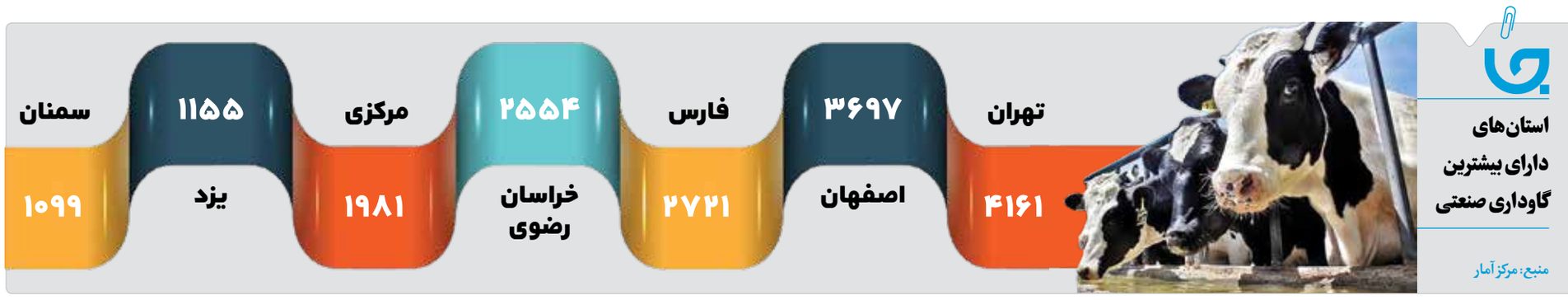

«جام جم» از دلایل عقب‌ماندگی ساخت یک میلیون واحد مسکونی گزارش می‌دهد

تحقق مسکن ملی شدنی است اما به ۲ شرط

روحا... قیطاسی
گروه اقتصاد

خرداد ۱۴۰۰، ابراهیم رئیسی در سفرهای استانی خود پیش از انتخابات، نبود مسکن مناسب را یکی از موانع بزرگ در راه ازدواج جوانان عنوان کرد و وعده داد دولت سیزدهم با ساخت سالانه یک میلیون مسکن، عزم جدی برای حل این معضل دارد اما با گذشت بیش از یک‌سال از دولت سیزدهم این وعده حدود ۲۰ درصد اجرا را به خود دیده است.

در دولت دهم طرح مسکن مهر کلید خورد و تا حدودی توانست نسبت به افزایش عرضه مسکن موفق باشد اما دولت یازدهم و دوازدهم درخصوص مسکن، رویکرد متفاوتی را نسبت به دولت احمدی‌نژاد دنبال کرد و حتی وزیر راه و شهرسازی به‌صراحت اعلام کرد که اعتقادی به دخالت دولت برای ساخت مسکن ندارد، نتیجه این بی‌توجهی عقب‌ماندگی از نصف احکام برنامه ششم توسعه در بخش مسکن بود و بنا به آمارهای اعلامی، میزان ساخت‌وساز در دولت روحانی، کاهش ۴۱ درصدی داشته است.

عقب‌ماندگی ۵۲ درصدی

مطابق قانون برنامه ششم توسعه کشور، دولت موظف بود از سال ۹۶ تا ۱۴۰۰ نسبت به بازآفرینی سالانه ۲۷۰ محله، نوسازی و مقاوم‌سازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکن روستایی و ساخت یا خرید حداقل ۱۵۰ هزار واحد مسکن اقشار کم‌درآمد (با اولویت شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر جمعیت) در سال اقدام کند اما بررسی اقدامات صورت‌گرفته نشان از عقب‌ماندگی ۵۲ درصدی دارد؛ این در حالی است که با توجه به کمبود مسکن در بازار و نیاز به ساخت دو میلیون مسکن در سال، میزان تولید مسکن به ۳۵۰ هزار واحد رسیده است و افزایش یک‌باره این تعداد مسکن نیز به‌سادگی صورت نخواهد گرفت. براساس آمارهای وزارت راه و شهرسازی در ابتدای سال ۹۹ قیمت مسکن، میانگین قیمت هر مترمربع یک ساختمان مسکونی در شهر تهران در فروردین سال ۹۹ به ۱۵ میلیون و ۵۴۵ هزار تومان رسیده که در شهریور همین سال به رکورد ۲۵ میلیون تومان افزایش پیدا کرد؛ این درحالی است که شهریور سال ۹۸ متوسط قیمت هر مترمربع ساختمان مسکونی در کلانشهر تهران حدود ۱۳ میلیون تومان بوده است. قیمت مسکن در سه دهه اخیر روند صعودی داشته اما شیب این افزایش قیمت در سال ۹۷ تا ۹۹ بسیار تندتر بوده و قیمت آن نزدیک به دو برابر شد.

دولت مقصر نیست

یکی از مهم‌ترین مشکلات پیش‌روی مهرداد بذرپاش، وزیر جدید راه و شهرسازی، رساندن میزان تولید مسکن به رقم دو میلیون واحد است، آن هم در شرایطی که میزان ساخت ۳۵۰ هزار واحد است؛ به عبارت دیگر وزارت راه و شهرسازی باید سرعت ساخت را شش برابر کند که با توجه به شرایط اقتصادی کشور موضوعی سخت است. وزیر راه و شهرسازی نیز به‌صورت تلویحی شکست طرح ساخت یک میلیون مسکن را تایید کرد. وی در جلسه رأی اعتماد در ارزیابی برای میزان بودجه لازم برای ساخت چهار میلیون مسکن با متراژ ۱۰۰ متر گفت: نزدیک به دو برابر بودجه عمرانی کشور یعنی ۲/۸۰۰ هزار میلیارد تومان برای ساخت چهار میلیون مسکن نیاز داریم؛ پس فکر نکنید اگر از ساخت مسکن کوتاه بیاییم، مقصر دولت است یا برعکس مقصر مجلس است. ما همه در یک کشتی نشسته‌ایم و همه برای ایران و نظام تلاش می‌کنیم. مگر می‌توان برای مردم کاری نکرد. بذرپاش گفته است: روش‌های جدیدی لازم است تا بتوان مصوبات مجلس شورای اسلامی همچون ساخت چهار میلیون مسکن را اجرا کرد. ما کمبود مهندس و تکنیسین فنی برای ساخت ساختمان و سایر متخصصان برای احداث نداریم. یکی از مشکلات برای ساخت مسکن، زمین احتکار شده است. دولت‌ها و مجالس قبلی کاری نکردند و قیمت ملک افزایش یافت که باید برای آن چاره‌اندیشی کرد.

پافشاری رئیس‌جمهور

البته عقب‌نشینی وزیر راه و شهرسازی با واکنش ابراهیم رئیسی همراه شد به‌طوری‌که در سفر استانی رئیس‌جمهور به خراسان جنوبی اعلام کرد: آقایان به ما می‌گویند ممکن است در مورد وعده مسکن خلف‌وعده کنید؟ هرگز! در این دولت هرگز چیزی را از مردم نخواهیم پوشاند.
وی با بیان این‌که ساخت سالانه یک میلیون مسکن از تکالیف قانونی هر دولت است، افزود: به لطف خدا زمین در کشور موجود است، لذا با همت بالا در مردم و جوانان و دارا بودن امکانات از لحاظ مصالح، نیازی به خارج نداریم که بخواهند برای ما مسکن بسازند.

مکث

راهکارهای پیش‌روی وزارت راه و شهرسازی

فرهاد بیضایی، کارشناس مسکن: براساس وعده وزیر پیشین راه‌وشهرسازی، برنامه‌ریزی برای ساخت یک میلیون واحد مسکونی در هر سال توسط این وزارت انجام شد که از چند جهت قابل تحقق نیست. ظرفیت فنی و اجرایی وزارت راه‌وشهرسازی به‌نحوی نیست که امکان ساخت این تعداد واحد مسکونی در یک سال را داشته باشد. علاوه بر این، این وزارت پتانسیل انجام چنین تصدی‌گری را در شرایط فعلی ندارد. اجرای طرح یک میلیون واحد مسکونی به تسهیلات گره خورده و تسهیلاتی که تاکنون برای این طرح درنظر گرفته شده، امکان تحقق ندارد. بانک‌ها نیز عموما همکاری نمی‌کنند و اتفاقی در این حوزه نمی‌افتد. علاوه بر این باید توجه داشت مداخلات این چنینی در بازار، نتایج خوبی در پی ندارد. در همین راستا دولت باید نهضت ملی مسکن را در عمل به طرحی ملی تبدیل کند. درست است که اکنون نام این طرح، نهضت ملی مسکن است اما با اتفاقاتی که افتاده، این طرح بیشتر نهضت دولتی مسکن است و مردم و بخش خصوصی در برنامه‌های این طرح نقشی ندارند. بخش خصوصی باید فعال شود و در حوزه مسکن سرمایه‌گذاری کند تا بتوان در حوزه مسکن جذب سرمایه کرد. این اقدام می‌تواند به تحقق وعده ساخت یک میلیون واحد مسکونی کمک کند.

آمار

در تابستان ۱۴۰۱، تورم تولیدکننده ۶۷۱ واحد بود که نسبت به فصل قبل ۷/۱ درصد، نسبت به فصل مشابه سال قبل ۴۳/۲ درصد و در چهار فصل منتهی به فصل جاری نسبت به دوره مشابه سال قبل (تورم سالانه) ۳۹/۹درصد افزایش داشته است.

خبر

پروژه‌های ملی شرکت فرودگاه‌ها

حمیدرضا سیدی، مدیرعامل شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران، گفت: در دهه فجر امسال ۱۰ پروژه به‌ارزش ۴۵۰ میلیارد تومان مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد. با این حال سعی بر این است هر سه ماه یک پروژه بزرگ در سطح ملی را به بهره‌برداری برسانیم. به‌طور کلی دو ماموریت ویژه داریم. نخستین حوزه احداث و نوسازی فرودگاه‌های کشور و در حوزه دوم ناوبری است. همکاران ما در مرکز فضای کنترل کشور روزانه به ۱۵۰۰هواپیما سرویس‌دهی می‌کنند. سیدی اظهار کرد: امسال ۳۰ درصد افزایش جابه‌جایی مسافر داشتیم که امیدواریم تا پایان سال این عدد به ۴۰ درصد برسد. وی با بیان این‌که در اربعین امسال ۱۷۰هزار نفر پرواز با حداکثر خدمات‌رسانی و رضایت انجام شد، تصریح کرد: در زمینه توسعه فرودگاه‌ها باند فرودگاه مهرآباد را که یکی از استانداردترین باندهای خاورمیانه است به بهره‌برداری رساندیم. همچنین برای بهره‌برداری علاقه‌مندان از نحوه ساخت این پروژه، تجربیات ساخت آن را به‌صورت کتاب جمع‌آوری کردیم.

شرکت توسعه و عمران امید (سهامی عام) وابسته به گروه توسعه ساختمان تدبیر(سهامی خاص) و شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود (سهامی عام) در نظر دارند تعداد محدودی از واحدها و انباری تجاری خود بشرح مشخصات جدول ارائه شده و مندرج در اسناد مزایده با شرایط ویژه (نقد، اقساط بدون سود و با امکان تهاتر) از طریق برگزاری مزایده عمومی واگذار نمایند. متقاضیان می توانند از تاریخ انتشار این آگهی لغایت روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۳ طی روزهای شنبه تا چهارشنبه از ساعت ۸:۰۰ الی ۱۶:۰۰ جهت اخذ اطلاعات بیشتر و دریافت اسناد شرکت در مزایده به نشانی های ذیل مراجعه نمایند.
تهران:میدان آرژانتین، خیابان الوند، خیابان ۳۳، پلاک۱۴، طبقه پنجم،واحدفروش
شماره های تماس:۸۸۱۹۱۷۴۹ - ۸۸۵۴۸۳۶۹ و ۸۸۷۳۹۴۸۳ (داخلی۴۲۳) (دفتر فروش)
اصفهان : خیابان استانداری، کوچه شماره۱۳ (کوچه شهید عمرانی) شرکت سرمایه گذاری مسکن زاینده رود
شماره تماس: ۰۳۱-۳۲۲۱۳۱۱۳۹ و ۰۹۱۲۰۹۱۵۰۰۲
شرایط فروش:
● برگزارکنندگان مزایده در رد یا قبول یك یا کلیه پیشنهادها مختار می‌باشند.
● پاکت های پیشنهادی به همراه یک فقره چک بانکی تضمینی و یا ضمانت نامه بانکی به میزان ۵٪ قیمت پایه طبق فرم شرایط شرکت در مزایده می بایست حداکثر تاساعت ۱۶:۰۰ روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۳به دفاتر فروش شرکت واقع در آدرس های مورد اشاره تحویل گردد.
● بازگشایی پاکت های پیشنهادی در روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ انجام خواهد شد.
● پیشنهادهای فاقد سپرده، مخدوش، مبهم، مشروط وکمتر از قیمت پایه از درجه اعتبار ساقط می‌باشند.
● بازدید از واحدها با هماهنگی دفاتر فروش شرکت ها، الزامی می باشد.
● سایر شرایط در اسناد مزایده درج گردیده است.
● متقاضیان جهت اخذ اطلاعات بیشتر می توانند از تاریخ انتشار آگهی به نشانی های اینترنتی www.omidcdco.ir و www.Tcdgroup.ir و www.zayandehrood.maskanco.ir مراجعه‌نمایند.
● کلیه هزینه های مزایده به میزان دو دهم درصد ارزش پایه مزایده بعهده برنده مزایده می‌باشد.

ردیف مزایده	نام پروژه	کاربری	موقعیت واحد	پیشرفت فیزیکی	شماره واحد	مساحت تقریبی (متر مربع)	مبلغ پایه مزایده (ریال)	شرایط واگذاری
۱	مرکز خرید فیروزه	تجاری	طبقه همکف	٪۱۰۰	۷	۴۲/۵۵	۹۸,۲۹۰,۵۰۰,۰۰۰	٪۲۰ نقد- ٪۱۰ قسط اول - ٪۱۰ قسط دوم - ٪۵۰ تحویل واحد ۳۰۰ میلیون تومان انتقال سند- الباقی طی اقساط۲۴ ماهه
۲		تجاری			۱۱	۵۲/۰۰	۱۳۵,۵۶۴,۰۰۰,۰۰۰	
۳		تجاری	طبقه اول		۲	۴۹/۴۰	۸۹,۴۶۵,۳۷۶,۰۰۰	
۴		تجاری			۳	۶۳/۷۰	۱۰۴,۸۷۵,۶۸۰,۰۰۰	
۵		تجاری			۴	۴۹/۸۰	۸۱,۹۹۰,۷۲۰,۰۰۰	
۶		تجاری			۵	۴۹/۸۰	۸۱,۹۹۰,۷۲۰,۰۰۰	
۷		تجاری			۸	۴۶/۹۰	۷۷,۲۱۶,۱۶۰,۰۰۰	
۸		تجاری			۱۰	۵۰/۰۰	۹۰,۵۵۲,۰۰۰,۰۰۰	
۹		تجاری			۱۱	۵۰/۵۰	۸۳,۱۴۳,۲۰۰,۰۰۰	
۱۰		تجاری			۱۲	۶۴/۲۵	۱۳۶,۹۳۹,۸۸۰,۰۰۰	
۱۱		تجاری			۱۳	۴۹/۶۰	۸۹,۸۲۷,۵۸۴,۰۰۰	
۱۲		تجاری			۱۴	۶۵/۲۰	۱۱۸,۰۷۹,۸۰۸,۰۰۰	٪۲۰ نقد- ٪۱۰ قسط اول - ٪۱۰ تحویل واحد - ۳۰۰ میلیون تومان انتقال سند- الباقی طی اقساط۳۰ ماهه
۱۳		تجاری	طبقه دوم		۲	۵۰/۸۰	۴۶,۶۵۴,۷۲۰,۰۰۰	
۱۴		تجاری			۳	۴۸/۵۰	۴۸,۹۹۶,۶۴۰,۰۰۰	
۱۵		تجاری			۴	۴۶/۰۰	۴۶,۴۷۱,۰۴۰,۰۰۰	
۱۶		تجاری			۵	۴۶/۰۰	۴۶,۴۷۱,۰۴۰,۰۰۰	
۱۷		تجاری			۶	۵۵/۵۰	۵۶,۰۶۸,۳۲۰,۰۰۰	
۱۸		تجاری			۱۱	۵۲/۳۰	۵۲,۸۳۵,۵۵۲,۰۰۰	
۱۹		تجاری			۱۲	۵۱/۷۰	۴۷,۴۸۱,۲۸۰,۰۰۰	
۲۰		تجاری			۱۳	۷۷/۰۰	۶۷۰,۳۵۳,۴۴۰,۰۰۰	
۲۱		تجاری			۱۵	۶۶/۰۰	۶۳,۴۲۳,۳۶۰,۰۰۰	
۲۲		تجاری	طبقه چهارم		۰	۱۰۱۲/۹۰	۷۰۱,۹۳۹,۷۰۰,۰۰۰	٪۲۰ نقد- ٪۱۰ قسط اول - ٪۵۰ تحویل واحد - ۵۰۰ میلیون تومان انتقال سند- الباقی طی اقساط۳۰ ماهه(با امکان تهاتر مبلغ اقساط) (٪۱۲تخفیف پرداخت نقدی روی اقساط)
		انباری	طبقه زیرزمین۲-		۰	۹۰/۸۰	۱۶,۹۷۹,۶۰۰,۰۰۰	٪۲۰ نقد- ٪۱۰ قسط اول - ٪۵۰ تحویل واحد - ۵۰۰ میلیون تومان انتقال سند الباقی طی اقساط۳۰ ماهه (٪۱۲تخفیف پرداخت نقدی روی اقساط)

نشانی پروژه : اصفهان - چهارباغ بالا - روبروی مجتمع تجاری کوثر - نبش کوچه شاهد.
توضیح : اطلاعات تکمیلی در اسناد مزایده قید گردیده است.

www.Tcdgroup.ir www.omidcdco.ir