



حل مشکل سرپناه مردم بارف محدودیت اعطای زمین

یک کارشناس مسکن معتقد است ساخت خانه‌های حیاط‌دار و تک‌طبقه که در مسکن ملی مدنظر قرار گرفته است، نوعی مزیت نسبت به ساخت آپارتمان‌های متراکم محسوب می‌شود که در طرح مسکن مهر اجرایی شد.
ساخت خانه‌های حیاط‌دار برای کشوری با مساحت ایران چیز شگفتی نیست. با استفاده بهینه از زمین‌های موجود می‌توانیم مشکل مسکن و تورم را به صورت توان‌آور و به راحتی حل کنیم و رونق را در این صنعت به وجود بیاوریم.
ساخت خانه‌های تک‌طبقه و حیاط‌دار که در مسکن ملی مورد توجه قرار گرفته است، مزیت‌های زیادی دارد، به ویژه این نوع خانه‌سازی با معماری سنتی کشورمان همخوان است و سازگاری بیشتری با سبک زندگی ایرانی دارد. پژوهش‌های علمی متعدد نشان می‌دهد سبک شهرسازی و معماری محله‌ها در میزان جرم و جنایت و آسیب‌های اجتماعی بسیار مؤثر است. در شهرهای یک طبقه تعارضات افراد با یکدیگر به دلیل عدم‌اشراف و چسبیدگی خانه‌ها به یکدیگر، مطرح نبودن کمبود پارکینگ، تراکم پایین و نبود حس سرکوب توسط شهرها و دلایل متعدد دیگر کمتر است و میزان آسیب‌های اجتماعی نیز کمتر خواهد بود. با توجه به کاهش تراکم جمعیت در سطح شهرهای یک طبقه، آلودگی‌های صوتی و هوا کمتر می‌شود و ترافیک کاهش می‌یابد. در نتیجه در طولانی‌مدت هزینه‌های ناشی از آلودگی هوا و ترافیک نیز کاهش خواهد یافت.

به عقیده بسیاری از کارشناسان، در شرایط تورمی، احداث منازل به غیر از شیوه ویلایی خطایی راهبردی است، زیرا تعریف پروژه‌های چندساله باعث می‌شود تورم شدیدی در مصالح و مواد اولیه بخورد که موجب خرابیدن پروژه‌ها و تجدید زمانبندی آنها می‌شود.

■ **مزیت خانه‌های حیاط‌دار**

و تک‌طبقه نسبت به آپارتمان‌های متراکم
مجید گوردزی، کارشناس مسکن با اشاره به این موضوع که یکی از راهکارها برای ایجاد رونق در صنعت مسکن کشور ساخت‌وساز در حاشیه شهرهای بزرگ مانند تهران است، در گفت‌وگو با «جوان» گفت: ساخت خانه‌های حیاط‌دار و تک‌طبقه در این مناطق می‌تواند انگیزه لازم را برای مردم ایجاد کند که در این شهرها ساکن شوند.

نمونه موفق این موضوع مهرشهر کرج است که نوعی خوش سلیقگی در بخش ساخت‌وساز کشور محسوب می‌شود. اگر بتوانیم مشکل رفت‌وآمد از این شهرهای جدید و حاشیه‌ای به کلانشهرها را با مترو حل کنیم، بسیاری از ساکنان شهرهای بزرگ خواستار رهایی از مشکلات آپارتمان‌نشینی و زندگی در شهرهای جدید با خانه‌های حیاط‌دار هستند. قطعاً توسعه خانه‌های ویلایی، تک‌طبقه و حیاط‌دار در این مناطق می‌تواند مزیت‌های زیادی داشته باشد و آبادانی در این بخش‌ها را به دنبال خواهد داشت. به عقیده این کارشناس، باید برنامه‌ریزی‌هایی داشته باشیم که ساخت‌وساز را در کشور از رکود خارج کنیم. الان برخی از سرمایه‌گذاران به خرید خانه در گرجستان و ترکیه روی آورده‌اند. باید بتوانیم از این سرمایه‌ها در داخل کشور بهره ببریم.

وی افزود: ساخت خانه‌های حیاط‌دار و تک‌طبقه که در مسکن ملی مدنظر قرار گرفته است، نوعی مزیت نسبت به ساخت آپارتمان‌های متراکم محسوب می‌شود که در طرح مسکن مهر اجرایی شد. ساخت خانه‌های حیاط‌دار برای کشوری با مساحت ایران چیز شگفتی نیست. در کشور ما نباید به آپارتمان‌سازی در ابعاد کوچک بسنده کنیم. با استفاده بهینه از زمین‌های موجود می‌توانیم مشکل مسکن را به راحتی حل کنیم و رونق را در این صنعت به وجود بیاوریم. اگر زمین را برای ساخت خانه در اختیار متقاضیان درجهیم و تا ۵۰ درصد از هزینه ساخت را هم در قالب طرح‌های بلندمدت برای آنها تأمین کنیم، یک منبع در آمد پایدار برای شهرداری‌ها به وجود می‌آید. در برخی کشورها خانه‌ها با زیربنایی بالغ به ۵۰۰متر ساخته می‌شوند و همه خانه‌ها از فضای سبز برخوردارند که در زیبایی شهر و روحیه ساکنان بسیار مؤثر است.

گوردزی خاطر نشان کرد: آپارتمان‌سازی از روی ناچاری است و بسیاری از فاکتورهای یک زندگی سالم را برای ساکنان از بین می‌برد. در خانه‌های تک‌طبقه خانوارها از محل بازی برای کودکان برخوردار هستند که مزیت خوبی محسوب می‌شود. از طرف دیگر، در طرح‌های جدید ساخت مسکن باید آبادانی مناطق کمتر برخوردار در دستور کار باشد.

خبر



بر آورد افزایش ۲۷۷هزار تنی خرید گندم در ۴ استان

آمار تولید گندم بر اساس میزان اراضی زیر کشت این محصول و پیش‌بینی رشد تولید گندم در چهار استان مورد بررسی پوشهر، مَرکزی، قزوین و تهران، حاکی از بر آورد افزایش ۵۷ درصدی میزان خرید تضمینی این محصول استراتژیک در استان‌های مورد بررسی است.

طبق اعلام وزارت جهاد کشاورزی، انتظار می‌رود میزان خرید گندم در استان پوشهر که زمین‌های زیر کشت گندم آن تنها ۲۵۰ درصد افزایش داشته است، با رشد حدود پنج برابر از ۲۱ هزار و ۷۰۰ تن در سال گذشته به ۱۰۷ هزار تن در سال جاری برسد. در استان مرکزی نیز که سطح زیر کشت گندم مانند استان پوشهر، صرفاً ۲۰ درصد اضافه شده، رشد ۷۸ درصدی خرید این محصول مورد انتظار است و به این ترتیب، برآوردها حکایت از افزایش میزان خرید گندم در این استان از ۱۹۷ هزار تن در سال ۱۴۰۱ به ۲۵۰ هزار تن در سال ۱۴۰۲ دارد. استان قزوین، شاهد افزایش ۱۲ درصدی زمین‌های زیر کشت گندم است و رشد خرید این محصول نیز ۱۹ درصد پیش‌بینی می‌شود که بر این اساس، میزان خرید گندم در این استان از ۱۷۷ هزار تن در سال گذشته به ۲۱۰ هزار تن در سال جاری خواهد رسید.

گفتنی است با وجود کاهش ۱۰ درصدی سطح زیر کشت گندم در استان تهران، رشد خرید این محصول، ۶ درصد بر آورد می‌شود و به این ترتیب، خرید گندم در این استان از ۹۴ هزار تن در سال ۱۴۰۱، سه رقهی شده و عدد ۱۰۰ هزار تن در سال ۱۴۰۲ رقم بخود.

گزارش میدانی «جوان» از واکنش خرده‌فروشان به دریافت کارمزد کارتخوان‌ها

«نه» بازار به کارمزد کارتخوانی



■ **نمای نزدیک**

کارمزد ضد شفافیت

همزمان با آغاز سال ۱۴۰۱ در یافت مالیات از دستگاه‌های کارتخوان سراسر کشور آغاز و بخش عمده‌ای از کارتخوان‌ها به سامانه‌های مالیاتی متصل شد که این موضوع نقدها و نظرات بسیاری را به همراه داشت. با آغاز سال ۱۴۰۲ صحبت از تغییر در سیستم دریافت کارمزد از کارتخوان‌ها به گوش می‌رسید که چند روز پیش بانک مرکزی به صورت رسمی اعلام کرد در یافت کارمزد از کارتخوان‌ها با تغییر نرخ روبه‌رو شده است. بر اساس اعلام بانک مرکزی و شیوه‌نامه جدید نظام کارمزد که با هدف برقراری تعادل و تناسب میان خدمات دریافت شده و تقبل هزینه‌های گسترش و پایداری زیرساخت‌های شبکه پرداخت الکترونیکی تنظیم شده، دارندگان دستگاه‌های کارتخوان به ازای هر تراکنش خرید از هزار و ۲۰۰ریال تا حداکثر سقف تعیین‌شده بسته به مبلغ تراکنش، کارمزد

«تمامی محصولاتی که فروشگاه ما و فروشگاه‌های رقیب عرضه می‌کنند، کالاها یا سوپرمارکتی است. همچنین سوپرمارکت‌ها در بسیاری از مواقع تمامی محصولات مورد نیاز مشتریان را ندارند، به همین دلیل مشتریان ترجیح می‌دهند به یک باره تمامی کالاها را بخرند و نیاز خود را از فروشگاه‌های بزرگ خریداری کنند، در نتیجه به جای چندین بار خرید کردن در هفته یک بار به فروشگاه‌های زنجیره‌ای مراجعه می‌کنند و مایحتاج هفتگی و گاهی ماهانه خود را خریداری می‌کنند. همین موضوع میزان تراکنش‌های مالی فروشگاه‌ها را نسبت به سوپرمارکت‌ها بالا برده است.»

هادی در حالی که با یک طمأنینه خاصی پاسخ مشتریان را می‌دهد و تمامی خریدهای آنها را حساب می‌کند، ادامه می‌دهد: «در کمترین حالت یک مشتری هزینه‌های تراکنش خود را از آنها دریافت می‌کند. او در حالی که یک شکلاتی به نشانه میزبانی تعارف می‌کند، می‌گوید: «تورم عمومی کشور باعث شده است هزینه‌های تولید عموی تمامی اصفاف غیر قابل پیش‌بینی باشد. قیمت محصولات خوراکی روزانه گران می‌شود، از سوی دیگر یک رستوران فقط به مواد اولیه نیاز ندارد، بلکه هزینه‌های نگهداری، نظافت و میزبانی به خودی خود قابل توجه است، حال اینکه قوانین مختلفی مانند دریافت کارمزد از این صنف‌های خدماتی و تولیدی بار دیگری است که دولت در این گرانی به دوش اصناف می‌گذارد.»

روزبه‌روز از تمام مشتریان دست به سینه برخورد می‌کند و تمامی تلاش خود را به کار می‌گیرد تا مشتریان راضی و خوشحال از رستوران بیرون بروند، در حالی که خانواده‌ای را بدرقه می‌کند، در پاسخ به سوالات تجاری من می‌گوید: «یک خانواده در بهترین حالت ماهی یک بار چنین فرصتی را برای خود خلق می‌کند. از آنجا که گرانی‌سرها فلک گذاشته است، هزینه‌هایی مانند تفریح و خوشگذرانی روزبه‌روز از سبد خانوار حذف می‌شود. دلیل این موضوع هم گران شدن هزینه‌های تولید در چند وقت اخیر است. هر چه هزینه تولید و خدمات‌دهی گران می‌شود، مردم سعی می‌کنند، آن را در سبد خود به حداقل برسانند، از سوی دیگر وقتی هزینه‌های خدمات‌دهی و تولید برای ما گران می‌شود، در گام نخست مجبور به تعدیل نیرو هستیم. در نتیجه دولت با یک تیر دو خطا کرده است، یعنی اینکه هم هزینه تولید و خدمات را گران کرده و هم به اشتغال‌زایی آسیب وارد کرده است!»

عمو کاظم با وسواس روی میزش را مرتب می‌کند و ادامه می‌دهد: «ما یک صنف خدماتی هستیم. مقرر شده است به ازای هر تراکنش ۶۰۰هزار تومانی، ۲۰ تومانی کارمزد کارتخوان پرداخت شود. رستوران‌ها برای هر تراکنش ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده از مشتری دریافت می‌کنند. خود این موضوع باعث افزایش قیمت در تراکنش‌های بالا می‌شود. از سوی دیگر قیمت غذا به اندازه‌ای رشد کرده که اگر یک خانواده چهار نفری به رستوران مراجعه کنند، در کمترین حالت باید یک میلیون تومان هزینه پرداخت کنند. از این یک میلیون تومان باید حدود ۴هزار تومان هم هزینه کارمزد بانکی پرداخت کنیم. در یک ماه اگر یک رستوران تراکنشی حدود ۵۰۰هش میلیون تومانی (کمترین میزان تراکنش برای یک رستوران است) داشته باشد، باید به ازای هر یک میلیون تومان حدود ۴هزار تومان کارمزد تراکنش پرداخت کند. اینها همگی هزینه‌های تولید و خدمات را گران می‌کند. ما مجبوریم برای تأمین این هزینه‌هایی که به دوش ما می‌گذارند، از روش‌های مختلف استفاده کنیم، در نتیجه هم بار گرانی برای مشتری بیشتر می‌شود و هم تولیدکننده تمایلی به ادامه کار ندارد.»

■ **عرصه برای تولیدکنندگان روزبه‌روز تنگ‌تر می‌شود**

در خیابان همت‌تیر نرسیده به کریم‌خان، آشپزخانه‌ای شده و در یک زیرزمین اجاره‌ای و اندکی تجهیزات

وقتی هزینه‌های خدمات دهمی و تولید برای ما هم گران می‌شود، در گام نخست مجبور به تعدیل نیرو هستیم. در نتیجه دولت با یک تیر دو نشان زده است؛ یعنی اینکه هم هزینه تولید و خدمات را گران کرده و هم به اشتغال‌زایی آسیب وارد کرده است.

اقتصاد

آشپزخانه‌ای برای هشت نفر اشتغال‌زایی صورت گرفته است. خانم نسبتاً جوانی به اسم مریم مدیریت آشپزخانه را بر عهده دارد. او که ساوم پول پیش و هزینه تجهیزات آشپزخانه را تأمین کرده است، به نوعی سرپرستی عاطفی کارگران خود را هم به عهده گرفته است. تمامی آشپزها و کمک‌آشپزها لباس‌های متحدالشکلی پوشیده‌اند و سخت مشغول کار هستند. خانم مریم با لیوان بزرگ چای در دست، مشغول جمع‌بندی فاکتورهای خرید است. دو دستگاه کارتخوان پیش روی خود گذاشته و با لیخنندی تلخ می‌گوید: «ما مجموعه‌ای هستیم که به قشر کارگران و افرادی که به دنبال غذای ارزان قیمت هستیم، خدمات می‌دهیم. تمامی تلاش خود را به کار می‌بینیم که قیمت تمام‌شده برای‌مان ارزان باشد تا مشتریان برای‌مان بمانند، اما هر روز عرصه برای تولیدکنندگان تنگ‌تر می‌شود. اپلیکیشن‌ها در بخش غذا به عنوان پورسانت برای خود برمی‌دارند، به همین دلیل نمی‌توانیم با آنها همکاری کنیم. از سوی دیگر تهیه پول نقد برای مردم بسیار دشوار شده است و تمامی مراجعان باید برای دریافت غذا کارت بکشند، حال اینکه مشتریان باید هزینه مالیات بر ارزش افزوده را هم بپردازند. خود این موضوع برای یک غذای کارگری با سنگینی است. از طرف دیگر اگر بخواهیم کارمزد هم در سطح بالا پرداخت کنیم، باید از حوزه تولید و خدمات خداحافظی کنیم. گویی دولت عزم به حذف بخش خصوصی و اصناف کوچک کرده است. چرا دولت عزمی برای به‌روزرسانی قوانین حمایتی از ما ندارد. چرا بانک مرکزی تلاشی برای کاهش سود وام‌های تولیدکنندگان ندارد؟ چرا تسهیلات ارزان‌قیمت در اختیار صنف‌های ما و کسب‌وکارهای کوچک قرار نمی‌دهد؟ چرا هر روز بار گرانی بر دوش ما سنگین‌تر می‌شود؟»

■ **فروشنده‌گان و تاجران مجرم نیستند**

در خیابان امین‌حضور، نشان‌های (برند‌های) لوازم خانگی چشم‌نوازی می‌کنند. کسادی بازار بیداد می‌کند. خبری از خرید و فروش و هیاهو در بازار نیست، مغازه‌های لوکس خالی از جنس و مشتری هستند. مرد جوان و خوش‌لباسی به اسم عباس در یکی از مراکز خرید به در مغازه تکیه داده است. در بارای مشتریان باز می‌کند و به گرمی به استقبال آنها می‌رود. این مغازه بزرگ تنها دو کارتخوان دارد، در واکنش به این موضوع می‌گوید: «هر روز شرایط مالیاتی برای ما سخت‌تر می‌شود. همچنین تراکنش‌های ما با بسیاری بالاست، چون محصولاتی که می‌فروشیم اکثراً به دلار بستگی دارد، دلار روزبه‌روز گران می‌شود، مشتریان ما کمتر می‌شوند و ما مجبوریم شرایط و تسهیلات ویژه برای فروش بگذاریم.»

عباس که حین صحبت خنده تلخی لب بر دارد، می‌گوید: «در تمامی صنف‌های دولتمردان صحبت از حمایت از تولید می‌شود، در حالی که ما هم به سهم خود در این کشور مالیات می‌دهیم و اشتغال‌زایی می‌کنیم، اما دولت هیچ برنامه‌ای برای حمایت از ما ندارد. قشر فروشنده و تولیدکننده ندارد. سال گذشته رقم قابل توجهی به عنوان مالیات پرداخت کردیم. امسال هم به ازای هر تراکنش بالای یک میلیون تومان باید حدود ۲ تا ۳هزار تومان کارمزد پرداخت کنیم. وقتی قیمت یک یخچال ایرانی نزدیک ۱۲ میلیون تومان است، رقم کارمزدی که از کارتخوان دریافت می‌شود را شما حساب کنید.»

عباس پشت میز کار خود می‌نشیند و فاکتورهای خرید کالاها را روی میز می‌گذارد و می‌گوید: «دریافت کارمزد اصلاً موضوع بدی نیست، اما واقعیت این است که در برابر کارمدهایی که پرداخت می‌کنیم، چه خدمتی به ما ارائه می‌دهند. نگاهیه به فاکتورهای ما داشته باشیید. در تأمین مالی دچار مشکل هستیم اما هیچ بانکی حاضر به همکاری نیست، از سوی دیگر کارتخوان‌ها هم با مشکلات خرابی بسیار زیادی روبه‌رو هستند. در این شرایط چه کار می‌توانیم بکنیم، جز اینکه به دنبال جمع‌آوری کسب‌وکار باشیم. فروشنده‌گان و تاجران مجرم نیستند اما در زمان مالیات‌ستانی و سایر هزینه‌های خدماتی به آنها به چشم اخلاکاران اقتصادی نگاه می‌کنند. در حالی که اگر گردش مالی ما بالا نباشد، اگر رونق بازار نباشد، تولید هیچ معنایی در کشور ندارد. در یافت مالیات‌ها و کارمدها هیچ توجهی به تورم جامعه نشده است. همچنین بانک‌ها باید در مورد خدمات‌دهی در برابر کارمدهایی که دریافت می‌کنند، شفاف‌سازی کنند.»

عباس با موجی از گرانی که در چهره دارد، تأکید می‌کند: «رقمی که قرار است به عنوان کارمزد کارتخوان‌ها دریافت شود، بسیار بالاست. تمامی اصناف با این موضوع درگیر هستند. این رقم برای بانک‌ها بسیار سودآور است و امیدواریم بانک‌ها درآمدهای جدید خود را صرف وام‌دهی به نوزحمی‌ها نکنند.»

مفتودی

برگ سبزو و برگ کمپانی خودرو ولو XC6۰- T۵ مدل ۱۳۹۰ به رنگ مشکی متالیک و شماره پلاک ایران ۳۰ - ۳۶۷ شماره موتور ۴۲۴۰۴۲۷*B۴۲۰۱۱۳۱۵۸ و شماره شاسی ۸۸۵۰۱۹۷HDZ۲۴۰۸۱۹ متعلق به نیکراد نقی بخشایش یا کد ملی ۰۴۴۱۸۰۱۲۳ مفقود شده و از رجه اعتبار ساقط می‌باشد.

البرز

Javanonline.ir