

«ایران» از برنامه کاهش انتظار برای خرید خانه گزارش می دهد

برابری توان مالی خریدار با مترآژ مسکن در طرح «فروش متری»

در برنامه فروش متری، مسکن در مترآژهای پایین، با هدف حفظ سرمایه خرد شهروندان و کاهش زمان انتظار خرید خانه، به متقاضیان عرضه می شود

گروه اقتصادی فروش متری مسکن، با راه‌اندازی صندوق املاک ومستغلات، به‌صورت رسمی مهرماه امسال در بورس آغاز به‌کار کرد، اکنون وزارت راه و شهرسازی و شهرداری تهران نیز تفاهنامه‌ای امضا کرده‌اند که با سازکاری ج‌دا از صندوق املاک و مستغلات اما در بستر بازار سرمایه، متقاضیانی که توان مالی خریدمسکن را ندارند، بتوانند مترآژ کمی از مثلا خانه‌ای ۸۰ متری را بخرند وبه این ترتیب ارزش سرمایه خود را حفظ کنند.

سازکار فروش متری مسکن در شهرداری تهران در حال تدوین است وپس از آن در قالب لایحه‌ای به شورای شهر ارسال و در صورت تصویب اجرا می شود. مهدی عباسی، عضو کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران در گفت‌وگو با «ایران»، با اشاره به برنامه فروش متری مسکن گفت: لایحه این برنامه در شهرداری تنظیم می شود و هدف اصلی آن حفظ سرمایه خرد افرادی است که توان خرید مسکن ندارند اما با خرید متری می توانند به تدریج و ظرف چند سال صاحبخانه شوند.

طرح بورس املاک در سال‌های اخیر مدنظر سازمان بورس، شورای عالی بورس، وزارت راه و شهرسازی و… بوده و حتی سازکار اجرایی آن تهیه شده اما اجرا نشده است. به گفته فعالان بازار مسکن، اگر این طرح اجرا می شد برخی شهروندان در مدت چند سال می توانستند هر سال چند متر مسکن بخرند و حتی تاکنون خانه‌دار شده بودند، اما با افزایش قیمت مسکن و کاهش توان مالی خانوار، بسیاری از افراد نتوانستند مسکن بخرند و افزایش قیمت‌ها زمان انتظار آنها برای خانه‌دار شدن

مهیار فرنیا

رئیس انجمن منشی مهندسان مشاور طرح و نظار ساختمان استان تهران

در ایام مقارن با شیوع بیماری کرونا و روزهای پایانی سال ۱۳۹۹، شیوه‌نامه‌ای تحت عنوان «تشخیص صلاحیت اشخاص حقوقی طرح و نظار» توسط معاونت وقت مسکن

و ساختمان وزارت راه و شهرسازی تدوین و ابلاغ شد. این شیوه‌نامه به علت برخی معایرت‌های اساسی و قانونی، موجب دغدغه‌مندی دارندگان پروانه اشتغال اشخاص حقوقی طرح و ناظر را که بخش اعظمی از ارائه‌کنندگان خدمات مهندسی در صنعت ساختمان است، می‌باشند فراهم نموده است. معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی پس از مکاتبات

و اعتراضات جامعه مهندسی، اصلاحیه‌هایی در جهت تسهیل صدور پروانه اشتغال مهندسین حقوقی طرح و ناظر صادر کرد که این امر ضمن تأیید بر وجود ایرادات اساسی اولیه باز هم تأثیر آنچنانی در سهولت اخذ مجوز کسب کار مهندسین نداشت. اکنون و با گذشت قریب به دو سال از صدور این شیوه‌نامه غیرکارشناسی، بسیاری از مهندسین حقوقی طرح و ناظر در صنف ساختمانی غیرفعال شده و امکان ارائه خدمات مهندسی از آنها سلب شده است. مطابق آمار مهندسی حدود دو سوم شرکت‌های طرح و ناظر در استان تهران باطل شده و فاقد اعتبار است (حدود ۸۰۰ شرکت از مجموع هزار و ۲۰۰ شرکت).

کشتی‌های متعلق به شرکت‌های کشتیرانی تحت پرچم جمهوری اسلامی ایران است

سازمان بنادر سازمان بنادر و دریانوردی به‌عنوان مرجع حاکمیت دریایی جمهوری اسلامی ایران با صدور بی‌بیانه‌ای درخصوص ثبت کشتی‌های مرتبط با ایران توسط دولت پاناما که در برخی رسانه‌های خارجی و داخلی بازتاب داشت، توضیحاتی ارائه کرد.

سازمان بنادر و دریانوردی در بیانه خود ضمن توصیه به دولت پاناما مبنی بر رعایت موازین و کنوانسیون‌های بین‌المللی بری اثر بودن ادعاهای بی‌اساس آن کشور در میزان تجارت دریایی جمهوری اسلامی ایران تأکید کرد. در این بیانه آمده است، تمامی کشتی‌های متعلق به شرکت‌های کشتیرانی ایرانی هم‌اکنون تحت پرچم پرافتخار جمهوری اسلامی ایران هستند و ناوگان ایران با ظرفیت تناژ قابل توجه در بین ۲۰ کشور بزرگ مالکان دنیا، کاملاً در خدمت حمل و نقل دریایی کشور برای رفع نیازهای صادراتی و وارداتی کالا هستند. بر این اساس کشتی‌های تحت

فقدان اعتبار پروانه اشتغال مهندسی اشخاص حقوقی از دو منظر قابل بحث و بررسی می باشد: اول از دید شرکت‌ها؛ اینکه ابطل پروانه اشتغال مهندسی شرکت‌ها سبب بروز مشکلات مالی و معیشتی برای قشر عظیمی از شاغلین در آنها می‌گردد و با وجود قوانین سختگیرانه موجود حتی امکان انحلال شرکت هم برای بسیاری از آنها امکان‌پذیر نیست. این شرکت‌ها در صورت وجود حتی یک پرونده ساختمانی در ظرفیت شرکت امکان انحلال ندارند و تسهیلاتی برای منحل کردن شرکت یا کاهش هزینه‌های جاری آنها وجود ندارد. در بسیاری از مواقع سازندگان پس از خاتمه عملیات اجرایی به دنبال اخذ پایان‌کار ساختمانی نمی‌روند و پرونده ساختمانی آنها

همچنان در ظرفیت کارهای جاری شرکت‌ها باقی می‌ماند. این شرکت‌ها در چنین شرایطی و با وجود پروانه اشتغال مهندسی نامعتبر، امکان تغییرات یا خروج مهندسین شاغل از ظرفیت شرکت را ندارند و به اصطلاح عامیانه قفل می‌شوند. البته در بعضی موارد کارفرما اصلاً نیازی به اخذ پایان‌کار ندارد و به علت کاربری اداری یا شرایط ویژه ضرورتی به این امر ایجاد نمی‌شود.

دوم از دید بهره‌برداران: فقدان اعتبار پروانه اشتغال مهندسان برای بهره‌برداران هم مضر می‌باشد. محدود شدن حق کارفرما در انتخاب طرح یا عدم دسترسی به جامعه آماری کامل مهندسین باعث بروز مشکلات برای مالکان و سازندگان می‌گردد. همچنین عرضه کم

- سه‌شنبه ۴ بهمن ۱۴۰۱
- سال بیست و نهم
- شماره ۸۱۱۲

۱۱

راه و شهرسازی

تأمین مالی شرکت راه آهن با مولدسازی دارایی‌ها و جذب منابع جدید

وزیر راه و شهرسازی با حضور در مجمع عمومی طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای سال ۱۴۰۰ شرکت راه‌آهن ضمن اعلام تصویب گزارش این مجمع، بر مولدسازی دارایی‌های شرکت راه‌آهن تأکید کرد. مهرداد بذریشاد در مجمع عمومی طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای سال ۱۴۰۰ شرکت راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران پس از استماع گزارش مجمع ضمن ق‌کردانی از زحمات خانواده راه‌آهن بویژه تلاش در شرایط جوی کنونی و سرمای بی‌سابقه کشور گفت: بسیاری از زحمات تلاشگران عرصه راه‌آهن رسانه‌ای و به اندازه کافی دیده نمی‌شود و بیشتر مشکلات ایجاد شده در حرکت قطارها و… برجسته می‌شود. وزیر راه و شهرسازی مجموعه راه‌آهن را یک دستگاه اجرایی بزرگ دانست که با انباشت مشکلات سال‌های گذشته در احداث و نگهداشت خطوط ناوگان ریلی و مشکلاتی از قبیل منابع مالی مواجه است و نیاز به ارائه راهکارهای میانبر برای رفع این مشکلات دارد. وی با اشاره به ضرورت ایجاد ابتکاراتی فراتر از منابع عمومی گفت: مولدسازی دارایی‌ها باید اولویت اصلی راه‌آهن باشد تا غیر از منابع سنتی منابع دیگری هم برای تأمین مالی ایجاد شود. وزیر راه و شهرسازی افزود: راه‌اندازی شرکت‌های بهره‌بردار و رقابتی در بازار با استانداردهای بالا لازم یبگیری شود. وی خاطر نشان کرد: باید ابزارهای مالی شرکت راه‌آهن در حوزه بانکی تقویت شود. در این مجمع، گزارش مجمع عمومی طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای سال ۱۴۰۰ شرکت راه‌آهن به تصویب رسید.

اقدام اپلیکیشن‌ها در افزایش قیمت بلیت قابل قبول نیست

معاون هوانوردی سازمان هواپیمایی کشوری گفت: برای جلوگیری از قیمت‌های نامتعارف، مسافران هوایی از پایگاه اینترنتی شرکت‌های هواپیمایی خرید کنند. حسن خوشخو گفت: براساس برنامه پنجم توسعه، قانون‌گذار وضعیت نرخ‌گذاری را مشخص کرده است در سنوات گذشته برخی از اپلیکیشن‌ها قیمت‌های نامتعارف ارائه می کردند که این موضوع مورد تأیید سازمان هواپیمایی نیست. خوشخو گفت: منشأ قیمت‌گذاری‌های اخیر شرکت‌های هواپیمایی نیسنند قطعاً هرکدام از اپلیکیشن‌ها قیمت نامتعارف ارائه دهند تخلف کرده‌اند. معاون هوانوردی سازمان هواپیمایی کشوری افزود: مطالبه شرکت‌های هواپیمایی برای افزایش قیمت بلیت هواپیما متأثر از تورم ایجاد شده، افزایش ۳۰ درصدی نرخ بلیت است اما هنوز موضوع افزایش قیمت بلیت در شورای عالی مطرح نشده است. خوشخو گفت: باتوجه به افزایش نرخ تورم، حقوق دستمزد و هزینه از طبیعتاً هزینه حوزه هوانوردی نیز افزایش یافته است این موضوع از طرف سازمان هواپیمایی به نهادهای بالادستی عنوان شده، باتوجه به لحاظ کردن ایمنی پروازها نرخ بلیت‌ها باید به‌گونه‌ای باشد که حفظ ایمنی پروازها در اولویت قرار گیرد. وی باینان اینکه در سازمان هواپیمایی با افزایش معقول نرخ سوخت هواپیما مخالف نیستیم افزود: پیشنهاد ما به مسافران هوایی این است که برای تهیه بلیت به سایت شرکت‌های هواپیمایی یا آژانس‌ها مراجعه و از خرید از اپلیکیشن‌ها بپرهیز کنند. اگر اپلیکیشنی خلاف مقررات نرخ ارائه کنند از طریق تعزیرات و دادسرای فرهنگ و رسانه اقدام می‌کنیم. خوشخو گفت: اپلیکیشن چارتر ۷۲۴ بیشترین تخلف را در این زمینه انجام داده است. وی در پاسخ به این سؤال که آیا هزینه اضافی دریافتی به مسافران دودت داده می‌شود تصریح کرد: هرگونه تخلفی از سمت عرضه‌کننده صورت گیرد شرکت هواپیمایی ملزم به پاسخ گویی است.

پرداخت ۴۷ هزار میلیارد تومان تسهیلات به حساب سازندگان نهضت ملی

معاون امور اعتباری بانک مسکن گفت: بانک مسکن تاکنون ذیل طرح نهضت ملی مسکن بیش از ۴۷ هزار میلیارد تومان تسهیلات به حساب سازندگان پرداخت کرده است. سید محسن فاضلیان گفت: بانک مسکن با تجربه مستمر بیش از هشتاد ساله خود در پروژه‌های مهم و بزرگ ساخت مسکن به‌عنوان یکی از عوامل اصلی در کشور مشارکت کرده که از این میان می‌توان به طرح‌های مسکن مهر و طرح نهضت ملی مسکن اشاره کرد. وی افزود: در سال‌های گذشته ۲ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکن مهر با حمایت مالی بانک مسکن ساخته شده است و در طرح نهضت ملی مسکن نیز این بانک تاکنون قرارداد ۲۰۴ هزار و ۲۱۲ واحد مسکونی را به مبلغ ۶۹۶ هزار و ۷۵۶ میلیارد ریال منعقد کرده است. فاضلیان اضافه کرد: بانک مسکن سعی کرده که با سرعت نسبت به انعقاد قرارداد متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن اقدام کند و در این بخش بیش از ۴۷۰ هزار میلیارد ریال از محل آورده متقاضیان و منابع بانک به حساب سازندگان ذیل این طرح پرداخت کرده است. عضو هیأت مدیره بانک مسکن با بیان اینکه بیش از ۹۰ درصد از تسهیلات این بانک به بخش مسکن در سال جاری اختصاص یافته است گفت: تسهیلات‌دهی بانک مسکن منحصر به طرح نهضت ملی مسکن نیست و در مواردی مانند اعطای کمک هزینه ودیعه مسکن، خرید مسکن و غیره، بانک مسکن سعی کرده حضوری فعال در حوزه تأمین مالی بازار مسکن داشته، به نحوی که میزان تسهیلات پرداختی نسبت به مدت مشابه در سال گذشته بیش از ۱۷۰ درصد رشد داشته است. وی افزود: نسبت تسهیلات‌دهی و حضور خودمالکان در طرح نهضت ملی مسکن به کل طرح نهضت ملی مسکن نشان می‌دهد که ۲۴ درصد از پروژه‌هایی که با بانک مسکن ذیل این طرح معرفی شده است، مربوط به خودمالکان است. عضو هیات مدیره بانک مسکن تصریح کرد: تعداد ۴۵۳ هزار و ۵۰۳ متقاضی تاکنون برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن از یک میلیون ریال تا ۴۰۰ میلیون ریال ضمن افتتاح حساب، پول واریز کرده‌اند که بانک مسکن نیز ۱۷۰ هزار میلیارد ریال از محل آورده متقاضیان به حساب سازندگان تسهیلات پرداخت کرده است.

صدور سند برای ۳ هزار و ۸۶۱ هکتار از اراضی استان‌ها

سرپرست سازمان ملی زمین و مسکن گفت: ۳ هزار و ۸۶۱ هکتار از اراضی شناسایی و سند آن اخذ شده و مراحل در اختیار گذاشتن برای طرح نهضت ملی مسکن در استان‌ها در حال انجام است. ارسال مالکی افزود: ۳ هزار و ۵۴۳ هکتار از اراضی شناسایی شده هم باقی‌مانده که با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور باید در اختیار طرح نهضت ملی مسکن قرار داده شود. معاون وزیر راه و شهرسزای خاطر نشان کرد: ۲ هزار و ۱۴۴ هکتار از اراضی شناسایی شده و از دستورکار تأمین مسکن طرح نهضت ملی مسکن خارج شده است، این اراضی در راستای اجرای مولدسازی در وزارت اقتصاد یا به علت مشکلات موجود از دستورکار طرح خارج شده‌اند. سرپرست سازمان ملی زمین و مسکن گفت: با دست‌رسی به سامانه سادا به سازمان ملی زمین و مسکن تشخیص‌ها و شناسایی‌ها سریع‌تر گرفته و دقیق‌تر می‌شود. او با توضیح اینکه تاکنون اجازه این دسترسی برای ما صادر نشده و پاسخ رسمی و کتبی هم دریافت نکرده‌ایم، گفت: ما مجدداً به همکاران در وزارت اقتصاد مکاتبه می‌کنیم که این دسترسی را در صورت امکان به ما بدهند. مالکی گفت: این دسترسی اگر به‌صورت اتصال سامانه‌ها باشد شاید از نظر مسائل فنی و زیرساختی کمی زمان‌بر باشد، بنابراین اگر دسترسی آقلاین به این سامانه داشته باشیم یا حتی اطلاعات موجود در این سامانه به صورت دستی به ما داده شود، شناسایی ما هم سرعت بیشتری می‌گیرد.

جریمه هشت شرکت هواپیمایی به علت افزایش نرخ بلیت

رئیس شعبه مهم و ملی سازمان تعزیرات حکومتی از جریمه ۱۱۹ میلیارد تومانی هشت شرکت متخلف هواپیمایی خبر داد.

غلامرضا صالحی گفت: در پی اخبار و گزارش‌های مردمی مبنی بر افزایش خودسرانه نرخ فروش بلیت هواپیمایا، متخلف هشت شرکت از طرف شعب ملی سازمان تعزیرات نرخ متخلف محرز تشخیص داده شد. وی افزود: چهار شرکت که مبادرت به ارائه و فروش بلیت می‌کردند به مبلغ ۷۷ میلیارد تومان و چهار شرکت هواپیمایی هم به مبلغ ۲۲ میلیارد تومان جمعاً به میزان یکصد و ۱۹ میلیارد تومان در قرح صندوق دولت محکوم شدند. رئیس شعبه مهم و ملی سازمان تعزیرات حکومتی گفت: این هشت شرکت علاوه بر میزان محکومیتی که در قرح صندوق دولت داشتند به ابدن نرخ برابر نرخ‌های مصوبی که از ناحیه سازمان حمایت از حقوق مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان داشتند مکلف شدند.

خرید متری، پیشنهادی است که برخی فعالان بازار مسکن آن را مطرح می‌کنند. برای مثال افرادی که نمی‌توانند آورده داشته باشند با استفاده از این تسهیلات برای خرید متری واحدهای ساخته شده اقدام کنند، به این ترتیب افراد بیشتری در برنامه فروش متری صاحب مسکن در مترآژهای پایین خواهند شد.

برنامه نهضت ملی مسکن در شهر تهران، نوسازی بافت فرسوده و تولید واحدهای جدید در این بافت‌ها است و مشارکت خریداران طرح فروش متری مسکن در این برنامه دیده شده است. به این ترتیب با اجرای آن، روند نوسازی سریت می‌گیرد واز سوی دیگر ارزش نقدینگی افراد نیز با خرید متری مسکن حفظ خواهد شد. نوسازی ۱۵۰ هزار واحد فرسوده در شهر تهران در قالب نهضت ملی مسکن در دستور کار قرار گرفته است.

در این خصوص پیش‌تر، علیرضا زاکانی شهردار تهران اظهار کرده بود که «فروش متری از طریق بورس و سامانه‌هایی که در حال حاضر بخش زیادی از آنها رومایلی شده، انجام خواهد شد؛ اما این مسیر بیوستگی به بازار سرمایه باید برقرار شود و این امکان فراهم خواهد شد تا مردم بتوانند روی پول خود حساب باز کنند و پول خرد مردم ارزش پیدا کند.» به گفته شهردار تهران، «در شرایط تورمی، سرمایه مردم ارزش خود را از دست می‌دهد، اما خرید متری مسکن از طریق بازار سرمایه این امکان را فراهم می‌کند تا ارزش پول حفظ شود. ممکن است یک فرد ۱۰ متر، ۲۰ متر یا ۵۰ متر از یک واحد را بخرد و طی چند سال بتواند مالکیت کامل یک واحد را از آن خود کند.»

استفاده از تسهیلاتی مانند تسهیلات نهضت ملی مسکن برای

پروژه ساخت مسکن مهر در تهران

۳۱ تولید مسکن

ارائه‌دهندگان خدمات مهندسی ممکن است سبب بروز مشکلاتی چون افزایش غیرواقعی هزینه‌ها و کاهش کیفیت خدمات مهندسی گردد. جای سؤال دارد چرا چنین سدهایی که سبب تأخیر در صدور پروانه‌های ساختمانی و کاهش ساخت‌وساز می‌گردد، توسط دولت سیزدهم که با شعار ساخت چهار میلیون واحد مسکونی در چهار سال دوره دولت به میدان آمده است، شکسته نمی‌گردد تا راه برای تحقق این شعار انتخاباتی بازنر گردد. یکی از نکات مهم در صدور این شیوه‌نامه عدم توجه به نظرات و پیشنهادهات جامعه مهندسی بوده و اینکه اصولاً ذینفعان و افرادی که مستقیماً با آن در ارتباط هستند در فرایند تهیه و تصویب آن نقشی نداشته‌اند. چگونه

ارزیابی مصرف انرژی در ۱۰ ساختمان بزرگ پایتخت

سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی بر ضرورت راه‌اندازی سامانه پایش مصرف انرژی تأکید کرد و یادآور شد: پایش و تحلیل می‌شود، متوجه احوال و رفتار و هوله نخست و سپس تحلیل مصرف انرژی در ساختمان‌های مسکونی می‌تواند به اجرای مبحث ۱۹ مقررات ملی و کنترل ساختمان منجر شود؛ محمد مهدی حیدری گفت:

یکی از موضوعاتی که در مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی بر اساس قوانین بالادستی الزامی شده است موضوع راه‌اندازی سامانه پایش انرژی در ساختمان‌هاست که هم ساختمان‌های موجود و هم ساختمان‌های در حال احداث را شامل می‌شود. سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی گفت: مقرر شده بود تا اطلاعات مصرف انرژی ساختمان‌ها در سامانه ملی پایش اطلاعات مصرف انرژی در صورت برخط بارگذاری شود تا مرکز بتواند ساختمان‌ها را از منظر مصرف انرژی تحلیل کند و برای این موضوع نیز راهکارهای

پرچم ایران از استانداردهای بسیارخوب و مطابق قوانین ملی و کنوانسیون‌های بین‌المللی دریایی برخوردار هستند که نتایج کنترل و بازرسی‌های صورت گرفته در تفاهنامه‌های کنترل و بازرسی دنیا موید این امر است.

سازمان بنادر دریانوردان ایرانی نیز از صلاحیت و شایستگی لازم برخوردار هستند که این امر مورد تأیید کمیته ایمنی دریانوردی سازمان بین‌المللی دریانوردی IMO قرار گرفته است و خوشبختانه با اقدامات خوبی که درطول سه دهه اخیر برای افزایش کیفی و کمی آموزش دریانوردی کشور صورت گرفته، مایه فخر و مباهات است و اعلام می‌گردد در حال حاضر اکثر قریب به اتفاق افسران شاغل برروی کشتی‌های ایرانی را دریانوردان ایرانی تشکیل می‌دهند. بنابر تأکید سازمان بنادر اینگونه اقدامات، نه تنها غیرواقع و بی‌اهمیت تلقی می‌شود، بلکه بیشتر بدلیل فشارهای سیاسی که از تبعیض‌آمیز، پرهیز کنند.