

### تخمیمص ۳۲هزار هکتار زمین دولتی برای ساخت مسکن

عضو کمیسیون عمران مجلس گفت: دولت تاکنون ۳۲ هزار هکتار زمین برای ساخت مسکن اختصاص داده است.

احمد دنیامالی، از اختصاص ۳۲ هزار هکتار زمین برای ساخت مسکن توسط دولت خبر داد و به تسنیم گفت: حدود یک میلیون و ۷۰۰ هزار مسکن در دست ساخت است و دولت در ساخت مسکن تاکنون خوب عمل کرده است.

وی افزود: یکی از علل کاهش قیمت مسکن در کشور تخصیص زمین رایگان از سمت دولت بوده است در کل برنامه ۷۰ هزار زمین برای ساخت مسکن در نظر گرفته شده است که تاکنون ۳۲ هزار هکتار تخصیص پیدا کرده اقدام خوبی است.

عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به تسهیلات بانکی، گفت: یکی از مشکلات تسهیلات بانکی برای ساخت مسکن بازپرداخت آن است که تدبیری قرار است دولت اتخاذ کند تا افرادی که توان بازپرداخت ماهی ۲۰ تا ۴۰ میلیونی آن را ندارند از این تسهیلات بتوانند استفاده کنند.

وی با اشاره به قانون اخذ مالیات از خانه‌های خالی، بیان داشت: این قانون اکنون در حال اجرا شدن است و آمار دقیقی از خانه‌های خالی ندارم، اما به صورت تقریبی ۵۰۰ هزار خانه خالی تاکنون شناسایی شده است.

دنیا مالی تصریح کرد: در ساخت مسکن تا انتهای دولت اتفاقات خوبی رقم خواهد خورد و همچنین بعد از اقدامات دولت شاهد کاهش‌شدن قیمت مسکن در رهن، اجاره و خرید و فروش خواهیم بود.

### افزایش وام مسکن روستایی به کجارسید؟

رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از مکانیه با بانک مرکزی برای ابلاغ وام ۳۵۰ میلیون تومانی مسکن روستایی خبر داد و گفت: این وام به ماندگاری جمعیت روستاها کمک می‌کند.

غلامرضا صالحی درخصوص افزایش سقف وام مسکن روستایی اظهار کرد: با مصوبه دولت سقف وام مسکن روستایی به ۳۵۰ میلیون تومان افزایش یافته است، البته بنیاد مسکن درخواست افزایش وام را به ۴۰۰ میلیون تومان

داده بود. وی با بیان اینکه تاکنون حدود ۷۰ هزار پرونده برای وام ۳۵۰ میلیون تومانی تشکیل شده است، افزود: پرداخت این وام به دولت کمک می‌کند؛ یکی از مزیت‌های پرداخت وام مذکور جلوگیری از مهاجرت روستاییان به شهرها و ماندگاری جمعیت است.

وی تصریح کرد: درواقع با پرداخت وام مسکن روستایی، از میزان متقاضیان وام نهضت ملی مسکن کاسته می‌شود.

رئیس بنیاد مسکن افزود: ارائه تسهیلات به روستاییان با توجه به مشکلات شهرها در بحث سکونتگاه‌ها، ترافیک ... به مهاجرت معکوس منجر می‌شود.



اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR



شنبه شماره ۶۹



هفته گذشته، مرکز آمار ایران میانگین قیمتی آپارتمان در شهر

تهران را منتشر کرد، بر اساس اطلاعات منتشر شد

ه میانگین قیمت هر متر آپارتمان در شهر تهران ۸۰ میلیون تومان اعلام شده است. با یک حساب سرانگشتی می‌توان گفت که قیمت دلاری هر متر آپارتمان در شهر تهران بیش از ۱۵۰۰ دلار است که در برخی مناطق پای از ۲هزار دلار بالاتر گذاشته است. به گزارش خاتمان، بررسی قیمت دلاری مسکن در شهر تهران نشان می‌دهد که هر متر آپارتمان در تهران در سال ۹۹ حدود ۹۵۰ دلار و در سال ۱۴۰۰ نزدیک به هزار و ۱۰۰ دلار بوده است. این رقم در سال ۱۴۰۱ به عدد ۱۵۰۰ دلار نزدیک شد و در سال ۱۴۰۲ میانگین قیمت دلاری هر متر آپارتمان در شهر تهران حدود هزار و ۶۰۰ دلار است.

در حالی که روند قیمتی مسکن با سرعت تمام رشد می‌کرد، بانک مرکزی و مرکز آمار به مدت ۸ ماه آمارهای مسکنی را حبس کردند، تا اینکه روز شنبه ۲۹مهر ماه اولین اطلاعات مسکنی مرکز آمار در رابطه با سال ۱۴۰۲ از سوی مرکز آمار منتشر شد. شکستن حبس آماري مسکن، تنها مرتبط با شهر تهران و مختص آپارتمان بود.

### افزایش قیمت مسکن در پی جهش هزینه‌های ساخت در همین رابطه دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان گفت: در سال‌های اخیر جهش هزینه‌های پروانه ساخت، انشعابات آب و برق و... قیمت تمام شده مسکن را افزایش



داده است.

فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان گفت: هر زمان شاخص‌های اقتصاد روند نامطلوب در پیش می‌گیرد، دولت از اعلام آمار خودداری می‌کند و آمارهای بخش مسکن که با تاخیر چند ماهه اعلام شده میدک همین مسئله است. به گونه‌ای که بر اساس این آمار قیمت هر متر مسکن در تهران حدود ۸۰ درصد نسبت به یک سال گذشته افزایش پیدا کرده است.

او با بیان اینکه بنابر اعلام مرکز آمار، قیمت هر مترمربع مسکن در تهران در شهریور به حدود ۸۰ میلیون تومان رسیده است، تاکید کرد:

محاسبه این عدد به صورت دلاری نشان می‌دهد که میانگین قیمت مسکن در هر مترمربع به ۱۶۰۰ دلار رسیده است.

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان انتقاد کرد:

## رخوت سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز

✓ افزایش ۹۰ درصدی تعرفه نظام مهندسی در ۱۴۰۲



به گفته وی، به دلیل آنکه ریسک و مخاطرات تولید افزایش پیدا کرده، انگیزه سرمایه‌گذاری در بخش مسکن کاهش یافته است. فضای کسب و کار برای بخش خصوصی پر از چالش و آسیب است و در عین حال برخلاف تمام وعده‌ها هیچ نظارتی بر بازار مسکن انجام نمی‌شود.

بیش از نوزم در این بخش دارد. دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان معتقد است: بیش‌تر افزایش قیمتی که خود را در یک سال گذشته نشان داده، مربوط به اتفاقاتی است که تا اردیبهشت ماه افتاد. انتظارات تورمی در بازار مسکن تا اردیبهشت ماه بسیار بالا بود. ضمن آنکه هزینه تولید نیز از شهریور سال گذشته تا اردیبهشت ماه به طور قابل ملاحظه‌ای بالا رفته بود.

دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان بیان اینکه در ۶ ماهه دوم سال رخوت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی قابل ملاحظه است، خاطرنشان کرد: این رشد قیمت همزمان با رکود در بخش مسکن اتفاق افتاد. آمارها نشان می‌دهد نه افزایش تولید در بخش ساختمان رخ داده و نه شاهد افزایش معاملات بوده‌ایم.

### رکود دلاری قیمت مسکن در ۳۰ سال گذشته پورحاجت متذکر شد: در ۳۰ سال گذشته هیچ گاه متوسط قیمت مسکن در تهران به بالای ۱۴۰۰ دلار نرسیده بود. قیمت دلاری مسکن همواره بین ۱۰۰۰ تا ۱۲۰۰ دلار بوده است. بنابراین قیمت ۱۶۰۰ دلاری هر متر مسکن حکایت از رشد

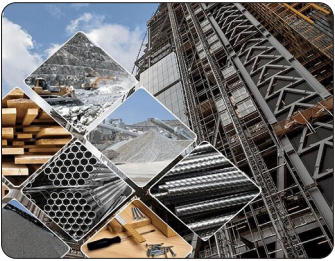
بیش از تورم در این بخش دارد. دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان معتقد است: بیش‌تر افزایش قیمتی که خود را در یک سال گذشته نشان داده، مربوط به اتفاقاتی است که تا اردیبهشت ماه افتاد. انتظارات تورمی در بازار مسکن تا اردیبهشت ماه بسیار بالا بود. ضمن آنکه هزینه تولید نیز از شهریور سال گذشته تا اردیبهشت ماه به طور قابل ملاحظه‌ای بالا رفته بود.

### جهش قیمت همزمان با تعمیق رکود این فعال ساختمانی با بیان اینکه در ۶ ماهه دوم سال رخوت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی قابل ملاحظه است، خاطرنشان کرد: این رشد قیمت همزمان با رکود در بخش مسکن اتفاق افتاد. آمارها نشان می‌دهد نه افزایش تولید در بخش ساختمان رخ داده و نه شاهد افزایش معاملات بوده‌ایم.

## خبر

عضو اتحادیه تولیدکنندگان لوازم بهداشتی ساختمان تهران:

## ایران جزوده کشور برتر در تولید محصولات ساختمانی



عضو علی البدل هیئت مدیره اتحادیه تولیدکنندگان و فروشندگان لوازم بهداشتی ساختمان تهران اعلام کرد: صنعت ساختمان در سال‌های اخیر، با توجه به افزایش قیمت‌ها، نه تنها رشدی نداشته بلکه افت تولید و فروش داشته است، هرچند که پیش‌بینی می‌شود در آینده تولید و تقاضا در بخش ساختمان افزایش پیدا کند. علی‌آقای دوست بیان کرد: با توجه به شرایط اقتصادی و رکود حال حاضر در صنعت ساختمان، بیشتر فعالیت‌ها در این صنعت صرف تعمیرات و بازسازی اورژانسی ساختمان‌ها می‌شود. وی با اشاره به اینکه رونمایی از محصولات جدید ساختمانی در سراسر دنیا، هر دو یا سه سال اتفاق می‌افتد، بیان کرد: پیشرفت و تنوع برخی از محصولات ساختمانی در ایران نه تنها نسبت به جهان عقب نمانده، بلکه کیفیت و تکنولوژی برخی از محصولات ساختمانی تولید داخل با تولید خارجی برابر و در حال رقابت است، بنابراین ایران با توجه به کیفیت تولید محصولات ساختمانی جزده کشور برتر محسوب می‌شود. آقای دوست، اظهار کرد: ارتباط با شرکت‌های دانش بنیان از نظر فنی و نیروی کار می‌تواند کیفیت و تکنولوژی محصولات ساختمانی را افزایش دهد، اما باید توجه



زمین و مصالح ساختمانی در حال حاضر اغلب فعالیت‌ها، صرف تعمیرات و بازسازی ساختمان‌ها می‌شود.

رئیس انجمن لعاب و رنگدانه‌های سرامیکی ایران، با بیان اینکه محصولات ساختمانی در کشور با توجه به قیمت و کیفیت به چند دسته تقسیم می‌شود، خاطرنشان کرد: محصولات ساختمانی در ایران نسبت به سال‌های گذشته بسیار پیشرفت کرده‌واز استانداردهای جهانی پیروی می‌کند.

به اعتقاد وی، ورود و همکاری شرکت‌های دانش بنیان به تولیدات ملی، کمک شایانی به پیشرفت و فناوری محصولات خواهد کرد. کلاتر تصریح کرد: در حال حاضر ۷۰ تا ۸۰ شرکت در این حوزه فعالیت می‌کنند که از این تعداد ۵۰ تا ۵۵ شرکت، جزو لیست اعضای انجمن لعاب و رنگدانه‌های سرامیک ایران، قرار دارند.

## خبر

مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان وزارت راه و شهر سازی:

## ۴۰ درصد انرژی در ساختمان‌ها مصرف می‌شود

انرژی و مدیریت مصرف آن در ساختمان امروز از موضوعات داغ جامعه است. مانی فر ادامه داد: شرایط ناترازی انرژی در کشور که همه ما با تبعات آن در سال جاری و به ویژه در فصل تابستان مواجه بوده‌ایم و به خصوص در ساختمان‌های اداری اهمیت این موضوع را برای همه بیش از پیش روشن کرد و متوجه شدیم که این بحث یک موضوع جدی است. مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان وزارت راه و شهر سازی گفت: اگر امروز راجع به انرژی گفت‌وگو می‌کنیم، علتش این است که یک موضوع جدی عملی است و یک شعار یا مبحث منتخب نیست، بلکه موضوعی است که با آن مواجه هستیم و مشکلات آن را می‌بینیم. مانی فر افزود: تلاش کرده‌ایم که در حوزه مقررات شرایط به روز شود، از مبحث ۱۹ که مربوط به بحث صرفه‌جویی در مصرف انرژی است و معتقدیم که فقط مربوط به این مبحث هم نیست و سایر مقررات ملی ساختمان هم در این زمینه وظایفی بر عهده دارند که

انرژی و مدیریت مصرف آن در ساختمان امروز از موضوعات داغ جامعه است.

مانی فر ادامه داد: شرایط ناترازی انرژی در کشور که همه ما با تبعات آن در سال جاری و به ویژه در فصل تابستان مواجه بوده‌ایم و به خصوص در ساختمان‌های اداری اهمیت این موضوع را برای همه بیش از پیش روشن کرد و متوجه شدیم که این بحث یک موضوع جدی است.

مدیر کل دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان وزارت راه و شهر سازی گفت: اگر امروز راجع به انرژی گفت‌وگو می‌کنیم، علتش این است که یک موضوع جدی عملی است و یک شعار یا مبحث منتخب نیست، بلکه موضوعی است که با آن مواجه هستیم و مشکلات آن را می‌بینیم.

مانی فر افزود: تلاش کرده‌ایم که در حوزه مقررات شرایط به روز شود، از مبحث ۱۹ که مربوط به بحث صرفه‌جویی در مصرف انرژی است و معتقدیم که فقط مربوط به این مبحث هم نیست و سایر مقررات ملی ساختمان هم در این زمینه وظایفی بر عهده دارند که

### رشد ۸برابری اعتبارات بازآفرینی شهری در شهرستان کاشان

رئیس اداره راه و شهرسازی شهرستان کاشان گفت: اعتبارات بازآفرینی شهری در شهرستان کاشان از ۱۰۰ میلیارد ریال در قبل از دولت سیزدهم به ۸۰۰ میلیارد ریال رسیده و رشد هشت برابری داشته است.

مجتبی آراسته، رئیس اداره راه و شهرسازی شهرستان کاشان اظهار کرد: بافت‌های حاشیه نشین و منفصل شهری به اشکال مختلف به لحاظ اجتماعی و فرهنگی همچنین به دلیل تمرکز ناموزون جمعیت تبدیل به مناطق ناامن و مراکز جرم‌خیز شده‌اند.

وی افزود: رفع نابسامانی‌های موجود و ارتقای کیفی و کمی شرایط زیست محیطی مستلزم تعریف نمادهای توسعه محور شهری و استفاده بهینه از مشارکت مردمی همراه با یک نگاه واحد در سطح ملی است.

### ساخت ۲۰۰هزار مسکن در «صنعت‌شهر» ها

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن گفت: تاکنون زمین برای ساخت ۱۰۰هزار مسکونی در قالب طرح صنعت شهر قالدیگر به صورت تقریبی ۵۰۰ هزار خانه خالی تاکنون شناسایی شده است.

ارسلان مالکی گفت: تاکنون زمین برای ساخت ۱۰۰ هزار مسکونی در قالب طرح صنعت شهر تأمین شده است، ۵۰ هزار واحد دیگر نیز در شرف امضای تفاهم قرار دارد و مابقی آن تا سقف ۲۰۰ هزار واحد تا پایان سال تکمیل می‌شود.

وی درخصوص استفاده از اراضی بانک‌های دولتی برای تأمین زمین در نهضت ملی مسکن گفت: اموال بانک‌ها شامل دو بخش می‌شود: دسته اول، سرمایه خود بانک است و متعلق به دولت است که اگر در این حوزه زمینی و ملکی شناسایی شود، در طرح نهضت ملی مسکن مورد استفاده قرار می‌گیرد.

مالکی افزود: دسته دوم اراضی خریداری‌شده از منابع و سپرده‌های مردم است که مشمول قانون اراضی مازاد سایر دستگاه‌های دولتی نمی‌شود؛ بنابراین این‌که اموال و اراضی از چه محلی خریداری شده مهم است.

### ضرورت برخورداری روستاییان از تخفیف تسهیلات مسکن

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار خراسان جنوبی بر ضرورت برخورداری روستائیان از تخفیف ویژه در تسهیلات مسکن تأکید کرد.

علیرضا عباس زاده، اظهار کرد: ۴۰ هزار متقاضی مسکن در خراسان جنوبی نیازمند تسهیلات هستند و باید برای این تعداد زمین تهیه شده و کارهای لازم را انجام دهیم. از این‌ تعداد به ۳۰ هزار نفر زمین تحویل شده که ۱۵ هزار نفر قبل از سال پروانه ساختمانی گرفته‌اند و مابقی به دلیل قانون تأمین اجتماعی دست نگه داشته‌اند و پروانه نگرفته‌اند.