الجمهورية
السبت 21-09-2019 العدد 2512
11

ندوة "الضمانة العقارية": أداة تحرّك الأسواق

نظّمت كلية العلوم الاقتصادية و«جمعية قدامى الكلية» في جامعة القديس يوسف - اليسوعية في بيروت، ندوة حوارية بعنوان «شهادة الضمانة العقارية»، برعاية وزير الاقتصاد والتجارة منصور بطيش وحضوره، بدعوة من رئيس الجامعة البروفسور سليم دكاش.

إفتتح بطيش الندوة بالقول انّ «الثروة الوطنية تتكوّن من الثروتين العقارية والمالية، وتعادل الثروة العقارية بين 17 و20 مرة قيمة إجمالي الناتج المحلي في لبنان، أي ما يقارب 1000 مليار دولار بالنسبة إلى بلد صغير المساحة كبلدنا، وتمثّل قيمة العقار ما يقارب 75 في المئة من الثروة الوطنية. ومن هنا أهمية شهادة الضمانة العقارية، لاسيما إذا تمّ دَمج هذه الأداة بشكل جيد على المستويين القانوني والتشغيلي».

وأشار الى أنه «تَماشياً مع أهدافنا المتمثلة في تمكين لبنان من عبور نفق الصعوبات الراهنة، تتّجه جهودنا نحو بناء اقتصاد مُنتج واجتماعي قائم على المعرفة، ولا يمكن تحقيق ذلك من دون الابتكار وريادة الأعمال، ما يحفّز النمو المُطرّد ويخلق فرصَ عمل جديدة».

من جهته، اعتبر دكاش أنّ «شهادة الضمانة العقارية هي أداة اقتصادية ومصرفية رائعة، بل رؤية اقتصادية ومالية من شأنها تحريك الاسواق والمستقبل الاقتصادي للبنان»، مُعرباً عن سروره «بإطلاق جائزة كارمن وبشارة عبجي في اليسوعية للطلاب المبدعين والمتميزين في العلوم الاقتصادية».

> بطيش: "الثروة الوطنية تتكوّن من الثروتين العقارية والمالية"

وشرح رئيس مجلس إدارة «CHO ADVISORY SAL» رياض عبجي، أنّ ابتكار «شهادة الضمانة العقارية» هو «أداة مصرفية على شكل شهادة ضمانة تودَع لدى أيّ مصرف، وهي بمثابة إيداع اموال نقدية في حساب مصرفي على حِدة، ومقابلها يحصل المودع على عمولة. امّا المصرف فيستعمل هذه الضمانة لاقتراض الاموال بطريقة أكثر فاعلية من خلال سوق ما بين المصارف مع استخدام شهادة الضمانة العقارية كضمانة إضافية».

وأوضح أنّ «العقار يعتبر من أهم الأصول في كل البلدان. أمّا في لبنان، فتوازي قيمة العقارات 20 مرة قيمة الناتج المحلي الإجمالي. من هنا أهمية ضَخ جزء من الرأسمال العقاري الخامِل في الاقتصاد من خلال القطاع المصرفي، بهدف تعزيز فرّص الحصول على القروض اللازمة للمستثمرين بُغية تنفيذهم لمشاريع إنتاجية وإنمائية، ما يحفّز النمو الاقتصادي ويحسّن مستوى المعيشة».

وتابع أنّ «فكرة شهادة الضمانة العقارية غير معقدة، لكنّ تطبيقها قد يواجه بعض الصعوبات التقنية الناتجة عن الحاجة إلى تقويم كل الأملاك العقارية». وقال: «إننا بحاجة إلى إقرار قانون لتشريع العمل بشهادة الضمانة العقارية للتَمكّن من إيداعها في المصارف»، وأكد أنّ «ما من مخاطر لاستعمالها، باستثناء احتمال إفلاس المصرف الذي تودَع فيه الضمانة، والأمر سَيّان بالنسبة إلى إيداع الأموال»