رشد منفی ساختمان و افت قدرت خرید

چرا عرضه مسکن از تقاضا جا مانده است؟



بازار مسکن در شرایطی وارد نیمه دوم سال شده که از یک سو رشد بخش ساختمان در بهار به منفی ۶.۴ درصد رسیده و از سوی دیگر، فعالان بازار از ادامه معاملات و احتمال انتقال موج تورمی از بازارهای ارز و طلا به مسکن در ماه‌های آینده سخن می‌گویند؛ تناقضی که تصویر روشنی از وضعیت پیچیده این بازار ارایه می‌دهد: ساختمان ساخته می‌شود، اما لزوما خانه‌ای که مردم بتوانند بخرند یا اجاره کنند تولید نمی‌شود. در همین شرایط، فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان، از یک مساله ریشه‌ای سخن می‌گوید؛ عدم تناسب بخشی از واحدهای ساخته‌شده با توان مالی و نیاز واقعی خانوارها. به اعتقاد او، بخشی از این ناهماهنگی نه صرفا در رفتار سازندگان یا کاهش قدرت خرید خانوار، بلکه در مجموعه‌ای از مقررات و ضوابط شهری شکل گرفته است؛ ضوابطی که در مواردی الگوی ساخت را به سمت واحدهای بزرگ‌تر سوق داده و هزینه تولید مسکن را افزایش داده‌اند.

مساله اما فقط چند متر مربع اضافه نیست. وقتی الگوی ساخت از الگوی تقاضا فاصله می‌گیرد، نتیجه می‌تواند افزایش همزمان خانه‌های خالی، کاهش استطاعت خرید و اجاره و تشدید فاصله میان آنچه سازنده تولید می‌کند و آنچه خانوار به آن نیاز دارد، باشد.

وقتی عرضه مسکن از تقاضای واقعی فاصله می‌گیرد

مشکل اساسی بازار مسکن ایران فقط کمبود واحد مسکونی نیست؛ نوع واحدی که ساخته می‌شود نیز اهمیت دارد. در شرایطی که قدرت خرید خانوارها کاهش یافته و بخش قابل توجهی از تقاضای جدید را خانوارهای جوان و زوج‌های کم‌جمعیت تشکیل می‌دهند، تولید واحدهای بزرگ و گران‌قیمت لزوما پاسخگوی تقاضای موثر بازار نیست.

پورحاجت صراحتا به همین موضوع اشاره می‌کند: همه سازندگان را به این سمت هدایت کرده‌ایم که واحدهای بزرگ‌مقیاس احداث کنند و دلیل اصلی این موضوع نیز تامین پارکینگ است. بخش اصلی اینکه چرا مردم نمی‌توانند متناسب با نیاز خود واحد مسکونی دریافت کنند، به‌خصوص قشر جوان، همین مساله است؛ زیرا امکان احداث واحدهای کوچک‌متراژ را نداریم. این بخش از اظهارات او، در واقع یک نقد جدی به سیاست عرضه مسکن است. بازار زمانی می‌تواند به تعادل نزدیک شود که مشخصات کالای تولیدشده با قدرت خرید و نیاز مصرف‌کننده هماهنگ باشد. اگر سازنده به دلایل مختلف مجبور باشد محصولی تولید کند که بخش بزرگی از متقاضیان توان خرید یا اجاره آن را ندارند، افزایش تعداد واحدهای ساخته‌شده الزاما به معنای افزایش دسترسی مردم به مسکن نیست. به بیان ساده‌تر، ساخت مسکن بدون توجه به استطاعت خانوار می‌تواند به تولید «عرضه بدون مشتری موثر» منجر شود.

خانه بزرگ، تقاضای کوچک

اظهارات دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان یک نقطه مهم را برجسته می‌کند: الگوی زندگی خانوار ایرانی نیز تغییر کرده است. پورحاجت می‌گوید: ایرانی‌ها دوست دارند در خانه‌های بزرگ و ویلایی زندگی کنند، اما امروز به دلیل شرایط و تغییر فرهنگ در حوزه آپارتمان‌نشینی، شکل زندگی تغییر کرده است. بسیاری از خانواده‌ها امروز به دلایل مختلف علاقه‌مند شده‌اند در آپارتمان زندگی کنند.

بنابراین سیاستگذاری مسکن نمی‌تواند صرفا بر اساس الگوی مطلوب چند دهه قبل طراحی شود. کاهش بعد خانوار، افزایش خانوارهای تک‌نفره و دو نفره، افزایش جمعیت سالمند و تغییر سبک زندگی، همگی می‌توانند ترکیب تقاضای مسکن را تغییر دهند. در چنین شرایطی، اصرار بر یک الگوی واحد برای تمام مناطق شهری، بدون توجه به تفاوت نیاز خانوارها، می‌تواند ناکارآمدی عرضه را افزایش دهد.

آیا همه خانه‌ها واقعا به پارکینگ نیاز دارند؟

یکی از بحث‌برانگیزترین پیشنهادهای مطرح‌شده از سوی پورحاجت، بازنگری در الزام پارکینگ است. او معتقد است این موضوع باید بر اساس شرایط واقعی هر منطقه و نیاز ساکنان مورد ارزیابی قرار گیرد.

به گزارش مهر، او تاکید می‌کند: به نظر می‌رسد باید در خصوص تامین پارکینگ تغییر وضعیت ایجاد شود. ضرورت ندارد تمام ساختمان‌ها الزاما پارکینگ داشته باشند. جامعه‌ای داریم که متاسفانه از نظر سنی رو به سالمندی است و بسیاری از افراد شاید اصلا ضرورتی برای داشتن خودرو نداشته باشند و به خودرو نیاز نداشته باشند. این پیشنهاد البته بدون پیش‌شرط نیست. کاهش الزام پارکینگ در مناطقی که حمل‌ونقل عمومی ناکافی است، می‌تواند مشکلات دیگری ایجاد کند؛ از کمبود فضای پارک در معابر گرفته تا افزایش فشار بر شبکه شهری. به همین دلیل، مساله اصلی شاید حذف کامل الزام پارکینگ نباشد، بلکه تفکیک مقررات بر اساس موقعیت شهری باشد. ساختمانی در مجاورت مترو، اتوبوس و مراکز خدماتی با ساختمانی در منطقه‌ای فاقد حمل‌ونقل عمومی، الزاما نیاز یکسانی به پارکینگ ندارد. اما اینجاست که حلقه دیگری از سیاستگذاری مسکن نمایان می‌شود: اگر پارکینگ کاهش یابد اما حمل‌ونقل عمومی توسعه پیدا نکند، سیاست جدید صرفا یک مشکل را از بخش مسکن به بخش حمل‌ونقل منتقل خواهد کرد.

پورحاجت نیز بر همین خلأ تاکید دارد: از سوی دیگر، باید حمل‌ونقل عمومی را تقویت می‌کردیم که این اتفاق نیفتاده است. این مساله باعث شده است بخشی از ظرفیت ساخت‌وساز مسکن نیز تحت تاثیر ضوابط مربوط به پارکینگ قرار گیرد.

رکود کامل یا بازاری که هنوز نفس می‌کشد؟

در سوی دیگر، تصویر بازار معاملات نیز با روایت کلاسیک «رکود کامل» تفاوت دارد. دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان درباره وضعیت بازار می‌گوید: خیلی‌ها دوست دارند بگویند بازار در رکود تورمی قرار دارد، اما امروز به نظر می‌رسد بازار در حال دنبال کردن روند خود است. البته نمی‌توان بازار مسکن امروز را با دهه ۹۰ مقایسه کرد. واقعیت بازار ما همین است که امروز مشاهده می‌کنیم و حجم خرید و فروش نیز در همین سطح است. او در ادامه تاکید می‌کند: نمی‌توان گفت امروز بازار مسکن به‌صورت رکودی است. حجم معاملات شاید نسبت به دهه ۹۰ بسیار کمتر باشد، اما معاملات همچنان در حال انجام است و به نظر می‌رسد تورم، محتمل‌ترین گزینه در ماه‌های آینده در حوزه مسکن باشد.

دلار و طلا؛ تورم مسکن با تاخیر می‌رسد؟

یکی دیگر از نکات قابل توجه در اظهارات دبیر کانون انبوه‌سازان، پیش‌بینی اثرگذاری تحولات بازارهای موازی بر مسکن است.

پورحاجت می‌گوید: تورم در بازار مسکن با تاخیر نسبت به سایر بازارها خود را نشان می‌دهد و آثار افزایش نرخ دلار و طلا در یکی، دو ماه گذشته، طی ماه‌های آینده در بازار مسکن نمایان خواهد شد.

منطق این تحلیل آن است که مسکن برخلاف دارایی‌هایی مانند ارز و طلا، بازار کندتری دارد و تغییر قیمت‌ها در آن معمولا با فاصله زمانی بیشتری منعکس می‌شود. با این حال، تحقق چنین اثری به عوامل متعددی از جمله قدرت خرید، حجم معاملات، هزینه ساخت و انتظارات سرمایه‌گذاران بستگی دارد. در واقع اگر قدرت خرید خانوار به اندازه‌ای کاهش یافته باشد که بخش بزرگی از تقاضا توان ورود به بازار را نداشته باشد، افزایش هزینه ساخت الزاما به همان نسبت به افزایش معاملات منجر نخواهد شد.

منفی شدن رشد ساختمان علامت هشدار برای سرمایه‌گذاری

در این میان، کاهش ۶.۴ درصدی رشد بخش ساختمان در بهار نسبت به مدت مشابه سال قبل، بخش دیگری از پازل را تکمیل می‌کند؛ بخشی که از منظر فعالان ساخت‌وساز به افزایش ریسک سرمایه‌گذاری مربوط است.

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان درباره این موضوع می‌گوید: بخش قابل توجهی از این موضوع را می‌توان ناشی از افزایش ریسک سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن و ساختمان دانست. ما بارها تاکید کرده‌ایم که ریسک سرمایه‌گذاری در بازار مسکن به‌شدت افزایش یافته است. او یکی از مصادیق این ریسک را طولانی شدن فرآیند صدور مجوز می‌داند: یک نمونه آن، این است که دریافت پروانه ساختمانی امروز حدود یک سال زمان می‌برد. همین زمانبر بودن فرآیند صدور پروانه ساختمان برای بخش خصوصی ایجاد مشکل می‌کند و در نهایت تاثیر خود را در میزان رشد بخش ساختمان نشان خواهد داد.

برای سازنده، زمان فقط یک متغیر اداری نیست؛ زمان طولانی‌تر یعنی خواب سرمایه، افزایش هزینه تامین مالی و افزایش ریسک تغییر قیمت نهاده‌های ساختمانی. بنابراین حتی اگر تقاضا در بازار وجود داشته باشد، پیچیده و طولانی بودن فرآیند تولید می‌تواند عرضه جدید را محدود کند.

مساله امروز، محصول تصمیم‌های دیروز

در نهایت، روایت بازار مسکن را نمی‌توان به یک متغیر محدود کرد. نه پارکینگ به تنهایی عامل گرانی است، نه سازندگان به تنهایی مسوول کاهش استطاعت خرید هستند و نه معاملات محدود را می‌توان معادل رونق دانست.

آنچه امروز دیده می‌شود، حاصل انباشت مجموعه‌ای از سیاست‌ها، مقررات و شرایط اقتصادی است که در طول سال‌ها روی یکدیگر اثر گذاشته‌اند.

پورحاجت در جمع‌بندی این وضعیت می‌گوید: امروز سرمایه‌گذاری در بازار مسکن بسیار پر از پیچ‌وخم است و صنعت ساختمان شرایط خوبی ندارد. به نظر می‌رسد با وجود تلاش‌های وزارت راه و شهرسازی، شرایط همچنان مناسب نیست.

او در نهایت تاکید می‌کند: شرایطی که امروز در بازار مسکن رخ داده، حاصل سیاست‌های ۱۰ تا ۱۵ سال گذشته است که در بازار مسکن شکل گرفته و امروز شرایط خوبی را ایجاد نکرده است. سرمایه‌گذار تمایل به سرمایه‌گذاری ندارد و شرایط صنعت ساختمان نیز بیش از گذشته سخت و پیچیده شده است. بحران مسکن را نمی‌توان تنها با افزایش تعداد واحدهای ساخته‌شده حل کرد. اگر واحدهای جدید با توان مالی خانوارها، تغییر ترکیب جمعیتی، اندازه خانوار و الگوی جدید زندگی هماهنگ نباشند، افزایش عرضه روی کاغذ الزاما به معنای افزایش دسترسی مردم به مسکن نیست.

از سوی دیگر، اگر سیاستگذار همزمان با الزام‌های متعدد ساخت‌وساز، هزینه زمین، عوارض، زمان صدور مجوز و هزینه تامین مالی را نادیده بگیرد، انتظار کاهش قیمت مسکن دشوار خواهد بود.

بنابراین مساله اصلی بازار مسکن امروز را شاید بتوان در یک پرسش خلاصه کرد: آیا سیاستگذاری مسکن برای ساخت «خانه» طراحی شده یا برای ساخت «واحد ساختمانی»؟

پاسخ به این پرسش تعیین می‌کند که آیا ساخت‌وساز آینده می‌تواند به تقاضای واقعی جامعه پاسخ دهد یا همچنان شاهد وضعیتی خواهیم بود که در آن، از یک سو خانوارها با کاهش قدرت خرید مواجهند و از سوی دیگر، بخشی از واحدهای ساخته‌شده مشتری موثر ندارند.

خانه‌ریز زیر ذره‌بین

آیا سامانه شهرداری واقعا جلوی خالی‌فروشی را می‌گیرد؟

طرح «خانه‌ریز» شهرداری تهران در روزهای اخیر با یک پرسش مهم در فضای مجازی مواجه شده است: آیا تعداد خانه‌ریزهای عرضه‌شده در هر پروژه واقعا متناسب با ظرفیت ساخت‌وساز همان پروژه است یا امکان فروش بیش از ظرفیت واقعی پروژه وجود دارد؟

موضوع از آنجا اهمیت پیدا می‌کند که خانه‌ریز، در عمل، به ظرفیتی برای مشارکت و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های ساختمانی تبدیل شده است و هر گونه ابهام در رابطه میان تعداد خانه‌ریزهای عرضه‌شده و ظرفیت واقعی ساخت، می‌تواند اعتماد عمومی به این سازوکار را تحت تاثیر قرار دهد.

شهرداری تهران در واکنش به این ادعا، بر امکان بررسی اطلاعات پروژه‌ها در سامانه تاکید کرده است. نوید خاصه‌باف، مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران، درباره سازوکار کنترل تعداد خانه‌ریزها توضیح داده و یک نمونه مشخص را مورد اشاره قرار داده است.

او در گفت‌وگو با مهر گفت: باید ببینیم که آگاهی آنها در چه حدی است. در پروژه فجر ما که عرض کردم، مشخص است؛ پروانه صادر شده و شهرداری در این پروژه ۶ هزار و ۴۸۰ مترمربع پروانه صادر کرده است. پس تعداد خانه‌ریزی که ما منتشر می‌کنیم، ۶۴۸ هزار خانه‌ریز است.

یک نسبت ساده؛ اما با یک پرسش مهم

منطق توضیح شهرداری در ظاهر روشن است: میان متراژ پروانه ساختمانی و تعداد خانه‌ریزها یک نسبت مشخص وجود دارد. بنابراین اگر برای پروژه‌ای ۶ هزار و ۴۸۰ مترمربع پروانه صادر شده باشد، تعداد خانه‌ریز عرضه‌شده باید متناسب با همین ظرفیت تعیین شود. اما مساله اصلی در همین نقطه آغاز می‌شود. صرف اعلام ظرفیت پروژه و تعداد خانه‌ریزهای منتشرشده، لزوما به معنای آن نیست که خریدار عادی بتواند به سادگی صحت همه اطلاعات را کنترل کند.

آنچه اهمیت دارد، ایجاد یک زنجیره شفاف و قابل راستی‌آزمایی میان «پروانه»، «ظرفیت واقعی پروژه»، «خانه‌ریزهای منتشرشده» و «خانه‌ریزهای فروخته‌شده» است. خاصه‌باف درباره معیار تشخیص خالی‌فروشی نیز گفت: اگر تعداد خانه بیشتر از متراژ پروانه باشد، یعنی خالی‌فروشی در قسمتی از آن سامانه.

عددی که نیازمند راستی‌آزمایی است

خاصه‌باف در ادامه به میزان فروش انجام‌شده اشاره کرد و گفت: مجموع خانه‌ریزها در بالای سایت مشخص شده که تا امروز، اگر اشتباه نکنم، ۲۶ هزار و ۶۶۷ خانه‌ریز به فروش رفته است.

عبارت «اگر اشتباه نکنم» در بیان یک عدد دقیق، خود می‌تواند نشانه‌ای از ضرورت دسترسی به داده‌های به‌روز و رسمی باشد. اگر تعداد فروش‌ها قرار است مبنای نظارت عمومی قرار گیرد، این رقم باید به‌صورت شفاف، مستمر و قابل تطبیق در سامانه منتشر شود تا کاربران مجبور نباشند به اظهارات شفاهی مسوولان درباره وضعیت لحظه‌ای بازار اتکا کنند.

از سوی دیگر، مساله فقط تعداد کل خانه‌ریزهای فروخته‌شده نیست. آنچه برای تشخیص خالی‌فروشی اهمیت دارد، نسبت تعداد خانه‌ریزهای عرضه یا فروخته‌شده به ظرفیت هر پروژه است. بنابراین انتشار اطلاعات پروژه‌به‌پروژه، می‌تواند از انتشار یک عدد کل بسیار مهم‌تر باشد.

نظارت را نباید کاملا به مردم واگذار کرد

مدیرعامل سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران در ادامه گفت: اگر تعداد خانه‌ریزهای فروش‌رفته بزرگ‌تر از پروانه یا مقدار خانه‌ریزی که متناسب با متراژ خالص آن پروژه است باشد، حتما اینجا خالی‌فروشی اتفاق افتاده است که خود مردم می‌توانند این موضوع را متوجه شوند.

این بخش از اظهارات شهرداری، همزمان یک نقطه قوت و یک نقطه ضعف دارد. نقطه قوت آن، تاکید بر قابلیت کنترل عمومی و دسترسی مردم به داده‌هاست؛ اما نقطه ضعف احتمالی آن، انتقال بخش قابل توجهی از بار نظارت به خریداران و کاربران سامانه است.

در یک سازوکار مالی و سرمایه‌گذاری، انتظار می‌رود کنترل ظرفیت عرضه، پیش از ورود سرمایه مردم انجام شود و نه اینکه پس از خرید، شهروندان خودشان با مقایسه اعداد متوجه تخلف احتمالی شوند. به بیان دیگر، «قابلیت کشف تخلف» با «پیشگیری از تخلف» یکسان نیست. ماجرای خانه‌ریز در نهایت بیش از آنکه صرفا یک اختلاف بر سر چند عدد باشد، آزمونی برای شفافیت در مدیریت سرمایه‌های عمومی و مشارکت شهروندان است. پاسخ شهرداری نشان می‌دهد که دست‌کم از نگاه این نهاد، امکان کنترل ارتباط میان ظرفیت ساخت و تعداد خانه‌ریز وجود دارد. اما برای رفع کامل ابهامات، صرف ارایه توضیحات کلی کافی نیست. اگر شهرداری می‌خواهد ادعای خالی‌فروشی را به‌طور شفاف رد یا اثبات کند، انتشار داده‌های پروژه‌ها، ظرفیت مصوب، تعداد خانه‌ریزهای عرضه‌شده، تعداد فروخته‌شده و تغییرات احتمالی هر پروژه می‌تواند بهترین پاسخ باشد. در نهایت، شفافیت واقعی زمانی شکل می‌گیرد که شهروند برای بررسی صحت یک ادعا، مجبور نباشد به گفته یک مقام یا محاسبات پیچیده اتکا کند، بلکه خود سامانه به‌گونه‌ای طراحی شده باشد که تخلف احتمالی را پیش از آنکه به یک بحران اعتماد تبدیل شود، آشکار و حتی الامکان متوقف کند.

ایرانشهر

تداوم تبادل ترافیک هوایی با ۱۲ کشور همسایه

مدیرعامل شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران از تداوم ارایه خدمات ناوبری به پروازها و برقراری ایمنی کامل در آسمان کشور خبر داد و گفت: ایران با ۱۲ کشور همسایه تبادل ترافیک هوایی دارد و پروازها در فضای کشور بر اساس مقررات بین‌المللی انجام می‌شود.

به گزارش ایسنا، مرتضی دهقان با تشریح آخرین وضعیت پروازی کشور اظهار کرد: با اتکا به توان متخصصان ایرانی، خدمات ناوبری هوایی به تمامی پروازها ارایه می‌شود و ایمنی در آسمان و پروازهای کشور به‌طور کامل برقرار است. او با اشاره به تعاملات منطقه‌ای ایران در حوزه هوانوردی افزود: جمهوری اسلامی ایران با ۱۲ کشور همسایه تبادل ترافیک هوایی دارد و عبور پروازها از فضای کشور مطابق مقررات و استانداردهای بین‌المللی انجام می‌شود. معاون وزیر راه و شهرسازی همچنین با اشاره به باز بودن فضای هوایی ایران گفت: ما برخلاف امریکا که همه‌چیز را تحریم می‌کند، با افتخار اعلام می‌کنیم آسمان ایران باز است.

دهقان در ادامه به بازگشت فرودگاه‌های بین‌المللی کشور به چرخه عملیاتی اشاره کرد و گفت: این فرودگاه‌ها با استفاده از ظرفیت متخصصان داخلی و شرکت‌های دانش‌بنیان، در کوتاه‌ترین زمان ممکن به فعالیت بازگشته‌اند. به گفته مدیرعامل شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، این اقدامات موجب شده شرکت‌های هواپیمایی خارجی بار دیگر به ایمنی و استانداردهای هوانوردی ایران اعتماد کنند و میزان پروازهای عبوری از فضای کشور افزایش یابد. او اظهار کرد: مسیرهای هوایی ایران برای بسیاری از شرکت‌های هواپیمایی، کوتاه‌تر و از نظر اقتصادی مقرون‌به‌صرفه‌تر است؛ موضوعی که می‌تواند در افزایش ترافیک هوایی عبوری از فضای کشور موثر باشد.

بیش از ۹۰ درصد تجارت ایران از مسیر دریا انجام می‌شود

معاون امور دریایی سازمان بنادر و دریانوردی با بیان اینکه بیش از ۹۰ درصد تجارت کشور از طریق حمل‌ونقل دریایی انجام می‌شود، گفت: بیش از ۱۲۲ هزار دریانورد در کشور فعال هستند و توسعه زیرساخت‌های دریایی، رفع موانع حمل‌ونقل و تقویت کریدورهای ترانزیتی می‌تواند نقش این بخش را در اقتصاد ملی افزایش دهد.

به گزارش ایسنا، الله‌مراد عفیفی‌پور اظهار کرد: بخش قابل توجهی از تجارت کشور به حمل‌ونقل دریایی وابسته است و بیش از ۹۰ درصد تجارت ایران از این مسیر انجام می‌شود؛ بنابراین نقش دریانوردان و صنعت حمل‌ونقل دریایی در تداوم تجارت و توسعه اقتصاد کشور انکارناپذیر است.

او افزود: در حال حاضر بیش از ۱۲۲ هزار دریانورد فعال در کشور وجود دارد و تعداد افرادی که گواهینامه دریانوردی دریافت کرده‌اند به بیش از ۱۳۰ هزار نفر می‌رسد. همچنین ۶۲ مرکز آموزش دریایی، عمدتا با مشارکت بخش غیردولتی، در کشور فعالیت می‌کنند که سازمان بنادر مسوول سیاستگذاری، نظارت و حمایت از آنهاست.

عفیفی‌پور همچنین با اشاره به عملکرد دریانوردان در جریان جنگ اخیر اظهار کرد: دریانوردان با حضور در مسیرهای مختلف حمل‌ونقل دریایی، در تداوم جابه‌جایی کالا و افزایش تاب‌آوری اقتصادی کشور نقش‌آفرینی کردند.

او درباره دیپلماسی دریایی نیز گفت: یکی از اولویت‌های سازمان بنادر، انتقال مسائل و آسیب‌های واردشده به بخش دریایی کشور به سازمان جهانی دریانوردی و پیگیری این موضوع از مسیرهای بین‌المللی است. همچنین استفاده از ظرفیت کشورهای همسایه و سایر کشورها برای حمل کالاهای اساسی و مورد نیاز کشور، از دیگر محورهای دیپلماسی حمل‌ونقل و اقتصادی است.

معاون امور دریایی سازمان بنادر با اشاره به همکاری با گمرک ایران گفت: در پی تفاهم‌های انجام‌شده، بخشی از گمرکات کشور به‌صورت ۲۴ ساعته فعالیت می‌کنند که این روند موجب تسریع ورود کالا، کاهش معطلی و هزینه‌های مرتبط با آن شده است. عفیفی‌پور در ادامه بر ضرورت اتصال بنادر به شبکه‌های ریلی و جاده‌ای تاکید کرد و گفت: فعال شدن کریدورهای ترانزیتی نیازمند هماهنگی میان بخش‌های مختلف حمل‌ونقل از جمله جاده، ریل، دریا و هواست.

او اظهار کرد: دیپلماسی اقتصادی و بین‌المللی نیز می‌تواند با تسهیل همکاری میان کشورهای مسیر، زمینه استفاده بیشتر از کریدورهای ترانزیتی و افزایش ظرفیت حمل‌ونقل کشور را فراهم کند.

آگهی اختصاصی تحدید حدود حوزه ثبتی شهرستان نور

پیرو آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و به استناد تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون اخیر الذکر تحدید حدود پلاک ۲۱۵ فرعی ۴ اصلی واقع در قریه چاله سیاه بخش ۶ حوزه ثبت نور به نام آقای خانم قربان رهنما فرزند حسن ششدانگ یک قطعه زمین باغی ۴۴۵ متر مربع کاربری زراعی و ۱۵/۰۱ متر مربع کاربری معبر به مساحت ۴۶۰ متر مربع طبق رای ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۶۰۰۳۶۰۶ مورخه ۱۴۰۵/۰۲/۱۵ هیات قانون تعیین تکلیف در ساعت ۹ صبح روز شنبه ۱۴۰۵/۰۸/۰۲ در محل وقوع ملک به عمل خواهد آمد.

بدیهی است در صورت عدم حضور متقاضی و یا نماینده قانونی آنان طبق ماده ۱۵ قانون ثبت ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد معترضین می توانند به استناد ماده ۲۰ قانون ثبت و مواد ۷۴ و ۸۶ آئین نامه قانون ثبت ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود اعتراض خود را کتبا به این اداره تسلیم و ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به واحد ثبتی مبادرت به تقدیم دادخواست به مرجع قضائی نمایند در غیر این صورت با ارائه گواهی عدم تقدیم دادخواست توسط متقاضی و یا نماینده قانونی وی و بدون توجه به اعتراض واصله عملیات ثبتی با رعایت مقررات ادامه می یابد.

م الف: ۲۲۹۰۹۹۵

تاریخ انتشار ۱۴۰۵/۰۷/۱۱

علی سعادتی - رییس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور

آگهی اختصاصی تحدید حدود حوزه ثبتی شهرستان نور

پیرو آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و به استناد تبصره ذیل ماده ۱۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون اخیر الذکر تحدید حدود پلاک ۹۰۴ فرعی ۵ اصلی واقع در قریه شهر کلا بخش ۱۰ حوزه ثبت نور به نام آقای خانم حامد عنایتی فرزند مهر علی ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی (کاربری مسکونی زراعی) به مساحت ۲۷۴/۵۵ متر مربع طبق رای ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۶۰۰۸۸۸۹ مورخه ۱۴۰۵/۰۳/۲۸ هیات قانون تعیین تکلیف در ساعت ۹ صبح روز شنبه ۱۴۰۵/۰۸/۰۲ در محل وقوع ملک به عمل خواهد آمد. لذا از متقاضی و مالکین املاک مجاور و صاحبان حقوق ارتفاقی دعوت می‌شود در وقت مقرر در محل وقوع ملک حضور به هم رسانند بدیهی است در صورت عدم حضور متقاضی و یا نماینده قانونی آنان طبق ماده ۱۵ قانون ثبت ملک مورد تقاضا با حدود اظهار شده از طرف مجاورین تحدید خواهد شد معترضین می توانند به استناد ماده ۲۰ قانون ثبت و مواد ۷۴ و ۸۶ آئین نامه قانون ثبت ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود اعتراض خود را کتبا به این اداره تسلیم و ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به واحد ثبتی مبادرت به تقدیم دادخواست به مرجع قضائی نمایند در غیر این صورت با ارائه گواهی عدم تقدیم دادخواست توسط متقاضی و یا نماینده قانونی وی و بدون توجه به اعتراض واصله عملیات ثبتی با رعایت مقررات ادامه می یابد.

م الف: ۲۲۹۰۹۸۱

تاریخ انتشار ۱۴۰۵/۰۷/۱۱

علی سعادتی - رییس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور

آگهی اختصاصی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

اگهی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی به شماره رای ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۴۰۱۶۱۱۸ مورخه ۱۴۰۵/۰۵/۲۶ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان نور تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای خانم محبوبه محسنی فرزند نصرالله ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی کاربری مسکونی با رعایت عرض گذر به مساحت ۱۹۴.۹۴ متر مربع قسمتی از پلاک ۱۳۵ فرعی از ۸۲ اصلی بخش ۷ به پلاک ۴۱۵ فرعی از ۸۲ اصلی واقع در قریه تاکر بخش ۷ ثبت نور خریداری از خانم عباس عبدالهی مورد تائید و محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در روزنامه سراسری و محلی آگهی می گردد در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

م الف: ۲۲۹۰۹۲۳

تاریخ انتشار اول ۱۴۰۵/۰۷/۱۱

تاریخ انتشار دوم ۱۴۰۵/۰۷/۲۵

علی سعادتی - رییس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور

آگهی اختصاصی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی به شماره رای ۱۴۰۵۹۰۳۱۰۰۰۴۰۱۲۴۹۳ مورخه ۱۴۰۵/۰۴/۲۴ هیات اول موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی شهرستان نور تصرفات مالکانه و بلامعارض متقاضی آقای خانم سارا بیات فرزند حسن ششدانگ یک قطعه زمین با بنای احداثی (کاربری مسکونی با رعایت عرض گذر) به مساحت ۲۱۲/۷۰ متر مربع به پلاک ۱۵۰۶ فرعی از ۱۶ اصلی واقع در قریه سلیاکتی بخش ۱۰ ثبت نور خریداری واگذاری از آقای خانم دارای سند تک برگ مشاعی مورد تائید و محرز گردیده است لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز در روزنامه سراسری و محلی آگهی می گردد در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.

م الف: ۲۲۹۰۹۱۶

تاریخ انتشار اول ۱۴۰۵/۰۷/۱۱

تاریخ انتشار دوم ۱۴۰۵/۰۷/۲۵

علی سعادتی - رییس ثبت اسناد و املاک شهرستان نور