

درباره اجرای طرح نهضت ملی مسکن، بر اساس گزارش اعلام شده، در مجموع یک میلیون و ۳۰۱ هزار و ۱۰۰ واحد عملیاتی شد که از این تعداد ۷۳۳ هزار و ۹۰۰ واحد روی زمین‌های اجاره ۹۹ ساله، ۱۲۳ هزار و ۹۷۲ واحد در بافت‌های فرسوده، ۱۰۴ هزار و ۱۴۵ واحد در قالب پروژه‌های نیروهای مسلح، ۹۵ هزار و ۵۷۸ واحد در قالب پروژه‌های خودمالکی و ۲۴۴ هزار و ۳۰۶ واحد مسکن روستایی در حال اجراست.

وزارت راه و شهرسازی: ساخت بیش از یک میلیون و ۳۰۱ هزار واحد نهضت ملی مسکن عملیاتی شد

پای کار ساخت مسکن

گزارش وزارت راه و شهرسازی درباره اجرای قانون جهش تولید مسکن حاکی از آن است که تاکنون ضمن عملیاتی شدن بیش از یک میلیون واحد مسکونی، ۱۰۵ هزار هکتار اراضی دولتی برای ساخت شناسایی شده و صندوق ملی مسکن و سامانه کدرهگیری رایگان برای موجران و مستأجران شروع به کار کرده است

گروه اقتصادی: نیمه مرداد سال ۱۴۰۰ قانون جهش تولید مسکن پس از تأیید شورای نگهبان توسط محمدباقر قالیباف، رئیس مجلس شورای اسلامی به سیدابراهیم رئیسی، رئیس‌جمهور ابلاغ شد. اصلی‌ترین ماده این قانون، ساخت و عرضه سالانه یک میلیون واحد مسکونی است. همچنین طبق ماده ۱۹ قانون جهش تولید مسکن، وزارت راه و شهرسازی مکلف است هر ۳ ماه یک بار نسبت به انتشار عمومی و ارائه گزارش عملکرد مکتوب و رسمی درباره اجرای مفاد این قانون به کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی اقدام کند. حالا پس از حدود ۲ سال، معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی گزارشی در این باره منتشر کرده است که در ادامه به بررسی اصلی‌ترین بخش‌های آن می‌پردازیم.

بر اساس ماده یک قانون جهش تولید مسکن مبنی بر برنامه‌ریزی برای ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی در ۴ سال نخست، نیاز ۴ ساله در کشور به تفکیک شهری و استانی برآورد و به دستگاه‌های تابعه و ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها ابلاغ شد. به همین منظور از متقاضیان مسکن در قالب ۸ فاز ثبت‌نام شد که نتیجه پالایش این متقاضیان و همچنین عملکرد پروژه‌های تعریف‌شده حاکی است در مجموع ۶ میلیون و ۵۰۰ هزار و ۳۵۲ متقاضی در این طرح ثبت‌نام کردند که از این تعداد نیز در نهایت یک میلیون و ۴۷۱ هزار و ۵۵ نفر حائز شرایط نهایی شناخته شدند.

بیش از یک میلیون و ۳۰۱ هزار واحد نهضت ملی مسکن عملیاتی شد

درباره اجرای طرح نهضت ملی مسکن نیز بر اساس گزارش اعلام شده، در مجموع یک میلیون و ۳۰۱ هزار و ۱۰۰ واحد عملیاتی شد که از این تعداد ۷۳۳ هزار و ۹۰۰ واحد روی زمین‌های اجاره ۹۹ ساله، ۱۲۳ هزار و ۹۷۲ واحد در بافت‌های فرسوده، ۱۰۴ هزار و ۱۴۵ واحد در قالب پروژه‌های نیروهای مسلح، ۹۵ هزار و ۵۷۸ واحد در قالب پروژه‌های خودمالکی و ۲۴۴ هزار و ۳۰۶ واحد مسکن روستایی در حال اجراست.

تشکیل صندوق ملی مسکن

همچنین مجموعه وزارت راه و شهرسازی برای اجرای ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر ایجاد حساب ملی مسکن و تأمین منابع مالی صندوق از محل واگذاری زمین، مالیات‌های مرتبط با ارز، زمین، مسکن و مستغلات، منابع بودجه سنناتی، منابع حاصل از اصل و فرع خط اعتباری مسکن مهر و صندوق پس‌انداز مسکن یکم، مجموعه اقداماتی را تدوین، برنامه‌ریزی و اجرا کرد. با هدف تحقق ماده ۳ قانون جهش تولید مسکن، اساسنامه صندوق ملی مسکن توسط وزارت راه و شهرسازی در ۲۲ آبان ۱۴۰۰ به دولت ارسال شد و در ۱۸ آبان ۱۴۰۱ به تصویب هیات دولت رسید که هم‌پایه صندوق ملی مسکن تشکیل شده است.

این گزارش حاکی است مجموعه وزارت راه و شهرسازی برای اجرای ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر تخصیص ۲۰ درصد تسهیلات پرداختی نظام بانکی به بخش مسکن، مجموعه اقداماتی را انجام داد. بخشی از این اقدامات شامل تدوین و ابلاغ دستورالعمل نحوه پرداخت تسهیلات ساخت و سهمیه بانکی‌ها برای پرداخت تسهیلات به میزان ۳۶۰ هزار میلیارد تومان برای اسسال ۱۴۰۱، ۴۵۸ میلیارد تومان برای سال دوم با همکاری وزارت راه و شهرسازی و بانک مرکزی بود. بر اساس آخرین آمار، سیاست‌گذاری برای همکاری بانک‌های مسکن، ملی، تجارت، صادرات، سپه، کشاورزی، رفا، پست بانک، توسعه تعاون، توسعه صادرات، صنعت و معدن، کارآفرین، سامان، اقتصاد نوین، پارسیان، پاسارگاد، سرمایه، سینا، آینده، دی، شهر، گردشگری، ایران زمین، خاورمیانه، ملل و نور، در مجموع برای سال نخست ۴۶۰ هزار میلیارد تومان و برای سال دوم ۴۵۸ میلیارد تومان بوده است. درباره تسهیلات منقده شهرداری‌ها، در مجموع در سال‌های اول و دوم اجرای این طرح ۹۵۲ هزار میلیارد تومان، در بخش روستایی ۱۹ هزار میلیارد تومان و در بخش ودیعه مسکن ۱۳۵ هزار میلیارد تومان انجام شد. همچنین در مجموع تسهیلات منقده طی اجرای این قانون تاکنون معادل ۱۲۷٫۷ هزار میلیارد تومان تخمین زده شده که درصد تحقق تسهیلات منقده نسبت به سهمیه سال اول و ۸ ماهه سال دوم معادل ۱۸۲ است.

آیین‌نامه تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت‌های صندوق‌های سرمایه‌گذاری

در اجرای ماده ۵ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر تأسیس، توسعه و تسهیل مقررات فعالیت‌های صندوق‌های سرمایه‌گذاری برای تأمین مالی ساخت و اجاره واحدهای مسکونی و اختصاص زمین‌های موضوع قانون جهش تولید و تدوین آیین‌نامه مربوط به راه‌اندازی این صندوق نیز وزارت راه و شهرسازی مجموعه فعالیت‌هایی را سیاست‌گذاری و اجرا کرد که از جمله این موارد می‌توان به مراحل تدوین آیین‌نامه مربوط به این ماده و ویرایش اولیه و غیرقابل انتشار آن اشاره کرد. مقرر شده تا بعد از نهایی شدن این آیین‌نامه، موارد و جزئیات برای بررسی و تصویب به دولت ارسال شود. درباره ماده ۶ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر انتشار اوراق تأمین مالی برای بخش مسکن و اختصاص زمین‌های موضوع قانون جهش تولید مسکن و انتشار این اوراق تاکنون اوراقی برای تأمین مالی بخش مسکن منتشر نشده است.

اراضی ۷۳۳ هزار واحد مسکن حمایتی واگذار شد در اجرای ماده ۷ قانون جهش تولید مسکن مبنی برای واگذاری اراضی مورد نیاز ساخت مسکن برای اجرای برنامه حمایتی به صورت اجاره ۹۹ ساله، تاکنون به ظرفیت ۷۳۳ هزار واحد مسکونی برای متقاضیان واجد شرایط تأمین شده است. از این تعداد به ظرفیت ۱۹۱ هزار واحد مسکونی در قالب انفرادی و گروهی و متقاضیان واجد شرایط واگذار شده و به ظرفیت ۵۴۱ هزار واحد جهت تعریف واحد در قالب پروژه انبوه‌سازی تأمین شده است.

تعیین تکلیف تغییر کاربری ۲ هزار و ۷۴۹ هکتار زمین برای تحقق ماده ۸ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر بررسی و تعیین تکلیف خارج از نوبت پیشنهادهای مربوط به تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون، وزارت راه و شهرسازی ظرف حداکثر ۲ ماه توسط شورای عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع ذیصلاح تغییر کاربری، مجموعه اقداماتی انجام داد. در همین خصوص از زمان تصویب قانون جهش تولید مسکن به میزان ۲ هزار و ۷۴۹ هکتار زمین از طریق کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در استان‌ها تعیین تکلیف شده است.

تحویل ۸۲ هزار و ۴۲۲ هکتار اراضی ملی از سازمان جنگل‌ها به وزارت راه و شهرسازی

در اجرای ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر تحویل اراضی مورد نیاز تأمین مسکن، خدمات عمومی پشتیبان و شهرک‌سازی اعم از زمین‌های واگت و محدوده و خارج از حریم شهرها به وزارت راه و شهرسازی توسط سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و تأمین زیرساخت‌های لازم برای خدمات‌رسانی این اراضی، اقداماتی انجام شده است. در این خصوص تاکنون ۸۲ هزار و ۴۲۲ هکتار اراضی ملی از سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور به وزارت راه و شهرسازی تحویل شد. همچنین برای تأمین زیرساخت‌های اراضی این موضوع، مشخصات اراضی تأمین شده به دستگاه‌های خدمات‌رسان جهت برنامه‌ریزی ارسال شده است.

شناسایی ۱۰۵ هزار هکتار اراضی مازاد دولتی سایر دستگاه‌ها

همچنین در اجرای ماده ۱۰ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار تمام وزارتخانه‌ها، موسسات و شرکت‌های دولتی در چارچوب مکان‌یابی موضوع ماده ۶ قانون جهش تولید مسکن، وزارت راه و شهرسازی در جهت حمایت از تولید و عرضه مسکن به وزارت راه و شهرسازی و صدور سند مالکیت اراضی دستگاه‌های دولتی مشمول این ماده به وزارت راه و شهرسازی توسط اداره ثبت اسناد و املاک در صورت عدم انتقال اراضی موضوع این ماده در مدت ۲ ماه از درخواست وزارت راه و شهرسازی تاکنون ۱۰۵ هزار هکتار اراضی مازاد سایر دستگاه‌ها شناسایی شد. از این میزان اراضی شناسایی شده، اسناد ۴ هزار و ۷۴۷ هکتار به نام وزارت راه و شهرسازی انتقال یافته است و اسناد ۲ هزار و ۶۳۵ هکتار اراضی به دلایل مختلفی از جمله در حال بهره‌برداری بودن، اراضی نیروهای مسلح یا به دلیل وضعیت خاک و قرار گرفتن در مسیر از دستور کار خارج شده است. همچنین درباره صدور سند و تغییر نمایندگی ۳ هزار و ۱۳۰ هکتار اراضی باقیمانده شناسایی شده دستگاه‌های دولتی، مکاتبات و پیگیری‌های لازم با اداره ثبت اسناد و املاک انجام شده است.

این گزارش حاکی است به منظور اجرای ماده ۱۱ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر شناسایی اراضی مستعد توسعه شهری و انجام اقدامات لازم برای الحاق آنها به شهرها توسط سازمان ملی زمین و مسکن، حدود ۶۳ هزار و ۴۱۴ هکتار از اراضی مستعد مسکن در داخل حریم جهت الحاق به محدوده شهرهای شناسایی شد. از این میزان اراضی شناسایی شده جهت الحاق به محدوده‌های شهری، حدود ۱۶ هزار و ۱۴۲ هکتار اراضی در شورای عالی شهرسازی و معماری مصوب و ابلاغ شده است.

شناسایی ۲ هزار و ۱۹۲ هکتار اراضی بالاتکلیف در محدوده‌های شهری

به منظور اجرای ماده ۱۲ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر اولویت استفاده از اراضی درون‌شهری در بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی، اراضی متصل به بافت شهری و اراضی دستگاه‌ها، بازپس‌گیری اراضی واگذار شده در سنوات گذشته که مطابق مفاد قرارداد احداث شده و تدوین آیین‌نامه اجرایی این ماده، تاکنون ۲ هزار و ۱۹۲ هکتار اراضی واگذار شده که مطابق با مفاد قرارداد بالاتکلیف



ماده‌اند، شناسایی شده‌اند. بر همین اساس تدوین آیین‌نامه مربوط به این ماده در دستور کار است و ویرایش اولیه آن تدوین شده که بعد از نهایی شدن جهت بررسی و تصویب به دولت ارسال خواهد شد. درباره اجرای ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر فراهم کردن امکان پیش‌خرید و سایر ابزارهای پوشش خطرپذیری خرید مصالح ساختمانی در بورس کالا توسط وزارت اقتصاد و دارایی، آیین‌نامه مربوط به نحوه تأمین مصالح ساختمانی در طرح‌های مسکن حمایتی و فراهم کردن امکان خرید مصالح ساختمانی از بورس برای سازندگان مسکن با معرفی وزارت راه و شهرسازی، مجموعه اقداماتی انجام شد. بر اساس اعلام معاونت مسکن و ساختمان، بخشی از اقدامات وزارت راه و شهرسازی برای اجرای ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن شامل تدوین نیاز به مصالح ساختمانی فولاد و سیمان به تفکیک استان و ارسال آن به وزارت صنعت، معدن و تجارت است. با وجود درخواست از وزارت اقتصاد و دارایی تاکنون امکان پیش‌خرید و سایر ابزارهای پوشش خطرپذیری خرید مصالح ساختمانی در بورس کالا فراهم نشده است. همچنین تدوین آیین‌نامه مربوط به این ماده در دستور کار است و ویرایش اولیه و غیرقابل انتشار آن تدوین شده که بعد از نهایی شدن اراضی بررسی و تصویب به دولت ارسال خواهد شد.

اعمال ۳۰ درصد تخفیف عوارض صدور و تمدید پروانه ساختمانی این گزارش حاکی است که به منظور اجرای ماده ۱۴ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر اعمال ۳۰ درصد تخفیف عوارض صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان و سایر موارد برای تمام برنامه‌های حمایتی مسکن، این بند قانونی در عموم پروژه‌های حمایتی تأمین مسکن اعمال می‌شود. همچنین به منظور کاهش هزینه‌های عوارض صدور پروانه ساختمانی و تسریع در صدور این پروانه‌ها در طرح نهضت ملی مسکن، تفاهنامه بین وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور منعقد شد.

اجرای ۱۰۴ هزار واحد مسکونی در تفاهم وزارت راه و شهرسازی با وزارت دفاع در اجرای ماده ۱۵ قانون جهش تولید مسکن مبنی بر فراهم کردن امکان اجرای قانون در پروژه‌های مسکن کارکنان و بازنشستگان نیروهای مسلح توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری وزارت دفاع، مجموعه اقداماتی انجام شده است. بخشی از این اقدامات شامل عملیات اجرایی ۱۰۴ هزار واحد مسکونی برای این اقشار است. مجموعه اقدامات انجام شده باعث کاهش قیمت مسکن در حومه شهرها و تا حدودی خروج این کالا از شکل سرمایه‌ای به مصرفی شده است به طوری که کاهش قیمت مسکن در برخی کلاتشهرها همچون تهران و البرز به وضوح قابل لمس است و حتی این روند به بسیاری از شهرهای اقماری تهران نیز سرایت کرده است.

کاهش ۵۰۰ میلیونی تا یک میلیاردی قیمت مسکن در پردیس شهر جدید پردیس که در ابتدا با قیمت‌های مناسب بسیاری را مسکن‌دار کرده بود با روند افزایشی قیمت، داغ خانه‌دار شدن را بر دل بسیاری از افراد گذاشت. اکنون اما با آغاز روند کاهش قیمت‌ها، قیمت مسکن در این شهر اقماری نیز نزولی شده و مردم با ریزش شدید قیمت‌ها در شرکت عمران پردیس ضمن اشاره به ریزش قیمت‌ها در بازار مسکن شهر پردیس اعم از مسکن مهر و مسکن غیر فازهای مسکن مهر و شخصی‌ساز اظهار داشت: ریزش قیمت مسکن در پردیس بین ۵۰۰ تا ۷۰۰ میلیون تومان تا یک میلیارد تومان بوده است و در مدت کوتاه شاهد کاهش محسوس و مشهود قیمت مسکن در پردیس بودیم. وی درباره دلایل ریزش قیمت‌ها در بازار مسکن پردیس گفت: از مهم‌ترین عوامل ریزش قیمت مسکن در پردیس مقابله و برخورد قانونی با مشاوران املاک مستعد در این محدوده بوده است. همچنین از دیگر دلایل، آغاز جدی ساخت و تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام در پردیس بوده که تکمیل



۳۰ هزار واحد مسکن مهر پردیس را از سر گرفتیم. در حالی که این پروژه‌ها از بیش از ۶ سال گذشته غیرفعال روی زمین مانده بودند. سرپرست شرکت عمران پردیس با تأکید بر اینکه برخی مشاوران املاک متخلف عامل گرانی مسکن بوده‌اند، ادامه داد: به طور قطع یکی از عوامل مهم در گرانی مسکن، قیمت‌سازی مشاوران املاک است. بر این اساس تعطیلی بنگاه‌های غیرمجاز را در پردیس آغاز کردیم و در چند روز گذشته چندین بنگاه مسکن لمب شدند. محبت‌خواه گفت: اتفاقی که در مشاوران املاک متخلف رخ می‌دهد و منجر به گرانی مسکن می‌شود این است که مشاوران املاک بدون جابه‌جایی پول یک ملک را چند بار معامله می‌کنند و در هر معامله، آن ملک چندین میلیون تومان افزایش قیمت پیدا می‌کند و در نهایت میزان افزایش قیمت آن ملک در یک مدت کوتاه با تکرار چند بار معامله تا یک میلیارد تومان می‌رسد و این معاملات هم بین خود مشاوران املاک انجام می‌شود.

کاهش ۳۰ درصدی قیمت مسکن در هشتگرد

در حالی که فروردین امسال یک واحد مسکن مهر در شهر جدید هشتگرد تا ۱٫۳ میلیارد تومان معامله می‌شد هم‌اکنون همان واحد با قیمت کمتر از یک میلیارد آگهی شده است. در هشتگرد حدود ۵۰ هزار واحد مسکن مهر در حال ساخت است که بیش از ۴۰ هزار واحد آن تحویل متقاضیان شده است. برخی پروژه‌های مسکن مهر از جمله پروژه هسا، دارای بیشترین مشکل در شهر جدید هشتگرد هستند و مشخص نیست چه زمانی قرار است قفل بخش زیادی از ۸۳۶۵ واحد هسا باز شود. فارغ از مشکلات مذکور، در زمان حاضر به واسطه رکود حاکم بر بازار مسکن کشور می‌توان با کمتر از یک میلیارد تومان در هشتگرد صاحب خانه شد. در این شهر یک واحد ۸۰ مترمربعی با قیمت ۹۵۰ میلیون تومان برای فروش آگهی شده است. عرصه این واحد خریداری نشده است و بدون انباری و پارکینگ است. قیمت واحدی با همین مشخصات در فروردین امسال حدود ۱٫۳ میلیارد تومان بود.

یک دستسنگ آپارتمان ۷۸متری که وام و عرصه آن تسویه شده با قیمت هر مترمربع ۱۷٫۸ میلیون تومان یعنی کل واحد حدود یک میلیارد و ۳۹۰ میلیون تومان در فایل فروش قرار گرفته است. واحد مسکونی ۸۵ متری آماده سکونت با قیمت یک میلیارد و ۴۹۰ میلیون تومان، آپارتمان ۷۸ متری مسکن مهر با قیمت ۱٫۲ میلیارد تومان و واحد ۸۵ متری با قیمت یک میلیارد و ۲۵۰ میلیون تومان در فایل فروش قرار گرفته است.

۹۰۰ میلیون تومان در پرند خانه‌دار شوید

کاهش قیمت مسکن در شهرهای تازه‌تأسیس صرفاً مخصوص شهر پردیس نبوده و حتی این روند نزولی به پرند نیز رسیده است. پرند که یکی دیگر از شهرهای اقماری تهران محسوب می‌شود اخیراً دچار تغییرات بارزی شده است؛ به گونه‌ای که با مبلغی حدود ۹۰۰ میلیون تومان می‌توان در این شهر تازه‌تأسیس صاحب مسکن شد. البته رکود غیرتورمی بازار مسکن همچنان ادامه دارد و می‌توان گفت با وجود تخفیفات قابل توجه از سوی فروشندگان و کاهش قیمت مسکن مهر در این شهر به بازار مسکن تقاضاهای مصرفی اقماری اطراف پایتخت برای خانه‌دار ندارند و در انتظار ریزش بیشتر قیمت‌ها هستند؛ پدیده‌ای که باعث شده در بازار مسکن فایلهای متعددی با افرهای متنوع برای فروش روزبه‌روز افزایش یابد. در این شرایط وضعیت شهرهای اقماری اطراف پایتخت برای خانه‌دار شدن به مراتب سهل‌تر از مناطق بیست‌ودوگانه تهران است. به عنوان مثال در شهر جدید پرند که مسؤولان دولتی وعده افتتاح متروی آن را تا شهریور امسال داده‌اند، بازار مسکن تفاوت‌های اساسی با اوایل امسال دارد. فروردین امسال قیمت یک واحد مسکن مهر در این شهر به مرز ۲ میلیارد تومان نیز نزدیک شده بود اما در زمان حاضر همان واحد با یک ریزش محسوس قیمتی به حدود ۱٫۳ میلیارد تومان رسیده است. با این وجود به دنبال کاهش محسوس قیمت‌ها در بازار مسکن شهر تهران، نرخ‌های پیشنهادی فروش آپارتمان در شهرهای اطراف از جمله پرند دچار افت تا ۳۰ درصد شده و در بسیاری موارد به محدوده ۹۰۰ میلیون تومان کاهش یافته است؛ بنابراین با وام ۶۴۰ میلیون تومانی اوراقی می‌توان قیمت قابل توجهی از هزینه خرید مبنی بر این شهر جدید پرند را تأمین کرد، منوط به اینکه آپارتمان مورد نظر دارای سند باشد.

البرز هم از کاهش قیمت مسکن مضمون نماند

مردم دیگر کلاتشهرهای کشور همچون البرز نیز با روند کاهش قیمت مسکن مواجه شده و پس از گذشت روند افزایشی در طول سال گذشته، حال با تغییرات امیدوارانه‌ای روبه‌رو شده‌اند. زمستان سال ۱۴۰۱ قیمت مسکن در استان البرز هر روز نرخ تازه‌ای داشت و بسیاری از فروشندگان از بیم ناتوانی در خرید مسکن جدید دست نگه داشتند تا بازار به وضعیت سکون و آرامش برسد و برخی هم موقعیت را برای فروش واحدهای مسکونی به عنوان فرصت قلمداد کردند. بهار امسال این التهاب ادامه یافت تا جایی که افزون بر بالا رفتن قیمت مسکن، نرخ اجاره‌ها هم چند برابر شد و مستأجران البرز نیز اثر گذشتن سربانه‌ها مشقت فراوان شدند. در این میان انتشار اخباری مبنی بر کاهش بهای برخی مصالح ساختمانی مانند میلگرد و آهن و رکود و ریزش قیمت مسکن پایتخت در دهه آخر خردادماه جاری بر بازار مسکن البرز نیز اثر گذاشت و ترمز قیمت‌ها را کاهش داد. وجود عزم دولت سیزدهم برای تنوع‌بخشی به سبد بازار مسکن نوساز موضوع دیگری است که در توقف قیمت‌ها بی‌تأثیر نبوده، چرا که در این سبب از نوسازی بافت‌های فرسوده و غیرمقاوم گرفته تا تأمین زمین برای ساخت واحدهای ویلایی و خودمالکی و انبوه‌سازی گنجانده شده است؛ به طور کلی می‌توان گفت ضمن رونق بازار ساخت مسکن، قیمت آن هم به سمت معادل‌سازی پیش می‌رود.