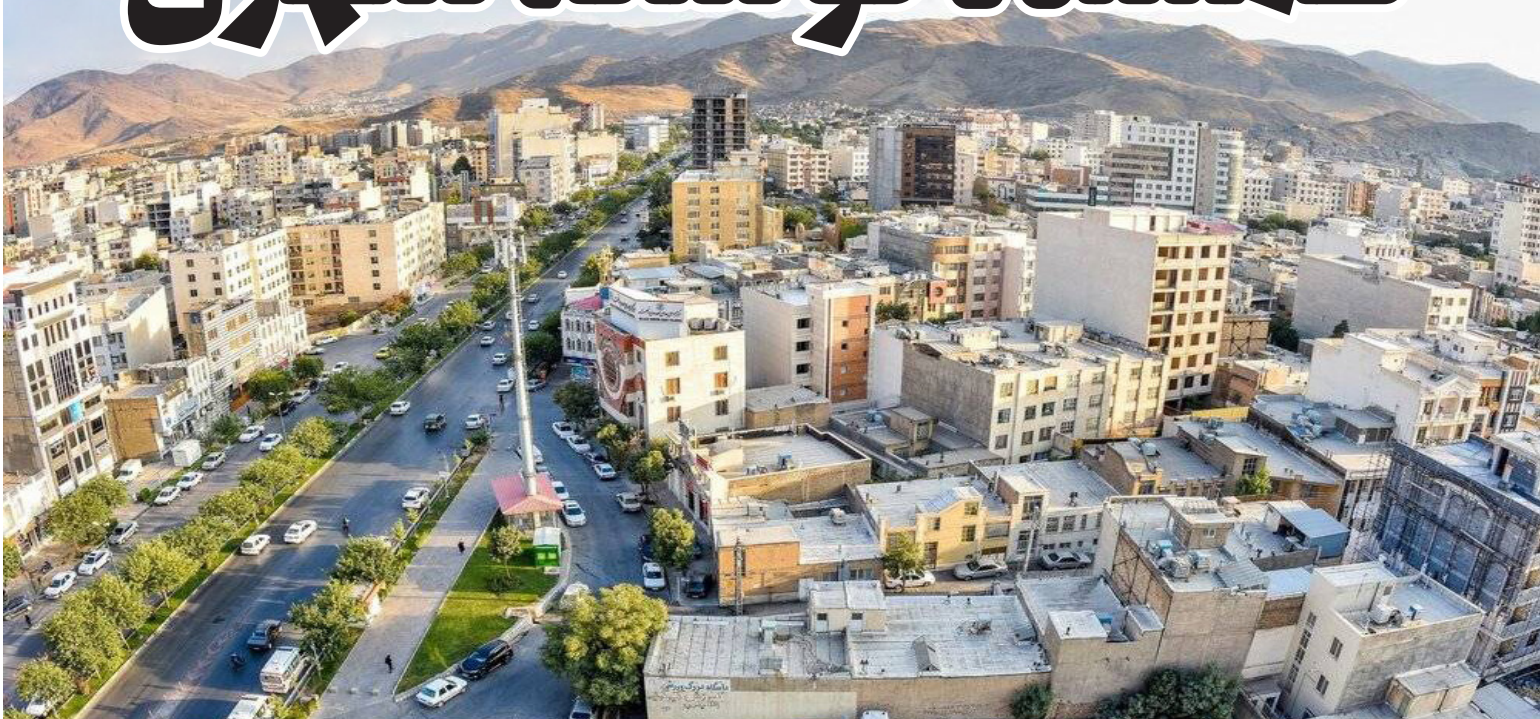


آمایش سرزمین گم‌شده توسعه شهری



کارشناسان، بازار ملک در دهه ۹۰ را بررسی می‌کنند

سهم املاکی‌ها در تورم مسکن



موانع صادراتی ابرچالش معادن



میراث بورسی پاستورنشینان



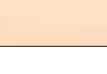
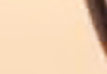
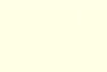
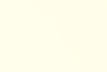
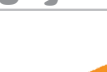
مرکز پژوهش‌های مجلس
«پسته سیاستی- عملیاتی تامین مسکن
گروه‌های کم‌درآمد» را منتشر کرد

راه برای عبور از فقر مسکن

یک مطالعه رسمی درباره «افزایش نگران‌کننده
اجاره‌بها و رانش مستاجرها به حومه شهرها»
از ناموفق بودن طرح مسکن‌سازی دولتی
حکایت می‌کند. علی‌رغم حدود نیم قرن
برنامه‌ریزی در حوزه مسکن شهری در کشور
و تلاش دولت‌های مختلف برای افزایش
ساخت مسکن، آمارهای رسمی از آن حکایت
دارد که حدود ۵۰ درصد خانوار کشور با فقر
مسکن مواجهند و بخش عمده‌ای از این افراد
امیدی به خانه‌دار شدن نیز ندارند.



دوشنبه



یاسر دستمالچیان، دبیر کارگروه تنظیم
بازار املاک تشریح کرد:

سازوکار تنظیم قراردادهای پیش‌فروش

دبیر کارگروه کنترل و تنظیم بازار املاک و
مستغلات وزارت راه و شهرسازی با تأکید بر اینکه
یکی از شرایط پیش‌فروش ساختمان پیشرفت
فیزیکی ۳۰ درصدی است، گفت: طبق قانون
پیش‌فروش ساختمان، قراردادهای پیش
فروش باید در دفاتر اسناد رسمی باید ثبت شود.



سوده نجفی، عضو هیئت رئیسه
شورای شهر تهران
خواستار شد:

ورود قوه قضاییه به ایمنی ساختمان‌های پر تردد



یادداشت

مجید گودرزی، کارشناس اقتصاد مسکن

راهکار کاهش ۶۰ درصدی قیمت مسکن

تسهیلات کنونی مسکن نیز که پرداخت می‌شود، در وهله اول نایب‌امان
است. چرا که حتی در دنیا هم این مدل از وام‌ها را نداریم. یعنی یک
چهارم وام را قبل از پرداخت به عنوان اوراق کسر کنند و سپس هم سود
آن و هم اقساط آن را دریافت کنند.

سوال این است که وام ۴۸۰ میلیون تومانی مسکن چقدر قدرت خرید
دارد؟ با وام‌های کنونی، در نهایت ۷ متر مسکن می‌توان خریداری کرد.
وام ۹۰۰ میلیون تومانی هم اقساط ۳۵ میلیون تومانی دارد و از عهده
افرادی که فاقد مسکن هستند خارج بوده و محال است. پس بنابراین
بخش تسهیلات هم نمی‌تواند قدرت خرید را افزایش دهد.

البته این را هم باید متذکر شد که نمی‌توانند سقف تسهیلات را افزایش
دهند، چرا که بازپرداخت اقساط با چالش مواجه شده و برای متقاضیان
بسیار سخت و دشوار خواهد بود. پس با این تسهیلات نمی‌توان
مسکن خریداری کرد. بنابراین تمام مولفه‌های لازم برای تقویت و
تحریک بازار مسکن وجود ندارد.

اما چالش اصلی که همانا مسیر خانه‌دار شدن را سخت کرده است،
همچنان پابرجا است و مولفه‌هایی وجود ندارد که بتوان به آن امیدوار
بود که رونق در بازار مسکن ایجاد شود. از این رو اعتقاد بنده این است
که قیمت مسکن در دو سال آینده به سمت تعادلی شدن خواهد رفت.
مهمترین موضوعی که دولت آینده می‌تواند آن را پیگیری کند کاهش
۶۰ درصدی قیمت مسکن با اعطای زمین رایگان است که معتقد هستم
که این موضوع حق آحاد جامعه است و باید همه افراد و اقشار بتوانند
از مواهب جامعه برخوردار شوند.

دولت چهاردهم می‌تواند با اعطای زمین رایگان قیمت مسکن را تا ۶۰
درصد کاهش دهد. در شرایط کنونی مولفه‌های مرتبط با بخش مسکن
نشان می‌دهد که قیمت مسکن در دو سال آینده به ثبات می‌رسد.
در حال حاضر قیمت‌های کنونی مسکن غیرواقعی و تصنعی است.
قیمت مسکن در وضعیت موجود ساختگی است و قیمت‌ها در این بازار
ارتباطی با ارزش ملک، بازدهی ملک و بازدهی زمین ندارد.
در گذشته عرف اینطور بود که باید قیمت زمین بر اساس ۲۵ سال عایدی
تعیین شود. اما در حال حاضر به این ترتیب نیست و قیمت‌گذاری‌ها در
بازار مسکن آزادانه انجام می‌شود و مالکان هر قیمتی که علاقه دارند، در
این بازار تعیین می‌کنند که این موضوع یک اقدام اشتباه و غلط است.
به این ترتیب این روزها متأسفانه با یک وضعیت آشفته عمدی بر بازار
مسکن مواجه هستیم. اتفاقی که این روزها رخ داده است این است
که هیچ کدام از مولفه‌های مسکن تقویت نشده‌اند که بخواهیم بازار
مسکن رونق بگیرد. به عنوان مثال دستمزدها و حق مسکن‌ها بالای
۵۰۰ سال کفاف خرید یک واحد مسکونی ۷۵ متری را نمی‌دهد. بنابراین
ایجاد رونق سخت است.

موضوع دیگر این است که دوره انتظار خانه‌دار شدن به بیش از ۱۰۰
سال رسیده است و هیچ متقاضی مصرفی در دهک‌های میانی و پایین
به طور مطلق نمی‌تواند مسکن خریداری کند. حتی نگهداری مسکن
برای صاحبان املاک هم سخت است. یعنی حتی برای تعمیرات جزئی
مسکن نیز مالکان با چالش مواجه هستند و نمی‌توانند هزینه‌های
سنگین آن را پرداخت کنند.

با «خانمان» باشید

«خانمان»، اولین و تنها روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان،
رسانه ای 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

کاشی دی
کاشی روز
WWW.DAYTILE.COM

