



گامی به سوی بهبود شرایط زندگی در مناطق روستایی؛

راهکارهای تقنینی و تخصیص هدفمند وام مسکن

دکتر یاسر غلامی

حقوقدان و پژوهشگر



قانون الزام غیرتنبول بومی معاملات
سامانه ساماندهی اسناد غیر
رسمی چیست؟

انتقاد استاندار خراسان شمالی
از تاخیر در بهره برداری از یک مرکز
درمانی بجنورد

۶۰۰ هزار مترمربع از معابر بافت
فرسوده آسفالت می شود

چالش های وعده های مسکن
برای اقشار کم درآمد



ویژه شعبه استقلال

اقساط ۱۶ ماهه

reyhani.shop

با جیب خالی خرید کن
حتی بدون پیش پرداخت

خرید نقدی
تخفیف عالی

بجنورد / چهاره استقلال به سمت خرمشهر / میلان ریحانی
۰۵۸ ۳۲۲ ۱۰۱۰۱-۲ ۰۹۱۵ ۸۱۰ ۲۱۵۷

ATIMAH

طعم ماندگار
غذای ایرانی
RESTAURANT

چلو کبابی آتیماه

همه روزه ساعت ۱۲ تا ۲۴ @atimah_res
0583 225 2008 0915 258 2808
بجنورد / میدان خرمشهر

مرکز خرید سرگرمی و اقامتی طلای سفید

جهت رفاه بیشتر هم استانی های عزیز شیروانی اسفراینی
مانده و سملقانی، راز و جرکلانی، گرمه و جاجرمی در مرکز استان
در بخش فود کورت و رستوران همه روزه از ساعت ۱۲ الی ۱۶ و ۱۸
الی ۲۳ و در بخش شهرسازی از ساعت ۱۷ الی ۲۳ و روزهای
جمعه و اعیاد از ساعت ۱۱ الی ۲۳ و پارکینگ از ساعت ۹ الی ۲۳
آماده خدمت رسانی به شما عزیزان می باشد.

بجنورد / خیابان امام خمینی
جنب اداره پست خراسان شمالی
www.talaesefid.com
Talaesefid
3100

دعوت به همکاری / بازار یاب تلفنی

به خانمی دارای مدرک تحصیلی حداقل دیپلم و بالاتر، دارای بیان خوب و علاقمند به انجام کار بازار یابی
تلفنی، برای همکاری در دفتر روزنامه با حقوق مکفی نیازمندیم. متقاضیان می توانند همه روزه به استثنای
روزهای تعطیل از ساعت ۹ صبح الی ۱۲ با شماره ۰۹۱۵۶۰۲۲۵۳۵ تماس حاصل نمایند.

قانون الزام غیرمنتقول‌نمی معاملات سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی چیست؟

دکتر یاسر غلامی - حقوقدان و پژوهشگر:

در سال جاری قانونی تحت عنوان قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنتقول به تصویب رسید. یکی از سامانه‌های مهمی که در این قانون پیش بینی شده و سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف به ا‌اندازی آن شده است تحت عنوان «سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی» می‌باشد. یکی از اهداف مهم این قانون نیز ساماندهی به اسناد غیر رسمی است. در واقع بخشی از مقررات این قانون ناظر بر اسناد غیر رسمی و برخی ناظر بر اسناد رسمی است.

بدین منظور سازمان ثبت اسناد و املاک به موجب این قانون مکلف است، ظرف یک‌سال از تاریخ ابلاغ این قانون، سامانه‌ای را با عنوان «ساماندهی اسناد غیررسمی» جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین، مالکیت منافع بیش از دوسال و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمنتقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه‌اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید.

این سامانه که سامانه ثبت ادعاهای افراد است و مدعیان مذکور مکلفند ظرف دو سال از تاریخ راه‌اندازی این سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور و ظرف دو سال از تاریخ درج در سامانه، حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوای مرتبط در مراجع قضائی یا هر امر قانونی لازم دیگر به منظور أخذ سند رسمی مالکیت، اقدام و مدرک مربوط را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی، مراجع قانونی مربوط مکلفند اقدامات انجام شده توسط متقاضی و نیز نتیجه آن را در سامانه موضوع این ماده درج نمایند. پس از مهلت مزبور هیچ ادعائی در سامانه قابل ثبت نیست. در صورت انقضای مواعد فوق الذکر و عدم اقدام قانونی مدعیان مذکور، ادعاهای مزبور علیه اراضی عمومی و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، مستحدث و ساحلی و همچنین علیه اشخاص ثالث با حسن نیت (بیاطلاع از معاملات معارض قبلی) دارنده سند رسمی، قابل استناد، استماع و معارضه نیست.

با وجود این، مدعی مذکور می‌تواند برای مطالبه قیمت مال غیرمنتقول خود به نرخ روز حسب مورد به اشخاص ثالثی که عالماً نسبت به بازگذاری ادعاهای مستند به اسناد جعلی یا خلاف واقع در سامانه اقدام کرده‌اند، یا عالماً نسبت به معامله معارض با حق وی اقدام کرده‌اند یا ید ماقبل خود رجوع کند. دادگاه‌ها مکلفند دعوای مطالبه قیمت روز مال غیرمنتقول را در این موارد بپذیرند. راه‌اندازی رسمی سامانه موضوع این ماده به دستور رئیس قوه قضائیه در روزنامه رسمی اعلان عمومی می‌گردد که هنوز راه اندازی و اعلام عمومی نشده است.

پس از ثبت ادعاهای افراد در سامانه مذکور لازم است که به این ادعاها رسیدگی شود که قانون در مقام بیان مرجع صالح برای رسیدگی در تبصره ۲ ماده ۱۰ بیان نموده: «رسیدگی به ادعاهای ثبت شده در سامانه که حسب مورد مشمول قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان‌های فاقد سند رسمی مصوب ۲۰/۹/۱۳۹۰ یا مشمول بند (۲) ماده (۱) قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۲/۱۲/۱۳۸۸ هستند،

به استثنای موارد مذکور در تبصره (۳) این ماده، بر اساس قوانین مذکور صورت گرفته و حسب مورد، منوط به استعلام از وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی است. پس از انقضای مواعد مذکور در این ماده، تقاضای جدید صرفاً در صورتی پذیرفته می‌شود که هیچ ادعائی توسط اشخاص ثالث در سامانه موضوع این ماده در خصوص ملک مورد ادعا و نیز هیچ معامله رسمی ناقل مالکیتی درخصوص پلاک ثبتی مذکور در سامانه ثبت الکترونیک اسناد ثبت نشده باشد، در غیر این صورت تقاضا توسط هیأت‌های موضوع قوانین مذکور پذیرفته نمی‌شود. در صورتی که کلیه ادعاهای ثبت شده قبلی رد شوند، تقاضای جدید به موجب قوانین مذکور قابل پذیرش است».

گامی به سوی بهبود شرایط زندگی در مناطق روستایی؛

راهکارهای تقنینی و تخصیص هدفمند وام مسکن



به سوی بهبود شرایط زندگی در مناطق روستایی

در راستای نوسازی و بهسازی ۲۰۵ میلیون واحد مسکن نا‌ایمن در مناطق روستایی، ضروری است که تخصیص وام‌های مسکن به‌طور هدفمند و با اولویت‌دهی به متقاضیان واقعی ساکن در این نواحی انجام شود. این اقدام نه‌تنها به رفع نیازهای مسکن کمک می‌کند، بلکه می‌تواند به بهبود شرایط زندگی ساکنان روستاها نیز منجر شود.

برای تحقق این هدف، ابتدا باید شرایط عمومی دریافت تسهیلات مشخص شود. متقاضیان باید در روستا سکونت داشته باشند یا قصد سکونت در آن را داشته باشند. همچنین، افرادی که تاکنون از تسهیلات بانکی برای خرید، ساخت، یا بهسازی مسکن استفاده نکرده‌اند و فاقد واحد مسکونی دوم هستند، در اولویت قرار خواهند گرفت.

شرایط اختصاصی نیز بر اساس محل سکونت افراد تعریف می‌شود. برای مثال، متقاضیانی که در مناطق روستایی ساکن هستند، بر اساس شاخص‌هایی مانند مستاجر بودن، نداشتن زمین، متأهل بودن و سرپرست خانوار بودن مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. همچنین، عضویت در نهادهای حمایتی مانند کمیته امداد یا سازمان بهزیستی و سکونت در واحدهای فرسوده نیز از جمله معیارهای مهم خواهد بود.

برای افرادی که قصد مهاجرت به مناطق روستایی را دارند، واحد مسکونی ساخته‌شده از طریق تسهیلات به مدت ۵ سال در رهن بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار خواهد گرفت. در صورت سکونت کمتر از مدت تعیین‌شده، این افراد موظف به فروش واحد مسکونی خود به سایر متقاضیان با تخفیف مشخص خواهند بود. همچنین، این گروه باید در پنج دهک اول درآمدی جامعه قرار داشته باشند و در صورت کارآفرینی و اشتغال در مناطق روستایی از امتیازات بیشتری بهره‌مند شوند.

در نهایت، برای جلوگیری از تخلفات و انحراف تسهیلات، نیاز است سازوکاری برای نظارت مردمی ایجاد شود. این امر می‌تواند از طریق سازمان پیشرفت و آبادانی روستاها انجام گیرد. علاوه بر این، لازم است تخصیص تسهیلات به افرادی که شرایط لازم را ندارند، جرم‌انگاری شود تا اطمینان حاصل گردد که منابع به دست نیازمندان واقعی می‌رسد.

در ادامه، باید به متناسب‌سازی تسهیلات وام ساخت مسکن روستایی توجه ویژه‌ای شود و تسهیلاتی برای تأمین زمین برای افراد فاقد زمین

گروه مسکن - محسن عظیمی: بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲ با اقدامات خود موفق به نوسازی و بهسازی بیش از ۲,۱۰۵,۰۰۰ واحد مسکونی در مناطق روستایی شده است. این دستاورد به‌وضوح در تقویت و مقاوم‌سازی مسکن روستاییان تأثیرگذار بوده است. اما هنوز حدود ۲۰۵ میلیون واحد مسکونی در این مناطق به‌دلیل فرسودگی نیازمند توجه بیشتری هستند. علاوه بر این، انتقاداتی به نحوه تخصیص تسهیلات در طرح نوسازی و بهسازی مسکن روستایی وجود دارد که به‌عنوان یکی از ابزارهای اصلی بنیاد مسکن در بهبود کیفیت مسکن روستایی شناخته می‌شود.

تحلیل‌ها نشان می‌دهد که بنیاد مسکن در ایفای نقش خود به‌عنوان متولی مسکن محرومان با چالش‌هایی مواجه است. یکی از مشکلات اساسی، عدم وجود سیاست‌گذاری جامع و یکپارچه در زمینه تأمین مسکن روستایی است که بیشتر بر ارائه تسهیلات مالی متمرکز شده و فاقد پیوست‌های اقتصادی و اجتماعی لازم است. همچنین، در زمینه تسهیلات مالی، ضعف‌هایی در تعریف دقیق شرایط روستایی برای دریافت این تسهیلات و عدم توجه به نیازهای زمین اقشار محروم وجود دارد که گاهی باعث انحراف طرح از اهداف اصلی‌اش می‌شود.

علاوه بر این، فقدان سازوکارهایی برای پیاده‌سازی معماری متناسب با بوم و اقلیم و عدم بهره‌گیری از ظرفیت‌های بخش خصوصی و گروه‌های جهادی نیز از دیگر نواقص موجود در سیاست‌های تأمین مسکن روستایی است. این مسائل نه تنها چالش‌هایی برای اقتصاد و سبک زندگی روستاییان ایجاد کرده، بلکه بر زیبایی‌شناسی مسکن روستایی نیز تأثیر منفی گذاشته است.

به‌ویژه، عملکرد طرح نوسازی و بهسازی مسکن روستایی که از برنامه چهارم توسعه به‌عنوان مهم‌ترین سیاست در این حوزه شناخته می‌شود، با چالش‌هایی مواجه است. این چالش‌ها شامل عدم تحقق هدف اصلی طرح (ساخت و نوسازی ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در سال)، عدم همکاری مناسب بانک‌ها در تأمین منابع، تناسب اندک تسهیلات با هزینه ساخت مسکن متعارف در روستاها، انحراف بخشی از تسهیلات به سمت ساخت خانه‌های دوم برای قشر مرفه شهری، بی‌توجهی به مقتضیات معماری بومی و ضعف در مشارکت مردم محلی در فرایند ساخت و طراحی واحدهای مسکونی است.

آسیب‌شناسی‌های انجام‌شده نشان می‌دهند که طرح نوسازی و بهسازی عمدتاً به‌عنوان یک دستورالعمل برای ارائه وام ساخت مسکن در مناطق روستایی و شهرهای کوچک عمل کرده است و هیچ الزامی برای رعایت اصول معماری معیشت محور و بومی وجود ندارد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که میزان تسهیلات فعلی کمتر از ۵۰ درصد هزینه‌های ساخت یک واحد مسکونی را پوشش می‌دهد. در حالی که بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۵، این مبلغ بیش از ۷۰ درصد هزینه‌ها را پوشش می‌داد، پس از آن افزایش تسهیلات متناسب با نرخ تورم و افزایش قیمت‌ها صورت نگرفته و کارآمدی آن کاهش یافته است.

در راستای حل این چالش‌ها، پیشنهادها و راهکارهای سیاستی زیر توسط بازوی مشورتی مجلس (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی) برای هدفمند کردن طرح نوسازی و بهسازی مسکن روستایی ارائه شده .

تخصیص هدفمند وام مسکن روستایی: گامی

چالش‌های وعده‌های مسکن برای اقشار کم‌درآمد



گروه مسکن نسیم خراسان شمالی : دولت سیزدهم در آغاز فعالیت خود وعده ساخت چهار میلیون واحد مسکونی برای اقشار ضعیف را مطرح کرد، اما نزدیک به چهار سال از این وعده می‌گذرد و تنها ۱۰۰ هزار واحد از نهضت ملی مسکن تحویل داده شده است. کارشناسان بر این باورند که دخالت مستقیم دولت در ساخت و ساز مسکن نه تنها موثر نبوده، بلکه مشکلات جدیدی را ایجاد کرده است. بر اساس گزارش‌ها، از یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد در حال ساخت، حدود ۴۰۰ هزار واحد به صورت انفرادی و گروهی در حال اجراست و ۵۰۰ هزار واحد نیز از طریق انبوه‌سازی در دست اقدام است. همچنین، ۱۰۸ هزار واحد مسکن مهر در این دولت تحویل داده شده و پروژه‌های مختلفی در حال انجام است. با این حال، همچنان تحویل واحدهای مسکونی با مشکلاتی مواجه است و به نظر می‌رسد که بخش‌هایی از پروژه‌های جدید در واقع همان مسکن مهر هستند که هنوز تکمیل نشده‌اند. این وضعیت نشان‌دهنده نیاز به تغییر رویکرد دولت در زمینه مسکن و تمرکز بر تنظیم‌گری به جای ساخت و ساز مستقیم است.

تحقیق و بررسی روزنامه نسیم خراسان شمالی: چالش‌های دخالت دولت در ساخت و ساز مسکن برای اقشار کم‌درآمد نشان می‌دهد که در سال‌های اخیر، یکی از مهم‌ترین وعده‌های دولت سیزدهم، ساخت چهار میلیون واحد مسکونی برای اقشار ضعیف جامعه بوده است.

با این حال، نزدیک به چهار سال از آغاز این وعده می‌گذرد و واقعیت‌های موجود نشان می‌دهد که تنها تعداد اندکی از واحدهای مسکونی نهضت ملی مسکن به متقاضیان تحویل داده شده است. این موضوع به یکی از چالش‌های بزرگ در حوزه مسکن تبدیل شده است که نیازمند بررسی دقیق و عمیق است.

بر پایه این گزارش، کارشناسان معتقدند که دخالت دولت در ساخت و ساز مسکن نه تنها به حل مشکلات مسکن اقشار کم‌درآمد کمک نکرده، بلکه

خود به عاملی برای بروز مشکلات جدید تبدیل شده است. این در حالی است که دولت باید نقش خود را به عنوان تنظیم‌گر و رگولاتور ایفا و به جای ورود مستقیم به ساخت و ساز، شرایط را برای مشارکت بخش خصوصی و مردم فراهم کند.

نهضت ملی مسکن، پس از پروژه‌های مسکن مهر و مسکن ملی، سومین پروژه بزرگ دولتی در زمینه مسکن محسوب می‌شود. اما با گذشت زمان، مشخص شده است که این پروژه نیز به سرانجام مشخصی نرسیده و تنها شمار ناچیزی از واحدهای آن تحویل داده شده است. ابوالفضل نوروزی، سرپرست وقت دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه، در آبان سال گذشته اعلام کرد که حدود صد هزار واحد از نهضت ملی مسکن به متقاضیان تحویل داده شده و این روند تا سال‌های آینده ادامه خواهد داشت. اما آیا این آمار واقعاً نشان‌دهنده موفقیت این پروژه است؟

با توجه به اظهارات نوروزی، در حال حاضر یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی در مراحل مختلف ساخت و بهره‌برداری قرار دارد. اما سوال اصلی اینجاست که چرا با وجود این همه وعده و برنامه‌ریزی، هنوز هم اقشار کم‌درآمد با مشکل تأمین مسکن مواجه هستند؟ آیا واقعاً ساخت و ساز دولتی می‌تواند پاسخگوی نیازهای جامعه

باشد یا باید به سمت شیوه‌های نوین و مشارکتی حرکت کرد؟

در این میان، نکته‌ای که نباید از نظر دور داشت این است که بسیاری از واحدهای تحویلی تحت عنوان نهضت ملی مسکن، در واقع پروژه‌های نیمه‌تمام مسکن مهر هستند. این موضوع نشان‌دهنده عدم برنامه‌ریزی صحیح و عدم توجه به نیازهای واقعی جامعه است.

به نظر می‌رسد که دولت باید با بازنگری در رویکرد خود نسبت به مسکن، به جای تمرکز بر ساخت و ساز مستقیم، بر روی ایجاد زیرساخت‌های لازم برای تشویق سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و حمایت از طرح‌های مشارکتی تمرکز کند. این امر می‌تواند به تأمین مسکن مناسب برای اقشار کم‌درآمد کمک شایانی نماید و در نهایت به بهبود وضعیت مسکن در کشور منجر شود.

در پایان، خبرنگار و گزارشگر روزنامه نسیم بر این باور است که برای دستیابی به یک نظام کارآمد در حوزه مسکن، نیازمند تغییر رویکردها و سیاست‌های موجود هستیم تا بتوانیم به وعده‌های داده شده عمل کنیم و شرایط زندگی را برای اقشار آسیب‌پذیر جامعه بهبود بخشیم.

نگاهی به توسعه پژوهش در اقتصاد و اداره کشور



گروه اقتصاد: رییس مرکز پژوهش‌های مجلس

با اشاره به موانع توسعه پژوهش در اقتصاد و اداره کشور گفت: یکی از موانع توجه به پژوهش وجود بوروکرات‌های سنتی در سازمان‌ها و نهادهاست که تجاربی درست یا غلط کسب کرده‌اند و کمتر به فناوری‌های جدید توجه دارند. بابک نگاهداری اظهار کرد: شرایط دنیا به سمتی پیش می‌رود که تقریباً همه عرصه‌ها در حال دانش‌بنیان شدن است. وی یادآور شد: از دهه پنجاه رویکردهای اقتصادی همه دانش‌بنیان بوده است. پیش‌رانه همه اقتصادها علم، دانش و فناوری است.

وی افزود: قدرت در دانایی است؛ فضای عمومی دنیا رو به سمت دانش و فناوری‌هاست. حکمرانی‌ها هم باید دانش‌بنیان باشد.

وی تصریح کرد: شرایط جهانی برای نقش‌آفرینی پژوهشگران آماده است. از سوی دیگر در نظامات غربی پیش‌ران تمام نهادها، اقتصاد است. آنها می‌خواهند کشورشان را تبدیل به کارخانه کنند تا رشد اقتصادی داشته باشند که الحق کار را درست پیش می‌برند. وی بیان کرد: بر اساس موازین اسلام می‌گوییم ایران را دانشگاه کنیم. در اسلام آنچه مهم

نگاهداری گفت: یکی از معضلات در بی‌توجهی به پژوهش آن است که بوروکرات‌های سنتی در سازمان‌ها و نهادها مانع می‌شوند. اینها تجاربی درست یا غلط کسب کرده و با آن کشور را اداره می‌کنند. اینها با رویه‌هایی که آموخته‌اند سعی می‌کنند امور کشور را پیش ببرند. این گروه کمتر به فناوری‌های جدید توجه دارند. وی ادامه داد: مانع دوم مدیرانی است که تخصص لازم را ندارند اینها از دانش و فناوری کم بهره هستند که به اشکال نهادهای برمی‌گردد؛ یعنی سازوکار نهادهایی برای متخصص مدیران دانش‌بنیان وجود ندارد. ما باید یک سری نیروها را برای اداره قدرت و یک سری را برای قدرت تربیت کنیم. وی تصریح کرد: در برخی جاها مدیریت ما آزمون و خطاست. این یکی از موانع است که باید سازوکار لازم را برای تربیت افرادی فراهم کنیم که مهارت اداره قدرت را داشته باشند. وی با اشاره به اینکه مانع سوم تعارض منافع است، گفت: پدیده‌ای در ایران داریم به نام تسخیر دولت، افراد در تصمیم‌گیری نفوذ دارند مانند واردات خودرو که مسیر را در دستیابی به هدف دور می‌کنند.

سهام پیش خرید از بازار معاملات مسکن

تحلیل : در بسیاری از کشورهای دنیا، «پیش خرید» یکی از روش‌ها و مسیرهای میانبر برای ورود متقاضیان خرید مسکن به بازار معاملات شناخته شده است. طوری که فعالان بازار مسکن از این مسیر به عنوان راه میانبر برای خانه دار شدن یاد می‌کنند. این در حالی است که به نظر می‌رسد این مسیر در بازار مسکن ایران نه تنها جایگاه زیادی ندارد بلکه از نگاه دو طرف بازار یعنی متقاضی و عرضه‌کننده همراه با ریسک‌هایی هم هست.

سعید سعادت‌مند، کارشناس اقتصاد مسکن در گفتگویی می‌گوید: در اقتصاد تورمی ایران، مسیر پیش خرید مسکن یک راه پرریسک است. به گفته سازندگان تا زمانی که آنان مجبور نشوند حاضر به پیش فروش نیستند؛ چرا که در این روش صرفه اقتصادی برای آنها در شرایط اقتصاد تورمی ایران ندارد.

وی می‌افزاید: خرید مسکن برای خانوارهای ایرانی امروز آرزوی بسیار بزرگتری شده اما در سال‌های گذشته هم کار ساده‌ای نبود و معمولاً پس از سال‌ها برنامه‌ریزی و با استفاده از تسهیلات یا کمک‌های خانواده، خانوارهای جوان‌تر شروع به خرید مسکن می‌کردند و یکی از آرزوهایشان بود و سعی می‌کردند مسکن مورد نیاز خودشان رو بخرند.

سعادت‌مند می‌گوید: خانوارها در زمانی بر اساس افزایش قیمت در داخل کلان شهرها، از حاشیه شهرها این خرید مسکن را شروع می‌کردند، افراد مسکن مورد نیازشان را از حاشیه شهر می‌خریدند و مرحله به مرحله آن را تبدیل به مسکن بهتری می‌کردند.

به گفته وی، الان با توجه به شرایط اقتصادی حتی خرید در حاشیه شهرهایی مثل تهران هم بسیار سخت شده و قیمت‌ها دور از توان خانوار هست. اینکه شرایط اقتصاد امروز ما را به اینجا رسانده که خانوارهای ما با توان مناسبی در بازار برای خرید مسکن روبرو نیستند، مقوله بسیار پیچیده‌ای است که خارج از بحث ماست ولی بحث پیش خرید مسکن سال‌های سال در ایران مورد استقبال هم خریداران هم سازندگان مخصوصاً شرکت‌های بزرگ بوده است.

او با بیان اینکه اتفاقی که الان افتاده این است که با توجه به تورم‌های بسیار بالایی که ما سال‌های گذشته تجربه کردیم، پیش فروش مسکن برای سازندگان بسیار خطرناک و با ریسک همراه است تصریح می‌کند: از طرفی قیمت‌ها هم طوری هست که برای پیش خرید کنندگان مسکن هم واقعاً سخت است که یک مسکن رو پیش خرید کنند.

سعادت‌مند تأکید می‌کند: از لحاظ تورمی هم اگر از نگاه سازندگان نگاه کنیم، سازنده تا مجبور به پیش فروش نشود در شرایط تورمی امروز صرفه اقتصادی برای پیش فروش کردن مسکن برایش متصور نیست.

این کارشناس اقتصاد مسکن در ادامه می‌افزاید: در پیش فروش مسکن، یک بحث صرفه اقتصادی است که دو طرف از اینکه یک معامله‌ای را انجام بدهند، باید به یک نقطه بهینه‌ای برسند. خریداران مسکن روی درآمدهای آینده‌شان و تورم آینده بخش مسکن حساب می‌کردند و شروع به پیش خرید می‌کردند. فروشندگان هم از این منظر، تأمین مالی می‌کردند و با تورم پیش‌بینی شده سعی می‌کردند شاخص‌های اقتصادی خودشان را به نقطه متعادل و متوازنی برسانند.

او می‌گوید: حالا اون‌هایی که در حقیقت از مسائل پیچیده‌تر استفاده می‌کردند از شاخص‌های اقتصادی و سازندگان سنتی نیز بر اساس مترائ باقیمانده در پروژه برای خودشان تحلیل اقتصادی رو انجام می‌دادند.

به گفته سعادت‌مند، امروز ما ریسک بسیار بالایی داریم برای پیش‌بینی آینده اقتصاد یعنی خیلی نمیشود ضرایب تورم رو محاسبه کرد و نمی‌شود در حقیقت پیش‌بینی روشنی از آینده داشته باشیم؛ تغییرات نرخ ارز، تغییرات سیاست‌های دولت مخصوصاً سیاست‌های مالی و پولی که وجود دارد، شرایط تورمی رو برای مردم غیرقابل پیش‌بینی کرده است. پس برای سازندگان این موضوع سخت است که بتوانند پیش‌بینی کنند و از اون طرف عدم صرفه اقتصادی در ساخت و ساز باعث شده حجم تولید هم کاهش پیدا کند که چندین سال است که ما شاهد این کاهش در بازار مسکن هستیم و می‌بینیم که تولید بسیار کمی انجام می‌شود.



دسترسی به آرشیو سری جدید روزنامه نسیم خراسان شمالی



انتقاد استاندار خراسان شمالی از تاخیر در بهره برداری از یک مرکز درمانی بجنورد



گروه خبر: استاندار خراسان شمالی با گلایه از تاخیر در زمان بهره برداری از مرکز درمانی آیت الله هاشمی رفسنجانی در بجنورد، خواستار رفع مشکلات در این زمینه شد.

بهمن نوری در بازدید از مرکز درمانی تخصصی آیت الله هاشمی رفسنجانی در بجنورد اظهار کرد: امکانات و بخش های تخصصی این مرکز درمانی به دلیل کمبود نیرو و تجهیزات بلا استفاده مانده و برنامه ریزی مدون از زمان افتتاح آن وجود ندارد. وی افزود: با توجه به کمبود فضاهای درمانی در استان و نیازهای موجود، احیای این مرکز و استفاده حداکثری از این ظرفیت اهمیت خاصی دارد.

نوری از متولیان این مرکز خواست مدل پیشنهادی خود برای احیا و ارتقای این واحد درمانی را ارائه دهند تا با همفکری و هم افزایی بنیاد بیماری های خاص و دانشگاه علوم پزشکی استان، تصمیم های خوبی در راستای تامین منافع جمعی و بهره مندی عموم مردم، اتخاذ و عملیاتی شود.

استاندار خراسان شمالی همچنین در تماس با رییس دانشگاه علوم پزشکی، خدمات بهداشتی و درمانی استان تاکید کرد تا جلسه ویژه ای در اسرع وقت برای این منظور تشکیل و برای انتفاع مردم از

این ظرفیت چاره اندیشی شود.

قربانعلی سلطانی، مدیر اجرایی مرکز درمانی آیت الله هاشمی بجنورد نیز پیشینه مختصری از روند احداث و تکمیل این واحد و مهمترین مشکلات فراروی بهره برداری حداکثری از ظرفیت موجود را تشریح کرد و مساعدت استاندار برای این منظور را

خواستار شد. مرکز درمانی تخصصی بیماران خاص بجنورد سال ۱۳۹۹ افتتاح شد و بخش های گوناگونی از جمله درمانگاه عمومی و تخصصی، داروخانه، آزمایشگاه، فیزیوتراپی، دیالیز، شیمی درمانی و تالاسمی برای این مرکز درمانی پیش بینی و احداث شده اما بسیاری از این بخش ها و امکانات هنوز مورد بهره برداری قرار نگرفته است.

۶۰۰ هزار مترمربع از معابر بافت فرسوده آسفالت می شود

گروه خبر: شهردار بجنورد گفت: برنامه ریزی های لازم برای آسفالت ۶۰۰ هزار مترمربع از معابر بافت فرسوده مرکز خراسان شمالی انجام شده است و امسال محقق می شود.

سید محمدعلی کشمیری اظهار کرد: اعتبارات عمرانی شهرداری بجنورد در سال جاری به ۱۶ هزار میلیارد ریال رسیده است و تلاش شده با مدیریت این منابع به بهسازی گسترده معابر شهری و بهبود کیفیت زندگی شهروندان پرداخته شود.

وی افزود: برنامه ریزی برای آسفالت ۶۰۰ هزار مترمربع از معابر شهری در دستور کار قرار گرفته و این میزان نسبت به آمار سال گذشته، رشد قابل توجهی داشته است.

شهردار بجنورد گفت: سال گذشته ۴۳۶ هزار مترمربع از معابر این شهر آسفالت شد که نسبت به سال ۱۴۰۲ رشد هزار درصدی داشته است.

وی خاطرنشان کرد: این عملکرد در حالی رقم خورده که سه هزار و ۷۹۴ تن قیر رایگان نیز از محل اعتبارات دولتی، بازآفرینی و مناطق محروم در اختیار شهرداری قرار گرفته است.



شرکت سبک ساران شرق خراسان شمالی
AAC
SABOK SARAN SHAROH CO.

بسیار سازید
متمایز

0915 372 7961
0915 584 4945

خراسان شمالی، بجنورد، شهرک صنعتی بیدک

