

## اخبار



## معرفی ۲۷۰ هزار متقاضی برای دریافت تسهیلات مسکن روستایی

معاون مسکن روستایی بنیاد مسکن گفت : ۲۷۰ هزار متقاضی در ۴ ماه گذشته به بانک‌ها برای دریافت تسهیلات مسکن روستایی معرفی شده‌اند.

مجید جودی با بیان اینکه آمارهای پرداخت وام مسکن روستایی نشان از روند مناسب پرداخت‌ها می‌دهد، گفت: طبق آخرین آمارهای اعلام شده و با توجه به همکاری بهتر بانک‌ها در ۴ ماه ابتدایی امسال با وجود آنکه ۹ بانک اقدام به پرداخت تسهیلات ۳۵۰ میلیون تومانی کرده‌اند، ۲۷۰ هزار متقاضی وام مسکن روستایی به بانک‌ها معرفی شده‌اند.

وی با بیان اینکه اعلام افزایش میزان تسهیلات مسکن روستایی باعث می‌شود متقاضیان انگیزه لازم را برای بازسازی واحد مسکونی خود نداشته باشند، گفت: آنچه مشخص است اینکه ساکنان و متقاضیان وام مسکن روستایی نباید در انتظار افزایش سقف وام مسکن روستایی باشند. وی افزود: متقاضیان نباید فرصت را از دست دهند چون با گذشت زمان هزینه‌های تمام‌شده آنها در ساخت مسکن افزایش می‌یابد. اگر متقاضی وام مسکن هستند و شرایط دریافت وام را دارند از همین الان اقدام کرده و وام ۳۵۰ میلیون تومانی را دریافت کنند. از اول دی‌ماه سال ۱۴۰۲ پرداخت تسهیلات ۳۵۰ میلیون تومانی آغاز شده و در مدت حدود ۵ ماه بیش از ۲۷۰ هزار نفر به بانک‌ها برای دریافت تسهیلات مسکن روستایی معرفی شده‌اند.

او اظهار کرد: در حال حاضر همکاری بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته بهتر شده و با توجه به پیگیری‌هایی که انجام دادیم همکاری‌ها بهتر شده است.



## ثبت رکورد کمترین سوانح ریلی در دولت سیزدهم

مدیرعامل راه‌آهن از ثبت رکورد کمترین سوانح ریلی در راه‌آهن دولت سیزدهم خبر داد.

سید میعاد صالحی در فضای مجازی نوشت : به لطف الهی و با اقداماتی بی‌سابقه از جمله ممنوعیت سیرواکن‌های بی‌ترمز و ترمزدار کردن ۹هزار واکن باری و ایمن‌سازی نقاط حادثه‌خیز، کاهش مستمر سوانح ریلی را در راه‌آهن دولت سیزدهم شاهد بودیم که با کاهش ۲۳ درصدی نسبت به سال ۱۳۹۹، رکورد کمترین سوانح ریلی در سال ۱۴۰۲ را به همراه داشت.

وی افزود: حدود نیمی از سوانح مربوط به برخورد با عابربان و بخش عمده دیگر نیز خروج از خط‌های جزئی قطارهای باری است که امیدواریم با ادامه روند اصلاحات زیرساختی، توجه بیشتر به همکاران خدمت عملیاتی، تقویت حوزه آموزش و نهادینه‌سازی فرهنگ ایمنی شاهد استمرار کاهش سوانح باشیم.

## گزارش

دو نامزد انتخابات ریاست جمهوری دو دیدگاه متفاوت را در برنامه‌های خود در بخش مسکن ارائه کرده‌اند، دیدگاه مخالف مسکن‌سازی دولتی و دیدگاهی که به مداخله دولت در ساخت مسکن

## گزارش خبری

از دستاوردهای مهم دولت شهید رئیسی در حوزه حمل و نقل ریلی، عملیاتی‌شدن پروژه راه‌آهن شلمچه-بصره پس از چندین دهه‌انتظار بود که بازتاب گسترده‌ای در رسانه‌های جهان داشت و آن را گامی مهم در تبدیل ایران به هاب ترانزیتی در منطقه توصیف کردند.

ایران و عراق در بازدهم شهریورماه ۱۴۰۲در دولت شهید رئیسی و در نقطه صفر مرزی شلمچه کار روی خط آهنی که دو کشور را به هم متصل می‌کند پس از ۷ ده‌ها پیش‌بینی رسماً آغاز کردند.

این خط آهن پس از تکمیل، افزون بر اینکه حرکت میلیون‌ها زائر ایرانی را که به اماکن مقدس در عراق می‌روند تسهیل می‌کند، به عنوان بخشی از کریدور شرق-غرب می‌تواند مزایای اقتصادی و فرهنگی بسیاری را مانند تقویت جایگاه ترانزیتی و افزایش درآمد غیرنفتی ایران و عراق در پی داشته باشد.

در حال حاضر، حجم تجارت بین دو کشور ایران و عراق حدوداً ۱۱میلیارد یورو در سال است که در صورت رفع موانع، رسیدن به حجم ۳۰ میلیارد یورو در سال کاملاً قابل‌دستیابی است. از سوی دیگر، فعال شدن این روند، دسترسی یکسره عراق را به کشورهای همسایه ایران، اعم از قفقاز

برای گروه‌های هدف و اقبال متوسط اعتقاد دارد. این دو دیدگاه تقریباً بیش از دو دهه در بازار مسکن چیره بوده است. نتیجه سیاست کاهش حداقلی دخالت دولت در حوزه مسکن در دهه ۹۰ افزایش افسارگسیخته قیمت‌ها و کمبود مسکن متناسب با تقاضای مصرفی بود. تحت تأثیر این سیاست، متوسط قیمت مسکن از ۱٫۵ میلیون تومان در ابتدای دهه ۹۰

به تری بیش از ۳۰ میلیون تومان در آخر این دهه رسید. اجرای سیاست‌های حمایتی و مداخله دولت در بازار مسکن، ساخت حدود ۲٫۵ میلیون مسکن مهر و برنامه ساخت ۴ میلیون نهضت ملی مسکن است تا مسکن اقساری را که برای خانه‌دارشدن به حمایت‌های دولت‌نیاز دارند، پوشش دهد. ارزیابی این دوسیاست و تفکر در بازار مسکن بر اساس قانون اساسی نشان می‌دهد که



## احتمال توقف نهضت ملی مسکن با خروج دولت از مداخله در تولید مسکن ۲٫۶ میلیون متقاضی نهضت ملی مسکن نگران بازگشت آخوندی

## با به قدرت رسیدن تفکری که معتقد است «دولت نباید مسکن بسازد» این نگرانی وجود دارد نهضت مسکن سازی که دولت سیزدهم شروع کرده است ناتمام بماند و قیمت مسکن و اجاره‌ها دوباره جهش پیدا کند

قانون اساسی دولت‌ها را مکلف به تأمین مسکن برای مردم کرده است و هیچ دولتی به بهانه کاهش دخالت، نمی‌تواند خود را از بخش مسکن کنار بکشد. شانه‌خالی‌کردن دولت‌ها از ساخت مسکن، مسیر را برای جهش قیمت‌ها هموار می‌کند. می‌توان گفت، برنامه عدم مداخله دولت در مسکن همان بی‌برنامگی و رها کردن بازار است که در دولت قبل شاهد آن بودیم

در دولت قبل شاهد آن بودیم. این در حالی

است که موضوع مسکن همواره مورد توجه مردم است و در ارزیابی عملکرد دولت‌ها و همچنین برنامه‌های نامزدهای ریاست جمهوری جایگاه ویژه‌ای دارد.

با توجه به نیازی که برای مسکن پس از دهه ۹۰ انباشته شده بود و برای ساماندهی بازار و کنترل تورم قیمتی در بخش مسکن و اجاره‌بها، رئیس‌جمهور شهید دولت سیزدهم همان‌طور که در زمان انتخابات ریاست جمهوری در سال ۱۴۰۰ وعده داده بود بر اساس قانون جهش تولید مسکن، ساخت و تولید مسکن را از شروع به کار دولت اجرا کرد و اکنون زمین رایگان برای

تولید ۴ میلیون مسکن در حال تأمین و ساخت ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد از نهضت ملی مسکن نیز آغاز شده است. تغییرریل مسکن از نساختن مسکن به رویکرد جهاد خانه‌سازی، اکنون در نهضت ملی مسکن خود را نشان می‌دهد. نهضت مسکن‌سازی با توجه به برنامه‌ای که نامزدهای ریاست جمهوری اعلام کرده‌اند ممکن است ادامه پیدا کند یا متوقف شود. سعید جلیلی اعلام کرده که مسیر دولت شهید رئیسی را در نهضت ملی مسکن ادامه خواهد داد و به تکمیل ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد در حال ساخت و ساخت واحدهای باقیمانده، متعهد است. مسعود پزشکیان، دیگر نامزد ریاست جمهوری، برنامه مشخصی در حوزه مسکن ارائه نداده اما با توجه به فعالیت برخی متولیان حوزه مسکن در دولت قبل و دولت‌اصلاحات در ستاد این‌نامزد، مشخص است که قرار نیست در صورت انتخاب این

نامزد، تولید مسکن ادامه داشته باشد و این نگرانی وجود دارد که واحدهای در حال ساخت نهضت ملی مسکن مانند آنچه که در سر مسکن مهر در دولت قبل آمد، نیمه‌کاره رها شود. عباس آخوندی، وزیر مسکن مستعفی دولت قبل که طرفداری خود را از پزشکیان اعلام کرده است، بارها تأکید کرده که اعتقادی به «دخالت و حضور دولت» در بخش مسکن ندارد. در پیش گرفتن این سیاست که «دولت نباید مسکن بسازد»، نهضت ملی مسکن را ناتمام می‌گذارد و احتمال جهش‌های دوباره قیمت مسکن و اجاره‌بها تحت تأثیر کاهش تولید مسکن، تشدید می‌شود. رگود ساخت‌وساز، پیشرفت کندتکمیل مسکن‌های مهر باقیمانده، عدم پیشروی برنامه نوسازی بافت‌های فرسوده و همچنین بی‌برنامگی در بخش مسکن، منجر به نارضایتی از آخوندی در دولت قبل شد و او مجبور به استعفا و کنار رفتن از وزارت شد.

در دولت‌های نهم و دهم ساخت بیش از ۲ میلیون واحد مسکن مهر شروع شد که از همان ابتدا به دلیل مشکلات ساختاری و نوسازی ناکارآمد، بسیاری از واحدها رها شدند. این واحدها به دلیل مشکلات ساختاری و نوسازی ناکارآمد، بسیاری از واحدها رها شدند. این واحدها به دلیل مشکلات ساختاری و نوسازی ناکارآمد، بسیاری از واحدها رها شدند.

توقف ساخت مسکن نهضت ملی و همچنین تکمیل نشدن واحدهای در حال ساخت مانند آنچه که برای مسکن مهر در دهه ۹۰ اتفاق افتاد، علاوه بر نگرانی متقاضیان این واحدها، بخش مسکن را دوباره به مسیری می‌برد که دولت قبل برد. با توجه به اینکه اقدامات، سیاست‌ها و تفکرات دولت‌ها بر بخش مسکن آثاری طولانی‌مدت بر این بخش دارد، توقف تولید مسکن و چشم‌پوشی از نهضت خانه‌سازی، به مردم بخصوص اقشار ضعیف و متوسط آسیب‌هایی می‌زند که جبران آن سال‌ها زمان می‌برد و شاید هرگز جبران نشود.

۲ میلیون واحد مسکن مهر شروع شد که از این تعداد یک میلیون و ۶۰۰ واحد در همان دولت تمام شد و ساخت حدود ۷۰۰ هزار واحد دیگری به دولت یازدهم واگذار شد. اما دولت قبل در مدت ۸ سال این واحدها را نساخت چون وزیرمسکن آن دولت به گفته خودش اعتقادی به ساخت مسکن دولتی نداشت و مسکن مهر را «طرحی مزخرف» دانست. این در حالی است که در این برنامه بسیاری از خانوارها در دهک‌های پایین که سال‌ها مستأجر بودند و نمی‌توانستند صاحب‌خانه شوند، با مسکن مهر خانه‌دار شدند.

به گفته سید طه‌حسین مدنی، رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند، «سال ۹۲ که آخوندی مسئولیت وزارت راه و شهرسازی را بر عهده گرفت، مایننگین ساخت مسکن شهری چیزی در حدود ۸۳۰ هزار واحد بود، اما زمانی که در سال ۹۵ او از وزارت راه و شهرسازی کنار رفت این ماینگین به ۳۶۰ هزار واحد رسیده بود که یک کاهش حدوداً ۶۰ درصدی را نشان می‌دهد.»

اما اثرات و پیامدهای این سیاست بازار مسکن را رها نکرد. افزایش تقاضای مصرفی برای مسکن، جهش قیمت مسکن و اجاره‌بها و افزایش زمان انتظار برای خانه‌دار شدن، بخشی از پیامدهای نساختن مسکن و خروج دولت در تنظیم‌گری بازار آن بود. با اجرای نهضت ملی مسکن و رونق ساخت‌وساز، سرعت رشد تورم قیمت مسکن و اجاره‌بها بتدریج آغاز شد و از سال گذشته و چند ماه اخیر نیز همچنان کند شدن آهنگ تورم در بخش مسکن بنا برآمار رسمی ادامه دارد.

حسین زاهدنژاد، کارشناس مسکن در گفت‌وگو با فارس به این موضوع اشاره کرده که «ادامه کار نهضت ملی مسکن در صورت انتخاب کسانی که افرادی مثل عباس آخوندی اطرافشان هستند، متوقف می‌شود.»

توقف ساخت مسکن نهضت ملی و همچنین تکمیل نشدن واحدهای در حال ساخت مانند آنچه که برای مسکن مهر در دهه ۹۰ اتفاق افتاد، علاوه بر نگرانی متقاضیان این واحدها، بخش مسکن را دوباره به مسیری می‌برد که دولت قبل برد. با توجه به اینکه اقدامات، سیاست‌ها و تفکرات دولت‌ها بر بخش مسکن آثاری طولانی‌مدت بر این بخش دارد، توقف تولید مسکن و چشم‌پوشی از نهضت خانه‌سازی، به مردم بخصوص اقشار ضعیف و متوسط آسیب‌هایی می‌زند که جبران آن سال‌ها زمان می‌برد و شاید هرگز جبران نشود.

در دولت‌های نهم و دهم ساخت بیش از

۲ میلیون واحد مسکن مهر شروع شد که از

این تعداد یک میلیون و ۶۰۰ واحد در همان

دولت تمام شد و ساخت حدود ۷۰۰ هزار

واحد دیگری به دولت یازدهم واگذار شد.

اما دولت قبل در مدت ۸ سال این واحدها را

نساخت چون وزیرمسکن آن دولت به گفته

خودش اعتقادی به ساخت مسکن دولتی

نداشت و مسکن مهر را «طرحی مزخرف»

دانست. این در حالی است که در این برنامه

بسیاری از خانوارها در دهک‌های پایین

که سال‌ها مستأجر بودند و نمی‌توانستند

صاحب‌خانه شوند، با مسکن مهر خانه‌دار

شدند.

به گفته سید طه‌حسین مدنی، رئیس

اندیشکده حکمرانی هوشمند، «سال ۹۲

که آخوندی مسئولیت وزارت راه و شهرسازی

را بر عهده گرفت، مایننگین ساخت مسکن

شهری چیزی در حدود ۸۳۰ هزار واحد

بود، اما زمانی که در سال ۹۵ او از وزارت

راه و شهرسازی کنار رفت این ماینگین به

۳۶۰ هزار واحد رسیده بود که یک کاهش

حدوداً ۶۰ درصدی را نشان می‌دهد.»

اما اثرات و پیامدهای این سیاست بازار

مسکن را رها نکرد. افزایش تقاضای مصرفی

برای مسکن، جهش قیمت مسکن و اجاره‌بها

و افزایش زمان انتظار برای خانه‌دار

شدن، بخشی از پیامدهای نساختن مسکن

و خروج دولت در تنظیم‌گری بازار آن

بود. با اجرای نهضت ملی مسکن و رونق

ساخت‌وساز، سرعت رشد تورم قیمت

مسکن و اجاره‌بها بتدریج آغاز شد و از

سال گذشته و چند ماه اخیر نیز همچنان

کند شدن آهنگ تورم در بخش مسکن بنا بر

آمار رسمی ادامه دارد.

کذشته ظرف نهایتاً ۱۸ تا ۲۵ ماه تکمیل خواهد

شد، شامل چند بخش از جمله عملیات مین‌روبی، عملیات احداث پل و احداث مسیر ریلی است. خبرگزاری فرانسه با انتشار این خبر تحت عنوان «سنگ بنای اولین خط راه آهن عراق و ایران گذاشته شد»، آورد: نخست‌وزیر عراق سنگ بنای ساخت اولین خط راه‌آهنی را گذاشت که کشورش را به شبکه راه‌آهن در کشور همسایه ایران، به عنوان متحد سیاسی و شریک اقتصادی اصلی عراق متصل می‌کند.

خبرگزاری فرانسه به نقل از یک مقام وزارت حمل و نقل عراق آورد که «پروژه اتصال بصره-شلمچه» شهر بزرگ ساحلی بصره در جنوب عراق را به گذرگاه مرزی شلمچه با فاصله بیش از ۳۲ کیلومتر و با دوره تکمیل تخمینی بین ۱۸ تا ۲۴ ماه متصل می‌کند.

خبرگزاری فرانسه با اشاره به اینکه این پروژه سال‌ها در دست بررسی بود اما در مقطع کنونی (دولت سیزدهم ایران) به مرحله اجرا رسید، گفت: محمد مخبر، معاون اول رئیس‌جمهور ایران این پروژه را راهبردی خوانده و گفته ظرف دو سال به بهره‌برداری می‌رسد تا مکمل مسیرهای حمل و نقل بین‌المللی و کریدورهای شرق به غرب باشد.

الجزیره نیز این پروژه را برای ایران و عراق سودمند خواند و نوشت اما شاید اهمیت آن برای ایران و عراق «آرده است: ضرغام محمد علی، کارشناس توسعه و اقتصاد عراق در رابطه با سود



شانه‌خالی

کردن

دولت‌ها

از ساخت

مسکن

مسیر را

برای جهش

قیمت‌ها

هموار

می‌کند.

می‌توان

گفت برنامه

عدم مداخله

دولت در

مسکن

همان

بی‌برنامگی

و رها کردن

بازار است

که در دولت

قبل شاهد

آن بودیم

### سامانه خودنویس، مشاوران املاک را حذف نکرده است

مدیر سامانه خودنویس گفت: سامانه خودنویس مشاوران املاک را حذف نکرده بلکه حق‌الزحمه مشاورانی را که کار هم‌رسانی انجام می‌دهند، اعلام و در قرارداد درج می‌کند.

مدیر سامانه خودنویس در مورد راه‌اندازی این سامانه گفت: این سامانه براساس تکلیف قانونی توسط وزارت راه و شهرسازی راه‌اندازی شد و توسعه یافت. هدف سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور (خودنویس) این است که در کنار مشاوران املاک اگر مردم به هر دلیلی تمایلی به مراجعه به آنها برای ثبت املاک خود نداشته‌اند، بتوانند یک قرارداد رسمی ثبت کرده و کد رهگیری دریافت کنند.

ساسانی یادآور شد: تا پیش از این سامانه، مردم ناچار بودند به مشاوران املاک مراجعه کنند یا پشت قرارداد قبلی، قرارداد جدید بنویسند در حالی‌که حالت رسمی نداشت که با این سامانه مشکل مردم حل شد.

مدیر سامانه خودنویس خاطر‌نشان کرد: مردم همچنان برای پیدا کردن ملک می‌توانند به مشاورین املاک مراجعه کنند و بابت خدماتی که دریافت می‌کنند، وجهی پرداخت کنند. سامانه خودنویس مشاوران املاک را حذف نکرده بلکه حق‌الزحمه مشاورانی را که کار هم‌رسانی انجام می‌دهند، اعلام و در قرارداد درج می‌کند. در حال حاضر هم مشاوران املاک و هم کاربران به سامانه دسترسی دارند و طبق تقاهمی که وجود دارد حدود ۲۰ درصد قراردادها را ثبت و حق‌الزحمه خود را دریافت می‌کنند.

به گفته ساسانی، اگر فردی پشت اجاره‌نامه قبلی، اجاره‌نامه جدید را می‌نوشت مشمول وام ودیعه نمی‌شد.