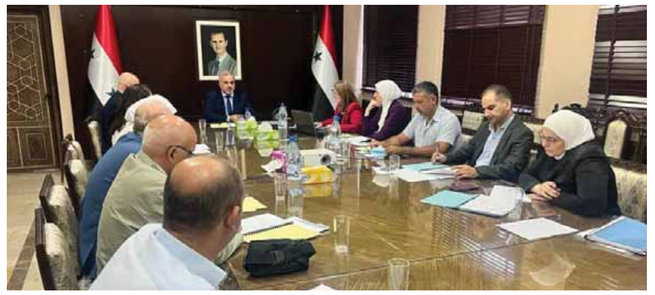
شركة محلية تتقدم للترخيص والعمل في التمويل العقاري

مدير التمويل العقاري لـ«الوطن»: معظم الشركات الراغبة بالعمل في التمويل العقاري تنقصها الخبرة



عبد الهادي شباط

كشفت مدير عام هيئة الإشراف على التمويل العقاري انتصار ياسين عن تقدم شركة محلية للترخيص والعمل في التمويل العقاري، موضحة أن الهيئة تعمل حالياً على دراسة الطلب ومطابقته للمعايير اللازمة للعمل في مجال التمويل العقاري.

وأوضحت مدير عام الهيئة في تصريح لـ«الوطن» أن معظم الشركات الراغبة في العمل ضمن التمويل العقاري تنقصها الخبرة وهي بحاجة لمساهمين لديهم خبرة أو شريك إستراتيجي يمتلك الخبرة للعمل في هذا المجال، واصفة الترخيص لشركات التمويل العقاري بالعمل النوعي الذي يرتبط بالعديد من الجهات ويحتاج إلى التوافق مع كل الجهات الفاعلة في ذلك.

ورأت ياسين أن الظروف العامة التي مر بها البلد خلال السنوات الماضية ساهمت بعدم رغبة وتخوف العديد من المستثمرين وأصحاب المال من تأسيس شركات تمويل عقاري في سورية خاصة أن هذه الشركات من الشركات التي تحتاج إلى ملاءة مالية عالية وخبرات نوعية في العمل.

من جهة أخرى وافق مجلس إدارة هيئة الإشراف على التمويل العقاري برئاسة وزير المالية في حكومة تسيير الأعمال كنان يافي أمس على إصدار نتائج امتحان نيل شهادة خبير تقييم عقاري الذي تم إجراؤه مع نهاية نيسان الماضي، حيث بلغ عدد المتقدمين للامتحان /١٢٩/ متقدماً وبلغ عدد الناجحين /٦٤/ ونسبة النجاح ٤٩.٦ بالمئة.

وأوضحت أن عدد خبراء التقييم العقاري المرخصين لعام ٢٠٢٣ بلغ /٤٦٥/ خبيراً، وبلغ مجموع خدمات التقييم العقاري المقدمة /٢٨٢٦١/ خدمة موزعة على مختلف المحافظات.

كما ناقش المجلس النتائج التي توصلت إليها الدراسة لجهة عدد الخدمات المقدمة من كل خبير، وأسباب ارتفاع خدمات التقييم العقاري في محافظات وانخفاضها في محافظات أخرى.

كما تم بحث التوصيات والمقترحات التي انتهت إليها الدراسة وأهمها التأكيد على الجهات التي تتعامل مع خبراء التقييم العقاري، التوسع في قائمة الخبراء الذين يتم التعامل معهم، إضافة إلى ضرورة وضع بعض الضوابط لخدمات التقييم العقاري.

كما أكدت ياسين أن تركز عمل بعض المؤسسات وخاصة المصارف مع عدد محدد من خبراء التقييم العقاري غير صحيح لأنه يسمح باحتكار سوق العمل من بعض الخبراء ويحرم باقي الخبراء من الحصول على فرص عمل، مع أن المؤسسات والمصارف تختار من تعمل معهم ولا إلزام للهيئة في ذلك، لكن التواصل مع هذه المؤسسات يكون من باب توزيع العمل وتشغيل أكبر عدد من الخبراء وتطوير خبراتهم ومهاراتهم في التقييم العقاري.

وعن مصارف التمويل العقاري أكدت أنها لا تحتاج إلى مقيمين عقاريين لأنها تمنح قروضاً صغيرة ولا تحتاج إلى ضمانات عقارية.

كما تبين أن الهيئة حالياً تعمل على إعادة دراسة العديد من القرارات التنظيمية الخاصة بعمل الهيئة على صعيد التمويل والتقييم العقاري نظراً لاختلاف متطلبات المرحلة الراهنة ومواكبة التطورات الحديثة.

كما أنه يتم بالتعاون مع لجنة مختصة العمل على تعديل الدليل الإرشادي للتقييم العقاري الصادر منذ فترة طويلة والذي أصبح بحاجة للتعديل. كما أن الهيئة تنفذ بشكل سنوي دورات التقييم العقاري في العديد المحافظات وتتناول الدورات مستجدات التقييم العقاري وكل القرارات والتعاميم الصادرة عن الهيئة ونماذج تقارير التقييم العقاري.

> ٦٤ مقيّماً عقارياً جديداً ودراسات تكشف عن تركز العمل لدى بعض المقيّمين

برنامج جديد لدعم الصادرات

فياض لـ«الوطن»: قيمة الصادرات في العام الحالي ٥٠٠ مليون يورو

جلنار العلي

كشف مدير هيئة دعم وتنمية الإنتاج المحلي والصادرات ثائر فياض أن الهيئة بصدد إعداد دراسة بالتعاون مع وزارة الصناعة واتحاد غرف الصناعة والمديرية العامة للجمارك لطرح برنامج جديد لدعم الصادرات الصناعية وفقاً للقيمة المضافة التي تحققها محلياً.

وقال في تصريحه لـ«الوطن»: إن لأي صناعة سورية قيمة مضافة تحتسب من خلال عدة جوانب منها الوفر المحقق جراء تصنيعها محلياً والتخلي قدر الإمكان عن استيراد موادها الأولية من الخارج، أو من خلال تأمين الطاقة الكهربائية أو الأيدي العاملة وغير ذلك، لافتاً إلى أنه سيتم الحصول عن نسب الوفورات المحققة في هذه الصناعات من خلال دوائر القيمة المضافة الموجودة في مديريات الصناعة بالمحافظات، مؤكداً أن أولوية دعم تصدير هذه الصناعات سيكون لأعلى قيمة مضافة محققة.

وفي سياق متصل، أشار فياض إلى أن غرف الصناعة رفعت مقترحات بدعم عدة مواد صناعية منها الدهانات والجلديات والأحذية وغير ذلك، وذلك كي لا يكون الدعم عشوائياً، علماً أن البرنامج الجديد يشمل المواد الصناعية فقط، لأن الزراعية معظمها يحقق قيماً مضافة بنسب تفوق الـ٨٠ بالمئة، منوّهاً بوجود عدة برامج دعم للصادرات الصناعية مطبقة في الوقت الحالي متمثلة بتسديد فواتير الكهرباء وقيم التأمينات الاجتماعية وضرائب الدخل، حيث تدعم الألبسة الجاهزة بنسبة ٩٠ بالمئة، والمواد الغذائية بنسبة ٧ بالمئة، و٩ بالمئة للسجاد، و٥ بالمئة للصناعات الحرفية، إضافة إلى أنه كان في السابق يدعم تصدير زيت الزيتون بنسبة ٧ بالمئة، ولكن صدر مؤخراً قرار من رئاسة مجلس الوزراء بإيقاف ذلك، نتيجة ارتفاع الأسعار محلياً، معترفاً بأن الهيئة طموحات بزيادة هذه النسب تماشياً مع مطالب الصناعيين المصدرين، ولكن يتم التصرف وفق الإمكانية المتاحة لدى الهيئة.

وأكد فياض أن قيمة الدعم المقدمة من الهيئة للصادرات السورية بلغ منذ بداية العام حتى تاريخه أكثر من ١١ مليار ليرة، حيث وصل دعم تصدير الحمضيات إلى مليارين ونصف المليار ليرة، والتفاح أكثر من مليار ليرة، إضافة إلى العديد من المواد الأولية الداخلة في الصناعات، لافتاً إلى أن هذه النسبة تضاعفت عن العام الماضي وذلك نظراً لتغير سعر الصرف الجمركي من ٦٥٠٠ ليرة إلى ٩٠٠٠ ليرة، إضافة إلى زيادة الصادرات بنسبة تصل إلى ٦١ بالمئة، متوقعاً أن تتضاعف قيمة الدعم في نهاية العام الحالي.

وأشار فياض إلى أن آخر إحصائية موجودة لدى الهيئة والتي تعود إلى النصف الأول من العام الحالي، تبيّن أن قيمة الصادرات السورية وصلت إلى ٥٠٠ مليون يورو، وهي متنوعة بين الزراعية والصناعية كالألبسة الجاهزة والمواد الغذائية والمنظفات والمواد الكيميائية والأجهزة الكهربائية والدهانات وغير ذلك، إذ يوجد تنوع كبير بالصادرات وهذا ما يعطي تفاؤلاً بالمستقبل على حسب تعبيره، متابعاً: «ما زالت الأسواق الخارجية التي تصل إليها البضائع السورية تقليدية لعدة أسباب كالعقوبات وظروف الشحن وغير ذلك، لذا ما زالت النسبة العظمى من هذه الأسواق تقتصر على لبنان والعراق ودول الخليج، إضافة إلى دول أخرى كمصر والسودان، علماً أن البضائع السورية تصل إلى أكثر من ١٠٠ دولة ولكن بنسب متفاوتة».

وتطرق فياض إلى وجود الكثير من المشاكل التي تحد بنسبة كبيرة من التصدير، أهمها قيود الحوالات وعدم وجود خط مباشر للشحن البحري، ناهيك عن رسوم العبور والترانزيت المفروضة من الجانب الأردني وتأخير إدخال البضائع إليها.

وإلى ذلك، أكد مدير الهيئة وجود برامج ترويجية أخرى للصادرات السورية يتم العمل عليها بشكل دائم وهي المعارض الخارجية، وأهمها المعرض الدولي للصناعات الغذائية في دبي، ومعرض الصين الدولي المزمع عقده في شهر تشرين الثاني، ومعرض الحلويات في دبي الذي سيقام في الشهر القادم، إضافة إلى عدة معارض أخرى، مبيناً أن الدعم يتمثل في أكثر المرات بتقديم ٥٠ بالمئة من قيمة المساحة و٥٠ بالمئة من قيمة الديكور.

تكلفة الطالب من أول العام تتراوح بين مليون ومليونين ونصف المليون ليرة

خبير اقتصادي لـ«الوطن»: أجور النقل وحدها معاناة للطالب وخاصة للقادمين من الضواحي

حبزة لـ«الوطن»: راتب الموظف السوري لا يكفي لشراء حقيبة مدرسية

نورمان العباس

لم يسلم قطاع التعليم من موجة التضخم الكبير التي ضربت جميع القطاعات، إذ شهدت أسعار المستلزمات التعليمية ارتفاعاً جنونياً يتراوح بين ٣٣ بالمئة إلى أكثر من ١٠٠ بالمئة حسب نوع المنتج وجودته ومكان الشراء.

وبعد جولة لـ«الوطن» رصدت فيها الأسواق وأسعار المستلزمات المدرسية، تم احتساب متوسط ما يحتاجه كل طالب حسب المرحلة الدراسية، والبداية كانت مع المرحلة الأساسية متضمنة اللباس المدرسي والقرطاسية، حيث بلغت تكلفة تجهيز طالب الواحد نحو مليون، هذا يعادل راتب موظف لأكثر من ثلاثة أشهر!!

أما بالنسبة لطلاب المرحلة الثانوية، فقد وصلت تكلفة المستلزمات إلى نحو مليونين ونصف المليون ليرة لكل طالب، في حين بلغت تكلفة الطالب الجامعي وسطياً نحو مليوني ليرة.

وإذا ما اعتبرنا أن الأسرة لديها ثلاثة أبناء طالب في كل مرحلة تعليمية فإنها تحتاج لما يقرب من خمسة ملايين ثمناً لمستلزمات أبنائهم المدرسية، ناهيك عن الارتفاع الكبير الذي طرأ على أجور النقل، خاصة مع اضطرار الأهل للتعاقد مع باصات أو وسائل نقل خاصة لتأمين وصول أولادهم إلى مدارسهم بعد قرار الحكومة الأخير بإيقاف العمل وفق التوقيت الشتوي، ما أدى إلى اضطرار الطلاب الذهاب إلى مدارسهم قبل استيقاظ الشمس! وبالمقارنة مع رواتب المواطن السوري سواء كان في القطاع العام أم الخاص في ظل الارتفاع الكبير في أسعار السلع والخدمات وما رافقها من ارتفاع في إيجارات المنازل فإنه بات من دون أدنى شك بحاجة إلى تدخل من السماء لتأمين متطلبات حياته.

الأستاذ في كلية الاقتصاد بجامعة دمشق تيسير المصري أكد لـ«الوطن» أن العائلة السورية أصبحت عاجزة عن تعليم أبنائها، ما أدى إلى أن بعض الطلاب اضطروا لتوقيف تسجيلهم في الجامعة لعدم قدرتهم على تسديد تكاليف التعليم المرتفعة.

المصري أشار إلى ارتفاع تكاليف النقل التي بات يعاني منها كل الطلاب خاصة القادمين من ضواحي وأرياف العاصمة، والتي قد تصل في بعض الأحيان إلى نصف مليون ليرة شهرياً.

أستاذ الاقتصاد دق ناقوس الخطر معتبراً أن مؤشر مستقبل التعليم في سورية بات مأساوياً وخطيراً ولا يبشر بالخير.

وشدد المصري على أهمية تفعيل دور الرقابة على الأسواق والحد من تفاوت مزاجية التسعير للمستلزمات المدرسية الذي يتسبب بتفاوت الأسعار بين متجر وآخر.

وطالب المصري بضرورة التعاطي مع ملف التعليم بعناية أكبر، ومحاولة تقديم تسهيلات ومساعدات للطالب وعائلته كي لا تكون أمام جيل غير متعلم.

من جهته أمين سر جمعية حماية المستهلك عبد الرزاق حبزة رأى أن راتب الموظف السوري لا يكفي لشراء حقيبة مدرسية بعد أن وصل سعرها لحوالي ٤٠٠ ألف، مشيراً إلى أن تكلفة طالب بالمرحلة المدرسية تصل لنحو مليون ليرة بالحد الأدنى.

وأشار إلى أن الرقابة على تسعير المستلزمات المدرسية لم تصل إلى المأمول بها خاصة مع تنوع المواد المطروحة بالأسواق، بالإضافة إلى قلة الكادر الرقابي، مضيفاً: إلى جانب ما تتحمله العائلة من دفع تكاليف باهظة لتأمين احتياجات أبنائها فهي تتعرض للغش بنوعية أقمشة اللباس والحقائب وجودة المنتجات.

ولفت إلى أن جزءاً من العائلات تعتمد في تأمين احتياجاتها على مساعدات من أقربائها المغتربين، في حين الشريحة الأكبر تحتاج إلى أكثر من عمل، أو أن تلجأ لبيع مقتنياتها المنزلية لتجهيز أبنائها.

المونة التي اخترعها السوريون.. نصف مليون ليرة تكلفة ٢٠ كيلو مكدوس

رئيس جمعية حماية المستهلك لـ«الوطن»: على «السورية للتجارة» التدخل وتأمين مستلزمات المكدوس بأسعار منافسة!

رامز محفوظ

أصبح توجه الشريحة الواسعة من المواطنين لتأمين متطلبات الحياة اليومية ضمن الحدود الدنيا مع انخفاض الدخل وعدم القدرة على تأمين جميع الاحتياجات، وأصبحت المونة وخصوصاً المكدوس من المنسيات لدى نسبة كبيرة من المواطنين مع ارتفاع تكاليفها وخصوصاً تزامن توقيتها مع بداية العام الدراسي والذي ينهك المواطن بتأمين المستلزمات المدرسية.

عضو لجنة تجار ومصدري الخضار والفواكه بدمشق أسامة قزيز بين في تصريح لـ«الوطن» أن إقبال المواطنين على شراء مكونات المكدوس خلال هذا الفترة ضعيف جداً وأقل من العام الماضي بنسبة ٥٠ بالمئة تقريباً في ظل غلاء أسعار الفليفلة والزيت والجوز وموجة الحر الحالية، متوقعاً أن يتحسن الإقبال خلال الشهر القادم مع تحسن الطقس وانخفاض درجات الحرارة، لافتاً إلى أن نسبة البيع الأكبر خلال هذه الفترة تذهب لبعض مناطق الريف ذات الطقس المعتدل والمائل للبرودة.

وأوضح أن سعر الفليفلة الحمراء خلال الفترة الحالية مرتفع رغم ضعف الإقبال على الشراء رغم أنه من المفترض أن يكون منخفضاً في حين أن سعر الباذنجان منخفض وأقل من العام الماضي بسبب زيادة المساحات المزروعة ووفرة الإنتاج هذا العام وخصوصاً في منطقة الغوطة في ريف دمشق، متوقعاً أن يزداد سعر الباذنجان خلال الشهر القادم مع تحسن الإقبال على المكدوس.

وقدر تكلفة ٢٠ كيلو مكدوس وفقاً للأسعار الحالية للزيت والجوز والباذنجان والفليفلة والثوم بحدود ٥٠٠ ألف ليرة بزيادة ٧٥ بالمئة عن العام الماضي، معتبراً أن الرقم كبير جداً قياساً للقدرة الشرائية للمواطن، مشيراً إلى أن نسبة كبيرة من المواطنين استبدلوا زيت الزيتون بسبب الارتفاع الكبير بسعره بالزيت النباتي.

بدوره طالب رئيس جمعية حماية المستهلك عبد العزيز المعقالي في تصريح لـ«الوطن» المؤسسة السورية للتجارة بالتدخل الفوري والسريع في تأمين جميع مستلزمات المكدوس في صالاتها من أجل أن تكون منافساً حقيقياً للسوق والمساهمة بضبط الأسعار في ظل الفوضى التي تعيشها الأسواق، وخصوصاً أن المؤسسة تملك الكثير من منافذ البيع والتي تصل لحدود ١٤٠٠ منفذ وتعتبر أكبر تاجر في سورية.

وقدر تكلفة المكدوسة الواحدة في ظل الارتفاع الكبير بالأسعار مابين ٧ و٨ آلاف ليرة في حين أنها كانت تكلف خلال العام الماضي بحدود ٥ آلاف ليرة، على الرغم من ثبات سعر الصرف منذ أشهر، معتبراً أنه لا يوجد أي مبرر لضعاف النفوس من التجار للاستمرار برفع الأسعار، مؤكداً ضرورة تشديد الرقابة التموينية على الأسواق ومحاسبة المخالف للنشرة التموينية بأشد العقوبات.