

خبر

آغاز عملیات شانه سازی محورهای ارزونیه

سرپرست راه و شهرسازی ارزونیه از شانه سازی و اصلاح شیب‌شیروانی محورهای حوزه استحفاظی این شهرستان خبر داد. علی یسآوری گفت: شانه سازی و اصلاح شیب‌شیروانی محورهای حوزه استحفاظی شهرستان ارزونیه آغاز شده است. وی افزود: شانه‌سازی و اصلاح شیب‌شیروانی محور ارزونیه -حاجی‌آباد به طول ۱۵ کیلومتر در دو طرف محور انجام شده است.

یسآوری با بیان این که این اداره در حال ادامه عملیات شانه سازی درمحورهای حوزه استحفاظی این شهرستان است، بیان کرد: شانه سازی و اصلاح شیب شیروانی ۱۵ کیلومتر از محور ارزونیه -حاجی‌آباد باعرض بیش از دو متر و با استفاده از دستگاه‌های سنگین (گریدر،لودر، و کامیون) انجام شده است.

سرپرست راه و شهرسازی ارزونیه با اشاره به ادامه این روند در سایر محورهای حوزه استحفاظی این شهرستان، خاطر‌نشان کرد: شانه‌سازی و اصلاح شیب شیروانی تأثیر زیادی بر کاهش تصادفات و تلفات جاده‌ای و همچنین افزایش ایمنی محورها دارد.

■

آغاز عملیات اجرایی اصلاح شیب‌شیروانی محور زرنند - رفسنجان

رییس راه و شهرسازی شهرستان زرنند گفت: شانه سازی و اصلاح شیب‌شیروانی محور زرنند- رفسنجان در دست اقدام است.

به گزارش روابط عمومی اداره کل راه و شهرسازی استان کرمان، نورالدینی با اعلام این خبر گفت: ۴۴ کیلومتر از محور زرنند -رفسنجان در حوزه استحفاظی شهرستان زرنند قرار دارد.

وی با بیان این که ۲۵ کیلومتر از این محور نیاز به شانه سازی و اصلاح شیب‌شیروانی دارد، گفت: پیش‌بینی می‌شود ساز و ساخت شیب‌شیروانی ۱۰ کیلومتر از این محور انجام شود.

نورالدینی تصریح کرد: این عملیات هم‌اکنون توسط عوامل راهداری این اداره در دست انجام است.

■

فروش اقساطی ۴۵۰ هزار واحد مسکونی



قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی از فروش اقساطی ۴۵۰ هزار واحد مسکونی مهر در سال جاری و دستورات ویژه وزیر راه و شهرسازی برای تکمیل مسکن مهر پردیس خبر داد. احمد اصفری‌مهرآبادی با بیان اینکه در سال جاری ۴۵۰ هزار واحد مسکن مهر به فروش اقساطی می‌رسد گفت: از دو میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن مهر که قراردادشان از ابتدای کلید خوردن مسکن مهر منقد شده، دو میلیون و ۱۲۰ هزار واحد از مرحله اسکلت سقف عبور کرده و سفت کاری بیش از دو میلیون واحد به اتمام رسیده است. قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: نازک کاری یک میلیون و ۷۵۰ هزار واحد تمام شده و امسال تابلی می‌کنیم نازک کاری این تعداد از واحدها را به بیش از دو میلیون و ۱۰۰ هزار واحد افزایش دیم و نازک کاری کمتر از ۲۰۰ هزار واحد به سال آینده موکول می‌شود. وی از ادامه تالشی‌ها برای صدور بیشتر سندهای اعیان‌ خیر داد و اظهار کرد: برای صدور سند اعیانی به پایان کار نیاز داریم در تالشمی امسال سندهای بیشتری صادر کنیم؛ در این زمینه طبق هماهنگی‌هایی که در سطح کشور با مدیران استانی صورت گرفته دریافت سند اعیانی دنبال می‌شود. مهرآبادی در ادامه این گفتگو با اشاره به تصمیماتی که برای مسکن مهر شهر جدید پردیس اتخاذ شده است به پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی گفت: وزیر راه و شهرسازی دستور داد که از محل فروش اراضی، خدمات زربنایی، روینمایی، هزینه بخشی از آماده‌سازی‌ها تأمین شود به همین منظور به میزان یک هزار میلیارد تومان زمین اختصاص یافته و با بانک مسکن هم مذاکرات لازم صورت گرفته تا این رقم در اختیار پیمانکارانی که مطالبه دارند قرار داده شود و از این محل مشکل تأمین خدمات زربنایی برطرف شود.

وی با بیان اینکه پیش از این رقمی که از مردم دریافت می‌شد بسیار زیاد بود یادآوری کرد: بر اساس دستور وزیر راه و شهرسازی، برای تأمین خدمات زربنایی، جاده، پل، تونل و همچنین بخش‌هایی که هزینه‌های زیادی به دنبال دارد از متقاضیان رقمی دریافت نمی‌شود و این کمکی است که به مردم رسیده است. قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر به یک دستور دیگر وزیر راه و شهرسازی درباره هزینه‌های زیادی که مردم باید بپردازند، گفت: ما توجه به اینکه ساخت و ساز ۸۰ هزار واحد مسکن مهر پردیس در سال ۹۱ آغاز شده نظر وزیر بر این بوده که به کل پروژه‌های مسکن مهر پردیس افزایش تهسیلات ۲۵ به ۳۰ میلیون تومانی تعلق گیرد.

۴ هزار و ۲۸۹ نفر از طریق بازار سرمایه خانه‌دار شدند

خبر

۴۲۸۹ نفر گذشته با خرید اوراق حق تقدم تسهیلات مسکن از طریق بازار سرمایه صاحب خانه شدند. به گزارش خبرگزاری مهر، در معاملات

هفته گذشته فرابورس ایران، تعداد ۴۲۸۹ نفر با خرید ۱۶۰ هزار و ۹۰۰ اوراق حق تقدم تسهیلات مسکن وارد فرایند خرید مسکن شدند. حجم معاملات حق تقدم

تحلیل کارشناسان بر آینده بازار در میزگرد «اقتصاد کرمان»

مسکن؛ رونق یا رکود؟

مذکور، واقعی است ؟

محسن امیری:در یکی از شهرها به عنوان نمونه، طبق امار ارائه شده از سوی شهرداری این شهر به درخواست دبیر انجمن انبوه سازان این شهر کاهش صدور پروانه در سال ۹۳ نسبت به سال ۹۲ بیشترین میزان در سطح کشور بوده است و عدد ۹۰ درصد کاهش اعلام شده.

اقتصاد کرمان : به عبارتی تعطیلی ساخت و ساز جناب مهندس امیری و به تبع آن تعطیلی دهها شغل دیگر،درست است؟

محسن امیری: تقریبا در رکود کامل به سر می بریم. **محمدرضا دهقانپور:**براساس تحلیلی که یکی از کارشناسان ارایه داده، اگر تا ۱۰ سال دیگر، سالی ۲ میلیون مسکن در ایران تولید شود، عرضه و تقاضا برابر خواهد شد. سوال این هست که در شرایط فعلی باید طرف عرضه را تحریک کرد یا تقاضا را؟

مهران عالم زاده : طرف تقاضا. شرایط خرید تا قبل از توافق پکسان خواهد بود ولی به نظرم بعد ازتوافق به تدریج جهش خواهد داشت.

اقتصاد کرمان : جناب مهندس عالم زاده ، در مورد میانگین قیمت واحد های مسکونی و تجاری در حال حاضر توضیح بفرمایید و اینکه آیا شرایط فعلی، زمان مناسبی برای خرید هست یا خیر؟

مهران عالم زاده : درخصوص واحدهای مسکونی نوساز قیمت اترمتی ۱۶۰۰۰۰ تومان تا۷میلیون تومان داریم. درخصوص اداری وپزشکی بین ۷تا۲۵ میلیاردتجاری در مناطق خوب شهر کرمان بین متری ۲۵تا۳۵تومان.

محسن امیری: اما مشکلات انبوه سازان که بر رونق یا رکود ساخت و ساز موثر استاین مشکلات را در کرمان به دو دسته اصلی تقسیم می کنم.

مشکلات زیرساختی و مشکلات مدیریتی بر پایه وضعیت فعلی . مشکلات زیر ساختی از نگاه اینجناب:

- سهم اندک کرمان از بازار گردشگری کشور - نوع آب و هوای گرم و خشک توام با گرد و غبار فراوان (با توجه به اینکه موضوع گردوغبار قابل حل هست)

- روحیات ول انگارانه مردم

- آلودگی بخش عظیمی از جوانان به اعتیاد و مواد مخدر، اینها عوامل

تأثیر گذار در سطح کلان بر تقاضا در بخش مسکن هستند.

و مشکلات مدیریتی هم که مستقیما موثرند، شامل بی برنامه بودن شهرداری در حمایت از ساخت و ساز و انبوه سازی، نرخ بالای خدمات دستگاههای خدمات رسان در مقایسه با ارائه خدماتشان نظیر خود شهرداری، نظام مهندسی، آب، برق و...،کارشنکی های دستگاههای مختلف دیگر مثل پلیس راهنمایی ، نرخ بالای نیروی کار در تناسب با راندمان کاری و نیز کمبود نیروی کار ماهر و... می شود.

اقتصاد کرمان : جناب مهندس امیری،برخی دلایل شما عجیب است.توضیح بیشتری می فرمایید؟

محسن امیری:مشکلات جعبی که می فرمایید همانطور که توضیح دادم " زیرساختی " هست یعنی در سطح کلان بر تقاضای مسکن تأثیر گذار است. کارشنک از نظر شما عجیب است؟

اقتصاد کرمان : مثلا روحیه ول انگارانه یا اعتیاد

محسن امیری:کلاما واضح است. اینقدر که متأسفانه کرمانی‌ها بی خیال هستند و حتی حاضرند تا دوره پیری خود را در یک خانه استیجاری یا نامناسب زندگی کنند و این مورد و موارد مشابه در سطح کلان بر تقاضای مسکن موثر است.در مورد گردشگری هم شاید به اندازه مشهد توقع نداشته باشیم اما متناسب با ظرفیت هایی که داریم کاری انجام ندهد. در حالی که رونق گردشگری هم عامل بسیار موثری در توسعه ساخت و ساز است هرچند اغلب مشکلات زیرساختی مطرح شده را می توان رفع کرد.

اقتصاد کرمان : الان ما در چه وضعیتی هستیم،انبوه سازان برای واحدهای ساخته شده و فروش نرفته چه آینده ای را پیش روی خود می بینند؟

مهران عالم زاده : تا سرمایه های انبوه سازان پس از فروش واحدهای موجود، برگشت نکنند یقیناً انگیزه و تمایل به ساخت وساز جدید را ندارند. منتظر ثبات سیاسی در کشور و آرامش بعد ازآن که باعث اطمینان خاطر خریداران خواهد شدونیز افزایش سقف تسهیلات توسط دولت برای بالابردن توان خرید مردم، هستند.

اقتصاد کرمان : سوال دیگر این هست که قیمت ها چقدر واقعی است؟

مهران عالم زاده : دربخش تجاری قیمت ها مقداری حباب دارند. دربخش مسکونی هم واحدهای بالای ۴میلیون نیز بعضا غیر واقعی هستند.

اقتصاد کرمان : واقعا قیمت عرضه با قیمت تمام شده حتی با در نظر گرفتن سهم مجری چه تناسبی دارد؟

مهران عالم زاده : دربرخی ساخت وسازها خصوصا قیمتهای پایین حتی سود ۲۸درصد بانکی را هم پاسخگو نیست. **اقتصاد کرمان :** یعنی یک انبوه ساز محترم واحدهایی را می سازد که در پرداخت سود بانکی آنها هم بماند؟

مهران عالم زاده : در خصوص سایر کاربری ها با تلاش سود زمان سرمایه گذاری و دوران فروش حداکثر به ۴-خواهد رسید.

اقتصاد کرمان :جناب مهندس امیری، مشکلات مدیریتی خوبی مطرح کردید.

محسن امیری:مشکلات مدیریتی در کرمان پررنگ تر است مخصوصا در بحث شهرداری.

مهران عالم زاده : اتفاقا نظر من این نیست، تخفیفی که شهرداری درکرمان به انبوه سازان می دهد، درهیج شهر دیگری نیست.

اقتصاد کرمان : اما این تخفیف نباید چندان کارگشا یا دست و پاگیر هم باشد.

مهران عالم زاده : به هر حال نوعی مساعدت است.

محسن امیری: در توضیح بیشتر مشکلات، مثال می زنم که آیا تقاضای مسکن و ساختمان در شهری مثل مشهد با سالانه ۳۵ میلیون گردشگر مثل کرمان هست؟

مهران عالم زاده : این نقطه قوت مشهد است و نقطه ضعف کرمان محسوب نمی شود. هرشهری نقاط ضعف وقوت خود را دارد.

اقتصاد کرمان : با اینکه متناسب با شرایط کرمان باید برنامه ریزی و اجرا کنیم موافقم و طبیعی هست در شهری شرایط خاص خود را دارد. **مهران عالم زاده :** مثلا درآمد زیاد برخی محصولات کشاورزی دراستان، نقطه قوت ما هست که می تواند به سمت سرمایه گذاری

سوق داد شود، اعم از خرید زمین یا ساختمان.

محسن امیری:در شیراز و اصفهان چقدر سالانه فقط بر پایه جذب مسافر، خانه ساخته می شود در حالی که در کرمان این طور نیست.

اقتصاد کرمان : بافت قدیم شهر را مرزتی برای ساخت و ساز عنوان می کنند. مزایا و معایب فعالیت در بافت قدیم چه مواردی است و آیا می توان به احیای آن در کوتاه مدت و میان مدت امیدوار بود؟

مهران عالم زاده : خیر. بافت قدیم متأسفانه مزیت چندانی ندارد و

تسهیلات مسکن در هفته منتهی به نهم اردیبهشت ماه ۲۸۲ هزار و ۲۴۹دفعه بود که در مجموع ارزش معاملات این اوراق ۲۰۲ میلیارد ریال بود.



خبر

تسهیلات مسکن

تسهیلات مسکن

شرط مجلس برای اخذ مالیات مسکن

عضو هیات رئیسه کمیسیون عمران مجلس، بیان اینکه اخذ مالیات از خانه های بیش از ۷۵ متر منوط به شناسایی آنان است، گفت: در صورتی که این طرح به افزایش هزینه های اجاره بها و همچنین آوار شدن آن بر سر مستاجران منجر شود مورد موافقت نمایندگان نخواهد بود.

محمد فیروزی با یادآوری اظهارات اخیر معاون وزیر راه و شهرسازی مبنی بر اخذ مالیات از خانه های بیش از ۷۵ متر،گفت: اخذ مالیات از مسکن با درنظر گرفتن میزان تمکن مالی افرادی،می تواند مثرتر ومردم واقع شود. نماینده مردم طنز، قصر و باورد درمجلس شورای اسلامی،با تأکید بر ضرورت درنظر گرفتن سازوکاری مشخص برای شناسایی خانه های خالی از سکنه و همچنین مسکن های بیش از ۷۵ متر برای اخذ مالیات از آن ها، افزود: درصورتی که درنظر گرفتن اصول صحیح شناسایی چنین مسکن های به متضرر شدن برخی افراد منجر شود،می توان به اشتباه بودن مسیر منتخب اذعان کرد.

معاملات مسکن باید به رقم ارزش واقعی نزدیک شود

ایسن نماینده مردم در مجلس نهم، با تأکید براینکه اخذ مالیات از مسکن بیش از ۷۵ متر نباید به آوار شدن هزینه ها بر سرر اجاره نشین ها منجر شود،گفت: اگر این طرح به افزایش هزینه های اجاره بها و همچنین افتادن آن بر دوش مستاجران منجر شود مورد موافقت نمایندگان نخواهد بود. فیروزی ادامه داد: باید معاملات مسکن به رقم ارزش واقعی نزدیک شود تا نرخ مالیات حاصل از این نوع معاملات به اثرگذاری در درآمدهای دولت مبدل نشود. فیروزی با بیان اینکه موافقت نمایندگان با اخذ مالیات از خانه های بیش از ۷۵ متر نیازمند درنظرگرفتن سازوکاری مشخص برای این کار است،گفت: با درنظر گرفتن امکان شناسایی دقیق این مسکن ها همراه با میزان تمکن مالی افرادی می توان نسبت به آینده این طرح امید داشت.

اخذ مالیات از خانه های خالی به تهیه اجاره نامه های صورتی منجر نشود

وی با یادآوری طرحی مبنی بر اخذ مالیات از خانه های خالی از سکنه، افزود: اجرای صحیح این طرح ضمن توجه و شناسایی چنین خانه های است،درغیر این صورت باید منتظر ایجاد زمینهسده جدیدی مانند تهیه اجاره‌نامه‌های صورتی یا پرکردن خانه‌های خالی خود با استفاده از اسباب و وسایل بلااستفاده خانه باشیم. فیروزی با تأکید براینکه اخذ مالیات از معاملات مسکن بسیار منطقی است،تصریح کرد: اخذ مالیات

به این شیوه،درآمد دولت واقعی تر و بیشتر خواهد کرد. عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، یادآور

شد: بررسی طرح اخذ مالیات از خانه های خالی از سکنه و همچنین خانه های بیش از ۷۵ متر به طورحتم در کمیسیون عمران مجلس بررسی می شود.

■

مدیرعامل بانک مسکن:

پرداخت ۴۴۰ هزار میلیارد ریال تسهیلات مسکن مهر

مدیرعامل بانک مسکن با بیان اینکه سال گذشته برای خرید ۱۲۵ هزار واحد مسکونی تسهیلاتی معادل ۳۴ هزار میلیارد ریال پرداخت شد، گفت: تاکنون در مسکن مهر ۴۸۲ هزار میلیارد ریال قرارداد منعقد و معادل ۴۴۰ هزار میلیارد ریال تسهیلات پرداخت شده است. به گزارش ایرنا از روابط عمومی بانک مسکن، محمد شامش بت شکن در نشست مدیران و روسای شعب برتر این بانک در خصوص عملکرد بانک مسکن در سال ۱۳۹۳، افزود: میزان تسهیلات پرداختی در سیستم بانکی در سال گذشته ۳۴۱۴ میلیارد ریال بود که از این میزان ۱۱،۸ درصد آن تسهیلات اعطایی در بخش مسکن و ساختمان بوده است.

وی اظهار داشت: بانک مسکن سهم ۴۷ درصدی از تسهیلات اعطایی بخش مسکن درسیستم بانکی را به خود اختصاص داده که این درصد معادل ۱۹۸ هزار میلیارد ریال در سال گذشته بوده و در واقع بیشترین مانده تسهیلات کشور و کمترین میزان معوقه نظام بانکی متعلق به بانک مسکن است. مدیرعامل بانک مسکن میزان تسهیلات پرداختی در بخش فروش اقساطی سهم الشکر به بانک را ۱۱۲ هزار میلیارد ریال برای ۵۷۸ هزار واحد مسکونی عنوان کرد. وی با اشاره به دغدغه رهبر معظم انقلاب و دولت یازدهم برای تکمیل مسکن مهر، گفت: با تلاش کارکنان بانک مسکن در راستای رفع این دغدغه تاکنون قرارداد ۴۸۲ هزار میلیارد ریال منعقد و معادل ۴۴۰ هزار میلیارد ریال تسهیلات پرداخت شده است. مدیرعامل بانک مسکن با بیان اینکه در سال ۱۳۹۳ نیز ۳۸۵ هزار واحد مسکن مهر را فروش اقساطی کردیم، افزود: تاکنون یک میلیون و ۴۳۰هزار واحد فروش اقساطی شده است. بت شکن با اشاره به وظیفه خطیر پرداخت تسهیلات ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن مهر و فروش اقساطی

ریال برای ۵۷۸ هزار واحد مسکونی عنوان کرد. وی با اشاره به دغدغه رهبر معظم انقلاب و دولت یازدهم برای تکمیل مسکن مهر، گفت: با تلاش کارکنان بانک مسکن در راستای رفع این دغدغه تاکنون قرارداد ۴۸۲ هزار میلیارد ریال منعقد و معادل ۴۴۰ هزار میلیارد ریال تسهیلات پرداخت شده است. مدیرعامل بانک مسکن با بیان اینکه در سال ۱۳۹۳ نیز ۳۸۵ هزار واحد مسکن مهر را فروش اقساطی کردیم، افزود: تاکنون یک میلیون و ۴۳۰هزار واحد فروش اقساطی شده است. بت شکن با اشاره به وظیفه خطیر پرداخت تسهیلات ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن مهر و فروش اقساطی ریال برای ۵۷۸ هزار واحد مسکن مهر و فروش اقساطی عنوان کرد. وی با اشاره به دغدغه رهبر معظم انقلاب و دولت یازدهم برای تکمیل مسکن مهر، گفت: با تلاش کارکنان بانک مسکن در سال گذشته ۵۶۷ میلیون دلار برای واردات کالاهای اساسی کارسازی کرده است.