



طيب!!!

بقلم: حسام فتحى

h.fathy@alanba.com.kw
@hossamfathy66

البيت بيتك

تسعى مصر لاستعادة موقعها كسوق عقاري مهم في المنطقة ليلاً إلى الأشقاء العرب لشراء «منزل ثانٍ» لهم خارج بلدهم الأصلي، سواء لقتضاء الإجازات على مدار العام، أو كمركز مستقر مع تصاعد الأزمات السياسية في دول عربية عديدة كاليمن وليبيا وسوريا والعراق، وتوتر الوضع بين أغلب دول الخليج وإيران.

والحقيقة التي يؤكد لها رجل أعمال بارز في قطاع التسويق العقاري بالخليج أن موقع السوق المصري كسوق جاذب للمشتريين الخليجيين قد تراجع خلال السنوات الثماني الأخيرة وخسر جزءاً كبيراً من حصته لصالح أسواق أخرى مثل تركيا والبوسنة وأذربيجان وأوروبا الشرقية.

وحدد الرجل أهم أسباب التراجع - من وجهة نظره - في الفوضى التي أعقبت ثورة 25 يناير، وحالة عدم الاستقرار التي استمرت لحوالي 3 سنوات كانت كافية جداً للتأثير السلبي في السوق، وكذلك تكرار حالات «النصب» على المشتريين من بعض ضعاف النفوس، وأيضاً عصابات منظمة ومحترفة

تخصصت في الاحتيال والاستيلاء على العقارات المملوكة للمصريين في الخارج، والأشقاء في دول الخليج، سواء عن طريق تزوير المستندات أو تكرار بيع الوحدة لأكثر من مشتر، وللأسف تأخذ الإجراءات القانونية لاستعادة الحقوق وقتاً طويلاً.

ويضيف محدثي: أضف إلى ذلك الطامة الكبرى وهي عدم التزام بعض الشركات الكبرى بتعاقداتها سواء في مواعيد تسليم الوحدات، أو في تنفيذها للمواصفات المنصوص عليها عند التعاقد، وللأسف - وهذه كارثة أخرى - فإن نوعية العقود التي تستخدمها الغالبية العظمى لشركات التطوير العقاري تصنف تحت شكل «عقد الإنعان»، حتى يصل الأمر إلى مطالبة المشتري بالتوقيع على وثيقة يتنازل فيها عن حقه في اللجوء للقضاء!!

ويختتم رجل الأعمال المهتم بالعقار، والمحب لمصر، حديثه بالقول: يؤسفني جداً أن أقول لك إن بعض دول الخليج أصبحت «تتشدد وتحفظ» في إعطاء الموافقات لإقامة المعارض المصرية المتخصصة في التسويق العقاري وتطلب ضمانات «غير مسبوقة» واشترطات صارمة قبل منح موافقتها على إقامة معرض للتسويق العقاري.

يبدو أن الأمر بحاجة حقيقية إلى تدخل الدولة لإعادة الانضباط إلى السوق العقاري المصري، وتفعيل منظومة التملك للمصريين وغير المصريين، وتعديلها إذا لزم الأمر حتى تستعيد مصر مكانتها التي كانت كبيت ثانٍ للأشقاء العرب، وحتى يطمئن كل متعامل في سوق العقارات أن حقوقه مكفولة طبقاً للقانون. وللحديث بقية - إن كان في العمر بقية.. وحفظ الله مصر وأهلها من كل سوء.

أبناء برلمانية

قانون اجارات المساكن القديمة يصدر في يوليو

أكدت لجنة الإسكان في مجلس النواب ان قانون اعاده التوازن من جديد في العلاقة بين المالك والمستاجر في اجارات المساكن القديمة سيصدر قبل نهاية الدورة البرلمانية وحدد وكيل لجنة الإسكان بولبيو موعدا لصنوده. وكشف وكيل اللجنة امين مسعود عن الاتفاق النهائي الذي تم لمعالجة الاجارات القديمة وانه تم الاتفاق بين اعضاء اللجنة على تطبيق الزيادات الجديدة في الاجارات على الوحدات السكنية المؤجرة لغير اغراض السكني مثل عيادات الاطباء والمحامين وغيرهم فور بدء تنفيذ القانون دون منحهم مهلة زمنية وانه سيتم منح المستأجرين للوحدات السكنية لاغراض السكن الدائم مهلة زمنية قبل بدء سداد الزيادات الجديدة في الاجارات.

الحكومة تنشئ 9 مجمعات صناعية للصعيد

قال النائب محمود الصعيدى، عضو لجنة الشؤون الاقتصادية بالبرلمان، إن الحكومة لديها إصرار على الانتفاع من إنشاء المناطق الصناعية والاقتصادية بالصعيد، من أجل رفع معدلات التنمية واستغلال قدرات وإمكانيات المواطنين هناك. وأكد عضو لجنة الشؤون الاقتصادية بالبرلمان، بحسب «اليوم السابع»، أن الحكومة تقوم بإنشاء 9 مجمعات صناعية جديدة في 8 محافظات بالصعيد، وتضم مجمعا صناعيا في بني سويف، ومجمعين في الفيوم، ومجمعا في المنيا وآخر في محافظة أسيوط، ومجمعا بسوهاج، ومجمعا بقنا، ومجمعا في الأقصر ومجمعا صناعيا في محافظة أسوان، هو ما يؤكد التزام الدولة بالنهوض الصناعي بالصعيد.

مطالب بإصدار خريطة الأحوزة العمرانية

قال النائب محمود شعلان، عضو مجلس النواب، عن محافظة البحيرة، إن الحكومة ملزمة بضرورة الانتهاء من خريطة الأحوزة العمرانية في المحافظات والمراكز والقرى على مستوى الجمهورية قبل بداية العام المالي الجديد، وتابع عضو مجلس النواب، أن الحكومة عليها إعلان تصورها بشأن الأحوزة العمرانية التي سيتم اعتمادها لحل أزمة الكتل السكنية المخائمة للكتل السكنية القديمة، ومتى سيتم اعتمادها واعتماد المخططات التفصيلية لها؟

البرلمان ينتظر وصول «نشاط التمويل الاستهلاكي»

ينتظر مجلس النواب، إحالة الحكومة مشروع قانون بشأن تنظيم نشاط التمويل الاستهلاكي، والذي وافق عليه مجلس الوزراء، ومن المنتظر إحالته لمجلس الدولة لمراجعته، وبعدها يتم إرساله للبرلمان لمناقشته، في الوقت الذي أكد فيه النواب أن مشروع القانون سيضمن بشكل كبير دعم الاقتصاد غير الرسمي في الاقتصاد الرسمي، إلى جانب تنشيط المعاملات المالية في السوق. وتقوم فلسفة مشروع القانون على أنه يضمن كل نشاط يهدف إلى توفير التمويل المخصص لشراء السلع والخدمات لأغراض استهلاكية متى تمت مزاولة على وجه الاعتياد، ويشمل التمويل من خلال بطاقات المدفوعات التجارية أو نظم المدفوعات، كما يأتي هذا القانون تنفيذاً لما نص عليه الدستور.

إعداد: مجدي عبدالرحمن

يليه ترؤسه لأعمال الدورة العادية الثانية والثلاثين لقمة رؤساء الدول والحكومات الأفارقة بالاتحاد

السيسي في أديس أبابا لتسلم رئاسة الاتحاد الأفريقي اليوم

خديجة حمودة وآمن؛

وصل الرئيس عبدالفتاح السيسي امس إلى العاصمة الإثيوبية (أديس أبابا)، في زيارة تاريخية تشهد تسلمه رئاسة الاتحاد الأفريقي اليوم ولمدة عام، ويليه ترؤسه لأعمال الدورة العادية الثانية والثلاثين لقمة رؤساء الدول والحكومات الأفارقة في الاتحاد.

تعقد الدورة الجديدة للقمة الأفريقية تحت شعار «اللاجئون والعائدون والتنازحون داخليا: نحو حلول دائمة للزوح القسري في أفريقيا»، والذي يأتي اختياره مواكبا لما تشهده أفريقيا من تزايد في أعداد النازحين واللاجئين وتضخم ظاهرة الاتجار بالبشر، ما يستلزم العمل على معالجة تلك التحديات وفقا لمقاربة شاملة في إطار من المسؤولية الجماعية.

ويشهد جدول أعمال القمة تناولا مكثفا لعدد من أهم الموضوعات التي تشغل الشعوب الأفريقية، والتي تندرج بالأساس تحت محوري التنمية والسلام والأمن، بالإضافة إلى الإرتقاء بالقيام بتنفيذ عملية الإصلاح المؤسسي والهيكلية للاتحاد الأفريقي.

وبالنسبة للمحور التنموي، تناقشت القمة عددا من موضوعات التنمية المستدامة في إطار أجندة التنمية الأفريقية 2063، أبرزها مسالة التكامل والانماج الإقليمي من خلال تطوير البنية التحتية القارية ومشروعات الربط القاري، متابعة جهود تفعيل منطقة التجارة الحرة القارية، تعظيم التنسيق مع مؤسسات التمويل الدولية والشركاء الاستراتيجيين للقارة من الدول والمنظمات لحشد التمويل والدعم اللازمين للجهود التنموية في أفريقيا، ودفع المساعي القائمة لطرح حلول مبتكرة للتغلب على التأثير السلبي لظاهرة تغير المناخ، بالإضافة إلى بعض الموضوعات ذات الصلة بالصحة والتعليم والابتكار وتوطين التكنولوجيا. وفيما يتعلق بمحور السلم والأمن، فسيتم التباحث بشأن آخر التطورات على صعيد أبرز بؤر النزاعات في أفريقيا، فضلا عن المساعي القارية الحثيئة لتسويتها وتعزيز أطر الدبلوماسية الوقائية بالقارة من خلال اتخاذ تدابير عملية لتطبيق مبادرة إسكات البنادق في أفريقيا بحلول عام 2020، وكذلك جهود إعادة إحياء السياسة الأفريقية لإعادة الإعمار والتنمية في مرحلة ما بعد النزاعات، بالإضافة إلى أنشطة مكافحة آفة الإرهاب والتطرف بالحدود الأفريقية.

وقال السفير بسام راضي المتحدث الرسمي باسم رئاسة الجمهورية، إن رئاسة مصر للاتحاد الأفريقي، للمرة الأولى منذ نشأته عام 2002 خلفا لمنظمة الوحدة الأفريقية، تعد تتويجا لجهود مصر بقيادة الرئيس السيسي خلال السنوات الأخيرة لتعزيز العلاقات مع القارة الأفريقية سواء على المستوى الثنائي أو متعدد الأطراف وتجسيدا لاستعادة الدور المحوري المصري كإحدى الدول المؤسسة لمنظمة الوحدة الأفريقية الأم في ستينيات القرن الماضي، وهي الجهود التي قوبلت من الأشقاء الأفارقة بالتقدير الذي انعكس بالمقابل في منح مصر والرئيس السيسي الثقة في إدارة والإشراف على الجهود القارية الدووية لتلبية أحلام وطموحات الشعوب الأفريقية في غد أفضل وقيادة دفة العمل الأفريقي المشترك في ظل ظروف دولية وإقليمية دقيقة تزيد من حدتها تنوع التحديات التي تواجه القارة، ما يحتم ضرورة تنسيق المواقف الأفريقية المشتركة للتعامل مع تلك التحديات ولتصطلع أفريقيا بدورها كقوة مؤثرة على الساحة الدولية، وذلك بالتعاون والتنسيق الحثيث ما بين مصر وأشقاها من الدول الأفريقية.

مدبولي: المصريون يسطرون تاريخاً جديداً في «14» مدينة جديدة تحت الإنشاء



القاهرة - مالة عمران وآمن؛

أكد د.مصطفى مدبولي، رئيس مجلس الوزراء، وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، حرصه على زيارة المدن الجديدة، بشكل مستمر، لمتابعة المشروعات المختلفة التي يتم تنفيذها، معربا عن سعائه لحجم الإنجاز في هذه المدن. وأضاف - خلال زيارة قام بها امس لمدينة العلمين الجديدة، يرافقه قيادات وزارة الإسكان، وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، تفقد خلالها عددا من الأبراج السكنية «15 برجاً» سكنيا جار تنفيذها بالمنطقة الشاطئية - أن المدينة يعمل بها نحو 80 ألف مصري، مشيرا إلى ما يتحقق من تنمية في كل

التفاصيل على موقع الأنباء الإلكتروني: www.alanba.com.kw

أعلى مستوى. كما تفقد رئيس الوزراء «المنطقة الترفيهية»، ومنطقة «الداون تاون».

ربوع مصر. وقال إن المصريين يسطرون تاريخا جديدا في 14 مدينة جديدة يتم تنفيذها على

مكرم: أبناء المصريين بالخارج شاركوا في «عنيك في عينا»

القاهرة - ناهد إمام

وعد من الشخصيات وممثلو الجهات المعنية بالمبادرة. وفي كلمتها، أعربت وزيرة الهجرة عن سعادتها بالاحتفاء بنجاح مبادرة «عنيك في عينا» والذي يتوكل مع تولى مصر رئاسة الاتحاد الأفريقي، مؤكدة أن الوزارة ستقدم كل التسهيلات الممكنة لاستقدام الخبراء من الخارج، وتدريب أطباء الرمد، بالتعاون مع وزارة الصحة، ضمن جهود مؤسسة «مصر تستطيع» التي تم إطلاقها. وأوضحت السفيرة نبيلة مكرم عبد الشهيد، وزيرة الدولة للهجرة وشؤون المصريين بالخارج، أن حضورها يأتي إيمانا بأهمية تكاتف الجهود، وفي إطار دعم العمل الأهلي والتنسيق بين الحكومة ومؤسسات المجتمع المدني في خطة التنمية. وكذلك الاستفادة من خبرات الأطباء المصريين في الخارج للارتقاء بصحة المصريين.



شاركت السفيرة نبيلة مكرم عبد الشهيد، وزيرة الدولة للهجرة وشؤون المصريين بالخارج، في فعاليات الاحتفال بمرور عام على انطلاق مبادرة «عنيك في عينا»، وذلك تحت رعاية رئيس مجلس الوزراء، بهدف القضاء على الأمراض السنية للعلمي مثل المياه البيضاء والمياه الزرقاء «الجلوكوما».

جاء الاحتفال بمشاركة غادة والي وزيرة التضامن الاجتماعي، ود. طارق شوقي وزير التربية والتعليم والتعليم الفني واللواء خالد عبدالعال محافظ القاهرة، والسيد مصطفى زعزم، رئيس مجلس أمناء مؤسسة «صناع الخير» والمنسق العام للمبادرة، ود. هاني الناظر، رئيس مجلس أمناء مؤسسة مصر تستطيع،

التفاصيل على موقع الأنباء الإلكتروني: www.alanba.com.kw

الخارج للارتقاء بصحة المصريين.

مستشار وزير المالية لشؤون الجمارك أكد إعفاء السيارات الأوروبية من الجمارك وخضوعها لضريبة القيمة المضافة والجدول ورسم التنمية

مجدي عبدالعزيز لـ «الأنباء»: أتوقع تراجع

أسعار السيارات الصغيرة 40 ألفاً.. والمتوسطة 300 ألف جنيه

■ اتفاقية الإعفاء الجمركي ليست للسيارات فقط بل تسري على بعض المنتجات الصناعية والزراعية التي يتم إنتاجها لدى الطرفين

■ الرقابة على تحقيق التخفيضات السعريه للسيارات ليست من شأن وزارة المالية أو الجمارك ولكن من اختصاص جهاز حماية المستهلك

أجرت الحوار - ناهد إمام



د.مجدي عبدالعزيز، مستشار وزير المالية لشؤون الجمارك.

أكد د.مجدي عبدالعزيز، مستشار وزير المالية لشؤون الجمارك، أن المنافذ الجمركية، بدأت تطبيق الشريحة الأخيرة من التخفيضات الجمركية على السيارات الواردة من الاتحاد الأوروبي، طبقا لبنود اتفاقية الشراكة المصرية - الأوروبية، لتصل قيمة الجمارك إلى صفر، على أن تخضع السيارات لأنواع أخرى من الرسوم، هي ضريبة القيمة المضافة بنسبة 14٪ الثابتة لجميع السعات الليترية للسيارات الواردة، إضافة إلى ضريبة الجدول ورسم التنمية وتختلفان على حسب السعات الليترية.

وقال د. مجدي عبدالعزيز في حوار لـ «الأنباء» إن السيارات الصغيرة حتى

السعة الليترية 1600 سي سي يتم فرض ضريبة قيمة مضافة بنسبة 14٪ وضريبة الجدول 1٪ ورسم التنمية 3,5٪ والسيارات من السعة الليترية من فوق 1600 سي سي حتى 2000 سي سي يتم فرض ضريبة قيمة مضافة بنسبة 14٪ وضريبة الجدول 15٪ ورسم التنمية 5,5٪ والسيارات فوق السعة الليترية 2000 سي سي يتم فرض ضريبة قيمة مضافة بنسبة 14٪ وضريبة الجدول 30٪ ورسم التنمية 8,5٪

وقال عبدالعزيز، أتوقع أن هناك تراجعا ملحوظا في أسعار السيارات بعد الإعفاء الجمركي بقيمة تتراوح ما بين 40 ألف جنيه للسيارات الصغيرة و300 ألف جنيه للمتوسطة، وتوقع عبدالعزيز تراجع السيارات الكبيرة فوق

● تم توقيع الاتفاقية في بروكسل عام 2001 وكانت شاملة وليست للسيارات فقط، حيث تسري على بعض المنتجات الصناعية والزراعية، والتي تم تحديدها في ملحقات خاصة بالاتفاقية. وبالنسبة للمنتجات الصناعية، فقد نصت الاتفاقية على أن يستفيد الطرفان من فتح التجارة المتبادلة بينهما دون قيود على حجم السلع المتدفقة ومع اشتراط عدم فرض أي رسوم جمركية، أو تخفيضها بشكل فوري أو تدريجي على المنتجات الخاصة لها بالفعل.

وبالنسبة للسيارات على وجه الخصوص؟

● لقد نصت الاتفاقية على أن

هل تم تأجيل تنفيذ

حيث تتم 70٪ من واردات مصر من السيارات عن طريقه إلى جانب 5 منافذ جمركية أخرى للسيارات، وهي القاهرة والسويس وبورسعيد وسفاجا ونويبع.

هل تتوقعون انخفاض أسعار السيارات داخل السوق المصري؟

● بطبيعة الحال لا بد أن تنخفض الأسعار، فلا جدال أن الدولة ضحت بقيمة الجمارك التي كانت تحصلها للالتزامات الدولية وأيضا حتى تعود بالنفع على المستهلك المحلي.

وما التخفيضات في الأسعار التي تتوقعونها؟

● التراجع في الأسعار سيكون ملحوظا وليس قليل، فمثلا بالنسبة للسيارات الصغيرة حتى السعة الليترية 1600 سي سي أتوقع أنخفاض في سعر السيارة بمبلغ 300 ألف جنيه. والسيارات الكبيرة فوق السعة الليترية 2000 سي سي بمبلغ 500 ألف جنيه.

وأخيرا، هل هناك رقابة على الأسواق لتحقيق التخفيضات السعريه المتوقعة؟

● وزارة المالية أو الجمارك ليست من شأنها الرقابة وضمان تحقيق تلك التخفيضات السعريه، ولكن هناك جهاز حماية المستهلك الذي سيعمل على مراقبة الأسواق وتطبيق الأسعار بعد إلغاء الجمارك على تلك النوعية من السيارات.

الاتفاقية والتخفيض الجمركي على السيارات الأوروبية؟

● بالطبع نظرا لأن الاتفاقية تنجز لمصر تعليق الجدول الزمني الخاص بالتخفيض الجمركي لمدة مؤقتة لا تتجاوز سنة واحدة، وكذلك تجيز اتخاذ إجراء استثنائي حول تطبيق التخفيضات الجمركية في القطاعات التي تعاني من وجود صعوبات بالغة مثل قطاع السيارات.

هل هناك رسوم أخرى يتم تطبيقها بخلاف الجمارك التي تم إلغاؤها؟

● نعم، هناك ضريبة القيمة المضافة وضريبة الجدول ورسم التنمية وتقدر على حسب السعة الليترية للسيارات مع ثبات ضريبة القيمة المضافة عند 14٪ على كل السعات الليترية بمعنى:

السيارات الصغيرة حتى السعة الليترية 1600 سي سي يتم فرض ضريبة قيمة مضافة بنسبة 14٪ وضريبة الجدول 15٪ ورسم التنمية 5,5٪ والسيارات فوق السعة الليترية 2000 سي سي يتم فرض ضريبة قيمة مضافة بنسبة 14٪ وضريبة الجدول 30٪ ورسم التنمية 8,5٪.

ما أكثر المنافذ التي بدأت تنفيذ القرار؟

● ميناء الإسكندرية جاء في مقدمة المنافذ الجمركية التي بدأ تطبيق القرار فيها