

اخبار کوتاه

تکذیب افزایش قیمت بنزین

از سوی وزارت نفت

اداره کل روابط عمومی وزارت نفت سخنان یکی از نمایندگان مجلس درباره اظهارنظر وزیر نفت پیرامون افزایش قیمت بنزین را تکذیب کرد.
به گزارش گروه مسکن و انرژی از تسنیم، اداره کل روابط عمومی وزارت نفت با صدور اطلاعیه‌ای سخنان یکی از نمایندگان مجلس درباره اظهارنظر وزیر نفت پیرامون افزایش قیمت بنزین را تکذیب و تصریح کرد: «نقل قول منتشر شده به نام وزیر نفت صحیح نیست و اساساً موضوع تعیین قیمت حامل‌های انرژی از جمله بنزین در زمره سیاست‌گذاری‌های بالادستی است و در این زمینه وزارت نفت فقط مجری تصمیم‌های ابلاغی دولت و مجلس محترم خواهد بود.
بدیهی است نقل اظهارات نادرست در مورد افزایش قیمت بنزین و یافتن راهکارهایی برای اجرای آن و انتساب این سخنان به وزیر نفت فاقد اصالت بوده و تکذیب می‌شود.»

تفکیک وزار‌تخانه راه و شهرسازی در صحن مجلس بررسی می‌شود
عضو کمیسیون عمران مجلس تصریح کرد: موضوعات فنی، عدم سختیت موضوعات راه و شهرسازی با یکدیگر و بزرگ بودن این وزارتخانه باعث شد تا رای به تفکیک وزار‌تخانه راه و شهرسازی بدهیم. همچنین آقای قالیباف، رئیس محترم مجلس شورای اسلامی نیز قول دادند تا این طرح را در صحن علنی مجلس بررسی کنند. محمدمنان رئیس، درباره تفکیک وزارت راه و شهرسازی اظهار کرد: در آغاز دولت چهار‌دهم ۶۸نماینده‌مجلس در نامه‌ای خواهان تفکیک وزارت راه و شهرسازی شدند. این موضوع در کمیسیون عمران نیز به رای گیری گذاشته شد و تمامی اعضای کمیسیون بالاتفاق به تفکیک این وزار‌تخانه رای دادند. موضوعات فنی، عدم سختیت موضوعات راه و شهرسازی با یکدیگر و بزرگ بودن این وزار‌تخانه باعث شد تا رای به تفکیک وزارت‌تخانه راه و شهرسازی بدهیم. همچنین آقای قالیباف، رئیس محترم مجلس شورای اسلامی نیز قول دادند تا این طرح را در صحن علنی مجلس بررسی کنند. رئیس‌ی تأکید کرد: خانم صادق مالاوجه، وزیر راه و شهرسازی نیز پیش از رای اعتماد قول دادند تا تفکیک وزارت راه و شهرسازی را دنبال کنند.

آیین نامه وام ۸۰۰ میلیونی ساخت مسکن ابلاغ نشد
عضو کمیسیون اجتماعی مجلس شورای اسلامی به بیان توضیحات درباره مشکلات به وجود آمده در ابلاغ آیین نامه اعطای وام ساخت مسکن شهری ۱۴۰۳ از سوی بانک مرکزی پرداخت و از سیستم بانکی انتقاد کرد.
به گزارش گروه مسکن و انرژی از مهر، یاسر اسلام‌دوست کاربندی، با اشاره به مشکلات مرتبط با اعطای وام ساخت مسکن و تأخیر در پرداخت آن اظهار کرد:وام ساخت مسکن که قرار بود: ۵۵۰میلیون به ۸۰۰میلیون تومان افزایش یابد، متأسفانه با وجود گذشت چهار ماه از مصوبه شورای عالی مسکن هنوز این آیین نامه از سوی بانک مرکزی به بانک‌های عامل ابلاغ نشده است. بانک مرکزی هنوز این وام را به بانک‌های عامل ابلاغ نکرده و این موضوع سبب شده که مردم، به خصوص متقاضیان ساخت و ساز، در بالاترکلیف به سر ببرند وفصل ساخت‌و‌ساز نیز به نژاد نزدیک خودش نزدیک شده است.اسلام‌دوست ضمن انتقاد از عملکرد بانک‌ها در این زمینه بیان کرد:متأسفانه بانک‌ها در ارائه خدمات به مردم ضعیف عمل می‌کنند.این موضوع تنها به وام ساخت مسکن محدود نمی‌شود؛ بلکه در سایر وام‌های خرد نیز شاهد مشکلاتی از سوی بانک‌ها هستیم. عدم اجرای مصوبه‌های مهم از سوی بانک‌ها، به دلیل ناترازی‌ها و مشکلات اقتصادی آن‌هاست. بانک‌ها همچنان به بنگاهداری ادامه می‌دهندو تمایل دارند که درآمذی‌ای خود را حفظ کنند، حتی به بهای ایجاد مشکلات برای مردم. وی ادامه داد: مجلس و کمیسیون‌های مختلف بارها به بانک‌ها تذکر داده‌اند که به وظایف خود در قبال مردم عمل کنند، اما این مسئله همچنان پابرجاست. باید وزارت اقتصادنقش فعال‌تری در این زمینه ایفا کند و با جدیت بیشتری وارد میدان شود. متأسفانه کم کاری بانک‌ها و عدم تعهد به مصوبات مهم، تأثیرات نامطلوبی بر روی وضعیت معیشتی مردم گذاشته است. همچنین، نبود اقدامات عملی از سوی بانک‌ها موجب شده که بخش مهمی از شهروندان نتوانند از فرصت‌های مربوط به تأمین مسکن استفاده کنند. اگر وام‌های مسکن با سرعت بیشتری در اختیار مردم قرار می گرفت، حداقل بخشی از مشکلات در زمینه تأمین مسکن حل می‌شد.باین حال، همچنان بسیاری از خانواده‌ها در انتظار دریافت این وام هستند.

سهم اقتصاد دریا محور از تولید ناخالص ملی باید ۳ برابر شود
مدیر بنادر و دریانوردی غرب هرمزگان گفت:بر اساس برنامه هفتم توسعه شاخص وابستگی اقتصاد دریا محور و سهم اقتصاد دریا محور از تولید ناخالص ملی بین ۵ تا ۱۰ درصد است که این عدد باید سه برابر شود. مرتضی سالاری توجه ویژه بر نامه هفتم توسعه بر دریا، سواحل، بنادر و آب‌های مرزی را یادآور شد و افزود: بر اساس برنامه هفتم توسعه شاخص وابستگی اقتصاد دریا محور و این میزان سهم اقتصاد دریا محور از تولید ناخالص ملی در حال حاضر بین پنج تا ۱۰ درصد است که این عدد باید سه برابر شود. او با بیان اینکه بیش از پنج هزار و ۸۰۰ کیلومتر نوار ساحلی قابل بهره‌برداری در شمال و جنوب کشور وجود دارد، گفت: از چهار هزار و ۹۰۰ کیلومتری که در جنوب کشور واقع شده بیش از ۲ هزار و ۳۳۸ کیلومتر آن در هرمزگان است؛ در واقع ۳۸ درصد از نوار ساحلی کل کشور در استان هرمزگان قرار گرفته است. در بند دوم سیاست‌های ابلاغی توسعه دریا محور به توسعه فعالیت‌های اقتصادی و ایجاد قطب‌های توسعه‌ای در دریای پشیران در سواحل، جزایر بورس کرانه‌ها اشاره شده است؛ بر اساس این تکالیف، مدیر عامل سازمان بنادر و دریانوردی نیز بر روی مطالعه و ایجاد بندر جدید لنگه با مقیاس بزرگ‌تر تأکید جدی دارد.

جذب ۲۵۰ همت سرمایه در نیمه نخست ۱۴۰۳ در بنادر



مدیر امور اقتصادی و مناطق سازمان بنادر و دریانوردی، میزان قراردادهای منعقد شده این سازمان با بخش غیردولتی از سال ۱۴۰۰ تا پایان مهرماه ۱۴۰۳ را اعلام کرد و گفت: در نیمه نخست امسال ۲۵۰ هزار میلیارد تومان سرمایه در بنادر کشور جذب شد. «حسین یداللهی» با اشاره به رویکردهای نوین سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بنادر کشور، اظهار داشت: نگاه نوینی در بخش جذب سرمایه‌گذاری غیردولتی در بنادر کشور از نسوی سازمان بنادر و دریانوردی مدنظر قرار گرفته است و با توجه به تنوع پروژه های جذب سرمایه گذار خصوصی در حوزه دریایی و بندری و مقوله بسیار مهم توسعه دریا محور، می توان از این رویکرد نوین و همچنین ظرفیت سرمایه گذاری بخش غیردولتی به خوبی بهره برد. وی در مورد قراردادهای منعقد شده سرمایه گذاری سازمان بنادر و دریانوردی با بخش تا پایان مهرماه ۱۴۰۳، اظهار داشت: طی این مدت، سرمایه گذاری جمعیتی انجام شده، معادل ۴۹۴ هزار و ۳۵۵ میلیارد ریال بوده است؛ این در حالی است که سرمایه گذاری جمعیتی صورت گرفته در سال ۱۴۰۰ معادل ۱۹۲ هزار و ۱۴۲ میلیارد ریال، در سال ۱۴۰۱ معادل ۲۱۸ هزار و ۶۰۶ میلیارد ریال و در سال گذشته معادل ۲۴۵ هزار و ۳۱۲ میلیارد ریال بوده است. وی در مورد جمع سرمایه گذاری جذب شده تا پایان مهرماه سال جاری نیز اعلام کرد: جمع سرمایه گذاری جذب شده طی مدت مذکور، معادل ۲۲۹ هزار میلیارد ریال است.

«تجارت» در گفت‌وگو با کارشناسان دلایل نبود تعادل در عرضه و تقاضای مسکن را بررسی کرد

عارضه مزمن خانه‌های خالی



■ ابزارهای مالیاتی معضل خانه های خالی را حل نمی‌کند

مسعود فراہانی کارشناس مسکن مرکزی پژوهشهای مجلس در گفتگو با تجارت درباره معضل خانه های خالی در کشور و مشکلات مالیاتی آن گفت: «قبل از بررسی نهایی مسکن باید کمی به عقب بازگردیم. متأسفانه در زمان اعطای پروانه های ساختمانی یا موعد صدور پایان کار واحدهای

مسکونی، نوع استفاده از واحدهای مسکونی اساساً مشخص نمی‌شود. به نظر بحران اصلی مسکن در این بخش ایجاد می‌شود. من اسسم این معضل را بحران «کنترل ناپذیری موجودی مسکن» گذاشته‌ام. موقفه اصلی این بحران آن است که دولت وقتی می‌خواهد پروانه ساختمانی را صادر کند، نوع و کاربری استفاده این واحدها را مشخص نمی‌کند. به عنوان مثال مشخص نیست این واحدهای مسکونی آیا قرار است مکان سکونت اصلی باشند؟ قرار است برای فروش ساخته شود یا اینکه برای بازار استیجاری مسکن ساخته شود است؟»

فراہانی ادامه می‌دهد: «وقتی این شفاف سازی در ابتدای امر صورت نمی‌گیرد، د عملاً یکسری واحد مسکونی مجوز گرفته اند که نوع استفاده از آنها مشخص نیست. از سوی دیگر به دلیل پویایی های موجود در بازار مسکن، امکان رصد آنها وجود ندارد. چرا که قراردادهای استیجاری مسکن در ایران

فراہانی در پاسخ به پرسش دیگر تجارت که عرضه این واحدهای مسکونی در بازار مسکن تا چه اندازه موثر است؟ می‌گوید: «متقدم ساز و کار این بازار به گونه ای است که حتی اگر دامنه وسیعی واحد مسکونی به آن اضافه شود، نهایتاً شتاب افزایش قیمت است که کاهش پیدا می‌کند و نه چیز دیگر. به عنوان مثال در تهران بر اساس آمارهای رسمی شهرداری، حدود ۳۵۰ هزار واحد مسکونی خالی وجود دارد.»

او با اشاره به اینکه واحدهای مسکونی خالی به دلیل بحرانی که ایجاد می‌کند و عملاً باعث دستکاری عرضه مسکن می‌شود، دامنه وسیعی از بحران های اجتماعی را شکل می‌دهد، می‌گوید: «دولت می‌تواند از نگهداری و احتکار مسکن جرم‌انگاری کند. یعنی عملاً ابزارهای مالیاتی صرف برای حل بحران خالی های خالی جوابگو نیستند، تجربه این است که داده مقدار مالیات از خانه های خالی به اندازه ای است که در مقایسه با تورم، مالک را مجاب نمی‌کند که در ازای خاطر نپرداختن مالیات، واحد خود را اجاره دهد.»

این تحلیلگر بازار مسکن در خصوص نحوه این جرم انگاری و اینکه آیا فکر نمی‌کنید این نوع برخورد، خلاف اصول بازار باشد یادآور می‌شود: «از منظر جرم انگاری دولت باید دارندگان خانه خالی را جریمه کند. جریمه ای که اندازه آن باید متناسب با قیمت و عایدی ملک باشد. مالیات در این مکانیسم باید حالت تشویقی داشته باشد. یعنی دولت مالیات بزر درآمد اجاره را برسر واحدهایی که به تازیگی بر بازار عرضه شده اند برای ۵ تا ۱۲ سال معاف از مالیات سازد.»

شایعه احتمال وقوع زلزله در تهران بی اساس است



رئیس بخش زلزله مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی گفت: پایش لرزه‌ای گسل‌های تهران هیچ گونه آنومالی یا بی‌هنجاری خاصی را نسبت به گذشته نمی‌دهد و هر گونه شایعات در این زمینه بی‌اساس است.

به گزارش گروه مسکن و انرژی از وزارت راه و شهرسازی «علی بیت‌اللهی» افزود: حریم گسل‌های تهران تعیین و ابلاغ شده و دقت جانمایی قابل قبولی نیز دارد. پایش لرزه‌ای گسل‌های تهران هیچ گونه آنومالی یا بی‌هنجاری لرزه‌ای خاص به گذشته نشان نمی‌دهد؛ به عبارتی رکوردها و داده‌ها، پدیده‌ای

که منجر به افزایش فعالیت گسل‌های تهران شده باشد را نمایش نمی‌دهد. بر اساس مستندات، داده‌ها، نرخ لرزه‌ای و سایر موارد، تاکنون موردی از بی‌هنجاری لرزه‌ای مشاهده نشده است و برخی اخبار منتشره در این زمینه بی اساس است.

وی در ادامه با اشاره به موضوع فرونشست، گفت: فرونشست پدیده‌ای مستمر در تهران به ویژه جنوب غرب پایتخت است که ارتباطی با لرزه خیزی، گسل‌ها و زلزله ندارد. این مقام مسئول ادامه داد: رخداد زلزله‌ها ما بر اساس آمار مرکز لرزه نگاری در عمقی بین ۱۰ تا ۱۵ کیلومتری اتفاق می‌افتد، اما فرونشست زمین در عمق ۲۰۰ تا ۳۰۰ متری حادث می‌شود و این ارقام بسیار با هم متفاوتند و آثار آنها بر هم قابل ملاحظه نیست.

■ ۲٫۵میلیون واحد مسکونی خالی در تهران

فراہانی در پاسخ به پرسش دیگر تجارت که عرضه این واحدهای مسکونی در بازار مسکن تا چه اندازه موثر است؟ می‌گوید: «متقدم ساز و کار این بازار به گونه ای است که حتی اگر دامنه وسیعی واحد مسکونی به آن اضافه شود، نهایتاً شتاب افزایش قیمت است که کاهش پیدا می‌کند و نه چیز دیگر. به عنوان مثال در تهران بر اساس آمارهای رسمی شهرداری، حدود ۳۵۰ هزار واحد مسکونی خالی شناسایی شده است. موجودی کل واحدهای مسکونی تهران بر اساس روایتی ۲ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی است و ۳۰۰ هزار واحد مسکونی خالی، یعنی معادل ۱۳الی ۱۴ درصد کل واحدهای مسکونی تهران خالی است. واحد مسکونی خالی، یعنی مالکی وجود دارد که نیازی به استفاده از پول اجاره یا فروش آن ندارد.

این در حال است که اگر این واحدها در بازار عرضه شوند بخش قابل توجهی از آنها استیجاری خواهند بود. اگر عرضه واحدهای استیجاری زیاد شود، شدت اجاره مسکن کاهش می‌یابد.»

این کارشناس مسکن ادامه می‌دهد: «اما تا زمانی که دولت به طور مشخص، قیمت گذاری بخشی از موجودی مسکن را از قیمت فروش جدا نسازد، عملاً مشکلی از بخش استیجاری کشور حل نمی‌شود. در کشورهای توسعه یافته، دولت می‌تواند با افزایش قیمت واحد مسکونی کند ۱۰ تا ۲۰ درصد واحدهای مسکونی استیجاری، با قیمت فروش آنها یکی نیست و تابع هم نیستند. در واقع مکانیسم قیمت گذاری متفاوتی برای آنها تعیین می‌شود. تا این اتفاق رخ ندهد عملاً به دلیل اختلال در عرضه مسکن تفاوتی ایجاد نمی‌شود.

او با ذکر مثالی از کشورهای توسعه یافته یادآور می‌شود: «در کشورهایی که تورم وجود ندارد و عایدی سرمایه ملک کم است، دولت روی افزایش اجاره سخت گیری نمی‌کند؛ چون تنها عایدی مالک است. اما در تورم هایی مانند ایران، به دلیل تورم یک افزایش قیمت قابل توجه روی ملک وجود دارد، به همین دلیل روی مورد اجاره اش سخت گیری می‌کند. اما نسبت به تورم اصلی که روی قیمت ملک می‌آید، اندک است و باعث شده مستاجران زیادی در ایران درگیر فقر شوند. خانواده هایی که به دلیل مشکل مسکن دچار فقر می‌شوند هزینه های بسیاری را روی دست دولت می‌گذارند.»

فراہانی می‌گوید: «مرور دفترچه ارزش معاملات ارزش اسلک سازمان مالیاتی در حال قیمت گذاری اصلاک است. این قیمت گذاری اغلب بین یک سوم تا یک دوم قیمت املاک را شامل می‌شود. مرکز پژوهشها گزارشی با عنوان ثبات و امنیت سکونت استیجاری منتشر کرده که در آن رابطه بین موجر و مستاجر که نشان می‌دهد افزایش قیمت ملک باعث افزایش ناپرابری بین این دو گروه شده است، مورد بررسی قرار گرفته است. به نظر داده های این تحقیقات برای علاقه مندان، تصمیم سازان و سیاست گذاران واجد اهمیت بسیاری خواهد بود و راهگشاست.»

نتایج یک پژوهش جدید نشان می‌دهد

تضعیف صنایع با اقتصاد دستوری

دومینوواری بر سایر صنایع کشور گذاشته است و با عنایت به دیدگاه این صنعت، هرگونه تصمیم دولت در خصوص تغییر قیمت فرآورده‌های فولادی به سایر صنایع سرریز خواهد شد. بررسی‌ها در کیفیت تولید قابل مشاهده است. در واقع برای فرآوری شیر چغانی به قیمت بازار و وضعیت نسبتاً بهتری دارد. به علاوه اینکه، بورس کالا به کشف قیمت این فرآورده کمک بسیاری کرده و قیمت معاملات معمولاً در نزدیکی قیمت چغانی بازار است که داخل است؛ لذا اصلی‌ترین مسئله پاسخ به این سوال است که با وجود نزدیکی قیمت در بازارهای مختلف، لزوم وجود قیمت گذاری دستوری در این صنعت چیست و چرا باید چنین مکانیزی سبب ایجاد رانت‌های عظیم به دلالت و واسطه‌گران شده و مداخلات دولت، این گونه بخشی از رفاه جامعه را از بین ببرد؟ سرکوب قیمتی در صنعت فولاد نه تنها جلوی افزایش قیمت‌ها را نگیرد، بلکه مسبب پرش‌های قیمتی متعددی نیز شد، چنان که برای مثال، در اواخر سال ۹۶ قیمت میلگرد ۳۵۰ تومان بود، در حالی که این قیمت در شهریور ۱۴۰۰ به حدود ۱۵۲۰۰ تومان رسیده است. ضمن آنکه قیمت گذاری دستوری در این صنعت، بستر فسادهای سیستمی را هم فراهم کرد است.

■ دخالت دولت در صنعت آرد و نان

صنعت آرد و نان یکی از صنایعی است که دولت در بازارش حضور پررنگی دارد؛ از مهم‌ترین عوامل عرضه قیمت گذاری دستوری در سمت تقاضای مصرف نان است. این صنعت در زندگی و سبب مصرفی خانوارها، حدود ۵.۱ میلیون نفر کشاورز گندم کار در کشور فعالند و جز بخش خصوصی و دولت تولیدکننده گندم نیست. گندم کالایی استراتژیک که تولیدش چهار ماه طول می‌کشد و ۱۲ درصد مصرف

■ افزایش ۵۵ برابری نتیجه سرکوب قیمت شیرخام

قیمت گذاری دستوری در صنایع لبنی، گرچه با هدف حمایت از مصرف کنندگان انجام می‌شود؛ اما شواهد و تجربیات سال‌های اخیر حاکی از آن است که اقدامات این چنینی نتیجه مطلوب را

قیمت گذاری دستوری در صنعت مادری همچون فولاد، اثرات