



سکه بهار آزادی ۴۲ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان
دیروز در بازار سکه و طلا قیمت طلای ۱۸ عیار هر گرم ۳ میلیون و ۴۷۳ هزار تومان، سکه تمام بهار آزادی طرح قدیم ۳۸ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان و قیمت سکه تمام بهار آزادی طرح جدید نیز ۴۲ میلیون و ۳۵۰ هزار تومان بود. همچنین نیم‌سکه بهار آزادی ۲۳ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان، ربع‌سکه بهار آزادی ۱۵ میلیون و ۷۵۰ هزار تومان و سکه یک گرمی نیز ۷ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان معامله شد.

«وطن امروز» از احتمال اجرای سیاست‌های ضدنهضت مسکن ملی توسط پزشک‌یکان گزارش می‌دهد

علیه فقرا

گروه اقتصادی: در حالی که ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد نهضت مسکن ملی در حال ساخت است، مسعود پزشکیان از اینکه بگوید این پروژه‌ها را در اولویت قرار می‌دهد خودداری کرد، این در حالی است که اقتصاد مسکن، پیشران رشد اقتصادی، اشتغال و توسعه کشورهاست. تاریخچه پروژه‌های مسکن اجتماعی برای نخستین‌بار به کشورهای اروپایی مانند آلمان و انگلستان بازمی‌گردد که بعد از جنگ جهانی، مسکن دهک‌های پایین جامعه را به طور کامل تأمین کردند.
بسا این حال امروز اصلاح‌طلبان آن را مغایر سیاست‌های اقتصادی توسعه می‌دانند. این در حالی است که سعید جلیلی، دیگر کاندیدای ریاست‌جمهوری قول داده مهم‌ترین برنامه او در دولت بعد ساخت مسکن باشد.

به گزارش «وطن امروز»، در حالی که ایده ساخت مسکن اجتماعی برای حل بحران مسکن گروه‌های کم‌درآمد در کشورهاست صنعتی بعد از جنگ دوم جهانی مطرح شد اما برخی جناح‌های سیاسی در ایران اعتقادى به این موضوع ندارند. در سال‌های اخیر تورم ناشی از گرانی مصالح ساختمانی و افزایش مهاجرت از روستا به شهر برای کار در صنایع باعث گرانی مسکن در شهرها شده است. دولت سیزدهم نیز ساخت ۴ میلیون مسکن را برنامه‌ریزی کرد و برای ساخت این تعداد مسکن حدود ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار قطعه زمین آماده‌سازی شد. در شرایط کنونی بیشتر این واحدا در حال ساخت هستند و به گفته وزارت راه و شهرسازی بیش از ۵۰۰ هزار واحد تاکنون تحویل شده است. در حال حاضر یکی از نگرانی‌های جامعه نیمه‌کاره ماندن پروژه‌های نهضت مسکن ملی در دولت، رئیسی است. این موضوع در آستانه انتخابات به یکی از بزرگ‌ترین دغدغه‌های دهک‌های پایین جامعه تبدیل شده است. در شرایط کنونی بسیاری از مردم معتقدند با حضور جلیلی در دولت چهاردهم پروژه‌های نهضت مسکن ملی به سرعت اجرایی و تحویل می‌شود و از دغدغه مردم که حدود ۷۰ درصد هزینه‌های سبد خانوارشان را مسکن تشکیل می‌دهد، کاسته خواهد شد.

■ **چرا غربی‌ها برای مردم مسکن ساختند اما اصلاح‌طلبان نه؟**

یابد توجه داشت امروز همان‌هایی که مدعی اقتصاد لیبرال

و ساخت مسکن توسط خود مردم هستند، فراموش کرده‌اند

کشورهای پیشرو در زمینه مسکن اجتماعی انگلستان، آلمان



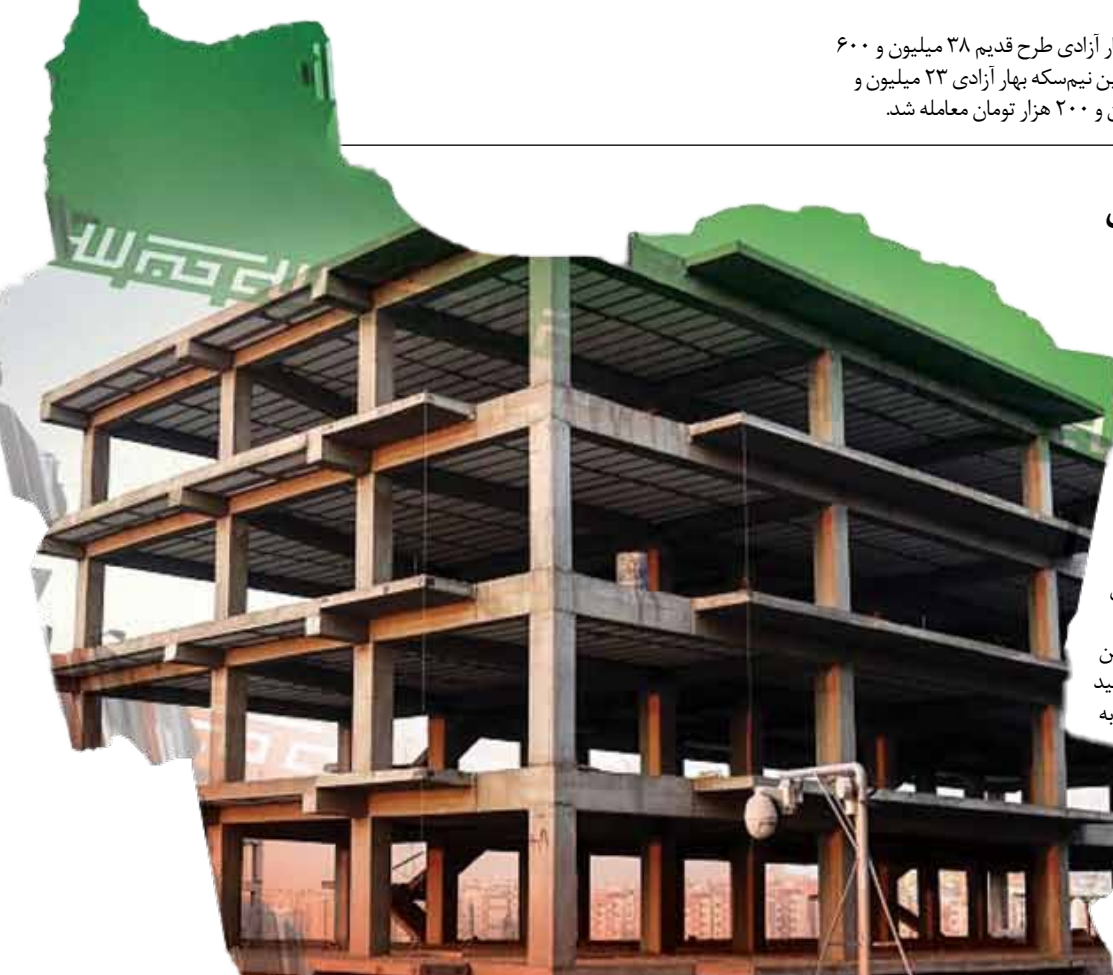
و هلند بودند. در واقع آنها بعد از جنگ دوم جهانی اقدام به ساخت خانه و اجاره واحدهای مسکونی به قشر کم‌درآمد کردند. ساخت مسکن اجتماعی در دهه‌های ۱۹۵۰، ۱۹۶۰ و نیمه اول ۱۹۷۰ به صورت گسترده رواج داشت. در دهه ۸۰ شمسی نیز سیاست‌های مسکن اجتماعی با نام مسکن نیز در کشورمان کلید خورد. بسیاری از مردم ذهنیت مثبتی نسبت به مسکن مهر دارند، زیرا اگر آن پروژه در آن زمان ساخته نمی‌شد، قطعاً آنها خانه‌دار نمی‌شدند. از طرف دیگر اکثر کشورهای اروپایی و آمریکایی در سیاست‌گذاری بخش مسکن دخالت در بازار را در صدر سیاست‌های خود داشته‌اند. برای نمونه دولت‌هایی مانند انگلیس و آمریکا که از اقتصاد آزاد پیروی می‌کنند، در بخش مسکن به روشنی دخالت کردند. در واقع تنظیم بازار مسکن در راستای حمایت از گروه‌هایی که قادر به تأمین مسکن خود نیستند، اهمیت بالایی دارد.

البته در دولت‌های قبل برخی افراد مانند عباس آخوندی معتقد بودند اصولاً ساخت‌وساز کار دولت نیست. این در حالی است که در دولت سیزدهم هم تأکید شده دولت در تولید مسکن اجتماعی از ظرفیت بخش خصوصی استفاده کند. در واقع دولت در تأمین زمین و هزینه ساخت نقش مؤثری دارد. بخش اعظم بودجه از وام‌های بلندمدت با بهره کم، پارانه‌های مختلف و کمک‌های مالیاتی یا حتی معافیت مالیاتی برای دوره‌ای معین برای کاهش هزینه ساخت مسکن در نظر گرفته می‌شود.

■ **چرا مردم به نهضت مسکن ملی نیاز دارند؟**

این مسکن‌ها با توجه به رایگان بودن زمین در مقایسه

با مسکن بازار آزاد هزینه کمتری دارند و معمولاً برای



است که با هدف کمک به خانه‌دار شدن اقشار متوسط و ضعیف جامعه طراحی شد. ثبت‌نام در طرح مسکن ملی، از ۳ سال پیش آغاز شد. دولت وعده داده ۴ میلیون واحد مسکونی به متقاضیان واجد شرایط واگذار شود. زمان ثبت‌نام نهضت مسکن ملی نیمه سال ۱۴۰۰ آغاز شد. محدودیت زمانی برای ثبت‌نام، مشابه ثبت‌نام وام ساخت مسکن وجود داشت. پس از اعلام زمان توسط وزارت راه و شهرسازی، متقاضیان ثبت‌نام کردند. در مرحله اول حدود ۳ میلیون نفر از متقاضیان مسکن ثبت‌نام کردند.

اهداف طرح مسکن ملی برای کمک به افراد ضعیف و متوسط اقتصادی برای خانه‌دار شدن است. این طرح، به دلیل تأمین مسکن برای این افراد، به عنوان راه‌حلی مهم در کمک به کاهش بار بیکاری و توسعه اقتصاد، مورد توجه قرار دارد. به همین دلیل آسیب به این طرح می‌تواند آمال دهک‌های پایین جامعه را هدف قرار دهد. اکنون این طرح در حالی پیش می‌رود که طی ۸ سال دولت قبیل به طرح‌های ایجنسی اهمیت داده نشد. در حال حاضر تأمین این شکل از واحدهای مسکونی در نتیجه تحولاتی که طی ۱۰ سال اخیر در اقتصاد کشور و در نتیجه بازار مسکن رخ داده ضروری است. به طور قطع رئیس جمهور بعدی باید برای اجرای این طرح از نظر تیراژ تولید، تسهیلات و احتمالاً گروه‌های هدف اولویت‌هایی را مدنظر داشته باشد.

■ **مخاطبان مسکن اجتماعی چه کسانی هستند؟**
بخش قابل توجهی از مخاطبان مسکن اجتماعی کسانی هستند که نمی‌توانند برای تأمین مسکن مورد نیاز خود به بازار مسکن رجوع کنند. در واقع آنها قدرت خرید و اجاره مسکن در این بازار را ندارند. دولت باید خود را موظف بداند به این اقشار کمک کند، به همین دلیل دولت در مسکن اجتماعی، باید تأمین مسکن برای اقشار کم‌درآمد بویژه دهک‌های ضعیف را تسهیل کند.

دولت سیزدهم در این راستا اقدامات دیگری نیز انجام داد، به طوری که در حوزه خرید مسکن پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت به دهک‌های ضعیف درآمدی در طرح نهضت ملی مسکن در دستور کار قرار داد، همچنین برای دهک‌های یک تا ۳ جامعه که توان مالی مناسبی ندارند با حمایت‌های دولت برای تأمین مسکن آنها اقدام شد، به گونه‌ای که قرار شد مابه‌التفاوت سود تسهیلات از صندوق ملی مسکن پرداخت شود.

همچنین بر اساس تصمیمات شورای عالی مسکن برای متقاضیانی که جزو دهک‌های یک و ۲ هستند تسهیلات ارزان مدنظر قرار گرفته و در قالب برنامه هفتم توسعه پیشنهاد شده به دهک‌های اول تا سوم زمین رایگان واگذار شود.

دولت در حمایت از مستأجران نیز اقدامات مهمی از جمله تعیین سقف برای اجاره، همچنین راه‌اندازی سامانه ثبت رایگان قراردادهای اجاره در سامانه املاک انجام داد. بر این اساس مستأجران و مالکان توافق‌نشدن بدون نیاز به مراجعه به دفتر مشاوران املاک، اجاره‌نامه‌ها و قراردادهای اجاره مسکن را به رایگان ثبت کنند.

کارشناسان این روزها به دولت بعد پیشنهاد می‌کنند طرح نهضت مسکن ملی را تحت هر شرایطی اجرا کند. دولت سیزدهم تأکید ویژه‌ای بر کارشناسی شدن پروژه‌های نهضت مسکن ملی داشته است، به همین دلیل بیشتر راه ساخت اینگونه مسکن‌ها را رفته است. همچنین در این سال‌ها بسیاری از متقاضیان اقساط مبلغ مسکن ملی را پرداخت کرده‌اند، به همین دلیل هرگونه تأخیر در اجرای این پروژه ظلم به دهک‌های پایین مردمی است که در سال‌های گذشته زیر فشار تورم و پرداخت اجاره‌های سنگین بوده‌اند، بنابراین در این مرحله عملیات اجرایی پروژه باید به دست افراد کار دان و متخصص انجام شود، همان‌طور که در دولت سیزدهم این پروژه به شرکت‌های بزرگ تحویل شد. هرچند بانک‌ها در پرداخت تسهیلات بانکی چندان همراه نبودند اما با توجه به اینکه برآوردهای مالی، فنی و خدماتی مورد نیاز بدرستی و به صورت دقیق انجام شده است، شرکت‌های سازنده بزرگ باید همچنان پای کار باشند. در حال حاضر دولت توانسته درآمدهای حاصل از صادرات نفت را افزایش دهد و برای همین اعتبار مورد‌نیاز برای پروژه‌های نهضت مسکن ملی تا حدودی تأمین شده است. به همین دلیل دولت بعدی طبیعتاً باید نهضت مسکن ملی را در اولویت قرار دهد، مگر اینکه پزشک‌یکان رئیس‌جمهور شود. در این حالت حتی اگر درآمد نفتی کشور ۲ برابر شود، باز هم آمیدی به ساخت نهضت مسکن ملی نیست، زیرااسبقه‌این جریان فکری نشان داده است آنها نمی‌خواهند برای دهک‌های پایین جامعه مسکن بسازند.



اخبار

بذریاش: ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار مسکن در حال ساخت است

وزیر راه و شهرسازی گفت: با اجرای برنامه هفتم توسعه و عرضه ۳۰۰ هزار هکتار زمین، جهش تولید مسکن مردمی در آستانه شروع ۶ میلیون واحد قرار می‌گیرد.

مهرداد بذریاش در پاسخ به برخی اظهارنظرهای مطرح شده در مناظره انتخاباتی درباره ساخت مسکن، در صفحه شخصی خود در فضای مجازی نوشت: تاکنون ساخت بیش از ۲٫۶ میلیون مسکن آغاز و ۵۶۰ هزار واحد تکمیل شده است.

وی تأکید کرد: آمار ارائه شده توسط یکی از نامزدهای انتخابات ریاست‌جمهوری، بخشی فاقد کل‌نگری، ناقص و ظلم در حق رئیس‌جمهور شهید است.

به گفته بذریاش، با اجرای برنامه هفتم توسعه و عرضه ۳۰۰ هزار هکتار زمین، جهش تولید مسکن مردمی در آستانه شروع ۶ میلیون واحد قرار می‌گیرد. پیش‌تر وزیر راه و شهرسازی رشد تولید مسکن از منفی ۶٫۹ درصد در ابتدای دولت سیزدهم به ۷٫۱ درصد را به عنوان یکی از مهم‌ترین دستاوردهای دولت شهید رئیسی یاد کرده بود.

رشد ۱۵ درصدی صادرات ایران به کشورهای سازمان همکاری اسلامی

رئیس کل گمرک ایران گفت میزان صادرات ایران به ۵۶ کشور عضو سازمان همکاری اسلامی رشد ۱۵ درصدی در ارزش داشته است.

محمد رضوانی‌فر، معاون وزیر امور اقتصادی و دارایی گفت: در ۳ ماهه نخست سال ۱۴۰۳، میزان صادرات به ۵۶ کشور عضو سازمان همکاری اسلامی در مجموع بالغ بر ۲۱٫۵ میلیون تن کالا و به ارزش ۸٫۶ میلیارد دلار بوده است که در مقایسه با مدت مشابه سال قبل، رشدی ۶ درصدی در وزن و ۱۵ درصدی در ارزش دلاری داشته است.

وی تصریح کرد: در این مدت، میزان واردات از این کشورها در حدود ۵٫۲ میلیون تن و به ارزش ۶٫۹ میلیارد دلار بوده که رشدی به ترتیب ۲۰ و ۷ درصدی در وزن و ارزش در مقایسه با ۳ ماهه نخست سال گذشته داشته است.

رضوانی‌فر ادامه داد: مجموع مبادلات تجاری با کشورهای مذکور در ۳ ماهه ابتدای سال ۱۴۰۳ به ارقام ۲۶٫۷ میلیون تن و ۱۵٫۵ میلیارد دلار می‌رسد که نسبت به مدت مشابه سال گذشته، شاهد رشدی ۸ درصدی در وزن و ۱۱ درصدی در ارزش دلاری بوده است.

سند تک‌برگ

جای اسناد قدیمی را می‌گیرد

مشاور وزیر راه و شهرسازی گفت بر اساس قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول که ۱۳ خرداد ابلاغ شده، قوه قضائیه یک سال زمان دارد سامانه‌ای برای ثبت اسناد عادی و قولنامه راه‌اندازی کند اما اسنادی که از این پس جای اسناد تک برگ را می‌گیرد و بزودی عرضه خواهد شد، قابلیت اینکه از طریق قرارداد عادی معامله شود را ندارد بنابراین کسی که بر اساس این اسناد، ملکی را به صورت قولنامه خریداری کند معامله آن باطل خواهد بود. ابوالفضل نوروزی در نشست خبری درباره عملکرد وزارت راه و شهرسازی در دولت سیزدهم اظهار کرد: ناظر به موضوع ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، پیگیری‌هایی در سال‌های اخیر انجام شد. این تنها قانونی بود که مقام معظم رهبری در این زمینه تذکر دادند. در مجلس و دولت این قانون رفت و آمد داشت و در نهایت توسط مجمع تشخیص بررسی و ۱۳ خرداد امسال ابلاغ شد.

وی افزود: بازار مسکن نیاز به افزایش عرضه و مدیریت تقاضا دارد. برخی دولت‌ها افزایش عرضه را انجام ندادند و در این دولت سیاست رشد تولید مسکن انجام شد. از طرفی در طول سال‌های گذشته برای مدیریت طرف تقاضا کار جدی انجام نشده بود ولی در این دولت اقداماتی انجام شد. برای نخستین بار قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌ها در راستای کنترل بازار مسکن در دستور کار قرار گرفت. نوروزی تأکید کرد: دومین قانونی که به سمت آن رفتیم الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول است که می‌تواند به مدیریت بازار مسکن کمک کند. در حال حاضر یک فرد می‌تواند در کاغذ پنت سیگار یک قرارداد بنویسد و ملکی را به یک نفر بفروشد و این کار را با چندین نفر دیگر انجام دهد. در فرآیند پیش‌فروش بعضاً یک واحد به ۲۰۰ نفر فروخته شده بود. عملاً مردم اعتماد نمی‌کردند که در پیش‌فروش سرمایه‌گذاری کنند و ترس و بی‌اعتمادی در میان قانسون الزام به ثبت رسمی معاملات امموال غیرمنقول که ۱۳ خرداد ابلاغ شده، قوه قضائیه یک سال زمان دارد سامانه‌ای برای ثبت اسناد عادی و قولنامه راه‌اندازی کند اما اسنادی که از این پس جای اسناد تک برگ را می‌گیرد، قابلیت اینکه از طریق اسناد عادی معامله شود را ندارد. بنابراین کسی که بر اساس این اسناد، ملکی را به صورت قولنامه خریداری کند معامله آن باطل خواهد بود.

ترمز اجاره‌بها کشیده‌شد

پس از تصویب شورای عالی مسکن، سقف افزایش اجاره‌ها در ۳۱ استان ایران اعلام شد. صاحبخانه و مشاوران املاک نباید میزان اجاره‌بهای واحد مسکونی را بیشتر از سقف اعلام شده در هر استان افزایش دهند.

در حالی که سال گذشته سقف اجاره‌بها ۲۵ درصد برای کل کشور اعلام شده بود، متوسط رشد اجاره در کشور به ۴۰ درصد رسید.

کمترین رشد افزایش سقف اجاره‌بها برای زاهدان و بیشترین میزان رشد برای تهران تعیین شده است.