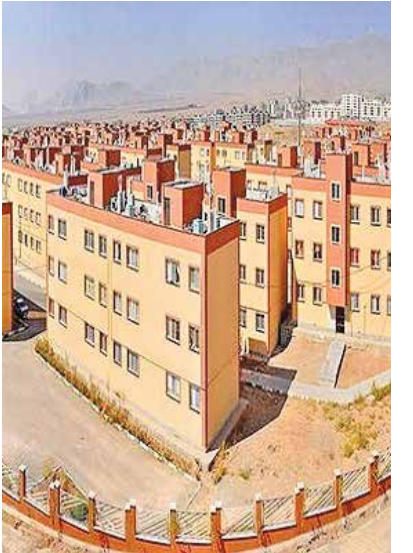




واگذاری زمین برای ساخت ۶۷ هزار واحد نهضت ملی مسکن به روش گروهی



معاون بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با اعلام اینکه ۱۳۶ هزار واحد شهری نهضت ملی تحت مسئولیت بنیاد وارد فاز عملیاتی شده است، از واگذاری زمین به استعداد ۶۷ هزار واحد به شکل گروه ساخت به متقاضیان خبر داد.

حمیدرضا سهرابی افزود: هم اکنون واحدهای مسکونی نهضت ملی تحت مسئولیت بنیاد مسکن که وارد فاز عملیاتی و اجرایی شده به ۱۳۶ هزار واحد رسیده است. وی اضافه کرد: همچنین تاکنون ۶۷ هزار واحد زمین به شکل گروه ساخت (انفرادی و گروه ساخت) واگذار شده است که ۲۷ هزار واحد آنها یک طبقه است.

سهرابی توضیح داد: در کل اراضی واگذار شده از سوی وزارت راه و شهرسازی برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن به بنیاد ۴۲۰۰ هکتار است که برای احداث ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در نظر گرفته شده است. وی ادامه داد: از این اراضی واگذار شده حدود ۳۸۰۰ هکتار که معادل ساخت ۱۸۵ هزار واحد است قابلیت ساخت دارد.

صدور ۵۴۰۰ پروانه ساختمانی در بافت‌های فرسوده سیستان و بلوچستان

مدیر کل راه و شهرسازی استان سیستان و بلوچستان از صدور پنج هزار و ۴۰۰ پروانه ساختمانی در بافت فرسوده این استان در سال گذشته خبر داد.

عطاءالله اکبری اظهار داشت: برنامه نوسازی واحدهای مسکونی در بافت فرسوده به عنوان یکی از ارکان نهضت ملی مسکن به شمار می‌رود و راهکار اساسی نوسازی بافت فرسوده بر مبنای مردمی سازی و تشویق ساکنان بافت‌ها با مشارکت سازنده‌ها با استفاده از بسته‌های تشویقی است. وی مهمترین بسته تشویقی برای اجرا را بسته تشویقی ۱۹ بندی یا رویکرد شهرسازی برشمرد و تأکید کرد: انواع مشوق‌ها در چهار گروه شامل بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری، نوسازی در مقیاس محله‌های اصلی محله‌ای، نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری و ضوابط تشویقی نوسازی قطعات غیرقابل جمع، برای نوسازی بافت‌های فرسوده پیش‌بینی شده است.

مدیر کل راه و شهرسازی استان سیستان و بلوچستان افزود: مشوق‌های کالبدی به منظور تسریع و تسهیل نوسازی و ایجاد انگیزه برای توسعه‌گرها، سرمایه‌گذاران و مالکان اراضی محدوده بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و به منظور ارتقای کیفیت محیطی و تأمین خدمات مورد نیاز این محلات، برحسب گروه‌بندی فوق قابل اعمال است.



مقاومت قیمتی بازار مسکن شکست

مشاوران املاک از افزایش عرضه مسکن به بازار با قیمتی پایین‌تر از دو ماهه ابتدای امسال خبر می‌دهند



مسکن

کاهش قیمت‌ها بعد از بازارهای ارز و طلا اکنون به بازار مسکن رسیده و فعالان این بازار می‌گویند مقاومت قیمتی در بازار مسکن به سمت کاهش قیمت شکسته شده است و تمایل فروشندگان برای عرضه واحد با قیمتی کمتر از قیمت‌های ابتدایی امسال بیشتر شده است. یکی از مشکلاتی که در سال‌های اخیر گریبان خانوارها را گرفته و به گفته بسیاری از کارشناسان، نتیجه اقدامات یا به عبارتی عدم انجام اقدام خاصی از سوی دولت قبل است، بحث افزایش قیمت مسکن است.

به گفته علیرضا زاکانی شهردار تهران در دوره تدبیر و امید تورم سالانه مسکن ۳۱ درصد بوده و قیمت مسکن هم ۸۰۷ برابر رشد داشته است و ما بدترین وضعیت مسکن را در دوره تدبیر و امید داشتیم. در دولت گذشته قیمت مسکن ۶۹۰ درصد رشد داشت به طوری که در ابتدای دوره قیمت هر مترمربع مسکن ۳ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان بود ولی در انتهای دوره ۸ ساله دولت قبل، این رقم به ۲۰ میلیون تومان رسیده بود. مرکز پژوهش‌های مجلس نیز در یک برش پنج‌ساله از بازار مسکن، با استناد به آمار منتشر شده از سوی بانک مرکزی، اعلام کرده است که متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در مناطق ۲۲گانه تهران از آذر ۱۳۹۶ تا آذر ۱۴۰۱، ۵ میلیون و ۸۸ هزار تومان به ۴۸ میلیون و ۷۳ هزار تومان

رسیده است. بر این اساس، مسکن در کلانشهر تهران شاهد رشدی حدود ۹۵۰ درصدی بوده، حال آنکه در همین بازه زمانی ۵ ساله، حداقل دستمزد نیروی کار حدود ۶۰۰ درصد افزایش داشته و از یک میلیون و ۱۲۵ هزار تومان به ۶ میلیون و ۷۲۵ هزار تومان رسیده است. اگرچه بخشی از تغییرات و رشدهای قیمتی در بازار مسکن به اتفاقات اقتصاد کلان و تورم عمومی بر می‌گردد که بخش مهمی از آن نیز به اشتباهات سیاستگذاری‌ها در حوزه اقتصاد کلان در دولت قبل مربوط است و همچنین نوسانات بازار ارز در تغییرات قیمتی مسکن مؤثر است، اما یکی از اصلی‌ترین علل رشد قیمت‌ها در بازار مسکن به عقب ماندگی در تولید آن و نیز

سیاست حمایت از بخش تقاضای مسکن به جای حمایت از بخش تولید در دولت قبل مربوط است. در دولت‌های یازدهم و اوایل دوازدهم در حالی که بخش مهمی از پروژه‌های مسکن مهر به دلیل مخالفت وزیر وقت راه و شهرسازی با این طرح متوقف مانده بود، سیاست جایگزینی جز مسکن اجتماعی آن هم در حد حرف ارائه نشد که همگی این عوامل در رشد ناگهانی قیمت مسکن از اواخر سال ۱۳۹۶ و اوایل ۱۳۹۷ به بعد مؤثر بود. با این حال با توجه به موفقیت دولت سیزدهم در کنترل بازار ارز طی روزهای اخیر از یک سو و نیز تا حدودی موفقیت در اجرای قوانین مالیاتی همچون مالیات بر خانه‌های خالی به عنوان ابزارهای کنترلی بازار مسکن و نیز افزایش

ساخت و ساز و صدور پروانه ساختمانی و تکمیل پروژه‌های بر زمین مانده مسکن مهر و اقدام ملی مسکن در قالب نهضت ملی مسکن که همگی سبب شده تا در یکی دو هفته گذشته بازار مسکن برای عرضه واحدهای مسکونی خود با این طرح متوقف مانده بود، سیاست جایگزینی جز مسکن اجتماعی آن هم در حد حرف ارائه نشد که همگی این عوامل در رشد نرخ مسکن است، افزایش صف فروش در بازار مسکن را نتیجه پیش‌بینی مردم نسبت به ثبات نرخ ارز و حتی ادامه روند کاهشی آن می‌دانند که ریسک نگهداری و قفل بازار مسکن از سوی عرضه‌کنندگان و مالکان را افزایش می‌دهد. بررسی‌های میدانی «ایران» هم نشان می‌دهد که دفاتر مشاوران

ساخت و ساز و صدور پروانه سوزی مالکان مواجه شده که عمدتاً از نرخ‌های نجومی و غیر قابل باور ملی مسکن در قالب نهضت ملی مسکن که همگی سبب شده تا در یکی دو هفته گذشته بازار مسکن برای عرضه واحدهای مسکونی خود با این طرح متوقف مانده بود، سیاست جایگزینی جز مسکن اجتماعی آن هم در حد حرف ارائه نشد که همگی این عوامل در رشد نرخ مسکن است، افزایش صف فروش در بازار مسکن را نتیجه پیش‌بینی مردم نسبت به ثبات نرخ ارز و حتی ادامه روند کاهشی آن می‌دانند که ریسک نگهداری و قفل بازار مسکن از سوی عرضه‌کنندگان و مالکان را افزایش می‌دهد. بررسی‌های میدانی «ایران» هم نشان می‌دهد که دفاتر مشاوران

باشد. به نظر می‌رسد این حباب اندک‌اندک در حال خالی شدن و بازگشت قیمت‌های مسکن به نرخ واقعی‌تر است. در محله هروی بررسی‌ها حاکی است برخی واحدهای مسکونی از متری ۱۸۰ به ۱۴۰ میلیون تومان کاهش داشته است. این وضعیت در سعادت‌آباد هم مشهود بوده و قیمت هر مترمربع به زیر ۱۴۰ میلیون تومان رسیده است. برخی مشاوران املاک منطقه باغ فیض از کاهش قیمت مسکن در تعدادی از محلات این منطقه به ۱۰۰ هزار تومان خبر می‌دهند. از آنجایی که آثار کاهش قیمت مسکن تدریجی در سایر نقاط مشهود خواهد بود، بیشترین میزان کاهش قیمت برای مناطق لوکس نشین بوده و به نظر می‌رسد طی روزهای آتی، این کاهش قیمت به مناطق میانی و پایین‌تر پایتخت نیز سرایت خواهد کرد؛ در حال حاضر میزان کاهش قیمت مسکن در مناطق پرطرفدارتر دهک‌های متوسط، خصوصاً مناطق ۵، ۸، ۸، ۱۰، ۱۴ و تهران تا متری زیر یک میلیون تومان است و هنوز برخی مالکان از عرضه واحدهای مسکونی خود به بازار مسکن اِپا دارند ولی در صورت تداوم این روند، بجزودی تغییرات قیمتی بازار مسکن در مناطق میانی و پایین‌تر تهران خود را نشان خواهد داد. به عنوان مثال کاهش قیمت مسکن در منطقه چیتوم مطابق آنچه برخی مشاوران املاک می‌گویند، تا متری ۲۰۰ هزار تومان است؛ در محله آذربایجان و ستارخان نیز حداکثر کاهش قیمت مسکن ۳۰۰ هزار تومان برآورد می‌شود.

برخی کارشناسان با اشاره به کاهش نرخ ارز که از اصلی‌ترین بازیگران نرخ بازار مسکن را نتیجه پیش‌بینی مردم نسبت به ثبات نرخ ارز و حتی ادامه روند کاهشی آن می‌دانند که ریسک نگهداری و قفل بازار مسکن از سوی عرضه‌کنندگان و مالکان را افزایش می‌دهد.

بازگشت آرامش به تولید در تابستان بدون قطعی برق

تا تابستان امسال ۷۷۸۷ مگاوات به ظرفیت برق کشور اضافه می‌شود که به واسطه آن مشکل ناترازی این صنعت حل خواهد شد



انرژی

گروه اقتصادی

eghtesad@irannewspaper.com

وداع با ناترازی برق وحذف خاموشی‌های گسترده و برنامه‌ریزی شده، یکی از دستاوردهای مهم وزارت نیرو برای پرمصرف‌ترین فصل سال. گزارش‌ها نشان می‌دهد تا تابستان امسال ۷۷۸۷ مگاوات به ظرفیت برق کشور اضافه می‌شود که به واسطه آن مشکل ناترازی این صنعت حل خواهد شد. از دولت سیزدهم به عنوان وارث ناترازی‌های گسترده دولت قبل در زمینه انرژی یاد می‌شود. برآورد شده که میزان ناترازی برق در محدوده ۱۰ هزار مگاوات بوده که مهم‌ترین دلیل آن، کم‌کاری دولت گذشته در سرمایه‌گذاری و توسعه صنعت برق بوده است. ازقرار معلوم، مجموع نیروگاه‌های

احداث شده در دولت‌های یازدهم و دوازدهم ۱۶ هزار و ۱۶ مگاوات بوده که ۱۲ هزار و ۹۶۶ مگاوات آن، نیروگاه حرارتی بوده است. به عبارتی، در طول هشت سال، سالانه به طور متوسط ۱۶۱۸ مگاوات نیروگاه حرارتی احداث شده است. هرچند که از آغاز فعالیت دولت سیزدهم تاکنون در مجموع ۶۸۶۴ مگاوات به توان تولیدی نیروگاه‌های حرارتی کشور اضافه شده است؛ چیزی بیش از ۴ برابر متوسط حرارتی در دولت‌های یازدهم و دوازدهم. مابقی نیز مربوط به دیگر منابع تولید برق در کشور بوده است. کمتر کسی است که ناترازی شدید برق در کشور در تابستان سال ۱۴۰۰ را فراموش کرده باشد. ناترازی که منجر به بروز خاموشی‌های گسترده و کلافه‌کننده از اردیبهشت تا اواخر شهریور همان سال بود. این حجم خاموشی، علاوه بر ایجاد

ناراضی، در کاهش تولیدات صنعتی و ساختمانی و افزایش قیمت برخی کالاها و به دنبال آن ایجاد رکود در کشور تأثیر انکارناپذیری داشت. ناگفته نماند که قطعی برق تنها در سال ۱۴۰۰ تولید فولاد را ۸ میلیون تن کاهش داد و ضرر ۶ میلیارد دلاری به این صنعت وارد کرد. در صنعت سیمان نیز در تابستان سال ۱۴۰۰ و به دلیل قطعی برق، صنایع سیمانی خسارت بیش از ۳۹۰ میلیارد تومانی را متحمل شدند. گفته می‌شود که میزان کمبود نیروی برق در سال ۱۴۰۰ حدود ۱۵ هزار مگاوات بود. اما با توجه به رشد بار، پیش‌بینی می‌شد که این ناترازی در تابستان سال ۱۴۰۱ به حدود ۲۰ هزار مگاوات یعنی ۲۸ درصد تقاضای بار افزایش یابد که تهدید بزرگی برای کشور محسوب می‌شد. پیک مصرف برق در تابستان سال گذشته ۶۸ هزار و ۴۸۵ مگاوات بوده که از این میان ۹۰۵۰ مگاوات مربوط

به بخش کشاورزی، ۱۹ هزار و ۲۹۵ مگاوات مربوط به صنایع، ۲۶۴۳ مگاوات مربوط به بخش تجاری و ۲۸ هزار و ۳۰۱ مگاوات مربوط به بخش خانگی بوده است. واقعیت این است که شدت مصرف انرژی در ایران همواره بالا است. بررسی نمودار رشد مصرف برق، شیب تند صعودی را به نمایش گذاشته به نحوی که تقاضای مصرف برق رشدی ۱۲/۵ درصدی را به تصویر کشیده است. با شروع به کار دولت سیزدهم، حل این معضل به عنوان یک چالش اساسی در دستور کار وزارت نیرو قرار گرفت و با استفاده از ظرفیت تخصصی صنعت برق کشور، به‌منظور استفاده از تمامی ظرفیت‌ها برای غلبه بر مشکلات انباشته این حوزه برنامه‌ریزی لازم صورت گرفت. برنامه وزارت نیرو برای احداث ۳۵ هزار مگاوات نیروگاه و بهینه‌سازی و مدیریت مصرف برق با مشارکت مؤثر مردم و مشترکان تابستانه

چهارساله تدوین و بلافاصله اجرای آن آغاز و درسال اول، باعث گذر موفق از پیک بار سال ۱۴۰۱ بدون هرگونه خاموشی شد. اضافه شدن ۷۰۵۴ مگاوات به توان تولیدی کشور که در حوزه نیروگاه‌های حرارتی شامل احداث ۵۱۹۶ مگاوات نیروگاه سیکل ترکیبی و گازی، ارتقای توان تولیدی واحدهای موجود نیروگاهی با استفاده از ظرفیت شرکت‌های دانش بنیان داخلی به میزان ۱۴۰۰ مگاوات و احداث ۲۶۸ مگاوات نیروگاه تولید پراکنده و خودتأمین کوچک از نتایج برخی از این اقدامات در حوزه افزایش ظرفیت نیروگاهی است. مصطفی رجبی مشهدی، سخنگوی صنعت برق در خصوص وضعیت تأمین برق در سال جاری، گفته است که بر اساس برنامه‌ریزی‌های صورت گرفته برای امسال هیچگونه جداول خاموشی برنامه‌ریزی شده را منتشر نخواهیم کرد و افزوده که برای گذر از چالش‌های صنعت برق امسال ۱۴۰۰ برنامه تنظیم شده که سه محور اصلی توسعه و تولید ظرفیت نیروگاهی، تعمیرات نیروگاهی و مدیریت مصرف برای آن تعریف شده است. در این میان، در سال جاری تشویق سراسری مشترکان صنعت برق در دستور کار وزارت نیرو نیز قرار گرفت، در سال گذشته این طرح تنها برای مشترکانی که مصرف زیر الگو داشتند اجرایی شد که کاهش چهار درصدی مصرف برق را به دنبال داشت و ۱۳۵۰ میلیارد تومان پاداش خوش صرفی به مشترکان پرداخت شد. ۴۰ درصد مشترکان مشمول اجرای این طرح شدند و بیش از هشت میلیون مشترک قبض رایگان دریافت کردند و یا حتی برخی از مشترکان دو تا سه نوبت بستانکار شدند. نکته قابل توجه اجرای این طرح این است که همه مشترکان مشمول این طرح خواهند شد. میزان محاسبه پاداش کاهش مصرف این گونه است که هر مشترک به میزانی که مصرف خود را کاهش می‌دهد، مشمول پاداش می‌شود. سال گذشته به ازای هر کیلووات ساعت ۵۰۰ تومان پاداش می‌شود. این موضوع بدان معنا است که میزان پرداخت پاداش خوش صرفی ۲۰ برابر افزایش یافته

است. اما در مناطق گرمسیری چنانچه یک کولر گازی خاموش شود، مشترک مشمول یک میلیون تومان پاداش کاهش مصرف خواهد شد. استان‌های مشهد، تهران، آذربایجان‌ها و فارس جزو مناطق عادی هستند که الگوی مصرف در این مناطق ۳۰۰ کیلووات ساعت است و اگر در این مناطق دور کولر آبی از تند به کند تغییر کند پاداشی معادل ۱۵۰ هزار تومان به مشترکان پرداخت خواهد شد. طبق برآورد‌های صورت گرفته با اجرای این طرح شاهد پنج درصد کاهش مصرف خواهیم بود. سال گذشته حدود ۳۰۰۰ میلیارد تومان پاداش خوش صرفی پرداخت شد که پیش‌بینی می‌شود این رقم امسال دو تا سه برابر افزایش یابد. رویکرد دولت سیزدهم برای تأمین برق کشور علی‌رغم دولت قبلی تنها بر یک محور مدیریت مصرف حرکت نکرد بلکه ارتقای راندمان، افزایش توان نیروگاه و به طور کلی افزایش ظرفیت تولید برق در کنار طرح‌های تشویقی در حوزه مدیریت مصرف بوده و همین موضوع دور زدن خاموشی‌ها و تأمین پایدار برق شد. واقعیت این است که وزارت نیرو در دولت سیزدهم اقدامات مهمی را برای جبران ناترازی برق به عنوان میراث شوم دولت قبیل طرح‌ریزی کرده، اقداماتی که باعث شد خاموشی سراغ مشترکان نیاید. اطلاعیه مشترک وزارتخانه‌های نیرو و صمت هم نشان می‌دهد که برنامه تأمین برق صنایع کشور برای تابستان سال جاری با هدف تولید حداکثری در سال رشد تولید تدوین و ابلاغ شده که بر این اساس، برق مورد نیاز همه واحدهای صنعتی کوچک و واحدهای صنعتی-صنعتی بویژه کارگاه‌های تولیدی کوچک که بیش از ۹۰ درصد کل واحدهای صنعتی و تولیدی کشور (حدود ۵۸۰ هزار واحد صنعتی) را شامل می‌شود، بدون هیچ محدودیتی تأمین خواهد شد. بدون شک، هدف اصلی وزارت نیرو تزریق بیشترین میزان برق به بخش تولید در تابستان سال جاری است. هدفی که تحقق آن، نه تنها به وداع شیرین با قطعی‌های مکرر و جلوگیری از خاموشی‌های برق خواهد بود بلکه رشد تولید را برای تولیدکنندگان کشور به دنبال دارد.

رویکرد دولت سیزدهم برای تأمین برق کشور علی‌رغم دولت قبلی تنها بر یک محور مدیریت مصرف حرکت نکرد بلکه ارتقای راندمان، افزایش توان نیروگاه و به طور کلی افزایش ظرفیت تولید برق در کنار طرح‌های تشویقی در حوزه مدیریت مصرف بوده و همین موضوع دور زدن خاموشی‌ها و تأمین پایدار برق شد.