پیشخوان

مشارکت با بخش خصوصی تنها راه موفقیت در توسعه شهرهای جدید

عضو هیات مدیره شرکت عمران شهرهای جدید با اشاره به رشد سرمایه گذاری در این شهرها گفت: این رقم از ۲۵ میلیارد تومان در سال ۹۲ به هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان در شش ماهه امسال رسیده است.

به گزارش روزنامه تجارت، دیروز چهارشنبه (۱۰ آبان ۹۶) سیدمحمود میریان در همایش فرصت‌های سرمایه گذاری در حوزه راه و شهرسازی، گفت: در حال حاضر تعداد شهرهای ایران به هزار و ۲۵۰ شهر افزایش یافته که در مقایسه با سال ۵۷ که تعداد شهرهای کشور ۴۵۰ شهر بود، سرعت چشمگیری را نشان می‌دهد.

وی با بیان اینکه در سال ۱۳۳۵ جمعیت شهرنشینان ایران کمتر از ۳۰ درصد جمعیت کل کشور را شامل می‌شد، گفت: در حال حاضر این شاخص به بالای ۷۸ درصد جمعیت کل کشور رسیده است که نشان دهنده سرعت بسیار بالای مهاجرت جمعیت از روستا به شهر در دهه‌های گذشته است. عضو هیات مدیره شرکت عمران شهرهای جدید با تاکید بر اینکه بیشترین سرعت روند افزایش شهرنشینی در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ رقم خورد، ادامه داد: در اواخر دهه ۶۰ هیات دولت با هدف تسریع در برنامه ریزی برای ایجاد سکونتگاه‌های جدید طرحی به نام ایجاد شهرهای جدید را تصویب و در مجلس ارائه کرد که پس از تبدیل شدن به قانون مقرر شد ۱۸ شهر جدید در ۱۱ استان شامل شهرهای پردیس، پرند، اندیشه، هشتگرد، شهر مجلسی، فولادشهر، سهند، صدرا، گلبهار، بینالود، عالی شهر، مهاجران، امیرکبیر، علوی، رامین، شیرین شهر، رامشار و تیس ایجاد شوند. ضمن اینکه جمعیت مورد نظر برای سکونت در این شهرها حداکثر ۴ میلیون و ۷۰۰ هزار نفر در نظر گرفته شد ولی در حال حاضر در این ۱۸ شهر جدید ۸۰۰ هزار نفر مستقر شده‌اند. میریان تصریح کرد: هدف از ایجاد شهرهای جدید دو برنامه کلان بود، یکی جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ و جلوگیری از توسعه بی رویه شهرهای مادر و کلان شهرها و هدف دیگر ایجاد سکونتگاه و شهر برای زندگی کارکنان و کارگران مجموعه‌های بزرگ صنعتی مانند مجموعه‌های ذوب آهن و فولاد در استان اصفهان یا پتروشیمی و پالایشگاه در استان مرکزی در نظر گرفته شده بود.

وی درخصوص جذب سرمایه برای توسعه شهرهای جدید گفت: از آنجایی که شهر مفهوم انتهایی در توسعه ندارد و همواره زمینه‌های ساخت و ساز در آن فراهم است در نتیجه شهرهای جدید نیز چه در زمینه‌های زیربنایی شامل شبکه معابر و شبکه‌های آب، برق و تلفن یا چه در بخش رونمایی شامل فضاهای صنعتی، آموزشی، بهداشتی، تجاری، گردشگری و ... نیاز به سرمایه گذاری وجود دارد.

عضو هیات مدیره شرکت عمران شهرهای جدید ادامه داد: از آنجایی که در شهر نمی‌توان با مدیریت دولتی این حجم سرمایه گذاری را جذب کرد و به وسیله دولت آن را انجام داد بنابراین باید به سمت جذب سرمایه‌های بخش خصوصی عمومی و سرمایه گذاران خارجی با استفاده از فاینانس و سایر روش‌های سرمایه گذاری شهرهای جدید را توسعه دهیم. این مقام مسئول در شرکت عمران شهرهای جدید با بیان اینکه تا سال ۹۲ جذب سرمایه در شهرهای جدید رونق و جاذبه ای نداشت، گفت: از سال ۹۲ تا ۹۶ سرمایه گذاری‌ها شدت گرفت و زمینه‌های آن بیشتر شد. به گونه‌ای که تا سال ۹۲ تنها ۲۵ میلیارد تومان بخش‌های غیردولتی در شهرهای جدید سرمایه گذاری کرده بودند اما در سال ۹۳ این میزان به ۴۸ میلیارد تومان در سال ۹۴ به ۷۲۳ میلیارد تومان شامل ۲۵ فقره قرارداد و در سال ۹۵ به ۵۰۳ میلیارد تومان افزایش یافت. ضمن اینکه حجم سرمایه گذاری‌ها در شهرهای جدید در نیمه اول سال ۹۶ از مرز یک هزار میلیارد و ۸۰۰ میلیون تومان گذشت و امیدوارم تا شش ماه آینده هزار میلیارد تومان قرارداد جدید برای توسعه و عمران شهرهای جدید به امضا برسانیم. میریان با بیان اینکه بیشتر سرمایه گذاری‌ها در حوزه پروژه‌های حمل و نقل ریلی، آماده سازی زمین و پروژه‌های شهری است، گفت: بخش مهمی از جذب سرمایه‌ها در شهرهای جدید به سرمایه گذاری‌های خارجی تعلق دارد که در این رابطه پنج تفاهم نامه همکاری با آلمان که شامل دو تفاهم نامه با دانشگاه برلین و یک تفاهم نامه با موسسه GIZ آلمان برای ارتقای فناوری‌ها و کیفیت ساختمان‌ها و دو تفاهم نامه با وزارت محیط زیست آلمان در خصوص استفاده از پساب موجود در شهرهای جدید و بازیافت آب مصرفی برای استفاده در مصارف شهری می‌شود.

وی ادامه داد: در میان سرمایه گذاران خارجی طرح‌هایی چون صرفه جویی در مصرف انرژی و طرح‌هایی چون ساخت شهر هوشمند و ایجاد خدمات اینترنتی در حوزه خدمات شهری شامل امنیت عمومی، حمل و نقل درون شهری، پایش شبکه‌های آب، برق، گاز و تلفن و... و. است که برای اولین بار در کشور چنین طرحی در شهر جدید پرند به زودی به اجرا درخواهد آمد، ضمن اینکه سه تفاهم نامه نیز با شرکت‌های ایتالیایی، چهار تفاهم نامه با شرکت‌های لوکزامبورگ در خصوص استفاده از انرژی‌های پاک برای مصرف در شهرهای جدید و همچنین یک تفاهم نامه با شرکت تایلندی به امضا رسیده است.

۸ محور ریلی اولویت‌دار

مشاور سرمایه گذاری شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور جزئیات استقبال سرمایه گذاران خارجی در پروژه‌های ریلی را تشریح کرد. به گزارش روزنامه تجارت، همایون صباغ‌زاده مشاور سرمایه گذاری شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل در همایش فرصت‌های سرمایه گذاری در حوزه راه و شهرسازی گفت: روسیه ۱۰ میلیارد دلار در زیرساخت‌های ریلی تجهیزات و ناوگان و بخشی از راه آهن، اینچه برون و کره ۴.۶ میلیارد دلار در راه‌آهن اصفهان اهواز با هدف انتقال سنگ آهن سرمایه گذاری می کنند.

صباغ‌زاده گفت: کشورهای چین، کره، آلمان، ایتالیا، هند و فرانسه وارد سرمایه گذاری در بخش‌های ریلی کشور شده‌اند. به گفته صباغ‌زاده بعد از برداشته شدن تحریم‌ها روند جذب سرمایه و فاینانس سرعت گرفته اما نیاز داریم شرایط سرمایه گذاری و ارتقا مشوق‌ها برای جذب سرمایه گذاران تغییر کند.

وی ادامه داد: در طرح‌های آزادراهی با همکاری سرمایه گذاران داخلی انجام می‌شود و نیازی به سرمایه گذاری خارجی در این بخش نداریم. مشاور سرمایه گذاری شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور با اشاره به سفر رییس جمهور روسیه و آذربایجان به ایران، گفت: در مذاکرات سه جانبه ۵۰۰ میلیون دلار سرمایه گذاری بین ایران و آذربایجان برای راه آهن آستارا آستارا مصوب می‌شود.

وی گفت: با کره، چین و هنگ کنگ نیز برای انجام این سرمایه گذاری در ایران در حال مذاکره هستیم. صباغ‌زاده با اشاره به ۸ پروژه ریلی اولویت‌دار شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور گفت: راه آهن کرمانشاه – خسروی، میانه – تبریز، شیراز – بوشهر، گرگان – بجنور، میانه – اردبیل، چابهار – زاهدان، زاهدان – مشهد، اصفهان – اهواز، گل گهر – شیراز و درور – خرم آباد – اندیمشک طرح‌های مهم ریلی هستند که برای ساخت در اولویت جذب سرمایه قرار دارند. مشاور سرمایه گذاری شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل و نقل کشور افزود: بعد از تحریم‌ها بیشترین فاینانس برای طرح‌های ریلی با شرکت‌های چینی انجام شده است که با امضا قرارداد بانک مرکزی و اگزیم بانک چین این روند تسهیل شده و انتقال پول مشکلی ندارد.

اتصال ریلی بینالود به خط آهن سراسری کشور

حمیدرضا یزدانی مدیرعامل شهر جدید بینالود، گفت: شهر جدید بینالود در آینده علاوه بر اتصال ریلی به مشهد، به راه‌آهن سراسری نیز وصل می‌شود، لذا هم‌اکنون در حال نقشه‌برداری هستیم و نقشه‌های تملک نیز به زودی انجام می‌شود. مجموع واحدهای تعریف شده مسکن مهر بینالود ۳۷۰۰ واحد است که ۲۲۰۰ واحد آن فاقد متقاضی است. البته امسال رشد مناسبی را در خصوص مسکن مهر داشته‌ایم و افزایش تقاضا برای این واحدها ۱۰ برابر شده است که علت آن هم افزایش وام تا سقف ۴۰ میلیون تومان و امور زیربنایی است که توسط شرکت عمران شهر بینالود انجام شده است. امیدواریم در سال جاری شاهد جهشی در خصوص تقاضا برای مسکن مهر بینالود باشیم چرا که عدم تقاضا برای ۶۸ درصد واحدها چالش بزرگی را برای این شهر ایجاد کرده است.

بازگشایی پایانه خسروی در گرو تامین امنیت عراق

داود کشاورزیان در مراسم امضای تفاهم‌نامه تأسیس مرکز ملی تحقیقات و مطالعات روانشناسی ترافیک و حمل و نقل معاون وزیر راه‌وشهرسازی، گفت: مهمترین مسئله مرز خسروی بحث امنیت در داخل خاک عراق است و باز شدن این مرز منوط بر تامین امنیت زائرین و اعلام آن به طرف ایرانی است. مقرر شده بود که روز گذشته فعالیت مرز آغاز شود اما به هر دلیلی تاکنون این فعالیت آغاز نشده است، امیدواریم دولت عراق بتواند امنیت این محور را فراهم کند، عزم جدی وجود دارد تا بتوانند مسیر را امن کنند تا از این مرز برای زائرین اربعین استفاده شود. همچنین گرد و غبار موجود در فعالیت پایانه‌های مرزی تاثیری ندارد و به فعالیت خود ادامه می‌دهند و مشکل جدی صورت نمی‌گیرد.

اعتقاد به تولید مسکن در بافت فرسوده

سرپرست شرکت عمران و بهسازی شهری ایران گفت در خصوص ابلاغ اخیر رئیس جمهور مبنی بر صدور مجوز بلندمرتبه‌سازی در بافت فرسوده گفت: به هیچ وجه رئیس جمهور دستورالعمل بلندمرتبه‌سازی در بافت فرسوده را به وزیر ابلاغ نکرده، بلکه همان تأکید بر انبوه‌سازی بوده که برخی آن را به برج‌سازی تعبیر کرده‌اند. هوشنگ عشایری در گفتگو با مهر با بیان اینکه به تولید انبوه مسکن در بافت فرسوده اعتقاد کامل داریم، افزود: ولی تعداد طبقات ساخت و ساز در این مناطق کاملاً به ضوابط شهرسازی در هر منطقه و محله بستگی دارد. بر اساس طرح جامع مسکن قرار است سالانه ۹۰۰ هزار واحد مسکونی در تهران ساخته شود که سهم ساخت و ساز در بافت فرسوده سالانه ۴۰۰ هزار واحد است.

بررسی مناطق کم فروش و پر فروش در تهران؛

بازار ناهمگن معاملات مسکن

گروه راه و مسکن: طبق آخرین آمار بانک مرکزی، در مهرماه سال جاری مناطق ۲، ۴ و ۵ شهر تهران ۳۷.۶ درصد از کل معاملات کلان شهر تهران را به خود اختصاص داده‌اند که این رقم ۱.۱ درصد بیشتر از ۷ منطقه دارای تعداد معاملات متوسط و ۱۱.۶ درصد بیشتر از ۱۲ منطقه کم معامله پایتخت بوده است.

به عبارت ساده‌تر در مهرماه سال ۹۶ منطقه ۵ با سهم ۱۶.۹ درصدی از کل معاملات شهر تهران، بیشترین تعداد قراردادهای مبایعه‌نامه را به خود اختصاص داده است. همچنین مناطق ۴ و ۲ به ترتیب با سهم‌های ۱۰.۹ درصدی و ۹.۸ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. درمجموع ۷۴ درصد از کل معاملات انجام شده در شهر تهران مربوط به ۱۰ منطقه‌ی شهر (به ترتیب بیشترین فراوانی شامل مناطق ۵، ۴، ۲، ۸، ۱۴، ۱، ۱۰، ۷، ۳ و ۱۵) بوده و ۱۲ منطقه‌ی باقی‌مانده نیز ۲۶ درصد از کل معاملات را به خود اختصاص داده‌اند.

■ مناطق ۲، ۴ و ۵ درصدر معاملات خریدو فروش

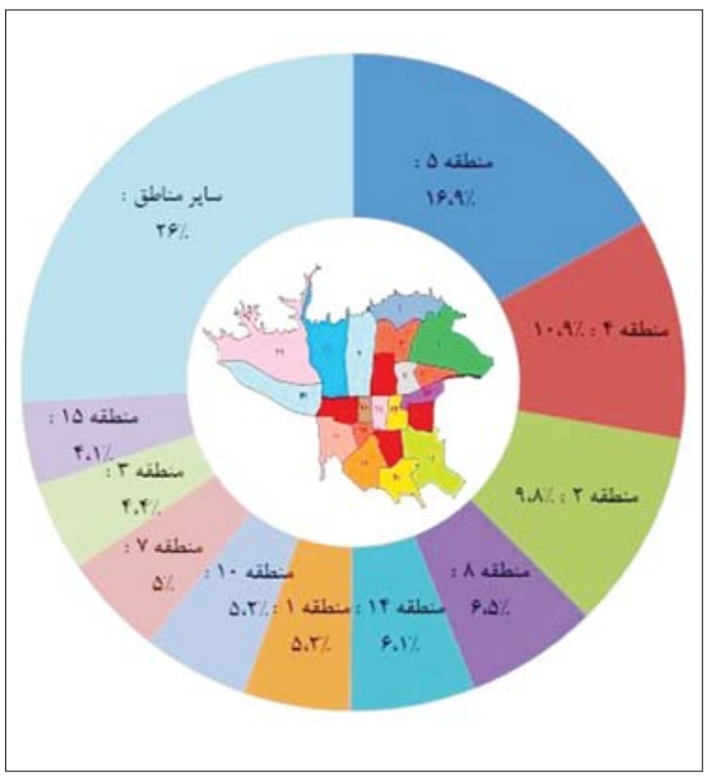
به‌طور کلی طی سال‌های اخیر بیشترین حجم معاملات مسکن در منطقه ۵ شهر تهران انجام شده است و پس از آن مناطق ۴ و ۲ درصدر معاملات مسکن در شهر تهران قرار دارند. لذا سوالی که مطرح می‌شود این است که چرا سه منطقه ۲،۴ و ۵ شهر تهران بیشترین متقاضی را برای سکونت دارند؟ به گفته یکی از بنگاه‌های معاملات‌ملکی در منطقه ۵ شهر تهران، برخورداری مناطق ۲، ۴ و ۵ از دسترسی به‌امکانات و فضاهای خدماتی، هوای نسبتا مطلوب‌تر نسبت به مرکز شهر، وجود متقاضیان موثر و قیمت پایین‌تر نسبت به منطقه یک شهر تهران، باعث جذابیت این سه منطقه شده است.

■ رشد ۶ درصدی معاملات آپارتمان‌های مسکونی

براساس این گزارش؛ به گفته بسیاری از کارشناسان اقتصاد مسکن، شرایط بازار مسکن شهر تهران در شش ماهه نخست سال جاری نسبت به مدت مشابه سال قبل بهتر بوده است که از دلایلی که باعث رشد حجم معاملات خرید و فروش بخش مسکن در نیمه نخست سال جاری شده است می‌توان به عواملی چون افزایش سرمایه گذاری در بافت‌های متراکم و افزایش تقاضا برای سپرده‌گذاری در صندوق پس انداز مسکن یکم اشاره کرد. به‌عبارتی سرمایه‌گذاری در بافت‌های متراکم و پرجمعیت در نیمه نخست سال جاری افزایش پیدا کرده و تعداد معاملات خرید واحدهای کمتر از ۸۰ متر نیز افزایش یافته است. همچنین تقاضا برای دریافت وام مسکن نسبت به سال گذشته رشد چشمگیری داشته است که مجموع این عامل باعث رشد حجم معاملات مسکن در نیمه نخست سال جاری شده است. براساس آمار بانک مرکزی، در هفت ماهه اول امسال تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به ۹۹ هزار واحد رسیده است که در مقایسه با هفت ماهه اول سال گذشته ۶.۳ درصد رشد داشته است. همچنین در هفت ماهه‌امسال متوسط قیمت یک مترمربع بنای واحد مسکونی معامله شده حدود چهار میلیون و ۶۰۰ هزار تومان بوده که در مقایسه با هفت ماهه اول سال گذشته رشد ۶.۵ درصدی داشته است.

■ قیمت مسکن در نیمه دوم امسال افزایش پیدا می‌کند

با این اوصاف سوالی که مطرح می‌شود این است که آیا رشد حجم معاملات مسکن و افزایش قیمت مسکن در نیمه دوم سال جاری ادامه خواهد داشت؟ به گفته مصطفی قلی خسروی رییس سابق اتحادیه‌املاک، دولت دوازدهم قصد دارد که تسهیلات با سود کم و مدت زمان بازپرداخت طولانی به خریداران و سازندگان مسکن تخصیص دهد و تاکنون سعی کرده حجم تسهیلات مسکن را افزایش دهد، لذا امیدواریم اثر این تسهیلات را در نیمه دوم سال جاری شاهد باشیم و معاملات مسکن افزایش پیدا کند. معتقدم در شش ماهه دوم سال جاری قیمت مسکن مقدار اندکی بالاتر از نرخ تورم قرار گیرد. همچنین سعید آگشته کارشناس اقتصاد مسکن معتقد است که دولت حمایت‌های خود را در بازار مسکن ادامه خواهد داد، البته حمایت از طریق تسهیلات به تنهایی نمی‌تواند مسکن را از رکود خارج کند، بلکه اصلاح ساختار نظام پولی کشور باید به این بخش کمک کند. بر این اساس دولت باید با سرسختی، مساله کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی را پیگیری کند. دولت سیاستی را در حوزه بازآفرینی شهری اتخاذ کرده که معتقدم سیاست اصولی است. اگر این روند ادامه پیدا کند هم اصلاح کالبد شهری اتفاق می‌افتد و هم تنظیم بازار در این مناطق ایجاد خواهد شد.



مظنه قیمت مسکن در مناطق پرمشتری شهر تهران بر اساس معاملات مهرماه ۱۳۹۶

منطقه	محله	متراژ	سن بنا	قیمت (تومان)
۲	تیموری	۱۰۹ متر	۵ سال	۵۹۵ میلیون
۲	گیشا	۸۹ متر	۲ سال	۷۴۰ میلیون
۲	پردیسان پاس	۹۵ متر	نوساز	۷۸۰ میلیون
۲	مرزداران	۷۴ متر	۶ سال	۳۸۰ میلیون
۲	سعادت آباد	۷۶ متر	۲۰ سال	۵۳۲ میلیون
۴	تهرانپارس	۱۲۲ متر	۱۲ سال	۴۲۰ میلیون
۴	اراج ازگل	۶۵ متر	۲ سال	۲۴۷ میلیون
۴	جوادیه	۴۶ متر	۹ سال	۱۸۰ میلیون
۴	مجیدیه	۷۲ متر	۸ سال	۳۱۲ میلیون
۴	لویزان	۹۴ متر	نوساز	۷۲۰ میلیون
۴	شمس آباد	۱۳۴ متر	۱۷ سال	۶۰۷ میلیون
۵	آپادانا	۶۵ متر	۱۳ سال	۳۴۰ میلیون
۵	پونک	۱۱۰ متر	۱۴ سال	۶۴۰ میلیون
۵	باغ فیض	۵۷ متر	۷ سال	۳۱۷ میلیون
۵	شهران	۴۳ متر	۱۵ سال	۲۲۷ میلیون
۵	بلوار فردوس	۶۱ متر	۵ سال	۳۴۸ میلیون

■ ۵ عامل محرک افزایش قیمت مسکن در نیمه دوم امسال

براساس این گزارش؛ این‌روزها بازار مسکن شهر تهران تحت تاثیر عوامل محرک افزایش قیمت از جمله افزایش نرخ دلار آزاد، نزدیک شدن قیمت به کف، رشد نسبی ارزش افزوده بخش ساختمان، التهاب بازار اجاره در تابستان امسال، کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی و انتظار برای کاهش نرخ سود تسهیلات مسکن خانه‌اولی‌ها مسیر خود را برای ورود به دوره رونق در شش ماهه دوم سال جاری طی می کند و برآورد کارشناسان از بازار مسکن شهر تهران در شش ماهه دوم امسال حاکی از آن است که با توجه به ۵ عامل محرک افزایش قیمت، احتمال افزایش ۱۰ درصدی قیمت مسکن متناسب با نرخ تورم در نیمه دوم امسال وجود دارد.

■ لزوم تامین خانه‌های کم متراژ

در حال حاضر عمده تقاضای موثر در بازار مسکن به سمت خانه‌های کم‌متراژ است، لذا انتظار می‌رود در نیمه دوم امسال شاهد افزایش سرعت رشد حجم معاملات مصرفی مسکن در واحدهای کوچک باشیم، اما رکود در بازار معاملات واحدهای مسکونی لوکس کماکان ادامه دارد، لذا دولت باید برای تامین مسکن اقشار کم درآمد جامعه که بیشتر خواستار خانه‌های کم متراژ هستند، تدابیری بیاندیشد که چندی پیش رییس جمهور دستورالعملی درخصوص برج سازی در بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیر رسمی کشور به وزارت راه و شهرسازی ابلاغ کرد. باتوجه به گفته کارشناسان اقتصاد مسکن، جهش قیمتی در بازار مسکن در نیمه دوم سال جاری رخ نخواهد داد، اما یکی از عواملی که ممکن است باعث افزایش قیمت مسکن در آینده بیشتر از نرخ تورم شود، افزایش چشمگیر نرخ دلار در بازار آزاد است که طی روزهای اخیر نرخ دلار از مرز ۴۰۶۰ تومان هم عبور کرده است و تجربه نشان می‌دهد رشد قیمت دلار در کوتاه‌مدت اثر منفی در بازدهی بخش مسکن دارد و در بلندمدت منجر به افزایش قیمت مسکن می‌شود، به طور حتم افزایش قیمت دلار باعث گرانی کالاهای وارداتی از جمله مصالح ساختمانی و دستمزد کارگران در صنعت ساختمان خواهد شد به عبارتی با افزایش نرخ دلار در بازار آزاد، قیمت مواد اولیه وارداتی برای ساخت مسکن گران شده که این امر انتظار قیمتی را در زمان فروش افزایش می‌دهد. هم‌اکنون در صنعت ساختمان به دلیل فاصله زیاد قیمت مسکن با میزان قدرت خرید مردم، تقاضای موثر وجود ندارد و با افزایش بیشتر قیمت آن در راستای افزایش نرخ دلار دور از دسترس خواهد شد که در نتیجه رکود مسکن را تشدید خواهد کرد. همچنین براساس دستورالعمل شورای پول و اعتبار بانک‌ها نباید بیش از ۱۵ درصد سود به سپرده‌ها پرداخت کنند، هرچند که کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی باعث ورود نقدینگی به سمت بازارهای موازی چون طلا، سکه و دلار شد، اما تداوم روند کاهش نرخ سود سپرده بانکی می‌تواند منجر به خروج سپرده‌ها از بانک و ورود سرمایه‌ها به بخش مسکن شود. باتوجه به اینکه هر رونقی با گرانی همراه است افزایش معاملات خرید و فروش باعث افزایش قیمت مسکن در آینده خواهد شد. همچنین صندوق پس‌انداز مسکن یکم (خانه اولی‌ها) از ابتدای سال ۹۴ با نرخ سود مشخص توسط بانک مسکن راه‌اندازی شد و تاکنون ۲۸۲ هزار نفر در این صندوق سپرده‌گذاری کرده‌اند که رقم سپرده‌ها بالغ بر ۵۰۰۰ میلیارد تومان است و پیش‌بینی می‌شود بانک مسکن حدود ۱۰ هزار میلیارد تومان روی آن بگذارد و این پول به بازار مسکن در جهت رونق این بخش تزریق شود. از زمان راه‌اندازی این صندوق که نرخ سود تسهیلات در یک روند تدریجی از ۱۴ درصد به ۱۳ درصد، ۱۱ درصد و سپس به ۹.۵ درصد کاهش یافت، تاکنون تنها ۲۰ هزار نفر تسهیلات دریافت کرده‌اند و علت این مساله این است که در روزهای ابتدایی استقبال از این تسهیلات به دلیل نرخ بالای سود پایین بود اما با کاهش نرخ سود تسهیلات این صندوق استقبال مردم از آن به تدریج بالا رفت. به همین دلیل زمان سررسید بخش عمده‌ای از تسهیلات هنوز فرا نرسیده است و به احتمال زیاد در سال آینده عمده تقاضای موثر از طریق این صندوق وارد بازار مسکن خواهد شد. همچنین چندی پیش وزارت راه و شهرسازی پیشنهاداتی به منظور کاهش نرخ سود تسهیلات و افزایش مدت زمان بازپرداخت تسهیلات خانه اولی‌ها ارایه کرد که هم اکنون این پیشنهادات توسط بانک مرکزی در حال بررسی است. اما به طور کلی انتظار برای کاهش نرخ سود تسهیلات، افزایش دوره بازپرداخت اقساط و کاهش مدت زمان سپرده‌گذاری از ۱۲ ماه به ۱۰ ماه باعث افزایش تقاضا برای دریافت وام مسکن و سپرده گذاری در صندوق پس انداز مسکن یکم خواهد شد که این امر خود باعث افزایش حجم معاملات خرید و فروش مسکن و افزایش قیمت آن در نیمه دوم سال جاری خواهد شد. به طور کلی تداوم گرانی دلار، تداوم کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی و کاهش نرخ سود تسهیلات خانه اولی‌ها باعث افزایش قیمت مسکن بیشتر از نرخ تورم در نیمه دوم سال جاری خواهد شد.

استقبال از کشتی بهشاد در بندر چابهار

اولین محموله ترانزیتی گندم اهدایی کشور هند به افغانستان صبح دیروز چهارشنبه (۱۰ آبان ۹۶) از بندر کاندلای هند وارد بندر چابهار شد که در این راستا بهروز آقایی مدیر کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان گفت: اولین محموله ترانزیتی گندم اهدایی کشور هند به افغانستان شامل ۶۴۰ دستگاه کانتینر به میزان ۱۵ هزار تن، هفتم آبان ماه سال جاری از بندر کاندلای هند به مقصد چابهار بارگیری که صبح روز چهارشنبه ۱۰ آبان ماه وارد بندر چابهار شد.

مدیر کل بنادر و دریانوردی استان سیستان و بلوچستان اظهار داشت: با توجه به مشکلات موجود در مرزهای مشترک افغانستان و پاکستان (تورخم و چمن) و تمایل تجار افغانی به ارسال محموله‌های صادراتی کشور افغانستان (شامل تره بار، خشکبار و موادمعدنی) به سایر کشورها از طریق بندر چابهار، راه‌اندازی مسیر ترانزیتی چابهار _ میلک و انتقال ۵۰۰۰ دستگاه کانتینر حامل ۱۱۰ هزار تن گندم اهدایی ترانزیتی فرصت بسیار مغتنمی برای استان سیستان و بلوچستان جهت استفاده از پتانسیل‌های ترانزیتی مسیر چابهار _ میلک خواهد بود.

مدیر کل بنادر و دریانوردی خاطرنشان ساخت: تسهیل فرآیندهای ترانزیت، مدیریت هزینه‌ها و هم افزایی بین دستگاه‌ها عامل موثر در جذب تجار افغانی در استفاده از این مسیر خواهد بود.

شایان ذکر است: مراسم استقبال رسمی از ورود این محموله با حضور دکتر تقی زاده معاون محترم حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی، دکتر حسن زاده معاون محترم امور بندری و مناطق ویژه اقتصادی و عضو هیأت عامل سازمان بنادر و دریانوردی، آقای نصیر احمدنور سفیر محترم کشور افغانستان، آقای جابر انصار رایزن بازرگانی افغانستان، سائوراب کومار سفیر محترم کشور هند و دووش اوتام معاون سفیر افغانستان و جمعی از مسئولین کشوری و استانی در طرح و توسعه اسکله بندر شهید بهشتی چابهار برگزار شد.

■ نقطه عطف توسعه فعالیت‌های ترانزیتی بندر چابهار

لازم به ذکر است که کشتی بهشاد متعلق به سازمان کشتیرانی جمهوری اسلامی ایران حامل محموله ترانزیتی گندم اهدایی کشور هند به افغانستان از بندر کاندلای هند هفتم آبان ماه به مقصد بندر چابهار حرکت که صبح چهارشنبه دهم آبان ماه وارد بندر چابهار شد. این محموله شامل ۶۴۵ کانتینر ۲۰ فوت است که پس از تخلیه همزمان توسط حمل جاده‌ای و از مرز میلک به افغانستان ترانزیت می‌شود. بندر چابهار بهترین و امن ترین و مقرون به صرفه‌ترین مسیر حمل کالاهای ترانزیتی بین کشورهای هند و افغانستان و راه دسترسی به کشورهای آسیای جنوب شرقی و کشورهای CIS است. همچنین ورود محموله ۱۱۰ هزار تنی گندم ترانزیتی نقطه عطف توسعه فعالیت‌های ترانزیتی بندر چابهار است که تسریع در فرایندها و ارائه خدمات مطلوب موجبات گسترش مبادلات تجاری در جذب تجار و استفاده از مسیر ترانزیتی بندر چابهار را فراهم خواهد آورد.

■ لزوم تبدیل شدن بندر چابهار به‌هاب اقتصادی منطقه

همچنین محمد راستاد مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: این محموله که از چند روز قبل بندر کاندلای هند را به مقصد چابهار ترک کرده بود، حامل ۱۳۰ هزار تن گندم است که بناست به سمت افغانستان ترانزیت شود. وی با بیان اینکه پس از انجام توافق‌های اقتصادی با هند این نخستین محموله ترانزیتی است که از سوی این کشور به مقصد افغانستان از طریق چابهار ارسال می‌شود، تاکید کرد: ایران در طول سال‌های گذشته برنامه‌ریزی قابل توجهی انجام داده تا شرایط را برای بهبود زیرساخت‌های چابهار فراهم کند که قطعا یکی از اصلی‌ترین اهداف ما تبدیل شدن این بندر مهم ترانزیتی به‌هاب اقتصادی منطقه است.

مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی با اشاره به حضور سفرای کشورهای هند و افغانستان در چابهار اظهار کرد: در کنار این مقامات خارجی مقاماتی از وزارت راه و شهرسازی ایران نیز در چابهار حضور دارند تا به طور رسمی بهره‌برداری از این مسیر مهم ترانزیتی کلید بخورد. ما می‌توانیم انتظار داشته باشیم که در سال‌های آینده و با اجرایی شدن طرح‌های توسعه در چابهار میزان استفاده از این بندر افزایش پیدا کند و راه برای توسعه ترانزیت و ترانشیپ باز شود.

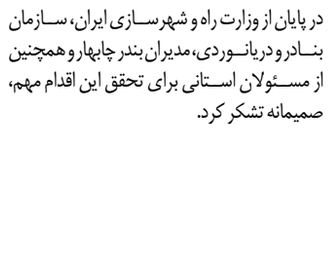
■ تخصیص ۱۵۰ میلیون دلار خط اعتباری برای بندر چابهار

راستاد با اشاره به ورود دو محموله از تجهیزات خریداری شده ایران از کشورهای خارجی برای بندر چابهار بیان کرد: این محموله‌ها که در فضای تجهیزات بندری و تخلیه و بارگیری کشتی‌ها اهمیت بالایی دارد، می‌تواند گسترش قابل توجهی در این فرآیند ایجاد کند و بر ظرفیت سالانه تخلیه و بارگیری این بندر بسیار مهم شرقی تاثیری جدی از خود بر جای بگذارد. همچنین هند اعلام کرده که ۸۵ میلیون دلار سرمایه‌گذاری مستقیم و ۱۵۰ میلیون دلار خط اعتباری برای بندر چابهار اختصاص خواهد داد و ایران قطعا از این فرصت نهایت استفاده را خواهد برد.

■ هند متعهد به انجام قرارداد چابهار است

همچنین ساؤوراب کومار ساؤوراب کومار سفیر کشور هند در ایران ضمن اعلام تبریک نخست وزیر هندوستان برای آغاز همکاری‌های سه جانبه بین ایران، آن کشور و افغانستان، گفت: هند متعهد به انجام قرارداد چابهار است. ساؤوراب کومار سفیر کشور هند در ایران در حاشیه مراسم ورود نخستین محموله ۱۳۰ هزار تنی گندم از هند به بندر چابهار و سپس ترانزیت آن به کشور افغانستان، گفت: تصمیم گرفتیم این ترانزیت را انجام بدهیم این اقدام برای قدم‌های بعدی و گسترش همکاری‌های دو کشور، بسیار مهم است.

سفیر کشور هند در ایران با اشاره به این مطلب که ورود این محموله از هند به ایران بسیار مهم است، گفت:



امروز یک روز تاریخی است و چشم‌انداز منطقه‌ای، توسعه منطقه‌ای و تحول منطقه‌ای نتیجه این حرکت تاریخی است. کومار تاکید کرد: هر سه کشور ایران هند و افغانستان برای این همکاری و تحقق آن تلاش‌های فراوانی کردند و اقدامات قابل توجهی نیز انجام شد. هم اکنون زیرساخت‌های مناسبی برای ترانزیت کالا در ایران ایجاد شده است. این مقام مسئول کشور هند خاطرنشان کرد که این کار از سال ۲۰۱۵ همت شروع شد و بین سه کشور ایران، هند و افغانستان نیز تفاهم‌نامه‌ای به‌امضا رسید. سفر کشور هند همچنین گفت: خوشحالم که اعلام کنم هند متعهد به انجام قرارداد چابهار است و در انتقال این محموله گندم نخست وزیر هندوستان از طریق توییت شخصی این اتفاق را به جهانیان تبریک گفت. کومار یادآور شد: این حرکت آغاز کار است و همکاری‌های مشترک و مستمر بین سه کشور ایران، هند و افغانستان، ادامه پیدا خواهد کرد. وی در پایان از وزارت راه و شهرسازی ایران، سازمان بنادر و دریانوردی، مدیران بندر چابهار و همچنین از مسئولان استانی برای تحقق این اقدام مهم، صمیمانه تشکر کرد.