

اخبار

مقاوم‌سازی
۵۴ درصد

مسکن‌های روستایی

رضا حمیدی مدیرکل مسکن روستایی بنیاد مسکن درباره آخرین وضعیت ساخت مسکن روستایی گفت: طرح ویژه مسکن روستایی از سال ۱۳۸۴ شروع شده و تقریباً از ۷ درصد مقاوم‌سازی مسکن روستایی به ۵۴ درصد سرشماری نفوس مسکن سال ۱۳۹۵ رسیدیم.

وی ادامه داد: طبق طرح جامع مسکن روستایی تا سال ۱۴۰۵ میزان مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی به ۷۰ درصد می‌رسد. در سال ۱۴۰۲ با تصویب هیأت دولت تسهیلات بازسازی مسکن روستایی از ۲۰۰ هزار فقره به ۳۵۰ هزار فقره افزایش پیدا کرده است.

مدیرکل مسکن روستایی بنیاد مسکن عنوان کرد: مبلغ وام از ۲۰۰ میلیون تومان به ۳۵۰ میلیون تومان افزایش پیدا کرد که این اتفاق کمک شایانی به پیشبرد اهداف طرح جامع مسکن روستایی کرد؛ باعث تسریع در روند مقاوم‌سازی مسکن‌ها شد تا در برابر حوادث غیرمترقبه کمترین خسارت را داشته باشیم. وی افزود: این تسهیلات ارائه شده به روستاییان دارای سود ۵ درصد است و حدود ۱۸ درصد این نرخ نسبت به نرخ مصوبه شورای پول و اعتبار دارای تضمین است. توسط سازمان برنامه بودجه به نمایندگی از دولت باید این مابه‌تفاوت سود تضمین می‌شد که این اتفاق افتاد. وی تصریح کرد: تعداد مسکن‌های روستایی بر اساس آخرین سرشماری صورت گرفته ۵ میلیون و ۳۷۷ هزار واحد است که از این تعداد حدود ۲ میلیون واحد از محل طرح ویژه بازسازی مسکن‌های روستایی، ۵۰۰ هزار واحد از محل بازسازی مسکن‌ها در حوادث غیرمترقبه روستاها و ۲۵۰ هزار واحد توسط مالکان بدون دریافت تسهیلات مقاوم‌سازی شدند که مجموع آن به ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد می‌رسد.

مکان‌یابی شهرک‌ها
در تهران انجام شد

ارسلان مالکی معاون وزیر راه و شهرسازی در خصوص آخرین جزئیات ساخت شهرک‌های مسکونی در کشور گفت: تاکنون مصوبه ساخت ۲۰ شهرک مسکونی در شورای عالی شهرسازی و معماری تصویب و عملیات اجرایی دوشهرک مسکونی در قم و یک شهرک در یزد آغاز شده و این شهرک‌ها در مرحله صدور پروانه ساختمانی هستند. همچنین مکان‌یابی ۴۴ شهرک مسکونی در کشور قطعی شده است. او اظهار کرد: در شهر تهران هم با توجه به مشکلات مسکن و افزایش تقاضا، پنج نقطه خارج از تهران شناسایی و مکان‌یابی شده است. مدیرعامل سازمان ملی زمین‌وسمکن اظهار کرد: پروژه‌های آماده‌سازی در ۲۵ هزار هکتار زمین انجام شده و این حجم از آماده‌سازی زمین‌ها برای ساخت مسکن در این سازمان‌ها سابقه نداشته است. وی تأکید کرد: ساخت مسکن در قالب شهرسازی بویژه در قالب پروژه‌های دو تا سه طبقه از جمله اولویت‌های مادر حوزه شهرک‌سازی به شمار می‌رود.



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

کاهش سود تسهیلات مسکن

نرخ سود تسهیلات مسکن نسبت به سایر تسهیلات بانکی ۵ درصد کمتر است و کاهش بیشتر این نرخ در دولت در حال بررسی است

گزارش

کاهش هزینه مسکن در سبد خانوار، برنامه‌های است که سیاستگذاران این بخش در دو سال اخیر آن را پیگیری می‌کنند. این برنامه روش‌های مختلفی در اجرا دارد که برخی از این روش‌ها در حال اجرا و برخی نیز در حال بررسی و در انتظار تبدیل به مصوبه قانونی است. ساخت مسکن حمایتی در قالب نهضت ملی مسکن، به عنوان برنامه اصلی کشور در حوزه تولید و عرضه مسکن به اقصا هدف است که موفقیت این برنامه از نظر کارشناسان حوزه مسکن، تحویل واحدها با قیمت مناسب (قیمتی که متناسب با توان مالی متقاضی است) است. بنابراین کاهش هزینه ساخت

باید به روش‌های مختلفی در نهضت ملی مسکن دنبال شود و مهمترین روشی که دولت برای کاهش هزینه ساخت نهضت ملی مسکن اتخاذ کرده تأمین زمین به صورت رایگان است. پرداخت تسهیلات بانکی بخش دیگری از کاهش فشار مالی به متقاضیان کم‌برخوردار نهضت ملی مسکن است. در حال حاضر سود تسهیلات بانکی ۲۳ درصد است اما در نهضت ملی مسکن دولت سود را به ۱۸ درصد کاهش داده است، با این حال فعالان حوزه مسکن معتقدند دهک‌های متوسط و پایین توان مالی بازپرداخت این تسهیلات ندارند. متوسط بازپرداخت تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی نهضت ملی مسکن برای اقشار آسیب‌پذیر با یارانه‌ای که دولت برای این نرخ سود در نظر گرفته حدود ۱۰ میلیون تومان در ماه است

اما انطور که مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی خبر داده است، کاهش دوباره نرخ سود تسهیلات مسکن در دستورکار دولت قرار گرفته است. وزیر راه و شهرسازی در سفر رئیس‌جمهور به استان گلستان، برخی برنامه‌های دولت برای کاهش هزینه مسکن در سبد خانوار را تشریح کرد. بذریاش گفت: دولت در فراهم کردن شرایط برای تأمین مسکن مردم، تسهیلاتی می‌کند. در همین رابطه دولت تلاش کرده است تا با تأمین زمین و سیاست‌گذاری در پرداخت تسهیلات، شرایط را برای خانه‌دار کردن مردم تسهیل کند همچنین در تلاش هستیم تا نرخ سود بازپرداخت تسهیلات مسکن را که از ۲۳ به ۱۸ درصد رسانده‌ایم، باز هم کاهش بدهیم

استاندارد و با قیمت به‌صرفه از دیگر مواردی است که در دست پیگیری داریم و حذف رانت و سوداگری در اولویت است. با توجه به اینکه امسال سال رشد تولید و مهار تورم است، تمامی امکانات باید در خدمت تحقق این مهم باشند. وی توضیح داد: ارزش افزوده بخش ساختمان و مسکن در ۶ ماهه ابتدای امسال به گواه‌آمار بانک مرکزی ۳۰۱ درصد رشد کرد و همچنین رشد سرمایه‌گذاری در این بخش نیز متناسب بود، این در حالی است که در سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ رشدهای بخش مسکن و ساختمان منفی ۱۳ و منفی ۱۵ ثبت شده بود. وی تأکید کرد: تمامی تلاش‌ها برای مهار تورم در بخش مسکن است. آمارها در ۶ ماه گذشته نشان‌دهنده تورم منفی در بخش ساختمان در کلانشهرها است. بررسی‌ها و آمار حاکی از رشد تولید و کاهش قیمت در بخش مسکن است.

تعیین سقف قیمتی در بازار مسکن

برنامه دیگری که سیاستگذار برای ساماندهی بازار مسکن و حمایت از مردم در برابر افزایش قیمت مسکن دنبال می‌کند، تعیین سقف برای اجاره و قیمت مسکن است. در این خصوص وزیر راه و شهرسازی گفت: در انتظار هستیم تا قانون سازماندهی بازار اجاره مسکن هرچه سریعتر در مجمع تشخیص مصلحت نظام و شورای نگهبان، تعیین تکلیف شود تا بتوانیم سقفی برای اجاره‌بها تعیین کنیم. هم‌اکنون برای بسیاری از بازارها قیمت‌گذاری انجام می‌شود

واگذاری زمین به متقاضیان مسکن در روستاها



برش

وزیر راه و شهرسازی همچنین با اشاره به برنامه دیگر دولت برای توانمندسازی روستاها و تشویق به مهاجرت معکوس به روستاها با بیان اینکه واگذاری یک میلیون قطعه زمین به روستاییان در قالب طرح نهضت ملی مسکن در حال انجام است، گفت: وام ساخت مسکن روستایی از ۲۰۰ میلیون تومان به ۳۵۰ میلیون تومان افزایش پیدا کرد تا روستاها به عنوان نماد تولید بیش از گذشته رونق بگیرند. وزیر راه و شهرسازی توضیح داد: در استان گلستان نیز تعداد ۴ هزار و ۵۰۰ واحد ثبت‌نام کردند و وارد مرحله ساخت شدند، هم‌اینک ۲ هزار و ۱۰۰ واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده گرگان به اتمام رسید و تحویل شد. بذریاش افزود: تعداد واحدهای روستایی که تاکنون در استان انجام شده به ۳ هزار و ۵۰۰ واحد رسیده و این واحدها، تحویل مردم گلستان شده است. همچنین آماده‌سازی ۵ هزار قطعه زمین روستایی در استان آغاز شد که این تعداد زمین نیز پس از آماده‌سازی تحویل مردم می‌شود. به گفته او، سهمیه زمین روستایی در استان ۱۰ هزار قطعه است. بذریاش گفت: عملیات اجرایی ۱۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن در گلستان آغاز شد. در استان گلستان با توجه به اینکه بخش عمده‌ای از اراضی، زمین‌های درجه یک و دو کشاورزی است، در تأمین زمین برای ساخت مسکن مشکلاتی وجود دارد که در تلاش هستیم در توافق با بخش خصوصی مشکلات را برطرف کنیم.

و در تلاش هستیم در بخش مسکن و اجاره‌بها نیز این اتفاق بیفتد.

اجرای طرح ساماندهی بازار

نظارت بر مراکز عرضه مسکن بخشی از برنامه ساماندهی بازار مسکن است که از اردیبهشت امسال اجرا می‌شود. فعالان حوزه مسکن معتقدند اجرای این برنامه تا حدودی توانسته قیمت‌سازی در بازار مسکن را کنترل کند و در کنار سیاست تثبیت اقتصادی و کاهش تورم، ساماندهی بازار مسکن هم در جلوگیری از افزایش بی‌ضابطه قیمت مسکن مؤثر بوده است. وزیر راه و شهرسازی با یادآوری اینکه در چند ماه گذشته نظارت بر بازار املاک افزایش یافت، از تداوم نظارت بر عملکرد نگاه‌های مشاور املاک و پلتفرم‌هایی که خرید و فروش و اجاره را انجام می‌دهند، تأکید کرد. بذریاش گفت: تمامی بخش‌ها از جمله شهرداری‌ها، نظام مهندسی ساختمان و سایر نهادها و دستگاه‌ها کمک کنند تا شاهد رونق تولید در بخش مسکن باشیم.

نوسازی بافت‌های فرسوده

ساخت واحدهای جدید در بافت‌های فرسوده با هدف نوسازی این بافت‌ها و توانمندسازی ساکنان، بخش دیگری از برنامه دولت برای کاهش هزینه ساخت مسکن اقشار هدف است. وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه از ابتدای دولت سیزدهم تاکنون ۱۷۷ هزار واحد در بافت فرسوده وارد مرحله ساخت شد، از تحویل ۵۴ هزار واحد به متقاضیان طبق تازه‌ترین آمار خبر داد.

کاهش ۸۰ درصدی خرید ملک
از سوی ایرانیان در ترکیه

بالای ۸۰ درصد سال گذشته مقداری کاهش یافته اما این کشور هنوز از اثرات کاهش تولید ناخالص داخلی ناشی از اپیدمی کرونا و افت گردشگری رها نشده است.

تا دو سال قبل سیل مهاجرت ایرانی‌ها، افغان‌ها، عراقی‌ها، روس‌ها، عربستانی‌ها و دیگر شهروندان کشورهای حوزه خلیج فارس به ترکیه بشدت بالا بود و حدود ۵ درصد معاملات املاک در ترکیه به فروش مسکن به شهروندان خارجی تعلق داشت.

اما طبق جدیدترین آمار در ماه نوامبر ۲۰۲۳ فروش ملک در ترکیه به خارجی‌ها ۶۱ درصد کاهش یافته است. شهروندان روسی در ماه نوامبر ۶۳۷ خانه خریداری کرده‌اند و پس از آن شهروندان ایرانی با ۲۳۴ خانه، اوکراینی‌ها با ۱۲۸ خانه و شهروندان قزاقستان با ۱۱۷ خانه قرار دارند. در حالی که دو سال قبل ایرانیان در هر

بررسی‌ها نشان می‌دهد خرید ملک از سوی ایرانی‌ها در ترکیه نسبت به دو سال قبل بیش از ۸۰ درصد کاهش یافته و از محدوده ۱۳۰۰ فقره به حدود ۲۰۰ فقره در ماه رسیده است.

نمود شغل مناسب، شرایط اقتصادی نامساعد، سقوط ارزش لیر، تورم بیش از ۶۰ درصد، تغییر قوانین خرید مسکن برای خارجی‌ها و افزایش مبلغ خرید ملک به منظور دریافت اقامت در این کشور از دلایل افول تمایل روس‌ها، ایرانی‌ها و عراقی‌ها برای خرید مسکن در ترکیه محسوب می‌شود.

در حال حاضر حداقل مبلغ خرید ملک در ترکیه برای دریافت اقامت ۴۰۰ هزار دلار است؛ در حالی که دو سال قبل این رقم ۲۵۰ هزار دلار بود. هم‌اکنون تهیه یک واحد مسکونی برای ایرانی‌ها به منظور دریافت اقامت در ترکیه ۲۰ میلیارد تومان هزینه دارد. تورم ترکیه در ماه گذشته به ۶۲ درصد رسید که اگر چه در مقایسه با قله تورمی

قوانین، ایجاد محدودیت برای ایرانیان و مسدود شدن حساب بانکی‌شان املاک خود را به حراج بگذارند. وی افزود: در ترکیه نیز وضعیتی به مراتب بدتر از گرجستان مشاهده شد. سقوط ارزش لیر، حباب قیمت مسکن در این کشور و افزایش میزان سرمایه‌گذاری به شرط اقامت، سه‌گانه

دی را برای ایرانیان مهاجر رقم زد. به گفته گودرزی ترکیه برای شهروندان خودش که قصد سرمایه‌گذاری در بازار مسکن این کشور را دارند امتیاز قائل می‌شود اما این امتیازات برای خارجی‌ها نیست و حتی توافقاتی که با آنها صورت می‌گیرد در مواردی نقض می‌شود. بعضی از مشاوران املاک که



عکس: ایسنا