

خلاصه اخبار روز مسکن



مدیریت طرح و برنامه
دفتر اقتصاد مسکن

یکشنبه ۱۰ مهر ۱۴۰۱

۲ اکتبر ۲۰۲۲



شرکت گروه
— سرمایه گذاری
مسکن
(— همامی عام)

قیمت در بازارهای موازی (۱۶:۰۵)				
سکه	طلا ۱۸	دلار	بورس	بیت کوین
۱۵۴,۱۸۰,۰۰۰	۱۳,۸۰۳,۰۰۰	۳۳۸,۳۷۰	۱,۳۲۲,۰۲۵	۱۹۱۸۶/۵۲
(./+۰/۸)	(./+۰/۴۴)		(./-۰/۶۷)	(./-۰/۳۱)

❖ دنیای اقتصاد

- **تأیید سقوط تاریخی تولید مسکن!** بهار ۱۴۰۱، بازار سرمایه‌گذاری ساختمانی در پایتخت با سقوط تاریخی روبه‌رو شد؛ به‌طوری‌که تیراژ ماهانه خانه‌سازی به کمترین میزان ۱۸ سال اخیر رسید. این کمای عرضه، محصول «بیراهه سیاستگذاری» در این بخش و همچنین غفلت سیاستگذار اقتصادی است که «بستر فعالیت غیرمولد» در بخش مسکن را امن گذاشته تا تبعات آن باعث «ناامنی فعالیت مولد» (ساخت‌وساز) شود. داده‌های رسمی از وضعیت کشوری خانه‌سازی، شرایط سایر شهرها را نیز مشابه تهران توصیف می‌کند. در اولین فصل سال، فقط ۹۰ هزار واحد مسکونی جدید در کل کشور احداث شد که با وعده «یک میلیون مسکن در سال» بسیار فاصله دارد. بررسی‌ها درباره منشأ رکود بزرگ مسکن‌سازی در کشور حاکی از آن است، سرمایه‌گذاران با دیوارهای متعددی برای بازگشت به بازار ساخت‌وساز روبه‌رو هستند. یکی از سخت‌ترین موانع رونق، «نبود قدرت خرید» متقاضیان مسکن است که برای رفع آن، اصلاحات سیاستی لازم است.
- **پایان خواب تابستانی در بازار مسکن پایتخت:** تابستان امسال اوضاع بازار مسکن شکل متفاوتی داشته و حجم معاملات ماهانه مسکن شهر تهران در مرداد و شهریور به شکل دور از انتظار کاهش پیدا کرد. با وجود اینکه رکود سنگین بر معاملات مسکن تابستانی سایه انداخته بود، با ورود به فصل پاییز مختصات بازار در حال تغییر به نفع افزایش نسبی خرید و فروش ملکی است؛ طوری که به گفته واسطه‌ها تعداد تماس‌ها با آگهی‌دهندگان املاک در بستر موتورهای جست‌وجوی ملکی افزایش محسوس پیدا کرده است. هرچند بسیاری از این تماس‌ها به بازدید منجر نمی‌شود و معلوم است که خریداران مسکن هیچ عجله‌ای برای معامله ندارند، اما همین وضعیت نیز برای فعالان بازار مسکن نویددهنده افزایش نسبی نبض معاملات در هفته‌های آتی است. البته رونق معاملات تنها به حضور موثر خریداران در بازار بستگی ندارد و در سمت عرضه نیز جدیت فروشنده‌ها برای معامله باید سنجیده شود تا بتوان تصویری از آینده بازار مسکن در پایان مهر ماه را ترسیم کرد؛ اما آنچه روشن است این است که پس از پایان ماه‌های محرم و صفر تعداد متقاضیان خرید مسکن در بازار پایتخت رو به افزایش است.

¹ <https://b2n.ir/h35538>

² <https://b2n.ir/z36362>

- **تخفیف ۸۰ درصدی روی جواز ساخت^۳** در شرایطی که مطابق با دو قانون موجود یعنی قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، شهرداری‌ها مکلف به ارائه تخفیف حداقل ۵۰ درصدی در هزینه‌های صدور جواز ساخت، عوارض ساختمانی و تراکم ساخت در بافت‌های فرسوده هستند، متولی نوسازی بافت‌های فرسوده در کشور از ارائه تخفیفی به مراتب بالاتر از این میزان به متقاضیان نوسازی در کشور خبر داد. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیر عامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، شهرداری‌ها در کشور به‌طور متوسط نزدیک به ۸۰ درصد تخفیف عوارض و جواز ساخت (پروانه ساختمانی) به متقاضیان نوسازی بافت‌های فرسوده ارائه کرده‌اند.

❖ همشهری

- **آغاز فروش متری مسکن از اواخر آبان^۴** مهدی هدایت با بیان اینکه تلاش کردیم که برای افرادی که سرمایه کمی هم دارند شرایطی فراهم کنیم تا بتوانند خانه‌دار شوند، گفت: از اواخر آبان سال جاری فروش متری مسکن در بورس کالا آغاز می‌شود. این اقدام در جهت جذب سرمایه‌های خرد است تا بتوانیم سرمایه‌ها را به سمت مسکن بیاوریم و باعث رونق ساخت و ساز می‌شود. ایشان افزود: چند پروژه شهرداری تهران در بخش فروش متری مسکن است که مردم بتوانند خرد خرد خرید کنند. برای مردم هم منفعت مالی دارد و اینکه می‌توانند در یک بازه زمانی مشخص خانه‌دار شوند. هر زمان که پول داشتند می‌توانند چند متر زمین بخرند. هدایت درباره قیمت‌های مسکن نیز گفت: پروژه‌ها مشخص است ولی هنوز قیمت مشخص نیست؛ بیشتر فروش متری مسکن در مناطق ۱۰، ۱۱، ۱۹ و ... است و این پروژه برای اقشار کم درآمد جامعه است که بتوانند صاحبخانه شوند.

³ <https://b2n.ir/a70199>

⁴ <https://b2n.ir/z08147>