

یادداشت روز...

بحران اعتماد درپیش فروش مسکن کیش آرمونی برای نظام نظارتی

■ ماندانا خورشید



در سالهای اخیر رونق ساخت و ساز و شرایط تورمی، تب پیش خرید واحدهای مسکونی در جزیره ی کیش را افزایش داده بود. این امر در ظاهر نشانه ای از توسعه و پیشرفت اقتصادی را به صورت آماری نشان می دهد، اما پشت این ظاهر زیبا، بحرانی بسیار زشت شکل گرفته که ریشه در نبود نظارت مؤثر، خلا ضمانت های اجرایی و تضاد منافع وجود دارد نتیجه این وضعیت بی اعتمادی عمیق میان مردم و فعالان بازار است؛ بی اعتمادی ای که امروز به تهدیدی جدی برای اعتبار سرمایه گذاری در جزیره تبدیل شده است.

امروز حتی در اوج تورم و رشد قیمت ملک، بسیاری از خریداران ترجیح می دهند سرمایه خود را در مسیرهای کم ریسک تر صرف کنند. خریدار آگاه شده و دیگر توان مالی و روانی تجربه شکست و بی عدالتی را ندارد. در بسیاری از پروژه ها آنچه در تبلیغات وعده داده می شود با مفاد واقعی قرارداد تفاوت دارد.

پای کار باز وجود ندارد، سند وعده ای دور از دسترس است و سازندگان متخلف در سایه نظارت های صوری از پاسخ گویی معاف مانده اند. پیش فروش برای برخی نه ابزاری برای توسعه، بلکه منبعی بی انتها از درآمد کاذب شده است. تأخیرهای چندساله در تحویل، نیمه کاره ماندن پروژه ها، اولویت یافتن فضاهای تجاری بر بخش های مسکونی پروژه و حتی فروش چندباره یک واحد، تنها بخشی از چهره واقعی این بحران است. نبود شفافیت در قراردادهای بستر سوء استفاده های گسترده تری را فراهم کرده است؛ از جعل و تغییر تاریخ اسناد تا فسخ های غیر قانونی و تصرف واحدهای بی وارثی که سالها رها مانده اند. تازمانی که تنظیم و کنترل قراردادها در اختیار همان فروشندگان باشد که از تأخیر و تخلف سود میبرد هیچ نظم حقوقی شکل نخواهد گرفت. در چنین شرایطی پرسش بنیادین این است در پروژه ای که نه ایمنی رعایت شده و نه آرامش ساکنان تضمین گردیده، مسئول جان و مال مردم چیست؟ سازنده متخلف؟ خریدار درمانده ای که ناچار در واحد ناقص ساکن شده؟ یا سازمانی که نظارتش به چند نامه ی اداری خلاصه شده است؟

مسیر اصلاح روشن است. راه حل هاساده و شناخته شده اند. ایجاد حساب امانی اختصاصی برای هر پروژه تا وجوه خریداران تنها بر اساس پیشرفت واقعی آزاد شود و صدور پیش سند رسمی پیش از آغاز پیش فروش برای جلوگیری از فروش تکراری واحدا در اصول اولیه شفافیت و اعتماد سازی اند.

با این حال سازمان منطقه آزاد کیش در دوران های گذشته نه تنها در جهت اجرای این اصول حرکت نکرده بلکه با افزودن پندهایی پنهان در قراردادهای خود با سرمایه گذاران عملا از مسئولیت شانه خالی کرده است؛ بدون اطلاع رسانی عمومی و بدون نظارت مؤثر قانون مصوب پیش فروش ساختمان اگر به درستی اجرا شود خود بهترین ضامن عدالت و شفافیت است؛ اما وقتی مجری این قانون ذی نفع نقض آن است و ناظر بر انجام قانون قصد اتمام کارهای ناقص را ولو به قیمت ندیده گرفتن برخی مدارک داشته باشد نتیجه ای جز بی نظمی ساختاری و بی اعتمادی عمومی نخواهد داشت.

آینده ای که هنوز میتوان نجات داد. برای خروج از این وضعیت تشکیل کمیته ای تخصصی متشکل از حقوقدانان، مهندسان فعالان اقتصادی و نمایندگان خریداران ضروری است تا مقررات مناطق آزاد بازنگری و اجرای آنها الزام آور شود. سازمان منطقه آزاد کیش باید با اقدام قاطع در احقاق حقوق خریداران متضرر نشان دهد که منافع عمومی را بر هر چیز دیگری ترجیح می دهد. در غیر این صورت بازار مسکن کیش نیز به سر نوشت «کشتی یونانی» دچار خواهد شد؛ نمادی از فرسایش بی توجهی و فراموشی. زمان آزمون و خطا گذشته است. امروز باید نان حلال را جایگزین جایزه تخلف کرد و با اصلاح قواعد بازی، سازنده قانون گریز را وادار به پاسخ گویی نمود نه پاداش.

■ پژوهشگر حوزه مسکن و سرمایه گذاری شهری

در هفت ماهه نخست سال ۱۴۰۴ صورت گرفت؛



اقتصاد کیش – شاخص های عملکرد اقتصادی سازمان های مناطق آزاد کشور در هفت ماهه نخست سال ۱۴۰۴ نسبت به دوره مشابه سال قبل با افزایش قابل توجهی همراه بوده است.

به گزارش اقتصاد کیش ، سرمایه گذاری داخلی جذب شده در این مدت به ۳۶۵۸۳۹۰ میلیارد ریال رسیده که نسبت به هفت ماهه سال ۱۴۰۳ رشد ۸۱ درصدی را نشان می دهد. همچنین سرمایه گذاری داخلی تحقق یافته در این بازه با رشد ۶۷ درصدی به ۹۵۴۱۹۶ میلیارد ریال رسیده است.

سرمایه گذاری خارجی جذب شده نیز با ۲۴۰ درصد افزایش نسبت به سال قبل به ۲۲۶ میلیون دلار و سرمایه گذاری خارجی تحقق یافته با رشد ۱۹۰ درصدی به ۲۵۶ میلیون دلار رسیده است.

صادرات کالا و خدمات مناطق آزاد در ایسن مدت ۸۷۰ میلیون دلار بوده که نسبت به دوره مشابه سال گذشته ۶۵ درصد افزایش داشته است. همچنین، میزان صادرات مجدد سازمان های مناطق آزاد در این بازه به ۱۵۴ میلیون دلار رسیده است.

در هفت ماهه نخست سال ۱۴۰۴، واردات ماشین آلات، تجهیزات، مواد اولیه و قطعات مورد نیاز واحدهای تولیدی ۵۴۷ میلیون دلار بوده و حدود ۲۴۰ میلیون دلار کالا نیز برای مصرف در مناطق وارد شده است.

بسیارفع موانع ورود خودرو به مناطق آزاد در ماه های اخیر، مجموعاً ۲۱۳ میلیون دلار خودرو از ابتدای سال وارد این مناطق شده است.

گردشگرانی که طی این مدت از مناطق آزاد بازدید کرده اند، حدود ۲۵۶ میلیون دلار از تسهیلات کالای همراه مسافر استفاده کرده اند. بهره مندی از این تسهیلات علاوه بر رونق فعالیت های اقتصادی و تجاری در مناطق آزاد، از خروج قابل توجه ارز در سفرهای خارجی جلوگیری کرده است.

ارزش تولیدات مناطق آزاد در هفت ماهه نخست سال ۱۴۰۴ نیز با رشد ۳۱ درصدی نسبت به مدت مشابه سال قبل، به ۲۶۹۶۰۲۳ میلیارد ریال رسیده است.

مسرور دبیر شورای عالی مناطق آزاد:

بازگشت کیش به محور سیاست ارزی کشور می تواند به ثبات بازار ارز کمک کند



می کرد؛ در نتیجه، کشف قیمت ارز در کیش انجام می شد. پیشنهاد می کنم بانک مرکزی با احیای آن مدل، بار دیگر پالیوت کشف نرخ ارز را در کیش مستقر کند.

دبیر شورای عالی مناطق آزاد و ویژه هفتۀ آینده جلسۀای با حضور آقای دکتر اقتصاددی در ادامه به دو محور اصلی مشکلات مناطق آزاد اشاره کرد و افزود: در حوزه گمرک، نقشی اساسی در اصلاح قانون چگونگی اداره مناطق آزاد ایفا کرده است و در صورت طرح نهایی لایحه در صحن علنی، با اهتمامی که در این کمیسیون وجود دارد، اصلاح قانون مناطق آزاد به نتیجه خواهد رسید.

مسرور با اشاره به تجربه موفق دهه ۸۰ در کشف قیمت ارز در کیش اظهار داشت: در آن دوره، به دلیل افزایش نرخ سود سپرده های بانکی و کاهش ذخیره قانونی بانک های مستقر در کیش، منابع مالی قابل توجهی به این جزیره جذب شد و بانک مرکزی نیز از طریق صرافی ها در بازار مداخله

مدیر امور عمرانی، زیربنایی شوراییعالی مناطق آزاد مطرح کرد:

مناطق آزاد محور توسعه زیر ساخت های دریایی و لجستیکی کشور



اقتصاد کیش – در دومین همایش اقتصاد دریا محور و اجلاس بین المللی سرمایه گذاری و تجارت در در دومین همایش اقتصاد دریا محور و اجلاس بین المللی سرمایه گذاری و تجارت در جزیره کیش، مدیر امور عمرانی، زیربنایی و محیط زیست دبیر خانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، با اشاره به نقش کلیدی مناطق آزاد در توسعه زیر ساخت های کشور، گفت: ارتباط مؤثر و هماهنگی میان دستگاه های اجرایی و مناطق آزاد ایجاد شده و این هم افزایی موجب پیشرفت طرح های توسعه ای در مناطق مختلف کشور شده است.

به گزارش اقتصاد کیش مهدی رعیتی افزود: در مناطق آزاد اروند، بندر عباس و خرمشهر پروژه های متعددی در حال اجراست و از ظرفیت بنادر برای گسترش تجارت و ترانزیت استفاده می کنیم. یکی از این طرح ها، بهره گیری از بندر خرمشهر برای اتصال به راه آبه بصره است که امیدواریم در آینده نزدیک با رفع موانع فنی و همکاری طرف عراقی به بهره برداری برسد.

رعیتی اعلام کرد: تمام پایانه های مرزی کشور به صورت فعال اداره می شوند و در حال حاضر فرآیند تأسیس منطقه آزاد بوشر نیز

بازگشت هواپیمای EP-LCQ به ناوگان پروازی شرکت هواپیمایی کیش



اقتصاد کیش – هواپیمای Fokker ۱۰۰ با شماره ثبت EP-LCQ پس از اتمام چک سنگین، نوسازی کامل کابین و کاکبیت، رنگ آمیزی بدنه با لیوری جدید، و تعمیر تخصصی موتور TAY۶۵۰-۱۵ در یکی از مراکز مجاز، با اخذ مجوزهای لازم از سازمان هواپیمایی کشوری پس از حدود صد روز زمینگیری، با انجام پرواز آزمایشی و انتقال به تهران، مجدداً به ناوگان عملیاتی شرکت بازگشت.

به گزارش اقتصاد کیش رنگ آمیزی جدید این هواپیمادر راستای بازسازی نماد شرکت (به انگلیسی Rebranding) و با هدف

بررسی موضوعات کلان اقتصادی مناطق آزاد در نشست کارگروه اقتصادی دبیرخانه شوراییعالی مناطق آزاد



اقتصاد کیش – هفتمین نشست کارگروه اقتصادی دبیرخانه شوهفتمین نشست کارگروه اقتصادی دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، صبح روز گذشته با حضور معاونان اقتصادی سازمان های مناطق و مدیران مرتبط در منطقه آزاد کیش برگزار شد.

به گزارش اقتصاد کیش در این نشست، اسفندیار شاه منصوری، معاون توسعه اقتصادی و سرمایه گذاری دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی با مرور اهم موضوعات ماه گذشته، بر پیگیری مستمر مباحث کلیدی در حوزه های ارز، گمرک و صادرات تأکید کرد.

اسفندیار شاه منصوری با اشاره به روند بررسی فرآیندهای تخصیص ارز و چالش های موجود در این زمینه، خواستار هماهنگی بیشتر میان مناطق و ارسال اولویت های هر منطقه همراه با مستندات کامل برای تسریع در روند بررسی و اجرای فرآیندها شد.

از دیگر موارد مطرح شده در این نشست، موضوع طرح تردد موقت خودروهای بالای ۲۵۰۰ سی سی از مناطق آزاد به سرزمین اصلی با مرخصی دوماهه بود که در کارگروه زیربنایی هیأت دولت بررسی شده و به عنوان اقدامی ارزشمند مورد توجه قرار گرفت.

شاه منصوری همچنین با تأکید بر اهمیت تدوین سند توسعه صادرات مناطق آزاد، اعلام کرد مناطق موظف اند بخش های مربوط به خود را تکمیل و جهت نهایی سازی به دبیرخانه ارسال کنند.

وی افزود: این سند به عنوان نقشه راه توسعه صادرات مناطق آزاد، با هدف افزایش رقابت پذیری، تسهیل تجارت و ایجاد پیوند مؤثر میان تولیدکنندگان و بازارهای هدف تدوین می شود.

معاون توسعه اقتصادی و سرمایه گذاری دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در ادامه با اشاره به برگزاری رویداد Kish Invenx ۲۰۲۵، از مناطق خواست با استفاده حداکثری از ظرفیت شرکت ها و هلدینگ های بزرگ حاضر در این نمایشگاه، پیشنهادها و طرح های اجرایی خود را با آمادگی کامل در جلسات ارائه دهند.

در این نشست، معاونان اقتصادی سازمان های مناطق آزاد نیز گزارشی از مهم ترین مسائل، چالش ها و موضوعات جاری هر منطقه ارائه کردند. همچنین مقرر شد موضوعات و چالش های مرتبط با گمرک، فرآیند ترخیص کالا و هماهنگی های اجرایی میان مناطق و گمرک ایران، به صورت تخصصی از سوی مناطق به دبیرخانه ارسال شود تا با حضور ریاست گمرک کشور، راهکارهای اجرایی و سازنده برای رفع مشکلات تدوین گردد.

در پایان، از مناطق خواسته شد موضوعات مهم، چالش های عملیاتی و پیشنهادهای اصلاحی خود را به صورت مستمر به دبیرخانه ارائه دهند تا در دستور کار جلسات رفع موانع تولید و سرمایه گذاری قرار گیرد.

بهره برداری از سکوی دیجیتال مناطق آزاد وویژه اقتصادی دراینوکس ۲۰۲۵کیش

اقتصاد کیش – سکوی دیجیتال با عنوان فریزون تک، به عنوان زیرساخت ملی زیست بوم فناوری و اقتصاد دانش بنیان مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، در رویداد کیش اینوکس ۲۰۲۵ به بهره برداری می رسد.

به گزارش اقتصاد کیش، روابط عمومی دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، اعلام کرد: این طرح پیشرو با هدف ایجاد پیوند میان شرکت های دانش بنیان، فناوریان، نتخبگان و فعالان اقتصادی طراحی شده و مأموریت دارد تا با تسهیل همکاری های فناورانه، تجاری سازی ایده ها و بومی سازی نیازهای فناوری مناطق آزاد و ویژه اقتصادی کشور، مسیر توسعه اقتصاد دانش بنیان را هموار کند.

سکوی دیجیتال فریزون تک در بهمن پارسال رونمایی شد و بر پایه ماده ۶۵ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور و در پاسخ به مأموریت توسعه اقتصاد دیجیتال در مناطق آزاد شکل گرفته و بستری شفاف، هدفمند و کارآمد برای معرفی توانمندی های فناورانه فراهم آورده است.

نقد روز...

سرنشینان اضافه سرویس مدارس!

اقتصاد کیش – تعداد سرنشینان مجاز سرویس مدارس طبق کارت خودرو (چه ون و چه سواری) مشخص و معین است اما هم زمان باپازگشایی مدارس در جزیره کیش متأسفانه دیده شده برخی سرویس ها خلاف قانون عمل نموده و بیش از ظرفیت مجاز خود دانش آموز سوار می کنند.

علی رغم اینکه مبلغ قابل توجهی هم از خانواده ها بابت سرویس ایاب و ذهاب دانش آموزان اخذ می شود که بنا بر شنیده ها این مبلغ از ۷ میلیون تومان در سال گذشته به ۱۲ میلیون تومان برای هر دانش آموز افزایش پیدا کرده است. این موضوع سوار کردن بیش از حد مجاز دانش آموزان موضوعی است که خانواده ها را نگران کرده است؛ معضلی که این بار امنیت محصلان را نشانه گرفته است و علاوه بر خطراتی که دارد، باعث دیر رسیدن دانش آموز به مدرسه و منزل هم می شود. لطفاً رسیدگی شود.

شوخی با تیتراهای اقتصاد کیش...

- اصلاح قانون آزاد پس از ۳۲ سال اجرا
- باز هم خوبه بعد ۳۲ سال!...**
- حمایت نمایندگان مجلس شورای اسلامی از برنامه های تحول آفرین دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد
- انشالله شاهد درخواست مناطق آزاد جدید دیگری نباشیم!**
- کیش منشور کیفیت خدمات گردشگری نیاز دارد
- کیش بیشتر از همه به یک ذره دلسوزی و تعهد نیاز دارد!**
- افتتاح رسمی ساختمان مرکزی و دفاتر سه گانه منطقه آزاد مازندران
- حالا ایا تنها دفتر افتتاح کردند....!**
- برگزاری پیش نشست علمی شمس الدین کیشی در خانه بومیان کیش
- پیش نشست!...**
- یوفه مدارس
- حالا باز بشه می نالید از قیمت و بهداشتش!...**

۳ سال حضور مستمر و فعال در عرصه مطبوعات و رویدادهای خبری کیش