

دوشنبه



۲۷

۱۱

۲۰۲۳

شماره ۹۱

صفحه ۸

۱۰۰ تومان



اولین روزنامه تخصصی مسکن
صنایع و کسب و کارهای وابسته

KHANMAN.IR

عضو کمیسیون قضائی و حقوقی مجلس انتقاد کرد:

سهام خواهی در نهضت ملی مسکن

نماینده مردم شاهین شهر در مجلس شورای اسلامی گفت: اگر می‌خواهیم در طرح نهضت ملی تسریع شود، لازم است شخص وزیر راه و شهرسازی در هر استانی ورود مستقیم به این موضوع داشته باشد.



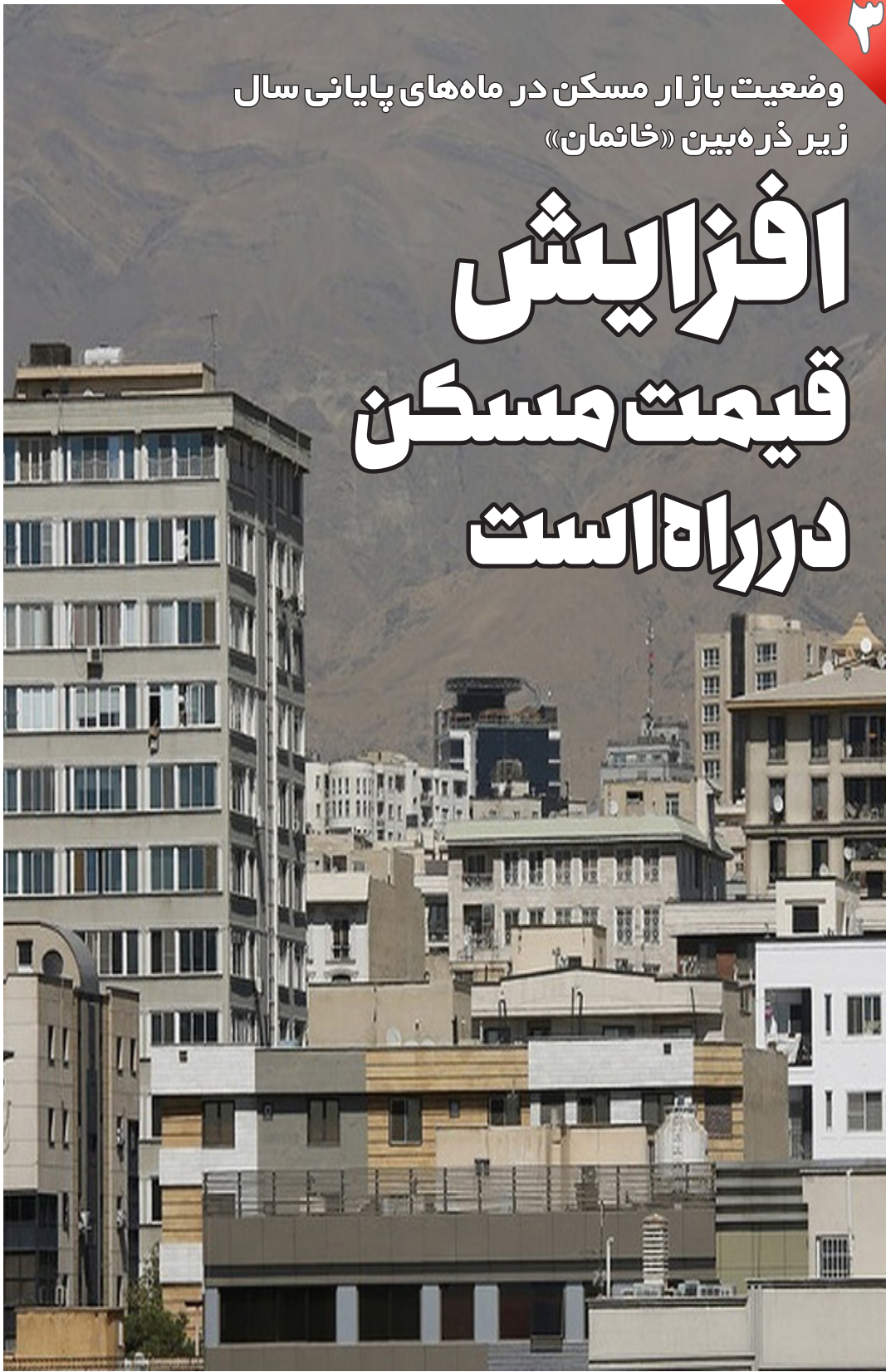
مدیر بازارهای مالی بورس
کالای ایران تشریح کرد:

سازوکار فروش متری مسکن در بورس



وضعیت بازار مسکن در ماه‌های پایانی سال
زیر ذره بین «خانمان»

افزایش قیمت مسکن در راه است



تولید فولاد آلیاژی در حاشیه

تولید فولاد آلیاژی در کشور می‌تواند ارزش افزوده بیشتری به محصولات داده و ارزش بیشتری هم داشته باشد؛ به شرطی که این محصولات به صورت واقع‌گرایانه در ایران تولید شود.
در بخش تولید، فولاد از جمله محصولاتی است که دارای ارزش افزوده فراوان بوده و می‌تواند از نظر اقتصادی برای کشورمان به صرفه باشد، تولید فولادهای آلیاژی یا صنعتی که در دنیا جایگاه ویژه‌ای را به خودش اختصاص داده است. اما مسئله‌ای که در ایران وجود دارد، این است که طی سال‌های گذشته بیش از آنکه تولید محصولات فولادی با ارزش افزوده بالا افزایش یابد، به افزایش میزان تولید در صنایع پالادستی اهمیت داده شده است.



«خانمان» بررسی می‌کند:

ساز ناکوک نظام فنی و اجرایی با هوشمندسازی



ثبت قراردادها برای مشاوران املاک رایگان شد



کورس جذب نقدینگی در بازارهای موازی



یادداشت

مهدی هدایت، مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران

الگوسازی در بخش مسکن

مردم زیادی از پیش‌خرید واحد مسکونی در برخی از مناطق آسیب‌دیده‌اند. به همین دلیل خرید مردم با ترس همراه است.

در شهر تهران سازندگان مورد اعتماد مردم محدود هستند، سازندگان دولتی هم که به حد کفایت تولید ندارند. نبود سازندگان مورد اعتماد یکی از موانع تولید مسکن در تهران بوده، اگر موانع تنها از طریق بورس مرتفع می‌شود، به نظر می‌رسد با صدور ابلاغیه و همکاری‌های صورت گرفته، اتفاقات خوبی در راه است.

در این بین با توجه به رابطه مستقیم عرضه و تقاضا هرچقدر عرضه‌ها مسکن در تهران افزایش پیدا کند، بی‌شک بر قیمت اثرگذار خواهد بود. از طرفی این منابع بیشتر در مناطق جنوب و مناطقی که مسکن استطاعت‌پذیر تولید می‌شود، صرف خواهد شد. اکنون در تهران تنها واحدهایی که در بازار مسکن رونق دارند، مسکن‌های استطاعت‌پذیر هستند و واحدهای تجمیلی در شرایط فعلی خریداری ندارد. چراکه مردم توان خرید خانه با متری ۲۰۰ تا ۳۰۰ میلیون تومان را ندارند.

همچنین در شرایط کنونی آمار صدور پروانه در بافت‌های فرسوده دو تا سه برابر شده است. تمام این موارد نمایانگر آن است که در شهر تهران مسکن استطاعت‌پذیر نیاز است تا خرید آن در توان مردم باشد. پس این دست عرضه‌ها مورد استقبال قرار می‌گیرد و امیدی هم میان خریداران ایجاد می‌کند؛ چراکه داشتن ۱۰ متر خانه بهتر از نداشتن آن است، در این حالت امکان افزایش مترها هم در ادوار مختلف فراهم است تا جایی که فرد صاحب‌خانه شود. در حال حاضر قدرت خرید مردم برای خرید خانه در بازه قیمتی ۵ تا ۶ میلیون تومان برای هر متر بوده و شهرداری به دنبال تولید این دست واحدهای مسکونی می‌رود، جامعه هدف هم مستأجرین تهران هستند. تمام اقداماتی که شهرداری در قرارداد جهاد مسکن انجام می‌دهد، برای گروه مستأجران است و این افراد با اعداد ۵ تا ۶۰ میلیون متری شاید توان خرید خانه را پیدا کنند.

پیگیری‌های ابلاغیه فروش متری مسکن در بورس، حاکی از آن است که مراحل ابلاغ را سپری می‌کند. البته باید گفت که طرح فروش متری مسکن در واقع اوراق سلف موازی استاندارد اسلامی بوده که منتظر بخشنامه از جانب سازمان بورس است، تا شهرداری بتواند املاک خود را عرضه کند. درحقیقت همان فروش متری است؛ اما در بازار سرمایه به نام اوراق اسلامی شناخته می‌شود. اگر مجوز صادر یا بخشنامه ابلاغ شود، پس از یک ماه با توجه به اینکه زیرساخت نخستین پروژه برای ارائه در این قالب آماده است، عرضه انجام می‌شود.

هدف شهرداری، تصدی‌گری حوزه مسکن نیست و شهرداری به دنبال الگوسازی بوده است، همچنین در شهر تهران بعضی از این پروژه‌ها به دلیل عدم تأمین مالی متوقف یا نیم‌کاره رها شده است. شهرداری با ورود به این بخش به دنبال ایفای نقش در اشتغال و جذب منابع خرد مردم (که به سازندگان اعتماد ندارند) برای تولید مسکن استطاعت‌پذیر است.

پس عرضه مسکن به این شکل اقدام درستی است و ما حامی ارائه املاک در بورس هستیم. اگر ابلاغیه از جانب سازمان بورس صادر شود، شهرداری با تمام ظرفیت در کنار بهره‌گیری از منابع خرد مردم، ساخت و ساز مسکن استطاعت‌پذیر را فعال خواهد کرد.

تعداد بالایی پروژه در قالب اوراق سلف عرضه می‌شود. برای اجرایی شدن این طرح پروژه هلال احمر به صورت پایلوت معرفی شده است. علاوه بر این بخش خصوصی هم اعلام آمادگی کرده است و می‌تواند پس از تکمیل تضامین و مقررات بورس (که مطابق بخشنامه آتی مشخص می‌شود) در کنار مردم عادی به سمت گسترش مسیر پیش‌رو فعالیت کند.

معتقدم که مطابق تجربیات ۴۰ ده گذشته، سودآورترین و مطمئن‌ترین محل سرمایه‌گذاری در مقایسه با دلار و طلا حوزه مسکن است. دلیلی که مردم تمایلی به سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن ندارند، بی‌اعتمادی به سازندگان عمومی بوده است. در این مدت هم به این اعتماد خدشه وارد شده است،

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

