

الديون ترهق كاهل الشباب العربي

توازن الموارد والديون صار الشغل الشاغل للشباب والاقتراض سلاح ذو حدين

القاهرة - «الوطن»:

■ لا تزال الديون من أكثر العوامل التي توترق الشباب العربي خاصة في بداية حياتهم، وتوقعهم عن الانطلاق لبناء مستقبلهم، فقد أكدت مجموعة من الاستطلاعات لرأي الشباب في المنطقة العربية أن ٢٥٪ منهم على الأقل يعانون من تراكم الديون، في حين أعرب أكثر من ثلثي المشاركين عن مخاوفه من ارتفاع تكاليف المعيشة، ونقص المساكن ذات الأسعار المناسبة، وارتفاع معدلات اعداد الباحثين عن العمل. ■■

رؤى اقتصادية
 رأى المشاركون من الشباب العرب في الاستطلاعات الصادرة عن مؤسسة (أصداء بيرسون مارستيلر) الأمريكية، أن العيش في بلد ديمقراطي يمثل الأولوية القصوى بالنسبة إليهم، بالإضافة إلى وجود بنية تحتية عالية الجودة، وإمكان التعلم في أفضل الجامعات، والحصول على أجر عادل، والعيش في بيئة آمنة. وشمل الاستطلاع آراء أكثر من ألفي شاب وشابة تتراوح أعمارهم بين ١٨ و٢٤ سنة، ويقومون في تسع دول عربية، هي دول مجلس التعاون الخليجي الست ومصر ولبنان والأردن. وفي استطلاع آخر للرأي أجراه موقع "Bayt.com"، بالتعاون مع شركة "You Gov Siraj" المختصة بالبحوث، سجل معدل الرضا عن الرواتب في أنحاء الشرق الأوسط انخفاضاً بنقطتين مئويتين فيما يتعلق بالمعاملين الراضين جداً عن رواتبهم وفقاً لآخر استطلاع أجراه موقع "Bayt.com"، بالتعاون مع شركة "YouGov Siraj" المختصة بالبحوث في الخليج في الصدارة بحسب الاستطلاعات يتفاوت الراتب الشهري بشكل هائل من دولة إلى أخرى في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، وفي هذا العام، تفوقت قطر على الإمارات العربية المتحدة من حيث ضخامة حجم الرواتب، وذلك بوجود أكثر من ثلث العاملين في قطر، أي ما نسبته ٣٩٪، ممن يحصلون على رواتب شهرية تتراوح بين ٣٠٠١ و٨٠٠٠ دولار أميركي، في الوقت الذي كانت هذه النسبة في الإمارات ٣٧٪.



ووفقاً لما ذكرته صحيفة (الاتحاد) الإماراتية كان من غير المثير للدهشة أن منطقة الخليج لديها أكبر عدد من العاملين ممن يحصلون على أعلى الرواتب، إذ بلغت نسبة من يحصلون على أكثر من ٨٠٠٠ دولار شهرياً في قطر نحو ١٢٪، في مقابل ١٠٪ من العاملين في الإمارات العربية المتحدة و٧٪ في البحرين و٦٪ في الكويت و٣٪ في كل من المملكة العربية السعودية والسلطنة. ووفقاً لما جاء في الموجة السابقة من الاستطلاع، كان المقيمون في بلدان شمال أفريقيا في كل من الجزائر ومصر والمغرب هم من يحصلون على أدنى الأجر في المنطقة، على الرغم من أن العدد الإجمالي للذين يحصلون على مستوى متدن من الرواتب شهد انخفاضاً في كل دولة. أما في هذا العام، فإن ٥٠٪ من المقيمين في الجزائر يكسبون ما يقل عن ٥٠٠ دولار شهرياً مقارنة بـ ٥٤ في العام الماضي وكانت سوريا هي البلد الذي شهد أكبر تفاوت بين ارتفاع تكاليف المعيشة مقارنة الزيادة الحاصلة في الرواتب، حيث شعر المشاركون بأن تكلفة المعيشة قفزت بنسبة ٢٨٪، في الوقت الذي ازدادت فيه الرواتب بنسبة ٩٪ فقط. وكان من المثير للاهتمام أنه طلب من الذين شملهم الاستطلاع أن يقارنوا بين ارتفاع الرواتب للفترة الواقعة بين ديسمبر ٢٠٠٨ و٢٠٠٩، وكذلك ارتفاع الرواتب للفترة الواقعة بين ديسمبر ٢٠٠٧ و٢٠٠٨، وحسبما جاء في نتائج الدول التي أعطاهما الاستطلاع، كانت زيادات الرواتب للفترة الواقعة بين ٢٠٠٧ و٢٠٠٨ أعلى من مثيلاتها في العام اللاحق، الأمر الذي قد يُظهر تأثير الركود على الرواتب في المنطقة، وفي

المتوسط، كان ارتفاعات الرواتب في ٢٠٠٧ و٢٠٠٨ حوالي ٩٪ مقارنة بمعدل قدره ٧,٣٪ في العام الذي تبعه. ويحت استطلاع الرواتب لهذا العام مستوى رضا المشاركين عن زيادة الأجر التي حصلوا عليها، وبالنسبة للجزء الأكبر، بلغت نسبة المشاركين الذين لم يتلقوا زيادة في الرواتب مانسبته ٤٤٪، وقد بلغت هذه النسبة في الإمارات العربية المتحدة نحو ٥٥٪، في مقابل نسبة هائلة في الكويت بلغت ٥٩٪ - وهي أعلى نسبة مسجلة بين الدول المشمولة بالاستطلاع. وفي الإمارات العربية المتحدة، قال ٤٪ فقط من العاملين بأنهم سعداء جداً بالزيادة التي حصلوا عليها، و٧٪ عن عدم سعادتهم بشكل كبير، فيما اعتبر ١٣٪ أنفسهم بأنهم غير سعداء، في الوقت الذي اتفق فيه ٦٪ فقط بأن ارتفاعات الأجر كانت عادلة إذا ما أخذنا الأزمة الاقتصادية في عين الاعتبار. وقد جاءت الصورة متقاربة في باقي دول الخليج والشرق الأوسط، حيث وصلت النسبة إلى الذروة في قطر إذ بلغت نحو ٧٪ من الراضين بشكل كبير عن رواتبهم في مقابل أدنى نسبة سجلتها سوريا بنحو ٢٪ من العاملين الراضين بشكل كبير عن رواتبهم وتعود الاوساط الاقتصادية على كيفية الربط بين رفع مستويات المعيشة وآليات الأجر، وكيفية سداد الديون، ورفع مستوى الانفاق على الأكل والمشرب من خلال التحكم في الاسعار، وربط الرواتب بالانفاق على السلع الاستراتيجية والاساسية. ■

الأميركيون بين الحيرة والأمل

مع خطة أوباما لمعالجة أزمة الرهن العقاري

واشنطن - من كيفين هول:

■ يبدو أن مشاكل سوق الاسكان في الولايات المتحدة بالغة التعقيد كما أن المبادرات المتواضعة التي أعلن عنها مؤخرا من قبل إدارة أوباما لن تشمل جميع الأميركيين في كل حالة ولكنها قد تمثل نوعاً من المساعدة. يقول فيث شوارتز الذي يرأس التحالف الصناعي "هوب ناو" والذي تشكل خلال عهد إدارة بوش لمعالجة أزمة الإسكان: أنا متفائل ولكن لا أعتقد أن هناك حلاً جذرية شاملة بيد أن الشيء الذي أراه إيجابياً في الخطة الأخيرة أنها مبدعة. وهناك تفاصيل عديدة لم يتم وضع حل لها. وعلى أية حال فهناك إيجابيات لبعض الأسئلة الأكثر إلحاحاً التي تشغل الرأي العام الأميركي والإجابة عليها. «أنا أبحث عن عمل ومن ثم سوف أحصل على تخفيض على مبلغ الرهن العقاري، أليس كذلك؟

«ليس بالضرورة. يجب أن تبدأ في هذه العملية مع الجهة التي قدمت لك القرض أو الرهن العقاري. ولكن لا يمكنك أن تتأخر أكثر من ٩٠ يوماً عن سداد المبالغ المستحقة. وعليك أن تقدم دليلاً أنك تحصل على الإعانات الحكومية الخاصة بالباحثين عن عمل كما أن قيمة منزلك يجب ألا تزيد على ٧٢٩ ألف دولار. فإذا أمكنك تلبية هذه الشروط وشروط أخرى خاصة بجهود أوسع نطاقاً لتعديل الرهن العقاري سيكون على الجهات التي قدمت لك القرض أو الرهن العقاري ان تمنحك ثلاثة أشهر للمساعدة وربما تصل إلى ستة أشهر.

«هل للمقرض او مقدم الرهن العقاري أن يسمح لي بتجاوز دفعات؟

«لا، الجهة المقرضة او مقدم الرهن العقاري سوف يحاول أي منهم أن يحدد لك مبلغاً يعادل ٣١ في المئة من دخلك قبل الضرائب. فإذا كان المصدر الوحيد للدخل الآن هو إعانة البحث عن منزلك الآن. فإذا كان هناك مقرض يستطيع إعادة تمويل ذلك ثم يضع القرض في برنامج إدارة الإسكان الفيدرالية، فهذا سيعني أنك محظوظ. ولكن مرة أخرى، فإن هذا يتوقف على مدى استعداد المقرضين لإعادة تمويل الرهن العقاري، والتي كانت بمثابة تحدياً كبيراً، وخصوصاً أنه في العديد من الأسواق هناك أعداد ضخمة من المنازل المملوكة للبنوك، وليس من الواضح أن أسعار المنازل قد توقفت عن الانخفاض.

«عندي قرض ثان أيضاً فهل يمثل ذلك مشكلة؟

«الرهون العقارية الثانية قد تشكل عبئاً كبيراً في تعديل قروض الرهن العقاري. والخطة الجديدة تصافح الـ ١٠ سنوات على الدولار التي عرضتها الحكومة في السابق لتسديد الدين الثاني والسماح بإجراء تعديلات. فهل ستكون ٢٠ سنتاً على الدولار كافية؟ يجب ان نتنظر حتى نرى ما يحدث إلا أن الإدارة تأمل أن ارتفاع عدد حالات حبس الرهن العقاري يمثل حافزاً كافياً، وذلك أن المنزل المحبوس بالرهن يتسبب في خسائر أكبر لأولئك الذين يخضعون لرهون عقارية أولية. ■



عمل سيتحدد مبلغ الرهن العقاري لك بـ ٣١ في المئة من ذلك بصورة مؤقتة. «قيمة منزلي أصبحت أقل من مبلغ الرهن العقاري المستحق وأنا غير قادر على سداد التمويل. كيف يمكن لذلك أن يساعدني؟

«إذا كنت مدين بأكثر من قيمة منزلك الآن، فقد تكون مؤهلاً للحصول على مساعدة، ولكنه ما يزال ذلك يعتمد على إيجاد المقرض الذي يكون على استعداد لإعادة تمويلك. وسوف تدعم الإدارة جزءاً من عملية إعادة التمويل واعطاء بعض الحوافز غير المالية للمقرضين للاستفادة من فرصة التعامل معك.

«كيف سيتم ذلك؟

«التفاصيل لم يتم اقرارها بصورة نهائية بعد ولكن من حيث الفكرة يجب أن يكون هناك مبلغ أساسي تم تخفيضه لتصل الى مديونية بقيمة ١١٥ ألف دولار على المنزل الذي تقدر قيمته الآن بمبلغ ١٠٠ ألف دولار وهذا يعني أنك مدين بنحو ١٥ في المئة أكثر من قيمة منزلك الآن. فإذا كان هناك مقرض يستطيع إعادة تمويل ذلك ثم يضع القرض في برنامج إدارة الإسكان الفيدرالية، فهذا سيعني أنك محظوظ. ولكن مرة أخرى، فإن هذا يتوقف على مدى استعداد المقرضين لإعادة تمويل الرهن العقاري، والتي كانت بمثابة تحدياً كبيراً، وخصوصاً أنه في العديد من الأسواق هناك أعداد ضخمة من المنازل المملوكة للبنوك، وليس من الواضح أن أسعار المنازل قد توقفت عن الانخفاض.

«عندي قرض ثان أيضاً فهل يمثل ذلك مشكلة؟

«الرهون العقارية الثانية قد تشكل عبئاً كبيراً في تعديل قروض الرهن العقاري. والخطة الجديدة تصافح الـ ١٠ سنوات على الدولار التي عرضتها الحكومة في السابق لتسديد الدين الثاني والسماح بإجراء تعديلات. فهل ستكون ٢٠ سنتاً على الدولار كافية؟ يجب ان نتنظر حتى نرى ما يحدث إلا أن الإدارة تأمل أن ارتفاع عدد حالات حبس الرهن العقاري يمثل حافزاً كافياً، وذلك أن المنزل المحبوس بالرهن يتسبب في خسائر أكبر لأولئك الذين يخضعون لرهون عقارية أولية. ■

«خدمة ام سي تي و» «الوطن»:

بنوك وشركات أميركية كبرى ضالعة

في مؤامرات في مناقصات حكومية

واشنطن - من ويليام سلواي ومارتن براون *

■ جي بي مورغان شيس وشركاه، ليمنان براندرز القابضة ويو بي اس من بين أكثر من عشر شركات في وول ستريت شاركت في مؤامرة لدفع فائدة تقل عن أسعار السوق لحكومات الولايات الأميركية والعكس بالعكس المحلية مقابل استثمارات، وذلك وفقاً لوثائق قدمت الى وزارة العدل الأميركية في قضية مكافحة الاحتكار الجنائي. وهناك قائمة حكومية لمتأمرين لم يتم تحديدهم في السابق وتضم أكثر من عشرين من المصرفيين في شركات كما تشمل أيضاً بنك أوف أميركا، بيرستيرنز، سوسيتيه جنرال، وهما مؤسستان ماليتان تابعتان لجنرال إلكتريك وسالمون سميت بارني وهي وحدة سابقة من سيتي جروب وذلك وفقاً لوثائق تم تقديمها في المحكمة الجزئية الأميركية في مانهاتن يوم ٢٤ مارس. وكانت تلك الوثائق قد تم تقديمها من محامين عن موظف سابق في سي دي ار فاينانشال برودكس، وهي شركة استشارية وجهت إليها اتهامات في أكتوبر الماضي، وكان المحامون قد قدموا تلك الوثائق كجزء من جهودها في الإيداع القانوني، ويطلق على هذا المستند "قائمة المتأمرين".

ولم يتم بعد توجيه اتهام بارتكاب مخالفات لأي من الشركات أو الأفراد الذين وردت أسمائهم في القائمة. وتشير سجلات المحكمة الى المرة الاولى التي تم تحديد هذه الشركات ووصفها بالتآمر حيث أنها تقدمت بأشمل رؤية حتى الآن لعملية التواطؤ المزعوم في سوق سندات البلدية التي تقدر قيمتها بـ ٢,٨ تريليون دولار والتي تقول الحكومة أنها قد حققت الأرباح لول ستريت على حساب دافعي الضرائب. يقول ريتشارد دونوفان وهو شريك في مؤسسة الاستشارات القانونية "كيلي دراى أند وارن" ورئيس معاون في ممارسات



مكافحة الاحتكار: اذا كانت المؤكدة تقول انهم متأمرين فمن المؤكد أن لديها ما يكفي من الأدلة التي يمكن أن تظهر أنهم كانوا جزءاً من مؤامرة" وترتكز قضية الحكومة على الاستثمارات المعروفة باسم عقود ضمان الاستثمار حيث تقوم المدن والولايات والمناطق التعليمية بعملية شراء مع الأموال التي يتلقونها من خلال بيع سندات البلدية. وفي كل عام يتم إصدار نحو ٤٠٠ مليار دولار من سندات البلدية، وتقوم المحليات باستخدام العود من أجل الحصول على عائد أعلى جزء من تلك الأموال حتى يأتي الوقت الذي يكونون في حاجة

إلى ذلك المال من أجل البناء أو غيره من المشاريع. وتقوم دائرة الإيرادات الداخلية في بعض الأحيان بجمع عائدات هذه الاستثمارات وتشترط ان يتم منحها عن طريق عطاءات تنافسية لضمان أن تحصل الحكومة على عائد عادل. وتتهم الحكومة سي دي ار فاينانشال برودكس بقيامها بعمل مزادات زائفة سمحت من خلالها للبنوك بدفع فائدة تقل عن أسعار السوق للحكومات المحلية. وكانت سي دي ار فاينانشال برودكس ومقرها لوس انجلوس قد وجهت إليها اتهامات في أكتوبر مع ديفيد روبن وتسفي وولمارك وايفان زايفسكي، وهم ثلاثة

مديرين تنفيذيين حاليين أو سابقين. وقد نفت الشركة والرجال الثلاثة ارتكاب اي مخالفات. ومنذ الشهر الماضي اعترفت ثلاثة من موظفي سي دي ار فاينانشال برودكس السابقين الذين لم يكونوا في لائحة الاتهام الأولية بأنهم مذنبون ووافقوا على التعاون مع وزارة العدل. وكان تحقيقاً حكومياً معلناً قد بدأ في عام ٢٠٠٦ عندما داهم المحققون الفيدراليون سي دي ار فاينانشال برودكس واثنيتين من الشركات المنافسة وأصدروا مذكرات استدعاء لأكثر من عشر شركات. كما أن قائمة المشاركين في عملية التآمر التي صدرت في المحكمة هذا الأسبوع قد تضمنت واتشوفيا كورب. ولم تحدد لوائح الاتهام التي صدرت في أكتوبر أي من بائعي العقود الاستثمارية الذين شاركوا في المؤامرة المزعومة. بيد أنها أشارت فقط بأحرف رمزية الى المتعهدين الذين قدموا رشي الى سي دي ار فاينانشال برودكس بعد فوزهم في الصفقات الاستثمارية التي توسطت فيها الشركة. وفقاً للوائح الاتهام. وقد تمكنت الشركة من فعل ذلك عن طريق دفع رسوم صورية مرتبطة بمعاملات مالية أبرمت مع شركات أخرى وفق ما ذكره ممثلو الادعاء. وقد تراوحت العمولات التي تم دفعها من ٢٠٠١ إلى ٢٠٠٥ مـها بين ٤,٥٠٠ إلى ٤٧٥,٠٠٠ دولار لكل منها، وفقاً لوزارة العدل. ووفقاً للقائمة التي تم ايداعها في المحكمة هذا الأسبوع، فإن عقود الاستثمار المشاركة قد تم عملها من قبل وحدات من شركة جنرال إلكتريك وأقسام من فاينانشال سيكويريتي أشورانس هولدينجز ليمتد، وشركة للتأمين على السندات كانت جزءاً من شركة ديكسيفا التي يوجد مقرها في بروكسل.

«خدمة واشنطن بوست خاص» «الوطن»: