تحلیل

تماشاچی‌ها در بازار مسکن

هاجر شادعالی-بازگشت گروهی از تماشاچی‌ها به بازار مسکن شهر تهران در دومین ماه از پاییز، سطح معاملات خرید آپارتمان را زیر کف حقالقی، جابه‌جا کرد. تازه‌ترین آمارها از تحولات بازار مسکن شهر تهران و همچنین نتایج تحقیقات میدانی از بازار معاملات خرید و فروش آپارتمان‌های مسکونی پایتخت نشان می‌دهد آبان امسال، حجم معاملات خرید آپارتمان حول و حوش ۱۵ درصد نسبت به ماه قبل یعنی مهرماه رشد کرد و بازار به لحاظ حجم معاملات تکانی خفیف تجربه کرد. تعداد معاملات خرید آپارتمان که مهر امسال معادل ۳۱۰۰ فقره و زیر کف حقالق تعادل معاملات در یک ماه قرار داشت با این رشد ۱۵ درصدی اندکی جابه‌جا شده و به سطح ۳هزار و ۶۰۰ معامله رسیدند. ۱۵ درصدی تعداد معاملات خرید مسکن تنها در یک‌ماه اگرچه در برخی از مقاطع زمانی که بازار در زیر سطح رکود قرار ندارد، رشدی محسوس در تعداد معاملات مسکن در فاصله زمانی یک‌ماهه محسوب می‌شود اما به دو دلیل عمده نشانه‌ای از قرار گرفتن بازار مسکن آبان در فاز بهبود نیست. در واقع بنا بر این دو علت همچنان بازار در رکود به سر می‌برد و همچنان تعداد معاملات خرید آپارتمان در تهران زیر کف حقالق معاملات ماهانه در مقایسه با شرایط عادی و غیررکودی بازار است. یک علت اینکه همچنان بازار مسکن در فاز رکود قرار دارد و ۱۵ درصد رشد در حجم معاملات اگرچه در ظاهر قابل توجه به نظر می‌رسد اما در مورد شرایط آبان ماه بازار مسکن نمی‌توان از آن به تکان محسوس در تعداد معاملات خرید آپارتمان در پایتخت تعبیر کرد مربوط به تعداد معاملات افزایش یافته در آبان ماه نسبت به مهرماه به لحاظ «فقره» است. در آبان ماه اگرچه تعداد معاملات خرید مسکن در یک ماه ۱۵ درصد رشد کرد اما این ۱۵ درصد رشد تنها شامل افزایش ۵۰۰ فقره معامله خرید آپارتمان نسبت به مهرماه (ماه قبل) بود. این رشد ۵۰۰ فقره‌ای، رشد قابل توجهی محسوب نمی‌شود. از سوی دیگر و به عنوان دلیل دوم این رشد از آنجا قابل توجه نیست که عملاً تغییری در شرایط رکود عمیق معاملاتی بازار مسکن شهر تهران ایجاد نکرده است. سطح معاملات خرید مسکن که در مهرماه زیر کف حقالق تعداد معاملات در شرایط نرمال بود به رغم این افزایش ۱۵ درصدی همچنان زیر کف تعداد نرمال معاملات خرید مسکن در یک ماه قرار دارد. در شرایط عادی و معمولی بازار مسکن حقالق ماهانه ۱۰ هزار معامله خرید مسکن در شهر تهران انجام می‌شود. مرز رکود و رونق معاملاتی نیز رسیدن سطح معاملات به حول و حوش دست‌کم ۵ تا ۶هزار فقره در ماه است. تعداد معاملات خرید آپارتمان هم در مهرماه و هم در آبان امسال به رقم رشد ۱۵ درصدی در آبان، همچنان به میزان قابل توجهی نه تنها کمتر از تعداد معاملات ماهانه مسکن در شرایط عادی است که با مرز رکود و رونق نیز فاصله قابل توجهی دارد. یعنی خیلی کمتر از نصف حالت متعارف است. حتی حجم ۳هزار و ۶۰۰ واحدی معامله فروش مسکن در آبان ماه از تعداد معاملات آپارتمان در ماه تعطیل یا نیمه تعطیل نوروز بازار مسکن عملاً تعطیل و در یک حالت خوشبینانه نیمه تعطیل است. به طور متوسط حدود ۴هزار فقره معامله خرید مسکن در این ماه انجام می‌شود. تعداد معاملات آبان ماه همچنان کمتر از این میزان بود. به همین علت این میزان رشد ۱۵ درصدی در یک ماه را نمی‌توان به منزله تکان محسوس در حجم معاملات خرید آپارتمان گزارش کرد. بازار همچنان در شرایط رکود معاملاتی است و هم آمارهای رسمی و هم نتایج تحقیقات میدانی و اظهارات واسطه‌های معاملات خرید وفروش آپارتمان در شهر تهران، ادامه رکود را تایید می‌کند. با این حال افزایش ۱۵ درصدی حجم معاملات در همین سطح حقالقی، یک علت مهم دارد و آن بازگشت گروه اندکی از متقاضیان و تماشاچی‌های بازار مسکن به این بازار در آبان ماه است. متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در آبان ماه امسال در شهر تهران به حول وحوش ۷۵ میلیون و ۶۰۰هزار تومان رسید که این میزان در مهرماه امسال (یک‌ماه قبل)، حدود ۷۶ میلیون تومان بود. این دو سطح قیمت نشان‌دهنده کاهش حدود ۵ درصدی میانگین قیمت مسکن شهر تهران در آبان ماه نسبت به مهرماه است. متوسط قیمت مسکن شهر تهران در آبان ماه در حالی در مقایسه با مهر امسال ۵ درصد کاهش را نشان می‌دهد که نسبت به مدت مشابه سال قبل یعنی آبان سال قبل ۲درصد رشد را نشان می‌دهد. بررسی‌های دنیای اقتصاد نشان‌دهنده کاهش شیب تورم نقطه به نقطه مسکن در آبان ماه امسال است. مهر امسال تورم نقطه به نقطه ۷۴ درصد گزارش شد اما در آبان به ۶۴ درصد رسید. بررسی‌های «دنیای اقتصاد» با استناد به آمارهای رسمی نشان می‌دهد متوسط قیمت مسکن در شهر تهران از ابتدای تابستان تا پایان آبان ماه امسال حدود ۴ درصد کاهش یافته است. علت بازگشت تماشاچی‌ها بر آیند تغییرات قیمت مسکن در ۵ ماه، علت بازگشت گروهی از تماشاچی‌های بازار مسکن به این بازار در آبان ماه و رشد ۱۵ درصدی حجم معاملات خرید آپارتمان در این ماه نسبت به ماه قبل -مهرماه- را رمزگشایی می‌کند. روند ۵ ماه اخیر منتهی به پایان آبان ماه متوسط قیمت و تورم مسکن شهر تهران نشان می‌دهد، بازار مسکن آبان ماه به‌جدا از سه ماه پیاپی کاهش تابستانه میانگین قیمت و ثبت تورم منفی از یکسو و یک ماه ثبات قیمت و رنژوسیون جزئی کمتر از یک‌درصد در مهرماه با ارسال یک سیگنال به تماشاچیان بازار، برخی از آنها را به ورود به بازار و انجام معاملات خرید ترغیب کرده است. در واقع در شرایطی که در تابستان سه‌ماه پیاپی متوسط قیمت مسکن کاهش یافت، در مهرماه رنژوسیون مثبت زیر یک‌درصد تجربه شد. این رنژوسیون در واقع حکم ثبات قیمت را دارد. آبان ماه هم رنژوسیون منفی قیمت در حد کاهش ۵ . درصدی به ثبت رسیدند. شرایطی که ۴ ماه پی در پی، بازار مسکن به طور کلی از هرگونه رشد محسوس و جهش قیمت و همچنین هیجان قیمتی و معاملاتی به‌دور بود. نه تنها در آبان ماه‌و ماه پنجم دور بودن بازار از هیجان قیمتی، تورم مسکن منفی شد که تحت تاثیر این فضای کاهش و ثبات قیمتی بخشی از متقاضیان از این فضا برای خود فرصت ایجاد کرده و اقدام به خرید آپارتمان کردند. گروه کوچکی از مصرف‌کنندهها و گروه اندکی از سرمایه‌گذارها وارد بازار شده و مسکن خریداری کردند. تقاضای مصرفی عمدتا تبدیل به احسنی‌ها و گروه اندکی خانه‌اولی و تقاضای سرمایه‌ای از جنس خریداران بلند مدت آپارتمان با بودجه‌های حول و حوش ۳ تا ۵ تا میلیارد تومانی، افرادی بودند که بر سطح اندک معاملات مسکن در آبان ماه اثر گذاشته و آن را به طور خفیف افزایش دادند اما بازار مسکن آبان ماه آن طور که نتایج تحقیقات میدانی و واقعیت‌های اقتصادی نشان می‌دهد یک غایب بزرگ نیز داشت. این غایب بزرگ همان گروهی از خریداران هستند که همیشه ردپای آنها در تشدید هیجان بازار مسکن و ثبت تورم‌های بالا دیده می‌شود. بازار مسکن آبان ماه به طور کلی از تقاضای سوداگری و سفته‌بازی خالی بود. موج سواران تورم مسکن در شرایطی که هیچ جشنواره‌ای برای رشد محسوس قیمت‌ها در کوتاه مدت ومیان مدت وجود ندارد، به طور کامل از بازار خارج شده‌اند و هیچ نقشی در افزایش ۱۵ درصدی حجم اندک معاملات خرید مسکن در آبان ماه امسال ایفا نکرده‌اند. در واقع این افزایش ۵۰۰ فقره‌ای حجم معاملات در آبان نسبت به مهرماه امسال از سوی مصرف‌کنندهها و سرمایه‌گذارهای بلندمدت بوده است. چرا که هیچ علائمی از بازگشت انتظارات تورمی به بازار مسکن فعلا رصد نمی‌شود و فعالان بازار مسکن و کارشناسان، ادامه شرایط رکودی را برای این بازار پیش‌بینی می‌کنند. حتی تعدادی از فعالان بازار مسکن در گفت‌وگو با دنیای اقتصاد اعلام کردند اگر این شرایط رکودی کماکان ادامه داشته باشد حتی انتظار ادامه شرایط فعلی یعنی کاهش و ثبات مشابه وضعیت ۵ ماه اخیر دور از انتظار نیست. مگر اینکه شرایط ماه‌های بعد اقتصاد کلان، حوزه سیاسی و روابط بین‌الملل تحت تاثیر اتفاقات پیش‌بینی نشده متفاوت از ماه‌های قبل رقم بخورد.

نوسازی بافت‌های فرسوده، میان‌بر طرح نهضت ملی مسکن

یک مسیر زودبازده برای دستیابی به پخش قابل توجهی از اهداف دولت در طرح نهضت ملی مسکن برای چندمین بار مورد تاکید وزیر راه و شهرسازی قرار گرفت. سرمایه‌گذاری برای نوسازی بافت‌های فرسوده به عنوان یک استراتژی برد ـ برد در دستور کار شرکت بازآفرینی شهری ایران قرار دارد.

به گزارش پیام آشنا، مهرداد بذرپاش ـ وزیر راه و شهرسازی ـ اخیرا گفت: نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده به اندازه ساخت مسکن در طرح نهضت ملی مهم، بلکه مهم‌تر، زودبازده‌تر، اثربخش‌تر و مفید است.

در حال حاضر شرکت بازآفرینی شهری ایران، نوسازی یک میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی واقع در بافت‌های ناکارآمد شهری را در اهداف میان‌مدت خود قرار داده و تا کنون بیش از ۱۶۴ هزار واحد را به مرحله‌ی ساخت رسانده است. آمار نشان می‌دهد اقدامات انجام شده در دوره‌های گذشته برای نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و حاشیه شهرها کافی نبوده است؛ در حالی که طبق قانون ساماندهی، نوسازی سالیانه ۱۰۰ هزار واحد در دستور کار دولت‌های قبل قرار داشت.

دولت سیزدهم برنامه‌های متنوعی شامل مشوق‌های یک میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی واقع در بافت‌های ناکارآمد شهری را در دستور کار قرار داد. آمار نشان می‌دهد اقدامات انجام شده در دوره‌های گذشته برای نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و حاشیه شهرها کافی نبوده است؛ در حالی که طبق قانون ساماندهی، نوسازی سالیانه ۱۰۰ هزار واحد در دستور کار قرار داشت.

دولت سیزدهم برنامه‌های متنوعی شامل مشوق‌های ۱۹ گانه در قالب بسته تشویقی، اعطای سند به حاشیه‌نشینان، پرداخت تسهیلات تا سقف ۶۰۰ میلیون تومان، اجرای بیش از ۱۲۴۵ پروژه زیربنایی و روبنایی، اصلاح معابر، آسفالت معابر خاکی و اجرای طرح کلید به کلید به منظور محرومیت‌زدایی از محله‌های هدف بازآفرینی شهری که تخمین زده می‌شود ۲۲ میلیون نفر را در خود جای داده هدف‌گذاری کرده است.

در طرح «کلید به کلید» که اخیرا در قالب یک بسته تشویقی ابلاغ شده ساکنان بافت فرسوده می‌توانند واحد خود را یا یک واحد نوساز یا زمین دولتی معاوضه کرده و ۴۰ درصد تخفیف بگیرند.

محمد آیینی ـ مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران ـ می‌گوید راهبرد دولت سیزدهم، شتاب‌بخشی به نوسازی بافت‌های فرسوده است. برای توسعه شهری در مناطق دارای بافت‌های ناکارآمد سه گونه راهبرد در نظر گرفته شده که در بافت فرسوده میانی سیاست شرکت نوسازی مساکن فرسوده، در بافت‌های تاریخی بهسازی و مرمت اینیه و در سکونتگاه‌های غیررسمی ساماندهی است.

آیینی خبر داد: در بخش نوسازی واحدهای فرسوده طبق آمار پرونده‌های صادر شده تا کنون بیش از ۱۶۴ هزار واحد به مرحله نوسازی و بهسازی رسیده است. تکمیل ۱۲۴۵ پروژه زمین مانده از دوره‌های گذشته در برنامه قرار دارد که بیش از ۱۰۰۰ پروژه تعیین تکلیف شده است.

مهرداد بذرپاش ـ وزیر راه و شهرسازی ـ نیز اخیرا گفت: بسیاری از مشکلات فرهنگی ـ اجتماعی آینده در بافت‌های فرسوده حل شده است. راه تسریع در نوسازی مسکن در این بافت‌ها ارائه تشویق‌های مالی و شهرسازانه است. تلاش می‌کنیم همراهی و سهم بانک‌ها در پرداخت تسهیلات نوسازی بافت‌های فرسوده بیشتر شود. کمیسیون‌های ماده (۵) دراستان‌ها نیز در اختیار دارند، هرگونه تشویق شهرسازانه برای نوسازی بافت‌های فرسوده تصویب و ما حمایت‌می‌کنیم.

عضو شورای اسلامی شهر کرج در بازدید از منطقه ۵ خبرداد:

بهسازی اراضی خیابان شهید ایرانی در دستور کار قرار دارد

رئیس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر کرج گفت: برای ساماندهی خیابان شهید ایرانی و اراضی اطراف آن نیاز است که با مسدود کردن مسیر گالری مترو و جلوگیری از تخلیه نخاله در این منطقه صورت گیرد.

به گزارش پیام آشنا، جواد چیردار با اعلام این مطلب گفت: برای رفع مشکلات منطقه شهید ایرانی و مسیر گالری مترو و پارک عطار به همراه مسئولان قطار شهری، مدیر سازمان پسماند، معاون خدمات شهری و سرپرست منطقه ۵ کرج از این اراضی بازدید و تصمیماتی در خصوص رفع موانع و مشکلات آن اتخاذ شد.

وی افزود: در این بازدید مقرر شد ضمن مسدود کردن مسیر تردد توسط راهبرد و جلوگیری از تخلیه کننده گان نخاله ها ساختمانی و... نخاله های ساختمانی موجود در مسیر گالری مترو و زمین های اطراف پاکسازی و جمع آوری شود.

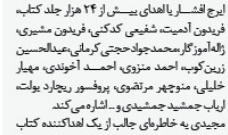
چیردار گفت: در مورد جمع آوری مشاغل مزاحم (گوسفند فروشان) و معتادین در اسرع وقت اقدام لازم انجام شود. همچنین برای بهره برداری ساکنین و دسترسی آسان‌تر به پارک های شهید ایرانی و عطار مسیر تردد و راه دسترسی از طریق معاونت فنی و عمرانی پیگیری که پس از تائید ظرف مدت یک ماه آینده مورد بهره برداری قرار گیرد.

در منطقه ۷ شهرداری کرج؛

۶۰ تابلوی ترافیکی در راستای افتتاح بزرگراه شمالی در بلوار انقلاب شمالی جانمایی شد

سرپرست منطقه ۷ شهرداری کرج از نصب بیش از ۶۰ عدد تجهیزات و علائم ترافیکی در معابر اصلی منطقه خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، آرش یگانی گفت: به منظور افزایش ایمنی، کاهش تصادفات، جلوگیری از سردرگمی و اتلاف وقت شهروندان و تسهیل در عبور و مرور، تابلوهای هدایت مسیر و علائم ترافیکی در معابر منطقه نصب شد.



این مسئول به مرمت و تجهیز بیش از ۶۰ تابلو اخطاری، اخباری و انتظامی مانند محدودیت سرعت، حاشیه نما و احتیاط همچنین آشکارسازی دماغه‌های خطرناک بوسیله نصب استوانه‌ای و گل میخ در بلوار انقلاب شمالی و در راستای افتتاح فاز نخست پروژه بزرگراه شمالی خبرداد و افزود: با همکاری سازمان عمران شهرداری کرج بیش از ۲ کیلومتر در ۵ لاین رنگ‌آمیزی ترافیکی صورت پذیرفته‌است.

وی از نظافت علائم ترافیکی که تأثیر چشمگیری در بهبود شرایط ترافیکی دارد سخن گفت و افزود: در همین راستا خدمات شهری منطقه به صورت مستمر اقدام به نظافت تابلو های و تجهیزات ترافیکی در سطح منطقه کرده است.

گفتنی است، شست و شو و پاکسازی تابلوهای علائم ترافیکی از ضرورت‌های ارتقای امنیت و ایمنی شهروندان است که موجب تسهیل در ساماندهی ترافیک معابر است.

کتابخانه‌ای که با اهدای کتاب متولد شد

اساس شکل گیری کتابخانه مرکز دایره‌المعارف بزرگ اسلامی در بدو تاسیس با اهدای کتابخانه شخصی «محمد کاظم موسوی بجنوردی» رئیس مرکز، اتفاق افتاد و به‌تدریج فرهیختگان و اندیشمندان دیگری با اهدای کتابخانه شخصی به غنای این مجموعه افزودند.

هم‌شهری آنلاین - صفورا صادقی: مرکز دایره‌المعارف بزرگ اسلامی یک موسسه علمی و پژوهشی است که بیش از چهل دهه از عمر آن می‌گذرد. هدف اولیه تشکیل این مرکز تدوین و انتشار کتب مرجع و دانشنامه‌های عمومی و تخصصی بود. همان ابتدای راه وجود یک کتابخانه برای دسترسی محققان و پژوهشگران ضروری به‌نظر رسید. «عنایت‌الله مجیدی» مدیر کتابخانه مرکز دایره المعارف بزرگ اسلامی، در این زمینه می‌گوید که اساس شکل گیری کتابخانه مرکز دایره‌المعارف بزرگ اسلامی در بدو تاسیس با اهدای کتابخانه شخصی «محمد کاظم موسوی بجنوردی» رئیس مرکز، اتفاق افتاد و به‌تدریج فرهیختگان و اندیشمندان دیگری با اهدای کتابخانه شخصی به غنای این مجموعه افزودند.

او از شاگردان استاد بدیع‌الزمان فروزانفر بوده که به پیشنهاد ایشان از آذر ماه ۱۳۳۸ در کتابخانه دانشکده علوم معقول و منقول (الهیات کنونی) مشغول به کار شد تا اینکه سال ۱۳۷۰ که با سمت رئیس کتابخانه دانشکده معارف اسلامی بازنشسته شد. مجیدی می‌گوید: «تا امروز بیش از نیم قرن، به‌طور اختصاصی فقط به امر کتابداری مشغول بوده‌ام اما ماجرای ورود من به کتابخانه مرکز دایره‌المعارف اسلامی با پیشنهاد استاد «تقی دانش‌پژوه» اندکی متفاوت است. در این سال‌ها که توفیق همکاری با این مجموعه بی‌نظیر علمی را داشته‌ام برای حفظ و تکمیل این کتابخانه عظیم یا سفر به کشورهایی مثل پاکستان، هند، ترکیه، لبنان و سوریه جهت جمع‌آوری منابع و آشنایی با مراکز علمی و فرهنگی، تجربیات منحصر به فردی کسب کردم.»

در این میان، داستان‌های جذابی هم از نحوه تجهیز کتابخانه وجود دارد که از جمله قصه خرید و انتقال کتابخانه موسسه گلگاه یمنیتی که خبردار غربی حاضر بودند مبالغ بسیار بالایی برای خرید آن بپردازند به گفته مجیدی، از مرکز دایره المعارف اسلامی آقایان احمد تفضلی و حسن انصاری با سفر به یمنیتی و معرفی مرکز موفق شدند این مجموعه نفیس را با حداقل قیمت که در واقع هزینه نگهداری آن بود، بخرند و به کتابخانه مرکز ملحق شد.

فهرست اهداکنندگان کتاب شد.

مجیدی در مورد کسانی که به این مرکز کتاب و کتابخانه ارائه کرده‌اند می‌گوید: «اسامی بزرگانی که کتابخانه‌های تخصصی خود را به این مجموعه هدیه کرده‌اند بسیار زیاد است و اکنون مشخصات و اسامی ۱۷۵ نفر از اهداکنندگان کتابخانه‌های شخصی و شرح کتاب‌ها و نسخ خطی و چاپی، یادداشت‌ها، گزارش‌ها، نامه‌ها و مجلات قدیمی با جزئیات و به دقت در دو جلد ۱۲۵۰ صفحه‌ای زیر چاپ است.»

مجموعه کم‌نظیر خاندان هاطلاهای سلطانی «شیخ‌الاسلامی بهبهانی» با حدود چهار هزار جلد کتاب چاپی و ۵۷ عنوان مجله و روزنامه قدیمی حدود ۳۲ مجلد در ۱۲۵۹ عنوان نسخه خطی و تعداد قابل تجهیزی یادداشت‌های چاپ نشده به این مرکز در سال ۱۳۶۸ اهدا شد که نقش قابل توجهی در غنای این کتابخانه داشت.

کتابخانه‌ای که با اهدای کتاب متولد شد

مدیر کتابخانه مرکز دایره المعارف بزرگ اسلامی از فهرست یلنداییلای اهداکنندگان به عنوان نمونه به ایرج افشار با اهدای بیش از ۲۴ هزار جلد کتاب، فریدون آدمیت، شفیعی کدکنی، فریدون مشیری، ژاله‌آموزگار، محمدجواد حجتی کرمانی، عبدالحسین زرین‌کوب، احمد منزوی، احمد آخوندی، مهیار خلیلی، منوچهر مرتضوی، پروفسور ریچارد یولت، لریاب جمشید جمشیدی و... اشاره می‌کند.

مجیدی به خاطره‌ای جالب از یک اهداکننده کتاب اشاره می‌کند و می‌گوید: «یمنی از بزرگان مانند «عارف علی پاینده» هم که دلبستگی خاصی به کتاب‌های خود داشت به‌حدی که قادر نبود در زمان حیات آن را ببخشد یا مراجعه به دفتر خانه و ثبت قانونی، کتابخانه شخصی خود بالغ بر ۱۳ هزار جلد کتاب را بعد از فوت به مرکز دایره‌المعارف بزرگ اسلامی بخشید.»

معتبرترین کتابخانه تخصصی کشور

مدیر کتابخانه مرکز دایره المعارف بزرگ اسلامی آمار کل کتاب‌ها و مجله‌های چاپی و خطی کتابخانه‌ای که یدین سان شکل گرفته ۸۲۰۸۵۹ جلد تا پایان سال ۱۴۰۱ ذکر و اظهار می‌کند. «افزون بر این، تعداد قابل توجهی فیلم، عکس، اسلاید، لوح فشرده، نشریه‌های ادواری، روزنامه‌ها و مجلات خارجی، اسناد، نامه‌ها و فرامین گردآوری شده از اسناد مهم تاریخی و علمی این کتابخانه به شمار می‌رود.»

در حال حاضر کتابخانه این مرکز که در بدو تاسیس با اهدای کتاب شروع به کار کرد با تلاش‌های بی‌وقفه و همت والای بزرگان عرصه علم و فرهنگ کشور با سنت پسندیده اهدای کتاب در شمار یکی از معتبرترین کتابخانه‌های تخصصی کشور قرار گرفته است.

امکان ثبت رایگان قراردادهای مسکن برای مشاوران املاک فراهم می شود

ساختمان وزارت راه و شهرسازی معاونت مسکن و ساختمان اعلام کرد: صدور کد رهگیری در سامانه املاک و مستغلات برای قراردادها به شکل رایگان است و مشاوران املاک دارای مجوز در آینده نزدیک می توانند از این سامانه به نشانی srem.ir برای ثبت قراردادها استفاده کنند.

به گزارش پیام آشنا، معاونت مسکن و ساختمان در گزارشی عملکرد وزارتخانه را در بخش تسهیلگری برای موجران و مستاجران و به روز رسانی سامانه ملی املاک و اسکان به عنوان ابزاری برای اخذ مالیات از خانه‌های خالی، تشریح کرد.

بر اساس این گزارش، معاونت مسکن و ساختمان به منظور تسهیلگری برای موجران و مستاجران و بازار اجاره، سامانه ثبت املاک و مستغلات را راه‌اندازی کرد. در این سامانه امکان ثبت رایگان قرارداد اجاره بین موجر و مستاجر فراهم شده است. سامانه املاک و مستغلات به منظور اجرای ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر امکان ثبت کلیه معاملات املاک و مستغلات کشور توسط موجران و مستاجران راه‌اندازی شد. بر اساس تازه‌ترین آماری که هادی عباسی‌اصل معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده است تاکنون در این سامانه بیش از ۴۱ هزار نفر ثبت‌نام کردند.

صدور کد رهگیری در سامانه املاک و مستغلات برای قراردادهای اجاره به شکل رایگان است و در آینده نزدیک نیز امکان اینکه مشاوران املاک دارای مجوز بتوانند از این سامانه استفاده کنند فراهم می‌شود.

همچنین معاونت مسکن و ساختمان تکمیل و به روز رسانی سامانه ملی املاک و اسکان را به عنوان ابزاری برای مدیریت بازار مسکن و اخذ مالیات از خانه‌های خالی در برنامه قرار داد.

معاونت مسکن و ساختمان در راستای سیاست‌های کلان خود و به منظور ایجاد ابزار مناسب برای برنامه‌ریزی و مدیریت بازار مسکن، شناسایی خانه‌های خالی و اخذ مالیات از این خانه‌ها و همچنین ارایه خدمات سریع و آسان، بر اساس تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم، تکمیل و به روز رسانی سامانه ملی املاک و اسکان را در برنامه قرار داد.

بر اساس آمار ارایه شده تعداد خوداظهاری اقلیم از متوسط روزانه ۵ هزار مورد به ۲۵ هزار مورد افزایش یافته است. همچنین در جهت ساماندهی بازار مسکن به استناد سامانه ملی املاک و اسکان در سال ۱۴۰۰، نزدیک به ۸۰ هزار واحد مسکونی خالی شناسایی و به سازمان امور مالیاتی معرفی شد. از این تعداد خانه خالی برای بیش از ۶۳ هزار واحد برگه مالیاتی صادر شده است.

معاونت مسکن و ساختمان اعلام کرده است که برای سال ۱۴۰۱، در فاز اول فهرست مالکانی که بیش از ۲۰ واحد خالی داشته‌اند به سازمان امور مالیاتی کشور معرفی شدند.

دیدگاه

نقاط غیر اوج معماری ایران را نمی‌شناسی

اسکندر مختاری

ما نقاط اوج این معماری {«معماری تاریخی ایران» را می‌شناسیم، اما نقاط غیر اوجش را نمی‌شناسیم. یک جاهایی را هم نمی‌شناسیم، بی‌جهت به آن بی‌توجهی یا کم‌توجهی می‌کنیم. مثلاً در دوره قاجار تمام تجربه‌های تاریخی ما، در حد اعلای شکوفایی خودش است؛ من این را در روستایی به اسم لافت در کنار خلیج فارس دیدم که الان هم هست. {...} این معماری سراسر خلاقیت و شکوفایی است. آرزو می‌کنم که الان کمی از آن شعور اینجا بود. یک دهی است که در دوره قاجار ساخته شده، بعد هم در دوره معاصر متروک شده است. از همان اقلیم یا واقایع دیگر مثلاً تحولات تکنیکی که در دوره قاجار برای سقف‌های دهانه بزرگ اتفاق افتاده، شروع کرده است؛ مثل تیمچه امینیان کاشان که در دهنه پانزده متری طاق زده شده است. {...} خلق زیبایی با خاک، بدون خرج کردن پول زیاد. پولی آنجا {-لافت} خرج نشده است؛ یعنی هیچ چیز تزیینی آنجا وجود ندارد. یک کتیبه یا یک نقاشی وجود ندارد، همه‌اش حجم و جای آسایش خلق شده است. در این روستا معمار باد را می‌شناسد، جهت خورشید را می شناسد، زیبایی را می‌شناسد.

یا مثالی دیگر اینکه من اصلاتاً طالقانی هستم و ده ما، کرکبود، با آن خانه گلی‌ها پُر از آثار هنری بود؛ آن موقع همه معمارها منظر را می‌شناختند {...} تابستان را می‌شناختند، بهار را می‌شناختند و فضا خلق می‌کردند؛ یعنی هیچ کس نمی‌رفت برای خودش خانه بسازد. پولش را برای مصالح حرام کند. هیچ کس پولش را نمی‌داد به آدم ناوارد بسازد. هر کس قدر سرمایه‌اش را می‌دانست. پولش را به کننده کار می‌داد.

من مطمئنم معمار در ده ما زندگی نمی‌کرد، او نابغه‌ای بود که می‌رفتند از او وقت می‌گرفتند، او را می‌آوردند که در ده ما کار کند. همین اتفاق هم در ده لافت افتاده است، همین اتفاق هم در کاشان افتاده است. شاید چه بسا آن کسی که تیمچه امینیان را ساخته در یک روستایی هم خانه ساخته بوده است. در گذشته این اتفاق افتاده که تان هر کس که هنر داشت داخل روغن بود. هر کس بی هنر بود فقیر و بدبخت بود. الان درست برعکس شده است. هر کس که رباکار است و هنری ندارد، نانش در روغن است. هر هنرمندی بغض کرده یک جا نشسته است. (در گفتگو با علی کیافر در سال ۱۳۹۰، منتشر شده در کتاب «آتشگهی در خواب آتش‌ها»)

منبع: گفتار

محیط زیست

ایران یکی از ۲۰ کشور مهم دنیا از نظر تنوع زیستی

معاون محیط زیست طبیعی سازمان حفاظت محیط زیست گفت: متاسفانه تمایل به نگهداری از حیوانات وحشی افزایش یافته است. در این شرایط فرهنگسازی نسبت به خودداری از این کار بیش از پیش احساس می‌شود.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، حسن اکبری در نخستین نشست هم‌اندیشی مدیریت و پیشگیری از قاچاق گونه‌های حیات وحش، گفت: ایران یکی از ۲۰ کشور مهم دنیا از نظر تنوع زیستی است.

وی افزود: تاکنون ۸۶۶۰ گونه گیاهی و بیش از ۲۰۰ گونه مهرداد در کشورمان شناسایی شده است و یک سوم از گونه‌های گیاهی شناسایی شده «ندمیک» هستند.

اکبری اضافه کرد: حدود ۱۱.۵ درصد خاک کشور را مناطق چهارگانه محیط زیست هستند.

به گفته اکبری، از حدود ۷۰ سال پیش کاهش جمعیت حیات وحش آغاز شده است که بیشتر از عواملی مانند تخریب زیستگاه، تغییر اقلیم و شکار غیرمجاز نشات می‌گیرد.

اکبری با بیان اینکه قاچاق حیات وحش به‌شدت رو به افزایش است، گفت: تنها ماه ۲۵ قانون مبارزه با قاچاق کالا به این موضوع پرداخته است البته بسیاری از موارد در آن مغفول واقع شده است.

بر اساس تعریف جهانی صادرات و خرید و فروش حیات وحش شامل مجازات می‌شود.

معاون محیط زیست طبیعی سازمان حفاظت محیط زیست با بیان اینکه چهار گونه ارزشمند در کشور بیشتری آمار قاچاق حیات وحش را به خود اختصاص می‌دهند گفت: بالابان، هوبره، بحری وشاهین بیشترین آمار قاچاق گونه‌های حیات وحش را به خود اختصاص می‌دهد. وضعیت بالابان از پوزپلنگ نیز بدتر است چون دست کم پوزپلنگ در آفریقا به جمعیت پایداری رسیده است.

اکبری ادامه داد: متاسفانه گونه‌های ارزشمند به کشورهای حاشیه خلیج فارس قاچاق می‌شوند. اعراب علاقه خاصی به قوش‌بازی دارند. آنان هوبره را چنه بزرگی دارد را رها می‌کنند و شاهین به شکار آن می‌پردازد. اعراب این گونه‌ها را با قیمت بالایی می‌خرند این در حالیست که این حیوانات در تعادل طبیعت بسیار موثر هستند.