

صالة التحرير يناقش رفض السيسي عروض سخية للانضمام للتحالف الدولي لمواجهة الحوثي وشراء المصريين للعقارات بقيمة تريليون جنيه وارتفاع أسعارها مع زيادة الدولار



مضامين الفقرة الأولى: هجوم الحوثيين

قال اللواء سمير فرج، المفكر والخبير الاستراتيجي، إن باب المندب يمر من خلاله 40% من حجم التجارة العالمية، نظراً لأهميته الاستراتيجية الكبيرة. وأضاف أن هناك توتراً في المنطقة، حيث يعود ذلك إلى أذرع إيران وهي 4 أذرع في اليمن وسوريا والعراق ولبنان، لافتاً إلى التوتر في العراق وضرب القواعد الأمريكية في بغداد. وأشار إلى أن باب المندب تمر من خلاله التجارة من جنوب شرق آسيا والصين وكذلك مواد البترول، منوهاً بالتأثير على الملاحة، إلى جانب وجود قناة السويس في حركة الملاحة، حيث حققت القناة إيرادات هذا العام 10 مليارات دولار. وأوضح أن شركات أوروبية كبرى قررت عدم المرور من باب المندب والبحر الأحمر، جراء تصاعد الهجمات الحوثية في البحر الأحمر، وهو ما يهدد السفن، لافتاً إلى أن هناك سفناً اتخذت طريقاً آخر، وهو رأس الرجاء الصالح.

وذكر أن الوضع أصبح يزداد خطورة في منطقة باب المندب بسبب ما تقوم به جماعة الحوثي، التي أعلنت استهداف أي سفينة مملوكة لـ "إسرائيل"، واحتطفت سفينة منذ أسبوعين مملوكة لإسرائيلي، ووضعتها لديها كمزار سياحي في الحديدة ثم وسعت من عملياتها وأعلنت أنها ستعترض أي سفينة من الدول التي تدعم الصهاينة. وأضاف أن هناك شركات أعلنت تحول مسارها من قناة السويس إلى طريق رأس الرجاء الصالح من بينها شركة ميرسك، وهو ما يعرضها للخطر بسبب طول المسافة بالإضافة إلى عدم وجود إمكانيات في هذا الطريق الطويل، أو وقود في حال تعطل أي سفينة من السفن المارة في ذلك الطريق الغير مستخدم.

وذكر أن عملية حارس الازدهار الاقتصادي التي أطلقتها أمريكا ضد الحوثيين بالتحالف مع عدد من الدول وبدأتها بالإعلان عن 10 دول مشاركة ثم 20 دولة ثم خروج بعض الدول من التحالف، مبيناً رفض مصر الاشتراك فيه، لأن مصر دائماً ترفض الدخول في أي حلف، وتقوم بحماية حدودها ومصالحها بنفسها عن طريق قواتها المسلحة، مشيراً إلى أن جماعات الحوثي ليس هدفها تعطيل مصالح مصر، وإنما تهديد أي سفن قادمة من، وإلى الاحتلال، أو الدول التي تدعمه بالمال والعتاد مثل أمريكا، التي أطلقت عملية حارس الازدهار من أجل اعتراض الحوثيين بدلاً من منع إسرائيل من التوقف من أعمال العنف، التي تقوم بها ضد المدنيين في غزة من نساء و أطفال. ولفت إلى أن مصر قدّم إليها عروضاً سخية لكي توفر قاعدة عسكرية في البحر

الأحمر للولايات المتحدة الأمريكية، إلا أنها رفضت هذا الأمر.

وقال اللواء سمير فرج، المفكر والخبير الاستراتيجي، إن هناك أهمية كبيرة للقواعد العسكرية الموجودة في جيبوتي للبحر الأحمر، لافتاً إلى أن أي تقصير يحدث في تلك المنطقة له تأثير على قناة السويس. وأضاف أنه خلال أسبوعين ستنتهي أزمة تحديد حركة الملاحة في البحر الأحمر. وأكد أن القواعد العسكرية المتواجدة في جيبوتي مهمة، في ظل نجاحها للقضاء على قراصنة البحر الأحمر، مبيناً أن أمريكا من خلال قواتها تستطيع السيطرة على البحر الأحمر. ولفت إلى أن سيطرة إيران على باب المندب من خلال الحوثيين ومضيق هرمز، وتسبب مشكلة في المنطقة من خلال تصرفاتها. وشدد على أن مصر قادرة على حماية قناة السويس من أي تهديدات، مشيراً إلى أن مصر لديها قوات بحرية ترتبها السادس على العالم. وأشار إلى أن المشكلة الحالية، بين الحوثيين في اليمن وإسرائيل، موضحاً أن مصر تشترك فقط في القوات المشتركة الدولية وليس التحالفات.

مضامين الفقرة الثانية: شراء العقارات

قال طارق شكري، وكيل لجنة الإسكان بمجلس النواب، إن عام 2023، شهد إقبلاً كبيراً على شراء العقارات، لافتاً إلى أن المتغيرات الاقتصادية التي تحدثت العالم والأمر الوحيد القادر على امتصاص التضخم الناتج عن هذه المتغيرات هو شراء العقار. وأضاف أن العقار أكثر ارتفاعاً من الدولار، مبيناً أن الدولار لم يشهد ارتفاعاً سوى مع تأجج الصراعات في المنطقة، موضحاً أن شراء العقار شهد إقبلاً كبيراً على جميع مستوياته. وكشف أن مبيعات العقارات لأول مرة في تاريخ الدولة المصرية قارب من تريليون جنيه.

وأشار إلى أن غرفة التطوير العقاري، لم تعمل أي إضافات بشأن العقار، مبيناً أن القطاع العقاري يسهم بنحو 20% من إجمالي الناتج المحلي لمصر سنوياً. ونوه بأن السوق العقاري يوفر نحو 5 ملايين فرصة عمل، موضحاً أنه يمثل ركيزة أساسية في خطة التنمية العمرانية الشاملة للدولة. وتابع بأن أي مطور عقاري لا يرغب في ارتفاع الأسعار، من أجل الرواج له بشكل أكبر، إلا أن هناك متغيرات تفرض نفسها على السوق وتغيير المعادلة الاقتصادية، مبيناً أن العقار ما هو إلا تسليم.

وقال إن مصر تستقبل عديد من الضيوف أصحاب الجنسيات الأخرى لأنهم لا يشعرون أبداً أنهم مواطنون من الدرجة الثانية، ويتعاملون بنفس معاملة المواطن المصري. وأوضح أن هناك 9 مليون شخص أجنبي داخل مصر من جنسيات مختلفة معظمهم يقبلون على شراء العقارات في مصر وبصورة كبيرة لأن مصر الدولة الوحيدة التي لا تفرق في التعامل بين المصريين وغير المصريين لذلك يشعر الأجانب فيها بالأمان وهو ما يجعلهم يقبلون على شراء العقارات داخل مصر.

مضامين الفقرة الثالثة: قانون الإيجار القديم

كشف النائب طارق شكري، موقف قانون الإيجار القديم وما إذا كان سيتم تغيير القانون خلال الفترة المقبلة بعد تردد العديد من الأنباء بهذا الشأن. وأوضح أن المطورين العقاريين لا يرغبون في رفع الأسعار في 2024، مؤكداً أنه إذا كان هناك استقرار في أسعار المواد الخام فلن يكون هناك زيادة، أما أي زيادة في سعر العملة أو المدخلات سيتم زيادة الأسعار. وأضاف أن التعاقد على العقارات في الوقت الحالي يلزم المطورين على الالتزام بسعر التعاقد بغض النظر عن اختلاف أسعار المدخلات، مشيراً إلى أن قانون الإيجار القديم لا بد أن يتم النظر فيه. وأشار إلى أنه في كل اللقاءات يؤكد أن قانون الإيجار القديم يبدأ من الحكومة، والقادرة على وضع المقترحات التي تعرض على البرلمان ليعمل على هذا القانون بمجرد استقباله.

ولفت إلى أن البرلمان مجهز لاستقبال قانون الإيجار القديم، موضحاً أن الخطوة الأولى ستكون المناقشة المجتمعية لسماع كل الأطراف بحيادية، إلى جانب قراءة المشهد من جانب الحكومة فيما يخص قانون الإيجار القديم بالنسبة لمن ليس لديه القدرة المادية. وتابع أن الخطوة الأخيرة في تغيير قانون الإيجار القديم هي الآليات والأزمة التنفيذية، ما يعني أنه لا يمكن أن يتم إخراج مستأجر دون وجود آليات في استطاعته أو تحمّلها الدولة عنه.

مضامين الفقرة الرابعة: قانون التصالح

قال النائب طارق شكري، وكيل لجنة الإسكان بمجلس النواب، إن قانون التصالح على مخالفات البناء، هدية من الحكومة ومجلس النواب للمواطنين، مشيراً إلى أنه يتم تقنين كل الأوضاع السابقة. وأضاف أنه سيتم صدور اللائحة التنفيذية لقانون التصالح على مخالفات البناء في منتصف شهر فبراير المقبل، مشيراً إلى أن القانون انفراجة كبيرة لأزمات كبيرة شهدتها الدولة لسنوات. وأشار إلى أن القانون به العديد من المميزات، موضحاً أن الدولة تولي أهمية كبيرة للمواطن في القانون الحالي خلاف القانون السابق. وذكر أن القيمة المالية لجدية التصالح تبلغ 25% وهناك تقسيط أيضاً على 3 سنوات من القيمة. وأوضح أن قانون التصالح الجديد تضمن حلاً لمشكلة الأحوزة العمرانية، لافتاً إلى أن القانون يحمل عدداً من التسهيلات والمميزات للمواطنين خلاف القانون السابق.

