



اخبار



مجوز ایجاد چندین شهرک خصوصی تا پایان سال صادر می‌شود

بذریعش وزیر راه و شهرسازی در جریان افتتاح از پروژه‌های مسکونی و روئینایی و زیربنایی شهر جدید اندیشه بر همکاری بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات مسکن تأکید کرد و از صدور مجوز چندین شهرک خصوصی تا پایان سال خبر داد. به گزارش خبرنگار پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، مهرداد بذریعش وزیر راه و شهرسازی با حضور در شهر جدید اندیشه، پروژه‌های مسکونی، تجاری و زیربنایی تکمیل شده این شهر جدید را افتتاح کرد. بذریعش با بیان اینکه طی این سال‌ها حدود ۳۰ هزار واحد مسکونی در این شهر احداث شده و جمعیت مناسبی در این شهرها ساکن شده است، افزود: در جریان بازدید از شهر جدید اندیشه بیش از ۹۸۰ واحد مسکونی در مشارکت شرکت عمران شهرهای جدید، بانک مسکن و بخش خصوصی به بهره‌برداری رسید. وی تصریح کرد: یکی از سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی تولید هرچه بیشتر مسکن است و یکی از نقاط هدف برای تولید مسکن، شهرهای جدید است. برنامه‌ریزی شده تا در کنار ساخت و عرضه بیشتر مسکن، مدیریت بازار مسکن نیز با عرضه بیشتر انجام شود.

ادامه از صفحه یک

راهبرد تأمین مسکن

این راهکار ناظر به توجه به این موضوع اساسی است که مناطق و محلات مختلف کشور، تفاوت‌ها و تمایزهای جدی‌ای در زمینه نیازها و مسائل‌شان با یکدیگر دارند و نمی‌توان برای همه آنها در حوزه زمین و مسکن نسخه عام و واحدی پیچید. برای نمونه، با توجه به وجود کارخانه‌ها و مجموعه‌های صنعتی، کارکنان و نیازهای آنها، فرصت بهبود در این زمینه این گونه معنا و امکان تحقق پیدا می‌کند که با لحاظ مسائل واقعی مجموعه‌های صنعتی و برآورد دقیق نیازهای آنها، اقدام به مسکن‌سازی نماییم، موضوعی که هم اکنون تحت عنوان «صنعت شهرها» و در قالب طرح «همیاری صنعت» در حال اجراست. در واقع، نیازهای واقعی کارخانه‌ها و کارکنان و کارگران آنها به مسکن، دقیقاً این کارکرد را به همراه دارد که به آسیب تجارب قبلی دچار نشویم و بتوانیم با مطالعه و تحقیق اصولی در این زمینه، الگوها و نمونه‌های موفق را طراحی، اجرا و معرفی کنیم. تأمین زمین و ساخت مسکن برای اعضای هیأت علمی و کارکنان دانشگاه‌ها نیز نمونه دیگری از مسکن‌سازی بر اساس احصای نیازهای واقعی است. دستاورد ارزنده این رویکرد راهبردی این است که با مطالعه تجارب قبلی و توجه به نیازهای واقعی مناطق و مجموعه‌های کوناگون - به عنوان یک «فرصت بهبود» - دست از واردات بی رویه و صرف‌تا صد اصول و برنامه‌های مسکن و شهرسازی برداشته می‌شود و ظرفیت‌های بومی خودمان که برآمده از اقلیم، فرهنگ و اجتماع ایرانی - اسلامی است، مورد توجه قرار می‌گیرد.

فروش یک‌متر مربع بنای واحد مسکونی در مناطق شهر تهران نشان می‌دهد بیشترین کاهش قیمت در آبان ماه ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل مربوط به منطقه یک تهران با ۹.۴ درصد است. همچنین متوسط قیمت فروش یک‌متر مربع بنای واحد مسکونی در منطقه ۱۲ تهران، ۷.۸ کاهش را تجربه کرد. بنابراین گزارش بانک مرکزی، متوسط قیمت فروش یک‌متر مربع بنای واحد مسکونی منطقه ۲۰ تهران کاهش قیمتی ۶.۶ و منطقه ۴ کاهش قیمتی ۶.۲ درصد را در آبان ماه ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل داشت. همچنین بانک مرکزی گزارش داد که تعداد معاملات واحدهای مسکونی در مناطق شهر تهران در آبان ماه ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل ۱۴.۷ درصد رشد داشته است.

بنابراین گزارش، که تعداد معاملات واحدهای مسکونی در مناطق شهر تهران را نشان می‌دهد، بیشترین افزایش معاملات مربوط به منطقه ۶ تهران با رشد ۴۵.۲ درصدی بوده است.

منطقه شهری ۹ تهران نیز افزایش ۳۴.۸ درصدی و منطقه ۱۷ رشد ۳۱.۹ درصدی را در تعداد معاملات واحدهای مسکونی در آبان ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل تجربه کردند. همچنین در منطقه شهرداری ۸ تهران تعداد معاملات واحدهای مسکونی در آبان ماه ۱۴۰۲ نسبت به ماه قبل ۲۷.۵ درصد و منطقه ۳ شهرداری تهران ۲۲.۵ درصد را ثبت کرده‌اند. در گزارش بانک مرکزی توضیح داده شده است: متوسط قیمت معاملاتی برآورد شده، صرفاً تصویر کلی از تحولات قیمتی در شهر تهران را ارائه می‌نماید که با توجه به ناهمگن بودن واحدهای مسکونی معامله شده (به لحاظ ناحیه، محله، طبقه، وضعیت مشاعات همچون پارکینگ و انباری، آسانسور، کیفیت ساخت و سایر عوامل)، لازم است این موضوع در مقایسه قیمت‌های محاسبه شده در ماه‌های مختلف بویژه در سطح مناطق مدنظر قرار گیرد.

وزارت راه و شهرسازی به روش‌های مختلف یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی را در دست ساخت دارد و تاکنون بیش از ۴۰۰ هزار متقاضی زمین رایگان تحویل گرفته‌اند و تا پایان سال این رقم به یک میلیون نفر در بخش‌های شهری و روستایی خواهد رسید.

نرخ رشد تولید ناخالص داخلی

نرخ رشد تولید ناخالص داخلی در حوزه حمل و نقل در سال پایانی دولت دوازدهم به ۰.۴ درصد رسیده بود که در سال ۱۴۰۰ به مثبت ۵.۳ و ۱۴۰۱ به ۴.۴ و در ۶ ماهه نخست سال ۱۴۰۱ به مثبت ۵ درصد رسیده که این رقم در شش ماهه نخست امسال به مثبت ۸.۵ درصد رسیده است



عکس: علی حسن پور / ایران

جزئیات گزارش بانک مرکزی و مرکز آمار نشان می‌دهد

قیمت نزولی مسکن همراه با رشد تولید

گزارش

رسید. همچنین نرخ رشد تولید ناخالص داخلی در حوزه حمل و نقل در شش ماه نخست امسال به مثبت ۸.۵ درصد رسیده است.

مرکز آمار ایران اعلام کرد که نرخ رشد تولید ناخالص داخلی در حوزه مسکن بعد از تجربه‌های نرخ رشد منفی ۱۵.۴ سال ۱۳۹۹ و نرخ رشد منفی ۱۳.۸ سال ۱۳۹۸ برای نخستین بار در شش ماهه نخست امسال علاوه بر ورود به روند افزایشی به مثبت ۳.۸ رسید.

بنابراین گزارش نرخ رشد تولید ناخالص داخلی در حوزه مسکن در ۶ ماهه نخست ۱۴۰۱ منفی ۱.۶ بوده است و در کل سال ۱۴۰۱ این عدد به منفی ۲.۳ رسیده بود. مرکز آمار ایران اعلام کرد که نرخ رشد تولید ناخالص داخلی در حوزه حمل و نقل در ۶ ماهه نخست امسال به مثبت ۸.۵ درصد رسیده، در حالی که این

نرخ رشد در مدت مشابه سال قبل مثبت پنج درصد بوده است.

مرکز آمار ایران اعلام کرد که نرخ رشد تولید ناخالص داخلی در حوزه حمل و نقل در سال پایانی دولت دوازدهم به ۰.۴ درصد رسیده بود که در سال ۱۴۰۰ به مثبت ۵.۳ و ۱۴۰۱ به ۴.۴ و در شش ماهه نخست سال ۱۴۰۱ به مثبت ۵ درصد رسیده که این رقم در ۶ ماهه نخست امسال به مثبت ۸.۵ درصد رسیده است.

وزارت راه و شهرسازی در یک‌سال اخیر با نهضت اتمام پروژه‌های نیمه‌تمام باقی‌مانده از دهه‌های گذشته علاوه بر تحویل ۱۰۸ هزار واحد مسکن مهر و اجرای یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن اقدام به تکمیل و افتتاح پروژه‌های حمل‌ونقل باقی‌مانده از دهه‌ها سال گذشته کرد که افتتاح بخشی از منطقه دوم آذرده تهران-

شمال، راه آهن همدان-سنندج، فرودگاه سقز و آذرده شیراز-اصفهان از آن جمله است.

کاهش قیمت مسکن به روایت

گزارش بانک مرکزی در خصوص متوسط قیمت فروش یک‌متر مربع بنای واحد مسکونی در مناطق شهر تهران در آبان ۱۴۰۲ نشان می‌دهد که قیمت مسکن نسبت به ماه قبل، منفی ۰.۴ درصد و حجم معاملات مثبت ۱۴.۸ درصد بوده است.

گزارش بانک مرکزی در خصوص قیمت مسکن در مناطق ۲۲ گانه تهران برای کل ماه آبان نشان می‌دهد که نسبت به ماه قبل قیمت مسکن منفی ۰.۴ درصد و حجم معاملات مثبت ۱۴.۸ درصد

بنابراین گزارش، متوسط قیمت



مرکز آمار ایران اعلام کرد

که نرخ رشد تولید ناخالص داخلی در حوزه مسکن

بعد از تجربه‌های نرخ رشد منفی ۱۵.۴ سال ۱۳۹۹ و

نرخ رشد منفی ۱۳.۸ سال ۱۳۹۸

برای نخستین بار در شش ماهه نخست امسال

علاوه بر ورود به روند افزایشی به مثبت

۳.۸ رسید

رئیس اتحادیه مشاوران املاک مطرح کرد

کاهش یک میلیارد تومانی قیمت آپارتمان در پردیس

می‌ماند. معاملات هم رونق می‌گیرد.

قیمت مسکن از خردادماه کاهش یافته است

وی با اشاره به کاهش قیمت مسکن از خرداد ماه به بعد، اتفاقات اقتصاد کلان و کمبود مسکن در به هم خوردن تناسب عرضه و تقاضا را عامل نوسانات بازار مسکن دانست. به گفته گودرزی، وقتی از آمار خانه‌های خالی اطلاعاتی وجود نداشته باشد و یک عده خانه‌ها را خالی نگه می‌دارند تا با قیمت بالاتر بفروشند، این اتفاقات می‌افتد. گودرزی بیان کرد: ما می‌توانیم شرایط را به گونه‌ای مدیریت کنیم که در سامانه املاک و مستغلات، هیچ مشاور املاکی نتواند کمیسیون بالاتر از تعرفه دریافت کند و مشابه آنچه در دفاتر اسناد رسمی وجود دارد، همه چیز در سامانه ثبت شود. رئیس اتحادیه مشاوران املاک با انتقاد از ورود بانک‌ها به حوزه ساخت‌وساز بیان کرد: در تهران فقط در یک فقره ۳ هزار واحد متعلق به یک بانک شناسایی شد. وقتی بانک با دستگاه دولتی در جهت منافع

مسئولیت اتحادیه املاک را پذیرفتم، تمرکز خود را بر قانون‌مداری و ساماندهی صنف گذاشتم. اطمینان دارم که دولت هم با صنف مشاوران املاک مخالفتی ندارد، اما می‌خواهد در یک چهارچوب عمل کنند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: برای اینکه قیمت‌ها در بازار مسکن ثابت بماند و در عین حال معاملات رونق بگیرد، باید قیمت زمین، مصالح و هزینه‌های ساخت ثابت بماند. دولت باید متغیرهای اقتصادی را ثابت نگه دارد و عرضه و تقاضا را از طریق ساخت‌وساز کنترل کند.

گودرزی ادامه داد: اگر این اقدام صورت گیرد، مسکن از کالای سرمایه‌ای به مصرفی تبدیل می‌شود و قیمت آن ثابت

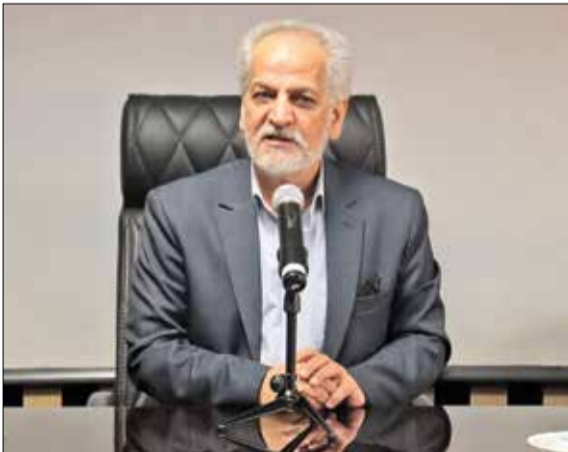
گودرزی رئیس اتحادیه مشاوران املاک از کاهش قیمت مسکن از خردادماه سال جاری تاکنون خبر داد و گفت: قیمت واحدهای مسکونی در شهر پردیس تا یک میلیارد تومان کاهش یافته است.

به گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی کیانوش گودرزی رئیس اتحادیه مشاوران املاک با اشاره به اینکه قیمت مسکن کاهش یافته است، از افت قیمت‌ها در بازار مسکن تهران خبر داد و افزود: در شهر پردیس شاهد کاهش تا یک میلیارد تومانی قیمت آپارتمان هستیم.

وجود ۲۵۰ هزار مشاور املاک مجوزدار در کشور

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تصریح کرد: حدود ۲۵۰ هزار مشاور املاک دارای پروانه کسب در کشور وجود دارد.

گودرزی ادامه داد: از اسفند ۱۴۰۱ که



خود انباشت ثروت می‌کند، نه تنها به بازار مسکن و اقتصاد کشور ضربه می‌زند بلکه برای دولت نیز دردسرساز می‌شود و دولت مجبور می‌شود برای تأمین مسکن مردم دنبال راهکارهای دیگر برود.

وی درباره پیش‌بینی بازار مسکن گفت: الان اوایل آذر است، نقل و انتقالات در حوزه اجاره انجام شده و کسی نیست که جابه‌جا نشده باشد. بجمده کسی هم کف خیابان نیست که بگوید من خانه ندارم. منکر مشکلات نیستیم و ممکن است به دلیل کاهش توان متقاضیان شاهد

انتقال منطقه به منطقه باشیم.

پیش‌بینی رونق بازار مسکن در سال آینده

به گفته گودرزی، اگر عرضه مسکن را از طریق تولید افزایش دهیم و بانک اطلاعاتی جامع و قوی نسبت به خانه‌های خالی داشته باشیم تا بتوانیم آنها را به حوزه اجاره یا فروش وارد کنیم، می‌توان به ادامه آرامش بازار مسکن امیدوار بود. وی افزود: اگر اتفاقات بحرانی و هیجانی در اقتصاد و مسکن پیش نیاید، فکر می‌کنم در سال آینده رونق داشته باشیم.