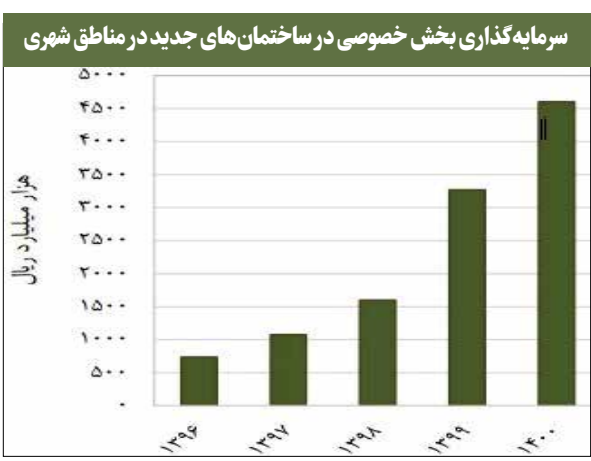


گزارش «ایران» از چشم انداز مثبت برخی متغیرهای اساسی در بازار مسکن؛

قیمت مصالح ساختمانی کاهش و سرمایه‌گذاری در مسکن افزایش یافت

سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید از ۳۲۷ هزار میلیارد تومان در سال ۹۹ به ۴۵۰ هزار میلیارد تومان در سال ۱۴۰۰ رسید تورم مصالح ساختمانی از ۵۵ درصد در زمستان گذشته به ۴۴٫۸ درصد در بهار امسال رسیده است



گروه اقتصادی / شاخص‌های مختلفی در بازار، هزینه نهایی ساخت و عرضه مسکن را تعیین می‌کند. در سال‌های اخیر شاخص‌ها در جهتی بوده که جهش‌های بی‌درپی قیمت مسکن را در پیش داشته است. مهمترین این شاخص‌ها قیمت نهاده‌های ساختمانی و میزان سرمایه‌گذاری در بخش ساختمان است. تورم نهاده‌های ساختمانی در سال‌های اخیر نشان می‌دهد این بخش مهم در ساختمان‌سازی تورم سالانه بالایی را از سال ۹۷ داشته است. سال ۹۶ تورم سالانه مصالح ساختمانی ۱۲٫۳ درصد بود اما در سال ۹۷ تورم سالانه مصالح ساختمانی به ۴۷٫۸ درصد افزایش یافت. در بهار ۱۴۰۰ تورم مصالح ساختمانی به بیشترین میزان خود رسید و تورم در این بخش رکورد ۳۰٫۵ درصد را ثبت کرد. افزایش قیمت مصالح ساختمانی در کنار عامل مهم دیگر در هزینه ساخت مسکن یعنی افزایش قیمت زمین موجب کاهش ساخت و بخش خصوصی و سرمایه‌گذاری این بخش در مسکن شده است. با توجه به اینکه در این سال‌ها، دولت برنامه‌ای برای بخش مسکن نداشت، کاهش اقبال بخش خصوصی به ساخت مسکن، عامل مهم دیگری در کاهش تولید مسکن و افزایش چند برابری قیمت‌ها بود. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید در سال ۹۶ برابر ۷۳ هزار میلیارد تومان بود که در سال ۱۴۰۰ با افزایش چند برابری به بیش از ۴۵۰ هزار میلیارد تومان رسیده است. سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در ساختمان‌های جدید در سال ۹۹ برابر ۳۲۷ هزار میلیارد تومان بود است.

افزایش سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در کنار برنامه حمایتی دولت برای ساخت ۴ میلیون مسکن، چشم‌انداز بهتری از تولید و عرضه مسکن را ارائه می‌دهد.

«ایران» از بازگشت زائران اربعین می‌دهد

ناوگان عمومی تا ۲۸ صفر آماده انتقال زائران به کشور

گروه اقتصادی / با اینکه در حال حاضر بیشتر زائران اربعین در حال بازگشت به کشور هستند اما به گفته مسولان بخش حمل و نقل، ناوگان عمومی تا آخر ماه صفر برای انتقال زائران در مرزها مستقر است.

بازگشت زائران اربعین از عراق آغاز شده است و در حال حاضر در مرزهای تعیین شده، خروج مسافر به مقصد عراق ممنوع و فقط ورودی مرزها باز است. داریوش امانی، رئیس سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای در گفت‌وگو با «ایران» با اشاره به روند عادی بازگشت زائران گفت: ناوگان عمومی در مرزها مستقر است و جابه‌جایی مسافران به مناطق مختلف کشور در حال انجام است.

به گفته امانی، نرخ بلیت اتوبوس در مسیر برگشت زائران نیز بر اساس قیمت‌های مصوب و مانند بلیت رفت است. به‌عنوان مثال نرخ بلیت اتوبوس ۲۵ نفره از مهران به تهران ۵۵۰ هزار تومان است.

وی افزود: اتوبوس‌ها تا آخر صفر در مرزها برای انتقال زائران مستقر خواهند بود هر چند تعداد کمی از زائران تا آخر ماه صفر در عراق می‌مانند.

رئیس سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای از رشد ۲۵ درصدی اعزام اتوبوس‌های اربعین به مرزها و سیر صعودی این روند خبر داد.

امانی با بیان اینکه تعداد اتوبوس‌های اعزامی به مرزها، افزایش داشت، گفت: با توجه به اوج سفرهای بازگشت زائران جمع‌کنبری از مدیران و کارکنان ستادی و استانی در پایانه‌های مرزی کشور حضور مستمر

داند و پاسخگوی سؤالات و رسیدگی به شکایات زائران هستند.

وی بیان کرد: با تلاش و پیگیری‌های به عمل آمده از سوی بخش حمل‌ونقل جاده‌ای و تشکل‌های صنفی تعداد اتوبوس‌های اعزامی به مرزها، افزایش ۲۵ درصدی داشته و در روزهای آتی این روند سیر صعودی می‌یابد.

معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: راستی‌آزمایی و رصد اعزام اتوبوس‌ها از طریق سامانه‌های صدور صورت وضعیت آنلاین و تردد شمار برخط فراهم بوده و کارشناسان این سازمان به‌صورت لحظه‌ای وضعیت تردد اتوبوس‌ها و استقرار در پایانه‌ها را بررسی می‌کنند.

رئیس سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای ادامه داد: مدیران کل ستادی با حفظ مسئولیت‌های تعیین شده در قرارگاه مرکزی حمل‌ونقل و مدیران کل استان‌های مرزی، گزارشی از اقدامات انجام شده در حوزه‌های فعالیتی ذیربط ارائه کردند و در زمینه چالش‌ها و مشکلات احتمالی همفکری و تبادل نظر صورت گرفت.

برای قدردانی از مالکان و رانندگان ناوگان اتوبوسی، حمیدرضا شهرفکی، معاون حمل‌ونقل سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای از تخصیص دوتا شش حلقه لاستیک تشویقی به مالکان ناوگان اتوبوسی فعال در طرح جابه‌جایی زائران اربعین خبر داد.

معاون حمل‌ونقل سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای گفت: به مالکان ناوگان اتوبوسی که از مورخ هفتم شهریور با دریافت صورت وضعیت عادی در مسیرهای اربعین

مشارکت و حضور تأثیرگذار داشته‌اند، به ازای هر سه هزار کیلومتر پیمایش معادل دو حلقه و حداکثر تا سقف شش حلقه تخصیص داده می‌شود.

وی خاطرنشان کرد: مالکان ناوگان اتوبوسی مذکور می‌توانند با مراجعه به ادارات کل راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای استان‌ها در کشور و دریافت حواله مربوطه برای خرید لاستیک‌های مدنظر از مراکز توزیع تعیین شده اقدام کنند.

■ برگشت ۲ میلیون زائر

بر اساس آمارمعاون مرکز مدیریت راه‌های کشور تاکنون ۲ میلیون و ۱۲۳ هزار زائر اربعین به کشور بازگشته‌اند و ۹۰۰ اتوبوس به مرز مهران اعزام شده است.

مهدی مخبر اظهار کرد: بر اساس آمار حدود ۳ میلیون زائر خروجی اربعین داشته‌یم که از این تعداد ۲ میلیون و ۱۲۳ هزار زائر تاکنون به کشور عراق باقی مانده‌اند که طی روزهای آتی از این کشور خارج می‌شوند.

معاون مرکز مدیریت راه‌های کشور گفت: سهم مهران از تردد زائران اربعین حدود ۵۰ درصد است که نسبت به اربعین سال گذشته ۱۰ درصد کاهش یافته است. همچنین سهم مرز شلمچه ۳۰ و چذابه نیز ۱۱ درصد بوده است.

مخبر با یادآوری اینکه سهم سواری شخصی از جابه‌جایی سفرهای اربعین حدود ۷۰ درصد بوده است، اضافه کرد: ۳۰ درصد مابقی توسط ناوگان حمل‌ونقل عمومی جابه‌جا شده‌اند. وی با تأکید بر اینکه تمام تمرکز روی مرز مهران است که ورود زائران بدون وقفه انجام شود، تصریح کرد:

را در برنامه نهضت ملی مسکن کاهش دهد تا از یک سو بخش خصوصی برای ساخت مسکن بیشتر می‌شود. در کنار افزایش تسهیلات ساخت، دولت مصالح ساختمانی را در نهضت ملی مسکن با نرخ عمده در اختیار سازندگان بخش خصوصی قرار می‌دهد. تأمین نهاده‌های ساختمانی در این طرح در قالب زنجیره تأمین است.

برای رونق بازار ساخت باید بازار تقاضا نیز رونق بگیرد. اگر سرمایه‌گذاران نسبت به فروش واحدهای ساخته شده با سود متعارف تردید داشته باشند ساخت‌وساز کاهش می‌یابد. تلاش دولت این است که هزینه ساخت

مسکن شهر تهران که از فروردین تا تیرماه آفرینی بود در مرداد ماه کند شده است. تورم ماهانه مسکن در فروردین ۳٫۲ درصد، در خرداد ۷٫۱ درصد و در تیرماه ۸٫۳ درصد بوده است که این عدد در مردادماه به ۱۰٫۸ درصد رسیده است. به عبارتی تورم ماهانه مسکن در مرداد ماه نسبت به تورم ماهانه تیر حدود ۷ درصد کاهش دارد. ثبات در بازار مسکن به شاخص‌های مختلفی وابسته است. اگر این شاخص‌ها نوسان غیر معمولی نداشته باشند قیمت در بازار مسکن غیرمتعارف

■ یکشنبه ۲۷ شهریور ۱۴۰۱

■ سال بیست و هشتم

■ شماره ۸۰۰۷



علی حسینیور ایران

درصد تغییرات ماهانه تورم مسکن شهر تهران سال ۱۴۰۱	درصد تورم نهاده‌های ساختمانی در کشور از بهار ۱۴۰۰ تا بهار ۱۴۰۱		
سال	نرخ تورم	ماه	نرخ تورم
بهار ۱۴۰۰	۹۳٫۵	فروردین	۳٫۳
تابستان ۱۴۰۰	۸۸٫۴	اردیبهشت	۶
پاییز ۱۴۰۰	۶۹٫۹	خرداد	۷٫۱
زمستان ۱۴۰۰	۵۵٫۳	تیر	۸٫۳
بهار ۱۴۰۱	۴۴٫۸	مرداد	۱۰٫۸

نخواهد بود. بنابراین کاهش تورم در بخش زمین و نهاده و از سوی دیگر حمایت از سازندگان و خریداران می‌تواند بازار مسکن را از رکود در تولید و خرید به سمت رونق سوق دهد. در حال حاضر هزینه اجاره مهمترین معضل در بازار مسکن است. این معضل نیز تحت تأثیر افزایش قیمت مسکن خود را نشان داده است. با عرضه مسکن به قیمت تمام شده متناسب با توان مالی خریداران تعداد مستأجران نیز کمتر و در نتیجه قیمت واحدهای اجاره‌ای نوسان غیر معمولی نداشته باشند قیمت در بازار مسکن غیرمتعارف می‌شود.

جاده‌های ایران در بین سریع‌ترین‌های جهان

بررسی‌های صندوق بین‌المللی پول نشان می‌دهد، ایران از نظر سرعت خطوط جاده‌ای در بین ۳۰ کشور نخست جهان قرار گرفته وسرعت جاده‌ها در ایران بالاتر از کشورهایی مثل چین، روسیه، ترکیه، هند، برزیل و لهستان است. به گزارش ایرنا، صندوق بین‌المللی پول با انتشار گزارشی به بررسی وضعیت سرعت جاده‌ها در ۱۶۲ کشور جهان از جمله ایران پرداخته است. این گزارش برپایه اطلاعات دریافتی از گوگل مپ تهیه شده و زمان متوسط سفر بین شهرهای بزرگ هر کشور که حداقل ۸۰ کیلومتر با هم فاصله دارند را مورد سنجش قرار داده است.

بر این اساس، کشورها از نظر سرعت جاده‌های خود به چهار دسته تقسیم شده‌اند.۱- کشورهای با کندترین جاده‌ها که متوسط سرعت در جاده‌های بین شهرهای بزرگ آنها بین ۳۰ تا ۶۰ کیلومتر در ساعت است.۲- کشورهایی با سرعت متوسط جاده‌های ۶۱ تا ۷۵ کیلومتر در ساعت،۳- کشورهایی با سرعت متوسط جاده‌های ۷۶ تا ۹۰ کیلومتر در ساعت و ۴- کشورهای با سریع‌ترین جاده‌ها که متوسط سرعت در جاده‌های بین شهرهای بزرگ آنها بین ۹۱ تا ۱۱۰ کیلومتر در ساعت است.

بررسی صندوق بین‌المللی پول نشان می‌هد تقریباً ۳۰ کشور جهان دارای سریع‌ترین جاده‌ها هستند. یعنی سرعت جاده‌ها بین شهرهای بزرگ آنها ۹۱ تا ۱۱۰ کیلومتر در ساعت است و ایران نیز در بین این کشورها قرار دارد. سرعت متوسط جاده‌های بین شهرهای بزرگ در ایران ۹۴ کیلومتر در ساعت برآورد شده است که بر این اساس، ایران در بین ۳۰ کشور جهان دارای سریع‌ترین جاده‌ها قرار گرفته است.

از جمله کشورهایی که سرعت جاده‌ها در آنها از ایران کمتر است یعنی سرعت کمتر از ۹۴ کیلومتر در ساعت دارند عبارتند از: چین (۹۰ کیلومتر در ساعت)، روسیه (۷۶ کیلومتر در ساعت)، ترکیه (۹۳ کیلومتر در ساعت)، مصر (۸۳ کیلومتر در ساعت)، پاکستان (۸۶ کیلومتر در ساعت)، اندونزی (۵۵ کیلومتر در ساعت)، هند (۵۸ کیلومتر در ساعت)، برزیل (۷۲ کیلومتر در ساعت)، اوکراین (۷۵ کیلومتر در ساعت) و لهستان (۹۲ کیلومتر در ساعت). براساس گزارش صندوق بین‌المللی پول، کشورهای که دارای بالاترین سرعت جاده‌ها هستند، عموماً کشورهای ثروتمند، دارای اقتصادهای بزرگ و نسبتاً توسعه یافته هستند. این کشورها علاوه بر ایران عبارتند از: آمریکا، کانادا، آراژانتین، شیلی، سوئد، آلمان، بلژیک، فرانسه، ایتالیا، اسپانیا، پرتغال، لهستان، جمهوری چک، اسلواکی، اتریش، مجارستان، کرواسی، صربستان و یونان، ترکیه، عربستان، عمان، کره جنوبی، مالزی، مراکش، آفریقای جنوبی، نامیبیا، بوتسوانا و استرالیا. صندوق بین‌المللی پول در گزارش خود افزوده است: سرعت جاده‌هایی از عوامل مهم در تحرک اقتصادی و توسعه یافتگی محسوب می‌شود. به همین دلیل، کشورهایی که جاده‌های کندتری دارند، عموماً کشورهای فقیر و توسعه‌نیافته بوده و در کشورهای ثروتمند و اقتصادهای بزرگ و توسعه‌یافته، عموماً سرعت خودروها در جاده‌ها بالاتر است. البته این گزارش موضوع امنیت جاده‌ها و دیگر اشکال حمل و نقل مثل حمل و نقل ریلی و هوایی را مورد بررسی قرار نداده است.

برخی کشورهایی که دارای کندترین جاده‌ها هستند یعنی سرعت جاده‌های آنها بین ۳۰ تا ۶۰ کیلومتر در ساعت است عبارتند از: افغانستان، هند، سریلانکا، یمن، مغولستان، سومالی، کنیا، سودان جنوبی، تانزانیا، نیجریه، میانمار، تاجیکستان، اندونزی، کلمبیا و بولیوی.

مرزها با مشکل کمبود ناوگان مواجه نیست

دبیر اجرایی ستاد اربعین وزارت راه و شهرسازی از عبور بیش از ۶۵ درصد از زائران اربعین از پایانه مرزی مهران خبر داد وگفت: در مرزهای شش‌گانه کشور هیچگونه مشکلی از جهت کمبود ناوگان حمل‌ونقل زمینی وجود ندارد. «حسین مذنب» گفت: در پایانه مرزی مهران از پارک سوار برکت که هم‌اکنون زائران را به دیگر شهرهای کشور است نیز بازدید انجام شد. وی افزود: در دوپروود زائران به وسیله اتوبوس‌های شهری که متعلق به شهرداری است از پایانه مرزی به پارک سوار برکت منتقل و در آنجا توسط راهداران راهنمایی می‌شوند. مذنب با بیان اینکه ۱۸ جایگاه اتوبوس به مقصد ۱۸ استان در این پایانه آماده هستند، عنوان کرد: دفتر بازرسی و مدیرت عملکرد وزارت راه و شهرسازی نیز در این محل مستقر است و بازرسان نیز بازرسی‌های مربوطه را دنبال خواهند کرد. مذنب، پایانه مهران را دارای بیشترین مراجعه‌کننده وخاطر نشان کرد: بیش از ۶۵ درصد زائران از پایانه مرزی مهران بازمی‌گردند و این پایانه پرتردترین پایانه مرزی معرفی شده است. وی با تأکید بر اینکه با کمبود اتوبوس روبه‌رو نشده‌ایم، اظهار کرد: همکاران ما در سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای با همراه مدیران ارشد از سراسر کشور در این پایانه مستقر شده‌اند و برای تسهیل در تردد زائران، تأمین اتوبوس وپرخورد با هرگونه تخلفات آماده هستند.

دبیر اجرایی ستاد اربعین وزارت راه و شهرسازی با اشاره به اینکه در پایانه خسروی بیشترین تردد به وسیله خودروی شخصی صورت گرفت، اعلام کرد: اتوبوس‌های شهری در پایانه مستقر شدند که زائران عزیز را به قصر شیرین واژ آنجا به سایر شهرها اعزام کنند.

اعزام ۲۴ هزار زائر حسینی با ۱۶۱ پرواز به عتبات

مسئول عملیات اربعین شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران از اعزام بیش از ۲۴ هزار زائر حسینی با ۱۶۱ پرواز از فرودگاه‌های تحت مالکیت این شرکت به عتبات خبر داد. غلامرضا رستمیان اظهار کرد: تاکنون بیش از ۲۴ هزار زائر از فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت فرودگاه‌ها به عتبات اعزام شده‌اند. رستمیان گفت: برای پروازهای اربعین که از تاریخ ۱۵ شهریور شروع شده و تا ۳۰ شهریور ادامه خواهد داشت، ۸۶۶ مجوز پرواز ورودی و خروجی برای انجام پروازهای اربعین از فرودگاه‌های تحت مالکیت شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران صادر شده است.

فروش ۱۶۰۰ خانه سازمانی

مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن از فروش ۱۶۰۰ خانه سازمانی خبر داد وگفت: برخی از این واحدها پیش از انقلاب ساخته شده که بر اساس قانون باید تخلیه و فروخته شود. علیرضا فخاری درباره برنامه تخلیه و فروش خانه‌های سازمانی اظهار کرد: این طرح شامل خانه‌هایی می‌شود که از سال‌های گذشته و برخی از آنها حتی پیش از انقلاب در قالب طرح خانه‌های سازمانی با منابع دولتی ساخته شده است. وی افزود: حدود ۶ هزار واحد از این خانه‌ها شناسایی شده و بیش از ۱۶۰۰ واحد نیز تاکنون به فروش رسیده است که سایر آنها نیز باید حتما تخلیه و به اسناد قانون فروخته شوند ووجه حاصل از آن به خزانه دولت واریز خواهد شد. فخاری خاطرنشان کرد: این طرح شامل خانه‌هایی که به‌عنوان اموال دستگاه‌های دولتی در اختیار و مالکیت این دستگاه‌ها برای استفاده پرسنل قرار دارد، نمی‌شود. مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن گفت: مسئولیت اصلی شناسایی در این طرح برعهده وزارت اقتصاد است و سازمان ملی زمین ومسکن در مقام اجرا کمک می‌کند.البته خود دستگاه‌ها نیز باید نسبت به فروش این خانه‌ها اقدام کنند. وی بیان اینکه هیچ قالبی برای نگهداری خانه‌های سازمانی در کشور وجود ندارد، افزود: با قطعیت آن دسته از کسانی که خارج از قاعده قانونی واحدهای مسکونی را تحت عنوان خانه سازمانی در اختیار گرفته‌اند، تخلیه خواهیم کرد.