

خبراء يحاولون الإجابة...

لماذا أسعار عقارات طرطوس أعلى من غيرها.. إذا كان معظم الناس فقراء فمن يشتري العقارات؟

طرطوس- هيثم يحيى محمد

تداولت بعض وسائل الإعلام معلومة مفادها أن سورية صنعت بالمرتبة الثامنة عقارات ارتفاع أسعار العقارات وأن أسعار العقارات ارتفعت منذ بداية الأزمة وحتى الآن أكثر من عشرين ضعفاً وأن الحيل على الجرار والسؤال الذي يفرض نفسه في ضوء ما تقدم: ما دام أن الكثير من أبناء سورية يتكفون ويسافرون أو يهاجرون إلى الخارج، والحياة فيها قاسية وشبه من هم تحت خط الفقر كبيرة جداً.. لماذا تحتل هذه المرتبة المتقدمة عالمياً بارتفاع أسعار العقارات؟

يقول مدين الحسين: إن أسعار العقارات مرتفعة جداً بسبب أن بعض من تملكوا الثروات مؤخراً يقومون بتبسيط أموالهم باقتناء العقارات وهي طريقة لحفظ القيمة الحقيقية للمال، والأمر الثاني هناك حركة عقارية واضحة في مدن الساحل حيث قدم إليها مواطنو النزوح، فتملكوا فيها طمعاً بالاستقرار، والأهم ما حصل من تسهيل في امتلاك الأجانب وما أنتجه من أمور سلبية على حركة الأسعار صعوداً وظهرت فترات نشاط تملك عقاري في المناطق التي طالتها حرائق العام ٢٠٢١ لحقول الزيتون في طرطوس واللاذقية وكذلك الذين يهاجرون يوماً حيث أن معظمهم يبيع ما يملكه من عقار أو مقتنيات، هذا جانب، والجانب الآخر بالنسبة للعقارات السكنية إذ إن ارتفاع أسعارها ترافق مع ارتفاع الكلفة العالية لمواد البناء.. فهل يعقل أن يصل طن الإسمنت ٢ مليون ليرة والرمال والبونك والحديد... و.. وتريد أن يكون سعر العقار ضمن المنطق؟ وقال حاتم إن أسعار مواد البناء في سورية هي الأعلى عالمياً. ويرى علي أن السبب يعود لأن مواد



البناء مرتفعة جداً وحركة البناء ضعيفة أيضاً لذلك فإن العقارات المعروضة قليلة ولا تلبى الطلب المتزايد رغم أن هذا الطلب يعتبر قليلاً ولكنه موجود بسبب وجود نسبة شباب في سن الزواج لا بأس بها بقيت في البلاد ولا زالت تصارع هذا الغلاء من أجل العيش والبقاء في البلد. وتشير المهندسة ريم إلى تغطية لافتة وهي أن غلاء أسعار العقارات عال جداً ولكن بطرطوس تحديداً أعلى من غيرها، وتتساءل لماذا مثلاً يبيت في حمص قيمة ٣ ملايين من ١٢ سنة واليوم سعره لا يصل إلى مليار على حين في طرطوس والسعر نفسه والمواصفات كموقع يتجاوز المليار.. الأرقام تقريبيه ولكن لماذا هذا الارتفاع يتضاعف أكثر في طرطوس والتيه نفسه

الحب في حماة..

زيادة في العشاق وانخفاض في هداياهم

حماة- محمد أحمد خبازي

منذ بداية الشهر الجاري زبن العديد من أصحاب محال بيع الهدايا والعلوات وأجهات محالهم بمعرضات حمراء اللون، لجذب «العشاق» كي يشتروا ما يلزمهم منها يتبادلونها مع من يحبون في عيد الحب. وبين العديد منهم لـ«الوطن»، أن حركة البيع والشراء ضعيفة، ليس لقلّة العشاق، وإنما لضعف قدرتهم الشرائية.

وأوضح بعضهم أن معظم معروضاتهم هي من مقتنيات العام الماضي، الذي لم يشهد حركة بيع نشطة كما في الأعوام السابقة، بسبب الغلاء المطرد، الذي استغل هذا العام أيضاً؛ في حين ذكر باعة آخرون أنهم عززوا محالهم بسلع جديدة على أمل تصريف القديم بالجدد، ولكن لم يتحقق لهم ذلك، فمركبة البيع والشراء فاترة..

وذكر آخرون أنهم طوال النهار يبيعون قطعة أو اثنتين بأحسن الأحوال، فنار الأسعار أطفأت لهيب الحب كما يبدو، حسب تعبير صاحب محل في «سوق ابن رشد» تحليفاً على حال السوق الراهنة.

وفي جولة لـ«الوطن»، على العديد من المحال، تبين أن أسعار الدببة القطبية الحمراء بين ٥٠ ألفاً - ١,٥ مليون ليرة، حسب الحجم والجودة، فهناك صناعة محلية وأخرى صينية، والمحلية تقلد، وساعات اليد الصينية الجارية والنسائية بين ٥٠ - ٣٥٠ ألف ليرة،

يعود لارتفاع تكاليف البناء وأسعار السلع والمواد الأساسية الداخلة في البناء وسوء التخطيط العمراني الذي حصر مواقع البناء ضمن مخططات تنظيمية بمساحات صغيرة ووضع شروطاً وتعجيزية للتراخيص، إضافة لشروط ضابطة البناء والترحيل الإداري الذي يجعل مسيرة رخصة في أرض تحتاج لتعديل صفة تستمر لعشرات السنوات، فمثلاً مخطط تنفيذي لقريبة الدلبة وبين عقوف بوشر به منذ عشرين عاماً وحتى تاريخه لم يصدق وعد وقيس!

ويؤكد محمد خضر أن السؤال منطقي ما دام الفقر وأصل اللقاع والأغلبية لا يمكنها الشراء فهذا يؤكد أن المال بيد قلة قليلة جداً من الناس وتشتري ما طاب لها من العقارات. أما المهندس سمير أسعد فيرى أن السبب

لإيجارات وغيرها، وتضيف: بشكل عام ويشكل منطقي لا يلام الشخص فقيمة عقاره يحسبها وفق الواقع، لكن الدخل هو القليل حتى لأصحاب العقار، المشكلة بأي معاملة تتعلق بالعقار وضرائبه ومعاملاته بسبب القيمة والتخمين.. علماً أنه كثر من يملكون منزلاً لو كانوا يشترونه اليوم ما استطاعوا، أي قيمة المنزل غير معقولة.. ومع ذلك ما زال السؤال الذي تطرحونه من دون جواب محدد.

يعود لارتفاع تكاليف البناء وأسعار السلع والمواد الأساسية الداخلة في البناء وسوء التخطيط العمراني الذي حصر مواقع البناء ضمن مخططات تنظيمية بمساحات صغيرة ووضع شروطاً وتعجيزية للتراخيص، إضافة لشروط ضابطة البناء والترحيل الإداري الذي يجعل مسيرة رخصة في أرض تحتاج لتعديل صفة تستمر لعشرات السنوات، فمثلاً مخطط تنفيذي لقريبة الدلبة وبين عقوف بوشر به منذ عشرين عاماً وحتى تاريخه لم يصدق وعد وقيس!

المهندس سمير أسعد فيرى أن السبب



والخواتم القضيبة بين ٧٥ - ٥٠٠ ألف ليرة، والسُّحُبات بين ٤٠ - ٢٥٠ ألف ليرة وكلها مصنّبة المنشأ ومن النوع الخفيف. أما أسعار القداحات فتراوحت بين ٥٠ - ١٥٠ ألف ليرة، والجزاين الجلدية الرجالية بين ٨٥ - ٤٠٠ ألف ليرة، والحقائب النسائية بين ٨٥ - ٤٠٠ ألف ليرة، وعبوات العطر المختلفة بين ١٠٠ - ٥٠٠ ألف ليرة حسب الجودة والرائحة والماركة، أما إذا أردت تعبئة عبوة فسعر السنتمتر المكعب بين ٢٠٠٠ - ١٠٠٠٠ ليرة.

المرسوم رقم ٨ لعام ٢٠٢١.



إلى الحكومة.. احذروا نحن نخسر ثروتنا من الأطباء

يوسف لـ«الوطن»: أغلب الخريجين يبيعون ممتلكاتهم العقارية من أجل السفر

نورمان العباس

أي مستقبل طبي ينتظر بلدنا وسياسة العرقله والتفطيش مستمرة، بهذه الكلمات عبر أحد طلاب الماجستير في كلية الطب عن استيائه من القرار الذي يمنع الأطباء المقيمين في الصحة والدراسات من العمل في المشافي الخاصة أثناء فترة اختصاصهم، وقرار إضافة ستة كاملة إلى السنوات الدراسية على جميع الاختصاصات الطبية تحت مسمى سنة «الامتياز»، موضحاً أن الراتب الذي يتقاضاه الطبيب المقيم لا يلبى تكاليف مواصلاته وسندويش فلائف أثناء المناوبات فكيف سيعيش الطبيب؟ مؤكداً أن قرار إضافة ستة الامتياز مضيق ومد من عمر الطبيب وخسارة للدولة وراثة عام كامل لكل طبيب من دون أي فائدة سوى العرقله والزيادة في تأزم الوضع وإيصال الخريجين لمرحلة الحقد والهجرة.

في حين يشتكي أحد الأطباء المقيمين في مشفى المواساة لـ«الوطن»، من الراتب البالغ نحو ٣٠٠ ألف بعد الزيادة، مضيفاً: هل من المعقول بعد الدراسة والجدد أن يحصل الطبيب على هذا الراتب؟ كل القرارات التي تصدر تدفعنا نحو التفكير في الهجرة أكثر فسياسية الحجز والإلزام لا تنفع، مؤكداً أن العمل في المشافي الخاصة بالنسبة للطبيب المقيم هو المالح الوحيد، وستة الامتياز ليس منها أي فائدة، مضيفاً: «نحن نضع وقتاً لا أكثر».

هجرة العقول

أكد الدكتور في مشفى التوليد الوطني خبات يوسف لـ«الوطن»، أن المشافي السورية قائمة بجمع فروعها العامة والخاصة والتعليمية التابعة لوزارة الصحة والتعليم على الأطباء المقيمين، وقرار منع الأطباء



طبيب مقيم لـ«الوطن»: هل يعقل الراتب ٣٠٠ ألف ليرة.. وستة الامتياز ليس لها أي فائدة

المتخصص ولا يخدمون الدولة، لذا قررت إضافة ستة امتياز للاستفادة منهم ولكن هل هذا هو الحل بحجز الطبيب ستة كاملة؟ ويرى أنه للحد من هجرة الأطباء هناك الكثير من القرارات ستخفف من المغريات التي إذا تم العمل عليها من الوزارة ستخفف من ظاهرة الهجرة بدلاً من سياسة الإجبار والإلزام، فأغلب الأطباء الخريجين مستعدون لبيع ممتلكاتهم العقارية من أجل السفر كما أن هجرة العقول من أطباء ومهندسين ستكلف البلد الكثير.

المقيمين من العمل في المشافي الخاصة كان بحجة أن يتفرغ الطبيب المقيم لاختصاصه، ولكن كيف يتفرغ المقيم وراتبه لا يتجاوز ٢٠٠ ألف وهو أساساً لا يقبض أجور مواصلات من وإلى المشفى ما يدفعه للجوء إلى العمل في المشافي الخاصة، مضيفاً: إن هناك الكثير من المؤتمرات الطبية التي تعقد في محافظات مختلفة لا يستطيع الطبيب المقيم حضورها بسبب التكاليف المادية من مواصلات وحجز غرفة وطعام جاهز، إذا كيف يتفرغ الطبيب لاختصاصه وراتبه لا يكفي لحضور مؤتمر