اخبار کوتاه

برخی اعضا اوپک نگران بازگشت نفت ایران به بازار هستند

وزیر نفت با اشاره به بازگشت نفت ایران بعد از رفع تحریم ها گفت: برخی اعضای اوپک نگران بازگشت نفت ایران به بازار هستند.

به گزارش پیام آشنا، بیژن زنگنه در حاشیه نشست صد و هشتاد و یکم اوپک با اشاره به اینکه این نشست، نشست عادی اوپک بوده، افزود: در این نشست در مورد کارهای اداری و گزارشات مالی تصمیم گیری شد.

وی ادامه داد: گزارشات فنی و اقتصادی در نشست اوپک پلاس که تا ساعاتی دیگر برگزار می شود، بحث خواهد شد.

زنگنه تاکید کرد: این موضوع از آن جهت به جلسه اوپک پلاس موکول شد که تصمیم باید با هم گرفته شود، با توجه به شرایط بازار انتظار داریم توافق تمدید شود.

وی با اشاره به اینکه در اوپک اصل بر اجماع است و همه باید توافق کنند، گفت: شرایط بازار طوری نشده که به اختلاف برسد.

زنگنه در واکنش به اینکه آخرین نشست اوپکی است که به عنوان وزیر نفت ایران در آن شرکت می کند، ادامه داد: خوشحالم که این بارسنگینی که از طرف مردم بر دوشم بود به سلامت و درستی و صداقت به زمین می گذارم.

وی افزود: همکار بعدی این بار را بر دوش بگیرد و اینجا هم خواستم با وزیر بعدی نفت ایران همکاری کنند. کار مهم وزیر بعدی بازگرداندن ایران به بازار و بازیس گیری سهم ایران از بازار نفت است.

به گفته زنگنه اوپک تنها سازمان جهان سوم است که در اقتصاد جهان تاثیرگذار است و معنا و مفهوم کلیدی که اوپک عمل کرده همکاری در عین رقابت و اختلاف سیاسی است.

وی تاکید کرد: بسیاری از کشورها اختلافات جدی دارند، با این حال کنار هم می نشینند و منافع را حداکثر می کنند. مساله مهم این است که در عین اختلاف نظر سیاسی همکاری ها را ادامه دهیم.

تاخیر در تامین کامیون، بارگیری و تخلیه کالاها را کندتر کرده است

یک مقام مسئول با اشاره به شرایط فعلی بازار نهاده‌های دامی گفت: کندی در فرآیند تأمین کامیون در هفته‌های اخیر تأیید در بارگیری و تخلیه کالاهای اساسی را از بنادر تشدید کرده است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از اتحادیه واردکنندگان نهاده‌های دام و طیور ایران، محمد مهدی نهاوندی با بیان اینکه کندی در فرآیند تأمین کامیون در هفته‌های اخیر تأیید در بارگیری و تخلیه کالاهای اساسی را از بنادر تشدید کرده است، اظهار کرد: موضوع کمبود کامیون برای تخلیه نهاده‌های دامی در حال حاضر از عوامل اصلی تأخیر در بارگیری نهاده‌ها محسوب می گردد.

عضو هیأت مدیره اتحادیه واردکنندگان نهاده‌های دام و طیور ایران تصریح کرد: با تخصیص بخشی از ارز مورد نیاز کالاهای موجود در انبارها برای تخلیه موجودی کالاهای اساسی از بنادر در انتظار تأمین کامیون هستیم.

نهاوندی با بیان این مطلب که رفع مشکل تأمین کامیون برای تخلیه کالاهای اساسی از بنادر نیاز به توجه و پیگیری مسئولین ذیربط دارد، خاطرنشان کرد: با توجه به اجرایی شدن طرح واردات اعتباری نهاده توسط واردکنندگان در آینده موضوع تأمین ارز به عنوان یکی از مهمترین عوامل رسوب کالاهای اساسی در بنادر برطرف می‌شود، بنابراین لازم است تا اقدامات لازم جهت تأمین کامیون برای حمل کالاهای اساسی از بنادر به سراسر کشور صورت بگیرد.

واکنش سازمان هواپیمایی به افزایش قیمت بلیت

رئیس سازمان هواپیمایی به شرکت‌های هواپیمایی متخلف در زمینه افزایش قیمت بلیت هواپیما هشدار داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از صدا و سیما، تورج دهقانی زنگنه گفت: افزایش قیمت بلیت هواپیما در روزهای اخیر، غیرقانونی و بدون هماهنگی با سازمان هواپیمایی بوده است.

وی تاکید کرد: اگر شرکت‌های هواپیمایی به تذکرات توجه نکنند به سازمان تعزیرات معرفی خواهند شد.

بورس

بورس با جذب نقدینگی می تواند نرخ تورم را کاهش دهد

یک کارشناس بازار سرمایه با بیان اینکه بورس از طریق انتشار اوراق بدهی، به تامین مالی دولت کمک زیادی می کند، گفت: بورس با جذب نقدینگی می تواند سبب کاهش نرخ تورم شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایرنا، ابوالفضل شهرآبادی، با بیان اینکه انتخابات ریاست جمهوری ایران با پشت سر گذاشتن فراز و نشیب های فراوان انجام و در نهایت نتیجه آن مشخص شد، افزود: با توجه به اینکه بازار سرمایه در این دوره از انتخابات از جایگاه ویژه ای نسبت به سال های گذشته برخوردار بود؛ بنابراین نتیجه انتخابات می تواند در روند معاملات این بازار تاثیر گذار باشد.

وی ادامه داد: نکته حائزاهمیت این است که با توجه به وجود زمینه های لازم برای بازگشت معاملات بورس به مدار صعودی اما از مدت ها قبل شاخص بورس بر مدار نزولی قرار گرفته بود؛ این در حالیست که به محض رفع ابهامات حاکم در کشور و مشخص شدن نتیجه انتخابات ریاست جمهوری شاهد تاثیر مثبت آن در بازار بودیم و شاخص بورس توانست بار دیگر روزهای مثبتی را در این بازار تجربه کند.

شهرآبادی با بیان اینکه اکنون زود است که بخواهیم تاثیر نتیجه انتخابات را در معاملات بازار سرمایه مورد قضاوت قرار دهیم، افزود: باید منتظر ماند و دید که تیم اقتصادی دولت سیزدهم چگونه تیمی خواهند بود و چه برنامه های اقتصادی را در کشور به خصوص در حوزه بازار سرمایه در دستور کار خود قرار می دهد.

این کارشناس بازار سرمایه با تاکید بر اینکه بازار سرمایه نیازمند یک سری از برنامه های کوتاه مدت و بلندمدت است، افزود: در این میان باید برای بازار برخی از سیاست های حمایتی و نیز توسعه ای مدنظر قرار گیرد و برنامه های جدید و متنوعی را برای بورس در زمینه ابزارها، بازیگران و ورود پول جدید به بورس در نظر داشته باشند.

وی با تاکید بر اینکه لازم است تا تصمیماتی که برای بهبود وضعیت بازار سرمایه اتخاذ می شود زمینه دخالت افراد سیاسی در بورس را به حداقل برساند، افزود: هر چه بورس سیاسی تر شود از اهداف اصلی خود که تامین مالی و تشکیل سرمایه است دور خواهد شد که این موضوع به هیچ عنوان به نفع بورس و اقتصاد کشور نیست.

این کارشناس بازار سرمایه به وجود ریسک و ابهام مربوط به مذاکرات هسته ای در بورس تاکید کرد و افزود: اگر مذاکرات با موفقیت پیش رود تا حدودی از ابهام بازار رفع خواهد شد که این موضوع زمینه کاهش قیمت نرخ دلار را در بازار فراهم می کند و بازارهای رقیب مانند ارز، مسکن و طلا با رکود معاملاتی مواجه خواهند شد.

آگهی مزایده

اجاره غرفه در مجتمع فرهنگی ورزشی ایثار کردان کرج تعداد دو باب غرفه در کنار دریاچه کارشناسی شده به متراژ هر کدام ۷۰ متر جهت غرفه سوپر مارکت و غرفه آبمیوه بستنی با داشتن سابقه کار و پروانه اجاره داده می شود.
شماره تماس: ۶-۰۲۶۴۴۲۲۴۲۴۲

مدیریت مجتمع ایثار

رضایی مطرح کرد:

تامین نیازهای کشور مستلزم اعلام برنامه میزان مصرف داخلی

رئیس اتاق بازرگانی البرز گفت: سرانه مصرف و نیازهای داخلی را باید به صورت دقیق و کارشناسی شده در دستور کار قرار گیرد

به گزارش پیام آشنا، پرهام رضایی طی نشستی با فعالان اقتصادی شهرک صنعتی کوثر ضرورت تعریف صحیح و بدون نقص کدهای تعرفه گمرکی را مورد تاکید قرار داد و گفت: باید کد هر یک از کالاها به گونه ای تعریف شود که به دیگر کالاهای تولیدی هم راستای خود ضربه وارد نشود.

وی در بخش دیگر از اظهاراتش با اشاره به شناسایی کارت های بازرگانی اجاره ای افزود: تعداد انگشت شماری در استان از کارت‌های بازرگانی اجاره ای استفاده می کردند که شناسایی و با آنها قاطعانه برخورد کردیم و خوشبختانه دیگر موردی این چنینی در البرز وجود ندارد.

رضایی از اتاق بازرگانی به عنوان تریبونی برای انتقال صحبت‌های بخش خصوصی به مدیران دولتی نام برد و بیان کرد: این نهاد بخش خصوصی قانون گذار نیست و قدرت اجرایی ندارد، اما با استفاده از قدرت چانه زنی می تواند بحث تسهیل گری و مطالبه گری فعالان بخش خصوصی از مسئولان را پیگیری نماید.

رئیس اتاق بازرگانی البرز ادامه داد: اتاق بازرگانی زمانی می تواند ارتباط نزدیک تری با فعالان اقتصادی استان برقرار کند که این افراد عضو اتاق باشند. کما اینکه از گذشته تاکنون هم توسط اتاق بازرگانی خدمات مربوطه به افرادی که عضو نبوده اند، ارائه شده است.

وی در ادامه تاکید کرد: آن عده از فعالان اقتصادی استان که کارت بازرگانی و عضویت در اتاق بازرگانی را ندارند، ضروری است در این زمینه اقدام کنند.

رضایی افزود: با داشتن کارت بازرگانی، شرکت‌ها، افراد و مجموعه های اقتصادی می توانند در کنار دریافت خدمات و قدرت مطالبه گری از اتاق، در جلسات کمیسیون‌های تخصصی هم حضور پیدا کنند.

وی ادامه داد: در گذشته تمامی مراحل صدور کارت بازرگانی به عهده اتاق بازرگانی بود، اما اکنون اقدام در این مورد از طریق سامانه جامع تجارت وزارت صمت صورت می گیرد.

رئیس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی استان البرز به مطرح شدن قطعی برق واحدهای صنعتی در نشست اخیر شورای گفتگو در حضور استاندار اشاره کرد و افزود: در این رابطه صدای خود را به گوش دولت رساندیم. وی با بیان اینکه سهم بخش خصوصی در تجارت و اقتصاد کشور تنها ۲۰ درصد است عنوان کرد: امیدواریم در دولت سیزدهم به جایگاه واهمیتی که اتاق بازرگانی در این بخش‌ها دارد بیشتر توجه شود و حمایت کافی را دریافت کنیم.

رضایی با اشاره به اینکه قوه قضائیه در یکسال و نیم گذشته همکاری خوبی در جلوگیری از تعطیلی واحدهای تولیدی و توقف چرخه صنعت ایفا کرده است، توضیح داد: امروز اتاق البرز مشاوران خوبی در بحث‌های حقوقی، مالیاتی و بانکی دارد، ضمن آنکه مرکز داوری اتاق هم نسبت به قبل تقویت شده است.

وی در مورد ضرورت ایجاد برخی تشکل ها در البرز گفت: تا کنون در این زمینه اتجمنی در استان به ثبت نرسیده است و تحقق این مهم تحت پیگیری است.

رضایی گفت: اتاق بازرگانی البرز بعد از بررسی مستندات لازم، در نهایت درخواست تشکیل انجمن‌های مورد تقاضا را به اتاق ایران ارائه می دهد و در صورت عدم موازی کاری امکان ایجاد آن انجمن های مورد تقاضادر البرز وجود دارد.

وی راه اندازی اورژانس کسب و کار اتاق بازرگانی البرز در راستای رسیدگی به مشکلات تمامی فعالان اقتصادی استان را حرکتی موثر ذکر کرد و گفت: تاکنون از کل پرونده های ارجاع داده شده به اورژانس کسب و کار البرز بیش از ۸۰ درصد موارد حل شده است.

رئیس اتاق بازرگانی استان با بیان اینکه تنها حدود ۲۰ درصد مشکلات صادر کنندگان مربوط به امور گمرکی است، افزود: مشکل اصلی تجار و بازرگانان با بانک مرکزی و سیاست های ابلاغی آن است و بعضا با بخش نامه های خلق الساعه موجب اقدامات جزیره ای شده و در مواردی موجب تهدید جدی به هدر رفتن سرمایه های کشور شده است.

وضعیت ارزی کشور نسبت به سال گذشته بهتر شده است

وی با بیان اینکه نسبت به یکسال قبل وضعیت ارزی کشور بهتر شده است، افزود: امید است که در نیمه دوم سال ۱۴۰۰ در این راستا شاهد اتفاقات خوب باشیم. وی گفت: در البرز خوشبختانه به مدیران استانی دسترسی خوبی داریم و در زمینه‌های مالیاتی، گمرکی و بانکی کمتر با مشکلات حل نشده مواجه هستیم.

رضایی افزود: اتاق البرز در حوزه بین الملل با کمرنگ شدن کرونا اقدامات لازم را انجام می دهد تا مجددا حضور هیات‌های تجاری تخصصی خارجی در استان و اعزام هیات تجاری داخلی برپرنگ شود.

برای مقابله با بحران کم آبی

ضرورت اجرای «سند سازگاری با کم آبی» در دولت آینده

معاون وزیر نیرو در امور آب و آبفا و مدیرعامل شرکت مدیریت منابع آب ایران بر ضرورت اجرای سند سازگاری با کم آبی در دولت آینده تأکید کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از وزارت نیرو، قاسم تقی‌زاده خامسی در مورد استفاده بهینه از منابع آب در بخش‌های مختلف گفت: حدود ۹۰ درصد آب در بخش کشاورزی، ۷ درصد در بخش شرب و ۳ درصد در بخش صنعت مصرف می‌شود. در بخش شرب میزان مصرف نسبت به کشاورزی کمتر ولی با هزینه بالایی همراه است و قیمت تمام شده آب زیاد است. از این رو همواره بر مصرف کمتر آب توصیه می‌شود.

وی گفت: اما در بخش کشاورزی که ۹۰ درصد آب مصرف می‌شود، راه‌حل‌های مختلفی ارائه شده که بهترین راه حل «اصلاح الگوی کشت» است. بطور مثال ۳۵ تا ۴۰ درصد آب در کشاورزی خوب مصرف نشده و به هدر می‌رود. مثلاً یک هندوانه سه کیلویی ۱۵۰۰ لیتر آب نیاز دارد. وقتی هندوانه را صادر می‌کنیم در واقع آب را صادر می‌کنیم. این است که قیمت تمام شده آب در کشور به مساله پیچیده‌ای تبدیل شده است.

تقی‌زاده خامسی ادامه داد: موضوع آب یک موضوع بین‌بخشی است و نهادهای مختلف باید برای حل مشکل دست به دست هم دهند.

وی به نقش محوری آب در توسعه پایدار و بخش‌های مختلف از جمله توسعه صنعت و کشاورزی پرداخت و گفت: برای ایجاد هر شغل در بخش صنعت به ۵۰۰ هزار مترمکعب و برای ایجاد هر شغل در بخش کشاورزی به حدود ۱۰ هزار متر مکعب آب نیاز است. این مقام مسئول همچنین با تاکید بر اینکه در مدیریت منابع آب باید میزان آب موجود کشور و تعیین الگوی کشت کشاورزی مبنا باشد، با انتقاد از کشت برنج در ۱۷ استان کشور، افزود: برنج یکی از محصولات پر آببر کشاورزی است و ما نیز نباید در مناطقی که آب آشامیدنی آن به سختی تأمین می‌شود و با توجه به این که متوسط میزان بارندگی سالانه کشور ۲۳۸ میلی‌متر است، برنج بکاریم.

وی افزود: هیچ راه عملی غیر از سازگاری با کم آبی در مدیریت منابع آب کشور وجود ندارد. به‌همین منظور طی دو سال گذشته وزارت نیرو با همکاری وزارتخانه‌های صنعت، کشاورزی و سازمان محیط‌زیست، سندی برای مدیریت منابع آب همه استان‌ها و حوضه‌های آبریز تهیه کرده است. این سند دو ماه پیش منتشر شد و در آن میزان تخصیص آب به استان‌ها و حوضه‌های آبریز تعیین شد تا میزان مصرف آب تا سال ۱۴۱۰ کاهش یابد.

رئیس هیئت مدیره کانون سراسری مرغ تخمگذار:

سوءمدیریت در نهاده‌های دامی اوج گرفت

رئیس هیئت مدیره کانون سراسری مرغ تخمگذار با بیان اینکه مشکلات حمل و نقل نهاده های دامی از بنادر جنوبی به مقصد استان‌ها جدی است، درباره احتمال حذف گله‌های مرغ تخم‌گذار هشدار داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، مجید محسنیان، رئیس هیئت مدیره کانون سراسری مرغ تخم‌گذار ایران گفت: در شرایطی قرار گرفته‌ایم که علاوه بر تحمل زیان شدید توسط مرغداران به امید اینده‌ای که مسئولان فقط قول آن را می‌دهند، روزمرگی ناخوشایندی بابت تأمین نهاده‌های خوراک به مرغداران تحمیل شده است و چون با موجود زنده سر و کار داریم نمی‌توان آن را به هر شکلی به راحتی مدیریت کرد و اگر هم بخواهیم از بازار آزاد نهاده تأمین کنیم باید به چند برابر قیمت آن را خریداری کنیم.

وی افزود: علیرغم اینکه حواله‌های تحویل کنجاله سویا و ذرت طبق برنامه و سهمیه بندی از بازارگاه صادر و وجه آن با تمام مشکلات نقدینگی حتی دو هفته قبل از صدور حواله در سامانه مذکور واریز می‌شود اما مشکلات حمل و نقل از بنادر جنوبی به مقصد استان‌ها بسیار جدی است.

محسنیان گفت: با اینکه مرغداران به ناچار، درخواست غیر قانونی رانندگان کامیون‌ها که تا ۵۰۰ تومان به ازای هر کیلو حمل نهاده مطالبه می‌کنند را می‌پذیرند ولی کمبود کامیون و تریلر و یا عدم تمایل رانندگان به فعالیت در این حوزه به یک معضل تبدیل شده است.

وی ادامه داد: این در شرایطی است که حتی برخی از مرغداران امکان تأمین نهاده از بازار آزاد را هم ندارند؛ که از جمله دلایل آن کمبود شدید نقدینگی ناشی از زیان شدید مرغداران طی دو ماه گذشته و کمبود نهاده آزاد در بازار علیرغم سه برابر بودن قیمت‌ها نسبت به بازارگاه است.

محسنیان هشدار داد: اگر چاره‌ای فوری اندیشیده نشود و مشابه سه هفته گذشته که مرتب تذکر داده شده، همچنان به وضعیت صنعت بی توجهی شود، مرغداران ناگزیر به حذف مرغ خود خواهند بود، چون دیگر شرایط قابل تحمل نیست و بر واضح است که تاوان این سیاست‌های غلط دولت را مردم و دولت آینده خواهند داد.

یادداشت

پادزهر سفته‌بازی

وضعیت تازه‌ای که از ابتدای امسال در بازار مسکن شکل گرفته، برای سیاستگذار، «حالت مطلوب» ارزیابی می‌شود در حالی که، زیر این خاکستر، فعل و انفعالاتی در جریان است که اگر فکری برای آن نشود، بحران آفرین خواهد شد.

میانگین قیمت مسکن در بهار امسال روند کاهشی داشت و از آن مهم‌تر، حجم آپارتمان‌های عرضه شده برای فروش به‌خاطر «تغییر رفتار» فروشنده‌ها به میزان هر چند کم، اما محسوس، افزایش پیدا کرده است. در سمت مقابل نیز «عقب‌نشینی» خریداران غیرمصرفی از بازار ملک کاملا آشکار است. این دو حرکت، واکنش اضلاع اصلی معاملات مسکن به عصر «کاهش انتظارات تورمی» را نشان می‌دهد که در نهایت خوراک عبور بازار از فاز جهش را در شروع ۱۴۰۰ و هفته‌های بهاری سال فراهم آورد.

التهاب قیمت‌ها تا حدودی فروکش کرده است. اما یک لایه پایین‌تر از ظاهر فعلی بازار ملک، تصویر خوشایندی دیده نمی‌شود. آنچه سیاستگذار نمی‌بیند «عقب‌ماندگی ۶ ساله» روند عرضه مسکن هم در تهران و هم در سایر شهرهای کشور است. این اتفاق که «برکود ساختمانی» به لحاظ شدت افت تیراژ ساخت مسکن و همچنین طول زمانی افت نام دارد، بازار را در وضعیت «بسیار شکننده» قرار داده است. اگر چه سطح قیمت کاهشی است، اما یک شوک مثبت بر سمت تقاضا به هر دلیلی باعث فعالیت گسل عرضه خواهد شد که نتیجه آن بی‌تعادلی بازار و ناپایداری دوباره قیمت‌ها می‌تواند باشد. در حال حاضر حجم تقاضای خرید به قدری پایین است که حجم بسیار کم عرضه- هرغم افزایش فایل‌های فروش- پاسخگوی بازار است. حجم پایین تقاضا به‌خاطر «پرتاب تقاضای مصرفی به بیرون بازار با موج جهش قیمت مسکن» و همچنین به‌دلیل «اصراف تقاضای سرمایه‌ای از خرید تحت‌تاثیر انتظارات کاهشی» است. سقوط نبض معاملات مسکن به زیر ۶ هزار واحد در ماه در شهر تهران، نتیجه این خروج‌ها است. اما اگر نبض معاملات ملک به میزان طبیعی خود که حداقل ۱۰ هزار واحد در ماه است بازگردد، «کمبود واحد مسکونی نوساز» خود را نشان خواهد داد این، همان آتش زیر خاکستر است.

کارنامه خرداد ماه معاملات مسکن در تهران، یک برش خیلی جزئی از این اوضاع شکننده را به نمایش گذاشت. ماه گذشته، گروهی برای تبدیل آپارتمان به واحد بهتر، با استفاده از فرصتی که «کاهش ۵ درصدی قیمت در دو ماه اول سال» برایشان فراهم کرده بود، وارد صحنه معاملات خرید شدند و نبض معاملات را ۳۰ درصد (ماهانه) افزایش دادند. همین شوک مثبت تقاضا باعث شد میانگین قیمت ۳ درصد رشد کند. هر چند، عوامل دیگری در رشد قیمت نقش داشت. اما حتما «کمبود عرضه» بی‌تاثیر نبود.

بحران زیربوستی موجود یعنی کمبود عرضه، راه علاج دارد. رئیس‌جمهور منتخب، هم در ایام رقابت‌های انتخاباتی- از طریق مشاورانش- و هم در اولین کنفرانس مطبوعاتی خود- دوشنبه ۳۱ خرداد- یکی از سرفصل‌های اصلی برنامه‌های دولت آینده در حوزه اقتصاد را «کنترل انتشاهای سفته‌بازی در بازار مسکن» اعلام کرد. آن‌طور که ابراهیم رئیسی در برنامه‌اش برای بخش مسکن اشاره کرده، برای مقابله با رفتارهای غیرمولد، «هدایت کاهنده جاذبه سرمایه‌گذاری ملکی» را مدنظر دارد.

به نظر می‌رسد دولت آینده، تا اینجای کار، صورت مساله بازار مسکن را درست تشخیص داده است: «عامل جهش قیمت‌ها رفتار سفته‌بازهاست که با مالیات، قابل کنترل و مهار است.»

اما آیا این «تشخیص درست» حتما به «تجویز درست» ختم می‌شود؟

تجربه سیاستگذاری در بخش مسکن نشان داده، احتمال اینکه یک «سیاست کارآمد» برای حل مساله حتی به‌رغم «تشخیص درست» اتخاذ شود، کمتر از حالت دوم است. در همین دولت فعلی، ابتدای کار، صحبت از آن شد که برای ساخت‌وسازهای حمایتی و انبوه، باید بیابان‌های اطراف شهرها از دستور کار دولت خارج شود و نوسازی «بافت‌های فرسوده» به اجرا درب‌یاید اما در عمل، همان بیابان‌ها باز دیگر، زمین «خانه‌سازی دولتی» قرار گرفت.

هم‌اکنون «مالیات» می‌تواند قفل بازار مسکن را باز کند، اما اینکه «کدام مالیات؟»، همان مرز انتخاب راه و بیراهه از سوی دولت آینده است. یک خطر بزرگ برنامه دولت آینده در بخش مسکن- مقابله مالیاتی با سفته‌بازی- را تهدید می‌کند و آن، رفتن به بیراهه «مالیات پوچ» است که دوسال است تصویب شده، اما قابلیت اجرا ندارد. چون پر از اشکال است. دوسال است نوعی مالیات تحت عنوان «مالیات بر خانه خالی» تصویب شده اما به‌خاطر اشکالات فراوان این مالیات، دولت هنوز موفق نشده آن را اجرایی کند.

خطر این است که ذی‌نفعان وضع موجود بازار مسکن برای در امان ماندن از تیغ اصلی مالیاتی، ذهن دولت آینده را نسبت به «مالیات مصوب و آماده اجرا» منحرف کنند و بازار مسکن را از «بازدهر سفته‌بازی» محروم سازند. «مالیات بر خانه خالی» نمی‌تواند کمکی به حل وضع موجود کند و در مقابل، خانه‌های خالی می‌افزاید.

رئیس‌جمهور منتخب، برای عمل به وعده مهمی که به «خانه‌اولی‌ها» بابت «دسترس‌پذیر کردن مسکن» داده است، لازم است به «تجربه دنیا در حوزه مهار سفته‌بازی ملکی» توجه کند و از «مالیات سالانه بر املاک» برای «عرضه آپارتمان‌های منجمدشده به بازار مصرف» بهره ببرد. این، شروع سیاستگذاری صحیح و کارگشا در بازار مسکن در دولت سیزدهم می‌تواند باشد. اول مالیات، دوم برنامه‌ریزی برای رونق ساخت و عرضه جدید آپارتمان. اما اگر این فرآیند رعایت نشود، هر نوع عرضه جدید، جنبه حرکت گلخانه‌ای پیدا می‌کند که در نهایت موثر نخواهد بود. در حال حاضر زمین برای «کاهش بیشتر قیمت مسکن» فراهم است: تورم زمین در پایان سال گذشته نصف شد. قیمت مسکن در سه ماه اول امسال ۲ درصد افت کرد. انتظارات تورمی تقریبا وجود ندارد. اکثریت فعالان بازار مسکن انتظار کاهش قیمت دارند. این شرایط اولیه می‌تواند «مالیات سالانه ملکی» را بعد از عزم دولت جدید به دریافت آن، سوار بازار ملک کند. در این صورت است که چند صد هزار واحد مسکونی خالی از سکنه و بلااستفاده در بازار مسکن تهران و دیگر شهرهای کشور، روانه بازار فروش یا اجاره خواهد شد. این جریان عرضه به کاهش سریع قیمت مسکن و تخلیه حباب قیمتی کمک می‌کند و اثر، شروع بهبود قدرت خرید و باز شدن قفل فروش در زمین بساز و بفروش‌ها خواهد بود. بعد از این است که سازندها انگیزه لازم برای سرمایه‌گذاری جدید ساختمانی- رونق عرضه- را پیدا می‌کنند. «مالیات سالانه ملکی» در کشورهای مختلف جهان، مالیات دستاول در بخش مسکن محسوب می‌شود. چون، دریافت این مالیات به هیچ ساماندهی و هیچ تبصره و معافیت و استثنا نیازی ندارد. بنابراین همه مالکان به خصوص چند خانه‌ای‌ها چاره‌ای جز پرداخت مالیات سالانه ندارند. همین امر، ریسک سفته‌بازی ملکی را بالا می‌برد و باعث انجماد زیادی از املاک خالی می‌شود. «مالیات بر عایدی» و «مالیات بر معاملات مکرر» نیز مالیات‌های تکمیلی هستند که اثر اولیه مالیات اصلی را در موقعی که بحران قیمت‌ها به اوج می‌رسد، افزایش می‌دهد.

امید می‌رود «فرصت سوزی»های عمدی یا سهوی در همه سال‌های گذشته در حوزه «جهات بازار ملک از سفته‌بازی» در دولت آینده، با «مالیات اصلی» خانه پیدا کند و «تهدید خانه‌های بلااستفاده» به «فرصت برای خروج سریع از رکود» تبدیل شود.

فرید قدیری
Alborz.payam@gmail.com

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان البرز
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کرج- ناحیه دو

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی
آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی
برابر رای شماره ۵۷۰۰۰۲۲۵-۱۴۰۰-۰۶-۳۳۱ هیات اول /دوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کرج- ناحیه دو تصرفات مالکانه بلامعارض متقاضی آقای محسن محمدی فرزند علی اشرف بشماره شناسنامه ۲۷۸۹۰ صادره از کرج در ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۶۶/۰۰ مترمربع پلاک ۱۹۲ فرعی از ۳۶۲ اصلی واقع در محمدشهر خریداری از مالک رسمی آقای احمد شکری محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب، در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید، ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. ۸۴۲/۱۴۰۰ف م الف
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۰۴/۱۲
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۰۴/۲۷
مهران رشیدی- رئیس ثبت اسناد و املاک