



شاخص بورس ۴۰۷۱۹ واحد رشد کرد

شاخص بورس در پایان داد و ستدهای دیروز با افزایش بیش از ۴۰ هزار واحدی به یک میلیون و ۳۴۱ هزار و ۵۳۱ واحد رسید. آمار معاملات بورس نشان می‌دهد شاخص‌های بورس در پایان داد و ستدهای دیروز با میانگین رشد ۱/۷۹ درصد مواجه شد. بر اساس آمارهای معاملاتی، دیروز اکثر شاخص‌های بورس با رشد مواجه شد به طوری که شاخص کل با ۴۰۷۱۹ واحد صعود معادل ۳/۱۳ درصد به یک میلیون و ۳۴۱ هزار و ۵۳۱ واحد رسید.

بارش افسار گسیخته قیمت، خرید مسکن برای مردم تبدیل به رؤیای شده است

فکری به حال مستأجران کنید

مسکن اورژانس می خواهد

انتقاد اسلامی از تعلل آخوندی در ساخت مسکن: در ۵ سال گذشته سالانه برای ۳۰۰ هزار واحد مسکونی پروانه صادر شده که نیاز به ۹۰۰ هزار واحد بوده است



■ جزئیات تازه از وام ودیعه مسکن

وزیر راه و شهرسازی همچنین با اشاره به جزئیات اعطای وام ودیعه مسکن به مستأجران گفت: تا نیمه تیر مصوبه این وام را دریافت می‌کنیم و بخشی از اعتبارات کروناوی کسپوکارها به این امر اختصاص خواهد یافت. محمد اسلامی با حضور در برنامه «نگاه یک» شبکه یک سیما گفت: در طول دهه‌های گذشته هم کشورمان این موضوع را تجربه کرده است که روند کاملاً هماهنگ و یکنواختی میان نرخ تورم و تغییرات قیمت ارز و طلا با قیمت مسکن و اجاره وجود دارد و در بسیاری موارد، نرخ اجاره از میزان رشد قیمت مسکن بیشتر افزایش یافته است. وی با تأکید بر اینکه این التهابات،

حالت روانی دارد و برای حفظ ارزش پول است، ادامه داد:

التهابات کنونی قیمت مسکن در دوران رکود معاملات و کرونا ناشی از تجدید ارزیابی است اما مملکت عملی در واقع مسکن است. اسلامی افزود: باید برنامه اقدام و عملی در کشور وجود داشته باشد تا افرادی که مسکن ندارند بتوانند با اطمینان خاطر و بر اساس برنامه صاحب مسکن شوند. وی اضافه کرد: متأسفانه در بخش قیمت‌گذاری مسکن و اجاره، قانون و مقررات مدونی نداریم تا دولت مداخله کند، چون حوزه خصوصی مردم است و قیمت بر اساس شرایط عمومی بازار و در میان خود مردم تعیین شده است.

اسلامی گفت: باید برای نرخ رشد و اجاره بها، ضوابطی تعیین کرد و برای اقسشار آسیب‌دیده از نظر درآمدی در شرایط کرونا، بتوان منابعی را در نظر گرفت تا آنها بتوانند از صندوق حمایتی برخوردار شوند.

■ مبنایی برای میزان افزایش اجاره بها تعیین خواهد شد

اسلامی اضافه کرد: در دوره بحث کارشناسی هستیم تا مبنایی را برای میزان افزایش اجاره بها معین کنیم. وی گفت: در کشورمان مؤسسات اجاره‌داری حرفه‌ای نداریم، به نحوی که آنها طبق قانون بتوانند ارضی را در اختیار بگیرند و واحدهای استیجاری بسازند و در اختیار مردم بگذارند و سپس دولت از لحاظ تنظیم‌گری، با کمک سازندگان، تنظیمات مبنایی برای قیمت اجاره و تنظیماتی برای تغییر نرخ اجاره سالانه داشته باشند. وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: اینکه اجاره‌ها یک ساله است هم به منابع لطمه می‌زند و هم برای مردم زحمت ایجاد می‌کند. اسلامی اضافه کرد: دستگاه‌های مربوط متولی باید این سرمایه‌گذاری را انجام دهند، اعم از اینکه بخش خصوصی باشد یا نهاد عمومی غیردولتی یا شهرداری‌ها تا بر اساس ماده قانون ساماندهی زمین و مسکن، زمین دولتی در اختیار آنها به صورت ۹۹ ساله قرار بگیرد و تسهیلات بانکی هم در اختیار آنها بگذاریم و این روش در کشورهای پیشرفته هم حاکم است. وی با بیان اینکه گام میان مدت ما این است که این ظرفیت‌های جدید به وجود بیاید و اجاره‌داری حرفه‌ای شکل بگیرد، گفت: پیش‌بینی می‌کنیم مصوبات اولیه این موضوع را حداکثر تا نیمه تیر امسال دریافت کنیم. وی گفت: سعی کردیم از ظرفیت قانونی ماده ۴ قانون ساماندهی

دکتر حجت‌الله عبدالملکی، کارشناس اقتصاد در گفت‌وگو با «وطن امروز» مطرح کرد

دولت روحانی شکاف بین عرضه و تقاضای مسکن را افزایش داد



در روزهای اخیر راهکارهای فراوانی برای کاهش قیمت مسکن مطرح می‌شود؛ گروهی از کارشناسان تولید انبوه مسکن را راه‌حل می‌دانند و گروهی دیگر معتقدند بخش خصوصی کشور باید وارد اجاره‌داری حرفه‌ای شود. در این بین برخی نیز اجرای سیاست‌های انقباضی مانند مالیات را راه‌حل کاهش قیمت مسکن می‌دانند. آنچه مشخص است تمام این راهکارها احتیاج به زمان زیادی برای اجرایی شدن دارد و نمی‌تواند در تابستان سال جاری دردی از مردم درد کند. در گفت‌وگو با حجت‌الله عبدالملکی، دکترای اقتصاد و عضو هیأت علمی دانشگاه امام صادق راهکارهای کاهش سریع قیمت مسکن را جویا شدیم.

■ در روزهای اخیر بین کارشناسان حوزه مسکن اختلاف‌نظری درباره لزوم اخذ مالیات از خانه‌های خالی به وجود آمده است و برخی کارشناسان معتقدند این مالیات نمی‌تواند تأثیری روی قیمت خانه داشته باشد یا اینکه تبعات مهمی در پی داشته باشد؛ نظر شما در این رابطه چیست؟

در حال حاضر نزدیک به ۲/۶ میلیون خانه خالی در کشور وجود دارد، لذا وارد نشدن این خانه‌ها به بازار مسکن بشدت موجب افزایش قیمت ملک و اجاره بها شده است. کسانی که می‌گویند توزیع این واحدها باعث کاهش قیمت نمی‌شود، از پراکندگی این واحدها بی‌خبر هستند و احساس می‌کنند تمام این واحدهای خالی در مناطق گران قیمت تهران قرار دارد، در صورتی که از تمام خانه‌های خالی ایران تنها ۲۵۰۰ واحد آنها در شهر تهران قرار دارند که شاید آنها هم در مناطق لوکس‌نشین نباشد.

■ میانگین نیاز به تولید مسکن نسبت به تعداد خانوارها در کشور چه میزان است؟

بیش از ۲۵ میلیون خانوار در کشور وجود دارد و تقریباً همین مقدار مسکن نیز در کشور تولید شده است اما چند مشکل در بخش تأمین مسکن جامعه مطرح است: تقریباً ۲/۶ میلیون خانه از خانه‌های ساخته شده خالی مانده است، چرا که افزایش قیمت مسکن به دلیل سیاست‌های غلط در این حوزه موجب شده مالکان به این خانه‌ها به عنوان کالای سرمایه‌ای برای بهره‌مندی از افزایش قیمت نگاه کنند، بنابراین نسبت تا کم استانداردها باید تخریب و از ابتدا ساخته شوند.

یعنی چیزی حول و حوش ۱/۱ درصد است، به این معنا که در هر مسکنی ۱/۱ خانوار ساکن هستند، لذا تعداد زیادی خانوار داریم که به صورت مشترک در یک مسکن یا خانه زندگی می‌کنند. مسأله مهم دیگر بافت‌های فرسوده و خانه‌های قدیمی سباز است که بر اساس استانداردها باید تخریب و از ابتدا ساخته شوند.

آمارهای مختلفی درباره بافت‌های فرسوده در دست است که تا ۸ میلیون نیز اعلام شده است. مسأله سوم موضوع ازدواج جوانانی است که در سن ازدواج قرار دارند اما هنوز زندگی زنشویی خود را تشکیل نداده‌اند. بر اساس آمارها تا ۶ میلیون زوج در سن ازدواج قرار دارند یا از سن ازدواج گذشته‌اند، بنابراین اگر این جوانان قصد ازدواج داشته باشند این ۱۲ میلیون نفر یا ۶ میلیون زوج نیازمند ۶ میلیون واحد مسکونی هستند. با این حساب ۶ میلیون به علاوه ۸ میلیون و ۲/۵ میلیون یعنی نیازمند ۱۶/۵ میلیون واحد مسکونی در کشور هستیم.

■ بعد از روی کار آمدن آقای روحانی پروژه مسکن مهر مورد بی‌توجهی دولت قرار گرفت و کنار گذاشته شد آیا سیاست‌های دولت آقای روحانی در ۷ سال گذشته عامل مؤثری در افزایش قیمت مسکن بوده است؟

بله! این خلأ و کمبود در دوره آقای روحانی به مراتب بیشتر از گذشته احساس شد. دولت آقای روحانی شکاف بزرگی بین عرضه و تقاضای مسکن ایجاد کرد؛ شکافی که راه را برای دلایل بازی و سرمایه‌های کردن هر چه بیشتر مسکن هموار کرد. با نگاهی به آمارها می‌توان دریافت واحدهای مسکونی ساخته شده در دوران آقای روحانی به نسبت دوره قبلی کاهش چشمگیری داشته است. کمبود عرضه به نسبت تقاضا باعث افزایش رشد قیمت مسکن و به تبع آن افزایش رشد اجاره بها شد، چرا که در دولت آقای روحانی سیاست مهمی که در بلندمدت باید منجر به تولید مسکن ارزان قیمت مردم‌دین جامعه شود، پیاده‌نشده بی‌شک عمده خانوارهایی که توانایی خرید یا پرداخت اجاره بها با تعرفه‌های نجومی و سرسام‌آور مسکن کنونی را ندارند باید با سیاست‌گذاری دولت از طریق فروش خانه‌های ارزان قیمت صاحبخانه می‌شدند، لذا سیاست اصلی دولت در راستای تولید خانه ارزان قیمت ابرت ماند و هیچ‌گاه در این دولت محقق نشد. مسکن مهر به لحاظ تئوری جویگویی این خلأ بود. در تئوری مسکن مهر قیمت زمین حذف شد و با حذف شدن قیمت زمین ۵۰ درصد قیمت تمام‌شده مسکن کاهش یافت. با این تمهیدات مردم امکان خرید خانه ارزان قیمت را یافتند، لذا این موضوع به میزان قابل ملاحظه‌ای توانست علاوه بر خانه‌دار کردن مردم به کاهش قیمت مسکن منجر شود، لذا مسکن مهر خلأ این مسأله را به لحاظ تئوریک جبران کرد و تا حدی هم در عمل موفق بود اما این طرح اشتکالاتی داشت که متأسفانه دولت آقای روحانی به جای رفع اشکال، به طور کامل این مدل را کنار گذاشت و مدل دیگری هم جایگزین نکرد.

■ راهکار کوتاه‌مدت کنترل قیمت مسکن و اجاره بها در شرایط کنونی چیست؟

مسئله زمان برای ساخت عمده مسکن گذشته است. طبیعتاً مسأله تولید انبوه مسکن ارزان قیمت سیاستی است که باید دنبال شود اما در کوتاه‌مدت مسأله عرضه ۲/۶ میلیون خانه خالی به بازار می‌تواند مورد توجه قرار بگیرد و اثر قابل توجهی روی کاهش اجاره مسکن بر جای بگذارد، به همین جهت سیاست مالیات بر خانه‌های خالی مطرح شده اما هنوز به مرحله اجرا نرسیده است.

■ طرح مالیات بر خانه‌های خالی تا چه اندازه می‌تواند در شکستن قیمت مسکن تأثیرگذار باشد؟

در این سیاست قرار بر این است کسانی خانه‌های خود را خالی نگاه داشته‌اند، ملزم به پرداخت مالیات قابل ملاحظه‌ای شوند؛ مثلاً بین ۴ تا ۱۰ درصد ارزش ملک را به صورت سسالانه پرداخت کنند. قطعاً با تصویب این طرح خالی نگاه داشتن خانه برای مالکان به صرفه نخواهد بود، لذا ناچار به اجاره دادن خانه‌های خود می‌شوند. با توجه به اینکه حدود ۸ میلیون خانوار مسکن منجر شده وجود دارد، اگر از ۲/۶ میلیون واحد خالی ۱/۵ میلیون آن وارد بازار اجاره شود، موجب شکستن اجاره و کاهش رشد قیمت مسکن می‌شود؛ حتی با اجرای این طرح در سال اول ممکن است شاهد کاهش قیمت مسکن نسبت به قبل باشیم. در صورت اجرای این سیاست، مالکان به دنبال مستأجر خواهند بود که منجر به عرضه بیشتر و افزایش توازن بین عرضه و تقاضا می‌شود. به تبع این موضوع مسکن از یک کالای سرمایه‌ای به جایگاه واقعی خود که کالای مصرفی است تنزل می‌یابد یا به جایگاه واقعی خود می‌رسد و به طور خودکار بازار مسکن سامان می‌یابد و نقدینگی سنگینی که به سمت بازار مسکن هجوم می‌آورد تا با خرید و نگهداری مسکن، گران شدن آن را رقم بزنند، این بار با سیاست‌گذاری‌های درست به سمت تولید مسکن سوق داده می‌شود تا شاهد کاهش کمبود مسکن در سطح کشور نباشیم.

اخبار

جمشید پژویان درگذشت



جمشید پژویان، اقتصاددان و رئیس سابق شورای رقابت به دلیل ابتلا به بیماری کرونا درگذشت. دکتر جمشید پژویان، استاد اقتصاد دانشگاه علامه طباطبایی و رئیس سابق شورای رقابت صبح دیروز به دلیل ابتلا به بیماری کرونا درگذشت. وی در دولت دهم با تأسیس شورای رقابت، ریاست این شورا را به عهده داشت. جمشید پژویان استاد ۶۸ ساله اقتصاد دانشگاه تهران، فارغ‌التحصیل مدرسه دارالفنون و فارغ‌التحصیل مقاطع کارشناسی ارشد و دکترا از دانشگاه ایالتی یوتای آمریکا بود.

«بورس»

تنها مانع ابر تورم

علی سعیدوندی، کارشناس اقتصاد با بیان اینکه بورس، جاذب نقدینگی است و اگر ابر تورم نداریم، تنها دلیل آن بورس است، گفت: اگر بازار بورس دچار ریزش شود، مسا دیگر نمی‌توانیم تورم را به این راحتی کنترل کنیم. سعیدوندی افزود: آمار رشد اقتصادی سال گذشته، با توجه به حقایق اقتصادی کشور، ظاهر شدن اثر تحریم‌ها در بحران کرونا در آخر سال که اقتصاد بسیاری از کشورها را تحت تأثیر قرار داد، آمار منفی نیست. سعیدوندی در پاسخ به این سؤال که چه پیش‌بینی‌ای می‌توان برای رشد اقتصادی امسال و سال‌های آینده داشت، گفت: واقعیت این است که ما متأسفانه مطلقاً سیاست‌گذاری واقعیت می‌کردیم، مقدار زیادی اوراق می‌فروختیم و این اوراق را صرف رشد اقتصادی در کشور می‌کردیم ولی سیاست‌گذاری بودجه‌ای در نیز سیاست‌گذاری پولی مناسبی در کشور وجود ندارد. این کارشناس اقتصاد اظهار داشت: اگر واقعاً سیاست‌گذاری پولی صحیحی تنظیم می‌کردیم، آوردن نرخ تورم به زیر ۲۰ درصد و مثبت شدن بیش از این مقدار رشد اقتصادی ممکن بود. وی افزود: در این زمینه کمی نیز ترس وجود دارد، چرا که مسؤولان کشور به جای اینکه به درمان مشکل بپردازند، سعی می‌کنند فقط امروز را به فردا واگذار کنند و بشدت دچار روزمرگی شده‌اند. سعیدوندی گفت: اوراق قرضه می‌تواند تورم را به زیر ۲۰ درصد کاهش دهد. این روش در هر کشور جهان هم که استفاده شده بدون استثنا تورم را کاهش داده است. در مقابل، سیاست کشورهایمانند ونزوئلا، آرژانتین و زیمبابوه که پولی‌سازی جبران‌ناپذیر بود چه را استفاده کردند، به فاجعه انجامید. افرادی که از اوراق انتقاد می‌کنند در مقابل روش پولی‌سازی، با سکوت می‌کنند یا تلویحاً تأیید می‌کنند و کشور را به پرنگاه می‌برند و متأسفانه تاکنون نیز موفق بوده‌اند.

مدیرعامل بنیاد برکت خبر داد ایجاد ۱۹۰ هزار شغل

با حمایت از بنگاه‌های تولیدی

سنداجرائی فرمان امام علاوه بر خدمات‌رسانی گسترده در مناطق محروم، اقدامات وسیع خود را برای حمایت از بخش تولیدی بیش از پیش به کار گرفته است. به گزارش «وطن امروز»، مدیرعامل بنیاد برکت در سفر یک روزه به استان همدان گفت: این بنیاد در ۱۳ سال گذشته در قالب طرح اشتغال‌یابی بنگاه‌محور و با مشارکت اقتصادی و سرمایه‌گذاری در ۳۶۰ بنگاه تولیدی کوچک و متوسط، ۱۹۰ هزار شغل مستقیم و غیرمستقیم را در مناطق محروم و کم‌برخوردار کشور ایجاد کرده است. امیرحسین مدنی افزود: حدود ۳۶۰ بنگاه اقتصادی کوچک و متوسط با ۵۷۰۰ میلیارد تومان سرمایه‌گذاری تحت حمایت‌های اقتصادی بنیاد برکت قرار گرفته‌اند که بنیاد از ۲۶۰ بنگاه پس از ثبات و به مرحله سوددهی رسیدن خارج شده و سهم خود را به مردم واگذار کرده است. وی درباره برنامه‌های این بنیاد برای سال ۹۹ نیز گفت: امسال ۱۳۰ مشارکت جدید با بنگاه‌های کوچک و متوسط در دستور کار داریم و برای این منظور، ۶۱۰ میلیارد تومان اعتبار پیش‌بینی کرده‌ایم. این مشارکت و سرمایه‌گذاری، ایجاد ۴۰۰ فرصت شغلی مستقیم و غیرمستقیم را رقم خواهد زد. وی در ادامه با اشاره به پروژه‌های عمرانی و زیربنایی بنیاد برکت در استان همدان گفت: ۱۱۰ طرح عمرانی شامل ۶۳ مدرسه با ۳۶۰ کلاس درس، ۲۴ مسجد و مرکز فرهنگی و ۲۳ طرح دیگر در حوزه‌های سلامت و بهداشت، آب‌رسانی، مسکن محرومان، کتابخانه و... در این استان در دست اجرا داریم. حجت‌الاسلام حبیب‌الله شعبانی موقتی، نماینده ولی فقیه در استان همدان و امام جمعه همدان در این دیدار تأکید کرد: ستاد اجرایی فرمان امام در این سال‌ها ثابت کرده اگر کار به جوانان انقلابی سپرده شود، خدمات جهادی همه جای کشور را فرا می‌گیرد.

این مسیر تنها متعلق به شماست.
اینترنتی "کامل" اختصاصی برای کسب‌وکار شما

رسپینا

بزرگ‌ترین ارائه‌دهنده پهنای باند اختصاصی به سازمان‌ها در ایران

www.respina.net

تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۷۰۰۰۰

شرکت داده‌پردازی رسپینا
(سهامی خاص) - شماره ثبت ۱۳۷۱۱
دفتر پونه FCP به شماره ۱۱-۲۴-۱۱
از میان‌تولیم حرارت و انرژی ۱۳۹۵ تاکنون