

قیمت جدید نان در مشهد به زودی اعلام می‌شود

نخسه سربازا ۲ مهرماه بود که با وجود تأکید حسن حنسان، معاون بازرگانی داخلی شرکت بازرگانی دولتی ایران، مبنی بر گران نشدن قیمت نان در امسال، اتحادیه نانوایان تهران با تأیید وزارت صمت قیمت‌های جدید نان را اعلام کرد. در آن زمان، اعلام شد به‌زودی قیمت نان در هر استان نیز تغییر می‌کند. در آن زمان، مسئولان سازمان صمت خراسان رضوی نیز در گفت‌وگو با شهرآر از بررسی تغییر قیمت نان آزادپز و دولتی در شورای آرد استان خبر دادند، مسئله‌ای که با واکنش علی رسولیان، معاون استاندار، روبه‌رو شد. این مسئول با اعلام اینکه از این به‌ بعد ناوای‌های آ‌زادپز قیمت و وزن مشخصی خواهند داشت، تأکید کرده بود که نان آ‌زادپز گران نمی‌شود. با وجود گذشت نزدیک به ۲ هفته از وعده اعلام قیمت جدید نان، هنوز این مسئله محقق نشده است. با این حال، رئیس اتحادیه نانوایان مشهد در گفت‌وگو با شهرآر، از نهایی شدن نرخ جدید انواع نان در مشهد خبر داد و گفت: نرخ جدید

اختصاص ۵میلیارد تومان اعتبار برای اشتغال‌زایی در بخش مرکزی مشهد



گروه اقتصاداروز گذشته فرماندار مشهد به همراه معین اقتصادی بخش مرکزی شهرستان مشهد از ۶ کارگاه بازدید کرده‌ایم قالب طرح مثلث اقتصادی بازدید کرد. ۱۳ مرکز توانمندسازی شغلی بانوان در روستاهای بخش مرکزی شهرستان مشهد به‌عنوان بزرگ‌ترین و پرجمعیت‌ترین بخش روستایی کشور در حال راه‌اندازی است. این مراکز توانمندسازی شغلی در روستاهای گرچی علیا، همت‌آباد، نوده، منزل‌آباد، کال زرکش، مشهدقلی، احمدآباد مقبل، گرچی سفلی، رضویه و شهرآباد ایجاد می‌شود. فرماندار مشهد در جریان این بازدیدها به شهرآر گفت: با توجه به شرایط اقتصادی حاکم بر کشور و طرح مثلث اقتصادی استاندار خراسان رضوی، تمام توجهمان را متمرکز کرده‌ایم تا به مسائل و مشکلات اقتصادی رسیدگی کنیم. با توجه به منویات رهبری و سیاست‌های دولت، مسئله معیشت مردم ضرورت کاری برای ماست. در همین راستا کارگروه‌های اقتصاد مقاومتی و معین‌های اقتصادی در فرمانداری تشکیل شده است. سید محمدرضا هاشمی ادامه داد: در شهرستان مشهد ۱۶ معین اقتصادی داریم. شرکت تعاونی‌های دهیاران غرب و شرق بخش مرکزی مشهد ۲معین اقتصادی در این حوزه هستند. امروز چندمین بازدید از کارگاه‌های فعال در روستاهای بخش مرکزی مشهد را انجام دادیم. به‌طور کلی، یک روز در هفته را به بازدید از کارگاه‌ها و کارخانه‌ها اختصاص دادیم. وی افزود: بعد

دیگه چه خبر؟

حسن مونسان، رئیس شورای هماهنگی بانک‌های خراسان رضوی: طرح ادغام شعب بانک‌ها آثار اقتصادی زیادی دارد. یکی از آن‌ها کاهش هزینه و افزایش بهره‌وری نیروی انسانی است. همچنین منابع بانک‌ها را کمتر درگیر می‌کند و احدها را بانکی ادغام، منحل و به فروش گذاشته می‌شوند و در واقع، این نقدینگی وارد چرخه اقتصادی می‌شود و می‌تواند رونق ایجاد کند و نسبت مالکانه بانک‌ها را کاهش دهد.

بانک جهانی در جدیدترین گزارش خود پیش‌بینی کرد اقتصاد ایران در سال ۲۰۲۰ میلادی از رکود خارج شود. براساس ارزیابی‌های این نهاد، اگرچه در پایان سال ۲۰۱۹ اقتصاد ایران رشد متفی را تجربه خواهد کرد و در مجموع سال‌های ۲۰۱۸ و ۲۰۱۹ بیش از ۱۰ درصد حجم خود را از دست می‌دهد، می‌تواند اولین رشد مثبت خود پس از تحریم‌های اخیر را در سال میلادی آینده تجربه کند. ●

آگهی دعوت مجمع عمومی عادی بهطور فوق‌العاده شرکت توسعه فناوری پابش خورده کی بتکا (سهامی خاص) شماره ثبت ۵۴۲۸۴ مشهد	
بدینوسیله از کلیه سهامداران دعوت به عمل می آید تا در جلسه مورخ ۹۸/۷/۲۵ ساعت ۹ صبح واقع در محل شرکت به نشانی: مشهد- پردیس دانشگاه فردوسی-مرکز رشد واحدهای فناوری حضور بهم رسانند.	
دستورات جلسه:	
۱- انتخاب مدیران و بازرسمین شرکت	
۲- انتخاب روزنامه کثیرالانتشار از طرف هیات مدیره	

شهرک

روزنامه شهراهمید وزنگدگی

شاهرک NEWS.JR

اشنه ۲۱ مهر ۱۳۹۸ ۱۲ شهری ۱۳۹۹ شماره ۹۲۶۶

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

۶۰

اصلاح نرخ پروانه به نفع شهر؟

گزارشی از نظرات موافق و مخالف درباره لایحه «اصلاح مصوبات درآمدی» شهرداری و تأثیر آن بر عوارض ساخت و ساز



عکس احمد حسینی اشهرآر

شهرداری در پاسخ به بخشی از نامه رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان درباره غیراقتصادی شدن تولید مسکن در برخی نقاط شهر با تصویب این لایحه ادامه می‌دهد: برخی افسرد روی افزایش ۴۰۰ درصدی مسئول تبلیغاتی می‌کنند اما به این‌س موضوع اشاره نمی‌کنند که منظور آن‌ها افزایش از ۶۰۰۰ به ۲۴ هزار تومان است، رقمی که با وجود افزایش، لایحه جدید، ساخت‌وساز در نقاطی از شهر توجیه اقتصادی نخواهد داشت اما این نقاط مربوط به پلاک‌هایی است که بانرخ پروانه ساختمان سال ۹۶ نیز توجیه اقتصادی ندارد. اصغری‌پور می‌افزاید: به بیان ساده‌تر، آن دسته از پلاک‌ها و نقاط شهر که تاکنون ساخت‌وساز در آن‌ها توجیه اقتصادی داشته است، بعد از تصویب لایحه اصلاح مصوبات درآمدی نیز از نظر اقتصادی توجیه‌پذیر خواهد بود.

● **باید مسائل بازار مسکن را هم در نظر بگیریم**

انبوه‌سازان تنها مخالفان این لایحه نیستند. رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر نیز معتقد است که در شورای شهر باید در بررسی این لایحه علاوه بر مسائل شهر و شهرداری به اقتصاد بازار مسکن نیز توجه شود. محمدهادی مهدی‌نیا در این باره

به شهرآر می‌گوید: مبانی و دیدگاه من برای مخالفت با این لایحه با مخالفان دیگر

عوارض از متری ۶۰۰۰ تومان به متری ۲۴ هزار تومان افزایش پیدا کرده است. این یعنی افزایش ۴۰۰ درصدی، اما نرخ جدید هم هنوز بسیار ناچیز است. اصغری‌پور از این محل سودهای جذابی به دست آوردند. همین موضوع باعث شد میزان درخواست‌ها برای صدور پروانه ساختمان در سال ۹۷ در مقایسه با سال ۹۶ بیش از ۲ برابر افزایش پیدا کند. وی ادامه می‌دهد: بدون تردید، جذابیت ساخت‌وساز برای انبوه‌سازان و افزایش تقاضا برای خرید زمین و ساخت مسکن باعث می‌شود به مرور، قیمت زمین نیز افزایش پیدا کند. افزایش قیمت زمین نیز آثاری مخربی روی اقتصاد مسکن خواهد داشت. قیمت زمین یکی از شاخص‌های تعیین‌کننده در قیمت تمام‌شده مسکن است و اصلاح نشدن نرخ عوارض ساختمان به افزایش تقاضا در بازار زمین دامن می‌زند و روی افزایش قیمت زمین تأثیرگذار خواهد بود.

● **افزایش از ۶۰۰۰ به ۲۴۰۰۰ تومان**

این کارشناس اقتصادی تصریح می‌کند: متأسفانه کمیسیون ماده ۶۴ ارزش معاملاتی املاک در برخی نقاط شهر را سال‌ها به‌روز رسانی نکرده بود. این باعث شد در اصلاح نرخ جدید به شکل ناگهانی این افزایش چشمگیر به نظر

برسد اما واقعیت چیز دیگری است. به عنوان مثال، در برخی از نقاط شهر، نرخ

در این باره می‌گوید: نرخ عوارض ساختمان متناسب با افزایش قیمت زمین، مصالح ساختمانی و نیروی انسانی در سال گذشته اصلاح‌نشد و افزایش پیدا نکرد. انبوه‌سازان از این محل سودهای جذابی به دست آوردند. همین موضوع باعث شد میزان درخواست‌ها برای صدور پروانه ساختمان در سال ۹۷ در مقایسه با سال ۹۶ بیش از ۲ برابر افزایش پیدا کند. وی ادامه می‌دهد: بدون تردید، جذابیت ساخت‌وساز برای انبوه‌سازان و افزایش تقاضا برای خرید زمین و ساخت مسکن باعث می‌شود به مرور، قیمت زمین نیز افزایش پیدا کند. افزایش قیمت زمین نیز آثاری مخربی روی اقتصاد مسکن خواهد داشت. قیمت زمین یکی از شاخص‌های تعیین‌کننده در قیمت تمام‌شده مسکن است و اصلاح نشدن نرخ عوارض ساختمان به افزایش تقاضا در بازار زمین دامن می‌زند و روی افزایش قیمت زمین تأثیرگذار خواهد بود.

● **ساخت و ساز تعطیل می‌شود!**

این لایحه هنوز به صحن علنی شورای شهر نرسیده است اما انبوه‌سازان مخالفت با افزایش جدی خود را نسبت به آن اعلام کرده‌اند. جمشید پژوم، رئیس هیئت مدیره انجمن انبوه‌سازان خراسان رضوی، در گفت‌وگو با شهرآر این موضوع را اعلام کرد. او همچنین نامه خود را خطاب به محمدرضا حیدری، رئیس شورای اسلامی شهر، در اختیار شهرآر قرار داد. پژوم در این نامه نوشته است:

در شرایط کنونی که انبوه‌سازان مسکن و ساختمان استان به واسطه بخش حرفه‌ای و اجتماعی و لیبک به منویات مقام معظم رهبری در تحقق اقتصاد مقاومتی با استفاده از همه ظرفیت‌های خود تلاش می‌کنند، خود را در مقابل قرار ناشی از تحریم‌های ظالمانه اشاره به انعقاد تفاهم‌نامه مثلث توسعه اقتصادی فرهنگی بخش مرکزی شهرستان مشهد با همکاری استانداردی و صندوق کارآفرینی در خردادماه امسال گفت: در این چهارچوب، طرح‌های اشتغال‌زایی و سرمایه‌گذاری در ۳ محور در روستاهای بخش مرکزی مشهد در حال ایجاد است. وی ادامه داد: این اقدامات در قالب ایجاد اشتغال در مناطق روستایی و عشایر با سرمایه‌گذاری مردم و حمایت مالی صندوق، تشکیل صندوق‌های خرد محلی و شناسایی ظرفیت‌های بانوان کارآفرین در شهرستان مشهد در حال اجراست. ●

● **انبوه‌سازان نگران از دست دادن سود سرشار**

بررسی‌های شهرآر نشان می‌دهد که این ادعاها در حالی از سوی انبوه‌سازان مطرح می‌شود که طی یک سال گذشته سودهای هنگفتی را از محل به‌روزرسانی نکردن نرخ عوارض ساختمان به جیب زده‌اند. طی ۲ سال گذشته، قیمت زمین، هزینه‌های ساخت و دستمزد کارگر متناسب با شرایط اقتصادی کشور افزایش پیدا کرد. سازنده‌های مسکن نیز به بهانه افزایش نرخ دلار و قیمت مصالح ساختمانی، ساعت‌به‌ساعت نرخ معاملاتی آپارتمان را افزایش دادند و سودهای هنگفتی از این محل کسب کردند اما در همین مدت، نرخ عوارض پروانه ساختمان ثابت بود. بررسی‌های کارشناسانه نشان می‌دهد در برخی نواحی مشهد نظیر منطقه ۱۲ قیمت مسکن در مدتی کوتاه حدود ۳۰۰ درصد افزایش پیدا کرد اما در همان مدت، افزایش نرخ مصالح ساختمانی ۲۱۰ درصد و قیمت زمین کمتر از ۳۰۰ درصد افزایش داشت. همچنین دستمزد نیروی انسانی دخیل در ساخت مسکن کمتر از ۵۰ درصد افزایش یافت و نرخ عوارض شهرداری نیز ثابت ماند.

● **افزایش ۴۰۰ درصدی عوارض شوخی است**

فرید اصغری‌پور، کارشناس اقتصادی و مشاور معاون مالی و پشتیبانی

مقاوت است و به این موضوع از منظر کلان نگاه می‌کنم. اکنون بازار مسکن در انتهای رونق و ابتدای دوره رکود است. این مصوبه می‌تواند رکود در بازار مسکن را تشدید کند و سرمایه‌ها را از این بازار فراری دهد و اشتغال حوزه ساخت‌وساز مسکن را با خطر مواجه کند. وی ادامه داد: حوزه مسکن و ساخت‌وساز با ۲۵۰ شغل در ارتباط است. ما در شورا باید به غیر از موضوعات شهرداری، مسائل بازار مسکن را رصد کنیم. باید نرخ بازگشت سرمایه در حوزه ساخت‌وساز در مناطق مختلف شهری قبل و بعد از اعمال مصوبه بررسی، و با سایر بازارها مقایسه شود.

● **بهای خدمات باید عادلانه افزایش یابد**

همان‌طور که مهدی‌نیا، عضو شورای اسلامی شهر، دلایل منطقی خود را برای مخالفت با لایحه اصلاح مصوبات درآمد شورا دارد، از آن سوا، احمد نوروزی، رئیس کمیسیون اقتصادی شورای شهر، نیز دلایل منطقی خود را برآی حمایت از این لایحه دارد. او می‌گوید: شهر در ازای ساخت هر واحد مسکونی مسئولیت دارد و باید خدمات شهری را به صورت سرانه برای ساکنان هر منطقه ارائه کند. طی ۲ سال گذشته هزینه‌های اداره شهر به صورت روزانه ۲ میلیارد تومان افزایش یافته است و اکنون اداره شهر روزانه ۵میلیارد تومان هزینه دارد. از سمنی، می‌دانیم که دولت از سال ۱۳۶۶ که موظف شد لایحه نظام در آمد پایدار شهر را به این تدوین کند، هنوز در این خصوص کاری انجام نداده و ۳۶ سال است شهرداری‌ها روی پای خود ایستاده‌اند. نوروزی ادامه می‌دهد: باید از انبوه‌سازان و افراد دیگری که به این لایحه اعتراض دارند روشنی ببریم: واحدهایی را که می‌ساختند چندمی فروختند و اکنون است اما شهرداری عوارض پروانه را تغییر نداده است. باید بهای خدمات به صورت عادلانه افزایش یابد طبیعتاً و بدون هیچ تردیدی، باید عوارض ساخت‌وساز و پروانه ساختمان افزایش یابد زیرا بهای تمام‌شده خدماتی نیز که شهرداری ارائه می‌کند افزایش داشته است.

● **سود را تقصیم می‌کنیم**

سراسری هم از محمود برهانی، مدیرکل درآمدهای عمومی در معاونت مالی و پشتیبانی شهرداری می‌گیریم. او به شهرآر می‌گوید: نرخ پروانه ساختمان روی صنعت ساختمان و اشتغالی که در این صنعت وجود دارد تأثیر می‌گذارد اما مدیریت شهری نمی‌تواند منافع عمومی شهر را نادیده بگیرد در عهده محدودی از آن منتفع شوند. مدیرکل درآمدهای عمومی شهرداری ادامه می‌دهد: باید عوارض را یک سال پیش اصلاح می‌کردیم، طی همین مدت هم حقوق شهر تضییع شد و به جیب عده‌ای خاص رفت. برهانی در پاسخ به این موضوع که افزایش نرخ پروانه ساختمان به تشدید رکود صنعت ساختمان منجر می‌شود می‌گوید: ما درباره یک شهر صحبت می‌کنیم، نه درباره یک طیف خاص؛ یعنی شهر اولویت ماست. بعد از شهر، منافع تک‌تک گروه‌ها از جمله انبوه‌سازان برای مدیریت شهری مهم است. مدیریت شهری نمی‌خواهد حقوق گروه سازندگان را تضییع کند. تا قبل از افزایش ۲/۵ برابری نرخ فروش آپارتمان، سازندگان از فعالیت در این صنعت سود می‌کردند و سهم شهر نیز پرداخت می‌شد اما سهم شهر بعد از افزایش چندبرابری قیمت‌ها و سود سازندگان طی یک سال گذشته پرداخت نشده است. وی ادامه می‌دهد: قیمت مسکن در تمام کلان‌شهرها افزایش یافته است. اینکه شهرداری مشهد در قیاس با شهرداری اصفهان نرخ عوارض را اصلاح نکرده است موجب نمی‌شود نرخ فروش آپارتمان در مشهد کمتر افزایش پیدا کند. سازندگان مسکن قیمت‌های خود را برای افزایش نیافتن نرخ عوارض کاهش نداده‌اند زیرا سرچشمه تعیین قیمت در بازار مسکن مسائل دیگری است. وی می‌گوید: اگر نرخ جدید اعمال شود، باز هم سهم عوارض پروانه ساختمان در هر مترمربع آپارتمان حداکثر ۱۰ درصد است. برهانی با اشاره به اینکه ساخت‌وساز در برخی از پلاک‌های شهر نیز توجیه اقتصادی ندارد می‌گوید: شهر را نمی‌توان تنها بر مبنای سود اقتصادی اداره کرد، همچنان که ساخت‌وساز تنها برای فروش نیست و عده‌ای ساخت مسکن را برای مصرف شخصی انجام می‌دهند و کسب سود از منظر اقتصادی ملاک عملشان نیست. ●

