

وام خرید مسکن فقط روی کاغذ؛ خرید خانه محال است!

■ **دبیر اتحادیه مشاوران املاک با انتقاد از وام خرید که تنها روی کاغذ باقی مانده، گفت: اقساط سنگین و بی‌تعهدی بانک‌ها در حوزه مسکن، دوره انتظار خانه‌دار شدن مردم را به حدود ۱۰۰ سال رسانده است.**

گروه اقتصادی – سعید لطفی دبیر اتحادیه مشاورین املاک با رد برخی اظهارات درباره دریافت رشوه توسط بازرسان اتحادیه از بنگاه‌های املاک، اظهار کرد: چنین ادعایی تائکون برای ما محرز نشده‌است.

۸۰۰ واحد صنفی امسال برای پلمب به اماکن معرفی شدند

وی با اشاره به تعداد فعالیت بنگاه‌های املاک غیرمجاز در تهران، افزود: تعداد دقیق واحدهای غیرمجاز مشخص نیست، اگر بدانیم، فوراً وارد عمل می‌شویم و طبق ماده ۲۷ نظام صنفی نسبت به پلمب آنها اقدام می‌کنیم، سال گذشته حدود ۱۵۰۰ صنفی برای پلمب ۸۰۰ واحد برای پلمب یک تائکون حدود ۸۰۰ واحد صنفی به اداره اماکن برای اقدام به پلمب آنها معرفی شده است.

دبیر اتحادیه مشاوران املاک در پاسخ به برخی اظهارات بنگاه‌های املاک، مبنی بر درخواست رشوه از سوی بازرسان اتحادیه، بیان کرد: ما در سامانه اتحادیه بخشی را طراحی کرده‌ایم که اعضای صنف با شهر و ندان بتوانند گزارش واحدهای غیرمجاز یا تخلفات احتمالی را ثبت کنند تا ما پیگیری کنیم. در خصوص ادعاهای مطرح‌شده نیز باید بگویم اگر چنین تخلفاتی رخ‌داده باشد، با توجه به اینکه سال گذشته ۱۵۰۰ واحد و امسال طی حدود ۴ ماه ۸۰۰ واحد برای پلمب معرفی شده‌اند، این ارقام با چنین ادعایی همخوانی ندارد.

کاهش ۳۰ تا ۵۰ درصدی پروانه ساخت؛ سازندگان تمایلی برای ساخت‌وساز ندارند

وی با اشاره به وضعیت فعلی بازار مسکن و اینکه آیا تحرکی از رونق بازار در آستانه عید نوروز مشاهده می‌شود، ادامه داد: امسال با توجه به

رئیس اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران عنوان کرد:

تداوم رکود تاریخی؛ تعهدگریزی بانک‌ها نهضت ملی مسکن را به شکست کشاند

باقی‌پور با اشاره به تحرکات بازار مسکن در آستانه سال نو گفت: بازار مسکن دو طیف مصرف‌کننده و سرمایه‌گذار دارد و تحرکات پایان سال گذشته عمدتاً مربوط به مصرف‌کنندگان بود، اما امسال به دلیل رکود سنگین، تبدیل به احسن بسیار محدود است، زیرا در وهله اول باید واحد فعلی فروش برود و بازار عملاً مشتری ندارد. خانه‌اوش‌ها نیز در دو تا سه سال اخیر خود را از دست داده‌اند.

اختلاف ۳۰ درصدی قیمت دلاری مسکن با بازارهای موزای

وی با اشاره به امکان تحرک در بخش سرمایه‌ای بازار گفت: بازار طلا و ارز در ماه‌های اخیر پرنوسان بود، اما اکنون کسی به راحتی وارد بازار دلار ۱۲۰ میلیون تومانی یا طلای بالای ۱۲ میلیون تومانی نمی‌شود. در مقابل، مسکن هنوز با دلار ۸۰ تا ۹۰ هزار تومان معامله می‌شود و این اختلاف حدود ۳۰ درصدی می‌تواند فرصت ویژه‌ای برای مصرف‌کنندگان واقعی ایجاد کند، زیرا مسکن دیر یا زود باید با سایر بازارها هم‌رسان شود.

خانوارهای بدون خانه هرگز صاحب‌خانه نخواهند شد

رئیس اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران با اشاره به زمان انتظار برای خرید مسکن توسط خانوارها تأکید کرد: این محاسبه اساساً غلط است، زیرا بر فرض نادرست ثابت ماندن قیمت مسکن بنا شده است. افزایش سالانه درآمد خانوار در کشور کمتر از نصف نرخ تورم است و بنابراین این دو خط هیچ‌گاه به هم نمی‌رسند. اگر شرایط اقتصادی همین‌گونه نماند، خانوارهای فاقد مسکن هیچ‌گاه خانه‌دار نخواهند شد مگر اینکه اتفاقی غیرمتربقه مانند اثر یا معجزه مالی رخ دهد.

بحران مسکن کارگري؛ فاصله شهرک‌های صنعتی و هزینه رفت‌وآمد نیروها را فراری داد
وی با اشاره به معضلات کارگران در حوزه مسکن نیز یادآور شد: کارگران حتی برای پرداخت اجاره‌بها هم دچار مشکل‌اند و فاصله زیاد محل کار و سکونت باعث بروز حوادث و کاهش بهره‌وری شده است. زیرا شهرک‌های صنعتی معمولاً در فاصله زیاد از مناطق مسکونی قرار دارند و ظرفیت مسکن اطراف آن‌ها پاسخگوی تعداد کارگران نیست. در برخی شهرک‌ها کارفرمایان با کمبود نیرو مواجه شده‌اند و از سوی دیگر کارگران به دلیل هزینه و زمان رفت‌وآمد امکان ادامه کار ندارند.

جریمه‌های بانکی بازدارنده نیست
باقی‌پور با اشاره به ظرفیت ساخت مسکن کارگری اظهار کرد: شهرک‌های صنعتی از زیرساخت برق، آب و گاز برخوردارند و در مجاورت بسیاری از آن‌ها زمین‌های مستعد ساخت مسکن وجود دارد. شهرداری‌ها باید با دستورالعمل ویژه و ثبت به‌صورت پروانه ساخت اقدام کنند تا زمین و مجوز فراهم شود. اما هزینه ساخت از توان کارگران خارج است و باید با مشوق‌های مالیاتی، بیمه‌ای یا جذب سرمایه‌های خسر، کارفرمایان را برای ایجاد مسکن استیجاری یا ملکی کارگري وارد میدان کرد.

رئیس اتحادیه تعاونی‌های عمرانی در پایان گفت: بهره‌برداری این واحدها نهایتاً در اختیار جامعه کارگري خواهد بود و اگر معیشت و مسکن کارگران به عنوان گرداننده کار اصلی صنعت تأمین شود، کشور می‌تواند از بسیاری از آسیب‌های ناشی از تحریم‌ها و ناترازی‌ها عبور کند.

اقتصادی

رکود و تورم بازار ملک و املاک، شرایط کلی نسبت به سال‌های گذشته تفاوت چندانی نداشته است، رکود موجود در بازار که از قبل نیز وجود داشت، همچنان ادامه دارد و کاهش قدرت خرید مردم سبب شده است این روند پایدار بماند.

لطفی یادآور شد: بازار مسکن زمانی رونق می‌گیرد که آرامش نسبی در آن برقرار باشد. طبق آمار منتشرشده از سوی شهرداری‌ها، بین ۳۰ تا ۵۰ درصد کاهش در صدور پروانه‌های ساخت داشته‌ایم و این موضوع نشان می‌دهد که سازندگان نیز تمایلی چندانی به آغاز پروژه‌های جدید ندارند. از سوی دیگر، عرضه و تقاضا توازن لازم را ندارد و بسیاری از متقاضیان، به بازار مسکن روی خوش نشان نمی‌دهند.

وی ادامه داد: مردم بیشتر به سمت بازارهای موزای همچون دلار و طلا حرکت کرده‌اند. این بازارها به دلیل نقدشوندگی بالا، متقاضیان ترجیح می‌دهند سرمایه‌گذاری خود را در آن حوزه انجام دهند. به همین دلیل، برای سال جدید نیز چشم‌انداز مثبتی از رونق بازار مسکن پیش‌بینی نمی‌شود و روند تورمی فعلی تداوم خواهد داشت.

دبیر اتحادیه مشاوران املاک در پاسخ به این پرسش که آیا سال آینده نیز بازار مسکن با همین وضعیت ادامه خواهد یافت، گفت: اگر شرایط کشور به همین شکل ادامه پیدا کند، دور از انتظار است اتفاق خاصی در بازار مسکن رخ دهد.

بانک‌ها پر خلاف قانون به بنگاهداری روی آوردند

لطفی پایان‌اینکه یکی از انتقادات همیشگی نسبت به عملکرد بانک‌ها در بخش مسکن است، تصریح کرد: متأسفانه هیچ‌گونه تسهیلات مؤثری در حوزه خرید مسکن در اختیار مردم قرار نگرفته و در

نابسامانی در بازار نهاده‌های دامی کماکان ادامه دارد!

گروه اقتصادی – علی‌رغم وعده‌های مکرر مسئولان مبنی بر تأمین ارز نهاده‌های دامی تا پایان سال، کماکان با چالش تأمین ارز و ترخیص کالا از بندر روبرو هستیم. طی م‌سه‌های اخیر دامداران و مرغداران با مشکل کمبود نهاده دامی با نرخ مصوب در سامانه بازارگاه روبرو هستند که این موضوع بشدت در بازار گوشت قرمز، مرغ و تخم مرغ التهاباتی ایجاد کرده به‌طوری‌که قیمت‌ها فراتر از نرخ مصوب رفته است و از طرفی دامداران ناگزیر به کشتار دام‌های مولد و مرغداران حذف‌گله هستند چراکه طی ماه‌های اخیر مسئولان

خبر از موجودی مکفی نهاده در بندر و وعده تأمین ارز و ترخیص کالا را می‌دهند، درحالی‌که دامدار و مرغدار با موجود زنده سروکار دارد و نمی‌تواند با وعده وعید آنها را گر سنه نگه دارد.

وزیر جهاد کشاورزی اواخر آبان‌ماه خبر از تأمین ارز نهاده‌های دامی با تصمیم سران قوا تا پایان سال داده بود، اما کماکان شاهد مشکلات در این خصوص هستیم، بار دیگر روز گذشته وزیر جهاد در نهمین نمایشگاه شیلت‌کنندگان بیان‌اینکه وزارت جهاد یکمیلیون تانر ارز نهاده‌های دامی است، گفت: به زودی چالش دامداران رفع می‌شود.

وزیر جهاد کشاورزی علت انباشت شدن نهاده‌های دامی در بندر کشور را عدم تخصیص ارز مورد نیاز اعلام کرد و گفت: تأمین ارز در حال انجام است و نهاده‌ها در حال ترخیص بوده به زودی تمام نهاده‌ها از بندر کشور خارج و در بازار توزیع می‌شوند.

توجه به آغاز حذف گله‌های تخم‌گذار و کاهش انگیزه مرغداران به جوجه‌ریزی انتظار می‌رود که هرچه سریع‌تر وعده تأمین ارز و ترخیص نهاده از بندر عملیاتی شود چراکه تولیدکننده بدلیل کمبود نهاده در بازار آزاد و سامانه بازار گاو و همچنین قیمت‌های گزاف در بازار آزاد چاره‌ای جز حذف گله، کشتار دام و



نکرده‌اند و به همین دلیل امکان ارائه عدد رسمی وجود ندارد. **دوره انتظار خرید مسکن به پیش از ۱۰۰ سال رسید؛ خانه‌دار شدن عملاً محال است**

لطفی ادامه داد: چند عامل دیگر نیز بر افزایش قیمت تمام‌شده مسکن تأثیر گذاشته است؛ از جمله خروخ کارگران افغان از کشور و کمبود نیروی کار ماهر، کمبود گاز و مشکلات انرژی که بر صنعت ساختمان اثر گذاشته است. این موارد هزینه تولید مسکن را بالا می‌برد و من از همین امروز هشدار می‌دهم که سال آینده اجاره‌ها افزایش می‌یابد، میانگین قیمت مسکن رشد خواهد کرد و دوره انتظار برای خانه‌دار شدن بیشتر می‌شود؛ روندی که به ضرر بازار مسکن و اقتصاد کشور است.

دبیر اتحادیه مشاوران املاک در پایان با اشاره به میانگین قیمت فعلی

مسکن و پیش‌بینی آینده بازار خاطر نشان کرد: تا زمانی که عدد رسمی اعلام نشود، نمی‌توان رقم مشخصی از میانگین فعلی قیمت مسکن اعلام کرد؛ اما طبق برآورد‌های غیررسمی این رقم دوره انتظار خرید مسکن، به بیش از ۱۰۰ سال رسیده و عملاً برای بسیاری از مردم غیرممکن شده است.



مشکل برتوقع بود، اما چالش عدم تخصیص ارز رفع نشده است به‌طوری‌که مرغداران بصورت قطره‌چکانی سوپا و ذرت را تهیه می‌کنند.

به گفته وی، با توجه به ناامیدی مرغداران به تأمین نهاده در آینده، قیمت جوجه یک‌روزه کاهش چشمگیری داشته است که با استمرار این روند به سبب کاهش تولید و عرضه مرغ، قیمت مرغ در ۲ ماه آینده نوساناتی خواهد داشت.

طلاکشی قیمت کنونی هر کیلو مرغ زنده ۹۸ تا ۱۰۲ هزار تومان در استان‌های مختلف اعلام کرد و گفت: بنابر جوجه‌ریزی صورت گرفته پیش‌بینی می‌شود که قیمت در ماه‌های آتی نوساناتی داشته باشد. دبیر فدراسیون قیمت مصوب هر کیلو مرغ گرم را ۱۲۵ هزار و ۷۰۰ تومان برای مصرف‌کننده اعلام کرد و گفت: در شرایط فعلی مرغدار ۸۰ درصد اضافه‌تر می‌خرد که اگر سهم این ۱ نهاده را ۲۵ درصد در نظر بگیریم، برای اساس خرید با نرخ ۱۷۰ هزار تومان منطقی است، اما با استمرار روند فعلی قیمت در خرده‌فروشی‌ها کمتر از ۲۰۰ هزار تومان در هفته آتی نخواهد بود و این هشدار را از ۲۰ روز گذشته بارها اعلام شد.

به‌رغم شرایط خشکسالی، ارز کالاهای اساسی از ۱۱.۵ میلیارد دلار به ۸.۵ میلیارد دلار رسید و بدیهی است که با کاهش ارز کالاهای اساسی، باید صنعت دام و طیور ماه‌ها گرفتار تأمین نهاده باشد و بازار محصولات پروتئینی با التهابات و نوسانات قیمت روبرو شود.



تأمین آب و نه به نفع شهروندان است. گزینه اصلی مادر مدیریت آب، اعمال مدیریت مصرف از طریق فرهنگ‌سازی، نصب کالندها و مشارکت مردمی است.

اوافزود: شهروندان می‌توانند با کاهش مصرف آب در زمان‌های غیر ضروری، مانند بستن شیر آب در حین شستشو، از هدر رفت آب جلوگیری کنند. این روش به مراتب بهتر از قطع ناگهانی آب در زمان نیاز است.

قطعی آب یا جیربندی در دستور کار قرار ندارد

پیش از این هم مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان تهران گفته بود: در حال حاضر، قطعی آب یا جیربندی در دستور کار قرار ندارد. آنچه که انجام می‌دهیم، یک «مدیریت فشار حداکثری» است. بسیاری از کارشناسان صنعت آب بر این باورند که در نهایت گفتنی است، بسیاری، بلکه باید به جای آن بر مدیریت مصرف جیربندی آب نه تنها مطلوب نیست، بلکه باید به جای آن بر مدیریت مصرف و فرهنگ‌سازی تأکید شود. تغییر رفتار شهروندان در مصرف آب و همکاری عمومی می‌تواند به بهبود وضعیت منابع آبی کمک کند.

کلیه سفارشات MDF، چوبی دکوراسیون غرفه و منزل

تلفن: ۷۷۹۸۲۵۲

صنایع چوب حلاج کیس