

گزارش

هزینه ساخت و ساز غیرقابل پیش بینی شد؛

کیش و مات‌پیش فروش کنندگان مسکن



مجاز دولت را نیز اخذ کند؛ اما به دلیل تفاوت زیاد قیمت

تعیین شده با قیمت بازار آزاد میلگرد که بعضاً تا کیلویی ۱۲ هزار و ۵۰۰ تومان هم عرضه می‌شود، هیچ گاه نه رنگ تصویب دولت گرفت و نه بوی اجرا از آن به مشام رسید. ضمن اینکه نایب رئیس مجلس تلاش زیادی برای موافقت وزارت صمت با فروش میلگرد و فولاد خارج از بورس کالا به پروژه‌های مسکونی داشت که نهایتاً رزم حسینی وزیر صمت آب پاکی را روی دست موافقان عرضه فولاد خارج از بورس ریخت و اعلام کرد فولاد صرفاً باید از طریق سازوکار بورس کالا عرضه شود؛ اما فولادسازان مکلفند همه محصول خود را به بورس بیاورند و حق دپوی بخشی از آن در کارخانه با فروش خارج از بورس را ندارند تا قیمت تمام شده میلگرد در ساخت و ساز کنترل شود.

قیمت یک متر آپارتمان آماده ۲۴ میلیون تومان!

به گفته انبوه سازان، هزینه تمام شده ساخت و ساز مسکن مصرفی تا متری ۶ میلیون تومان رسیده است؛ از سوی دیگر بر اساس اعلام بانک مرکزی، متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در تهران برای شهریور ماه امسال، ۲۴ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان است. بنابراین قیمت تمام شده ساخت و ساز تنها ۲۴٫۶ درصد از هزینه یک واحد مسکونی را به خود اختصاص می‌دهد و بیش از ۷۵ درصد مابقی، ظاهراً به قیمت زمین تعلق دارد.

نرخ گذاری ساخت مسکن ملی، متری ۲۰۷ میلیون

این در حالی است که گفته می‌شود معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در ابلاغیه‌ای به ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها، هزینه ساخت واحدهای مسکونی ذیل طرح اقدام ملی مسکن را متری ۲ میلیون ۷۰۰ هزار تومان بایست امضای قرارداد با سازندگان و پیمانکاران اعلام کرده که این نرخ تا کنون از سوی معاونت مسکن وزارت راه، نه تأیید شده و نه تکذیب؛ قیمتی که احتمالاً صحت داشته باشد. و مشخص نیست با قیمت‌های فعلی مصالح ساختمانی، چگونه قرار است هر مترمربع مسکن ملی با ۲۰۷ میلیون تومان ساخته شود.

نیست، بلکه متاثر از تصمیمات دستوری و غیرمتخصصانه خارج از مجموعه است. گلستانی ادامه داد: امروز تورم سبب شده تا مطالبات قطعه‌سازان از خودروسازان به بیش از ۳۰ هزار میلیارد تومان برسد و به طور دائم توان نقدینگیشان در حال تحلیل رفتن باشد.

به گفته این مقام صنفی، بخش عمده‌ای از قیمت تمام شده محصولات در این صنعت ناشی از افزایش قیمت نهادهای تولید به ویژه ارز است که از سال گذشته تاکنون بیش از ۸۰۰ درصد رشد داشته است. وی بیان داشت: در حالی که نهادهای تولیدی نظیر فولاد، محصولات پلیمری، آلومینیوم، مس و غیره هر روز افزایش قیمت را تجربه می‌کند، اما خودروسازی محکوم به قیمت‌گذاری دستوری است و همین مساله در ادامه، صنعت قطعه سازی با بیش از ۱۰ میلیارد دلار گردش مالی در سال و خانواده زنجیره تامین آن با بیش از یک میلیون و ۵۰۰ هزار نفر را تحت تأثیر منفی خود قرار داده است.

رئیس هیات مدیره انجمن سازندگان قطعات و مجموعه های خودرو ادامه داد: ناهماهنگی ها در تولید موجب شده تا علاقه قطعه‌سازان به سرمایه گذاری کاهش یابد و در عمل سرمایه ها به سمت سایر بازارها از جمله ارز، سکه،

سازندگان مسکن معتقدند با توجه به افزایش لحظه‌ای مصالح در ماه‌های اخیر، هزینه ساخت با افزایش چشمگیری مواجه شده و بسیاری از پیش‌فروش کنندگان آپارتمان، اکنون در حاشیه زیان قرار گرفته‌اند.

سازندگان مسکن معتقدند با توجه به افزایش لحظه‌ای مصالح ساختمانی در ماه‌های اخیر، هزینه ساخت و ساز قابل پیش بینی نیست و بسیاری از سازندگانی که مدت‌ها قبل اقدام به پیش فروش کرده‌اند، اکنون در حاشیه زیان قرار گرفته‌اند. سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور در ۱۰ تیرماه امسال در پاسخ به نامه ۲۱ خرداد ماه معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، هزینه احداث هر مترمربع واحد مسکونی را اعلام کرد که در آن قیمت‌ها برای واحدهای مصرفی (یک تا دو طبقه) متری ۱ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان و برای واحدهای نسبتاً لوکس (۱۶ طبقه به بالا) متری حدوداً ۳ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان نرخ گذاری شده بود. نرخ‌هایی که حتی با قیمت‌های سال قبل از آن نیز همخوانی نداشتند و با اعتراض بسیاری از سازندگان همراه شد چرا که آنها می‌گفتند در واقعیت بازار، نرخ تمام شده بسیار بالاتر از نرخ‌هایی است که سازمان نظام مهندسی ساختمان اعلام کرده است.

هنوز ۳ ماه از نرخ گذاری مذکور برای سال جاری نگذشته است اما به نظر می‌رسد هزینه‌های واقعی ساخت و ساز هر متر مربع از واحدهای مسکونی مصرفی به دو و نیم تا ۳ برابر قیمتی رسیده که نظام مهندسی ساختمان برای امسال طراحی کرده است.

ماجراهای ۶ ماهه میلگرد

قیمت فولاد (میلگرد) و تیرآهن طی ماه‌های اخیر خیرساز شده است و به گفته مهندسان ساختمان، تا یک چهارم هزینه ساخت و ساز را حتی برای سازه‌های بتنی، قیمت فلزات تشکیل می‌دهد.

علی نیکزاد نایب رئیس مجلس و عضو کمیسیون عمران تا کنون جلسات متعددی با سرپرستان و نهایتاً وزیر صمت در چند ماه اخیر برای پیدا کردن راه حلی جهت کاهش یا حداقل ثبات قیمت میلگرد و تیرآهن برگزار کرد؛ حتی در مقطعی که مدرس خیابانی، سرپرستی وزارت صمت را بر عهده داشت، توانست صورت‌جلسه‌ای در کمیسیون عمران با حضور سرپرست اسبق این وزارت خانه تنظیم کند که میلگرد به پروژه‌های ساختمانی با قیمت حداکثر کیلویی ۸ هزار و ۵۰۰ تومان تزیق شود.

صورت جلسه‌ای که قرار بود به هیئت دولت هم برود و

رئیس هیات مدیره انجمن قطعه سازان عنوان کرد؛

قیمت‌گذاری خودرو در بورس یا حاشیه بازار

رئیس هیات مدیره انجمن سازندگان قطعات و مجموعه های خودرو گفت: مطرح شدن مباحثی همچون قیمت‌گذاری خودرو در بورس یا حاشیه بازار چاره‌ساز نیست و باید مسولان اجازه دهند محصولات خودروسازان پس از محاسبه قیمت تمام‌شده، با یک سود منطقی به فروش برسند.

گل وردی گلستانی افزود: قیمت‌گذاری خودرو در بورس نمی‌تواند راهگشا باشد، زیرا کشف قیمت در بورس سخت است، اما در مقابل خودروسازان باید این اختیار را داشته باشند که محصولات خود را با یک سود معقول به فروش برسانند. وی با تقدیر از وزیر جدید صنعت، معدن و تجارت که در مدت کوتاهی پس از حضور در وزارتخانه پای درد و دل اهالی قطعه‌سازی نشست و کارشناسان و معاونان وزارتخانه نیز به دنبال چهار اندیشی هستند، تاکید کرد: به دلیل تورم موجود، خودرو امروز به کالای سرمایه‌ای تبدیل

شده و همچنین حجم بالای نقدینگی موجود در بازار و سرمایه‌های سرگردان مردمی کمر اقتصاد را شکسته است. رئیس هیات مدیره انجمن سازندگان قطعات و مجموعه های خودرو خواستار آن شد که مسولان اجازه بدهند قیمت خودرو را نظام عرضه و تقاضا تعیین کند.

وی افزود: امروز قطعه سازان از سه جبهه داخلی تورم بالا، قیمت‌گذاری دستوری و فشارهای مالیاتی تحت فشارند و به این مسائل باید مشکلات بیرونی همچون تحریم ها و کرونا را نیز اضافه کرد.

این مقام صنفی گفت: بخش خصوصی از دهه‌ها پیش سرمایه گذاری زیادی برای توسعه قطعه سازی خودرو در کشور انجام داده، اما امروز تصمیم سازانی در خارج از مجموعه، فعالیت این صنف را تحت تأثیر شدید خود قرار داده اند. وی با اشاره به موانع تولید در صنعت قطعه‌سازی، خاطرنشان کرد: این موانع ناشی از تصمیمات قطعه‌سازان

افزایش ۴۰ درصدی هزینه ساخت ابرج رهبر، رئیس انجمن انبوه سازان استان تهران درباره قیمت تمام شده هر متر ساخت و ساز اظهار داشت: در حال حاضر قیمت ساخت و ساز بدون هزینه پروانه ساختمانی و انشعابات آب، برق و گاز، متری ۴٫۵ تا ۵ میلیون تومان است. بابت پروانه و انشعابات هم متری یک میلیون تومان باید اضافه کرد.

وی ادامه داد: این نرخ‌ها در مقایسه با سال گذشته تا ۴۰ درصد افزایش قیمت داشته است. این قیمت‌ها روز به روز تغییر می‌کند و اگر امروز تیرآهن بخريد ممکن است با قیمت آن در روز قبل یا بعدش متفاوت باشد. رئیس انجمن انبوه سازان استان تهران درباره هزینه تمام شده ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده با توجه به رایگان بودن هزینه صدور پروانه ساخت و نیز عدم نیاز به خرید انشعابات آب، برق و گاز، گفت: در بافت فرسوده به خصوص در اماکنی که ریزدانه بوده و فشرده‌گی داشته باشد، هزینه جابه‌جایی مصالح، انتقال کمپرسی سیمان و نصب آهن آلات در سازه ممکن است به سازنده تحمیل شود در غیر این صورت، هزینه نوسازی بافت فرسوده کمتر خواهد بود.

ورشکستگی پیش‌فروش کنند‌ها

فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه سازان کشور نیز در گفتگو با خبرنگار مهر اظهار داشت: تورم مصالح ساختمانی صرفاً در بخش میلگرد طی ۹ ماه گذشته از ابتدای زمستان ۹۸ که کیلویی ۴ هزار تومان بود تا پایان شهریور ۹۹ که به متری ۱۲ هزار تومان رسید، ۳۰۰ درصد بوده است.

وی یادآور شد: این تلاطم بازار مصالح ساختمانی سبب شده تا هم مصالح فروشان و بنکداران عمده بازار آهن آلات از فروش تیر آهن و میلگرد و بعضاً سیمان خودداری کنند و هم سازندگان متضرر شوند.

پورحاجت گفت: به عنوان مثال سال گذشته برخی سازندگان قرارداد پیش فروش مسکن با پیش خریداران با متری ۱۳ میلیون تومان به امضا رسانده‌اند، در حالی که همان واحد متری ۲۴ میلیون تومان به فروش می‌رسد و حالا با بالا رفتن شدید قیمت مصالح ساختمانی، بسیاری از سازندگانی که با مبنای نرخ‌های قبلی مصالح ساختمانی پیش فروش انجام داده‌اند، دچار مشکل جدی شده‌اند؛ آنها مجبور به تکمیل ساختمان با نرخ‌ی که ابتدای قرارداد متعهد شده‌اند، هستند اما کل سرمایه آنها از بین رفته و امیدی به بازگشت سرمایه خود ندارند. ■ مهر

طلا و غیره برود.

وی گفت: وقتی مطالبات به موقع پرداخت نشود و خودروساز نیز قادر به پرداخت بدهی های خود نیست، قطعه سازان با راهکارهای نظیر دریافت وام به تامین نقدینگی مورد نیاز تولید می پردازند، این در حالی است که بسیاری از شرکت های قطعه سازی خانوادگی و خصوصی هستند و در عمل به یک سرشودت نامعلوم دچار می شوند. گلستانی یادآور شد: قیمت های دستوری موجب زیان خودروسازان شده و زمانی که خودروساز در سراسییبی زیان برود، قطعه‌سازان را نیز با خود خواهد برد.

وی گفت: زیان‌ها سبب می‌شود تا قادر به آوردن خطوط تولید جدید، فناوری ها و نوآوری های نوین باشیم، همچنین تورم بالا، ضعف روز به روز این صنعت و فعالان آن را به دنبال خواهد داشت و بی‌کاری و تعدیل نیرو در آن اتفاق خواهد افتاد.

این مقام صنفی به طرح این پرسش پرداخت که چرا باید بین بخش خصوصی و بخش دولتی انقدر تفاوت باشد که امروز شاهد زیان های چندین هزار میلیاردی بخش خصوصی و در مقابل سودهای چندین هزار میلیاردی فولادی ها، پتروشیمی ها و غیره باشیم. ■ ایرنا

اخبار

یادداشت مدیرعامل بانک توسعه

صادرات به مناسبت ۲۹ مهرماه

روز ملی صادرات

دکتر صالح آبادی در آستانه ۲۹ مهرماه، روز ملی صادرات، با انتشار یک یادداشت از تلاشهای صادرکنندگان و فعالان تجارت بین المللی تقدیر کرد.

به گزارش روابط عمومی و بین‌الملل بانک توسعه صادرات ایران، درمن این یادداشت که از سوی دکتر علی صالح آبادی منتشر شد، آمده است :صادرکنندگان بعنوان سربازان جنگ اقتصادی با تامین ارز مورد نیاز کشور برای واردات محصولات مورد نیاز از یک سو و مجموعه بانک توسعه صادرات به عنوان یاریگر آنان از سوی دیگر همت والای خود را به کار گرفته اند تا روند مبادلات تجاری و اقتصادی کشور به مطلوبترین وجه ادامه یابد.متن یادداشت به این شرح است:

باردیگر در آستانه ۲۹ مهرماه روز ملی صادرات هستیم. در سالی که با نام جهش تولید، مسوولیت سنگینی بر دوش کنشگران عرصه تجارت خارجی کشور قرار دارد.در شرایط تشدید فشارهای یکجانبه امریکا بر ایران اسلامی و به رغم کاهش صادرات نفت در یکسال اخیر، شاهراه های حیاتی اقتصاد ایران همچون گذشته به مبادلات بازرگانی و رفع نیازهای تجاری در حوزه صادرات غیرنفتی می پردازد.بنابانگ توسعه صادرات ایران نیز با افزایش تعاملات خود با جهادگران خدوم اقتصادی که مخلصانه در راه ارزآوری، محرک چرخهای توسعه کشور هستند، همواره در پی بهبود شیوه های اعطای تسهیلات و سبوت در ارائه خدمات است. این بانک که به عنوان تنها مؤسسه مالی دولتی در هیات اگزمین بانک کشور با هدف حمایت دولت

از صادرات تأسیس شده، با ابداع سازوکارهای متنوعی برای ارتقا فعالیت‌های خود، ابزارهای مختلفی نیز برای مساعدت در امر صادرات ایجاد کرده است. بانک توسعه صادرات در همین راستا علاوه بر استفاده از منابع خود که نیازمند افزایش از سوی دولت است، اقدام به انعقاد قراردادهایی با صندوق توسعه ملی نموده و به تامین مالی شرکت‌های دانش بنیان و اعطای تسهیلات سرمایه در گردش به بنگاههای صادرات محور مبادرت می ورزد. تلاش در مسیر ارتقاء بانکداری شرکتی، رصد تحولات بین‌المللی و اسبدار راهکارهای برای بیرون رفت از تحریمها، تامین مالی پروژه های ملی و سرمایه گذاری در طرح‌های خارج از کشور و مشاوره به صادرکنندگان به منظور رفع تعهد صادراتی از جمله برخی فعالیت‌های این مجموعه به منظور حمایت از صادرات است.

تقدیر از مدافعان سلامت

مدافعان سلامت در روزگاری که کرونا بی رحمانه جان انسانها را می گیرد،در خط مقدم بهداشت و درمان و نجات تک تک افراد جامعه قرار دارند. دکتر محمد زارع جوشقانی از جمله فریختگان حاضر در جمع مدافعان سلامت بوده اند که در این راه به درجه شهادت نائل آمدند. مدافع سلامتی که فغانش دردی بزرگ بر جامعه ایران و حوزه درمان داشته است. در همین چارچوب دکتر حسینعلی شهریاری رئیس کمیسیون بهداشت و درمان مجلس شورای اسلامی، شهادت این مدافع سلامت ، استاد فریخته و همکار متدین و فداکار شهید دکتر محمد زارع جوشقانی رئیس مرکز آموزشی-درمانی وپژوهشی شهید دکتر لطفی نژاد تهران در اثر ابتلا به ویروس کرونا، با موجب تأسف و تأثر فراوان عنوان نمودند:زننده یاد شهید دکتر محمد زارع جوشقانی جراح و متخصص چشم و فلوشیپ قرنیه بیش از دو دهه ریاست دانشگاه علوم پزشکی و بیمارستان شهید بهشتی کاشان را عهده دار بود که خدمات شایان توجهی را به مردم و جامعه پزشکی ارائه نمودند .

خبر



معاون وزیر راه:

۷۰۰ هزار مستاجر وام اجاره

دریافت می‌کنند

۷ معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی از ثبت نام ۱۹۵ هزار متقاضی جدید وام اجاره بعد از مصوبه تمدید خبر داد و گفت: دولت تا پایان دی ماه به ۷۰۰ هزار متقاضی وام ودیعه اجاره می‌دهد. محمود محمودزاده ، درباره آخرین وضعیت ثبت نام و اعطای وام اجاره به مستاجران گفت: مستاجران تا دو روز دیگر می‌توانند در سامانه مسکن ملی ثبت نام کنند و به تدریج درحال پالایش اطلاعات و تأیید نهایی و معرفی مستاجران به بانک هستیم. وی گفت: بعد از مصوبه تمدید، تاکنون

خبر



افزایش بهای کودهای کشاورزی

در پی داشت:

هشدار درباره کاهش تولید گندم

در سال آینده

افزایش قیمت ۴ تا ۱۰ برابری برخی کودهای کشاورزی در سال جاری منجر به عدم استفاده برخی از کشاورزان شده و رنگ خطر کاهش عملکرد، پوکی و لاغر شدن گندم‌های تولید برای سال آینده را به صدا در آورده است. بعد از برداشته شدن ارز اختصاصی برای واردات کودهای شیمیایی و واردات این محصولات با ارز نیمایی، قیمت کودهایی که از محل واردات تامین می‌شود را در مقایسه با مدت مشابه سال قبل افزایش ۴ تا ۱۰ برابری داده است. این افزایش قیمت کود باعث کاهش

خبر



معاون فنی گمرک خبر داد:

جزئیات تازه از قاچاق دارو

در عراق

معاون فنی و امور گمرکی گمرک ایران گفت: اسناد و اطلاعات واصله از کامیون های توقیف شده بیانگر این است که داروهای ساخت کشور عراق در این محموله وجود دارد. به گفته آرونقی، از ابتدای شهریور ماه تا کنون بیش از ۳۶ کامیون مواد اولیه دارو و دارو از کشورهایی مانند هند و ترکیه و از مبدأ گمرکات شهیدرجایی و بازرگان، از طریق مرز شامقاق به کشور عراق ترانزیت شده و تمامی تشریفات مربوطه با رعایت کلیه مقررات و کنترل‌های لازم در گمرک مرزی مربوطه صورت پذیرفته است. معاون امور گمرکی گمرک ایران انتشار اخباری مبنی بر اینکه این داروها از طریق کشور ایران و با ساخت داخل به کشور عراق صادر شده است را مردود اعلام نموده و اعلام کرد در حال حاضر صادرات دارو و کالاهای اساسی و ضروری ممنوع بوده و گمرکات اجرائی کشور علی‌الخصوص گمرکات مرزی حساسیت لازم را در این خصوص اعمال می‌نمایند. ■ گمرک ایران