أسبابها عديدة في مدينة الموصل..

ارتفاع كبير في اسعار الأراضي والعقارات وبدلات الايجار..

الموصل / رعد الجماس

تشهد مدينة الموصل خلال هذه الأيام وكما هو حال اغلب المدن الرئيسة في العراق ارتفاعاً هائلاً في اسعار الأراضي والعقارات وبمختلف انواعها التجارية والسكنية والزراعية وغيرها، وكذلك ارتفاع بدلات ايجار الدور السكنية والمحلات والساحات التجارية والاراضي الزراعية، فضلاً عن ازدياد اسعار شراء المواد الإنشائية والاولية التي تدخل كمادة أساسية عند المباشرة بمراحل البناء والترميم، هذا إلى جانب ارتفاع اجور الايدي العاملة، والنقل وغيرها من مستلزمات عملية البناء.

كل هذه الزيادات تقف وراءها جملة من الأسباب افرزتها تداعيات وتطورات ما بعد احداث البلاد السياسية الأخيرة.. للتعرف على عوامل مسببات هذه الظاهرة التي اثقلت كاهل المواطن العراقي وضاعفت من همومه زارت (المدى) بعض مكاتب بيع العقار والتقت المواطنين في مدينة الموصل فكانت هذه الحصيلة.

أسباب مختلفة

ثلاثة مكاتب لبيع وشراء وايجار العقارات كانت محور جولتنا، وتوزعت في احياء العربي والزهور ورأس الكور من مدينة الموصل وجميعها كانت مزدحمة بالمراجعين والراغبين بشراء أو بيع عقاراتهم المختلفة..

(المواطن بسام حسين محمد) صاحب مكتب عقارات (المحبة) قال عن أسباب الارتفاع الكبير في اسعار العقار هذه الأيام: بعد دخول القوات الأمريكية المحتلة إلى العراق وما تمخض عن ذلك من تغييرات شملت كل نواحي الحياة، ارتفعت اسعار وأقيام بيع وشراء العقار بكل انواعه نتيجة عدة أسباب منها، ما تعرضت له المصارف والبنوك، ومؤسسات الدولة المختلفة من سرقات للأموال والمقتنيات التي تركزت في أيدي عصابات ومجاميع محدودة عملت على استغلال ذلك والمباشرة بشراء الدور والمحلات والعمارات دون التقيد بسعر معين مهما كان ثمن العقار مرتفعاً فان المستفيد يشتريه دون معاملة أو مداولة لان امواله المسروقة كثيرة وينطبق عليه المثل الشعبي القائل (جايبه بلا تعب) ، وهذا ما ساهم إلى حد كبير في ارتفاع الأسعار.. كذلك عملت السلطات الجديدة في البلاد على تجميد وإيقاف العمل ببعض القوانين والقرارات الرسمية التي كانت تحول دون تملك المواطن في بعض المدن كالعاصمة بغداد وبعض المدن الرئيسة الأخرى إذ ان الغاء شروط تملك العقار لعام ١٩٥٧ في بغداد وغيره من القرارات المشابهة ادت إلى حصول اقبال واسع من قبل المواطنين، لا سيما سكان المحافظات البعيدة والقرى والارياف النائية إلى شراء وتملك الدور والاراضي في هذه المدن، وهذا الإقبال تقف وراءه أسباب أخرى حسب آراء المواطنين منها توفر فرص عمل جيدة في المدن الكبيرة أكثر منها في بقية المناطق الأخرى، فضلاً عن العامل النفسي إذ ان حرمان بعض المواطنين من تملك العقارات داخل هذه المدن سابقاً شجع الكثيرين منهم للتمتع بهذا الحق الجديد لان كل ممنوع مرغوب كما يقال اما المواطن (وائل عبد الكريم) صاحب مكتب عقارات (الثقة) فقد قال هو الآخر عن أسباب هذه الظاهرة: "ان زيادة رواتب الموظفين والعاملين ادت إلى تحسن مستوى معيشة ودخل الفرد العراقي، إضافة إلى توفر فرص في ارتفاع اسعار العقار، ذلك ان شرائح وفئات عديدة من المجتمع كانت غير قادرة على اقتناء الدور والاراضي في السابق، لكنها في ظل المتغيرات الاقتصادية الحالية تبدلت اوضاعها نحو الافضل وصار بامكانها تملك العقارات المختلفة، اضافة إلى شراء العقار من قبل القادمين من خارج العراق والمستصحبين معهم سيولة نقدية كبرة، مما اشعل فتيل الأسعار أيضاً.

تفاقم الأزمة

اما صاحب مكتب المنار علي سعيد فقد اضاف أسبابا أخرى لهذه الظاهرة قائلاً:

ان الأوضاع الأمنية المتردية التي تشهدها بعض مناطق العراق دون سائر المناطق الأخرى جعلت البعض يبيع عقاره والتوجه إلى مناطق أكثر امناً واستقراراً وشراء عقارات جديدة وهذا العامل له نصيبه في تفاقم ظاهرة ارتفاع الأسعار.. مع محاولة البعض الاستفادة من هذه الظاهرة من خلال بيع عقاراتهم باسعار مرتفعة واستثمار هذه الاموال في مشاريع استثمارية وانتاجية مربحة ونتيجة عدم استقرار الحالة الأمنية يعمد البعض الآخر إلى تصفية أعماله وحساباته وبيع عقاره وممتلكاته والهجرة إلى الخارج وهذا ما نلاحظه عند أولئك الذين يقعون ضحية تهديدات بالقتل أو الابتزاز أو طلباً للثأر وما شابه ذلك.

(محمد صالح احمد) احد المواطنين القادمين وعائلته إلى الموصل من محافظة أخرى.. التقيناه في مكتب الدلالية وعرفنا منه مراجعاته العديدة لهذه المكاتب لغرض الحصول على دار صغيرة للايجار لاسكان عائلته المؤلفة من خمسة افراد، قال:

اصابني الارهاق والتعب من كثرة مراجعة مكاتب العقار املاً في الحصول على دار صغيرة للايجار لاسكان عائلتي المؤلفة من خمسة افراد، قال:

اصابني الارهاق والتعب من كثرة مراجعة مكاتب العقار املاً في الحصول على دار للايجار لكن دون جدوى بسبب الارتفاع الهائل في اسعار الايجارات ومحدودية امكانياتي المادية التي لولاها لما اضطررت إلى مغادرة منطقتي القديمة والقدوم إلى الموصل بحثاً عن العمل.

. وعدا ذلك هل هناك تقيد في عمليات البيع والشراء؟

. كلا بل على العكس من ذلك، فالقرارات الجديدة تتيح للجميع حرية البيع والشراء، لكنها من جانب آخر ساهمت بشكل كبير في تفاقم أزمة السكن لاسيما بالنسبة لامثالنا من الفقراء فلم يعد بامكاننا على الاطلاق شراء أو تملك دار أو شقة سكنية إلا إذا وفرتها لنا الدولة مجاناً أو باسعار رمزية.

الحلول متيسرة

في مديرية التسجيل العقاري بالساحل الايسر من مدينة الموصل، كانت هناك طوابير طويلة من المراجعين ومعاملات عديدة بانتظار التدقيق والمصادقة واغلبها يتعلق بتحويل ملكيات عقار نتيجة عمليات البيع والشراء احد الموظفين في الدائرة قال:

. زاد اقبال المواطنين هذه الأيام على شراء البيوت والاراضي في مدينة الموصل نتيجة عوامل عديدة فرضتها التغييرات والتحولات الجديدة في البلاد. فدائرتنا تشهد ازدياداً واضحاً في معاملات البيع والشراء للاراضي والدور السكنية، غير ان شراء اراض جديدة وبناءها عكس مفارقات ومتاعب أخرى منها ارتفاع اسعار المواد الإنشائية كالاسمنت والطابوق والحديد والمواد الصحية واجور العمل أو غيرها إلى اضعاف ما كانت عليه سابقاً مما حدد امكانية اكمال اعمال البناء بشريحة الاغنياء والمتمكنين فقط، ومن جانب آخر سيساهم هذا التوسع العمراني في زيادة العبء على عمل الدوائر الخدمية كالبلدية والماء والكهرباء والاتصالات وغيرها التي يجب عليها ان تعمل جاهدة لتوفير وتأمين خدماتها في هذه الاحياء والمناطق الجديدة.

❖ وماذا عن الاشاعات القائلة بشراء اليهود للعقارات في العراق؟

. لقد ترددت مثل هذه الاشاعات مؤخراً لكننا لا نعلم مدى صحتها حيث لم تسجل لدينا أية معاملة تحمل اسم يهودي، وجدير بالذكر ان بعض الجهات قد هددت مكاتب العقار والدلالية بعدم ترويج معاملات البيع والاستئجار لليهود ومهما كانت المغريات المادية.

❖ وماذا تقول اخيراً عن ظاهرة ارتفاع اسعار العقار؟

. اقول ان اغلب المتضررين من هذه العملية هم المواطنون الاصليون من سكان المدن ولا سيما أولئك الفقراء الذين يسكنون بيوتا بالايجار والتي عمد اغلب اصحابها إلى اخراجهم منها بمختلف الوسائل بهدف بيعها والتصرف بها لتحقيق اكبر قدر من الارباح دون الاهتمام بمعاناة هؤلاء الناس.

❖ وما هو الحل برأيك؟

. الحل يكمن بتدخل الدولة وأجهزتها المختصة لمعالجة هذه الأزمة المتفاقمة عن طريق تنفيذ مشاريع بناء الوحدات السكنية والعمارات العمودية وتوزيع قطع الأراضي لمن يحتاجها من الفقراء وضمن شروط وضوابط محددة مع العمل على توفير جميع مستلزمات البناء الأخرى حتى يتمكن المواطن من تشييد البناء بكل سهولة وبلا أية ضغوطات، مع الايعاز إلى المصرف العقاري لمنح قروضه إلى للمواطنين المستحقين وبفوائد سنوية مناسبة، وكل هذه الخطوات وغيرها من شأنها المساهمة في حل جزء من أزمة السكن المتفاقمة والحد من ارتفاع أسعار العقارات في كل انحاء العراق.

الاتحاد الاوروبي يزيد المعونة المالية للعراق قبل زيارة علاوي

بروكسل (رويترز) - تعهد الاتحاد الاوروبي بتقديم معونات مالية إضافية لدعم الانتخابات التي ستجرى في كانون الثاني في العراق عشية زيارة قام بها الدكتور رئيس الوزراء العراقي المؤقت اياد علاوي لبروكسل لحشد الدعم لإعادة بناء بلاده.

وخصص الاتحاد الاوروبي مبلغا قدره ١٦,٥ مليون يورو (٢١ مليون دولار) للمساعدة في تدريب ما يصل إلى ١٥٠ من مراقبي الانتخابات العراقيين والإنفاق على الدعم بتكنولوجيا المعلومات وإرسال خبراء انتخابات أوروبيين إلى بغداد.

وقال مفوض العلاقات الخارجية في الاتحاد الاوروبي كريس باتن في بيان "الانتخابات ذات أهمية حاسمة لإحلال الديمقراطية والاستقرار في العراق."

وقالت متحدثة باسم باتن إن الاتحاد الاوروبي حريص على ان تجرى الانتخابات في شتى انحاء العراق برغم بواعث القلق الخاصة بالامن. وأضافت "نحن نرى أن من المهم للغاية أن تجرى على كامل النطاق الجغرافي."

وباضافة المبلغ الجديد يرتفع اجمالي المبلغ الذي تقدمه المفوضية الاوروبية لدعم الانشطة الانتخابية في العراق الى ٣١,٥ مليون يورو ويرتفع اجمالي الدعم المالي الذي قدمه الاتحاد الاوروبي للعراق خلال عامي ٢٠٠٣ و٢٠٠٤ الى ٣٢٠ مليون يورو.

اجتمع زعماء الاتحاد الاوروبي مع الدكتور علاوي حيث جرى بحث تقديم مساعدات أخرى لتطوير نظام العدالة الجنائية العراقي ودعم قوة حماية تابعة للامم المتحدة وإمكان عقد اتفاق للمعاملة التجارية التفضيلية بين العراق والاتحاد الذي يضم ٢٥ دولة.

ودعا الدكتور علاوي ما وصفه بالدول التي وقفت موقف "المتفرج" من الحرب في العراق إلى المشاركة في إعادة بناء البلاد دون أن يذكر أية دولة بالاسم.

وجاءت دعوته خلال زيارة لايطاليا اجتمع خلالها مع رئيس الوزراء الايطالي سيلفيو برلسكوني وهو واحد من الحلفاء المقربين للرئيس الامريكي جورج بوش في الحرب.

ولن يجتمع الرئيس الفرنسي جاك شيراك مع علاوي لأنه غادر اجتماع قمة الاتحاد الاوروبي في ساعة مبكرة يوم الجمعة متوجها للامارات.

ونفى مكتب شيراك أن الرئيس يريد تجنب مقابلة علاوي الذي أثار حفيظة باريس بقوله إن موقف فرنسا المعارض للحرب في العراق لن يجنبها التعرض لهجمات إرهابية.

سورية تخفض عدد رحلات القطار للعراق

أوضح بيان صادر عن مؤسسة الخطوط الحديدية السورية أنه تم تخفيض عدد رحلات القطار للعراق لأسباب أمنية خصوصا قطارات الركاب. وذكر البيان أن عمليات الشحن بواسطة السكك الحديدية مستمرة بالشكل الطبيعي بين حلب والموصل دون أن يطرأ أي تغير عليها. وتجدر الإشارة الى أن خط حلب الموصل أعيد تشغيله في تموز ٢٠٠٣ بموجب اتفاق مع الخطوط الحديدية العراقية بتسيير أول قطار سوري للركاب بين المدينتين برحلات أسبوعية.

احتمال تزايد ايرادات نفط الكويت ٨٦ في المئة عن توقعات الميزانية

قالت شركة الشال للاستشارات والاستثمار ان ايرادات النفط الكويتي بلغت حوالي ٥,٠٩ مليار دينار (١٧,٢٧ مليار دولار) في الاشهر السبعة حتى نهاية تشرين الاول بزيادة ٨٦ في المئة عن الارقام المستهدفة في ميزانية الكويت.

واضافت الشركة في تقرير انه اذا ظلت اسعار النفط مرتفعة فان فائض الميزانية قد يصل الى ٢,٦ مليار دينار في السنة المالية المنتهية حتى اذار ٢٠٠٥ .

وقال التقرير ان متوسط سعر النفط الكويتي في معظم شهر تشرين الاول بلغ ٣٦,٧٠ دولار للبرميل بزيادة ٦,٧ في المئة عن ايلول. واضاف التقرير انه مع افتراض بقاء اسعار النفط عند هذا المستوى للفترة الباقية من السنة المالية فان ميزانية الدولة ستحقق ايرادات نفطية قيمتها حوالي ٨,٦ مليار دينار.

ومضى التقرير قائلا ان هذا يعني ان الكويت ستحقق فائضا مفترضا في الميزانية قدره ٢,٦ مليار دينار لكن لا أحد يمكنه المراهنة على مسار اسعار النفط.

وخططت الكويت لزيادة انتاجها النفطي في تشرين الثاني بمقدار ٨٠ ألف برميل يوميا الى مستوى رسمي قدره ٢,١٦٧ مليون برميل يوميا في حين ان انتاجها الفعلي في الاشهر السبعة الاولى من السنة المالية بلغ حوالي ٢,٥ مليون برميل يوميا. لكن مسؤولا كويتيا قال ان الكويت ارجأت زيادة مزمعة قدرها ٢٠٠ الف برميل يوميا لطاقتها لانتاج النفط الخام حتى اواخر كانون الاول او اوائل كانون الثاني لحين استئناف العمل في مركز تجميع بشمال البلاد اصيب باضرار في حريق ٢٠٠٢ .

جنرال موتورز تطلب مراجعة مالكي ١,٥ مليون سيارة

ميتشغن (CNN)أعلنت شركة "جنرال موتورز" الأمريكية، أنها ستدعو مالكي ١,٥ مليون سيارة، تم إنتاجها بين عامي ٢٠٠٢ و٢٠٠٤، إضافة إلى بعض من إنتاجها لعام ٢٠٠٥، لمراجعتها لأسباب فنية.

ووفقا لتقرير وكالة أسوشيتد برس، فقد أوضحت الشركة، وهي أكبر شركة لصناعة السيارات في العالم، أن جميع تلك السيارات يملكها أشخاص يقيمون في قارة أمريكا الشمالية.

وأوضح المتحدث باسم الشركة، "آلان أدلر" أن جنرال موتورز قامت بإبلاغ إدارة الأمان على الطرق السريعة الأمريكية، يوم ٢٧ تشرين الأول الماضي، والتي تمثلت باسباب أربعة أساسية.

ومن بين الأسباب، أشار أدلر إلى أن أعمال المراجعة ستشمل مصابيح الإضاءة الخلفية، التي تبين أنها لا تعمل بكفاءة تامة.

وبين المتحدث بإن الشركة أطلعت على حادثتين، ربما وقعتا بسبب عدم كفاءة الإضاءة الخلفية.

كما سيتم مراجعة المشاكل الفنية الناجمة عن الأجهزة المخصصة للإشارة يمينا، ويسارا.

وقال إدلر، إن الشركة تتوقع ان تبلغ عدد السيارات التي يمكن ان تكون أجهزة الإشارة لا تعمل بشكل سليم، ٣٣٩ ألف سيارة تقريبا.

وتتضمن المشاكل الفنية التي ستقوم الشركة بمراجعتها، أيضا، احتمالات تسرب زيت المكابح، أو الفرامل.

وأوضح المتحدث باسم جنرال موتورز أن الشركة، قامت بمراجعة ١٠,٤٧ مليون سيارة في أمريكا الشمالية فقط خلال العام الحالي، وهو رقم يزيد عن مجموع السيارات التي تمت مراجعتها عام ٢٠٠٣ بأكمله، والتي بلغت ٧,٨ مليون سيارة.

التحقيق في عقود لشركة (بريتش إيروسبيس)

يحقق مكتب مكافحة جرائم الاحتيال في بريطانيا في مزاعم بشأن وجود مخالفات محاسبية تتعلق بعقود بين الحكومة السعودية وشركة بريتش إيروسبيس لمعدات الدفاع.

ويتصل التحقيق بعقود سفر بين ثلاث شركات، هي بريتش إيروسبيس وروبرت لي انترناشونال وترافيلرز وورلد، تتعلق بالعقود السعودية.

واعتقل مكتب مكافحة جرائم الاحتيال شخصين في البداية يوم الأربعاء بعد مداهمة ثمانية مواقع في لندن وجنوب انجلترا.

وقال متحدث باسم شركة بريتش إيروسبيس إنه لا يمكنه التعليق على التحقيق الجاري.

وأفرج عن أحد المعتقلين في وقت لاحق من يوم الأربعاء.

وقالت شركة روبرت لي إنها لن تعلق على الأمر. وأوقفت شركة ترافيلرز وورلد تعاملاتها العام الماضي.

اتهامات بالفساد

وبدأ التحقيق بناء على مزاعم وردت في صحيفة غارديان البريطانية و"برنامج المال" الذي تبثه بي بي سي، بشأن وجود ٦٠ مليون جنيه استرليني في شركة بريتش إيروسبيس سيستمز مخصصة لدفع رشى وعمولات لتسهيل الحصول على عقود دفاعية.

وقد نفت بريتش إيروسبيس هذه المزاعم بشدة.

وقال مكتب مكافحة جرائم الاحتيال إن المحققين، الذين يعاونهم ضباط من وزارة الدفاع، اعتقلوا رجلين يبلغان من العمر ٧٣ و٦٦ عاما في إطار التحقيقات وأطلق سراح أحدهما في وقت لاحق.

وقال المكتب في بيان "بدأ مكتب مكافحة جرائم الاحتيال تحقيقا بشأن الاشتباه في وجود مخالفات محاسبية تتعلق بعقود للخدمات بين شركات روبرت لي انترناشونال وترافيلرز وورلد وبريتش إيروسبيس تتصل بعقود معدات دفاعية مع الحكومة السعودية."

وهوى سهم بريتيش إيروسبيس عقب الإعلان وتراجع سعره ٧,٥ بنس أو ٣٪ بحلول ظهر الأربعاء.

ويأتي قرار المكتب ببدء تحقيق رسمي بعد أقل من شهر من إجراء "برنامج المال" الذي تبثه بي بي سي تحقيقا بشأن استخدام شركة بريتيش إيروسبيس للأموال والهدايا والخدمات الشخصية للتأثير على مسؤولين سعوديين يشرفون على صفقات أسلحة رئيسية.

وقال موظفون في شركتي ترافيلرز وورلد وروبرت لي انترناشونال للسياحة، اللتين تخضعان للتحقيق، للبرنامج إن شركة بريتيش إيروسبيس طلبت منهم الانفاق بسخاء على مسؤولين سعوديين.

ويزعم أن قائمة المستفيدين تضم الأمير تركي بن ناصر وهو عضو بارز في العائلة المالكة السعودية وكان مسؤولا عن الإشراف على صفقة أسلحة اليمامة الضخمة بين السعودية والمملكة المتحدة التي حصلت من ورائها شركة بريتيش إيروسبيس على مليارات الجنيهات الاسترلينية.

وقال بيتر جاردينر، مؤسس شركة ترافيلرز وورلد، لبرنامج "المال" إنه وفر طائرة وسيارات ليموزين فارهة ورتب لعطلات للأمير تركي وحاشيته.

ومن الهدايا الأخرى التي يزعم أن شركة بريتيش إيروسبيس قدمتها سيارة رولز رويس تبلغ قيمتها ١٧٠ ألف جنيه استرليني قدمت لزوجة الأمير تركي كهدية عيد ميلادها وتصوير زفاف بالفيديو لابنة الأمير بلغ تكلفته ٢٠٠ ألف جنيه استرليني.

وقال ادوارد كانينجهام، الموظف السابق في شركة روبرت لي انترناشونال، للبرنامج إنه جلب عاهرات لطيارين سعوديين شبان ودفع فواتير للعب القمار.

ولم يتم اعتقال جاردينر أو كانينجهام لكن جاردينر يساعد مكتب مكافحة جرائم الاحتيال بشكل طوعي في التحقيق.

ويصف البرنامج أيضا كيف أخفت بريتيش إيروسبيس الطريقة التي تنفق بها أموال الرشى عن طريق وضع فواتير من صفحة واحدة لا تذكر البنود التي أنفقت عليها الأموال بدلا من السجلات المفصلة للنفقات.

ونشرت بريتيش إيروسبيس بيانا ردا على البرنامج ينفي بشكل قاطع وجود أموال مخصصة للرشى والعمولات.

وقالت الشركة "لم تتورط شركة بريتيش إيروسبيس سيستمز أو أي من العاملين فيها في مخالفات محاسبية."

وذكرت صحيفة غارديان العام الماضي أن روزاليند رايت الرئيسة السابقة لمكتب مكافحة جرائم الاحتيال كتبت لوزارة الدفاع في آذار ٢٠٠١ لتأكيد مخاوفها بشأن كمية الأموال التي تخصصها بريتيش إيروسبيس لدفع فواتير الإقامة والضيافة.

وقالت الصحيفة إن رايت أبلغت وزارة الدفاع أنه "من المفهوم أن أموال الحكومة تم إساءة استخدامها" لكن لا يوجد أدلة كافية تبرر بدء تحقيق.

استئناف تصدير خام كركوك الى تركيا

قام العراق باستئناف تصدير النفط الى تركيا بعد انقطاعه اواخر الأسبوع الماضي نتيجة عملية تخريبية استهدفت عدة خطوط للانابيب بشمال البلاد. ويتدفق خام كركوك بمعدل ٢٥٠ ألف برميل يوميا لميناء جيهان التركي المطل على البحر المتوسط.