

تطبيق تلغرام يطلق خدمات مدفوعة في 2021

فيسبوك مستخدميه الذين يزيد عددهم على 1.5 مليار مستخدم حول العالم بضرورة تحديث التطبيق لغلق الثغرة الأمنية.

وفي 2018 أمرت السلطات الروسية شركات تزويد الإنترنت المحلية بحظر تلغرام بعدما رفض التطبيق السماح للسلطات بالدخول على رسائل المستخدمين، إلا أن مساعي إغلاق تلغرام في روسيا فشلت، ولا يزال التطبيق مستخدماً.

ويسمح تلغرام للمستخدمين بتبادل الرسائل والملصقات والصور وتسجيلات الفيديو وإنشاء مجموعات تضم ما يصل إلى 200 ألف شخص.

وطيلة السنوات الماضية بدأ تطبيق واتساب هجمات على غريمه الروسي الصاعد بسرعة، تطبيق تلغرام؛ حيث قام واتساب بحظر أي رابط يخص تلغرام.

ويتعامل واتساب مع الرسائل أو الروابط الخاصة بتطبيق تلغرام بما يشبه التعامل مع البرمجيات الخبيثة أو غير المرغوب فيها، وذلك أن أي رسالة فيها رابط يتضمن تلغرام، كاسم نطاق، لن يكون بمقدور أحدهم نسخها أو تحويلها أو فتحها باستخدام المتصفح.

ويبدو أن سياسة حجب الروابط "المعادية" انتقلت إلى واتساب من الشركة الأم فيسبوك، حيث أثارت الأخيرة الكثير من الجدل عام 2010 عندما حجبت الروابط الخاصة بموقع التورينت "بايرت باي" ضمن نظام الرسائل.

إنهاء مشروعه الطموح لإنشاء عملة افتراضية ونظام دفع بعد تجانب طويل مع هيئة الأوراق المالية والبورصات الأميركية.

وجمع تلغرام مبلغاً قياسيًّا بلغ 1.7 مليار دولار من منتي مستثمر خاص، خلال حملة واسعة لجمع الأموال بالعملة المشفرة.



بافيل دوروف
طريقة جمع المداخيل غير تطفلية ولن تلاحظوا أي تغييرات

ولجات هيئة الأوراق المالية والبورصات الأميركية إلى القضاء بدافع أن تلغرام لم يسجل عرضه وشروطه لدى الهيئة.

وفي وقت سابق كان بافيل دوروف قد حذر مستخدمي واتساب من أنهم غير آمنين، وسيبقى التطبيق الأكثر انتشاراً في العالم مفتوحاً لعمليات التجسس، بعدما اضطر إلى إبلاغ مستخدميه بأن هواتفهم قد تكون تعرضت لفايروس.

وتعرض تطبيق تلغرام مراراً إلى انتقادات من السلطات الروسية بسبب تشفيره القوي، كما حظرت رسمياً استخدامه في البلاد. واعتبر دوروف أن واتساب له تاريخ مستمر من عدم وجود أي تشفير عند إثنائه إلى سلسلة من المشاكل الأمنية المناسبة بشكل غريب لأغراض التجسس. وأبلغ واتساب التطبيق التابع لشركة

موسكو - أعلن تطبيق تلغرام المشفّر للمراسلة إطلاق خدمات مدفوعة اعتباراً من عام 2021 لتمويل نموّه، وفق ما أفاد أحد مؤسسيه الروس.

ونكر بافيل دوروف على قناته أن "تلغرام سيبدأ بتحقيق مداخيل اعتباراً من العام المقبل" من خلال خدمات جديدة مدفوعة ومنصة للإعلانات.

وأكد أن ذلك سيحصل "بطريقة غير تطفلية" وأن "معظم المستخدمين لن يلاحظوا عملياً أي تغيير".

وسيحصل جمع الأموال عبر إدخال خدمات مدفوعة لـ "مستخدمين يستفيدون من ميزات" على غرار الشركات التي تستخدم تلغرام لأغراض مهنية.

وأشار دوروف إلى أن بعض قنوات تلغرام التي لديها الملايين من المتابعين، تضع أصلاً إعلانات. ويرغب تطبيق تلغرام في إنشاء منصته الخاصة للإعلانات على أن يتم فرض رسم على الذين يديرون هذه القنوات.

وأكد دوروف أن "كافة الميزات المجانية حالياً ستبقى كذلك" وأن خدمة المراسلة ستبقى دون إعلانات. ويقارب عدد مستخدمي تلغرام الناشطين 500 مليون مستخدم.

وأضاف دوروف أن المجموعة "تحتاج إلى ما لا يقل عن مئات الملايين من الدولارات سنوياً للاستمرار"، مشيراً إلى أنها دفعت حتى الآن من حسابها الخاص معظم نفقات الشركة.

وجنّى دوروف ثروة بعد إنشائه "فكونتاكتي" موقع التواصل الاجتماعي الأكثر شعبية في روسيا، قبل أن يستبعده شركاؤه بحسب قوله، من أجل السماح للسلطات الروسية بالسيطرة على الموقع. وتابع دوروف "مع نموّه الحالي، تلغرام على الطريق الصحيح للوصول إلى المليارات من المستخدمين ويحتاج إلى تمويل مناسب".

ورفض فكرة بيع الشركة "على غرار مؤسسي واتساب"، وهو تطبيق المراسلة المنافس الذي ينتقده كثيرًا دوروف وأشار عدة مرات إلى وجود ثغرات أمنية فيه. وفي مايو الماضي أعلن تطبيق تلغرام

فورة الطلب على العقارات تضع مصر أمام تحديات كبيرة

30 مليون وحدة سكنية تحتاجها البلاد خلال ثلاثة عقود وتنفيذها يفوق قدرة الشركات



عقارات في حاجة إلى تمويلات

وغيرت الشركات العقارية خطط عملها بسبب الظروف الاقتصادية في البلاد واتجهت للتوسع في بناء وحدات إسكان فوق متوسط بمساحات تتراوح بين 80 متراً و150 متراً، وخصصت حيزاً محدوداً من نشاطها للإسكان الفاخر والفيلات.

وتحتاج البلاد إلى تفعيل منظومة التمويل العقاري، التي لا تتناسب مع قدرة ودخل الأفراد، لأنه ثبت بالتجربة أن شركات العقارات تمنح مهلة سداد قدرها 10 سنوات أو أكثر، وبالتالي فإنها تمارس نشاط التمويل العقاري، وتنافس الشركات المتخصصة في عمليات التمويل بشكل كبير.

ورصدت مؤشرات غرفة التطوير العقاري تراجعاً واضحاً في معدلات القوة الشرائية على الوحدات السكنية. ودعا وسام عيسى عضو الغرفة إلى إنشاء وحدات سكنية بمساحات صغيرة، تبدأ من 70 متراً ولا تتجاوز 120 متراً، سواء للقطاع الخاص أو القطاع الحكومي، من أجل تنشيط السوق وطرح الشركات المتخصصة مع القدرات المالية للأفراد.

وأكد لـ "العرب" أن الحكومة تسببت في أزمة الإسكان من ناحيتين، الأولى أنها لا تمنح أراضي صالحة لتأسيس وحدات سكنية بمساحات صغيرة لشركات القطاع الخاص، وإن تم ذلك فإنه على نطاق محدود بنظام المشاركة، وبمساحات تصل إلى 400 فدان، ومن ثم تلغي شركات العقارات المتوسطة والصغيرة. أما النقطة الثانية فتتعلق بقيام الحكومة ذاتها بدور التاجر والمستثمر، إذ تباع الأراضي لشركات التطوير العقاري بأسعار مرتفعة للثمن، وبات أقرب إلى التاجرة بالاراضي.

وما يزيد الأمور تعقيداً تصاعد الفجوة التمويلية في نشاط التمويل والاستثمار العقاري الذي يتطلب نحو 64 مليار دولار سنوياً لإنجاز مهمة سد فجوة الإسكان المتصاعدة خلال العقود الثلاثة المقبلة، والتي تتمثل في أن نحو 60 مليون نسمة في حاجة إلى فورة في الإسكان ومشروعات البنية الأساسية المرتبطة بالتشييد والبناء.

وبلغ حجم الحزم المالية لشراء العقارات العام الماضي نحو 2.7 مليار دولار، منها 1.7 مليار دولار وفق مبادرات البنك المركزي لتمويل شراء العقارات بفائدة ثابتة قدرها 8 في المئة، وعلى فترات تصل إلى نحو 20 عاماً.

وحصلت شركات التمويل العقاري على نسبة ضئيلة، نحو 800 مليون دولار، الأمر الذي يخرجها من المنافسة، بسبب شروط البنك المركزي التي تلزم منح عمليات التمويل للوحدات السكنية كاملة التشطيبات وجاهزة على السكن مباشرة، في حين أن أكثر من 95 في المئة من وحدات الإسكان يتم تسليمها للأفراد نصف تشطيب.

دخلت مصر في تحديات جديدة لمواجهة فورة الطلب على الوحدات السكنية خلال العقود الثلاثة المقبلة، نتيجة الزيادة السكانية الكبيرة، وتحتاج إلى بناء وحدات تفوق في حجمها عدداً من الدول، فضلاً عن الحاجة إلى قدرات مالية ضخمة لا يستطيع الجهاز المصرفي توفيرها لمواجهة الفورة المرتقبة.

وبلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية التي شيدتها مصر العام الماضي بحسب الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء نحو 281.3 ألف وحدة، باستثمارات قدرها ستة مليارات دولار. وجاء الإسكان الاقتصادي في المرتبة الأولى طبقاً لنوعية البناء بنحو 151.7 ألف وحدة بنسبة قدرها 53.9 في المئة، وجاء الإسكان المتوسط في المركز الثاني بنحو 87.9 ألف وحدة بنسبة قدرها 31.3 في المئة، وجاء ثالثاً الإسكان فوق المتوسط بنحو 33 ألف وحدة بنسبة قدرها 11.7 في المئة، ثم الإسكان الفاخر بنحو 8.7 ألف وحدة بنسبة قدرها 3.1 في المئة.



هشام طلعت مصطفى
نحتاج إلى بدائل تمويلية و25 مليار دولار حصيلة ضريبية

وسام عيسى
السوق تحتاج وحدات سكنية تناسب قدرات الأفراد

وتفاقت أوضاع القطاع العقاري بسبب ارتفاع أسعار الفائدة في البنوك والتي لأمست مستويات بلغت نحو 19.75 في المئة عام 2019 ثم انخفضت العام الجاري إلى نحو 9.25 في المئة. وقال فتح الله فوزي رئيس لجنة التشييد والبناء في جمعية رجال الأعمال المصريين، إن "مصر تحتاج على الأقل إلى نحو 500 ألف وحدة سكنية سنوياً، لكن ما يتم تنفيذه 300 ألف وحدة، وبالتالي هناك فجوة في حركة البناء قدرها 200 ألف وحدة تتراكم سنوياً، ما يزيد من فورة الطلب على العقارات".

وأضاف لـ "العرب"، أن "الوحدات السكنية التي ينفذها القطاع الخاص لا تتجاوز 20 في المئة من إجمالي الوحدات في مصر، وليست في متناول كافة المستويات، ولذلك تقوم الدولة بتوفير ودعم الإسكان الاجتماعي".

وبلغ عدد حالات الزواج في مصر العام الماضي نحو 927.8 ألف حالة، ويستلزم هذا العدد وحدات سكنية لمواكبة الطلب على الإسكان، الأمر الذي يجعل الطلب على العقارات في تصاعد مستمر، ويزيد من تضخم أسعار الوحدات السكنية.



محمد حماد
صحافي مصري

القاهرة - كشفت دراسة أعدتها المطور العقاري المصري هشام طلعت مصطفى عن حاجة السوق العقارية إلى نحو 30 مليون وحدة سكنية خلال العقود الثلاثة المقبلة.

وقالت مؤشرات الدراسة التي حصلت على تفاصيلها "العرب"، إن فورة الطلب على العقارات ضخمة ولا تستطيع الحكومة والشركات الحالية مواجهتها، فضلاً عن أن الآليات القائمة لا تحقق التوازن بين العرض والطلب في السوق العقارية خلال الوقت الحالي. وتأتي أهمية دراسة المطور العقاري المصري من أنه أول مستثمر من القطاع الخاص يقوم بتشديد أول مدينتين متكاملتين في شرق القاهرة، هما "الرحاب" و"مدينتي" اللتان تستوعبان حالياً نحو مليوني نسمة.

وتحتاج تلك الفورة إلى التفكير خارج الصندوق لطرح بدائل تمويلية، في ظل قيام الحكومة بتنفيذ مشروعات تنمية عمرانية، لكن القطاع الخاص يحتاج إلى تمويل طويل الأجل وسعر فائدة مناسب، حتى يتوافق سعر الوحدة مع مستوى الدخل.

وتفوق مستويات أسعار الإسكان المتوسط في مصر حاجز الـ 102 ألف دولار، وهو مستوى سعري لا يتناسب مع المتوسط العام للدخل، الذي قدره البنك الدولي للمصريين بنحو 11.8 ألف دولار سنوياً، بما يعادل 986.6 دولار شهرياً.

ولا يسمح البنك المركزي المصري ضمن مبادرة التمويل العقاري للأفراد بخصم أكثر من 40 في المئة من قيمة الدخل، بما يعادل نحو 394.6 دولار وهو معدل يفوق نسبة كبيرة من الفئات متوسطة الدخل.

وأوضح طلعت مصطفى أنه حال بناء نحو مليوني وحدة سكنية، فإن ذلك ينعكس على زيادة الناتج المحلي الإجمالي لمصر بنحو 128 مليار دولار، وزيادة الحصيلة الضريبية بنحو 25 مليار دولار، وتوفير فرص عمل تعزز معدلات نمو الاقتصاد.

وتطرح القاهرة مبادرات تصدير العقار رافداً لزيادة حصيلاتها من العملات الأجنبية، وتصدير العقار يعني استهداف بيع الوحدات السكنية الفاخرة للأجانب عبر عمليات التسويق المتنوعة في المعارض الخارجية.

لبنان يتواصل مع شركة استشارات لاستئناف تدقيق المصرف المركزي

مارسال إنها قررت الانسحاب من مهمتها في التدقيق في حسابات مصرف لبنان المركزي ما أخرج لبنان أمام المانحين.

وكان البنك المركزي، الذي يواجه تدقيقاً مكثفاً منذ أن بدأت الأزمة المالية في أكتوبر 2019، قال إنه قدم حساباته الخاصة للتدقيق وإنه يتعين على الحكومة أن تقدم حسابات الدولة كي تجنب البنك المركزي مخالفة قوانين السرية المصرفية الملزمة قانوناً.



غازي وزني
الشركة أبدت استعدادها للعمل مع الحكومة اللبنانية

ويضغط صندوق النقد الدولي والمانحون الأجانب لإسما فرنسا من أجل إجراء التدقيق لمعالجة الهدر والفساد المتوطنين في الوقت الذي يكابد فيه لبنان أزمة مالية تسببت في تخلفه عن سداد ديون سيادية، وانهيار العملة وشل القطاع المصرفي.

كما يطالب صندوق النقد الدولي من خلال النقاشات التي يجريها مع السلطات اللبنانية بضرورة تدقيق محاسبي ومالي لميزانية مصرف لبنان المركزي من أجل تقييد أصوله والتزاماته.

وعرقل عدم توفير جميع المعلومات بخصوص حسابات المصرف المركزي اللبناني مهام شركة الفاريز أند مارسال في التدقيق في ملابسات انهيار النظام المصرفي والمالي الذي تسبب في دمار الاقتصاد.

وكان لبنان شرع في محادثات مع صندوق النقد في مايو لكنها توقفت في يوليو وسط خلافات بين الحكومة والأحزاب السياسية والبنوك على حجم الخسائر في القطاع المصرفي، المساهم الرئيسي في تمويل لبنان العام الضخم.

عنه القول بعد لقاء مع الرئيس "تقرر استناداً إلى قانون مجلس النواب وقرارات الحكومة، التواصل مع شركة الفاريز أند مارسال متابعة التدقيق الجنائي المالي".

وفي وقت لاحق، نقل بيان من الرئاسة عن وزني القول إن "الشركة أرسلت في الآونة الأخيرة خطاباً إلى المصرف المركزي يبدو فيه استعدادها لاستئناف العمل مع الحكومة اللبنانية".

ومثل هذا التدقيق ضمن قائمة من الإصلاحات التي يطالب بها مانحون قبل مساعدة لبنان للخروج من أزمته المالية، والتي تعود جذورها لعقود من الهدر والفساد بالولة.

وقال حاكم المصرف المركزي رياض سلامة الشهر الماضي إنه يجب إجراء تدقيق، لكن الكشف عن حسابات البنوك المحلية سيختلط تغييراً تشريعياً.

ويتهم بعض المسؤولين اللبنانيين بالانزح بالسرية المصرفية لتبرير حجب المعلومات.

وفي وقت سابق، قالت شركة استشارات إعادة الهيكلة الفاريز أند

بيروت - يتجه لبنان إلى التواصل مع شركة استشارات دولية لاستئناف جهود تدقيق حسابات المصرف المركزي، في خطوة للفت انتظار المانحين للحصول على مساعدات خارجية بعد إقرار البرلمان رفع السرية المصرفية لمدة عام.

وتعزز الحكومة اللبنانية التواصل مع شركة استشارات لاستئناف التدقيق الجنائي في الهندسة المالية للمصرف المركزي الذي توجه إليه مسؤولية انخراط الاقتصاد في ظل محاولات شاقة لإقناع المانحين بتقديم مساعدات.

قال وزير المالية اللبناني في تصريحات صحافية الأربعاء إن "البلاد ستواصل مع شركة استشارات لاستئناف تدقيق جنائي بشأن المصرف المركزي، وهو شرط أساسي للحصول على مساعدات خارجية متعثرة".

ووافق البرلمان هذا الأسبوع على رفع السرية المصرفية لمدة عام، وذلك بعد انسحاب شركة الاستشارات المتخصصة في عمليات إعادة الهيكلة من التدقيق، قائلة إنها لم تتلق المعلومات التي طلبتها.

ونقل مكتب وزير المالية غازي وزني



استعادة ثقة الشعوب أصعب من ثقة المانحين