

خرید هوا برای خانه‌دار شدن

نبود جریمه های بازدارنده و افزایش قیمت مسکن، بازار خرید و فروش هوایی را داغ کرده است



ملیحه فلاح



«سلام خدمت دوستان. یک مورد هوایی ۸۵متر واقع در طبرسی شمالی ... میلان ۱۲ متری طبقه ۳به صورت هوایی تنها فروخته می شود. قیمت ۱۴۳میلیون،، این برشی از متن یک آگهی در دیوار است ومنظور آگهی دهنده از یک مورد هوایی همان پشت بام فروشی است. به عبارت دیگر فروش هوایی یعنی بام خانه. هم سقفی باشد روی سرتان و هم سرمایه ای شود برای فروش. البته فروشی غیرقانونی (بماند که چرا باید این آگهی به راحتی در سایت رسمی منتشر شود). که معامله گر جان و مال خود و دیگران را با این کار به خطر اندازد. چرا؟ چون در چرتکه اندازی دخل و خرج زندگی، درآمد بسیاری از دهک ها به خرید زمین، ساخت خانه یا خرید یک واحد آماده نمی رسد پس این یک راه میان بر خطرناک برای خانه دار شدن، با هزینه کمتر است. بگذارید این را هم اضافه کنیم که بر اساس گزارش مرکز آمار ایران متوسط قیمت فروش یک مترمربع زیربنای مسکونی در شهر مشهد از نیمه اول سال ۹۰ تا بهار ۱۴۰۰ بیش از ۱۵ برابر شده است. همچنین خانه دار شدن برای خیلی ها رؤیایی است که به واقعیت پیوستن آن تا یک قرن زمان می برد. همین یک ماه قبل بود که شهرآرا در گزارشی زمان خانه دار شدن یک کارگر ساده در مشهد را با فرض پس انداز یک سوم حقوقش و ثابت ماندن نرخ مسکن ۸۸سال برآورد کرد. این ها را نمی گوئیم که خرید و فروش بام را توصیه کنیم، اما نمی شود چرایی بروز این قانون شکنی خطرناک را تک سوه نگاه کرد.

● ۷۰درصد زیر قیمت

اکنون چند سالی می شود که بام فروشی در مشهد به ویژه در حاشیه شهر رونق پیدا کرده و تقاضا برای آن بالا رفته است. پرس وجوهای ما نشان می دهد سرجمع هزینه های ساخت وساز در این روش به گفته ساختمان سازان تا ۷۰درصد کاهش پیدا می کند، اما هیچ ارزانی بی حکمت نیست وخطر آوار شدن این سقف های غیر استاندارد همیشه بر سر ساکنان آن سایه خواهد انداخت، موضوعی که با وجود اهمیتش مجبوریم فعلا از آن بگذریم. با این همه همین کاهش هزینه ها باعث می شود بعضی از افرادی که خانه دار شدن را در خواب شب هم نمی بینند گوششان بدهکار نباشد و بازم به این کار روی آورند.

در مناطقی که این روند خرید و فروش شایع است، منطقه از نظر جمعیت تثبیت شده است و معمولا زمینی برای فروش وجود ندارد. در مناطق شهری هم که زمین هست، گران است. زمین هایی که در حاشیه قرار دارند نیز از دسترسی به خدمات و انشعابات شهری دورند. بنابراین کسی که می خواهد با پول اندک خود خانه دار شود ترجیح می دهد

در مناطقی که مشمول خدمات شهری باشد بام یک خانه را بخرد. همچنین به این فکر می کندکه دیگر قرار نیست برای ساخت غیر مجاز خود دنبال انشعابات زیرساختی بدود و از طرفی هزینه ساخت بسیار پایین است.

● بام ۱۰درصد زیر قیمت زمین

مرادزاده، مشاور معاملات املاک در مشهد به شهرآرا می گوید: پدیده فروش هوایی بیشتر در شرق مشهد یعنی مناطق ۲، ۳، ۴، ۵، ۶ و ۷ روی می دهد. به صورت قانونی شهرداری در این مناطق معمولا مجوز ساخت ۲ طبقه را می دهد، اما اگر نگاه کنيد تا ۵ یا ۶ طبقه هم ساخته شده است. سقف این منازل شبانه زده می شود و دیگر شهرداری نمی تواند آن را تخریب کند.

محمد مرادزاده می افزاید: قیمت پشت بام در مناطق مختلف متفاوت است، اما به طور متوسط از میانگین قیمت زمین در منطقه ۱۰ تا ۲۰ درصد کم می شود. این

خانه ها معمولا آسانسور ندارد و به همین علت از طبقه سوم به بعد قیمت نسبت به زمین کمتر می شود. در برخی مناطق نیز قیمت بام با زمین تفاوتی ندارد، البته اگر زمینی باشد.

بازی با نرخ خودرو در فضای مجازی

رئیس اتحادیه نمایشگاه داران خودرو مشهد رشد قیمت خودرو را غیرمنطقی می داند

موسوی زاده



قیمت خودرو هم چنان افزایشی است. قیمت خودرو همگام با افزایش نرخ دلار و سقف شکنی های پی درپی با افزایش همراه شد اما اکنون که در بازار دلار ثبات نسبی نیز حاکم شده است، خودرو، به روند صعودی خود ادامه می دهد به طوری که دیروز هیچ کدام از خودروهای داخلی پرتर्फ دار در بازار با کاهش یا ثبات قیمت همراه نبود و تمام این خودروها با افزایش قیمت چشمگیری همراه شدند. رئیس اتحادیه فروشندگان و نمایشگاه داران خودرو مشهد در گفت و گو با شهرآرا با بیان اینکه نوسان قیمت دلار

سبب رشد قیمت انواع خودرو در بازار مشهد شده است. گفت: افزایش قیمت خودرو سبب شده است تا میزان خرید و فروش خودرو در مشهد افزایش بیابد. در حال حاضر بخشی از شهروندان به منظور حفظ ارزش دارایی های خود و به منظور سرمایه گذاری وارد بازار خودرو شده اند. حسین حسینی، با بیان اینکه به غیر از بحث نوسان قیمت دلار، قیمت سازی در فضای مجازی هم تأثیر زیادی بر رشد قیمت خودرو دارد، بیان کرد: میزان رشد قیمت خودرو بیش از نوسان های دلار و تورم کشور است و این مسئله به قیمت سازی در فضای مجازی بر می گردد. متأسفانه سایت ها و کانال های مختلف مدام در حال قیمت سازی برای انواع خودروها هستند و این مسئله

دخیل باشند، اما جریمه ها باز دارند نیست در نهایت یک هفته پلمب می شوند. مرادزاده با اشاره به اینکه آمار فروش قولنامه ای و همچنین بام فروشی از دست مسئولان در رفته است و نصف بیشتر املاک شهر با قولنامه خرید و فروش می شوند ادامه می دهد: پیشنهاد دادیم همین قراردادهای قولنامه ای به صورت پیرینت و با کد رهگیری انجام شود که پذیرفته نشد، بنابراین آمار ساخت وسازها و قراردادهای خرید و فروش از دست در رفته است.

● حاشیه پرحاشیه

یک کارشناس بازار مسکن در این باره می گوید: هزینه ساخت مسکن در این مدل پایین است و به همین دلیل در مناطقی از شهر که بدون پروانه کار می کنند، این مسئله بیشتر دیده می شود. در این مناطق قوانین برای فرد اهمیتی ندارد، چون قرار نیست سندی داشته باشد، بنابراین ضوابط مهندسی رعایت نمی شود که این موضوع خیلی خطر آفرین است.

محمد سیف الدین می افزاید: تراکم بسته به کیفیت زمین بر اساس کارشناسی شهرداری به سازنده داده می شود. در

جاهایی که شهرداری نظارت بیشتری دارد سازنده ها مالکان از حداکثر ظرفیت زمین استفاده می کنند، بام یعنی یک تراکم بیشتر. این اقدام بیشتر در مناطقی که پروانه یا پایان کاری در کار نیست یعنی حاشیه شهر اتفاق می افتد. در شرق این موضوع بیشتر است و در غرب تا جایی که جزو محدوده شهری است ضوابط رعایت می شود.

چند روز پیش نیز مدیر نظارت بر ساخت و سازها و کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری مشهد گفته بود که از ابتدای سال ۱۰۰۵ مورد رأی قلع بنا مرتبط با تخلفات بام فروشی و ساخت طبقه مازاد صادر شده است. به گفته مسعود ایاز تخلف بام فروشی بیشتر در مناطق حاشیه شهر صورت می گیرد و بیش از ۵۰درصد پرونده های طبقه مازاد نیز مربوط به این مناطق است.

همان طور که معضل فروش قولنامه ای مانند تارهای عنکبوت بسیاری از ساخت وسازهای شهر را تحت تأثیر قرار داده است، حالا مدتی است که نوبت به بام فروشی رسیده، مشکلی که همین حالا هم دور تا دور شهر را گرفته است.



سبب شده تا قیمت ها رشد غیرمنطقی داشته باشند.

● قیمت خودروها

دیروز پرباید ۱۱۱۱۳۱۱ میلیون تومان افزایش نسبت به روز یکشنبه در قیمت ۲۲۵ میلیون تومان به فروش رسید. پرباید ۱۳۱ نیز امروز ۴میلیون تومان گران شد و به نرخ ۲۱۴ میلیون تومان عرضه شد. پژو ۲۰۷ اتومات هم که روزها با افزایش قیمت همراه شده بود، حالا در مرز ۷۰۰میلیون تومان قرار گرفته است. این خودرو روزهایی گذشته به قیمت ۶۹۰ میلیون تومان رسیده بود. خودرو دنا معمولی هم که روزها با ثبات قیمت همراه بود، دیروز با ۹میلیون تومان افزایش قیمت همراه شد. این خودرو هم اکنون با قیمت ۴۹۴میلیون تومان

رمزگشایی از دلایل افزایش قیمت دلار و طلا

تولید و عرضه می کند باید جایگزین آن طلای آب شده را برای تولیدات بعدی خریداری کند اما در این مدت زمان نوسانات قیمتی، تقاضا برای خرید مصنوعات طلا نسبت به گذشته بسیار کاهش پیدا کرده است و حتی به مقدار متوسط هم نمی رسد. عضو اتحادیه طلا و جواهر با اشاره به تقاضا برای خرید سکه گفت: عده ای سرمایه های خود را به سمت سکه آورده اند که این شامل سرمایه هایی می شود که معمولا قدرت خرید در سایر بازارها و گروه سرمایه گذاری را ندارند و همین اقدام تقاضا برای سکه را افزایش می دهد.

وی افزود: البته تقاضا برای

سکه های کم وزن بیشتر است و در شرایط افزایش قیمت سکه به بالای ۱۸ میلیون تومان، تقاضا برای سکه های ربع و یک گرمی افزایش یافته است.



برخی معامله گران افزایش تقاضا در بازار را عامل اصلی افزایش قیمت ها می دانند و معتقدند مردم از ترس از دست رفتن ارزش دارایی هایشان سرمایه ر یالی خود را تبدیل به طلا، سکه و دلار می کنند. از سوی دیگر برخی فعالان بازار نیز معتقدند یکی از مهم ترین عوامل نوسانات سنگین در بازار سکه، کمبود فیزیکی این فلز گران بهاست و کمتر معامله گری در روزهای ابتدایی هفته جاری حاضر بوده در موقعیت فروش قرار بگیرد.

شهرآر

SHAHRAANEWS.IR

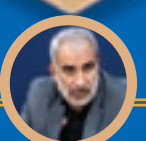
۴شنبه
۲۲ آذر ۱۴۰۱
۹ جمادی الاول ۱۴۴۲
شماره ۲۸۲۵

۰۹



فهرست مطالب

آشنایان



یوسف نوری
وزیر آموزش و پرورش

مدرسه، دوره شروع و پایه است و اگر آن را دریابیم جامعه ما از نظر تولید و اشتغال دچار تحول خواهد شد. اگر تمرکز فقط بر دانشگاه باشد و از این دوره غفلت کنیم اشتغال ناپایدار و تولید غیر بهره‌ور است آن چنان که به دلیل بی توجهی به این دوره بهره‌وری در برخی بخش‌های اقتصادی وضعیت مناسبی ندارد و بعضا در برخی موارد منفی است.



اجرای آزمایشی کالا برگ در ۱۳ استان

مهر ا وزیر کار درباره طرح کالا برگ الکترونیکی گفت: یک شبکه ملی اطلاعات ایجاد و طرح کالا برگ الکترونیکی به صورت نمونه و آزمایشی در برخی استان ها اجرا شده است که قبل از پرداخت یارانه به مردم، یارانه آن ها به یک حساب پشتیبان واریز می شود. صولت مرتضوی افزود: در همین باره کسانی که احساس می کنند به جای یارانه نقدی باید کالا دریافت کنند، قبل از موعد یارانه می توانند از طریق آن حساب پشتیبان ۱۱ قلم کالای اساسی مورد نیاز خود را دریافت کنند. وی ادامه داد: مبالغ مورد نیاز برای تهیه اقلام اساسی از طریق شبکه پشتیبان اعتباری تأمین می شود و اگر سرپرست خانوار تحت هر شرایطی احساس کرد نیاز به پول نقد دارد، می تواند از یارانه نقدی در موعد مقرر استفاده کند، بنابراین استفاده از کالا برگ الکترونیکی یا یارانه نقدی اختیاری است. مرتضوی در مورد زمان اجرای طرح کالا برگ الکترونیکی به صورت سراسری، گفت: فعلا مرحله آزمایشی در سه استان اجرا می شود که باید نتایج آن مشخص شود و بعد از مشخص شدن نتایج در صورت موفق بودن به صورت سراسری اجرا می شود. دولت در حال بررسی این طرح است و البته زیرساخت های لازم را هم برای اجرای این طرح فراهم می کند.

تراز تجاری خراسان رضوی مثبت شد

ایسنا| ناظر گمرکات خراسان رضوی گفت: بر اساس مقایسه ارقام صادرات و واردات کالا به استان تراز بازرگانی خارجی گمرکات استان در هشت ماهه امسال مثبت و معادل ۴۰۴ میلیون دلار بوده است. جواد جعفری، درباره تراز بازرگانی خراسان رضوی طی هشت ماه امسال اظهار کرد: بر اساس نتایج آمار مقدماتی میزان صادرات کالا از گمرکات استان این مدت معادل ۱۲۹۰ هزار تن و به ارزش ۸۲۲ میلیون دلار بوده است که نسبت به مدت مشابه سال قبل از نظر وزنی ۲۲ درصد و از نظر ارزش دلاری ۹ درصد کاهش داشته است. وی افزود: در هشت ماه امسال میزان واردات کالا به خراسان رضوی ۱۸۸ هزار تن و به ارزش ۴۱۸ میلیون دلار بوده که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل از نظر وزنی ۵۴ درصد و از لحاظ ارزش دلاری ۲۵ درصد رشد داشته است.



۴۸۳

ایرنا| امیررضا جیبی، رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی گفت: تعداد کل معادن را کد در خراسان رضوی ۴۸۳ فقره است که از این تعداد در هشت ماهه امسال ۲۵ معدن راه اندازی شده، ۹۰ معدن در مسیر مزید قرار گرفته و ۱۵۰ معدن را کد در نشست های فعال سازی و راه اندازی (اخطار ماده ۲۰) و ارسال نامه اخطار قرار گرفته است. در مجموع از ۴۸۳ فقره معدن را کد خراسان رضوی ۲۶۵ معدن تعیین تکلیف شده است.

۳۸ درصد

برنا| آمار جدید بانک مرکزی از گزیده آمارهای اقتصادی نشان می دهد میزان بدهی های کوتاه مدت کشور یک میلیارد و ۸۸۷ میلیون دلار و بدهی های بلند مدت ایران نیز ۴ میلیارد و ۶۹۳ میلیون دلار است. بدهی خارجی ایران در پایان مهر امسال، به ۶ میلیارد و ۵۷۹ میلیون دلار رسیده است که نسبت به مدت مشابه و پایان سال قبل به ترتیب ۳۸ و ۳۱٫۸ درصد کم شده است.

۱۵۱۶ قطعه

ایرنا| آیین قرعه کشی واگذاری زمین برای ساخت هزار و ۵۱۶ واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن در پنج شهرستان قوچان، تایباد، فریمان، جغتای و داورزن دیروز در مراسمی با حضور یعقوبعلی نظری، استاندار خراسان رضوی، در شهر قوچان برگزار شد.

کلیک اقتصاد

متقاضیان دریافت تسهیلات فرزندآوری و ازدواج که به دریافت این دسته از تسهیلات اعتراض دارند می توانند برای ثبت شکایات از طریق سامانه ثبت و رسیدگی بانک مرکزی اقدام کنند. بانک مرکزی اعلام کرده است، متقاضیان می توانند با مراجعه به سامانه ثبت و رسیدگی به شکایات به آدرس **crm.cbi.ir** و با انتخاب گزینه «ثبت درخواست» و تکمیل موارد درخواستی شامل: استان، شهرستان، موضوع، کد ملی، تاریخ تولد، نوع مشتری، شماره تماس، آدرس پستی و ... به درج شکایت خود اقدام کنند.