

«ایران» براساس آمار رسمی گزارش می دهد

افزایش ۶ برابری اجاره بها در شهر تهران از سال ۹۲ تا ۱۴۰۰

گروه اقتصادی/ متوسط اجاره یک متر واحد مسکونی در شهر تهران ۱۵ هزار و ۷۰۰ تومان در زمستان سال ۹۲ به بیش از ۱۰۰ هزار تومان در سال ۱۴۰۰ افزایش یافت.

بررسی بازار اجاره در شهر تهران نشان می دهد مبلغ اجاره یک متر آپارتمان در ۸ سال بیش از ۵۰۰ درصد بالا رفته است و این جهش هزینه اجاره بها هزینه زندگی اجاره نشینان را چند برابر کرده است. تعداد خانوار در کشور ۲۶ میلیون است که حدود ۸ میلیون خانوار اجاره نشین هستند. براساس گزارش مرکز آمار هزینه مسکن خانوار شهری در کل هزینه خانوار ۴۲.۸۱ درصد است.

اهمیت مسکن در کشور و نیز حساسیت ها و تأثیرات اقتصادی و اجتماعی ناشی از آن، باعث تحولات قابل ملاحظه‌ای در بخش مسکن و در نهایت در کل اقتصاد می شود. همچنین قسمت عمده‌ای از هزینه‌های خانوار نیز در این بخش مصرف می شود بنابراین تحولات بخش مسکن می تواند حوزه‌های اقتصاد و بویژه اقتصاد خانوار را تحت تأثیر خود قرار دهد. براساس آماري که مرکز آمار ارائه داده است روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره یک متر واحد اجاره‌ای در شهر تهران از زمستان ۱۳۹۲ تا زمستان ۱۴۰۰ افزایشی بوده واز ۱۵ هزار و ۷۰۰ تومان در زمستان ۱۳۹۲ به ۱۰۰ هزار تومان در زمستان ۱۴۰۰ رسیده است. براساس عرف بازار، اجاره مسکن، در بهار و تابستان هر سال با رشد روبه‌رو شده و در پاییز و زمستان با کاهش تقاضا، کاهش می یابد اما در چند سال اخیر که جهش‌های قیمت مسکن و اجاره همزمان بوده و معمولاً در نیمه دو سال نیز شاهد رشد اجاره بها بوده‌ایم. ولی این روند طبیعی در زمستان ۱۳۹۶ به علت رشد ۱۷,۴ درصدی در بهار ۱۴۰۰ رشد ۲۳,۳ و در زمستان ۱۴۰۰ رشد ۲۲,۲ درصدی

است و این الگو در تا پاییز ۱۳۹۹ تکرار شده است، پس از آن تا زمستان ۱۴۰۰ افزایش اجاره بها ادامه یافته است.

از ابتدای سال ۱۳۹۶ و با شروع رشد قیمت مسکن، مبلغ اجاره نیز افزایش یافته است، به طوری که در زمستان ۱۳۹۶ مبلغ اجاره به رشد ۹ درصدی می رسد. در تابستان ۱۳۹۷ این رشد به ۱۱,۲ درصد رسیده و در بهار ۱۳۹۸ رشد ۱۷,۴ درصدی در بهار ۱۴۰۰ رشد ۲۳,۳ و در زمستان ۱۴۰۰ رشد ۲۲,۲ درصدی

مبلغ اجاره در شهر تهران، طی زمستان ۱۳۹۲ تا زمستان ۱۴۰۰، در بهار ۱۴۰۰ با رشد ۲۳ درصدی بوده است.

متوسط قیمت اجاره در شهر تهران در سال ۹۲ برابر ۱۶ هزار تومان و در سال ۱۴۰۰ به ۸۹ هزار تومان رسیده است که رشد ۴۳۰ درصدی را نشان می دهد. شتاب تورم اجاره بها امسال در مهرماه به ۷ درصد رسید که بیشتر از ماه قبل از آن بود. در شهریور تورم اجاره ماهانه در شهر تهران حدود ۴,۶ درصد



روند تغییرات متوسط مبلغ اجاره ماهانه به علاوه سه در صد ودیعه پرداختی اجاره یک متر واحد مسکونی در شهر تهران از زمستان ۱۳۹۲ تا زمستان ۱۴۰۰ (تومان)											
متوسط قیمت اجاره ماهانه به علاوه سه در صد ودیعه پرداختی اجاره یک متر مربع واحد مسکونی در شهر تهران از سل ۱۳۹۲ تا سال ۱۴۰۰ (تومان)	شهر	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	شهر
	تهران	۱۶۵۰۰	۱۸۱۰۰	۲۰۰۰۰	۲۲۰۰۰	۲۵۶۰۰	۳۲۶۰۰	۴۳۷۰۰	۶۳۰۰۰	۸۹۰۰۰	

اجاره بها شتاب کمتری پیدا کرد و این رقم در آبان به ۴,۱ و در آذرماه با کاهش دوباره شتاب به ۲,۵ درصد رسیده است. با بررسی روند تغییرات اجاره مسکن در سال های گذشته، می توان دریافت که بازار مسکن، به طور معمول دارای دوران رکود و رونق است. اجاره مسکن در این سال ها همواره افزایشی بوده است ولی شتاب آن به میزان تغییر قیمت مسکن همراه به ۷ درصد رسید که بیشتر از ماه قبل از آن بود. در شهریور تورم اجاره ماهانه در شهر تهران حدود ۴,۶ درصد

می کند. در بلندمدت رشد اجاره بها متناسب با قیمت مسکن خواهد بود. سیاست های حمایتی در بازار اجاره طراحی و اجرا شده است؛ یکی از این قیمت کمتری را داشت. در حال حاضر برنامه ها بحث مسکن استیجاری بود که به گفته کارشناسان اجرایی شدن این طرح می تواند تعادل را به بازار اجاره بازگرداند، این سیاست تا کنون در حد برنامه باقی ماند و یک دهه است که اجرا نشده است. کارشناسان اقتصادی معتقدند که برای کاهش مشکلات اجاره نشینی بهتر است دولت و شهرداری ها به سمت تولید واحداث مسکن استیجاری حرکت کنند. بنابر گزارش باشگاه خبرنگاران، چند سال پیش شهر داری تهران موافقت خود را با ساخت واحدهای مسکونی در قالب مسکن استیجاری را اعلام کرده بود، اما به مرور بعد از گذشت چند سال این طرح به فراموشی سپرده شد. به نظر می رسد در شرایط فعلی، ساخت مسکن استیجاری می تواند راهکار کنترل بازار اجاره باشد اما باید منتظر ماند و دید چه زمانی به مرحله اجرایی می رسد.

علاوه بر شرایط کلی حاکم بر اقتصاد، رشد اجاره بها در حدود یک دهه اخیر به خاطر افزایش تقاضا برای اجاره است. در این مدت قیمت مسکن نیز بیش از ۷ برابر شده و متقاضیان نتوانستند خانه بخرند. از سوی دیگر در دولت قبل حمایت از افشار متوسط و آسیب پذیر برای خانه دار شدن به کمترین حد خود رسید و عملاً برنامه ای برای عرضه واحدهای حمایتی اجرا نشد به این ترتیب خانوار بیشتری متقاضی مسکن اجاره ای شدند. اتفاق دیگر در بازار مسکن یک دهه گذشته کاهش تولید مسکن است. یعنی با اینکه متقاضی برای اجاره مسکن زیاد شد اما واحدهایی متناسب با این تقاضا به بازار عرضه نشد به این ترتیب قیمت اجاره همزمان با قیمت

مسکن بالا رفت نتیجه این نامتوازی در بازار مسکن افزایش جابه جایی اجاره نشینان به مناطقی بود که رشد قیمت کمتری را داشت. در حال حاضر انباشت تقاضا برای اجاره مسکن در شهرهای اطراف تهران و مناطق جنوبی وجود دارد. افزایش توان مالی متقاضیان خرید مسکن با پرداخت تسهیلات ارزان قیمت و افزایش ساخت و عرضه مسکن با قیمت حمایتی ۲ راهکاری است که به اعتقاد کارشناسان حوزه مسکن، می تواند انباشت تقاضا برای اجاره را کاهش دهد. علاوه بر آن اجرای برنامه های نوسازی راهکار مناسب دیگری است که به تولید واحدهای بیشتر برای عرضه به بازار مسکن منجر خواهد شد. نوسازی هر واحد فرسوده ۳ تا ۴ واحد را تولید خواهد کرد با توجه به اینکه در منطق مرکزی و جنوبی شهر تهران پلاک های فرسوده زیادی موجود است نوسازی این واحدها تقاضای تأمین مسکن و اجاره مسکن در این مناطق را کاهش خواهد داد.

براساس سیاست دولت نوسازی ۱۵۰ هزار واحد در سال در دستور کار قرار دارد. حمایت از اجرای برنامه نوسازی و سرعت بخشی به اجرای آن بخشی از سیاست حمایت از تولید مسکن متناسب با تقاضای موجود در بازار است. جدیدترین گزارش بانک مرکزی از بازار مسکن شهر تهران نشان می دهد قیمت مسکن در این بازار در آذرماه با نوسان ۲,۹ درصدی قیمت همراه بوده است که نشان می دهد نرخ رشد آن در مقایسه با ماه قبل به کمتر از نصف رسیده فشار تقاضا برای واحدهای کوچک متراژ و قدیمی نشان می دهد تقاضای مصرفی بخش مسکن با تولید مسکن متناسب با این تقاضا پاسخ داده می شود و تولید مسکن با مترآژ بالا و واحدهای لوکس بر بخش عظیمی از تقاضای مصرفی در بازار مسکن ندارد.

۵۵ هزار متقاضی روستایی تسهیلات ۲۰۰ میلیون تومانی دریافت کردند

معاون مسکن روستایی گفت: ۵۵ هزار متقاضی مازاد تسهیلات مسکن روستایی را دریافت می کنند. مجید جودی گفت: ۵۵ هزار متقاضی مسکن روستایی از ۲۵ آبان سال گذشته تسهیلات ۱۰۰ میلیون تومانی مسکن روستایی را دریافت کرده بودند که به دلیل عدم ابلاغ اصلاحیه های تسهیلات مسکن روستایی امکان دریافت مابقی تسهیلات را نداشتند که هم اکنون این مشکل برطرف شده است. به گفته وی، با پیگیری های صورت گرفته این اصلاحیه ها ابلاغ شد و ۵۵ هزار متقاضی از هفته آینده می توانند این تسهیلات را دریافت کنند. او گفت: روند نوسازی و مقاوم سازی مسکن روستایی بسیار خوب شده و مشکلی از این لحاظ وجود ندارد.

۳۲ کشتی حامل کالای اساسی در انتظار تخلیه بار در بندر امام خمینی (ره)

مدیر کل بنادر و دریانوردی خوزستان از کاهش تعداد کشتی ها در لنگرگاه بندر امام خمینی خبر داد. بهروز آقایی گفت: ماه گذشته حدود شش میلیون و ۴۰۰ هزار تن کالا در بندر امام خمینی موجود بود که در حال حاضر به پنج میلیون و ۷۰۰ هزار تن کاهش پیدا کرده که نشان دهنده کاهش انباشت کالا است. وی افزود: از ۳۴ کشتی موجود در لنگرگاه دو کشتی نسبت به ماه گذشته کمتر شده که بر این اساس شاهد وضعیت مطلوب تری هستیم.

وی افزود: در چند روز گذشته پهلوگیری به اسکله ها بیشتر شده به همان تناسب تعداد ورود و خروج کشتی ها به لنگرگاه افزایش یافته و مشکلات انسانی در حوزه برخی شناورها مرتفع شده است. آقایی با بیان اینکه اگر اسناد بین خریدار و فروشنده رد و بدل شود و ارز پرداخت شود کشتی ها زمان زیادی در لنگرگاه نمی مانند گفت: اگر مشکلات انسانی رفع نشود، شناورها تا دوماه نیز در لنگرگاه باقی می مانند. بهروز آقایی تأکید کرد: به طور معمول کشتی ها حدود ۱۵ روز در لنگرگاه می مانند و سپس وارد اسکله می شوند.

اولویت اجرای نهضت ملی مسکن صنعتی سازی است

سرپرست مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی گفت: اولویت اجرای نهضت ملی مسکن بهره مندی از فناوری های نوین و صنعتی سازی است. محمدمهدی حیدری با تأکید بر اینکه در طرح نهضت ملی مسکن یکی از راهبردهای اصلی استفاده از فناوری های نوین و صنعتی سازی است، گفت: به منظور دستیابی به اهداف مدنظر برای توسعه صنعتی سازی و اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، دو وظیفه اصلی تسهیل و تسريع در بررسی و اظهارنظر در خصوص فناوری های جدید ساخت صنعتی طبق ماده ۲۶ آیین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و همچنین شناسایی و ارزیابی مداوم فناوری های نوین ساختمان، تهیه برنامه، توسعه روند ارزیابی، اعطای نظریه ها و گواهینامه های فنی برای مصالح، فرآورده ها و سامانه های نوین طبق ماده ۱۶ آیین نامه اجرای ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت تولید و عرضه مسکن برعهده مرکز تحقیقات قرار گرفت. حیدری ادامه داد: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی با توجه به وظایف قانونی، مجموعه کاملی از مستندات علمی و فنی تهیه و نتایج جامعی از مطالعات آزمایشگاهی را برای هریک از فناوری های نوین شناسایی یا معرفی کرد.

وزیر راه و شهرسازی خبر داد

تلاش برای به صفر رساندن بافت فرسوده در ۱۰ سال



گروه اقتصادی/ وزیر راه و شهرسازی گفت: درخواست صدور پروانه برای بافت فرسوده ۴۰ درصد افزایش یافته است.

مهرداد بذریاش گفت: با بازسازی بافت فرسوده کمک کنیم ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد مسکن بافت فرسوده و ناپایدار در ۱۰ سال به صفر برسد. وی افزود: هدف گذاری این است تا مشوق هایی در بافت فرسوده ایجاد کنیم که درخواست صدور مجوز (پروانه ساخت) افزایش یابد. وی به توافق نکردن مالکان در بافت فرسوده شهرها اشاره کرد و گفت: امکان نوسازی بدون جمعیت نیز فراهم شده و برخی از مشوق ها، برداشتن محدودیت، حذف برخی از مشاعات و تأمین تراکم و پارکینگ است. بذریاش افزود: ۴۰ درصد درخواست صدور پروانه افزایش یافته است که در صورت ادامه مسیر مشوق ها این عدد به ۶۰ درصد می رسد.

وی با اشاره به سهم ۱۵۰ هزار واحدی سالانه شرکت بازآفرینی شهری برای بازسازی و نوسازی بافت فرسوده گفت: با همکاری شهرداری ها این عدد باید به سالانه ۲۰۰ هزار واحد برسد. وزیر راه و شهرسازی، گله مندی انبوه سازان را در ندیده گرفته شدن ظرفیت آنها در طرح نهضت ملی مسکن وارد دانست. بذریاش گفت: به ظرفیت بزرگ سازندگان قدیمی و انبوه سازان قدری کم توجهی شده است در حالی که

گروه اقتصادی/ رئیس سازمان

هواشناسی کشور با اشاره به اینکه سامانه هشدار سیل دو بخش اصلی نرم افزاری و سخت افزاری دارد، گفت: بخش سخت افزاری همان توسعه شبکه دیده بانی است و تجهیزات شبکه باران سنجی و یا تجهیزات شبکه رادارهای کشور باید تکمیل شود که در کنار این موارد زیرساخت اعم از زمین، اینترنت و سرورهایی برای عملیات پردازشی نیاز است، در سطح کشور نیز باید به لحاظ زیرساختی

رئیس سازمان هواشناسی خبر داد

طراحی و راه اندازی سامانه هشدار سیل

شبکه تکمیل شود که درخواستمان را به رئیس جمهور ارسال کرده ایم تا در صورت تأمین منابع مالی بتوانیم شبکه را طی سال های آینده تکمیل کنیم.

به گفته سحر تاجبخش، در حوزه نرم افزاری اساسا پیش بینی های کاربردی با جفت کردن دو مدل هواشناسی و حوزه کاربردی انجام می شود. به طور مثال در سیل مدل های جوی با مدل های هیدرولوژی باید جفت شوند.

صنعتی سازی را شروع کردیم و با تعدادی از انبوه سازان خراسان جنوبی توافق کردیم تا ساخت صنعتی مسکن را شروع کنند و تا پایان سال تعدادی مسکن تحویل داده شود.

وی افزود: در صنعتی سازی سرعت ساخت بالا می رود و قیمت تمام شده مهم است، اما در برخی از صنعتی سازی ها گفته می شود به خاطر گران شدن مصالح و عوامل تولید قیمت تمام شده مسکن از روش های سنتی بالاتر است بنابراین از هر پیشنهادی که قیمت تمام شده را پایین بیاورد و قدرت خرید مردم بالا برود استقبال می کنیم.

وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: سرعت ساخت نکته ای است که با روش های مختلف محقق می شود. بنابراین برای ارزان سازی حذف بخش های غیر ضروری ساختمان را در پیش باید بگیریم تا قیمت ساخت تمام شده کاهش یابد.

وی گفت: قبلاً مذاکراتی با خارجی ها در زمینه انتقال فناوری صنعتی سازی انجام شده بود که به سرانجام نرسید.

وزیر راه و شهرسازی اضافه کرد: برخی شرکت های صاحب نام به سراغ صنعتی سازی رفتند تا فناوری صنعتی سازی ساختمان را وارد کنند که این موضوع در چند استان در حال پیگیری است و هر کدام دوتا سه هزار واحد پیشنهاد داده شده که ساخت آن را شروع کنند.

نوسازی در بافت های فرسوده را با ایجاد مشوق هایی بالا می بریم. وزیر راه و شهرسازی از افزایش تقاضای صدور پروانه ساختمانی در بافت فرسوده خبر داد. سرعت نوسازی در بافت های فرسوده را با ایجاد مشوق هایی بالا می بریم.

وزیر راه و شهرسازی افزود: با همکاری شهرداری ها باید سالانه ۲۰۰ هزار واحد در بافت فرسوده شهری نوسازی شود.

اجرای مدل کوچک صنعتی سازی در طیس

وزیر راه و شهرسازی گفت: با تعدادی از انبوه سازان خراسان جنوبی توافق کردیم تا ساخت صنعتی مسکن را شروع کنند. بذریاش قدری در هفته گذشته در طیس مدل کوچک

برخی خروجی های وضع هوا را مثل پیش بینی باد، دما و بارش را از مدل های جوی می گیریم و با عنوان خروجی با پارامترهای دیگر جمع بندی می شود و میزان دبی آب تولیدی در یک نقطه مشخص می شود. وی افزود: فاز اول سامانه هشدار سیل را طی سال گذشته برای ۵۵۰ نقطه در کشور انجام دادیم اما ضرورت تکمیل آن برای باقی کشور نیز وجود دارد.

حدود ۳۳۰۰ نقطه به نظر گرفته شده است که باید منابع مالی آن

تأمین شود. در این صورت تمام ۳۳۰۰ نقطه به صورت یکجا انجام می شود البته ضرورت همکاری دستگاه های همکار بر اساس قانون مدیریت بحران از سوی وزارت نیرو و وزارت جهاد کشاورزی وجود دارد.

رئیس سازمان هواشناسی کشور تأکید کرد که سامانه هشدار سیل راه اندازی شده است اما تعداد نقاط چون پیش بینی نقطه ای انجام می شود، باید به اندازه کل کشور توسعه یابد.