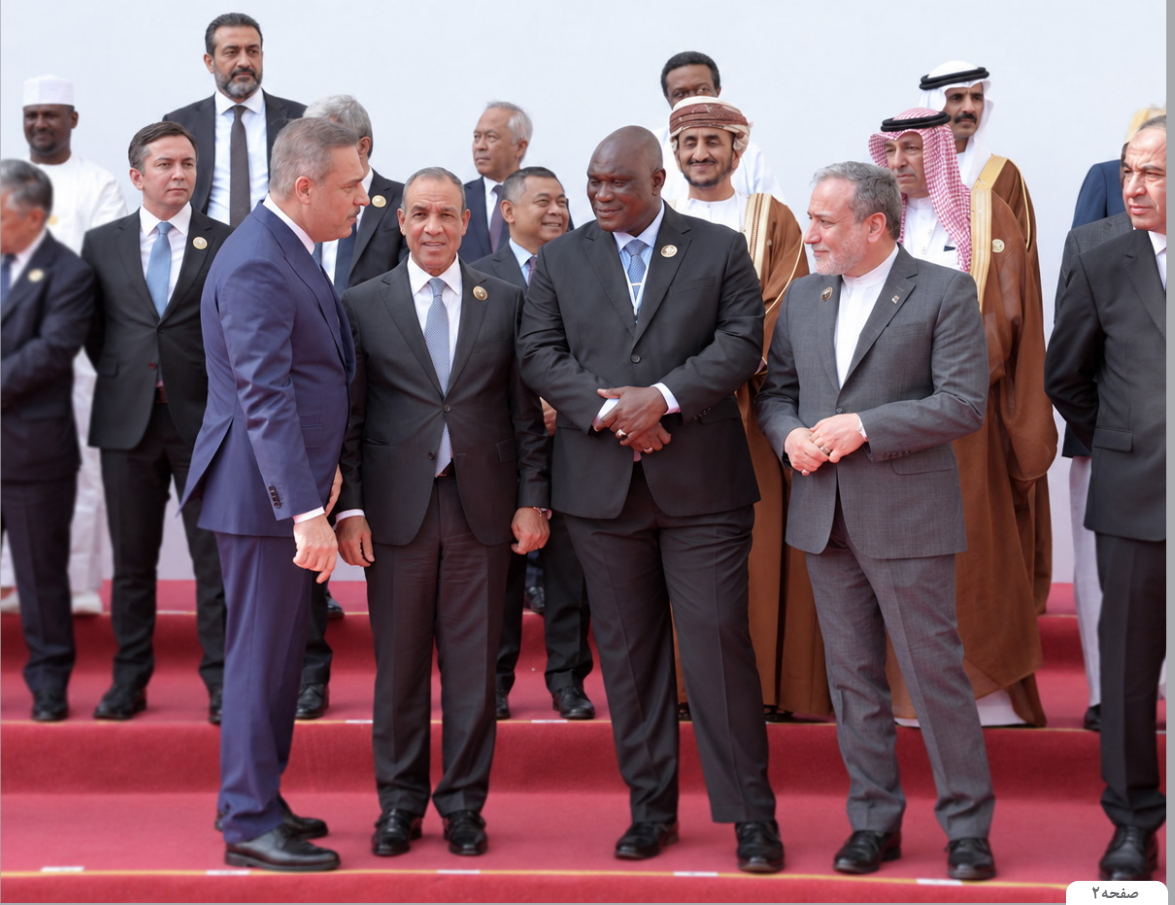


«آرمان ملی» تلاش دیپلماتیک ایران در نشست سازمان همکاری اسلامی را بررسی می کند

پنجره مذاکرات هنوز باز است

عراقچی : امنیت منطقه را با هم می سازیم، یا ناامنی را باهم تحمل خواهیم کرد



صفحه ۲

از خانه سازی تا سفته بازی

ادامه یادداشت /افزایش جمعیت شهرهای بزرگ، ساخت وساز به حرفه ای تخصصی و صنعتی تبدیل شده است، به طوری که بسیاری، ساخت وساز را یکی از مهم ترین فعالیت های تولیدی می دانند. ولی آیا ساخت وساز فقط یک فعالیت تولیدی است یا برای عده زیادی، شیوه ای برای سفته بازی و انباشت ثروت؟ در شهری مانند تهران، مهم ترین عامل تعیین کننده قیمت ملک، نه هزینه ساخت، بلکه قیمت زمین است؛ به طوری که در برخی مناطق، قیمت هر مترمربع زمین حتی از ۱۵ برابر هزینه ساخت هر مترمربع آپارتمان فراتر می رود. وقتی بخش عمده قیمت نهایی یک ملک را زمینی تشکیل می دهد که ارزش گذاری آن بیش از آنکه تابع هزینه تولید باشد، تحت تأثیر معاملات، انتظارات و سفته بازی قرار دارد، تولیدی دانستن کل این فعالیت چندان منطقی نیست. درحالی که برای بسیاری از کالاهای، هزینه تولید و سایر عوامل مبنای قیمت گذاری های دستوری و نظارت های بعدی قرار می گیرند، در بازار مسکن (از ساخت وساز گرفته تا معامله)، قیمت معاملات قبلی و انتظارات نسبت به قیمت های آینده می توانند به مبنایی برای قیمت گذاری معاملات بعدی تبدیل شوند. به این ترتیب، افزایش قیمت به جای آنکه لزوماً حاصل ایجاد یک ارزش افزوده باشد، می تواند نتیجه چرخش سرمایه میان دارایی های مختلف باشد. در این بین، مهم ترین توجیه گرانی مسکن معمولاً عدم تناسب رشد ساخت وساز با افزایش جمعیت عنوان می شود. اما اگر این عامل تا این اندازه تعیین کننده است، پس قصه این تعداد قابل توجه خانه های خالی (به خصوص خانه های نوساز) چیست؟ آیا علت این وضعیت فقط ناتوانی مالی خریداران است؟ پس چرخشی از مالکان حتی حاضر به اجاره دادن املاک خود نیستند؟ وجود این خانه ها به تنهایی ثابت نمی کند که کمبود مسکن وجود ندارد، اما نشان می دهد که مسئله را نمی توان صرفاً با تعداد واحدهای ساخته شده توضیح داد. وقتی مالک می تواند با نگه داشتن ملک، منتظر افزایش قیمت بماند، ساخت وساز مسکن به ابزاری سفته بازی تبدیل می شود. تناقض مهم تر آنجاست که سازندگان، حتی در بازاری که سال هاست رکود به بخشی از آن تبدیل شده و فروش یک ملک ممکن است ماه ها یا بیش از یک سال طول بکشد، حاضرند ده ها و صدها میلیارد تومان سرمایه وارد ساخت وساز کنند؛ زیرا امید به افزایش قیمت ملک، انگیزه ای فراتر از سود حاصل از ساخت بنا ایجاد می کند. در چنین شرایطی، مرز میان تولید ساختمان و سفته بازی روی زمین و ملک، بیش از پیش باریک می شود. در بسیاری از بازارهای دیگر اگر مشتری تمایلی به خرید نداشته باشد، فروشنده ممکن است ناچار به کاهش قیمت یا ارائه تخفیف شود. اما در بازار مسکن، قیمت ها می توانند همچنان بالا بروند؛ بی آنکه سازندگان و مالکان فشار مشابهی برای تعدیل قیمت احساس کنند. مهم تر از همه، در کشور ما، اقلام حیاتی مانند نان و بنزین با وجود همه محدودیت ها و حواشی، مشمول سیاست های حمایتی، قیمت گذاری و نظارتی هستند؛ پس چرا بازار مسکن، از این قاعده مستثناست؟ شاید پاسخ را باید در این واقعیت جست وجو کرد که املاک و مستغلات، فقط محل زندگی مردم نیستند؛ بلکه محل امن سرمایه گذاری اقلیتی ثروتمند و منحصر به فرد (دولتی و خصوصی) هستند، پس دشوار است که مرزی میان خانه سازی و سفته بازی قائل شد.

روزنامه صبح ایران

شماره ۲۵۰۲

مرتضی مکی در گفت وگو با «آرمان ملی» مطرح کرد

تراмп به دنبال جنگ روانی

آرمان ملی: تحولات میان ایران و آمریکا همچنان متغیر و پرشتاب پیش می رود و هر روز شاهد مواضع تازه ای از سوی طرف آمریکایی هستیم. این در حالی است که مواضع مسئولان کشورمان در قبال مذاکره، توافقی یا جنگ ثابت و مشخص است. برای بررسی تحولات میان تهران و واشنگتن «آرمان ملی» با مرتضی مکی تحلیلگر مسائل بین الملل گفت وگو کرده که می خوانید...

صفحه ۲

«آرمان ملی»، تعامل دولت و مجلس در معرفی وزیر پیشنهادی دفاع را بررسی می کند

حمایت بهارستان از گزینه پیشنهادی پاستور

صفحه ۳

«آرمان ملی» از باید و نبایدهای افزایش تعرفه های اینترنت گزارش می دهد

گرانی اینترنت در برزخ افت کیفیت

آرمان ملی: موضوع افزایش تعرفه خدمات اپراتورهای تلفن همراه و خدمات اینترنتی همواره یکی از مناقشه برانگیزترین مباحث در حوزه ارتباطات کشور بوده است. رزمه های افزایش چهل درصدی و تمایل اپراتورها به جهش صد درصدی نرخ خدمات در شرایطی مطرح می شود که کاربران از سطح

کیفی خدمات، اختلالات مداوم، سرعت نامناسب و حتی عدم دسترسی پایدار به شبکه و سکوهای بومی گلایه دارند. این تضاد میان نرخ گذاری و کیفیت خدمات، در کنار پدیده پایان سریع بسته های دیتای همراه موسوم به خالی فروشی و تحمیل هزینه های ناشی از فیلترینگ ...

صفحه ۴

«آرمان ملی» گسترش اعتراضات در اروپا را بررسی می کند

تقابل با هزینه نظامی گری اروپا

صفحه ۳

یادداشت

از خانه سازی تا سفته بازی



امید علی بابایی

فعال رسانه

در رفتار سرمایه گذاری بسیاری از ایرانیان، خرید و نگهداری املاک و مستغلات مطمئن ترین سرمایه گذاری تلقی می شود؛ تا جایی که برای برخی سرمایه گذاران، ارزش یک مترمربع زمین از هر چیزی بیشتر است. در دهه های اخیر، با تغییر سبک زندگی و ...

ادامه در همین صفحه

سخن روز

عمان، قطر و مذاکرات



حسن هانی زاده

کارشناس مسائل خاورمیانه

شرایط منطقه در پی مجموعه ای از تغییرات، دچار پیچیدگی های سیاسی، امنیتی و نظامی شده است. وضعیت روسیه و اوکراین و این احتمال که گفته می شود آمریکا به زودی از ولودیمیر زلنسکی، رئیس جمهور اوکراین، عبور خواهد کرد و شرایط برای تغییر ریشه ای در ...

صفحه ۲

رئیس جمهور:

انسانیت واقعی را در میزان اثر بخشی افراد در حل مشکلات مردم است

رئیس جمهور در آیین بهره برداری متمرکز طرح های آموزش و پرورش، با گرامیداشت یاد و نام شهدای انقلاب اسلامی، به ویژه شهدای دانش آموز و شهدای مظلوم مدرسه شجره طیبه میناب بر ضرورت تداوم و تقویت تلاش ها برای تحقق عدالت آموزشی تأکید کرد. مسعود پزشکیان گفت: در حوزه نهضت توسعه عدالت آموزشی تاکنون اقدامات بسیار خوبی صورت گرفته است اما باور من این است که باید بسیار بیشتر از این ها تلاش کنیم. به هیچ وجه نباید بپذیریم که بچه هایمان فضای آموزشی مناسبی نداشته باشند، پذیرش این موضوع ایراد بسیار بزرگی است. اگر این وضعیت را نپذیریم، آن وقت راه پیدای می کنیم؛ یعنی قدم اول این است که باید نپذیریم و پس از آن ببینیم برای حل این مشکل چه باید بکنیم. رئیس جمهور تأکید کرد: نباید بپذیریم که بچه های ما آموزش درستی نبینند؛ نباید بپذیریم که فضا و امکانات نداشته باشند و نتوانند واقعا در فضایی مناسب رشد کنند. پزشکیان اظهار کرد: اگر کارخانه و ساختمان بسازیم اما افراد کارآزموده برای بهره برداری از آنها نداشته باشیم، بی فایده است و تمام سرمایه کشور به هدر خواهد رفت. سرمایه ما انسان ها هستند؛ سرمایه ما ساختمان، دستگاه و تجهیزات نیست. اگر بتوانیم این انسان را به درستی تربیت کنیم، آنها برای ما ساختمان می سازند، تجهیزات تولید می کنند و عزت می آفرینند. وی در ادامه با تأکید بر اینکه هدف ما تنها ساخت فضای آموزشی نیست، بلکه هدف آموزش درست است، گفت: اکنون گرفتار مشکل هستیم، زیرا انسان ها را به گونه ای تربیت کرده ایم که نمی دانند چگونه یک اداره را مدیریت کنند. رئیس جمهور با ابراز تأسف از روند نادرست آموزش و تربیت افرادی که حتی توانایی مدیریت یک اداره را ندارند، اظهار کرد: با دعو اکردن و تغییر افراد، مشکلی حل نمی شود؛ زیرا خروجی نظام تربیتی ما همین بوده است. اینکه تصور کنیم با تغییر افراد، مشکل برطرف خواهد شد، نگاهی نادرست است؛ چرا که مشکل اصلی مادر حوزه مهارت آموزی است. پزشکیان با تأکید بر اینکه ساخت فضای فیزیکی مدرسه، گام نخست در مسیر اصلاح نظام آموزشی است، بیان کرد: هدف نهایی ما ایجاد فضای مناسب برای آموزش صحیح است و باید برای ارتقای کیفیت آموزش تلاش کنیم. اگر بچه های ما به درستی آموزش ببینند، یاد می گیرند با یکدیگر همکاری کنند، رفتار مبتنی بر اخلاق داشته باشند و مشکلات را با کمک یکدیگر حل کنند، نه اینکه به هم بی احترامی کنند و از چارچوب های اخلاقی خارج شوند. وی با اشاره به آیتي از قرآن کریم، برخی بد اخلاقی ها و به کار بردن سخنان رشت را از روش ها و منش های شیطانی دانست و تصریح کرد: این شیطان است که می خواهد انسان ها را به جان یکدیگر بیندازد تا با هم دعو

وزیر امور خارجه در سخنرانی خود در پنجاه و دومین نشست شورای وزیران امور خارجه سازمان همکاری اسلامی در بغداد، با تأکید بر اینکه مردمان ما در یک منطقه و یک آینده شریک اند، گفت: انتخاب پیش روی ما ساده است یا امنیت را با هم می سازیم یا ناامنی را با هم تحمل خواهیم کرد. سید عباس عراقچی گفت: منشور سازمان ما بر اصولی استوار است که بازتاب دهنده اصول منشور ملل متحد است؛ برابری حاکمیتی، تمامیت ارضی، عدم مداخله در امور داخلی، حل و فصل مسالمت آمیز اختلافات، و پرهیز از تهدید یا توسل به زور. این اصول متعلق به هیچ کشور یا گروهی از کشورها نیست. این اصول از همه ما حفاظت می کنند اما چنانچه به صورت گزینشی اجرا شوند، ارزش خود را از دست می دهند. ایران نسبت به حقوق بین الملل، منشور ملل متحد و دیپلماسی پایبند و ثابت قدم بوده است. در دو سال گذشته، ما به پیگیری دیپلماسی ادامه دادیم. وی افزود: آمریکا مسیر مخالف را برگزید؛ تجاوز، تهدید، ترور و جنگ اقتصادی، با بی اعتنایی آشکار به حقوق بین الملل و منشور ملل متحد. حدود پنج هزار نفر، از جمله صدها زن و کودک در جریان تجاوز نظامی آمریکا و اسرائیل به شهادت رسیدند. آمریکا و رژیم صهیونیستی با نقض فاحش حقوق بین الملل، رهبر معظم انقلاب اسلامی ایران و مقامات ارشد سیاسی و نظامی را ترور کردند. رئیس دستگاه دیپلماسی بیان کرد: شهادت بیش از ۱۶۰ دانش آموز معلم در میناب، حمله با بمب های خوشه ای به ورزشگاه لامرد، بمباران آب شیرین کن در قشم و حمله به مراسم عروسی در کوهستک سیریک، تنها نمونه هایی هستند از جنایات جنگی آمریکایی- صهیونیستی علیه ایران بود. آمریکا و رژیم صهیونیستی نمی توانند با وارونه جلوه دادن حقیقت و عوض کردن جای قربانی و متجاوز، این جنایات را پرده پوشی کنند میان دفاع از حقوق مان و پیگیری صلح خود کشورهای منطقه و در درون منطقه حل جنگ را می شناسیم و دقیقاً به همین دلیل برای صلح ارزش قائلیم. ایران خواستار هیچ رفتار ویژه ای نیست؛ تنها اعمال برابر حقوق و مسئولیت ها را برای همگان می طلبد. این مسئله در میدان نبرد حل نخواهد شد. صلح را نمی توان با تهدید به نابودی بنا کرد. وزیر امور خارجه بیان کرد: ایران همچنین به ناوبری ایمن و امن در تنگه هرمز پایبند است؛ آبراهی که برای انرژی و تجارت بسیاری از کشورهای عضو ما حیاتی است و تا ۲۸ فوریه ۲۰۲۶، کاملاً باز و امن بود. ناامنی و اختلال در دریانوردی از آن زمان تا کنون، نتیجه مستقیم اقدامات متجاوزانه آمریکا و رژیم اسرائیل بوده است. امنیت را نمی توان با تکرار اشتباهات و جنایات قبلی بازرگرداند. نمی توان کشوری را بمباران کرد، تهدید به نابودی اش کرد و محاصره اش نمود، سپس انتظار داشت امنیت ناوبری به حالت عادی بازگردد. عراقچی ادامه داد: در واقع، دیپلماسی داشت نتیجه می داد. با مساعی حمله پاکستان و با حمایت قطر، که هر دو عضو این سازمان هستند، ایران و آمریکا در ۱۷ ژوئن تفاهم نامه اسلام آباد را امضا کردند. بر اساس بند ۵، ایران متعهد شد ترتیبات لازم را برای تسهیل تردد ایمن کشتی ها فراهم کند و ما بلافاصله گفت و گوهای فنی با سلطنت عمان را برای اجرای این تعهد آغاز کردیم. ظرف دو هفته، تردد دریایی به حدود ۶۰ درصد سطح پیش از جنگ تحمیلی بازگشت. اما اقدامات یک جانبه و تجاوزات نظامی آمریکا مانع اجرای تفاهم نامه شد و سازوکارهای حل و فصل اختلافی که در آن پیش بینی شده بود نیز نادیده گرفته شد. ایران در دو سال گذشته با حسن نیت مذاکره کرده است اما هر بار با حمله نظامی مواجه شده است، نه دیپلماسی. این امر بی اعتمادی عمیقی نسبت به از سرگیری مذاکرات، بدون تضمین های معتبر برای عدم تکرار، ایجاد کرده است. با این حال، ایران همچنان در را باز نگه داشته است، از طریق قطر، یک برنامه مشخص هفت روزه را منتقل کردیم و گفتیم در صورت فراهم شدن شرایط لازم، تنگه می تواند بازگشایی شود و تردد عادی دریایی ظرف هفت روز بازرگردد. انتخاب اکنون با آمریکا است. وی تصریح کرد: ما معتقدیم مشکلات منطقه ما را باید فقط در خدمت امنیت منطقه ای به کار رود و هرگز به سکوی از آنکه به بهانه ای برای جنگ های قدرت های دور تبدیل شوند. با همین روحیه، معتقدیم سرزمین، حریم هوایی و زیرساخت های هر کشور منطقه باید فقط در خدمت امنیت منطقه ای به کار رود و هرگز به سکوی آغاز حمله علیه همسایه تبدیل نشود. عراقچی تأکید کرد: این سخن را با روحیه برادری و حسن همجواری می گوئیم. مردمان ما در یک منطقه و یک آینده شریک اند و انتخاب پیش روی ما ساده است، یا امنیت را با هم می سازیم، یا ناامنی را با هم تحمل خواهیم کرد. ایران آماده است با همه برادران و همسایگانش برای تحقق گزینه نخست همکاری کند. ایران اجبار، تهدید و ارباب رانمی پذیرد و تحت فشار از حقوق حاکمیتی خود دست نخواهد کشید. اما همچنان آماده گفت وگو بر پایه احترام متقابل و تضمین های معتبر است.

آگاه‌ه بدون توقف

هر روز هفته و هر ساعت از شبانه روز با تازه ترین اخبار، تحلیل ها و ویدئوها در رسانه های آنلاین آرمان ملی



armanmeli.ir



armanmeli



@armanmeli



armanmeli.ir