

یادداشت روز...

کسب درآمد میلیاردی در برابر تخلف!!!

■ ماندانا خورش



سازوکار پنهان سودآوری از عدم تحویل واحدهای پیش‌فروش تا سندهای عمداً معطل‌مانده

بازار پیش‌فروش مسکن در برخی پروژه‌ها دیگر شبیه سازوکار اقتصادی نیست؛ بلکه به تله‌ای تبدیل شده که طراح آن عمداً راه خروج را بسته و از هر تقلابی برای رهایی، پول بیشتری به جیب می‌زند. سازنده تاریخ تحویل و صدور سند را اعلام می‌کند، اما بابت‌دهای محدودکننده، هر گوه نقل و انتقال، از فروش تابه‌را منوط به اجازه دفتر خودش می‌کند؛ اجازه‌ای که دو تا هفت درصد قیمت روز ملک هزینه دارد، یعنی صدها میلیون تومان فقط برای یک امضا!

تلیخ تر آن که همین سازندگان، خود عامل اصلی تأخیر در تحویل، پایان‌کار و صدور سند هستند. اما این تأخیر، درست مثل تارگی که هرچه بیشتر کشیده شود، شکار بیشتری در آن گیر می‌افتد، برای آنها درآمدزا است. هرچه پروژه طولانی‌تر در بالاتکلیفی بماند، خریداران بیشتری مجبور به عبور از دفتر آنها می‌شوند و عوارض بیشتری می‌پردازند.

این چرخه اما فقط محصول تخلف سازنده نیست؛ سکوت ارگان‌های نظارتی،

اکسپژن این مدلل در آمدی است. وقتی نهادهای مسئول تنها تماشاگر ماجرا باشند، جای تعجب نیست که تخلف تبدیل به کسب و کاری میلیاردی شود بدون مالیات، بدون ثبت شفاف و بدون کوچک‌ترین هزینه عملیاتی.

در این میان، خریدار شبیه طعمه‌ای در تار عنکبوت است؛ واحدی که نه تحویل ششده، نه سند دارد و نه امکان نقل و انتقال آزاد سرمایه‌ای که قفل شده و هر حرکت کوچکی هزینه‌ای سنگین تحمیل می‌کند. اگر سکوت نظارتی فروشندگان را جاسور کرده، ادامه همین روند نه تنها خریداران، بلکه اعتماد عمومی به کل بازار مسکن را می‌بلعد. پرسش روشن است: وقتی تأخیر برای سازنده میلیاردسازی می‌کند و نظارت فقط نظاره‌گر است، چه انگیزه‌ای برای پایان دادن به این وضعیت باقی می‌ماند؟!

■ پژوهشگر حوزه مسکن و سرمایه گذاری شهری

یک کارشناس اقتصاد دریامحور عنوان کرد؛

تأکید بر تسریع در تصویب و اجرای طرح جامع توسعه دریامحور



کلی توسعه دریامحور در آبان ۱۴۰۲، افزود: پس از ابلاغ این سیاست‌ها، لازم بود چند اقدام اساسی برای تدوین نقشه راه اجرایی آن انجام شود. در این بین، دو محور اصلی با زمان‌بندی مشخص مورد تأکید قرار گرفته بود.

محمداً، نخستین محور را بسته اجرایی‌سازی سیاست‌های کلی توسعه دریامحور عنوان کرد و گفت: این بسته در دولت گذشته در هیئت وزیران به تصویب رسید و دولت چهاردهم در حال بازنگری آن است. با توجه به گذشت دو سال از ابلاغ سیاست‌ها، ضروری است نسخه بازنگری‌شده این بسته هرچه سریع‌تر نهایی و برای اجرا به دستگاه‌های مربوطه ابلاغ شود. وی با اشاره به طرح جامع توسعه دریامحور که در بند چهارم سیاست‌های کلی به آن تصریح شده است، افزود: اجرای این طرح نیز با مهلت زمانی یک‌ساله پیش‌بینی شده بود، اما تاکنون خروجی قابل توجهی مشاهده نمی‌شود.

لازم است این طرح در سطح دولت و با همکاری همه دستگاه‌ها به سرعت به تصویب برسد و وارد مرحله اجرا شود. این کارشناس اقتصاد دریامحور تأکید کرد: تحقق کامل سیاست‌های توسعه دریامحور، علاوه بر ایجاد رشد اقتصادی پایدار، موجب توسعه متوازن مناطق ساحلی، ارتقای امنیت ملی و افزایش سهم ایران در اقتصاد دریامحور منطقه‌ای و جهانی خواهد شد.

پس چی شد؟

- ♦ **رحیم سرهنگی مدیرعامل سازمان منطقه آزاد کیش:** کیش می‌تواند الگوی کشوری به عنوان شهر پایدار باشد
- ♦ **مهدی ذوقی معاون گردشگری سازمان منطقه آزاد کیش:** باید از نظرات مردم برای پیشبرد امور بیشتر استفاده کنیم
- ♦ **علیرضا فاطمیان پور معاون فرهنگی و اجتماعی سازمان منطق آزاد کیش:**

ایجاد منافع مشترک بین سازمان، بخش خصوصی و کیشوندان ثمره ارتقاء کارت کیشوندی است

❖ توضیح: بعلت برخی تعطیلات خارج از تقویم ممکن است تاریخ اظهارات جایجا شده باشد.

شوخی با تیتروهای اقتصاد کیش ...

- ♦ مناطق آزادنسل نو، مسیر رشد پایدار اقتصاد و بورس بین الملل ایران
- ♦ **انشالله تعالی تحقق پیدا کند!...**
- ♦ تشکیل منطقه آزاد مالی ایران با محوریت کیش
- ♦ **این هم محوریت و عنوان جدید برای جزیره ما!...**
- ♦ فناوری های نو، فرصت تازه جهش اقتصادی ایران

نه بابا!...

بحران اعتماد در پیش فروش مسکن کیش آزمونی برای نظام نظارتی و آزمونی برای صداقت و تعهد و وجدان خیلی ها!...
 بازگشت کیش به محور سیاست ارزی کشور می‌تواند به ثبات بازار ارز کمک کند

بله البته مثل خیلی چیزهای دیگر..... می‌تواند کمک کند!

رشد چشمگیر شاخص های عملکرد اقتصادی سازمان های مناطق آزاد کشور

مطمئن هستید رشد داشته اند ...!؟

♦ بازگشت هوپیمای EP-LCQ به ناوگان پروازی شرکت

هوایمایی کیش

شما بگو باز گفت کیش ایر به خانه اش کیش کی اتفاق می‌افتد!؟

♦ سرنشینان اضافه سرویس مدارس!

خوب پیاده شن با اولیاء محترم بروند مدرسه!

چهارشنبه ۲۸ آبان ۱۴۰۴ - ۲۸ جمادی الاول ۱۴۴۷ - ۱۹ نوامبر ۲۰۲۵ - شماره ۴۸۲۳ ، صفحه ۳

رکود بازار مسکن در کیش و راهکارهای پیشنهادی برای خروج از آن



توسعه پروژه‌های ویژه برای اقامت بلندمدت گردشگران؛ با توجه به استقبال از سفرهای طولانی‌مدت یسا مهاجرت‌های کاری، می‌توان ارزش پول ملی و تورم بالا، توان خرید مردم را به شدت کاهش داده است. این مسئله باعث شده است که خریداران مسکن قادر به پرداخت قیمت‌های بالای ملک نباشند. از سوی دیگر، هزینه‌های ساخت و ساز به‌ویژه با افزایش قیمت مصالح ساختمانی، بیشتر از پیش شده است. این موضوع باعث ششده تأسیس‌اری از سرمایه‌گذاران از ورود به بازار مسکن اجتناب کنند و رکود در این بخش تشدید شود.

یکی از مشکلات عمده بازار مسکن در دوران رکود، کاهش تقاضا برای خرید مسکن است. این مشکل معمولاً به دلیل بالا بودن هزینه‌ها و نرخ‌های بهره وام‌های مسکن ایجاد می‌شود. برای تسهیل خرید مسکن می‌توان راهکارهای زیر را پیاده‌سازی کرد.

یکی از مشکلات عمده بازار مسکن در دوران رکود، کاهش تقاضا برای خرید مسکن است. این مشکل معمولاً به دلیل بالا بودن هزینه‌ها و نرخ‌های بهره وام‌های مسکن ایجاد می‌شود. برای تسهیل خرید مسکن می‌توان راهکارهای زیر را پیاده‌سازی کرد.



وام‌های کم‌بهره: ارائه وام‌های مسکن با نرخ بهره پایین و دوره بازپرداخت طولانی مدت می‌تواند فشار مالی بر خریداران را کاهش دهد. کمک هزینه‌های دولتی: برای خریداران اولیه مسکن یا افراد کم‌درآمد، ارائه کمک هزینه‌های دولتی برای تأمین پیش‌پرداخت یا کاهش هزینه‌های اولیه خرید مسکن می‌تواند مؤثر باشد. (د) توسعه زیرساخت‌ها و خدمات عمومی: کیفیت زیرساخت‌ها یکی از عوامل تأثیرگذار در جذابیت یک منطقه برای زندگی است. در کیش، به‌عنوان یک منطقه توریستی، ارتقاء زیرساخت‌ها و خدمات عمومی می‌تواند تقاضا برای مسکن را افزایش دهد. این اقدامات می‌توانند شامل: بهبود سیستم حمل‌ونقل عمومی؛ توسعه شبکه حمل‌ونقل عمومی و افزایش دسترسی به مراکز خرید، اداری و تفریحی می‌تواند جذابیت مسکن را بیشتر کند. ارتقاء خدمات سلامت و آموزش؛ به‌ویژه در مناطق مسکونی جدید، می‌تواند برای خانواده‌ها و مهاجران کاری مهم باشد.

توسعه زیرساخت‌های اینترنتی و فناوری؛ با توجه به رشد فعالیت‌های آنلاین و دورکاری، توسعه زیرساخت‌های فناوری و اینترنت پرسرعت می‌تواند به جذب افراد برای زندگی در کیش کمک کند.

ه) برنامه‌ریزی شهری و مدیریت بهتر توسعه ایجاد یک برنامه‌ریزی شهری منسجم و متناسب با نیازهای بازار، یکی از ارکان اساسی برای جلوگیری از توسعه بی‌رویه و حفظ تعادل در عرضه و تقاضای مسکن است. این برنامه‌ریزی باید به گونه‌ای باشد که پروژه‌های مسکونی با نیازهای بازار تطابق داشته باشد؛ به عنوان مثال، تمرکز بر ساخت مسکن‌های ارزان‌قیمت یا مسکن‌های مناسب برای اقشار خاص (جوانان،

تسهیل واردات مصالح با کیفیت خارجی؛ در صورتی که محصولات داخلی قادر به تأمین نیازهای ساخت و ساز نباشند، تسهیل واردات مصالح مورد نیاز می‌تواند راه‌گشا باشد.

رکود بازار مسکن در کیش، به‌ویژه در این دوره از نوسانات اقتصادی و تغییرات اجتماعی، نیازمند اتخاذ سیاست‌های مؤثر و جامع است.

با پیاده‌سازی راهکارهای پیشنهادی همچون ایجاد مشوق مالی برای سرمایه‌گذاران، تسهیل سرمایه‌گذاری خارجی، توسعه پروژه‌های مختلط مسکونی-تجاری، و بهبود زیرساخت‌ها، می‌توان رکود بازار مسکن را برطرف کرد. در کنار این‌ها، توجه به جذب گردشگران و ارتقاء کیفیت خدمات شهری و زیرساخت‌ها می‌تواند نقش مهمی در احیای بازار مسکن کیش داشته باشد.

تسهیل واردات مصالح با کیفیت خارجی؛ در صورتی که محصولات داخلی قادر به تأمین نیازهای ساخت و ساز نباشند، تسهیل واردات مصالح مورد نیاز می‌تواند راه‌گشا باشد.

رکود بازار مسکن در کیش، به‌ویژه در این دوره از نوسانات اقتصادی و تغییرات اجتماعی، نیازمند اتخاذ سیاست‌های مؤثر و جامع است.

با پیاده‌سازی راهکارهای پیشنهادی همچون ایجاد مشوق مالی برای سرمایه‌گذاران، تسهیل سرمایه‌گذاری خارجی، توسعه پروژه‌های مختلط مسکونی-تجاری، و بهبود زیرساخت‌ها، می‌توان رکود بازار مسکن را برطرف کرد. در کنار این‌ها، توجه به جذب گردشگران و ارتقاء کیفیت خدمات شهری و زیرساخت‌ها می‌تواند نقش مهمی در احیای بازار مسکن کیش داشته باشد.



جیزانی مطلق و مریم خیرآبادی به ترتیب نفرات اول تا سوم کلاس چهار سیلندر اتمسفر شدند. همچنین در کلاس چهار سیلندر نیز توروبو امیرحسین ذاکری، نادر نشاط و آرمان باستان جو به ترتیب مقام های اول تا سوم را به خوداختصاص دادند. در کلاس شش سیلندر اتمسفر

دادستان عمومی و انقلاب کیش خبرداد:

پرونده کلاهبرداری دو شرکت واردکننده خودروری میز دستگاه قضایی کیش



اقتصاد کیش - دادستان عمومی و انقلاب کیش تأکید کرد: روند رسیدگی به پرونده کلاهبرداری دو شرکت واردکننده خودرو با جدیت دنبال می‌شود.

به گزارش اقتصاد کیش به نقل از خبرگزاری صداوسیما کیش، جمعی از شاکیان با موضوع واردات خودرو با حضور در دادستانی عمومی و انقلاب کیش، از دو شرکت واردکننده خودرو شکایت کردند.

براساس اظهارات شاکیان، شرکت‌ها با تبلیغات فریبده و وعده‌های غیر واقعی با تعهدات فراتر از توان عملیاتی، خریداران را به پیش‌خرید خودرو ترغیب کرده و مبالغ و اموال آنان را تحویل کردند.

بازستور دادستانی، پرونده قضایی تشکیل شد و برای انجام تحقیقات تخصصی به پلیس آگاهی ارجاع شده است.

بررسی‌های فنی و حقوقی در شعبه بازپرسی ادامه دارد و به استناد اعلام دستگاه قضایی، تاکنون بخش قابل توجهی از اموال مالباختگان از طریق شناسایی و اقدامات قانونی بازگردانده شده است.

دادستان عمومی و انقلاب کیش تأکید کرد: روند رسیدگی به پرونده با جدیت دنبال می‌شود و پیگیری‌ها تا وصول کامل حقوق زیان‌دیدگان ادامه خواهد داشت.

اجرای رایگان طرح غربالگری زنان سرپرست خانوار مددجوی بهزیستی کیش

اقتصاد کیش - سرپرست اداره بهزیستی کیش از اجرای طرح رایگان غربالگری سلامت جسمی زنان سرپرست خانوار مددجو بهزیستی خبر داد.

به گزارش اقتصاد کیش، محمدرضا حیدرهای، گفت: غربالگری سلامت جسمی بانوان سرپرست خانوار و مددجوی این نهاد براساس نغاهم‌نامه سازمان بهزیستی کشور و معاونت درمان وزارت بهداشت در حال اجراست. وی افزود: مقرر شده زنان سرپرست خانوار مددجوی سازمان بهزیستی آزمایش‌های سلامت جسمی را رایگان انجام دهند.

محمدرضا حیدرهای، افزود: با همکاری مرکز بهداشت کیش، سلامت عمومی بانوان مددجوی بهزیستی شامل سنجش فشار و قند خون و آزمایش‌های تشخیصی کلی در دستور کار قرار گرفته است.

او افزود: برخی آزمایش‌های تخصصی برای موارد ارجاعی با همکاری یکی از آزمایشگاه‌های کیش، برای تشخیص زودهنگام برخی سرطان‌های شایع در حال انجام است.

سرپرست اداره بهزیستی کیش، گفت: ۵۰ درصد هزینه آزمایش‌ها در قالب مسئولیت اجتماعی آزمایشگاه محاسبه شده و ۵۰ درصد باقی‌مانده نیز از محل اعتبارات سازمان بهزیستی کشور تأمین خواهد شد.

محمدرضا حیدرهای، گفت: تاکنون حدود ۱۰ درصد از بانوان گروه هدف به مرکز بهداشت مراجعه و برنامه‌ریزی شده تا پایان سال، تمام مشمولان طرح بهزیستی، ارزیابی شوند.

نقد روز...

سرپرست اداره بهزیستی کیش، گفت: ۵۰ درصد هزینه آزمایش‌ها در قالب مسئولیت اجتماعی آزمایشگاه محاسبه شده و ۵۰ درصد باقی‌مانده نیز از محل اعتبارات سازمان بهزیستی کشور تأمین خواهد شد.

محمدرضا حیدرهای، گفت: تاکنون حدود ۱۰ درصد از بانوان گروه هدف به مرکز بهداشت مراجعه و برنامه‌ریزی شده تا پایان سال، تمام مشمولان طرح بهزیستی، ارزیابی شوند.

رفت و آمدهای بیهوده برخی مقامات به کیش!

اقتصاد کیش - هر بار که موجی از رفت‌وآمد مسئولان دولتی به مناطق آزاد، به‌ویژه جزیره کیش، آغاز می‌شود، مردم می‌پرسند: نتیجه این سفرها چیست؟ جز چند جلسه نمایشی، چند وعده تکراری و چند عکس یادگاری چه چیزی نصیب مردم و ساکنان واقعی این مناطق می‌شود؟ اکنون سخنگوی دولت باخونسردی اعلام می‌کند:

"روی زمان اجرای طرح بنزین سه‌ترخی هنوز به جمع‌بندی نرسیده‌ایم. سهمیه اول و دوم یعنی ۶۰۰ و ۱۰۰ لیتر با قیمت فعلی می‌ماند، اما تصمیم گرفته‌ایم اجرای طرح جدید از مناطق آزاد و خودروهای لوکس آغاز شود!"

خانم سخنگو، ساکنان مناطق آزاد خودروی لوکس سوار نیستند! مردم این مناطق، با پول یک پژو ۲۰۶ در سرزمین اصلی خودروی خارجی سوار می‌شوند، نه از سر تعجب، بلکه به‌خاطر تفاوت ساختار بازار و محدودیت‌های واردات و پلاک.

شما که سالی چندبار با پرواز دولتی، اقامتگاه لوکس و خودروهای تشریفاتی به این مناطق می‌روید، بدانید سازمان منطقه آزاد بودجه دولتی تمام هزینه این سفرها را مردم آن منطقه متحمل میشوند ولیکن شما چه می‌دانید از واقعیت زندگی مردمی که در گرمای طاقت‌فرسا، هزینه بالای زندگی و بی‌ثباتی اقتصادی روزگاری گذرانند؟

مناطق آزاد را سال‌هاست به آزمایشگاه تصمیم‌های اشتباه و آزمون و خطاهای بی‌پایان تبدیل کرده‌اید.

هر طرح جدید، اول از همین مردم شروع می‌شود؛ از مالیات گرفته تا سوخت و تعرفه و محدودیت‌های واردات.

اما موقع تقسیم مزایا و فرصت‌ها، همین مردم آخر صف می‌مانند. اگر واقعاً قرار است اصلاحی صورت گیرد، از اتاق‌های در بسته تهران آغاز کنید، نه از جزایری که مردمش تنها کاشانه‌شان زندگی در برچسب «منطقه آزاد» است.

کیش و سایر مناطق آزاد، دیگر تاب تصمیم‌های بی‌منطق و نگاه از بالا را ندارند.

آنها فقط قربانی سیاست‌هایی‌اند که از دور، پشت میزهای خنک پایتخت طراحی می‌شود

❖ یک کیشوند

