

گذر

فصل گذشته در تهران ثبت شد

افزایش ۳۷ درصدی اجاره بها در منطقه یک

■ ایسنا: اجاره‌بهای مسکن در منطقه یک تهران بیش از ۳۷ درصد افزایش یافته است. در حالی که متوسط اجاره‌بهای مسکن در تهران در فصل گذشته نسبت به مدت مشابه سال قبل ۳۴/۴ درصد افزایش یافته است، این میزان برای منطقه یک تهران بیشترین افزایش را با رقم ۳۷/۲ درصد داشته است. همچنین مناطق ۱۰ با ۳۱ درصد و دو با ۲۸/۶ درصد بیشترین افزایش اجاره‌بها را داشته‌اند. در این مدت کمترین افزایش اجاره‌بها در منطقه ۱۸ تهران با ۴/۶ درصد رخ داده و پس از آن مناطق ۲۰ با ۵/۴ درصد افزایش و منطقه ۱۵ با ۸/۹ درصد افزایش قرار دارند. از سوی دیگر قیمت خرید و فروش مسکن در منطقه ۲۰ تهران طی فصل گذشته نسبت به فصل مشابه سال قبل ۲/۲ درصد کاهش یافته، در حالی که در بقیه مناطق شهر تهران قیمت خرید و فروش مسکن افزایشی بوده است. بیشترین افزایش بهای مسکن در منطقه یک تهران با ۱۸/۶ درصد و کمترین افزایش قیمت در منطقه ۱۱ تهران با ۲/۷ درصد رخ داده است. بیشترین رقم برای خرید و فروش مسکن در تهران به ازای هر متر مربع هفت میلیون و ۹۲۱ هزار و ۵۰۰ تومان و بیشترین رقم اجاره‌بها بابت یک متر مربع ۳۸ هزار و ۶۳۸ تومان در فصل گذشته ثبت شده است.

نرخ سفر با قطار از امروز افزایش می‌یابد

■ فارس: معاون وزیر راه از افزایش ۱۲ تا ۱۴ درصدی قیمت بلیت قطار از اول تیرماه سال جاری خبر داد و گفت: تلاش بر این شد در راستای اجرای هدفمندی یارانه‌ها افزایش قیمت کاملاً منطقی و متعارف باشد و شرکت‌های ریلی بیشتر از طریق افزایش بهرموری به جبران هزینه‌های خود بپردازند. قیمت‌های جدید بلیت قطار که روز آینده اول تیرماه تغییر می‌یابد، در برخی از پرت‌رددترین مسیرهای ریلی کشور منتشر شد. قیمت‌های بلیت قطار در مسیرهای مختلف از فردا اول تیرماه تغییر می‌یابد و با ۱۲ تا ۱۴ درصد افزایش روبه‌رو است. بنابراین گزارش تغییرات قیمت و نرخ‌های جدید قطار در پرت‌رددترین مسیر ریلی کشور (تهران-مشهد) به شرح زیر است:

✱پردیس سالتنی قیمت قبلی: ۲۵۵۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۲۹۱۰۰۰ ریال
✱توربوטרن درجه یک سالتنی قیمت قبلی: ۱۹۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۲۰۹۰۰۰ ریال
✱توربوטרن درجه دو سالتنی قیمت قبلی: ۱۷۵۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۹۱۰۰۰ ریال
✱توربوترن سالتنی قیمت قبلی: ۲۶۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۲۶۰۰۰۰ ریال
✱درجه دو اتوبوسی سالتنی قیمت قبلی: ۵۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۵۷۰۰۰ ریال
✱ اتوبوسی سالتنی قیمت قبلی: ۶۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۶۸۵۰۰ ریال
✱کوپر شش تخته قیمت قبلی: ۱۶۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۸۲۵۰۰ ریال
✱شش تخته لوکس قیمت قبلی: ۱۶۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۸۲۵۰۰ ریال
✱لوکس چهار نفره کوپه‌ای قیمت قبلی: ۱۸۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۲۰۵۰۰۰ ریال
✱پلور سبز کوپه‌ای قیمت قبلی: ۲۳۵۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۲۶۸۰۰۰ ریال
✱سیمرغ کوپه‌ای قیمت قبلی: ۲۳۵۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۲۶۸۰۰۰ ریال
✱غزال بنیاد قیمت قبلی: ۲۶۵۰۰۰ ریال
جدید: ۳۰۲۰۰۰ ریال
✱غزال وانیاریل قیمت قبلی: ۲۶۵۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۳۰۲۰۰۰ ریال
✱دلیجان کوپه‌ای قیمت قبلی: ۱۶۶۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۸۹۵۰۰ ریال
✱لوکس شش نفره کوپه‌ای قیمت قبلی: ۱۵۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۷۱۰۰۰ ریال
✱لوکس شش نفره کوپه‌ای درجه دو قیمت قبلی: ۱۲۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۳۷۰۰۰ ریال
✱همچنین تغییرات قیمت و نرخ‌های جدید قطار در مسیر ریلی تهران – شیراز به شرح زیر است:
✱پلور سبز کوپه‌ای قیمت قبلی: ۳۲۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۴۶۲۰۰۰ ریال
✱بنابراین گزارش تغییرات قیمت و نرخ‌های جدید قطار در مسیر ریلی تهران – اهواز نیز به شرح زیر است:
✱معمولی صندلی کوپه‌ای قیمت قبلی: ۲۴۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۲۷۰۰۰۰ ریال
✱لوکس شش نفره کوپه‌ای قیمت قبلی: ۱۵۲۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۷۴۰۰۰ ریال
✱پلور سبز کوپه‌ای قیمت قبلی: ۱۴۴۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۶۴۰۰۰ ریال
✱همچنین تغییرات قیمت و نرخ‌های جدید قطار در مسیر ریلی تهران – تبریز نیز به شرح زیر است:
✱لوکس چهار نفره کوپه‌ای قیمت قبلی: ۵۹۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۶۵۵۰۰ ریال
✱درجه یک شش تخته قیمت قبلی: ۴۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۴۶۰۰۰ ریال
✱سبز تبریز قیمت قبلی: ۱۷۰۰۰۰ ریال
قیمت جدید: ۱۹۱۴۰۰ ریال

شرق، رضا غیبی: حکم تعزیراتی دولت مبنی بر افزایش هفت تا ۹ درصدی اجاره‌بها اجرا نمی‌شود و موجران همچون گذشته راسا اقدام به تعیین قیمت می‌کنند. بر اساس گزارش خبرنگار «شرق» از سطح شهر، بیشتر مالکان از تعیین سقف افزایش اجاره‌بها گله‌مند بوده و معتقدند دولت قصد دارد کم‌کاری در سایر بخش‌ها را در بخش مسکن تلافی کند. به گفته یکی از مالکان در حالی که قیمت تمامی کالاهای اساسی تا ۵۲ درصد و مصالح ساختمانی تا ۶۳درصد افزایش داشته است، چگونه می‌توان سقف افزایش اجاره‌بها در ۹ درصد تعیین کرد. وی با بیان این مطلب که اخذ اجاره تنها درآمد بسیاری از موجران است، به شرق گفت: من برای یک واحد ۷۰ متری در خیابان ملک، طلب ۱۰ میلیون ودیعه و ۵۰۰ هزار تومان اجاره کرده‌ام که این مبلغ سال گذشته ۱۰ میلیون ودیعه با ۴۰۰ هزار تومان اجاره‌بها بود. معتمدی با اشاره به افزایش قیمت تمامی کالاهای اساسی و اجناس تصریح کرد: من به عنوان یک بازنشسته با ۳۴۰ هزار تومان اجاره در منطقه ۱۷۸ هزار تومان یارانه مخرج و ۴۰۰ هزار تومان اجاره دریافتی چگونه جوابگو مخرج دختر و پسر دانشجو و همچنین تامین مایحتاج روزانه خانواده باشم، در حالی که قیمت‌ها روزانه افزایش پیدا می‌کند. وی ادامه داد: بر اساس قانون، اجاره‌بها مبنای هزینه‌ها و توافق موجر و مستاجر تعیین می‌شود و دولت اجازه ورود به این موضوع را ندارد. یکی دیگر از مالکان که بر سر میزان اجاره‌بها و نحوه پرداخت آن با مستاجر بحث می‌کرد، در پاسخ به سوال شرق مبنی بر رعایت مواردی همچون عقد قرارداد دوساله و افزایش ۹ درصدی اجاره‌بها گفت: عقد قرارداد دوساله و تعیین سقف و کف به هیچ‌وجه کارشناسی نشده و دولتی‌ها با این شیوه به دنبال درمان موقت هستند. سرمدی میزان افزایش اجاره‌بهای ملک خود را برای تعدیل مجدد ۲۰درصد اعلام کرد و ادامه داد: من برای یک واحد ۶۵ متری در عباس‌آباد ۱۵ میلیون ودیعه و ۷۰۰ هزار تومان اجاره طلب کرده‌ام تا بتوانم بخشی از افزایش هزینه‌های جاری خود را تامین کنم. وی با بیان این مطلب که چگونه می‌شود من اجاره‌بهای دریافتی را تنها ۹ درصد افزایش دهم و در مقابل تمامی مایحتاج خود را با افزایش بعضاً تا ۶۰ درصد خریداری کنم، خاطرنشان کرد: دولت برای کنترل بازار مسکن و اجاره‌بها باید به دنبال راهکار اساسی و کارشناسی شده باشد، نه اینکه با تصمیم‌گیری‌های فصلی و غیر کارشناسی به مشکلات دامن بزند. به نظر می‌رسد مالکان در برابر اجرای این طرح مقاومت کرده و اصرار دولت برای اجرای این دستورالعمل مشکلات را عمیق‌تر

اقتصاد

تحلیل فعالان بخش مسکن از دخالت‌های دولت برای کنترل قیمت‌ها

بازار مسکن امربری نمی‌کند



خواهد کرد، چراکه به گفته بنگاهداران اجرای این طرح مستلزم همکاری مالکان بوده و فشار بیش از حد نیز عدم عرضه را در پی خواهد داشت.

بازار مسکن دستورپذیر نیست

یکی از بنگاهداران منطقه یک نیز با بیان این مطلب که بازار مسکن پادگان نیست و نمی‌توان به مالکان امر و نهی کرد، به شرق گفت: در این منطقه توافق حرف اول و آخر را می‌زند و این توافق یعنی قبول شرایط مالک از طرف مستاجر. محمودی دستورالعمل‌هایی از این دست را غیرقابل اجرا دانست و ادامه داد: من به عنوان فردی که بیش از ۳۰ سال در این منطقه فعالیت داشته هیچ‌گاه اعتبار خود را با انتشار فهرست افرادی که از طرح دولت

افزایش قیمت مسکن در شهرهای بزرگ

مهر: رئیس اتحادیه املاک کشوری مشاوران املاک با بیان اینکه ۸۰۰ هزار خانه خالی در استان تهران وجود دارد، گفت: در برخی از شهرهای بزرگ هم قیمت مسکن با افزایش جزیی مواجه شده است. مصطفی قلی خسروی با بیان اینکه حدود ۸۰۰ هزار خانه خالی در استان تهران وجود دارد، گفت: سیاست مالیات مضاعف برای خانه‌های خالی در سال‌های ۷۰ تا ۷۲ هم مطرح شده بود اما به نتیجه نرسید زیرا مالکان راهکار دور زدن قانون را فراگرفتند و با چیدن برخی از وسایل در خانه، ماموران را گمراه می‌کردند. وی افزود: اجرای این طرح مسکوت ماند تا اینکه دوباره از سوی دولت مطرح شده است اما باز هم با این روش‌ها نمی‌توان خانه‌های خالی را پیدا کرد؛ بنابراین این فقط یک امر تبلیغاتی است تا جو روانی جامعه را تحت کنترل در آورد. قلی خسروی در مورد قیمت مسکن در دیگر شهرهای کشور گفت: در شهرهای استان مازندران و یزد قیمت‌ها تغییری نداشته است اما اهواز، زنجان و برخی از شهرهای بزرگ با کمی افزایش قیمت مواجه بودند. وی با بیان اینکه گرانی مسکن به نفع مشاوران املاک نیست، تصریح کرد: با گرانی مسکن، بازار در رکود می‌رود که این امر به نفع مشاوران املاک هم نیست.

مسکن یک کالا نیست و مالک حق دارد براساس قانون مالکیت، هر قیمتی را تعیین کند و مستاجران هم آزادند تا مسکن مورد نظرشان را تهیه کنند. مشاور املاک دیگری در یکی از بنگاه‌های بزرگ مسکن در تهران نیز این طرح را غیرقابل اجرا خواند و در پاسخ به میزان افزایش اجاره‌بها در سال جاری گفت: در سال جاری افزایش اجاره‌بها ۲۰ تا ۳۰ درصد بوده است و با توجه به شرایط و روند حاکم بر بازار اجاره‌بها، دولت نمی‌تواند اجاره‌بها یا قیمت مسکن را تعیین کند و همان‌طور که شاهد هستیم قیمت اجاره‌بها هم هر روز افزایش می‌یابد. به گفته وی، این اقدام دولت نوعی دوگانگی در بازار ایجاد می‌کند و مستاجران در نهایت با شرایط موجر کنار آمده و اقدام به اجاره ملک مورد نظر خود می‌کنند. وی افزود: دولت شاید بتواند جو مثبتی به نفع خود در بازار مسکن ایجاد کند اما کنترل قیمت با این روش‌های تعزیراتی شدنی نیست.

قانون چه می‌گوید؟

یکی از ایرادهایی که به طرح‌های دولت برای کنترل اجاره‌بها وارد است، عدم رعایت قانون در مورد حق مالکیت است که به عقیده کارشناسان، این اقدام دولت از لحاظ قانونی و شرعی خلاف محسوب می‌شود. در رابطه با روابط موجر و مستاجر به جز قانون مدنی، تاکنون چهار قانون دیگر به تصویب رسیده است که آخرین آنها به سال ۱۳۷۶ برمی‌گردد. مرور موارد یادشده نشان می‌دهد که در قوانین قبلی شرایط خاصی برای اجاره ملک تعیین و محدودیت‌هایی برای انعقاد، تخلیه، قسح و... در نظر گرفته شده بود که قانون سال ۱۳۷۶ بار دیگر قواعد قانون مدنی در مورد اجاره را احیا کرد. در این قوانین اصل بر آزادی اراده است و این به آن معناست که طرفین قرارداد می‌توانند با در نظر گرفتن منافع و هزینه‌های خود آزادانه به انعقاد قرارداد بپردازند و هیچ سقف و کفی برای قراردادهای آنها پیش‌بینی نشده است. بر همین اساس قراردادهایی که شرایط اساسی صحت معاملات را دارند، معتبر بوده و دولت حق هیچ‌گونه دخالتی در آن را ندارد. اما شرایط کنونی اقتصاد کشور و روند روبه‌رشد قیمت‌ها موجب شده است تا دولت به فکر ساماندهی بازار مسکن باشد و با تعیین حداقل و حداکثر میزان اجاره‌بها بخشی از نارضایتی‌های عمومی را پاسخ دهد. این اقدام دولت در حالی است که کارشناسان و فعالان حوزه مسکن، مالکان و حتی مستاجران امیدی به اجرایی شدن آن ندارند و با توجه به عدم موفقیت دولت در نمونه‌هایی همچون قراردادهای کارگر با کارفرما و قراردادهای بازیکنان فوتبال باید منتظر ماند و دید آیا دخالت دولت در این بخش می‌تواند بازار نابسامان اجاره‌بها را کنترل کرده و اندکی از مصایب مستاجران بکاهد.

خبر

شوک افزایش نرخ ارز در بازار خودرو

تندر ۹۰ و پژو ۲۰۶ کوی سیت را از دیگران ربودند

■ ایسنا: شوک افزایش نرخ ارز بازار خودروهای خارجی را مسودر اصابت قرار داد. این بار ترکش‌های این شوک به خودروهای ساخت داخل ارزبر نیز رسید. فعالان بازار بر خانواده تندر ۹۰ و خانوادۀ ۲۰۶ و نیز ۲۰۷ متمرکز شده‌اند؛ به‌طوری‌که فروش تندر ۹۰ و پژو ۲۰۶ در بازار گذشته خودروهای سودآور بازار در همین دو خانواده بیشتر بوده به گونه ای که هرچند در بخش قیمتی خودروهای خارجی سود خوبی عاید فعالان بازار خارجی شد اما در بازار خودروهای داخلی، پژو۲۰۶ تپ۲ و تندر ۹۰ توانستند رضایت بازیگران این بازار را فراهم کنند در حال حاضر پژو۲۰۶ و تپ۲ در بازار خودرو تا ۱۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان افزایش یافته است. همچنین پژو۲۰۶ صندوقدار به‌ویژه مدل ۷۸ تا ۱۷۲ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان قیمت خورده‌اند. از سوی دیگر نایاب شدن پژو۲۰۶ ل‌س‌دی ۷9 جایز اهمیت است؛ به‌طوری‌که تقاضا برای این خودرو در بازار روز به روز م‌تراکم‌تر می‌شود. از بازار تندر ۹۰ نیز خبر می‌رسد که مدل El این خودرو به‌طور کاذب و به دلیل کمبایی این خودرو در بازار به ۱۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان رسیده است که نسبت به قیمت کارخانه‌ای‌اش بیش از دو میلیون تومان بیشتر خریدوفروش می‌شود از سوی دیگر مدل E2 با همان تندر فول نیز به همین دلیل در رونق خریدوفروش قرار دارد؛ چراکه فاصله قیمتی این خودرو نسبت به نوع نیمه‌فول تندر ۹۰ در بازار به یک میلیون تومان کاهش یافته است؛ یعنی این خودرو اکنون با قیمتی معادل ۱۵ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان در بازار آزاد خریدوفروش می‌شود. از بازار خودرو سوزوکی گرند وینتارا نیز خبر می‌رسد که مدل کلاس هشت فول این خودرو به تازگی با قیمتی معادل ۵۲ میلیون و ۵۰۰هزار تومان معامله شده است. همچنین مکان و مزدا۳ به‌طور عجیبی گران شدند؛ به طوری‌که مزدا۳ مدل فول اکنون با قیمت ۵۰ میلیون تومان یعنی سه میلیون تومان گران‌تر از هفته پیش خرید و فروش می‌شود. همچنین مکان اتومات نیز با هر کنی شتابان روزبه‌روز در حال گران شدن است، به طوری‌که این خودرو بازمه در این هفته با ۷۰۰ هزار تومان افزایش قیمت با قیمتی معادل ۳۳ میلیون ۷۰۰ هزار تومان به فروش رفت. بانک مرکزی چند روز پیش نرخ برابری دلار در برابر ریال را افزایش داد. پنجشنبه دو هفته قبل نرخ مرجع ارز از سوی بانک مرکزی ۱۱۷۲ تومان و شش ریال اعلام شد. بانک مرکزی روز چهارشنبه دو هفته قبل بهای دلار را حدود ۱۲۰ تومان افزایش داد.

نامی مترادف با کیفیت

همراه با ۲۴ ماه ضمانت

ظرفشویی با ظرفیت ۹ نفر

Dishwasher KDWA/ 9-14 Electronic

فروشگاه و نمایندگی مرکزی گن رود، خیابان امیرکبیر شرقی، پاساژ خلیج فارس، طبقه همکف، پلاک ۴۶

تلفن: ۰۲۱-۲۳۵۲۳۴۵-۰۷ ۲۳۵۶۶-۰۲۱

تلفن خدمات پس از فروش: ۱۶۱ خط ۰۲۱-۵۵۲۲۳۵۰۰ تلفن پشتیبانیات و انتظارات: ۴-۷۱ ۰۷ ۲۶-۵۵۲۲۱-۰۲۱

پیشرو در خلاقیت

معضلی به نام اجاره‌بها و حداقل دستمزد

علی پاکزاد: اجارمنشینی برای ایرانی‌ها موضوعی دلخواه نیست. سال‌هاست که عبارت اجارمنشینی یعنی خوش‌نشینان را از زبان کسی نمی‌شنویم. نگاهی به روند رشد اجاره‌بها نشان می‌دهد طی سال‌های ۷۱ تا ۸۹ متوسط اجاره‌بهای یک واحد مسکونی از حدود ۲۱۴ تومان به ۱۰۵۰۰ تومان افزایش پیدا کرده است. البته با توجه به نرخ رشد تورم شاید این رقم، رشدی تا حدی متعارف بوده باشد، یعنی همان نکته‌ای که توسط کارشناسان اقتصادی مورد اشاره قرار می‌گیرد و البته مقایسه این نرخ اجاره‌بها با حداقل دستمزد اعلام‌شده طی سال‌های گذشته نشان می‌دهد متوسط توان اجارمنشینیان در شهر تهران معادل پرداخت حدود ۳۷ مترمربع حفظ شده است ولی متأسفانه در سال ۸۹ می‌بینیم که این معادل به شکلی بی‌سابقه شکسته شده است و برای نخستین بار طی دو دهه گذشته نسبت حداقل حقوق با نرخ اجاره‌بها در سال ۸۹ به زیر ۳۰ متر مربع تنزل کرده و به ۲۹ متر می‌رسد. البته با توجه به رشد اجاره‌ها در همین روزهای نخست سال می‌توان بر آورد کرد در شهر تهران اجاره ۲۹ متر فضای مسکونی ۳۳۰ هزار تومان دستمزد به کاری شاق تبدیل شده است.

مقایسه دستمزد و اجاره‌بها

افزایش این نرخ در سال ۸۹ نسبت به سال ۸۸ بر اساس گزارش مرکز آمار ایران نشان از افزایشی حدود ۳۴/۴ درصد دارد؛ رشدی که البته نمی‌توان آن را کم‌سابقه دانست ولی در عمل با توجه به شرایط اقتصادی کشور و اجرای قانون هدفمندسازی یارانه‌ها به معنی وارد شدن فشار مضاعف به اقشار میانی جامعه تلقی می‌شود و متأسفانه تحولات سه ماهه نخست سال جاری نشان می‌دهد که روند افزایش اجاره‌ها متوقف نشده است و قبل

