



پیشرفت ۷۰ درصدی راه‌آهن چابهار-زاهدان

محمد کرائیلی مدیر طرح‌های شرکت ساخت و توسعه در سیستان و بلوچستان از پیشرفت ۷۰ درصدی راه‌آهن زاهدان –ایرانشهر- چابهار خبر داد و گفت: این طرح مهم ریلی که کلنگ ساخت آن از اواخر سال ۹۲ در سیستان و بلوچستان به زمین زده شد، موجب تکمیل اتصال بندر ریلی شرق کشور، به‌عنوان تنها بندر اقیانوسی کشور به شبکه ریلی، توسعه سواحل مکران، اتصال کشورهای آسیای میانه و افغانستان به آب‌های آزاد اقیانوسی و همچنین سبب ایجاد بستر مناسب برای توسعه و رشد اقتصادی منطقه خواهد شد.

کرائیلی افزود: اتمام این ابر پروژه برای اتصال چابهار به زاهدان به صورت ریلی ۲۰۰ هزار میلیارد ریال دیگر اعتبار نیاز دارد.

وی ادامه داد: در مجموع راه‌آهن زاهدان- ایرانشهر- چابهار به طول محور حدود ۶۳۴ کیلومتر و با احتساب خطوط ایستگاه‌ها حدود ۷۴۴ کیلومتر هست که در هشت قطعه در حال اجراست که پیشرفت فیزیکی آن به ۷۰ درصد رسیده است.

مدیر طرح‌های شرکت ساخت و توسعه در سیستان و بلوچستان با بیان اینکه خط ریلی زاهدان- خاش به طول ۱۷۰ کیلومتر سال گذشته به بهره‌برداری رسید، تأکید کرد: اختصاص ۲۰۰ هزار میلیارد ریال اعتبار مورد نیاز زمینه بهره‌برداری هرچه سریعتر از این طرح مهم ملی را فراهم می‌کند. وی اظهار کرد: این خط ریلی از شهرهای چابهار، نیکشهر، ایرانشهر، خاش و زاهدان عبور خواهد کرد و پیش‌بینی می‌شود تا سال ۱۴۲۰ بیش از ۲ میلیون مسافر هفت میلیون تن بار از طریق این خط ریلی منتقل شود .

بسته‌تشویقی بافت‌های تاریخی تدوین شد

محمد آیینی معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه راهبرد اصلی ما در حوزه بازآفرینی شهری، تثاب‌بخشی به نوسازی مسکن است، اظهار کرد: توزیع قیر رایگان برای بهسازی معابر شهری محلات هدف بازآفرینی شهری و حمایت‌های مالی از شهرداری‌های محلات هدف بازآفرینی شهری، زمانی محقق خواهد شد که به ازای هر هکتار در بافت‌های فرسوده یک پروانه نوسازی در سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری بازگذاری شود. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: سال گذشته با تلاش و همکاری ارزشمند همه دست‌اندرکاران در حوزه بازآفرینی شهری به آثار خوبی در نوسازی بافت‌های فرسوده دست پیدا کردیم که امیدوارم طی روزهای آتی با نیت باقیمانده پروانه نوسازی سال ۱۴۰۲ در سامانه ستاد ملی بازآفرینی به آثار مد نظر خودمان دست پیدا کنیم. آیینی اجرای بسته‌های تشویقی کالبدی با شهروانان در بافت‌های فرسوده را برای سازندگان و مالکان در بافت فرسوده بسیار مؤثر خواند و توضیح داد: صدور پروانه‌های مسکن در بافت‌های فرسوده باید به‌طور میانگین به رقم ۲۵ درصد برسد به عبارت دیگر از هر چهار پروانه ساختمانی یک پروانه باید در بافت‌های فرسوده صادر شود.

وی با اشاره به اینکه بسته تشویقی مخصوص بافت‌های تاریخی آماده شده و اکنون در مرحله تصویب قرار دارد، تصریح کرد: از آنجا که بسیاری از مفاد بسته تشویقی ۱۹بندی مغایرتی با قوانین ساخت‌وساز در بافت‌های تاریخی ندارد می‌توان این بندها را در بافت‌های تاریخی نیز اعمال کرد.

زیرساخت



پیشرفت ۷۰ درصدی راه‌آهن چابهار-زاهدان

محمد کرائیلی مدیر طرح‌های شرکت ساخت و توسعه در سیستان و بلوچستان از پیشرفت ۷۰ درصدی راه‌آهن زاهدان –ایرانشهر- چابهار خبر داد و گفت: این طرح مهم ریلی که کلنگ ساخت آن از اواخر سال ۹۲ در سیستان و بلوچستان به زمین زده شد، موجب تکمیل اتصال بندر ریلی شرق کشور، به‌عنوان تنها بندر اقیانوسی کشور به شبکه ریلی، توسعه سواحل مکران، اتصال کشورهای آسیای میانه و افغانستان به آب‌های آزاد اقیانوسی و همچنین سبب ایجاد بستر مناسب برای توسعه و رشد اقتصادی منطقه خواهد شد.

کرائیلی افزود: اتمام این ابر پروژه برای اتصال چابهار به زاهدان به صورت ریلی ۲۰۰ هزار میلیارد ریال دیگر اعتبار نیاز دارد.

وی ادامه داد: در مجموع راه‌آهن زاهدان- ایرانشهر- چابهار به طول محور حدود ۶۳۴ کیلومتر و با احتساب خطوط ایستگاه‌ها حدود ۷۴۴ کیلومتر هست که در هشت قطعه در حال اجراست که پیشرفت فیزیکی آن به ۷۰ درصد رسیده است.

مدیر طرح‌های شرکت ساخت و توسعه در سیستان و بلوچستان با بیان اینکه خط ریلی زاهدان- خاش به طول ۱۷۰ کیلومتر سال گذشته به بهره‌برداری رسید، تأکید کرد: اختصاص ۲۰۰ هزار میلیارد ریال اعتبار مورد نیاز زمینه بهره‌برداری هرچه سریعتر از این طرح مهم ملی را فراهم می‌کند. وی اظهار کرد: این خط ریلی از شهرهای چابهار، نیکشهر، ایرانشهر، خاش و زاهدان عبور خواهد کرد و پیش‌بینی می‌شود تا سال ۱۴۲۰ بیش از ۲ میلیون مسافر هفت میلیون تن بار از طریق این خط ریلی منتقل شود .

بسته‌تشویقی بافت‌های تاریخی تدوین شد



محمد آیینی معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه راهبرد اصلی ما در حوزه بازآفرینی شهری، تثاب‌بخشی به نوسازی مسکن است، اظهار کرد: توزیع قیر رایگان برای بهسازی معابر شهری محلات هدف بازآفرینی شهری و حمایت‌های مالی از شهرداری‌های محلات هدف بازآفرینی شهری، زمانی محقق خواهد شد که به ازای هر هکتار در بافت‌های فرسوده یک پروانه نوسازی در سامانه ستاد ملی بازآفرینی شهری بازگذاری شود. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران گفت: سال گذشته با تلاش و همکاری ارزشمند همه دست‌اندرکاران در حوزه بازآفرینی شهری به آثار خوبی در نوسازی بافت‌های فرسوده دست پیدا کردیم که امیدوارم طی روزهای آتی با نیت باقیمانده پروانه نوسازی سال ۱۴۰۲ در سامانه ستاد ملی بازآفرینی به آثار مد نظر خودمان دست پیدا کنیم.

آیینی اجرای بسته‌های تشویقی کالبدی با شهروانان در بافت‌های فرسوده را برای سازندگان و مالکان در بافت فرسوده بسیار مؤثر خواند و توضیح داد: صدور پروانه‌های مسکن در بافت‌های فرسوده باید به‌طور میانگین به رقم ۲۵ درصد برسد به عبارت دیگر از هر چهار پروانه ساختمانی یک پروانه باید در بافت‌های فرسوده صادر شود.

وی با اشاره به اینکه بسته تشویقی مخصوص بافت‌های تاریخی آماده شده و اکنون در مرحله تصویب قرار دارد، تصریح کرد: از آنجا که بسیاری از مفاد بسته تشویقی ۱۹بندی مغایرتی با قوانین ساخت‌وساز در بافت‌های تاریخی ندارد می‌توان این بندها را در بافت‌های تاریخی نیز اعمال کرد.

زیرساخت



پیشرفت ۷۰ درصدی راه‌آهن چابهار-زاهدان

محمد کرائیلی مدیر طرح‌های شرکت ساخت و توسعه در سیستان و بلوچستان از پیشرفت ۷۰ درصدی راه‌آهن زاهدان –ایرانشهر- چابهار خبر داد و گفت: این طرح مهم ریلی که کلنگ ساخت آن از اواخر سال ۹۲ در سیستان و بلوچستان به زمین زده شد، موجب تکمیل اتصال بندر ریلی شرق کشور، به‌عنوان تنها بندر اقیانوسی کشور به شبکه ریلی، توسعه سواحل مکران، اتصال کشورهای آسیای میانه و افغانستان به آب‌های آزاد اقیانوسی و همچنین سبب ایجاد بستر مناسب برای توسعه و رشد اقتصادی منطقه خواهد شد.

کاهش هزینه مستأجران

با راه‌اندازی سامانه خودنویس

متوسط هزینه کمیسیون بنگاه‌ها برای ثبت هر قرارداد اجاره و صدور کد رهگیری ۳۰ تا ۳۰ میلیون تومان است

گزارش

خودنویس از سال گذشته تا کنون ثبت شده است. براساس همین آمار، در این مدت ۵۰ درصد صدور کد رهگیری افزایش یافته است؛ این نشان می‌دهد که مستأجران پیش از این به‌خاطر هزینه بالای کمیسیون املاک، قرارداده‌ها را دستی یا پشت‌نویسی تنظیم می‌کردند. اکنون با سامانه املاک، شفافیت‌آماری در بازار مسکن در حال افزایش است و از سوی دیگر مشکلات مربوط به ثبت نشدن رسمی قرارداده‌ها و طرح شکایت نیز روه کاهش است. با ثبت قرارداده‌ها در سامانه خودنویس، آمار دقیق‌تری از تعداد مستأجران، هزینه‌های مربوط به اجاره، افزایش سقف اجاره‌ها و... برای برنامه‌ریزی و ساماندهی بازار مسکن و اجاره به دست می‌آید. در واقع سامانه خودنویس در راستای شفافیت، تسهیل امور، دستیابی به آمار، حذف هزینه حق‌الزحمه مشاوران املاک و کنترل نرخ‌ها در بازار اجاره



عکس: ایران

گزارش

خودنویس از سال گذشته تا کنون ثبت شده است. براساس همین آمار، در این مدت ۵۰ درصد صدور کد رهگیری افزایش یافته است؛ این نشان می‌دهد که مستأجران پیش از این به‌خاطر هزینه بالای کمیسیون املاک، قرارداده‌ها را دستی یا پشت‌نویسی تنظیم می‌کردند. اکنون با سامانه املاک، شفافیت‌آماری در بازار مسکن در حال افزایش است و از سوی دیگر مشکلات مربوط به ثبت نشدن رسمی قرارداده‌ها و طرح شکایت نیز روه کاهش است. با ثبت قرارداده‌ها در سامانه خودنویس، آمار دقیق‌تری از تعداد مستأجران، هزینه‌های مربوط به اجاره، افزایش سقف اجاره‌ها و... برای برنامه‌ریزی و ساماندهی بازار مسکن و اجاره به دست می‌آید. در واقع سامانه خودنویس در راستای شفافیت، تسهیل امور، دستیابی به آمار، حذف هزینه حق‌الزحمه مشاوران املاک و کنترل نرخ‌ها در بازار اجاره

راه‌اندازی شده است. قرار است در فاز دوم، امکان ثبت قراردادهای خرید و فروش ملک نیز به سامانه خودنویس افزوده شود. اتصال سکوها و سایت‌های فروش ملک به این سامانه نیز در دستورکار است. آمار دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی نشان می‌دهد که متوسط هزینه کمیسیون بنگاه‌های املاک برای ثبت قرارداد اجاره و صدور کد رهگیری ۳ تا ۳۰ میلیون تومان است. اگر متوسط قیمت ۵ میلیون تومان برای حق کمیسیون املاک در قراردادهای اجاره فرض شود، با ثبت ۳۰۰ هزار قرارداد در سامانه خودنویس، تا کنون ۱۵۰۰ میلیارد تومان از هزینه مستأجران بری قرارداد اجاره کم شده است؛ بنابراین، این سامانه بخشی از ابزار قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره به منظور کنترل بازار است. در قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره، فقط حمایت از مستأجران

گزارش

متوسط هزینه

کمیسیون

بنگاه‌های

املاک برای

ثبت قرارداد

اجاره و صدور

کد رهگیری ۳

تا ۳۰ میلیون

تومان است.

اگر متوسط

قیمت ۵

میلیون تومان

برای حق

کمیسیون

املاک در

قراردادهای

اجاره فرض

شود، با

ثبت ۳۰۰

هزار قرارداد

در سامانه

خودنویس،

تا کنون ۱۵۰۰

میلیاردتومان

از هزینه

مستأجران

برای قرارداد

اجاره کم شده

است

اجاره، با هدف حذف دلالی از بازار مسکن، بنگاه‌های املاک و سکوهاي اینترنتی انتشاردهنده آگهی مسکن نیز باید به سامانه خودنویس متصل شوند تا هم هویت مالک و ملک احراز شود و هم قرارداده‌ها خارج از قوانین و مقررات تنظیم بازار مسکن ثبت نشود. با توجه به اینکه در کشور ۳۰ درصد و در تهران ۵۱ درصد مردم اجاره‌نشین هستند، قوانین مربوط به تنظیم بازار اجاره نقش مهمی در حمایت از مستأجران دارد.

حمایت از مستأجران محدود به قوانین تنظیم‌گری نیست و بانک مرکزی موظف شده تسهیلات ودیعه مسکن به مستأجران پرداخت کند؛ در شهر تهران در حال حاضر این وام ۲۰۰ میلیون، در شهرهای بزرگ ۱۵۰ میلیون و در شهرهای کوچک ۱۰۰ میلیون تومان است. برای اولین بار در روستاها نیز ۵۰ میلیون تومان وام ودیعه مسکن پرداخت می‌شود. از سال گذشته تا کنون ۴۰۰ هزار متقاضی تسهیلات ودیعه گرفتند، اما سقف متقاضیان بیش از یک میلیون نفر است، بنابراین تعداد زیادی مستأجر همچنان در صف دریافت وام ودیعه هستند اما با توجه به اینکه منابع این وام ۸۰ هزار میلیارد تومان است با همکاری بانک‌ها به تمام متقاضیان باید تسهیلات ودیعه پرداخت شود.

در نسخه قدیمی (سامانه ایران

املاک) طی ۵۰ روز ابتدایی سال ۱۴۰۲ به میزان ۱۷۷ هزار و ۸۸۱ قرارداد ثبت شد. این در حالی است که قراردادهای ثبت‌شده در نسخه جدید سامانه ثبت قراردادهای معاملات املاک و

گزارش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

ابوالفضل نوروزی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه میزان تورم و مصلحت مردم، دو شرط قیمت‌گذاری دستوری مسکن توسط دولت به شمار می‌رود، گفت: در استان‌هایی که میزان تورم در آنها بالای ۳۰ درصد است، دولت قیمت‌گذاری در بازار مسکن را انجام می‌دهد. وی افزود: شورای عالی مسکن باید با در نظر گرفتن مصلحت مردم آن هم با توجه به میزان تورم، نرخ نهایی قیمت‌گذاری را تعیین کند.

نوروزی با بیان اینکه مشاوران مسکن در صورت تخلف از میزان سقف اجاره‌بها جریمه می‌شوند، گفت: طبق قانون ساماندهی رسیدگی به تخلفات و نظارت دقیق بر روند فعالیت‌های مشاوران املاک از مهم‌ترین مصوبات این قانون است.

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی اظهار کرد: دولت به متشرکنندگان قیمت‌های کاذب در سکوهاي انتشار آگهی هشدار می‌دهد، چرا که یکی از بسترهای اصلی قیمت‌سازی و افزایش قیمت همین سکوهاي اینترنتی است.

نوروزی تأکید کرد: دولت در راستای همین قیمت‌سازی سکوهاي اینترنتی، برخورد جدی را در دستور کار خود قرار داده است.

او اظهار کرد: هر معامله مسکن باید ابتدا از طریق رصد هویت ملک و مالک و استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان انجام شود.

وی افزود: دولت با متخلفان افزایش غیرواقعی قیمت مسکن و سوداگران مقابله می‌کند.

گزارش

تحویل ۵۰۰ هزار مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

با اجرای نهضت ملی مسکن

مستغلات (خودنویس) طی ۵۰ روز ابتدایی سال ۱۴۰۳ به ۱۶۶ هزار و ۲۶۲ قرارداد رسیده است.

بر این اساس، میزان مراجعه مالکان و مستأجران برای انعقاد قرارداد رایگان اجاره نسبت به سال گذشته ۴۱ درصد رشد داشته است. پیش‌نیاز ثبت قرارداد اجاره در این سامانه، ثبت ملک مورد نظر در سامانه املاک و اسکان است. برای استفاده از تسهیلات ودیعه مسکن نیز ارائه قرارداد کد رهگیری اخذشده از سامانه خودنویس الزامی است.

جدیدترین آمار بانک مرکزی در فروردین ۱۴۰۳ نشان می‌دهد، طی یک سال گذشته نرخ رشد اجاره‌بها در تهران ۴۵.۲ درصد و در کل کشور ۵۲.۴ درصد بود که از شتاب افزایش تورم اجاره سال‌های قبل کاسته شده است.

بنا بر آمار و همچنین مشاهدات از بازار اجاره، استفاده از سامانه خودنویس از سال گذشته آثار بسیار مثبتی در بازار مسکن بویژه بازار اجاره داشته و بخش عمده‌ای از مشکلات مستأجران را در حوزه اجاره مسکن برطرف کرده است. به گفته فعالان بازار مسکن، بازار اجاره مسکن که از ماه آینده اوج می‌گیرد، با راه‌اندازی سامانه خودنویس و همکاری سکوهاي اینترنتی آگهی‌دهنده با این سامانه به‌طور قطع بازار آرام‌تری را نسبت به سال‌های گذشته خواهد داشت.

بر اساس قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره، دولت در مواقع ضرورت در قیمت‌گذاری‌ها مداخله می‌کند.

گزارش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان

افزایش غیر واقعی قیمت مسکن

برش

برخورد با متخلفان