

آیا ساخت خانه متری ۵.۶ میلیون تومان ممکن است؟

آمارهای ضد و نقیض از هزینه ساخت مسکن

هزینه ساخت یک متر مربع مسکن چقدر است؟ این سئوالی است که این روزها مقامات مختلف و سازندگان و دست‌انداران پاسخ متفاوتی بدان می‌دهند. یافتن پاسخ برای این سؤال که هزینه ساخت یک متر مربع واحد مسکونی چقدر است از آن رو اهمیت دارد که دولت در قالب نهضت ملی مسکن قرار است بهایی برای احداث هر کتر متر مربع واحد مسکونی مشخص کند. حالا در این شرایط صحبت از قیمت تمام شده شش و نیم میلیون تومان برای هر متر تا ۱۵ میلیون تومان است.در همین حال و با افزایش قیمت ساخت مسکن ، موج مهاجرت بنا بر اعلام فعالان حوزه ساخت‌وساز حالا به سازندگان مسکن و شرکت‌های ساختمانی و مهندسان ایرانی رسیده است. البته پروژه‌های ساخت‌وساز در کشورهای همسایه چون ترکیه و عراق و همچنین سایر کشورهای حاشیه‌ی خلیج فارس سبب شده است، نیاز به نیروی کار در این کشورها بالا باشد.



می‌یابد. در این راستا اما حتی سازندگان و فعالان بخش خصوصی نیز قیمت‌های متفاوتی را اعلام می‌کنند. رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران ۱۷ خرداد ماه امسال از موافقت وزارت راه و شهرسازی با قیمت ۱۰ میلیونی ساخت نهضت ملی مسکن خبر داده و گفته بود: قیمت مقطوع مشکلاتی را برای سازندگان به‌وجود آورده بود.

کف قیمت به ۱۵ میلیون تومان رسید

ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران در گفتگو با خبرنگاران در پاسخ به این سؤال که قیمت تمام شده یک متر مربع واحد مسکونی در شرایط فعلی چقدر است؟ گفت: برای پاسخ به این سؤال باید اشاره کنم که قیمت‌ها مداوم در حال تغییر است و این موضوع را باید مد نظر داشته باشید اما در شرایط فعلی کف قیمت ساخت و ساز به طوری که واحد مسکونی به اتمام برسد و ملزوماتی چون کابینت و پکیج و ... را داشته باشد، به سیزده میلیون تومان رسیده است .

او برآورد ۶.۵ میلیون تومان برای هر متر مربع واحد مسکونی در قالب نهضت ملی مسکن را بسیار غیرواقعی دانست و گفت: طبیعتا این واحدها نه کابینت خواهند داشت، نه پکیج و سیستم‌سرمایشی و گرمایشی و ابوهی از امکانات آنها حذف شده تا قیمت این باشد، هر چند رعایت این قیمت با تورم فعلی به نظر من ممکن نیست و بی‌تردید کیفیت را به شدت کاهش خواهد داد. وی حتی قیمت ۹ تا ۱۰ میلیون تومان را نیز بسیار کم دانست و ادامه داد:

بازار خودرو در آستانه کاهش قیمت خارجی‌ها!

پس از حدود دو ماه از تصویب لایحه دو فوریتی خودروهای وارداتی و صدور اجازه واردات خودروهای کارکرده به دولت، روز یکشنبه ۱۱ تیر ماه مجمع تشخیص مصلحت نظام نیز عدم مخالفت خود با این طرح را اعلام کرد؛ بر این اساس باتوجه به عدم مخالفت هیچ نهادی از وزارت صمت و مجلس تا مجمع تشخیص، درصورتی که بانک مرکزی هم تأیید نهایی بدهد، ورود خودروهای کارکرده به کشور با هدف تنظیم بازار در کنار خودروهای نو خارجی، حتمی خواهد بود و طبق پیش‌بینی کارشناسان این حوزه، باید منتظر کاهش قیمت خودروها در بازار نیز بود.

با ورود خودروهای کارکرده، قیمت‌ها در بازار خواهد ریخت

واردات خودروهای کارکرده با هدف تأمین بخشی از نیاز بازار که تولید داخل و واردات خودروهای نو تکافوی آن را نمی‌دهد، برنامه‌ریزی شد و در دستور کار قرار گرفت؛ با ورود خودروهای کارکرده در اصطلاح (تمیز یا در حد نو) با توجه به اینکه قیمت مناسب‌تری نسبت به خودروهای نو دارد، می‌توان بخشی از نیاز بازار را پاسخ داد؛ براین اساس این اقدام تأثیر قابل توجهی در کنترل قیمت‌ها در بازار نیز خواهد داشت. در رابطه با واردات خودروهای کارکرده به کشور و تأثیر آن بر بازار داخل، امیرحسن کاکایی- عضو هیات علمی دانشکده خودرو دانشگاه علم‌وصنعت، در گفتگو با ایسنا، اظهار کرد: در وهله اول

ایرج رهبر معتقد است شرایطی که این کشورها برای سازندگان مسکن فراهم می‌کنند شرایطی مناسب است و کافی است سیاستگذاران ایران مطالعه‌ای اجمالی داشته باشند تا دریابند چرا شرکت‌های ساخت و ساز حاضر به کار در این کشورها هستند اما اینجا پروژه‌های ساخت‌وساز با بحران و کندی روبروست.رهبر در گفتگو با خبرنگاران با اشاره به بحران مسکن در ایران گفت: گرانی شدید مسکن سبب شده این کالا از دسترس خانوارها خارج شود، واقعا کسی قادر به خرید مسکن نیست.نمایندگان مجلس می‌گویند متعارف حقوق در ایران بین ۱۲ تا ۱۵ میلیون تومان است این در حالی است که یک متر مربع واحد مسکونی در تهران کمتر از چهل میلیون تومان نیست و همین فاصله نشان می‌دهد چطور مردم قدرت خرید خود را از دست داده‌اند.

دچار رکود تورمی هستیم

رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران با اشاره به اینکه به دلیل رکود شدید حاکم بر بازار، سرمایه سازندگان دچار رسوب شده و دوره خواب سرمایه به شدت افزایش یافته است و در نتیجه سازندگان قادر به این نیستند سرمایه خود را به کار ببندازند. به عبارت دیگر سرمایه‌ها قفل شده و در نتیجه روند ساخت‌وساز با کندی مواجه شده است.

او به کمیود انباشته مسکن در بازار نیز اشاره کرد و گفت: آن کمیود انباشته در کنار کمیود آتی بازار و کندی ساخت‌وساز دست به دست هم داده تا مسکن دستخوش تورمی جدی شود.رهبر گفت: مسکن در ایران با رکود تورمی شدیدی روبروست. بالا رفتن قیمت مسکن ناشی از سودآوری و ورود سرمایه‌گذاران نیست، اتفاقا مسکن در حالی قیمت بالایی دارد که کسی قادر به خرید آن نیست.

او با تأکید بر اینکه قفل‌شدگی سرمایه‌ها بحرانی جدی برای اقتصاد ایران است، گفت: خواب سرمایه در ساخمان بین دو تا سه سال بود اما حالا این رقم دستخوش افزایش جدی شده است، از یک سو دیگر کسی برای پیش‌خرید مراجعه نمی‌کند و تأمین مالی از این محل به شدت کاهش یافته و از سوی دیگر مسکن ساخته شده نیز خریدار ندارد.

او با اشاره به اینکه حتی طرح‌های دولتی برای ساخت مسکن در قالب نهضت ملی مسکن نیز پیش نرفت، گفت: از یک سو دستگاه‌های اجرایی برای تحویل زمین همکاری نکردند و از سوی دیگر باید بگوییم صندوق ملی تأمین مالی این طرح تازه چند ماه است راه افتاده و در نتیجه طبیعی است که پروژه‌ها تا کنون معطل مانده باشند.

رنگ خطر مهاجرت را ببینید

رهبر در ادامه گفت: در سایه رکود تورمی در ایران و بالا بودن هزینه تأمین مسکن برای مردم، ترکیه، عراق، کشورهای حاشیه‌ی خلیج فارس برای سازندگان ایران فرض قورمز پهن کرده‌اند ما شاهدیم که دوستان و همکارانمان هم سرمایه‌های خود را به این کشورها منتقل می‌کنند، حالا سؤال این است که چرا آنها قادرند برای سرمایه‌های مالی و نیروی انسانی ما شرایط مناسب تدارک ببینند اما در کشور خودمان با چنین بحرانی روبرو هستیم .

او در جواب این سؤال که پاسخ خود شما به این پرسش چیست؟ گفت: انبوه مالیات‌ها در شرایط رکودی، پایین بودن قدرت تجهیز مالی خریداران مسکن، بالا بودن هزینه تأمین اجتماعی در کنار

واردات خودروهای کار کرده با تأیید بانک مرکزی نهایی می‌شود



اخبار

سقف تسهیلات طرح «کار گشا» بانک آینده افزایش یافت



بانک آینده با هدف حمایت از تولیدات داخلی، اشتغال‌زایی و کمک به خرید و تأمین خدمات و لوازم مصرفی با دوام مورد نیاز خانوار، نسبت به بازنگری مجدد در طرح «کارگشا» و افزایش پرداخت تسهیلات در قالب این طرح تا مبلغ ۰۰۰٬۰۰۰٬۰۰۰ (دو میلیارد) ریال، اقدام کرده است.

تسهیلات طرح «کارگشا»، صرفاً به اشخاص حقیقی قابل‌پرداخت بوده و نرخ سود آن ۲۳ درصد و نحوه بازپرداخت آن نیز به‌صورت اقساسی تا حداکثر ۳۶ ماه تعیین شده است.

مشتریانی که پیش از این از امتیاز طرح «کارگشا» استفاده کرده‌اند، در صورتی‌که اقساط خود را به‌صورت منظم پرداخت کرده و جزء مشتریان خوش‌حساب باشند، می‌توانند در قبال اخذ تضامین جدید، به میزان مابه‌التفاوت مبلغ اصل تسهیلات قبلی با سقف مبلغ جاری (۰۰۰٬۰۰۰٬۰۰۰ ریال) یک فقره تسهیلات جدید دریافت کنند.

مشتریان می‌توانند برای اطلاع بیشتر از شرایط دریافت این تسهیلات، به شعب بانک آینده در سراسر کشور، مراجعه کنند.

به مناسبت عید سعید غدیر خم صورت می‌گیرد

برگزاری پوشی مردمی حیدری‌ام توسط بانک سپه



بانک سپه به مناسبت تکریم مکتب غدیر و بزرگداشت دهه امامت و ولایت اقدام به برگزاری پوشش مردمی حیدری‌ام کرده است.

بانک سپه به مناسبت تکریم مکتب غدیر و بزرگداشت دهه امامت و ولایت اقدام به برگزاری پوشش مردمی حیدری‌ام کرده است.

به گزارش پایگاه اطلاع رسانی بانک سپه، این بانک به منظور تکریم مکتب غدیر و بزرگداشت دهه امامت و ولایت، اقدام به برگزاری پوشش حیدری ام کرده است. علاقمندان می‌توانند با مراجعه به وب سایت رسمی بانک سپه ضمن شرکت در این پوشش از یک هزار حق تقدم وام قرض الحسنه یکصد میلیون ریالی سفر به نجف اشرف برخوردار شوند.

توسط بانک رفاه کارگران صورت گرفت

پرداخت بیش از ۲،۶۶۶ میلیارد ریال تسهیلات قرض الحسنه

فرزندآوری در اردیبهشت و خرداد ماه ۱۴۰۲

بانک رفاه کارگران در اردیبهشت و خرداد ماه سال جاری بیش از ۲،۶۶۶ میلیارد ریال تسهیلات قرض‌الحسنه فرزندآوری پرداخت کرده است.

به گزارش روابط عمومی بانک کارگران، در راستای اجرای قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، بانک رفاه کارگران در اردیبهشت و خرداد ماه سال جاری در مجموع ۴،۶۲۱ فقره تسهیلات قرض‌الحسنه فرزندآوری به مبلغ بیش از ۲،۶۶۶ میلیارد ریال پرداخت کرده است.

براساس این گزارش و بر مبنای اطلاعات استخراج شده از سامانه ازدواج بانک مرکزی، تعداد ۵۳٬۴۳۹ متقاضی نیز تا پایان روز چهارشنبه ۷ تیر ماه سال جاری در صف دریافت تسهیلات قرض‌الحسنه فرزندآوری از بانک رفاه کارگران قرار دارند.

بانک رفاه کارگران از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا پایان خرداد ماه در مجموع ۷٬۲۱۶ فقره تسهیلات قرض‌الحسنه فرزندآوری به مبلغ بیش از ۴٬۱۴۲ میلیارد ریال پرداخت کرده است.

بازاروسرمایه

اخبار

دبیر کار گروه شبکه فروش و بازاریابی سندیکای بیمه گران ایران انتخاب شد



همین سوری برای ششمین دوره به عنوان دبیر کارگروه شبکه فروش و بازاریابی سندیکای بیمه گران ایران انتخاب شد.

به گزارش روابط عمومی بیمه تجارت‌نو ؛ بهمن سوری، معاون فنی بیمه‌های اشخاص و مسئولیت شرکت بیمه تجارت‌نو برای ششمین سال پیاپی با کسب اکثریت آراء به عنوان دبیر اول کارگروه شبکه فروش و بازاریابی سندیکای بیمه گران ایران انتخاب شد .

نوع صندوق برای ریسک گریزان و ریسک پذیران «تأمین سرمایه تمدن»



تأمین سرمایهٔ تمدن با دریافت مجوزهای لازم، از اواخر سال ۱۳۹۰ به‌طور رسمی فعالیت خود را آغاز کرد. این شرکت در حال حاضر، با حضور یک صندوق جورسوانه، مدیریت ۱۲ صندوق سرمایه‌گذاری متنوع را برعهده دارد. در ادامه ضمن معرفی این صندوق‌ها، مروری بر عملکرد آن‌ها نیز خواهیم داشت.

سه صندوق برای ریسک‌گریزان

با توجه به فراوانی زیاد سرمایه‌گذاران ریسک‌گریز، سه صندوق از ۱۲ صندوق این شرکت در راستای جذب این افراد، در گروه صندوق‌های با درآمد ثابت مشغول رقابت با صندوق‌های متنوع را برعهده دارند. در ادامه سرمایه‌گذاری متنوع را برعهده دارد. در ادامه ضمن معرفی این صندوق‌ها، مروری بر عملکرد آن‌ها نیز خواهیم داشت.

صندوق قابل‌معامله با درآمد ثابت پاداش سرمایه‌گذاریان ریسک‌گریز، سه صندوق از ۱۲ صندوق این شرکت در راستای جذب این افراد، در گروه صندوق‌های با درآمد ثابت مشغول رقابت با صندوق‌ها هستند و عملکرد خوبی پرآزاده‌ترین قدیمی‌ترین و بزرگ‌ترین صندوق این شرکت با خالص ارزش دارایی حدود ۵۵۰ هزار میلیارد ریال، صندوق گنجینه زیربن شهر است که در سال گذشته بازدهی بیش از ۳۱٫۵درصدی داشته است.

صندوق قابل‌معامله با درآمد ثابت پاداش سهامداری توسعه یکم، با کسب حدود ۲۱ درصد بازدهی در یک‌سال گذشته، پرآزاده‌ترین صندوق با درآمد ثابت این مجموعه بوده است. صندوق اندوخته توسعه صادرات آرماتی نیز در سال گذشته بیش از ۳٫۵ درصد بازدهی محقق ساخته است.

سه صندوق برای ریسک‌پذیران

خالص ارزش دارایی‌های صندوق سهامی ثروت‌آفرین تمدن در یک‌سال گذشته رشدی ۴۹ درصدی را تجربه کرده است. سهم بازار سهام از پورتفوی این صندوق حدود ۹۷ درصد است که در این بین، صندوق بیشترین سرمایه‌گذاری را در گروه «محصولات شیمیایی»، «فلزات اساسی» و «بانک‌ها و موسسات اعتباری» داشته است. این صندوق سهامی در ۱۲ ماه اخیر با بیش از ۵۳ درصد بازدهی عملکرد خوبی داشته است. صندوق آرمان آتیه درخشان مس، دیگر صندوق سهامی این شرکت و از نوع صندوق‌های قابل معامله است که با اختصاص ۹۳ درصد از سبد خود به بازار سهام و در صدر آن گروه‌های «فلزات اساسی» و «شرکت‌های چندرشته‌ای صنعتی» اختصاص داده بازدهی ۴۹ درصدی داشته است. صندوق سهامی توسعه صادرات بلندمدت نیز در حال تغییر به صندوق طلا قابل معامله در بورس است که به زودی فعالیت خود را در این حوزه آغاز خواهد کرد.

تعادل در ریسک و بازده

مهرماه ۱۳۹۰، صندوق گوهر نفیس تمدن در گروه صندوق‌های مختلط آغاز به کار کرد. این صندوق با اختصاص بیش از ۶۶ درصد از سبد خود به بازار سهام و حدود ۱۶ درصد به بانک (نوع خواهد بود. خودروهای خارجی که تأکون وارد کشور شدند با مدل های مشابه خارجی بیش از ۱۰ برابر اختلاف قیمت داشته و گران تر هستند؛ این بدان معناست که ۱۰ برابر (۱۰۰۰ درصد) در کشور ما گران‌تر هستند؛ اما قطعاً واردات خودرو در کاهش قیمت ها در بازار موثر خواهد بود.



وی افزود: نگاه صنعتی به سمت فناوری نوین حرکت می‌کند و به سمت صنایع استراتژیک خودروهای برقی، باتری، انرژی‌های خورشیدی این‌ها مواد اولیه‌ای می‌خواهد که لزوماً در حال حاضر هدف تولید صنعتی بخش معدن نیست. صیباغ ادامه داد: ما در ایمیدرو یک طرح توسعه مواد استراتژیک منصوب و به وزارتخانه ارایه کردیم مشکلات خاص استراتژیک، و دستیابی به دانش فرآوری این محصولات در این طرح هست.