

### ثبت بیش از ۵۹۴هزار قرارداد اجاره در سامانه خودنویس

مدیر سامانه خودنویس از ثبت بیش از ۵۹۴ هزار قرارداد اجاره در سامانه خودنویس تا ۱۳ تیرماه خبر داد و گفت: در هر بازه زمانی که مقایسه کردیم حدود ۴۰ درصد رشد داشته‌ایم. مهدی ساسانی اظهار کرد: سامانه خودنویس درواقع همان سامانه ثبت معاملات املاک است که از وزارت صمت تحویل گرفته شده تا دسترسی ثبت انواع معاملات املاک را روی آن مستقر کند.

ساسانی گفت: در سوم خرداد ۱۴۰۲ بخش اجاره سامانه خودنویس رونمایی و آموزش‌ها و سپس دسترسی به فعالان این حوزه داده شد و از ۱۴۰۳ کلبه شکل‌های اجاره در سامانه خودنویس ثبت می‌شود. وی با بیان اینکه امروز ۵۹۴ هزار قرارداد توسط مردم و مشاوران املاک در سامانه خودنویس ثبت شده است، گفت: در هر بازه زمانی که مقایسه کردیم حدود ۴۰ درصد رشد داشته‌ایم و نشان‌دهنده این است که مردم به ثبت رسمی معاملات تمایل دارند و از مزایای رسمی به خوبی استفاده کنند.

ساسانی اظهار کرد: به زودی رونمایی از بخش خریدوفروش انجام می‌شود و نوع املاکی که امکان ثبت در سامانه دارند، مشخص شده که در زمان رونمایی توضیح داده می‌شود.

### افزایش تسهیلات مسکن به ۸۰۰میلیون تومان

مدیرکل راه و شهرسازی استان کرمانشاه اقدام مثبت دولت سیزدهم در حوزه مسکن را پرداخت تسهیلات بانکی بدون سپرده‌گذاری یا نیاز به خرید اوراق مشارکت عنوان کرد و گفت: امروزه به بخش خصوصی تسهیلات ۳۵۰ و ۵۵۰ میلیون تومانی پرداخت می‌شود

و در شورای عالی مسکن نیز مصوب شده تا تسهیلات به ۸۰۰ میلیون تومان افزایش یابد.

رامین الماسی گفت: در دولت سیزدهم ۱۰ هزار قطعه زمین به محدوده روستاهای نزدیک شهرها اضافه شد و هدف این کار، مهاجرت معکوس و استفاده از هر ۲ مزایای زندگی شهری و روستایی است. ضمن اینکه اضافه کردن ۱۰ هزار قطعه زمین دیگر نیز در دست اقدام است.

الماسی مجموعه این ۲۰ هزار قطعه در هزار و ۳۵۳ هکتار اعلام کرد و گفت: ما عنوان این طرح را دهکده شهری گذاشته‌ایم و متقاضیان نهضت ملی مسکن می‌توانند برای قطعات ۳۵۰ داشته باشند.

مدیرکل راه و شهرسازی استان کرمانشاه نظارت بر بنگاه‌های معاملات ملکی را از دیگر اقدامات حوزه مسکن در دولت سیزدهم عنوان کرد و گفت: ۲۰۰ بنگاه در مرحله ارشاد یا پلیم قرار گرفته‌اند ضمن اینکه با راه اندازی سامانه خودنویس موجر و مستاجر دیگر به سادگی می‌توانند بین خودشان قرارداد را امضا و معتقد کنند.

بخشی از صحبت‌های سعید جلیلی در آخرین مناظره انتخاباتی به مسکن اختصاص داشت. او معتقد به آمایش سرزمینی و نظارت بیشتر بر قیمت زمین است. با این حال منصور غیبی، تحلیلگر بازار مسکن در این باره گفته است، کشور ظرفیت لازم برای واگذاری زمین و ساخت خانه‌های ویلایی را ندارد.

جلیلی در این زمینه گفت: یکی از موضوعات مهم در بحث مسکن این است که ابعاد مختلف اقتصادی دارد. وقتی زمین گران می‌شود، قیمت مسکن نیز به طور نسبی بالا می‌رود. این مسئله نیازمند راهکارهایی برای حل آن است. دولت شهید رئیسی به دنبال راهکارهایی برای این مشکل بود و در برنامه هفتم مسکن اقداماتی مطرح و مورد بحث قرار گرفت که متأسفانه به نظر می‌رسد برخی از افراد آگاهی کافی از آن ندارند. این اقدامات باید به زیستگاه مسکن کشور کمک کنند، زیرا در حال حاضر درصد بسیار کمی به اراضی شهری اختصاص می‌یابد. وی بدون اینکه برنامه روشن و مشخصی ارائه دهد، تنها به شعار اکثفا و بیان کرد: به نظر می‌رسد که این گرها به تدریج باز شده‌اند و اقدامات موثری از دو ماه پیش انجام شده است. ما به ازای هر ازدواج در کشور باید مسکن داشته باشیم. سالانه ۸۰۰ هزار ازدواج داریم که هر زوج نیازمند مسکن هستند. جلیلی به صورت شفاف خود را متعهد به برنامه‌های شکست‌خورده دولت سیزدهم می‌داند و بارها

روی این گزاره تاکید داشته است. اما اگر جلیلی در جایگاه رئیس جمهور روی کار بیاید، چه اتفاقی در بازار مسکن می‌افتد و موضع دولت او چیست؟

#### دولت بعدی میراث‌دار دولت سیزدهم است

منصور غیبی، تحلیلگر بازار مسکن درباره میراث‌داری دولت چهاردهم به تجارت‌نیز گفت: پیش از اینکه بخواهیم صحبت‌های آقای جلیلی

را در زمینه مسکن تحلیل کنیم، باید به قطعیتی اشاره کرد، «تحت عنوان میراث‌داری چهار میلیون مسکن دولت سیزدهم» که به طور خودکار به دولت بعدی منتقل می‌شود.

وی افزود: این موضوع را نمی‌توان از بین برد و

اتمام پروژه‌های نیمه‌تمام نیاز مند ورود بخش خصوصی است

## طرح جدید خانه‌سازی ممنوع ✓ دولت چهاردهم میراث‌دار نهضت ملی مسکن



نادیده گرفت، زیرا اکنون حدود دو میلیون نفر در طرح نهضت ملی مسکن ثبت نام کرده‌اند و تعدادی از متقاضیان نیز واریزی داشته‌اند. همچنین تعدادی زمین نیز اختصاص یافته است.

این تحلیلگر بازار مسکن توضیح داد: از همین رو رئیس جمهور بعدی نمی‌تواند بگوید میراث دولت قبلی را قبول ندارد و برنامه جدیدی ارائه دهد. این مسئله یک حاکمیت می‌شود، مانند مسکن مهر احمدی‌نژاد که اکنون پس از ۲۰ سال به طور کامل به متقاضیان تحویل نشده است.

#### زمین‌های آیندگان به مسکن مهر اختصاص یافت

غیبی وعده‌های مربوط به مسکن را بررسی کرد و گفت: تحلیل رفتارهای کاندیداهای ریاست‌جمهوری حاکی از آن بود که برنامه‌ریزی و استراتژی جدیدی که از نظر ماهیتی تفاوتی با وضعیت فعلی داشته باشد، وجود ندارد.

این تحلیلگر بازار مسکن گفت: صحبت‌های آقای جلیلی درباره اختصاص زمین بود. آسیب‌شناسی او از این جنبه است که عامل اصلی گرانی مسکن یا اجرای طرح‌های این حوزه مربوط به کمبود زمین است و باید از طریق آمایش زمین‌ها شناسایی شود و اختصاص یابد.

غیبی اظهار کرد: نقد این گزاره آنجاست که اکنون برای چنین زمین‌هایی ظرفیت پاسخ دهی به متقاضیان وجود ندارد تا برای همه آنها زمین اختصاص یابد. اگر این اقدام

اتمام پروژه‌های نیمه‌تمام نیاز مند ورود بخش خصوصی است

## طرح جدید خانه‌سازی ممنوع ✓ دولت چهاردهم میراث‌دار نهضت ملی مسکن



صورت بگیرد به این معنی است که از آیندگان برای متقاضیان کنونی خرج شده است. این مورد در پروژه مسکن مهر انجام شد و زمین‌هایی به این طرح اختصاص یافت که متعلق به آیندگان بود.

این تحلیلگر بازار مسکن درباره واگذاری زمین‌های دولتی توضیح داد: بخشی از صحبت‌های آقای جلیلی مربوط به آمایش زمین بود. دولت از لحاظ قانونی زمین‌هایی در اختیار دارد. بخشی از این زمین‌ها

موات یا ملی نام دارد که در آنها به هیچ وجه امکان ساخت وجود ندارد.

وی افزود: زمین‌های موات آنقدر محدود هستند که واگذاری آن به متقاضیان مسکن ممکن نیست. در این بین زمین‌های دولتی نیز وجود دارند. دولت زمین‌هایی در اختیار دارد که مازاد است و مربوط به ارگان‌ها، ادارها و بخش‌های مختلف بدنه دولت می‌شود که رها شده است.

وی افزود: در زمین‌های دولتی امکان ساخت خانه‌های ویلایی در قطعات ۲۰۰ متری وجود ندارد و باید انبوه‌سازی شود. شاید در حد ۱۰ درصد این امکان فراهم باشد که زمین‌های دولتی به ویلاسازی اختصاص یابد.

غیبی توضیح داد: حتی اختصاص این ۱۰ درصد نیز سخت است و جزو زمین‌های منابع طبیعی قرار می‌گیرد. در این شرایط باید از سهم آیندگان کاسته شود تا قطعاتی به مردم واگذار شود.

رسوب برخی اراضی در دستگاه‌های دولتی این تحلیلگر بازار مسکن درباره عملکرد دولت سیزدهم در زمینه مسکن اظهار کرد: در دولت سیزدهم تلاش‌هایی انجام شد و وزارت راه و شهرسازی نیز در این راستا پیش رفت و سعی کرد نهاد‌های دولتی را همراه کند. دولت بر آن بود تا زمین‌هایی را برای طرح نهضت ملی مسکن در اختیار بگیرد، البته هنوز این روند به‌طور کامل انجام نشده است.

غیبی افزود: این زمین‌ها تا اندازه‌ای در دستگاه‌های دولتی رسوب کرده‌اند که اخذ و وارد کردن آنها به چرخه تولید انبوه به‌نظر سخت می‌رسد. اگر کاندیدایی بخواهد با تمام این موانع قول توسعه را بدهد، این وعده به آسانی انجام نخواهد شد. بنابراین اختصاص زمین از منابع طبیعی کار سختی است.

وی افزود: بهتر است هر کدام از کاندید‌ها که روی کار آمدند، یک تعریف منطقی از نظر میزان اعتبار، در آمد، تخصیص، تعداد متقاضیان و تعداد ثبت‌نام‌کنندگان ارائه دهد. از سوی دیگر تعهداتی که از دولت قبل به آنها سپرده شده است انجام شود و وعده جدیدی ندهد.

#### دولت باید بخش خصوصی را وارد ساخت مسکن کند

این تحلیلگر بازار مسکن تاکید کرد: دولت باید بخش خصوصی را به پروژه‌های ساخت مسکن وارد کند. اگر آمارها را بررسی کنیم، مشخص می‌شود مشکل کنونی مسکن در ایران مربوط به تمام نشدن پروژه‌ها است. اگر ساختمان‌های نیمه‌تمامی که دست دولت است دوباره احیا شود، به چرخه تولید باز می‌گردیم. او درباره ساخت مسکن در دولت حسن روحانی گفت: در دولت روحانی نیز همین اقدام انجام شد. دولت او معتقد بود منابع را باید به پروژه‌های اختصاص داد که تا حدودی ساخته شده‌اند. به نظر من در دولت جدید نیز نباید پروژه جدیدی تعریف شود، بلکه باید به تعهدات قبلی عمل شود. وی افزود: دولت باید به‌عنوان ناظر به پروژه‌های قبلی ورود و آن را جمع کند. سپس آن را به بخش خصوصی بسپارد تا از دل این جریان تقاضا و عرضه به تعادل برسد.

بر اساس این گزارش، اولین قدم برای حل یک مشکل، شناخت کامل و سپس برطرف کردن آن با استفاده از ظرفیت‌های موجود است.



شنبه شماره ۲۲۶

# بازار مسکن

### ساخت ۳۶۰هزار واحد مسکونی در استان تهران

اولین جلسه شورای هماهنگی دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی در استان تهران با موضوع عملکرد این دستگاه‌ها طی سه سال دولت سیزدهم به میزبانی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران برگزار شد.

حسین جنتی، مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران طی سه سال دولت سیزدهم سرجمع تعداد واحدهای مسکونی در حال ساخت استان تهران (شرکت عمران، بنیاد مسکن و اداره کل راه و شهرسازی) حدود ۳۶۰ هزار واحد است.

وی با اشاره به طرح مقابله با املاک غیرمجاز طی سال گذشته افزود: طرح خوبی که در سال گذشته به صورت گسترده در شهر و استان تهران اجرا شد، طرح مقابله با املاک غیرقانونی فاقد مجوز و متخلف بود که خوشبختانه باعث شد تا بسیاری از تخلفات مرسوم در بنگاه‌های املاک از بین برود و همچنین تا حدودی توانست قیمت افسارگسیخته مسکن را کنترل کند. البته این طرح امسال نیز با قدرت از سوی وزارت راه و شهرسازی و با همکاری سایر دستگاه‌های مربوطه در حال اجرا است. جنتی به افزایش نرخ اجاره‌بها در تهران اشاره کرد و گفت: مطابق با تصمیم شورای عالی مسکن و وزارت راه و شهرسازی افزایش نرخ اجاره‌بها در تهران امسال ۲۵ درصد معین شده است.

### افزایش املاک مازاد دولتی به بیش از ۳ هزار تاپایان سال

به گفته معاون وزیر اقتصاد و رئیس سازمان خصوصی‌سازی تاکنون ۲ هزار و ۵۰۰ ملک مازاد دولت شناسایی شده و این سازمان در تلاش است که این میزان را به ۴ هزار ملک برساند.

به گزارش ایلنا، ابراهیم بازیان، گفت: در حال حاضر در سازمان خصوصی‌سازی بیش از ۲ هزار و ۵۰۰ ملک به عنوان مازاد در استان‌ها شناسایی شده که در مرحله ارزش‌افزایی، ارزش‌گذاری و پیگیری فروش آنها هستیم. رئیس سازمان خصوصی سازی خاطرنشان کرد: در قالب بسته‌های رونق استانی، علاوه بر موضوع مولدسازی املاک، تخصیص این املاک به پروژه‌های نیمه‌تمام در قالب مصوبات کمیته پایش را که به پیشنهاد استان‌ها تهیه شده است، نیز پیگیری می‌کنیم.

بازیان اضافه کرد: مولدسازی در مسیر رو به جلو و درستی است. امیدواریم تا انتهای سال جاری عدد ۲ هزار و ۵۰۰ ملک شناسایی شده کنونی به ۴ هزار عدد برسد.

وی درباره مولدسازی املاک مازاد گفت: عواید حاصل از فروش و نیز عواید حاصل از تغییر کاربری این املاک که به‌نوعی مولدسازی شده اند، به خزانه واریز شده و یا به پروژه‌های عمرانی نیمه تمام تخصیص می‌یابد. بازیان گفت: در سال جاری به استناد قانون بودجه، حدود ۱۳۰ همت رد دیون دولت به پیمانکاران از محل‌های مختلف پایش بینی شده است که این عدد در حوزه مولدسازی نیز ۴۰ همت است.