

نقيب مهندسي الشمال لـ "دغبا - عقاري":

سوق العقارات في لبنان في حال جيدة



نقيب المهندسين في طرابلس والشمال جوزيف اسحق

حسناً ملحوظاً. أما بالنسبة إلى البناء فحق تقدماً نتيجة عاملين اثنين حسن الأراضي من جهة وغلاء أسعار البناء من جهة أخرى والذي يعود إلى ارتفاع أسعار المواد الأولية وزيادة كلفة اليد العاملة. إذ أن أسعار مواد الحديد تراجعت. إما الأورو ففز سعر صرفه في مقابل الدولار وكلفة اليد العاملة كذلك بقيت مرتفعة.

هل تتوقعون استقراراً في الأسعار أم أنها ستتحرك صعوداً أو هبوطاً؟

- كل القضية متعلقة بالوضع السياسي القائم في لبنان. إذ في حال حسن الوضع السياسي مع تشكيل حكومة جديدة وبقي الوضع الأمني ثابتاً فسيؤدي ذلك بالطبع إلى مزيد من التحسن في الحركة العقارية. وإذا استتب الوضع الأمني في الشمال جيداً فذلك سينعكس إيجاباً على الحركة العقارية بالطبع. كوننا نأخرنا في التقدم خلال السنوات الأخيرة عن المناطق الباقية.

هل التأخر الحكومي يؤثر على مشاريعكم كقناعة مهندسي الشمال؟

- إن هذا التأخر لا يؤثر على وضع البناء فقط. إما على البلد ككل إذ أنه يترك بصماته السلبية على الاقتصاد اللبناني وخصوصاً على قطاع البناء كونه يبتس على الإستثمار والإستثمار في مثل هذا الوضع السياسي لا ينجح.

نسبة التحسن في الحركة

العقارية تتراوح بين 50 و

100 في المئة.

في ظل لآء والجزر الإقتصادي والمالي اللذين يغزوان الساحة العالمية. حقق لبنان إنجازاً دولياً آخر يضاف إلى سلسلة نجاحاته التي سطرها ولا يزال في السجل الإقتصادي العالمي وذلك باتضمامه إلى "الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين - فيديك". بعدما شارك في الاجتماعات التي عقدها الاتحاد في لندن بين 13 و16/9/2009. مثلاً بوفد من الشعبة اللبنانية للمهندسين الاستشاريين للتبثفة من اتحاد المهندسين اللبنانيين ضمّ نقيب المهندسين في طرابلس والشمال جوزيف اسحق وعضو اتحاد المهندسين اللبنانيين محمد سعيد فطح.

اسحق الذي حاورته "دغبا - عقاري" عن الشأن النقابي في طرابلس خصوصاً والوضع العقاري في الشمال عموماً تناول كل الحاور المتعلقة بذلك على النحو الآتي:

ما هي أوضاع السوق العقارية في الشمال في الوقت الراهن؟

- إن سوق العقارات في حال جيدة والتحسّن الذي شهده هذا القطاع في الشمال مقبول نسبة إلى التقدم الذي خطته الحركة العقارية في لبنان ككل. وتختلف حركة شراء العقارات وفق مناطق المحافظة. والمجرد ذكره في هذا الإطار، أن الوضع الأمني الذي كان مخيفاً في الشمال خلال السنوات الثلاث الأخيرة. ترك آثاره السلبية على الحركة في المنطقة. وبالتالي كلما اقتربنا من المدينة كلما كان التحسّن أفضل والعكس صحيح. لكن نسبة التحسّن في الحركة العقارية تتراوح بين 50 و100 في المئة.

هل من سقف محدد للأسعار؟

- إن الموضوع منقسم إلى شقين: الأول الأراضي. والثاني البناء في ما يتعلق بالأراضي لقد سجلت

هذا الإنجاز الذي يترافق اليوم مع الواقع الاقتصادي اللبناني الذي يصارع التطورات السياسية التي تفضم "الوقت الذهبي" من درب الإقتصاد الوطني من دون أن توفر له الغطاء التشريعي اللازم للإقادة منه لتحقيق التطور والوفّر المادي للرجوع.

أبرز هذه المطبات السياسية. هو التأخر في تشكيل الحكومة الذي قال فيه النقيب اسحق بأنه "لا يؤثر على وضع البناء فحسب. إما أيضاً على البلد ككل". لافتاً إلى أنه "يترك بصماته السلبية على الإقتصاد اللبناني وخصوصاً على قطاع البناء كونه يبتس على الإستثمار والإستثمار في مثل هذا الوضع

في الشمال. بعدما تم تأمين قطعة الأرض وإعادة الدراسة اللازمة لذلك. وهذا الشرط هو حلم طالما راه جميع المهندسين في نقابة الشمال. وبعمدنا أعلننا عن المشروع رسمياً في الصحف. عمداً إلى فضل العروض في 29 تشرين الأول/ أكتوبر من أجل البدء بالتنفيذ.

هل لديكم مطالب ملحة للحكومة المقبلة؟

- لدينا مطالب بديهية كأني مواطن لبناني نريد دولة. نريد حكومة. نريد مجلس نواب فاعلاً. وما تبقى من مطالب تصبح تفصيلية وبالتالي تسير بشكل بدهي وتلقائي إن الشعب اللبناني جبار فهو يريد تأمين الأمور البديهية والباقي لا مشكلة فيه على الإطلاق ونحن في الشمال بهيمنة كثيراً الإستقرار الأمني والسياسي بشكل أساسي. كوننا عشنا ظروفاً صعبة عديدة في السنوات الأخيرة ولا نزال.

ما هي أبرز المؤثرات أو التدوات التي نظمناها فنابتكم جهة التوصيات التي خرجت بها أو غير ذلك؟

- نظمت نقابة المهندسين في طرابلس مؤتمراً حول "دور المهندس الموظف في بناء دولة المؤسسات". وناولت على مدى جلسات ثلاث تناولت المواضيع الآتية: دور المهندس في الإدارة العامة. دور المهندس في إنباء المقدمات والمؤسسات. ودور المهندس في الحقل الجامعي والأكاديمي وفي الجلسة الختامية صدرت عنها توصيات أبرزها:

إذا استتب الوضع الأمني في الشمال فسينعكس إيجاباً على الحركة العقارية. كوننا تأخرنا خلال السنوات الأخيرة عن المناطق الباقية.

للتوصل إلى وضع قوانين ترعى موضوع تفاعد المهندسين بطريقة أو بأخرى. إلى جانب الرسوم التي يسدها المهندس كإشترابات النقابة.

هل من عراقيل إدارية أو غيرها تعوق مشاريع النقابة وقول دون إنجاسها؟

- إن مشاريع النقابة تتعلق بهيوم المهندس. هذا على صعيد الشارح المرتبطة بالدولة. إذ أن هناك أيضاً مشكلات محصورة يعاني منها المهندس بشكل يومي كقانون البناء والسلامة العامة الذي أقر في مجلس النواب إنباء المراسيم التطبيقية الخاصة به فهي معرقله نتيجة عدم انعقاد مجلس الوزراء ولا حتى مجلس النواب. لكن للمشروع الأساس للنقابة يبقى موضوع تمويل الصندوق التقاعدي للمهندسين.

ما هي أبرز الإجزات التي أضمتوها كنقابة في الشمال؟

- إن أهم الإجزات التي تمت في فترة السنة ونصف السنة من ولايتي. تحددها بأمر ثلاثة رئيسية وهي:

أولاً: استطعنا إقرار نظام لتسجيل معاملات شبه موحد مع نقابة المهندسين في بيروت. هذا ما حققناه بالتعاون مع مجلس نقابة مهندسين بيروت برئاسة بلال العلابي وهذا الإجازي يحسن من مستوى المهندس في لبنان ويحفظ حقوق المهندسين الأربعة اللختصين بالمعاملة. أي المعماري والمدني والكهرباء والميكانيك. وغيرها من الأمور التي ترعى مهنة الهندسة.

لانياً: أسسنا مركزاً للتدريب والتطوير في النقابة. حيث ننظم المحاضرات بصورة دائمة. وذلك بدعم من "جمعية العزم والسعادة". ونحن حتى اليوم لا نزال مستعدين لتلقي الدعم من أي فريق آخر. والهدف من إنشاء هذا المركز هو تطوير الأداء الهندسي وتفعيله وتحسينه.

ثالثاً: بائثرنا بتلزم البنى التحتية لنقابة المهندسين

هل تنتظر نقابتكم أي مراسيم أو مشاريع قوانين لإقرارها؟

- هناك تأخر في مشروع قانون التفاعد الإجتماعي الذي كنا نأمل في درسه وبالتالي إقراره لما تعلق عليه من أمال لكن للأسف عدم انعقاد اللجان النيابية المختصة في المجلس السابق وبالتالي إفعال مجلس النواب لفترة طويلة. معرقل إقرار المشروع. كذلك هناك موضوع الأبنية الأثرية تأثر بالوضع القائم في البلد. فمشارح القوانين الموجودة في مجلس النواب يتأخر إقرارها نتيجة الوضع العام في لبنان.

ما هي أبرز المشاريع التي تعدها نقابة المهندسين في الشمال في الوقت الراهن؟

- نحن كمنظمة نجد أنه من الضرورة البحث في موضوع صناديق التفاعد. لا سيما تعديل قانون سن التفاعد في النقابة. وهناك مشاريع قيد البحث منها فرض رسوم بسيطة جداً على مواد البناء لتحسين وضع صندوق التفاعد الذي يشكل نزيف صناديق النقابة المختلفة. وحمايته ضرورة ملحة لراحة أوضاع النقابة.

هل هناك مشاريع توأمة بين نقابة مهندسي الشمال وزميلاتها في الخارج؟

- إن الفتح الأوروبي على لبنان في ما يخص التوأمة. كان في فترة محددة أي منذ نحو 10 سنوات. ولكن عندما فتح الباب على أوروبا الشرقية. لم بعد هناك توأمة فعلية. إذ في حال حصلت أي مساعدات فتتوجه إلى أوروبا الشرقية أكثر منه نحو الشرق الأوسط.

هل وقعتم اتفاقاً مشتركاً مع أي دولة عربية أو أجنبية؟

- إن أوضاع نقابتنا جيدة وبالتالي لا نجد ضرورة لذلك باستثناء موضوع صندوق التفاعد الذي نرغب في إصلاحه. والعمل على إيجاد آلية معينة لحل مشكلته بالتعاون مع نواب الأمة.