

ذاکری در گفت و گو با «توسعه ایرانی» در واکنش به راهکار بذریاش حل مشکل مسکن:

افزایش عرضه زمین، تکرار تجربه مسکن مهر است

رامتین موثق



بازار مسکن در یک وضعیت بحرانی است و این بحران زندگی بسیاری از مردم را برای تامین سرپناه متأثر کرده است. اینطور که کارشناسان می گویند، وضعیت فعلی بازار مسکن به دلیل کمبود عرضه نسبت به تقاضا است، اما باید دید تقاضای اضافی ناشی از تمایل مردم است یا دلایل دیگری دارد.

وزیر راه و شهرسازی از کاهش قیمت مسکن به وسیله روش های جدید خبر داد. مهر داد بذریاش روز گذشته بازدید از پروژه و متر و پرند، افزود: شرایط بازار مسکن در همه کشور راضی کننده است، اما باید باز هم کاهش بیشتر قیمت مسکن را ادامه دهیم تا تاثیر مستقیم بر بازار اجاره را هم شاهد باشیم. در واقع روش وزیر راه برای کاهش قیمت مسکن افزایش عرضه مسکن است. او اعلام کرد: در چند روز آینده در شهر جدید پردیس بیش از ۱۰ هزار مسکن مهر به بهره برداری می رسد.

بذریاش ادامه داد: افزایش قیمت مسکن هیچ دلیلی ندارد بلکه به دلیل کاهش تولید مسکن در سال های اخیر بوده است. عرضه گسترده زمین را این روزها در استان ها شاهد هستیم به طوری که که در نهضت ملی مسکن کار جدیدی است.

شکست نهضت ملی مسکن

ساخت سالی یک میلیون واحد مسکن ملی از وعده های ابتدایی و شعار دولت سیزدهم است که از همان ابتدای طرح مورد انتقاد فعالان این بازار قرار گرفت. آنها معتقد بودند دولت بودجه کافی برای اجرای پروژه نهضت ملی مسکن را ندارد. البته طبق آخرین آمارهای دولتی تاکنون برای بیش از یک میلیون و ۸۰۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن زمین تامین شده و حدود یک میلیون و ۴۸۰ هزار واحد به مرحله ساخت رسیده است. طبق گزارش وزارت راه و شهرسازی جزئیات ساخت مسکن در دولت سیزدهم بدین شرح است: ۱۲۳ هزار و ۹۷۲ واحد در قالب نوسازی بافت های فرسوده، ۱۲۴ هزار و ۱۵۴ واحد در دست ساخت برای تامین مسکن کارکنان نیروهای مسلح، ۱۱۹ هزار و ۵۷۹ واحد ظرفیت واحد مسکونی قرار دادهای منعقد شده برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به اشخاص دارای زمین (خود مالکی) و ۲۹۵ هزار و ۳۱۹ واحد تعداد واحدهای مسکونی در دست ساخت جهت نوسازی مسکن روستائی است. همچنین ظرفیت واحد مسکونی زمین های دولتی واگذار شده به صورت انفرادی و گروهی به متقاضیان

واحد شرایط در قالب اجاره ۹۹ ساله معادل ۲۲۶ هزار و ۵۷۳ واحد مسکونی و واحدهای مسکونی در دست ساخت برای متقاضیان واحد شرایط به صورت انبوه سازی روی اراضی اجاره ۹۹ ساله دولتی، معادل ۵۸۷ هزار و ۳۹۴ واحد.

این آمارهای دولتی حتی واکنش نمایندگان مجلس را هم در پی داشت. عضو کمیسیون عمران مجلس در واکنش به آن گفت: «دولت آماری که از اجرای طرح نهضت ملی مسکن می دهد، شامل خانه هایی که کمیته امداد، بنیاد مستضعفان، ستاد اجرایی و حتی خود مردم هم می سازند، می شود؛ لذا از دولت می خواهیم صادقانه به مردم اعلام کند که در قالب طرح نهضت ملی مسکن چه تعداد واحد ساخته است.» کمال حسین پور افزود: «بعد از گذشت ۲ سال هنوز نمی دانیم منشأ آمارهایی که وزارت راه از پیشرفت این طرح ارائه می دهد چیست؟ مردم و نمایندگان مجلس شورای اسلامی همه از این وضعیت گله دارند. در حوزه بنده به عنوان یکی از شهرستان های مرزی و محروم نه تنها هنوز یک واحد از نهضت ملی مسکن ساخته نشده، بلکه زمینی هم هنوز اختصاص نیافته است؛ حتی مردم در شهرستان پیرانشهر ثبت نام کردند اما دولت قرار است در شهرستانی که ۳۰ کیلومتر دورتر از آن است، خانه بسازد؛ مگر قرار است مردم را جابه جا کنیم؟»

اولویت موقعیت زمین به عرضه زیاد آن

یک کارشناس حوزه مسکن در گفت و گو با «توسعه ایرانی» تصریح کرد: افزایش عرضه زمین به طور مطلق الزامات تاثیر گذار نیست. باید دید این زمین در کجا واقع شده است.

ناصر ذاکری افزود: این شیوه عرضه زمین مانند سیاست های مسکن مهر است که در خارج از شهرها زمین های ملی را مدنظر قرار داد ولی این زمین ها نمی توانند جایگزین زمین شهری باشند. به همین خاطر علیرغم فعالیت های زیاد، مسکن مهر در بهبود بازار مسکن تاثیر نداشت.

او پیشنهاد داد دولت برای زمین های موجود که مورد استفاده است فکری کرد که از این طریق

کارشناس حوزه انرژی تشریح کرد:

تهران - ریاض چگونه در صنعت پتروشیمی همکاری می کنند؟



یک کارشناس حوزه انرژی تأکید کرد: اکنون صنعت پتروشیمی در کشور ما با بارانه فعالیت می کند و با کمبود سرمایه گذاری مواجه است. اما صنعت پتروشیمی عربستان در چارچوب برنامه های شرکت سایبک برنامه های بلند پروازانه ای را پیگیری است.

محمد خاقانی در گفتگو با ایلنا گفت: در هر حال آنچه ما می توانیم

انجام دهیم اینکه باتوجه به کمبود گاز در عربستان؛ بطوری که برای تامین گاز مجتمع های پتروشیمی هم این کمبود مشهود است و مجبورند خوراک واحدها را از نفتا تامین کنند، بنابراین ما در کوتاه مدت و میان مدت می توانیم با صادرات گاز به این کشور در صنعت پتروشیمی این کشور سهیم شویم. به طور مثال در میدان آرش که محل اختلاف سه کشور ایران، کویت و عربستان است می توانیم باهم میدان را توسعه دهیم، یعنی عربستان سرمایه گذاری کند و قدر سهم ایران از گاز که ایران به عربستان ارسال می کند؛ پرداخت شود و یا اینکه بخشی از ۱۱ میلیارد دلار مطالبه ای که از عراق داریم را جهت

پروژه سرمایه گذاری کنیم. او تصریح کرد: اینکه عربستان با شرکت بخش خصوصی صنعت پتروشیمی ما را توسعه دهد چندین ميسر نیست زیرا در این صورت در واقع عربستان برای خود در منطقه رقیب می تراشد.

این کارشناس اقتصادی بیان کرد: محصولاتی که اکنون در ایران تولید می شود در مقابل محصولاتی که در عربستان به تولید می رسد بسیار از نظر است زیر اما هنوز در اول راه حرکت به سمت زنجیره ارزش هستیم. بنابراین با خصوصی سازی آن تحولی که انتظار می رفت در این صنعت ایجاد نشد، یعنی خصوصی ها همان محصولاتی را که پتروشیمی دولتی تولید می کرد با خوراک ارزان تولید می کنند و هر زمان هم که بحث افزایش نرخ خوراک می شود معترض می شوند.

خاقانی عنوان کرد: اگر محصولات معادنی که بصورت خام صادر می شود تبدیل به ارزش افزوده و محصول نهایی می شد اکنون کشور مشکل تامین ارز نداشت.

بتواند حباب قیمت و حشتناک بازار را بشکند. این کارشناس اقتصادی در تشریح سیاست های دولت سیزدهم در حوزه مسکن گفت: سیاست های دولت سیزدهم در بازار مسکن بسیار ناچیز بوده. شعار نهضت ملی مسکن و ساخت سالانه یک میلیون واحد کار حساب شده ای نبود. زیر مقدمات این کار مهیا نبود و این عدد صرفاً یک عدد رند بود. ساخت سالی یک میلیون مسکن تمهیدات لازم دارد، نحوه گردش مالی و زمین و مصالح مورد نیاز آن مهم است. همچنین نحوه ساخت و سازنده آن نیز دارای اهمیت است که در مورد این مسائل مطالعه جدی نشده بود.

ذاکری ادامه داد: کارهایی که از اوآخر سال گذشته برای مهار رشد قیمت مسکن و اجاره بها انجام شد نیز تاثیر گذار نبود. مثلاً برای طرح اجاره مسکن مقدماتی مانند سازماندهی معاملات بنگاه های املاک فراهم شد ولی تاثیر محسوسی بر بازار نگذاشت. این کار مهمی است حتی برای انجام آن ۲۰ سال دیر شده اما کار کوچکی نسبت به اقدامات دیگر برای مهار بازار مسکن است.

او در مورد دخالت دولت در بازار مسکن بیان کرد: علیرغم سیاست های اجرایی دولت ها از سال ۹۸ که حداکثر نرخ رشد مجاز را تعیین می کنند، بازار مسکن مسیر خود را می رود و اعتنایی به این مصوبات نمی کند مگر اینکه مصوبات ضمانت اجرایی قوی داشته باشد که تاکنون اتفاق نیفتاده است.

این کارشناس حوزه مسکن تأکید کرد: همچنین نیروهای پشت صحنه بازار، اجازه تحقق



سیاست های دولت را نمی دهند. بزرگ مالکان مسکن به دلیل منافی که در این میان برای آنها مطرح است، مدیریت بازار مسکن را به عهده دارند.

وجود تقاضای سفته بازانه در نبود بازار سرمایه توانمند

ذاکری درباره نقش دلالتان در بازار مسکن گفت: در بازار مسکن نمی توان نقش به عنوان دلال شناخت. وقتی صحبت از دلال می شود به این معناست که چند نفر در بازار وجود دارند و از آن می خردند و از آن می فروشند. می توان از آن به این تعبیر کرد که در بازار مسکن تقاضای گسترده ای

ناصر ذاکری در گفت و گو با «توسعه ایرانی» بازار سرمایه باید به سمتی برود که کسی برای حفظ دارایی خود انگیزه ای برای سرمایه گذاری در حوزه های سرمایه گذاری در کشور داشته باشد. در کشور ما تنهاری که برای حفظ ارزش دارایی وجود دارد مسکن است و حوزه های که بتوان با سرمایه گذاری در آن سود برد وجود ندارد.

تحت نام تقاضای سفته بازانه وجود دارد. او علت وجود تقاضای سفته بازانه را در نبود بازار سرمایه توانمند دانست و افزود: در طی زمان نقدینگی گسترده در اقتصاد به وجود آمده است؛ مطمئن ترین جایی که برای فعالیت این نقدینگی وجود داشته حوزه مسکن بوده. به همین دلیل تقاضای سفته بازانه در طول زمان افزایش و حشتناکی یافته و شمار کسانی که نیازمند واقعی بازار مسکن هستند کاهش چشمگیریافته است.

این کارشناس حوزه مسکن تأکید کرد: تازمانی که دولت برای این امر فکری نکند سیاست های دیگر تأثیری نخواهد داشت. بازار سرمایه باید به سمتی برود که کسی برای حفظ دارایی خود انگیزه ای برای سرمایه گذاری در حوزه املاک نداشته باشد. در کشور ما تنهاری که برای حفظ ارزش دارایی وجود دارد حوزه مسکن است و حوزه های که بتوان با سرمایه گذاری در آن سود برد، وجود ندارد.

مردم قدرت خرید ندارند؛ مسأله این است

حتی با وجود خانه های خالی که در نتیجه گسبیل نقدینگی به حوزه مسکن است، عمده تقاضای بازار مسکن برای مردم نیست. اوایل دهه ۸۰ یک جوان برای خرید خانه ۵ متر باید ۱۵ سال کار می کرد اما این عدد حالا به ۲۲ سال رسیده است. قیمت دارایی ها از جمله ملک و خودرو با سرعتی غیر عادی افزایش یافته و جوانان هم جا ماندند. بنابراین بهتر است دولت به جای فکر برای افزایش عرضه مصنوعی و شعاری فکری برای تقاضاهای سفته بازانه کند که تقاضای اضافی در بازار حل شود و تنها متقاضیانی که خرید ضروری دارند یعنی مردم در این بازار فعالیت کنند.

خبر اقتصادی

رئیس دیوان محاسبات کشور اعلام کرد: رسوب ۲۰۰ هزار میلیاردی بودجه در حساب ۳ وزارتخانه



رئیس دیوان محاسبات کشور اعلام کرد: تاکنون ۲۰۰ هزار میلیارد تومان از منابع بودجه دولت در ۴۳ هزار حساب فرعی دستگاهها رسوب کرده است. به گزارش اقتصاد آنلاین احمد رضا دستغیب افزود: از این میان ۴۰ هزار حساب مربوط به دانشگاه های زیر مجموعه وزارت بهداشت و ۳ هزار حساب مربوط به دانشگاه های زیر مجموعه وزارت علوم است. علیرغم کاهش حساب ها مشکل از کام رسوب کرده در این حساب هاست. این عدد جمعاً بالغ بر ۵ هزار میلیارد تومان بر آورده شده است. همچنین تعداد حساب های وزارت نفت که هنوز به حساب واحد خزانه متصل نشده اند هم از سه هزار حساب به ۵۴۳ کاهش پیدا کرده است. رقم رسوب کرده در حساب های فرعی زیر مجموعه وزارت نفت، ۱۹۶ هزار میلیارد تومان بر آورده شده است.

شاخص تولید و فروش صنایع کاهش یافت

پایش بخش حقیقی اقتصاد ایران در مرداد ۱۴۰۲ نشان دهنده افت ۸.۵ و ۱۱ درصدی شاخص تولید و فروش شرکتهای صنعتی

بورسی در مرداد ماه نسبت به ماه قبل است. به گزارش خبرگزاری مهر این کاهش تحت تأثیر محدودیت های تأمین برق صنایع و تعطیلات تابستانی کارخانه ها در مرداد ماه بوده است. رشته فعالیت های سیمان، دارو و تجهیزات برقی بیشترین سهم را در افزایش شاخص تولید و رشته فعالیت های لاستیک و پلاستیک، چوب و کاغذ و محصولات فلزی به جز ماشین آلات و تجهیزات بیشترین سهم را در کاهش شاخص تولید داشته اند. همچنین رشته فعالیت های تجهیزات برقی، دارو و کاشی و سرامیک بیشترین سهم را در افزایش شاخص فروش نسبت به ماه مشابه سال قبل و رشته فعالیت های خودرو و قطعات، لاستیک و پلاستیک و چوب و کاغذ بیشترین سهم را در کاهش شاخص فروش داشته اند.

آگهی قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی شهرستان خرم آباد

سری (۹۳) جمعی شناسه آگهی: ۱۵۶۳۶۶۸

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی، املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی خرم آباد مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلا معارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل در دو نوبت آگهی می گردد. در صورتی که هر کس نسبت به صدور سند مالکیت بنام متقاضیان اعتراض داشته باشد می تواند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را کتبا به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض دادخواست خود را به مراجع محترم قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل نماید، در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. تاریخ انتشار نوبت اول: () نوبت دوم: ()

- ۱- تقاضای «قای سید امین الدین نورالدینی» فرزند «سید نظام الدین» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۸۷۳۱،۴۷» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۲۲۱» فرعی از «۴۵» اصلی واقع در بخش «۴» خروجی از مالکیت مالک اولیه «خود متقاضی»
- ۲- تقاضای «قای ناصر نورالهی» فرزند «همت علی» نسبت به «ششدانگ یکباب ساختمان» بمساحت «۱۶۰،۳۵» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۲۰۲۲۸» فرعی از «۲۰۹۱» اصلی واقع در بخش «۱» خروجی از مالکیت مالک اولیه «حسین محمدی پور»
- ۳- تقاضای «خانم افسانه شفیعی نیک» فرزند «علی راست» نسبت به «ششدانگ یکباب ساختمان» بمساحت «۱۰۰،۸۵» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۳۶۳۷» فرعی از «۴۱» اصلی واقع در بخش «۲» خروجی از مالکیت مالک اولیه «سید لطفعلی بنی هاشمی»
- ۴- تقاضای «قای نادر پولادیان میرزائی» فرزند «عزیز» نسبت به «ششدانگ یک باب ساختمان» بمساحت «۶۸،۱۴» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۹۷۷۶» فرعی از «۳» اصلی واقع در بخش «۴» خروجی از مالکیت مالک اولیه «محمد علی سبزی دره گرمی»
- ۵- تقاضای «قای فریدون بازگیر تلوری» فرزند «لطیف» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۵۴۹۲،۴۸» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۱۶۱» فرعی از «۳۱» اصلی واقع در بخش «۲» خروجی از مالکیت مالک اولیه «بهرام بازگیر تلوری»
- ۶- تقاضای «خانم پریسا فیروزی» فرزند «ایمان» نسبت به «ششدانگ یک باغ» بمساحت «۴۲۵۰،۴۲» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۳۶۰» فرعی از «۴۸» اصلی واقع در بخش «۴» خروجی از مالکیت مالک اولیه «نظر علی دولتشاهی»
- ۷- تقاضای «قای کریمی باقری نژاد» فرزند «علی حسین» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۱۹۷۷۹،۲۳» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۴۴» فرعی از «۱۰۷» اصلی واقع در بخش «۹» خروجی از مالکیت مالک اولیه «علی حسین سگوند»
- ۸- تقاضای «قای حسن عابدی الوار» فرزند «علی» نسبت به «سه دانگ مشاع از ششدانگ یک باب ساختمان» و «قای سجاد ساجدی الوار» فرزند «نورماد» نسبت به «سه دانگ مشاع از ششدانگ» بمساحت «۳۸۴،۴۶» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۲۸۴۹» فرعی از «۱۰» اصلی واقع در بخش «۲» خروجی از مالکیت مالک اولیه «روح اله یوسفی»
- ۹- تقاضای «قای علی خوش صفا» فرزند «مرادی» نسبت به «ششدانگ زمین مزروعی» بمساحت «۹۳۹۲،۳۰» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۶۵» فرعی از «۲۵» اصلی واقع در بخش «۶» خروجی از مالکیت مالک اولیه «خود متقاضی»
- ۱۰- تقاضای «قای عبیدی نجفیان» فرزند «هاشماله» نسبت به «سه دانگ مشاع از ششدانگ زمین مزروعی» و «قای شمس اله جابری» فرزند «شعاباس» نسبت به «سه دانگ مشاع از ششدانگ» بمساحت «۳۶۵۷،۰۰» مترمربع مجزی شده از پلاک شماره «۸۷» فرعی از «۱۸» اصلی واقع در بخش «۴» خروجی از مالکیت مالک اولیه «صید ولی جابری»

صید آقاجفوند در یکوندی

رئیس اداره ثبت اسناد و املاک خرم آباد