

الموطن والقرض العقاري قصة واقعية نعطيك ونأخذ 150%



يروي الكاتب الصحفي طلال القشقرى قصة مواطينة ذات دخل محدود، حصلت على قرض قيمته 500 ألف ريال من أحد البنوك لتمويل شراء شقة سكنية، ستقوم بسداده مليون و200 ألف ريال، على 20 عاماً، بواقع 5 آلاف ريال شهرياً، مؤكداً أن هذه الشروط ترهق حياة المواطن، ومطالباً بتدخل الجهات المعنية بإسكان بين البنك والمواطنين، لوضع شروط ميسرة، تخفف نسب الأرباح، مقابل خفض مدد السداد.

قرض عقاري

وفي مقاله "تهويل.. لا تمويل عقاري!" بصحيفة "المدينة"، يروي القشقرى، قائلاً: "تخبرني مواطينة ذات دخل محدود أزها حصلت على تمويل عقاري من أحد البنوك لشراء شقة سكنية قيمتها نصف مليون ريال، ويقضي عقد التمويل أن تُسدّد هي للبنك مبلغ 5 آلاف ريال شهرياً لمدة 20 سنة، مما يعني أن البنك أقرضها نصف مليون ريال، وهي بدورها ستردّها له بالتقسيط لكن مليوناً و200 ألف ريال، وهكذا ستبلغ أرباح البنك منها وحدها 700 ألف ريال!".

ويعلق القشري قائلاً: "هو صحيح أن التقسيط سيستغرق مدة طويلة، لكن له أثر سلبي للغاية على المواطن ومتى في مثل حالها من المواطنين ذوي الدخل المحدود الذين يحصلون على تمويل عقاري، وعدهم بمئات الآلاف، فمن ذا الذي يستطيع امتلاك عقار سكني دون الاقتراض؟! والأثر على سبيل المثال لا الحصر يمكن في أن راتب المواطن المقترض لا يكفيه الحاجة بعد الاقتراض، لأن نسبة كبيرة منه ستُخصم من قبل البنك، وتُجبر فواتير الخدمات وتكليف المعيشة المرتفعة على ما يتبقى من الراتب، وإن كان المواطن لم يعد فقيراً بسبب توفر مسكن مملوك له لكنه يصبح فقيراً في مواجهة الحياة، وتخيلوا أن ذلك يستمر لخمس قرن، أو أكثر لأن هناك حالات قروض تستمر لرباع قرن، الأمر الذي يجعل من المواطن وراتبه ومظاهر حياته أسرى شبه تأبidi في سجن البنك الفاخر ذي الـ 5 نجوم!".

تدخل "الإسكان" لتيسير الشروط

ويطالب القشري بوضع شروط وأنظمة سداد ميسرة، ويقول: "أنا بالطبع، وفي ظل استمرارية أزمة الإسكان لا أطالب بإلغاء التمويل العقاري من البنوك، إذ هو رافد مهم لحل الأزمة، لكنني أؤمن بضرورة تدخل الجهات المعنية بالإسكان بينها وبين المواطنين، لتبسيط نسب أرباحها إلى نسب معقولة كي يتمكن المواطن من تسديد قرضه خلال مدة أقل"، يعني 10 أعوام مثلاً كحد أقصى، والبنوك تربح حالياً وفي المجموع نسبياً أكثر من 150 % على حساب المواطن المحتاج، وليس لها مشاركات وطنية ملموسة لخدمة التنمية، ومشاركتها المطلوبة تكون بتخفيض أرباحها بما لا يضر بها ولا يخرجها من المنافسة مع البنوك الأخرى، وربحها مضمون لكن ليته يكون معقولاً، وصيغ التمويل الحالي ليست تمويلاً بل تهويلاً على المواطن، وإفلاته لعدة عقود من الزمان وأكثر".

المسكن حلم المواطن

وينهي القشري قائلاً: "ال المواطن يحلم بمسكن العمر، وفي سبيله يقترض ولو بتعسير يعرف أنه سيواجهه مع التسديد، فهل من ميسّر له؟ هل من ميسّر أمر الجميع ورزقهم المسakens المملوكة التي يرفلون فيها بصحّة وعاافية وأمن وسعادة وإيمان".