



«شرق» با نگاهی به آغاز ساخت مسکن ۲۵متری در ایران، بازار خانه‌های کوچک‌متراژ در جهان را بررسی می‌کند

مزیت‌های مسکن اقتصادی

گفت: از آنجایی‌که هزینه ساخت‌وساز طی یک سال گذشته بیش از ۱۶۰ درصد رشد یافت، می‌توان مدعی بود که زمان اصلی‌ترین عامل هزینه برای این طرح است. به همین واسطه و با همکاری چندین بانک، ۴۰ درصد از تأمین سرمایه مورد نیاز این شهرک از طریق وام‌های بدون بهره انجام خواهد شد. مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران ادامه داد: با فرض شرایط فعلی یعنی دلا ۵۰ هزار تومان، قیمت مسکن‌های اقتصادی متری ۲۵ میلیون تومان برآورد شده است. البته در این شهرک به علت دید و نگاه مردم، تمام خانه‌ها ۲۵متری نبوده و خانه‌هایی با متراژهای بالاتر و حتی ۸۵ متری نیز طراحی و اجرا خواهد شد.

در بخش دیگری از این میزگرد رسانه‌ای، باقرپور در پاسخ به انتقادات این‌ طرح پرداخت و گفت: بارها و بارها گفته شده است که این طرح هیچ ربطی به ساخت چهار میلیون مسکن دولت سیزدهم ندارد و تماماً برگرفته از بخش تعاون است. آمار معاملات مسکن تهران عدد هزارو ۵۰۰ واحد را نشان می‌دهد درحالی‌که این عدد در سال‌های نه‌چندان دور چیزی حدود ۲۰ هزار واحد بود. بنابراین کاهش شدید قدرت خرید مردم سبب کاهش معاملات مسکن شده است و نیاز به افزایش عرضه در بازار مسکن و تعدیل قیمت وجود دارد که با اجرای این طرح، دهک‌های کم‌درآمد جامعه نیز صاحب خانه می‌شوند. باقرپور ادامه داد: از طرفی برخی افراد معتقد هستند طرح مسکن‌های اقتصادی در راستای سیاست فرزندآوری نبوده و حتی مغایر با سبک زندگی ایرانی-اسلامی است. در پاسخ باید گفت به خاطر مشکل مسکن ازدواج کمتری ثبت می‌شود که حال نگرانی درخصوص فرزندآوری وجود داشته باشد.

میکروآپارتمان‌ها در بازار مسکن جهان

حواشی درباره ساخت مسکن ۲۵متری در ایران در شرایطی است که میانگین متراژ مسکن در نقاط مختلف دنیا متفاوت است. ایندیندنت در گزارشی به یک مطالعه جدید استاندارد کرده و نوشته است میانگین متراژ مسکن در بریتانیا از سایر کشورهای اروپایی کمتر است. بر اساس این‌ پژوهش که توسط Find Me A Floor انجام شده، میانگین متراژ خانه‌های مسکونی در بریتانیا ۷۱.۹ مترمربع است.

این در حالی است که کانادا با ۱۵۰ مترمربع، بزرگ‌ترین خانه‌های دنیا را دارد و آمریکا با ۱۳۰ مترمربع پس از آن قرار دارد. این پژوهش همچنین نشان می‌دهد که هنگ‌کنگ با میانگین ۳۱.۹ مترمربع کوچک‌ترین خانه‌های جهان را دارد.

ایندیندنت در ادامه می‌نویسد که میانگین متراژ خانه‌های مسکونی ولز ۸۳.۰۲ مترمربع و فرانسه ۷۹.۵۷ مترمربع است. میانگین متراژ خانه‌های مسکونی ایتالیا ۱۰۸.۲۱ مترمربع است و خانه‌های نیوزیلند در زمین‌های سرسبز و منظره کوه‌های سر به فلک کشیده به طور میانگین ۱۱۵.۷۳ مترمربع وسعت دارد. این در حالی است که میانگین متراژ خانه‌های استرالیا ۸۶.۷۹ مترمربع تخمین زده می‌شود.

درباره حداقل متراژ استاندارد خانه‌های مسکونی در اروپا، محدودیت خاصی ذکر نشده است؛ تنها یوروستات نوشته که متوسط فضای مسکونی برای هر نفر در سال ۲۰۲۱ در اتحادیه اروپا ۱.۶ اتاق بوده است و در میان کشورهای عضو، بیشترین میانگین فضای مسکونی برای هر نفر، ۲.۳ اتاق در کشورهای بلژیک، ایرلند و هلند بوده است و کمترین فضا یعنی ۱.۱ اتاق

شرق؛ ساخت خانه‌های ۲۵متری در ماه‌های گذشته خبرساز بوده است و در حالی که اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران از آغاز ساخت واحدهای کوچک‌متراژ ۲۵متری خبر می‌دهد، برخی به مخالفت با این طرح برخاسته و با دلایلی مثل مغایرت این طرح با الگوهای ایرانی و اسلامی و طرح فرزندآوری، آن را پس می‌زنند.

این مباحث در بازار خصوصی مسکن در شرایطی است که در طرح جامع مسکن حداقل متراژ در نظر گرفته‌شده برای هر نفر ۱۷ مترمربع قید شده است و از آن سو گزارش‌هایی وجود دارد که در کشورهای توسعه‌یافته اقبال به مسکن کوچک‌متراژ افزایش داشته است. اقبال به مسکن کوچک‌متراژ طیف گسترده‌ای از دلایل را شامل می‌شود؛ از کمبود زمین و افزایش جمعیت گرفته تا مزایای محیط‌زیستی خانه‌های کوچک‌متراژ. هرچند در این گزارش‌ها به محدودیت فضا به عنوان یک عامل رشد بعد خانوار اشاره می‌شود، اما در نهایت تأکید می‌کند که این خانه‌ها برای خانواده‌های بزرگ در نظر گرفته نشده و می‌تواند به عنوان یک گزینه موقت برای خانوار و حتی دانشجویان و مهاجران تلقی شود.

آغاز ساخت مسکن ۲۵متری

ساخت خانه‌های کوچک‌متراژ ۲۵متری با حواشی متعددی در ماه‌های گذشته روبه‌رو بوده است. حواشی‌ای که بیشتر نوک پیکان انتقاد را به سمت مغایرت این خانه‌ها با الگوی سکونت ایرانی-اسلامی و طرح فرزندآوری می‌داند و برخی حتی آن را رقیب جدی طرح نهضت ملی مسکن می‌دانند. این در حالی است که مدافعان این طرح می‌گویند اساسا الگوی مسکنی به نام الگوی سکونت ایرانی و اسلامی وجود ندارد و این ادعاها عجیب است. از آن سمت مدافعان این طرح معتقد هستند که این واحدها برای خانواده‌های پرجمعیت ساخته نشده‌اند و مانند تمام کالاهای موجود در بازار، مشتریان خاص خود را دارند. ضمن اینکه مدافعان طرح می‌گویند بازار مسکن یک بازار خصوصی و رقابتی است و مسکن ۲۵متری مشتریان خود را دارد و این مصرف‌کنندگان هستند که باید تصمیم بگیرند واحدهای نهضت ملی مسکن را خریداری کنند یا واحدهای مسکونی دیگر را.

خشیایر باقرپور، مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران، در یک میزگرد خبری درخصوص طرح مسکن ۲۵متری که آن را مسکن اقتصادی می‌نامد، توضیح داد: موضعی که شورا شهر تهران و شهرداری داشتند سبب شد تا اجرای این طرح در منطقه ۱۹ تهران عملیاتی نشود؛ به همین دلیل شهرکی به مساحت یک میلیون مترمربع در استان تهران در نظر گرفته شده که ظرفیت ساخت ۲۰ هزار مسکن اقتصادی را دارد و قرار است مسکن اقتصادی در این شهرک ساخته شود.

او افزود: این طرح برگرفته از بخش تعاون بوده و هیچ ارتباطی با طرح مسکن ملی دولت رئیس‌ی ندارد و با همکاری‌ای که با شرکت‌های دانش‌بنیان داشتیم، اولین شهرک تمام‌هوشمند و پاک کشور به بهره‌برداری خواهد رسید که مرحله کلنگ‌زنی و آغاز به کار آن تا پایان سال جاری رقم خواهد خورد. زمان‌بندی دقیقی نیز برای اجرای این پروژه در نظر گرفتیم؛ به طوری که ۱۸ ماه زمان اجرای زیرساخت‌ها و ۲۴ ماه زمان تحویل فاز اول خواهد بود. فازهای دو تا چهار نیز به فاصله یک‌ساله انجام می‌شوند.

باقرپور با اشاره به افزایش بی‌رویه قیمت مواد اولیه تولید مسکن

اخبار برگزیده

پیش‌بینی قیمت نفت

تنش در خاورمیانه و مسئله عرضه و تقاضا می‌تواند قیمت نفت را تحت تأثیر قرار دهد، علی‌اصغر زرگر، کارشناس انرژی به اینا گفته است: واقعیت این است که بحران خاورمیانه و اوکراین و مشکلاتی که در دریای سرخ و باب‌المندب به وجود آمده تأثیر چندانی بر قیمت نفت نداشته است. علت این است که آمریکا میزان زیادی نفت شیل دارد و همچنین میزان تولید خود را افزایش داده، بنابراین توانسته نیاز اروپا را برآورده کند. در مجموع عرضه هم به میزانی هست که پاسخ‌گوی تقاضا باشد.

او افزود: می‌توان پیش‌بینی کرد که بحران خاورمیانه و جنگ اسرائیل و مسائل انصارالله و اقدامات آمریکا علیه آنها، علی‌رغم اینکه در زمستان به سر می‌بریم و دنیا به منابع انرژی بیشتری نیاز دارد، تغییر چندانی در بازار نفت به وجود نیاورده و در قیمت و عرضه نفت بحرانی را شاهد نیستیم.

این کارشناس حوزه انرژی در ادامه گفت: در مورد گاز اروپا ممکن است مشکلاتی به وجود آمده باشد، اما در اتحادیه اروپا هر کشوری به نحوی مشکل خود را حل کرده است؛ مثلاً آلمان اعلام کرده به اندازه کافی برای زمستان ذخیره دارند و از منابع مختلف خلیج فارس و قطر نیاز گازی خود را تأمین می‌کنند. یعنی مسئله ذخیره‌سازی و مصرف بهینه موجب شد که اروپا بر بحران گاز و آنچه بین روسیه و اروپا اتفاق افتاده غلبه کند. به عبارت دیگر اروپا دچار بحران گاز نشد، ضمن اینکه وقتی هر بحرانی مدتی طول بکشد خیلی از کشورها به گونه‌ای منابع خود را تأمین و ذخیره می‌کنند. بنابراین به نظر می‌رسد آرامش نسبی در بازار نفت و گاز از نظر عرضه و تقاضا برقرار است، مگر اینکه اتفاق پیش‌بینی‌نشده‌ای جدای از آنچه در دنیا در حال رخ‌دادن است، بیفتد که در آن صورت امکان دارد موضوع نفت و گاز موجب بحران در اروپا و دنیا شود، مثلاً اگر اشتباه محاسباتی پیش بیاید و همان‌گونه که دریای سرخ و باب‌المندب ناامن است و کشتی‌ها باید از دماغه امیدنیک و آفریقا دور بزنند که هزینه باربری را گران کرده، خلیج فارس هم ناامن شود، در این صورت بحرانی در زمینه نفت و گاز برای اروپا و کل دنیا به وجود می‌آید. او گفت: افزایش قیمت نفت تا حد زیادی به عرضه و تقاضا بستگی دارد؛ در غیر این صورت معمولاً قیمت‌ها جهش نخواهند داشت. اکنون به گونه‌های مختلف تقاضا پوشش داده می‌شود. مورد دیگر اینکه کشورها برنامه جایگزینی سوخت‌های فسیلی و تجدیدپذیر و پاک را دنبال می‌کنند این‌که از نیروی برق برای خودروی برقی استفاده می‌کنند و برای این موضوع زمان تعیین کرده و پیشرفت‌های خوبی هم داشته‌اند. علاوه بر اینها تا حدی هم باید گفت همچنان صنعت تورسیسم به میزان قبل از کرونا بازگشته است، خصوصاً اینکه در فصل زمستان تورسیسم پررونق نیست و این خود موجب کاهش مصرف انرژی می‌شود.

زرگر ادامه داد: مسئله دیگر اینکه دیگر دنیا به برخی بحران‌ها عادت کرده است و می‌تواند با برخی بحران‌ها سازگار شده و آنها را مدیریت کند؛ در حالی که قبلاً این مدیریت ناکارآمد و وقایع غیرقابل پیش‌بینی بود، اکنون با توجه به تداوم بحران‌ها کشورها مسیر مدیریت را نیز یافته‌اند، از‌جمله اینکه بر حسب نیاز ذخیره کرده و سعی می‌کنند مصرف بهینه داشته باشند و این عاملی است که اکنون جهش وجود ندارد و بحران موجود در منطقه نتوانسته روی قیمت و عرضه و تقاضا تأثیرگذار باشد.

کاهش قیمت طلا و سکه

رئیس اتحادیه طلا و جواهر تهران از کاهش قیمت در بازار سکه و طلای داخلی خبر داد و گفت به غیر از سکه‌های طرح جدید که به سبب افزایش تقاضا با رشد قیمت مواجه شد، سایر قطعات طلا کاهش ۵۰ تا ۲۰۰ هزار تومانی داشته و هم‌راستا با کاهش قیمت طلا در بازارهای جهانی، بهای طلا در داخل نیز کاهش‌ی شد. نادر بذرافشان در گفت‌وگو با ایسنا، در رابطه با وضعیت یک هفته اخیر بازار سکه و طلای داخلی، از روند نزولی قیمت‌ها در بازار خبر داد و گفت: بازار در هفته‌ای که گذشت، پس از نوسان افزایشی و کاهش‌ی، در مجموع هفت دلار میانگین کاهش اونس جهانی طلا را داشتیم که در حال حاضر ۲۰۳۲ دلار آخرین نرخ ثبت‌شده برای آن است. رئیس اتحادیه طلا و جواهر تهران ادامه داد: در بازارهای داخلی نیز جز برای سکه تمام جدید که به سبب ایجاد تقاضا بر روی آن، هفته را افزایشی به پایان رساند، برای سایر قطعات سکه و طلا شاهد کاهش قیمت بودیم و در مجموع شاهد کاهش قیمت‌ها بودیم. در طول این هفته، بازار سکه و طلا نوسان زیادی را تجربه کرد و افزایش و کاهش‌های بسیاری داشتیم که علت اصلی آن نوسان در بازار ارز بود که بازارهای داخلی را هم تحت تأثیر قرار داد، اما در نهایت بازار سکه و طلا، کاهش‌ی نسبت به ابتدای هفته به پایان رسید؛ به گونه‌ای که هر گرم طلای ۱۸ عیار با ۱۱ هزار تومان کاهش در آخرین معاملات پایانی هفته به دومیلیون و ۷۹۱ هزار تومان رسید. او در رابطه با تغییرات قیمت در بازار انواع قطعات سکه در یک هفته اخیر و آخرین قیمت‌ها در بازار گفت: در بازار سکه نیز در مجموع روند کاهش‌ی قیمت‌ها دیده شد اما به دلیل افزایش تقاضا برای سکه تمام طرح جدید، قیمت این قطعه افزایشی رقم خورد و حباب سکه را نیز بزرگ‌تر کرد. هر قطعه سکه تمام طرح جدید با ۶۰۰ هزار تومان افزایش نسبت به ابتدای هفته در آخرین معاملات پایانی هفته به ۲۹۰میلیون و ۲۹۰هزار تومان رسید. بذرافشان اعلام کرد: هر قطعه سکه تمام طرح جدید با ۲۰۰ هزار تومان کاهش، ۲۹۰میلیون و ۸۰۰ هزار تومان معامله شد. نیم‌سکه و ربع‌سکه نیز هر یک در مجموع یک هفته اخیر، میانگین ۱۰۰ هزار تومان کاهش را تجربه کرده‌اند. نیم‌سکه در آخرین معاملات روز پنجشنبه ۱۸میلیون و ۵۰ هزار تومان و ربع‌سکه ۱۱میلیون و ۵۰ هزار تومان تعیین قیمت شد. سکه‌های یک‌گرمی با بانک مرکزی نیز با ۵۰ هزار تومان کاهش نسبت به ابتدای هفته در آخرین معاملات پایانی هفته پنج‌میلیون و ۸۰۰ هزار تومان دادوستد شد. این مقام صنفی در رابطه با آخرین وضعیت حباب سکه در بازار تأکید کرد: حباب سکه در حال حاضر با توجه به افزایش بهای سکه، نسبت به هفته پیش، بزرگ‌تر شد و با افزایش ۶۰۰ هزار تومانی به پنج‌میلیون و ۹۵۰ هزار تومان رسیده است. رئیس اتحادیه طلا و جواهر تهران ضمن اشاره به بسته‌شدن حساب برخی واحدهای صنفی گفت: در میز خدمت این هفته، با وزیر امور اقتصاد و دارایی نشست و جلسهای داشتیم که جلسه بسیار خوبی بود؛ البته همکاران صنفی ما نسبت به بسته‌شدن حساب‌ها و متضررشدن آنها و همچنین بحرانی‌شدن صنعت طلا گلایه کردند. تعطیلی این حساب‌ها در سطح کشور سبب شده مبادلات حداقلی شود؛ لذا دولت و مسئولان باید نسبت به این موضوع واکنش نشان داده و برای بازگشایی هرچه زودتر حساب همکاران صنفی ما اقدام کنند که هم از لحاظ تعهدات و همچنین زیان‌دهی، بخشی را جبران کنند.

او در رابطه با علت بسته‌شدن این حساب‌ها گفت: بانک مرکزی علت این موضوع را جابه‌جایی مبادلات (به صورت سهویی) اعلام کرده‌که برخی از این مبادلات به حساب صراف‌ها رفته است. علت آن نیز این است که ضرایب مالیاتی ما بالاست و باید پایین بیاید. زمانی این ضرایب مالیاتی تعریف شده که قیمت طلا پایین بوده است؛ اکنون که قیمت طلا بالا رفته است، سود نسبت به این ضرایب همخوانی ندارد و باید کاهش پیدا کند. با توجه به اینکه واحدهای صنفی باید نسبت به سودی که دارند، مالیات بالاتر بپردازند، بعضاً جابه‌جایی حساب خود را از طریق حساب دیگران انجام می‌دهند که در برخی مواقع به حساب صراف‌ها و اربز می‌شود. البته این نباید این‌گونه باشد که دولت بدون هماهنگی، حساب واحدها را مسدود و واحد یا مجموعه صنفی را متضرر کند.



تن، کامیون امپاور BD 300 و مینی‌بوس پکاسوس را در معرض دید دوستداران خودروهای تجاری قرار داده است.

شرکت سیاموتور تنها نماینده انحصاری FAW در ایران نیز با کشنده‌های سری J6 و J7 حضور پیدا کرده و مورد استقبال بازدیدکنندگان قرار گرفته است.

گروه بهمن با طیف متنوعی از محصولات تجاری خود با حضور در نمایشگاه بین‌المللی خودروی کرمان که از ۱۷ تا ۲۰ بهمن‌ماه از ساعت ۱۵ تا ۲۱ در نمایشگاه جنوب شرق برگزار می‌شود، در سالن شهدای مس پذیرای عموم علاقه‌مندان و بازدیدکنندگان خواهد بود.

معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری کرمان در حاشیه بازدید از غرفه بهمن در نمایشگاه بین‌المللی خودروی کرمان:

باید از ظرفیت محصولات سنگین گروه بهمن استفاده کرد

حاضر در استان، به معرفی توان و ظرفیت محصولات سنگین خود اقدام کند.

معاون هماهنگی امور اقتصادی استانداری کرمان بر ضرورت تعداد خدمات پس از فروش نمایندگی شرکت‌های خودروساز تأکید و خاطرنشان کرد: گروه بهمن ظرفیت‌های مناسبی برای ارائه فروش و خدمات پس از فروش دارد و می‌تواند مشتری خود را در استان جذب کند.

گفتنی است گروه بهمن با طیف متنوعی از محصولات تجاری خود در نمایشگاه بین‌المللی خودروی کرمان حضور یافته است. در این نمایشگاه بهمن‌دیزل در دسته خودروهای تجاری کشنده ۵۶۰ اسب بخاری بایک X9، کامیون فورس ۶ تن و ۱۲