

### واگذاری زمین در جزایر هرمز و بوموسی به متقاضیان نهضت ملی مسکن

معاون وزیر راه و شهرسازی از واگذاری زمین در جزیره‌های هرمز و بوموسی به متقاضیان نهضت ملی مسکن خبر داد.

ارسلان مالکی با اشاره به برنامه دولت برای واگذاری زمین به متقاضیان در قالب طرح نهضت ملی مسکن، اظهار کرد: در صورت تمایل متقاضیان برای سکونت در جزیره بوموسی و هرمز، در این جزایر به متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن زمین واگذار می‌شود.

وی افزود: شرط فرم (ج) برای این دسته از متقاضیان حذف می‌شود.

وی پیش‌تر با اشاره به اینکه برای اینکه بتوانیم ۴ میلیون مسکن را طی ۴ سال بسازیم نیازمند فراهم آوردن زیرساخت ارتباط بین بخش خصوصی و دولت هستیم گفته بود: با وجود آنکه حدود ۷ هزار شرکت دانش‌بنیان فعال در کشور داریم، اما کمتر از یک درصد این شرکت‌ها به حوزه ساخت و ساز و ساختمان وارد شده‌اند.

وی با اشاره به اینکه به دلیل کم‌کاری‌های گذشته با انباشت تقاضا در بازار مسکن مواجه هستیم افزود: یکی از شاخصه‌های پروژه‌های ساخت و ساز مسکن قیمت تمام‌شده است؛ با توجه به این مسئله باید بتوانیم با بهره‌گیری از فناوری‌های نوین، تولید را ارزان‌سازی کنیم.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن با رد ادعای تأمین زمین فاقد ارزش برای پروژه‌های نهضت ملی مسکن، گفت: هر چه زمین در اختیار وزارت راه و شهرسازی بوده را به این طرح اختصاص داده‌ایم و در برخی از شهرها ناچار شدیم کمبود زمین را از طریق الحاق برطرف کنیم.



#### طرح جنجالی مسکن ۲۵ متری اجرایی نمی‌شود

یک نماینده مجلس گفت که شهرداری و وزارت راه به ایده ساخت مسکن ۲۵ متری مخالف هستند و این طرح اجرا نمی‌شود. اقبال شاکری، عضو کمیسیون عمران مجلس با تاکید بر اینکه هیچ مرجع رسمی در کشور با ساخت واحدهای ۲۵ متری موافق نیست، اظهار کرد: به هیچ عنوان ساخت منزل مسکونی برای سکونت دائمی با متراژی کمتر از ۷۵ را صحیح نمی‌دانیم. چرا که ساخت مسکن با متراژی کمتر از این میزان در حقیقت آسیب به مبنای خانواده است.

وی با اشاره به اینکه طرح ساخت مسکن‌های ۲۵ متری صرفا یک ایده از سمت بخش خصوصی بوده است، ادامه داد: برای اقامت‌های کوتاه مدت، هتل آپارتمان‌ها و سایر واحدهای رفاهی و مسکونی کوتاه مدت در تهران وجود دارد. وی افزود: بنابراین قاطعانه باید گفت که به هیچ عنوان، شهرداری تهران و حتی وزارت راه و شهرسازی ایده ساخت مسکن ۲۵ متری را تأیید نمی‌کنند و این طرح اجرایی نمی‌شود.



**نظرات موافقان و مخالفان ساخت «خانه‌های پند انگشتی» بررسی می‌شود:**

## مسکن کوچک، انتخاب بین بد و بدتر

انعکاس نظرات برخی کارشناسان و فعالان ساختمانی درباره ساخت میکرو آپارتمان‌ها پرداخته است که می‌خوانید.

#### حسین عبداللهی، تحلیلگر حوزه مسکن:

**سیاست کاهش متراژ ده دهه ۷۰ کلید خورد**
کوچک کردن مقیاس خانه‌ها با هدف افزایش دسترسی مردم به مسکن ملکی، در گذشته تجربه شده و ناموفق بوده است. اواسط دهه ۷۰ سیاست کاهش متراژ خانه‌ها کلید خورد و مردم از خانه‌های ویلایی ۱۵۰ تا ۲۰۰ متری وارد آپارتمان‌های کوچک تر ۷۵ متری شدند. قرار بود با این کار مردم به راحتی خانه‌دار شوند، اما حلالی‌بینیم که این مسئله حادثر شده و دسترسی مردم به خانه سخت‌تر! کوچک کردن خانه‌ها، راهکار جبران سیاست‌های اشتباه سال‌های گذشته در حوزه مسکن نیست. دلیل وضعیت کنونی عدم کنترل مسئولان از دلالی

دیگر نه یک راهکار بلکه یک ضرورت است و باید برای مقابله با بحران مسکن و افزایش بیش از حد قیمت خانه و به تبع آن اجاره‌بها به سمت ساخت خانه‌های ارزان قیمت

کوچک گام برداشت تا لااقل زوج‌های جوان مشکلات کمتری برای تشکیل زندگی داشته باشند. البته این طرح مخالفانی هم دارد و مخالفان بر این باورند که این واحدها دیگر رنگ و بویی از خانه ندارد و تنها خوابگاه اجباری برای زندگی قشر فرودست است که از نگاه فرهنگ ایرانی نیز نه محلی برای آسایش است و نه مشوقی برای افزایش فرزندآوری. از سوی دیگر به نظر می‌رسد ساخت واحدهای ۲۵ متری برای سازندگان مقرون به صرفه نیست و همچنین از لحاظ فرهنگی به نوعی عادی سازی فقر در جامعه است. در ادامه این گزارش «خانمان» به

#### ایرج رهبر، رئیس انجمن انبوه‌سازان استان تهران:

**خانه ۲۵ متری، مسکن مجردی است نه خانوار**

نه تنها به عنوان یک سازنده با ساخت خانه‌های ۲۵ متری موافق نیستم، بلکه ساخت میکرو آپارتمان‌های زیر ۵۰ متر را مغایر با فرهنگ ایرانی و سیاست رشد جمعیت در کشور می‌دانم. خانه ۲۵ متری مسکن مجردی است نه خانوار. زندگی برای افراد مجرد و دانشجو در خانه‌های زیر ۳۰ متر شاید ممکن باشد اما برای خانواده زندگی در این محیط کوچک سخت است به خصوص زمانی که دولت فعلی اعتقاد به رشد جمعیت دارد و در مذهب و فرهنگ ما نیز مسکن به محلی برای سکونت با آرامش تعبیر شده است و پیشنهاد ساخت خانه‌های ۲۵ متری شاید در کشوری مثل ژاپن که محدودیت زمین دارد، ایده مناسبی باشد اما برای ایران که محدودیت زمین ندارد، ایده بیهوده‌ای است.

#### فرشید ایلاتی، کارشناس مسکن: تنزل مفهوم زندگی در خانه‌های ۲۵ متری

مخالف با ساخت خانه‌های ۲۵ متری هستم. ساخت مسکن استطاعت‌پذیر برای روند صاحب خانگی افراد مناسب است به طوری که فرد برای شروع از خرید یک خانه کوچک ۶۰ متری شروع می‌کنند و بعد با پس‌انداز طی سال‌ها متراژ خانه را بزرگ‌تر می‌کنند؛ این مدل در روند خانه‌دار شدن افراد مناسب است. اگر افراد دهک پایین به دلیل فرودستی محکوم به زندگی در خانه‌های متراژ پایین‌تر از میکروآپارتمان شوند دیگر مفهوم مسکن به خوابگاه و سرپناه تنزل می‌یابد و این موضوع عواقب فرهنگی و اجتماعی به دنبال دارد. مفهوم زندگی در خانه‌های ۲۵ متری تحت تأثیر قرار می‌گیرد بنابراین دولت باید در سرانه‌های توسعه



**مدیر عامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران:**

## مسکن ۲۵ متری ربطی به طرح‌های دولت ندارد

### ✓ پروانه صادره هتل آپارتمان است



#### تکذیب طرح در وزارت راه قابل درک نیست

در این زمینه مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران به عنوان مسئول اجرای این طرح به ایستا گفت: طرح مسکن اقتصادی اتحادیه تعاونی‌های عمرانی یک ایده پردازش شده در بخش تعاون و محصول این اتحادیه بوده و هیچ ارتباطی با طرح‌های مسکن دولت در وزارت راه و شهرسازی ندارد. بنابراین تکذیب یا تأیید این موضوع در وزارت راه و شهرسازی برایمان قابل درک نبوده و نیست. خشایار باقرپور درباره اعلام موضوع عدم صدور پروانه ساخت

#### شهری کمبود مساحت خانه را برای خانوار جبران کند.

#### بیت... ستاریان، کارشناس اقتصاد مسکن: بحران کمبود مسکن با دستور جبران نمی‌شود

بحران کمبود مسکن با دستور جبران نمی‌شود. عوامل بازار مسکن تعیین می‌کند که نیاز متقاضیان بازار مسکن به چه متراژی از مسکن است نه دستور دولت. ساخت خانه ۲۵متری به عنوان یک پیشنهاد قابل تأمل است، اما بازار مسکن تعیین می‌کند که الگوی متراژی خانه در این زمان بر چه متراژی باشد. مسکن یک نیاز حیاتی است و اکنون که با بحران مسکن روبه‌رو هستیم و این امر زندگی خانوار را تحت تأثیر قرار داده، بررسی اینکه آیا ساخت خانه‌های کوچک با فرهنگ ایرانی مغایر است یا خیر، در درجه دوم قرار می‌گیرد.

#### فرشید پورحاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان:

**خانه کوچک در علاقه خانوار ایرانی نیست**
به لحاظ فرهنگی تمایل و علاقه خانوار ایرانی به داشتن خانه‌های بزرگ و ویلایی است. ساخت خانه‌های ۲۵ متری در ایران علاوه بر اینکه نیازخانوار را رفع نمی‌کند بلکه با این متراژ دیگر از مفاهیم مسکن هم خارج می‌شود و کارکرد خوابگاهی دارد. شاید دریک خانه ۲۵ متری هم بتوان زندگی کرد اما تأمین کننده ذائقه خانوار ایرانی نیست و دولت به عنوان بزرگ‌ترین مالک در بازار مسکن، که خود به واسطه دستگاه‌های متولی عامل افزایش قیمت و بحران در بازار مسکن شده است، باید شرایط فعالیت بازیگران اصلی بازار مسکن و بخش خصوصی را با ابزارهای تأمین مالی از منابع بانکی و تأمین زمین تسهیل کند و از مداخله در این حوزه امتناع کند.



**مدیر عامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی تهران:**

## مسکن ۲۵ متری ربطی به طرح‌های دولت ندارد

### ✓ پروانه صادره هتل آپارتمان است

از سوی شهرداری تهران نیز بیان کرد: در هیچ گزارش و مصاحبه‌ای از صدور پروانه ساختمان توسط شهرداری تا این مرحله صحبت به میان نیاورده‌ایم. به عنوان یک مجموعه فعال در صنعت ساختمان به ضوابط صدور پروانه‌های ساختمانی آشنایی داریم و نکته مغفول در این میان، ابتکار اتحادیه در استفاده از موازین صدور پروانه ساختمان با کاربری هتل آپارتمان نبوده است. در شرایط فعلی و منطق بر ضوابط مندرج در طرح تفصیلی شهر تهران، برای احداث واحدهای آپارتمانی با متراژ ۲۵ متر، تنها روش موجود توسل به استفاده از این ساختار می‌باشد که هیچ منعی برای این اتحادیه ایجاد نمی‌کند.

باقرپور پیش از آن نیز با بیان اینکه ایده ساخت مسکن اقتصادی به زودی در پایتخت اجرایی می‌شود گفته بود: پس از مطالعات تقریباً ۲.۵ ساله بر روی طرح مسکن اقتصادی در روزهای آینده قرارداد اولین پروژه در این قالب در منطقه ۱۹ شهرداری تهران منعقد و طی هفته‌های آینده به عملیات اجرایی می‌رسد. مساحت زمین این طرح ۱۱ هزار متر مربع است که حدود ۱۸۰۰ واحد با مساحت ۲۵ تا ۳۵ متر با هزینه کمتر از یک میلیارد تومان به ازای هر واحد احداث و به صورت مله با اثاثیه کامل تحویل متقاضیان می‌شود.

با این اوصاف مواضع دستگاه‌ها، ارگان‌ها و بخش‌های دخیل در این بخش به صورت شفاف مطرح شده و حالا باید منتظر بمانیم و ببینیم که آیا طرح «مسکن اقتصادی» یا «میکرو آپارتمان» آنطور که پیشنهاد دهنده این برنامه اعلام کرده در هفته‌های آینده به مرحله اجرا می‌رسد یا خیر.

### خانه‌های ۲۵متری که قرار است فقرا را نجات دهد

یکی از کاربران با انتشار عکسی از خانه‌های ۲۵ متری که قرار بود در منطقه ۱۹ ساخته شود، به کپی بودن این طرح اشاره کرد. به گزارش برترین‌ها، او درباره کاربرد این خانه‌ها نوشت:

رونمایی از مسکن ۲۵ متری: طرح: کپی از شرکت ترکیه‌ای قیمت: بیش از دو برابر شرکت ترکیه‌ای(حدود ۵۰۰ میلیون در ایران و حدود ۲۲۰ میلیون در ترکیه) کاربری در ترکیه: اسکان موقت زلزله‌زدگان کاربری در ایران: اقامت دائمی شهروندان!



#### اجاره‌بها بیش از نصف حقوق کارگران را می‌بلعد

نماینده کارگران در شورای‌عالی کار با اشاره به اینکه مسکن کارگران یکی از مشکلات لاینحل جامعه کارگری است و متأسفانه دولت‌های مختلف در طرح‌های مسکن دولت‌ها ناموفق عمل کرده‌اند گفت: ضرورت دارد دولت نسبت به مشکلات کارگران دقت بیشتری داشته باشد. محمدرضا تاجیک با اشاره به اینکه در آخرین جلسه شورای‌عالی کار درخواست برگزاری جلسه به منظور کاهش قدرت خرید کارگران را ارائه کردیم گفت: وزیر کار قول دادند که جلسه به این منظور تشکیل شود. طبق قانون باید هفته بعد جلسه برگزار شود. اما هنوز اطلاعی برای برگزاری جلسه نداده‌اند.

وی با اشاره به اینکه درخواست ما این بود که بازنگری در بحث معیشت صورت گیرد افزود: طی سال‌های اخیر فشار زیادی در حوزه مسکن به ا کارگران وارد شد.

نماینده کارگران در شورای‌عالی کاراظهارکرد: مسکن کارگران یکی از مشکلات لاینحل جامعه کارگری است. متأسفانه دولت‌های مختلف در طرح‌های مسکن ناموفق عمل کرده‌اند.

تاجیک بیان کرد: با شرایط اقتصادی و معیشتی موجود خانوارها افراد نمی‌توانند حقوق خود را به آخر ماه برسانند و در تأمین نیازهای خانواده خود درمانده و بدین ترتیب حتی بسیاری در تأمین اجاره‌خانه خود مشکل دارند. این روند مضطبی‌ست که نیاز به تحقیق هم ندارد و همه خانواده‌های جوان درگیر آن هستند و اگر خانه‌داری به کمک آنها نیاید، معضل بیشتر هم خواهد شد. این یعنی ما در آینده‌ای نه چندان دور نه تنها با معضل خانه‌دار شدن بلکه با معضل اجاره کردن خانه هم روبه‌رو هستیم که روند آن آغاز شده و نیازمند این است که دولت توجه بیشتری کند. وی افزود: قیمت سرسام‌آور مسکن و به تبع آن اجاره‌بها سببین عملاً بیش از نصف حقوق کارگران را می‌بلعد که هرچند کارفرمایان درصدد افزایش حقوق باشند اما بازم نصب اجاره‌بها خواهد شد. بنابراین دولت باید فکری به حال وضعیت معیشت و مسکن کارگران کند.

## بازار مسکن



اولین روزنامه تخصصی مسکن صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR



چهارشنبه شماره ۴۲