

«خبر

مدرک هایی برای در کوزه!

خانه‌نشینی ۵۰ هزار فارغ‌التحصیل در استان بوشهر



طبق آخرین گزارش سازمان مدیریت و برنامه ریزی، بیشترین گروه بیکاران فارغ التحصیل دانشگاهی شامل دارندگان کاردانی و لیسانس با ۲۲ هزار و ۸۳۰ نفر می‌باشد.

براساس گزارش های رسمی، استان بوشهر حدود ۵۰ هزار تحصیلکرده دانشگاهی بیکار در استان بوشهر دارد و از این نظر جزو استان های بالای کشور می باشد.

در آخرین گزارش فصلی مرکز آمار از نرخ بیکاری که مربوط به زمستان ۱۴۰۰ است، نرخ بیکاری در استان بوشهر ۸/۷ درصد برآورد شده که نسبت به میانگین کشوری ۵ صدم بهتر است. اما نکته قابل توجه درباره میزان بالای بیکاران فارغ التحصیل دانشگاهی است که حدود ۵۰ هزار نفر برآورد می شود. طبق آخرین گزارش سازمان مدیریت و برنامه ریزی، بیشترین گروه بیکاران فارغ التحصیل دانشگاهی شامل دارندگان کاردانی و لیسانس با ۲۲ هزار و ۸۳۰ نفر می‌باشد.

مدرک هایی برای در کوزه!

یکی از دلایل اصلی بیکار ماندن فارغ التحصیلان دانشگاهی، عدم مهارت آنها می باشد.

کارشناسان معتقدند؛ اگر دانش آموختگان و کارجویان دارای مهارت کافی باشند، بیکار نمی مانند، ولی متاسفانه نیروهای دانشگاهی بعد از فارغ التحصیلی فاقد توانایی و مهارت برای کار بوده و اکثرا به دنبال مشاغل اداری هستند و از راهیایی به واحدهای تولیدی و صنایع موجود باز می مانند.

به گزارش خلیج فارس ، بازار کار استان در شرایط فعلی بیش از یک نیروی دانشگاهی نیاز به یک نیروی متخصص و توانمند دارد؛ تجربه های همین استان نظیر فارغ التحصیلان دانشگاه فنی و حرفه ای استان که جذب بازار کار می شوند، ثابت کرده اگر دانش آموختگان دانشگاهی در مواردی مهارت داشته باشند به راحتی در بازار کار جذب می شوند.

به نظر می رسد اعتباربخشی به هنرستان ها و رشته های فنی و حرفه ای به جای هدایت سیل دانش آموزان به

دانشگاههایی با آموزش تئوری و فاقد مهارت لازم، بتواند اوج

گیری بیکاری فارغ التحصیلان را مهار کند.

«گزارش

پزشکان منتظر اعلام تعرفه نشدند؛

افزایش خودسرانه حق ویزیت در بوشهر



با اینکه هنوز افزایش تعرفه های درمانی به مراکز درمانی ابلاغ نشده، اما بسیاری از پزشکان در بوشهر خودسرانه اقدام به بالابردن حق ویزیت ها کردند.طبق گفته بیماران، ویزیت های پزشکان که در سال گذشته ۸۰ هزارتومان بوده، در هفته های اخیر به بالای ۱۱۰ هزارتومان رسیده و به همین تناسب پزشکان فوق تخصص هم نرخ ویزیت شان تا۱۳۵ هزارتومان رسانده اند.هرچند براساس مصوبه هیأت دولت، تعرفه های پزشکی در بخش دولتی ۲۰ درصد و در بخش خصوصی ۲۴ درصد افزایش دارد، اما هنوز به مراکز درمانی ابلاغ نشده و طبق قانون افزایش تعرفه‌ها، فعلا غیرقانونی است.

تعرفه‌های جدید پزشکی هنوز ابلاغ نشده/دریافت وجه اضافه، تخطف است
در همین خصوص سعید معنوی، معاون دبیرخانه شورایعالی بیمه سلامت، گفته تا زمان ابلاغ تعرفه های جدید، مراکز درمانی باید تعرفه های مصوب هیأت وزیران برای سال ۱۴۰۰ را از بیماران دریافت کنند. وی ادامه داد: در صورتی که مراکز تشخیصی و درمانی نسبت به اعمال و اجرای هر یک از ارقام مذکور و دریافت وجه از بیماران اقدام کنند، تخلف کرده و این تخلف، به عنوان دریافت وجه غیرقانونی از مردم از سوی مراجع ذی ربط قابل پیگیری است.افزایش خودسرانه و پیشاپیش حق ویزیت توسط بسیاری از پزشکان در شرایطی می باشد که هنوز نرخ های رسمی ابلاغ نشده و عملا بیمه های پایه و تکمیلی زیربار پوشش مایه تفاوت نرخ قدیم و جدید نمی روند و باید از جیب بیماران جبران شود.

خبر مهم وزیر نفت برای بازار ارز
وزیر نفت گفت: کل درآمد آنچه که از نفت، میعانات و محصولات پتروشیمی فروختیم، هنگام سر رسید وصول شده است.

«عسل‌آوریه بیابان

جامعه

جولان بر خی بنگاه‌های املاک متخلف در بازار مسکن

داریم تسهیلات از دولت بگیریم بهترین جا می سازیم برای نیاز خودمان می‌سازیم یا نهایتا به دوستی رفیقی می‌دهیم یا اصلا می‌فروشیم اینها کم مشکل‌ترین بازار هستند. بعضی سازندگان به‌گونه‌ای عمل می‌کنند تا طولانی شود به خاطر همین نوسان‌گیری، عایدی بیشتری به دست می آورند. از سوی دیگر شرکت‌هایی داریم که دولتی هستند مثلا شرکت سرمایه‌گذاری مسکن، که تعیین کننده قیمت مسکن هستند و املاک در دست ساخت خود را بالاتر از قیمت منطقه‌ای اعلام می‌کنند. چرا دولت به این موضوع ورود نمی‌کند؟ یا خود وزارت راه یا بانک مسکن؟فرنام‌ببینید! باید جلوی تعارض منافع گرفته شود. عرضه کننده بزرگ و دولتی می‌گوید هیچ محدودیتی ندارد. قطعاً منفعت آن شرکت در ارتقای تراز مثبت مالی است. هیچ کس نمی‌گوید شما باعث گرانی قیمت مسکن در یک منطقه شده‌اید و شما را مواخذه کنند.قطعا به‌عنوان یک مدیر اگر تراز مثبت مالی شرکت را بالاتر ببرید، در بین مثلا ۱۰ مدیری قبلی که تصاویر آنها روی دیوار است به‌عنوان بهترین مدیر آنجا شناخته می‌شوید. این هم نه اینکه نقد به آن مدیر باشد در واقع مجموعه سیاستگذاری ما باید این را حل کند چون شما این تعارض منافع ذاتی است.در بحث اینکه دستگاه‌های دولتی باید زمین‌های خود را برای طرح‌های مسکن واگذار کنند، همکاری نمی‌کنند. الان بالای ۱۵ سال است این قانون را که داریم، اما به خاطر اینکه من مدیر دستگاه اگر زمین را بدهم در آن دستگاه در آن بخش به عنوان یک مدیر ضعیف یا حتی خائن شناخته می‌شوم چون این جا افتاده است. ولی اگر من زمین را نگه دارم و امکانات را بگیرم به عنوان مدیر موفق شناخته می‌شوم. این دیگر انتقاد به من مدیر نیست انتقاد به آن مجموعه ابزارهای سیاستگذاری است که آن تعارض منافع را حل نمی‌کند. باید این تعارض منافع حل شود که اساسا هیچ ربطی ندارد که شما مدیر موفق‌ی هستید یا عملکرد یک شرکت یا یک مجموعه از این جدا شود.یک بحث هم در مالیات‌های خانه‌های خالی و بحث‌های دیگر داریم بحث‌های حقوقی‌هاست که عرضه‌های بزرگ دارند؛ از بانک‌ها گرفته که به خاطر تملک‌ها یا بعضا سرمایه‌گذاری‌های آنها تا دستگاه‌های مختلف دولتی نهاده‌ا و شرکت‌های خصوصی که وارد بحث مسکن می‌شوند. که البته این ورود می‌تواند خوب هم باشد چون در خیلی از کشورها مثلا بحث اجاره‌داری و شرکت‌های خصوصی انجام می‌دهند. به عنوان مثال ۳۰ درصد بازار اجاره در دست ۳،۴ شرکت از نوع خوب آن است. اما این نوعی که این تعارض منافع باشد مثلا بانک، وثیقه گرفته به نفش است این را نگه دارد در بالاترین شرایط عرضه کند. یا خیلی از دستگاه‌ها مثلا برای اینکه املاکشان را می‌خواهند به مزایده بگذارند نگاه می‌کنند به بازار اگر بازار چشم‌اندازش افزایشی است دست نگه می‌دارند اگر چشم‌اندازش کاهش‌ی باشد شروع به عرضه می‌کنند.یکی از پاشنه‌آشیل‌های پروژه‌های مشارکتی همین است که آن سازنده در واقع پروژه را گروگان می‌گیرد. کم ندیدیم از این قضیه که در طول زمان پروژه گروگان گرفته می‌شود مردم محلی هم تمام سرمایه‌اش را گذاشته خانه ای را خریداری کند. مستاصل است می‌آید افزایش وجه (آورده) می‌دهد که ما اینجا واقعا یک دادگاه دادگاه‌های، حالا دادگاه صالحه نه منظور قوه قضائیه باشد، یعنی یک نهاد ناظر بی‌طرف عادلانه‌ای که بیاید در این پروژه‌هایی که اگر کسی از چارچوب وزارت راه و شهرسازی جلو می‌رود این خدمات هم باید به او ارائه شود. مثلا من نوعی که به اعتماد سایت وزارت راه و شهرسازی رفتم ثبت‌نام کردم نباید ۸ سال دنبال یک پیمانکار بدم که چه زمانی واحد را تکمیل و تحویل می‌دهد. آن هم بدون محوطه‌سازی، بدون تجهیزات و چیزهای دیگر.ما می‌توانیم یک از مواردی است که بحث فصل جداگانه‌ای دارد که درباره آن باید بحث شود. بحث‌های مشارکتی و تعاونی‌ها و ... به نظرم یکی از چیزهایی است که وزارت راه و شهرسازی الان شاید از بقیه وظایفش دارد غافل می‌شود ساماندهی بازار مسکن بحث اجاره،مالیات‌ها،مشکلات عمومی مردم در تعاونی‌ها و پروژه‌های مشارکتی، پیش فروش قانون ... و ... لازم است که این موارد هم‌زمان با دقت و سرعت جلو برده بشود. البته وزارت راه نهضت ملی مسکن و افزایش تولید یکی از اولویت‌هایش است.یک پیشنهاد دیگر هم



ماه ۱۲۰ روز خالی بماند مشمول مالیات می‌شود. همین می‌شود که من سازنده واحد مسکونی را تکمیل نمی‌کنم. چه هزینه‌ای برای من دارد؟ خواب سرمایه‌ای که در آن قیمت در حال افزایش است. هزینه دیگر چیست؟ تمدید صدور پروانه است که نسبت به تحولات افزایش قیمت، عددی نمی‌شود. نتیجه‌اش این می‌شود من از ملک سر کوجه مان گرفته تا خیلی جاها می‌بینم ۵ سال ۶ سال همه دیده‌اند ساختمان‌هایی که تکمیل آن به جز آت‌هایی که به مشکل خورده و رها شده که مشخص هستند ماهیت متفاوت دارند- از سوی خیلی از سازندگان عمدا به آرامی انجام می‌شود. به خصوص زمانی که حدس بزنند اگر این روند طولانی شدن به موج افزایش قیمت دیگری می‌رسد.

الان این اتفاق افتاده، اما بازار مسکن راکد است.

فرنام: الان ممکن است با توجه به این‌که چشم‌انداز افزایش قیمت چندان وجود ندارد، سازندگان به سمت عرضه مسکن به بازار حرکت کنند چون نگهداری واحدها دیگر نمی‌صرفد. تلاش ما این است که تولید مسکن را ببریم بالا به خصوص در بحران‌های افزایش قیمت که آن اثر شکاف عرضه و تقاضا را کم کنیم که بازار آرام بشود دقیقا در آن دوران مثلا ۹۷ تا ۱۴۰۰، من سازنده نگاه می‌کنم می‌گویم الان عرضه کنم - الانی که می‌گویم سال ۹۷ است-می‌توانم ۱۰ میلیون تومان بفروشم، می‌گذارم سال ۹۸، می‌شود ۱۵ میلیون، می‌گذارم ۹۹ می‌شود ۲۳ میلیون، می‌گذارم سال ۱۴۰۰ می‌شود ۳۰ میلیون. منطق اقتصادی حکم می‌کند من این را نگه دارم. هزینه تمدید جواز را هم می‌دهم، خواب سرمایه هم برایم اینقدری ارزش دارد که عایدی من به آن خواب سرمایه بصرفد. یا یک واحدش را می‌فروشم یا پیش فروش می‌کنم با ابزارهایی که دارم. این در واقع یکی از چیزهایی است که اینجا نادیده گرفته شده است.

چه کسی این را ندیده؟

فرنام: ساخت‌و سازها باید در زمان منطق تمام شود.اصرار هم نداریم خیلی سریع ساخته شود مثلا ۲،۵ سال برای پروانه‌های معمولی زیر ۱۰ واحد. اگر این زمان طولانی تر شد باید روی این فکر شود. البته این بحث هم یک منتقدانی دارد که می‌گوید شما اینقدر سازنده را تنبیه نکنید. برای رفع دغدغه مذکور می‌توان سازوکاری را پیش‌بینی کرد و موارد خاص را از آن جدا کرد. مثلا این‌که سازنده با یک مشکل فنی در پروانه روبرو شد، یا مرتکب تخلفی شد، بروز مشکل در فرآیند و ... همه را جداگانه مورد بررسی قرار داد. ولی ما ساخت و سازهایی داریم بالای ۴ سال، ۵ سال، ۶ سال بدون مشکل فنی تکمیل نمی‌کنند اینها هم نیاز دارد که واقعا در موردش تعیین تکلیف شود و فقط تمدید صدور پروانه راحل نیست.

حتما باید قانون داشته باشیم یا سازمان های دیگر وزارتخانه و شهرداری می‌خوانند این کار را عملیاتی کنند؟

فرنام: می‌توانیم به سمتی سوق دهیم که شهرداری ها تمدید صدور پروانه را موکول به دلایل منطقی بکنند یعنی همانطور که به دلایل مختلف شهرداری نظارت می‌کند حالا چه از طریق نظام مهندسی یا از طریق خودش مستقیما می‌بینند این قابل حصول است در بعضی از جاها به نظر می‌رسد پشت‌پرده عدم تکمیل بنا بحث‌های انتفاعی خیلی قابل توجهی است. با این اتفاق می‌توان به ۲ نوع برخورد کرد. مثلا الان در بحث طرح نهضت ملی مسکن بحث خودمالک داریم که به نظرم خیلی خوب بود. یعنی چی؟ من و شما با هم شریک می‌شویم با زمین

آنچه که در ادامه می‌آید گفتگوی تسنیم با علی است.
فرنام در این گفتگو ، یکی از معضلات بازار مسکن را، بنگاه‌های املاک غیرمجاز عنوان می کند که در برخی مواقع از جمله نوسانات قیمت مسکن، تعداد آنها از بنگاه‌های دارای مجوز بالاتر می‌رود.
در بحث اخذ مالیات از خانه‌های خالی ما به واحدهایی مواجه هستیم که به‌اصطلاح قولنامه ای هستند و در جایی ثبت نمی‌شوند.
فرنام: بله، یک بحث دیگر بحث سند و قولنامه‌ای است. الان در قوانین هم هست و چند سال است که روی آن تاکید می‌کنیم که اسناد رسمی شود. در واقع امروز سند قولنامه‌ای یکی از مشکلات است چون تا وقتی کسی نخواهد که بگوید سند قولنامه‌ای در هیچ سیستمی ثبت نمی‌شود.
آمار ی دارید که چقدر از اسناد قولنامه‌ای است؟
فرنام: اگر اشتباه نکنم فکر می‌کنم که حدود ۴ میلیون سند تک برگ داریم. متأسفانه این هم به کاداستر ربط دارد و با هم مرتبط هم هستند و خیلی در این زمینه هم باید سریع کار کنیم چون خانه‌های قولنامه‌ای هستند که سوداگری می‌شوند. اگر کسی واحد مسکونی را به‌صورت رسمی جابجا کنید، بلافاصله کدش هم برای سازمان مالیاتی می‌رود. هم برای وزارتخانه و هم شهرداری‌ها.

صدور کد رهگیری برای معاملات قولنامه‌ای هم در اجرای قوانین موثر است.

فرنام: اگر کد رهگیری برای معاملات قولنامه‌ای صادر شود به هر حال شناسایی می‌شوند. اما نکته این است که کماکان با وجود الزاماتی که مثلا در قانون جهش تولید و عرضه مسکن داشتیم، همچنین در چند قانون دیگر که داریم تصریح می‌کنیم که شما باید کد رهگیری داشته باشید برای کارهای مختلف اما باز هم معاملات خارج از کد رهگیری انجام می‌شود به خصوص کسی که هدفش سوداگری است. اینها مخصوصا سراغ کد رهگیری نمی‌آیندو این زمان می‌برد و بهتر است از همین فاز شناسایی ه‌دفعند به این قبیل خانه‌ها برسیم.

نقش بنگاه‌های املاک در این قانون‌گیری چه میزانی است؟

فرنام: بنگاه‌ها تاثیر دارند. البته نه همه آنها. برخی بنگاه‌ها کسب و کار معمولی دارند. اینطور به شما بگویم که در مناطق جنوبی و مناطقی که قیمت پایین است ما حتی کسری بنگاه هم ممکن است داشته باشیم در برخی محلات اما در برخی از مناطق که سوداگری بالاست و قیمت ها بالاست، اساسا یک ابزار و یک مشاور هستند برای دور زدن این فرآیند. اینها را هم ما داریم.

یعنی با الزام آور شدن صدور کد رهگیری برای معاملات مسکن همه چیز حل می‌شود؟

فرنام:بله ما اگر بتوانیم تمام معاملات را رسمی بکنیم. رسمی کردن فقط سند رسمی نیست همین کد رهگیری است. این کد قضیه تا حد زیادی کاهش پیدا می‌کند. ولی یکی از مسائل در بحث بنگاه‌ها این است که به راحتی یک بنگاهی می‌تواند تخلف کند اصلا پروانه‌اش هم باطل بشود می‌رود یک بنگاه دیگری را تاسیس می‌کند ما الان بیش از تعداد بنگاه‌های مجازمان بنگاه غیرمجاز داریم.

چه تعداد؟ چند بنگاه املاکی در تهران داریم؟

فرنام: عددش را به صورت مکتوب دارم اما اجازه بدهید بگویم چون ممکن است نادریست باشد. اما تعداد بنگاه غیرمجاز در برهه‌های سوداگری و افزایش قیمت از تعداد بنگاه‌های مجاز بیشتر است و حتی با آنها برخورد می‌شود. اما می‌روند با اسم‌های دیگری کار می‌کنند که این قسمت به خصوص یعنی آن قسمت غیرمجاز تبعاتش خیلی سنگین‌تر است برای بازار مسکن. یکی از نکاتی هم که بنا مثلا این تبعات یعنی به نظر من وقتی ما یک چیزی یک پدیده‌ای را می‌خواهیم برایش یک سیاستگذاری کنیم یک ارزیابی اثرات و تبعات یک بار برویم ببینیم این چه می‌شود؟ خودمان پیاده‌سازیش بکنیم به صورت ذهنی. من یک مصداق عینی جالب به شما بگویم. ما وقتی می‌آییم این مالیات را می دهیم خیلی از سازندگان ما خودشان سرمایه‌گذار هستند یعنی دوست دارند منفعت ببرند از این قضیه. ملک را تکمیل نمی‌کنند. ما به ملک نوساز از زمان ساخت یک مهلت بیشتری نسبت به واحد معمولی می‌دهیم مثلا واحد معمولی در ۱۲ ماه ۱۲۰ روز واحد نوسازی می‌گوییم ۱۸

«گزارش

حرکت توسعه ای بانک توسعه تعاون بر پایه دانش و تجربه استوار است



در ادامه جلسه، مسعود عالمی عضو هیات علمی و استادیار گروه تعاون و رفاه اجتماعی دانشگاه علامه طباطبائی؛ سخنران نشست به تبیین الگوی مطلوب توسعه ایران با تمرکز به سه بعد اقتصاد، مردم و بانکداری پرداخت.وی در تشریح الگوی مطلوب توسعه تصریح کرد: در کشور ظرفیت و متخصصان خوب و شایسته در حوزه های مختلف وجود دارد، لکن در هم افزایی و همگرایی برای توسعه کشور مشکل وجود دارد و این موضوع

هست؛ سبکناهایی به بازار می‌دهیم. الان در حال تنظیم مجموعه قوانین مالیاتی جدید هستیم از CGT (مالیات) بر عایدی سرمایه) تا از PIT (مالیات بر کل درآمد). اینها هر کدام سر جای خودش مشروع و درست هستند اما اگر درست تنظیم شود. منتها ما الان نیاز داریم که یک بار یک برنامه‌ریزی یکپارچه مالیاتی در حوزه مسکن داشته باشیم. این‌که کجاها را سوق بدهیم، کجاها را ممنوع بکنیم، کجاها را جریمه کنیم، کجاها را مالیات بگیریم، کجاها را معاف بکنیم اساسا این یک نکته خیلی مهمی است که به نظرم سیاست مالیاتی مسکن برای تنظیم‌گری بازار مسکن باید تدوین شود.

درآمد اصلا نباید اولویت و حتی محور این سیاستگذاری باشد. این سیاستگذاری برای این است که بازار مسکن به هدفش برسد. بازار متعادل و مردم خانه‌دار شوند، استفاده مسکن برای مردم بالا برود. تمام پیچ ماجای مالیاتی ما باید به این سمت برود و یک مشکلی که به نظرم وزارتخانه در ادوار خودش داشته و حتی در مالیاتهای مسکن هم این را می‌بینیم برنامه ریزی بر اساس اقتصاد یا نهایتا اقتصاد مسکن است. برای مسکن برنامه‌ریزی داریم اما باید بدانیم که مسکن با ارز فرق دارد مسکن با طلا فرق دارد. مسکن برای ۷۰ درصد جامعه ما مهمترین دارایی عمر و نسل آنهاست. نه تنها دارایی‌شان هست در آن هم زندگی می‌کنند. یعنی این خانواده‌اشان آنجاست، تعالی خانواده است مسائل اجتماعی است پس اگر فقط ما به‌عنوان یک فرمول‌گذاری اقتصادی به آن نگاه کنیم مشکلات دیگری ایجاد می‌شود که باید به آنها توجه شود. باید دقت شود که اول تنظیم‌گری بازار مسکن در بحث مالیاتی هدف باشد، دوم این‌که فقط اقتصاد کلان ملاک عمل نباشد و جمیع ابعاد مسکن که پدیده اجتماعی است پرنرگتر دیده شود. یک نکته دیگر، در خیلی کشورها بحث مسکن یک تنظیم‌گری پویا دارد. یعنی چی؟ سال به سال این عدد ممکن است عوض شود مثلا مالزی در سال ۲۰۰۸ میلادی، وقتی که بحران مسکن به‌وجود آمد، مالیات‌ها را صفر کرد چون سرمایه‌های سنگین از بخش مسکن در حال خروج بود. به‌عنوان جمع‌بندی در بحث مالیات بر خانه‌های خالی باید چه اقداماتی انجام شود تا بتوانیم عملکرد خوبی در بازار مسکن داشته باشیم؟ عده‌ای می‌گویند اکثر این خانه‌ها لوکس است و ورود آنها به بازار تأثیری بر تعدیل قیمت‌ها ندارد.فرنام:اگر قرار است خانه لوکسی ساخته شود و خالی بماند این به ضرر بازار است چون برای ساخت این واحد از خدمات، مصالح و همه چیز استفاده می‌شود اما عرضه‌ای صورت نمی‌گیرد. این فقط آن جنبه سوداگری است حتی لوکس هم عرضه شود تأثیرگذار خواهد بود. این کار یک اثر آشناری دارد یعنی درست است که یک خانه ۲۰۰ متری در نیابوران در استطاعت هیچ یک از افراد دهک یک تا ۷ نیست، اما اگر به بازار عرضه شود این کار در حاشیه بازار خودش یک اثری می‌گذارد که آن را تعدیل می‌کند. در واقع به صورت پلکانی اثرگذار است و این اثر غیرمستقیم به پایین هم می‌رسد و به آن اثر آشناری گفته می‌شود.

یک اثر دیگر عرضه خانه‌های لوکس برای سازندگان است. بر اساس آمار مربوط به پروانه‌های ساختمانی متوسط واحدهای مسکونی لوکس ۱۴۰ متر و بالاتر است. این در حالی است که ۵۰ درصد خرید و فروش در تهران زیر ۸۰ متر است. نمی‌گویم باید سراغ کوچک‌سازی برویم بلکه این نشان دهنده استطاعت خانوار است.بنابراین نباید شهرداری نباید سراغ صدور پروانه برای ساخت خانه‌های لاکچری برود چون پولش نقد است. شهرداری‌ها به‌خصوص در شهرداری مجوزها را پلکانی (از متراژهای پایین به بالا) صادر کنند. سیگنال این کار آن است که من سازنده قهقلا واحدهای ۲۰۰ متری می‌ساختم و سرمایه‌ام چند برابر می‌شد کسی هم سراغم نمی‌آمد. حالا می‌بینم که اگر دوباره وارد این بازار شوم ریسک‌هایی را برایم خواهد داشت. اما اگر بیایم در جنوب شهر یا مثلا بیایم در بافت فرسوده که واقعا هر یک واحد سرمایه که در بافت فرسوده بگذاریم ۱۰ واحد دولت سود برده یا ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی عرضه واحدهای مصرفی در کشور به‌صورت چشمگیری افزایش می‌یابد.در یک سری از مناطق طبق تفصیلی اجازه ساخت تا ۴ طبقه را داده است، اما ساخت و ساز آنچنانی انجام نمی‌شود. در برخی مناطق برای ساخت مسکن سرو دست می‌شکنند. در برخی جاها هم با آن‌که فرش قرمز پهن شده است، اما ساخت و ساز نداریم. الان کار خوبی انجام شده است؛ میزان تسهیلات در بافت فرسوده خیلی افزایش یافته و زمان صدور جواز ساخت هم کوتاه شده است. اینها کارهای درستی است که دارد انجام می‌شود و خیلی مانع زدایی بزرگی در تولید مسکن انجام می‌دهد.

وی گفت: توازن میان ملت و دولت و برنامه محوری با مطالعات عمیق، مدل سازی و با رویکرد میان رشته ای مسیر توسعه ایران را هموارتر خواهد نمود.محمد جعفر ایرانی، عضو هیات مدیره بانک گفت: در دوگانه دولت و مردم در مسیر توسعه کشور هر دو نقش با اهمیتی دارند.وی تصریح نمود: در توسعه جوامع، نقش قانون گذاری و فرهنگ سازی حایز اهمیت بوده و فرهنگ سازی موانع توسعه را برطرف خواهد نمود.وی گفت: سهم نخبگان با ویژه نخبگان اجتماعی واجد اهمیت بالایی در مسیر توسعه است که مهاجرت نخبگان اجتماعی توسعه جوامع را دچار چالش جدی می نماید.کریم میرزاخانی مدیر مرکز آموزش و پژوهش با اشاره به تداووم برنامه نشست اندیشه وزز ماهانه ویژه اعضای هیات مدیره بانک، گفت سیاستگذاری نشست ها بر حلقه اقتصاد، بانکداری و مردم(جامعه) متمرکز می باشد. وی تصریح نمود توسعه ایران اساسا بر مردم و برای مردم استوار است و سیاست های اقتصادی و بانکی می بایست متکی بر نیازهای جامعه و برخواسته از بطن مردم باشد. حسن عاشقی رییس اداره کل آموزش با اشاره به فلسفه برگزاری نشست های اندیشه وزز، گفت: جلسات ماهانه زمینه هم اندیشی علمی و تجربی بسیار مهمی را با حضور مدیران ارشد بانک و نخبگان بانکی و دانشگاهی در بانک فراهم ساخته است و زمینه تصمیم سازی مبتنی بر تلفیق اندیشه و تجربه را مهیا می نماید.