عادة ما يلبي احتياجات السوق المحلية إضافة إلى جودة المنتج المحلي. وبين أن الوزارة عازمة على التدخل بشكل واضح في السوق لجهة توفير الخضر والفواكه حيث تبني إستراتيجية الشراء والتسويق المباشر من الفلاح من دون حلقات وساطة أو مسمرة وهو ما يتيح وصول المادة للمستهلك بسعر منخفض ويضمن للفلاح والمزارع سعراً مجدياً ثمناً لإنتاجه وأنه في هذا الإطار لتشجيع تسويق المزارعين محاصيلهم للسوق للتجارة. وسيتم دفع ثمن الخضر والنقود للمزارع حصراً من دون أن يكون هناك حلقات أو دوائر مالية عادة ما تسبب زيادة في إجراءات دفع ثمن المحاصيل وأن حالة ارتفاع الأسعار الحالية للعديد من الخضر والفواكه سببه أن معظم الخضر حالياً ليس في موسمها وموعد نضوجها لم يكتمل بعد، إضافة إلى وجود حالة ارتفاع في أجور نقل وإيصال الخضر والمحاصيل إلى الأسواق الرئيسية وخاصة عندما يكون النقل من محافظة إلى أخرى ومن المتوقع مع تحسن الظروف المناخية وحالة الوفرة التي سجلها الأيام السابقة تطور إنتاج الخضر لهذا الموسم وتوفر بشكل جيد.

صالح حميدي

بين مدير التخطيط في المؤسسة العامة للإسكان محمود أبو الذهب لـ«الوطن» أن المؤسسة تسعى إلى بناء ٤٤,٦ ألف وحدة سكنية خلال عام ٢٠١٧ في مختلف المحافظات السورية من مختلف الفئات والمساحات، وتتوزع هذه المشروعات على السكن الشبائي والاجتماعي وسكن المنزليين بالهدم وسكن أساتذة الجامعات والادخار السكني وسكن العاملين في الدولة وسكن قضاء مجلس الدولة وسكن البرنامج الحكومي والسكن الوظيفي والسكن المناطق، ويشمل ١٣ محافظة.

وحسب المحافظات يتوزع مجموع هذه المشروعات السكنية على محافظة دمشق وريفها وحصتها ١١٦٢٤ وحدة سكنية وحلب ١٢٥٦٤ وحدة وإدلب ٢٠٠ وحدة وحمص ٢٥٧٠ وحدة وحماة ١١٨٨ والسويداء ٣٢٨ واللاذقية ٤٧٠٠ وطرطوس ٥٣٥٤ والحسكة ٥٤٨ والرقه ٣٥٨ ودير الزور ١٤٠٨ والقامشلي ٩٠٠ ودرعا ٧١٨ ومحافظة القنيطرة وحصتها ٩٠٠.

ويصل مجموع مشروعات السكن الشبائي المنوي المباشرة بها في مختلف المحافظات إلى ١٤٦٩٠ وحدة سكنية، حصة محافظة دمشق وريفها ٥٢٠٠ مسكناً ومحافظة حلب ٢٩٦٠ مسكناً وحماة ١٩٦ مسكناً والسويداء ٨٦٤ مسكناً واللاذقية ١٧٠٠ مسكن وطرطوس ٣٣١٠ مسكن

علي محمود سليمان

وفي تفاصيل الرقم القياسي للمكتب المركزي للإحصاء التي حصلت «الوطن» عليها فقد بلغ معدل التضخم للأغذية والمشروبات غير الكحولية نحو ٧,٢٨٪ مقارنة بسنة الأساس ٢٠١٠، ونسبة تضخم سنوية قدرت بـ ٦,٢٪ (مقارنة بشهر أيار من العام الماضي ٢٠١٥)، وبالنسبة للمشروبات الكحولية والتبغ كان معدل التضخم مقارنة بسنة الأساس ١٠,٩٧٪، محققاً تضخماً سنوياً بـ ٧,٢٢٪.

وفي قطاع الملابس والأحذية سجل التضخم معدلاً قدره ٦,٥٣٪ مقارنة بسنة الأساس، وتضخماً سنوياً قدره ٤,١٢٪، وبالنسبة لمحلات السكن والمياه والكهرباء والغاز

وأنواع الوقود الأخرى فقد بلغ التضخم معدلاً قدره ٣,٢٧٪ مقارنة بسنة الأساس، ليكون التضخم السنوي بحوالى ١,٩٣٪، على حين سجلت التجهيزات والمعدات المنزلية وأعمال الصيانة الاعتيادية للبيوت تضخماً معدله ٧,٠٣٪ مقارنة بسنة الأساس، محققاً تضخماً سنوياً قدره ٦,٠٪.

وبحسب بيانات أب الماضي والنسبة لقطاع الصحة فقد بلغ التضخم ٤,١٩٪ مقارنة بسنة الأساس ٢٠١٠، محققاً تضخماً سنوياً بـ ٣,٢٢٪ مقارنة بالفترة نفسها من العام الماضي ٢٠١٥، وفي قطاع النقل بلغ التضخم ٥,٦٦٪ مقارنة بسنة الأساس، محققاً تضخماً سنوياً بحوالى ٥,١٤٪، على حين



والحسكة ٢٤٠ مسكناً ودير الزور ٩٠٠ مسكن ولا مشروعات سكن شبائي في كل من إدلب وحمص وحماة والرقه والقامشلي ودرعا والقنيطرة.

ويبلغ عدد مساكن البرنامج الحكومي ١١٣٥٠ وتتوزع على محافظة دمشق وريفها وحصتها ٤٥٠ مسكناً وحلب ٣٩٠٠ مسكن وإدلب ٢٠٠ وحمص ٢٠٠ مسكن وحماة ١٠٠ مسكن والسويداء ١٠٠٠ مسكن واللاذقية

٣٠٠٠ مسكن وطرطوس ١٠٠٠ مسكن والحسكة ١٠٠ مسكن والرقه ٥٠ مسكناً ودرعا ٢٠٠ مسكن والقنيطرة ٧٠٠.

وأضاف أبو الذهب إن المؤسسة تنوي بناء ٥٢٨٠ من سكن العاملين في الدولة، حصة دمشق وريفها ٨٥٦ مسكناً وحلب ١٥٧٠ مسكناً وحمص ١٦٢٠ مسكناً وطرطوس ٧٦ والحسكة ٢٠٠ مسكن والرقه ١٠٠

مسكن ودير الزور ٣٠٠ مسكن والقامشلي ٤٠ مسكناً ودرعا ٥١٨ ولا مشروعات سكن عاملين في الدولة في كل من القنيطرة وحماة والسويداء واللاذقية وإدلب. وتقتصر مشروعات سكن المنزليين البالغة خلال العام الجاري على ٧٨٢٤ مسكناً، موزعة على محافظة دمشق وريفها ٥٧٢٠ مسكناً وحلب ٢١٠٤ مساكن. وسكن أساتذة الجامعات البالغ ٢٨٤ مسكناً منها في حلب ٢٦٠ مسكناً و٨ مساكن حصة كل من الحسكة والرقه ودير الزور، ويقتصر الادخار السكني والبالغ ٣٤١٢ مسكناً على حلب وحصتها منه ١٧٧٠ مسكناً وحمص ٧٥٠ مسكناً وحماة ٨٩٢ مسكناً. وهناك ١٤٨٨ من السكن المناطقى وتوزع على محافظتين فقط هي السويداء وحصتها منه ٢٥٠ مسكناً وطرطوس وحصتها منه ٩٦٨ مسكناً ومن السكن الوظيفي خصصت المؤسسة فقط محافظة القنيطرة بـ ٢٠٠ مسكن ومن سكن قضاء الدولة خصصت دمشق وريفها فقط ٧٨٥ مسكناً.

وبين أبو الذهب أن إيفاق المؤسسة العامة للإسكان من الإعتمادات على كل الموزونات لغاية تاريخ ٦/١٢/٢٠١٦ بلغ ما يقارب ٥,٣ مليارات ليرة من الخطة الاستثمارية المؤسسة وبنسبة ١٧,٦٪ من الاعتماد الأساسي ونسبة ٨,٤٪ من الاعتماد النهائي حيث أضافت الحكومة مبلغاً أكثر من ٦,٢ مليارات ليرة على استثمارات المؤسسة.

## المكتب المركزي للإحصاء: الأسعار ارتفعت ٥١٪ بين آب ٢٠١٥ و٢٠١٦



كان التضخم لقطاع الاتصالات ١٩,٦٪ مقارنة بسنة الأساس، وأقل نسبة تضخم سنوي بلغت نحو ٢,٨٪.

وفي قطاع التعليم لشهر آب سجل التضخم ٢,١٨٪ مقارنة بسنة الأساس، محققاً تضخماً سنوياً بـ ٤,٠٥٪، على حين كان أعلى معدل تضخم في قطاع المطاعم والفنادق بأكثر من ١٣,٥٨٪ مقارنة بسنة الأساس، لتسجل أعلى نسبة تضخم سنوي بـ ٨,٩١٪، وفي المؤشرات الفرعية سجل التضخم بالنسبة للخبز والحبوب ٦,٧٥٪، واللحوم سجلت تضخماً بـ ٦,٩٥٪، والزيتون والدسودن بـ ٧,٨٣٪، والبقول والخضر كان التضخم ٥,٥٧٪.

انتخابات المركزي، الكترونية ٥٠ مليار ليرة وفر سنوي إذا طبقت مؤسسات الدولة نظام الأرشيف الإلكترونية

الوطن

سبق أن ألغى مصرف سورية المركزي معظم التعاملات الورقية بين موظفيه وذلك عبر منظومة «دميل» لإدارة تدفق المستندات والأرشيف الإلكترونية. وحقق بذلك وفورات تصل في كل عام إلى ما يزيد على ٥٠ مليون ليرة، وهو بانتظار نتائج اللجنة التي تدرس هذه التجربة تمهيداً لتعميمها على مختلف جهات القطاع العام الرغبة بذلك. ولو تم هذا التعميم فستكون الوفورات على مستوى مؤسسات الدولة أكثر من ٥٠ مليار ليرة سنوياً يمكن توظيفها في مجالات مختلفة أكثر فاعلية.

وحسب مصرف سورية المركزي، فقد طبق للمرة الأولى تجربة الانتخابات المُوتمتة عبر الشبكة من خلال منظومة «دميل»، وذلك لضمان تعزيز الشفافية والوضوح في إجراءات العمل، إذ تقدم عدد من المرشحين لإدارة صندوق الضمان الصحي والاجتماعي في المصرف المركزي وتمت الانتخابات خلال فترة قصيرة جداً (عدة دقائق) استطاع خلالها الموظفون الانتخاب عبر الشبكة وأعلنت النتائج فوراً، ما سمح للجميع بالحصول على النتائج بسرعة لا تقارن مع الطريقة اليدوية التي كان معمولاً بها سابقاً، إضافة إلى التأكد من نزاهة الانتخابات التي أعلنت نتائجها بشكل فوري.

علماً بأن ٧٦١ موظفاً شاركوا في الانتخابات، التي تم من خلالها اختيار ٧ أعضاء من أصل ١٥ مرشحاً، وتم إلغاء ٩ أصوات بسبب اختيارهم أسماء تتجاوز العدد المطلوب فاعتبرت بطاقاتهم الإلكترونية مغلاة.

وأمل المصرف أن تكون الخبرات الجديدة التي تكتوت لدى المصرف المركزي مقدمة لتطبيقها في مختلف المؤسسات العامة الأخرى الرافعة بالتوفير والترشيد السليم والشفافية في مختلف الانتخابات التي تجري بين موظفيها.