

پس از متخصصان آی تی و نخبگان؛

موج مهاجرت به سازندگان مسکن رسید

ایمان ربیعی

هنوز وعده‌های رنگین و سنگین دولت برای ساخت مسکن از پادها نرفته‌است که خبری تکان دهنده پیش روی صنعت ساخت و ساز قرار گرفت. لوکس‌سازان مسکن در حال مهاجرت از ایران هستند.

مقصد مهاجران کجاست؟ امارات، ترکیه و دیگر کشورهای اطراف. لوکس‌سازان البته اسمی رمزی است که به زودی سازندگان مسکن در ایران را نشانه می‌رود.

مهاجرت سازندگان مسکن در حالی آغاز شده‌است که با توجه به شعار ساخت چهار میلیون واحد مسکونی در چهار سال، انتظار می‌رفت انبوه‌سازان و سازندگان مسکن یکی از مهمترین بخش‌های اقتصادی ایران در این دوره زمانی باشد اما درست یک سال پس از شروع به کار دولت سیزدهم موج مهاجرت به این گروه مهم از فعالان اقتصادی رسیده‌است.

پیش از این سیدحمید حسینی، در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» نسبت به مهاجرت اهل فن، هو کسانی که حرفه‌ای بلدند هشدار داده و تاکید کرده بود که از استناد دانشگاه تا کابینت‌ساز و نجار و آرایشگر در حال مهاجرتند و به زودی ایران با کمبود نیروی حرفه‌ای روبرو خواهد شد.

در سال‌های گذشته همواره ایران با بحران فرار مغزها دست و پنجه نرم کرده و هر ساله شاهد خروج بهترین فرزندان این مرز و بوم از کشور بوده است.

حالا اما پس از انتشار اخباری در خصوص موج سنگین مهاجرت کارشناسان حوزه اینترنت و ...

آی تی، اقتصاد ایران شاهد خروج سرمایه‌گذاران و سازندگان حرفه‌ای مسکن است، رجوعی به اخبار نشان می‌دهد کشور‌های اطراف برای سرمایه‌گذاران ایرانی و صاحبان مشاغل و حرف فرش قرمز پهن کرده‌اند.

چرا سازندگان مسکن می‌روند؟

رامین گوران، دبیر کانون انبوه‌سازان درباره چرایی مهاجرت سازندگان مسکن به خارج از ایران گفته‌است: پیش از این وقتی سازندگان مسکن، پروژه‌ای را به ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی می‌رساندند، پروژه بعدی را شروع می‌کردند، اما در حال حاضر به دلیل نبود مشتری، امکان تعریف طرح‌های جدید وجود ندارد. وی تصریح کرد: دو سال پیش قیمت پیش فروش در مناطق متوسط و پایین شهر تهران، متری ۷ تا ۸ میلیون تومان بود. در حال حاضر حدودا به ۴۰ میلیون تومان رسیده است. از آن طرف توان خرید متقاضیان متناسب با قیمت‌ها رشد نکرده و بخش مسکن واردر کود شده‌است.

دبیر کانون انبوه‌سازان بایان اینکه بسیاری از سازندگان واحدهای لوکس از شمال تهران کوچ کرده‌اند گفت: برخی از فعالان صنعت ساختمان به

کارشناسان مرکز پژوهش‌های مجلس بر اساس شواهد موجود، رشد بخش ساختمان در سال ۱۴۰۱ را حدود منفی ۳.۴ درصد برآورد کرده‌اند

مناطق متوسط شهر و بسیاری هم به ترکیه و کشور‌های عربی رفته‌اند و در آنجا اقدام به ساخت و سازی کنند. گوران، سرمایه‌گذاری در بخش مسکن در ایران را دارای موانعی دانست و افزود: تقریبا یک سال طول می‌کشد تا شهرداری جواز بدهد. این خواب سرمایه باعث لطمه به سازندگان می‌شود. در نهضت ملی مسکن نیز منافع اصلی به سازمان‌ها و گار هامثل شهرداری، سازمان ثبت، نظام‌مهندسی و ... می‌رسد. به‌طور مثال سازمان ثبت برای ثبت وام ۴۵۰ میلیون تومانی ۴.۵ میلیون تومان حق ثبت دریافت می‌کند.

او تاکید کرد: محصولی که در بخش مسکن تولید می‌شود، بر اساس قیمت تمام‌شده‌است. ممکن است در مواقعی قیمت مصالح ساختمانی کاهش یا افزایش پیدا کند. در سال جاری یک سری افزایش‌های جدی در نهاده‌های ساختمانی و دست‌مزد‌ها داشتیم که قیمت تمام‌شده مسکن را بالا برد. وی افزود: در بخش بازار هم دلایلی می‌تواند به تورم بینجامد. یکی از این موضوعات، ریسک‌های غیراقتصادی است که هنوز هم بالاتکلیف است. موضوع دیگر به نبود خریدار ناشی از رشد قیمت‌ها بر می‌گردد. این البته تنها بخشی از ماجراست.

بسیاری از معامله‌گران می‌گویند در حالی که ترکیه بخشی از اقتصاد خود را بر مبنای مسکن توریستی پی‌ریزی کرده است، در ایران هر روز مالیات جدیدی برای دارندگان مسکن و ویلا تدوین می‌شود و در نتیجه افراد حاضرند سرمایه‌های خود را به جایی ببرند که در آن دریر چنین اتفاقاتی نباشند. آنها معتقدند در یافت مالیات از



خانه‌های خالی، دریافت مالیات از خانه‌های لوکس در کنار بررسی قانون مالیات، عایدی سرمایه که درآمدها از مسکن دوم به بعد را نیز هدف می‌گیرد، همگی سرمایه‌گذاری در این بخش را با مشکل روبرو خواهد کرد و در نتیجه سرمایه‌ها نصیب خارجی‌های می‌شود که با آغوش باز از آن استقبال می‌کنند.

بخش مسکن رونق نمی‌گیرد

در روز‌های برگزاری انتخابات ریاست‌جمهوری بسیاری برنامه دولت برای اقتصاد کشور را نجات‌بخش خوانده و با تاکید بر اینکه رونق بخش مسکن منجر به ایجاد شغل می‌شود، به استقبال از خانه‌سازی دولتی می‌رفتند. این در حالی است که اقتصاد ایران در این یک سال هنوز با ابهام بزرگی برای فعالان واقعی روبروست و دولت نیز در این عرصه نتوانسته است به تعهدات و وعده‌های خود عمل کند.

حالا مرکز پژوهش‌های مجلس نیز در گزارشی کارشناسی بر این موضوع صحه گذاشته است. مرکز پژوهش‌های مجلس در گزارشی درباره بخش ساختمان با تقسیم این بخش به

دو حوزه مسکونی و سایر ساختمان‌ها، آن را یکی از مهم‌ترین بخش‌های اقتصادی می‌داند چون بخش ساختمان و مسکن در انتهای زنجیره تولید بوده و بخش‌های زیادی از بخش‌ها و صنایع مولد شامل تولید نهاده‌های ساختمانی و نیز حمل و نقل را درگیر می‌کند.

لازم به توضیح است که در ایران مهمترین بخش از درآمد خانوارها صرف‌تأمین مسکن می‌شود. مرکز پژوهش‌های مجلس در این گزارش با اشاره به تفاوت‌های عجیب آماری بانک مرکزی و مرکز آمار در خصوص رشد اقتصادی بخش مسکن و ساختمان می‌افزاید: از نظر بانک

هنوز وعده‌های رنگین و سنگین دولت برای ساخت مسکن از پادها نرفته‌است که خبری تکان دهنده پیش روی صنعت ساخت و ساز قرار گرفت. سازندگان مسکن در حال مهاجرت از ایران هستند

مشمول مالیات نخواهد شد. معاون سازمان امور مالیاتی ادامه داد: همچنین اقدام دیگر انجام شده برای جلوگیری از فرار مالیاتی، ساماندهی دستگاه‌های پوز بوده است که بر این اساس تمام دستگاه‌های پوز باید به یک پرونده مالیاتی متصل شده باشند و از مهر ماه هم هیچ دستگاه پوز فعالی در کشور نخواهیم داشت مگر اینکه به پرونده مالیاتی وصل شده باشد.

تو توتنجی درباره میزان فرار مالیات اصناف در سال‌های اخیر اظهار داشت: در قانون بودجه ردیفی با عنوان ردیف مشاغل آمده که همان مالیات اصناف است. در سال‌های گذشته اعداد این ردیف هم به لحاظ ارقام مصوب شده و هم عملکرد، پایین و غیر واقعی بود و نسبت به ظرفیتی که در صف اقتصادی کشور وجود دارد و حجم مبادلات حدود ۴ میلیون نفر در صنف فعال گروه‌های مختلف، مالیات ۷ تا ۱۰ هزار میلیارد تومان واقعا ناچیز است از این رو نسبت به تغییر ارقام مالیاتی اصناف اقدام شد.

هر گونه اختلاف نظر شرایط سکونت را برای طرفین سخت می‌کند. وی می‌افزاید: چند خانه را بازدید کرده‌ام اما متأسفانه هم خانه‌ها و دانشجوی نبوده‌اند و یا سن زیادی داشته‌اند که به حتم نمی‌توانند شرایط دانشجویی بنده را درک کنند. او عنوان می‌کند: امنیت خانه، تردد و دسترسی آسان به دانشگاه که نخواهم هزینه رفت و آمد زیادی پرداخت کنم نیز بسیار مهم است؛ امیدوارم هر چه زود تر بتوانم خانه خوبی اجاره کنم و گر نه همچنان باید در مراکز اقامتی شبانه‌روزی بمانم که بسیار سخت و پر هزینه‌است.

یافتن خانه برای مردان کمی آسان‌تر است
صدرا عنایتی دانشجوی دیگری است که با ۲ پسر هم‌سن و سال خود هم‌خانه شده‌است. وی ادامه می‌دهد: یافتن خانه برای مردان کمی آسان‌تر است زیرا حساسیت خانواده دانشجویان دختر در مورد ماکثر است و راحت‌تر می‌توانیم خود را با شرایط وفق دهیم. پسران دانشجوی معمولاً با دور همی و برگزاری مهمانی مسکلی ندارند مگر اینکه صاحبخانه در ساختمان حضور داشته و مانع این کار شود.

خبر اقتصادی

مرغ و تخم مرغ گران شد



مهر- بررسی وضعیت قیمت کالاهای اساسی در هفته جاری حاکی از ثبات نسبی قیمت اکثر کالاها و رر کود در بازار آنهاست اما قیمت مرغ و تخم مرغ در روز‌های اخیر روند صعودی به خود گرفته و بر این مدار پیش می‌رود. بررسی وضعیت قیمت کالاهای اساسی در هفته جاری حاکی از ثبات نسبی قیمت اکثر کالاها و رر کود در بازار آنهاست اما قیمت مرغ و تخم مرغ در روز‌های اخیر روند صعودی به خود گرفته همچنان بر این مدار پیش می‌رود. بر این اساس قیمت مرغ نسبت به هفته گذشته بین ۳ تا ۷ هزار تومان و قیمت تخم مرغ نیز حدود ۲۰ هزار تومان افزایش داشته‌است.



اعلام زمان واریز معوقات جاماندگان یارانه

خبر آنلاین- زمان واریز معوقات جاماندگان یارانه اعلام شد. ۷۰ هزار سرپرست خانواری که قبلا در خواست بازبینی داشتند این ماه به جمع یارانه بگیران افزوده شدند. سیده طیب‌ه حسینی، سخنگوی هدفمندی یارانه‌ها در خصوص جاماندگان یارانه اظهار کرد: سامانه، فاه وزارت رفاه کماکان پذیرای در خواست بازبینی افراد است و افرادی که ماه گذشته در خواست بازبینی آن‌ها ثبت شده و دهک یک تا ۹ شناخته شده باشند، این ماه همراه سایر افراد، یارانه خود را دریافت کردند. حسینی گفت: ۷۰ هزار سرپرست خانواری که پیش‌تر در خواست بازبینی داشتند این ماه به جمع یارانه بگیران افزوده شدند. اگر دهک یک تا ۳ باشند، رقم یارانه در یافتی آن‌ها ۴۰۰ هزار تومان به ازای هر فرد و اگر دهک ۴ تا ۹ باشند رقم ۳۰۰ هزار تومان به ازای هر عضو خانوار به حساب سرپرست خانوار واریز می‌شود.



پیامک‌های رجیستری وصل شد



ایستنا- وزارت صمت اعلام کرد که اختلالات چند روز اخیر در ارسال پیامک‌های رجیستری حل شده است. اخیرا گزارش‌هایی از اختلال گسترده در پیامک رجیستری موبایل منتشر و علت آن اختلافات مالی- اپراتور‌ها با دستگاه‌های دولتی عنوان شده بود. موضوعی که حمید محله‌ای- مدیر کل دفتر خدمات فنی، مهندسی و نگهداری وزارت صمت، نیز آن را تایید کرده است. این مقام مسئول با اشاره به قانون تعیین تعرفه‌های خدمات مرکز توسعه تجارت الکترونیکی گفته که برای خدمات سامانه همتا در سال ۱۳۹۸، کمیسیون تنظیم مقررات وزارت ارتباطات، تعرفه تصویب شده بود و تا فروردین ۱۴۰۰ این مصوبه به قوت خود باقی بود و تعرفه خدمات رجیستری تلفن همراه را مشخص می‌کرد؛ اما مسئولان وقت وزارت ارتباطات با این استدلال که این هزینه را باید دولت بدهد، این تصمیم را لغو کردند و در بودجه ۱۴۰۰ دیده شد، اما بودجه مورد نظر هم پر داخت نشد. بنابراین مشکل این است که در حال حاضر نه بودجه تعیین شده و نه مصوب‌های در کمیسیون در دسترس است.



خبر ویژه سخنگوی بانک مرکزی درباره تعداد وام‌های پرداختی

خبر آنلاین- سخنگوی بانک مرکزی گفت: از ابتدای سال تاکنون بیش از ۸۶۰ هزار وام ازدواج، فرزندآوری و ودیعه مسکن پرداخت شده‌است. مصطفی قمری وفادر صفحه شخصی خود در فضای مجازی از پرداخت بیش از ۸۶۰ هزار فقره وام ازدواج، فرزندآوری و ودیعه مسکن از ابتدای سال جاری تا ۲۴ شهر پور خبر داد. وی افزود: شبکه‌ی بانکی از ابتدای سال تاکنون ۳۲۲ هزار فقره تسهیلات فرزندآوری به ارزش ۱۲ هزار میلیارد تومان و ۴۵۰ هزار فقره وام ازدواج به ارزش ۶ هزار میلیارد تومان پرداخت کرده‌است. قمری وفا نوشت: بانک‌های بیش از ۷۱ هزار فقره تسهیلات ودیعه مسکن به ارزش حدودی ۴ هزار میلیارد تومان پرداخت کرده‌اند.

((آگهی تعیین حدود اختصاصی))

نظر به اینکه تعیین حدود ملک زیر بعمل نیامده ، آگهی تعیین حدود اختصاصی آن بدین شرح منتشر می گردد ؛
قریه ی بی بالان سنگ ۱۵۲ اصلی بخش ۲۹ کیلان
پلاک ثبتی شماره ۹۶۹ فرعی بصورت شش‌دانگ یکپایخانه وموطوبه به مساحت ۵۸۷/۳۳ مترمربع ملکی آقای محبتی طباطباییان نیم آواری فرزند حبیب الله از مورد نسق آقای هاشم عابدی که عملیات تحدیدی حدود از ساعت ۹ صبح روز چهار شنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۷ در محل وقوع ملک به عمل خواهد آمد . لذا مراتب جهت اطلاع به مجاورین و صاحبان حقوق ارتفاقی آن آگهی می گردد . چنانچه کسانی نسبت به حدود و حقوق ارتفاقی ملک فوق الذکر اعتراضی داشته باشند می توانند اعتراض خود را از تاریخ تعیین حدود به مدت سسی روز به این اداره تسلیم نموده و رسید دریافت دارند . در ضمن طبق ماده ۸۶ آیین نامه اصلاحی قانون ثبت املک اعتراض باید کتبی و مستقیماً به اداره ثبت محل تسلیم نموده و معترض باید طرف مدت سسی روز از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی دادخواست به مراجع ذیمصاح قضایی تقدیم نماید در غیر اینصورت پیس از انقضای مهلت مقرر در آگهی متقاضی ثبت با بنیاینده قانونی وی می تواند به دادگاه مربوط مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تسلیم نماید اداره ثبت بدون توجه به اعتراض ، معیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه خواهد داد.
تاریخ انتشار : روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۸

علی نصرتی رئیس اداره ثبت اسناد و املاک کلاچای