

## اعطای تسهیلات از سوی بانک رفاه در قالب «طرح پاک»



بانک رفاه کارگران در راستای ایفای مسئولیت‌های اجتماعی و تحقق شعار سال به شرکت‌های تولیدی و توزیعی در بخش سلامت در قالب «طرح پاک» تسهیلات پرداخت می‌کند.

این بانک به عنوان یک بانک اجتماعی و سلامت محور و در راستای حمایت از رونق تولید به تولیدکنندگان دارو و تجهیزات پزشکی، کالاها و مواد ضد عفونی کننده، شوینده، پاک‌کننده و بهداشتی در قالب عقد مرابحه و به شرکت‌های توزیع و پخش دارو، تجهیزات پزشکی، مواد ضد عفونی کننده، شوینده، پاک‌کننده و بهداشتی در قالب عقود مشارکتی/عقد خریدین تسهیلات می‌دهد.

مدت اعتبار این طرح تا پایان سال جاری و با نرخ سود تسهیلات در حال حاضر ۱۸ درصد و مدت بازپرداخت ۱۲ ماهه است. متقاضیان برای دریافت اطلاعات بیشتر می‌توانند به پورتال بانک به نشانی [www.refah-bank.ir](http://www.refah-bank.ir) مراجعه و یا با مرکز ارتباط با مشتریان بانک به شماره تلفن ۰۲۱-۸۵۲۵-۰۲۱ تماس حاصل کنند.

## آغاز عملیات ساختمانی خانه بهداشت روستای ابوسحاب خوزستان با حمایت بانک ایران زمین



عملیات اجرایی احداث خانه بهداشت و خدمات سلامت در روستای ابوسحاب از توابع بخش مرکزی دشت آزادگان استان خوزستان با حمایت بانک ایران زمین آغاز شد. مراسم کلنگ زنی خانه بهداشت و خدمات سلامت با حضور نماینده شهرستان سوسنگرد در مجلس شورای اسلامی، فرمانداری شهرستان حمیدیه، رئیس شبکه بهداشت دشت آزادگان (سوسنگرد)، مدیریت شعب استان خوزستان و لرستان بانک ایران زمین و جمعی از اهالی روستا و مسئولان محلی به زمین زده شد.

صمد نیک‌پور مدیرشعب بانک ایران زمین در استان خوزستان در سخنانی گزارشی از عملکرد این بانک ارائه و ساخت مدرسه، خانه بهداشت، حمایت از مددجویان کمیته امداد امام خمینی(ره)، حمایت از کارخانجات تولیدی را نشان دهنده انجام مسئولیت‌های اجتماعی بانک ایران زمین در کنار ارائه خدمات بانکی عنوان کرد.

قاسم ساعدی نماینده مردم شهرستان دشت آزادگان در مجلس شورای اسلامی، نیز در این مراسم از بانک ایران زمین در راستای تقبل احداث مرکز سلامت تقدیر و تشکر کرد. لازم به ذکر است، این مرکز بهداشت با اعتباری بالغ بر ۳ میلیارد ریال احداث و به بهره‌برداری خواهد رسید.

«اجاره یک واحد ۸ متری بالای یک پشت بام ماهانه ۷۰۰ هزار تومان است»، «درخواست دو خانوار برای اجاره یک واحد مسکونی رو به افزایش است». «با مبلغ اجاره سال گذشته در شهر تهران، امسال می‌توان در شهرهای آقماری تهران خانه اجاره کرد» و... ؛ این‌ها خبرها و واقعیت‌های امروز بازار رهن و اجاره آن هم در روزهای سخت اقتصادی است، روزهایی که مردم باید با حقوق اندک خود به فکر سرپناه و یا همان حق طبیعی و ابتدایی خود باشند. به گزارش اقتصاد ۲۴، تردیدی نیست که بازار از هم‌گسخته رهن و اجاره، تابعی از افزایش قیمت مسکن، افزایش نرخ تورم در نتیجه نقدینگی بالا و نبود تولید در شرایط تحریم است، دومینویی که حالا گریبان معیشت همه مردم را گرفته است و دولت برای حل این مشکل دو بسته حمایتی طراحی کرده است، بسته‌هایی که گاه به صورت موقت و مسکن عمل می‌کند، اما هیچ‌گاه ریشه مشکل را برطرف نمی‌کند.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه پیش از این جزئیات جدیدی از بسته حمایتی دولت را تشریح کرده و گفته بود: پرداخت ودیعه اجاره‌بها به مستأجران واجد شرایط راهکار کوتاه‌مدت دولت برای ساماندهی بازار است. در پرداخت ودیعه اجاره تلاش می‌شود تا خانوارهای اجاره‌نشین کم‌درآمد و ساکن در واحدهای مسکونی کوچک‌متراژ و پایین‌تر از الگوی مصرفی، ودیعه اجاره از سوی دولت دریافت کنند. اصلانی با تأکید بر اینکه راهکارهای میان‌مدت دولت مانند طرح ملی مسکن و اخذ مالیات از خانه‌های خالی با راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان راهکارهای میان‌مدت است، افزود بود: درخصوص تأثیراتی که راهکارهای میان‌مدت و بلندمدت بر بازار مسکن می‌گذارد باید با زمانبندی و فاصله زمانی منتظر حصول نتیجه بود.

به نظر می‌رسد دولت درنظر دارد تا با اخذ مالیات از خانه‌های خالی به عنوان راهکار میان مدت و پرداخت تسهیلات به مالک و مستاجر در کوتاه مدت این بازار را کنترل کند، اما آیا می‌توان به این طرح‌ها امیدوار بود؟

### ارائه راهکار با یک سال تاخیر

سید محمود فاطمی‌عقدا، کارشناس مسکن و رئیس سابق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با بررسی وضعیت اجاره‌بها در شرایط فعلی، برخی متاسفانه وضعیت اجاره‌بها در شرایط فعلی، برخی از مردم را از شهرها به حاشیه شهر و یا از حاشیه به مناطق دورتر و یا حتی روستاها کشانده است و این یکی از پیامدهای تلخ اجاره داری در سال جاری است.

وی در بخش دیگری از صحبت‌هایش طرح‌هایی مانند پرداخت ودیعه مسکن به کم‌درآمدها و برای مالکین تخفیف‌ها و معافیت‌های مالیاتی را در کوتاه مدت موثر دانسته و می‌افزاید: این راه‌حل‌ها، اما به صورت کلان راهگشا نیست. مشکل بازار اجاره

## بررسی فاصله تورمی دهک‌ها در بهار ۹۹



بررسی شدت اصابت تورم بر دهک‌ها نشان می‌دهد نرخ تورم در فصل گذشته کاهش یافته و به تناسب آن فاصله بین نرخ تورم دهک اول (قشر کم‌برخوردار) و دهک دهم (ثروتمندان جامعه) همواره در حال افزایش بوده و از رقم ۳.۴ درصد در فروردین‌ماه

## راه‌حل مشکل اجاره‌نشینی چیست؟

# پیشنهاد تاسیس سازمانی برای اجاره‌داری در کشور

محمود فاطمی‌عقدا، رئیس سابق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی می‌گوید: برای حل مشکل اجاره‌بها به صورت ریشه‌ای، کشور نیازمند ایجاد یک نظام و سازمان اجاره‌داری است که این سازمان با اقتدار بتواند تعیین‌کننده وضعیت اجاره در کشور باشد.



**همان‌گونه که انجمن انبوه‌سازان در کشور فعالیت می‌کند باید یک سازمان مستقل با محوریت اجاره‌داران شکل بگیرد و بتواند هزاران واحد مسکونی اجاره‌ای را مدیریت کند**

مستقل با محوریت اجاره‌داران شکل بگیرد ادامه می‌دهد: همان‌گونه که انجمن انبوه‌سازان در کشور فعالیت می‌کند باید یک سازمان مستقل با محوریت اجاره داران شکل بگیرد و بتواند هزاران واحد مسکونی اجاره‌ای را مدیریت کنند.

وی می‌افزاید: در نتیجه این اقدام حتی مستأجران خرد با اعمال سیاست‌های این سازمان ناچاراً به آن می‌پیوندند و در خارج از این حوزه کار برایشان سخت خواهد شد.

### مالیات خانه‌های خالی بر دوش مردم؟

وی در پاسخ به این سوال که اجرای طرح مالیات بر خانه‌های خالی می‌تواند بازار اجاره را به تعادل برساند یا خیر می‌گوید: اجرای این طرح در شرایطی می‌تواند حتی به افزایش قیمت در بازار اجاره نیز منجر شود، چون مالک ممکن است هزینه آن را از مستأجر اخذ کند.

فاطمی عقدا هدف از این قانون را وادار کردن افرادی که مسکن را به هر دلیلی تولید می‌کنند و یا می‌خرند و آن را با احتکار به چرخه بهره‌برداری نمی‌برند، می‌داند و می‌گوید: دولت از این ناحیه دو ضرر می‌کند: نخست آنکه نیاز انباشته مسکنش علی‌رغم وجود تعدادی واحد مسکونی بر دوش سنگینی می‌کند، یعنی اگر ۲ میلیون واحد مسکونی داریم که وارد چرخه عرضه نمی‌شوند مشکلی است که بر دوش دولت سنگینی می‌کند.

هرساله وجود دارد و با فرارسیدن خردادماه تازه دولت به فکر اقدام برای حل مشکل می‌افتد. در واقع زمانی به صرافت ارائه راهکار می‌افتد که بازار در آن بخش کار خود را کرده و عملاً گرانی، افزایش قیمت، نابسامانی و بلاتکلیفی مردم در بازار رهن و اجاره شروع شده است. در این شرایط حل بحران کار دشواری است، در حالی که دولت باید از یک سال قبل برای خرداد سال آینده تمهیداتی را ببیند. سازمانی مقتدر برای نظام اجاره‌داری شکل بگیرد فاطمی عقدا در ادامه صحبت‌ها با بیان اینکه آمارها نشان می‌دهد که مشکلات بازار اجاره قدمتی چند دهه‌ای دارد، اظهار می‌کند: به راحتی با تجزیه و تحلیل آمارها می‌توان روند تغییرات را بررسی و آینده آن را پیش‌بینی کرد. متاسفانه دولت در این بخش تنها زمانی که اتفاق رخ می‌دهد به دنبال راهکار می‌گردد.

رئیس سابق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی همچنین در ادامه با ارائه یک پیشنهاد جدید می‌گوید: برای حل این مشکل به صورت ریشه‌ای کشور نیازمند ایجاد یک نظام و سازمان اجاره‌داری است که این سازمان و نظام با اقتدار بتواند تعیین‌کننده وضعیت اجاره در کشور باشد. همچنین نوسانات و تغییرات قیمت باید ذیل این سازمان رقم بخورد. فاطمی عقدا با تأکید بر اینکه همان‌گونه که انجمن انبوه‌سازان در کشور فعالیت می‌کند باید یک سازمان

وی می‌افزاید: در وهله دوم استفاده نشدن از این واحدها باعث می‌شود تا بلا استفاده بودن آن، عایدی‌هایی مانند مالیات و سایر درآمدها مانند آب

بها، مخابرات، گاز و... را از دولت سلب کند. رئیس سابق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در بخش دیگری از صحبت‌هایش به اهمیت نحوه مالیات‌ستانی اشاره می‌کند و در این‌باره می‌افزاید: قانون مالیات، برای عرضه بیشتر وضع شده است، اما نحوه اجرا، میزان دریافتی و... آن مهم است. اگر این قانون بد اجرا شود ممکن است اثربخشی خود را از دست دهد و بار آن بر دوش مردم بیفتد.

فاطمی عقدا در ادامه به خانه‌های قابل عرضه به بازار اشاره می‌کند و در این خصوص ادامه می‌دهد: از سوی دیگر باید دید چند درصد از این واحدها قابلیت برطرف کردن فشار از دوش مردم و دولت را دارد. برخی از این واحدها، خانه‌های لاکچری و یا ویلاهای اطراف شهرها هستند، بخشی از این خانه‌ها، در روستاها هستند بنابراین این خانه‌ها اثری در طرف عرضه ندارد.

این کارشناس بازار مسکن اظهار می‌کند: باید دید چند درصد از این واحدهای خالی قابلیت فروش و عرضه را دارند، بنابراین یکی از ابهامات این طرح نغمه اطلاعاتی درباره واحدهای مسکونی خالی است.

پایین درآمدی ۴۳.۳ درصد و غیرخوراکی‌ها و خدمات ۵۶.۷ درصد است. در مقابل ضریب اهمیت خوراکی‌های و آشامیدنی‌های در دهک‌های بالای درآمدی ۱۷.۲ درصد و غیرخوراکی ۸۲.۷ درصد است.

اتفاقی که در فصل گذشته (بهار) رخ داد به این صورت بود که نرخ تورم کل در فروردین ماه برابر ۳۲.۲ درصد بود. در این ماه شاخص کل قیمت مصرف‌کننده (ترخ تورم) در دهک اول ۳۰.۸ درصد و دهک دهم ۳۴.۲ درصد رسید و فاصله تورمی ۳.۴ درصد شد. مطابق اعلام مرکز آمار، نرخ تورم در اردیبهشت ماه نسبت به فروردین ۲.۴ درصد کم شد و به تبع آن نرخ تورم دهک اول نیز ۲.۸ درصد و دهک دهم ۲.۳ درصد کم شد. نرخ تورم در آخرین ماه فصل بهار همچنان سیر نزولی داشت و معادل ۲۷.۸ درصد بود. براساس اعلام مرکز آمار نرخ تورم قیمت مصرف‌کننده در این تاریخ برای دهک اول ۲۸ درصد و دهک دهم ۳۱.۹ درصد ثبت شد و فاصله تورمی در بین قشر کم برخوردار و ثروتمند جامعه برابر ۳.۹ درصد بوده است.

## مانور فروشندهای مسکن با تسهیلات اوراق



برای زوجین هم این رقم بدون احتساب تسهیلات جعاله مسکن، ۲۰۰ میلیون تومان و با احتساب تسهیلات جعاله ۲۴۰ میلیون تومان است. به خصوص امکان استفاده از تسهیلات ۲۴۰ میلیون تومانی از محل اوراق برای خرید واحدهای مسکونی که این روزها به بازار معاملات مسکن در مناطق مصرفی نیمه جنوبی تهران و برخی مناطق مصرفی نیمه شمالی پایتخت عرضه شده‌اند، به عنوان یکی از روش‌های تامین مالی و مشوق برای خریداران برای حضور در بازار مسکن و اقدام به خرید آپارتمان مورد توجه و تأکید واسطه‌های معاملات ملکی قرار گرفته است. در سایر شهرها نیز تسهیلات خرید مسکن از محل اوراق به یکی از اصلی‌ترین راه‌های تامین مالی برای خرید مسکن تبدیل شده است.

در برخی از موارد، رقم ۲۴۰ میلیون تومانی تسهیلات خرید مسکن رقمی معادل یک سوم هزینه خرید یک آپارتمان کوچک متراژ در مناطق مصرفی واقع در مرز دو نیمه شمالی و جنوبی تهران را به خود اختصاص می‌دهد. ۸۰ میلیون تومان بود، هم اکنون به ۱۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است. در کنار تسهیلات ۴۰ میلیون تومانی جعاله که در صورت درخواست متقاضی در زمان خرید مسکن و در هنگام پرداخت تسهیلات ۱۰۰ میلیونی به متقاضی قابل پرداخت است رقم تسهیلات خرید مسکن از محل اوراق هم اکنون برای متقاضیان انفرادی به ۱۴۰ میلیون تومان می‌رسد.

هزینه خرید واحدهای مسکونی را پوشش می‌دهد به میزان پررنگ‌تری دیده می‌شود.

اشاره به سقف‌های فردی و زوجین تسهیلات خرید مسکن از محل اوراق به عنوان یکی از روش‌های تامین مالی برای خرید آپارتمان‌های مسکونی در کنار مبلغی که خریدار باید به صورت نقدی به فروشنده پرداخت کند و رقمی که می‌تواند از طریق عرضه واحد مسکونی به بازار اجاره در قالب رهن کامل، برای خرید آپارتمان مورد نظر تامین کند هم‌اکنون به عنوان روش ترکیبی پرداخت بهای آپارتمان‌های عرضه شده به بازار مسکن به خصوص در مناطق مصرفی واقع در نیمه جنوبی شهر تهران از سوی تعداد قابل توجهی از فروشنده‌ها و واسطه‌های معاملات مسکن در این مناطق اعلام می‌شود.

دی ماه امسال سقف تسهیلات خرید مسکن با استفاده از اوراق افزایش یافت. این میزان که پیش از این در شهر تهران برای متقاضیان انفرادی معادل ۸۰ میلیونه تومان بود، هم اکنون به ۱۰۰ میلیون تومان افزایش یافته است. در کنار تسهیلات ۴۰ میلیون تومانی جعاله که در صورت درخواست متقاضی در زمان خرید مسکن و در هنگام پرداخت تسهیلات ۱۰۰ میلیونی به متقاضی قابل پرداخت است رقم تسهیلات خرید مسکن از محل اوراق هم اکنون برای متقاضیان انفرادی به ۱۴۰ میلیون تومان می‌رسد.