ایرانشهر

دلایل تاخیر پروازها در روزهای اخیر

رییس سازمان هواپیمایی کشوری درباره تغییر ساعت برخی پروازها در روزهای اخیر گفت: محدودیت‌های راداری، آسیب جنگ به تجهیزات ناوبری و تحریم‌های ظالمانه علیه صنعت هوایی منجر به این تاخیرها شده است. به گزارش ایسنا، ابوذر شیرودی افزود: تمام تلاش خود را به کار گرفته‌ایم تا با جایگزینی هواپیماهای جدید و هواپیماهایی با سن پروازی پایین این محدودیت‌ها را جبران کنیم. رییس سازمان هواپیمایی کشوری افزود: بعضی از تجهیزات ناوبری که در فرودگاه‌ها وجود داشت طی جنگ تحمیلی نیز آسیب دیده‌اند که در حال ترمیم هستند. از سوی دیگر، محدودیت‌های ناشی از تحریم‌های ظالمانه نیز از جمله مشکلاتی است که صنعت هوانوردی با آن مواجه است. او ادامه داد: تمام تلاش خود را به کار گرفته‌ایم تا با جایگزینی هواپیماهای جدید و هواپیماهایی با سن پروازی پایین این محدودیت‌ها را جبران کنیم. شیرودی درباره زمان ورود هواپیماهای جدید به ناوگان نیز گفت: این موضوع در حال انجام است و شرکت‌های هواپیمایی دولتی و خصوصی برای خرید هواپیما اقدام کرده‌اند؛ برخی از این هواپیماها وارد کشور شده‌اند و برخی دیگر نیز در شرف ورود هستند. رییس سازمان هواپیمایی کشوری تأکید کرد: هواپیماهایی که وارد کشور شوند، پس از طی الزامات و فرآیندهای مورد نظر سازمان هواپیمایی کشوری به چرخه پروازی اضافه خواهند شد. در هفته‌ها و روزهای گذشته، همزمان با افزایش تقاضا برای سفرهای هوایی به‌دلیل حضور در مراسم و مناسبت‌های مختلف و همچنین تعطیلات تابستانی، گزارش‌های مردمی از تأخیرهای چند ساعته پروازها و معطلی و سرگردانی مسافران در فرودگاه‌ها افزایش یافته است.

وعده مشروط راه‌اندازی بندر خشک فرودگاه امام طی ۲ سال

مدیرعامل فرودگاه امام با اشاره به ورود کند سرمایه به این مجموعه وعده افتتاح بندر خشک را تا ۲ سال آینده داد. به گزارش تسنیم، رامین کاشف‌آذر، با اشاره به هدف‌گذاری این مجموعه برای جذب سرمایه‌گذاری و مشارکت یادآور شد: سال سختی پیش رو داریم و فضای کلان صنعت و کشور همچنان از پایداری لازم برخوردار نیست؛ از این رو سرمایه‌گذاران و صاحبان سرمایه با وسواس بیشتری پروژه‌ها را انتخاب می‌کنند. او افزود: در مجموعه‌ای که طیِ سالیان سال سرمایه با کندی وارد آن شده و عملاً سرمایه‌گذاری لازم در زیرساخت‌های اساسی آن انجام نشده است، طبیعی است که سرمایه‌گذاران با حساسیت و وسواس بیشتری تصمیم‌گیری کنند. کاشف‌آذر با بیان اینکه در بهار امسال اقبال عمومی نسبت به این منطقه افزایش یافته است، گفت: مجموعه شهر فرودگاهی در آستانه امضای سرمایه‌گذاری در حدود ۲۰ همت قرار دارد و تفاهم‌نامه‌های مربوط به این سرمایه‌گذاری‌ها در حال آماده‌سازی است تا برای امضا به وزیر راه و شهرسازی ارسال شود. مدیرعامل فرودگاه امام همچنین بیان کرد: نخستین محموله تاکسی‌ها و سامانه حمل و نقل عمومی درون‌شهری بزودی وارد کشور می‌شود و نهادهایی از جمله شهرداری‌ها و شرکت‌های حمل و نقل عمومی برای بهره‌گیری از این ظرفیت در حال رایزنی هستند. تعداد زیادی خودرو در حوزه حمل و نقل عمومی شامل تاکسی، مینی‌بوس، همچنین واگن و کشنده بزودی وارد کشور خواهد شد. او افزود: شرکت‌های واردکننده این خودروها باید در منطقه آزاد، علاوه بر انبارداری و مراکز اداری، مراکز خدمات پس از فروش نیز ایجاد کنند؛ بنابراین حجم قابل توجهی از سرمایه هم‌اکنون در دست مذاکره و واگذاری زمین قرار دارد. کاشف‌آذر با اشاره به برنامه‌های توسعه‌ای شهر فرودگاهی اظهار کرد: هدف‌گذاری و تمرکز مدیریت فعلی تمرکز بیشتر و سرمایه‌گذاری قابل توجه در پهنه نوآوری شهر فرودگاهی است و به این نتیجه رسیده‌ایم که موتور پیشران توسعه در پهنه‌های مختلف شهر فرودگاهی باید از نوآوری آغاز شود. مدیرعامل شهر فرودگاهی امام (ره) اظهار کرد: بر اساس طرح جامع شهر فرودگاهی، یک خط راه‌آهن از سمت راه‌آهن قم به منطقه آزاد و بندر خشک پیش‌بینی شده است. در این راستا برای بخشی از بسته سرمایه‌گذاری ۲۰ همتی با یک شرکت سرمایه‌گذار درباره احداث خط ریلی هشت کیلومتری در نزدیکی فرودگاه امام خمینی (ره) و ایجاد بارانداز در بندر خشک مذاکره شده است.

هشدار تداوم بارش‌های تابستانه و رعدوبرق در ۴ استان

یک مسوول سازمان هواشناسی گفت: تا روز چهارشنبه (۲۱ مرداد) در آذربایجان غربی و شرقی، شمال‌غرب، ارتفاعات البرز مرکزی و شرقی و شمال‌شرق افزایش ابر، رگبار باران و رعدوبرق مورد انتظار است. صادق ضیاییان، در گفت‌وگو با مهر با تشریح آخرین وضعیت جوی کشور، اظهار کرد: امروز (دوشنبه، ۱۹ مرداد) نیز در شمال آذربایجان غربی، آذربایجان شرقی، اردبیل و ارتفاعات البرز مرکزی، افزایش ابر، رگبار باران و رعدوبرق رخ خواهد داد. رییس مرکز ملی پیش‌بینی و مدیریت بحران مخاطرات وضع هوا بیان کرد: این شرایط جوی روز سه‌شنبه (۲۰ مرداد) در شمال‌غرب و ارتفاعات البرز مرکزی و شرقی و روز چهارشنبه (۲۱ مرداد) در شمال‌غرب، ارتفاعات البرز مرکزی و شرقی و شمال‌شرق مورد انتظار است. او ادامه داد: طی فردا در ساعات بعدازظهر در برخی مناطق زاگرس مرکزی و جنوبی نیز افزایش ابر و رگبار پراکنده باران دور از انتظار نخواهد بود. ضیاییان با اشاره به پیش‌بینی وزش باد شدید در بخش‌هایی از کشور گفت: طی چهار روز آینده در برخی ساعات، وزش باد شدید موقت، گاهی گردوخاک و کاهش کیفیت هوا در برخی نقاط شمال‌شرق، شرق، جنوب‌شرق، غرب، جنوب‌غرب، جنوب، برخی مناطق مرکزی و دامنه‌های جنوبی البرز مرکزی پیش‌بینی می‌شود. رییس مرکز ملی پیش‌بینی و مدیریت بحران مخاطرات وضع هوا تاکید کرد: بر پایه واکاوی الگوهای همدیدی و بررسی نقشه‌های پیش‌یابی، طی چهار روز آینده آسمان استان تهران صاف تا قسمتی ابری پیش‌بینی می‌شود و در بعضی ساعات افزایش باد و افزایش ابر رخ خواهد داد. او ادامه داد: در مناطق جنوبی و غربی و تاحدی در مناطق مرکزی استان تهران، افزایش وزش باد و گاهی وزش باد شدید مورد انتظار است و در مناطق جنوبی نیز وزش باد همراه با گردوخاک پیش‌بینی می‌شود. ضیاییان با اشاره به صدور هشدار سطح زرد هواشناسی نسبت به افزایش وزش باد، بیان کرد: براساس این هشدار، از بعدازظهر دوشنبه تا چهارشنبه (۲۱ مرداد)، در نوار مرزی جنوبی، غربی و ارتفاعات بالادست، در بعضی ساعات وزش باد شدید تا خیلی شدید پیش‌بینی می‌شود.

تهران در مسیر تاب‌آوری یا تکرار بحران؟

اجرای طرح فضای زیرسطحی در ۶ محله پایتخت

در جلسه دیروز (۱۸ مرداد ۱۴۰۵) شورای شهر تهران، دو تصویر متفاوت اما به‌هم‌پیوسته از آینده پایتخت ترسیم شد؛ از یک‌سو مدیریت شهری از ساخت پناهگاه‌های عمومی، ارتقای تاب‌آوری مترو در برابر بحران و اجرای طرح فضای زیرسطحی در ۶ محله تهران سخن گفت و از سوی دیگر، اعضای شورا نسبت به تداوم بحران آب، افزایش تراکم و آنچه «چرخه معیوب بساز و برو» خوانده شد، هشدار دادند.

محور اصلی جلسه شورای شهر تهران، بررسی طرح «الزام شهرداری تهران به احداث و بهره‌برداری از پناهگاه‌ها و فضاهای امن شهری و رعایت الزامات پدافند غیرعامل در ساختمان‌ها و طرح‌های شهری» بود؛ طرحی که در صورت اجرای کامل، می‌تواند بخشی از زیرساخت‌های شهری تهران را از منظر مدیریت بحران دگرگون کند.

جعفربندی شربیانی، عضو کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران، در تشریح این طرح گفت شهرداری موظف است حداکثر سه ماه پس از ابلاغ مصوبه، الزامات پدافند غیرعامل، دستورالعمل‌ها و سازوکارهای سیستمی مربوط به آن را فراهم کند.

شربیانی تأکید کرد: تأمین این فضاها باید به گونه‌ای باشد که در شرایط غیراضطراری نیز امکان تداوم فعالیت آنها وجود داشته باشد و بهره‌برداری عادی از فضاهای موضوع این ماده، مانع استفاده اضطراری آنها در شرایط بحران نشود.

علی نصیری، مدیرعامل سازمان پیشگیری و مدیریت بحران شهر تهران نیز با اشاره به وضعیت حقوقی پدافند غیرعامل گفت: مصوبه‌ای که به امضای رییس ستاد پدافند غیرعامل می‌رسد، در حکم قانون است.

او از تصویب «دستورالعمل شهید شاطری» در مرداد ۱۴۰۴ به عنوان گامی برای رفع خلأ قانونی در این حوزه یاد کرد و گفت این دستورالعمل، تکلیف شهرداری‌ها را در زمینه پناهگاه‌ها مشخص کرده است.

به گفته نصیری، تمرکز دستورالعمل شهید شاطری بر موضوع پناهگاه است و سازمان پدافند غیرعامل و وزارت کشور نیز اجرای آن را دنبال می‌کنند.

مترو؛ خط مقدم تاب‌آوری شهری

در میان زیرساخت‌های شهری، مترو جایگاه ویژه‌ای در این طرح دارد، بر همین اساس شربیانی اعلام کرد شهرداری تهران باید در طراحی و اجرای ایستگاه‌ها و خطوط مترو و پایانه‌های اتوبوس، مطالعات پدافند غیرعامل تهیه و نسبت به احداث و بهره‌برداری از پناهگاه‌های چندمنظوره اقدام کند.

اما تکلیف به ایستگاه‌های جدید محدود نمی‌شود. به گفته او، برای ایستگاه‌های در حال بهره‌برداری نیز باید «طرح ارتقای تاب‌آوری در مقابل بحران، به ویژه جنگ» تهیه و اجرا شود. به گفته این عضو شورای شهر تهران، طراحی پناهگاه‌ها باید به گونه‌ای باشد که افراد کم‌توان، معلولان و سالمندان نیز امکان دسترسی به آنها را داشته باشند.

به گزارش ایسنا، شهرداری همچنین مکلف شده ظرف سه سال فضاهای پناهگاهی و کاربری‌های پشتیبان مانند سرویس‌های بهداشتی، انبارها و سایر نیازهای ضروری را تأمین کند. شربیانی تصریح کرد که این کار ترجیحاً باید با استفاده بهینه از فضاهای موجود انجام شود و در صورت نیاز، فضاهای جدید احداث شود. در همین زمینه، نصیری درباره سطح مقاومت پناهگاه‌ها توضیح داد که برخی پناهگاه‌ها حتی در برابر حملات هسته‌ای نیز مقاوم هستند و در سطح یک قرار می‌گیرند، اما پناهگاه‌های مورد بحث این طرح عمدتاً در سطوح سه و چهار قرار دارند. او تأکید کرد: ما نمی‌خواهیم از اصابت مستقیم پناه بگیریم و منظور ما محافظت در برابر پرتابه‌های ناشی از اصابت است. به گفته نصیری، هدف این پناهگاه‌ها حفاظت شهروندان در برابر پیامدهای حملات و اصابت‌های پیرامونی است.

پناهگاه به ساختمان‌های عادی هم می‌رسد

یکی از بخش‌های مهم این طرح، ایجاد سامانه مدیریت اطلاعات پناهگاه‌ها و فضاهای امن شهری است. قرار است اطلاعات غیرمحرمانه این سامانه برای اطلاع عموم منتشر شود. این اطلاعات شامل موقعیت و ظرفیت پناهگاه‌ها، وضعیت بهره‌برداری و تجهیزات، مسیرهای دسترسی اضطراری و وضعیت نگهداری و ایمنی خواهد بود.

در کنار آن، شهرداری مکلف شده آموزش عمومی را نیز جدی بگیرد؛ از برگزاری مانورهای دوره‌ای و آموزش شهروندان گرفته تا آموزش مدیران ساختمان‌ها و بهره‌برداران.

در بخش دیگری از جلسه، نصراله آبادیان، معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران، از پیشرفت طرح فضای زیرسطحی پایتخت خبر داد؛ طرحی که می‌تواند در صورت اجرا، پیوند مستقیمی با سیاست ایجاد فضاهای امن و پناهگاه‌ها داشته باشد.

آبادیان گفت بر اساس بند ۱۸ طرح جامع شهر تهران، شهرداری مکلف بوده امکان‌سنجی فضای زیرسطحی شهر را تهیه کند و تهران اکنون مصوبه کمیسیون ماده ۵ را در این زمینه دریافت کرده است.

او تأکید کرد: هیچ طرحی برای فضای زیرسطحی در کشور وجود نداشت و خوشبختانه تهران اولین شهری است که به این طرح دست یافت.

به گفته معاون شهردار تهران، برنامه اقدام این طرح تقریباً آماده شده و اجرای آن در ۶ محله تهران پیش‌بینی شده است. او همچنین اعلام کرد شهرداری آمادگی دارد طرح عملیاتی فضای زیرسطحی را برای کل شهر در شورا ارایه کند. این موضوع از منظر مدیریت بحران اهمیت ویژه‌ای دارد؛ چراکه توسعه زیرسطحی شهر می‌تواند علاوه بر کارکردهای عادی، ظرفیت‌هایی برای پناهگاه، انبارهای اضطراری، مسیرهای دسترسی و زیرساخت‌های پشتیبان ایجاد کند.

آب تهران و وعده ۵۲ میلیون مترمکعب پساب

اما جلسه شورا تنها درباره جنگ و پناهگاه نبود. بحران آب و تأمین آب فضای سبز نیز یکی دیگر از محورهای اصلی اظهارات اعضای شورا بود. مهدی پیرهادی، رییس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری، با اشاره به تغییرات اقلیمی و تنش آبی تهران گفت از سال ۱۴۰۰ طرح جامع آب خام برای مناطق مختلف پایتخت در دستور کار قرار گرفته است. او توضیح داد این طرح بر اساس نیاز آبی مناطق، منابع موجود، شبکه انتقال، قنوات و میزان قابل استفاده از پساب تنظیم شده و اکنون به پایان رسیده است.

پیرهادی مجموعه‌ای از پروژه‌های تصفیه و انتقال پساب را تشریح کرد؛ از تصفیه‌خانه اکباتان با ظرفیت ۳ میلیون مترمکعب در سال گرفته تا تصفیه‌خانه‌های صاحبقرانیه، زرگنده، خرگوش‌دره و فیروز بهرام.

او درباره تصفیه‌خانه خرگوش‌دره گفت ظرفیت آن ۱۰ میلیون مترمکعب است و با بهره‌برداری از آن، نیاز آبی فضای سبز مناطق ۵ و ۲۲ پوشش داده می‌شود.

در مورد تصفیه‌خانه فیروز بهرام نیز اعلام شد که ۱۱.۴ میلیون مترمکعب پساب در سال برای مناطق ۲۱ و ۱۸ در نظر گرفته شده است.

پیرهادی همچنین از ظرفیت ۱۶.۵ میلیون مترمکعبی خط انتقال پساب تصفیه‌خانه جنوب خبر داد که ۱۲ میلیون مترمکعب آن به منطقه ۲۰ و ۴.۵ میلیون مترمکعب به منطقه ۱۵ اختصاص خواهد یافت.

او در نهایت از ساخت تصفیه‌خانه‌های سرخه‌حصار، لویزان و دستواره خبر داد و گفت با اجرای این پروژه‌ها، طی چند سال آینده «۵۲ میلیون مترمکعب پساب» به فضای سبز تهران اضافه خواهد شد.

انتقاد از انتقال بحران به آینده

در مقابل این برنامه‌های زیرساختی، مهدی اقراریان نسبت به تداوم الگوی ساخت‌وساز و افزایش تراکم در تهران هشدار داد. او با انتقاد از آنچه «چرخه معیوب بساز و برو» نامید، گفت تهران سال‌هاست با مشکلی مواجه است که به یک دوره یا شورای خاص محدود نمی‌شود. اقراریان تصریح کرد: ما مجبوریم شهر را بفروشیم؛ حالا در شکل و قالب‌های خیلی شیک مثل کمیسیون ماده ۵ و مجوز. مجبوریم شهر را بفروشیم، اسمش هم شهرفروشی نیست، اسمش عوارض ساخت است. او با اشاره به شهرک شهید بروجردی در منطقه ۱۵ گفت افزایش تراکم به «تشدید فشار، کاهش کیفیت زندگی در شهر» منجر می‌شود و افزود: این یعنی ما بحران داریم و آن را به آینده منتقل می‌کنیم. این سخنان، در واقع نقطه مقابل بخشی از برنامه‌های مطرح‌شده در جلسه است: از یک سو تلاش برای افزایش تاب‌آوری در برابر بحران‌های آینده و از سوی دیگر، هشدار درباره تصمیم‌های شهرسازی که ممکن است خود به تولید بحران‌های تازه منجر شوند.

تهران؛ شهری میان بحران و تاب‌آوری

مجموع مباحث جلسه شورا تصویری چندلایه از تهران ارایه می‌دهد؛ شهری که از یک طرف باید خود را برای جنگ، بحران و حوادث احتمالی آماده کند، از طرف دیگر با بحران آب و فرسودگی زیرساخت‌ها مواجه است و همزمان با مساله افزایش تراکم و فشار بر کیفیت زندگی دست‌وپنجه نرم می‌کند. اگر طرح پناهگاه‌ها، ارتقای تاب‌آوری مترو، توسعه فضای زیرسطحی و استفاده از پساب به مرحله اجرا برسد، تهران می‌تواند بخشی از زیرساخت‌های حیاتی خود را برای شرایط بحرانی بازطراحی کند. اما هشدار اقراریان درباره «انتقال بحران به آینده» نشان می‌دهد تاب‌آوری فقط با ساخت پناهگاه و پروژه عمرانی ایجاد نمی‌شود. تاب‌آوری شهری در نهایت به این معناست که هم زیرساخت‌ها در برابر بحران مقاوم باشند و هم سیاست‌های جاری شهر، خود مولد بحران‌های تازه نباشند.

زنگ خطر سیاست سقف‌گذاری اجاره

وقتی سقف اجاره، عرضه را تهدید می‌کند

بازار اجاره در ایران در میانه دو مطالبه متضاد گرفتار شده است؛ از یک سو مستأجران زیر فشار افزایش هزینه‌های مسکن، خواهان کنترل و مهار اجاره‌بها هستند و از سوی دیگر، مالکان می‌گویند اگر بازدهی سرمایه‌گذاری در بازار اجاره محدود شود، ممکن است ترجیح دهند ملک خود را عرضه نکنند یا سرمایه‌شان را به بازارهای دیگر منتقل کنند.

در چنین شرایطی، سیاست تعیین سقف اجاره اگرچه با هدف حمایت از مستأجران اجرا می‌شود، اما می‌تواند در صورت بی‌توجهی به سمت عرضه، به کاهش فایل‌های اجاره‌ای و در نهایت افزایش فشار بر مستأجران منجر شود؛ معادله‌ای که حالا نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران نیز نسبت به آن هشدار داده است. داود بیگی‌نژاد، با اشاره به افزایش تقاضا در بازار اجاره در فصل تابستان، بر ضرورت ورود دولت به سمت عرضه تأکید کرده است. به گفته او، زمانی که وارد فصل تابستان می‌شویم، یعنی در انتهای بهار و ابتدای تابستان، بازار اجاره با «پیک تقاضا» مواجه می‌شود و دولت باید در چنین شرایطی واحدهایی را که در اختیار دارد وارد بازار کند تا بتواند نقش تنظیم‌گری خود را ایفا کند. این دیدگاه یک تفاوت مهم میان «کنترل قیمت» و «تنظیم بازار» ایجاد می‌کند. کنترل قیمت تلاش می‌کند نرخ نهایی را محدود کند، اما تنظیم بازار علاوه بر قیمت، بر میزان عرضه نیز تمرکز دارد. اگر عرضه کافی وجود نداشته باشد، حتی بهترین سیاست‌های قیمتی نیز ممکن است با محدودیت‌های جدی مواجه شوند.

قانون چه می‌گوید؟

بخش دیگری از اظهارات نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران به نحوه تعیین نرخ اجاره مربوط است. او به ماده ۸ قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها اشاره می‌کند و می‌گوید بر اساس این ماده، وزارت راه و شهرسازی باید سامانه‌ای را در اختیار قرار می‌داد تا سابقه ملی واحدهای مسکونی در آن ثبت شود. به گفته بیگی‌نژاد، قرار بوده بر مبنای اطلاعات ثبت‌شده در این سامانه، میزان افزایش یا حتی کاهش اجاره‌بها و درصد مشخص آن تعیین شود و قراردادها نیز بر همان اساس منعقد شوند. او تأکید می‌کند: آنچه مالکان محترم می‌پذیرند و توافقی که در بازار شکل می‌گیرد، باید با آنچه در سامانه ثبت شده مطابقت داشته باشد. بیگی‌نژاد برای توضیح سازوکار مورد اشاره خود مثالی می‌زند: اگر در سامانه برای یک ملک افزایش ۱۵ درصدی مبلغ اجاره تعیین شده باشد، با توجه به قیمت‌ها و اعداد و ارقام موجود در بازار، ما نیز موظف هستیم بر اساس وظایفی که قانون برای ما تعریف کرده، قانون و ضوابط مربوطه را اعلام و اجرا کنیم.

توافق خارج از سامانه؛ نقطه مبهم بازار

یکی از چالش‌های مهمی که در این میان مطرح می‌شود، توافق‌هایی است که ممکن است خارج از فرآیندهای رسمی انجام شوند. نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران در این باره می‌گوید: البته اگر طرفین خارج از سامانه و ثبت‌های رسمی، توافق دیگری انجام دهند، باید بررسی شود که قانون‌گذار این نوع توافق را تا چه اندازه به رسمیت شناخته و آیا چنین توافقی از نظر قانونی قابل پذیرش است یا خیر. این ابهام می‌تواند یکی از نقاط حساس سیاست کنترل اجاره باشد.

هرچه فاصله میان نرخ تعیین‌شده از سوی سیاست‌گذار و شرایط واقعی بازار بیشتر شود، احتمال شکل‌گیری توافق‌های غیررسمی نیز بیشتر خواهد شد. در چنین شرایطی، اجرای قانون به تنهایی کافی نیست و سیاست‌گذار باید بتواند میان نرخ‌های مصوب و واقعیت اقتصادی بازار نیز تناسب ایجاد کند.

سقف اجاره حمایت از مستأجر یا فشار بر مالک؟

بیگی‌نژاد درباره آثار تعیین سقف اجاره‌بها بر رفتار مالکان می‌گوید: اگر مالکان بخواهند خارج از درصدهای مشخص‌شده، اجاره‌بها را افزایش دهند، برای این موضوع نیز ضمانت‌های اجرایی و جرایمی در نظر گرفته شده است. با این حال، او تأکید می‌کند که اتحادیه مشاوران املاک خودرا نه موافق و نه مخالف این سیاست می‌داند و توضیح می‌دهد: ما در اتحادیه نه موافق و نه مخالف این موضوع هستیم، بلکه تلاش می‌کنیم نگاه کارشناسی و میدانی خود را نسبت به آثارِ چنین تصمیماتی ارایه کنیم. این نگاه کارشناسی دقیقاً به همان نقطه‌ای باز می‌گردد که سیاست‌گذاری بازار اجاره باید به آن توجه کند: حمایت از مستأجر بدون حذف انگیزه مالک برای عرضه ملک.

بازار اجاره، دو طرف دارد

در بسیاری از بحث‌های مربوط به مسکن، مستأجر به عنوان طرف آسیب‌پذیرتر بازار مورد توجه قرار می‌گیرد؛ مساله‌ای که از منظر اقتصادی و اجتماعی قابل درک است. اما بازار اجاره بدون مالک نیز شکل نمی‌گیرد. بیگی‌نژاد در همین زمینه تأکید می‌کند: در بازار مسکن باید منافع مالک و مستأجر همزمان مورد توجه قرار گیرد.

او اضافه می‌کند: ما یک نهاد مدافع صرفِ مالک یا مستأجر نداریم و معتقدیم تصمیماتی که در حوزه مسکن، به‌ویژه بخش اجاره، اتخاذ می‌شود، باید آثار آن بر هر دو طرف بازار مورد توجه قرار گیرد.

خانه‌ای که اجاره داده نمی‌شود فقط یک خانه خالی نیست

به اعتقاد بیگی‌نژاد، فشار بیش از حد بر مالک می‌تواند پیامدهای زنجیره‌ای داشته باشد. او می‌گوید: هر مقدار فشار به مالک افزایش پیدا کند، اگر مالک احساس کند سود یا منفعتی که بر اساس آن سرمایه‌گذاری کرده، از این بازار به دست نمی‌آورد، طبیعی است که ممکن است از بازار مسکن خارج شود و سرمایه خود را به بازارهای دیگر منتقل کند. این اتفاق از منظر اقتصادی اهمیت زیادی دارد. وقتی سرمایه از یک بازار خارج می‌شود، عرضه جدید نیز کاهش پیدا می‌کند. در بازار مسکن، این مساله می‌تواند مستقیماً به کاهش تعداد واحدهای قابل اجاره منجر شود. بیگی‌نژاد نیز همین هشدار را مطرح می‌کند: خروج سرمایه مالکان از بازار اجاره در نهایت به کاهش عرضه واحدهای استیجاری منجر می‌شود؛ اتفاقی که در چند سال اخیر نیز شاهد آن بوده‌ایم. او در ادامه می‌گوید: در سال‌های گذشته قوانینی داشتیم که متأسفانه هم تولید و هم عرضه مسکن و به تبع آن، تعداد فایل‌های اجاره‌ای را تحت تأثیر قرار داد و کاهش داد.

معادله‌ای که می‌تواند علیه مستأجر تمام شود

پارادوکس بازار اجاره دقیقاً همین جاست. سیاستی که با هدف حمایت از مستأجر اجرا می‌شود، اگر موجب کاهش عرضه شود، ممکن است در بلندمدت نتیجه‌ای متفاوت ایجاد کند.

تصور کنید تعداد زیادی از مالکان در شرایطی قرار بگیرند که اجاره دادن ملک با نرخ تعیین‌شده برای آنها جذابیت اقتصادی نداشته باشد. در این صورت، بخشی از آنها ممکن است ملک را بفروشند، سرمایه را جابه‌جا کنند یا حتی ترجیح دهند واحد را خالی نگه دارند.

در چنین شرایطی، تعداد فایل‌های قابل اجاره کمتر می‌شود و رقابت میان مستأجران برای تعداد محدودتری از واحدها افزایش پیدا می‌کند. بنابراین حتی اگر نرخ رسمی رشد اجاره کنترل شده باشد، فشار واقعی بر مستأجر می‌تواند از مسیر دیگری بازگردد. بیگی‌نژاد می‌گوید: امروز متأسفانه با عدم عرضه کافی واحدهای اجاره‌ای مواجه هستیم و در برخی موارد حتی مالکان ترجیح می‌دهند واحد خود را خالی نگه دارند، اما آن را با قیمتی که از سوی بازار یا سیاست‌گذار مشخص شده، اجاره ندهند.

این جمله، زنگ هشدار مهمی برای سیاست‌گذار است؛ زیرا خانه خالی در چنین شرایطی تنها یک ملک بلااستفاده نیست، بلکه نشانه‌ای از شکاف میان سیاست تعیین قیمت و انگیزه اقتصادی عرضه‌کننده است. بازار اجاره برای عبور از وضعیت فعلی به سیاستی چندوجهی نیاز دارد؛ سیاستی که هم قدرت پرداخت مستأجر را در نظر بگیرد و هم انگیزه مالک را برای عرضه حفظ کند.

نایب‌رییس اتحادیه مشاوران املاک تهران نیز در پایان بر همین نکته تأکید دارد: بنابراین در سیاست‌گذاری بازار اجاره باید به گونه‌ای عمل شود که ضمن حمایت از مستأجران، انگیزه مالکان برای عرضه واحدهای خود در بازار نیز حفظ شود؛ چرا که کاهش عرضه در نهایت می‌تواند فشار بیشتری بر بازار اجاره و مستأجران وارد کند.

در واقع، مساله اصلی بازار اجاره را نمی‌توان تنها در «درصد افزایش اجاره» خلاصه کرد. درصد، تنها یکی از متغیرهای این بازار است. متغیرهای مهم‌تر شامل میزان ساخت‌وساز، تعداد واحدهای قابل عرضه، قدرت خرید خانوار، بازدهی بازارهای رقیب، هزینه نگهداری ملک و اعتماد مالکان به آینده بازار هستند.

سیاست‌گذار اگر می‌خواهد اجاره‌بها را کنترل کند، باید همزمان روی افزایش عرضه نیز کار کند. عرضه واحدهای دولتی و عمومی در دوره‌های اوج تقاضا، افزایش تولید مسکن استیجاری، ایجاد مشوق برای مالکان و طراحی سازوکارهای دقیق و قابل‌اعتماد برای ثبت قراردادها، می‌تواند در کنار سیاست‌های حمایتی از مستأجران قرار گیرد. در نهایت، بازار اجاره یک معادله دوطرفه است؛ مستأجری که توان پرداخت ندارد و مالکی که انگیزه عرضه ندارد، هر دو بخشی از یک مساله واحد هستند. اگر سیاست‌گذاری تنها یکی از این دو طرف را ببیند، احتمال دارد فشار از یک نقطه بازار به نقطه‌ای دیگر منتقل شود.

درشهر

ورود ۵۰ دستگاه متروباس به تهران در آینده نزدیک

معاون حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران از برنامه‌ریزی برای ورود ۱۲۵ دستگاه اتوبوس تمام‌برقی به ناوگان اتوبوسرانی پایتخت خبر داد. به گزارش ایسنا، محسن هرمزی با اشاره به جزییات قراردادهای منعقد شده برای نوسازی ناوگان اتوبوسرانی اظهار کرد: طبق برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته، قرارداد تأمین ۱۲۵ دستگاه اتوبوس تمام‌برقی نهایی شده است که این تعداد شامل ۷۵ دستگاه اتوبوس ۲۶ متری و ۵۰ دستگاه اتوبوس ۱۸ متری می‌شود. معاون حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران در خصوص وضعیت فعلی این اتوبوس‌ها گفت: در حال حاضر حدود ۵۰ دستگاه متروباس آماده حمل هستند و ۳۰ دستگاه اتوبوس ۱۸ متری نیز در مراحل اجرایی قرار دارند. روند قانونی و فنی برای ورود این اتوبوس‌ها به خطوط در حال طی شدن است و تلاش می‌کنیم تمامی مراحل صدور مجوزها به زودی به پایان برسد. هرمزی با تأکید بر اهمیت رعایت استانداردهای ایمنی و فنی تصریح کرد: همزمان با تست‌های فنی توسط مشاوران پروژه و کارشناسان شرکت واحد اتوبوسرانی، بازرسان اداره استاندارد ایران نیز در محل حضور یافته و بررسی‌های دقیقی انجام داده‌اند. موارد مدنظر کارشناسان استاندارد به سازنده ابلاغ شده و فرآیند رفع ایرادات احتمالی در حال اجراست تا تمامی شاخص‌های کیفی تأمین شود. او با تأکید بر جدیت مدیریت شهری برای تقویت ناوگان عمومی خاطرنشان کرد: به شرط تأمین نقدینگی مورد نیاز، تمامی زیرساخت‌های لازم فراهم است و پیش‌بینی می‌شود تا شهریور ماه شاهد ورود این مدل جدید حمل و نقلی به چرخه حمل و نقل عمومی تهران باشیم.

کاهش آلاینده‌های تابستانه با اجرای کامل «کهاب»

مدیرعامل شرکت کنترل کیفیت هوای تهران گفت: اجرای کامل طرح کهاب یکی از اقدامات موثر در کاهش انتشار ترکیبات آلی فرار (VOCs) ناشی از تبخیر و نشت بنزین است؛ ترکیباتی که به همراه اکسیدهای نیتروژن (NOx) مهم‌ترین پیش‌سازهای تشکیل آلاینده ازن به شمار می‌روند. به گزارش ایسنا، فاطمه کریمی به تاثیر اجرای طرح کهاب (کاهش، هدایت، انتقال و بازیافت) بر کاهش تولید آلاینده ازن اشاره و اظهار کرد: اجرای کامل طرح کهاب به‌طور قطع موجب کاهش انتشار بخارات بنزین و ترکیبات آلی فرار (VOCs) از جایگاه‌های عرضه سوخت می‌شود و از این منظر یکی از اقدامات موثر در کاهش پیش‌سازهای تشکیل ازن به شمار می‌رود. با این حال ازن آلاینده‌ای ثانویه است و رفتار آن نسبت به آلاینده‌های اولیه، پیچیدگی بیشتری دارد. مدیرعامل شرکت کنترل کیفیت هوای تهران ادامه داد: در کلان‌شهری مانند تهران که در بسیاری از روزهای فصل گرم با نشت قابل توجه بخارات بنزین از پمپ‌های بنزین و سایر منابع انتشار ترکیبات آلی فرار از جمله خودروها، مخازن ذخیره و انتقال سوخت و برخی فعالیت‌های صنعتی مواجه است، اجرای کامل طرح کهاب می‌تواند سهم قابل توجهی در کاهش این پیش‌سازها داشته باشد و در کنار سایر برنامه‌های کنترل انتشار، به مدیریت بهتر آلودگی ازن کمک کند. کریمی با بیان اینکه اهمیت طرح کهاب تنها به کنترل ازن محدود نمی‌شود، تصریح کرد: این طرح با جمع‌آوری و بازیافت بخارات بنزین، علاوه بر جلوگیری از هدررفت سوخت، انتشار ترکیبات آلی فرار به‌ویژه بنزن را که از مواد سرطان‌زای قطعی برای انسان محسوب می‌شود، به میزان قابل توجهی کاهش می‌دهد. در نتیجه مواجهه کارکنان جایگاه‌های سوخت، ساکنان و شاغلان مجاور و شهروندانی که به این مراکز مراجعه می‌کنند با این آلاینده خطرناک کاهش می‌یابد.

صدور گواهینامه موتورسیکلت برای زنان؛ به زودی

مشاور وزیر و رییس مرکز امور زنان و خانواده وزارت کشور با اشاره به اینکه گواهینامه موتورسیکلت بانوان به زودی صادر خواهد شد، گفت: در قانون مانعی برای صدور گواهینامه موتورسیکلت زنان وجود ندارد. پروین داداندیش در گفت‌وگو با ایسنا، با بیان اینکه سال‌هاست موضوع موتورسواری بانوان مطرح است و دیدگاه‌های متفاوتی در این زمینه وجود دارد، اظهار کرد: حتی پلیس راهور نیز پیگیر پاسخ به مطالبه زنان در زمینه صدور مجوزات قانونی است. او افزود: دغدغه پلیس راهور این است که دختران و بانوان عزیز ما بتوانند به صورت ضابطه‌مند و قانونی و پس از طی مراحل کسب تصدیق و دریافت گواهینامه، از موتورسیکلت استفاده کنند تا در صورت وقوع هر گونه حادثه یا مواجهه با ماموران قانون، متضرر نشوند. داداندیش ادامه داد: از نظر ما، مطالبه زنان و دختران جهت اخذ گواهینامه موتورسیکلت یک خواست اجتماعی قابل تحقق است و تلاش می‌کنیم پیش از آنکه مورد سوءاستفاده قرار گیرد و برای کشور هزینه‌های امنیتی ایجاد کند، موانع آن را هموار کنیم.