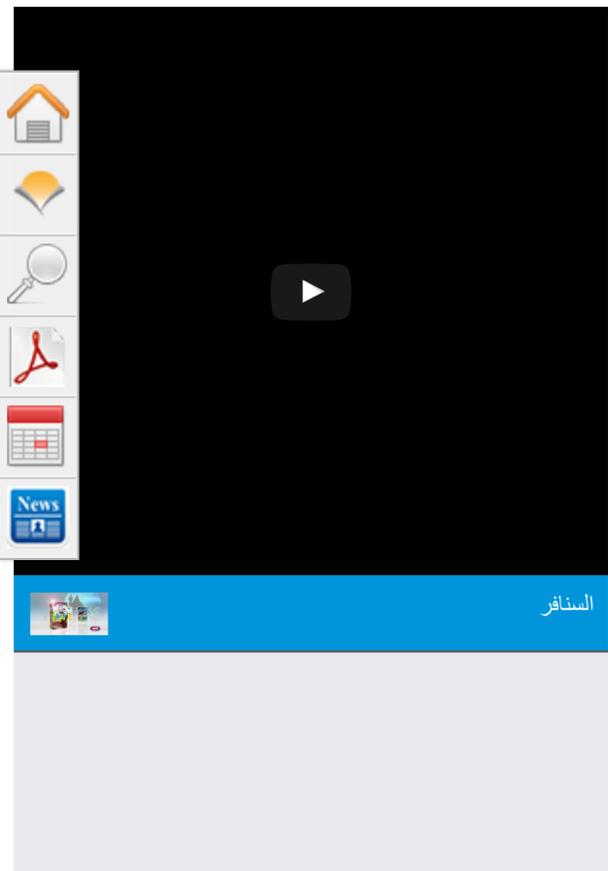


## الفيديو



المزيد

## كتاب اليوم

مرزوق العجمي  
الأرض أرضي والزمان زمانيا

سميح القلاف  
عالم عجيب

علي عباس  
الهوان

المزيد

## النهار الاقتصادي

شارك + أرسل إحتفظ إطبغ Pdf

ديوانية «النهار» تفتح ملف أزمة الثقة في السوق العقاري وغياب المؤشرات الإيجابية فيه

خبراء: الحلول الحكومية في مواجهة الأزمات ترقيعية وتتحول إلى فخ



باسم رشاد

مقالات أخرى للكاتب

يشهد الواقع العقاري هذه الايام أزمة ثقة كبيرة نتيجة غياب المؤشرات الإيجابية في السوق في ظل تزايد الضغوطات على السوق العقاري في ظل القانون 9.8 لسنة 2008 والذي اوقف الرهن والتمويل بالإضافة الى نقص السيولة وشح الاراضي. ديوانية «النهار» استضافت م. مزيد المطيري وم. حمود الزعبي وأحمد الدويهي الذين أكدوا ان الحلول الحكومية في مواجهة الأزمات «ترقيعية وتتحول إلى فخ بل انها تتعامل برد الفعل مستدلين على ذلك بانها تحركت عند حدوث المظاهرات في البورصة موضحين ان العقاريين يئنون من المشاكل التي تحاصرهم وطغيان الرأي السياسي على القرار الفني ما أدى الى خروج القرارات بشكل عشوائي غير مدروس مؤكداً ان الحكومة لم تستند من جمعيات واتحادات النفع وان العلاقة بينهم مجرد شراكة بالكلام لا بالعمل بالإضافة الى غياب الرؤية والاستراتيجيات التي يمكن ان تجذب المستثمرين إليه.

وتساءل الخبراء عن كيفية وفاء الحكومة بما نص عليه قانون 9و8 لسنة 2008 بتوفير نحو 100 الف قسيمة خلال ثلاثة اعوام مؤكداً ان هذا غير منطقي وانه مجرد حل مؤقت لتهدئة الرأي العام خصوصاً ان الفلوس والارض والشركات موجودة فلماذا التأخير في تسليم بيت العمر؟

وطالب العمر الخبراء بان تكون هناك هيئة لتطوير العاصمة لانقاذها من حالة الترهل التي تعيشها وذلك اسوة بما تم في الرياض والدوحة وذلك لانقاذ العاصمة من الفوضى العمرانية التي تشهدها حالياً مؤكداً ان هناك غياباً للتنسيق بين الجهات الحكومية كما حدث في المخطط الثالث الذي قامت ثلاثة جهات باعداده ولم يتم تفعيله بشكل حدي حتى الان.

تضخم وأزمة في البداية تحدث أمين صندوق جمعية المهندسين م. حمود الزعبي فقال ان الاشكالية في الحلول المبتكرة التي تقدمت بها الشركات قبل الازمة وصار هناك تضخم وازباج كبيرة حيث يتم رهن البيوت التي تساوي مئة الف بضعف ثمنها والازباج تكون اكبر خلال فترة وجيزة ولكن بعد ان صارت الازمة الحلول المبتكرة اصبح لها قيمة بل انها انكشفت.

وأضاف اصبح هناك أزمة ثقة بين العميل والممول وبالتالي فالامر يحتاج الى ثلاث أو اربع سنوات حتى تنتهي الازمة وتعود الثقة خصوصاً ان رأس المال جبان ولا يستثمر الا في شيء مضمون فالناس كلها من قبل كانت ترى الاستثمار العقاري آمناً رغم ضعف دور الربحية له الا انه مضمون ولكن بعد الحلول المبتكرة لتحقيق الازباج حيث شهدت الشركات أرباحاً أكثر من المتوقع وبلغت 200 و300 في المئة خلال سنة وستين بل ان احدى الشركات العقارية رأسمالها عشرة ملايين خلال عام أصبح مئة مليون هذا بعد اقتصادياً شيئاً غير منطقي وبعد الأزمة الاقتصادية وجدنا ان الاصول لا تساوي حتى رأسمال ولا نعرف كيف يعطي حقوق المساهمين والأزمة في الكويت ودول المنطقة أزمة ثقة.

متسائلاً من الداعم للثقة فرد انها هي الحكومات التي سبق أن ضمنت الودائع ولم تستطع أن تسيطر على أسعار الأراضي والعقارات لافتاً إلى أن الأزمة الأساسية في العقار تكمن في نقص الأراضي ثم جاءت القوانين الأخيرة التي ضيقت الخناق على الأراضي والعقار ما أدى إلى أن اراضي الكويت هي الأعلى في العالم ما أدى إلى تضخم والان دخلنا في الانكماش الحالي وهو طبيعي ويعبر عن أزمة ثقة في القوانين والتشريعات التي تحمي التاجر.

تسهيلات بلا حدود وقال رئيس رابطة المهندسين المعماريين ومدير ادارة الشؤون الهندسية والمنسق العام لمكتب رئيس المجلس البلدي م. مزيد المطيري أن وفرة التسهيلات أسهمت في انتعاش سوق العقار في وقت من الأوقات حيث كان هناك تسهيلات بلا حدود فمن يريد شراء عقار أو أراض يتجه إلى البنك يموله 80 في المئة ويكون مالك العقار وقام الجميع برهن بيوتهم ولكن مع ارتفاع نسبة التضخم في الوقت ذاته الحكومة لم تكن تلاحظ ذلك وعندما حدث انهيار وبدأ يطول الكويت قام البنك المركزي بدعم قراراته التي كانت موجودة من قبل موجودة من قبل مثل سقف الراتب والا يزيد التمويل عن 50 في المئة والا يكون هناك رهن سابق وهو بذلك قيد الخدمات التمويلية في البنوك وانعكس ذلك سلباً على سوق العقار.

وزاد انه كان من المفترض عندما يكون هناك تسهيلات تكون قائمة على أسس سليمة فالذي حدث أن الذي يشتري اليوم بمئة يبيع غداً بمئتين أي الربحية 100 في المئة والكل كان ربحان وذلك بفضل التمويل ولكن بعد وقف التمويل ويتم السداد بسرعة ولذلك

كان ينبغي على البنك المركزي أن يقوم بدراسة الأجل وتطبيقه على مراحل معينة وليس كما حدث من نغلة سريعة ولذا عندما طلب من شركات التمويل تفعيل القرارات السابقة من تقليل الفائدة تحول الأمر الى شيء غير طبيعي وسلبى وستظهر آثار ذلك خلال عام أو عامين.

قوانين غير مدروسة

من جانبه، رأى نائب أمين اتحاد العقارين أحمد الدويهيس أن هناك تساؤلاً عندما أقر مجلس الأمة القوانين في شهر فبراير الماضي كان لايد من دراسة الآثار عن طريق مجلس الأمة الذي أصدره بناء على قناعة معينة بأن القانون سيؤدي الى خفض أسعار العقار ويقلل من التضخم، لافتاً إلى أن هذا الأمر حدث بالفعل ولكن كان هناك تأثيرات سلبية أخرى ان المواطن العادي أصبح ليس في مقدوره شراء «بيت العمر بسبب أن الأرض التي كانت من قبل بـ 200 الف دينار الآن أصبحت بمئة ألف حتى تشتري لايد من الحصول على تمويل والآن تم منع الشركات التمويلية من اقراض المواطن وبالتالي فالمشرع لم يحل المشكلة. وزاد أن قانون 8 و9 لسنة 2008 كان لايد أن يتم دراسته لفترة معينة ثم يبدأ التأكيد عليه ولذلك نحن طبقنا قانون دون دراسة وأكدنا على الناس، لافتاً إلى أن الكارثة ان القانون ألزم الحكومة لتوفير 100 الف قسيمة خلال 3 أعوام متسائلاً أين الأراضي والطلبات في ازدياد مستمر؟ وبذلك نحن لم نحل المشكلة ولهذا قمنا كاتحاد عقارين يمثل شريحة كبيرة من أصحاب العقاري وجدنا أن هناك تأثيراً كبيراً لهذه القوانين على القطاع العقاري وحدث شلل على الحركة العقارية وكانت هناك سلبيات أكثر من ايجابيات. وقف القوانين

وأشار الدويهيس الى ان الاتحاد يسعى للقيام بدوره حيث قام رئيس الاتحاد توفيق الجراح وأمين السر فيس الغانم بعمل لقاءات مع عدد من المسؤولين منهم رئيس مجلس الأمة ونائب رئيس مجلس الأمة ورئيس البلدية لشرح مشاكل العقارين وابدى الجميع تفاهمهم في هذا الشأن بالإضافة الى تنظيم مؤتمر صناع العقار الاول الذي انتهى اخيراً حاولنا نركز فيه على مناقشة مشاكل العقار بشكل عام من جميع جوانبه واتفق الحضور على ضرورة وقف القوانين لان استمرارها سيؤثر بشكل كبير على المواطن الكويتي.

وأوضح م. الزعبي ان الحكومة لم تكن على قدر الحدث فبدأت ازمة الرهن العقاري تظهر من فبراير وبدأت الهزة الارتدادية لازمة في اميركا عندما بدأت اثارها تظهر في الكويت لم نشهد اي تحرك حكومي لمواجهة وشاهدنا ضبابية الحلول التي قدمتها الحكومة ولذلك رأينا الحكومة لم تتحرك الا عندما خرج الناس من البورصة في مظاهرة فقررت تشكيل لجنة حكومية لمواجهة الازمة برئاسة وزير التجارة وظلت تعمل لمدة شهر ونصف الشهر ولم تقدم اي حلول بل ان اللجنة لم تأخذ رأي الاجهزة الفنية او جمعيات النفع العام او المتخصصين فحلوا اللجنة وتم تشكيل لجنة ثانية برئاسة محافظ البنك المركزي وبالتالي خلال هذه الازمة لم نجد سوى الحلول الترفيعية التي عملتها الحكومة ولم يكن لها فائدة ما جعل الحكومة تسعى لادراك وانقاذ ما يمكن انقاذه من خلال المحفظة المليارية بل ان وزير المالية خرج علينا بقوله ان هناك فرصاً استثمارية حقيقية في السوق وتفاجأ بان البورصة تواصل خسائرها.

وأشار الزعبي الى ان الناس بعد ان خسرت في البورصة قررت اللجوء الى العقار الاستثماري الهادئ والمطمئن ولكن بعد ان يشتري المواطنون نفاجاً بقانون جديد يحد من التداول ويجعل من يشتري يشعر بانه مقيد ولا يستطيع ان يخرج من الفخ الذي نصبته له الحكومة وبالتالي فالاشكالية في ضبابية الحلول، واذا كان هناك حل فلايد من دعم حكومي لهذه الحلول.
«النهار: هل يمكن القول ان هناك تافراً في الجهود التي تبذل من جميع الاطراف التي تعمل في العقار من شركات وجمعيات نفع عام واتحاد عقارين، وأليس من المفترض ان يكون هناك «لوبي عقاري اشبه بما حدث في بداية العام في البورصة عندما تكانت مجموعة 67 شركة ضد ادارة السوق.

أخطاء الحكومة

م. المطيري: معنى ذلك ان تعترف الحكومة بخطئها وان تقوم كل جماعة بالضغط على الحكومة لتنفذ طلباتها هذا غير منطقي لان ذلك يعني انه لا يوجد توجه للحكومة واضح ولا يوجد رؤية وهو ما يؤكد ان كل قوانينا لحظية فهل من المنطقي ان نفاجاً في البلدية بقوانين تصدر كل 6 شهور ولم يحدث اي تغيير ويؤكد انه لا يوجد اي شغل صحيح في البلد من الجهات الحكومية.
وزاد: ان الدراسات في الخارج تتم كل خمسة وعشرة اعوام لتحديد توجهات الدولة ويتم دراسة الامر بعد خمسة اعوام هل حققت القوانين حدودها ام تحتاج الى تعديل وذلك من اجل مصلحة المواطن والوطن لنعرف من وراء ذلك هل هي ايجابية ام سلبية ولكننا كل 6 شهور نصدر قانوناً ما ادى الى تخريب سوق العقار بل تخريب البلد كلها، لافتاً الى اننا اليوم نجد شارعاً واحداً به عمارات اربعة ادوار وبجوارها عشرة ادوار وثلاثة ابراج وذلك لان كل منها طبق عليها قانون ولم يشمل الاخرين فالمسألة اصبحت صعبة ما ادى الى ضياع القوانين والهوية المعمارية للكويت لغياب الدراسات. وأضاف ان اخر دراسة تمت تسويتها كانت بجسر فيلكا من اجل تطوير جزيرة فيلكا ودخلت الشركات بشماريع متميزة من ضمنها مجموعة بوخمسين ولو نفذت لشهدت الجزيرة العديد من المشاريع التنموية واليوم اذا ذهبت الى جزيرة فيلكا وحدث «مطر فلن نستطيع المغادرة من الجزيرة في حين لو تم انشاء الجزيرة لنشاهدنا مشاريع وفرص عمل وسباحة وهذه احد المشاريع التي ستساهم في تنشيط البلد.. وللأسف التوجه عندنا انه يوجد صراع سياسي قتل جميع نواحي التنمية في البلد فالمشاريع العقارية جميعها توقفت بسبب هذا الصراع.

الأحلام تتحطم

واشار الى ان البلدية تعلن اليوم عن توزيع اراض وثاني يوم تغلق الباب والناس تذهب يقولون لهم لقد تم ايقاف التوزيع وتتحطم معها امال وطموحات المواطنين واصحاب المبادرات.

المطيري: انا معني في المجلس البلدي بصفتي احد المستشارين في المجلس والبلد محتاج الى تطوير ولايد من وضع هيكل ولائحة بناء لخدمة المواطن والكويت من خلال التعرف على توجه المخطط الهيكلي وتسير معاه ولكننا نفاجاً بتوجهات سياسية لزيادة النسبة أو خفضها والمشكلة ان المخطط الهيكلي وضع وفق الكثافة السكانية وهذه الكثافة تتغير يوما بعد اخر فمنطقة حولي بها اكثر من مئة الف نسمة ولايوجد بها اراض ولايد من زيادة نسبة البناء ولذلك لايد من فتح الاراضي الجديدة حتى يتم توزيع الكثافة ومهما وضعنا من حلول ترفيعية فلن ينصلح الحال فمدينة الحرير اول المجلس البلدي من رئيس المجلس عبدالرحمن الحميدان اعطى الاخوان الضوء الاخضر لتفعيل جميع المبادرات ورئيس اللجنة الفنية عادل الخرافي بدأ الاتصال بالاخوان لتنفيذ مدينة الحرير وتم الموافقة عليها في المجلس البلدي وذهب الى مجلس الوزراء ولم يخرج.

الزعبي: طغيان القرار السياسي وتدخله في القرارات الفنية سيع كثير من الامور فالقرار مثل مدينة الحرير تم الموافقة عليه في المجلس البلدي ولكنه خرج ولم يعد.

طرح مشاريع عملاقة

النهار: اليس من الافضل حالياً ان يتم طرح احد المشاريع العملاقة للعمل حالياً على الشركات سيساهم في تدوير العجلة الاقتصادية في البلد ويكون حلاً أسرع وافضل من ضخ فلوس في البورصة عبر المحفظة المليارية.

الزعبي: كان هذا مفترضاً من خلال فترة الرواج الاقتصادي ولكن الان لديهم الشماعة باننا مقبلين على 7 سنوات عجاف فمنذ متى نتحدث عن المصفاة الرابعة وهي كما سمعنا ستوفر 20 الف وظيفة وهي من مشاريع التنمية التي يكون لها مردود، حيث يمكن الا نتاجها حالياً ولكن في المستقبل سيكون لها فوائد ولكنه توقف مثل غيره من المشاريع التنموية بسبب تدخل مجلس الامة في أمور ليس له علاقة به وهناك مقولة ان الناجح دائماً له برنامج والفاشل له دائماً عذر ونحن لدينا دائماً عذر ونحن نحتاج الى برنامج واضح حتى نحاسب الحكومة ومجلس الامة فانا ارى مجلس الامة هو الذي يعرقل المشاريع ويفرض رأيه دون الاستعانة برأي الخبراء والفنيين.

الدويهيس: نحن في ظل القوانين الحالية كيف نطلب من القطاع الخاص ان يدخل في المشاريع فالتاجر يحتاج الى امان والى طريق واضح وطالما لم تتعدل وتتطور لن يسعى المستثمرون الى الدخول فيها فالاتحاد في هذا الشأن رسالته واضحة بان يكون هناك تنسيق بين الجهات ولايد من مراجعة القوانين وتعديلها وهناك لجان مختصة في مجلس الامة تدرس القانون وتطوره وتنسق الادوار بين الجهات العقارية مثل اتحاد العقارين وجمعية المهندسين واتحاد السماسرة ويتم اقامة ورش عمل لافتا الى ان اي شخص يريد اقامة مشروع يستعين بمستشار فني او قانوني فلماذا لم تفكر الدولة في ذلك لتعديل القوانين الاقتصادية المعرقلة للوضع الاقتصادي.

تغيب النفع العام

وزاد: ان جمعيات النفع العام والاتحادات ما شوهدت الا لخدمة الوطن والمواطن وتكون داعماً للحكومة، ونحن ما نريد الا الاستشارة من الحكومة في المشاريع المعروضة ولمعرفة الرأي الفني المخضرمين، فستسير عجلة التنمية بشكل ايجابي لانها استمعت الى المخضرمين قبل اصدار القرار، ولذلك لايد من مواكبة القرار السياسي بالقرار الفني، بالتالي سيكون أثره طويل المدى وليس مؤقتاً لانه خرج مدروسا وليس عشوائيا.

• م. الزعبي: صاحب السمو أمير البلاد تحدث عن تفعيل الشراكة بين المؤسسات الحكومية وجمعيات النفع العام، لكن الجهة المنفذة وهي الحكومة لم يتم أخذ استشارات فنية الا في بعض المبادرات الفنية التي أخذ بعضها والكثير لم يأخذ به وظلت حبيسة الادراج من دراسات واستشارات لم يؤخذ بها.

• المطيري: هل الحكومة أخذت رأبي في الاستفادة من جمعيات النفع العام، واذا شاهدنا جمعية المهندسين فنجد انها تشمل شرائح المجتمع، لكن الشراكة ليست فقط بالكلام بل بالعمل والأخذ بالرأي الفني، فالقوانين تبدل كل يوم ولا أحد يستفيد منها، فالشباب الكويتي يسعى لافادة بلده بأفكاره ولايد من استشارته، فنحن جميعا نسعى لان نكون مع الحكومة يدا واحدة تعدنا وندعمها وتستشيرنا ونستشيرها.

وزاد اننا جميعا في مركب واحد، فلدينا أصحاب رسائل دكتوراه وبراءة اختراعات ولهم أفكار ومبادرات تظل حبيسة الادراج، وذلك لعدم وجود توجه محدد للحكومة رغم انها تسعى لخدمة المجتمع، كذلك الأمر مع جمعيات النفع العام تسعى هي الاخرى لخدمة المجتمع ولذلك لايد للحكومة أن تدرس المبادرات والدراسات الموجودة وتدرسه، واذا كانت تريد تطوير شيء يمكن أن ندرسه، فالشباب لديه أفكار متميزة لايد من الاستفادة منها!

غياب التنسيق

م. الزعبي: في عام 2005 قالوا سيتم المخطط الهيكلي الثالث عن طريق البلدية، فوجئنا بوزارة التخطيط قالت لدينا لجنة تسوي

## الأكثر

## قراءة

## تعليقاً

- طلاق «إيمي» من زوجها الموديل اللبناني «غسان المولى»

- تعريف طلبة العلوم بحملة «تستاهلون»

- حكومة منتخبة.. أم حكومة انتخابات جديدة؟

- الفرس لـ «النهار»: تلاشي 5 شركات أهون من انهيار بنك واحد

- وفاة ابن الممثل الأميركي جون ترافولتا

- «لا الصبيح» تحفظ قرار النقل الجماعي في أدرج مجلس الوزراء

## النشرة الإخبارية

الاسم

البريد الالكتروني

أرسل

## كاريكاتير



● ● ● ● ● ●

▶▶

## تطبيقات الهواتف الذكية



Google™ play

App Store

المخطط الهيكلي وحدث خلاف بين اللجنتين حتى ظهرت لجنة في مجلس الوزراء وأعلنت أنها تقوم باعداد المخطط الهيكلي الثالث وذلك يكشف عن غياب التنسيق بين جميع مؤسسات وجهات الدولة.

• النهار: جميع القطاعات في البلاد لها مؤسسات أو هيئات، فالزراعة لها هيئة والشباب والرياضة له هيئة، وكذلك مؤسسة النفط وكذلك الصناعة لها هيئة، أما العقار فليس له أي هيئة أو مؤسسة ترعاه رغم أنه الرافد الثاني للاقتصاد الوطني بعد النفط، فالجميع يتعامل معه كأنه لقيط ليس له أب أو أم!

• المطيري: هيئة الاتحاد العقاري ممثلة في ثلاثة جهات هي وزارة التجارة ووزارة العدل ووزارة المالية ممثلة في أملاك الدولة ولا توجد أي مشاركة من اتحاد العقاريين الذي يعد المتحدث الرسمي للشركات العقارية الذي يسعى لملمة القوانين ولايد من استشارتهم كعقاريين ولايد من تشكيل هيئة ممثلة لاتحاد الشركات وأملاك الدولة والعدل والتجارة.

اتحاد العقاريين

• الدويهيس: من أغراض تأسيس الاتحاد العقاري ابداء الرأي فيما يعرض عليه من مشروعات وقوانين ولوائح التي تتعلق بمجال الاستثمار، بالاضافة الى تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر واستغلال العقار الاستغلال الصحيح ومتابعة القوانين التي تصدر القوانين التي تصدرها الحكومة وكذلك القرارات التي تصدرها وزارة التجارة ولكن في ذات الوقت هناك تخوف ان المستثمرين والعقاريين لانه يضع فلوسه في استثمار بعيد المدى فالكل يبحث عن استثمار امان ولا يوجد افضل من العقار. ولكن ان يقوم المشرع بوضع قوانين مدروسة والجيدة فسوف يجذب المزيد من المستثمرين الى هذا الاستثمار الامن. وزاد: ان اتحاد العقاريين في السابق كان اسمه اتحاد ملاك العقار وتم تأسيسه عام 1990 وحتى الان لم يتم اخذ رأي الاتحاد في القوانين التي صدرت.

فجوات لانحة البناء

• قال المطيري: عندما اصدرنا في البلدية لائحة البناء فقمنا باستدعاء الصناعيين لمعرفة رأيهم في اللائحة كذلك تم استدعاء الزراعيين لمعرفة رأيهم في المنشآت الزراعية والمشاتل وسعيانا لتقديم شيء مناسب في البلدية ولكننا لم نستدع العقاريين وقد قمنا بعمل جيد للعقارين الاستثماري والتجاري قد زدنا الاستثماري 15 في المئة ولكن مازلنا نريد زيادة واي خطأ يمكن ان نتدراكه بالتالي حدثت فجوة في القرارات التي صدرت في البلدية ولكن إذا كنا قد قمنا باستدعائهم مثل باقي الفئات لثم مواجهة الفجوات الحالية التي تنن منها القرارات العقارية.

• الدويهيس: لجنة العاصمة ابن هي وما هو دورها في علاج الترهل المعماري الذي يعاني منه ولماذا لم ترجع حتى الان.

• المطيري: لجنة العاصمة ضمن لجان المجلس البلدي ولكننا طلبنا بهيئة عليا مستقلة لتطوير العاصمة وانا منذ سبعة اعوام وانا انادي بذلك اسوة بهيئة الرياض والدوحة وغيرهما بحيث يمكنها تطوير العاصمة لان ما يحدث فيها الان حرام بكل المعايير ما الذي يحدث فيها فلا يوجد استراتيجية أو مخطط هيكلي والعمل يسير فيها بعشوائية وعدم وضوح ولهذا لايد من وجود هيئة تضم متخصصين وعارفين وضع البلد وهنا سوف تسير المركب بسلام، لافتا الى ان هناك لجاناً عديدة في المجلس منها اللجنة الفنية برئاسة م. عادل الخرافي وهي التي حركت مشاريع عدة خلال الفترة الماضية وتذهب الى مجلس الوزراء ولا تخرج.
دراسة القوانين

• الزعبي: الناس تتكلم عن اللجان المستقلة للهروب من البيروقراطية في اتخاذ القرار وعندما يصدر أي قانون لايد من تشكيل لجنة لدراسة القانون ومعرفة ايجابياته وسلبياته ولهذا فانا اقترح بان تكون هناك جهة حكومية مستقلة تكون على اتصال باصحاب العقار وتكون مشاركة لقضاياهم ويكون شغلها الاول والاخير هو العقار.

• المطيري: لايد من وجود هيئة لحل مشاكل العقاريين!

• الزعبي: ولكن هناك تخوفاً من بعض العقاريين ان تأتي الهيئة وتقوم بتضييق الخناق عليهم مثل تضييق هيئة الزراعة على المزارعين وهيئة الصناعة على الصناعيين.

الدويهيس: اتحاد العقاريين يضم 105 شركات ولكن لا يوجد عنصر الزام بانضمام الشركات اليه ولهذا فالاتحاد يقوم في المرحلة المقبلة بضم اكبر عدد من الشركات والعقاريين ونساعد في حل مشاكلهم ونعمل دراسات وبرامج للتجار والعقاريين.
الزعبي: المجلس الاعلى للتخطيط عندما بدأ يخطط ويقوم بدراساته لم يتعرف على آراء جمعيات النفع العام مثل جمعية المهندسين واتحاد العقاريين او الجهات المتخصصة ولا نعرف كيف لهؤلاء ان يخططون لمستقبل الكويت دون التعرف على آراء الجهات المتخصصة خصوصاً ان الازمة الاسكانية قديمة واصبح المواطن يأخذ بيته عندما يتزوج ابنه لماذا ذلك هل لشح الاراضي مثلاً؟!
لماذا التأخير؟!

الدويهيس: هذا السؤال الذي لايد ان يطرح فالفلوس موجودة والاراضي موجودة والشركات موجودة فلماذا التأخير عشرة اعوام و5 اعوم حتى استلم بيت العمر؟!

الزعبي: تأخر صدور القرار وراء الازمة المالية.

المطيري: هذا التأخير ادى الى خراب العمران وارتفاع طابور الانتظار امام رعاية السكنية فالكل الان يحول السكن الى شقق وائر على التركيبة السكنية، كل ذلك التراكم ادى الى حدوث مشاكل لا حصر لها على المستوى الاجتماعي!

«النهار: قانون 8 و9 لسنة 2008 تضمن بند اتمام توفير 100 الف قسيمة سكنية خلال ثلاثة اعوم هل يمكن ان يرى هذا البند النور؟!
قانون غير منطقي

م. الزعبي: هناك قانون قبله ان يتم توفير 2000 بيت كل شهر ولكن هذه اطروحات ولا يتم تنفيذها، لافتاً الى ان هذا القانون غير منطقي او معقول ولا توجد سوى منطقة واحدة في مدينة سعد العبدالله وانتهت ووزعت!

المطيري: انا لم ارَ مثل هذا من قبل ان يتم الاجبار على توزيع 2000 وحدة في الشهر عندما تكون هناك وفرة في الاراضي لايد من توزيعها ولكن اصدار قانون هذا شيء عجيب ومعنى ذلك ان الدولة لديها اراضٍ ولم تفرج عنها ولايد من محاسبتها.

الزعبي: عندنا شح في الاراضي ونقوم مدينة في شمال الكويت واخرى في جنوب الكويت وبنني ستاد جابر على الدائري السادس والجامعات الخاصة التي اخذت مساحات شاسعة بنظام B.O.T. في مشرف بجوار ارض المعارض وهذه الاراضي تساوي ملايين الدنانير فهذه الجهات مستثمرة ولايد من وضعها في اماكن بعيدة لكي يقوم باحيائها ثم ننقل نحن اليهم.

عكس التيار

• الدويهيس: هذا يؤكد اننا نسير عكس التيار؟!

الزعبي: ستاد جابر والجامعات الخاصة كانا فرصة لاستقطاب وتكوين مجتمع عمراني جديد.

الدويهيس: المشكلة في الكويت نقص القوانين فدول العالم توزع الارض على المستثمرين لكي يستثمروا فيها.

• الزعبي: احسن المشاريع الموجودة في الكويت وان كانت صغيرة وبسيطة بالمقارنة بالمشاريع العملاقة المقامة في الدول المحيطة وهي الافنيوز والمارينا ونحن فرحون بها واي سائح يحضر الكويت نقوم بعمل رحلة له.

• المطيري: هناك مشروعات لو اعتمدهما صانع القرار سيساهمان في احياء الكويت لمدة 50 عاما وهما جزيرة فيلكا ومدينة الحرير حيث يوجد لهما مخططات جاهزة ولو تم تنفيذهما لحدثت نقلة عمرانية وتنموية في الكويت.

إهدار المبادرات

• النهار: ولكن المشكلة ان قانون B.O.T الذي يمكن اقامة هذه المشروعات من خلاله اهدر حقوق اصحاب المبادرات

• المطيري: القانون صدر ويحتاج الى تعديل يمكن ان يتم ذلك خلال شهر او شهرين وسنة فلماذا الانتظار وتعطيل مشاريع B.O.T سنوات؟ هذا امر غير منطقي.

• الدويهيس: لماذا لا يتم تبني قراراً بان القوانين التي تصدر لفترة زمنية لمدة سنة ويتم تطبيقها وبعد ذلك نبدأ في تعديلها فهذه القوانين ليست نصوصا الهيبة بل يمكن ان نطورها اذا كانت هناك مشاكل.

• الزعبي: هذه الفكرة ايجابية وبعد ذلك يمكن وضع معيار او تقييم اداء القانون وتنفيذه هل هو ايجابي ام سلبي وبناء على هذا التقييم تكون وجهة نظر متكاملة للمشروع ينفذ او لا ينفذ وذلك من خلال متخصصين يرسمون القانون ويحددون معالمه لكن يعمل وفق منظومة متكاملة ولا يولد ميتا.

• الدويهيس: لدينا الكفاءات والخبرات التي يمكن الاستعانة بها في ذلك ولكن «لا حياة لمن تنادي.

• الزعبي: نفتقد الرؤية والقرار.

• المطيري: دبي تم بناؤها بقرار ودون حاليا ستكون هي المستقبل وذلك بقرار فهؤلاء اخذوا القرار الفني الصحيح الذي تم تنفيذه ولكننا بعيدون عن ذلك.

• الدويهيس: المشكلة ليست في البشر ولكن في دراسة القوانين فنحن متأكدون ان ليس هناك اخطاء متعمدة من الحكومة ومجلس الأمة بل ان اي شيء وارد ان يكون به اخطاء.

مشروعات تنموية عملاقة

الدويهيس: خلال عام 1986 عندما حدث توقف دستوري شهدت مشاريع عملاقة تنموية غير طبيعية حيث شهدت خلالها تشييد منطقتي بيان ومشرف. وكذلك طريق الملك فهد وطريق الفحيحيل والعديد من المشاريع العملاقة فالحكومة تريد ان تعمل ولكننا نمر بمرحلة الجذب السياسي بين السلطتين!

«المركزي ومشاكل العقار

أكد الدويهيس ان البنك المركزي تدخل وطلب من اتحاد العقاريين بيانات الشركات لمعرفة المشاكل التي تعاني منها الشركات العقارية المدرجة لايجاد حلول لمشاكلها.

لماذا الخوف من الاستجواب؟!

أوضح الزعبي انه لا يعرف ما المشكلة في تقديم استجواب للحكومة حتى تتوقف وما فحوى الاستجواب وما المشكلة ولماذا الحساسية في ممارسة النواب لحقوقهم الشرعية وان يرد الوزير على الاستجواب. فالمجلس يقوم بدوره ويسأل ويستجوب ويجب

ان يتم الرد عليه بشكل ايجابي ولن تغلب الدنيا.

قرارات زيادة البناء غير مدروسة

المطيري أوضح ان قرارات زيادة نسبة البناء في العاصمة كانت 600 في المئة لمجلس الوزراء أعطى سماحا باضافة 100 في المئة زيادة هذا القرار سياسي سليم ولكن كان ينقصه الدراسة الفنية معه حتى يستمر هذا القرار وهو ما ظهر عندما تم تطبيق القرار ثم إلغاؤه بعد عام. متسانلا لابد من أخذ الرأي الفني والعقاري والقانوني والاقتصادي لان القرار الذي يصدر بناء على دراسات متخصصة لن تكون مدته عاما بل سيكون عشرة أعوام.

مطلوب استراتيجية ثابتة

طالب م. المطيري بان يكون هناك توجه حكومي ورؤية استراتيجية ثابتة خلال الفترة المقبلة ولكن الاشكالية في التجاذب السياسي الذي أثر سلبا على الاقتصاد الوطني.

لجنة فنية في مجلس الأمة

أوضح م. حمود الزعبي ان جمعية المهندسين قدمت بادرة لمجلس الأمة بان اللجان الفنية التي يتم تشكيلها في المجلس يكون فيها عضو او ممثل خاص عندما يتحدثون عن مشاريع التنمية او القطاع النفطي وغيرها. ونتمنى ان تكون هناك لجنة فنية متخصصة في مجلس الأمة تطرح عليها هذه القوانين قبل ان تشرع ويتم التصرف على رأيها واذا كان هناك قانون أقرّ يمكن اعادة النظر فيه.

المشاريع تدخل البلدية ولا تخرج

كشف م. الزعبي عن ان الجمعية بالتعاون مع رابطة المعماريين قامت خلال مؤتمر العمارة خلال 2005 بعمل كهف كبير بطول 50 مترا علقت فيه صورا للمشاريع التي دخلت البلدية ولم تخرج ودخل الشيخ صباح الأحمد وأول ما شاهده كان القطار المعلق وكان قد أقر ولكنه دخل البلدية ولم يخرج وهكذا.

الروتين وراء هروب المشروعات التنموية

أشار الزعبي الى ان غالبية الشركات الكويتية تستثمر في الدول المجاورة وذلك بسبب طول الدورة المستندية وتعقيدات الروتين في الكويت.

موضحا ان هناك كثيرا من المشاريع التنموية عطلت في الكويت بل انها هربت من الكويت مستشهدا بمشروع الجزيرة الخضراء الذي ظهر في 1986 وهي ذات فكرة مشروع النخلة في دبي التي يتحدث عنه العالم لان وحتى الآن لم نستطع تطوير الجزيرة.

اللاعب على المشاعر

أوضح الدويهي ان مجالس الامة عودت المواطنين على توفير كل طلباتهم من توزيع 50 دينارا او 100 دينار وكذلك توزيع فلوس على الطلبة... يا جماعة نحن لسنا في غابة بل نحن في بلد محكوم، فيه قوانين.

والمجلس حاليا أصبح يقوم على المواطن في كل شيء رغم ان ذلك ليس دورة فالحكومة ايضا مواطنون يحبون بلدهم فلا داعي للعب على المشاعر.

وطالب بضرورة ان يعرف كل مواطن حدوده في الكويت.



## إضافة تعليق جديد

الاسم

البريد الإلكتروني

البلد

عنوان التعليق

التعليق

ارسل

التعليق الوارد من المشارك أو الفارئ هو تعبير عن رأيه الخاص ولا يعبر عن رأي جريدة النهار الكويتية

## عرض التعليقات

شارك

وسائط النهار

تصفح المزيد

إشتراكات النهار

إتصل بنا

بريد النهار

ANNAHAR

By IDS | 2014 ©

