

دستگاه‌های نظارتی باید مانع ثبت قراردادهای اجاره خارج از توان مردم و سقف تعیین شده‌دولت شوند

اجاره‌نامه‌ها به صورت رایگان است، با این کار، هم ثبت قراردادها افزایش می‌یابد و هم بخشی از درآمد خارج از ضابطه‌بنگاه‌های املاک در این حوزه کاهش پیدا می‌کند. وی تأکید کرد: دستگاه‌های نظارتی در ماه‌های اخیر باید بیش از پیش بر بازار اجاره‌بها نظارت کرده و مانع ثبت قراردادهای خارج از توان مردم و سقف تعیین شده شوند.

در حال ساخت و ساز مسکن اجتماعی شامل می‌شود. نرخ اجاره‌بها در این گونه مسکن‌ها پایین‌تر از متوسط نرخ در بازار آزاد مسکن است. سیاست‌های اجتماعی حمایتی مسکن، طیفی از سیاست‌های کاملاً دولتی تا سیاست‌های کاملاً بازاری را نشان می‌دهد.

خالی را به‌جد پیگیری کند. چندین سال است این موضوع مطرح می‌شود، اما به‌نظر می‌رسد سازمان امور مالیاتی اهتمام کافی برای اجرای این موضوع ندارد. این کارشناس حوزه مسکن در خصوص شکست بسته پیشنهادی دولت که سال گذشته مطرح کرد هم گفت: سال گذشته اعلام کردند قرار است حدنصابی برای بازار اجاره مسکن درنظر بگیرند؛ اما ابزار اجرایی و کنترلی این سیاست اعلامی را نداشتند و به‌دلیل نبود همین ابزار، دولت نمی‌توانست متخلفان را برای برخورد شناسایی کند، بنابراین برای پیشبرد این اهداف باید به‌اطلاعات معاملات دسترسی داشته باشیم و هرچه این اطلاعات بیشتر باشد، دولت می‌تواند سیاست‌های کنترلی را با دقت بیشتری پیگیری کند. وی اجاره بلندمدت را یکی از راه‌های رفع معضلات بخش مسکن خواند و خاطرنشان کرد: به‌نظر می‌رسد دولت باید به‌این موضوع ورود کند و با درنظر گرفتن معافیت‌های مالیاتی و دیگر مشوق‌ها، قراردادهای اجاره را دست‌کم دو تا سه ساله منعقد کند. ایلاتی در ادامه سخنان خود مرتفع شدن مشکلات حوزه مسکن را در گرو پیگیری تمامی پیشنهادها و سیاست‌های گفته شده دانست و گفت: دولت باید رگولاتوری در بازار اجاره مسکن را به‌صورت همزمان و در قالب یک بسته هماهنگ پیش ببرد، اینکه امسال یک سیاست دنبال شود و سال آینده سیاست دیگر، ما را به‌اهداف مد نظر نمی‌رساند. این کارشناس حوزه مسکن در پایان به وام ودیعه مسکن اشاره و خاطرنشان کرد: این وام از این حیث که نمی‌تواند ابعاد بزرگی داشته باشد و تعداد افراد بیشتری را زیر پوشش قرار دهد، چراکه اصولاً دولت چنین بودجه‌ای ندارد؛ ناکارآمد است، بنابراین باید بر سیاست‌هایی تمرکز کنیم که عموم مردم از آن می‌توانند استفاده کنند.

مجلس با تصویب قانون مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر سوداگری و سفته‌بازی تا حدی مسیر را برای دولت همواره کرده است. در روزهای پیش‌رو هم طرح ساماندهی املاک مسکونی در صحن علنی مورد بررسی قرار می‌گیرد. وی افزود: یکی از اقدام‌های مفید دولت در روزهای اخیر ایجاد سامانه‌ای برای دریافت کد رهگیری

اجتماعی نوعی از مالکیت مسکن است که در آن ملک، دولت‌های ملی-محلی و با سازمان‌های غیرانتفاعی هستند که مسکن مورد نظر را به صورت استیجاری در اختیار گروه‌های هدف سیاست‌گذار قرار می‌دهند. در کشورهای مختلف بین ۱۰ تا ۳۰ درصد مسکن

«ساماندهی بازار مسکن و اجاره‌بها» را به‌تصویب رساند که این بسته هم عملاً نتوانست به‌هدف خود که همانا حمایت از مستأجران و تشویق موجران قانون مدار بود، ناثل آید.

■ ثبت رایگان قرارداد اجاره مسکن، اقدامی مثبت

فرشید ایلاتی، کارشناس اقتصادی حوزه مسکن در گفت‌وگو با قدس، اقدام اخیر دولت درخصوص ثبت رایگان قرارداد‌های اجاره و تسری آن به قرارداد‌های خریدوفروش را امری مثبت در مسیر کاهش نرخ اجاره‌بها دانست و ابراز کرد: نکته‌ای که در این زمینه وجود دارد این‌که دولت در گام نخست باید به‌اطلاعات معاملات اجاره دسترسی داشته باشد و بداند چه خانواده‌ای چه میزان از سهم درآمد خود را برای اجاره مسکن اختصاص می‌دهد. شفاف شدن اطلاعات معاملات اجاره و وجود این زیرساخت سبب می‌شود چنانچه دولت برنامه‌ای در مسیر هدفمندی و اختصاص یارانه و یا مشوقی داشته باشد، به‌راحتی بتواند با بهره‌گیری از آن، سیاست خود را دنبال کند. وی با بیان اینکه در گام نخست باید سامانه املاک و اسکان تکمیل شود و در ادامه مردم با ثبت قرارداد خود به‌پیشبرد این برنامه دولت کمک کنند، درخصوص عملیاتی بودن ثبت رایگان اجاره‌بها، تصریح کرد: در حال حاضر دو سامانه جداگانه وجود دارد که یک سامانه در اختیار مشاوران املاک و یک سامانه هم در اختیار مردم است. مردم می‌توانند در این سامانه، قراردادهای خود را ثبت کنند که مستقل از سامانه مشاوران املاک است هرچند دولت بر هر دو سامانه نظارت دارد.

■ عدم اهتمام برای دریافت مالیات از خانه‌های خالی

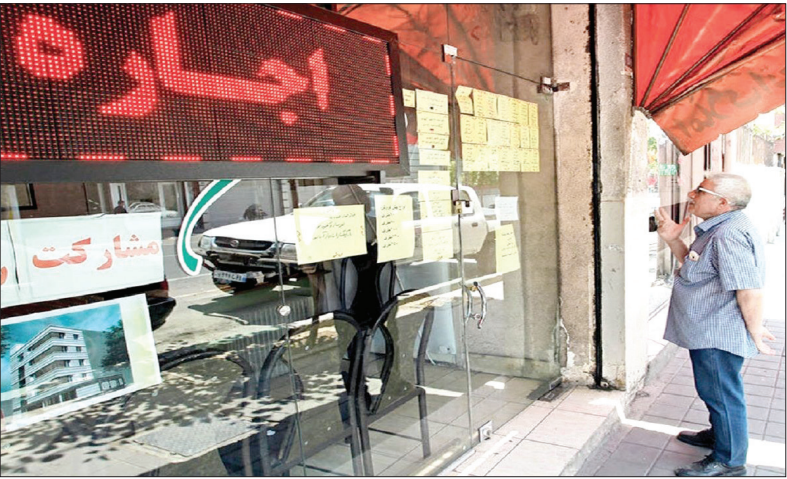
ایلاتی خاطرنشان کرد: دولت باید بحث خانه‌های

با وجود افزایش ۲۰درصدی حقوق کارکنان دولت، نرخ اجاره‌بها در کنار بسیاری از اقلام اساسی مردم رشد قابل توجهی داشته که این امر موجب رشد حاشیه‌نشینی شده است. زارع عنوان کرد: راه حل اساسی مشکل بازار مسکن برقراری تعادل میان عرضه و تقاضا و خارج کردن بازار از دست دلالان و سودگران است. در این زمینه

سال‌های مدیدی است در کشورهای مختلف برای حل مشکل مسکن، مسکن اجتماعی مطرح شده است. دولت‌ها آن را راه‌حلی برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد جامعه یافتند. مسکن اجتماعی مترادف واژه مسکن عمومی تلقی می‌شود. مسکن اجتماعی

دولت افزایش ۲۰ تا ۲۵ درصدی را برای اجاره تعیین کرد ولی بازار راه خودش را می‌رود

اجاره به قانون خندید



کنیم که یکی از آن وجوه به‌روزرسانی قوانین و بخشی دیگر اقدام‌های اجرایی است. وی همچنین خبر داده بود طرح دو فوریتی به‌روزرسانی قوانین، به مجلس ارائه شده است و در دستور کار این هفته نمایندگان مجلس قرار دارد که امیدواریم به تصویب برسد، همچنین لایحه مالیات بر معاملات مکرر در هیئت دولت آماده و به مجلس ارائه شده که نیاز است نمایندگان درخصوص این لایحه نیز همکاری لازم را با دولت داشته باشند.

البته تیمراه پارسل نیز دولت بسته پیشنهادی

رحیم زارع، نماینده مجلس با اشاره به افزایش اجاره‌بهای مسکن گفت: باز نزدیک شدن به فصل اجاره‌بهای مسکن همانند سال‌های گذشته شاهد رشد کاذب قیمت‌ها هستیم. وی با اشاره به عدم تبعیت بازار از مصوبه تعیین سقف مجاز اجاره‌بها اظهار کرد: بسیاری از مالکان قراردادهای خودشان را بیش از این میزان افزایش داده‌اند.

سال‌های مدیدی است در کشورهای مختلف برای حل مشکل مسکن، مسکن اجتماعی مطرح شده است. دولت‌ها آن را راه‌حلی برای تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد جامعه یافتند. مسکن اجتماعی مترادف واژه مسکن عمومی تلقی می‌شود. مسکن اجتماعی

فرزانه زراعتی | اجاره مسکن در شرایط نرمالی به‌سر نمی‌برد و باوجود اینکه هنوز با زمان نقل و انتقالات مسکن حدود یک ماه دیگر فاصله داریم؛ اما مشاهده می‌کنیم بسیاری از صاحبان مسکن، نرخ اجاره را افزایش داده‌اند. باوجود اینکه چند سالی است دولت اعلام کرده صاحبان منازل تنها باید بین ۲۰ تا ۲۵درصد به‌قیمت اجاره اضافه کنند؛ اما عملاً این اتفاق رخ نمی‌دهد و طبق اعلام بانک مرکزی در تیر ۱۴۰۱ نسبت به تیر ۹۹میزان اجاره‌بهای مسکن در شهر تهران ۳۴/۹ درصد و ۳۸/۷ درصد در کل مناطق شهری افزایش یافته است. در حال حاضر یک شهروند در کلانشهر برای اجاره یک واحد ۵۰ تا ۶۰ متری بسته به منطقه سکونت باید دست‌کم ۱۵۰ تا ۲۰۰ میلیون تومان به‌عنوان ودیعه و بین ۲ تا ۵ میلیون تومان به‌عنوان اجاره پرداخت کند؛ این شرایط در کلانشهر تهران بسیار وخیم‌تر است؛ به‌طوری‌که گزارش شده در برخی مناطق حتی جنوب شهر برای رهن کامل یک منزل ۱۰۰ متری؛ شهروندان تهرانی گاهی تا یک میلیارد تومان باید ودیعه پرداخت کنند.

همه این عوامل سبب شد طی یکی، دو سال اخیر بیش از گذشته شاهد پدیده‌هایی همچون پشت‌بام خوابی و یا کانکس نشینی باشیم که این پدیده‌ها خروجی‌های اجتماعی افزایش نرخ اجاره مسکن است. یکی از فروشنندگان کانکس در مصاحبه با یکی از رسانه‌ها گفته بود طی چند ماه اخیر خرید کانکس افزایش دو برابری را تجربه کرده است و حتی افرادی هم هستند که توان خرید این کانکس‌ها را ندارند و اقدام به اجاره آنان کرده که قیمت اجاره این کانکس‌ها هم متفاوت و از یک تا ۳ میلیون تومان اجاره ۱۰۰ میلیون تومان رهن وجود دارد تا بالاتر.

ممنبیتی، معاون سازمان برنام‌و بودجه سهم مالیات از تولید ناخالص داخلی ایران را حدود ۶ درصد و بسیار پایین اعلام کرد و افزود: سهم مالیات ترکیه از تولید ناخالص داخلی ۱۹ درصد بوده است. ایران کشوری نفت خیز است، اما نروژ تولیدکنندگان نفت در دنیا صندوقی دارد که بیش از هزار میلیارد دلار ذخیره دارد، اما سهم مالیات در نروژ ۲۳ درصد است.

بیش از گذشته شاهد پدیده‌هایی همچون پشت‌بام خوابی و یا کانکس نشینی باشیم که این پدیده‌ها خروجی‌های اجتماعی افزایش نرخ اجاره مسکن است. یکی از فروشنندگان کانکس در مصاحبه با یکی از رسانه‌ها گفته بود طی چند ماه اخیر خرید کانکس افزایش دو برابری را تجربه کرده است و حتی افرادی هم هستند که توان خرید این کانکس‌ها را ندارند و اقدام به اجاره آنان کرده که قیمت اجاره این کانکس‌ها هم متفاوت و از یک تا ۳ میلیون تومان اجاره ۱۰۰ میلیون تومان رهن وجود دارد تا بالاتر.

دانشگاه علوم پزشکی مازندران نسبت به پدیده سالمندی زودرس هشدار می دهد

هر سال پیرتر از پارسال

جمعیت سالمند کشور حدوداً دو برابر شود که این روند در دیگر کشورها طی ۱۰۰ سال اتفاق افتاده است. وی اظهار می‌کند: جمعیت جوان و سرمایه انسانی به عنوان مهم‌ترین رکن مؤثر بر توسعه جوامع، بستر خلاقیت و پویایی بوده و توسعه اقتصادی و اجتماعی را برای کشور فراهم می‌کند. **پنجره فرصت جمعیتی را غنیمت بدانیم** رئیس دانشگاه علوم پزشکی مازندران با تأکید بر اینکه روند سالمندی در کشور ما بسیار سریع‌تر از کشورهای هم‌جوار طی می‌شود، تصریح می‌کند: در حال حاضر کشور ما در پنجره فرصت جمعیتی قرار گرفته و بهره‌مندی از این فرصت مستلزم مدیریت صحیح همراه با اتخاذ سیاست‌های حمایتی و ترغیب فرزندانوی منطبق با سیاست‌های کلی جمعیت و خانواده در راستای افزایش نرخ باروری و مولید به حداقل ۲.۵ طی پنج سال است. دکتر غلامی با اشاره به اینکه از ۲۴ تا ۳۰ اردیبهشت ماه به عنوان هفته ملی جمعیت نام گذاری شده است، می‌گوید: این هفته فرصتی است تا با اجرای قانون جوانی جمعیت گامی بلند و مؤثر در جهت ایجاد سبک زندگی مطلوب و حمایت از زوج‌های جوان برداشته شود. وی ادامه می‌دهد: در این راستا انتظار می‌رود متولیان و همکاران پر تلاش حوزه سلامت با به کارگیری تدابیر ارزشمند و تهدیدات درست، اقدامات اساسی را به منظور پیشگیری از بیماری‌ها، درمان ناباروری، حمایت از مادران و خانواده در زمان تولد و معیشت فرزندان بعمل آورند.

رئیس دانشگاه علوم پزشکی مازندران با بیان اینکه برای داشتن جمعیت جوان باید تأثیر مثبت فرزندآوری در جامعه به درستی تبیین شود، خاطرنشان می‌کند: ارائه تسهیلات و حمایت‌های مالی، خدمات اجتماعی و آموزشی در چهارچوب قانون جهت ترویج و آگاهی بخشی وجوه مثبت ازدواج، آموزش مهارت‌های دوران ازدواج، فرزندآوری، آثار منفی کم‌فرزندی در خانواده و کاهش رشد جمعیت، نهادینه کردن هنجارهای صیانت از تحکیم خانواده، ایفای نقش‌های خانواده و مقابله با محتوای مغایر با سیاست‌های جمعیتی، اقدامات و فعالیت‌های متناسب از مواردی است که

ساری- حسین احمدی: همین که پشت لب ات سبز می شد دیگر اهل خانه نگاه دیگری به تو داشتند و می گفتند: مرد شدی بابا! آنوقت بود که بزرگترها، دخترهای غریب و آشنا را یک به یک کاندید می کردند برای مرد جدید خانه.

بزرگترها می گفتند آرزو داریم عروسی ات رو ببینیم و کوچکترا دلشان را صابون می زدند برای یک سورو سات حسایی! اما امروزه خبری از آن روزها نیست و پدر و مادرها جسارت این را ندارند که استئین شان را بالا بزنند و جوانان نیز پشت ترس هایشان پنهان می شوند. این فرار از ازدواج، بیماری جدیدی است که دامن خانواده ها را گرفته و بدنبال آن به مصیبت سالمندی زودرس دچار شده ایم.

مجالى نیست که از علل دیرهنگام شدن ازدواج و تاخیر آن بگویم و بکرات می روم سراغ سیاه چاله جمعیتی! مصیبتی که ایران امروز به آن مبتلا شده است. این سالها زنگ ها به صدا درآمده و سالمندی پُرشتاب تر از همیشه جولان می دهد و فرصت بسیار اندک است. برای اینکه از این بحران نجات پیدا کنیم چاره ای نیست جز اینکه معضلات و تنگناها را به درستی شناسایی و راه حل های اساسی نه بر روی کاغذ را پیاده کنیم و مهربانه تر با جمعیت باشیم تا سالمندی یقه مان را نگیرد.

در گزارشی که پیش روی شماست، تهدیدات افزایش جمعیت سالمند کشور مهمترین موانع فرزندآوری و راهکارهای درمان ناباروری مورد بررسی قرار گرفته است. **۲۰ سال دیگر، سالمندان دوبرابری می شوند**

متخصصین ناباروری دانشگاه علوم پزشکی مازندران



چترهای حمایتی به کاهش سن ازدواج کمک کرد. این متخصص زنان و ناباروی در پاسخ به این سؤال که آیا واکسن کرونا تأثیری بر نابازی زنان دارد، می‌گوید: خبراً این مسأله اثبات شده نیست و یکی از علل مهم در نابازی زنان عدم توجه به سن ازدواج و سن فرزندآوری است. وی زنان را عاملی مهم در افزایش جمعیت می‌داند و اعلام می‌کند: هر زن در بدو تولد بطورزنتیکی با مقداری مشخص از فولیکول در تخمدان متولد شده و این میزان در طول عمر نه تنها زیاد نمی‌شود بلکه روند کاهش آن طی می‌کند و این روند از یک سنی به بعد شیب تندتری پیدا می‌کند تا اینکه از ۳۵ سالگی به سمت تندتری حرکت کرده و سرانجام در یائستگی تمام می‌شود.

دکتر قاسم زاده ادامه می‌دهد: پیشنهادمان این است که زنان فرزندآوری را به تأخیر نینداخته و آن را به بعد از ۳۸ سال اصلاً موکول نکنند چراکه سن مناسب ۱۸ تا ۳۵ سالگی است.

این فلوئی نابازی در پاسخ به سؤال دیگری درباره وجود این باور که برخی از بانوان علت نابازی خود را تغییر در طبع می‌دانند و در این راستا درمان با طب گیاهی و سنتی را مؤثر می‌دانند، خاطرنشان می‌کند: اولاً این سؤال باید توسط متخصصین طب سنتی و گیاهی پاسخ داده شود و دوماً اینکه نمی‌توان گفت یک فرد ناباور مطلق است، توصیه من به زوجین این است که قبل از ناامیدی یک جلسه ویزیت با متخصص نابازی داشته باشند چرا که همیشه باقره‌های امید وجود دارد.

آموزش از دوران بلوغ ضرورت دارد

وی با اشاره به لزوم توجه زنان به باید و نبایدهای

طی برنامه ریزی ۱۰ سال اخیر گروه نابازی و معاونت آموزشی دانشگاه به همت مسئولین و توانمندی اساتید گروه نابازی، تأمین اعتبارات و خرید تجهیزات مدرن و جدید ناباروری به نتیجه رسیده است. این متخصص یادآور می‌شود: با برنامه‌ریزی‌های انجام شده غربالگری به موقع خانواده‌ها و ارجاع به موقع آنان به مراکز درمانی، موفقیت درمان‌های ناباروری بیشتر شده و از اتلاف زمان که مهمترین عامل شکست درمان است، جلوگیری می‌شود. وی همچنین تصریح می‌کند: با توجه به اینکه سن خانم‌ها و طول نابازی یکی از فاکتورهای تأثیرگذار است، ائتلاف زمان و هزینه‌های درمان‌های ناموفق قبلی سبب استرس و صدمات روحی خانواده‌ها می‌شود که باز هم این عامل تأثیرمندی در نتیجه درمان خواهد گذاشت. امید آنکه همین‌طور که در استان در زمینه کمک و حمایت زوج‌های ناباور برنامه‌ریزی‌های موفق انجام شده است در زمینه حمایت از تشکیل خانواده در سنین جوانی، رفع مشکلات اقتصادی و معشیتی، انجام حمایت‌های مالی در تهیه مسکن، رفع نگرانی‌های شغلی در فارغ‌التحصیلان رشته‌های مختلف دانشگاهی برنامه‌ریزی‌های موفق و هدفمند اجرایی شود.

پای جمعیت‌لنگ می‌زند

دکتر فاطمه قاسم زاده فلوشیپ نابازی و فعال در کلینیک ناباروری بیمارستان امام خمینی (ره) ساری نیز در گفتگو با خبرنگار ما اظهار می‌کند: طی سال‌های اخیر به دنبال کاهش چشمگیر مسئله باروری و اشتیاق به فرزندآوری، شاهد پیری جمعیت هستیم. وی می‌گوید: جمعیت هر کشوری معیار توسعه و قدرتمندی آن کشور محسوب می‌شود، از این رو تدبیر و اعمال سیاست‌های موثر با درنظر گرفتن شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و غیره در جامعه در راستای افزایش رشد جمعیت ضرورت دارد. سیاست‌های همچون: تضمین اشتغال، ایجاد مشوق برای مشارکت پدران در نگهداری فرزندان و پوشش‌های بیمه‌ای داروهای ناباروری.

دکتر قاسم زاده همچنین تشویق به ازدواج را عاملی مهم در فرزندآوری می‌داند و تأکید می‌کند: با توجه به افزایش سن ازدواج بانوان در جامعه، باید با ایجاد

باید از سوی متولیان امر مورد توجه قرار گیرد. غلامی ادامه می‌دهد: بازنگری دستورالعمل‌ها و متون آموزشی و ترویجی، ارتقای کیفیت مراقبت‌های بارداری در راستای فرزندآوری و زایمان طبیعی مبتنی بر پرونده الکترونیک سلامت و استقرار راهنماهای بالینی سلامت مادر و جنین، از تکالیف دانشگاه علوم پزشکی مازندران است.

راه‌اندازی دومرکز ناباروری

همچنین دکتر سپیده پیوندی فلوشیپ نابازی و دانشیار دانشگاه علوم پزشکی مازندران با بیان اینکه مسأله جوانی جمعیت از مهمترین مسائلی بوده که در سال گذشته در راس برنامه‌های هم‌اندیشی مسئولین دانشگاه مازندران قرار داشته است، می‌گوید: در این راستا برنامه ریزی‌های علمی و عملی موفقی انجام شده است که جای تشکر و تقدیر دارد. وی می‌افزاید: از جمله این برنامه‌ها می‌توان به راه‌اندازی دو مرکز ناباروری سطح دو در دو شهرستان بهشهر و نوشهر اشاره کرد که وظیفه غربالگری اولیه زوج‌های ناباور و انجام اقدامات اولیه درمانی را به‌عهده دارند و بیماران نیازمند به درمان‌های اختصاصی از طریق این مراکز به موقع به مراکز ناباروری سطح سه ارجاع می‌شوند.

دکتر پیوندی خاطر نشان می‌کند: همچنین برنامه‌های آموزشی متخصصین زنان سطح دو در زمینه ناباروری و درمان‌های اولیه طراحی شده است که در این برنامه متخصصین زنان تحت آموزش‌های دوره‌ای کوتاه مدت قرار می‌گیرند و در مراکز دولتی سطح دو قادر به ارائه خدمات درمانی خواهند بود که کوری‌کولوم این دوره‌های آموزشی تالیف شده و در حال مراحل تصویب و کسب مجوز از وزارت بهداشت است.

دکتر سپیده پیوندی فوکال پوینت نابازی می‌گوید: با توجه به اینکه در زمینه درمان‌های تخصصی ناباروری نیاز به متخصصین زنان دارای مدرک فلوشیپ رسمی نابازی (قبول شدگان رسمی آزمون وزارت بهداشت) است که تعداد این متخصصین در منطقه بسیار محدود است. از جمله موفقیت‌های دانشگاه علوم پزشکی مازندران کسب مجوز آموزش فلوشیپ نابازی سطح سه است که پس از تلاش‌های متعدد و در