

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک با بیان اینکه عقب افتادن سرمایه مردم از رشد قیمت مسکن و نیاز سازندگان به سرمایه باعث افزایش معاملات پیش فروش مسکن شد، گفت: به مردم توصیه می‌کنیم وارد هر نوع از قراردادهای پیش فروش نشوند.

پس از پشت سر گذاشتن تجربه‌های ناموفق معاملات پیش فروش در کشور به ویژه در کلانشهرها تا چند سالی شاهد متوقف شدن این معاملات بودیم، چراکه تخلفات متعدد در این معاملات از جمله فروش یک واحد به چند نفر منجر به بازنگری در این قانون شده بود و در این مدت هم قانون در حال اصلاح بود. اما اخیرا دوباره شاهد رشد قارچ‌گونه تبلیغات پیش فروش مسکن به ویژه در منطقه ۲۲ و منطقه چیتگر شده‌ایم و به گفته مشاوران املاک معاملات پیش فروش هم افزایش یافته است. داود بیگی نژاد، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران در گفت‌وگو با ایلنا درباره افزایش معاملات پیش فروش مسکن در بازار اظهار داشت: واقعیت این است که وقتی سرمایه مردم از رشد قیمت مسکن عقب می‌ماند، مردم سعی می‌کنند در قالب قراردادهای پیش فروش وارد سرمایه‌گذاری در بخش مسکن شوند. وی ادامه داد: از سوی دیگر افزایش معاملات پیش فروش مسکن به این دلیل است که سازندگان نیاز به تامین مالی پروژه‌های ساخت و ساز دارند، چراکه بانک‌ها در بخش ارائه تسهیلات همکاری نمی‌کنند و این تسهیلات را در موعد مقرر در اختیار سازندگان قرار نمی‌دهند. سازندگان هم مجبور به این هستند که به هر طریقی برای ادامه پروژه سرمایه جذب کند که یکی از راه‌های تامین مالی، پیش فروش است. نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در پاسخ به این سوال که با توجه به سوابق و تجربه ناخوشایند و تخلفات در بحث پیش فروش‌ها در چند سال گذشته، به مردم توصیه می‌کنید که وارد قراردادهای پیش فروش شوند، گفت: به مردم توصیه نمی‌کنیم وارد هر نوع قرارداد پیش فروش شوند و تمام این معاملات باید توسط افراد متخصص حوزه مورد بررسی قرار بگیرند. پیش فروش با اشاره به فراوانی‌های آگهی‌های پیش فروش در فضای مجازی و سایت‌های اینترنتی تاکید کرد: مردم و متقاضیان خرید مسکن و سرمایه‌گذاری در این حوزه مراقب این نوع آگهی‌ها باشند و توصیه می‌کنم معاملات پیش فروش را در فضای واقعی انجام دهند.

در چچه

قیمت دام زنده منطقی می شود؟

رئیس شورای تامین کنندگان دام کشور گفت: انتظار داریم در نیمه اول سال جاری به دلیل افزایش تولید دام زنده عرضه زیاد آن قیمت دام زنده منطقی شود. منصور پوریان در گفت‌وگو با ایسنا، با بیان اینکه همچنان گوشت تنظیم بازاری به صورت گسترده و با قیمت مناسب در بازار عرضه می‌شود، گفت: به صورت منطقه‌ای شاهد افزایش قیمت گوشت گرم بودیم که با عرضه گوشت تنظیم بازاری و منجمد بازار به تعادل رسید و تقاضا برای گوشت گرم کاهش شد. وی افزود: با افزایش تولید و عرضه دام زنده در نیمه اول سال بسیاری از دامداران نگران این هستند که با ادامه دار شدن واردات، دام هایشان روی دستشان بماند. بسیاری از استان‌ها نیز اعلام کرده‌اند که با مازاد دام زنده مواجه‌اند. رئیس شورای تامین کنندگان دام کشور ادامه داد: به نظر می‌رسد که با افزایش تولید دام در کشور واردات کاهش یابد، زیرا اولویت با تولید داخل است. پوریان تصریح کرد: قیمت دام زنده در کشور ما نسبت به کشورهای اطراف زیاد است و همین امر باعث شده که بازار کشورهای اطراف را از دست بدهیم. از طرفی افزایش قیمت دام منجر به افزایش قیمت گوشت گرم در بازار داخل شد که در توان خرید مصرف کنندگان نیست و مصرف کنندگان ترجیح می‌دهند از گوشت‌های منجمد و وارداتی موجود در بازار که برای آنها صرفه اقتصادی بیشتری دارد، خریداری کنند. وی در ادامه گفت: انتظار داریم که قیمت دام زنده منطقی شود. منطقی شدن قیمت دام زنده به نفع دامداران نیز خواهد بود زیرا باعث می‌شود دام آنها بیشتر به بازار عرضه شود، تقاضای خرید گوشت گرم داخلی افزایش یابد و تولید نیز افزایشی شود. بنابر گفته این فعال بخش خصوصی اگر چه قیمت دام بر اساس عرضه و تقاضا است، اما دام زنده باید قیمت واقعی داشته باشد. وی همچنین در پایان گفت: مدتی می‌شود که ترانزیت دام زنده از ایران تعطیل شده و باید سازمان دامپزشکی کم‌کم اجازه فعال شدن آن را بدهد تا کشورهای همسایه از جمله عراق که پذیرنده دام زنده هستند بتوانند به راحتی دام مورد نیاز خود را از کشورهای آسیانه میانه و ایران تامین کنند.

«آرمان ملی» ضرورت تامین منابع مالی جهت رونق اقتصادی

رابرسی می‌کند

بانک‌های ناتراز مُسکنی که خود دره است

درمان اقتصاد بحران زده با بانک‌های ناتراز

افزایش مشارکت بخش خصوصی، کلید جهش واقعی تولید

آرمان ملی - صدیقۀ بهرژادپور: تامین سرمایه برای اجرای

برنامه‌ها و پروژه‌های مختلف که از سوی دولت در لایحه بودجه ارائه می‌شود یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های حاکمیت محسوب می‌شود که بنا بر نظام و سیستم مالی - اقتصادی کشور بیشتر بر عهده بانک‌ها گذاشته شده است اما بانک‌ها با دلایل مختلفی چون: تحریم و عدم پذیرش FATF و... قادر به انجام این مسئولیت نیستند و از سوی دیگر حضور در پروژه‌هایی با سوددهی طولانی مدت، مطلوب نظر بانک‌ها نیست و به این ترتیب به نظر می‌رسد باید جایگزین‌های مناسب‌تری به ویژه در شرایط کنونی برای این مسأله تعریف شود. هر چند کارشناسان معتقدند تا زمانی که مشکلات تحریم و محدودیت‌های حضور بانک‌ها در معاملات مالی بین‌المللی حل نشود قدرت مانور حضور ایران برای تامین منابع مالی جدید به جز بانک‌ها و چند کانال محدود دیگر، بسیار کم و غیرممکن است.

پروژه‌های ناتمام و کمبود منابع مالی

به گزارش «آرمان ملی»، تعریف بودجه سالانه و تخصیص بودجه‌ای خاص برای حوزه‌های مختلف معمولاً در آغاز یا اواسط سال با مشکلات بسیاری مواجه می‌شود که دولت نیز به نایب‌مجبور به برداشت از دیگر محل‌های برای تامین مالی مورد نیاز می‌شود. در نظر گرفتن تسهیلات تکلیفی برای بانک‌ها به منظور اجرای مصوبه‌هایی مانند: وام ازدواج، خرید خانه، فرزندآوری و... از جمله مواردی محسوب می‌شود که با وجود تاکید دولت بر اجرا و حتی در نظر گرفتن جریمه برای متخلفان، باز هم به دلایل منطقی یا غیرمنطقی عملیاتی نمی‌شوند. محوریت بانک‌ها برای تامین منابع مالی در بخش‌های گوناگون در حالی صورت می‌گیرد که هر روز دامنه ناترازی بانک‌ها گسترده‌تر از روز گذشته می‌شود و به این ترتیب گره به هم تنیده شده‌هایی از بی‌ثباتی و توسعه‌یافتگی بیچیده‌تر می‌شود.

دولت و تسهیلات تکلیفی به بانک‌های ناتراز

جذب سرمایه‌های داخلی و دعوت از سرمایه‌گذاران ایرانی خارج از کشور یا سرمایه‌داران خارجی از جمله راهکارهایی به شمار می‌آید که در حال حاضر از سوی کارشناسان به عنوان گزینه‌ای مطلوب برای افزایش مشارکت بخش خصوصی در رونق اقتصادی تلقی می‌شود، اما با توجه به وضعیت نابسامان و بی‌ثبات اقتصادی - سیاسی و موانع پیش روی حضور در بازار ایران به منظور فعالیت در حوزه‌های مختلف اقتصادی، کمتر سرمایه‌گذاری ریسک حضور در این عرصه را می‌پذیرد و از سوی دیگر تورم افسارگسیخته و اقتصاد غیرقابل پیش‌بینی نیز نرخ مهاجرت سرمایه‌داران ایرانی و بنگاه‌داران خرد و کلان به خارج از کشور را افزایش می‌دهد و به این ترتیب دولت نیز بدون مشارکت بخش خصوصی می‌باید... تنها گزینه تامین سرمایه برای اجرای پروژه‌های عمرانی و... است که خود در تامین مالی بسیاری از حوزه‌ها مانند: تامین حقوق و مزایا، تکمیل پروژه‌های عمرانی باقی مانده از سال‌های دور و... با مشکلات بسیاری مواجه است. به این ترتیب به نظر می‌رسد دولت باید با اهتمام به ظرفیت‌های بخش خصوصی و تسهیل شرایط برای حضور سرمایه‌داران ایرانی خارج از کشور بستر مناسب برای

افزایش مشارکت های مردمی در بخش اقتصاد را افزایش دهد.

ضرورت تسهیل حضور بخش خصوصی

بر اساس گزارش، بانگاهی به نامگذاری مشکلات شرعایی هر ساله، نشان می‌دهد بحث و دغدغه اصلی برای ایجاد رونق در فضای اقتصاد و کسب و کار کشور همچنان تولید است، اما پیش‌شرطی که برای جهش تولید و برای سال جاری و البته سالیان آتی باید مدنظر سیاستگذاران و تیم اقتصادی دولت و همین‌طور نمایندگان مجلس و سایر نهاد‌های تصمیم‌ساز باشد، چگونگی مشارکت مردم و بخش خصوصی در اقتصاد است. دیگر پس از آزمون و خطاهای چند دهه‌ای و اجرای الگوهای درست و غلط مختلف، شکی باقی نمانده است که بدون حضور مردم و بخش خصوصی واقعی اقتصاد راهی از پیش نمی‌برد. بررسی روند خصوصی‌سازی که در حدود دو دهه گذشته در دستور کار قرار گرفت، بیش از آنکه خصوصی‌سازی واقعی باشد بیشتر شبیه به نوعی شبه دولتی‌سازی و خصوصی‌سازی بوده که آفت‌های زیادی را به دنبال داشته است. مصداق‌های زیادی وجود دارد که شبه دولتی‌سازی‌ها غالباً در این مدت با شکست مواجه شده و حتی کارکنان آن مجموعه‌ها آرزوی بازگشت به دوران دولتی بودن را داشتند. بی‌عملی و بدعملی دولت‌ها طی حدود دو دهه گذشته سبب شده است که با وجود ابلاغیه اصل ۴۴ قانون اساسی که به صراحت بر خصوصی‌سازی مجموعه‌های دولتی تاکید داشته است، این روند به درستی صورت نگرفته است. اگر مسئولان اقتصادی و دولت به دنبال جهش تولید هستند باید به این نکته نیز باور داشته باشند که بدون حضور بخش خصوصی هدفی به عنوان رونق و رشد تولید هرگز اتفاق نخواهد افتاد. امروز تجربه ارزنده‌ای از گذشته پیش روی دولت سیزدهم و مجلس جدید وجود دارد که می‌تواند بر اساس آن به مدل کارشناسی شده که برگرفته از تجارت جهانی است تکلیف کنند و نوع درست و منطقی از خصوصی‌سازی را در کشور پیاده‌سازی کنند که حتی عامه مردم خود را در اقتصاد کشور سهیم بدانند.

فاصله‌گیری از اقتصاد رانتی

فاصله‌گیری از اقتصاد مبتنی بر رانت و فروش ارزان منابع در داخل و خارج راهی است که کشورهای نظیر ایران آن را طی کرده و امروز در مسیر صنعتی‌سازی و توسعه اقتصادی قرار گرفته‌اند. کافی است که نگاهی به کشورهایمانند عربستان، قطر، عمان، کویت یا ترکیه در منطقه خومان بیندازیم و مدل اقتصادی و توسعه آن‌ها را رصد کنیم. غالب کارشناسان معتقدند که برای جهش تولید ابتدا باید موانعی مانند تحریم‌ها که موانع خارجی هستند برداشته شود و در وهله بعد دولت نسبت به رفع موانع داخلی و مقررات زبانی از فضای کسب و کار اقدام کند. تا زمانی که فعالان کسب و کار و بخش خصوصی گرفتار مقررات خلق الساعه باشند امکان برنامه ریزی حتی در کوتاه‌مدت برای آنها وجود نخواهد داشت. دولت باید این باورها داشته باشد که می‌تواند در زمان باقی مانده تا پایان عمر دولت سیزدهم نسبت به عملی‌سازی وعده‌های خود از جمله رونق تولید کارهای اساسی انجام دهد و فضای تولید را برای فعالان و صاحبان کسب و کار تسهیل کند. این هدف جز با خصوصی‌سازی واقعی و کاهش تصدی‌گری دولت و کوچک‌سازی واقعی

امکان افزایش حقوق کارگران از طریق پیمان دسته جمعی



راستا احمد غریوی، مدیرکل روابط کار کارکنان خود، علاوه بر اجرای مصوبه شورای عالی کار می‌توانند نسبت به افزایش و برقراری مزد مزایا در قالب موافقت‌نامه‌های کارگاهی و پیمان‌های دسته‌جمعی پس از تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اقدام کنند. بر اساس تبصره این بند، سقف پرداختی به کارگران مشمول قانون کار شاغل در مؤسسات و نهاد‌های عمومی غیردولتی و شرکت‌های غیردولتی وابسته به صندوق‌های بیمه‌ای و بازنشتی است. بر عایت قوانین و مقررات عمومی کشور حداکثر ۳ برابر حداقل مزد ماهانه، یعنی حدود ۵۰ میلیون تومان است. در همین

بازه‌وری و تولید و ایجاد انگیزه در بین کارکنان خود، علاوه بر اجرای مصوبه شورای عالی کار می‌توانند نسبت به افزایش و برقراری مزد مزایا در قالب موافقت‌نامه‌های کارگاهی و پیمان‌های دسته‌جمعی پس از تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی اقدام کنند. بر اساس تبصره این بند، سقف پرداختی به کارگران مشمول قانون کار شاغل در مؤسسات و نهاد‌های عمومی غیردولتی و شرکت‌های غیردولتی وابسته به صندوق‌های بیمه‌ای و بازنشتی است. بر عایت قوانین و مقررات عمومی کشور حداکثر ۳ برابر حداقل مزد ماهانه، یعنی حدود ۵۰ میلیون تومان است. در همین

اخبار

کاهش قیمت دلار در روزهای آینده

یک اقتصاددان افزایش نرخ ارز را صرفاً سیاسی دانست و پیش‌بینی کرد که در روزهای آینده قیمت دلار کاهش یابد. مرتضی افقه - استاد اقتصاد دانشگاه اهواز - درباره تأثیر حمله به کنسولگری ایران در دمشق در بازار ارز به ایسنا گفت: فارغ از اینکه تنش‌های نظامی و سیاسی می‌تواند در بلندمدت بر تجارت خارجی اثر بگذارد اما یکی از عوامل اثرگذار بر نرخ ارز انتظارات است. افقه ادامه داد: در سال گذشته شاهد تنش‌های سیاسی مانند حمله تروریستی کرمان، درگیری با آذربایجان و طوفان الاقصی بودیم که با کاهش این تنش‌ها، التهاب در بازار ارز و اقتصاد نیز از بین رفت؛ بنابراین با کاهش شدن التهابات نیز امکان ریزشی شدن نرخ دلار وجود دارد. وی افزود: جهش نرخ ارز با رخ دادن تنش سیاسی و نظامی امری طبیعی است و بانک مرکزی نیز برای خنثی‌سازی اثر این تنش‌ها از سال گذشته اقداماتی انجام داده است. این کارشناس مسائل اقتصادی با اشاره به این موضوع که در متغیرهای اقتصادی و بنیادی تغییر جدیدی رخ نداده که باعث افزایش نرخ ارز شود، تاکید کرد: شرایط اقتصادی نسبت به چندین ماه قبل تغییری نداشته که باعث افزایش نرخ ارز شود. متغیرهای اقتصادی با سیاست‌های دولت تحت کنترل بوده و هم‌اکنون تنش‌های سیاسی تنها عامل اثرگذار بر بازار از طریق انتظارات است. این استاد اقتصاد تاکید کرد: تعدادی از افراد در ابتدای سال ۱۴۰۲ بیان می‌کردند که تورم سه رقمی خواهد شد. افقه در پایان اظهار کرد: اگر طی چند روز آینده چون این جوسازی‌های با واقعیت همراه نبوده از بین رفت، البته نیت در روابط سیاسی نیز در کنترل نرخ ارز نقش داشته است اما باید توجه داشت که اگر دولت به وعده‌های خود عمل نکند اعتماد مردم نیز سلب شده و جوسازی‌ها کار ساز خواهد شد. افقه در پایان اظهار کرد: اگر طی چند روز آینده مجدداً در فضای سیاسی اتفاقی رخ ندهد مانند اتفاقات سال گذشته، نرخ ارز تعدیل خواهد شد اما باید در نظر داشت که در بلندمدت دولت بایستی برای رفع تحریم‌ها و گشایش‌های تجاری و اقتصادی چاره‌ها کند.

نرخ بیمه شخصی ثالث در سال ۱۴۰۳ اعلام شد

نرخ بیمه‌نامه‌های شخص ثالث انواع وسایل نقلیه در سال ۱۴۰۳ از سوی بیمه مرکزی اعلام شد. نرخ حق بیمه شخص ثالث انواع وسایل نقلیه در سال ۱۴۰۳ از سوی بیمه مرکزی اعلام شد. بیمه مرکزی در بخشنامه‌ای نرخ جدید حق بیمه شخص ثالث انواع وسایل نقلیه برای سال ۱۴۰۳ را به شرکت‌های بیمه ابلاغ کرد. بر اساس این اعلامیه، نرخ بیمه شخص ثالث خودروهای سواری کمتر از ۴ سیلندر ۴۱ میلیون و ۲۹۰ هزار ریال، یکبار، پراید و اسپند ۴۸ میلیون و ۸۹۹ هزار ریال، سایر ۴ سیلندر ۵۷ میلیون و ۴۷۸ هزار رسال و خودرو بیش از ۴ سیلندر ۶۴ میلیون و ۳۳۰ میلیون و ۲۵۲ هزار ریال، موتور دنده‌ای یک سیلندر ۱۲ میلیون و ۵۲۴ هزار ریال، موتور ۲ سیلندر و بالای ۱۳ میلیون و ۷۵۷ هزار ریال و بیمه ثالث موتور دنده‌ای دارای ۳ چرخ یا سایدکار ۴ کمکی (دارا) ۱۴ میلیون و ۷۹۷ هزار ریال تعیین شد. کسانی که بیمه‌نامه جاری معتبر از سال قبل دارند، با وجود افزایش ۳۵ درصدی حق بیمه نیازی به خرید الحاقیه ندارند و در صورت بروز حادثه، پرداخت ماهه تفاوت جبران خسارت از سوی صندوق تامین خسارت‌های بدنی انجام می‌شود.

قیمت نفت به بیشترین میزان از سال ۲۰۲۲ رسید

افزایش قیمت نفت به نزدیک ۹۰ دلار در هر بشکه، بیشترین میزان یکسال گذشته، با افزایش تنش‌های منطقه، کاهش تولید نفت اوپک و انتشار آمارهای قوی از اقتصاد چین مرتبط است. قیمت جهانی نفت برنت دیروز به ۹۰ دلار در هر بشکه نزدیک شد که کارشناسان علت آن را حمله موشکی رژیم صهیونیستی به کنسولگری ایران در سوریه و تاکید ایران به تلافی سخت می‌دانند. برای نفت برنت آخرین بار در ژوئن ۲۰۲۲ قیمت ۸۹ دلار ثبت شده بود. اسرائیل در روز پیش حمله موشکی از بلندی‌های جولان اشغالی به ساختمان بخش کنسولی و اقامتگاه سفیر ایران در سوریه انجام داد که متأسفانه منجر به شهادت هفت تن از پرسنل ایرانی از جمله مستشاران ارشد نظامی شد. جمهوری اسلامی ایران به شورای امنیت تقاضای آشکار قوانین بین‌المللی توسط رژیم اسرائیل را گزارش داده و مسئولان از اقدام تلافی جویانه در زمان و مکان مناسب خبر داده است. قیمت نفت در چند ماه گذشته هم به دلیل تنش‌های بین اسرائیل و فلسطین روند افزایشی داشته است منطقه خاورمیانه بزرگترین تولید کننده نفت و نیز مسیر انتقال نفت به کشورهای دیگر است. به علاوه کارشناسان نفتی می‌گویند که افزایش قیمت نفت بیشتر تحت تأثیر تاکید اعضای اوپک پلاس به کاهش تولید نفت، انتشار آمارهای قوی از اقتصاد چین و انتظار اقتصاددانان به کسری بودجه جهانی در سال جاری مربوط می‌شود. امروز نیز قیمت جهانی نفت برنت با ۴۱ سنت افزایش نسبت به روز گذشته رقم ۸۹ دلار و ۳۲ سنت را ثبت کرد.

ترانزیت از مسیر ایران به ۱۷.۸ میلیون تن رسید

بر اساس اعلام گمرک ایران، ترانزیت خارجی از مسیر ایران در سال ۱۴۰۲ به ۱۷.۸ میلیون و ۳۶۰ درصد افزایش به رقم ۱۷ میلیون و ۷۹۰ هزار تن رسید. یکی از روش‌های درآمدزایی گمرک، ارائه خدمات ترانزیتی کالا از مسیر ایران است، با توجه به قرار گرفتن ایران در کریدور شمال جنوب و شرق به غرب، کالای کشورهای اروپایی و آسیای میانه به مقصد هند و چین، از خزر وارد کشور شده و پس از حمل با کامیون‌های ترانزیتی، از جنوب کشور و از طریق کشتی در دریای خلیج فارس و دریای عمان به مسیر خود ادامه می‌دهد. به گزارش روابط عمومی گمرک ایران، بیشترین میزان ترانزیت خارجی در سال ۱۴۰۲ از مبداء گمرک منطقه ویژه شهید رجایی به میزان ۵ میلیون و ۱۷۰ هزار تن انجام گرفت که ۹۰۳۶ درصد نسبت به ماقبل رشد نشان می‌دهد. بر اساس این گزارش، پس از گمرک منطقه ویژه شهید رجایی، گمرکات پرویزخان و باشماق به ترتیب با ۳ میلیون و ۹۵۰ هزار تن و یک میلیون و ۹۲۸ هزار تن در بین گمرکات عمده مبداء ترانزیت خارجی بیشترین میزان ترانزیت خارجی را به خود اختصاص دادند. این گزارش حاکیست، در سال ۱۴۰۲ ترانزیت خارجی از مبداء گمرک پرویزخان ۳۶۸ درصد و از مبداء گمرک باشماق ۵۷ درصد افزایش داشته است.