

سرمقاله

ادامه از صفحه یک ...

بر ۱۵ فصل به طول انجامید که طولانی ترین دوره در چهار بازه زمانی مذکور بوده است. اما در مقطع کنونی دو عامل رونق بخش، تقاضای واقعی را به سمت بازار مسکن سوق داد؛ به دنبال کاهش ۷ درصدی نرخ نسبت به نقطه اوج و نزدیک شدن به ماه‌های پایانی سال ، طرف تقاضا به تدریج با اقتباس از ادوار گذشته خود را برای خرید آماده می کند.
قیمت ماهیانه مسکن شهر تهران در وضعیت کلی ۲۰درصد کاهش داشته است. رقم افت نرخ نسبت‌به نقطه اوج بازار در تیر ماه به ۷درصد می‌رسد.
کاهش قیمت‌ها از یک طرف و نگرانی از بابت تورم سیستماتیک در پایان سال و اثر تغییر نرخ بنزین، بر برخی متقاضیان مصرفی را به خرید مجاب کرد. به‌طوری که معاملات در دو ماه گذشته بالا رفت. در شرایط فعلی، کارشناسان معتقدند که هر دو طرف عرضه و تقاضا در بازار مسکن به درک مشترک رسیده‌اند. از یک طرف مالکان به این نتیجه رسیده‌اند که ظرفیتی برای رشد نرخ وجود ندارد. خریداران نیز می‌دانند که نمی‌توان انتظار ریزش شدید نرخ را داشت.

پیش‌بینی نرخ مسکن در ادامه سال ۹۸

کاهش نسبی نرخ مسکن شهر تهران طی دو، سه ماه اخیر به ثبات اقتصادی مربوط می‌شود که ریسک سرمایه‌گذاری در دو بخش خرید و ساخت را کاهش داد. از نسوی دیگر ثبات بازارهای موازی مسکن، تقاضا را به‌سمت بازار ملک هدایت کرد. بعد از یک دوره پرتلاطم در سال ۱۳۹۷ که فعالیت‌های سوداگران در بازار ملک را تشدید کرده بود بازار در ماه‌های اخیر به آرامش نسبی رسیده و به همین دلیل رغبت فعالان عرصه ساخت‌وساز برای حضور در بازار بیشتر شده است. برخی از متقاضیان مصرفی نیز در این شرایط اقدام به خرید کردند که به افزایش نسبی معاملات انجامید. مهم‌ترین عامل رکودی حال حاضر بازار مسکن، کاهش قدرت خرید متقاضیان است. وقتی نرخ یک کالای استراتژیک مثل بنزین افزایش می‌یابد، ممکن است التهاباتی را در کوتاهمدت در بر برخی کالاها ایجاد کند. اما در بخش مسکن، به‌رغم وجود تقاضای بالقوه‌ای که دیده می‌شود هر نوع افزایش قیمت، عمق رکود را بیشتر می‌کند. لذا رشد قیمت‌ها در بازار مسکن بعید به نظر می‌رسد. در واقع باید گفت با افزایش قیمت بنزین و افزایش تورم ناشی از این موضوع به نظر می‌رسد با توجه به رکود سنگینی که در بازار مسکن وجود دارد، در وهله نخست تغییری در قیمت‌های ملک به وجود نیاید، زیر نرخ‌ها خیلی به صورت کاذب بالا رفته‌اند و در این قیمت‌ها خریداری پیدا نمی‌شود. در وهله بعد نیز حتی اگر قیمت‌ها دوباره تحت تأثیر انتظارات تورمی افزایش پیدا کنند، باز به دلیل همان رکودی که وجود دارد و افزایش قیمت افسار نسیخته و خارج قاعده، دوباره قیمت‌ها به سطح کنونی باز خواهند گشت. البته هر چند با افزایش قیمت بنزین قیمت مصالح ساختمانی نیز بار شد مواجه خواهد شد، اما این مسئله نمی‌تواند در افزایش قیمت مسکن تأثیر گذار باشد؛ زیرا قیمت‌ها بیش از حد رشد کرده‌اند. این در حالی است که قیمت‌ها باید بطوری باشد که افراد بتوانند به خرید اقدام کنند؛ اما الان شرایطی بر بازار مسکن حاکم است که رکود حرف اول و آخر را می‌زند. بنابراین بسیاری از کارشناسان می‌گویند مردم نگران افزایش قیمت مسکن نباشند؛ زیرا این بازار نه تنها تغییر قیمتی نخواهد داشت بلکه ما شاهد روند نزولی قیمت‌ها در حوزه خرید و اجاره خواهیم بود.

راهکار کنترل بازار مسکن

بازار مسکن به عنوان مهم‌ترین بازار اقتصادی کشور به‌شمار می‌رود که باید حمایت‌ها و سرمایه‌گذاری‌های لازم در جهت رونق و توسعه آن افزایش یابد؛ اما متأسفانه در طول چند سال گذشته حمایت‌های کافی از این بازار انجام نشده و همین موضوع زمینه‌ساز ایجاد مشکلاتی برای خریداران و متقاضیان واقعی مسکن شده است. اخذ مالیات از بخش مسکن، راهکاری جهانی برای کنترل بازار مسکن است. در کشورهای پیشرفته با اخذ مالیات در بخش مسکن، این بازار را کنترل کرده‌اند و اجازه سوداگری در آن را نمی‌دهند. این در حالی است که در کشورمان عملاً بازار رها نشده و این بازار جولانگاه دلالان شده است. در کشورهای اروپایی و آمریکایی اگر یک خانه بخردی و بعد از مدتی آن ملک را بفروشدی و از این بابت سود کنیدی، دولت بیش از ۹۰ درصد آن سود را به عنوان مالیات از شما می‌گیرد، اما در کشور ما مسکنی جذاب‌ترین بخش برای سرمایه‌گذاری و سودهای بادآورده است. بنابراین در چنین حالتی معلوم است قیمت‌ها به صورت نجومی با افزایش مواجه می‌شوند. باید گفت دولت عزم لازم برای ساماندهی بخش مسکن را ندارد. اخذ مالیات از خانه‌های خالی، خانه‌های دوم به بعد و... به عنوان راهکارهایی است که می‌توان با استفاده از آن‌ها بازار مسکن را سامان داد، اما متأسفانه دولت زیرساخت‌های لازم در این زمینه را درست نکرده تا در چنین مواقعی از آن استفاده کند. در سال ۱۳۹۴ دولت وزارت راه و شهرسازی را مکلف کرد سامانه ملی املاک و اسکان کشور را راه‌اندازی کند؛ اما درحالی که به پایان سال ۱۳۹۸ نزدیک می‌شویم، بر اساس اعلام مسئولان این وزارت‌خانه شاید در سال آینده این سامانه ملی رونمایی شود. با توجه به این‌س موضوع امیدی نیست که به این زودی‌ها این سامانه سروشکل لازم به خود را بگیرد.

خواب‌هایی که اسرائیل برای ایران دیده است!

وزیر خارجه و اطلاعات رژیم صهیونیستی، در مصاحبه با روزنامه کوریر دلا سرای ایتالیا در حاشیه کنفرانس «گفت‌وگوی مدیریتانه» در رم مدعی شد، از سرگیری مذاکرات با فشار اسد تا وقتی این کشور به ایران اجازه می‌دهد خاک خود را علیه اسرائیل و کشورهای عربی میانه‌رو مورد استفاده قرار دهد، ممکن نیست. «کاتس» در ادعایی مضحک گفت: ایران برای ضربه‌ای جدید علیه کشورهای عرب حوزه خلیج‌فارس مقدمه‌چینی می‌کند. وی با اشاره به اینکه اسرائیل به همکاری خود با عربستان در زمینه امنیتی ادامه می‌دهد، ایران را با جبهه «سعودی، اماراتی و آمریکایی» تهدید کرد.

۲

دوشنبه ۱۸ آذر ۱۳۹۸
سال سیست و نیم شماره ۶۱۲۲
۹ دسامبر ۱۳۰۹/۱۲ ربیع‌الثانی ۱۴۴۱

روسیه از اسد و ایران عصبانی است!

«المیادین» نوشت: منابع روسی از وجود اختلافات روزافزون بین سه هم‌پیمان روسی، ترکی و ایرانی، درباره روند مذاکرات آستانه درخصوص تحولات سوریه، خبر داده و تأکید می‌کنند که این اختلافات، عمق زیادی پیدا کرده است. در ادامه این مطلب آمده است: به گزارش منابع دیپلماتیک، سفر هیئت رئیس‌جمهور روسیه به دمشق، با هدف کاهش تنش‌ها و تسریع در وضع قانون اساسی جدیدی برای سوریه، توسط کمیته‌ای است که مأمور این کار شده است. این منابع تصریح می‌کنند که مسکو از مانورهای تاکتیکی فشار اسد با ایران، در چارچوب کاهش فشارها برای تهیه قانون اساسی جدید، خشمگین است.

سیاست Policy

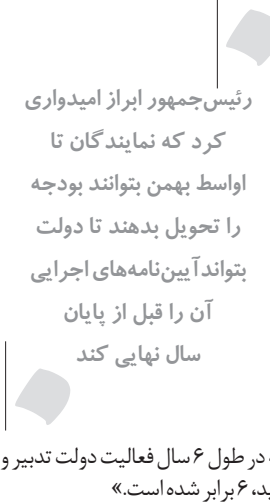
NasleFarda.net
naslefardanews
nasifarda

رئیس‌جمهور روز گذشته لایحه پر و پیمان بودجه سال آینده را تحویل بهارستانی‌ها داد

بودجه ۱۳۹۹، ۱۹۸۸ هزار میلیارد تومان بسته شد



با تأخیر به جمع‌اعضای دولت پیوست. خلاف تصور علیرضا رحیمی، عضو هیئت‌رئیس مجلس که شب قبل از ارائه لایحه بودجه به مجلس، در توثیقی پیش‌بینی کرده بود، مخالفان دولت اعتراض‌های شدیدی را برای موضوع بنزین به رئیس‌جمهور داشته باشند و فضای مجلس را نسا آرام کنند. مجلس آرام بود، زمانی که «حسن روحانی» طبق قانون برای استفاده از وقت یک ساعته خود به منظور ارائه گزارش لایحه بودجه پشت تریبون قرار گرفت، نادر قاضی‌پور، نماینده مردم ارومیه خطاب به علیرضا رحیمی، عضو هیئت رئیس‌ه‌باصدا ی بلندگفت: «قای رحیمی از بنزین چه خبر؟» روحانی زمانی که از بودجه سخن می‌گفت شاخصه‌هایی برای بودجه سال ۹۹ بیان کرد. یک، ملت در سال آینده هم‌چنان باید مقاومت و ایستادگی کند و دو، اینکه بودجه ۹۹ مانند سال جاری، بودجه ایستادگی



و مقاومت در برابر تحریم است که به دنیا اعلام می‌کند به‌رغم تحریم‌های ظالمانه کشور را اداره می‌کنیم. بودجه ۹۹ چنان‌چه پیش‌بینی شده است، به نفت اتکا ندارد. در حالی‌که بودجه عمرانی ۷۰ هزار میلیارد تومان اعتبار دارد

رئیس‌جمهور ابراز امیدواری کرد که نمایندگان تا اواسط بهمن بتوانند بودجه را تحویل بدهند تا دولت بتواند آیین‌نامه‌های اجرایی آن را قبل از پایان سال نهایی کند

که در طول ۶ سال فعالیت دولت تدبیر و امید، ۶ برابر شده است»

سونامی احمدی‌نژادی‌ها پشت در بهارستان!

داد. احتمالی که بعید به نظر نمی‌رسد رنگ و بوی عینیت به خود بگیرد. فارغ از چهره‌های سفیدی که شاید در شرایط فعلی قابل شناسایی نباشند، بسیاری دیگر از دولت‌مردان، معاونان و مدیران میانی دولت‌های نهم و دهم طی یک هفته گذشته شناسنامه به دست به دستادهای انتخاباتی رفتند و نام خود را در لیست کاندیداها به ثبت رساندند؛ سونامی چهره‌هایی که با پیسوند «احمدی‌نژاد» شناخته می‌شدند. وزیر بر احمدی‌نژاد کاندیدا شد، معاون احمدی‌نژاد کاندیدا شد، استاندار احمدی‌نژاد کاندیدا شد و...! افرادی که یا هم‌چنان وفادار به احمدی‌نژاد هستند یا بعد از تغییر مرد بهاری راهشان را دور کرده‌اند یا در ظاهر دور از او حرکت می‌کنند؛ چهره‌هایی که در قالب پایداری‌های سیاست یا جمنوا شورای ائتلاف، این روزها حیات سیاسی خود را دنبال می‌کنند. افرادی چون محمدسلیمانی، نیک‌زاد، فریدون عباسی یا سیدمهدی هاشمی و احمدی بی‌عش که نزدیک به پایداری‌ها هستند؛ یا حاجی بابایی، خلیلیان، زریافان، محمدحسینی، میرتاج‌الدینی، محمدمهدی زاهدی، محمدعباسی و... که در کنار



علی رضایی‌میرقائد، فرزند دبیر مجمع تشخیص مصلحت نظام در انتخابات مجلس از حوزه مسجدسلیمان، لالی و هفتکل کاندیدا شده است تا بعد از پدر و عمویش امیدوار رضایی، سومین عضو خانواده رضایی‌میرقائد باشد که در رقابتی انتخاباتی شرکت می‌کند. البته در سال‌های گذشته، این خانواده توفیق چندانی در انتخابات‌ها نداشته‌اند.

ناصری: قالیباف رأی اول تهران می‌شود

عبدالله ناصری در گفت‌وگو با «نامه‌نیوز» درباره ثبت‌نام «محمدباقر قالیباف» در انتخابات مجلس گفت: با توجه به حوادث آبان ماه، رقابت اسفندماه در تهران جزو کم‌شورترین ادوار انتخابات مجلس خواهد بود و در چنین وضعیتی اصول گرایان پیروز می‌شوند؛ مگر آنکه مردم براساس معادلات جدید در لحظات آخر کاری کنند و نتیجه را تغییر دهند. وی افزود: اگر آقای قالیباف تأیید صلاحیت نشود ۳۰ برهیچ می‌بازیم و قالیباف رأی اول تهران می‌شود. او به احتمال زیاد منتخب اول مردم پایتخت خواهد شد؛ البته نباید از بازی جریان احمدی‌نژاد و پایداری غافل بود.

غیرمحرمانه‌ها

«فائزه» نیامد

مسئول کمیته اطلاع‌رسانی ستاد انتخابات شهرستان رفسنجان، شیاعتی مبنی بر ثبت‌نام فائزه هاشمی‌رفسنجانی برای حوزه انتخابیه رفسنجان و انار را تکذیب کرد. بازمانده، اشاره کرد: با اشاره به اینکه ثبت‌نام کاندیداهای یازدهمین دوره انتخابات مجلس شورای اسلامی در فرمانداری رفسنجان تمام شد، گفت: درصد مشارکت در مجلس یازدهم بیشتر از دوره‌های قبل برای کاندیداتوری مجلس بود.

برای اولین بار

تصاویری از دوربین برنامه مدیر مسئول که برای نخستین بار به جلسه شورای نگهبان راه یافته بود، در خبرگزاری‌ها منتشر شد. برنامه تلویزیونی «مدیرمسئول» که از شبکه پنج سیما پخش می‌شود، در جدیدترین قسمت خود برای نخستین بار در جلسه رسمی شورای نگهبان حضور پیدا کرد و فعالیت‌اعضای شورای نگهبان را ثبت کرد.

در باب ساده‌زیستی رهبر

امام‌جمعه موقت تهران در همایش اندیشه سیاسی مقام معظم رهبری در برابر تهدیدات فرهنگی و امنیتی با اشاره به زهد و ساده‌زیستی رهبر انقلاب گفت: حضرت آیت‌الله خامنه‌ای، دوری از اشرافی‌گری را از خانواده و وابستگان خود آغاز کرده‌اند به‌نحوی که هیچ‌یک از فرزندان ایشان از خود نموی مسکونی ندارند و در جایی نیز استخدام نیستند و اگر تمام اسباب زندگی رهبر انقلاب را جمع بکنید حتی به‌اندازه بار یک وات هم نخواهد شد.

اعدام شد؟

روز شنبه در فضای مجازی خبر اجرای حکم محسن ارستانی، خواننده و کرمانشاهی منتشر شد. در اخبار منتشر شده آمده است، حکم اعدام لرستانی توسط قاضی علیرحمانی تأیید شده است. این درحالی است که وکیل لرستانی گفته پرورنده محسن لرستانی در شعبه ۲۸ دادگاه عمومی و انقلاب تهران به ریاست قاضی مقبسه در دست بررسی است و هنوز حکم پرورنده صادر نشده است. حسینی، پیش از این گفته بود «هت‌همن اصلی پرورنده» نظامی هستند و اتهام‌های مطرح‌شده در باره آقای لرستانی «شائبه پرستوهای ترنس را تداعی می‌کند.»

«کیهان» بی‌خیال نمی‌شود

«کیهان» هنوز مشغول نوشتن درباره اعتراضات آبان‌ماه است! کیهان نوشت: آنچه در برخی آشوب‌افکنی‌های اخیر - گذشته - به واسطه سوار شدن بر نارضایتی مردم دیدیم، ارتکاب انواع جنایت‌ها و ایراد خسارت به جان و مال مردم بود که صدرصد باید تقییح شود؛ اما تعدد از سوی برخی مدیران و رسانه‌های مدعی اصلاحات و اعتدال، به‌عنوان «حق‌اعتراض» جا زده می‌شود! این نکته هم گفتنی است که معاونت حقوقی ریاست‌جمهوری مدت‌هاست به جای گرّه‌گشایی از مشکلات کشور، تبدیل به باتوقی برای لجبستی‌ک و پشتپینایی مجادلات سیاسی با انگ و لعاب حقوقی نسبت به ساختارهای سیاسی و قانون اساسی، همچنین مباحث خطرناکی نظیر همکاری با FATF و CFT شده است.

پیشنهاد عبدی

عباس عبدی، در روزنامه «اعتماد» با اشاره به وجود تنش در ساختار قدرت نوشت: هیچ حکومت و دولتی حتی در شرایط عادی نیز نمی‌تواند و مجاز نیست که با این حد از تنش مدیریت خود را تداوم دهد. در بیشتر نظام‌های سیاسی شیوه‌هایی را برای چنین موقعیت‌هایی پیش‌بینی کرده‌اند. کسب رأی اعتماد مجدد دولت‌ها برای ادامه کار از این جمله است. یا انحلال پارلمان و رأی‌گیری دوباره یا استعفاي نخست‌وزیر، رئیس دولت و... همه شیوه‌هایی برای عبور از وضعیت ناپایدار مدیریتی هستند. در ایران نیز موقتاً قصد مقصریابی نباید داشت و باید دنبال راه‌حلی برای عبور از این وضع بود.

کدخدا نیستم

امام‌جمعه مشهد گفت: عده‌ای من را کدخدای مشهد معرفی کرده‌اند، این شهر کدخدا ندارد و وظیفه من فقط ارشاد و هدایت است. عده‌ای از روی دشمنی این مسائل را به گردن من می‌اندازند زیرا می‌خواهند صذیت ایجاد کنند.



واحیل رحمانی / گروه سیاست

Rahil.Rahmani@gmail.com

رئیس قوه مقننه در آخرین ماه‌های ریاست بر کرسی هدایت مجلس، در یک روز بارانی به استقبال ریاست قوه مجریه رفت تا برای آخرین بار میزبان جلسه تحویل بودجه کشور باشد و پوشه بگیرد. جلسه دیروز هم خالی از حاشیه نبود. مهم‌ترین آن، استقبالی بود که رسانه‌های اصولگرا آن را «سرد» توصیف کردند؛ استقبال سرد از رئیس‌جمهور. گنده‌های چندتایی که همگی حول محور چرایی ثبت‌نام نکردن برخی نمایندگان در یازدهمین دوره انتخابات مجلس یازدهم می‌چرخید هم در گوشه‌گوشه بهارستان تشکیل شده بود. آن‌ها که برای «خدمت دوباره» کاندیدا شده بودند، از آن‌ها که این عرصه را به اهل و نااهلش سپردند و کنار رفته‌اند، علت نیامدن را می‌پرسیدند.

رئیس‌جمهور دو روز دیرتر از موعد قانونی تحویل بودجه (۱۵ آذرماه) راهی بهارستان شد. با این حال صبح زود خود را به مجلس رساند. ساعت هشت صبح زمانی که درهای صحن به روی خبرنگاران و عکاسان باز شد، رئیس‌جمهور در جلسه حاضر و روی صندلی مرموط به میهمانان نشسته بود. روحانی با هیئت همراه آمده بود؛ محمدباقر نوخت، رئیس‌سازمان برنامه و بودجه؛ محمود واعظی، رئیس دفتر رئیس‌جمهور؛ بیژن نامدارزنگنه، وزیر نفت؛ عباس صالحی، وزیر ارشاد؛ عباسعلی امیری، معاون پارلمانی؛ محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی؛ محسن حاجی‌میرزایی، وزیر آموزش و پرورش و البته محمود علوی، وزیر اطلاعات هم



مرجان احمدی / گروه سیاست

M.Ahmad@gmail.com

از ماه‌ها قبل که گمانه‌زنی‌ها

درخصوص چند و چون فعالیت افراد، احزاب و گروه‌های مختلف در انتخابات مجلس یازدهم آغاز شده بود، گفته می‌شد که دولت‌مردان احمدی‌نژاد قصد دارند حضور گسترده‌ای در این کارزار داشته باشند. برخی نیز از برنامه‌های مشخص شخص «محموداحمدی‌نژاد» برای حضور تأثیرگذار در این انتخابات خبر می‌دادند. تاجایی که حتی احتمال کاندیداتوری احمدی‌نژاد در انتخابات مجلس هم مطرح شده بود؛ احتمالی که کم‌ترنگ بود و غریب. تهیه لیست با چهره‌های سفید و کمتر شناخته شده برای دور زدن فیلتر شورای نگهبان، از جدی‌ترین احتمالات درباره حامیان تفکر احمدی‌نژاد بود. برخی براین اعتقاد بودند که شاید بعضی از نزدیکان او چون «شیخ‌الاسلام» یا حتی «شریف‌زاده» اعلام کاندیداتوری کنند؛ ولی با توجه به بالا بودن احتمال رد صلاحیت آن‌ها، احمدی‌نژاد بازی خود را با چهره‌های سفید و از حوزه‌های انتخابیه کمتر شناخته شده و کوچک انجام خواهد



عکس استقبال لاریجانی از روحانی در یک روز بارانی