رئیس پیشین مرکز تحقیقات مسکن در گفت‌وگو با «فرهیختگان»:

سرمایه‌گذاران به بازار مسکن باشک و تردید نگاه می‌کنند

اگر تکمیل مسکن مهر متوقف نمی‌شد الان وضعیت اشتغال اینقدر وخیم نبود و نه رکود مانند الان تشدید شده بود

گفت‌وگو

این روزها که سود سپرده‌های بانکی کاهش یافته و سایر عرصه‌های اقتصادی و تولیدی نیز حال و روز خوشی ندارند، بازهم بحث بر سر سرمایه‌گذاری در بازار مسکن داغ شده است. هرچند این بازار مدت‌های طولانی است که در رکود نسبی به سر می‌برد، هنوز هم عده‌ای امید دارند با ورود به این بازار و انباشت سرمایه در بازار مسکن، در آینده‌ای نزدیک به سود برسند، اما آیا خروج از بحران رکود در بازار مسکن به‌زودی میسر می‌شود؟ این سوالی است که با سید محمود فاطمی عقدا، معاون وزیر سابق راه و شهرسازی، رئیس سابق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و استاد دانشگاه در میان گذاشتیم.

***

دلیل رکود کنونی مسکن چیست؟

مهم‌ترین علت رکود مسکن در این دوره، رکود اقتصادی در کشور است. بازار سرمایه تقریبا در سرگردانی به سر می‌برد، به همین دلیل به‌رغم ساخت‌وسازهایی که وجود دارد، همچنان در رکود قرار گرفته است. از سوی دیگر بازار مسکن تابع نرخ سود بانکی در کشور است، اگر با یک حساب سرانگشتی نرخ فعلی بانک سود بانکی را حساب کنیم کمتر از ۱۸ تا ۱۹ درصد بهره نخواهد داشت. حالا در مسیر گرفتن وام، به این رقم چند درصد هم اضافه می‌شود، یعنی گاهی بالغ بر ۲۱ تا ۲۲ درصد بهره می‌شود، همین نرخ بهره تاثیر مستقیمی نیز بر بازار مسکن و بازارهای وابسته به این بنگاه بزرگ اقتصادی می‌گذارد. باید بپذیریم پول ایران گران است و یک تومان در نظام بانکی یک تومان حقیقی نیست.

> اگر این هجمه‌ای که به بازار مسکن مهر شد اتفاق نمی‌افتاد، روند کار ساخت خانه‌های مهر متوقف نمی‌شد و همچنین اگر دولت از این طرح ملی حمایت می‌کرد تا به ثمر برسد، بحث اشتغال در حوزه مسکن ادامه داشت

به نظر شما چه زمانی از رکود خارج می‌شویم؟

خروج از رکود مسکن به دلیل ماهیت کاری‌اش و عوامل متعدد تاثیرگذار در این حوزه به‌راحتی امکان‌پذیر نیست. پاسخ به این سوال به‌روشنی مشخص نیست و جواب آن به شرایط اقتصادی کشور بستگی دارد، باید اعتماد بازار سرمایه به بخش مسکن جلب شود و بعید می‌دانم که این اتفاق به سرعت اتفاق بیفتد.

آیا دولت می‌تواند کاری برای برون‌رفت از بحران مسکن انجام دهد؟

کاری که باید دولت انجام می‌داد حمایت جدی از بازار سرمایه و بازار مسکن بود، زیرا این بازار هم اشتغالزاست و هم همچنان نیاز کشور به تهیه مسکن وجود دارد، اما متاسفانه سیاست دولت، حمایت جدی از این بازار نیست؛ لذا تا وقتی دولت به این نتیجه نرسد که از این بازار در حال رکود حمایت کند، اتفاقی در این حوزه نمی‌افتد و در کنار آن بیکاری و مشکلات دیگر نیز افزایش می‌یابد، زیرا تمام بازارهای وسیع محصولات و مصالح ساختمانی وابسته به بازار مسکن است. رکود در بازار مسکن باعث بیکاری زیادی شده است و اصنافی که لوازم ساختمانی و مرتبط با مسکن‌سازی را تولید می‌کردند تعطیل شده‌اند و سیاستگذاران مسکن به صراحت اعلام می‌کنند که رفع مشکلات موجود زمانبر است.

در این شرایط به نظر می‌رسد بهتر است دولت، بازار تولید و عرضه را تقویت و سطح تقاضا را متعادل کند. در حال حاضر دو راه پیش روی دولت قرار دارد از یک سو باید کفه تولید تقویت شود و از سوی دیگر سیاستی اعمال شود تا قیمت تمام شده مسکن بهینه شود، این دو اقدام یقینا می‌توانند به پایین آمدن قیمت کمک کنند.

برخی از کارشناسان مسکن معتقدند اگر دولت یازدهم مسکن مهر را متوقف نمی‌کرد امروز رکود در بازار مسکن کمتر بود. آیا شما هم بر این باورید که تعطیلی مسکن مهر رکود در بازار مسکن را افزایش داده است؟

آنچه صاحب‌نظران در این مورد می‌گویند صددرصد درست است. اگر این هجمه‌ای که به بازار مسکن مهر شد اتفاق نمی‌افتاد، روند کار ساخت خانه‌های مهر متوقف نمی‌شد و همچنین اگر دولت از این طرح ملی حمایت می‌کرد تا به ثمر برسد، بحث اشتغال در حوزه مسکن ادامه داشت. شاید یکی از دلایل رکود فعلی مسکن همین توقف طرح‌های مسکن مهر بود که به دلیل دخالت دولت در بازار مسکن اتفاق افتاد.

گاهی پیش می‌آید که سرمایه به صورت اتفاقی از بازار کاری خارج می‌شود اما مواردی هم هست که افزایش یا کاهش سرمایه به دلیل دخالت دولت اتفاق می‌افتد. مثل اتفاقی که برای مسکن تا قبل از دولت دهم رخ داد؛ در دوره دهم دولت دخالت کرد و باعث رونق بازار مسکن شد. همچنین در دوره بعدی با دخالت دولت این حرکت گسترده ساخت کشور متوقف شد و همین توقف که بر اساس دخالت دولت شکل گرفت، حالا باعث بی‌اعتمادی مردم و سرمایه‌گذاران شده است.

آمارها نشان می‌دهد که تعداد مستاجران و خانوارهای مستاجر بیشتر شده است. به نظر شما دلیل افزایش خانوارهای مستاجر چیست؟

اکنون بسیاری از سرمایه‌گذاران به بازار مسکن با شک و تردید نگاه می‌کنند؛ هرچقدر ساخت‌وساز کمتر شود تعداد مستاجران بیشتر خواهد شد و به‌طور قطع ما با مشکلات فراوانی روبه‌رو خواهیم شد. از طرف دیگر در حال حاضر خانه‌های خالی‌ای وجود دارد که نه فروش می‌رود، نه اجاره داده می‌شود. سرمایه‌گذار در این حوزه سرمایه‌گذاری کرده اما سرمایه‌اش برگشت نکرده است، بنابراین نه در بازار رهن و اجاره وارد می‌شود و نه سرمایه‌اش را با سود اندک یا زیان می‌فروشد، بلکه آنها را نگه می‌دارد.

خبر

خدمات درمانی ۱۰ میلیون بیمه‌شده سلامت محدود شد

مدیرکل دفتر خدمات سلامت عمومی سازمان بیمه سلامت خبر داد که طبق بخشنامه دولت از یکم آبان سال‌جاری، دفترچه بیمه سلامت همگانی فقط در مراکز درمانی دولتی پذیرش می‌شود نه مراکز غیردولتی. کوروش فرزین در گفت‌وگو با «نود اقتصادی» توضیح داد: «افرادی که از یارانه دولتی استفاده و دفترچه بیمه همگانی سلامت رایگان دریافت کرده‌اند، طبق مصوبه دولت باید از تاریخ مذکور و برای دریافت خدمات درمانی سرپایی و تخصصی فقط به مراکز درمانی دولتی مراجعه کنند.» به گفته وی، با توجه به وجود محدودیت در مراکز درمانی دولتی در برخی استان‌ها به آنها اجازه داده شده تا دانشگاه‌های علوم پزشکی، خود بر حسب نیاز با پاره‌ای از مراکز خصوصی قرارداد ببندند تا دفترچه‌های بیمه‌شدگان محدویت پذیرش نداشته باشند.

فرزین اضافه کرد که از ۴۰ میلیون بیمه‌شده سراسر کشور حدود ۱۰ میلیون بیمه‌شده، دارای دفترچه بیمه همگانی بوده بنابراین به استان‌ها این اختیار داده شده تا برحسب نیاز و به دلیل محدودیت خدمات درمانی دولتی، با مراکز خصوصی و در حد رفع نیاز بیماران عقد قرارداد صورت پذیرد.

دوست‌حسینی استعفا داد

در جلسه هیات امنای صندوق توسعه ملی با ریاست رئیس‌جمهور موضوع استعفای احمد دوست‌حسینی، رئیس هیات عامل صندوق توسعه ملی بررسی و اعضای هیات امنا ضمن تقدیر از تلاش‌های ارزنده و صادقانه وی در دوران تصدی این مسئولیت، با آن موافقت کردند. همچنین هیات امنای صندوق توسعه ملی مرتضی شهیدزاده را با توجه به سوابق و تجارب ارزنده وی به‌عنوان عضو جدید هیات عامل و رئیس هیات عامل صندوق توسعه ملی انتخاب کردند. در این جلسه همچنین امید گیلان‌پور به‌عنوان عضو جدید هیات عامل صندوق توسعه ملی انتخاب شد.

قیمت یورو باز هم بالا رفت

در جریان معاملات امروز بازار آزاد تهران، قیمت هر دلار آمریکا با ۴۱ تومان کاهش به ۴۳۵۵ تومان رسید، ضمن اینکه هر یورو و هر پوند با ۲۰ تومان افزایش به ترتیب به ۵۴۱۰ و ۶۰۹۰ تومان رسید. هر سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم یک میلیون و ۴۵۰ هزار و ۳۷۷ تومان، طرح جدید یک میلیون و ۴۸۸ هزار و ۸۸۷ تومان، نیم‌سکه ۷۲۰ هزار و ۱۸۷ تومان، ربع‌سکه ۴۲۰ هزار و ۱۰۹ تومان و سکه یک گرمی ۲۸۱ هزار و ۷۳ تومان است. هر اونس طلا در بازارهای جهانی ۱۳۳۸ دلار و سه سنت و هر گرم طلای ۱۸ عیار ۱۳۹ هزار و ۳۶۶ تومان است.

ارز مبادله‌ای بیشتر قطعه‌سازان خودرو قطع شد

محمد شهپری، عضو هیات‌مدیره انجمن قطعه‌سازان گفت: «طی روزهای اخیر بخش عمده‌ای از ارز مبادله‌ای صنعت قطعه‌سازی حذف شده است. طبق اطلاعات به دست آمده از بانک مرکزی، ارز مبادله‌ای کل صنعت قطعه‌سازی طی ۱۰ تا ۱۵ روز آینده حذف خواهد شد و همه تولیدکنندگان موظف به استفاده از ارز آزاد خواهند بود که این مساله قیمت تمام‌شده تولید قطعات را افزایش می‌دهد.»

از مشترکان زلزله‌زده پول برق گرفته نمی‌شود

محمودرضا حقی‌فام، معاون شرکت توانیر گفت: «بر اساس تمهیدات در نظر گرفته‌شده، شرکت توزیع برای تامین برق چادرهای اسکان زلزله‌زده‌ها و مکان استقرار موقت آنها هیچ‌گونه قبض برقی تا زمان اسکان دائم این مشترکان صادر نمی‌کند.»

کنجاله و سویا به‌زودی ارزان می‌شود

حمید ورناصری، مدیرعامل شرکت پشتیبانی امور دام گفت: «با تدابیری که وزارت جهاد کشاورزی در نظر گرفته، تعادل قیمت نهاده‌هایی چون کنجاله و سویا برقرار شده است و این روند ادامه خواهد داشت.» وی افزود: «البته این را هم باید گفت که نه قیمت قبل نهاده‌ها درست بود و نه افزایش بی‌رویه آنها، بلکه قیمت باید طبق یک فرمول و محاسبه تا حدی تعدیل شود.»

سقف حق‌الزحمه مشاوران املاک از هر معامله نیم درصد است

حسام عقبایی، رئیس کمیسیون تخصصی مشاوران املاک گفت: «حق‌الزحمه مشاوران املاک در معاملات خرید و فروش بر اساس مصوبه کمیسیون نظارت شهر تهران برای معاملات تا سقف ۵۰۰ میلیون تومان از هر کدام از طرفین نیم درصد است. مازاد ۵۰۰ میلیون تومان نیز از هر طرف معامله نیز ۰/۲۵ درصد دریافت می‌شود. حدود ۲۴۰ تا ۲۵۰ هزار تومان نیز بابت مالیات بر ارزش افزوده از دو طرف معامله دریافت می‌شود. بنابراین برای یک معامله ۶۰۰ میلیون تومانی، دو طرف معامله حدود ۶ میلیون تومان به مشاور املاک پرداخت می‌کنند.»

علت عدم واریز سود سهام عدالت برخی مشمولان را از سازمان خصوصی‌سازی پیگیری خواهم کرد

مسعود کرباسیان در پاسخ به این سوال که چرا با گذشت پنج روز هنوز برخی مشمولان، سود سهام عدالت خود را دریافت نکرده‌اند، گفت: «علت این امر را از سازمان خصوصی‌سازی جویا خواهم شد. البته ۱۴ میلیون نفر هنوز کد شبای خود را به سازمان خصوصی‌سازی و سامانه سهام عدالت اعلام نکرده‌اند که بر این اساس ممکن است برخی مشمولان که هنوز سودی دریافت نکرده‌اند، در زمره این ۱۴ میلیون نفر باشند.»

اتفاق روز

امضای تفاهمنامه همکاری سه‌جانبه بانک انصار سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور و بسیج سازندگی

از پتانسیل نیروهای انقلابی و گروه‌های جهادی استفاده می‌کنیم

ابراهیمی مدیرعامل بانک انصار و محمدتقی نظرپور معاون عمرانی وزیر آموزش و پرورش و رئیس سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس اقدام به امضای تفاهمنامه همکاری کرده‌اند.

به گزارش اداره کل روابط‌عمومی بانک انصار، محمدتقی نظرپور معاون عمرانی وزیر آموزش و پرورش و رئیس سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور در نشستی که تعدادی از معاونان و مدیران دو مجموعه حضور داشتند، با ارائه گزارشی از فعالیت‌های سازمان گفت: «از اهتمام بانک انصار و نقش موثری که در توسعه فضاهای آموزشی در مناطق محروم دارد تشکر و قدردانی می‌کنم و امیدوارم با انعقاد این تفاهمنامه بتوانیم شاهد ایجاد و احداث پروژه‌های بیشتری باشیم.»

وی گفت: «۵۰ درصد فضاهای آموزشی تا مهر امسال در سطح کشور توسط خیرین به بهره‌برداری رسیده و نقش نهادهای خیریه و بانک‌ها برای مشارکت در ساخت فضاهای آموزشی حائز اهمیت است.»

رئیس سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور افزود: «ما ۷۵۷ مدرسه در مناطق زلزله‌زده استان کرمانشاه داشته‌ایم و فقط ۱۱ درصد آنها تخریب شده‌اند و علت آن هم این است که سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور با استانداردهای مناسب به ساخت مدارس مبادرت می‌ورزد.»

نظرپور در ادامه به کسب جایزه بین‌المللی ساساکاوا درخصوص مقاوم‌سازی مدارس اشاره کرد و گفت: «مدارس ما هنگام حوادث غیرمترقبه محل استقرار گروه‌های امدادرسان خواهند بود.»

در این مراسم ابراهیمی، بانک انصار را بانکی با صبغه انقلابی و سیاست مساعدت با اقشار مستضعف خواند و گفت: «به‌رغم آنکه حداکثرسازی سود سهامداران و مشتریان وظیفه ذاتی و هسته کسب‌وکار برای بانک است، با وجود این مسئولیت اجتماعی و ساختن مدارس، مراکز بهداشتی و کمک به اقشار کم‌درآمد برای بانک انصار بسیار حائز اهمیت است.»

وی در ادامه با اشاره به آثار و برکات خدمات اجتماعی و مساعدت با اقشار کم‌درآمد در روند حرکتی بانک، افزود: «از سال گذشته قرارگاه حمایت‌های اجتماعی بانک انصار را ایجاد کرده‌ایم و ساخت مدارس در مناطق دوردست را به‌عنوان یک رسالت در نظر گرفته‌ایم.»

مدیرعامل بانک انصار تصریح کرد: «قرارگاه حمایت‌های اجتماعی بانک انصار از سال ۹۵ تشکیل شده است و مشارکت در ساخت فضاهای آموزشی به‌ویژه در مناطق محروم در دستور کار قرار دارد.»

وی گفت: «ما از پتانسیل نیروهای انقلابی و گروه‌های جهادی هم استفاده می‌کنیم و ساخت خانه‌های بهداشت و تهیه جهیزیه برای اقشار کمتر برخوردار را به‌عنوان یک برنامه دیگر مدنظر قرار داده‌ایم.»

ابراهیمی تمرکز و توجه بانک انصار به مناطق محروم‌تر را مهم تلقی کرد و گفت: «مشارکت در ساخت مدارس از اولویت‌های مستمر بانک انصار در مناطق محروم خواهد بود.»

وی افزود: «ساخت مدارس از طریق سازمان تخصصی نوسازی مدارس کشور کیفیت ساخت فضاهای آموزشی را تضمین خواهد کرد و ما در ارائه خدمات به جامعه دنبال عملگرایی و کار جهادی هستیم.» در پایان این نشست، تفاهمنامه همکاری سه‌جانبه به‌منظور افزایش بهره‌وری و اثربخشی طرح، کمک به رفع محرومیت از مناطق محروم و کمتر برخوردار و بهره‌گیری از توان و ظرفیت نهادهای مختلف خصوصا خیل عظیم جوانان متعهد و ایثارگر در قالب بسیج سازندگی بین بانک انصار، سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور و بسیج سازندگی به امضا رسید.

اروپا
تور جام جهانی
ژاپن
تانزانیا
سریلانکا
ویزای شنگن
Rastin Tours
شرکت خدمات مسافرت هوایی و گردشگری راستین سیر
راستین سیر ۸۸۹۴۶۶۱۰

مدرک فارغ‌التحصیلی اینجانب قاسم قاطعی‌زاده فرزند محمد به شماره شناسنامه ۱۷۴۰۸۶۴۵۴۹ صادره از اهواز در مقطع کارشناسی ناپیوسته رشته مکانیک-حرارت و سیالات صادره از واحد دانشگاهی اهواز با شماره ۹۵/۱۰/۰۸-۱۲/۹۵۸۹۳۶ مفقود گردیده است و فاقد اعتبار می‌باشد. از یابنده تقاضا می‌شود اصل مدرک را به دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهواز به نشانی اهواز فلکه کارگر (فرهنگ‌شهر) خیابان کارگر جنوبی کد پستی ۶۸۸۷۵-۶۱۳۴۹ و صندوق پستی ۱۹۱۵ ارسال نماید.

مدرک فارغ‌التحصیلی اینجانب علی صبهائی‌زاده فرزند حسین به شماره شناسنامه ۱۴۸۷ صادره از اهواز در مقطع کارشناسی رشته حقوق صادره از واحد دانشگاهی اهواز با شماره ۱۲/۹۰۴۶۲۶-۹۰/۷/۳۰ مفقود گردیده است و فاقد اعتبار می‌باشد. از یابنده تقاضا می‌شود اصل مدرک را به دانشگاه آزاد اسلامی واحد اهواز به نشانی اهواز فلکه کارگر (فرهنگ‌شهر) خیابان کارگر جنوبی کد پستی ۶۸۸۷۵-۶۱۳۴۹ و صندوق پستی ۱۹۱۵ ارسال نماید.

تجدید آگهی مناقصه

دانشگاه آزاد اسلامی واحد پرند واقع در آزادراه تهران- ساوه، شهر جدید پرند، در نظر دارد اجرای کلیه عملیات امور تامین و نگهداری فضای سبز دانشگاه را به صورت حجمی به شرح اسناد مناقصه به مدت یک سال به شرکت‌های مشخص و واجد شرایط با داشتن حداقل ۳ سال سابقه کار مرتبط، از طریق مناقصه عمومی واگذار نماید. - هزینه خرید و دریافت اسناد: ارائه اصل رسید مبلغ واریزی -/۵۰۰,۰۰۰ ریال به حساب ۰۱۰۵۳۸۴۶۴۲۰۰۵ در وجه دانشگاه آزاد اسلامی واحد پرند به همراه معرفی‌نامه از شرکت. - مهلت خرید و تحویل اسناد: پنج روز کاری به جز پنجشنبه‌ها از تاریخ انتشار آگهی در ساعت اداری (از ساعت ۹/۰۰ الی ۱۵/۰۰) - ارائه اصل فیش واریزی به مبلغ. -۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب فوق‌الذکر جهت تضمین شرکت در مناقصه. - متقاضیان شرکت در مناقصه می‌توانند جهت اطلاع از شرایط و خرید اسناد به دبیرخانه کمیسیون معاملات واحد پرند، مراجعه نمایند. - هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مناقصه خواهد بود. -دانشگاه در رد و قبول پیشنهاد اختیار تام دارد.

روابط‌عمومی دانشگاه آزاد اسلامی واحد پرند

تجدید آگهی مناقصه

دانشگاه آزاد اسلامی واحد پرند واقع در آزادراه تهران- ساوه، شهر جدید پرند، در نظر دارد اجرای کلیه امور خدماتی و نظافتی دانشگاه را به صورت حجمی به شرح اسناد مناقصه به مدت یک‌سال به شرکت‌های مشخص و واجد شرایط با داشتن حداقل ۳ سال سابقه کار مرتبط، از طریق مناقصه عمومی واگذار نماید. - هزینه خرید و دریافت اسناد: ارائه اصل رسید مبلغ واریزی -/۵۰۰,۰۰۰ ریال به حساب ۰۱۰۵۳۸۴۶۴۲۰۰۵ در وجه دانشگاه آزاد اسلامی واحد پرند به همراه معرفی‌نامه از شرکت. - مهلت خرید و تحویل اسناد: پنج روز کاری به جز پنجشنبه‌ها از تاریخ انتشار آگهی در ساعت اداری (از ساعت ۹/۰۰ الی ۱۵/۰۰) - ارائه اصل فیش واریزی به مبلغ. -۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به حساب فوق‌الذکر جهت تضمین شرکت در مناقصه. - متقاضیان شرکت در مناقصه می‌توانند جهت اطلاع از شرایط و خرید اسناد به دبیرخانه کمیسیون معاملات واحد پرند، مراجعه نمایند. - هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مناقصه خواهد بود. -دانشگاه در رد و قبول پیشنهاد اختیار تام دارد.

روابط‌عمومی دانشگاه آزاد اسلامی واحد پرند