

اخبار



کاهش یک سوم زمان حمل بار از طریق راه آهن رشت - کاسپین

سید میعاد صالحی، معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: اتصال قطعه رشت به بندر کاسپین، دومین مسیر ارتباط دریای خزر به خلیج فارس و دریای عمان است و شمال و جنوب کشور از مسیر ریلی به هم متصل شده است.

مدیرعامل راه آهن ادامه داد: با توجه به این اتصال، پیش بینی می کنیم بتوانیم افزایش خوبی در حوزه ترانزیت بار ریلی داشته باشیم و با توجه به هماهنگی که صورت دادیم از هفته آینده ترانزیت گورد ترکمنستان را از این مسیر خواهیم داشت. یعنی از بندر ترکمن باشی به بندر کاسپین خواهد آمد و از آنجا به طور ریلی از کشور ما عبور خواهد کرد. صالحی درباره ویژگی های این مسیر گفت: قاعدتاً با این افتتاح، مسیر بارهای روسیه که از مسیر دریای سیاه، دریای سرخ و اقیانوس هند به سمت هند حرکت می کرد را می توانیم از این مسیر حمل کنیم و از مسیر حدود ۵۰ روزه به مسیر زیر ۲۰ روز یعنی حدود یک سوم کاهش بدهیم.

بنگاههایی که سقف

اجاره بها را رعایت

نکنند، جریمه می شوند

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران گفت: با مشاوران املاک مختلفی که بیش از سقف ۲۶ درصد قرارداد اجاره مسکن برای مستأجران منعقد کنند، جریمه مالی سنگینی از آنها اخذ خواهد شد.

حسین جنتی گفت: اداره کل راه و شهرسازی استان تهران اقدام به بازرسی های دوره ای هفتگی، ماهانه و فصلی از تمامی شهر و یا شهرستان های استان تهران می کنند که در این بین اگر قراردادی بیش از نرخ مصوب منعقد شده باشد با مشاور املاک متخلف برخورد خواهد شد.

وی ادامه داد: در شرایط کنونی اگر مالکی قصد داشت اقدام به انعقاد قرارداد بیش از ۲۶ درصد کند، اداره کل راه و شهرسازی استان تهران مشاور املاک را متخلف می داند و بیان برخورد خواهد کرد.

جنتی اظهار کرد: طبق قانون ساماندهی بازار زمین و مسکن اگر مشاوران املاک اقدام به انعقاد قرارداد مسکن بیش از نرخ تعیین شده کنند، مشمول جریمه مالی که سازمان تعزیرات برای آنها در نظر گرفته است، می شود و این جریمه هم متناسب با تخلفی که انجام داده اند سنگین خواهد بود.

ورود فناوری ساخت

یک هفته ای مسکن

روستایی به کشور

معاون برنامه ریزی بنیاد مسکن از ورود فناوری ساخت یک هفته ای مسکن روستایی به کشور و طراحی برنامه راهبردی ۵ ساله برای اولین بار در این بنیاد خبر داد.

محمد حسین رحمانی بنیاد اظهار کرد: وقتی می گویم یک هفته ای مسکن متولی مسکن روستاها در کشور است، نباید آن را مانند ۵۰ سال قبل بسازیم. وی ادامه داد: در زمان حاضر پنل هایی آمده که طی یک هفته در روستاها مسکن می سازیم. وی گفت: یک برنامه راهبردی ۵ ساله را همزمان با برنامه هفتم توسعه طراحی کرده ایم. این کار برای اولین بار انجام شده و مطابق آن نقش مردم (شرکت های دانش بنیان، گروه های جهادی، پیمانکاران) چند برابر افزایش می یابد.



ادامه تولید مسکن مطالبه مردم از دولت آینده

گزارش

براساس قانون جهش تولید مسکن «دولت موظف است نیاز سالانه مسکن کشور را براساس اعلام وزارت راه و شهرسازی مستند به مطالعات «طرح جامع مسکن»، در مناطق شهری و روستایی تأمین نماید و به نحوی برنامه ریزی و اقدام کند تا در چهار سال نخست اجرای این قانون، سالانه به طور متوسط حداقل یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط براساس قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ و آیین نامه های مربوطه عرضه گردد.»

رئیس جمهور شهید در همان روزهای نخست سیل از تصویب قانون جهش تولید مسکن، گفت: «خانه دار شدن برای مردم رویا شده درحالی که ما امکان مسکن سازی را در کشور داریم.» اولین نظارت ستادی رئیسی نیز از

وزارت راه و شهرسازی بود که نشان می داد دولت برای جبران کمبود مسکن عزمی راسخ دارد. با تأکید رئیس جمهور شهید آماده سازی و تحویل اراضی دولتی برای ساخت مسکن در صدر کارهای دولت سیزدهم قرار گرفت. براساس آمار مرکز آمار، در اواخر سال ۹۹ و ماه های پایانی دولت دوازدهم، تولید مسکن و ساختمان به منفی ۱۳.۵ درصد رسیده بود. آمار نیاز به مسکن با ثبت نام متقاضیان در برنامه نهضت ملی مسکن مشخص کرد که حداقل در کشور بیش از ۶ میلیون نفر نیاز به خانه دارند. براساس آمار رسمی حدود ۶.۸ میلیون خانوار در کشور مستأجر هستند. آمار و ارقام با رکود ساخت مسکن در دولت قبل، عزم دولت شهید رئیسی برای اجرای قانون جهش تولید مسکن بیشتر کرد. براساس نهضت ملی مسکن که

طرح خانه سازی دولت سیزدهم است ساخت ۴ میلیون مسکن در دستور کار قرار گرفت. رئیس جمهور شهید با احیای شواری عالی مسکن دستور داد تا هر ماه یا هر دو ماه جلسات این دولت برگزار شود و مهم ترین تصمیمات برنامه سازی در این شورا گرفته شد. راه اندازی صندوق ملی مسکن با هدف تولید و تسریع ساخت مسکن پروژه برای دهک های پایین از مصوبات شورا است. همچنین براساس این مصوبات بانک هایی که قانون جهش تولید مسکن برای پرداخت تسهیلات ساخت به نهضت ملی مسکن اجرا نکند مشمول پرداخت ۲۵۰ هزار میلیارد تومان جریمه می شوند. تکمیل و واگذاری مسکن های مهر باقیمانده هم دستور شورای عالی مسکن در زمان رئیس جمهور شهید بود. ۲۵۰ هزار مسکن مهر تکلیف

تأمین زمین

نهضت ملی

مسکن و آغاز

ساخت ۲

میلیون و ۶۰۰

هزار واحد

مسکونی در

اجرای قانون

جهش تولید

مسکن و

اقدامات دیگر

منجر به ایجاد

ثبات نسبی در

بازار مسکن

شد به طوری

که نرخ رشد

سرمايه گذاری

در بخش

مسکن و

ساختمان

براساس

گزارش مرکز

آمار از منفی ۱۱

درصد در سال

۱۴۰۰ به ۲۰۷

درصد در ۶

ماهه اول سال

۱۴۰۲ رسید.

رشد تولید

مسکن نیز از

منفی ۱۳.۵

درصد در سال

۹۹ به مثبت

۴۰۷ درصد در

۹ ماهه ۱۴۰۲

ارتقا پیدا کرد

شده از دولت قبل باقی مانده بود و اگر دولت سیزدهم هم از زیر بار آن شانه خالی می کرد، ۲۵۰ هزار خانواده دستشان به مسکن نمی رسید. طرح مسکن مهر شامل ۴ میلیون واحد مسکونی بود که در مجموع با پیشرفت ۷۵ درصد به دولت روحانی رسید اما پس از ۸ سال همچنان ۲۵۰ هزار واحد مسکن مهر نیمه تمام باقی مانده بود و به دولت سیزدهم به ارث رسید.

تأمین زمین نهضت ملی مسکن و آغاز ساخت ۲ میلیون ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در سال سوم اجرای قانون جهش تولید مسکن و اقدامات دیگر منجر به ایجاد ثبات نسبی در بازار مسکن شد به طوری که نرخ رشد سرمایه گذاری در بخش مسکن و ساختمان براساس گزارش مرکز آمار از منفی ۱۱ درصد در سال ۱۴۰۰ به ۲۰.۷ درصد در ۶ ماهه اول سال ۱۴۰۲ رسید. تولید مسکن نیز از منفی ۱۳.۵ درصد در سال ۹۹ به مثبت ۴۰.۷ درصد در ۶ ماهه ۱۴۰۲ ارتقا پیدا کرد. این اعداد و ارقام حاکی از حجم سنگین سرمايه گذاری و عملیات ساخت و ساز در کشور است. قرار بود تا پایان دولت سیزدهم کمبود مسکن تا حدی تسکین پیدا کند. اکنون نیز در برخی استان ها نهضت ملی مسکن از برنامه ریزی ها جلوتر است مثلاً در استان قم آمار تحویل واحدهای مسکونی آن ۷۱ هزار واحد است و ۸ هزار واحد بیشتر از برنامه است.

به این ترتیب دولت شهید رئیسی که میراث دار طرح های نیمه تمام دولت های قبل بود، به اعتقاد بسیاری از کنشگران بازار مسکن میراثی گرانبها برای خانه دار شدن مردم بجا گذاشته است. متقاضیان نهضت ملی مسکن و کارشناسان این حوزه انتظار دارند که این میراث در دولت های بعدی زنده نگه داشته شود. با توجه به اینکه جهش تولید مسکن قانون است، دولت های بعد ملزم به اجرای آن هستند. قانون جهش تولید مسکن و تعهد ساخت سالانه یک میلیون مسکن می تواند از شانه خالی کردن دولت ها در تأمین مسکن جلوگیری کند. در اجرای قانون و ادامه ساخت و ساز این خصوص، فرشید پورحاجت دبیر انون سراسری انبوه سازان ایران با تأکید بر اینکه رئیس جمهور آینده باید در بخش مسکن به قانون مقید باشد،

گفت: در کشور قوانین بالادستی مانند قانون جهش تولید مسکن، قانون احیا و بازآفرینی شهری و قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن را داریم. بنابراین هرکسی که رئیس جمهور آینده ایران شد باید به قانون مقید باشد.

ترک این فعل منجر به رکود ساخت مسکن می شود، همین طور که در دولت قبل شاهد آن بودیم و با آنکه مسکن مهر تکلیف قانونی بود اما وزیر راه و شهرسازی دولت روحانی پس از استعفا گفته بود که افتخار می کنم یک مورد از این واحدها (مسکن مهر) را افتتاح نکردم. همچنین اقدام ملی مسکن و ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی که در سال ۹۷ تصویب شد نیز تکلیف قانونی دولت قبل بود اما براساس گزارش سازمان بازرسی کل کشور، در پایان دولت قبل فقط ۷ درصد این برنامه اجرا شده بود. ترک فعل قانونی و ساخت مسکن حمایتی منجر به انباشت تقاضای مسکن و افزایش قیمت این نیاز اولیه خانوار می شود. براساس گزارش های خبرگزاری فارس به نقل از گزارش اندیشکده دانشگاه علم و صنعت منتشر کرده است، مشخص شده که توقف ساخت و ساز از سال ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۰ زمینه انباشت ۸ میلیون تقاضا در بازار مسکن را ایجاد کرد. این تقاضا معادل نیاز یک سوم جمعیت ایران است.

در گزارشی که مرکز پژوهش های مجلس از وضعیت مسکن کشور منتشر کرده است، ۵۵ درصد خانوار ایرانی در سال ۱۴۰۰ به مسکن در استقاعات دسترسی نداشته اند که رکوردی در عدم تولید مسکن به حساب می آید. براساس این گزارش فقر مسکن در سال ۸۴ برابر با ۲۴ درصد کل خانوارهای ایرانی بوده است که این میزان در ابتدای دهه ۹۰ معادل ۳۳ درصد خانوارها، در اواسط سال ۹۸ معادل ۳۶ درصد و در سال ۱۴۰۰ به ۵۵ درصد افزایش یافته است. کم کاری دولت قبل در تأمین مسکن باعث شد تا امروز کشور با بحران مسکن مواجه باشد و جبران این کسری بر دوش دولت سیزدهم باشد. توجه دولت بعد به اجرای قانون و ادامه ساخت و ساز واحدهای مسکونی، چشم اندازی مثبت در سال های آینده برای بازار مسکن بخصوص خانه دار شدن دهک های پایین جامعه ترسیم می کند.

خبر

تکمیل ۶۰ هزار مسکن مهر شهرهای جدید



حمایتی نیز در مرحله فونداسیون، اجرا و تکمیل هستند. همچنین شرکت عمران شهرهای جدید اعلام کرده است که حدود ۵۰ هزار واحد مسکونی از سایر روش های نهضت ملی در حال ساخت هستند. بخشی از واحدهای افتتاح شده نهضت ملی مسکن شهرهای جدید شامل افتتاح ۴ هزار و ۴۵۷ واحد مسکونی در شهرهای پزند و سهند است.

شرکت عمران شهرهای جدید در بخش مسکن مهر که بخشی از تعهدات آن شرکت و مجموعه وزارت راه و شهرسازی بوده است در دولت سیزدهم، ۶۰ هزار و ۳۴۶ واحد مسکن مهر را تکمیل کرد و به متقاضیان تحویل داد. این شرکت در بخش جوانی جمعیت در حال تکمیل اطلاعات است که این کار توسط واحد توسعه مسکن شرکت عمران شهرهای جدید در حال انجام است.

در بخش واگذاری گروهی و انفرادی نیز در شهرهای جدید در دولت سیزدهم ۵ هزار و ۴۹۳ واحد تکمیل و تحویل متقاضیان شد. در بخش واگذاری به گروه های ساخت نیز در طی این دولت، ۸ هزار و ۹۵۶ واحد تکمیل و تحویل متقاضیان شده است.

تکمیل و افتتاح ۲۶۳ پروژه

در حوزه زیربنایی و روستایی نیز تعداد ۲۶۳ پروژه زیربنایی و روستایی به ارزش ۳ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان تکمیل و افتتاح شد که ۱۴۹ پروژه از جمله پروژه های روستایی و ۱۱۴ پروژه نیز از جمله پروژه های زیربنایی است.

همچنین براساس اعلام شرکت عمران شهرهای جدید، در مجموع ۳۵۱ پروژه روستایی و زیربنایی به ارزش ۱۰ هزار و ۱۰۰ میلیارد تومان در شهرهای جدید، فعال، جاری و در حال انجام است که از این پروژه های در حال انجام، تعداد ۱۷۳ پروژه به ارزش ۳ هزار و ۶۰۰ میلیارد تومان روستایی و تعداد ۱۷۸ پروژه به ارزش ۹۰۰ و ۵۰۰ میلیارد تومان نیز زیربنایی است.

جبران بی توجهی بانک ها به قانون ۲۰ درصدی تسهیلات مسکن



مهم ترین نیاز

ساخت و ساز

مسکن تأمین

مالی است.

بانک مرکزی

گزارش داده

که ۱۸ بانک

خصوصی

عملکردشان

در پرداخت

تسهیلات

ساخت

مسکن به

پروژه های

نهضت ملی

مسکن صفر

بوده است

به عنوان مثال براساس برنامه هفتم توسعه به اعتبارات بانک های مختلف هر این بخش کاسته شود و به قدرت بانک های دولتی از جمله مسکن، ملی و سپه که طبق آمارها همکاری خوبی با بخش مسکن و طرح نهضت ملی مسکن داشته اند، اضافه شود. معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: کاهش قدرت اعتباردهی بانک ها در این حوزه کمک بسیار مؤثری بر اجرا و تقویت تولید واحدهای مسکونی می کند.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن با اشاره به اینکه اولویت وزارت راه و شهرسازی اجرای طرح عظیم نهضت ملی مسکن و اتمام پروژه های مسکن مهر در کشور است، تأکید کرد: اولویت ما در وزارت راه و شهرسازی سرعت دادن به طرح نهضت ملی مسکن است. بانک مرکزی گزارش داده که ۱۸ بانک خصوصی عملکردشان در پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به پروژه های نهضت ملی مسکن صفر بوده است.

وی افزود: مطابق ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن نظام بانکی که ۲ سال پیش به تصویب مجلس رسید، نظام بانکی مکلف شد تا ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی خود را به ساخت مسکن تخصیص دهد، با این حال بانک ها در این مدت از انجام ۸۳ درصد تعهد قانونی خود سر باز زدند. وی یادآور شد: نکته ای که وجود دارد این است که بانک ها باید به کمک بخش مسکن و طرح نهضت ملی مسکن بیایند و

پرداخت ۱۱ هزار میلیارد تومان

تسهیلات خرید مسکن

در خصوص تسهیلات پرداختی بانک ها به بخش مسکن بخصوص تسهیلات خرید مسکن، داوود بیگی نژاد، نایب رئیس اول اتحادیه مشاوران املاک استان تهران گفت: دو ماه اول امسال ۱۱ هزار میلیارد تومان تسهیلات خرید مسکن به متقاضیان خرید خانه و آپارتمان در کل کشور پرداخت شده است.

مهم ترین نیاز

ساخت و ساز

مسکن تأمین

مالی است.

بانک مرکزی

گزارش داده

که ۱۸ بانک

خصوصی

عملکردشان

در پرداخت

تسهیلات

ساخت

مسکن به

پروژه های

نهضت ملی

مسکن صفر

بوده است