

بندرعباس، مهاجران از نقاط دیگر کشور هستند که در ماه‌های تیر و مرداد به علت گرمی هوا به شهرهای خود بازمی‌گردند و ساخت‌وسازها با کمبود نیروی متخصص مواجه می‌شود. کارگران متخصص که در ماه‌های گرم بندرعباس مشغول فعالیت هستند، دستمزدهای قابل توجه‌ای دارند که یکی از دلایل افزایش قیمت هاست.

معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد:

معرفی مستأجران به بانک برای دریافت وام از ۲۰ مرداد

گروه اقتصادی // معاون وزیر راه از معرفی مستأجران به بانک برای دریافت وام از ۲۰ مرداد خبر داد و گفت: برای حمایت از تولید مسکن حمایتی، قیمت فولاد و سیمان کاهش می‌یابد.

به گزارش تسنیم، محمود محمودزاده با اشاره به اینکه موضوع مسکن یک موضوع چندوجهی است و باید از زوایای مختلف مورد بررسی قرار بگیرد، اظهار کرد: کاهش قیمت مسکن به وجوه مختلفی از اقتصاد وابسته است و اینکه تصور شود تنها با افزایش تولید یا وضع مالیات، قیمت‌ها در بخش مسکن کاهش می‌یابد، تصوری صحیح نیست و باید از شقوق مختلف به این موضوع رسیدگی شود.

وی با تأکید بر اینکه قطعاً تولید مسکن، نیاز کشور است و سیاستگذاری‌ها بر مبنای افزایش تولید مسکن پایه‌گذاری شده است، افزود: بر اساس آمارها در حال حاضر، تعداد واحدهای مسکونی موجود در کشور از تعداد خانوار بیشتر است. اما در عین حال مسئله کمبود مسکن در کشور وجود دارد که بزرگ‌ترین علت آن این است که بخش عمده‌ای از مسکن‌های موجود در توان خرید گروه‌های هدف نیست.

به همین دلیل، وزارت راه و شهرسازی، سناریوی چند وجهی را طراحی کرده و مشغول انجام آن است. محمودزاده سیاستگذاری‌های وزارت راه و شهرسازی را شامل مالیات بر خانه‌های خالی با همفکری سازمان امور مالیاتی، اتمام واحدهای مسکونی مهر باقیمانده، تولید مسکن ملی، و تقویت جریان تولید مسکن اعلام کرد و گفت: جدیدترین دستوری که در هفته گذشته از سوی رئیس‌جمهور ابلاغ شد، موضوع کاهش

هشدار به مردم

درباره سرمایه‌گذاری در بازار ارز

گروه اقتصادی //

مردم باید بدانند که قیمت‌ها روند نزولی پیدا خواهند کرد، از اینرو سرمایه‌گذاری در این بازار به صلاح نیست. نظری اضافه کرد: برخی از دلالتان از شرایط به وجود آمده سوء استفاده می‌کنند لذا افرادی که از بازار ارز شناختی ندارند نباید به آن وارد شوند چرا که قطعاً پس از ثبات در بازار ارز متضرر خواهند شد، نوسانات ارزی بسیاری از بازارها را درگیر تابلوم قیمتی کرده است لذا دولت برای مهار گرانی در گام نخست باید دست دلالتان را از بازار ارز کوتاه کرده و به ثبات نسبی نزدیک کند.

این نماینده مجلس با بیان اینکه با گرانی ارز بسیاری از مایحتاج ضروری که از طریق واردات تأمین می‌شود با مشکل مواجه خواهد شد، ادامه داد: دولت باید با اتخاذ سیاستی صحیح، مسیر ساماندهی ارزی را طی کرده و با سودجویی‌ها در این بازار مقابله کند، بازرگانان از حاصل از صادرات نیز می‌توانند تا حدودی تعادل عرضه و تقاضا را بیشتر کرده و به این ترتیب نوسانات را به حداقل ممکن برسانند.



عضو هیئت رئیسه کمیسیون اقتصادی مجلس:

شرایط بازار ارز به دلیل تحولات سیاسی و اقتصادی، قابل پیش‌بینی نیست لذا توصیه می‌شود که مردم به این بازار ورود نکنند.

سید غنی نظری با اشاره به ناپایداری بودن قیمت ارز در بازار آزاد و احتمال تغییر لحظه‌ای آن، به مردم توصیه کرد در بازار ارز سرمایه‌گذاری نکنند و از آن‌ها درخواست کرد که سرمایه خود را در معرض ریسک بازار ارز قرار ندهند.

وی با تأکید بر ناپایداری وضعیت بازار ارز، گفت:

واگذاری سهام عدالت به ۶ دهک پایین درآمدی

رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: طبق طرح جاماندگان سهام عدالت، اقشار کم‌درآمد جامعه در اولویت واگذاری این سهام هستند که ۶ دهک جامعه را در برمی‌گیرد. محمدرضا پورابراهیمی در گفت‌وگو با تسنیم با اشاره به طرح مجلس برای ساماندهی جاماندگان سهام عدالت، گفت: این احتمال وجود دارد که روند بررسی طرح ساماندهی جاماندگان سهام عدالت در جلسه علنی امروز آغاز شود. وی افزود: طبق این طرح، کارگران و بازنشستگان و نیز اقشار کم‌درآمد جامعه در اولویت واگذاری سهام عدالت هستند که براساس برآوردهای انجام شده، ۶ دهک جامعه را در برمی‌گیرد. پورابراهیمی تصریح کرد: طبق بررسی‌هایی که انجام شده، طبق طرح ساماندهی جاماندگان سهام عدالت، بیش از ۳ میلیون نفر که تحت پوشش کمیته امداد امام (ره) هستند، در مرحله اول، واگذاری سهام عدالت به آنها انجام می‌شود. وی اضافه کرد: از آنجا که برای پرداخت یارانه معیشتی در تبصره ۱۴ قانون بودجه سال ۹۹، اعتبارات موردنیاز برای تخصیص یارانه کمک معیشتی و سهام عدالت شناسایی و پیش‌بینی شده است، دولت باید با شناسایی افراد واجد شرایط، جامعه یارانه‌بگیران و مشمولان سهام عدالت را نیز طبق این طرح اصلاح کند.

صبح ساحل وضعیت بازار مسکن در بندرعباس بررسی کرد:

مهاجری پذیر استان یکی از علل افزایش اجاره‌بها است



غزاله ماندگاری

ghazalehmandegari1996@gmail.com

بازار مسکن نسبت به سال گذشته رشدی بیش از دو برابر داشته است. قیمت‌های ملک‌های استیجاری در بندرعباس با افزایش نجومی همراه بوده است. اجاره‌نشینی در بحران کرونا، یکی دیگر از مشکلات معیشتی مردم است. با توجه به تعطیلی طولانی کسب‌وکارها، برخی از مردم توان پرداخت اجاره‌بهای هنگفت را ندارند و از دولت انتظار رسیدگی به این مشکل می‌رود. دولت در دو ماه آخر سال ۹۸ اعلام کرد اجاره‌نامه‌ها دو ماه تمدید شود. همچنین در ۹ تیرماه طبق مصوبه ستاد مدیریت کرونا، میزان افزایش اجاره‌بها در هرمزگان ۱۵ درصد اعلام شد. برای بررسی تأثیر این مصوبه بر بازار مسکن استان، به سراغ «امید رنجبر»، رئیس اتحادیه صنف مشاوران املاک بندرعباس رفتیم و وضعیت اجاره‌بها را از ایشان جویا شدیم.

بیشتر قراردادهای استیجاری کرونا، بیشتر شدند و معاملات جدید کمتر به چشم می‌خورد. از طرفی هرمزگان، یک استان مهاجری پذیر است که بسیاری از مردم در زمستان برای درآمدزایی به آن مهاجرت می‌کنند و در تابستان به علت گرمی هوا به شهر خود بازمی‌گردند. این موضوع هم در کاهش تقاضا بازار مسکن اثرگذار خواهد بود. همچنین بیشتر کارگران متخصص در بندرعباس، مهاجران از نقاط دیگر کشور هستند که در ماه‌های تیر و مرداد به علت گرمی هوا به شهرهای خود بازمی‌گردند و ساخت‌وسازها با کمبود نیروی متخصص مواجه می‌شود. کارگران متخصص که در ماه‌های گرم بندرعباس مشغول فعالیت هستند، دستمزدهای قابل توجه‌ای دارند که یکی از دلایل افزایش قیمت هاست.

قیمت‌گذاری مسکن در هر منطقه بر چه اساس است؟

قیمت‌گذاری‌های براساس مترمتر و مترمربع استفاده شده در هر ملک تعیین می‌شود. هر ملک به میزان سال ساخت، امکانات و تجهیزات به کاررفته در آن، اجاره‌بهای مشخص می‌شود. برای قدرت خرید مشتریان، در مترمتر بالا مسلمان قیمت‌ها متعادل‌تر خواهد شد و برای مترمترهای پایین هم بالعکس صورت می‌پذیرد.

مبنای افزایش اجاره‌بها در بندرعباس چیست؟

با اعلام مصوبه جدید، ستاد ملی مبارزه با کرونا و هیئت دولت، میزان افزایش اجاره‌بها، در هرمزگان ۱۵ درصد خواهد بود. میزان افزایش تورم، هم در افزایش بی‌تأثیر نیست. یکی دیگر از دلایل افزایش اجاره‌بها، کاهش عرضه و تقاضا در بازار مسکن است. به علت بحران

بررسی وضعیت آب مشترکین منطقه حسنلنگی

گروه اقتصادی //

وضعیت آب و قیوض صادره مشترکان منطقه حسنلنگی در بازدید قائم مقام و معاون مشترکین شرکت آب و فاضلاب هرمزگان و همچنین مدیر امور آب و فاضلاب منطقه سه بندرعباس بررسی شد.

احمد شاکری قائم مقام شرکت آب و فاضلاب هرمزگان پس از بازدید میدانی از وضعیت فشار آب مشترکین حسنلنگی گفت: آب روستاهای مجتمع حسن لنگی شامل حسنلنگی بالا، حسنلنگی پایین، علی‌آباد و ... از دو حلقه چاه بصورت ۲۴ ساعته تأمین می‌شود. علت افت فشار تعدادی از خانوارهای بالادست روستا را وجود



اختیارات شرکت آب و فاضلاب نیست، گفت: عمده مشکلات افت فشار در روستای حسنلنگی پایین، برداشت غیر مجاز آب برای آبیاری ۲۴ ساعته ۴۰۰ اصله نهال کاشته شده از سوی دهیاری در معابر عمومی است که جمع‌آوری آن می‌تواند به مشکل افت فشار در ساعات پیک کمک کند. به گفته شاکری، مجتمع آبرسانی به منطقه حسنلنگی شامل مخزن، خطوط انتقال، شبکه و حفر و تجهیز چاه‌ها با تازگی اجرا شده است با بررسی‌های میدانی صورت گرفته با حذف انشعاب‌های غیر مجاز، وضعیت فشار آب نیز بهبود پیدا خواهد کرد. در این بازدید همچنین علی‌رضایی سردر معاون مشترکین شرکت آب و فاضلاب هرمزگان گفت: اقدامات لازم برای جمع‌آوری انشعاب غیر مجاز بویژه فضای سبز حسنلنگی پائین

بازار بود. در نهایت، مسائل اقتصادی در تمامی صنوف و بازار به‌صورت زنجیروار به هم مرتبط هستند. کاهش هر یک از عوامل در روند بازار اثرگذار خواهد بود. آيا اداره راه و شهرسازی با کاهش هزینه زمین، باعث تأثیر روی قیمت‌های مسکن می‌شود؟ بله، بی‌تأثیر نیست. هزینه‌های زمین را اداره‌ی راه و شهرسازی تعیین می‌کند. اگر دولت هزینه‌های پروانه‌ساخت را کاهش دهد، با ارائه تسهیلات دولتی به کسانی که ملکی ندارند، می‌تواند باعث بهتر شدن اوضاع مسکن شود. آنچه امروز شاهدش هستیم، قیمت‌های هر متر زمین در بندرعباس نسبت به سال گذشته رشد ۲ برابری داشته است.

مشاوران املاک چه راهکارهایی برای کمک به نابسامانی بازار مسکن انجام داده‌اند؟

مشاوران املاک، همیشه خواستار کاهش قیمت خانه هستند؛ زیرا با کاهش قیمت‌ها می‌توانند معاملات بیشتری را به سرانجام برسانند. در نتیجه سود بیشتری کسب می‌کنند. زمانی که یک ملک افزایش قیمت پیدا می‌کند، تقاضای مردم در خرید و اجاره مسکن کم می‌شود و درآمد مشاوران املاک نزولی می‌شود. در نهایت تعادل در قیمت‌ها، هم به نفع مشاوران املاک و

هم متقاضیان است. در خردادماه سال ۹۸ به علت افزایش نجومی اجاره‌بها در بندرعباس، اتحادیه صنف مشاوران املاک تصمیم به یک پویش خودجوش به نام «نه به گرانی نامتعارف اجاره» گرفتند و با نصب تابلوها در درب مغازه‌ها اثرات مثبتی در این بازار گذاشتند. همچنین در بهمن ماه سال گذشته به علت شیوع ویروس کرونا، پویش «بخشش اجاره‌بها»، راه‌اندازی شد تا صاحبان ملک، با بخشیدن اجاره‌بها به قشری از جامعه که به مدت دو ماه کسب‌وکارهایشان از رونق افتاده بود، فشار اقتصادی وارد نکنند.

چه توصیه‌ای به مردم برای جلوگیری از ضررهای احتمالی دارید؟

مردم زمانی که وارد یک دفتر املاک می‌شوند، حتماً از داشتن پروانه کسب مطلع شوند. همچنین شخصی که پاسخگوی شان است دارای مدرک لازم باشد. مردم مجبور به پرداخت هیچ مبلغی به عنوان بیعانه به املاک نیستند و قبل از امضای قرارداد حتماً قرارداد را کامل مطالعه کنند تا از ضررهای احتمالی جلوگیری شود. اتحادیه صنف مشاوران املاک در بندرعباس، روزهای دوشنبه و چهارشنبه را به رسیدگی مشکلات مردم اختصاص داده است و اتحادیه حتی امکان سعی در رفع مشکلات مردم دارد.

صورت گرفته است که با همکاری مردم و شناسایی سایر انشعاب‌های غیر مجاز، کمبود آب بویژه در ساعات پیک مصرف خواهیم داشت. وی افزود: از مجموع ۱۲۲۴ قبض صادره در روستاهای منطقه حسنلنگی فقط ۱۰ قبض دارای مبالغ بالا بودند که در بررسی‌های میدانی مشکلی در قرائت و محاسبه وجود نداشت.

به گفته رضایی، عمده قیوض صادره با مبالغ بالا یا با تعرفه آزاد محاسبه شده یا مصرف بالاتر از الگو داشته‌اند. وی در عین حال از آمادگی آفبا برای انجام تست کنتور مشترکین بر مصرف‌خبر داد و گفت: برای اطمینان بیشتر مشترکینی که مصرف بالا داشته‌اند کنتور آنها طی روزهای آینده با حضور کارشناسان این شرکت تست خواهد شد. معاون مشترکین آب و فاضلاب گفت: مشترکینی که قبض آنها بصورت آزاد محاسبه می‌شود با ارائه مدارک پایان کار می‌توانند نسبت به تغییر آن به تعرفه خانگی اقدام کنند.