حامیان تشکیل وزارت بازرگانی به دنبال افزایش واردات هستند

عضو کمیسیون کشاورزی مجلس با تاکید بر این‌که بارها آزموده‌ایم که در زمان تشکیل وزارت بازرگانی، تولید داخلی آسیب می‌بیند، گفت: کسانی که در پی تشکیل وزارت بازرگانی هستند، به افزایش واردات متمایل بوده و به تولید داخل اقبالی ندارند.

عباس پاپی‌زاده عضو کمیسیون کشاورزی مجلس شورای اسلامی در مصاحبه با برنامه «رویداد» رادیو گفت‌وگو اظهار کرد: بارها آزموده‌ایم که در زمان تشکیل وزارت بازرگانی، تولید داخلی آسیب می‌بیند و دلالان و واردکنندگان از رانت بالایی برخوردار می‌شوند. پاپی زاده افزود: امروز ۱۴ میلیارد دلار برای خرید کالای اساسی ارز از کشور خارج می‌شود که بخش عمده آن ناشی از عدم حمایت از تولید داخل است. وی خاطرنشان کرد: وزارت جهاد مانع ورود کالاهای مشابه داخل که امکان خودکفایی آن را داشتیم، شده است و می‌توان نمره قابل قبولی به این وزارتخانه داد.

جام جم راهکارهای ۶گانه تنظیم بازار اجاره بهای مسکن را بررسی می‌کند

نقشه مهار اجاره‌های نجومی

گروه اقتصاد

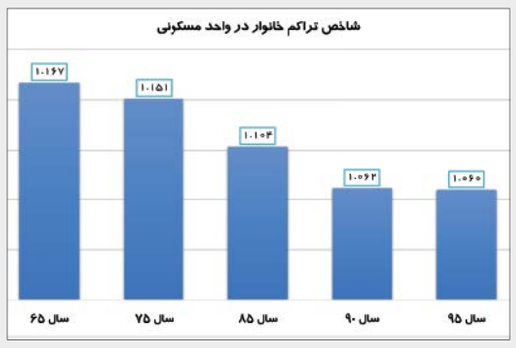
یکی از مشکلاتی که همیشه مورد دغدغه دولت‌های مختلف، مدیران، برنامه‌ریزان و کارشناسان بخش مسکن بوده، کنترل بازار اجاره و ارائه سیاست‌های مناسب جهت جلوگیری از فشار هزینه این بازار بر مردم و اجاره‌نشینان بوده است. این احساس نیاز در روزهای اخیر که به فصل نقل و انتقال واحدهای استیجاری نزدیک می‌شویم، نمود بیشتری پیدا کرده است. از تابستان گذشته بعضی مستاجران که در جست‌وجوی مسکن جدید یا تمدید مسکن فعلی خود بوده‌اند با افزایش شدید قیمت اجاره‌بها روبه‌رو شده‌اند. بعضی از آنها که توان تأمین اجاره‌بهای منطقه فعلی خود را ندارند، تصمیم به تغییر منطقه و مهاجرت از شهرهای بزرگ یا بعضا حاشیه‌نشینی گرفته‌اند.

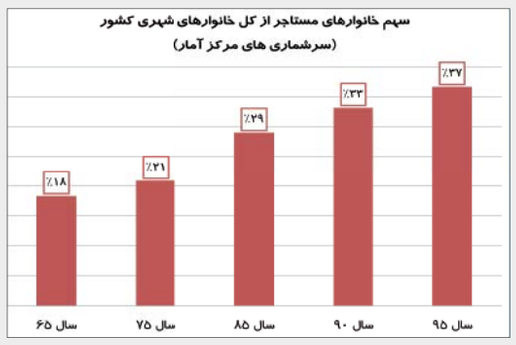
افزایش سهم اجاره‌نشینی با وجود بهبود شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی

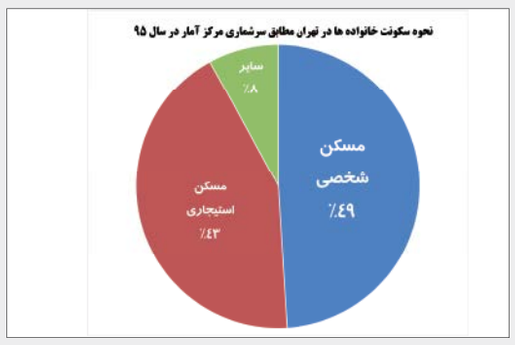
بررسی داده‌های آماری مرکز آمار از سرشماری نفوس و مسکن نشان می‌دهد در سال‌های پس از انقلاب، همواره نسبت تعداد واحد مسکونی به تعداد خانوار (شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی) بهبود یافته است. این شاخص در اولین سرشماری بعد از انقلاب ۱/۱۶۷ بوده و در سال ۱۳۹۵ به بهترین میزان خود یعنی ۱/۰۶۰رسیده است.

در نگاه اول این بهبود می‌تواند امیدبخش باشد؛ یعنی افزایش واحدهای مسکونی رشد بیشتری نسبت به افزایش تعداد خانوارهای کشور داشته و امکان خانه‌دار شدن افراد بیشتر شده است، اما بررسی‌ها نشان می‌دهد درصد خانواده‌های مستأجر نیز در حال افزایش بوده است تا جایی که در سال ۹۵ بیش از ۳۷ درصد خانواده‌های شهری کشور در واحدهای استیجاری به سر می‌برده‌اند.

در شهرهای بزرگ این مسأله جدی‌تر است. برای مثال در شهر تهران در سال ۹۵، بالغ بر ۴۳ درصد از خانواده‌ها مستأجر بودند؛ یعنی اجاره‌نشینی و مصائب آن مسأله نزدیک به نیمی از جمعیت پایتخت بوده که عمدتا از اقشار متوسط و ضعیف جامعه هستند.





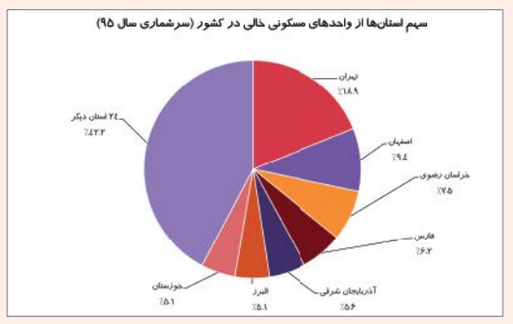


آمار خانه‌های خالی شاهدی بر سرمایه‌ای شدن مسکن

افزایش چشمگیر تعداد خانه‌های خالی در سال‌های اخیر بیانگر افزایش تقاضای سوداگری در بازار مسکن است. بررسی سرشماری نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵ توسط مرکز آمار نشان می‌دهد تعداد واحدهای مسکونی خالی کشور ۲/۵۸ میلیون واحد است.

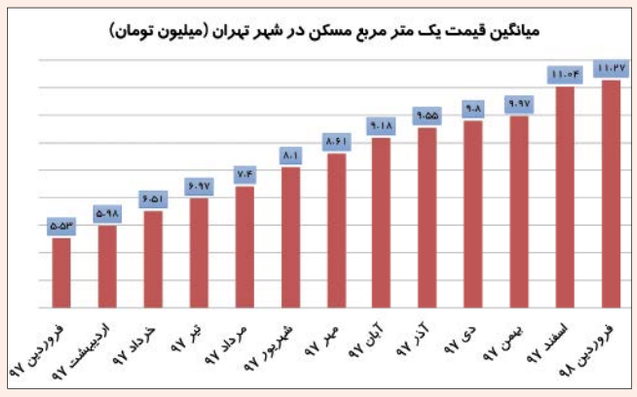
این در حالی است که تعداد این واحدها در سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، ۱/۶ میلیون بوده است. یعنی تعداد خانه‌های خالی کشور تنها در یك بازه زمانی پنج ساله نزدیك ۶۰ درصد افزایش یافته است. موضوع وقتی قابل تأمل تر است که بدانیم بیش از ۵۷ درصد واحدهای مسکونی خالی از سکنه در هفت استان تهران، اصفهان، خراسان رضوی، فارس، آذربایجان شرقی، البرز و خوزستان توزیع شده‌اند که مراکز این استان‌ها به لحاظ شرایط قیمتی در سطح بالاتری نسبت به شهرهای دیگر قرار دارند.

این نحوه توزیع نشان می‌دهد تعداد زیادی از این واحدها به لحاظ قیمتی در شرایطی قرار دارند که انگیزه کافی برای احتکار آنها وجود دارد. در تهران حدود ۵۰۰ هزار خانه خالی وجود دارد که عرضه این واحدها تأثیر بسیاری در کاهش قیمت مسکن و کنترل بازار اجاره می‌توانست داشته باشد.



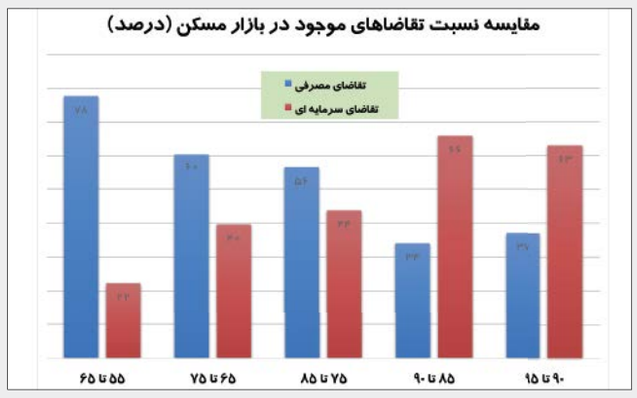
تداوم اجباری اجاره‌نشینی به دلیل افزایش قیمت مسکن

هرچند رکود حاکم بر بازار مسکن از سال ۹۲ تا پاییز ۹۶ بعضی از مستاجران شهرهای بزرگ را امیدوار کرده بود با پس‌انداز و دریافت وام‌های مختلف صاحبخانه شوند و از دردسرهای اجاره‌نشینی خلاصی یابند، اما افزایش شدید قیمت مسکن در یك‌سال اخیر سبب شده است کمتر مستأجری رؤیای صاحبخانه شدن را در سر بپروراند. به عنوان مثال مطابق گزارش بانك مرکزی میانگین قیمت یك مترمربع مسکن در شهر تهران در فروردین امسال بیش از ۱۱/۲ میلیون تومان بوده که نسبت به زمان مشابه سال گذشته با افزایش ۱۰۴ درصدی روبه‌رو شده که این سطح از افزایش قیمت در سال‌های اخیر بی‌سابقه است.



در این شرایط دولت هم برنامه مشخصی برای صاحبخانه شدن مستاجران ندارد. در نتیجه بسیاری از خانواده‌های مستأجر یا خانواده‌هایی که تازه تشکیل می‌شوند، قید خرید خانه را زده و باز هم ناچار تن به اجاره‌نشینی داده‌اند. طرح‌هایی مانند مسکن مهر که هزینه زمین از هزینه نهایی مسکن حذف می‌شد یا مسکن ویژه که هزینه زمین بعد از تحویل واحد مسکونی به صورت اقساط دریافت می‌شد نیز در این دولت اجرا نمی‌شود. بالاترین سقف تسهیلات خرید مسکن در کشور یعنی وام «مسکن یکم» هم دردی را دوا نمی‌کند. یك محاسبه ساده نشان می‌دهد سقف این تسهیلات یعنی ۱۶۰ میلیون تومان برای زوجین تهرانی کمتر از ۱۵ مترمربع از یك واحد مسکونی را پوشش می‌دهد. بماند که کمتر مستأجری پیدا می‌شود که توان سپرده‌گذاری یکساله ۸۰ میلیونی برای دریافت این سقف تسهیلات داشته باشد. افزایش میزان این وام هم تبعات تورمی خود را دارد و مردم هم توان بازپرداخت وام‌های سنگین‌تر را ندارند و کارگشا نیست.

علت ماجرا: افزایش تقاضاهای سرمایه‌ای در بازار مسکن



توجه به نوع تقاضاهای موجود در بازار مسکن واقعیت را آشکارتر می‌سازد. در سال‌های اخیر بخش عمده‌ای از تقاضاهای موجود در بخش مسکن را تقاضاهای سرمایه‌ای به خود اختصاص داده است. بر اساس آمار در سال‌های ۹۰ تا ۹۵ از ۳/۸ میلیون واحد اضافه شده به واحدهای مسکونی کشور، تنها یك میلیون واحد به مسکن‌های ملکی افراد اضافه شده است. این اعداد نشان می‌دهد در این سال‌ها بازار مسکن ۲/۸ میلیون واحد تقاضای سرمایه‌ای را پاسخ داده است. بررسی روند تقاضاهای مصرفی در سال‌های پس از انقلاب اسلامی بیانگر این است که سیاست‌های اعمالی دولت‌ها نتوانسته است این تقاضاهای سرمایه‌ای را مدیریت کند و سهم این تقاضاها به مقدار قابل توجهی رسیده است.

در شهر تهران در سال ۹۵، بالغ بر ۴۳ درصد خانواده‌ها مستأجر بودند یعنی اجاره‌نشینی و مصائب آن مسأله نزدیك به نیمی از جمعیت پایتخت بوده که عمدتا از اقشار متوسط و ضعیف جامعه هستند

راهکارهای شش گانه

اما راهکارهای تنظیم و کنترل بازار مسکن و اجاره‌بها چیست؟ آیا روش‌هایی چون تعیین قیمت منطقه‌ای یا تعیین میزان افزایش قیمت‌ها می‌تواند مؤثر باشد؟

۱ توانمندکردن خانواده‌ها با حمایت هوشمندانه از تولید و عرضه مسکن

یکی از علل اصلی افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها، کاهش میزان تولید و عرضه واحدهای مسکونی بوده است. در حالی که با توجه به کمبود تعداد واحدهای مسکونی نسبت به تعداد خانواده‌ها و همچنین تقاضاهای جدید ناشی از ازدواج سالانه بین ۱/۵ تا دو میلیون واحد مسکونی جدید در بازار مسکن موردنیاز است، در این سال‌ها سیاست‌های اتخاذی به تولید کمتر از ۳۵۰هزار واحد مسکونی در سال منجر شده است.

البته باید گفت هرچند وزارت راه و شهرسازی برای افزایش عرضه تمهیداتی مانند استفاده از زمین‌های دولتی و تأمین پروانه ساخت رایگان برای پروژه‌های مشارکتی یا اعطای کارت اعتباری ساخت برای انبوه‌سازان درنظرگرفته، ولی اگر این انبوه‌سازی‌ها بدون ملاحظات لازم باشد، نباید انتظار تأثیر چندانی در تنظیم بازار مسکن داشت؛ زیرا تجربه نشان داده معمولا این حمایت‌ها که به دست واسطه‌ها می‌رسد نه مصرف‌کننده نهایی، کاهش قیمتی را در پی ندارد. از طرفی چون الزامی برای عرضه به‌موقع واحدهای نوساز وجود ندارد، زمینه برای سوداگری و احتکار واحدهای مسکونی فراهم می‌شود. وزارت راه و شهرسازی از طرح «مسکن ویژه در شهر تهران» به عنوان یك الگوی موفق انبوه‌سازی در سال‌های اخیر می‌تواند استفاده کند. در این طرح انبوه‌سازان تبدیل به یك واسطه مدیریتی شدند که حق‌الزحمه خدمت ارائه‌شده خود را دریافت کردند و انگیزه بالایی نیز برای تکمیل و تحویل به‌موقع پروژه داشتند. در نتیجه واحدهای نوساز به سرعت و با قیمت مناسب به‌دست مردم رسید. هزینه زمین هم بعد از تحویل واحدهای مسکونی از متقاضیان اخذ می‌شد، بنابراین افراد بیشتری می‌توانستند در این طرح صاحبخانه شوند.

۲ عرضه واحدهای خالی نگه داشته شده با اجرای مالیات بر خانه‌های خالی

در صورت اخذ مالیات سنگین بر واحدهایی که خالی نگه داشته شده‌اند، مالکان این واحدها مجبور به عرضه آنها در بازار خرید یا اجاره مسکن خواهند شد. همان‌طور که گفته شد سهم قابل توجه این واحدها در استان‌های پرتقاضا نشانگر این است که عرضه این واحدها تا چه حد می‌تواند بر کنترل بازار اجاره مؤثر باشد. لازم به ذکر است مجلس طرح مالیات بر خانه‌های خالی را به عنوان بخشی از لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم در سال ۹۴ تصویب کرد. بر اساس ماده ۵۴ مکرر این قانون، واحدهای مسکونی واقع در شهرهای باجمعیت بیش از صد هزار نفر که به استناد سامانه ملی املاك و اسکان کشور به عنوان واحد خالی شناسایی شوند، از سال دوم به بعد مشمول این مالیات خواهند شد. در همین راستا، مجلس در تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم وزارت راه و شهرسازی را موظف کرده بود تا پایان بهمن‌ماه ۹۴، سامانه ملی املاك و اسکان کشور را ایجاد کند؛ اما پس از گذشت بیش از سه سال از پایان مهلت قانونی وزارت راه و شهرسازی برای تکمیل این سامانه مهم و ضروری هنوز این سامانه تکمیل نشده و خسارات بسیاری بر مردم و به‌خصوص مستاجران وارد شده است.

۳ مقابله با سوداگری مسکن با اخذ مالیات بر عایدی سرمایه

یکی از عوامل مهم افزایش قیمت مسکن که به افزایش قیمت مسکن و بالطبع اجاره‌بها منجر می‌شود، حضور و فعالیت سوداگران در بخش مسکن است. نسخه‌ای که دولت‌ها برای کنترل سوداگری در بازار مسکن استفاده می‌کنند وضع مالیات بر عایدی سرمایه (CGT) است. در این مالیات که قدیمی‌ترین مالیات حوزه زمین و مسکن است دولت‌ها درصدی از مابه‌التفاوت قیمت خرید و فروش را از فروشنده اخذ می‌کنند تا حاشیه سود در معاملات مسکن پایین آمده و انگیزه تقاضاهای سوداگرانه کاهش پیدا کند. شایان ذکر است خانه اول هر فرد تقاضای مصرفی است و تولیدکنندگان مسکن از این مالیات معاف هستند.

۴ تکمیل و تحویل واحدهای باقیمانده مسکن مهر

از طرفی تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر نیز در افزایش عرضه و کنترل بازار اجاره مؤثر است. عمده متقاضیان مسکن مهر در این سال‌ها به ناچار در واحدهای استیجاری زندگی کرده‌اند. تکمیل و تحویل واحدهای مسکن مهر، می‌توانست خانواده‌های بسیاری را از رنج و مشکلات اجاره‌نشینی رهایی بخشد. در این صورت واحدهای استیجاری که در این سال‌ها در اختیار آنها بوده نیز به بازار عرضه می‌شود. برای مثال مطابق با گزارش رسمی سازمان برنامه و بودجه تا پایان سال ۹۶ فقط در دو شهر جدید پردیس و پرند ۱۲۰ هزار واحد مسکن مهر به متقاضیان آنها تحویل داده نشده است. بی‌شك تکمیل و تحویل این واحدها که اتفاقا مورد استقبال خانواده‌ها قرار گرفته، می‌تواند نقش مهمی در کنترل بازار اجاره در شهر تهران داشته باشد.

۵ افزایش زمان اجاره‌بها با روش‌های تشویقی نه اجباری

دولت می‌تواند به صورت تشویقی نه اجباری افرادی که خانه‌های خود را بیش از دو سال اجاره دهند، از پرداخت مالیات بر اجاره معاف کند یا سازندگانی که واحدهای خود را پس از آماده شدن، بیش از یك سال اجاره می‌دهند را از پرداخت مالیات ساخت‌وساز مسکن یا اولین مالیات نقل و انتقال معاف کند. این افراد می‌توانند در پایان هر سال قیمت اجاره‌بها را به میزان تورم رسمی کشور افزایش دهند. این پیشنهاد علاوه بر ایجاد امنیت روانی برای مستاجران، از افزایش ناگهانی اجاره‌بها جلوگیری می‌کند.

۶ ایجاد اپراتورهای اجاره‌داری

دولت برای انجام فعالیت قاعده‌گذاری و تنظیم بازار و مقررات (رگولاتوری)، نیازمند تشکیل اپراتورهای تخصصی در حوزه مربوطه است. تکثر بنگاه‌های املاك فرآیند نظارت دولت را بر این بنگاه‌های اقتصادی کم و انحراف آنها از قوانین و مقررات را افزایش می‌دهد. ایجاد و استفاده از اپراتورهای اجاره مسکن می‌تواند راهگشا باشد. این اپراتورها حلقه واسط ارتباطی و نه معاملاتی میان موجر و مستأجر هستند که با اخذ کارمزد مشخص بدون برقراری ارتباط مستقیم واحد استیجاری را از موجر دریافت و در اختیار مستأجر قرار می‌دهد. اپراتور موظف به اخذ اجاره‌بها از مستأجر و پرداخت آن به موجر خواهد بود. در این شرایط قیمت‌گذاری در بازار اجاره نیز توسط دولت قابلیت اجرایی دارد و امکان نظارت بر حسن انجام قوانین و مقررات وضع‌شده از سوی دولت امکان‌پذیر خواهد بود.

نبض اقتصاد

واردات غذای سگ و گربه ممنوع شد

مدیرکل دفتر مقررات صادرات و واردات وزارت صنعت، معدن و تجارت از ممنوع شدن واردات غذای سگ و گربه خبر داد.

به گزارش تسنیم، سید مهدی نیازی گفت: از ۸ اردیبهشت امسال ۱۴۳ ردیف تعرفه مشمول ممنوعیت واردات شد که غذای سگ و گربه نیز در این فهرست قرار دارد.

وی با بیان این‌که واردات غذای سگ و گربه صرفا برای مصارف لوکس نبوده است، گفت: از برخی سگ‌ها در حوزه ماموریت‌های نیروی انتظامی، هلال‌احمر و آتش‌نشانی و به منظور استفاده از حس بویایی یا چشایی آنها استفاده می‌شود که خوراك خاص مصرف می‌کنند از این رو ممکن است این خوراك در کشور تأمین نشود.

نیازی افزود: سال ۹۶ ارزش میزان واردات غذای سگ و گربه ده میلیون دلار بود که سال ۹۷ با اعمال سیاست‌های مدیریت واردات به هفت میلیون دلار کاهش یافت ضمن این‌که امسال با توجه به اعمال ممنوعیت واردات در این بخش کاهش واردات بیشتر هم خواهد بود.

احتکار خرما در برخی سردخانه‌های دولتی

عباس تابش، رئیس سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان در خصوص تخلفات صورت گرفته در بحث برخی اقلام خوراکی از جمله خرما که باعث افزایش قیمت خرما در بازار شد، اظهار کرد: از چند ماه پیش از ماه مبارك رمضان، ما با مسؤولان و دستگاه‌های مرتبط با این بخش، توافق کرده بودیم در صورت تأمین خرمای ماه مبارك رمضان، ممنوعیتی برای صادرات خرما اعمال نشود ولی متاسفانه این اتفاق نیفتاد و در بازار دچار مشکلاتی شدیم که باعث شد قیمت خرما بالا رود.

به گزارش تسنیم، رئیس سازمان حمایت از مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان با گلایه از دستگاه‌هایی که با تفاهم مذکور کنار نیامدند، افزود: از طرف دیگر شاهد بودیم متاسفانه برخی سردخانه‌هایی که با استفاده از تسهیلات دولتی احداث شده بودند به جای آن‌که در شرایط خاص در خدمت شهروندان باشند و در پیچ تولید، در زمان نیاز به درد مصرف‌کنندگان بخورند، در زمان کمبود خرما، به محلی برای انبار خرما تبدیل شده بودند و بر همین اساس، اقدام به تعزیر تعدادی از این سردخانه‌ها کردیم.

وی گفت: همکاران ما در بازرسی‌های خود سردخانه‌هایی را شناسایی کردند که مقادیری بیش از ۳۰۰ تن خرما را در خود انبار کرده بودند. تابش افزود: پرونده سردخانه‌های متخلف به تعزیرات معرفی شد و با حکم قضایی، بخشی از خرماهای انبارشده نیز به حراج گذاشته و در اختیار مردم قرار گرفت.

تامین منابع آبی برای ۳ میلیون و ۲۰۰ هزار نفر در شهر مشهد و حاشیه آن

حسین اسماعیلیان، مدیر آبفای مشهد با اشاره به تامین منابع آبی اظهار کرد: این منابع از طریق ۴۵۰ حلقه چاه، ۴ سد و ۲ رشته قنات و یك چشمه تامین می‌شود که با توجه به خشکسالی‌های پی در پی در دو دهه گذشته و به‌ویژه بارندگی‌های حداقلی در دو سال آبی ۹۶ و ۹۷ موجب شده حجم ذخیره آب سدهای تامین‌کننده آب شرب به حداقل برسد و سد دوستی به عنوان مهم‌ترین منبع تامین‌کننده آب شهر که نیمی از نیاز آبی شهر را تامین می‌کند در طی ۱۰ سال گذشته و به‌ویژه به حداقل ذخیره ۱۲ درصدی معادل ۱۴۸ میلیون مترمکعب در اواخر سال گذشته برسد که این حجم کمترین میزان ذخیره در طی دوره بهره‌برداری از سد از زمان آب‌گیری در سال ۱۳۸۴ بوده است.

آگهی مزایده عمومی
شماره ۲۱-۹۸/۲ ت (نوبت دوم)
شرکت تهیه و تولید مواد معدنی ایران در نظر دارد، مزایده عمومی فروش ۴۱۰۰۰ تن سنگ آهن ترمه کم‌عیار دپو شده در محدوده معدن میشدوان را از طریق سامانه تدارکات الکترونیکی دولت (ستاد) به شماره ثبت ستاد ۱۰۹۸۰۰۱۰۲۸۰۰۰۰۷ و با جزئیات مندرج در اسناد مزایده با تضمین شرکت در مزایده به مبلغ ۲/۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰ (دو میلیارد و هفتصد میلیون) ریال (واریز نقدی یا ضمانتنامه بانکی) برگزار نماید.
تاریخ انتشار مزایده در سامانه ساعت ۱۰ صبح مورخ ۹۸/۰۳/۰۴ و مهلت زمان ارائه پیشنهادات حداکثر تا ساعت ۱۷ روز شنبه مورخ ۹۸/۰۳/۲۵ می‌باشد.
علاقمندان شرکت در مزایده می‌بایست جهت دریافت اسناد از سامانه مبلغ ۵۰۰ هزار ریال از طریق سامانه به نام این شرکت واریز نمایند و همچنین جهت ثبت‌نام و دریافت گواهی امضای الکترونیکی با شماره‌های دفتر ثبت‌نام ۸۸۹۶۹۷۳۷ و ۰۲۱-۸۵۱۹۳۷۶۸ و مرکز ۰۲۱-۲۷۳۱۳۱۳۱ تماس حاصل نمایند و یا به آدرس اینترنتی www.setadiran.ir مراجعه نمایند.