

# مؤشرات

2018

الاقتصاد في اليمن

## العقارات:

ورقة رابحة في السلم والحرب



semc

STUDIES & ECONOMIC MEDIA CENTER  
مركز الدراسات والإعلام الاقتصادي

وحتى يخرج اليمن من غرفة العناية المركزة هو بحاجة الي خطوات طويلة تبدأ من حكومة قادرة على الإدارة والسيطرة على مناطق تواجدها وتعمل على حشد الامكانيات المحلية واستقطاب الدعم الإقليمي والدولي للبدء في مرحلة التعافي الاقتصادي ولو على نطاق محدود.

حتى الان ما يزال سعر الريال اليمني متجاوزا الخمسمائة ريال للدولار الواحد وهو سعر يفوق سعره في مطلع العام 2018م بفارق مائة ريال تقريبا، رغم تحسنه بعد الانهيار غير المبرر والمفاجئ في سبتمبر والذي تجاوز فيه سعر الريال 850 ريال للدولار الواحد وكان وراء ذلك أسباب سياسية وعمليات مضاربة متعمدة افقدت العملة ثلثي قيمتها.

لقد كان واضحا ان الاطاحة برئيس الحكومة د احمد بن دغر قد أطاحت بالريال اليمني أيضا، قبل أن يتم تدارك الامر بإجراءات خففت من الصدمة ولكن لم تعالج اثارها الكارثية على المواطنين.

ما يزال الاقتصاد اليمني يعاني من اختلالات جوهرية كبيرة، اذ عملت الحكومة اليمنية المعترف بها دوليا خلال العام الماضي دون موازنة عامة للدولة في حين قامت جماعة الحوثي بإعداد موازنة شكلية في ظل انهيار مريع للإيرادات وتوقف عن تسليم المرتبات لمعظم موظفي اليمن من المدنيين في المناطق التي تسيطر عليها الجماعة.

لقد كان العام 2018م عام النكبة الاقتصادية بامتياز. كانت المرة الاولى التي يهوي فيها الريال اليمني مقتربا من الالف للدولار الواحد في التعاملات التجارية الكبيرة مقتربا من ارتفاع يتجاوز 400 بالمئة، في حين أعلنت وكالات الامم المتحدة أن اليمن يعيش أسوأ أزمة إنسانية في العالم وكادت ان توصم اليمن بأنه بلد " المجاعة " قبل ان يتم التراجع عن ذلك.

ورغم الخطوات الايجابية التي قام بها البنك المركزي في عدن ودورها في تحقيق نوع من الاستقرار النسبي في سعر العملة في الأشهر الاخيرة من العام الا أنها تظل إجراءات مؤقتة مرهونة بقدرة البنك المركزي على الاستمرار في تمويل استيراد المواد الأساسية وعملية الشراء التي يقوم بها للدولار من السوق وأيضا التحكم في سعر الفائدة والقدرة على سداد تلك الفوائد للبنوك المحلية.

لقد أسهمت الاجراءات المتمثلة في التخفيف من القيود على استخدام الوديعة السعودية المقدره بـ 2 مليار دولار بالإضافة الي المنحة السعودية بـ 200 مليون دولار ودعم محطات الكهرباء بـ 60 مليون دولار كمشتقات نفطية في ذلك التحسن لكن ذلك اشبه بالحفاظ على المريض تحت أجهزة التنفس الاصطناعي.

وهو ما يضع القطاع التجاري الخاص امام اختبار أخلاقي كبير تجاه جمهور المستهلكين. اذ ان هذا السلوك يعزز مستوى انعدام الثقة بين المواطنين والقطاع التجاري ناهيك عن الثقة في القطاع الحكومي المنعدمة أصلاً.

يسعدنا أن نضع بين يديكم هذا التقرير الذي يقدم مؤشرات الاقتصاد اليمني خلال 2018م سواء في الأسعار للمواد الأساسية او المشتقات النفطية واهم التطورات على الصعيد الاقتصادي وفيما يتعلق بالقطاع الخاص، ويركز على النشاط العقاري وتجارة الأراضي التي نشطت في الحرب لأسباب متعددة لتلتهم مليارات الدولارات كان يمكن توجيهها للإسهام في تعافي الاقتصاد اليمني والتنمية.

**مصطفى نصر**

**رئيس مركز الدراسات والاعلام  
الاقتصادي**

ورغم التحسين البسيط في الإيرادات في مناطق سيطرة الحكومة وذلك جراء انتظام صرف المرتبات للموظفين المدنيين في مناطق سيطرتها وتدفق المغتربين العائدين من السعودية عقب القرارات الأخيرة وتحسن عائدات النفط الخام المصدر الي الخارج الا ان الاقتصاد اليمني ما يزال يعاني من هشاشة كبيرة.

كما ان اقتصاد المساعدات الانسانية والاغاثية والذي بات يشكل نسبة مهمة من حركة الاقتصاد اليمني حيث يدير ما يزيد عن 4 مليار دولار سنويا هو الاخر يعاني من عشوائية كبيرة وفساد ولعل فضيحة " التلاعب بالمساعدات الغذائية والإنسانية " التابعة لبرنامج الغذاء العالمي في صنعاء قد إشارات الي رأس جبل الجليد من هذا الملف. إذا عندما نصف عام 2018م بأنه عام النكبة الاقتصادية فإن ذلك يعود لأسباب لها وجاقتها اذ انه ومنذ بدء الحرب لم ترتفع أسعار السلع بالشكل الذي شهده العام 2018م حيث تجاوز ارتفاع الأسعار 28 بالمئة وهي نسبة لم يشهدها الاقتصاد اليمني خلال سنوات الحرب الاولى الثلاث.

من المؤسف ان الأرقام لدينا تشير الي عدم تحسن في الأسعار جراء التحسن الذي حدث للريال اليمني وتبعه إعلانات متلاحقة لكبار المجموعات التجارية والمصنعين المحليين بتخفيض الأسعار لكن في الواقع لم تتجاوز نسبة التخفيض عن 50% كأعلى نسبة تخفيض " تجدون في التقرير مقارنة بنسبة الارتفاع والانخفاض لعيينه من السلع الأساسية لبعض الشركات اليمنية".

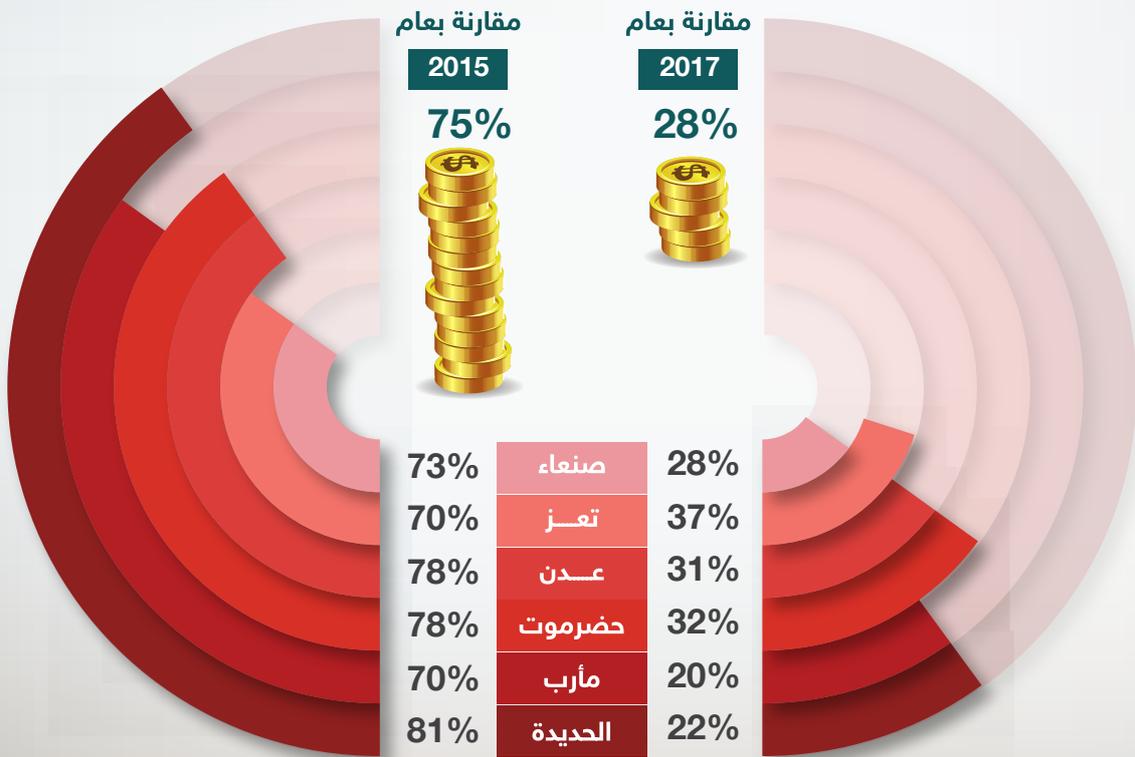
# أسعار السلع الأساسية.. الارتفاع الأعلى منذ بدء الحرب

تلتها محافظة حضرموت بنسبة ارتفاع بلغت 32 %، ثم العاصمة المؤقتة عدن بنسبة ارتفاع بلغت 31%، ثم العاصمة صنعاء بنسبة ارتفاع بلغت 28 %، تلتها محافظة الحديدة بنسبة ارتفاع بلغت 22 %، في حين سجلت محافظة مأرب النسبة الأقل بين المحافظات المستهدفة بنسبة ارتفاع بلغت 20%.

الشكل التالي يوضح ارتفاع أسعار المواد الأساسية في المحافظات المستهدفة خلال العام 2018 مقارنة بالعام 2017 والعام 2015م.

شهد العام 2018 ارتفاعا كبيرا في أسعار المواد الأساسية (دقيق، سكر، ارز، زيت الطبخ، حليب مجفف)، حيث ارتفعت أسعار المواد الأساسية خلال العام 2018م بنسبة 28% مقارنة بالعام 2017 م، ونسبة ارتفاع بلغت 75 % مقارنة بالعام 2015م. ووفقا للبيانات التي رصدها المركز سجلت محافظة تعز أعلى نسبة ارتفاع في أسعار المواد الأساسية خلال العام 2018 بنسبة ارتفاع بلغت 37 %،

## نسبة ارتفاع أسعار المواد الأساسية في عام 2018



## << تخفيض لا يلبي الطموح:

وقد قمنا برصد هذه الحالة من خلال عينه من المنتجات والسلع المحلية وهي السلع التي تنتجها وتبيعتها الشركات الوطنية الكبرى في اليمن وهي التي أعلنت عن نسبة تراجع في أسعار منتجاتها. الشكل التالي يوضح مقارن بين أسعار بعض السلع اثناء تراجع سعر الريال مقابل الدولار وبعد التحسن للريال

مع الانهيار الذي حدث لسعر الريال اليمني في النصف الثاني من العام الماضي 2018م متجاوزا 850 ريال للدولار الواحد سارع معظم التجار والمستوردين والمصنعين الي رفع أسعار السلع والخدمات بنسبة تجاوزت 100% في بعض المنتجات والسلع، وذلك بحجة ارتفاع سعر الدولار لاسيما وأن اليمن يستورد 90% من احتياجاته من الغذاء من الخارج.

ورغم التحسين النسبي الذي حصل في سعر الريال حيث عاد الي مستوى سعر اعلى بقليل من سعره قبل الارتفاع اي بحدود 520 للدولار الواحد الا ان نسبة التراجع في أسعار السلع لم تنخفض بالقدر الذي يتساوى مع التحسن في سعر الريال.

### بعض منتجات الشركات التي خفضت أسعارها بعد تحسن الريال اليمني



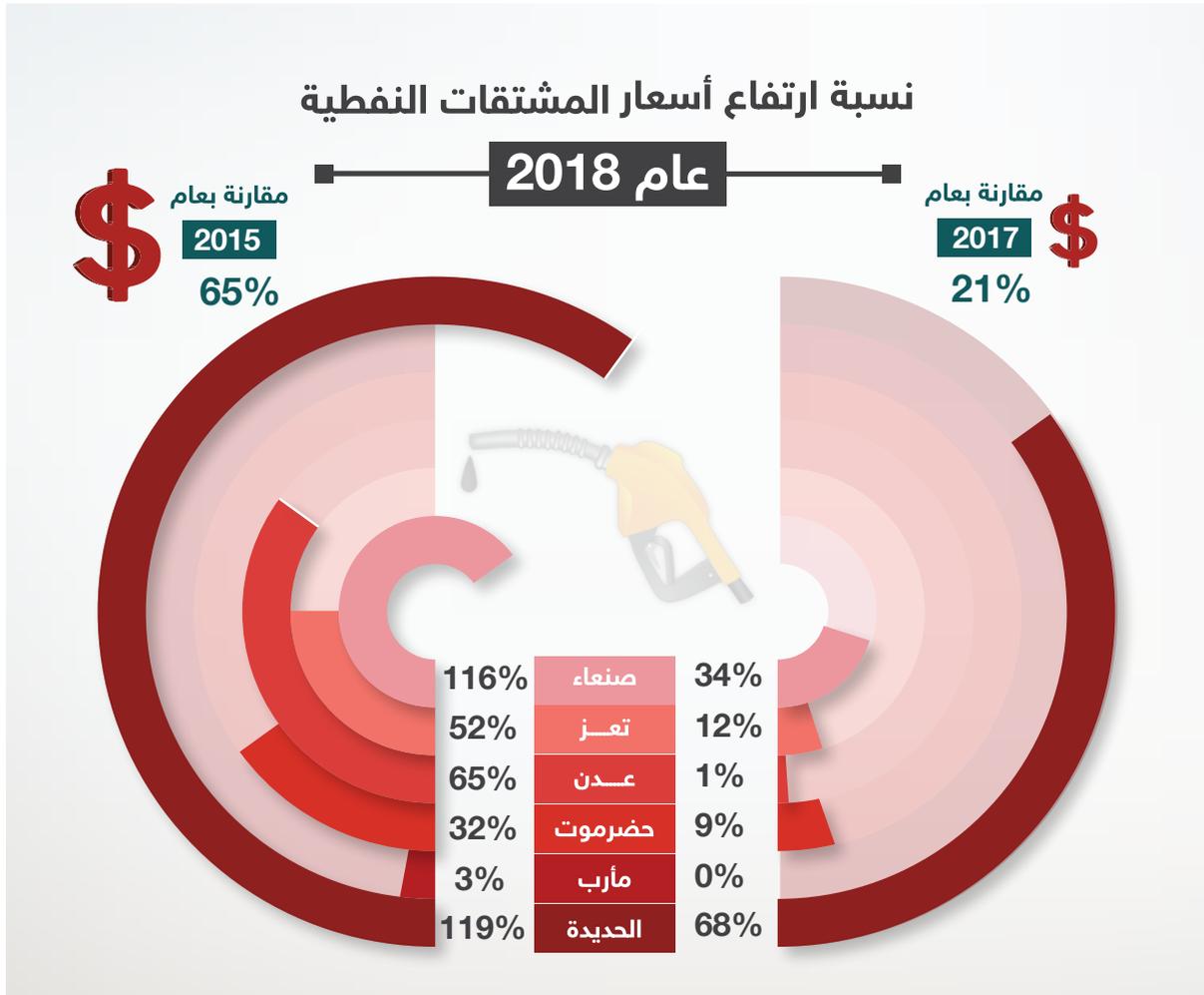
# أسعار المشتقات النفطية

تلتها العاصمة صنعاء بنسبة ارتفاع بلغت 34٪، ثم محافظة تعز بنسبة ارتفاع بلغت 12٪، تلتها محافظة حضرموت بنسبة ارتفاع بلغ 9٪، بينما سجلت العاصمة المؤقتة عدن أقل نسبة ارتفاع خلال العام 2018م بمتوسط ارتفاع بلغ 1٪ مقارنة بالعام 2017م. وظلت أسعار المشتقات النفطية في مأرب عند مستواها منذ بدء العام 2018م

**الشكل التالي** يوضح ارتفاع أسعار المشتقات النفطية في المحافظات المستهدفة خلال العام 2018 مقارنة بالعام 2017 والعام 2015م.

سجل العام 2018م ارتفاع في أسعار المشتقات النفطية (بنزول، ديزل، غاز منزلي) حيث بلغت نسبة ارتفاع أسعار المشتقات النفطية في المحافظات المستهدفة (صنعاء، عدن، تعز، مأرب، الحديد، حضرموت) نسبة ارتفاع بلغت 21 ٪ مقارنة بالعام 2017م ونسبة ارتفاع بلغت 65 ٪ مقارنة بالعام 2015م.

ووفقا للبيانات التي رصدها المركز فقد سجلت محافظة الحديدة أعلى نسبة ارتفاع في أسعار المشتقات النفطية خلال العام 2018، بنسبة ارتفاع بلغت 68 ٪ مقارنة بالعام 2017م،

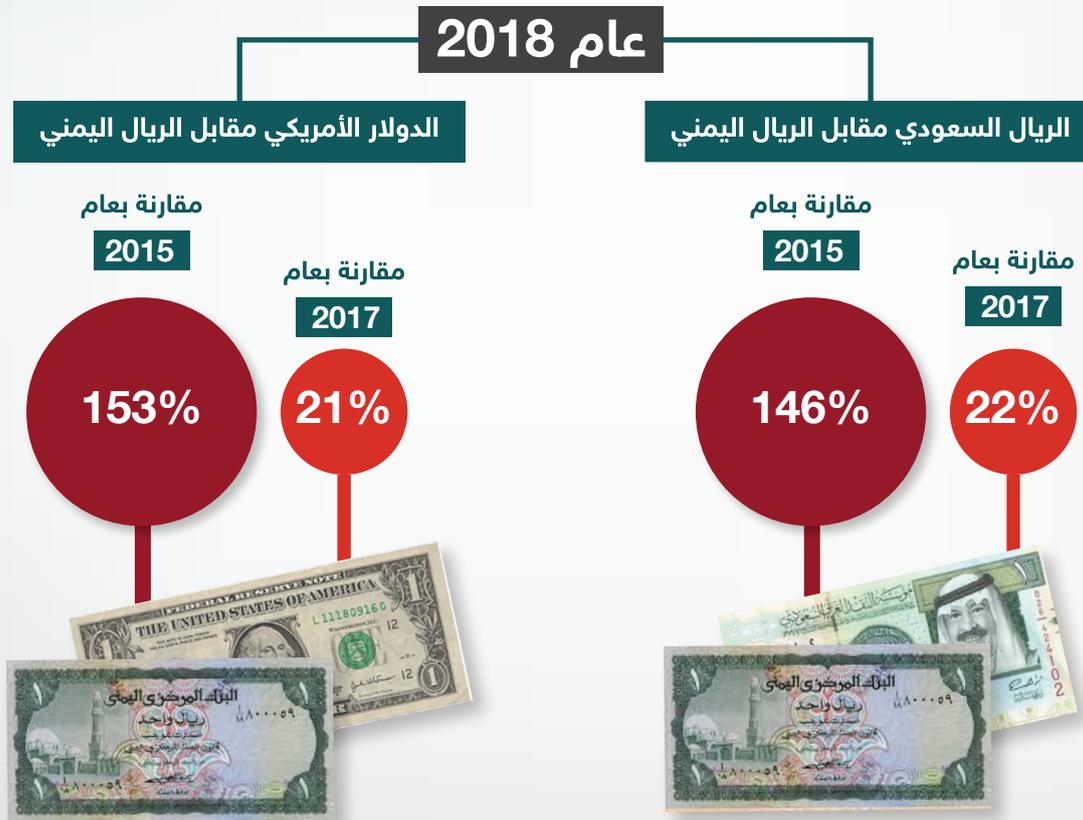


## أسعار العملات ... صدمة غير متوقعة

ووفقا للبيانات التي رصدها المركز فقد سجل الريال اليمني ترجعا أيضا مقابل الريال السعودي خلال العام 2018م، حيث بلغ متوسط ارتفاع الريال السعودي مقابل الريال اليمني خلال العام 2018م بنسبة 22 % مقارنة بالعام 2017م، فيما سجل الريال السعودي نسبة ارتفاع بلغت 146 % خلال العام 2018م مقارنة بما قبل الازمة يناير 2015م.

شهد العام 2018 تراجعاً في سعر الريال اليمني مقابل الدولار الأمريكي، حيث بلغ متوسط ارتفاع الدولار مقابل الريال اليمني خلال العام 2018 بمتوسط ارتفاع بلغ 21٪، مقارنة بالعام 2017، فيما بلغت نسبة الارتفاع في سعر الدولار أمام الريال 153٪ مقارنة بما قبل الازمة يناير 2015م.

### نسبة ارتفاع أسعار الدولار والريال السعودي أمام الريال اليمني



## موازنة الحكومة.. تراكم العجز والدين:

وإذا ما قدرنا حجم الإيرادات بناء على الأرقام المعلنة للنصف الأول من العام 2017م وهي 105 مليار ريال أي أنها ستكون بنهاية العام 2017م 210 مليار ريال تقريبا. وهذا يعني ان الإيرادات تراجعت من 2 ترليون و206 مليار ريال الي 210 مليار ريال فقط. الا ان تقرير لجنة الخبراء الدولية امد ان الجماعة جبت إيرادات بمبلغ 407 مليار ريال اي ما يعادل 1,6 مليار دولار.

اما النفقات فقد ظلت في مستواها المرتفع حيث تم إنفاق ترليون و719 مليار ريال ( 3,3 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018م ) في 2016م مقارنة بـ 2 ترليون و551 مليار (4,9 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018م) عام 2014م، وخلال النصف الأول من العام 2017م ورغم التوقف عن تسليم المرتبات للموظفين في الجهاز الإداري للدولة فقد بلغت النفقات 378 مليار ريال أي انها ستصل في نهاية العام الي 800 مليار ريال تقريبا ثلاثة اضعاف الإيرادات المقدرة للعام 2017م.

وقد تم تغطية هذا العجز من خلال السحب على المكشوف حيث بلغ إجمالي الإقراض من البنك المركزي 701 مليار ( 1,348 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018 ) خلال 2016م ووصل رصيد حساب الحكومة المدين مع نهاية العام 2 ترليون و 152 مليار ريال (4,138 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018م ) وبلغت الفوائد على تلك الديون الحكومية 332 مليار ريال ( 638 مليون دولار بسعر صرف نهاية العام 2018م).

تسببت الحرب التي تشهدها اليمن منذ أربعة أعوام بحالة من الشلل لمعظم المؤسسات الحكومية اليمنية، وإن استمر بعضها يعمل الا أن ذلك يتم بكفاءة وانتاجية متواضعة للغاية، وقد نتج عن ذلك توقف العمل وفق موازنة عامة للدولة حيث عملت الحكومة اليمنية المعترف بها دوليا دون موازنة عامة معلنة ومحددة خلال الأعوام 2016م، 2017م ولم يعرف حتى الان إجمالي الإيرادات والنفقات في مناطق سيطرتها وحجم التمويلات والمساعدات الخارجية التي تلقتها من الخارج خلال تلك الفترة.

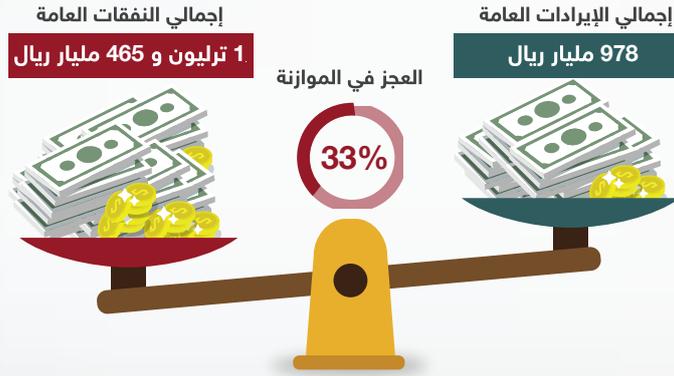
وفي العام الماضي 2018م تم الإعلان عن أول موازنة عامة تأشيريه هي الاولى منذ بدء الحرب لكن من الواضح انه لم يتم الالتزام بها كما لم تكن واقعية في الأساس حيث تضمنت الموازنة المعلنة نفقات بإجمالي 1 ترليون و465 مليار ريال ( 2.8 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018 ) وبإيرادات 978 مليار ريال ( 1,9 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018م) وعجز يصل الي 33 بالمئة.

وفي الجانب الاخر فإن جماعة الحوثي استمرت ومن خلال الوزارات والمؤسسات الرسمية في العاصمة صنعاء بإصدار موازنة عامة للدولة يتم مناقشتها في مجلس النواب الخاضع لسيطرتها، الا انها توقفت عن ذلك في السنوات الأخيرة حيث لم تعلن عن أي ارقام سوى الي منتصف العام 2017م.

وتكشف الأرقام الواردة من قبل جماعة الحوثي أن إجمالي الإيرادات العامة تراجعت من 2 ترليون و206 مليار ريال (4,242 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018م ) عام 2014م الي 876 مليار ريال ( 1,684 مليار دولار بسعر صرف نهاية العام 2018م) في العام 2016م

## أول موازنة عامة للحكومة اليمنية المعترف بها دولياً

لعام 2018



أولاً: إجمالي الاقتراض من مصادر البنك المركزي ( السحب على المكشوف) خلال عامي 2015م، 2016م، والنصف الأول من العام 2017 الذي قامت به جماعة الحوثيين.

ملاحظات	النصف الاول 2017	2016	2015	البيان / المبلغ بالريال
	1 ترليون و 519 مليار ريال كما في نهاية 2018	701 مليار ريال	763 مليار ريال	اجمالي الإقراض من البنك المركزي ( السحب على المكشوف)
	2 ترليون و 207 مليار ريال كما في نهاية 2018	2 ترليون و 152 مليار ريال	1 ترليون و 451 مليار ريال	رصيد حساب الحكومة المدين نهاية العام
	520 مليار ريال كما في نهاية 2018	332 مليار ريال	187 مليار ريال	الفائدة على الرصيد المدين لحساب الحكومة العام

رابعاً: إجمالي الإيرادات والنفقات والعجز خلال الأعوام (2014, 2015, 2016) والنصف الأول من العام 2017م

النصف الاول 2017	2016	2015	2014	البيان / المبلغ بالريال
105 مليار ريال	876 مليار ريال	1 ترليون و 21 مليار ريال	2 ترليون و 206 مليار ريال	الإيرادات العامة
378 مليار ريال	1 ترليون و 719 مليار ريال	1 ترليون و 929 مليار ريال	2 ترليون و 551 مليار ريال	النفقات العامة
222 مليار ريال	862 مليار ريال	908 مليار ريال	345 مليار ريال	العجز

# التطورات الاقتصادية خلال العام 2018

- الحكومة اليمنية تعلن موازنة العام 2018م، كأول موازنة تعلن منذ بدء الحرب، وبلغت الموازنة المعلنة تسعمائة وثمانية وسبعين مليار ومئتين وثلاثة مليون وخمسمائة ألف ريال، ونفقات تقدر بـ ترليون واربعمائة وخمسة وستين مليار واثنين واربعين مليون وستمائة وواحد وثلاثين ألف ريال، وبعجز في الميزانية بلغ 33٪.
- المملكة العربية السعودية تقدم وديعة مالية للبنك المركزي اليمني بمبلغ اثنين مليار دولار وذلك لوقف تدهور العملة المحلية ومنع انهيار الاقتصاد.
- أعلن محافظ حضرموت اللواء فرج البحسني عن تسلم المحافظة حصتها من مبيعات النفط في حضرموت والبالغ 20٪ من عائدات نفط خام المسيلة الذي يتم تصديره من ميناء ضبه بحضرموت.
- اللجنة الرباعية الاقتصادية بشأن اليمن تعقد اجتماع بالعاصمة السعودية الرياض لمناقشة آليات دعم البنك المركزي اليمني. وعقد الاجتماع برئاسة السفير السعودي لدى اليمن، محمد آل جابر وفي ظل غياب لإدارة البنك المركزي اليمني. وشارك في الاجتماع مختصين من الخبراء الماليين والاقتصاديين في السعودية والإمارات والولايات المتحدة والمملكة المتحدة.
- الرئيس عبده ربه منصور هادي يصدر قرار جمهوري بتعيين محافظا للبنك المركزي اليمني، وقضت المادة الاولى من القرار رقم (1) للعام 2018م بتعيين الدكتور محمد زمام محافظا للبنك المركزي اليمني.
- الرئيس عبدربه منصور هادي يوجه الحكومة بتحرير سوق المشتقات النفطية والسماح لجميع الشركات والافراد بالقيام بعمليات الاستيراد والبيع في جميع الموانئ اليمنية
- حكومة الإنقاذ "غير معترف بها دوليا" والتابعة لجماعة الحوثي تعلن عزمها إطلاق مشروع الريال الإلكتروني إلى مواجهة شح السيولة النقدية من العملة المحلية
- البنك المركزي اليمني يقر عودة تغطية اعتمادات المواد الأساسية المستوردة من القمح، والأرز، والسكر، والحليب وزيت الطعام.
- البنك المركزي اليمني بعدن يعلن رفع سعر الفائدة على شهادات الإيداع إلى 27 بالمائة، والربح على ودائع الوكالة إلى 23 بالمائة، وعلى السندات الحكومية إلى 17 بالمائة.
- الحكومة اليمنية تعلن نجاح أول عملية تصدير للنفط الخام عبر ميناء رضوم النفطي، في 28 يوليو 2018، بعد إعادة الإنتاج من قطاع S2 بمنطقة العقلة في محافظة شبوة (شرقي البلاد). حيث صدرت الحكومة اليمنية 500 ألف برميل نفط.
- وصول دفعة من الأموال المطبوعة في روسيا الي البنك المركزي في عدن من فئة 1000 ريال ، وفئة 200 ريال ، وبلغت الدفعة الأولى من العملة المطبوعة مبلغ 170 مليار ريال يمني ليصل إجمالي ما تسلمه البنك المركزي اليمني ترليون و 400 مليار ريال من إجمالي المبالغ النقدية المطبوعة والتي قيد الطباعة والبالغة ترليون و 720 مليار ريال.

- البنك المركزي ينفذ حملة واسعة النطاق لإغلاق محلات الصرافة الغير مرخص لها بمزاولة مهنة الصرافة بالتعاون مع جهات الضبط القضائي وفي مقدمتها النيابة العامة.
- التوقيع على مذكرة تفاهم بين المملكة العربية السعودية واليمن بشأن المنحة السعودية الخاصة بتزويد محطات الكهرباء في اليمن بالمشتقات النفطية بقيمة ٦٠ مليون دولار شهريا لمدة ثلاثة أشهر.
- الرئيس عبدربه منصور هادي يصدر قرار جمهوري بتشكيل اللجنة الاقتصادية برئاسة المستشار الاقتصادي لرئيس الجمهورية حافظ معياد
- اللجنة الاقتصادية تقرر إغلاق حسابات الجهات والمؤسسات والصناديق الحكومية والعامة، في جميع البنوك التجارية، وحصرها في البنك المركزي اليمني عدن وفقاً للقانون.
- الرئيس عبدربه منصور هادي يقبل رئيس الوزراء احمد عبيد بن دغر ويعين الدكتور معين عبدالملك رئيس للوزراء.
- الحكومة اليمنية بعدن توافق على طلب وزارة المالية بطلب تفويض للبنك المركزي باقتراض مبلغ 100 مليار ريال من مصادر غير تضخمية من خلال إصدار شهادة إيداع بنسبة فائدة 27٪ وسندات حكومية بنسبة فائدة 17٪ وكذلك عقود وكالة موجهة للبنوك الاسلامية بحسب أنظمة وإجراءات البنوك الإسلامية.
- رئيس الوزراء د. معين عبدالملك يصدر قرار بتشكيل اللجنة العليا للموازنات العامة للسنة المالية 2019، وقضى قرار رئيس الوزراء رقم 165 لسنة 2018 بتشكيل لجنة عليا للموازنات العامة (لجنة الاقتصاد الكلي) للسنة المالية 2019، وذلك لإعداد الموازنة العامة للدولة وسقوفها التأشيرية على المستويين المركزي والمحلي، والوحدات المستقلة والملحقة والصناديق الخاصة، في ضوء السياسات الاقتصادية والمالية والنقدية للدولة.
- المملكة العربية السعودية ودولة الامارات العربية المتحدة، يطلقون مبادرة (إمداد) لسد فجوة الاحتياج الإنساني في اليمن وتقديم دعم إضافي بمبلغ 500 مليون دولار أمريكي مناصفة بينهما.
- المملكة العربية السعودية والامارات يعلنان تقديم 70 مليون دولار عبر منظمة اليونسييف لدفع مرتبات المعلمين الذين لم يستلموا مرتباتهم منذ ما يقارب السنتين.

يضع تقرير مؤشرات الاقتصاد اليمني بين يديكم مجموعة من التوقعات الاقتصادية للعام 2019م، وهي وإن كان بعضها متشائماً إلا أنها تحاول الاقتراب من الواقع الصعب الذي تشهده اليمن.

## تحييد إدارة البنك المركزي اليمني:

رغم الجهود التي بذلت مؤخراً في محاولة تفعيل دور البنك المركزي في عدن ومنها التدخلات في ضبط سعر العملة وسلسلة اللقاءات مع المؤسسات المالية الدولية، إلا أن الفضيحة الأخيرة التي كشفها حافظ معياد رئيس اللجنة الاقتصادية المستشار الاقتصادي للرئيس اليمني عبدربه منصور هادي بشأن مصير ٩ مليارات ريال من فوارق بيع العملة الصعبة خلال عشرين يوماً قد تحبط كل تلك الجهود في اقناع المجتمع الدولي لاسيما البنك وصندوق النقد الدوليين.

إذ إن ثبوت التهمة على البنك المركزي سيضع مصداقية البنك المركزي على المحك بل ستتجدد المطالب المستمرة بأن يكون البنك المركزي مؤسسة مستقلة بعيدة عن تأثير الأطراف المتصارعة في اليمن وإدارة موحدة لكافة فروع البنك المركزي بما فيها البنك المركزي في صنعاء الواقع تحت سيطرة وتأثير جماعة الحوثي إذ تعتبره الأخيرة بأنه البنك الشرعي حيث لم تعترف بقرار نقله من قبل الرئيس اليمني الي عدن في سبتمبر 2016م.

إن هذا الامر قد يفتح النقاش مجدداً حول سيناريو تعيين محافظ للبنك المركزي ومجلس إدارة يتم التوافق عليهم من قبل كافة الأطراف وبحيث تتم إدارة البنك المركزي من الحديدة في حال نجحت الامم المتحدة في تنفيذ اتفاق استوكهولم القاضي بانسحاب القوات المسلحة منها وادارتها من قبل قوات امن محلية وبإشراف اممي، لاسيما وأن المبعوث الاممي كان قد تحدث بأن موضوع البنك المركزي اليمني هو أحد النقاط الأساسية في الملف الاقتصادي ضمن مواضيع المشاورات التي تركز على إعادة بناء الثقة.

وفي أحسن الأحوال سيتعرض البنك المركزي اليمني والحكومة اليمنية لضغوطات كبيرة خلال العام 2019م تدفعها الي تقديم تنازلات كبيرة للحفاظ على بقاء البنك المركزي في عدن ومنها إعطاء صلاحيات أوسع للبنك المركزي في صنعاء لإدارة الفروع في المحافظات الواقعة تحت سيطرة جماعة الحوثي، والتعهد بالعديد من الالتزامات كدفع مرتبات شرائح أوسع من الموظفين المدنيين وهو الامر الذي كانت الحكومة تشتترط ان يكون مقابل تسليم الايرادات الي البنك المركزي في عدن.

## تراجع عائدات المغتربين اليمنيين:

يتوقع التقرير أن تتراجع تحويلات المغتربين اليمنيين في الخارج خلال العام 2019م بنسبة لا تقل عن 50 بالمئة، لاسيما تلك العائدات المتأتية من تحويلات المغتربين اليمنيين من المملكة العربية السعودية وهي البلد التي تضم أكبر عدد من المغتربين اليمنيين حيث يقدر عددهم بـ 3 ملايين عامل. ومن المتوقع ان تواصل تحويلات المغتربين اليمنيين في التراجع الي اقل من 50 بالمئة مع استمرار تطبيق القرارات السعودية المتمثلة في سعودة الكثير من الوظائف وفرض رسوم إقامة على العاملين الأجانب المتواجدين في المملكة في إطار خطتها لتنظيم سوق العمل.

وتشكل تحويلات المغتربين اليمنيين المصدر الرئيسي للعملة الصعبة وأهم مورد اقتصادي للبلد خلال الحرب عقب المساعدات والمنح والدعم الخارجي ، حيث تقدر تلك التحويلات بـ 3,4 مليار دولار وفقا لتقرير البنك الدولي.

ويعد هذا التراجع مؤشرا سلبيا على النشاط الاقتصادي لاسيما وأن العائدات قد تنامت مساهمتها في الناتج المحلي الإجمالي اليمني خلال السنوات الثلاث الأولى من الحرب نتيجة الانكماش الاقتصادي في الداخل وتوقف الكثير من مصادر الدخل ناهيك عن الحاجة الانسانية التي دفعت المغتربين الي زيادة حجم التحويلات لأسرهم. وتعتبر دول الخليج العربية أهم الدول المصدرة لتحويلات المغتربين إلى اليمن، بنسبة 90 في المئة من الإجمالي عام 2016. وحلت تحويلات العاملين اليمنيين من السعودية في المرتبة الأولى بنسبة 61 في المئة من الإجمالي، تلتها في المرتبة الثانية الإمارات بنسبة 18 في المئة، بينما شكلت التحويلات من الكويت 5 في المئة وقطر 5 في المئة، وجاءت 11 في المئة من التحويلات من أميركا والبحرين ودول أخرى.

وتعد تحويلات المغتربين اليمنيين أقل من نظرائهم من الدول الأخرى نظرا لتواضع مستويات الأجور التي ينلقاها اليمنيون العاملين في دول الاغتراب نظرا لمحدودية التعليم والتأهيل للعمال اليمنيين والاشتغال في مهن منخفضة الأجور، لكن المؤشرات الحديثة تؤكد تحسین في هذا الجانب حيث بدأت تتدفق الي دول الاغتراب الكفاءات اليمنية فقد أعلنت المملكة العربية السعودية عن منح 81 الف يمني تأشيرة عمل خلال العام 2018م ورغم ان هذا سوف يحسن من حجم التحويلات الا أنه بالمقابل يمثل نزيفا للاقتصاد اليمني حيث ترحل في الوقت الراهن الكفاءات والتخصصات المطلوبة في السوق الخليجية والسوق السعودية تحديدا لاسيما الأطباء والمهندسين وأساتذة الجامعات وغيرها من التخصصات التي تمثل احد المقومات الاقتصادية لليمن.

## تحسن في الإيرادات الحكومية:

يتوقع أن تتحسن مستوى الإيرادات في المحافظات الواقعة تحت سيطرة الحكومة اليمنية المعترف بها دوليا وذلك نظرا للسيولة المالية التي تمتلكها الحكومة وتنامي إيراداتها والتغير الديمغرافي الذي ولدته الحرب حيث انتقل مئات الآلاف من اليمنيين الي مدن أخرى تشهد استقرار نسبي وتمتلك منافذ عبور الى الخارج، وبالمقابل تتراجع الإيرادات في المحافظات الواقعة تحت سيطرة جماعة الحوثي، نتيجة للانكماش الاقتصادي في تلك المناطق وعدم صرف المرتبات، والتضييق على الحريات العامة وحرية النشاط الاقتصادي وحرية التعبير.

وتعد حالة الفساد والترهل في الأداء الإداري في المؤسسات الرسمية والاجهزة الإدارية وفرض الاتاوات غير القانونية والتنسيق على حرية النشاط الاقتصادي هي السمة المشتركة لدى الطرفين ومنتسم حالة الايرادات في المحافظات الواقعة تحت سيطرة الحكومة بعدم الشفافية وضعف التنسيق وحيث تعمل كل مؤسسة بصورة منفصلة عن المؤسسات الأخرى، كما تعمل كل محافظة وفق قرارات وإجراءات منفصلة عن المحافظات الأخرى.

وبالمقابل هناك غياب للشفافية في نفقات المؤسسات الواقعة تحت سيطرة جماعة الحوثي وهناك رسوم تفرض على القطاع التجاري وإتاوات بعضها تحت مسميات قانونية والبعض الآخر تحت مسميات ولافتات الغرض منها تمويل عملياتها العسكرية في الحرب

### زيادة صادرات النفط:

يتوقع التقرير الاقتصادي زيادة في حجم الإنتاج النفطي من قبل الحكومة اليمنية خلال العام 2019م وذلك مع عودة الإنتاج النفطي في محافظة شبوة والخطوات نحو زيادة الإنتاج في حضرموت وعودة الإنتاج النفطي من مأرب. وتعد هذه المحافظات هي محافظات الإنتاج النفطي الذي توقف انتاجه في 2015 عقب الحرب التي تشهدها اليمن منذ أربعة أعوام.

وكانت الحكومة قد استأنفت العام الماضي عمليات الإنتاج النفطي من قطاع اس2 في منطقة العقلة في محافظة شبوة وصدرت عددا من الشحنات النفطية على دفعات.

### تراجع في حجم المساعدات الانسانية لليمن:

من المتوقع ان تتراجع اجمالي المساعدات المقدمة الي اليمن عبر وكالات الامم المتحدة وغيرها من المنظمات الدولية الأخرى خلال العام 2019م وذلك بعد " فضيحة فساد توزيع المساعدات الانسانية " من قبل برنامج الغذاء العالمي في اليمن وعدم القدرة على استيعاب كافة المخصصات المعلنة لدعم الاغاثة والمساعدات الانسانية حيث لم يتم استيعاب سوى 40 بالمئة من المنح المعلنة وفقا لتصريح السفير السعودي الذي أكد بأن وكالات الامم المتحدة لم تستوعب سوى 40 بالمئة مما تم منحه لها من أموال كمساعدات إنسانية مخصصة لليمن. وتعد المملكة العربية السعودية أحد اكبر الممولين لخطة الاستجابة الانسانية التي أعلنتها الامم المتحدة خلال العام الماضي 2018م، وقالت انها حصلت بموجبها على تمويلات تصل الي 2,3 مليار دولار.

وتواجه المنظمات الدولية العاملة في الجانب الاغاثي والإنساني في اليمن تحديات كبيرة اثناء عملها على الأرض حيث يتم وضع العديد من العراقيل امامها أهمها تشديد الشروط المفروضة على عملها من قبل جماعة الحوثي والأطراف التابعين لها في مناطق سيطرتها، وهشاشة الوضع الأمني في مناطق سيطرة الحكومة اليمنية. ناهيك عن عدم قدرة تلك المنظمات على توسيع قاعدة شراكاتها مع عدد أوسع من مؤسسات المجتمع المدني المحلية حيث ينحصر العمل مع عدد محدود من المنظمات المحلية الشريكة.

### تسليم المرتبات للمعلمين والعاملين في القطاع الصحي:

يتوقع التقرير أن يتم الاتفاق خلال العام 2019م على تسليم مرتبات المعلمين والعاملين في القطاع الصحي في اليمن بالإضافة الي بعض الفئات كالمترقاعدين وأساتذة الجامعات وبعض الفئات الأخرى، وذلك عقب توقف في تسليم المرتبات لفترة تجاوزت العامين لثلاثي الموظفين اليمنيين لاسيما في المناطق التي تسيطر عليها جماعة الحوثي.



## التعليم

والي جانب الاضرار التي لحقت بالبنية التحتية للمنشآت التعليمية في اليمن، فهناك ما يقارب 135000 ألف مدرس لا يستلمون مرتبات منذ ما يقارب السنتين خاصة في المناطق الواقعة تحت سيطرة جماعة الحوثيين، ويعيشون ظروفًا صعبة أجبرت الكثير منهم الي ترك وظائفهم والعمل في وظائف أخرى لتوفير متطلبات الحياة. وفي أكتوبر 2018م أعلنت المملكة العربية السعودية والامارات العربية المتحدة تقديم 70 مليون دولار الى اليونيسف لدعم برامج التعليم في اليمن وتقديم مساعدات شهرية نقدية للمعلمين الذين لم يتلقوا رواتبهم في جميع أنحاء اليمن.

مع استمرار الحرب في اليمن للعام الرابع على التوالي، يزداد الوضع التعليمي تدهورًا، فخلال الفترة الماضية تأثر قطاع التعليم بشكل كبير على كافة المستويات، حيث تدمرت البيئة التحتية لقطاع التعليم، بحسب تقرير لمنظمة اليونيسف فقد تضررت 66% من المدارس بسبب العنف الشديد في اليمن، وأغلقت 27% من المدارس، في حين تستخدم 7% من المدارس كمراكز إيواء للأسر النازحة أو مسيطر عليها من قبل جماعات مسلحة. وبحسب التقرير فقد ارتفع تسرب الأطفال من المدارس ليصل الي 2 مليون طفل خارج المدرسة، فيما يحتاج 4.1 مليون طفل الي مساعدة في الجانب التعليمي.



## الوضع الصحي

بالإضافة الي انتشار امراض اخرى مثل السرطان والسكري والفشل الكلوي وأمراض القلب وحمى الضنك، والإسهالات الحادة، الملاريا، الفشل الكلوي، وغيرها من الامراض، كما انتشر سوء التغذية في اليمن بشكل كبير.

ويعاني القطاع الصحي من أبرز المشاكل منها:

- تضرر العديد من لمنشآت الصحية وتوقفها عن العمل.

- نقص في الادوية والمستلزمات والاجهزة الصحية خاصة الادوية الخاصة بالسرطان والسكري والفشل الكلوي وأمراض القلب.

- نقص في الكادر الصحي المؤهل

لا يختلف وضع القطاع الصحي عن بقية القطاعات في اليمن، فهو الاخر ناله نصيبا من الدمار بسبب استمرار الحرب، حيث توقفت ما يقارب 50 ٪ من المنشآت الصحية في اليمن والبعض الاخر تعمل بكفائه أقل، ويفتقر قطاع الصحة في اليمن الي المعدات الطبية اللازمة والأدوية، في ظل استمرار الحرب وانتشار الامراض والأوبئة حيث تشير التقارير الي ان الحالات التي يشتبه اصابها بالكوليرا بلغت 1.3 مليون نسمة، نتج عنها 2,644 حالات وفاة، 29 ٪ من هذه الحالات هم من الأطفال. في حين يحتاج ما يقارب 16.4 مليون نسمة الي الرعاية الصحية الأساسية، منهم 9.3 مليون نسمة بحاجة ماسة للرعاية الصحية.



- مسلحين تابعين لجماعة الحوثي يقتحمون فرع بنك الكريمي بشارع القيادة وسط العاصمة صنعاء والاستيلاء على مبالغ مالية، ويدهمون بعض شركات الصرافة.

- مجموعة الشيباني التجارية بمحافظة تعز وهي ثانية مجموعة تجارية بالمحافظة أغلقت مصانعها احتجاجاً على أعمال الابتزاز والبلطجة التي تتعرض لها المجموعة.

- البنك المركزي في صنعاء والذي تديره جماعة الحوثي، يصدر تعميماً بعدم التعامل مع 697 شركة تجارية ورجل أعمال للجهات المالية والمصرفية في مناطق سيطرتهم. ويمنع التعميم الصادر من البنك المركزي التعامل مع تلك الشركات والأشخاص لكونهم عملاء متعثرين في سداد ديونهم ومستحققاتهم للبنوك.

- كبار التجار والمستوردين في ميناء عدن يطالبون قيادة التحالف العربي بالسماح بمرور حاوياتهم الموقوفة في موانئ جدة ودبي وجيبوتي منذ عدة أشهر والسماح بوصولها الى عدن.

- جماعة الحوثي تمنع شركات ومحلات الصرافة والمولات التجارية في العاصمة صنعاء من تداول العملة الجديدة فئة 500 ريال، والتي أصدرها البنك المركزي اليمني..

- مجلس النواب في صنعاء يستكمل النقاش حول قانون الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص الذي يهدف الي توفير إطار قانوني ينظم عملية الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص في مشاريع البنى التحتية.

يلعب القطاع الخاص دوراً مهماً في الازمة التي تعيشها اليمن حيث يقوم بتوفير السلع وتمويل السوق المحلية بمتطلبات السوق من خلال مخزونه الاحتياطي ومن خلال الاستمرار في استيراد السلع الاساسية وضمان عدم حدوث ازمة في الغذاء رغم التحديات والمخاطر التي يواجهها اثناء عملية في مناطق الصراع.

ويواجه القطاع الخاص العديد من الصعوبات التي تعيقه عن اداءه دوره في اليمن ونتطرق في هذا الجزء الي أبرز التطورات المتعلقة بالقطاع الخاص خلال العام 2018 ومنها:

- فريق الإصلاحات الاقتصادية (مبادرة تمثل القطاع الخاص اليمني) يدعو الى تحرير أسعار المشتقات النفطية وانهاء احتكار استيرادها وتشجيع المنافسة لتوفيرها بالسعر المناسب في السوق اليمني.

- الاتحاد العام للغرف التجارية الصناعية والغرفة التجارية في العاصمة صنعاء يستنكر الاجراءات الغير قانونية والضرائب الاضافية التي يفرضها الحوثيين على البضائع التجارية القادمة من المنافذ البرية والبحرية للجمهورية اليمنية خاصة تلك القادمة من المناف والموانئ التي تحت سيطرة الحكومة اليمنية في عدن ومنفذ الوديعة والمكلا. وكانت جماعة الحوثي قد فرضت عبر الدوائر الجمركية الجديدة او ما يسمى " مكاتب الرقابة الجمركية " في كل من البيضاء، ذمار، عمران، صنعاء، رسوم جمركية جديدة بنسبة 100 %.

- الشركة اليمنية لمطاحن وصوامع الغلال التابعة لمجموعة هائل سعيد انعم تباشر البيع بصورة مباشرة للمواطنين في عدد من المحافظات اليمنية عقب التدهور الكبير في سعر الريال اليمني مقابل الدولار والعملات الصعبة.
- أغلقت منصة الأعمال، أنا مهني، جولاتها الاستثمارية الثالثة في العاصمة المصرية القاهرة بتمويل من شركة الاستثمارات البريطانية V.P.F Limited، لتصبح بذلك ثالث الجولات الاستثمارية التي تحققها الشركة منذ بداية 2017، حيث استطاعت إنهاء جولتين العام الماضي. ويأتي هذا الاستثمار لدعم المنصة لنقل مركزها الرئيسي في العاصمة المصرية القاهرة، دون الإفصاح عن القيمة الفعلية لحجم التمويل. كانت المنصة قد تأسست في الجمهورية اليمنية وتم إطلاقها في مايو 2015 في ست مدن، وقد حصلت على دعم هناك كأحد أبرز المشاريع الناشئة في تلك الفترة. وبهذا الاستثمار الجديد، فإنها ستقوم على توسيع دائرة عملها في مصر، بالإضافة إلى دخول السوق السعودي والأردني وغيرها من الأسواق المجاورة. وتعمل فكرة أنا مهني على ربط الحرفيين والمهنيين مع أصحاب الأعمال أو مزودي الخدمات، مما يوفر فرصة متبادلة لهم من خلال توفير الوظائف والحصول على الخبرات والمهارة بكل سهولة.
- الشركة الوطنية للإسمنت في محافظة لحج التابعة لمجموعة هائل سعيد انعم تعلن عن فتح خط إنتاج جديد.
- الاتحاد العام للغرفة التجارية الصناعية بصنعاء يعقد اجتماعاً مع وكيل وزارة الصناعة والتجارة لقطاع الأعمال بصنعاء لمناقشة المشاكل المتعلقة بالضرائب والجمارك وبيئة الأعمال بحضور عدد من سيدات ورجال الأعمال بصنعاء
- محافظ حضرموت يمنح الشركة العربية اليمنية للإسمنت المحدودة درع حضرموت تقديراً لإسهاماتها في المجال الاجتماعي ودعمها للعلاج الكيماوي لمرضى السرطان لهذا العام عبر مؤسسة حضرموت لمرضى السرطان (أمل) بمنحة بلغت 150 مليون ريال، ودعمها لعدد من المراكز الطبية لعلاج الأمراض المستعصية وتقديم العلاجات اللازمة للمرضى المصابين بالأمراض الصعبة.
- الاتحاد العام للغرفة التجارية الصناعية اليمنية يدين تعرض شركة مطاحن البحر الأحمر بالحديدة لاستهداف مباشر بالقصف في المعارك التي شهدتها مدينة الحديدة.
- سقوط عدد من القذائف على مصنع الحديثة للأغذية بمجمع مصانع يماني مما أدى إلى مقتل وإصابة عدد من العاملين في المصنع..
- الغرفة التجارية الصناعية في عدن تعقد اجتماعاً مع تجار سوق السيلة وذلك لتدارس آخر المستجدات في قضية العامل فتحي الحروي الذي قتل برصاص مسلحين حاولوا ابتزازه، وخلال الاجتماع طالبت الغرفة التجارية رئيس الحكومة بحماية التجار من الابتزازات المالية.
- رئيس الوزراء يعقد اجتماعاً مع الغرفة التجارية الصناعية في حضرموت وعدد من كبار تجار حضرموت، لمناقشة الأوضاع الاقتصادية وسبل توفير العملة الصعبة للتجار، وخلال اللقاء أشاد رئيس الوزراء بالدور الذي يبذله التجار في محافظ حضرموت في مواجهة الأزمة الاقتصادية.
- أعلنت مجموعة هائل سعيد انعم عن تخفيض الاسعار لعدد من منتجاتها بعد تراجع سعر صرف الدولار امام الريال ، كما اعلنت شركة شماخ للتجارة العامة وكذلك شركة بي ام اس المحضار وشركاه للتجارة المحدودة عنت تخفيضات في اسعار منتجاتها تزامناً مع التحسن في سعر الريال اليمني امام العملات الاجنبية.

ومع استمرار المعارك يزداد اعداد النازحين يوماً بعد آخر ومعها تزداد معاناتهم، حيث يبلغ عدد النازحين 3 مليون نسمة، فيما يعيش النازحين في ظروف إنسانية صعبة، فيهم ما يقارب مليون طفل، و 5.4 مليون نسمة بحاجة الي المأوى في حالات الطوارئ وبحاجة للمواد المنزلية الأساسية.

المصدر: OCHA - UNICEF

مع استمرار الحرب للعام الرابع على التوالي تزداد معاناة المواطنين في ظل تردي الأوضاع الانسانية والخدمية في البلد، ووفقا للبنك الدولي فإن 40٪ من الأسر اليمنية فقدت مصدر رزقها الرئيسي نتيجة الحرب، وارتفع معدل الفقر في البلد الي 80٪.

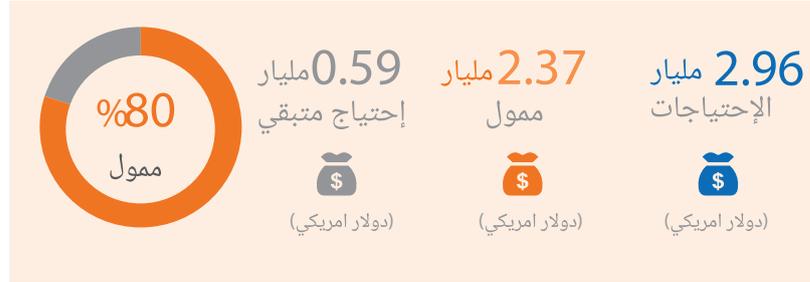
وتعتبر الازمة الانسانية في اليمن الاسوأ على الاطلاق على مستوى العالم بحسب المنظمات الدولية، حيث أن 22.2 مليون نسمة أي ما يقارب 75٪ من اجمالي عدد السكان يحتاجون الي مساعدات انسانية، منهم ١٤ مليون بحاجة ماسة للمساعدات الانسانية. فيما يحتاج 16 مليون نسمة الي مساعدات في مجال المياه والصرف الصحي، و16.4

## الوضع الإنساني



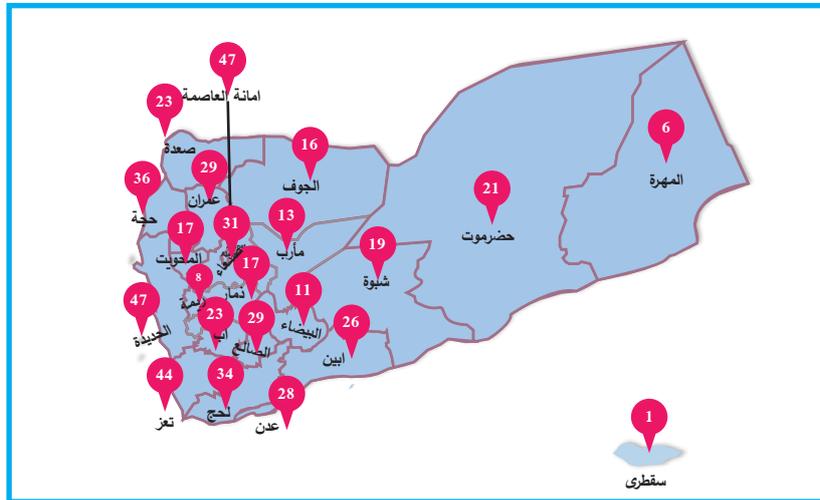
## تمويل خطة الاستجابة الإنسانية في اليمن

استطاعت المنظمات الدولية حشد 2,37 مليار دولار ( اثنين مليار وثلاث مائة وسبعون مليون دولار امريكي) لدعم خطة الاستجابة الانسانية في اليمن والمقدرة بـ 2.95 مليار دولار أمريكي، فخلال الفترة من يناير حتى 12 ديسمبر 2018، استطاعت المنظمات الدولية الحصول على تمويل لتغطية ما يقارب 80 ٪ من الدعم المطلوب لخطة الاستجابة الانسانية في اليمن. الشكل التالي يوضح حجم التمويل :

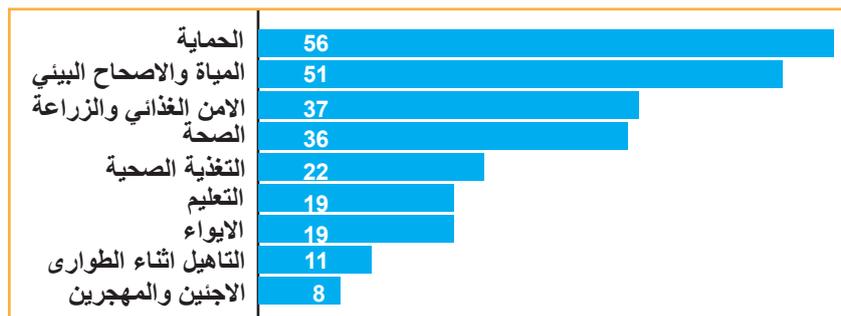


## المنظمات الإنسانية العاملة في اليمن

وفقا لتقرير منسقيه الشؤون الإنسانية ( أوتشا ) فقد وصل عدد المنظمات الإنسانية العاملة في اليمن الي 133 منظمة كما في شهر اكتوبر من العام 2018م. منها 10 وكالات تابعة للأمم المتحدة و 31 منظمة غير حكومية دولية و 92 منظمة غير حكومية محلية. وتنتوز هذه المنظمات على عدد من المحافظات وتعمل في قطاعات مختلفة. الشكل التالي يوضح عدد المنظمات في كل محافظة



الشكل التالي يوضح عدد المنظمات في كل قطاع.



source OCHA

# سوق العقار في اليمن.. الورقة الرابحة في السلم والحرب

"سوق العقار" الورقة الرابحة اثناء السلم والحرب. شهدت معظم المؤشرات الاقتصادية في اليمن تدهورا كبيرا في النمو، بات اليمن يعيش سالبا في الحياة الاقتصادية والمعيشية باستثناء العقار وتجارة الأراضي حيث ضلت مؤشراتهما في ارتفاع مستمر.

صحيح تراجع تلك التجارة بصورة نسبية في المناطق التي تشهد نزاعات مسلحة لكنها اشتعلت أكثر في أكثر من مدينة يمنية.

حضر موت ومأرب وصنعاء واب وعدن شهدت نشاط في تجارة العقار والأراضي بعكس حالة الاقتصاد المتردية. لا قواعد اقتصادية تحكم سوق الأراضي في اليمن، ولا يمكن تخيل ان قطعة ارض لا تتجاوز مائة متر في مدينة المكلا.. تتجاوز أسعار مناهاتن ولندن وغيرها من دول العالم الأكثر استقرارا وازدهارا.

تدفقت مليارات الريالات من تحويلات المغتربين بل من العائدين من السعودية بصورة نهائية والذين حاولوا اخراج أموالهم بعد الاجراءات السعودية الأخيرة في سعودة معظم الوظائف وفرض رسوم شهرية على الأجانب وكانت الأراضي والعقارات هي الوعاء الأكثر التهاما لكل تلك الاموال.

إنه الاقتصاد الأكثر نشاطاً الأقل ربحا على الأقل خلال المرحلة الراهنة حيث لا دولة تقوم بتجهيز البنية التحتية ولا أمن او قضاء يمكن ان يفصل في نزاعات من هذا النوع، لكنه الأكثر ضمانا لدى أصحاب رؤوس الاموال، وإن الامر ليس أكثر من دفن لمليارات الدولارات في وعاء الأراضي والعقارات دون ان ينعكس إيجابا على النشاط الاقتصادي.

• عوائد متواضعة .

إنه الاقتصاد الأكثر تعبيراً عن العجز وقلّة الحيلة، كما يكشف عجز الاقتصاد اليمني عن الاستفادة من أموال الموجة الثانية من المغتربين العائدين من الخليج.

تشير توقعات المركز بأن ما يتم تدويره من أموال في قطاع العقارات خلال العام يتجاوز ٢ مليار دولار ويعد هذا رقما كبيرا مقارنة بحجم النشاط الاقتصادي المتواضع في اليمن.

وقد لعب اقتصاد الحرب دورا مهما في انتعاش اقتصاد الأراضي والعقارات، اذ يعتبر ذلك الوسيلة المثلى لغسل الاموال الناتجة عن مكاسب الحرب من قبل كبار اللاعبين والمتحكمين في نفقاتها، وقد تم تحويل جزء من تلك الاموال الي شراء العقارات خارج اليمن الا أن نسبة كبيرة ظلت في الداخل لاسيما في المناطق التي تسيطر عليها جماعة الحوثي وكذلك في المحافظات التي تشهد استقرارا نسبيا كمأرب وحضرموت.

في حضرموت " شرق اليمن " تجاوزت نسبة زيادة الأسعار في الأراضي عن 200 بالمئة، بل أن سعر المتر الواحد في مدينة المكلا ارتفع في بعض الاحياء التجارية من 550 ريال سعودي الي 1750 ريال سعودي " الدولار الواحد يساوي 3,75 ريال سعودي " .

وتجاوزت أسعار الإيجارات في الاحياء التجارية 200 بالمئة حيث يتم التآجير بالريال السعودي نظرا لتذبذب سعر العملة اليمنية في السنوات الأخيرة.

يحدث ذلك في مدينة مترامية الأطراف وفي ظل حالة ركود كبيرة في النشاط الاقتصادي والاستثماري اذ توقفت العشرات من المشروعات العقارية التي كانت قد بدأت قبل الحرب التي تشهدها اليمن ابتداء منذ العام 2015م.

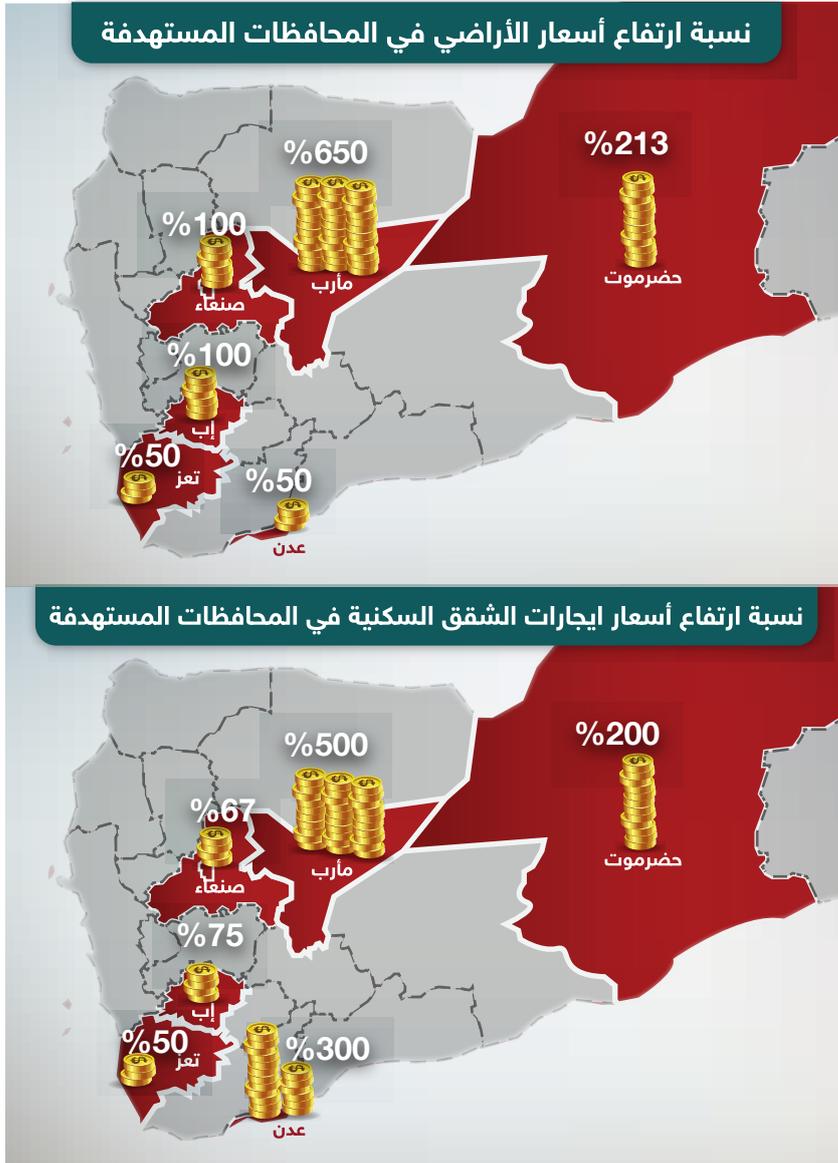
مأرب هي الأخرى فقد شهدت طفرة كبيرة في أسعار العقارات والأراضي حيث زادت ايجارات العقار فيها عن 500 بالمئة لاسيما مع تدفق اعداد كبيرة من المواطنين اليمنيين جراء النزوح الي المحافظة وتشير التقديرات الي ان عدد الذين انتقلوا الي المدينة يتجاوز المليون يمني حتى الان.

## سوق العقار في اليمن.. الورقة الراححة في السلم والحرب

إن واحدة من المشاهد المعبرة عن واقع الأراضي في مأرب قطعة ارض في أحد الشوارع الرئيسية لا تتجاوز مساحتها 100 متر كان سعرها في السابق 40 مليون ريال تقريبا " الدولار الواحد يساوي 520 ريال حاليا " لكن سعرها ارتفع الي مليار و300 مليون ريال. أي ان سعرها تضاعف عشرات المرات. لقد سجلت خلال شهر واحد أكثر من 30 ترخيصا للبناء ناهيك عن أن العشرات لم يسجلوا التراخيص اذ ينتشر البناء العشوائي في أطراف المدينة

وتصاعدت أسعار الأراضي والعقارات في محافظة اب أيضا وسط اليمن لتسجل أرقاما قياسية حيث تجاوز سعر المتر الواحد 200 بالمئة في بعض مناطق المدينة وكذلك الامر بالنسبة لإيجارات المنازل، لاسيما مع تزايد اعداد النازحين الي المدينة من محافظة تعز التي تشهد حصارا وحربا منذ أربعة أعوام وكذلك من مدينة الحديدة التي تشهد اشتباكات مسلحة منذ العام الماضي.

وفي صنعاء فقد شهدت بعض مناطق العاصمة ارتفاعا في أسعار الأراضي وكذلك في أسعار العقارات نتيجة لعدة أسباب منها حجم الثراء الذي تعيشه طبقة من المستفيدين من الحرب من المحسوبين على جماعة الحوثي المسيطرة على صنعاء وعدد من المحافظات شمال ووسط اليمن وغربها، بالإضافة الي تدفق أموال العائدين من السعودية حيث قرر الكثير من أصحاب تلك الاموال استثمارها في قطاع الأراضي والعقارات لاسيما وأن صنعاء شهدت استقرارا نسبيا وتدفقا متزايدا من النازحين من المحافظات التي تشهد نزاعات مسلحة وهو ما ضاعف من الطلب على المباني السكنية.



يعد مركز الدراسات والإعلام الاقتصادي أحد أهم منظمات المجتمع المدني اليمنية التي تعمل في الشأن الاقتصادي والتوعية بالقضايا الاقتصادية وتعزيز الشفافية والحكم الرشيد ومشاركة المواطنين في صنع القرار، والعمل على إيجاد إعلام مهني ومحترف.

كان للمركز إسهامات كبيرة في مناقشة وتصويب السياسات الاقتصادية وكشف الاختلالات في الأداء الاقتصادي والتأثير على صنع القرار بما يخدم الرؤية التي يسعى إليها المركز؛ " اقتصاد يمني ناجح وشفاف"، ناهيك عن أدواره في تقديم المعلومة الاقتصادية بصورة مبسطة للمجتمع. و يحرص المركز على الاستمرار في دوره المعرفي رغم الظروف الصعبة التي تعيشها اليمن.

## مركز الدراسات والاعلام الاقتصادي

**Studies & Economic Media Center**

**Address: Taiz, Yemen**



**www.Economicmedia.net**



**00967 4 249 306**



**00967 736500078**



**Economicmedia@gmail.com**



**EconomicMedia**



**EconomicMedia**