خبر صحفي للنشر
حدت-بعبدا: 16/04/2019

ندوة بعنوان شهادة الضمانة العقارية في الجامعة الأنطونية

نظمت كلية ادارة الاعمال في الجامعة الأنطونية Antonine University- UAوبالتعاون مع مجموعة عبجي القابضة ندوة تحت عنوان "شهادة الضمانة العقارية": تنمية الاقتصاد من خلال تزاوج قطاعي العقارات والمصارف، اعدها الدكتور رياض عبجي، وشارك فيها عميد كلية إدارة الاعمال في الجامعة الانطونية البروفسور جورج نعمة الذي عرض لمؤشرات الإقتصاد الماكرو (الكلي) في لبنان " Lebanon's Macroeconomic Indicators" في حضور رئيس الجامعة الأب ميشال جلخ والأساتذة والطلاب وعدد من المعنيين في الشأن الإقتصادي.

عبجي

واستهل صاحب الفكرة د. رياض عبجي كلمته مستعيناً بمثل الوزنات وقال إن العقار يُعتبر من أهم الأصول في كل البلدان. أما في لبنان، وبحسب تقديره توازي قيمة العقارات عشرين مرة قيمة الناتج المحلي الإجمالي، من هنا أهمية ضخّ جزء من الرأسمال العقاري الخامل في الاقتصاد من خلال القطاع المصرفي بهدف تعزيز فرص الحصول على القروض اللازمة للمستثمرين بغية تنفيذهم لمشاريع إنتاجية وإنمائية، ما يحفّز النمو الاقتصادي ويحسّن مستوى المعيشة.

وأوضح د. عبجي أن فكرة شهادة الضمانة العقارية غير معقدة لكن تطبيقها قد يواجه بعض الصعوبات التقنية الناتجة عن الحاجة إلى تقييم كافة الأملاك العقارية. وأضاف أننا بحاجة إلى إقرار قانون لتشريع العمل بشهادة الضمانة العقارية للتمكن من إيداعها في المصارف .
وأكد أنه ما من مخاطر لاستعمالها باستثناء احتمال إفلاس المصرف الذي تودع فيه الضمانة، والأمر سيّان بالنسبة إلى إيداع الأموال. وعدّد د. رياض عبجي منافع شهادة الضمانة العقارية معتبراً أن ازدياد الرأسمال العقاري يعزّز فرص الحصول على القروض اللازمة بطريقة أسهل، الأمر الذي يساهم في تخفيض كلفة رأسمال القروض. كما تزيد عملية التخمين الشامل من شفافية التقييم في القطاع العقاري وبالتالي تنخفض كلفة التخمين، ما يساهم في إنشاء قاعدة بيانات دقيقة تُحصر في كيان مركزي واحد. ولفت إلى أنه في حال كان لبنان السباق في إطلاق هذا المشروع، فسيتاح للشركات اللبنانية تقديم الخدمات في هذا المجال لبلدان أخرى. وختم مشدداً على أهمية "استخراج هذه الوزنات المطمورة في الأرض" والاستفادة منها لتحريك عجلة الاقتصاد اللبناني.

نعمة

بدوره استذكر عميد الكلية جورج نعمة دولة المؤسسات في عهد الرئيس فؤاد شهاب لافتاً الى ان القوانين الأساسية المهمة اقرت في عهد شهاب في العام ١٩٦٣ من قانون المحاسبة العمومية الى قانون النقد والتسليف، ولكن لا زلنا حتى اليوم نعيش على قوانين قديمة.

وتابع نعمة بالإشارة الى ان هذا المؤشر يؤكد غياب الرؤية والإصلاحات والتطور، ولفت الى ان الحل الإقتصادي اليوم لا بد ان يمر بحلول جديدة مبنية على الإبداع، لنستطيع القيام بخرق في هذا الحائط الذي نصطدم به جميعنا. وتابع بالقول:"هذا الوضع لا يؤثر فقط على الوضع المالي انما اصبح هناك امران مطروحان على طاولة البحث اليوم، الى الوضع المالي الوضع النفطي وشبكة الأمان الإجتماعية للمواطنين اللبنانين، في بلد تعتبر فيه البنى التحتية شبه مهترئة. من هنا دفعتنا هذه الأمور، كصرح اكاديمي في الجامعة الأنطونية من اساتذة وطلاب في ادارة الأعمال، للقيام بورش عمل للإطلاع على كل المستجدات في لبنان".

وعرض نعمة للواقع المالي والإقتصادي بالأرقام منذ ما بعد الطائف وصولاً للعام ٢٠١٢ حيث دخل لبنان مرحلة جديدة مع بداية الأزمة السورية، وأشار الى ان العديد من المؤشرات المكروإقتصادية التي كانت تسجل ارقاما ايجابية بدأت تتراجع في هذا العام. وأضاف إن المؤشر السلبي في ميزان المدفوعات الذي أدخلنا حقبة جديدة تتطلب منا ان نرى أين يكمن الحل.

وكشف نعمة ان البيانات المتوفرة في الجامعة الأنطونية ومتوفرة لطلابنا مؤمّنة من شركة Economena Analyticsالتي تعطي كل المؤشرات الإقتصادية.
وبعد عرضه للأرقام لفت الى متغيرات عدة على الصعد كافة ولا سيما الدين العام الذي بدأ يتزايد في الدولار وقد لامس ٤٠% من اجمالي الدين العام، وعجز الموازنة الذي لامس ٩ الاف مليار ليرة، اضافة الى موضوع العقارات ومواضيع أخرى متّصلة.

وختم مؤكداً اننا في حالة صعبة جدا وعلينا ايجاد حلول وهذه الحلول لا تكفي ان تكون محافظة في الإقتصاد، ورأى ان احدى هذه الحلول مشروع القانون الذي تكفل به د. عبجي من بداياته، وأمل في ان يتمكّن لبنان من الإستفادة منه وان يسير هذا المشروع في المسار التشريعي وان يكون احدى الأعمدة والحلول التي تسهّل حياة المواطنين وان يكون له انعكاسات على الجميع.

تبقى الاشارة الى ان مشروع "شهادة الضمانة العقارية " هو أداة مصرفية على شكل شهادة ضمانة تودع لدى اي مصرف وهي بمثابة ايداع اموال نقدية في حساب مصرفي على حده ومقابلها يحصل المودع على عمولة، اما

المصرف فيستعمل هذه الضمانة لاقتراض الاموال بطريقة اكثر فاعلية من خلال سوق ما بين المصارف مع استخدام شهادة ضمانة العقارية كضمانة اضافية.

لمزيد من المعلومات، الرجاء التواصل مع:

Hanan MERHEJ
Media Relations Officer
Office of Communications

Université Antonine
B.P. 40016 Hadat-Baabda, LIBAN
Tel. +961 5 927 000 ext. 1128
Mob. +961 3 319 086