

بازار اجاره مسکن؛ نقش بساز بفروش ها در مشکلات مستاجران

وام ودیعه مسکن ۱۴۰۰ دقیقاً مطابق سال گذشته پرداخت خواهد شد. این یعنی مستاجران برای دریافت این وام باید حداقل پنج سال در شهر مورد نظر سکونت داشته باشند. این افراد نباید در ۱۵ سال اخیر زمین یا واحد مسکونی به نامشان شده باشد و فرم ج وام‌های مسکن آن‌ها سبز باشد. وام ودیعه مسکن به واحدهای حداکثر ۷۵ متری در تهران و خانه‌های حداکثر ۹۰ متری در بقیه شهرها تعلق می‌گیرد.

وثیقه لازم برای دریافت وام ودیعه مسکن مشخص نیست و سامانه ثبت‌نام وام ودیعه مسکن می‌گوید این موضوع بعدا اعلام می‌شود. بانک‌ها عموماً به ازای هر ۲۰ میلیون تومان وام یک ضامن می‌خواهند اگر این موضوع شامل حال وام ودیعه مسکن شود، ممکن است دریافت وام ۷۰ میلیونی ودیعه مسکن در تهران سه ساله و ۴۰ میلیونی در کلانشهرها دو ضامن رسمی لازم داشته باشد. مهلت ثبت‌نام وام ودیعه مسکن ۱۴۰۰ تا پایان شهریور تعیین شده است. بانک‌ها و موسسات اعتباری طبق مصوبه، موظف هستند حداکثر تا پایان آذر ماه این تسهیلات را به متقاضیان پرداخت کنند.

احمدرضا سرحدی کارشناس بازار مسکن با اشاره

به شروطی که دولت برای پرداخت وام ودیعه مسکن در نظر گرفته، گفت: پرداخت ۷۰ میلیون تومان تسهیلات برای مستاجران در شهر تهران و ۴۰ میلیون تومان در شهرهای بزرگ، به دلیل شرایط کرونا، خالی از لطف نیست و می‌تواند گره از کار برخی از مستاجران باز کند، اما به اعتقاد بنده این سیاستی که در پیش گرفته شده در حد مُسکن نیز محسوب نمی‌شود و نمی‌تواند گره‌ای از مشکلات بزرگی که سر راه مستاجران است باز کند.

وی با تاکید بر اینکه بازار اجاره‌بها در کشور بسیار

بهای اجاره خانه فضایی بالا رفته است، مسئولان در خواباند



اشفته است، گفت: شما در حال حاضر در تهران در یک محله معمولی نمی‌توانید واحد کوچکی را پیدا کنید که یک میلیون تومان اجاره آن در ماه باشد، در صورتی که سطح درآمد افرادی که مستاجر هستند، ثابت است، اما اجاره بها به صورت فزاینی رشد کرده، طبعاً در چنین شرایطی کمک‌های اینچنینی نمی‌تواند به کار مستاجران آید. سرحدی یادآور شد: متأسفانه سیاست‌گذاری درستی نیز از سوی دولت و متولیان بخش مسکن برای بازار اجاره بها انجام نشده و خطاهای زیادی در این زمینه رخ داده، مشکل اجاره بها هیچ زمانی به صورت درستی درک نشده در صورتی که اگر ما به تجربه کشورهای پیشرفته نگاه کنیم به خوبی برای حل این مشکل راه حل‌های مناسبی وجود دارد. این استاد دانشگاه با بیان اینکه در کشورهای پیشرفته شرکت‌های بزرگی وجود دارد که واحدهای

رشد ۶۹ درصدی صادرات غیر نفتی ایران در بهار ۱۴۰۰

تن به ارزش ۲ میلیارد و ۳۰۰ میلیون دلار، امارات ۳ میلیون و ۴۰۰ هزار تن به ارزش یک میلیارد و ۳۰۰ میلیون دلار، ترکیه با ۶۶۳ هزار تن به ارزش ۵۹۵ میلیون دلار و افغانستان با یک میلیون و ۴۰۰ هزار تن به ارزش ۵۷۰ میلیون دلار پنج مقصد مهم صادرات کالای ایرانی بودند.

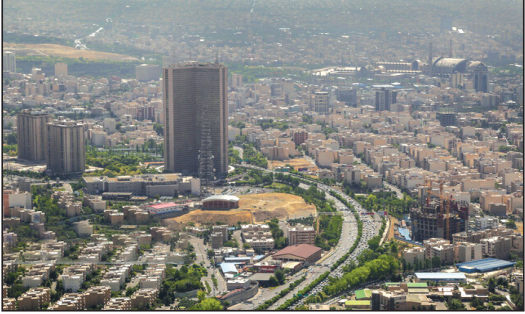
میراشرفی در خصوص اُمرار واردات کالا در بهار سال‌جاری نیز گفت: در این مدت ۸ میلیون و ۴۰۰ هزار تن کالا به ارزش ۱۰ میلیارد و ۲۰۰ میلیون دلار وارد کشور شد که نسبت به مدت مشابه سال گذشته از لحاظ وزن ۶ درصد کاهش و از حیث ارزش ۲۴ درصد رشد داشت.

وی گفت: عمده کشورهای طرف معامله واردات با ایران در مدت مذکور شامل امارات متحده عربی با ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تن کالا به ارزش ۳ میلیارد و ۲۰۰ میلیون دلار، چین با ۶۸۳ هزار تن به ارزش ۲ میلیارد و ۲۰۰ میلیون دلار، ترکیه با ۸۸۸ هزار تن به ارزش یک میلیارد دلار، آلمان با ۲۲۹ هزار تن به ارزش ۴۱۴ میلیون دلار و سوئیس با ۴۷۲ هزار تن به ارزش ۳۸۴ میلیون دلار بودند.

رئیس کل گمرک ایران افزود: حجم ترانزیت کالای خارجی از قلمرو جمهوری اسلامی ایران در سه ماهه نخست سال ۱۴۰۰ به میزان ۲ میلیون و ۷۴۲ هزار تن بود، که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل ۱۲۱ درصد افزایش نشان می‌دهد و همچنان که پیشتر هم اعلام شد، این امر می‌تواند نشانه بهبود نسبی وضعیت ترانزیت و احتمالاً افزایش میزان آن در ماه‌های آینده باشد.

میراشرفی همچنین در خصوص اُمار کشفیات کالای قاچاق از سوی گمرکات کشور گفت: در سه ماهه ابتدای سال‌جاری کارکنان زحمتکش و سخت‌کوش گمرک به ویژه در گمرکات مرزی موفق به کشف ۵۳۰ میلیارد تومان انواع کالای قاچاق شدند و ۵۸۰ فقره پرونده در این خصوص در گمرک تشکیل شد.

تحلیل کارشناسی درباره قیمت مسکن



ریزش در آینده صحت می‌کنند.

منحنی‌های کلان نشان دهنده کاهش قیمت مسکن نیست
سناریای با بیسان اینکه منحنی‌های کلان اقتصادی در حوزه مسکن نشان دهنده رکود یا افت قیمت نیست و نخواهد بود، تاکید کرد. شاخص های توسعه اقتصادی در حال حاضر نشان رونق بخش مسکن است. سال قبل بعد از چندین سال رشد اقتصادی کشور ما مثبت بود و احتمالاً امسال هم ادامه پیدا می‌کند. بحث بودجه عمرانی دولت، اثرات مذاکرات هسته‌ای بر اقتصاد، رشد نقدینگی و چرخش پول، ارتباط با چین و کشورهای غربی، همگی از رشد و توسعه خبر می‌دهند. با توجه به پیشران بودن حوزه مسکن قطعا در این بخش نیز با رونق و رشد مواجه می‌شویم.

طی ۳۰ سال قیمت ارز و طلا ۱۸۰ برابر شد؛ قیمت مسکن ۱۲۰۰ برابر
وی اظهار کرد: تصور غالب این است که علت افزایش قیمت مسکن، رشد قیمت دلار است. بله نرخ ارز، یک عامل محرک بوده اما بخش املاک در ایران ذاتاً ظرفیت دارد. حتی ارز و طلا کالاهای سرمایه‌های

اقتصادی

بهای اجاره خانه فضایی بالا رفته است، مسئولان در خواباند

جذب این کار شوند، چون این واژه بسازبفروشی بار منفی داشت کلمه انبوه ساز را جایگزین آن کردند و گفتند هر شخصی که بالای پنج واحد مسکونی بسازد اسمش انبوه ساز است، در در صورتی که این مفهوم نیز در کشور ما به غلط جا افتاده است.

این کارشناس بازار مسکن با اشاره به اینکه بانک‌ها نیز طی دو دهه اخیر رو به ساخت‌وساز آورده‌اند، خاطرنشان کرد: کسانی که در امر ساخت و ساز در حال حاضر فعالیت می‌کنند تنها به سود فکر می‌کنند و هیچ گونه هدفی برای تامین مسکن مورد نیاز مردم ندارند، شما نگاه کنید در همین تهران بیشتر ساختمان‌هایی که ساخته می‌شوند در شمال پایتخت است و در جنوب شهر و در بافت‌های فرسوده هیچگونه فعالیتی انجام نمی‌شود، با توجه به چنین وضعیت هر روز بر تعداد مستاجران افزوده می‌شود اگر ساخت‌وسازها از آمایش درستی برخوردار بود، ما نباید چنین وضعیتی را شاهد بودیم.

وی بیان کرد: در حال حاضر بساز بفروش‌ها به جان کوه افتاده اند و ضمن تخریب محیط زیست کوره‌ها تراشیده و مسکن می‌سازند، چنین مسکنی به درد مردم و به خصوص قشر کارمند نمی‌خورد تا زمانی که این نگاه سود انگارانه به مقوله مسکن وجود داشته باشد اما نمی‌توانیم انتظار داشته باشیم که وضعیت بازار سر و سامان پیدا کند و هر گونه سیاستی که اجرا می‌شود در نهایت شکست خواهد خورد.

این استاد دانشگاه اظهارداشت: انبوه‌ساز در جهان به شخص نمی‌گویند، بلکه شرکتی به عنوان انبوه‌ساز شناخته می‌شود که سهام آن در بورس معامله شود و هم‌زمان در چند نقطه از دنیا اقدام به ساخت و ساز کند این که شما یک شخص پولدار را بیابوید و با سرمایه خود چند واحد بسازد اسم آن انبوه‌ساز نمی‌شود، این کار سازوکار مخصوص به خود را دارد، در صورتی که در کشور ما چنین چیزی وجود ندارد.

باخت در مهار تورم!



پرداخت حقوق در قالب تنخواه‌گردان عامل این افزایش بوده است. همچنین، سهم شبه‌پول در نقدینگی افزایش داشته و در حالی‌که سهم پول کاهش داشته است که به

این معناست که دارایی‌هایی چون اوراق و سپرده‌های بانکی، در اولویت خرید مردم قرار گرفته است. اما کارشناسان معتقدند که دولت از این فرصت برای تامین مالی مسأله استفاده نکرده است و عملکرد چهار هفته‌ای وزارت اقتصاد در فروش اوراق این موضوع را تایید می‌کند که این وزار تخانه در چهار حراج اخیر خود در سال‌جاری نتوانسته در فروش اوراق موفق عمل کند و به جای استفاده از فروش اوراق موفق به سمت استفاده از منابع بانک مرکزی رفته است که پیامدی جز افزایش تورم و تشدید فشارهای معیشتی بر مردم نداشته است. این در حالی است که امسال نشان می‌دهد که نرخ تورم سالانه در دوومین ماه سال رکورد چند ساله خود را شکسته و به ۴۳ درصد رسیده است که روند نرخ تورم نقطه‌ای و ماهانه نیز افزایشی بوده و به ترتیب به ارقام ۴۷.۶ و ۲۵ درصد است. بنابراین، در شرایطی که اعداد و ارقام بالایی از نقدینگی و تورم در دو ماه اخیر به ثبت رسیده است، این خطر در انتظار اقتصاد ایران است که شاهد اوج گیری نرخ رشد حجم پول و تورم باشیم. درحالی‌که وزارت اقتصاد به عنوان یکی از سازمان‌های مسئول درحالی‌که می‌توانست از انتشار اوراق به عنوان برگ برنده در مهار تورم یا اوج گیری بیش از اندازه این متغیر استفاده کند، با رفتن به سمت منابع بانک مرکزی این بازی را به یک باخت تبدیل کرده است.

اقساط وام اجاره چقدر است؟

از ۲۶ خرداد سال جاری ثبت نام برای دریافت وام ودیعه مسکن آغاز شده است و تا پایان شهریور ماه ادامه دارد که نحوه باز پرداخت این تسهیلات در دو مدل خواهد بود.

ستاد ملی کرونا مصوب کرد تا پرداخت ودیعه مسکن برای سال جاری ادامه پیدا کند که مصوبه این تسهیلات با افزایش مبلغ هفته گذشته به بانک‌ها ابلاغ شد و طبق این مصوبه، مهلت ثبت نام اشخاص واجد شرایط برای دریافت تسهیلات کمک ودیعه اجاره مسکن تا پایان شهریورماه ۱۴۰۰ تمدید می‌شود که بانک‌ها و موسسات اعتباری موظفند حداکثر تا پایان آذر سال جاری تسهیلات مذکور را پرداخت کنند.

همچنین، سقف مبلغ این تسهیلات برای کلان شهر تهران ۷۰ میلیون تومان، سایر کلان شهرها ۴۰ میلیون تومان و سایر شهرها ۲۵ میلیون تومان تعیین می‌شود و بر این اساس، شرایط و مقررات مرتب بر این تسهیلات در سال ۱۳۹۹، در سال جاری نیز به قوت خود باقی است. یکی از شرایط دریافت ودیعه مسکن این است که متقاضیان دریافت این تسهیلات باید متاهل یا سرپرست خانوار باشند.

از سوی دیگر، نرخ سود این وام ۱۳ درصد و مدت بازپرداخت آن برای تهرانی‌ها پنج ساله و برای سایر شهرها سه ساله است و متقاضیان می‌توانند از طریق سایت HTTPS://WWW.TEM.MRUD.IR برای دریافت تسهیلات اجاره مسکن ثبت‌نام کنند. نحوه پرداخت این تسهیلات در دو مدل خواهد بود و اگر کسی وام را یکساله بگیرد فقط سود ۱۳ درصد را به طور ماهیانه پرداخت می‌کند و اصل پول را سر سال به بانک برمی‌گرداند. روش دوم این است که افراد وام را به صورت پنج ساله دریافت کنند که اصل و فرع آن را در اقساط ماهیانه با نرخ سود ۱۲ درصد پرداخت خواهند کرد.

بنابراین، مستاجران باید در تهران ماهانه یک میلیون و ۵۹۰ هزار تومان، کلان‌شهرها یک میلیون و ۳۴۰ هزار تومان و سایر شهرها ۸۴۰ هزار تومان پرداخت کنند. البته، طبق گفته معاون وزیر راه و شهرسازی ۲۳۰ هزار نفر برای دریافت وام اجاره ثبت نام کرده‌اند تا دو هفته دیگر اولین گروه به بانک برای دریافت این تسهیلات معرفی خواهند شد که از دو هفته دیگر متقاضیان این وام را دریافت می‌کنند.

کاهش شدید سرمایه گذاری خارجی در جهان

آنگتاد از کاهش سرمایه گذاری خارجی در جهان به یک تریلیون دلار به دلیل کرونا خبر داد.

کنفرانس تجارت و توسعه سازمان ملل متحد- آنگتاد در گزارشی اعلام کرد: مجموع سرمایه گذاری خارجی در جهان در سال ۲۰۲۱ به یک تریلیون دلار دلار کاهش یافته که این رقم ۳۵ درصد کمتر از رقم ثبت شده در سال قبل است. این میزان همچنین کمترین میزان سرمایه گذاری خارجی در سراسر جهان از سال ۲۰۰۵ بدین سو محسوب می‌شود. بیشترین کاهش در سرمایه گذاری خارجی مربوط به کشورهای توسعه یافته بوده نسبت به سال قبل ۵۸ درصد کمتر شده است. همچنین به تفکیک آمار، سرمایه گذاری خارجی در اروپا ۸۲ درصد و در منطقه آمریکای شمالی (شامل ایالات متحده آمریکا، کانادا و مکزیک) ۴۲درصد کاهش یافته است. این کاهش در سرمایه گذاری خارجی در کشورهای در حال توسعه از همه کمتر و تنها معادل هشت درصد به طور متوسط بوده است.

در بین کشورهای مختلف، چین به مانند سال قبل کماکان اصلی ترین مقصد سرمایه گذاری های خارجی در جهان بوده و در سال ۲۰۲۱ حدود ۱۴۹ میلیارد دلار سرمایه جذب کرده است. این رقم به نسبت سال ۲۰۲۰ بیانگر افزایش شش درصدی بوده و به این ترتیب چین تنها اقتصاد در بین اقتصادهای بزرگ محسوب می‌شود که روند جذب سرمایه خارجی این صعودی باقی مانده است.

طبق اعلام آنگتاد، اصلی ترین دلیل کاهش قابل توجه سرمایه گذاری خارجی جهان در سال ۲۰۲۱ ناشی از شیوع کرونا و نگرانی از فضای نامطمین ایجادشده از آن بوده است. تخمین زده می‌شود که با پیشرفت در مقابله با کرونا در سال جاری، روند سرمایه گذاری خارجی مجدداً به جریان افتاده و کشورهای مختلف شاهد ورود موج تازه ای از سرمایه ها از خارج مرزهای خود باشند با این حال انتظار می‌رود که امسال هم سرمایه گذاری ها مانند سال قبل به عنوان اصلی ترین عامل کاهش انگیزه سرمایه گذاران خارجی برای انجام پروژه های جدید عمل کند.

<p>اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مازندران</p> <p>آپهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قائم شهر</p> <p>نظر به دستور مواد ۱۳ و ۱۱ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب، ۹/۷/۱۳۹۶/هـ. ش املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی قائم شهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بالمعارض آنان معرز و رای لازم صادر گردیده خواهد بود اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی میگردد: املاک متقاضیان واقع در قریه حرماکلا پلاک ۱۱ اصلی بخش ۵هـ ۳۷هـ فرعی بنام خانم حدیجه غلامپور مرزونی نسبت به شش‌دانگ یک قطعه زمین که در آن احداث بنا شده است به مساحت ۱۶/۲۶ مترمربع خریداری بدون زمین از آقای سید عبدالله موسوی مالک رسمی لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آیین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روزه از تاریخ مقرر در دفتر اسناد رسمی شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مطالبات به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت معارض به صدور سند مالکیت می‌نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه معتضر به دادگاه نیست. بدیهی است برابری ماده ۱۳ آئین نامه مذکور در مورد قسمتی از املاکی که قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده، واحد ثبتی یا رای هیات ثبت از تنظیم اظهارنامه حاوی تعدیه حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان باطالع عموم می‌رساند و نسبت به املاک درج‌براین ثبت و فاقد سابقه تحدید حدود، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می‌نماید. ششاسه آگهی ۱۹۲۸/۱۱۵۱ تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۰۴/۰۵ تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۰۴/۱۹</p>
<p>۱۰۱۲ رئیس اداره ثبت اسناد و املاک قائم شهر- رحمت سلمانی قادیکلانی</p>
<p>اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مازندران</p> <p>هیات موضوع قانون تعیین و تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی</p> <p>آگهی موضوع ماده۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی برابر رای شماره۸۷۳/۱۲۰۰۰ مورخ۰۸/۰۳/۱۴۰۰/هـ ش هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک نکا تصرفات مالکانه بالمعارض متقاضی آقای عسکری ابراهیمی ششکی به شماره ملی ۰۹۲۷۵۷۶۶۰۲ فرزند دوستعلی در ۵ دانگ و ۲۴ سبیر و ۸ مثقال مشاع عرصه به انضمام شش‌دانگ اعیانی یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۵۶/۵۵ مترمربع از پلاک ۲۸- اصلی به کلاسسه ۸/۰۹/۴۸ واقع در ارضی نکا بخش ۹ ثبت نکا که مقدارش ۱۵ سبیر و ۹ مثقال مشاع عرصه وقف می باشد خریداری شده از آقای عزیزاله جوانمرد قصاب معرز گردیده لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود تا در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند میتوانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به صحت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعتراض دادخواست اعتراض بر ثبت خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول آگهی طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.</p> <p>ششاسه آگهی ۱۱۵۱۹۲۹</p> <p>تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۰/۰۴/۰۵</p> <p>تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۰/۰۴/۱۹</p> <p>۱۰۱۳ سرپرست اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان نکا- امیرخندان رباطی</p>