



شنبه‌تیر ۱۳۹۹-شماره ۸۱۲

رابطه معکوس قیمت و معاملات در بازار مسکن

مغایرت‌های مشهود بین قیمت مسکن شهر تهران با میزان معاملات بر اساس متر‌ا‌ز، ارزش واحدها و پراکندگی منطقه‌ای، گویای آن است که بازار مسکن پایتخت تحت تاثیر تقاضای سفته بازی از حالت تعادل خارج شده است. به طور مثال بیشترین تعداد معاملات در واحدهای ۴۰ تا ۸۰ متر مربع انجام می شود اما بالاترین رشد قیمت مربوط به واحدهای ۱۴۰ تا ۱۶۰ متر مربع است.

به گزارش اقتصادسراسر آمد، خارج شدن بازار مسکن شهر تهران از منطق اقتصاد در چند نمایه کاملا مشهود است. به طور مثال در حالی که معاملات در خرداد ماه ۴.۵ درصد کاهش یافته، متوسط قیمت ۱۲.۱ درصد افزایش پیدا کرده است.

بین رشد قیمت واحدها و تعداد معاملات بر اساس متر‌ا‌ز نیز رابطه مستقیمی وجود ندارد. اردیبهشت ماه امسال بیش از نیمی از معاملات مسکن شهر تهران به میزان ۵۲ درصد در واحدهای مسکونی با زیربنای ۴۰ تا ۸۰ متر مربع صورت گرفته و این در حالی است که بالاترین میزان رشد قیمت مربوط به واحدهای با متر‌ا‌ز ۱۴۰ تا ۱۶۰ متر مربع به میزان ۴۲.۶ درصد نسبت به زمان مشابه سال قبل بوده است.

در خصوص پراکندگی معاملات در مناطق شهر تهران نیز ارتباطی بین تعداد قراردادهای خرید و فروش با میزان رشد قیمت وجود ندارد. اردیبهشت ماه امسال مناطق ۵، ۲، ۴ و ۱۰ به ترتیب بالاترین تعداد معاملات مسکن شهر تهران را به خود اختصاص دادند؛ در حالی که بالاترین رشد سالیانه قیمت به ترتیب در مناطق ۱۹، ۱۶، ۶ و ۲۱ اتفاق افتاد.

از طرف دیگر در شرایطی که منطقه ۱ تهران رتبه یازدهم از نظر تعداد معاملات در بین مناطق ۲۲ گانه شهر تهران را به خود اختصاص می دهد، خرداد ماه ۱۳۹۹ بالاترین رشد ماهیانه قیمت را نیز به میزان ۲۵ درصد به نام خود ثبت کرد. هم اکنون متوسط قیمت مسکن در منطقه یک تهران به عدد بی سابقه ۴۲ میلیون تومان در هر متر مربع رسیده که فقط در یک ماه متری ۹ میلیون تومان رشد کرده است.

همین چند نمایه نشان دهنده خروج بازار مسکن شهر تهران از معادلات اقتصادی است. کارشناسان، یکی از رها شده ترین بازارهای اقتصادی در ایران را به بازار مسکن می دانند که هیچ نوع مالیاتی بر عایدی سرمایه و همچنین مالیاتی بر خانه‌های خالی وضع نمی‌شود. در این شرایط بازار به محلی برای هجوم سرمایه‌های سرگردان و جولان دلالان تبدیل شده است.

به دو مورد از مغایرت های بازار مسکن توجه کنید. وضعیت توزیع فراوانی تعداد معاملات مسکن بر حسب سطح زیربنای واحد مسکونی در اردیبهشت ماه ۱۳۹۹ نشان می دهد بیشترین تعداد معاملات در واحدهای مسکونی با زیربنای ۴۰ تا ۶۰ متر مربع با سهم ۲۶.۱ درصد از کل ثبت گردیده و واحدهای با زیربنای ۶۰ تا ۸۰ و ۸۰ تا ۱۰۰ و ۱۰۰ تا ۱۲۰ متر مربع به ترتیب با سهم های ۲۵.۹ و ۱۸.۲ و ۱۱ درصد، در دههای بعدی قرار دارند.

با این حال بیش از نیمی از معاملات به میزان ۵۲ درصد در واحدهای مسکونی با زیربنای ۴۰ تا ۸۰ متر مربع صورت گرفته است. واحدهای ۸۰ تا ۱۰۰ هم با ۱۸ درصد و واحدهای ۱۰۰ تا ۱۲۰ با سهم ۱۱ درصد در رتبه های بعدی از نظر تعداد معاملات قرار دارند.از طرف دیگر، بررسی معاملات مسکن بر حسب ارزش آن گویای آن است که بیشترین تعداد معاملات انجام شده مربوط به واحدهای مسکونی با ارزش ۴۰۰ تا ۸۰۰ میلیون تومان بوده است که سهمی معادل ۲۷.۳ درصد از کل معاملات اردیبهشت ماه را داشته و واحدهای با ارزش بین ۸۰۰ میلیون تا ۱.۲ میلیارد و ۱.۲ میلیارد تا ۱.۶ میلیارد تومان به ترتیب با سهم‌های ۱۸.۵ و ۱۳.۳ درصدی از کل معاملات در جایگاه های بعدی قرار دارند.

با این وجود حجم فایلهای عرضه شده در دفاتر املاک و آگهی های فروش ملک گویای آن است که عمده واحدها دارای ارزش بیش از ۲ میلیارد تومان هستند و بیشتر در نیمه شمالی شهر تهران قرار دارند.

گزارش وزارت راه و شهرسازی از تحولات بازار مسکن شهر تهران در خرداد ماه ۱۳۹۹ نشان دهنده رشد حدود ۲ میلیون تومانی میانگین قیمت مسکن در شهر تهران بود. متوسط قیمت از متری ۱۷ میلیون و شش هزار تومان در اردیبهشت ماه به ۱۹ میلیون و ۷۱ هزار تومان در خرداد ماه رسیده که نسبت به ماه قبل ۱۲.۱ درصد و نسبت به خرداد سال قبل ۴۲.۱ درصد افزایش یافته است.



ضرر ۸۴میلیارد دلار ایرلاین‌های جهان

اتحادیه بین‌المللی هوانوردی، یاتا، هشدار داد که با توجه به محدودیت‌های قرنطینه‌ای مقابله با ویروس کرونا در سراسر جهان مسافرت هوایی به شدت کاهش یافته است. به گزارش اقتصادسراسر آمد، اتحادیه بین‌المللی هوانوردی، یاتا، هشدار داد که با توجه به محدودیت‌های قرنطینه‌ای مقابله با ویروس کرونا در سراسر جهان مسافرت هوایی به شدت کاهش یافته و ایرلاین‌ها با ضرر بزرگی روبرو خواهند شد.این در حالی بود که تنها چند ماه پیش صنعت هوانوردی خود را برای افزایش تعداد مسافران آماده می کرد و یاتا پیش‌بینی کرده بود میزان مسافران هوایی تا ۲۰۳۷ به ۸.۲ میلیارد نفر برسد.اما در ماه آوریل با تلاش کشورها برای مقابله با ویروس کرونا و بسته شدن مرزها، مسافرت هوایی ۹۸ درصد نسبت به سال گذشته سقوط کرد. برایان پیرس، اقتصاددانان ارشد یاتا در مصاحبه با سی‌ان‌بی‌سی گفت: ما معتقدیم ایرلاین‌ها در سال ۲۰۲۰ با ضرر بی سابقه ۸۴میلیارد دلاری روبرو خواهند شد.

اما اگرهای بسته حمایتی برای اجاره نشینان در گزارش «اقتصادسراسر»»

کمک کمک ودیعه؟

گروه راه و ساختمان- در روزهای گذشته نشست ستاد اقتصادی

دولت با حضور رئیس‌جمهوری بر گزار شد که ماحصل آن موضوعاتی همچون بسته حمایتی برای مستأجران، پرداخت ودیعه به خانوارهای اجاره نشین کم‌درآمد، سرعت دهی به پروژه اقدام ملی مسکن،

الزامی شدن دریافت کد رهگیری، تسهیل صدور پروانه‌های ساختمانی و سیاست‌های مالیاتی از جمله در بخش خانه‌های خالی بود.به گزارش اقتصادسراسر آمد، معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: روز شنبه در ستاد ملی مبارزه با کرونا کمک ودیعه اجاره به اқشار کم در آمد تصویب می‌شود؛ رقم آن فعلا مشخص نیست، اما قطعاً بلاعوض نخواهد بود.محمود محمودزاده اظهار کرد: وزارت راه و شهرسازی برای کمک به اقشار اجاره‌نشین، بسته‌ای را به دولت پیشنهاد داده که روز شنبه در ستاد ملی مبارزه با کرونا تصویب و سریعاً عملیاتی می‌شود.

وی افزود: در این زمینه قرار است مبلغی به عنوان کمک ودیعه اجاره به خانوارهای کم در آمد پرداخت شود که هنوز جزئیات آن مشخص نیست اما قطعاً بلاعوض نخواهد بود.

معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه دستگاه‌های متعددی در این خصوص نظر می‌دهند و دولت به جمع‌بندی می‌رسد گفت: این موضوع یکی از موارد کوتاه مدتی است که برای ساماندهی به بازار مسکن در دستور کار دولت قرار دارد.

گفت: تمامی مستأجران می‌توانند با توجه

اتحادیه بین‌المللی هوانوردی، یاتا، هشدار داد که با توجه به محدودیت‌های قرنطینه‌ای مقابله با ویروس کرونا در سراسر جهان مسافرت هوایی به شدت کاهش یافته است. به گزارش اقتصادسراسر آمد، اتحادیه بین‌المللی هوانوردی، یاتا، هشدار داد که با توجه به محدودیت‌های قرنطینه‌ای مقابله با ویروس کرونا در سراسر جهان مسافرت هوایی به شدت کاهش یافته و ایرلاین‌ها با ضرر بزرگی روبرو خواهند شد.این در حالی بود که تنها چند ماه پیش صنعت هوانوردی خود را برای افزایش تعداد مسافران هوایی تا ۲۰۳۷ به ۸.۲ میلیارد نفر برسد.اما در ماه آوریل با تلاش کشورها برای مقابله با ویروس کرونا و بسته شدن مرزها، مسافرت هوایی ۹۸ درصد نسبت به سال گذشته سقوط کرد. برایان پیرس، اقتصاددانان ارشد یاتا در مصاحبه با سی‌ان‌بی‌سی گفت: ما معتقدیم ایرلاین‌ها در سال ۲۰۲۰ با ضرر بی سابقه ۸۴میلیارد دلاری روبرو خواهند شد.



به سابقه قرار داد اجاره خود به بنگاه‌های معاملات ملکی مراجعه کنند و کد رهگیری را دریافت کنند.

تمام معاملات مسکن الزامی است و حتی بدون اخذ هیچ مبلغی این گواهی را روی قراردادهای قدیمی که بدون کد رهگیری بسته‌اند بگیرند و مستأجران بتوانند با ارائه این کد از تسهیلات حمایتی دولت برخوردار شوند.عقبایی توضیح داد: اگر مالک و مستأجری بین خود قرارداد رهن یا اجاره را نوشته‌اند باید برای دولت احراز شود که این قرارداد صوری نیست و در یکی از بنگاه‌های املاکی مراجعه شود و کد رهگیری اخذ شود.وی توضیح داد که مشاوران املاک براساس قوانین صنفی موظف هستند برای تمامی معاملات مسکن اعم از فروش، اجاره، رهن از باغچه تا ویلاز آپارتمان تا سوله کد رهگیری دریافت کنند و مستأجران و خریداران باید از بنگاه‌های املاکی این مطالبه را داشته باشند.

نایب رییس اتحادیه مشاوران املاک اضافه کرد: اگر واسطه‌های ملی این کد را دریافت نکنند تخلف صنفی انجام داده‌اند و به سابقه قرار داد اجاره خود به بنگاه‌های معاملات ملکی مراجعه کنند و کد رهگیری را دریافت کنند. تمام معاملات مسکن الزامی است و حتی بدون اخذ هیچ مبلغی این گواهی را روی قراردادهای قدیمی که بدون کد رهگیری بسته‌اند بگیرند و مستأجران بتوانند با ارائه این کد از تسهیلات حمایتی دولت برخوردار شوند.عقبایی توضیح داد: اگر مالک و مستأجری بین خود قرارداد رهن یا اجاره را نوشته‌اند باید برای دولت احراز شود که این قرارداد صوری نیست و در یکی از بنگاه‌های املاکی مراجعه شود و کد رهگیری اخذ شود.وی توضیح داد که مشاوران املاک براساس قوانین صنفی موظف هستند برای تمامی معاملات مسکن اعم از فروش، اجاره، رهن از باغچه تا ویلاز آپارتمان تا سوله کد رهگیری دریافت کنند و مستأجران و خریداران باید از بنگاه‌های املاکی این مطالبه را داشته باشند.

نایب رییس اتحادیه مشاوران املاک اضافه کرد: اگر واسطه‌های ملی این کد را

دریافت نکنند تخلف صنفی انجام داده‌اند و

تکذیب انحصار در صدور مجوز برای پروازهای خارجی

پس از گذشت چندین ماه از شیوع ویروس کرونا در جهان و بسته شدن همه مرزهای هوایی، زمینی و دریایی کشورهای مختلف برای پیشگیری از گسترش بیشتر این ویروس و شکستن زنجیره انتقال آن، بسیاری از کشورها به دنبال مذاکره برای باز کردن مرزها و راه اندازی پروازهای مسافری و تجاری‌شان هستند.

به گزارش اقتصادسراسر آمد به نقل از ایسنا، در این میان سایت‌های فروش بلیت هواپیما برای امروز پرواز یکسی از ایرلاین‌های خارجی را از تهران

تکذیب انحصار در صدور مجوز برای پروازهای خارجی

پروازهای خارجی ایران و صدور مجوز برای ایرلاین‌های داخلی و خارجی وجود ندارد اما ممکن است اولوبتی برای ما وجود داشته باشد. وی افزود: زمانی که همه ایرلاین‌های خارجی به علت شیوع ویروس کرونا ایران را ترک کرده‌اند، برخی از شرکت‌های هواپیمایی خارجی با انجام حداقلسی پروازهای خود در این بازار ماندند و کمک کردند و مسافران داخلی و خارجی را البته با رعایت همه پروتکل‌های بهداشتی و توافقات دو و چند جانبه جابه‌جا کردند.

آگهی اختصاصی تحدید حدود

آگهی اختصاصی تحدید حدود حوزه ثبتی شهرستان نور پیرو آگهی قانون تعیین وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی وبه استناد تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون وماده ۱۳ آئین نامه قانون اخیر الذکر تحدید حدود پـلـک ۱۳ فرعی از ۳۰ اصلی واقع در حاجی کلا بخش ۱۱ الحاقی به نام خانم زهره شیرمحمدی فرزند محمـد شـیـد دانـگ یک قطعه زمین با بـتای احداثی به مساحت ۶۰۸۰۲۲ متر مربع طبق رای شماره ۱۳۹۹۶۰۴۹۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۰۸ هییت قانون تعیین تکلیف درساعت ۱۲ صبح روز یک شنبه مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۰ در محل وقوع ملک به عمل خواهد آمد . لذا از متقاضی و مالکین املاک مجاور وماحبان حقوق ارتفاقی دعوت می شود در وقت مقرر در محل وقوع ملک حضور به هم رسانند بدیهی است درصورت عدم حضور متقاضی و یا نماینده قانونی آنان طبق ماده ۱۵ قانون ثبت ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد معترضین می توانند به استناد ماده ۲۰ قانون ثبت و مواد ۷۴ و ۸۶ آئین نامه قانون ثبت ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود اعتراض خود را کتبا به این اداره تسلیم و ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض با به واحد ثبتی مبادرت به تقدیم دادخواست نمایند در غیر اینصورت با ارائه گواهی عدم تقدیم دادخواست توسط متقاضی و یا نماینده قانونی وی و بدون توجه به اعتراض واصله عملیات ثبتی با رعایت مقررات ادامه می یابد. م- الف ۱۲۷۱/۱۹۹۰

رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور مقرر رضوانی گیلکلی

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر نظربه دستورمواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

مصوب ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ املاک متقاضیانه که درهیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهرمورد رسیدگی وتصرفات مالکانه و بلا معارض آنان محرز ورای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد املاک متقاضیان واقع در قریه توسکاتک پلک ۱۹ اصلی بخش ۴ قشلاقای ۷۳۱ فرعی اقای مازیار جوادی نیا فرزند نوروز علی نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین به مساحت ۷۳۲۰۶۵متر مربع خریداری بدون واسطه. با واسطه از حاج علیچان خواوند عابدینی لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی وماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دونوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی. کثیرالانتشار درشهرها منتشرش و روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رای هیات المصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ المصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند . معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض میا درت به تقدیم داد خواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است ودر صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم داد خواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت میا درت به صدور سند مالکیت می نشاند و صدور سند مالکیت نشد. واحد ثبتی متضرر به دادگاه نیست . بدیهی است برابـر ماده ۱۳ آئین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلا اظهار نامه ثبتی پذیرفته نشده. واحد ثبتی با رای هیات پس از تنظیم اظهار نامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان باطلاع عموم می رساند و نسبت به املاک در جریان ثبت و فاقد سا بقه تحدید حدود. واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می نماید. تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۳۹۹/۰۳/۲۴ تاریخ انتشار نوبت دوم ۱۳۹۹/۰۴/۰۷

فرامرز کلبادی ژاد رئیس اداره ثبت اسناد و املاک نوشهر