

برنامه دولت برای مدیریت بازار مسکن روی کاغذ ماند

رشد اجاره رکورد ۵ ساله را شکست



ایمان ربیعی

افزایش قیمت اجاره‌بهای مسکن رکورد پنج ساله را شکسته است. این مدعا بر مبنای آمار رسمی است که بانک مرکزی در آخرین گزارش رسمی خود منتشر کرده است.

شهریور ماه رو به پایان است اما هنوز مستاجران طعم اجرای برنامه‌های جدید دولت سیزدهم را در حوزه مسکن نچشیده‌اند.

قیمت مسکن در چند سال اخیر افزایشی انفجاری را تجربه کرده است. رکود خرید و فروش مسکن سبب شده است قیمت‌ها در بازار اجاره افزایشی عجیب و غریب را تجربه کند، به طوری که پول‌رهن امروز خانه‌ها با هزینه خرید آنها در چهار-پنج سال پیش برابری می‌کند.

گفت و گو

یک اقتصاددان:

آمار رسمی وضعیت جامعه را نشان نمی‌دهد

یک اقتصاددان گفت: در اینکه آمار در ایران کاملاً سیاسی است اصلاً تردیدی وجود ندارد و معتقدم آمارهایی که به صورت رسمی منتشر می‌شوند، به صورت کافی و واقعی قابل استناد نیستند و تصویر واقعی از وضعیت جامعه را نشان نمی‌دهند و تجربه زیسته مردم و افرادی که در ایران زندگی می‌کنند با آمارهایی که منتشر می‌شود تفاوت‌های بسیار زیادی دارد.

حسین راغفر در گفت‌وگو با ایلنا درباره اختلافات مسئولان دولت قبل و فعلی نسبت به نرخ تورم اظهار داشت: از آنجایی که آمار در اختیار دولت است و دستگاه‌های دولتی مسئول تهیه آمار هستند هر چند که می‌توان درباره کیفیت آمار صحبت و اظهار نظر شود که بخشی از آن هم کاملاً قابل اثبات است اما به هر حال این آمارها وضعیت اقتصاد کشور را نمایندگی نمی‌کنند.

وی با تأکید بر اینکه در باره دستکاری آمار اصلاً نباید تردیدی داشت، ادامه داد: همه دولت‌ها هم مدعی هستند که آمار در دوره مدیریت آنها دستکاری نشده است اما این ادعا واقعیت ندارد. البته موضوع فقط آمار نرخ تورم نیست، آمارهای دیگری از شاخص‌های اقتصاد کلان و مسائل پولی هستند که از سال ۱۳۹۴ به بعد دیگر منتشر نشده‌اند و بانک

بزرسی

پیش‌بینی یک کارشناس:

برجام احیا شود، FATF را می‌پذیرند

پیمان مولوی گفت: مطمئن باشید که اگر برجام به نتیجه برسد، FATF نیز چند روز پس از آن به نتیجه خواهد رسید.

به گزارش قرن‌نو، تورم ایران حلال در نقطه‌های خطرناک قرار دارد و ماندگاری نرخ تورم بر بیش از چهل درصد در حالی رخ می‌دهد که مهار تورم یکی از مهم‌ترین شعارهای دولت بوده است.

احسان خاندوزی و معاونانش معتقدند نرخ تورم را کاهش بیست درصدی داده‌اند و وزیر امور اقتصادی و دارایی این کاهش را دستاوردی برای دولت توصیف کرده است.

همتی، البته در واکنش به این اتفاق تأکید کرده

پرداخت ودیعه مسکن، اشاره به این آمار کافیست این که ثبت‌نام از مستاجران متقاضی دریافت تسهیلات ودیعه مسکن نشان می‌دهد از سال ۱۳۹۹ تاکنون بیش از ۳۰۲ میلیون نفر متقاضی دریافت تسهیلات شده‌اند که البته نزدیک به نیم میلیون نفر یعنی ۵۰۵ هزار تقاضا مربوط به فاز سوم تسهیلات در سال ۱۴۰۱ است.

همین امر نشان می‌دهد میزان عرضه وام با تقاضا برابر ندارد.

در بازار چه خبر است؟

در حالی که دولت در تلاش است با تخصیص تسهیلات و همچنین ابلاغ ممنوعیت افزایش اجاره‌بهای بیش از ۲۵ درصد، بازار اجاره را مدیریت کند، بازار راهی دیگر را برگزیده است.

وزارت راه و شهرسازی نیز در گزارشی اقدامات خود برای کنترل بازار اجاره را تشریح کرده است، اما بررسی وضعیت بازار اجاره نشان می‌دهد که این راهکار هانتوانسته کمکی به مستاجران بکند.

اطلاعات و آمارهای رسمی نیز نشان می‌دهد وضعیت رشد قیمت‌ها با محدوده انتظار بسیار متفاوت است.

طبق آخرین داده‌های ماهانه بانک مرکزی در خصوص مسکن، تورم اجاره تیرماه در تهران و نقاط شهری برابر ۴ و نیم درصد بوده که بالاترین سطح در ۵ ماه گذشته به حساب می‌آید.

از لحاظ نقطه‌ای نیز شاخص اجاره تهران رشد ۴۰ و ۵۸ درصدی داشته که از پایان سال گذشته تقریباً یک واحد بیشتر شده است در نقاط شهری نیز این تورم در اسفند ۱۴۰۰ معادل ۵۱.۲ درصد ثبت شده بود که در عرض چهار ماه ۵۳ درصد افزایش پیدا کرده است.

تسهیلات مسکن را دریافت کنند به هیچ روی با متقاضیان تطابق ندارد و بر اساس آخرین گزارش ارائه شده از سوی روابط عمومی بانک مرکزی از تاریخ ششم تیرماه که شیوه‌نامه مربوط به پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن به بانک‌های عامل ابلاغ شده است، تا ۱۹ مرداد ماه تنها ۲۲ هزار و ۶۰۰ نفر تسهیلات ودیعه مسکن دریافت کرده‌اند.

برای مشخص شدن عدم کفایت

انتظار نبود. به گفته‌وی اغلب قرار دادهای حتی تا ۱۰۰ درصد افزایش قیمت رانیز تجربه کرده‌اند.

کارشناسان چه می‌گویند؟

بی‌تالله سستاریان، کارشناس بازار مسکن نیز در گفت‌وگو با خبرنگار «توسعه ایرانی» تأکید کرد: افزایش امروزه قیمت مسکن قابل پیش‌بینی بود چرا که حجم ساخت‌وسازها به شدت کاهش یافته است.

وی تأکید کرد: پیش از این نیز هشدار داده بودیم که بی‌ثباتی اقتصادی زمینه‌های کوچ سرمایه‌ها به بازارهای کوتاه‌مدت را مهیا کرده و تحت تأثیر این وضعیت کمتر کسی حاضر است سرمایه خود را در بخش‌هایی که بازده بلندمدت دارند وارد کند.

وی گفت: اتفاقاً مسکن یکی از بخش‌هایی است که بازده سرمایه‌گذاری در آن طولانی مدت است و از این روی بی‌ثباتی اقتصادی تأثیر مستقیمی بر کاهش میل به سرمایه‌گذاری دارد.

وی اضافه کرد: در این فضا به نظر می‌رسد لازم است اقدامات جدی از سوی دولت تدارک دیده شود تا تمایل به سرمایه‌گذاری در بخش مسکن افزایش یابد چرا که در غیر این صورت در سال‌های آتی نیز شاهد پیشی گرفتن تقاضا از عرضه و رشد دوباره قیمت‌ها خواهیم بود.

به گفته‌وی مشکل بخش مسکن تنها با سرمایه‌گذاری در این بخش حل نمی‌شود و مهار تورم و اصلاح سیاست‌های پولی و مالی می‌توانند در بهبود وضعیت کلیه بازارها، از جمله بازار مسکن موثر باشند.

این کارشناس پیشنهاد داد با مهار تورم می‌توان انتظار افزایش سرمایه‌گذاری در بازارهای مولد و همچنین بازار مسکن را داشت و در نتیجه طی یک دوره پنج‌ساله به تدریج نرخ تورم در این حوزه‌ها فروکش خواهد کرد.



کارشناس بازار مسکن در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»:
پیش از این هشدار داده بودیم که بی‌ثباتی اقتصادی زمینه‌های کوچ سرمایه‌ها به بازارهای کوتاه‌مدت را مهیا کرده و تحت تأثیر این وضعیت کمتر کسی حاضر است سرمایه خود را در بخش‌هایی مانند مسکن که بازده بلندمدت دارند، وارد کند

همچنان معتقد است اقدامات ویژه‌ای را برای مهار اجاره‌بها در دستور کار قرار داده و در مسیر اجرایی موفق بوده است. گزارش‌های میدانی از بازار مسکن اما چیزی دیگر را نشان می‌دهند.

یک فعال بازار مسکن در محدوده مرکزی تهران در خیابان مطهری به خبرنگار «توسعه ایرانی» گفت میزان افزایش قیمت‌ها در سال جاری با سال‌های گذشته قابل قیاس نیست.

وی با اشاره به اینکه در دو سال گذشته نوعی همدلی به واسطه شیوع کرونا میان مردم ایجاد شده بود، توضیح داد: مردم خردشان با یکدیگر همراهی کردند و حجم تقاضا برای اجاره در سال ۹۹ و ۱۴۰۰ به شدت کاهش یافته بود به طوری که اغلب مستاجران قرار دادهای خود را تمدید می‌کردند و میزان افزایش قیمت نیز چندان بالا نبود.

وی گفت: این در حالی است که به تدریج با رشد مداوم قیمت‌ها و بالا رفتن نرخ تورم این همدلی کاهش یافت و جمع شدن بساط کرونا نیز در رشد فزاینده قیمت موثر بود چرا که رشد قیمتی بعد از فریز دوساله دور از

درباره نرخ تورم ماه‌های خرداد، تیر و مرداد مطرح شد تا حدودی با واقعیت‌های اقتصاد کشور بیشتر هماهنگ بود و نشان می‌داد که با آمارهای ارائه شده متفاوت است که البته این آمارها از تورم هم بسیار نگران‌کننده و تکان‌دهنده بود اما هیچ تضمینی در درستی آمارها وجود ندارد و عمده تولیدکننده آمارها تحت تأثیر نفوذ قدرت و دولت مستقر قرار می‌گیرند و به همین دلیل این ابهام هموار می‌تواند وجود داشته باشد.

وی با تأکید بر اینکه از سوی دیگر بسیاری از آمارهای تولید و منتشر شده آمارهای ناقصی هستند و برای بسیاری از حوزه‌ها هم اساساً آماری تولید نمی‌شود یا اینکه آمار تولید شده را منتشر نمی‌کنند، اظهار داشت: در نهایت نتیجه کار اطلاعات نادرستی است که از این آمارهای ناقص یابی کیفیت به مسئولان می‌رسد و بر اساس آن بر نامه‌ریزی‌های کلان انجام می‌شود، صرف نظر از اینکه خود برنامه‌ریزی‌ها در بسیاری از موارد دچار اشکالاتی است مانند همین برنامه‌هایی که تاکنون ۶ دوره از آن می‌گذرد و واقعیت‌ها جامعه هر روز بیشتر نشان می‌دهند که این برنامه‌ها تناسبی با واقعیت امروز کشور نداشته و ندارند و تأثیر بخش هم نبوده‌اند. همه این موضوعات ضرورت تام برای تغییر در نظام آماری کشور را بیان می‌کنند و تا زمانی که این نظام ساختار حکومتی دولتی دارد نمی‌توان انتظار نظام آماری سالم را داشت.



مسئولان عالی به یکباره با انفجارهای اجتماعی متفاوت رو به رو می‌شوند چرا که صورشان با توجه به آمارهای غلطی که به دستشان رسیده وضعیت متفاوتی از وضعیت واقعی فعلی بوده است.

آمارها ناقص هستند

این کارشناس اقتصادی با بیان اینکه نظام آماری کشور مشکل اساسی دارد و هیچ تصویر درستی از واقعیت‌های اقتصاد و جامعه کشور ارائه نمی‌دهد، گفت: طبیعی است که دولت‌ها نسبت به این آمارها حساس باشند و برای مثال رشد فقر شاخص عملکرد دولت‌ها محسوب می‌شود و نشانه ضعف عملکرد اقتصاد در آن دوره خاص مربوط به دولت خاص است به همین دلیل طبیعی است که دولت‌ها سعی کنند آماری را منتشر و ارائه کنند که مطابق با واقعیت‌ها نباشد.

راغفر تأکید کرد: واقعیت این است که برخی از آمارها

نکرده و حالا تغییرات بنیذنی عملی برای بالاتر رفتن انتظارات تورمی شده است.

پیمان مولوی، کارشناس اقتصادی و مالی در این گفت‌وگو با قرن‌نو درباره چشم‌انداز تورمی در اقتصاد ایران گفت: مادر وضعیت هشدار تورمی قرار داریم و کاهش تورم نیازمند سیاست‌های اصلاحی دقیق و انضباط مالی است. در چنین شرایطی حتی با فرض اینکه برجام به نتیجه برسد، بعید است امسال تورم را بتوانیم به زیر چهل درصد برسانیم.

وی توضیح داد: اگر برجام به نتیجه برسد، ممکن است موجب افزایش رشد اقتصادی شود و امکانی برای جذب نقدینگی فراهم شود؛ اما اقتصاد ایران نیازمند سرمایه خارجی است و نباید این موضوع را نادیده گرفت.

مولوی در پاسخ به این سؤال که رشد اقتصادی و جذب نقدینگی عملی برای مهار تورم نیست؟ گفت: این تغییرات سببی می‌شود نرخ تورم بالاتر از این رقم نرود اما کاهش آن به‌سادگی مقدور نیست.

خبر اقتصادی

واردات مسافری گوشی از عراق ممنوع شد



طبق آخرین اخبار، گمرک ایران از ممنوعیت رجیستری گوشی تلفن همراه مسافری از مبادا عراق طی روزهای ۱۰ تا ۳۱ شهریور خبر داد. گمرک ایران اعلام کرد: بر اساس ابلاغ معاون پیشگیری ستاد مرکزی مبارزه با قاچاق کالا و ارز و همچنین بر اساس مصوبات کارگروه رجیستری وزارت صمت و ابلاغ معاون امنیتی انتظامی وزارت کشور و رئیس ستاد مرکزی اربعین، ثبت و رجیستری گوشی تلفن همراه مسافری، ورودی از مبادی کشور عراق ممنوع از مرزهای زمینی و هوایی طی بازه زمانی ۱۰ تا ۳۱ شهریور ممنوع است.

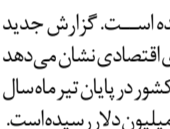
افزایش سقف برداشت از خودپردازها در استان‌های مرزی

بر اساس اعلام بانک مرکزی، در ایلام اربعین -از هشتم شهریور تا پنجم مهرماه- سقف برداشت روزانه از خودپرداز تمام بانک‌ها به ۵۰۰ هزار تومان فقط در استان‌های ایلام، خوزستان و کرمانشاه و نقاط مرزی شلمچه، خسروی، مهران و چذابه افزایش یافته است.

بدهی خارجی ایران

به ۷ میلیارد و ۱۳۳ میلیون دلار رسید

بدهی خارجی ایران در پایان تیر ماه سال جاری، به رقم ۷ میلیارد و ۱۳۳ میلیون دلار رسیده که نسبت به مدت مشابه در سال قبل ۱۹۸ درصد کم شده است. گزارش جدید بانک مرکزی از گزیده آمارهای اقتصادی نشان می‌دهد که میزان بدهی‌های خارجی کشور در پایان تیرماه سال جاری به رقم ۷ میلیارد و ۱۳۳ میلیون دلار رسیده است.



میزان بدهی‌های کوتاه‌مدت کشور یک میلیارد و ۷۷۲ میلیون دلار و بدهی‌های بلندمدت ایران نیز پنج میلیارد و ۴۰۲ میلیون دلار اعلام شده است. از سوی دیگر، معادل یورویی بدهی خارجی ایران، هفت میلیارد و ۲۳ میلیون یورو است که پنج میلیارد و ۲۸۹ میلیون یورو از این میزان، حجم بدهی‌های میان مدت و بلندمدت بوده و یک میلیارد و ۷۳۴ میلیون یورو حجم بدهی‌های کوتاه‌مدت است. این در حالی است که میزان بدهی خارجی کشور در پایان تیرماه سال گذشته معادل ۸ میلیارد و ۹۵۴ میلیون دلار بوده و میزان بدهی‌های کوتاه‌مدت کشور دو میلیارد و ۳۳۲ میلیون دلار و بدهی‌های بلندمدت ایران نیز شش میلیارد و ۶۲۱ میلیون دلار اعلام شده است.

خط تولید تیبیا و تیبیا ۲

همچنان متوقف است



مدیر کل روابط عمومی سازمان ملی استاندارد ایران اعلام کرد: خط تولید تیبیا و تیبیا ۲ همچنان متوقف است. مصطفی آجرلو در توییتی نوشت: خط تولید تیبیا و تیبیا ۲ همچنان متوقف است. فقط برای انجام تعهدات قبلی، بارفیع عبوب و انجام شروط تعیین شده برای ثبت نام کنندگان و تا پایان تعهدات قبلی، مجوز موردی با پیوست فنی صادر می‌شود. چهارم خرداد ماه امسال بود که دفتر تخصصی صنایع فلزی سازمان ملی استاندارد ایران سه خودروی سمند، تیبیا صندوق دار و تیبیا ۲ را به علت عبوب پر تکرار ایمنی عملکرد از فهرست تمدید اعتبار حذف کرد.

آگهی تحدید حدود اختصاصی قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰

شناسه آگهی: ۱۳۷۶۲۹۹

با عنایت به اینکه پرونده ثبتی شش دانگ یک قطعه زمین محصور بانضمام یک باب اتاق به پلاک ۱۰۴۹۷-۱ فرعی از پلاک ۱ اصلی واقع در شهرکرد به نام آقای عباس فرهادیان بابادی فرزند باقری در جریان ثبت می‌باشد، اینک بنا به درخواست مالک و با عنایت به دستور ذیل ماده ۱۴ و ۱۵ قانون ثبت و تبصره ذیل ماده ۱۲ قانون تعیین تکلیف اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی، تحدید حدود پلاک مرقوم در روز چهارشنبه ۱۴۰۷/۰۷/۰۶ راس ساعت ۹ صبح در محل شروع و به عمل خواهد آمد لذا به موجب این آگهی به کلیه مالکین پلاکهای مجاور اخطار می‌گردد که در روز ساعت مقرر در محل حضور به هم رسانند. اعتراضات مالکین مجاور مطابق ماده ۲۰ قانون ثبت از تاریخ تنظیم صورت‌مجلس تحدیدی تا سی روز پزیرفته خواهد شد و معترض باید کنیا اعتراض خود را به اداره ثبت اسناد املاک منطقه یک شهرکرد تسلیم و ظرف مدت یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست به مرجع ذیصلاح قضایی تقدیم نماید و در غیر این صورت متقاضی ثبت یا نماینده قانونی وی می‌تواند به دادگاه مربوطه مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تسلیم نماید اداره ثبت اسناد نیز بدون توجه به اعتراض عملیات ثبتی را ادامه خواهد داد. تاریخ انتشار: دوشنبه ۱۴۰۷/۰۷/۱۴

محمدعلی محمدی سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک منطقه یک شهرستان شهرکرد

آگهی مفقودی برگ سبز

مفقودی برگ سبز یکدستگاه موتورسیکلت سیستم شهپاز تیپ CC۱۲۵ مدل ۱۳۸۵ به رنگ قرمز به شماره موتور bfy۰۰۴۰۱ و شماره بدنه ndm۱۲۵۸۵۸۰۱۲ و شماره انتظامی ایران ۴۶۱-۵۸۶۹۹ به مالکیت آقای هنر عیلاتی مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط می‌باشد. دیواندره