

الأسر المغربية تترقب دعم شراء السكن العربي الجديد

عبدالحق خرباش.. 01.03.2023



hakikanews.net كاتب صحفي ومدير النشر للجريدة الإلكترونية

الأسر المغربية تترقب دعم شراء السكن العربي الجديد

ما زالت الحكومة المغربية لم تكشف عن تفاصيل الدعم المباشر الذي وعدت به الأسر ذات الدخل المحدود والطبقة المتوسطة عند شراء السكن، وهو الذي تضمنه قانون الملكية التي سرى منذ يناير/ كانون الثاني الماضي.

وكانت وزيرة السكن فاطمة الزهراء المنصوري، وعدت بنشر المرسوم المتضمن تفاصيل الدعم في ديسمبر/ كانون الأول الماضي أو يناير بأقصى حد، غير أن الأسر ما زالت تنتظر التفاصيل حول مبلغ الدعم وطرق الاستفادة منه.

وكانت الصيغة السابقة لتوفير السكن للفئات ذات الدخل المحدود تقوم على إنجاز المستثمرين الشقق في إطار اتفاقيات موقعة مع الدولة، حيث يلتزمون ببناء خمسمائة شقة على مدى خمسة أعوام بسعر لا يتعدى 25 ألف دولار دون احتساب الضرائب والرسوم، بينما تقوم الدولة بإعفاء المقتنين من الضريبة على القيمة المضافة في حدود 4 آلاف دولار.

وأعلنت الحكومة عبر قانون مالية العام الجاري، والذي شرع في تطبيقه في يناير الماضي، عن دعم مباشر للأسر ذات الدخل المحدود التي تشتري مساكن بـ30 ألف دولار والأسر المتوسطة التي تقتني مساكن بـ60 ألف دولار.

ويرتقب أن يرفق الدعم الذي ستوفره الدولة بتدبير آخر يتمثل في تطبيق أسعار فائدة على القروض التي ستمنحها البنوك لمقتني المساكن المدعومة، تقل عن تلك المعمول بها في السوق. غير أنه عند الإعلان عن هذا التوجه، أكد مستثمرون في قطاع العقارات الذين يفترض أن يتولوا بناء تلك المساكن، أنه من الصعب توفيرها بالسعر الذي حددته الحكومة بالنظر لارتفاع تكاليف الإنتاج في الظرفية الحالية ويشدد المستثمرون على صعوبة تحقيق هوامش مجزية لهم بالأسعار التي

حددتها الحكومة، ويؤكد محمد الذهبي، رئيس الاتحاد العام للمقاولات والمهين، أنه يفترض في الحكومة توضيح الدعم المباشر الذي ستوفره للأسر الراغبة في اقتناء السكن، حيث أن المستثمرين، خاصة الصغار منهم يتحملون تكاليف كبيرة في سياق التضخم.

ويتساءل حول قيمة الدعم الذي ستوفره السلطات العمومية للسكن للأسر ذات الدخل المحدود والأسر المتوسطة، مشيراً إلى أن هناك تبايناً على مستوى كلفة السكن بين المدن الصغيرة والكبيرة، حيث إن هذه الأخيرة تشهد ارتفاع قيمة الأراضي التي تقام عليها مشاريع السكن.

وينتظر أن يتأتى الدعم الذي ستوفره الحكومة لدعم السكن لفائدة الفئات الفقيرة والطبقات المتوسطة، حسب توضيحات سابقة، من صندوق التضامن لدعم السكن والسكنى والاندماج الحضري، والذي خصصت له إيرادات في موازنة العام المقبل في حدود 200 مليون دولار. وتشير تقديرات وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، إلى أن الطلب على المساكن بحوالي مليون وحدة سكنية، 70 في المائة منها تخص الطبقة الاجتماعية ذات الدخل المحدود والطبقة المتوسطة.

غير أن المستثمرين في العقارات ما زالوا ينتظرون الكشف عن دفاتر التحملات التي سيسترشدون بها في إنجاز المساكن المستفيدة من الدعم المباشر، حتى يتأتى لهم اقتراح الثمن الممكن، خاصة أن هوامشهم ستحدد باتفاق مع الحكومة، ويؤكدون أنهم يريدون الإحاطة بتفاصيل شروط إنجاز السكن الذي يحظى بذلك الدعم.

وتشير المندوبية السامية للتخطيط إلى أنه رغم التدابير التحفيزية للأسر ذات الدخل المحدود لاقتناء السكن، سيواصل قطاع البناء والأشغال العمومية في العام الحالي تأثره بزيادة تكاليف المدخلات. وتشديد الشروط التمويلية.

ويتصور الخبير في القطاع البنكي، مصطفى ملغو أن الطلب على السكن في العام الحالي قد يتأثر بارتفاع أسعار الفائدة البنكية، جراء لجوء البنك المركزي إلى زيادة أسعار الفائدة الرئيسية بـ100 نقطة، وهو الارتفاع الذي يرجح أن يتواصل في العام الحالي بفعل ارتفاع التضخم الذي بلغ في يناير الماضي 8.9 في المائة.

