

توقعات باستمرار ارتفاع الطلب على العقار في اليمن



منطقة شبه الجزيرة العربية وبعد قطاع العقارات في اليمن من أكثر القطاعات التي حققت أعلى معدل نمو من بين القطاعات الاقتصادية الأخرى. ويرجع خبراء هذا النمو المتحقق إلى

الاستثمارات الكبيرة التي استقطبتها هذا القطاع خلال الفترة ٢٠٠٧-٢٠١٠م ونظراً للإرباح المغرية التي حققت أعلى معدل نمو من بين القطاعات الاقتصادية الأخرى.

■ كـتـب/ محمد راجح

توقع تقرير رسمي استمرار ارتفاع الطلب على العقارات في اليمن واستقطاب المزيد من الاستثمارات المحلية والخليجية والأقليمية الضخمة لاستغلال هذا القطاع الواعد الذي يشهد طفرة استثمارية واسعة وثباتها ككبيرة للاستثمارات ورؤوس الأموال وخصوصاً للمستثمرين ورجال أعمال من دول مجلس التعاون الخليجي. وطبقاً للتقرير فإن القطاع العقاري في اليمن يعد من أهم القطاعات الجاذبة للاستثمارات باعتباره مجالاً خصباً وجويًا للمستثمرين ورؤوس الأموال وهو ما يجعله من القطاعات الأعلى نمواً من بين القطاعات الاقتصادية بنسبة تصل إلى حوالي ١٥٪. وينظر المستثمرون المحليون والخليجيون والأجانب بشكل عام إلى اليمن كبلد استثماري خصب في المجال العقاري وواحدة من أهم أسواق البناء والتشييد الواعدة والصاعدة في

تقرير اقتصادي يدعو إلى زيادة تعبئة المدخرات المحلية وتوظيفها في تمويل مشاريع التنمية في اليمن

■ كـتـب/ محمد راجح

دعا تقرير اقتصادي إلى زيادة تعبئة المدخرات المحلية وتوظيفها بشكل فاعل في تمويل مشاريع التنمية في اليمن وتقليص الاعتماد على القروض والتمويل الخارجي في تمويل خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية في البلاد. وطبقاً للتقرير الصادر عن وزارة التخطيط والتعاون الدولي فإن زيادة تعبئة المدخرات المحلية، تتطلب القيام بالعديد من الإجراءات، أهمها ترشيد الإنفاق الحكومي، وتنفيذ سياسات نقدية ومالية تشجع على تعبئة المدخرات. ويشير التقرير إلى أهمية اتباع سياسة إعلامية داعية إلى ترشيد السلوك الاستهلاكي وإيجاد الوعي الإخباري لدى المواطنين وتمتيعهم، بالإضافة - وهو الأهم - إلى ضرورة العمل على تطوير المؤسسات الإخبارية وتوسيعها وتحسين خدماتها وتعزيز الثقة بها.

وعلى الرغم من التطورات الإيجابية في جانب الانخراط المحلي، إلا أن أهمية النسبية إلى الناتج المحلي الإجمالي لا تزال أقل من المستوى المطلوب لتمويل التنمية في اليمن، وهو ما يؤدي إلى استمرار الاعتماد بشكل كبير على القروض والتمويل الخارجي المقدم من المانحين في تمويل خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية بشكل عام. ويرى خبراء اقتصاد أهمية التركيز على الانخراط ووضع إجراءات إحصائية فاعلة تعمل على تعبئة المدخرات المحلية وإيجاد النشط الإخبارية لتطوير المؤسسات المختصة في هذا الجانب، بالإضافة إلى العمل على جذب مدخرات القطاع المصرفي والقطاع الخاص وإيجاد الوسائل المبتكرة المناسبة لتسهيلها في خدمة التنمية الرئيسية التي تواجهها العملية الاستثمارية في بلدنا، وكذا أمام التنمية الشاملة، حيث تقتضي الحاجة إيجاد مصادر تمويل متعددة كترشيد للنهوض بالتنمية ولتحفيز المستثمرين على استغلال الفرص الاستثمارية المتاحة في بلدنا بشكل أمثل.

ارتفاع قيمة أصول القطاع المصرفي اليمني إلى تريليون و(٨٠٣) مليارات ريال



■ كـتـب/ منصور شايح

بلغت قيمة الأصول في القطاع المصرفي اليمني خلال الربع الأول من العام الجاري ٢٠١٠م، تريليوناً و(٨٠٣) مليارات و(٦٠٠) مليون ريال حتى نهاية سبتمبر الماضي، ارتفاعاً من حوالي تريليون و(٧٧٣) ملياراً و(٧٠٠) مليون ريال، مسجلة زيادة وصلت إلى حوالي (٢٢٩) ملياراً و(٩٠٠) مليون ريال، وبمعدل نمو (٤.٦٪).

ورجعت بيانات حديثة صادرة عن البنك المركزي اليمني - حصلت «الثورة» على نسخة منها - سبب تلك الزيادة في حجم الأصول إلى زيادة النشاط المصرفي من جهة، ومن جهة زيادة عدد البنوك العاملة في اليمن، مشيرة إلى أن البنك المركزي اليمني منح ترخيصاً لحصر الكرمي الإسلامي للتمويل الأصغر في شهر يونيو ٢٠١٠م، وبرأس مال قدره مليار ريال.

ولفتت البيانات إلى أن الميزانية الموحدة للبنوك التجارية والإسلامية لشهر سبتمبر ٢٠١٠م تضمنت ميزانيتها كل من بنك الأمل ومصرف الكرمي للتمويل الأصغر.

تقع محال بيع اللعب، بل حتى المحال التجارية في الأحياء السكنية بمختلف أنواع لعب الأطفال التي هي عبارة عن أسلحة وأقنعة قتال، تحاكي في صورتها وإدائها الأسلحة الحقيقية. وبالرغم من الإقبال الكثيف عليها من قبل الأطفال، إلا أن الأهالي يعانون من اعتماد ابنائهم على استخدام هذه الألعاب، التي يقولون أنها باتت تؤثر في سلوكية أطفالهم.

وتضم هذه الألعاب مسدسات مختلفة وغريبة وقاذفات منوعة وأسلحة رشاشة جميعها مستوردة، وتصل أسعار بعضها إلى ١٠٠٠ ريال. ويقول سالم البركاني صاحب أحد المحال الشهيرة في العاصمة صنعاء، إن أكثر الألعاب التي تشبه كثافة في البيع تلك المحال، التي توجد قرب المجمعات الترفيهية والحدائق. ويشير إلى أن الألعاب الدينية تعد من أهم المواسم بالنسبة لحال بيع لعب الأطفال. ويعترف البركاني أن هناك ارتفاعاً في أسعار الألعاب الجيدة وذلك نتيجة ارتفاعها في بلد المنشأ، لكن هناك الألعاب غير المطابقة للمواصفات تباع بأسعار رخيصة وتلقى رواجاً أكثر من غيرها، وأضاف: رغم ارتفاع أسعار بعض الألعاب إلا أن المواطنين يقبلون

على شرائها لجودتها واعتقادهم أنها تعمّر طويلاً على عكس الألعاب الرخيصة، التي سرعان ما تتعرض للكسر أو التلف مما حدا بهم إلى ابتناء الألعاب العالية الجودة.

وعن الألعاب المفضلة لدى الأطفال يقول أحمد الدواعي أن هناك أطفالاً يحبذون المسدسات وأخرى يفضلون العروسات. وأضاف: أن أكثر الطلبات على الحيوانات الصناعية «الديدوب» على أسود ونمور وأرانب. ويقول عبد الوهاب الرماح أن الأطفال في الأعياد تعودوا على الألعاب وهذا يجعلنا نعمل على تلبية احتياجاتهم، وقال إن أسعار ألعاب الأطفال ارتفعت خاصة «الذب» لبيع ١٥٠٠ ريال.

تجاراً لأرصنة

الباعة المتجولون كعادتهم يعتبرون تجاراً منافسين أقوياء حتى في مجال بيع لعب الأطفال رافعين شعار (ربح معقول زياتن أكثر) حيث يتخذون من الأرصفة المجاورة للحدائق والمتنزهات وأماكن الترفيه سوقاً لعرض ما بحوزتهم من الألعاب وبأسعار معقولة تناسب شريحة الدخل المحدود وحسب صابر الضبيبي فإن أغلب بائعي الألعاب المتجولين يحرصون على بيع ما بحوزتهم من لعب الأطفال بأسعار

لعب الأطفال الأكثر رواجاً في العيد



تشهد محال بيع ألعاب الأطفال هذه الأيام رواجاً كبيراً أخرجتها من حالة الكساد التي عانت منها خلال الفترة الماضية، حيث أبدى أصحاب المحال ارتياحهم لتحرك السوق، خاصة أن سوق لعب الأطفال سوق موسمي ويعتمد على الأعياد الدينية والعطلة الصيفية ويؤكد التجار أن سوق ألعاب الأطفال في العيد تشهد انتعاشاً وزيادة في المبيعات، خصوصاً أن الأطفال عادة ما يكون هدفهم بعد أخذ العيديّة هو شراء الألعاب والاستمتاع بها.

استطلاع / عبد الله الخولاني

معقولة مقتنعين بهامش ربح بسيط. ويؤكد أن أغلب لعب الأطفال الموجودة في السوق المحلية صينية الصنع وأسعارها رخيصة. ويضيف أن الحدائق وأماكن الترفيه هي نقاط البيع المفضلة لدى الباعة المتجولين لأن الزبائن من الأطفال يتواجدون بأعداد كبيرة في هذه الأماكن حيث يحرص الآباء على إدخال الفرحة على أطفالهم فطباقتهم مجابة.

السيولة

توفر السيولة المالية لدى الأطفال نتيجة ما حصده من العيديّة عامل أساسي في انتعاش سوق الألعاب لأن السبع المفضلة لدى الأطفال في هذه المناسبات حيث يقتصر دور آرباب الأسر في أغلب الأحيان على كمال المبالغ لأطفالهم في حالة نقص المبلغ أو كان سعر اللعبة مرتفع.

الصين

تعد الصين الأولى في تصدير لعب الأطفال إلى اليمن ونسبة ٩٥٪ فاسعارها تناسب مستوى الدخل في اليمن كما يقول صالح الحبيسي، تاجر جملة ويضيف أن الصين تعد المورد الأول للعب الأطفال للشريحة الأوسط وليس اليمن فحسب.

دراسة: التناقل الآمن للملكيات عنصر مهم في تحسين المناخ الاستثماري

■ كـتـب/ علي محمد

أكدت دراسة علمية حديثة على أهمية توفير عناصر التناقل الآمن للملكيات والتي من أهمها صحة وثائق البائع وعدم وجود وثائق تقلل من صحتها وتسجيل وثائق البائع لدى السجل العقاري والجهات ذات العلاقة وكذا صحة عملية البيع من خلال كاتب العدل أو الكاتب الشرعي بالإضافة إلى صحة وثيقة البيع وتعيينها لدى المحكمة المختصة وتسجيل وثائق الملكية لدى السجل العقاري واستخدام وثائق الملكية للحصول على امتنان أو قرض.

وأشارت إلى أن من الأسباب التي تؤدي إلى عدم الانتقال الآمن للملكيات عدم تسجيل العقار أو الأرض في السجل العقاري وعدم وجود جهة معينة يمكن اللجوء إليها قبل عملية شراء الأرض تقوم بتوفير المعلومات الكافية عن العقار المراد شراؤه قبل عملية الشراء نظراً لأن معظم العقارات غير مسجلة لدى جهة معينة بذاتها وتظهر ادعاءات للملكية الأرض بعد عملية البيع ووثائق أو بدون وثائق ولا يتم حسنها في الحاكم إلا بعد استنزاف الكثير من الوقت والجهد، وكذا عدم التفرغ الكامل قبل الشروع في عملية الشراء، بالإضافة إلى تعرض المستثمر للنصب والاحتيال من قبل مسامرة وأصحاب نفوس ضعيفة وعدم وجود أراضٍ خصصة للاستثمار تكون ذات ملكيات ووثائق سليمة وموثقة لدى الجهات ذات العلاقة سواء للاستثمار في المجال الصناعي أو السياحي ما يضطر المستثمر إلى البحث عن أرض أو عقار بنفسه وأن تكون الموافقة الأسترناجية المطلوبة للاستثمار خاضعة لأكثر من جهة بحيث يحدث تدخل وتنازع في ملكيتها من الجهات ذات العلاقة.

وأشارت الدراسة التي أعدها الباحث عادل الأطملى إلى أنواع الملك والأصول، والذين منهم مالك ووثائق صحيحة مسجلة لدى السجل العقاري والجهات العامة للأراضي ومالك ووثائق صحيحة غير مسجلة لدى السجل العقاري وكذا ملك لجزء من الأرض وضام أو مدع أو باسطة لأراضي

بجوارها بالإضافة إلى متفجع باراضي دولة ومدعى ملكيتها وبدون حيازة أي وثائق ملكية. وأوصت الدراسة بضرورة التوعية لدى أوساط المستثمرين ورجال الأعمال بأهمية تسجيل الملكيات والرجوع إلى الجهات المختصة للتأكد من سلامتها وإعطاء عملية تحرير عقود البيع والشراء للأراضي والعقار أهمية كبرى ويجب تشجيع الإقبال على التسجيل بكافة الطرق ويجب تخفيض الرسوم والتوعية وذلك للور الذي تقوم به عملية التسجيل في تنقية وتصحيح وإزالة الشوائب المصاحبة للملكيات وضمان الانتقال الآمن الذي يشجع ويريد من عملية الاستثمار.

وختت الدراسة على دراسة العقود والمساكن والصعاب التي تصاحب تناقل الملكية في مرحلة ما قبل التسجيل وكذا ضرورة توسيع المستثمرين للحد من وقوعهم في مشاكل وصعاب وعمليات نصب ونشر هذه التحذيرات وطباعة كتيبات يتم توزيعها على المستثمرين.

كما أوصت بضرورة دراسة تخفيض رسوم تسجيل الملكيات في السجل العقاري والاستفادة من تجارب الدول التي قامت بتخفيض رسوم التسجيل والذي سوف يؤدي إلى زيادة الإقبال على تسجيل الملكيات من مختلف الشرائح كما يجب حصر إبرام أي عقود بيع في الأراضي التي تقع في مجرى السيول والوديان حتى لا تتعرض لما تعرض له أشقائنا في المملكة العربية السعودية بالإضافة إلى ضرورة توجيه الأمانة الشرعيين

بعدم إكمال أي عملية بيع غير سليمة أو لا تستند إلى أي وثائق صحيحة وقانونية كليا وجزئيا وامتناع الحاكم ذات العلاقة من تعمد أي واقعة بيع في حالة تاكد عدم صحة الوثائق أو في حالة الاعتراض المؤبد بوثائق أي من الجهات ذات العلاقة على عملية البيع.

وبعد الدراسة إلى ضرورة تخصيص أراضٍ لأغراض الاستثمار وبحيث تكون متاحة للمستثمرين الجادين من ذوي الملاة المالية بشكل شفاف عادل ومتساوي وأن يتم الصرف بعد التأكد من ملاة المستثمر المالية وخبرته السابقة وأن تقل هذه الأراضي لأغراض الاستثمار فقط وأن لا تتحول إلى ملكيات شخصية تحت أي مبرر وتقل أراضٍ استثمارية في السجل العقاري ولا يمكن تحويل طبيعتها وطبيعة استخدامها نهائيا إلا للصلحة العامة وإيجاد ضوابط قانونية ملزمة للأمناء ومحري العقود للممتلكات العقارية.

وسندت على أهمية عمل قائمة سوداء بكل الأمانة الشرعيين والقضاة الذين ثبت نواظهم في عمليات بيع لا تستند إلى أي وثائق صحيحة ونشر أسمائهم والتحذير من التعامل معهم وتوزيعها على المديريات والأراضي على مستوى كل مديرية من مديريات الجمهورية اليمنية تتبع الهيئة العامة للأراضي وعقارات الدولة لتوفير معلومات فورية عن الأراضي وللاكلها.

والتعميم للأمانة الشرعيين والقضاة بكل الحالات غير الشرعية التي تتم في مناطقهم وتحديد طبيعة استخدام الأراضي في مناطقهم وملاكلها الأصلية.

وبينت أهمية ضرورة وجود وحدة تقوم بتقدير التصانح والإرشادات للمواطنين عامة والمستثمرين خاصة أو تفعل دور الهيئة العامة للأراضي بتزويد المستثمر بالمعلومات الخاصة بالعقارات والأراضي بسرعة ويسر ودون بذل الكثير من الجهد والوقت للحصول على المعلومة بالإضافة إلى ضرورة مكنته كل المعلومات الخاصة بالعقارات والأراضي في الجمهورية اليمنية وبما يتبع للمستثمرين معرفة أي معلومات تتعلق بالعقار أو إجراءات الواجب اتباعها لإتمام عملية الشراء أو البيع بشكل قانوني أو نصائح أو إرشادات تقي المستثمر من مواجهة نزاعات وخلافات السائد عن مع توضيح كل الإجراءات التي تضمن الانتقال الآمن للملكيات مع ضرورة فتح فرع أو مركز خاص بالسجل العيني وإمداده بالكوادر والألتة الحديثة والاستفادة من تجارب الدول بما يتبع المعلومات المناسبة عن الأراضي والعقارات ويحفظ الحقوق.

وأوضحت الدراسة الموسومة بدول التناقل الآمن للملكيات في تحسين المناخ الاستثماري في الجمهورية أنه عادة ما يقوم أي مستثمر قبل الشروع في عملية شراء العقار في أي بلد بالسؤال عن مدى سهولة انتقال ملكيات العقار وسرعة وسيطة التسجيل لدى الجهات ذات العلاقة علما أنه وفي معظم الأحيان يكون الانطباع السائد عن أي بلد معروفا مسبقا ومدى سهولة أو تعقيد إجراءات تسجيل أو انتقال ملكية العقار في ذلك البلد ومدى مصابحة لحاطر الاحتيال أو ازدواجية الوثائق في أي بلد. وانتشار نزاعات الملكية وخلافات الأراضي أو ازدواجية الوثائق وظهور ادعاءات الملكية تعتبر من العوامل المنفرة للاستثمار وتساهم في القضاء على فكرة الاستثمار في البلد وتقوم بتحويل المستثمر لاستثمار في دول أخرى تصان فيها الملكيات وعادة ما تعتمد الاستثمارات في الدول التي تعاني

من عدم الانتقال الآمن للملكيات حيث يتكدس فيها المستثمر الكثير من الجهد والوقت والمال في سبيل حل خلافاته الناشئة عن نزاعات ملكية العقار حتى إقامة المشروع ويؤدي ذلك إلى عزوف الكثير من المستثمرين عن الاستثمار وحرمان الدولة الضريبة من الاستثمارات التي كانت سوف تولد الكثير من فرص العمل وتؤدي إلى زيادة النمو الاقتصادي، كما أن أي خلاف أو تناقض في وثائق ملكية الأرض أو العقار يؤدي إلى حرمان المستثمرين من الحصول على التمويل لتنفيذ استثماراتهم.

وتطرفت إلى أهم خصائص الانتقال الآمن في قدرة مالك العقار أو الأرض على استخدام وثائق الملكية كضمان للحصول على امتنان أو قرض لاستثماره في العقار حتى أن تقرير البنك الدولي لآداء الأعمال حول تسجيل الملكية لا يعتبر عملية التسجيل سليمة وأمنة إلا إذا أمكن استخدام وثائق ملكية العقار أو الأرض كضمان للحصول

على تمويل والذي يعتبر أهم مصادر الامتياز ومحري العقود للممتلكات العقارية. وسندت على أهمية عمل قائمة سوداء بكل الأمانة الشرعيين والقضاة الذين ثبت نواظهم في عمليات بيع لا تستند إلى أي وثائق صحيحة ونشر أسمائهم والتحذير من التعامل معهم وتوزيعها على المديريات والأراضي على مستوى كل مديرية من مديريات الجمهورية اليمنية تتبع الهيئة العامة للأراضي وعقارات الدولة لتوفير معلومات فورية عن الأراضي وللاكلها.

والتعميم للأمانة الشرعيين والقضاة بكل الحالات غير الشرعية التي تتم في مناطقهم وتحديد طبيعة استخدام الأراضي في مناطقهم وملاكلها الأصلية.

وبينت أهمية ضرورة وجود وحدة تقوم بتقدير التصانح والإرشادات للمواطنين عامة والمستثمرين خاصة أو تفعل دور الهيئة العامة للأراضي بتزويد المستثمر بالمعلومات الخاصة بالعقارات والأراضي بسرعة ويسر ودون بذل الكثير من الجهد والوقت للحصول على المعلومة بالإضافة إلى ضرورة مكنته كل المعلومات الخاصة بالعقارات والأراضي في الجمهورية اليمنية وبما يتبع للمستثمرين معرفة أي معلومات تتعلق بالعقار أو إجراءات الواجب اتباعها لإتمام عملية الشراء أو البيع بشكل قانوني أو نصائح أو إرشادات تقي المستثمر من مواجهة نزاعات وخلافات السائد عن مع توضيح كل الإجراءات التي تضمن الانتقال الآمن للملكيات مع ضرورة فتح فرع أو مركز خاص بالسجل العيني وإمداده بالكوادر والألتة الحديثة والاستفادة من تجارب الدول بما يتبع المعلومات المناسبة عن الأراضي والعقارات ويحفظ الحقوق.

وأوضحت الدراسة الموسومة بدول التناقل الآمن للملكيات في تحسين المناخ الاستثماري في الجمهورية أنه عادة ما يقوم أي مستثمر قبل الشروع في عملية شراء العقار في أي بلد بالسؤال عن مدى سهولة انتقال ملكيات العقار وسرعة وسيطة التسجيل لدى الجهات ذات العلاقة علما أنه وفي معظم الأحيان يكون الانطباع السائد عن أي بلد معروفا مسبقا ومدى سهولة أو تعقيد إجراءات تسجيل أو انتقال ملكية العقار في ذلك البلد ومدى مصابحة لحاطر الاحتيال أو ازدواجية الوثائق في أي بلد. وانتشار نزاعات الملكية وخلافات الأراضي أو ازدواجية الوثائق وظهور ادعاءات الملكية تعتبر من العوامل المنفرة للاستثمار وتساهم في القضاء على فكرة الاستثمار في البلد وتقوم بتحويل المستثمر لاستثمار في دول أخرى تصان فيها الملكيات وعادة ما تعتمد الاستثمارات في الدول التي تعاني



وأثبتت الدراسات التي تم إجراؤها في كل من صنعاء، وعمن تصدر المشاكل المتعلقة بالأراضي لمعوقات الاستثمار بل أن نزاعات الأراضي الناتجة عن عدم التناقل الآمن للملكيات تؤدي إلى إفراز معوقات أخرى مثل تعمد البائع غير مكتملة إما بسبب رخص البناء، كما تؤثر على توصيل الخدمات مثل الكهرباء، والماء، بل أن مشاكل الأراضي تخدم المستثمر من الحصول على التمويل.

ومن ضمن معوقات الانتقال الآمن للملكيات العقارية عدم صحة وثائق الأراضي نتيجة أن الوثائق عبارة عن ادعاءات ليس لها أساس من الصحة وأن وثائق البائع غير مكتملة إما بسبب عدم التعديل والتسجيل لدى الجهات ذات العلاقة أو بسبب تعدد الورثة وعدم موافقة بعضهم أو عدم استكمال إجراءات القسمة وأن يكون البائع باسطة على أرض تعد ملكاً للدولة منذ فترة ومدى ملكيتها ويتم إبرام عقود بيع صورية مع مدعي درها للمشاكل المستقبلية وأن تكون الأرض موضع خلاف ولم يتم حسم ذلك الخلاف في الحاكم حتى تاريخ بيع الأرض ولا تعتبر وثائق الأرض في تلك الحالة صالحة للتداول حتى يتم الفصل في الحكم.

ولفتت الدراسة إلى التباين والاختلاف بين الدول العربية سواء في عدد الإجراءات المتبعة لإتمام عملية التسجيل ثم عدد الأيام المستغرقة لتنفيذ عملية التسجيل وأخيرا تكلفة التسجيل كسبة من قيمة العقار. وبالنسبة لليمن فإن عدد الإجراءات ٦ إجراءات تستغرق ١٩ يوما وتكلفة التسجيل ٣.٨٪ من قيمة العقار ويمكن دراسة تخفيض تكلفة التسجيل وذلك لتخفيض المبالغ للإقبال على التسجيل ونظرا للاختلاف في مستوى دخل الفرد في اليمن، واستنادا إلى تقرير أ.أ. الأعمال لعام ٢٠١٠م فقد وضع اليمن في المرتبة ٥٠ عالميا والسابع عربيا ويشمل تقرير أ.أ. الأعمال مؤشرات منها مؤشر تسجيل الملكية التي وضعت اليمن في المرتبة ٥٠ عالميا والمرتبة رقم ٤٧ في تقرير أ.أ. الأعمال لعام ٢٠٠٩م. والنظر إلى مؤشر تسجيل الملكية كأحد مؤشرات سهولة الأعمال نلاحظ أن هناك وبالذات في بلدنا ارتباطا بين مؤشر تسجيل الملكية ومؤشرات أخرى تعتبر حيوية لعملية الاستثمار.

وتطرفت الدراسة إلى تجربة جمهورية مصر العربية حيث تم تخفيض رسوم التسجيل من ٥.٩٪ من قيمة العقار إلى ١٪ تقريبا ونتج عن ذلك زيادة إيرادات التسجيل من ١٤٥ مليون جنية مصر إلى ٢٠١ مليون جنية مصري نتيجة لزيادة الإقبال على تسجيل الملكيات بسبب انخفاض رسوم التسجيل كما هو موضع الشكل المبين أدناه كما أن التخفيض سوف يزيد الإقبال على تسجيل العقار ويؤدي إلى زيادة معدلات الانتقال الآمن للعقار والأرض والتسجيل في حد ذاته سوف يكشف الكثير من الملامح المتعلقة بالعقار ويقل الكثير من الشوائب بل أن التسجيل لدى السجل العقاري يعتبر بمثابة الفلتر الذي يظهر ازدواجيات الوثائق وادعاءات الملكية وتعدد الجهات التي تدعي الملكية.

كما أصبحت المملكة العربية السعودية الأولى على مستوى العالم في سرعة وسيطة تسجيل الملكية وفي إتمام عملية بيع وشراء العقار والأراضي وذلك حسب الترتيب والتقييم الصادر في تقرير أ.أ. الأعمال الصادر عن البنك الدولي لعامي ٢٠٠٩م و٢٠١٠م حيث أن عمليات تسجيل الملكيات في المملكة العربية السعودية تستغرق يومين فقط ويعد إجراءات لا غير إضافة إلى أنه لا توجد أي رسوم إطلاقا مفروضة على تسجيل الملكيات في المملكة العربية السعودية.