



رئیس اتحادیه مشاوران املاک: ما عامل گرانی مسکن نیستیم



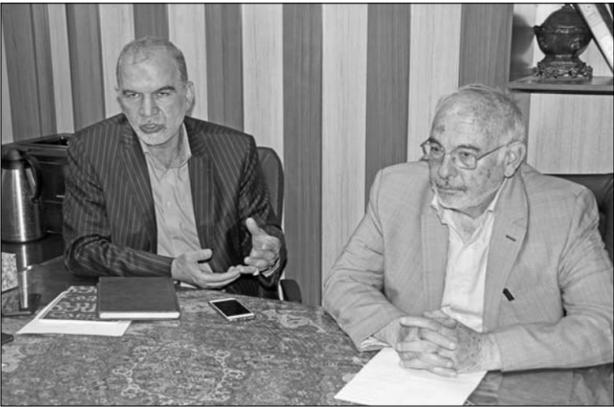
رئیس اتحادیه مشاوران املاک با تاکید بر تاثیر مثبت ورود دادستانی به قیمت گذاری مسکن در برخی وسایط ها، گفت: مشاوران املاک عامل گرانی مسکن نیستند. این نوع دیدگاه باید اصلاح شود. به گزارش تسنیم، مصطفی قلی خسروی افزود: متأسفانه برخی از سایت‌ها با ارائه قیمت‌های غیرواقعی، بازار مسکن را دچار تشویش کرده‌اند که خوشبختانه با دستور دادستانی قیمت گذاری در این سایت‌ها ممنوع شد و بلافاصله پس از چند روز تاثیر مثبت

این اقدام در بازار مشاهده شد. رئیس اتحادیه مشاوران املاک با بیان این‌که برخی وسایط‌های مسکن با رعایت قوانین و اپلیکیشن‌ها توانایی کنترل قیمت در بازار را دارند، یادآور شد: هم‌اکنون پایه شفافیت در حوزه املاک کد رهگیری است که با مراجعه به این سامانه می‌توان مشاهده شفافیت در قیمت‌گذاری‌ها بود. خسروی ادامه داد: دامه سال گذشته جهش قیمت مسکن را شاهد بودیم و طبق آمار ۲۱ درصد تعداد معاملات در

تهران کاهش یافته است و اگر قیمت از این میزان نیز بالاتر رود رکود بیشتری در بازار مسکن مشاهده خواهد شد. بنابراین با توجه به اینکه رسالت ماکاهش قیمت مسکن است باید دیدگاه‌ها را در این زمینه که اتحادیه عامل افزایش قیمت است، اصلاح کرد. وی آف پیش روی بازار مسکن را زیر شاخص تورم دانست و خاطر‌نشان کرد: با توجه به فعالیت‌های وزارت راه و شهرسازی، سازندگی‌ها شروع و بافت‌های فرسوده نیز بازسازی خواهند شد و رونق بازار را شاهد خواهیم بود.

گفت‌وگوی آفتاب یزد با دو کارشناس بهره‌وری در روز بهره‌وری و بهینه‌سازی مصرف:

هیوندای ایران خودرو و همزمان شروع کردند آنها کجا هستند و ما کجا؟



در گذشته کسی به خواستگاری می‌رفت می‌گفتند شغل چیست؟ یعنی از هنر و مهارت فرد می‌پرسیدند: الان می‌گویند مدرک چیست؟ این در حالی است که مدرک حرف اصلی را نباید زد. کارشناس شدن به این سادگی نیست، ما وقتی مسئولیت و سمت می‌گیریم تازه برای گرفتن «ام بی ای» و دکترا اقدام می‌کنیم

شده است.

یعنی کشورهای پیشرفته منابع کم اما بهره‌وری بالا دارند؟

میرمهدی: بله کارخانه‌ها را می‌فروشند برای اینکه انرژی کمتری مصرف کنند. کارخانه‌نورا بعد از ۲ سال می‌فروشند چون آن سیستم تولید عوض شده. عمر تکنولوژی ما ۲ تا ۴ سال رسیده و مخترعان تکنولوژی دنبال این هستند که با امکانات کم به نتیجه بیشتر برسند. پس بیشترین اهمیت را باید به نیروی انسانی و آموزش‌های تخصصی بدهیم. دو برابر چین دانشگاه در کشور داریم اما خروجی آن متناسب با بهره‌وری نیست. در کشوری که بهره‌وری بالا دارد سیستم‌های اقتصادی و فرهنگی و اجتماعی آن واحد است. در مالزی که تا قبل انقلاب به قدری ضعیف بود که به ما نیاز داشت و کارگزارانش در ایران کار از آن می‌کردند فقط به اتکای نیروی انسانی و سیستم‌گذاری درست به اینجا رسیدند. وحدت نظر در سیاست‌گذاری آنها را به توسعه و بهره‌وری بالا رساند.

چه عواملی در بهره‌وری موثر است؟

کلاتری: عوامل مهم در ارتقای بهره‌وری نظام مدیریتی کشور است. نظام مدیریتی ما باید بر اساس شایسته‌سالاری قرار بگیرد و بر مبنای امتیازات در شاخص بهره‌وری به پست‌های سیاسی برسند. بنابراین کسی بر مبنای گرایش سیاسی و ارتباط، پست مدیریتی را بگیرد. وقتی کسی بر مبنای شایستگی بر سر کار بیاید زیر مجموعه تحت مدیریت وی هم شایستگی خواهد بود و مدیریت مبتنی بر دانش و عقلایت در کشور شکل می‌گیرد و مسائل کشور سنجیده، فنی و عقلائی به پیش خواهد رفت.

نظام نظارت و ارزیابی چه نقشی در این بین ایفا خواهد کرد؟

کلاتری: نظام اداری ما فشرده است و بهترین کارمند کسی است که با نشاط، خلاق و کار آمد فعالیت کند. افرادی بی حال و کسل بهره‌وری را کاهش می‌دهند اما ای آنها باید همه یک حقوق بگیرند؟ اگر پرداخت حقوق‌ها بر اساس کارایی بود بهره‌وری بیشتر مورد توجه بود. اگر نظام حقوقی دستمزد مبتنی بر کارانه باشد به بهره‌وری توجه کرده ایم یعنی میزان تولید و سهم نیروی انسانی در افزایش تولید باید ملاک باشد. ما چیزی به اسم نظام پیشنهادها داریم یعنی اگر کسی پیشنهادی بدهد که باعث پیشرفت سازمان بشود باید پاداش بگیرد. اگر صاحب صنعتی از کار گرانش فکر و ایده گرفت و تولید بالا رفت باید سوشش را با صاحبان ایده شریک شود. اگر این کار انجام نشود کار گرایی انگیزه می‌شود و دیگر وقت و بها نمی‌دهد.

آیا مقصر نفت بوده؟

میرمهدی: خیر، فرهنگ و نگرش ما مقصر بوده است. باید فکر خود را تغییر بدهیم. از مقطع ابتدایی باید کار شود. الگویی مصرف باید از ابتدایی استفاده شود. به نظر من بهره‌وری می‌تواند جایگزین نفت نشود چون از اول هم قرار بود بهره‌وری ۳۵ درصد رشد اقتصادی کشور را تامین کند و نفت ۲۲ درصد. این کار باید با یک عزم همگانی و با برنامه محقق شود. رئیس جمهور باید پیگیر موضوع بهره‌وری باشد و آمارهای واقعی بخواهد.

اگر ما شاخص بهره‌وری را ۱۰۰ بگیریم میزان بهره‌وری در ایران از ابتدا تا کنون چه عددی است؟

میرمهدی: منفی است به جرات می‌گویم منفی است. ۱۳۵۳ که قیمت نفت در ایران جهش پیدا می‌کند، اقتصاد ما از اقتصاد تولید محور به مصرفی تبدیل می‌شود و به سمت صنعت مد و غذا کشیده می‌شود. خانه‌هایی که الان ایرانی‌ها دارند زاینی‌ها ندارند اما درآمدشان را با زندگی خود تنظیم کرده‌اند. ما در ایران بر مبنای سوسیدها و انرژی ارزان زندگی می‌کنیم.

چه عواملی در بهره‌وری موثر است و چگونه می‌توان آن را افزایش داد؟

کلاتری: عامل بسیار مهم در توسعه بهره‌وری نظام تعلیم و تربیت ماست، البته قبل از آن فرهنگ سازی بهره‌وری خیلی مهم است. اینکه وقت و انرژی و همچنین سلامتی و ثروت خود را بیهوده هدر ندهیم یعنی نه تنها بهترین استفاده را بکنیم بلکه راه بهترین استفاده از منابع را در پیش بگیریم یعنی شما ۵۰ درصد ظرفیت یک بخش را با دانش خود افزایش ندهی. پس باید این فرهنگ و باور بوجود بیاید. متأسفانه جاهای نفت مثل پسر حسیج و آفرآزاده است که نیاز به هر گونه رحمت کشیدن را منتفی می‌کند اما کشورهای مثل کره جنوبی، ژاپن و مالزی که چاه نفت ندارند و رشد کرده‌اند به چه منابعی اتکا کردند؟ به توانایی، دانش و مهارت نیروی انسانی تکیه کردند. اگر منابع انسانی یک کشور افراد نتوانند و دانشمند باشند، رشد و پیشرفت حاصل می‌شود در نتیجه اگر فرهنگ بهره‌وری وجود داشته باشد، پیشرفت هم حاصل می‌شود.

نظام تعلیم و تربیت در این میان چه نقشی دارد؟

کلاتری: مدارس باید نیروی بهره‌ور تربیت کنند. خانواده‌ها باید بچه‌ها را برنامه ریز بار بیارند و حتی مدیریت پول تو جیبی را به آنها بیاموزند. نظام آموزش عالی هم باید دست بکار شود و مبتنی بر نیازهای بازار، نیرو تربیت کند که الان اینگونه نیست. بسیاری از فارغ التحصیلان ما بیکار هستند به خصوص در رشته‌های کشاورزی و حقوق و ادبیات. چرا اینگونه است؟ چون برنامه یزی مدیریت منابع انسانی در کشور ما دچار مشکل است.

نظام اداری چطور؟

در بهره‌وری نقش آفرین است؟ بله کارخانه هم این موارد تحول اداری نقش مهمی دارد. ما ساختارهای اداری خود را تحول نکرده‌ایم؛ ادغام‌های بی مورد، بوروکراسی، ناکارآمدی و... اینها تاثیر گذار است.

مشکل بهره‌وری چیست؟

میرمهدی: مشکل بهره‌وری در ایران یا هر کجای دنیا این است که اعتقاد ما بوره به عنوان فلسفه مطرح نشده است. بهره‌وری مثل کیفیت در بالا ساخته می‌شود. مدیران و مسئولان هستند که باید اعتقاد به این کار داشته باشند یعنی از بالای سیستم باید اعتقاد به این موضوع وجود داشته‌باشد. آموزش از کودکی باید شروع شود. بچه‌ها باید با هنر و تکنولوژی آشنا شوند. در گذشته کسی به خواستگاری می‌رفت می‌گفتند شغل چیست؟ یعنی از هنر و مهارت فرد می‌پرسیدند الان می‌گویند مدرک چیست؟ این در حالی است که مدرک حرف اصلی را نباید بزند کارشناس شدن به این سادگی نیست ما وقتی مسئولیت و سمت می‌گیریم تازه برای گرفتن «ام بی ای» و دکترا اقدام می‌کنیم.

چرا بهره‌وری ما در ایران پایین است؟

کلاتری: طبق برنامه توسعه چهارم، پنجم و ششم قرار بود ۳۰ تا ۳۵ درصد جی پی دی ما یعنی تولید ناخالص ملی کشور حاصل بهره‌وری باشد، یعنی بدون اینکه سرمایه گذاری جدید داشته باشیم بتوانیم تولید ثروت کنیم یعنی اگر الان ۱۲۰۰ هزار میلیارد تومان تولید ناخالص ملی ما باشد ۴۰۰ هزار میلیارد آن باید ناشی از بهره‌وری باشد اما متأسفانه این اتفاق نیفتاده رشد بهره‌وری ما از گذشته تا کنون خیلی محدود بوده و از ۲ و نیم درصدی که سهم بهره‌وری از ۸ درصد رشد بوده ۵ تا ۷ دهم درصد حاصل بهره‌وری بوده و در مقطعی هم منفی

کاهش ۴۷ درصدی معاملات و بی رونقی اوراق مسکن

معاملات اوراق تسهیلات مسکن در حالی دیروز از رونق بالایی برخوردار نبود که عدم استقبال از این اوراق منجر به کاهش مجدد قیمت این اوراق به زیر ۵۰ هزار تومان شد. به گزارش مهر، تعداد معاملات مسکن در ماه اردیبهشت امسال بنا به اعلام سامانه مشاوران املاک نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۴۷ درصد کاهش داشته است و به نظر می‌رسد همین کاهش معاملات منجر به کاهش تقاضا برای اوراق و افت دوباره قیمت شده باشد.

توضیحات همتی در خصوص دلایل کاهش قیمت دلار

رئیس کل بانک مرکزی با بیان اینکه مردم نباید وارد بازار ارز شوند چرا که ممکن است متضرر شوند، گفت: ذخایر کافی ارز در کشور وجود دارد و بانک مرکزی هر زمانی اراده کند وارد بازار می‌شود. به گزارش تسنیم، عبدالناصر همتی، با بیان اینکه سال ۹۸ حدود ۱۸۰۷ میلیارد دلار ارز صادراتی به کشور بازگشته است، گفت: طی دو ماه گذشته نیز روند بازگشت ارز صادراتی به کشور خوب بوده است. رئیس کل بانک مرکزی، با ابراز اینکه در حال حاضر کشور قله مقاومت را رد کرده و شرایط خوبی را سپری می‌کند، اضافه کرد: تلاش دشمنان شکست خورده اما هنوز فشارها ادامه دارد، البته این فشارها نمی‌تواند تأثیری در کشور داشته باشد، چرا که دشمنان زمانی از ارز ۴۰ و ۵۰ هزار تومانی سخن می‌گفتند، اما این اظهارات رؤیایی بیش نبود و طی ماههای آینده ثبات بیشتری در کشور حاکم شده و آینده خوبی در انتظار اقتصاد ایران است. همتی با تأکید بر اینکه بسیاری از نوسانات بازار ارز سیاسی است، تصریح کرد: مردم نباید وارد این بازار شوند چرا که ممکن است متضرر شوند. طرف این دو هفته قیمت ارز حدود دو هزار تومان کاهش یافته است، بنابراین توصیه می‌شود مردم با توجه به متغیرهای سیاسی تأثیر گذار در بازار ارز وارد آن نشوند. وی افزود: ذخایر کافی ارزی در کشور وجود دارد و بانک مرکزی هر زمانی اراده کند وارد بازار می‌شود، کما اینکه گاهی وارد این بازار شده و نتیجه را تغییر داده است.

افزایش قیمت گاز سی ان جی به نفع رانندگان است

مدیر طرح سسی‌ان‌جی شرکت ملی پخش فرآوردهای نفتی اعلام کرده است که افزایش کمتر از ۱۰ درصدی قیمت سسی‌ان‌جی به نفع صاحبان خودروهای گازسوز و به‌منزله صندوق پس انداز برای آنان است. به گزارش ایسنا، حمید قاسمی در باره تناسب قیمت بنزین و گاز طبیعی فشرده (سی‌ان‌جی) گفت: قیمت سی‌ان‌جی از نخستین روز خردادماه امسال، کمتر از ۱۰ درصد افزایش می‌یابد که این افزایش قیمت سرانجام به خودروها و مصرف‌کنندگان سی‌ان‌جی به عنوان کمک برای تعویض مخزن گاز و استانداردسازی خودروها می‌گردد. وی افزایش قیمت سی‌ان‌جی در همانند صندوقی برای پس‌انداز پول صاحبان خودروهای انرژی تأکید کرد و افزود: این موضوع داد: افزایش قیمت سی‌ان‌جی به معنای کسب درآمد جدید برای دولت نیست. مدیر طرح سی‌ان‌جی شرکت ملی پخش فرآوردهای نفتی درباره تناسب بین حمل‌های انرژی توضیح داد: تناسب قیمت بین حمل‌های انرژی عدد بزرگی نیست، اما به عقیده من دیگر حامل‌های انرژی ارزان هستند بنا بر اعلام وزارت نفت قاسمی همچنین بر لزوم برقراری تناسب قیمت بین حامل‌های انرژی تأکید کرد و افزود: این موضوع به معنای کاهش ملودم قیمت سی‌ان‌جی نیست. مدیر طرح سسی‌ان‌جی شرکت ملی پخش فرآوردهای نفتی یادآور شد، ما در حال ارائه پیشنهادهای کامل سید سوخت هستیم که درسر دارند تنظیم قیمت بنزین، گازوئیل و سی‌ان‌جی در آینده است. این سید با مشوق‌های شورای اقتصاد برای ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار خودروی هدف پیش می‌رود تا پس از تصویب شورای اقتصاد در قالب مشوق، اعمال شوند.

نفت در بورس بی مشتری ماند

نمایند شرکت ملی نفت ایران در بورس انرژی گفت: در عرضه روز سه شنبه (دیروز) نفت در بورس انرژی، معامله‌ای برای ۲ میلیون بشکه نفت خام سبک انجام نشد. امیرحسین تیبانیان، در گفت‌وگو با مهر با اعلام اینکه سه شنبه معامله‌ای برای نفت خام سبک ایران در بورس انرژی انجام نشده است، گفت: واژیی هم با هدف خرید انجام نشد. در عرضه میزان نفت خام سبک ایران در بورس انرژی، ۵۰۰ میلیون بشکه با قیمت پایه ۶۷،۲۸ دلار بود. به گفته‌وی هفته آینده ۷ خردادماه سال ۲۰۹۸، ۲ میلیون بشکه نفت خام سنگین ایران با قیمت پایه ۶۴،۲۹ دلار روی تابلوی بورس انرژی عرضه خواهد شد.

چرا نرخ بیکاری در چین کمتر از ایران است؟

نرخ بیکاری کشور چین با یک میلیارد و ۳۸۰ میلیون نفر جمعیت ۴.۴ درصد است، اما نرخ بیکاری ایران با ۸۰ میلیون جمعیت، ۱۲ درصد است. چرا؟ به گزارش خبرآنلاین، بسیاری از محصولات کارخانه‌های کشورهای توسعه یافته، در چین تولید می‌شود. به عنوان مثال نیچی از به نام فاکسکان در ژنگزو چین ساخته می‌شود. این کار را ۳۵۰ هزار نفری که این شرکت استخدام کرده است، انجام می‌دهند. آنچه انتخاب محل تولید محصول را تعیین می‌کند و زمینه اشتغال را در یک محل پدید می‌آورد، کاهش هزینه‌های تولید در آن منطقه است. نکته دیگر اینکه تامین زیرساخت‌ها همان است که بر عهده دولت‌هاست، دولت می‌باید برای تشویق و تسهیل سرمایه گذاری زیرساخت‌های لازم را فراهم آورد. به عنوان نمونه، دولت چین تلاش کرده است با پشتیبانی و ایجاد زیرساخت‌ها و مشوق‌های مالیاتی شرایط مناسب را فراهم آورد. در چین کارفرما ترجیح می‌دهد محصول خود را در جایی تولید کند که هزینه نیروی کار در آنجا پایین تر است. حتی گاه کارفرما به علت این است که در بودن هزینه تولید، خودش حاضر می‌شود هزینه‌های زیرساختی را نیز بر عهده بگیرد.

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ

بازگ