

اقتصاد سرآمد

دوشنبه ۱۴۰۰ آبان ۱۱۹۸

نگاه

تأثیر ثبت نام نهضت ملی مسکن بر توقف رشد قیمت

در حالی که به دلیل کاهش جابه جایی ها و آغاز نام نویسی طرح نهضت ملی مسکن، تعداد خرید و فروش واحدهای مسکونی کاهش یافته، برخی فروشندگان نیز قیمت هسا را به شدت کاهش داده اند.به گزارش اقتصادسرآمد مهر، بررسی‌های میدانی حاکی از بازگشت رکود سنگین به بازار خرید و فروش مسکن در روزهای اخیر است. به نظر می‌رسد یکی از دلایل آن، آغاز نام نویسی نهضت ملی مسکن است.برخی کارشناسان اقتصاد مسکن معتقدند در کنار سیاست حمایت از تولید مسکن، باید سیاست‌های مالیاتی این بخش از جمله مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه به طور همزمان اجرا شود تا بازار مسکن از محلی برای حفظ دارایی‌ها و سرمایه‌ای شدن کالای مسکن دور بماند؛ معضلی که گریبان بخش مسکن را در سال‌های اخیر گرفته و فاکتورهای اقتصاد کلان همزمان با کوتاهی دولت‌های یازدهم و دوازدهم در حمایت از سمت عرضه، مسبب شد تا قیمت مسکن رشد ۷ برابری ظرف کمتر از ۳ سال به خود ببیند.

بر اساس اطلاعات منتشره، به طور میانگین تا کنون روزانه ۱۰۰ هزار نفر در سراسر کشور در نهضت ملی مسکن ثبت نام کرده‌اند که اگر همین میزان استقبال در مدت یک ماهه اعلام شده ادامه داشته باشد، رکورد ثبت نام ۳ میلیون نفری در این طرح زده خواهد شد.

تجربه نشان داده همه این حجم تقاضا معمولاً به ساخت و ساز منجر نمی‌شود؛ کما اینکه در ثبت نام طرح اقدام ملی مسکن نیز ثبت نام‌های ۵ مرحله به بیش از ۲ میلیون تقاضی رسید اما نهایتاً ۵۳ هزار متقاضی واجد شرایط بودند.البته تفاوت طرح نهضت ملی مسکن با طرح اقدام ملی در پاره‌ای از بودن تسهیلات و همچنین حذف برخی موانع ثبت نام از جمله امکان نام نویسی مجردها یا افرادی که فرم اج‌ا آنها نیز نیست و بیش از این ملک مسکونی خرید و فروش کرده‌اند (در صورت تصویب در شورای عالی مسکن) احتمال گسترده‌تر شدن دایره شمول متقاضیان را افزایش داده است.

بااین حال حمیدرضا چراغی فعال بازار مسکن به خبرنگار مهر می‌گوید: استقبال کم مردم از نهضت ملی مسکن سبب شلشد بازار شهر تهران را نکود و حتی کاهش قیمت مواجه شود، اما تجربه ثبت نام مسکن ملی وجود دارد. وی افزود: سیاست دولت حمایت از تولید مسکن در شهرهای حومه‌ای است؛ باید این حمایت به سمت نوسازی بافت‌های فرسوده داخل شهری هدایت شود تا بتواند در کاهش قیمت مسکن در تهران مؤثر عمل کند.این فعال بازار مسکن بر این اعتقاد است که کاهش قیمت‌ها نمی‌تواند ناشی از نهضت ملی مسکن باشد بلکه عمدتاً از کاهش شدید قدرت خرید مسکن خانوارها به دلیل افزایش قیمت بی سابقه نشأت می‌گیرد.

وی ادامه داد: به عنوان مثال برخی انبوه سازانی که متماایل به احداث ملک در منطقه یک هستند، احتمالاً به دلیل ترس از اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی، حاضر به کاهش قیمت مسکن کلید نخورده در این منطقه که تا ۷۰۰ میلیون تومان در هر متر مربع رسیده بود، به متری ۳۵۰ میلیون تومان شده‌اند.این واسطه ملکی یادآور شد: در روزهای اخیر فایل‌های فروش مسکن در منطقه یک با تخفیف‌های سنگین برای واحدهای بزرگ متر از و بالای ۱۰۰ متری که دیرتر به فروش می‌رسند و مالکان پول لازم هستند، افزایش چشمگیری داشته است، به عنوان مثال مالک یک واحد ۱۲۰ متری دو خوابه در قلهک برای فروش به متری ۳۴.۵ میلیون تومان اعلام آمادگی کرده است. یک مشاور املاک دیگر نیز به خبرنگار مهر گفت: در حال حاضر بهترین زمان برای خرید مسکن است؛ به دلیل خروج خریداران واقعی از بازار مسکن از یک سو و کاهش تعداد معاملات سرمایه‌ای از سوی دیگر، این خریداران است که در روزهای اخیر به تعیین کننده قیمت تبدیل شده است. مصطفی قلی خسروی رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز در گفت و گو با خبرنگار مهر در پاسخ به این پرسش که آیا ثبت نام نهضت ملی مسکن تأثیری بر بازار مسکن و تقاضا بد بازار ایجاد کرده‌است؟ گفت: ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی بدون شک تپ بازار مسکن را کاهش خواهد داد، بنابراین این اقدام را باید به فال نیک گرفت و قطعاً ثبت نام نهضت ملی مسکن می‌تواند به نفع تقاضا در بازار مسکن باشد.وی در پاسخ به این پرسش که پیش بینی‌ها از بازار مسکن چگونه است؟ یا قیمت‌ها تحت تأثیر قرار خواهد گرفت؟ گفت: آفتورز که وضعیت کنونی بازار مسکن نشان می‌دهد قیمت مسکن تا پایان سال بدون تغییر خواهد ماند و جهشی نخواهد بود.

قلی خسروی ادامه داد: وضعیت نقل و انتقال در بازار مسکن نشان می‌دهد که رکود تورمی حاکم است و دلیل آن هم این است که قیمت‌ها به قدری رشد کرده است که متقاضیان مسکن قدرت خرید را در این چند سال از دست داده‌اند و امیدوار هستیم که نهضت ملی مسکن بتواند تا حدودی این قدرت خرید را به متقاضیان مسکن باز گرداند.وی درباره تأثیر ثبت نام نهضت ملی مسکن بر قیمت‌ها گفت: به نظر می‌رسد این اقدام بر کاهش تب و تاب بازار مسکن تأثیر مثبت داشته؛ اما نام نویسی در یک ماه ایجاد رانت می‌کند.رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: باید تا پایان این ۴ سال و احداث ۴ میلیون مسکن، سامانه نام نویسی باز و ثبت نام از متقاضیان ادامه داشته باشد.



دوشنبه ۱۴۰۰ آبان ۱۱۹۸

نگاه

تأثیر ثبت نام نهضت ملی مسکن بر توقف رشد قیمت

در حالی که به دلیل کاهش جابه جایی ها و آغاز نام نویسی طرح نهضت ملی مسکن، تعداد خرید و فروش واحدهای مسکونی کاهش یافته، برخی فروشندگان نیز قیمت هسا را به شدت کاهش داده اند.به گزارش اقتصادسرآمد مهر، بررسی‌های میدانی حاکی از بازگشت رکود سنگین به بازار خرید و فروش مسکن در روزهای اخیر است. به نظر می‌رسد یکی از دلایل آن، آغاز نام نویسی نهضت ملی مسکن است.برخی کارشناسان اقتصاد مسکن معتقدند در کنار سیاست حمایت از تولید مسکن، باید سیاست‌های مالیاتی این بخش از جمله مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر عایدی سرمایه به طور همزمان اجرا شود تا بازار مسکن از محلی برای حفظ دارایی‌ها و سرمایه‌ای شدن کالای مسکن دور بماند؛ معضلی که گریبان بخش مسکن را در سال‌های اخیر گرفته و فاکتورهای اقتصاد کلان همزمان با کوتاهی دولت‌های یازدهم و دوازدهم در حمایت از سمت عرضه، مسبب شد تا قیمت مسکن رشد ۷ برابری ظرف کمتر از ۳ سال به خود ببیند.

بر اساس اطلاعات منتشره، به طور میانگین تا کنون روزانه ۱۰۰ هزار نفر در سراسر کشور در نهضت ملی مسکن ثبت نام کرده‌اند که اگر همین میزان استقبال در مدت یک ماهه اعلام شده ادامه داشته باشد، رکورد ثبت نام ۳ میلیون نفری در این طرح زده خواهد شد. تجربه نشان داده همه این حجم تقاضا معمولاً به ساخت و ساز منجر نمی‌شود؛ کما اینکه در ثبت نام طرح اقدام ملی مسکن نیز ثبت نام‌های ۵ مرحله به بیش از ۲ میلیون تقاضی رسید اما نهایتاً ۵۳ هزار متقاضی واجد شرایط بودند.البته تفاوت طرح نهضت ملی مسکن با طرح اقدام ملی در پاره‌ای از بودن تسهیلات و همچنین حذف برخی موانع ثبت نام از جمله امکان نام نویسی مجردها یا افرادی که فرم اج‌ا آنها نیز نیست و بیش از این ملک مسکونی خرید و فروش کرده‌اند (در صورت تصویب در شورای عالی مسکن) احتمال گسترده‌تر شدن دایره شمول متقاضیان را افزایش داده است.

بااین حال حمیدرضا چراغی فعال بازار مسکن به خبرنگار مهر می‌گوید: استقبال کم مردم از نهضت ملی مسکن سبب شلشد بازار شهر تهران را نکود و حتی کاهش قیمت مواجه شود، اما تجربه ثبت نام مسکن ملی وجود دارد. وی افزود: سیاست دولت حمایت از تولید مسکن در شهرهای حومه‌ای است؛ باید این حمایت به سمت نوسازی بافت‌های فرسوده داخل شهری هدایت شود تا بتواند در کاهش قیمت مسکن در تهران مؤثر عمل کند.این فعال بازار مسکن بر این اعتقاد است که کاهش قیمت‌ها نمی‌تواند ناشی از نهضت ملی مسکن باشد بلکه عمدتاً از کاهش شدید قدرت خرید مسکن خانوارها به دلیل افزایش قیمت بی سابقه نشأت می‌گیرد.

وی ادامه داد: به عنوان مثال برخی انبوه سازانی که متماایل به احداث ملک در منطقه یک هستند، احتمالاً به دلیل ترس از اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی، حاضر به کاهش قیمت مسکن کلید نخورده در این منطقه که تا ۷۰۰ میلیون تومان در هر متر مربع رسیده بود، به متری ۳۵۰ میلیون تومان شده‌اند.این واسطه ملکی یادآور شد: در روزهای اخیر فایل‌های فروش مسکن در منطقه یک با تخفیف‌های سنگین برای واحدهای بزرگ متر از و بالای ۱۰۰ متری که دیرتر به فروش می‌رسند و مالکان پول لازم هستند، افزایش چشمگیری داشته است، به عنوان مثال مالک یک واحد ۱۲۰ متری دو خوابه در قلهک برای فروش به متری ۳۴.۵ میلیون تومان اعلام آمادگی کرده است. یک مشاور املاک دیگر نیز به خبرنگار مهر گفت: در حال حاضر بهترین زمان برای خرید مسکن است؛ به دلیل خروج خریداران واقعی از بازار مسکن از یک سو و کاهش تعداد معاملات سرمایه‌ای از سوی دیگر، این خریداران است که در روزهای اخیر به تعیین کننده قیمت تبدیل شده است. مصطفی قلی خسروی رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز در گفت و گو با خبرنگار مهر در پاسخ به این پرسش که آیا ثبت نام نهضت ملی مسکن تأثیری بر بازار مسکن و تقاضا بد بازار ایجاد کرده‌است؟ گفت: ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی بدون شک تپ بازار مسکن را کاهش خواهد داد، بنابراین این اقدام را باید به فال نیک گرفت و قطعاً ثبت نام نهضت ملی مسکن می‌تواند به نفع تقاضا در بازار مسکن باشد.وی در پاسخ به این پرسش که پیش بینی‌ها از بازار مسکن چگونه است؟ یا قیمت‌ها تحت تأثیر قرار خواهد گرفت؟ گفت: آفتورز که وضعیت کنونی بازار مسکن نشان می‌دهد قیمت مسکن تا پایان سال بدون تغییر خواهد ماند و جهشی نخواهد بود.

قلی خسروی ادامه داد: وضعیت نقل و انتقال در بازار مسکن نشان می‌دهد که رکود تورمی حاکم است و دلیل آن هم این است که قیمت‌ها به قدری رشد کرده است که متقاضیان مسکن قدرت خرید را در این چند سال از دست داده‌اند و امیدوار هستیم که نهضت ملی مسکن بتواند تا حدودی این قدرت خرید را به متقاضیان مسکن باز گرداند.وی درباره تأثیر ثبت نام نهضت ملی مسکن بر قیمت‌ها گفت: به نظر می‌رسد این اقدام بر کاهش تب و تاب بازار مسکن تأثیر مثبت داشته؛ اما نام نویسی در یک ماه ایجاد رانت می‌کند.رئیس اتحادیه مشاوران املاک گفت: باید تا پایان این ۴ سال و احداث ۴ میلیون مسکن، سامانه نام نویسی باز و ثبت نام از متقاضیان ادامه داشته باشد.

بر اساس اطلاعات منتشره، به طور میانگین تا کنون روزانه ۱۰۰ هزار نفر در سراسر کشور در نهضت ملی مسکن ثبت نام کرده‌اند که اگر همین میزان استقبال در مدت یک ماهه اعلام شده ادامه داشته باشد، رکورد ثبت نام ۳ میلیون نفری در این طرح زده خواهد شد. تجربه نشان داده همه این حجم تقاضا معمولاً به ساخت و ساز منجر نمی‌شود؛ کما اینکه در ثبت نام طرح اقدام ملی مسکن نیز ثبت نام‌های ۵ مرحله به بیش از ۲ میلیون تقاضی رسید اما نهایتاً ۵۳ هزار متقاضی واجد شرایط بودند.البته تفاوت طرح نهضت ملی مسکن با طرح اقدام ملی در پاره‌ای از بودن تسهیلات و همچنین حذف برخی موانع ثبت نام از جمله امکان نام نویسی مجردها یا افرادی که فرم اج‌ا آنها نیز نیست و بیش از این ملک مسکونی خرید و فروش کرده‌اند (در صورت تصویب در شورای عالی مسکن) احتمال گسترده‌تر شدن دایره شمول متقاضیان را افزایش داده است.

بااین حال حمیدرضا چراغی فعال بازار مسکن به خبرنگار مهر می‌گوید: استقبال کم مردم از نهضت ملی مسکن سبب شلشد بازار شهر تهران را نکود و حتی کاهش قیمت مواجه شود، اما تجربه ثبت نام مسکن ملی وجود دارد. وی افزود: سیاست دولت حمایت از تولید مسکن در شهرهای حومه‌ای است؛ باید این حمایت به سمت نوسازی بافت‌های فرسوده داخل شهری هدایت شود تا بتواند در کاهش قیمت مسکن در تهران مؤثر عمل کند.این فعال بازار مسکن بر این اعتقاد است که کاهش قیمت‌ها نمی‌تواند ناشی از نهضت ملی مسکن باشد بلکه عمدتاً از کاهش شدید قدرت خرید مسکن خانوارها به دلیل افزایش قیمت بی سابقه نشأت می‌گیرد.

پیشرفت فیزیکی ۲۹ هزار واحد از طرح ملی مسکن ۶ درصد است

معاون مسکن شهری بنیاد مسکن گفت: این بنیاد ساخت ۲۹ هزار واحد از پروژه‌های طرح ملی مسکن را شروع کرده که پیشرفت فیزیکی این طرح ۶ درصد است.به گزارش اقتصادسرآمد، جواد حق شناس افزود: در طرح اقدام ملی مقرر شد، دولت ۴۰۰ هزار واحد مسکن بسازد که سهم بنیاد مسکن ۱۳۸ هزار واحد تعیین شد، از میان متقاضیانی که ثبت نام کردند و پرونده آن‌ها پایش شده است، حدود ۵۰ هزار نفر تأیید و به بانک معرفی شدند و این تعداد مبلغ اولیه را نیز پرداخت کردند.

حق شناس گفت ۴۲ هزار نفر از این تعداد ساماندهی و تأمین زمین شده است و در قالب گروه‌های بنیادساز و انبوه ساز تقسیم بندی کردیم که ساخت ۲۹ هزار واحد شروع شده و پیشرفت فیزیکی این طرح‌ها ۶ درصد است.معاون مسکن شهری بنیاد مسکن درباره سیاست دولت جدید برای ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال نیز گفت: بنیاد آمادگی دارد تا بر اساس برنامه‌های وزیر راه و شهرسازی وظایف خود را انجام دهد و در همین زمینه برنامه‌ای شامل ساخت ۸۰ هزار واحد با واگذاری و عرضه زمین و ساخت شهرک‌های جوان را نیز ارائه کرده ایم.

بررسی «اقتصاد سرآمد» از رکوردزنی در اجاره بها

شکست سیاست‌های دستوری سقف اجاره بها



مربوطه، واحد مسکونی مشابه در خرداد امسال، با اجاره ۲۰۵ میلیون تومان عرضه شده بود که افزایش یک میلیون تومانی اجاره مسکن در سه ماه، بی تعبیر شده است. از سوی دیگر، تسهیلات ودیعه

مسکن نیز به دلیل موانع بزرگی که بانک‌ها مقابل متقاضیان خصوصاً در زمینه ضمانت‌های بانکی قرار می‌دهند، به سختی قابل دریافت است و بخش مهمی از مستأجران مشمول دریافت این تسهیلات، عطای آن را به لقایش بخشیده‌اند. از سوی دیگر،

به گفته برخی مستأجران، انتشار خبر اعطای تسهیلات ودیعه مسکن سبب شده تا موجران آن با سوءاستفاده از این فرصت، ۷۰ تا ۱۰ میلیون تومان به رقم ودیعه مسکن واحدهای مسکونی مصرفی و کوچک متراژ خود، اضافه کنند.

در حال حاضر در محله‌های متوسط و ارزان‌تر پایتخت، اجاره بهای واحدهای مسکونی مصرفی از ۵۰ تا ۸۰ متری با افزایش ۳۰ تا ۴۰ درصدی در یک ماه اخیر روبه رو بوده‌اند؛ به گونه‌ای که یک واحد ۶۲ متری ۱۰ سال ساخت در محله آذرپایجان در منطقه ۱۰ تهران با پارکینگ، آسانسور و انباری ۲۰۰ میلیون تومان ودیعه و ۳۰۵ میلیون تومان اجاره ماهیانه در نظر گرفته شده که به گفته مشاور املاک

شکست سیاست‌های تعیین دستوری سقف اجاره بها

وی با اشاره این‌که ارقام رهن و اجاره مسکن برای واحدهای مسکونی مصرفی و کوچک متراژ در حاشیه تهران نیز رشد داشته، افزود: یک واحد ۵۵ متری ۱۲ سال ساخت در منطقه ۱۸

برگزیده

رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای

تسهیلات با سود ۶ درصد برای تعویض کامیون‌های فرسوده



رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای گفت: برای کامیون‌های تولید داخل ۶۱۰ تا ۸۰ درصد قیمت خودرو و تسهیلات پرداخت می‌شود.به گزارش اقتصادسرآمد، داریوش امانی، رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای درباره آخرین آمار نوسازی ناوگان کامیونی از دو محل واردات کامیون‌های با عمر کمتر از سه سال وارد کشور شده و در گمرکات موجود است، همچنین یک هزار و ۳۰۰ دستگاه کامیون نیز پیش از این، از گمرک ترخیص شده است، بنابراین از محل درآمدات کامیون‌های با عمر سه سال و کمتر، تعداد ۴ هزار و ۶۰۰ دستگاه کامیون تاکنون نوسازی شده است.امانی اظهار کرد: وزارت راه و شهرسازی و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای از سال گذشته تلاش کردند که نوسازی ناوگان کامیونی به صورت جدی در دستور کار قرار گیرد.معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه ثبت سفارش‌ها در حال انجام است، تصریح کرد: با پیگیری‌های که صورت گرفته سرعت ترخیص کالا از گمرکات کشور افزایش یافته و کار شماره گذاری کامیون‌ها هم سرعت گرفته که امیدواریم بااین اقدامات روند نوسازی در این حوزه بیشتر شود.رئیس سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای اضافه کرد: پس از ورود دستگاه‌ها قبضای به موضوع و سرسخت کردن تعداد زیادی از دستگاه‌های متولی، شرایط ترخیص این کامیون‌ها تسهیل شد، موانعی که وجود داشت که تا اندازهای برطرف شده است، همچنین فرآیندهای دو مرحله‌ای حذف و یک مرحله‌ای شد.او بیان کرد: امیدواریم فرآیند اجرا و ترخیص کار افزایشش یابد و بتوانیم تا ۴ ماه آینده مابقی کامیون‌های باقی‌مانده را ترخیص کنیم.معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه تمامی کامیون‌های وارداتی از برندهای روز دنیا است و به طور معمول شرکت‌های سازنده این کامیون‌ها هم نمایانگی در داخل کشور دارند، افزود: بعد از برگزاری جلسات بسیار متعدد در این حوزه و با ورود دستگاه‌های قضایی به این بخش مشکلاتی که در حوزه خدمات پس از فروش در این حوزه وجود داشت به صورت کامل برطرف شد.او اضافه کرد: امیدواریم در اسرع وقت این ۲ هزار و ۶۰۰ دستگاه کامیون هم از گمرکات ترخیص و به ناوگان کامیونی کشور اضافه شوند تا به این ترتیب متوسط سن ناوگان کامیونی کشور کاهش یابد و جزو ناوگان جوان لحاظ شود.امانی بیان کرد: همچنین در پروژه نوسازی ناوگان کامیونی، با سه شرکت تولیدکننده داخلی در موضوع تولید کامیون قرارداد داریم که این قراردادها جاری است و تاکنون تعدادی از رانندگان برای نوسازی مراجعه کرده‌اند.

معطمن است. این منازل به افسرد اجاره می‌دهد راحت‌تر برای کار کردن جابه‌جا شوند و با خود رشد و توسعه اقتصادی به ارمغان آورند. هفته گذشته بعد از گذشتت تقریباً سه ماه چشم‌اندازی بالاخره مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا ابلاغ شد و در این مصوبه قرار شد سقف اجاره برای مستأجران همان ۲۵ درصد باشد و مالکان حق ندارند بیش از این نرخ اجاره برای مستأجران تعیین کنند مدت زمان تمدید قرارداد اجاره همان تا سه ماه بعد از پایان وضعیت کرونا به صورت خودکار همانند سال گذشته تمدید شد.

اما به گفته بسیاری از مستأجران کمتر مالکی است که به این مسائل توجه ای کند و اکثر مالکان هر نرخ اجاره ای که تمایل داشته باشند برای مستأجران در نظر می‌گیرند که همین امر خود باعث شده که شاهد کوچ بسیاری از مستأجران از مناطق بالا به مناطق جنوبی شهر و حتی حاشیه شهرها باشیم، افزایش نرخ اجاره امسال با توجه به رشد قیمت ملک باعث شده که دولت و ستاد ملی مقابله با کرونا دوباره به فکر پرداخت وام ودیعه مسکن باشد و امسال هم این تسهیلات را با افزایش ۲۰ میلیون تومانی به تهران‌ها را پرداخت می‌کند که به طوریکه تسهیلات ۵۰ میلیون تومانی برای تهران‌ای‌ها از سقف یک میلیون و ۵۹۰ هزار تومان با بازپرداخت ۵ ساله، برای سایر کلان شهرها ۴۰ میلیون تومان با بازپرداخت ۳ ساله و حدود یک میلیون و ۳۰۰ هزار تومان و برای شهرهای کوچک ۲۵۰ میلیون تومان است میزان اقساط ۸۴۰ هزار تومان در نظر گرفته شده است.البته طرح وام ودیعه مسکن در سال گذشته تغییرات بسیار زیادی داشته، به طوری که در ابتدا قرار بود این وام به مالکان و موجران پرداخت شود، اما با توجه به مشکلات ایجاد شده و نداشتن ضمانت کافی و قبول نکردن مالک برای ارائه کار رهگیری این طرح تغییراتی داشت، به طوری که پس از مدت زمان کوتاهی مقرر شد این تسهیلات به مستأجران پرداخت شود و این وام همانند سایر تسهیلات به مستأجران با معرفی اداره کل راه و شهرسازی پرداخت می‌شود.

سهم منازل اجاره‌ای از بازار مسکن

وی معتقد است، منازل اجاره‌ای بخش بزرگ و مهمی از بازار مسکن را در تمامی جهان تشکیل می‌دهد. این خانه‌ها برای افرادی که قادر یا مایل به خرید خانه نیستند و همچنین برای افرادی که واجد شرایط برای دریافت مسکن نیستند، سقفی

عضو هیات ریسه شورای اسلامی شهر تهران

شهرسازی، پرچالش‌ترین مأموریت مدیریت شهری



عضو هیات ریسه شورای اسلامی شهر تهران: پرچالش‌ترین و پر مسئله‌ترین مأموریت شورای شهر و شهرداری مسئله شهرسازی است.به گزارش اقتصادسرآمد، جعفر شریانی عضو هیات ریسه شورا در جریان نودهمین جلسه شورا در تذکری گفت: به عنوان رئیس کمیته شهرسازی شورای شهر تهران برای دستیابی به چند هدف و ایده، طرح "یک چالش – یک راه حل" را شروع کردم و نخستین جلسه آن از منطقه ۴ آغاز شد و معتمد پرچالش‌ترین و پر مسئله‌ترین مأموریت شورای شهر و شهرداری مسئله شهرسازی است.وی تصریح کرد: از گذشته همیشه در ارتباط با این مورد تصمیماتی از بالا به پایین گرفته شده که فاصله زیادی با مشکلات کف جامعه داشته است و این شکاف تاریخی فقط با اصلاح فرآیند، تعیین اولویت‌ها و راهدل‌ها و از پایین به بالا مطرح کردن آن‌ها قابل حل است و لذا تصمیم گرفته شد پیرو همین موضوع با کارشناسان حوزه معماری و شهرسازی که در صف مقدم ارتباط با مردم هستند جلسات ویژه‌ای برگزار شود. عضو هیات ریسه شورای شهر تهران با یادآوری جلسه‌ای که با کارشناسان و متخصصان حوزه شهرسازی منطقه ۴ در مورد مشکلات کلانشهر تهران داشته است، اظهار داشت: در حوزه معماری و شهرسازی و یکپارچه‌سازی بخشنامه‌های شهرسازی و معماری در زمینه ضوابط و مقررات، برگزاری دوره‌های آموزشی ویژه پرسنل تازه‌وارد به این حوزه و بخشنامه‌های شفاف و قابل درک و فهم برای همگان مطرح شد.شریانی تلاش برای رونق نوسازی بافت فرسوده در ساخت‌وسازهای شهری و تسهیل در صدور پروانه‌های املاک واقع در بافت فرسوده را از دیگر الزامات دانست و افزود: شفاف‌سازی مصوبات مرتبط با حدود و اختیارات کمیسیون‌های داخلی و شوراهای معماری مناطق و رصد و پایش آنها، پیگیری عقد تفاهنامه با دستگاه قضا برای اخذ حکم قضائی در جلوگیری از ساخت‌وساز غیر مجاز در راستای احقاق حق حقوق شهر و شهرداری و به خصوص پرسنل شهرسازی نواحی و همچنین زمان بار برگزار شده، از دیگر مواردی است که مورد توجه قرار گرفته است.وی در پایان گفت: موضوعات مرتبط با پیام‌های شهروندان در سامانه ۱۲۷ و ۱۸۸۸ و ایجاد سازوکار مناسب و رسیدگی به درخواست‌های شهروندان با کیفی سازی نحوه پاسخگویی و اصلاح فرآیند ارسال به کمیسیون‌های اجرایی ادامه ۱۰۰۰ از دیگر مواردی است که باید به آن توجه شود.

اخبار

آغاز پروازهای هفتگی ایران ایر به کویت

یک مقام مسئول گفت: درمیان کاهش شیوع کرونا و صدور مجوز پرواز از سوی سازمان هواپیمایی کشوری کویت، پروازهای برنامه‌ای برقرار می‌شود.به گزارش اقتصادسرآمد، حسین جهانی مدیر کل روابط عمومی شرکت هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران در گفت و گو با باشگاه خبرنگاران جوان، با بیان اینکه در پی کاهش انتشار کرونا ویروس و صدور مجوز پرواز از سوی سازمان هواپیمایی کشوری کویت، دوشنبه ۱۰ آبان ماه امسال پروازهای برنامه‌ای از مبدا فرودگاه‌های شیراز، مشهد، اهواز و لار به مقصد کویت برقرار می‌شود، گفت: اولین پرواز برنامه‌ریزی شده از فرودگاه شهید دستغیب شیراز در روز دوشنبه ۱۰ آبان امسال با هواپیمای ایرباس A۳۲۹ انجام می‌شود.او ادامه داد: این مسیر پروازی در روزهای دوشنبه هر هفته با شماره پرواز ۶۶۵ در ساعت ۱۵ و ۵۰ دقیقه فرودگاه شیراز را ترک و در ساعت ۱۹ و ۴۰ دقیقه فرودگاه کویت می‌شود.جهانی بیان کرد: برگشت این پرواز در همان روز با شماره پرواز ۶۶۴ در ساعت ۲۰ و ۴۰ دقیقه فرودگاه کویت را به مقصد شیراز ترک می‌کند و در ساعت ۲۲ و ۳۰ دقیقه در فرودگاه شیراز به زمین می‌نشیند. سخنگوی شرکت هواپیمایی ایران ایر با بیان اینکه هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران از روز چهارشنبه ۱۲ آبان‌ماه امسال هم در راستای گسترش پروازهای منطقه‌ای، پرواز مشهد به کویت را برقرار می‌کند، اظهار کرد: این مسیر پروازی در روزهای شنبه و چهارشنبه هر هفته با هواپیمای ایرباس A۳۲۰ انجام می‌شود.جهانی بیان کرد: این پرواز با شماره پرواز ۶۶۹ در روزهای چهارشنبه هر هفته در ساعت ۱۰ و ۵۰ دقیقه از فرودگاه شهید هاشمی‌نژاد مشهد انجام می‌شود و بازگشت این پرواز در همان روز در ساعت ۱۳ و ۴۵ دقیقه (به وقت محلی) فرودگاه کویت را به مقصد مشهد ترک می‌کند، جهانی با بیان اینکه هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران همچنین در راستای افزایش پروازهای بین‌المللی خود از روز ۱۴ آبان ماه امسال پرواز اهواز به کویت را برقرار می‌کند، اظهار کرد: این پرواز در جهت گسترش پروازهای بین‌المللی، از جنوب غربی کشور صورت گرفته است که با این پرواز تسهیلات تردد هموطنان ساکن استان خوزستان فراهم می‌شود.

شماره گذاری بیش از شش میلیون پلاک خودرو در سال
سالانه بیش از شش میلیون پلاک شماره گذاری می‌شود که بخشی از آن‌ها خودروهای نوکشماره و برخی دیگر موارد نقل و انتقال است.به گزارش اقتصادسرآمد، سردار سید کمال هادیانفر در حاشیه بازدید از مرکز تعویض پلاک چیتگر افزود: یکی از مأموریت‌های بسیار مهم ما در حوزه خدمات شماره گذاری اینترنتی است. وی گفت: یکی از موضوع‌های مهم دیگر هم تولید پلاک است، با توجه به این که از سال ۸۴ تولید خودروها از پلاک محوری به راننده محور تغییر پیدا کرده است بنابراین با نقل و انتقال خودرو و در واقع تغییر مالک خودرو پلاک نیز تغییر می‌کند و تعویض می‌شود.رئیس پلیس راهور ادامه داد: به جهت مسائل امنیتی یکی از موضوع‌های بحث تولید پلاک بود که وابستگی‌هایی در این حوزه داشتیم و این دستگاه و مشابه آن فقط تولید در کشور از جمله آلمان و هلستان است که اکنون به لطف خدا با تلاش کارشناسانمان در بنیاد تعاون نیروی انتظامی پلیس راهور توانست نخستین دستگاه صادرصد بومی را بدون انجام مهندسی معکوس و با دانش بومی تولید کند.سردار هادیانفر افزود: این دستگاه از امروز در مرکز چیتگر کار عملیاتی خود را شروع می‌کند و ان شاء الله ما به تمام مراحل استان‌ها و آن را تسریع می‌دهیم تا بتوانیم زمان تعویض پلاک و نقل و انتقال آن را به حداکثر ممکن برسانیم. وی گفت: بحث نقل و انتقال برخی از پلاک‌ها ما تا نوع پسند استفاده می‌کنیم که امیدواریم دوره آزمایشی آن تمام شود و توسعه پیدا کند و دستگاه‌های بعدی در مسیر تولید قرار بگیرد.رئیس پلیس راهور افزود: این دستگاه‌ها را در استان‌ها و مراکز شهرستان توزیع می‌کنیم تا تعویض پلاک با سرعت بیشتری انجام شود.سردار هادیانفر گفت: این دستگاه تقریباً جلوی خروج ۸۰ هزار یورو را گرفته است که در واقع ما برای خرید هر دستگاه ۸۰ هزار یورو هزینه می‌کردیم که با توجه به تحریم‌ها مشکلاتی هم داشتیم و اکنون با تولید این دستگاه واردات هم متوقف می‌شود. رئیس پلیس راهور نأجا گفت: در بحث تعویض پلاک بیش از پنج میلیون و ۷۰۰ هزار نوبت دهی اینترنتی را از آذر سال گذشته تاکنون انجام دادیم.سردار هادیانفر در ادامه افزود: مراکز شماره گذاری خودرو به جهت بروز موج پنجم شیوع کرونا دو ماه و نیم تعطیل بود که مشکلاتی برای هموطنان ما پیش آمد و این در حالی است که ما روزانه ۵ هزار خدمت ارائه می‌داییم.

۶۰ قطعه بزرگ‌راهی در تهران هنوز تکمیل نشده‌است

معاون فنی و عمرانی شهرداری تهران: ۶۰ قطعه بزرگ‌راهی در تهران به خاطر کمتری نبودن، ۳۳۶ کیلومتر مسیر تهرانی‌ها را افزایش می‌دهد و می‌تواند باعث افزایش مصرف سوخت، تصادف، آلودگی هوا و دیگر مشکلات شود.به گزارش اقتصادسرآمد، عباس شعبانی، در دیدار شهردار تهران و وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه هر اتفاقی که در تهران می‌افتد یک اثر ملی دارد، گفت: تکمیل این قطعه‌ها حدود ۶ هزار میلیارد پول می‌خواهد، نیاز به عزم ملی و کمک دولت دارد. همچنین اتصال شهرهای اطراف به تهران از جمله قطاع ایران خودرو با بزرگراه تهران – کرچ نیاز به اصلاح دارد و کار مشترک بین شهرداری و وزارت راه و شهرسازی است. شعبانی ادامه داد: انتقال پروژه‌های تهران – قم به بعد از فرودگاه امام (ره) اگر انجام شود می‌توانیم حلقه دوم شهرآفتاب را اجرا کنیم، همچنین در بحث نگاهداشت شهر به عنوان مثال به اختصاص تسهیلات در ارائه قیر به شهرهای پرجمعیت نیاز به کمک داریم.

تهران از راه آهن سریع السیر حذف شد

شورای اقتصاد زمان بندی بازپرداخت فاینانس ۱۵۳ میلیارد یوانی ساخت راه آهن سریع السیر قم–اصفهان را به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ کرد.به گزارش اقتصادسرآمد، سید مسعود مکارمطمی معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان راه و شهرسازی، بودجه و ششورای اقتصاد، مصوبه این شورا را خصوصی راه آهن سریع السیر قم–اصفهان را با استفاده از فاینانس ۱۵ میلیارد و ۲۰۰ میلیون یوانی چین به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ کرد. بر اساس این مصوبه، در آل سسی مربوطه تا سال ۱۳۹۵ تاکنون چینی‌ها ۲ میلیارد و ۲۱۱ میلیون و ۷۵۱ هزار و ۹۵۷ یونآ واریز کرده‌اند؛ قرار است تا سال ۱۴۰۲ نیز مجموع واریزی چینی‌ها در این آل سی، به ۱۵ میلیارد و ۳۰۰ میلیون یورو برسد.بازپرداخت این فاینانس (تسهیلات خارجی) تا سال ۱۴۰۸ ادامه داشته و به طرف چینی ۲۱ میلیارد و ۸۸۱ میلیون یوان برگشت داده می‌شود.

جزییات وام جهش تولید مسکن اعلام شد

معاون وزیر راه و شهرسازی سقف تسهیلات مسکن براساس مناطق مختلف شهری و روستایی را اعلام کرد. به گزارش اقتصادسرآمد، محمود محمودزاده در گفت‌وگو با ایلنا از جزئیات تسهیلات پروژه جهش تولید مسکن (ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال) خبر داد و گفت: قرار بر این است که تسهیلات این پروژه بر اساس قیمت تمام شده مسکن در مناطق مختلف تعیین شود.وی با بیان اینکه شورا وام جهش تولید مسکن ۴۰۰ میلیون تومان است، افزود: برای تهران سقف وام ۴۰۰ میلیون تومان، در کلانشهرهای بالای یک میلیون نفر سقف وام ۴۰۰ میلیون تومان، در مراکز استانها سقف وام ۳۵۰ میلیون تومان و در سایر شهرها سقف وام ۳۰۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده‌است.معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: همچنین سقف وام در روستاها، ۲۵۰ میلیون تومان است که البته عرف این تسهیلات در مناطق روستایی ۲۰۰ میلیون تومان بوده اما برای موارد خاص تا ۲۵۰ میلیون تومان هم تسهیلات ارائه می‌شود.محمودزاده تأکید کرد: این جدول از تسهیلات پروژه جهش تولید مسکن پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی است که امیدواریم هفته آینده به تصویب شورای عالی مسکن برسد.وی با اشاره به تعداد ثبت‌نام کنندگان در سامانه ثبت نام گفت: تاکنون بیش از ۵۳۰ هزار نفر برای این پروژه ثبت‌نام کردند.