«ایران» از روش‌های جدید تأمین مالی ساخت مسکن گزارش می‌دهد

تغییر بخشی از منابع نهضت ملی مسکن از تأمین ریالی به ارزی

قراردادهای ساخت مسکن بر پایه ارزی، تورم هزینه ساخت را بی‌تأثیر می‌کند

گروه اقتصادی/ تزریق منابع مالی، پیشرفت پروژه‌های ساختمان‌سازی در برنامه‌های حمایتی بر اساس برنامه زمانبندی را محقق می‌کند. از آنجا که ساخت مسکن حمایتی متکی به منابعی خارج از پرداخت متقاضیان است، برای جذب منابع ساخت، از روش‌های مختلفی استفاده می‌شود. در برنامه نهضت ملی مسکن نیز که جامعه هدف آن اقشار کم درآمد و متوسط است، دولت روش‌های مختلفی را برای تجهیز مالی پروژه‌ها در نظر گرفته است. آورده متقاضیان، تسهیلات بانکی و منابع صندوق ملی مسکن سه مرجع گردآوری منابع ساخت نهضت ملی مسکن است.

■ روش‌های تجهیز منابع

بررسی‌ها بر اساس آمار رسمی وزارت راه و شهرسازی نشان می‌دهد بیش از ۵ میلیون و ۷۰۰ هزار متقاضی در طرح نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کردند. از این تعداد متقاضی ثبت‌نام شده، متقاضیان واجد شرایط اولیه یک میلیون و ۴۰۰ هزار نفر هستند که از این تعداد حدود ۶۰۰ هزار نفر افتتاح حساب کرده‌اند. همزمان با تأمین زمین برای ۱،۶ میلیون واحد مسکونی و صدور پروانه برای ۶۲۱ هزار واحد، به تدریج آمار متقاضیان واجد شرایطی که نسبت به افتتاح حساب و واریز وجه برای واحدهای نهضت ملی مسکن اقدام کرده‌اند افزایش می‌یابد. آورده اولیه متقاضیان در شهرهای مختلف متفاوت است اما متوسط آن حدود ۴۰ میلیون تومان است. برای جذب آورده متقاضیان، فعالان بازار مسکن پیشنهاد می‌کنند بهتر است ابتدا ساخت مسکن شروع شود و تا مرحله فونداسیون پیش برود سپس از متقاضیان خواسته شود واریزی خود را انجام دهند؛ با این شیوه اعتماد متقاضیان بیشتر جلب خواهد شد و آنان برای واریز آورده خود ترغیب می‌شوند. هر چه واریزی متقاضیان بموقع باشد از آن طرف سیستم بانکی نیز برای پرداخت تسهیلات تلاش خواهد کرد.

بر اساس طرح نهضت ملی مسکن، معادل آورده اولیه وام ساخت به پروژه‌ها تعلق می‌گیرد. بر طبق قانون جهش تولید مسکن، شبکه بانکی ملزم است ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی خود را برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن اختصاص دهد که این رقم حسب تبصره ۱۸ قانون جهش تولید مسکن سال ۱۴۰۰، در سال ۱۴۰۱ حداقل ۶۰۰ هزار میلیارد تومان است.

تسهیلات ساخت نهضت ملی مسکن در تهران ۴۵۰ میلیون تومان، ۴۰۰ میلیون تومان برای سایر کلانشهرها، ۳۵۰ میلیون تومان برای مراکز استان، ۳۰۰ میلیون تومان برای سایر مناطق شهری و ۲۰۰ میلیون تومان برای مناطق روستایی به ازای هر واحد با دوره بازپرداخت ۲۰ سال است. اما هم آمار واریزی متقاضیان و هم آمار پرداخت تسهیلات بانکی تاکنون بسیار ناچیز بوده است. با اینکه بر اساس اطلاعات وزارت راه و شهرسازی زمین تاکنون برای بیش از یک میلیون و ۶۰۰ هزار واحد تأمین شده که این عدد بیشتر از تعداد متقاضیان نهایی (یک میلیون و ۴۰۰ هزار نفر) است بنابراین حداقل برای تعداد متقاضیان تأییدشده، زمین موجود است اما به نظر می‌رسد مشکل اصلی فراهم شدن منابع مالی است که معطل آورده متقاضیان و تسهیلات بانکی است.

درخصوص صندوق ملی مسکن نیز منابع آن از محل بازپرداخت تسهیلات مسکن مهر، مالیات خانه‌های خالی، صدور مجوزها و ضمانتنامه‌ها دیده شده است اما تجمیع این منابع هم مشکلات خودش را دارد. مثلاً در خصوص مالیات خانه‌های خالی و لوکس بر اساس اعلام سازمان امور مالیاتی تاکنون وصولی آن در سال ۱۴۰۰ حدود ۵۰۰ میلیارد تومان بوده در حالی که پیش‌بینی مالیاتی از این بخش ۳ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان بود.

منابع صندوق ملی مسکن ۳۴ هزار میلیارد تومان برآورد شده که از محل بازگشت تسهیلات مسکن مهر سال گذشته ۳ هزار میلیارد تومان به صندوق ملی مسکن واریز شده و آماری از واریز منابع از محل‌های دیگر ارائه نشده است.

■ تأمین مالی ارزی

خانه‌دار شدن دهک‌های پایین جامعه به مداخله مستقیم دولت نیاز دارد چون این بخش با تکیه بر توان مالی خود امکان صاحبخانه شدن را ندارند، به همین دلیل تلاش دولت این است که در نهضت ملی مسکن، دهک‌های یک تا سه کمترین آورده را داشته باشند. با توجه به این موضوع، دولت روش‌های تأمین مالی مختلفی را برای این طرح در نظر گرفته است تا اقشار کم درآمد نهضت ملی، کمترین فشاری را بابت آورده متحمل شوند.

ساخت ۴ میلیون مسکن نهضت ملی به ۴ هزار هزار میلیارد تومان نیاز دارد. با توجه به اینکه دریافت منابع از بخش‌های مختلف مانند آورده متقاضیان، تسهیلات بانکی با صندوق ملی مسکن تاکنون برآورده نشده است دولت روشی دیگر برای تأمین مالی نهضت ملی مسکن را بررسی می‌کند. بر اساس این گزارش، دولت بحثی را مطرح کرده است که درآمد فروش روزانه ۱۰۰ هزار بشکه نفت به نهضت ملی مسکن هزینه شود. این تصمیم برای تأمین منابع مورد نیاز ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن در حال بررسی است. این رقم در بودجه ذکر نشده و دیده نشده است اما سیاستگذاران به این قابلیت توجه کرده‌اند و به خاطر اهمیت بخش مسکن و اولویت آن در برنامه‌های دولت، این موضوع مورد توجه قرار گرفته است. اگر متوسط قیمت فروش هر بشکه نفت ایران را ۹۰ دلار در نظر بگیریم، روزانه حدود ۹ میلیون دلار (بر اساس ارز نیمایی ۲۴۰ میلیارد تومان) برای ساخت واحدهای نهضت ملی از محل فروش نفت منابع تأمین خواهد شد.

تأمین منابع ساخت واحدهای نهضت ملی به‌صورت ارزی علاوه بر جبران کمبود هزینه ریالی، مزیت‌هایی دارد که مهم‌ترین آن کاهش تأثیر تورم بر هزینه ساخت است. با توجه به افزایش قیمت مسکن، در نهضت ملی هنوز عدد ثابتی برای ساخت هر متر مسکن مصوب نشده است. از طرفی با توجه به اینکه برنامه نهضت ملی برای خانه‌دار شدن اقشار هدف است، واحدها متناسب با توان مالی متقاضیان و حمایت‌های مالی دولت از آنان، به مردم عرضه می‌شود. اما ساخت مسکن انبوه با توجه به زمانبر بودن اتمام پروژه‌ها، باعث شده قیمت ساخت زمان شروع پروژه تا زمان تحویل شامل تورم عمومی شود به همین دلیل تاکنون قیمتی برای ساخت هر متر مسکن نهضت ملی میان دولت و سازندگان توافق نشده و بحث قیمت روز هنگام تحویل مورد نظر سازندگان است. اما متولیان و فعالان بخش مسکن، معتقدند تأمین منابع ساخت نهضت ملی بر پایه منابع ارزی، هزینه را از تورم عمومی دور نگه می‌دارد. با توجه به اینکه درآمد نفتی پایه ارزی دارد، می‌توان حتی قراردادهای ساخت را بعضاً بر مبنای پایه ارزی تنظیم کرد به این ترتیب تورم ریالی بر پروژه‌ها بی‌تأثیر خواهد شد. همچنین اجازه فروش نفت در قالب مشارکت بخش خارجی هم قابل تحقق است. تجهیز منابع نهضت ملی مسکن بر پایه درآمدهای نفتی ابعاد مختلفی دارد که در دولت در دست بررسی است اما فعالان بخش مسکن از آن استقبال کرده‌اند. موضوع دیگری که در بحث تأمین منابع مالی نهضت ملی مسکن از همان ابتدا مطرح بوده بحث تهاتر نفت است. این بخش البته بیشتر درخصوص مشارکت با سازندگان خارجی برای صنعتی‌سازی در نهضت ملی مسکن مطرح شده بود اما هنوز درخصوص جزئیات آن و اینکه آیا توافقی با این سازندگان شده یا خیر، متولیان بخش مسکن در وزارت راه و شهرسازی اطلاعاتی منتشر نکرده‌اند.

آمارهای شهریور ماه امسال نشان می‌دهد

افزایش ۴۳ درصدی پروازها از مبدأ فرودگاه‌های کشور

گروه اقتصادی/ بررسی آمار پروازهای داخلی در شهریور ماه سال جاری نشان می‌دهد که اعزام و پذیرش مسافر از فرودگاه‌های کشور افزایش ۴۳ درصدی داشته است و مسیر تهران- مشهد پرترددترین مسیر پروازی داخلی است.

براساس گزارش منتشر شده توسط مرکز اطلاعات و آمار شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، پرترددترین مسیر در پروازهای داخلی در شهریورماه سال ۱۴۰۱ مسیر مشهد- تهران با تعداد ۷۹۷ پرواز بوده و بیشترین نشست و برخاست داخلی در شهریور ماه سال جاری در پنج فرودگاه مهرآباد، مشهد، شیراز، کیش و اهواز انجام شده است.

بالاترین نشست و برخاست در این ماه با افزایش ۳۱.۰۵ درصدی متعلق به فرودگاه بین‌المللی مهرآباد تهران و پس از آن مشهد با ۱۸.۳۶، شیراز با ۷.۴۴، کیش ۵.۲۶ و اهواز۴.۸۸ درصد است. در این زمینه کمترین نشست و برخاست متعلق به فرودگاه‌های جیرفت با ۰.۰۷ درصد و نوشهر با ۰.۰۸ درصد بوده است.

براساس گزارش شرکت فرودگاه‌ها؛ کل پروازهای فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت فرودگاه‌ها در شهریورماه ۱۴۰۱نسبت به ماه مشابه سال گذشته درنشست و برخاست ۷ درصد کاهش، در اعزام و پذیرش مسافر ۴۳ درصد و در ارسال و پذیرش بار ۵۰ درصد افزایش را نشان می‌دهد.

همچنین بر اساس آمار پروازهای داخلی فرودگاه‌های تحت مالکیت این شرکت در شهریور ماه ۱۴۰۱ نسبت به ماه مشابه سال گذشته در نشست و برخاست ۱۳ درصد کاهش، در اعزام و پذیرش مسافر ۳۶ درصد و در ارسال و پذیرش بار و پست ۴۴ درصد افزایش وجود داشته است.

طبق گزارش منتشر شده پروازهای چهار فرودگاه اختصاصی (کیش، قشم، چابهار و ماکو) در شهریور ماه سال‌جاری نسبت به ماه مشابه سال گذشته در نشست و برخاست ۱۰ درصد کاهش، اعزام و پذیرش مسافر۳۴ درصد و ارسال و پذیرش بار و پست ۴۰ درصد افزایش وجود داشته است.

براساس آمار، کل پروازهای فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت در شهریور ماه ۱۴۰۱ نسبت به مردادماه درنشست و برخاست ۳ درصد، در اعزام و پذیرش مسافر۶ درصد و در ارسال و پذیرش بار و پست ۷ درصد افزایش وجود داشته است.

بر اساس گزارش شرکت فرودگاه‌ها؛ پروازهای چهار فرودگاه اختصاصی (کیش، قشم، چابهار و ماکو) در شهریورماه امسال نسبت به مردادماه در نشست و برخاست ۱۸ درصد، اعزام و پذیرش مسافر۲۷ درصد و ارسال و پذیرش بار و پست۳۱ درصد افزایش وجود داشته است.

در آخرین ماه تابستان سال‌جاری حداقل ۸۰ درصد نشست و برخاست کل پروازها به ترتیب در۱۰ فرودگاه مهرآباد، مشهد، شیراز، کیش، اهواز، اصفهان، تبریز، خلیج فارس (عسلویه) و آبادان انجام شده است.

بر اساس گزارش منتشر شده در شهریور ماه ۱۴۰۱، حداقل ۸۰ درصد نشست و برخاست پروازهای داخلی به ترتیب در ۱۰ فرودگاه مهرآباد، مشهد، شیراز، کیش، اهواز، اصفهان، خلیج فارس (عسلویه) و آبادان انجام پذیرفته است.

طبق آمار منتشر شده، پروازهای داخلی ۹۱ درصد از کل نشست و برخاست پروازهای مسافری را به خود اختصاص داده‌اند که حدود ۹۱ درصد اعزام و پذیرش مسافر و ۸۳ درصد ارسال و پذیرش بار و پست را شامل می‌شود.

در این ماه مسیر مهرآباد به مشهد با تعداد ۷۹۷ پرواز، پرترددترین مسیر در پروازهای داخلی و بیشترین مسافر نیز در مسیر مشهد به مهرآباد گزارش شده است.

طبق آمار در پروازهای داخلی فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت در ۶ ماهه امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل در نشست و برخاست ۱۰ درصد کاهش، در اعزام و پذیرش مسافر ۳۴ درصد و در ارسال و پذیرش بار و پست ۴۰ درصد افزایش وجود داشته است.

بر اساس گزارش منتشر شده از سوی شرکت فرودگاه‌ها، پروازهای چهار فرودگاه اختصاصی در۶ ماهه اول سال‌جاری نسبت به مدت مشابه سال گذشته در نشست و برخاست ۶درصد کاهش، اعزام و پذیرش مسافر۲۸ درصد و ارسال و پذیرش بار و پست ۳۰ درصد افزایش داشته است.

در شهریور ماه ۱۴۰۱ نشست و برخاست‌های مسافری در فرودگاه کرمان با متوسط ۱۸۷ مسافر در هر پرواز و در فرودگاه رفسنجان با متوسط ۳۱ مسافر درهر پرواز بیشترین و کمترین تراکم مسافر را شامل می‌شوند.

مطابق گزارش منتشر شده از سوی شرکت فرودگاه‌ها در مورد نحوه توزیع پروازها در ساعات شبانه‌روز و نیز روزهای هفته در شهریور ماه امسال در ۲۴ ساعت شبانه‌روز، اوج پروازها درساعت ۶ صبح و در روزهای هفته اوج پروازها در روز چهارشنبه بوده است.

معاون وزیر راه وشهرسازی خبر داد

ساخت خانه‌های سازمانی متوقف و ممنوع است

معاون وزیر راه وشهرسازی اظهار داشت: طبق قانون ساخت واحداث خانه‌های سازمانی متوقف شده و ممنوع است و خانه‌های سازمانی باید به فروش برسد.

علیرضا فخاری، درباره تعداد خانه‌های سازمانی و واگذاری و فروش این واحدها اظهار داشت: طبق قانون ساخت و احداث خانه‌های سازمانی متوقف شده و ممنوع است و خانه‌های سازمانی باید به فروش بروند.

وی ادامه داد: به استناد ماده ۸ قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۷۸ قرار بر این بود خانه‌های سازمانی به متقاضیانی که در این واحدها مستقر هستند به فروش برسد و تکلیف خانه‌های سازمانی روشن شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به دستگاه‌هایی که در مدیریت خانه‌های سازمانی نقش دارند، گفت: از جمله دستگاه‌هایی که نقش اصلی در این زمینه دارند، وزارت امور اقتصاد و دارایی است که در واقع امین اموال و متولی خزانه دولت محسوب می‌شود و سایر دستگاه‌ها به دلیل مداخلات اولیه از جمله تأمین زمین و تأمین اعتبار ساخت و احداث از محل مصوبات شورای برنامه‌ریزی استان داشتند، در این موضوع نقش دارند و عموماً تأمین اراضی توسط وزارت راه و شهرسازی انجام شده است.

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن با بیان اینکه بخشی از این خانه‌های سازمانی در سال‌های گذشته به فروش رفته است، تأکید کرد: تعداد ۷ هزار و ۷۳۷ خانه سازمانی که مربوط به وزارت راه و شهرسازی است، در کل کشور شناسایی شده است که ۶ هزار و ۱۳۷ تعداد از این خانه‌های سازمانی شناسایی شده سند مالکیت دارند. هزار و ۲۰۰ واحد هم فاقد سند هستند به این معنا که ممکن است دستگاه‌های اجرایی زمین را از وزارت راه و شهرسازی گرفته‌اند و ساخت و ساز انجام شده اما به هر دلیلی این تعداد واحد به نام وزارت راه و شهرسازی نیست.

وی ادامه داد: از ۷ هزار و ۷۳۷ واحد شناسایی شده هزار و ۶۰۹ واحد در سال‌های گذشته به متقاضیان و معمولاً به افراد ساکن متقاضی به فروش رفته و از سال ۸۸ فروش مزایده‌ای خانه‌های سازمانی آغاز شده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: همچنین هزار و ۵۳۲ خانه سازمانی به عنوان استثنائات قانون هستند و این تعداد خانه‌ها در شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر یا در نقاط و شهرهای مرزی و مناطق محروم واقع شدند که شامل قانون فروش خانه‌های سازمانی نمی‌شوند.

وی تأکید کرد: در مجموع از تعداد اعلام شده خانه سازمانی شناسایی‌شده، ۳ هزار و ۸۲۵ دستگاه و واحد باقی مانده که انجام مزایده فروش آنها در دستور کار قرار دارد.

برخی از خانه‌های سازمانی به دلیل اینکه سند ثبتی نداشتند یا اینکه مالکیت بر زمین آنها نسبت به اعیانی در دست بررسی بوده در حال ساماندهی هستند و تعدادی از این واحدها هم به دلیل قدمت ساختمان یا به دلیل شرایط محیطی و ترکیب فیزیکی در مزایده‌ها به فروش نرفتند و جذابیت بالایی برای فروش نداشتند.

فخاری با بیان اینکه دیگر خانه‌های سازمانی را به رسمیت نمی‌شناسیم، تأکید کرد: تمام خانه‌های سازمانی به غیر از استثنائات قانونی باید به فروش بروند و ساکنان خانه‌های سازمانی به سرعت و در اولین فرصت باید این خانه‌ها را تخلیه کنند. البته مطرح شده بخشی از این واحدها در قالب طرح جوانی جمعیت مورد استفاده قرار بگیرد که قابل توجه نیست.

معاون وزیر راه و شهرسازی درباره نحوه فروش مزایده‌ای این واحدها و قیمت تعیین شده گفت: فروش خانه‌های سازمانی از طریق مزایده عمومی انجام می‌شود به غیر از اولویت‌هایی که قانون در نظر گرفته مانند قرار گرفتن ایثارگران در اولویت فروش. همچنین کشف قیمت این واحدها توسط کارشناسان دادگستری انجام می‌شود.

وی درباره تعداد خانه‌های سازمانی شناسایی شده در تهران ادامه داد: ۲۰۱ دستگاه خانه سازمانی در تهران شناسایی شده که از این تعداد ۱۶ دستگاه به فروش رفته است.

اخبار

توقف اعمال سلیقه شخصی در انجام عملیات وارسی پروازی

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری گفت: در عملیات وارسی پروازی (فلای چک) مشکلاتی ناشی از اعمال سلیقه شخصی وجود داشت، اما با ورود سازمان به این موضوع، مشکلات برطرف شده است.

محمد محمدی بخش گفت: بر اساس اصلاحیه آیین نامه‌ای که بهمن ماه سال گذشته انجام شد، صلاحیت اداره هواپیمای وارسی پرواز (فلای چک) به شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران واگذار شده، اما مجوز پرواز، تأییدیه و همچنین نظارت بر عملیات هوانوردی برعهده سازمان هواپیمایی کشوری است.

وی در پاسخ به این سؤال که بر اساس شنیده‌ها، برخی اعمال سلیقه‌های شخصی مانع فعالیت هواپیمای فلای چک می‌شود، از جمله جلوگیری از آموزش هر شش ماه یک بار خلبان فلای چک و همچنین گاهی جلوگیری از رصد فرودگاه‌ها توسط هواپیمای وارسی پرواز (فلای چک)، گفت: این فرایند خالی از اشکال نبود، اما با ورود سازمان هواپیمایی کشوری، تذکر داده شده و مشکلات موجود نیز رفع شده و نمی‌شود گفت یک سازمانی که کار می‌کند بدون اشکال است چراکه گاهی نواقص و اعمال سلیقه شخصی وجود دارد.

عملیات نجات خلیج گرگان ۵/۵ درصد جلوتر از برنامه

عملیات ساخت دایک در کانال آشوراده از برنامه زمانبندی حدود ۵.۵ درصد جلوتر است.

نوراله عباسی، سرپرست بنادر و دریانوردی استان گلستان درباره آخرین وضعیت پیشرفت پروژه نجات‌بخشی خلیج گرگان، گفت: ساخت دایک یک تاکنون ۷۱ درصد، دایک دو۵۱ درصد و دایک سه ۸۷ درصد پیشرفت داشته است.

وی افزود: از دو محل تخلیه شماره ۴ یکی ۱۰۰ درصد انجام شده و دیگری هم در حال اخذ مجوزات لازم است.

سرپرست بنادر و دریانوردی استان گلستان عنوان کرد: در حال حاضر ۵.۵ درصد از برنامه زمانبندی جلوتر هستیم.

به گفته عباسی، در حال حاضر ۱۵ بیل مکانیکی، ۲۵ کامیون، ۳ دستگاه لودر، ۲ دستگاه بولدوزر، ۴ دستگاه تراکتور، یک لایروب کاترساکشن و یک لایروب دوزیست در منطقه حضور دارند.

خلیج گرگان یکی از بزرگترین مخازن آب شیرین متصل به دریای خزر است و تداوم زندگی بسیاری از جانداران در بزرگترین دریاچه زمین به اتصال آن با دریا وابسته است. رئیس جمهور پس از حضور در خلیج گرگان در اسفندماه ۱۴۰۰، دستور فوری آغاز لایروبی و رسوب‌برداری از کانال‌های سه‌گانه منطقه را صادر کرد و پس از مدت کوتاهی با هماهنگی سازمان بنادر و دریانوردی به‌عنوان مجری و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا به‌عنوان پیمانکار، مرحله نخست این عملیات آغاز شده است.

صدور مجوز مشروط مشارکت شهرداری‌ها در تهیه طرح تفصیلی

شورای عالی شهرسازی و معماری با تعمیم مجوز مشارکت شهرداری شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۰۰ هزار نفر در تهیه طرح‌های تفصیلی به شهرهای با جمعیت بالاتر از ۲۰۰ هزار نفر موافقت کرد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی پیرامون لزوم تسهیل تهیه طرح‌های تفصیلی برای شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر اتخاذ تصمیم کرد.

بر این اساس پیرو تبصره ذیل ماده ۱۲ آیین‌نامه ماده ۵۴ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران در خصوص مجوز مشارکت شهرداری شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۰۰ هزار نفر در تهیه طرح‌های تفصیلی شهرهای مذکور، با توجه به ضرورت‌های موجود برای مشارکت مدیریت شهری در تهیه طرح‌های تفصیلی در ادامه طرح جامع و نیز تسریع در تهیه طرح‌های مذکور، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تعمیم مجوز مذکور به شهرهای با جمعیت بالاتر از ۲۰۰ هزار نفر با تشخیص، نظارت و هدایت معاونت شهرسازی و معماری موافقت کرد.

راه‌اندازی قطار مسافری سمنان، دامغان و شاهرود به مشهد و بالعکس

در ادامه برنامه راه‌اندازی قطارهای جدید، قطار مسافری سمنان- مشهد از روز پنجشنبه ۲۸ مهر ۱۴۰۱، به‌صورت روزانه راه‌اندازی می‌شود.

سید میعاد صالحی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت راه‌آهن، از راه‌اندازی قطار مسافری سمنان، دامغان و شاهرود به مشهد مقدس و بالعکس خبر داد. صالحی افزود: به منظور خدمت‌رسانی به زائران امام رضا(ع)، از روز پنجشنبه ۲۸ مهر ۱۴۰۱ و به‌صورت همه روزه، قطار مسافری از مبدأ سمنان، دامغان و شاهرود به مقصد مشهد مقدس و بالعکس راه‌اندازه‌ای می‌شود.

گفتنی است ساعت حرکت این قطار از سمنان، دامغان و شاهرود به ترتیب ۱۰:۳۵، ۱۲:۰۵ و ۱۳:۱۰ بوده و ساعت ۱۸:۳۰ به مشهد خواهد رسید.

برای برگشت نیز این قطار ساعت ۲۳:۴۰ از ایستگاه مشهد حرکت کرده و ساعت ۷:۳۵ صبح به سمنان می‌رسد.

۲۰ هزار میلیارد تومان ارزش بازار مسکن پایتخت

ارزش بازار مسکن شهر تهران در شهریور ۱۴۰۱ به عنوان کسادترین مقطع در نیمه اول سال جاری به بیش از ۲۰ هزار میلیارد تومان رسید.

به گزارش ایسنا، صحبت از رکود مسکن که می‌شود بعضاً این تصور به وجود می‌آید که بازار خرید و فروش قفل شده است. شهریور امسال اما در همین بازار رکودی ۶۰۳۳ معامله صورت گرفت که ۵۳۰ فقره آن واحدهایی با قیمت بیش از ۸۰ میلیون تومان در هر متر مربع بود.

از سوی دیگر اگرچه متوسط قیمت مسکن در تهران ۴۳،۲ میلیون تومان اعلام شد ۴۱ درصد معاملات به واحدهای بالای متری ۴۵ میلیون تومان تعلق داشت.

درخصوص متراژ نیز رتبه اول به آپارتمان‌های ۵۰ تا ۶۰ متر با ۱۴،۸ درصد از کل قراردادهای خرید و فروش تعلق گرفت اما بیش از ۷۱ درصد معاملات در واحدهای بالای ۶۰ متر منعقد شد.

همچنین فراوانی معاملات بر اساس ارزش هر واحد مسکونی، بالاترین سهم به آپارتمان‌های یک تا ۱،۵ میلیارد تومان با سهم ۱۳،۹ درصد از کل معاملات تعلق داشت و این در حالی است که ۸۰،۸ درصد قراردادها را خانه‌های با ارزش بالای ۱،۵ میلیارد تومان به خود اختصاص دادند و ۷،۹ درصد از این رقم را خانه‌های با ارزش بیش از ۱۰ میلیارد تومان از آن خود کردند.

با این حساب ۴۷۶ واحد با ارزش بالای ۱۰ میلیارد تومان در شهریور امسال در پایتخت معامله شده که ارزش کل آن به ۴ هزار و ۷۶۰ میلیارد تومان می‌رسد.

از طرف دیگر در صورتی که واحدهای بالای ۱۰۰ متر که ۲۷،۲ درصد از کل معاملات را در بر گرفته در متوسط ۴۳،۲ میلیون تومانی قیمت هر مترمربع ضرب کنیم ارزش هر واحد مسکونی ۴ میلیارد و ۳۲۱ میلیون تومان و ارزش کل معاملات آپارتمان‌های بالای ۱۰۰ متر به ۷ هزار و ۸۶ میلیارد تومان می‌رسد.

به طور کلی نیز اگر متوسط قیمت هر مترمربع یعنی ۴۳،۲ میلیون تومان را در میانگین متراژ واحدهای معامله شده در تهران که غالباً حدود ۸۰ متر می‌شود را در هم ضرب کنیم به عدد ۳ میلیارد و ۴۷۵ میلیون تومان برای هر واحد می‌رسیم. با ضرب این عدد به تعداد معاملات مسکن شهر تهران در شهریورماه رقم ۲۰ هزار و ۸۵۸ میلیارد تومان به دست می‌آید که می‌تواند ارزش بازار مسکن شهر تهران در شهریور ۱۴۰۱ باشد.