

عوارض شهرداری ۷۰ درصد، سیمان ۴۰ درصد و ...

صعود رعب‌آور هزینه‌های ساخت و ساز در تهران



مریم شکرانی

هزینه‌های ساخت مسکن رشد سرسام‌آوری را تجربه می‌کند و همین موضوع باعث شده است که ساخت و ساز در تهران کاهش قابل ملاحظه داشته باشد. این اتفاق در حالی رخ می‌دهد که میانگین قیمت خرید یک متر مربع مسکن در تهران به مرز ۳۰ میلیون تومان نزدیک شده است و گزارش‌های رسمی حاکی از وجود ۲۰ میلیون نفر حاشیه‌نشین و بدمسکن در ایران است.

جهش ۷۰ درصدی عوارض ساخت و ساز شهرداری

میانگین قیمت هر متر مربع مسکن در تهران تا پیش از نوروز امسال ۳۰ میلیون تومان را رد کرد و به ۳۰ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان رسید. این اتفاق بازار را در چنان رکود سنگینی فرو برد که بهای ملک با شروع سال ۱۴۰۰ اندکی سیر کاهش

گرفت و در اردیبهشت امسال و بنا به گزارش بانک مرکزی میانگین قیمت هر متر مربع مسکن در تهران تا ۲۸۸ میلیون تومان کاهش داشت. با وجود این نوسان قیمت مسکن نقدرد اندک است که بسیاری را از خانه‌دار شدن ناامید کرده است. اتحادیه‌های صنفی املاک گزارش دادند که افزایش قیمت مسکن نه تنها مستاجران تهرانی را ناچار به مهاجرت به شهرهای اطراف کرده که حالا خبرها حاکی از آن است که مهاجرت مستاجران از کرج هم به راه افتاده و تقاضای ملک را در شهرهایی مانند شهریار، ساوجبلاغ و حتی گرمسار استان سمنان افزایش داده است و قیمت ملک در این مناطق گاهی رشد سریع تری نسبت به تهران داشته‌اند.

با وجود این قیمت نهاده‌های ساختمانی و در مجموع هزینه تمام شده ساخت مسکن در ایران با شتاب

پیش به مشکلات بازار مسکن دامن زده است. رامین گوران اوریمی، دبیر انجمن انبوه‌سازان به تجارت نیوز گفته است که رشد عوارض ساخت و ساز موجب کاهش شدید ساخت و ساز در تهران شده است.

رشد قابل توجه قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران

گذشته از عوارض ساخت و ساز شهرداری؛ بهای مصالح ساختمانی نیز رشد قابل توجهی تجربه کرده است. عبدالرضا شیخان، دبیر انجمن تولیدکنندگان سیمان از افزایش ۴۰ درصدی قیمت سیمان خبر داده و به تجارت نیوز گفته است که قیمت یک کیسه ۵۰ کیلویی بدون ارزش افزوده برای تولیدکنندگان ۲۸ هزار تومان تمام می‌شود.

قابل توجهی رو به رشد است. امسال شهرداری تهران در قانون بودجه ۱۴۰۰ رشد ۷۰ درصدی برای عوارض ساخت و ساز قائل شده است. به این ترتیب میانگین عوارض هر متر مربع ساخت و ساز در تهران به یک میلیون تومان رسیده است.

با این اتفاق برای یک واحد ۱۰۰ متری در پایتخت فقط باید ۱۰۰ میلیون تومان به عنوان عوارض ساخت و ساز پرداخت شود و باید گفت که تقریباً تمام وامی که خریداران برای مسکن دریافت می‌کنند، صرف پرداخت عوارض ساخت و ساز می‌شود.

این در حالی است که سال‌هاست منبای درآمد شهرداری از ساخت و ساز و تراکم‌فروشی مورد انتقاد کارشناسان است اما شهرداری نه تنها انتقادات کارشناسی را در بودجه‌بندی خود رعایت نکرده که حالا با رشد ۷۰ درصدی عوارض ساخت و ساز بیش از

انجام شده هر کیلوگرم میلگرد با دو هزار تومان افزایش با قیمت ۱۵ هزار تومان خرید و فروش شده است.

تأثیر مهاجرت کارگران افغان از ایران بر ساخت و ساز

علاوه بر رشد قیمت مصالح ساختمانی، انجمن کارگران ساختمانی از مهاجرت ۷۰ درصد کارگران افغانستانی فعال در بخش ساخت و ساز خبر داده و به خبرآنلاین گفته است که افزایش هزینه زندگی در ایران و سقوط ارزش ریال موجب خروج بخش بزرگی از کارگران ساختمانی مهاجر شده است و همین مساله افزایش دستمزد کارگران و رشد قیمت تمام شده ساخت و ساز را به دنبال خواهد داشت.

رشد قیمت ساخت و ساز در ایران در شرایطی رخ می‌دهد که مطابق برآورد وزارت راه و شهرسازی بازار مسکن ایران سالانه به یک میلیون واحد مسکونی جدید نیاز دارد اما پروانه ساخت صادر شده معمولاً حدود یک سوم این نیاز است و بازار دچار کمبود عرضه مقابل تقاضا است. حال‌بنا به گفته کارشناسان کاهش هم‌زمان قدرت خرید متقاضیان و رشد هزینه‌های ساخت سناز، بازار را وارد رکود تخریبی می‌کند و به حاشیه‌نشینان در ایران دامن می‌زند.

بر اساس اعلام مرکز آمار ایران در طول دو دهه یعنی از دهه ۷۰ تا دهه ۹۰ روند اجاره‌نشینی و مالکیت در ایران نسبت معکوس داشته است و در حالی که در دهه ۷۰ حدود ۷۰ درصد مردم مالک و ۳۰ درصد مستاجر بوده‌اند در دهه ۹۰ این نسبت تقریباً معکوس شده است و در این میان تهرانی‌ها با حدود ۵۰ درصد مستاجر، بزرگترین نسبت اجاره‌نشینی در

سال‌هاست مبنای درآمد شهرداری از ساخت و ساز و تراکم‌فروشی مورد انتقاد کارشناسان است، اما شهرداری نه تنها انتقادات کارشناسی را در بودجه‌بندی خود رعایت نکرده که حالا با رشد ۷۰ درصدی عوارض ساخت و ساز، بیش از پیش به مشکلات بازار مسکن دامن زده و موجب کاهش شدید ساخت و ساز در تهران شده است

ایران را دارند. کاهش قابل توجه قدرت خرید ایرانی‌ها در بازار مسکن همچنین به رشد حاشیه‌نشینی دامن زده است. محمد درویش، فعال مدنی به همشهری گفته است که جمعیت حاشیه‌نشین از ۷۰۰ هزار نفر در چهار دهه گذشته به حدود ۲۰ میلیون نفر رسیده که این یک زنگ خطر جدی برای مناسبات اجتماعی در ایران است.

مسکن کالایی بسیار با اهمیت در سبدمصری خانوار ایرانی است. به عبارتی دیگر بخش مهمی از هزینه خانوار ایرانی صرف تأمین مسکن می‌شود. رشد شدید بهای اجاره‌ها در دوره‌های اخیر سبب شده است کیفیت زندگی بسیاری از مستاجران کاهش یابد. ایران همواره با بحران عقب‌ماندگی عرضه از تقاضا روبرو است. افزایش بی‌رویه قیمت مسکن می‌تواند هشدار جدی در خصوص رشد فقر در طبقه متوسط ایرانی باشد.



ایستنا - خرید یک کنسرو ۱۸۰ گرمی ماهی تن برای مردم، نسبت به پار سال تا ۸۵ درصد افزایش هزینه داشته است. موضع اخیر برخی فعالان بازار در رابطه با عرضه ماهی تن نشان از زمزمه‌های افزایش قیمت این کالا در آینده نزدیک دارد و از جمله دلایل آن را افزایش هزینه‌های تولید اعلام کرده‌اند. این در حالی است که بررسی وضعیت قیمت تورم کنسرو تن ماهی براساس آخرین گزارش مرکز آمار ایران حاکی از آن است که این کالا در اردیبهشت ماه امسال نسبت به سال گذشته ۸۵.۳ و در قیاس با فرودین سال جاری ۱۰۱ درصد افزایش قیمت داشته است. متوسط قیمت یک قوطی ۱۸۰ گرمی ماهی تن در اردیبهشت پار سال ۱۴ هزار و ۵۰۰ تومان بوده که به ۲۶ هزار و ۵۰۰ تومان در فرودین امسال و متوسط ۲۶ هزار و ۷۰۰ در اردیبهشت رسیده است. حداقل خرید کنسرو ماهی تن در ماه گذشته حدود ۲۴ هزار و حداکثر آن بیش از ۲۸ هزار و ۷۰۰ تومان گزارش شده است که البته این قیمت برای این کالا در بازار گاه بالاتر است.

روغن را به شرط خرید دیگر اقلام می‌فروشند



ایلنا - دبیر اتحادیه بانکداران غذایی اظهار داشت: اگر بخواهیم ۵۰ کارتون روغن بخریم باید در کنار آن یک تن برنج هندی یا ۱۰ کارتون تن ماهی یا ۱۰ کارتون رب گوجه یا یک کیسه فریزر بگیریم. همچنین هر روز به ماروغن نمی‌فروشند و هر ۱۵ روز یک بار مجاز به خریداری هستنیم. قاسمعلی حسینی در مورد وضعیت بازار مواد غذایی ادامه داد:

بر اساس مصوبات دولت شکر حدود ۷۲ افزایش قیمت داشته است. بر این اساس شکر که باقیمت ۶۶۵۰ تومان به واحدهای صنعتی عرضه می‌شده به ۱۱۵۰۰ تومان رسیده است. قیمت روغن نیز طبق همین مصوبات ۲۵ درصد افزایش پیدا کرده است. وی افزود: حتی با این افزایش قیمت هیچ تغییری در وضعیت عرضه برای بانکداران ایجاد نشده و همچنان همان محدودیت‌های سابق وجود دارد. اگر ما بخواهیم بار روغن بگیریم باید در کنار آن یک کالای دیگر خریداری کنیم و اگر حاضر به این کار نباشیم به ماروغن نمی‌دهند. حسینی تصریح کرد: اگر بخواهیم ۵۰ کارتون روغن بخریم باید در کنار آن یک تن برنج هندی یا ۱۰ کارتون تن ماهی یا ۱۰ کارتون رب گوجه یا یک کیسه فریزر بگیریم. همچنین هر روز به ماروغن نمی‌فروشند و هر ۱۵ روز یک بار مجاز به خریداری هستنیم.

چرا قیمت گوشت بالاست؟



ایستنا - رئیس اتحادیه تهیه و توزیع گوشت گاو دلایل بالا بودن قیمت گوشت را تشریح کرد. علی خندان رو جوان در پاسخ به چرایی بالا بودن قیمت گوشت در بازار گفت: قیمت نهاده‌های دامی و هزینه‌های تولید بالا رفته است و همین باعث شده که قیمت دام نیز بالا رود و قیمت هر کیلو گاو زنده به ۴۵ تا ۴۶ هزار تومان برسد. وی ادامه داد: در حال حاضر قیمت گوشت گوساله مخلوط کیلویی ۱۲۰ تا ۱۳۰ هزار تومان و گوشت گوساله درجه یک نیز کیلویی ۱۲۵ تا ۱۴۰ هزار تومان است. رئیس اتحادیه تهیه و توزیع گوشت گاو اضافه کرد: چندین ماه پیش دام قاچاق می‌شد و همین امر باعث کاهش دام‌سنگین (گاو) در کشور شده بود. ولی استناداری، فرمانداری نیروی انتظامی و نهادهای مربوطه جلوی آن را گرفتند. وی گفت: در ماه‌های قبل که قیمت گوشت گوساله کمتر و کیلویی ۱۱۰ هزار تومان بود واردات انجام می‌شد ولی در حال حاضر این اتفاق نمی‌افتد و شاید یکی دیگر از دلایل بالا بودن قیمت گوشت هم همین باشد.

خبر

سخنان عجیب دژ پسند:

بانک مرکزی حاضر نشد بازار سرمایه را نجات دهد

وزیر اقتصاد برای اولین بار با صراحتی بسیار بالا درباره عملکرد بانک مرکزی و نقش آن در ریزش عجیب شاخص سخن گفت. به گزارش ایلنا، فرهاد دژپسند که این روزها در مناظره‌های ناگفته با همتی، رییس کل بانک مرکزی که در شرایط کنونی کاندیدای انتخابات ریاست جمهوری است، قرار دارد، در همایش « طرح قانونی بانک مرکزی: تقدما و نظرها » گفت: مشکل از جایی شروع شد که بانک مرکزی نظارت جمعی را دنبال کرد و در نظارت بر یک بانک مشکل دار و تعصب بر روی آن بانک، در اسفندماه ۱۱ هزار میلیارد تومان از طریق اوراق به این بانک کمک کرد. اما همین بانک مرکزی حاضر نشد به اندازه ۱۱ هزار میلیارد تومان ارز بخرد و بازار سرمایه را نجات بدهد.

او با اشاره به هدفگذاری بانک مرکزی برای تعیین نرخ تورم در سال ۹۹ اظهار داشت: در سال ۹۹ بانک مرکزی برای نرخ تورم هدفگذاری داشت اما باید دید چرا چنین شکافی بین هدفی که بانک مرکزی برای تورم تعیین کرده بود با تورم واقعی امروز ایجاد شده است. خزانه کشور زیر نظر وزارت اقتصاد اتفاقاً در کنترل تورم بسیار موثر بود و بازار سرمایه توانست



دژپسند افزود: همچنین سازمان برنامه که متولی توسعه است هم در مجمع حضور ندارد و در شرایطی که بانک مرکزی عضو شورای عالی بورس است رییس بورس باید عضو شورای عالی پول اعتبار باشد اما اینگونه نیست. وزیر اقتصاد با بیان اینکه سوء مدیریت در بهره بین بانکی باعث اختلال در دو بازار شد گفت: اتفاقاً با این عملکرد دولت در معرض خطر بود که بودجه به بانک مرکزی متکی شود اما حتی یک ریال هم برای بودجه از بانک مرکزی استخراج نکردیم. دژپسند گفت: اگر اختلالی در نرخ بهره بانکی ایجاد نمی‌شد بانک مرکزی تعصبی که در نظارت به یکی از بانک‌های مشکل دار داشت همین تعصب برای بازار سرمایه داشت امروز می‌توانستیم شاهد بهبود شرایط بازار سرمایه باشیم.

وی تأکید کرد: وقتی در مورد استقلال بانک مرکزی صحبت می‌کنیم باید موضوع پاسخگویی را هم در نظر گرفت در حال حاضر بانک مرکزی و قوه مجریه کنده‌ایم و آن را تحت نظارت سه قوه قرار دادیم اما بانک مرکزی را پاسخگو نکردیم. وی گفت: چطور ممکن است که نهادی درآمد دار در مصارف و استقلال دارد مجمع نداشته باشد. وقتی نهادی مجمع ندارد به این معناست که نمی‌توان برای آن خط‌مشی تعیین کرد. وی افزود: چطور ممکن است متولی دارایی‌های دولت که وزارت اقتصاد در مجمع حضور نداشته باشد این به معنای این است که متولی دارایی‌های دولت نمی‌تواند در نحوه استفاده از منابع و دارایی‌ها بحث کند البته معتقدم که باید وزارت دارایی مستقل داشته باشیم.

در یافت کند مشکلاتی رقم خواهد خورد. وی خاطر نشان کرد: این کلاس دارایی جدید به دلیل چند ویژگی مانند کمیابی، قابلیت انتقال و تقسیم، فاسد نشدن، حمل آسان و ... دارای ارزش شده‌اند. برای این کلاس جدید دارایی نمی‌توان ۱۰۰ درصد پسوند بدون پشتوانه بودن را قائل شد. آشتیانی خاطر نشان کرد: بخشی از این دارایی‌های دیجیتال به عنوان کریپتو Asset دسته‌بندی می‌شوند که کالا هستند و پیشرفت‌هایی مشابه دارایی‌های دیگر دارند. برخی از آنها رمز پول هستند مانند «دلار تتر». بعضی‌ها «توکن» هستند و برخی دیگر سرویسی ارائه می‌دهند. به طور مثال «تربوم» که کوین (رمز ارز) دوم بازار است و به دلیل ارائه سرویس‌هایی مانند قراردادهای هوشمند و بستر حمل اطلاعات شبکه بلاک چین ارزش پیدا می‌کند.



راه‌حل وجود دارد، افزود: اگر شرایطی مهیا شود که شخص دارای ارز دیجیتال بتواند دارایی با سرویس خود را با دارایی دیجیتال بفروشد و با پلتفرم‌های تبادل، ارز رایج کشور را دریافت کند مشکلات به حداقل خواهد رسید، اما اگر به صورت مستقیم کالا یا سرویس را بفروشد و دارایی دیجیتال

هشدار یک کارشناس:

خطر خالی‌فروشی خریداران رمزارز را تهدید می‌کند

رئیس کمیسیون رمز ارز نظام صنفی رایانه‌ای کشور گفت: یکی از آسیب‌های این حوزه «خالی‌فروشی»، «هیچ‌فروشی» و تبلیغ کوین‌های بدون کاربرد و کارایی است که شاهد نمونه‌هایی از آن بودیم و فعالین دلسوز و واقعی نیز در کنار مصرف‌کنندگان از این موضوع بی‌خبر می‌نمانند. «عباس آشتیانی» در گفت‌وگو با ایرنا یادآور شد: ورود رمزارزها به سیستم پولی کشور به این حوزه یک موضوع ورود دارایی‌های دیجیتال به سیستم مالی کشور یک موضوع دیگر است. پرداخت مستقیم رمزارزها به عنوان ابزار تسویه