

تقرير

القروض السكنية المدعومة: معالجة الطلبات العالقة فقط

طلب رئيس الجمهورية العماد ميشال عون من المصرف المركزي تأمين صرف القروض السكنية التي التزمت المصارف دفعها إلى أصحاب الطلبات، على أن يتم التواصل مع الجهات المعنية بالقروض السكنية «لوضع حلول تضمن استمرارية هذه القروض وفقاً للقواعد والاصول المعمدة»

محمد وهبة

ما أعلنته أمس رئاسة الجمهورية، بالنسبة إلى القروض السكنية المدعومة من مصرف لبنان، ليس حلاً كما يُعتقد، بل هو إجراء موضعي محدّد جداً هدفه معالجة الطلبات التي التزمت بها المصارف مع زبائنها فقط. الإجراء قضى بأن يوافق مصرف لبنان على تغطية الطلبات الحاصلة على موافقة المصارف من ضمن رزمة الدعم المخصصة لعام 2019، بشرط أن تتحمّل المصارف كلفة الدعم خلال عام 2018. وباستثناء هذه الحالات، لن يكون هناك أي قرض سكني مدعوم على مدى الأشهر العشرة الباقية من عام 2018 بعدما استنفدت المصارف كامل «كوتا» الدعم المخصصة لها من مصرف لبنان.

أعلن هذا الإجراء بعد لقاء رئيس الجمهورية بحاكم مصرف لبنان المركزي رياض سلامة أمس، في بعدا، إذ أوضح سلامة، بعد اللقاء، أن مصرف لبنان «أعطى المصارف مبلغ نصف مليار دولار في شهر شباط الماضي للقروض السكنية، وفقاً للكوتا المخصصة لكل مصرف، بهدف إعطائها للراغبين في شراء

شقق سكنية، إلا أن هذا الدعم استهلك خلال شهر نتيجة الطلب غير المسبوق على شراء شقق سكنية، فضلاً عن أن هناك مصارف أعطت تعهدات (للزبائن) أكثر من الكوتا المخصصة لها، وطلبنا تنفيذ التزاماتها على أن تدخل بعد ذلك القروض المالية المعنية في رزمة الدعم لعام 2019». ولفت إلى أن «السياسة الاسكانية ليست من اختصاص مصرف لبنان بل من اختصاص الدولة، ودور المركزي ضخم سيولة لتفعيل الاقتصاد وتأمين شمول مالي واسع، لكن أهدافه تبقى تحت سقف عدم حصول تضخم».

ما لم يقله سلامة علناً، بحسب مصادر مطلعة، هو أن مصرف لبنان لن يزيد قيمة الدعم المخصص للقروض السكنية في عام 2018 نظراً لاعتبارات نقدية تتعلق بترتيب أولويات مصرف لبنان «وهي نقدية في هذه المرحلة»، أي إنه لن يزيد الكوتا التي خصصها للمصارف هذه السنة. مشكلة مصرف لبنان أن حجم سوق القروض السكنية ارتفع إلى 3000 مليار ليرة سنوياً بلا أي مبرر، وأن ضخم هذه المبالغ في السوق يخلق طلباً على الدولار في ظل ظروف ضاغطة حالياً (القسم الأكبر من الأموال التي يضخها مصرف لبنان تذهب إلى السوق لتمويل استهلاك سلع نستوردها وندفع ثمنها بالعملات الأجنبية، أو تذهب للتوظيف في سندات الخزينة أو يتم تحويلها إلى الخارج... في كل الحالات هي عبارة عن طلب على الدولار). «الترف السابق انتهى، ويجب أن تكون هناك قواعد جديدة في السوق» تقول مصادر في مصرف لبنان.

والأسوأ من ذلك أنه تبين وجود

تلاعب في القروض السكنية، سواء عبر المضاربات العقارية أو عبر إعطاء القروض لمن لا تنطبق عليه شروط الاستفادة. كذلك تبين وجود توافق بين المصارف والزبائن الكبار (غالبيتهم مضاربون عقاريون) لنفخ قيمة تخمين الشقق، ما أتاح لهم الاستفادة من قروض سكنية مدعومة ضمن سقف وصلت إلى 1,2 مليار ليرة لكل قرض للتهدّج من دفع المقترض للدفعة الأولى (بين 20 و30%) والتي تموّل عادة من طالب القرض، أو لتمكين هؤلاء المضاربين من الحصول على مبالغ إضافية من خلال التلاعب بأسعار البيع وقيمة التخمين.

في هذا الإطار، استفاد من القروض السكنية المدعومة رجال أعمال متمولون وسياسيون ومضاربون وغيرهم. لكن اللافت أنه في الأشهر الأخيرة من السنة الماضية ازداد الطلب على القروض السكنية بشكل كبير، ويات التعامل معها يتطلب أكثر دقة وأكثر موضوعية للفصل بين الإلعيب التي تمارسها المصارف والمضاربين، والملفات الصحية التي يستفيد منها طالبو السكن. هذا يعني



**أي سياسة إسكانية
سننتهجها الدولة،
ولمصلحة من، في
حاله كانت تريد أن تنتهج
سياسة ما؟**



طلب عون تأمين صرف
القروض التي التزمت
المصارف دفعها
(مروان طحطح)



أن التدقيق في كل ملف بملفه من مصرف لبنان أصبح أمراً ملخاً. ففي السابق، كانت المصارف تستحصل على ورقة من مركزية المخاطر لدى مصرف لبنان تستطلع فيها أوضاع طالب القرض ومدى انطباق شروط الاستفادة عليه، أي إن المصارف هي التي كانت تدقّق في الملفات وليس مصرف لبنان. لاحقاً تبين أن هناك عدداً كبيراً من المقترضين الذين لا تنطبق عليهم الشروط، سواء كانوا مضاربين أو استفادوا سابقاً من قرض أو نفخوا القروض لاستفادتهم الخاصة أو أيا كانت طريقة التلاعب. المصرف كان مسؤولاً. لذا، قرّر مصرف لبنان أن يدرس كل طلب بطلبه، لكن الفترة الإنتقالية خلقت مشكلة لمصرف لبنان وللمصارف والزبائن على حدّ سواء. فالمصرف تراكت له الطلبات، فيما الزبائن كانوا يتصرفون على أساس أن الدعم لن يتوقف، ومصرف لبنان كان يضمن شيئاً آخر. هكذا وقع الزبائن ضحية تعديل آلية الدعم. الطلبات التي تعهدت بها المصارف للزبائن كانت تفوق قيمتها بمبالغ الدعم التي خصصها مصرف لبنان. يومها طلب سلامة من المصارف تحمّل الكلفة الإضافية، إلا أن المصارف رفضت خفض أرباحها.

مصرف لبنان كان ينظر إلى هذا المسار من زاوية السياسات النقدية، فانفجرت القصة بوجه الزبائن الذين قدّموا طلبات وعلقت في منتصف الطريق بين تعديل آلية الدعم ومواقف المصارف. حاولت المصارف أن تتفاوض مع مصرف لبنان للحصول على ضماناته بعدم وقف الدعم وبأن مصرف لبنان سيوافق على إدراج الطلبات العالقة لدى المصارف من ضمن رزمة الدعم لعام 2019. المصارف كانت قلقة

من أن يفرض عليها مصرف لبنان أن تتحمّل كلفة دعم هذه الطلبات وحدها، لأن هذا الأمر سيؤثر على وضعيتها السوقية ويعطي أفضلية لمصارف على أخرى...

وتحت وطأة الضغوط الانتخابية، عولجت مسألة القروض العالقة لدى المصارف، لكن القروض الإسكانية بشكل عام لم تعالج بعد، ولا يتوقع أن يكون هناك علاج سريع لها، لأن المشكلة أنه إذا قرّرت الدولة (وزارة المال) أن تتحمّل كلفة الدعم، فعليها أن تؤمن في السنة الأولى مبلغاً يتجاوز 50 مليار ليرة للمؤسسة العامة للإسكان وحدها، ويزيد هذا

تقرير

الاشتباك الكهربائي يتجدّد... و«التيار» إلى الأسوأ

لم يمدد طويلاً الاتفاق السياسي - الكهربائي بين رئيسي الجمهورية ميشال عون ومجلس النواب نبيه بري. هذه المرّة، انفجرت بين وزراء الخارجية والطاقة والمال على خلفية ملف تلزيم معمل دير عمار 2. سرعان ما تبين أن القلوب مليانة بين التيار الوطني الحر وحركة أمل. التيار يتهم الحركة بعرقلة ملفات الكهرباء وبينها تلزيم معمل دير عمار 2. لمنعه من تحقيق أي إنجاز يُحسب له (انتخابياً) في الكهرباء. أما الحركة، فتبناهى بوقف هذا التلزيم لأنه يشتم منه «رائحة فساد وهدر».. ومجدداً يجب «حزب الله» نفسه محرّجاً في خضم اشتباكات الحلفاء المتكررة

محمد وهبة

مضت خمس سنوات على ملف معمل دير عمار 2 منذ تلزيمه في 2013. يتقدّم أحياناً نحو الحل، أو

يتعدّد أكثر، تبعاً لبورصة السياسة. في المحصلة، ينام الملف في الأدرج، فيما يطالب المتعهد بأكثر من 700 مليون دولار كتعويض عن عدم تمكنه من المباشرة بالتنفيذ.

أمس، أعيد فتح ملف تلزيم معمل دير عمار 2. وزير الخارجية جبران باسيل قال أثناء مشاركته في برنامج «دق الجرس» إن وزير المال علي حسن خليل عطل المشروع. ردّ خليل: «افتخر بتعطيل هذا المشروع لأن فيه محاولة سرقة وهدر وفساد». فجأة، يدخل وزير الطاقة سيزار أبي خليل على الخط قائلاً: «ما أبلغ علي حسن خليل عندما يزور الحقائق ويحاضر بالعفة»، وأرفق تغريدته بمستندات تظهر قراراً لديوان المحاسبة أن «من الطبيعي عدم احتساب ضريبة القيمة المضافة ريثما يتقرّر مصدر التمويل نهائياً». ردّ وزير المال بتغريدة: «لن أزد على الوكيل لأنه يعرف ويحرف كما يطلب منه، والحكم هو القانون». وزير الطاقة لم يسكت وغرّد: «على أساس هو أصيل».

هكذا انفجرت بين التيار الحر وأمل مجدداً، على مسافة أسابيع من

تطويق اشتباك بدأ مع تسريب فيديو لباسيل يصف فيه رئيس مجلس النواب نبيه بري بـ«البلطجي». انتهى الأزمة بمصالحة بين الرئيس ميشال عون وبري وتفاهم على ملفات أبرزها إقرار الموازنة. لكن النار ظلت تحت الرماد.

بدأ مشروع تلزيم معمل دير عمار في 2013. يومها ألف وزير الطاقة جبران باسيل لجنة لتقييم العروض، ووافقت على تلزيمه لمعهد الترم بإنهاء المعمل في فترة زمنية أقصر من غيره بستة أسابيع، مع أنه أغلى بنحو 41 مليون دولار عن غيره. قيمة التلزيم الإجمالية بلغت 360



**تزيدات متبادلة بين
أبي خليل وخليك:
الوكيل والاصيد**



مليون يورو لتأمين 500 ميغواط تؤمن أكثر من ثلاث ساعات إضافية من التغذية بالتيار الكهربائي. تأخر تبليغ المتعهد بمباشرة العمل ستة أشهر! وعندما تبلغ المباشرة تبين له أن مواقع العمل يشغلها الجيش اللبناني. لم يبدأ التنفيذ. مع ورود أول فاتورة للمتعهد إلى وزارة الطاقة، تبين لمديرية الاستثمار برئاسة المدير العام غسان بيضون أن الفاتورة تتضمن ضريبة قيمة مضافة فيما الاعتمادات، استناداً إلى المناقصة، لا تتضمن هذه الضريبة لتسديدها للمتعهد... لم يتوقف السجال من يومها. صدر رأيان لديوان المحاسبة الأول، عرضه أبي خليل على تويتير أمس، والثاني بقي مطموساً لكنه معاكس للأول. المتعهد بدأ يطالب بفواتير التأخير. أبلغ الإدارة أنه اشترى العنفات وأن الاستشاري تأكد من فاعليتها، وأن كلفة تخزينها تبلغ مليون يورو كل شهر تأخير... بلغت قيمة مطالبات المتعهد اليوم 700 مليون دولار! قبل ذلك، كلف مجلس الوزراء لجنة مفاوضات لإنهاء المشكلة مع المتعهد. حضر مستشارو رئيس الجمهورية



دير عمار 2 ملف يتحرك تبعاً لبورصة السياسة (مروان طحطح)