



اخبار



آغاز عملیات اجرایی اولین پروژه تأمین مسکن کارکنان صنایع

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن از آغاز عملیات اجرایی اولین پروژه تأمین مسکن کارکنان پتروشیمی امیرکبیر در ماهشهر خبر داد.

ارسلان مالکی گفت: در طرح نهضت ملی مسکن روش‌های اجرا هم متعدد است که یکی از آنها تأمین مسکن برای کارکنان و کارگران صنایع است. مالکی افزود: تاکنون برای ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در قالب تفاهمنامه با واحدهای صنعتی کشور زمین تأمین شده است.

مالکی اظهار داشت: به ثمر رسیدن این طرح حاصل اراده دولت، وزارت راه و شهرسازی و پیگیری‌های مدیران واحدهای صنعتی کشور است.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن همچنین گفت: در طراحی و تأمین زمین و مسکن کارگران صنایع همه استانداردهای زیست محیطی و شهرسازی، توجیه‌های اقتصادی و مسائل فرهنگی-اجتماعی دیده شده و اصلاً به این شکل نیست که سکونتگاه‌ها در کنار صنایع و در مناطق آلوده طراحی شوند بلکه طراحی‌ها فاخر و در شأن مردم و با استفاده از فناوری‌های نوین ساخت و رویکرد نوین خواهد بود.

هندی‌ها در چابهار فعالیت را از سر گرفتند

مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی با بیان اینکه هندی‌ها تا کنون ۲۵ میلیون دلار در بندر چابهار سرمایه‌گذاری کرده‌اند، گفت: در حالی‌که جرتقیل‌های ساحلی هندی‌ها در این سال‌ها راکد مانده بود، اخیراً با رفع مشکلات، باز هم شروع به فعالیت کردند.

علی‌اکبر صفایی درباره نحوه قرارداد با هندی‌ها در فاز یک بندر چابهار توضیح داد: این قرارداد به‌صورت سرمایه‌گذاری ۸۵ میلیون دلاری و BOT هندی‌هاست.

تا کنون هندی‌ها ۲۵ میلیون دلار سرمایه‌گذاری کرده‌اند که به‌صورت جرتقیل‌های ساحلی بوده و اخیراً با مدلی که به توافق رسیدیم، شروع به فعالیت کردند اگر نه چند سالی این جرتقیل‌ها راکد مانده بود- این تجهیزات شامل جرتقیل‌های ساحلی، محوطه‌ای، تجهیزات تخلیه و بارگیری کانتینر و مجموعه‌ای از انواع مختلف تجهیزات است. همچنین ما در کنار فاز یک با هندی‌ها، برای فاز دو بندر چابهار هم با شرکت‌های خارجی مذاکره می‌کنیم.

اتحادیه مشاوران املاک بدون مجوز فعالیت می‌کنند. اما موضوع حادثه و خطرناک‌تر افرادی است که در فضای مجازی و برخی اپلیکیشن‌ها در بازار مسکن فعالیت می‌کنند که هیچ شناختی در رابطه با آنها نداریم. باید از ورود تمام انگیزه‌هایی که بحث مصرفی مسکن را به خطر می‌اندازد، جلوگیری به عمل آوریم.

با هدف تأمین مسکن مورد نیاز متقاضیان مصرفی، دولت برنامه ساخت و عرضه مسکن همچنین برنامه‌هایی برای حمایت از مستأجران را اجرا می‌کند. در کنار این برنامه‌ها، ساماندهی بازار نیز نقش مهمی در کنترل قیمت و ایجاد ثبات در بازار مسکن دارد.

در برنامه ساماندهی بنگاه‌های املاک که از نیمه اردیبهشت اجرا شد تاکنون بیش از ۳ هزار بنگاه متخلف شناسایی شده است. بررسی قیمت‌های فروش و اجاره مسکن نشان می‌دهد که در ۳ ماه گذشته قیمت فروش و اجاره مسکن کاهشی بوده و در این چند ماه جهش قیمتی در بازار مشاهده نشده است.

در سال‌های اخیر، سکوهای اینترنتی و آگهی‌های آنلاین املاک مرجعی برای افزایش بی‌رویه قیمت‌ها در بازار مسکن به دلیل نبود نظارت بوده است. پلتفرم‌ها درج آگهی فروش، مزیت‌هایی دارند که مهم‌ترین آن حذف نیاز به حضور فیزیکی در بازار و در نتیجه کاهش هزینه‌های رفت و آمد برای خانوار و هزینه‌هایی مانند مصرف سوخت، آلودگی محیط زیستی و... است اما در کنار این مزیت‌ها، سوءاستفاده از فضای آنلاین در نبود نظارت، بخصوص در بخش مسکن، باعث شده مزیت‌های این سکوها نسبت به اثر منفی فعالیت آنها، کم‌رنگ شود.

شفافیت قیمت‌ها و قیمت‌های دقیق به جای قیمت کاذب و یا قیمت‌سازی، موضوعی است که کاربران به دنبال آن هستند. به خاطر درج قیمت‌های کاذب و همچنین عدم اعتماد به درج آگهی‌ها، معمولاً مردم برای جست‌وجوی ملک به این پلتفرم‌ها بسنده نمی‌کنند و آنها مجبورند علاوه بر صرف زمان در پلتفرم‌ها، در بازار نیز حضور پیدا کنند در حالی که اگر نظارت بر فعالیت پلتفرم‌ها بیشتر شود و شفافیت قیمتی در آگهی‌ها لحاظ شود مردم با اعتماد بیشتری به جست‌وجوی مسکن مورد نیاز خود در سکوها می‌پردازند. از آن طرف افزایش نظارت بر فعالیت پلتفرم‌ها، موجب کاهش تخلف و دلالتی در این بستر می‌شود. همان‌طور که ساماندهی بازار مشاوران املاک موجب کاهش تخلفات شده است ساماندهی سکوهای فروش نیز نتایج مثبتی در بازار مسکن خواهد داشت.



پس از آنکه در برنامه ساماندهی بازار مسکن، نظارت بر عملکرد بنگاه‌ها تشدید شد، فعالان بازار مسکن معتقدند نظارت بر سایت‌های اینترنتی نیز در کنار ساماندهی بنگاه‌های املاک باید پیگیری شود. این موضوع از آنجا اهمیت دارد که بسیاری از آگهی‌ها در سایت‌ها را مشاوران املاک درج می‌کنند و فعالیت مشاوران املاک در سکوهای فروش حتی بیشتر از فعالیت فیزیکی آنها در بنگاه است



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

قیمت‌سازی سکوهای آنلاین

درج آگهی معاملات مسکن در پلتفرم‌های فروش برخط، با قیمت‌های نامتعارف به افزایش قیمت‌ها دامن زده است

گزارش

همزمان با ساماندهی بنگاه‌های مسکن، برای جلوگیری از قیمت‌سازی در بازار مسکن، ساماندهی سامانه‌های آگهی فروش اینترنتی نیز قرار است اجرا شود.

پلتفرم‌های فروش برخط، مخصوصاً در چند سال اخیر و با شیوع کرونا، بیشتر مورد توجه قرار گرفته‌اند و بسیاری از کاربران، کالای مورد نظر خود را در این پلتفرم‌ها جست‌وجو می‌کنند. این در بخش مسکن نیز سایت‌های آگهی دهنده سال‌هاست که فعالیت خود را شروع کرده‌اند. همزمان خریداران و فروشندگان، کاربران سایت‌های فروش هستند. اما برخی سکوهای انتشار آگهی فروش به‌دلیل نبود چهارچوب مشخص در نظارت و ارائه قیمت در انتشار آگهی، مرجعی برای قیمت‌های کاذب و غیر واقعی شده‌اند. دلالتان با استفاده از این فضا، تحرکات زیادی برای جا انداختن قیمت‌های غیر واقعی دارند. یکی از حوزه‌هایی که قیمت‌سازی‌های کاذب بیشتر در آن دیده می‌شود، حوزه مسکن است. درج آگهی مسکن با قیمت بالاتر از عرف

منطقه‌ای در سکوهای فروش موجب تسری آن به آگهی‌های دیگر مسکن در همان منطقه می‌شود.

سید ابراهیم رئیسی، رئیس‌جمهور در یازدهمین جلسه شورای عالی مسکن خواستار افزایش نظارت بر فعالیت این سایت‌ها شد. وی با اشاره به مشکلاتی که سکوهای انتشار آگهی در حوزه قیمت‌سازی برای مردم ایجاد کرده‌اند، گفت: در قدم اول نظارت بر سکوها باید از سوی خود اتحادیه‌ها انجام شود. قانون نیز همین را خواسته است که اتحادیه‌های صنفی خود مأمور و مسئول باشند و نگذارند عضوی از آن صنف به مردم اجحاف کند. مسأله سکوها و پلتفرم‌ها تماماً باید ساماندهی شود، به نحوی که قیمت‌سازی و سوداگری در این فضا انجام نشود.

وزیر اقتصاد در نشست که با حضور رئیس‌جمهور برگزار شده بود، گفت: در مورد تخلفاتی که از سوی سکوها اشاره شد، پیشنهاد ما این است که طیفی از جرایم پلکانی مصادف شود تا در صورت عدم تمکین سکوها در یک ماه اول، دوم و سوم مشمول چه جرایمی می‌شوند. در نهایت احتمال لغو مجوز سکوها نیز وجود خواهد داشت.

عملکرد سایت‌ها و پلتفرم‌های فعال

در بازار مسکن یکی از چالش‌های این بازار است که مهم‌ترین مشکل آن قیمت‌گذاری‌های بعضاً بدون قاعده است. به طوری که در موارد متعدد قیمت واحد مسکونی بیش از نرخ متعارف منطقه در سامانه‌های فروش مسکن عرضه می‌شود.

بستری که سکوهای انتشار آگهی برای دلالتان بخش مسکن آماده کرده‌اند ناراضیاتی مردم را به دنبال دارد. یکی از کاربرانی که برای اجاره مسکن به این سایت‌ها مراجعه کرده قیمت‌های عجیبی را که در این سایت‌ها برای واحدهای اجاره‌ای آگهی شده است، علت تغییر نظر صاحبخانه خود بعد از توافق بر سر قیمت عنوان کرد. کاربر دیگری با اشاره درج عکس و آگهی یک واحد مسکونی در سایت فروش، بعد از مراجعه حضوری، متوجه شده عکس‌ها مربوط به آن واحد نیست و قیمتی که در آگهی آمده کاملاً با شرایط آن واحد فاصله دارد.

در موردی دیگر با اینکه آگهی فروش در دیوار موجود بود اما مالک از این آگهی اظهار بی‌اطلاعی می‌کرد. از این دست تخلفات در سایت‌های آنلاین آگهی معاملات مسکن بی‌شمار است. اما نکته مهم تأثیر این تخلفات بر افزایش قیمت است. پس از آنکه

در برنامه ساماندهی بازار مسکن نظارت بر عملکرد بنگاه‌ها تشدید شد، فعالان بازار مسکن معتقدند نظارت بر سایت‌های اینترنتی نیز در کنار ساماندهی بنگاه‌های املاک باید پیگیری شود. این موضوع از آنجا اهمیت دارد که بسیاری از آگهی‌ها در سایت‌ها را مشاوران املاک درج می‌کنند و فعالیت مشاوران املاک در سکوهای فروش حتی بیشتر از فعالیت فیزیکی آنها در بنگاه است. حتی کاربران از این موضوع شاکی هستند که شخصاً برای فروش یا اجاره ملک اقدام کرده‌اند اما مشاوران املاک با دیدن آگهی، آن را دوباره آگهی کرده‌اند. مشکل اینجاست که در مواردی واحد به فروش یا اجاره رفته اما آگهی فروش یا اجاره همچنان در سکوها موجود است. نایب رئیس اتحادیه املاک در خصوص تخلف سکوهای فروش در بخش مسکن با اشاره به اینکه فعالیت برخی اپلیکیشن‌ها در بازار مسکن خطرناک است، گفت: باید از تمام انگیزه‌هایی که بحث مصرفی مسکن را به خطر می‌اندازد، جلوگیری به عمل آوریم.

داوود بگی نژاد با یادآوری فعالیت حدود ۱۸۰ هزار مشاور املاک دارای مجوز در کشور، اظهار کرد: معادل حدود ۳۰ درصد از این تعداد نیز خارج از ضوابط

آغاز عملیات اجرایی راه‌آهن شلمچه-بصره در هفته آینده

گزارش

خیمی(ره) ۲۶ پروژه سرمایه‌گذاری بخش دولتی و خصوصی به ارزش بیش از ۵ هزار میلیارد تومان در بندر خوزستان را همزمان افتتاح و کلنگ‌زنی کرد.

وی افزود: بندر امام خمینی(ره) پیش از دولت سیزدهم ظرفیت تخلیه و بارگیری ۳۵ میلیون تن کالا در سال را داشت اما اکنون با سرمایه‌گذاری‌های انجام شده در دولت سیزدهم، ظرفیت این بندر به ۴۵ میلیون تن رسیده است.

تکمیل زنجیره جاده‌ای و ریلی غرب کشور در دستور کار

وزیر راه و شهرسازی گفت: حدود ۸۰ درصد از کالاهای اساسی کشور از بندر امام تخلیه و بارگیری و به اقصی نقاط کشور حمل می‌شود که این مسأله بیانگر اهمیت این بندر است. بذریاش عنوان کرد: یکی از مشکلاتی که در بحث تخلیه و بارگیری کالاهای

اساسی در این بندر وجود داشت مدت زمان تخلیه و بارگیری بود. در این زمینه هر چه زیرساخت‌های مکانیزه را بیشتر کنیم، قطعاً سرعت حمل کالای اساسی افزایش خواهد یافت و امروز در همین راستا انبارهای غلات مکانیزه را در این بندر افتتاح کردیم که سرعت زمان تخلیه از کشتی‌ها را به نصف کاهش می‌دهد.

وی ادامه داد: مجموع پروژه‌هایی که امروز افتتاح یا عملیات اجرایی آنها آغاز شد حدود ۶ هزار میلیارد تومان ارزش سرمایه‌گذاری آنها است. یکی از این طرح‌ها انبار مکانیزه غلات به ظرفیت ۳ میلیون تن بوده که قول داده شده است دو انبار دیگر هر کدام به ظرفیت ۳ میلیون تن به این انبار مکانیزه افزوده شود. بذریاش با بیان اینکه حدود ۸۰ درصد کالاهای اساسی کشور از این بندر تخلیه و بارگیری می‌شود، گفت: یکی از مشکلاتی که در بخش کالاهای

اساسی وجود داشت سرعت حمل کالا به اقصی نقاط کشور بود که امروز با افتتاح انبارهای مکانیزه، ظرفیت تخلیه بار از کشتی‌ها به نصف کاهش یافته است.

وی با اشاره به حل مشکلات کمبود گاز بندر امام خمینی(ره) عنوان کرد: با سرمایه‌گذاری بیش از ۱۴۰ میلیارد تومان، ۱۵ کیلومتر لوله‌کشی گاز انجام شد تا مشکلات این بندر در بحث گاز رفع شود.

وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه بندر امام یکی از شاهراه‌های اصلی کریدوری در هدفگذاری شمال به جنوب غرب کشور است، تصریح کرد: یکی از کریدورهای مهم در کشور کریدور شمال به جنوب غرب کشور است که کالا از مبدأ بندر امام به سایر نقاط کشور می‌رود و حتی می‌تواند از مرز بازرگان از کشور خارج شود. بذریاش عنوان کرد: تکمیل زنجیره ریلی و جاده‌ای غرب کشور در دستور



کار است. باید در چند استان مثل کردستان سرمایه‌گذاری‌های بیشتری انجام دهیم تا بتوان در کریدور شمال به جنوب غرب کشور به راحتی کالا را از بندر امام حمل و به سایر نقاط کشور منتقل کرد. وی ادامه داد: تکمیل زنجیره جاده‌ای غرب کشور با محوریت بندر امام یکی از رؤس کاری در وزارت راه و شهرسازی است تا کالا در کوتاه‌ترین زمان ممکن به نقاط مختلف کشور برسد. در این

زمینه یکی از پروژه‌های مهم تکمیل اتصال راه بندرامام به منطقه مرکزی کشور است که اخیراً نیز پروژه‌ای را در استان کهگیلویه و بویراحمد افتتاح کرده‌ایم. بذریاش ادامه داد: پیشنهادات بسیار خوبی نیز از کشورهای مختلف برای سرمایه‌گذاری در بندر کشور داریم و توسعه زیرساخت‌های بندری جزو اولویت‌های اصلی وزارت راه و شهرسازی است.