

خلاصه اخبار روز مسکن



مدیریت طرح و برنامه
دفتر اقتصاد مسکن

سه‌شنبه ۱۲ مهر ۱۴۰۱

۴ اکتبر ۲۰۲۲

دفتر اقتصاد مسکن



شرکت گروه
سرمایه‌گذاری
مسکن
(سهامی عام)

قیمت در بازارهای موازی (۱۵:۴۵)

| سکه | طلا ۱۸ | دلار | بورس | بیت کوین |
|-------------|------------|---------|-----------|-----------|
| ۱۵۲,۱۵۰,۰۰۰ | ۱۳,۹۱۹,۰۰۰ | ۳۳۱,۳۹۰ | ۱,۳۱۳,۸۳۸ | ۱۹۹۴۴/۹۹ |
| (/-.۰/۵۲) | (/-.۰/۰۶) | | (/-.۰/۳۷) | (/+.۲/۰۷) |

❖ مرکز آمار ایران

- **قیمت مسکن در شهریور ماه ۱۴۰۱:** شاخص قیمت آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران که به روش هدانیک محاسبه شده است در شهریور امسال به عدد ۱۵۹ / ۷ رسید که این میزان در مقایسه با ماه قبل ۳ / ۳ درصد رشد داشته است. میانگین وزنی قیمت هر مترمربع مسکن در این گزارش ۴۶ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان اعلام شده است. در آمار بانک مرکزی متوسط قیمت هر متر مربع مسکن در شهر تهران ۴۳ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان اعلام شده بود. تورم ماهانه مسکن شهر تهران در آمار بانک مرکزی ۱ / ۱ درصد اعلام شد. براساس اعلام بانک مرکزی در شهریور ماه ۶۰۳۳ فقره معامله خرید مسکن و بنا بر اعلام مرکز آمار ۵۱۵۹ فقره معامله خرید آپارتمان در شهر تهران به ثبت رسید.

❖ دنیای اقتصاد

- **واگذاری زمین‌های دولت به شهرداری:** براساس آیین‌نامه اجرایی نحوه تسویه مطالبات و بدهی‌های شهرداری‌ها از طریق مبادله اراضی و املاک، که از سوی دولت ابلاغ شده بود، بخشی از مطالبات شهرداری‌ها از دولت قرار است در قالب واگذاری اراضی و زمین‌های دولتی به آنها تسویه شود. همچنین وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی در اجرای این آیین‌نامه مکلفند ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، فهرست املاک و اراضی ثبت شده در سامانه سادا را که در قبال بدهی‌های قطعی شده با شهرداری مبادله می‌کنند از طریق بالاترین مقام دستگاه اجرایی به وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال و وزارت مذکور پس از احراز مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران، مراتب را جهت صدور مجوز به دولت انعکاس دهد تا پس از تصویب هیات وزیران، به شهرداری انتقال یابد.
- **پیام بنیاد مسکن به دولت:** به گزارش بنیاد مسکن، تاکنون عملیات ساخت ۸۶ هزار واحد مسکن شهری نهضت ملی تحت مسوولیت بنیاد آغاز شده است، همچنین اراضی احداث حدود ۲۶۰ هزار واحد مسکونی به بنیاد مسکن معرفی شده است. آن طور که اعلام شده، تقاضای موثر برای مسکن دولتی در شهرهای کوچک و تحت مسوولیت بنیاد مسکن ۱۱۰ هزار نفر است که ۴۰۰ هزار واحد از برنامه ساخت یک میلیون مسکن در هر سال، به این شهرها اختصاص یافته است. این موضوع یک پیام مهم برای سیاستگذار مسکن و دولت به همراه دارد. مبنی بر اینکه هم‌اکنون تقاضای موثر برای خانه‌های دولتی که قرار است در قالب طرح ساخت یک میلیون مسکن در شهرهای کوچک ساخته شود حدود یک چهارم سهمیه‌ای است که برای این شهرها در نظر گرفته شده است.

¹ <https://b2n.ir/q94158>

² <https://b2n.ir/g90758>

³ <https://b2n.ir/a04967>

آنچه مسلم است اینکه تعداد افراد فاقد مسکن در شهرهایی که بنیاد مسکن مسوولیت ساخت مسکن را در آن بر عهده دارد به طور قطع بیش از سهمیه ۴۰۰ هزار واحدی تعیین شده است. اینکه تاکنون تنها یک چهارم این ظرفیت تکمیل شده و برای مابقی متقاضی موثر وجود ندارد نشان دهنده آن است که این طرح به دلایل مختلف مورد استقبال افراد فاقد مسکن قرار نگرفته است. نامشخص بودن قیمت تمام شده این واحدها، ساخت‌وساز در مکان‌های غیرجذاب برای متقاضیان، ناتوانی متقاضی از تامین آورده اولیه تعیین شده و پرداخت اقساط وام، نامشخص بودن زمان تحویل واحدها و تجربه ناموفق طرح‌های قبلی، مهم‌ترین دلایل استقبال کم افراد فاقد مسکن از این طرح است.