

نسخه دولت در بازار اجاره مسکن به در بسته خورد؛

مستاجران به بن بست رسیدند!

■ **با نزدیک شدن به فصل تابستان دغدغه مهم مستاجران جابه جایی و افزایش مبلغ اجاره یا پول پیش است که از سوی مالکان اعمال می‌شود. این درحالی است که طرح های دولت برای ساماندهی بازار مسکن تا به حال به در بسته خورده و کمکی به حال مستاجران نکرده است.**

گروه اقتصادی – افزایش شش‌دیی نرخ اجاره‌بها در سال ۱۴۰۴

مستاجران را در شرایط نامطلوبی قرار داده است؛ به طوری که مستاجران نه توان ماندن در این بازار را دارند و نه موجران حاضر به کاهش قیمت هستند. بنابراین این قفل دو طرفه ناشی از عوامل مختلف از جمله رکود تورمی، ضعف سیستم‌های تسهیلات‌دهی و ناتوانی دولت در حمایت از تقاضا است، اما دولت در دو سال اخیر باوجودی که راهکارهای مختلفی برای کنترل اجاره‌بهایجاری کرده، اما همچنان قیمت‌ها افزایشی است و خیال پایین آمدن ندارد.

گشتی در فضای مجازی نشان می دهد، روندی که اکثر مالکان در سال‌جدیدپیش‌گرفته‌اندبه‌سمت افزایش اجاره‌ماهانه‌نسبت‌به‌مبلغ ودیعه است؛ به طوری که بسیاری از مستاجران از این مساله گلایه دارند و اعلام کرده‌اند که مالکان نسبت به سال قبل، میزان مبلغ پول پیش را یا کاهش داده یا ثابت نگه داشته‌است، اما بر میزان اجاره‌بهای ماهانه مبلغ قابل توجهی افزوده‌است.

مالکان تمایل به گرفتن اجاره هستند تا پول پیش

به نظر می‌رسد این تغییرات نشأت گرفته از کاهش فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بازارهای موازی و تداوم افزایش تورم ده‌است که در نهایت موجران ترجیح می‌دهند تا از طریق اجاره‌ماهانه‌هزینه‌های جاری خود را تأمین کنند و دولت نیز در سیاست کنترل اجاره بها، به معنای تعیین سقف قانونی برای میزان افزایش اجاره موفق عمل نکرده‌است.

آخرین طرحی که در بازار مسکن مطرح شد سیاست کنترل اجاره به‌سب‌بود که به دلیل عدم جامعیت، عدم ضمانت اجرایی یا سلساو کارهای نظارتی به بازار اجاره کمکی نکرد. ازسویی دیگر، نبود سامانه‌های جامع و دقیق برای ثبت قراردادهای اجاره‌ورصد تغییرات قیمت‌ها، امکان نظارت دقیق و اعمال قانون را غیرممکن کرده‌است که در نتیجه عدم تعادل عرضه و تقاضا و کمبود عرضه‌مسکن درمقابل تقاضای بالا، به مالکان قدرت چانه‌زنی بیشتری می‌دهد تا اجرای سیاست‌های کنترلی را با چالش مواجه کنند.

سقف انتقال پول در ساتنا، پایا و پل افزایش یافت



– همچنین، حداکثر تعداد دستور پرداخت قابل دریافت هر شخص ذینفع در سامانه پل (تعداد مجاز ورودی به هر حساب)، روزانه پنج دستور پرداخت تعیین کردید.

شایان ذکر است ارائه خدمت در آستانه‌های میزور، منوط به رعایت دقیق مفاد «دستور العمل شفاف‌سازی تراکنش‌های بانکی اشخاص» و سایر مقررات حوزه مبارزه با پولشویی و تأمین مالی تروریسم خواهد بود.

گفتنی است بانک‌هایبایستی مراتب را جهت صدور دستورات لازم به منظور پیاده‌سازی موارد برشمرده در سامانه‌های بین بانکی از تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۱ و اطلاع رسانی لازم به مشتریان محترم شبکه بانکی به قید تسریع به واحدهای ذیربط ابلاغ کنند.

نائب رئیس اتحادیه نمایندگان خودرو:

بازار خودرو در رکود و بالاتکلیفی است



واردات خودرو ۱۰۰ درصد باشد» اما آیین‌نامه اجرایی آن بایدد با همکاری سازمان برنامه و بودجه، بانک مرکزی و وزارت صحت تهیه و ابلاغ شود. وی با تأکید بر اینکه تا زمانی که چنین آیین‌نامه‌ای تدوین و ابلاغ نشده، هیچ خودرویی مشمول تعرفه ۱۰۰ درصدی نمی‌شود و همان تعرفه‌های قبلی که در استفاده از تعرفه‌ها به‌عنوان منبع درآمد بودهای مخالف بود. رئیس سازمان توسعه تجارت با اشاره به اینکه پس از ابلاغ قانون بودجه، در تاریخ ۱۶ فروردین‌ماه (نخستین روز کاری بعد از تعطیلات نوروز) نامه‌ای به گمرک ارسال کرده است، اظهار داشت: در این نامه تأکید شد که ماده قانونی مذکور به صراحت اعلام می‌کند باید ارز تخصیص پیدا کند و در ازای آن تعرفه

نمی‌شود. محمدعلی دهقان‌دهنوی در حاشیه نشست خبری نمایشگاه ایران اکسپو در جمع خبرنگاران، درباره تعرفه ۱۰۰ درصدی واردات خودرو برای سال جاری اظهار داشت: موضوع تعرفه واردات خودرو ریشه در لایحه بودجه سال جاری دارد؛ این سازمان از ابتدا با استغاده ازای آن تعرفه‌ها به‌عنوان منبع درآمد بودهای مخالف بود. رئیس سازمان توسعه تجارت با اشاره به اینکه پس از ابلاغ قانون بودجه، در تاریخ ۱۶ فروردین‌ماه (نخستین روز کاری بعد از تعطیلات نوروز) نامه‌ای به گمرک ارسال کرده است، اظهار داشت: در این نامه تأکید شد که ماده قانونی مذکور به صراحت اعلام می‌کند باید ارز تخصیص پیدا کند و در ازای آن تعرفه

درصدی واردات ممکن نیست و اجرایی

اقتصادی

نسخه دولت در بازار اجاره مسکن به در بسته خورد؛

مستاجران به بن بست رسیدند!

■ **با نزدیک شدن به فصل تابستان دغدغه مهم مستاجران جابه جایی و افزایش مبلغ اجاره یا پول پیش است که از سوی مالکان اعمال می‌شود. این درحالی است که طرح های دولت برای ساماندهی بازار مسکن تا به حال به در بسته خورده و کمکی به حال مستاجران نکرده است.**

در همین حال نظام بانکی دو محدودیت دریافت وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومانی خرید مسکن را حذف کرد که به گفته کارشناسان، به دلیل بالا بودن قیمت‌خانه، این وام‌ها چندان تأثیری در رونق بازار ملک ندارد؛ از سویی دیگر بررسی‌ها نشان می‌دهد اقبساط ماهیانه این نوع وام حدود ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان است که بسیاری از خانوارها توان پرداخت چنین مبلغی را ندارند.

دو مانع از مقابل متقاضیان دریافت وام اوراق خرید مسکن بر داشته شد؛ یکی از این اقدامات حذف شرط سسن بنا و دیگری امکان پرداخت وام به دو نفر از اعضای خانواده است. پیش از این صرفا زوجین می‌توانستند از امکان دریافت وام دو نفره استفاده کنند.

بانک عامل بخش مسکن اعلام کرد که محدودیت مربوط به سال ساخت ساختمان حذف شده و از این پس، اعطای این تسهیلات فارغ از قدمت بنا امکان‌پذیر است. قبلاً تسهیلات صرفا به واحدهای با عمر بنای کمتر از ۳۰ سال تعلق می‌گرفت. در تصمیمی دیگر، امکان پرداخت تسهیلات خرید مسکن تا سقف تسهیلات زوجین به‌یستگان با مصداق «پدر و فرزند»، «مادر و فرزند»، «خواهر و برادر»، «خواهر و خواهر» و «برادر و برادر» فراهم شده است.

طبق اعلام بانک مسکن، سقف تسهیلات خرید برای این گروه در تهران به یک میلیارد تومان، در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر ۸۰۰ میلیون تومان و در سایر مناطق شهری به شش میلیارد ریال ۶۰۰ میلیون تومان است. به این مبلغ ۲۸۰ میلیون تومان وام‌جعله

نیز تعلق می‌گیرد. بنابر این متقاضیان وام اوراق می‌توانند تایک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان دریافت کنند.

وام اوراق بانک مسکن با نرخ سود ۲۲.۵ درصد و مدت بازپرداخت ۱۲ ساله پرداخت می‌شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد اقبساط ماهانه وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومانی حدود ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان خواهد بود. مجموع سود این دو فقره وام نیز به حدود دو میلیارد و ۲۳۱ میلیون تومان می‌رسد. البته برای دریافت هر ۵۰۰ هزار تومان از این تسهیلات باید یک برگ اوراق خریداری کرد که امروز قیمت

وزیر ارتباطات در جمع فعالان حوزه رمزارز و بلاکچین:

تحول و نوآوری در بخش خصوصی اتفاق می افتد

گروه اقتصادی – وزیر ارتباطات و فناوری

اطلاعات گفت: اگر به دنبال نوآوری هستیم، باید بپذیریم که این نوآوری در بخش خصوصی اتفاق می‌افتد، نه در ساختارهای سنتی دولتی. وظیفه ما این است که راه را باز کنیم، نه اینکه با مقررات متناقض، آن را ببندیم.

این نشست که با حضور احسان چیت‌ساز، معاون سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی توسعه فاوا و اقتصاد دیجیتال، روح‌الله‌رمی، معاون حقوق شهروندی و معاونت حقوقی ریاست جمهوری و جمعی از مدیران شرکت‌های دانش‌بنیان، صرافی‌های رمزارز، و کارشناسان حوزه بلاک‌چین برگزار شد، به یکی از صریح‌ترین گفت‌وگوهای دولت با بخش خصوصی در حوزه حکمرانی رمزارزها تبدیل شد.

سید ستار هاشمی – وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات – تأکید بر این نکته که تحول و نوآوری جایی بیرون از دولت اتفاق می‌افتد، گفت: اگر به دنبال نوآوری هستیم، باید بپذیریم که این نوآوری در بخش خصوصی اتفاق می‌افتد، نه در ساختارهای سنتی دولتی. وظیفه ما این است که راه را باز نکنیم، نه اینکه با مقررات متناقض، آن را ببندیم.

او این اظهارات را در پاسخ به انتقادات فعالان این حوزه بیان کرد که از سرگردگی میان مصوبات متعدد و متعارض، فقدان چشم‌انداز پایدار و ترس از جرم‌نگاری ناگهانی فعالیت‌هایشان سخن گفتند.

تعارض منافع و عدم شناخت فناوری، دو

گروه اقتصادی – دولت چهاردهم در صدد است

در راستای ایجاد اشتغال پایدار، بسترهای لازم برای کارآفرینی و اشتغال را در کشور فراهم کرده و به این منظور ۲ برنامه و سیاست اصولی را در سال جاری دنبال خواهد کرد.

امروزه مساله اشتغال به یکی از دغدغه‌های دولتها، خانواده‌ها، جوانان و فارغ التحصیلان تبدیل شده و این امر لزوم برنامه‌ریزی به منظور ایجاد فرصتهای شغلی برای نیروهای آماده به کار و ضروری ساخته است. اشتغال چه در قالب اینکه برای کارفرما صورت گیرد یا اینکه شخص برای خودش کار کند در هر حالت نوعی مشارکت در فعالیت اقتصادی است که در قبال آن حقوق و دستمزدی دریافت می‌شود.

اگرچه دولت‌ها موظف به توسعه زیرساخت‌ها و فراهم کردن بستر مناسب برای ایجاد کسب و کار هستند اما وظیفه اصلی بر عهده بخش خصوصی است. طی چند سال گذشته موضوع کارآفرینی و بهبود فضای کسب و کار از اهمیت بسیاری برخوردار شده و افراد جوانی کار عمدتاً به سمت کسب و کارهای خرد و خانگی و مشاغل خدماتی



عضو هیات مدیره اتحادیه مشاوران املاک تصریح کرد: به طور مثال وام مسکن روستایی یا ودیعه مسکن به دلیل محدودیت منابع سهمیه‌ای که به هر بانک تعلق می‌گیرد غالباً به همه متقاضیان پرداخت نمی‌شود. حتی در نهضت ملی مسکن می‌بینیم که نظام بانکی به بخش کوچکی از تعهدات خود عمل کرده است. درخصوص پرداخت ۴۰ درصد تسهیلات بانکی به بخش مسکن نیز شاهدیم که حدود ۵ درصد این رقم محقق می‌شود و به دلیل طولانی بودن مدت زمان پرداخت وام مسکن، نظام بانکی تمایل چندانی به پرداخت این تسهیلات ندارد.

وی با بیان این که متقاضیان دریافت وام مسکن بعضاً باید از هفت خوان رستم عبور کنند گفت: در مواردی پیش می‌آید که تمام تضامین لازم از متقاضی دریافت نشده اما در زمان پرداخت، بانک‌ها ظفره می‌روند. بنابراین آن چه که بیش از تصویب قوانین اهمیت دارد، ضمانت اجرای آن است.

لطفی خاطر نشان کرد: از طرف دیگر تا حدود یک دهه قبل، وام‌ها بخش قابل توجهی از قیمت مسکن را پوشش می‌داد؛ چرا که قیمت مسکن تا این حد بالا نرفته بود. مثلاً با ۲۵ میلیون تومان می‌شد

در تهران آپارتمان خریداری کرد که نزدیک ۱۸ میلیون تومان وام می‌دادند. اما اکنون یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان، تناسبت چندانی را قیمت مسکن ندارد. مضافاً این که به خاطر سود بالای این وام، متقاضی توان پرداخت اقساط حدود ۶۶ میلیون تومان آن را نخواهد داشت.



خود گفتند. بر خوردهای سلیقه‌ای، نبود مرجع پاسخ‌گو، ابلاغ مصوبات متعارض از سوی برخی نهاده‌ا، سخت‌گیری‌های مالیاتی و بالاتکلیفی کیف پول‌ها از جمله موضوعاتی بود که مطرح شد. در پایان این نشست، وزیر ارتباطات با تأکید بر تداوم گفت‌وگوی دولت با فعالان حوزه رمزارز، گفت: ما در دولت حامی عقلانی توسعه این زیست‌بوم هستیم، مشروط به اینکه شفافیت، امنیت و مستند از توسعه زیرساخت‌های ملی به‌صورت هم‌زمان دیده شوند.

رهمی معاون حقوق شهروندی معاونت حقوقی ریاست جمهوری، نیز ضمن بیان سوابق حقوقی و تقنینی موضوع تأکید کرد به نظر می‌رسد بر اساس اسنادنامه بانک مرکزی، این نهاد متولی رمز پول است و تنظیم گری رمز ارز به یک نهاد فرابخشی تنظیم گری نیاز دارد.

اگرچه این نشست گام مهمی در هم‌صدایی دولت و فعالان حوزه رم‌ارز بود، اما بازسازی اعتماد بین این دو ضلع، نیازمند تغییرات نهادی، شفاف‌سازی حقوقی و تنظیم گری مشارکتی است. آنچه امروز شنیده شد، نشانه‌ای از یک چرخش پارادایمی در دولت نسبت به فناوری‌های نو است، اما راهی که باید پیموده شود، همچنان پیچیده و طولانی است.

فعالان رم‌ارز چه گفتند؟ از آشننگی حقوقی

تاج‌محمدی اعتمادی

حاضران در نشست نیز با صراحت از مشکلات

دانشجویان، اشتغال‌رو ستایی و پرداخت تسهیلات به کارآفرینان بنا نهاده و در صدد ایجاد فرصتهای شغلی برای کارجویان و فارغ التحصیلان است. احمدی‌میدری وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی درباره سیاست دولت برای کاهش نرخ بیکاری می‌گوید: برای کاهش بیکاری چند سیاست اصلی در دولت وجود دارد: به خصوص امسال که از سوی مقام معظم رهبری با نام «سرمایه‌گذاری در تولید» نامگذاری شده است.

وی ادامه داد: بنا توجه به نامگذاری شعار سال اولین سیاست این است که بتوانیم سرمایه‌گذاری متناسب با ظرفیتهای هر منطقه را داشته باشیم. دوم بحث افزایش تسهیلات مشاغل خرد و خانگی است و تلاش ما این است که حداقل نسبت به سال گذشته میزان تسهیلات رشد کند و حتی به ۳ برابر افزایش یابد.

وزیر کار سومین برنامه دولت را توسعه آموزش‌های مهارتی عنوان کرد و گفت: با تقویت آموزش‌های فنی و حرفه‌ای و تجهیزاتی که لازم است در مراکز فنی و حرفه‌ای ارتقا یابد، جوانان از آموزش‌های مهارتی بهره‌مند شده و وارد بازار کار خواهند شد. این سه سیاستی است که دولت

کلیه سفارشات

MDF، چوبی

دکوراسیون غرغه و منزل

تلفن: ۷۷۹۸۲۵۲

آدرس: تهران، خیابان ولیعصر، پلاک ۱۰۰، طبقه ۲

ساعات کاری: ۹ صبح تا ۷ عصر

وبسایت: www.mdf.ir

اینستاگرام: @mdf_ir

شماره کارت: ۶۰۰۲ ۰۰۰۰ ۰۰۰۰ ۰۰۰۰