

## ركود عقاري

### عباس الغالبي

تشهد اسواق العقارات هذه الايام ركوداً لافتاً للنظر ، بعد ان كانت الى وقت قريب مرتفعة الاسعار في ظل حركة بيع وشراء نشيطة لم تكن مألوفة من قبل . ومن المتعارف عليه ان اي ركود عقاري في العالم له مسوغاته ومبرراته ، حيث لم تكن هنالك في السوق العقارية المحلية أية مسوغات جعلت هذا الركود واقع حال ، بعد حركة عقارية نشيطة بدأت بعد التحسن الامني النسبي الذي حدث في بغداد والمحافظات نهاية عام ٢٠٠٧ وبداية عام ٢٠٠٩ ، إلا ان الشهرين الماضيين كانت السوق العقارية بحسب العاملين والمتعاملين بها في سبات لم يكن مألوفاً في هذه السوق ، من دون ان يعزوا ذلك الى سبب ما، مايجعل المراقبون والخبراء يقولو بقوضوية هذه السوق وعدم ركونها واستنادها الى ثمة معايير معينة تحدد ملامحها، وتوجهاتها، حيث ترتفع الاسعار تدريجياً بدون ضوابط وعوامل مؤثرة، إلا مايتعلق بالمؤشرات التي يخلقها أصحاب محال العقارات والمتعاملون والسماسرة في السوق العقارية، وهي مؤشرات ارتجالية لاتمن عن توجه اقتصادي او حتى تجاري الا مايتعلق بالنهم نحو تحقيق الربح السريع، لاسيما وان معطيات الواقع تفصح عن أزمة سكن متفاقمة وحاجة متزايدة للموحدات السكنية ولشرائح مجتمعية مختلفة.

كما ان تجاهل الحكومي لازمة السكن وعدم جدية البرامج والتخصيصات الاستثمارية تعد سبباً آخرأ في فوضوية السوق العقارية في العراق واتساعها بالركود تارة وارتفاع الاسعار المصحوب بالنشاط تارة اخرى .

ولعل المؤشرات العقارية عادة ماتلقي بظلالها على القطاعات الاستثمارية الأخرى ، وفي اشارة الى ان احد ابرز اسباب الازمة المالية العالمية التي حدثت مؤخراً هي مؤشرات وازمة للرهن العقاري والتي أدت الى افلاس مؤسسات مالية ومصرفية كبرى في الولايات المتحدة الامريكية .

ولكن الامر في العراق لايرتبط بهذه المؤشرات بل هنالك اساليب قديمة يعدها المتعاملون في السوق العقارية فاعلة ، في وقت هي اساليب مختلفة تتدخل فيها الابعاد الاجتماعية والسياسية والامنية والاقتصادية معاً لتجعل المشهد العقاري يرتبط بتأثيرات هذه الابعاد من دون معايير تحدد حركة ومعاملات هذه السوق التي تشهد هذه الايام ركوداً ، وقد تتحول فجأة بعد حين الى نشاط عقاري لافت للنظر في ظل الازمة المتفاقمة للسكن التي لايمكن على المدى القريب ان تخف حدتها ، إلا على وفق اجراءات جدية يمكن ان تتعامل مع هذه الازمة بربوة عاجلة وعلى شكل مراحل شاملة لجميع الفئات المجتمعية .

abbas.abbas80@yahoo.com

## وزارة الإعمار والإسكان تعلن إنجاز ١٦١٣ مشروعاً بكلفة

## أكثر من تريليون دينار

□ بغداد / السومرية نيوز

كشفت وزارة الإعمار والإسكان العراقية عن استطاعتها خلال السنوات الأربع الماضية إنجاز نحو ١٦١٣ مشروعاً في مجالات السكن والطرق والجسور وبناء عدد من المدارس بكلفة إجمالية بلغت ١٢٠٠ مليار دينار عراقي، فيما بينت أنها قامت بإنجاز وتنفيذ وتأهيل كافة الأبنية للدوائر التابعة لها إضافة إلى تنفيذ وتأهيل أبنية لبعض الوزارات والمؤسسات الحكومية.

وقالت وزيرة الإعمار والإسكان بيان مزه بي على هامش افتتاح بناية دائرة الإعمار الهندسي التابعة لها في مقر الوزارة ببغداد، إن السومرية نيوز، إن "الوزارة أنهت من إنجاز بناية الإعمار الهندسي التي قامت شركة الرشيد العامة للمقاولات الإنشائية التابعة لها بإنشائها بكلفة بلغت تسعة مليارات و٧٠٠ مليون دينار"، وأضافت مزه بي أن "الوزارة قامت أيضاً بإنجاز وتنفيذ وتأهيل كافة الأبنية للدوائر التابعة لها إضافة إلى تنفيذ وتأهيل أبنية لبعض الوزارات والمؤسسات الحكومية"، مبيّنة أن "الوزارة استطاعت خلال السنوات الأربع الماضية من إنجاز ١٦١٣ مشروعاً في مجالات السكن والطرق والجسور، إضافة إلى بناء عدد من المدارس التابعة لوزارة التربية بكلفة إجمالية بلغت ١٢٠٠ مليار دينار عراقي".

وكشفت وزيرة الإعمار بيان "الوزارة لديها مشاريع إستراتيجية في مجال الإسكان من خلال بناء ٢٨ مجمعا سكنيا في كافة المحافظات العراقية ما عدا إقليم كردستان وقد أنجز البعض منها، فيما ما زال البعض الآخر قيد الإنجاز". وأوضحت مزه بي أن "الوزارة أحاتل أربعة مجمعات أخرى لتنفيذ خلال العام الحالي شملت مجمع ديالى في محافظة ديالى بواقع ٤٠٥ وحدة سكنية ومجمعا آخر في محافظة نينوى ومجمعا سكنيا في محافظة الديوانية ومجمعا في محافظة البصرة ليكون مجموعهم في كل محافظة بواقع ٥٠٤ وحدة سكنية". وكان مجلس الوزراء قد أعلن في عام ٢٠٠٧ عن تشكيل لجنة عليا لمشروع الإسكان الوطني برئاسة وزير الأعمار والإسكان وعضوية من برن وكيل وزير المالية ووكيل وزير التخطيط ووكيل وزير البلديات والأشغال ووكيل أمانة بغداد للنقضاء على أزمة السكن المتفاقمة في العراق من خلال إنشاء وحدات سكنية في

العراق عن طريق البناء العبودي لتوزيعها على أصحاب الدخل المتوسط ودون المتوسط. من جهة قال المدير التنفيذي للمشروع في شركة الرشيد العامة للمقاولات الإنشائية مهدي مجيد حميد لـ"السومرية نيوز"، أن "بناية الإعمار الهندسي التي تم إنجازها تتكون من ثلاثة طوابق، تبلغ مساحة كل طابق نحو ٣٢٠٠ متر مربع وبواقع أكثر من ١٠٠ غرفة للبنائية الرئيسية، إضافة إلى أبنية أخرى خدمية ملحقة بالبنائية الرئيسية بمساحة ٣٠٠ متر مربع". وأضاف حميد أن "المشروع الذي باشرت الشركة بتنفيذه قبل ثلاثة أعوام تم تنفيذه على أساس البناء الاعتيادي"، مؤكداً أن "جميع المواد التي استعملت في البناء خاضعة للتفتيش والسيطرة النوعية والفحوص المختبرية ومن قبل فنيين ومهندسين عراقيين ١٠٠٪، حسب قوله. الى

ذلك أعلنت دائرة الإسكان في محافظة ديالى أن وزارة الإسكان والإعمار خصصت أكثر من ٨٠ مليار دينار لإنشاء مجمع سكني غرب بعقوبة وفق أرقى المواصفات العالمية، فيما أكدت أن العمل بالمشروع سيبدأ العام الجاري ويوفر آلاف الوظائف للعاطلين عن العمل. وقال مدير دائرة الإسكان في المحافظة بصدد الإعلان عن لـ"السومرية نيوز"، إن "وزارة الإسكان والإعمار خصصت أكثر من ٨٠ مليار دينار لبناء مجمع سكني في منطقة كاظمون الرزازي (كم غرب بعقوبة، على مساحة أرض تزيد عن ٦٤ دونما، مؤكداً أن "المشروع يتألف من أكثر من ٦٠٠ وحدة سكنية". وأضاف مصطفى أنه سيتم إنشاء المجمع خلال العام الجاري وفقا لأرقى المواصفات العالمية، كما سيحتوي على كامل الخدمات كمحطة لتنقية المياه والطاقة

الكهربائية ومحطة لمعالجة المياه الثقيلة"، مشيرا إلى أنه "سيتم بناء ومدارس وأسواق نموذجية، وأجنحة إدارية في داخله". وذكر مصطفى أن "الوحدات السكنية ستوزع بعد إنجاز المشروع لجميع شرائح المجتمع بحسب إجراءات وضوابط تم إعدادها مسبقاً"، عقب أعمال العنف التي شهدتها بين عامي ٢٠٠٦-٢٠٠٧ وأدت إلى تدمير ما يزيد عن ١٠ آلاف منزل. يذكر أن أغلب الوحدات الإدارية في محافظة ديالى ومركزها مدينة بعقوبة، ٥٥ كم شمال شرق بغداد، تعاني من أزمة كبيرة في السكن، الأمر الذي أسفر عن ارتفاع أسعار العقارات وأجاراتها بشكل تسبب في معاناة الفقراء، الذين لجأوا إلى التجاوز على أراض حكومية لبناء أنشبه بأكوخ من أجل مواصلة العيش.

## النزاهة: الأميركيان لم يكشفوا عن حجم الأموال التي صرفت على الإعمار

السنوات الماضية مليارات الدولارات على إنشاء مشاريع للبنى التحتية في العراق، بحسب تقارير أميركية. لكن بعض المراقبين يرون أنها مشاريع لا تتناسب وحجم الأموال التي أنفقت عليها. إلى ذلك قال المفتش العام الخاص بإعادة اعمار العراق أن وزارة الدفاع الأمريكية لم تتمكن حتى الآن من تحديد كيف تم إنفاق ٩٦ بالمائة من الأموال التي منحت للجيش الأمريكي لصرفيها على مشاريع إعادة إعمار العراق.في حين يقول الجيش الأمريكي أن ذلك لا يعني بالضرورة أن الأموال اهدرت، ولكن ربما تم أرشعة فواتير إنفاقها.

في بغداد ان القضاء الاميركي ادان ٥٠ اميركيا عملاو في العراق بنهم تتعلق بالفساد المالي والاداري. وقال رئيس مكتب مكافحة الفساد في السفارة جوزيف ستافورد بصريحات صحفية ان الحاكم الاميركية ادانت نحو ٥٠ اميركيا من المتورطين بعمليات فساد مالي واداري لدى عملهم في العراق. بعد اجراء التحقيقات في غضون ذلك كشف مصدر نفطي أن وزارة النفط تقوم حاليا بالتفاوض مع وفد يمثل الشركة الوطنية الإيرانية للنفط والغاز للاتفاق على إنشاء أنبوب لنقل الغاز الإيراني إلى سوريا عبر العراق، لافتا في الوقت نفسه إلى أن الأنبوب سيبدل ضمن شبكة إقليمية شرق أوسطية لتصدير الغاز إلى دول البلقان ومن ثم أوروبا.وقال المصدر لـ"السومرية نيوز" أن وفدا من الشركة الإيرانية الوطنية لإنتاج النفط والغاز وصل إلى العراق، أمس الاثنين، لإجراء مباحثات مع وزارة النفط العراقية بشأن التوصل إلى اتفاق لإنشاء أنبوب لنقل الغاز الإيراني إلى سوريا عبر الأراضي العراقية"، مشيرا إلى أن "الطرفين عقدا اليوم الثلاثاء جولة من المباحثات بهذا الشأن".

وأضاف المصدر، الذي طلب عدم الكشف عن اسمه، أن "الجانبين الإيراني والعراقي سيعقدان عدة جولات من المفاوضات، متوقفا في الوقت نفسه أن "يتم إعلان الاتفاق على إنشاء الأنبوب اليوم الأربعاء الذي ستبلغ طاقته التصديرية أكثر من ٦٠ مليون متر مكعب". وأشار المصدر إلى أن "الأنبوب المزمع الانتهاء من أعماله خلال السنوات القليلة القادمة سيعمل على سد حاجة العراق من الغاز الطبيعي التي تتراوح بين خمسة وعشرة ملايين متر مكعب يوميا ويستخدم أكثرها لتشغيل المحطات الكهربائية الغازية"، مبيّنا أن "الأنبوب سيستخدم أيضا لتصدير الغاز العراقي بعد تأهيل حقول العراق الغازية خلال السنوات القليلة القادمة". ويعاني العراق حاليا من نقص حاد في كميات الغاز المنتج من حقوله بسبب عدم تطويرها وقدم المعدات المستخدمة ما أدى إلى خلل كبير في تجهيز قطاع الكهرباء العراقي وبعض القطاعات الأخرى بالغاز الأمر الذي أوجد شلل واضح في هذه القطاعات وعدم قدرة الحكومة العراقية على مواجهة هذه الأزمة رغم الكميات التي تستوردها من الخارج. ويبلغ الاحتياطي العراقي العراقي المؤكد من الغاز الطبيعي، ١١٢ تريليون قدم مكعب ما يجعل العراق في المرتبة العاشرة من بين دول العالم الغنية بالغاز الطبيعي، إلا أن صناعة الغاز الطبيعي في العراق، ما تزال متخلفة مقارنة بجيرانه من الدول الخليجية إذ يتم حرق

او وثائق التي لم تعثر على من يضع اليد عليها لحد الان.ولم نجد تعاونا حقيقيا مع الجانب الاميركي في ذلك. وتابع العكيلي : ان مكتب المفتش العام الاميركي يتفق معنا على التنسيق والتعاون الا انه يرفض تزويدنا ،رغم ان الاموال محل البحث عراقية، مؤكدا ان هناك دعوى متوقفة منذ عام ٢٠٠٥ على تقديم ادلة بسيطة تتعلق بصرف ٢٣ مليون و ١٠٠ دولار اميركي من صندوق تنمية العراق يعجز الجانب الاميركي عن توفيرها رغم وجود الوثائق والأوليات لديه ولا نعلم على وجه القطع السبب وراء ذلك.في حين افاد مسؤول في السفارة الاميركية

هذه العمليات من خلال إدراج مشاريع وهمية ضمن المشاريع التي نفذت، وأضاف توفيق ان هيئة النزاهة تقوم بإحالة المعلومات ومطالبة الجانب الأميركي بأوليات المشاريع التي نفذت ضمن(صندوق اعمار العراق) دون أية استجابة منه. وكان رئيس هيئة النزاهة القاضي رحيم العكيلي قد اقر في حديث سابق له إن الهيئة لا تستطيع ملاحقة سلطة الائتلاف المؤقتة ولا المتعاقدين معها حتى لو اكتشفت وجود هدر او فساد او اختلاس لأنهم يتمتعون بالحصانة وفقا لأمر سلطة الائتلاف رقم ١٧ لسنة ٢٠٠٤ ومع ذلك فلا يمكننا اكتشاف أي شيء عن عدم وجود أوليات

كشفت هيئة النزاهة العامة ان الجانب الأميركي لم يزودها بأية معلومات حول الاموال التي صرفت بالمشاريع التي تدرج تحت بند(صندوق اعمار العراق). وقال نائب رئيس الهيئة القاضي عزت توفيق جعفر لـ (الوكالة الإخبارية للأبناء) أن هذا النوع من المشاريع لم تكن الحكومة العراقية على علم بها لأنها كانت تدار وتنفذ من قبل الجانب الأميركي دون الرجوع الى الحكومة العراقية مشيرا الى وجود عدة مخالفات عن حالات فساد اكتفت

## النفط: العراق سيتحول إلى أهم مصدري الغاز لأوروبا خلال عامين

جميع كميات الغاز المصاحبة لعملية استخراج النفط بسبب افتقار العراق لإمكانيات التقنية لاستثماره. ولغت المصدر إلى أن "الأنبوب سيكون ضمن مشروع إقليمي لتصدير الغاز إلى دول البلقان وعدد من الدول الأوروبية"، مشيرا إلى أن الأنبوب الإيراني سيلتقي مع أنبوب الغاز المصري المار عبر الأردن والواصل إلى سوريا والذي من المؤمل ربطه بالأراضي التركية ومن ثم إلى أوروبا". ولغت المصدر إلى أن "ربط أنبوب الغاز الإيراني بالمصري داخل الأراضي السورية ضمن مشروع إقليمي لتصدير الغاز إلى تركيا وأوروبا بكميات كبيرة وبأسعار مقبولة ستفاس إمدادات الغاز الروسي المصدر الوحيد إلى القارة الأوروبية". ويعد أنبوب نقل الغاز المصري من مدينة العريش المصري إلى الأردن عبر البحر المتوسط ليصل إلى جنوب الشام في سوريا ومن ثم يصل عن طريق حقول حمص إلى لبنان عبر وصلة تمتد إلى بعض دير عمار، ويبلغ طول الخط الذي يغطي أيضا الأردن وإسرائيل وسوريا ولبنان نحو ١٢٠٠ كم ونفذته شركة ستروي ترانس غاز، المملوكة لشركة (غاز بوم) الروسية بكلفة ١,٢ مليار دولار.

إثناء الأنبوب اليوم الأربعاء الذي ستبلغ طاقته التصديرية أكثر من ٦٠ مليون متر مكعب". وأشار المصدر إلى أن "الأنبوب المزمع الانتهاء من أعماله خلال السنوات القليلة القادمة سيعمل على سد حاجة العراق من الغاز الطبيعي التي تتراوح بين خمسة وعشرة ملايين متر مكعب يوميا ويستخدم أكثرها لتشغيل المحطات الكهربائية الغازية"، مبيّنا أن "الأنبوب سيستخدم أيضا لتصدير الغاز العراقي بعد تأهيل حقول العراق الغازية خلال السنوات القليلة القادمة". ويعاني العراق حاليا من نقص حاد في كميات الغاز المنتج من حقوله بسبب عدم تطويرها وقدم المعدات المستخدمة ما أدى إلى خلل كبير في تجهيز قطاع الكهرباء العراقي وبعض القطاعات الأخرى بالغاز الأمر الذي أوجد شلل واضح في هذه القطاعات وعدم قدرة الحكومة العراقية على مواجهة هذه الأزمة رغم الكميات التي تستوردها من الخارج. ويبلغ الاحتياطي العراقي المؤكد من الغاز الطبيعي، ١١٢ تريليون قدم مكعب ما يجعل العراق في المرتبة العاشرة من بين دول العالم الغنية بالغاز الطبيعي، إلا أن صناعة الغاز الطبيعي في العراق، ما تزال متخلفة مقارنة بجيرانه من الدول الخليجية إذ يتم حرق

### □ بغداد / وكالات

قال مسؤول بوزارة النفط ان العراق سينتج الغاز خلال عامين وسيكون من اهم المصدرين الى اوروبا عن طريق خط غاز نابوكو، مشيرا الى ان حجم الاستهلاك المحلي سيكون بين ١ -٥ ٪ من الإنتاج كحد أعلى وبحسب حاجة المحطات الكهربائية. وأضاف مدير القسم القانوني بدائرة العقود والتراخيص صبياح عبد الكاظم الساعدي لوكالة أصوات العراق، ان العراق سيطرح خلال تشرين الاول المقبل ثلاثة حقول غازية على الشركات العالمية، مبيّنا ان معايير المنافسة بين الشركات ستكون نزوة الإنتاج والأجور لكل برميل غاز مكافئ. وكانت وزارة النفط قد أعلنت ان الحقول الغازية التي سيتم طرحها خلال تشرين الأول هي كل من حقل غاز عكاز على الحدود العراقية السورية الذي تقدر احتياطياته بنحو ٢,١ تريليون قدم مكعب، وحقل المصورية على الحدود الإيرانية الذي تقدر احتياطياته بنحو ٣,٣ تريليون متر مكعب، وسبق ان تم طرح الحقلين للاستثمار الا ان الشركات عرضت مبلغا عاليا كأجور خدمة وهو أمر رفضته وزارة النفط العراقية، كما سيتم طرح حقل السببية في البصرة للمرة

إنتاج اللقاحات والأدوية البيطرية والوطنية للصناعات المعدنية والدراجات فيما توقف التداول لشركة العراقية لتصنيع وتسويق التمور بسبب عدم تقديمها البيانات المطلوبة لعام ٢٠٠٨ والصناعات الالكترونية لنفس السبب. وأوضح السعدي ان شركات البيرة الشرقية وشركة فنانق عشتار العراقية لنقل المنتجات النفطية وبغداد لخدمات السيارات وشركات القعة للاستثمار المالي والخير للاستثمار المالي والزوراء للاستثمار المالي متوقفة لنفس الأسباب لافتا الى ان الإفصاح المالي احد الأركان الرئيسية في أداء عمل السوق والسماح للشركات المدرجة في التعامل.

## إيقاف ١٦ شركة مساهمة من التداول

## في جلسات البورصة

□ بغداد / قيس عيدان

قررت هيئة الأوراق المالية إيقاف (١٦) شركة عن التداول في جلسات سوق العراق للأوراق المالية. وقال رئيس الهيئة عبد الرزاق السعدي في اتصال هاتفي أجرته (المدى) يوم أمس إن أسباب هذا القرار هو عدم إيفاء مجالس إدارات هذه الشركات بمستلزمات الإفصاح المالي للسلطة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١. وأضاف السعدي ان الشركات التي تم إيقاف تداولها هي مصارف الخليج التجاري والاتحاد العراقي والعراقي الإسلامي ومصرف دار السلام بالإضافة إلى شركة الهلال الصناعية والكندي

## قروض زراعية بواقع (١٥) مليار دينار

□ بغداد / وكالات

اقر مجلس إدارة صناديق الاقراض التخصصية في وزارة الزراعة والتي يترأسها وزير الزراعة الدكتور اكرم موسى الحكيم (١٠٠٩) معاملات بمبالغ إجمالية مقدارها (١٥,٨٨١,٠٤٠,٠٠٠) دينار.

وقال مصدر إعلامي في الوزارة لوكالة أنباء الاعلام العراقي /واع ( ان هذه المعاملات توزعت على صناديق تنمية الثروة الحيوانية (٢٢) معاملة بمبالغ مقدارها (٦٧٣,٥٠٠,٠٠٠) دينار فقط، صغار الغلاخين (٣٦٢) معاملة بمبالغ مقدارها (٦١١٣٧,٠٠٠) دينار ،

أسعار العملات مقابل الدينار العراقي			أسعار المواد الانشائية		
العملة	السعر بالدينار	العملة	نوع المادة	الكمية	السعر بالدينار
يورو	١٦٣٠	دينار ايرني	السمنت العادي	١ طن	١٨٥,٠٠٠
دولار امريكي	١١٧٠	ريال سعودي	السمنت المقامم	١ طن	٢٢٠,٠٠٠
جنيه استرليني	١٨٥٠	درهم اماراتي	الرمال	١٥ م	٤٠٠,٠٠٠
ين ياباني	١١	ليرة سوري	الحصى	١٥ م	٣٥٠,٠٠٠
دينار كويتي	٣٩٥٠	ليرة لبنانية	الطابوق	٤٠٠٠ طابوقة	٨٠٠,٠٠٠
اسعار المعادن النفيسة مقابل الدينار العراقي			شيش ١/٢ انج	١ طن	٨٠٠,٠٠٠
المعدن	سعر (ال)غم	المعدن	شيش ٣/٤ انج	١ طن	٩٠٠,٠٠٠
بلاتين	٨٥٠٠٠	ذهب عيار ١٨	بورك	١ طن	١٩٠,٠٠٠
ذهب عيار ٢٤	٤٨٠٠٠	ذهب عيار ١٤	كاشي عراقي	قطعة واحدة	١,٢٥٠
ذهب عيار ٢١	٤٢٠٠٠	ذهب عيار ١٢	كاشي سيراميك	٢م	١٠,٠٠٠
فضة	٢٠٠٠				