



اولین روزنامه تخصصی مسکن  
صنایع و کسب و کارهای وابسته

**KHANMAN.IR**

چهره ماندگار ایران در حوزه مهندسی راه و ساختمان:

## آموزش معماری و شهرسازی تحول می‌خواهد

باید توجه به ویژگی‌های اصیل معماری در دانشگاه‌های ما به عنوان یک اصل پذیرفته شود و ما بتوانیم دانشجویان این رشته را به سمت توجه به معماری و هویت اصیل ایرانی سوق دهیم.



سخنگوی سازمان  
امور مالیاتی خبر داد:

## واریز جریمه بانک‌ها به صندوق ملی مسکن



بررسی تبعات الحاق زمین برای مسکن‌سازی:

# توسعه تک‌بعدی شهرها بحران‌ساز است



اثر بخشی تسهیلات جدید برای خانمدار شدن  
کمزدر آمدها بررسی می‌شود:

## قدرت‌سنجی وام مسکن برای کارگران

زمانی که صحبت از هزینه‌های زندگی کارگران و مشکلات در تامین معیشت آنها می‌شود، همواره این موضوع از سوی کارشناسان مطرح می‌شود که حدود ۷۰ درصد سبد معیشت کارگران صرف هزینه‌های مسکن می‌شود. آمارهای اخیر مرکز آمار ایران نشان می‌دهد که متوسط قیمت مسکن بر اساس آمارها در تابستان امسال پنج درصد کاهش داشته است. در نگاه اول شاید چنین به نظر برسد که دریافت تسهیلات مسکن شاید بتواند کمک‌کننده کارگران در مسیر خانه‌دار شدن باشد، اما متأسفانه با شرایطی که پرداخت وام‌ها در زمان حاضر دارد، کارگران از پس پرداخت اقساط برنمی‌آیند.



«خانمان» کمبود برق و گاز فولادی‌ها را  
بررسی می‌کند:

## انرژی فولاد رو به پایان است



برای واحدهای نوساز:

## تاییدیه بهینه‌سازی مصرف گاز اجباری شد



## مسکن‌های تصرفی سنددار می‌شود



یادداشت

فرشید پور حاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان

## راهکار تغییر وضعیت بازار مسکن

کنونی اقتصادی و اجتماعی جامعه ایران تحلیل و ارزیابی کرد. نبود سیاست جامع و کلی و چشم‌انداز روشن از سوی دولت‌ها، سقوط پایه پول ملی، نابودی پس‌انداز مردم، سیاست‌گذاری‌های غلط در حوزه بانکداری، که بیشترین آسیب را به تولیدکنندگان و انبوه‌سازان و بخش خصوصی زده است، سیاست‌های اشتباه در حوزه شهرسازی و سرمایه‌ای شدن مسکن در اقتصاد مردمی، عدم کنترل بازار و سوداگری و دلالتی زمین، رانت اطلاعاتی در حوزه مسکن و شفاف نبودن نظام مالی بانکی از مهم‌ترین عوامل موجود بحران فراگیر در حوزه مسکن است.

ساخت‌وساز مسکونی، همواره توسط بخش خصوصی انجام شده و ورود دولت به این حوزه در هر ابعادی، نتایج مطلوب نداشته است. در نهضت ملی مسکن نیز گرچه دولت برای تولید بخش عمده نیاز مسکن کشور، دست به برنامه‌ریزی زده است؛ اما بازم به واسطه همان موانعی که بارها از سوی بخش خصوصی معرفی شده، قادر به اجرای برنامه‌ها نبوده و این نهضت معطل موانعی همچون قیمت تمام‌شده، تامین مالی و... مانده است. دلسوزان واقعی مملکت چه در بخش دولتی سایر نهادهای متولی باید برنامه اساسی به حال تغییر وضع موجود در کشور ارائه دهند؛ چراکه ادامه این وضع در همه حوزه‌ها می‌تواند ابربحران اقتصادی و تکانه‌های شدید اجتماعی با خود به همراه داشته باشد.

شتاب قیمت‌ها و تورم عملاً هرگونه سیاست‌گذاری بانکی در حوزه مسکن را عقیم کرده است. بعید می‌دانم چشم‌انداز بازار رهن و اجاره بهتر از خریدوفروش مسکن باشد. وقتی طی یک سال قیمت مسکن در برخی شهرها و مناطق چند صد درصد رشد می‌کند، اساساً بازار رهن و اجاره نیز تحت تأثیر قرار می‌گیرد. سال آینده در صورت تداوم وضع موجود شاهد رکود تورمی در بازار مسکن خواهیم بود و پیش‌بینی می‌شود بازارهای سرمایه‌ای چه در حوزه مسکن، ارز و طلا و حتی خودرو در سال آینده شاهد یک تنش تورمی باشند.

به‌عنوان یک فعال اقتصادی و دوستدار ملت و کشور، تنها توصیه‌ای که در شرایط ملتهب کنونی می‌توانم داشته باشم تنها دو کلمه است: «حفظ سرمایه»

تمام بازارها به دلیل تکانه‌های شدید اقتصادی و اجتماعی، دچار سردرگمی و نوسان شدید شده‌اند. بنا بر آخرین آمار بانک مرکزی، میانگین قیمت هر مترمربع زیربنای مسکونی در یک سال اخیر تا ۷۰ درصد جهش داشته است؛ درحالی‌که در همین بازه زمانی، میزان رشد شاخص تورم و نرخ ارز حدود ۴۰ درصد بوده است. درحقیقت تورم در بازار مسکن همچنان با شتابی بیشتر از نرخ تورم عمومی کشور و نرخ ارز افزایش پیدا کرده و گوی سبقت گرانی و نوسان را از بازارهای موازی ربوده است.

این تورم افسارگسیخته، اثرات مخرب خود را بر آحاد مردم نشان داده است. رخدادی که در صورت تداوم، هم بر بازار تولید مسکن و هم خرید آن تأثیر مستقیم داشت و اوضاع را از آنچه که هست، بدتر خواهد کرد. البته مدت‌ها است که روند عرضه و تقاضا در بازار مسکن به دلیل اثرات مخرب همین تورم، دچار ازهم‌پاشیدگی شده و هم‌زمان که مردم روزه‌روز از داشتن یک مسکن حداقلی به دلیل تورم و سقوط ارزش پول محروم می‌شوند، حوزه تولید نیز در حال تحیف‌تر شدن است.

سیاست‌های بانکی نیز نتوانسته به مردم کوچک‌ترین کمکی کند و مردم خاطره خوشی از نظام بانکداری ندارند؛ به‌طوری‌که وام خرید مسکن حتی کفاف رهن و اجاره مردم را در شهرهای بزرگ نمی‌دهد، چه برسد به اینکه کمکی برای بازار مسکن و خانه‌دار شدن خانوارهای طبقه متوسط باشد. بهتر است دولت به‌جای تسهیلات خرید مسکن که عملاً هیچ تأثیری در افزایش قدرت خرید مسکن مردم ندارد، فکری به حال تسهیلات رهن و اجاره مسکن کند.

بازار مسکن به‌شدت تحت تأثیر نوسانات ارزی است. از سوی دیگر دولت نیز هیچ‌گونه بسته تشویقی برای تولیدکنندگان و انبوه‌سازان بخش مسکن تخصیص نمی‌دهد. طرح نهضت ملی مسکن، عملاً انتظارات را برآورده نکرده و امکان تولید یک‌میلیون مسکن در سال کم‌رنگ شده است. بنابراین دورنمای روشنی از بازار مسکن چه در بخش تولید، خرید و حتی اجاره و رهن دیده نمی‌شود.

اقتصاد مسکن را باید در چارچوب سیاست‌گذاری کلان اقتصادی و موقعیت

## 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**

کاشی‌دی  
Day Tile

