



اخبار



زمین ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن ملی در حال تأمین است

ارسلان مالکی معاون وزیر راه و شهرسازی وضعیت اراضی تأمین شده در محدوده شهرها را توضیح داد و گفت: زمین تأمین شده حاصل از شناسایی اراضی داخل محدوده یا الحاق اراضی تا کنون به ۳۵ هزار و ۴۴ هکتار رسیده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: ۲۲ هزار هکتار زمین نیز در مراحل الحاق در استان‌ها قرار دارد که اگر برای الحاق تصویب شود، مجموعاً ۵۵ هزار هکتار زمین حاصل از الحاق برای ساخت ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن تأمین می‌شود، این در حالی است که سهم سازمان ملی زمین و مسکن در تأمین زمین برای یک‌میلیون و ۲۰۰ هزار واحد بود.

مالکی اظهار کرد: سایر اراضی مورد نیاز در شهرها و شهرهای جدید را از طریق الحاق و توافق با بخش خصوصی تأمین خواهیم کرد. وی درباره آخرین وضعیت متقاضیان واجد شرایط نهضت ملی مسکن در استان‌ها گفت: استان‌های فارس، خراسان رضوی و کردستان بیشترین متقاضی و شاهرود و جنوب کرمان کمترین متقاضی را دارند. مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن تأکید کرد: در استان‌های خراسان رضوی، فارس و کرمان بیشترین زمین تأمین شده اما با توجه به تعداد بالای متقاضیان در این استان‌ها، تأمین اراضی باید ادامه یابد.

استفاده از فناوری‌های نوین برای توسعه صنعت ساختمان

محمد مهدی حیدری سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی بر اهمیت ارتقای کیفیت در تولید مصالح، شیوه‌های طراحی و اجرا و سرعت دادن به روند ساخت‌وساز، رقابت در پیشرفت تکنولوژی، استفاده بهینه از نیروی کار و بهره‌گیری از تکنولوژی‌های نوین ساخت تأکید کرد. حیدری افزود: استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی در جهت توسعه صنعت ساختمان در این برهه زمانی ضروری است. به همین منظور لازم است برای ایجاد تعامل با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در زمینه صنعتی‌سازی و تکنولوژی‌های ساخت و اجرای سیستم‌های ساختمانی، تشکیل جلسات تخصصی و مستمر برای ارتقای کیفیت ساخت‌وساز در پروژه‌ها در دستور کار قرار بگیرد.

تدوین دستورالعمل تأسیس شرکت‌های خدمات هوشمند سفر

معاون حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی گفت: سامانه هوشمند برنامه‌ریزی سفر و اطلاع‌رسانی به کاربران سیستم‌های حمل‌ونقل همگانی از حقوق اولیه شهروندی محسوب می‌شود که بر این اساس دستورالعمل تأسیس، ساماندهی و نظارت بر شرکت‌های خدمات هوشمند برنامه‌ریزی سفر تدوین شده است. شهریار افندی‌زاده گفت: سامانه برنامه‌ریزی سفر و اطلاع‌رسانی به کاربران حمل‌ونقل همگانی در بسیاری از کشورهای اروپایی و آمریکایی توسعه یافته است. در این سامانه، فرد با تعیین مبدأ، مقصد و زمان سفر خود، گزینه‌های چندمدی مختلف مرکب از سیستم‌های هوایی، جاده‌ای، دریایی و ریلی را دریافت می‌کند.

میلیون و ۸۰۰ هزار تومان رسیده است. بر این اساس منطقه یک تهران با متوسط قیمت ۱۵۷ میلیون و ۹۵۰ هزار تومان بیشترین قیمت در تهران را به خود اختصاص داده و منطقه ۱۸ با متوسط وزنی قیمت ۴۱ میلیون و ۵۰۰ هزار تومان کمترین قیمت را در بین مناطق ۲۲گانه تهران به خود اختصاص داده است.

مرکز آمار همچنین تعداد معاملات مسکن شهر تهران در ماه‌های مرداد و شهریور را منتشر کرده است. تعداد معاملات در مردادماه ۳هزار و ۳۸۸ و در شهریور ۳هزار و ۸ معامله ثبت شده است. کاهش تعداد معاملات بیشتر از طرف خریداران رخ داده تا فروشندگان مسکن، به این معنی که با کاهش قیمت، فروشندگان عرضه واحد فروشی را بیشتر کرده‌اند تا بتوانند ملک خود را به اصطلاح «به قیمت بفروشند» و ملک شامل کاهش بیشتر قیمتی نشود اما در مقابل خریداران با توجه به شرایط حاکم بر اقتصاد و ثبات نرخ‌ها و کاهش تورم، در انتظار کاهش بیشتر قیمت مسکن، از انجام معامله دست نگه داشته‌اند تا بتوانند مسکن مورد نظر خود را با قیمت کمتری بخرند. با توجه به افزایش عرضه و کاهش خرید، افت بیشتر قیمت در ماه‌های پیش‌رو انتظار می‌رود.

کارشناسان بخش مسکن معتقدند علاوه‌بر تأثیر سیاست‌های دولت و کاهش تنش در عرصه سیاسی، در عرصه اقتصادی نیز برنامه ارائه‌شده در حوزه مسکن برای ساخت و تولید ۴ میلیون مسکن، تورم مسکن را نزولی کرده است. با اجرای نهضت ملی مسکن از ابتدای دولت سیزدهم، یک میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی در مراحل مختلف آماده‌سازی تا اجرا قرار دارند و زمین برای حدود ۲ میلیون ۳۰۰ هزار واحد تدارک دیده شده است. تحت تأثیر این برنامه و همچنین تعهد دولت در تکمیل مسکن‌های مهر باقی‌مانده، در دو سال اخیر بیش از ۳۰۰ هزار واحد مسکن حمایتی در شهرها و روستاها به مردم تحویل داده شده است.

با توجه به اینکه تورم مسکن در سال‌های اخیر سهم بالایی در تورم عمومی داشت کاهش تورم مسکن تورم عمومی را نیز کاهش کرده است و از سوی دیگر، بهبود شاخص‌های سیاسی و اقتصادی بر کاهش تورم مسکن تأثیر گذاشته است.

درصد تغییرات قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران (فروردین تا شهریور ۱۴۰۲)			
دوره زمانی	تورم ماهانه	تورم نقطه به نقطه	تورم سالانه
فروردین	۱۰٫۱	۱۱۶٫۲	۶۰٫۷
اردیبهشت	۸٫۷	۱۲۱٫۸	۶۸٫۸
خرداد	۱٫۶	۱۱۰٫۳	۷۵٫۴
تیر	-۲٫۸	۸۸٫۹	۷۹
مرداد	-۰٫۷	۸۴٫۱	۸۲
شهریور	-۱٫۷	۷۵٫۲	۸۳٫۹



بورس مایه خسران است و این موضوع کارشناسی شده است. همچنین در حوزه قیمت تمام شده مسکن، عوارض شهرداری‌ها و بیمه نیز تا بخش قابل توجهی کاهش داده شد. از سوی دیگر قیمت عوارض و بیمه‌های ساخت نیز حداقلی است.

در نیمه نخست امسال، بعد از سال‌ها اوج‌گیری، قیمت مسکن کاهش یافته است و به گفته فعالان بازار، این کاهش قیمت در نرخ‌های پیشنهادی کاملاً محسوس است و در مواردی فروشنندگان، قیمت هر متر مسکن را نسبت به قیمتی که ابتدای امسال در نظر داشتند، حدود ۲۰ تا ۳۰ میلیون تومان کاهش داده‌اند

گذشته به شکل ماهانه، از نبض قیمت مسکن تهران، گزارش می‌کند. مرکز آمار، میانگین وزنی قیمت مسکن در تهران را براساس محاسباتی مرتبط با شاخص هدانیک، برآورد و اعلام می‌کند که خلاصه این روش محاسبه آن است که «وزن معاملاتی مناطق ۲۲ گانه» در محاسبه قیمت میانگین لحاظ می‌شود و از طرفی، اثر فاکتورهایی همچون «سن بنا» و «متراف» که بر سطح قیمت آپارتمان تأثیر بالابرنده یا پایین‌برنده دارند، در میانگین وزنی، حذف می‌شوند. میانگین وزنی قیمت مسکن در تهران در شهریور امسال به ۸۰

بود که در ادامه سال این شتاب کاهش شده و در شهریور به ۱٫۹ درصد رسیده است. براساس اعلام مرکز آمار، متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در تهران در شهریور امسال به ۷۷ میلیون تومان در مترمربع رسیده که ۷۹ درصد نسبت به شهریور سال گذشته، افزایش از خود نشان می‌دهد. شاخص قیمت مسکن که مرکز آمار اعلام می‌کند، دارای دو نوع میانگین قیمت است؛ حسابی و وزنی. میانگین حسابی تقریباً هم‌سطح قیمت‌هایی است که بانک مرکزی تا دی ماه سال



عکس: ایران

تورم مسکن منفی شد

تورم مسکن که در فروردین امسال در شهر تهران برابر ۱۰٫۱ درصد بود در شهریور به منفی ۱٫۷ درصد کاهش یافت

درصد) ۸٫۹ واحد درصد کاهش داشته است. با کاهش تورم ماهانه، شتاب تورم سالانه مسکن کم شده است. منظور از نرخ تورم سالانه، درصد تغییر میانگین اعداد شاخص قیمت در یک سال منتهی به ماه جاری، نسبت به شاخص دوره مشابه سال قبل است. اطلاعات مرکز آمار نشان می‌دهد نرخ تورم سالانه شهریورماه ۱۴۰۲ آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به عدد ۸۳٫۹ درصد رسیده که نسبت به ماه قبل (۸۲ درصد)، ۱٫۹ واحد درصد افزایش داشته است. شتاب تورم سالانه در ابتدای امسال در اردیبهشت نسبت به فروردین ۱۸ درصد

داده‌اند. اطلاعات مرکز آمار بعد از ماه‌ها از بازار مسکن شهر تهران منتشر شده است؛ بر اساس این آمار تورم مسکن از ابتدای سال تا شهریور در هر ماه کاهش داشته و در ماه‌های تیر و شهریور منفی شده است. رشد منفی تورم در شهریورماه حاکی از کاهش انتظارات تورمی است. هم‌زمان با کاهش تورم ماهانه، تورم نقطه به نقطه مسکن نیز در نیمه نخست امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل کاهش یافته و از ۱۱۶٫۲ در فروردین به ۷۵٫۲ درصد در شهریور رسیده است. تورم نقطه به نقطه شهریور در مقایسه با ماه قبل (۸۴٫۱



قیمت صفر زمین در نهضت ملی مسکن

به مسکن مربوط می‌شود که اگر دستگاه‌های اقتصادی به دنبال رشد تولید و افزایش نرخ رشد تولید ناخالص داخلی هستند، این رشد تولید از مسیر مسکن می‌گذرد و از بانک‌ها می‌خواهیم با تزریق منابع این مهم را انجام دهند. امام حسن^(ع) و شهرداری‌ها انجام و سبب شد که عملیات آماده‌سازی سرعت بگیرد. وزیر راه و شهرسازی در خصوص آورده مردم گفت: متقاضیان نسبت به پیشرفت پروژه‌ها اعتماد می‌کنند و آورده تزریق می‌کنند. وی ادامه داد: ما دو هدف در کشور داریم، رشد تولید و کاهش تورم که سهم عرضه گسترده‌تر زمین و مسکن برای کاهش تورم، چشمگیر است و این موضوع نیازمند منابع مالی است. به گفته بذریاش رشد تولید نیز

متقاضی و تسهیلات بانکی عنوان کرد و گفت: بانک‌ها تا کنون رشد ۲۱ درصدی در تعهد داشته‌اند اما کافی نیست و نمی‌تواند ما را به نقطه قابل قبول برساند. وزیر راه و شهرسازی بیان کرد: از طریق روش‌های مختلف نهاتر زمین سعی شد خلأها پوشش داده شود. همچنین تلاش می‌شود تعهدات مسکن مهر تعیین تکلیف شوند که در این راستا از تکمیل ۱۰۵ هزار واحد مسکونی عبور کردیم و سعی می‌شود آنان که درصد پیشرفت بالاتری دارند، هرچه سریع‌تر انجام شوند. وی با بیان ساخت شهرک‌ها و روستاهایی که در حریم شهرها هستند، تصریح کرد: تا پایان سال ۵۰۰ هزار قطعه زمین در روستاهای سراسر کشور تدارک می‌بینیم و این خط تلاش جدید ما

مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی در نشست تخصصی نهضت ملی مسکن گفت: تأمین زمین با رصد وضعیت آن، رشد خوبی دارد و با بیش از ۵۱ هزار هکتار که ۱۵ هزار هکتار در قالب شهرک‌های جدید و مابقی در حوزه الحاق به محدوده است، جهش قابل توجهی صورت گرفته است. ۹۲ شهرک جدید نیز در دستور کار است و برخی از آنها در استان به تأیید رسیده است که البته مسیر تصویب با رعایت تمام جوانب و ملاحظات انجام می‌شود و این مسیر تا آخر سال با سرعت ادامه می‌یابد. در بخش‌های مسکن حمایتی بافت فرسوده، خودمالکی و ... در فازهای مختلف با پیشرفت‌های مختلف تا پایان سال به سرانجام می‌رسد. بذریاش اصلی‌ترین فاکتورهایی که ساخت را شدت می‌بخشد آورده

گزارش

گزارش‌های میدانی از بازار مسکن در ماه‌های اخیر کاهش قیمت‌ها را نشان می‌دهد، اکنون گزارش رسمی نیز این موضوع را تأیید می‌کند. اطلاعات مرکز آمار از بازار مسکن شهر تهران کاهش حدود ۱۱ درصدی تورم مسکن از ابتدای سال تا شهریور ماه را نشان می‌دهد. اهمیت کاهش تورم مسکن از آنجاست که براساس عرف این بازار، در بهار و تابستان هر سال معمولاً بیشترین افزایش قیمت مسکن ثبت می‌شود. منظور از تورم ماهانه، درصد تغییر عدد شاخص قیمت ماه جاری، نسبت به ماه قبل است.

اما در نیمه نخست امسال، بعد از سال‌ها اوج‌گیری، قیمت مسکن کاهش یافته است و به گفته فعالان بازار، این کاهش قیمت در نرخ‌های پیشنهادی کاملاً محسوس است و در مواردی فروشنندگان، قیمت هر متر مسکن را نسبت به قیمتی که ابتدای امسال در نظر داشتند، حدود ۲۰ میلیون تا ۳۰ میلیون تومان کاهش