

خبراء لـ «الأنباء»: بعد البنزين والكهرباء وأخيرا الإيجارات.. ترقبوا سلعا أعلى وخدمات نار زيادة إيجارات عقارات الدولة .. ترفع فاتورة المواطن

محمود فاروق

ردود فعل عدة جاءت «الأنباء» بعد نشر قرار وزارة المالية الخاص بارتفاع الانتفاع بأملاك الدولة الخاصة العقارية ورسوم الخدمات، حيث بينت «الأنباء» أن هناك زيادة في الرسوم تتراوح بين 100 و150٪. ومع أن الوزارة تركت فترة للأفراد والشركات لكي تعدل أوضاعها حتى مطلع أبريل المقبل، أي نحو ستة تقريباً، إلا أنه من المتوقع أن تشهد البلاد زيادات تدريجية خلال السنة المقبلة لمقابلة الزيادات في أسعار الرسوم الجديدة، وستنعكس هذه الزيادات سلباً على فاتورة المستهلك في نهاية المطاف. وكان متوقفاً أن يكون هذا السيناريو في زيادات الإيرادات العامة خارج الإيرادات النفطية هو السيناريو الأكثر تطبيقاً لتنويع مصادر الدخل غير النفطية، إذ سبق لوزارة المالية أن أعلنت ذلك في خطتها. وستلحق هذه الزيادات كما هو معروف زيادات أخرى في البنزين والكهرباء والماء، وكلها سترفع التضخم الذي وصل أخيراً إلى 3,25٪ حسب بيانات إدارة الإحصاء المركزي.

ويقول الخبير الاقتصادي محمد النقي لـ «الأنباء» أن أسعار السلع تسير بالكوت بمزاجية بحثة، فكل مركز له حسب القيمة الإيجارية التي يقوم بدفعها وعدة اعتبارات أخرى كالتجهيزات، ومع كل هذا الجميع يرى أن هناك مبالغة في الأسعار



فاتورة المواطن والمقيم سترتفع مع زيادات الرسوم والإيجارات العامة

المعرضة.. فما بالك عندما ترتفع إيجارات املاك الدولة بهذه النسبة الكبيرة. ويضيف أن هناك عوامل عدة ستمثل عبئاً على المواطن أولاً قبل المقيم خلال الفترة المقبلة، وأولها زيادة أسعار البنزين وتسييره الكهرباء المرتفعة، وثانيها الإيجارات، وثالثها الضرائب، فجميعها ستمثل أدوات ضغط على المواطن (محدودي الدخل)،

وبالتالي ترتفع معدلات التضخم في الكويت إلى مستويات تتجاوز 75٪ ويصعب السيطرة عليه بعد كل ذلك. ويشير إلى أن الكويت بطبيعة وضعها تعتبر من الدول المستوردة لجميع سلعها الغذائية بنسب تصل إلى 80٪ من المواد الاستهلاكية الأساسية، و20٪ منتجات يتم إنتاجها وتصنيعها بالكويت، وفي كل الأحوال

الكويت لا تلبس الحد الأدنى من احتياجاتها من هذه السلع، وعلى الرغم من ذلك لا يوجد لدينا خطط أو حلول لمواجهة ذلك الأمر فكل ما لدينا قرارات غير واقعية وإن نفذت تأتي بعد فوات الأوان.

الصناعة.. عبء إضافي

بالتوازي ما نلك الرأي يقول الخبير الصناعي د.سعود

الفرحان أن القطاع الصناعي لديه العديد من الملفات التي تعبر عن معاناته التي يعيشها حالياً ولا يستطيع تحمل المزيد من الأعباء، فبعد رفع القيمة الإيجارية للمصانع، فمن الطبيعي أن تغلق العديد من المصانع لعدم قدرتها على مواصلة عملها في ظل تلك الأعباء الكبيرة. واستغرب من توجه الدولة في رفع الإيجارات بتلك النسبة

المرتفعة مع علمهم بحجم استثمارات القطاع الصناعي الكويتي المتدني فضلاً عن القيود المفروضة على القطاع، موضحاً أنه كان من الأجدى إيجاد حلول لمشاكل القطاع والعمل على تنميته ليكون مساهماً رئيسياً لرفع إيرادات الدولة.

البنوك.. أمر مختلف

من جانب آخر يقول الخبير

أسعار السلع تسير بمزاجية بحثة..

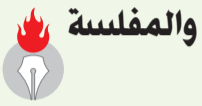
فما بالك عند رفع الرسوم العامة؟

بعد زيادة

الإيجارات.. انتظروا

قائمة جديدة

للمصانع المغلقة



البنوك محتاطة

لارتفاعات إيجارات

استغلال أراضي

الدولة

المصرفي علي المدهيم ان رفع الإيجارات على المواقع التي تشغلها أفرع البنوك لن يمثل أزمة أو عائقاً لديها، فجميع البنوك تضع استراتيجية عند افتتاح أي فرع لديها من ضمنها التوقع بزيادة القيمة الإيجارية على مدار سنوات عمل الفرع.

ويضيف أنه من الصعب أن يغلق أي بنك فرعه بسبب ارتفاع القيمة الإيجارية، خاصة أن كان موقعه متميزاً ويغطي شريحة كبيرة من عملائه، فالأمر عند البنوك يكون مختلفاً عن القطاعات الأخرى. وكان قرار وزارة المالية الذي نشرته «الأنباء» يوم الأربعاء الماضي، ونشر أمس في الجريدة الرسمية، قد حدد الإيجار السنوي للمتر في مواقع مجمع الوزارات، بحيث وصل إلى 180 ديناراً للبنوك وشركات الاتصالات، بينما بلغ الإيجار في الأكشاك المستغلة كمواقع خدمة داخل مجمع الوزارات 90 ديناراً، أما المحلات فوصل إيجار المتر المربع لها نحو 147,5 ديناراً. ويأتي قرار وزارة المالية في إطار خطتها لزيادة الإيرادات العامة المحصلة من املاك الدولة، ويحدد القرار

رفع بدل الانتفاع عن السنة الأولى بنحو 25٪ من القيمة الإيجارية ومثلها للسنة الثانية، أما السنة الثالثة 50٪، ورسوم التنازل (البيع) تصل إلى ثلاثة أضعاف القيمة الإيجارية، ورسوم التنازل لثاني مرة ضعف القيمة الإيجارية، ورسوم المرات التي تلي ذلك بكل القيمة الإيجارية.

تقرير الشال

مسار التنمية في الكويت عكسي

مشاريع التنمية بلا فائدة.. في ظل الشهادات المضروبة

أشار تقرير الشال إلى أن أولى أولويات لسي كوان يو مهندس استشارة سنغافورة التنموية في بداية ستينيات القرن الماضي هي تحويل كميات ونوعاً إلى جانب محاربة الفساد من الأعلى إلى الأدنى، وذلك ليس بعيداً عن تجربتي فنلندا وإيرلندا والخير غيرهما، فالتنمية في الأساس هي بناء الإنسان وخلق بيئة عامية نظيفة. وفي واحدة من قضايا الفساد المنتشرة، يعترف متهما واحداً فقط وفقاً لما نشرته مصادر صحافية بتملك 600 عميل ومن شهادات مضروبة قاتل نحو 5000 دينار للشهادة الواحدة، ولسنا بصدده حصر كم تلك الشهادات المضروبة، فهي حتماً بالآلاف، ولكن اهتمامنا فقط في حصر

نتائجها الكارثية، لأن انتشارها يعني أن مسار التنمية في الكويت مسار عكسي، فالإنسان هدف التنمية بات صحتها. وبين التقرير أن المؤشر الأول: على سوء بيئة التنمية، هو أنه في أي بلد، حتى أن حصل حامل الشهادة على شهادة مضروبة أو رديئة، فلن يطول الأمر حتى تكشفه منطلعات العمل، ولأن ذلك لا يحدث في الكويت، يوحي بكم هي رديئة بيئة العمل، وتحديداً في القطاع العام المهيمن على ثلثي حجم الاقتصاد. المؤشر الثاني: الأكثر خطورة، هو أن بعضهم يتسلل إلى المؤسسات التعليمية، ويتولى مسؤولية تعليم وتخريج أجيال من العمالة القادمة، وفي ظروف قادمة صعبة، تتطلب منهم المنافسة

من أجل الحصول على فرصة عمل، والتداعيات المحتملة على مستقبل هؤلاء الشباب والبلد، ستشمل البعد الاقتصادي والمؤشر الثالث: هو أن بعض حاملي الشهادات المضروبة حالياً، يتولون مناصب في أعلى سلطة اتخاذ القرار التنفيذي والتشريعي، وهم من سيضع الأساس لاستدارة تنموية باتت محتومة بعد ما حدث في سوق النفط، وإضافة ويعد الإرث الثقيل المتراكم الذي صنعه إدارة فاشلة في الماضي، وهم لا يفهمون أبعديات متطلبات هذه المرحلة. وأخيراً، هناك البعد القيمي والأخلاقي، فهم لن يجدوا بات يجتدي للادعاء بما ليس لهم، ويحققون مكاسب من ورائه، وهم بذلك قذرة

سيئة لجيل الشباب. وقال التقرير أنه لمواجهة هذا المرض الخطير لا تحتاج إلى جهد كبير، وليست لها تكلفة سياسية على المستوى الشعبي، ولا تحتاج إلى سن تشريعات وقوانين، ومناقضة لأي توجه تنموي أو أخلاقي، ولا ترى مبرراً ليس فقط في عدم مواجهتها، وإنما في عدم استئصالها. إن سرقة شيء من منزل أو محل أو حتى سرقة فرع بنك، كلها جرائم تستحق العقاب، لكنها جميعاً أقل خطورة من سرقة علم غير موجود، بما يترتب عليه من سرقة وظيفة في قطاع التعليم أو مناحي التنمية الأخرى، ثم سرقة مستقبل وطن، وما لم يكن استئصالها أول اهتمامات مشروع التنمية، فلا معنى لأي مشروع تنموية.

مع فصل يؤمن بالشراكة العادلة وتبادل المصالح الاقتصادية أن الأوان لتقوية العلاقات الاقتصادية مع إيران

ذكر تقرير الشال الأسبوعي أن صراع الغرب مع إيران، كان الغرب يملك خيارين، الأول، هو استخدام العنصر، ولديه من قدرة التدمير ما يكفي، والثاني، هو إجهاد جبهة الاقتصاد، وقد اختار الثاني، ليس لأنه أسرع، وإنما لأن الأول كان غير مأمون النتائج، وتكاليفه باهظة. وأصيب الاقتصاد الإيراني بضرر فادح جراء العقوبات الغربية، تضررت البنية التحتية لقطاع النفط، وانخفضت صادراته إلى أكثر من النصف، وارتفعت معدلات البطالة والتضخم، وانخفض السعر الرسمي لصرف الريال الإيراني من أكثر قليلاً إلى 12 ألف ريال لكل دولار في عام 2013، إلى نحو 35 ألف ريال لكل دولار حالياً.

وقال التقرير أن ضغوط الوضع الاقتصادي غيرت المزاج السياسي لصالح من يرغبون في الوصول إلى حلول وسط مع الغرب، وفاز الرئيس «روحاني» في جولة الانتخابات الأولى في عام 2013، وبشكل غير متوقع، وبلغت المفاوضات

مع الغرب نتائجها الإيجابية في صيف عام 2015، وتبعتها تغيير جوهرى في تركيبة البرلمان وتركيبة مجلس الخبراء لصالح المعتدلين خلال العام الجاري. وفقاً لوحدة المعلومات لمجلة الإيكونوميست -EIU أبريل 2016، فقد اكتسب الاقتصاد الإيراني عناصر قوة بدءاً من عام 2016، فبعد نمو حقيقي سالب بحدود 0,9٪ في عام 2015، متوقع له نمو موجب بحدود 4,9٪ في عام 2016، وبمعدل بحدود 5٪ حتى عام 2020، ونصيب إيرادات النفط في تمويل موازنة 2016/2017 لا يزيد على 25٪ فقط، وتم تحرير نحو 32 مليار دولار عام 2016، وستزيد صادرات إيران النفطية بنحو 700 ألف برميل مع نهاية العام الحالي. وتنوي إيران فتح اقتصادها للاستثمار الأجنبي المباشر، وتستهدف جذب ما بين 30-50 مليار دولار سنوياً، ووقعت في يناير الفائت مذكرة تفاهم مع شركات إيطالية وفرنسية لاستثمار ما قيمته 55 مليار دولار، ووقعت طلباً لشراء 118 طائرة تجارية، وتملك

إيران نحو 157,8 مليار برميل احتياطات نفطية، ونحو 18,2٪ من احتياطي الغاز العالمي، أي الثمانية في حجم احتياطياتها بعد روسيا، ويتمحور تركيزها على أغراء شركات النفط العالمية بمدنها عقوداً أطول أجل ومعدلات ربحية أعلى لتطوير قطاع تلك الثروة الذي أصيب بشدة في حقبة العقوبات. وبين التقرير أنه من مصلحة الإقليم أن تزدهر إيران، فإلبلد حاضرن نحو 79,1 مليون نسمة، ولا يفصلها سوى بضعة كيلومترات عن دول الخليج، وكادت تصل إلى ربيعها لولا تغيرات عمال في 2013، ولكن، نجاح جناحها المعتدل دونه والإنجازات عقبات جوهرية. فالحكومة والبرلمان، حتى وإن دانتا للمعتدلين، تظل السلطة لا تقرها تماماً نتائج الانتخابات، فهناك سلطة المرشد الأعلى ولي الفقيه، وهي سلطة شبه مطلقة، وهناك مجالس تعمل مصافي لضبط التغيير الديموقراطي في حدود لا تسمح بتغيير جوهرى، وهناك مؤسسات

اقتصادية وعسكرية تتدخل، وربما يعنف، إن مست مصالحها. وقال التقرير أنه يبدو أن هناك قناعة لدى كل دول الإقليم بأن وضع الإيمان على النفط بات غير مستدام، ولديها شعور بأن تكاليف دروب العنف في مواجهة بعضها البعض بات غير محتمل مالياً وبشرياً. ومن المؤكد أن ازدهار أي دولة في المنطقة يعتمد على تغيير المنطقة يعتمد على تغيير جوهرى في سياساتها المالية والاقتصادية، وحتى السياسية، وأن أي مكاسب ستتحقق بعدها ستعني انحسار ميلها إلى العنف، لأنه بات ليهيها ما تخاف عليه. لذلك، علينا أن ننظر إلى التغييرات الإيجابية الحادثة في إيران نظرة إيجابية، ومن مصلحتنا كما فعل الغرب تبني علاقات إيجابية معها لعلها تؤدي إلى تقوية فصل يؤمن بالشراكة العادلة في المنطقة ويحميها من ذلك التعصب الطائفي البغيض، ويؤمن بتبادل المصالح الاقتصادية، أما البديل فسيكون مدمراً لكل الأطراف.

أشار تقرير الشال الاقتصادي إلى انخفاض في سيولة سوق العقار، خلال أبريل 2016، مقارنة بسيولة مارس 2016، حيث بلغت جملة قيمة تداولات العقود والوكالات نحو 213,9 مليون دينار، وهي قيمة أدنى بما نسبته 13٪ عن مثيلتها في مارس 2016، البالغة نحو 245,8 مليون دينار، وانخفضت أيضاً بما نسبته 34,4٪ مقارنة بأبريل 2016. وتوزعت تداولات أبريل 2016 ما بين نحو 196,6 مليون دينار، عقوداً، ونحو 17,3 مليون دينار، وكالات. في دروب العنف في مواجهة العقارية لهذا الشهر 370 صفقة، توزعت ما بين 344 عقوداً و26 وكالات، وحصدت محافظة الأحمدى أعلى نسبة في عدد الصفقات العقارية والبالغة 108 صفقات ومثلة بنحو 29,2٪ من إجمالي عدد الصفقات العقارية، تلتها محافظة حولي بـ 88 صفقة وتمثل نحو 23,8٪، في حين حصلت محافظة الجهراء على أدنى عدد تداول بـ 14 صفقة ممثلة بنحو 3,8٪.

ولفت التقرير إلى انخفاض تداولات نشاط السكن الخاص مسجلاً مبيعات بـ 65,4 مليون دينار منخفضة بنحو 38٪ مقارنة بمارس 2016، عندما بلغت نحو 105,6 ملايين دينار، وتمثل ما نسبته 30,6٪ من جملة قيمة تداولات العقار مقارنة بما نسبته 43٪ في مارس 2016. وبلغ

تراجع قوي

لـ «السكن الخاص»

بـ 52,5٪ مسجلاً

65,5 مليون دينار

فقط !

35٪ انخفاضاً

سنوياً بـ «السكن

الاستثماري»

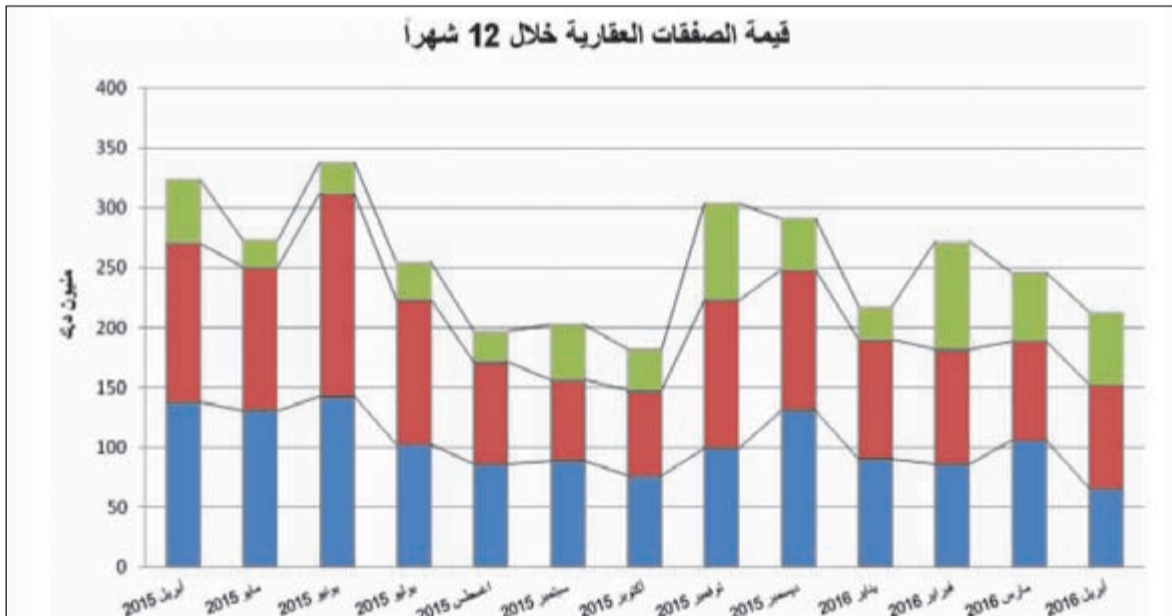
مرتفعاً بـ 13,3٪

العقار التجاري

يخالف الهبوط

مرتفعاً بـ 13,3٪

المعدل الشهري لقيمة تداولات السكن الخاص خلال 12 شهراً نحو 100,4 مليون دينار، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أدنى بما نسبته 8,8٪ مقارنة بالمعدل، وانخفض عدد الصفقات لهذا النشاط إلى 207 صفقات في أبريل 2016 مقارنة بـ 336 صفقة في مارس 2016، وبذلك بلغ معدل قيمة الصفقة الواحدة لنشاط السكن الخاص نحو 316,2 ألف دينار. ووفقاً للتقرير، فقد ارتفعت قيمة تداولات نشاط السكن الاستثماري إلى نحو 86,8 مليون دينار أي بارتفاع بنحو 4,5٪ مقارنة بمارس 2016، حين بلغت نحو 83,1 مليون دينار، وارتفعت نسبته من جملة الصفقات إلى نحو 40,6٪ مقارنة بما نسبته 33,8٪ في مارس 2016، وبلغ معدل قيمة الصفقة الاستثماري نحو 103,3 ملايين دينار، أي أن قيمة تلك التداولات، من نحو 326,2 مليون دينار إلى نحو 213,9 مليون دينار، أي بما نسبته 34,7٪. وشمل الانخفاض نشاط السكن الخاص، بنسبة 52,4٪، فبعد أن كانت نحو 137,4 مليون دينار في أبريل 2015، إذ انخفضت إلى نحو 65,4 مليون دينار في أبريل 2016، وواصل التقرير أن قيمة تداولات النشاط التجاري ارتفعت إلى نحو 60,4 مليون دينار أي ارتفاع بنحو 5,9٪ مقارنة بمارس 2016، حين



بلغت نحو 57,1 مليون دينار. وارتفعت نسبته من جملة قيمة التداولات العقارية إلى نحو 28,2٪ مقارنة بما نسبته 23,2٪ في مارس 2016. وبلغ معدل قيمة الصفقات لهذا النشاط التجاري خلال 12 شهراً نحو 45,5 مليون دينار، أي أن قيمة تداولات هذا الشهر أعلى بما نسبته 32,8٪ مقارنة بمتوسط 12 شهراً. وبلغ عدد صفقاته 11 صفقة مقارنة بـ 14 صفقة في شهر مارس 2016، وبذلك بلغ معدل الصفقة الواحدة للنشاط التجاري نحو 5,5 ملايين دينار. وقد بلغت قيمة تداولات نشاط المخازن في مارس 2016 نحو 1,2 مليون دينار، وتمت على صفقة واحدة. وقال التقرير أنه عند مقارنة تداولات أبريل 2016 بمثيلتها، للشهر نفسه، من السنة الفائتة (أبريل 2015)، نلاحظ انخفاضاً، في سيولة السوق العقاري، إذ انخفضت قيمة تلك التداولات، من نحو 326,2 مليون دينار إلى نحو 213,9 مليون دينار، أي بما نسبته 34,4٪. وشمل الانخفاض نشاط السكن الخاص، بنسبة 52,4٪، فبعد أن كانت نحو 137,4 مليون دينار في أبريل 2015، إذ انخفضت إلى نحو 65,4 مليون دينار في أبريل 2016، وواصل التقرير أن قيمة تداولات النشاط التجاري ارتفعت إلى نحو 60,4 مليون دينار أي ارتفاع بنحو 5,9٪ مقارنة بمارس 2016، حين