

پیشخوان

متوسط قیمت مسکن ۱۰/۹ درصد افزایش یافت

تعداد معاملات و متوسط قیمت هر متر مربع واحد مسکونی در هشت ماه اول امسال رشد داشته است.

تازه‌ترین آمارهایی که بانک مرکزی درباره تحولات بازار مسکن شهر تهران در آبان ماه سال جاری منتشر کرده، حاکی از آن است که در آبان ماه

سال ۹۶ تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی به حدود ۱۴ هزار و

۸۰۰ واحد رسیده که نسبت به ماه مشابه سال گذشته تا ۱۸۵ درصد افزایش دارد. در این بین واحدهای تا پنج سال ساخت با سهم ۴۷٫۲ درصد بیشترین سهم را به خود اختصاص داده‌اند. این مقدار در مقایسه با آبان سال قبل تا پنج درصد کاهش یافته و در مقابل به سهم واحدهای با قدمت تا ۶ سال و بیش از ۱۵ سال افزوده شده است.

همچنین توزیع تعداد معاملات انجام شده بر حسب مناطق مختلف در تهران از این حکایت دارد که از میان مناطق ۲۲ گانه منطقه پنج با سهم ۱۶٫۵ درصد از کل معاملات بیشترین تعداد قراردادها می‌پایه‌نامه‌ها را دارا رسد. مناطق چهار و دو به ترتیب با سهم‌های ۱۱٫۶ و ۱۰٫۱ درصد تبه‌های بعدی قرار دارند. در مجموع ۴۴٫۸ درصد از کل تعداد معاملات انجام شده در تهران مربوط به ۱۰ منطقه و ۲۵٫۲ درصد دیگر به ۱۲ منطقه اختصاص دارد.

اما در رابطه با تحولات قیمتی مسکن در آبان ماه، آمار نشان می‌دهد که متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی معامله شده از طریق پنگانه‌های معاملات ملکی در تهران حدود چهار میلیون و ۸۹۰ هزار تومان بوده که نسبت به ماه قبل ۲٫۱ درصد و قیاس با آبان سال گذشته تا ۰٫۹ درصد رشد دارد. بیشترین افزایش متوسط قیمت در این ماه نسبت به ماه مشابه سال قبل به منطقه ۵ با ۱۷٫۱ درصد و کمترین میزان رشد به منطقه سه و چهار درصد تعلق دارد.

در بین مناطق ۲۲گانه شهرداری تهران بیشترین متوسط قیمت یک متر مربع زیربنای واحد مسکونی حدود ۱۰ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان در منطقه یک و کمترین آن با دو میلیون و ۲۷۰ هزار تومان در منطقه ۱۸ است.

در مجموع در هشت ماه ابتدایی سال جاری، تعداد معاملات آپارتمان‌های مسکونی شهر تهران به بیش از ۱۱۳ هزار واحد رسیده که نشان از افزایش ۷٫۷درصدی دارد. در این مدت متوسط قیمت یک متر بنای واحد مسکونی معامله شده حدود چهار میلیون و ۶۵۰ هزار تومان است که حدود ۰٫۱ درصد افزایش دارد.

همچنین در آبان ماه تحولات اجاره بهای مسکن نشان داد که شاخص کرایه مسکن اجاری در تهران ۹٫۶ و در کل مناطق شهری تا ۸٫۵ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش دارد.

کارشناسی ۵۲ هزار

واحد مسکونی خسارت دیده در زلزله

معاون بازسازی و مسکن روستایی بنیاد مسکن گفت: تاکنون کارشناسی ۵۲ هزار واحد مسکونی خسارت دیده مناطق زلزله زده استان کرمانشاه به اتمام رسیده است. عزیزالله مهدیان در نشست خبری با گسترده خواندن میزان خسارات زلزله ۷٫۳ ریشتری استان کرمانشاه، گفت: بر اساس برآورد اولیه یازده هزار واحد مسکونی روستایی و ۴۵۰۰ واحد مسکونی شهری تخریب شده و ۱۵ هزار واحد مسکونی نیز خسارت دیده که باید مرمت شوند.

وی با اشاره به تمهیدات اندیشیده شده برای اسکان موقت خانوارهایی که واحدهای مسکونی آنها تخریب شده و قابل سکونت نیست، اظهار کرد: به این مناسبت منظور برای اسکان موقت در روستاها قرار دادی با سهم منعد شده که قرار است ظرف مدت ۳۵ روز کانکس ساخته و نصب شود که البته کار از چندروز پیش آغاز شده است. در شهرها شده اسکان موقت خانوارهایی که واحدهای مسکونی آنها تخریب شده است چند تنه به این مناسبت نظیر نصب کانکس، پرداخت اجاره بها و ... استفاده می‌کنیم. خبرین نیز در حال ارسال کمک‌هایی به صورت کانکس به منطقه هستند که با نظارت در مناطق زلزله زده نصب خواهد شد. تلاش ما این است این کمک‌ها جمع آوری و بین همه زلزله زدگان بصورت یکپناخت توزیع شود. معاون بنیاد مسکن با تأیید مهدیان درخصوص نیاز برای ساخت و تعمیر واحدهای خسارت دیده در کوتاهترین زمان از سوی دولت، گفت: این منابع اکنون قابل پرداخت است. مهدیان با بیان اینکه کار کارشناسی واحدهای آسیب دیده با کمک همکاران بنیاد مسکن شت استان کشور در حال انجام است، گفت: تاکنون ۵۲ هزار واحد مسکونی کارشناسی شده و کارشناسی باقی واحدها نیز تا هفته آینده به اتمام خواهد رسید. وی با بیان اینکه مسئولیت بازسازی با بنیاد مسکن است، گفت: هدف این است که بازسازی توسط دولت هر صورت گیرد، البته ما در بحث آواربرداری، تهیه نقشه، نظارت و... کنار مردم خواهیم بود و این امور را به صورت رایگان انجام خواهیم داد.

مهدیان با بیان اینکه برای بازسازی واحدهای آسیب دیده هزار میلیارد تومان منابع وارد استان شده است، گفت: بدنبال این هستیم مصالح و نیروی انسانی مورد نیاز برای بازسازی از خود استان تأمین شود تا رونقی در استان ایجاد شود. وی در خصوص واحدهای مسکن مهر خسارت دیده نیز گفت: قرار شده وزارت راه و شهرسازی در خصوص نحوه بازسازی این واحدها پس از بررسی‌های لازم تعیین تکلیف کند. مهدیان در خصوص بازسازی اماکن آموزشی و بهداشتی درمانی خسارت دیده در زلزله نیز گفت: مسئولیت این کار با دستگاه‌های مربوطه است.

وی در پاسخ به سوالی مبنی بر اینکه تسهیلات در نظر گرفته شده کفاف ساخت واحدهای تخریب شده را می‌دهد، گفت: تسهیلات در نظر گرفته شده برای زلزله زدگان استان کرمانشاه پنج میلیون تومان بیشتر از دیگر نقاط است، ضمن اینکه تسهیلات معیشت دیگری نیز در نظر گرفته شده که عمدتاً کمک به بخش مسکن است و در مجموع می‌توان گفت با این تسهیلات یک واحد مسکونی ۲۰ تا ۸۰ متری قابل سکونت می‌شود و به تدریج نیز صاحبان واحدها باید آن را تکمیل کنند. بنیاد مستضعفان نیز تقبل کرده سیمان بازسازی واحدهای مسکونی را به صورت رایگان تأمین کند.

مسکن مهر برای دولت قبل جنبه حیثیتی داشت
یک کارشناس مسکن با بیان اینکه دولت قبل می‌خواست در حوزه مسکن نقش یک منجی را بازی کند، گفت: اجرای طرح مسکن مهر به تاکنون شاکت‌کن‌های سیاسی بین جناح‌های سیاسی تبدیل شد، زیرا نتیجه اجرای آن برای دولت نهم و دهم جنبه حیثیتی پیدا کرد و این مسئله باعث شد دولت طرح هر انتقادی به مسکن مهر را معادل غرض ورزی سیاسی قلمداد کند.
میرمهدی حسینی در گفت و گو با ایسنا، اظهار کرد: زلزله کرمانشاه کیفیت واحدهای مسکونی مهر را به نمایش گذاشت و درواقع این پروژه در اولین آزمون زخمی نگرفت. در طرح مهر کیفیت فدای کمیت شد و جامایی نامناسب این واحدها و بی توجهی به مسائل فنی در اجرای نمای ساختمان‌ها و همچنین عدم دوراندیشی درباره زیرساختها باعث شد که اجرای این طرح با چالش‌های عدیده‌ای مواجه شود. در فرآیند اجرای طرح مسکن مهر، با توجه به اینکه اجزای این طرح به کانون کشاکشهای سیاسی بین جناح‌های سیاسی تبدیل شد، نتیجه اجرای آن برای دولت نهم و دهم جنبه حیثیتی پیدا کرد و این مسئله باعث شد که دولت طرح هر انتقادی به مسکن مهر را معادل اغراض سیاسی قلمداد کند و در نتیجه به توصیه‌های کارشناسی نیز توجهی نکرد.

توقف قطارهای حومه‌ای متنی نیست

محمد رحبی مدیر عامل یک شرکت حمل و نقل ریلی با اشاره به دستور وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی و رییس سازمان تأمین اجتماعی به شرکت رجا درباره قطارهای حومه‌ای گفت: به‌طور شفاف اعلام شده که

در صورتی که مذاکرات در این زمینه جوابگو نباشد و مشکلات در این بخش حل نشود، باید حرکت قطارهای حومه‌ای متوقف شود. با وجود آنکه شرکت رجا سال گذشته در جریان توافقی باره آهن رقمی نزدیک به ۵۰میلیارد تومان از بدهی‌های خود را از ای حرکت قطارهای حومه‌ای تهاتر کرده است، اما حفظ روند فعلی همچنان حرکت این قطارها را به دور از سودآوری نگه می‌دارد و اگر سازمان پروژه به منابع اعتباری لازم برای حمایت از قطارهای حومه‌ای را اعلام نکند، احتمال توقف حرکت این قطارها وجود دارد.

عبور قطار چین به اروپا از گذرگاه ایران

حسین عاشوری، رئیس هیئت‌مدیره کميته ترانزیت راه آهن گفت: امیدوارم در سال جدید میلادی، حرکت قطار چین به سمت اروپا از مسیر ایران انجام شود. دو قطار از دو شهر چین به تهران راه‌اندازی شده است و

سومین قطار نیز تا ماه‌های آینده راه‌اندازی می‌شود. جلسات مستمری برای راه‌اندازی خط آهن آلمان به ایران در حال برگزاری است که مسیر چین به آلمان از این طریق برقرار می‌شود که در سال ۲۰۱۸ حرکت قطار چین به اروپا را شاهد خواهیم بود. تلاش می‌کنیم بار آسیای میانه را به سمت ترک بیه حرکت دهیم اما این کشور نمی‌تواند واکن‌های آسیای میانه را پذیرش کند که در این راستا جلساتی میان ازبکستان، ایران، ترک‌بیه و تاجیکستان برگزار شده است تا ایران مسیر ترانزیتی برای واکن‌های کشورهای آسیای میانه باشد.

«تجارت» در گفت و گو با احمد رضا سرحدی بررسی کرد؛

پدیده «کانکس نشینی» در تهران!



می‌گویند: بیشتر کانکس‌های مسکونی دست دوم را به دهک‌های پایین جامعه با نرخ‌های ناآز اجاره می‌دهند، البته مورد اجاره‌ای کمتر پیش می‌آید و بیشتر اشخاص به دنبال خرید این واحدهای سیار هستند.

■ **اجاره کانکس‌های مسکونی دست دوم به دهک‌های پایین جامعه**

به گفته حسام عقابیی رییس اتحادیه مشاوران املاک ایران، زندگی در فضاهای مشاع در کانکس‌ها صورت قانونی ندارد و خریداران تنها می‌توانند از این کانکس‌ها در زمین شخصی خود استفاده کنند. کانکس‌ها سند مالکیت ندارند و انجام معاملات در واحدهای صنفی مشاوران املاک برای خرید با رهن و اجاره آن‌ها قانونی نیست.

با توجه به اینکه استفاده از کانکس در پشت‌بان خانه‌ها و فضاهای مشاع غیر قانونی است، اما از روش‌های مختلفی برای دور زدن قانون استفاده می‌شود. معمولاً کانکس‌های مسکونی در حیاط یا پشت‌بام برخی مجتمع‌ها یا آپارتمان‌های می‌تاخت به اقامت کار در آمد جامعه به فروش رسیده یا اجاره می‌روند. به عبارت ساده تر با توجه به اینکه فروش یا اجاره

معاون اول رئیس‌جمهور خبر داد:

وام ۲۵ میلیونی بازسازی کافی نباشد، دوباره تصمیم گرفت

با دستگاه‌های مرتبط منعقد شده و کارها با سرعت در دست انجام است.

جهانگیری همچنین با اشاره به برنامه ریزی انجام شده برای اعطای وام قرض الحسنه به مردم امید دیده در زلزله، خاطر نشان کرد: این تسهیلات به صورت قرض الحسنه و بدون سود است و دوره بازپرداخت آن بسیار طولانی است-سه گونه‌ای که هیچ‌گونه فشاری بر مردم وارد نشود.

به‌صورت جاری در تلاش هستیم تا امور زندگی مردم را به‌وضیعت پیش از زلزله بازگردانیم و گشاورزی، تولید، صنعت و دامداری مردم که در جریان زلزله دچار مشکل شده، دوباره احیا شود و مشکلات جاری و چاردهای معظم رهبری فرموندن تلاش خواهیم کرد که وضیعت زندگی مردم به وضیعت بهتر از قبل از وقوع زلزله تبدیل شود.

زیادی از اعضای دولت به این سفر آمدهام تا

از روند کارها مطلع شده‌و در جریان مسائل

قرار

گیریم.

همه مردم ایران خود را با مردم استان کرمانشاه همدردم می‌دانند و پس از حضور مقام معظم رهبری و رییس‌جمهور در مناطق

زلزله زده، دستورات لازم صادر شد تا آثار زلزله

از زندگی مردم بر طرف شود.

ما مسئولیت یافته‌ایم که خدمتگزار مردم

باشیم و در سختی‌ها و مشکلات پیش از

گذشته در کنار شما خواهیم بود تا مسائل و

مشکلات را ساماندهی کنیم.

وی با اشاره به برنامه‌ریزی‌های صورت

گرفته برای افزایش خاک ایران در دریا بحومه سازی با استفاده

اسکان موقت که هم اکنون در دستور کار

قرار دارد، گفت: در تلاش هستیم تا سرپناهی

مطمئن برای مردم فراهم کنیم و قراردادهایی



جهانگیری ضمن تسلیت به خانواده‌های داغ‌پسیده که عزیزان خود را در زلزله از دست داده‌اند، تصریح کرد: امروز با حضور تعداد

می‌دانند. با تجربیاتی که کشور داشته ما فکر می‌کنیم که کارهای خوبی انجام شده است و مردم، سپاه، ارتش و... همه پای کار بودند. وضیعت را باید به شرایطی بهتر از قبل از

زلزله برگردانیم.

این‌همه می‌گویند با ۲۵ میلیون تومان نمی‌شود خانه‌ها را ساخت، ما برنامه خودمان را داریم و بعدا دوباره تصمیم می‌گیریم. امروز نییمی از اعضای دولت در سرپل ذهاب جلسه خواهند

داشت.

همچنین جهانگیری در جریان سفر به استان کرمانشاه، با حضور در شهر از گله از توابع شهرستان ثلاث باباجانی در میان مردم این

شهر حضور یافت و ضمن بازدید برخی

خانه‌های تخریب شده و چادرهای اسکان

موقت مردم، پای درود دل آنان نشست و

با مردم این منطقه به گفت و گو پرداخت.

معاون اول رئیس‌جمهور گفت: چنانچه میزان وام ۲۵ میلیون تومانی برای بازسازی مسکن روستایی کافی نباشد، دوباره تصمیم خواهیم گرفت.

به گزارش روزنامه تجارت، اسحاق جهانگیری روز دوشنبه (۴آذرماه ۹۶) در سفر به مناطق زلزله‌زده استان کرمانشاه در جمع مردم روستایی باوقر سه سرپل‌ذهاب و خبرنگاران، گفت: مردم این استان و به‌ویژه مردم سرپل ذهاب پهلوانان هستند که دوران سخت را با صبر و بزرگواری پشت سر گذاشته‌اند و در مقاطع مختلف نظیر دوران دفاع مقدس، حمله منافقین و حوادث طبیعی از خود گذشتگی نشان دادند.

حجم خسارت‌ها بالا است و امروز همه مسئولین نظام از رهبر معظم انقلاب تا رئیس

جمهور و... خودشان را مثل شما و همدر شما



اختصاص یافت. همچنین دو قرارداد با هندی‌ها به ارزش ۸۵ و ۱۵۰ میلیون دلار به‌امضا رسانیدم که در ابتدا قرار داد ۸۵ میلیون دلاری انجام می‌شود و پس از آن وارد قرارداد ۱۵۰ میلیون دلاری می‌شویم. قرارداد با هندی‌ها ۱۰ ساله و BOT بوده که در بخش صادرات و ترانزیت نیز سهم ما از هندی‌ها بیشتر است اما در ترانشیپ هندی‌ها سهم بیشتری خواهند داشت

ما با شرکت داخلی سینا ابلاغ نخواهد شد.

وی دیگر قرارداد بندر چابهار با طرف هندی را ترانزیت ۱۱۰

هزار تن گندم از چابهار و افغانستان عنوان کرد و افزود: هند

سالانه یک میلیون و ۱۰۰ هزار تن به افغانستان صادر می‌کند

که اگر این ۱۱۰ هزار تن به طور کامل اجرایی شود می‌بایست

با استفاده از ۴۷ هزار کانتینر که شامل حمل و نقل جاده‌ای با

۴۷ هزار ترپلر در جاده‌های استان می‌شود این ترانزیت صورت

گیرد بر اساس برآورد اداره کل بنادر سیستان و بلوچستان

این حجم بار از استان صرادر بخش استانهی سیستان و

بلوچستان می‌تواند ۵ هزار میلیارد تومان گردش مالی ایجاد

کند. برای افزایش ترانزیت از چابهار به افغانستان باید قطعا

بخشی از هزینه‌های جابجایی کالا حذف شود که می‌تواند

شامل هزینه‌های متقابل گمرکی ایران و افغانستان باشد البته

در بحث سوخت تاکنون تعرفه‌های حمل و نقل رها را ۳۰ است

به ۱۰ سنت کاهش دادیم. اما برای افزایش ترانزیت باید

هزینه‌های تعرفه متقابل دو کشور برداشته شود.