



**گلایه وزیر صمت: بازار رهاست و در حق مردم اجحاف می‌شود**

وزیر صنعت، معدن و تجارت در نامه‌ای تند به ۲ معاون خود از گلابه مکرر اعضای هیات دولت از رها بودن بازار و اجحاف در حق مردم خبر داد و تاکید کرد: همه انتظار دارند ما کاری انجام دهیم. عباس علی‌آبادی از حسین فرهیخته‌زاده، رئیس سازمان حمایت و علیرضا شاممیرزایی، معاون تجارت و خدمات، خواست اقداماتی نظیر ارائه تحلیل کامل از وضعیت بازار و نظارت انجام دهند.

#### درخواست وزارت راه از وزارت صمت برای الزام احراز هویت و قاعده‌مند شدن درج آگهی در سکوهای فروش بر خط

# سکوهای پرش قیمت مسکن!



**گروه اقتصادی:** سکوهای فروش آنلاین در صورت عدم نظارت می‌تواند محل بکری برای فعالیت سوداگران و سفته‌بازانی باشد که به دنبال افزایش قیمت مسکن هستند. به گزارش «وطن امروز»، وزارت راه و شهرسازی از ابتدای سال جاری با سیاست‌های مختلف در پی آن بوده تا از التهابات و هیجانات بازار مسکن بکاهد که نخستین گام در این مسیر برخورد با بنگاه‌های غیرمجاز بود. در این راستا تنها در استان تهران ۱۴۰۰ واحد مشاور املاک تعطیل شد یا در شهر پردیس بیش از ۱۰۰ بنگاه املاک به همین سرنوشت دچار شدند.

از سوی دیگر وزارت راه و شهرسازی برای ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن جدی‌تر از گذشته وارد عمل شد به طوری که در حال حاضر بیش از ۱.۸ میلیون واحد مسکونی در حال ساخت است و از سوی دیگر اخبار بسیار مثبتی از تخصیص ۹۰۰ هزار قطعه واحد زمین در سراسر کشور به گوش می‌رسد.

بحث رایگان‌سازی ثبت قراردادهای اجاره‌بها نیز باعث شفافیت در این زمینه شد و توانست تا حدودی در میزان اجاره‌بها تاثیر گذار باشد و دست مشاوران املاک را برای افزایش در این ناحیه ببندد.

تمام این موضوعات باعث شده میزان تورم انتظاری بخش مسکن کاهش‌ی شود. در عین حال این نکته را نباید از یاد برد که شرایط اقتصادی کشور نیز در نیمه اول سال جاری نسبت به دهه ۹۰ بهبود نسبی داشته و شاخص قیمت‌ها کم‌نوسان بوده است.

حالا تنها پاشنه آشیل مدیریت بازار مسکن که از اختیار وزارت راه و شهرسازی خارج است، سکوهای فروش آنلاین است که بدون نظارت هر طور که می‌خواهند اقدام به قیمت‌گذاری می‌کنند.

بر این اساس وزارت راه و شهرسازی در نامه‌ای به وزارت صمت خواستار اعمال مصوبات پنجگانه جهت ساماندهی و مدیریت سکوهای انتشار برخط فروش املاک شد و تاکید کرد پس از تاریخ یکم مرداد ۱۴۰۲، در صورت عدم اعمال ضوابط پنجگانه، این سکوها مجاز به انتشار آگهی مسکن نیستند.

مشخص است ساماندهی و مدیریت سکوهای برخط انتشار آگهی املاک مسکونی در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته است. در این راستا پس از جلسه دفتر معاون اول رئیس‌جمهوری درباره اجرای بند ۳ تصمیمات جلسه نظارت بر ساماندهی بازار مسکن جهت مدیریت سکوهای انتشار برخط آگهی‌های املاک مسکونی، وزارت راه و شهرسازی در نامه‌ای به وزارت صمت خواستار اجرای ۵ مصوبه به منظور بهبود شرایط درج آگهی در سکوها شد.

سکوهای برخط فروش املاک شامل نرم‌افزارهایی نظیر،

کلید، دیوار، شیپور و… است که امکان ثبت اینترنتی آگهی فروش املاک را در اختیار کاربران قرار می‌دهد.

بر اساس این نامه، وزارت راه و شهرسازی خواستار احراز هویت اشخاص ثبت‌کننده آگهی در سکوها توسط سامانه دولت الکترونیک شده است. همچنین این وزارتخانه درخواست کرده واحدهای مسکونی ثبت شده در سامانه املاک کشور، در سکوهای برخط به صورت متمایز (تیک آبی) نمایش داده شود. علاوه بر این صرفا مشاوران املاک دارای مجوز نسبت به ثبت آگهی در سکوهای مذکور اقدام کنند.

در این نامه آمده است: درباره پیش‌فروش واحدهای مسکونی در دست ساخت، صرفا آن دسته از واحدهایی امکان ثبت در سکوهای انتشار برخط آگهی را دارند که حسب قانون پیش‌فروش ساختمان، مالکان آنها مجوز لازم را از وزارت راه

بسته ۱۹ بندی احیای بافت فرسوده در تهران جواب داد

## رشد ۲۰۰ درصدی صدور پروانه ساخت

کرد: بسته‌های تشویقی مختلفی برای کمک به نوسازی بافت‌های فرسوده تدوین شده است که مهم‌ترین آن بسته تشویقی ۱۹ بندی کالبدی است. این بسته تشویقی اکنون در ۱۳۶ شهر اجرا می‌شود، همچنین ۵۹ شهر بسته خاص خود را تعریف کرده‌اند و انتظار ما این است که تمام شهرها این بسته تشویقی را اجرایی کنند. وی با بیان اینکه اجرای بسته تشویقی ۱۹ بندی باعث رشد ۲۰۰ درصدی صدور پروانه در شهر تهران شده است، گفت: این نشان می‌دهد ارائه بسته تشویقی ۱۹ بندی که سال گذشته دولت برای نوسازی در نظر گرفت عامل مهمی در رشد نوسازی است. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری با تاکید بر اینکه انتظار داریم همه شهرداری‌ها بسته‌های تشویقی را که تکلیف قانونی است، اجرا کنند، ادامه داد: با اجرای این بسته تشویقی انتظار جهش در نوسازی بافت‌های فرسوده را داریم، با توجه به حل مشکل بیمه پروانه ساختمانی قطعا شاهد رشد جدی‌تری در این زمینه خواهیم بود و بهمن امسال به این جهش خواهیم رسید.

**■ ارائه تسهیلات نهضت ملی مسکن به بافت فرسوده**
دبیر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بسته مالی را یکی دیگر از مشقوق‌ها در این زمینه عنوان کرد و توضیح داد: تمام کسانی که در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری زندگی می‌کنند می‌توانند از تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن استفاده کنند.

وی گفت: علاوه بر این وام ارزان‌تری را نیز برای بافت‌های ناکارآمد تعریف کرده‌ایم که ۱۸۵ میلیون تومان آن با سود صفر درصد لحاظ می‌شود که این تسهیلات محدود است و سال گذشته از این محل به ۱۷ هزار و ۵۰۰ واحد تسهیلات تعلق گرفت و قرارداد

مربوطه منعقد شد.

آیینی ادامه داد: وام نهضت ملی مسکن ۲۰ ساله تقسیط می‌شود اما وام ویژه نوسازی بافت فرسوده در سال جاری ۷ ساله تقسیط خواهد شد، بنابراین سازنده و سرمایه‌گذار می‌توانند بر حسب شرایط خود هرکدام از این وام‌ها را انتخاب کنند، همچنین وام ودیعه مسکن

### نمونه‌های مشابه خارجی چگونه عمل می‌کنند؟



گروه معروف Zillow شرکت خرید و فروش ملک به صورت آنلاین واقع در ایالات متحده آمریکاست. زیلو بستری را فراهم کرده است تا خریدار و فروشنده به صورت مستقیم و بدون واسطه به مبادله کالا بپردازند. زیلو همچنین با طراحی سیستم احراز هویت، همه فروشندگان را ملزم به احراز هویت‌شان می‌کند تا بدین وسیله دلالتان و سفته‌بازان نتوانند آژانده با بازارسازی‌های کاذب بپردازند.

همچنین زیلو با استفاده از سیستم هوش مصنوعی خود، قیمت حدودی و منصفانه هر یک از واحدها و منازل ارائه شده را تخمین می‌زند تا خریداران با چشم‌انداز باز به ارزیابی آگهی‌های درج شده در این بستر بپردازند. به نظر می‌رسد پلتفرم‌های مشابه داخلی نیز می‌توانند با الزام کاربران نسبت به احراز هویت خود، علاوه بر جلوگیری از جولان دلالتان و واسطه‌ها در بازار مسکن، قیمت‌های ارائه‌شده در این اپلیکیشن‌ها را به قیمت‌هایی واقعی‌تر نزدیک کنند.

همچنین می‌توان با هدف واقعی‌تر شدن قیمت‌ها، با اتمال بستری‌های داخلی خرید و فروش مسکن به سامانه جامع املاک و اسکان، میانگین قیمت مسکن در منطقه مربوط به هر آگهی و قیمت تخمینی بر اساس داده‌های این سامانه را به کاربران نمایش داد.



نیز در تهران برای هر پلاک ۱۲۰ میلیون تومان و در سایر شهرها ۹۰ میلیون تومان با نرخ ۴ درصد در نظر گرفته شده است.

**■ اجرای طرح کلید به کلید در بافت‌های فرسوده شهری**
معاون وزیر راه و شهرسازی طرح کلید به کلید در بافت‌های فرسوده شهری (موضوع بند ۳ تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۲) را از دیگر موارد تشویقی جهت محلات فرسوده در صورت واگذاری ملک خود به دولت می‌توانند زمین یا واحد نوسازی‌شده با ۴۰ درصد تخفیف دریافت کنند که به‌زودی عملیات اجرایی آن در سراسر کشور آغاز خواهد شد.

وی با اشاره به بافت‌های تاریخی گفت: در این بافت‌ها برای نخستین بار با تصویب شورای پول و اعتبار، برای مرمت و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی معادل ۸۰ درصد هزینه ساخت تسهیلات ارائه می‌شود، همچنین بر اساس مصوبه ستاد ملی، باید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی با همکاری استانداری‌ها ضوابط تعیین حریم را طی ۳ ماه مشخص و آن را به شورای عالی معماری و شهرسازی ارسال کنند که این کار در استان‌ها انجام نشده و پیشنهادم این است که

دوشنبه اول آبان ۱۴۰۲  
وطن‌امروز | شماره ۲۸۸۴

**اقتصادی**

#### اخبار

### مطالبات گندمکاران کامل پرداخت شد



وزیر جهاد کشاورزی گفت: با واریز ۳۵ هزار میلیارد تومان دیگر و جمع کل ۱۵۶ هزار میلیارد تومان، تمام مبلغ گندم خریداری‌شده از کشاورزان توسط دولت در سال زراعی ۱۴۰۲-۱۴۰۱ پرداخت شد. محمدعلی نیکبخت از تسویه کامل مبلغ گندم خریداری‌شده در سال زراعی ۱۴۰۲-۱۴۰۱ خبر داد و گفت: امسال وزارت جهاد کشاورزی با کمک دولت توانست ۱۰ میلیون و ۳۵۷ هزار تن گندم از کشاورزان ۳۱ استان کشور خریداری کند. وی افزود: رئیس‌جمهور در هر موقعیتی پیگیر مطالبات گندمکاران بود و از تاکیدات وی در هیأت دولت پرداخت مبلغ گندم به کشاورزان در سریع‌ترین زمان ممکن بود. نیکبخت در گفت‌وگو با پایگاه خبری وزارت چهار کشاورزی، با مؤثر خواندن اقدام وزارت جهاد کشاورزی در خرید تضمینی گندم یادآور شد: خرید این مقدار گندم در سال زراعی که پشت سر گذاشتیم، کشور را در گندم نان به خودکفایی رساند و یکی از توفیقات بزرگ دولت در تولید و تأمین این محصول استراتژیک رقم خورد. وی با تقدیر از کشاورزان اظهار کرد: وزارت جهاد کشاورزی به وعده خود در پرداخت مطالبات گندمکاران تا پایان مهر عمل کرد و این ایفای تعهد در حالی است که میزان خرید تضمینی گندم نسبت به سال قبل آن از ۴۴ درصد رشد برخوردار بود.

#### دلار به کانال ۴۹ هزار تومان بازگشت

ریزش نرخ دلار در بازار غیررسمی و کانال‌های تلگرامی که از روز شنبه شروع شده بود، دیروز هم ادامه داشت و این ارز سه کانال ۴۹ هزار تومان بازگشت. هم‌زمان با زمین‌لرزه شهر هرات و عملیات «توفان الاقصی» (۱۵ مهرماه) که موجب ناآرامی منطقه و تعطیلی بازار شده بود، نرخ دلار و یورو شروع به رشد کرد. بسیاری از کارشناسان به صراحت اعلام کرده بودند روند صعودی نرخ ارز هیچ دلیل بنیادی ندارد و تنها حاصل عملکرد دلالتان ارزی، افزایش انتظارات تورمی و هیجانات حاکم بر بازار ارز است و بزودی فروکش خواهد کرد. نرخ دلار توفان الاقصی و زمین‌لرزه در هرات وارد کانال ۵۰ هزار و ۵۲ تومان شد و در بازارهای غیررسمی نیز دلار با قیمت (یک‌کسبینه) در ادامه روند ریزش قیمت‌ها که از روز گذشته شروع شد، دوباره دلار به کانال ۴۹ هزار تومان بازگشت و در محدوده ۴۹ هزار و ۸۵۰ تا ۴۹ هزار و ۷۵۰ تومان قیمت‌گذاری شد. بررسی شرایط موجود نشان داد پیش‌بینی کارشناسان و صاحب‌نظران محقق شد و بازار ارز پس از التهاب دو هفته‌ای دوباره آرام گرفت و به نرخ‌های پیش از ناآرامی منطقه بازگشت. همچنین آمارهای اعلامی بانک مرکزی حاکی است که منابع ارزی و درآمدهای ارزی ناشی از فروش نفت و رشد صادرات و آزادسازی منابع بلوکه‌شده ایران در کشورهای مختلف افزایش و نقدینگی نیز کاهش یافته است و این موارد، در کنار نزولی شدن تورم، همچنین مهار انتظارات تورمی، بیانگر آن است که تا پایان سال ثبات بازار ارز ادامه خواهد داشت.

#### ایجاد ۲۵۰ هزار شغل خانگی

#### در دولت سیزدهم

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی از افزایش تعداد مشاغل خانگی به ۲۵۰ هزار شغل در ۲ سال دولت سیزدهم خبر داد و گفت: سهم مشاغل خانگی از کل اشتغال تعده‌شده دولت حدود ۱۵ درصد است و از یک میلیون فرصت شغلی ایجاد شده در کشور، ۱۵۰ هزار شغل مربوط به مشاغل خانگی است. سیدصورت مرتضوی اظهار کرد: مصوبات نهایی ما در این جلسه درباره ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی است. مشاغل خانگی در افزایش سرمایه تولید، رشد اقتصادی، کاهش شکاف طبقاتی و اصلاح ضرب جینی بسیار موثر است و دلایل متعددی برای توسعه و گسترش مشاغل خانگی مطرح شده که از جمله آنها می‌توان به تسهیل معیشت خانوار و افزایش درآمد اشاره کرد.

وی گفت: ورود زنان به بازار کار از سیاست‌های مهم دولت است و از اثرات مهم توجه به مشاغل خانگی کاهش ۲ درصدی نرخ بیکاری بانوان و افزایش حدود یک درصدی نرخ مشارکت بانوان در آمارهای بهار و تابستان ۱۴۰۲ است. مرتضوی گفت: کسانی که به مشاغل خانگی اشتغال دارند مقید به زمان نیستند و اعضای خانواده می‌توانند هر زمان که فراغتی داشته باشند به کسب‌وکار خانگی بپردازند. وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی خاطر‌نشان کرد: یکی از مزایای راه‌اندازی مشاغل خانگی این است که هزینه‌های رفت و آمد و تردد و ترافیک را کاهش می‌دهد و به نوعی زمان را مدیریت می‌کند و در بحث استاد – شاگردی که در آن بعضا برداشت دیگری مطرح می‌شود اساسا مشاغل خانگی، هنرآموزی در خانواده را رونق می‌دهد. مرتضوی گفت: اگر رشته‌ها و رسته‌های مشاغل خانگی را تعریف کنیم به هزاران بلکه میلیون‌ها صنعت و فرصت شغلی خانگی خواهیم رسید. برخی کشورها هم که تولید ناخالص داخلی ملی خود را افزایش داده و رشد تولید دارند بخشی از درامدشان را از محل کارگاه‌های کوچک و منازل کسب می‌کنند، به نحوی که بسیاری از کشورها در حوزه صنایع خرد یا لوازم یدکی خودروها از قالب مشاغل خانگی استفاده می‌کنند.