

آبراه راهبردی ایران به نقطه عطف معادلات منطقه‌ای تبدیل شده است

جهان زیر سایه نظم جدید تنگه هرمز

بازگشایی تنگه هرمز در واپسین روزهای آتش‌بس و در آستانه دور جدید گفت‌وگوهای واشنگتن و تهران، تنها یک تصمیم فنی در حوزه کشتیرانی نیست؛ بلکه نشانه‌ای از تغییر رویکرد در مدیریت منطقه است. نشانه‌ها حاکی از آن است که این آبراه راهبردی، به تدریج از یک اهرم فشار نظامی به یک ابزار دیپلماتیک در معادلات منطقه‌ای تبدیل می‌شود. در حالی که شمارش معکوس برای پایان آتش‌بس دو هفته‌ای میان ایران و ایالات متحده به روزهای پایانی خود نزدیک می‌شود، تحولات هم‌زمان در میدان و دیپلماسی، از شکل‌گیری یک نقطه عطف در معادلات منطقه‌ای خبر می‌دهد. در این میان، بازگشایی تردد کشتی‌های تجاری در تنگه هرمز، بیش از آنکه یک تصمیم اجرایی باشد، به‌عنوان یک سیگنال راهبردی از سوی تهران قابل تفسیر است.

گزارش

وام ودیعه تا مشوق‌های ساخت؛
جبران خسارت‌ها در ابهام قرار گرفته است

معمای بازسازی
واحدهای آسیب‌دیده در جنگ

برخی اظهارات از سوی مقامات دولتی حاکی از آن است که سیاست‌گذار در روند بازسازی ساختمان‌های آسیب‌دیده به استفاده از مشوق‌های شهرسازی فکر می‌کند. به گزارش اقتصادنیوز، در حالی که دولت از تأمین منابع و اولویت‌دهی به پرداخت وام ودیعه برای خانوارهای آسیب‌دیده از جنگ خبر می‌دهد، ابعاد گسترده تخریب‌ها -از بیش از ۸۲ هزار واحد مسکونی تا آسیب به زیرساخت‌های شهری- پرسش‌های جدی درباره کارآمدی مدل‌های حمایتی ایجاد کرده است. هم‌زمان، طرح ایده‌هایی مانند جبران هزینه ساخت از طریق اعطای تراکم بیشتر نشان می‌دهد سیاست‌گذار در کنار ابزارهای مالی، به دنبال راهکارهای جایگزین نیز هست؛ راهکارهایی که در شرایط جهش هزینه‌های ساخت با تردیدهایی درباره اثربخشی مواجهاند.

صفحه ۲ را بخوانید

خبر

اموال مهناز افشار، نیکی کریمی
و سینا سرلک توقیف شد

قوه قضاییه اعلام کرد: اموال و حساب‌های بانکی مهناز افشار، مزدک میرزایی، نیکی کریمی، سینا سرلک، مسعود شجاعی و مستر تیستر توقیف شد.

به گزارش خبرگزاری مهر، به نقل از قوه قضاییه، طی هفته‌های گذشته در راستای قانون تشدید مجازات جاسوسی و همکاری با رژیم صهیونیستی و کشور‌های متخاصم علیه امنیت و منافع ملی، مقابله با اقدامات خصمانه عوامل رسانه‌های معاند که با دشمن صهیونی - آمریکایی همکاری می‌کنند و در جهت تقویت دشمن گام بر می‌دارند، دستور قضایی جهت شناسایی و توقیف اموال و مسدودی حساب اموال و املاک افرادی که با سرویس‌های خارجی، شبکه‌های معاند و جریان‌های برانداز همکاری می‌کردند صادر شد.

انتشار این لیست که با اسامی افرادی از گروه‌های مختلف، از جمله تعدادی از بازیگران و ورزشکارانی که از کشور گریخته‌اند، عوامل و کارکنان شبکه‌های معاند، از جمله اینترنشنال و من و تو همراه بود و اکتش گسترده عناصر ضد انقلاب خارج نشین و فعال در اقدامات ضد ایرانی را به همراه داشت. در آخرین اقدامات انجام شده، براساس دستور مقام قضایی به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و بانک مرکزی، حساب‌های بانکی، پلاک‌های ثبتی و خودروهای متعلق به ۶۳ نفر دیگر از این افراد در نقاط مختلف کشور شناسایی، ضبط و توقیف شده است.

مزدک میرزایی، نیکی کریمی، مهناز افشار، عباس غزالی، سینا سرلک، لیلاناو تادی، شیرین نشاط، بهارک صالح‌نیا و سپیده میترا ابراهیمی (همسر یکی از کارگردانان طنزپرداز معروف)، سیدمرتضی حاجی آقامیری (عضو اتاق بازرگانی ایران)، فرنوش حمیدیان از عناصر مرتبط با ریح پهلوی، مهشید حسینی خبرنگار شبکه‌های معاند فارسی‌زبان و مجتبی پوربخش خبرنگار و فعال رسانه‌ای خارج از کشور، از جمله چهره‌های معروف حامی دشمن جنایتکار هستند که حساب‌های بانکی و اموال آن‌ها شناسایی و توقیف شده است. همچنین حساب بانکی، خودرو و پلاک‌های ثبتی متعلق به مسعود شجاعی، کیمیا علیزاده، بختیار رحمانی، میلاد زنیدپور و سوشا مکانی از ورزشکاران حامی آمریکا و رژیم صهیونیستی نیز شناسایی و توقیف شده است.

برخی از فعالان فضای مجازی و بلاگرهای معروف حامی دشمن که در خارج از کشور با حمایت از دشمن کسب درآمد می‌کنند نیز شناسایی و اموال آن‌ها به دستور مقام قضایی توقیف شده است؛ افرادی از جمله، حمید سپیدنام معروف به مستر تیستر، رامینا ترابی، سرور سلمان، هیوا امین، سبا مجلسی، آیدا پوریانسب، طاهره محبعلی معروف به تارا محب. گفتنی است، رصد و شناسایی همکاران دشمن همچنان با دقت و سرعت ادامه دارد.

کاهش ریسک واردات با تقویت مسیرهای
شمالی و ظرفیت مناطق آزاد

از نگاه کارشناسان، توسعه انبارهای استاندارد و ظرفیت‌های ذخیره‌سازی در مناطق آزاد و گمرکات منتخب، همراه با حمل ترکیبی در بنادر شمالی، تاب‌آوری زنجیره تأمین را تقویت می‌کند.

در پی تشدید درگیری‌های حاصل از تجاوز آمریکا و اسرائیل به جمهوری اسلامی ایران و پس از پی نتیجه ماندن مذاکرات ایران و آمریکا در اسلام‌آباد پاکستان در دوران آتش‌بس، ارتش آمریکا از ساعت ۱۰ صبح روز دوشنبه به وقت شرق آمریکا (۱۴۰۰ به وقت گرینویچ) اعلام کرد که «روند مسدود کردن هر کشتی با تمام کشتی‌هایی که سعی در ورود یا خروج از تنگه هرمز داشته باشد را آغاز خواهد کرد.»

فرماندهی مرکزی ارتش آمریکا نیز بعداً اعلام کرد که این محاصره فقط شامل کشتی‌هایی می‌شود که به تمام بنادر ایران در خلیج فارس و خلیج عمان می‌روند یا از آنجا عزیمت می‌کنند. در این بیانیه آمده است که نیروهای آمریکایی مانع آزادی ناپوری کشتی‌هایی که از تنگه هرمز به بنادر غیرایرانی و از آنجا عبور می‌کنند، نخواهند شد و اطلاعات تکمیلی ارائه خواهد شد. گرچه، سپاه پاسداران انقلاب اسلامی نیز در پاسخ به تراپ هشدار داد که نزدیک شدن کشتی‌های نظامی به این تنگه به عنوان نقض آتش‌بس تلقی شده و با آن به شدت و طاعیت برخورد خواهد شد.

احتمال اختلال در مسیرهای دریایی و محدودیت‌هایی که ممکن است بر تردد کشتی‌ها در آبراه‌های بین‌المللی تأثیر بگذارد، نگرانی‌هایی را به موضوع تأمین پایدار کالاهای اساسی در کانون توجه کارشناسان حوزه تجارت و حمل‌ونقل قرار داده است. در همین راستا با تصمیم وزارت امور اقتصادی و دارایی و تأکید ویژه وزیر، مأموریت تازه‌ای به مناطق آزاد جهت تبدیل شدن به مسیرهای جایگزین وارداتی برای کالاهای اساسی با هدف حفظ ثبات بازار و جلوگیری از اختلال در چرخه تأمین کشور، سپرده‌شده است. به‌طور تحلیلی، زنجیره تأمین، یکی از مهم‌ترین راهکارهای کاهش آسیب‌پذیری واردات کشور، گسترش نقش مناطق آزاد و گمرکات

حق ایران در پیگیری حقوقی

اقدامات جنایتکارانه آمریکا محفوظ است

رئیس قوه قضاییه خاطرنشان کرد: حق جمهوری اسلامی ایران در پیگیری حقوقی و قضایی تمامی اقدامات جنایتکارانه و تجاوزگرانه آمریکا و رژیم صهیونیستی در مجامع بین‌المللی و ایفا استفاده از سازوکارهای حقوق بشری، محفوظ است. به گزارش عصر رسانه به نقل از مرکز رسانه قوه قضاییه، حجت‌الاسلام والمسلمین محسنی اژه‌ای، طی سخنانی در نشست با جمعی از مقامات شورای عالی قوه قضاییه و روسای کل دادگستری استانها، ضمن تبیین و تشریح ادله‌ای حقوقی نافذ بر محکومیت رژیم‌های متجاوز آمریکا و اسرائیل از منظر حقوق بین‌الملل، اظهار کرد: رژیم‌های متجاوز آمریکا و اسرائیل در جریان حمله به ایران، اعدمانه مرتکب جنایات جنگی عدید شده‌اند.



روایت بقای کارفرمایان و فشارها بر نیروی کار در شرایط عدم قطعیت

پازل ناجور بازار کار و معیشت

از دیگر مزایای این جایگزینی می‌توان به تقویت تنوع‌بخشی زنجیره تأمین اشاره کرد که از یک سو منجر به کاهش ریسک ملی می‌شود و از سوی دیگر باعث می‌شود که تأمین‌کنندگان

متعدد فعال شوند و خطوط حمل‌ونقل طبق شرایط روز قابلیت تغییر داشته باشند. بر اساس آنچه گفته شد، بخش عمده‌ای از واردات ایران از مسیرهای دریایی و به‌ویژه کریدور جنوبی صورت می‌گیرد. مسیری که هر گونه اختلال در آن می‌تواند زنجیره تأمین کالاهای اساسی را با چالش مواجه کند. کارشناسان معتقدند ایجاد امکان ورود کالا از مسیرهای متنوع زمینستی، ریلی و دریایی شمال، نقش مهمی در حفظ پایداری عرضه کالاهای حیاتی خواهد داشت. طبق این تحلیل، مناطق آزاد مهم کشور از جمله انزلی، ماکو، جلفا و سرخس می‌توانند به هاب‌های اصلی ورود، ذخیره‌سازی و توزیع کالا تبدیل شوند. ویژگی‌هایی مانند دسترسی به مسیرهای زمینی و ریلی بین‌المللی، زیرساخت‌های گسترده انبارداری و امکان توسعه سریع ظرفیت‌ها، این مناطق را به گزینه‌ای مناسب برای تبدیل شدن به مراکز پشتیبان وارداتی بدل کرده است. در این چارچوب، استفاده از مسیرهای شمالی از طریق دریای خزر، ارتباطات

زمینی با ترکیه و قفقاز، و نیز کریدور ریلی آسیای میانه و چین می‌تواند بار وابستگی کشور به مسیرهای جنوبی را کاهش دهد.

علاوه بر مناطق آزاد، گمرکات مرزی در شمال، شرق و غرب کشور ظرفیت لازم برای پذیرش حجم بیشتری از واردات کالاهای اساسی را دارند. توسعه این گمرکات می‌تواند فرایند ترخیص

را تسریع کرده و امکان توزیع سریع‌تر کالا در سراسر کشور را فراهم کند. به گفته کارشناسان حوزه لجستیک، تکمیل این راهبردی نیازمند توسعه انبارهای استاندارد نگهداری کالاهای اساسی (از جمله سیلو، خازن و سردخانه‌ها) در مناطق آزاد و گمرکات

منتخب است. در کنار آن، راهکارهای حمل ترکیبی در بنادر شمالی می‌تواند پایداری انتقال کالا را تضمین کند. خلاصه آنکه، تحلیل‌ها نشان می‌دهد بهره‌گیری از ظرفیت مناطق آزاد و

گمرکات مرزی، رویکردی عملی برای کاهش ریسک‌های ناشی از اختلال مسیرهای دریایی و تقویت تاب‌آوری زنجیره تأمین کالاهای اساسی است. این راهبردی با توزیع بار وارداتی بر مسیرهای شمالی، غربی و شرقی، می‌تواند به عنوان مسیر جایگزین حمل و نقل، نقش مکمل و حتی جایگزین بنادر جنوبی را ایفا کرده و اطمینان از تأمین پایدار کالاهای

حیاتی را افزایش دهد.

مرزی در فرآیند ورود کالا است؛ راهبردی که می‌تواند مکمل و در شرایط خاص، جایگزین

بخشی از ظرفیت بنادر جنوبی باشد.

ایران بخش قابل توجهی از واردات خود، به‌ویژه کالاهای اساسی را از طریق بنادر جنوبی و مسیرهای منتهی به تنگه هرمز دریافت می‌کند. در سناریوهای تهدید و بی‌ثباتی در خطوط کشتیرانی، هر گونه انسداد یا محدودیت هم می‌تواند زمان ورود کالا را افزایش دهد و هم هزینه‌های حمل را بالا ببرد. همچنین زنجیره تأمین کالاهای حیاتی را دچار اختلال کند؛ به همین دلیل بررسی راهکارهای تنوع‌بخشی مسیرهای وارداتی اهمیت راهبردی پیدا می‌کند. به ادعای برخی از کارشناسان، یکی از راه‌حل‌های پیشنهادی در این مسیر، استفاده از مناطق آزاد و گمرکات داخلی به عنوان گرده‌های پشتیبان و جایگزین بنادر جنوبی است که شامل سه محور انتقال بخشی از فرآیندهای ورود کالا به مناطق آزاد شمالی، شرقی و غربی، افزایش نقش گمرکات مرزی غیر دریایی در ورود کالا و شبکه‌سازی لجستیک برای واردات کالا از

مبادی متنوع غیرمتکی بر خلیج فارس می‌شود. کاهش وابستگی به مسیرهای دریایی بر ریسک را می‌توان یکی از مزایای این راهبرد برشمرد. با فعال شدن مرزهای زمینی و ریلی به‌ویژه در شرق و شمال و واردات می‌تواند از کشورهایی مانند روسیه، آسیای میانه، چین (از طریق راه‌آهن)، ترکیه و قفقاز، بدون نیاز به عبور از

آبراه‌های حساس انجام شود. همچنین با ایجاد مراکز ذخیره‌سازی امن در مناطق آزاد، این مناطق ظرفیت تبدیل شدن به پایگاه‌های نگهداری بلندمدت کالاهای اساسی، مراکز توزیع ملی بحران و هاب‌های لجستیک

چندوجهی (دریایی، زمینی، ریلی) را دارا خواهند بود. این موضوع اجازه می‌دهد حتی اگر

مسیر دریایی مختل شد، ذخایر کافی و قابل‌دسترس موجود باشد.

در ادامه این مسیر، کاهش فشار عملیاتی بر بنادر جنوبی از طریق توزیع بار وارداتی به مرزهای

چندگانه باعث می‌شود تا گلوگاه‌های جنوبی کاهش و سرعت ترخیص افزایش پیدا کند. همچنین منجر می‌شود که هزینه حمل‌ونقل خارجی و داخلی تعدیل شود. با امکان استفاده

از شبکه ریلی بین‌المللی (از جمله سراسری ایران می‌تواند به عنوان مسیر جایگزین حمل

انبوه عمل کند و کریدور شمال‌الجنوب، کریدور شرق‌الغرب و اتصال ریلی به ترکمنستان،

آذربایجان، ترکیه، پاکستان این شبکه استقلال وارداتی را تقویت می‌کند.

آگهی مزایده اجازه بهره برداری از زمین عرضه گل و گیاه



سبز شهری تحویل نمایند
در زمان انعقاد قرارداد ۵ درصد کل مبلغ قرارداد (مجموع اجاره سال اول ، دوم و سوم)به عنوان تضمین انجام حسن نیتهای از برنده مزایده اخذ خواهد شد.

برنده مزایده چنانچه حاضر به انعقاد قرارداد نشود یا مدارک ارائه شده مورد تأیید مراجع ذیربط نباشد سپرده ایشان به نفع سازمان فروخته و با نفر دوم در صورتیکه فاصله قیمت پیشنهادی کمتر از میزان تضمین باشد قرارداد منقضی می‌شود و در مورد نفر دوم نیز به همین روال رفتار خواهد شد.

مدت اعتبار پیشنهادات سه‌ماهه می‌باشد.

مقاضیان شرکتکننده در مزایده نباید متن قانونی شرکت در معاملات دولتی داشته باشند
کلیه هزینه‌های چاپیه و تکریر و درج آگهی در روزنامه‌ها به عهده برنده مزایده خواهد بود.

شرکت در این مزایده و ارائه پیشنهاد به منزله قبول شروط و تکالیف سازمان می‌باشد
تاریخ انتشار آگهی در روزنامه و سامانه ستاد: ۱۴۰۵/۰۷/۲۰

مهلت دریافت اسناد مزایده ساعت: ۱۴۰۵/۰۷/۲۰
آخرین مهلت ثبت قیمت پیشنهادی در سامانه ستاد ساعت ۱۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۲۱

تاریخ بازگشایی اسناد مزایده مورخ ۱۴۰۵/۰۷/۲۶
سایر اطلاعات و جزئیات مربوط به معامله در اوراق مزایده مندرج می‌باشد.

جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفنهای ۲۸۱۳۱۹۲۵-۲۸۱۳۱۹۲۶ تماس حاصل نمایند.
ارائه اصل یا تصویر برابر اصل تاییدیه و صلاحیت کاری از اداره اماکن عمومی در زمان عقد قرارداد جهت

برنده الزامی می‌باشد.
در صورت راهاندازی شهر بازی بدون اخذ مجوز و تاییدیه‌های لازم از اداره کل استاندارد، قرارداد یکطرفه فسخ و ضمانت حسن انجام معامله به نفع سازمان ضبط خواهد شد.

ردیف	نام محل	مساحت (مترمربع)	قیمت کارشناسی اجاره ماهیانه سال اول (ریال)	قیمت کارشناسی اجاره ماهیانه سال دوم (ریال)	قیمت کارشناسی اجاره ماهیانه سال سوم (ریال)	قیمت پایه کارشناسی برای مدت سال (ریال) (مجموع اجاره سال اول و دوم و سوم)	مبلغ سپرده شرکت در مزایده (ریال)
------	---------	-----------------	--	--	--	--	----------------------------------

۱	زمین واقع پارک پردیسان جهت عرضه گل و گیاه	۱۰۰۰	۳۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۷/۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۵۸/۰۰۰/۰۰۰
---	---	------	-------------	-------------	-------------	----------------	-------------

سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری همدان

وام ودیعه تامشوق‌های ساخت؛ جبران خسارت‌ها در ابهام قرار گرفته است

معمای بازسازی واحدهای آسیب‌دیده در جنگ



می‌شد، اما اکنون این هزینه حذف شده تا سازنده با انگیزه بیشتری وارد فرآیند ساخت‌وساز شود و روند اسکان سریع‌تر انجام گیرد. او در ادامه و در واکنش به این انتقاد از سوی مجری که دولت هزینه تمام‌شده واحدهای تخریب‌شده را به‌طور کامل جبران نمی‌کند، تأکید کرده است: «دولت علاقه‌مند است نه تنها هزینه‌های مالی، بلکه حتی آسیب‌های روحی واردشده به افراد رانیز جبران کند، اما در اینجا یک «اما» وجود دارد؛ باید متناسب با واقعیت‌های اقتصادی تصمیم‌گیری کنیم.»

شهرداری: پرداخت نقدی انجام نمی‌شود

هفته گذشته، مطهر محمدخانی، سخنگوی شهرداری تهران، در گفت‌وگو با اقتصادنیوز اعلام کرد بر اساس تفاهم با دولت، وظیفه شهرداری در این طرح، صرفاً ارزیابی خسارات واردشده به ساختمان‌ها، اثاثیه و خودروهاست. با این حال، شهرداری تهران به‌صورت داوطلبانه اجرای بازسازی را از تعمیرات جزئی تا نوسازی کامل بر عهده گرفته است.

او تأکید کرد اجرایی بازسازی بر اساس

آسیب‌دیدگان جنگ ۱۲ روزه با وجود گذشت ۹ ماه، در گفتگو با اقتصادنیوز همچنان از ادامه اجاره‌نشینی خبر می‌دهند و به گفته آن‌ها، هنوز ساخت‌وساز واحدهایشان آغاز نشده است.

«**مهاجرانی: باید متناسب با واقعیت‌های اقتصادی تصمیم گرفت**»
در کنار ابزارهای مالی، برخی اظهارات از سوی مقامات دولتی نشان می‌دهد سیاست‌گذار به استفاده از مشوق‌های شهرسازی نیز توجه دارد؛ از جمله اعطای مجوز ساخت طبقات بیشتر به‌عنوان جایگزین بخشی از هزینه‌های ساخت. این رویکرد در عمل به معنای انتقال بخشی از بار مالی بازسازی از دولت به بخش ساخت‌وساز است. فاطمه مهاجرانی، سخنگوی دولت، در توضیح این سیاست گفته است: «کسانی که منازلشان نیاز به مقاوم‌سازی یا تخریب و بازسازی دارد، معمولاً مشمول طرحی به نام تراکم‌شناور می‌شوند. به این معنا که اگر قرار بوده ساختمانی ۵ طبقه ساخته شود، دو طبقه به آن اضافه می‌شود. پیش‌تر برای این افزایش طبقات هزینه در یافت

برخی اظهارات از سوی مقامات دولتی حاکی از آن است که سیاست‌گذار در روند بازسازی ساختمان‌های آسیب‌دیده به استفاده از مشوق‌های شهرسازی فکر می‌کند.

به گزارش اقتصادنیوز، در حالی که دولت از تأمین منابع و اولویت‌دهی به پرداخت وام ودیعه برای خانوارهای آسیب‌دیده از جنگ خبر می‌دهد، ابعاد گسترده تخریب‌ها -از بیش از ۸۳ هزار واحد مسکونی تا آسیب به زیرساخت‌های شهری- پرسش‌های جدی درباره کارآمدی مدل‌های حمایتی ایجاد کرده است.

همزمان، طرح ایده‌هایی مانند جبران هزینه ساخت از طریق اعطای تراکم بیشتر نشان می‌دهد سیاست‌گذار در کنار ابزارهای مالی، به دنبال راهکارهای جایگزین نیز هست؛ راهکارهایی که در شرایط جهش هزینه‌های ساخت با تریدهایی درباره اثر بخشی مواجه‌اند.

فرزان‌سه صادق مالواجرد، وزیر راه و شهرسازی، اعلام کرده است که پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن به آسیب‌دیدگان جنگ در اولویت شبکه بانکی قرار دارد و منابع آن نیز تا حد زیادی تأمین شده است. بر اساس این اظهارات، خانوارهایی که واحدهای مسکونی آن‌ها تخریب شده یا قابل سکونت نیست، باید در کوتاه‌ترین زمان ممکن به این تسهیلات دسترسی پیدا کنند و موانع اداری نیز از مسیر پرداخت حذف شود.

با این حال، وام ودیعه بیش از آنکه راه‌حلی برای بازسازی باشد، ابزاری موقتی برای تأمین سرپناه در کوتاه‌مدت تلقی می‌شود. تجربه بازار اجاره در سال‌های اخیر نشان داده شد مداوم قیمت‌ها، قدرت پوشش‌دهی این تسهیلات را محدود کرده و در بسیاری از موارد، خانوارها همچنان با کسری منابع مواجه‌اند.

از این منظر، این سیاست را می‌توان راهکاری اضطراری دانست، نه پاسخ نهایی به بحران مسکن‌های آسیب‌دیده؛ چرا که برخی از

کاخ

از تهران تا حاشیه؛ نقشه جدید فقر در بازار اجاره مسکن

شوک تورم به اجاره‌بها

بازار اجاره مسکن در ایران، هر سال از اواخر فروردین و به‌ویژه از اردیبهشت تا پایان تابستان به اوج تحرک خود می‌رسد؛ دوره‌ای که هم‌زمان با پایان قراردادها و نزدیک شدن به بازگشایی مدارس، موج گسترده‌ای از جابه‌جایی‌ها شکل می‌گیرد. اما امسال، این فصل سنتی نقل وانتقال، با شرایطی متفاوت آغاز شده است. تورم همیشگی کم بود، موج بیکاری و خسارت‌های جنگ هم بار مضاعف شده؛ شرایطی که می‌توان آن را «پیچ خطرناک اجاره‌نشینی» نامید.

در ماه‌های اخیر، شوک‌های اقتصادی ناشی از جنگ و رکود فعالیت‌های اقتصادی، فشار مضاعفی بر مستأجران وارد کرده است. تعدیل نیرو در کسب و کارهای کوچک، تأخیر در پرداخت حقوق و کاهش سطح درآمد خانوارها، باعث شده بسیاری از مستأجران حتی در تأمین اجاره‌بها نیز با مشکل مواجه شوند. گزارش‌های رسانه‌ای بر پایه مشاهدات میدانی حاکی از آن است که رفتار مستأجران به‌طور محسوسی تغییر کرده است؛ از درخواست مهلت برای پرداخت اجاره و برداشت از ودیعه گرفته تا حذف گسترده هزینه‌های زندگی، فروش دارایی‌هایی مانند خودرو و حتی ورود به مشاغل موقتی مانند تاکسی‌های اینترنتی. در مواردی نیز خانوارها ناچار شده‌اند به خانه‌های کوچک‌تر نقل مکان کرده یا به مناطق ارزان‌تر و حاشیه‌ای شهرها کوچ کنند. در این میان، یک نشانه نگران‌کننده بیش از سایر موارد به چشم می‌خورد و آن بازگشت بخشی از مستأجران به خانه والدین است که به‌وضوح از تشدید بحران استطاعت در بازار اجاره حکایت دارد. برآورد نشان می‌دهد سهم هزینه اجاره در سبد خانوارهای شهری به حدود ۴۳ تا ۶۰ درصد رسیده است؛ رقمی که عملاً بخش بزرگی از درآمد خانوار را می‌بلعد. این در حالی است که طی سال‌های اخیر، افزایش دستمزدها هیچ‌گاه همگام با رشد اجاره‌بها نبوده و شکاف میان درآمد و هزینه مسکن به‌طور مداوم عمیق‌تر شده است.

در تهران، میانگین اجاره ماهانه به حدود ۹ میلیون تومان با ودیعه‌ای در حدود ۱۰۲ میلیارد تومان رسیده که در محاسبات عرفی بازار، معادل اجاره‌ای بسیار بالاتر تلقی می‌شود. همین موضوع باعث شده بخش قابل توجهی از مستأجران عملاً در وضعیت «فقر اجاره‌ای» قرار بگیرند؛ وضعیتی که دهک‌های پایین درآمدی را تقریباً به‌طور کامل دربر گرفته است.

کاهش عرضه، افزایش تقاضا؛ فرمول نگران‌کننده بازار

هم‌زمان با افزایش فشار تقاضا، نشانه‌هایی از کاهش عرضه فایلهای اجاره نیز دیده می‌شود. هرچند بخشی از این کاهش به الگوی فصلی بازار مربوط است، اما عوامل دیگری مانند نااطمینانی اقتصادی، اختلال در پلتفرم‌های آنلاین و حتی بازگشت برخی مالکان به واحدهای خود نیز در این روند بی‌تأثیر نبوده‌اند. گروه قابل توجهی از مستأجران آنهایی هستند که چون امکان تعویض واحد مسکونی خود را نداشته، اما به واحدی بزرگ‌تر با امکانات بیشتر و یا در محله‌ای بهتر نیاز داشته‌اند؛ اجاره نشینی را برگزیده‌اند. آشفته بازار کنونی، اما اغلب آنها را به واحدهای خودشان و زندگی در شرایط حداقلی برگردانده‌اند. این تغییر رفتار در توازن عرضه و تقاضا در بازار اثر گذار بوده و بستر شکل‌گیری موج جدیدی از افزایش قیمت‌ها را فراهم کرده است، موضوعی که نگرانی مستأجران را در آستانه فصل جابه‌جایی دوچندان می‌کند.

کوچ اجباری به حاشیه و جنوب شهر

فعالان بازار مسکن می‌گویند یکی از پیامدهای قطعی وضعیت فعلی، تشدید مهاجرت درون‌شهری مستأجران است؛ روندی که طی آن، خانوارها از مناطق مرکزی و شمالی به جنوب شهر یا حتی شهرهای اطراف رانده می‌شوند.

این جابه‌جایی‌ها اغلب اجباری است و نه انتخابی؛ به این معنا که خانوارها صرفاً برای تطبیق با بودجه خود، از کیفیت سکونت، متراژ یا موقعیت مکانی صرف‌نظر می‌کنند. در چنین شرایطی، حتی سکونت در واحدهای کوچک‌تر یا قدیمی‌تر نیز به یک «گزینه لوکس» تبدیل شده است لذا مردم رنج رفت و آمدهای طولانی و ساعت‌ها رانندگی در ترافیک را به جان خریده و به حواشی شهر کوچ می‌کنند.

رفتار دوگانه موجران؛ از همدلی تا سخت‌گیری

در سوی دیگر بازار، رفتار موجران نیز دوگانه بوده است. در برخی موارد، مالکان با درک شرایط اقتصادی کشور، به مستأجران مهلت داده یا در دریافت اجاره انعطاف نشان داده‌اند. گزارش‌ها حاکی از آن است که در ماه‌های اخیر، موارد شکایت از مستأجران بابت تأخیر در پرداخت اجاره به‌طور محسوسی کاهش یافته است. با این حال، در برخی موارد نیز سخت‌گیری‌هایی مشاهده شده؛ از جمله مشروط کردن بازپرداخت ودیعه به یافتن مستأجر جدید یا تلاش برای افزایش اجاره بیش از توان مستأجر. کارشناسان تأکید می‌کنند که چنین رفتارهایی می‌تواند زنجیره‌ای از مشکلات در بازار ایجاد کند و فرآیند جابه‌جایی را مختل سازد. به هر حال نمی‌توان این واقعیت را نادیده گرفت که بسیاری از مالکان، گروهی از مردم هستند که غیر از همان واحدی که اجاره می‌دهند، اندوخته‌ای ندارند. بازنشتگانی که برای رساندن میزان درآمد خود به گرد پای تورم مجبور هستند، دفتر همدردی با دیگران را بسته و سال به سال اجاره را بالا ببرند، در این گروه جای دارند.

سقف‌های دستوری و واقعیت بازار

در حالی که سیاست‌گذار طی سال‌های اخیر تلاش کرده با تعیین سقف افزایش اجاره، بازار را کنترل کند، تجربه نشان داده این سیاست‌ها در عمل چندان کارآمد نبوده‌اند. حتی در برخی موارد، این سقف‌ها به‌عنوان «کف» افزایش قیمت در نظر گرفته شده و به رشد بیشتر اجاره‌بها دامن زده‌اند. با این حال، برخی فعالان بازار معتقدند در شرایط فعلی، توان افزایش شدید اجاره در همه مناطق وجود ندارد و در برخی مناطق تهران، افزایش بیش از ۸ تا ۱۰ درصدی عملاً با توان پرداخت مستأجران همخوانی ندارد. بازار اجاره مسکن حالاً بیش از هر زمان دیگری به نقطه‌ای حساس رسیده؛ نقطه‌ای که در آن، تصمیم‌های سیاست‌گذار، رفتار مالکان و توان اقتصادی مستأجران، هم‌زمان سرنوشت یکی از مهم‌ترین بازارهای اجتماعی کشور را رقم می‌زنند.

با مجوز سازمان هواپیمایی؛

فروش بلیت ایرلاین‌ها کشوری آغاز شد



بر اساس پیگیری‌های خبرنگار مهر، شرکت‌های هواپیمایی می‌توانند با اخذ مجوزهای لازم و هماهنگی با سازمان هواپیمایی کشوری، نسبت به برنامه‌ریزی پرواز و آغاز فروش بلیت در مسیرهای اعلامی اقدام کنند.

در پی تحولات اخیر و بسته شدن موقت فضای

هوایی کشور هم‌زمان با تهاجم صهیونیستی - آمریکایی، سازمان هواپیمایی کشوری با انتشار

اطلاعاتی از بازگشایی تدریجی آسمان ایران خبر داد.

بر اساس این اطلاعیه، با ابلاغ مراجع ذی‌ربط و پس از انجام ارزیابی‌های دقیق امنیتی و ایمنی در کمیته هماهنگی کشوری و لشکری (CMC)، فضای هوایی کشور و تعدادی از فرودگاه‌ها مطابق اطلاعیه هوانوردی (NOTAM) از ساعت ۷ صبح دیروز (شنبه، ۲۹ فروردین) مجدداً فعال شده است.

در همین راستا، سازمان هواپیمایی کشوری اعلام کرد که مسیرهای هوایی در بخش شرقی

آسمان کشور برای عبور پروازهای بین‌المللی فعال است.

این اطلاعیه می‌افزاید: عملیات پروازی در فرودگاه‌های کشور نیز از امروز به‌صورت تدریجی و متناسب با سطح آمادگی‌های فنی و عملیاتی، در هر دو بخش نظامی و غیرنظامی از سر گرفته خواهد شد. در همین حال، پیگیری‌های خبرنگار مهر حاکی از آن است که برخی اخبار منتشرشده درباره آغاز پرواز برخی ایرلاین‌ها از فردا، در چارچوب همین بازگشایی تدریجی قابل ارزیابی است؛ به‌طوری که شرکت‌های هواپیمایی در حال حاضر می‌توانند با اخذ مجوزهای لازم و هماهنگی با سازمان هواپیمایی کشوری، نسبت به برنامه‌ریزی پرواز و آغاز فروش بلیت در مسیرهای اعلامی اقدام کنند. بازگشایی تدریجی فضای هوایی کشور در شرایط فعلی، گامی مهم در جهت بازگشت ثبات به شبکه حمل‌ونقل هوایی و از سرگیری جریان عادی پروازها ارزیابی می‌شود؛ روندی که به‌نظر می‌رسد در صورت تداوم شرایط ایمن، در روزهای آینده با شتاب بیشتری دنبال شود.

فعالان کارگری درباره فضای نااطمینانی در بازارها هشدار می‌دهند

کسب و کارها زیر تیغ نوسان‌های اقتصادی

می‌شوند منتهی به دلیل شرایط جنگی و آسیب دیدن برخی کارخانه‌ها روی تأمین مواد اولیه ساخت و ساز تأثیر می‌گذارد. وی افزود: آن دسته پروژه‌هایی که از قبل مواد و مصالح ساختمانی خود را تدارک دیده‌اند، کمتر تأثیر می‌پذیرند؛ ولی برخی شرکت‌های پیمانکاری و انبوه‌سازی مواد اولیه ساخت و ساز را در حین جنگ تهیه کردند و به‌شکل برخوردند که این امر موجب می‌شود پروژه‌ها به سرعت به اتمام نرسد. این کارشناس حوزه کار در پایان گفت: دولت و مجلس و همه دستگاه‌ها باید دست به دست هم بدهند و در این شرایط به کارگرو کارفرما برسند تا خانواده‌های کارگری و حداقل بگیر آسیب نبینند.

وی ادامه داد: متأسفانه نوسانات نرخ ارز و دلار در کشور شدید است و برخی بر این تصور هستند که اگر کالایی دارند و آن را بفروشند نمی‌توانند به‌همان قیمت تهیه کنند، لذا ترجیح می‌دهند فروش نداشته باشند یا تعطیل باشند و بنگاه را باز نکنند تا وضعیت اقتصادی به ثبات برسد. این کارشناس حوزه کار تصریح کرد: در ایام جنگ برخی از کارخانه‌ها دچار آسیب شدند و نیروهای آنها به دلیل توقف فعالیت بیکار شدند که دولت در این خصوص باید حمایت ویژه‌ای داشته باشد تا خانواده‌های کارگران تأمین باشند.

بیات در ادامه درباره تأثیر اجرای پروژه‌های عمرانی بر بازار اشتغال گفت: طبعاً با اجرای پروژه‌های عمرانی یکسری مشاغل فعال

در شرایطی که پیامدهای جنگ، نوسانات شدید ارزی و رکود بر فضای کسب و کار سایه انداخته، کارشناسان بر ضرورت هم‌افزایی دولت و مجلس برای حمایت فوری از کارگران و کارفرمایان تأکید می‌کنند، حمایتی که می‌تواند از تشدید بیکاری جلوگیری کرده و به بازگشت تدریجی ثبات به اقتصاد کمک کند.

فتح‌الله بیات در گفت‌وگو با ایسنا، در ارزیابی وضعیت کسب و کارها در شرایط آتش‌بس اظهار کرد: علیرغم آنکه برخی از کسب و کارها فعالیت خود را از سر گرفته‌اند، ولی یکسری از مشاغل و کسب و کارها مشغول به کار نشده‌اند و در سطح شهر می‌بینیم که برخی کسبه هنوز باز نکرده‌اند.

