



کنترل دولتی بازار اجاره تجربه شکست خورده است؛

بیش از ۶.۷ میلیون خانوار در ایران مستاجر هستند

■ **عضو کمیسیون عمران اظهار داشت: طبق سرشماری‌های سال ۹۵ در حال حاضر بیش از ۶ میلیون و ۷۵۰ هزار خانوار در کشور مستاجر هستند که طرح جهش تولید مسکن (ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال) می‌تواند به‌خانه‌دار شدن مستاجران کمک کند.**

گروه اقتصادی – علیرغم سپری شدن ۳سال از تصویب قانون جدید چک، هنوز هم در عمل شاهد ابوهی از تکالیف بر زمین مانده و نبود آموزش همگانی مناسب در زمینه چک‌های صیادی هستیم. در سئلهای اخیر درصدا بالای چک‌های برگشتی علاوه بر افزایش خیره‌کننده هزینه مبادلات مالی و از رونق انداختن کسب‌و کار، منجر به افزایش پرونده‌های ورودی به قوه قضائیه شده بود.

«مطالعه وجه چک» در سال ۹۶،

رتبه دوم پرونده‌های حقوقی را به خود اختصاص داده بود و در همین سال، تقریباً رکورد یک میلیارد تومان چک برگشتی در هر دقیقه به ثبت رسید. به همین دلیل معضل «چک برگشتی» یکی از ۵مشکل بزرگ و اصلی فعالان اقتصادی کشور بود و با وجود کاهش مجازات چک بالامحل طی اصلاحات قانون صدور چک در سال‌های گذشته، ۹۵درصد زندانیان جرایم غیر عمد را محکومان مالی تشکیل می‌دادند و بیش ۹۵درصد از زندانیان زن محکوم مالی، به دلیل چک برگشتی محکوم شده بودند.

با وجود آنکه قانون جدید چک بعد از سال ۹۷موقف شده است در ابعاد مختلف کاستی‌ها و معضلات چک‌های رایج را به طور محسوسی کاهش دهد و افراد سالخورده

اعزام ۶ راین بازگانی جدید؛

تاسیس ۲۰ مرکز تجاری تا پایان سال

گروه اقتصادی –رئیس امور ریزان‌سازمان توسعه تجارت ایران با بیان اینکه امسال تعداد ریزان‌تان به ۱۰ یا ۱۲ نفر می‌رسد، گفت: پیش‌بینی این است که تا پایان سال ۲۰ مرکز تجاری در خارج از کشور راه‌اندازی شود.

محمد مهدی جوانمرد قصاب، در مورد وضعیت انتخاب ریزان‌بازرگانی، با بیان اینکه هدف دستیابی به اعزام ۱۲۰ ریزان‌بازرگانی به کشورهای هدف طی چهار سال آینده است، اظهار کرد: در حال حاضر ۶ ریزان‌بازرگانی داریم که طبق برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده، امسال تعداد ریزان‌تان به ۱۰ یا ۱۲ نفر می‌رسد.

رئیس امور ریزان‌سازمان توسعه تجارت ایران افزود: امسال بر اساس بودجه سال گذشته انجام می‌شود و برنامه دولت جدید اعزام ۱۲۰ ریزان است که ابتدا باید زیرساخت‌ها، دستورالعمل‌ها، مبنای مربوط به نحوه انتخاب، اعزام، میزان بودجه و ... آماده و از سال آینده اجرایی شود.

وی در مورد راه‌اندازی مراکز تجاری در سایر کشورها گفت: پیش‌بینی این است که تا پایان سال ۲۰ مرکز تجاری در خارج از کشور راه‌اندازی شود و این مراکز عیناً کار ریزان‌بازرگانی را در کشورهای هدف انجام خواهند داد.

جوانمرد افزود: در حال حاضر در چند کشور از جمله ارمنستان، امارات و تاجیکستان مرکز تجاری داریم و مجوزهای یک ساله صادر شده است که پس از یک سال عملکرد مرکز بررسی می‌شود و در صورتی که عملکرد مثبتی داشته باشند، مجوز دائمی صادر می‌شود.رئیس امور ریزان‌سازمان توسعه تجارت ایران ادامه داد: فراخوان راه‌اندازی مراکز تجاری ارسال شده است و از تمام تجار و کسانی که حائز شرایط هستند و در کشورهای هدف برنامه قابل اجرا دارند و می‌توانند ظرفیت‌های ایران را در آن کشورها گسترش دهند دعوت به مشارکت شده است و به آنها مجوز می‌دهیم. در همین رابطه کارگروهی در سازمان توسعه تجارت مستقر است و تمام برنامه‌ها را بررسی می‌کند و اجرایی بودن آنها را تأیید می‌کند و اگر متقاضی، توان لازم را داشته باشد مجوز یک ساله به صورت موقت صادر می‌شود و پس از یک سال اگر عملکرد موفقی داشته باشد مجوز دائمی صادر می‌شود.جوانمرد در مورد مزایای مراکز تجاری، گفت: مرکز تجاری راهی برای استفاده از ظرفیت‌های بخش خصوصی است.افزادی از بخش خصوصی که به دنبال این بودند که نماینده ایران در کشور هدف بشوند ولی پاسپورت سیاسی راه به دلیل محدودیت‌های تحریم نمی‌خواستند، می‌تواند از طریق مرکز تجاری فعالیت کنند. وی افزود: مجوز مرکز از سازمان توسعه تجارت صادر می‌شود یعنی این مرکز زیرمجموعه وزارت صمت هستند و از سوی دیگر با توجه به اینکه نمایندگان وزارت امور خارجه در صدور مجوز دائمی نقش دارند، مسئولین مراکز به‌عنوان مشاورین سفرا نیز محسوب می‌شوند.

گروه اقتصادی – از دو سال گذشته با مصوبه ستاد ملی مبارزه با کرونا برای کنترل شیوع ویروس کرونا، قرار بر این شد که تمام قراردادهای اجاره تمدید شوند مگر اینکه صاحبخانه واحد مورد نظر را فروخته باشد یا اینکه مستاجر متعهد به مفاد قرارداد نبوده باشد.

اما مهم‌ترین موضوع این مصوبه در راستای حفظ توان پرداخت مستاجران تعیین سقف اجاره بها بوده که براساس آن در کلان‌شهرها از جمله تهران سقف افزایش نرخ اجاره ۲۵ درصد اعلام شده است و در صورتی که مستاجر این سقف قیمتی را نپذیرد مالک حق دارد قرارداد را تمدید نکند.

بنابراین در حالی که قرار بود این مصوبه جلوی افزایش نرخ اجاره را بگیرد، آخرین گزارش بانک مسکن نشان می‌دهد، شاخص اجاره‌بهای مسکن در شهر تهران در مهر امسال نسبت به ماه مشابه سال قبل رشد ۲۸.۴ درصدی و در کل کشور افزایش ۵۱.۳ درصدی داشته است که این اعداد به معنای شکست سیاست مداخله دولت در بازار اجاره محسوب می‌شود.

مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس درباره نواقص بودن کنترل بازار اجاره از سوی دولت اظهار داشت: کنترل قیمت‌ها در بازار آزاد به

اقتصادی

عرضه و تقاضا برمی‌گردد، البته در کشورمان مشکلاتی در حوزه انحصار وجود دارد و به دلیل عدم مدیریت ارز با مشکلاتی در انواع بازارها مواجه هستیم.

وی ادامه داد: همچنین در سال‌های اخیر با کاهش شدیدی ارزش پول ملی مواجه شدیم و

باشیم که مسکن به‌عنوان پیشران اقتصاد می‌تواند ۱۸۶ حرفه برای فعالان حوزه مسکن ایجاد کند. وی با بیان اینکه اجرای طرح جهش تولید مسکن می‌تواند فاصله بین عرضه و تقاضا را کاهش دهد، اظهار داشت: طبق سرشماری‌های سال ۹۵در حال حاضر بیش از ۶

آخرین آمار سرشماری می‌گوید از ۲۷ میلیون و ۵۰۰ هزار خانوار بیش از ۶ میلیون و ۷۵۰ هزار خانوار مستاجر هستند که به‌طور قطع با توجه به از دواج‌های جدید و همچنین طلاق خانوار مستاجر افزایش پیدا کرده است. از سوی دیگر نوسانات قیمتی و کاهش درآمدها باعث شد عده‌ای از خانه‌دارها به جمعیت مستاجران اضافه شوند. برخی از مالکان برای تبدیل به احسن ملک و مسکن خود اقدام کردند اما تنش قیمتی در بازار مواجه شدند و سرمایه‌خود را از دست دادند.

میلیون و ۷۵۰هزار خانوار در کشور مستاجر هستند که طرح جهش تولید مسکن (ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال) می‌تواند به‌خانه‌دار شدن مستاجران کمک کند.

عضو کمیسیون عمران با اشاره به راهکار دوم افزود: موضوع دوم ایجاد ابزارهای نظارتی دقیق است و کنترل مکانیسم‌های اقتصادی در بازار مانند ایجاد پایه‌های جدید مالیاتی یا مالیات بر عایدی سرمایه و .. برای افرادی که تنها با هدف سودگاری قصد ورود

اینکه مسکن را باید به‌عنوان پیشران اقتصاد و نیاز اساسی در سبد خانوار در واردات به شکل نادرست آن به اجرا رسیده وگرنه بسا همین محدودیت‌ها در واردات می‌توانستیم از تولیدکنندگان داخلی حمایت کنیم.

اما به دلیل نادرست بودن روش‌های اجرا (احضای در حق مصرف‌کنندگان می‌شود. همین موضوعات را می‌توان به بازارهای تکلیفی تعمیم داد و به هیچ وجه با انواع ابلغ، دستورالعمل،بخشنامه نمی‌توان هیچ

بر خورد سلیقه‌ای بانک‌ها در قبال چک‌های صیادی



دسترسی آسانی به گوشی هوشمند و سامانه‌های الکترونیکی ندارند و به همین خاطر بانک مرکزی باید ابزارهایی همچون پیامک و خودپرداز را نیز به سامانه صیاد متصل کند.

قشقای در ادامه افزود:

«کاربرپسند و ساده بودن فرآیندهای سیستمی چک»، «آموزش مؤثر شبکه بانکی و کارمندان بایجه‌های بانکی» و «کنترل و نظارت بر رویه‌های نادرست و عملکرد خودسرانه سیستم بانکی» ۳مورد از مهم‌ترین وظایف بانک مرکزی است.

قشقای در ادامه افزود: «کاربرپسند و ساده بودن فرآیندهای سیستمی چک»، «آموزش مؤثر شبکه بانکی و کارمندان بایجه‌های بانکی» و «کنترل و نظارت بر رویه‌های نادرست و عملکرد خودسرانه سیستم بانکی» ۳مورد از مهم‌ترین وظایف بانک مرکزی است.

آموزش عمومی کارکرد چک‌های جدید، فوری‌ترین تکلیف بانک مرکزی

وی با بیان اینکه دارندگان چک صیادی بایستی در خصوص شیوه ثبت، صدور و انتقال چک

۱۱ معدن را کد در هرمزگان به چرخه تولید باز گشت



گروه اقتصادی – معاون امورمعادن و صنایع معدنی سازمان صنعت، معدن و تجارت هرمزگان گفت: ۱۱معدن را کد در ابتدای فروردین تا پایان مهرماه امسال در این استان احیاء و به چرخه تولید برگشت.

ابراهیم سعیدینی در خصوص تعیین تکلیف معادن را کد در هرمزگان افزود: میزان سرمایه‌گذاری برای معادن ۲۲۱ میلیارد ریال بوده که با فعال شدن این تعداد زمینه اشتغال ۱۳۵ نفر به صورت مستقیم فراهم شده است.

سازمان توسعه تجارت اعلام کرد:

تدوین نقشه راه همکاری‌های اقتصادی –تجاری ایران و تاجیکستان

افزایش تبادلات تجاری دو جانبه در راستای توافقات اخیر روسای جمهور دو کشور در اجلاس شانگهای در شهر دوشنبه خبر داد.

محمدرضیا کریم‌زاده اظهار داشت: در این نشست چارچوب‌های همکاری سند نقشه راه همکاری‌های دو کشور در بخش‌های ارتباطات، مقامات، سرمایه‌گذاری، حمل و نقل، صنعتی و معدنی، تجارت، بانکی و گمرکی مورد بررسی قرار گرفت.

وی در ادامه افزود: همچنین به‌موضوعاتی از قبیل اهمیت به کارگیری مکانیزم تهاتر با کشور

و گیرندگان چک ارائه نمی‌دهند، گفت: حتی در مشاهدات میدانی شاهد این هستیم که سواد قانونی صحیحی درباره قانون جدید چک در میان کارمندان بانک‌ها وجود ندارد؛ در موارد متعددی دیده شده است که شعب مختلف یک بانک در خصوص یک کیس واحد مربوط به چک‌های جدید، نظرات مختلفی را به مشتری ارائه کرده و رویه‌های مختلفی را در پیش گرفته‌اند.

قشقای در ادامه عنوان کرد: ضعف عملکرد کارمندان بانکی در زمینه آگاهی بخشی به مشتریان هم می‌تواند ناشی از آشنا نبودن آنها با قانون جدید باشد و هم از سرنشاء تعارض منافع بانک‌ها با دستورالعمل‌های جدید چک صیادی ناشی شود.

رویه‌های سلیقه‌ای شعب بانکی‌ها در قبال چک‌های صیادی

وی افزود: در موارد متعددی همچون کسر مبلغ چک از سایر حساب‌های سپرده و قرض‌الحسنه شخص بدهکار، «استفاده سامانه صیاد برای اتباع خارجی»، «برداشت کل موجودی حساب بدهکار به ارزش کمتر از وجه اسمی چک» و غیره مشاهده شده است که بانک‌ها با ضعف عملکردی و اجرایی مواجه هستند.

اقتصاد کیش

روزنامه

به بازار مسکن را دارند. ۲۵۰ میلیون واحد مسکونی خالی از سکنه که در اختیار بازار مسکن و رهن و اجاره قرار نمی‌گیرد را می‌توان با ایجاد پایه‌های جدید مالیاتی از جمله مالیات بر خانه‌های خالی به چرخه مصرف درآورد که مجلس قانون مربوط به آن را به تصویب رساند.

وی تأکید کرد: اگر دو موضوع ساخت مسکن و افزایش عرضه و همچنین خروج مسکن از سوداگری با اجرای سیاست‌های مالیاتی به‌طور همزمان باهم حرکت نکنند، هر طرح و سیاست تکلیفی برای کنترل بازار اجاره محکوم به شکست است.

یوسفی با اشاره جمعیت مستاجر کشور گفت: آخرین آمار سرشماری می‌گوید از ۲۷ میلیون و ۵۰۰ هزار خانسوار بیش از ۶ میلیون و ۷۵۰هزار

خانوار مستاجر هستند که به‌طور قطع با توجه به ازدواج‌های جدید و همچنین طلاق خانوار مستاجر افزایش پیدا کرده است. از سوی دیگر نوسانات قیمتی و کاهش درآمدها باعث شد عده‌ای از خانه‌دارها به جمعیت مستاجران اضافه شوند. برخی از مالکان برای تبدیل به احسن ملک و مسکن خود اقدام کردند اما تنش قیمتی در بازار مواجه شدند و تمام زندگی و سرمایه خود را از دست دادند.

تعارض منافع بانک‌ها

این کارشناس حقوقی ضمن اشاره به اینکه مطابق اصلاح اخیر قانون چک زمانی که موجودی حساب صادرکننده چک نزد بانک کمتر از مبلغ چک باشد؛ در صورت تقاضای دارنده چک، بانک مکلف است مبلغ موجودی در حساب را به دارنده چک بپردازد، افزود: همچنین بنا به درخواست دارنده چک، بانک باید فوراً کسری مبلغ چک را در سامانه یکپارچه بانک مرکزی وارد نماید و سپس از موجودی حساب جاری یا سایر حساب‌های قرض‌الحسنه، سپرده بلند مدت و کوتاه مدت بانک محل رجوع و حتی سایر بانک‌ها برداشت شود.

تعارض منافع بانک‌ها، عامل اجرایی نشدن قانون چک

قشقای با بیان اینکه در حال حاضر شاهد هستیم بعضاً بانک‌ها به دلیل منافی که در حساب‌های سپرده بلندمدت و کوتاه مدت دارند تمایلی به کسر موجودی آن و پرداخت آن به طلبکار را ندارند، گفت: این‌سود یک نمونه تعارض منافع بانک‌ها در برابر چک صیادی است.وی تأکید کرد: اتباع خارجی دارای شناسه فراگیر نیز می‌توانند از امکانات سامانه و چک صیادی استفاده کنند اما در این موضوع نیز شاهد هستیم رویه‌ها در شعب و بانک‌ها با یکدیگر متفاوت است.

۱۱ معدن را کد در هرمزگان به چرخه تولید باز گشت

معنی به منظور ورود سرمایه‌گذاران دارای صلاحیت و توان فنی و مالی در اولویت و دستورکار جدی سازمان صنعت، معدن و تجارت در سالجاری است. وی اضافه کرد: هرمزگان در حوزه معدن و صنایع معدنی دارای ظرفیت‌های زیادی است که استفاده مناسب از این ظرفیت‌ها می‌تواند نقش مهمی در توسعه اشتغال، ایجاد ارزش افزوده و درآمدزایی برای استان داشته باشد. هرمزگان دارای ۲۱ماده معدنی است که ذخیره قطعی معادن استان هم اکنون یک میلیون و ۵۵۸ هزار تن است.

با جدیت از سوی این سازمان آغاز شده و در حال پیگیری است.

سعیدینی ادامه داد: فراهم کردن بستر برای سرمایه‌گذاری در حوزه معدن، تأمین مواد اولیه نظیر فولاد برای سایر صنایع و فراهم‌سازی زیرساخت‌ها برای فعالیت‌های معدنی از دیگر سیاست‌های کلی این معاونت است.

وی گفت: این مام به برگزاری نشست‌های تعیین تکلیف با حضور بهره‌برداران به منظور فعال‌سازی مجدد معادن، برگزاری مزایده‌های عمومی و همچنین آزادسازی محدوده‌های معدنی است. سعیدینی در این نشست به بررسی توسعه روابط تجاری با تاجیکستان و افزایش حضور موثر شرکت‌های ایرانی خصوصاً در حوزه خدمات همکاری‌های اقتصادی و فنی و سند تبادل الکترونیکی اطلاعات گمرکی نیز امضا شده که اجرایی شدن این اسناد نیز در نقشه راه مورد تأکید قرار گرفت.

وی ادامه داد: از دیگر موارد طرح‌شده در این جلسه می‌توان

تاجیکستان، همکاری‌های بانکی، آخرین وضعیت همکاری‌ها در زمینه سرمایه‌گذاری – گمرکی اشاره شد. سرپرست دفتر اروپا و آمریکای سازمان توسعه تجارت ایران گفت: در سفر اخیر هیات بلندپایه ایرانی به شهر دوشنبه سند همکاری‌های اقتصادی و فنی و سند تبادل الکترونیکی اطلاعات گمرکی نیز امضا شده که اجرایی شدن این اسناد نیز در نقشه راه مورد تأکید قرار گرفت.

وی ادامه داد: از دیگر موارد طرح‌شده در این جلسه می‌توان

لوازم تحریر
هنگامی
فتوکپی
سیمپی
منگنه
پرینت
تایپ
آدرس: مرکز خرید آرین، طبقه اول، غرفه ۴۱
Hany_tahrir
0902 299 2099