

بازار مسکن تنها با کنترل ارز و تورم سامان می‌گیرد



مهرنوش حدیری

نایب رئیس انجمن صنفی انبوه‌سازان می‌گوید دولت اگر از خود عبور نکند، حتماً مسکن گران‌تر از قیمت‌های فعلی خواهد شد.

وضعیت بازار مسکن روز به روز بدتر شده و امید مردم هر روز نسبت به خانه‌دار شدن کم‌رنگ‌تر می‌شود.

یک‌سال و نیم قبل و هم‌زمان با روی کار آمدن دولت سیزدهم، سید ابراهیم رییس‌وسی و رییس سابق وزارت راه و شهرسازی و عده‌های فراوانی درباره ساخت چهار میلیون واحدهای مسکونی در قالب طرح مسکن ملی دادند و وعده‌ای که در آن زمان نیز از سوی کارشناسان با دیده شک به آن نگر بسته می‌شد

و هشدارهای فراوانی درباره محقق نشدن این پروژه و عدم تأمین منابع مالی مورد نیاز آن داده شد. هر چند دولت‌مردان منتقدان را متهم به سیاه‌نمایی کردند اما گذشت زمان نشان داد با وعده و وعید و بدون برنامه‌ریزی صحیح نمی‌توان به اهداف بزرگ دست یافت.

هر چند وزیر جدید راه و شهرسازی سعی کرد که نشان دهد نمی‌توان وعده دولت را محقق کرد اما مردم انتظار داشتند که با وجود نبود توان برای

ساخت ۴ میلیون مسکن؛ دولت بتواند مانع جهش قیمت مسکن در کشور شود. متأسفانه بررسی‌ها نشان می‌دهد میانگین قیمت مسکن در کشور به ۵۵ میلیون تومان رسیده که این رقم یعنی توان خانوارهای دهک‌های کم‌درآمد جامعه اصلاً به خرید خانه هر چند در روستاها و مناطق حاشیه‌ای هم نخواهد رسید.

اوضاع آنچنان اسفناک شده است که در یکی از روستاهای استان تهران یک خانه با زمین ۵۵ متری را ۷۰۰ میلیون تومان برای فروش آنگهی کرده‌اند.

بازار مسکن روزهای بسیار عجیبی را پشت می‌گذارد و در عین‌رکود نیمه سنگین، نرخ‌ها در این بازار روند صعودی دارد البته واحدهای نوساز و بزرگ‌متر از در این بازار تقریباً بی‌مشتری مانده‌اند و خانه‌های کهنسال و کوچک‌متر از و نقلی مورد توجه قرار گرفته‌اند. اوضاع بازار مسکن همانند سایر بازارها خوب نیست و بعید به نظر می‌رسد با در مان‌های آهسته بتواند حال این بیماران را خوب کرد.

وضع هیچ بازاری خوب نیست
نایب رئیس انجمن صنفی انبوه‌سازان استان تهران درباره چرایی بد

بودن اوضاع در بازار مسکن به «توسعه ایرانی» می‌گوید: این شرایط را باید به صورت کلی مشاهده کرد و فقط مختص بازار مسکن نیست، بلکه تحت تأثیر شرایط اقتصادی کشور، اوضاع در بازار مسکن هم خوب نیست.

ایرج رهبر می‌افزاید: توری که بر کل کشور حاکم شده و نیز به صورت روزانه متغیر است بر بازارهای مختلف تأثیر گذار است و اگر بتوانند تورم را کنترل کنند، حتم بدانید می‌توانند وضعیت بازار مسکن را نیز سامان دهند و کنترل کنند.

وی درباره دلایل عدم تحقق وعده‌های دولت در زمینه ساخت مسکن موثر هستند. تورم به طور عمومی همه بازارها را تحت تأثیر قرار داده است اما نکته اینجا است که شرایط خاصی برای دستیابی دولت به این هدف پیش‌بینی شد. برای نمونه به دولت اختیار دادند که دستگاه‌های دولتی که زمین مازاد بر احتیاج خود در اختیار دارند را ظرف مدت دو ماه پس از مصوبه تولید مسکن، برای ساخت و ساز مسکن ملی به وزارت راه و شهرسازی واگذار کنند.

وی در توضیح این مطلب افزود:

در عمل می‌بینیم این اجرائی نشد. همچنین بر اساس مصوبه‌های قانونی، تشکیل صندوق تأمین منابع مالی پیش‌بینی شد که تاکنون رونق چندانی نداشته است و سایر موارد نیز همین تجربه را داشته‌اند.

رهبر می‌گوید: نیازمند برنامه‌ریزی جامع و آمایش سرزمینی برای ساخت مسکن در کل کشور هستیم. در مجموع اگر دو عامل اصلی یعنی تأمین زمین و تأمین منابع مالی محقق نشود، ساخت چهار میلیون مسکن در چهار سال غیرممکن است.

مصالح‌روی‌ریل گرانی

این فعال بازار ساخت و ساز درباره تأثیر جهش قیمت مصالح ساختمانی در ساخت مسکن و تأمین‌نیاز و تعیین قیمت‌های بالا برای مسکن‌های دولتی گفت: قرار بود قیمت زمین از قیمت مسکن‌های دولتی حذف شود اما حتی هزینه‌های زیرساخت‌ها و انشعابات، صدور پروانه ساخت و ساز بالاست و تأمین آن از عهده برخی از اقشار خارج است. مساله مهم هم هزینه ساخت باید در نظر داشت اکنون حداقل ساخت یک خانه معمولی متری ۱۰ میلیون تومان است و برای ساخت یک واحد

۱۰۰ متر باید یک میلیارد تومان هزینه کرد البته ممکن است اگر تورم فعلی با این روند ادامه یابد در ۶ ماه آینده بر هزینه ساخت مسکن افزوده شود.

وی تأکید می‌کند: در طول ۱۰ روز گذشته کیلویی ۸ هزار تومان بر قیمت میلگرد افزوده شده و قیمت هر کیلو میلگرد از ۲۴ هزار تومان به ۳۲ هزار تومان رسیده است و این شرایط در مورد سایر مصالح ساختمانی صدق می‌کند.

رهبر می‌افزاید: هر گونه افزایش قیمت مصالح ساختمانی بر وضعیت سازندگانی که برای اقشار متوسط و پایین‌تر از متوسط، خانه می‌سازند تأثیر گذار خواهد بود و جامعه هدف ما اصلاً سازندگان به اصطلاح لوکس‌ساز نیستند زیرا آنها مشتری‌بانی دارند که قادرند هر متر خانه را ۴۰۰ تا ۵۰۰ میلیون تومان خریداری کنند اما قشر متوسط و ضعیف جامعه چنین توانایی را ندارد.

قیمت‌دستوری جوابگو نیست

رییس انجمن انبوه‌سازان استان تهران اظهار می‌کند: در مسکن ملی قیمت حداقل ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان را برای ساخت تعیین کرده بودند که دستوری بود اما اکنون قیمت ساخت جهش یافته و دولت و سازنده قادر به ساخت با چنین نرخی نیستند.

رهبر هزینه‌هایی مانند افزایش دستمزد کارگران، افزایش قیمت مصالح ساختمانی و... وجود دارد و نمی‌توان این موارد را کنار کرد و نادیده گرفت. اگر دولت می‌خواهد کمکی کند یا باید بارانه و تسهیلات ارزان قیمت اعطا کند که این اتفاق نیفتاده و با آورده مردم در پروژه بار قیمت‌ها پایین‌تر امکان پذیر شود و تأمین بقیه مبلغ را دولت برعهده گیرد. همچنین هزینه‌های بخش خصوصی

ایرج رهبر در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: همه چیز بستگی به قیمت ارز و تورم دارد؛ اما باید پرسید با وجود داشتن کارخانه تولید فولاد و مواد اولیه چرا باید قیمت میلگرد به صورت مکرر افزایش یابد؟ مگر نه اینکه دارای کارخانه‌های سیمان هستیم، پس چرا قیمت این مصالح ساختمانی افزوده می‌شود؟

را با تهاوت زمین جبران کنند و اجازه تحمیل شدن هزینه‌ها به این بخش راندهند.

دولت باید از خودش هزینه کند

این فعال بخش ساخت و ساز می‌گوید: با توری که این چنین در حال پیشروی است، دولت باید از خود هزینه کند در غیر این صورت بر قیمت واحدهای مسکونی افزوده خواهد شد.

وی تأکید می‌کند: در صورت استمرار شرایط کنونی خطر خروج فعالان بازار ساخت بخش خصوصی از بازار مسکن وجود دارد و برای ممانعت از این کار دولت باید قیمت زمین را به حداقل برساند اما هزینه ساخت

دست دولت نیست بلکه تورم و افزایش قیمت‌ها بر بازار مصالح ساختمانی اثر گذار است و مانع همراه این تورم پیش‌رویم و قبول کنیم که هزینه ساخت همین است و دولت اگر می‌خواهد کمکی کند باید بارانه بدهد.

وی درباره واکنش بازار مسکن به نرخ ارز بیان می‌کند: همه چیز بستگی به قیمت ارز و تورم دارد؛ اما باید پرسید با وجود داشتن کارخانه تولید فولاد و مواد اولیه چرا باید قیمت میلگرد به صورت مکرر افزایش یابد؟ مگر نه اینکه دارای کارخانه‌های سیمان هستیم، پس چرا قیمت این مصالح ساختمانی افزوده می‌شود؟ به نظر اگر دولت بتواند قیمت ارز و تورم را کنترل کند می‌تواند به کنترل نرخ‌ها در بازار مسکن امیدوار بود.



خبر اقتصادی

مدیرعامل ایران خودرو برکنار شد



فارس - یک منبع آگاه در وزارت صنعت گفت: با پیگیری وزارت صنعت، مدیرعامل ایران خودرو برکنار و علیمردان عظیمی جایگزین وی شد. علیمردان عظیمی پیش از این عضو هیات مدیره سایپا، بود. گفته می‌شود در پی واگذاری خودرو خارج از ضابطه به برخی مدیران و سازمانهای دولتی، مدیرعامل ایران خودرو برکنار شد. هفته قبل هم رئیس سازمان حج و زیارت که برای مدیران خود خارج از ضابطه یک شرکت خصوصی خودرو بدون نوبت دریافت کرده بود، پس از پایان دوره مدیریت، دوره تصدی وی تمدید نشد و عباس حسینی جایگزین وی شد.

نوسان شدید در بازار سکه و ارز

هر چند دلار می‌آید اما دلار در پیروزی در محدوده ۴۱ هزار و ۵۰۰ تومان اعلام شد اما پهای هر دلار توافقی ۵۲ هزار و ۷۰۰ و نرخ لاردر بازار آزاد در سقف کانال پنجاه هزار تومان اعلام شد. بر اساس این گزارش در پیروزی قیمت هر گرم طلای هجده عیار بار شد ۱۷۳.۵ درصدی به ۲،۹۹۶،۳۰۰ (دو میلیون و نهصد و نود و شش هزار و سیصد) تومان رسید. صبح پیروزی قیمت دلار در بازار آزاد در کوردهای جدیدی از خود ثبت کرد و به تبع آن قیمت سکه نیز بار کوردهای جدیدی از خود ثبت کرد و به تومان نزدیک شد. عصر پیروزی اما پهای سکه به ۳۴ میلیون تومان رسید. قیمت سکه طرح قدیم ۳۱ میلیون تومان، نیم سکه ۱۷ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان، ربع سکه ۱۲ میلیون تومان و سکه یک گرمی ۶ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان است.

جزئیات طرح فروش فوق‌العاده شب عید اصناف

دبیر کل اتاق اصناف ایران گفت: طرح فروش فوق‌العاده برای سهولت خرید برای همه مصرف‌کنندگان در همه استان‌ها برگزار خواهد شد و نظارت ویژه بر حراج کالای پایان سال صورت خواهد گرفت. مجید شجاع‌الظاهر کرد: هر ساله در روزهای پایانی سال طبق سنوات قبل طرح‌های بازرسی و نظارت برای تنظیم بازار پایان سال اجرائی می‌شود اما سال نیز حدود یک هزار و ۵۰۰ بازار سر سر اسراس کشور به صورت دو شیفت فعال هستند و فعالیت بازار سرسین و طرح‌های نظارتی از ابتدای اسفندماه شروع شده است. دبیر کل اتاق اصناف ایران تصریح کرد: در بحث تأمین کالاهای بازار پایان سال مشکل و کمبودی وجود ندارد و طرح فروش فوق‌العاده بر اساس ظرفیت قانونی در سر اسراس کشور برگزار خواهد شد و تجربه بر گزاری فروش فوق‌العاده سال‌های قبل نشان داده که اجرائی این طرح به مراتب موفق‌تر از برگزاری نمایشگاه‌های بهاره است.

نرخ فروش بانک مرکزی مبنای قیمت ارز با کد ملی



ایلنا - دبیر کل کانون صرافان اظهار داشت: در دوره‌های که معاملات ارز توافقی راه‌اندازی شد شاهد ریزش قیمت‌ها در بازار بودیم اما متأسفانه پس از این که معاملات توافقی متوقف شد تنها در یک هفته بیش از ۱۵ درصدی نرخ ارز افزایش پیدا کرد و این تغییر قیمت‌ها نشان می‌دهد که وجود بازار توافقی عامل موثری برای مدیریت نرخ ارز است. کامران سلطانی‌زاده درباره وضعیت بازار ارز پس از صدور مجوز معاملات ارز در صرافی‌ها اظهار داشت: تصمیم بانک مرکزی برای سرگرفته شدن معاملات ارزی و عرضه در صرافی‌ها باعث شد تا جلوی افزایش مجدد ارز گرفته شود.

شود چه خودرویی را چه زمانی به آن هاتحول می‌دهند و قیمت نهایی آن نیز مشخص نیست. اگر چه سخنگوی وزارت صنعت وعده داده که این خودروها سه ماهه تحویل داده می‌شود.

در این فضا، سخنگوی وزارت صنعت امروز از عرضه دو مدل چانگان در اولین نوبت فروش خودروهای وارداتی خبر داد. به گفته امید قالیباف، عرضه چانگان مدل CS۵۵ و PLUS CS۵۵ در اولین نوبت فروش خودروهای وارداتی قطعی شد که بلافاصله پس از قرعه‌کشی جهت فروش عرضه می‌شود. سخنگوی وزارت صنعت گفت: اسامی سایر خودروهای وارداتی که تمامی مجوزها را دریافت کرده‌اند، بلافاصله به اطلاع مردم خواهند رسید.

۱۰۰ هزار خودرو در یک بازه شش‌ماهه دیده شده است. بر همین اساس، براساس اطلاعیه وزارت صمت، در این مرحله از فروش که تا پایان هفته ادامه دارد، متقاضیان با سستی مبلغ ۵۰۰ میلیون تومان رادر حساب و کالته خود مسدود کنند تا زمانی که حق تقدم مشخص شود و طبق نوبت تعیین شده، بر اساس خودروهایی که عرضه و ثبت‌نام می‌شود، مبلغ اولیه را تکمیل وجه و باز کنند.

با این حال، در حال حاضر کارشناسان و صاحب‌نظران حوزه خودرو، از واژه‌ای تحت عنوان «خالی فروشی» در رابطه با خودروهای وارداتی نام می‌برند؛ به طوری که ۵۰۰ میلیون تومان از ۱۰۰ هزار نفر گرفته می‌شود؛ بدون این که به آنها گفته

خالی‌فروشی در بازار خودروهای وارداتی نه اسامی خودروها مشخص است، نه زمان فروش!

فروش خودروهای وارداتی از دیروز آغاز شده که مشخص نبودن نوع خودرو و زمان تحویل، محل انتقاد صاحب‌نظران خودرویی است. این در شرایطی است که تعداد خودروهایی که عرضه خواهد شد، گفته شده بر اساس تعداد ثبت‌نام‌هایی که صورت خواهد گرفت، تصمیم‌گیری می‌شود، اما بنا به گفته مدیر طرح واردات خودرو و وزارت صمت، حداقل فروش

در حال حاضر صاحب‌نظران حوزه خودرو، از واژه‌ای تحت عنوان «خالی‌فروشی» در حوزه خودروهای وارداتی نام می‌برند؛ به طوری که ۵۰۰ میلیون تومان از ۱۰۰ هزار نفر گرفته می‌شود؛ بدون این که به آنها گفته شود چه خودرویی را چه زمانی به آن هاتحول می‌دهند و قیمت‌های آن نیز مشخص نیست. به گزارش خبرگزاری خبرنگاران، در حالی ثبت‌نام برای

گفت و گو

رئیس اتحادیه برنج‌فروشان بابل:

بازار برنج ایرانی در رکود کامل است



رئیس اتحادیه برنج‌فروشان بابل اظهار داشت: در حال حاضر بازار برنج ایرانی در رکود کامل است و خرید و فروش نمی‌شود.

حسن تقی‌زاده در گفت‌وگو با ایلنا، درباره وضعیت بازار برنج اظهار داشت: در حال حاضر بازار برنج ایرانی در رکود کامل است و خرید و فروش نمی‌شود.

وی با اشاره به قیمت برنج‌های سنتی افزود: قیمت برنج طارم و هاشمی در منطقه حدود کیلویی ۸۰ هزار تومان است و با بسته‌بندی بانرخ ۹۰ هزار تومان به فروشگاه‌ها تحویل داده می‌شود.

رئیس اتحادیه برنج‌فروشان بابل با اشاره به قیمت برنج‌های پر محصول گفت: قیمت هر کیلو برنج فجر ۶۰ هزار تومان، شیرودی ۴۰ هزار تومان،

ندا ۳۶ هزار تومان است که بابت هزینه بسته‌بندی در هر کیلو ۱۰ تومان افزایش می‌یابد.

وی با اشاره به افزایش تقاضا برای برنج خارجی تصریح کرد: برنج درجه یک پاکستانی سوپر کر نل بانرخ ۵۶ هزار تومان، برنج با برند ۲۵،۳۸۶ هزار تومان در بازار به فروش می‌رسد.

تقی‌زاده با انتقاد از نحوه مدیریت بازار برنج خارجی و ایرانی بیان داشت: قیمت برنج سوپر کر نل تا سال گذشته زیر قیمت برنج شیرودی بود اما در حال حاضر ۱۵ هزار تومان در هر کیلو افزایش یافته است.

وی گفت: در حال حاضر برنج سنتی در فروشگاه بانرخ ۱۲۰ هزار تومان به فروش می‌رسد، در صورتی که کشاورز همین برنج را ۸۰ هزار تومان می‌فروشد، زیرا مافیای باعث افزایش قیمت برای مصرف‌کننده می‌شود، در نتیجه با توجه به قیمت سنگین برنج ایرانی در فروشگاه‌ها مردم به سمت برنج خارجی معطوف می‌شوند.

رئیس اتحادیه برنج‌فروشان بابل تأکید کرد: عموم فروشگاه‌های زنجیره‌ای که برنج ایرانی می‌فروشند در واقع سودشان در واردات برنج خارجی است و برنجی ایرانی را تنها برای سرپوش گذاشتن به این واردات انبوه عرضه می‌کنند.

وی با بیان اینکه افزایش دلار و موضوع قیمت باعث شده مردم به سمت برنج خارجی تمایل داشته باشند، گفت: واردات نباید محدود شود بلکه باید مدیریت شود، طی چندین سال اوایل مرداد واردات خارجی ممنوع می‌شد اما امسال این کار را نکرند. البته مدتی کمبود مصنوعی ایجاد کردند.

تقی‌زاده خاطر نشان کرد: مادر حال حاضر حدود یک میلیون و ۳۰۰ هزار تن کمبود داریم اما واردات بیش از این میزان انجام و با این اقدام یعنی واردات بیش از نیاز به کشور؛ تنش ایجاد می‌شود.

مفقودی قرارداد زمین

قرارداد بشماره ۳۳۲۵ از شهرک الهیه اردبیل (آپارتمانی) قطعه شماره ۴۶۰۲ به مساحت ۴۰ متر مربع بنام محرم محب مفقود شده از درجه اعتبار ساقط می‌باشد.

اردبیل

آگهی مفقودی برگ سبز - برگ کمپانی

مفقودی برگ سبز - برگ کمپانی موتورسیکلت CDI ۱۲۵ مدل ۱۳۸۵ به رنگ نقره ای به شماره موتور ۶۱۰۳۱۷۹۸ و شماره شاسی ۸۵۲۷۶۱۴ و شماره انتظامی ایران ۴۶۱ - ۵۹۶۸۳ به مالکیت آقای توفیق برآخاسی مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می‌باشد.

دیواندره

آگهی مفقودی برگ سبز

برگ سبز یک دستگاه اتوکتور - کشاورزی سیستم ITM تیپ ۴۷۵ - ۴۴۴ به رنگ قرمز مدل ۱۴۰۱ به شماره موتور MT۴A۲W۵۳۳۳۹K و شماره شاسی N۳HKTAD۲CNY۰۰۹۳۰ و شماره انتظامی ایران ۵۱ - ۴۵۸ ک ۶۲ به مالکیت آقای پیمان شریفی مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می‌باشد. دیواندره

آگهی مفقودی برگ کمپانی - برگ سبز

اینجناب امجد باشین مالک خودرو سواری سیستم پیکان تیپ آ ۱۶۰۰ مدل ۱۳۸۲ به رنگ سفید - روغنی به شماره انتظامی ایران ۶۱ - ۱۶۲ ط ۳۹ شماره موتور ۰۶۱۶۲ - ۱۱۳۸۲۰ شماره شاسی ۰۰۸۲۴۹۱۱۳ به علت فقدان اسناد سازمان فروش ایران خودرو و تقاضای رونوشت (المثنی) اسناد مذکور با نموده است. لذا چنانچه هر شخصی ادعایی در مورد خودروی مذکور دارد ظرف ۱۰ روز به دفتر حقوقی سازمان فروش شرکت ایران خودرو واقع در پیکان شهر ساختمان سمند مراجعه نماید. بدیهی است پس از انقضای مهلت مذکور طبق ضوابط مقرر اقدام خواهد شد.

آگهی مفقودی کارت هوشمند ماشین

کارت هوشمند ماشین به شماره کارت ۳۳۲۰۱۳۱ و شماره پرونده ۲۶۷۳۱۶۷۵۷ یک دستگاه کامیون باری سیستم ایسوزو تیپ L-NPRV۰۷ مدل ۱۳۸۶ به شماره پلاک ایران ۵۱ - ۲۲۱ ع ۷۹ مفقود گشته لذا هر گونه سو استفاده یا جعل از آن را خود عهده دارم و پایانه هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

آگهی مفقودی کارت هوشمند ماشین

کارت هوشمند ماشین به شماره کارت ۳۳۹۷۳۳۶ و شماره پرونده ۱۵۲۳۳۴۹۷۰ یک دستگاه کامیون باری سیستم ایسوزو تیپ L-NPRV۰۷ مدل ۱۳۸۹ به شماره پلاک ایران ۵۱ - ۵۱۸ ع ۷۹ مفقود گشته لذا هر گونه سو استفاده یا جعل از آن را خود عهده دارم و پایانه هیچ گونه مسئولیتی ندارد. دیواندره