

تسريع در رفع موانع پيش فروش مسكن اجرايی‌شد

ديبر کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن گفت: همزمان با رفع موانع در بخش پيش‌فروش مسکن، شاهد بهبود وضعيت بازار مسکن و رونق بازار خواهيم بود.

فرشيد پورحاجت، ديبر کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن درگفت‌وگو باپاشگاه خبرنگاران جوان با بيان اينکه در حال حاضر طبق اعلام بانک مرکزی متوسط قيمت هر متر خانه در تهران به ۸۱.۶ ميليون تومان در فروردين ماه رسيد، گفت: هنوز متوسط قيمت مسکن در ارديبهشت اعلام نشده است اما اخيرا رئيس کل بانک مرکزی از افزايش ۹.۷ درصدی قيمت خانه و رشد ۱۴.۱ درصدی معاملات در خردادماه خبر داده است.

وی ادامه داد: هم‌اکنون قيمت خانه در تهران حدود ۹۰ ميليون تومان در هر مترمربع برآورد می‌شود. پورحاجت اظهار کرد: از دولت چهارهم انتظار می‌رود که بهبود فضای کسب‌وکار، رفع موانع تامين مالی، شمول پيش‌فروش و تسهيلات مسکن، ديپلماسی فعال برای توسعه خدمات مهندسی و ارتقای توان علمی صنعت ساختمان را مدنظر قرار دهد.

وی افزود: درغير اين صورت نوسانات بازار مسکن کماکان دور از ذهن نخواهد بود و تابستان امسال تورم بر صنعت ساختمان اثر می‌گذارد.

تشديد طرح نظارت بر مشاوران املاک تهران

مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران گفت: همزمان با ابلاغ تعيين سقف اجاره بهای مسکن، طرح نظارت بر مشاوران املاک تهران تشديد شده‌است.

حسين جنتی، با بيان اينکه ازروز گذشته سقف اجاره بهای مسکن دراستان تهران با نرخ ۲۵ درصد ابلاغ شده است، گفت: با ابلاغ اين سقف اجاره بهای مسکن به هيچ عنوان مالکان و مشاوران املاک تهران حق انعقاد قرارداد بيش از اين نرخ را ندارند و در صورتی که شکایتي از اين طريق انجام شود با مشاوران املاک متخلف برخورد قانونی می‌شود.

وی افزود: در حال حاضر اجرای اين اقدام در راستای کنترل اجاره بازار مسکن بوده و با توجه به آنکه بازرسی از مشاوران املاک تهران از سال گذشته در دستور کار بوده است با ابلاغ اين قانون ميزان بازرسی ها از مشاوران املاک به پندين برابر رسیده‌است.

جنتی با بيان اينکه طرح خوبی که در سال گذشته به صورت گسترده در شهر و استان تهران اجرا شد، طرح مقابله با املاک غيرقانونی فاقد مجوز و متخلف بود که خوشبختانه باعث شد تا بسياری از تخلفات مرسوم در بنگاه‌های املاک از بين رود و همچنين تا حدودی توانست قيمت افسارگسيخته مسکن را کنترل کند، گفت: البته اين طرح امسال نيز با قدرت از سوی وزارت راه و شهرسازی و با همکاری ساير دستگاه‌های مربوطه در حال اجرا است.

رشد پيش از ۵ درصدی قيمت خانه تنها در دو ماه

قيمت مسکن در تهران رکورد زد



قيمت خانه‌های تهران ارديبهشت و خرداد امسال به ترتيب متری سه ميليون و ۱۲۰ و یک ميليون و ۱۶۰ هزار تومان بالا رفت و از مرز متری ۸۵ ميليون رد شد. قيمت مسکن در تهران ظرف دو ماه گذشته که آمارهای بانک مرکزی از تحولات بازار پايخت منتشر نمی‌شد، متری چهار ميليون و ۲۰۰ هزار تومان افزايش پيدا کرد. حالا طبق آمارهای رسمی متوسط قيمت مسکن در تهران به بيش از متری ۸۵ ميليون رسیده که بيش از هر زمان ديگری است. افزايش قيمت مسکن در مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران به یک شکل نيست و مثلاً در منطقه ۱۶ که بخشی از جنوب پايخت است، با رشد قيمت تقريباً ۱۵ درصدی روبه‌رو می‌شويم.

فرض گرفتن رقم متری ۸۵ ميليون به عنوان متوسط قيمت مسکن تهران، ارزش یک خانه ۱۰۰ متری را در کل شهر حدود هشت ميليارد و ۵۹۱ ميليون نشان می‌دهد. در منطقه یک که گران‌ترين نقطه بازار مسکن پايخت است، طبق آمارهای رسمی با دو برابر اين ارقام سروکار داريم و کف

قيمت مسکن در مناطق جنوبی تهران به حول‌وحوش متری ۴۵ ميليون رسیده است. **■ قيمت مسکن در دو ماه متری چهار ميليون و ۲۰۰ افزايش پيدا کرد**

براساس آخرين آمارهای رسمی که از سوی بانک مرکزی منتشر شده، قيمت مسکن در تهران به متری ۸۵ ميليون و ۹۱۰ هزار تومان رسيد.

قيمت مسکن در تهران در آمارهای رسمی به شکل ميانگين اعلام می‌شود و برگرفته از دل خريدوفروش‌های رسمی است. طبيعتاً قيمت آپارتمان فول امکانات در مناطق گران شهر با خانه‌های ساير محله‌های پايخت متفاوت است و بانک مرکزی متوسط قيمت مسکن تهران را از برآيند سه هزار و ۸۷۲ معامله‌ای که به شکل رسمی در سامانه

بر اساس آخرين آمارهای رسمی که از سوی بانک مرکزی منتشر شده است، قيمت مسکن در تهران به متری ۸۵ ميليون و ۹۱۰ هزار تومان رسيد

قيمت مسکن در کدام منطقه تهران بيشتر افزايش پيدا کرد

ميليون و ۹۵۰ هزار تومان رسیده است. دو ماه قبل متوسط قيمت مسکن در منطقه یک تهران که محله‌های مثل نياوران، فرمانيه و زعفرانیه و... را دل خود جای داده، متری ۱۵۰ ميليون و ۴۲۰ هزار تومان بود. قيمت مسکن در منطقه یک تهران ظرف دو ماه بيش از متری ۱۰ ميليون بالا رفته که معادل رشد هفت درصد است. با اين حال در سه منطقه ديگر با افزايش بيش از ۱۰ درصدی ظرف دو ماه روبه‌رو هستيم. قيمت مسکن در منطقه ۱۶ که بخشی از جنوب شهر است، بيشتر از هر منطقه ديگری در دو ماه پايانی بهار، افزايش پيدا کرده است؛ حول‌وحوش ۱۵ درصد. قيمت مسکن در منطقه ۱۶ از متری ۴۴ ميليون و ۵۳۰ هزار تومان به بيش از متری ۵۰ ميليون تبديل شده است. از اين حيث مناطق ۱۴، ۲۲ و ۲۰

در رتبه‌های بعدی قرار می‌گيرند. قيمت مسکن در طرف مقابل در منطقه‌ای مثل منطقه ۶ که محله‌هایی مثل يوسف‌آباد، اميرآباد، حوالی پارک لاله، خيابان کارگر و... را شامل می‌شود، کمترین رشد را در اين مدت داشته و عددورقم‌ها در حد ۱.۵ درصد بالا آمده است.

علت افزايش معاملات در تهران در دو ماه پايانی بهار

قيمت مسکن در ماه‌های ابتدایی سال در حالی افزايش پيدا کرد که هنوز حجم خريدوفروش‌های بازار تعريفی ندارد و آمار و ارقام سال‌های گذشته، تفاوت محسوسی با امسال دارند.

خريدوفروش مسکن در سامانه املاک مستغلات، فروردين امسال فقط برای هزار و ۵۰۸ ملک اتفاق افتاده است. بعد یک ماه که بازار مسکن از تعطيلی‌های هميشگی فروردين خلاص شده، حجم معاملات در ارديبهشت به چهار هزار و ۸۷۵ معامله رسیده است. اين روند خرداد امسال ادامه نداشت.

طبق جديدترين آمارها خرداد امسال سه هزار و ۸۷۲ خانه در بستر سامانه املاک و مستغلات جا به‌جا شدند. سه سال قبل در چنين روزهایی بيش از پنج هزار واحد مسکونی در یک ماه معامله می‌شد و اين عدد پنج سال قبل حدود ۶ هزار واحد برآورد می‌شد.

منطقه پنج و ۱۰ تهران در ماه‌های ابتدایی امسال، البته طبق روال سال‌های گذشته بيشترين خريدوفروش‌های بازار مسکن تهران را در دل خود جا دادند.

بانک مرکزی می‌گويد، خرداد امسال در منطقه پنج تهران به‌تنهایی شاهد ۱۳.۵ درصد کل معاملات بوديم. در منطقه ۱۰ نيز حدود ۱۰ درصد خريدوفروش‌ها اتفاق

افتاده است. روندی که نه فقط در فروردين و ارديبهشت امسال بلکه در سال‌های گذشته نيز با شدت و حدت نزدیکی تکرار می‌شده است.

منطقه پنج تهران یکی از متراکم‌ترين محدوده‌های مسکونی در تهران است و شبیه اين اتفاق در منطقه ۶ نيز ديده می‌شود.

محله‌هایی مثل سعادت‌آباد، شهران، شهرک اکباتان، جنت‌آباد، بخشی از پونک و... در منطقه پنج قرار دارند و در منطقه ۱۰ نيز محله‌های معروفی مثل سلسبيل، پربانک و سی‌متری جی و... ديده می‌شود. کمترین ميزان معاملات مسکونی نيز در ماه‌ها و سال‌های گذشته در مناطق ۲۱، ۲۱ و ۲۲ به چشم می‌آيد که با همان دلایل محبوبي مناطق پنج و ۱۰ قابل توجه است.

نمای واقعی از بازار مسکن تهران

قيمت مسکن در تهران در حالی وارد سطوح جديدی شده که کمتر از ۳۰ درصد قراردادها برای خانه‌هایی با عمر بنای بالای ۲۰ سال در اين مدت از حدود ۱۱.۰۱ درصد به حول‌وحوش ۲۵ درصد رسیده است.

خانه‌های نسبتاً نوساز در معاملات بازار مسکن در ماه‌های گذشته به ترتيب ۲۶، ۲۶ و ۲۷ درصد بوده، اما تا پنج سال قبل، اين عدد نزديک ۴۵ درصد برآورد می‌شد. در عوض سهم خانه‌هایی با عمر بنای بالای ۲۰ سال در اين مدت از حدود ۱۱.۰۱ درصد به حول‌وحوش ۲۵ درصد رسیده است. قيمت مسکن از پنج سال قبل به اين طرف جهش‌های پي‌ديري زیادی را تجربه کرده، اما در اين مدت سهم خانه‌هایی با متراژ ۵۰ تا ۶۰ متر بيشتر از متراژهای ديگر معرفی می‌شود. جديدترين آمارهای رسمی مشخص می‌کند نسبت به یک سال قبل ۱۰ درصد به قيمت خانه‌های تهران اضافه شده است و همين الان قيمت مسکن در مناطق یک تا شش شهرداری، از متوسط شهر بالاتر است.



يكشنبه شماره ۲۲۷

بازار مسکن

۱۸هزار بنگاه معاملات املاک در مازنحران ساماندهی‌شد

مدیرکل راه و شهرسازی مازندران از ساماندهی ۱۸ هزار و ۵۰۰ بنگاه معاملات

املاک در استان خبر داد. علی ديوسالار در گفت‌وگو با بازار با اشاره به قانون ساماندهی املاک و اجاره بها در در دولت سیزدهم اظهار کرد: بر اساس قانون راه و شهرسازی به اجرای اين طرح ورود پيدا کرده است.

وی با بيان اين که بيش از ۱۸ هزار و ۵۰۰ واحد بنگاه املاک در استان وجود دارد، گفت: با کمک دستگاه‌های مختلف نسبت به رصد بنگاه‌های املاک در استان اقدام شده است.

وی رفع تصرف ۸۴ قطعه اراضی با ارزش ۲ هزار و ۹۰۰ ميليارد ريال و مساحت ۲۹ هکتار را از جمله اقدامات و دستاوردهای دولت سيزدهم بيان کرد و گفت: دو هزار و ۳۰۰ ميليارد تومان در حوزه املاک سرمايه گذاری شد و هزار و ۱۶۵ فقره اسناد مالکيت دولتی تک برگ نيز صادر شده است.

مدیرکل راه و شهرسازی مازندران از واگذاری سه هزار هکتار اراضی ملی در راستای ماده ۱۰ قانون جهش توليد خبر داد و گفت: هشت واحد سازماني نيز تعيين تکليف شد.

ديوسالار با بيان اينکه دستگاه شتاب‌نگار زلزله در برخی شهرهای استان نصب شد، گفت: در دوره فعاليت دولت سيزدهم ۱۰ دستگاه شتاب‌نگار زلزله در استان نصب شد و مابقی در دست اقدام است.

مدیرکل راه و شهرسازی مازندران با اظهار اين که در دوره فعاليت دولت سيزدهم ۱۲۶ هزار ميليارد تومان اعتبار در حوزه ساختمانی مصوب‌شده‌بود، ميزان اعتبارات تخصيص يافته را ۹۵ هزار ميليارد تومان ذکر کرد و گفت: همچنين در حوزه راه هزار و ۱۱۵ ميليارد تومان اعتبار مصوب شده بود که ۹۴۵ ميليارد تومان تخصيص يافت.

سقف افزايش اجاره بها به تفکيک مراکز استان‌ها ابلاغ شد

جزئیات سقف اجاره بها به تفکيک مراکز استان‌ها توسط سرپرست رياست جمهوری ابلاغ شد.

به گزارش وزارت راه و شهرسازی، محمد مخبر سرپرست رياست جمهوری مصوبات هجدهمين جلسه شورای عالی مسکن را ابلاغ کرد. یکی از مصوبات، تعيين سقف اجاره بها در استان‌های مختلف است که بر همين اساس سقف مجاز اجاره بها در استان‌ها به تفکيک مراکز استان تعيين شد.

سقف اجاره بهاي مصوب در مراکز استان‌ها بدین شرح است: اردبيل، اصفهان، کرج، ایلام، تبريز، اورميه، بوشهر، تهران، شهرکرد، بيرجند، مشهد، چنودر، ۲۵ درصد، شهرهای اهواز، زنجان و سمنان ۲۳ درصد، زاهدان ۲۲ درصد، شيراز، قزوین، قم، سندج، کرمان و کرمانشاه ۲۵ درصد، ياسوج ۲۳ درصد، گرگان، رشت، خرم‌آباد، ساری، اراک، بندرعباس و همدان ۲۵ درصد و يزد ۲۵.۲ درصد است.