

### بانک سینا جریمه مالیاتی خود را تکذیب کرد

در حالی که وزیر اقتصاد امروز از جریمه تعدادی از بانک‌ها از جمله بانک سینا به دلیل عدم ایفای تعهدات قانون جهش تولید مسکن خبر داده است، مدیر امور روابط عمومی و مشتریان این بانک، در توییتی با این شرح، موضوع را تکذیب کرد و نوشت: «بانک سینا تعهدات تکلیفی سال اول خود در خصوص نهضت ملی مسکن را اجرایی کرده است. تفاهنامه اجرایی با وزارت راه و شهرسازی منعقد شده و تأییدیه وزارت شهرسازی به سازمان امور مالیاتی جهت جلوگیری از شمولیت جریمه قانونی، ارسال شده است. بنابراین بانک سینا شمول جریمه‌ای نخواهد بود.»

### تامین مسکن برای کارکنان واحدهای صنعتی

مدیرکل راه و شهرسازی آذربایجان غربی بر لزوم تسهیل گری برای تامین اراضی شهرک‌های صنعتی و صنعتی تاکید کرد و گفت: این اداره کل در راستای استفاده از ظرفیت‌های صنعتی استان از طرح‌های توسعه و گسترش شهرک‌های صنعتی آذربایجان غربی حمایت می‌کند.

سیدمحسن حمزه‌لو در دیدار با مدیرعامل شرکت شهرک‌های صنعتی آذربایجان غربی، اظهار کرد: حمایت از طرح‌های توسعه اراضی شهرک صنعتی، تامین اراضی برای راه‌اندازی صنعت شهر و همچنین تامین مسکن برای کارکنان واحدهای صنعتی در اولویت بوده و این امر با جدیت دنبال می‌شود.

وی ادامه داد: در بخش تامین اراضی مستعد جهت توسعه شهرک‌های صنفی و صنعتی مشکلی وجود ندارد و اولویت ما توسعه شهرک‌های صنعتی ز زمینه جذب سرمایه گذار را نیز فراهم می‌کند. مدیرکل راه و شهرسازی آذربایجان غربی گفت: توجه به این مسئله ضروری است که ورود سرمایه‌های جدید به بخش صنعت و اقتصاد استان باید مفتتن شمرده شود و زیرساخت‌های لازم نیز برای آن فراهم آید. زیرا توسعه شهرک‌های صنعتی زمینه اشتغال جوانان منطقه را نیز فراهم می‌کند.

### آغاز دور جدید ساماندهی بنگاه‌های املاک در رامهرمز

رئیس اداره راه و شهرسازی رامهرمز از آغاز مرحله دوم طرح ساماندهی بنگاه‌های املاک و بازرسی از این واحدها خبر داد.

سعید خالدی، اظهار کرد: کارگروه تنظیم بازار املاک و مستغلات رامهرمز با هدف ساماندهی بنگاه‌های املاک دور جدید بازرسی‌های خود از بنگاه‌های مشاور املاک را آغاز کرده است. وی افزود: با توجه به این اقدامات انجام شده شاهد ساماندهی خوبی در وضعیت بنگاه‌های مشاور املاک در شهرستان بودیم. در این زمینه اکنون آگاهی و هوشیاری بنگاه‌ها ارتقا یافته و همچنین بحث رعایت قانون نیز به خوبی در حال انجام است.

زمانی که صحبت از هزینه‌های زندگی کارگران و مشکلات در تامین معیشت آنها می‌شود، همواره این موضوع از سوی کارشناسان مطرح می‌شود که حدود ۷۰درصد سبد معیشت کارگران صرف هزینه‌های مسکن می‌شود. آمارهای اخیر مرکز آمار ایران نشان می‌دهد که متوسط قیمت مسکن بر اساس آمارها در تابستان امسال پنج درصد کاهش داشته است. در نگاه اول شاید چنین به نظر برسد که دریافت تسهیلات مسکن شاید بتواند کمک‌کننده کارگران در مسیر خانه‌دار شدن باشد، اما متأسفانه با شرایطی که پرداخت وام‌ها در زمان حاضر دارد، کارگران از پس پرداخت اقساط برنمی‌آیند.

به گزارش «خانمان» بر اساس تصمیم شورای عالی کار، حقوق کارگران در سال ۱۴۰۲ میزان ۲۷ درصد افزایش داشت. یعنی یک کارگر در تهران با دریافت مزایای شغلی حدود ۹ میلیون تومان درآمد دارد. حال چگونه ممکن است یک کارگر کنار هزینه‌های خوراک، بهداشت، آموزش، پوشاک، حمل و نقل، تفریح، ارتباطات، کالا و خدمات و از همه مهمتر اجاره‌بهای مسکن، بتواند اقدامی برای دریافت وام مسکن با اقساط بالا داشته باشد. از این رو در حالی قسط ماهانه وام ۹۶۰میلیون تومان بابت مسکن برای خانوارهای پرجمعیت تهرانی حدود ۳۵میلیون تومان است که کارگران با حقوق حداکثر ۹ تا ۱۰ میلیونی طبیعتا از لیست

دریافت وام بانک مسکن حذف می‌شوند. مسلم است؛ هیچ کدام از کارگران امکان دریافت و پرداخت اقساط تسهیلات جدید بانک مسکن را ندارند. چراکه باید ماهی ۳۵ میلیون تومان قسط بدهند که این رقم نسبت به میانگین درآمد خانوارهای کارگری همخوانی ندارد و چندین برابر حقوق کارگران است.

#### مردم توان پرداخت اقساط وام مسکن را ندارند



مسکن، پرداخت تسهیلات بانکی است که متأسفانه بانک‌ها به‌ویژه بانک‌های خصوصی عملکرد قابل دفاعی در این حوزه نداشتند و همین امر نیز موجب شده تا رئیس جمهور در آخرین نشست شورای عالی مسکن، وزارت اقتصاد را مکلف به جریمه بانک‌های مستتک کند.

آر شاوردیان، عضو هیئت رئیسه کمیسیون عمران مجلس با بیان اینکه مردم توان پرداخت اقساط سنگین وام مسکن را ندارند، گفت: ساماندهی بازار مسکن در گروی افزایش تولید و عرضه فوری واحدهای احتکارشده است.

وی اضافه کرد: طبق قانون جهش تولید مسکن بانک‌ها مکلف به پرداخت ۲۰ درصد از منابع تسهیلاتی خود به حوزه مسکن

## قدرت‌سنجی وام مسکن برای کارگران



شدند که در سال اول رقم آن به ۳۴۰ هزار میلیارد تومان می‌رسید، اما جز بانک مسکن، سایر بانک‌ها عملکرد بسیار ضعیفی و نزدیک به صفر داشتند و همین امر جزو عوامل اصلی کند شدن روند ساخت مسکن در کشور بوده است.

این نماینده مردم در مجلس یازدهم خاطرنشان کرد: البته در قانون جهش تولید مسکن ضمانت اجرایی نیز برای پرداخت تسهیلات حوزه مسکن در نظر گرفته شده و وزارت اقتصاد مکلف به جریمه مالیاتی بانک‌ها شد. اما با وجود عدم اجرای تعهد تاکنون این جرائم اجرایی نشده که امیدواریم با دستور رئیس‌جمهور این امر محقق شود و بانک‌ها همکاری بیشتری در پرداخت تسهیلات مسکن داشته باشند. از طرفی در جریان بررسی لایحه برنامه هفتم نیز مصوبه برای هدایت بانک‌ها در مسیر پرداخت تسهیلات داشته که امیدواریم به درستی اجرایی شود.

شاوردیان خاطرنشان کرد: در بخش خرید مسکن هم اکنون وام‌ها رشد خوبی داشته است، هرچند به دلیل فاصله بسیار زیادی قیمت‌ها و اقساط سنگین وام‌ها افشار فاقد مسکن و کم‌درآمد امکان بهره‌مندی از آنها را ندارند. به عنوان مثال اخیرا وام خرید مسکن برای خانواده‌های پرجمعیت و دارای ۴ فرزند و بیشتر به یک میلیارد و ۹۰۰ میلیون تومان در تهران افزایش پیدا کرده که اقساطی در حدود ۳۵ ملیون تومان به همراه دارد و پرداخت آن از عهده عموم مردم از جمله کارگران خارج است.

وی با بیان اینکه متأسفانه شاهد عدم تعادل قیمت مسکن و نرخ سود تسهیلات مسکن هستیم افزود: این بی‌تعادلی ناشی از برهم خوردن عرضه و تقاضا در بازار مسکن و شاوردیان خاطرنشان کرد: در بخش خرید مسکن هم اکنون وام‌ها رشد خوبی داشته است، هرچند به دلیل فاصله بسیار زیادی قیمت‌ها و اقساط سنگین وام‌ها افشار فاقد مسکن و کم‌درآمد امکان بهره‌مندی از آنها را ندارند. به عنوان مثال اخیرا وام خرید مسکن برای خانواده‌های پرجمعیت و دارای ۴ فرزند و بیشتر به یک میلیارد و ۹۰۰ میلیون تومان در تهران افزایش پیدا کرده که اقساطی در حدود ۳۵ ملیون تومان به همراه دارد و پرداخت آن از عهده عموم مردم از جمله کارگران خارج است.

وی با بیان اینکه متأسفانه شاهد عدم تعادل قیمت مسکن و نرخ سود تسهیلات مسکن هستیم افزود: این بی‌تعادلی ناشی از برهم خوردن عرضه و تقاضا در بازار مسکن و

اثر بخشی تسهیلات جدید برای خانه‌دار شدن کم‌درآمدها بررسی می‌شود؛

## قدرت‌سنجی وام مسکن برای کارگران



جولان دلان در این بازار پرتلاطم است که نظم‌بخشی و ساماندهی آن در گروی توسعه ساخت مسکن و عرضه فوری واحدهای تصرف‌شده توسط محترکین بزرگ است.

#### نرخ تسهیلات مسکن بالای ۳۰درصد است

همچنین یک کارشناس اقتصادی معتقد است: بانک مسکن برای اعطای وام خرید مسکن با جعاله تعمیر آن جمعا به‌مبلغ ۹۶۰ میلیون تومان، با نرخ ۲۲/۵ و بازپرداخت ۱۲ساله، حدود یک میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان از خریداران مسکن سود می‌گیرد که با توجه به قیمت حدود ۸۰میلیون تومانی اوراق مسکن، نرخ تسهیلات مزبور به بالای ۳۰درصد می‌رسد.

آرمان حاجیان فرد گفت: درواقع اگر ۸۰میلیون تومان قیمت اوراق مسکن را از مبلغ تسهیلات که ۹۶۰میلیون تومان است کم کنیم، تسهیلات خرید مسکن برای خریداران حدود ۷۸۰میلیون تومان خواهد بود که طی ۱۲ سال حدود ۲۰درصد

سود از خریداران مسکن اخذ می‌کند. حال با توجه به میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان در تهران که حدود ۸۰میلیون تومان است، ۱۰ تسهیلات برای خرید آنها نیاز به ۸۰۰میلیون تومان است. اگر حداقل متراژ آپارتمان‌ها را ۵۰ متر در نظر بگیریم، افراد برای خانه‌دار شدن باید حدود ۳ میلیارد تومان پس‌انداز داشته باشند که اتفاقی دور از ذهن است.

به گفته وی، درواقع بانک‌ها با پرداخت تسهیلات بیشتر به فکر درآمدزایی خود هستند تا خانه‌دار شدن مردم و این خدمات عاملی برای خانه‌دار شدن قشر کارگر و

جوابیه به مطلب روزنامه اطلاعات

## رمز گشایی از افزایش قیمت مسکن

تومان است (رشد هزار درصدی طی ۵ سال). همچنین تعرفه آزمایش بتن در سال ۱۴۰۰، ۶ میلیون تومان بوده و در حال حاضر ۳۰ میلیون تومان است. (رشد ۴۰۰ درصدی طی دو سال) این هزینه‌ها علاوه بر تمامی هزینه‌های انجام کار از جمله انجام آزمایشات، تاییدیه، حفاری و... است که هزینه‌ای تحت عنوان برگ سبز صرفا در تهران اخذ می‌گردد.

۲- مواردی که در حیطه اختیارات شهرداری تهران است: مطابق بند ۹ جزء الف تبصره ۱ قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب مرداد ماه ۱۴۰۱-آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶ ماده ۳- هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد، در تعرفه مذکور منعکس می‌شود. لذا مطابق متون قانون فوق و سایر قوانین مربوطه، تعرفه خدمات آتش‌نشانی سالانه توسط شهرداری و شورای شهر در هر شهر مصوب و ابلاغ می‌گردد. لیکن در تهران خدمات آتش‌نشانی شهرداری تهران، انجمن دیگری متشکل از شرکت‌های ارائه‌دهنده خدمات آتش‌نشانی در استان تهران تحت عنوان انجمن صنفی کارفرمایی شرکت‌های ایمنی و مهندسی حریق استان تهران اقدام وضع تعرفه تاییدیه آتش‌نشانی ساختمان از ۴۵ میلیون تومان الی ۱۵۰ میلیون تومان می‌نماید. با نگاهی به اختیارات انجمن‌ها در مفاد قوانین مربوطه، هیچ بند و تبصره‌ای وجود ندارد که این انجمن‌ها بتوانند بر اساس آن اقدام به وضع تعرفه نمایند تاکنون هم به صورت غیرقانونی و سواستفاده از خلا عدم وضع تعرفه توسط

وزارت راه و شهرسازی و همچنین شهرداری و شورای شهر تهران، تخلف نموده‌اند که این کار غیرقانونی خسارت سنگینی به صنعت ساختمان در شهر تهران زده است. با توجه به صدور سالانه ۱۰هزار پروانه ساختمانی در تهران حداقل مبالغ خسارت درحدود ۲ هزار میلیارد تومان فقط در شهر تهران برآورد می‌شود.

لازم به ذکر است که هزینه‌های فوق فقط در تهران اخذ می‌گردد و مثلا در شهرهای دیگر هزینه تایید آتش‌نشانی بین ۱ الی ۲ میلیون است (و نه ۴۵ الی ۱۵۰ میلیون تومان) و همچنین هزینه‌ای تحت عنوان برگ سبز خاک و بتن نیز دریافت نمی‌گردد و صرفا هزینه‌های انجام کار اعم از آزمایش، حفاری، تاییدیه و... اخذ می‌گردد. هزینه‌های اضافی فوق گاها برای یک ساختمان ۳۰۰ میلیون تومان و حتی بیشتر می‌باشد که صرفا به دلیل ترک فعل وزارت راه و شهرسازی (درخصوص شرکت‌های ارائه دهنده خدمات آزمایشگاهی مهندسی) و همچنین شهرداری و شورای شهر تهران (درخصوص خدمات آتش‌نشانی در استان تهران) و طمع انجمن‌های مزبور و سوءاستفاده از خلا موجود است. »

به گزارش «خانمان» روزنامه اطلاعات در بخشی از گزارش مذکور آورده است: «با گذشت بیش از دو سال از روی کار آمدن دولت جدید حال حتماً ارگان دولت باید پذیرفته باشند که وعده ساخت یک میلیون مسکن چه در تبلیغات انتخاباتی و چه در آغازین روزهای کار دولت از اساس اشتباه و غیرممکن بود. حتی اگر دولت سالی یک میلیون مسکن می‌ساخت یا بسازد هم ارزش افزوده این بخش در سایه مناسبات رانتی و دلال پرورانه‌ای که در دو سه دهه اخیر مهمترین نیاز جامعه را به گروگان گرفته، به اندازه‌ای است که تأثیر عمده و محسوسی بر رفق نیاز جامعه نگذارد و تنها بر میزان افراد و گروه‌ها و اشخاص بیقرقی و حقوقی دارای چند یا چندین و چند صد واحد مسکونی بیفزاید.»

### مسکن‌های تصرفی ساخت ۹۴ به‌قبل سنددار می‌شود

محمد آیینی، مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: مالکان واحدهای مسکونی زمین‌های تصرفی متعلق به دولت که قبل از سال ۱۳۹۴ ساخته شده اند می‌توانند برای سنددار شدن ملک خود اقدام کنند.

به گزارش تسنیم، مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران و معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: متقاضیان می‌توانند در سامانه ارائه تسهیلات بافت فرسوده شهری شرکت بازآفرینی شهری ایران به نشانی [www.facility.udrc.ir](http://www.facility.udrc.ir) تقاضا برای دریافت سند مالکیت ملک خود را ثبت کنند.

وی تأکید کرد: براساس بند م تبصره ۱۱ ماده واحده قانون بودجه ۱۴۰۲ متقاضیان دریافت سند در سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشین تا پایان اسفند فرصت ثبت‌نام در سامانه ارائه تسهیلات بافت فرسوده را دارند.

آیینی یادآور شد: توجه به نوسازی بافت‌های فرسوده و ترغیب و تشویق مردم سازندگان و پیمانکاران به اهمیت نوسازی این بافت‌ها و همچنین ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی مورد تأکید دولت سیزدهم است.

### تلاش عبث برای رونق بازار مسکن

یک گروه از فروشندگان‌های بازار مسکن تلاش می‌کنند با وجود رکود عمیق معاملات ملکی از طریق اعلام قیمت‌های پیشنهادی بالاتر از آخرین سطح قیمت‌های رایج در معاملات، بازار مسکن پایتخت را تب‌دار کنند. با این حال طی چند روز اخیر این تلاش‌ها اثری نداشته و به افزایش حضور خریداران در بازار و تکاپوی آنها منجر نشده است.

طبق تجربیات سال‌های گذشته، فعالان بازار مسکن معتقدند هر زمان که متقاضیان مسکن با تغییرات قیمت ملک روبه‌رو شوند، وارد این بازار می‌شوند. گروهی نیز اینطور تعبیر می‌کنند که به طور کلی هر بازاری با هیجان قیمتی مواجه می‌شود، خریداران زیادی را به خود جذب می‌کند و گویا نیازهای بالقوه یا بعضا حتی نیازهای کاذب به یک کالاتحت‌تأثیر هیجان قیمتی بالفعل می‌شود و تب معاملات در آن بازار خاص را بالا می‌برد. چنین رفتاری در سال‌های گذشته در بازارهای ارز، طلا و سهام مشهود بوده و حتی در مقاطعی بازار مسکن نیز تحت‌تأثیر آن قرار گرفته است. بر همین اساس است که گروهی از فروشندگان‌های ملک تلاش می‌کنند با اعلام قیمت‌های پیشنهادی بالاتر از حد انتظار، به نحوی متقاضیان خرید ملک را ترغیب به حضور در بازار کنند. اما واسطه‌های ملکی می‌گویند در هفته‌های سیری شده از آبان این تأثیریک‌چندان نتیجه‌بخش نبوده و حضور خریداران در بازار مسکن شهر تهران همچنان فوق‌العاده کم‌رنگ است. بنابراین به نظر می‌رسد تلاش فروشندگان‌های تغییر بازار مسکن از رکود معاملاتی به رونق صرفا از طریق دستکاری قیمتی تاکنون نتیجه‌بخش نبوده است.



یکشنبه شماره ۸۵

# بازار مسکن