

اخبار کوتاه

لزوم مشخص شدن برنامه دولت چهاردهم برای مسکن؛

۵۱درصد مردم تهران قدرت خرید خانه را ندارند

آخرین گزارش بانک مرکزی از تحولات بازار مسکن شهر تهران، از افزایش متوسط قیمت هر متر مربع مسکن به ۸۸میلیون تومان خبر می‌دهد. این در حالی است که ۵۱ درصد خانوارهای تهرانی، مستاجرند که علاوه بر تحمل تورم ۴۵درصدی اجاره‌بها، باید ۴۸ سال هم در انتظار خرید خانه باشند. برنامه دولت چهاردهم برای حل معضل مسکن مستاجران پایتخت چیست؟ به گزارش گروه مسکن و شهرسازی به نقل از وزارت راه و شهرسازی، مردم ایران برای خرید خانه باید ۴۸ سال در انتظار باشند. ۴۸ سال انتظاری که نتیجه سیاست‌های اشتباه، رکود تولید مسکن و تورم مسکن است. براساس گزارش جدیدبانک مرکزی از «تحولات معاملات بازار مسکن شهر تهران در مرداد ۱۴۰۳» نشان می‌دهد متوسط قیمت یک مترمربع زیربنا واحد مسکونی معامله شده در شهر تهران، ۸۸میلیون و ۵۰۰هزار تومان است. این عدد نسبت به ماه مشابه سال قبل، ۱۶۸٫۰درصد رشد داشته است. از دیگر سو، طبق امار رسمی که ۵۱درصد خانوارهای تهرانی، مستاجرنند که علاوه بر تحمل تورم ۴۵درصدی اجاره‌بها، باید ۴۸ سال هم در انتظار خرید خانه باشند. بر نامه دولت چهاردهم برای اخلال در مستاجران پایتخت چیست؟ آمار متقاضیان نهضت ملی مسکن و به‌طور کلی مسکن‌های حمایتی، پیام مهمی را مخابره می‌کند. براساس گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، از ۷میلیون نفر متقاضی مسکن ملی در دولت سیزدهم، ۵ میلیون نفر در بررسی‌های اولیه و ۱٫۸ میلیون نفر در بررسی نهایی، حائز شرایط دریافت مسکن حمایتی اعلام شدند. اولین شرط ثبت‌نام در طرح مسکن ملی این است که شخص متقاضی و افراد تحت تکفل وی نباید از فروردین ۱۳۸۴ به‌بعدهیج خانه‌ایزمینی به نامشان زده شده باشد.

روند ثبت‌نام این طرح، آمار جدیدی را از افرادی که صاحب‌خانه نیستند را نشان می‌دهند. براین اساس، بیش از ۵میلیون خانوار مسکن ملی در کشور وجود دارد که در ۱۹سال اخیر، موفق به خرید خانه نشده‌اند. همچنین، براساس گفته نروری، مدیر کل دفتر اقتصاددولت‌سیزدهم، در اردیبهشت‌ماه امسال، ۵۱درصد خانوارهای تهرانی، همچنانند. همچنین سالانه حدود ۵۰۰هزار از زوج در کشور ثبت می‌شود که این آمار به معنای افزایش تقاضای مسکن در کشور است. به جز ازدواج‌ها، هلاق هم می‌تواند تقاضای مسکن در کشور را بالا ببرد. بنابراین آمار می‌توان مدعی شد در صد قابل توجهی انباشت تقاضا در بازار مسکن وجود دارد. آنچه که آمارها نشان می‌دهد، قیمت بالای مسکن است که شرایط نامناسبی را برای مردم ایجاد می‌کند. مردم ایران، علاوه بر ۴۸سال انتظار برای خرید خانه، با تورم ۴۹درصدی اجاره‌بها هم روبه‌رو هستند. از سوی دیگر، چون اجاره‌بها پرداخت می‌کنند؛ امکان پس‌انداز هم ندارند. همان‌طور که پیش از این هم اشاره شد، در تهران بیش از ۵۰درصدسید هزینه‌های خانوار، متعلق به مسکن است. مردم برای پرداخت این هزینه، باید از سایر هزینه‌های خود صرف‌نظر کنند. به‌طور کلی قیمت‌های مسکن، زندگی را برای مردم ایران سخت کرده است و قدرت خرید خانه را از آن‌ها گرفته است. در این شرایط، دولت تازه نفس چهاردهم، برای حل معضل مسکن چه برنامه‌ای دارد؟ آیا سیاست‌های اشتباه دولت‌های گذشته را ادامه می‌دهد یا با اتخاذ روش صحیح واکلازی زمین، از بحران مسکن می‌کاهد؟

راهکار های حل ناترازی آب تهران

یک کارشناس حوزه آب گفت: ما باید ابزارهای کاهش مصرف ۲۰ تا ۴۰ درصد برای رسیدن به تراز را فعال کنیم. باید روی این ابزارها سرمایه‌گذاری کنیم و غیر از سیاست تعرفه برای گروه‌های همگن فرهنگسازی انجام دهیم. به گزارش گروه مسکن و انرژی داریوش مختاری درباره اوضاع ناترازی آب در تهران اظهار داشت: در فصل تابستان ۳۵۰لیتر در شبانه‌روز مصرف آب هر شهروند است و این سرانه سقف بالایی است که بخش زیادی از آن نیز به خاطر مصرف کولرهای آبی است، با نصب سایبان و اصلاح تاسیسات سرمایشی می‌توانیم مصرف را تا حدی کنترل کنیم، یکی از ابزارها نیز آموزش شهروندان و فرهنگسازی در حوزه آب است که البته هر چند بهتر است، برچسب مصرف آب هم که در قانون توسعه و بهینه‌سازی مصرف آب شهروندی در اسفند ۱۳۹۵ در قانون آمده و شرکت‌ها موظف به اجرا هستند اما تنها بخش‌های جزئی اجرا شده و این قانون فراموش شده است. این کارشناس حوزه آب گفت: ما باید ابزارهای کاهش مصرف ۲۰ تا ۴۰ درصد برای رسیدن به تراز را فعال کنیم، باید روی این ابزارها سرمایه‌گذاری کنیم باید غیر از سیاست تعرفه برای گروه‌های همگن فرهنگسازی انجام دهیم، موثرترین ابزار آموزش شهروندان است که همکاری و مشارکت شهروندان را فراهم می‌کند، ما باید توانیم کاهش مصرف حدود ۳۰ درصدی را اجرا کنیم. وی ادامه داد: یک گلوگاه اینکه چرانی‌توانیم سیاست کنترل مصرف را اجرا کنیم این است که دائم در تهران شهرک‌سازی می‌شود، همچنان تراکم‌فروشی ادامه دارد و به تقاضای جدید مشترکان افزوده می‌شود حدود بیش از ۳ میلیون واحد مسکونی خالی داریم که همچنان به این رقم افزوده می‌شود، اگر آمار درستی از انشعابات آب و مصرف ساخت‌وساز شهری و تعداد ساختمان‌ها داشته باشیم؛ می‌توانیم به سمت مدیریت مصرف برویم. مختاری بیان داشت: یک راهکار برای حل ناترازی آب این است که انتقال آب بین حوضه‌ای انجام شود تاکنون انتقال آب برای تهران انجام شده و در پیرامون هر چه سد امکان داشت احداث شده و آبی وجود ندارد که انتقال آب بین حوضه‌ای داشته باشیم، راهکار دیگر شیرین‌سازی و انتقال آب از خزر است اگر بخواهیم این راهکارها را اجرا کنیم، درواقع مسئله را حل نکرده‌ایم. جابجایی پایتخت به عنوان راهکار غیرمنطقی نیست اما در صورتی که جمعیت به اراضی بدون سکونت منتقل شود، عرصه بزگی را در نظر بگیرند که فشار از روی شهر تهران برداشته شود اما باید محاسبه شود که جابجایی چه میزان از فشار روی تهران را کم می‌کند.

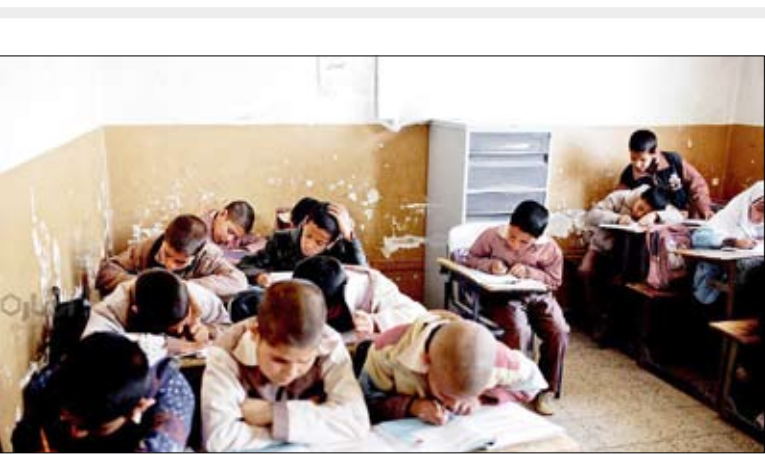
ورود بورس به طرح تامین مالی صنعت برق

مدیرعامل فرابورس ایران گفت: اگر بتوانیم تحرک در صنعت برق کشور ایجاد کنیم، مشکل سایر صنایع نیز برطرف خواهد شد. به گزارش گروه مسکن و انرژی به نقل از ایبنا، محمدعلی شیرازی در مراسم امضای تفاهم‌نامه همکاری فرابورس ایران و گروه صنعتی مینا با بیان اینکه بیش از ۴۰۰ ناشر در فرابورس فعالیت دارند که همه آنها مصرف‌کنندگان برق به شمار می‌روند، اظهار داشت: اگر برق و انرژی نباشد رشد اقتصادی نیز صورت نمی‌گیرد و بازار سرمایه نیز وجود نخواهد داشت. وی با اشاره به ناترازی برق در کشور افزود: مهم‌ترین دغدغه ناشران در چند سال اخیر و به‌ویژه تابستان امسال تامین پایدار انرژی بود. بر همین اساس و باتوجه به کمبود برق، تلاش فرابورس بر این قرار گرفته تا فکری در زمینه تامین مالی طرح‌های توسعه نیز و گاهی داشته باشد. وی ادامه داد: اگر تامین مالی زنجیره برق تسهیل شود به سایر ناشران کمک خواهد شد و علاوه بر آن رونق به صنایع کشور باز خواهد گشت. بنابراین تلاش خواهیم کرد تامین مالی برق تسهیل شود تا طرح‌های توسعه‌ای این صنعت اجرایی شوند. شیرازی خاطر نشان کرد: اگر بتوانیم تحرک در صنعت برق کشور ایجاد کنیم، مشکل سایر صنایع نیز برطرف خواهد شد.



«تجارت» از نفوذ رویکردهای سوداگرانه و تغییر کاربری مراکز آموزشی گزارش می‌دهد

مدارس زیر تیغ سودجویان



از دهه ۷۰ خورشیدی بود که ایده تراکم فروشی و شهرفروشی توسط مدیران وقت در شهرداری تهران، استارت خورد. هم‌زمان با رشد قیمت‌زمین در تهران و سایر کلانشهرها، این نگاه سوداگرانه ابعاد و زوایای وسیع‌تری پیدا کرد. به‌گونه ای که حتی مدارس و حوزه‌های آموزشی را نیز در بر گرفت. در اوایل اردیبهشت ماه ۹۳، فانی وزیر آموزش و پرورش دولت یازدهم از تغییر کاربری برخی از مدرسه‌ها به واحدهای تجاری و اداری و فروش آنها خبر داد افزایش مدارس غیرانتفاعی، عدالت آموزشی را از میان می‌برد، ضمن اینکه بسیاری از خانواده‌های ایرانی توان مالی استفاده از مدارس غیر انتفاعی و غیر دولتی را ندارند. احداث ساختمان های ضروری مثل آتش نشانی، مدرسه، بیمارستان و... یک ضرورت است و هیچکس نمی‌گوید، ۱۰۰۰ متر ساختمان برای آتش نشانی در نیش زعفرانیه احداث شده که هزاران میلیارد تومان می‌ارزد! دولت‌ها در ایران وعده ساخت مسکن را بدون پیوست‌های فرهنگی، آموزشی، تفریحی، تجاری و... ارائه می‌کنند. بسیاری از ارگان‌های در مناطق مختلف تهران ساختمان و املاکی دارند که از آنها استفاده مطلوبی نمی‌شود؛ این املاک باید در اختیار آموزش و پرورش برای سخت‌مدرسه قرار گیرد

شهره هاشودا. «موضوعی که‌زی یک‌دهه‌اخیر ادامه‌داشت و امکان فرصت‌های برابر تحصیلی را برای بسیاری از دانش‌آموزان از میان برده و باعث بروز مشکلات تحصیلی در برخی مناطق پایتخت و سایر کلانشهرها شده‌است. به‌هم‌خوردن توازن توزیع فضاهای آموزشی، به‌سختی افتادن مردم، اخلال زمین‌اداری و مدیریتی آموزش و پرورش، تبدیل مدرسه‌ها به پاساژ یا مجتمع اداری، تغییر فضای فرهنگی شهرها، کمبود واحدهای آموزشی، و... بخشی از معضلاتی است که فروش و تغییر کاربری مدارس ایجاد کرده‌است.

سوداگران در کمین مدارس

هوشنگ فروغمند، کارشناس مسکن، معلم و استاد دانشگاه در گفتگو با تجارت درباره زوایای مساله ساز فروش مدارس و تغییر کاربری آنها می‌گوید: «واقع آن است که امروز مشکلات جدی در حوزه سخت‌افزاری و نرم‌افزاری مدارس وجود دارد. اساسا واحدهای آموزشی در شهرها و کلانشهرها مبتنی بر افزایش جمعیت نه تنها افزایش نداشته بلکه به دلیل رویکردهای سوداگرانه سرانه آموزشی در کشور کاهش داشته است. در دوره ای تلاش شد با قانون مدارس غیر دولتی و احداث مدارس غیر

ادغام وزارت راه و مسکن از ابتدا غلط بود



دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان معتقد است: شرایط ۱۳ سال اخیر نشان می‌دهد ادغام وزارت راه و ترابری و مسکن و شهرسازی نتوانست شرایط ایده‌آلی را برای کشور ایجاد کند. به گزارش گروه مسکن و انرژی به نقل از تسنیم فرسید پور حاجت در رابطه با تفکیک وزارت راه و شهرسازی، اظهار کرد: شرایط ۱۳ سال اخیر نشان می‌دهد که ادغام وزارت راه و ترابری و مسکن و شهرسازی نتوانسته در حوزه مسکن شرایط ایده‌آلی را برای کشور ایجاد کند. وی افزود: در بخش حمل‌ونقل نیز متأسفانه بستر مناسبی ایجاد نشده است. وی با بیان این که وضعیت بخش مسکن و حمل‌ونقل حاکی از آن است که ادغام دو وزارتخانه ذکر شده اشتباه بود، اضافه کرد: شاید هم دلیل این ناکامی آن باشد که نظام حکمرانی در بحث ادغام نتوانست مسیر مشخصی را در دو بخش مهم فنی، اقتصادی و استراتژیک کشور طی کند. دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان تاکید کرد: خروجی این شده که امروز قضای آرامی برای مردم و فعالان در بخش راه و مسکن فراهم نشده است.

ساختمان های مطلوب برای مدارس است. در واقع دولت باید شکاف موجود میان مابه‌التفاوت هزینه‌های آموزشی و تجاری را پر کند. در جامعه احداث ساختمان های ضروری مثل آتش نشانی، مدرسه، بیمارستان و... یک ضرورت است و هیچکس نمی‌اید بگوید، ۱۰۰۰ متر ساختمان برای آتش نشانی در نیش زعفرانیه احداث شده که هزاران میلیارد تومان می‌ارزد؛ نگاه به مدرسه هم باید اینگونه باشد. نگاه تجاری به مدارس از اساس اشتباه است. متأسفانه این نگاه غلط هم در برخی بخشنامه های آموزش و پرورش و هم در اسنادی چون قانون مولدسازی وجود دارد. قانون مولدسازی این اجازه را به آموزش و پرورش می‌دهد که املاک و مدارس خود را به فروش برساند!

فروغمند در پاسخ به پرسش تجارت در این خصوص که هم‌زمان با افزایش جمعیت در تهران و سایر شهرهای بزرگ‌صورت احداث مدارس نیز احساس می‌شود، چگونه دولت می‌تواند این نیازها را پوشش دهد؟ می‌گوید: «این یک معادله چند مجهولی است که ابعاد و زوایای گوناگونی را در بر می‌گیرد. در گذشته، دولت فروغمند در پاسخ به پرسش تجارت در این خصوص که هم‌زمان با افزایش جمعیت در تهران و سایر شهرهای بزرگ‌صورت احداث مدارس نیز احساس می‌شود، چگونه دولت می‌تواند این نیازها را پوشش دهد؟ می‌گوید: «این یک معادله چند مجهولی است که ابعاد و زوایای گوناگونی را در بر می‌گیرد. در گذشته، دولت برای احداث مدارس، زمین‌های دولتی تخصیص می‌داد. اگر انجمن خیریه یا فرد خیری می‌خواست مدرسه‌ای احداث کند، دولت زمین مورد نیاز را تأمین می‌کرد. زمین از دولت بود و ساخت مدارس و نوسازی به عهده مردم و تشکل‌های مدنی بود. این تخصیص‌ها به دلیل گرانی زمین امروز یا دندول‌های همراه شده است. موضوع زمانی پیچیده می‌شود که بدانیم جدای از سوداگران بخش خصوصی، برخی نهادها، ارگان‌ها و دستگاه‌های انحصارزمن را در دست دارند. بخش قابل توجهی از زمین‌های بلااستفاده در منطقه ۵ تهران در اختیار همین ارگان‌ها و دستگاه‌هاست، بعد برای ساخت مدرسه برای مردم مشکل کمبود ساختمان و زمین وجود دارد.»

او یادآور می‌شود: «بخش دیگری از مشکل کمبود مدرسه به سیاست‌های شهرسازی و ساخت مسکن بازمی‌گردد. دولت‌ها در ایران وعده ساخت مسکن را بدون پیوست‌های فرهنگی، آموزشی، تفریحی، تجاری و... ارائه می‌کنند. مثلاً مسکن مهری در فالان نقطه ساخته می‌شود، بدون اینکه از قبل فکری برای ساخت مدارس مورد نیاز شده باشد. بسیاری از شهرهای جدید در حاشیه تهران با این معضل دست‌به‌گریبان هستند. به‌جز لوسان که در آن برنامه ریزی‌هایی برای حوزه‌های مختلف صورت گرفته، برای سایر مناطق و شهرهای جدید این نیازهای سخت‌افزاری مورد توجه قرار نگرفته است. این برنامه ریزی‌ها باید از قبل تدارک دیده شود تا هر شهر جدید شهری‌کی با پیوست‌های مورد نیاز ساخته شوند.»

فروغمند در پایان تأکید می‌کند: «دولت به عنوان مالک اکثر ظرفیت‌های زمین در ایران باید به این حوزه ورود کند و زمین در اختیار خیرین مدرسه‌ساز قرار دهد. سرمایه‌گذاری در این بخش باید با اولویت‌های آموزشی و فرهنگی صورت گیرد نه اقتصادی و تجاری. دانش‌آموزان و معلمان ایرانی نباید دغدغه سیاست‌مان مدرسه و اسباب‌کشی و جابه‌جایی را داشته باشند. بسیاری از ارگان‌های در مناطق مختلف تهران ساختمان و املاکی دارند که از آنها استفاده مطلوبی نمی‌شود؛ این املاک باید در اختیار آموزش و پرورش برای سخت‌مدرسه قرار گیرد.»

مصرف آب در تهران دو برابر الگوی مصرف است



گذشته، شهروندان تهرانی حدود ۳۴ میلیون مترمکعب کمتر از سال پیش از آن آب مصرف کردند. وی با بیان اینکه مدرسه مصلی نژاد به‌عنوان پایلوت طرح "آب و کلاه ایمنی، هر دو ضامن بقا و سلامتی" انتخاب شده است، تصریح کرد: این برنامه به حدود ۲۰۰۰ مدرسه دیگر در تهران گسترش خواهد یافت.

آمراه‌های استانداندار حرکت کند.مدیرعامل شرکت آب و

فاضلاب استان تهران، =از مصرف ۲۳درصد آب شرب کشور در این استان خبر داد و گفت: مشترکان استان تهران سالانه ۱٫۵ میلیارد مترمکعب و مشترکان شهر تهران سالانه ۱٫۲ میلیارد مترمکعب آب مصرف می‌کنند. وی با اشاره به محدودیت‌های منابع آبی استان تهران، طولانی

در شرایطی که اصلاح الگوی مصرف آب یکی از مهمترین راهکارها برای بهبود ناترازی این بخش عنوان شده، آمارها حاکی از آن است که میزان مصرف آب در تهران و سایر کلانشهرها به ۲برابر مصرف استاندارد رسیده است. مدیرعامل شرکت آف‌آی استان تهران ضمن اعلام این خبر می‌گوید: میانگین مصرف آب هر شهروند تهرانی در شبانه‌روز ۳۵۰لیتر بوده، در حالی که الگوی مصرف استاندارد ۱۳۰ لیتر است و بنابراین مصرف فعلی حدود دو برابر الگوی مصرف است و باید کاهش یابد. به گزارش گروه مسکن و انرژی به نقل از وزارت نیرو محسن اردکانی در آیین «نگ مدرسه، رنگ آب» که هم‌زمان با آغاز سال تحصیلی جدید و سال آبی ۱۴۰۳-۰۴ در جمع ۵۰۰ نفری دانش‌آموزان با بیان اینکه مصرف آب در تهران دو برابر الگوی مصرف است، نقش آموزگاران و دانش‌آموزان را در فرهنگ‌سازی مصرف بهینه آب و جبران ناترازی بین منابع و مصارف بسیار موثر خواند. به گفته وی، برنامه‌ای مشترک با پلیس راهمایی و رانندگی تهران بزرگ‌ه عنوان «همیار پلیس، حامی آب» از سال گذشته آغاز شده و در حال اجراست که شامل ترویج استفاده از کلاه ایمنی و تاکید بر اهمیت آب برای بقا و سلامتی است.

وی افزود: در تاریخ ۱۹ مردادماه ۱۴۰۳، میزان مصرف آب در شهر تهران به ۴میلیون مترمکعب در شبانه‌روز و مصرف لحظه‌ای به ۶۰هزار لیتر بر ثانیه رسید که رقم بالایی است و ضرورت دارد با مدیریت بهتر مصرف آب، این ناترازی را کاهش دهیم. به گفته وی، با شروع سال تحصیلی جدید، انتظار می‌رود مصرف بهینه آب آغاز شود چراکه مدارس بهترین مکان برای فرهنگ‌سازی ماندگار هستند و این اقدام تأثیر قابل توجهی خواهد داشت. به طوری که در سال

شدن دوره خشکسالی از دو سال به چهار سال و رشد ۳۳ درصدی مشترکان آب استان تهران، تصریح کرد: به وجود آب کمتر، شمار مصرف‌کنندگان آب بیشتر شده اما این حال، حتی آب شرب یک واحد مسکونی نیز قطع نشده است. اردکانی متغیر نیروی انسانی را در جبران کمبود منابع آبی تهران تعیین‌کننده خواند و گفت: با وجود آنکه تمامی متغیرهای تأمین آب در استان تهران در یک دهه اخیر ثابت بوده اما متغیر نیروی انسانی کمبودها را جبران کرده است و تقاضای مصرف مدیریت شده است. وی با این حال میزان مصرف آب شهروندان تهرانی را فراتر از الگوی مصرف دانست و افزود: هر شهروند تهرانی در حالی که شبانه‌روز ۲۵۰ لیتر آب مصرف می‌کند که در بسیاری از کشورهای پیشرفته که از میانگین بارندگی بالاتری در مقایسه با ایران برخوردار هستند، سرانه مصرف هر شهروند ۱۷۰لیتر در شبانه‌روز است. مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان تهران همچنین استفاده از ظرفیت‌های رسانه‌ای و انتشار محتوای تولیدشده در گروه‌ها و فضاهای اجتماعی اثرگذار را مهم خواند و افزود: افزون‌بر ظرفیت‌های رسانه‌ای، نباید از ظرفیت فضای مجازی نیز غافل شد و روابط عمومی باید با تولید محتوای هنرمندانه و بدیع، برای پیام‌های مصرف بهینه آب گوش شنوا پیدا کند.

اردکانی تصریح کرد: چنانچه محتوای تولیدی و پیام‌ها هنرمندانه باشد و مورد پذیرش مردم قرار گیرد، واکنش

در خوری از مصرف‌کنندگان خواهیم گرفت و اگر بتوانیم در این زمینه، ۱۰ درصد در مصرف مشترکان اثرگذار باشیم، به اندازه دو برابر سد لتیان و یا بیش از ۳۰۰ حلقه چاه از هدررفت آب جلوگیری خواهیم کرد.