

اخبار



۲ هزار میلیارد تومان اعتبار برای راه‌آهن زاهدان - مشهد

مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل از اختصاص هزار میلیارد تومان و اعتبار هزار میلیارد تومانی دیگر از طریق تهاثر نفت به راه‌آهن زاهدان - مشهد خبر داد. خیرالله خادمی، راه‌آهن زاهدان-مشهد را یکی از مهم‌ترین اولویت‌های ریلی کشور اعلام کرد و گفت: با توجه به تأکید رئیس‌جمهور و وزیر راه و شهرسازی برای تسریع در عملیات اجرایی این مسیر ریلی، در حال حاضر تمامی قطعات این پروژه به طول ۹۰۰ کیلومتر فعال و کارگاه‌ها تجهیز شده و پیمانکاران عملیات اجرایی را آغاز کرده‌اند. معاون وزیر راه و شهرسازی از اختصاص یک هزار میلیارد تومان اعتبار از محل تهاثر نفت به این پروژه خبر داد و گفت: با توجه به اهمیت این مسیر ریلی در توسعه ترانزیت شرق کشور با اتصال به بندر مهم چابهار بزرگی یک هزار میلیارد تومان دیگر نیز از محل تهاثر نفت به پروژه اختصاص می‌یابد. وی رسیدگی به آخرین وضعیت عملیات اجرایی راه‌آهن بیرجند- یونسی را مهم‌ترین بخش این جلسه دانست و گفت: در حال حاضر تمامی قطعات در استان خراسان جنوبی به مناقصه رفته است. قراردادهای مبادله شده و تجهیز کارگاه‌ها انجام شده است. خادمی ساخت راه‌آهن بیرجند - یونسی را موجب اتصال مرکز استان خراسان جنوبی به شبکه ریلی اعلام کرد و گفت: راه‌آهن زاهدان-مشهد یکی از مهم‌ترین کریدورهای ریلی کشور است که قابلیت ترانزیت مسالانه ۷.۸ میلیون تن از طریق بندر چابهار را فراهم می‌کند و توسعه همه‌جانبه شرق کشور را به همراه دارد.

اعزام ۳۲ هزار زائر از فرودگاه امام (ره)

سعید چلندری مدیرعامل شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) همزمان با برگزاری آیین بدرقه اولین کاروان حج تمتع ۱۴۰۳ در ترمینال سلام اظهار کرد: از یامداد ۲۴ اردیبهشت تا ۲۱ خرداد بیش از ۳۲ هزار زائر از ترمینال سلام به سرزمین وحی اعزام می‌شوند که معادل ۴۰ درصد زائران حج امسال است. مدیرعامل شهر فرودگاهی امام(ره) افزود: این تعداد زائر در قالب ۱۳۲ سورتی پرواز که ۵۴ سورتی پرواز به جده و ۷۸ سورتی پرواز به مدینه است، جابه‌جا می‌شوند. چلندری با اشاره به اینکه حجاج ۱۱ استان کشور از ترمینال سلام به حج مشرف می‌شوند، گفت: این توفیق را داریم که خدمتگزار حجاج استان‌های تهران، سمنان، قم، قزوین، گاشان، مرکزی، گیلان، ایلام، کرمانشاه، البرز و لرستان باشیم.

ثبت ۳۰۰ هزار قرارداد در سامانه خودنویس

مهدی ساسانی مدیر سامانه خودنویس گفت: تعداد قراردادهای خودنویس از ۳۰۰ هزار قرارداد عبور کرد. به گفته مدیر سامانه خودنویس، تعداد قراردادهای ثبت شده در نسخه قدیمی سامانه ثبت قرارداد های معاملات املاک (ایران املاک) طی ۵۰ روز ابتدایی سال ۱۴۰۲ به میزان ۱۱۷ هزار و ۸۸۱ قرارداد رسید. ساسانی با مقایسه میزان استقبال از سامانه خودنویس نسبت به سامانه ثبت قراردادهای معاملات املاک و مستغلات توضیح داد: این در حالی است که قراردادهای ثبت شده در نسخه جدید سامانه ثبت قراردادهای معاملات املاک و مستغلات (خودنویس) طی ۵۰ روز ابتدایی سال ۱۴۰۲ به تعداد ۱۶۶ هزار و ۲۶۳ رسیده است.

اقتصاد



عکس: ایرنا

سرمایه‌گذاری و تأمین مالی ۳۷۰ میلیون دلاری هند در چابهار

براساس قرارداد ۱۰ ساله توسعه چابهار، هند ۳۷۰ میلیون دلار در تجهیزات راهبردی و زیرساخت‌های حمل‌ونقلی چابهار تأمین اعتبار می‌کند

گزارش

ایران با هند قرارداد سرمایه‌گذاری است نه واگذاری. این سرمایه‌گذاری از نوع زیرساخت است و قرار شده هندی‌ها از بخشی از زیرساخت‌ها با ورود تجهیزات در قالب یک قرارداد ۱۰ ساله بهره‌برداری کنند که بعد از ۱۰ سال این تجهیزات به ایران واگذار می‌شود. به گفته فعالان حوزه حمل و نقل، امضای این قرارداد نقطه عطفی در همکاری‌های تجاری و اقتصادی دوجانبه و منطقه‌ای دو کشور و همچنین تسهیل همکاری‌های راهبردی بین ایران و هند محسوب می‌شود. از اهداف کلان انعقاد این قرارداد می‌توان به مشارکت دو کشور در عملیاتی کردن اهداف موافقتنامه بین‌المللی حمل و نقل در کریدور شمال- جنوب، موافقتنامه ترانزیتی سه‌جانبه ایران، هند و افغانستان با محوریت بندر چابهار و توسعه همکاری‌های ترانزیتی و حمل‌ونقل چند وجهی بین ایران و هند در منطقه آسیای مرکزی در چهارچوب اهداف همکاری‌های راهبردی هند و آسیای میانه اشاره کرد. تقویت و تسهیل همکاری‌های ترانزیتی هند و افغانستان از طریق ایران، توسعه محور شرق و سواحل مکران و توسعه همکاری‌های منطقه‌ای ایران، هند و روسیه برای سرمایه‌گذاری‌های

مشارکت در تکمیل زیربناهای منطقه‌ای حمل‌ونقل و ترانزیت، از دیگر اهداف این قرارداد است. برای تحقق اهداف کلان، از طریق انعقاد قرارداد تجهیز و بهره‌برداری از بندر شهید بهشتی چابهار اقدامات گوناگونی پیش‌بینی و تقاضا شد که سازمان بنادر و دریانوردی بخشی از ترمینال‌های کالاهای عمومی و کانتینری بندر شهید بهشتی چابهار را به مدت ۱۰ سال در اختیار طرف هندی قرار دهد. بنا براین طرف هندی به منظور تجهیز و توسعه بندر شهید بهشتی چابهار، به میزان ۱۲۰ میلیون دلار در تأمین تجهیزات راهبردی بندر و همچنین بیش از ۲۵۰ میلیون دلار در زیرساخت‌های حمل‌ونقلی چابهار تأمین اعتبار خواهد کرد. براساس این قرارداد، طرفین متعهد به ایفای تعهدات خود در تسهیل ترانزیت در مسیر کریدور شمال- جنوب بوده و به توسعه خطوط کشتیرانی بین راه‌اندازی می‌شود. با تجهیز چابهار، این بندر در رقابت با بنادر فعال منطقه، به عنوان مسیری برای حمل کالای هند به ایران، افغانستان و کشورهای آسیای مرکزی تبدیل می‌شود. به این ترتیب، چابهار به یک محور ترانزیتی کریدور

بین‌المللی حمل‌ونقل شمال- جنوب برای دسترسی به کشورهای CIS تبدیل می‌شود. **ایران سرزمین فرصت‌های ترانزیتی** وزیر راه و شهرسازی نیز در آیین امضای قرارداد تجهیز و بهره‌برداری از پایانه‌های کانتینری و کالای عمومی بندر شهید بهشتی چابهار اظهار کرد: هم‌اکنون علاوه بر قرارداد بندر چابهار، برای تکمیل کلان پروژه کریدور شمال- جنوب گردهم آمدیم که بعد از مذاکرات نازندرا مودی نخست‌وزیر جمهوری هند و سید ابراهیم رئیسی رئیس‌جمهور ایران، موضوع کلان پروژه «ایران راه» در دستور کار ما قرار گرفت. وی افزود: در راستای تکمیل پروژه‌های کریدور شمال- جنوب و ترانزیت به کشورهای منطقه، پروژه‌های متعددی در دستور کار دولت و وزارت راه و شهرسازی قرار گرفت. همچنین شرکت کشتیرانی مشترک ایران و هند راه‌اندازی می‌شود. بذریاش بیان کرد: ایران سرزمین فرصت‌های ترانزیتی و لجستیکی است و برای بالفعل کردن این ظرفیت‌ها تلاش می‌شود. همچنین ایران سرزمینی ارزان، سریع و مطمئن برای ترانزیت کالا در غرب آسیا است. به‌طوری‌که میزان رشد ترانزیت کالا در سال ۱۴۰۲ نسبت

به ۱۴۰۱ بالغ بر ۵۸ درصد بوده و روند رشد بیش از ۵۰ درصدی در سال جاری گواه اهتمام دولت در این مسیر است. وی افزود: در نشست سه‌جانبه هند، ایران و روسیه نقشه کلان پروژه ایران-راه-تقدیم عزیزان شد. توافقی که در گذشته انجام شد و قراردادی که امروز به نتیجه رسید، گواه این اهتمام است. بذریاش با بیان اینکه چابهار نقطه کانونی توسعه ترانزیت منطقه است، گفت: در تلاش هستیم راه‌آهن چابهار به زاهدان امسال به بهره‌برداری برسد زیرا ارزش این بندر را بیش از پیش افزایش می‌دهد. همچنین توسعه راه‌های مواصلاتی جاده‌ای در مسیر دریا و توسعه فرودگاهی از دیگر برنامه‌های ما در این منطقه است. وزیر راه و شهرسازی، تعریف شهرهای ساحلی در مجاورت بندر چابهار را به‌عنوان ارزش افزوده این بندر دانست و اظهار کرد: از این توافق راضی هستیم و به هند اعتماد کامل داریم و هند را یکی از اقتصادهای بزرگ دنیا می‌دانیم. توافق و توسعه روابط در دستور کار دولت ایران قرار دارد و معتقدیم این یک شروع توسعه تجاری بین دو کشور است. وی افزود: دسترسی کشور هند از طریق بندر چابهار، شبکه‌های ریلی و جاده‌ای ایران به کشورهای افغانستان، آسیای میانه و ترکیه، آذربایجان، گرجستان و روسیه از دیگر مزیت‌های این پروژه برای هند است.

بذریاش خطاب به سایر کشورهای منطقه که ایران با آنها روابط تجاری و اقتصادی دارد، گفت: موضوع توسعه ترانزیت ویژه ترانزیت ریلی مورد تأکید رهبر معظم انقلاب و رئیس‌جمهور قرار دارد. وزیر راه و شهرسازی در ادامه بیان کرد: امروز یک قرارداد بلند مدت به امضای طرفین می‌رسد و فصل جدیدی در روابط میان دو کشور آغاز می‌شود. همچنین در آینده نزدیک خبرهای بهتری را خواهیم شنید. به طوری که قراردادهای خوبی با کشورهای منطقه در دست تهیه است که اخبار خوش آن به علاوه گزارش‌های پیاپی و توسعه پروژه‌ها خدمت مردم شریف ایران اعلام می‌شود.

۵۸

درصد

رشد ترانزیت در سال گذشته ثبت شده است



وی افزود: امروز دو کشور ایران و هند شاهد امضای یک قرارداد بلندمدت برای تجهیز بندر شهید بهشتی خواهند بود و باور داریم که این قرارداد می‌تواند زمینه‌های توسعه تجاری را برای دو کشور فراهم کند. سونوال با اشاره به گفت‌وگوهای خوبی که با وزیر راه و شهرسازی بویژه در خصوص توسعه کریدور شمال- جنوب انجام شده است، گفت: بر اساس اراده مشترک دو کشور قصد داریم بندر چابهار را به یکی از کانون‌های ارتباط در منطقه تبدیل کنیم. نقطه‌ای که می‌تواند ارتباط هند با کشورهای آسیای مرکزی و افغانستان را بهبود بخشد. وی ادامه داد: ما نهایت تلاش را برای توسعه بندر چابهار به انجام خواهیم رساند تا این بندر عاملی برای رشد دو کشور باشد. سونوال با بیان اینکه هند در سال ۲۰۲۲ روز چابهار را جشن گرفت، افزود: هر دو کشور اقدامات مطلوبی را در جهت توسعه منطقه به انجام رسانده‌اند. وی گفت: در سال ۲۰۲۲ گروه کاری مشترک هند و آسیای مرکزی در اولین نشست سران کشورهای آسیای مرکزی، بر اهمیت ارتباط مشترک تأکید داشتند و همچنین بر نقش بندر چابهار در توسعه اقتصادی منطقه تأکید کردند. از این رو در اکتبر سال ۲۰۲۲ میزگردی با موضوع چابهار در نشست همکاری‌های دریایی در هند برگزار شد.

سونوال ادامه داد: متعهد شدیم تا بندر چابهار را به‌عنوان یکی از کانون‌های اتصال منطقه توسعه دهیم. امضای این قرارداد می‌تواند به‌عنوان یک عامل اعتمادساز برای تجار جهان باشد تا این بندر را مورد استفاده قرار دهند. وی گفت: شخصاً بر توسعه این بندر نظارت خواهم کرد و به همراه ایران به‌صورت مشترک از قابلیت‌های این بندر در جهت ایجاد نقطه اتصال در منطقه استفاده خواهیم کرد.

آغاز فصل جدیدی از روابط ایران و هند

علی اکبر صفایی، مدیرعامل سازمان بنادر و کشتیرانی در آیین تجهیز و بهره‌برداری از پایانه‌های کانتینری و کالای عمومی بندر شهید بهشتی چابهار اظهار کرد: اراده مقامات ارشد دو کشور بر این قرار بود که یکی از مهم‌ترین پروژه‌های دریایی و بندری به نتیجه برسد. صفایی گفت: این قرارداد سرمایه‌گذاری، آغاز فصل همکاری بسیار ارزنده به‌منظور تأمین مالی از طرف دولت هند برای وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران خواهد شد که این مصداق بسیار مهم برای انجام کار اجرایی واقعی با کشورهای همسایه بخصوص کشور هند است.

هند به دنبال توافق بلندمدت با ایران در چابهار

سوبرامانیام جایشانکار وزیر خارجه هند با اشاره به قرارداد سرمایه‌گذاری هند در تجهیز بندر چابهار گفت: دلیلی نوانتظار دارد یک توافق بلندمدت با ایران برای مدیریت بندر استراتژیک چابهار داشته باشد. وی افزود: «هنگامی که یک توافق بلندمدت منعقد شود، راه را برای سرمایه‌گذاری‌های بزرگتر در بندر چابهار باز می‌کند.»



بیش



در قانون ساماندهی بازار اجاره و مسکن، قیمت‌گذاری بی‌ضابطه نیست و بر اساس قانون دولت با دو شرط سقف قیمت اجاره‌های مختلف را تعیین می‌کند

همان مبلغ را نیز به صورت جریمه به دولت بپردازد. به این ترتیب مالک دو برابر اضافه‌اجاره دریافتی را باید به مستأجر و دولت بپردازد. بر اساس ضمانت اجرایی دیگر، مشاورین املاک باید تمام اسناد موجه و مستأجر را هنگام تنظیم قرارداد بررسی کنند و اگر سقفی قرارداد برای اجاره تعیین کرده در تنظیم قرارداد اجاره رعایت نشود، مشاور املاک جریمه تعزیراتی می‌شود. فعالان بازار مسکن معتقدند با اجرای قانون ساماندهی، امسال این بازار از قوانین تبعیت می‌کند و انتظار این است با توجه به قانون، سقف افزایش اجاره بها اجرا شود.

استان‌ها و در تهران ۳۵ درصد است بر اساس فرمول تعیین سقف اجاره، رشد اجاره بها امسال در استان‌ها بین ۱۷/۵ تا ۳۵ درصد خواهد بود. تعیین سقف اجاره در سال‌های قبل هم اجرا شده است اما قانونی نبوده و بیشتر توصیه‌ای بود. در قانون ساماندهی اجرای سقف اجاره بها دو ضمانت اجرایی دارد. بر اساس این قانون اگر مالک قرارداد اجاره را بیشتر از سقف قیمت و یا ارزش ملک به مستأجر ارائه کند، مستأجر می‌تواند تا ۵ سال بعد از انعقاد قرارداد از موجه شکایت کند. چنانچه تخلف موجه محرز شود او باید هزینه‌ای که اضافه از مستأجر گرفته را به مستأجر برگرداند و معادل

قیمت‌گذاری تعیین شده است و این گونه نیست که دولت بطور مداوم قیمت را تعیین کند. براساس این قانون دولت با دو شرط سقف قیمت اجاره را در استان‌های مختلف تعیین می‌کند. شرط نخست تعیین قیمت اجاره است که در این تورم بالای ۳۰ درصد دارند، در این استان‌ها چون هزینه مسکن مردم افزایش پیدا می‌کند شورای عالی مسکن باید نرخ رشد اجاره را تعیین کند. در شرط دوم نیز شورای عالی مسکن باید با مصلحت تشخیص دهنده که مردم دچار مشکل هستند و در قیمت‌گذاری اجاره دخالت کند. با توجه به اینکه بر اساس آمار بانک مرکزی متوسط نرخ تورم در بیشتر

شد نرخ تورم مسکن از نرخ تورم عمومی بالاتر برود. اما قانون جهش اخلاک‌گرا و سوداگران بازار مسکن، تنظیم رایگان قرارداد اجاره در سامانه خودنویس، ساماندهی سایت‌های فروش ملک، قانون مالیات بر عایدی سرمایه و تأمین مصالح ارزان قیمت برای سازندگان از جمله این برنامه‌ها بوده است ولی دولت از سال قبل با هدف اصلی حمایت از مستأجران آن را اجرا کرد اما با ابلاغ قانون ساماندهی بازار املاک و اسکان، این موارد قانونی شده و عدم اجرای آن مشمول جرایم خواهد بود. ساماندهی بازار املاک قانونی است که برای دستگاه‌های مختلف ضوابطی تعیین کرده تا دستگاه‌هایی در هماهنگی با هم، قانون را اجرا کنند. در بخش مسکن مهم‌ترین برنامه اجرایی در حال حاضر ساخت مسکن برای جبران کمبود و ایجاد تراز بین عرضه و تقاضا است. در وقت این بود که «یک مسکن مهر را افتتاح نکرده است!» این در حالی بود که مردم از ۱۰ سال پیش پول مسکن مهر داده بودند اما ۱۰ سال بعد واحد خود را تحویل نگرفته بودند و به تحلیل کارشناسان بازار مسکن وضعیت ساخت مسکن در دولت قبل بحرانی شد و تقاضا بالا رفت. به این ترتیب ناترازی باعث

متوسط افزایش قیمت اجاره بها ۱۷ تا ۳۵ درصد

مسکن

مسکونی در قالب قانون جهش تولید و تأمین مسکن، برخورد با اخلاک‌گرا و سوداگران بازار مسکن، تنظیم رایگان قرارداد اجاره در سامانه خودنویس، ساماندهی سایت‌های فروش ملک، قانون مالیات بر عایدی سرمایه و تأمین مصالح ارزان قیمت برای سازندگان از جمله این برنامه‌ها بوده است ولی دولت از سال قبل با هدف اصلی حمایت از مستأجران آن را اجرا کرد اما با ابلاغ قانون ساماندهی بازار املاک و اسکان، این موارد قانونی شده و عدم اجرای آن مشمول جرایم خواهد بود. ساماندهی بازار املاک قانونی است که برای دستگاه‌های مختلف ضوابطی تعیین کرده تا دستگاه‌هایی در هماهنگی با هم، قانون را اجرا کنند. در بخش مسکن مهم‌ترین برنامه اجرایی در حال حاضر ساخت مسکن برای جبران کمبود و ایجاد تراز بین عرضه و تقاضا است. در وقت این بود که «یک مسکن مهر را افتتاح نکرده است!» این در حالی بود که مردم از ۱۰ سال پیش پول مسکن مهر داده بودند اما ۱۰ سال بعد واحد خود را تحویل نگرفته بودند و به تحلیل کارشناسان بازار مسکن وضعیت ساخت مسکن در دولت قبل بحرانی شد و تقاضا بالا رفت. به این ترتیب ناترازی باعث