قیمت‌گذاری دستوری در صنعت خودرو به پایان برسد، آرام آرام شاهد کاهش زیان‌ها و سودسازی در این صنعت باشیم.

روند قیمت‌گذاری خودرو با محوریت وزارت صمت و نظارت شورای رقابت است. خودروسازان اطلاعات مالی و هزینه‌های تولید را به سازمان حمایت ارسال می‌کنند و قیمت نهایی پس از بررسی، توسط وزارت صمت ابلاغ می‌شود. شورای رقابت تنها نظارت بر اجرای ضوابط رقابتی را بر عهده دارد.

از دی‌ماه ۱۴۰۳، با مصوبه رسمی شورای رقابت، نقش اصلی قیمت‌گذاری به وزارت صمت واگذار شد؛ با این حال، شورا همچنان بر رعایت اصول رقابتی نظارت دارد و در صورت بروز تخلف، حق ورود و اصلاح دارد.

اما بررسی‌ها نشان می‌دهد که قیمت‌گذاری وزارت صمت صحیح نیست، طی سال‌های اخیر باعث زیان‌سازی بسیار قابل توجه در حوزه خودروسازی شده و بررسی‌ها نشان می‌دهد که زیان انباشته ایران‌خودرو و سایپا تا پاییز سال ۱۴۰۳ از مرز ۲۲۳ میلیارد تومان عبور کرده است.

حذف قیمت‌گذاری دستوری و ورود محصولات خودروسازان به بورس کالا در وهله نخست می‌تواند قیمت این محصولات را متعادل سازد و پس ازآن نیز به مرور، زیان خودروسازان را کاهش می‌دهد.

شورای رقابت مجوز نداد!

تنها پس از گذشت حدود یک ساعت از انتشار خبر مدیرعامل ایران خودرو، خبرگزاری مهر خبر داد که شورای رقابت به‌طور رسمی مجوز خروج این محصولات از شمول قیمت‌گذاری دستوری و یا عرضه در بورس کالا را صادر نکرده است؛ بنابراین هرگونه عرضه خارج از این ضوابط، نه‌تنها فاقد وجاهت قانونی است بلکه می‌تواند به‌عنوان تخلف از شبکه توزیع رسمی تلقی شود.

براساس مقررات موجود، تنها مرجع صلاحیت‌دار برای تعیین شمول یا عدم شمول محصولات در فهرست قیمت‌گذاری، شورای رقابت است. بنابراین، تصمیم هیئت‌مدیره یک شرکت یا حتی پذیرش اولیه بورس کالا، بدون دریافت مجوز صریح از این شورا، به‌تنهایی مشروعیت عرضه را تضمین نمی‌کند.

برخی از تحلیلگران هشدار می‌دهند اقدام ایران‌خودرو در صورت عدم اخذ استعلام رسمی، با مانع قانونی روبه‌رو خواهد شد. برخی اقتصاددانان تأکید دارند که اگر بورس کالا پیش از پذیرش خودروها، تأییدیه مکتوب شورای رقابت را دریافت کرده باشد، مسیر قانونی رعایت شده؛ در غیر این صورت، کل فرآیند زیر سوال خواهد رفت.

در توضیح علل این تغییر مسیر، ایران‌خودرو به افزایش نرخ ارز، رشد هزینه قطعات، عدم بازبینی به‌موقع قیمت‌ها از سوی سازمان حمایت و وضعیت زیان‌دهی خود اشاره کرده است. با این حال، افکار عمومی و تحلیلگران همچنان در انتظار پاسخ روشن به یک سوال کلیدی‌اند که مجوز شورای رقابت برای عرضه این خودروها در بورس کالا صادر شده یا نه؟ که پیگیری‌های خبرنگار مهر نشان می‌دهد پاسخ این سوال منفی است.

بورس کالا یک بستر شفاف برای معاملات

حمیدرضا جیهانی، کارشناس بازار سرمایه در خصوص عرضه خودرو در بورس کالا به «هم‌میهن» گفت: روز گذشته شورای رقابت مجدداً اعلام کرده که عرضه خودروها در بورس کالا مجوز ندارد. این تصمیم نکات مهمی دارد و باید از زوایای مختلف بررسی شود. طی ماه‌های اخیر تحولات متعددی در بازار خودرو ایجاد شده؛ برخی خودروهای داخلی براساس آخرین مصوبه‌های شورای رقابت از شمول مقررات این شورا خارج شده‌اند و قرار بود سازوکار تعیین قیمت آنها مطابق مکانیزم عرضه و تقاضا باشد.

وی ادامه داد: براساس مصوبات پیشین، بخش قابل توجهی از محصولات ایران‌خودرو و سایپا دیگر مشمول قیمت‌گذاری دستوری شورای رقابت نبودند. بنابراین این انتظار وجود داشت خودروهایی که قرار است آزادانه و طبق عرضه و تقاضا قیمت‌گذاری شوند، بتوانند وارد بورس کالا شوند و این بازار شفاف مبنای معاملات آن‌ها باشد، اما شورای رقابت مجدداً مخالفت کرده است.

این کارشناس بازار سرمایه توضیح داد: بورس کالا یک بستر شفاف و قابل رصد است و ظرفیت‌های مناسبی در حوزه نظارت و تخصیص دارد. برخلاف برخی دیگر از پلتفرم‌های حکومتی و غیردولتی، در بورس کالا امکان نظارت هم برای نهادهای مالیاتی تامین است، هم برای سیاست‌گذارهای بازار خودرو و حتی برای اقشار متقاضی خودرو. شفافیت معاملات و حذف بخشی از سفته‌بازی و ورود تقاضای غیرمصرفی نیز از مزیت‌های این بستر به شمار می‌رود.

جیهانی توضیح داد: به نظر می‌رسد شورای رقابت نگران است که ورود خودرو به بورس کالا باعث اخلال یا افزایش قیمت‌ها شود یا دسترسی اقشار خاص به خودرو کمتر شود. با این حال، تجربه نشان داده بورس کالا، به دلیل شفافیت بالا و امکان رصد دقیق، بسیاری از مشکلات فعلی قرعه‌کشی و سامانه یکپارچه را ندارد و می‌تواند ساختار بازار را منطقی‌تر کند.

این کارشناس بازارهای مالی در نهایت گفت: اگر هدف، کاهش رانت، افزایش شفافیت و دسترسی عادلانه‌تر به خودرو است، تجربه بورس کالا ابزار موثری ارائه می‌دهد. کنار گذاشتن این بستر می‌تواند دوباره به مشکلات بازار سنتی از جمله رانت‌جویی، تقاضای سفته‌بازانه و قیمت‌های غیرشفاف دامن بزند. انتظار می‌رود شورای رقابت ضمن توجه به نگرانی‌ها، فرصت‌های بورس کالا را نیز ارزیابی و از ظرفیت‌های آن در جهت منافع عمومی بهره‌برداری کند.

سیدجواد جهرمی
مدیرعامل بورس کالای ایران:

عملکرد این صنعت بعد از خروج خودرو از بورس کالا روشن و شفاف است، نه زیانی از خودروسازان کم شد، نه مصرف‌کننده به قیمت مورد انتظارش رسید و نه دولت منتفع شد؛ در این مدت اگر راهکار مؤثرتری غیر از بورس کالا وجود داشت، قطعاً تاکنون ارائه می‌شد

بازی تکراری شورای رقابت

محمد خبری‌زاد، کارشناس بازار سرمایه نیز به «هم‌میهن» گفت: شورای رقابت باز هم مانع عرضه خودرو در بورس کالا شد و اعلام کرد که هنوز مجوزی در این خصوص صادر نکرده است. به نظر من این روند تکراری شده و باز هم شاهدیم که اجازه عرضه خودرو در بورس کالا داده نمی‌شود.

وی ادامه داد: اگر همچنان وضعیت واردات خودروهای خارجی بدون تغییر باقی بماند، تعرفه‌ها اصلاح نشود و سیاست‌ها همین روند فعلی باشد، قطعاً به نفع مصرف‌کننده نخواهد بود. خودروها با مکانیزم قرعه‌کشی عرضه می‌شوند که عملاً دسترسی ارزان و سریع به خودرو را غیرممکن می‌کند. از طرف دیگر اختلاف قیمت کارخانه و بازار باعث زیان خودروساز شده و خودروساز تمایل زیادی به تحویل خودرو هم ندارد؛ بنابراین هم مصرف‌کننده و هم خودروساز متضرر می‌شوند.

این کارشناس بازار سرمایه توضیح داد: تجربه قبلی هم نشان داده که عرضه خودرو در بورس کالا هم به نفع مصرف‌کننده بود، هم تولیدکننده. قیمت‌ها نزدیک‌تر به نرخ بازار تعیین می‌شد و دست دلالان هم کوتاه شد. منتها شورای رقابت همچنان روی مواضع خودش هست و اجازه چنین عرضه‌ای نمی‌دهد.

وی تاکید کرد: به نظرم این موضوع نیاز به ورود جدی و هماهنگی سطح کلان حاکمیت و وزارت صمت دارد تا شورای رقابت یا باید متقاعد شود یا مجبور به تغییر دیدگاهش شود. عدم عرضه خودرو در بورس کالا هم به ضرر بازار است و هم به نفع هیچ‌یک از طرفین اصلی ماجرا نیست. به تجربه قبلی استناد می‌شود که سازوکار بورس کالا شفافیت و رضایت بیشتری برای دو طرف به دنبال داشت.

خبری‌زاد در نهایت گفت: اگر مذاکرات جدی و تصمیم قاطعانه‌ای در سطح حاکمیت انجام نشود، این بازی تکراری تداوم خواهد داشت. شورای رقابت اجازه نخواهد داد و همچنان بازار خودرو با همین مشکلات ادامه پیدا می‌کند.

گره کور خودروسازان

علی رحمانی، کارشناس بازار سرمایه به «هم‌میهن» گفت: جلسه مدیران بورس کالا و ایران‌خودرو با هدف رفع موانع عرضه خودرو در بورس کالا برگزار شد. به محض انتشار این خبر در فضای رسانه‌ای، شاهد صف خرید در نماد خودرو بودیم. این امیدواری به وجود آمد که شاید این بار مشکلات عرضه رفع شود و شاهد ورود خودروهای جدید به بورس کالا باشیم.

وی ادامه داد: گروه سایپا شب گذشته برخی محصولات خود را افزایش قیمت داد و دلیل آن را زیان‌دهی ساختاری شرکت عنوان کرد. البته قرار بود ایران‌خودرو نیز در روزهای آینده چنین افزایشی را اعمال کند، اما این موضوع با مخالفت برخی گروه‌ها روبه‌رو شد، خصوصاً اینکه نرخ ارز این روزها رو به کاهش است و افزایش قیمت خودرو می‌تواند به ضرر مصرف‌کننده تمام‌شود.

این کارشناس بازار سرمایه اظهار کرد: با توجه به اینکه قیمت سهام ایران‌خودرو به سطوح جذاب تقاضا رسیده بود، فعالان بازار به حل این موضوع امیدوار شدند. همچنین سایت خبری بورس کالا نیز این جلسه و نتایج آن را تأیید کرد که بر امیدواری بازار افزود.

رحمانی توضیح داد: شورای رقابت مثل همیشه مخالفت خود را با توافقات انجام شده اعلام کرد و خبرگزاری‌ها نیز این خبر را منتشر کردند. این موضوع چند سناریو را پیش روی بازار گذاشت: اول اینکه اخبار ضد و نقیض سبب بی‌اعتمادی در بازار می‌شود و اگر مخالفت شورای رقابت قطعی باشد، ممکن است فردا صف فروش در نماد خودرو ایجاد شود و فشار فروش به کل بازار وارد شود.

وی تاکید کرد: اگر عرضه خودرو در بورس کالا متوقف شود، همچنان راه برای دلالی و سوداگری باز می‌ماند و خودرو به جای کالای مصرفی به کالای سرمایه‌ای بدل می‌شود که در نهایت به ضرر مصرف‌کننده است. علاوه بر این، خودروسازان مانند ایران‌خودرو و سایپا به دلیل عدم شفافیت و استمرار زیان‌دهی همچنان با مشکلات گذشته دست‌وپنجه نرم می‌کنند و این گره کور بدون راه‌حل باقی خواهد ماند.

رحمانی در نهایت گفت: فردا صبح مشخص می‌شود که کدام بخش از ماجرا تأثیر بیشتری بر قیمت سهام خواهد گذاشت؛ آیا خبر مثبت جلسه مدیران غلبه خواهد کرد یا مخالفت شورای رقابت. بازار به شدت به این اخبار حساس است و واکنش آن به ویژه در نماد خودرو مهم خواهد بود.

سازمان زندان‌ها و اقدامات تامینی و تربیتی کشور
اداره کل زندان‌های استان تهران

م الف: ۸۰۲
شناسه آگهی: ۱۹۴۲۰۱۰

آگهی جذب کادر درمان

اداره کل زندان‌های استان تهران جهت تکمیل کادر بهداشت و درمان زندان‌های تابعه، نیاز به جذب نیروی پزشک عمومی (آقا و خانم) دندان پزشک (آقا و خانم) پرستار، بهیار، کمک بهیار و کارشناس بهداشت (آقا) بصورت قرارداد ساعتی، دارد.
در صورت تمایل بصورت حضوری به اداره کل زندان‌های استان تهران به آدرس سعادت آباد، کوی فراز، بلوار شهدای اداره برق مراجعه و جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۲۲۱۲۴۷۲۶ (واحد بهداشت و درمان اداره کل) تماس حاصل نمایید.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان خراسان شمالی - اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک شیروان
هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی
شناسه آگهی: ۱۹۴۴۰۴۷

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین‌نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی

برابر کلاسه ۱۴۰۳۱۱۱۴۴۰۷۱۱۴۰۰۱۳۵۱۴ رای شماره ۱۴۰۴۶۰۳۰۷۱۱۴۰۰۲۸۷۴ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سندی رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شیروان تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی قدیر مجردثانی اوغاز به شماره شناسنامه ۱۲۱۷ کدملی ۰۸۲۸۰۹۲۶۰۵ صادره از شیروان فرزند کل‌محمد در شش دانگ مزرعه بدین‌صورت که مساحت ۴۱۵۳۷ متر جزء پلاک ۳۲- اصلی ناحیه ۴ از محل مالکیت قدیر مجرد ثانی اوغاز (خود متقاضی) (قسمتی از مالکیت وی) واقع در خراسان شمالی بخش ۵ حوزه ثبت ملک شیروان محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می‌شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می‌توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۴/۰۳/۱۳ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۴/۰۳/۲۸

محمد زارعی - رئیس ثبت اسناد و املاک

حوزه ثبت ملک شهرری - آگهی فقدان سند مالکیت
م الف: ۳۱۳

متقاضی: وراث ابوالقاسم زمانی آدرس: شهرری با تسلیم دو برگ استشهاد مصدق به شماره ۱۳۸۳۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۱/۲۵ دفترخانه ۲۰ ری به شرح وارده ۴۰۰۰۷۷۳ مورخ ۱۴۰۴/۱/۱۸ اعلام نموده که ششدانگ یک قطعه زمین نوع ملک طلق به پلاک ثبتی ۱۶۸۷۴ فرعی از ۱۲۳ اصلی، مفروز و مجزاشده از ۶۱۶۸ فرعی از اصلی مذکور، واقع در بخش ۱۲ ناحیه ۵۲ حوزه ثبت ملک شهرری استان تهران به مساحت ۶۷ مترمربع و به نام ابوالقاسم زمانی با جز ۶ سهم از کل ۶ سهم به عنوان مالک شش دانگ با شماره مستند مالکیت ۴۰۸۴ تاریخ ۱۳۷۵/۱۰/۰۴ موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۴۴۳۱۴۰ سری سال که در صفحه ۲۰۰ دفتر املاک جلد ۱۲۳۱ ذیل شماره ۲۹۰۷۷۵ ثبت گردیده است که سپس برابر سند وصیتنامه شماره ۹۸۵۵۰ مورخ ۸۲/۱۰/۲۸ دفترخانه ۲ شهرری مقدار ۲ دانگ از ۶ دانگ به نام زهرا زمانی و الیاس و احسان هر دو زمانی میاندشتی (باسویه) انتقال گردیده و سپس آقای ابوالقاسم زمانی طبق حصر وراثت شماره ۷۳۲ مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۲۳ شورای حل اختلاف منطقه ۲۰ تهران فوت نموده و وراث حین‌الفوت ایشان عبارت‌اند از: اصغر زمانی و داود زمانی فرزندان و راضیه خانم احمدی میاندشتی همسر متوفی می‌باشند و سپس طبق حصر وراثت ۱۲۹۱ مورخ ۹۱/۹/۲۷ شورای حل اختلاف منطقه ۲۰ تهران خانم راضیه خانم فوت نموده و وراث حین‌الفوت ایشان: اصغر و داود شهرت هر دو زمانی و سپس طبق حصر وراثت شماره ۱۲۳۸ مورخ ۹۶/۱۱/۲۱ شورای حل اختلاف منطقه ۲۰ تهران داود زمانی فوت نموده و وراث ایشان: فائزه زمانی فرزند و طاهره نداف همسر متوفی می‌باشند و برابر گواهی دفتر املاک در رهن نمی‌باشد به علت جابجایی منزل مفقود گردیده و تقاضای صدور المثنی سند مالکیت نموده است. لذا طبق ماده ۱۲۰ آئین‌نامه قانون ثبت مراتب در یک نوبت آگهی می‌شود تا هرکس نسبت به ملاک مورد آگهی معامله‌ای کرده یا مدعی وجود سند مالکیت نزد خود می‌باشد باید تا ده روز پس از انتشار آگهی به این اداره مراجعه و اعتراض خود را ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله تسلیم نماید و اگر ظرف مهلت مقرر اعتراضی نرسد و یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود اداره ثبت المثنی سند مالکیت را طبق مقررات صادر و به متقاضی تسلیم خواهد کرد. گیرندگان رونوشت: ۱- جهت اطلاع به ستاد اجرایی فرمان حضرت امام(ره) ۲- اداره کل تحقیق و استرداد بنیاد مستضعفان

سیدمهدی لامعی - رئیس واحد ثبتی حوزه ثبت ملک شهرری / از طرف سهراب عزیزنژاد

بخش خصوصی

نجات بازار مسکن از رکود با توکن‌سازی

حسین قریب گرکانی
تحلیلگر اقتصاد دیجیتال

بازار مسکن ایران ماه‌هاست درگیر رکود تورمی است. اگرچه تورم سالانه، نقطه به نقطه و ماهانه مسکن در ماه اردیبهشت‌ماه به ترتیب ۰/۵، ۰/۷ و ۰/۱ درصد کاهش یافته اما متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران همچنان از ۱۱۴ میلیون تومان هم بیشتر است و کاهش قدرت خرید، خرید و فروش واقعی را تقریباً متوقف کرده است. رکود در بازار هم‌اکنون به مرحله‌ای رسیده است که حتی نوسانات شدید نرخ ارز نیز اثر چندانی بر آن ندارد؛ تا جایی که حتی کاهش حدود ۲۲ هزار تومانی قیمت دلار در بازه کوتاهی پس از آغاز مذاکرات غیرمستقیم ایران و آمریکا در عمان هم نتوانست بازار ملک را تکان دهد. حالا هم در میانه مذاکرات و سردرگمی‌های سیاسی، بازار خرید و فروش در اغما فرو رفته؛ به‌طوری که نه فروشندگان تمایلی به عرضه دارند، نه خریداران توانی برای ورود به بازار. در چنین وضعیتی، تنها امید نجات بازار مسکن، احتمالاً بازتعریف ابزارهای مالی و سرمایه‌گذاری در این بازار است. یکی از مدل‌هایی که در سال‌های اخیر با وجود همه پیچیدگی‌های فناورانه‌اش توانسته به سرعت جای خود را در نظام‌های مالی دنیا باز و تثبیت کند، توکنایز کردن دارایی‌ها از جمله املاک است. مفهومی که با بهره‌گیری از فناوری بلاکچین، امکان تبدیل دارایی‌های فیزیکی مانند زمین و ملک را به توکن‌های دیجیتال فراهم می‌کند؛ توکن‌هایی که قابل تقسیم، معامله و مالکیت‌پذیر هستند. پیش از این، امکان معامله خرد زمین و مسکن در کشور ما، در قالب طرح فروش متری مسکن و در بورس کالا مطرح شد، اما به علت مشکلاتی که شکل سنتی این مدل معامله ایجاد می‌کرد، هرگز به مرحله عملیاتی جدی نرسید. حالا اما با گسترش زیرساخت‌های دیجیتال و بلوغ نسبی دانش فنی در کشور، به‌ویژه در حوزه دارایی‌های دیجیتال، فرصت بازتعریف همین ایده از مسیر توکن‌سازی فراهم شده است. در این مدل پیشنهادی، نه‌تنها زمین یا پروژه‌های ساختمانی، بلکه حتی بافت‌های فرسوده نیز می‌توانند به عنوان دارایی‌های دیجیتال تعریف شوند. در این ایده، همانطور که رئیس گروه تأمین سرمایه در سازمان بازآفرینی شهری هم اخیراً به آن اشاره کرده، زمین‌های بی‌استفاده در محلات فرسوده که در حالت عادی جزو دارایی‌های مرده محسوب می‌شوند، می‌توانند با تبدیل شدن به توکن، به دارایی‌های در گردش و چرخه سرمایه‌گذاری بازگردند. این فرآیند، نه‌تنها به تزریق سرمایه‌های خرد منجر می‌شود و گره‌ای از مشکل کمبود زمین باز می‌کند، بلکه به مشارکت اجتماعی مردم در بازسازی محله‌ها نیز کمک می‌کند. توکن‌ها می‌توانند حتی کمتر از یک مترمربع را نمایندگی کنند، بنابراین افراد با توان مالی پایین نیز می‌توانند هم در بازسازی شهری و هم در سرمایه‌گذاری بازار مسکن سهم داشته باشند. در عین حال، بلاکچین امکان ثبت شفاف تمام تراکنش‌ها و قراردادها را فراهم می‌کند؛ امکانی که در بستر سنتی بازار مسکن، تقریباً همیشه محل بروز رانت، انحصار و فساد بوده است. مسئله حتی از عدالت و مشارکت هم فراتر است؛ اگر امروز برای توکنایز کردن مسکن برنامه‌ریزی و اقدام نکنیم، فردا از جهات دیگری متضرر خواهیم شد. از جمله اینکه فرصت جذب و جمع‌آوری سرمایه‌های سرگردان را از دست می‌دهیم؛ سرمایه‌هایی که به دلیل نبود ابزار مشارکت در مسکن، به بازارهایی مثل طلا و ارز روانه می‌شوند و نوسانات شدید ایجاد می‌کنند. ضمن اینکه پروژه‌های نیمه‌تمام و بافت‌های فرسوده نیز همچنان در بلاتکلیفی می‌مانند، چون هم دست دولت در تأمین مالی بسته است و هم بخش خصوصی، منابع و امکان کافی برای مدیریت کامل بازار مسکن را ندارد. علاوه بر اینها، اگر همچنان پا در این مسیر نگذاریم، باز هم عقب خواهیم ماند؛ نه‌تنها از کشورهای توسعه‌یافته، بلکه حتی از برخی کشورهای منطقه که پیش‌تر به سمت توکن‌سازی املاک حرکت و زیرساخت‌های حقوقی و فناوری آن را مهیا کرده‌اند. از آنجا که یکی از دلایل اصلی مخالفت با توکنایز کردن املاک، فقدان قوانین شفاف و چارچوب حقوقی مشخص است، بدیهی است که به جای متوقف کردن این تحول، باید آن را به گونه‌ای هدایت کرد که در چهارچوب قانون قرار بگیرد. تجربه جهانی نیز نشان داده است که قوانین و مقررات می‌توانند به جای حذف یک نوآوری، آن را کنترل و مدیریت کنند و به خدمت توسعه اقتصاد کشور هدر آورند. بنابراین پیشنهاد می‌شود که نهادهای ذی‌ربط با همکاری نخبگان حقوقی، اقتصادی و فناورانه، برای اجرای موفق این مدل، تدوین «چارچوب حقوقی پیشنهادی برای توکنایز کردن املاک» را در دستور کار قرار دهند؛ چارچوبی که در آن، شفافیت، مالکیت، امنیت حقوقی و مشارکت همگانی، بازار مسکن را از رکود تورمی نجات دهد.