قباني: إخراج الأموال المستثمرة في العقار لا يؤثر على استقرار الليرة

قال نزار نسيب القباني عضو مجلس إدارة غرفة تجارة دمشق إن الحاضرين في اجتماع اقتصاديات التطوير العقاري الذي عقد مؤخراً في مبنى وزارة الإسكان أجمعوا على عدم دقة الأرقام التي وردت في الدراسة التي قدمتها هيئة تخطيط الدولة خلال الاجتماع حول الواقع السكني والعقاري واقتصاديات التطوير العقاري وبالتالي طلبوا من الجهة الدارسة إعادة تدقيقها رقمياً لأهميتها. وعلى سبيل المثال، لا يعقل أن يكون العدد المنفذ من المساكن عام ٢٠٠٣ حوالي ٤١٢٧٣ بينما العدد المنفذ من المساكن عام ٢٠٠٤ يبلغ ٧٦٩٧٥٩ أي بزيادة قدرها حوالي ١٩ ضعفاً في عام واحد..

وأضاف القباني: بعد أن أجمع الحاضرون على عدم دقة الأرقام، فإن نتائج الدراسة بالتالي لن تكون دقيقة لارتباطها بالمقدمة الخاطئة وبالتالي لا يمكن استخراج أو تحليل أو استنباط أي دليل أو مسوّغ أو مؤشر عنها. كما أن هناك تصورات غير دقيقة في الدراسة فتنازل بعض المستفيدين في السكن الشبابي لمستفيدين آخرين لا يعني أن تجار العقار والبناء هم المستفيدون وهم الذين قاموا بشراء هذه العقارات استناداً لتصور الدراسة.

كما أن التشريعات التي صدرت بخصوص عقود الإيجار واستندت إلى «العقد شريعة المتعاقدين» حلت جزءاً كبيراً من المشكلة السكانية ولكن ربما لشريحة معينة فلا يستطيع ذوو الدخل المحدود الاستفادة من هذا التشريع لارتفاع أسعار المساكن بداية وعدم ترابط نسبة المداخيل مع قيمة العقارات المرتفعة وعدم ترابط نسبة الإيجارات مع نسبة المداخيل أيضاً.

كما أن الدراسة حين تحدثت عن المساكن غير المشغولة لم تحدد شرائح هذه المساكن.. فلو فعلت لأعطت مؤشرات مهمة يستفاد منها وإن كان عدد المساكن غير المشغولة كبيراً جداً.. وهذه الكتلة الإسمنتية الكبيرة غير منتجة لكنها بالوقت نفسه مؤشر ضمان في تحديد أسعار العقارات حيث إنها تتحرك حيث ارتفاع الأسعار وبالتالي تؤدي إلى التخفيف من الهجمة على الطب كونها تستطيع أن تلبي الطلبات المطلوبة.. ولو كانت مشغولة كلها وتحرك الطلب على هذه العقارات لارتفعت أسعار العقارات إلى حدود لا يمكن في هذه الحال السيطرة على ارتفاعها.

وأكد قباني أن إخراج الشركات الأجنبية للأموال المستثمرة في القطر في المجال العقاري لا يؤثر على استقرار الليرة السورية حيث ما أخرج (رأس مال وأرباح) تسمح قوانين الاستثمار بذلك وكان رأس المال قد أدخل سابقاً علماً أن عملية الإخراج سوف تتم على مراحل وإذا ما استحسن استخدام قانون الاستثمار العقاري سوف يؤدي إلى مزيد من الإدخالات.

وطالب بدعم السكن الشبابي والجمعيات السكنية، وإذا كان هناك من جمعيات متعثرة ولديها مشاكل مادية أو إدارية، فهناك ضرورة لقيام الوزارة بتصحيح مسارها لاستمرارها في عملها ودعم المشاريع الاستثمارية التي تكون غايتها الأبنية لذوي الدخل المحدود.

وأشار القباني إلى أنه نشرت منذ عشر سنوات دراسة عن قانوني الاستثمار لدولتي البحرين وجمهورية مصر العربية للاستفادة منها حين مراجعة القانون ١٠ وطالب بضرورة توجيه الاستثمارات نحو القطاع العمراني والسكني وتأمين الامتيازات والتسهيلات اللازمة..

الوطن