

قیمت مسکن دچار تورمی بی‌سابقه شده است. معضلی فراگیر در سطح کشور که هر روز درآدم‌بیشتری از قشر آسیب‌پذیر به چاهویل آن سرازیر می‌شود و آنها را به کام فقر و تنگدستی بیشتر سوق می‌دهد. در چرایی شکل‌گیری این بحران دلایل مختلفی ذکر می‌شود از سوءتدبیر دولت‌ها به ویژه دولت سیزدهم که یکی از اصلی‌ترین شعارهای انتخاباتی آن‌تأمین مسکن اقسار فرودست و محرمان بود تا عرضه سیمان و مصالح در بورس و تاثیر احتکار ملک و زمین که دیروز وزیر راه و شهرسازی به آن اشاره کرد. بی‌شک این احتکار در وضعیت فعلی مؤثر است، اما چرا احتکار در بازار مسکن به وجود آمده؟ وزیر راه و شهرسازی در اظهاراتی سیاست اخذ مالیات از خانه‌های خالی را در جلوگیری از احتکار مسکن مؤثر دانست. به گزارش تسنیم، مهرداد بذریاش با تأکید بر این که میزان معرفی خانه‌های خالی مشمول مالیات به سازمان امور مالیاتی طی ۲ دهه اخیر بی‌سابقه بوده است، اظهار کرد: از سوی دیگر تعداد برگه تشخیص مالیاتی صادر شده توسط سازمان امور مالیاتی برای مالکان خانه‌های خالی نیز بی‌سابقه بوده است.

او با اشاره به این که خیلی از نهاد‌های مالی، بانک‌ها و مؤسسات مالی خانه خالی در اختیار دارند، ادامه داد: بسیاری از انبوه‌سازان نیز واحدهای مسکونی ساخته شده را عرضه نکرده‌اند که دور برگه مالیاتی، عرضه مسکن به بازار بیشتر شده که اتفاق مهمی است. بذریاش همچنین به تجربه سایر کشورها برای کنترل بازار مسکن اشاره کرد و گفت: همین سیاست را برای جلوگیری از احتکار زمین اجرایی می‌کنیم.

کارشناس بازار مسکن: قیمت مسکن قابل پیش‌بینی نیست که با قاطعیت بتوان گفت حتماً افزایش می‌یابد یا نمی‌یابد. پیش از این، وقتی قیمت مسکن نصف قیمت‌های کنونی بوده هم این عدم افزایش مطرح شده اما امروز می‌بینیم که این پیش‌بینی‌ها درست از آب در نیامده است

بر این اساس مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری، زمین‌هایی که ۱۰ سال از زمان مجوزهای مربوط به کاربری مسکونی آنها می‌گذرد و مالکان برای صدور پروانه ساخت درخواست نداده‌اند، باید این که پروانه ساخت دارد اما عملیات اجرایی ساخت و ساز را آغاز نکرده‌اند، تغییر کاربری داده خواهند شد.



وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: این کار باعث خروج زمین‌ها از احتکار می‌شود و در واقع با این دو اقدام می‌توانیم قیمت مسکن و زمین را کنترل کنیم.

ادعای عدم افزایش دوباره قیمت مسکن

نایب رئیس اول اتحادیه املاک تهران مدعی شد: قیمت مسکن در تهران به قدری رشد داشته است که بیشتر از این قدرت افزایش نخواهد داشت. به گزارش مهر، داوود بیگی نژاد افزود: سنگینی قیمت در تهران به حدی رسیده است که روز به روز جمعیت آمار مستأجران افزایش پیدا می‌کند. بسیاری از مشاورین املاک کانتراهای فروش ملک را تعطیل کرده‌اند زیرا قدرت خرید مسکن مردم کاهش یافته است. او با تأکید بر اینکه نرخ رهن و اجاره واحدهای مسکونی بدون چار چوب قیمت‌گذاری می‌شود، گفت: قیمت‌گذار اصلی ملک در رهن و اجاره شخص مالک است. چه بسا عده‌ای از مشاورین املاک برای ثبت قرارداد مبلغی از طرف مستأجر نیز دریافت می‌کنند اما قسمت اصلی قیمت‌گذاری بر عهده مالکین است.

بیگی نژاد ادامه داد: موضوع مسکن در کشور مهم است زیرا مصرف‌کننده مردم هستند و هر گونه پلنفرم که موجب عدم تعادل در عرضه و تقاضای مسکن شود، مضر خواهد بود و قطعاً دراز مدت نیز تبعات جدی در بازار مسکن در پی خواهد داشت. آکو سیستم بازار تجارت متفاوت با سال‌های اخیر شده و فضای مجازی نیز هم‌اکنون قسمتی از زندگی عموم را به خود درگیر کرده است و باید بدانیم اگر این آکوسیستم

کارشناس بازار مسکن در نقد تدبیر بذریاش برای کنترل احتکار مسکن با مالیات:

نیازمندان واقعی بازار قدرت خرید ندارند

در حال حاضر کنترل نشود بر اساس چار چوب و مقررات پیش‌نرود، خطرات جدی بازار مسکن را تهدید خواهد کرد.

فقط مالیات در کنترل احتکار مؤثر نیست

یک کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» تأکید کرد که مالیات می‌تواند در کنترل تقاضای سفته‌بازانه مؤثر باشد اما نباید به صورت تکی به آن نگاه شود. مالیات تنها یک بخش از بسته سیاست‌گذاری است. ناصر ذاکری درباره سیاست‌های جلوگیری از احتکار افزود: سیستم مالیاتی می‌تواند در کنترل کند اما متأسفانه نوع نگاه به سیاست‌هایی که طراحی می‌شود به این دلیل که از خرد جمعی جامعه و ظرفیت کارشناسی کشور استفاده نشده است امیدوار کننده نیست. یعنی ممکن است با این شیوه تدوین، سیاستی که کلیت آن مفید باشد نتواند مؤثر اجرا شود.

او تأکید کرد: در واقع سیستم تدوین قانون و تصویب قوانین و سیاست‌گذاری به سمتی است که انتخاب‌بهنیه صورت نمی‌گیرد. این پژوهشگر بازار مسکن درباره تأثیرگذاری احتکار زمین و ملک در قیمت مسکن عنوان کرد: در طول چندین دهه در اقتصاد ایران، زمینه مناسبی برای سرمایه‌گذاری و استفاده خرد جمعی از نقدینگی نبود. عمده نقدینگی ایجاد شده در اقتصاد به سمت خرید املاک و مستغلات رفت و این باعث احتکار شده است. ذاکری افزود: از طرفی تقاضا برای املاک که محدود بوده است، زیاد شده و از طرفی عرضه

استفاده از افزایش ظرفیت‌های تولیدی و رونق اقتصاد استفاده شود.

ذاکری این سیلاب نقدینگی که وارد اقتصاد شده است را به خاطر بی‌عملی دولتمردان در دهه‌های گذشته دانست و گفت: اگر از ابتدا در این رابطه سیاست‌گذاری می‌شد که اولاً نقدینگی ایجاد نشود و ثانیاً در مسیری هدایت شود که سرمایه‌گذاری واقعی شود، تبدیل به تقاضای اضافی برای املاک و کالاهای مشابه نمی‌شد.

پیش از این هم می‌گفتند قیمت مسکن افزایش نمی‌یابد

این کارشناس بازار مسکن در ادامه به ادعای عدم افزایش قیمت مسکن اشاره کرد و گفت: قیمت مسکن قابل پیش‌بینی نیست که با قاطعیت بتوان گفت حتماً افزایش می‌یابد یا نمی‌یابد. پیش از این وقتی قیمت مسکن نصف قیمت‌های کنونی بود هم این عدم افزایش مطرح شده اما امروز می‌بینیم که این پیش‌بینی‌ها درست از آب در نیامده است. ذاکری بیان کرد: مسئله این است که یک تقاضای گسترده برای مسکن وجود دارد. ظرفیت عرضه هم زیاد نیست، اما قیمتی که در بازار وجود دارد تا حد زیادی تحت تأثیر تقاضای اضافی است که به صورت تقاضای سفته‌بازانه به بازار تحمیل شده است. او با تأکید بر اینکه وضعیت به صورتی است که نیازمندان واقعی بازار قدرت خرید ندارند و اکثر آرزای بازار خارج شده‌اند، افزود: در دهه ۶۰، بالای ۷۰ درصد تقاضای مصرفی داشتیم و بخش اندکی تقاضای سفته‌بازانه وجود داشت. اما اکنون برعکس شده و اکثر تقاضای بازار، تقاضای سفته‌بازانه است و این تحت تأثیر و معلول سیاست‌گذاری‌هاست. این پژوهشگر بازار مسکن خاطر نشان کرد که اگر این شرایط ادامه پیدا کند، تقاضای سفته‌بازانه نیز ادامه پیدا می‌کند.

نیازمندان واقعی از بازار خارج شده‌اند

ذاکری اظهار کرد: بنابراین نمی‌توان با قاطعیت گفت قیمت رشد نخواهد کرد اما مهم این است که افزایش قیمت در حدی بوده است که بخش مهمی از تقاضاکنندگان واقعی از بازار خارج شده‌اند. او افزود: این بخش خارج شده به سمت مستأجری رفته است و افزایش نرخ اجاره‌بها هم به دلیل این افزایش تقاضا رخ داده است. خود این افزایش اجاره‌بها باعث می‌شود تقاضا برای سرمایه‌گذاری در بازار افزایش پیدا کند یعنی تقاضای سفته‌بازانه تشدید شود. ذاکری در پایان تصریح کرد: واقعیت این است که قدرت پرداخت اجاره برای مستأجران بسیار اندک است و به همین خاطر این رقم نمی‌تواند افزایش زیادی داشته باشد.



ناصر ذاکری در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: سیستم مالیاتی می‌تواند در مسیری حرکت کند که احتکار مسکن را تا حدی کنترل کند اما متأسفانه سیاست‌هایی که اتخاذ می‌شود به این دلیل که از خرد جمعی جامعه و ظرفیت کارشناسی کشور استفاده نشده است امیدوار کننده نیست. یعنی ممکن است با این شیوه تدوین، سیاستی که کلیت آن مفید است نتواند مؤثر اجرا شود

به طوری که هر ساعتی در کشور رقمی از اراضی به بتن تبدیل می‌شود.

سرپرست دفتر امور خاک معاونت آب و خاک وزارت جهاد کشاورزی در بخش دیگری با تأکید بر اینکه فرسایش در برخی مناطق کمتر و در برخی دیگر بیشتر است یادآور شد: بخشی از شوری خاک در کشور انسان‌ساز و بخشی دیگر طبیعی است. دوات‌گر خاطر نشان کرد: توصیه‌های حفظ خاک از جمله جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی، اصلاح مصرف کود و تلاش برای ترویج مدیریت مناسب خاک جدی گرفته شود.

همایش استانی گرامیداشت روز خاک در همدان با بیان اینکه معمولاً اهمیت آب مشهود است اما موضوع خاک خیلی محسوس نیست یادآور شد: کارکردهای خاک بسیار متنوع است که برای مثال می‌توان به نقش آن در کاهش آلودگی آب یا تغییر اقلیم اشاره کرد.

او با بیان اینکه ذات خاک در مناطق خشک و نیمه خشک شور است و محرومیت ذاتی دارد و همچنین با اشاره به اینکه خاک در ایران کم و ذاتاً فقیر است اگر چه نسبت به تغییرات محیطی نیز حساس است عنوان کرد: بخشی از آسیب‌هایی که به خاک وارد می‌شود انسانی و بخش دیگر طبیعی است. از آسیب‌های انسان‌ساز تغییر کاربری‌هاست همچون تبدیل خاک به بتن یا تبدیل کشت به خشت

یک اقتصاددان:

فروش نفت خارج از مسیر وزارت به توزیع فسادگسترده در کشور تبدیل شده



چگونه با صندوق که باز هم یک مجموعه دولتی محسوب می‌شود، وارد قراردادی می‌شود. او درباره کاهش سهم درآمدهای فروش نفت در بودجه ۱۴۰۳ اظهار داشت: واقعیت این است که در بودجه ۱۴۰۲ از زبانی دولت برای فروش نفت غیر واقعی بود از این رو در بودجه ۱۴۰۳ درآمد حاصل از فروش نفت کاهش دادند. موضوع مهم‌تر این است که قیمتی که برای فروش نفت

استاد اقتصاد دانشگاه الزهر اظهار داشت: مدت‌هاست که فروش نفت خارج از مسیر وزارت نفت به کانال‌های اصلی توزیع فسادگسترده در کشور تبدیل شده که پشت پرده آن نهاد‌های قدرت و الیگارش‌ها حضور دارند که در برنامه‌ها و تصمیمات کشور بسیار نفوذ دارند تا جای پای خود را قانونی کنند و در نهایت فساد شکل قانونی پیدا می‌کند. حسین راغفر در گفت‌وگو با اینلناهمچنین با اشاره به فروش نفت خارج از ساز و کار وزارت نفت و فروش حواله‌های نفتی با هدف تأمین منابع مالی دستگاه‌های اجرایی و آغاز عملیاتی شدن از قانون بودجه ۱۴۰۱ تأکید کرد: چرا باید اقدامات تخصصی مانند استحصال و استخراج و در نهایت فروش نفت به صندوق توسعه ملی و اگذار شود و چرا در برنامه هفتم این موضوع را ذکر کردند؟ اگر این اجازه در اساسنامه صندوق توسعه آمده چه نیازی بود که در برنامه هفتم این موضوع را تصویب کنند. موضوع مهم این است که کدام بخش خصوصی در داخل کشور می‌تواند این فعالیت‌های صندوق را انجام دهد و با صندوق مشارکت کند؟ چرا این امور با همکاری وزارت نفت انجام شود؟ صندوق مدعی است که برای این اقدامات با چنین وارد مذاکره قرارداد شده اما سوال این است که اگر چینی‌ها با وزارت نفت امکان ورود به قراردادها را ندارند

خبر اقتصادی

یک مقام صنفی:

به دلیل کمبود گازوئیل مازوت می‌سوزانیم

رئیس هیئت مدیره اتحادیه صادرکنندگان فرآورده‌های نفت، گاز و پتروشیمی اعلام کرد: ما به دلیل کمبود گازوئیل؛ مازوت می‌سوزانیم و این موضوع باعث می‌شود وضعیت هوا به این شکل باشد، متأسفانه مسئولین مربوطه توجهی به استفاده از راه‌های جایگزین جهت پیشگیری ندارند و مدیریت آلودگی هوادر اولویت نیست. به گزارش ایلنا، احمد معروف خانی درباره اینکه چه استدلالی وجود دارد که مازوت در نیروگاه‌های تهران مصرف می‌شود گفت: سوال این است که این حجم از مازوت با چه چیزی جایگزین می‌شود؟ ما تا چند ماه پیش گازوئیل را وارد می‌کردیم و اینکه بگوییم مازوت نمی‌سوزانیم تناقض بزرگ است، ما به خاطر کمبود گازوئیل را وارد می‌کنیم و ادعای می‌کنیم که نیروگاه‌ها مازوت نمی‌سوزانند.

جدیدترین اختلاس در ایران به نام یک مدیر بانکی در قم ثبت شد

پرداخت ۲۴۴ فقره وام ازدواج به ۱۱۲ زوج سالمند!

دادستان عمومی و انقلاب قم با اشاره به دستگیری متهمان پرداخت وام ازدواج با جعل اسناد رسمی در این استان گفت: کیفرخواست مدیر یک بانک به همراه همدستانش به دلیل پرداخت ۲۴۴ فقره وام با جعل اسناد رسمی صادر شد. به گزارش تسنیم، حسن غریب‌اختلاس توأم با جعل به مبلغ ۱۷۰ میلیارد ریال و اخذ رشوه به مبلغ ۲۰ میلیارد ریال را از اتهامات مندرج در کیفرخواست این مدیر بانکی و فراهم آوردن تحقق جرم ارتشاء، تحصیل مال از طریق نامشروع و معاونت در اختلاس توأم با جعل را از اتهامات همدستان این متهم عنوان کرد. او با اشاره به اینکه اغلب متقاضیان در مراحل این جرم با واسطه بانکی در ارتباط بودند و بعضاً هیچ مرجعه مستقیم به بانک نداشته‌اند ادامه داد: وجوه دریافتی از مردم به حساب همدستان متهم وارز شده است و آنان با وجه نقد و رمزارز به مدیر بانکی رشوه پرداخت نمودند.

وزیر نیرو:

صنعت برق ۱۰۰ همت بدهی دارد

وزیر نیرو در جلسه دیروز مجلس عنوان کرد که صنعت برق کشور بر اساس بدهی‌های سنواتی حدود ۱۰۰ همت بدهی دارد که باید نسبت به تسویه آن اقدام کرد. به گزارش اکوایران، علی‌اکبر محرابیان با اشاره به بدهی‌های سنواتی صنعت برق که حدود ۱۰۰ همت است، اظهار کرد: بر اساس قوانین موضوعه به ویژه موادی از قوانین مانع‌زدایی از صنعت برق و قانون حمایت از صنعت برق و قانون هدفمندسازی یارانه‌ها، مابه‌التفاوت قیمت تکلیفی فروش با قیمت تمام شده که توسط سازمان حسابرسی کل کشور تعیین شده، باید به صنعت برق کشور پرداخت شود. این رقم بدهی وزارت نیرو به مجموعه نیروگاه‌ها، پیمانکاران و همینطور مجموعه‌های مختلف کشور است. او با پر هزینه خواندن صنعت برق گفت: در این صنعت، اصلاح قیمت‌ها حائز اهمیت است و با قوانینی که وضع شده است کار با رویکرد عدم فشار روی اقسار جامعه شروع شده است به گونه‌ای که اصلاح قیمت‌ها به هیچ وجه منتج به افزایش قیمت مصارف زیرالگو و بخش‌هایی نظیر کشاورزی نشده است و حتی هزینه‌های بخش‌هایی نظیر بخش‌های حمایتی به صفر رسیده است.

آگهی فقدان سند مالکیت

آقای محمدسجاد زندی طبق درخواست به شماره وارده ۲۲۸۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۴ با تقدیم دوربین فرم استشهادیه محلی مصقل شده به شماره ۱۲۸۸۹۰ دفتر ۳۶ مدعی است که سند مالکیت شش دانگ پلاک ۱۳ فرعی از ۳۴۶ اصلی واقع در بخش دو کرمانشاه به علت جایجایی مفقود شده است که وضعیت ثبتی پلاک مرقوم به شرح ذیل اعلام می‌گردد. مشخصات ملک: بیک قطعه آپارتمان نوع ملک طلق یا کاربری مسکونی به پلاک ثبتی ۲۴ فرعی از ۲۹۴۶ اصلی مفروز و مجزا شده از ۲۴ فرعی در طبقه ۲ واقع در بخش دو کرمانشاه به مساحت ۹۷/۷۵. مشخصات مالکیت: مالکیت محمدسجاد زندی فرزند محسن شماره شناسنامه ۱۲۳۲ تاریخ تولد ۱۳۶۷/۰۴/۲۵ صادره از کرمانشاه دارای شماره ملی ۶۸۷۳-۳۲۵۵۹۰۶۸۳ با جزسهم ۶ از کل سهم ۶ بعنوان مالک شش دانگ عرصه و اعیان با شماره مستند مالکیت ۱۷۰۱۱ تاریخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۴ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۱۱۶ شهر کرمانشاه استان کرمانشاه موضوع سند مالکیت اصلی به شماره چاپی ۳۸۵۵۷۸ سری الف سال ۹۶ با شماره دفتر الکترونیکی ۰۱۰۰۱۶۷-۳۱۶۰۰۱۳۹۲۲ ثبت گردیده است. لذا مراتب طبق ماده ۱۲۰- آیین نامه قانون ثبت دریک نوبت آگهی می‌شود تا چنانچه فرد یا افرادی مدعی انجام معامله با وجود سند مالکیت در نزد آنان می‌باشد از تاریخ انتشار این آگهی به مدت ۱۰ روز مراتب را به این اداره اعلام دارند در غیر این صورت نسبت به صلورسند مالکیت طبق مقررات اقدام و سند مالکیت اولیه از درجه اعتبارساقط و ابطال خواهد شد. صرفاً براساس اطلاعات سامانه جامع املاک بررسی و فاقد بازداشت است.

سجاد موبدی
مدیر واحد ثبتی حوزه ثبت ملک ناحیه یک کرمانشاه ۲۸۲۲/م الف/۱۲

آگهی مفقودی کارت هوشمند راننده

کارت هوشمند راننده به شماره کارت ۱۳۰۷۶۳۴ و شماره پرونده ۳۸۷۱۰۲۸۲۹ به مالکیت آقای عطا اله مرادیان فرزند توفیق به شماره ملی ۳۸۵۸۹۹۰۴۹۳ مفقود گشته لذا هرگونه سو استفاده یا جعل از آن را خود عهده دارم و پایانه هیچ گونه مسئولیتی ندارد.

دیواندره