

رونمایی از سامانه شناسایی خانه‌های خالی تا پایان سال

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی از راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان به منظور اخذ مالیات از خانه‌های خالی تا پایان امسال خبر داد.

به گزارش وزارت راه و شهرسازی، «محمود محمودزاده» اضافه کرد: بیش از دو میلیون و ۶۰۰ واحد خالی با راه‌اندازی این سامانه می‌تواند وارد بازار عرضه مسکن شود که شاهد تاثیر آن بر بازار اجاره بها خواهیم بود.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره اینکه تولید و استفاده از مسکن فرایندی میان‌مدت است، گفت: به منظور کنترل و ساماندهی بازار اجاره‌بها، برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی شامل اخذ مالیات از خانه‌های خالی، تکمیل واحدهای مسکونی مهر، تولید و عرضه مسکن با اجرای طرح اقدام ملی و در نهایت راه‌اندازی نظام اجاره‌داری حرفه‌ای است.

قبل تر مدیرکل دفتر سرمایه‌گذاری و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با وعده آغاز به کار سامانه ملی املاک و اسکان در شش ماه دوم سال به ایرنا گفته بود: با راه‌اندازی این سامانه مالکان خانه‌های خالی تا قبل از پایان سال شناسایی می‌شوند.

این سامانه باید طوری طراحی شود که در هر زمان، امکان شناسایی برخط مالکان و ساکنان یا کاربران واحدهای مسکونی، تجاری، خدماتی، اداری و پیگیری نقل و انتقال املاک و مستغلات به صورت رسمی، عادی، وکالتی و غیره در همه نقاط کشور فراهم شود.

وزارت راه و شهرسازی نیز باید امکان دسترسی برخط به سامانه را برای سازمان امور مالیاتی کشور ایجاد کند.

ایجاد نشدن این سامانه پس از گذشت دو سال از تاریخ تصویب، موجب تضییع حقوق مردم شده استو به سوداگری در بخش مسکن و انجام معاملات مکرر دامن زده است.

محمودزاده در همین باره گفته است: با راه‌اندازی سامانه املاک و اسکان، شاهد تاثیر ویژه در بخش مسکن هستیم. زیرا بیش از دو میلیون و ۶۰۰ واحد می‌تواند وارد بازار عرضه مسکن شود که خودبه خود با عرضه بیشتر، شاهد تاثیر آن بر بازار اجاره بها خواهیم بود.

به گفته وی، تسریع در تکمیل و ارایه واحدهای مسکونی مهر که تعداد قابل‌ملاحظه‌ای از آنها تا پایان امسال وارد عرضه مسکن شده و به متقاضیان تحویل می‌شود، می‌تواند نقش موثری در عرضه مسکن و در نهایت ساماندهی بخشی از بازار اجاره بها شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی توضیح داد: با تکمیل واحدهای مسکونی مهر باقیمانده، بخشی از مستاجران که امروز اجاره نشین هستند به خانه‌های خود منتقل می‌شوند.

آغاز ثبت مسکن ملی در پنج استان

ثبت‌نام طرح اقدام ملی مسکن در فاز سوم در پنج استان همدان، یزد، چهارمحال و بختیاری، خوزستان و کرمانشاه آغاز شد. وزارت راه و شهرسازی از آغاز ثبت‌نام طرح اقدام ملی مسکن در پنج استان همدان، یزد، چهارمحال و بختیاری، خوزستان و کرمانشاه خبر داد و اعلام کرد: ثبت نام پنج استان فوق تا ۱۹ آذرماه به طول می‌انجامد. بر اساس این گزارش، ثبت نام طرح اقدام ملی مسکن در ۶۰ شهر استان انجام می‌شود.

نام‌نویسی در استان همدان برای ۱۰ شهرستان همدان، ملایر، نهاوند، اسدآباد، توپسرکان، بهار، جوقران، کیورداهنگ، گیان و سرکان انجام می‌شود. در استان یزد نیز در ۱۸ شهرستان استان از جمله یزد، میبد، اردکان، باقی، مهریز، احمدآباد، ابرکوه، تفت، نیر، شادق، رازج، ندوشن، مهردشت، خضراءاد، اشکذر، هرات، مروست و بهاباد، ثبت نام طرح اقدام ملی مسکن آغاز شده است.

ثبت‌نام طرح اقدام ملی مسکن در استان چهارمحال‌وبختیاری نیز در ۱۵ شهرستان استان که شامل شهرکرد، بروجن، فرخ‌شهر، فارسان، لردگان، نقته، بلداجی، هفشجان، کیان، سورشجان، بابایحدر، جوقنان، اردل، سامان و آب آغاز شده است. همچنین، در استان خوزستان نیز شهرستان‌های اهواز، ایذه، دزفول، بندرماهشهر، اندیمشک، بهبهان، شوشتر، شوش، سوسنگرد، حمزه، سالند، شهراماد، میانرود، شرافت، شاور و آغاجاری طرح ۱۵ شهر خوزستان در برنامه ثبت نام طرح اقدام ملی مسکن قرار دارند که ثبت نام آن‌ها آغاز شده است.

در عین‌حال در استان کرمانشاه نیز ثبت‌نام طرح اقدام ملی مسکن در شهرهای کرمانشاه، اسلام‌آباد غرب، کنگاور، سنقر، جوانرود، صحنه، قصرشیرین، گیلانغرب، تازاباد، پاهو و روانسر آغاز شده است.

بنابراین گزارش، طرح اقدام ملی مسکن طرحی است که در آن ۴۰۰ هزار واحد مسکونی طی امسال و سال آتی احداث می‌شود که از این ۴۰۰ هزار واحد مسکونی، ۱۰۰ هزار واحد در بافت فرسوده شهرها و توسط شرکت بازآفرینی شهری ایران، ۱۰۰ هزار واحد توسط بدنی مسکن انقلاب اسلامی و در شهرهای یزد ۱۰۰ هزار نفر و ۲۰۰ هزار واحد در شهرهای جدید و توسط شرکت عمران شهرهای جدید احداث خواهد شد.

رئیس سازمان برنامه و بودجه با تشریح عناصر اصلی لایحه بودجه ۹۹، گفت: مهم ترین سیاست پیش بینی شده در بودجه سال ۹۹ کل کشور، افزایش قدرت خرید مردم است.

محمداقار نوبخت در حاشیه جلسه ستاد بودجه ۹۹، در جمع خبرنگاران اظهار داشت: فردا رئیس جمهوری لایحه بودجه ۴۸۰ هزار میلیارد تومانی را در قالب ۱۹ پویست به مجلس تقدیم می کند؛ بودجه سال ۹۹ کل کشور هم بر اساس برنامه اصلاح ساختاری بودجه که از سال گذشته در ۴ محور و ۹ بسته برنامه و پروژه توسط سازمان برنامه و بودجه آماده شد، تهیه گردیده است.

رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور افزود: شاید ویژگی اصلی و متفاوت لایحه بودجه ۹۹ نسبت به بودجه سال های قبل، تاثیر و ملاحظاتاتی است که شرایط تحریمی در اقتصاد کشور ایجاد کرده است؛ این بودجه برای اولین سالی است که متقارن با ظالمانه ترین تحریم ها، تدوین شده است. بنابراین از نظر منابع بودجه ای، مخارج، سیاست ها و اهداف، بودجه را با توجه به شرایط مقاومت در برابر تحریم ها تنظیم کرده ایم.

وی گفت: مهم ترین سیاست پیش بینی شده در بودجه سال ۹۹ کل کشور، افزایش قدرت خرید مردم است.

درآمد نفت فقط صرف پروژه های عمرانی خواهد شد

وی با اشاره به منابع لایحه بودجه ۹۹، ادامه

داد، در منابع تلاش کردیم کمترین وابستگی را به طول تاریخ اقتصادی کشور به منابع نفتی داشته باشیم. تلاش می کنیم از منابع داخلی خود در هر شرایطی که دشمن موقعیتی فراهم کند که کل نفت در محاسبات بودجه ای ظاهر نشود، بودجه را اداره کنیم. الان در شرایطی هستیم که وزارت نفت با همکاری سایر دستگاه ها به نحو شایسته ای می تواند آنچه که حق این ملت است را از بازار به صورت

رسمی محقق کند.

معاون رئیس جمهور افزود: سعی کردیم کمترین وابستگی را به متغیرهای برون ز همچون صادرات نفت داشته باشیم. حتی نسبت به سال گذشته منابع نفتی را به یک سوم تقلیل دادیم. آن مقداری هم که از صادرات نفت منابعی به دست آید صرف طرح های عمرانی خواهیم کرد. حتی یک ریال در اموری غیر از طرح های عمرانی، استفاده نخواهیم کرد.

نوبخت گفت: رقم دیگری که از راه واگذاری دارایی های مالی دولت به دست آید، صرف بازپرداخت تعهدات (بدهی ها) طرح های عمرانی خواهیم کرد.

اتصال مرکز ۴ استان دیگر به شبکه سراسری وی با بیان اینکه ۷۰ هزار میلیارد تومان برای بودجه عمرانی پیش بینی کرده ایم، اظهار داشت: با این بودجه می توانیم چند کیلومتر راه آهن جدید در کشور بهره برداری کنیم؛ طبق وعده ای که داده بودیم مراکز استان های همدان، کرمانشاه، آذربایجان غربی، ایلام و میانه-یستان آباد را افتتاح کردیم و در سال آینده تلاش می کنیم که مراکز استان های

نوبخت جزئیات لایحه بودجه ۹۹ را تشریح کرد؛

کمترین وابستگی به نفت در طول تاریخ



کردستان، بوشهر، چهارمحال و بختیاری و خراسان جنوبی را به شبکه سراسری وصل کنیم. وی افزود: همچنین تعداد زیادی از راه آهن های یک خطه را ۲ یا ۳ خطه خواهیم کرد؛ ۳۰ طرح آبرسانی همچون سد های بزرگ را افتتاح خواهیم کرد، همچنین آزادراه های متعددی را به پایان خواهیم رساند.

رشد ۴ درصدی هزینه ها

نوبخت ادامه داد: در کل بودجه طرح های عمرانی نسبت به سال قبل رشد بیش از ۵ درصدی یافته است؛ البته هزینه های جاری رشد ۴ درصدی داشته است اما از دل این هزینه ها، ۱۵ درصد برای افزایش حقوق شغلان و بازنشستگان در نظر گرفته ایم.

پیش بینی صادرات ۴۸ هزار میلیارد

تومانی نفت

وی گفت: کل صادرات نفت کمتر از ۴۷ تا ۴۸ هزار میلیارد تومان است در حالیکه ما ۷۰ هزار میلیارد تومان برای طرح های عمرانی سرمایه گذاری خواهیم کرد.

نوبخت با اشاره به بخش مصارف لایحه بودجه

۹۹، اظهار داشت: مصارف را در ۲ بخش بر اساس سیاست ها تهیه کردیم؛ در هزینه های جاری برای جبران قدرت خرید مردم، ۱۵ درصد حقوق ها افزایش یافته است، ۶ هزار میلیارد تومان برای همسان سازی حقوق بازنشستگان در نظر گرفتیم، ۲ هزار میلیارد تومان برای طرح رتبه بندی کردن فرهنگیان پیش بینی کردیم، یارانه نقدی به مثابه قبل پرداخت می شود و ۳۱ هزار میلیارد تومان یارانه از محل حمایت معیشتی پرداخت خواهد شد.

نرخ ارز نیمایی ۸ تا ۸۵۰۰ تومان

رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور با بیان اینکه طرح های عمرانی با اولویت بندی در دستور کار قرار دارند، گفت: مهار تورم را از دو طریق پیش خواهیم برد؛ نخست اینکه ریالی از بودجه از پول پر قدرت تورم را تهیه نمی شود؛ کالاهای اساسی با همان نرخ ارز ۴۲۰۰ تومان تامین خواهد شد، حتی ارز نیمایی را در محاسباتمان (غیر از کالاهای اساسی) در حد ۸ تا ۸۵۰۰ تومان در نظر گرفتیم.

ناتاش است قیمت ارز همچنان در کنترل باشد.

اشتغال و تولید دو هدف دولت در سال ۹۹

وی به اهداف لایحه بودجه ۹۹ اشاره کرد و افزود: اشتغال هدف نخست ماست؛ برای افزایش یک میلیون فرصت شغلی برنامه ریزی کرده ایم و علاوه بر لایحه بودجه برنامه مجزایی به مجلس ارائه کردیم. در مجموع ۲۷ هزار و ۴۰۰ میلیارد تومان برای ایجاد شغل پیش بینی کردیم.نوبخت ادامه داد: تولید هدف دوم ماست که به صورت ویژه مورد حمایت خواهد بود؛ در مجموع ۳۰۰ هزار میلیارد تومان دولت و شرکت های دولتی سرمایه گذاری خواهند کرد تا تولید بالا رود و سال بعد از رکود خارج و رشد مثبت اقتصادی را داشته باشیم. البته برنامه جداگانه ای در این خصوص به مجلس ارائه می کنیم.رئیس سازمان برنامه و بودجه تاکید کرد: به رغم شرایط تحریمی، دولت با روحیه قوی برای اینکه کمترین فشار به جامعه منعکس شود، بودجه را تنظیم کرده است.

رحمانی: پیگیر اجرای تفاهم‌نامه کریدور شمال–جنوب هستیم

دو کشور برای پیگیری تفاهات این اجلاس تشکیل و نقشه راه برای محقق کردن اهداف تهیه شود.وزیر صنعت معتقد است ایران با ظرفیت‌های کم‌نظیری در عرصه‌های صنعتی، کشاورزی و جمعیت بالا، فرصت‌های بی‌شماری برای ایجاد همکاری‌های منطقه‌ای دارد.

وی ادامه داد: اراده و سیاست‌های تجاری ایران توسعه روابط تجاری با عمان و تامین نیازهای کشور از آن طریق است؛ عمان را نه به عنوان بازار بلکه به عنوان موقعیت منطقه‌ای برای توسعه روابط با کشورهای همسایه و عربی می‌دانیم.

رحمانی با اشاره به تفاهات قبلی دو کشور گفت: یکی از آن‌ها تفاهم‌نامه کریدور شمال-جنوب و ارتباط کشورهای حاشیه خزر و شمال ایران و آسیای میانه به جنوب ایران و کشورهای حاشیه خلیج فارس است.وی ادامه داد: مناطق آزاد دو کشور نیز از ظرفیت خوبی برای سرمایه‌گذاری مشترک و تولید و صادرات به کشورهای ثالث با استفاده از خطوط ترانزیتی برخوردار است.وزیر صنعت با بیان اینکه استان‌های مرزی دو کشور ظرفیت‌های همکاری قابل توجهی دارند، افزود: استان‌هایی همچون فارس، هرمزگان، بوشهر و سیستان و بلوچستان به‌واسطه تشابه فرهنگی و تاریخی با عمان، می‌توانند ظرفیت مناسبی برای توسعه مناسبات دو کشور باشند.

وزیر راه وشهرسازی:تهران از طرح ملی مسکن حذف نشده است



آنها یک نفر ریاست سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور را برعهده بگیرد به صورت رعایت فرصت برابر و با توازن استانی انجام شده و دنبال می شود و شامل ملاحظات گوناگون تخصصی در حوزه ساخت و ساز است.

وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: انتخاب اعضای شورای مرکزی دوره هشتم سازمان های نظام مهندسی ساختمان با نهایت دقت انجام شده و تلاش شده است تا افرادی منتخب شوند که به صورت تخصصی کار را دنبال کنند.

او با اشاره به اینکه ایران کشوری آسیب پذیر است و باید در مسیر پیشرفت در امر ساخت و ساز گام بردارد، افزود: باید کشور در زمینه ساخت و ساز در مسیر اعتلا قرار گیرد. زیرا منابع محدود است و باید از منابع به صورت بهینه در ساخت و ساز استفاده شود.

اسلامی تاکید کرد: نیاز است تا سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور به سازمان حرفه ای برای احاد مردم تبدیل شود و بتواند نیازهای کشور را در امر ساخت و ساز در اقصی نقاط کشور برطرف کند.

وزیر راه و شهرسازی همچنین اعلام کرد: باید شرایطی را فراهم کرد تا در کشورمان مصون سازی در برابر آسیب های مخاطرات طبیعی در حوزه ساخت و ساز انجام شود و میزان آسیب ها به حداقل خود برسد. او تاکید کرد: مهمترین فرصت جامعه مهندسی، ایجاد تحول در ساخت و ساز و تولید و عرضه نبوده و باید سعی کنیم تا جامعه مهندسی نرخ آغاز شده و باید از این فرصت برای ایجاد تحول در حوزه های مختلف معماری، شهرسازی، محیط زیستی و ایجاد استحکام، نهایت بهره مندی را داشته باشیم.

اسلامی یکی از ارکان اجرای طرح اقدام ملی را سازمان های نظام مهندسی ساختمان برشمرد و گفت: پیشگیری از تعرض به اراضی، تغییر کاربری هایی که موجب آزرده خاطری مردم می شود از جمله مواردی است که در تکالیف بخش مهندسی کشور قرار دارد و مورد تاکید وزارت راه و شهر سازی و دولت است.

بر بسازند، گفت: برخی از پروژه‌ها هم در این طرح به شرکت‌ها ارائه می‌شود و با انعقاد قرارداد مردم می‌توانند واحدهای خود را به صورت مشارکتی دریافت کنند.

ثبت نام ۲۰ هزار نفر در سامانه بافت فرسوده

اسلامی با اشاره به اینکه ۲۰ هزار نفر در بافت‌های فرسوده در قالب طرح اقدام ملی مسکن ثبت نام کرده‌اند، گفت: نوسازی واحدهای مسکونی در حال انجام است و بخشی از آنها به بانک‌ها معرفی شده است. وزیر راه و شهرسازی گفت: متقاضیان باید با عضویت و ثبت‌نام در این سامانه طبق زمانبندی واحدهای خود را تحویل بگیرند.

انتخاب رییس نظام مهندسی کشور توسط رییس جمهور تا چند روز آینده

او در ادامه به انتخابات رئیس نظام مهندسی کشور و شورای مرکزی نظام مهندسی اشاره کرد و گفت: چند روز پیش انتخابات رئیس نظام مهندسی کشور در حضور وزیر راه و شهرسازی برگزار شد و سه نفر به عنوان کاندیدای روسای نظام مهندسی انتخاب شدند. اسلامی اظهار کرد: از این سه نفر باید یک نفر به رئیس جمهور معرفی شود و پس از تایید ایشان به عنوان رئیس نظام مهندسی کشور انتخاب شود.

وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: به ترتیب آرای سه نفر ۲۴،۲۱،۱۹ رای کسب کرد و البته یک زن هم آرای لازم را کسب کرده بود که من تنها باید سه نفر را انتخاب می‌کردم.

او با اشاره به اینکه ما هیچ نوع نفوذ سیاسی و مداخله‌ای در بحث شورای مرکزی نظام مهندسی نداریم، گفت: تمامی مراحل انتخابات در این بخش به خوبی طی شده و در این شورا از بین ۶۶ نفر باید ۳۲ نفر انتخاب می‌شدند که انتخاب تمامی آنها با هماهنگی و در یک فضای مناسب صورت گرفته است

گفتنی است وزیر راه و شهرسازی چندی پیش در مراسم تودیع و معارفه اعضای سازمان نظام مهندسی کشور گفته بود در این دوره از انتخابات شورای مرکزی سازمان های نظام مهندسی ساختمان، میزان مشارکت در حد مطلوبی نبوده و باید سعی کنیم تا جامعه مهندسی نرخ مشارکت مطلوبی در تمامی تصمیم گیری های آن سازمان داشته باشد. او همچنین بر استفاده از فرصت‌ها و تقویت سرمایه‌های انسانی عضو سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان تاکید کرد و یادآور شد: هیچکس فشاری بر اینجانب نیابوده است و انتخاب این عده به جهت ایجاد هماهنگی و یکپارچگی بین سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان انجام شده است.

اسلامی گفت: انتخاب اعضای منتخب که بعد از رای گیری سه نفر از آنها به عنوان منتخب به رییس جمهوری معرفی می‌شوند تا از بین

جزئیات آخرین آمار بنگاه‌های مشکل‌دار

صنعتی، کشاورزی و خدماتی فعالیت می‌کنند، ۱۴۶ هزار نیروی کار مشغول به کار هستند در حالی که این تعداد در بنگاه‌های مشکل دار تا پایان خرداد ماه ۱۴۱۰ هزار و ۷۴ نفر بود.

آمار این بنگاه‌ها «از نظر تعداد» به تفکیک ۳۱ استان کشور حاکی از آن است که استان هرمزگان با ۹۸ بنگاه مشکل‌دار در صدر بیشترین بنگاه‌های دارای مشکل قرار دارد. پس از هرمزگان، استان مرکزی با ۸۲ بنگاه، استان‌های فارس و اصفهان هر کدام با ۸۱ بنگاه، استان زنجان با ۸۰ بنگاه و استان سیستان و بلوچستان با ۷۷ بنگاه دارای بیشترین بنگاه‌های مشکل‌دار در سطح کشور هستند.

در استان‌های خراسان رضوی ۷۱ بنگاه، مازندران ۷۰ بنگاه، کردستان ۵۹ بنگاه، قزوین ۵۶ بنگاه، البرز ۵۳ بنگاه، خوزستان ۵۲ بنگاه،

بروز دو عامل محرک در بازار مسکن

دو عامل رونق‌بخش، تقاضای واقعی را به سمت بازار مسکن سوق داد؛ به دنبال کاهش هفت درصدی قیمت نسبت به نقطه‌ای اوج و نزدیک شدن به ماه‌های پایانی سال، طرف تقاضا به تدریج با اقتباس از ادوار گذشته خود را برای خرید آماده می‌کند.

قیمت ماهیانه مسکن شهر تهران در وضعیت کلی دو درصد کاهش داشته است. رقم افت قیمت نسبت به نقطه‌ای اوج بازار

در تیرماه به هفت درصد می‌رسد. کاهش قیمت‌ها از یک طرف و نگرانی از بابت تورم سیستماتیک در پایان سال و اثر تغییر نرخ بنزین، برخی متقاضیان مصرفی را به خرید مجاب کرد. به طوری که معاملات در دو ماه گذشته به ترتیب ۲۲ و ۱۹ درصد بالا رفت. در شرایط فعلی، کارشناسان معتقدند

که هر دو طرف عرضه و تقاضا در بازار مسکن به درک مشترک رسیده‌اند. از یک طرف مالکان به این نتیجه رسیده‌اند که ظرفیتی برای رشد قیمت وجود ندارد. خریداران نیز می‌دانند که نمی‌توان انتظار بیش شدید قیمت را داشت. آبان ماه ۱۳۹۸ با این‌که معدل کلی قیمت مسکن شهر تهران دو درصد نسبت به ماه قبل از آن کاهش داشته اما جزئیات گویای آن است که قیمت در ۱۵ منطقه نیمه جنوبی و برتقاضای شرق و غرب، رشد یافت اما با توجه به افت نسبتاً زیاد قیمت‌ها در مناطق ۱، ۲، ۳، ۴، ۵، ۶، ۷، ۸، ۱۱ و ۲۰ میانگین کل دو درصد کاهش نشان داد. نمایه‌های دریافتی حاکی از آن است

که قیمت مسکن به کف نزدیک شده و متقاضیان موثر که خانه را به قصد سکونت خریداری می‌کنند برای خرید آماده می‌شوند. البته با وجود افزایش قیمت آهن‌آلات و نرخ دستمزد که به دنبال افزایش قیمت بنزین اتفاق افتاد کارشناسان، تورم مجدد را برای بازار مسکن متصور نیستند.

با فروکش کردن تب افزایش قیمت‌های پیشنهادی در بازار مسکن شهر تهران، معاملات مقداری گرم شده است. آمار نشان می‌دهد قیمت مسکن در تهران نسبت به نقطه‌ای اوج باز در تیرماه ۶.۶درصد کاهش داشته است. افت قیمت‌های پیشنهادی و قطعی باعث شد تا معاملات در دو ماه اخیر مقداری بالا برود و خرید و فروش ۴۶ درصد نسبت به ماه پایانی تابستان افزایش یافته است. این در حالی است که پاییز معمولاً فصل خوروفتی در بازار مسکن محسوب می‌شود. آرامش نسبی بازار ارز در ماه‌های اخیر، ثبات بازارهای رقیب بخش مسکن، نزدیک شدن به ماه‌های پایانی سال و نگرانی از مواجهه با تورم سیستماتیک در پایان سال، برخی خریداران را ترغیب به حضور در بازار مسکن کرده است.

با وجود افزایش اندک معاملات، هنوز تعداد قراردادهای خرید و فروش کمتر از کف ۵۰۰۰ فقره در فروردین ماه امسال است و بازار ملک هنوز درگیر رکود ناشی از جش حدود ۲۰۰ درصدی قیمت‌ها طی حدود دو سال اخیر قرار دارد.

گزارش‌های میدانی حاکی از آن است به دنبال ثبات شرایط عمومی اقتصاد، قیمت‌های پیشنهادی در بخش مسکن کاهش چشمگیری در تمامی مناطق تهران داشته است؛ هرچند قیمت‌های پیشنهادی نمی‌تواند ملاک ارزیابی بازار قرار گیرد و آنچه اهمیت دارد نرخ‌های قطعی بر اساس معاملات است.

با این حال بررسی‌ها نشان می‌دهد قیمت‌های پیشنهادی بین ۳۰ تا ۷۰ درصد کاهش یافته است. اردیبهشت ماه که بازار در اوج خود قرار داشت نرخ‌های پیشنهادی هیچ حد و مرزی نداشت و قیمت‌های نجومی از سوی مالکان، بخصوص در مناطق شمالی تهران تعیین می‌شد.

تورم مجدد در بازار مسکن امکان‌پذیر نیست

سید محمد مرتضوی، کارشناس بازار مسکن به ایسنا می‌گوید: روند معاملات مسکن نسبت به شهریورماه که بازار در اوج رکود قرار گرفت، رو به بهبود است. که این نشانه به تعادل رسیدن بازار است. متقاضیان، قیمت‌های ارایه شده فعلی را پذیرفته‌اند و فروشندهگان هم به این نتیجه رسیده‌اند که با وجود افزایش نرخ دستمزد، مصالح و نهاده‌های تولید مسکن، جایی برای افزایش قیمت وجود ندارد. در واقع دو طرف عرضه و تقاضا به درک متقابل رسیده‌اند.

وی افزود: هر زمان قبل رکود به صورت نسبی شکسته می‌شود این علامت را می‌دهد که مصرف کنندگان اصلی و فروشندهگان واقعی به این باور رسیده‌اند که با توجه به شرایط موجود باید معاملات انجام شود.

عضو هیات مدیره کانون انبوه‌سازان با بیان این‌که حداقل تا سه سال آینده قیمت مسکن افزایش پیدا نمی‌کند، تصریح کرد: کاهش قیمت نیز به دلایلی که برای همین روشن است اتفاق نمی‌افتد. در همین هفته‌های گذشته بعد از تغییر قیمت بنزین، قیمت آهن‌آلات بالا رفت و دستمزدها نیز افزایش پیدا کرد. با وجود این‌که دولت تلاش می‌کند نرخ کالاها را ثابت نگه دارد، عملاً افزایش قیمت بنزین بر قیمت تمام شده مسکن تاثیر گذاشته و هزینه‌های سازندگان بالا رفته است. در واقع تورم روی دوش تولیدکننده است ولی شرایط آن وجود ندارد که این تورم را به مصرف کننده تحمیل کند.