



اخبار



شروع عملیات ساخت راه‌آهن رشت-آستارا

معاون ساخت و توسعه راه‌آهن، بنادر و فرودگاه‌های شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور گفت: مذاکرات برای انعقاد قرارداد تجاری ساخت راه‌آهن رشت-آستارا تا ۵۰ درصد پیش رفته است و شروع عملیات ساخت تا پایان سال جاری خواهد بود.

«عباس خطیبی» درباره آخرین مراحل مذاکره برای ساخت راه‌آهن رشت-آستارا افزود: بعد از امضای موافقتنامه اجرایی پروژه رشت-آستارا میان دو کشور ایران و روسیه، شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور موظف به مذاکره با طرف روسی شد تا قرارداد تجاری نهایی شود.

وی با اعلام اینکه لازمه اجرایی شدن توافقنامه ساخت راه‌آهن رشت-آستارا نهایی شدن قرارداد تجاری آن است، توضیح داد: بهار امسال موافقتنامه اجرایی بین دو کشور مبادله شده است و در آن قرارداد تأمین مالی پروژه از سوی روسیه است که پیش از اجرایی شدن آن باید قرارداد تجاری به سرانجام برسد.

با تداوم مذاکرات بین تیم‌های فنی دو کشور هم‌اکنون قرارداد تجاری تا ۵۰ درصد پیشرفت داشته است.

خطیبی گفت: مدل قرارداد تجاری تا چند ماه آینده به سرانجام می‌رسد و طبق هدفگذاری، قبل از پایان سال ۲۰۲۳ شروع عملیات اجرایی این پروژه ریلی را خواهیم داشت.

معاون شرکت ساخت و توسعه زیربنای حمل و نقل کشور بیان داشت: از اواخر اردیبهشت مذاکره برای انعقاد قرارداد تجاری آغاز شده و مسیر مذاکرات طوری طی می‌شود تا هر چه سریع‌تر به نتیجه برسیم.



افتتاح آزادراه شیراز-اصفهان

سرپرست معاونت ساخت و توسعه آزادراه‌ها گفت: آزادراه اصفهان-شیراز به طول ۲۱۰ کیلومتر همراه امسال در یک مرحله به بهره‌برداری می‌رسد.

«محمود ملازینل» درباره زمان افتتاح آزادراه شیراز-اصفهان افزود: این آزادراه به طول ۲۱۰ کیلومتر از محدوده «ایزدخواست» شروع می‌شود و جزو طولانی‌ترین پروژه‌های آزادراهی است که در هفته نخست مهرماه در یک مرحله با حضور رئیس‌جمهور به بهره‌برداری می‌رسد.

معاون ساخت و توسعه آزادراه‌های کشور همچنین گفت: ۱۳۵ کیلومتر طول مسیر بین شیراز و اصفهان با ساخت این آزادراه کوتاه شده و ۲.۵ ساعت از زمان سیرکاسته خواهد شد. آزادراه زنجان-تبریز به طول ۲۸۵ کیلومتر طولانی‌ترین آزادراه فعلی کشور است اما در مدت چهار سال به بهره‌برداری رسید و به همین دلیل این آزادراه لقب افتتاح طولانی‌ترین پروژه جاده‌ای را به خود گرفته است. تکمیل آبرپروژه آزادراه شیراز-اصفهان که در سال ۱۳۸۹ آغاز شد و در مهرماه سال ۱۴۰۰ به پیشرفت ۸۵ درصدی رسیده بود، پس از تأمین اعتبار از سوی دولت سیزدهم، هم‌اکنون آماده افتتاح است و مسیر فعلی را تا ۲ ساعت کوتاه‌تر می‌کند.

گمان‌ها را به این سمت و سو سوق داده که در فصل پاییز و زمستان باید شاهد افزایش بی‌سابقه‌ای در حوزه مسکن باشیم.

این در حالی است که کارشناسان بر این باور هستند که با تداوم ثبات قیمت ارز، تورم، مصالح ساختمانی و نظارت بر عملکرد سکوها مجازی و مقابله با بنگاه‌های املاک غیرمجاز در این فصول نیز شاهد افزایش قیمت مسکن نخواهیم بود. کارشناسان حوزه مسکن بر این باور هستند که در نیمه دوم امسال نیز شاهد تقاضای زیادی از سوی مردم نخواهیم بود و عرضه همچنان از تقاضا پیشی خواهد گرفت، که همین مسأله سبب خواهد شد تا برخلاف آنچه که گفته می‌شود قیمت مسکن باز هم افزایش نخواهد یافت. دبیر اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت‌وگو با «ایران اقتصادی» بر این باور است که ثابت ماندن قیمت دلار، ارز و در کنار آن نهاده‌های ساختمانی موجب شده تا شاهد آرامش در بازار مسکن باشیم. سعید لطفی افزود: بر همین اساس با تداوم این شرایط، به طور قطع در نیمه دوم سال قیمت مسکن بالا نخواهد رفت.

وی با اشاره به لزوم افزایش نقش نظارتی دولت بر قیمت ارز، طلا و نهاده‌های ساختمانی، تصریح کرد: دولت با اعمال سیاست‌هایی می‌تواند قیمت مصالح و نهاده‌های ساختمانی را کنترل کند تا افزایشی نداشته باشند که در این صورت، در نیمه دوم امسال شاهد انقباض خاصی در خصوص افزایش قیمت مسکن نخواهیم بود. لطفی با بیان اینکه فایل‌های فروش واحدهای زیادی در بنگاه‌ها وجود دارد اما تقاضای چندانی وجود ندارد، تأکید کرد: سازنده‌ها و افراد پول‌نیاز با تخفیف‌های متفاوت، واحدهای خود را با این هدف که زودتر به فروش رسانده و بتوانند به پول دست یابند عرضه کردند، اما همچنان تقاضای زیادی وجود ندارد.

وی ادامه داد: البته هنوز افرادی نیز هستند که با توجه به اینکه به پول در زمان حاضر نیاز ندارند، تمایلی برای فروش واحدهای خود با تخفیف ندارند و واحدها را با قیمت‌های روز عرضه می‌کنند. با توجه به دیدگاه کارشناسان مبنی بر لزوم اقدامات حمایتی و نظارتی بر بازار مسکن در کنار آن عرضه و تولید مسکن نیز از سوی دولت در قالب نهضت ملی از آن دسته مسائلی است که موجب شده تا آرامش به این بازار برگردد.

یکی از مهم‌ترین راهکارهای دولت سیزدهم برای ساماندهی حوزه مسکن این بوده که عرضه و تولید را در این بخش بالاتر ببرد که به همین منظور ساخت مسکن را آغاز کرد. این باور ایجاد شده که نگاه حمایتی و مقابله با سوداگران و نزدیک شدن هر چه بیشتر عرضه و تقاضا به یکدیگر کنترل بازار مسکن را تشدید می‌کند. بر همین اساس طرح نهضت ملی مسکن در راستای افزایش تولید در کشور آغاز شد، هر چقدر بتوانیم مسکن به خصوص برای دهک‌های کمتربرخوردار تولید و عرضه کنیم، این مسأله به ثبات بازار مسکن و توانایی بخش بیشتری از مردم برای خرید مسکن مورد نیازشان کمک بیشتری خواهد کرد.

به نظر می‌رسد فروشندگان خود را دیو و در واقع احتکار کردند در آینده‌ای نزدیک مجبور شوند به قیمت‌های واقعی‌تر این واحدها را روانه بازار کنند



عکس: ابوالفضل نسایی/ایران

پیش‌بینی کاهش قیمت مسکن در نیمه دوم امسال

واکاو بازار مسکن در نیمه نخست امسال از تثبیت قیمت ارز گرفته تا ثابت ماندن قیمت مصالح و نهاده‌های ساختمانی نشان می‌دهد در ۶ ماهه دوم سال خبری از افزایش قیمت حوزه مسکن نخواهد بود

مسکن کمتر از دیگر بخش‌ها خواهد بود با گذشت این مدت درست از آب درآمد. پیش از این بارها و بارها بیان شده بود که در سال ۱۴۰۲، شاهد افزایش ۲۰ تا ۳۰ درصدی قیمت مسکن در این سال باشیم، که همین مسأله سبب شده بود تا تعدادی از سازندگان و فروشندگان از فروش واحدهای خود منصرف و منتظر ماندند تا قیمت بالاتر رفته و با قیمت بیشتری واحدهای خود را بفروش برسانند.

اما این پیش‌بینی‌ها نه تنها درست درنیامد بلکه واقعیت‌ها نشان از ثبات و حتی کاهش قیمت در حوزه مسکن داشت. در واقع نظریات کارشناسان و مشاورانی که عنوان می‌کردند روند قیمت‌ها افزایشی و تعداد معاملات نیز کاهش خواهد بود، کاملاً اشتباه شد و نه تنها واحدهای بیشتری عرضه شد، بلکه قیمت‌ها ثابت و یا حتی کاهش شد، واحدهای زیادی در این مدت به بازار عرضه اما تقاضا بسیار کمتر از عرضه بود.

امروز نیز در حالی که نیمه دوم سال وارد می‌شویم که از ماه‌های قبل این افراد که همیشه با نظرات اشتباه خود افکار را به غلط می‌اندازند، این بار نیز شروع به نظریه‌پردازی کرده و در خصوص نیمه دوم امسال حدس و

هم بیکار ننشسته و این بار با تشویش افکار مردم به دنبال این بوده و هستند که بازار مسکن را در نیمه دوم امسال متلاطم نشان داده و مردم را برای خرید هر چه سریعتر تشویق و البته بترسانند. با واکاوی این بازار در نیمه نخست امسال از تثبیت قیمت ارز گرفته تا ثابت ماندن قیمت مصالح و نهاده‌های ساختمانی به نظر می‌رسد که شش‌ماهه دوم امسال نیز مانند شش‌ماهه نخست خبری از افزایش قیمت حوزه مسکن نخواهد بود، چرا که نرخ ارز و تورم از عواملی هستند که به صورت سنتی بر بازار مسکن تأثیری گذارند. با اقدامات حمایتی دولت روی مهار نرخ ارز که طبق پیش‌بینی‌ها در این حوزه نیز شاهد افزایش قیمت نخواهیم بود و کنترل نرخ تورم که دولت تمام هم و غم خود را برای مقابله با افزایش آن قرار داده است، دو عامل تأثیرگذار در افزایش قیمت مسکن آنچنان که باید مانند گذشته نمی‌توانند خودنمایی کرده و سبب بالا رفتن قیمت‌ها در این بخش شوند.

این در حالی است که پیش‌بینی‌ها در خصوص نیمه نخست امسال که نشان می‌داد به دلیل ثبات نسبی قیمت ارز، تورم و مصالح ساختمانی افزایش قیمت در حوزه

باشیم. همین مسأله سبب شد تا تعدادی از سازندگان، واحدهای خود را به بازار مسکن عرضه کنند اما با وجود بالا رفتن عرضه، تقاضای زیادی ایجاد نشد. همچنین برخی از این فروشندگان از جمله کسانی که پول نیاز بوده و امیدوار به افزایش قیمت مسکن نیستند، واحدهای خود را با تخفیف ۱۵ تا ۲۰ درصدی به بازار ارائه می‌کنند. با وجود این تخفیف‌ها از سوی مشتریان استقبال زیادی صورت نمی‌گیرد و به نظر می‌رسد فروشندگان که واحدهای خود را دیو و در واقع احتکار کردند در آینده‌ای نزدیک مجبور شوند به قیمت‌های واقعی‌تر این واحدها را روانه بازار کنند.

در این بین جوسازی‌ها به خصوص از طریق فضای مجازی در این چند ماه به این سمت و سو بوده که قیمت مسکن در نیمه دوم امسال روندی افزایشی خواهد یافت و با این سیاه‌نمایی در تلاش بوده و هستند که مشتری‌ها را از ترس گران شدن به سمت بنگاه‌ها بکشانند. این سیاه‌نمایی جواب نداد و بازار سوداگران و دلالت همچنان بدون مشتری ماند، اما فعالان غیرمجاز این حوزه که به خصوص در قالب پلتفرم‌ها و بنگاه‌های املاک غیرمجاز در حال فعالیت هستند باز

گزارش

قیمت مسکن در کشور از ابتدای سال جاری تاکنون روندی کاهشی دارد و آرامش بر بازار حاکم است. بر اساس آمار قیمت عوامل مؤثر بر هزینه تمام شده مسکن، مانند قیمت مصالح ساختمانی نیز کاهشی است، برنامه نهضت ملی مسکن و طرح‌های ساماندهی بازار نیز بر ثبات بازار مسکن تأثیر خود را گذاشته و افزایش قیمت مسکن متوقف شده است.

از سوی دیگر کاهش تقاضا و در کنار آن افزایش عرضه مسکن از دیگر دلایلی است که موجب شده تا شاهد سکون در بازار مسکن باشیم.

فعالیت‌های دولت به خصوص برخورد با مشاوران املاک غیرمجاز که موجب پلمب حدود چهار هزار واحد صنفی بدون پروانه شده است از ابتدای سال جاری تاکنون موجب شد تا در برخی از مناطق بویژه شهرهای جدید مانند پزند، اندیشه، رباط کریم، فردیس و دیگر شهرها شاهد افت قیمت مسکن تا سقف یک میلیارد تومان

فرصت‌های تقویت همکاری‌های جامع ترانزیتی ایران، افغانستان و چین

سه‌جانبه با چین برای ایجاد کریدور ترانزیتی ایران-افغانستان-چین مورد تأکید و پیگیری وزارت راه و شهرسازی می‌باشد. معاون حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی گفت: تقویت و توسعه همکاری‌های کشورمان با چین در راستای پیشبرد ابتکار کمربند و راه، با توجه به فرصت‌ها و منافع مشترک قابل توجه برای دو طرف و قرارگیری کشورمان در گستره شرکای این ابتکار، مورد استقبال و حمایت دو کشور است.

همچنین، اخیراً افغانستان توافقی با طرف چینی برای گسترش این ابتکار به افغانستان داشته و شاهد تعمیق منافع مشترک طرفین از این حوزه همکاری‌های وسیع و جامع هستیم و اقدامات عملیاتی و اجرایی نیز در این خصوص در دست انجام است که البته به دلیل کمبودهای زیرساختی و ظرفیتی در بخش حمل‌ونقل

و به‌عنوان نمونه بارز و متبلور آن، در حوزه ریلی و راه‌اندازی مجدد قطعات احداث شده خط ریلی خواف-هرات پس از وقفه‌ای چندساله در ماه‌های اخیر و فرصت فراهم شده به‌واسطه اولویت‌زاده افزود: از آنجا که یکی از ارکان اصلی این نوع همکاری‌ها، تبیین شراکت‌های ترانزیتی دوکشور با کشورهای ثالث و ائتلاف‌های ترانزیتی منطقه‌ای با حضور هر دو طرف است، همکاری

معاون حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی گفت: در راستای تحقق سیاست‌های کلی و احکام برنامه هفتم توسعه در زمینه ترانزیت و لجستیک و به فعلیت رساندن مزیت‌های ژئوپلیتیکی کشور، تدوین و پیاده‌سازی الگو و چهارچوبی جامع برای توسعه و تقویت همکاری‌های مشترک ترانزیتی با چین و افغانستان، در وزارت راه و شهرسازی پیگیری می‌شود.

شهریار افندی زاده ضمن تبیین ظرفیت‌ها، فرصت‌ها و راهکارهای توسعه و تقویت همکاری‌های جامع ترانزیتی ایران، افغانستان و چین و منافع مشترک حاصل از این همکاری‌ها برای سه کشور و سایر کشورهای منتفع از این شراکت‌های ترانزیتی گفت: با توجه به مذاکرات و اقدامات مشترک امیدوارکننده، مؤثر و سازنده طرف‌های ایرانی و افغانستانی در زمینه همکاری‌های حمل‌ونقلی و ترانزیتی



قرقیزستان - ازبکستان - افغانستان - با مشارکت یک شرکت لجستیک بین‌المللی چینی از کاشغر - اوش - اندیجان - کلابه - حیرتان و کریدور جاده‌ای چین-پاکستان-افغانستان از کاشغر-گذرگاه خنجراب در مرز چین و پاکستان-کابل تحت کنواسیون تیر و نیز اشاره نمود. به علاوه، افغانستان با همکاری کشورهای ازبکستان و پاکستان، احداث خط ریلی ترمذ-مزارشریف-کابل-پیشاور را در دستور کار قرار داده است.

لجستیک افغانستان، سرمایه‌گذاری قابل توجهی در این خصوص مورد نیاز است. وی افزود: از سوی دیگر، افغانستان در چهارچوب توسعه همکاری‌های خود با همسایگان شمالی و جنوبی، در حال توسعه حمل‌ونقل بین‌المللی کالا با مبدأ اولیه و مقصد نهایی چین یا افغانستان در راستای ارتقای مبادلات تجاری دوجانبه است، از جمله می‌توان به راه‌اندازی کریدور چندوجهی ریلی-جاده‌ای چین-