



اخبار



تردد کشتی های با حجم بار ۵ هزار تن در ولگا

لایروبی کانال کشتیرانی ولگا-خزر از جمله تعهدات طرف روس برای افزایش سطح تردد کشتی ها در رودخانه ولگا است که اکنون عملیاتی شده و بر اساس گزارش ها ولگا در سال ۲۰۲۴ میلادی، با برداشت ۱۱ میلیون تن به شرایط باثبات حفظ عمق ۴٫۵ متر خواهد رسید که در چنین شرایطی، کشتی ها قادر خواهند بود به راحتی با حجم بار بیش از ۵ هزار تن در کانال حرکت کنند؛ چراکه رابطه مستقیمی بین افزایش عمق ولگا با افزایش ظرفیت بارگیری و تخلیه بنادر اصلی دریای خزر وجود دارد.

به گزارش کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران، این کانال مهم ترین زیرساخت در مسیر سراسری خزر و حلقه مهم کریدور بین المللی شمال- جنوب قلمداد می شود، به نحوی که یکی از راه های مهم کریدور شمال- جنوب کانال ولگا بوده که قابلیت آن را دارد تا فدراسیون روسیه و کشورهای اوراسیا را به کشورهای آسیای مرکزی، خلیج فارس و شبه جزیره هند متصل کند.

در این میان، افزایش میزان حمل بار در کانال ولگا-خزر از طریق بندر آستراخان و اولیا واقع در استان آستراخان از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده و بدون انجام عملیات لایروبی، تردد کشتی ها با حجم بار بالای ۴ هزار تن و نیز آنبخور بالای ۳٫۵ متر اجتناب ناپذیر است.

تخصیص ۶ هزار میلیارد تومان برای تکمیل مسکن های نیمه کاره

رئیس هیأت عامل صندوق ملی مسکن از تکمیل واحدهای نیمه کاره واحدهای مسکن مهر در استان ها با استفاده از منابع صندوق ملی مسکن خبر داد و گفت: تا امروز در این راستا بالغ بر ۶ هزار میلیارد تومان تخصیص صورت گرفته است.

محمدرضا مهدیار اسماعیلی گفت: در صندوق ملی مسکن عملیات سه گانه ای را همزمان دنبال می کنیم که این بخش از عملیات تکمیل واحدهای مسکن مهر در استان ها با همکاری سازمان ملی زمین و مسکن است که منابع مربوط به صندوق در این واحدها صرف می شود تا مسکن مهر نیمه کاره در مراکز استان ها به ثمر برسد.

اسماعیلی افزود: بخش دوم تکمیل مسکن مهر شهرهای جدید است که این مسیر با تحویل زمین از سمت شرکت مادر تخصصی و تأمین مالی توسط صندوق انجام می شود که عمده عملیات تکمیل واحدهای نیمه کاره ای که در سال گذشته و سال جاری انجام شده است، از طریق منابع صندوق بوده است.

رئیس هیأت عامل صندوق ملی مسکن ادامه داد: به موازات این دو بخش، بخش سوم مبتنی بر منابع خود صندوق اتفاق می افتد که عملیات روبنایی در حوزه خدمات عمومی است و شامل تجهیز و تکمیل مدارس، درمانگاه ها، پاسگاه ها، مساجد و... است که در شهرهایی که در نهضت ملی مسکن جدید تأسیس می شود، این تخصیص منابع صورت می گیرد.

خودداری کردند، آنها بر اساس تجربه سال های اخیر، در انتظار رشد دوباره قیمت مسکن بودند اما حتی در تابستان که اوج تحولات بازار مسکن است، تورم مسکن منفی شد، اکنون بسیاری از سازندگان و مالکان به عرضه واحدها در بازار اقدام کرده اند، افزایش عرضه مسکن بخصوص مسکن نوساز، حاکی از ادامه روند کاهشی قیمت مسکن در ماه های پیش رو است. پیش بینی فعالان بازار این است که چشم انداز بازار مسکن هیچ نشانی از رشد قیمتی ندارد، بنابراین فروشندگان به ناچار باید قیمت پیشنهادی خود را با واقعیت بازار وفق دهند. شرایط فعلی بازار، قدرت چانه زنی و درخواست کاهش بیشتر قیمت از سوی خریداران را افزایش داده است. با توجه به شرایط رکودی که بر بازار حاکم شده، برای متقاضیانی که نقدینگی آنها کفایت می کند، بهترین زمان برای خرید است.

در بازار مسکن که در ماه های گذشته فایل های نوساز کمتر عرضه می شد، اکنون این واحدها در حال افزایش است. فروشندگان به این نتیجه رسیده اند که نباید در انتظار افزایش قیمت و سود بیشتر باشند، در این صورت خواب سرمایه آنها طولانی می شود و با ادامه کاهش قیمت، ناچار می شوند واحد را با سود کمتر بفروشند. از طرف دیگر خریداران هم فعلاً وارد بازار نمی شوند چون انتظار دارند قیمت ها بیشتر کاهش یابد. به این ترتیب تعداد معاملات هم کاهش چشمگیری دارد.

روفق ساخت و ساز، عرضه واحد مسکونی به بازار را افزایش داده است، البته تعداد اندکی از واحدهای نهضت ملی مسکن عرضه شده اما تداوم عرضه، آینده بازار را در شرایط مثبتی قرار داده است. آخرین آمار نهضت ملی مسکن نشان می دهد در حال حاضر یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی در مراحل مختلف ساخت و بهره برداری هستند که از این تعداد حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی به صورت انفرادی و گروهی در حال انجام است، بخشی از این واحدها از طریق واگذاری زمین به متقاضیان و با مدیریت ساخت به مردم و با نظارت سازمان نظام مهندسی و شهرداری اجرا می شود.

همچنین ساخت ۵۰۰ هزار واحد مسکونی انبوه سازی از طریق قراردادهای سه جانبه در شهرهای مختلف، ۲۱۰ هزار واحد توسط نیروهای مسلح، ۱۶۲ هزار واحد مسکونی در بافت های فرسوده، ۱۵۰ هزار خودمالکی و شهری و ۳۶۹ هزار واحد مسکن روستایی در دستور کار قرار گرفته است. ۱۰۸ هزار واحد مسکن مهر در این دولت تحویل داده شده و یک میلیون واحد مسکونی در شهرها و روستاها و شهرهای کوچک و متوسط در حال اجرا است.

به گفته ابوالفضل نوروزی، سرپرست دفتر اقتصاد مسکن، نظام بهره برداری از واحدهای مسکونی به سرعت ادامه دارد و بهره برداری از واحدها در دستور کار است به طوری که ۱۰۰ هزار واحد مسکونی افتتاح شده و تا پایان سال هم بخشی دیگر تحویل داده می شود، بنابراین نهضت تحویل واحدهای مسکن ملی در سال آینده ادامه خواهد داشت.



در آن انجام شده است. وزیر راه و شهرسازی گفت: امسال هدف گذاری صورت گرفته برای تأمین زمین در روستاهای کشور حدود ۵۰۰ هزار قطعه است که در سال آینده هم طبق برنامه ریزی صورت گرفته حدود ۵۰۰ هزار قطعه زمین به متقاضیان واگذار خواهد شد. به گفته وزیر راه و شهرسازی، در حوزه شهری ۵۰۰ هزار قطعه زمین هدف گذاری شده که تا به امروز حدود ۴۰۰ هزار قطعه واگذار شده است. در سال آینده هم تعدادی از

ادامه کاهش قیمت مسکن
قیمت یک متر واحد مسکونی در ماه آبان نسبت به ماه قبل در شهر تهران، ۱٫۴ درصد کاهش یافته است

عکس: ابوالفضل نسایی/ایران



کاهش قیمت مسکن در آبان ماه

متوسط قیمت مسکن در تهران در آبان ماه بیش از یک میلیون تومان

نسبت به مهرماه پایین آمد

گزارش

۱۸۲ هزار تومان کاهش یافته است. بر اساس این گزارش مقدماتی، تورم مسکن در شهر تهران در آبان ماه به ۶۰٫۹ درصد رسیده است. فعالان بازار مسکن پیش بینی می کنند روند کاهشی قیمت مسکن بعد از سال ها رشد، ادامه خواهد داشت. آنها معتقدند ثبات اقتصادی و تثبیت قیمت در بازارهای دیگر بخصوص در بازار ارز، بر بازار مسکن اثر مثبت داشته و موجب قطع روند افزایشی قیمت مسکن شده است. از سوی دیگر در بخش مسکن تحولات مثبتی رخ داده است، ساخت و ساز رونق گرفته و بعد از چند سال رکود تولید، در حال حاضر شاهد افزایش صدور پروانه ساخت هستیم. بر اساس داده های سامانه املاک در ۲۶ روز

از آبان ماه، متوسط قیمت مسکن نسبت به همین مدت در سال گذشته ۶۰٫۹ درصد رشد دارد در حالی که این رقم مهر امسال نسبت به مهر سال گذشته ۷۲٫۹ درصد بود. در آبان، تعداد معاملات نسبت به مهر افزایش دارد هر چند تعداد معاملات نسبت به مدت مشابه سال قبل منفی ۶۰٫۴ درصد است اما نسبت به ماه قبل ۳٫۸ درصد افزایش دارد.

بررسی میدانی بازار مسکن شهر تهران و دیگر شهرهای بزرگ و کوچک، عرضه فایل های مسکن با قیمت پایین تر نسبت به ابتدای امسال را نشان می دهد. با آغاز روند کاهشی قیمت مسکن، سازندگان و فروشندگان، از عرضه واحدها به بازار

تغییرات متوسط قیمتی فروش یک متر آپارتمان در برخی مناطق شهر تهران در مهر و ۲۶ روز آبان ۱۴۰۲ (میلیون تومان)

منطقه	متوسط قیمت به یک متر واحد مسکونی مهر امسال	متوسط قیمت یک متر واحد مسکونی از اول تا ۲۶ آبان امسال	درصد تغییر قیمت در ۲۶ روزه آبان ماه قبل
یک	۱۲۸	۱۳۴	۹٫۶
۲	۱۲۵	۱۲۱	۲٫۶
۳	۱۳۰	۱۳۱	۱٫۳
۴	۸۵	۷۷	۹٫۴
۵	۹۲	۹۴	۲٫۱
۶	۹۳	۱۰۰	۹٫۴
۲۰	۴۲	۴۱	۴٫۸
۱۲	۵۱	۴۷	۷٫۶
۱۸	۳۴	۳۷	۹٫۱

کاهش سهم اجاره در سبد خانوار

وزیر راه و شهرسازی گفت: یک چهارم جمعیت کشور مستأجر هستند و باید با تولید و عرضه مسکن سهم اجاره در سبد خانوار را کاهش دهیم. مهرداد بذریاش با تأکید بر اهمیت اجرای طرح نهضت ملی مسکن برای رفع دغدغه زندگی افراد فاقد مسکن، اظهار کرد: در موضوع مسکن و اجرای طرح نهضت ملی مسکن فناوری ساخت، مصالح ساختمانی، نیروی کار متخصص و نیروی کار ماهر، همگی در کشور وجود دارد. وی با بیان اینکه یک چهارم جمعیت کشور مستأجر هستند، افزود: طبق آمار بانک مرکزی، نرخ تورم نقطه به نقطه در آبان ۱٫۵ درصد کاهش داشت و رشد معاملات مسکن نیز حدود ۳ تا ۴ درصد افزایش یافت. اینها نوید خوبی در بخش مسکن است اما همچنان سهم اجاره در سبد خانوار بالاست که باید تلاش کنیم تا با تولید و عرضه مسکن این سهم

را در سبد خانوار کم کنیم. وی یادآور شد: اثر تولید مسکن در افزایش تولید ناخالص داخلی بالاست و بنابراین با مجموعه راهکارها باید تلاش کنیم تا با تولید و عرضه مسکن ضمن کمک به تأمین مسکن مردم، به تعهد دولت جامعه عمل بپوشانیم. وی بیان کرد: در همراهی مجموعه دولت، میزان تسهیلات از ۳۵۰ میلیون تومان به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافت و سود بازپرداخت نیز از ۲۳ به ۱۸ درصد کاهش یافت. وزیر راه و شهرسازی خطاب به مدیران کل راه و شهرسازی بر پررنگ شدن نقش فرمانداران و استانداران در طرح نهضت ملی مسکن تأکید کرد و گفت: با بازدیدهای میدانی و تقویت نقش فرمانداران و استانداران، اجرای طرح نهضت ملی مسکن سرعت می گیرد که در این کار باید اهتمام بیشتری شود. بذریاش ادامه داد: موضوع بافت فرسوده و ساخت و نوسازی در این بافت ها با توجه به اینکه تمامی زیرساخت ها

را دارد، بسیار حائز اهمیت و مورد تأکید است. بنابراین با توجه به اینکه منابع دولت محدود است، انتظار می رود تا نوسازی بافت فرسوده و ساخت مسکن در این بافت ها اولویت باشد. در نوسازی بافت فرسوده، شهرداریان پای کار بیایند و این بخش تقویت شود. وی با بیان اینکه در حوزه تأمین زمین کارهای خوبی انجام شده است، گفت: سازمان ملی زمین و مسکن و شورای عالی شهرسازی و معماری در تأمین زمین نهضت ملی مسکن تلاش ویژه ای دارند و در اجرا نیز سایر ارکان مسکن وزارتخانه متمرکز هستند.

وی تأمین بیش از ۵۰ هزار هکتار زمین برای طرح نهضت ملی مسکن را کاری مهم عنوان کرد و افزود: تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر با اولویت دنبال شود. ایجاد و احداث ۲۷ شهر ساحلی در نوار جنوبی کشور پروژه مرفقی است که بخشی از برنامه ریزی ها برای مکان یابی، استقرار جمعیت و صنایع