



یادداشت

راهکار اصلی کاهش قیمت
مسکن چیست؟

حمید احمدی

تغییر ماهیت شکل گرفته در بازار مسکن زمینه تغییر قیمت واحدهای مسکونی مشابه سایر بازارهای سرمایه‌ای نظیر بازار سکه و ارز را فراهم می‌آورد. کاهش افزایش قیمت در یکی از بازارهای سرمایه‌ای نظیر ارز شرایط را برای تغییر معادلات تقاضا سرمایه‌ای مساعد کرده و منجر به تغییر قیمت مسکن می‌شود. برسی روند ۵ سال قیمت مسکن بیانگر آن است که این بازار تحت تأثیر تقاضای سرمایه‌ای قرار گرفته و قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران در طول این سال‌ها معادل ۱۰۰۰ دلار تعیین شده است. یکی از اسفابارترین پدیده‌های حاضر در بازار مسکن، نشو، تغییر ماهیت این بازار از حالت مصرفی به حالت سرمایه‌ای است. برای آگاهی بیشتر از این تغییر ماهیت بهتر است نگاهی به تقاضاهای فعلی در این بازار بیاوریم. براساس مقایسه آمار سرشماری‌های سال ۵۵ و ۶۵، بیش از ۸۰ درصد از تقاضای موجود در بازار شامل تقاضاهای مصرفی بود. این یعنی از هر ۱۰ معامله انجام شده در حوزه مسکن، ۸ معامله به قصد تأمین سرنپناه و سکونت انجام می‌پذیرفته است. در همین راستا، مقایسه آمار بین سرشماری‌های سال ۹۰ و ۹۵ مشخص کننده آن است که تقاضای مصرفی تنها ۲۰ درصد معاملات را شامل شده و در ۷۰ درصد از تقاضاهای بازار مسکن در قالب تقاضاهای سرمایه‌ای رده‌بندی خواهد شد. به عبارت دیگر از هر ۱۰ معامله شکل گرفته در بازار مسکن در حال حاضر، ۷ معامله به قصد حفظ یا افزایش ارزش سرمایه انجام شده و خریدار با هدف سکونت در واحد مسکونی اقدام به خریداری آن می‌کند. تغییر ماهیت شکل گرفته در بازار مسکن زمینه تغییر قیمت واحدهای مسکونی مشابه سایر بازارهای سرمایه‌ای نظیر بازار سکه و ارز را فراهم می‌آورد. کاهش یا افزایش قیمت در یکی از بازارهای سرمایه‌ای نظیر ارز شرایط را برای تغییر معادلات تقاضا سرمایه‌ای ایجاد کرده و منجر به تغییر قیمت مسکن می‌شود. در شرایط کنونی و در حالتی که وزارت راه و شهرسازی بیش از ۴ ماه است که از انتشار آمار بازار مسکن خودداری می‌کند، بانک مرکزی میانگین قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران را معادل ۲۶ میلیون تومان اعلام کرده. در حالی‌که هزینه ساخت هر متر مربع مسکن با احتساب تورم سال جاری نزدیک به ۴ میلیون تومان برآورد می‌شود. بررسی میانگین هر متر مربع واحد مسکونی پایتخت در سال گذشته از یک واقعیت تلخ پرده برداری می‌کند. این آمار مشخص کننده آن است که تقاضای سرمایه‌ای زمینه تغییر قیمت مسکن را فراهم آورده و این حوزه مطابق با الگوی مشخص تغییر قیمت می‌دهد. این حالتی است که بیش از ۹۰ درصد مواد و مصالح موجود در ساخت مسکن در داخل تولید شده و هیچ هزینه ارزی برای ساخت یک متر مربع واحد مسکونی وجود ندارد. به عبارت دیگر وابستگی قیمت بازار مسکن به قیمت ارز هیچ توجهی ندارد. بر همین اساس، برسی آمار قیمت مسکن در ۵ سال اخیر شهر تهران بیانگر این نکته است که بازار مسکن در تهران از سال ۹۴ تاکنون با میانگین قیمت هر متر مربع حدود هزار دلار معامله شده و این افزایش‌های شکل گرفته در این حوزه را تعدیل کرده است. پس از کاهش قیمتی شکل گرفته در بازار ارز، بسیاری از مردم انتظار کاهش یا به عبارت دیگر سقوط آزاد قیمت مسکن را انتظار داشتند. در همین ارتباط محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی با اشاره به انتظار مردم برای کاهش قیمت مسکن گفت: «از سال ۹۷ تاکنون قیمت مسکن نظیر سایر کالاهای متأثر از تحولات ارزی افزایش یافته و بار بیش از حد از دولا، باید قیمت‌هایی که با ارز افزایش قیمت داشته‌اند، برگردند اما متأسفانه چسبندگی قیمتی هم وجود دارد.» * کارشناس حوزه مسکن

تأسیس شرکت با مسئولیت محدود بازگانی
ثبت و امضا ذیل دفاتر تکمیل گردیده که خلاصه
از گزافی اعم از خرید و فروش، صادرات و واردات
و مزایدهات خصوصی و دولتی، اخذ وام و تسهیلات
کالا، از گمرکات کشور، پیوستگی برای عمارتی، فیهیات
کترینگ و پذیرایی شرکت ها و همایش ها در صورت
اصلی : استان تهران - منطقه ۱۷ ، شهرستان تهران
۸- طبقه چهارم کد پستی ۱۳۷۴۱۵۵۱۸
شرکا آقای مرتضی صفری به شماره ملی ۱۳۸۶۰۱۸۹۶۰
۵۰۰۰۰ ریال سهم التشرکه با ضمانت مدیریت آ
به سمت مدیرعامل به مدت نامحدود خانم نسیم
حق امضا : کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور
اداری امضاء مدیرعامل همراه با مهر شرکت مع
آگهی های شرکت تبیین گردید، ثبت موضوع فع
شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران (۲۴)

افتتاح ۱۱ پروژه دریایی و بندری با حضور وزیر راه و شهرسازی

۱۱ پروژه دریایی و بندری فردا با حضور وزیر راه و شهرسازی و مدیر عامل سازمان بنادر، بهرمداری و کلنگ زنی می شود.به گزارش اقتصادسدرآمد، سه‌شنبه (۲۷آبان) با حضور محمد اسلامی وزیر راه و شهرسازی و محمد راستاد مدیر عامل سازمان بنادر و دریانوردی، ۱۱ پروژه روز افتتاح، بهرمداری و کلنگ زنی می شود. بهرمداری از یک اسکله جنگل کارگو غلات و دو پست اسکله دلفین نفتی، سیلو غلات ۵۰ هزار تنی، انبار کالاهای عمومی ۴۵۰۹ متری مربعی، تعمیرات اساسی اسکله‌های شماره ۴، ۱۰، ساخت سردرب شماره ۳ مجتمع بندری و نصب و تأمین تجهیزات کنترل تردد، اجرای روسازی، پیاده‌راه سازی و ایمن سازی موج شکن غربی و مراسم کلنگ زنی احداث سیلوی غلات ۳۰ هزار تنی، مخازن ۲۰ هزار تنی ریوژان نفتی و همچنین شروع عملیات لایروبی حوضچه جدید با ظرفیت بیش از یک میلیون و ۲۵۰ هزار مترمکعب؛ از جمله پروژه‌های مهم افتتاحی و سرمایه‌گذاری است.

کند و کاو «اقتصاد سرآمد» از حواشی اظهار نظر وزیر راه در خصوص جت‌های شخصی

هوایمای شخصی یا مسافرکش هوایی؟



گروه حمل و نقل - طی روزهای گذشته اظهار نظری از سوی وزیر راه و شهرسازی منتشر شده و نواشایی به همراه داشت که در آن به تل از این مقام مسئول اینگونه در رسانه‌ها نیز منتشر شده بود که مردم می‌توانند به هر گزارش «اقتصادسارآمد»، محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی در توضیح سخنانش بر خصوص هواپیمای شخصی در ایران گفت: موضوع هواپیمای شخصی پدیدیده نیست و از گذشته نیز وجود داشته و سبب است و اشخاص می‌توانند از هواپیمای شخصی برای ارائه خدمات و در راستای تقویت گسترش هوانوردی عمومی استفاده کنند. داشت‌های شخصی نادرستی از صحبت‌های اخیر من درباره تاسیسی‌های هوایی مطرح شد. آن‌ان این بود که این شرایط آموای مردم می‌تواند به هواپیمای شخصی بخرند و آن استفاده کنند. اینکه مردم هواپیمای شخصی دارند!

در این زمینه فعال شده و از شهری کوچک به شهر دیگری پرواز کنند. این مسئله پیچیده و خارق العاده‌ای نیست و هم اکنون نیز وجود دارد و می‌تواند تقویت شود. این زمینه به افراد از من اظهارات نادرستی مطرح شده است. واقعیت این بود که در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه آیا مردم و افراد نیز می‌توانند از این سرویس و هواپیماها استفاده کنند؟ اعلام کردم که منع قانونی در این زمینه وجود ندارد و "فرا" و "اشرت‌ها" تنها باید تقاضای خود را بفرمایند. سازمان هواپیمایی کشوری به عنوان مرجع تصمیم‌گیر ارائه کند که این طور بر داشت شد که مخاطب این مساله عموم مردم هستند.

هر چند مدت طولانی از مالکیت خصوصی هواپیما در خارج از کشور مشاهده می‌گردد، اما با توجه به سیاست‌ها و البته قوانین،

موجود ایران تقریباً می توان گفت اجازه خرید و در اختیار گرفتن هواپیما به صورت خصوصی سال ۷۹ صادر شد و از این تاریخ به بعد مانند خریدن خودرو شخصی هر فردی از جامعه در صورت داشتن امکانات مالی می تواند مالک هواپیما خصوصی باشد. به این ترتیب در بسیاری از فرودگاه های کشور هواپیماهای سبک و فوق سبک خصوصی وجود دارد که در کنار هواپیماهای غول پیکر خودنمایی می کنند. هواپیماهای بیشتر از نوع ملتی است برای پروازهای بابر کوتاه و بلندمدت استفاده می شوند.

بر اساس قانون، خرید جت خصوصی توسط افراد در ایران ممنوع است و قانون سال ۷۹ نیز به صراحت این ممنوعیت را قید کرده است. بر اساس این قانون، فقط هواپیماهای سبک

✚ اخبار حمل و نقل ✚

بهره‌برداری از راه آهن ایران - افغانستان؛ هفته‌های آتی

معاون وزیر راه و شهرسازی از اتصال ریلی ایران به افغانستان (خواف-هرات) در آفرامه اسماعیل خبر داد و گفت: ارزش روز این پروژه بیش از هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان است. به گزارش اقتصادساز، مدیرعامل خواف-هرات درباره زمان افتتاح پروژه خواف-هرات که قرار بود ۲۹ ماه افتتاح شود، گفت: به درخواست افغانستان افتتاح آفرامه خواف-هرات به آفرامه موکول شد. مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور اظهار داشت: ۳۴۰۰ کیلومتر خط ریلی جدید در قالب ۸ پروژه اولویت دار در دست اجرا است که اولین آن راه آهن خواف-هرات است که زمان افتتاح رسمی آن در آفرامه اعلام می شود. خدامی درباره ارزش روز این پروژه گفت: ساخت راه آهن خواف-هرات از محل کمک های جمهوری اسلامی ایران به افغانستان از سال ۱۳۸۶ آغاز شد و تاکنون ۴۰۰ میلیارد تومان برای آن اعتبار هزینه شده است، البته اکنون ساخت هر کیلومتر ریل به ۲۰۰ میلیارد تومان می رسد و اگر بخواهیم ارزش روز این پروژه را اعلام کنیم بیش از ۲ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان است.

جذب‌ات ممنوعیت فروش بلیت قطار به کرونا‌ها

مدیرعامل شرکت راه آهن جزئیات ممنوعیت جابجایی مسافران کرونا‌یی با قطار را تشریح کرد. به گزارش اقتصادسراسر، مد سعید رسولی درباره دستورالعمل‌های ستاد ملی کرونا در خصوص منع فروش بلیت به مسافران کرونا‌یی ۱۹ اظهار داشت: ستاد ملی مبارزه با کرونا به وزارت راه ابلاغ کرده که سامانه‌های فروش بلیت قطار به سامانه‌های وزارت بهداشت متصل شود تا آنها‌یی که تست کرونا‌پایشان مثبت است، سیستم‌ها از فروش بلیت قطار برای آنها صادر نشود. وی افزود: قرار نیست ما از متقاضیان خرید بلیت قطار، تست کرونا بگیریم. مدیرعامل شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران درباره همکاری شرکت با ایران خودرو و پادارو شد: این دو شرکت تا فاهم نام‌ه‌ای با هم امضا کرده‌اند و همکاری‌های مختلفی در بخش‌های گوناگون خواهند داشت. یک زمینه آن حمل و نقل کالا و مواد اولیه تولید خودرو و همچنین محصولات آنهاست که در حال اجراء است و خودروهای صفر کیلومتر از این پس با قطار به مقاصد که در شبکه ریلی قرار دارند، منتقل می‌شوند.

آغاز عملیات اجرایی جاده کهنو- دولت آباد باشد

با حضور وزیر راه و شهرسازی عملیات اجرایی جاده کهنو- دولت آباد با شد که آغاز شد. به گزارش اقتصاددرآمد، ظهر دوشنبه عملیات اجرایی جاده «راه بابیخ» حد فاصل کهنو- دولت آباد با شد که اعتباری بالغ بر ۳۲۰ میلیارد تومان با حضور وزیر و شهرساز، استاندار و فرماندار، نماینده پیش از استان در مجلس شورای اسلامی و مسئولان محلی و استانی آغاز شد. این محور به طول ۱۱۰ کیلومتر در ۴ قطعه ساخته خواهد شد با ساخت این جاده ۶ روستا با جمعیت ۱۱۶۶ نفر از مزایای آن بهره مند خواهند شد اعتبار ساخت این جاده راه بابیخ حد فاصل کهنو- دولت آباد حاجی آباد، سرحدی و مسمون ۳۲۰ میلیارد تومان است.

آگهی تغییرات

رین کشت سلوزز سهامی خاص به شماره ثبت ۴۸۱ به ملی ۱۵۸۶۱۳۵۵۲۹ به استناد صورت تجلیسه مومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۳۹۰/۰۴/۲۰ به دلیل اتخاذ شد: ۱- سامعود سرهنگی به ملی ۱۵۸۶۱۳۵۵۲۹ - خانم لیلا کشت خانی بشماره ۲۹۰۹۰۸۵۴ - خانم آرزو سرهنگی بشماره ملی ۲۹۰۹۰۸۵۴ بهسمت اعضای هیئت مدیره بمدت دو به انتخاب شدند ۲- آقای داود مقیمی به شماره ملی ۲۹۰۹۰۸۵۴ بهسمت بازرس اصلی و آقای غلامرضا بنی بهسمت بازرس مالی انتخاب شدند. ۴- روزنامه سرآمد برای درج اعلان های شرکت انتخاب گردید. ۵- اسکن اسناد و املاک استان آذربایجان غربی مرجع شرکت ها و موسسات غیرتجاری تقد (۱۳۹۱/۰۴/۰۱)

آگهی

شرکت زرین کشت سلدوز سهامی خاص به شماره ثبت ۷۴۱ و شناسنامه ملی ۱۰۸۶۹۱۳۵۰۲۹۰۰ استاد مورسولجسه هیات مدیره مورخ ۱۳۹۹۰۴۰۲ تصمیمات ذیل اتخاذ شد :
۱- آقایان مسعود سرهنکی بشماره ملی ۹۹۰۹۷۹۸۸۵۲ پسمت عضو و امیر عالی به مدت دو سال و منشی هیات مدیره برای مدت یک سال به خاتم آرزو سرهنکی بشماره ملی ۹۹۰۵۲۴۹۱۱ به پسمت عضو و رئیس هیات مدیره و خانم لیلا تقی خانی بشماره ملی ۹۹۰۵۸۵۴۶۲ به پسمت عضو و نائب رئیس هیات مدیره شرکت پرداخت در سبب انتخاب شدند .
۲- کلیه اوراق و اسناد تهرآدآور بانکای از قبیل چک و سفته و برات و قراردادهای عقود اسلامی و همچنین اوراق قاعی و مکاتبات اداری با اعضا، عاملان آقایان مسعود سرهنکی حامدی و مهر شرکت معتبر می باشد.
۳- هیات مدیره تمامی اختیارات خود مشروطه در ماده ۴۰ اساسنامه شرکت را به مدیر عام تفویض نمود
اداره کل ثبت اسناد و املاک استان آذربایجان غربی مرجع ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری بقصد (۱۰۴۵۴۹۳)

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان بوشهر

[illegible]

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف

[illegible]

آکھی موضوع مادہ ۳ قانون و مادہ ۱۳ آیین نامہ قانون تعیین تکلیف

۱۳۰۷ تا ۱۳۰۸ هجری قمری: در این سال، در شهرهای مختلف ایران، به دلیل شیوع بیماری وبا، بسیاری از افراد فوت شدند. در این سال، در شهرهای مختلف ایران، به دلیل شیوع بیماری وبا، بسیاری از افراد فوت شدند.

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعیین تکلیف

[illegible]

آگاهی مفقودی اسناد و مدارک خودرو

سناد و مدارک شامل: سند مالکیت و وسیله نقلیه (برگ سبز)،
ش خودرو (برگ کمیانی)، سند قطعی منقول (بنیاق) خودرو سواری
ایلیا تیپ ۱۳۱ SE مدل ۱۳۹۸ به شماره موتور: M/۱۳۶۲۹۴۸۰۰
اسی: ۳۴۹۴۴۰۰ K۴۱۱۰۰ NAS۴۱۱۰۰ و شماره انتظامی ۲۱۷-۵۵-
به نام آقای میکائیل مردی پور فرزند اسحق متولد ۱۳۶۹/۰۱/۰۱
لی ۱۴۵۸۴۰۱۶۴۰۱، صادره از سراب مقنن و از درجه اعتبار ساقط

آگهی فقدان اسناد و مدارک خودرو

سناد و مدارک شامل: سند مالکیت وسیله نقلیه (پرگ سبز)،
روش خودرو (پرگ کمپانی)، سند قطعی مقول (بیمه‌ای) خودرو
سیستم گارانتی OPTIMA-۲۴۰۰۰۰ مدل ۲۰۱۴ شماره
شماره موتور G6KEDH۱۵E۸۴۰۸۳۰۱، شماره شاسی: KNAGN۱۶۵۲۴۸۵۷۴۰۱
انتظامی ۹۶ - ایران ۳۸، پنام خانم روح انگیز حنیفی
زردن عینیعلی متولد ۱۳۴۷/۰۱/۰۳، شماره ملی ۱۶۵۲۴۸۵۷۴۰۱
سراب مفقود از درجه اعتبار سابق است.

۲۱۴ / رها کریم

سورع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آیین نامه قانون تعي

[illegible]