

من ثلاثة أسابيع. أعلنت الحكومة عن وجود فرصة ذهبية للشباب ومحدودي الدخل للحصول على شقة من شقق الاسكان المتوسط.. وزعمت أنها ستطرح ١٠ آلاف شقة يتم تسليمها فوراً.. بعدها بأيام قليلة نشرت اعلانات في الصحف ضمت جدولاً يحدد مساحة الوحدة السكنية ومقدم الحجز الذي يبلغ ١٥٪ من ثمن الوحدة وذكرت الاعلانات ان الفائذة على باقي الثمن ستكون ٨٪ وما لم تجد الحكومة اقبالا على الشقق قامت بتخفيض الفائذة الى ٦٪ ومع ذلك لم نجد الشقق اقبالا كبيرا والسبب ان الحكومة

تبيع الشقق لمحدودي الدخل بأسعار تفوق سعر بيع المتر في السوق.. وهذا يؤكد ان الحكومة تخلت تماما عن دورها وأصبحت تبني للأغنياء أو أثرياء الفقراء، ونسيت ان هناك ٢٤٪ من المصريين يعيشون تحت خط الفقر، وان هناك أكثر من ٤ ملايين أسرة تبحث عن شقة. وان هناك ١٢ مليون مواطن، يعيشون في مناطق عشوائية يحتاجون جميعا الي مساكن آدمية ليعيشوا فيها، ناهيك عن آلاف الشباب الذين يبحثون عن شقة لتحقيق حلم العمر في الزواج والاستقرار.

عن طريق تقديم قروض ميسرة لمحدودي الدخل من شراء وحدات تتناسب اقساطها مع دخولهم. وعلى ذلك يجب ان يوجه الدعم مباشرة لمحدودي الدخل على ان يكون سعر الفائدة على قروض الاسكان منخفضاً.

## خدعت الفقراء.. وفا جأتهم بأقساطها الكبيرة

# شقق الحكومة.. للأغنياء فقط!

اهتم ملايين المصريين بأخبار شقق محدودى الدخل التي اعلنت عنها الحكومة خلال الشهر الماضى، الا ان الارقام التي ذكرتها اجهزة المدن التي يتم الحجز بها جعلت هذه الشقق بمثابة صدمة لملايين الشباب الذين بنوا أحلاما عريضة فى الحصول على شقة رخيصة الثمن، حيث اكتشف الملايين ان اسعار الشقق مبالغ فيها جداً.. حتى بعد أن تم تخفيض الفائذة من ٨٪ الى ٦٪ لم تنخفض اسعار الشقق كثيراً. فأقساط الشقق مرتفعة بحيث يبلغ قسط الشقة التي تبلغ مساحتها ٦٢ متراً تصل الى ٢٢٨ جنيهاً لمدة ١٥ عاماً او ٢٨٩ جنيهاً لمدة ٢٠ عاماً او ٢٦٧ جنيهاً لمدة ٢٥ سنة او ٢٢٥ جنيهاً لمدة ٣٠ سنة ويبلغ السعر الاجمالي للشقة ٥٣ الفاً و ٥٠٠ جنية، أما الشقة

مساحة ٧٠ متراً والتي يصل سعرها الى ٦٢ الف جنيه ويبلغ مقدم حجزها ٩ آلاف و ٤٥٠ اما اقساطها كالتالى: ٢٩٥ جنيهاً لمدة ١٥ سنة او ٣٤٦ على ٢٠ سنة، او ٢١٩ جنيهاً على ٢٥ سنة او ٢٠١ جنيه لمدة ٣٠ سنة.

أما الشقق التي تبلغ مساحتها ١٠٠ متر فأكثر فيبلغ سعر المتر فيها الف جنيه فالشقة مساحة ١٠٠ متر يبلغ مقدم حجزها ١٥ الف جنيهاً والسقط الشهري يبلغ ٧١٧ جنيهاً لمدة سنة او ٦٠٩ جنيهاً على ٢٠ سنة، او ٥٤٨ جنيهاً على ٢٥ سنة او ٥١٠ جنيهاً على ٣٠ سنة.

ويصل سعر الوحدات مساحة ١٢٥ متراً الى ١٢٥ الف جنيه، ومقدم حجزها ١٨ الفاً و ٧٥٠ جنيهاً وتبلغ اقساطها الشهرية ٩٨٧ جنيهاً على ١٥ سنة او ٧٦١ جنيهاً على ٢٠ سنة.

أو ٦٨٥ جنيهاً على ٢٥ سنة، او ٦٢٧ جنيهاً على ٣٠ سنة!!! أما مقدم حجز الوحدة مساحة ١٣٥ متراً فيبلغ ٢٥٠ جنيهاً ويصل قسطها الشهري الى ٩٦٨ جنيهاً لمدة ١٥ سنة او ٨٢٢ جنيهاً على ٢٠ سنة او ٧٢٩ جنيهاً على ٢٥ سنة او ٦٨٨ جنيهاً على ٣٠ سنة.

هذه هي الاسعار التي تفتت بها الحكومة وأعلنت انها ستحصل أزمة اسكان محدودى الدخل!!!.. فمن هم محدودو الدخل الذين تقصدهم الحكومة؟ وأي محدود دخل يستطيع ان يدفع ٣٠٠ جنيه في المتوسط شهرياً



العمارات السكنية بمدينة الشيخ زايد تسكنها الأشباح منذ سنوات طويلة بسبب الروتين



نفس النموذج تم تنفيذه في مشروع مبارك ويسد الشباب ١٠ آلاف جنيه فقط



الوحدات السكنية الحكومية.. خالية من لمسات الجمال

### شقق للأثرياء

الدكتور محمد عبدالباقي إبراهيم الأستاذ بكلية الهندسة جامعة عين شمس ورئيس مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية قال: ان اقساط الشقق التي تم الاعلان عنها مبالغ فيها جداً وفي غير قدرة محدودى الدخل حيث ان المعدلات العالمية تشير الى ان الاسرة المتوسطة يمكنها ان تدفع ما بين ٢٥٪ الى ٣٠٪ من دخلها للإسكان، وإذا ما طبقنا هذا على مصر فلن نستطيع اى أسرة ان تدفع لأقساط تلك الشقق خاصة ان الاقساط على مدى زمنى طويل، لذلك فمن المتوقع ان يفوز بتلك الشقق ذور الدخل المرتفع وبذلك ينتفى الغرض من هذا المشروع، وعلى الدولة اذا كانت جادة فى توفير فرص لذوى الدخل المحدود فعليها ان تبحث عن مواد البناء المناسبة وأساليب التشييد التي تتوافق على امكانيات المجتمع المحلى والتي تساعد على تفعيل المشاركة الشعبية فى مرحلة تخطيط الموقع وتصميم المسكن ثم فى تجهيز مواد البناء ثم المشاركة فى عملية البناء نفسها، ومن ثم يكون للمجتمع دور فعال فى أعمال صيانة وتشغيل مساكنهم وذلك لن يتأتى الا من خلال تنظيم مجهودات المجتمع المحلى وتوفير الدعم المالى له واعداد برامج تدريبية لهم على حرف البناء والتي من خلالها يمكنهم انشاء مساكنهم بأنفسهم.

الدولة اذا كانت جادة فى توفير فرص لذوى الدخل المحدود فعليها ان تبحث عن مواد البناء المناسبة وأساليب التشييد التي تتوافق على امكانيات المجتمع المحلى والتي تساعد على تفعيل المشاركة الشعبية فى مرحلة تخطيط الموقع وتصميم المسكن ثم فى تجهيز مواد البناء ثم المشاركة فى عملية البناء نفسها، ومن ثم يكون للمجتمع دور فعال فى أعمال صيانة وتشغيل مساكنهم وذلك لن يتأتى الا من خلال تنظيم مجهودات المجتمع المحلى وتوفير الدعم المالى له واعداد برامج تدريبية لهم على حرف البناء والتي من خلالها يمكنهم انشاء مساكنهم بأنفسهم.

### حكومة مغيبة

الحكومة فى واد والناس فى واد آخر.. هكذا بدأ المهندس الاستشارى ماجد خلوصى - رئيس شعبة المعمار بنقابة المهندسين سابقاً - حديثه معنا مؤكداً ان ارتفاع اقساط تلك الشقق بهذا الشكل يعنى ان الحكومة لا تشعر بمعاناة الناس ولا بقدراتهم ولا امكانياتهم ويرى ان حل المشكلة يكمن فى زيادة

المعرض من الشقق حتى تنخفض الاسعار، وقال ان زيادة المعرض من الشقق امر سهل جداً فهناك ٢ مليون شقة مغلقة لم تفلح القوانين السابقة ومنها القانون رقم ٤ لسنة ٩٦ فى فتح هذه الشقق، لذلك لابد من سرعة اصدار قانون العلاقة بين المالك والمستأجر ورفع قيمة اجار المسكن القديمة، فهذا القانون بالتعاون مع القوانين الاخرى كالقانون رقم ٤ لسنة ٩٦ وقانون اتحاد الشاغلين وقوانين السكن الادارى وكلها ستتمثل منظومة قانونية متكاملة من شأنها زيادة المعرض من الشقق وبالتالي انخفاض اسعارها وهذه هي آليات السوق.

### نادية مطاوع

العظمى من ابناء الشعب الكادح نجدها تبني شققاً لا يستطيع سوى الاغنياء شراءها. ورغم ان الدراسات وتقارير البنك الدولي وقانون التمويل العقارى تؤكد جميعها على ان مخصصات السكن اسوأ اجباراً أو قسماً، يجب ان تزيد على ٢٥٪ او ٣٠٪ من دخل المواطن، الا ان الحكومة فاجأتنا بأقساط تزيد على ١٠٠٪ من دخل اغلب موظفيها.

### الشريحة المستهدفة

ويشير عبدالله الطويل رئيس لجنة الاسكان بالوقد الى انه وفقاً لتلك القواعد يجب الا يزيد القسط الشهري على ٢٥٪ من دخل الشريحة المستهدفة من توفير هذه الشقق، فالارقام التي

بل ان احدى اللجان التقديرية التي شكلتها وزارة الاسكان بالتعاون مع بعض الجهات الاخرى لتحديد سعر بيع متر المباني بشوارع عباس العقاد بمدينة نصر جعل السعر ٩٠٠ جنيهاً فقط خاصة ان التكلفة الفعلية لمتر المباني على المحارة تصل الى ٥٥٠ جنيهاً فقط، وتصل الى ٧٥٠ جنيهاً للمباني بعد التشطيب، بل ان الشركات الخاصة تقدم كثيراً من التسهيلات فى السداد لاغراء الناس بالشراء.

وفى الوقت الذى يعانى فيه سوق العقارات من الركود بسبب ارتفاع الاسعار نجد الحكومة تتخلى عن دورها فى توفير شقق لمحدودي الدخل وتقوم بإنشاء شقق لن يشتريها احد فبدلاً من بناء شقق بمقدمات واقساط فى متناول الغالبية

ولدة لا تقل عن ١٥ سنة، وهل يستطيع احد من كبار موظفى الدولة ان يدفع ٩٦٨ جنيهاً قسطاً شهرياً لمدة ١٥ سنة ليحصل على وحدة من تلك الوحدات التي اعلنت عنها وزارة الاسكان!!!

### سوق سوداء

الغريب فى الامر ان الحكومة تباع شققها فى السوق السوداء فالاسعار التي اعلنت عنها لمتر المباني تصل الى الف جنيه للشقق مساحات ١٠٠ متر فأكثر، بينما المساحات الصغيرة يصل سعر المتر الى ٩٠٠ جنيه ويصل السعر فى السوق بين ٨٠٠ الى ٩٠٠ جنيه او الف جنيه فى بعض المناطق وهو ما ذكره لنا عز الدين ابو عوض العضو المنتدب لإحدى شركات الاسكان الخاص،