

معاملات در بازار اجاره مسکن کاهشی شد

اجاره مشاع ساختمان بدون رضایت ساکنان غیر قانونی است

نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک استان تهران با اشاره به روند کاهشی میزان معاملات در بازار اجاره گفت: طبق آمارها بازار مسکن در شرایط رکود تورمی به سر می‌برد.

باشگاه خبرنگاران جوان؛ دلود بیگی نژاد نایب ر ئیس اول اتحادیه مشاوران املاک استان تهران با اشاره به اینکه در حال حاضر روند بازار مسکن در شرایط رکود تورمی به سر می برد گفت: بازار مسکن با توجه به شرایط کنونی کشور و همچنین تغییر در سیاست های اقتصادی شاهد رکورد تورمی در بخش های مختلف هستیم.



وی با اشاره به اینکه بازار اجاره مسکن در شرایط کنونی یک بازار آرام و کم معامله ای است گفت: بازار اجاره مسکن در شرایط ثبات به سر می برد این در

حالیست که همواره در ماه های پایانی سال ما شاهد افزایش میزان جابه جایی در حوزه اجاره هستیم.

بیگی نژاد با اشاره به اینکه در برخی از شهرها شاهد آن هستیم که مسکن مهرها یا مجتمع های بزرگ مشاعات زیادی دارن و گاهی مدیر ساختمان یا واحدهای نزدیک، قسمت مشاع یعنی مشترک بین بیش از یک نفر را اجاره میدهند که طبق قوانین حقوقی و ملکی ساختمان این امر غیر قانونی و غیر مجاز است گفت:طبق ماده ۱ قانون مجازات که مربوط به انتقال مال غیر، اجاره مال مشاع بدون اجازه سایر مالکین و بدون اجازه تمامی همسایه ها جرم محسوب شده و بین یک تا ۷ سال حبس دارد.

وی توصیه کرد: در صورتی که افراد متوجه شوند که مال مشاع آنها بدون اجازه اجاره داده شده باشد امکان ثبت شکایت برای تمامی افراد ساکن در این حوزه امکان پذیر است.

جمع شدن بساط رانت خواران و مفسدان

اقتصادی با اصلاح ارز ترجیحی

خارج می شد و در نهایت به مصرف کننده نهایی که مردم بودند، نمی‌رسید. او بیان کرد: در این طرح جدید تخصیص ارز ترجیحی به جای آنکه مستقیم به تولیدکننده داده شود به مردم داده می‌شود. یکی از آثار مثبت این طرح آن است که شاهد تقویت تولید کالاهای اساسی و سایر کالاهא در کشور خواهیم بود.

مدنی‌زاده گفت: همچنین شاهد آن هستیم که رانت موجود در این بخش حذف شده و ارز ترجیحی به صورت عادلانه و یکسان به دست مردم می‌رسد. تخصیص ارز ترجیحی در کوتاه‌مدت به نفع مردم است

همچنین پیش از این هم رضا وفایی یکانه معاون اقتصادی و کسب و کار اتاق تعاون ایران در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی باشگاه خبرنگاران با بیان اینکه موضوع اصلاح نظام ارز ترجیحی باید از سال‌های بسیار گذشته انجام میشد گفت: بسیاری از اقتصادهای کشورهای مختلف که قیمت‌گذاری دستوری و ارز چند نرخي داشته‌اند در بازه زمانی طولانی مدت با مشکل مواجه شده‌اند، چراکه تخصیص ارز چند نرخي در بازه زمانی کوتاه مدت جوابگو است، اما در بازه زمانی میان مدت و طولانی مدت باعث وارد شدن آسیب‌های بسیاری می‌شود.

وی ادامه داد: یکی از مهم‌ترین آسیب‌های تخصیص ارز ترجیحی آن است که نظام قیمت‌گذاری نسبی را بر هم می‌زند چراکه وقتی یک کالایی مانند برنج رانگه می‌داید و جو را آزاد میکنند همین امر باعث می‌شود که گندم به عنوان خوراک دام استفاده شود که در نهایت باعث بر هم خوردن امنیت اقتصادی جامعه می‌شود.

براساس این گزارش مهم‌ترین مزیت این طرح تقویت معیشت دولت با محوریت تحقق عدالت در توزیع یارانه ارزی کالاهای اساسی و حذف رانت و فساد از زنجیره تولید کالاهای اساسی است که امیدواریم اجرایی شود.



انتهای زنجیره منتقل شده‌است اثر منفی بر بودجه ندارد. منابع ارزی ما مستقیماً از محل صادرات نفت و سایر کالاهای صادراتی تأمین می‌گردد.

جراحی اقتصادی به نفع سفره مردم است

وی در خصوص وضعیت قیمتی کالاهای اساسی بعد از حذف ارز ترجیحی، گفت: اگرچه ممکن است تغییرات نرخ ارز در کوتاه‌مدت بر قیمت‌ها تأثیر بگذارد، اما شک نکنید که در درازمدت، این جراحی اقتصادی به نفع سفره مردم و پایداری اقتصاد کشور خواهد شد.

شیخی زاده افزود: البته موفقیت کامل این جراحی مستلزم مدیریت دقیق زمان اجرا و تقویت نظارت بر بازار است تا فشار ناشی از تغییر نرخ‌ها به معیشت مردم آسیب نزند.

این زمینه هم سید علی مدنی زاده وزیر اقتصاد و دارایی به باشگاه خبرنگاران گفت:بحث ارز ترجیحی همانطور که صحبتش شده بود حذف نشده است، بلکه اصلاح شده و به مصرف کننده نهایی می‌رسد.

وی با بیان اینکه پیش از این ارز به واردکنندگان و واردات کالا داده می‌شد و بعضاً از کشور خارج می‌شد و به تولیدکننده نمی‌رسید افزود: در برخی از مواقع هم شاهد آن بودیم که این ارز ترجیحی تبدیل به رانت شده و از زنجیره تولید هم

به گفته کارشناسان اقتصادی با اصلاح سیاست‌های ارزی ترجیحی شاهد جمع شدن بساط رانت خواران و مفسدان اقتصادی خواهیم بود. باشگاه خبرنگاران جوان؛ اصلاح سیاست‌های ارزی کشور و از سوی دیگر انتقال ارز ترجیحی به انتهای زنجیره ارزش افزوده یعنی مصرف کننده نهایی خود طی یک ماه گذشته نقش بسیار مؤثری در افزایش و تقویت و تولید داشته است.

انتقال یارانه ارزی به پایان زنجیره نقش بسیار مؤثری در کاهش رانت و فساد ارزی داشته است به این دلیل که اعطای ارز یارانه‌ای ۲۸ هزار و ۵۰۰ هزار تومانی برای کالاهای اساسی و همچنین ارز تثبیت شده ۷۰ هزار تومانی برای دیگر کالاهای وارداتی زمانی که

ارز بازار غیررسمی به بالای ۱۲۰ هزار تومان رسید نتوانست مانع افزایش قیمت کالاهای اساسی بشود بنابراین تخصیص ارز ترجیحی هیچ کاربردی به جز رانت، فساد و ویژه‌خواری برای عده‌ای خاص؛ هیچ آورده‌ای برای مردم و مصرف کننده نهایی ندارد.

ایجاد رانت‌های کلان از طریق حذف ارز ترجیحی

در همین راستا هم رسول شیخی زاده نماینده مجلس در گفت‌وگو با خبرنگار باشگاه خبرنگاران اظهار دلشت:افزود: تجربه سال‌های گذشته نشان داد که تخصیص ارز ارزان به واردکنندگان، نه تنها قیمت‌ها را برای مردم کاهش نداد، بلکه موجب شکل‌گیری رانت‌های کلان و قاچاق معکوس کالاهای اساسی شد.

او بیان کرد: بنابراین اکنون با حذف ارز ترجیحی، منابعی که پیش از این در جیب واسطه‌ها رسوب می‌کرد، به صورت مستقیم در قالب کالابرگ و یارانه‌های حمایتی به دست مصرف‌کنندگان واقعی و تولیدکنندگان می‌رسد.

شیخی زاده در پاسخ به برخی انتقادات پیرامون اثرات بودجه‌ای این طرح اظهار داشت: اقدام اخیر دولت صرفاً انتقال یارانه کالاهای اساسی از ابتدای زنجیره به انتهای زنجیره است و منابع حاصل از انتقال یارانه ارزی کالاهای اساسی صرفاً به

اما واگرهای وام ازدواج در سال آینده

صف این تسهیلات کوتاه خواهد شد؟



سقف کلی تسهیلات ازدواج و فرزند در قانون بودجه سال ۱۴۰۴ (معادل ۲۷۰ همت) متناسب با تعداد متقاضیان و برآورد تقاضای تسهیلات در نظر گرفته نشده است. صف یک میلیونی تسهیلات تکلیفی ازدواج و فرزندآوری همچنین مهم‌ترین معضل و مشکل ایجاد شده در تسهیلات ازدواج و فرزند، ایجاد صف بیش از یک میلیون نفری متقاضیان است که به نظر می‌رسد لازم است این موضوع در اولویت قانونگذار برای سال ۱۴۰۵ قرار گرفته و تا حد ممکن متناسب با توان شبکه بانکی این صف کاهش یابد.

ضمن آنکه توان تسهیلات‌دهی قرض‌الحسنه شبکه بانکی در سال ۱۴۰۵، معادل ۵۸۵ همت برآورد شده است که در بهترین حالت می‌تواند صف متقاضیان دریافت تسهیلات را در پایان سال ۱۴۰۵ به نصف کاهش دهد.

در ادامه هم مرکز پژوهش‌های مجلس پیشنهاد داده که لازم است ارقام قانون بودجه سال ۱۴۰۵ در مورد تسهیلات تکلیفی، به‌گونه‌ای مشخص شود که اولاً تا حد ممکن صف بیش از یک میلیون نفری دریافت‌کنندگان تسهیلات ازدواج و فرزندآوری را که تا پایان امسال نیز افزایش می‌یابد، کوتاه نماید و ثانیاً فراتر از توان تسهیلات‌دهی شبکه بانکی نباشد. بر اساس برآورد توان تسهیلات‌دهی قرض‌الحسنه شبکه بانکی (معادل ۵۸۵ همت)، پیشنهاد می‌شود که مبالغ انفرادی تسهیلات ازدواج و فرزندآوری بدون تغییر همانند مبالغ قانون

بنابر گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس، مهم‌ترین معضل و مشکل ایجاد شده در تسهیلات ازدواج و فرزند، ایجاد صف بیش از یک میلیون نفری متقاضیان است که به نظر می‌رسد لازم است این موضوع در اولویت قانونگذار برای سال ۱۴۰۵ قرار گرفته و تا حد ممکن متناسب با توان شبکه بانکی این صف کاهش یابد.

باشگاه خبرنگاران جوان؛ وام ازدواج یکی از مهم‌ترین ابزارهای حمایتی دولت و نظام بانکی برای تشویق جوانان به تشکیل خانواده و تسهیل آغاز زندگی مشترک است. این تسهیلات به‌صورت قرض‌الحسنه و با سود کم ارائه می‌شود و در سال‌های اخیر برای زوج‌هایی که عروس زیر ۲۳ سال و داماد زیر ۲۵ سال بوده‌اند نیز سقف بیشتری برای پرداخت در نظر گرفته شده بود.

با این حال، در لایحه بودجه سال آینده ردیف مشخصی برای این وام در نظر گرفته نشده و همین وضعیت باعث بروز نگرانی در میان متقاضیان شده است.

سخنگوی کمیسیون تلفیق لایحه بودجه نیز تأکید کرده که وام ازدواج و سیاست‌های مرتبط با قانون جوانی جمعیت باید در متن بودجه لحاظ شود تا منابع و نحوه پرداخت آن شفاف شود.در ادامه هم بانک مرکزی اعلام کرد که پرداخت وام ازدواج و فرزندآوری همچنان ادامه خواهد داشت و سقف پرداخت بر اساس توان شبکه بانکی تعیین خواهد شد.

به تازگی هم احمد راستینه، نماینده مردم شهرکرد و سخنگوی کمیسیون فرهنگی مجلس شورای اسلامی اظهار کرده است: براساس مصوبات جدید در بحث تسهیلات ازدواج وام قرض الحسنه ازدواج برای جوانان زیر ۲۵ سال از ۳۵۰ میلیون تومان در سال ۱۴۰۴ به ۵۰۰ میلیون در سال ۱۴۰۵ و برای سایرین از ۳۰۰ میلیون در سال ۱۴۰۴ به ۴۰۰ میلیون در سال ۱۴۰۵ پیشنهاد و مصوب شد.

بر اساس جدیدترین گزارشات مرکز پژوهش‌های مجلس هم اعلام شده است امسال و سال‌های قبل، بانک‌ها و موسسات اعتباری در پرداخت تسهیلات ازدواج و فرزندآوری، عملکرد خوبی متناسب با ارقام مصوب قانونی نداشته‌اند. این در حالی است که در تاریخ ۳۰ آذرماه ۱۴۰۴، بیش از یک میلیون نفر در صف دریافت تسهیلات ازدواج و فرزند قرار دارند و واضح است که این موضوع منجر به ایجاد نارضایتی عمومی متقاضیان دریافت این تسهیلات شده است. عملکرد مناسب شبکه بانکی در ۹ ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۴ در کنار صف طولیل متقاضیان و نارضایتی آنان به سادگی حاکی از آن است که ارقام

یکشنبه ۵ بهمن ۱۴۰۴ / شماره ۷۰۰۲ / سال سی و دوم
نورخوستان ۵

تحویل ۴۰۰ دستگاه سمند نو

بین شهری به رانندگان تاکسی



مدیر نوسازی ناوگان سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای گفت: در راستای برنامه نوسازی ناوگان تاکسی‌های سواری کرایه، تاکنون ۴۰۰ دستگاه تاکسی سمند تحویل متقاضیان شده است.

باشگاه خبرنگاران جوان؛مهدی قلی‌زاده اظهار داشت:طبق برنامه سال ۱۴۰۴ که فراخوان آن از ابتدای نیمه دوم امسال اعلام شد، ۲ هزار دستگاه تاکسی سواری کرایه با عمر بالای ۱۲ سال اسقاط شده و به‌جای آنها خودروی سمند به رانندگان واگذار می‌شود.

وی بیان داشت: قیمت تاکسی سمند بر اساس تفاهم‌نامه بین اتحادیه شرکت‌های سواری کرایه با خودروساز نزدیک به ۷۴۰ میلیون تومان تعیین شده که تا سقف ۵۰۰ میلیون تومان آن تسهیلات با کرم‌زد ۴ درصد و بازپرداخت ۵ ساله خواهد بود.

معاون دفتر حمل و نقل مسافر سازمان راهداری با اشاره به قیمت حدود ۱۰۰ میلیون تومانی گوهی اسقاط و لاشه تاکسی‌های فرسوده، خاطر نشان کرد: بر این اساس صاحبان تاکسی‌ها می‌توانند با بیش از ۱۰۰ میلیون تومان آورده نقدی، تاکسی صفر کیلومتر تحویل بگیرند.

وی گفت: تا امروز ۴۰۰ دستگاه تاکسی نو تحویل متقاضیان شده، ۶۰۰ دستگاه در مرحله تحویل از طریق خودروساز است و بقیه نیز در حال طی مراحل بانکی و ... است و امیدواریم حداکثر تا سه ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۵ تحویل شوند.

قلی‌زاده ادامه‌داد: تسهیلات یاد شده از محل منابع مالی داخلی سازمان راهداری تأمین می‌شود، هرچند محدودیت‌هایی نیز در این مسیر وجود دارد.

وی اضافه کرد: در تلاشیم منابع مالی دیگری نیز به این مهم اختصاص یابد و با دستور وزیر راه و شهرسازی، سایر حوزه‌های وزارتخانه باید در تأمین تسهیلات به کمک بپردازند.

مدیر نوسازی ناوگان سازمان راهداری با بیان اینکه نوسازی و توسعه ناوگان مسافری (اتوبوس، مینی‌بوس، ون و تاکسی) یک حوزه چندبخشی است، به عبارتی وزارت راه در این حوزه تصمیم‌گیرنده نیست و نمی‌تواند به تنهایی نتیجه بگیرد.وی افزود: وزارت صمت به عنوان متولی اصلی حمایت از صنعت در کشور، سیاست‌گذار تولید داخل خودرو و متولی اصلی واردات خودرو است که تاکنون همکاری خوبی در نوسازی ناوگان حمل و نقل داشته است؛ اما این همکاری‌ها باید تقویت شود.

قلی‌زاده تأکید کرد:انتظار می‌رود بانک مرکزی و سایر دستگاه‌های ذریبط نیز به کمک بپردازند تا کار در این حوزه سرعت بگیرد.منبع: ایرنا

ابلاغ مالیات کالاهای وارداتی پیش از

سال جدید برای ثبات بازار



سال گذشته تأخیر در ابلاغ مالیات واردات کالاهای اساسی باعث سردرگمی واردکنندگان و اختلال در عرضه شد؛ به همین دلیل تعیین مالیات پیش از سال جدید برای ثبات بازار ضروری است.

گروه اقتصادی خبرگزاری فارس؛ واردات کالاهای اساسی به علت ارتباط مستقیم با سفره مردم از اهمیت بالایی برخوردار است. هر ساله هزینه‌های مربوط به واردات این اقلام نظیر حقوق ورودی و مالیات بر ارزش افزوده در هیئت دولت تصویب و پس از آن در مجلس توسط نمایندگان بررسی می‌شود.این فرایند در چند سال گذشته به گونه‌ای بود که نهایتاً تا اواخر فروردین، نرخ مالیات به گمرک ابلاغ می‌شد ولی در سال ۱۴۰۴ به علت اختلافات دولت و مجلس، مصوبه مزبور اواخر خرداد به گمرکات مرزی ابلاغ شد. ابلاغ دیرهنگام این مصوبه در سال ۱۴۰۴ سبب مشکلاتی در حوزه واردات کالاهای اساسی شد. به دلیل معطلی در ابلاغ قانون سال جدید، واردکنندگانی که در اوایل سال ۱۴۰۴ اقدام به واردات کالاهای اساسی به ایران کردند، مالیات بر ارزش افزوده و حقوق ورودی را با توجه به قانون سال ۱۴۰۳ و با احتساب همان یک درصد پرداخت کردند.

بسیاری از این افراد بعد از پرداخت مالیات و ترخیص کالا از گمرک، کالای خود را به بازار عرضه کردند. پس از ابلاغ قانون در اواخر خرداد ۱۴۰۴ و تعیین مالیات ۱۰ درصدی بر کالاهای اساسی در سال ۱۴۰۴ گمرک در اقدامی عجیب این دسته از واردکنندگان را به پرداخت ۹ درصد باقی‌مانده ملزم کرد و هشدار داد در صورت عدم پرداخت، کارت‌های بازرگانی آنان باطل می‌شود.در صورت تکرار این عدم هماهنگی در سال‌های بعد علاوه بر تضییع حقوق بخش خصوصی، عرضه کالاهای اساسی در ماه‌های اول سال به علت کاهش واردات با مشکل مواجه شده و این موضوع سبب جهش قیمتی در این دسته از کالاهای خواهد شد.بنابراین ضروری است با همکاری مجلس و دولت، تعیین مالیات بر واردات سال ۱۴۰۵ قبل از شروع سال جدید نهایی شده و به فعالان این حوزه ابلاغ شود تا سبب سردرگمی بخش خصوصی و اختلال در تأمین کالاهای اساسی نشود.