

## اخبار



### سامانه برآورد منطقه‌ای

### قیمت مسکن

### ایجاد می‌شود

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی گفت: برای جلوگیری از قیمت‌سازی کاذب در بازار مسکن، طبق قانون قرار شد سامانه‌ای برای برآورد قیمت به صورت منطقه‌ای ایجاد شود و دیگر قیمت‌سازی توسط مشاوران املاک یا دلالان نخواهد بود. ابوالفضل نوروزی با اشاره به تعداد مستأجران در کشور گفت: در کشور ما حدود ۳۱ درصد از مردم مستأجرو بقیه مالک هستند و ۸ درصد هم در خانه‌های سازمانی زندگی می‌کنند، در حالی که این عدد در کشورهای دیگر بیشتر از کشور ماست.

وی افزود: البته ۳۱ درصد متوسط کشوری است و در کلانشهر تهران بیش از ۵۱ درصد از شهروندان تهران مستأجر هستند.

به گفته نوروزی، همچنین برخی از مستأجرین، موجر هم هستند، یعنی امکان دارد خانه‌ای را که مالک آن هستند اجاره داده باشند و در خانه دیگری مستأجر باشند. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی در ادامه به «قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها» اشاره کرد و گفت: این قانون جرایم سنگینی برای محتکران و سوداگران بازار مسکن در نظر گرفته است و همین‌طور برای موجران معافیت مالیاتی در نظر گرفته شده است. مخاطب دیگر این قانون مشاوران املاکی هستند که ممکن است باعث اختلال بازار مسکن شوند.

این مقام مسئول گفت: واحدهای مسکونی را بیشتر کنیم و در حال حاضر حدود ۵.۲ میلیون واحد مسکونی در مراحل مختلف ساخت قرار دارند.

نوروزی با اشاره به قیمت‌سازی کاذب در بازار مسکن گفت: در این قانون برای جلوگیری از این اتفاق قرار شد سامانه‌ای ایجاد شود تا به صورت منطقه‌ای برآورد قیمت انجام شود و دیگر قیمت‌سازی توسط مشاوران املاک یا دلالان نخواهد بود. وی با بیان جلوگیری از انتشار آگهی غیرواقعی توسط دلالان افزود: در حال حاضر باید قبل از انتشار آگهی از سامانه ملی املاک و اسکان استعلام گرفته شود.

### رکورد دولت سیزدهم

### در اجرای طرح‌های

### آماده‌سازی مسکن

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اجرای طرح‌های آماده‌سازی طرح نهضت ملی مسکن برای بیش از یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد در کشور، اجرای این میزان طرح آماده‌سازی را در دولت‌های گذشته‌ی سابقه دانست. ارسال مالکی افزود: پیش‌بینی‌های لازم برای رعایت کیفیت و استاندارد در طراحی و اجرای آماده‌سازی اراضی طرح نهضت ملی مسکن انجام شده و ادارات کل راه و شهرسازی موظف به رعایت این الزامات هستند. وی گفت: بدون تأییدیه‌های کیفی و فنی پیش‌بینی شده در کمیته‌های فنی طرح‌های آماده‌سازی زمین، هیچ مجوز ساختی به طرح‌های نهضت ملی مسکن تعلق نمی‌گیرد.

## گزارش

تولید و عرضه مسکن با هزینه تمام شده متناسب با شرایط مالی طرح‌های حمایتی ساخت مسکن، هدف اصلی این طرح‌هاست. در نهضت ملی مسکن نیز، برنامه‌های مختلفی برای کاهش قیمت نهایی این واحدها اجرا می‌شود که مهم‌ترین آن تأمین زمین رایگان است. در پروژه‌های نهضت ملی مسکن، قیمت زمین تقریباً صفر شده است و هزینه ساخت، مربوط به مصالح است که رئیس جمهور نیز در این حوزه کاهش قیمت تمام شده را خواستار شدند. سهم هزینه زمین در قیمت نهایی مسکن در کشور در حال حاضر بین ۶۵ تا ۷۰ درصد است.

بعد از زمین، مصالح و نهاده‌های ساختمانی بیشترین سهم را در هزینه تمام شده مسکن دارند. همچنین فولاد و سیمان بخش زیادی از مصالح را تشکیل می‌دهند. برای کاهش این سهم، هفته گذشته مصوبه‌ای در جهت حمایت از طرح‌ها و ساخت و سازهای مسکن حمایتی به تصویب دولت رسید. با تصویب این مصوبه، تأمین فولاد و سیمان برای ساخت و سازهای مسکن حمایتی با نرخ مناسب تضمین شد. بدین ترتیب بورس کالا ملکش شد این محصولات را با نرخ‌های حمایتی و مناسب‌تر برای تأمین مسکن حمایتی در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار دهد به گونه‌ای که کنترل خوبی بر نرخ مصالح ساخت و سازهای حمایتی صورت گیرد. همچنین وزارتخانه‌های نیرو و نفت نیز مکلف شدند

منابع انرژی لازم برای تولید فولاد و سیمان را مطابق برنامه و نیازسنجی طرح نهضت ملی مسکن انجام دهند.

با توجه به اینکه نهضت ملی مسکن، برنامه خانه‌دار شدن مردم در دهک‌های ضعیف و متوسط جامعه است، هر چه قیمت تمام شده ساخت کمتر باشد، افراد بیشتری خانه‌دار می‌شوند. بر این اساس قیمت مصالح ساختمانی نیز در کشور نقش اساسی دارد. همچنین در حوزه قیمت تمام شده مسکن، عوارض شهرداری‌ها و بیمه نیز تا بخش قابل توجهی کاهش داده شد. از سوی دیگر قیمت عوارض و بیمه‌های ساخت نیز حداقلی است.

طبق ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن



# کاهش قیمت مصالح برای نهضت ملی مسکن

**خرید مصالح ساخت و سازهای حمایتی و نهضت ملی مسکن به قیمت مصوب، هزینه تمام شده این**

**واحدها را متناسب با توان مالی متقاضیان کاهش می‌دهد**

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 تأکید شده 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 این قانون نیز وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و صمت مکلف شده‌اند تا آخرین نامه مربوط به نحوه تأمین مصالح ساختمانی فولاد و سیمان را برای طرح‌های مسکن حمایتی با حذف واسطه تهیه کرده و به تصویب هیأت وزیران برسانند. همچنین تبصره ۱۲ 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.

یکی از انبوه‌سازان فعال در نهضت ملی مسکن در گفت‌وگو با «ایران» گفت: با وجود قانون و تأکید دولت، سازندگان نهضت ملی مسکن، مصالح را از بازار آزاد یا بورس کالا به قیمت روز می‌خرند و تاکنون مصالح به قیمت مصوب به این طرح اختصاص داده نشده است. این در حالی است که محمدرضا مهدی‌پار اسماعیلی، رئیس صندوق ملی مسکن با اشاره به حمایت‌های صندوق ملی مسکن از انبوه‌سازان، اظهار داشته که «طبق مصوبه هیأت‌انای صندوق ملی مسکن در اجرای تبصره یک و دوماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن، صندوق مجاز به خرید سیمان و فولاد از بورس کالا یا سایر روش‌های مصوب شورای عالی مسکن است.»

به گفته رئیس صندوق ملی مسکن، «خرید فولاد در سال گذشته انجام و بزودی به پروژه‌های مسکن نقاط مختلف ایران تزریق خواهد شد. همچنین یکی از برنامه‌های سال جاری صندوق، اضافه شدن خرید محصول سیمان از طریق بورس کالا و با هدف کاهش قیمت مصالح و حذف واسطه‌ها است. کاهش قیمت مصالح، حذف واسطه‌ها و افزایش سرعت پیشرفت پروژه‌های طرح نهضت ملی مسکن از جمله دستاوردهای مهم

ورود این صندوق به عرصه خرید مصالح ساختمانی بوده و با خریدهای عمده با حجم بالا و نقد از طریق بورس کالا از تولیدکنندگان داخلی مصالح ساختمانی هم حمایت می‌شود.»

در پروژه‌های نهضت ملی مسکن ۵۳ درصد هزینه مربوط به مصالح ساختمانی است و از سوی دیگر هزینه‌هایی مانند مجوزها، 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.

برآورد‌ها نشان می‌دهد، هزینه کل مصالح در ساخت هر مترمربع واحد مسکونی به طور متوسط ۵ میلیون و ۱۸۰ هزار تومان است که شامل ۵۳ درصد هزینه کل ساخت می‌شود و این موضوع بر ضرورت کاهش قیمت مصالح ساختمانی فولاد و سیمان برای اجرای طرح کلان دولت سیزدهم در بخش مسکن که هزینه زمین آن به صفر رسیده است نیز تأکید دارد. بنابراین تأمین قیمت مصالح ساختمانی در ساخت مسکن‌های حمایتی و نهضت



با توجه به

اینکه نهضت

ملی مسکن،

برنامه

خانه‌دار

شدن

مردم در

دهک‌های

ضعیف و

متوسط

جامعه

است، هر

چه قیمت

تمام شده

ساخت

کمتر

باشد، افراد

بیشتری

خانه‌دار

می‌شوند

## ترباری



## ورود ۳۰ شناور

## به چرخه ناوگان دریایی کشور

مدیر عامل سازمان بنادر و دریانوردی اظهار داشت: با حمایت دولت و همراهی بخش خصوصی در حوزه تقویت ناوگان حمل و نقل دریایی هم اقدامات خوبی صورت پذیرفته و امیدواریم با پیوستن ۳۰ فروند شناور به چرخه ناوگان دریایی کشور سهم قابل توجهی از کالاهای توسط ناوگان ملی حمل کنیم.

علی اکبر صفایی گفت: بر اساس آمار، عملکرد بندر امیرآباد شاهد رشد تخلیه و بارگیری کالا به کشورهای CIS هستیم، سال گذشته حدود ۸ میلیون تن کالا در دریای خزر جابجا شده

است و بر اساس آمار از رشد و توسعه خوبی برخوردار بوده‌ایم.

صفایی با اشاره به جایگاه ویژه بندر امیرآباد در شمال کشور افزود: بندر امیرآباد به عنوان یک بندر استراتژیک در شمال کشور با توجه به وسعت پسکرانه و اراضی پشتیبانی سهم قابل توجهی از مرادرات کالا را به خود اختصاص داده است و به تناسب این دیگر بنادر شمالی هم رشد خوبی در سال گذشته داشته‌اند و امیدواریم با هدف گذاری انجام شده به ظرفیت

اسمی بنادر در شمال کشور دست یابیم.

مدیر عامل سازمان بنادر و دریانوردی اظهار داشت: با حمایت دولت و همراهی بخش خصوصی در حوزه تقویت ناوگان حمل و نقل دریایی هم اقدامات خوبی صورت پذیرفته و امیدواریم با پیوستن ۳۰ فروند شناور به چرخه ناوگان دریایی کشور سهم قابل توجهی از کالاهای توسط ناوگان ملی حمل کنیم و از سرمایه‌گذاران و فعالین بخش خصوصی دعوت می‌کنیم که با ورود به این بخش در جهت حمایت دولت و سازمان بنادر و دریانوردی از تسهیلات و حمایت‌های بخش دولتی در زمینه توسعه ناوگان دریایی استفاده کنند.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: از سال گذشته سرمایه گذاری‌های زیادی در بخش‌های مختلف تولیدی و خدماتی توسط بخش خصوصی به ارزش ۶۰ هزار میلیارد ریال در این بندر منتج به امضای تفاهاتنامه و عقد قرارداد شد که نشان دهنده آن است با توجه به ایجاد بسترو زیرساخت‌های مناسب و امکانات خوبی که در بندر امیرآباد مهیا شده است، توجه صاحبان کالا و سرمایه به این بندر مهم جهت سرمایه‌گذاری جلب شده که به عنوان نمونه می‌توان از انعقاد قرارداد با شرکت‌های تولید آرد، ترمینال مکانیزه غلات و مخازن روغن خوراکی یاد کرد که در حال ساخت هستند و بزودی به بهره‌برداری خواهند رسید که علاوه بر افزایش توان عملیاتی بندر، زمینه اشتغالزایی خوبی را هم در این منطقه بوجود آورده‌اند. صفایی با اشاره به توسعه زیرساخت و تأسیسات زیر بنایی بندر امیرآباد گفت: در اهداف پیش‌بینی شده این بندر مقرر شد ۳۰۰ هکتاری پال شرقی بندر هم از لحاظ زیر بنایی و روساختی تکمیل شود و جهت سرمایه گذاری به بخش خصوصی در چارچوب قوانین و فرآیند سرمایه‌گذاری و شرایط زیست محیطی و اگذار شود و با توجه به جایگاه ویژه این بندر که از لحاظ لجستیکی بسیار حائز اهمیت و مورد توجه ویژه دولت قرار دارد، بتوانیم با این اقدام از صاحبان کالا و خدمات در زمینه صادرات، واردات و ترانزیت کالا پشتیبانی کنیم و پاسخگوی نیازهای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی باشیم که علاوه بر تأمین منافع سرمایه‌گذاران می‌توانند به رشد تجارت خارجی کشورمان کمک شایان توجهی کنند.