

# المنتج والتاجر والمحليات.. السبب الرئيسي لارتفاع الأسعار

تحقيق - منى البديوي

شهد سوق العقار مؤخرا ارتفاعات فجائية وغير مبررة في أسعار مواد البناء فقد ارتفع سعر المتر المكعب من الرمل من 4 أو 6 جنيهات العام الماضي إلى 8 جنيهات و10 جنيهات وارتفع سعر سن الزلط من 23 جنيها إلى 40 جنيها للمتر المكعب وارتفع الخشب السويدي من 1800 جنيه للمتر المكعب إلى 2200 جنيه والكابلات للتليفونات والكهرباء زادت أيضا 30% والالومنيوم والذي يستخدم كخام للابواب والشبابيك زاد هو أيضا بنسبة 30%.

وهذا بالطبع إلى جانب الارتفاعات المعروفة في أسعار الاسمنت والحديد حيث ارتفع طن الاسمنت من 180 جنيها إلى 380 جنيها وحديد التسليح من 2800 إلى 3500 وحول هذه الارتفاعات الجنوبية التي حدثت في أسعار مواد البناء قمنا بمناقشة عدد من المنتجين والخبراء للتعرف على رؤيتهم في أسباب هذه الارتفاعات والخطوات المطلوبة من جانب الدولة لمواجهتها ولاسيما ان المتضرر الوحيد من جراء هذه الارتفاعات هو المواطن المصري في النهاية وهو الذي يدفع فاتورة هذه الارتفاعات.

## قرارات غير مدروسة

ناصر ساويرس العضو المنتدب بشركة اوراسكوم تليكوم يبدأ حديثه بالدفاع عن الارتفاعات التي حدثت بأسعار مواد البناء ويؤكد ان الاسمنت قد انخفض سعره عن اغسطس الماضي بمقدار عشرة جنيهات وبالتالي ليس هناك اية ارتفاعات في أسعار الاسمنت.

أما باقي مواد البناء فقد ارتفعت أسعارها بالفعل حيث ارتفع سعر الرمل والزلط 30% بسبب القرارات غير المدروسة التي صدرت بتعديل حمولات سيارات النقل حيث صدر قرار يلزم سيارات النقل التي تقوم بحمل 60 طنا بان تحمل 30 طنا فقط وهو الامر الذي تسبب في احداث دبركة في سوق النقل وفي ارتفاع اسعاره وهذا بالإضافة الى زيادة الطلب على مواد البناء والذي تسبب هو الآخر في احداث جزء من هذه الارتفاعات في الاسعار.

ويشير ساويرس الى ان قصر مشكلة ارتفاعات الاسعار على سلعة أو سلعتين هو نوع من دقن الرؤوس في الرمال ولذلك فإن المطلوب لمواجهة هذه الارتفاعات عموما هو مواجهة ظاهرة التضخم بسياسة نقدية منضبطة بدلا من تعليق شحاعات على سلعة أو سلعتين.

وعن الخطوات المطلوبة من جانب الدولة لمواجهة ظاهرة التضخم فينص ساويرس يؤكد ان مواجهة التضخم يفرض على الدولة ان تتجه لرفع سعر الفائدة مما يترتب عليه ارتفاع سعر الجنيه وبالتالي تقليل تكلفة المواد المستوردة.

ويضيف ساويرس انه على الرغم من ان رفع سعر الفائدة سوف يتسبب في تقليل القدرة التنافسية لهم إلا أنه يعتبر جزءا من علاج التضخم.

## مسئولية المحليات

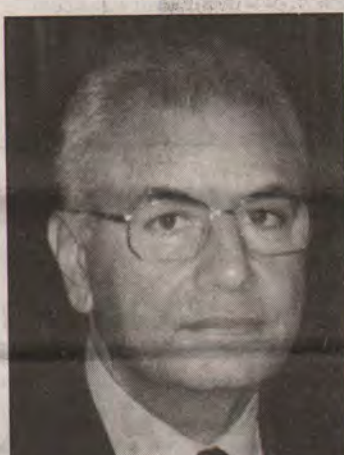
ويؤكد الدكتور عاطف دردير رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشركة المصرية للألماس والمعادن «اميسال» ورئيس هيئة



د. محمد عبد الباقي



ناصر ساويرس



م. أحمد السيد

## ناصر ساويرس: للقضاء على الزيادات يجب محاربة التضخم ووضع سياسة نقدية منضبطة

## د. محمد عبد الباقي: ارتفاع أسعار النقل والوقود أحد أسباب الارتفاعات

## المهندس أحمد السيد: هذه الارتفاعات جاءت لتقضي على بقية المقاولين

## دكتور عاطف دردير: المحليات تتجاوز القانون وتفرض رسوما غير قانونية

## د. هبة بهنساوي: ازدهار سوق العقار رفع الطلب على مواد البناء

## د. مصطفى عبد العزيز: ارتفاع الأسعار غير مبرر ويكشف جشع التجار

المساحة الجيولوجية الاسبق ان المحافظات هي التي تسببت في الارتفاعات التي تشهدها أسعار مواد البناء حاليا وذلك لأن المحليات قامت بتجاوز القانون وانشأت كيانات وسيطة بين المستهلك والدولة عمدت الى فرض رسوم غير قانونية على صناعة مواد البناء بهدف تغذية صناديق الخدمات بهذه المحافظات ليوزع 65% من هذه المتحصلات مكافآت للعاملين وهذا امر غريب ولا يمكن ان يتم بهذا الشكل.

فمتر الزلط وصل الى 50 جنيها مع العلم بان سعره كان من 10 سنوات 10 جنيهات فقط للمتر. وكذلك فان الحجر الجيري والطفلة والرخام وكل عناصر الثروة المعدنية ومواد البناء ارتفعت وكان ذلك مبررا لشركات الاسمنت التي تقوم بشراء الطفلة لرفع اسعارها. ويشير دردير الى ان ضبط اسعار مواد البناء يتطلب ضرورة الرجوع الى القانون الذي يحكم هذه الصناعة كما يجب ان يتم الغاء او اعادة النظر في قرار وزير الصناعة الصادر سنة 1962 بشأن تفويض الحافظين بمنح تراخيص وإيجار مناطق المحاجر ومواد البناء وأن يتم ترخيص وتاجير هذه المواقع جميعها من جهة واحدة ضمنا لوحدة التعامل مع هذه المواد، وهذه الجهة المسؤولة حاليا هي وزير البترول بشخصه لأنه مفوضا حاليا من الدولة وجهازة المتخصص وهو هيئة الثروة المعدنية.

ويؤكد دردير ان اتخاذ هذه الخطوة في حد ذاتها كافي لضبط الاسعار أو على الأقل ان تعود المتحصلات لخزانة الدولة لأنها حق الدولة وليست حق المحافظات أو غيرها.

ويعود دردير للحديث عن

الارتفاعات التي حدثت بأسعار مواد البناء ويقول ان السبلات الخطيرة التي ترتبت على تلك الارتفاعات هي الاتجاه إلى غش المواد الطبيعية للبناء وعدم مطابقتها لمواصفات الكود المصري، فهناك عمارات سكنية لا يراعى بها - في خامات الخرسانة أو الرمل أو الزلط - المواصفات القياسية، ويتم وضع مواد تفقد فاعلية حديد التسليح والاسمنت وهي كارثة حقيقية.

وبالنسبة لمسئولية التجار والمنتجين عن ارتفاعات الاسعار فإن دردير يؤكد ان التاجر بطبيعته لا بد ان يكسب ولكن هذا ليس المبرر في حدوث الارتفاعات الموجودة حاليا، ولاسيما ان مواد البناء لا يمكن ان تخزن.

فالتاجر والمنتج حاليا يرفعان الاسعار، حيث الانفاق الكبير في الحصول على التراخيص للاستخراج من المناجم والمحاجر. ويضيف دردير ان من ضمن الأمور التي تسببت في عدم ضبط الأوضاع حاليا هو ان القانون الذي يحكم المناجم والمحاجر حاليا قد صدر من عام 1956 أي من خمسين عاما وبالتالي فإنه لم يعد يتناسب مع المتطلبات الاقتصادية الحالية.

ورغم انه يتم عمل قانون جديد إلا ان تلك الخطوة قد بدأت من سنة 1984 وحتى الآن لم يصدر هذا القانون!! وبالتالي فإن الصناعة حاليا تعمل في ظل معايير لا تتناسب مع متطلبات التنمية الاقتصادية.

ولهذا فإننا نطالب بسرعة إصدار القانون الجديد وإلا سيزداد ارتفاع أسعار مواد البناء وسيصل سعر طن الاسمنت إلى 500 جنيه. ويرى المهندس أحمد السيد رئيس الاتحاد المصري لمقاولي البناء والتشييد أن ارتفاع أسعار

مواد البناء هو وضع طبيعي في ظل الارتفاعات المستمرة التي تشهدها أسعار الحديد والاسمنت في الأسواق المصرية، فالاسمنت والحديد عندما يرتفع سعرهما فلا بد من ان ترتفع أسعار باقي مواد البناء الأخرى.

وحول مدى تأثير تلك الارتفاعات على سوق المقاولات يؤكد انها قد أثرت بشكل خطير على المقاولين المصريين، ولهذا فإن الاتحاد يبحث حاليا الإجراءات المطلوبة واللازمة لتعويضهم عن الاضرار التي أصابهم جراء ارتفاع أسعار مواد البناء.

كما يشير إلى ان المقاولين حاليا في وضع حرج ولاسيما وان هذه الارتفاعات تأتي بعد وقت قصير من الاضرار السابقة التي ألمت بهم خلال الشهور الماضية، والتي تم خلالها صرف تعويضات لهم لمساعدتهم على استئناف نشاطهم، ثم جاءت الارتفاعات هذه لتقضي على البقية الباقية من المقاولين.

ومما يزيد الأمور سوءا هو ان قانون المناقصات الجديد لا ينظر للمقاولين في الاسعار إلا بعد سنة من مدة العقد وبالتالي فإنه خلال هذه المدة يكون المقاول قد أفلس. ويطلب أحمد السيد الدولة بأن تسعى لتفعيل أجهزتها المختلفة والمعنية بحماية المستهلك، حيث يجب عليها تفعيل دور الأجهزة الرقابية المختلفة والتي لا بد ان يكون لها دور حاكم في الأسواق لمنع أي ارتفاعات غير مبررة يمكن ان تحدث في الاسعار وتتسبب في احداث أضرار للصناعات القائمة عليها.

## احتكار

ويشير الدكتور محمد عبد الباقي رئيس مركز الدراسات التخطيطية

التسلفية بدلا من استخدام الاسقف المسلحة.

## ظاهرة عامة

وترى الدكتورة هبة بهنساوي «مدير معهد مواد البناء وضبط الجودة» ان الارتفاعات التي تشهدها أسعار مواد البناء حاليا هي ظاهرة عامة ترجع بالدرجة الأولى إلى الانتعاش التي يشهدها السوق العقاري حاليا في ظل دخول عدد من الشركات العقارية غير المصرية للسوق المصري، وكذلك فإن الشركات العقارية المصرية تقوم هي أيضا بتنفيذ عدد من المشروعات الكبيرة، وهذا إلى جانب مشروعات وزارة الإسكان العملاقة التي بدأتها مثل: مشروع الظهير الصحراوي ومشروع الإسكان القومي وهي المشروعات التي جعلت هناك استهلاكا ماليا عاليا أدى إلى رفع الطلب على مواد البناء بشكل تسبب في رفع أسعارها.

وهذا بالإضافة إلى العوامل الأخرى مثل النقل والذي تسبب في رفع سعر الرمل، وكذلك التصدير والذي تسبب في انخفاض نسبة الكميات التي تطرح بالأسواق وبالتالي أدى إلى رفع الأسعار.

وتشير بهنساوي ان ضبط الأوضاع يتطلب ضرورة تدخل الدولة من خلال وزارة الصناعة والتي يجب عليها ان تسعى لدراسة الوضع جيدا من أجل الوقوف على الاسباب التي تدفع المنتجين والتجار إلى رفع الأسعار بهذا الشكل.

وكذلك للتعرف على وضعية المصانع في الانتاج، بمعنى انه يجد التاكيد من الطاقة الانتاجية التي تنتج بها المصانع ولدينا عدد كبير من مصانع الاسمنت ولذلك يجب التعرف على ما انا كانت هذه المصانع تعمل بكامل طاقتها أم لا؟

## ارتفاعات غير مبررة

ومن جهته يقول الدكتور مصطفى عبد العزيز رئيس شعبة الصناعات الكيماوية والثروات المعدنية بالمركز القومي للبحوث: ان الارتفاعات التي تحدث في الاسعار هي ارتفاعات غير مبررة وتكشف عن جشع التجار ورغبتهم في الحصول على ارباح هائلة، ولاسيما ان الخدمات كلها متوفرة والصناعة لم يفرض عليها أي اعباء جديدة تجعلهم يلجأون لفرض كل هذه الزيادات.

لقد قام مركز البحوث بعمل دراسة فنية مؤخرًا لشركة ترغب في إقامة مصنع للأسمنت وقد تم اجراء هذه الدراسة متضمنة جميع التكاليف المطلوبة لإقامة هذا المصنع، وقد كشفت الدراسة أن التكلفة الطبيعية لطن الاسمنت يجب أن تتراوح من 140 إلى 160 جنيها شاملة كل التكاليف بما فيها الأرباح، بمعنى أن سعر الـ 160 جنيها هو سعر يسلم به المستهلك على باب المصنع، ومع ذلك فإن سعر طن الاسمنت - كما نعلم جميعا - يتراوح في السوق بـ 360 و380 جنيها وبالتالي فلماذا كل هذه الأرباح؟! وما هو المبرر لهذا الفارق الهائل!؟

وعن المطلوب من جانب الدولة لضبط الأوضاع فإن دكتور عبد العزيز يؤكد أنه لا بد من التنسيق بين وزارة الاستثمار والصناعة والتجارت والشركات من أجل الوصول إلى وضع استراتيجي متكامل يتم من خلاله حساب التكلفة الحقيقية للأسعار الموضوعه وذلك بناء على أسعار الخامات والكهرباء والتشغيل، وكل ذلك من أجل الوصول إلى سعر عادل لا يضر بمصلحة المنتج ولا المستهلك ويراعي فيه جميع الأمور التي تسبب في دفع المنتجين والتجار إلى رفع الأسعار.

التحديث الرسم التنافسية.. وتسب السوقية لهذه الأراض جنيهه مصري.. و أمامه لطرح عدد من نحد اجابه لها لدى الأول عن جميع خ الشركات القابضة ج عبد الرحمن بما جنيهه.. فهل يعني ر عليه من أراضي من مليار جنيهه.. وما ن الرحمن من هذه القا الآن لم يدخلها مع علينا أن هناك جدوا تجاوزها.. والعبير ليس بيت القصير. مازالت جذوة مش حيث تنقلنا هذه الق عدالة تقسيم الأرا للاستثمار من جات نوعه.. حيث تم عبدالرحمن وغيره يطلق عليه الأراضي ويندرج معها أيضا وهل تكفي الضوابط وزير الاستثمار للتدوير ومنها الحصول على الارتفاعات.. أو عدم منذ بداية الطرح حتى منعا لتذبذب الاسعار مبرر.. حيث يؤكد العقارى أن ترمومتر مستمر.. فلماذا الا خلال هذه المدة الزمن كلة الا نجد من الخد لترب هذا الوطن من واضحة للتحوط من التي اضاعت على خز من الجنيهات!؟ معجبة بجرأة القاد بمعنى آخر الاستثمار الاعلامي ظلما وعدوا في شركات الاسمنت تتد بينما الحقيقة أن المسد شركات أسمنت - طرة - سيناء - قنا - أسبوط ورغم هذا يقف المهندس وحيدا في مواجهة ع بالاسعار. صحيح.. حا hotmail.com

أقرأها الات للمهندسين أخيرا.. عقود باللفة العالم اليوم - وافق الاتحاد الاستشاريين على اعتر رسمية لعقود «الفيد كبير التعامل في قطاع العالم العربي خاصة م من اقبال غير مسبوق العالمية. كما اصدر الاتحاد خبراء من المنطقة العربي صياغة هذه العقود باللا مصر كلا من المهندس ماجد خلوصي ودجمال نصار ومن الاردن وزيبر الاشغال السابق داود خلف ومن السعودية تبيل مركز الخبرة الهندسية السعودي وأوضح المهندس ماجد خلوصي في تصريح خ ان الاجتماع الأول للجنة مايو المقبل لوضع البرنام المهمة التي يتوقع ان تضاف ان المرحلة الأولى ما تعلق بمشروعات الباطن والأعمال الصغير