

تعاونی‌های مسکن راهکار خانه‌دارشدن کارگران



دبیرکل کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران ایران با اشاره به اینکه تنها راهکار حمایت از مسکن کارگران پرداخت وام بلندمدت کم‌بهره و ارائه زمین رایگان از طریق تعاونی‌هاست، گفت: در حال حاضر حدود ۷۰ درصد درآمد کارگران صرف مسکن می‌شود. به گزارش تسنیم هادی ابوی گفت: بهترین شرایط برای حمایت از کارگران واگذاری زمین ارزان

برای ساخت مسکن از طریق تعاونی‌های مسکن است. همچنین پرداخت وام‌های ارزان می‌تواند به کارگران کمک کند. وی ادامه داد: دریافتی کارگران به اندازه‌ای نیست که بتوانند اقساط سنگین وام‌های مسکن را پرداخت کنند، به همین دلیل ضرورت دارد حمایت از کارگران در قالب وام‌های بلندمدت و

ارزان قیمت باشد. دبیرکل کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران با بیان اینکه در تعاونی‌ها نگاه سودآوری حاکم نیست و مسکن با قیمت مناسب و کیفیت قابل‌قبول به‌شکل مقرون‌به‌صرفه ساخته و در اختیار متقاضیان قرار می‌گیرد، اظهار داشت: بنابراین تعاونی‌های مسکن بهتر ین فرصت برای رونق بخشیدن



فرمول‌های جهانی برای درآمد پایدار شهر

شهرآرا در گزارشی به چالش درآمد‌های پایدار شهری و برخی تجربیات جهانی در این زمینه پرداخته است

مسعود سلطانی

گزارش تحلیلی

اصل ماجرا بی‌چیده نیست. فرض کنید شما شهردار هستید، قصد دارید شهر را توسعه دهید. خطوط مترو، بوستان‌ها، خیابان‌ها، اتوبوس و تاکسی، زیباسازی شهر و... کار برای انجام‌دادن بسیار است و دست روی هر موضوع بگذارید تادلتنان بخواهد می‌توانید پروژه تعریف کنیدو کار انجام دهید.عامل محدودکننده برای شما نیروی انسانی، زمین،تجهیزات اداری و زمان نیست، فقط و فقط پول است. شما برای اداره شهر بودجه مشخصی در اختیار دارید و بعد از صرف هزینه‌های روزمره، هرچقدر اضافه بیاید، می‌توانید خرج کارهای جدید کنید. حالا این وسط از محل فروش زمین یا پروانه ساختمان هم درآمدی به حساب شهر واریز می‌شود اما معلوم نیست که این درآمد هر ماه یا هر سال کسب شود. پس نمی‌توانید روی این پول ریسک کنید و با تکیه بر دائمی بودنش پروژه جدید تعریف کنید، اگر مرتکب چنین خطایی شوید، چهره شهرتان را با پروژه‌های نیمه‌کاره زشت خواهید کرد.

تسام چیزی که تا اینجا خواندید، چالش این روزهای تمام کلان‌شهرهای ایران است. از یک سو نمی‌توان توسعه شهر را متوقف کرد و از سوی دیگر درآمد‌های پایدار شهری ناچیز است. قسمت سیاه ماجرا این است که در سالیان اخیر مدیران شهری گاهی برای اینکه بتوانند رضایت عمومی را در کوتاه مدت به دست بیاورند، منافع بلندمدت مردم وشهر را فدا کرده‌اند. یعنی با فروش پروانه تراکم ساختمانی ورشد غیرمتوازن و غیراصولی شهر، هزینه پروژه‌هایشان را تأمین کرده‌اند. این رویکرد سبب شده که امروز در برخی نقاط شهر خودمان و دیگر شهرها مثل تهران واصفهان می‌بیمیم که در یک کوچه با عرض هشت متر، ساختمان‌های ۱۰ طبقه و بیشتر ساخته شده است. ساختمان‌هایی که ایمنی کافی ندارند و چهره شهر را زشت کرده‌اند. البته نباید فراموش کنیم که این چالش فقط مخصوص ما نیست و تمام کلان‌شهرها در دنیا با آن دست‌وپنجه نرم می‌کنند.

- استفاده از بخش خصوصی

استفاده از ظرفیت بخش خصوصی نیز نقش مهمی در تأمین هزینه‌های شهرداری‌های جهان برعهده دارد. به طوری که در کلان‌شهرهای پیشرفته حدود ۸ درصد و در کلان‌شهرهای در حال توسعه حدود ۵ درصد منابع درآمدی برای اداره شهرها، از طریق سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به دست می‌آید، اما سهم این گروه در تأمین هزینه‌های سالانه کلان‌شهرهای ایران کمتر از حدود یک درصد است. همچنین فروش اموال از جمله ردیف‌های درآمدی است که باید طی سال‌های گذشته در مسیر ی‌کاهنده قرار می‌گرفت، اما در حال حاضر بررسی‌ها نشان می‌دهد که سهم این نوع منابع درآمدی از بودجه اداره شهر تهران حدود ۲۰ درصد و در سایر کلان‌شهرهای جهان بین ۱۲ تا ۱۶ درصد در نوسان است.

منابع درآمدی برخی از شهرهای جهان

برازیلیا

- کمک بلاعوض دولت
- مالیات بر اموال
- اوراق قرضه
- عوارض و جریمه‌ها

تورنتو

- مالیات بردارایی(املاک)
- عوارض
- مالیات بر فروش
- مالیات بر زمین
- ماشین‌آلات
- اوراق رهن

سیدنی

- مالیات محلی
- فروش خدمات
- فروش اوراق قرضه
- تسهیلات بانکی

مادرید

- مالیات محلی
- فروش خدمات
- فروش اوراق قرضه
- تسهیلات بانکی

سئول

- مالیات بر املاک
- مالیات بر مصرف
- توتون و تنباکو
- مالیات وسایل نقلیه
- مالیات بر معاملات
- اوراق بهادار

کوالالامپور

- کمک‌های دولتی
- مالیات بردارایی
- فروش خدمات
- انتشار اوراق قرضه
- جریمه‌ها

- شارژ شهر با فرمول لندن

شهرداری لندن برای اینکه خود را از درآمد‌های رسمی رها کند و بودجه شهر را وابسته به تخلفات ساختمانی (تغییر کاربری و فروش تراکم) نکند، سیاست جالبی را در پیش گرفته است. در این شهر هزینه‌های اداره سالانه شهر محاسبه می‌شود و کل هزینه‌ها بر مجموع تعداد واحدهای ساختمانی شامل مسکونی و تجاری تقسیم می‌شود. هزینه‌های شهر به تناسب متراژ، منطقه و تجاری یا مسکونی بودن تقسیم می‌شود. اگرچه این رویکرد به‌نظر ساده می‌رسد اما شهرداری لندن با همین معادله ساده ۱۰۰ درصد هزینه‌های اداره شهر را به‌طور پایدار و با کمک مردم تأمین می‌کند. باین روش سایر درآمد‌های این شهر صرف توسعه لندن می‌شود.

در واقع فرمولی که شهرداری لندن برای اداره شهرش اجرا می‌کند، شبیه فرمولی است که در تمام ساختمان‌های شهر اجرا می‌شود. هزینه‌های ساختمان با عنوان شارژ ماهیانه بین واحدهای آپارتمان تقسیم می‌شود، اما جالب است بدانید که این اتفاق ساده در شهرهای ایران اجرا نمی‌شود. شهرداری‌ها بر اساس ضوابط قانونی، هر سال از تمامی ساختمان‌های شهر عوارض نوسازی دریافت می‌کنند. این کار در شهر مشهد هم انجام می‌شود اما عوارض نوسازی‌ای که مردم می‌پردازند، کمتر از ۰٫۳ هزینه‌های شهر را تأمین می‌کند.

- عوارض در شهرهای یخ‌زده

عوارض در شهرهای بزرگ کانادا نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد. اگرچه نرخ یکسان برای تمامی املاک شهر در نظر گرفته می‌شود اما مبلغی که مناطق نامرغوب در شهرهای استان انتاریو پرداخت می‌کنند، کمتر از نصف مبلغی است که مناطق مرغوب این شهرها پرداخت می‌کنند. به این دلیل که شارژ شهری براساس فرمول عادلانه محاسبه و دریافت می‌شود،



فرمول عادلانه به این معنا که مالیات محلی بر املاکی که مالکان پرداخت می‌کنند، براساس درصد مشخصی از بهای روز هر ملک است. این درصد برای تمامی مناطق شهر یک نرخ واحد است اما چون ارزش روز در هر منطقه متفاوت است، بنابراین مبلغ شارژ شهری به‌طور عادلانه تنظیم می‌شود.

- عدالت به روش هلندی

یکی از ایرادهایی که مردم و حتی کارشناسان به اقتصاد کشور وارد می‌دانند، این است که تعرفه بسیاری از خدمات و کالاها در ایران دولتی است. به عنوان مثال بنزین قیمت واقعی ندارد و هرکسی که بیشتر بنزین مصرف کند، در واقع یارانه بیشتری دریافت کرده است. حال آنکه یک فرد فقیر که نیازمند حمایت دولت است اصلا خودرو ندارد، و از سوی دیگر افراد ثروتمند که نیاز به یارانه ندارند، در واقع بیشترین یارانه غیرمستقیم را دریافت می‌کنند.

متأسفانه این قاعده در کلان‌شهرهای ایران از جمله مشهد نیز یابرجاست. بخش زیادی از هزینه‌های شهر صرف افراد و مشاغل پردرآمد می‌شود. برخی مشاغل مانند پزشکان، رستوران‌دارهای بزرگ، صاحبان مگامال‌ها و... که باید عوارض بیشتری بپردازند، در عمل سهمشان در تأمین هزینه‌های شهر با دیگران یکسان است اما بهره بیشتری از خدمات شهری می‌برند. در شهر لاهه هلند رستوران مک دونالد موظف است تا خودش برای جمع‌آوری زباله‌هایش اقدام کند. یعنی شهرداری در اماکنی که بیش از حد مجاز زباله تولید می‌کنند، جمع‌آوری زباله را برعهده

خود آن‌ها گذاشته است. نباید از افراد معمولی پول بگیریم و آن را خرج افراد پردرآمد کنیم در این صورت خدمات شهر برای آن‌ها مجانی می‌شود. شهرداری باید هزینه‌هایش را شفاف سازی کرده و متناسب با وضعیت درآمدی و خدماتی که شهروندان از شهر دریافت می‌کنند، عوارض دریافت کند.

- برلین

در شهر برلین (آلمان) نیز سهم منابع حاصل از مالیات‌های مستقیم وصولی توسط شهرداری‌ها معادل ۳۱ درصد، سهم مالیات مشترک از دولت ۲۳ درصد و سهم کمک دولت ۲۴ درصد است. همچنین در این شهر درآمد حاصل از مالیات بر املاک، جذب سرمایه‌گذار و فروش کالا و خدمات معادل ۲۲ درصد است. این در حالی است که مجموع درآمد حاصل شده برای شهرداری تهران از چهار محل شامل عوارض نوسازی، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، بهای خدمات شهری و عوارض محلی معادل ۷/۶ درصد از بودجه است.

- چین

بیشتر درآمد‌های شهرداری‌ها در چین از سه منبع مالیات‌های محلی، مالیات‌های مشترک و درآمد‌های غیرمالیاتی به‌دست می‌آید. درآمد‌های مالی محلی در کشور چین و منابع دریافت آن‌ها مشخص است. مسئولیت‌پذیری دولت مرکزی در برابر تأمین مالی شهرداری‌ها در چین بسیار درخور توجه است. این مسئله به حکومت‌های استانی-محلی کمک کرده تا با داشتن حداقل دغدغه مالی به‌راهنه خدمات عمومی به‌بهترین شیوه بپردازند.

به اقتصاد، اشتغال کشور و ساخت مسکن ارزان برای خانواده‌های کم‌درآمد هستند و بسیاری از اقدامات سوداگرایانه را کاهش می‌دهند. وی با اشاره به اختصاص زمین از سوی دولت برای ساخت مسکن گفت: شیوه‌ای که اکنون برای تأمین زمین و اجرای طرح نهضت ملی مسکن در پیش گرفته شده خوب است، منتها باید در حوزه‌کارگری بومی‌سازی شود، یعنی باید شرکت‌های تعاونی مسکن کارگری را در صنف مختلف ایجاد کنیم.

درآمد پایدار



بازار

افزایش قیمت سکه در بازار

اقتصادنیوزا قیمت هر قطعه سکه بهار آزادی طرح جدید دیروز در بازار، ۲۹ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان معامله شد که در مقایسه با روز شنبه یک میلیون و ۸۰۰ هزار تومان افزایش داشت. هر قطعه سکه بهار آزادی طرح قدیم با ۷۰۰ هزار تومان افزایش قیمت، ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان دادوستد شد. قیمت نیم‌سکه نیز با ۶۵۰ هزار تومان افزایش، ۱۵ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان معامله شد. ربع سکه با ۶۵۰ هزار تومان افزایش قیمت، ۱۰ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان و سکه گرمی با ۳۰۰ هزار تومان افزایش قیمت با نرخ ۶ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان دادوستد شد.

تصمیمات هیجانی، دلیل رشد قیمت دلار

فارس|تحلیلگر مسائل پولی و ارزی با اشاره به رسیدن قیمت دلار به ۵۲ هزار تومان در بازارهای غیررسمی، گفت: از زروز گذشته تا کنون نه‌منابع ارزی ما محدود شده و نه‌سطح تقاضا افزایش پیدا کرده است، بلکه با موج رفتارهای هیجانی و غیراقتصادی در بازار ارز روبه‌رو شده ایم. یحیی لطفی‌نیا اظهار کرد: طبیعی است که بازار به تحولات روز گذشته و درگیری‌های به‌وجود آمده در منطقه واکنش نشان داده است. درواقع اتفاقات اخیر منطقه روی انتظار بازار تأثیر داشته است، وگرنه هنوز اتفاق واقعی نیفتاده تا قیمت ارز با توجه به آن تحت تأثیر قرار بگیرد.

همچنین استاد دانشگاه خوارزمی نیز درباره بازار دلار گفت: ۶ میلیارد دلار منابع ارزی ایران در کره جنوبی و ۱٫۷ میلیارد دلار در لوکرامبورگ آزاد شد که می‌توان برای واردات کالا‌های غیرتحریمی استفاده کرد، ضمن آنکه این منابع انتظارات تورمی را کاهش می‌دهد. وحید شقاقی‌شهری ادامه داد: منابع آزادشده ایران در کره جنوبی شاید از نظر مبلغ درخور توجه نباشد، اما از حیث کاهش فشار بر بازار ارز مهم است.

خبر چین

کاهش انتظار برای خرید بلیت هواپیما

باشگاه خبرنگاران|رئیس سازمان هواپیمایی کشور گفت: با برنامه‌ریزی‌های صورت‌گرفته و ادامه روند ممنوعیت فروش بلیت چارتری، مدت‌زمان انتظار برای خریدبلیت هواپیما کاهش می‌یابد. محمد محمدی بخش‌گفت: با پایان یافتن سفرهای تابستانی، مدت زمان انتظار برای خرید بلیت هواپیما تا حدودی کاهش یافته است اما درحال حاضر باز هم در تمامی روزهای هفته با توجه به تنوع پروازها و درخواست مسیرهای پروازی، میزان تقاضا زیاد است.

سامانه عرضه خودروهای خارجی باز شد

مهرائیس سازمان توسعه تجارت و معاون وزیر صمت گفت: سامانه عرضه خودروهای خارجی از دیروز باز شد. مهدی ضیغمی گفت: کاتالوگ خودروهای خارجی از دیروز در سامانه قرار داده شده است و فعلاً مهلتی گذاشته ایم تا کسانی که خودروچانگن انتخاب کرده بودند، انصراف دهند. معاون وزیر صمت گفت: امیدواریم حداکثر از سه‌شنبه، عرضه خودروهای خارجی آغاز شود، سامانه به‌ازای هر عرضه سه‌روز باز خواهد بود.

عدد خبر

۶۳ درصد

ایرنا|مدیرکل راه‌آهن خراسان گفت: بارگیری و حمل بار و کالای داخلی در این منطقه در شش ماهه نخست امسال در مقایسه با مدت مشابه پارسال ۶۳ درصد افزایش یافت. مصطفی نصیری افزود: در بازه زمانی یادشده ۲۵۷ هزار تن کالا در راه‌آهن خراسان بارگیری و به‌مقاصد داخلی در کشور حمل شد.

۵۹۰۰۰۰ شغل

تسنیم|معاون توسعه اشتغال و کارآفرینی وزیر تعاون، کار ورفاه اجتماعی از ایجاد ۵۹۰ هزار فرصت‌شغلی در امسال خبر داد. محمود کریمی برانوند گفت: از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون ۴۰ درصد خدمات اشتغال‌زایی دولت در حوزه روستاها بوده و برخلاف گذشته، سهم بیشتری در سیاست‌ها و خدمات به روستائیان اختصاص یافته است.

۵ برابر

ایرنا|مدیرکل صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی گفت: میزان سرمایه‌گذاری صنعتی در این استان طی شش‌ماهه نخست امسال حدود ۵۰۰ درصد در مقایسه با مدت مشابه سال قبل افزایش یافت که رشد پنج‌برابری را نشان می‌دهد. امیررضا رجبی افزود: در این مدت ۲۶۷ فقره پروانه بهره‌برداری با سرمایه‌گذاری ۱۱۱ هزار و ۸۵۹ میلیارد ریال و اشتغال‌زایی برای ۱۵ هزار و ۹۸۷ نفر صادر شده است. وی بیان کرد: این میزان در مقایسه با مدت مشابه سال قبل در تعداد پروانه بهره‌برداری ۲۴ درصد، در میزان سرمایه‌گذاری حدود ۵۰۰ درصد و در اشتغال ۳۰۵ درصد افزایش داشته است.

۵۰۰ تن

شهرآرنا|ویژوژامیرکل دام پزشکی خراسان رضوی گفت: میزان مرغ مصرفی در استان به‌طور روزانه حدود ۴۰۰ تا ۵۰۰ تن است که این رقم در تخم‌مرغ مصرفی حدود ۲۰۰ تن است. جواد اعلمی در نشست خبری که به مناسبت روز ملی دام پزشکی، دیروز در مؤسسه سرم‌سازی رازی مشهد برگزار شد، بیان کرد: حجم وسیعی از نهاده‌های خوراک دام از مرزهای استان وارد می‌شود که نیازمند استانداردهای غذایی است و توسط دام‌پزشکی کنترل می‌شود. اکنون در استان حدود صدکارخانه خوراک دام با پروانه فعالیت می‌کنند که در گذشته این تعداد بسیار کمتر بوده است.