

«**اخبار صنعت**» از تبعات تعیین سقف اجاره بها توسط دولت گزارش می دهد؛

حل دستوری بحران خانه بدوشی در ایران!

هر ساله با شروع فصل تابستان و تعطیلی مدارس، جابجایی مستاجران نیز آغاز می شود

اما به دلیل رشد نرخ تورم و کاهش قدرت خرید مردم، هزینه های اجاره نشینی سرسام آور شده است



رشد ۷/۵ برابری طرح های سرمایه گذاری

جزئیات دیدار

محسنی اژه ای

با پزشکيان

رئیس قوه قضائیه گفت: قوه قضائیه در چارچوب پیاده سازی اهداف بیانیه گام دوم انقلاب، اجرای سیاست های کلی ابلاغی و در راستای هم گرایی قوا برای گسترش عدالت اجتماعی، آماده همکاری با دولت منتخب است.

۲

وزیر نیرو: قطع برق

به رفتار مشترکان

بستگی دارد

۴

سر مقاله

۵ سال بعد!

مر تفضی ادب

برای پنجمین سال پیاپی، نسخه پیچی برای سقف اجاره بها اجرا خواهد شد؛ طرحی که در دوران کرونا رونمایی اما در اجرا با چالش هایی روبرو شد و در نهایت نتیجه بخش نبود. اما حالا با تغییراتی قانونی به زودی دوباره کلید می خورد.تعیین سقف برای نرخ اجاره در سال های اخیر نیز اجرا شده، اما موفقیت آمیز نبوده است. به گونه ای که در سال ۱۴۰۰، نرخ سقف اجاره بها ۲۵ درصد در شهر تهران تعیین شد، اما در پایان همان سال، نزدیک به ۷۰درصد رشد نرخ اجاره داشتیم که نزدیک به سه برابر بوده است؛ بنابراین این تصمیم بارها آزموده شده و جواب نداده و حتی شرایط بازار اجاره را بدتر هم کرده است. «به گفته مسولین سقف افزایش نرخ اجاره مسکن در تهران ۲۵ درصد در کلان شهر های با جمعیت یک میلیون نفر افزایش ۲۰ درصدی و دیگر شهر ها ۱۵ درصد مصوب شده است و بیش از این مبلغ موجهرا حق افزایش اجاره بها را ندارند و ممنوع می باشد. «ما سوال های مهمی که از طرف مستاجران این روزها ایجاد شده است این می باشد که؛ آیا این مصوبه افزایش نرخ اجاره بها ضمانت اجرایی دارد یا ندارد؟؟؟ آیا با درآمد مردم هم این افزایش اجاره بها همخوانی دارد یا ندارد؟؟؟ آیا موجر می تواند دستور تخلیه مستاجر خود را بگیرد یا نمی تواند؟؟؟ این سوالات مهمترین سوالاتی است که در حوزه مسکن ذهن مردم را در حال حاضر درگیر خود کرده است.از نظر علمی زمانی می توانیم فرآیند جیره بندی را انجام دهیم که کل چرخه عرضه و در اختیار داشته باشیم. یعنی اگر دولت بخش عمده ای از واحدهای مسکونی را در اختیار خود و یا مجموعه های قابل کنترل داشت، آن زمان شرایط کنترل قیمت و نرخ اجاره بها را هم داشت. کشورهایی هم که چنین مسیری برای کنترل بازار اجاره در پیش گرفته اند، به دلیل توانایی آن ها در مدیریت بخش عمده ای از بازار اجاره است. به گونه ای که از طریق شرکت های،

رویه اجاره داری حرفه ای را دنبال می کنند. ولی وقتی بازار مسکن، کاملا غیرمتمرکز و در اختیار افراد جامعه قرار دارد، امکان چنین کنترل هایی از طریق سقف نرخ اجاره، وجود نخواهد داشت. زیرا عرضه در اختیار دولت نیست.ضمن اینکه ممکن است چنین اقداماتی، تبعات معکوسی هم بر جای بگذارد. به گونه ای که از یک سو افرادی که خانه خود را اجاره می دادند، حالا ترجیح دهند از بازار اجاره خارج شوند و درگیر مسائلی نظیر دادگاه و جریمه موجر و مستاجر نشود. از سوی دیگر، زمانی که گفته می شود نرخ اجاره بها بیش از ۲۵ درصد نباید رشد کند، یک آلزهی هم به سمت تقاضای حاشیه شهرها می دهیم با این مضمون که مستاجران حاشیه شهرها انتظار کنترل قیمت اجاره را از دولت دارند و باور می کنند که می توانند با سقف اجاره ۲۵ درصد، به مناطق شهری بازگردند و خانه اجاره کنند؛ در نتیجه تقاضا برای اجاره در شهرهای بزرگ بیشتر و عرضه کمتر خواهد شد و این روند به افزایش نرخ اجاره منجر می شود. بهتر است مسولین محترم قبل از تصویب چنین مصوبه هایی ابتدا به مستاجران از طریق وام های بدون سود تسهیلات کافی و مورد نیاز مردم را به آنها ارائه بدهند تا مستاجران عزیز بتوانند از پس هزینه های بالای اجاره خانه ها بر بیایند؛ و همچنین دولت محترم باید با ارائه تسهیلات ساخت و ساز مسکن و عملی کردن وعده خود در خصوص ساخت یک میلیون مسکن در سال به مستاجران از این فشار سنگین و ناروا که بر روی دوش هموطن های عزیز می باشد بکاهد تا آنها هم بتوانند طعم شیرین زندگی با رفاه و آسایش را که حق همه ی مردم ایران است را بچشند.

رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل پیش بینی کرد؛

عبور ۷میلیون زائر اربعین از طریق مرزهای زمینی

۳

معاون وزیر نفت اعلام کرد؛

حمایت شرکت ملی گاز ایران از نیروگاه های تجدید پذیر

۴

عضو کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس در گفت و گو با «اخبار صنعت»؛

راهکار حل مشکلات اقتصادی از بستر اتخاذ سیاست های صحیح داخلی و خارجی می گذرد

چهاردهم برای حل بخشی از مشکلات اقتصادی که با توسعه تجاری و صادرات کشور حل می شود چونان دولت قبلی باید موضوع بسیار مهم تنش زدایی با کشورهای منطقه را در دستور کار خود قرار دهد و به این مقوله توجهی جدی کند. وی درباره توجه به مسائل داخلی نیز گفت: دولت چهاردهم باید با جزئیات بیشتری به حل مسائل داخلی بیایندش چرا که بخشی از مشکلات اقتصادی وحتی اجتماعی و فرهنگی ناشی از فقر و مشکلات اقتصادی است که گریبانگیر خانواده ها شده است.

وی در ادامه بحث افزود: به هیچ وجه نمی توان سیاست داخلی را از خارجی تفکیک کرد این ها در دو کفه ترازو به صورت مساوی قرار دارند و هیچ یک بر دیگری مقدم نیست، بنابراین دولت چهاردهم ضمن توجه به مسائل داخلی، حتما با ساز و کارهای روشن و شفاف باید سیاست خارجی را دنبال کند تا عواید ارتباطات خارجی در بخش اقتصادی ظاهر شود.

کارشناس و تحلیلگر اقتصادی افزود: اگر دولت در داخل نتواند موضوعات داخلی را مدیریت کند قطعا کاری از پیش نمی برد یا اگر همه نگاهها به مسائل داخلی باشد فضا و بستر بین المللی را از دست می دهد و اگر همه نگاهها به عرصه بین الملل باشد فضای داخلی را از دست می دهد به این معنا که در هر دو حالت ضررمی کند، پس دولت چهاردهم برای داشتن سیاست موثقی باید به مسائل داخلی و خارجی توأمان توجه کند.



براین اساس دولت چهاردهم باید در جهت حل مسائل و مشکلات داخلی ناظر بر این دو مقوله یعنی مدیریت درست اقتصاد، سیاست گذاری های راهبردی و حل مشکلاتی مثل تحریم ها کار کند.

جعفر قادری استاد اقتصاد دانشگاه شیراز گفت: در صورت لغو تحریم ها و ایجاد ثبات اقتصادی که هم با سیاستهای درست اقتصادی و مدیریت صحیح در اقتصاد ایجاد می شود و باز شدن فضای تعامل و گفت و گو، پالس های مثبتی که از این طریق فرستاده می شود به بهبود و توسعه روابط تجاری کشور می انجامد و حاصل آن رشد اقتصادی، درآمد زایی و بهبود وضعیت اقتصادی و ارتقای رفاه مردم جامعه می شود.

عضو هیئت علمی دانشگاه شیراز و استاد اقتصاد گفت: دولت

عضو کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی گفت: به هیچ وجه نمی توان سیاست داخلی را از خارجی تفکیک کرد این ها در دو کفه ترازو به صورت مساوی قرار دارند و هیچ یک بر دیگری مقدم نیست.

دکتر جعفر قادری اقتصاددان و عضو کمیسیون برنامه،

بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی در گفت و گو با اخبار صنعت در خصوص راهبردهای اقتصادی دولت چهاردهم ناظر بر حل مسائل داخلی در پاسخ به این پرسش که به نظر شما مشکلات داخلی از رهگذر مسیر تغییر سیاست های داخلی می گذرد یا همکاری با جهان و لغو تحریم ها، گفت: این دو موضوع را هیچگاه نمی توان از هم تفکیک کرد چرا که دنیای امروز، دنیای در هم تنیده ای است که با اطمینان خاطر نمی توان گفت بدون ارتباط با دنیا می توانیم اقتصادی توسعه یافته داشته باشیم.

وی در این باره بیان داشت: مساله حائز اهمیت این است که حل مشکلات و معضلات داخلی بخصوص در حوزه اقتصادی که سال هاست ایجاد شده وروند رو به افزایش آن از دهه ۹۰ شروع شده ناشی از سیاست گذاری های غلط است که در چهار دهه گذشته روی هم آمده است و چالش هایی که تحریم ها در توسعه تبادلات اقتصادی و تجاری ایران ایجاد کرده اند.

عضو کمیسیون برنامه، بودجه و محاسبات مجلس شورای اسلامی یادآورشد: حل مسائل داخلی و لغو تحریم ها جدای از هم نیستند، بنابراین لازم و ملزوم هم به شمار می روند.

رئیس سازمان امور مالیاتی:

حدود ۵۸ درصد از هزینه های جاری دولت از مالیات تامین شد



مالیات است. وی یادآور شد: سال گذشته درآمدهای مالیاتی ۱۰۸ درصد تحقق یافت. این اقدام از طریق شناسایی فرارهای مالیاتی انجام شد. قبلا کوچه به کوچه و شهر به شهر این اقدام صورت می گرفت ولی الان کارکنان سازمان مالیات پشت میزهایشان نشسته اند و فرارهای مالیاتی را شناسایی می کنند.

رئیس کل سازمان امور مالیاتی با اشاره به لزوم شناسایی فعالیتهای سفته بازانه بیان کرد: برخی افراد تلاش می کنند با استفاده از حسابهای دیگر کسب و کار خود را انجام دهند که این افراد را شناسایی می کنیم. در گذشته مینا بر این بود که اظهارنامه مودیان اشتباه است مگر اینکه خلاف آن ثابت شود امروز مینا بر این است که اظهارنامه درست است مگر اینکه خلافش ثابت شود. علت آن است که به داده های لازم دسترسی داریم.

ناگفته های جنگ

پنهان دشمنان

دموکراسی با

انتخابات در ایران



۲

عرضه

۳۶ مدل

خودروی وارداتی

سامانه یکپارچه خودروهای وارداتی از روز سه شنبه ۱۹ تیر ماه با عرضه ۳۶ مدل خودرو برای متقاضیان مرحله اول (ثبت نامی های اسفند ماه سال گذشته) به عنوان آخرین عرضه و همچنین متقاضیان جدید که از روز دوشنبه برای تعریف حساب وکالتی و بلوکه کردن وجه ۵۰۰ میلیون تومانی در این حساب اقدام کرده باشند، به مدت سه روز بازگشایی شده؛ در این مرحله متقاضیان امکان انتخاب پنج اولویت از میان این خودروهای عرضه شده را دارند. در راستای اجرای طرح های فروش خودروهای وارداتی، هفدهمین دور از فروش این خودروها آغاز می شود.

۸

یادداشت

بازارها منتظر تصمیمات دولت جدید



حسین حیدری

اقتصاددان

بازدهی شاخص بورس بعد از اعلام نتایج انتخابات ریاست جمهوری مثبت شد. شاید به جرات بتوان گفت این روند در طی هفته ها و ماه های گذشته کمتر اتفاق افتاده چرا که دانما شاهد قرمز پوش بودن بورس و روند نزولی و خروج پول های واقعی و سرمایه های حقیقی از بورس بودیم.

در این موضوع شکی نیست که بخشی از مثبت شدن بورس را باید به واکنش های بازار به انتخابات و مسائل سیاسی ربط داد. این نکته بسیار مهم در اتفاقات بورسی روزهای گذشته برجسته شده که آیا پالس مثبت در بورس سیاسی است یا واقعی؟

گشایش های سیاسی و برآیندهایی که از این ناحیه برای کشور ایجاد می شود در طول سال های گذشته به کرات نشان داده و ما را در در این حیطه مجرب کرده است که این موضوع در منفی یا مثبت شدن بازارها بی تاثیر نیست.

بازار ارز و بورس بخشی از رفتار خود را با وقایع سیاسی تنظیم می کنند، این موضوع در بازار ایران به دلیل اثرگذاری سیاست بر اقتصاد بیشتر خود را نشان می دهد بنابراین هر گشایش سیاسی و هر مذاکراتی در راستای لغو تحریم ها نویده دهنده کاهش شوک های منفی گذار بر بازارهای مختلف از جمله بازار سرمایه است.

تصمیمات تیم اقتصادی دولت چهاردهم نیز در این موضوع بسیار حائز اهمیت است لذا باید منتظر چنین کابینه و مدیرانی باشیم که قرار است سیاست گذاری کنند و اعمال مدیریت. با توجه به اینکه نامزدهای انتخابات

ریاست جمهوری رویکردهای خود را دارند و بازار نیز با روی کار آمدن آقای یزشکیان به این رویکرد روی خوشی نشان داد می توان امیدوار بود در صورتی که کابینه ای قوی روی کار بیاید و عزم جدی برای رفع تحریم ها درمیان باشد شاهد کاهش انتظارات تومری در بازارهای مختلف از جمله بازار ارز و ثبات اقتصادی باشیم.

وجود ثبات اقتصادی بسیار مهم است چرا که مانع بزرگی در برابر خروج سرمایه از کشور است بنابراین باید نسبت به این مهم توجه کرد و امیدوار بود با رویکردها و سیاست گذاری های درست شاهد چرخش بازارها و سرمایه ها به سمت تولیدات داخلی و رونق گرفتن اقتصاد باشیم.

تا زمانی که ترازو به نفع تردیدها در عرصه های مختلف اقتصادی و بازارها سنگینی کند نمی توان امیدوار به رشد وجهش در حوزه های مختلفی مثل سرمایه گذاری در فعالیت های مولد و عدم خروج پول از بازار بود به این خاطر باید منتظر بمانیم و شاهد مدیریت دولت جدید و واکنش بازار نسبت به روند پیش رو باشیم.