

## اخبار



## جزئیات سرمایه‌گذاری

## در فاز یک بندر

## شهید بهشتی

قاسم عسگری نسب مدیرکل بندار و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان با اشاره به آخرین وضعیت و برنامه‌های در دست اقدام در بندر شهید بهشتی چابهار اظهار کرد: فاز یک این بندر با سرمایه‌گذاری یک میلیارد دلاری سازمان بندار و دریانوردی تکمیل و به بهره‌برداری رسیده است و در حال حاضر ۴۵ پروژه عمرانی دولتی (سازمان بندار و دریانوردی) به ارزش ۳۶۷ هزار و ۵۶۰ میلیارد ریال به علاوه ۵۶ میلیون دلار و ۱۲ پروژه سرمایه‌گذاری برای بخش خصوصی به ارزش ۶۸ هزار میلیارد ریال به علاوه ۲۲ میلیون یورو تعریف شده است. وی افزود: قرارداد ۵۶ میلیون دلاری مربوط به پروژه احداث کریدور لجستیکی (مسیر دسترسی کامیون‌ها به بندر) به طول ۲.۶ کیلومتر با عرض ۱۱۰ متر و ۱۲ باند به همراه پروژه احداث فاز اول سیلو ۱۰۰ هزار تنی در این فاز است که پروژه اول در دهه مبارک فجر و پروژه دوم در خردادماه سال آینده به بهره‌برداری می‌رسد.

## تأمین اعتبار

## ۲۸۰۰ میلیارد تومانی

## برای تکمیل واحدهای

## نهضت ملی مسکن

محمدرضا مهدیار اسماعیلی، رئیس هیأت عامل صندوق ملی مسکن درباره کمک‌های مالی صندوق ملی مسکن به اجرای طرح نهضت ملی مسکن و تکمیل واحدهای باقی‌مانده مسکن مهر در سال جاری توسط این صندوق، توضیح داد: رقمی که از ابتدای امسال تاکنون به حوزه مسکن توسط صندوق ملی مسکن تخصیص یافته است معادل ۲ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان است که از این میزان، ۱۶۰۰ میلیارد تومان سهم شهرهای جدید و برای تکمیل واحدهای مسکونی آن بخش و ۱۲۰۰ میلیارد تومان نیز برای تکمیل واحدهای مسکونی استان‌های کشور هزینه می‌شود. وی گفت: برای سال ۱۴۰۰ بدهی بانک‌ها معادل ۶۹ هزار میلیارد تومان و برای سال ۱۴۰۱ نیز بدهی بانک‌ها معادل ۹۰ هزار میلیارد تومان است که در مجموع پیش‌بینی جریمه بانک‌های غیرمتعهد به بخش مسکن ۱۵۹ هزار میلیارد تومان است. وی درباره موجودی صندوق نیز توضیح داد: هم‌اکنون موجودی صندوق ملی مسکن و تخصیص‌های قطعی این صندوق معادل ۵ هزار و ۲۰۰ میلیارد تومان است.

## ارتقای کیفیت بتن

## پروژه‌های عمرانی

نماینده ایران در سازمان ایزو (سازمان استاندارد بین‌المللی) گفت: تصویب قانون آموزش فعال و مهارتی اشتغال و به‌کارگیری فن‌ورز ماهر دارای صلاحیت شایستگی و برخوردار از مهارت‌های فنون تخصصی در تولید بتن و ساخت‌وسازهای بتونی، ضرورت است و کیفیت پروژه‌ها را افزایش می‌دهد. مصطفی احمدوند اظهار داشت: دغدغه ما تولید بتن بادوام مقاوم است؛ مقاوم در برابر زلزله، آتش‌سوزی و پدافند غیرعامل. به هر حال در سطح جهانی وقتی زلزله رخ می‌دهد، آتش‌سوزی هم به دنبال آن رخ می‌دهد.



عکس: ابوالفضل نسایی / ایران

# کاهش ۲,۲ درصدی قیمت مسکن در آذرماه

## با توجه به ثبات بازارها بویژه ثبات بازار ارز، پیش‌بینی می‌شود که تا آخر امسال ریزش قیمت مسکن تداوم داشته باشد

## گزارش

متوسط از خرداد تا آذرماه قیمت هر مترآپارتمان در شهر تهران بیش از ۴ میلیون تومان کاهش یافته است. گزارش بانک مرکزی نشان می‌دهد از مجموع ۲۲ منطقه شهر تهران، ۱۴ منطقه در آذرماه رشد قیمتی ماهانه منفی را تجربه کرده‌اند. آمار بانک مرکزی بیانگر این است که از میان ۲۲ منطقه شهر تهران، منطقه ۲۲ بیشترین افت قیمت را داشته است. متوسط قیمت مسکن در منطقه ۲۲ در آذرماه نسبت به ماه قبل ۱۲.۲ درصد افت داشته و از ۶۲ میلیون و ۲۵۴ هزار تومان به ۵۴ میلیون و ۶۴۹ هزار تومان رسیده است.

بیشترین رشد قیمت مربوط به منطقه ۱۲ است. در این منطقه متوسط قیمت مسکن در آذرماه برابر ۵۱ میلیون و ۲۰۸ هزار تومان بود که نسبت به ماه قبل ۹.۱ درصد رشد داشته است. قیمت هر مترمربع مسکن منطقه ۱۲ در آبان‌ماه معادل ۴۶ میلیون و ۹۴۴ هزار تومان بود. بر اساس تحلیل داده‌های بانک مرکزی، این وضعیت می‌تواند نشانگر بروز افت‌های شدیدتر قیمت مسکن در ماه‌های آتی باشد. فعالان بازار مسکن نیز با رصد بازار و ارزیابی رفتار بازیگران در این بازار، پیش‌بینی می‌کنند افت قیمت مسکن ادامه‌دار

باشد. با توجه به اینکه در بازارهای دیگر هم به دنبال سیاست ثبات اقتصادی تغییرات قیمتی رخ نداده است، در بازار مسکن نیز انتظار افزایش قیمت درست نخواهد بود. از طرفی قیمت مسکن در چند سال اخیر به اوج خود رسیده است و افزایش دوباره قیمت‌ها، خروج بیشتر متقاضیان از این بازار را در پی خواهد داشت. در حال حاضر هر چند قیمت مسکن رو به کاهش است اما متقاضیان همچنان قدرت مالی کمتری از رشد قیمت مسکن در چند سال گذشته دارند. تعداد معاملات مسکن این موضوع را به خوبی روشن می‌کند. البته کارشناسان اقتصادی دلیل دیگر کاهش معاملات در بازار مسکن را انتظار بیشتر کاهش قیمت‌ها عنوان می‌کنند. در آذرماه حجم معاملات مسکن در شهر تهران نسبت به ماه قبل معادل ۱۲ درصد کاهش نشان می‌دهد. این کاهش نسبت به آذرماه سال گذشته منفی ۶۵٫۱ درصد است.

بیشترین معامله مسکن در دوره مذکور مربوط به منطقه ۲۰ است و در این منطقه تعداد معاملات ۶۶٫۷ درصد نسبت به آبان‌ماه رشد داشته و در مقابل، تعداد معاملات در منطقه ۲۱ کاهش قابل توجه ۲۱٫۹ درصدی و در

ثبت کرده است. در ماه مورد اشاره، تعداد معاملات این منطقه ۵۰۰ فقره بوده که البته همچنان بین مناطق ۲۲گانه بیشترین معاملات را در آذرماه داشته است. کمترین کاهش معاملات با ۳۸٫۳ درصد مربوط به منطقه ۱۸ است.

در شرایط رکود بازار، برای فروشندگان و معامله‌گران چاره‌ای جز همراهی با بازار نیست. آنان و خصوصاً فروشندگانی که به نقدینگی نیاز دارند قیمت پیشنهادی فروش را بر اساس شرایط بازار مسکن کاهش داده‌اند. کاهش قیمت در مناطقی از کشور حدود ۲۰ تا ۳۰ درصد بوده است.

علاوه بر ثبات قیمت ارز، سکه و طلا، تقویت سمت «عرضه» در بازار تا حدودی قیمت‌ها را کنترل کرده است. آمار رسمی، افزایش تولید مسکن در بافت‌های فرسوده، مسکن روستایی و در قالب نهضت ملی مسکن را نشان می‌دهد. همچنین در بازار مسکن برنامه‌های دیگری، هم برای کاهش قیمت و هم برای افزایش توان مالی متقاضیان اجرا می‌شود. برای کنترل قیمت مسکن در شرایط ثبات اقتصادی، نظارت بر بازار تشدید شده و اخذ مالیات از خانه‌های خالی نیز اثر مثبتی بر افزایش عرضه مسکن داشته است.

در قانون اخذ مالیات بر خانه‌های خالی شرایط خانه‌های خالی تعیین و اعلام شد هر فردی مکلف است وضعیت اقامت خود را نسبت به املاک در سامانه‌ای که وزارت راه و شهرسازی آن را ایجاد کرده است تعیین کند و اگر فردی تا پایان تیرماه ۱۴۰۰ وضعیت اقامت خود را تعیین نکلیف نمی‌کند، خانه‌ای که وضعیت اقامت مشخص نشده بود خانه خالی تعریف می‌شد.

این اقدام دولت در حالی انجام شده که سامانه‌ی بازار مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین برنامه‌های دولت در دستور کار قرار گرفته و در کنار ساخت خانه تحت عنوان طرح نهضت ملی مسکن، برنامه‌های دیگری از جمله شناسایی خانه‌های خالی نیز در حال اجرایی شدن است. هدف دولت از این قانون کاهش سوداگری در بخش مسکن است، اما با وجود تلاش‌های دولت به دلایلی همچون نبود راهکارهای واقعی برای شناسایی خانه‌های خالی سبب شده این طرح با مشکلات زیادی دست به گریبان شود.

اخذ مالیات از مالکان خانه‌های خالی برای جلوگیری از احتکار خانه و عدم عرضه در بازار با هدف گرانی است. پرداخت مالیات، مالکان را مکلف می‌کند تا نسبت به وضعیت خانه‌های خالی خود تصمیم بگیرند و از ننگ داشتن خانه برای افزایش قیمت خودداری کنند.

با اجرای برنامه‌های مختلف تولید، عرضه و نظارت بر بازار مسکن، این بازار در حال حاضر شرایط باثباتی دارد و تداوم برنامه‌ها این ثبات را ادامه‌دار خواهد کرد.



در شرایط رکود بازار، برای فروشندگان و معامله‌گران

چاره‌ای جز همراهی

با بازار نیست. آنان و

خصوصاً فروشندگانی که به

نقدینگی نیاز دارند قیمت

پیشنهادی فروش را بر

اساس شرایط بازار مسکن

کاهش داده‌اند. کاهش

قیمت در مناطقی از کشور

حدود ۲۰ تا ۳۰ درصد بوده

است

آمار رسمی، افزایش تولید مسکن در بافت‌های فرسوده، مسکن روستایی و در قالب نهضت ملی مسکن را نشان می‌دهد. همچنین در بازار مسکن برنامه‌های دیگری، هم برای کاهش قیمت و هم برای افزایش توان مالی متقاضیان اجرا می‌شود. برای کنترل قیمت مسکن در شرایط ثبات اقتصادی، نظارت بر بازار تشدید شده و اخذ مالیات از خانه‌های خالی نیز اثر مثبتی بر افزایش عرضه مسکن داشته است.

در قانون اخذ مالیات بر خانه‌های خالی شرایط خانه‌های خالی تعیین و اعلام شد هر فردی مکلف است وضعیت اقامت خود را نسبت به املاک در سامانه‌ای که وزارت راه و شهرسازی آن را ایجاد کرده است تعیین کند و اگر فردی تا پایان تیرماه ۱۴۰۰ وضعیت اقامت خود را تعیین نکلیف نمی‌کند، خانه‌ای که وضعیت اقامت مشخص نشده بود خانه خالی تعریف می‌شد.

این اقدام دولت در حالی انجام شده که سامانه‌ی بازار مسکن به عنوان یکی از مهم‌ترین برنامه‌های دولت در دستور کار قرار گرفته و در کنار ساخت خانه تحت عنوان طرح نهضت ملی مسکن، برنامه‌های دیگری از جمله شناسایی خانه‌های خالی نیز در حال اجرایی شدن است. هدف دولت از این قانون کاهش سوداگری در بخش مسکن است، اما با وجود تلاش‌های دولت به دلایلی همچون نبود راهکارهای واقعی برای شناسایی خانه‌های خالی سبب شده این طرح با مشکلات زیادی دست به گریبان شود.

اخذ مالیات از مالکان خانه‌های خالی برای جلوگیری از احتکار خانه و عدم عرضه در بازار با هدف گرانی است. پرداخت مالیات، مالکان را مکلف می‌کند تا نسبت به وضعیت خانه‌های خالی خود تصمیم بگیرند و از ننگ داشتن خانه برای افزایش قیمت خودداری کنند.

با اجرای برنامه‌های مختلف تولید، عرضه و نظارت بر بازار مسکن، این بازار در حال حاضر شرایط باثباتی دارد و تداوم برنامه‌ها این ثبات را ادامه‌دار خواهد کرد.

درصد تغییرات قیمتی یک مترآپارتمان در برخی مناطق شهر تهران در آذرماه نسبت به آبان	
منطقه یک	-۱,۴
منطقه ۲	-۶,۴
منطقه ۳	-۱,۷
منطقه ۱۸	۱,۶
منطقه ۲۲	-۱۲,۳
منطقه ۵	-۳
منطقه ۱۲	۹,۱
منطقه ۷	-۲
منطقه ۴	-۱,۲
منطقه ۱۳	-۳,۷

## واردات خودرو به منظور نوسازی ناوگان حمل و نقل عمومی

معاون حمل‌ونقل و ترافیک وزارت راه و شهرسازی با اشاره به ظرفیت‌های قانونی این موضوع اضافه کرد: آیین‌نامه اجرایی بند (ص) تبصره (۷) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور در خصوص واردات خودرو با عمر کمتر از پنج سال، تصویب و ابلاغ شده است ولی به‌منظور بهره‌مندی از فرصت قانونی فراهم‌شده، لازم است برخی حمایت‌های مالی و تسهیلات فرایندی در این آیین‌نامه لحاظ شود که از جمله آنها، امکان ثبت سفارش و واردات توسط اشخاص حقیقی است. وی افزود: در حال حاضر، مجوز واردات مختص شرکت‌های

معاون حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی از انجام اقدامات لازم جهت فراهم آوردن تسهیلات واردات خودرو و نوسازی ناوگان حمل‌ونقل باری و مسافری جاده‌ای به‌منظور استمرار در ارائه هرچه بهتر خدمات این حوزه خبر داد. شه‌ریار افندی‌زاده گفت: موضوع نوسازی ناوگان از نظر کاهش آلودگی هوا، توسعه حمل‌ونقل عمومی و روانی ترافیک، صرفه‌جویی در مصرف انرژی و کاهش مصرف سوخت، افزایش توان رقابتی بین‌المللی ایران و ترانزیت و رفاه رانندگان حائزاهمیت است.

معاون حمل‌ونقل وزیر راه و شهرسازی از انجام اقدامات لازم جهت فراهم آوردن تسهیلات واردات خودرو و نوسازی ناوگان حمل‌ونقل باری و مسافری جاده‌ای به‌منظور استمرار در ارائه هرچه بهتر خدمات این حوزه خبر داد. شه‌ریار افندی‌زاده گفت: موضوع نوسازی ناوگان از نظر کاهش آلودگی هوا، توسعه حمل‌ونقل عمومی و روانی ترافیک، صرفه‌جویی در مصرف انرژی و کاهش مصرف سوخت، افزایش توان رقابتی بین‌المللی ایران و ترانزیت و رفاه رانندگان حائزاهمیت است.



اوپریشن از ایران گفت: مسیری‌هایی که به عنوان کریدور ترانزیتی هستند، همه کشورها تلاش می‌کنند سهمی از جابه‌جایی کالا در آنها داشته باشند. معاون وزیر راه و شهرسازی اضافه کرد: کریدور شمال - جنوب از طریق پاکستان به افغانستان و کشورهای آسیای مرکزی منتهی می‌شود.

شرکت‌های حمل‌ونقلی دارای کارت بازرگانی می‌توانند اقدام به واردات اتوبوس و مینی‌بوس کنند. همچنین تجار نیز می‌توانند اقدام به واردات کنند اما محور اصلی باید شرکت‌ها باشند و هیچ انحصاری در قانون برای آن دیده نشده است. وی درباره تغییر کریدور ترانزیتی جاده

حمل‌ونقلی و حقوقی مورد تأیید سازمان راه‌سازی و حمل‌ونقل جاده‌ای و سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور است. همچنین شرط الزام اسقاط خودرو برای واردات اتوبوس‌های مسافری عمومی درون شهری و برون شهری حذف شود. وی ادامه داد: در سال‌های گذشته تعداد اتوبوس‌های بین شهری کاهش یافته یا به دلیل افزایش سن در مسافت‌های کوتاه استفاده می‌شود. بنابراین امیدواریم با تسهیلات فراهم شده زمینه نوسازی ناوگان حمل و نقل کشور ایجاد شود. معاون حمل و نقل وزارت راه و