



جاخالی دادن بانک‌ها به طرح نهضت ملی مسکن؛

چرا بازار مسکن با وجود طرح نهضت ملی مسکن عقب ماند؟

- در حالی که دولت طرح نهضت ملی مسکن را کلید زده اما بازار مسکن همچنان دچار عقب ماندگی است که باید با کاهش فاصله عرضه و تقاضا و افزایش ساخت و ساز به تعادل برسد.**

گروه اقتصادی – بازار مسکن طی یک سال گذشته باز هم با رشد قیمت روبرو شده و آمارها هم حاکی از آن است که این بازار در مقایسه با سال‌های گذشته روند صعودی داشته است.
مرکز آمار که چند ماهی بود گزارشی از آخرین روند معاملاتی مسکن ارائه نمی‌داد، به تازگی اعلام کرده است که متوسط نرخ مسکن در تهران ۲۲ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان رسیده است که البته بررسی‌های

ممنوعیت واردات خودرو می‌گذرد و از ۱۲ هزار خودرویی که به دلایل قانونی اجازه ترخیص نداشتند، ۲هزار خودرو همچنان در بندار مانده‌اند که ترخیص آنها نیز به تدبیر دولت و قوه قضاییه دارد.
در سال ۹۷ به دنبال خروج آمریکا از برجام و تشدید تحریم‌ها، شورای هماهنگی اقتصادی سران سه‌قوه به منظور صرفه‌جویی در منابع ارزی، واردات برخی از کالاها از جمله خودرو را ممنوع اعلام کرد. در آن سال حدود ۱۲ هزار دستگاه خودروی وارداتی به دلیل ممنوعیت

اعمال شده، امکان ترخیص نیافتند و در اماکن بندری و گمرکی دپو شدند.
با توجه به حجم بالای خودروها دولت قبل تصمیم گرفت اجازه انجام تشریفات از جمله تاییدیه استاندارد و اظهار به گمرک و پرداخت حقوق ورودی را برای خودروهای دارای ثبت سفارش و در نهایت ترخیص را صادر کند که در همین رابطه نیز حدود ۱۰ هزار دستگاه خودرو ترخیص شدند اما همچنان حدود ۲ هزار دستگاه خودروی دیگر در اماکن بندری و گمرکی دپو شده‌اند.
بر این اساس، با توجه به اینکه

گروه اقتصادی – یک کارشناس

اقتصادی اظهار داشت: در اینکه آمار در ایران کاملا سیاسی است اصلا تردیدی وجود ندارد و معتقدم آمارهایی که به صورت رسمی منتشر می‌شوند، به صورت کافی و واقعی قابل استناد نیستند و تصویر واقعی از وضعیت جامعه را نشان نمی‌دهند.
و تجربه زیسته مردم و افرادی که در ایران زندگی می‌کنند با آمارهایی که منتشر می‌شود تفاوت‌های بسیار زیادی دارد.

حسین راغفر درباره اختلافات مسئولان دولت قبل و فعلی نسبت به نرخ تورم اظهار داشت: از آنجایی که آمار در اختیار دولت است و دستگاه‌های دولتی مسئول تهیه آمار هستند هر چند که می‌توان درباره کیفیت آمار صحبت و اظهار نظر

نمی‌کنند.
وی با تاکید بر اینکه درباره دستکاری آمار اصلا نباید تردیدی داشت، ادامه داد: همه دولت‌ها هر مدعی هستند که آمار در دوره مدیریت آنها دستکاری نشده است اما این ادعا واقعیت ندارد. البته موضوع فقط آمار نرخ تورم نیست، آمارهای دیگری از شاخص‌های اقتصاد کلان و مسائل پولی هستند که از سال ۱۳۹۴ به بعد دیگر منتشر نشده‌اند و بانک مرکزی انتشار این آمار را متوقف کرده‌است، در حالی که این شاخص‌ها اساسا محرمانه هم نیستند و همچنین برخی از آمار هم تولید نمی‌شوند.

خبر خوش به مشمولان سهام عدالت؛

احتمال واریز مر حله نخست سود سهام عدالت ۱۴۰۰

گروه اقتصادی – مشاور رئیس سازمان بورس و اوراق بهادار گفت: اگر شرکت‌های سرمایه‌پذیر سهام عدالت همکاری لازم را انجام دهند، امکان دارد واریز امسال سود سهام عدالت طی دو مرحله مثلا پایان پاییز ۱۴۰۱ و انتهای زمستان ۱۴۰۱ پرداخت شود.

«پیمان حدادی» درباره بازگشایی نماد شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی اشاره کرد و افزود: در این زمینه در ابتدا باید زمان برگزاری مجامع شرکت‌های سرمایه‌گذاری استانی سهام عدالت مشخص شود.
وی اظهار داشت: با مشخص شدن تاریخ برگزاری مجامع توسط شورای عالی بورس، سازمان بورس آمادگی برگزاری این مجامع را دارد. حدادی با بیان اینکه پیش‌بینی می‌شود سود سهام عدالت دو برابر و به ۶۰ همت برسد، تصریح کرد: سهامداران سهام عدالت یک میلیون تومانی حدود ۲ میلیون تومان و سهامداران ۵۳۳هزار تومانی در حدود یک میلیون و یکصد هزار تومان سود سهام عدالت دریافت خواهند کرد.

مشاور رئیس سازمان بورس در امور سهام عدالت در ارتباط با زمان اجرایی شدن سود سهام عدالت گفت: اگر شرکت‌های سرمایه‌پذیر سهام عدالت همکاری لازم را انجام دهند، امکان دارد برنامه ریزی به نحوی انجام شود که واریز سهام عدالت طی ۲ مرحله، مثلا انتهای پاییز ۱۴۰۱ و انتهای زمستان ۱۴۰۱ پرداخت شود.

مدیرعامل شرکت توانیر:

قطع برق مشترکان خانگی در دستور کار قرار نگرفت

گروه اقتصادی – مدیرعامل شرکت مدیریت تولید، انتقال و توزیع نیروی برق ایران گفت: امسال قطع برق مشترکان خانگی در دستور کار قرار نگرفت و تنها فرهنگ سازی صورت گرفت.
آرش کردی در نشست خبری، افزود: تابستان امسال با فرهنگ سازی صورت گرفته، مردم همکاری خوبی با صنعت برق داشتند، به گونه‌ای که هر جا نیازی به مصرف نداشتند، انجام ندادند.

وی ادامه داد: همین همکاری سبب شد تابستانی بدون مشکل تاکنون سپری شود.مدیرعامل توانیر خاطر نشان کرد: مدیریت مصرف صورت گرفته سبب شد از حدود ۳۹ میلیون و ۶۰۰ هزار قبض صادر شده ۴۲.۴ درصد مشمول پاداش مصرف شوند.کردی با بیان اینکه امسال بالای ۸۰۰ میلیارد تومان پاداش به مشترکان که مصرف پرداخت شود، گفت: امسال یک هزار و ۱۸۰ مگاوات فقط مدیریت مصرف از مسووی مردم محقق شد.وی افزود: تنها زیر ۲ درصد مشترکان بالاتر از الگو مصرف داشتند که با قبض‌های پلکانی مواجه شدند.مدیرعامل توانیر خاطر نشان کرد: امسال رعایت عدالت در همه بخش‌ها مورد تاکید قرار گرفت.

در حوزه مسکن که خود زمینه ساز افزایش چشم‌گیر قیمت در حوزه خرید و فروش و اجاره شده اشاره کرده‌اند و تاکید بر ساماندهی این بازار دارند.

بسیاری از کارشناسان معتقد هستند که اصلی‌ترین دلیل عدم کنترل قیمت‌ها در بازار مسکن، ایجاد فاصله بین عرضه و تقاضا است و با توجه به آنکه در چند سال گذشته میزان ساخت و ساز در کشور کاهش چشم‌گیری داشته، نتایج آن هم اکنون در این بخش خودش را نشان داده است. البته آقای قاسمی وزیر راه و شهرسازی هم بر این موضوع تاکید دارد و طی مصاحبه ای اعلام کرده که فاصله عرضه و تقاضای مسکن، زمینه ساز نابه‌سامانی در این بازار شده و به زودی خانه‌های ارزان‌تری را به متقاضیان مسکن تحویل می‌دهیم.

دولت سیزدهم از ابتدای آغاز کار خود، ساخت ۲ میلیون واحد مسکونی را کلید زده که تاکنون تنها اراضی یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد تأمین‌شده و اصلی‌ترین مشکل هم در این زمینه عدم تخصیص اراضی دستگاه‌ها برای ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن است.

طبق قانون تمامی دستگاه‌ها اراضی خود را باید برای ساخت مسکن در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند و در صورت عدم تخصیص تا پایان شهریور، اسناد تمامی این اراضی به اسم وزارت راه و شهرسازی خواهد شد.

وارد شدن شوک به بازار مسکن

اقتصادی

با ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی به گفته اقبال شاکری عضو کمیسیون عمران مجلس، در حوزه خرید و اجاره مسکن مشکلاتی وجود دارد و با ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در قالب طرح نهضت ملی مسکن، شوک شدیدی به بازار وارد می‌شود، اما به شرطی که نتیجه ساخت این واحدها، عرضه مسکن با قیمت مناسب و برای دهک‌های پایین جامعه باشد.

عضو کمیسیون عمران مجلس

گفت: مسکن به هر شکلی تأمین شود می‌تواند بر بازار اثر گذار باشد، اما نباید برای این ۴ میلیون واحد مسکونی میزان آورده متقاضیان بیش از ۲۰۰ میلیون تومان باشد و از سوی دیگر اقساط این واحدها هم نباید بیش از ۲ میلیون تومان شود.

شاکری گفت: وزارت راه و شهرسازی و دولت باید برنامه‌ریزی را به گونه‌ای انجام دهند که این واحدها به دست افراد فاقد مسکن برسد. طبق آمار معاملات مسکن، مرداد امسال متوسط قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به ماه گذشته ۱.۸ درصد افزایش داشته است. این در حالی است که تورم

ماهانه تیرماه نسبت به خرداد امسال ۸.۳درصد بود که این شاخص در مرداد نسبت به تیرماه ۶.۵ درصد کاهش داشته و نشان دهنده کاهش تورم ماهانه مسکن است.

بر اساس اعلام مرکز آمار، تورم نقطه به نقطه مسکن شامل مقایسه قیمت مسکن در مرداد امسال نسبت به مرداد سال گذشته ۴۴ درصد افزایش داشته است. همچنین تورم سالانه مسکن که شامل درصد تغییر میانگین شاخص قیمت مسکن در یک

ساله منتهی به مرداد امسال است ۲۸.۴ درصد اعلام شد. در این شرایط ساخت و ساز مربوط زمینه‌ساز افزایش تولید مسکن در کشور و کاهش قیمت آن نشود، اما نباید در این بخش حضور پررنگ دلالت و محترکان مسکن و همچنین عدم همکاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مسکن را نادیده گرفت.

جاخالی دادن بانک‌ها به طرح نهضت ملی مسکن
در حالی ۲۶ بانک و موسسه اعتباری عملکرد چندانی در پرداخت وام به طرح نهضت ملی مسکن ارایه نکرده‌اند که طبق اعلام مسئولان سه‌ماهه منتهی به مرداد امسال است ۲۸.۴ درصد اعلام شد. در این شرایط ساخت و ساز مربوط زمینه‌ساز افزایش تولید مسکن در کشور و کاهش قیمت آن نشود، اما نباید در این بخش حضور پررنگ دلالت و محترکان مسکن و همچنین عدم همکاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مسکن را نادیده گرفت.

که ثبت سفارش ندارند اما قبل از بحران ارزی سال ۹۷ ارزشان تأمین شده بود میجاز کنند، می‌توانند و چرخه تشریفات ترخیص شوند، باید اشاره شود که اگر کالایی ثبت سفارش، منشأ آرز و قبض انبار معتبر نداشته باشند در گمرک نمی‌تواند اظهار شود، اما این خودروها عموماً قبض انبار و منشأ ارزشان تأیید شده و فقط ثبت سفارش ندارند. لطفی ادامه داد: وضعیت هزار

سخنگوی گمرک ایران اعلام کرد:

شرایط ترخیص ۲ هزار خودروی خارجی دپو شده

سوم نیز شامل حدود ۲۰۰دستگاه خودرو هستند که ۱۴۰ دستگاه آن مانده‌اند که سه‌دهه هستند، دسته که با بالای ۲۵۰۰ سسی سی است و یا ساخت آمریکا و یا به سفارش آمریکا هستند، در همین گروه چند خودرو هم مربوط به قبل از سال ۹۳ می‌شوند که همین ویژگی‌ها را دارند.
وی افزود: اگر سیاست گذاران ثبت سفارش را برای ۹۰۰خودرویی

سهمیه ۶۳ هزار میلیارد تومانی بانک مسکن رو به اتمام است.

پس از تصویب قانون جهش تولید و تأمین مسکن ۲۷ بانک و موسسه اعتباری مکلف به پرداخت تسهیلات این طرح شدند. برای هر بانک نیز سهمیه‌ای جداگانه تعیین شد. بیشترین سهمیه مربوط به بانک مسکن با ۶۳ هزار میلیارد تومان بود، دو بانک دولتی دیگر هر کدام پرداخت ۴۲ هزار میلیارد تومان را بر عهده گرفتند. اعداد و ارقام متفاوتی نیز برای دیگر بانک‌ها

گفته می‌شود اخیرا بانک ملت اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن را بر عهده گرفته و شرکت ساختمانی زیرمجموعه این بانک وارد حوزه ساخت شده است.
البته بنا به گفته علیرضا جعفری –مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید، بانک ملت در حال حاضر به عنوان یکی از بانک‌های عامل در پرداخت تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن به شمار می‌رود.
آخرین وضعیت پروژه نهضت ملی مسکن نیز حاکی از آن است که برای ۱.۷ میلیون واحد زمین اختصاص یافته است. برای ۶۲۱ هزار واحد پروانه صادر شده، ۶۲۱ هزار مترمربعی در بانک مسکن افتتاح حساب کرده‌اند و بیش از ۴۳۰ هزار واحد به مرحله فونداسیون رسیده است.

با این وجود علاوه بر انتظار پرداخت آورده به‌موقع از سوی متقاضیان، انتظاری می‌رود بانک‌ها در پرداخت وام‌های این پروژه همکاری بیشتری داشته باشند؛ بخصوص آن‌که طبق وعده وزیر راه و شهرسازی، پروژه‌ها در شروع کار با استفاده از وام بانکی پیش‌برود تا متقاضیان نسبت به این طرح خوشبین شوند.

خودرویی که پرونده قضائی دارند را باید از طریق قوه قضائیه پیگیری کرد. اگر صاحبین کالا رأی برتری بگیرند می‌توانند خودروهای خود را ترخیص کنند. تاکنون حدود ده‌ها دستگاه از این خودروها رأی براثت گرفته‌اند و ترخیص شدند و روند ترخیص این نوع خودروها در ماه رسا یا اخذ رأی قطعی براثت ادامه دارد اگر چه در هر ماه این میزان انگشت شمار باشد.
وی افزود: همچنین طبق قوانین کشور ورود خودروهایی که بالای ۲۵۰۰ سی سی و یا آمریکایی و یا به سفارش آمریکا هستند ممنوع است

راغفر کارشناس اقتصادی :

آمارها وضعیت اقتصاد کشور را نمایندگی نمی‌کنند؛ آمار در ایران کاملا سیاسی است

دیگر بسیاری از آمارهای تولید و منتشر شده آمارهای ناقصی هستند و برای بسیاری از حوزه‌ها هم اساسا آماری تولید نمی‌شود یا اینکه آمار تولید شده را منتشر نمی‌کنند، اظهار داشت: در نهایت نتیجه کار اطلاعات نادرستی است که از این آمارهای ناقص یابی‌کیفیت به مسئولان می‌رسد و براساس آن برنامه‌ریزی‌های کلان انجام می‌شود، صرف نظر از اینکه خود برنامه‌ریزی‌ها هم به بسیاری از موارد دچار اشکالاتی است مانند همین برنامه‌هایی که تا کنون ۶ دوره از آن می‌گذرد و واقعیت‌ها جامعه هر روز بیشتر نشان می‌دهند که این

علیزاده نماینده مجلس شورای اسلامی:

افزایش فروش نفت و جلوگیری از خام‌فروشی با سهامداری در پالایشگاه‌های فراسرزمینی

هستیم و تأسیس پالایشگاه هزینه زیادی می‌طلبید، می‌توانیم با صدور خدمات فنی و مهندسی به دیگر کشورها از پالایشگاه‌های نیمه فعال آنها استفاده کنیم.

علیزاده برمی‌آدمه داد: با این روش فروش نفت کشور افزایش می‌یابد و این رویکرد باید توسعه پیدا کند. می‌توان گفت که مهم‌ترین دستاورد حوزه انرژی دولت در یک سال اخیر همین موضوع بوده است. اصل موضوع این است که باید بپذیریم خام‌فروشی بدترین ضربه به کشور است و برای حل آن راه‌های زیادی وجود دارد که یکی از آنها استفاده از پالایشگاه‌های فراسرزمینی است.

وی افزود: استفاده از پالایشگاه‌های فراسرزمینی اقدام درستی است و می‌تواند مورد استفاده قرار بگیرد اما مهم این است که فقط به این روش اکتفا نکنیم؛ بلکه به آن به‌عنوان یکی از راه‌حل‌های موجود نگاه کنیم.

این نماینده مجلس در خصوص

در تکمیل پروژه‌ها به کمک سایر بانک‌ها نیاز داریم.

اما سوال این است که با وضعیت بی‌میلی بانک‌ها در پرداخت وام‌های بلندمدت به بخش مسکن، آیا می‌توان انتظار داشتن فرآیند پرداخت وام به بزرگ‌ترین پروژه دولت سیزدهم تسریع شود؟

گفته می‌شود اخیرا بانک ملت اجرای پروژه‌های نهضت ملی مسکن را بر عهده گرفته و شرکت ساختمانی زیرمجموعه این بانک وارد حوزه ساخت شده است. البته بنا به گفته علیرضا جعفری –مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید، بانک ملت در حال حاضر به عنوان یکی از بانک‌های عامل در پرداخت تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن به شمار می‌رود. آخرین وضعیت پروژه نهضت ملی مسکن نیز حاکی از آن است

که برای ۱.۷ میلیون واحد زمین اختصاص یافته است. برای ۶۲۱ هزار واحد پروانه صادر شده، ۶۲۱ هزار مترمربعی در بانک مسکن افتتاح حساب کرده‌اند و بیش از ۴۳۰ هزار واحد به مرحله فونداسیون رسیده است.

با این وجود علاوه بر انتظار پرداخت آورده به‌موقع از سوی متقاضیان، انتظاری می‌رود بانک‌ها در پرداخت وام‌های این پروژه همکاری بیشتری داشته باشند؛ بخصوص آن‌که طبق وعده وزیر راه و شهرسازی، پروژه‌ها در شروع کار با استفاده از وام بانکی پیش‌برود تا متقاضیان نسبت به این طرح خوشبین شوند.

اما باز هم بستگی به نظر سیاست گذار تجارت خارجی و واردات دارد و اگر اجازه ترخیص بدهند، گمرک به‌عنوان مجری قوانین و مصوبات آماده ترخیص است.
سخنگوی گمرک ایران در مورد اینکه آیا خودروهای دپو شده به سازمان اموال تملیکی سپرده می‌شوند یا سخر، تصریح کرد: خودروهایی که مشکل قضائی دارند اگر در دسته بندی کالاهای قاچاق قرار بگیرند و قاچاق بودن آنها ثابت شود، به سازمان اموال تملیکی سپرده شده و تصمیمات در حیطه قانونی آن سازمان خواهد شد.



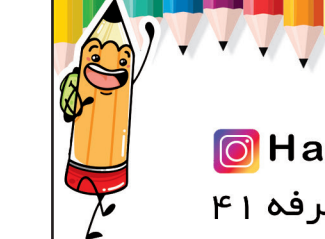
برنامه‌ها تناسبی با واقعیت امروز کشور نداشتند و ندارند و اثربخش هم نبودند. همه این موضوعات ضرورت تام برای تغییر در نظام آماری کشور را بیسان می‌کند و تا زمانی که این نظام ساختار حکومتی و دولتی داد نمی‌توان انتظار نظام آماری سالم را داشت.

گروه اقتصادی – یک کارشناس اقتصادی

تلاش‌های دولت سیزدهم در زمینه بازارسازی برای فروش نفت، خاطر نشان کرد: باید در نظر داشته باشیم که دولت سیزدهم طی دو ویرانه ورشکسته را تحویل گرفت.

علیزاده برمی‌آدمه داد: با این جدی در ارتباط با بنزین اشاره کرد و گفت: بخشی از ناترازی فعلی به فرهنگ مس‌ا در استفاده از این ماده سوختی برمی‌گردد که باید حل شود و بخش دیگری از آن به صنعت بر می‌گردد، زیرا خودروهایی در کشور که مصرف بسیار بالایی دارند، برای حل این موضوع نیز باید چاره‌اندیشی کنیم.

وی بیان کرد: استفاده از شرکت‌های دانش‌بنیان می‌تواند در این زمینه کارساز باشد. این مسایل سیاست‌هایی هستند که در درآمدت در یک مجموعه منسجم باید در پیش گرفته شود، اما مسیر این رفغ ناترازی بنزین در کوتاه مدت می‌توانیم از ظرفیت خروجی پالایشگاه‌های فراسرزمینی که با آن‌ها همکاری داریم، استفاده کنیم.



0902 299 2099 Hany_tahrir

آدرس: مرکز خرید آرین، طبقه اول، غرفه ۴۱

سیمای

تایپ

فتوکپی

منگنه

