



شنبه ۲۲ شهریور ۱۳۹۹ - شماره ۸۷۵

یادداشت
<div>شفاف‌سازی قیمت‌ها با عرضه املاک در بورس</div>
<p>فریدین آقا‎بزرگی</p>
<p>اگر قیمت مسکن و املاک در داخل ایران را با کشور‌های فوق‌العاده پیش‌رفته مقایسه کنیم، خواهیم دید که قیمت هر مترمربع زمین در کشور ما بسیار گران‌تر از آن کشورهاست و اگر این قیمت‌ها را به‌نسبت در آمد، متوسط هزینه و اصطلاحاً «خط فقر» در نظر بگیریم، متوجه گرانی ملک در ایران خواهیم شد که اتفاق خوبی نیست. در همین حوزه ورود بانک‌ها برای فروش املاک خود از طریق سازوکارهایی که بورس فراهم کرده، نه‌فقط هزینه‌های مربوط به انجام معاملات را کاهش می‌دهد بلکه باعث بیشتر شدن گردش معاملات نیز می‌شود و درنهایت منجر به تعادل قیمت املاک و مستغلات خواهد شد.</p> <p>عرضه املاک و مستغلات در بورس باید جایگزین مزایده‌ها شود تا به مرور به کنترل بازار مسکن و شفافیت قیمتی کمک کند.عرضه املاک در بورس و ایجاد سازوکار ی شفاف برای معاملات املاک از مهم ترین دغدغه‌های سال‌های اخیر بوده که چندی است به مرحله اجرا نزدیک شده است.</p> <p>در تازه ترین گام در تحقق این‌ ایده، یکی از بانک های خصوصی براساس تکلیف قانونی، برخی املاک مازاد خود را هفته آینده در بورس کالا عرضه می‌کند. با توجه به اینکه قیمت زمین و مسکن در تهران حتی از برخی محله‌های «توتو» کانادا نیز گران‌تر است، عرضه املاک مازاد دولتی و بانک‌ها در بورس این اتفاق مثبت را در پی خواهد داشت که قیمت‌ها شفاف شود و استاندارد ی مشخص برای قیمت‌گذاری خانه‌ها رواج پیدا کند.</p> <p>در انجام و فرآیند معاملات در اقتصاد کشور‌ها یکی از بهترین و متمایزترین حالت‌ها، استفاده از ابزارهای مالی و امکاناتی است کهه در حوزه بازاری سرمایه پیش‌بینی شده که در این زمینه می‌توان به بورس کالا اشاره کرد. در این میان موضوع عرضه املاک در -بورس کالا اول به‌صورت شفاف و دوم به‌صورت فراگیر، جهت دسترسی اطلاعات خریداران و فروشنده گان در سطح عام عمل می‌کند و موجب شفافیت و تنظیم قیمت‌ها شده و شرایط عادلانه‌ای را برای خریدار و عرضه‌کننده فراهم می‌آورد. در این زمینه برخی می‌گویند عرضه املاک و مستغلات در بورس، باعث افزایش قیمت خواهد شد که به نظر می‌رسد این نظریه درست نیست و اتفاقاً این رویداد، سطح عمومی قیمت‌ها را متعادل می‌کند.</p> <p>اگر قیمت مسکن و املاک در داخل ایران را با کشور‌های فوق‌العاده پیش‌رفته مقایسه کنیم، خواهیم دید که قیمت هر مترمربع زمین در کشور ما بسیار گران‌تر از آن کشور‌هاست و اگر این قیمت‌ها را به نسبت در آمد، متوسط هزینه و اصطلاحاً «خط فقر» در نظر بگیریم، متوجه گرانی ملک در ایران خواهیم شد که اتفاق خوبی نیست. در همین حوزه ورود بانک‌ها برای فروش املاک خود از طریق سازوکارهایی که بورس فراهم کرده، نه‌فقط هزینه‌های مربوط به انجام معاملات را کاهش می‌دهد بلکه باعث بیشتر شدن گردش معاملات نیز می‌شود و درنهایت منجر به تعادل قیمت املاک و مستغلات خواهد شد.استانداردسازی به همین شیوه امکان‌پذیر است، اگر به گذشته نگاه کنید، خواهیم دید که در دوره‌ای، افراد بسیاری از فضای معاملاتی بورس اوراق بهادار اطلاعات چندانی نداشتند، اما اکنون مردم به دلیل استفاده از ابزارهای اینترنتی مانند شبکه‌های اجتماعی به نوسانات و اتفاقات بورسی، اشراف پیدا کرده‌اند و تجربه و شناخت بهتری از بورس دارند اما متأسفانه هم‌اکنون نیز در مورد مسکن و مستغلات، به‌جز فردی که به‌صورت انفرادی معامله‌ای انجام دهد و یا به‌صورت تصادفی اخباری را در این زمینه به دست می‌آورد، هیچ‌گونه معیار و استاندارد ی از قیمت‌های مسکن نداریم. به‌عنوان مثال در «تورنتو» کانادا، محله‌ای وجود دارد که قیمت هر ملک در آنجا نسبت به متوسط درآمد ماهیانه افراد، یک‌سوم قیمت ملکی است که در شمال تهران معامله می‌شود. همین نکته، نشان می‌دهد در قیمت‌گذاری مسکن در ایران، هیچ تناسب و استاندارد ی وجود ندارد و بنا به دلایلی، قیمت‌گذاری، خارج از سیستم رسمی صورت می‌گیرد و درنتیجه، قیمت مسکن به‌صورتی که می‌بینیم افزایش یافته است. اگر دولت و بانک‌ها به واگذاری‌های املاک خود در بورس ادامه دهند و از این ابزار و سامانه به همین منوال استفاده کنند و این اقدام در میان دیگر سازمان‌ها نیز گسترش پیدا کند، کمک بسیار زیادی به شفاف شدن قیمت‌ها خواهند کرد و دولت نیز به اهداف خود در جهت تعادل و حتی کاهش قیمت مسکن می‌رسد.»ایرنا</p> <p>*کارشناس بازار سرمایه</p>



نیاز به ۸,۰۰۰ جمیو جت برای رساندن واکسن‌های کرونا به سراسر جهان
اتحادیه بین‌المللی حمل‌ونقل هوایی، یاتا، هشدار داد تحویل هر گونه واکسن آینده کرونا به سراسر جهان بزرگ‌ترین چالش حمل‌ونقلی جهان خواهد بود که نیازمند برنامه‌ریزی دقیقی توسط صنعت هوانوردی است. به گزارش اقتصادسراسر آمد، اتحادیه بین‌المللی حمل‌ونقل هوایی، یاتا، هشدار داد تحویل هر گونه واکسن آینده کرونا به سراسر جهان بزرگ‌ترین چالش حمل‌ونقلی جهان خواهد بود که نیازمند برنامه‌ریزی دقیقی توسط صنعت هوانوردی است.این سازمان از دولت‌ها درخواست کرد خود را برای تحویل واکسن کرونا در مقیاس وسیع آماده کنند تا وقتی این واکسن آماده شد با مشکلات شدیدی روبرو نشویم.یاتا اعلام کرد:سایز بالقوه این تحویل دارو بسیار عظیم است و تحویل تنها یک دوز از آن به ۷.۸ میلیارد نفر جمعیت جهان نیازمند ۸۰۰۰ هواپیما با سایز جمیو جت ۷۴۷ بوئینگ خواهد بود.چندین واکسن در مراحل پایانی آزمایشات انسانی خود هستند و تنها روسیه واکسنی تأیید شده برای استفاده آماده کرده است.

دلایل رشدوا فزایش جمعیت حاشیه‌نشین در گزارش «اقتصادسراسر آمد»

۱۱ میلیون ایرانی، در حاشیه شهر ها چه می‌کنند؟!



روستاییان به شهرها به ویژه شهرهای بزرگ در کشورهای در حال توسعه را باید در از هم پاشیده شدن نظام های سنتی تولید روستایی از یک سو و وجود فرصت های شغلی مناسب از سوی دیگر جستجو کرد.

مهاجران به محله های مهاجرنشیني هجوم می برند که در حاشیه شهرها مانند قارچ رشد می کنند و آنان در جایی که «حاشیه گندایی» یا «آپاندیس نواحی شهری» نامیده می شود سکنی می گزینند. بسیاری از آنها در شرایطی زندگی می کنند که از کمترین امکانات اولیه نیز بی بهره اند. همزمان با افزایش مکانهایی آلودگ نشین، شاهد گسترش بی رویه نابرابری های اجتماعی، فقر، بیکاری، برهکاری، تفاوتهای فرهنگی و بیسودای هستیم. حلیی آبادها نتیجه کاربری ارضی نابرابر بین بخش

های مختلف شهری است که به صورت های مختلف زمین ها را در خارج از محدوده ها در اشغال خود دارند. حلیی ابادها بدون امکانات بازآفرینی، از لحاظ اشتغال و دیگر منابع می توانند حتی ریشه در مناطق روستایی داشته باشند.معاون شرک ت باز آفرینی شهری در خصوص آخرین امار حاشیه نشینی در ایران می گوید: بر اساس سرشماری سال ۹۵، جمعیت سکونتگاه های غیر رسمی به ۱۱ میلیون نفر رسیده است. حبیب خراسانی گفت: از سال ۸۲ که سند سکونتگاه‌های غیر رسمی تدوین شد تاکنون کارهای بسیاری در زمینه کاهش حاشیه نشینی و ارائه خدمات به ساکنان این بافت‌ها انجام شده و از سال ۹۶ نیز این فعالیت‌ها تحت اقدام مشترک دستگاه‌ها ادامه پیدا کره است.وی با بیان

اینکه طبق مطالعات انجام شده مشخص شد تا قبل از سال ۹۰، در هزار و ۱۰۰ محله از ۱۱۰ شهر کشور حدود ۶ میلیون و ۷۰۰ هزار نفر ساکن سکونتگاه‌های غیر رسمی هستند که با تطبیق آن با آمار سرشماری سال ۱۳۹۵ این تعداد به بیش از ۱۱ میلیون نفر رسیده است. در این سال‌ها کارهای کالبدی زیادی برای ساکنان این سکونتگاه‌ها صورت گرفته است اما خدمات اجتماعی و فرهنگی ارائه شده نسبت به اقدامات کالبدی بسیار اندک است.

معاون ساماندهی شرک ت باز آفرینی شهری ایران با اشاره به اینکه برای اولین بار شورای اجتماعی وزارت کشور و ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار اقدام مشترکی را در زمینه سکونتگاه‌های غیر رسمی انجام می‌دهند، تصریح کرد: اولین قدم ما به روز کردن سند بازآفرینی شهری است. بر اساس تکلیف برنامه ششم توسعه در خصوص حاشیه‌نشینی، محلاتی که از هر گونه خدماتی محروم هستند، اولویت‌بندی شدند. از هزار و ۱۰۰ محله شناسایی شده ۳۵۱ محله در برنامه اقدام مشترک قرار گرفته اند. خراسانی تصریح کرد: از تعداد ۳۵۱ محله مورد اقدام و محله‌های پنج استان سیستان و بلوچستان، خوزستان، کردستان، هرمزگان و خراسان رضوی در اولویت قرار گرفته اند و اقدام‌های ویژه‌ای در این استان‌ها در دست انجام است. برای مثال در زابل در هر پنج محله حاشیه‌نشین این شهر ساماندهی کرده و مشکلات کالبدی در حال ورود پیدا کرده و ا مافعالیت‌های اجتماعی خاصی صورت نگرفته است.

ورود دولت به کنترل اجاره بها اثر بخش بود



حدود ۱.۵ میلیون نفر شناسایی شدند که برایشان پیامک ارسال شده و اکنون در آستانه بازخوردگیری هستیم و مردم هم به سایت مراجعه می کنند هم به پیامکها پاسخ می دهند. وی افزود: معتقدم در طول تاریخ کشور یک فرصت طلایی بوده که توانستیم از آن استفاده کنیم و به محض اینکه راستی آزمایی‌ها به سرانجام برسد سازمان امور مالیاتی نسبت به صدور برگ‌های اخذ مالیات اقدام خواهد کرد.

وزیر راه و شهرسازی درباره قیمت‌گذاری در بازار مسکن گفت:بازار مسکن متاثر از بازارهای موزای است و در اختیار بخش مسکن نیست امیدواریم در فرایند التهاب آوری که در کشور رخ می دهد مردم خوشبختنداری داشته باشند تا بازارهای پرتالهاب آرام شود و از شرایط نرمالی بر خوردار شویم.

وی گفت: سقوط دلار در برابر طلا و سقوط ارزش پول ملی خیلی از کشورها و رشد اقتصاد منفی چیزی است که گریبانگیر جهانی شده و در کشور ما مسائل متفاوتی بر آن عارض شده است.

اسلامی تصریح کرد: ما در این راستا به بحث اجاره بها ورود کردیم و اولین بار بود که دولت در زمینه اجاره ها مداخله و افزایش قیمت‌ها را کنترل کرد که اقدامی موثر و نتیجه بخش بود.

به گفته وزیر راه و شهرسازی، اگر مردم‌شکایتی در این زمینه دارند طی تعامل با شورای حل اختلاف مساله مستأجران دیده شده است.

وی با اشاره به آغاز پرداخت وام ودیعه مسکن از بانکهایی که در این امر پیششاز بودند قردرانی و ابرازامیدواری کرد و سایر بانکها نیز در این خصوص همکاری و اهتمام لازم را داشته باشند تا مردمی که واجد شرایط هستند بتوانند وام خود را دریافت کنند.

اسلامی در عین حال با تاکید بر صنعتی سازی ساخت و سازها در کشور گفت: توجه به صنعتی سازی موجب رونق تولید مسکن و ساخت و ساز و سریع سازی مسکن و متناسب سازی قیمتها می شود.

وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه کشور بازارهای صادراتی فراوانی دارد گفت محصولات داخلی ما قدرت رقابت با بازارهای جهانی را دارند و ما باید با تکیه بر استانداردهای جهانی به سمت تکنولوژی‌های روز برویم و بهینه سازی و کیفی سازی را در دستور کار قرار دهیم.

خط ریلی خزر به خلیج فارس امسال برقرار می‌شود

معاون رئیس جمهور با بیان اینکه یکی از مسائلی بسیار مهم این بود که بتوانیم کریدور شمال به جنوب را تکمیل کنیم، گفت: در حال حاضر هم خط ریلی رشت به بندر کاسپین واقع در منطقه آزاد انزلی به فاصله ۴۰ کیلومتر در دست اجرا قرار دارد که خوشبختانه با تلاش‌های شرک ت زیرساخت و وزارت راه و شهرسازی مسیر آماده شده تا این طرح نیز امسال به اتمام برسد. به گزارش اقتصادسراسر آمد، محمدباقر نوبخت در جمع حاشیه مراسم ریل گذاری خط آهن رشت — کاسپین در جمع خبرنگاران، اظهار کرد: دولت در راستای اجرای سیاست‌های اقتصاد مقاومتی برای توسعه شبکه ریلی کشور، تکمیل شبکه‌های ریلی را در برخی از استان‌ها از آن محروم بودند، آغاز کرد. رئیس سازمان برنامه و بودجه افزود: بعد از اینکه استان‌های همدان، کرمانشاه، آذربایجان غربی، آذربایجان شرقی و گیلان به شبکه سراسری ریلی کشور متصل شدند، هم اکنون استان‌های اردبیل، کردستان، چابهار به زاهدان به طول ۷۰۰ کیلومتر، اقلید به یزد در حال اتصال به شبکه ریلی هستند.

تلاش سازمان بنادر برای بازگشت ارز موردنیاز صادر و واردکنندگان کالا

معاون امور بندری و اقتصادی سازمان بنادر و دریانوردی بازگشت ارز مورد نیاز صادرکنندگان و واردکنندگان کالا، همچنین کاهش قیمت تمام شده کالا را دو مزیت حاصله از تخفیفات تعرفه‌ای سازمان بنادر و دریانوردی در راستای توسعه صادرات و ترانزیت عنوان کرد. به گزارش اقتصادسراسر آمد، فرهاد منتصر کوهساریدر جمع خبرنگاران گفت: بازگشت ارز مورد نیاز صادرکنندگان و کاهش قیمت تمام شده کالا دو مزیت مهم حاصله از تخفیفات تعرفه‌ای است که سازمان بنادر و دریانوردی در راستای توسعه صادرات و ترانزیت در نظر نظر گرفته شده به منظور توسعه صادرات و ترانزیت در بنادر کشور، اظهار کرد: سازمان بنادر و دریانوردی در راستای حمایت از صادرات کنندگان و واردکنندگان مواد اولیه، تخفیفات تعرفه ای را به منظور حمایت از بخش خصوصی در نظر گرفته و نرخ پایه CHT را تا ۱۰ درصد کاهش داده است.

تغییر مجری خط آهن شلمچه-بصره
معاون ساخت و توسعه راه آهن شرک ت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور از جایگزینی یک شرک ت جدید با بنیاد مستضعفان در پروژه راه آهن شلمچه-بصره خبر داد. به گزارش اقتصادسراسر آمد، اسحاق جهانگیری معاون اول رئیس جمهور در ۱۶ شهریور امسال مصوبه جدید هیئت وزیران در خصوص تغییر پیمانکار مجری راه آهن شلمچه-بصره را به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ کرد.بر اساس این مصوبه، یک شرک ت غیر دولتی ۱۰۰ درصد هزینه احداث ۳ کیلومتر خط ریلی از ایستگاه شلمچه تا اروند رود، ۹۰۰ متر پل روی اروند همراه با چپه‌های کشیتیرانی و ۳۳ کیلومتر خط آهن از انتهای اروند تا ایستگاه راه آهن بصره را به ارزش ۱۰۰ میلیون یورو تأمین می‌کند.پیش از این قرار بود کلیه هزینه‌ها و فرآیند عملیاتی اجرای این پروژه را بنیاد مستضعفان متقبل شود که با مصوبه جدید هیئت دولت، یک شرک ت وابسته به بخش غیر دولتی جایگزین بنیاد می‌شود.

تمدید مهلت تکمیل ثبت نام طرح ملی مسکن
وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد: مهلت تکمیل ثبت نام طرح ملی مسکن تا ۳۰ شهریور ماه تمدید شده است. به گزارش اقتصادسراسر آمد، وزارت راه و شهرسازی طی اطلاعیه‌ای از تمدید مهلت تکمیل ثبت نام طرح ملی مسکن تا ۳۰ شهریور خبر داد. در اطلاعیه معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی آمده است: نظر به تمدید مهلت تکمیل ثبت نام طرح ملی مسکن در چندین نوبت، متقاضیان محترم طرح ملی مسکن صرفاً تا پایان ساعت ۲۴ روز ۳۰ شهریور ماه جاری فرصت دارند تا با مراجعه به سامانه طرح ملی مسکن نسبت به تکمیل ثبت نام و بارگذاری مدارک مورد نیاز جهت احراز شرایط اقدام نمایند. لازم به توضیح است که به منظور تعیین تکلیف وضعیت ثبت نام کلیه متقاضیان و انجام مراحل اتصال متقاضیان به پروژه‌های شروع شده، این مهلت قابل تمدید نخواهد بود.

پیش‌بینی گردوخاک در استان‌های شرقی و جنوب کشور

کارشناس سازمان هواشناسی کشور گفت: وزش باد شدید از امروز تا سه شنبه آینده در مناطق شرق و جنوب شرق کشور پیش بینی می‌شود که در زابل سبب بروز گرد و غبار خواهد شد. به گزارش اقتصادسراسر آمد به نقل از ایسنا، کبری رفیعی افزود: ارتفاعات شمالی استان‌های البرز، تهران، سمنان و نیز نیمه غربی هرمزگان، مناطقی از استان فارس، شمال بوشهر و همچنین ارتفاعات و دامنه‌های زاگرس مرکزی در استان های چهارمحل و بختیاری، کهگیلویه و بویراحمد، مناطق جنوب و غرب استان اصفهان از و به ویژه اوایل آشدب ر گبارهای پراکنده، رعد و برق و گاهی وزش باد شدید موقتی خواهند داشت. رفیعی گفت: شدت بارش‌ها در غرب هرمزگان، جنوب شرقی و شمال استان فارس و همین طور جنوب اصفهان و ارتفاعات شرق تهران پیش بینی می‌شود.

آگهی مفقودی

کلیه اسناد و مدارک شناسایی سواری پراید تیپ ۱۳۲ مدل ۱۳۸۸رنگ سبز -ژبونی -متالیک شماره موتور۲۹۱۳۰۷۴ و شماره شاسی ۷۳۸۱۵۵۰۷۳۸۸۰۱۴۲۲۲۸۸۰ و شماره پلاک ۸۳۴ س ۲۳ ایران ۳۱ پنا آق‌سای مجتبی قدم پور به شماره ملی ۹۱۸۹۶۳۳۶۵۲ مفقود گردیده و از درجه اعتبار ساقط هست