

## اخبار



## مشکل انشعابات

## مسکن مهر برای

## واحد های فروخته شده

آن دسته از واحدهای مسکن مهر که فروخته شده به دلیل آنکه مالک اولیه برای دریافت انشعابات مراجعه نمی‌کند، خریداران در این زمینه با مشکل مواجه شده‌اند. آن‌طور که وحید قربانی، رئیس مرکز ارتباطات و اطلاع‌رسانی وزارت راه و شهرسازی گفته است خرید و فروش‌های غیرقانونی مسکن‌های حمایتی دولت از جمله مسکن مهر موجب مشکلات قانونی در دریافت انشعابات می‌شود و در حال حاضر در شهرهای جدید برخی از خریداران با این مشکل مواجه شده‌اند، در حالی که شبکه آب و برق وجود دارد اما مالک ثبت شده برای دریافت آن مراجعه نمی‌کند. به گفته قربانی، شرکت عمران پردیس بارها به فروش‌های غیرقانونی و مکرر مسکن مهر به تعدد هشدار داده است و هم‌اکنون در خصوص خرید و فروش غیرقانونی امتیاز طرح نهضت ملی مسکن هشدار می‌دهد که متأسفانه برخی افراد، سودجویان و دلالان از این فرصت استفاده کرده و برای مالکان بعدی مشکلاتی را درست می‌کنند که این موضوع از عهده شرکت عمران خارج بوده و خلاف قوانین و مقررات برای واگذاری انشعابات در دستگاه‌های خدمات‌رسان است و هیچ‌گونه ارتباطی به شرکت عمران شهر جدید ندارد.

## شناسایی ۱۵ هزار واحد مسکونی خالی در پرنده

آرش صیادی، مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرنده در خصوص روند شناسایی خانه‌های خالی، ارائه آمار این واحدها به سازمان امور مالیاتی برای اخذ مالیات و همچنین شناسایی بنگاه‌های مشاور املاک فاقد مجوز توضیح داد: با تأکید وزیر راه و شهرسازی کمیته شناسایی خانه‌های خالی در شهر جدید پرنده راه‌اندازی شد. هدف قانونگذار و طرح‌های حمایتی، تولید مسکن و عرضه به بازار مسکن است تا بتوان در بازار مسکن تعدیل ایجاد کرد.

صیادی میزان خانه‌های خالی در شهر جدید پرنده را ۱۵ هزار واحد مسکونی عنوان کرد و افزود: در حال راستی‌آزمایی این تعداد واحدهای خالی هستیم که بعد از نهایی شدن، به سازمان امور مالیاتی برای اخذ مالیات معرفی خواهد شد و روند مالیات‌ستانی از این واحدها در برنامه قرار می‌گیرد. اگر این واحدها برای سال بعد خالی بماند میزان مالیاتی که از این واحدها اخذ خواهد شد به دوربر می‌رسد.

وی در خصوص شناسایی دفاتر مشاوران املاک غیرمجاز در شهر جدید پرنده توضیح داد: بیش از ۱۵۰ بنگاه املاکی که با مجوز نداشتند یا غیرقانونی فعالیت می‌کردند شناسایی شد. از زمان فعالیت گشت‌های شناسایی خانه‌های خالی در پرنده به طور میانگین ۲۰ تا ۳۰ درصد قیمت واحدها در پرنده کاهش یافته و تقریباً چند ماهی می‌شود که قیمت‌ها تثبیت شده است.

تهیه کرده و به تصویب هیأت وزیران برسانند. همچنین تبصره ۲ این قانون، وزارت امور اقتصادی و دارایی را مکلف کرده است تا امکان خرید مصالح ساختمانی از بورس را برای سازندگان مسکن حمایتی با معرفی وزارت راه و شهرسازی فراهم کند.

اگر قیمت مصالح ساختمانی افزایش پیدا کند، منجر به افزایش هزینه ساخت به صورت مستقیم خواهد شد؛ بنابراین قیمت مصالح ساختمانی در قیمت تمام شده مسکن تأثیر زیادی دارد. در پروژه‌های نهضت ملی مسکن ۵۳ درصد هزینه مربوط به مصالح ساختمانی است و از سوی دیگر هزینه‌هایی مانند جواز، پروانه ساختمانی، بیمه، نظام مهندسی و سایر موضوعات که هزینه بالایی در کشور ما دارند، حدود ۲۵ درصد در قیمت تمام شده مسکن تأثیر دارد. به گفته ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی «اگر ۲۰ هزار تومان از هزینه ساخت هر متر مسکن کاهش پیدا کند، هزینه ساخت یک میلیون واحد در سال حدود ۲ هزار میلیارد تومان کاهش می‌یابد.»

فعالان بازار مسکن اعتقاد دارند علت گرانی مسکن افزایش قیمت زمین در سال‌های اخیر است، اما درباره نهضت ملی مسکن اگر قیمت‌ها بالا باشد به علت قیمت مصالح ساختمانی است و افزایش قیمت مصالح ساختمانی منجر به افزایش قیمت مسکن نهضت ملی خواهد شد. یکی از وعده‌های مهم دولت سیزدهم، ساخت یک میلیون واحد مسکونی طی هر سال برای متقاضیان فاقد خانه بوده که در دو سال گذشته در نقاطی از کشور آغاز شده است، اما مسکن تأمین شده و کار ساخت یک میلیون و ۹۰۰ هزار واحد نیز آغاز شده است.

طبق ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن که به موضوع مصالح ساختمانی پرداخته است، سه وزارتخانه راه و شهرسازی، وزارت امور اقتصادی و دارایی و وزارت صمت مکلف هستند تا نسبت به تأمین مصالح ساختمانی اقدام کنند. در این ماده قانونی، تأکید شده است که وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است تا به منظور پوشش خطرپذیری ساخت مسکن، امکان پیش‌خرید و سایر ابزارهای پوشش خطرپذیری خرید مصالح ساختمانی صرفاً فولاد و سیمان را در بورس کالا فراهم کند. در تبصره یک این قانون نیز وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صمت مکلف شده‌اند تا آیین‌نامه مربوط به نحوه تأمین مصالح ساختمانی فولاد و سیمان را برای طرح‌های مسکن حمایتی با حذف واسطه



عکس: ایران

## تولید مسکن با کاهش قیمت نهایی ساخت

سهم بیش از ۵۰ درصدی مصالح ساختمانی در قیمت نهایی مسکن، نشان می‌دهد کاهش تورم مصالح تأثیر زیادی بر کاهش قیمت مسکن دارد

## کاهش تورم مصالح ساختمانی

نهاد های ساختمانی بعد از زمین، بیشترین سهم را در قیمت تمام شده مسکن دارد و طبیعی است که با کاهش تورم مصالح ساختمانی، قیمت مسکن نیز کاهش یابد



طبق اطلاعاتی که مرکز آمار از قیمت مصالح ساختمانی در فصل گذشته ارائه کرده

است، تورم این بخش مهم در ساختمان سازی کاهش یافته است، این گزارش نشان می‌دهد در فصل تابستان ۱۴۰۲ درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به همین زمان در فصل قبل (۱۳/۶ درصد) ۱۱/۷ واحد درصد کاهش داشته است

مختلف نهاده ساختمانی، بیشترین تورم فصلی با ۲۰/۶ درصد مربوط به گروه «گچ و گچ‌کاری» است، این در حالی است که گروه «آهن‌آلات، میلگرد، پروفیل درب و پنجره و نرده» با ۶/۵ درصد کاهش نسبت به دوره قبل مواجه شده است. در فصل تابستان ۱۴۰۲ تورم سالانه نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران ۴۳/۵ درصد بوده است که در مقایسه با همین اطلاع در فصل قبل (۳۹/۲ درصد) ۴/۳ واحد درصد افزایش داشته است. با توجه به سیاست دولت در ساماندهی بازار مسکن که بخش اصلی آن مربوط به افزایش تولید و عرضه مسکن است، کاهش قیمت مصالح ساختمانی، اجرای این سیاست را سرعت می‌بخشد. دولت تلاش کرده است تا برای ساخت مسکن، زمین مورد نیاز طرح نهضت ملی مسکن را رایگان تأمین کند. بر اساس اعلام مهرداد بذریاش وزیر راه و شهرسازی، تاکنون ۵۰ هزار

ملی مسکن، برنامه خانه‌دار شدن اقشار هدف در دهک‌های ضعیف و متوسط جامعه است، هر چه قیمت تمام شده ساخت آن کمتر باشد، خانه‌دار شدن اقشار هدف بیشتری را مهیا می‌کند. بر این اساس قیمت مصالح ساختمانی نیز در کاهش قیمت نهایی مسکن نهضت ملی و در مجموع در کاهش قیمت مسکن در کشور نقش اساسی دارد. طبق اطلاعاتی که مرکز آمار از قیمت مصالح ساختمانی در فصل گذشته ارائه کرده است، تورم این بخش مهم در ساختمان سازی کاهش یافته است هر چند هنوز نسبت به سال قبل تورم بیشتری دارد. این گزارش نشان می‌دهد در فصل تابستان ۱۴۰۲ درصد تغییرات شاخص قیمت نهاده‌های ساختمان‌های مسکونی شهر تهران نسبت به فصل قبل (تورم فصلی) ۱/۹ درصد است که در مقایسه با همین زمان در فصل قبل (۱۳/۶ درصد) ۱۱/۷ واحد درصد کاهش داشته است. در این فصل، در بین گروه‌های اجرایی

گزارش

بر اساس رتبه‌بندی سهم هزینه‌های مختلف در قیمت نهایی مسکن نهضت ملی، بعد از زمین، مصالح ساختمانی بیشترین سهم را دارد. برآوردها نشان می‌دهد که هزینه کل مصالح در ساخت هر متر مربع واحد مسکونی به طور متوسط ۵ میلیون تومان است (با تخمین متوسط قیمت ساخت هر متر مسکن برابر ۹ میلیون تومان) که شامل ۵۳ درصد هزینه کل ساخت می‌شود و این موضوع بر ضرورت کاهش قیمت مصالح ساختمانی برای اجرای طرح دولت سیزدهم در بخش مسکن که هزینه زمین آن به صفر رسیده است، تأکید دارد. در نهضت ملی مسکن، دولت هزینه اصلی یعنی قیمت زمین را به صفر رسانده و زمین این طرح رایگان از سوی دولت واگذار می‌شود، با توجه به اینکه نهضت

## رشد حمل و نقل دریایی ایران و روسیه

## گزارش خبری

نسبت به بهره‌گیری از کشتی‌های رورو در دریای خزر ابزار علاقه‌مندی کرده و در همین راستا ۸۰ درصد تخفیف تعرفه‌ای برای این نوع کشتی‌ها در نظر گرفته است.

مدیرکل ترانزیت، لجستیک و امور توافقی‌نامه‌های سازمان بنادر و دریانوردی با اشاره به بازدیدهای مکرر هیأت‌های روسی از بنادر شمال و جنوب کشور گفت: از ابتدای سال ۲۰۲۳ میلادی هیأت‌های متعدد روسی به خصوص شرکت «روس آگرو» که در زمینه غلات فعالیت دارد، بازدید داشته‌اند. امیدواریم این‌گونه اقدامات منجر به افزایش سهم حمل و نقل دریایی دو کشور شود. سربای یکی از راهکارهای افزایش حجم ترانزیت و تجارت دو کشور را تشکیل شرکت‌های حمل و نقل چندوجهی مشترک عنوان کرد و گفت: بنادر روسیه نیازمند رسیدگی جدی در زمینه لایروبی و نیز کاهش زمان انتظار و نوبت‌دهی کشتی‌های ایرانی است. وی در ادامه بیان داشت: طرف ایرانی

وی افزود: باید برای بهره‌برداری کامل از بنادر دولتی و غیردولتی دریای خزر و استفاده لازم از ظرفیت ترانزیت و تجارت موجود بین دو کشور تلاش شود.

مدیرکل ترانزیت، لجستیک و امور توافقی‌نامه‌های سازمان بنادر و دریانوردی با اشاره به بازدیدهای مکرر هیأت‌های روسی از بنادر شمال و جنوب کشور گفت: از ابتدای سال ۲۰۲۳ میلادی هیأت‌های متعدد روسی به خصوص شرکت «روس آگرو» که در زمینه غلات فعالیت دارد، بازدید داشته‌اند. امیدواریم این‌گونه اقدامات منجر به افزایش سهم حمل و نقل دریایی دو کشور شود. سربای یکی از راهکارهای افزایش حجم ترانزیت و تجارت دو کشور را تشکیل شرکت‌های حمل و نقل چندوجهی مشترک عنوان کرد و گفت: بنادر روسیه نیازمند رسیدگی جدی در زمینه لایروبی و نیز کاهش زمان انتظار و نوبت‌دهی کشتی‌های ایرانی است. وی در ادامه بیان داشت: طرف ایرانی



با توجه به اینکه یکی از اولویتهای دولت سیزدهم توسعه روابط با کشورهای همسایه است، مذاکراتی را با کشورهای عرب خلیج فارس انجام داده‌ایم. این کشورها خواستار استفاده از قلمرو ایران برای دسترسی به کشورهای شمالی هستند

روابط با کشورهای همسایه است، مذاکراتی را با کشورهای عرب خلیج فارس انجام داده‌ایم. این کشورها خواستار استفاده از قلمرو ایران برای دسترسی به کشورهای شمالی هستند. وی ادامه داد: همزمان مذاکراتی با روس‌ها انجام شده تا ایران به عنوان پل ارتباطی شمال و جنوب عمل کند، گرچه کریدور شمال-جنوب محدود به این کشورها نیست. گفت‌وگو و مذاکرات جذب سرمایه‌گذاری با کشورهای عرب خلیج فارس در حال انجام است که ترجیح می‌دهیم تا زمانی که نهایی نشده آن را اعلام نکنیم. وی با بیان اینکه مذاکرات برای جذب سرمایه‌گذاری در بنادر ایران در حال انجام است، اضافه کرد: هندی‌ها در فاز یک بندر چابهار حضور دارند اما این مانع حضور بقیه شرکت‌ها و کشورها در فازهای بعدی سرمایه‌گذاری چابهار نیست و آماده جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی هستیم.

روابط با کشورهای همسایه است، مذاکراتی را با کشورهای عرب خلیج فارس انجام داده‌ایم. این کشورها خواستار استفاده از قلمرو ایران برای دسترسی به کشورهای شمالی هستند. وی ادامه داد: همزمان مذاکراتی با روس‌ها انجام شده تا ایران به عنوان پل ارتباطی شمال و جنوب عمل کند، گرچه کریدور شمال-جنوب محدود به این کشورها نیست. گفت‌وگو و مذاکرات جذب سرمایه‌گذاری با کشورهای عرب خلیج فارس در حال انجام است که ترجیح می‌دهیم تا زمانی که نهایی نشده آن را اعلام نکنیم. وی با بیان اینکه مذاکرات برای جذب سرمایه‌گذاری در بنادر ایران در حال انجام است، اضافه کرد: هندی‌ها در فاز یک بندر چابهار حضور دارند اما این مانع حضور بقیه شرکت‌ها و کشورها در فازهای بعدی سرمایه‌گذاری چابهار نیست و آماده جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی هستیم.