

دلار (مرکز مبادله ارزی)	یورو	
۵۰۴,۴۵۰	۷۳۱,۷۰۰	
پوند	یوان	
۸۷۸,۴۰۰	۹۵,۰۰۰	
سکه طرح جدید	طلا۱۸عیار	
۵۳۵,۵۰۰,۰۰۰	۴۵,۳۴۹,۰۰۰	
نیم سکه	ربع سکه	هر گرم زعفران نگین
۲۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۹۷۰,۰۰۰

خاندوزی: بودجه ۱۴۰۴ لایحه استقرار است

فارس - وزیر سابق اقتصاد گفت: دولت سال آینده در قالب لایحه بودجه ۵۴۰ همت از صندوق توسعه ملی استقراض می کند. سید احسان خاندوزی وزیر پیشین اقتصاد در صفحه مجازی خود نوشت: بودجه ۱۴۰۴ مثل بودجه هر سال نقاط قوت و ضعفی دارد، اما بیشتر «لایحه استقرار» است؛ ۱۰ برای اولین بار ۵۴۰ همت استقراض از صندوق توسعه ملی اضافه شده است تا کسری به چشم نیاید. ۲۰۰۷۰ همت استقراض هم از طریق اوراق با ۱۷۵ در صدر شد به امسال آمده، در حالی که درآمدهای جاری ۴۲ درصد دارد. بگذریم از استقراض کلان سازمان هدفمندی از خزانه... لایحه بناسط چه پیامی به خارج و داخل (تورم) مخابره کند؟

وزیر صمت: تلاش می‌کنیم تا نرخ ارز نیما به بازار آزاد نزدیک شود

فارس - به گفته وزیر صمت بین وزارت صمت و بانک مرکزی هماهنگی وجود دارد و تلاش می‌کنیم تا ارزی که صادر کنندگان برمی گردانند به نرخ ارز بازار آزاد نزدیک باشد. سید محمد اتابک در نشست با رئیس و اعضای هیئت رئیسه اتاق بازرگانی ایران و رؤسای سراسر کشور و فعالان اقتصادی که در اتاق بازرگانی ایران برگزار شد، بیان کرد: اشکال در حوزه تجارت خارجی این است که سیاست ارزی و تجاری کشور همسو نیست و این باعث می‌شود که گاهی اوقات صادر کننده در خصوص ارز دچار مشکل شود و مشکل از سوی سازمان نیست بلکه از سوی سیاست گذار ارزی است.

برق گران می شود

مهر - وزیر نیرو گفت: بر اساس قانون مانع زدایی از صنعت برق تکلیف شده است که قیمت برق افزایش پیدا کند. عباس علی آبادی اظهار کرد: بر اساس قانون مانع زدایی صنعت برق، تکلیف شده است که قیمت برق افزایش پیدا کند و مردم باید برق مورد نیاز خود را خریداری کنند به خصوص بر مصرف‌ها که باید برق خود را از بازار آزاد و محل تجدیدپذیرها تهیه کنند. وزیر نیرو خاطر نشان کرد: بر اساس قانون تنها به مصارف برق تا سطح الگویارانه پرداخت می‌شود و آن دسته از مشترکانی که مصارف بالایی دارند، یا باید با اقدامات مدیریتی مصرف برق خود را به سطح الگو نزدیک کنند یا برق مازاد خود را از طریق روش‌های جایگزین مانند ذخیره ساز، مولدهای خورشیدی و بورس انرژی تأمین کنند.

آغاز طرح تشدید نظارت بر محصولات لبنی تنظیم بازاری

ایسنا - مدیر کل دفتر بازرسی و نظارت بر کالاهای اساسی وزارت جهاد کشاورزی، از انجام ۸۸۰ هزار بازرسی شبکه تولید و توزیع برای تنظیم بازار محصولات کشاورزی خبر داد و گفت: طرح تشدید نظارت بر چهار قلم محصولات لبنی تنظیم بازاری و همچنین روغن نباتی از هفته گذشته آغاز شده و در همین مدت محدود، موارد متعددی تخلف به‌ویژه در شرکت‌های بزرگ لبنی شناسایی شده است و با تدوین پرونده، متخلفان به تعزیرات حکومتی معرفی شده اند.

رنج «همیشه مستاجر»ها

مرکز پژوهش های مجلس با انتشار گزارشی ضمن بیان آمارهایی تکان دهنده از هزینه های اجاره نشینی و نبود امکان خانه دار شدن در بخشی از جامعه ضرورت بازبینی در سیاست های تنظیم گری بازار مسکن را یادآور شد

مهدی حسن زاده

economic@khorasannews.com

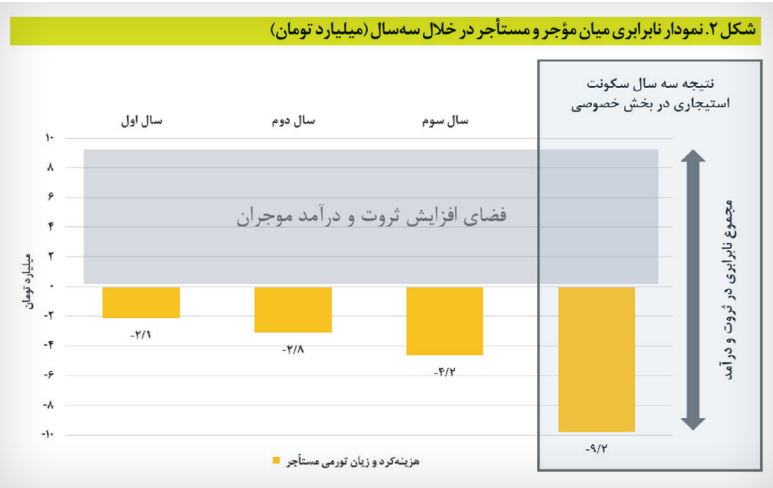
مرکز پژوهش های مجلس با انتشار گزارشی ضمن توصیف شرایط اجاره نشینی و نبود امکان خرید مسکن توسط برخی دهک ها، آمارهای جدیدی درباره هزینه های اجاره نشینی در دهک های مختلف و افزایش اجاره نشین ها و مالکان مسکن در سال ۱۴۰۱ نسبت به ۱۳۹۵ ارائه کرد که نشان دهنده تفاوت بسیار معنادار افزایش اجاره نشینی و مالکیت مسکن در دهک های کم درآمد و پردرآمد است.

به گزارش خراسان، مرکز پژوهش های مجلس در گزارش جدید خود با عنوان «ثبات و امنیت سکونت استیجاری (۱): رخ‌نمایی از وضعیت سکونت استیجاری» به شماره مسلسل ۲۰۰۵۳ به تبعات افزایش ناپرابری در اثر تحولات قیمت مسکن و اجاره بها در سال های اخیر پرداخته است. در این گزارش با انتقاد از فقدان نقش آفرینی تنظیم گرانه دولت در بازار مسکن و فاصله افزایش دستمزدها با جهش های قیمتی به‌ویژه در بخش مسکن آمده‌است: «نه تنها بسیاری از خانوارهای مستاجر عملاً از بازار خرید مسکن ملکی بیرون افتاده‌اند، بلکه به دلیل هزینه های سرسام‌آور تأمین مسکن استیجاری، امکان پس انداز نیز از آن ها سلب شده که بازگشت آن ها به بازار خرید مسکن ملکی را نیز تا حد ناممکن کاهش می دهد. به بیان دیگر، این خانوارها مستأجر قطعی یا به تعبیر همین گزارش «همیشه مستأجر» قلمداد می شوند.

دست ۳ دهک

به مسکن ملکی نمی رسد

بر اساس نمودار اول و در صورتی که سال های انتظار خانه دار شدن دهک ها را بر مبنای «پس انداز مقدور» در نظر بگیریم، باید گفت که دهک اول در آمدی (کم درآمدترین دهک) امکان خانه دار شدن را از دست داده است و دهک های دوم و سوم نیز بیش از ۱۰۰ سال باید پس انداز کنند تا بتوانند صاحب مسکن شوند که به منزله ناممکن بودن خانه دار شدن است. دهک های چهارم، پنجم و ششم نیز باید



آگهی ابلاغ مفاد صورت جلسه افراز

بطول(۵/۷۷) پنج متر و هفتاد و هفت سانتیمتر ششم بطول (۱۶/۰۱) شانزده متر و یک سانتیمتر هفتم بطول (۸/۶۹) هشت متر و شصت ونه سانتیمتر هشتم بطول (۲/۶۴) دو متر و شصت و چهار سانتیمتر نهم بطول (۷/۹۹) پانزده متر و هفتاد و نه سانتیمتر دهم بطول (۵/۵۵) پنج متر و پنجاه و پنج سانتیمتر یازدهم بطول (۴/۸۱) چهار متر و هشتاد و یک سانتیمتر دوازدهم بطول(۵/۹۲) پنج متر و نود و دو سانتیمتر سیزدهم بطول (۲/۵۳) دو متر و پنجاه و سه سانتیمتر چهاردهم بطول(۸/۷۵) هشت متر و هفتاد و پنج سانتیمتر پانزدهم بطول (۵/۱۶) پنج متر و شانزده سانتیمتر شانزدهم بطول (۹/۹۰) نه متر و نود سانتیمتر هفدهم بطول (۸/۶۳) هشت متر و شصت و سه سانتیمتر هجدهم بطول (۰/۳۳) سی وسه سانتیمتر نوزدهم بطول(۱۰/۸۴) ده متر و هشتاد و چهار سانتیمتر بیستم بطول (۱۰/۲۸) ده متر و بیست و هشت سانتیمتر بیست و یکم بطول (۱۱/۲۱) یازده متر و بیست و یک سانتیمتر بیست و دوم بطول (۱۸/۵۰) هجده متر و پنجاه سانتیمتر بیست و سوم بطول (۲۱/۸۵) بیست و یک متر و هشتاد و پنج سانتیمتر بیست و چهارم بطول(۱۲/۸۲) دوازده متر و هشتاد و دو سانتیمتر بیست و پنجم بطول (۰/۳۶) سی وشش سانتیمتر بیست و ششم بطول (۴/۸۹) چهار متر و هشتاد و نه سانتیمتر چنوب: در سه قسمت که قسمت دوم آن شرقی قسمت سوم آن غربی است. اول پی است بطول (۸/۴۷) هشت متر و چهل و هفت سانتیمتر به شماره سیمصد و هشتاد و نه فرعی دوم پی است بطول (۱/۸۸) یک متر و هشتاد و هشت سانتیمتر به شماره سیمصد و هشتاد و نه فرعی سوم پی است بطول (۳/۳۳) سه متر و سی وسه سانتیمتر به شماره سیمصد و هشتاد و نه فرعی غربا: در پانزده قسمت که قسمتهای هشتم و نازدهم آن شمالی است. اول الی پانزدهم پی است است اول بطول (۱۷/۰) یک متر و هفتاد سانتیمتر اول الی ششم، به شماره ۳۸۴ ۸۳۳ فرعی دوم بطول (۱۱/۴۵) یازده متر و چهل و پنج سانتیمتر سوم بطول(۵/۸۶) پنج متر و هشتاد و شش سانتیمتر چهارم بطول (۲۶/۶۰) بیست وشش متر و شصت سانتیمتر پنجم بطول (۲۰/۹۳) بیست متر و نود و سه سانتیمتر ششم بطول (۵۹/۲۸) بیست و هشت متر و پنجاه و نه سانتیمتر هفتم بطول (۱/۹۸) یک متر و نود و هشت سانتیمتر هفتم الی پانزدهم، به کوچه احداثی هشتم بطول (۸/۰۱) هشت متر و یک سانتیمتر نهم بطول (۴۳/۲۷) چهل و سه متر و بیست و هفت سانتیمتر دهم بطول (۲/۸۳) دو متر و هشتاد و سه سانتیمتر یازدهم بطول (۵/۱۶) شانزده متر و پنجاه سانتیمتر دوازدهم بطول (۱۰/۵۷) ده متر و پنجاه و هفت سانتیمتر سیزدهم بطول (۱۴/۱۱) چهارده متر و یازده سانتیمتر چهاردهم بطول (۱۱/۶۲) یازده متر و شصت و دو سانتیمتر پانزدهم قوس بیرونی بطول (۷/۹۱) هفت متر و نود و یک سانتیمتر. حقوق ارتفاقی ندارد

ب: حدود و مشخصات قطعه افرازی

۱- حدود مشخصات شش‌دانگ یکقلعه زمین بمساحت ۳۴۴۸/۹۲ متر مربع پلاک ۱۳۹۴ فرعی مجزا شده از ۱۳۸۰ فرعی واقع در اراضی سرآسیاب شاندیز پلاک ۸۷- اصلی بخش ۶مشهد قطعه افرازی شمالا: اول بطول ۸/۰۱ متر به معبر احداثی دوم بطول ۴۷/۲۶ متر مرزیست به قطعه باقیمانده افرازی پلاک ۱۳۹۵ فرعی شرقا : بطولهای ۵/۱۶ مترو ۹/۹۰ مترو ۸/۶۳ مترو بوضعیّت جنوبی بطول ۰/۳۳ مترو بطولهای ۱۰/۸۴ مترو ۱۰/۲۸ مترو ۱۱/۲۱ مترو ۱۸/۵۰ مترو ۲۱/۸۵ مترو ۱۲/۸۲ مترو بوضعیّت شمالی بطول ۰/۳۶ مترو بطول ۴/۸۹ متربه تپه جنوبا: در سه قسمت که قسمت دوم شرقی است بطولهای ۱/۸۸ مترو ۲/۳۳ متر به پلاک ۳۸۹ فرعی غربا بطولهای ۱/۷۰ مترو ۱۱/۴۵ مترو ۳۲/۴۵ مترو ۲۰/۹۲ مترو ۲۸/۵۸ متر و ۱/۹۸ متر به پلاک ۳۸۴ فرعی ۸۳۳ فرعی، حقوق ارتفاقی ندارد این قطعه در سهم متقاضی افراز آقای عباس هاشم آبادی قرار گرفت.

قیمت داشته است. با در نظر گرفتن عرف بازار، ارزش استیجاری این واحد مسکونی، به صورت رهن کامل، یک هشتم قیمت آن یعنی ۵۶۰ میلیون است. اگر زوج جوان مورد مثال، ۳۰۰ میلیون تومان رهن بدهند، اجاره آن ها با احتساب ضریب ۳ در صد برای تبدیل رهن کامل به رهن و اجاره، ۷ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان خواهد بود. اگر فرض کنیم که این زوج سه سال در واحد مسکونی سکونت داشته باشند و نرخ تورم با توجه به متوسط تورم نقطه ای مسکن در تهران ۴۲ درصد باشد، در هر سال این زوج در محتمل سه نوع هزینه آشکار و پنهان در مقایسه با موجران خواهند شد. اول هزینه ای که بابت اجاره می پردازند. دوم افزایش قیمت مسکن که به طور پنهان نصیب موجران می شود و سوم کاهش ارزشی که ودیعه مسکن (رهن) آن ها خواهد داشت. بر این اساس نمودار دوم، وضعیت ناپرابری میان موجر و مستاجر را در خلال سه سال نشان می دهد و آن طور که قابل ملاحظه است، مستاجران از محل سه هزینه فوق، ۹/۲ میلیارد تومان نسبت به موجران عقب ماندگی مالی پیدا خواهند کرد.

درآمد مورد نیاز خانوار صرفاً برای تأمین

مسکن اجاره ای چقدر باید باشد؟

با توجه به مثال فوق، می توان درآمدی را که خانوار باید در برابر افزایش هزینه های مسکن داشته باشد، محاسبه کرد. در جدول این موارد آمده است. بر این اساس، اگر فقط هزینه های تأمین مسکن خانوار در سال های پیش رو را در نظر

سه شنبه، ۸ آبان ۱۴۰۳

شماره ۲۱۶۲۰

۲۵ ربیع الثانی ۱۴۴۴

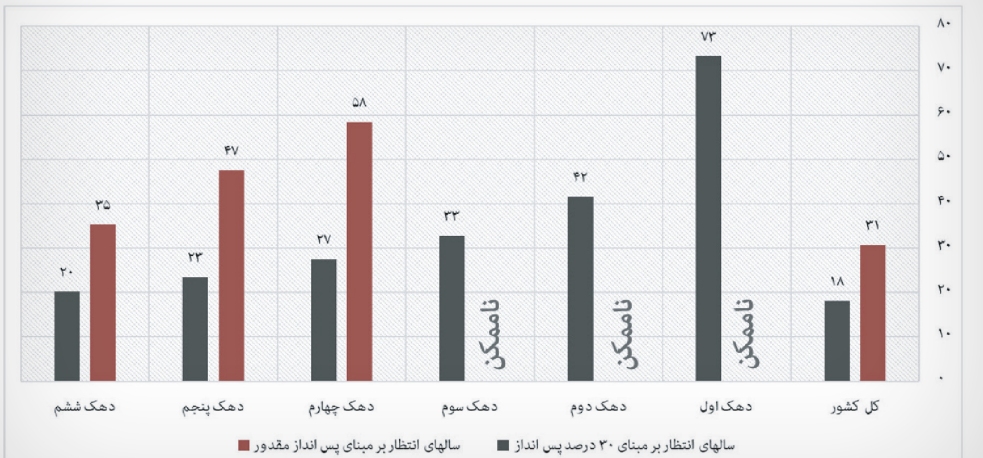
۲۹ آذر ۲۰۲۴

www.khorasanlin.ir

رنج «همیشه مستاجر»ها

مرکز پژوهش های مجلس با انتشار گزارشی ضمن بیان آمارهایی تکان دهنده از هزینه های اجاره نشینی و نبود امکان خانه دار شدن در بخشی از جامعه ضرورت بازبینی در سیاست های تنظیم گری بازار مسکن را یادآور شد

شکل ۱. نمودار سال های انتظار مالک‌نشینی بر مبنای دهک



بگیریم، خانوار مثال ما، برای آن که بتواند همگام با افزایش قیمت مسکن اجاره ای پیش برود، یعنی هم بتواند اجاره بها را پرداخت کند و هم برای ودیعه سال بعد، پس انداز کند باید درآمدی به ترتیب ۲۹/۶، ۲۵/۶، ۲۴/۴ و ۲۹/۶ میلیون تومان در سه سال داشته باشد. این مبالغ صرفاً در آمد مورد نیاز خانوار برای تأمین مسکن را نشان می دهد و هزینه های دیگر خانوار را شامل نمی شود.

چاره کار کجاست؟

بازوی پژوهشی مجلس در انتها لزوم توجه جدی و واقع گر ایانه به تنظیم گری های متعارف بخش استیجاری (که متکی بر واقعیت های حاکم بر نظام سیاست گذاری کشور های دیگر است و اتکای کمتری به توصیه های سیاستی بازگران صنعت مستغلات و رسانه های آن ها دارد) را با محور هایی از جمله موارد زیر ضروری دانسته است:

تنظیم گری در باب ودیعه مسکن و اجاره بها، تنظیم گری در باب سکونت پذیری واحد مسکونی استیجاری و مسئولیت های موجر در زمینه نگهداری و تعمیرات واحد مسکونی استیجاری، تنظیم گری در باب تعیین حداقل زمان های پیش آگهی به مستاجر برای اخطار تخلیه و فسخ قرار داد، تنظیم گری های ضد تبعیض در بخش مسکن به‌ویژه سکونت استیجاری، تنظیم گری در باب حمایت های خاص از مستاجران، از جمله در برابر آزار و اذیت موجران و حقوق قانونی مستاجر در مورد اطلاع رسانی های ضروری (مانند اقدام موجر برای کسب مجوز تخریب و نوسازی برای واحد مسکونی).

جدول در آمد مورد نیاز خانوار در سه سال سکونت استیجاری			
	اجاره بها	پس انداز معطوف به	
	(به جز هزینه های دیگر خانوار)	ودیعه مسکن (ماهانه)	
سال اول	۷/۸ میلیون تومان	۱۶/۶ میلیون تومان	۲۴/۴ میلیون تومان
سال دوم	۹ میلیون تومان	۱۶/۶ میلیون تومان	۲۵/۶ میلیون تومان
سال سوم	۱۳ میلیون تومان	۱۶/۶ میلیون تومان	۲۹/۶ میلیون تومان

ج: حدوده مشخصات قطعه باقیمانده

۲- حدود و مشخصات شش‌دانگ یک قطعه زمین به مساحت ۳۹۸۳/۲۶ متر مربع پلاک ۱۳۹۵ فرعی مجزا شده از ۱۳۸۰ فرعی واقع در اراضی سرآسیاب شاندیز پلاک ۸۷- اصلی بخش ۶مشهد (قطعه باقیمانده افرازی) محدود، شمالا: بطولهای ۸/۱۶ مترو ۱۶/۱۱ مترو ۲/۹۸ مترو به معبر احداثی شرقا: بطو لهای ۱۳/۸۴ مترو ۸/۵۱ مترو ۱/۴۸ مترو ۱/۴۳ مترو ۲/۵۸ مترو ۰/۸۴ مترو ۲/۳۵ مترو ۱۶/۰۱ مترو ۸/۶۹ مترو ۲/۶۴ مترو ۱۵/۷۹ متر و ۵/۵۵ مترو ۰/۶۰ مترو ۴/۲۱ مترو ۵/۹۲ مترو ۲/۵۳ مترو ۱۸/۷۵ متر به تپه جنوبا: بطول ۴۷/۲۶ متر به قطعه افرازی پلاک ۱۳۹۴ فرعی غربا: بطولهای ۰/۲۰ مترو ۱۵/۴۳ مترو ۲/۸۳ مترو ۱۶/۵۰ مترو ۱۰/۵۷ مترو ۱۴/۱۱ متر و ۱۱/۶۲ مترو بوضعیّت پخی بطول ۷/۱۷ متر به معبر احداثی. **حقوق ارتفاقی ندارد.** این قطعه در سهم سایر مالکین مشاعی قرار گرفت سایر مالکین مشاعی باستاند سامانه جامع املاک اعتبارند از – نسبت به ۰/۸۰۲۸ سهم مشاع از شش‌دانگ پلاک فوق سند مالکیت کداستری ذیل دفتر الکترونیکی ۱۲۰۵۵۵۰۸۰۵۰۳۰۶۰۱۴۰۳۳۰۳۰۶۰۸۰۱۹۳۹۴ مالکیت کداستری ذیل دفتر الکترونیکی ۱۴۰۲۲۰۳۰۶۰۵۰۸۰۱۹۳۹۴ مالکیت کداستری ذیل دفتر الکترونیکی ۱۴۰۲۲۰۳۰۶۰۵۰۸۰۱۹۳۹۴ مالکیت کداستری ذیل دفتر الکترونیکی

۱۳۰۵۵۰۸۰۵۰۳۰۶۰۵۰۸۰۱۹۳۹۴ بنام محمد بهنیا صادر گردیده است.

نماینده ثبت محسن تیمورپور نقشه بردار-

مجتبی قوامی وکیل مالک

تکمیل ریاست محترم اداره ثبت اسناد و

املاک شهرستان طرّبه شاندیز: با رسیدگی و تطبیق درخواست آقای عباس هاشم آبادی بعنوان مالک مشاعی با مقررات جاریه و ملاحظه مندرجات این صورت مجلس با سوابق ثبتی مربوطه، بدینوسیله در اجرای ماده ۵ آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع مصوب ۱۳۵۷ خورشیدی موافقت خود را با صورت مجلس افراز بشرح فوق اعلام میدارم. م الف ۳۸۲۹ تاریخ انتشار ۱۴۰۳/۸/۸

رئیس ثبت اسناد و املاک طرّبه شاندیز – حسن ابوترابی