

## نگاه

### موفق ترین روش ساخت مسکن مهر چه بود

مها پر کردن سبزه و کار ششویه خود مالکی به عنوان موفق ترین مدل ساخت مورد استفاده در مسکن مهر، سرعت تحقق وعده مسکنی رئیس‌جمهور را افزایش می‌دهد.

به گزارش اقتصادسراسرآمد از فارس، تجربه ارزشمند مسکن مهر در توسعه شیوه‌های ساخت واحد مسکونی و مدل‌های تفاهم میان بخش‌های مختلف در گیر در این مسئله سبب شده تا دست دولت‌ها برای استفاده از سازوکار تولید انبوه مسکن بازنر از همیشه باشد. بسیاری از مسئولان کشور در طول سال‌های متفاوت به دستاوردهای پروژه مسکن مهر در سطوح متفاوت اذعان کرده و تجربه این ابر پروژه ملی را با عنوان فرصت طلایی کشور به منظور ایجاد نهادهای حرفه‌ای مسکن ساز و شهر ساز حرفه‌ای مطرح کرده‌اند.

در همین راستا یکی از بهترین و موفق ترین الگوهای مورد استفاده از مسکن مهر، استفاده از سازوکاری است که به نام مدل خودمالکی توسعه پیدا کرد. در این شیوه ساخت مسکن استفاده از اراضی بایر غیردولتی و خانه‌های کلنگی موجود در شهرها مورد تاکید نهاد سیاست گذار قرار می گیرد. در این رابطه، محمد حمیدزاده، کارشناس حوزه مسکن عنوان کرد: «بسیاری از واحدهای مسکن خود مالکی در کوتاه ترین زمان ممکن ساخته شده و به دست متقاضیان نهایی رسید.»

بر همین مبنا به استناد دستورالعمل دولت دهم پیرامون می تواند با به سهم کردن افراد دارای فرم چیم سبز یعنی آن دسته از افراد فاقد مسکنی که تا کنون از تسهیلات دولتی نظیر وام یا دریافت زمین و مسکن از سمت دولت منتفع نشده، به تعداد هر فرم چیم سبز از تسهیلات طرح مسکن استفاده کرده و واحد مسکونی را بنا کنند.

پس اتمام فرایند ساخت، واحدهای مسکونی مذکور به دست متقاضیان واجد شرایط سهمیم شده رسیده و فرد سازنده نیز می توانند به اندازه یک واحد مسکونی از ملک ساخته کشته را برای خود بردارد. پس از آن نیز فرد دارای زمین که تسهیلات دریافت کرده است، این تسهیلات را به متقاضی واجد شرایط یعنی مصرف کننده نهایی انتقال می‌دهد.

در این شیوه ساخت متقاضیان از تسهیلات مسکن برای پوشش هزینه ساخت استفاده می کنند، اما هزینه زمین با توافق میان مالک زمین به عنوان عامل اصلی با متقاضیان دارای فرم چیم سبز تعیین می شود.

به گفته عضو هیات‌مدیره بانک مسکن، خود مالک، یعنی سند مالکیت زمین به نام بخش خصوصی یا حقیقی است و میزان وام متقاضیان ساخت مسکن خود مالکی با تسهیلات انبوه سازان، هیچ فرقی ندارد و متقاضی می تواند از بانک مسکن و یا سایر بانک‌ها دریافت کند.

به گزارش فارس، استفاده از این شیوه مطلوب تولید مسکن برای دارندگان زمین و صاحبان املاک موجود در بافت فرسوده و اراضی بایر مزایای بسیاری دارد.

برای مثال در روش خودمالکی، مالکان زمینی که توانایی تأمین مالی ساخت را ندارند و یا سازندگان حاضر به مشارکت با آن‌ها نیستند، به این معنا که سازندگان انگیزه کمی برای مشارکت دارند، می توانند وارد چرخه تولید و عرضه مسکن شوند.

علاوه بر این با استفاده از این شیویه زمینه استفاده از تسهیلات مناسب ساخت مسکن به ازای یک واحد ابر برای زمین دار بدون توجه به رنگ هر چیم همیا می شود. در نهایت نیز مالک زمین با یافت فرسوده از ارزش افزوده ناشی از ساخت برای یک واحد خود بهر همد شوند.

از استناد اظهارات افراد بیضایی از طراحان پروژه مسکن مهر، ۱٫۳ میلیون واحد مسکونی شهری در پروژه مسکن مهر به شیوه خودمالکی ساخته شد که جزء بهترین پروژه‌های این ابر پروژه ملی به حساب می آید.

در این راستا، رستم جعفری وزیر راه و شهرسازی در بیان روش‌های ساخت تمهیه شیده در قانون جهش تولید مسکن، گفته بود: «ساخت مسکن به روش‌های خودمالکی قابل اجرا هستند که مورد استفاده قرار می‌گیرد.» همچنین با توجه به اینکه پروژه‌های مسکنی روستایی زیر مجموعه مسکن مهر، نوعی از قرارداد خودمالکی محسوب می‌شود، این تا تفاوتی که عمده پروژه‌های روستایی یک واحدی بسوده و تنها برای متقاضی دارای زمین تسهیلات در نظر گرفته می‌شود، لذا می‌توان ۱٫۷ میلیون واحد مسکونی روستایی را نیز به نوعی جزء پروژه‌های خود مالکی تلقی کرد.

با توجه به اطلاعات مطرح شده، قریب به ۷۰ درصد از واحدهای ساخته شده در پروژه مسکن مهر معادل ۳ میلیون واحد مسکونی به شیوه خود مالکی ساخته شد و تجربه بسیار موثقی از خود بر جای گذاشت.

با توجه به تجربه موفق تولید انبوه مسکن به شیوه خود مالکی به نظر می‌رسد، استفاده از این شیوه ساخت مسکن می‌تواند دست وزارت راه و شهرسازی دولت سیزدهم را تا حد بسیاری برای نهضت ملی مسکن باز کند و بخش قابل توجهی از ساخت سسالانه ۱ میلیون مسکن به شیوه خودمالکی ساخته شود.

در همین راستا به نظر می‌رسد، متولیان مسکن در وزارت راه و شهرسازی می‌بایست هر چه سریعتر سازوکار قانونی ساخت مسکن به شیوه خود مالکی را به روز کرده و سازوکار لازم برای ثبت نام مالکان زمین و واحدهای بافت فرسوده در طرح خود مالکی را مهیا کنند.

با توجه به نکات مطرح شده در شرایطی که مقدمات مسکن خود مالکی توسط معاونت مسکن وزارت راه و شهر سازی مهیا شود، روند تحقق وعده مسکنی رئیس‌جمهور با شدت بیشتری پیگیری شده و مقدمات به ثمر نشستن ساخت ۴ میلیون مسکن در ۵ سال ایجاد می‌شود.



### یک میلیون و ۴۰۰ هزار خانه خالی متعلق به بانک‌هاست

نماینده مردم میانه در مجلس گفت: طبق آمارهای اعلام شده از یک میلیون و ۷۰۰ هزار خانه خالی حدود یک میلیون و ۴۰۰ هزار دستگاه آن به بانک‌ها تعلق دارد و حدود ۹۵ درصد پاساژها و مراکز تجاری توسط شرکت‌های وابسته به بانک‌ها ساخته می‌شوند.به گزارش اقتصادسراسرآمد، سید مرتضی حسینی نماینده مردم میانه در نطق میان دستور خود در نشست علنی مجلس شورای اسلامی گفت: در شعارهای رئیس‌جمهور محترم مسأله مردمی بودن و از مردم شنیدن و در میان مردم بودن تکرار شده است، این را از دست ندهند.نماینده مردم میانه در مجلس شورای اسلامی اظهار داشت: اگر ما به معنای واقعی کلمه می‌خواهیم در کنار مردم باشیم، باید بی‌امان با فساد و مقصد مبارزه کنیم. بهر حال و زمینه‌های فساد در قوه مجریه تشکیل می‌شود. اینجا باید با فساد مبارزه کرد.وی افزود: فرارهای مالیاتی، انحصارهای بی‌بدی، سوء استفاده از ارزش تریجیعی، فعالیت‌های ناسالم سوداگر ایانه، قاچاق و امثال اینها فسادهایی است که باید با پیگیری و با برنامه و با همت ادامه پیدا کند تا به نتیجه برسد. حسینی خاطر نشان کرد: کمیودها و مشکلات زیاد است، به ویژه مشکل مسکن، مشکل بیکاری جوانان، مشکل تورم و گرانی، مشکل قاچاق کالا و واردات بی‌رویه، اما به قول حضرت آقا فریث‌ها زیادتار از مشکلات است.

#### بررسی «اقتصاد سراسرآمد» از اصلاح آشفته بازار معاملات ملکی

# تغییرات ودگرگونی مثبت در بازار معاملات مسکن



#### گروه راه و ساختمان –فاطمه عباسی را–

قراردود در ششم تیرماه برای نمایندگان مجلس ششورای اسلامی، تعرفه دلالات معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاه های معاملات ملکی با رعایت ضوابط و معیارهایی تعیین شود. اما این مصوبه از تاریخی که به آن اشاره شد میان شورای نگهبان و مجلس شورای اسلامی در رفت و برگشت است و اخیرا هم مصوبه مجلس در مورد الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول که برای بار دوم از سوی شورای نگهبان برگشت خورد، این مصوبه مشاوران املاک را از تنظیم سند عادی یا مبیعانه منع و نوع جدیدی از قراردادهای ملکی را تعریف کرده است. آشفته بازار قراردادهای ملکی و هراس پنهان خریداران وفروشندههای واحدهای مسکونی از ورود به مرحله اول معاملات مسکن، به زودی و با اجرای نقشه مصوب و مکمل مجلس برای ساماندهی بازار دلالتی ملکی، از بین خواهد رفت. به گزارش اقتصادسراسرآمد، مصوبه و مکمل مجلس برای ساماندهی و اصلاح فرآیند واسطه‌گری معاملات ملکسی در حالی در صورت تأیید نهایی به زودی مبنای ثبت قراردادهای ملکی و انجام فرآیندهای مربوط به معاملات مسکن قرار خواهد می‌گیرد که در صورت اجرائی شدن آن، مبیعانه‌نامه‌ها فعلی که در شکل قراردادهای غیررسمی بین خریدار و فروشنده مسکن، نوشته می‌شود، با رسیدن به صحن مجلس برای همیشه بی اعتبار خواهد شد. بزرگ‌ترین مشکلی که بیشتر خریداران و فروشندگان خانه با آن دست و پنجه نرم می‌کنند، توجه نکردن به بندهای درج شده در مبیعانه های چاپی آژانس های املاک می باشد. بدین مطالعه تمامی برگه های که مشاوران املاک در برابر آنها می گذارند آن را امضا می کنند. در حالی که این مبیعانه نامه ها دارای بندهایی می باشند که می تواند در صورت متضرر شدن خریدار یا فروشنده از انجام آن معامله، حق اعتراض یا شکایت را در فر د متضرر بگیرد. مصوبه مجلس برای ساماندهی فرآیند واسطه‌گری و دلالتی ملکی به یک قانون نسبتا جدید با عنوان قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» شامل زمین و مسکن مربوط می‌شود که تیرماه امسال مصوب شد اما به دلیل برخی ابهامات

و ایراداتی که شورای نگهبان به آن وارد کرده است پس از دو بار رفت و برگشت بین مجلس و شورای نگهبان در حال طی مراحل نهایی اصلاح است. با این مصوبه دیگر چاپخانه داران حق تکثیر مبیعانه نامه یا اجاره نامه را ندارند و مشاوران املاک نیز یبایستی مبیعانه نامه یا اجاره نامه را در سامانه جامع ثبت معاملات املاک ثبت کنند. شورای نگهبان و بازگشت دوباره مصوبه الزام به ثبت رسمی معاملات به خانه ملت حسین جعفری مدیر دیر کمیسیون اجتماعی مجلس شورای اسلامی، در واکنش به مصوبه اخیر مجلس در مورد الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول که در محاله اول فرآیند معامله در قالب مبیعانه‌نامه صورت می‌گیرد. به روزنامه اقتصادسراسرآمد، می‌گوید: در واقع صدور سند مرحله آخر فرآیند معامله ملکی محسوب می‌شود که در حالی که توافق منجر به تبادل بهای ملک معامله شده یا شکایت را در فر د متضرر بگیرد. مصوبه مجلس برای ساماندهی فرآیند واسطه‌گری و دلالتی ملکی به یک قانون نسبتا جدید با عنوان قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول» شامل زمین و واحدهای مسکونی در صدد

#### آشفته بازار در معاملات ملکی

وی در ادامه تصریح کر: در مجلس در تیرماه امسال، با تصویب قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول از قبیل زمین و واحدهای مسکونی در صدد

## برگزیده

### یک مقام مسئول در بنیاد مستضعفان خبر داد تمام ساختمان جدید پلاسکورا به کسبه واگذار می کنیم



یک مقام مسئول در بنیاد مستضعفان از واگذاری تمام ساختمان به کسبه خبر داد گفت: به دنبال آن هستیم که تمام مجموعه را به کسبه واگذار کنیم و قرار بر این است که تمام بخش ساختمان در اختیار کسبه باشد و مدیریت ساختمان در اختیار غرقه داران قرار بگیرد.به گزارش اقتصادسراسرآمد،محمد پیرلی در گفت‌وگو با ایلنا از افتتاح ساختمان جدید پلاسکو تا چند هفته آینده خبر داد و گفت: در حال حاضر عملیات ساخت به پایان رسیده و امکان افتتاح ساختمان از چند ماه گذشته وجود داشت اما معتمدیم ساختمان پلاسکو زمانی روح دارد و زنده است که کسبه در آن فعالیت داشته باشند و به همین دلیل برای افتتاح ساختمان جدید فرصتی را به استقرار کسبه اختصاص دادیم. وی با بیان اینکه تعیین زمان افتتاح ساختمان جدید منوط به استقرار بخشی از کسبه است، ادامه داد: از کسبه در خواست کردیم با توجه به اینکه به اتمام سال، نزدیک می‌شویم و در این ایام هم مراکز خرید رونق می‌گیرند، هر چه سریع‌تر در واحدهای خود مستقر شوند تا بتوانیم به موقع ساختمان جدید را افتتاح کنیم. البته در حال حاضر تا طبقه سوسم کسبه در واحدها مستقر شدند و قرار بر این است که بر اساس سلیقه خودشان چندمار را انجام دهند. سرپرست سازمان اموال و املاک بنیاد مستضعفان با اشاره به زمان ساخت این پروژه تاکید کرد: ۱۷ طبقه ساختمان که شامل ۵ طبقه زیر زمین و بیش از ۳۰۰ واحد است در مدت کمتر از دو سال ساخته شد. وی برای احداث این ساختمان و تحقق وعده‌ها به کسبه سه شیفت کار گذاشت

بهرعلی درباره تأمین پارکینگ ساختمان پلاسکو اظهار داشت: ساختمان قبلی فاقد پارکینگ بود اما تصمیم گرفتیم ساختمان جدید را با پارکینگ تحویل دهیم و از این رو اولین سازی و بازسازی پارکینگ پروانه را بر عهده گرفتیم البته با توجه به سیاست مسئولان شهری امکان دارد کل آن محلوده سنگ فرش شود تا ورود وسایل نقلیه محدود باشد و در این صورت دیگر نیاز به پارکینگ نیست البته پارکینگ پروانه برای ساختمان پلاسکو قابل استفاده است. وی ادامه داد: در ابتدا اجرای پروژه به دلیل مساله پارکینگ، نگران آن بودیم که نتوانیم به تمام افراد صاحب واحد، در همان ساختمان پلاسکو واحد جدید تحویل دهیم. مسئولان شهری معتقد بودند که در ساختمان پلاسکو نباید پارکینگ وجود داشته باشد و بنیاد هم بر این اساس عمل می‌کند و سه طبقه پارکینگ در پارکینگ پروانه برای ساختمان جدید پلاسکو در نظر گرفته شد. البته همانطور که گفته شد احتمال دارد که به دلیل مشکلات آبی شهری، تردد خودرو در این منطقه محدود شود اما به هر حال طبق تعهدی که داشتیم پارکینگ پروانه در دست بازسازی و ایمن سازی است. این مقام مسئول در بنیاد مستضعفان از واگذاری تمام ساختمان به کسبه خبر داد و گفت: به دنبال آن هستیم که تمام مجموعه را به کسبه واگذار کنیم و قرار بر این است که تمام ساختمان در اختیار کسبه باشد و مدیریت ساختمان در اختیار غرقه داران قرار بگیرد.

و ایراداتی که شورای نگهبان به آن وارد کرده است پس از دو بار رفت و برگشت بین مجلس و شورای نگهبان در حال طی مراحل نهایی اصلاح است. با این مصوبه دیگر چاپخانه داران حق تکثیر مبیعانه نامه یا اجاره نامه را ندارند و مشاوران املاک نیز یبایستی مبیعانه نامه یا اجاره نامه را در سامانه جامع ثبت معاملات املاک ثبت کنند. شورای نگهبان و بازگشت دوباره مصوبه الزام به ثبت رسمی معاملات به خانه ملت حسین جعفری مدیر دیر کمیسیون اجتماعی مجلس شورای اسلامی، در واکنش به مصوبه اخیر مجلس در مورد الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول که در محاله اول فرآیند معامله در قالب مبیعانه‌نامه صورت می‌گیرد.

#### تغییرات و دگرگونی مثبت برای بازار

#### معاملات مسکن

نماینده مردم آذربایجان در مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: در صورت تأیید نهایی و لازم‌الاجرا شدن مصوبه و همچنین تصویب یک طرح مکمل که در مجلس در دست بحث و بررسی برای تصویب قرار دارد، دست کم تغییرات و دگرگونی مثبت برای بازار معاملات مسکن ایجاد خواهد شد. در واقع در صورت تأیید نهایی نقشه صوب و تصویب و نهایی شدن، مبیعانه‌نامه یا سند رسمی معاملات مسکن منسوخ و

قراردادهای جدید و رسمی تحت نظارت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رو ثبت در سامانه این سازمان، به عنوان پیش‌نویس سند رسمی، جایگزین اسناد عادی معاملات ملکی می‌شود. در تیصره یک ماده ۴ مصوبه مجلس در راستای الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول آمده است: «تعرفه دلالات معاملات املاک باید با رعایت ضوابط و معیارهای زیر تعیین شود:

۱- تعرفه براساس شریبی از ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم اصلاحی مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷ تعیین شود.

۲- جایگزین سالانه حجم پیش‌نویس قرارداددهای به ثبت رسیده موضوع این ماده در مر منطقه جغرافیایی بر تعیین تعرفه به صورت پلکانی نزولی اثر گذار باشد.

۳- سیلف تقف تعرفه دریافتی در هر معامله تعیین شود. در این مصوبه تاکید شده است: «در هر حال، قیمت روز مورد معامله در تعیین میزان تعرفه اثر گذار نخواهد بود و

دریافت هر مبلغی حتی با توافق طرفین معامله یا هر یک از آنها تحت هر عنوان از جمله حق التحریر یا حق الزحمه درج پیش‌نویس در سامانه موضوع این ماده منع است. مصوبه تیرماه مجلس در خصوص الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول دست کم دو تحول اساسی و نقشه مکمل مجلس در ارتباط با ساماندهی فعالیت قیمت‌های ملک ایجاد خواهد کرد. یکی از بندهایی که در مبیعانه نامه‌های چاپسی موجود در بنگاه‌های املاک و واحدهای مسکونی، حداقل دو تغییر مهم در بازار قیمت‌های ملک ایجاد خواهد کرد. یکی از بندهایی که در مبیعانه نامه‌های چاپسی موجود در بنگاه‌های املاک گنجانده شده و اکثر خریداران مسکن بدون توجه به آن، مبیعانه نامه را امضا می‌کنند، عبارت حقوقی «اسقاط کارشناسان حقوقی اعتقاد دارند معاملات خرید و فروش مسکن با توجه به اینکه باید آویر باشند، وجود عبارات این چنینی نه تنها یک مشکل و معضل نیست، بلکه از وقوع مشکلات حقوقی متعدد پس از خرید، نیز جلوگیری می‌کند. اما برخی دیگر از حقوقدانان معتقدند باید این عبارت وجود چنین عباراتی در مبیعانه نامه، خریدار و فروشنده را از حق طبیعی و ذاتی آنها محروم می‌کند.

نماینده مردم آذربایجان در مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: در صورت تأیید نهایی و لازم‌الاجرا شدن مصوبه و همچنین تصویب یک طرح مکمل که در مجلس در دست بحث و بررسی برای تصویب قرار دارد، دست کم تغییرات و دگرگونی مثبت برای بازار معاملات مسکن ایجاد خواهد شد. در واقع در صورت تأیید نهایی نقشه صوب و تصویب و نهایی شدن، مبیعانه‌نامه یا سند رسمی معاملات مسکن منسوخ و

## برگزیده

آیا ارزان فروشی قیمت بلیت هواپیما تخلف است

### ارزان فروشی بلیت هواپیما رقابت بین ایرلاین‌هاست



رئیس سازمان هواپیمایی کشوری اعلام کرد که خطر کم برای ام امتیاز پرواز و مسافران است و موضوع آن تا جایی که آسپیی به این مسئله نرسد، اشکالی ندارد و رقابت بین ایرلاین‌هاست. به گزارش اقتصادسراسرآمد، طی روزهای گذشته خبری منتشر شد مبنی بر اینکه به ایرلاین‌ها و آژانس‌های مسافرتی داخلی کتبا اعلام شده باید حداقل قیمت ۶۰۰ هزار تومانی برای پروازهای داخلی را رعایت کرده و از آن پایین‌تر نیایند. این موضوع واکنش‌های متعددی را به دنبال داشت از جمله اینکه چرا سازمان هواپیمایی کشوری به این مسئله ورود پیدا نمی‌کند و مگر ارزان‌فروشی قیمت بلیت هواپیما هم جرم است؟ محمد محمدی بخش ،رئیس سازمان هواپیمایی کشوری در گفت‌وگو با ایسنا در این باره اظهار کرد: این سازمان به عنوان دستگاه حاکمیتی خاتلفی با کاهش قیمت بلیت هواپیما و ارزان‌فروشی آن ندارد به شرط آنکه امنیت پرواز و مسافران هوایی به مخاطره نیفتد. وی افزود: هزینه‌های ثابت هر ساعت پرواز با جدول متریکسی تعیین شده و در هر پروازی با هر هواپیمایی مشخص است چرا که یک پرواز بدون سوخت یا مسائلی مانند بنابرین قیمت گذاری پایین‌تر از آن به این معنی خواهد بود که در آینده بسیار نزدیک آن شرکت ورشکسته می‌شود. رئیس سازمان هواپیمایی کشوری ادامه داد: نگرانی اصلی در این زمینه این است که کاهش قیمت یا ارزان‌فروشی غیر منطقی هم نشان‌دهنده صرف نظر کردن یک ایرلاین از یکی از آیت‌های مربوط به هزینه‌های ثابت مانند سوخت، مالیات، نکات مربوط به مسائل ایمنی و ... است و اگر قیمت بلیت هواپیما بیش از حد کاهش پیدا کند سازمان هواپیمایی ورود پیدا خواهد کرد چرا که در این صورت نشان می‌دهد از مسائل مربوط به ایمنی که خط قرمز ماست صرف نظر شده است چرا که یک پرواز بدون سوخت یا مسائلی مانند پرداخت مالیات و عوارض نمی‌تواند انجام شود. محمدی بخش گفت: اگر رقابت لحظه‌ای به وجود بیاید و در موردی خاص مانند زمانی که کل صنایعی های یک پرواز تعداد کمی باقی مانده باشد، کاهش قیمت آن هم در صورتی که به مسائل ایمنی و امنیت پرواز و مسافران آسپیی نرسد، مشکلی ندارد اما اگر بیش از این حد باشد مسلما ورود خواهیم کرد و با شرکت متخلف برخورد می‌کنیم.

وی با بیان اینکه مسئله ما درباره کاهش بیش از حد قیمت بلیت هواپیما یک موضوع صرفا بازرگانی و اقتصادی نیست، تصریح کرد: در چنین شرایطی که حداقل قیمت پرواز برای مسیرهای داخلی مشخص و روشن است به عنوان مثال قیمت ۱۵۰ هزار تومانی یک پرواز نگران کننده است.

## اخبار

#### درآمد پروازهای عبوری از شرکت فرودگاه‌ها گرفته شد

بر اساس رایچه بودجه ۱۴۰۱ نیمی از درآمد پروازهای عبوری به صندوق حمل و نقل و نیمی دیگر به نیروهای مسلح پرداخت می‌شود.به گزارش اقتصادسراسرآمد، بر اساس بندی تیصره ۱۰ لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ وزارت راه و شهرسازی با همکاری ستاد کل نیروهای مسلح مکلف شد به منظور افزایش درآمدهای ارزی از محل پروازهای عبوری و تردهای بین المللی هوایی، مسیرهای پروازی را اصلاح کرده و افزایش دهند.بنیاد این درآمدهای حاصله به صندوق توسعه حمل و نقل و ۵۰ درصد دیگر در اختیار ستاد کل نیروهای مسلح قرار می‌گیرد.گفتنی است پیش از این درآمد حاصله از پروازهای عبوری در اختیار شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران قرار می‌گرفت.

#### افزایش سود وام مسکن مهر به ۱۸ درصد

#### از خردادماه ۱۴۰۱

بررسی لایحه بودجه سالال آینده حاکی از آن است که از خردادماه تسهیلات واحدهای مسکن مهر فروش اقساطی نشده به ۱۸ درصد افزایش خواهد یافت. به گزارش اقتصادسراسرآمد، جزئیات لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ حاکی از آن است که بندی تیصره ۱۱ (مسکن و حمل و نقل) و در بند آلف به دولت اجازه داده شد: برای عملیات آماده‌سازی، محوطه‌سازی، تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی و تکمیل واحدهای مسکن مهر، طرح‌های بازآفرینی شهری، مصلی تهران، طرح‌های مسکن و سایر موارد پیش‌بینی شده در قانون جهش تولید مسکن اقدامات زیر انجام شود:در بند یک آمده: وزارت راه مجاز است تا سقف ۱۰ هزار میلیارد تومان از محل منابع داخلی یا تهااتر اراضی املاک شرکت‌های زیرمجموعه را به قیمت کارشناسی یا فروش از طریق مزایده مشروط به حفظ کاربری بعد از واگذاری با ساز و کار گردش خزانه از طریق صندوق ملی مسکن صرف طرح‌های فوق کند. ۱۰ هزار میلیارد ریال نیز برای تکمیل عملیات اجرایی مصلی تهران هزینه می‌شود. در بند ۴ این تیصره نیز به مالکان مسکن مهر تا خرداد ۱۴۰۱ فرصت داده شده تا نسبت به فروش اقساطی واحدهای خود مهلت داده، در غیر اینصورت به بانک مسکن اجازه داده‌ده نرخ سود تسهیلات را به ۱۸ درصد افزایش دهند. در بند ۵ مالیات واحدهای مسکن مهر ۳۰۰ هزار تومان برای هر واحد تعیین شده است. این در حالی است که در شهرهای جدید به‌خصوص پردرد طی دو سال اخیر از قایم بین ۱۰ تا ۲۰ میلیون تومان تحت عنوان مالیات از متقاضیان دریافت شده است.

## رای ساخت دو طبقه اضافی

#### در پاساژ علاءالدین لغو می‌شود

رئیس شورای شهر تهران گفت: کمیسیون ماده ۳۸ صلاحیت رای دهی برای افزایش دو طبقه در پاساژ علاءالدین را ندارد و قطعی‌ارای ساخت این دو طبقه خواهد گشت. به گزارش اقتصادسراسرآمد، مهدی چمران در حاشیه شورای شهر و در جمع خبرنگاران، افزود: نمایندگان شهری آفتاب باید پیوسته بسیار بالای ساخته شده است، از سوی دیگر هر زمان نمایندگان شهر در محل نمایشگاه بین‌المللی واقع در خیابان سنول برگزار شده موجب کلافه و ناخوشی شهروندان و همچنین ایجاد ترافیک در این محل شده است. وی با بیان اینکه در ۵ سال مدیریت شهری گذشته به مجموعه شهر آفتاب بی توجهی شد عنوان کرد: در این اساس شهرداری تهران شهن مکلف خواهد شد نمایشگاه آفتاب را بازسازی کند تا تمام نمایشگاه‌ها از سال آینده از جمله نمایشگاه کتاب در این محل بر گزار شود. رئیس شورای شهر تهران با اعتقاد از بودجه ۱۴۰۰ شهرداری بیان کرد: در ۹ ماهه گذشته تا به امروز ۱۷ هزار میلیارد تومان از بودجه ۱۴۰۰ شهرداری تهران محقق شده است و تا سه ماه آینده در صورتی که دوستان ما در شهرداری تلاش بسیاری داشته باشند بتوانند ۱۷ هزار میلیارد تومان دیگر به درآمد قبلی اضافه کنند و درآمد شهرداری در نهایت تا پایان سال ۱۴۰۰ به ۳۴ هزار میلیارد تومان برسد. چمران افزود: بر اساس این اصلاحیه بودجه ۱۴۰۰ شهرداری تهران از ۴۹ هزار میلیارد تومان به حدود ۲۷ هزار میلیارد تومان تقلیل پیدا کرد چرا که عملیاتی شدن بودجه حدود ۴۰ هزار میلیارد تومانی قابل تحقق نبود. وی اشاره بر پاساژ علاءالدین اظهار داشت: کمیسیون ماده ۳۸ می‌تواند اختلافات مطرح شده بین پیمانکاران و شهرداری را بررسی کند و نظر بدهد و صلاحیت اضافه کردن یک کم در طبقات را ندارد. در دوره گذشته مدیریت شهری کمیسیون ماده ۳۸ اجازه ساخت دو طبقه اضافی به پاساژ علاءالدین را داده است اما این کمیسیون صلاحیت این مسئله را ندارد که بتواند چنین مجوزی را صادر کند.

### جزئیات بازپرداخت اسقاط تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن باز پرداخت تسهیلات با احتساب دوران ساخت ۲۰ ساله شد

محمدحسین علمدار یعضو هیات‌مدیره بانک مسکن با بیان اینکه بازپرداخت تسهیلات با احتساب دوران ساخت در طرح نهضت ملی مسکن ۲۰ ساله است جزئیاتی از بازپرداخت تسهیلات این طرح را اعلام کرد.به گزارش اقتصاد سراسرآمد، محمدحسین علمدار ی عضو هیات‌مدیره بانک مسکن در گفت‌وگو با خبرنگار پانگه خبری وزارت راه و شهرسازی جزئیاتی از نحوه بازپرداخت تسهیلات ساخت طرح نهضت ملی مسکن را با تسهیلات ابلاغی جدید از سوی بانک مرکزی، اعلام کرد. عضو هیات‌مدیره بانک مسکن با اشاره به اینکه بر اساس مصوبه ششورای پول و اعتبار و ابلاغ بانک مرکزی بانک‌ها مکلف شدند تا سالانه ۳۲۰ هزار میلیارد تومان را به بخش مسکن اختصاص بدهند در خصوص پرداخت اسقاط تسهیلات ساخت طرح نهضت ملی مسکن در تهران، سایر کلانشهرها، مراکز استان‌ها، سایر شهرها و روستاها توضیحاتی را ارائه کرد. علمدار ی گفت: به طور معمول بازپرداخت تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن با لحاظ ۳ سال دوران ساخت و بازپرداخت ۱۷ ساله به این نحو است که برای تسهیلات ۴۵۰ میلیون تومانی بدون سود دوران ساخت ماهانه هفت میلیون تومان قسط توسط مشارکت کنندگان و دریافت کنندگان واحدها پرداخت می‌شود. وی ادامه داد: تسهیلات ۴۰۰ میلیون تومانی نیز با احتساب ۳ سال دوران ساخت و بازپرداخت ۱۷ ساله ۴۰۰ میلیون تومانی با احتساب ۱۷ ساله ۲۰ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان، تسهیلات ۳۰۰ میلیون تومانی با احتساب ۳ سال دوران ساخت و بازپرداخت ۱۷ ساله ۴ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان است. عضو هیات‌مدیره بانک مسکن در خصوص بازپرداخت تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن با احتساب ۲۵۰ میلیون تومان است، گفت: تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن با لحاظ ۳ سال دوران ساخت و بازپرداخت ۱۷ ساله برای تسهیلات ۲۵۰ میلیون تومان ۴ میلیون و ۲۵۰ هزار تومان است. علمدار ی تصریح کرد: چنانچه سازندگان طی دو سال واحدها را به اتمام برسانند، بازپرداخت تسهیلات نیز ۱۸ ساله خواهد شد که میزان اسقاط نیز نسبت به آن کاهش دارد.

#### سامانه نهضت ملی مسکن برای تمامی شهرها باز می‌شود

#### بیشترین تقاضای برای مسکن در تهران است

محمود محمود زاده معاون مسکن و ساختمان جزئیاتی از اجرا و موفقیت طرح نهضت ملی مسکن را در سراسر کشور تشریح کرد و بر همراهی استانداران در رفع مشکلات احتمالی تأمین اراضی در برخی استان‌ها تاکید کرد. محمود محمودزاده در معاون مسکن و ساختمان گفت‌وگو با خبرنگار پانگه خبری وزارت راه و شهرسازی جزئیاتی از اجرا و موفقیت طرح نهضت ملی مسکن را تشریح کرد. محمود محمودزاده در معاون مسکن و ساختمان با تاکید بر اینکه یکی از وظایف استانداران به عنوان رئیس شورای اسکن استان موضوع تأمین زمین است، گفت: یکی از اهتکارهایی که می‌تواند به اجرای موفق طرح نهضت ملی مسکن منجر شود و به کار سرعت و کیفیت مناسب را بدهد حمایت و پشتیبانی استانداران از طرح و چاره‌سازی برای رفع مشکلات تأمین زمین در استان است که با تاکید رئیس‌جمهوری و وزیر راه و شهرسازی این امپدوری وجود دارد که در برخی از استان‌ها که مشکلاتی از اجرا وجود دارد این موضوع مدنظر قرار گرفته و موانع در تحقق طرح نهضت ملی مسکن برطرف شود. معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: مقررات تا در تمامی شهرها سامانه برای ثبت متقاضیان مسکن باز شود. محمودزاده در خصوص تسهیل در شرایط ثبت‌نام طرح نهضت ملی مسکن نیز توضیح داد: مقررات است تا دو شرط از شرایط ثبت‌نام شامل سابقه مالکیت و سابقه سکونت در شرایط ثبت‌نام تسهیل شده است. پیش‌تر سابقه مالکیت بیش از ۱۶ سال بود که به ۵ سال کاهش می‌یاد و سابقه سکونت نیز به غیر از تهران در تمامی شهرهای به یکسال کاهش خواهد یافت. وی همچنین از احتمال تمدید مهلت ثبت‌نام طرح نهضت ملی مسکن بر اساس تقاضای مردم خبر داد و گفت: در شهرهایی که جدید به آمار قبلی اضافه خواهند شد حتماً ثبت‌نام در مهلت زمان مناسب انجام خواهد شد ولی در شهرهایی که از قبل ثبت‌نام انجام شده است مسکن این زمان افزوده نشود تا بتوانیم ثبت‌نام‌های متقاضیان را بالایش کرده و نتایج را به اطلاع متقاضیان برسانیم.