

اخبار



۱۳ استان کشور رکورددار

زمین خواری

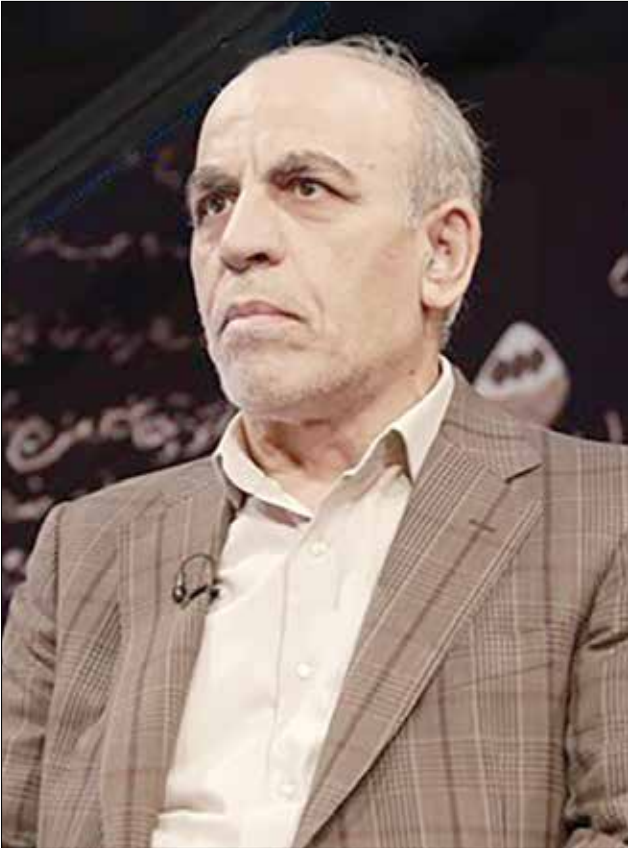
معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: سه استان تهران، خوزستان و فارس رکورددار تعرض اراضی و زمین خواری در کشور شده‌اند. ارسلان مالکی با بیان اینکه جلوگیری از افزایش تعرض به اراضی دولتی یکی از مهم‌ترین اقدامات در سازمان ملی زمین و مسکن بوده است گفت: از سال گذشته برنامه‌ریزی‌های دقیقی برای جلوگیری از افزایش میزان تعرض به اراضی دولتی انجام شده و در این زمینه هم توانسته‌ایم رتبه‌های بسیار خوبی را به دست بیاوریم. وی افزود: با استفاده از توان یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در سه ماه ابتدای امسال موفق به رفع فوری یک‌هزار و ۲۱۵ مورد تعرض به اراضی دولتی به مساحت حدود ۴۳۵ هکتار شده‌ایم. مدیرعامل سازمان گفت: یگان حفاظت این سازمان در ۳ ماه نخست امسال موفق به رفع فوری یک‌هزار و ۲۱۵ مورد تعرض به اراضی دولتی به مساحت حدود ۴۳۵ هکتار شد. معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه یگان حفاظت در ۳ ماه گذشته ۸۳ مورد حکم قطعی رفع تصرف را هم اجرا کرده است، افزود: مساحت اراضی آزاد شده توسط یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن در کشور بیش از ۲۰۸ هکتار زمین بوده است. مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن ضمن تقدیر از عملکرد نیروهای یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن که در ادارات کل راه و شهرسازی مستقر هستند، اظهار کرد: سیاست ما در صیانت از اراضی دولتی به عنوان بخشی از بیت‌المال همواره بر اقدامات پیشگیرانه بوده که این امر با تلاش‌های همکاران مان در یگان حفاظت سازمان ملی زمین و مسکن میسر شده است.

۴۹۸ هزار و ۸۶۴

متقاضی تسهیلات

ودیعیه مسکن دریافت کردند

مدیرکل دفتر پایش طرح‌های مسکن با بیان اینکه یک میلیون و ۱۸۸ هزار و ۷۵۸ متقاضی واجد شرایط به بانک‌های عامل برای پرداخت تسهیلات معرفی شدند از پرداخت تسهیلات این بخش به ۴۹۸ هزار و ۸۶۴ متقاضی خبر داد. سیداحمد خادهمیان از روند رو به رشد ارائه تسهیلات ودیعیه مسکن خیر داد و گفت: تاکنون یک میلیون و ۸۸۷ هزار و ۴۵۲ نفر متقاضی تسهیلات ودیعیه مسکن در سامانه ثبت‌نام کردند که از این تعداد یک میلیون و ۶۷۷ هزار و ۵۷۰ نفر حائز شرایط شناخته شدند. مدیرکل دفتر پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی ادامه داد: از تعداد افراد حائز شرایط شناخته شده تعداد یک میلیون و ۱۸۸ هزار و ۷۵۸ نفر برای دریافت تسهیلات به بانک‌های عامل معرفی شدند. به گفته خادهمیان، بانک‌های عامل تاکنون تسهیلات ودیعیه مسکن ۴۹۸ هزار و ۸۶۴ متقاضی را پرداخت کرده‌اند و روند پرداخت تسهیلات رشد یافته است.



خطر بازگشت تفکر «توقف ساخت و ساز» در کمین بخش مسکن

وزرای مسکن نساز

مدافعان سرسخت بازار آزاد و مخالفان دخالت دولت در تنظیم‌گری بازار مسکن و بازسازی و نوسازی

بافت‌های مسکونی فرسوده بیشترین ضربه را به بخش مسکن زدند و جهش بیش از ۱۰۰ برابری قیمت

در دهه گذشته را ایجاد کردند. ورود این افراد به عرصه سیاست، بخش مسکن را تهدید می‌کند

گزارش

بخش مسکن همواره یکی از مهم‌ترین برنامه‌هایی است که نامزدهای ریاست جمهوری در زمان انتخابات به آن می‌پردازند. با توجه به اینکه مسکن و متقاضیان جدید نیز سالانه وارد گذشته‌خانه‌دار نشده‌اند و خانوار خانوار ایرانی دارد و از سوی دیگر بخش قابل توجهی از خانوار در دهه‌های گذشته خانه‌دار نشده‌اند و خانوار ریاست جمهوری تا حدودی نقشه راه دولت‌ها برای بازار مسکن در سال‌های آینده را ترسیم می‌کند. در دولت سیزدهم قانون جهش تولید مسکن برای رفع کمبود واحد مسکونی مصوب شد و دولت نیز برای اجرای این قانون، برنامه نهضت ملی مسکن را تدارک دید و آن را اجرا کرد. در این برنامه از متقاضیانی که نیاز به مسکن دارند و خودشان بدون حمایت دولت توانایی تأمین مسکن را ندارند، ثبت‌نام به عمل آمد و نزدیک به ۶

میلیون نفر برای خانه‌دار شدن در نهضت ملی مسکن، تقاضای خود را ثبت کردند. در نهضت ملی مسکن برای ۴ سال ساخت ۴ میلیون مسکن طراحی شده است. این رقم برحسب قانون جامع مسکن مصوب سال ۸۶ است که نیاز به ساخت یک تا یک و نیم میلیون مسکن در سال برآورد شده است. نهضت ملی مسکن در حال اجراست و طبق آمارهای وزارت راه و شهرسازی، تاکنون برای آن ۱۰۰ هزار هکتار زمین رایگان دولتی در شهرها و روستاها تأمین شده و ۲ میلیون و ۶۵۰ هزار واحد هم وارد مرحله ساخت شده است.

دخالت دولت در عرصه‌هایی مانند تنظیم‌گری بازار مسکن است. این تفکرات در حالی است که براساس قانون اساسی دولت‌ها مسئول تأمین مسکن مردم هستند و از سوی دیگر بسیاری از متقاضیان مسکن در کشور بدون حمایت و دخالت دولت نمی‌توانند خانه‌دار شوند و نیاز اساسی به حمایت‌های همه‌جانبه دولتی برای خانه‌دار شدن این اقشار است. چنین تفکری در حوزه مسکن در دهه ۹۰ در حالی به پیش رفت که ساخت باقیمانده واحدهای مسکن مهر به عنوان واحدهای حمایتی برای دهک‌های پایین جامعه برعهده دولت یازدهم بود. اما وزیر وقت بارها تأکید کرده بود که به مسکن مهر اعتقادی ندارد. به خاطر همین تفکرات و تضاد عملکرد او با قوانین بالادستی در بخش مسکن، آخوندی دو بار، یک بار در سال آخر مجلس نهم و بار دیگر در سال نخست مجلس دهم استیضاح شد اما استیضاح او آرا لازم را کسب نکرد.

دولت قبل نوسازی مسکن‌های واقع در بافت‌های فرسوده را برنامه اصلی و راهکار تولید مسکن اعلام کرد اما وزیر



اکنون

که تولید

مسکن

بر اساس

قانون

جهش تولید

مسکن و

نهضت ملی

مسکن رونق

گرفته است،

این نگرانی

وجود دارد

که بازگشت

تفکرات

افراد

مانند عباس

آخوندی که

در جبهه

یکی از

نامزدهای

ریاست

جمهوری

در حال

فعالیت

است، دوباره

بخش

مسکن را به

قهقرا ببرد

رئیس‌جمهور و اعضای هیأت دولت در ۱۳۹۳ صراحتاً خواستار توجه جدی دولت یازدهم برای تکمیل پروژه‌های ناتمام مسکن مهر شوند و فرمودند: «اگر احتمالاً با اصل طرح مسکن مهر یا نحوه تزریق اعتبارهای بانکی به آن مخالفتی وجود دارد، اما این را هم بدانیم که اکنون چند میلیون نفر چشم‌انتظار تکمیل مسکن مهر هستند و باید این کار به طور جدی پیگیری شود و به اتمام برسد.» آخوندی معتقد بود که دولت نباید خانه بسازد، همین تفکر باعث شد علاوه بر رکود ساخت و ساز، انباشت تقاضا و افزایش حدود ۱۰ برابری قیمت مسکن، بسیاری از مشاغل مستقیم یا غیرمستقیم با رکود ساخت مسکن از رونق افتادند. روحانی هنگام پذیرش استعفا آخوندی به رکود مشاغل نیز اشاره کرد و گفت: «اگر همه این مشاغل را راه بیندازیم، مسأله مسکن، اشتغال و رشد اقتصادی در بخش بزرگی به حرکت درمی‌آید.»

علی عبدالعلی‌زاده، وزیر مسکن دولت اصلاحات، صاحب تفکر محدودیت عرضه زمین و جلوگیری از الحاق زمین به محدوده شهرها است. تفکری که باعث منجمد شدن عرضه زمین، احتکار زمین، افزایش لالایی و سایر مانند زمین در سال‌های متناهی شده است. او معتقد است: «دولت آقای خاتمی افتخار دارد که در ایران، از سال ۸۴ تا ۷۷ محدود هیچ شهری افزوده نشده و حتی محدوده بسیاری از شهرها کم شد. یعنی کمربند محدوده را بستیم.» این در حالی است که ساخت ساختمان‌های بلند و تغییر ساخت مسکن از افقی به عمودی و تغییر سبک زندگی ایرانی-اسلامی محصور انحصار زمین و بستن حریم شهری است. موضوعی که دولت سیزدهم با تأکید بر رفع آن، اضافه شدن حداکثر دو دهم درصد به محدوده شهرها در برنامه هفتم را تجاند و هدف اصلی آن خروج زمین از رانت‌بازی و عرضه آن برای ساخت واحدهای مسکونی یک تا سه طبقه به جای برج‌های بلند است. عبدالعلی‌زاده همچنین به ساخت مسکن حمایتی و اجرای برنامه‌هایی مانند مسکن مهر اعتقادی ندارد و در مسکن مهر برای خانه‌دار شدن اقشار ضعیف «به هیچ وجه تأثیر ندارد. چون گروه هدف در نظر گرفته شده، اصلاً در بازار حضور ندارند. شرایطی که برای گروه هدف تعیین شده، نشان

می‌دهد این گروه هدف، خارج از بازار مسکن است.»

این در حالی است که بازار مسکن نشان می‌دهد مسکن مهر توانسته بخش زیادی از متقاضیان مسکن را خانه‌دار کند و این برنامه تا آخر دولت دوازدهم تنها برنامه‌ای است که موجب ساخت و تولید مسکن حمایتی شده است. آنچه موجب نگرانی برخی فعالان حوزه مسکن از بازگشت تفکرات دهه‌های قبل در بخش مسکن است، تأثیر این تفکرات بر بازار و افزایش دوباره قیمت مسکن است، تفکراتی که حاصل آن رشد لالایی و سوداگری به بازار مسکن خواهد بود، موضوعی که با قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره‌بها و تنظیم‌گری بازار، حداقل در دو سال اخیر در بازار مسکن کمتر شده است و حاشیه سود لالایی و سودجویی در بازار مسکن با اجرای برنامه‌های نظارتی به کمترین حد رسیده است طوری که معاملات مسکن بیشتر به سمت تقاضامحوری پیش رفته و معاملات سرمایه‌داری کمتر شده است.

اعتقاد به عدم مداخله دولت در بازار زمین و مسکن و همچنین عدم اعتقاد به ساخت مسکن‌های حمایتی و توقف ساخت و ساز باعث شده تا قیمت مسکن از متوسط هر متر ۳٫۷ میلیون تومان در سال ۹۲ به متوسط قیمت هر متر ۲۰٫۲ میلیون در سال ۹۹ برسد. عباس آخوندی به عنوان وزیر راه و شهرسازی دولت روحانی در طول مدت ۵ سال از فعالیت خود تصویب قوانینی مانند مالیت‌بر عایدی سرمایه به عنوان یک ابزار خارج کننده سوداگری از بازار، جلوگیری از راه‌اندازی سامانه ملی املاک و آسکان به عنوان زیربنای تحقق اخذ مالیات بر خانه‌های خالی زمینه‌افزایش قیمت مسکن و سوداگری در این بازار را افزایش داد.

از سوی دیگر تأخیر در ساخت واحدهای باقیمانده مسکن مهر علاوه بر اینکه باعث شد مردمی که برای واحدهای درخواستی هزینه پرداخت کرده بودند، به خاطر زمانبر شدن ساخت و افزایش هزینه‌های ساخت مسکن، هزینه‌های اضافی آن به دولت سیزدهم منتقل شد.

با توجه به اهمیت بخش مسکن در اقتصاد کشور و اقتصاد خانوار، برنامه دولت‌ها و نامزدهای ریاست جمهوری در این بخش، تصمیمین می‌کند که آینده بازار به کدام سو می‌رود.

بازگشت تورم در کمین بازار مسکن



برش

اکنون که تولید مسکن براساس قانون جهش تولید مسکن و نهضت ملی مسکن رونق گرفته است، این نگرانی وجود دارد که بازگشت تفکرات افرادی مانند عباس آخوندی که در جبهه یکی از نامزدهای ریاست جمهوری در حال فعالیت است، دوباره بخش مسکن را به قهقرا ببرد. تفکر دیگری که این ایام در عرصه تبلیغات انتخابات ریاست جمهوری به عرصه مسکن راه پیدا کرده است، موضوع حصارکشی به دور شهرها است که در دهه‌های اخیر عملاً مهم‌ترین عامل محدودیت عرضه زمین برای ساخت و ساز است که گرانی زمین و تأثیر چشمگیر آن بر قیمت نهایی مسکن را رقم زده است.

افزایش صدور مجوز قایق‌های صیادی از درگاه ملی مجوزها



دریا و بندر

مدیر منطقه ویژه اقتصادی شهید رجایی گفت: همزمان با ثبت درخواست‌ها برای قایق‌های صیادی مجوزها از درگاه ملی افزایش یافته است. حسین عباس‌نژاد با بیان اینکه فعالیت بازرسی‌های ثبتی، رده بندی و صدور گواهینامه ثبت کشتی‌ها در سال گذشته انجام شده است، گفت: پس از رفع موانع قانونی در بخش قایق‌های صیادی بی‌هویت ثبت شناورها و ارائه مجوزها انجام شد.

وی با بیان اینکه ۹ هزار و ۵۰۰ فروند شناور ثبتی بنادر در استان‌های جنوبی کشور ثبت شده است گفت: در حال حاضر این تعداد به بیش از ۱۸ هزار فروند رسیده است. عباس نژاد اظهار کرد: در نتیجه دریافت مجوزهای صید و صیادی، اداره کل بنادر و دریانوردی موفق به ثبت هفت هزار و ۱۰۰ فروند قایق بی‌هویت با کاربری‌های صیادی و تفریحی شد.

وی با بیان اینکه یک میلیون و ۴۷۷ هزار و ۱۹۲ تن کالا از طریق بنادر هرمزگان در بخش ترانزیت خارجی ثبت شده

هزار و ۱۷۲ تن است گفت: یک میلیون و ۶۴۹ هزار و ۲۹۲ تن آن مربوط به ترانزیت غیرنفتی است. وی میزان ترانزیت نفتی در بندر شهید رجایی در سه ماهه اول امسال را ۷۳ هزار و ۸۸۰ تن با ۱۲۷ هزار و ۴۰۰ تن و بندر شهید باهنر را ۱۸ هزار و ۵۱۶ تن در رتبه‌های بعدی قرار دادند. به گفته عباس‌نژاد: در دو ماهه اول امسال نیز یک میلیون و ۴۲۲ هزار و ۴۲۸ تن کالای نفتی و غیرنفتی از طریق بنادر استان هرمزگان ترانزیت شد که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته ۱۷ درصد افزایش داشته است.



تدوین بسته نوسازی در بافت‌های تاریخی

تدوین بسته نوسازی در بافت‌های تاریخی در همکاری شرکت بازاریابی شهری ایران و وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی از دیگر اقداماتی است که بزودی انجام خواهد شد و با این کار نیز به گفته مسئولان شرکت بازاریابی شهری ایران گره‌گشایی در نوسازی بافت‌های ایجاد خواهد شد.

مشوق‌ها برای نوسازی بافت‌های فرسوده شهری

ارائه مشوق‌های گوناگون از جمله مشوق‌های شهرسازی و همچنین مشوق‌های حقوقی و قانونی بستری مناسب برای نوسازی فراهم کرده است که در کنار سود تسهیلات پایین‌تر نسبت به دیگر روش‌های ساخت

روند رو به رشد نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری کشور

گزارش خبری

یکی از راهبردهای تولید مسکن در کشور، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با دو هدف مقاوم‌سازی بافت‌ها و همچنین نوسازی واحدهای مسکونی و پاسخ به نیاز مسکن متقاضیان این بخش‌ها بوده است. همچنین با توجه به اینکه در روند نوسازی، طبقات تشویقی به مالکان واحدهای در حال نوسازی تعلق می‌گیرد، علاوه بر مزیت‌های عنوان شده، تعداد بیشتری خانوار در واحدهای نوسازی شده ساکن خواهند شد که همه اینها در کنار ساخت مسکن در بافت‌های شهری که دارای خدمات هستند به ویژگی‌های مهم این رویکرد اتخاذ شده توسط دولت برای دگرگون کردن چهره شهرها می‌افزاید.

بر اساس آخرین آمار ارائه شده توسط شرکت بازاریابی شهری ایران، روند نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری از ۲۸۸ هزار واحد عبور کرده است.

یکی از راهبردهای دولت سیزدهم در بخش مسکن، نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با دو هدف مقاوم‌سازی بافت‌ها و همچنین نوسازی واحدهای مسکونی و پاسخ به نیاز مسکن متقاضیان این بخش‌ها بوده است. همچنین با توجه به اینکه در روند نوسازی، طبقات تشویقی به مالکان واحدهای در حال نوسازی تعلق می‌گیرد، علاوه بر مزیت‌های عنوان شده، تعداد بیشتری خانوار در واحدهای نوسازی شده ساکن خواهند شد که همه اینها در کنار ساخت مسکن در بافت‌های شهری که دارای خدمات هستند به ویژگی‌های مهم این رویکرد اتخاذ شده توسط دولت برای دگرگون کردن چهره شهرها می‌افزاید.