

# نضت کاملاً ملی

گرفته است. حاصل اقدامات دولت در نضت ملی مسکن شروع به ساخت و یا واگذاری زمین به تعداد ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی است. پیش از ۵۰۰ هزار واحد تاکنون به متقاضیان تحویل داده شده است که ۱۳۰ هزار واحد آن مسکن مهر باقی مانده از دولت قبل است. نوسازی بیش از ۲۹۰ هزار واحد فرسوده که ۱۰۳ هزار واحد آن واگذار شده است، ساخت

## پیش عرضه در بازار مسکن و زمین

عملکرد واحدهای آغاز شده نضت ملی مسکن در قالب برنامه های مختلف

شيوه ساخت	تعداد واحد	شيوه ساخت	تعداد واحد
واگذاری انفرادی و گروهی زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله در شهرها	۳۴۰,۴۶۵	نوسازی بافت های فرسوده شهری	۲۸۲,۹۹۶
واگذاری انفرادی زمین در قالب اجاره ۹۹ ساله در روستاها	۷۹,۱۰۴	پرداخت تسهیلات به بخش خصوصی دارای زمین (خودمالکین)	۲۰۶,۲۳۵
واگذاری زمین در قالب طرح جوانی جمعیت در شهرها	۷۴,۶۵۸	پرداخت تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن روستایی	۵۴۵,۶۸۸
واحدهای حمایتی تعریف شده موثر به صورت انبوهسازی روی اراضی دولتی با اجاره ۹۹ ساله در شهرها	۷۲۰,۳۳۸	تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن مهر	۱۳۲,۴۱۶
تأمین مسکن ملکی و سازمانی نیروهای مسلح	۲۵۴,۱۴۶		
<b>جمع کل</b>	<b>۲,۶۳۵,۳۷۷</b>		

### تشکیل دبیرخانه کارگروه تنظیم و کنترل بازار املاک و مستغلات استان ها

این کارگروه به منظور کنترل بازار املاک و مستغلات در سطح تمامی استان های کشور جهت پیگیری چهار موضوع؛ ساماندهی پنگاه های مشاورین املاک، شناسایی و برخورد با اخلاص گران عرضه مسکن و زمین، تسریع در شناسایی خانه های خالی و پیگیری پرداخت وام ودیعه مسکن در استان ها تشکیل شده است. یکی از فعالین اصلی بازار مسکن، مشاورین املاک هستند که فعالیت برخی از صاحبان این حرفه منجر به افزایش هزینه های واسطه گری و ایجاد التهاب و افزایش قیمت در این بازار می شود. برای اولین بار در دولت سیزدهم در سطح گسترده ای ساماندهی مشاورین املاک در دستور کار قرار گرفته است. در این راستا تاکنون از ۱۱۰ هزار مشاور املاک (از ۱۸۵ هزار مشاور املاک فعال در سطح استان های کشور) بازرسی صورت پذیرفته است که این امر منجر به پلمب ۷۸۲۷ مشاور املاک متخلف و اخذ جریمه تعزیری به میزان ۲۲۰ میلیارد تومان شده است.

### پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن ۴۵۳ هزار ققره تسهیلات کمک ودیعه مسکن طی دو سال اخیر پرداخت شده است.

همچنین سقف کلی پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن از ۴۰ هزار میلیارد تومان به ۸۰ هزار میلیارد تومان و سقف فردی تسهیلات ودیعه مسکن به ۲۰۰ میلیون تومان برای شهر تهران، ۱۵۰ میلیون تومان برای مراکز استان ها، ۱۰۰ میلیون تومان برای سایر شهرها و ۴۰ میلیون تومان برای روستاها افزایش یافته است.

### تصویب قانون «تنظیم و ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها»

قانون مذکور در راستای ساماندهی بازار مسکن در حوزه های مختلف تدوین شده است. مهم ترین محورهای این طرح شامل ساماندهی مشاورین املاک، اخذ مالیات از اراضی بایر، توسعه سامانه ملی املاک و اسکان کشور، ارائه مشوق به موجرین، تعیین حد اکثر نرخ افزایش اجاره بها توسط شورای عالی مسکن در شرایط اضطرار،

## «ایران» از تازه ترین آمارساخت مسکن تا ۲۰ تیرماه گزارش می دهد

### سبقت مسکن سازی از متقاضیان

کارنامه عملکرد دولت سیزدهم در نضت ملی مسکن نشان دهنده پیشرفت چشمگیر در اجرای این طرح در روزهای پایانی این دولت است. به طوری که علاوه بر تأمین زمین به تعدادی بیش از تعداد متقاضیان تأیید شده در مرحله نهایی (تأیید نهایی تجمعی برخوردار از ۴ شرط)، عملیات ساخت واحد مسکونی بیش از تعداد این متقاضیان نیز آغاز شده و در دست انجام است.

بررسی های به عمل آمده از سوی ایران با استناد به تازه ترین آمارها در خصوص عملکرد دولت سیزدهم در اجرای قانون جهش تولید مسکن در راستای ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال نشان می دهد، هم اکنون معادل همه متقاضیان واجد شرایط فعال در این طرح زمین تأمین شده و عملیات ساخت همین تعداد واحد مسکونی نیز در دولت در دست اجرا قرار دارد.

آخرین آمارها منتهی به بیستم تیرماه امسال در حوزه عملکرد دولت در نضت ملی مسکن نشان می دهد، عملیات ساخت بیش از دو میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در قالب این طرح در حالی در دست اجرا بوده و شروع شده است که برای ساخت همین تعداد واحد مسکونی نیز زمین تأمین شده است؛ این در حالی است که در این طرح زمین تأمین شده است. این امر در واقع موقتی ترین بانک اطلاعاتی از جمعیت فاقد مسکن در کشور است. از این تعداد نیز نزدیک به دو میلیون و ۴۰۰ هزار متقاضی به عنوان متقاضیان فعال حائز شرایط در انتظار بررسی مدارک تکمیلی تا تخصیص پروژه قرار دارند.

نشان می دهد تعداد متقاضیان حائز شرایط فعال در این طرح که در انتظار بررسی و تخصیص پروژه قرار دارند تقریباً ۴۳۰ هزار نفر است که در همان محل سکونت خود، با برخورداری از سه شرط اصلی در نضت ملی مسکن ثبت نام کرده اند. همه این آمارها، مربوط به نجام تأمین زمین و همچنین تعداد متقاضیان نهایی، نشان دهنده پیش بودن عملیات ساخت مسکن (سمت عرضه خانه های دولتی) نسبت به طرف تقاضای واقعی و واجد شرایط برای این واحدهاست. ضمن آن که این آمارها، یک بانک اطلاعاتی قوی از تعداد و خانوارهای فاقد مسکن در کشور را نشان می دهد که می توان در برنامه ریزی ها و سیاستگذاری های این بخش مورد استناد قرار گرفته و از آن در جهت حل و رفع مشکلات این بخش استفاده شود. این آمار علاوه بر اینکه تعداد متقاضیان و همچنین اطلاعات مربوط به خانوارهای فاقد مسکن در کشور را به طور واقعی روایت می کند از سوی دیگر جغرافیای و پراکندگی نیاز به مسکن در نقاط مختلف ایران را روایت می کند که داده های مهمی از کمیت و کیفیت نیاز به مسکن را در اختیار سیاستگذار قرار می دهد.

سوزا واحدها با اختلاف فاحش از تعداد متقاضیان تأیید نهایی تجمعی برخوردار از چهار شرط اساسی است که برای این طرح نیز سبقت گرفته است. این آمارها نشان می دهد، نضت ملی مسکن با سرعت و پیشرفت مناسبی در کشور در حال انجام است.

آخرین آمارها منتهی به بیستم تیرماه امسال در حوزه عملکرد دولت در نضت ملی مسکن نشان می دهد، عملیات ساخت بیش از دو میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در قالب این طرح در حالی در دست اجرا بوده و شروع شده است که برای ساخت همین تعداد واحد مسکونی نیز زمین تأمین شده است؛ این در حالی است که در این طرح زمین تأمین شده است. این امر در واقع موقتی ترین بانک اطلاعاتی از جمعیت فاقد مسکن در کشور است. از این تعداد نیز نزدیک به دو میلیون و ۴۰۰ هزار متقاضی به عنوان متقاضیان فعال حائز شرایط در انتظار بررسی مدارک تکمیلی تا تخصیص پروژه قرار دارند.

نشان می دهد تعداد متقاضیان حائز شرایط فعال در این طرح که در انتظار بررسی و تخصیص پروژه قرار دارند تقریباً ۴۳۰ هزار نفر است که در همان محل سکونت خود، با برخورداری از سه شرط اصلی در نضت ملی مسکن ثبت نام کرده اند. همه این آمارها، مربوط به نجام تأمین زمین و همچنین تعداد متقاضیان نهایی، نشان دهنده پیش بودن عملیات ساخت مسکن (سمت عرضه خانه های دولتی) نسبت به طرف تقاضای واقعی و واجد شرایط برای این واحدهاست. ضمن آن که این آمارها، یک بانک اطلاعاتی قوی از تعداد و خانوارهای فاقد مسکن در کشور را نشان می دهد که می توان در برنامه ریزی ها و سیاستگذاری های این بخش مورد استناد قرار گرفته و از آن در جهت حل و رفع مشکلات این بخش استفاده شود. این آمار علاوه بر اینکه تعداد متقاضیان و همچنین اطلاعات مربوط به خانوارهای فاقد مسکن در کشور را به طور واقعی روایت می کند از سوی دیگر جغرافیای و پراکندگی نیاز به مسکن در نقاط مختلف ایران را روایت می کند که داده های مهمی از کمیت و کیفیت نیاز به مسکن را در اختیار سیاستگذار قرار می دهد.

ساخت واحد جلدتر از آورده متقاضی آمارهای جدید مربوط به عملکرد دولت سیزدهم در نضت ملی مسکن، همچنین از سبقت فعالیت دولت در اجرای این طرح و ساخت خانه های دولتی نسبت به تعداد و حجم آورده متقاضیان خبر می دهد. در حالی که بیش از یک میلیون و ۸۰۰ هزار متقاضی برخوردار از چهار شرط، تأیید نهایی شده اند اما حدود نیمی از این متقاضیان اقدام به افتتاح حساب در بانک های عامل تأمین مالی این طرح برای واریز سهم آورده متقاضی کرده اند.

آمارهای مربوط به بازه زمانی ابتدای اجرای این طرح تاکنون (منتهی به بیستم تیرماه ۱۴۰۳) نشان می دهد، تعداد افتتاح حساب تجمعی در این طرح از سوی متقاضیان برای واریز سهم آورده معادل ۹۱۸ هزار مورد (۹۱۸ هزار متقاضی) بوده است که از این تعداد کمتر از ۷۵۰ هزار متقاضی واجد شرایط اقدام به واریز آورده بالای ۴۰ میلیون تومانی کرده اند. ۴۰ میلیون تومانی اولین مرحله از واریز سهم آورده متقاضیان در نضت ملی مسکن است؛ متناسب با پیشرفت فیزیکی واحدها مرحله به مرحله متقاضیان باید سهم آورده خود در ساخت این واحدها را واریز کنند. اما بررسی ها نشان می دهد واریز سهم آورده با اختلاف قابل توجهی از پیشرفت واحدها و مسکونی در این طرح عقب مانده است. بر این اساس تعداد متقاضیان مؤثر تجمعی، یعنی آن دسته از متقاضیان که علاوه بر برخوردار بودن از چهار شرط اصلی این طرح، افتتاح حساب کرده و آورده نقدی بیش از ۴۰ میلیون تومان به حساب خود نزد بانک عامل واریز کرده اند، کمتر از ۸۰۰ هزار نفر است. این در حالی است که علاوه بر شروع عملیات ساخت بیش از دو میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در قالب این طرح، به همین میزان زمین تأمین شده و بالغ بر یک میلیون و ۱۰۰ هزار واحد مسکونی نیز زمین تأمین شده، تعریف شده است. آمارها نشان می دهد اگرچه از همان ابتدای شروع ساخت و ساز واحدهای مسکونی در قالب نضت ملی مسکن در ابتدای دولت سیزدهم اعلام شد که یک شرط مهم برای خانه دار شدن در قالب این طرح برخوردار از توان مالی برای تأمین سهم آورده متقاضیان متناسب با هر مرحله از پیشرفت فیزیکی کار است اما دولت در نهایت اجرای این طرح، ساخت و تکمیل واحدها را منوط و منحصر به سهم آورده متقاضیان کرده و همه اقدامات لازم برای اجرای قانون جهش تولید مسکن در راستای ساخت یک میلیون مسکن در سال را به کار گرفته است. به این ترتیب و به روایت آمارها، در حالی که کمتر از یک میلیون نفر متقاضی واجد شرایط در این طرح اقدام به افتتاح حساب و تکمیر این تعداد اقدام به واریز آورده اولیه کرده اند، دولت هم اکنون عملیات ساخت بیش از دو برابر این تعداد را در سراسر کشور آغاز کرده است.

اداره کل	واحدهای تعریف شده روی زمین های اجاره ۹۹ ساله در شهرها	نوسازی بافت های فرسوده شهری	تأمین مسکن در طرح های مسکن ملکی	تسهیلات ساخت بخش خصوصی (خودمالکی)	نوسازی و بهسازی مسکن روستایی	زمین به صورت اجاره ۹۹ ساله در روستاها	واگذاری زمین در قالب جوانی جمعیت	واگذاری زمین در قالب جوانی جمعیت	مشمولین قوانین حمایتی (قانون جامع خدمت رسانی به ایثارگران)	جمع کل
جمع کل	۱,۰۵۷,۷۰۱	۲,۸۰۴,۹۹۶	۲,۵۴۰,۱۴۶	۴,۰۸۰,۸۳۳	۵,۴۵۰,۶۷۷	۷,۹۰۱,۰۴۴	۷,۴۰۶,۶۵۸	۲,۷۰۹,۶۶۷	۲,۵۴۵,۳۳۲	۲۵,۴۵۳,۳۳۲
اردبیل	۵۰,۷۸۸	۵۰,۱۶۷	۵۹,۴۰۴	۴۰,۸۵۴	۵۱,۲۰۵	۹۵,۲۰۵	۶۰,۱۳۲	۱۳۲	۵۰,۸۱۳	۵۰۸,۱۳۲
اصفهان	۴۹,۲۱۶	۱۹,۴۸۹	۱۰,۸۲۶	۲۰,۳۸۶	۲۳,۸۰۴	۳۵,۱۴۴	۲۱,۴۸۸	۳,۸۳۱	۱۳۳,۰۱۴	۱۳۳,۰۱۴
البرز	۵۴,۳۴۰	۸۰,۷۶۶	۳۰,۳۳۶	۲۰,۱۲۷	۸,۹۴۸	۱۳۵	۲۰,۵۷۲	۲۰,۸۰۰	۸۱,۰۱۴	۸۱,۰۱۴
ایلام	۳,۸۶۳	۱,۱۱۸	۴۹۲	۱,۰۵۳	۷,۴۰۳	۱,۲۴۱	۹۵۱	۱۹۰	۱۶,۳۱۱	۱۶,۳۱۱
آذربایجان شرقی	۳۸,۰۳۰	۱۷,۵۹۵	۵۰,۷۰۸	۱۰,۷۲۳	۲۹,۹۹۹	۶۲۴	۱,۷۵۲	۳۸۰	۱۰۴,۸۱۱	۱۰۴,۸۱۱
آذربایجان غربی	۳۷,۷۶۹	۱۳,۴۲۳	۲,۴۷۴	۳,۸۱۸	۲۸,۲۶۷	۱,۶۵۶	۵۸۸	۹۰۰	۸۸,۸۹۵	۸۸,۸۹۵
بوشهر	۱۴,۴۰۵	۲,۵۶۱	۱,۲۴۸	۲,۳۶۵	۱۱,۳۲۲	۱,۳۸۳	۲,۳۸۷	۱۸۶	۳۶,۸۵۷	۳۶,۸۵۷
تهران	۷۷,۳۲۵	۶۲,۶۴۸	۳۲,۵۰۹	۴۱,۱۸۵	۵۰,۱۰۵	۱۵۰	۳۱,۱۰۰	۰	۲۲۱,۹۳۲	۲۲۱,۹۳۲
چهارمحال و بختیاری	۱۸,۶۱۲	۱,۶۱۳	۳۲۲	۱,۵۸۲	۱۱,۶۵۵	۱,۰۲۸	۱,۸۹۰	۴۰,۰۰۰	۴۰,۷۱۲	۴۰,۷۱۲
خراسان جنوبی	۲۵,۳۶۲	۱,۱۸۸	۲,۷۳۹	۱,۴۸۵	۱۲,۶۷۵	۷,۰۹۷	۶,۷۷۱	۵۱۱	۵۷,۸۲۸	۵۷,۸۲۸
خراسان رضوی	۹۱,۸۳۴	۳۳,۱۱۰	۳,۸۷۷	۷,۱۶۹	۳۹,۳۴۲	۳,۶۴۶	۶,۱۱۸	۱,۸۳۵	۱۸۷,۰۳۱	۱۸۷,۰۳۱
خراسان شمالی	۱۱,۲۳۳	۲,۲۲۲	۳۳۵	۵,۲۲۵	۲۰,۶۰۹	۲,۸۴۴	۲۲۷	۳۰۰	۴۲,۹۹۵	۴۲,۹۹۵
خوزستان	۳۷,۴۶۴	۱۹,۵۸۶	۵,۴۹۹	۹,۷۰۳	۱۹,۶۷۶	۱,۳۳۹	۳,۵۷۶	۹۰۰	۹۷,۷۴۳	۹۷,۷۴۳
زنجان	۳۰,۹۷۷	۲,۵۷۹	۸۹۶	۱,۸۳۰	۱۵,۳۰۱	۶۸۰	۴۰۳	۲۲۴	۵۲,۸۹۰	۵۲,۸۹۰
سمنان	۱۵,۱۲۶	۲,۰۸۸	۱,۹۸۶	۴,۰۹۴	۵,۴۲۹	۲,۱۳۰	۷۵۴	۳۸۱	۳۲,۰۸۸	۳۲,۰۸۸
شرق سمنان	۵,۵۹۱						۵۸۲	۴۵۲	۶,۶۲۵	۶,۶۲۵
سیستان و بلوچستان	۲۵,۲۳۳	۷,۷۵۰	۳,۷۲۸	۴۵۴	۳۹,۷۳۰	۸,۵۵۲	۱,۰۰۸	۱۲۵	۸۶,۵۸۰	۸۶,۵۸۰
ایرانشهر	۱۵,۹۳۵						۵۱۱	۵۴۱	۱۶,۹۸۷	۱۶,۹۸۷
فارس	۱۰۸,۳۹۸	۶,۸۷۰	۱۱,۲۰۸	۱۹,۹۰۰	۳۶,۴۰۸	۸,۷۳۳	۱,۹۴۵	۲,۸۶۹	۱۹۶,۳۳۳	۱۹۶,۳۳۳
لارستان	۹,۰۶۷						۱,۸۱۵	۳۶۷	۱۱,۲۴۹	۱۱,۲۴۹
قزوین	۲۵,۴۹۵	۲,۸۸۱	۱,۰۳۴	۲,۶۹۵	۱۳,۴۴۹	۶۰۳	۱,۲۸۱	۱۵۶	۴۷,۵۹۴	۴۷,۵۹۴
قم	۵۰,۲۴۷	۵,۳۳۰	۲,۲۶۶	۵,۹۴۱	۳,۲۹۸	۹۵۳	۱,۹۸۴	۲,۲۲۰	۷۲,۱۳۹	۷۲,۱۳۹
کردستان	۲۰,۹۶۳	۵,۸۵۶	۶۳۴	۳,۲۱۵	۸,۵۷۱	۵۰۳	۴۵۵	۳۷۰	۴۰,۵۶۷	۴۰,۵۶۷
کرمان	۲۰,۸۴۷	۸,۲۲۵	۳,۴۹۷	۲,۰۸۴	۲۶,۶۶۷	۷,۲۲۷	۳,۴۱۶	۲۳۸	۷۶,۰۱۵	۷۶,۰۱۵
جنوب کرمان	۱۰,۰۴۰						۳۴۸	۲۳۸	۱۳,۶۹۴	۱۳,۶۹۴
کرمانشاه	۲۷,۸۵۱	۷,۲۷۲	۴,۴۷۰	۵,۰۱۳	۸,۲۳۶	۱,۳۲۰	۲,۲۵۵	۲,۲۵۵	۵۹,۵۱۹	۵۹,۵۱۹
کهگیلویه و بویراحمد	۵,۸۰۸	۲,۶۵۰	۲,۷۳۹	۱,۵۷۵	۱۲,۸۲۲	۱,۴۱۶	۲,۳۵۴	۲۴۶	۲۹,۶۱۰	۲۹,۶۱۰
گلستان	۷,۸۲۷	۵,۶۱۷	۹۶	۶,۸۱۱	۳۱,۴۷۷	۱,۰۰۶	۷۵۷	۲۰۲	۵۳,۷۹۳	۵۳,۷۹۳
گیلان	۱۸,۲۷۳	۵,۵۱۹	۲,۲۸۷	۴,۹۷۵	۱۹,۱۳۷	۴۴	۴۸۰	۸۰۷	۵۱,۵۲۲	۵۱,۵۲۲
لرستان	۹,۸۵۸	۱,۵۰۰	۱,۸۸۵	۴,۶۵۳	۱۹,۲۷۷	۱۸۴	۴۰۳	۱۹	۳۷,۸۷۹	۳۷,۸۷۹
مازندران	۹,۰۷۴	۱۱,۲۰۷	۱,۸۲۹	۱۳,۷۹۴	۲۰,۸۲۹	۲	۵۲۳	۱۵۰	۵۷,۴۰۸	۵۷,۴۰۸
مرکزی	۳۶,۴۵۷	۱,۹۰۶	۱,۶۸۵	۲,۲۸۹	۱۱,۴۷۷	۶۶۵	۱,۳۹۱	۳۶۵	۵۶,۲۳۵	۵۶,۲۳۵
هرمزگان	۶۳,۴۴۶	۴,۹۵۲	۲,۹۲۶	۳,۳۳۰	۱۶,۷۴۱	۱۴,۵۶۸	۶,۴۰۰	۰	۱۱۲,۳۵۳	۱۱۲,۳۵۳
همدان	۲۲,۷۶۱	۸,۱۷۶	۳,۹۸۰	۴,۰۰۹	۱۸,۶۸۵	۵۵۵	۱,۲۹۸	۲۰۰	۵۷,۰۸۲	۵۷,۰۸۲
یزد	۴۷,۱۸۶	۵,۰۲۲	۱,۰۸۲	۳,۷۰۳	۶,۶۱۳	۴,۳۵۴	۹,۱۳۵	۲۹۸	۷۷,۵۷۳	۷۷,۵۷۳