

شركات الاستثمار أمام الدعم أو الدمج أو التصفية

قرار تصفية ما لم يقبل مساهمها في حدود وقت معلوم وقاطع بإعادة هيكلتها المالية، حتى ولو لم تكن رسمياً خسرت 75٪ من رأسمالها، واستمرار هذا النوع من الشركات ونواتج أخبار سيئة عنها بين الحين والآخر يؤثران على كل ما عداها لأنه يصيب بشكل مؤذ مستوى الثقة الهش في زمن أزمة.

وقال التقرير أن الفئة الثالثة قادرة على الاستمرار ببعض العون المنسق من قبل دائئنها ومساهميها، وهي تلك الفئة من شركات الاستثمار الكبيرة التي تملك أصولاً يمكن أن تعكس قيماً أفضل في المستقبل، بينما سقوؤها في الوقت الحاضر سيؤدي إلى بعض الأذى للقطاع المصرفي، وربما لبعض دائئنها وعملائها المليئين. وأشار إلى أن فئة ثالثة يتم اختزال عددها عن طريق دعوتها إلى القبول ببدءاً بالدمج مع غيرها من الشركات، وقد تندمج مع شركات مليئة ضمن المجموعة نفسها وربما تغيير أغراضها وخروجها من قطاع الاستثمار، أو مع شركات أخرى صغيرة حتى تتمكن من بناء استراتيجيتها وإدارتها بالتوافق مع متطلبات سوق ما بعد الأزمة واقتصاداته ومتطلباته، وهي مختلفة عما قبلها ما هو غير ملائم التحرك تحت ضغوط ردود الفعل وتصميم نموذج موحد لاختبارات الضغط لكل شركات الاستثمار، فهي قطعاً ليست موحدة في أعمالها مثل البنوك، ونتائج الاختبار الموحد ستكون خاطئة ولن تعطي دلالات حقيقية.

أوضح التقرير انه حتى نهاية يوم العمل الأخير من الأسبوع الفائت، لم تقدم 20 شركة مدرجة نتائجها المالية عن الربع الثاني من العام الحالي - وبعضها لفترات أطول - رغم مرور أسبوعين على انتهاء المهلة القانونية لتقديم تلك البيانات مع وجود شركتين متأخرتين بعضن لاختلاف فتراتها المالية، وباستعراض أسماء الشركات كما في الإعلان الصادر عن سوق الكويت للأوراق المالية، ويتضح أن لكل شركة منها حكاية خاصة بها، بعضها قابلة للحل، وتدعو تشابكاتها إلى دعم مسار الحلول لأزمته، وبعضها الآخر لا أمل ولا مجال لحلول أمامها، ولستنا بصدد تحليل أوضاع كل شركة وتصنيفها، ولكننا ندعو إلى الإفادة من دروس الأزمة وإلى استخدام المتوافر من المعلومات لإعادة صياغة السياسات العامة في المستقبل. ففي تفوق عدد شركات الاستثمار، ضمن الشركات المتأخرة بياناتها، البالغ عددها 13 شركة من أصل 20 شركة متأخرة أو نحو 65٪ من المجموع، مؤشر آخر قاطع على ممكن الأزمة، ولأنها أزمة قطاع وليست أزمة وحدات فقط، نعتقد أن هناك ضرورة لدراستها بشكل مجمع رغم الاختلاف الجوهري في نماذج أعمالها، أي جمعها تحت مظلة فريق دراسة واحد، ثم فرزها إلى فئات يتم التعامل مع كل صنف منها بشكل موحد، الفئة الأولى لا أمل في إصلاحها، واستمرارها يعني تكاليف حقوق دائئنها بالإضافة إلى كل حقوق مساهميها وأمرها يحتاج إلى



إلى 245.3 مليون دينار، بعد خصم تقديراتنا لأرباحها الاستثنائية، وجاء بنك الكويت الوطني في المركز الثاني بنحو 145.2 مليون دينار وبيت التمويل الكويتي ثالثاً بنحو 70.8 مليون دينار. وحقق الثلاثة نحو 68.8٪ من جملة صافي أرباح الشركات الراجعة. بينما حازت شركة بيت الاستثمار العالمي على الترتيب الأول، في مستوى الخسائر، بتحقيق 34.4 مليون دينار وتلتها بالمرتبة الثانية شركة بيت التمويل الخليجي بنحو 13.9 مليون دينار، والترتيب الثالث لشركة المشروعات الكبرى العقارية بنحو 13.6 مليون دينار وبلغت نسبة خسائر الشركات الثلاث نحو 25.8٪ من جملة صافي الخسائر المطلقة.

نحو 65.8٪ من الشركات، التي اعلنت نتائجها، حققت أرباحاً موجبة بنحو 1616.5 مليون دينار تنخفض إلى 966.5 مليون دينار، إذا استثنينا الأرباح غير المكررة - «زين»، وحققت 65 شركة من المجموعة ذاتها أو ما نسبته 34.3٪ منها خسائر مطلقة بنحو 239.9 مليون دينار، وكانت حصيلة الأرباح الصافية بعد طرح الخسائر المطلقة في اجمالي الأرباح المطلقة، تلك المذكورة عالية، وهي محصلة أداء السوق في النصف الأول من العام الحالي، وفي جانب الشركات الراجعة حققت «زين»، الترتيب الأول بمستوى أرباح بلغ 895.3 مليون دينار ينخفض - مع بقائها بالمركز الأول

2 و تختلف سنتها المالية)، ويبدو أنه سيمر وقت طويل قبل أن ينخفض هذا العدد، ولا نعتقد أن الأرقام التي ستعلن عن النتائج ستكون مؤثرة عند المقارنة بنتائج النصف الأول من عام 2009. وأشار إلى أن الأرباح الصافية لـ 190 شركة بلغت نحو 1376.6 مليون دينار، تنخفض إلى 726.6 مليون دينار باقتطاع نحو 650 مليون دينار، أو تلك التي نعتقد أنها غير المكررة في أرباح شركة «زين» ويظل هذا المستوى أعلى بنحو 21.7٪ عن مستوى أرباح الشركات ذاتها، المحققة عن النصف الأول من عام 2009، والاحتفاظ بالاتجاه الموجب للأرباح مؤشر طيب، وفي التفاصيل بين التقرير أن 125 شركة أو



قال تقرير صادر عن شركة الشال أن عدد الشركات المدرجة التي اعلنت نتائجها المالية، عن الربع الثاني من عام 2010، بلغ حاجز الـ 190 شركة، أو بزيادة 10 شركات عن نهاية الاسبوع قبل الفائت، ونعتقد أن الصورة العامة لنتائج النصف الأول من العام الحالي شبه مكتملة، ولن يكون مبرراً للانتظار لأن عدد الشركات الموقوفة، أو تلك التي تختلف فتراتها المالية، في حدود 22 شركة (20 موقوفة

ارتفاع موجودات «الأهلي المتحد» بنسبة 14٪ لتصل إلى 2,5 مليار دينار

10,9٪ و صولا السى 29,4 مليون دينار بعد أن بلغ 26,5 مليون دينار من الفترة نفسها للعام السابق، وبلغ صافي هامش الفائدة (الفرق ما بين نسبة الفائدة المحصلة والفائدة المدفوعة) ما نسبته 2,5٪ مقارنة بنحو 2,4٪ للفترة نفسها من العام الفائت 2009. وانخفضت جملة الصروفات التشغيلية للبنك بنحو 19,5٪ من نحو 43,8 مليون دينار إلى ما قيمته 35,3 مليون دينار في نهاية يونيو من عام 2010. وأشار التقرير إلى أن البيانات المالية للبنك تشير إلى ان إجمالي الموجودات قد سجل ارتفاعاً بلغ قدره 317,1 مليون دينار ونسبته 14٪، ليصل إلى 2577,6 مليون دينار مقابل 2260,5 مليون دينار في نهاية عام 2009، في حين بلغ ارتفاع إجمالي الموجودات نحو 198,7 مليون دينار أو ما نسبته 8,4٪ عند المقارنة بالنصف الأول من عام 2009، حين بلغ 2378,9 مليون دينار. أما الموجودات الحكومية (سندات وأذونات)، فقد انخفضت بما نسبته 82,8٪ لتصل إلى 38,5 مليون دينار (1,5٪ من إجمالي الموجودات)، مقابل 224,1 مليون دينار (9,9٪ من إجمالي الموجودات) في نهاية ديسمبر 2009، وانخفاض أكبر بلغت نسبته 85,9٪ قياساً بنهاية يونيو 2009، عندما بلغت نحو 271,9 مليون دينار (11,4٪ من إجمالي الموجودات). بينما قامت إدارة البنك بزيادة محفظة القروض بنسبة بلغت 8٪، أو ما يعادل 125,8 مليون دينار ليصل إجمالي المحفظة إلى نحو 1705,4 مليون دينار (66,2٪ من إجمالي الموجودات)، مقابل 1579,7 مليون دينار (69,9٪ من إجمالي الموجودات)، في نهاية عام 2009. كما ارتفعت أيضاً محفظة القروض عند المقارنة بمستواها للفترة نفسها من عام 2009، وبنحو 148,3 مليون دينار أو ما نسبته 9,5٪، حين بلغت آنذاك نحو 1557,2 مليون دينار (65,5٪ من إجمالي الموجودات).

قال التقرير أن البنك الأهلي المتحد اعلن عن نتائج اعماله لفترة الأشهر الستة الأولى من العام الحالي والمتهية في 30 يونيو 2010، والتي تشير إلى أن صافي ارباح البنك، بعد خصم ضريبة دعم العمالة الوطنية وحصّة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي والزكاة قد بلغ ما قيمته 10,9 ملايين ديناراً منخفضاً بما مقداره 1,5 مليون دينار، ومسجلاً تراجعاً بلغت نسبته 12,3٪ مقارنة بنحو 12,5 مليون دينار للفترة ذاتها من عام 2009. وارتفع مستوى هامش صافي الربح إلى ما نسبته 17,8٪ من نحو 16,3٪ للفترة عينها من العام الماضي، وذلك بسبب انخفاض الإيرادات بنسبة 20٪، وهي أعلى من انخفاض نمو نسبة صافي الربح والتي بلغت 12,3٪. وأرجع التقرير أسباب تراجع مستوى ربحية البنك إلى انخفاض ملحوظ لجملة الإيرادات التشغيلية بما قيمته 15,4 مليون دينار أي بانخفاض قارب تسسبته 20٪، وصولاً إلى 61,5 مليون دينار مقارنة بنحو 76,9 مليون دينار للفترة نفسها من عام 2009. وجاء هذا التراجع من الانخفاض في بند صافي إيرادات من استثمارات، والذي انخفض بنسبة 96,9٪ لتصل قيمته إلى 268 ألف دينار، بعد أن كانت عند 8,7 ملايين دينار للفترة نفسها من عام 2009. وانخفض بند صافي إيرادات تعاقب وعمولات بنحو 32,4٪ أي نحو 2,7 مليون دينار في نهاية يونيو عام 2010، بينما حقق البنك أرباحاً بلغت نحو 2,4 مليون دينار في يونيو عام 2010، مع بيع سندات خزينة، وترجع بند مخصص الانخفاض في القيمة الصافي بنحو 26,3٪ إلى بلغ نحو 14,7 مليون دينار مقارنة بـ 19,9 مليون دينار للفترة ذاتها من العام السابق، وانخفضت صروفات الفوائد بنحو 28,5٪ مع انخفاض اقل لإيرادات الفوائد بنحو 10٪ بما أدى إلى ارتفاع بنسدة صافي إيرادات الفوائد بنحو

6,4 مليارات دينار الفائض المحقق عن السنة المالية 2009/2010

وبلغت الإيرادات الفعلية ضمنها نحو 16584,89 مليون دينار أي ما نسبته 93,8٪ تقريبا من جملة الإيرادات المحصلة، بزيادة بلغت نحو 9660,41 مليون دينار على المقدر في الموازنة والبالغ نحو 6924,48 مليون دينار أي بزيادة على المقدر قاربت نسبته 139,5٪ وبلغت الإيرادات غير الفعلية الفعلية نحو 1103,5 مليون دينار منخفضة عن تقديرات الموازنة البالغة نحو 1149,98 مليون دينار أي بما نسبته 4,1٪، وهو امر غير طيب وان كان هامشياً في تأثيره على تمويل الموازنة. وبناء على ذلك، فإن الفائض الفعلي المحقق في السنة المالية 2010/2009 بلغ نحو 643723 مليون دينار مرتفعاً عن الفائض المحقق في السنة المالية التي سبقتها والبالغ 27436 مليون دينار بنحو 134,6٪ وهو الفائض الفعلي الحادي عشر على التوالي، وقالت أعلى رقم محقق

مليون دينار أي ما نسبته 7,7٪ ويمثل في عظمه الطلب الحكومي على السلع الاستهلاكية اما أقل الوفورات فكان في صروفات الباب الخامس - الصروفات المختلفة والمدفوعات التحويلية - الذي بلغ نحو 112,49 مليون دينار أي ما نسبته 2,4٪ وبلغت صروفاته الفعلية نحو 4576,5 مليون دينار من أصل اعتماداته البالغة 4688,99 مليون دينار وتتزايد اهمة تبويبه وخطورة ضبابيته، لأن غالبية أصبحت رواتب واجوراً او ما في حكمها ولا يمكن من قراءة جانب الإنفاق بشكل صحيح وتحليل آثاره ما لم يصبح هذا الباب اصغر الأواب. وأشار إلى أن جملة الإيرادات المحصلة بلغت نحو 1768794 مليون دينار في حين كانت جملة الإيرادات المقدر في الموازنة نحو 807446 مليون دينار والبالغة نحو 27436 مليون دينار بنحو 134,6٪ وهو الفائض الفعلي المحقق في السنة المالية 2010/2009 بلغ نحو 643723 مليون دينار مرتفعاً عن الفائض المحقق في السنة المالية التي سبقتها والبالغ 27436 مليون دينار بنحو 134,6٪ وهو الفائض الفعلي الحادي عشر على التوالي، وقالت أعلى رقم محقق

بزيادة نسبتها 134,6٪ ويُعد ثالث أعلى رقم مطلق

بالأرقام المطلقة فقد كان في صروفات الباب الأول المرتبات وبلغ نحو 281,51 مليون دينار أو نحو 8,1٪ ورغم أن مصروفاته الفعلية بلغت 3194,49 مليون دينار من أصل اعتماداته البالغة 3476 مليون دينار فإنها لا تمثل الواقع ولابد من إضافة أكثر من مليار دينار آخر، تصرف من الباب الخامس، وتمثل رواتب العسكريين واجورهم، في الجيش والشركة والموازنات المستقلة والملحقة والمحول إلى التامينات الاجتماعية أي أن المصروف الفعلي على هذا الباب يتراوح بين 4,3 و4,5 مليارات دينار، وقدرت مصادر حكومية تلك الأرقام في موازنة السنة المالية الحالية بنحو 7,2 مليارات دينار. وبين التقرير أن وفر الباب الثاني المستلزمات السلعية والخدمات الذي بلغت اعتماداته في الموازنة بلغ نحو 2355 مليون دينار وبلغت مصروفاته الفعلية نحو 2171,77 مليون دينار ما أكبر الوفورات

انه على مستوى أبواب الموازنة كان أعلى الوفورات النسبية في مصروفات الباب الثالث وسائل النقل والمعدات والتجهيزات الذي بلغت مصروفاته الفعلية نحو 226,63 مليون دينار من أصل اعتماداته البالغة 344 مليون دينار أي ان نسبة الوفر فيه بلغت 34,1٪ أو نحو 117,3 مليون دينار ولكنه باب صغير لا يؤثر كثيراً في الوفر الكلي للموازنة وكان ثاني أعلى الوفورات النسبية في مصروفات الباب الرابع المشاريع الإنشائية والصيانة والاستثمارات العامة وهو أكثر الأواب نفعا في تأثيرات الإنفاق العام الإيجابية الاقتصادية المحلية إذا استثنينا منه ما يخص الاستثمارات العامة وبلغت مصروفاته الفعلية نحو 108131 مليون دينار من أصل اعتماداته البالغة 1265 مليون دينار أي ان نسبة الوفر فيه بلغت 14,5٪ أو نحو 183,69 مليون دينار وهو يمثل ثاني أكبر الوفورات بالأرقام المطلقة اما أكبر الوفورات

حلت تقرير الشال الأسبوعي أرقام الحساب الختامي كما نشرتها وزارة المالية لستة أشهر من 2009/2010 وهي تاسع سنة مالية كاملة 12 شهراً بعد تعديل بدء السنة المالية بتقديدها ثلاثة أشهر (ابريل 2009، مارس 2010 بدلاً من يوليو/يونيو). وبلغت جملة الصروفات الفعلية نحو 5071/2009 مليون دينار، وكانت اعتمادات المصروفات في الموازنة قد قدرت بنحو 12116 مليون دينار، لكنها عدلت بالزيادة، قليلاً جداً لتبلغ نحو 1212899 مليون دينار أي بوفر قارب 878,28 مليون دينار أو ما نسبته 7,2٪ عن تلك الاعتمادات وكان الوفر في المصروفات الفعلية في السنة المالية 2009/2008، 2002/2001، 2003/2002، 2004/2003، 2005/2004، 2006/2005، 2007/2006، 2008/2007، قد بلغ نحو 10٪، 9,9٪، 7,2٪، 3,9٪، 5,1٪، 7,3٪، 14,2٪، 3,7٪ على التوالي، بمتوسط حسابي بسيط يبلغ 7,7٪.

نقاش حاد بين الاقتصاديين حول الضريبة على الأغنياء في الولايات المتحدة

واشنطن - أ.ف.ب: يجري الاقتصاديون الأميركيون نقاشاً حاداً حول احتمال تجديد أو عدم تجديد قرار التخفيضات على الضرائب التي منحها الرئيس السابق جورج بوش للأغنياء في عامي 2001 و2003 في بلد يشهد حركة نشطة ضد فرض الضرائب. وعلى الرغم من أن الرئيس باراك اوباما يتمتع فعلاً بالغالبية في الكونغرس وأنه كان واضحاً جداً لرغبته في وضع حد لهذه الحصون الضريبية التي يتمتع بها 1٪ من الأميركيين، إلا انه ليس وانقا من التوصل إلى تحقيق ذلك، وتخوض شريحة كبيرة من المعارضة نضالاً قوياً ضد الفكرة، وخصوصاً «حزب الشاي» (تي بارت) المعارض جداً للضرائب والذي ينظم تجمعا السبت في واشنطن. وسينتهي مفعول تطبيق هذه الإعفاءات الضريبية في نهاية العام. إلا إذا قرر الكونغرس عكس ذلك، مع العلم انه سيشهد تجديداً جزئياً لأعضائه في الانتخابات التشريعية في نوفمبر. والنقاش الدائر لدى الطبقة السياسية والصحافة منذ أشهر، ليس قريباً من نهايته، فقد تحب حائز جائزة نوبل للاقتصاد بول كروغمان الجمعة على مدونته الإلكترونية في موقع «نيويورك تايمز»: «هناك فرصة حقيقية لحصول الجمهوريين على ما يريدون. انها دليل، اذا أردنا، على

واشنطن - أ.ف.ب: يجري الاقتصاديون الأميركيون نقاشاً حاداً حول احتمال تجديد أو عدم تجديد قرار التخفيضات على الضرائب التي منحها الرئيس السابق جورج بوش للأغنياء في عامي 2001 و2003 في بلد يشهد حركة نشطة ضد فرض الضرائب. وعلى الرغم من أن الرئيس باراك اوباما يتمتع فعلاً بالغالبية في الكونغرس وأنه كان واضحاً جداً لرغبته في وضع حد لهذه الحصون الضريبية التي يتمتع بها 1٪ من الأميركيين، إلا انه ليس وانقا من التوصل إلى تحقيق ذلك، وتخوض شريحة كبيرة من المعارضة نضالاً قوياً ضد الفكرة، وخصوصاً «حزب الشاي» (تي بارت) المعارض جداً للضرائب والذي ينظم تجمعا السبت في واشنطن. وسينتهي مفعول تطبيق هذه الإعفاءات الضريبية في نهاية العام. إلا إذا قرر الكونغرس عكس ذلك، مع العلم انه سيشهد تجديداً جزئياً لأعضائه في الانتخابات التشريعية في نوفمبر. والنقاش الدائر لدى الطبقة السياسية والصحافة منذ أشهر، ليس قريباً من نهايته، فقد تحب حائز جائزة نوبل للاقتصاد بول كروغمان الجمعة على مدونته الإلكترونية في موقع «نيويورك تايمز»: «هناك فرصة حقيقية لحصول الجمهوريين على ما يريدون. انها دليل، اذا أردنا، على

الصعوبات الاقتصادية تخفف معدلات المواليد في أميركا بنسبة 2,6٪

شيكاغو - رويترز: قال مسؤولون صحيون أميركيون أمس الأول أن معدلات المواليد في الولايات المتحدة انخفضت في 2009 للعام الثاني على التوالي في علامة على أن الصعوبات الاقتصادية ربما تجعل النساء يفكرن مرتين قبل أن يقررن انجاب طفل. وتشير تقديرات المراكز الأميركية لمكافحة الأمراض والوقاية منها إلى مولد أربعة ملايين و136000 طفل في 2009 بانخفاض قدره 2,6٪ عن التقديرات للعام 2008. وجاء ذلك بعد انخفاض مماثل في 2008 عندما بدأت الأزمة الاقتصادية. وقالت المراكز الأميركية لمكافحة الأمراض والوقاية منها إن بيانات 2009 أولية وقد تتغير. ولا توجد تفاصيل حتى الآن عن خصائص النساء اللاتي أنجبن أطفالا في 2009. ويشير التحليل الأولي للمواليد في 2008 إلى انخفاض المواليد من النساء في كل الأعمار تحت 40 سنة لكنها ارتفعت لدى النساء في سن 40 عاما وما فوقها. وقالت المراكز الأميركية لمكافحة الأمراض في بيان «ربما كان هذا هو الحال في 2009 أيضا لكننا لن نعرف إلا بعد توافر المزيد من البيانات». وأضافت أن هناك احتمالا أن يكون السبب في انخفاض المواليد له صلة بالأزمة الاقتصادية في العامين الماضيين. وقالت «يبدو أن الكساد بدأ في أواخر 2007 وانخفاض المواليد في 2008 و2009 سيكون متسقا مع ذلك». لكن المسؤولين عن الصحة سيحتاجون إلى المزيد من التفاصيل بشأن البيانات السكانية للأمهات اللاتي أنجبن في 2009 لتأكيد هذه الصلة.

واشنطن تعطي الضوء الأخضر لاندماج شركتي الطيران «يوناييد إير لاينز» و«كوتيننتال»

واشنطن - أ.ف.ب: أعلنت واشنطن أمس الأول انها أعلنت الضوء الأخضر لدمج شركتي يوناييد إير لاينز وكوتيننتال في مايو الماضي عزمهما على الاندماج باسم «يوناييد». وكانت يوناييد إير لاينز وكوتيننتال إير لاينز الشركتان الثالثة والرابعة في الولايات المتحدة أعلنتتا في مايو الماضي عزمهما على الاندماج باسم «يوناييد».

روبرتز: اعتذرت شركة الخطوط الجوية البريطانية «بريتيش ايرويز» إلى مسافرين على متن إحدى طائرتها بعد بث رسالة طارئة بطريق الخطأ تحذرهم من أنهم على وشك السقوط في البحر. وكان المسافرون وعددهم 275 في رحلة من مطار هيثرو في لندن إلى مطار هونغ كونغ مساء الثلاثاء الماضي عندما بثت الرسالة الآلية إنشاء تحليق الطائرة فوق بحر الشمال، وادرك طاقم قيادة الطائرة الخطأ بسرعة وتحركوا لطمانه الركاب المزعورين.

واشنطن - أ.ف.ب: أعلنت واشنطن أمس الأول انها أعلنت الضوء الأخضر لدمج شركتي يوناييد إير لاينز وكوتيننتال في مايو الماضي عزمهما على الاندماج باسم «يوناييد».

روبرتز: اعتذرت شركة الخطوط الجوية البريطانية «بريتيش ايرويز» إلى مسافرين على متن إحدى طائرتها بعد بث رسالة طارئة بطريق الخطأ تحذرهم من أنهم على وشك السقوط في البحر. وكان المسافرون وعددهم 275 في رحلة من مطار هيثرو في لندن إلى مطار هونغ كونغ مساء الثلاثاء الماضي عندما بثت الرسالة الآلية إنشاء تحليق الطائرة فوق بحر الشمال، وادرك طاقم قيادة الطائرة الخطأ بسرعة وتحركوا لطمانه الركاب المزعورين.

أزمة الإسكان قبلة موقوتة.. هل يمكن للسعودية نزع فتيلها؟



عن الإقراض على نطاق واسع ويضطر المواطن السعودي لاعتماد على صندوق التنمية العقارية الحكومي الذي يتيح الحصول على قروض حسنة لتلزم بأحكام الشريعة الإسلامية. لكن صندوق التنمية العقارية ليس بوسعه تقديم الكثير، ففي عام 2008 لم تتجاوز نسبة السعوديين الذين شيّدوا مساكن جديدة من خلال قروض الصندوق 8٪، ويقول المنتقدون إن الحكومة لا تدعم الصندوق بالأموال الكافية، وحتى إذا كان صندوق التنمية يقدم مزيداً من القروض فإن اشخاصاً قد تفوتهم الفرصة فالسوق الثانوية للمعارف السكنية في السعودية محدودة وأي شخص يدخل السوق سعياً وراء مسكن غالباً ما يبني مسكنه ولا يشتريه جاهزاً من غيره، كما أن صندوق التنمية لا يقدم قرضاً للبناء إلا أن يكون لدى طالب القرض أرضاً للبناء عليه كما انه لا يقدم قرضاً لشراء أرض.

الطلب، وإجمالاً تعاني البلاد عجزاً يصل إلى مليون وحدة سكنية وهو عدد يرتفع بنحو 150 ألف وحدة سنوياً وفقاً للخبر الاقتصادي سعود جليدان. وتقدر شركة التمويل العقاري (ريفكو) السعودية وشركة كلايتون هولدنجز الاستشارية الأميركية أن 30٪ فحسب من السعوديين يمتلكون الآن مساكن، ويقل هذا أكثر من النصف عما كان عليه قبل 20 عاماً وفقاً لبعض التقديرات. وفي تقرير صدر في أواخر يوليو الماضي قال البنك الأهلي التجاري إن النمو السكاني السريع والعهد الضخم للبلدان السعوديين الذين نقل أعمار نثليهم عن 30 عاماً «يمثلان ضغطاً هائلاً على البنية التحتية للبلاد بينما يتسببان في اختلالات اجتماعية واقتصادية»، ولا يزال يتعين على السعودية سن تشريع لتنظيم الرهن العقاري وخاصة ما يتعين عمله في حالة تخلف المقترض عن السداد، وفي ظل هذا الوضع تحجم البنوك

المستقبل هو: هل لديك بيت؟ الأمر لم يعد كما كان عليه من قبل عندما كان المطلوب أن تكون لديك وظيفة وقيل ذلك كان يكفي أن تكون مسلماً صالحاً». يمكن أن يكون شراء بيتك الأول تجربة حافلة بالعبارة فسي أي بلد في العالم لكن قلة من الدول تنطوي على نفس المزيج من المشاكل المالية والثقافية مثل السعودية، والعقبة الكبرى في هذا الخصوص هي سوق للرهن العقاري لا مئيل لها يبدو أنها تأسست لتعود بالنفع على ملاك العقارات ميسوري الحال بينما توضع أيولها في وجه الطبقة الوسطى ومحدودي الدخل، وتكمن معظم جذور مشكلة الإسكان في التركيبة السكانية التي تشهد تحولاً سريعاً في البلاد، فمع الارتفاع الهائل في عدد العمالة الوافدة زاد عدد سكان المملكة نحو 20٪ ليصل إلى 27,14 مليون نسمة بين عامي 2004 و2010، والمسألة ببساطة هي أن عدد المساكن لا يكفي

روبرتز: مثل آلاف غيره من الشبان السعوديين يجد نايف الناصر نفسه مزقاً بين مشاريع الحب وسوق العقارات التي أصابها الجمود. ارتبط الناصر، 34 عاماً، بخطيته قبل سبع سنوات. وتر عليه وظيفة بائع سيارات دخلا يبلغ 5000 ريال شهرياً، وعندما يحقق مبيعات طيبة يزيد دخله بما يصل إلى 4000 ريال شهرياً فوق الراتب الأساسي، يقول الناصر إنه: «في مثل هذا الوضع كان من المفترض أن يكون متزوجاً بالفعل وينعم بحياته». بيد أن هناك مشكلة، فالناصر لا يملك منزلاً وإلى أن يحدث هذا يصير والد خطيته على عدم إتمام الزيجة، ويقول: «المطلوب بيت وليس شقة فهو لا يريد لابنته أو شقيقتها وأنها عند زيارتها أن يشاركهن أغراب في المبنى.. وهو يعني بذلك الجيران..». ولفترة قصيرة فكر الناصر وخطيته في الإقامة مع أسرته. لكنه قال: «أول سؤال يطرحه عليك صهر