

قدرت تسهیلات دهی بانک‌های متخلف محدود می‌شود

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی از مصوبه مجلس برای متعهد کردن بانک‌ها برای پرداخت تسهیلات بخش مسکن خبر داد و گفت: قدرت تسهیلات‌دهی بانک‌هایی که سهمیه ابلاغی بخش مسکن را نپردازند محدود می‌شود. اقبال شاکری، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی درباره همکاری بانک‌ها و تصمیم مجلس برای متعهد کردن بانک‌ها به پرداخت تسهیلات مسکن، افزود: با مصوبه مجلس، بانک‌ها مکلف هستند تا سهمیه ابلاغی را برای پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن تخصیص دهند. ادامه داد: چنانچه بانکی بخش‌نامه بانک مرکزی را نادیده بگیرد و سهمیه تسهیلاتی خود را برای بخش مسکن پرداخت نکند، قدرت تسهیلات د هی ا ش محدود می‌شود. در مقابل بانک‌هایی که به تعهد خود برای پرداخت تسهیلات مسکن عمل کنند قدرت تسهیلات دهی‌شان تقویت خواهد شد. شاکری، هدف از این کار را الزام بانک‌ها به پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن عنوان کرد. وی همچنین از ایجاد مشوق‌های جدید برای بافت‌های فرسوده خبر داد و گفت: جزئیات این مشوق‌ها به‌زودی اعلام خواهد شد.

گفتنی است، طرح نهضت ملی مسکن یکی از طرح‌های کلان دولت سیزدهم برای بخش مسکن است که بر اساس آن دولت مکلف است تا چهار میلیون واحد مسکونی را در مدت چهار سال دولت به مرحله اجرا برساند و تسهیلگری لازم را برای تکمیل و تحویل واحدها به متقاضیان انجام بدهد. براساس تازه‌ترین آمار، هم اینک یک میلیون و ۸۶۷ هزار و ۷۱۹ واحد نهضت ملی مسکن در شهرها و روستاهای کشور در حال ساخت است.

وام مسکن جدید کارکنان صنعت نفت ابلاغ شد

معاون وزیر نفت در توسعه مدیریت و سرمایه انسانی گفت: مبالغ جدید وام‌های مسکن کارکنان صنعت نفت شامل وام خرید، تبدیل به احسن و تعمیرات به‌طور نهایی تصویب و ابلاغ شد. مهدی علی مددی با اشاره به اینکه مبالغ جدید وام‌های مسکن کارکنان صنعت نفت ابلاغ شده است، افزود: وام‌های مسکن شامل وام خرید، تبدیل به احسن و وام تعمیرات پس از تصویب در هیئت امنای صندوق‌ها و تأیید وزیر نفت سرانجام در شورای اداری و استخدای صنعت نفت نیز تصویب نهایی شد. وی ادامه داد: تسهیلات مسکن شامل تسهیلات خرید به مبلغ ۵۰۰ میلیارد ریال، تبدیل به احسن به مبلغ ۲۰۳ میلیارد ریال و تسهیلات تعمیرات مسکن به مبلغ ۷۵۰ میلیون ریال تصویب شد.

یک کارشناس بازار مسکن اظهار داشت: اگر قیمت‌ها به‌طور دنباله‌دار افزایش پیدا نمی‌کند به این دلیل است که قیمت‌ها آنقدر افزایش یافته که کسی توان خرید شهریورماه به ۳ هزار معامله رسیده در حالی که در مقطعی تعداد معاملات به ۲۰ هزار فقره معامله هم می‌رسید.

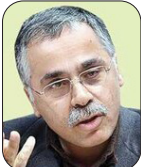
تناقض‌ها در ارائه آمار

به گزارش خانمان، در حالی که وزیر راه و شهرسازی گفته بود میانگین ریزش قیمت مسکن در تابستان امسال ۳۰ درصد بوده و سیاست کاهش قیمت مسکن ادامه دارد و همچنین مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران، میزان کاهش قیمت مسکن در تهران را ۲۰ درصد اعلام کرده بود، آخرین گزارش بانک مرکزی اعلام می‌کند که در شهریور ماه ۱۴۰۲ تورم ماهانه قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران منفی ۱/۷ درصد بوده که در مقایسه با همین اطلاع در ماه قبل (۰-۷/ درصد)، یک واحد درصد کاهش داشته است. از سوی دیگر کارشناسان بازار مسکن بر این باور هستند که قیمت‌ها در بازار مسکن کاهش پیدا نکرده است، بلکه روند افزایش قیمت مسکن متوقف شده تا دوباره به این بازار برسد. این تناقض‌ها در ارائه آمار، ابهاماتی را وضعیت بازار مسکن ایجاد کرده که خروجی این بوده که هرچند مسئولان مدعی کاهش قیمت مسکن در بازار هستند، اما فروشندگان مسکن، خریداری در بازار ندارند.

کاهش قدرت خرید ر قم زد؛

ایست قیمتی در بازار مسکن

قیمت پایین‌نیامد، افزایش متوقف شد



قیمت مسکن در بازار اظهار داشت: آماری که از سوی مسئولان اعلام می‌شود سندیت ندارد و هرچند که مرکز آمار و بانک مرکزی بخشی از دولت هستند، اما می‌توان گفت که تا حدی آمار مستند ارائه می‌دهند.

وی ادامه داد: طبق همین آمارهای رسمی در بازار مسکن تا تیرماه شاهد افزایش قیمت‌ها بودیم و از سال گذشته تا تیرماه افزایش قیمت در بازار مسکن ادامه‌دار بود و در

تیرماه درصد بسیار کمی قیمت‌ها کاهش پیدا کرد که به این میزان کاهش، نمی‌توان ریزش قیمت‌ها گفت.

این کارشناس اقتصاد مسکن با بیان اینکه در این بازار شاهد رکود شدید هستیم و قیمت‌ها هم از سال گذشته تا تیرماه آنقدر افزایش داشتند که دیگر خریداری وجود ندارد، به اینلا گفت: افزایش قیمت مسکن در بازار متوقف شده که این به معنای ریزش یا افت قیمت‌ها نیست و اساسا کاهش دو درصدی قیمت‌ها، مفهومی از ریزش ندارد. کما اینکه در گزارش مهرماه بانک مرکزی هم کاهش‌ی در قیمت‌ها اعلام نشد.

چرا رشد قیمت مسکن دنباله‌دار نشد؟

بزدانی همچنین درباره دلیل توقف افزایش قیمت مسکن در طول چند ماه گذشته،

رکود، بازیگر اصلی بازار مسکن

شرط نجات مسکن از رکود

سال ۱۴۰۲، هنوز رکود، بازیگر اصلی بازار مسکن است.

هرچند بر اساس گزارش بانک مرکزی از بازار مسکن تهران در مهرماه تعداد خرید و فروش آپارتمان افزایشی نسبی را تجربه کرده، اما باز هم به معنای رونق در بازار نیست و مشاوران املاک نیز می‌گویند همچنان کمتر خریداری می‌توان برای ملک‌های عرضه شده در بازار پیدا کرد. اما حالا با توجه به ضرباتی که رکود معاملات می‌تواند به بدنه بازار مسکن وارد کند، چه راهی برای خروج از این وضع وجود دارد؟

بازار مسکن، آخرین انتخاب برای سرمایه‌گذاری

منصور غیبی، کارشناس حوزه مسکن در مورد سرمایه‌گذاری در بازار مسکن گفت: بازار مسکن در مقایسه با دیگر بازارها به‌عنوان آخرین گزینه برای خرید و سرمایه‌گذاری از سوی مردم انتخاب می‌شود. در این بین به بازارهای موازی که سرمایه کمتری برای ورود به آنها لازم است، بیشتر پرداخته می‌شود.

او ادامه داد: بنابراین بخش مسکن در انتهای توجه برای سرمایه‌گذاری قرار گرفته است و به همین دلیل مبلغ سرمایه‌گذاری بالاتری را می‌طلبد. همچنین زمانی که بازار مسکن شروع به جلب مخاطب برای سرمایه‌گذاری می‌کند، قیمت آن نیز بالا می‌رود.



افزود: وقتی دولت این شرایط بازار مسکن را دستور می‌داند و آن را ناشی از برخورد با مشاوران املاک متخلف اعلام می‌کند، باید به این نکته توجه داشته باشد که آن چیزی که بانک مرکزی در گزارش‌ها اعلام می‌کند، حاصل از معاملات انجام شده و معمولاً هم قیمت پیشنهادی بالاتر از قیمت معاملاتی است و قیمت‌ها در بازار بیشتر از این اعداد اعلام می‌شود.

وی با تأکید بر اینکه دولت برای توقف افزایش قیمت‌ها در بازار مسکن کاری انجام

خبر

راهکار رونق بازار مسکن

این کارشناس مسکن همچنین در مورد خروج بازار از رکود توضیح داد: اگر بازار مسکن قصد احیای خود را داشته باشد، شرط آن فعال بودن سایر بازارهای موازی است. پس از اینکه این بازارها رشد کردند، مسکن نیز از رکود خارج می‌شود. غیبی همچنین بیان کرد: نکته‌ای که اکنون می‌توان به آن اشاره کرد این است که مسکن به نوعی رکود و نظام قهری از سوی سرمایه‌گذاران و مصرف‌کنندگان رسیده است. مطالعات میدانی نشان می‌دهد حتی اگر فروشنده بخواهد قیمت را به‌صورت دلخواه کاهش دهد، باز هم مخاطبی وجود ندارد تا با آن قیمت تحریک شود.

وی درباره نقش دولت برای خروج بازار مسکن از رکود توضیح داد: بنابراین دولت باید در نظام کلی اقتصاد کشور و رفتار مقابله با آن تمهیداتی ببیندشود. بازار باید از رکود خارج شود و در مجموع تمام بازارها بتوانند برای مردم سودآور باشد و همچنین مورد توجه مصرف‌کنندگان قرار بگیرد تا بتوان از این رکود عبور کرد و تعادلی نسبی در بازار تعریف کرد. براساس این گزارش، ضربه‌ای که رکود در این چند ماه به بدنه بازار مسکن در ایران وارد کرده تا مدت‌ها جبران‌ناپذیر است، اما دولت باید هر چه سریع‌تر تمهیداتی ببیندیشد تا به وسیله آن بتواند بازار را از رکود خارج کرده و دوباره روحی بر تن بی‌جان بازار مسکن بدمد.

خبر

نماینده مجلس:

دولت آیین‌نامه وام مسکن روستایی را ابلاغ کند

بخواهد مقاومت کند و آیین‌نامه اعطای وام ۳۵۰ میلیونی مسکن روستایی را ابلاغ نکند، دستگاه‌های نظارتی باید به این موضوع ورود کنند.

این نماینده مجلس یازدهم در ادامه بیان کرد: در روستاها امروز مسکن مهم‌ترین بحث است. روستاها در بحث جوانی جمعیت دارای اهمیت زیادی هستند، زیرا این روستاییان هستند که رشد جمعیت را تا حدودی متعادل می‌کنند، علاوه بر این روستاها مرکز ثقل تولید در کشور محسوب می‌شوند.

وی در ادامه خاطرنشان کرد: حوادث غیرمترقبه مثل زلزله در کشور ما فوق‌العاده زیاد است. اگر این اتفاق در سطح وسیع رخ دهد این روستاییان هستند که بیشترین آسیب را می‌بینند و منازل آنها تخریب می‌شود. قطعاً حجم آسیب‌ها آنقدر زیاد خواهد بود که قابل جبران نخواهد بود. به

همین دلیل باید مسئله اعطای وام مسکن به روستاییان جدی گرفته شود. وی تأکید کرد: رئیس کل بانک مرکزی باید هرچه زودتر نسبت به ابلاغ آیین‌نامه اعطای وام مسکن روستایی اقدام کند و این موضوع بیش از این به تأخیر نیفتد.

رکود بازار مسکن ماندنی است!

فرارو نوشت: واسطه‌های ملکی این روزها یکی از راکدترین دوره‌های فعالیت خود در حدود یک دهه اخیر را پشت سر می‌گذارند. نوبت قبلی رکود فراگیر معاملات ملکی در تهران سال ۱۴۰۰ بود. در آن مقطع زمانی به واسطه تغییر دولت و از سرگیری مذاکرات رفع تحریم‌ها، بازارهای مختلف به‌ویژه بازار ارز قدری آرام شدند و اثر این آرامش روی بازار مسکن نیز منعکس شد، طوری که در طول ۱۲ ماهه آن سال میانگین قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی در تهران کمتر از ۲۰ درصد افزایش پیدا کرد.

اما این وضعیت در سال ۱۴۰۱ تغییر کرد و دامنه نوسان قیمت مسکن در آن مقطع زمانی به تدریج افزایش پیدا کرد و در زمستان همزمان با جهش ارزی، مسکن نیز یک جهش قیمتی دوباره را تجربه کرد. امسال، اما از ابتدای تابستان بار دیگر رکود فراگیر معاملات ملکی در بازار مسکن شهر تهران حاکم شد؛ طوری که حجم به کمتر از سه‌هزار فقره نیز رسید و این یعنی گویی دست‌کم نیمی از این ماه‌ها، بازار مسکن به کلی تعطیل بوده و شرایطی مثل فروردین را داشته است.

این رکود فراگیر معاملاتی همچنان ادامه دارد و خبری از آمد و شد پرتعداد با بازار و تماس‌های متعدد با واسطه‌های ملکی نیست، تصویر بی‌رونتی فعالیت و کسب و کار در دفاتر املاک را می‌توان حتی در هنگام عبور از مقابل این دفاتر در سطح شهر نیز مشاهده کرد و فعلاً نشانه‌ای از خروج معاملات از رکود نیست.

خرید مسکن در ترکیه آب رفت

طی ۱۰ ماهه نخست امسال به قیاس با مدت مشابه سال گذشته میلادی خرید مسکن در ترکیه توسط ایرانیان ۴۵ درصد افت داشته است. آمار خرید خارجی‌ها در بازار مسکن ترکیه منتشر شد. این آمار نشان می‌دهد که ایرانیان در ماه گذشته میلادی ۲۳۵ خانه در ترکیه خریداری کرده‌اند. این کمترین تعداد خانه‌های خریداری شده توسط ایرانیان از ماه می سال ۲۰۲۱، یعنی از ۲۹ ماه پیش تاکنون است. همچنین طی ۱۰ ماهه نخست امسال در قیاس با مدت مشابه سال گذشته میلادی خرید مسکن در ترکیه توسط ایرانیان ۴۵ درصد افت داشته است. به نظر می‌رسد مهم‌ترین دلیل این افت تقاضای خرید مسکن در ترکیه به خاطر کاهش انتظارات تورمی ایرانیان در سال جاری میلادی بوده است. البته دلایل دیگری مانند تدوام تورم بالا در ترکیه و حبایی شدن قیمت ملک در استانبول را نمی‌توان نادیده گرفت. افت انتظارات تورمی معاملات مسکن تهران را هم راکد کرده است. به طوری که در شهریورماه تنها ۲ هزار و ۶۱۰ خانه در تهران خرید شده که از فروردین ۱۴۰۰ بی‌سابقه بود و در مهرماه هم با رشدی اندک این عدد به ۳ هزار و ۱۳۳ واحد مسکونی رسید.



دوشنبه شماره ۸۶

