

اقتصاد سرآمد

چهارشنبه۹ تیر ۱۴۰۰-شماره ۱۱۰۰

نگاه

رفع موانع اصلی خرید ملک، با طرح ملی مسکن اقساطی

در طرح ملی مسکن اقساطی متقاضیان بر اساس قیمت تمام شده ساخت، صاحب مسکن خواهند شد، نه بر اساس قیمت‌های نجومی بازار مسکن.

به گزارش اقتصادسرآمد از ایستنا، بنابر از مهمترین موانعی که اغلب خریداران مسکن یا آن مواجه هستند عدم تناسب قیمت ملک با ارزش واقعی آن یا همان حباب قیمت است. از آنجا که هر کالایی با کمبود تولید دچار انحصار در قیمت گذاری می شود قیمت و ارزش واقعی آن دچار افزایش کاذب یا هسان حباب قیمتی خواهد شد. از این رو در طرح ملی مسکن اقساطی یکی از مهمترین اهداف، رفع حباب قیمتی و کاهش قیمت تا مرز قیمت تمام شده تولید است.

پس از سونامی قیمت مسکن در سال ۹۹ و افزایش های بی رویه در سال های ما قبل آن، که موجب کاسته شدن قدرت خرید جامعه و ظهور قیمت‌های غیر منطقی در بازار شد، همیشه یکی از بحث‌های جنجال برانگیز، اختلاف فشی بین هزینه تولید و قیمت بازار مسکن بوده است. دلیل عمده این پدیده کاهش شدید حجم تولید مسکن در مقایسه با میزان نیاز و تقاضای بازار است. به طوری که وقتی این تناسب بین عرضه و تقاضا راجع به هر کالایی از بین برود، آن کالا کمیاب شده و حباب قیمت بین هزینه تولید و قیمت فروش بزرگ و بزرگ‌تر می گردد.

از سویی دیگر چنانچه در اخبار نیز بارها دیده و شنیده شده، متأسفانه بسیاری از دستگاه‌ها و حتی بانک‌ها به سوداگری و احتکار در این بازار روی آورده‌اند. به این معنی که این بنگاه‌ها به واسطه سرمایه و پول عظیمی که در اختیار دارند، حجم بسیار بالایی از واحدهای مسکونی بازار را خرید و احتکار نموده و ضمن ایجاد شوک و تحریک در بازار، به گرانی بیش از پیش مسکن دامن زده‌اند. هدف اصلی اتحادیه تعاونی های عمرانی شهر تهران از اجرای طرح ملی مسکن اقساطی، تولید مسکن در حجم فراوانی‌سازی بوده که ضمن کاهش چشمگیر هزینه‌های ساخت، بتواند منابع لازم برای مدیریت اجرا و ساخت را هم از محل کاهش هزینه‌ها تأمین نماید. به طوری که نهایتاً متقاضیان با پرداخت مبلغ ساخت متعادل و متعارف، بتوانند صاحب واحدهای مسکونی خود شوند.

نکته بسیار مهم بعدی، پیشرفت پروژه‌ها از محل اقساط پرداختی افراد است. یعنی وقتی هر هزینه‌ای در زمان انجام خود، با آورده افراد پرداخت می‌شود، با افزایش های ناشی از تورم رایج کشور، دیگر نیاز به افزایش تعهدات آنها و به روز رسانی قیمت‌ها در زمان تحویل نخواهد داشت و در طی فرآیند ساخت، متقاضیان هرگز از تورم مزاد مصالح و سایر اجزای تولید متضرر نخواهند شد. این در حالی است که اگر نهادهای حاکم و ناظر بر اقتصاد کشور در سیاست‌های بالادستی روندی پیش گیرند که نهادهای تولیدی ساختمان و مسکن طی دوره ساخت پروژه ها دچار نوسان قیمت نشده و هر سال عددی به هزینه‌های ساخت اضافه نشود، یا در زبان اقتصادی تورم تولید کنند افزایش نباشد با قاطعیت می توان گفت قیمت تمام شده هر واحد مسکونی نزدیک به نیمی از قیمت حال حاضر فروش در بازار مسکن خواهد شد.در هر صورت بین مبلغی که متقاضیان در این طرح می‌پردازند و قیمت عرف بدون حباب بازار خرید و فروش، اختلاف عمیقی وجود دارد که ضامن سود معمولاً هر گونه فرآیند خرید و فروش اقساطی طبق عرف معاملاتی، نیازمند بسیاری اسناد تجاری همچون چک و سفته و با معرفی ضامن و گواهی کسر از حقوق باشد. امر می برای ایفای تعهدات پرداخت اقساط می‌باشد.

لکن از آنجا که در طرح ملی مسکن اقساطی تخصیص اولویت واحدهای انتخابی هر متقاضی بر مبنای امتیاز خوش حسابی می‌باشد، از همین رو اتحادیه ضمن احترام به شخصیت اقتصادی افراد، بر اساس اصل حفظ منافع هر متقاضی توسط خودش، چنین الزاماتی را از فرآیند طرح به طور کامل حذف نموده است. مسلماً با حذف خدغه چیک برگشتی و اقدامات قانونی برای وصول اقساط، آرامش خاطر افراد در پرداخت اقساط با این شیوه، موجب استقبال و اقبال بیشتر هم‌وطنان خواهد شد.

ضمن این که مکانیزم امتیازدهی در طرح ملی مسکن اقساطی بر خلاف عرف تعاونی‌ها به صورت دو طرفه طراحی شده است. به این شکل که چنانچه به هر دلیلی متقاضی، قسط یا اقساطی را با تأخیر پرداخت نماید، با قطع و تسریع در پرداخت سایر اقساط امکان جبران امتیازات منفی کاستبایی از تأخیرهای قبلی خود را خواهد داشت. در صورتی که در عمده پروژه‌های سایر شرکت‌های تعاونی مسکن، ساز و کاری برای جبران امتیازات منفی احتمالی پیش‌بینی نشده و افراد یا یک یا چند مورد تأخیر در پرداخت اقساط، واحدهای مرغوب پروژه را در راقابت با سایر اعضاء به طور کامل از دست خواهد داد.

توضیح این که در طرح ملی مسکن اقساطی در زمان امتیاز مساوی بین دو یا چند متقاضی، اولویت ز میان ثبت‌نام ملاک اولویت در انتخاب واحد قرار خواهد گرفت. بنابراین تکمیل مراحل ثبت نام حتی برای یک روز زودتر، امتیاز تعیین کننده‌ای محسوب خواهد شد. در صورتی که امتیاز آلاین این طرح دارای یک پرتال اختصاصی است که امکان مشاهده به روز امتیازات خود و برنامه‌ریزی برای افزایش امتیاز را خواهد داشت. حاصل ضرب هر یک میلیون تومان در هر روز تأخیر یا تسریع در پرداخت اقساط، به ترتیب به عنوان امتیاز منفی یا مثبت متقاضی منظور خواهد شد و ایفای تعهدات در موارد مشخص شده به عنوان امتیاز مرجع صفر لحاظ می‌گردد.



چهارشنبه۹ تیر ۱۴۰۰-شماره ۱۱۰۰

نگاه

رفع موانع اصلی خرید ملک، با طرح ملی مسکن اقساطی

در طرح ملی مسکن اقساطی متقاضیان بر اساس قیمت تمام شده ساخت، صاحب مسکن خواهند شد، نه بر اساس قیمت‌های نجومی بازار مسکن.

به گزارش اقتصادسرآمد از ایستنا، بنابر از مهمترین موانعی که اغلب خریداران مسکن یا آن مواجه هستند عدم تناسب قیمت ملک با ارزش واقعی آن یا همان حباب قیمت است. از آنجا که هر کالایی با کمبود تولید دچار انحصار در قیمت گذاری می شود قیمت و ارزش واقعی آن دچار افزایش کاذب یا هسان حباب قیمتی خواهد شد. از این رو در طرح ملی مسکن اقساطی یکی از مهمترین اهداف، رفع حباب قیمتی و کاهش قیمت تا مرز قیمت تمام شده تولید است.

پس از سونامی قیمت مسکن در سال ۹۹ و افزایش های بی رویه در سال های ما قبل آن، که موجب کاسته شدن قدرت خرید جامعه و ظهور قیمت‌های غیر منطقی در بازار شد، همیشه یکی از بحث‌های جنجال برانگیز، اختلاف فشی بین هزینه تولید و قیمت بازار مسکن بوده است. دلیل عمده این پدیده کاهش شدید حجم تولید مسکن در مقایسه با میزان نیاز و تقاضای بازار است. به طوری که وقتی این تناسب بین عرضه و تقاضا راجع به هر کالایی از بین برود، آن کالا کمیاب شده و حباب قیمت بین هزینه تولید و قیمت فروش بزرگ و بزرگ‌تر می گردد.

از سویی دیگر چنانچه در اخبار نیز بارها دیده و شنیده شده، متأسفانه بسیاری از دستگاه‌ها و حتی بانک‌ها به سوداگری و احتکار در این بازار روی آورده‌اند. به این معنی که این بنگاه‌ها به واسطه سرمایه و پول عظیمی که در اختیار دارند، حجم بسیار بالایی از واحدهای مسکونی بازار را خرید و احتکار نموده و ضمن ایجاد شوک و تحریک در بازار، به گرانی بیش از پیش مسکن دامن زده‌اند. هدف اصلی اتحادیه تعاونی های عمرانی شهر تهران از اجرای طرح ملی مسکن اقساطی، تولید مسکن در حجم فراوانی‌سازی بوده که ضمن کاهش چشمگیر هزینه‌های ساخت، بتواند منابع لازم برای مدیریت اجرا و ساخت را هم از محل کاهش هزینه‌ها تأمین نماید. به طوری که نهایتاً متقاضیان با پرداخت مبلغ ساخت متعادل و متعارف، بتوانند صاحب واحدهای مسکونی خود شوند.

نکته بسیار مهم بعدی، پیشرفت پروژه‌ها از محل اقساط پرداختی افراد است. یعنی وقتی هر هزینه‌ای در زمان انجام خود، با آورده افراد پرداخت می‌شود، با افزایش های ناشی از تورم رایج کشور، دیگر نیاز به افزایش تعهدات آنها و به روز رسانی قیمت‌ها در زمان تحویل نخواهد داشت و در طی فرآیند ساخت، متقاضیان هرگز از تورم مزاد مصالح و سایر اجزای تولید متضرر نخواهند شد. این در حالی است که اگر نهادهای حاکم و ناظر بر اقتصاد کشور در سیاست‌های بالادستی روندی پیش گیرند که نهادهای تولیدی ساختمان و مسکن طی دوره ساخت پروژه ها دچار نوسان قیمت نشده و هر سال عددی به هزینه‌های ساخت اضافه نشود، یا در زبان اقتصادی تورم تولید کنند افزایش نباشد با قاطعیت می توان گفت قیمت تمام شده هر واحد مسکونی نزدیک به نیمی از قیمت حال حاضر فروش در بازار مسکن خواهد شد.در هر صورت بین مبلغی که متقاضیان در این طرح می‌پردازند و قیمت عرف بدون حباب بازار خرید و فروش، اختلاف عمیقی وجود دارد که ضامن سود معمولاً هر گونه فرآیند خرید و فروش اقساطی طبق عرف معاملاتی، نیازمند بسیاری اسناد تجاری همچون چک و سفته و با معرفی ضامن و گواهی کسر از حقوق باشد. امر می برای ایفای تعهدات پرداخت اقساط می‌باشد.

لکن از آنجا که در طرح ملی مسکن اقساطی تخصیص اولویت واحدهای انتخابی هر متقاضی بر مبنای امتیاز خوش حسابی می‌باشد، از همین رو اتحادیه ضمن احترام به شخصیت اقتصادی افراد، بر اساس اصل حفظ منافع هر متقاضی توسط خودش، چنین الزاماتی را از فرآیند طرح به طور کامل حذف نموده است. مسلماً با حذف خدغه چیک برگشتی و اقدامات قانونی برای وصول اقساط، آرامش خاطر افراد در پرداخت اقساط با این شیوه، موجب استقبال و اقبال بیشتر هم‌وطنان خواهد شد.

ضمن این که مکانیزم امتیازدهی در طرح ملی مسکن اقساطی بر خلاف عرف تعاونی‌ها به صورت دو طرفه طراحی شده است. به این شکل که چنانچه به هر دلیلی متقاضی، قسط یا اقساطی را با تأخیر پرداخت نماید، با قطع و تسریع در پرداخت سایر اقساط امکان جبران امتیازات منفی کاستبایی از تأخیرهای قبلی خود را خواهد داشت. در صورتی که در عمده پروژه‌های سایر شرکت‌های تعاونی مسکن، ساز و کاری برای جبران امتیازات منفی احتمالی پیش‌بینی نشده و افراد یا یک یا چند مورد تأخیر در پرداخت اقساط، واحدهای مرغوب پروژه را در راقابت با سایر اعضاء به طور کامل از دست خواهد داد.

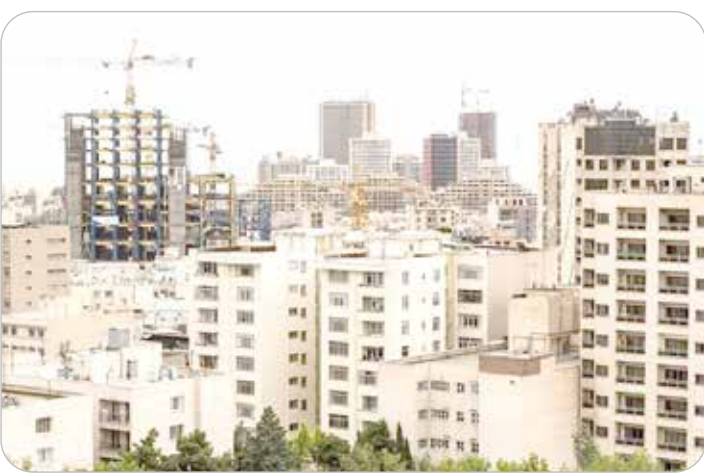
توضیح این که در طرح ملی مسکن اقساطی در زمان امتیاز مساوی بین دو یا چند متقاضی، اولویت ز میان ثبت‌نام ملاک اولویت در انتخاب واحد قرار خواهد گرفت. بنابراین تکمیل مراحل ثبت نام حتی برای یک روز زودتر، امتیاز تعیین کننده‌ای محسوب خواهد شد. در صورتی که امتیاز آلاین این طرح دارای یک پرتال اختصاصی است که امکان مشاهده به روز امتیازات خود و برنامه‌ریزی برای افزایش امتیاز را خواهد داشت. حاصل ضرب هر یک میلیون تومان در هر روز تأخیر یا تسریع در پرداخت اقساط، به ترتیب به عنوان امتیاز منفی یا مثبت متقاضی منظور خواهد شد و ایفای تعهدات در موارد مشخص شده به عنوان امتیاز مرجع صفر لحاظ می‌گردد.

بیش از ۳۰۰۰ کیلومتر راه آهن و ۱۲۰۰ کیلومتر آزادراه در دست احداث است

خیراله خادمی مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور گفت: بیش از ۱۱ هزار کیلومتر بزرگراه، آزادراه و ریل در دست احداث است.به گزارش اقتصادسرآمد، خیرالله خادمی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیرساخت‌های حمل و نقل کشور در مراسم بهره‌برداری از راه اصلی تیزتیز–گاران، با اشاره به برنامه دو ساله وزارت راه و شهرسازی برای بهره‌برداری از پروژه‌های اولویت‌دار گفت: این برنامه با توجه به شرایط اقتصادی ناشی از تحریم‌های ناجوانمردانه علیه کشورمان، بسیار سخت بود، اما با حمایت همه‌جانبه وزارت راه و شهرسازی و سازمان برنامه و بودجه، بخش عمده‌ای از آن به اتمام رسیده است. خادمی به تشریح پروژه‌های در دست اقدام در کشور پرداخت و افزود: در این مدت در توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور اتفاقات بی نظیری رخ داده است. اکنون در سه بخش بزرگراهی، آزادراهی و ریلی به شدت در سراسر کشور عملیات اجرایی در حال انجام است. اکنون ۷۰۰۰ کیلومتر بزرگراه و راه اصلی، ۱۲۰۰ کیلومتر آزادراه با مشارکت سرمایه گذاران بخش خصوصی و دولت و ۳۲۰۰ کیلومتر مسیر ریلی که به نسبت عدد موجود قابل توجه است، در حال احداث است.

بررسی «اقتصاد سرآمد» از کاهش عمر مفید ساختمان در کشور

ضعف نظارت عمر مفید ساختمان‌ها در ایران



و این افراد باید در قبال کار اجرایی خود مسئولیت قبول کنند. همچنین وزارت راه و شهرسازی ی پایان کار ساختمانی را زمانی صادر کند که ساختمان هیچ مشکلی از نظر مصالح، اجرا، نظارت و اصول فنی و مهندسی نداشته باشد.

ضعف نظارت عمر مفید ساختمان‌ها در ایران را کاهش داده است

مجید کیاپور، مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مهندسی اما اینپناه‌ای ایرانی بعد از ۲۵ سال پیش بهتر شده است اما با این وجود عمر مفید ساختمانهای ایران بسیار کم میباشد. در کشور ایران عمر مفید ساختمان ها ۲۵ سال است که در مقایسه با ساختمان های اروپایی کم حداقل ۱۰۰ سال عمر می کند بسیار کوتاه می باشد. ساختمانهای اروپایی پس از گذشت سال ها با یک بازسازی جزیی باز هم قابل سکونت و استفاده میباشد اما پناهای ایرانی بعد از ۲۵ سال باید تخریب و بازسازی شوند. وی تصریح کرد مهمترین دلیل کوتاه بودن عمر ساختمان های ما عدم استفاده و کاربرد صحیح و اصولی مصالح استاندارد توسط کارگران می باشد.

به گزارش اقتصادسرآمد، تعداد کمی از کارگران ساختمانی در خصوص ساختمان سازی آموزش لازم دیده‌اند و گواهینامه ی فنی دارند. در حالی که طبق برنامه ریزیهای انجام شده قرار بوده که تمامی آنها توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی دوره های آموزشی طی کنند و گواهینامه مهارت فنی دریافت کنند. اگر ساختمان سازی طبق اصول فنی و مهندسی و توسط افراد آموزش دیده انجام شود کمک فراوانی به ذخیره انواع انرژی خصوصا انرژی آب خواهد شد. یکی از حقوق افراد در جامعه داشتن یک سرپناه مطمئن و امن میباشد. به همین دلیل اگر در خصوص این موضوع مشکلی برای شهروندان پیش بیاید تمامی دستگاههای مربوط به صنعت ساختمان سازی مسئول این امر هستند.

متأسفانه بعضی از ساختمانها توسط افرادی ساخته میشوند که هیچ گونه آگاهی و مهارتی در خصوص ساختمان سازی ندارند و با استفاده ی نادرست و غیر مهندسی از مصالح باعث کوتاه شدن طول عمر ساختمان ها میشوند. بنا بر اظهارات وی و وزارت کار، رفاه و امور اجتماعی باید به تمامی فعالان در زمینه مجدد نباشد. اما در سال های اخیر به این نکته کیدلی

در ساخت وسازهانمی‌شود.

ساخت و ساز می تواند موتور پیشران اقتصاد باشد

کیانپوریا بیان این‌که ساخت‌وساز علاوه‌بر رونق اقتصادی می تواند موتور پیشران اقتصاد باشد، ادامه داد: بازار مسکن دارای حجم بالایی از منابع مالی است و باید برای جلب‌گیری از هدر رفت این منابع مالی، برنامه‌ریزی کرد و با این گردش مالی در بخش ساختمان بتوان عمر مفید و کیفیت احداث ساختمان‌های کشور را افزایش داد.

کاهش عمر مفید ساختمان در کشور از حدود ۳۲ سال به ۲۶

وی با یادآوری پیشرفت‌های صورت گرفته در کشور و فناوری‌های نوین سس ساختمان سازی و به کارگیری استاندارد‌های روز دنیا، هم اکنون عمر مفید ساختمان در کشور از حدود ۳۲ سال به ۲۶ سال کاهش یافته است تصریح کرد: متأسفانه در کنترل کیفی، استاندارد سازی مصالح، روش‌های اجرای سازه و ساختمان و نحوه طراحی ساختمان و نظارت، شاهد اشکالاتی در

کشور هستیم که با توجه مشکلات در این صنعت، عمر مفید واحدهای ساختمانی در کشور کاهش یافته است.

مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک با بیان اینکه برای رفع این مشکل در کشور نیاز به توانمند سازی و تلاش مضاعف جامعه مهندسی در کشور است افزود: ظرفیت افزایش دانش مهندسی در کشور وجود دارد و باید به این ظرفیت سمت و سوی مناسب داد.

وی ی بیان اینکه منابع مالی شخصی که در این ساختمان‌ها هزینه می‌شود در اصل منابع مالی و ثروت کشور است گفت: باید به گونه‌ای ساختمان بسازیم که نیاز به بازسازی مجدد نداشته باشد و یکبار برای همیشه ساختمانی خوب و مطابق با استانداردهای جهانی بسازیم که در دانش فنی به کار گرفته شده موجب افزایش طول عمر واحد ساختمانی و کیفیت ساخت و ساز شود.

به گفته مسئولین کشوری از ۲۵ میلیون واحد مسکونی بیش از ۳۰ درصد در بافت های فرسوده قرار دارند و نیاز به بهسازی و نوسازی دارند.در استان اردبیل هم بیش از ۱۳۹۰۰ناتک از محلات شهری را بافت های فرسوده تشکیل می دهند که طبیعتاً نیاز به باز آفرینی دارند. وجود ساختمان های فرسوده و تخریب و نوسازی و یا بهسازی آنها علاوه‌بر اینکه باعث افزایش هزینه های تمام شده و رشد قیمت مسکن می شود در پی بروز حوادث غیر مترقبه همچون زلزله می تواند باعث خسارت های جانی هم‌وطنان ساکن در این ساختمان ها شود.
پایین بودن متوسط عمر مفید ساختمان می تواند به دلایل مختلف بستگی داشته باشد از جمله آنکه به گفته عضو سازمان نظام مهندسی مبنی بر تایید کم بودن عمر مفید ساختمان در ایران در مقایسه با دیگر کشورهای توسعه یافته، پایین بودن کیفیت مصالح در مقایسه با دیگر کشورها یکی از این موارد است و از آنجایی که کیفیت تاثیر مستقیم بر عمر مفید ساختمان دارد طبیعی است هر مقدار کیفیت بالا باشد عمر مفید نیز بالاتر خواهد رفت.

اخبار حمل و نقل ۱

لنت‌های قاجاق وزیر زمینی عامل سوانح اتوبوس‌هاست

دبیر انجمن صنایع لنت ترمز و کلاچ کشور با تاکید بر ضرورت نظارت بیشتر و دقیق‌تر روی ناوگان حمل و نقل عمومی کشور گفت: یکی از مشکلات اتوبوس‌هایی که با مشکل ترمز مواجه می‌شوند لنت‌های ترمز قاجاق و زیرزمینی است که در بازار عرضه می‌شود که باید در دو حادته اخیر واژگونی اتوبوس هم بینیم دقیقاً علت بروز نقص فنی در سیستم ترمز چه بوده است و بعداً درباره آن قضاوت کنیم.به گزارش اقتصادسرآمد، محمود عسگری –دبیر انجمن صنایع لنت ترمز و کلاچ کشور گفت: اگر پلیس راه علت واژگونی این دو اتوبوس را بروز نقص کدام بخش از این سیستم رخ داده است چرا که سیستم ترمز شامل روغن ترمز، پوستر، کالیپر، دیسک و لنت‌ترمز و ریناردر خودرو است که هر کدام از این‌ها با مشکل مواجه شود ممکن است در سیستم ترمز نقص ایجاد کند. وی افزود: از سویی دیگر باید دید اگر مشکل در لنت ترمز بوده که هنوز اعلام نشده است، راننده اتوبوس این لنت‌ها را از کجا و از چه نوع و برندی تهیه و بر روی اتوبوس سوار کرده است تا بینیم لنت ترمز معیوب از کجا تولید یا تأمین شده است و بتوانیم کیفیت و استاندارد آن را مورد ارزیابی قرار دهیم. عسگری ادامه داد: در حال حاضر ۹۰۰ تولید کننده لنت ترمز در کشور فعالیت می‌کنند که در این میان ۵۰۰ تولید کننده عضو انجمن هستند، اما لنت ترمز قاجاق و زیرزمینی هم به وفور در بازار عرضه می‌شود. وی با بیان این‌که واردات لنت ترمز ممنوع نبوده است اظهار کرد: براساس آمار گمرک سال گذشته ۲۵ میلیون دلار لنت ترمز در انواع مختلف به کشور وارد شده است و اخیراً وزارت صنعت، معدن و تجارت اعلام کرده که تنها مجوز برای واردات کالاهایی که در داخل تولید نمی‌شوند، صادر می‌کند اما قبل از این واردات رسمی و غیر رسمی لنت ترمز برقرار بود. دبیر انجمن صنایع لنت ترمز و کلاچ کشور با تاکید بر این‌ که استاندارد تولید لنت ترمز اجباری و تحت نظارت سازمان ملی استاندارد است، گفت: نباید بدون بررسی دقیق قضاوت کرد که لنت‌های ترمز داخلی بی کیفیت هستند یا کاذب و مقوا تولید می‌شوند بلکه باید به وقت مشخص کرد که این لنت‌ها که روی دو اتوبوس واژگون شده سوار شده بودند از کدام برند و چگونه تأمین شدند. عسگری تصریح کرد: از سویی دیگر شاهد معاینه فنی‌هایی هستیم که دقیق نبوده و با بررسی‌هایی سراسری امضا و صادر می‌شود اما باید معاینه فنی را به ویژه برای خودروهای حمل و نقل عمومی جدی‌تر بگیریم و اتحادیه‌های تخصصی در این زمینه و سازمان‌ها و دستگاه‌های متولی نظارت‌های بیشتری بر روی اتوبوس‌ها و دیگر وسایل حمل و نقل عمومی داشته باشند تا دیگر شاهد بروز چنین حوادث تلخی نباشیم.

کارخانه‌های سیمان هر سازی که خواسته‌اند نواخته‌اند

دبیر کانون سراسری انبوسازان با اشاره به زمزمه افزایش ۱۲ تا ۱۳ درصدی قیمت سیمان از نابسامانی بازار مصالح ساختمانی انتقاد کرد و گفت: کارخانه‌های سیمان هر سازی که خواسته‌اند نواخته‌اند. گزارش اقتصادسرآمد، فرشید پورحاجت با اشاره به نابسامانی بازار مصالح ساختمانی و تشدید این وضعیت طی ماه‌های اخیر اظهار کرد: دولت عرضه سیمان را مطلقاً برای کنترل قیمت‌ها به بورس برده است، این در حالی است که فرآیند ثبت‌نام در سامانه بورس برای یک ساندز نیمه یکم زمان می‌برد. وی با بیان این‌که این مدت ساخت وساز تولیدکنندگان مسکن را دچار چالش می‌کند، افزود: آخرین نرخ مصوب تحویل سیمان (هر کیسه) بدون احتساب هزینه‌های حمل و نقل ۳۴۵۰۰ تومان است. وی با اشاره به زمزمه افزایش ۱۲ تا ۱۳ درصدی قیمت سیمان، یادآور شد: واقعیت آن است که در بورس نمی‌توانیم قیمت سیمان را کنترل کنیم چون اقتصاد کشور یک اقتصاد باز نیست و مبنای اقتصادی در این حوزه رعایت نمی‌شود.دبیر کانون سراسری انبوسازان با بیان این‌که کارخانه‌های سیمان هر سازی که خواسته‌اند نواخته‌اند، گفت: در برهه ای از زمان اعلام کردند که گاز و برق کارخانه‌های سیمان قطع شده، پس از وصل قیمت سیمان افزایش یافت. در ادامه اعلام شد که زمان تعمیرات سالانه کارخانه‌های سیمان فرا رسیده است. پورحاجت ادامه داد: پس از این تعمیرات هم اعلام شد که اولویت صادرات است و تأمین نیازهای داخلی در اولویت قرار ندارند.وی با اشاره به این‌که برنامه‌ریزی مذکور باعث شد تا قیمت سیمان کیسه‌ای از ۱۹ هزار تومان به ۵۵ هزار تومان افزایش یابد، اضافه کرد:از مجلس انقلابی و دولت آیت‌الله رئیسی می‌خواهیم بساط مافیای سیمان و فولاد در کشور را جمع کنند.وی تاکید کرد: با این وضعیت برنامه‌های ساخت و ساز مسکن تحت تأثیر شدید نابسامانی بازار مصالح ساختمانی قرار گرفته و به تبع آن نباید انتظار تعدیل قیمت مسکن در کشور را داشته باشیم.وی گفت: به ازای هر یک مترمربع واحد مسکونی تولیدکننده بخش مسکن ۱.۵ میلیون تومان میلگرد و فولاد را باید از درب کارخانه بخرد و به کارگاه باورد.

بازنگری طرح‌های ۲۵۰۰ روستا در سال ۱۴۰۰

معاون عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از به پایان رسیدن طرح هادی ۱۲ هزار و ۷۰۰ روستا در کشور خبر داد و گفت:در تلاش هشتم برای ۳۵۰۰ روستا در سال ۱۴۰۰ طرح هادی تهیه کنیم. به گزارش اقتصادسرآمد، محمدرضا شاملو معاون عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در پاسخ به این پرسش که در برخی از روستاهای کشور طرح هادی روستایی به پایان رسیده و این موضوع موجب ایجاد مشکلاتی در ساخت و ساز شده است. آیا برنامه ای برای تسهیل و بازنگری طرح هادی روستایی در سال جاری در دستور کار بنیاد مسکن قرار دارد؟ گفت: طبق آمارهای استخراج شده در حال حاضر ۱۲ هزار و ۷۰۰ روستا در سراسر کشور دوره طرح هادی آنها به اتمام رسیده است.وی افزود: بر اساس برنامه پیش‌بینی شده و اعتبارات سال ۱۴۰۰ قرار است طرح هادی ۳۵۰۰ روستای کشور مورد بازنگری قرار گیرد. این اقدام تنها با هدف تسهیل در ساخت و ساز برای بومیان و ساکنان روستاها صورت خواهد گرفت. شاملو با اشاره به اینکه دوره طرح هادی روستایی ۱۰ ساله است و در تعداد فراوانی از روستاها و شهرهای کوچک دوره طرح به پایان رسیده است اظهار داشت: این مساله باعث شده تا مردم برای ساخت‌وساز با مشکلاتی مواجه شوند.بنابر این برای توسعه روستاها نیازمند بازنگری طرح هادی هستیم تا بتوانیم به اهداف خود که همانا توسعه نامتوازن و سکونت‌پذیرتر کردن روستاها است برسیم.معاون عمران روستایی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در پاسخ به این پرسشش که تاکنون طرح هادی چند تعداد روستا بازنگری شده‌است؟ گفت: تاکنون برای ۱۱ هزار و ۷۰۰ روستا طرح بازنگری تهیه شده است و باید به این موضوع تاکید کنیم که هر زمان که این طرح هادی روستا به پایان رسد باید بازنگری را انجام دهیم، چرا که با توجه به رشد جمعیتی کل سطح در طی ۱۰ سال در نظر گرفته می‌شود و به تدریج حدود ۱۰۰ سال سطح ساخته می‌شود و اگر می‌خواهیم محدوده روستا طبق اصول گسترش پیدا کند باید طرح هادی روستایی بازنگری شود.به گفته وی، میزان اعتباری که برای بازنگری طرح هادی روستایی در نظر گرفته شده است بر اساس تعرفه های سازمان برنامه و بودجه خواهد بود. شاملو گفت: در سال‌های گذشته در زمینه تهیه طرح‌های هادی با حمایت دولت و مجلس برای بیش از ۳۹ هزار و ۷۰۰ روستا طرح هادی تهیه شد که ۳۸ هزار و ۹۰۰ طرح متعلق به روستاهای بالای ۲۰ خانوار است. این روستاها عمدتاً روستاهایی است که در آنها حادثه‌ای رخ داده است. وی در خصوص آخرین وضعیت صدور سند مالکیت در روستاها افزود: تاکنون برای بیش از ۴ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک سند مالکیت صادر شده است و در سال جاری برای ۱۴۰ هزار واحد مسکونی سند مالکیت صادر خواهد شد.