

## اخبار



### رشد ۳۰ درصدی صدور پروانه‌های ساختمانی

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در صورتی که پرداخت تسهیلات ساخت مسکن افزایش یابد میزان صدور پروانه‌های ساختمانی رشد پیدامی‌کند. محمد آیینی گفت: در حال حاضر روند پرداخت تسهیلات در بافت‌های فرسوده کند بوده و همین امر خود باعث می‌شود که سرعت اجرای نوسازی بافت‌های فرسوده نیز کند شود. به گفته وی در حال حاضر روند نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور رشد خوبی داشته و به بیش از ۲۲۰ هزار واحد مسکونی رسیده است در صورتی که اگر پرداخت تسهیلات ساخت افزایش یابد به طور قطع سرعت اجرای نوسازی بافت‌های فرسوده و رشد صدور پروانه‌های ساختمانی افزایش تا ۳۰ درصد می‌رسد. او اظهار کرد: باید فرایند همکاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات ساخت بیشتر شود و اگر این اقدام صورت نگیرد بانک‌های متخلف جریمه شوند تا سرعت اجرای پرداخت تسهیلات ساخت و نوسازی مسکن افزایش یابد.

### دولت سیزدهم خزانه زمین را خالی تحویل گرفت

دستیار ویژه وزیر راه با بیان اینکه برای ساخت ۴ میلیون واحد نهضت ملی مسکن باید ابتدا زمین تأمین می‌شد، گفت: دولت سیزدهم خزانه زمین را خالی تحویل گرفت. روح‌الله اکبری اظهار کرد: برای اجرای قانون جوانی جمعیت در کشور ۱۰۱ هزار واحد شرایط شناسایی شده که تاکنون برای ۷۰ هزار و ۱۷۰ نفر از واجدان شرایط زمین تأمین و به این افراد تخصیص یافته است.

وی با بیان اینکه دولت قبل برای پرداخت یارانه و حق مردم مشکل داشت، ادامه داد: امروز زمین که بزرگ‌ترین دارایی دولت است در قالب طرح نهضت ملی مسکن برای خانه‌های یک‌طبقه، ۲ طبقه و ۳ طبقه متناسب با منطقه اهدا می‌شود.

وی با یادآوری اینکه ۷۰ هزار زمینی که در طرح جوانی جمعیت اهدا می‌شود حدود ۷۰ همت ارزش دارد، افزود: از ساخت ۴ میلیون مسکن که بر عهده دولت بود ابتدا باید زمین تأمین می‌شد. همان‌طور که دولت خزانه مالی را خالی تحویل گرفته بود خزانه زمین را نیز خالی تحویل گرفته بود.

دبیر قرارگاه مسکن وزارت راه و شهرسازی بیان کرد: با همت دولت تاکنون حدود ۵۶ هزار هکتار زمین تأمین شده که از این رقم طراحی و آماده‌سازی حدود ۳۴ هزار هکتار انجام شده و ۲۴ هزار هکتار به طرح نهضت ملی مسکن تخصیص یافته است.

وی درباره پروژه‌های نهضت ملی مسکن گفت: از چهار میلیون مسکن تاکنون دو میلیون و ۲۸۳ هزار واحد در مراحل مختلف ساخت قرار گرفته و علاوه بر زمین زیرساخت‌ها نیز در حال تأمین است و مدیریت ساخت با مشارکت خود مردم در حال انجام است.



## اجاره‌نشینی ۲۸ درصد خانوارهای کشور

### کاهش تقاضا برای اجاره‌نشینی و خانه‌دار شدن اجاره‌نشین‌ها مهم‌ترین راهکار جلوگیری از افزایش قیمت اجاره و ساماندهی این بازار است

#### گزارش

عوامل رشد اجاره‌نشینی در کشور عنوان می‌شود. در دهه گذشته بیشترین تعداد اجاره‌نشینی در شهرها سال ۱۳۹۷ و معدل ۲۶ درصد خانوار کشور است. در سال ۱۳۹۸ نیز خانوار اجاره‌نشین شهری ۲۴ درصد بوده است که به تدریج کاهش یافته و اکنون به ۲۳٫۷ درصد کاهش یافته است. فعالان بازار مسکن، رونق تولید مسکن و ساخت مسکن حمایتی، اجرای نهضت ملی مسکن و تکمیل مسکن مهر را در خانه‌دار شدن بخشی از مستأجران مؤثر می‌دانند. اما با توجه به اینکه هنوز حدود ۲۸ درصد خانوار شهری و روستایی اجاره‌نشین هستند، خانه‌دار شدن این خانوار اثر مهمی بر ثبات و ساماندهی بازار مسکن دارد. براساس این گزارش به طور متوسط ۳۷ درصد از درآمد خانوار شهری و ۱۹ درصد از درآمد خانوار روستایی برای مسکن هزینه می‌شود که در برخی شهرها مانند تهران این هزینه نزدیک به ۵۰ درصد درآمد خانوار است.

براساس اطلاعات مرکز آمار، در حال حاضر حدود ۲۴ میلیون خانوار تحت پوشش نهادهای حمایتی هستند که بیشتر این خانواده‌ها یا نزدیک به صددرصد آنان، مسکن ندارند و اجاره‌نشین هستند بنابراین حمایت از این تعداد خانوار در نهضت ملی مسکن از جنبه مالی، به خانه‌دار شدن بخشی از این خانوار در دهک‌های یک تا ۳ منجر می‌شود. علاوه بر متقاضیانی که در سال‌های اخیر نتوانستند خانه‌دار شوند و به صف مستأجران اضافه شدند، سالانه حدود ۵۰۰ هزار ازدواج در کشور ثبت می‌شود که در سال ۱۴۰۱ نیز ۵۲۴ هزار ازدواج در کشور ثبت شده و این افراد نیز به مسکن نیاز دارند. بنا بر آخرین آمار وزارت راه و شهرسازی، ۴ میلیون و ۵۰۰ هزار نفر براساس طرح نهضت ملی مسکن، درخواست ثبت کرده‌اند و متقاضیان قطعی این برنامه محسوب می‌شوند. نیاز به مسکن تعداد زیادی از خانوار کشور

باعث شد تا دولت ساخت سالانه یک میلیون مسکن در برنامه نهضت ملی مسکن را تصویب کند. تأمین مسکن با کیفیت، براساس قانون اساسی وظیفه حاکمیتی است که برخی دولت‌ها با غفلت از آن، موجب افزایش تقاضا برای مسکن و اجاره‌نشینی شدند. نهضت ملی مسکن، گروه‌های مختلف مردم را برای تأمین مسکن در برمی‌گیرد که مهم‌ترین این گروه‌ها، دهک‌های پایین جامعه هستند که برای خانه‌دار شدن به حمایت بیشتری نیاز دارند. در نهضت ملی مسکن، زمین رایگان از سوی دولت به سازندگان (فردی یا گروهی) واگذار می‌شود و تسهیلات ۵۵۰ میلیون تومانی کشور نیز به این طرح تعلق می‌گیرد. برای حمایت از دهک‌های پایین، کاهش نرخ سود تسهیلات (از ۱۸ به ۱۳ تا ۵ درصد)، افزایش زمان بازپرداخت، افزایش توان مالی این متقاضیان برای تأمین آورده و همچنین حمایت‌های دیگر براساس آمارهای بانک مرکزی بیشتر به عمل می‌آید.



عکس: علی محمدی / ایران



نیاز به مسکن تعداد زیادی از خانوار کشور باعث شد تا دولت ساخت سالانه یک میلیون مسکن در برنامه نهضت ملی مسکن را تصویب کند، هر چند تولید مسکن، تولید با قیمت تمام شده و واگذاری آن به متقاضیان، مهم‌ترین راهکار خانه‌دار شدن و کاهش اجاره‌نشینی است اما با توجه به اینکه در حال حاضر تعداد زیادی از خانوار کشور اجاره‌نشین هستند، حمایت از این اقشار نیز باید مورد توجه سیاست‌گذاران قرار گیرد

این منابع هنوز پرداخت نشده است. کم‌کاری بانک‌ها مهم‌ترین مانع افزایش سرعت پرداخت وام ودیعه مسکن عنوان می‌شود.

راهندازی سامانه خودنویس وامکان ثبت رایگان قراردادهای اجاره در این سامانه، برنامه دیگری است که هزینه مستأجران را کاهش می‌دهد. این سامانه بدون دریافت هیچ وجهی از مؤجر و مستأجر با هدف تنظیم قرارداد را هندازی شده که تاکنون حدود ۶۰ هزار قرارداد با دریافت کد رهگیری ثبت شده است. برای حمایت از مستأجران، طرح تعیین سقف اجاره‌بها در دست تصویب در مراجع قانونگذاری است. براساس این طرح شورای عالی مسکن مکلف می‌شود هر سال نسبت به تعیین سقف یا میزان افزایش اجاره‌بها و قرض موضوع شرط آن اقدام کند. طرح کنترل و ساماندهی اجاره‌بهای املاک مسکونی در موارد مختلفی به حمایت از مستأجران در برابر تحولات بازار می‌پردازد. هر چند کارشناسان اقتصادی مهم‌ترین عامل کنترل قیمت در بازار اجاره را ثبات اقتصادی و کنترل تورم می‌دانند، اما با توجه به آمار بالای تعداد خانوار مستأجر در کشور، حمایت از آنان در دستور کار دولت قرار دارد. مهم‌ترین برنامه دولت برای مستأجران، خانه‌دار کردن آنها از طریق افزایش تولید مسکن در قالب برنامه نهضت ملی مسکن است.

## رشد ۶۰ درصدی تأمین زمین نهضت ملی مسکن



سعید غفوری، سرپرست شرکت عمران شهرهای جدید از جهش بیش از ۶۰ درصدی تأمین زمین در طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید خبر داد و گفت: «از آنجایی که شهرهای جدید نقش عمده‌ای در طرح نهضت ملی مسکن در کشور برعهده گرفته؛ موضوع تأمین زمین برای ساخت واحدهای مسکونی و واگذاری زمین بصورت گروهی یا انفرادی برای ساخت و همچنین در قالب طرح جوانی جمعیت را به جدیت در دستور کار خود قرار داده است.» به گفته غفوری تا ابتدای بهمن ماه سال جاری تعداد ۲۰۵ هزار و ۱۸۱ واحد در سطح شهرهای جدید تأمین زمین شده بود که این رقم در یک ماه گذشته به ۲۳۳ هزار و ۷۰۰ واحد افزایش یافته و رشدی ۶۰ درصدی را نشان می‌دهد. این مقام مسئول با تأکید بر اینکه عمده تأمین زمین‌ها به تعداد ۱۲۸ هزار و



کشور و رشد قابل توجه حمل بارهای ریلی روسیه گفت: با موارد مطرح شده موافق هستم زیرا موجب بهبود کار برای هر دو طرف و افزایش سرعت و تناژ بار می‌شود. تأکید بر ادامه روند رو به رشد تبادل ریلی کالا و همچنین یکسان‌سازی تعرفه ۴ کشور و انعقاد تفاهنامه چهارجانبه بین کشورهای ایران، ترکمنستان، قزاقستان و روسیه در آینده نزدیک از دیگر محورهای این دیدار بود

روسیه در بندرعباس و سرخس بخشی از آنها بوده است. همچنین دوخطه کردن مسیر سرخس-بافق جهت افزایش ظرفیت و سرعت بار در مسیر سرخس-بافق-بندرعباس از جمله اقدامات مهم در دستور کار راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران است. همچنین پاولف قائم‌مقام راه‌آهن روسیه در این دیدار ضمن تشکر از همکاری‌های صورت گرفته طی دو سال اخیر بین راه‌آهن دو

## افزایش سرعت حمل بار در مسیر ریلی روسیه-ایران

صالحی تأکید کرد: در صورتی حمل بار از مسیر تمام‌ریلی روسیه-ایران جذاب می‌شود که زمان حمل بار را به حداقل برسانیم و تعرفه‌ها را اصلاح کرده و تخفیف بدهیم که ما تخفیف داده و آمادگی یکسان‌سازی تعرفه‌ها را داریم. مدیرعامل راه‌آهن با بیان اینکه با اولویت‌بندی‌های صورت گرفته،

برای حمل بار ترانزیتی روسیه هیچ محدودیتی در تأمین لکوموتیو نداریم عنوان کرد: برای این مسیر حداکثر ظرفیت را فائز شده‌ایم. صالحی گفت: برای سرعت حداکثری از مسیر روسیه-ترکمنستان-قزاقستان-ایران، ۵ روز طی می‌کنند اما کاهش مدت زمان سایر مراحل نیز بسیار مهم است. لذا با استنادار هرمرگان توافق کردیم زیرساخت‌های لازم سخت‌افزاری و نرم‌افزاری در بندرعباس ایجاد شود تا زمان توقف واگن‌ها کمتر شود.