

أكد أن كفاية رأس مال البنك «مرتفعة جداً» عند 75% خلال 2012

# مدير عام بنك الإسكان لـ «الرؤية»: 181,6 مليون ريال إجمالي حجم طلبات القروض بنهاية يناير الماضي

◀ لا حاجة لتعديل جديد على لوائح الإقراض بالبنك ◀ نشجع المواطن على الادخار.. ونوفر عائداً مضموناً على الودائع  
◀ معاملة جميع مقدمي الطلبات وفق معايير واحدة ◀ الخطة الإستراتيجية للبنك تتضمن مشاريع بناء وتعمير وحدات سكنية

أكد عدنان بن حيدر درويش مدير عام بنك الإسكان العماني أن السبب الرئيسي في تأخر استلام المواطنين للقروض هو زيادة عدد الطلبات المقدمة عن المخصصات المالية المخصصة للبنك والتي زادت إلى 80 مليون ريال عماني سنوياً. وقال درويش في حوار مع «الرؤية» إن كفاية رأس مال البنك مرتفعة جداً، موضحاً أنها وصلت إلى 75% في المئة بنهاية 2012، وهو ما يتجاوز الحد الذي يفرضه البنك المركزي العماني. وأضاف مدير عام بنك الإسكان العماني أنه لا داعي لتعديل جديد على لوائح الإقراض بالبنك، مشيراً إلى أنه يتم التعامل مع كافة المتقدمين للقروض وفق معايير واحدة. وشدد على أن البنك يشجع المواطنين على الادخار، لافتاً إلى أن البنك يوفر عائداً مضموناً على الودائع.

الرؤية - نجلاء عبد العال  
تصوير / نواف المحاربي

ما هو الوضع القائم بالنسبة لعدد المتقدمين بطلبات للحصول على قروض؟  
وتتضمن الخطة الإستراتيجية للبنك مشاريع مماثلة، وسيتم العمل على تنفيذها متى ما توافرت كافة متطلباتها.

ماذا عن النشاطات المصرفية الأخرى للبنك؟  
يقدم بنك الإسكان العماني خدمات الإيداع بالريال العماني وبالعملة الأجنبية لكافة الأفراد والهيئات العاملة بالسلطنة. والبنك يعطي أسعار فائدة مناسبة تضاهي تلك المتوفرة بالسوق، وما يميز البنك أنه يمكن لأي فرد أن يبدأ بإيداع مبلغ 5 ريالات عمانية، لذا فنحن نشجع المواطنين على المبادرة بإيداع ودائعهم بالبنك والحصول على عائد مضمون من رائد البنوك الإسكانية.

يبدو ذلك إلى كثرة الطلبات المقدمة في مقابل المخصصات المالية المخصصة، التي أدت إلى وجود فترة انتظار تمتد إلى عامين حالياً، على الرغم من أن البنك قام بمضاعفة مخصصات القروض لهذا العام لتكون 80 مليون ريال بعد أن كانت في العام السابق 41 مليون ريال.

يشكو البعض من طول فترة الانتظار التي قد تصل لأكثر من عامين، فما هي الأسباب؟  
يعود ذلك إلى كثرة الطلبات المقدمة في مقابل المخصصات المالية المخصصة، التي أدت إلى وجود فترة انتظار تمتد إلى عامين حالياً، على الرغم من أن البنك قام بمضاعفة مخصصات القروض لهذا العام لتكون 80 مليون ريال بعد أن كانت في العام السابق 41 مليون ريال.

ما هي خطط البنك المستقبلية في منح القروض، وهل سيصدر تعديل على اللوائح المنظمة؟  
تم إجراء تعديل جذري منذ فترة وجيزة على لوائح القروض تنفيذياً للأوامر السامية لحضرة صاحب الجلالة السلطان قابوس بن سعيد المعظم - حفظه الله ورعاه - التي قضت بإجراء تخفيض جوهري على هيكل رسوم الخدمات المصرفية والإدارية، حيث أصبحت الرسوم تتراوح بين 1% إلى 4% في المائة، بعد أن كانت سابقاً تتراوح بين 3% إلى 7% في المائة، وهذا التخفيض ساهم في إقبال عدد كبير من المواطنين على الاقتراض من البنك، باعتبار أن هذه الرسوم تقل كثيراً عن الأسعار السائدة في السوق، ولا يوجد ما يدعو لإجراء تعديل آخر على اللوائح في هذا الخصوص في الوقت الحالي.

ترددت أنباء عن إمكانية حصول المقترض على القرض لشراء وحدة سكنية جاهزة، لكن الحصول على عرض سعر حقيقي من ملاك العقارات يشكل عقبة، فهل هناك تسهيل في هذا الخصوص؟  
ترددت أنباء عن إمكانية حصول المقترض على القرض لشراء وحدة سكنية جاهزة، لكن الحصول على عرض سعر حقيقي من ملاك العقارات يشكل عقبة، فهل هناك تسهيل في هذا الخصوص؟

هل يمكن وضع خطة استثمارية للبنك ليناء ويبيع الوحدات السكنية، وما هي تجربة البنك في هذا الجانب؟  
سبق للبنك أن خاض هذه التجربة مرتين، حيث قام بتملك الأراضي وبناء وحدات سكنية عليها ثم قام بتمليكها لطالبي الاقتراض.

ملاك العقارات مصلحة في تسهيل إجراءات بيع عقاراتهم، ويعمل البنك على تسهيل إجراءات منح القروض.  
هل يمكن وضع خطة استثمارية للبنك ليناء ويبيع الوحدات السكنية، وما هي تجربة البنك في هذا الجانب؟

سبق للبنك أن خاض هذه التجربة مرتين، حيث قام بتملك الأراضي وبناء وحدات سكنية عليها ثم قام بتمليكها لطالبي الاقتراض.

يرى البعض في موضوع رهن العقار لصالح



البنك نوعاً من التعقيد وفي هذا الشأن لديهم بعض التساؤلات حول إمكانية تحويل الرهن من عقار إلى آخر؟

نظام البنك يجيز النظر في رفع الرهن عن العقار الممول بقرض من البنك وتحويله إلى عقار سكني آخر شريطة ألا تزيد نسبة رصيد القرض القائم في حينه عن 80% من الضمانات العقارية بالنسبة للقروض غير المدعومة 90% للقروض المدعومة وتقديم ما يبرر ذلك.

وماذا عن إمكانية بيع المنزل المرهون واستغلال الثمن؟

نظام البنك يجيز رفع الرهن عن العقار الممول من البنك بضمانات نقدية تودع لدى البنك توافي ما لا يقل عن 110% من رصيد القرض القائم في حينه ولحين رهن عقار سكني آخر أو رهن أرض للبنك وتمويل بناء سكني عليها بالضمان النقدي المودع لدى البنك، شريطة مراعاة نسبة الضمان العقاري.

وتعمل على دعم الحركة العمرانية في البلاد وفق احتياجات المواطنين وضمن أحكام الخطط الإنشائية التي تضعها الدولة لقطاع الإسكان ودفع عملية التنمية والتعمير في مختلف أنحاء السلطنة اتحاح الفرص للمواطنين لا ممتلك مساكن تنسجم مع متطلباتهم وفق البيئة والعادات العمانية وذلك من خلال التسهيلات التي يقدمها البنك والتي تتمثل في القروض الإسكانية التي يمنحها لهم وبشروط ميسرة للغاية.

ويعتبر بنك الإسكان العماني من أهم الدعامات التنموية التي أقامتها الدولة بغرض المساهمة في تنمية وتطوير النهضة العمرانية، وذلك لتوفير السكن الصحي للمواطن ليعيش حياة كريمة في ظل رؤية واضحة تحقق فيها متطلبات الحاضر وتطلعات المستقبل إيماناً منها بأن قضية الإسكان هي الركيزة الأساسية والعمود الفقري لبقية عوامل التنمية الأخرى.

وماذا عن الضمانات المطلوبة لمنح القرض وهل يمكن تسهيلها؟

الضمانات بالفعل يسيرة وهناك أكثر من شكل لها وفي النهاية من مصلحة الجميع أن يضمن البنك استعادة مبلغ القرض الممنوح للمواطن بالكامل، لأن ذلك يعني تدويره وضمانه لحصول مواطنين آخرين على قروض لذلك قام البنك بوضع ضمانات معينة لذلك تتمثل في رهن أرض المشروع وما عليها من مباني لمصالح البنك لدى جهات الاختصاص، والتزام جهة عمل المقترض أو ضامنة بتحويل القسط الشهري، بالإضافة إلى التأمين على حياة المقترض وعقاره وذلك لضمان سداد رصيد القرض في حالة تحقق أحد الأخطار المؤمن ضدها حسب بوليصة التأمين.

مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار  
بلدية ظفار

إعلان

في إطار حرص بلدية ظفار على تحسين المظهر العام والحفاظ على النظافة العامة ونظراً لما تخلفه هياكل السيارات والمعدات القديمة من آثار سيئة على البيئة والمظهر العام للمدينة وإعاقة حركة السير تعلن البلدية للمواطنين والمقيمين الكرام وخاصة أصحاب الورش الصناعية بأنها سوف تقوم بحملة لإزالة هياكل السيارات والمعدات القديمة من مدينة صلالة وضواحيها وذلك بعد أسبوعين من تاريخ نشر هذا الإعلان.

لذلك تهيب بلدية ظفار بالمواطنين والمقيمين وأصحاب تلك السيارات والمعدات الراغبين في الاستفادة منها ضرورة نقلها والتعاون مع البلدية في ذلك قبل بدء الحملة والا ستضطر البلدية للتخلص منها على نفقة أصحابها مع تطبيق الجزاءات والعقوبات الواردة في الأوامر المحلية المعمول بها.

كما تؤكد البلدية عدم تحملها أية تبعات تترتب على عملية الإزالة.

والله ولي التوفيق

وزارة الدفاع		إعلان مناقصة	
م	الرقم	آخر موعد للحصول على المستندات	آخر موعد لتقديم العطاءات
١	٢٠١٣/٨	١٨ مارس ٢٠١٣	٢٥ مارس ٢٠١٣
توريد معدات لإصلاح.			
يمكن الحصول على شروط ومستندات المناقصة من مكتب لجنة المناقصات بمسكن المرتفعة بالولاية رقم (٢١) أثناء ساعات الدوام الرسمي ما بين الساعة التاسعة صباحاً إلى الرابعة بعد الظهر.			
تدفع رسوم المناقصة من خلال استخدام بطاقات الفيزا الكرتون أو بطاقات الفيزا الائتمانية بحسب النظم التي تصدرها أو من خلال البطاقة البنكية التي يصدرها بنك عمان العربي.			