

پاسخ مثبت بازار به اقدامات دولت و مجلس

بنای کاهش قیمت مسکن

بر اساس گزارش‌های بانک مرکزی، متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی از فروردین تا آبان ۹۹، ۷۷ درصد رشد داشت در حالی که در مدت مشابه سال ۱۴۰۰ تنها ۱۰ درصد رشد داشته است



مثال در کلاشهرها قیمت ساخت‌وساز با توجه به اینکه ارتفاع ساختمان بالاتر می‌رود، به طور طبیعی بیشتر است. در شهرهای کوچک ارتفاع ساختمان‌ها یک و ۲ طبقه است و شرایط متفاوت خواهد بود. سود تسهیلات نهضت ملی مسکن با توجه به استطاعت جامعه هدف، تنظیم خواهد شد. معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی درباره برنامه اجرایی قانون جهش تولید مسکن گفت: این آیین‌نامه به دستگاه‌های ذی‌ربط ارسال شده است که پس از اعلام نظر آن را رسانه‌ای خواهیم کرد.

محمودزاده افزود: قانون جهش تولید مسکن، کمبودهایی را در حوزه قوانین مسکن پوشش داد که مهم‌ترین آنها تشکیل صندوق ملی مسکن است که دارای وظیفه مشخص در توانمند کردن دهک‌های کم‌درآمد جامعه است. این یک اتفاق نادر است و هیچ‌گاه چنین ساختاری را در نظام برنامه‌ریزی و پشتیبانی مسکن کشور نداشتیم.

وی در ادامه یادآور شد: تشکیل جلسه شورای عالی مسکن به ریاست رئیس‌جمهوری نیز اتفاق بسیار مهمی بوده است. مصوبات این شورا در حکم مصوبات قانونی است و به هماهنگی کردن تمام دستگاه‌های ذی‌ربط کمک خواهد کرد.

قانون ۲ ساختار مهم یعنی شورای عالی مسکن و صندوق ملی مسکن ایجاد می‌شود که کمک شایانی به مسکن کشور خواهد کرد. وی درباره پیش‌بینی بازار مسکن ابراز کرد: امیدواریم با توجه به اینکه طرح‌های تولید انبوه مسکن در جریان است و اضافه می‌شود، بازار مصرفی بتواند از این فضای بازار سرمایه‌گذاری، بیشتر جدا شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: باید بازار مسکن را از رقابت موجود بین بازارهای اقتصادی جدا کنیم. یکی از راهکارها برای دستیابی به این هدف، افزایش تولید مسکن در استطاعت خانوارهای متقاضی مسکن است.

محمودزاده پیش‌تر با بیان اینکه قانون جهش تولید مسکن کمبودهای حوزه مسکن را پوشش داده است، گفته بود: تشکیل صندوق ملی مسکن یک اتفاق نادر در ساختار برنامه‌ریزی مسکن ایران است. وی اضافه کرد: وزارت راه و شهرسازی معتقد است مبلغ تسهیلات و سود آن در قانون جهش تولید مسکن با توجه به متغیرهایی مانند قیمت تمام‌شده در شهرهای مختلف باید سیال باشد.

وی با ابراز اینکه قیمت تمام شده واحدهای طرح قانون جهش تولید مسکن متفاوت است، توضیح داد: به عنوان

■ کشیده شدن ترمز تورم مسکن
 بر اساس گزارش‌های مرکز آمار، درصد تغییر شاخص قیمت مصرف‌کننده مسکن کشور نسبت به ماه مشابه سال قبل در آبان ۱۴۰۰ به عدد ۲۶۱ درصد رسید که نشان از کاهش حدود ۴ درصدی از ابتدای سال جاری دارد. عدد تورم در ابتدای فروردین ۲۱،۱۳۹۹ درصد بود که جهش‌های قیمت مسکن در سال ۹۹ و ادامه روند افزایش قیمت مسکن موجب رقم خوردن تورم ۳۱ درصدی در فروردین ۱۴۰۰ شد.

■ روند کاهش قیمت تا پایان سال ادامه دارد
 البته پیش‌بینی می‌شود این روند تا پایان سال ادامه داشته باشد. در همین باره معاون وزیر راه و شهرسازی با پیش‌بینی امیدوارکننده بودن بازار مسکن تا پایان سال ۱۴۰۰ گفت: قانون جهش تولید مسکن کمک شایانی به خروج بازار مسکن از فضای سرمایه‌گذاری می‌کند.

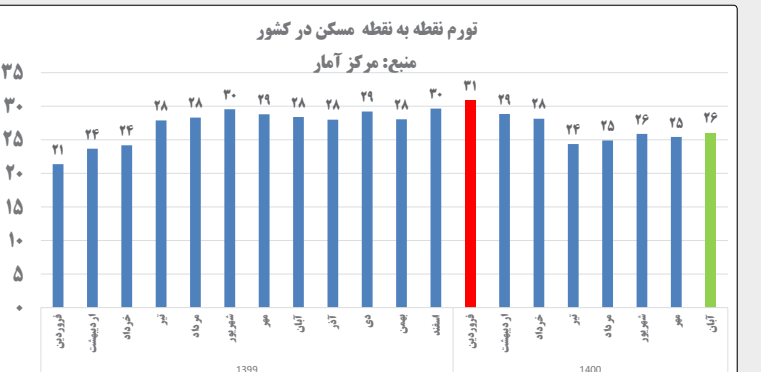
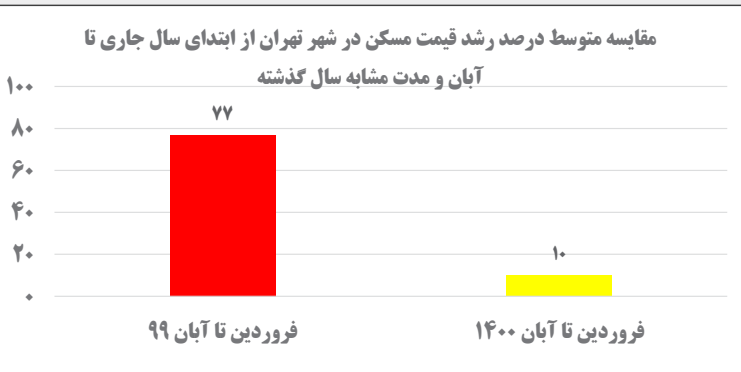
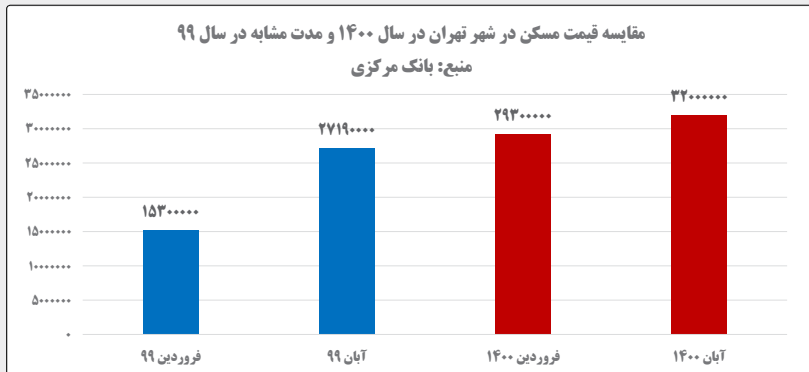
محمود محمودزاده اظهار کرد: تکلیف حوزه زمین و تحویل اراضی دولتی به وزارت راه و شهرسازی در قانون جهش تولید مسکن مشخص شده است.

وی با بیان اینکه منابع بانکی، خدمات و مصالح ساختمانی در قانون جهش تولید پیش‌بینی شده است، افزود: در این

در طول این مدت دارد. به گزارش «وطن‌امروز»، یکی از اصلی‌ترین طرح‌های نمایندگان مجلس یازدهم «جهش تولید و تأمین مسکن» است که ریل‌گذاری مناسبی برای تولید مسکن است. هزینه تأمین مسکن، نزدیک به یک‌سوم سبد هزینه‌های خانوار را به خود اختصاص می‌دهد که یکی از اصلی‌ترین مشکلات اقتصادی طبقات متوسط و پایین جامعه در سال‌های اخیر بوده است. مشکل مسکن همواره در کشور ما وجود داشته اما پس از سال ۹۲ با نیمه‌تعطیل شدن پروژه ملی مسکن مهر تبدیل به یک بحران شد به طوری که قیمت مسکن در طول ۸ سال گذشته با حدود ۶۵۰ درصد افزایش بیش از ۷/۵ برابر شده است.

مجلس یازدهم به منظور ساماندهی بازار مسکن و ایجاد توازن در میزان عرضه و تقاضا اقدام به تصویب طرح جهش تولید و تأمین مسکن کرده و در صورتی که این طرح به تأیید شورای نگهبان برسد، به قانون تبدیل می‌شود. طبق این طرح، دولت با در نظر گرفتن سازوکارهایی برای تأمین زمین، تأمین منابع مالی، تأمین مصالح و خدمات ساختمانی، مکلف شده طی ۴ سال اقدام به تولید و عرضه سالانه یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرها و روستاها کند.

گروه اقتصادی: از شروع به کار دولت سیزدهم یکی از بخش‌هایی که مورد توجه تیم اقتصادی دولت و وزارت راه و شهرسازی قرار گرفت، حوزه مسکن بود. آغاز اجرای قانون جهش تولید و تأمین مسکن، طرح نهضت ملی مسکن، اخذ مالیات از خانه‌های خالی و اخذ مالیات از خانه‌های لوکس بر اساس لایحه بودجه ۱۴۰۱ همگی به عنوان بخشی از زنجیره قانون گذاری و اجرا بوده که موجب شده ترمز رشد افسار گسیخته قیمت مسکن در سال جاری کشیده شود به طوری که اگر گزارش تحولات بازار مسکن شهر تهران بانک مرکزی را بررسی کنیم، مشاهده می‌شود میانگین قیمت مسکن در شهر تهران در فروردین سال ۱۵،۹۹ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان بوده که در آبان همان سال به عدد ۲۷ میلیون و ۱۹۰ هزار تومان رسیده و این یعنی رشد ۷۷ درصدی بهای مسکن در طول این مدت در سال ۹۹. حال اگر قیمت مسکن در همین بازه زمانی را در سال ۱۴۰۰ بررسی کنیم، متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق بنگاه‌های معاملات ملکی شهر تهران در فروردین سال جاری ۲۹ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان و در آبان ۳۲ میلیون تومان بوده است که نشان از رشد ۱۰ درصدی قیمت مسکن



مصطفی قلی خسروی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت‌وگو با «وطن‌امروز» از عوامل تأثیرگذار بر قیمت مسکن طی چند ماه گذشته گفت

قانون جهش تولید مسکن، متغیر تأثیرگذار بازار املاک

شرایط رکود و نبود تقاضا، مجبور به پایین آوردن قیمت ملک خود می‌شوند و همین امر امکان خرید را برای خریداران فراهم می‌کند. از طرف دیگر، زمانی که عرضه مسکن افزایش پیدا کند، قیمت‌ها به صورت رقابتی ارزان می‌شود، در نتیجه فروشندگان تلاش می‌کنند برای فروش ملک خود قیمت‌ها را متناسب با توان خریدار ارائه دهند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران با اشاره به تأثیر نرخ ارز در بازار مسکن می‌گوید: طبیعتاً افزایش نرخ ارز بر افزایش قیمت مصالح ساختمانی تأثیرگذار است اما آنچه می‌تواند تبعات سوء این افزایش قیمت را در بخش مسکن خنثی کند، تسهیلاتی است که دولت در بخش مسکن ارائه می‌دهد.

با افزایش قیمت مسکن میزان عرضه و تقاضا در بازار است. به گفته مصطفی قلی خسروی، طرح جهش تولید مسکن که یکی از طرح‌های قابل توجه در حوزه مسکن است و زمینه تأمین نیاز اقشار مختلف جامعه به مسکن را فراهم می‌کند، بر قیمت‌ها تأثیرگذار بوده است. وی همچنین معتقد است هر تسهیلاتی که دولت در راستای خانه‌دار شدن افراد ارائه دهد، بر قیمت مسکن تأثیرگذار است. به عبارت دیگر وقتی عرضه مسکن متناسب و به میزان تقاضای موجود باشد، قیمت به طور خودکار کاهش پیدا می‌کند.

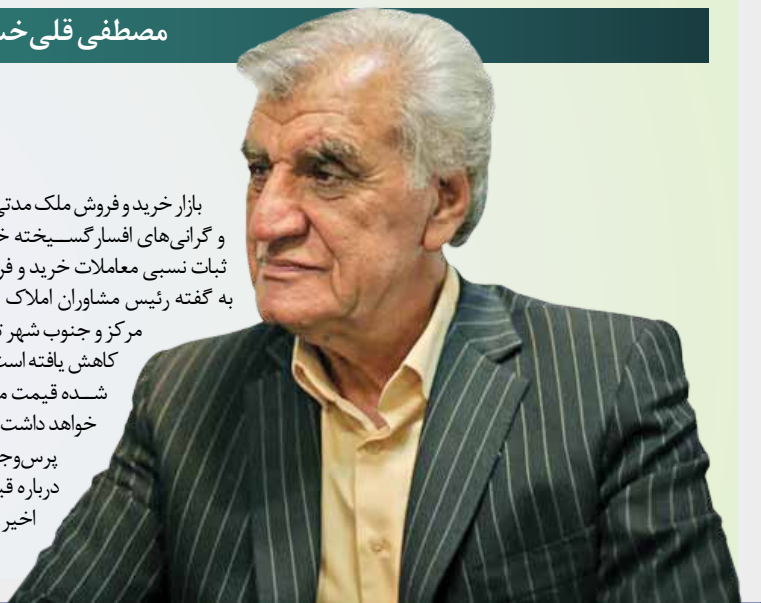
قلی خسروی ادامه می‌دهد: نظام عرضه و تقاضا همواره تعیین‌کننده قیمت نهایی مسکن است؛ فروشندگان در

قیمت هر متر مربع ساختمان مسکونی در معاملات مسکن اندکی کاهش یافته و این امر موجب شده مشاوران املاک نسبت به افزایش تقاضای مصرفی در بازار و کم‌رنگ شدن تقاضای سرمایه‌ای اظهار امیدواری کنند. در این میان به نظر می‌رسد به دنبال کاهش قیمت مسکن، بازار اجاره‌مبانی کمی آرام‌تر از گذشته شده و مالکان با ملاحظات و قیمت‌های پایین‌تری املاک خود را اجاره می‌دهند.

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت‌وگو با «وطن‌امروز» با توضیح عوامل تأثیرگذار بر قیمت مسکن طی چند ماه گذشته می‌گوید: اگرچه متغیرهای مختلفی بر قیمت مسکن تأثیرگذار است اما مهم‌ترین عامل در کاهش

بازار خرید و فروش ملک مدتی است از شرایط پراگماتیک و گرانی‌های افسار گسیخته خارج شده و نه تنها با یک ثبات نسبی معاملات خرید و فروش انجام می‌شود، بلکه به گفته رئیس مشاوران املاک تهران، قیمت مسکن در مرکز و جنوب شهر تهران نیز ۱۰ تا ۱۲ درصد کاهش یافته است. علاوه بر این پیش‌بینی شده قیمت مسکن تا پایان سال ثبات خواهد داشت.

پرس‌و‌جو از چند مشاور املاک درباره قیمت مسکن طی مدت اخیر مؤید این موضوع است که



با بالاترین سرعت، بدون قطعی دانلود کنید

حجم نامحدود و پرسرعت با انتخاب اینترنت با کیفیت