

## هنا هو الواقع



# جعلوا للعقار ديناً ومذهباً وطائفة.. وعرقاً

شراء العقارات في المناطق التي يكثر فيها ذوو البشرة السوداء، وتطور هذا الانشقاق العرقي إلى انشقاق طبقي، وانعكس هذا بشكل كبير على مستوى المعيشة ومستوى الخدمات العامة ومعدلات الجريمة في كلا الطرفين وأثر هذا بشكل كبير على جودة الاستثمار العقاري وأسعاره وسيولته.

## الخاتمة

لا يمكن للمستثمر المحترف في العقار الدولي أن يخطو خطوة استثمارية في أي مدينة من دون دراسة ديموغرافيا المدينة بشكل جيد، والتعرف على التركيبة السكانية، والتعدد الديني فيها والحساسيات المذهبية فيها، أو العرقية وخلافه، لأن تلك القضايا تلعب دوراً حيويًا وحساساً في سعر العقار وعوائده وسرعة بيعه عند الرغبة في ذلك.

**بقلم المهندس  
مشعل عبد الرحمن اللحوم**

عندما تدب الصراعات الدينية والطائفية في أي دولة، فإن ذلك يؤثر على التجمعات السكنية ويتجه الأهالي للسكن بالقرب من التكتلات السكنية التي تنتمي لها دينياً وتصطبغ الأحياء بصبغة سكانها، يوغوسلافيا تقسمت عرقياً ودينياً، والهند تفرقت أشتاؤها بسبب النزاعات الدينية، وانتقل المسلمون إلى الهند الغربية والهند الشرقية (باكستان وبنغلادش)، وانتقل الهندوس والسيخ في الاتجاه المعاكس، وأيرلندا الكاثوليكية خاضت حروباً لعشرات السنين ضد بريطانيا بسبب سياسة الاحتلال البروتستانتية فيها، والآن بلفاست تعيش مقسمة جغرافياً بين أحياء الكاثوليك وأحياء البروتستانت.

لا يمكن للمستثمر العقاري في العقار أن يغفل أثر وأبعاد هذه الانقسامات الدينية في حساباته المالية أو خطته التسويقية، فهذه الانقسامات تؤثر بشكل كبير في تداول العقار. فتلك المناطق محكومة من قبل طائفة معينة، أو ديانة معينة، وهذا من شأنه تعقيد عملية بيع العقار للآخرين واحتكار سوق البيع في فئة محددة.

في الولايات المتحدة تجنّب ذوو البشرة البيضاء

كانت الغيوم تنساب على الهضبة المقابلة للتلة التي أقف عليها، السماء قد أمطرت منذ قليل ورائحة النباتات تداعب الوجدان، الأشجار المتداخلة تغطي تضاريس التلال، إنها قرية صغيرة توقفت عندها قليلاً أثناء تجولي في جبال قضاء البترون اللبنانية في خريف عام 2008. لحنا عن قرب يافطة مكتوب عليها عقار للبيع، فجنّبنا الفضول لنعرف سعر هذه الأرض الشاعرية. اتصل صديقي اللبناني على الرقم الموجود وطلب من الجيب أن يعرف سعر الأرض، فاقترح الجيب الذي تبين أنه سمسار أن يأتي فوراً إلى موقع الأرض للحديث معنا. وماهي إلا دقائق حتى وصل إلينا، وعندما نظرنا إلى أركنت أنه فوجيء برؤيتي. لم يكن السمسار يعرف أن الاهتمام في معرفة سعر الأرض من شخص خليجي ومسلم! فقال «مين بدو يشتري الأرض؟». فأجبتاه باهتمامي بها، فقال دون تردد «لأ مافيني بيعك الأرض أنت مسلم والأراضي هون بس للمسيحيين».

القانون اللبناني لا يمنع بيع الأراضي لديانات معينة، ولكن الأعراف التي رسمتها أقلام الحرب الأهلية اللبنانية فرضت محاذير عامه أتقهمها بشكل كبير.