اقتصاد کرمان
دیده‌بان توسعه اقتصادی استان کرمان
سه‌شنبه ۲۸ بهمن‌ماه ۱۳۹۳ ■ ۲۷ ربیع‌الثانی ۱۴۳۶ ■ ۱۷ فوریه ۲۰۱۵ ■ شماره هشتم ■ ۸ صفحه

مسکن

قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر از ابلاغ دستورالعمل تسهیلات افزوده شده مسکن مهر به استان‌ها خبر داد و گفت:این دستورالعمل توسط بانک مسکن به استان‌های کشور ابلاغ شده است. احمد مهرآبادی به آن دسته از پروژه‌هایی که شامل این تسهیلات می‌شوند اشاره کرد و گفت: اعلام کردیم این تسهیلات به پروژه‌هایی تعلق گیرد که پیشرفت فیزیکی بالای ۷۵ درصد دارند. قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر افزود: تعداد این پروژه‌ها ۶۰۰ هزار واحد است که باید ظرف سه روز اسامی‌شان را همراه با کد به وزارت راه و شهرسازی ارسال کنند. فرایندی که تسریع روند پرداخت تسهیلات را در پی خواهد داشت.

ابلاغ افزایش ۵ میلیون تومانی وام مسکن مهر به استان‌ها

خبر

پیشنهاد دولت به مجلس برای اتمام طرح های نیمه تمام وزارت راه و مسکن و شهرسازی

وزیر راه و شهرسازی از ارائه طرحی از سوی دولت به مجلس شورای اسلامی برای اتمام طرحهای نیمه تمام این وزارتخانه خبر داد و گفت: در صورت تصویب این طرح، میزان اتکا به بودجه دولتی کاهش خواهد یافت.

عباس آخوندی با اشاره به برنامه های این وزارتخانه در زمینه طرح های نیمه تمام، افزود: در بودجه سال ۹۴ دولت پیشنهاد خوبی تحت عنوان ‹بند ل تبصره ۵› را به مجلس ارائه داده است.

وی با اشاره به جزئیات این طرح، اظهار داشت: در این بند از قانونگذار اجازه خواسته تا کلیه بخش های خصوصی و همچنین سایر بخش هایی که می توانند سرمایه گذاری کنند، با تعهد دولت و اخذ حق دسترسی بتوانند منابع این طرحها را تامین کنند.

آخوندی با بیان اینکه تصویب این طرح در حال پیگیری است، خاطرنشان کرد: تمام کمیسیون های مجلس با این تبصره پیشنهادی دولت موافقت کرده اند.

وی ابراز امیدواری کرد که با تصویب این طرح سال آینده تاسیسات زیربنایی اعم از راه ها، فرودگاه ها، بنادر و خطوط ریلی را فراتر از بودجه های دولتی بتوانند به جامعه اقتصادی کشور عرضه کنند.

وزیر راه و شهرسازی تمام شدن طرح های نیمه تمام را منوط به استقبال جامعه اقتصادی کشور نسبت به این طرحها و اتصال به جامعه جهانی دانست و افزود: این امر اقدامی نیست که یک دستگاه بخواهد اجرایی کند.

وی درعین حال تاکید کرد: ما از اتکای صرف به بودجه دولتی خارج می شویم.

آخوندی به آخرین مصوبات در زمینه اعطای وام برای بافت فرسوده و خرید خانه اشاره کرد و افزود: میزان تسهیلات برای بافت های فرسوده در کلانشهرها ۵۰ میلیون تومان مصوب شده که این میزان برای شهرهای با جمعیت بیش از ۲۵۰ هزار نفر ۴۰ میلیون تومان و برای شهرهای کمتر از ۲۵۰ هزار نفر ۳۰ میلیون تومان است.

وی با تاکید بر اینکه این میزان تسهیلات در شورای پول و اعتبار تصویب شده است، خاطرنشان کرد: براین اساس بانک ها موظف به پرداخت این تسهیلات هستند.

آخوندی با بیان اینکه اعطای تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی به این شورا ارائه شده، گفت: این تسهیلات به شورای پول و اعتبارات پیشنهاد شده ولی تاکنون مصوب نشده است.

معاون وزیر راه و شهرسازی:

مسکن اجتماعی، نهایی می‌شود

معاون امور مسکن و شهرسازی وزیر راه با اشاره به مذاکرات مثبت با وزارت تعاون در خصوص مسکن اجتماعی، گفت: طرح مذکور تا یک یا دو هفته آینده نهایی و رونمایی می‌شود.

حامد مظاهریان با بیان این که خبرهای خوبی درباره مسکن اجتماعی در راه است، اظهار کرد: مذاکرات مثبتی با وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در رابطه با طرح مسکن اجتماعی داشته‌ایم و فکر می‌کنم طی یکی دو هفته آینده طرح مذکور نهایی شود.

وی تاکید کرد: با توجه به مذاکرات انجام شده می‌توان انتظار داشت آخرین برنامه مسکن طی دو هفته آینده رونمایی شود. وی پیش‌تر نیز بیان این‌که در دهه فجر خبرهای خوشی از برنامه های دولت در مسکن اجتماعی اعلام می‌شود به تسنیم گفته بود: در طرح مسکن اجتماعی ۱۰۰ تا ۳۰۰ هزار واحد مسکن ساخته خواهد شد. معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان این‌که مسکن اجتماعی برای ۲ دهک پایین جامعه است و امیدواریم بتوانیم سال آینده آنرا عملیاتی کنیم، افزود: مسکن اجتماعی برای افرادی است که هیچ آورده‌ای نداشته، حتی امکان تهیه وثیقه جهت اخذ تسهیلات را ندارند، اصطلاحا می گویند بانک پذیر هم نیستند. طبقه مستضعفی که دولت ناگزیر است با دخالت مستقیم نقش اصلی را در تأمین مسکن آنها ایفا کند.

مظاهریان از تبادل افکار و اطلاعات با وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به‌عنوان متولی بخش‌های حمایتی خبر داد و گفت: پیشرفت در خور توجهی در این بخش ایجاد شده اما به دلیل نهایی نشدن اعداد و ارقام و همچنین مشخص نشدن پتانسیل ها و ظرفیت های این دو وزارتخانه، اطلاعاتی در این خصوص منتشر نکرده‌ایم. به گزارش اقتصاد آنلاین، وی با تاکید بر این‌که نباید اجرای این طرح به تمرکز فقر منجر شود، تصریح کرد: قرار نیست زمینی را بسازیم و بگوییم این مسکن اجتماعی است. یا ساختمانی را بسازیم و بگوییم این برای کم‌درآمدهاست. با این کار افراد هدف، مُهر می‌خورند و تبعات اجتماعی را به دنبال خواهد داشت.

جزئیات سهمیه‌های استانی تسهیلات بافت فرسوده

سهم کرمان از تسهیلات ۵۰ میلیونی مسکن

اقتصاد کرمان: جزئیات سهمیه‌های استانی تسهیلات بافت فرسوده (تا سقف ۵۰ میلیون تومان) و وام ودیعه مسکن (تا سقف ۲۰ میلیون تومان) منتشر شد که بر اساس آن استان کرمان از ۲۰۶ سهمیه احداث واحد مسکونی در بافت فرسوده شهری و ۴۱ سهمیه ودیعه مسکونی بهره برده است.

پرداخت وام بافت فرسوده از ابتدای بهمن ماه شروع شده و سهمیه هر استان برای اختصاص وام تسهیلات ساخت مسکن در بافت فرسوده و وام ودیعه مسکن مشخص شده است که بر این اساس، استان خوزستان بیشترین سهمیه را با ۲۲۰ سهمیه احداث واحد مسکونی و استان چهارمحال و بختیاری با ۹۸ سهمیه احداث کمترین سهمیه را به خود اختصاص داده‌اند.

به گزارش مهر، همچنین بیشترین سهمیه پرداخت وام ودیعه مسکونی برای استان خراسان شمالی و کمترین سهمیه برای استان های چهارمحال و بختیاری، سمنان و خراسان جنوبی در نظرگرفته شده است.همچنین براساس ضوابط پرداخت تسهیلات بافت فرسوده به ازای هرواحد مسکونی در کلان شهرها ۵۰ میلیون تومان، در مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر ۴۰ میلیون تومان و سایر شهرها ۳۰ میلیون تومان است و حداکثر تا ۸۰ درصد هزینه های ساخت مسکن بدون در نظرگرفتن متراژ واحدها پرداخت می شود.

تعداد مراحل اعطای تسهیلات در مرحله مشارکت مدنی برای احداث براساس پیشرفت کار و مطابق گزارش ارزیابی کارشناس حداکثر در ۴ مرحله پرداخت می شود: پایان فونداسیون ۱۵ درصد، پایان اسکلت و سقف ۲۵ درصد، پایان سفت کاری ۳۵ درصد و پایان نازک کاری ۲۵ درصد. مدت تسهیلات مشارکت مدنی ۲ سال و اجاره به شرط تملیک ۱۰ سال است.

براساس این گزارش متقاضیان دریافت تسهیلات ودیعه مسکن باید از سوی مدیرعامل شرکت عمران و مسکن سازان استان یا شهردار هر شهر، مستقیم به مدیریت های شعب استان ها معرفی می شوند.

سهمیه کلیه استان ها در مجموع تعداد ۵ هزار واحد مسکونی و تسهیلات ودیعه مسکن نیز به مالک معرفی شده و حداکثر به تعداد یک هزار مورد تسهیلات است. سقف تسهیلات ودیعه مسکن در کلان شهرها ۲۰ میلیون تومان و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر ۱۵ میلیون تومان و سایر شهرها ۱۰ میلیون تومان است.

همچنین مدت تسهیلات مسکن اسکان موقت مالک معادل مدت مشارکت مدنی و حداکثر ۲ سال در ۲۴ قسط مساوی ماهانه است. پس از پایان مشارکت مدنی و قبل از انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک باید قرارداد جعاله تسویه شود. نرخ سود دوران اجاره به شرط تملیک و ودیعه اسکان موقف مالک برابر با نرخ عقود مبادله ای و نافذ در زمان قرارداد و در حال حاضر ۲۲ درصد است.

بر اساس این گزارش، سهمیه بانک‌ها هم برای ارایه تسهیلات مشخص شد که سهم بانک ملی ۱۵ هزار، صادرات ۱۴ هزار، تجارت ۱۳ هزار، ملت ۱۵ هزار، سپه ۵ هزار، رفاه کارگران ۵ هزار و پست بانک هم یک هزار عدد تسهیلات تعیین شده است.

آمار جدید از موجودی مسکن کشور

افت شدید شتاب سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی

نرخ جدید موجودی مسکن کشور، علاوه بر اینکه بازتاب‌دهنده افت شدید شتاب سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی طی ماه‌های اخیر است، از یکسو نشان می‌دهد، حجم «عرضه کل» شامل تعداد کل واحدهای مسکونی مصرفی و تعداد خانه‌های خالی، کماکان از تعداد خانوارهای ایرانی بیشتر است و این حجم مازاد در مقایسه با سال ۹۰ -رکود قبلی- ۳,۷۵ برابر شده و از ۴۰۰ هزار واحد به ۱,۵ میلیون واحد اضافه افزایش پیدا کرده است.

این نرخ موجودی از سوی دیگر، مطابق آنچه پیش‌تر درباره اثر تدریجی رکود مسکن بر روند عرضه، به جای تاثیرگذاری آنی مطرح شده بود، تایید می‌کند که پدیده «مازادعرضه» که برای اولین بار حدود سه سال پیش در بازار مسکن حاکم شد، حداقل تا نیمه‌های سال۹۴ تداوم خواهد داشت. هرچند به دلیل آنکه مقصد غالب عرضه‌های جدید در بازار خانه‌های خالی خلاصه می‌شود، هنوز «عرضه مصرفی» با کمبود مواجه است. طبق آمارهای رسمی بانک مرکزی و مرکز آمار، حجم «عرضه کل» در بازار مسکن در پایان بهار۹۳ با ۸ درصد افزایش نسبت به آخرین نرخ اعلام شده در سرشماری نفوس و مسکن، از ۲۱ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در سال ۹۰ به رقمی معادل ۲۳ میلیون و ۳۳۸ هزار واحدمسکونی رسیده است.

مقایسه نرخ جدید کل موجودی مسکن با جمعیت فعلی کشور که حدود ۲۱ میلیون و ۷۸۵ هزار خانوار برآورد می‌شود، حکایت از آن دارد که هم‌اکنون میزان عرضه کل مسکن، یک میلیون و ۵۰۰ هزار واحد بیشتر از تعداد خانوارها است. به عبارت دیگر، در سال‌های اخیر به تناسب افزایش عرضه جدید، چون که سرعت رشد جمعیت کمتر بوده، حجم «مازاد کل عرضه» نیز افزایش یافته و در مقایسه با سال ۹۰، تقریبا ۳,۷۵ برابر شده است.

بنابراین در حال حاضر اگرچه نرخ رشد سرمایه‌گذاری در حوزه تکمیل ساختمان‌های در حال ساخت، از شتاب ۲۰۰ درصدی سال۹۱ و اوایل سال ۹۲ به حدود ۵درصد در بهار ۹۳ نزول کرده و باعث کاهش ۲۳درصدی حجم عرضه آپارتمان جدید به بازار در این فصل شده است اما محصول رونق ساختمانی دو سال گذشته، همچنان پایداری «مازادعرضه» را به همراه دارد و تایید می‌کند: به رغم رکود مسکن و افزایش ساختمان‌های نیمه‌کاره، نرخ مازاد در حدی است که جلوی اثرگذاری آنی کاهش عرضه‌های جدید را خواهد گرفت. با این حال، پیش‌بینی می‌شود تاثیرپذیری تدریجی بازار مسکن از رکود موجود، بازار مسکن را در سال۹۵ با عدم کفایت عرضه روبه‌رو کند. بررسی‌ها از گزارشی که بانک مرکزی درباره فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی تا پایان بهار ۹۳ منتشر کرده، حاکی است: در بهار امسال ۱۵۱ هزار و ۴۳۵ واحدمسکونی جدید، تکمیل و روانه بازار مصرف شد که برخلاف بهار ۹۲ که رشد ۲۵ درصدی در نرخ تکمیل اتفاق افتاده بود، در بهار امسال، حجم آپارتمان‌های تکمیلی ۲۳,۷ درصد نسبت به مدت مشابه کاهش پیدا کرده است.

هم‌اکنون موجودی کل مسکن در کشور با احتساب آپارتمان‌های تکمیل‌شده بهار ۹۳ معادل ۲۳,۳ میلیون واحدمسکونی است اما حجم «عرضه‌مصرفی» که از مابه‌التفاوت «عرضه‌کل» و «خانه‌های خالی» به دست می‌آید، هم‌اکنون حدود ۲۱,۱ میلیون واحد مسکونی برآورد می‌شود. نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال۹۰ نشان داد: تعداد خانه‌های خالی یا همان عرضه بی‌مصرف در فاصله سال‌های ۸۵ تا ۹۰ با رشد حدود ۲۴۰هزار واحدی در هر سال، از ۴۰۰ هزار واحد خالی از سکنه به ۱,۶ میلیون واحد رسید. در سال۹۰ اگر چه موجودی کل مسکن در کشور معادل ۲۱,۶ میلیون واحد شد اما با کسر ۱,۶ میلیون خانه‌خالی از آن، حجم «عرضه مصرفی» در آن سال حدود ۱۹,۹۵ میلیون واحد مسکونی شد. حجم خانه‌های در حال استفاده و مصرفی در سال۹۰ در مقایسه با ۲۱میلیون و ۱۸۵ هزار خانوار موجود در آن سال، از کسری ۱,۲ میلیون آپارتمان مسکونی مصرفی حکایت می‌کرد و نشان می‌داد: در اوایل دهه۹۰ که بازار مسکن در شوک رکود سال۸۸ بود، به دلیل آنچه احتکار سازنده‌ها همزمان با کاهش قیمت و همچنین ناتوانی قدرت خرید مسکن عنوان می‌شد، کارآیی بخشی از عرضه مختل شد و بروز «کسری آپارتمان‌های مصرفی»، به رغم «مازاد عرضه کل» را رقم زد. هم‌اکنون با فرض اینکه تعداد خانه‌های خالی ظرف ۲,۵ سال گذشته با روند ۵ سال قبل، افزایش پیدا کرده باشد مشاهدات و روایت واسطه‌ها در بازار مسکن، رشد خانه‌های خالی به خصوص در بخش واحدهای نوساز را تایید می‌کند- می‌توان این‌طور نتیجه گرفت که در حال حاضر از ۲۳,۳ میلیون کل موجودی مسکن کشور، حدود ۲,۲ میلیون واحدمسکونی به صورت «خانه‌خالی» در بازار نگهداری می‌شود طوری که حجم «عرضه مصرفی» یا آپارتمان‌های در حال سکونت از حدود ۲۰ میلیون واحد در سال۹۰ به ۲۱,۱ میلیون واحد در پایان بهار۹۳ رسیده است.

با احتساب حجم «عرضه مصرفی» در بازار مسکن، مشخص می‌شود: شکاف ۱,۲ میلیون واحدی که در سال ۹۰ بین تعداد آپارتمان‌های مصرفی و خانوارها وجود داشت، هم‌اکنون تقریبا نصف شده و میزان کسری واحدهای مصرفی در برابر خانوارهای شهری به حدود ۶۸۵ هزار واحد رسیده است که سرمنشا این رویداد مثبت نیز، رشد سه برابری سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی سال‌های ۹۱ و اوایل ۹۲ می‌تواند باشد. در سال ۹۱، طبق گزارش بانک‌مرکزی، تعداد آپارتمان‌های تکمیل‌شده در کشور ۱۰۴درصد افزایش یافت و۷۵۳ هزار واحد جدید مسکونی به بازار عرضه شد. در سال ۹۲ نیز این شاخص ۱۱درصد رشد کرد و ۸۳۴ هزار واحد جدید عرضه شد اما در بهار امسال این شاخص ۲۴ درصد نزول کرد.

به گزارش دنیای اقتصاد، مقایسه تعداد خانوارها و آپارتمان‌های مصرفی (بدون احتساب خانه‌های خالی) نشان می‌دهد: میزان کسری ۱,۲ میلیون واحد مسکونی در سال۹۰ به حدود ۶۸۵ هزار واحد در سال جاری رسیده و عملا شکاف عرضه مصرفی و نیاز موجود، کمتر شده است. به این ترتیب می‌توان گفت: رشد ۸ درصدی موجودی کل واحدهای مسکونی در کشور در فاصله زمانی سال ۹۰ تا بهار ۹۳، اگر چه شکاف بین حجم آپارتمان‌های در حال استفاده و تعداد خانوارهای فعلی را ۱,۷ برابر کاهش داد و کسری ۱,۲ میلیون واحدی در حوزه مصرفی را به ۶۸۵ هزار واحد رساند اما برآورد می‌شود بخش قابل‌توجهی از عرضه‌های جدید طی این سال‌ها به جای آنکه مصرفی شود، به صوت «خانه‌خالی»، عملا به افزایش «عرضه صوری» در بازار مسکن دامن زده است. کمبود حداقل ۶۴۵ هزار واحد مسکونی در کشور را اخیرا مسوولان بخش مسکن در همایش سیاست‌گذاری‌های توسعه مسکن، مطرح کردند. کارشناسان اقتصاد مسکن در شرایط فعلی، برای تبدیل عرضه صوری به عرضه مصرفی، راهکار استفاده از ۱,۵ میلیون خانه خالی موجود در کشور را توانمند کردن قدرت مالی متقاضیان و همچنین اخذ مالیات از خانه‌های خالی عنوان می‌کنند.

در حال حاضر شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی- نسبت تعداد خانوارها به تعداد واحدها- با احتساب حجم کل عرضه، از ۰,۹۸ در سال ۹۰ به ۰,۹۳ در بهار۹۳ بهبود پیدا کرده است.این شاخص در سال۸۵ که اوج کمبود عرضه مصرفی بود، در سطح ۱,۰۹ قرار داشت.

تصویر رسمی از وضعیت عرضه در بازار مسکن

زمان	تعداد کل خانوارها	حجم کل عرضه (شامل واحدهای مصرفی و خانه های خالی)	شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی (کل عرضه)	شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی (واحدهای در حال استفاده)	مازاد عرضه کل (با احتساب خانه های خالی)	کسری عرضه مصرفی (کمبود واحدهای مسکونی در حال استفاده نسبت به کل خانوارها)
تا سال ۹۰	۲۱ میلیون و ۱۸۵ هزار خانوار	۲۱ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی	۰/۹۸	۱/۰۶	۴۰۰ هزار واحد مسکونی	۱/۲ میلیون واحد مسکونی
تا بهار ۹۳	برآورد: ۲۱ میلیون و ۷۸۵ هزار خانوار	۲۳ میلیون و ۳۳۸ هزار واحد مسکونی	۰/۹۳	برآورد: ۱/۰۳	۱/۵ میلیون واحد مسکونی	برآورد: ۶۸۵ هزار واحد مسکونی

۲۰۰ میلیارد ریال برای ارتقای ایمنی راه‌های استان

اقتصاد کرمان: مدیرراهداری اداره کل راه و شهرسازی استان کرمان گفت: ۲۰۰ میلیارد ریال اعتبار از ابتدای سال مالی تا کنون برای ارتقای ایمنی راههای استان هزینه شده است. منوچهری گفت: این اقدامات علاوه بر عملیات راهداری جاری و مستمر ، شامل آرام‌سازی ترافیک وآشکارسازی ۲۲۳ نقطه پرحادثه، تهیه و نصب ۲۳۰ متر مربع تابلوی تاییدکننده مسیر (اطلاعاتی وگردشگری) ۱۲۰۰ عدد مسیرنما، جهت‌نما و تابلوهای دوربرگردان و ایمن‌سازی و روشنایی ۳۰ دماغه خروجی راهها و نواحی پربرخورد است. وی افزود: اجرای ۶۵۰۰ کیلومتر خط‌کشی در راه‌های استا ن، تعمیر و نصب و اجرای حفاظ فلزی (گاردریل) در طول ۴۵۰ کیلومتر را راهها صورت پذیرفته است.وی اظهار داشت: برای شناسایی نقاط و مقاطع پرحادثه در سطح استان عملیات ممیزی ایمنی راهها در طول ۳۰۰۰ کیلومتر انجام شده است. وی ابراز امیدواری کرد با توجه به وسعت راههای استان و تردد بسیار زیاد وسایل نقلیه در محورهای استان ، با انجام عملیات فوق و ایجاد شیار لرزاننده طولی و عرضی در مسیرها و همچنین اصلاح ۱۰۰کیلومتر شیب شیروانی در محورهای مواصلاتی، ضمن کاهش سرعت توانسته باشیم احتمال وقوع حوادث رانندگی را کاهش دهیم.

تعویض گاردریل های فرسوده درآستانه سال نو

رییس راه و شهرسازی شهرستان کرمان هم از تعویض گاردریل های فرسوده ورودی های شهر کرمان درآستانه سال نو خبر داد .

به گزارش روابط عمومی اداره کل راه و شهرسازی استان کرمان، محسن کاظمی با اعلام این خبر گفت: ۵۰۰ متر از گاردریل‌های فرسوده ورودی شهر کرمان تعویض شده است.

وی میزان اعتبار انجام این عملیات را ۶۰۰ میلیون ریال اعلام کرد و گفت: این عملیات با هدف افزایش ایمنی ورودی های شهر کرمان و زیباسازی ورودی ها به منظور استقبال از میهمانان نوروزی انجام شده است. کاظمی تصریح کرد: ۵۰۰ متر از گاردریل های ورودی های شهر کرمان در اثر برخورد خودروهای عبوری فرسوده شده بود که تعویض شد. وی خاطرنشان کرد: تعویض گاردریل های فرسوده سایر محورها نیز در دست انجام است.

خبر

چشم انداز بازار مسکن در سال ۹۴ مسکن گران می‌شود؟

معاون وزیر راه و شهرسازی می گوید پیش‌بینی ما در وزارت راه و شهرسازی این است که افزایش شدید قیمت مسکن در سال ۹۴ نداریم.

در حالی که بازار مسکن طی دو سال گذشته در رکود به سر می برد و تقاضا برای خرید مسکن کاهش قابل توجهی داشته است، رئیس هیئت مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان اعلام کرده در سال‌های ۹۱، ۹۲ و ۹۳ تعداد پروانه‌های صادر شده به شدت کاهش یافته و پیش‌بینی می‌شود تعداد ساخت‌وسازها تا دو سال دیگر کاهش یابد و این موضوع به ادامه دار بودن رکود در بازار مسکن منجر شود.

جمشید برزگر با اشاره به بازار نیمه رکود مسکن در دو سال اخیر گفته است رونق بازار مسکن بسته به تسهیلات بانکی و تصمیات دولتی است و تا زمانی که قدرت خرید مردم تحریک نشود، نمی‌توان انتظار رونق بازار مسکن را داشت. گرچه در دو سال گذشته قیمت مسکن افزایشی نداشته، اما متقاضیان قدرت خریدشان روز به روز کمتر شده و به تبع آن رکود در بازار مسکن بیشتر شده است.

برزگر با بیان اینکه در مدت اخیر قدرت خرید مسکن توسط مردم رو به کاهش بوده است، اظهار کرد: باید حداقل تسهیلات پرداختی مسکن حدود ۸۰ درصد قیمت تمام شده باشد. چرا که وام‌های ۳۰ میلیون تومانی دردی از خریداران دوا نمی‌کند و ادامه این روند باعث رکود بیشتر در بازار می‌شود.

همچنین در همین رابطه بیزینس مانیتور در گزارشی رشد صنعت ساخت و ساز ایران در سال ۲۰۱۴ را ۲.۸ درصد برآورد و پیش بینی کرده است این صنعت در سال ۲۰۱۵ رشد ۱.۶ درصدی را تجربه کند.

بیزینس مانیتور در این رابطه نوشت به دلیل کاهش قیمت نفت، ما پیش بینی خودمان از صنعت ساخت و ساز ایران در سال ۲۰۱۵ را از رشد واقعی ۲,۸ درصد قبلی، به ۱,۶ درصد کاهش داده ایم. کاهش درآمد دولت سرمایه گذاری عمومی در زیرساخت ها را محدودتر خواهد کرد و فضای کسب و کار ضعیف در ایران نیز همچنان موجب کاهش سرمایه گذاری بخش خصوصی خواهد شد. برآورد ما از رشد صنعت ساخت و ساز در سال ۲۰۱۴، ۲,۸ درصد است و ما انتظار داریم که این صنعت در طی ۵ سال آینده به طور متوسط ۳,۴ درصد رشد نماید.

اما این آمارها در شرایطی مطرح می شود که متقاضیان خرید مسکن در پی امیدواری برای کاهش قیمت مسکن و همچنین افزایش قدرت خرید خود با راهکارهایی همچون افزایش میزان وام خرید مسکن کمتر به سمت خرید مسکن می روند.

در این شرایط معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی از پیش‌بینی این وزارتخانه در خصوص افزایش قیمت مسکن در سال آینده خبر داد و گفت: پیش‌بینی ما در وزارت راه و شهرسازی این است که افزایش شدید قیمت مسکن در سال ۹۴ نداریم.

حامد مظاهریان گفت: پیش‌بینی این است که سال آینده با جهش قیمتی در مسکن مواجه نخواهیم شد و قیمت‌ها حداکثر زیر منحنی تورم افزایش یابد.

معاون وزیر راه و شهرسازی با تاکید بر این‌که افزایش قیمت‌ها در ماه‌های آینده انفجاری نخواهد بود افزود: خروج از رکود شروع شده و ما در بهمن ماه خروج از رکود مسکن را نیز خواهیم داشت ولی شیب آن بسیار ملایم خواهد بود.

مظاهریان با بیان این‌که چنین تغییری در نرخ‌ها افزایش قیمت محسوب نمی‌شود گفت: اگر طبق پیش‌بینی، قیمت مسکن متناسب با تورم سال آینده یعنی حدود ۱۵ درصد تغییر کند در حقیقت قیمت مسکن به اندازه واقعی افزایش نیافته است. مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی افزود: اگر نرخ تورم ۲۰ درصد باشد قیمت مسکن پنج درصد افزایش می‌یابد، چون یک قیمت واقعی مسکن داریم که باید تورم را از آن کم کنیم؛ بر اساس چنین مبنایی، پیش‌بینی ما در وزارت راه و شهرسازی این است که افزایش شدید قیمت مسکن در سال ۹۴ نداریم.

جانمایی ۶ هزار هکتار از اراضی دولتی استان کرمان درسیستم کاداستر

مدیر املاک و **حقوقی اداره کل راه** و شهرسازی استان کرمان ، گفت: شش هزار هکتار از اراضی دولتی استان درسیستم کاداستر (سامانه جدید ثبت املاک و اراضی) جانمایی شد. سید ناصر اشرفی با اعلام این خبر گفت: این اقدام گام بسیار مهمی در راستای صیانت و حراست از اراضی دولتی است.

وی با بیان این که تا این لحظه بخش قابل توجهی از اراضی دولتی در سیستم کاداستر ثبت شده است، گفت: سعی می شود تا پایان سال آینده تمامی اراضی دولتی تحت تصدی این اداره کل در سیسیتم کاداستر ثبت شوند.

وی تصریح کرد: اجرای طرح کاداستر در اراضی دولتی سرعت و دقت اصلاح نقشه‌های اراضی را افزایش می‌دهد.

مدیر املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان از همکاری جدی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان در تسریع امور مربوط به اخذ سند قدردانی کرد و تعامل دو اداره کل راه و شهرسازی و ثبت اسناد و املاک را گامی مثبت برای رفع مشکلات ثبتی دانست.

اشرفی خاطرنشان کرد: این طرح در راستای حفظ اراضی دولتی صورت می گیرد.