

المصدر :

الإمامة

التاريخ :

26-07-2008

العدد :

2017

الصفحات :

68

المسلسل :

86

الحربي مؤكداً أن تمويل العقار تصدده قوائم الانتظار: الصندوق العقاري يعاني من النمو العمراني والسكاني

أكد مدير عام صندوق التنمية العقارية المهندس محمد بن وصل الله الحربي أن الصندوق يعاني حالياً من كثرة المتقدمين لطلبات القروض بسبب النمو السكاني والعمراني. وقال في حوار مع «الإمامة»: «إننا نسعى جاهدين للمحافظة على رأس المال وسرعة تدويره لتقليص قوائم الانتظار، مُعترفاً بعجز إدارة الصندوق عن تحريك قوائم الانتظار قبل دعم خادم الحرمين الشريفين للصندوق. وبيّن أنه تم فك الرهن عن (١٨٣١) منزلاً ضمن الأمر السامي الكريم بإعفاء المتوفين المنتظمين في السداد وعليهم التزامات مادية تجاه الصندوق، لكنه اتهم الورثة بأنهم السبب في تأخير إنهاء إجراءات معاملاتهم وفيما يلي نص الحوار:

صوار: مفرح المسيري

بقية القرض.

تدوير رأس المال

■ هل يساعد تنفيذ الأمر السامي في تقليل مدة انتظار المتقدمين للصندوق وتعجيل صرف قروضهم؟

- حظي الصندوق بدعم متتابع من لدن خادم الحرمين الشريفين تمثل في زيادة رأسمال الصندوق ٤٣ مليار ريال، وواكب ذلك التنظيمات الإدارية والمالية المصعدة لرفع إيرادات الصندوق عن طريق وضع آليات تضمن الانتظام بالتسديد وإعادة المبالغ المصروفة للمتقترضين بالإضافة للأمر السامي بإعفاء ورثة المتوفين من سداد بقية مديونيات

مورثيهم وتعويض الصندوق عنها؛ وهذا كله يرفع عدد القروض الممولة ويخفف من مدة الانتظار مع الأخذ بالاعتبار أن الصندوق يستقبل الآف المتقدمين شهرياً وهذا شيء طبيعي في ظل النمو السكاني وارتفاع عدد السكان إلا أننا نسعى جاهدين للمحافظة على رأسمال الصندوق وسرعة تدويره لتقليص مدة الانتظار.

■ تعيش المملكة طفرة عقارية كبيرة، بالإضافة إلى التضخم ومع ذلك بقي القرض على حاله منذ سنوات طويلة.. هل تعتقدون أن القرض الحالي يفي بالقرض؟

- قروض الصندوق موجهة لذوي الدخل المتوسطة والمحبوذة وهي قروض (خاصة) لبناء الوحدات السكنية المناسبة للأسر السعودية حسب حاجة الأسرة الفعلية، والصندوق ينظر لقيمة القرض من زاوية وجود آلاف المواطنين الذين ينتظرون دورهم في الإقراض، فإذا



مدير عام صندوق التنمية العقارية محمد وصل الحربي

■ صدر الأمر السامي بإعفاء المتوفين من سداد قروض صندوق التنمية العقارية.. إلى أي مدى وصلت في تفعيل هذا الأمر؟

- لقد جاء الأمر السامي الكريم القاضي بإعفاء المتوفين الذين عليهم التزامات مادية تجاه الصندوق بلسماً شاقياً للعديد من الأسر السعودية، حيث أراح عن كواهلهم أعباء ديون مورثيهم وهذا ليس بمستغرب من حكومة يقودها ويتولى شؤونها ملك الإنسانية خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز حفظه الله - ولقد تم فك الرهن عن (١٨٣١) منزلاً وسيوالي الصندوق العمل على إنهاء إجراءات بقية المنازل المستفيدة من الأمر تبعاً ولا سيما أن المستفيدين أعدادهم كبيرة ومن مختلف مدن ومحافظات وقرى المملكة.

■ هناك من يقول إن الصندوق تأخر في تنفيذ الأمر السامي.. ما ردكم على ذلك وأين يكمن الخلل؟

- أعداد الأسر المستفيدة كبيرة وهناك قروض لم تسدد بالكامل وأخرى مسددة منها أجزاء وهذا يتطلب التأكد من صحة جميع الحالات ولا سيما أن المستفيد من الإعفاء ورثة المتوفين مما يتسبب في عدم إكمال بعض المتقدمين لجميع المستندات المطلوبة مما يعيق إنهاء إجراءات المعاملات.

■ الأشخاص الذين توفوا بعد الأمر السامي.. هل يستفيدون منه؟

- نص الأمر السامي بأن يستفيد من الإعفاء بعد صدور كل متوقفاً منتظماً بالتسديد قبل وفاته، حيث تسقط مطالبته ورثته بالتسديد

قروضنا موجهة لفئة معينة وأعترف بعجزنا عن تحريك قوائم الانتظار

نطبق الرهن العقاري ولا يصق للمقترض في التصرف في المبنى

فتصنا المجال أمام القطاع الخاص لتنفيذ الودعات السكنية





كانت زيادة القرض ستعكس سلباً على عمليات التمويل وتطيل فترة الانتظار ولا سيما أن موارد الصندوق «محدودة وتتمثل في الاعتماد على الإيرادات الذاتية المتمثلة بالتحصيل؛ فقبل أن يتلقى الصندوق الدعم الكبير من خادم الحرمين الشريفين - يحفظه الله - وإعلانه الكريم عن زيادة رأسمال الصندوق (٢٥) مليار ريال كنا عاجزين عن تحريك قوائم الانتظار ومواكبة الحاجة الملحة لتوفير الوحدات السكنية ولعل الجميع يلاحظ ارتفاع عدد الموافقات المعلنة منذ زيادة رأسمال الصندوق والتي بلغت حتى تاريخه (٩٤,٤٦٥) قرصاً بقيمة إجمالية بلغت (٢٦,١٦٢) مليون ريال.

التواصل مع المطورين العقاريين

■ يقال إن هناك مفاوضات مع بعض البنوك والشركات العقارية للاستفادة منها في بناء المنازل للمواطنين.. ما صحة ذلك؟

- لقد وافقت لجنة إدارة الصندوق برئاسة معالي وزير المالية د. إبراهيم العساف على تمويل الفلل والشقق الجاهزة؛ على ألا يقل عمر المبنى عن سبع سنوات وخلوه من العيوب وفق تقارير بعدها مهندسو الصندوق.. وموافقة اللجنة فتحت المجال أمام القطاع الخاص بالتوسع في تنفيذ الوحدات السكنية للمواطنين في الحصول عليها بدلاً من مباشرة البناء، والصندوق على تواصل مستمر مع المطورين العقاريين بالملكة.

■ تم التوجيه مؤخراً بسرعة إنجاز نظام الرهن العقاري.. هل لصدور النظام أي انعكاسات إيجابية على الصندوق؟

- منذ بدء الصندوق نشاطه وهو يطبق الرهن العقاري على المبنى المقترض عليه؛ فقبل توقيع المقترض العقد والبدء باستلام الدفعات يلزم المواطن برهن العقار لدى كتابة العدل، حيث لا يتمكن من التصرف به حتى الانتهاء من تسديد كامل القرض. وفي حال صدور نظام الرهن العقاري فمن المتوقع أن تكون له إيجابيات على الجميع سيما إذا كانت آلية استرداد الحقوق واضحة وسريعة التنفيذ، وتمت مراعاة ذوي الدخل المتوسطة بحيث يتاح لهم الاستفادة من نظام الرهن العقاري والحصول على التمويل الذي سيحتاجونه بشروط ميسرة.