

اکبر ترکان از رکودی ترین دوره مسکن خبر داد

افت ۶۵ درصدی ساخت و ساز در کشور



شرقی: اکبر ترکان. که علاوه بر مشاور ارشد رئیس جمهور، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان هم هست، دیروز از افت ۵ درصدی ساخت و ساز در کشور در یک سال گذشته پرده برداشت. او که در دیروز در هجدهمین اجلاس هیأت عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور سخن می گفت با اشاره به اینکه در یکی از عمیق ترین دوران رکود به سرمی بریم. بودجه مورد نیاز بخش مسکن و ساخت و ساز سالانه ۸۰ هزار میلیارد تومان اعلام کرد. او برای نشان دادن عمق فاجعه، بودجه ۸۰ هزار میلیارد تومانی را با کل بودجه عمرانی کشور مقایسه کرد. بر این اساس بودجه مورد نیاز در بخش ساخت و ساز اندکی بیش از دو برابر بودجه عمرانی است که در بودجه سال جاری ۳۷ هزار میلیارد تومان در نظر گرفته شده است.

سرمایه در بازار مسکن قفل شده
ایرج رهبر / انبوه‌ساز و کارشناس مسکن

رکودی که در دو سال اخیر دامن گیر بازار مسکن شد خریدوفروش در این حوزه را به شدت کاهش داد و نقدشوندگی مسکن به گونه‌ای شد که واحدهای تولیدشده با سرمایه‌گذاری‌های قبلی به فروش نرفت. به عبارتی سرمایه در این بازار قفل شد و فعالان این حوزه عملاً توان ساخت‌وساز جدید را از دست دادند.

کاهش حدود ۳۰ درصدی صدور پروانه ساخت مسکن نسبت به سال گذشته و همچنین کاهش حدود ۳۰ درصدی صدور پروانه ساخت مسکن سال گذشته نسبت به سال قبل از آن، حکایت از

مسکن دهک‌های پایین جامعه و متقاضیان واقعی مسکن، راهی جز تولید مسکن ارزان‌قیمت وجود ندارد، مگر اینکه سهیلان با عوضی یا سهیلاتی که زیاده‌داشت از تن توان این افراد است، پرداخت شود. بخش عمده‌ای از قیمت مسکن به زمین مربوط می‌شود به‌گونه‌ای که حدود ۵۰ و ۶۰٪ حتی ۹۰ درصد قیمت مسکن را به خود اختصاص می‌دهد. برای مسکن مهر که با هدف ساختن مسکن ارزان برای متقاضیان ضعیف اجرا شد، نواقصی داشت اما طرح اجتماعی نیز بدون تعیین تکلیف مسکن مهر، یک طرح کارشناسی نشده و ناموفق است. در حقیقت طرح مسکن اجتماعی باید پس از اتمام و ساماندهی طرح مسکن مهر اجرا شود.

کاهش ساخت و ساز نتیجه مازاد تولید
محمد عدالتخواه، استاد دانشگاه

آماري که مشاور رئيس جمهور بيان کرده‌اند حتما براساس اطلاعات کامل و آمار معتبر بوده است. اما، نگاه کاهش ساختوساز مسکوني در تهران و شهرهاي بزرگ که امراها نشان مي‌دهند، نتيجه مازاد توليد مسکن در چند سال گذشته و خانه‌هاي خالي موجود در اين شهرهاست. به گفته آقاي عبدالله‌زهی، مشاور وزير راه‌وشهرسازي، در تهران حدود یک میلیون خانه خالي وجود دارد. اما مسئله اينجاست که بخش اعظمي از اين خانه‌ها براي متقاضيان واقعي بازار مسکن، قابليت خريد ندارد. به‌عبارتي ديگر، به‌دليل بازديهي نادر، مسکن در سال‌ها گذشته و ويژه در

سرمایه‌گذاری به این حوزه، خانه‌هایی ساخته شدند که برای دهک‌های پایین اجتماع قابل استفاده نیستند. سازندگان و دارندگان خانه‌های خالی که اغلب لوکس یا دارای قیمت بالا هستند در فکر می‌کنند به‌زودی مشکل اقتصادی حل می‌شود و می‌توانند خانه‌هایشان را گران‌تر بفروشند، باید این شایعه را از ذهن خود پاک کنند. دولت وظیفه دارد اطلاعات درست به جامعه و تولیدکنندگان مسکن بدهد و اثبات کند نگهداری خانه‌های خالی، قیمت را افزایش نمی‌دهد.

دولت باید فکری برای خانه‌های خالی بکند. قبل از انقلاب قانونی بود که از خانه‌های خالی و زمین‌های بایر شهری عوارض بیشتری می‌گرفت، اما متأسفانه این پس از انقلاب با طرح دلایلی مانند کمبود نیرو برای انجام این کار، لغو شد. در شرایطی که توان خرید جامعه در حد خرید خانه نیست، تشویق به ساخت خانه در درستی نیست، باید واقعیت را منعکس کرد. بحران مسکن فعلی، با قیمت بالای مسکن و پایین‌بودن توان خرید متقاضی مربوط می‌شود؛ دولت برای حل معضل بیکاری، ناشی از رکود مسکن باید تولید ساختمان را به بخش‌های عمومی و عمرانی سوق دهد تا معضل بیکاری صنایع مرتبط به مسکن، حل شود و شاهد اشتغال پایدار در این بخش باشیم. درباره مشکل

نگاہ

اعتراض عراقی ها صادرات را مختل کرد

● **ایرنا:** معاون سیاسی و اجتماعی فرماندار قصرشیرین گفت: صادرات کالا از مرز رسمی پرویزخان به دلیل اعتراض کامیون داران عراقی نسبت به پرداخت هزینه داکت ضدعفونی خودرو (قرنطینه خودرو) متوقف شده است. نعمت‌الله نازپورده افزود: هزینه داکت ضدعفونی توسط طرف عراقی برای کامیون‌های ورودی و خروجی در مرز پرویزخان عراق سه هزار دینار معادل ۷۵ هزار ریال ایرانی است که رانندگان به بالابودن این هزینه اعتراض و از حضور برای حمل و بارگیری کالا خودداری کرده‌اند.

جهانگیری: ایران شرکای خارجی خود را انتخاب می‌کند

● **ایران، معان اول رئیس جمهوری گفت:** در دوران بعد از تحریم، ایران شرکای خارجی خود را انتخاب می‌کند و قرار نیست دیگران ما را انتخاب کنند. اسد حق جهانگیری در جریان سفر یک‌روزه خود به اردبیل و در آیین افتتاح کارخانه KDF آرتابان افزود: در دوران بعد از تحریم، مهم‌ترین حرف ما با کشورها و شرکت‌هایی که تصورشان از ایران یک کشور کوچک در حال توسعه با ظرفیت‌هایی محدود است و اینکه یک فرصت برایشان فراهم شده تا کالاهای خود را به ایران بفروشند و بازار ایران را در اختیار بگیرند، این است که ما انتخاب می‌کنیم با چه کسی کار کنیم. جهانگیری با بیان اینکه صنعتگران باید شرکای خود را در دنیا انتخاب کنند، اظهار کرد: شرکت‌های خارجی‌ای می‌توانند بعد از تحریم در ایران کار کنند که به شرکت‌های ایرانی به‌عنوان یک شریک نگاه کنند و به ظرفیت‌های ایران به‌عنوان یک ظرفیت مهم بنگرند.

ماجدی: آلمان، ایران را هاب منطقه قرار می دهد

● **باشگاه خبرنگاران:** علی ماجدی، سفیر ایران در آلمان از حل مشکلات بانکی ایران و آلمان در آینده نزدیک خبر داد و گفت: ما سعی داریم با افزایش سرمایه‌گذاری‌هایی میان دو کشور، ایران را هاب منطقه قرار دهیم.



تجربہ لحظات گرم و صمیمی

در شعبه نیاوران

تلفن: ۰۲۲۷۷۴۴۰۰-۰۲۲۷۷۴۴۲۰۰
 قبل از دوراهی دزاشیب
 نیاوران: خیابان دکتر باهنر (نیاوران)

www.leon1960.com