

چرتکه

جهان تا ۸۰ سال آینده به ۲ میلیارد مسکن نیاز دارد

بخش اقتصاد– در حال حاضر ساخت مسکن در جهان به عنوان مسألهٔ مهم تبدیل شده و در ۸۰ سال آینده نیاز مسکن نسبت به رشد جامعه ۷ تا ۸ درصد پیشی خواهد گرفت. مجمع جهانی اقتصاد در جدیدترین گزارش اعلام کرد: طی ۳۰ سال آینده کشورهایی که سیاست ساخت مسکن با استانداردهای لازم را اجرا کنند خواهند توانست مسائل و مشکلات موجود را دور بزنند، از افزایش قیمت‌ها جلوگیری کنند و مواد لازم برای ساخت مسکن را فراهم کنند. دولت‌ها باید طراحی‌ها و مدل‌های پایدار در مسکن داشته باشند تا طول عمر ا ستفاده از مسکن بیشتر شود. میزان انتشار کربن را با با استفاده از مدل‌های جدید کاهش دهند که در این صورت منابع هم در ساخت مسکن به درستی مدیریت خواهد شد.

در حال حاضر بسیاری از کشورها با دشواری‌های ساخت مسکن مواجه هستند و این به چالش ملی برای اکثر کشورها تبدیل شده است. برای بقیه کشورهای جهان هم به زودی مسکن مسأله‌ساز خواهد شد و به مسأله چالش‌زا برای اکثر کشورها و دولت‌ها تبدیل خواهد شد.

در گزارش مجمع جهانی اقتصاد آمده است تا پایان قرن حاضر جمعیت جهان ۳.۶ میلیارد نفر دیگر اضافه خواهد شد.

بر اساس اعلام سازمان ملل متحد، قرار است جمعیت جهان تا سال ۲۱۰۰ از ۱۱.۲ میلیارد نفر بگذرد. این جمعیت رو به فزون نیاز به تأمین زیرساخت‌ها و توسعه است که فشار برای استفاده از منابع را به شدت افزایش خواهد داد.

برای این میزان جمعیت نیاز است تا ۷ برابر جمعیت اتحادیه اروپا تأمین نیاز شود. در حال حاضر جمعیت جهان ۴۵ میلیون نفر در سال افزایش می‌یابد که برای تأمین نیاز آب، غذا و زیرساخت‌های آنها ناگزیر هستیم اما بیشترین و اساسی‌ترین نیاز آنها در آینده مسکن خواهد بود.

وضعیت ساخت مسکن باید تغییر کند

در حال حاضر سرانه استفاده از مسکن در کشورها متفاوت است. بر اساس اعلام سازمان ملل متحد طی ۵۰ سال اخیر، سرانه استفاده از مسکن بسیار کاهش یافته است یعنی طی این مدت تعداد اعضای خانواری که از یک مسکن استفاده می‌کنند کم شده است به طور مثال در فرانسه میانگین افرادی که از یک مسکن استفاده می‌کنند از سال ۱۹۶۸ تاکنون از ۳.۱ نفر به ازای هر مسکن به ۲.۳ نفر در سال ۲۰۱۱کاهش یافته است. در همین دوره زمانی نرخ باروری زنان هم از ۲.۶ به ۲ تولد برای هر زن افت کرده است. در کنیا میانگین سرانه افرادی که از مسکن استفاده می‌کنند از ۵.۳ در سال ۱۹۶۹ به ۴ نفر در سال ۲۰۱۴ رسیده، در کنار این مسأله میزان باروری هم از ۸.۱ به ۴.۴ تولد برای هر زن کاهش یافته است.

از سوی دیگر افزایش روزافزون سالخوردگی به ویژه در کشورهای توسعه‌یافته نیاز به مراقبت‌های آینده را افزایش داده است. مفهوم آن این است که مردم مجبور خواهند بود در خانه‌های خود برای مدت طولانی به سر ببرند یعنی مسکن در سال‌های آینده مسأله حیاتی و اساسی خواهد بود. آمارهایی که توسط نشنال رکورد در باره اسکاتلند منتشر شده حاکی از این است که نیازهای آینده افراد بسیار سریع‌تر از رشد جمعیت پیش خواهد رفت یعنی فاصله بین نیاز جامعه در مقابل رشد جمعیت بیشتر خواهد شد. تا سال ۲۰۳۷ رشد جمعیت اسکاتلند حدود ۹ درصد خواهد شد در حالی که پیش‌بینی می‌شود نیاز به خانوارها ۱۷ درصد افزایش خواهد یافت.

همچنین در انگلیس تا سال ۲۰۴۱ جمعیت ۱۶ درصد رشد خواهد کرد در حالی که نیاز خانوارها رشد ۲۳ درصدی خواهد داشت و شکاف ۷ درصدی بین تقاضا و رشد جمعیت شکل خواهد گرفت.

همچنان که عمر افراد طولانی‌تر می‌شود خانوارهای یک و ۲ نفره بیشتر می‌شود. در سال ۲۰۱۴ وب‌سایت «سیتی‌لب» به شرایط و دشواری‌های این مسأله کامل اشاره کرده است. همچنان که کشورهای در حال توسعه همانند کشورهای توسعه یافته رشد و توسعه می‌یابند و به استانداردهای زندگی می‌رسند و طول عمرشان بیشتر می‌شود سرانه استفاده از خانه‌ها هم کاهش خواهد یافت و تقاضای بیشتری را طلب خواهند کرد. بنابراین طی ۸۰ سال آینده نیاز مسکن نسبت به رشد جامعه ۷ تا ۸ درصد پیشی خواهد گرفت.

در حال حاضر و همچنین در آینده تقاضا برای ایجاد مسکن جدید دولت‌ها را تحت فشار قرار خواهد داد تا اقدام به ابتکارات و نوآوری‌های جدید داشته باشند تا اینکه بتوانند میزان عرضه مسکن را نسبت به تقاضا افزایش دهند.

در نوامبر ۲۰۱۷ مؤسسه استراتژی صنایع انگلستان بر روی زیرساخت‌های لازم در آینده متمرکز شد. این بخش طی دهه گذشته به سرعت بر روی بازارهای جدید در حوزه مراقبت‌های پزشکی تعلیم و تربیت و ساختمان‌های تجاری کار کرد اما لازم است برای رفع موانع و مشکلات در سال‌های آتی به سرعت بر روی مسأله مسکن کار شود.

مجمع جهانی اقتصاد در گزارش خود تأکید می‌کند: این مسأله که برای تأمین تقاضای آینده در جهان نیاز با ساخت ۲ میلیارد مسکن جدید است، صراحتاً به این نکته هم اشاره می‌کند که باید کشورها برای تأمین منابع آن تلاش کنند. دولت‌هایی که به طراحی‌ها و مدل‌های پایدار در مسکن تأکید می‌کنند باعث خواهد شد تا طول عمر ا ستفاده از مسکن‌ها در آینده بیشتر شود. میزان انتشار کربن در این مدل‌های جدید کاهش خواهد یافت و مدیریت منابع در این کشورها به نحو صحیح انجام خواهد شد.

طی ۳۰ سال آینده تنها کشورهایی که بتوانند از سیاست‌ها و مقررات صحیح ساخت مسکن استفاده کنند خواهند توانست از افزایش قیمت و نیز مشکلات تأمین منابع ساخت مسکن جلوگیری کنند. برای بسیاری از کشورها در حال حاضر ساخت مسکن به حد کافی به سوژه داغی تبدیل شده و محل بحث و چالش بین کشورهاست و به زودی همه کشورها تحت فشار مشکلات مسکن قرار خواهند گرفت.

{اقتصاد}

بی‌نتیجه ماندن کش وقوس مسئولان در مبارزه با قاچاق

رانت‌بازی یا باندبازی

سامانه گمرکی انجام می‌شود و این به خودی خود می‌تواند باعث فساد و گسترش دامنه تخلف‌ها شود.

وی ادامه داد: چندی پیش فردی توانست با جعل اسناد، محموله خود را از گمرک ترخیص کند، در حالی که کمیسیون صنایع باید نسبت به اختلاف نظری که پیش آمده بود حکمی برای ترخیص و یا عدم ترخیص آن صادر می‌کرد. این تخلف‌ها گواه از نامناسب بودن سازوکارهای سنتی دارد.

کارشناس امور گمرکی، افزود: فکر نمی‌کنم گمرک به طور عمد و سازمان یافته نسبت به چنین اتفاق‌هایی سهل‌انگاری کرده باشد، بلکه فقدان سامانه‌ای یکپارچه که بتواند تمامی این بخش‌ها را در بر بگیرد، علت این اتفاق‌ها بوده است. طالبی، گفت: در سیستم‌های الکترونیکی دستورهای شخص مسئول



بدون تحریف منتقل می‌شود و امکان جعل و سوءاستفاده از بین می‌رود،

همچنین امکان چک کردن و بازبینی دستور العمل‌ها در هر زمانی و با صرف کمترین زمان، ممکن می‌شود.

کارشناس امور گمرکی، اضافه کرد: برای اینکه اختلالی در هیچ یک از نهادهای کشور به وجود نیاید، باید ارتباطی جامع و مشترک از طریق یک سامانه ایجاد شود؛ زیرا لازمه ارائه مناسب خدمات ترخیصی گمرک، بستگی به همکاری نهادهایی همچون استاندارد، سازمان توسعه تجارت و غیره دارد، البته چنین سازوکاری در حال تدوین است.

طالبی، تأکید کرد: فرآیندهای عملیاتی گمرک تحت پوشش سامانه‌های الکترونیکی قرار گرفته است، اما فعالیت‌های ستادی هنوز از این مزیت بهره‌مند نشده‌اند و همچنان روال کار خود را با سیستم های اتوماسیونی پیش می‌برند. درحالی که بیشترین امکان فساد در بخش‌های ستادی وجود دارد.

وی اضافه کرد: تمام نهادهای دولتی و خصوصی دارای اتوماسیون داخلی هستند و اگر این نامه نگاری‌های اداری از طریق اتوماسیون‌ها انجام و بازبینی شود،

سال هجدهم / شماره ۴۸۸۳

علت و مسئول صادرکننده حکم مشخص می‌شود و اگر تخلف، سهل‌انگاری و یا فسادی همچون اخذ رشوه از سوی مسئولی رخ داده باشد، قابل اثبات و پیگیری است.

سهم اندک سامانه الکترونیکی در جلوگیری از قاچاق

عبدالجلیل مژده‌ای معاون اسبق گمرک درباره تخلف جعل حکم کمیسیون صنایع و سندسازی‌های سوءاستفاده‌گران، اظهار کرد: گاهی فسادهایی رخ می‌دهد که علت آن را می‌توان در دو معضل «باندبازی» و «رانت‌بازی» دید. وی ادامه داد: البته به طور قطعی نمی‌توان نسبت به تخلف‌های رخ داده قضاوت کرد، چرا که برای این موضوع نیازمند سند و مستندات قطعی هستیم؛ اما به طور کل دو معضل نامبرده شده عامل اصلی تمام فسادها در کشور است.

مژده‌ای اضافه کرد: اگر تخلف با رانت‌بازی شکل بگیرد ممکن است مستندات آن چندان در دسترس قرار نگیرد، زیرا در بیشتر مواقع به شکل سفارش‌های زبانی انجام می‌گیرد. معاون اسبق گمرک افزود: در تخلف‌های باندبازی گاهی اوقات تشکیلات و یا افراد دارای قدرت دولتی یا سیاسی از یک عامل مخرب حمایت می‌کنند.

وی تصریح کرد: در مورد جعل سند در ترخیص کالا که اخیراً در گمرک اتفاق افتاد، به طور قطع نمی‌توان راجع به آن قضواتی داشت، کارشناسان و مأموران نظارتی باید ریشه و منشا این اتفاق را مورد موشکافی قرار دهند تا از پیش آمد دوباره آن جلوگیری کنند.

مژده‌ای در مورد برخی گمانه‌زنی‌ها مبنی بر فساد گمرک در این امر، تشریح کرد: گمرک هیچگاه برای نفع شخصی خود اقدام به متروک سازی اموال تجار نمی‌کند، زیرا با متروک شدن اموال، اجناس به اموال تملیکی منتقل می‌شود، بنابراین گمرک از این اقدام نفعی نمی‌برد.

معاون اسبق گمرک افزود: اگر تجار و بازرگانان در مورد تعرفه‌ها و ارزش‌گذاری‌ها نسبت به ترخیص کالای خود، اعتراضی داشته باشند می‌توانند به کمیسیون حل اختلاف‌های گمرکی مراجعه کنند. همچنین اگر بازرگانی نسبت به رأی کمیسیون اعتراضی داشته باشد، اما نسبت به آن پیگیری نکند، بعد از چهارماه از صدور حکم، کالای وی متروکه اعلام می‌شود و پس از مزایده اجناس، مبلغ حاصل به حساب خزانه‌داری واریز می‌شود.

وی با اشاره به برخی از دور زدن‌های قاچاقچیان و خلافی که ناشی از خلاء مقررات به‌وجود می‌آید، گفت: در بیشتر مواقع اجناس قاچاق کشف و متروکه اعلام می‌شود که قاچاقچیان نسبت به سرنوشت این کالاها آگاه هستند، اما باز اقدام به قاچاق اینگونه کالاها می‌کنند تا در مزایده‌ها بتوانند با قیمتی به صرفه آن را خریداری کنند. مژده‌ای اضافه کرد: متأسفانه گاهی اوقات این گونه مزایده اجناس قاچاقی با باندبازی و هماهنگی‌های پیشین انجام می‌شود.

معاون اسبق گمرک بیان کرد: برای اینکه دیگر شاهد تخلف‌های این چنینی نباشیم، باید به طور جدی عامل وقوع این تخلف پیگیری شود و نقطه کور پس از شناسایی رفع شود.

(نوبت اول)

آگهی مزایده بانک توسعه صادرات ایران

توضیحات و شرایط شرکت در مزایده بانک توسعه صادرات

۱. **نحوه دریافت اسناد مزایده:** از طریق مراجعه به سامانه تدارکات الکترونیک دولت.

۲.**میزان سپرده شرکت در مزایده معادل ۵درصد مبلغ پایه مزایده می باشد.** که می بایست به شماره حساب ۰۱۳۳۴۰۰۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ مدیریت امور مالی بانک توسعه صادرات ایران واریز گردد.

۳.**نحوه پرداخت ثمن معامله بشرح ذیل:**

۳.۱ **شرایط پرداخت بند ب مزایده نحوه دریافت ثمن معامله بصورت نقد و اقساطی و مقدار سود متعلقه برای موارد عرضه شده طبق نرخ مصوب بانک می باشد.** حداقل ۲۰ درصد بصورت نقد و مابقی حداکثر در ۳۶ قسط مساوی دریافت می گردد.

۴.**پیشنهادها می بایست در سامانه تدارکات الکترونیک دولت ثبت گردد.**

۵.**مهلت ارسال پیشنهادها تا ساعت ۱۶:۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۶ می باشد.**

۶. **بازدید از مورد مزایده با هماهنگی قبلی با شماره شعبه رشت و یا اداره مهندسی ساختمان مندرج در ذیل می باشد.**

۶.۱ **اداره مهندسی ساختمان: آدرس، تهران ، میدان آرژانتین، خیابان احمد قصیر، نش خیابان احمدیان، برج توسعه صادرات، طبقه ۱۱، تلفن ۸۱۹۲۳۸۹۱-۰۴۳۳۱۱۸۲-۸۱۹۲۰**

۶.۲ **شعبه رشت: آدرس، بلوار امام خمینی، نش خیابان پاستور- تلفن ۳۳۳۴۵۳۷۳-۰۱۳**

۷. **تاریخ بازگشایی پاکات ساعت ۱۰ صبح مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ در بانک می باشد..**

۸. **بانک در رد یا قبول پیشنهادها مختار می باشد و به پیشنهادهای مبهم، مشروط، مخدوش و بدون سپرده و یا اینکه بعد از مهلت قانونی به بانک تسلیم شده باشد، ترتیب اثر داده نخواهد شد. همچنین شرکت در مزایده هیچ الزامی برای بانک جهت عقد قرارداد ایجاد نخواهد کرد.**

۹. **هزینه آگهی و کارشناسی اموال به عهده برنده مزایده می باشد.**

۱۰. **در صورتی که تعداد شرکت کننده حائز شرایط (حداقل ممکن) یک شرکت کننده باشد، کمیسیون می تواند نسبت به انتخاب ایشان بعنوان برنده مزایده اقدام نماید.**

| ردیف | کد ملک | آدرس | پلاک ثبتی | نوع ملک | کاربری | عرصه مترمربع | اعیان مترمربع | تاریخ ارزیابی | قیمت پایه ریال | توضیحات | شرایط پرداخت |
|------|--------|--|-----------|----------|--------|--------------|---------------|---------------|----------------|--|--------------|
| ۱ | ۹۶۱۵ | رشت- خیابان تختی- کوچه لاله -کوچه شهید یوسفی نژاد-مجمع ۸واحدی آپادانا- طبقه ۴ | ۷۴/۱۱۳ | آپارتمان | مسکونی | قدرالسهم | ۷۱/۹۱ | ۱۳۹۶/۱۰/۲۱ | ۱,۰۰۶,۷۴۰,۰۰۰ | با ۱/۶۵ مترمربع انباری - ملک تخلیه می باشد | ب |
| ۲ | ۹۶۱۶ | رشت- گلسار -بلوار دیلمان-شهرک شهید بهشتی- گلستان۱۴- (بوستان ۷ سابق)- مجمع ۱۶ واحدی صدا وسیما- بلوک ۲ ط ۱ | ۷۷/۱۵۲۸۱ | آپارتمان | مسکونی | قدرالسهم | ۵۸/۱۹ | ۱۳۹۶/۱۰/۲۱ | ۹۲۷,۰۰۰,۰۰۰ | با ۲/۷۵ مترمربع انباری | ب |