

ارجحیت ساخت مسکن بر افزایش وام

طی چندین ماه گذشته فرایند متفاوتی را در زمینه تولید و معاملات و قیمت مسکن پشت سر گذاشته‌ایم اما اگر بخواهیم مسئله مسکن را آسیب‌شناسی کنیم و اینکه چرا چنین روندی را گذرانده است، باید گفت در

روند کلی، مسکن به صورت معمول پیش نرفته است. مثلاً هیچ‌گاه پیش‌بینی نمی‌کردیم که قیمت مسکن تا حدود ۱۰۰ درصد افزایش پیدا کند. البته توجه به همه این مسائل در بحث مسکن به

تولید مسکن بازمی‌گردد. با مرور اتفاقات و تجدید نظر در روند ۵ سال گذشته در بحث مسکن، متوجه می‌شویم که علت اصلی همه این موضوعات تولید مسکن است و متولیان این امر، یعنی وزارت راه و شهرسازی، از ۵ سال گذشته تا امروز برنامه درستی در این باره نداشته‌اند و مشکل عمده نبود برنامه‌ریزی درست در تولید

مسکن بوده است. طی این ۵ سال تقاضایی در حدود ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی ایجاد شده است. به این معنا که در طول سال، طبق طرح جامع مسکن، باید دست‌کم یک میلیون واحد مسکونی ایجاد می‌شده است اما فقط توانستیم ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار واحد مسکونی تولید کنیم و حدود ۷۰۰ هزار کمبود واحد در کشور وجود دارد. جمع این مقدار طی ۵ سال به رقم ۳ میلیون و ۵۰۰ هزار واحد مسکونی رسیده و بر تقاضای مسکن اضافه شده است. هم‌اکنون نیز علاوه بر نیازی که در مسکن و تقاضای آن وجود دارد، باید انباشت تقاضای گذشته را هم در نظر گرفت.

این بحث هم وجود دارد که افزایش قیمت وام مسکن بتواند به قدرت خرید مردم کمک کند و آن را بهبود بخشد. باید گفت که این روش یکی از راه‌های ممکن در این زمینه است و اینکه نباید وام مسکن به خرید مسکن داده شود بلکه باید برای ساخت مسکن وام پرداخت شود تا ساخت و تولید مسکن رونق گیرد. بعد از ساخت، وام به خریدار انتقال یابد. این روش را وزیر محترم راه و شهرسازی بارها بیان کرده است و قصد چنین برنامه‌ای را دارد. در گذشته دیدیم که برنامه وام مسکن و صندوق اولی‌ها بر مبنای خرید مسکن برنامه‌ریزی شده بود اما وقتی خرید مسکن باشد اما تولید مسکن در پی آن نباشد، مناسب نخواهد بود. البته وام برای خرید مسکن می‌تواند بازار را تحریک کند اما باید گفت که بازار مسکن ما با توجه به نیازی که دراین زمینه وجود

دیده چه خبر؟

سعید مومئنی، رئیس اتحادیه نمایشگاه‌داران خودرو: نبود خریدار برای برخی خودروها باعث شده است قیمت این خودروها در بازار کاهش یابد. خودروسازان حاضر به کاهش قیمت تولیداتشان نیستند. حتی اگر در سایت‌های فروش اینترنتی قیمت برخی خودروها بالا اعلام شود، نبود مشتری باعث می‌شود قیمت‌ها در بازار پایین بیاید.

حسین سلیمی، رئیس اتاق مشترک ایران و افغانستان: هم‌اکنون بیشتر بازار مصرفی افغانستان را چینی‌ها و ترک‌ها در اختیار دارند. این در حالی است که صادرات ایران به این کشور به حدود ۲ میلیارد دلار می‌رسد که می‌توانیم ۲ میلیارد تا ۷ میلیارد دلار برسانیم چون هزینه واردات کالاهای مصرفی افغانستانی‌ها از ترکیه و چین بسیار گران تمام می‌شود.

هاشم نقیبی، مدیر امور باغبانی سازمان جهاد کشاورزی خراسان رضوی: ۱۱ هزار و ۵۰۰ تن پادام خشک سالانه در مجموع باغ‌های آبی و دیم خراسان رضوی تولید می‌شود.

محبعلی ترکاشوند، سرپرست معاونت امور معادن و صنایع معدنی سازمان صمت خراسان رضوی: این استان دارای ۸۵۰ معدن فعال و ۲۰ معدن فلزی و غیرفلزی غیرفعال و متروکه است.

حبیب جهان‌ساز، رئیس سازمان چای کشور: چای داخلی با کاهش قیمت مواجه است به گونه‌ای که اکنون چای ممتاز داخلی کیلویی ۶۰ هزار تومان به فروش می‌رسد.

طبق پیش‌بینی‌های انجام‌شده در لایحه بودجه سال آینده مبلغ عیدی کارکنان حدود یک میلیون و ۲۰۰ هزار تومان و حقوق آن‌ها به طور متوسط ۱۵ درصد افزایش خواهد یافت.

طی ۶ماه نخست سال جاری، ۷۵ میلیون و ۴۹۷ هزار و ۷۲۶ دلار کالا از بازارچه‌های مرزی خراسان رضوی صادر شده که وزن آن ۱۱۸ هزار و ۳۱۴ تن بوده است. ●

نام محصول	نرخ دست‌چین در بازارهای شهرداری و فروشگاه‌های شهرما	نام محصول	نرخ دست‌چین در بازارهای شهرداری و فروشگاه‌های شهرما
 سیب‌زمینی	۲۵۲۰	 خیار درختی	۶۱۷۰
 پیاز	۱۸۵۰	 موز	۱۱۵۰۰
 گوجه فرنگی	۲۰۴۰	 هلو	۷۰۸۰
 بادمجان	۱۸۹۰	 تیل آتشی	۲۶۷۰
 هویج فرنگی	۱۸۹۰	 تیل سبز	۲۵۵۰
 کرفس	۳۶۰۰	 هندوانه	۱۰۴۰

زمین‌های مناسب راه‌اندازی شهرک‌های صنفی سوغات و پوشاک مکان‌یابی می‌شود

هم‌اکنون ۱۰۵ هزار و ۶۰۷ واحد صنفی تولیدی، توزیعی و خدماتی در مشهد فعال هستند که از این تعداد، ۵۵ هزار و ۴۱۹ واحد توزیعی، ۱۷ هزار و ۱۲۹ واحد تولیدی، ۱۶ هزار و ۹۲۹ واحد خدماتی و ۱۶ هزار و ۱۳۰ واحد فنی است. استقرار واحدهای صنفی تولیدی در مشهد سبب افزایش حجم ترافیکی در این شهر شده است. بر این اساس،

مقرر شده است براساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون نظام صنفی، صنوف تولیدی و خدمات فنی به‌ویژه کارگاه‌های کوچک تولیدی از داخل شهر خارج شوند. به گزارش روابط عمومی استانداری، معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری خراسان رضوی با تأکید بر لزوم مکان‌یابی برای اراضی مناسب برای راه‌اندازی شهرک سوغات و سایر شهرک‌های صنفی تولیدی گفت: ضرورت دارد کمیته‌ای برای مکان‌یابی

مناسب برای راه‌اندازی شهرک پوشاک شکل بگیرد. علی رسولیان در نشستی که به منظور بررسی توسعه شهرک‌های صنفی و صنعتی بر گزار شد اظهار کرد: برای راه‌اندازی این شهرک‌ها معاونت اقتصادی استانداری، شهرداری مشهد و وزارت صنایع باید با همکاری یکدیگر طی یک بازه دوماهه مطالعات مربوط به طرح سوغات را به نتیجه برسانند. وی ادامه داد: توسعه شهرک‌های صنفی یکی از موضوعات مهمی است که

باید به آن توجه ویژه صورت بگیرد. سال‌های گذشته نیز این مسئله مورد توجه مسئولان بود و مقرر شده بود در حوزه راه‌اندازی شهرک صنفی سوغات در استان، اقداماتی انجام بگیرد. حتی جلساتی نیز در این خصوص برگزار شد و طرحی برای این منظور تدوین گردید. وی اضافه کرد: عمده‌ترین مسئله مربوط به راه‌اندازی شهرک‌های صنفی تولیدی، تغییر کاربری زمین‌های آن‌هاست. ●



پدیده همچنان در انتظار سهام‌داران پدیده با مراجعه به استانداری خواستار رسیدگی فوری به درخواست‌های خود شدند

را با معاون هماهنگی امور اقتصادی استاندار خراسان رضوی نیز در میان گذاشتیم. علی رسولیان که عضو ستاد تدبیر است گفت: مسائل مربوط به شرکت پدیده را از طریق آقای صادقی، رئیس کل دادگستری خراسان رضوی، پیگیری کنید. وی در ادامه افزود: فرایند انتقال سهام در حال انجام است. جدول زمان‌بندی تهیه شده است و روی اجرای آن وفاقی وجود دارد. میزان طلب طلبکاران به صورت دقیق تعیین شده است و باید مشخص شود سهام کدام شرکت به جای مطالبات باید داده شود. ●

عمکدر شرکت تأثیرگذار است. پس باید در نشست خبری باصاحب رسانه گفت‌وگو کنیم. با گذشت ۲ هفته از زمان این مصاحبه، هنوز نشست خبری مدیرعامل جدید شرکت پدیده برگزار نشده است. تلاش شهرآرا برای تماس با کریمی قدوسی در روز گذشته نیز بی‌نتیجه ماند. به نظر می‌رسد خلأ اطلاع‌رسانی در خصوص فعالیت‌های این شرکت موجب کاهش آرامش ذهنی سهام‌داران خواهد شد و پاسخ به رسانه‌ها می‌تواند جایگزین پاسخ به سهام‌داران شرکت پیش از برگزاری مجمع عمومی پدیده باشد. این موضوع

در واقع، عمده مطالبات سهام‌داران مردمی ناظر به اقداماتی است که هم‌اکنون در شرکت پدیده در حال انجام است اما مردمی که حدود ۵ سال دارایی‌هایشان در این شرکت راکد بوده است، اکنون خواستار تسریع در فرایند رسیدگی هستند. این موضوع ۱۳ مهر ماه در اولین مصاحبه شهرآرا با سرپرست جدید گروه شرکت‌های پدیده‌شاندیز مطرح شد و علی کریمی قدوسی پاسخ به این سؤال و موضوعات دیگر را به نشست خبری خود موکول کرد. او گفت: هر اظهار نظر در خصوص شرکت پدیده از منظر اقتصادی روی

گذشته، بار دیگر تعدادی از سهام‌داران شرکت پدیده شاندیز برای پیگیری مطالبات خود به استانداری خراسان رضوی مراجعه و خواسته‌های خود را در قالب نامه‌ای به استاندار اعلام کردند. در این نامه، سهام‌داران از استاندار خواسته‌اند تر تیبی اتخاذ شود که مجمع عمومی شرکت پدیده در آبان‌ماه برگزار گردد. همچنین خواستار آن شده‌اند که سال ۹۸ سال ورود به بورس اعلام شود. در بخش دیگری از این نامه، سهام‌داران خواستار ثبت سهام جبرانی برای سهام‌داران پدیده ظرف روزهای آینده شدند.

۲ ماه از زمان صدور حکم پرونده صدوبیست‌جلدی پدیده می‌گذرد. در این مدت، سرپرست جدید این شرکت از سوی ستاد تدبیر استان منصوب شده است. بر اساس آخرین مصاحبه‌های مسئولان این شرکت، فرایند انتقال سهام از حساب محکومان پرونده پدیده به طلبکاران و همین‌طور مردم در حال انجام است. در این مدت، اگرچه تجمعات و اعتراضات سهام‌داران پدیده کاهش یافته، به‌طور کامل متوقف نشده است. در آخرین روز از هفته

گروه اقتصاد

جوابیه

جوابیه کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی استان و پاسخ شهرآرا

● پاسخ شهرآرا

صوت این جلسه نزد روزنامه شهرآرا محفوظ است. مطالبی نیز که در گزارش «تصویب کنید تا مسکن ارزان نشود!» منتشر شد شرح جلسه «گفت‌وگو با شهر(۳)» حزب کارگزاران سازندگی خراسان رضوی است. با این حال، توضیح چند نکته ضروری است:

بدون تردید، رونق صنعت ساختمان به واسطه رابطه مستقیم این صنعت با ۲۵۳ رشته شغلی روی شاخص های کلان اقتصادی و همین طور معیشت مردم تأثیرگذار است. روزنامه شهرآرا با توجه به همین موضوع همیشه در تلاش است اخبار این صنعت را با نظمی مشخص تحلیل و گزارش کند.براین اساس شهرآرا در گزارش «اصلاح نرخ پروانه به نفع شهر» در ۲۱مهرماه نکرات انبوه سازان را نیز منعکس کرده بود.

شهرآرا روشگری در خصوص لایحه اصلاح نرخ عوارض پروانه ساختمان را نیز وظیفه ذاتی خود می‌داند و در این میان، در تلاش است بدون جانب‌داری به این موضوع بپردازد.

اینکه گزارش منتشرشده از جلسه حاوی برخی نکات منتقدین نبود به معنای نادیده انگاشتن نظرات منتقدان نیست چنان‌که در همان گزارش نظرات انتقادی مهندس فرجامی و مهندس اسماعیل زاده منتشر شد. با این حال، خبرنگار نشست «گفت‌وگو با شهر(۳)» مطالب طرح‌شده را بر اساس ارزش خبری آن‌ها غربال و به تناسب با محدودیت فضا، به نوشتن گزارش اقدام کرده است. در این میان، ممکن است برخی از نکاتی که از نظر سازندگان مهم بوده است مغفول مانده باشد. ●

۸- در مصاحبه های قبلی و ارائه های جلسه کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی، طراحان لایحه ارقام غیرواقعی از سودهای حاصله سازندگان ارائه شد که این موارد در طی بحث های کارشناسی دقیق در همین جلسه به چالش کشیده شد و به ریسک های صنعت ساختمان پرداخته شد اما نگرانده در این گزارش به طور نسبتا کامل این مطالب را حذف نموده است.

۹- یکی از مهندسان میهمان حاضر در جلسه با توجه به اینکه وکیل پایه یک دادگستری نیز می باشد از منظر حقوقی و قانونی به لایحه به صورت مفصل پرداخت که از منظر سیاست گذاری کلان به واکاوی لایحه پرداخت. بار هم متأسفانه گزارش ذکر نشده است.

۱۰- یکی از فعالان صنعت ساختمان و سازندگان حاضر در جلسه قبل از پایان بحث‌ها، هوشمندانه بیان نمود: «ما قانع نشدیم. نروید بگویید که فعالان صنعت ساختمان به جلسه آمدند و قانع شدند. تأکید می‌کنم. ما قانع نشدیم.» که متأسفانه مطابق موارد فوق الذکر توسط خبرنگار حاضر در جلسه دیده و شنیده نشده است.

در پایان، از میهمانان محترم، آقایان فرید اصغری پور، مشاور تدوین لایحه و پژوهشگر اقتصاد شهری، و بهرام فلاحتی، رئیس اداره تشخیص و تأمین منابع درآمدی شهرداری مشهد، به جهت حضور شجاع و شگفت‌انگیز کمال تشکر را دارد. همچنین کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی خراسان رضوی آمادگی خود را به اعضای شورای شهر مشهد، مدیران شهرداری و روزنامه شهرآرا جهت بررسی و ارائه نظرات کارشناسی با حضور متخصصین، کارشناسان، مهندسان و سازندگان اعلام می‌دارد.

نوعی نمایندگان شهرداری که مشاوران تهیه کننده این طرح نیز می باشند به کارشناسی بودن مسائل و جدی بودن ایرادات مطرح شده و ادعان داشته اند و در پایان جلسه از عده‌ای از حاضران دعوت کردند که در بررسی های آینده لایحه در شورای اسلامی شهر حضور داشته و نظرات خود را جهت اصلاح طرح ارائه نمایند.

۵- یکی از ایراداتی که تقریبا همه حاضران در این جلسه به طرح وارد می کردند عدم دخالـت نظرات صاحب نظران و فعالان و تولیدکنندگان صنعت ساختمان در اینـ طرح و ایراد و اشکال به مستنداتی که بر اساس آن طرح فوق پایه گذاری شده است بود که در گزارش مذکور، به صورت صحیح به آن پرداخته نشده است و ارائه کنندگان طرح علی رغم اینکه بیان داشتند با کارشناسان مذاکره و مشاوره داشتند اما نتوانستند به صورت مشخص بیان کنند که از چه گروه کارشناسی در طراحی لایحه بهره برده اند.

۶- تمامی حاضران در جلسه اذعان داشتند که در سال هایی که تولید ملی می توانست خط مقدم جنگ اقتصادی باشد و بنا بر فرمایشات مقام معظم رهبری در بها دادن به کارآفرینان و تولیدکنندگان و سرمایه گذاران داخلی که سبب شکوفایی اقتصاد و افزایش اشتغال و ... می شوند، چرا چنین طرحی ارائه شده است.

۷- از آنجا که شهرداری در ابتدای سال در حدود ۲۷ درصد افزایش قیمت عوارض پروانه های ساختمانی را اعمال نموده است، افزایش دوباره آن با منویات مقام معظم رهبری و دغدغه های ایشان همسویی ندارد و شهرداری به فعالان این صنعت به عنوان همراه و موتور محرکه رونق تولید و اشتغال شهری نگاه نداشته است.

در جلسه شامل کارآفرینان و تولیدکنندگان بخش خصوصی مسکن، حقوق دان ها، کارشناسان نظام مهندسی و حتی پیش کسوتان شهرداری، بر خلاف میهمانان دعوت شده و ارائه کنندگان طرح، عقیده داشتند که اجرای لایحه افزایش عوارض پروانه ساختمانی سبب افزایش مسکن و محروم شدن قشر وسیعی از جامعه از حق مسکن و خانه دار شدن می شود و اثرات منفی در اشتغال و چرخه اقتصادی بازار مسکن و صنعت ساختمان می گذارد و لذا با طرح مذکور مخالف بودند ولی در تیتـر، این مورد کاملا معکوس عنوان شده است.

۲- در ذیل تیتـر فوق الذکر به پیشنهاد انبوه سازان برای توقف کاهش قیمت مسکن اشاره شده است. این مطلب خلاف واقع در حالی در روزنامه شهرآرا بیان شده است که در این جلسه نماینده رسمی یا غیر رسمی از سوی انبوه سازان حضور نداشت و حتی سخنی که چنین برداشتی از آن حاصل شود بیان نشد. قابل صوتی جلسه به صورت کامل موجود است و در صورت شکایت گروه ها و تشکل های انبوه ساز، در اختیار ایشان قرار خواهد گرفت.

۳- متأسفانه خبرنگار و نگارنده مطلب قضاوت شخصی خود را در جهت دهی به مطلب در پاراگراف اولیه متن به شکلی عنوان نموده است که محتوای بحث ها و جلسه کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی را تغییر داده است و مصداق قلب واقعیت را مرتکب شده است.

۴- نگارنده مطلب به شکلی عنوان نموده که سؤالات و مسائل مطرح شده تکراری بوده و بحث کارشناسی جدید و قابل اتکایی در جلسه عنوان نشده است در صورتی که میهمانان جلسه و به

روزنامه شهرآرا ۲۴مهرماه گزارشی را با عنوان «تصویب کنید تا مسکن ارزان نشود!» را در همین صفحه منتشر کرد که متوای آن انعکاسی از مطالب طرح شده در نشست کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی خراسان رضوی با عنوان «بررسی افزایش قیمت یا کاهش عوارض عوارض پروانه ساختمانی در لایحه اصلاح مبانی محاسباتی ردیف های درآمدی شهرداری مشهد» بود. کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی خراسان رضوی در واکنش به این گزارش، جوابیه زیر را صادر کرد که به امضای مجید فرجامی، رئیس کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی خراسان رضوی رسیده است. شهرآرا مطابق ماده ۲۳ قانون مطبوعات، این جوابیه را منتشر می کند.

در پی بیستمین جلسه برگزارشده توسط کانون مهندسان حزب کارگزاران سازندگی خراسان رضوی با عنوان گفت‌وگو با شهر (۳) با موضوع «نشست کارشناسی بررسی افزایش عوارض پروانه ساختمانی در لایحه اصلاح مبانی محاسباتی ردیف های درآمدی شهرداری مشهد» در تاریخ دوشنبه ۲۲مهرماه ۱۳۹۸، گزارشی در روزنامه شهرآرا منتشر گردید که ابهامات و ایرادات زیادی در آن مشاهده گردید. لذا در پاسخ به مطلب منتشرشده در صفحه ۶ شماره ۲۹۴۹ مورخ ۲۴مهر ۹۸ روزنامه شهرآرا با عنوان «تصویب کنید تا مسکن ارزان نشود!» جوابیه زیر در ۱۰ بند ارسال می گردد. لذا مقتضی است مطابق ماده ۲۳ قانون مطبوعات، جهت تنویر افکار عمومی، در همان صفحه روزنامه درج گردد:

۱- مهم ترین ایراد به گزارش مذکور، تیتـر کاملاً وارونه و معکوس با مباحث کارشناسی مطرح شده توسط حاضرین جلسه (مطابق فایل صوتی موجود) است که انتخاب تیتـر و نشر آن اعتراضات فراوانی را به دنبال داشته است. حاضرین

شهرک

روزنامه شهراحمید وزندگی

SHAHRAANews.ir
اشنبه ۲۸ مهر ۱۳۹۸
۲۱ شهریور ۱۳۹۸

اقتصاد