پیشخوان

نشست بندری و دریایی ایران و آلمان

خانم آنه یاکوبز اشلایت هوف مدیر دپارتمان صنایع دریایی وزارت اقتصاد و انرژی آلمان به همراه ۲۰ نفر از مدیران ارشد شرکت‌های بخش خصوصی مرتبط با تجهیزات و امکانات بندری و دریایی آلمان، نشست مشترکی را با جلیل اسلامی معاون امور بندری و مناطق ویژه سازمان بنادر و دریانوردی برگزار کرد. در این نشست تخصصی، توضیحاتی در خصوص نحوه مشارکت و همکاری دو کشور در زمینه ارائه خدمات مشاوره و فروش تجهیزات بندری و دریایی ارائه شد. همچنین مقرر شد هیأت آلمانی به منظور بازدید از توانمندی‌های عملیاتی و طرح‌های توسعه ای بندر شهید رجایی، از بنادر استان هرمزگان دیدن کند.

نیمی از مشهدی‌ها در سکونتگاه‌های غیر رسمی

مدیر کل راه و شهرسازی خراسان رضوی گفت: حدود نیمی از اهالی مشهد یعنی یک میلیون و ۲۰۰ هزار نفر از جمعیت کلی دو میلیون و ۷۶۶ هزار و ۲۵۸ نفری این شهر در سکونتگاه‌های غیر رسمی حاشیه‌های مشهد سکونت دارند. محمدرضا اخوان عبداللهیان، مدیر کل راه و شهرسازی خراسان رضوی عنوان کرد: مطالعات شناسایی سکونتگاه‌های غیر رسمی در مشهد، سبزوار، تربت حیدریه و نیشابور انجام شده است. اخوان عبداللهیان افزود: در مشهد ۶۶ محله هدف حاشیه‌نشینی داریم که در هشت پهنه دروی، جاده قوچان، سیدی، سیس آباد، التیمور، شهرک شهید رجایی، خواجه ربیع و گلشهر متمرکز هستند.

پایان پنجمین نمایشگاه بین‌المللی حمل و نقل ریلی

پنجمین نمایشگاه بین المللی حمل و نقل ریلی، صنایع، تجهیزات و خدمات وابسته که به مدت ۴ روز در مرکز دایمی نمایشگاه‌های بین المللی برپا بود عصر روز پنجشنبه بکار خود پایان داد. این نمایشگاه به عنوان دومین نمایشگاه بزرگ حمل ونقل ریلی جهان روزهای ۲۵ تا ۲۸ اردیبشهت ماه در تهران برگزار شد و ۱۶۰ شرکت داخلی و ۱۳۰ شرکت خارجی از ۱۶ کشور جهان در این نمایشگاه آخرین دستاوردهای خود را عرضه کردند. در پنجمین نمایشگاه بین المللی حمل و نقل ریلی، صنایع و تجهیزات و خدمات وابسته ۱۳۰ شرکت از کشورهای سوئد، سوئیس، بلژیک، فرانسه، هند، اوکراین، نیوزیلند، ترکیه، ایتالیا، لتونی، اسپانیا، روسیه، جمهوری چک، چین، آلمان و صربستان شرکت کردند و مقامات راه آهن‌های ایتالیا، چین، اسپانیا، فرانسه و لتونی نیز در این نمایشگاه حضور داشتند و در مجموع ۲۴ میزگرد تخصصی و کارگاه‌آموزشی توسط اساتید ایرانی و خارجی در این نمایشگاه برگزار شد.

معمار مشهور سقزی درگذشت

استاد عبدالله شریف پور مشهور به "عه به کلاو سور" معمار مشهور سقز و کردستان در سن ۱۱۵ سالگی دارفانی را وداع گفت. وی از اساتید خلاق و توانمند و معمار آجرتراش بوده و آثار معماری بسیار زیبا و کم نظیری در شهرهای سقز، اصفهان، تهران، تبریز، مراغه، سنندج و روستاهای اطراف از خود به یادگار گذاشته است. ساختمان قدیمی شهرداری سقز، کانال سرپوشیده چم ولی خان سقز، بازسازی کاروانسرای تاریخی تاجوانچی سقز، دبیرستان سیدقطب بانه، پل قدیمی سرا، پاساژ فیض نژاد، درست کردن کتیبه ویژه در یکی از مدارس تهران، هنرستان بیدهندی، مسجد حضرت عمر سقز در سال ۱۳۶۱، چند مسجد و منزل در تبریز و اصفهان و... از جمله آثار ماندگار استاد شریف پور است.

کمک بلاعوض به زلزله‌زدگان خراسان شمالی

به گزارش مهر مدیر کل بازسازی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از آغاز اعطای کمک بلاعوض ۵ میلیون تومانی از حساب ۱۰۰ امام (ره) به زلزله زدگان خراسان شمالی خبر داد. مجید جودی در مورد اجرایی شدن این برنامه، گفت: پرداخت تسهیلات باید مصوبه دولت و از خزانه دولتی به مردم پرداخت شود که زمان‌بر است. اما به منظور امدادرسانی به اسیب‌دیدگان برای افراد واجد شرایط دریافت تسهیلات از طریق منابعی که در اختیار بنیاد مسکن است به افراد اعطا می‌شود. جودی تصریح کرد: کمک بلاعوض ۵ میلیون تومانی به آسیب دیدگان از محل حساب ۱۰۰ امام (ره) پرداخت می‌شود تا تسهیلاتی که بعدها دولت می‌دهد جایگزین منابع بنیاد شود

حذف هزینه تعمیر خطوط ریلی با "اسلب تراک"

عضو هیئت مدیره شرکت مجری "اسلب تراک گفت: برای اجرای پروژه‌های ریلی اسلب تراک (زیرسازی پیش ساخته) در مقایسه با "تراورس" و "بالاست" هزینه تعمیر و نگهداری ندارد و قطار می‌تواند با سرعت بالای ۲۰۰ کیلومتر در خطوط اجرا شده به شیوه اسلب تراک سیر کند. سیدحسن موسوی نژاد در حاشیه پنجمین نمایشگاه بین المللی حمل و نقل ریلی و صنایع وابسته با یادآوری رونمایی از روش نوین سخت خطوط ریلی و مترو در کشور، اظهار کرد: اسلب تراک زیرسازی پیش ساخته برای اجرای پروژه‌های ریلی است که بلافاصله قطار می‌تواند از روی آن عبور کند، این در حالی است که در روش کنونی ساخت راه آهن (بالاست) حداقل یکماه پس ساخت خطوط می‌توان از آنها استفاده کرد. وی از سرعت و دقت بالا به عنوان مزیت‌های اسلب تراک نام برد و با بیان اینکه هزینه اجرایی این روش در مقایسه با روش کنونی ۱۵ تا ۲۰ درصد بیشتر است، افزود: مزیت بسیار ارزشمند اسلب تراک، هزینه تعمیر و نگهداری آن است و تقریبا نیازی به تعمیر ندارد، اما خطوط ریلی اجرا شده با روش "تراورس" و "بالاست" هر ۲ تا ۵ سال نیازمند تعمیرات اساسی است.

دانش مهندسی کشور در حال رشد است

معاون امور مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اظهار داشت: در بازدیدهایی که از خراسان شمالی صورت گرفته است به بعضی از زیرساخت‌ها آسیب وارد شده بود و پل‌ها و راه‌ها در جاهایی ریزش داشتند که اداره کل راه و شهرسازی مسیرها را باز کرد و حرکت به سمت بازسازی این مسیرها شروع شده است. وی گفت: در بازدید از مسکن روستایی نیز ۴۰۰۰ واحد شناسایی شده‌اند که نیمی نیاز به احداث مجدد و نیمی نیاز به مرمت و بازسازی دارند تا هرچه زودتر جریان زندگی به اینها باز گردد. مظاهریان افزود: خسارتهایی که در محدوده شهری وارد شده قابل کنترل است و این نشان دهنده این است که دانش مهندسی در کشور ما در حال رشد است ولی هنوز به ایده‌آل‌ها نرسیده‌ایم اما جامعه مهندسی درمسیر درستی در حالت حرکت است. وی در مورد مسکن مهر گلستان شهر نیز گفت: در این سایت نیز آسیب‌ها قابل رویت بود و حدود بیش از ۱۰۰۰ واحد بر اثر زلزله آسیب دیده است ولی خوشبختانه این آسیب‌ها سازه‌ای نبوده‌اند که ساختمان را در خطر قرار بدهند.

بازدید وزیر راه از کمربندی جنوب تهران

وزیر راه و شهرسازی از کمربندی اسلامشهر- بهارستان- رباط کریم واقع در جنوب تهران بازدید و کرد و گفت: اجرای این کمربندی به صورت بزرگراهی و به طول ۳۰ کیلومتر از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. عباس آخوندی اظهار داشت: با توجه به میزان تراکم و جمعیت از جنوب شرق تا جنوب غرب استان تهران، در نظر داریم برای ایجاد این ارتباط سیستم حمل و نقل حومه‌ای از طریق حم و نقل ریلی ایجاد کنیم. وی با بیان اینکه در کنار حمل و نقل ریلی حومه‌ای دسترسی جاده‌ای نیز باید مدنظر قرار گیرد گفت: احداث این کمربندی با توجه به تردد روزانه ۲۰ هزار خودرو حدفاصل ۳ شهرستان بهارستان، رباط کریم و اسلامشهر رقم فوق‌العاده‌ای محسوب می‌شود.

افتتاح واحدهای باقی‌مانده مسکن مهر

قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی از افتتاح ۱۲۴ هزار واحد باقی‌مانده مسکن مهر "با تلاش مضاعف دستگاه‌های ذی‌ربط" تا پایان امسال خبر داد.

به گزارش تسنیم، احمد اصغری مهرآبادی اظهار کرد: از مجموع واحدهای مسکن مهر، ساخت یک‌میلیون و ۹۴۲ هزار واحد به اتمام رسیده و یک‌میلیون و ۸۳۳ هزار واحد افتتاح شده است.

وی با بیان این که ۱۲۴ هزار واحد باقی‌مانده که امسال با تلاش مضاعف دستگاه‌ها و نهادهای ذی‌ربط افتتاح و تحویل می‌شود، افزود: نیمه اول خرداد ۳۰۰۰ واحد مسکن مهر پردیس افتتاح می‌شود.

تعامل وزارت راه با میراث فرهنگی

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: تعامل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و وزارت راه و شهرسازی در دولت یازدهم افزایش چشمگیری داشته است. محمد سعید ایزدی با اشاره به رویکرد تخریبی وزارت راه و شهرسازی دولت قبل نسبت به آثار تاریخی، افزود: در آن زمان این وزارتخانه با حوزه میراث فرهنگی تقابل داشت و از ورود در زمینه‌های مرتبط پرهیز می‌کرد.

وی ادامه داد اما دولت یازدهم کاملا متفاوت عمل کرده و نه تنها سهمی برای خود قائل شد، بلکه با همکاری و حمایت از این جریان توانستیم مستقیما ورود پیدا کنیم که امیدواریم در دولت دوازدهم این رویکرد ادامه یابد.

عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس تاکید کرد؛

تشدید رکود مسکن به دلیل نرخ بالای اوراق تسه

دریافت تسهیلات مسکن از محل اوراق به دلیل حذف بخش مهمی از سرمایه متقاضی خرید مسکن، به انصراف خانوارها از خرید مسکن و درنتیجه تشدید رکود بازار می‌انجامد.

در حال حاضر کسانی که می‌خواهند وام خرید، ساخت یا جعاله مسکن از بانک مسکن دریافت کنند، با رسته متنوعی از انواع وام‌ها روبه رو هستند که سبد تسهیلاتی خوبی را به مشتریان این بانک ارائه می‌دهد؛ اما تقریبا همه این وام‌ها نیاز به سپرده گذاری دارند. از آنجایی که در طی سال‌های اخیر مردم به دلیل رکود شدید اقتصادی، امکان پس انداز پول در مدت زمان طولانی و حتی یک ساله را ندارند و همچنین به دلیل تورم غیر قابل پیشی بینی که سبب می‌شود ارزش پول سپرده گذاری شده در بانک‌ها در طول یک سال افت کند، تعداد کسانی که حاضرند با استفاده از سازوکار پس انداز به اضافه تسهیلات خانه دار شوند، کم است؛ چراکه ریسک آن را بالا می‌دانند. بنابراین جذاب‌ترین تسهیلاتی که متقاضیان خرید خانه به سراغ آن می‌روند، تسهیلات از محل سپرده ممتاز بانک مسکن است که هم امکان سپرده گذاری برای متقاضی و سپس دریافت تسهیلات از محل سپرده خود را فراهم می‌کند و هم امکان استفاده از امتیاز سایر سپرده گذاران. خرید امتیاز سایر سپرده گذاران از محل خرید «اوراق حق تقدم تسهیلات مسکن» (تسه) انجام می‌شود که معاملات آن را فرابورس هدایت و نظارت می‌کند. اما برای کسانی که با مکانیزم فرابورس و بازار سرمایه آشنایی ندارند، شعب بانک مسکن این کار را انجام می‌دهد. قیمت اوراق تسه را سیستم حاکم بر بازارهای آزاد و شفافی چون بازار سرمایه بر اساس عرضه و تقاضا تعیین می‌کند همچنین از زمانی که شرکت فرابورس به عنوان عامل فروش و سازمان بورس و اوراق بهادار، شورای پول و اعتبار و شورای عالی بورس به عنوان سه نهاد نظارتی و بالادستی در بخش‌های بانک و بازار سرمایه، مقرراتی برای خرید و فروش این اوراق وضع کرده‌اند، امکان ورود به سفته بازی و دلالی برای خرید و فروش اوراق از بین رفته است. بنابراین نرخ‌های موجود در خصوص اوراق تسهیلات، کاملا بر پایه عرضه و تقاضاست. با این حال مهمترین دغدغه کسانی که می‌خواهند با استفاده از وام از محل اوراق تسه خانه دار شوند، نرخ بالای این اوراق است؛ آنچه محل اشکال است، این است که آیا روش دیگری برای دریافت تسهیلات یا خرید امتیاز دیگران با هزینه کمتر وجود دارد یا خیر؟ چرا بانک مسکن و نهادهای بالادستی روش دیگری که ارزان تر از سازوکار معامله اوراق تسهیلات مسکن باشد را بررسی و عملیاتی نمی‌کنند؟

در حال حاضر اگر میانگین قیمت خرید و فروش هر برگه اوراق تسه حاوی ۵۰۰ هزار تومان تسهیلات را در بازار سرمایه ۷۰ هزار تومان در نظر بگیریم، متقاضی خرید مسکن باید برای دریافت تسهیلات ۶۰ میلیون تومانی مسکن و ۱۰ میلیون تومانی جعاله، ۱۴۰ برگه خریداری کند که حدودا ۱۰ میلیون تومان از کل سرمایه وی معادل کل وام جعاله را شامل می‌شود به این معنا که فرد باید برای وامی که عملا دریافت نکرده، اقساط بپردازد.

■ **متقاضیان به دلیل نرخ بالای اوراق انصراف می‌دهند**

حسینعلی حاجی دلیگانی نماینده مردم شاهین شهر در مجلس و عضو کمیسیون برنامه و بودجه یکی از نمایندگانی است که همواره در نطق‌ها و مصاحبه‌های خود بر این موضوع تأکید دارد.

این عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس با اشاره به رکود حاکم بر بازار مسکن، می‌گوید: بسیاری از کسانی که متقاضی خرید مسکن هستند، وقتی با این حساب و کتاب مواجهه می‌شوند که می‌بایست بخش مهمی از سرمایه خود را بابت خرید اوراق تسهیلات مصرف کنند، عملا از دریافت این وام و خرید مسکن منصرف می‌شوند. همین موضوع خود به تشدید رکود بازار مسکن دامن زده است.

وی درباره استفاده از مکانیزم سپرده گذاری برای دریافت وام مسکن که در تسهیلات صندوق یکم لحاظ شده، گفت: بسیاری از خانواده‌ها پولی که پس انداز کرده‌اند، نزد صاحب خانه به عنوان ودیعه مسکن نهاده‌اند که در شهرهای بزرگ و کلانشهرها، رقم قابل ملاحظه ای است از سوی دیگر پولی که بانک مسکن برای تشکیل حساب صندوق یکم و اعطای تسهیلات از آن محل مطالبه می‌کند، برای متقاضی فردی، ۴۰ و زوجین، ۸۰ میلیون تومان است که معمولا خانواده‌ها امکان تهیه این مبالغ در کنار ودیعه مسکن را ندارند؛ درنتیجه استقبال از حساب صندوق یکم نیز چندان بالا نبوده است.

■ **بیشتر سرمایه افراد صرف خرید اوراق می‌شود**

سیدمسلم ثابتی کارشناس امور بانکی و مسکن نیز با تأیید این موضوع که بخش مهمی از سرمایه افراد بابت خرید اوراق تسه مصرف می‌شود گفت: کسانی که وام ۶۰ میلیون تومانی از محل اوراق دریافت می‌کنند، باید ماهانه یک میلیون تومان اقساط این تسهیلات را پرداخت کنند؛ از سوی دیگر اگر میانگین قیمت هر برگه اوراق تسهیلات در بازار سرمایه را ۸۰ هزار تومان در نظر بگیریم، متقاضی باید ۹ میلیون و ۶۰۰ هزار تومان بابت خرید اوراق بدهد و درنتیجه عملا با وامی به ارزش ۵۰ میلیون و ۴۰۰ هزار تومان روبه رو است. یعنی بابت مبلغ وام کمتری باید اقساط بدهد!

■ **امکان حذف اوراق از چرخه تسهیلات مسکن**

با این وجود تا به حال هیچ یکی از مدیران بانک مسکن پاسخ مناسبی به این پرسش نداده‌اند. آنها با این توجیه که یا فرد باید سپرده گذاری کند یا امتیاز فرد دیگری که سپرده نزد این بانک داشته و به ازای این مدت زمانی که پولش در بانک بوده، اوراق گرفته است را بخرد، همواره تأکید دارند که روش خرید و فروش امتیاز تسهیلات مسکن از محل اوراق بهترین حالت ممکن برای انتقال امتیاز تسهیلات مسکن است.

آنها با این توجیه که منابع بانک مسکن محدود بوده و توانایی پاسخ دهی به همه تقضاهای دریافت تسهیلات را ندارد، اعلام می‌کنند که متقاضیان می‌توانند از طریق خرید اوراق تسهیلات، از امتیاز دیگران بهره مند شوند، بنابراین پولی که متقاضی می‌دهد، به جیب بانک نمی‌رود؛ بلکه در اختیار کسی قرار می‌گیرد که امتیاز این تسهیلات را با استفاده از سپرده گذاری در مدت زمان طولانی به دست آورده است؛ همچنین نرخ اوراق را بانک تعیین نمی‌کند؛ بلکه این عرضه و تقاضاست که نرخ اوراق را معین می‌کند.

۱۰۰ دستگاه واگن جدید خریداری می‌شود

مدیرعامل بن‌ریل گفت: در حال حاضر ۱۲۸ دستگاه واگن در ناوگان بن‌ریل موجود است و در راستای توسعه بنیاد باید ۱۰۰ دستگاه واگن مسافری دیگر به ناوگان خود بیفزاییم که اولویت ما تولید داخل است.

به گزارش فارس، علیرضا شیخ‌طاهریان در پنجمین نمایشگاه بین‌المللی حمل‌ونقل ریلی در جمع خبرنگاران اظهارداشت: در مدیریت جدید و با تلاش‌های ریاست بنیاد مستضعفان و مجموعه راه‌آهن شرقی بنیاد از یک سال پیش برند بن‌ریل برای راه‌آهن شرقی بنیاد تأسیس و ثبت قانونی شد. وی افزود: راه‌آهن شرقی بنیاد به عنوان یکی از زیرمجموعه بنیاد مستضعفان حدود ۲ دهه است که در صنعت ریلی حضور دارد. مدیرعامل بن‌ریل با بیان اینکه متوسط عمر ناوگان این شرکت مسافری ریلی متر از ۱۱ سال است، گفت: در حال حاضر ۱۲۸ دستگاه واگن داریم و باید بیش از ۱۰۰ دستگاه واگن دیگر نیز به ناوگان خود بیفزاییم.

شیخ طاهریان از انعقاد قرارداد با شرکت دولتی راه‌آهن آلمان برای ارتقای کیفیت ناوگان بن‌ریل خبر داد و گفت: این قرارداد تا ۵۰ درصد هم پیشرفت دارد و هر دو طرف رضایت دارند ضمن آنکه امروز تفاهم‌نامه دیگری با شرکت دولتی راه‌آهن آلمان در بحث‌های فنی، مالی، مطالعات زیرساخت و مشاوره در حوزه‌های مختلف ریلی داریم.

برای گرفتن حق ایران باید هواپیمای جدید بیاوریم

علی عابدزاده رئیس سازمان هواپیمایی کشوری در مراسم ورود ۴ فروند هواپیمای ATR ایران گفت: جا دارد به مردمی که در سال‌های اخیر فرودگاه داشتند، ولی پرواز نداشتند تبریک بگویم چرا که بسیاری از فرودگاه‌های کشور به دلیل نداشتن ناوگان مناسب متاسفانه از پرواز بی‌بهره بودند.

او به سخنان اخیر نیکزاد وزیر سابق راه که گفته بود ما هم ۱۱۴ فروند هواپیما خریدیم اما جشن نگرفتیم و عکس یادگاری نینداختیم نیز واکنش نشان داد و گفت: یک رسم و رسومات خاصی در صنعت هوایی وجود دارد. برای مثال وقتی خلبانی برای اولین بار پرواز می‌کند، روی او یک سطل آب می‌ریزند. همواره در همه جای دنیا یک هواپیمایی که برای اولین بار پروازش را انجام می‌دهد، برای تبلیغات گسترده مراسم ویژه‌ای گرفته می‌شود.

رئیس سازمان هواپیمایی کشوری، ابراز داشت: البته کمتر اتفاق می‌افتد که هواپیمای دست دومی بیاید و برای آن مراسمی گرفته شود. اگر آقای نیکزاد عکسی نینداخته، کار درستی بوده، چون هواپیما نو نبوده است؛ خوشحالی ما از آمدن هواپیما نیست، خوشحالی ما از این بابت است که گشایش‌هایی در حوزه اقتصاد اتفاق افتاده و ما برای این که حق خود را از دنیا بگیریم، باید هواپیمای جدید بیاوریم.

مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران:

تعداد واحدهای خالی تهران تا ۲ ماه آینده مشخص می‌شود

با بیان اینکه تا ۲ ماه آینده مرکز آمار تحلیل و عدد دقیق واحدهای خالی از سکنه را اعلام می‌کند، گفت: میزان خانه‌های خالی از سکنه در تهران ۳۱۰ هزار واحد مسکونی است. نادر محمدزاده در پاسخ به این سئوال که میزان دقیق واحدهای مسکونی خالی از سکنه در تهران چقدر است گفت: مرکز آمار عددهایی را در خصوص واحدهای خالی سکنه ارائه کرده است و چندی پیش در جلسه‌ای که با مسئولان مرکز آمار به تفکیک شهر و منطقه و این که واحدهای خالی از سکنه چه فاکتورهایی دارد داشتیم.

وی افزود: همانطور که می‌دانید واحدهای خالی از سکنه با واحدهایی که خانه دوم محسوب می‌شود در طول سال شاید کمتر از شش ماه از آن استفاده شود پس این واحد مسکونی واحد خالی از سکنه محسوب نمی‌شود.

محمدزاده ادامه داد: تحلیل و عدد دقیق این که چه تعداد واحد مسکونی خالی از سکنه داریم و چه تعداد از واحدهای مسکونی خانه دوم محسوب می‌شوند تا دو ماه آینده از سوی مرکز آمار ارائه خواهد شد. وی با اشاره به اینکه عدد کلی برای واحدهای خالی از سکنه از سوی مرکز آمار اعلام شده است، گفت: استخراج و تحلیل دقیق خانه‌های خالی از سکنه و خانه‌های دوم در منطقه و شهرها تا حدودی زمان خواهد برد اما عدد ۴۰۰ هزار واحد مسکونی برای استان تهران تا حدودی درست است. ۳۱۰ هزار مسکن خالی در تهران مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران ادامه داد: برای شهر تهران باید اذعان شود که ۸۰ درصد این ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه مربوط به شهر تهران است. محمدزاده گفت: عمده این واحدهای خالی از سکنه مربوط به مناطق شمال تهران است و غالباً مجتمع‌های بزرگ واحدهای خالی از سکنه دارند. مدیر کل راه و شهرسازی استان تهران ادامه داد: تعریف خانه‌های خالی از سکنه نیز این گونه است که واحدهای مسکونی نیمه کاره شامل این آمار نمی‌شود و واحدهایی که از نازک کاری رد شده‌اند و آماده بهره‌برداری هستند واحدهای خالی از سکنه نامیده می‌شوند.

وی افزود: در جلسه‌ای که با مسئولان مرکز آمار داشتیم درخواست کردیم که تحلیل آنها را از واحدهای مسکونی خالی از سکنه اخذ کنیم و مفهوم اینکه آیا در این آمارهای ارائه شده خانه‌های دوم و یا نیمه کاره نیز احتساب شده است یا خیر پس به هر حال توضیحات آنها نشان داد که خانه دومی‌ها جدا شده است اما هنوز تحلیل دقیق نمی‌توانند ارائه کنند. به گفته وی، این موضوع نیاز به بررسی بیشتری دارد و نشان می‌داد که خانه‌های نیمه کاره از این آمار خارج شده است و خانه‌های تقریبا آماده بهره‌برداری در این آمار جای گرفته‌اند.

محمدزاده در پاسخ به این سوال که آیا اگر بررسی‌های نهایی انجام شود احتمال دارد عدد ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه کم و یا زیاد شود، گفت: نتیجه مهم این بررسی این خواهد بود که تجزیه و تحلیل درست باشد و عدد چندان مهم نخواهد بود چرا که مهم این است که وضعیت و جزئیات مشخص و نتیجه گیری درست باشد. وی ادامه داد: تجزیه و تحلیل اینگونه خواهد بود که وقتی اعلام می‌شود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه در استان تهران داریم، می‌دانیم این واحدها عمدتاً در چه مناطقی هستند و در چه شرایطی قرار دارند و چه تعداد خانه دومی محسوب می‌شود؛ پس جمع واحدهای مسکونی مهم نیست بلکه بازه نتیجه‌گیری این عدد مهم‌تر از خود عدد ۴۰۰ هزار واحد مسکونی است.

محمدزاده خاطرنشان کرد: در این تجزیه و تحلیل مشخص خواهد شد که چه تعداد از این واحدها در بافت فرسوده و چه تعداد در مجتمع‌های بزرگ هستند. به گفته وی، در برخی از مناطق تهران واحدهای مسکونی ۸ طبقه داریم که ۱۰۰ درصد خالی هستند و اتفاقاً لوکس هم نیستند و فرسوده خالی هستند اما به هر حال عمدتاً این واحدهای خالی از سکنه مربوط به واحدهای لوکس و در نیمه شمال تهران است.

عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران توصیه کرد؛

گردش مالی برای رونق در بازار مسکن

عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران گفت: «در صنعت ساختمان میل به ساخت کمتر شده، به همین دلیل باید روش‌هایی ایجاد کنیم که برای مسکن‌های موجود گردش ایجاد شود.» محمد رضا زهره وندی، عضو هیات نمایندگان اتاق بازرگانی تهران در گفت و گو با خبرآنلاین، با طرح پیشنهادی برای از بین رفتن رکود مسکن اظهار داشت: «مشکل مسکن، چند وجهی است؛ یک وجه آن تولید ساختمان و تولید مصالح است و بخش دیگر به سطح درآمدی مردم و توانایی در خرید مرتبط است.» وی با اشاره به تصمیم دولت برای افزایش وام‌های مسکن و مدت زمان بازپرداخت آن، عنوان کرد: «مقدار وام در کلان شهرها با شهرهای کوچک باید تفاوتی داشته باشد، با وام‌های ۸۰ الی ۱۰۰ میلیون که وجود دارد اکثرا شهرستان‌ها و شهرها می‌توانند در بازار حرکتی داشته باشند اما در کلان شهر با این وام نمی‌توان کاری کرد و باید تجدید نظر برای کلان شهرهایی مانند تهران، مشهد، اصفهان و غیره شود.» زهره وندی با بیان اینکه رونق در مسکن مستقیم از میزان درآمد مردم تاثیر می‌پذیرد، یادآور شد: «اگر در زمینه اشتغال زایی موفق باشیم در زمینه مسکن نیز موفق خواهیم بود.»

وی عنوان کرد: «هرچند در زمینه مصالح ساختمانی و فولاد رشد خوبی داشتیم، ولی رشدی نبوده که در مسکن تاثیری بگذارد. در سال ۹۵ در صنعت ساختمان، ۳۶ الی ۳۷ هزار دستگاه آسانسور داشتیم و همچنان بالای ۹۰ درصد ساختمان‌های جدید کشور آسانسور نیاز دارند.» زهره وندی با بیان اینکه یکی از دلایل رکود در صنعت ساختمان کاهش میل به ساخت است، خاطرنشان کرد: «باید روش‌هایی ایجاد کنیم که برای مسکن‌های موجود گردش ایجاد شود. درواقع شرایط بازار مسکن به گونه ایست که فنر آن فشرده شده و حتی به قیمت تورمی هم ممکن است این آزادشدن فنر ایجاد کند، باید در این بخش گردش ایجاد شود.»

وی خاطرنشان کرد: «اگر در بازار مسکن گردش ایجاد شود، تمام صنایع را تحت شعاع خود قرار می‌دهد؛ رونق در مسکن در زمینه اشتغال، تولید ناخالص ملی و تولید داخل موثر خواهد بود. نباید بترسیم از تورمی که در مسکن ایجاد خواهد شد، بلکه با همراهی دولت باید به سمتی برویم که در خرید و فروش مسکن گردش بیشتری ایجاد شود.»