

زمین؛ صحنه گردان گرانی مسکن

کارشناسان مسکن معتقدند اگر قیمت مسکن بالا است فقط به علت گرانی زمین است و این موضوع ربطی به اتحادیه املاک ندارد.



◀ **استحق ارزانی**

گروه اقتصادی -تداوم مسیر صعودی افزایش قیمت مسکن پس از اقدامات دولت جهت ساماندهی بنگاه‌های مشاور املاک نشان داد که صرف چنین نیرو و زمانی گرچه لازم و ضروری بود ولی به دلیل نقش فرعی این صنف در مقابل بازیگران اصلی گرانی مسکن، آنچنان که باید

گروه اقتصادی - سخنگوی

انجمن صنفی صنعت تایلر ضمن اشاره به مشکلات ناشی از تخصیص به موقع ارز، تاکید کرد این ارزی که به صورت فوری با امتیاز کاهش نرخه واردات تایلر، تخصیص پیدا کرده، اگر به‌موقع به صنعت تایلر داده می‌شسد، این توانایی وجود داشت بیش از نیاز مصرفی بازار، تایلر تولید و توزیع شود؛ اما این اقدام نه‌تنها صورت نگرفت بلکه سبب محصولات تایلر سازان تغییر کرد و به سمت تولید محصولات با ارزشی کمتر سوق داده شد.

مصطفی تپش،اظهار کرد: عدم تخصیص به موقع ارز از پهنن ماه سال ۱۴۰۱ به بعد، سبب شد تا علیرغم اینکه در سه ماهه ابتدایی سال جاری، تولید افزایشی می‌رفت، در مجموع شش ماهه سال، هشت درصد کاهش تولید تایلر نسبت به نیمه نخست سال گذشته رقم بخورد. کاهش تولید، کاهش عرضه را نیز به دنبال داشت که آن نیز خود مشکلاتی را در بازار ایجاد کرد.

گروه اقتصادی - علی بنیادی نائینی گفت: آئین نامه‌های صنعت بیمه با بهره گیری از خرد جمعی و نظر سنسجی از ذینفعان بازیگری و تدوین می‌شود.علی بنیادی نائینی معاون توسعه بیمه مرکزی در خصوص جزئیات اصلاح و تدوین آئین نامه‌های جدید بیمه مرکزی و نحوه قانون‌گذاری جدید گفت: مهمترین نظام‌های نوآوری در دنیا مبتنی بر «نظام نوآوری باز» است یعنی به جای این که مجموعه محدود به

مزایای داشتن گواهینامه‌های مهارتی گروه اقتصادی -معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفت:دارندگان گواهینامه مهارت به سرعت جذب بازار کار می‌شوند و می‌توانند با گرفتن مجوز برای خود کسب و کاری راه‌اندازی کنند. مهرداد عظیمی از مسئولین مهارت و تعیین صلاحیت حرفه‌ای به عنوان وظایف مهم سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای نام برد و اظهار کرد: برای آن دسته از کسانی که بعد از کسب آموزش‌های مهارتی موفق به کسب نمونه قبولی در آزمون‌های عملی و دانشی می‌شوند، گواهینامه بین‌المللی مهارت صادر می‌شود. وی به ویژگی گواهینامه‌های مهارتی اشاره کرد و گفت: دارندگان گواهینامه مهارت امکان جذب در بازار کار را پیدا می‌کنند و با گرفتن مجوز می‌توانند شخصاً برای خود کسب و کاری راه‌اندازی کنند. معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با اشاره به ۱۹ گروه هدف سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای گفت: این سازمان متولی ارائه آموزش‌های مهارتی غیر رسمی دولتی و خصوصی است و در حال حاضر ۶۵۸ مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای دولتی، بیش از ۴۸۰۰ کارگاه آموزشی، ۲۱ هزار آموزشگاه فنی و حرفه‌ای آزاد و ۵۰۰۰ مربی از ظرفیت‌های این مجموعه به‌شمار می‌رود که در قالب ۱۱ هزار و ۵۰۰استاندارد به شاغلین بنگاه‌های اقتصادی و کار جویان در حوزه‌های کشاورزی، صنعت، خدمات و فرهنگ و هنر آموزش مهارتی ارائه می‌کنند.عظیمی درباره آموزش‌های ارائه‌شده در سازمان فنی و حرفه‌ای گفت: آموزش‌هایمبتنی بر استانداردهای ایسکو ۲۰۰۸سازمان جهانی کار است و برای گروه‌های متعدد از جمله فارغ التحصیلان دانشگاهی، دانش آموزان، دانشجویان، زنان، معلولان، اقشار آسیب پذیر و … تنوع آموزش‌های مهارتی دیده شده است.وی در توضیح فرآیند اجرای آموزش در مراکز مدیریت مهارت آموزشی و مشاوره شغلی نیز گفت: مراکز مدیریت مهارت آموزشی و مشاوره شغلی با هدف توانمندسازی مهارتی دانشجویان و همچنین اشتغال‌پذیری فارغ التحصیلان دانشگاهی ایجاد شده‌اند و در سه سطح نیازسنجی، خدمات مهارت آموزی و خدمات مشاوره شغلی و آموزشی خدمات خود را ارائه می‌دهند. به گفته وی ارائه خدمات مشاوره شغلی و آموزشی و مهارت‌آموزی مورد نیاز بازار کار به دانشجویان بر اساس ظرفیت‌های بالقوه و بالفعل دانشگاه‌ها صورت می‌گیرد.

مرکز افکارسنسجی، مهمترین اولویت و Budget اقتصادی خانوار شهری تهران تأمین مسکن عنوان شده است. این افزایش قیمت اما در حالی است که هزینه ساخت یک مترمربع مسکن در تهران به طور تعیین‌کننده‌ای کمتر و عددی حدود ۱۵ میلیون تومان برآورد می‌شود اما هزینه نهایی تمام شده‌ای که در بازار به متقاضی تحمیل می‌شود تقریباً ۵ برابر هزینه ساخت است. اما چرا؟

پاسخ چرایی روند افزایش سرسنام‌آور هزینه نهایی تمام شده مسکن در بازار و اختلاف فاحش آن با هزینه ساخت، دقیقاً پاسخ نامعادله گرانی مسکن است. اینکه چه عامل یسا عواملی یسه غیر از هزینه‌های ساخت مسکن در این بازار دخیل‌اند و چگونه می‌توان اثرگذاری این عوامل را کم و کم‌تر کرد.

از ابتدای سال جاری، مداخلات قیمتی مشاوران املاک و دلالان ملکی به عنوان یکی از اصلی‌ترین متهمان نابسامانی بازار مسکن عنوان می‌شد. تا جایی که طی چند ماه اخیر، یسه کرات خبر از بازرسی و پلمب بنگاه‌های مشاوران املاک به گوش می‌رسید. به طوری که طی آخرین آمار اعلام شده از سوی وزیر راه و شهرسازی از خرداد تا مهر ماه امسال بیش از ۸۰ هزار بازرسی از بنگاه‌های املاک سراسر کشور انجام و ۵۶۰۰ بنگاه مشاور املاک توسط پلیس امنیت اقتصادی پلمب شد. از طرفی انتقال سامانه کند رهگیری از وزارت صنعت، معدن و تجارت به وزارت راه و شهرسازی

رسیده و در جدیدترین نظرسنجی

گلایه سخنگوی انجمن تایلر از عدم تخصیص به موقع ارز

وی خاطر نشان کرد: زمانی که کاهش تولید پدید می‌آید، به گونه‌ای که در بازار هم محسوس باشد که تولید در حال کاهش است، طبیعی است که به لحاظ روانی، بازار عامل خود را از دست بدهد و احساس کاهش عرضه، باعث افزایش قیمت شود. روند افزایشی قیمت در کف بازار سبب خواهد شد که مردم نیز از سوی دیگر، کارخانه‌ها برای آنکه در مصرف مواد صرفه‌جویی کنند، ترکیب محصولات تولیدی خود را بیشتر بر اساس میزان ارزش انتخاب کنند؛ یعنی محصولاتی را برای تولید انتخاب کردند که مواد اولیه خارجی کمتری نیاز داشت؛ در نتیجه در ترکیب سبب محصولات شرکت‌ها، کاهش ارز، این مهم هم تحقق نیافت.

تنها با بیان اینکه، موارد فوق سبب شد که طرف یک‌ه‌ها، یک جفت تایلر تا دو میلیون تومان هم در بازار نسبت به قیمتی که کارخانه‌ها در اختیار توزیع‌کنندگان قرار می‌دادند، اختلاف پیدا کند، گفت: این عدم توازن که در بازار ایجاد شد؛ مسئولان به فکر چاره‌اندیشی افتادند؛ برای این منظور، رو به سوی واردات آوردند و برای آنکه در کوتاه مدت بتوانند بازار را کنترل کنند، به طور طبیعی راه دیگر خرید تایلر داشته باشند، از ترس گران‌خریدان، اکنون خرید می‌کنند یا

رویکرد در بیمه مرکزی در ابتدا اصلاح آئین‌نامه‌ها را در دستور کار قرار دادیم و آئین‌نامه‌هایی که در کسب و کارهای مختلف بیمه‌ای تأثیر گذار بودند را در اولویت قرار دادیم. همچنین مقرر شد برای بهره‌گیری از ظرفیت‌های فعالان بیمه‌ای، هم‌افزای برای تدوین و اصلاح آئین نامه‌ها ایجاد شود. وی افزود: در همین راستا مقرر شد، پیش‌نویس آئین نامه‌ها قبل از اجرا و ابلاغ، مورد نظرسنجی ذی‌نفعان قرار گیرد تا بتوانیم یک قانون پخته با یک

گروه اقتصادی -دبیر انجمن صنفی کارفرمایان صنعت بلائیش نفت کشور درباره کیفیت بنزین گفت: کیفیت بنزین در سال‌های مطلوب و قابل دفاع است، ما بعنوان تولیدکننده هم تأمین سوخت و هم رعایت چهارچوب‌های قوانین زیست محیطی را به عهد داریم.ناصر عاشوری قلعهدروخانی درباره اوضاع تولید بنزین اظهار داشت: مابصورت مستمر از تمام پالایشگاه‌ها در حال تولید هستیم و اکنون تولید و مصرف تقریباً سسر به سر شده است، بحث تراز و ناترازی به تغییر فصول سال برمی‌گردد، وقتی مصرف بالای‌موسی رود نگرانی‌ها بایست دستور کار قرار داد.

گروه اقتصادی -سوزارت راه و شهرسازی به بانک مرکزی پیشنهاد داده تا ۸۰هزار میلیارد تومان به تسهیلات کمک ودیعه مسکن اختصاص دهد و به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی افزایش سقف تسهیلات فردی نیز در دستور کار قرار داد. سال گذشته ۴۰ هزار میلیارد تومان برای پرداخت تسهیلات کمک ودیعه مسکن از سوی بانک مرکزی به تصویب رسید که نسبت به سال قبل از آن دو برابر شد. سقف تسهیلات ودیعه

اقتصادی

و اجباری شدن صدور کد رهگیری معاملات ملکی، هم مشاوران املاک را با صدور کارت فعالیت ساماندهی کرد و هم نظام تعیین حق کمیسیون این صنف را تغییر داد. به شیوه‌ای که گفته شد زین پس حق کمیسیون از طریق رقمی ثابت به اضافه درصد مشخصی از قیمت ثبت شده در تقویم املاک تعیین خواهد شد. پیش از راه‌اندازی این سامانه شنسویه فعالیت مشاوران املاک دریافت درصدی از ارزش معاملات ملکی به عنوان حق کمیسیون بود

در حال حاضر دولت باید با ساز و کارهایی مثل عرضه هدفمند زمین به بازار ورود کند. دولت حتی اگر بسر وی قیمت ساخت در بازار و نه ساخت دولتی، بسر تولید سسر مایه‌گذاری کند و به صورت گسترده زمین عرضه و واگذار کند، قطعاً بر بازار مسکن و کاهش قیمت زمین تأثیرگذار خواهد بود.

که بر اساس نرخ‌نامه کمیسیون نظارت اصناف تعیین می‌شسد. در این شیوه، هرچه ارزش معامله بیشتر می‌شسد دریافتی مشاوران املاک نیز افزایش پیدا می‌کرد. همین فرآیند باعث شده بود که مشاوران املاک به عنوان متهمان اصلی تغییرات قیمت حوزه املاک، شنساخته شوند. اما آیا متهم ردیف اول گرانی مسکن، قیمت‌سازی‌های کاذب مشاوران املاک و دلالان ملکی بود؟

تداوم مسیر صعودی افزایش قیمت مسکنی پس از اقدامات دولت جهت ساماندهی بنگاه‌های مشاور املاک نشان داد که صرف چنین نیرو و زمانی گرچه لازم و ضروری بود ولی به دلیل نقش فرعی

سبب محصولات تایلر سازان تغییر کرد:

این صنف در مقابل بازیگران اصلی گرانی مسکن، آنچنان که باید نه کافی بود و نه اساساً تأثیر گذاری محسوس و معناداری داشت. تالاطمات بازار مسکن ذی‌نفعان و بازیگران متعددی دارد و مساماندهی این ملغمه‌بازار نیازمند به کارگیری رویکردی همه جانبه است. در-ایین بین اما عاملی وجود دارد که طی چند دهه اخیر همواره صحنه‌گردانی عرصه مسکن را بر عهده داشته و آن هم چیزی جز قیمت زمین نیست.

در همین راستا کیناوش

افزایش قیمت مسکن ندارند. هزینه ساخت در کنار هزینه جواز ساخت شهرداری‌ها، مالیات و ثبت اسناد و آب و برق و از طرفی سرعت عمل سازنده برای تولید است که در قیمت نهایی مسکن تأثیر می‌گذارد و در این بین تأثیر گذارترین مؤلفه سه سبب سهم بالا- به قیمت زمین اختصاص دارد. و در هیچکدام این- موارد مشاور املاک دخیل نیست. رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران ادامه داد: امسال با ۲۰۰ بازرس و با همراهی وزارت راه و

در حال حاضر دولت باید با ساز و کارهایی مثل عرضه هدفمند زمین به بازار ورود کند. دولت حتی اگر بسر وی قیمت ساخت در بازار و نه ساخت دولتی، بسر تولید سسر مایه‌گذاری کند و به صورت گسترده زمین عرضه و واگذار کند، قطعاً بر بازار مسکن و کاهش قیمت زمین تأثیرگذار خواهد بود.

شهرسازی و تعزیرات کل مناطق تهران را چندین بار بازرسی کردیم؛ نتیجه چه شد؟ اگر مشاوران املاک عامل گرانی مسکن بودند بعد از این بازرسی‌ها باید شاهد کاهش قیمت معنادار مسکن بودیم. آنچه در واقع عامل ارزان‌شدن بود تولید و ورود ۱۰ هزار واحد به بازار مسکن بود. متأسفانه در سال‌های گذشته ترک فصل صورت گرفته باعث کاهش تولید مسکن و در نتیجه کاهش شدن مسکن در کشور شد. در حال حاضر بحث بازرسی مشاوران املاک بیشتر شبیه به یک دور باطل شده است؛ آن هم در حالی که اگر به جای اینکه پتانسیل نیروی ۲۰۰ نفر چندین ماه برای بازرسی مستمر صرف شود،

اقتصاد کیش

به مسائل اساسی‌تری پرداخته‌شود تأثیر بیشتر خواهد بود.

وی تصریح کرد: از طرفی نباید بازار موزای درست کرد. در بحث اصناف و کسب و کارها، مشاوران املاک یک جمعیت ۲۵۰ هزارنفری در کشور هستند که باید این جمعیت قانون‌مند و ساماندهی شود. به جای تکرار مکررات در سالیان سال، باید قوانینی وضع شود که واحد بدون پروانه اسنادی نتواند فعالیت کند. در این صورت اصلاً نیاز به این همه بازرسی نخواهد بود! وقتی ابزاری برای فعالیت مشاوران املاک متخلف وجود نداشته باشد، تمام نیرو بر نظارت و کنترل و رصد واحدهای جوازدار صرف می‌شود. اگر قوانینی وضع شود که مشاور املاک نتواند خارج از آن چارچوب فعالیت کند، دیگر چنین مسائلی پیش نمی‌آید. چرا که اتفاقاً در این وضعیت مردم کوچک‌ترین افزایش قیمتی در مسکن را از زبان و چشم مشاور املاک می‌پسند و مشاوران املاک باید پاسخگوی مردم باشند در صورتی که کوچک‌ترین دخل و تصرفی در بازار ندارند.

گودرزی در پایان تأکید کرد: در حال حاضر دولت باید با ساز و کارهایی مثل عرضه هدفمند زمین به بازار ورود کند. دولت حتی اگر بر سر قیمت ساخت در بازار و نه ساخت دولتی، بر تولید سرمایه‌گذاری کند و به صورت گسترده زمین عرضه و واگذار کند، قطعاً بر بازار مسکن و کاهش قیمت زمین تأثیر گذار خواهد بود.

التهاب بازار، زمانبرتر از واردات است؛ اما این‌طور ترجیح داده شد که ارز را ضریبی به واردات تخصیص و تعرفه را کاهش دهند. گفتنی است که در پایان مهر ماه سال جاری هیات وزیران در جلسه‌ای به پیشنهاد وزارت صنعت، معدن و تجارت و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی تصویب کرد که مسود بازرگانی انواع لاستیک خودروی سنواری تا پایان سال ۱۴۰۲ به شش درصد کاهش پیدا کند؛ بر اساس این مصوبه سود بازرگانی انواع لاستیک خودروی سواری صرفاً تا پایان سال ۱۴۰۲، به میزان شش درصد تعیین می‌شود.

پیش از این، میزان تعرفه حقوق ورودی اینس کالاها ششامال حقوق گمرکی معادل چهار درصد ارزش گمرکی کالا به علاوه سود بازرگانی ۲۸درصدی بوده است که با کاهش سود بازرگانی به شش درصد، تعرفه ورودی اینس کالاهاش کاهش ۲۲ درصدی همراه خواهد بود.



برنامه‌های خود قرار داده است.

معاون طرح و توسعه بیمه مرکزی خیر داد؛

اصلاح آیین نامه‌های بارویکرد نوآوری باز

همین منظور در بیمه مرکزی تشکیل شده، بررسی و در نهایت برای تصمیم گیری به شورای عالی بیمه ارائه می‌شود. این مقام مسئول در بیمه مرکزی در پایان اسطر نشان کرد: بیمه مرکزی جمهوری اسلامی ایران در دور جدید کاری خود، تسهیل گری و تعامل با ارکان صنعت بیمه را در رأس

بررسی اولیه در کمیسیون تخصصی شورای عالی بیمه و قبل از این که دستور کار شورای عالی بیمه قرار گیرد، بر روی سایت بیمه مرکزی بارگذاری شود تا تمام اصناف و افسراد بتوانند آزادانه اظهار نظر و اصلاحی همراه با راهکار ارائه دهند و این نظرات جمع بندی شده و سپس در کارگروهی که به

مشکل بنزین چگونه حل می شود؟

جدید برای پاسخ به رشد تقاضا تاکید کرد: پالایشگاه‌ها ظرفیت مشخص و محدودی دارند اینگونه نیست که بتواند پراحتی تولید را افزایش دهند. قطعاً ساخت صنعت پالایشگاه هم زمانبر و هم سرمایه‌بر است، البته اگر دولت ساخت تپروپالایشگاه و یا پالایشگاه‌های کوچک را توسط بخش خصوصی در دست‌ر کار خود قرار دهد یعنی دولت فقط می‌تواند ۲۰ درصد در این پروژه‌ها مشارکت داشته باشد و ۸۰ درصد باید توسط بخش خصوصی اجراشود. اگر بخواهیم به‌جای سیاست

احتمال افزایش وام اجاره

اجاره انتقاد مسئولان را در پی داشته است. اواسط امسال حسین جنتی – مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران – گفت که چیزی قریب به یک هشتم متقاضیان دریافت وام اجاره موفق به اخذ این تسهیلات شده‌اند. او یکی از مهم‌ترین ارکان هزینه در سبد خانوار تهرانی‌ها را اجاره بهای مسکن دانست و گفت: مقررات مست در دولت سیزدهم در این خصوص عملکرد برخی بانک‌ها در پرداخت وام

روزنامه اقتصادی کیش

تماس: ۰۷۶ ۴۴۴۲۴۹۹۹

تحریریه: ۰۹۳۴۷۶۸۵۸۴۱

اینستاگرام: @eghtesadkish

تلگرام: ۰۹۳۴۷۶۸۰۷۱۴

اقتصاد کیش

روزنامه

