

الركود العقارى

التسهيلات البنكية لن تُعالج حاله الركود العقارى

قرار البنك المركزي بالسماح للبنوك بالإقراض لحياسة وحدات سكنية بفائدة بسيطة على مدى ثلاثين عاما هو قرار هدفه علاج مشكلة حالة الركود التى سيطرت

على السوق العقارى نتيجة الإندفاع نحو بناء أعداد لا تُحصى من الوحدات السكنية بمستويات ومسميات مختلفة على إمتداد أراضى مصر ، دون أن تسبق عملية البناء دراسة جدوى طبقا لأصول العمل الإقتصادى الإجتماعى الهندسى ،..

السكن الآمن الذى يُحقق متطلبات أفراد المجتمع فى الإستقرار الآمن هو أحد حقوق الإنسان الأساسية التى نص عليها الإعلان العالمى لحقوق الإنسان الذى تبنته الأمم المتحدة فى ديسمبر عام ١٩٤٨ ،.. لكن هذا الحق يجب أن يكون مرتبطا بمصادر الرزق التى يجاهد فى سبيلها غالبية القاعدة العريضة من المجتمع ، بل يُمكن إعتبار أن مصادر الرزق المأمونة المستديمة

هى من الحقوق التى تسبق حق السكن ، فمن البديهي أنه لا يُمكن لأى فرد أو جماعة من الإستقرار فى سكن مناسب يُحقق لهم معيشة آمنة دون أن يتوفر لهم القدرة على تحمل تكلفته ،..

ألغالبية العظمى من ملايين الوحدات السكنية التى كانت موجهة إلى الطبقات الوسطى والأكثر إحتياجا لا يُمكن أن تتحمل تكلفتها الفئات المستهدفة التى تُعانى من البطالة وعدم إنتظام مصادر الدخل ، كما أن هذه الوحدات لم تُبنى على أساس قاعدة إقتصادية يُمكن أن تُوفر لهم الدخل المناسبة للتمكن من حيازة هذه الوحدات السكنية ،..

وبما أن هذه الوحدات قد تم بنائها بالفعل واستنزفت إستثمارات طائلة دون أن تُحقق جدواها ، فلعله من المناسب التّفكير بطريقة مختلفة لمعالجة هذه المعضلة العويصة ذلك بتدويد زمام مناطق الوحدات السكنية بمصادر للرزق المنتج المُثمر التى تُمكن راغبي السكن من ربط تكلفة الوحدات السكنية بالعوائد المالية لعملهم فى هذه المصادر مما يسمح لهم بسداد أعباء الحيازة ،..

هنا يجىء واجب القطاع المصرفى فى التوجه نحو جذب الإستثمارات اللازمة لتمويل إقامة مشروعات إنتاجية متوسطة صغيرة وحرفية تستقر فى أحواز مناطق الإسكان الجديدة ،..وبذلك يتحقق التكامل بين حق العمل وحق السكن ،..

ا.د.سامح العلابي