

BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR

SESSION 2010

ÉPREUVE DE LANGUE VIVANTE ÉTRANGÈRE

GROUPE 1

ARABE LITTÉRAL

—
Durée : 2 heures
—

SPECIALITES	Coefficients
Assurance	1
Communication des entreprises	1
Management des unités commerciales	1,5
Professions immobilières	1
Notariat	1

L'usage d'un dictionnaire bilingue est autorisé.

L'usage de la calculatrice est interdit.

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.

Le sujet se compose de 4 pages, numérotées de 1/4 à 4/4.

TEXTES

ارتفاع أسعار العقار في المغرب يدفع الحكومة لاتخاذ بعض التدابير

شهدت أسعار العقار ارتفاعا حادا خلال السنوات الأخيرة. وتشكو الطبقات المتوسطة من هذا النمو السريع الذي له أثر سلبي على قدرتهم الشرائية. وصرح أستاذ الاقتصاد محمد السعيدى لـ"مغربية أن" الطلب يفوق بكثير العرض. وأظهرت الدراسات أن العرض في السكن المتوسط لا زال محدوداً، وهذا يفسر الارتفاع الموهول في أسعار العقار.

وبالفعل، فإن عدد الشقق المعروضة حالياً للبيع غير كاف ولا يفي بالمتطلبات سواء فيما يتعلق بالخصائص أو الأسعار. كما أنها مرتفعة الثمن، فالأسعار تتراوح بين 10.000 و ٢٠.٠٠٠ درهم للمتر المربع حسب نوع الحي التي توجد فيه بالمدن الكبرى وهي أسعار ليست في متناول عموم الناس. (...)

ولوضع حد لارتفاع الأسعار، قرر وزير الإسكان أحمد توفيق حجيرة التدخل، وقال إن وزارته تسعى إلى كبح هذا التوجه التصاعدي الذي يؤثر على القدرة الشرائية للطبقات المتوسطة. وصرح "علينا التفكير بجدية وعمق للخروج من الوضع الراهن وإعادة التوازن لسوق السكن وبالتالي ضمان استجابة العرض للطلب. كما أننا بحاجة للقدرة على الحد من هذا التوجه الاستثنائي. يجب وضع حد لارتفاع الأسعار".

وأوضح الوزير أن الهدف هو زيادة العرض ذلك أن الطلب ثابت. ففي كل سنة يتم تشييد 120 ألف مسكناً جديداً في المناطق الحضرية. وقال إن الوزارة ستحاول أيضا التعرف على الوحدات السكنية الراكدة وإعادة توزيعها. حيث تقدر بـ 850 ألف مسكناً عبر البلاد. (...)

وينتظر المغاربة بفارغ الصبر تدخل الحكومة لخلق توازن بين الدخل والأسعار الحالية. وقد صرح صلاح الدين الإبراهيمي، مدرس، لـ"مغربية" أنه سعى جاهدا خلال أربع سنوات لشراء شقة وسط الرباط. وقال "دخلي ومدخراتي لا ترقى إلى مستوى الأسعار الحالية. ففي كل سنة ترتفع الأسعار بشكل كبير. لذا قررت مواصلة الإيجار حتى تتدخل الدولة لوقف هذا الانفجار غير العادي".

عن موقع "مغربية"، ٢٠٠٨/٣/٠٧

ازدهار سوق العقارات اللبناني

أظهر تقرير عقاري ارتفاع أسعار الوحدات السكنية في العاصمة اللبنانية بيروت بنسب هائلة. وأرجع التقرير السبب في ذلك إلى ندرة الأراضي في العاصمة وغلاء أسعارها وكذلك ارتفاع تكلفة مواد البناء فضلاً عن زيادة الطلب ممن يمتلكون دخلاً شهرياً ثابتاً على شراء المساكن مستفيدين من التسهيلات التي توفرها المصارف التجارية المحلية

وأشارت التقرير الذي أوردته وكالة الأنباء السعودية "واس" إلى ارتفاع الوحدات السكنية في بعض المناطق الجبلية التي تتحول في فصل الصيف إلى مراكز قصد سياحي من قبل اللبنانيين والعرب والأجانب.

وأوضح التقرير أن غالبية المشترين يأتي من الأجانب الذين يعملون في دول الخليج ويحولون مداخيلهم إلى لبنان للاستثمار في القطاع العقاري.

عن موقع "شبكة الإعلام العربية محيط" moheet.com، ٤ يوليو ٢٠٠٨

توقعات السوق العقارية في دبي

تنبأ تقرير صدر مؤخراً عن شركة "يو بي إس" للخدمات المالية بأن أسعار العقارات في دبي قد تتخفّف بنسبة ٣٠% خلال الثمانية عشر شهراً المقبلة، بينما تدخل مشاريع جديدة إلى القطاع إلى جانب تضرر ثقة المستثمرين في السوق نظراً لإلغاء أو تأجيل عدد من المشاريع وانخفاض عدد السكان في الإمارة. ويحدد تقرير يو بي إس أنه يمكن للسوق أن يتوقع ارتفاعاً متواضعاً في الأسعار عام ٢٠١٠، بينما يضطر المستثمرون للانتظار لمدة قد تصل إلى عشر سنوات للعودة إلى مستويات أسعار "الذروة".

يقدر التقرير أرقامه بتوقع انخفاض عدد السكان بنسبة ٨% في عام ٢٠٠٩ و٢% في عام ٢٠١٠، مما سينتج عنه وجود ٣٠,٠٠٠ وحدة فارغة. هذا، إضافة إلى وجود وحدات شاغرة موجودة تقدر بعشرين ألف وحدة وحوالي ٤٠,٠٠٠ وحدة من المقرر أن تدخل السوق على مدى الأشهر الثمانية عشرة المقبلة، من شأنه أن يؤدي إلى زيادة في العرض في سوق الوحدات السكنية تزيد على ٩٠,٠٠٠ وحدة سكنية.

عن موقع "جوهر المعلومات الاقتصادية في الشرق الأوسط" ameinfo.com، ٦ ديسمبر ٢٠٠٩.

Travail à faire par le candidat

1) Faire un compte-rendu **en français** des principales idées figurant dans les trois articles.

(10 points)

2) Répondre **en arabe** aux questions suivantes :

(3 points)

١- ما هي أهم أسباب ارتفاع أسعار العقار في المغرب ؟

(3 points)

٢- ما هي أهم أسباب ارتفاع أسعار العقار في لبنان ؟

٣- كيف يمكن، برأيك، أن تتدخل حكومة بلد ما لمواجهة ارتفاع أسعار العقار ومساعدة الفئات المتوسطة

(4 points)

والمتواضعة في إيجاد سكن لها ؟