



عکس: علی محمدی آبرین

معاون وزیر راه و شهرسازی در گفت‌وگو با «ایران» خبر داد

چتر حمایتی جدید برای مستأجران کم درآمد

مسکن

سهیلایادگار
خبرنگار

سقف ۲۵ درصدی برای افزایش اجاره سالانه که از تیرماه امسال در قالب قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره‌بها اجرا شد؛ به دلیل تورم عمومی مخکوب شده در کانال ۳۰ درصدی، بازار مسکن راه خود را رفت و اعتنایی به سقف اجاره‌بها نداشت. براساس اطلاعات شاخص قیمت مصرف‌کننده (نرخ تورم) که مرکز آمار برای دی ماه امسال منتشر کرده، نرخ تورم اجاره‌بها در این ماه برابر ۴۱/۲ درصد بود. هرچند این عدد پایین‌ترین رقم شاخص اجاره‌بها در سال جاری است؛ اما همچنان از رقم سقف قراردادهای اجاره به خصوص

در شهرهای بزرگ بالاتر است. معمولاً تورم اجاره‌بها سه موتور پیشران دارد: اول تورم قیمت مسکن (که به لطف بانک مرکزی، انتشار آمار و ارقام این بخش چندین ماه است که متوقف مانده) دوم تورم عمومی (که هم مرکز آمار و هم بانک مرکزی این شاخص را اعلام می‌کنند) و سوم روند عرضه و تقاضا (که در شهرهای بزرگ شرایط سخت‌تری را تجربه می‌کند). در سال‌های ابتدایی دهه اول ۱۴۰۰ با توجه به جهش‌های متعدد قیمتی در بازار مسکن، تورم اجاره‌بها در کشور به سقف ۴۵ درصد نیز رسیده بود؛ اما حالا اندکی با آن رقم فاصله گرفته. هرچند به دلیل تورم عمومی بالایی که به صورت «مزم» درآمده، این رقم همچنان در کانال ۴۰ درصد قرار گرفته است. دولت در نظر دارد برنامه‌هایی در بازار اجاره اجرا کند که هدف آن حمایت اقشار کم درآمد و با درآمد متوسط است که با وجود

۴۱/۲ درصد

نرخ تورم اجاره‌بها در دی‌ماه سال جاری برابر ۴۱/۲ درصد بود. هرچند این عدد پایین‌ترین رقم شاخص اجاره‌بها در سال جاری است؛ اما همچنان از رقم سقف قراردادهای اجاره به خصوص در شهرهای بزرگ بالاتر است



سود ۲۲ درصد پرداخت می‌شود که عملاً اقشار کم درآمد متقاضی آن نیستند و وام ودیعه کمکی به آنها نکرده است.

جهش اجاره مسکن در دهه ۱۴۰۰
افزایش قیمت مسکن و اجاره‌بها که از اواخر دهه ۹۰ جهش‌های متوالی قیمت داشت، با وجود قوانین و برنامه‌های مختلف اجرا شده در سه سال گذشته، متوقف نشده است. در مرداد ۱۴۰۰ (آغاز کار دولت سیزدهم) نرخ تورم اجاره‌بها در تهران ۴۱/۲ درصد و در کل کشور ۳۷/۸ درصد بود. یک سال بعد یعنی در مرداد ۱۴۰۱، این عده‌ها به ۴۵/۶ و ۵۰/۶ درصد و دو سال بعد در مرداد ۱۴۰۲، به ۵۷/۶ و ۶۲/۵ درصد رسید. رشد قیمت اجاره در حالی که در این سال‌ها به سطح بالایی رسیده که برنامه نهضت ملی مسکن در حال اجرا بود و برنامه‌هایی مانند کنترل بازار با بازرسی بنگاه‌ها و نظارت بر قراردادهای اجاره و الزام مالکان به رعایت سقف اجاره‌بها پیگیری می‌شد.

قیمت مسکن نیز براساس آمار بانک مرکزی از مرداد ۱۴۰۰ تا مرداد ۱۴۰۳ حدود ۸۰ درصد افزایش یافته است. با توجه به اینکه بالاترین قیمت مسکن و اجاره‌بها در سال‌های اخیر با وجود اجرای سیاست‌های انتقالی افتاده که هدف از اجرای آن ثبات بازار مسکن بوده است، بازنگری در این سیاست‌ها در دستور کار دولت قرار گرفته است. معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی می‌گوید: دولت سیاست‌های کوتاه مدت و میان مدتی برای کنترل بازار اجاره با هدف حمایت از اقشار کم درآمد و دهک‌های متوسط را در نظر دارد. وی با اشاره به این سیاست‌ها افزود: برنامه مربوط به ساماندهی بازار اجاره با همکاری سازمان برنامه و بودجه و بانک مرکزی و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط تهیه می‌شود و در جلسه آتی شورای عالی مسکن این برنامه را به تصویب می‌رسانیم

تا در سال آتی برنامه مشخصی در حوزه بازار اجاره به ویژه برای اقشار آسیب‌پذیر اجتماعی و کم‌درآمد داشته باشیم. طاهرخانی در حوزه راهکارهای کوتاه مدت بازار اجاره، توضیح داد: تسهیلات ودیعه مسکن چندین سال است که با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار که در حال حاضر ۲۳ درصد است، پرداخت می‌شود. تلاش داریم تا با بهره‌مندی از ظرفیت‌های تبصره ۱۳ قانون بودجه ۱۴۰۴ و انجام پیش‌بینی‌های لازم در قانون بودجه سال ۱۴۰۴، وام قرض الحسنه ودیعه مسکن را با انجام هماهنگی لازم، به اقشار متوسط و کم درآمد پرداخت کنیم.

وی گفت: قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره، این اختیار را به دولت و شورای عالی مسکن داده تا حداکثر افزایش نرخ اجاره‌بها را برای شهر شهری و سایر شهرها تعیین کنند. همچنین براساس این قانون، امکان وضع جریمه سنگین برای موجران که از این موضوع سرپیچی می‌کنند نیز پیش‌بینی شده است. بنابراین تمامی موجران ملزم به رعایت سقف اجاره‌بها تعیین شده، هستند. اما به گفته طاهرخانی، کنترل‌های دستوری قیمت در بازار اجاره، آخرین راهکاری است که دولت در این بازار اجرا خواهد کرد. وی گفت: قانونگذار نیز تعیین کرده است که در صورت ضرورت و وجود تورم بالای ۳۰ درصد، با تصویب شورای عالی مسکن نسبت به تعیین نرخ حداکثر افزایش اجاره‌بها، اقدام شود. ولی باید توجه داشت استفاده از این ابزار در بلندمدت، سرمایه‌گذاری در این بخش را تحت تأثیر قرار می‌دهد. احیای صنعت شهرها و شهرک‌های مسکونی پیرامون صنایع، تأمین مسکن با ایجاد خانه‌های سازمانی و ساخت خوابگاه‌های متاهلی با مشارکت دانشگاه‌ها، سه گفته معاون وزیر راه و شهرسازی برنامه‌های میان مدت دولت برای حمایت از مستأجران است.

سال	درصد تورم اجاره‌بها در شهر تهران	درصد تورم اجاره‌بها در کل کشور
مرداد ۱۴۰۰	۳۷/۸	۴۱/۲
مرداد ۱۴۰۱	۵۰/۶	۴۵/۲
مرداد ۱۴۰۲	۶۲/۵	۵۷/۶
مرداد ۱۴۰۳	۴۹	۴۵/۵

دارایی مازاد صنعت آب و برق چقدر است؟

یزدان رضایی معاون برنامه‌ریزی و اقتصادی وزیر نیرو روز گذشته در نشست خبری تأکید کرد: بزرگ‌ترین مولدسازی دارایی‌های مازاد شرکت‌های دولتی در میان دستگاه‌های اجرایی، در حوزه آب و برق قرار دارد که حجم آن بیش از ۲۵ هزار میلیارد تومان در حوزه آب است. امروز ۸۶ هزار میلیارد تومان از دارایی‌های مازاد صنعت آب و برق شناسایی و آنها را برای انجام فرآیند مولدسازی در چهارچوب نظام‌نامه ابلاغی به سازمان خصوصی‌سازی برای تأمین بخشی از هزینه‌های موردنیاز به‌منظور تکمیل پروژه‌های عمرانی حوزه آب و برق معرفی کرده‌ایم. وی عنوان کرد: ۲۸۲ طرح بزرگ ملی در صنعت آب و برق در ۳۱ استان کشور در ایام دهه فجر افتتاح خواهد شد که برای آنها بیش از ۵۶ همت سرمایه‌گذاری شده است. این طرح‌ها، شامل دو پروژه بزرگ بهره‌برداری از آب‌های مرزی، بیش از ۱۷۵ پروژه عظیم در حوزه شبکه‌های انتقال، توزیع و فوق توزیع با هدف پایدارسازی خدمات برق برای جمعیت شهری و روستایی و... می‌شود. رضایی برنامه هفتم توسعه را نقشه راه پیشرفت کشور دانست و افزود: با وجود اینکه در این برنامه، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در سقف ۱۲ هزار مگاوات تکلیف شده؛ اما وزارت نیرو با توجه به شرایط کشور پیشنهاد تکمیل و توسعه ۳۰ هزار مگاوات در این حوزه در دولت چهاردهم را به رئیس‌جمهوری ارائه کرده که در حال اجراء است. وی تأکید کرد: تولید برق کشور در حال حاضر به ۹۵ هزار مگاوات رسیده است که نسبت به ابتدای پیروزی انقلاب اسلامی ۱۳ برابر رشد داشته است. این امر در حالی رشد داشته که جمعیت نیز ۲/۴ برابر شده است. وی گفت: در حوزه اصلاح اقتصاد آب و برق نیز ۲۰۰ رویه اصلاحی تدوین و ابلاغ شده است که دستاوردهای خوبی برای مشارکت سرمایه‌گذاران و اصلاح فضای سبز و کار در این حوزه داشته است، به‌طوری‌که راه‌اندازی بورس سبزی‌های عرضه انرژی‌های تجدیدپذیر بدون مداخله دولت، نمونه موفق از اصلاح این رویه‌ها محسوب می‌شود.

تقدیر وزیر راه از دو عضو «ایران»



در آستانه سالگرد سی و یک سالگی تأسیس روزنامه ایران، فرانسه صادی وزیر راه و شهرسازی از این مؤسسه بازدید کرد و در حاشیه این بازدید، وعده داد که به مناسبت سی و یک سالگی تأسیس روزنامه ایران، به دو نفر از همکاران که همزمان با روزنامه سی و یک ساله شدن، هدیه‌ای به رسم یادبود اعطا کند. امروز این وعده محقق شد و طی مراسمی، از «امیرملایی مظفری» و «عاطفه علی محمدیان» دو همکار مؤسسه تقدیر شد.

مزایده ۶۹-۱۴۰۳

رویا ساختمان آریا

ردیف مزایده	نام پروژه	کاربری	طبقه موقعیت	مساحت (متر مربع)	مبلغ پایه مزایده (ریال)	بیشرفتن فیزیکی
۱	دوم (B ۸۱)	اداری	دوم	۶۶/۸۸	۴۴۴۷۲۰۰۰۰۰۰۰	۹۹%
۲	سوم (B ۱۰۶)	اداری	سوم	۵۷/۵۷	۳۸۰۵۷۱۰۹۰۰۰۰۰۰	۹۹%
۳	سوم (B ۹۹)	اداری	سوم	۶۶/۸۸	۴۴۰۱۴۰۰۸۰۰۰۰۰۰	۹۹%
۴	سوم (B ۱۰۳)	اداری	سوم	۷۲/۲۴	۴۸۰۳۹۰۶۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰%
۵	دوم (A ۸۹)	اداری	دوم	۸۴/۸۵	۵۴۰۷۲۸۰۲۵۰۰۰۰۰	۱۰۰%
۶	سوم (A ۱۰۳)	اداری	سوم	۷۸/۶۵	۵۱۰۱۲۴۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰%
۷	سوم (A ۱۰۴)	اداری	سوم	۶۴/۹۱	۴۳۴۸۹۰۷۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰%
۸	سوم (A ۱۰۷)	اداری	سوم	۸۴/۸۵	۵۴۰۷۲۸۰۲۵۰۰۰۰۰	۱۰۰%
۹	سوم (A ۱۱۰)	اداری	سوم	۸۰/۱۷	۵۲۰۱۱۰۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۰۰%

*** واحدهای فوق به انضمام یک واحد پارکینگ و فاقد انباری می‌باشند.**
نشانی: کرج، شهرک امام رضا، بلوار تربیت مربی، بلوار تعاون، مجتمع اداری و تجاری پارسیان کرج
*** نحوه دریافت ثمن معامله: ۳۰٪ نقد، ۷۰٪ در اقساط ۲۷ ماهه**

مزایده ۷۶-۱۴۰۳

ردیف مزایده	نام پروژه	کاربری	طبقه/موقعیت	مساحت تقریبی (متر مربع)	مبلغ پایه مزایده (ریال)	بیشرفتن فیزیکی
۱	اول شرقی	مسکونی	اول شرقی	۱۱۷	۱۰۸۰۰۴۵۰۰۰۰۰۰۰	۹۹%
۲	دوم شرقی	مسکونی	دوم شرقی	۱۱۷	۱۰۹۰۸۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۹%
۳	سوم شرقی	مسکونی	سوم شرقی	۱۱۷	۱۱۰۵۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۹%

*** واحدهای فوق به انضمام یک واحد پارکینگ و فاقد انباری می‌باشند.**
نشانی: تهران، آرادشهر، خیابان شهید گودرزی، خیابان هفتم شرقی، پلاک ۳۱
*** نحوه دریافت ثمن معامله: ۲۰٪ نقد، ۸۰٪ در اقساط ۳۰ ماهه**

شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) در نظر دارد نسبت به فروش تعداد محدودی از واحدهای مسکونی خود به شرح جدول فوق با شرایط ویژه به صورت نقد و اقساط (بدون کارمزد) از طریق برگزاری مزایده عمومی اقدام نماید.
متقاضیان از تاریخ انتشار آگهی لغایت روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱ طی روزهای شنبه تا چهارشنبه از ساعت ۸:۰۰ الی ۱۶:۰۰ مهلت دارند تا جهت اخذ اطلاعات بیشتر و خرید اسناد مزایده به دفتر فروش شرکت به نشانی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان ۳۳، پلاک ۱۴ طبقه پنجم مراجعه نمایند.
شماره های تماس: ۰۲۱-۸۸۱۹۱۷۴۹-۸۸۱۹۴۱۷۸-۸۸۱۹۸۴۲۹
شرایط فروش:
• شرکت در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادهای مختار است.
• پاکت های پیشنهادی به همراه یک فقره چک بانکی تضمینی،

مزایده ۷۸-۱۴۰۳

ردیف مزایده	نام پروژه	کاربری	طبقه/موقعیت	مساحت تقریبی (متر مربع)	مبلغ پایه مزایده (ریال)	بیشرفتن فیزیکی
۱	اول جنوبی	مسکونی	اول جنوبی	۱۲۳۰۶۸	۱۶۳۰۲۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۸%

*** واحد فوق به انضمام یک واحد پارکینگ و یک باب انباری می‌باشند.**
نشانی: تهران، شهران، بالاتر از فلکه دوم، خیابان نیما یوشیج، کوچه هفتم غربی، پلاک ۲۲
*** نحوه دریافت ثمن معامله: ۲۰٪ نقد، ۸۰٪ در اقساط ۳۰ ماهه**

شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) در نظر دارد نسبت به فروش یک واحد مسکونی خود به شرح جدول فوق با شرایط ویژه به صورت نقد و اقساط (بدون کارمزد) از طریق برگزاری مزایده عمومی اقدام نماید.
متقاضیان از تاریخ انتشار آگهی لغایت روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱ طی روزهای شنبه تا چهارشنبه از ساعت ۸:۰۰ الی ۱۶:۰۰ مهلت دارند تا جهت اخذ اطلاعات بیشتر و خرید اسناد مزایده به دفتر فروش شرکت به نشانی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان ۳۳، پلاک ۱۴ طبقه پنجم مراجعه نمایند.
شماره های تماس: ۰۲۱-۸۸۱۹۱۷۴۹-۸۸۱۹۴۱۷۸-۸۸۱۹۸۴۲۹
شرایط فروش:
• شرکت در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادهای مختار است.
• پاکت های پیشنهادی به همراه یک فقره چک بانکی تضمینی،

مزایده ۷۸-۱۴۰۳

ردیف مزایده	نام پروژه	کاربری	طبقه/موقعیت	مساحت تقریبی (متر مربع)	مبلغ پایه مزایده (ریال)	بیشرفتن فیزیکی
۱	اول جنوبی	مسکونی	اول جنوبی	۱۲۳۰۶۸	۱۶۳۰۲۵۸۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۸%

*** واحد فوق به انضمام یک واحد پارکینگ و یک باب انباری می‌باشند.**
نشانی: تهران، شهران، بالاتر از فلکه دوم، خیابان نیما یوشیج، کوچه هفتم غربی، پلاک ۲۲
*** نحوه دریافت ثمن معامله: ۲۰٪ نقد، ۸۰٪ در اقساط ۳۰ ماهه**

شرکت گروه توسعه ساختمان تدبیر (سهامی خاص) در نظر دارد نسبت به فروش یک واحد مسکونی خود به شرح جدول فوق با شرایط ویژه به صورت نقد و اقساط (بدون کارمزد) از طریق برگزاری مزایده عمومی اقدام نماید.
متقاضیان از تاریخ انتشار آگهی لغایت روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۱ طی روزهای شنبه تا چهارشنبه از ساعت ۸:۰۰ الی ۱۶:۰۰ مهلت دارند تا جهت اخذ اطلاعات بیشتر و خرید اسناد مزایده به دفتر فروش شرکت به نشانی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان ۳۳، پلاک ۱۴ طبقه پنجم مراجعه نمایند.
شماره های تماس: ۰۲۱-۸۸۱۹۱۷۴۹-۸۸۱۹۴۱۷۸-۸۸۱۹۸۴۲۹
شرایط فروش:
• شرکت در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادهای مختار است.
• پاکت های پیشنهادی به همراه یک فقره چک بانکی تضمینی،