

چرتکه

پیامک شبهبه برانگیز یکی از غیرمجازها

گیلان امروز– بانک مهر اقتصاد با ارسال پیامکی از فرار گرفتن نام خود در لیست بانک‌ها و موسسات مجاز بانک مرکزی خبر داده است. این در حالی است که هیچ اعلام رسمی مبنی بر دریافت مجوز این بانک از سوی بانک مرکزی انجام نشده و تنها در لیست بانک‌های متقاضی دریافت مجوز قرار دارد.

به گزارش ایسنا، بانک مهر اقتصاد و موسسه ثامن از جمله بانک و موسسه‌ای هستند که در روزهای اخیر در جریان حواشی قرار گرفتند، به طوری که از ادغام این دو با موسسه کوثر خبرهایی منتشر و در مجموع موجب ایجاد تنش‌هایی شد. آن هم در شرایطی که هر سه این بانک و موسسات موضوع ادغام نهایی را تکذیب کرده و بانک مرکزی نیز در اعلام موضع خود تاکید کرد که آنها در جریان دریافت مجوز قرار داشته و متقاضی هستند. در عین حال که اعلام شد ممکن است با نهایی شدن بررسی‌ها و تایید بانک مرکزی در مورد بانک‌های نظامی تصمیم به ادغام گرفته شود، اما هنوز نهایی نیست.

بعد از این ماجرا بانک مرکزی در اقدامی نام موسسه ثامن و همچنین بانک مهر اقتصاد را در لیست بانک‌ها و موسساتی که دارای مجوز هستند قرار داد، اما در توضیح مقابل نام این دو اعلام کرد که متقاضی دریافت مجوز هستند که این نشان می‌دهد مهر اقتصاد و ثامن هنوز مجوز نهایی خود را دریافت نکرده‌اند، ولی در جریان بررسی قرار دارند.

با این حال به تازگی بانک مهر اقتصاد پیامکی ارسال کرده با این مضمون که «سیاس خدای عزوجل که در این روزها واپسین بهار، بهار نوی را برای بانک مهر اقتصاد تقدیر نمود و مصادف با عید سعید فطر عنوان بانک مهر اقتصاد را در زمره بانک‌های مجاز قرار داد».

این پیامک در حالی ارسال شده که بانک مهر اقتصاد هنوز هیچ مجوز رسمی برای فعالیت در بازار پول از بانک مرکزی دریافت نکرده است و می‌تواند برای مخاطبان شبکه بانکی با ایجاد این ذهنیت که مجوزی از سوی بانک مرکزی صادر شده شرایط دیگری رقم بزند؛ چرا که به هر حال مجوز بانک مرکزی برای مخاطبان شبکه بانکی به معنای تایید و تضمین فعالیت‌های یک بانک و یا موسسه اعتباری بوده و تعهداتی را ایجاد می‌کند در حالی که فعلا اینگونه نیست.

از سوی دیگر اقدام بانک مرکزی نیز تا حدی عجیب به نظر می‌رسد، چرا که تا پیش از این، این بانک چنین اقدامی نکرده و بانک‌ها و موسساتی که در شرف دریافت مجوز بودند را حداکثر تا چند سال گذشته در لیست مجازها قرار نمی‌داد و اعلام نمی‌کرد که متقاضی دریافت مجوز هستند، چرا که می‌توانست موجب ایجاد خواسته‌هایی از سوی مشتریان و در عین حال سوء استفاده بانک‌ها و موسساتی که در این وضعیت قرار می‌گیرند، شود.



ریسک‌های خرید لوازم خانگی از بازارچه های مرزی

گیلان امروز– رییس اتحادیه فروشنندگان لوازم خانگی به بیان توضیحاتی درباره‌ی خرید کالا از فروشگاه‌های مرزی پرداخت و گفت: یکی از مشکلات اساسی این شیوه‌ی خرید آن است که حتی در بهترین حالت امکانی برای استفاده از خدمات پس از فروش و گارانتی وجود ندارد.

محمد طحان‌پور در گفت‌وگو با ایسنا، اظهار کرد: در حال حاضر در فروشگاه‌های مرزی کشور کالاهای متعددی مبادله می‌شوند که شاید بیشترین استقبال مردم در این بازارچه‌ها از کولرهای گازی و پس از آن تلویزیون‌هایی با سایزهایی بیش از ۶۰ اینچ باشد. البته خریداران کالاهای دیگری نیز وجود دارند که هر یک از آنها خریداران خاص خود را دارند، وی ادامه داد: اما نکته‌ای که باید به

آن توجه داشت آنکه هرچند ممکن است حتی برندهای مطرحی نیز در این فروشگاه‌ها به ارائه کالا بپردازند، اما باید توجه داشت که شرایط این کالاها با آنچه از طریق رسمی وارد می‌شوند، متفاوت است چرا که واردکنندگان رسمی کالا پیش از ورود کالاهای برقی ملزم به آزمایش آنها از نظر کیفیت و استاندارد می‌شوند. به عنوان مثال ممکن است براساس شرایط جوی برخی لوازم در برخی نقاط کارایی مناسب را نداشته باشند و دچار مشکل شوند. رییس

اتحادیه فروشنندگان لوازم خانگی همچنین عنوان کرد: اکنون گاهی شاهدیم که حتی اجناسی از طریق عراق و سایر کشورها وارد ایران می‌شوند، در حالی که شماره سریال آنها با ایران مغایر است. طحان پور درادامه در پاسخ به این سوال که با این وجود طی سال‌های گذشته بسیاری افراد به تبلیغ در این زمینه پرداخته و کالاهای مختلفی را به این شیوه در شهرهای مختلف توزیع کرده و حتی تبلیغات مختلفی برای این شیوه‌ی فروش کالاهای برقی انجام می‌دهند، گفت: برای خرید به این شیوه اگرچه ممکن است مردم هزینه کمتری پرداخت کنند، اما باید توجه داشته باشند که اگر زمانی این کالاها به هر دلیل دچار مشکل شوند، هیچ یک از آنها گارانتی نداشته و افراد برای تعمیر آنها مجبور به استفاده از تعمیرکارانی می‌شوند که ممکن است بسیار غیرمتخصص باشند.

او ادامه داد: حتی در برخی موارد خریداران این کالاها مجبور به تعویض قطعه می‌شوند که تعمیرکاران برای داشتن سود بیشتر در موارد متعدد قطعات بی کیفیت را جایگزین کرده و پس از مدتی کالا دچار مشکل می‌شود. وی همچنین عنوان کرد: نکته دیگر آنکه باید توجه داشت در خیلی از موارد کالاهایی که نام مشابه برندهای معروف را دارند عرضه می‌شوند و برهمین منوال ممکن است خریداران دچار مشکلاتی شوند؛ به عنوان مثال در حوزه کولرهای گازی اکنون برندی مطرح OGeneral در بازار وجود دارد که در موارد متعدد نمونه‌هایی با نام مشابه این برند و به اسم UGeneral به دست خریداران می‌رسد. رییس اتحادیه فروشنندگان لوازم خانگی مصرف بسیار برق را از دیگر مشکلاتی دانست که در موارد متعدد ممکن است به واسطه خرید برخی اجناسی که با درجه کیفیت بسیار پایین وارد این بازارها می‌شوند یاد کرد.

{اقتصاد}

اقبال پایین مردم به وام مسکن

گیلان امروز– با اینکه دولت یازدهم تلاش کرد رقم وام مسکن را تا هشت برابر بالا ببرد و نرخ سود آن را برای اولین بار تک رقمی کند، استقبال از تسهیلات مسکن یکم چندان بالا نیست.

به گزارش ایسنا، از زمانی که شورای پول و اعتبار در خردادماه ۱۳۹۴ تصمیم گرفت رقم وام از محل صندوق پس انداز مسکن یکم (خانه اولی‌ها) را به سقف ۱۶۰ میلیون تومان افزایش دهد تا پایان اردیبهشت ماه ۱۳۹۶ تنها هشت هزارو ۳۷۵ فقره تسهیلات پرداخت شده که تعداد چندان بالایی نیست و نشان می‌دهد موانعی همچون پایین بودن مدت زمان بازپرداخت، اقساط ماهیانه حدود ۲ میلیون تومان و بالا بودن قیمت مسکن بر سر راه متقاضیان خرید مسکن ایجاد مشکل می‌کند. از سوی دیگر ۲۶ میلیون مسکن خالی در کشور وجود دارد. تعداد خانه‌های خالی تا قبل از سال ۱۳۸۵ حدود ۶۵۰ هزار واحد بوده که در بازه زمانی ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ به ۱.۷ میلیون و سپس به ۲۶ میلیون واحد رسیده است. این آمار بجز ۲.۱ میلیون مسکن نیمه خالی است که حداکثر ۶ ماه از سال مورد استقبال قرار می‌گیرد.

اکنون با احتساب خانه‌های خالی، تعداد خانوار و تعداد واحدهای مسکونی هر دو را مساوی و به حدود ۲۳.۵ میلیون واحد رسانده، اما به گفته عبده تبریزی مشاور وزیر راه و شهرسازی، این تساوی به معنای تعادل در بخش مسکن نیست چرا که اولاً ۶۵۰ هزار ازدواج سالانه، هر سال چند صد هزار تقاضای خانه‌اولی‌ها را به بازار روانه می‌کند و ثانیاً تعداد بدمسکن‌ها که در بافت‌های فرسوده، سکونت گاه‌های غیررسمی و روستاها زندگی می‌کنند ایجاب می‌کند که برای جمعیت ۱۹ میلیونی این بافت‌ها (حداقل ۵ میلیون واحد مسکونی) فکر جدی شود و هزینه‌های نسبتاً سنگینی صرف اصلاح و نوسازی این بافت‌ها شود.

این سرمایه گذاری البته یک حسن دارد که می‌تواند بازار مسکن را که ظرفیت بالایی برای ایجاد اشتغال دارد از رکود درآورد. اما تولیدکنندگان مسکن با فشارهایی همچون نبود مشتری، نرخ رشد منفی ۱۷ درصد، افزایش مالیات و عدم دسترسی به منابع پیش فروش به دلیل اصلاحات قانونی در دو سال اخیر مواجهند که تولید مسکن جدید را غیراقتصادی می‌کند. به همین دلیل گفته می‌شود در شرایطی که کشور به سالیانه حدود یک میلیون مسکن نیاز دارد بین سالهای ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ تولید سالیانه بین ۳۰۰ تا ۴۰۰ هزار واحد بوده و این نگرانی را ایجاد می‌کند که در آینده با فشار تقاضا مواجه شویم.

در شش ماهه ابتدای سال ۱۳۹۵ نسبت به شش ماهه ابتدای ۱۳۹۴ خرید و فروش واحد مسکونی در کل کشور ۳۱ درصد کاهش را نشان می دهد. معاملات زمین یا ساختمان کلنگی نیز با افت ۵۲ درصدی مواجه بوده است. این افت شدید در حالی اتفاق افتاده که قیمت زمین سه درصد نسبت به سال قبل از آن افزایش داشته است.

با اینکه برخی افراد انتظار دارند سیستم بانکی خود را با شرایط بازار مسکن تطبیق دهد، به نظر می‌رسد بانکها که روز به روز با محدودیت منابع مواجه می‌شوند و حتی کارشان به تعطیلی کشیده می‌شود توان کاهش سود و افزایش مدت بازپرداخت را ندارند. بنابراین ظاهراً نمی‌توان در آینده نزدیک از نظام بانکی انتظار ایجاد رونق داشت و تنها باید بر روی قدرت خرید مردم حساب کرد. البته قدرت خرید طرف تقاضا با توجه به شیب نزولی قیمت مسکن نسبت به تورم در حال افزایش است و این امیدواری را ایجاد کرده که در شش ماهه دوم سال جاری شاهد رونق غیرتورمی بخش مسکن از طریق تولید بخش خصوصی و تقاضای بدون تسهیلات باشیم.

افزایش ۶.۴ درصدی تعداد معاملات اردیبهشت شهر تهران نسبت به مدت مشابه سال قبل حکایت از تحرک نسبی در این بازار دارد و به نظر می‌رسد شرایط برای رونق غیرتورمی این بخش مهیا شده است و به گفته رئیس اتحادیه مشاوران املاک در نیمه دوم سال جاری احتمالاً قیمت مسکن ۱۰ تا ۱۲ درصد افزایش را تجربه خواهد کرد که جهشی و سونامی گونه نیست.

بهترین راه برای تامین مسکن اقشار کم‌درآمد

با توجه به گزارش معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی،

اجرای کردن طرح مسکن اجتماعی، تکمیل پروژه‌های مسکن مهر و توسعه‌ای کردن بانک مسکن برای اجرای سیاست‌های توسعه‌ای بخش مسکن، بهترین راهکار برای تامین مسکن قشر کم درآمد در کشور به شمار می‌روند.

به گزارش خیرآنلاین، طرح مسکن اجتماعی چندی پیش به تصویب هیات وزیران رسید و سلالته تامین مسکن ۱۰۰ هزار خانوار کم درآمد در قالب روش‌های متنوعی همچون پرداخت تسهیلات ارزان قیمت ساخت و خرید مسکن، پرداخت کمک بلاعوض خرید مسکن مهر، پرداخت بخشی از اجاره بها و ودیعه مسکن خانوارهای مستاجر و کم درآمد در دستور کار قرار گرفت.

براساس گزارش وزارت راه و شهرسازی، این طرح که تامین مسکن خانوارهای کم درآمد را هدف قرار داده است، با استفاده از ظرفیت‌های بخش خصوصی و با کمک‌های مالی دولت اجرایی شده و جهت اجرایی شدن این مصوبه ضروری است اعتبارات لازم از محل بودجه عمومی تخصیص یابد.

این گزارش در حوزه مسکن مهر نشان می‌دهد که ساخت بخش قابل توجهی از واحدهای مسکن مهر به اتمام رسیده و بخش باقی مانده نیز با افزایش سقف تسهیلات مسکن مهر به ۴۰۰ میلیون ریال بر اساس مصوبه مورخ ۱۴.۱۰.۹۵ شورای پول و اعتبار به اتمام خواهد رسید ولی تعداد زیادی از پروژه‌های مسکن مهر جهت سکونت پذیر شدن، به تامین خدمات زیربنایی و روبنایی نیاز دارند.

در این گزارش تاکید شده است که منابع مالی لازم جهت تامین این خدمات، باید توسط دولت و شرکت‌های خدمات رسان تامین شود.

طبق مطالعات انجام شده در حوزه سیاست‌های بخش توسعه‌ای مسکن ایجاد نهاد بانک توسعه‌ای به عنوان یک تجربه موفق جهانی، برای تامین مسکن کم درآمدها و البته اجرائی کردن سایر سیاست‌های دولت در بخش مسکن ضروری است چراکه گروه‌های کم درآمد به‌طور عام نیازمند پشتیبانی برای دسترسی به وام ارزان و بلند مدت مسکن بوده و اکثریت ساکنان سکونت‌گاه‌های غیر رسمی و بخشی از ساکنان بافت‌های ناه‌سامان به دلیل نداشتن اسناد رسمی مالکیت زمین به‌طور خاص نیازمند پشتیبانی برای «بانک‌پذیر شدن» هستند.

در کنار این ها، برای توسعه بلندمدت بخش مسکن راهکارهای دیگری در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته است که سرعت بخشیدن به اجرای آنها قطعاً نیازمند به همکاری مجموعه دولت است.

با توجه به اطلاعات به دست آمده افزایش سرمایه بانک مسکن جهت افزایش قدرت وام دهی بانک مسکن، استفاده از صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان و صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات جهت جذب منابع خرد خانوار در بخش مسکن، توسعه

سال هفدهم/ شماره ۴۶۸۱

کیان امروز

سامانه‌های اطلاعاتی برای ایجاد افزایش شفافیت و رقابت در بخش مسکن و همچنین استفاده از آنها برای کنترل سوداگری با استفاده از ابزارهای مالیاتی، اتخاذ سیاست‌هایی جهت کاهش وابستگی اداره شهرها به تراکم فروشی، ایجاد درآمد پایدار برای مدیریت شهری کشور و افزایش نظارت بر شهرداری‌ها جهت افزایش انضباط مالی و ساماندهی مشاورین املاک جهت کاهش اثرات منفی این صنف و افزایش کارآمدی آنها در بازار مسکن از اصلی‌ترین راهکارهای بلندمدت در این بخش به شمار می‌روند. گفتنی است تاکنون چهار صندوق با ظرفیت ۵۹۵ واحد مسکونی و ۴ واحد درمانی در این حوزه راه‌اندازی شده و دستورالعمل راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات توسط سازمان بورس و اوراق بهادار نیز در حال تدوین است.

همچنین در حال حاضر سامانه اطلاعات بازار املاک در برخی از شهرهای کشور راه‌اندازی شده و بر اساس تبصره ۷ ماده ۱۶۹ قانون اصلاح مالیات‌های مستقیم، اقدامات لازم جهت راه‌اندازی سامانه ملی املاک و اسکان کشور در حال انجام است.

البته بخش قابل توجهی از راهکارها با هدف توسعه بلندمدت بخش مسکن در دست اقدام است و نمی‌توان از این راهکارها در کوتاه مدت انتظار ایجاد رونق در بخش مسکن را داشت، بنابراین در شرایط فعلی جهت ایجاد رونق در بخش مسکن باید اقدامات اجرایی همچون اجرای طرح مسکن اجتماعی، تکمیل پروژه‌های مسکن مهر، پرداخت تسهیلات ارزان قیمت جهت بازسازی بافت فرسوده شهری و تقویت صندوق پس انداز مسکن یکم، هرچه سریعتر انجام شود.

در ادامه این گزارش ایجاد نسل نوین شهرهای جدید نیز به عنوان یکی دیگر از راهکارها و برنامه‌های ایجاد رونق و توسعه بخش مسکن اعلام و تاکید شده است که تنوع بخشی به گونه‌های شهرهای جدید بر اساس استعدادهای منطقه‌ای، محلی و پایه های اقتصادی متنوع به ویژه بهره‌گیری از ظرفیت‌های گردشگری مناطق شمال و پیرامون کلان شهرها، فراهم کردن زمینه اعمال قدرت نظام مدیریت سرزمین برای تحقق سیاست‌های کلان نظام در کشور ، استفاده از مشارکت و سرمایه بخش خصوصی در احداث و توسعه شهرک و شهر جدید، به کارگیری روش‌های نوین تأمین منابع مالی در احداث و توسعه شهرهای جدید، شناسایی، بومی‌سازی و اجرای روش‌ها، الگوها و فناوری نوین معماری و شهرسازی در شهرهای جدید، توجه به دیدگاه شهروندان، نخبگان، مسئولان و سایر کنشگران موثر در ایجاد و توسعه شهرهای جدید و اولویت جمعیت و جوامع بومی از منافع توسعه و ایجاد شهر جدید و توجه به الزامات اجتماعی و فرهنگی در برنامه ریزی، احداث و مدیریت شهرهای جدید از روش‌های اصلی برای تحقق این هدف به شمار خواهند رفت.



چرا بانک‌ها تا این حد گسترش پیدا کرده‌اند

وی متذکر شد: در کنار این‌ها، توسعه بخش خصوصی و کاهش

تصدی‌گری دولت در حوزه اقتصاد، مسیر آن از طریق اجرای اصل ۴۴ صورت می‌گیرد. ما یک تجربه بسیار تلخ و بدی را در واگذاری‌های اصل ۴۴ داشتیم. به نظر من این باید مورد بازنگری قرار گیرد و به صورت جدی این واگذاری‌ها را از طریق اصل ۴۴ ابقعا به مردم واگذار کنیم. این کارشناس بازار کار با تاکید بر این‌که اگر بخواهیم نگاه سیاسی را همچنان مانند گذشته در واگذاری‌ها برای اصل ۴۴ مدنظر داشته باشیم، موفق نخواهیم شد، گفت: دولت باید عزم جدی داشته باشد و بدون

این‌که ملاحظات خاصی را در نظر می‌گیرد، راه را برای بخش خصوصی و واگذاری شرکت‌های وابسته به دولت باز کند. این به نظر من راهکار عملیاتی حمایت از بخش خصوصی است.

حمایت و تضمین ورود سرمایه‌ها به بخش خصوصی

حاج‌اسماعیلی افزود: در مرحله دوم، دولت هم از طریق برنامه ششم و هم از طریق سیاست‌هایی که برای توسعه اقتصاد در کشور دنبال می‌کند، باید جذب سرمایه‌گذاری خارجی را مدنظر قرار دهد. دولت باید سرمایه‌هایی که وارد کشور می‌شود را حمایت و تضمین کند تا به سمت بخش خصوصی برود.

وی عنوان کرد: اگر این سرمایه‌ها باز به بخش برق، نفت، پتروشیمی، فولاد و خودرو برود، مطمئن باشید که ما نمی‌توانیم برای اشتغال ظرفیت‌سازی کنیم. چون حدود این بنگاه‌ها و سرمایه‌ها مشخص است و قابلیت این‌که بتوانند نیروی گسترده‌ای را شاغل کند، ندارد.

این کارشناس بازار کار متذکر شد: بر این اساس، دولت باید حتما این جهت‌گیری را به سمت بخش خصوصی برای جذب سرمایه خارجی داشته باشد و حمایت و تضمین کند که بخش خصوصی بتواند از این

یک ساختمان مسکن در تهران

یک ساختمان مسکن در تهران