



اولین روزنامه تخصصی مسکن
صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR

شمس الدین حسینی، رئیس کمیسیون
جهش و رونق تولید مجلس مطرح کرد:

راهکارهای تقویت بازار سرمایه

رئیس کمیسیون جهش و رونق تولید درباره راهکارهای بهبود وضعیت بازار سرمایه، گفت: باید توجه کرد که نمی‌توان بازار سرمایه را جریانی جدا از کل جریان اقتصاد دانست، درواقع در اقتصاد سالم و منسجم نمی‌توان باور کرد که در اقتصاد رکود وجود داشته باشد، اما بازار سرمایه با رونق روبه‌رو باشد، در این صورت این رونق پایدار نخواهد بود.

مهدی عباسی
عضو شورای شهر تهران
از احداث ساختمان‌های ۷ طبقه
در کوچه‌های ۸ متری انتقاد کرد:

مصوبه کمیسیون ماده ۵ به کام متمولان

افزایش اجاره‌نشینی در پی کاهش تولید مسکن و نبود قدرت خرید

سناریوی تلخ برای بازار اجاره



رئیس جمهور تاکید کرد

مرتفع‌سازی، راه حل کمبود زمین

واکاوی عقب‌ماندگی بخش معدن

دلایل نوسانات سینوسی بورس

درس بزرگ سیلاب شهری

عصر روز چهارشنبه ۲۶ اردیبهشت‌ماه ۱۴۰۳ بارندگی شدید و کم‌سابقه در مشهد باعث جاری شدن سیل در برخی مناطق شهر شد و موجب فوت حداقل ۸ نفر در این شهر شد. طبق اعلام مجید طهوریان عسکری، عضو شورای شهر مشهد، سیلاب در مشهد به ۱۰۰ خانه در محله سیدی و سپاه ۶۹ آسیب جدی وارد کرده است. همچنین طبق اعلام مدیر روابط عمومی شهرداری مشهد حدود ۶ منزل مسکونی در مجاورت «کال آب بلوار هاشمیه» مشهد به منظور پیشگیری از بروز خطر احتمالی سیلاب تخلیه و ساکنان این منازل به سوله‌های بحران شهرداری مشهد هدایت شدند.

کاشی دی
کاشی روز
WWW.DAYTILE.COM



مجید گودرزی، کارشناس اقتصادی

زمین رایگان، راه‌گشای بازار مسکن

حوزه مسکن است، زیرا به غیر از آنکه این تسهیلات کفایت لازم را ندارد، در برخی شهرهای بزرگ بیشتر از ۶ تا هفت متر مربع را پوشش نمی‌دهد، از سوی دیگر اگر مبلغ وام‌ها افزایش پیدا کند، مردم قادر به پرداخت اقساط آن نخواهند بود.

مشارکت مردم و مردمی‌سازی مسکن می‌تواند بخشی بزرگی از مشکلات بازار مسکن را حل کند، در صورت پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت و واگذاری زمین رایگان به مردم از سوی دولت، که حق طبیعی آن‌ها است، قیمت مسکن حدود ۵۰ تا ۶۰ درصد کاهش پیدا خواهد کرد، چرا که در حال حاضر ۵۰ تا ۶۰ درصد بهای تمام‌شده مسکن مربوط به زمین است.

از دیگر مشکلات این حوزه مربوط به قانون‌گذاری است، چرا که بخش مسکن از بی‌قانونی مفرط و ترک فعل‌های بزرگ از سوی نمایندگان در قانون‌گذاری رنج می‌برد؛ این در حالی است که ما هیچ کمبودی در حوزه مسکن، زمین، مصالح، مهندس و کارگر نداریم و علت کمبود همان سیاست‌گذاری‌های غلط است. در کشورهای دنیا شاهد آن هستیم که بخش مهمی از کنترل قیمت و احداث واحدهای اجاره‌ای را شهرداری‌ها برعهده دارند و اجاره‌داری حرفه‌ای به طور معمول از سوی شهرداری‌ها صورت می‌گیرد.

واحدهای کوچک مقیاس برای کشورهایی با زمین بسیار محدود مفید است، از آنجا که می‌دانیم با ساخت آپارتمان، گسترش عمودی شهرها، حذف حیاط و بسیاری از بناهای مفید در ساختمان، رفاه خانواده‌ها کم شده و از بین رفته است، با اجرای این طرح تنها موجب آسیب بیشتر به کشور و مردم خود خواهیم شد، چرا که بر اساس آمارهای رسمی هم‌اکنون با افسردگی خانواده‌ها به خصوص بانوان در خانه مواجه هستیم.

واگذاری زمین به مردم برای ساخت مسکن یکی از راهبردهای اساسی و ارزشمند است، اگر کمبودی در این زمینه احساس شود، عمدی خواهد بود، زیرا با توجه به وسعت کشور هیچ کمبودی در حوزه زمین برای مسکن نخواهیم داشت، اما در حال حاضر به دلیل بعضی سیاست‌گذاری‌های اشتباه همچون بستن حریم شهرها و صادر نشدن مجوزهای قانونی برای ساخت‌وسازهای جدید، شاهد کمبودهای صوری و غیرواقعی در بازار مسکن هستیم.

رکود حاکم بر بازار مسکن درواقع به بی‌قانونی آن بازمی‌گردد، زیرا به جای آنکه بخش ساخت‌وساز مشمول معافیت و تسهیلات شود، بخش سوداگری در حال تقویت شدن است.

از سوی دیگر به دلیل جذابیت کاذب بسیاری که این حوزه دارد، حرکت به سمت تولید مسکن صرفه اقتصادی ندارد که می‌توان با سیاست‌گذاری‌های دقیق همچون بسیاری از کشورهای دنیا با وضع قوانینی همچون نبود امکان معامله واحدهای مصرفی در کمتر از ۱۰ سال که در کشور آلمان رواج دارد، تعلق گرفتن بالاترین نرخ مالیات بر سوداگری و واگذاری تجهیزات ارزان‌قیمت و بلندمدت به سازندگان، این بخش را تقویت کرد.

راهکار حل مشکلات بازار مسکن

علاوه بر آنکه بازار مسکن قفل شده است؛ از طرف دیگر به دلیل نبود امکان خروج سرمایه از این بخش، تقاضای سرمایه‌گذاری در کوتاه‌مدت به سمت صفر حرکت کرده است. از طرفی تقاضای مصرفی به دلیل ناتوانی مصرف‌کنندگان واقعی در تأمین هزینه‌های مسکن کاهش یافته است.

یکی از علت‌های این چالش بانک‌ها و تسهیلات پرداختی آن‌ها در

با «خانمان» باشید

«خانمان»، اولین و تنها روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان، رسانه‌ای است فراگیر برای انعکاس صدای فعالان، کارآفرینان و صاحب‌نظران حوزه مسکن، صنایع و کسب و کارهای وابسته. در خانمان دیده و شنیده شوید. ایده‌هایتان را به اشتراک بگذارید و نقد و نظر خود را به گوش مسئولان و سیاستگذاران برسانید. با «خانمان» در ارتباط باشید:

خط اختصاصی ارتباط با مدیران و فعالان صنعت
ساختمان در پیام‌رسان واتس‌آپ و تلگرام:

۰۹۱۲۶۴۹۰۰۴۱



اولین روزنامه تخصصی مسکن
صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR