

خبر ►

اتمام فاز اول طرح گردشگری قلعه دختر و اردشیر در سال ۹۴

نشست عمومی شورای اسلامی شهر کرمان برای بررسی مصوبات کمیسیونها و ادامه روند بررسی لوایح پیشنهادی عوارض شهرداری تشکیل شد .
در این نشست که با حضور رئیس شورا ی شهر ، شهردار و اعضای شورا، معاون اداری مالی شهرداری ، رییس دایره درآمد و بودجه شهرداری کرمان برگزار شد،علاوه بر تصویب نهایی آخرین مصوبات کمیسیون‌های معماری شهرداری ، برنامه بودجه ، حقوقی و کمیسیون کلان شهرها ، لوایح پیشنهادی مربوط به پایانه شهر کرمان در سال ۹۴ نیز بررسی شد .

بحث تعیین تکلیف تملک باقیمانده املاک واقع در مسیر طرح گردشگری و تفریحی قلعه دختر و اردشیر و بررسی جزئیات قرارداد خاتم الانبیا جهت اجرای برخی طرح های عمرانی شهرکرمان از جمله مواردی بود که توسط رییس کمیسیون کلان شهر ها در نشست عمومی شورا مطرح و به تصویب اعضا رسید .
در این نشست رییس کمیسیون کلان شهرها به تملک ۲۵ هکتار از املاک واقع در مسیر طرح گردشگری قلعه دختر و اردشیر توسط شهرداری کرمان اشاره کرد و گفت : بر اساس طرح مصوب قلعه دختر و اردشیر در حدود ۹۶ هکتار از املاک و زمینهای اطراف این طرح بایستی تملک شوند که در فاز نخست و از این میزان در حدود ۲۵ هکتارتملک شده و ۸ هکتار از میزان تملک فاز نخست باقیمانده است .
وی تصریح کرد : پس از بررسی های لازم مقرر شد ، جهت روشن شدن وضعیت املاک واقع در فاز یک طرح اطراف قلعه دختر و اردشیر اعتبار لازم جهت تملک ۸ هکتار باقیمانده ازاین فاز ، در بودجه سال ۹۴ شهرداری پیش بینی شود و شهرداری پس از تملک ، عملیات اجرایی این پروژه را آغاز نماید .
رییس کمیسیون کلان شهر ها همچنین از ارائه طرحی توسط شهرداری برای باقیمانده املاک اطراف قلعه دختر خبر داد و گفت : مقرر شد این طرح نیز بررسی شود و پس از تصویب برخی موارد آن در کمیسیون ماده ۵ بررسی و بر اساس آن ادامه کار طرح قلعه دختر و اردشیر نیز مشخص گردد .
وی همچنین گزارش داد : جزئیات موارد مطرح شده در قرارداد پایگاه خاتم الانبیا با شهرداری کرمان جهت اجرای چندین طرح عمرانی شهر نیز بررسی شد و مقرر گردید طرح ها بر اساس اولویت ، توان شهرداری و میزان کمک استانداری انتخاب و در این قرارداد مطرح شوند.

هنگار اجاره‌بهای آپارتمان‌های زیر ۶۵متر؟ سیر صعودی اجاره‌نشینی در دهه ۹۰

دهه ۹۰ را می‌توان دهه مستاجران نامید به‌طوری‌که در این سال‌ها که خریداران مسکن کاسته شده و به مستاجران اضافه شده‌ است. هرساله فصل اجاره بها از خرداد آغاز شده و تاپایان شهریور ادامه دارد که بیشترین مراجعه مستاجران به بنگاه‌های املاک و قراردادهای اجاره هم در این فصل انجام می‌شود، به همین دلیل تور اجاره‌بها اغلب در نیمه اول سال اتفاق می‌افتد و معمولاً افزایش قیمت اجاره در نیمه دوم سال رخ نمی‌دهد. اما نیمه دوم امسال این معادله به بهای ریخت به‌طوری‌که بنابر اعلام بانک مرکزی شاخص بهای مسکن اجاری در مناطق شهری ایران در سه به سه ماهه قبل معادل ۴٫۵ درصد ونسبت به سه ماهه مشابه سال قبل ۱۴٫۸ درصد افزایش نشان می‌دهد.
در واقع برخلاف اجاره‌بها نشان می‌دهد متوسط امسال، مالکان اجاره‌ها را افزایش دادند که این نشان دهننده تعداد بالای مستاجران در بازار مسکن و همچنین نگرانی نسبت به آینده اقتصادی کشور و بازار مسکن است. همچنین آمارها نشان می‌دهد متوسط شاخص بهای مسکن اجاری در ۹ ماه اول سال جاری نسبت به دوره مشابه سال قبل ۱۶٫۱ درصد افزایش داشته است. این شاخصی در دوازده ماه منتهی به آذرماه ۱۳۹۲ نسبت به دوازده ماه منتهی به آذرماه ۱۳۹۲ معادل ۱۷٫۴ درصد افزایش نشان می‌دهد.

همچنین آمار قراردادهای اجاره هم حاکی از افزایش مستاجران در کل کشور دارد به‌طوری‌که حجم کل معاملات کشور در دی ماه ۹۳، ۱۶۰ هزار ۸۶۶ قرارداد بوده که از این تعداد ۱۰۰ هزار و ۹۲۳ قرارداد مبادعه نامه و ۵۲ هزار و ۸۵۴ اجاره نامه به ثبت رسیده درحالی که آمار دی سال گذشته نشان دهنده ۴۵ هزار و ۸۶۴ قرارداد اجاره بوده است که رشد بیش از ۷ هزار قرارداد را نشان می‌دهد. در واقع دهه ۹۰ شمسی با کاهش قدرت خرید مسکن در میان قشر متوسط جامعه و افزایش تورم در بخش مسکن روبرو بوده که این موضوع در سال‌های اخیر، کشور را با رشد اجاره نشین‌ها روبرو کرده است به طوری‌که هرساله چندین هزار نفر به تعداد مستاجران افزوده می‌شوند که از عوامل افزایش اجاره به شمار می‌رود.
براین اساس افزایش مستاجران در کشور و خارج شدن عده زیادی از صف خریداران مسکن، علاوه بر اینکه فضا را برای دلای و سفته بازی باز می‌کند، توان اقتصادی خانوارها را به شدت کاهش داده و مشکلات زیادی به جامعه می‌افزاید.

مدیر کل اعتبارات بانک مرکزی از مخالفت این بخش با وام ۸۰ میلیون تومانی مسکن خبر داد و گفت: سقف تسهیلات مسکن مهر، صندوق تسهیلات مسکن بانک مسکن و بافت‌های فرسوده افزایش یافته و



اقتصاد کرمان: هشدارها تمامی نداد.داز هشدار تلخ و گزنده فرماندار در مجمع انجمن شرکت های ساختمانی و راهسازی گرفته که می گوید:« داریم به قیل از زلزله بم برمی گردیم و هرکسی در شهر از پزشک و مغازه داری که سرمایه ای دارد به خود اجازه ورود به ساخت و ساز را می‌دهد»، تا آنچه در گفت و گوی «اقتصاد کرمان» با دبیر انجمن شرکن های راهسازی و ساختمانی در ادامه خواهد آمد.چندی پیش نیز مدیر کل راه و شهرسازی استان در جمع انبوه سازان، آغاز خروج مجریان ذیصلاح از عرصه ساخت و ساز را نتیجه اجرای مسکن مهر عنوان کرد. این در حالی است که آخر و عاقبت طرح مسکن مهر و کیفیت واحدهای ساخته شده آن پیش چشم همه است و عاقبت شهری که از تجربه سخت و سهمگین بم درس نگرفته را هم خدا باید به خیر کند.

الزامی بودن اجرای انبوه مجریان ذیصلاح

هرچند تاکید مداوم دفتر سازمان مهندسی و تشکل های حرفه ای وزارت راه و شهرسازی بر اجرایی شدن قانون مجریان ذیصلاح یا سازندگان مسکن است اما گویی گوش ها چندان بدعکار این تاکید و قوانین مرتبط در این زمینه نیست. این در حالی است که طبق قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مجریان ذیصلاح، مسئولیت کیفیت در ساخت و سازها و زنجیره، کنترل طراحی، تأمین ایمنی در کارگاه، انتخاب و استفاده از کاران های فنی و کارگران ماهر، سفارش و بهره گیری از مصالح استاندارد را بر عهده دارند.

بر اساس این گزارش،یاسخ گویی، رعایت مشخصات فنی و رعایت اصول اخلاق حرفه ای مواردی از ویژگی هایی است که در مجریان ذیصلاح و نه هر سازنده دیگری می توان یافت. بر این اساس تنها

این دسته از مجریان، صلاحیت پذیرش مسئولیت و پاسخگویی را بیش از هر کس دیگری دارند و تنها یک مجری متخصص است که می تواند مالک و خریدار را از رعایت الزمات اجرایی مطمئن سازد.

در این زمینه با محمدرضا سلیمان پور، دبیر انجمن شرکت های

به همت خیران راهساز صورت گرفت: احداث ۳۵ کیلومتر باند دو در راه‌های روستایی رفسنجان

رییس راه و شهرسازی شهرستان رفسنجان از احداث ۳۵ کیلومتر باند دوم در راه‌های روستایی به همت خیران راهساز، دهیاری‌ها و بخشداری‌ها خبر داد. به گزارش روابط عمومی اداره کل راه و شهرسازی استان کرمان، مهندس غلامرضا کیان‌زاده اظهار داشت: این ۳۵ کیلومتر راه از محل خودیاری و دهیاری‌ها و با کمک خیران راهساز و تأمین قیر یازانه‌ای توسط وزارت راه و شهرسازی در محورهای «رفسنجان – لاهیجان»، «اراهجان – کورگه» و جاده «عرب‌آباد به محور رفسنجان – کرمان» احداث شده است.

وی با بیان اینکه ۳۵ کیلومتر راه بیش از ۱۰ میلیارد تومان هزینه در بر داشته است، ادامه داد: باند دوم هرمزآباد – رفسنجان به‌طول هشت کیلومتر نیز در دست احداث بوده که سه کیلومتر آن آماده آسفالت است و زیرسازی پنج کیلومتر باقی‌مانده آن ۹۰ درصد پیش‌سرت فیزیکی دارد که با اتمام این باوجودی‌که آمارها از رشد متقاضیان در بخش مسکن خبر می‌دهد اما هنوز برنامه مشخصی برای خانه دارشدن متقاضیان و خروج از رکود بخش مسکن ارایه نمی‌شود.
در حالی صحبت درباره خروج مسکن از رکود می‌شود که هنوز راهکار مشخصی برای برون رفت از رکود در بخش مسکن ارایه نشده است و جزئیاتی از برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی ارایه نمی‌شود.
در واقع تمام برنامه‌های اعلام شده تاکنون فقط کلیاتی از اهداف این وزارتخانه برای بخش مسکن بوده است که در سال گذشته هم به اجرا نرسیدند. یکی از طرح‌هایی که بخش خصوصی هم بر آن تاکید دارد، ارایه تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی به مسکن است. در این طرح آمده است که متقاضیان می‌توانند تا ۸۰ درصد قیمت مسکن را تسهیلات بگیرند. بر اساس این گزارش، این تسهیلات دهک‌های متوسط جامعه را هدف قرار گرفته تا عمده این قشر بتوانند با تسهیلات ۸۰ درصدی مسکن مورد نیاز را خریداری کنند، زیرا برای دهک‌های ۱ و ۲، ۳، مسکن مهر و پروژه‌های دیگر تعریف شده و دهک‌های بالا هم نیازی به حمایت‌های دولتی ندارند بنابراین قشر متوسط می‌تواند با استفاده از این وام، مسکن مورد نیاز را خریداری کند. اما با گذشت چندماه طرح این موضوع، هنوز خبری از تصویب وام نیست.

در این باره حامد مظاہریان معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه وام ۸۰ میلیون تومانی مسکن در شورای پول و اعتبار بانک مرکزی در حال بررسی است، گفته است: منتظر تصویب آن در شورای پول و اعتبار هستیم. به گفته وی هنوز درباره شیوه‌نامه پرداخت این وام تصمیم‌گیری نشده زیرا باید این موضوع ابتدا در بانک مرکزی تعیین تکلیف شود. همچنین پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی به بانک مرکزی پرداخت تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی

همین سیاست‌ها، سهم بخش مسکن از کل تسهیلات بانکی را به ۲۵ درصد می‌ساند. سید علی اصغر می‌محمدصادقی در پاسخ به این سؤال که طرح تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی خرید مسکن به کجا

رسید، اظهارداشت: به گو کرده ایم که در ادامه می‌آید و این موضوع به دلیل اهمیت بسیار زیاد آن در شماره های بعدی «اقتصاد کرمان» هم پیگیری خواهد شد.

محمد رضا سلیمان پور گفت: صدور شناسنامه فنی ساختمان از سوی سازمان نظام مهندسی و حضور ناظر و پیمانکار دارای صلاحیت می‌تواند شرایط فعلی در ساخت و ساز استان را بهبود بخشد. دبیر انجمن شرکت های راهسازی و ساختمانی استان افزود:پیمانکاران عمرانی ، شرکت های ساختمانی و انبوه سازان شناسنامه دار می‌توانند مجریان ذیصلاح حاضر در عرصه ساخت و ساز کرمان باشند که با حضور آنها به آشننگی های موجود پایان داده می‌شود. وی یادآور شد:به عنوان مثال هم اکنون یک پیمانکار رتبه ۵ که تازه شرکت تأمیس کرده است از نظر قانونی چهار میلیارد و ۵۰۰ میلیون تومان کار می‌تواند انجام دهد و امکان ساخت پنج متر متر ساختمان دارد در حالی که قطعاً توان و تجربه شرکتی که ۲۰ سال سابقه کار دارد را ندارد.

سلیمان پور تاکید کرد:مجری ذیصلاح مجموعه‌ای از شرکت های ساختمانی و انبوه سازان هستند که تخصص لازم را دارند و خود را موظف می‌دانند که تمامی مراحل پیشرفت فیزیکی ساختمان در حال احداث را مصوب و گزارش کنند و در پایان،دفترچه اجرایی شامل محاسبات، نقشه های اجرایی، پیشرفت فیزیکی،نوع مصالح و استانداردهای اعمال شده را ارائه دهند که تنها مجریان دارای صلاحیت این توان و آمادگی را دارند.

دبیر انجمن شرکت های راهسازی و ساختمانی استان، سیردن کار به مجریان ذیصلاح بر اساس قانون را تضمین کننده آینده شهر و آرامش مردم عنوان کرد و افزود: در قالب تعاونی های مسکن مهر افرادی آمدند که تجربه و تخصص اجرایی نداشتند و بدون برنامه ریزی لازم،حجم عظیمی از ساخت و ساز در کشور و استان به آنها واگذار شد که نتیجه و خروجی آن امروز در برابر چشم همه قرار دارد.

■

■

عملیات، طول راه‌های احداث شده توسط خیران به ۴۳ کیلومتر می‌رسد. وی با تاکید بر اینکه این عملیات با هدف توسعه و ارتقای راه‌های روستایی و حذف تصادفات رخص‌رخ که بیشترین تلفات در راه‌های دو طرفه را شامل می‌شود، انجام شده است، گفت: خیران راهساز رفسنجان سعی دارند با این اقدام گام موثری در راستای توسعه اقتصادی و رفاه روستاییان بردارند.

کیان‌زاده ضمن قدردانی از زحمات خیران راهساز گفت: عده‌ای خیر هستند که به این اقدام کمک می‌کنند، اما اگر نقاط حادثه‌خیز راه‌ها و جاده‌ها رفع شود، می‌توان تا حدود زیادی از وقوع سوانح جلوگیری و به تداوم حضور گرم اعضای خانوادها در کنار یکدیگر کمک کرد.

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

برای ۱۰۰ تا ۳۰۰ هزار واحد مسکونی در سال است که جزئیات آن در شورای پول و اعتبار بررسی می‌شود.
بنابراین هنوز جزئیات پرداخت وام مسکن و چگونگی اختصاص این وام مشخص نشده است به همین دلیل نمی‌توان گفت که آیا این راهکار می‌تواند به خروج از رکود بخش مسکن کمک کند و یا اینکه دوباره منجر به افزایش قیمت‌ها خواهد شد.
یکی دیگر از راهکارهایی که وزارت راه و شهرسازی از ابتدا بر آن تاکید داشت، موضوع صندوق‌های زمین و ساختمان است. اولین صندوق با نام نسیم در شهریور ماه امسال در بورس پذیره نوسمی شده و قیمت اسمی هر واحد سرمایه‌گذاری صندوق زمین و ساختمان نسیم ۱۰ هزار ریال تعیین شد. صندوق زمین و ساختمان نسیم به منظور تأمین مالی پروژه‌ای در شهرک گلستان (راه‌آهن) با زیربنای ۱۲ هزار و ۱۹۹ مترمربع تشکیل شد و گروه سرمایه‌گذاری بانک مسکن، لیزینگ گسترآریا و توسعه تجارت اندیشه آریا از مؤسسان آن هستند که به میزان ۱۴۱ میلیارد ریال آورده غیرنقدی و ۵ میلیارد ریال آورده نقدی، این صندوق را تأمین کرده‌اند.



■

■

■

■

■

■

■

■

■

بهروز مرادی‌پور با اعلام این خبر گفت: این ۱۳۰ کیلومتر راه روستایی با اعتباری حدود ۳۹۰ میلیارد ریال احداث شده است. وی با بیان این که با احداث این میزان راه بیش از ۲۰ روستا با جمعیتی بیش از ۴ هزار نفر از نعمت راه آسفالت مناسب برخوردار شده‌اند، گفت: هم اکنون ظرفیت خودراری روستاهای با جمعیت بیش از ۲۰ خانوار در استان به ۶۷ درصد رسیده است و ۸۳ درصد روستاهایی بالای ۵۰ خانوار جمعیت نیز از راه آسفالته برخوردارند.
وی تصریح کرد: ۵۳۰ کیلومتر راه روستایی نیز در دست احداث است.

مسکن ►

مخالفت بانک مرکزی با وام ۸۰ میلیونی مسکن

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■



■ شنبه ۱۴ بهمن ماه ۱۳۹۲ ■ ۱۲ ربيع الثانی ۱۴۳۶ ■ ۲ فوریه ۲۰۱۵ ■ شماره هفتم ۸ صفحه ■

خبر ►

قائم مقام وزیر راه و شهرسازی : متقاضیان مسکن مهر واحدهای مسکونی ناقص را از مجریان تحویل بگیرند

قائم مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر گفت: قرارداد این است که متقاضیان مسکن مهر واحدهای مسکونی و طرح های ناقص را از مجریان تحویل بگیرند و این موضوع را به مسوولان ذیربط گزارش کنند.

به گزارش ایرنا، احمد اصغری مهرآبادی افزود : هم اکنون ۱۱۰ هزار واحد مسکن مهر در کشور دارای مشکل است که باید برای رفع آن چاره اندیشی شود. وی ادامه داد: برای رفع مشکلات این واحدهای مسکونی قراردادهایی منعقد شده و تا پایان سال وضعیتشان تعیین تکلیف خواهد شد.

قائم مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر همچنین گفت که ۳۰۰ هزار واحد مسکن مهر هم به علت نداشتن تاسیسات ، آب ، برق و گاز تاکنون مورد بهره برداری قرار نگرفته است.

وی رفع مشکلات مسکن مهر را از اولویت های دولت برشمرد و تاکید کرد : با توجه به وضعیت بودجه دولت ، همه باید برای رفع این نواقص و ساخت مسکن مهر کمک کنند در غیر این صورت با مشکل مواجه خواهیم شد.

اصغری مهرآبادی به پیگیری های صورت گرفته برای افزایش دوره بازپرداخت وام مسکن مهر اشاره کرد و افزود : دوره بازپرداخت تسهیلات مسکن مهر از ۱۵ سال به ۲۰ سال افزایش یافته است.

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■

■