

# الأراضي السكنية.. بين رغبة المشترين وارتفاع الأسعار

ازدهرت في الاوان الاخير عملية بيع وشراء الاراضي والعقارات بشكل عام سواء كانت (سكنية او محال تجارية) في أنحاء العقار مما أثر في زيادة اسعارها بشكل لاقت للنظر الامر الذي عده بعضهم ظاهرة تؤثر في الناس وخصوصا ذوي الدخل المحدود من حيث السكن او الاجيار وانعكاسات ذلك بالتاكيد على زيادة اسعار السلع والبضائع وذلك في رد فعل على هذه الزيادة التي تطول هذه الشريحة من المواطنين. ويغية تسليط الضوء على ظاهرة ارتفاع اسعار العقارات والاراضي السكنية والمحال التجارية اجرينا هذا الاستطلاع.



**بغداد/ علي جابر**  
للتغيرات الحاصلة أثر في ارتفاع اسعار المواطنين... ان سندس قالت: ان المتغيرات الحاصلة في السوق والحياة عموما تؤثر في اسعار العقارات حيث يستفيد منها بعضهم ويتضرر الآخر، مثلا هناك شخص باع دارا له في مدينة كربلاء قبل السقوط بمبلغ ٥٠ مليون دينار وبعد السقوط قام المشتري ببيع الدار لنفسها بمبلغ مليون دولار وقام الاخير بشراء دار ببديلة في المدينة ذاتها واخرى في

الخارج... كما ان هناك عمليات تزوير تحصل في البيع وعلى المواطن ان يكون في حذر ويجدر التزوير ويراجع الدوائر المختصة للتأكد من اسم البائع ويكون العقار غير مشغول او ان له متعلقات اخرى قد تدخل المشتري في مشاكل كثيرة.  
السيد نوري حمادي الجبوري قال: المواطن بدأ يفكر الان بوسيلة للخرج من الاعطاء على الدلائل بحيث بدأ يفكر بالتعاقد مباشرة مع البائع او المشتري لكن الذي يشترى العقار

(ملك صرف) يحتاج الى ضمانات (المكاتب) ويحتاج الناس دائما الى مكاتب تكون صادقة تعطى ضمانات للناس وتقوم بعملية تحويل الملكية فهذا مهم، والخروق والاعمال غير اللائقة لا تقوم بها كل المكاتب بل قسم منها و هؤلاء يفقدون الثقة بالناس - وارتفاع اسعار العقارات والمحال التجارية يحتاج الى تدخل الدولة مباشرة للحد من هذه الظاهرة من خلال بيع وايجار الشقق والاراضي وبيعها بأسعار مدعومة لغرض التخلص من هذه الظاهرة التي تؤثر في بناء المجتمع مستقبلا.

وهذه المرحلة حيث يجب ان تكون فيها جميع الاجراءات قانونية وخالية من اي اعمال مريبة او مشبوهة والناس تقدم على شراء العقارات لانها تعدها (نولرا محفوظا) والنسبة التي يأخذها الدلال هي ٢٪ من كالا الطرفين وانا اتوقع صعود اسعار العقارات في الايام القادمة لاستقرار الوضع الامني ولعودة الكثير من المهاجرين الى مناطق سكناتهم.

### العقارات أغلى من الذهب

اما السيد ابو هاجر الموسوي فقد قال: الذهب قد يسرق وقد ينهبه الغش والمواد الاخرى، اما العقارات فهي ثابتة غير قابلة للتزوير او الغش وهي دائمة الصعود في اسعارها ويؤثر في زيادة اسعارها الانفجار السكاني مما يؤدي الى زيادة الاسعار والعراق هو الاغلى في اسعار العقارات بين دول العالم فانت عندما تشتري شقة ب ٢٠ الف دولار يصبح سعرها بعد شهر ٢٥ الف دولار وهذا غير موجود في جميع انحاء الارض. اما محمد وليد الساعدي فقد قال: القبال على شراء العقارات والاراضي مستمر بسبب تحسن الوضع الامني والناس تقول (ان العقارات لا يمر من تحتها الهواء) لهذا يقدمون على الشراء، وعلى الدلائل لتسهيل مهمة البيع والشراء و متابعة المعاملات لانجازها، الا ان بعضهم (يستغل الناس) وهذا يجب ان يتابع وان يوضع تعديل في القانون يناسب هذه المرحلة المهمة وتطور الحياة الكبير الآن.

اما محمد ياسين الازبي صاحب محل فقد قال: المحال التجارية في صعود (هائل) فلا يشتري قطعة ارض سكنية في مدينة النجف الاشراف مساحة ١٨٣٢م يسر ٤٩٠ الف دولار

## الابتزاز وحماية المستهلك

عملية التجهيز ففي تحتاج الى رأس مال آخر يؤهله لدخول السوق وخوض تجربة البيع والشراء واما اسعار هذه المحال فتمتدح المنطقة حسب الهمية فهناك محال تجارية رئيسية وهناك فريحة واخرى درجة ثانية واما مدى نجاح العمل في المحل فيعتمد على مقدار ما معروض وحجم الطلب، والامر يعود الى نوعية البضاعة ولحل الزيادة في الاسعار نحناج الى تحديد مقدارها من الدولة على حسب الهمية المنطقة.

المحامي وليد السبيبي، قال: على الناس ان يكونوا اكثر دراية بعملية بيع وشراء الاراضي و ان يراجعوا مديريات التسجيل العقاري لتتأكد من جنس العقار وعدم وجود شارة عدم التصرف وكونه غير مباع او غير محاط بمشاكل كأن يكون عائدا للورثة ويمكن تحويله او نقل ملكيته الى المشتري دون مشاكل هذا واجب الاتباع قبل الاقدام على البيع واعتقد ان سبب ارتفاع الاسعار في العقارات والمحال التجارية والاراضي يتأتى من ثقة الناس بها حيث انها (ضمانة) مستقبلية و اسعارها دائمة الارتفاع والانسان كثيرا ما يحتاج الى الاستقرار و الى ان يجد له بيتا يؤويه لان للايجار مشاكل كثيرة تضعف للناس مادي ومعنوي، وهذا الامر يؤدي الى تزايد طلب على الشراء ثم زيادة الاسعار وما يتخس عن ذلك من مشاكل تحدث للمجتمع ممن يتعاملون بذلك.

### مقترحات

- في نهاية هذا الاستطلاع وضعنا هذه المقترحات:
- ١- تفعيل القوانين الخاصة بالعقارات والمواد التي تنظفها.
- ٢- إعادة صياغة قانون الدلائل بما يتناسب مع الوضع الجديد في العراق.
- ٣- قيام الدولة بتأجيل لجان خاصة لتحديد اسعار العقارات والمحال التجارية وتحديد نسب مئوية، بحسب مكان العقار و الارض او المحل.
- ٤- تحديد نسب الفائدة في عملية البيع والشراء بحسب طبيعة الاسعار.
- ٥- قيام الدولة باثشاء المجمعات السكنية والمحال التجارية وبيعها للمواطنين بأسعار مدعومة.

# إغلاق تعاملات البورصة بـ 140 مليار دينار

## وعودة أسهم شركة بغداد للتداول

**متابعة: المدى الاقتصادي**  
أغلق سوق العراق للأوراق المالية تعاملاته في أولى جلساته للأسيوع الصباحي، بتفويض عقد عراقي على شركة المصرف الإسلامي بحجم تداول بلغ مليونا و٤٤١ ألفاً و٢١١ فلسا (الدولار يعادل ١١٨٨ ديناراً). وكان سوق العراق قد افتتح تعاملاته الأحد بتفويض عقد عراقي على شركة مصرف الوركاء بحجم تداول مليوني سهم، ويبلغ سعر السهم الواحد ديناراً و٣٠٠ فلس.. وفي خبير لعلق (١١٨٨ ديناراً).. وفي خبير لعلق (١١٨٨ ديناراً).. وتكرت الوكالة ان الهيئة الادارية

### بغداد/ وكالات

تكرت وزارة الموارد المائية، أمس الأحد، انها أحالت من خلال مركز تعاش الاهور عدد من المشاريع المهمة تتضمن تنفيذ عدد من المنشآت الهيدرولوجية في منطقة الاهور بكلفة ١٤٠ مليار دينار.  
وتكر بيان للوزارة تلتفت ان الاعمال المحالة تضمنت تنفيذ منشأ مدخل هور الحمار الذي يقع عند الضفة اليمنى لنهر الفرات بتصرف (٣٠٠) م/٣/٢١ يحتوي على ١٦ بوابة وقناة بطول (١٣٠٠) م وعرض (١٨٠) م. وأضاف انها شملت كذلك "تنفيذ منشأ البتيرة الذي يقع بداية جدول الخمس بتصرف (٢٧٠) م/٣/٢١ يحتوي على أربع بوابات وهارين وابطاطوال مختلفة اضافة الى تنفيذ تسع منشآت تشكل مخارج للمياه في الاهور المركزية بتصرف (٨٠) م/٣/٢١ شاكل منشأ ويحتوي على بوابتين بابعاد (٢١٣) م ومزاق جانبي لامر الزوارق بعرض (٤) م.

# الجانب القبيح للفيروس العالمية

كليفورن تشانس، وهي شركة قانون، و إذا أردت أن تختار مجموعة من البلدان لتعاون فيان، بلدان البنيلوكس Benelux ستكون التي تختارها، أما المؤسسات الأخرى، مثل المصارف السويسرية الكبيرة، فإنها ستضع مشكلات أكبر.

فإنها ستضع مشكلات أكبر... كما إن مد تكاليف إعادة رسلة المصارف العبرحدوية تقسم بالحدز الى أقصى حد. وفي بحث وشيك (المجلة الولية للصفحة المركزية) ، يقوم تشارلز غودهارت و ديرك شونمكير ، وهذا كتابيكيان، بتفحص كيف يمكن لبلدان أوروبية الموافقة على تقاسم هذا العبء. و انتظار فإن تفاصيل الإقذان حين ضربت الأزمة يجعل من المحتمل أن بعض البلدان ستقاضي مسؤولياتها. غير أن الموافقة على صيغة تقاسم أعباء مسبقاً ستكون أصراً غير مناسب بوجه خاص لبريطانيا، لأن حصتها الفاتكة الحجم من موجودات الاتحاد الأوروبي المصرفية يمكنها أن تتركها معلقة وفقاً لكافة إتقاد كل أنواع المصارف ( أنظر إلى الرسم البياني). ويمكن أن تكون أوروبا تعمل الآن في انسجام، لكن أمامها طريق طويل قبل أن تعمل ككيان واحد.



# 1.1 مليار دولار العجز المتوقع بموازنة عام 2009 في دبي

**بغداد/ المدى**  
حققت الهيئة العامة للكمارك إيرادات كمركية للفقرنة ٢٠٠٨/١/١ ولغاية ٢٠٠٨/١١/٣٠ (٢٥٢٢٢٨٣٦٥) مليار دينار. ذكر ذلك المكتب الاعلامي لوزارة المالية في بيان له تلقت المدى نسخة منه. وأضاف: ان هذه الإيرادات جاءت بزيادة قدرها (١٠٦٦٩٧٨٣٥٤٠٢) مليار دينار عن المحقق في العام الماضي ٢٠٠٧ لتلنس الفقرة حيث بلغ مجموع الإيراد (١٤٥٩٩٥٢٩٢٩٢٦٣) مليار دينار.

لكنه قال ان هذه المشاريع لن تُوَجَّل أو تلغى. وأضاف أن حاكم الإمارة الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم «أوضح بجلاء أننا سنواصل مشاريعنا». وقال ان اجمالي عائدات ٢٠٠٩ سيصل الى ١٣٨ مليار درهم بزيادة أربعة بالمئة عن ٢٠٠٨. وقال الشيخ ان نسبة العجز بلغت ١,٣ المئة من الناتج المحلي الإجمالي لدبي في نهاية ٢٠٠٧ وتوقع ضبط الميزانية في غضون عامين أو ثلاثة أعوام. ولدنيا عدد من الخبرات. أحدها أسواق رأس المال، مضيفاً ان دبي تستطيع أيضا الاعتماد على احتياطاتها اذا اقتضت الضرورة. وقال ان دبي علفت شريحة من برنامج

سندات قيمته ١٥ مليار درهم (٤,٠٨ مليار دولار) بهدف ان تمويل مشاريع تنموية بسبب ظروف السوق. وتكر الشيخ تصريحات صدرت في نهاية العام الماضي بأن من المتوقع ان يكون العجز في ٢٠٠٩ أربعة وسعة بالمئة في مقارنة مع توقعات سابقة بلغت ١١ في المئة. وقال في ظل المناخ العالمي الحالي هذا (النمو بنسبة ١١ في المئة) غير ممكن .. اننا بصدد مراجعة استراتيجيتنا». وعينت دبي مستشارين في اطار قرارها السعي لتبيل تصنيف انتمائها بحلول منتصف ٢٠٠٩ لكنها لم تكشف عن اسمائهم.



# بأخبار

- وقعت روسيا والاتحاد الأوروبي اتفاقاً يوم السبت يهدف الى استئخاف امدادات الغاز الروسي عبر أوكرانيا والتي أدى توقفها الى أزمة طاقة في أنحاء كبيرة من أوروبا.
- قال مصرف الانماء السعودي يوم السبت انه حقق ربحاً صافياً قدره ٣٩٠ مليون ريال (١٠٤ ملايين دولار) في الاشهر السبعة الأولى من مزاولة نشاطه.. وبدأ تداول سهم البنك الإسلامي في حزيران بعد طرح عام اولى هو الاضخم في السعودية جمع من خلاله ١٠٥ مليار ريال في نيسان.
- تكرت (رويترز) في قطاع غزة لا يقتصر الألم على الضربات الجوية والقصف بالذبابات والبنيران التي لا تنتهي في اليومين للأقارب بل وأيضا الخوف من ألا تتمكن من إطعام أبنائها بسبب ارتفاع الاسعار.
- قال الرئيس التنفيذي لشركة الاستثمارات الجبرولية الدولية (إيبك) المملوكة لحكومة أبوظبي يوم السبت ان الشركة أرجأت خططاً لإقامة مصفاة تكرير في باكستان وتراجع مشروع مصفاة الفجيرة.
- أفادت وكالة أنباء شيبه رسمية يوم السبت ان إيران قدمت عرضاً قيمته ١,٧ مليار دولار لتطوير جزء من المرحلة الثانية من مكنم الغاز الععلق شاه بينين في أذربيجان المجاورة.
- تقلت وكالة الأنباء الجزائرية عن وزير الطاقة والمناجم الجزائري قوله يوم السبت ان الجزائر مستعدة لزيادة صادرات الغاز الى أوروبا اذا كانت عقودها مع المشتريين الحاليين تسمح بذلك.
- قالت المجموعة الاقتصادية لدول غرب أفريقيا يوم السبت انها ستعقد عضوية غينيا الى ان يجري المجلس العسكري الذي استولى على السلطة في الشهر الماضي انتخابات ويعد النظام الدستوري الى أكبر دولة مصدرة لمادة البوكسيت في العالم.