



## اخبار



## بهره‌برداری از راه‌آهن اردبیل-میانه

به گفته معاون ساخت و توسعه راه‌آهن شرکت ساخت، منابع مالی برای طرح راه‌آهن اردبیل-میانه اختصاص یافته و در حال حاضر ۸۹ درصد پیشرفت فیزیکی دارد و برنامه‌ریزی شده تا پایان سال مورد بهره‌برداری قرار گیرد. عباس خطیبی گفت: منابع مالی برای طرح مهم راه‌آهن اردبیل - میانه اختصاص یافته و تلاش می‌کنیم تا این پروژه بسیار سخت و فنی را در نیمه دوم سال جاری به پایان برسانیم. پروژه راه‌آهن اردبیل-میانه با ۸۹ درصد پیشرفت فیزیکی از لحاظ ابنیه و سازه‌ها در حال اجراست و در بخش زیرسازی نیز ۹۵ درصد پیشرفت فیزیکی دارد. کل هزینه‌های انجام‌شده در طرح تاکنون (شامل صورت وضعیت‌ها، خرید مصالح، تملک، مطالعات و...) بالغ بر ۳۷ هزار و ۵۳۱ میلیارد ریال (معادل ۳۷۵۳ میلیارد و ۱۰۰ میلیون تومان) است. همچنین مجموع کل مطالبات پیمانکاران و مشاوران طرح مبلغ ۱۳ هزار و ۹۸ میلیارد ریال است.

## همکاری ایران و ژاپن در حوزه راه و شهرسازی

با هدف تقویت همکاری‌های علمی، پژوهشی و آموزشی ایران و ژاپن و تداوم همکاری‌های علمی بین دو کشور، آیین معارفه «شیموکیدا تاکاشی» رئیس جدید بخش اقتصادی سفارت ژاپن در ایران با حضور مشاور سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی برگزار شد. در این جلسه با اشاره به سابقه همکاری‌های دو کشور از جمله اقدامات ارزشمند انجام شده در راستای تحقیق و توسعه اسناد ملی، تعریف یک برنامه همکاری مشترک با ژاپن در قالب یک برنامه انتقال دانش و با موضوع طراحی لرزه‌ای سازه‌های فولادی ریزنی‌هایی انجام شد. در ادامه این برنامه همکاری، اهداف مورد انتظار در تدقیق ضوابط هر دو سند، انتقال تجارب موجود در ژاپن به‌عنوان یک کشور توسعه یافته لرزه‌خیز، برنامه انتقال دانش ایران و ژاپن که از خرداد سال ۱۳۹۷ و با مشارکت دفتر اقتصادی سفارت ژاپن به نمایندگی از وزارت صنعت، اقتصاد و تجارت ژاپن و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی آغاز شد و مورد بحث و بررسی قرار گرفت. برپایه این گزارش، درخواست همکاری‌های آتی و نظرات متخصصان مرکز در تداوم همکاری دو کشور از دیگر موضوعات مطروحه در این جلسه بود و مقرر شد در جلسات آینده پیشنهادهای همکاری در همه حوزه‌های فیما بین در زمینه‌های راه، مسکن و شهرسازی مطرح و به‌منظور تداوم و استمرار همکاری‌های دو کشور تبادل نظر شود.

می‌داند. نهضت ملی مسکن در حال حاضر بخشی از برنامه‌های بخش مسکن است که دولت اجرایی آن را پیش می‌برد. هدف از این طرح، ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال است که نیاز متقاضیان واقعی به مسکن را رفع می‌کند. یکی از محورهای ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال بخش تأمین مالی آن است که براساس قانون جهش تولید مسکن بر عهده نظام بانکی قرار گرفته است. با این حال بررسی آمارهای مربوط به تسهیلات پرداختی بانک‌ها در فصل بهار سال ۱۴۰۲ و تسهیلات منعقد شده با طرح نهضت ملی مسکن، نشان‌دهنده عقب‌ماندگی شدید در این حوزه است، این در حالی است که بیش از ۲۰ ماه از ابلاغ قانون جهش تولید مسکن می‌گذرد و هیچ توجیهی برای این کم‌کاری وجود ندارد.

بر اساس گزارش فارس، مطابق آمار تسهیلات پرداختی نظام بانکی در سه ماه اول سال ۱۴۰۲ فقط ۳ درصد از تسهیلات نظام بانکی به طرح نهضت ملی و ساخت مسکن تعلق گرفته است، در این بین بانک مسکن ۳۴ درصد از تسهیلات پرداختی خود را به نهضت ملی مسکن اختصاص داده است و سهم سایر بانک‌ها بسیار پایین است. عملکرد تعداد زیادی از بانک‌ها هم نزدیک به صفر بوده است. این در حالی است که براساس ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری باید حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی خود را به بخش مسکن اختصاص دهند و براساس دستورالعمل بانک مرکزی ناظر بر این قانون، تخصیص صورت گرفته باید از مسیر سامانه وزارت راه و شهرسازی باشد. نظام بانکی با وجود قانون و دستورات صریح رئیس جمهور تاکنون همکاری مناسبی با این طرح نداشته و در مسیر سابق گام برداشته است. در آخرین نشست شورای عالی مسکن، رئیس جمهور مهلت یک هفته‌ای به بانک مرکزی داد تا پرداخت تسهیلات مسکن نهضت ملی را توسط بانک‌ها پیگیری کند.



نظارت بر بنگاه‌های املاک با توجه به نقش پررنگ آنها در بازار مسکن و اجاره، به اعتقاد فعالان حوزه مسکن، تأثیر مثبتی بر بازار گذاشته است. هدف دولت از اجرای این طرح، برخورد با مشاوران املاک متخلف است که بعضاً بدون مجوز فعالیت می‌کنند. فعالیت بدون مجوز، زمینه تخلفات گسترده‌ای را ایجاد کرده که بر آشفته‌گی قیمتی مسکن و اجاره‌بها دامن می‌زند



علی محمدی / ایران

## پلمب هزار بنگاه متخلف

از نیمه اردیبهشت تا نیمه تیرماه امسال، ۱۰ هزار و ۴۷۷ بنگاه مشاور املاک در ۲۵ استان کشور مورد بازرسی قرار گرفت و از این تعداد ۱۰۴۱ بنگاه مشاور املاک متخلف شناسایی شده است.

## گزارش

چهار مورد آن برای کمک به افشار اجاره‌نشین تنظیم شده است. این طرح هم‌اکنون با ایرادات جزئی از سوی شورای نگهبان مواجه و برای بررسی بیشتر به مجلس ارجاع داده شده است.

رفع تعارض منافع مشاوران املاک، افزایش تسهیلات اجاره‌بها، افزایش عرضه ملک استیجاری از طریق تکمیل سامانه‌های اطلاعاتی و تغییر سازگار مالیات بردرآمد اجاره برای حمایت از مستأجران پیش‌بینی شده است.

و بخش زیادی از درآمدزایی بنگاه‌ها از این طریق است. فعالیت بنگاه‌ها با نظارت بیشتر و رعایت قانون ضابطه‌مند می‌شود. در کشورهای دیگر تمام امور مربوط به املاک، قرارداد، توافقات طرفین (مالک، مستأجر، موجر، خریدار، فروشنده) توسط بنگاه‌ها تنظیم می‌شود و بنگاه مسئول اجرای این قرارداد است اما در کشور ما فعالیت بنگاه صرفاً نوشتن قرارداد و اخذ وجه است و بعد از آن هیچ مسئولیتی را نمی‌پذیرد به همین دلیل پرونده‌های زیادی مربوط به تنظیم قرارداد در بنگاه به دادگاه‌ها یا شورای حل اختلاف کشانده می‌شود در حالی که در بسیاری از کشورها بنگاه از ابتدا تا تخلیه یا فروش ملک مسئولیت دارد و اختلافات طرفین را پیگیری و به نتیجه می‌رساند.

اخذ هزینه قرارداد از طرفین معامله در بنگاه‌ها، بحث دیگری است که نارضایتی گسترده‌ای ایجاد کرده است. این هزینه سهمی از مبلغ معامله است که با توجه به افزایش قیمت مسکن و اجاره، سالانه و ماهانه افزایش پیدا می‌کند. اما وظایفی که بنگاه بر عهده دارد در برابر مبلغی که برای عقد قرارداد دریافت می‌کند اصلاً قابل توجیه نیست. مبلغی بالا فقط با

همزمان با اجرای برنامه‌های دولت برای کنترل بازار مسکن بخصوص بازار اجاره‌بها در سه ماهه تابستان، طرح نظارت بر عملکرد بنگاه‌های املاک نیز به پیش می‌رود و بر اساس آخرین آمار که وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده در دو ماهه گذشته (نیمه اردیبهشت تا نیمه تیر)، ۱۰ هزار و ۴۷۷ بنگاه مشاور املاک در ۲۵ استان کشور مورد بازرسی قرار گرفته و از این تعداد ۱۰۴۱ بنگاه مشاور املاک متخلف شناسایی شده و پلمب شده است. بنگاه‌های مشاور املاک متخلف علاوه بر پلمب به میزان ۶۷ میلیارد و ۹۷۰ میلیون تومان نیز جریمه تعزیراتی نقدی شدند. استان‌های ایلام، آذربایجان شرقی، چهارمحال و بختیاری، سمنان، کردستان و کهگیلویه و بویراحمد جزو استان‌هایی هستند که هنوز مشاوران املاک در آنها مورد بازرسی قرار نگرفته است.

دولت برای کنترل بازار اجاره، «طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها» را به تصویب رساند که

## مستأجران در اولویت



برش

علاوه بر ساماندهی مشاوران املاک، حمایت از مستأجران در برنامه‌های دیگری نیز پیگیری می‌شود. دولت سه برنامه شامل تعیین سقف مجاز افزایش اجاره‌بها را در تهران به میزان ۲۵ درصد و سایر شهرها ۲۰ درصد، پرداخت وام ودیعه تا سقف ۲۰۰ میلیون تومان و ثبت قرارداد توسط مالکان و مستأجران و دریافت کد رهگیری رایگان اجاره را پیگیری می‌کند که هر سه برنامه به مرحله اجرا رسیده است.

بر اساس اطلاعات وزارت راه و شهرسازی، در سه ماهه ابتدایی سال ۱۴۰۲، تعداد ۱۳۳ هزار و ۳۹۹ خانواده مستأجر در سامانه وزارت راه و شهرسازی برای اخذ تسهیلات ودیعه مسکن ثبت نام کرده‌اند. از این تعداد، تاکنون ۵۶ هزار و ۱۱۶ خانواده برای دریافت وام ودیعه مسکن واجد شرایط شناسایی شده و به بانک عامل معرفی شده‌اند.

بر این مبنای، تاکنون فقط ۸ درصد از متقاضیان واجد شرایط وام ودیعه مسکن موفق به دریافت تسهیلات شده‌اند که ۴ هزار و ۳۷۵ متقاضی هستند و ۹۲ درصد مستأجران موفق به دریافت وام ودیعه مسکن در سال ۱۴۰۲، در کلانشهرها ۱۵۰ میلیون تومان و در شهرهای کوچک و سایر شهرستان‌ها ۱۰۰ میلیون تومان خواهد بود.

اگر نرخ سود وام ودیعه مسکن برای این دسته از متقاضیان هم ۲۳ درصد و مدت بازپرداخت پنج سال باشد، آنها باید به ترتیب ماهی ۴ میلیون و ۳۳۰ هزار تومان و ۲ میلیون و ۸۲۰ هزار تومان قسط وام ودیعه مسکن پرداخت کنند. پرداخت این تسهیلات پس از همه‌گیری کرونا اجرا شد و بنا بود با اتمام کرونا این تسهیلات پرداخت نشود اما با مصوبه سران سه قوه همچنان وام ودیعه مسکن برای حمایت از مستأجران پرداخت می‌شود. اخذ مالیات از واحدهای خالی، برنامه دیگر دولت برای ساماندهی بازار اجاره است. دولت قصد دارد از نیمه شهریور امسال، دریافت مالیات از واحدهای خالی از سکنه را به صورت جدی دنبال کند قانونی که تاکنون اجرای آن موقفیتی نداشته است. سازمان امور مالیاتی اعلام کرده که در کل کشور ۶۰ هزار واحد خالی را شناسایی و برگه مالیاتی برای آنها صادر کرده است.

## هزینه ساخت مسکن اعلام شد

## خبر



رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور طی نامه‌ای هزینه ساخت ۷ گروه ساختمانی در سال ۱۴۰۲ را ابلاغ کرد که نسبت به سال گذشته ۳۸ تا ۴۸ درصد افزایش یافته است. طبق اعلام سازمان نظام مهندسی ساختمان هزینه ساخت هر مترمربع بنا ساختمانی برای سال ۱۴۰۲ با اعمال شاخص‌های تعدیل کارهای ساختمانی اعلام‌شده از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور محاسبه شده است. حمزه شکیب سرپرست وقت سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور اسفند ماه سال ۱۴۰۰ هزینه ساخت و ساز هر مترمربع بنای ساختمان در سال ۱۴۰۱ را ابلاغ کرد. براین اساس هزینه ساختمانی‌های ۱ و ۲ طبقه متری ۲،۶ میلیون تومان، ساختمان‌های ۳ تا ۵ طبقه متری ۴،۲ میلیون تومان، ساختمان ۶ و ۷ طبقه متری ۴،۸ میلیون تومان، ساختمان‌های ۸ تا ۱۰ طبقه متری ۵،۴ میلیون تومان، ساختمان‌های ۱۱ و ۱۲ طبقه متری ۶ میلیون تومان، ساختمان‌های ۱۳ تا ۱۵ طبقه متری ۶،۶ میلیون تومان و ساختمان‌های ۱۶ طبقه به بالا متری ۷،۲ میلیون تومان بود. طبق

## تخصیص ۲ هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان اعتبار مراسم اربعین

## خبر



و افزایش هر چه بیشتر امنیت آنان منجر شود. امنی خاطر نشان کرد: تا حدود ۱۰ سال آینده، در ایام اربعین حسینی یا گرمای شدید هوا مواجه هستیم، از این رو اتخاذ تمهیدات لازم برای نصب سایبان‌ها، وسایل خنک‌کننده و خدمت‌رسانی هر چه بهتر به زوار باید در اولویت قرار گیرد. معاون وزیر راه و شهرسازی اظهار امیدواری کرد با برنامه‌ریزی‌های انجام شده برای ارائه خدمات بهتر، امسال مراسم اربعین حسینی متفاوتی برای زائران حضرت ابعادالله‌الحسین (ع) رقم بخورد.

رئیس سازمان راه‌داری و حمل و نقل جاده‌ای گفت: با تخصیص ۲۳۰۰ میلیارد تومان اعتبار در سال جاری، زیرساخت‌های پایانه‌های مرزی کشور که مرتبط با اربعین حسینی هستند، آماده شده و محورهای منتهی به مرزها قبل از برگزاری مراسم، برای تسهیل تردد زائران ایمن‌سازی و آماده می‌شوند. داریوش امانی در سفر به شهرستان چابهار و در جلسه ستاد اربعین اظهار کرد: در سال گذشته، حدود ۱۵۰۰ میلیارد تومان از اعتبارات سازمان برای بازسازی پایانه‌های مرزی، ایمن‌سازی محورهای منتهی به مرزهای اربعین حسینی و آماده‌سازی زیرساخت‌های آنها اختصاص داده شد که در سال جاری این اعتبار به ۲۳۰۰ میلیارد تومان از اعتبارات سازمان راه‌داری و حمل و نقل جاده‌ای افزایش یافت. وی افزود: ضرورت دارد همه طرح‌ها و برنامه‌های دست‌اندرکاران برگزاری مراسم اربعین در سال جاری همچون سال‌های گذشته به تسهیل رفت و آمد زائران از طریق مبادی مرزی