

چهارشنبه ۲۱ شهریور ۱۳۸۶ - ۲۹ شعبان ۱۴۲۸ - ۱۲ سپتامبر ۲۰۰۷ شماره ۲۶۲۹

کوتاه از دیگر کشورها

کاهش ۵۰درصدی

فروش شرکت های مسکن اسپانیا

میزان فروش شرکت های مسکن در اسپانیا بیش از ۵۰درصد در سال جاری کاهش پیدا کرده است.

روزنامه لوانگواردیا چاپ بارسلونا گزارش داد: شرکت های مسکن دیگر نمی توانند، آپارتمان های خوب را همچون سابق به سرعت به فروش برسانند.

بنابر گزارش ایرنا از مادرید، رکود بازار مسکن شرکت های کوچک و بزرگ سازنده مسکن در اسپانیا را تحت تاثیر خود قرار داده است.

بنابر نوشته روزنامه لوانگوآردیا، رکود بازار مسکن در اسپانیا در حدی است که در حساب های شش ماه اول سال جاری شرکت های فعال در بخش فروش مسکن به خوبی قابل مشاهده است.

بنابراین گزارش، با افزایش میزان ارزش پول دراسپانیا، تقاضا در بازار املاک و در نتیجه روند فروش واحدهای مسکونی را به شدت کاهش داده است.

بهره وام مسکن در دو سال گذشته در اسپانیا از سه درصد به حدود پنج درصد رسیده است و بسیاری از خانواده‌های این کشور را با مشکل برای پرداخت قسط های ماهانه خود مواجه کرده است.

پیش از این به دلیل پایین بودن ارزش پول، مردم اسپانیا از اجاره کردن واحدهای مسکونی دست برداشته بودند و اقدام به خرید آن می کردند.

اکنون با بالا رفتن نرخ بهره بانک ها، بار دیگر مردم و به ویژه جوانان این کشور رو به بازار اجاره مسکن کرده‌اند. دولت سوسیالیست اسپانیا که از سه سال و نیم پیش قدرت را در این کشور در دست گرفته برای مقابله با روند سرسام آور افزایش بهای مسکن وزارتخانه‌ای را برای فعالیت در این زمینه ایجاد کرده است، اما تاکنون موفق به حل این بحران نشده است.

ثبت نام ۴۰ هزار نفر در قالب

تعاونی‌های مسکن مهر در کردستان

مدیرکل تعاون استان کردستان از ثبت نام ۴۰هزار شهروند این استان در قالب ۸۰تعاونی طرح مسکن مهر خبر داد.
امیر میمنت آبادی در گفت وگو با ایرنا بیشترین متقاضی ثبت نام شده در طرح مسکن مهر را در شهرستان سنندج با ۱۵ هزار و ۳۵۷نفر و کمترین آن را در شهرستان دیواندره با یک هزار و ۴۷۰نفر اعلام کرد.

وی گفت: بر اساس مصوبه هیات دولت، سهم استان کردستان برای سال جاری، واگذاری زمین مورد نیاز ۲۷هزار و ۲۰۰واحد است که بر اساس امتیاز و اولویت زمان ثبت نام به متقاضیان واگذار خواهد شد.

به گفته وی زمین مورد نیاز سایر ثبت نام کنندگان نیز در سال آینده پس از انجام مراحل قانونی واگذار می شود.

میمنت آبادی افزود: سازمان مسکن و شهرسازی استان کردستان در حال حاضر زمین ۲۲هزار واحد را در قالب ۱۹هکتار آماده کرده است و به زودی به تعاونی هایی که مراحل قانونی ثبت را طی کرده‌اند تحویل می دهد.

وی گفت: در راستای اجرای این طرح زمین از طرف سازمان مسکن و شهرسازی به صورت اجاره ۹۹ساله به متقاضیان برای ساخت و ساز واگذار می شود و ۸۰درصد قیمت ساخت نیز توسط این سازمان به صورت تسهیلات پرداخت خواهد شد.

وی با اشاره به این که متقاضیان باید شرایط لازم را داشته باشند گفت: نداشتن زمین و مسکن، عدم استفاده از امتیازات زمین، مسکن و تسهیلات از جمله شرایط واگذاری زمین است.
وی سرپرست خانوار یا متاهل بودن، سکونت پنج ساله در شهر مورد درخواست و پایین بودن درآمد را از دیگر شرایط ثبت نام در این تعاونی ها خواند.

قیمت مصالح مهمترین عامل

گرانی مسکن است

قیمت مصالح ساختمانی و عدم کنترل بر آن مهمترین عامل گرانی مسکن است.
علیرضا خالو- کارشناس مسکن- در گفت وگو با ایسنا، درباره اثرات طرح جامع مسکن در حل معضلات فعلی این بخش اظهار کرد: از نظر من مهمترین فاکتوری که به روی قیمت مسکن در کشور ما اثرگذار است، قیمت مواد و مصالح مصرفی و پایین بودن ارزش فنی ساخت و ساز است که انتظار می رود در این طرح بسیار مورد توجه قرار گیرد.
وی افزود: در کشور‌های دیگر مواد قیمت ثابتی دارد و به راحتی افزایش یا کاهش نمی یابد، تنها ارزش مهندسی کار است که تغییر می یابد ولی در کشور ما این مساله کاملا برعکس است و ما هنوز به جایگاهی نرسیده‌ایم که ارزش گذاری های دقیقی روی کار های مهندسی افراد داشته باشیم. این استاد دانشگاه در پایان با تاکید بر اینکه نیاز کارگر و زمین به اندازه مصالح، روی قیمت مسکن اثرگذار نیست، خاطرنشان کرد: ما باید روی تثبیت قیمت مصالح و کنترل از راه‌های مختلف از جمله حذف واسطه‌های گوناگون در قسمت‌هایی که مصالح به دست پیمانکار می رسد، کار و قانونی طراحی کنیم که فرار است واسطه‌هایی هم باشند، از آن‌ها مثل همه جای دنیا مالیات گرفته شود.



وزیر مسکن خبرداد:

شهرک‌های جدید در دستور کار دولت



طرح کاهش مدت زمان اجاره زمین‌های ۹۹ ساله

شایعه است .

زمین واگذار شده است.

تعاونی در خصوص واگذاری زمین‌های طرح ۹۹ ساله نداریم
خاطرنشان کرد: برای تهران فعلا واگذاری زمین برای ساخت واحدهای مسکونی در هشتگرد، پردن، پاکدشت و ایسنا، دوره‌ای بود که نرخ رشد قیمت مسکن کمتر از نرخ تورم بود که البته رشد ازدواج هم نسبت به گذشته افزایش پیدا کرد و با توجه به وضعیت نقدینگی موجود در کشور یک مرتبه جهش قیمتی در مسکن داشتیم چراکه پول‌ها باید در بخش های مختلف تزریق می شد ولی اکثر آن وارد مسکن شد.

سعیدی کیا همچنین از واگذاری جدیدی از این زمین‌ها در شهر پردن در هشتم مهر ماه خبر داد.

وی درباره تعداد تعاونی‌های مراجعه کننده به ادارات تعاون جهت دریافت زمین گفت: تا پایان مرداد ماه چهار هزار و ۷۳ تعاونی با ۵۳۰ هزار عضو به ادارات تعاون جهت ثبت نام مراجعه کرده‌اند و از این میزان یک هزار و ۱۷۲ تعاونی با ۲۵۰ هزار نفر عضو به وزارت مسکن معرفی شدند که حدود ۱۶۰۰ تا ۱۷۰۰ هکتار زمین به بیش از ۲۰۰ هزار نفر از آن‌ها در مناطق شهری

معاون وزیر مسکن :

۱/۵ واحد مسکونی اجاره‌ای امسال

ساخته می شود

است.

اجاره‌ای در کشور ساخته می شود.
به گزارش ایرنا، منوچهر خواجه‌دولوی – معاون وزیر مسکن و شهرسازی –، یکی از اهداف جدی دولت نهم را تأمین مسکن برشمرد و افزود: با توجه به مشکلات این استان، باتلاش مسوولان پیشرفت‌های خوبی در حوزه مسکن حاصل شده‌است.
وی اظهار داشت: دستگاه‌های اجرایی باید با تهیه و واگذاری زمین نسبت به ساخت واحدهای مسکونی و واگذاری آن به افراد واجد شرایط در کوتاهترین زمان ممکن اقدام کنند.

این مسوول تصریح کرد: هر سه ماه استان‌های کشور ازنظر چگونگی واگذاری زمین، تولید واحدهای مسکونی در شهرها و روستاها و میزان تسهیلات پرداختی ارزیابی خواهند شد.

خواجه‌دلوبیی خاطرنشان ساخت: دربخش تأمین زمین در استانها شکل های متفاوتی اعمال شده که زمین‌ها در محدوده شهرها یا در خارج و حومه شهر قراردارند که روی آن مناطق برنامه‌ریزی شده یا در شهر و شهرک های جدید این کارصورت گرفته

به پول نقد دارد و بعد از قرارداد

بستن با بانک مربوطه، پول نقد توسط بانک به فروشنده پرداخت و سند ملک به صورت رهن در نزد بانک خواهد بود تا خریدار اقساط خود را با کارمزدی که بعدا مشخص خواهد شد به بانک پرداخت کند.

وی با اشاره به این که طبق اصل ۳۱ قانون اساسی یکی از برنامه‌های مهم دولت خانه‌دار کردن مردم است، تصریح کرد:

دولت می‌گوید من دیگر مثل سابق زمین نمی‌فروشم بلکه آن را به اجاره ارزان قیمت واگذار می‌کنم و ۷۰درصد قیمت ساخت را هم طی سه مرحله وام می‌دهم و در این خصوص در ابتدا با شخصی که زمین را تحویل می‌گیرد تفاهم‌نامه نوشته و پس از اطمینان از تحرک او و تعاونی مربوط در انجام مراحل آماده‌سازی ساختمان، تفاهم‌نامه‌ای که با او نوشتم را به قرارداد فی مابین تبدیل خواهیم کرد.
وزیر مسکن و شهرسازی درباره ایجاد بازار رهن ثانویه مسکن و قصد اجرای آن از سال ۷۶ تاکنون گفت: هدف از ایجاد این طرح کمک به بازار مسکن و کنترل نقدینگی از طریق هدایت پول‌راندگی که در آن وجود دارد، با سناز و کار مشخص است و بنابر آن بانک‌ها با فروش اوراق تسهیلات خود منابع جدیدی در این صورت اجاره بهای آن زمین از تاریخ فروش به صورت اعیانی با فرد بعدی محاسبه می‌دانید از زمانی که این بحث شروع شده قیمت مسکن متعادل‌تر شده است.

سعیدی کیا در ادامه با اشاره به سیاست دولت در خصوص متعادل کردن قیمت مسکن از طریق تعادل عرضه و تقاضا در بازار، اظهار کرد: سیاست دولت این است که کالتشرها بزرگتر نشود بنابراین ایجاد شهرک‌های جدید در دستور ساختمان و فروشنده‌ای که نیاز

خواهد بود.

سعیدی کیا همچنین در مورد چگونگی اجرای طرح ساخت ۱/۵ میلیون واحد مسکونی گفت در قانون مربوطه آمده که ادارات تعاون و مسکن مکلفند از ابتدا تا انتها بر اجرای طرح نظارت داشته باشند و ما مسوولیم در تمامی مراحل از ثبت نام تا اخذ وام، تحویل زمین، ساخت و ساز و تحویل واحدها بر روند اجرای آن نظارت داشته باشیم.

وی درباره آماده‌سازی شهرک‌های جدید برای اجرای طرح ۹۹ ساله خاطرنشان کرد: ما اجازه نمی‌دهیم روی زمینی که آماده‌سازی آن شکل نگرفته خانه‌ای ساخته شود و در خصوص زیرساخت‌ها دولت تعیین تکلیف شده است. ما در خصوص تاسیسات زیربنایی مسکن و شهرسازی مدرسه، مسجد، مراکز بهداشتی، خطوط اتوبوسرانی و غیره تمامی دستگاه‌های اجرایی و وزارتخانه‌های مرتبط مکلفند در اجرای این طرح وظیفه خودشان را انجام دهند.

سعیدی کیا در پایان درباره بحث رانت خواری در زمین و مسکن گفت: ما در این مورد خیلی قوی پیگیر هستیم و در این خصوص ستادی تشکیل داده و هر دو سه ماه یک بار جلساتی در این زمینه با رئیس قوه قضائیه داریم. از این ستاد شعباتی به ریاست استاندار در استان‌های مختلف تشکیل شده که به صورت مستقل در این زمینه فعال شده‌اند و اطلاع داریم که اخیرا احکامی که در این زمینه صادر شده تقریبا به نفع دستگاه‌های دولتی بوده است.

مدیرکل فرودگاه بین المللی امام خمینی(ره) عنوان کرد:

مذاکره برای انتقال تمامپروازهای خارجی به فرودگاه امام (ره)

تا فرودگاه امام (ره) خط مترو احداث می شود .



۲۵ درصد پروازهای خارجی منتقل شده و

۱۹ شرکت هواپیمایی به ۲۴ مقصد خارجی

پرواز دارند.

حدود یک میلیون و ۸۰۰ هزار نفر در فروگاه امام(ره) مصوبه‌هیات‌دولت‌تاین فرودگاه جابه جا می شوند که جهت

Wednesday, 12 Sep 2007,Number 2629

نیم نگاه

طرح جامع توسعه ۲۰ ساله

مسکن کشور

ساخت سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در روستاها، واگذاری زمین با اعمال تخفیف و تسطیظ تنظیم آیین‌نامه‌ای برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات، الزام کارگران ساختمانی به داشتن کارت مهارت و تدوین طرح جامع «توسعه ۲۰ ساله مسکن کشور» برای تمامی شهرها و روستاهای بالای ۵۰ خانوار، از مهم‌ترین برنامه‌های پیش‌بینی شده در لایحه «ساماندهی بازار مسکن» است.

محمدتقی کاویانی، رییس کمیته مسکن مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با ایسنا، به تشریح اهداف و برنامه‌های تبیین شده در لایحه ساماندهی بازار مسکن پرداخت و گفت: این لایحه که از طرف دولت به مجلس تقدیم شد، پس از طی مراحل قانونی به کمیسیون تخصصی خود(عمران) آمد و در کمیته مسکن این کمیسیون و در بیش از ۱۰ جلسه با حضور کارشناسان وزارت مسکن، بنیاد مسکن، بانک مرکزی و سایر دستگاه‌ها کارشناسی شد و در نهایت برخی موارد آن اصلاح و بعضی دیگر مورد بازبینی قرار گرفت.

وی با تاکید بر این که این لایحه بسیار پرمحتواست و چند ماده الحاقی نیز دارد، افزود: با تصویب نهایی این لایحه قسمت اعظمی از مشکلات مربوط به ساخت مسکن برای افشار کم درآمد و فاقد مسکن برطرف می شود.

کاویانی، مهم‌ترین مفاد پیش‌بینی شده در این لایحه را واگذاری زمین با اعمال تخفیف و تسطیظ واگذاری حق بهره برداری از زمین به صورت اجاره ارزان قیمت، حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای از سوی بخش غیردولتی، حمایت از تولید و عرضه مسکن گروه‌های کم درآمد، پشتیبانی از تعاونی‌های مسکن، انبوه سازان و خیرین مسکن ساز برای تولید ارزان و انبوه مسکن و عرضه مسکن اجاره به شرط تملیک از سوی دستگاه‌های متولی با رعایت الگوی مصرف مسکن عنوان کرد.

نماینده مردم نهاوند در مجلس ادامه داد: به موجب این لایحه وزارت مسکن و شهرسازی موظف شده متناسب با رشد جمعیت کشور، «طرح جامع توسعه ۲۰ ساله مسکن» را برای تمام شهرها و روستاهای بالای ۵۰ خانوار تهیه کند و تا پایان برنامه چهارم در بخش مسکن اقدامات ضروری و اساسی را انجام دهد.

رییس کمیته مسکن مجلس به تمهیدات پیش‌بینی شده در این لایحه برای واگذار کنندگان زمین اشاره و اظهار کرد: آماده سازی اراضی قابل واگذاری از طریق اجرای جدول و کانال کشی، آسفالت و شبکه تاسیسات زیربنایی در صورت واگذار کردن زمین به تعاونی‌ها برای رفاه حال مردم در این لایحه پیش‌بینی شده و دولت مکلف است تا اعتبار مورد نیاز برای ایجاد فضاهای آموزشی را در بودجه‌های سنواتی تأمین کند.

وی گفت: بر اساس این لایحه کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۱۶۰ برنامه چهارم توسعه به واگذاری رایگان اراضی که در اختیار دارند موظف هستند تا در چارچوب مکان یابی‌های مشخص شده در وزارت مسکن اقدام کنند.

کاویانی خاطرنشان کرد: در قسمتی از لایحه به وزارت مسکن این اختیار داده شده تا نسبت به مطالعه و مکان‌یابی اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرح‌های توسعه شهری به صورت متصل یا منفصل نظیر شهرک‌ها، شهرهای جدید و سکونت‌گاه‌های فعلی با رعایت مقررات و ضوابط شهرداری اقدام کند.

وی اولویت در استفاده از واحدهای مسکونی احداثی بر روی زمین‌های واگذار شده را با کارکنان واجد شرایط دستگاه‌های واگذار کننده زمین دانست و اظهار کرد: از جمله موضوعاتی که در این

لایحه پیش‌بینی شده، این است که دستگاه‌های اجرایی ساختمان‌های سازمانی خود را به صورت مزایده‌ای بفروشند و از فروش این ساختمان‌ها ۲۰ درصد برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی بابت استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی در نظر بگیرند.
ریس کمیته مسکن مجلس خاطرنشان کرد: ۸۰درصد از وجوه وصولی و دریافتی تحت عنوان وجوه اداره شده به منظور پرداخت تسهیلات بدون سود یا حداقل کارمزد برای خرید و ساخت مسکن از طریق بانک عامل به کارکنان شاغل و بازنشسته فاقد مسکن اختصاص می‌یابد که با اقساط ۱۵ ساله می‌توانند این مبلغ را پرداخت کنند و سقف تسهیلات در تهران ۱۵ میلیون تومان و در شهرها ۱۰ میلیون تومان تعیین شده است.
نماینده مردم نهاوند در مجلس، هم چنین برخی دستگاه‌های اجرایی خاص و مستثنی شده در این قانون را که داشتن خانه برای آن‌ها ضروری احساس می‌شود، نظیر شاغلان در نیروهای نظامی و انتظامی، گمرک و سازمان کشتیرانی را ملزم به تبعیت از قانون خاص داشتن خانه‌های سازمانی دانست.
کاویانی، در پاسخ به این پرسش که لایحه «ساماندهی بازار مسکن» چقدر در تعدیل قیمت مسکن اثرگذار است؟ گفت: بازار مسکن ۴ سال گذشته راکد مانده بود، ولی از سال گذشته شتاب و سرعت گرفت و برنامه‌های ۴ سال قبل را جبران کرد، که اگر این لایحه به مرحله اجرا برسد، صد درصد در قیمت مسکن اثرگذار خواهد بود.

وی به تمهیدات در نظر گرفته شده از سوی دولت برای مسکن روستایی اشاره کرد و گفت: در این لایحه بهسازی سازه‌های مسکونی روستاها، نوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و ایجاد طرح‌های هادی، تأمین تسهیلات ارزان قیمت بانکی، حفظ بافت باارزش روستاها و توسعه و ترویج الگوهای معماری بومی لحاظ شده است که دولت موظف به پیگیری اقدامات آن است.
کاویانی، با بیان این‌که دولت باید سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی را در طول ۱۰ سال در روستاها بازسازی و نوسازی کند، اضافه کرد: از طریق بنیاد مسکن استفاده از مصالح با دوام و شیوه‌های جدید ساخت با بهره‌گیری از فناوری‌های بومی به صورت بهسازی مسکن روستایی در نظر گرفته شده است.