

اخبار کوتاه



آزادراه شیراز-اصفهان به پیشرفت ۹۸ درصدی رسید

معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل با اعلام پیشرفت ۹۸ درصدی آزادراه شیراز- اصفهان نسبت به تردد در این آزادراه به دلیل انجام عملیات تکمیلی عمرانی و خطری که برای شهروندان در پی دارد، هشدار داد. خیرالله خادمی افزود: آزادراه شیراز-اصفهان یکی از بزرگترین آزادراه‌های در دست احداث کشور در کریدور شمالی-جنوبی است که عملیات عمرانی آن با مشارکت صنایع دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح در سال ۱۳۹۱ شروع شده و در مرحله نهایی برای بهره‌برداری قرار دارد.

مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل بیان کرد: هم‌اینک کارهای تکمیلی این آزادراه نظیر نصب درزهای انبساط پل‌ها، نصب جان‌پناه‌ها در نقاط پرترافیکی و روی پل‌ها، تابلوی علائم، خط‌کشی و سایر موارد هنوز تکمیل نشده و در حال انجام است بنابراین تردد از آزادراه فاقد ایمنی لازم است.

خادمی توضیح داد: به منظور جلوگیری از بروز حادثه، تمامی مبادی ورودی و خروجی آزادراه توسط پیمانکار مسدود شده است. وی تصریح کرد: هموطنان نسبت به هشدارها توجه لازم را داشته باشند و از تردد در این مسیر که در حال تکمیل است خودداری کنند.

کاهش زمان صدور پروانه ساختمانی به یک ماه

معاون عمرانی وزیر کشور گفت: با الکترونیک‌سازی و حذف تشریفات فرایند صدور پروانه ساختمانی در برخی شهرها به یک ماه کاهش یافته است.

مهدی جمالی‌نژاد، وعده داد تا یک ماه آینده رتبه‌بندی شهرداری‌ها را براساس زمان فرایند صدور پروانه ساختمانی را منتشر کند. شورای عالی اداری فرایند صدور پروانه ساختمانی را دو هفته تعیین کرده و از شهرداری‌ها خواسته این زمان را به یک هفته کاهش دهند.

تعیین سرپرست شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی

با حکم وزیر راه و شهرسازی، رضا نجووانی به عنوان سرپرست شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران منصوب شد. مهرداد بذریاش در حکم خود خطاب به رضا نجووانی تصریح کرد: بروز رسانی تجهیزات و فناوری‌های ارتباطی، ناوبری و نظارتی با پیگیری مجدانه و همکاری تنگاتنگ با مراکز علمی و دانش‌بنیان، ارتقای رقابت‌پذیری و سهم شرکت در بازار ناوبری منطقه‌ای از طریق افزایش ترافیک هوایی و نوآوری در خدمات از اقدامات مورد درخواست است.



قدرت خرید مسکن در ۴ سال ۱۲ متر آب رفت

یک خانوار شهری با کل درآمد خود در سال ۹۶ به طور متوسط قدرت خرید ۲۲٫۸ مترمربع واحد مسکونی را داشت که این شاخص در سال ۱۴۰۰ به ۹٫۵ متر کاهش یافت

گزارش

۲۲٫۸ متر می‌رسد که علالت آن افزایش درآمد خانوار و پیشی گرفتن نرخ تورم عمومی از تورم مسکن است، اما در ۴ سال یعنی از سال ۹۶ تا ۱۴۰۰، متوسط قیمت مسکن از ۱٫۶ میلیون تومان به ۱۱٫۸ میلیون تومان جهش پیدا می‌کند و به همین خاطر قدرت خرید مردم از ۲۲ متر مسکن به ۹٫۵ متر کاهش می‌یابد که کاهش آن ناشی از افزایش تورم بخش مسکن و افزایش نیافتن درآمدها متناسب با نرخ تورم عمومی است. شاخص زمان انتظار برای خانه‌دار شدن خانوارهای شهری کشور برای یک واحد مسکونی با مساحت ۸۰ متر با کسر کل هزینه‌های خانوار، در سال ۱۳۹۶ برابر ۳۴٫۵ سال و در سال ۱۴۰۰ برابر ۴۷٫۴ سال است، بنابراین خانوارهای شهری کشور برای صاحب خانه شدن باید ۴۷ سال منتظر بمانند. از یک طرف خانوار با افزایش قیمت مسکن نمی‌تواند خانه بخرد و از طرف دیگر هزینه‌های اجاره‌بها نیز بالا می‌رود و بیشتر درآمد خانوار برای اجاره مسکن هزینه می‌شود. در سال ۱۴۰۰ متوسط درآمد خانوار شهری ۱۱۰ میلیون تومان بوده است که ۹۲ میلیون تومان آن هزینه می‌شود. در این سال هزینه مسکن خانوار شهری

به طور متوسط ۳۳ میلیون تومان است که نسبت هزینه مسکن به کل هزینه در تهران برابر ۴۷٫۹ درصد و در کشور ۳۸ درصد است. ارقام به خوبی نشان می‌دهد که چگونه مردم در چند سال باز دست دادن قدرت خرید نتوانستند خانه‌دار شوند. در این سال‌ها عرضه مسکن نیز شدت کاهش یافت و برنامه ساخت یک میلیون مسکن در سال در مجموع یک دهه سال ۹۰ به حدود ۴۰۰ هزار واحد رسید. کسری سالانه مسکن در کنار شرایط اقتصادی، افزایش مداوم قیمت مسکن را در پی داشته است. از سوی دیگر تعداد زیادی از متقاضیان مسکن هر سال به سال بعدی منتقل شده‌اند به این ترتیب انبوهی از تقاضا در برابر کاهش عرضه شکل گرفته است. شرایط کنونی بازار مسکن را می‌توان نتیجه سیاست‌های اشتباه دانست. هر چند در حال حاضر با اجرای برنامه‌هایی مانند ساماندهی بازار مسکن و سیاست تثبیت نرخ ارز و تورم، قیمت مسکن به ثبات رسیده است اما همچنان درصد بالایی از خانوار در این شرایط نمی‌توانند خانه‌دار شوند. با این حال افزایش وام خرید و کاهش نسبی قیمت‌ها بخصوص در شهرهای کوچک، شرایط

مناسب‌تری را برای خرید مسکن در این شهرها رقم زده است. بنا بر مشاهدات میدانی از شهرهایی مانند پردیس، پزند و برخی دیگر از شهرهای اطراف تهران، کاهش قیمت مسکن در این شهرها محسوس است و در مواردی قیمت واحد مسکونی تا یک میلیارد تومان نسبت به قیمت‌های قبلی کاهش داشته است. توصیه عالمان بازار مسکن بخصوص به متقاضیان مسکن در کلانشهرها این است که خرید خود را به شهرهای کوچک و نزدیک به کلانشهرها منتقل کنند. به این ترتیب آن‌ان می‌توانند استفاده بیشتری از وام خرید داشته باشند و این وام سهم بیشتری از هزینه مسکن را پوشش خواهد داد.

اخیراً شورای پول و اعتبار وام خرید مسکن در شهر تهران را به ۸۰۰ میلیون تومان و همچنین در شهرهای بزرگ به ۶۴۰ و در شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر به ۳۲۰ میلیون تومان افزایش داده است. به این ارقام ۱۶۰ میلیون تومان وام جعاله نیز اضافه می‌شود. به این ترتیب پوشش وام مسکن با ثبات قیمت‌ها بخصوص در شهرهای کوچک افزایش یافته است.

تحويل ۹۴ هزار واحد مسکن مهر به متقاضیان از ابتدای دولت سیزدهم

گزارش خبری

معاون وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد: از تعهدات باقیمانده مسکن مهر تاکنون ۹۴ هزار واحد ساخته و تحويل متقاضیان شده است. هادی عباسی گفت: از تعهدات دولت قبیل، ۲۵۰ هزار واحد مسکن مهر باقیمانده بود که دولت سیزدهم تحويل گرفت. عباسی افزود: از این تعداد مسکن مهر باقیمانده تاکنون حدود ۹۴ هزار واحد تکمیل و تحويل متقاضیان شده است. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، در حال حاضر ۱۵۶ هزار و ۶۰۷ واحد مسکن مهر ناتمام باقیمانده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: از واحدهای باقیمانده مسکن مهر، ۸۲ هزار واحد بین ۷۵ تا ۱۰۰ درصد، ۲۷ هزار واحد بین ۵۰ تا ۷۵ درصد، ۲۰ هزار واحد بین ۳۰ تا ۵۰ درصد و ۲۵ هزار واحد زیر ۳۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند. عباسی تأکید کرد: وزارت راه و تأخیر افتاد.

شهرسازی متعهد است تا تمامی واحدهای مسکن مهر را تکمیل کند و به متقاضیان تحويل دهد. همچنین مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید درخصوص تکمیل مسکن مهر گفت: برابر تعهدی که در رابطه با تکمیل طرح‌های مسکن‌های مهر در شهر پردیس به مردم داده بودیم، تمام طرح‌های مسکن مهر پردیس در تابستان امسال تعیین تکلیف می‌شود.

علیرضا جعفری گفت: پیگیری‌هایی توسط همکاران به منظور تعیین تکلیف پیمانکاران انجام شده و اخیراً شاهدیم که همه طرح‌های فعال، آماده‌سازی و تکمیل واحدهای مسکونی با شدت و قدرت در حال انجام است. وی ادامه داد: افتتاح ۱۰ هزار واحد را در ابتدای امسال برنامه‌ریزی کرده بودیم، اما با توجه به تأکید مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی مبنی بر اینکه واحدها باید کاملاً آماده بهره‌برداری باشد، برنامه افتتاح به تأخیر افتاد.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: لزوم تکمیل آماده‌سازی‌ها و محوطه‌سازی‌ها بر اساس دسترس‌ها در این منطقه از دیگر دلایل تعویق افتتاح ۱۰ هزار واحد بود و با برنامه‌ریزی انجام شده، بسیاری از این واحدها را تابستان جاری تحويل خواهیم داد.

جعفری افزود: بخش عمده مابقی واحدها با توجه به تعیین تکلیف وضعیت پیمانکاران و همچنین پیش‌بینی تأمین منابع لازم با توجه به دستورالعمل وزیر راه و شهرسازی تا پایان سال تکمیل و تحويل خواهد شد. پروژه‌های با پیشرفت زیر ۱۰ درصد در تابستان آینده تکمیل و تحويل می‌شود. معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در پردیس و سایر شهرهای جدید تعدادی از واحدها با پیشرفت زیر ۱۰ درصد داریم که با توجه به اینکه در مرحله فونداسیون یا اسکلت هستند، تا تابستان سال آینده تکمیل و به مالکان تحويل خواهد شد. جعفری خاطرنشان کرد: از ابتدای دولت جدید تاکنون ۳۰ هزار واحد



شاخص زمان انتظار

برای خانه‌دار شدن

خانوارهای شهری

کشور برای یک واحد

مسکونی با مساحت

۸۰ متر با کسر کل

هزینه‌های خانوار، در

سال ۱۳۹۶ برابر ۳۴٫۵

سال و در سال ۱۴۰۰

برابر ۴۷٫۴ سال است،

بنابراین خانوارهای

شهری کشور برای

صاحب خانه شدن باید

۴۷ سال منتظر بمانند

نظارت بر بازار

آرامش نسبی حاکم بر بازار مسکن بعد از سال‌ها التهاب قیمتی، به اعتقاد فعالان بازار مسکن علاوه بر شرایط سیاسی و اقتصادی، نتیجه اجرای طرح‌هایی مانند ساماندهی بازار از طریق نظارت بر عوامل مؤثر بر قیمت مسکن است. با توجه به نقش بنگاه‌های املاک در بازار مسکن، دولت نظارت بر این بنگاه‌ها را از اردیبهشت‌ماه تشدید کرده است. بنابراین گزارش، در ادامه نظارت بر عملکرد بنگاه‌های املاک شهر، بازرسان وزارت راه و شهرسازی، اصناف و... از مشاوران املاک برخی مناطق پایتخت بازدید کردند. در این بازرسی‌ها یکی از تخلفات مشاوران املاک، دریافت وجه به اسم «شیرینی» بود که به گفته یکی از بازرسان، این اقدام مطابق قانون تجارت تخلف است و چنین چیزی شیرینی وجود ندارد. بازرسان گشت تعزیرات حکومتی در این بازرسی‌ها مشاوران املاک متخلف را که از متعاملین وجوه اضافه دریافت کرده بودند، جریمه کردند. در این خصوص دبیر اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به رکود سنگین بازار مسکن گفت: به دلیل رکود حاکم بر بخش مسکن کشور، معامله‌ای در این بخش صورت نمی‌گیرد. سعید لطفی در گفت‌وگو با تسنیم درباره وضعیت بازار مسکن اظهار کرد: دولت در حال اجرای برنامه‌ای برای کنترل قیمت‌ها در بازار مسکن است. وی ادامه داد: بر این اساس چند وقتی است برخورد با بنگاه‌های املاک غیرمجاز با هدف کنترل قیمت‌ها آغاز شده است. وی با بیان اینکه در بحث ساخت باید دید آیا دولت می‌تواند به وعده ۴ میلیون واحدی عمل کند، افزود: در زمان حاضر معامله‌ای در بازار مسکن انجام نمی‌شود که دلیل آن کاهش قدرت خرید مردم است.

دبیر اتحادیه مشاوران املاک با ابراز اینکه دولت مدیون قشر مستضعف است، در واکنش به اعلام میزان کاهش معاملات براساس آمار اتحادیه املاک گفت: اتحادیه املاک آماری در اختیار ندارد و آمار معاملات در اختیار وزارت راه و شهرسازی است.

زمان انتظار برای خرید خانه (واحد ۸۰ متری) با شرط ثبات قیمت مسکن از سال ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۰



عکس: ایران

جعفری توضیح داد: در حال حاضر در پردیس هیچ پروژه‌ای بلاتکلیف نیست با تصمیمات مدیریتی که در این دوره توسط خلیل محبت‌خواه، مدیرعامل شرکت عمران پردیس اتخاذ شده، پروژه‌ها تعیین تکلیف شده و این نوبدبخش آن خواهد بود که بیش از این شرمند مردم و هموطنان مان نباشیم. وی ادامه داد: با رویکرد همکاران در تیم مدیریتی جدید، امید داریم هرچه سریع‌تر تعهدات مان را نسبت به مالکان و متقاضیان مسکن مهر پردیس اجرا کنیم.

تابستان سال جاری بخش عمده‌ای از واحدهای باقیمانده را تحويل خواهیم داد و در این راستا، تکمیل انشعابات و زیرساخت‌ها موضوع بسیار مهمی است که با که با همت جهادی و انقلابی که در این کارگاه شاهد هستیم کارها با شتاب خواهد رفت. معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: علاوه بر فاز ۱۱، در فازهای ۵، ۸ و ۹ نیز اختلافاتی در برخی از پیمانکاران وجود داشت که با همت و توافقاتی که صورت گرفته، کلیه پروژه‌ها تعیین تکلیف شده و در تمامی فازها پروژه‌ها فعال شدند.