

اخبار



افزایش ۳۵ درصدی سقف تسهیلات مسکن برای صنعتی سازها

وزیر راه و شهرسازی از افزایش ۳۵ درصدی سقف تسهیلات ساخت مسکن برای صنعتی سازها خبر داد. مهرداد بذریپاش از افزایش میزان تسهیلات ساخت مسکن برای سازندگان که واحدهای مسکونی را به شکل صنعتی و با بهره‌مندی از روش‌های دانش‌بنیان می‌سازند، خبر داد. وزیر راه و شهرسازی گفت: با تصویب شورای پول و اعتبار، میزان تسهیلات ساخت مسکن به صورت صنعتی و دانش‌بنیان ۳۵ درصد افزایش پیدا کرد. بذریپاش افزود: یکی از رویکردهای دولت سیزدهم در تولید مسکن، استفاده از تکنیک‌های صنعتی‌سازی و بهره‌مندی از روش‌های گروه‌های دانش‌بنیان در تولید باکیفیت‌تر و سریع‌تر است. هم‌اکنون، سقف تسهیلات ساخت مسکن ۵۵۰ میلیون تومان است.

رفع بخشی از نیاز مسکن کشور با شناسایی خانه‌های خالی

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: عرضه خانه‌های خالی در شهرهای بزرگ بر بازار اجاره مؤثر است. هادی عباسی گفت: شناسایی خانه‌های خالی بخشی از نیاز مسکن کشور را برطرف می‌کند. عباسی افزود: وزارت راه و شهرسازی دو موضوع را به طور همزمان پیگیری می‌کند: یکی تولید و عرضه مسکن و دیگری مقابله با سوداگری و احتکار در حوزه مسکن است. وی گفت: به موازات تولید و عرضه مسکن و زمین، شناسایی واحدهای خالی از سکنه را نیز با همکاری وزارت اقتصاد و دارایی بویژه سازمان امور مالیاتی، پیگیری می‌کنیم. معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: همه مالکان و مستأجران باید محل سکونت خودشان را در سامانه املاک و اسکان اظهار کنند در غیر این صورت نشان دهنده خالی بودن خانه است. معاون وزیر راه و شهرسازی همچنین گفت: عرضه زمین‌های بایر را نیز در دستور کار داریم.

خشکسالی در کشور ۳۰ ساله شد

رئیس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی کشور گفت: بر اساس شاخص خشکسالی SPI، از سال ۱۳۷۰ به بعد به جز سال‌های ۱۳۹۷ و ۱۳۹۸ همواره در کشور خشکسالی داشته‌ایم و میانگین بارش تجمعی کشور از ۲۵۰ به حدود ۲۰۰ میلی‌متر در دهه اخیر کاهش پیدا کرده است. «احد وظیفه» در نشست تخصصی «تغییر اقلیم از دیدگاه هواشناسی» در محل پژوهشگاه سوانح طبیعی و کرسی یونسکو در مدیریت سوانح طبیعی اظهار داشت: شاخص‌های دیگر خشکسالی نیز گویای وجود درازمدت خشکسالی در کشور است.



عکس: ایرنا

آخوندی؛ کابوس مستأجران

ایران از نقش وزیر راه و شهرسازی دولت گذشته در ایجاد بحران مسکن گزارش می‌دهد

گزارش

برهان محمودی

خبرنگار

مسکن و نیز فعالان صنعت ساختمان شهره بود. مقایسه‌های متعدد صرفاً کمی و عددی تعداد خانه‌های موجود در کشور با تعداد خانوارها بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۹۵ که در آن تعداد واحدهای مسکونی ۲۷ میلیون و خانوارها ۲۳ میلیون برآورد شده بود، یکی از سیاست‌های کاری آخوندی برشمرده می‌شد.

این در حالی است که بسیاری از کارشناسان اقتصاد مسکن بر این اعتقادند که بالاتر بودن تعداد واحدهای مسکونی ساخته شده در برابر تعداد خانوارها عمدتاً به دلیل یکی تکمیل نشدن پروژه‌های مسکن مهر یا وجود صادر شدن پروانه ساخت برای آنها و دیگری صدور مجوزهای ساخت و ساز در برخی مناطق گرانقیمت پایتخت با اهداف سوداگری و سرمایه‌ای و نه مصرفی بود.

این در حالی است که دهک‌های مختلف اجتماعی خصوصاً دهک‌های میانی و خانه اولی‌ها به واحدهای مسکونی مصرفی نیاز داشتند و بیشترین کمبود مسکن هم به این واحدها اختصاص داشت.

شهرت آخوندی به مخالفت با تقویت عرضه مسکن در حالی بود که در طرح جامع مسکن که اتفاقاً در دولت یازدهم تهیه و تدوین شد، نیاز سالانه کشور بر اساس رشد جمعیت به ساخت یک

میلیون واحد مسکونی مورد تأکید قرار گرفته بود و با وجود آنکه آخوندی همواره از نبود مطالعات جامع برای اجرای طرح مسکن مهر انتقاد می‌کرد، اما در عمل برخلاف اظهارات خود عمل کرده و توجهی به مطالعات طرح جامع مسکن نداشت.

عباس آخوندی وزیر سابق راه و شهرسازی در حالی از نیمه دوم سال ۹۲ و در ابتدای راه دولت حسن روحانی بر صندلی وزارت تکیه زد که وارث بزرگ‌ترین پروژه مسکن‌سازی کشور با عنوان مسکن مهر بود؛ اما به جای تبدیل بهینه این پروژه به ابزاری برای خانه‌دار شدن مردم، از همان ابتدا بدگویی علیه این پروژه با عبارات پرتکراری چون «عامل ایجاد تورم با تزریق نقدینگی خط اعتباری ۵۰ هزار میلیارد تومانی و پول پر قدرت بانک مرکزی»، «طرحی بدون داشتن یک خط مطالعه»، «اعتقادی به مسکن مهر ندارم» و «طرح خیلی مزخرفی است» ... غلم مخالفت با این طرح را برافراشت.

اگرچه کارشناسان اقتصاد مسکن معتقدند

در کنار تقویت سیاست عرضه مسکن، سیاست حمایت از تقاضا هم بر افزایش گردش مالی در بخش مسکن و توسعه سرمایه‌گذاری در این بخش مؤثر است، اما توجه بیش از حد آخوندی به سیاست حمایت از تقاضا خصوصاً با افزایش‌های چند باره سقف وام خرید مسکن و همچنین راه‌اندازی صندوق پس‌انداز مسکن یکم و در مقابل، عدم تسهیل شرایط برای تولید مسکن مصرفی، سبب شد تا جلوی ساخت و سازهای شخصی‌ساز گرفته شود. این در حالی بود که بسیاری از کارشناسان عواقب عدم حمایت از تولید مسکن را بارها هشدار داده بودند.

این در حالی است که دولت سیزدهم برای تقویت ابزار مالیاتی با پایه مالیاتی خانه‌های خالی، با همکاری مجلس یازدهم دست به اصلاح قانون مالیات بر خانه‌های خالی زد و همکاری خوب وزارت راه و شهرسازی برای شناسایی این واحدهای مسکونی خالی از سکنه با سازمان امور مالیاتی برای صدور

برگه‌های مالیاتی برای مالکان آنها سبب شد تا فشار زیادی به مالکان این واحدها وارد و برای عرضه واحدهای خالی خود به بازار مسکن ترغیب شوند. نامه عباس آخوندی به علی لاریجانی رئیس وقت مجلس دهم برای مسکون نگه داشتن طرح مالیات بر عایدی سرمایه از دیگر اقداماتی بود که تلاش نمایندگان عضو کمیسیون اقتصادی مجلس برای جلوگیری از سوداگری در بازار مسکن را ناکام گذاشت و این طرح با دستور رئیس وقت مجلس به کمیسیون اقتصادی برگشت.

تلاش‌های گسترده ضد ساخت مسکن بود تا حتی رئیس دولت دوازدهم در زمان معرفی وزرای خود به مجلس برای اخذ رأی اعتماد، اگرچه برای بار دوم عباس آخوندی را به‌عنوان وزیر پیشنهادی راه و شهرسازی معرفی کرد اما خود رئیس جمهور سابق با کنایه، بخشی از اختلافات فکری خود با آخوندی بخصوص در زمینه مسکن خصوصاً

بی‌توجهی به تولید مسکن در زمان اوج تقاضا

آخوندی در دوره تصدی خود بر وزارت راه و شهرسازی نه تنها از تولید مسکن حمایت نکرد و بارها تأکید کرد که حمایت از ساخت خانه وظیفه دولت نیست، بلکه حتی قانون مالیات بر خانه‌های خالی که از سال ۹۳ و ذیل ماده ۵۴ مکرر قانون مالیات‌های مستقیم به‌عنوان ابزاری در دست سیاست‌گذاران بخش مسکن بود، به دلیل عدم اعتقاد وی به این پایه مالیاتی به سرانجام نرسید. اهمال وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان متولی اصلی و برخی دستگاه‌های دیگر به‌عنوان نهادها همکار در طراحی و اجرای سامانه جامع املاک و اسکان کشور که قرار بود زیربنای اطلاعاتی مالیات‌ستانی از مالکان خانه‌های خالی باشد، هرگز در طول ۸ سال دولت‌های یازدهم و دوازدهم اجرایی نشد.



شهرت آخوندی به مخالفت با تقویت عرضه مسکن در حالی بود که در طرح جامع مسکن که اتفاقاً در دولت یازدهم تهیه و تدوین شد، نیاز سالانه کشور بر اساس رشد جمعیت به ساخت یک میلیون واحد مسکونی مورد تأکید قرار گرفته بود

ساخت و ساز را رونمایی کرد. ضمن اینکه حدود کامل این اختلاف فکری را عباس آخوندی در مراسم تودیع خود از وزارت راه و شهرسازی با سخنرانی جنجالی‌اش انجام داد: آخوندی در مراسم تودیع خود با اسم رمز «یکوییم و بسازیم»، با کنایه، روحانی را طرفدار ایده تخریب کلی بافت فرسوده و نوسازی مجدد این بافت‌ها با استفاده از طرح‌های ضربتی و خود را طرفدار ایده نوسازی تدریجی بافت‌های فرسوده با استفاده از ظرفیت‌های اجتماعی-اقتصادی-فرهنگی ساکنان این بافت‌ها معرفی کرد. آخرین تلاش‌های آخوندی برای آنکه از خود وجهه‌ای در موافقت با ساخت مسکن نشان دهد، مطرح کردن طرح مسکن اجتماعی بود که ابتدا در هیأت دولت وقت و سپس در برنامه ششم توسعه آن را به قانون تبدیل کرد اما در عمل توافقی برای ابقاش دهک‌های یک تا ۳ به‌عنوان جامعه هدف این طرح که در برابر طرح مسکن مهر دولت‌های نهم و دهم علم شده بود، جز اختصاص برخی واحدهای مسکن مهربدون متقاضی، رخ نداد.

در واقع می‌توان گفت آخوندی با سیاست نساختن مسکن، عامل اصلی بحران مسکن است و دلیل اصلی مشکل مستأجران در سال‌های اخیر کسی نیست جز وزیر راه و شهرسازی دولت روحانی.

تسهیل‌گری دولت در نوسازی بافت فرسوده

خبر



عکس: مهدی بخشی / مهر

معاون وزیر راه و شهرسازی در دیدار برخی از رؤسای کمیسیون شهرسازی کلانشهرها و مراکز استان‌های کشور گفت: در انجام پروژه‌های بازآفرینی شهری نقش دولت و شهرداری‌ها در این میان تسهیلگری و حمایتی است. محمد آیینی، بر انجام پروژه‌های بازآفرینی شهری با مشارکت مردمی تأکید کرد و گفت: در انجام پروژه‌های بازآفرینی شهری نقش دولت و شهرداری‌ها در این میان تسهیلگری و حمایتی است. آیینی ادامه داد: در حال حاضر بیش از ۱۶۶ هزار هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد شهری شامل ۷۴ هزار هکتار بافت فرسوده میانی، ۲۲ هزار هکتار بافت فرسوده تاریخی و ۵۹ هزار هکتار بافت حاشیه‌ای (سکونتگاه غیررسمی) وجود دارد. دبیر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار با اشاره به اینکه در دو بخش بافت تاریخی و سکونتگاه‌های غیررسمی (حاشیه‌ای) بازآفرینی شهری متوقف شده است، بیان کرد: در مناطق حاشیه‌ای و سکونتگاه غیررسمی به دلیل وجود املاک تصرفی و در بافت تاریخی به دلیل محدودیت‌های اعمال شده توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، ساکنین در این محدوده‌ها رغبتی به دریافت پروانه نوسازی از شهرداری‌ها ندارند، پس بنابراین امر نوسازی در ۷۴ هزار هکتار بافت میانی و فرسوده در حال انجام است.

معاون وزیر راه و شهرسازی مهم‌ترین بسته تشویقی برای اجرا

تکمیل ۳۰ هزار مسکن مهر

خبر



عکس: ابوالفضل نسایی / ایرنا

معاون وزیر راه و شهرسازی از تکمیل و تحویل ۳۰ هزار واحد باقیمانده مسکن مهر که ۲۰ هزار واحد آن در پردیس و ۱۰ هزار واحد آن در سایر شهرهای جدید قرار دارد در دولت سیزدهم خبر داد. علیرضا جعفری روند تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر تحت مسئولیت شهرهای جدید را اعلام کرد و گفت: با رویکرد تازه وزارت راه و شهرسازی مبنی بر تحویل تمامی واحدهای مسکونی با تمامی خدمات زیربنایی و روبنایی، واحدهای باقیمانده مسکن مهر به متقاضیان تحویل خواهد شد. معاون وزیر راه و شهرسازی تکمیل واحدهای مسکونی مهر را منوط به مشارکت متقاضیان برای تکمیل مشاعات برشمرده و افزود: بخشی از تکمیل مشاعات از جمله نصب پکیج، نصب کابینت و مواردی از این دست برعهده مردم و باقیمانده تکمیل مشاعات بر عهده شرکت عمران شهرهای جدید است که ضرورت دارد تا همزمان با هم پیش برود و به کار سرعت بدهد.

افتتاح ۱۰ هزار واحد مسکن مهر پردیس طی سال جاری

معاون وزیر راه و شهرسازی توضیح داد: تا نیمه اول سال جاری ۱۰ هزار واحد مسکن مهر پردیس افتتاح می‌شود. همچنین در کنار افتتاح این واحدها نیز ۲۸۰۰ واحد مسکن مهر در پردیس آماده تحویل است که افتتاح آن

بزرودی اعلام خواهد شد. جعفری در خصوص تکمیل واحدهای مسکن مهر هشترگرد گفت: بخشی از واحدهای مسکونی مهر هشترگرد به دلیل محدودیت در تأمین منابع مالی باقی مانده بود که با درایت وزیر راه و شهرسازی این واحدها نیز تعیین تکلیف و منابع مالی آن تأمین شده است که آنها نیز در روند تسریع در تکمیل قرار دارند.

وی در توضیح تمامی واحدهای باقی مانده مسکن مهر بیان کرد: در مجموع از ۶۰ هزار واحد باقی مانده مسکن مهر ۳۰ هزار واحد تکمیل و تحویل مردم شد و ۳۰ هزار واحد دیگر باقی مانده است که ۲۰ هزار واحد آنها در پردیس و ۱۰ هزار واحد دیگر در شهرهای جدید هشترگرد، گلپهر و سایر شهرهای جدید قرار دارد.