

چرتکه

جزئیات طرح دولت برای ساخت انبوه مسکن



بخش اقتصاد– مسئولان و انبوه سازان معتقدند طرح دولت برای ساخت مسکن هر چند کافی نیست، اما خوب است و برای عملیاتی شدن آن لازم است مجموعه دولت و بخش خصوصی در کنار هم مشارکت کنند.

به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از صدا و سیما، مازیار حسینی در برنامه تیتُر امشب شبکه خبر با بیان اینکه سیاستگذاری انبساطی در حوزه زمین و سایر تسهیلات می تواند به ساخت و ساز رونق دهد گفت: بخش عمده قیمت مسکن به زمین باز می گردد که متناسب با موقعیت آن از ۴۰ درصد تا ۸۰ درصد متفاوت است و مبنای این است که ما بتوانیم زمین را برای بخش خصوصی فراهم کنیم که در این جهت می توانیم هم از زمین های دولتی استفاده کنیم هم هر جا زمین دولتی نیست از طریق توسعه منطقی شهرها آن را دنبال کنیم.

او گفت: زمین قاعدتاً به نرخ کارشناسی منطقی در اختیار انبوه سازان و بخش خصوصی قرار می گیرد.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به آغاز عملی طرح دولت گفت: ساخت و تکمیل عملاً ۱ میلیون تا ۱ میلیون و ۱۰۰ هزار واحد شروع شده و با واگذاری حدود ۵۰۰ هزار واحد مسکن مهر و ۴۰۰ هزار واحد مسکن در قالب طرح اقدام ملی

و ۲۰۰ هزار مسکن روستایی تکمیل خواهد شد.

حسینی درباره جزئیات طرح هم گفت: بحث، بحث مشارکت است، زمین را دولت می آورد و سرمایه را بخش خصوصی و قرارداد طبق سهم مشارکت دو طرف بسته می شود و در این راه از همه ظرفیت های قانونی برای تسهیل کار استفاده می کنیم اما کار غیر قانونی و خلاف مقررات نمی کنیم و هر جا هم که ظرفیت قانونی وجود دارد اما از آن استفاده نمی شود به ما منعکس کنند تا جهت حل آن اقدام شود.

نباید قرارداد ساخت را به بخش خصوصی تحمیل کرد
ایرج رهبر، نائب رئیس انبوه سازان هم در ادامه بحث ضمن بیان اینکه در ۸ سال گذشته از بخش مسکن غفلت شده است گفت: طرح وزارت راه و شهرسازی طرحی بسیار امیدوار کننده است.

او اهمیت مسکن را در اشتغال یادآور شد و گفت: اعتماد سازی بحث مهمی است دولت باید اعتماد بخش خصوصی را جلب کند و دولت تماماً باید در این طرح مشارکت کند تا طرح عملیاتی شود و این را باید بدانیم که طرح مشارکتی مثل طرح های عمرانی دیگر که خود دولت سرمایه می آورد نیست و نمی شود قراردادهای ساختی را به بخش خصوصی تحمیل کرد که سرمایه را خودش آورده است و باید به این موضوع توجه کرد، نمی شود بخش خصوصی سرمایه بیاورد بعد کلی تضمین هم از او مطالبه کنند.

رهبر همچنین از بروکراسی و کاغذ بازی ها نیز انتقاد کرد و خواستار تسهیل کارها و رفع موانع سرمایه گذاران شد.

دولت به وظایف خود در بازار مسکن عمل نکرد
شادمهر کاظم زاده نماینده مجلس نیز در ادامه برنامه از اینکه دولت در چند سال گذشته توجهی به بخش مسکن نکرده است انتقاد کرد و درباره طرح وزارت راه و شهرسازی گفت: این طرح خوب است اما حداقل است زیرا الان نیاز کشور حدود ۳ میلیون مسکن است.

او به ارتباط رونق بخش مسکن و اشتغال اشاره کرد و گفت: در سال های اخیر دولت طبق برنامه وظایفش را در بخش مسکن انجام نداد و امیدواریم این طرح دولت هم در حرف نماند و عملیاتی شود، زیرا مسکن رابطه مستقیم با اشتغال دارد.

کاظم زاده افزود: وزارت راه و شهرسازی به تنهایی نمی تواند مشکل مسکن را جمع و جور کند و راه ببرد و باید دولت به تمامی پشت این قضیه باشد تا نتیجه دهد و طرح خوب است اما باید فراتر از این باشد و ۱ میلیون مسکن برای ۲ سال واقعا کم است.

ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در دو سال آینده
مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن هم در بخش خبری ۲۱ شبکه یک سیما گفت: ۴۰۰ هزار واحد مسکونی ظرف امسال و سال آینده در کشور ساخته می شود.

علی نبیان افزود: کار ساخت ۲۰۰ هزار واحد از این تعداد در شهرهای جدید آغاز شده است.

وی با اشاره به طرح اقدام ملی برای ساخت مسکن گفت: ۱ میلیون و ۵۰۰ هزار هکتار زمین دولتی در سراسر کشور وجود دارد که هزار و ۸۰ هکتار آن شناسایی شده و در اختیار سرمایه گذاران قرار می گیرد تا به صورت مشارکتی اقدام به ساخت واحدهای مسکونی کنند.

نبیان همچنین با اعلام اتمام طرح مسکن مهر در پنج استان کشور افزود: تلاش می کنیم تا پایان امسال بحث مسکن مهر به پایان برسد مگر آن بخش از این طرح که دارای مشکلات حقوقی است.

کارشناسان معتقدند دولت در کنار تلاش برای رونق بخشی به ساخت مسکن باید با فعال کردن ابزارهای مالیاتی، جلوی تحرک دلالان و سودگران را در بازار مسکن بگیرد.
مهمترین ابزار مالیاتی که در بسیاری کشورهای دنیا در بازار مسکن به کار گرفته می شود، مالیات بر عایدی سرمایه است که متأسفانه دولت مذهباست وعده آن را داده اما در عمل اقدامی مشاهده نشده است.

بخش اقتصاد– قیمت طلا از ابتدای سال گذشته تاکنون درنتیجه عوامل متعدد دچار تغییرات بسیاری شد. این فلز قیمتی در ماه‌های اخیر متأثر از نرخ ارز، اونس جهانی، اعمال تحریم‌ها و قفل شدن صادرات تا حد قابل توجهی با افزایش قیمت مواجه شده است.

به گزارش خبرآنلاین، به گفته کارشناسان نبود تنوع در تولید مصنوعات طلا و پیش و بیش از آن در عیار این فلز، رونق را از این صنعت برده است.
بخصوص اینکه در شرایط فعلی اقتصاد و با کاهش ارزش پول ملی کمتر خانواده‌ای می‌توان یافت که خرید طلا را همچنان در فهرست مدل‌های سرمایه‌گذاری خود داشته باشد. چراکه ریسک نوسانات نرخ ارز و اثر آن بر قیمت طلا هر آن احتمال زیان بالا را گوشزد می‌کند.

اگرچه در کشور ما مناسبت‌های مذهبی

و اعیاد بهانه‌ای برای افزایش تقاضای خرید این فلز است اما دراین‌بین همچنان افرادی وجود دارند که حتی برای موارد ضروری نیز قادر به‌پرداخت وجه کوچک‌ترین قطعه طلا را نداشته و به‌ناچار به بازار دست‌دوم این زیورآلات گران‌قیمت‌مراجعه می‌کنند.

طلای دست‌دوم یا به‌اصطلاح فروشندگان طلای بدون اجرت را این روزها در ویرترین اکثر طلافروشی‌ها نیز می‌بینیم. آن بخش از مصنوعات طلا که ظاهر سالمی دارند پس از فروش به طلافروش‌ها ذوب نمی‌شوند و با اندکی اصلاح و تمیزکاری دوباره به اسم طلای دست‌دوم فروخته می‌شوند.

جای خالی تنوع عیار در بازار

عبدالله محمدولی رئیس انجمن صنفی صنعت طلا و جواهر از قفل شدن بازار این صنعت و همچنین کاهش قدرت خرید مردم انتقاد کرد و به «خبرآنلاین» می‌گوید: در حال حاضر

باید برنامه‌ای اتخاذ و اجرا شود که تمام اقشار جامعه با هراندازه قدرت خرید بتوانند از این فلز گران‌بها استفاده کنند. مردم به دلیل افزایش قیمت کالاها و همچنین رکود در اقتصاد به‌ناچار به سمت بازار طلای دست‌دوم می‌روند هرچند خرید و فروش طلای دست‌دوم در بازار ممنوع است و بارها اخطارهای زیادی به صاحبان واحدهای صنفی داده‌شده است.
محمدولی در ادامه تأکید کرد: ضرورت تنوع عیار این فلز گران‌بها در بازار، دست مشتری را برای انتخاب با توجه به‌اندازه مالی بازمی‌گذارد که متأسفانه امروز فقط طلا با یک عیار «۱۸ عیار / ۷۵۰» در بازار خریدوفروش می‌شود.

رئیس انجمن صنفی صنعت طلا و جواهر در پاسخ به این سؤال که چرا خریدوفروش طلای دست‌دوم در بازار ممنوع است گفت: از ابتدا برای حمایت از تولید داخل تصمیم بر این گرفته شد که طلای دست‌دوم دیگر در بازار فروخته نشود و به ازای آن پس از آب‌کردن طلا وارد چرخه تولید شود.

وی در ادامه تأکید کرد: موضوع دیگری که بسیار حائز اهمیت است، سلامت مصرف‌کنندگان از اهمیت بالایی برخوردار است. هستند افرادی که از بیماری

گشتی دربازار اجاره ویلاهای شمال

اجاره‌های میلیونی برای تعطیلات عیدفطر

بخش اقتصاد–این روزها در کنار رشد نجومی قیمت فروش، رهن و اجاره ملک در شهرهای بزرگ بازار اجاره ویلا و اقامتگاه در شهرهای توریستی و تفریحی به‌شدت داغ شده است.
درحالی‌که رئیس اتحادیه مشاوران املاک از عدم دخالت فعالان این صنف در نرخ اجاره و رهن و فروش ملک سخن می‌گوید، برخی واسطه‌های فضای مجازی و مشاوران املاک شهرهای شمالی کشور به‌شدت در این موضوع دخالت داشته و بر آتش گرانی و اجاره‌های عجیب‌وغریب می‌دمند.
گشتی در سایت‌هایی که این روزها با تبلیغات فراوان در همه رسانه‌ها حضور فعال دارند نشان از گردش مالی درخشان در این حوزه داشته و البته استقبال برخی مشتریان از این ارقام نیز محرک و مشوق اصلی آن است.

یکی از دلایل اعلام این نرخ‌ها استفاده از ویژگی‌های طبیعی منطقه و یا قدمت آن است. اگر ویلایی در منطقه‌ای خوش آب و هوا و بکر ساخته شده باشد به دلیل قرار گرفتن در منطقه‌ای که شاید ساخت و ساز در آن ممنوعیت قانونی هم داشته باشد، امتیاز دریافت اجاره‌های بالاتر را دارد. این امتیاز با قرار گرفتن در سواحل دریای خزر، جنگل‌های بکر و مناطق کوهستانی چند برابر می‌شود.
نگاهی به نرخ‌های اجاره ویلا در شهرهای شمالی کشور مانند نوشهر، انزلی، نور، قومن و هجیرود و … نشان از نرخ‌های بدون قانون اجاره ویلا دارد.

نکته قابل تأمل در این نوع اجاره عدم ثبت قانونی و ففتری و بخصوص پرداخت مالیات و عوارض و حقوق قانونی است. در سالیان گذشته ویلاداران شمال با استخدام افرادی که کنار مسیرهای اصلی توریست‌ها و مسافران با پلاکاردی با مضامین اجاره ویلا و سوویت مشتریان خود را پیدا می‌کردند. اما با رونق تکنولوژی انواع سایت‌ها و اپلیکیشن های تلفن همراه به مدد این نوع درآمدزایی آمده و سرعت عمل اجاره دادن ویلاهای چند میلیونی را بالا برد. این روزها هم بازار کانال‌های تلگرامی برای اجاره ویلا به شدت داغ شده و با یک کانال تلگرامی به قشر مرفهی که آمادگی و تمایل به پرداخت اجاره‌های عجیب و غریب دارند دسترسی پیدا می‌کنند. یکی از سایت‌های اجاره ویلا با درج تصاویری از محوطه خارجی و داخلی ویلا توضیحاتی در خصوص امکانات ویلاها داده است. جالب است امکاناتی نظیر پارکینگ، لوازم پخت و پز، سرویس فرنی، آنتن، کتری و قوری، اسپلیت (کولر گازی)، بخاری، شوفاژ، اجاق گاز، ترانس (بالکن)، درب ضد سرقت، موقعیت جنگلی جزء امتیازهای گرانتر بودن قیمت آن محسوب شده و در صورتی که تعداد مهمانان موجر بیشتر از حد نصاب باشد بابت هر نفر بیش از ۵۰۰ هزار تومان به اجاره یک شب اضافه می‌شود.
گشتی در بازار اجاره ویلاهای شهرهای شمالی عجیب‌ترین نرخ‌ها را به شما نشان می‌دهد. از کمترین قیمت حدود ۲ شبی ۲ میلیون ۲۰۰ هزار تومان تا شبی ۸ میلیون تومان. برخی ویلاهای شهرهای شمالی کشور به دلیل داشتن استخر وجکوزی و یا میز بیلیارد نرخ اجاره‌های خود را از ۵ میلیون تومان به بالا در نظر گرفته‌اند.

کمترین درآمد صاحبان این ویلاها در طی ماه به شرط ثابت بودن نرخ و در نظر نگرفتن مناسبت‌ها و تعطیلی‌ها نزدیک به ۲۴۰ میلیون تومان بوده و در صورتی که هزینه نگهداری و تعمیرات سالانه و ایناً حقوق بدستمد کارگر و باغبان را از آن کسر کنیم در نهایت هر ماه ۲۰۰ میلیون تومان درآمد بدون هیچگونه عوارض و مالیات نصیب صاحبان ویلاهای شمال کشور می‌شود.

اما در جنوب کشور این آمار قدری متعادل‌تر است. به دلیل نرخ بالای بلیت هواپیما و گرانتر بودن هزینه‌های حمل و نقل آمار اجاره سوویت و ویلا در کیش نشان از بالاترین قیمت ۵ میلیون تومان دارد. اما در جزیره کیش هم برخی ویلاهای شخصی به صورت ۲ ماهه به مشتریان واگذار می‌شود.
اجاره سه ماهه این ویلاها حدود ۲۰ تا ۲۵ میلیون تومان است که میانگین در حدود ماهی ۸ میلیون تومان با هزینه‌های مصرفی محاسبه می‌شود. تجارت ویلا و در کنار آن زمین خواری برای ساخت و فروش ویلا در شمال کشور تجارت و صنعتی پولساز است. این تجارت در سایه عدم نظارت و رسیدگی نهادهای ناظر منجر به گردش مالی عجیب در این فضا شده در حالی که این ویلاها همه از امکانات و زیرساخت‌های عمومی و دولتی بهره برده و به دلیل وجود همین زیرساخت‌ها قادر به دریافت اجاره‌های میلیونی برای یک شب از مسافران هستند.

{اقتصاد}

طلای بدون اجرت؛ فرزند ناخلف اما عزیز بازار

تأکید بر اینکه بازار جهانی طلا از بازار ایران جدا است و وضعیتی کلی دارد به «خبرآنلاین» می‌گوید: همچنان فروش طلای دست‌دوم در بازار توسط واحدهای صنفی طلافروش ممنوع است اما کو گوش شنوا.

جواهری بابیان اینکه مردم به دلیل کاهش قدرت خرید به سمت طلای دوست دوم روی می‌آورند گفت: مسئولین به‌جای طراحی برنامه‌ای برای ثبات بخشی به بازاران هم در زمان رکود تنها با ممنوعیت قصد کنترل بازار را دارند درحالی‌که می‌توانند از راه‌های حمایتی، این صنعت را از ورشکستگی کامل نجات دهند.

این پیشکسوت صنعت طلا ادامه داد: عوامل مختلف در طی یک سال گذشته باعث شد که واحدهای تولیدی دیگر توان ادامه فعالیت نداشته باشند و خداحافظی از بازار را به ادامه تحمل بار مشکلات ترجیح دهند.

جواهری با تأکید بر اینکه قیمت طلا با در نظر گرفتن هفت درصد اجرت ساخت برای فروشنده جزء و ۹ درصد مالیات بر ارزش‌افزوده محاسبه می‌شود، اظهار کرد: در چنین شرایطی مردم برای خرید طلا بسیار احتیاط می‌کنند و بنابراین رونقی نمی‌تواند محرک ارزانی و خروج از رکود در معاملات آن در بازار شود.

توقف صادرات طلا منجر به رکود شدیدی در واحدهای تولیدی شده است، اما تولیدکنندگان همچنان امیدوار به خروج از این وضعیت بازار هستند

این پیشکسوت در صنعت طلا می‌گوید: در حال حاضر بازار تولید و فروش مصنوعات طلا به‌شدت راکد است، حدود ۸۰ تا ۸۵ درصد کارگاه‌های

طلا در کشور تعطیل و یا نیمه تعطیل است. وی ادامه داد: تعیین قیمت اونس جهانی به این موارد ارتباطی ندارد و مسائل سیاسی، اجتماعی و اقتصادی بر آن تأثیرگذار است.

در چنین معاملاتی به دلیل عدم پرداخت اجرت ساخت و همچنین حذف ارزش‌افزوده، فروشنده مایل به فروش بیشتر و مشتری مایل به خرید طلای دست‌دوم است.

این پیشکسوت در صنعت طلا بیشترین میزان خرید بین طلا و سکه را متعلق به سکه دانست و گفت: درحالی‌که حاضر ۹۹ درصد خریده‌ها شامل خرید سکه و طلای خام است و فروش واحدهای صنفی که مصنوعات ساخته‌شده دارند، صفر است. جواهری با اشاره به تأثیرات توقف صادرات طلا بر بازارهای داخل، اظهار کرد: قفل شدن صادرات طلا منجر به رکود شدیدی در واحدهای تولیدی شده است.

بایدهایی که نباید شد

اقتصاد در همه کشورها افت‌وخیزهای مخصوص به خود را دارد؛ در این میان مهم‌ترین موضوع یافتن راهی است که اقتصاد و تولید آن کم‌ترین آسیب از شرایط موجود را متحمل شود و درعین‌حال به بهبود شرایط کمک شود؛ پس بهتر است برای سرمایه‌گذاری راهی پیدا کنیم که در عین داشتن ریسک کم و بازده قابل‌توجه بتواند باعث افزایش قدرت خرید مردم نیز بشود تا از این طریق بتوان قدمی در جهت بهبود شرایط موجود کشور برداشت.

آگهی مزایده کتبی (نوبت اول)

شهرداری سیاهکل درنظر دارد به استناد مجوز شماره ۴۲۶-۹۷/۷/۳۰ و ۷۰۲-۹۷/۱۲/۷- شورای محترم اسلامی شهر سیاهکل نسبت به فروش یک قطعه زمین واقع در شهر سیاهکل – خیابان ۱۶ متری شهید مطهری بعد از هنرستان فنی و ۲ قطعه زمین واقع در سیاهکل – چالکسرا – ۲۰ متری بوعلی سینا روبروی کوچه طه به شرح ذیل از طریق مزایده کتبی اقدام نماید.

مشخصات زمین و میزان سپرده و نوع مالکیت و آدرس

ردیف	نوع ملک	مساحت به مترمربع	نوع کاربری	قیمت پایه	مبلغ سپرده	شماره حساب	نوع مالکیت	آدرس
۱	زمین	۲۹۲/۴۳	مسکونی	۸۱۸/۸۰۴/۰۰۰	۴۰/۹۴۰/۲۰۰	۰۱۰۹۴۱۵۲۸۶۰۰۶	سند	سیاهکل – خیابان ۱۶ متری – شهید مطهری بعد از هنرستان فنی
۲	زمین	۲۲۸/۸۶	مسکونی	۱/۳۷۳/۱۶۰/۰۰۰	۶۸/۶۵۸/۰۰۰	۰۱۰۹۴۱۵۲۸۶۰۰۶	سند	سیاهکل – چالکسرا – ۲۰ متری بوعلی سینا روبروی کوچه طه
۳	زمین	۲۶۴/۵۳	مسکونی	۱/۵۸۷/۱۸۰/۰۰۰	۷۹/۳۸۶/۶۰۰	۰۱۰۹۴۱۵۲۸۶۰۰۶	سند	سیاهکل – چالکسرا – ۲۰ متری بوعلی سینا روبروی کوچه طه

«شرایط شرکت در مزایده»

۱ – داوطلبین جهت دریافت اوراق مزایده با واریز مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال به حساب ۱۷۸۱۰۰۶ ۳۱۰۰۰۰ شهرداری سیاهکل نزد بانک ملی می‌توانند از تاریخ ۹۸/۳/۹ الی ۹۸/۳/۱۳ به واحد امور مالی شهرداری سیاهکل مراجعه نمایند.

۲ – داوطلبین می‌بایست جهت شرکت در مزایده مبلغ سپرده موردنیاز را به حساب ۰۱۰۹۴۱۵۲۸۶۰۰۶ شهرداری سیاهکل نزد بانک ملی واریز و یا چک تضمینی به‌نام شهرداری در پاکت الف و اسناد مزایده در پاکت ب و پیشنهاد کتبی خود در پاکت لاک و مهر شده ج تا پایان ساعت اداری روز سه‌شنبه تاریخ ۹۸/۳/۲۸ تحویل دبیرخانه شهرداری سیاهکل نمایند.

۳ – به پیشنهادفادد سپرده مربوطه و مخدوش و مبهم و مشروط ترتیب اثر داده نخواهد شد.

۴ – کلیه هزینه‌های متعلقه از قبیل مالیات نقل و انتقال و درج آگهی در روزنامه برعهده برنده مزایده می‌باشد.

۵ – برنده مزایده موظف است مبلغ پیشنهادی را ظرف مدت یک هفته و نقدا به حساب درآمد شهرداری سیاهکل واریز نماید.

۶ – شرکت در مزایده برای عموم آزاد است.

۷ – مزایده راس ساعت ۱۱ صبح روز چهارشنبه ۹۸/۳/۲۹ با حضور اعضای کمیسیون معاملات شهرداری و نماینده محترم شورای اسلامی شهر برگزار خواهد شد.

تبصره: حضور داوطلبین شرکت در مزایده بلامانع می‌باشد.

۸ – چنانچه برنده مزایده از انجام معامله خودداری نماید سپرده وی به نفع شهرداری ضبط و به ترتیب با نفر دوم و سوم معامله انجام خواهد گرفت و چنانچه نفرات دوم و سوم برنده حاضر به انجام معامله نباشند سپرده آنان نیز به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

۹ – داوطلبین می‌توانند جهت کسب اطلاعات بیشتر و بازدید از زمین‌های موردنظر به‌جز ایام تعطیل و در ساعات اداری به واحد فنی شهرداری مراجعه نمایند.

۱۰ – این آگهی در نوبت اول در روزنامه جمهوری اسلامی و در نوبت دوم در روزنامه گیلان امروز دو چاپ و در وب سایت شهرداری به آدرس www.shardari-siahkal.ir بارگذاری گردیده و همچنین با تحریر پارچه در سطح شهر نیز اطلاع‌رسانی گردیده است.

۱۱ – شهرداری سیاهکل در رد یا قبول هریک از پیشنهادات مختار است.

سال نوزدهم/ شماره ۵۲۱۴

ایمان محمدپور نیک‌بین
شهردار سیاهکل