

بنگاه



گام بلند کیش برای اولین بار در مناطق آزاد برداشته شد

صدور مجوز حمل یکسره کالای شرکت‌های تولیدی از گمرک کیش

سرپرست مدیریت توسعه تجارت و امور گمرکی سازمان منطقه آزاد کیش از صدور مجوز خدمات حمل یکسره و ترخیص بلادرنگ کالای شرکت‌های تولیدی از گمرک کیش در راستای تسریع، تسهیل و توسعه تجارت در جزیره خبیر داد. به گزارش روابط عمومی و امور بین‌الملل سازمان منطقه آزاد کیش، مهدی ذوقی با بیان این خبر به لزوم صدور مجوز حمل یکسره و جلوگیری از رسوب کالاها در گمرک کیش اشاره کرد و گفت: این مجوز شامل کالاهایی که نگهداری آنها مستلزم تأسیسات، مکان، تجهیزات خاصی همچون شرایط دمایی، محیط خشک یا مرطوب، کالاهای خطرناک دارای کلاس‌های ۹ گانه NFPA و همچنین کالاهای با ارزش می‌شود.

ذوقی در ادامه به ترخیص فوری کالاهای غیرتولیدی نیز اشاره کرد و افزود: مقرر شد تا ترخیص ۷۰ درصد کالاهای شرکت‌های غیر تولیدی خوشنام نیز با تأیید و نظارت ارزیاب به مدت یک سال انجام شود.

سرپرست مدیریت توسعه تجارت و امور گمرکی سازمان منطقه آزاد کیش، از برنامه‌ریزی در راستای حمایت از توسعه تجارت، حضور فعال در بازارهای جهانی و توسعه اقتصادی از محل بازرگانی و گردشگری بازار خبیر داد و گفت: کالاهای دارای نشان تجاری معتبر و مشهور که از مبدأ کشور تولید کننده حاصل شده و دارای نمایندگی معتبر باشد، مشمول ۳۰ درصدی تخفیف نسبت به عوارض منطقه خواهد بود همچنین در صورتی که کالای موضوع این مقرره، شامل البسه و پوشاک باشد از اعزام به آزمون‌های استاندارد معاف خواهد بود. گفتنی است، مدت زمان انبار کالا در گمرکات برای تجار و بازرگانان بسیار حائز اهمیت است و ترخیص فوری کالاها از گمرک کیش نقش بسزایی در توسعه تجاری خواهد داشت.



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

اجرای قانون تعیین سقف اجاره مسکن از ابتدای ۱۴۰۳

با تعیین میزان افزایش اجاره بها در ابتدای هر سال، تعیین قیمت اجاره بیشتر از آن غیرقانونی است

مسکن

طرح کنترل و ساماندهی بازار مسکن و اجاره از سال گذشته در مجلس در دست بررسی قرار گرفت. به اعتقاد فعالان بازار مسکن، این طرح در صورت اجرایی شدن می‌تواند بسیاری از مشکلات مستأجران را حل کند. طرح

ساماندهی بازار اجاره و مسکن ۱۴ ماده دارد که ۱۱ ماده آن در شورای نگهبان به تصویب رسیده و چند ماده باقی‌مانده در دست بررسی است. ماده ۸ این طرح به موضوع قیمت‌گذاری در اجاره مسکن پرداخته است که بر اساس آن درصد اجاره مسکن ابتدای هر سال از سوی مراجع ذی‌ربط (شورای عالی مسکن یا وزارت راه و شهرسازی) تعیین می‌شود و اگر موجری این موضوع را

رعایت نکرد از طریق ضمانت اجرا با آن برخورد می‌شود. در حال حاضر این مصوبه در شورای نگهبان است. در قانون ساماندهی بازار مسکن، از ثبت الکترونیکی قراردادهای اجاره و صدور رایگان کد رهگیری تا نظارت بر مشاوران املاک و معافیت مالیاتی مالکانی که قراردادهای اجاره چندساله امضا کنند دیده شده است. مهم‌ترین ماده طرح ساماندهی بازار مسکن و اجاره، ماده ۸

آن است که قیمت اجاره سالانه خارج از سقف تعیین شده و تعیین قیمت‌های نامتعارف را محدود می‌کند. قیمت‌گذاری بر میزان افزایش سالانه اجاره‌بها اولین بار نیست که در کشور مطرح شده است. این بحث نخستین بار در قالب ستاد کرونا مطرح شد که بر اساس آن برای حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی، حداکثر افزایش مبلغ اجاره‌بها یا مبلغ رهن

در تهران تا سقف ۲۵ درصد و سایر کلانشهرها تا سقف ۲۰ درصد و برای سایر مناطق شهری کشور تا سقف ۱۵ درصد تعیین شد. در سال ۱۴۰۱ نیز تعیین سقف اجاره در ستاد تنظیم بازار تصویب شد. امسال نیز شورای عالی مسکن بر اساس مصوبه خود، حداکثر سقف مجاز افزایش اجاره‌بهای مسکن در شهر تهران را تا ۲۵ درصد و سایر شهرها تا ۲۰ درصد مجاز دانست. بررسی قیمت اجاره‌بها در چند سال اخیر نشان می‌دهد به‌رغم تعیین محدودیت سقف در افزایش اجاره‌بها، این نرخ سال گذشته در تهران بیش از ۴۰ درصد بوده است.

اما متولیان اجرای سیاست‌های بخش مسکن معتقدند، قانون ساماندهی بازار اجاره و مسکن، دارای ضمانت‌های اجرایی است و با این ضمانت‌ها، افزایش اجاره بیش از سقف تعیین شده خلاف قانون است و مجازات‌هایی در پی دارد. همچنین به گفته مسئولان بخش مسکن، کنترل بازار اجاره تنها محدود به کنترل قیمت نشده و تلاش این است که با اجرای برنامه‌هایی مانند نهضت ملی مسکن و افزایش مستأجران بیشتری خانه‌دار شوند و از سوی دیگر با افزایش عرضه، قیمت‌ها متعادل شود.

ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر

اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با اشاره به تصویب بیشتر مواد طرح ساماندهی بازار مسکن و اجاره در شورای نگهبان گفت: با اجرای قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها شاهد کنترل بازار اجاره خواهیم بود.

نوروزی گفت: برای ساماندهی بازار اجاره و مسکن یک خلا قانونی داشتیم که وزارت راه و شهرسازی با کمک مجلس طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره را در ۱۴ بند و ماده ارائه کرد که از این تعداد ۱۱ ماده در شورای نگهبان به تصویب رسید.

او گفت: امیدواریم بتوانیم آن را تعیین تکلیف کنیم و از ابتدای اردیبهشت ماه که ابتدای جابه‌جایی مستأجران است آن را اجرا کنیم، چراکه این اقدام در حوزه اجاره مسکن در شهر تهران بسیار اثرگذار خواهد بود.

نوروزی با بیان اینکه در ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها برای اولین بار ورود جدی پیدا کرده‌ایم و مشاوران املاک را که در برخی از نواحی ناسالم بودند از طریق پلمب ساماندهی کردیم، گفت: در حال حاضر با راه‌اندازی سامانه خودنویس میزان قراردادهای اجاره به صورت رایگان به بیش از ۱۰۰ هزار فقره رسید که این اقدام خود در بازار اجاره مسکن بسیار اثرگذار بوده است.

پیش‌بینی کاهش قیمت مسکن

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی گفت: با اجرای قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها شاهد کاهش قیمت مسکن از ابتدای سال آینده و کنترل بازار اجاره خواهیم بود. نوروزی همچنین با اشاره به برنامه‌های تولید مسکن و واگذاری زمین به متقاضیان گفت: عرضه زمین طی یکی دو سال گذشته اثرات بسیار زیادی در کاهش قیمت زمین و مسکن داشته، به طوری که ۷۰ درصد هزینه تمام شده قیمت مسکن برای زمین است که در حال حاضر این رقم کاملاً رایگان به متقاضیان تحویل داده شده و در شهرهایی که زمین به خوبی واگذار شده تحویل می‌دهیم و به‌شدت در شهرهایی که زمین‌های خوبی واگذار کردند کاهش قیمت را در پی داشته است.

وی ادامه داد: در شهر تهران در قالب شهرک و الحاق اراضی به شهرک و روستا اقدامات خوبی صورت گرفته است و از سال ۱۴۰۳ کاهش قیمت جدی برخلاف شایعاتی که در خصوص افزایش قیمت می‌شود خواهیم داشت و از سال جدید عرضه زمین در تهران را شاهد خواهیم بود. با افزایش مستمر قیمت مسکن که از سال ۱۳۹۷ شروع شده بزرگ‌ترین موج افزایش اجاره‌بهای مسکن در کشور شروع شده است که در کنار کاهش درآمد سرانه در دهه ۹۰، باعث افزایش سهم هزینه مسکن در سبد هزینه خانوار مستأجران شده است. تحولات بازار اجاره‌بها همواره تابعی از قیمت مسکن است و به همین دلیل فعالان حوزه مسکن تأکید دارند که در میان‌مدت و بلندمدت برای ساماندهی و کاهش التهاب بازار اجاره بها باید ریشه‌های مختلف افزایش قیمت مسکن را با کتبات مؤلفه‌های کلان اقتصادی، افزایش تولید و عرضه مؤثر مسکن به متقاضیان، حمایت از سرمایه‌گذاری و ساخت مسکن توسط بخش خصوصی، حمایت از خرید مسکن به قصد عرضه برای اجاره و تشکیل نظام اجاره‌دار حرفه‌ای، کنترل و حذف سوداگری و تسهیل‌سازی مسکن از طریق برنامه مالیاتی و افزایش استطاعت و قدرت خرید مسکن کنترل کرد.



برش



به گفته مسئولان بخش مسکن، کنترل بازار اجاره تنها محدود به کنترل قیمت نشده و تلاش این است که با اجرای برنامه‌هایی مانند نهضت ملی مسکن و افزایش تولید مسکن، مستأجران بیشتری خانه‌دار شوند و از سوی دیگر با افزایش عرضه، قیمت‌ها متعادل شود

شکست انحصار و رونق بازار لوازم خانگی جامه عمل می‌پوشد

زمزمه‌های آزادسازی محدود واردات لوازم خانگی

بازار

ممنوعیت واردات لوازم خانگی، برای کسب و کار جدیدی ایجاد کرده است. هدف از ممنوعیت واردات لوازم خانگی این بود که تولیدکنندگان داخلی جان بگیرند و همچنین از خروج ارز از کشور جلوگیری شود اما این موضوع فرصت سوءاستفاده را برای برخی فراهم کرده است. طی سال‌های گذشته و به‌خصوص از سال ۱۳۹۸ به بعد شاهد بودیم و هستیم که در بازار و فروشگاه‌های عرضه‌کننده لوازم خانگی، کالای خارجی عرضه می‌شود و این در حالی است که با ممنوعیت واردات، هیچ‌کس نمی‌تواند به‌صورت قانونی از مرزهای کشور، لوازم خانگی وارد کند.

براین اساس لوازم خانگی که به اسم خارجی به فروش می‌رسند، دو حالت دارند؛ یا به صورت قاچاق وارد کشور می‌شوند که عملاً فاقد گارانتی هستند و اگر گارانتی هم ارائه شود از طرف شرکت‌های ثالث است که بعضاً تخصص لازم برای تعمیرات را ندارند. حالت دیگر این است که لوازم خانگی به اسم خارجی به بازار عرضه می‌شوند، این کالاها در زیرپله‌ها و کارخانه‌های بی‌نام و نشان و بعضاً غیراستاندارد، تولید می‌شوند. حتی درنکات‌تر اینکه لوازم خانگی دست‌دوم خارجی در کارگاه‌ها احیا و به اسم محصول خارجی به مردم عرضه می‌شود. برخی از اعضای اتحادیه لوازم خانگی هم بر این امر

مهر تأیید زده و گفته‌اند که خریداران از کیفیت کالایی شکایت کرده و در بررسی دقیق‌تر مشخص شده است که آن کالا دست‌دوم بوده و فروشنده با رنگ‌آمیزی و نصب برجسب آن را به عنوان کالای خارجی نو با قیمت بسیار بالا فروخته است. به اعتقاد کارشناسان، ممنوعیت واردات لوازم خانگی همانند خودرو باید برداشته شود. حذف ممنوعیت‌ها کمک خواهد کرد که بازار لوازم خانگی رونق بیشتری بگیرد و تولیدکنندگان به‌صورت انحصاری بازار را در دست نگیرند. طی سال‌های اخیر تولیدکنندگان لوازم خانگی سیاست‌گذاران را تحت فشار قرار دادند که اگر با واردات مواقت شود، صنعت آنها با بحران مواجه خواهد شد و به همین دلیل سیاست‌گذار با آنکه موافق واردات با هدف ایجاد رقابت، جلوگیری از انحصار و ارتقای کیفیت است، هیچ اقدامی انجام داده است.

موافقت ضمنی وزیر صمت

اما شنیده‌ها حکایت از آن دارد که عباس علی‌آبادی، وزیر صمت مانند سیدرضا ظاهری‌امین، وزیر سابق صمت با واردات لوازم خانگی موافق است و نمی‌خواهد که صنعت لوازم خانگی مانند صنعت خودرو دچار انحصار شود و مردم به اجبار لوازم خانگی داخلی را خریداری کنند. کارشناسان نیز تأکید دارند که اگر واردات لوازم خانگی اتفاق بیفتد، تولیدکنندگان فقط به این فکر نخواهند بود که محصولاتشان را در بازار داخلی عرضه کنند و کم‌کم برای

احتمال آزادسازی در ۱۴۰۳



برش

نیاز بازار، واردات این محصول آزاد شود با این حال وزارت صمت اعلام کرد که تولیدکنندگان که بالغ بر ۱۵۰۰ واحد کوچک و بزرگ هستند می‌توانند نیاز بازار را تأمین کنند و حتی برنامه صادرات نیز دارند. بنابراین ممنوعیت واردات لوازم خانگی مجدد تمدید شد.

جایش تعدد کالاهای قاچاق

با توجه به افزایش عرضه لوازم خانگی قاچاق و تقلبی در بازار که نه‌ضات‌نامه‌های دارند و نه مشخص است کجا و با چه قطعاتی تولید شده‌اند، زمزمه‌ها برای آزادسازی لوازم خانگی کم و بیش شنیده می‌شود.

در این میان موافقان ممنوعیت واردات



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

بیشتر موارد نیز شاهد عرضه کالاهای بی‌کیفیت، فیک و دارای کارانتی تقلبی هستیم. همچنین طبق گفته مسئولان مجاری به قاچاق، اغلب کالاهای خارجی عرضه‌شده به بازار در واقع همان کالاهای ایرانی تولید شده در زیرپله‌ها هستند که صرفاً برزند خارجی روی آنها الحاق شده است. با توجه به اینکه همچنان فرهنگ استفاده از کالاهای خارجی در حال حاضر ایرانیان وجود دارد و در حال حاضر دایره انتخاب مصرف‌کنندگان محدود شده است، کالای قاچاق و تقلبی با استفاده از این دریچه، به راحتی در بازارها و فروشگاه‌های آنلاین یافت می‌شود. نکته جالب‌توجه اینک در کنار محصولات لوازم خانگی بزرگ، اغلب برندهای خارجی مربوط به لوازم خانگی کوچک می‌شود؛ این موضوع نشان می‌دهد نکته‌ای که مخالفان ممنوعیت واردات مبنی بر «نداشتن صرفه اقتصادی تولید برخی از اقلام در داخل»، مورد تأکید برخی می‌دانند، حقیقت دارد. به‌تازگی نیز وزیر صنعت، معدن و تجارت اعلام کرده که صنعت لوازم خانگی ایران به بالندگی رسیده است و باید در مسیر رقابت به شکوفایی برسد.



کارشناسان تأکید دارند اگر واردات لوازم خانگی اتفاق بیفتد، تولیدکنندگان فقط به این فکر نخواهند بود که محصولاتشان را در بازار داخلی عرضه کنند و کم‌کم برای صادرات برنامه‌ریزی می‌کنند؛ صادرات آنها تا آرزوی به کشور بهبود پیدا کند