

شرط ورود

شرکت‌های

لیزینگ‌به

فروش متری

مسکن

مدیرعامل شرکت لیزینگ مسکن گفت: فروش متری مسکن به دستورالعمل‌های بانک مرکزی باید در زمینه فعالیت‌ها باشد و ۱۵ درصد هم در زمینه سایر موارد است.

شهاب حاتمی افزود: باید سازوکار به گونه‌ای طراحی و اجرایی شود که در قالب قراردادهای فروش اقساطی و اجاره به شرط تملیک، فروش متری مسکن پیش برده شود.

مدیرعامل شرکت لیزینگ مسکن ادامه داد: شرکت واسطاری آباد مسکن روی این موضوع کار می‌کند تا بتوانیم در سال‌های آتی با هماهنگی بانک مرکزی آن را جلو ببریم و رویکرد بانک مرکزی هم در این خصوص مثبت بود.

حاتمی بیان کرد: فراهم کردن بستر فروش متری مسکن را در دستور کار داریم و امیدوار هستیم در قالب‌هایی که در ماه‌های آتی ارائه خواهد شد، در چارچوب شرکت‌های لیزینگ به این حوزه ورود کنیم تا مشکلی از لحاظ دستورالعملی و آیین‌نامه‌ای وجود نداشته باشد.



کمیت‌ه‌سه‌جانبه

برای مسکن

کارگری تشکیل می‌شود

نماینده کارفرمایی در شورای عالی کار گفت: در شورای عالی کار مصوب شد که کمیته سه نفره از کارگر، کارفرما و نماینده وزیر کار برای مسکن کارگران تشکیل شود.

اصغر آهنی‌ها تصریح کرد: گرچه در جلسه شورای عالی کار نتیجه‌ای درباره حداقل مزد کارگران و سبد معیشت کارگران حاصل نشد، اما یک پیشنهاد درباره مسکن کارگران مصوب شد.

به گفته نماینده کارفرمایان در شورای عالی کار، چون حدود ۴۰ درصد سبد هزینه کارگر مربوط به مسکن است، قرار شد کمیته سه نفره با حضور نماینده کارگر، کارفرما و وزیر کار تشکیل شود و از اول سال آینده مسکن کارگران رایگیری کنند. آهنی‌ها همچنین در مورد مباحث مطرح شده در نشست شورای عالی کار بیان داشت: نرخ تورم امسال براساس گزارش مرکز آمار ایران ۴۴.۵ درصد، تورم نقطه به نقطه ۳۵ درصد و رشد نقدینگی ۲۳ درصد و پیش‌بینی برای سال آینده ۲۰ تا ۲۵ درصد خواهد بود.

وی این را هم گفت که استانداردهای مورد توافق اینکه بعد خانوار ۳.۲ نفر طبق آخرین سرشماری، دهک خانوار کارگری ۴ باشد، گرچه نماینده کارگری دهک ۷ مدنظر داشتند، قیمت اقلام سبد معیشت خانوار حداقل‌ها باشد، اقلام سبد بر اساس استاندارد انستیتوی تغذیه است.

وی در مورد گفته وزیر مبنی بر رایگان بودن هزینه درمان کارگو هزینه درمان در سبد معیشت خانوار کارگر گفت: هزینه درمان کارگر نیز باید استاندارد داشته باشد و رایگان نیست.

اقتصاد در سال ۱۴۰۲ از منظر آمارهای منتشر شده، به قطاری در حال حرکت می‌ماند؛ اما معیشت خانوار ایرانی، زیر سقف خانه‌هایی با اجاره‌های بالا و بر سفره‌های کوچک شده، تصویر خوبی نشان نمی‌دهد.

در سالی که سپری شد، تورم بالا بود و مطابق آمارهای رسمی تورم امسال بالای ۴۰ درصد بود. در این بین رکود سنگینی در بازار مسکن وجود داشت، اما با وجود رکود قیمت املاک و مستغلات پایین نیامد.

رکود تورمی، شاخصه بازار مسکن

در همین رابطه مجید گودرزی، کارشناس اقتصاد مسکن در تحلیل وضعیت بازار املاک و مستغلات در سال ۱۴۰۲ گفت: رکود تورمی بخش مسکن در این سال بیشترین نمود را داشت. معاملات به‌خصوص در بخش مصرفی به سمت صفر میل کرد و به دلیل رهاشدگی بازار، تورم داشتیم.

گودرزی ادامه داد: سیاست‌گذاری‌های غلط باعث شد صنعت ساختمان آسیب جدی ببیند و یکی از بخش‌های مهم اقتصاد کشور با چالش‌های جدی مواجه شود و دیگر بخش‌های اقتصادی را متاثر کند. وی گفت: مسکن در ربه‌ای تمام شده اکثر کالاهای و خدمات نقش دارد. این بخش نه به دلیل کمبودها بلکه به دلیل سوء مدیریت‌ها تورم ۸۲ درصدی را به اقتصاد ایران تحمیل کرد.

قوانین ناکارآمد در بخش مسکن

گودرزی با نقد عملکرد مجلس در حوزه مسکن گفت: مجلس بعد از یک قرن جرات و جسارت تصویب قوانین مسکن را پیدا کرده بود، ولی دیدیم که این قوانین قابلیت اجرا و ضمانت اجرایی ندارد و کارشناسی شده نیست.

وی ادامه داد: عایدی دولت از مالیات بر

خانه‌های لوکس و خانه‌های خالی حتی به اندازه هزینه تصویب این قانون نبود. این وضعیت نشان داد قانون‌گذاری در بخش مسکن حالتی نمایشی به خود گرفته و در نهایت کاملاً بی‌خاصیت است. در سال ۱۴۰۲ بخش بزرگی از جامعه مجبور به حاشیه‌نشینی شدند و عموم مردم جامعه از جانب مسکن فشار زیادی را متحمل شدند. این کارشناس مسکن گفت: تلاش‌های دولت برای مجاب کردن بانک‌ها به همراهی با برنامه‌های مسکن و ارائه تسهیلات به متقاضیان جواب نداد. زیرا بانک‌ها به راحتی می‌توانند ۸۲ درصد از بازار مسکن برداشت کنند و عاقلانه نیست که از این بنگاه‌دارها توقع وام‌های ۲۳ درصدی داشته باشیم!

گودرزی تشریح کرد: این وضعیت در سایه محافظه‌کاری مجلس و نبود جرات و جسارت در نمایندگان رخ داد. مجلس باید نظام بانکداری را ساماندهی می‌کرد. ولی مجموعه‌ای که نام ارز‌شمند انقلابی را یدک می‌کشید و از آنها انتظار اقداماتی جسورانه می‌رفت، درحوزه مسکن کاملاً ناکارآمد بودند و قوانین مضحک و نمایشی تصویب کردند.

وی اظهار کرد: ساخت مسکن با قیمت ۱۰ تا ۱۲ میلیون و فروش با قیمت متری ۷۷ میلیون تومان هیچ تناسبی با هم ندارند. این شرایط نشان‌دهنده سوء مدیریت و منفعت‌طلبی است.

دوره انتظار خرید مسکن: بیش از ۱۰۰ سال

این کارشناس مسکن گفت: در سال ۱۴۰۲

تقاضای مصرفی، به صفر میل کرد، چون عملاً کسی نمی‌تواند خریدار باشد. فاصله دستمزدها و قیمت مسکن بسیار زیاد است و دوره انتظار خرید مسکن به بیش از ۱۰۰ سال رسیده در چنین شرایطی پس‌انداز در حداقل مزد مصوب که رقمی زیر خط فقر است، ممکن نیست.



بی‌قانونی، چالش بزرگ مسکن در ۱۴۰۲
گودرزی تأکید کرد: عمده‌ترین چالش بخش مسکن در سال ۱۴۰۲ بی‌قانونی بود. این بازار رهاشده، اثراتی منفی بر جامعه گذاشته است. امروز بالاترین فشار تورم و گرانی بر جامعه از جانب بخش مسکن است.

وی در پایان ادامه داد:

چالش مسکن مهمترین بحران اقتصادی و اجتماعی کشور است. مسکن کاملاً رها شده است و فشار کمرشکنی را اقتصاد و اجتماع ایرانیان وارد می‌کند. در سال گذشته مسکن ۸۲ درصد تورم به اقتصاد ایران تحمیل کرد. این در حالی بود که تأثیر تورم

عمومی بر مسکن تنها ۳۹ درصد بود. مهار بازار و بازگشت رونق به بازار مسکن سخت نیست، اما هنوز ملاکین استعمارگر، بیشترین نقش را در تصمیمات کلان کشور دارند.

دولت، ناموفق در مهار تورم

همچنین آلبرت بغزیان، اقتصاددان با بررسی شاخص تورم در سال ۱۴۰۲ گفت: واقعیت‌های اقتصادی کشور در سال ۱۴۰۲ هیچ نسبتی با عنوان سال نداشت که «مهار تورم و رشد تولید» نام‌گذاری شده بود.

بغزیان افزود: دولت در مهار تورم موفق نبود. متأسفانه از ابتدای سال تا به امروز قیمت‌ها را به ویژه در بخش کالاهای اساسی و به طور خاص در مورد مواد خوراکی، رشدیافته می‌بینید. هیچ قانون اقتصادی وجود ندارد که به ما بگوید هر سال باید تورمی در کار باشد. ولی آمارسازی می‌کند و با یکی دو درصد اختلاف، تورم این ماه را نسبت به مدت زمان مشابه در سال قبل کاهش یافته اعلام می‌کند. شاید سال بعد هم گفته شود تورم، ۵ درصدی از سال ۱۴۰۲ کمتر شده، ولی مسئله این است که قرار نیست ما همیشه تورم داشته باشیم.

بغزیان افزود: ایران از کشورهای همسایه‌اش چه کم دارد؟ اتورم راحل علمی دارد. بسیاری از کشورهای دنیا مشکل تورم را حل کرده‌اند. اگر دولت و مجلس نمی‌توانند مسئله تورم را حل کنند، علت را به مردم بگویند.

تبعات بی‌ثباتی نرخ ارز

وی گفت: نوسانات ارز تولیدکنندگان را به طمع انداخته و قیمت‌ها را بالا می‌برند. نظارت دولت نیز ضعیف است و فساد موجب شده تا گروه‌هایی در بخش‌های مختلف اقتصادی جولان بدهند و اختلال ایجاد کنند. بازار آزاد صاحبانی دارد که بانک مرکزی با آنها

برخورد نمی‌کند. استاد اقتصاد دانشگاه تهران افزود: تحریم‌ها کسری بودجه دولت را زیاد می‌کند و باعث می‌شود به نقدینگی دست ببرند و همین عامل، باعث و بانی افزایش تورم است. تورم ایران ناشی از تقاضا نیست بلکه ناشی از عرضه است. افزایش هزینه‌های تولید عامل تورم است که خود از بی‌ثباتی نرخ ارز و مشکلاتی که در تخصیص ارز وجود دارد، نشئت می‌گیرد.

در سال ۱۴۰۳ وضعیت بدتر خواهد شد

بغزیان بیان کرد: اگر سفره مردم ر ملاک قرار بدهیم، اثری از ثبات و کاهش قیمت‌ها نیست. گویی چشمان دولت بسته است. در سال ۱۴۰۲ اتفاقی نیفتاد و برنامه‌ای برای بهبود شرایط رونش. محل ارزیابی عملکرد اقتصادی دولت، سفره‌هایی است که قدرت خریدشان کاهش پیدا کرده است.

این اقتصاددان در پایان گفت: اگر سیاست خارجی همچنان همین باشد و در انزوای جهانی قرار داشته باشیم، به ویژه با حضور مجدد ترامپ در قدرت، تورم ایران همین خواهد بود و بلکه باید گفت وضعیت بدتر از این خواهد شد. زیرا نتایج انتخابات آمریکا به انتظارات تورمی دامن خواهد زد.



اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته

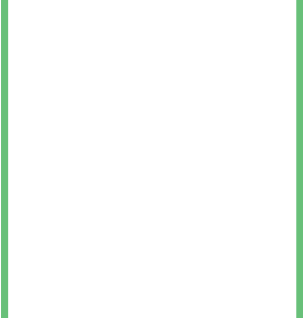
شماره ۱۶۷



مالکی همچنین تأمین ۴۱ هزار هکتار زمین در محدوده شهرها را اقدامی برشمرد که می‌تواند از دغدغه مردم در بخش مسکن گره‌گشایی کند.

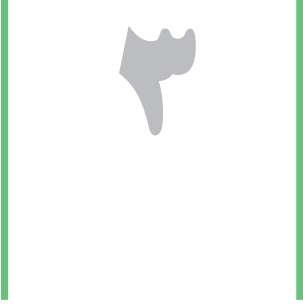
وی ادامه داد: مراحل تصویب ۵۳ شهرک مسکونی طی شده و یا در حال طی شدن است که می‌تواند کمک زیادی به تأمین فاقدین مسکن داشته باشد.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن توفیق در انجام اقدامات صورت‌گرفته را حاصل تلاش تمامی همکاران سازمان ملی زمین و مسکن دانست که با اهتمام مضاعف و کار جهادی انجام شده است. مالکی گفت: سال آینده هم باید با روحیه جهادی و انگیزه و تلاش بیشتری پروژه‌های نهضت ملی مسکن را به اتمام برسانیم.



مدیرعامل بانک سپه در جلسه شورای عالی مسکن تاسین مالی سریع ساخت واحدهای مسکونی نیروهای مسلح کشور خبر داد.

به گزارش بانک سپه، آیت‌اله ابراهیمی، مدیرعامل بانک سپه در حاشیه جلسه شورای عالی مسکن که به ریاست سیدابراهیم رئیسی، رئیس جمهور و با حضور سرلشکر محمد باقری، رئیس ستادکل نیروهای مسلح برگزار شد، با اشاره به پرداخت بدون وقفه ارائه تسهیلات ساخت واحدهای مسکونی کارکنان نیروهای مسلح گفت: تأمین مالی همه واحدهای مسکونی نیروهای مسلح انجام شده است. بانک سپه علاوه بر تأمین سریع تسهیلات و تقسیط تسهیلات برای برخی از آنها، تأمین مالی همه واحدهای مسکونی را که در حال حاضر در جریان ساخت قرار دارند، بر اساس مقررات بانکی در دستور کار دارد و خوشبختانه در حوزه تأمین مالی ساخت منازل مسکونی کارکنان نیروهای مسلح، هیچ مانعی وجود ندارد.



تأمین زمین در

دولت سیزدهم

با دولت‌های قبل

قابل مقایسه نیست

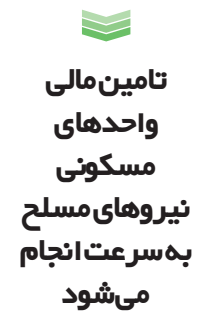
مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن سال ۱۴۰۲ را سالی پرکار اما مثبت ارزیابی کرد و گفت: عملکرد دولت سیزدهم در تأمین زمین با هیچکدام از دولت‌های پیشین در ۴۰ سال بعد از انقلاب قابل مقایسه نیست. ارسلان مالکی در آخرین نشست شورای مدیران در سال ۱۴۰۲ تأکید کرد: حجم الحاق اراضی و شروع عملیات آماده‌سازی اراضی تأمین شده برای طرح نهضت ملی مسکن بی‌سابقه بوده و عملکرد دولت سیزدهم در تأمین زمین با هیچکدام از دولت‌های پیشین در ۴۰ سال بعد از انقلاب قابل مقایسه نیست.

معاون وزیر راه و شهرسازی افزود: تاکنون آماده‌سازی بیش از ۳۷ هزار هکتار به استعداد بیش از یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور آغاز شده است.

مالکی همچنین تأمین ۴۱ هزار هکتار زمین در محدوده شهرها را اقدامی برشمرد که می‌تواند از دغدغه مردم در بخش مسکن گره‌گشایی کند.

وی ادامه داد: مراحل تصویب ۵۳ شهرک مسکونی طی شده و یا در حال طی شدن است که می‌تواند کمک زیادی به تأمین فاقدین مسکن داشته باشد.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن توفیق در انجام اقدامات صورت‌گرفته را حاصل تلاش تمامی همکاران سازمان ملی زمین و مسکن دانست که با اهتمام مضاعف و کار جهادی انجام شده است. مالکی گفت: سال آینده هم باید با روحیه جهادی و انگیزه و تلاش بیشتری پروژه‌های نهضت ملی مسکن را به اتمام برسانیم.



مدیرعامل بانک سپه در جلسه شورای عالی مسکن تاسین مالی سریع ساخت واحدهای مسکونی نیروهای مسلح کشور خبر داد.

به گزارش بانک سپه، آیت‌اله ابراهیمی، مدیرعامل بانک سپه در حاشیه جلسه شورای عالی مسکن که به ریاست سیدابراهیم رئیسی، رئیس جمهور و با حضور سرلشکر محمد باقری، رئیس ستادکل نیروهای مسلح برگزار شد، با اشاره به پرداخت بدون وقفه ارائه تسهیلات ساخت واحدهای مسکونی کارکنان نیروهای مسلح گفت: تأمین مالی همه واحدهای مسکونی نیروهای مسلح انجام شده است. بانک سپه علاوه بر تأمین سریع تسهیلات و تقسیط تسهیلات برای برخی از آنها، تأمین مالی همه واحدهای مسکونی را که در حال حاضر در جریان ساخت قرار دارند، بر اساس مقررات بانکی در دستور کار دارد و خوشبختانه در حوزه تأمین مالی ساخت منازل مسکونی کارکنان نیروهای مسلح، هیچ مانعی وجود ندارد.

