

افزایش ۲۰ درصدی صادرات از استان ایلام نسبت به سال گذشته

رئیس شعبه بانک توسعه صادرات در ایلام اعلام کرد: حجم صادرات انجام شده از استان ایلام در هشت ماهه اول سال جاری به نسبت سال گذشته ۲۰ درصد رشد را نشان می دهد. بهروز شهبازی در گفت‌وگو با پایگاه خبری اگزیم نیز گفت: استان ایلام با بر خودداری از ۴۳۰ کیلومتر مرز مشترک با کشور عراق، امن ترین مجرای صادراتی کشور است که این حجم از صادرات را به خود اختصاص داده است. وی افزود: تأمین مالی سرمایه در گردش مورد نیاز بزرگترین شرکت های بزرگ صادرات محور استان از سوی بانک توسعه صادرات انجام شده و ۷۰ درصد از صادر کنندگان حقیقی استان ایلام از مشتریان این بانک هستند.

۳۲ درصد از مخارج خانواده‌ها به مسکن اختصاص دارد

اعتبار اسناد غیر رسمی؛ پاشنه آشیل پیش فروش ساختمان



یکی از راه‌های خانه‌دار شدن مردم استفاده از موقعیت‌هایی نظیر پیش‌فروش ساختمان است اما با اعتبار اسناد غیررسمی اکنون پیش خرید ساختمان به امری پریسک تبدیل شده است.

هر فرد در جامعه برای کسب روزی حلال هر صبح به فعالیت و کار روی می‌آورد تا در آخر بتواند مایحتاج خود را تأمین کرده و زندگی همراه با آرامشی در کنار خانواده تجربه کند اما در فضای حال اقتصادی کشور با نوسانات و افزایش هر روزه قیمت‌ها، بر طرف کردن نیازهای خانواده به امری سخت تبدیل شده است.

به گزارش مهر، کارمندان و کارگران دارای حقوق ثابت بیش از هر کس در جامعه، تحت فشار اقتصادی قرار می‌گیرند هزینه‌های هر خانوار صرف مخارج و تأمین نیازهای مختلفی می‌شود. یکی از این نیازها مسکن است که طبق گفته کارشناسان ۳۲ درصد از مخارج خانواده‌ها را به خود اختصاص داده است.

پیش فروش ساختمان راهکار خانه‌دار کردن مردم پیدا کردن راه‌های مناسب برای کاهش هزینه‌های هر خانواده در کشور باعث افزایش رضایت عمومی در جامعه شده و آرامش را به خانواده‌ها هدیه می‌دهد. یکی از راه‌های کاهش هزینه‌های خرید در حوزه مسکن، پیش‌فروش ساختمان است.

پیش فروش ساختمان علاوه بر قیمت مناسب برای خریدار، هزینه‌های لازم جهت تکمیل ساختمان را نیز برای سازنده ساختمان تأمین می‌کند. به این توضیحات این نکته را نیز باید اضافه کرد که از مشکلات هر خانوار ایرانی پرداخت اقساط مربوط به وام‌های دریافتی از بانک‌ها است. بخشی از وام‌های دریافتی هر خانوار مربوط به تأمین هزینه‌های مسکن بوده و از طرف دیگر خود سازنده ساختمان نیز بخش عمده‌ای از تأمین هزینه‌های تکمیل ساختمان را از طریق بانک‌ها دریافت می‌کند که این خود دردرس دیگری برای ساختمان‌ساز و افزایش قیمت نهایی ساختمان‌می‌شود.

این در حالی است که پیش‌فروش مشکلات مربوط به دریافت تسهیلات را ندارد.

آنچه که مسلم است پیش فروش ساختمان یک راه حل برای کاهش هزینه خانواده‌ها بوده و از طرفی راه گریزی برای ساختمان‌سازها برای جلوگیری از قبول اقساط بانک‌ها است. اما این شیوه بدون آسیب نیست و باعث بروز مشکلاتی نیز برای کشور و خانواده‌ها شده است. از رایج‌ترین این مشکلات انجام معاملات معارض با فروش یک ملک به چندین نفر توسط کلاهبرداران است. کلاهبرداران با استفاده از معاملات غیر رسمی (عادی)، یک ملک را به چندین نفر می‌فروشند. خریداران نیز به سبب اینکه این خانه‌ها خالی از سکنه بوده و ساخت آن کامل نشده در ارتباط با مالکیت آنها و صحت گفتار فروشنده شک نمی‌کنند. از طرفی از وجود معاملات غیررسمی (عادی) کسی خبردار نمی‌شود چراکه

این معاملات در هیچ سامانه‌ای به ثبت نمی‌رسند و امکان رهگیری و شناسایی آنها نیز فراهم نیست.

فروش یک ملک به چندین نفر؛ سوء استفاده کلاهبرداران از پیش فروش ساختمان

انجام معاملات معارض یا به عبارتی فروش یک ملک به چند نفر در حوزه پیش فروش ساختمان با واکنش سرهنگ محمد رضا اکبری، معاون مبارزه با جعل و کلاهبرداری پلیس آگاهی ناجا نیز روبه‌رو شده است به‌طوری که پیرامون دقت در انجام معاملات پیش‌فروش ساختمان گفت: «بسیاری از کلاهبرداران اقدام به پیش‌فروش واحدهای مسکونی می‌کنند و هیچوقت واحدهای آپارتمانی آماده سکونت نمی‌شوند. در موارد زیادی انواع کلاهبرداری‌ها در خصوص واحدهای آپارتمانی پیش‌ساخته و نیمه‌ساز به پلیس آگاهی گزارش شده است.»

هشدار نیروی انتظامی و افزایش کلاهبرداری در این حوزه باعث بی‌اعتمادی مردم در بازار پیش‌فروش مسکن هم شده است که ضربه آن را ساختمان سازهایی می‌خورند که به سبب نبود یک سازوکار مناسب در حوزه پیش‌فروش مسکن و سوءاستفاده برخی از همکاران خود، رجوع مردم را از دست داده‌اند که نتیجه این امر

هشدارهایی که جدی گرفته نشد

پیش فروش‌های دردرساز خودروسازان

برای خرید پژو ۲۰۰۸ یک دوره مابه التفاوت از ما به دلیل افزایش نرخ ارز و موارد مرتب‌تر به هزینه‌های خودرو دریافت شده است، اما هنوز با گذشت بیش از شش ماه خودرویی تحویل نگرفته‌ایم و بنابراین خودروسازان در این زمینه علاوه بر اینکه به حاشیه بازار دامن زده‌اند، خودروهای ثبت نامی را هم تحویل نداده و به تعهدات خود عمل نمی‌کنند.

وی می‌افزاید: هم اکنون برخی زمزمه‌ها مبنی بر این است که مجدد از مشتریان مابه‌التفاوت دریافت شود تا قیمت به حاشیه‌بازار نزدیک شود، در حالی‌که این خودروها سال ۹۶ و قبل از نوسانات ارزی ثبت نام شده و علاوه بر اینکه تاخیر در تحویل خودرو وجود دارد، یک مرحله هم مابه‌التفاوت دریافت شده است. در این میان انتظار داریم سازمان حمایت و دستگاهای نظارتی بر روی این موضوع هم نظارت داشته باشند. یکی دیگر از خریداران خودروهای داخلی نیز از شرکت سایپا می‌گوید: متأسفانه این گروه خودرویی ثبت نام کنندگان را وادار کرده تا به جای خودروی استپ وی، سایر خودروها را تحویل بگیرند، در حالی‌که همان خودروهایی هم که برخی مشتریان راضی شده و برای دریافت دو خودرو به جای استپ وی اعلام آمادگی کرده‌اند هم، به آنها تحویل داده نشده است.

وی می‌افزاید: اکنون برخی نمایندگی‌های شرکت سایپا، خودروهایی که به ازای استپ وی برای مشتریان و ثبت‌نام‌کنندگان در نظر گرفته‌اند را، با قیمت‌های جدید محاسبه می‌کنند و بعضاً به مشتریان علی‌رغم اعلام قبلی، یک خودرو بیشتر تحویل نمی‌دهند و اگر فرد متقاضی بخواهد دو خودرو را مطابق با اعلام قبلی دریافت کند، باید مابه‌التفاوت بپردازد؛ یا اینکه یک خودرو بگیرد و مابقی پول خود را به صورت نقدی از نمایندگی دریافت کند.

تمام اینها در شرایطی است که باز هم عطش ثبت نام خودرو در خودروسازان وجود دارد و آنها باز هم علی‌رغم تعهدات سنگینی که دارند، اقدام به دریافت تعهد جدید

بازار کساد مسکن کی تکان می‌خورد؟

قبل ۱۶ درصد کاهش یافته است. وی افزود: در شهر تهران نیز طی ۳۰ روز آذرماه ۱۳۹۷ تعداد قراردادهای خرید و فروش مسکن ۸۰۴ مورد بود که نسبت به ماه مشابه سال قبل ۶۴ درصد کمتر شده است. همچنین در همین مدت در تهران ۱۱ هزار و ۲۹۱ اجاره نامه در تهران داشتیم که نسبت به آذرماه سال گذشته ۲۰ درصد افت کرده است.

خسروی در تحلیل کساد ی بازار مسکن گفت: یکی از عوامل پایین آمدن معاملات به نوسانات فصلی مربوط می‌شود که در پاییز

نیز رکود بیشتر در بازار زمین و مسکن کشور است.

وضعیت نامشخص قوانین مربوط به پیش فروش ساختمان مشکلات مذکور، در انتها منجر به ورود خیل عظیمی از دعاوی به دادگاه‌های دادگستری می‌شود که کارآمدی دستگاه قضایی را به مخاطره خواهد انداخت.

سجاد طاهری، کارشناس اقتصادی گفت: شواهد نشان می‌دهد که ورود حاکمیت به این مسئله باید جدی گرفته شود و اقداماتی را در راستای بهبود این وضع به وجود آورد. در همین راستا اولین اقدام را می‌توان لایحه قانونی حمایت از پیش خریداران واحدهای مسکونی در تاریخ ۱۳۵۸/۱۰/۱۷ از سوی شورای انقلاب در نظر گرفت. این قانون توسط هیئت وزیران به تصویب رسید اما هیچ کدام از مشکلات نظیر معاملات معارض یا فروش یک ملک به چند نفر را برطرف نکرد.

وی افزود: پس از آن در سال ۸۹ لایحهای تحت عنوان پیش فروش ساختمان به پیشنهاد قوه قضاییه مطرح شد. هدف این لایحه حمایت از پیش خریدار بود اما باز هم این لایحه پس از تصویب توسط مجلس و وصول به شورای نگهبان توسط این شورا با ایرادات متنوعی رو به رو ش که نتیجه آن تصویب قانونی بعضا

مغایر با اهداف اولیه تدوین کنندگان بود.

اعتبار معاملات غیر رسمی؛ پاشنه آشیل پیش فروش ساختمان

این کارشناس اقتصادی ادامه داد: حاکمیت باید موانع موجود در مسیر پیش فروش ساختمان را بشناسد و با همکاری سایر ارگان‌ها در جهت بهبود آنها اقدام کند.

وی مهم‌ترین مانع این مسیر را اعتبار داشتن معاملات غیر رسمی (عادی) در نظام قضایی کشور عنوان کرد و گفت: از آنجا که معاملات غیررسمی(عادی) در نظام قضایی کشور دارای اعتبار است، فروشندگان به وسیله اعتبار این معاملات اقدام به پیش فروش ساختمان می‌کنند و به دلیل ثبت نشدن در سامانه‌ای خاص و عدم اطلاع از وجود چنین قراردادی اقدام به فروش یک ملک به چندین نفر می‌کنند. مردم نیز با توجه به مورد تأیید بودن این اسناد در کشور، در قبال آنها پول پرداخت می‌کنند.

براین اساس به نظر می‌رسد دولت یا مجلس برای رونق بخشی به بازار پیش فروش ساختمان، لازم است اعتبار معاملات غیررسمی را مورد بازنگری قرار دهند.



می‌کنند. اینجا است که دستگاه‌های نظارتی باید وارد شده و حقوق مصرف‌کنندگان را احه کنند. این در شرایطی است که رضا رحمانی، وزیر صنعت، معدن و تجارت هم دیشب وعده افزایش قیمت خودرو را داده است و گفته که خودروسازان باید به تعهدات خود عمل کنند.

وی در پیش‌بینی وضعیت آینده بازار مسکن گفت: مشابه وضعیت فعلی را در سال ۱۳۹۱ به دنبال نوسانات نرخ ارز داشتیم که پس از یک دوره جهشی، اوضاع به روال عادی برگشت و امسال نیز همین روند اتفاق می‌افتد. تا پایان سال اتفاق خاصی در بخش معاملات مسکن رخ نمی‌دهد و به تدریج شاهد ثبات قیمت‌ها خواهیم بود. از سوی دیگر اسلامی، وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده که برنامه‌های مناسی در حوزه تولید و عرضه مسکن دارند

که در صورت تحقق می‌تواند به بازار املاک سر و سامان بدهد. همواره شاهد کاهش خرید و فروش ملک هستیم. دلیل دیگر آن است که تقاضای سرمایه‌ای در بازار املاک که بعد از افزایش نرخ ارز ایجاد شده بود فروکش کرده است.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک ادامه داد: به دنبال جهش قیمت دلار، مردم پول‌های خود را شتابزده از بانک بیرون کشیدند و به خرید مسکن اختصاص دادند که منجر به رشد قیمت‌ها و پایین آمدن توان متقاضیان شد. همین موضوع در ادامه، پایین آمدن تعداد معاملات را در پی داشت.

مزدی که کفاف هزینه زندگی را ندهد، مزد نیست!

آنها، کارفرمایان می‌گویند اگر نرخ دستمزد به یکباره افزایش پیدا کند، بیشتر صنایعی که با بهرووری پایین کار می‌کنند دچار رکود و تعطیلی می‌شوند و کارگران آن صنایع از همین حداقل مزد محروم شده و به جمعیت بیکار کشور اضافه می‌شوند. هر سال برای تعیین حداقل مزد در شورای عالی کار، جلسه‌ای میان نمایندگان کارگران، کارفرمایان و دولت تشکیل می‌شود و روال این است که نمایندگان کارگری تلاش می‌کنند درص افزایش مزد را بالا ببرند و نمایندگان کارفرمایی برای پایین آوردن آن تلاش می‌کنند، نماینده دولت هم درصدد است با در نظرگرفتن مصالح کشور، تعادلی میان دو پیشنهاد برقرار کند.

فعالان و صاحب‌نظران اقتصادی همواره از دیرباز تأکید دارند که مزد

اقتصادی

دوشنبه / ۳ دی ۱۳۹۷ / شماره ۳۱۰

اخبار

نایب رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی تأکید کرد

ضرورت تأمین نقدینگی بانک صنعت و معدن از سوی دولت و مجلس

فعالیت بانک صنعت و معدن به عنوان بانک سرآمد در حوزه تولید و اشتغال، ضامن بقای صنعت کشور است و لازم است دولت و مجلس برای افزایش سرمایه این بانک نقدینگی لازم را اختصاص دهند. معصومه آقاپور علیشاهی در گفت‌وگو با پایگاه اطلاع رسانی بانک صنعت و معدن ضمن بیان مطلب فوق، اظهار کرد: خوشبختانه این بانک به‌رغم اینکه در مقایسه با سایر بانک‌های کشور از تعداد شعب و پرسنل کمتری برخوردار است اما بیشترین بازدهی را در حوزه صنعت کشور دارد.

رشد ۶/۲ برابری خدمات ارز بازرگانی بانک ملی ایران

خدمات ارز بازرگانی ارائه شده توسط بانک ملی ایران در هشت ماه ابتدای سال جاری ۲٫۶ برابر رشد کرد.

به گزارش روابط عمومی بانک ملی ایران، مجموع خدمات ارز بازرگانی این بانک در بخش گشایش های اعتبارات، پروات اسنادی و حواله های ارزی صادره بابت واردات کالا در هشت ماه ابتدای امسال نسبت به مدت مشابه سال گذشته از نظر تعداد ۲٫۲برابر و از نظر حجم ۲٫۶ برابر رشد داشته است.

در این مدت، تعداد دو هزار و ۷۰۳ فقره حواله وارده و صادره ارزی با حجم ۶۰۴ میلیون دلار کارسازی شده است.

همچنین در زمینه سایر خدمات ارزی نیز جذب سپرده های ارزی شعب نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۱٫۱ برابر رشد داشته است.

معاون امور مناطق عنوان کرد

حمایت بانک مهر اقتصاد از کالای ایرانی

معاون امور مناطق بانک مهر اقتصاد به همراه سرپرست معاونت اعتبارات، رئیس اداره مدیریت ریسک و رئیس اداره امور شعب استان اصفهان از خط تولید گروه صنعتی انتخاب بازدید کردند.

جواد حاجی مژدارانی – معاون امور مناطق بانک– در بازدید از کارخانه تولید لوازم خانگی استوا و مجموعه کارخانجات گروه صنعتی انتخاب واقع در شهرک صنعتی موجه خورت اصفهان، اظهار داشت: بانک مهر اقتصاد در سال های اخیر با اختصاص تسهیلات به تولیدکنندگان داخلی، تلاش کرده است تا با تأمین سرمایه در گردش کارخانجات، از تولید کالای ایرانی حمایت کند.

در جلسه هیئت دولت و به ریاست روحانی صورت گرفت

تعیین طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی صنایع انرژی بر پارسیان

در جلسه هیئت دولت به ریاست رئیس‌جمهور و با تصویب هیئت وزیران طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی صنایع انرژی بر پارسیان تعیین شد. به گزارش روابط عمومی ایمیدرو، اعضای هیئت وزیران در جلسه روز چهارشنبه به ریاست حسن روحانی رئیس جمهوری، ارقام کلی منابع و مصارف لایحه بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور را با هدف صرفه جویی بیشتر و الحاق چند تبصره به آن، بازنگری کردند و طرح جامع ۲ منطقه ویژه اقتصادی را نیز به تصویب رساندند.

کارکنان، مزیت رقابتی سازمان‌ها در دنیای جدیدند

معاون منابع انسانی بانک ملی ایران با بیان این که امروزه فقط استفاده و معرفی فناوری‌های نوین نمی تواند مزیت رقابتی سازمان ها تلقی شود، گفت: ارائه آموزش های متناسب با خدمات و محصولات جدید به کارکنان، جانشین پروری، توانمندسازی، استعدادیابی و کارآمدسازی نیروی انسانی، شایسته سالاری و گزینش بهترین نیروها از پارامترهایی است که می تواند سازمان ها را در مقابل رقبا موفق کند.

به گزارش روابط عمومی بانک ملی ایران، حبیب الله رشید ارده در نشست هم اندیشی مدیران بانک ملی ایران و شرکت بیمه نوین پیرامون مسائل بخش درمان کارکنان بانک که به میزبانی اداره امور شعب استان مازندران برگزار شد، با تأکید بر این که انتخاب بهترین نیروها برای تصدی مشاغل، هم در فرد منتخب و هم در افراد زیرمجموعه، انگیزه ایجاد می‌کند، ادامه داد: در کنار همه این مسائل، توجه به امور معیشتی و رفاه و درمان کارکنان در سازمان نیز باید سرلوحه امور باشد.

در یازده ماهه نخست ۲۰۱۸ روی داد

رشد تولید فولاد خام؛ ایران ۱۷درصد، جهان ۷درصد

انجمن جهانی فولاد اعلام کرد: طی یازده ماهه نخست سال۲۰۱۸،تولید فولاد خام ایران و جهان نسبت به مدت مشابه سال گذشته به ترتیب۱۷٫۳ درصد و ۴٫۷ درصد افزایش یافت.

به گزارش روابط عمومی سازمان توسعه و نوسازی معادن و صنایع معدنی ایران(ایمیدرو)، به نقل از انجمن جهانی فولاد (World Steel Association) طی یازده ماهه نخست سال جاری میلادی، ایران ۲۲میلیون و ۵۹۰هزارتن فولاد خام تولید کرد که در مقایسه با تولید سال گذشته(۱۹میلیون و ۵۵۵هزارتن) ۱۷٫۳ درصد رشد نشان می‌دهد. همچنین تولید فولاد خام ایران در نوامبر۲۰۱۸ را رشد ۲٫۵درصدی به دو میلیون تن رسید.

رعایت ضوابط سود بانکی توسط بانک مسکن

رییس مجمع عمومی بانک مسکن در سال ۱۳۹۶ ضمن بررسی گزارش عملکرد این بانک، به دلیل رعایت ضوابط سود سپرده های بانکی توسط بانک مسکن از مسوولان این بانک تقدیر و تشکر کرد.

به گزارش هبنا، عباس معمار نژاد معاون امور بانکی، بیمه و شرکت های دولتی وزارت اقتصاد به عنوان نماینده وزیر اقتصاد در مجمع عمومی فوق العاده بانک مسکن به نکاتی در مورد گزارش عملکرد بانک مسکن اشاره کرد.

نکته دیگری که معمار نژاد به آن اشاره کرد بحث تبدیل بانک مسکن به بانک توسعه ای تخصصی است. نماینده وزیر اقتصاد در مجمع بانک مسکن افزود: بانک مسکن یک بانک تخصصی است و اخیرا بحث توسعه ای تخصصی نیز مطرح شده است اما باید به این نکته توجه کرد که بانک های توسعه ای و تخصصی الزامات خاصی دارند. یکی از مهمترین الزاماتی که وجود دارد بحث این است که منابع مورد نیاز بانک توسعه ای نباید از محل منابعی با هزینه بالا و قیمت تمام شده بالا، تأمین مالی شود. بنابراین اگر بانک مسکن توسعه ای است دولت و یا بانک مرکزی باید منابع مورد نیاز را تأمین کنند.