وام مسکن زیر بار گرانی خانه له شد

تسهیلات فقط ۱۵ درصد قیمت مسکن را پوشش می‌دهد

بازار مسکن ایران در شرایطی با رکود معاملاتی و کاهش قدرت خرید خانوارها مواجه است که تسهیلات بانکی نیز نتوانسته همگام با رشد قیمت‌ها حرکت کند. اظهارات حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، درباره پوشش تنها ۱۰ تا ۱۵ درصدی قیمت مسکن توسط وام‌های بانکی، تصویری روشن از عمق این شکاف ارایه می‌دهد؛ شکافی که عملاً نقش تسهیلات را در تأمین مالی خرید خانه به‌شدت محدود کرده است. به گفته طاهرخانی، در بسیاری از کشورهای دیگر، تسهیلات مسکن می‌تواند تا ۸۰ درصد قیمت یک واحد مسکونی را پوشش دهد، اما در ایران این نسبت به حدود یک‌دهم تا یک‌ششم قیمت خانه رسیده است. به بیان دیگر، خانوار ایرانی برای خرید مسکن همچنان باید بخش عمده هزینه را از محل پس‌انداز شخصی یا منابع مالی دیگر تأمین کند؛ موضوعی که با توجه به کاهش قدرت پس‌انداز و افزایش هزینه‌های زندگی، برای بخش بزرگی از جامعه امکان‌پذیر نیست. این وضعیت نشان می‌دهد افزایش اسمی سقف وام، به‌تنهایی نمی‌تواند به معنای افزایش قدرت خرید باشد. زمانی که رشد قیمت مسکن از رشد تسهیلات و درآمد خانوارها پیشی می‌گیرد، ارزش واقعی وام در بازار کاهش پیدا می‌کند و حتی افزایش چندصد میلیون تومانی سقف تسهیلات نیز الزاماً به خانه‌دار شدن متقاضیان منجر نمی‌شود.

از پوشش کامل تر وام تا سهم ناچیز امروز

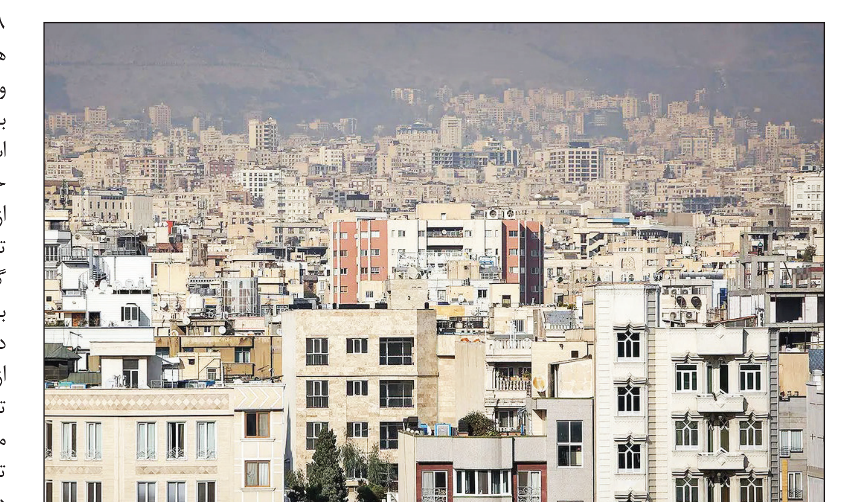
عباس صوفی، عضو کمیسیون عمران مجلس، نیز با مقایسه شرایط فعلی و سال‌های گذشته، به کاهش قدرت اثرگذاری تسهیلات بانکی اشاره کرده است. به گفته او، در مقطعی تسهیلات ۳۵۰ میلیون تومانی در شرایطی پرداخت می‌شد که قیمت هر مترمربع آپارتمان حدود ۲ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان بود. در آن زمان، قیمت یک واحد مسکونی ۱۰۰ متری حدود ۲۵۰ میلیون تومان محاسبه می‌شد و بنابراین متقاضی حتی می‌توانست با اتکا به تسهیلات بانکی برای خرید خانه اقدام کند. اما امروز با رسیدن قیمت یک واحد ۱۰۰ متری به چند میلیارد تومان، تسهیلات بانکی دیگر سهم تعیین‌کننده‌ای در تأمین هزینه خرید ندارد. این مقایسه به‌خوبی نشان می‌دهد که مساله اصلی صرفاً پایین بودن رقم وام نیست، بلکه عقب‌ماندگی مستمر تسهیلات از رشد قیمت مسکن است. در همین راستا، سقف تسهیلات مسکن از ۶۵۰ میلیون تومان به ۸۵۰ میلیون تومان افزایش یافته است؛ با این حال، وقتی سهم وام از قیمت یک واحد مسکونی قابل استطاعت همچنان ۱۰ تا ۱۵ درصد است، افزایش سقف تسهیلات نمی‌تواند به‌تنهایی گره خرید مسکن را باز کند.

خانه‌اولی‌ها در حاشیه بازار معاملات در اختیار مالکان قبلی

کاهش قدرت خرید خانوارها آثار خود را در رفتار متقاضیان و حجم معاملات نیز نشان داده است. داود بیگی‌نژاد، نایب‌رییس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران، با اشاره به تغییرات قیمت مسکن نسبت به سال گذشته، معتقد است قدرت خرید متقاضیان متناسب با افزایش قیمت‌ها رشد نکرده است. به گفته او، در مقطعی میانگین قیمت هر مترمربع مسکن در تهران حدود ۸۰ میلیون تومان اعلام شده بود، اما مراجعه‌کنندگان به دفاتر مشاوران املاک در مناطق مختلف شهر، افزایش قابل توجه قیمت‌ها را نسبت به سال گذشته احساس می‌کنند. به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، بیگی‌نژاد با اشاره به کاهش تعداد قراردادهای خرید و فروش مسکن اظهار کرده است: معاملات این بخش به‌شدت کاهش یافته و حتی در بازار اجاره نیز افزایش قیمت‌ها در فصل تابستان موجب شده برخی مستأجران ناچار به تغییر منطقه سکونت خود شوند. او همچنین با طرح این پرسش که آیا کاهش معاملات ناشی از نبود فروشنده است یا افت توان خرید متقاضیان، تأکید کرده است که افزایش قیمت‌ها با رشد قدرت مالی خریداران تناسب نداشته است. از نگاه این مقام صنفی، بخشی از سازندگان نیز پس از فروش یکی، دو واحد ابتدایی و تأمین نیازهای مالی پروژه، تمایل چندانی به عرضه سایر واحدهای خود ندارند؛ مساله‌ای که در کنار کاهش توان خرید مردم، محدودیت عرضه آپارتمان را تشدید کرده است.

بحران مسکن
کمبود واحد یا کمبود مسکن قابل استطاعت؟

یکی از مهم‌ترین نکات مطرح‌شده از سوی معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، تفکیک میان کمبود تعداد واحدهای مسکونی و کمبود مسکن قابل استطاعت است. طاهرخانی معتقد است موجودی مسکن کشور از نظر تعداد با تعداد خانوارها دچار ناترازی نیست و مساله اصلی، نبود واحدهایی متناسب با توان اقتصادی خانوارهاست. او با تأکید بر پیچیدگی اقتصادی و اجتماعی بازار مسکن اظهار کرد که حتی در اقتصادهای مبتنی بر بازار آزاد نیز به دلیل شکست بازار، دولت باید برای تأمین مسکن و فراهم کردن دسترسی مردم به سرپناه مناسب مداخله کند؛ به‌ویژه در شرایط بحرانی که اجرای طرح‌های حمایتی ملکی و استیجاری ضرورت بیشتری پیدا می‌کند. آمارهای مورد اشاره معاون وزیر نیز این مساله را تأیید می‌کند. به گفته طاهرخانی، در مقاطعی سالانه حدود ۲۰۰ تا ۲۲۰ هزار پروانه ساختمانی برای واحدهای مسکونی در تهران صادر می‌شد، اما در سرشماری سال ۱۳۹۵ بیش از ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی در کشور شناسایی شد که بخش قابل توجهی از آنها در مناطق برخوردار قرار داشتند. این آمار نشان می‌دهد که افزایش تعداد واحدهای مسکونی لزوماً به معنای افزایش دسترسی خانوارها به خانه نیست. ممکن است در یک منطقه واحدهای خالی و گران‌قیمت وجود داشته باشد، اما خانوارهای متوسط و کم‌درآمد همچنان از تأمین مسکن متناسب با درآمد خود ناتوان باشند.



کاهش سرمایه گذاری
زنگ خطر برای عرضه آینده مسکن

در کنار ضعف تقاضای مصرفی، بخش تولید مسکن نیز با چالش‌های جدی مواجه است. طاهرخانی اعلام کرده است که بخش ساختمان در سال گذشته با وجود شرایط اقتصادی کشور رشد مثبت ۱.۴ درصدی را ثبت کرده، اما تداوم نااطمینانی‌های اقتصادی و شرایط سرمایه‌گذاری در سال جاری، تردید فعالان اقتصادی برای ورود به این بخش را افزایش داده است. به گفته معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی، بیش از ۹۰ درصد تولید و عرضه مسکن در کشور توسط بخش خصوصی انجام می‌شود و به همین دلیل رفع موانع تولید و تسهیل فعالیت سازندگان از اولویت‌های وزارت راه و شهرسازی است. این موضوع اهمیت ویژه‌ای دارد؛ زیرا افزایش هزینه مصالح، دستمزد، زمین و تأمین مالی، از یک سو هزینه ساخت را بالا می‌برد و از سوی دیگر، کاهش قدرت خرید خانوارها امکان فروش سریع واحدهای ساخته‌شده را محدود می‌کند. در چنین شرایطی، سازندگان با ریسک بیشتری برای آغاز پروژه‌های جدید مواجه می‌شوند. در واقع، رکود تقاضا و افزایش هزینه تولید به یکدیگر دامن می‌زنند؛ کاهش معاملات، نقدینگی سازندگان را محدود می‌کند و کاهش سرمایه‌گذاری نیز می‌تواند عرضه آینده را تحت تأثیر قرار دهد.

گره تأمین مالی همچنان باز نشده است

یکی دیگر از محورهای اصلی بحران مسکن، عملکرد نظام بانکی در تأمین مالی این بخش است. صوفی، عضو کمیسیون عمران مجلس، با انتقاد از اجرای ناقص قوانین حوزه مسکن گفت: اگر قوانین مصوب به‌درستی اجرا می‌شدند، امروز با بخش زیادی از مشکلات فعلی مواجه نبودیم. او تأکید کرد که مساله مسکن صرفاً به واگذاری زمین از سوی وزارت راه و شهرسازی محدود نمی‌شود و بانک‌ها، وزارت اقتصاد، بانک مرکزی و دستگاه‌های مسوول تأمین زیرساخت نیز وظایفی بر عهده دارند. صوفی با اشاره به بررسی عملکرد بانک‌ها در کمیسیون عمران مجلس اظهار کرد که در بررسی‌های برخط مشخص شد بانک‌ها به تعهدات قانونی خود در زمینه پرداخت تسهیلات مسکن عمل نکرده‌اند و به همین دلیل، بانک‌های متخلف طبق ماده ۲۳۴ آیین‌نامه داخلی مجلس به دستگاه قضایی معرفی شدند. او همچنین بر تعهد وزارت نیرو و وزارت نفت در زمینه تأمین زیرساخت‌هایی مانند آب، برق و گاز برای پروژه‌های مسکن تأکید کرده است.

آیا برنامه‌های دولتی به هدف می‌رسد؟

در بخش مسکن حمایتی نیز دولت برنامه‌هایی برای تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام در دستور کار دارد. طاهرخانی اعلام کرد که حدود ۸۵۰ هزار واحد از سال ۱۳۹۸ در تعهد دولت قرار گرفته و تاکنون حدود ۱۲۰ هزار واحد از این طرح‌ها تحویل شده است که ۱۰۰ هزار واحد آن مربوط به عملکرد دولت چهاردهم بوده است. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، برنامه‌ریزی شده است تا پایان سال ۱۴۰۵ حدود ۱۳۰ هزار واحد مسکن حمایتی به متقاضیان تحویل داده شود. همچنین بیش از ۸۵ درصد این واحدها پیشرفت فیزیکی دارند و روند تکمیل آنها به‌صورت هفتگی رصد می‌شود. او از در نظر گرفتن تسهیلات قرض‌الحسنه ۴۰۰ میلیون تومانی برای متقاضیان واجد شرایط در دهک‌های پایین درآمدی خبر داد و گفت برای پروژه‌هایی که بیش از ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند نیز ۲۰۰ میلیون تومان کمک از محل صندوق ملی مسکن اختصاص می‌یابد. همچنین به گفته طاهرخانی، ۸ هزار میلیارد تومان برای کمک به مسکن محرومان در سال جاری در نظر گرفته شده است. با وجود این اقدامات، میزان تحقق برنامه‌ها و سرعت تحویل واحدها اهمیت تعیین‌کننده‌ای دارد؛ زیرا صرف اعلام تعداد واحدهای در دست ساخت نمی‌تواند پاسخگوی نیاز خانوارهایی باشد که سال‌ها در انتظار تأمین سرپناه مانده‌اند.

از آمار ساخت تا قدرت خرید مردم

برآیند اظهارات مسوولان دولتی، نمایندگان مجلس و فعالان بازار مسکن نشان می‌دهد که بحران این بخش را نمی‌توان تنها با افزایش ساخت‌وساز یا واگذاری زمین برطرف کرد. از یک طرف، وجود واحدهای خالی در مناطق برخوردار و تأکید معاون وزیر بر نبود ناترازی تعداد مسکن نسبت به خانوارها، ضرورت توجه به ترکیب عرضه را نشان می‌دهد؛ از طرف دیگر، کاهش معاملات، خروج خانه‌اولی‌ها از بازار و سهم ناچیز تسهیلات بانکی از قیمت خانه، از شکاف عمیق میان عرضه و تقاضای موثر حکایت دارد. در چنین شرایطی، سیاست‌گذاری مسکن باید بر سه محور اصلی متمرکز شود: نخست، افزایش قدرت خرید خانوارها از طریق تسهیلات متناسب با قیمت واقعی مسکن و درآمد مردم؛ دوم، اصلاح نظام تأمین مالی ساخت‌وساز و الزام بانک‌ها به اجرای تعهدات قانونی؛ و سوم، هدایت تولید به سمت واحدهای کوچک‌تر و متناسب با استطاعت اقتصادی خانوارها. واقعیت این است که وقتی وام مسکن تنها ۱۰ تا ۱۵ درصد قیمت خانه را پوشش می‌دهد، حتی افزایش تعداد واحدهای ساخته‌شده نیز الزاماً به معنای خانه‌دار شدن مردم نیست. تا زمانی که فاصله میان قیمت مسکن، درآمد خانوارها و قدرت تسهیلات بانکی کاهش پیدا نکند، بازار مسکن همچنان با انبوهی از تقاضای بی‌پاسخ و خانوارهایی مواجه خواهد بود که خانه می‌خواهند، اما توان خرید آن را ندارند.

چرا افزایش بارندگی به معنای عبور ایران از بحران آب نیست؟

راز تناقض دمایی و بارشی ایران در پاییز ۱۴۰۵

تازه‌ترین داده‌های سازمان هواشناسی کشور از ثبت شرایطی دوگانه در وضعیت اقلیمی ایران حکایت دارد؛ از یک سو میانگین دمای کشور در بازه‌های مختلف زمانی تا ۲.۷ درجه سانتی‌گراد بالاتر از میانگین بلندمدت قرار گرفته و از سوی دیگر، میزان بارندگی از ابتدای سال آبی جاری تا ۱۸ آبان ماه ۱۴۰۵ حدود ۵۸ درصد افزایش یافته است.

با این حال، ثبت بارش‌های فراتر از میانگین در مقیاس ملی به معنای بهبود یکسان وضعیت منابع آبی در سراسر کشور نیست؛ چرا که توزیع نامتوازن بارندگی، تداوم کسری بارش در برخی استان‌ها و تحقق تنها ۱۱.۶۳ درصد از بارش مورد انتظار سال آبی، همچنان نشانه‌هایی از شکنندگی وضعیت آبی کشور به شمار می‌روند. بررسی آخرین نقشه‌ها و آمارهای هواشناسی نشان می‌دهد ایران در میانه پاییز با دو واقعیت همزمان روبروست؛ افزایش محسوس دما نسبت به شرایط معمول اقلیمی و ثبت بارش‌هایی که در مجموع از میانگین بلندمدت بیشتر بوده‌اند. این وضعیت در نگاه نخست می‌تواند نشانه‌ای امیدوارکننده برای بهبود شرایط آبی کشور باشد، اما بررسی دقیق‌تر داده‌ها نشان می‌دهد نمی‌توان صرفاً با اتکا به افزایش درصد بارندگی، از بهبود پایدار منابع آب سخن گفت.

افزایش ۲.۷ درجه‌ای دما؛ پاییز همچنان گرم‌تر از شرایط معمول

بر اساس داده‌های سازمان هواشناسی کشور میانگین دمای کشور در هفت روز منتهی به ۱۸ آبان ماه ۱۷.۴ درجه سانتی‌گراد گزارش شده، در حالی که میانگین بلندمدت برای همین بازه ۱۴.۸ درجه بوده است. همچنین میانگین دمای کشور از ابتدای آبان ماه تا تاریخ مذکور به ۱۸ درجه رسیده که در مقایسه با میانگین بلندمدت ۱۶.۱ درجه‌ای، افزایش ۱.۹ درجه‌ای را نشان می‌دهد. در مقیاس فصلی و سال زراعی نیز شرایط مشابهی مشاهده می‌شود. میانگین دمای کشور از ابتدای فصل و سال زراعی جاری ۲۱.۷ درجه سانتی‌گراد بوده، در حالی که این شاخص در دوره بلندمدت ۱۹.۳ درجه ثبت شده است. به این ترتیب، میانگین دمای کشور در هر دو بازه با افزایش ۲.۴ درجه‌ای همراه بوده است. این ارقام نشان می‌دهد افزایش دما محدود به یک موج کوتاه‌مدت یا چند روز خاص نبوده و در بازه‌های ماهانه، فصلی و سال زراعی نیز خود را نشان داده است. تداوم چنین شرایطی از منظر مدیریت منابع آب اهمیت زیادی دارد؛ زیرا دمای بالاتر می‌تواند بر میزان تبخیر، رطوبت خاک، نیاز آبی بخش کشاورزی و وضعیت ذخایر سطحی آب تأثیر بگذارد. بررسی دماهای ثبت‌شده در ایستگاه‌های هواشناسی نیز از اختلاف محسوس شرایط جوی در مناطق مختلف کشور حکایت دارد. در حالی که ایستگاه چالدران در آذربایجان غربی کمینه دمای منفی ۷.۸ درجه سانتی‌گراد را ثبت کرده، بیشینه دمای ثبت‌شده در ایستگاه راسک در سیستان و بلوچستان به ۳۴.۷ درجه رسیده است. این اختلاف نشان‌دهنده تنوع شرایط دمایی در پهنه جغرافیایی ایران است؛ به‌گونه‌ای که در برخی مناطق شمال غرب کشور سرمای زیر صفر حاکم شده و در بخش‌هایی از جنوب شرق همچنان دماهای نسبتاً بالا به ثبت رسیده است.

بارش‌ها ۵۸ درصد بیشتر شد

در کنار افزایش دما، آمار بارندگی کشور نیز تصویری متفاوت از شرایط معمول سال‌های گذشته ارایه می‌دهد. بر اساس آخرین داده‌های سازمان هواشناسی، مجموع بارش ثبت‌شده از ابتدای سال آبی جاری تا ۱۸ آبان ماه به ۲۷.۲ میلی‌متر رسیده است؛ رقمی که در مقایسه با میانگین بلندمدت ۱۷.۲ میلی‌متری، افزایش ۹.۶ میلی‌متری و رشد ۵۷.۷ درصدی را نشان می‌دهد. در بازه ماهانه نیز وضعیت بارندگی مثبت بوده است. مجموع بارش کشور از ابتدای آبان ماه تا ۱۸ آبان به ۲۱.۲ میلی‌متر رسیده، در حالی که میانگین بلندمدت این بازه ۱۱.۵ میلی‌متر بوده است. بنابراین میزان بارندگی ماه جاری حدود ۸۴.۸ درصد بیشتر از شرایط معمول بلندمدت ثبت شده است. به گزارش مهر، نکته قابل توجه‌تر به بارندگی‌های یک هفته منتهی به ۱۸ آبان بازمی‌گردد. در این مدت مجموع بارش کشور به ۱۷.۷ میلی‌متر رسیده، در حالی که میانگین بلندمدت برای همین بازه زمانی تنها ۵.۵ میلی‌متر بوده است. بر این اساس، بارندگی هفتگی کشور ۲۲۴.۲ درصد بیشتر از میانگین بلندمدت گزارش شده است. این ارقام نشان می‌دهد بخش مهمی از افزایش بارندگی تجمعی کشور در نتیجه بارش‌های قابل توجه روزهای اخیر اتفاق افتاده است. با این حال، نکته مهم در تحلیل این آمار، تفاوت میان افزایش بارندگی نسبت به میانگین بلندمدت و میزان تأمین بارش مورد انتظار برای کل سال آبی است. بر اساس گزارش منتشرشده، میزان تأمین بارش سال آبی جاری تا ۱۸ آبان ماه تنها ۱۱.۶۳ درصد اعلام شده است. بنابراین، هرچند میزان بارندگی ثبت‌شده در مقایسه با میانگین بلندمدت همین مقطع زمانی بیشتر است، هنوز بخش عمده بارش مورد انتظار برای کل سال آبی محقق نشده است.

گیلان همچنان کم‌بارش

یکی از مهم‌ترین نکات در بررسی آمار بارندگی امسال، تفاوت چشمگیر میان وضعیت استان‌های مختلف است. اگرچه مجموع بارش کشور از ابتدای سال آبی تاکنون ۹.۶ میلی‌متر بیشتر از میانگین بلندمدت بوده، اما این افزایش در تمام مناطق به یک اندازه اتفاق نیفتاده است. بر اساس داده‌های مقایسه‌ای سازمان هواشناسی، چهارمحال و بختیاری با ثبت ۷۸.۵ میلی‌متر بارش بیشتر از میانگین بلندمدت، در صدر استان‌های پربارش از نظر اختلاف مثبت قرار گرفته است. گلستان نیز با افزایش ۶۷.۱ میلی‌متری در جایگاه دوم قرار دارد. پس از این دو استان، کهگیلویه و بویراحمد با ۵۲.۸ میلی‌متر و البرز با ۵۱.۲ میلی‌متر افزایش بارندگی نسبت به دوره بلندمدت، در میان استان‌های دارای بیشترین رشد بارش قرار گرفته‌اند. همچنین لرستان با ۴۹.۳ میلی‌متر، مرکزی با ۳۹.۱ میلی‌متر، بوشهر با ۳۶.۴ میلی‌متر، قزوین با ۳۵.۳ میلی‌متر و کردستان با ۳۴.۴ میلی‌متر افزایش بارش، از دیگر استان‌هایی هستند که وضعیت مثبت بارندگی را تجربه کرده‌اند. در مقابل، برخی استان‌ها همچنان با کسری بارش مواجه هستند. گیلان با ثبت اختلاف منفی ۵۱.۱ میلی‌متری نسبت به میانگین بلندمدت، بیشترین کاهش بارندگی را در میان استان‌های کشور داشته است. مازندران نیز با ۷.۳ میلی‌متر کاهش و خراسان رضوی با ۶.۲ میلی‌متر کسری بارش، در جمع استان‌های دارای وضعیت منفی قرار گرفته‌اند. یزد با اختلاف منفی ۲.۲ میلی‌متری و خراسان جنوبی نیز از دیگر مناطق دارای بارندگی کمتر از میانگین بلندمدت هستند. این تفاوت‌ها نشان می‌دهد افزایش بارش در مقیاس ملی لزوماً به معنای بهبود شرایط در مناطق مختلف کشور نیست. در واقع، ممکن است میانگین کشوری به دلیل بارندگی قابل توجه در چند استان افزایش پیدا کند، اما همزمان بخش‌هایی از کشور همچنان با کمبود بارش مواجه باشند.

چرا افزایش بارندگی الزاماً به معنای بهبود منابع آب نیست؟

برای تحلیل دقیق وضعیت آبی کشور باید میان سه شاخص مهم تفاوت قائل شد: میزان بارش ثبت‌شده، توزیع مکانی و زمانی بارندگی و میزان تبدیل بارش به منابع آب قابل استفاده. بارندگی زمانی می‌تواند به بهبود پایدار وضعیت منابع آب کمک کند که علاوه بر مقدار کافی، از توزیع زمانی و مکانی مناسبی برخوردار باشد. بارش‌های متمرکز در مدت‌زمان کوتاه، به‌ویژه در مناطقی با شیب زیاد یا خاک اشباع، ممکن است به‌جای نفوذ مناسب در زمین، به رواناب سطحی تبدیل شوند. در چنین شرایطی، افزایش آمار بارندگی لزوماً به معنای تغذیه متناسب آبخوان‌ها یا افزایش پایدار ذخایر آب زیرزمینی نیست. از سوی دیگر، افزایش دمای کشور نیز می‌تواند بخشی از آثار مثبت بارندگی را تحت تأثیر قرار دهد. دمای بالاتر معمولاً با افزایش ظرفیت تبخیر همراه است و می‌تواند موجب افزایش نیاز آبی گیاهان و کاهش رطوبت خاک شود. بنابراین، در ارزیابی شرایط منابع آب باید هم‌زمان به میزان بارش و وضعیت دمایی توجه کرد. نکته دیگر، تفاوت میان بارش در مناطق مختلف و محل استقرار منابع آبی و نیازهای مصرفی است. بارندگی در یک استان لزوماً نمی‌تواند کمبود منابع آب در استانی دیگر را جبران کند؛ به‌خصوص در کشوری مانند ایران که پراکندگی منابع آب، جمعیت، فعالیت‌های کشاورزی و صنایع در مناطق مختلف آن یکسان نیست.

از همین رو، ارزیابی وضعیت سدها، ورودی و خروجی مخازن، میزان ذخایر برفی، رطوبت خاک و وضعیت آبخوان‌ها در کنار آمار بارندگی برای دستیابی به تصویری واقعی از شرایط آبی کشور ضروری است.

افزایش بارش؛ فرصتی برای مدیریت بهتر

مجموع داده‌های هواشناسی تا ۱۸ آبان ماه ۱۴۰۵ تصویری دوگانه از وضعیت اقلیمی ایران ارایه می‌دهد. از یک طرف، بارندگی کشور در مقایسه با میانگین بلندمدت افزایش قابل توجهی داشته و برخی استان‌ها بارش‌هایی فراتر از شرایط معمول تجربه کرده‌اند. از طرف دیگر، افزایش دمای ۲.۴ تا ۲.۷ درجه‌ای در بازه‌های مختلف، توزیع نامتوازن بارندگی و محدود بودن میزان تأمین بارش سال آبی، همچنان ضرورت احتیاط در ارزیابی شرایط منابع آب را نشان می‌دهد. در چنین شرایطی، افزایش بارندگی باید فرصتی برای تقویت مدیریت منابع آب، بهبود ذخیره‌سازی، تغذیه آبخوان‌ها و کاهش فشار بر منابع زیرزمینی تلقی شود؛ نه دلیلی برای کنار گذاشتن برنامه‌های سازگاری با کم‌آبی. واقعیت این است که چند هفته بارندگی مطلوب نمی‌تواند به‌تنهایی آثار دوره‌های طولانی خشکسالی و برداشت بی‌رویه از منابع آب زیرزمینی را جبران کند. همچنین افزایش میانگین بارش کشور نباید موجب نادیده گرفتن وضعیت استان‌هایی شود که همچنان با کسری بارندگی روبرو هستند.

در شهر

کاهش ۳۰ تا ۷۰ درصدی قیمت شوینده‌ها در میادین تهران

مدیرعامل سازمان میادین میوه و تره‌بار شهرداری تهران از عرضه فله‌ای شوینده‌ها در بازارهای تحت نظارت این سازمان خبر داد و اعلام کرد شهروندان می‌توانند محصولات شوینده و بهداشتی را با قیمتی بین ۳۰ تا ۷۰ درصد کمتر از نمونه‌های بسته‌بندی‌شده خریداری کنند. به گزارش ایسنا، به گفته مهدی بختیاری‌زاده، این محصولات از کارخانه‌های معتبر و دارای مجوزهای بهداشتی تأمین می‌شوند و پیش از عرضه، تحت نظارت و کنترل کیفیت قرار می‌گیرند. بختیاری‌زاده در تشریح جزییات اجرای طرح فروش فله‌ای شوینده‌ها و در واکنش به نگرانی‌ها درباره استانداردهای بهداشتی این محصولات اظهار کرد: شوینده‌های عرضه‌شده در میادین از کارخانه‌های دارای مجوز تأمین می‌شوند و از نظر کیفیت و استانداردهای مورد تأیید، تفاوتی با محصولات بسته‌بندی‌شده ندارند. او با اشاره به تأثیر هزینه‌های بسته‌بندی بر قیمت نهایی محصولات گفت: هزینه‌های سربار بسته‌بندی یکی از عوامل افزایش قیمت شوینده‌ها و محصولات بهداشتی است که علاوه بر تحمیل هزینه به مصرف‌کنندگان، به دلیل استفاده از ظروف پلاستیکی، آسیب‌هایی نیز برای محیط زیست به همراه دارد. مدیرعامل سازمان میادین میوه و تره‌بار تهران افزود: عرضه فله‌ای شوینده‌ها با هدف کاهش هزینه خانوار و مصرف پلاستیک انجام می‌شود. در این روش، محصولات به‌جای بسته‌بندی در ظروف نیم‌لیتری تا چهارلیتری، در مخازن بزرگ کارخانه‌ای عرضه و به بازارهای میادین منتقل می‌شوند. این مخازن پس از پلمب در کارخانه، همراه با تاریخ تولید و انقضا به مراکز عرضه ارسال می‌شوند. بختیاری‌زاده با تأکید بر برخورداری تولیدکنندگان از مجوزهای سازمان غذا و دارو و مجوزهای بهداشتی تصریح کرد: مشخصات برند و کارخانه تولیدکننده پیش از عرضه بررسی می‌شود و اجازه فروش محصولات فاقد مجوز یا بدون نام‌ونشان در بازارهای تحت نظارت سازمان داده نخواهد شد. او همچنین درباره نحوه رعایت بهداشت در زمان فروش توضیح داد: ظروف همراه شهروندان ابتدا شسته و با اشعه فرابنفش ضدعفونی می‌شوند. سپس شوینده از طریق نازل در ظرف ریخته و پس از وزن‌کشی، برچسب مشخصات محصول و QR کد روی آن نصب می‌شود تا خریداران بتوانند اطلاعات برند، کارخانه و تاریخ تولید و انقضا را بررسی کنند.

آموزش ۸۸۰ داوطلب تهرانی برای حمایت از آسیب‌دیدگان بحران

رییس سازمان پیشگیری و مدیریت بحران شهر تهران گفت: ۸۸۰ داوطلب در مناطق ۲۲گانه پایتخت با هدف ارایه حمایت‌های روان‌شناختی به آسیب‌دیدگان حوادث، بحران‌ها و جنگ آموزش دیده و توانمندسازی شدند. به گزارش مهر، علی نصیری، اظهار کرد: این برنامه با همکاری سازمان آموزشی، علمی و فرهنگی ملل متحد (یونسکو) و در قالب طرح «حامی» اجرا می‌شود. نصیری، اضافه کرد: اجرای طرح حامی گامی مهم در تقویت تاب‌آوری محله‌محور و افزایش آمادگی شهروندان برای مواجهه با شرایط بحرانی است. او با اشاره به اهداف این دوره آموزشی افزود: این برنامه با هدف ارتقای دانش و مهارت ۸۸۰ نفر از داوطلبان در مناطق ۲۲گانه تهران طراحی شده و شرکت‌کنندگان در آن با مهارت‌های ضروری برای حمایت از افراد آسیب‌دیده آشنا می‌شوند. نصیری ادامه داد: ارایه کمک‌های اولیه روان‌شناختی، برقراری ارتباط موثر با افراد آسیب‌دیده، شناسایی اولویت‌های روانی و اجتماعی و تسهیل ارجاع افرادی که به مداخلات تخصصی نیاز دارند، از مهم‌ترین محورهای آموزشی این دوره است. رییس سازمان پیشگیری و مدیریت بحران شهر تهران همچنین تولید محتوای آموزشی ویژه کودکان و نوجوانان آسیب‌دیده از بحران و جنگ را از بخش‌های مهم این برنامه عنوان کرد و گفت: در این بخش، روش‌های ساده خودمراقبتی، آرام‌سازی و دسترسی به حمایت‌های مناسب آموزش داده می‌شود تا کودکان و خانواده‌ها با واکنش‌های طبیعی روانی در شرایط بحرانی آشنا شوند.

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

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۴۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۱۵۸۴ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۱۴۶۶۸ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلا معارض آقای رضا خلج فرزند حسن نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری کشاورزی به مساحت ۷۰۰ متر مربع تحت پلاک ۱۳۸۴ فرعی از ۳۳۱ -اصلی واقع در قریه یالبندان دهستان کلار آباد خریداری از قربان پایاب و علیرضا و عده محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه اعتراض و دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
م الف: ۲۳۲۳۵۹۶
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
سقا قاسمی - رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد

سامانه پیامکی روزنامه تعادل
۳۰۰۰۵۳۲۰

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

برابر کلاسه پرونده شماره ۱۴۰۵۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۰۷۶۹ و ۱۴۰۵۱۱۴۴۱۰۰۱۸۰۰۰۷۶۸ رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۱۴۲۵۲ و ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۱۸۰۱۴۲۵۰ هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی عباس آباد تصرفات مالکانه و بلامعارض آقای علیرضا و حمیدرضا ترابی فرزند محمد زمان هر کدام نسبت به سه دانگ مشاع از ششدانگ یک قطعه زمین با کاربری کشاورزی به مساحت ۲۱۰ متر مربع تحت پلاک ۲۸۲۹ فرعی از ۵ -اصلی واقع در قریه پسنده سفلی دهستان نشتا خریداری از حمیدرضا ترابی و کاوه ادفر محرز گردیده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دوماه اعتراض و دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد.
م الف: ۲۳۲۳۵۶۱
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
سقا قاسمی - رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان عباس آباد

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی قائم شهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی قائم شهر مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردیده جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد:
املاک متقاضیان واقع در قریه آبندانسر پلاک ۴۸ اصلی بخش ۱۶
۵۳۶۲ فرعی بنام آقای خانم فاطمه چالی نژاد شفیعی نسبت به ششدانگ یک باب خانه که به میزان ۲۸/۵ سیر مشاع از ششدانگ عرصه سهم موقوفه عام می باشد به مساحت ۱۰۱/۶۶ متر مربع خریداری بلاواسطه از آقای خانم فاطمه عنایتی مالک رسمی
لذا به موجب ماده ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی/ کثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل 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 به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت می نماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. م الف: ۲۳۲۰۷۵۳
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
مرتضی قاسم پور - رییس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان قائم شهر

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهر، مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردید جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد.
املاک متقاضی واقع در قریه امیررود پلاک ۲۶ اصلی بخش ۲ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۵/۲۰۵۰
رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۴۳۸۹۳ پلاک ۱۰۳۵ فرعی آقای خانم قوام بالی حمزه ده علیا فرزند سلمان نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین کاربری باغی به مساحت ۳۷۶.۲۹ متر مربع خریداری بدون واسطه با واسطه از آقای خانم بهزاد شهرامی
ضمنا اداره ارشاد توجه نماید چنانچه به علت قطع بودن اینترنت آگهی مذکور در تاریخ فوق ارسال و چاپ نگردید اداره محترم ارشاد می تواند در تاریخهای بعدی) /۱۴۰۵ اولین چاپ و / /۱۴۰۵ دومین (چاپ و همینطور تاریخ بعدی) /۱۴۰۵ اولین چاپ و / /۱۴۰۵ دومین چاپ را انجام دهد
لذا به موجب ماده ۲ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی اکثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل 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 به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراضی در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست. م الف: ۲۳۲۴۹۷۹
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
علی اکبر مقدسی فر - رییس اداره ثبت واملاک نوشهر

آگهی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی حوزه ثبتی نوشهر

نظر به دستور مواد ۱ و ۳ قانون تعیین تکلیف وضعیت اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰/۹/۲۰ املاک متقاضیانی که در هیات موضوع ماده یک قانون مذکور مستقر در واحد ثبتی نوشهر، مورد رسیدگی و تصرفات مالکانه و بلامعارض آنان محرز و رای لازم صادر گردید جهت اطلاع عموم به شرح ذیل آگهی می گردد.
املاک متقاضی واقع در قریه حوض کئی پلاک ۱۱ اصلی بخش ۳ قشلاقی کلاسه ۱۴۰۵/۱۴۵۰
رای شماره ۱۴۰۵۶۰۳۱۰۰۰۷۰۴۲۳۴۴ پلاک ۱۱۸۵ فرعی آقای خانم معصومه بهرامی خواه فرزند اصغر نسبت به ششدانگ یک قطعه زمین کشاورزی به مساحت ۶۳۵.۹۷ متر مربع خریداری بدون واسطه با واسطه از آقای خانم غلامحسین بابا زاده ضمنا اداره ارشاد توجه نماید چنانچه به علت قطع بودن اینترنت آگهی مذکور در تاریخ فوق ارسال و چاپ نگردید اداره محترم ارشاد می تواند در تاریخهای بعدی) /۱۴۰۵ اولین چاپ و / /۱۴۰۵ دومین (چاپ و همینطور تاریخ بعدی) /۱۴۰۵ اولین چاپ و / /۱۴۰۵ دومین چاپ را انجام دهد لذا به موجب ماده ۲ قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی و ماده ۱۳ آئین نامه مربوطه این آگهی در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز از طریق این روزنامه محلی اکثیر الانتشار در شهرها منتشر و در روستاها علاوه بر انتشار آگهی رای هیات الصاق تا در صورتیکه اشخاص ذینفع به آرای اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار اولین آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل 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 به اداره ثبت محل تحویل دهد که در این صورت اقدامات ثبت موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است و در صورتی که اعتراضی در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل ارائه نکند اداره ثبت مبادرت به صدور سند مالکیت مینماید و صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.
م الف: ۲۳۲۳۵۹۲
تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۸/۲۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۹/۰۷
علی اکبر مقدسی فر - رییس اداره ثبت واملاک نوشهر