



## اخبار



## تأمین ۹۶۰۰ دستگاه ماشین‌آلات برای آغاز راهداری زمستانی

مدیرکل دفتر امور عملیات راهداری، ماشین‌آلات و مدیریت بحران سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای از آمادگی ۱۲ هزار راهدار و ۹۶۰۰ دستگاه ماشین‌آلات برای آغاز راهداری زمستانی از ابتدای آذرماه خبرداد.

غلامعباس بهرامی نیا گفت: امسال نیز به روال سال‌های گذشته امکانات سازمان راهداری از جمله نیروی انسانی و ماشین‌آلات در اختیار اجرای این طرح قرار می‌گیرد. برنامه‌ریزی شده تا از ابتدای آذرماه ماشین‌آلات، امکانات و تجهیزات در ۱۰۵۳ پایگاه و محور ثابت، سیار و استیجاری در سطح محورهای مواصلاتی کشور مستقر شوند. بهرامی نیا افزود: ۱۲ هزار نیروی راهدار، ۶۵۰ تن ماسه و نمک، ۹۶۰۰ دستگاه انواع ماشین‌آلات و استقرار ۹۰۰ دستگاه دوربین‌های نظارتی، برای آغاز راهداری زمستانی پیش‌بینی شده که در محورهای مواصلاتی مستقر خواهند شد. وی تصریح کرد: سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای آمادگی دارد تا در نقاطی که احتمال حوادث طبیعی و رخدادها به دلیل آغاز فصل بارندگی و سرما وجود دارد، خدمات‌رسانی داشته باشد.

## سند ۵۵۰۰ هکتار زمین مازاد دولتی به نام وزارت راه صادر شد

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن گفت: ۵۵۰۰ هکتار زمین مازاد دولتی پس از دریافت سند به ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن اختصاص یافت.

ارسلان مالکی با یادآوری اینکه بیشتر این زمین‌ها متعلق به وزارت علوم، تحقیقات و فناوری بوده است، اظهار کرد: طی تفاهم با وزارت علوم، اکثر زمین‌های مازاد این وزارتخانه به ساخت خوابگاه‌های متاهلین و واحدهای مسکونی ویژه اعضای هیأت علمی و کارکنان آن اختصاص خواهد یافت. وی از شناسایی ۲۰۰۰ هکتار زمین مازاد دستگاه‌های دولتی خبر داد و گفت: این زمین‌ها پس از انجام مراحل اداری در اختیار نهضت ملی مسکن قرار خواهد گرفت.

براساس ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن همه وزارتخانه‌ها، مؤسسات و دستگاه‌های دولتی و همچنین شرکت‌هایی که ۱۰۰ درصد سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت است، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان‌یابی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن قرار می‌گیرند (به استثنای مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف دو ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی اقدام کنند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یادشده ظرف یک ماه نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت یا نمایندگان وزارت راه و شهرسازی اقدام کنند.

قیمتی کمتر از متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی در این ماه (۷۶ میلیون تومان) معامله شده است. این وضعیت، تولید مسکن با ویژگی که متقاضیان مصرفی به دنبال آن هستند را به سیاستگذاران گوشزد می‌کند. ساخت واحدهای متراژ بالا در مناطقی که متوسط قیمت آن بالاتر از میانگین قیمتی است مشکلی از بازار مسکن را حل نمی‌کند و ممکن است احتکار، سوداگری و خالی ماندن واحدها را تشدید کند.

بررسی شاخص کرایه مسکن اجاری در شهر تهران و کل مناطق شهری در مهرماه امسال نشان‌دهنده رشد یکسان و معادل ۴٫۲ درصدی شاخص مزبور نسبت به ماه قبل می‌باشد. رشد نقطه به نقطه شاخص مزبور در مهرماه سال جاری در شهر تهران و کل مناطق شهری نسبت به ماه مشابه سال قبل به ترتیب معادل ۵۴٫۷ و ۶۰٫۸ درصد می‌باشد.

با اینکه آمارها در بازار مسکن، افت قیمت‌ها و رشد منفی تورم را نشان می‌دهد اما تورم در این بخش همچنان بیشتر از تورم عمومی است که کارشناسان اقتصادی، جهش‌های قیمتی مداوم در سال‌های گذشته را علت آن می‌دانند. از سوی دیگر رکود تولید مسکن، تورم را در این بخش ماندگار کرد. افزایش تولید و عرضه مسکن همزمان با اجرای سیاست‌های ساماندهی بازار، باعث کاهش بیشتر تورم در بخش مسکن و نزدیک شدن سطح تورم آن به تورم عمومی می‌شود. همچنین با تداوم کاهش تورم عمومی و ثبات در بازارها بویژه بازار ارز و طلا، تورم بخش مسکن نیز با پیروی از آن، سرعت بیشتری در راستای نزولی را طی می‌کند.

سیاست دولت در بازار مسکن تداوم کاهش قیمت و ثبات در این بازار با افزایش تولید و عرضه مسکن است. در نهضت ملی مسکن چند برنامه به صورت همزمان این هدف را پیش می‌برد. تأمین زمین رایگان، واگذاری زمین در قالب طرح‌های جوانی جمعیت، پرداخت تسهیلات، تأمین مصالح با قیمت تولید و حمایت از نوسازی و ساخت مسکن روستایی، برنامه‌هایی است که در قالب نهضت ملی مسکن و تولید و ساخت ۴ میلیون مسکن به پیش می‌رود. در همین راستا روز گذشته در سیزدهمین جلسه شورای عالی مسکن، وزیر راه و شهرسازی گزارشی از اقدامات انجام شده درباره بازار اجاره مسکن، پیشرفت طرح‌های نهضت ملی مسکن، واگذاری انفرادی و گروهی زمین و قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ارائه کرد.

در این جلسه، بانک مرکزی و وزارت امور اقتصادی و دارایی از پیگیری اجرای پرداخت تسهیلات مسکن و تعیین تکلیف خط اعتباری ویژه ساخت مسکن گزارشی ارائه کردند. تعیین تکلیف ارائه فولاد و سیمان خارج از بورس کالا موضوعی است که وزیر صنعت، معدن و تجارت در سیزدهمین جلسه شورای عالی مسکن درباره آن گزارش داد. جلسات شورای عالی مسکن از ابتدای سال ماهانه به طور منظم برگزار و دوازدهمین جلسه، سوم مهرماه برگزار شد که مهم‌ترین دستور آن کاهش قیمت تمام شده ساخت مسکن و پرداخت تسهیلات بانکی بود. شورای عالی مسکن بر اساس ماده ۲ قانون جهش تولید مسکن برای هماهنگی بیشتر و تسریع در ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی تشکیل شد.



مسکن به ۸۰ همت به بانک مرکزی ارائه شده است و باید در شورای پول و اعتبار در خصوص این پیشنهاد تصمیم‌گیری شود. همچنین از دیگر پیشنهادها ارائه شده افزایش سقف تسهیلات فردی ودیعه مسکن است که این مورد نیز هم زمان با افزایش تسهیلات ودیعه مسکن بررسی خواهد شد.

## افت ۱۲ درصدی تورم مسکن

از اردیبهشت امسال تا مهرماه، در بازار مسکن شهر تهران تورم مسکن حدود ۱۲ درصد افت دارد و در حالی که در اردیبهشت ماه تورم مسکن نسبت به مدل مشابه سال قبل ۱۰۷٫۲ درصد بوده، در مهرماه به ۷۳ درصد رسیده است



عکس: ایسنا

## ثبات ۵۸٫۶ درصد معاملات مسکن زیر متوسط قیمت

با رشد منفی قیمت مسکن در تابستان و کاهش انتظارات تورمی در این بازار

بیش از نیمی از معاملات مسکن شهر تهران در مهرماه با نرخ کمتر از متوسط قیمت ثبت شده است

## گزارش

درصد افت دارد و در حالی که در اردیبهشت ماه تورم مسکن نسبت به مدل مشابه سال قبل ۱۰۷٫۲ درصد بوده، در مهرماه به ۷۳ درصد رسیده است و به این ترتیب شاهد کاهش حدود ۳۰ درصدی تورم نقطه به نقطه مسکن در مهرماه هستیم. موضوع مهم دیگر در بازار مسکن مهر، کاهش تورم اجاره بهاست. تورم کشوری اجاره بها در شهریور ماه برابر ۶۵٫۱ درصد است که در مهرماه با کاهش حدود ۵ درصدی به ۶۰٫۸ درصد رسیده است. بر خلاف بهار امسال، در تابستان رشد قیمت مسکن منفی بوده و ثبات بر بازار مسکن حاکم شده است. بر اساس گزارش بانک مرکزی از بازار مسکن رشد منفی ماهانه متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله شده در شهر تهران در سه ماهه فصل تابستان به ترتیب معادل ۱۰۰٫۲-، ۰٫۶- و ۰٫۶- درصد بوده است.

در این گزارش تأکید شده: تحولات قیمت در بازار معاملات مسکن شهر تهران حاکی از روند حرکتی متفاوت طی فصول اول و دوم سال جاری بوده است. در همین ارتباط در سه ماهه اول این سال متأثر از تحولات قیمتی بازار سایر دارایی‌ها بویژه نرخ ارز در بازار غیررسمی، سکه و خودرو، متوسط

قیمت یک مترمربع واحد مسکونی معامله شده شهر تهران با رشد مثبت ماهانه مواجه شد. در مجموع در خصوص تحولات بازار معاملات مسکن شهر تهران در فصل بهار سال ۱۴۰۲ می‌توان عنوان کرد تداوم رشد متوسط قیمت یک مترمربع بنا به واحد مسکونی معامله شده و در عین حال کاهش قابل توجه حجم معاملات از ویژگی‌های بازار معاملات مسکن شهر تهران در این فصل بوده است. اما از تیرماه سال جاری با برقراری ثبات در بازار ارز و اقدامات مؤثر انجام شده در خصوص افزایش عرضه مسکن، از فشارهای تورمی بازار مسکن کاسته شد که این موضوع نشان از بازگشت آرامش نسبی به این بازار است. مجموع این عوامل موجب شد شاهد رشد منفی ماهانه متوسط قیمت یک متر مربع واحد مسکونی معامله شده در شهر تهران در سه ماهه فصل تابستان باشیم. از خردادماه با اجرای طرح‌هایی مانند ساماندهی بازار مشاوران املاک و شناسایی واحدهای خالی با همکاری دستگاه‌های مختلف، عرضه مسکن‌های خالی و احتکار شده به بازار شروع شد و این موضوع تعادل را به بازار عرضه و تقاضا برگرداند.

بررسی معاملات مسکن در مهرماه نشان می‌دهد واحدهایی با متراژ کمتر از ۸۰ متر و با قیمت کل حدودی ۶ میلیارد تومان بیشترین خرید و فروش را داشته است و ۵۸ درصد معاملات با این ویژگی بوده است. همچنین ۵۸٫۶ درصد واحدهای مسکونی با

مطابق با آخرین آمار موجود، در مهرماه سال ۱۴۰۲ متوسط قیمت یک مترمربع واحد مسکونی معامله شده در شهر تهران بعد از تجربه رشد منفی در سه ماه متوالی مجدداً با رشد مثبت هرچند اندک مواجه شده است؛ در عین حال حجم معاملات بازار مسکن در این ماه نسبت به شهریورماه به‌میزان ۲۰ درصد افزایش یافته است. در مهرماه متوسط قیمت خرید و فروش یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران ۷۶ میلیون تومان بود که حاکی از افزایش یک درصدی نسبت به ماه قبل است. در میان مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران، بیشترین متوسط قیمت یک مترمربع زیربنای مسکونی معامله شده معادل ۱۴۸٫۹ میلیون تومان به منطقه یک و کمترین آن با ۳۲٫۲ میلیون تومان به منطقه ۱۸ تعلق داشته است.

تغییرات قیمت و تورم مسکن در ۷ ماه امسال				
تورم نسبت به مدت مشابه سال قبل (شهر تهران درصد)	تورم ماهانه (شهر تهران / درصد)	قیمت هر متر آبارتمان (شهر تهران / میلیون تومان)	تورم آماره بها (درصد / کشور)	
۹۳٫۹	۱٫۸	۶۶٫۴	۵۴٫۸	فروردین
۱۰۷٫۲	۱۳٫۴	۷۵٫۳	۵۶٫۱	اردیبهشت
۹۸٫۷	۴	۷۸٫۳	۵۷٫۸	خرداد
۸۳٫۵	۲٫۵	۷۶٫۵	۶۰٫۱	تیر
۷۷٫۴	۱	۷۵٫۷	۶۲٫۵	مرداد
۷۴٫۳	۰٫۶	۷۵٫۳	۶۵٫۱	شهریور
۷۳٫۹	۱	۷۶	۶۰٫۸	مهر

## پیشنهاد افزایش سقف تسهیلات ودیعه مسکن به ۸۰ همت

مسکن، حضور فعال‌تری نسبت به سایر بانک‌ها داشتند. وی از دیگر اقدامات برای تسریع در اجرای نهضت ملی مسکن را کاهش نرخ سود تسهیلات از ۲۳ به ۱۸ درصد برای پروژه‌های نهضت ملی که در اراضی دولتی احداث می‌شوند، عنوان کرد. این مقام مسئول در وزارت راه و شهرسازی توضیح داد: هم‌اینگ افزایش تسهیلات به ۵۵۰ میلیون تومان برای مسکن شهری اجارایی شده است و برای پروژه‌های خودمالکی و پروژه‌هایی که بالای ۶۵ درصد پیشرفت داشته‌اند نیز افزایش تسهیلات، اجرائی شده است. عباسی‌اصول تصریح کرد: نیاز است تا

کردیم تا اطلاعات ملکی افرادی که دسته چک دریافت و افتتاح حساب می‌کنند نیز در سامانه املاک و اسکان ثبت شود. معاون مسکن و ساختمان در خصوص توافق با بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات نهضت ملی و سایر تسهیلاتی که در تولید مسکن نقش دارند، توضیح داد: سهمیه سوم تسهیلات سال سوم قانون جهش تولید مسکن توسط بانک مرکزی به بانک‌های عامل ابلاغ شده است که سهم بانک مسکن برای پرداخت تسهیلات طی امسال بیش از ۶۰ همت است. به گفته عباسی‌اصل، بعد از بانک مسکن، بانک‌هایی همچون ملت، ملی، تجارت و سپه در بخش تسهیلات نهضت ملی

بتوانند از این سامانه برای ثبت قراردادها و الکترونیک با کد رهگیری رایگان اقدام کنند. معاون وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر اینکه سامانه املاک و اسکان یکی از سامانه‌های مهمی است که تمامی ایرانیان باید اطلاعات مربوط به املاک و اسکان را در این سامانه ثبت کنند، توضیح داد: چنانچه اطلاعات اقامتی و ملکی افراد در سامانه املاک و اسکان ثبت نشود املاک آنها خالی تلقی می‌شود. هم‌اکنون در کنار خوداظهاری، اطلاعات این سامانه از طریق اطلاعاتی همچون ثبت‌نام آموزش و پرورش، قبوض برق، آب و گاز و بارگذاری در سامانه در حال تکمیل است. با بانک مرکزی نیز تفاهم

هادی عباسی‌اصل، معاون مسکن و ساختمان در خصوص میزان استقبال از سامانه املاک و مستغلات، گفت: تاکنون ۳۷ هزار و ۵۷۳ قرارداد در سامانه املاک و مستغلات بین موجران و مستأجران منعقد شده است و این تعداد نوانسته‌اند کد رهگیری رایگان از این سامانه، دریافت کنند. عباسی‌اصل با اشاره به اینکه سازمان املاک و مستغلات چندین بار به روزرسانی شده است از اتصال این سامانه به سامانه املاک و اسکان کشور برای تکمیل اطلاعات اقامتگاه ایرانیان خبر داد و افزود: در حال برنامه‌ریزی برای وزیرایش جدید سامانه هستیم تا مشاوران املاک دارای مجوز نیز