

وام دو میلیاردی مسکن سراب بود

بعد از اینکه مرکز آمار بعد از چندین ماه وقفه تغییرات قیمت مسکن در پایتخت را اعلام کرد و مشخص شد متوسط قیمت مسکن در تهران به متری حدود ۸۰ میلیون تومان رسیده است، بانک مسکن از افزایش مبلغ وام مسکن خبر داد.

با این حال، تمام افراد بهره‌مندی از این افزایش را نخواهند داشت و این تدابیر برای اجرای قانونی بود که به جوانان جامعه حمایت می‌کند.

رقم حدود دو میلیارد تومانی وام مسکن با انتقادات و واکنش هایی همراه شده است. چرا که در شرایط فعلی و با میانگین متری ۸۰ میلیونی مسکن در تهران این مبلغ صرفا کفاف خرید ۲۵ متر خانه را می‌دهد.

موضوع دیگری که انتقادات بیشتری را به دنبال داشت، مبلغ بازپرداخت این وام بود که ۳۵ میلیون تومان ذکر شده و هیچ مستحقی با حقوق وزارت کار که ماهانه حدود ۸ میلیون تومان است، ندارد.

تحويل زمین به مشمولین قانون جوانی جمعیت در بندر ترکمن

سرپرست راه و شهرسازی غرب گلستان از آماده‌سازی و تحويل زمین رایگان به واجدین شرایط قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت در بندر ترکمن خبر داد.

نورمحمد ایری، اظهار کرد: اداره کل راه و شهرسازی برای تمامی متقاضیان حائز شرایط برابر با قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، زمین رایگان واگذار می‌کند که عملیات آماده‌سازی و واگذاری آن در شهرستان بندر ترکمن انجام شده است.

وی افزود: در راستای اجرای ماده ۳ و ۴ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت در این شهرستان ۱۵۱ قطعه زمین رایگان به خانواده‌های مشمول قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت تحويل داده شد.

ایری ادامه داد: این اراضی با متراژ ۴ هزار متر مربع برای تحویل به ۳۰۰ خانواده اهل بندر ترکمن آماده‌سازی شد. پس از عملیات آماده‌سازی و تحویل قطعات، مالکین می‌توانند نسبت به اخذ پروانه و دریافت تسهیلات ساخت اقدام کنند.

عملکرد وزارت راه در اجرای قوانین جمعیت مناسب نیست

نایب رئیس فراکسیون جمعیت و حمایت از خانواده گفت: عملکرد وزارت راه و شهرسازی در اجرای قوانین جوانی جمعیت مناسب نیست و برنامه‌ریزی خانواده‌ها را دچار مشکلات کرده است.

به گزارش مهر، سیدمحمد یاکهر اظهار کرد: تضمین موفقیت کشور در حوزه‌های مختلف اعم از امنیتی، اجتماعی، اقتصادی و... اهتمام در اجرای قوانین جمعیت است. تمامی نهاد های باید نظارت حداکثری در مسیر اجرای قانونی جوانی جمعیت را داشته باشند.

بررسی تصویر منتشرشده از بازار مسکن در گزارش جدید بانک مرکزی، یک نکته را به خوبی مشخص می‌کند و آن هم رکود شدید در بازار مسکن است که در پی ناتوانی شدید متقاضیان برای خرید مسکن ایجاد شده است.

چندی پیش بانک مرکزی بعد از ۱۰ ماه وقفه، آمار مربوط به تحولات بازار مسکن را منتشر کرد. داده‌های سیاست‌گذار پولی و بانکی از وضعیت بازار مسکن نشان می‌دهد که اگرچه متوسط ماهانه قیمت مسکن در تابستان کاهش و متوسط تورم مسکن در این فصل منفی بوده است، اما در مقابل آن، متوسط رشد معاملات هم در تابستان منفی و آمارهای بازار مسکن، کاهش حجم معاملات را به ثبت رسانده است.

به گزارش «خانمان» شواهد آماری نشان می‌دهد که در هشت ماه گذشته، تنها در یک ماه رشد نقطه به نقطه معاملات مسکن در تهران افزایش یافته است. به عبارتی، در خرداد امسال تعداد معاملات مسکن تهران ۷۵.۵ درصد نسبت به خرداد سال گذشته کاهش یافته است که این بیشترین افت حجم معاملات مسکن از فروردین سال ۹۶ به حساب می‌آید.

کاهش ۴۲ درصدی معاملات در مهر ماه امسال

با این وجود، به نظر می‌رسد در اولین ماه از پاییز ۱۴۰۲ اندکی از عمق رکود معاملات در تهران کاسته شد؛ اگرچه باز هم شاهد کاهش شدید تعداد معاملات نسبت به سال گذشته هستیم. در مهر امسال سه هزار و ۱۳۳ واحد مسکونی در تهران معامله شده که نسبت به ماه قبل ۲۰ درصد افزایش و نسبت به مدت مشابه در سال قبل ۴۲.۲ درصد کاهش یافته است.

بر همین اساس، داده‌های جدید بانک مرکزی نشان می‌دهد که در مهر ماه ۱۴۰۲ قیمت هر مترمربع مسکن در تهران به ۷۶ میلیون و ۶۰ هزار تومان رسیده است؛ عددی که پس از رکورد عجیب قیمتی در اردیبهشت امسال رقم خورده است. در اردیبهشت ۱۴۰۲ قیمت هر متر مربع مسکن در تهران، ۱۰۷.۲ درصد نسبت به اردیبهشت پارسال بیشتر شد. این رقم بالاترین رکورد ثبت شده از آبان ۹۹ به بعد بوده و یک رکورد ۳۰ ماهه محسوب می‌شود.

زمان انتظار برای خرید مسکن از یک قرن گذشت

مشاهده این تصویر از بازار مسکن، یک نکته را به خوبی مشخص می‌کند و آن هم رکود شدید در بازار مسکن است؛ این‌که به نظر می‌رسد سقوط شدید قدرت خرید، قیمت‌ها را بازار را نزولی کرده است.

به طور استاندارد افراد باید یک‌سوم حقوق ماهانه خود را به مسکن اختصاص دهند و بر همین اساس، حالا زمان انتظار برای خانه‌دار شدن کارگران افزایش چشمگیری پیدا کرده

همزمان با اجرای سیاست سانسور بازار صورت گرفت

سقوط آزاد قدرت خرید مسکن



است. با توجه به حقوق ۸ میلیون تومانی وزارت کار، اکنون کارگران باید حدود ۲۸ سال در انتظار باشند تا بتوانند با یک‌سوم حقوق خود در تهران، تنها یک متر خانه بخرند.

۱۰۶ سال منتظر بمانند تا بتوانند خانه‌ای ۵۰ متری بخرند.

این در شرایطی است که دیگر وام‌های خرید مسکن، پاسخ‌گوی نیاز متقاضیان بازار مسکن نیست، زیرا ارقام بازپرداختی، بسیار فراتر از توان اقشار متوسط به پایین جامعه رفته است.

مردم توان پرداخت اقساط وام‌های بانکی را ندارند

در چنین شرایطی کارشناسان اعتقاد دارند که هم‌اکنون بازار مسکن از دو سمت، زیر تیغ افت فشار تقاضا قرار دارد. از یک سو رکود معاملات ناشی از خروج تقاضای مصرفی و از سوی دیگر خروج سرمایه‌گذارها از

این بازار، فضای معاملات خرید و فروش آپارتمان را رکودی کرده است.

جرای شکست سیاست سانسور بازار مسکن

گزارش جدید بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن پایتخت تورم ماهانه اسفند پارسال را ۱۴ درصد نشان می‌دهد که بالاترین میزان ظرف چهار سال گذشته است

قیمت مسکن در تهران ظرف ۱۰ ماه قبلی که گزارش‌های رسمی سانسور می‌شد، حدود ۶۰ درصد رشد داشته است.

بانک مرکزی در حالی میانگین قیمت خانه‌های تهران در مهرماه امسال را حدود متری ۷۶ میلیون اعلام کرده که قبل از توقف انتشار آمارهای رسمی از فعل و انفعالات بازار مسکن پایتخت این عدد نزدیک متری ۴۸ میلیون محاسبه می‌شد. در این مدت رکورد قیمت خانه‌های تهران برای شش ماه متوالی جابه‌جا شده و اسفند سال گذشته

شاهد ثبت بالاترین تورم ماهانه از چهار سال قبل بودیم.

قیمت مسکن از زمان توقف انتشار آمار

از متری ۷۶ میلیون تومان عبور کرده که آذر پارسال همزمان با انتشار آخرین داده‌های رسمی از بازار مسکن در سال ۱۴۰۱، این عدد حدود ۴۸ میلیون تومان تخمین زده می‌شد. قیمت مسکن در تهران یک ماه بعد به مرز متری ۵۲ میلیون تومان نزدیک شد و روند صعودی قیمت‌ها تا

پایان سال ادامه داشت. متوسط قیمت خانه‌های تهران در دی‌ماه پارسال به متری ۵۱ میلیون و ۹۸۰ هزار تومان رسید و در ماه‌های بهمن و اسفند هر متر آپارتمان مسکونی به‌ترتیب حدود ۵۷ و ۶۵ میلیون تومان معامله شدند.

گزارش تحولات بازار مسکن که به‌تازگی در سایت بانک مرکزی

بارگذاری شده، مشخص می‌کند افزایش قیمت مسکن با شروع سال جدید ادامه داشته و در فروردین امسال هر متر آپارتمان مسکونی به‌طور متوسط ۶۶ میلیون و ۴۴۰ هزار تومان خریدوفروش شده است. در ماه‌های اردیبهشت و خرداد هم اتفاق جدیدی در روند معاملات بازار مسکن تهران رخ نداده و ارزش هر متر آپارتمان مسکونی به محدود متری ۷۵ و ۷۸ میلیون تومان رسیده است.

قیمت مسکن با این حال از تیرماه و شروع تابستان مسیر جدیدی پیدا کرد و ظرف سه ماه از محدوده متری ۷۸ تا حدود ۷۵ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان عقب رفت. خلاطیق گزارش اخیر بانک مرکزی، متوسط قیمت مسکن در مهر امسال به متری ۷۶ میلیون تومان رسید و با این اوصاف شاهد رشد ۵۸ درصدی قیمت خانه‌های پایتخت در ۱۰ ماه گذشته بودیم که به معنی رشد تقریباً ۲۸ میلیونی قیمت هر متر خانه در پایتخت است.



کاهش ۴۵ درصدی خرید خانه در ترکیه

ایرانی‌ها از بازار مسکن ترکیه خارج شدند

داخل ایران بوده که در کاهش خروج سرمایه از ایران به مقصد ترکیه تاثیرگذار بوده است.

در سمت ترکیه نیز، افزایش ریسک‌های سرمایه‌گذاری، تغییر و تحولات قوانین مهاجرتی، کاهش حاشیه‌سود سرمایه‌گذاری خارجی‌ها در این کشور و تغییر و تحولات سیاستگذاری پولی و بانکی ترکیه (تاکید ویژه بانک مرکزی ترکیه بر استفاده فعالانه از ابزار نرخ بهره در دوره ریاست جدید بانک مرکزی این کشور) ازجمله دلایلی هستند که در کنار بالا رفتن هزینه‌های زندگی در این کشور، به عنوان دافعه برای سرمایه‌گذاران ایرانی عمل کرده‌اند.

داده‌های مرکز آمار ترکیه از خریداران خارجی ملک در این کشور نشان می‌دهد، ایرانی‌ها در بین خریداران خارجی، از رتبه هشتم در سال‌های ۲۰۱۵ و ۲۰۱۶ به رتبه اول در سال‌های ۲۰۲۰ و ۲۰۲۱ رسیده‌اند. با آغاز جنگ روسیه-اوکراین و افزایش ریسک‌های اقتصادی در روسیه، شهروندان این کشور از ایرانی‌ها سبقت گرفته و جایگاه اول را از ایرانی‌ها پس گرفتند.



متقاضیان تاییدشده جوانی جمعیت مستندات خود را تکمیل کنند

مدیر راه و شهرسازی جنوب شرق استان تهران از خانواده‌ها و متقاضیان تایید شده جوانی جمعیت خواست تا به اداره راه و شهرسازی ورامین مراجعه کنند.

علیرضا خالقدوست از متقاضیان تاییدشده جوانی جمعیت خواست مطابق با پیامک ارسالی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران به منظور تکمیل مدارک و مستندات جهت تحویل قرارداد واگذاری جوانی جمعیت تا پایان آبان ماه جاری به اداره راه و شهرسازی ورامین به آدرس میدان راه‌آهن، خیابان شهید، خیابان مهدیه مراجعه کنند. لازم به ذکر است، جنوب شرق استان تهران با مشمول طرح چند فرزندی و جوانی جمعیت از شهرستان‌های پیشرو در این حوزه است.

برخورد قاطعانه با مشاوران املاک متخلف

مدیرکل راه و شهرسازی گلستان گفت: بر اساس گزارش‌هایی که مردم شهرستان کردکوی به کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات گلستان ارائه کردند، با بنگاه‌های مشاور املاک متخلف در این شهر برخورد قانونی و قاطعانه شد.

مهدی ملک اظهار کرد: همزمان با آغاز فعالیت کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات در استان، شهرستان‌های گلستان نیز نسبت به بازرسی از بنگاه‌های مشاور املاک اقدام کردند.

وی افزود: اگرچه در اولین مرحله بازرسی از بنگاه‌ها، شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر و مراکز استان‌ها به عنوان پایلوت انتخاب شده‌اند، اما در استان گلستان شهرستان‌های کوچک از بازرسی و گشت ساماندهی بنگاه‌های مشاور املاک بی‌نصیب نمانده‌اند.

ملک ادامه داد: بر این اساس، در فرمانداری‌های استان نیز جلساتی برگزار و پس از شناسایی بنگاه‌های مشاور املاک هر شهرستان، بازرسی‌های مستمر از این واحدهای صنفی انجام شد. رئیس شورای هماهنگی امور راه و شهرسازی گلستان از همراهی مردم استان و ارائه گزارشات برای شناسایی بنگاه‌های مشاور املاک متخلف در سطح استان خبر داد و گفت: از ابتدای فعالیت کارگروه تاکنون ۵۳۰ گزارش درمدی در خصوص تخلفات بنگاه‌های مشاور املاک در سطح استان ثبت شده است. در روزهای اخیر گزارشاتانی از شهرستان کردکوی به دبیرخانه کارگروه ارسال و بر اساس این گزارش اعضای گشت با حضور در شهرستان، پس از بازرسی بنگاه‌های مشاور املاک کردکوی با متخلفین برخورد قانونی کردند.

ملک همچنین گفت: در این شهرستان ۱۵۸ بنگاه مشاور املاک وجود دارد که در اولین روز بازدید بیش از ۳۰ بنگاه مورد بازرسی قرار گرفت. عمده تخلفات موجود در این واحدهای صنفی عدم ارائه فاکتور به متعاملین، عدم درج مبلغ در قرارداد، عدم ارائه توکن به متعاملین بوده است.



شنبه شماره ۸۴



بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن

بازار مسکن