

اخبار



بهره‌برداری از ۱۰۲ هزار

واحد نوسازی شده

بافت فرسوده

در دولت سیزدهم

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان اینکه فرایند نوسازی واحدهای مسکونی بافت‌های فرسوده شهری از ۲۸۵ هزار واحد عبور کرده‌است واحدهای نوسازی و بهره‌برداری شده از واحدهای شروع شده در دولت سیزدهم را بیش از ۱۰۲ هزار واحد عنوان کرد. محمد ایبنی روند نوسازی واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده شهری را به عنوان یکی از سیاست‌های دولت سیزدهم در بخش مسکن، تشریح کرد. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران‌گفت:هم‌اکنون فرایند نوسازی واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده شهری به رقم ۲۸۵ هزار واحد رسیده است که از تعداد واحدهایی که فرایند نوسازی را در بافت فرسوده شهری آغاز کرده‌اند بیش از ۱۰۲ هزار واحد تکمیل شد و به بهره‌برداری رسید. گفتنی است، دولت سیزدهم در بافت‌های فرسوده نوسازی بافت‌های شهری را با دوریکرد مقاومت‌سازی بافت‌ها و همچنین ساخت مسکن در برنامه قرار داد و با ارائه مشوق‌های بانکی و سایر مشوق تلاش کرد تا روند نوسازی در این بافت‌ها را سرعت ببدهد. براساس آمار ارائه شده در سال گذشته و در دولت سیزدهم آمار صدور پروانه ساختمانی در بافت فرسوده یا ارائه پروانه ساختمانی برای بیش از ۹۴ هزار واحد شکسته شد.

شناسایی ۸ هزار

مسکن مهر خالی در پرند

مدیرعامل شرکت پرنده گنت؛ ۱۳هزار واحد مسکن مهر در شهر پرند شناسایی و به سازمان امور مالیاتی کشور ارسال شد که در نهایت ۸ هزار واحد قطعی خالی است. آرش صیادی، گفت؛ طبق بررسی‌های نهایی بیشتر واحدهای خالی از سکنه در پرند واحدهای مسکن مهرهستند.

کاهش ۱.۸ میلیمتری

بارش‌ها در کشور

بررسی داده‌های سازمان هواشناسی نشان می‌دهد میزان بارش‌ها در کشور از ابتدای سال آبی جاری تا ۱۳ خرداد در مقایسه با دوره بلندمدت ۱.۸ میلیمتر کاهش یافته‌است. براساس اطلاعات پهنه‌ای بارش‌های کشور سازمان هواشناسی از ابتدای سال آبی جاری تا ۱۳ خردادماه ۱۹.۲ میلیمتر بارش در کشور ثبت شده‌است. در بین استان‌های کشور سیستان و بلوچستان با ۵۲.۴ درصد بیشترین بارش را در دوره یاد شده داشته است. استان‌های یزد و خراسان جنوبی نیز به ترتیب ۳۷.۴ و ۳۴.۶ درصد افزایش بارش‌ها را داشته‌اند. بیشترین کاهش بارش با ۳۴.۸ درصد مربوط به استان سمنان است. میزان بارش‌های استان تهران نیز ۱۸.۴ میلیمتر بوده که در مقایسه با ۲۵۶.۱ میلیمتر دوره بلندمدت ۲۷.۹ درصد کاهش یافته است.

ساماندهی مشاوران

املاک به وزارت

راه‌وشهرسازی واگذار شد

نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک گفت: ساماندهی و صدور مجوز مشاوران املاک که پیش از این در اختیار وزارت صمت بود به وزارت راه و شهرسازی واگذار شد. داود بیگی نژاد نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک تهران با بیان اینکه بازیگر نقش اصلی ساختمان و بازار مسکن مشاوران املاک هستند گفت: در حال حاضر متولی مشاوران املاک وزارت راه و شهرسازی است به طوری که هم نهادی بازرسی و هم بررسی‌ها از این طریق صورت می‌گیرد.



با تلاش‌های دولت سیزدهم، سرعت رشد قیمت مسکن

به کمترین میزان سال‌های اخیر رسید

فرود تورم مسکن

گزارش

بخش مسکن با توجه به اهمیتی که

در کل اقتصاد و اقتصاد خانوار دارد، همواره از مهم‌ترین سنجش عملکرد دولت‌ها در حوزه‌های مختلفی مانند سطح رفاه، مقایسه درآمدها و هزینه‌ها و سهم هزینه مسکن در هزینه کل خانوار است. در دهه‌های اخیر پجز در سال‌هایی (اواخر دهه ۷۰ تا اوایل دهه ۸۰) قیمت مسکن و تورم آن رو به افزایش بوده و حتی در دهه ۹۰ تورم عمومی در سال‌هایی کاهش محسوس نسبت به قبل داشته است اما در این دهه شاهد جهش‌های بی‌سابقه قیمت مسکن و اجاره‌بها هستیم و رشد بیش از ۴۰۰ درصدی قیمت مسکن در فاصله نهایتاً ۸ هزار واحد قطعی (سال ۹۶ و ۱۴۰۰) در دهه گذشته ثبت شده که در تمام دولت‌ها بی‌سابقه است. در سال ۷۶ نیز که نرخ تورم عمومی ۱۷.۳ درصد است اما قیمت مسکن در این سال ۲۰ درصد رشد دارد. بررسی متوسط قیمت مسکن از سال ۱۳۶۸ تا ۱۴۰۳ نشان می‌دهد بیشترین افزایش قیمت با ۴۳۷ و ۲۰۱ درصد به ترتیب در دولت دوم تدبیر و دولت دوم سازندگی رخ داده است. در پایان فعالیت دولت‌ها نیز در سال‌های ۸۰، ۸۸ و ۹۲ نرخ رشد بالای ۱۰۰ درصدی قیمت مسکن ثبت شده است.

اما مهم‌ترین رویداد بازار مسکن بعد از دولت دوازدهم و در ۳ سال دولت سیزدهم، سقوط سرعت رشد تورم مسکن است که در کنار رشد تولید مسکن، تأثیر مثبت خود را در توقف جهش‌های دهه قبل قیمت مسکن گذاشته است. با توجه به اینکه تحولات بخش مسکن اثر طولانی مدت در بازار دارد و اثرگذاری شرایط سال‌های قبل در بازار مسکن تا سال‌های بعد ادامه دارد، به اعتقاد کارشناسان اقتصادی

بهبود شرایط بازار مسکن در بخش تورم و قیمت در سه سال اخیر ناشی از تلاش مصاعف و برنامه‌ریزی دقیق دولت سیزدهم در بخش مسکن است که از ابتدای شروع به کار، قانون جهش تولید مسکن و ساماندهی بازار را اجرا کرده است.

ابعاد سقوط تورم مسکن

اولین نشانه‌های اثرگذاری سیاست‌های ضد تورمی دولت سیزدهم در بخش مسکن در سال ۱۴۰۳ نمایان شد. به گزارش «ایران اقتصادی» و به روایت آمارهای رسمی اعلام شده از سوی رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، تورم نقطه به نقطه واحدهای مسکونی شهر تهران در اردیبهشت‌ماه امسال به کمترین سطح طی همه سال‌های دوره اخیر جهش قیمت واحدهای مسکونی رسید. تورم نقطه به نقطه یا میزان رشد قیمت واحدهای مسکونی فروش رفته در شهر تهران در اردیبهشت‌ماه امسال نسبت به اردیبهشت‌ماه سال قبل (۱۴۰۲) تنها ۱۲ درصد به ثبت رسید. این میزان بوده و در همه سال‌های اخیر میزان رشد قیمت مسکن در هر ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل (تورم نقطه به نقطه) با فاصله قابل توجه بیش از این میزان بوده است.

متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در معاملات خرید و فروش مسکن شهر تهران در اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۳ در حالی به ۸۴ میلیون ۷۰۰ هزار تومان رسید که این میزان در مقایسه با تورم قیمت فروش آپارتمان‌ها در اردیبهشت‌ماه سال گذشته تنها ۱۲ درصد بیشتر است. میانگین قیمت فروش هر مترمربع آپارتمان مسکونی به روایت آمارهای رسمی (آمار بانک مرکزی) در اردیبهشت سال گذشته معادل ۷۵ میلیون و ۳۲۰ هزار تومان بود.



عکس: ابوالفصل نسایی / ایران

مهم‌ترین

رویداد بازار

مسکن بعد

از دولت

دوازدهم و

در ۳ سال

دولت

سیزدهم،

سقوط

سرعت رشد

تورم مسکن

است که در

کنار رشد

تولید، تأثیر

مثبت خود

را در توقف

جهش‌های

دهه قبل

قیمت

مسکن

گذاشته

است

استفاده از زمین، مسکن و تسهیلات دولتی، فاقد مسکن بودن، سرپرست خانوار بودن و بومی بودن در شهر محل تقاضا، برخوردار بوده‌اند. از این تعداد بالغ بر ۹۰۰ هزار متقاضی تاکنون افتتاح حساب کرده و بیش از ۷۰۰ هزار متقاضی نیز در مرحله تخصیص پروژه قرار گرفته‌اند.

همچنین تازه‌ترین آمارهای شبکه بانکی نشان می‌دهد بالغ بر ۸۰۰ هزار متقاضی اقدام به واریز آورده بالای ۴۰ میلیون تومان کرده‌اند و در فهرست متقاضیان فعال به لحاظ واریز سهم آورده متقاضی قرار گرفته‌اند. براساس آمار، مجموع آورده متقاضیان به طرح نهضت ملی مسکن تاکنون حدود ۹۰ هزار میلیارد تومان برآورد می‌شود.

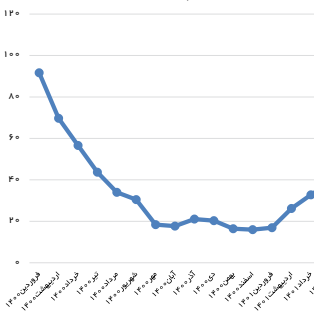
همچنین عملیات ساخت بیش از دو میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور آغاز شده، بیش از ۸۰۰ هزار واحد مسکونی دارای قرارداد با سازنده است و قرارداد مشارکت مدنی بیش از ۴۰۰ هزار واحد مسکونی نیز در بانک‌ها منعقد شده است.
آن‌طور که فعالان و واسطه‌های بازار مسکن در شهرهای مختلف اعلام می‌کنند بخشی از تقاضای خرید مسکن به واسطه افزایش پیشرفت طرح نهضت ملی مسکن و امیدواری نسبت به خانه‌دار شدن با بهای حداقل یک‌دوم تا یک‌سوم بازار، از بازار تقاضا خارج شده و اقدام به ثبت‌نام در این طرح کرده‌اند. همین کاهش تقاضا در کاهش سرعت رشد قیمت مسکن اثرگذار بوده است.

همزمان با پیشرفت طرح نهضت ملی مسکن در یک سال اخیر، نه تنها تورم نقطه به نقطه مسکن از قله ۱۰۷ درصدی اردیبهشت سال گذشته، در اردیبهشت‌ماه امسال به کمترین میزان سال‌های اخیر یعنی ۱۲ درصد فرود آمده، بلکه از اردیبهشت سال گذشته تورم نقطه به نقطه ماه به ماه کاهش یافته است. انتظار می‌رود با تسریع روند ساخت، تکمیل و افتتاح واحدهای طرح نهضت ملی مسکن، سرعت رشد قیمت واحدهای مسکن، در ۷ ماه جهش قیمت واحدهای مسکونی، بازار به ثبات و آرامش برسد. بنا بر تازیه‌ترین آمار اعلام شده از سوی مسئولان بخش مسکن، تاکنون بالغ بر ۵۵۰ هزار واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن افتتاح شده است و برنامه افتتاح‌ها در همه جبهه‌های مسکن‌سازی از سوی دولت استعم مناطق شهری مختلف، شهرهای جدید و بافت‌های فرسوده شهری ادامه دارد. بخش قابل توجهی از کاهش بار تقاضای خرید خانه که در کاهش سرعت رشد قیمت فروش آپارتمان‌ها در بهار امسال اثرگذار بوده است نیز مربوط به بخش دیگری از سیاست‌های بخش مسکن یعنی واگذاری زمین در قالب طرح‌های گوناگون از جمله طرح جوانی جمعیت» به متقاضیان واجد شرایط است.

دولت در هر جا زمین در اختیار یا امکان تأمین زمین دارد به متقاضیان واجد شرایط زمین واگذار می‌کند تا خودشان بتوانند ساخت‌وساز کرده و حدود دوونیم میلیون نفر از متقاضیان نیز به عنوان متقاضی حائز دیدگاه‌های کارشناسی نشان می‌دهد در کاهش تورم نقطه به نقطه آپارتمان‌ها چند عامل مهم و مؤثر دخالت داشته است. اگرچه سطح قیمت مسکن به رغم کاهش سرعت رشد بهای فروش آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران بالا بوده و بسیاری از خانوارهای فاقد مسکن برای ورود به بازار قدرت خرید ندارند اما یک عامل مهم و مؤثر در کاهش سرعت رشد قیمت واحدهای مسکونی مربوط به تغییر نام کرده‌اند. از تعداد کل ثبت‌نام‌کننده‌ها حدود ۵ میلیون نفر یا سه استعلام (سبز بودن فرم ج، فاقد مسکن بودن و سرپرست خانوار بودن) واجد شرایط شناخته شده و حدود دوونیم میلیون نفر از متقاضیان نیز به عنوان متقاضی حائز دیدگاه‌های کارشناسی نشان می‌دهد در کاهش تورم نقطه به نقطه آپارتمان‌ها چند عامل مهم و مؤثر دخالت داشته است. اگرچه سطح قیمت مسکن به رغم کاهش سرعت فرس آپارتمان‌ها در اردیبهشت‌ماه سال گذشته تنها ۱۲ درصد بیشتر است. میانگین قیمت فروش هر مترمربع آپارتمان مسکونی به روایت آمارهای رسمی (آمار بانک مرکزی) در اردیبهشت سال گذشته معادل ۷۵ میلیون و ۳۲۰ هزار تومان بود.

متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در معاملات خرید و فروش مسکن شهر تهران در اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۳ در حالی به ۸۴ میلیون ۷۰۰ هزار تومان رسید که این میزان در مقایسه با تورم قیمت فروش آپارتمان‌ها در اردیبهشت‌ماه سال گذشته تنها ۱۲ درصد بیشتر است. میانگین قیمت فروش هر مترمربع آپارتمان مسکونی به روایت آمارهای رسمی (آمار بانک مرکزی) در اردیبهشت سال گذشته معادل ۷۵ میلیون و ۳۲۰ هزار تومان بود.

رند تورم نقطه به نقطه مسکن در ۳۸ ماه اخیر (فروردین ۱۴۰۰ تا اردیبهشت ۱۴۰۳)



عمرانی آنان را از پرداخت مالیات معاف می‌کند، افزود: این قانون ظرفیت خوبی را برای مشارکت شرکت‌ها در انجام پروژه‌های زیربنایی فراهم می‌کند. ناصرزق منش، مدیرعامل جمعیت ایمنی راه‌ها نیز با اشاره به اهمیت مسأله ایمنی و ضرورت بهره‌گیری از روش‌های مختلف برای تحقق آن موضوع موجود در حوزه ایمنی راه‌ها یعنی آیین‌نامه‌های اجرایی و مدیریت ایمنی حمل‌ونقل و سوانح رانندگی را اجرایی‌کند، شاهد کاهش ۳۰ درصدی آمار سوانح رانندگی و تلفات جاده‌ای خواهیم بود. وی بر ضرورت بهره‌گیری جدی از ظرفیت رسانه در افزایش ایمنی و ارتقای فرهنگ صحیح رانندگی در جهت کاهش سوانح رانندگی تأکید و بیان کرد: باید با استفاده از روش‌های مختلف، ایمنی به مسأله اصلی و مهم دست‌اندرکاران و مردم تبدیل شود.

گفت: پیشنهاد می‌شود ستادی برای تحقق این مهم و پای کار آوردن همه ظرفیت‌ها تشکیل شود تا اقدامات در این حوزه موفقیت‌آمیز باشد. بخارایی بر ضرورت افزایش مشارکت مردمی و فرهنگ‌سازی در حوزه ارتقای ایمنی تأکید و عنوان کرد: انجام اقدامات نمادین، استفاده از ظرفیت برگزار ی همایش‌ها و جشنواره‌هایی با این موضوع به تحقق بهتر این هدف کمک می‌کند. حسین میرشفیع، رئیس انجمن خیرین راه و ترابری نیز به بیان نقش مطالبه‌گرانه سازمان‌های مردم‌نهاد در افزایش ایمنی و کاهش تصادفات جاده‌ای پرداخت.

میرشفیع اظهار کرد: خیرین آمدگی دارند با نصب شبرنگ روی موتورسیکلت‌های روستاییان و آشکارسازی آنها، به کاهش تصادفات در این حوزه کمک کنند. وی با اشاره به این‌که براساس قانون، مشارکت خیرین در اجرای پروژه‌های

جاده‌ای و انجمن خیرین راه و ترابری به منظور اجرای پروژه‌های راهداری خواهد افزود: همچنین خیرین با این سازمان در اصلاح نقاط پر حادثه در ورودی‌ها و تقاطع‌های اصلی و فرعی مشارکت دارند.

وی به مشارکت ارتش در اجرای پروژه‌های راهداری اشاره و تأکید کرد: پروژه‌های مشارکتی به ارزش حدود ۳۵۰ میلیارد تومان در مناطق محروم کشور از جمله بستک، جنوب کرمان، مشهد و مرز لرستان و چهارمحال و بختیاری در حال اجراست.

به گفته مقبلی، سال گذشته ۲۶۰۰ میلیارد تومان در حوزه راه‌های فرعی و روستایی هزینه شده که از این میزان ۸۰۰ میلیارد تومان به احداث راه‌های روستایی اختصاص یافته و قریب به ۱۸۰۰ میلیارد تومان نیز صرف رکنش راه‌های فرعی و روستایی شده است. محمد بخارایی، رئیس انجمن طرفداران ایمنی راه‌ها نیز در این نشست، افزایش ایمنی و کاهش سوانح را دست‌یافتنی خواند و

تزابری

معاون ساخت و نگهداری راه‌های فرعی و روستایی سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای از مشارکت خیرین در اجرای حدود ۲۳۰ پروژه با برآورد اعتبار ۲ هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان طی سال گذشته خبر داد. «خداداد مقبلی» در نشست مشترک با انجمن خیرین راه و ترابری و اعضای جمعیت طرفداران ایمنی راه‌ها که با هدف بررسی مشکلات و برنامه‌های انجمن خیرین راه و ترابری در سال جاری و تعامل با اعضای جمعیت طرفداران ایمنی راه برای کاهش حوادث و تلفات رانندگی برگزار شد از مشارکت خیرین در اجرای حدود ۲۳۰ پروژه با برآورد اعتبار ۲ هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان طی سال گذشته خبر داد.

مقبلی از انعقاد تفاهمنامه بین سازمان راهداری و حمل‌ونقل