

اخبار صنعت-مهشید رسام: بازار مسکن اولین مرحله از ورود به فاز رکود را سپری کرده و برای آینده آن از بین سه فرضیه رکود تورمی، رکود غیرتورمی و ثبات قیمت همراه با رونق تدریجی معاملات، گزینه سوم محتمل تر خواهد بود.بازار مسکن از ابتدای سال جاری تا کنون وضعیت باثباتی داشته به طوری که دولت اتحادیه مشاوران املاک تهران ، بر این باور است که ثابت ماندن قیمت دلار، ارز و در کنار آن نهاده‌های ساختمانی موجب شده تا شاهد آرامش در بازار مسکن باشیم.

بازار لجام گسیخته مسکن و نبود نظارت کافی بر ن سبب شد تا در سالهای اخیر، قیمت این نیاز ضروری مردم چه در بخش خرید و فروش و چه رهن و اجاره حتی از حد تصور نیز فراتر رفته و خرید مسکن را به خصوص برای خانه اولی‌ها تبدیل به یک رویا کند.

به همین منظور دولت سیزدهم اقدامات زیادی از تولید گرفته تا نظارت در این بازار در بخش‌های مختلف از جمله برخورد با مشاوران املاک غیرمجاز و سوداگران را به صورت جدی در دستور کار قرار داده و با وجود مشکلات بیشمار اما در حال پیاده‌سازی آنها است. دولت سیزدهم در حالی بر سرکار آمد که ساماندهی بازار مسکن با توجه به اینکه دولت قبل اعتقادی به تولید مسکن نداشت را در برنامه های اصلی خود قرار داد، کمبود عرضه به جا مانده از دولت قبل سبب شده بود تا موج عظیمی از تورم در این بخش را در سالهای اخیر شاهد باشیم.

به همین منظور دولت طرح های بزرگی از جمله اپرپروژه نهضت ملی مسکن را با ساخت چهار میلیون مسکن در بازه زمانی چهار ساله در دستور کار قرار داد که امروز این طرح با وجود تمام مشکلات در حال اجرایی شدن است در این بین دولت طرح های دیگری نیز به برای دوره های کوتاه مدت با هدف حل مشکل مسکن در برنامه های خود قرار داده است. طرح هایی از جمله راه اندازی سامانه املاک و مستغلات، اخذ مالیات بر عایدی سرمایه، شناسایی خانه های خالی و دریافت بارانه از آنها از جمله برنامه های کوتاه مدت می باشد. اما یکی از مهم ترین طرح ها، برخورد با پنگاه ها و مشاوران املاک غیر مجاز بوده که در یک ماه اخیر این برنامه آغاز شده است، هدف اصلی از اجرای این طرح ساماندهی و البته شناسایی دلال ها و سوداگرانی است که در بازار مسکن به صورت غیر قانونی در حال فعالیت بوده و با دست اندازی در این بازار سبب شدند تا شاهد تورم زیادی در این بخش باشیم.

طبق شواهد عینی با آغاز گشت ها با هدف شناسایی پنگاه های غیر مجاز در مناطقی از جمله پردیس که به یکباره شاهد افزایش قیمت باور نکردنی مسکن در این منطقه و البته رشد قارچ گونه پنگاه های املاک فاقد شناسه که حداقل ۲ هزار و ۶۰۰ پنگاه املاک بدون مجوز تاکنون در آن شناسایی شدند، آرامش نسبی به این بازار برگشته و قیمت ها رقم هایی از ۲۰۰ تا ۵۰۰ و حتی ۸۰۰ میلیون تومان نیز کاهش داشته که نشان از واکنش مثبت بازار به این اقدام دولت بوده است.

اواخر هفته گذشته پلیس به دو پلنفرم خرید و فروش مسکن درخصوص اتصال به سامانه املاک و اسکان وزارت راه و شهرسازی اخطار داد. سردار علی نوروزی- رئیس پلیس نظارت بر اماکن عمومی فرجا در این زمینه بیان کرد: دو

«اخبار صنعت» از اقدامات دولت برای برگرداندن آرامش به بازار مسکن گزارش می دهد؛

خداحافظی با دلالان؟



پلنفرم از شناسایی کردیم که بیشترین دخالت را در بالا بردن قیمت مسکن داشتند و با همکاری وزارت صمت و اتحادیه کسب و کارهای مجازی آنها را شناسایی کردیم و برای آخرین بار اخطار جدی به این دو پلنفرم داده شد. از طرف دیگر رییس اتحادیه مشاوران املاک شهر تهران، وجود تپایی بین برخی مشاوران املاک برای انجام معامله صوری و افزایش کاذب قیمت مسکن را تأیید کرد. کیانوش گودرزی گفت: این مسئله در هر صنفی ممکن است وجود داشته باشد ولی این مسائل خیلی در افزایش قیمت مسکن تأثیرگذار نبوده است. در پردیس شاهد نابسامانی زیادی بودیم که ساماندهی شد. به عنوان مثال خانه ۳ میلیاردی در پردیس بعد از این اقدامات ۷۰۰ میلیون تا یک میلیارد تومان کاهش یافت. در تهران هم شاهد افت ۱۰ تا ۱۵ درصد قیمت مسکن هستیم.

شایعه‌سازان همچنان به دنبال تشدید انتظارات تورمی

اما در ماه‌های اخیر به خصوص در فضای مجازی، اخباری جهت‌دار با هدف تزریق التهاب و انتظارات تورمی به بازار منتشر و تلاش می‌شود مردم را برای خرید واحدهای مسکونی با قیمت‌های بالا فریب دهند.

این در حالی است که دبیر اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت وگوی اختصاصی با خبرنگار ایرنا، بر این باور است که ثابت ماندن قیمت دلار، ارز و در کنار آن نهاده‌های ساختمانی موجب شده تا شاهد آرامش در بازار مسکن باشیم.

سعید لطفی افزود: بر همین اساس با تداوم این شرایط، به طور قطع در نیمه دوم سال قیمت مسکن بالا نخواهد رفت. وی با اشاره به لزوم افزایش نقش نظارتی دولت بر قیمت ارز، طلا و نهاده‌های ساختمانی، تصریح کرد: دولت با اعمال سیاست‌هایی می‌تواند قیمت مصالح و نهاده های ساختمانی را کنترل تا افزایش نداشته باشند که در این صورت، در نیمه دوم امسال شاهد اتفاق خاصی در خصوص افزایش قیمت مسکن نخواهیم بود.

عرضه مسکن زیاد و تقاضا کم

لطفی با بیان اینکه فایل‌های فروش واحدهای زیادی در پنگاه‌ها وجود دارد اما تقاضای چندانی وجود ندارد، تأکید کرد: سازنده‌ها و افراد پول نیاز با تخفیف‌های

تلنگر بخش‌های موازی همراه نشود نمی‌تواند با رشد

سنگین قیمت همراه باشد اما ممکن است نوساناتی در حد نرخ تورم را به خود ببینند. کما اینکه در روزهای اخیر برخی تحلیلگران بازار خودرو معتقدند به دنبال ریزش اخیر قیمت خودرو ممکن است در آینده شاهد تورمهای اندکی به اندازه نرخ تورم ماهیانه در این بازار باشیم.

درخصوص بخش مسکن نیز با توجه به نوسانات اقتصادی و تغییر هزینه ساخت، نوسان قیمت در حد تغییر قیمت مصالح ساختمانی، منطقی به نظر می‌رسد. اما با توجه به اینکه معاملات ناشی از افت توان متقاضیان مصرفی دچار کسادی شده ظرفیتی برای رشد قیمت وجود ندارد. تنها ممکن است ساخت و ساز کاهش پیدا کند که عوارضی را برای اقتصاد مسکن به دنبال دارد.

در دو سال اخیر پس از آغاز طرح نهضت ملی مسکن، ساخت و ساز در بخش مشارکت با رشد همراه شده است. اگر بخواهیم جمع‌بندی از سه فرض مذکور

درخصوص بازار مسکن داشته باشیم، تحلیل سوم می‌تواند با واقعیت موجود هماهنگی بیشتری داشته باشد. از صحبت‌های کارشناسان نیز چنین برمی‌آید که اگر شوکی از جانب بازارهای موازی به بخش مسکن وارد نشود در کوتاه مدت، رشد سنگین قیمت ملک بسیار بعید است اما برای آنکه حرکت بازار در یک وضعیت متعادل ادامه پیدا کند که هم ساخت و ساز رونق داشته باشد و هم متقاضیان واقعی به تدریج صاحب خانه شوند، نوساناتی در حد تغییر هزینه‌های ساخت می‌تواند اتفاق بیفتد.

در هفته جاری تحرک خاصی در بازار مسکن دیده نشد و این بازار همانند دو ماه اخیر همچنان در رکود به سر برد. در این شرایط که انتظارات کاهشی در بازار ملک ایجاد شده در مواردی، سازندگان و مالکان، واحدهای خود را با تخفیف عرضه می‌کنند. البته واسطه‌های ملکی می‌گویند که آپارتمان‌های زیر قیمت هم مشتری چندانی ندارند.

درخصوص پیش‌بینی از آینده بازار مسکن تحلیل‌های مختلفی وجود دارد که از سه زاویه قابل بررسی است؛ گروهی از کارشناسان به جنبه زمانی ادوار رونق و رکود بازار ملک می‌پردازند. از این منظر اگر بپذیریم که بازار مسکن از ابتدای خرداد وارد دوره بلندمدت رکود شده و این رکود تا پایان شهریور ادامه پیدا کند مسکن است ۱۰ تا ۱۲ فصل آینده (۲۰ تا ۲۶ ماه) شاهد کسادی معاملات باشیم.

دیدگاه دیگر بر این مبنا استوار است که بازار مسکن از سال ۱۳۹۶ به بعد دوره متفاوتی در مقایسه با ادوار رونق و رکود سالهای گذشته داشته است؛ چرا که طی این ۶ سال در مقاطعی معاملات رونق گرفته که با رشد قیمت همراه بوده است. در مقاطعی خرید و فروش افت کرده که به ثبات قیمت منتهی شده و در مقاطعی نیز شاهد رکود تورمی بوده‌ایم؛ یعنی در عین حال که معاملات کساد شده قیمت‌ها افزایش یافته است.

اما بازار ملک از یک زاویه دیگر نیز قابل بررسی است که به تحلیل شرایط واقعی آن می‌پردازد. طبق این تحلیل هر صعودی باید در یک نقطه متوقف شود؛ چرا که تمامی بازارهای مالی پس از یک دوره تلاطم برای بازیابی خود به استراحت نیاز دارند. علت نوسانات شش سال اخیر بازار ملک آن بود که از سوی بازارهای موازی بخش ارز تحریک می‌شد. اما دوره استراحتی که با

استخراج بیش از ۱۲ تن رسوب و زباله از نهرها و حوضچه‌های منطقه ۱۳

به منظور پیشگیری از بروز آلودگی در محدوده محلات شرق تهران و با هدف آمادگی برای بارش های جوی در فصل بارندگی، لایروبی نهرها، حوضچه‌ها و شبکه‌های زباله گیر انجام شد. به گزارش روابط عمومی شهرداری منطقه ۱۳، محمد هادی علی احمدی، شهردار منطقه گفت: لایروبی و پاکسازی انهار و حوضچه‌های رسوب‌گیر این منطقه در سه روز گذشته و به طور ویژه با هدف ارتقای نگهداشت شهر، پاکیزگی و نظافت معابر انجام شد.

به گفته وی، در این طرح ویژه که باتوجه به فرارسیدن فصل بارش

و لزوم مدیریت آب های سطحی و کنترل روان آب انجام شد، بیش از

۱۲ تن رسوب از حوضچه های سطح منطقه جمع آوری و با انجام این

کار ظرفیت گنجایش این حوضچه ها افزایش یافت.

شهردار منطقه ۱۳ بیان کرد: طرح ویژه لایروبی نهرها در خیابان پیروزی حدفاصل خیابان‌های فجر تا کلینی ضلع شمال، پل امام علی (ع) تا خیابان فجر ضلع جنوب، اتوبان امام علی شمال به جنوب حدفاصل پل دماوند تا پل پیروزی در نواحی یک و دو، بزرگراه امام علی (ع)، خیابان های نیشابور، تمپوری فر، مسیل های جارجرود و منوقچری، سی متری نیروی هوایی در ناحیه ۳ سی‌متری نیروی هوایی ناحیه ۳ و بزرگراه های شهید دوران و یاسینی با لایروبی و رسوب برداری از انهار روز باز و روبسته و شبکه‌های اصلی سطح منطقه انجام و طی آن ۲ هزار و ۱۲۰ متر طول از انهار محدوده با تلاش نیروهای معاونت خدمات شهری و محیط زیست منطقه و نواحی چهارگانه و استفاده از ادوات و تجهیزات لایروبی شده اند.

وی ادامه داد: در روزهای گذشته، اکیپ‌های ویژه به طور روزانه، تمامی نهرهای روباز، روبسته و حوضچه‌های زیله‌باز را با رعایت مسائل زیست‌محیطی پاکسازی و لایروبی کردند.

شهردار منطقه ۱۳ با تأکید بر رعایت نظافت در معابر و پیشگیری از رها کردن زباله از سوی شهروندان در انهار که باعث ایجاد مانع در جریان آب خواهد شد، خاطر نشان کرد: علاوه بر برنامه‌های معمول و روزانه لایروبی که به طور منظم انجام شده در طرح‌های ویژه امورنگهداشت شهر و طرح استقبال از مهر نیز این مهم با نگاه ویژه‌ای انجام شده است.

تعداد شیرهای فایر‌هیدرانت امسال ۱۰۰۰ مورد افزایش می یابد

مدیرعامل سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران گفت: تعداد شیرهای فایرهیدرانت امسال ۱۰۰۰ مورد افزایش می یابد. قدرت‌اله محمدی، مدیرعامل سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری تهران در گفت‌وگو با خبرنگار شهر، اظهار کرد: مطابق برنامه تعداد شیرهای فایرهیدرانت در تهران امسال ۱۰۰۰ مورد افزایش پیدا می‌کند. همچنین در سال گذشته ۱۲۰۰ مورد دیگر نیز راه‌اندازی کردیم.

وی در توضیح بیشتر افزود: فایرهیدرانت نوعی سیستم‌اطفا حریق است که در مکان‌های مختلفی نصب می‌شود تا در مواقع آتش سوزی ماموران سازمان آتش نشانی شیلنگ خود را به منظور شارژ آب به درپچه شیر اصلی آتش نشانی وصل کنند.

بازداشت ۵۱ محکوم متورای در گیلان

رئیس پلیس آگاهی استان گیلان از شناسایی و دستگیری ۵۱ نفر از محکومان متورای در طرح عملیاتی یک روزه در گیلان خبر داد. سرهنگ علیرضا حدادی هدف از اجرای طرح‌های انتظامی را افزایش احساس امنیت و هم چنین کاهش جرائم در سطح جامعه عنوان و اظهار کرد: مجموعه انتظامی با برخورد قاطع با مجرمان و تشدید اقدامات پیشگیرانه به صورت شبانه‌روزی برای تأمین امنیت تلاش می‌کند.

وی با اشاره به اینکه با هدف شناسایی و دستگیری محکومان متورای، طرح عملیاتی یک روزه به صورت متمرکز در سطح استان اجرا شد، از شناسایی و دستگیری ۵۱ محکوم متورای طی عملیات‌های جداگانه در اجرای این طرح خبر داد و افزود: متهمان با تشکیل پرونده برای سیر مراحل قانونی به مرجع قضایی معرفی شدند.

رئیس پلیس آگاهی استان گیلان با تأکید بر جدیت و قاطعیت پلیس در اجرای مستمر طرح‌های مقابله‌ای و پیشگیرانه، گفت: اجرای طرح‌های مشابه با هدف ارتقای امنیت با جدیت در دستور کار پلیس قرار دارد.

با بروز هر اتفاق؛

۷۰درصد منابع آب شهر گناباد

از مدار خارج می‌شود

مدیر امور آب و فاضلاب گناباد از خروج ۷۰درصد منابع آب این شهر از مدار به دلیل بروز هر اتفاق خبر داد.

مجید اکرادی با بیان اینکه با مدیریت دقیق شبکه توزیع از قطع آب مشترکان جلوگیری می‌شود، اظهار کرد: تلاش و مهارت همکاران منجر به صرفه‌جویی مالی در اجرای پروژه‌ها و هزینه‌ها و جلوگیری از خسارت‌های احتمالی به تأسیسات آب شهرستان شد. وی عنوان کرد: تدبیر و مهارت همکاران این امور در رفع اتفاق ایستگاه پمپاژ مجتمع روستایی شهید کامیاب، جلوگیری از بروز خسارت و هدر رفت آب باعث شد.

مدیر امور آب و فاضلاب گناباد ادامه داد: با توجه به بروز اتفاق در کلکتور ایستگاه پمپاژ شماره یک این مجتمع، با تدبیر کارشناسان امور نسبت به حذف کلکتور و ارتباط مستقیم پکیج و اتصالات چدنی به خط رانش اقدام و از اخلاق در آب‌رسانی به ۱۸ روستای منطقه براکوهِ با ۳۰۰۰ مشترک تحت پوشش جلوگیری شد.

وی همچنین سرکشی به هنگام و اقدام به موقع همکاران امور گناباد برای رفع اتفاق چاه روستای پهباد را موجب جلوگیری از خسارت به تأسیسات و تحمیل هزینه‌های سرسام‌آور دانست و یادآور شد: برائت ترکیدگی مادگی سر چاه فئات نوده گناباد، امکان بیرون افتادگی وجود داشت که در صورت عدم حضور و اقدام به موقع، خسارت زیادی به چاه وارد می‌شد.

مدیر امور آب و فاضلاب گناباد گفت: با وجود خروج ۷۰ درصد منابع آب شهر گناباد از مدار به دلیل بروز هر اتفاق، با مدیریت دقیق شبکه توزیع، از قطع آب مشترکان جلوگیری می‌شود.

وی از آغاز ساخت چاله در ایستگاه پمپاژ گیسور با نصف هزینه و زمان در مقایسه با شیوه‌های معمول خبر داد و بیان کرد: اگر این اقدام قرار بود از طریق فرآیندهای اداری انجام شود، زمان زیادی می‌برد در حالی که ساخت آن با استفاده از اقلام و تجهیزات موجود صرفه‌جویی بسیار زیادی را به دنبال داشت.

اکرادی با اشاره به اهمیت و نتایج مثبت ساخت چاله پمپاژ گفت: افزایش توان انتقال آب، کاهش مصرف برق و هزینه‌های تعمیر و نگهداری از مزیت‌های جایگزینی این شیوه است.

وی یکی از اهداف آفا را توزیع یکنواخت و عادلانه آب و جلوگیری از قطع آب مشترکین به ویژه در ایام گرم سال اعلام کرد که با اجرای پروژه هوشمندسازی شبکه توزیع آب شهر گناباد محقق می‌شود.

مدیر امور آب و فاضلاب گناباد ادامه داد: این اقدام همچنین موجب کاهش بروز اتفاق و در نتیجه افزایش طول عمر شبکه می‌شود. وی با بیان اینکه مطالعات پروژه شهردار منطقه برای سال‌های قبل انجام شده است، اظهار کرد: ۱۰ میلیارد ریال اعتبار برای اجرای پروژه تخصیص یافته است و تا دهه فجر به بهره‌برداری می‌رسد.

اکرادی همچنین تعمیر دستگاه کنترل سطح مخزن و GSM را از دیگر اقداماتی دانست که برخلاف فرآیند معمول توسط همکاران امور در زمان کمتر و با هزینه پایین‌تر انجام شد.



شهروندان برادریم.

شهردار تهران در واکنش به اظهار نظر محسن هاشمی رئیس پیشین شورای اسلامی شهر تهران در خصوص ساخت واگن در تهران نیز گفت: این صحبت‌ها اصلا قابل فکر کردن به آن نیست. انقدر که این حرف سطحی است، خودشان نیز بهتر از هر کسی می‌دانند که چه می‌گویند. شیب رشد استفاده از تراموا در کشورهای پیشرفته در حال افزایش است. چرا که جزو حمل و نقل سهل الوصول قلمداد می‌شود. در این دو سال یاد گرفتیم به جای اینکه ببینیم چه می‌گویند بهتر است که بیشتر کار کنیم.

وی ادامه داد: بودجه تراموا به صورت مشارکتی با سایر بخش‌ها تأمین می‌شود؛ البته این مقدمه‌ای است تا تصویب طرح توسط شورا و طبق برنامه ما امسال احداث تراموا قابلیت عملیاتی شدن دارد؛ اما پیش از آن مصوبه شورا لازم است.

زاکانی در خصوص برگزاری نمایشگاه در محل نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران (ستول) نیز گفت: رویه درست انتقال نمایشگاه به شهر آفتاب است که با وزارت صمت در این خصوص صحبت می‌کنیم که این اتفاق بیفتد تا یکی از گرهِ‌های ترافیکی تهران حل شود ولی برای اول مهر نیز تلاش کرده‌ایم که اشکالات موجود از گذشته را حل و فصل کنیم و این اقدام نیز با بهره‌گیری از ظرفیت‌های موجود در مدیریت شهری محقق خواهد شد.



محمدی با اشاره به اجرای طرح ویژه مبارزه با حیوانات شهری مطرح کرد؛

رهاسازی پسماند در معابر و انهار؛ عامل اصلی افزایش موش‌های شهری

محمدی افزود: این طرح با مشارکت بیمانکاری که در زمینه مبارزه با حشرات و جوندگان شهری مجوزهای لازم را از دانشگاه علوم پزشکی دارد، آغاز شده و تاکنون با به‌کارگیری روش‌های بهسازی و پاک‌سازی معابر و انهار که می‌تواند محل تجمع و زادوولد موش‌ها باشد، استفاده از طعمه‌های مناسب در نقاط آلوده و استفاده از توری در مقابل لانه‌های این حیوانات اقدامات مؤثری به انجام رسیده است.

وی ادامه داد: استفاده از این روش‌ها تنها زمانی نتیجه‌بخش خواهد بود که مواد غذایی لازم و در واقع خوراک این حیوانات از طریق دورریز مواد غذایی در معابر و انهار و قراردادن کیسه‌های پسماند خانگی در ساعاتی نامتعارف و غیر از ساعت ۲۱ در دسترس آنها قرار نگیرد. محمدی در پایان گفت: از شهروندان تقاضا داریم برای داشتن محیط زیستی امن و سالم، در این طرح با ما همکاری کنند و به پیام‌های مندرج در بنرها توجه کرده و ناخواسته به موش‌ها غذاسانی نکنند تا بتوانیم این جوندگان مزاحم را از میانه شهرمان پاک کنیم.

همچنین شهروندان با مشاهده کانون‌های این حیوانات از طریق سامانه ۱۳۷۲، محل‌ها را به اطلاع همکاران ما برسانند تا بلافاصله اکیپ‌های مخصوص مبارزه به محل اعزام شوند.



راستا در آستانه ماه مهر اجرای طرح ویژه کنترل و مبارزه با جوندگان مضر شهری در دستور کار قرار گرفت.

مسئولان این حوزه در سازمان مدیریت پسماند شهرداری تهران با شناسایی کانون‌های آلودگی و نقطه‌گذاری محل‌های تجمع این حیوانات مؤذی اقدامات مؤثری را در جهت کنترل جمعیت و مبارزه با ازدیاد موش‌ها انجام داده‌اند.