

۷۱ متر، طبقه دوم، بیستست سال ساخت، فول بازسازی شده، بدون پارکینگ، آسانسور و انباری واقع در گلشهر کرج، چهارمیلیارد و دویست. این قیمت نسبت به قیمت سال گذشته در همین ماه تقریباً دو برابر شده است. ضمناً مالک مدعی است پول لازم بوده و به سرعت باید پول به حسابش واریز شود؛ وگرنه در حالت عادی تا چهار میلیارد و هشتصد هم می‌توانسته معامله کند.

گرچه آمار رسمی از تعداد معاملات وجود ندارد، اما گفته می‌شود تعداد معاملات ملک در تهران به کمتر از سه هزار فقره در ماه رسیده است. فعالیت پخر و بفروش‌ها نیز تحت تأثیر کاهش معاملات مصرفی و نبود چشم‌انداز روشن از بازدهی بازار کاهش نشان می‌دهد. با وجود رکود معاملات، قیمت‌های پیشنهادی برخی مالکان در مناطق مختلف رشد یافته؛ هرچند ارقام اعلامی الزاماً به معنای انجام معامله قطعی نیست. در مواردی نیز مالکان برای فروش سریع‌تر، به‌ویژه در صورت نیاز فوری به نقدینگی، حاضر به ارائه تخفیف شده‌اند.

به اعتقاد کارشناسان، افزایش هزینه ساخت، رشد قیمت نهاده‌های ساختمانی، کاهش قدرت خرید و تحولات سیاسی و اقتصادی، مهم‌ترین عوامل مؤثر بر شرایط فعلی بازار هستند. در چنین وضعیتی، احتمال جهش قیمت مسکن در کوتاه‌مدت، بعید به نظر می‌رسد. بااین‌حال، ادامه تورم عمومی می‌تواند زمینه‌افزایش اسمی قیمت‌ها و عمیق‌تر شدن رکود تورمی را فراهم کند.

بازار در رکود است

کیانوش گوردزی رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با اشاره به شرایط فعلی بازار مسکن اظهار می‌دارد: «بخش عمده معاملات فعلی مربوط به متقاضیان مصرفی است و خریداران بیشتر به سمت واحدهای کوچک متراژ و متناسب با توان مالی خود حرکت کرده‌اند. در مقابل، خریدهای سرمایه‌ای به دلیل نبود چشم‌انداز روشن از بازدهی بازار کاهش یافته‌است».

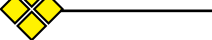
وی با بیان اینکه افزایش قیمت‌های پیشنهادی لزوماً به معنای رشد قیمت معاملات قطعی نیست، می‌افزاید: «در برخی مناطق، مالکان قیمت‌های بالاتری برای فروش اعلام کرده‌اند، اما به دلیل ضعف قدرت خرید، بسیاری از این قیمت‌ها به معامله منجر نمی‌شود. حتی برخی فروشندگان برای تأمین نقدینگی، ناچار به ارائه تخفیف شده‌اند».

گوردزی تأکید دارد: «باوجود افزایش نرخ ارز و رشد انتظارات تورمی، احتمال جهش شدید قیمت مسکن در ماه‌های آینده ایجاب است و سیاست در صورت ثبات شرایط کلان، می‌تواند به سمت ثبات نسبی حرکت کند. بااین‌حال، افزایش اسمی قیمت‌ها بدون رونق تقاضای جدید، رکود تورمی بازار را تشدید خواهد کرد».

تغییر استراتژی خریداران
از متر از بالا به خانه‌های کوچکتر

وضعیت فعلی بازار مسکن در پایتخت را می‌توان

یک کارشناس مسکن: راهکار درست در بازار مسکن، کاهش هزینه‌های تولید
سرعت بخشیدن به صدور مجوزها و ایجاد تسهیلات مالی واقعی برای سازندگان کوچک است. همچنین باید سیاست‌های مالیاتی به گونه‌ای باشد که بین کسی که ملک را برای سودآوری می‌خرد و کسی که واقعاً خانه می‌سازد، تفاوت قائل شود.



استاندار فارس در جمع خبرنگاران:

رسانه‌های داخلی در خنثی‌سازی جنگ روانی رسانه‌های معاند، نقشی تعیین کننده دارند

شیراز- خبرنگاران:

حسینعلی امیری، استاندار فارس که به مناسبت روز خبرنگار در جمع حدود صد خبرنگار و مدیر مسئول پایگاه‌های خبری، گزارش‌های استانی و سرپرستی روزنامه‌های کشور حاضر شده بود، با یادداشت مجاهدت‌های اصحاب رسانه در شرایط دشوار کشور گفت: از تلاش‌ها و زحمات بی‌درغ شما عزیزان که در این شرایط سخت برای ایران عزیز و نظام مقدس جمهوری اسلامی متقبل شده‌اید، قدردانی می‌کنم.

امیری با اشاره و شرایط دشوار کشور در جنگ‌های دوازده روزه و رمضان به تسری وقوع بحران و جنگ، اثرات آن به همه اقشار منتقل می‌شود، اما در این میان، برخی اصناف بار به مراتب سنگین‌تری را تحمل می‌کنند؛ چنان‌که پس از نبردهای مسلح که خط مقدم دفاع از کشور هستند، این خبرگزاری‌ها، خبرنگاران و عکاسان خبری هستند که بیشترین مسئولیت را در کانون خطرات بر عهده می‌گیرند.

استاندار فارس آلا بالا را شهادی خبرنگار و عکاس را در جنگ‌ها و بحران‌ها گواهی روشن بر این حقیقت دانست و تصریح کرد: حضور خبرنگاران در صحنه‌های خطر، نشانه شجاعت و ایثار آنان است؛ فعالیت که در شرایط سخت معیشتی و حضور در کانون آتش و خطرات، جز با عشق، علاقه و احساس رسالت امکان‌پذیر نخواهد بود. امیری با اشاره به ابداد مختلف جنگ‌های معاصر گفت: امروز کشور با جنگ ترکیبی مواجه است که بخش عمده و حیاتی آن را جنگ رسانه‌ای تشکیل می‌دهد؛ از این رو بخشی از وظیفه اصحاب رسانه، انعکاس دقیق اخبار، مقابله با تحریف و ارائه روایت‌های درست از رویدادها است.

وی با اشاره به تجربه خود در شورای تأمین و رصد رسانه‌های داخلی و خارجی خاطرنشان کرد: رسانه‌های معاند پیش از آغاز عملیات نظامی، با اجرای خطوط جنگ روانی، نقش آتش تهیه خبری را ایفا می‌کنند؛ از این رو نقش رسانه‌های داخلی در خنثی‌سازی این تحکرات تا ایجاد آرامش در افکار عمومی بسیار تعیین‌کننده است. استاندار فارس با تأکید بر اینکه رسانه اِزِرا اصلی شکل‌دهنده افکار عمومی است، تصریح کرد: در دنیای امروز، حکمرانی مشارکتی بدون حضور مسئولانه و حرفه‌ای اهالی رسانه و خبرنگاران محقق نخواهد شد. امیری در ادامه با یادآوری لزوم بهره‌گیری شورای اطلاع‌رسانی استان فارس از توان کارشناسی و پیشنهادات صاحب‌نظران عرصه خبر، خواستار حضور خبرنگاران در کارگروه‌های تخصصی شد تا در تصمیم‌گیری‌ها از تحلیل‌های دقیق و نظرات کارشناسی آن‌ها استفاده شود. در ابتدای این نشست که با حضور سید احمد احمدی‌زاده معاون سیاسی، امنیتی و اجتماعی استاندار، مهدی رنجبر مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان و حسن دهقان مدیرکل روابط عمومی و امور بین‌الملل استانداری اسلامی فارس، با اهداف کل و هادیسایی از خبرنگاران، مدیران مسئول و عکاسان خبری تقدیر و پیش از سخنان کوتاه خود، حدود ۲ ساعت دیدگاه‌ها، انتقادات و دغدغه‌های آنها را شنید.

مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی فارس:

روزنامه‌نگاری؛ رسالتی برخاسته از عشق و امر به معروف مدرن است

شیراز- خبرنگاران:

مهدی رنجبر، مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی فارس در گرامیداشت هفته خبرنگار، بر ضرورت ارتقای جایگاه حرفه‌ای اصحاب رسانه و حمایت عملی از امنیت شغلی آن‌ها تأکید کرد. رنجبر، در آستانه هفته خبرنگار با اشاره به تغییر ماهیت جالش‌های پیش روی کشور، افزود: امروز ما درگیر جنگ ترکیبی و تکنولوژیک هستیم که در آن، کل کشور در وضعیت جبهه قرار دارد، ولی با تبیین نقش استراتژیک اصحاب رسانه در این شرایط حساس، بیان کرد: در این نبرد نوین، نقش خبرنگاران در حفظ اُمید و تقویت سرمایه اجتماعی برای نظام جمهوری اسلامی و ایران عزیز، فوق‌العاده حیاتی است. رسانه‌ها نباید تنها گزارشگر باشند، بلکه باید در مسیر مدیریت افکار عمومی و نظارت بر عملکرد مسئولان، نقشی تعیین‌کننده ایفا کنند. آن را نوعی امر به معروف مدرن دانست و گفت: پاسخگویی به مردم یک تکلیف است و هر آسانی در جایگاه قدرت، بدون نظارت و نگرش‌های رسانه‌ای ممکن است دچار تحرف شود؛ از این رو، ما همواره از نقدهای کارشناسی، دلسوزانه و همراه با ارائه راهکار استقبال می‌کنیم. روزنامه‌نگاری رسالتی برخاسته از عشق است و آنچه مایه قوام و دوام مطبوعات در میان تلاطم‌های رسانه‌ای است، تنها عشق به این حرفه اصیل و خنلیر است؛ چرا که با محاسبات مادی و مدلاطات معمول نمی‌توان در این عرصه ماندگار شد.

گزارش روز/ شهرستان‌ها

صفحه ۹

سه‌شنبه ۲۰ مرداد ۱۴۰۵

۲۷ صفر ۱۴۴۸ - شماره ۲۴۲۰۸

که با سطح توان متقاضیان همخوانی بیشتری دارد انجام می‌شود و به همین دلیل حق انتخاب برای معدود مشترکان، محدود شده است.

بررسی وضعیت بازار مسکن در مردامده ۱۴۰۵ گویای تداوم شرایط پیچیده‌ای است که از اسفند ۱۴۰۴ به بعد ایجاد شد. تا پیش از آن بازار در وضعیت رونق نسبی معاملات همراه با شیب ملایم افزایش قیمت‌ها قرار داشت، اما با توقف جنگ تحمیلی ۴۰روزه که با آسیب به صنایع فولاد و پتروشیمی همراه بود، نرخ‌های پیشنهادی آپارتمان بین ۸۰ تا ۱۰۰ درصد رشد کرد؛ رشدی که تقریباً در تمام شهرهای کشور رخ داد. سرگرمی و رکود بازار مسکن که از سال ۱۴۰۳ آغاز شده همچنان پایرجاست با این تفاوت که اثرات شوک‌های بیرونی (مانند تنش‌های اخیر) بر سردرگمی شرایط آن افزوده شده است. ماه گذشته به دلیل رکود حادث شده، آن دسته از مالککسی که نیاز به نقدینگی داشتند، نرخ‌های پیشنهادی خود را تا ۱۵ درصد کاهش دادند. بااین‌حال در وضعیت کلی قیمت‌ها شیب ملایم افزایشی داشت. در مرداد ۱۴۰۵ نیز برخلاف برخی تحلیل‌های خوش‌بینانه که انتظار کاهش قیمت‌ها را در شرایط رکودی داشتند، بازار ملک رشد اندک قیمت را تجربه کرده است. این در حالی است که قیمت دلاری مسکن در ماه گذشته با عبور از سطح میانگین ۱۱۰۰ تا ۱۲۰۰ دلار ادوار قبلی به بالای ۱۲۰۰ دلار رسید؛ اما رشد قیمت دلار و انتظارات تورمی در بازار از که طی هفته‌های اخیر به وجود آمد باعث شدت تا بازار ملک از اواخر تیرماه به پیشواز گرانی برود.

افزایش اسمی قیمت‌های پیشنهادی مسکن بدون توجه به ظرفیت بازار، خطر رکود تورمی را تشدید کرده است. تجربه نشان داده در برهه‌هایی قیمت مسکن شهر تهران در دوره‌های جهش تا معادل ۱۷۰۰ دلار بالا رفته و پس از آن برای ۱۰ تا ۱۲ فصل وارد رکود شده است.

سرایت تأثیرهای سیاسی به بازار مسکن از دلایل رکود تورمی فعلی این بازار دانست و گفت: بازار ملک در حال حاضر روی موج نوسان قرار دارد، به این صورت که هر زمان صحبت از توقای می‌شود نرخ‌های پیشنهادی مقداری بالا می‌رود و وقتی تنش‌ها افزایش می‌یابد بازار وارد رکود می‌شود.

نبود چشم‌انداز مشخص در بازار ملک باعث شده تا خریدهای سرمایه‌ای به‌شدت کاهش پیدا کند. معدود معاملاتی هم که هم‌اکنون انجام می‌شود از ناحیه کسانی است که قصد تبدیل به احسن واحدهای خود را دارند.

از اواسط سال گذشته بازار مسکن به‌تدریج رونق گرفته بود که تا به‌نهم‌ماه تعداد معاملات روند صعودی داشت اما شرایطی که پس از آن ایجاد شد به پیچیدگی اوضاع منجر شد. در حال حاضر نیز باوجودآنکه نرخ‌های پیشنهادی افزایش پیدا کرده، بعید به نظر می‌رسد که جهش قابل‌توجهی به لحاظ قیمتی در بازار رخ دهد و ثبات نسبی قیمت‌ها در ماه‌های آینده را انتظار داریم.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران: بخش عمده معاملات فعلی مربوط به متقاضیان مصرفی است و خریداران بیشتر به سمت واحدهای کوچک متراژ و متناسب با توان مالی خود حرکت کرده‌اند. در مقابل، خریدهای سرمایه‌ای به دلیل نبود چشم‌انداز روشن از بازدهی بازار کاهش یافته است.



انتقاد رئیس کمیسیون اجتماعی مجلس در نشست روز خبرنگار

معیشت کارگران نباید قربانی تصمیمات سلیقه‌ای شود

ساری- خبرنگاران:

رئیس کمیسیون اجتماعی مجلس شورای اسلامی با انتقاد از تقلل در اجرای کامل قانون همنان‌سازی حقوق بازنشستگان، بر ضرورت تسریع در اجرای مصوبات معیشتی، تقویت امنیت شغلی کارگران و اصلاح ساختار قراردادهای کار تأکید کرد.

علی بابایی کارنامی در نشست با اصحاب رسانه در روز خبرنگار ضمن تشریح مهم‌ترین اولویت‌های کمیسیون اجتماعی مجلس دوازدهم، عملکرد دستگاه‌های اجرایی در حوزه معیشت کارگران و بازنشستگان را مورد نقد قرار داد و بر ضرورت اجرای دقیق قوانین مرتبط با این اقشار تأکید کرد.

نماینده مردم ساری و میاندوود در مجلس شورای اسلامی با اشاره به آخرین وضعیت اجرای قانون همنان‌سازی حقوق بازنشستگان اظهار کرد: اجرای قانون همنان‌سازی حقوق بازنشستگان کشور، لشکران و تأمین اجتماعی یک ضرورت و تکلیف قانونی است و منابع مالی آن نیز پیش‌بینی شده است.

وی افزود: هرگونه تأخیر، مانع‌تراشی یا برخورد سلیقه‌ای در مسیر اجرای این قانون، فشار مضاعفی بر معیشت بازنشستگان وارد می‌کند و مجلس با جدیت اجرای بندبهند این قانون را دنبال خواهد کرد.

بابایی کارنامی با بیان اینکه معیشت کارگران و بازنشستگان نباید قربانی پیچ‌خم‌های اداری و تصمیمات سلیقه‌ای شود، تصریح کرد: تلاش کمیسیون اجتماعی این است که با همکاری دولت، فرمول‌های اجرایی همنان‌سازی به شکلی عادلانه عملیاتی شود تا آثار آن در زندگی و معیشت بازنشستگان ملموس باشد.

رئیس کمیسیون اجتماعی مجلس دوازدهم در ادامه با اشاره به چالش‌های موجود در حوزه کارگری و گسترش قراردادهای موقت و افراط سفید، گفت: تا زمانی که دغدغه امنیت شغلی کارکنان بر طرف نشود، صحبت از جهش تولید و افزایش بهره‌وری معنای واقعی نخواهد داشت.

وی ادامه داد: کمیسیون اجتماعی مجلس در تلاش است با نهایی کردن طرح‌های مرتبط، زمینه ثبات در امنیت شغلی کارگران را فراهم کرده و با سوءاستفاده از قراردادهای موقت و رفتارهای ناعادلانه در محیط کار مقابله کند.

بابایی کارنامی همچنین با تأکید بر ضرورت اصلاح سازوکار تعیین دستمزد متناسب با شرایط اقتصادی کشور، خاطرنشان کرد: قدرت خرید کارگران به‌شدت کاهش یافته و بسته‌های حمایتی و ترمیمی باید به‌عنوان یک اولویت فوری در دستور کار تیم اقتصادی دولت قرار گیرد.

مجلس در برابر عملکرد اقتصادی دولت کوتاه نمی‌آید

رئیس کمیسیون اجتماعی مجلس با تأکید بر اینکه مجلس در دفاع از حقوق اقشار آسیب‌پذیر با هیچ دستگاهی تعارف ندارد، اظهار کرد: مجلس به هیچ مدیری چک سفیدامضا نداده است و وزرا و مسئولان اجرایی باید در قبال وعده‌ها، تصمیمات اقتصادی و نحوه تخصیص منابع، پاسخگو باشند.

وی افزود: ابراز‌های نظارتی مجلس از جمله تذکر و سؤال و استیضاح برای پاسخگویی کردن مدیرانی که در اجرای قوانین و مقررات مرتبط با معیشت مردم کوتاهی می‌کنند، مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

انتقاد از ناتوانان اعتبارات عمرانی

نماینده مردم ساری و میاندوود در بخش دیگری از سخنان خود با اشاره به ظرفیت‌ها و چالش‌های توسعه‌ای مازندران، اظهار کرد: این استان با وجود برخورداری از ظرفیت‌های مهم در حوزه امنیت غذایی و گردشگری کشور، همچنان با مشکلات جدی زیرساختی مواجه است. بابایی کارنامی با انتقاد از نحوه تخصیص اعتبارات عمرانی به مازندران گفت: توزیع قطره‌چکانی و غیرعادلانه اعتبارات، روند تکمیل پروژه‌های حیاتی استان به تاخیر می‌انجامد و این رویه باید با رویکردی عدالت‌محور اصلاح شود.

نظرنامه‌های منتقد بازوی رسانه‌ای جامعه هستند

رئیس کمیسیون اجتماعی مجلس در پایان با تیریک روز خبرنگار و قدردانی از تلاش رسانه‌ها در انعکاس مطالبات مردم، بر ضرورت حفظ استقلال و امنیت حرفه‌ای خبرنگاران تأکید کرد.

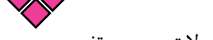


رؤیای خانه‌دار شدن در تهران شدنی است؟

بخش دوم

وقتی خانه از رؤیای طبقه متوسط پر می‌کشد!

یک مشاور املاک: رفتار مردم کاملاً عوض شده است. خیلی‌ها حالا خانه فعلی خود را می‌فروشند تا به محله‌های ارزان‌تر بروند یا متراژ خانه را کم کنند تا بتوانند بخشی از پولشان را پس بگیرند. حتی تمایل به مهاجرت به شهرهای اطراف تهران یا حاشیه شهرها افزایش یافته است؛ جابه‌جایی‌هایی که نه از روی علاقه، بلکه به دلیل اجبار مالی است و می‌توان آن را کوچ معکوس اقتصادی نامید.



یکی دیگر از تحولات مهم، تغییر مسیر سرمایه‌گذاری است. به دلیل گرانی شدید زمین در تهران، بسیاری از سرمایه‌گذاران مسیر خود را به سمت شمال کشور یا مناطق گردشگری تغییر داده‌اند. اگرچه این موضوع ممکن است در کوتاه مدت به نظر برسد، اما در واقع باعث می‌شود عرضه مسکن در پایتخت کمتر شود و بحران تشدید گردد.

مشاوران املاک در نقاط مختلف تهران می‌گویند: رفتار مردم کاملاً عوض شده است. خیلی‌ها حالا خانه فعلی خود را می‌فروشند تا به محله‌های ارزان‌تر بروند یا متراژ خانه را کم کنند تا بتوانند بخشی از پولشان را پس بگیرند. حتی تمایل به مهاجرت به شهرهای اطراف تهران یا حاشیه شهرها افزایش یافته است، جابه‌جایی‌هایی که نه از روی علاقه، بلکه به دلیل اجبار مالی است و می‌توان آن را کوچ معکوس اقتصادی نامید.

نماینده ولی فقیه در استان همدان:

امروز ایران به عنوان کشوری قدرتمند در جهان شناخته می‌شود

خاطرنشان کرد: همان‌طور که حماسه اربعین در عرصه بین‌الملل به‌خوبی فرهنگی به روایت‌های رسانه‌ای و آرامش و زندگی علاقه و منطقی، نیازمند تبیین بیش‌ازپیش سیره پیامبر اسلام (ص) و اهل‌بیت(ع) هستند. شمعانی موقتی با اشاره به خلأ موجود در تبیین سیره پیامبر و اهل بیت، افزود: از زمینه تبیین مسیک زندگی نبوی، قلم‌های کمتری به کار گرفته شده است، در حالی که برای کاهش آسیب‌های اجتماعی، جامعه به‌شدت به این وی همچنین از حضور و مشارکت مردم در فضاسازی اربعینی استان خبر داد و گفت: در این مراسم ۷ هزار و ۵۰۰ پرچم بالالتارات الحسین در سراسر استان که به‌عنوان یکی از نمادهای این حرکت مردمی در مسیرهای پیاده‌روی و فضای مراسم حضور داشت که پیام اصلی خورشواهی را اعلان می‌داشت.

مدیرکل تبلیغات اسلامی بوشهر با تأکید بر اهمیت روایت‌گری مردمی اربعین بیان کرد، یکی از ظرفیت‌های

امام شهید» به‌عنوان محور محتوایی این رزمایش مورد توجه قرار گرفت. وی با بیان اینکه خدتمرستانی به مردم در این رزمایش با مشارکت گسترده موکب‌ها انجام شد، گفت: در این حرکت مردمی، ۲۲ موکب ویژه جهاد تبیین فعالیت داشتند و در مجموع ۲۰۸ موکب در سطح استان در عرصه‌های مختلف حضور و نقش‌آفرینی کردند. حجت‌الاسلام قادری ادامه داد: ایسن موکاب در حوزه‌های مانند خدماتی و سلامت در خدمت زائران و شرکت‌کنندگان بودند و تلاش شد در کنار خدمات‌رسانی، ظرفیت اربعین برای تبیین معارف و پیام‌های نهضت عاشورا نیز مورد استفاده قرار گیرد.

رئیس شورای اسلامی شهر اصفهان، با اشاره به برنامه مدیریت شهری برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر، از هدف‌گذاری برای تأمین کامل برق مورد نیاز مجموعه شهرداری از انرژی خورشیدی تا سال ۱۴۲۰ خبر داد.

شمارکت ۷۶ هزار و ۱۵۰ بوشهری در رزمایش پیاده‌روی جاماندگان اربعین حسینی