

# سید محمد اقتصاد سرآمد

یکشنبه ۲۰ تیر ۱۴۰۰ - شماره ۱۱۹

### نگاه

#### بازار مسکن پایتخت در انتظار ریزش حباب

بازار مسکن پایتخت در حالی به فصل تابستان به عنوان فصل اوج معاملات مسکن وارد شده که کارشناسان در انتظار ریزش حباب قیمت‌ها

آن هم در شرایط رکود تورمی بازار هستند. به گزارش اقتصادسراسر از ایرنا، بازار مسکن شهر تهران فصل بهار را با رکود تورمی که از اواخر پاییز و زمستان سال گذشته آغاز کرده بود، گذراند. به طوری که در سه ماهه نخست امسال نه تنها قیمت مسکن کاهش نی‌داشت بلکه معاملات ملکی نیز سیر نزولی خود را سرعت بخشید. به طوری که بر پایه آخرین آمارهای بانک مرکزی در خرداد ماه امسال تعداد آپارتمان‌های معامله شده نسبت به ماه قبل (اردیبهشت) ۲۹.۶ درصد و نسبت به خرداد ماه پارسال ۵۲.۷ درصد کاهش داشت.

این در حالیست که متوسط قیمت هر متر مربع آپارتمان مسکونی در شهر تهران در همین ماه ۲۹ میلیون و ۶۷۰ هزار تومان بود که نسبت به اردیبهشت ماه سه درصد و نسبت به خرداد ماه پارسال ۵۷ درصد رشد یافته است.
با این اوصاف در بهار امسال به ترتیب ۲ هزار و ۱۰۰ واحد مسکونی در فروردین، سه هزار و ۹۰۰ واحد در اردیبهشت و پنج هزار و ۱۰۰ واحد در خرداد ماه در تهران معامله شده‌است و فقط در فرودین ماه امسال ۶۸.۵ درصد نسبت به فروردین پارسال افزایش داشته و مشاوران املاک پایتخت در اردیبهشت ماه ۶۵.۲ درصد و در خرداد ۵۲.۲ درصد کاهش معاملات را شاهد بوده‌اند. کاهش معاملات مسکن و در عین حال روند افزایش قیمت ماه‌ها تأییدی بر تعمیق رکود تورمی بازار مسکن در شهر تهران است؛ موضوعی که بر حواشی این بازار از جمله بازار اجاره آن هم در فصل جاییابی‌ها تأثیر مستقیم دارد. کارشناسان بازار مسکن علل متعددی را در بروز این وضعیت می‌بینند؛ از جمله افزایش هزینه‌های ساخت و ساز، کاهش تقاضای مصرف‌کنندگان، کاهش قدرت خرید و تورم.
در حالی که در خرداد ماه بر گزار شداما اینکه آینده این بازار به کدام سو می‌رود، پرسشی است که شاید برای بسیاری از شهروندان که سودای خرید مسکن در ماه‌های آینده را دارند، مورد توجه باشد.بازار مسکن پایتخت در انتظار ریزش حبابدر این راستا «سازم عقاب» نایب رییس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران در گزارشر و وجود رکود تورمی در بازار مسکن پایتخت صحه می‌گذارد و بر این باور است که این شرایط از پارسال آغاز شده و در سه ماهه اول امسال نیز تداوم یافته است.

وی می‌گوید: رکود تورمی در نیمه دوم پارسال در بازار مسکن تهران بروز کرد به طوری که هم قیمت مسکن در تهران تصاعدی شد و هم معاملات کاهش یافت.

این شرایط در سه ماهه اول امسال نیز استمرار داشت به دلیل آنکه در فروردین ماه به دلیل شرایط کرونایی با تعطیلی کسب و کارها مواجه بودیم و محدودیت‌های بیشتری برای جلوگیری از شیوع کرونا وضع و اعمال شد.سه هفته از اردیبهشت ماه با ماه مبارک رمضان مقارن بود که خود بر کاهش معاملات تأثیر داشت اما در عین حال عقابایی می‌گوید: در اردیبهشت ماه کشور در آستانه انتخابات ریاست جمهوری قرار گرفت و بسیاری از معاملات خود را به نتایج این انتخابات گره زدند تا ببینند چه کسی پیروز انتخابات می‌شود.وی ادامه می‌دهد: در ماه خرداد فضای سیاسی و انتخاباتی بر کشور حاکم بود و متاثر از آن، در کنار شرایط کرونایی، بازار مسکن باز هم دوره رکودی را پشت سر گذاشت به طوری که در مجموع در سه ماهه نخست امسال بازار مسکن در رکود به سر برد.عقابایی درباره افزایش قیمت‌ها در این بازار با وجود رکود نیز اظهار داشت: افزایش قیمت‌ها در ماه‌های اتفاق افتاده و البته حالت متعادل و منطقی ندارد به طوری

که از حد متعادل بالاتر است.وی در عین حال این نوید را داد که میزان مراجعه مردم به بنگاه‌های ملکی در روزهای های اخیر افزایش یافته‌است هرچند شرایط انجام معامله در بازار مسکن با سایر بازارها متفاوت و زمان بر است و خرید یک ملک و قطعی شدن آن حدود یک تا سه ماه زمان می‌برد.نایب رییس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران، خروج بازار مسکن از شرایط رکودی را زمانبر دانست و ابزار امیدواری کرد که شرایط بازار در نیمه دوم سال بهتر شده و شاهد ریزش قیمت‌ها باشیم.

عقابایی در عین حال «ریزش قیمت» را به معنی «کاهش قیمت، ندانست و توضیح داد: کاهش یعنی نرخ‌ها از قیمت واقعی مسکن پایین تر بیاید در حالی که وقتی ریزش قیمت رخ می‌دهد، حباب‌های قیمتی موجود در بازار کم می‌شود که این امر یکباره نیست و در طول زمان رخ می‌دهد.وی در پیش‌بینی بازار مسکن در ماه‌های پیش رو نیز گفت: باید اذعان کرد که بازار مسکن یکی دو سالی است که در رکود مطلق به سر می‌برد هرچند که

پیش از آن نیز در رکود بود. وی ادامه داد: بسیاری از مالکان در ماه‌های اخیر توقع داشتند که بعد از انتخابات ملک خود را با قیمت‌های بالاتری بفروشند اما دیدند که نقدینگی و کنش بازار مسکن این افزایش را بر نمی‌تابد.

نایب رییس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران اظهار داشت: در این شرایط مالکان باید قیمت‌های خود را بشکنند و سود خود را منطقی کنند که البته این به معنای زیان دیدن آنان نیست بلکه به این معنی است که نباید دنبال سودهای ۲۰۰ و ۱۰۰ درصدی باشند که این امر سبب گردش پول و تداوم این صنعت در پایتخت می‌شود. عقابایی بخش دیگری از آینده بازار مسکن را به سیاست‌های دولت سیزدهم در حوزه ساخت مسکن زد و گفت: رییس جمهوری منتخب بحث ساخت سالی یک میلیون واحد مسکونی را مطرح کرده‌است که حتی بیان آن از نظر روانی بر بازار مسکن اثر گذار است و اگر عملی شود نیز با تقویت عرضه می‌تواند بر قیمت‌ها اثر گذار شود. وی پیش‌بینی کرد در نیمه دوم امسال شاهد ریزش قیمت‌ها و افزایش معاملات ملکی در تهران خواهیم بود و با پایان امسال با یک شیب ملایم قیمت‌ها رشد خواهد یافت.



#### وعده تکمیل مسکن مهر بدون معارض تا ۲۵ روز دیگر

معاون وزیر راه از تکمیل مساکن مهر بدون معارض تا ۲۵ روز دیگر همزمان با پایان عمر دولت حسن روحانی خبر داد و گفت:۳۵هزار و ۵۱۶ واحد از آمار مسکن مهر خارج شد.به گزارش اقتصادسراسر آمد، احمد اصغری مهرآبادی یادآور شد: در ماه‌های گذشته با توجه به تأکید وزیر راه و شهرسازی و همچنین تعهد دولت برای اتمام مسکن مهر، سازمان برای اتمام پروژه‌های مسکن مهر ۴۴۹ میلیارد ریال برای آماده‌سازی، ۲۵۶ میلیارد ریال برای خدمات روتینایی، ۲۶۹ میلیارد ریال برای خدمات زیربنایی در تکمیل مسکن مهر هزینه کرد.وی افزود: در مجموع سازمان با کمک‌هایی که برای احداث مسکن مهر انجام داده ۲ هزار و ۵۷ میلیارد ریال برای تکمیل و آماده‌سازی واحدهای مسکونی مهر بازاریه خدمات زیربنایی و روتینایی هزینه کرد تا علاوه بر تکمیل واحدها، زندگی در سایت‌های مسکن مهر جریان یابد و آن مناطق قابلیت سکونت و زندگی را پیدا کنند.وی با بیان این‌که ۱۶۷۰۰ واحد مسکن مهر تحت مسئولیت سازمان ملی زمین و مسکن تحویل نشده‌است، اضافه کرد: از این میزان ساخت حدود ۱۰ هزار واحد به اتمام رسیده‌است و از آنجایی که در مرحله نصیبات هستند و پایان کار، تاییدیه استاندارد، آسانسور یا اطفای حریق را نگرفته‌اند، هنوز تحویل متقاضیان نشده‌است.

#### پودراتچی، کارشناس شهری در گفتگو با «اقتصادسراسر آمد»

# از هم‌کسستگی مدیریت شهری در ساخت و ساز



گروه راه و ساختمان – مدیریت شهری

پایتخت در دوره پنجم از ابتدا تلاش کرد با نگاه متفاوتی برای اداره شهر قدم بردارد. در این مسیر بر خلاف دوره‌های گذشته، تصفیه‌سازی بودجه شهر از درآمدهای ناسالم و ناپایدار از نخستین وعده‌ها و برنامه‌های مدیران شهری عنوان شد. مصوبه دقیقه ۹۰ مدیریت شهری برای تغییر فرمول عوارض ساخت و ساز در شهر تهران، سور و سات جدیدی برای فروش تراکم در دوره جدید مدیریت شهری فراهم می‌کند.

به گزارش اقتصادسراسر آمد، آن هم بدون آنکه نیاز فوری شهر به واقعی‌سازی «شارژ شهری» خنوع سالم عوارض شهری –را تأمین کند. مجوز ساختمانی از این پس براساس ارزش ملکی هر پلاک در پایتخت، برای مالک شهر صادر می‌شود. پایه فرمول جدید، ورود یک فاکتور تحت‌عنوان «عوارض مرغوبیت» است که بهای آن در شمال پایتخت ۱۱ برابر جنوب است. این تصمیم به چند علت در بدترین زمانی

ممکن به‌اجر درآمده‌است و پیامد‌های خود را دارد. مدیریت شهری بنا داشت بودجه شهر را که بخش مهمی از آن به درآمد ناسالم حاصل از انواع عوارض ساختمانی وابسته بود در مسیر جدیدی حرکت دهد. طی دهه‌های گذشته، مدیریت شهری بخش مهمی از منابع درآمدی برای اداره شهر را از مسیر فروش تراکم و تغییر کاربری تأمین می‌کرد. این مسیر اگرچه سهل‌الوصول بود اما به دلیل وابستگی به دوره‌های رونق و رکود ساختمانی، یک نوع درآمد پایدار برای شهر محسوب نمی‌شود از آن

مهم‌تر به دلیل وابستگی بیش از اندازه بودجه اداره شهر به این نوع درآمد، شهرداری به ماشین‌صنود مجوزهای خلاف ضوابط بالادست و شهر به کارگاه ساختمانی بدل شده بود. از همین رو مدیریت شهری در دوره پنجم با مشاهده نارضایتی بخش زیادی از شهروندان از کاهش کیفیت زندگی و افزایش انتقادها به ساخت‌وسازهای غیرمجاز در سطح شهر، سالم‌سازی بودجه شهر از طریق تأمین درآمد از محل

#### از هم‌کسستگی مدیریت شهری در ساخت و ساز

مظطفی پودراتچی، کارشناس شهری در این رابطه به خبرنگار روزنامه اقتصادسراسر آمد، می‌گوید: در گذشته شهرداری‌ها وظایف زیادی را بر عهده داشتند که باعث یکپارچگی مدیریت و اداره شهر‌ها می‌شد اما به تدریج، نهادهای مختلف برخی از این مسئولیت‌ها را برعهده گرفتند که این مسئله منجر به از هم‌گیختگی مدیریت شهر‌ها شد.

#### تکیه‌نظام درآمدی شهر به منابع درآمدی پایدار

آن‌طور که کارشناس شهری عنوان می‌کند مهم‌ترین منفعت تکیه‌نظام درآمدی شهر به منابع درآمدی پایدار و سالم، از بین رفتن دوقطبی خدمات شهری در دو نیمه جنوبی و شمالی شهر است. تلاش‌های مدیریت شهری در این حوزه تا سال‌های پایانی این دوره به نتیجه نرسید تا اینکه همزمان با دوره گذار از مدیریت شهری فعلی به مدیریت شهری آینده که

### برگزیده حمل‌ونقل ۱

مدیرعامل شرکت هواپیمایی زاگرس

## ترکمستان به خاطر ۳۲۰۰دلار اجازه عبور هواپیمای ایرانی را نداد



مدیرعامل شرکت هواپیمایی زاگرس در خصوص

مشکل پیش آمده برای مسافران پرواز شماره ۳۰۰۵ زاگرس به مقصد تاشکندت توضیح‌حکایت ارائه کرد.به گزارش اقتصادسراسر آمد، منوچهر حاجی‌بنده مدیرعامل شرکت هواپیمایی زاگرس درباره آخرین وضع این پرواز گفت: تعداد مسافران این پرواز ۷۰ نفر بوده و مسافران پس از ۵۵ دقیقه نشست هواپیمای در مشهد که بدلیل عدم ارائه مجوز پرواز توسط ترکمنستان و آب میوه پزیدایی می‌شد.وی افزود: شرکت‌های هواپیمایی اتفاق افتاد، با مساعدت آقای امانی مدیر کل فرودگاه شهید هاشمی نژاد مشهد به سالن ترانزیت منتقل شده و از آن‌ها در سه نوبت با ناهار و آب میوه پذیرایی شد.وی افزود: شرکت‌های هواپیمایی اصطلاحا safety & service minded هستند و اظهارات

اقدام شده در رابطه با سرگردانی و بی‌توجهی به مسافران صحت ندارد و کذب محض است.مدیرعامل شرکت هواپیمایی زاگرس افزود: مشکل نداشتن مجوز نیز برای همکاران شاید قابل تأمل باشد، شرکت زاگرس از ۷۲ ساعت قبل از پرواز، مجوز انجام پرواز را روی سامانه AFTN دریافت کرده و هیچگونه محدودیتی برای اجرای پرواز اعم از بدهی و ... اعلام نشده بود.حاجی بنده افزود: روش ترکمنستان این است که هر ۳ تا ۴ ماه Invoice اورفلائی را با

تعیین یکبک زمان معقول به ما اعلام می‌کند که آخرین بار مبلغ ۵۲۰۰ دلار برای پرواز ماه‌های اکتبر، نوامبر، دسامبر، ژانویه، مارس و فوریه پرداخت کردیم.وی افزود: اگر مجوز پروازی تأیید می‌شود نوعی بی‌توجهی به مقررات است که بجای کنسل کردن مجوز، با اعلام بدهی و آنهم بدون ارسال صورتحساب فضای کشور را روی آن پرواز ببندند، با این وجود با مساعدت آقای امیر مکرری مدیرعامل شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، مسئولان سازمان هواپیمایی کشوری و همکاران مرکز کنترل هوایی ایران مشکل حل شد.وی تصریح کرد: با تماس‌های مکرر با سفیر ازبکستان در ایران و سفارت جمهوری اسلامی ایران در ازبکستان و صدها تلفن و تلکس، سرانجام در ساعت ۱۵:۲۰ دقیقه از طریق پست الکترونیک به ما اعلام کردند که در رابطه با ماه‌های می و آوریل مبلغ ۳۲۰۰ دلار بدهی داریم که کمتر از ۴۵ دقیقه این مبلغ پرداخت و مجوز مجدد صادر شد.وی تصریح کرد: البته مراتب اعتراض شرکت را به غیر حرفه‌ای عمل کردن سازمان هواپیمایی ترکمنستان اعلام خواهیم کرد، کذب بود اعلام می‌کردند به دلیل بدباهی مجوز نمی‌دهند و صورتحساب را هم ارسال می‌کردند و این در دسر و مشکل درست می‌شد.مدیرعامل شرکت هواپیمایی زاگرس افزود: پرواز شماره ۳۰۰۵ بعد از این مشکلات با تعویض کروی پروازی و تیم مهماندار در ساعت ۱۷:۳۰ دقیقه به سمت تاشکند پرواز کرد.

مدیرکل ترانزیت سازمان حمل‌ونقل جاده‌ای

## مرز ارمنستان به روی ایرانی‌ها بسته نشده‌است



مدیرکل ترانزیت سازمان راهداری و حمل و نقل

جاده‌ای درباره آخرین وضعیت مرزهای ایران و افغانستان گفت: در حال حاضر از سه‌ه گمرک

مشترک با افغانستان فقط گمرک مرز میک فعال است.به گزارش اقتصادسراسر آمد، جواد هدایتی درباره آخرین وضعیت مسافران در مرز زمینی ایران –ارمنستان اظهار داشت: مرز ایران –ارمنستان باز است و ارمنستان ورود ایرانی‌ها را ممنوع نکرده‌است هرچند که ترافیک و تقاضا برای سفر زمینی به ارمنستان افزایش یافته‌است.وی ادامه داد: باید توجه داشته باشیم که ارمنستان از گذشته یکی از مقاصد توریستی ایرانی‌ها بوده‌است و با توجه به اینکه سفر زمینی به سایر کشورهای همسایه در شرایط کرونایی محدود و با ممنوع است، تقاضا برای سفر به ارمنستان افزایش یافته و با توجه به شرایطی که ارمنستان برای مسافران مهیا کرده، با هجوم مسافران به این کشور مواجه هستیم.مدیرکل ترانزیت سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای با اشاره به آخرین وضعیت سه گمرک میک، دوغانرو و ماهیرواد از گمرکات مرزی ایران–افغانستان گفت: در حال حاضر فقط مرز میک فعال است و پذیرش دارد اما با توجه به وضعیت کشور افغانستان و شرایط ناپایدار سیاسی و امنیتی این کشور، خود تجار افغان هم نسبت به ورود کالا به این کشور راغب نیستند.هدایتی تأکید کرد: هرچند مرز میک در حال حاضر فعال است اما به گونه‌ای نیست که کامیون‌های مرزهای ماهیرو و دوغانرو به این مرز منتقل شوند و از طریق گمرک میک به افغانستان تردد داشته باشند.وی با بیان اینکه طالبان تا نزدیکی مرز میک پیشروی کرده‌است، بیان کرد: طالبان تا زرنج در نزدیکی مرز میک پیشروی کرده و استان نیمروز هم در آستانه تصرف کامل طالبان است بنابراین صاحبان کالا تمایلی ندارند که در این شرایط از مرز میک هم کالایی وارد افغانستان شود. از سوری دیگر گفته می‌شود ظرفیت انبار‌های زرنج هم تکمیل شده چرا که در این شرایط ناپایدار امکان تخلیه انبار و کالا وجود ندارد.این مقام مسئول افزود: هرچند که یک مرز ایران –افغانستان همچنان هنوز فعال است، اما افغان‌ها به ویژه آنهایی که کالایی مانند سوخت دارند، راغب به ورود این کالا به خاک افغانستان نیستند.هدایتی درباره برگشت کامیون‌ها از افغانستان خاطرنشان کرد: از روز گذشته چیزی حدود ۱۵۰ کامیون از خاک افغانستان به ایران بازگشتند و این کامیون‌ها توانستند کالای خود را در گمرکات اسلام‌قلعه تخلیه کنند و

بدون مشکل وارد شوند.

عضو کمیسیون عمران مجلس

## دستگاه قضایی بر اجرای مقررات تعیین سقف افزایش اجاره بها نظارت کنند



عضو کمیسیون عمران مجلس، گفت: باید با هر

فردی که از مصوبه تعیین سقف اجاره بها مسکن با انجام معاملات صرفی و عدم ثبت رسمی معاملات و یا عدم رعایت مصوبه تعیین سقف

اجاره بها تخطی کرد، قاطعانه برخورد شود. به گزارش اقتصادسراسر آمد، اقبال شاکری با اشاره به ضرورت برخورد قانونی با افرادی که مصوبه تعیین سقف اجاره بها را رعایت نمی‌کنند، گفت: تعیین سقف افزایش اجاره بها در ستاد ملی مقابله با کرونا در صورتی که قاطعانه اجرایی شود مصوبه بسیار خوبی است اما متأسفانه ابزار کار دست بنگاه‌های معاملات ملکی بوده که تابع هیچ قانونی نیستند. نماینده مردم تهران، ری، شمیرانات، اسلامشهر و پردیس در مجلس شورای اسلامی افزود: تصویب و اجرای طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول که در کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس در حال بررسی است مانع بی‌نظمی و فعالیت‌های غیر رسمی بنگاه‌های ملکی نظیر افزایش اجاره بهاپیش از سقف تعیین شده می‌شود.

این نماینده مردم در مجلس با بیان اینکه اجرای طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول موجب می‌شود وزارت راه و شهرسازی با تسلط اطلاعاتی بیشتری بازار اجاره بها مسکن را کنترل کند، اظهار کرد: بی‌تردید باید با هر فردی که از مصوبه تعیین سقف اجاره بها مسکن با انجام معاملات صوری و عدم ثبت رسمی معاملات و یا عدم رعایت مصوبه تعیین سقف جاره بها تخطی کرد، قاطعانه برخورد شود. عضو کمیسیون عمران مجلس با بیان اینکه برخورد قاطعانه با متخلفان و سوداگران در حوزه مسکن نیازمند سامانه اطلاعاتی دقیقی است تصریح کرد: وزارت راه و شهرسازی باید از طریق قوه قضاییه از حقوق ع عموم مردم دفاع کرده و مانع بی‌توجهی صاحبخانه‌ها به سقف تعیین شده برای اجاره‌بها مسکن شوند.

هرچند مردم همم باید فریب فضا‌سازی‌ها را نخورند ضمن اینکه برخی از بانک‌ها فشارهایی را که در اثر شیوع ویروس کرونا متحمل شدند ، با ایفای نقش در بازار املاک سبب افزایش بی‌ضابطه اجاره بها و فشار بر مردم وارد می‌شوند که امری غیر عادلانه و غیرمنصفانه است. از این رو مسئولان و دستگاه‌های نظارتی باید با دقت بیشتری بر بازار مسکن و اجرای مصوبه تعیین سقف اجاره بها نظارت کنند.

### ورود ۱۸۰۰مسافر ایرانی به مرز ارمنستان فقط در ۴۸ ساعت

سختگیری گمرک ایران گفت: در یک الی دو روز گذشته ۱۸۰۰ ایرانی وارد مرز بین ایران و ارمنستان شدند.به گزارش اقتصادسراسر آمد، در همین رابطه روح‌الطیفی، سختگوی گمرک ایران با بیان اینکه در حال حاضر مرز ارمنستان برای ایرانی‌ها متوقف نیست و پذیرش انجام می‌شود، گفت: به یکباره ورود مسافران به مرز ایران و ارمنستان افزایش یافته به طوری که در ۴۸ ساعت گذشته حدود ۱۸۰۰ ایرانی با ورود به مرز نوردوز تقاضای سفر به ارمنستان را داشتند.وی ادامه داد: از سوی از تمام مسافران در ورودی مرز ارمنستان تست پی سی آر گرفته می‌شود و با افزایش تقاضا و انجام تست پی سی آر روند پذیرش و ورود ایرانی‌ها به ارمنستان کند شده‌است لطیفی افزود: پس از خروج از خاک ایران تا خاک ارمنستان پلی وجود دارد که گمرک ارمنستان اعلام کرده تا زمانی که ازدحام مسافر بر روی این پل کاهش نیافته، ایران مسافر جدیدی را از کشورش خارج کند.وی گفت: با انجام ایسن تهمیدات در حال حاضر شرایط در مرز بین ایران و ارمنستان عادی شده‌است. هر چند در ساعت‌هایی که مسافر جدید نپذیرفتند اما به صورت کامل پذیرش مسافر ایرانی متوقف نبود و در حال حاضر هم پذیرش روند عادی دارد.

#### شکایت اتحادیه تعاونی‌های عمرانی

### از وزارت راه و شهرسازی

مدیر عامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران اظهار داشت: باید دید در شرایطی که این حجم از تقاضای انباشت شده در بخش مسکن کشور وجود دارد و یکی از دلایل سونامی قیمت هم عدم تناسب بین عرضه و تقاضا بوده و قدرت خرید مردم از بین رفته‌است، وزارت راه از تخریب بخش تعاون کشور چه نفعی می‌برد؟به گزارش اقتصادسراسر آمد، خشایار باقرپور درباره اطلاعیه اخیر وزارت راه و شهرسازی مبنی بر اینکهفراخوان عمومی ثبت‌نام طرح ملی مسکن اقساطی وجهات قانونی ندارد، اظهار داشت: در ابتدا باید تأکید کنیم که اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران از حقوق قانونی خود مدنی بر شکایت از معاونت مسکن و ساختمان و از وزارت راه و شهرسازی استفاده خواهد و شکایت اتحادیه در این باره در قوه قضاییه ثبت شده‌است.وی با تأکید بر اینکه در سال ۹۲ سند توسعه تعاون مصوب شد و در این سند تعیین شده که ۵۰ درصد تولید مسکن کشور توسط بخش تعاون کشور انجام شود و متولی آن هم وزارتخانه کار، تعاون و رفاه اجتماعی است، ادامه داد: متأسفانه گویا مسئولان از سایر حوزه‌های دولت، اطلاعی ندارند و مسئول وزارت راه و شهرسازی نمی‌داند که وزارت کار، تعاون و رفاه اجتماعی در این حوزه فعال است و یکسری از اتحادیه‌ها زیر نظر تعاونی مشغول به کار هستند و از زیرمجموعه‌های این وزارتخانه محسوب می‌شوند و رسالت‌هایی در حوزه مسکن دارند.مدیر عامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران افزود: البته وزارت راه و شهرسازی در اطلاعیه‌ای که صادر کرده گویا با وزارت تعاون مشکلی ندارد و مشکل وزارت راه با طرح ملی مسکن اقساطی است. یک‌هنگاه واهی مطرح شده مبنی بر اینکه عنوان طرح ملی مسکن اقساطی از روی عنوان طرح اقدام ملی مسکن برداشته شده در حالیکه این دو عنوان کاملاً از هم متفاوت هستند. ضمن اینکه سازوکار این دو طرح هم به طور کامل متفاوت است.باقرپور گفت: در تمام اطلاعیه‌ها و اطلاع‌رسانی‌ها که از سوی اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران درباره طرح ملی مسکن اقساطی منتشر شده و در وب سایت رسمی این اتحادیه اعلام شده که این طرح و پروژه از پایه و اساس از طرح‌های دولتی متفاوت است. حتی آنکه شده که این پروژه با سازوکار این طرح مهر، طرح اقدام ملی مسکن، مسکن حمایتی و اجتماعی، احیای بافت فرسوده و ... فرق دارد و با تمام این موضوعات متمایز است.وی ادامه داد: نکته حایز اهمیت این است که اعلام کردیم، این طرح مانند طرح اقدام ملی مسکن نرخ دستوری ندارد که تولیدکننده به صورت اجباری واحدهای تعریف شده را با متری ۳۰۵ میلیون تومان بسازد که نتیجه آن کاهش کیفیت ساخت باشد. سازو کار مسکن ملی اقباط شامل متفاوت است و واحدها با قیمت تمام شده به متقاضیان تحویل می‌شود.باقرپور تأکید کرد:این طرح کاملاً بر ساختار قانونی بخش تعاون جلو می‌رود و چه چلیلی دارد که وزارت راه و شهرسازی نسبت به این طرح که با قیمت تمام شده مساکن ساخته شده را به مردم تحویل می‌دهد. موضع بگیرد.مدیر عامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران ادامه داد: اتهامی که به این طرح وارد شده بحث پیش‌فروش است اما در سازوکار این طرح اساساً پیش‌فروشی صورت نمی‌گیرد گویا مسئولان نمی‌دانند که اساس تعاون بر مشارکت جمعی است و خرید و فروشی در طرح ملی مسکن اقساطی انجام نمی‌شود.

## تردد اتوبوس سازمان‌ها و نهادها در جاده‌ها ممنوع شد

طبق ابلاغیه جدید وزیر راه و شهرسازی به وزارتخانه‌ها، استانداران، سازمان‌ها، ارگان‌ها و نهادهای نظامی و انتظامی، در محورهای برون‌شهری فقط تردد اتوبوس‌های دارای پروانه فعالیت مجاز از سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای بلامانع است.به گزارش اقتصادسراسر آمد، پس از وقوع حوادث اتوبوس خبرنگاران در آذربایجان غربی و اتوبوس سربازمعلمان در استان یزد در اوایل تیر ماه امسال، وزارت راه و شهرسازی روز ۱۴ تیرماه ۱۴۰۰ به وزارت تعاون، استانداران، سازمان‌ها، ارگان‌ها و نهادهای نظامی و انتظامی بخشنامه‌ای آتی ارسال کرد.در ابتدای این بخشنامه آمده‌است: به و دنبال واگذاری اتوبوس حمل خبرنگاران در تاریخ ۲ تیر ماه ۱۴۰۰ در محور روستایی بیگم‌قلعه شهرستان پیرانشهر در استان آذربایجان غربی با توجه به اینکه اتوبوس حادثه بدون رعایت مقررات مربوطه به حمل و نقل جاده‌ای مسافر عمومی (بدون صورت وضعیت و به صورت ریزمجاز) از جمله موارد تردد با جابه‌جایی مسافر در شبکه‌های شهری و بین‌شهری بوده‌است، ابلاغیه‌ای اعلام می‌شود.در این بخشنامه به ماده ۴ این‌نامه اجرایی سهم بهینه بخش‌های دولتی و غیردولتی در فعالیت‌های راه و ترابانه اشاره شده است که می‌گوید: هرگونه فعالیت در زمینه حمل و نقل عمومی بار و مسافر توسط دستگاه‌های دولتی، نظامی و انتظامی ممنوع است.در قسمتی دیگر از این بخشنامه به ماده یک قانون الزام شرکت‌ها و مؤسسات ترابری جاده‌ای به استفاده از صورت وضعیت مسافری و بارنامه، اشاره شده‌است که می‌گوید: شرکت‌ها و مؤسساتی که در حمل و نقل جاده‌ای بین‌شهری مسافر یا کالا اعم از داخلی و بین‌المللی فعالیت می‌کنند موظف هستند بر حسب نوع فعالیت برای بار جابه‌جایی از صورت وضعیت مسافری و بارنامه‌های داخلی و بین‌المللی موضوع این قانون استفاده کنند و به جای آن مجاز به استفاده از اوراق انحصاری –انحصاصی با انواع دیگر نیستند.در ادامه این بخشنامه به ماده ۲۰۳ آیین‌نامه راهنمایی و رانندگی نیز اشاره شده‌است که می‌گوید:حمل‌مسافر با وسیله نقلیه‌ای که دارای پلاک شخصی است و بیشتر مجوز لازم برای جابه‌جایی مسافر از وزارت راه و شهرسازی یا شهرداری دریافت نکرده باشند ممنوع است مگر در شرایط اضطراری و با اجازه پلیس راه و یا راهنمایی و رانندگی.در نتیجه در قسمت پایانی این بخشنامه تأکید شده است: به منظور انتظام بیشتر و پیشگیری از بروز هرگونه حوادث مشابه با در مصوبه نشست ۱۸ کمیسیون ایمنی راههای کشور مورخ ۵ تیرماه ۱۴۰۰ و تصمیمات تصادف ۱۹۶ ابلاغ می‌شود که «در محورهای برون‌شهری صرفاً تردد اتوبوس‌های دارای پروانه فعالیت مجاز از سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای بلامانع است ضمناً تردد اتوبوس‌ها تحت مالکیت وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، ارگان‌ها، دانشگاه‌ها، بخش‌های خصوصی و نهادهای نظامی و انتظامی به منظور جابه‌جایی مسافر و کارکنان خود و خانواده آنها در مسیرهای بین‌شهری ممنوع است.»