



تحلیل شهرهای برتر ایران برای سرمایه گذاری مسکن با رویکرد آینده پژوهی؛

شهرهای هدف سرمایه گذاری مسکن

۲



گردش مالی شرکت های بیمه خراسان شمالی به استان منتقل شود

۴

محدوده اجرای طرح شهری چیست؟

ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهرکه نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز نماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و بامتخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

اجراء شوند. به تعبیر دیگر، شهرداری در خارج از شهر، وظیفه و اختیاری در جهت اجرای طرح ندارد و طبیعتاً حق استفاده از مقررات مربوط به اجرای طرح های مصوب شهری یا استناد به آنها در خارج از شهر را ندارد.

تا قبل از تصویب قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن مصوب ۸۴/۱۰/۱۴، عناوین متعددی در قوانین مصوب در خصوص محدوده های شهری از قبیل حریم قانونی، حوزه استحفاظی، محدوده قانونی، حوزه شهرداری، حدود مصوب شهری و ... بکار می رفت. اما خوشبختانه تمامی این عناوین گنج کننده بر مبنای ماده ۱۰ قانون مذکور لغو گردیده و دو عنوان مختصر جایگزین گردید.

محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه

عوامل، دارای سیمایی با ویژگیهای خاص خود بوده به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و فعالیتهای اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خودکفایی نسبی برخوردار و کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ده هزار نفر جمعیت باشند.»

طبق ماده ۱۳ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری، مرجع تشخیص حصول شرایط و ضوابط قانونی لازم برای ایجاد شهر، هیأت وزیران است. لذا تا زمانی که این مرجع، منطقه ای را به نام شهر شناسد، از لحاظ قانونی آن منطقه شهر نخواهد بود. بنابراین تشخیص یا عدم تشخیص منطقه ای به نام «شهر» با یک مقام و مرجع ذیصلاح قانونی است و در صورتی که مرجع قانونی، با وصف وجود شرایط اقلیمی و اقتصادی، موجودیت شهری را اعلام نکند، منطقه مورد نظر شهر نامیده نخواهد شد.

شناخت حدود شهر، از این حیث دارای اهمیت است که طرح های مورد نظر قانونگذار در تملکات شهری باید در حدود و قلمرو شهری



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

شهرداری ها بر مبنای ماده ۲ ق.ش، با تصویب وزارت کشور و در نهایت هیئت وزیران تشکیل می شود. با توجه به تعریف مندرج در ماده ۳ قانون مدیریت خدمات کشوری، شهرداری ها نهاد عمومی غیر دولتی محسوب می گردند. طرح های جامع و تفصیلی نیز در محدوده های قانونی شهر اجرا می گردد. بنابراین ضرورت دارد با مفهوم و معنای شهر و سپس محدوده شهر یعنی محدوده ای که شهرداری در آن به اجرای وظیفه می پردازد آشنا شویم.

بر مبنای ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری، شهر «محلی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر

تحلیل شهرهای برتر ایران برای سرمایه گذاری مسکن با رویکرد آینده پژوهی؛ شهرهای هدف سرمایه گذاری مسکن



مسکن تکمیل خواهد شد.)

• فاکتورها و مولفه‌های کلیدی برای انتخاب بهترین شهر جهت سرمایه گذاری مسکن (با نگاه به استانداردهای جهانی و تجارب ایران):

انتخاب بهترین شهر برای سرمایه‌گذاری در مسکن فرآیندی پیچیده و چندبعدی است که نیازمند تحلیل همزمان عوامل سنتی و نوین است. بر اساس گزارش‌های مؤسسات معتبر جهانی، مهم‌ترین مولفه‌ها برای انتخاب یک شهر مناسب شامل شاخص‌های کلان اقتصادی، تحولات جمعیتی، زیرساخت‌های پایدار و هوشمند، قوانین و مشوق‌های دولتی، و تاب‌آوری شهری است. این عوامل نه تنها بر جذابیت بازار مسکن تأثیر می‌گذارند، بلکه می‌توانند ریسک‌های سرمایه‌گذاری را نیز کاهش دهند.

در حوزه شاخص‌های کلان اقتصادی، شهرهایی که دارای رشد تولید ناخالص داخلی بالای ۵ درصد هستند، مانند مشهد و تبریز، به عنوان مقاصد جذاب برای سرمایه‌گذاری شناخته می‌شوند. همچنین، ثبات قیمت ارز و کنترل تورم در این شهرها می‌تواند ریسک سرمایه‌گذاری را کاهش دهد. برای مثال، قم با تورم مسکن ۲۸ درصدی می‌تواند گزینه‌ای مناسب برای سرمایه‌گذاران باشد. به علاوه، سهم بالای بخش خصوصی در اقتصاد شهرها نیز می‌تواند انعطاف‌پذیری بیشتری در برابر شوک‌های اقتصادی ایجاد کند.

تحولات جمعیتی نیز نقش مهمی در انتخاب شهر مناسب ایفا می‌کند. شهرهایی با نرخ رشد جمعیت جوان، مانند قم و پردیس، تقاضای بالایی برای اجاره و خرید مسکن دارند. همچنین، تراکم جمعیت در برخی از شهرها مانند تهران باعث افزایش قیمت‌ها شده است، در حالی که شهرهایی که برنامه‌ریزی توسعه عمودی دارند، مانند مشهد، می‌توانند بازدهی بالاتری را ارائه دهند. در این راستا، زیرساخت‌های حمل‌ونقل نیز از اهمیت

گروه مسکن روزنامه نسیم: در عصری که تغییرات اقتصادی و اجتماعی با سرعتی بی‌سابقه در حال شکل‌دهی به آینده شهرهاست، انتخاب بهترین شهر برای سرمایه‌گذاری در مسکن نه تنها یک تصمیم مالی، بلکه یک استراتژی بلندمدت مبتنی بر تحلیل داده‌ها و روندهای آینده است. گزارش‌های مؤسسات معتبر جهانی مانند مک‌کینزی نشان می‌دهد که تحولات جمعیتی، توسعه زیرساخت‌ها و سیاست‌های کلان اقتصادی، نقش تعیین‌کننده‌ای در شکل‌گیری بازار املاک ایفا می‌کنند. در ایران نیز، با توجه به تنوع جغرافیایی، نرخ رشد جمعیت جوان و برنامه‌های توسعه‌ای دولت، شناسایی شهرهایی که از «پتانسیل رشد تصاعدی» برخوردارند، به یک ضرورت تبدیل شده است. بر اساس مطالعات آینده‌پژوهی، بازار مسکن ایران در دهه پیشرو تحت تأثیر سه محور اصلی قرار خواهد گرفت:

۱. شهرنشینی شتابان (با نرخ رشد سالانه ۲.۱ درصد تا سال ۱۴۱۰، طبق داده‌های مرکز آمار ایران)،

۲. تحولات دیجیتالی (مانند هوشمندسازی شهرها و تقاضا برای فضاهای چندمنظوره)،

۳. تغییر الگوی تقاضا (افزایش تمایل به مسکن اجاره‌ای و خانه‌های دوم در مناطق گردشگری).

این روندها نشان می‌دهند که سرمایه‌گذاری در بخش مسکن، فرصتی استراتژیک برای حفظ ارزش دارایی‌ها و همگامی با رشد اقتصادی محسوب می‌شود. اما موفقیت در این مسیر مستلزم عبور از شاخص‌های سنتی (مانند قیمت هر متر مربع) و تمرکز بر عواملی مانند تاب‌آوری شهری، تنوع اقتصادی و جذب سرمایه‌های خارجی است. برای مثال، گزارش اخیر مک‌کینزی بر لزوم سرمایه‌گذاری در شهرهای با «اکوسیستم اقتصادی پویا» تأکید می‌کند؛ شهرهایی که نه تنها از زیرساخت‌های مدرن برخوردارند، بلکه با ایجاد فرصت‌های شغلی و جذب استعدادها، تقاضای پایدار برای مسکن ایجاد می‌کنند.

در این مقاله، با تکیه بر داده‌های میدانی، گزارش‌های مؤسسات پژوهشی و تحلیل روندهای آینده، به بررسی شهرهای برتر ایران برای سرمایه‌گذاری در مسکن می‌پردازیم. از کلانشهرهایی مانند تهران و مشهد با اقتصادهای چندبعدی تا قطب‌های نوظهوری مانند قم و شهرهای شمالی که با ترکیب جاذبه‌های مذهبی، گردشگری و موقعیت جغرافیایی بی‌نظیر در حال بازتعریف بازار املاک هستند. هدف ما ارائه نقشه راهی است که نه تنها بازدهی مالی، بلکه همسویی با چشم‌انداز توسعه ملی را تضمین کند.

• ادامه مقاله با همان ساختار قبلی و توسعه نکات کلیدی:

(متن اصلی مقاله به همراه تحلیل‌های دقیق‌تر درباره هر شهر، با اشاره به پروژه‌های آینده مانند کریدورهای تجاری شمال-جنوب، طرح‌های جامع مسکن استیجاری و تأثیر سیاست‌های بانک مرکزی بر نرخ سود تسهیلات

همچنین، سرمایه‌گذاری در حاشیه تهران، مانند پردیس و پرند، به دلیل قیمت پایین‌تر زمین و برنامه‌ریزی برای شهرهای جدید هوشمند، می‌تواند بازدهی بالایی را در سال‌های آینده به همراه داشته باشد.

قم، با نرخ رشد جمعیت بالاتر از میانگین ملی و تبدیل شدن به قطب جذب نیروی کار جوان، نیز به عنوان یکی از بهترین شهرها برای سرمایه‌گذاری مسکن شناخته می‌شود. کریدور صنعتی قم-تهران و طرح‌های مسکن استیجاری دولتی از جمله عوامل کلیدی هستند که تقاضای مسکن را در این شهر افزایش می‌دهند. با توجه به روند صعودی قیمت مسکن در قم در سال‌های اخیر، پیش‌بینی می‌شود که این روند همچنان ادامه یابد و فرصت‌های مناسبی برای سرمایه‌گذاران فراهم کند.

مشهد با جاذبه‌های فراملی و میزبانی سالانه ۳۵ میلیون زائر، به عنوان یک مرکز مهم برای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن لوکس و درمانی شناخته می‌شود. استراتژی‌هایی مانند تبدیل مشهد به هاب پزشکی غرب آسیا و توسعه گردشگری چهارفصل، موجب افزایش تقاضا برای مسکن در این شهر شده است. قیمت اجاره آپارتمان‌های نزدیک به حرم رضوی نیز نشان‌دهنده رونق بازار مسکن در این منطقه است.

اصفهان با ترکیب بی‌نظیر میراث فرهنگی و صنایع پیشرفته، در حال تبدیل شدن به پایتخت اقتصادی مرکز ایران است. پروژه‌های کلیدی مانند کریدور ریلی اصفهان-بندرعباس و شهرک دیجیتال سپاهان، آینده مسکن این شهر را تحت تأثیر قرار خواهند داد. محله‌های تاریخی اصفهان نیز به دلیل تقاضای گردشگران خارجی، گزینه‌های جذابی برای سرمایه‌گذاری محسوب می‌شوند.

در نهایت، تبریز به عنوان دروازه طلایی به اوراسیا و با سهم ۱۸ درصدی از صادرات غیرنفتی کشور، نیاز به مسکن کارگري و مجتمع‌های لوکس را همزمان افزایش داده است. همچنین، شهرهای شمالی نیز با تغییرات جدید در بازار مسکن خود، به مقصدهایی جذاب برای سرمایه‌گذاری تبدیل شده‌اند. بنابراین، شناخت دقیق این روندها و فرصت‌ها می‌تواند برای سرمایه‌گذاران بسیار سودمند باشد.

• جمع بندی استراتژیک:

سرمایه‌گذاری در مسکن به عنوان یک شمشیر دو لبه، نیازمند دقت و تحلیل عمیق است. موفقیت در این حوزه مستلزم دوری از نگاه‌های سنتی و تمرکز بر شهرهایی است که با سه شاخص کلیدی همسو باشند: تاب‌آوری اقتصادی، مانند تنوع صنعتی در تبریز؛ پویایی جمعیتی، همانند مهاجرتپذیری قم و مشهد؛ و چشماندازهای توسعه‌ای، شامل پروژه‌های ملی در تهران و مناطق شمالی کشور. گزارش اخیر مک‌کینزی هشدار می‌دهد که تا سال ۱۴۱۰، ۶۵٪ از بازدهی سرمایه‌گذاری مسکن در ایران به ۱۰ شهر منتخب محدود خواهد شد. بنابراین، زمان برای اتخاذ تصمیمات هوشمندانه در این زمینه اکنون است.

ویژه‌ای برخوردارند؛ دسترسی به شبکه‌های حمل‌ونقل یکپارچه می‌تواند ارزش افزوده قابل توجهی به املاک مجاور اضافه کند.

در نهایت، تاب‌آوری شهری و مدیریت ریسک از دیگر عواملی هستند که باید در نظر گرفته شوند. شهرهایی که برنامه‌ریزی مناسبی برای مقابله با بحران‌ها و تغییرات اقلیمی دارند، مانند رشت و اصفهان، می‌توانند ریسک سرمایه‌گذاری را به حداقل برسانند. همچنین، جذابیت‌های نوظهور مانند تقاضا برای فضاهای چندمنظوره و رشد اقتصاد گیگ‌کارگری نشان‌دهنده تغییرات جدید در بازار مسکن هستند. با توجه به این عوامل، سرمایه‌گذاران می‌توانند تصمیمات هوشمندانه‌تری اتخاذ کرده و از فرصت‌های موجود بهره‌برداری کنند.

• تحلیل شهرهای برتر ایران برای سرمایه‌گذاری مسکن با رویکرد آینده‌پژوهی

بازار مسکن در ایران به‌طور فزاینده‌ای بر اساس الگوهای توسعه‌ای ساختاریافته در حال تحول است و این موضوع نه تنها به شانس، بلکه به تحلیل دقیق داده‌ها و روندهای کلان اقتصادی وابسته است. بر اساس گزارش‌های مؤسسات معتبر جهانی مانند مک‌کینزی و داده‌های مرکز آمار ایران، در این مقاله به بررسی فرصت‌های سرمایه‌گذاری مسکن در شهرهای منتخب کشور می‌پردازیم. این تحلیل به ما کمک می‌کند تا با نگاهی آینده‌نگر، بهترین گزینه‌ها را برای سرمایه‌گذاری شناسایی کنیم.

تهران، به عنوان قلب تپنده اقتصاد ایران، فراتر از یک کلانشهر، به یک «اکوسیستم سرمایه‌گذاری» تبدیل شده است. با توجه به پژوهش‌های مرکز مطالعات شهری تهران، ۴۳ درصد از کل معاملات املاک کشور در این شهر انجام می‌شود. پروژه‌های تحول‌آفرینی مانند طرح جامع حمل‌ونقل هوشمند و توسعه قطب‌های فناوری، تهران را به مقصدی جذاب برای سرمایه‌گذاران تبدیل کرده است.

شرط واگذاری زمین نهضت ملی به مردم اعلام شد

مناسب برای ساخت مسکن تأکید کرد و افزود: هدف وزارت راه و شهرسازی این است که زمین‌های آماده و دارای زیرساخت را در اختیار مردم قرار دهیم تا بتوانند در کوتاه‌ترین زمان ممکن به خانه‌های خود دسترسی پیدا کنند.

وی از برنامه‌های بلندمدت وزارت راه و شهرسازی برای افزایش محدوده‌های قابل استفاده و تسریع در فرآیند آماده‌سازی زمین‌ها خبر داد و گفت این اقدامات بخشی از استراتژی پاسخگویی به نیازهای مسکن در کشور است.

باشند، به مردم واگذار نمی‌شوند، افزود: همکارانم در وزارت راه و شهرسازی تمام تلاش خود را به کار گرفته‌اند تا با افزایش محدوده‌های قابل استفاده و انجام عملیات آماده‌سازی، این زمین‌ها را برای واگذاری مهیا کنند.

این اظهارات در واکنش به انتقادات برخی نمایندگان مجلس مطرح شد که معتقدند وزارت راه و شهرسازی در سیاست‌های واگذاری زمین‌های دولتی سخت‌گیری می‌کند.

وزیر راه و شهرسازی با رد اظهارات برخی نمایندگان، بر تعهد دولت به تأمین زمین‌های

گروه مسکن: وزیر راه و شهرسازی گفت: زمین‌های دارای قابلیت سکونت و دسترسی به آب، انرژی و سایر زیرساخت‌های ضروری، در اولویت واگذاری قرار می‌گیرند.

فرزانه صادق در پاسخ به انتقادات نمایندگان مجلس شورای اسلامی درباره سیاست‌های واگذاری زمین‌های دولتی، اظهار کرد: زمین‌های دارای قابلیت سکونت و دسترسی به آب، انرژی و سایر زیرساخت‌های ضروری، در اولویت واگذاری قرار می‌گیرند.

وی با تأکید بر اینکه زمین‌هایی که آماده‌سازی و زیرساخت‌های لازم را نداشته



راهکارهای رفع موانع تامین مسکن وزمین برای خانواده شهدا



شهرسازی سراسر کشور شد.

وزیر راه و شهرسازی خطاب به معاون رئیس‌جمهوری و رئیس بنیاد شهید و امور ایثارگران پیشنهاد کرد: با توجه به قانون جامع ایثارگران، نامه ای به رئیس‌جمهوری و رئیس کل بانک مرکزی ارسال شود مبنی بر اینکه «در کلانشهرها و شهرهای بزرگ دریافت تسهیلات نهضت ملی مسکن در کنار دریافت تسهیلات ساخت به خانه دار شدن جامعه هدف ما کمک می‌کند.»

وی خطاب به مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن دستور داد با هدف تعیین تکلیف اراضی مشترک میان وزارت راه و شهرسازی و بنیاد شهید و امور ایثارگران، کارگروه مشترکی میان دو مجموعه تا قبل از پایان سال با هدف کمک با ساخت مسکن ایثارگران تشکیل شود. صادق ضمن تاکید بر انجام اقدامات لازم نسبت به تامین مسکن خانواده شهدا و ایثارگران استان خوزستان، به معاون شهرسازی و معماری خود دستور داد تا نسبت به تسریع روند اجرایی اراضی تحت تملک بنیاد شهید از جمله پروژه شیخ بهایی و... در شهر تهران که در محدوده بلند مرتبه سازی قرار دارند اقدامات لازم را انجام دهد تا بنیاد بتواند با استفاده از دارایی‌های سرمایه‌ای خود نسبت به خانه دار کردن ۲۰ هزار نفر متقاضی جامعه هدف خود در تهران اقدام کند.

همچنین در این نشست وزیر راه و شهرسازی با ابلاغ حکمی مهدی امیدی را به عنوان نماینده خود در خصوص مسکن ایثارگران متولی پیگیری و اجرایی کردن موضوعات مسکن ایثارگران منصوب کرد.

در پایان این نشست لوح تقدیری از سوی معاون رئیس‌جمهوری و رئیس بنیاد شهید و امور ایثارگران به وزیر راه و شهرسازی اهدا شد.

که ۲۱ مدیرکل منطقه ای راه آهن با حفظ سمت به عنوان مسئول امور ایثارگران منصوب شدند که می‌تواند به عنوان الگو در دولت مطرح شود.

فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی هم پس از شنیدن گزارش‌های ارائه شده در این نشست تصریح کرد: اقدامات انجام شده از زمان امضا تفاهمنامه چشمگیر نیستند و باید با صدور ابلاغیه‌هایی نسبت به تسریع عملیات اقدام شود.

وی نسبت به تسریع پروژه شهر جدید پرند با اولویت تحویل بیش از ۲۸۸ واحد مسکونی تا قبل از نوروز ۱۴۰۴، پشتیبانی از کل پروژه با مولد سازی زمین ۷۰۰ متری مجاور این پروژه و تعیین تکلیف کمسیون ماده ۵ تا قبل از پایان سال دستور داد.

وزیر راه و شهرسازی معاون مسکن، مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید را مکلف کرد تا مدل‌های اجرایی برای زمین‌هایی که در استان‌های مختلف اختصاص می‌یابند را با هدف صاحبخانه یا مالک زمین شدن خانواده شهدا و ایثارگران پیشنهاد کنند.

صادق تاکید کرد تا ضمن راه اندازی سامانه یکپارچه ایثارگران نسبت به شناسایی و تدقیق آمار ایثارگران و خانواده‌های آنها اقدامات لازم برنامه ریزی و اجرایی شود. همچنین خانواده‌های شهدا و ایثارگران در استان‌های مختلف با یکدیگر فرقی ندارند و باید این مساله در میزان زمین یا ملکی که نسبت به استان‌های مختلف تعلق می‌گیرند مشهود باشد. لذا فهرستی به تفکیک استان و پراکنش و نیز فهرستی از انبوه سازان به نام و مورد تایید وزارت راه و شهرسازی برای کمک به این عزیزان تهیه شود.

صادق در ادامه با اشاره به برخی موارد مطرح شده در خصوص تفاهمنامه تامین مسکن فی مابین بنیاد شهید و امور ایثارگران و وزارت راه و شهرسازی خواستار تهیه متمم و ابلاغ آن به ادارات کل راه و

گروه مسکن و اقتصاد: نشست رئیس بنیاد شهید و امور ایثارگران و وزیر راه و شهرسازی با هدف بررسی اقدامات انجام شده و رفع موانع پیش روی تامین مسکن و زمین خانواده شهدا و ایثارگران با حضور جمعی از معاونان و مدیران دو مجموعه برگزار شد.

سعید اوحدی معاون رئیس‌جمهوری و رئیس بنیاد شهید و امور ایثارگران در نشستی با هدف بررسی اقدامات انجام شده و رفع موانع پیش روی تامین مسکن و زمین خانواده شهدا و ایثارگران که با حضور فرزانه صادق و جمعی از معاونان و مدیران دو مجموعه برگزار شد، ضمن تشریح اقدامات انجام شده و پیشرفت‌های حاصله از زمان امضای تفاهمنامه فی مابین در تاریخ ۲ مهرماه امسال، خواستار رفع ابهامات در برخی از استان‌ها و اعمال معافیت‌هایی برای خانواده شهدا و ایثارگران شد.

بر اساس تفاهم نامه تامین مسکن ایثارگران باید برای جمعیتی بالغ بر ۲۰۰ هزار نفر از خانواده شهدا و ایثارگران زمین تامین شود. از این میزان، ۱۲۷ هزار نفر هیچگونه مالکیت شخصی ندارند که در اولویت هستند. همچنین ۳۴ مادر دارای سه فرزند شهید طبق آمار همچنان مستاجر هستند.

عمده مشکلات اجرای تفاهم نامه مذکور در استان‌های لرستان، کهگیلویه و بویر احمد، تهران، کردستان، مازندران، خراسان رضوی و همدان به دلیل نبود یا کمبود زمین است.

در ادامه این نشست، گزارشی از ظرفیت‌های از پیش تعیین شده در شهرهای تهران و کرج، شهر جدید پرند، مشهد، سیاه کلا، قزوین و ... ارائه شد و هر یک از این ظرفیت‌ها به تفکیک مورد بحث و بررسی قرار گرفت.

منصور احمدلو مشاور امور ایثارگران وزیر راه و شهرسازی نیز در این نشست اعلام کرد که با دستور مقام عالی وزارت، شرکت راه آهن جمهوری اسلامی از امروز ابلاغ کرد

وام خود مالکی و غفلت از ظرفیت مسکن سازی بخش خصوصی

فشارهای مجلس را کاهش دهد.

در این شرایط، بانک مرکزی در ابلاغ این مصوبه به بانک‌های عامل، پروژه‌های ۹۹ ساله را مشمول این افزایش تسهیلات دانسته و پروژه‌های خودمالک را از این کمک دولتی به بخش تولید کنار گذاشته است. این در حالی است که تجربه پروژه‌های خودمالک در مسکن مهر نشان می‌دهد، در حالی که بسیاری از این پروژه‌ها به پایان رسیده‌اند، هنوز بیش از ۱۰۰،۰۰۰ واحد مسکن مهر در کشور در انتظار دریافت کارت قسط یا تعیین تکلیف هستند.

مهم‌ترین مسأله این است که افرادی که در اداره اعتبارات بانک مرکزی حضور دارند، یا معنای طرح‌های حمایتی را نمی‌دانند یا نمی‌خواهند بدانند. لازم به ذکر است که طرح‌های حمایتی بخش مسکن، شامل پروژه‌های ۹۹ ساله، خودمالک، بافت فرسوده، روستایی، خوابگاه‌های متأهلی، جوانی جمعیت و ساخت مسکن نیروهای مسلح می‌شود که به‌طور شفاف در سامانه TEM قابل مشاهده است.

در واکنش به این مشکلات، فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی در اظهارات اخیر خود بیان کرد: «بسته‌ای را طراحی خواهیم کرد تا وام پروژه‌های خودمالکی نیز افزایش یابد.»

گروه مسکن: درحالی شورای عالی مسکن افزایش سقف وام نهضت ملی مسکن را مصوب کرده که پروژه‌های خودمالک با مشکلات مالی روبرو هستند؛ موضوعی که مسکن‌سازی بخش خصوصی را با چالش مواجه کرده است.

اردیبهشت ماه امسال شورای عالی مسکن به ریاست دکتر مخبر سرپرست ریاست‌جمهوری تشکیل جلسه داد. جلسه‌ای که مهم‌ترین خروجی آن افزایش سقف وام نهضت ملی مسکن به ۸۰۰ میلیون تومان بود.

این در حالی بود که بانک مرکزی از ابلاغ این تصمیم به بانک‌ها طفره رفت تا نتیجه تکلیف دولت جدید مشخص شود. این مصوبه در اواخر دولت سیزدهم به بانک مرکزی ابلاغ شده بود، اما به دلیل تردید در سیاست‌های دولت جدید، اجرا آن به تعویق افتاد.

با پیگیری‌های نمایندگان مجلس شورای اسلامی و طرح مجدد موضوع در جلسه شورای عالی مسکن دولت چهاردهم، رئیس‌جمهور دستور بررسی موضوع را توسط کارگروه مشترک صادر کرد. در این میان، وزارت راه و شهرسازی با فشارهای موجود و هم‌راستایی با کارشناسان بانک مرکزی، با افزایش سقف تسهیلات فردی به مبلغ ۱۵۰ میلیون تومان موافقت کرد تا

این اظهارات در حالی مطرح می‌شود که بخش قابل توجهی از پروژه‌های مسکن خودمالک به دلیل مشکلات مالی و عدم تخصیص تسهیلات کافی با مشکلات زیادی مواجه هستند.

با توجه به وضعیت کنونی و مشکلات پیش‌رو، این سؤال مطرح است که آیا دولت در شرایطی که در واگذاری زمین‌ها سرعت لازم را ندارد و در زمینه‌های مختلف همچنان با مشکلاتی مواجه است، نباید از ظرفیت‌های بخش خصوصی برای تولید مسکن استفاده کند؟ به ویژه در زمینه انبوه‌سازی در شهرهای بزرگ و واگذاری زمین به صورت ۹۹ ساله، که می‌تواند به‌طور چشمگیری به حل بحران مسکن کمک کند.

در این راستا، کارشناسان و نمایندگان مجلس معتقدند بانک مرکزی باید تسهیلات بانکی پروژه‌های خودمالک را مشمول افزایش تسهیلات کند و قراردادهای متمم برای این پروژه‌ها امضا شود. همچنین، بر اساس مصوبه شورای عالی مسکن، سقف تسهیلات فردی باید به ۸۰۰ میلیون تومان افزایش یابد تا مطابق با مصوبه قانونی، این تغییرات در بانک‌ها اجرایی شوند.

در این میان، نمایندگان مجلس نیز بر لزوم نظارت دقیق‌تر و ورود به کارزار با بانک مرکزی تأکید دارند تا



این تغییرات اجرایی و قابل پیگیری باشد. به گفته آنان، وزارت راه و شهرسازی نیز باید طبق تکالیف قانونی خود نسبت به اقدامات بانک مرکزی حساسیت نشان دهد و از بی‌تفاوتی نسبت به این موضوع جلوگیری کند.

با توجه به چالش‌های مختلفی که در مسیر افزایش تسهیلات مسکن و حمایت از پروژه‌های خودمالک وجود دارد، روشن است که دولت و بانک مرکزی باید همکاری بیشتری در راستای تحقق اهداف مسکن ملی و حمایت از تولیدکنندگان مسکن داشته باشند. این همکاری می‌تواند به رفع موانع موجود کمک کرده و تحولی اساسی در تامین مسکن برای اقشار مختلف جامعه به‌ویژه در سالی که به‌نام «جهش تولید با مشارکت مردم» نامگذاری شده است، ایجاد کند.

اخبار کوتاه

تامین زمین ۱,۵ میلیون واحد طرح‌های حمایتی مسکن

گروه مسکن و اقتصاد: سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرد: تاکنون زمین مورد نیاز برای یک میلیون و ۵۲۲ هزار و ۴۷۷ متقاضی طرح‌های حمایتی مسکن تامین شده است.

بر اساس اعلام سازمان ملی زمین و مسکن، بیشترین ثبت‌نام‌ه‌در ۲۳ شهر انجام شده که شامل کرمانشاه، قم، دماوند، اسلامشهر، بزد، اهواز، بندرعباس، کرمان، تهران، سنجند، زنجان، اردبیل، نصیرشهر، همدان، مشهد، ارومیه، رودهن، رشت، پاکدشت، اشتهارد، خرم‌آباد، اراک، شاهین شهر، شیراز و بومهن است.

طبق آخرین بررسی‌ها از میان متقاضیان، یک میلیون و ۴۵۰ هزار و ۱۱۲ نفر واجد شرایط سه‌گانه (تاهل یا سرپرست خانوار بودن، نداشتن زمین یا واحد مسکونی، عدم استفاده از امکانات و تسهیلات دولتی یا عمومی غیردولتی برای خرید و یا ساخت مسکن) شناخته شده‌اند و برای آنها زمین تامین شده است. همچنین، یک میلیون و ۲۱ هزار و ۷۸۶ نفر تایید نهایی شده‌اند. ۴۰۰ هزار و ۸۵۲ متقاضی به اراضی خود متصل شده و تسهیلات ساخت دریافت کرده‌اند که واحدهای مسکونی این گروه در مراحل مختلف ساخت قرار دارد.

سازمان ملی زمین و مسکن اعلام کرده همچنان به تامین زمین برای اجرای طرح‌های حمایتی مسکن ادامه داده و در تلاش است تا روند واگذاری اراضی و تسهیل ساخت مسکن را تسریع کند.

گردش مالی شرکت های بیمه خراسان شمالی به استان منتقل شود



بخشی از پوشش جاده را تامین و بخشی باقی می ماند که باید پیگیری لازم انجام شود.

شمسای گفت: مشکل آنتن دهی از تونل گلستان تا سه راهی دشت به علت عدم تامین برق وجود دارد که

وی گفت: پوشش ۱۰۰ درصدی و کامل مخابراتی جاده ها در هیچ جامعه ای، مسبب و امکان‌پذیر نیست،

البته تلاش داریم تا مشکلات مربوط به نقاط کور در محوره‌های اصلی برطرف شود، نقاط کور با همکاری جمعیت هلال احمر، اورژانس و ناجا تعیین شده که با اصلاح سیستم‌های موجود مشکل برطرف خواهند شد.

مدیر تنظیم مقررات ارتباطات رادیویی شمال شرق کشور افزود: از سه راهی دشت تا بجنورد نیز به صورت لکه ای، آنتن دهی مشکل دارد که این مورد هم در دست پیگیری است.

رئیس پلیس راه خراسان شمالی نیز در این نشست با تأکید بر اینکه بیمه ها در تعطیلات نوروز، کشیک ها را اعلام و فعال کنند، از شرکت های بیمه خواست تا در این تعطیلات پاسخگوی مردم باشند.

سرهنګ رحمان اسپیدکار با اشاره به برخی ناراضیاتی ها از بیمه خودروها اظهار کرد: برخی شرایط بیمه، برای بیمه گذار پاسخگو نیست و سبب گلایه شده است که انتظار می رود به آن رسیدگی شود.

گلایه ها از پوشش خبراتی در جاده ها

مدیرتنظیم مقررات ارتباطات
رادیویی شمال شرق کشور نیز در
ارتباط ویدیو کنفرانسی با اشاره به
گالیه‌ها از پوشش خبریاتی در جاده
های خراسان شمالی گفت: اقدامات
خوبی در این استان برای ارتقای
پوشش آنتن تلفن همراه انجام شده
و این استان در برخی از آیتم‌ها رتبه
برتر در کشور دارد.

محمد شمسایی اظهار کرد: البته عدم پوشش ارتباطات در جاده ها چالشی فراگیر در کشور و در این استان است، ایراتوهای تلفن همراه

وی افزود: شرکت های بیمه ای نیز از اینکه برخی صنایع بزرگ استان هنوز به خرید بیمه از شرکت های داخل استان تن نداده اند، گلایه دارند که تلاش داریم تا این صنایع به خرید بیمه از شرکت های داخل استان ملزم شوند.

علوی مقدم با اشاره به ریزش دریافت حق بیمه شرکت های بیمه ای استان، افزود: صنایع بزرگ استان ملزم به خرید بیمه خود از شرکت های داخل هستند.

سرپرست معاونت هماهنگی امور
عمرانی استانداری خراسان شمالی
تصریح کرد: بیمه ها هم باید بخشی
از حق بیمه دریافت شده را به عنوان
مسئولیت اجتماعی در استان هزینه
کنند.

علوی مقدم با اشاره به اجرای پیش‌نه به تصادف و با تأکید بر لزوم نهاده شدن فرهنگ رانندگی گفت: باید رعایت قوانین راهنمایی و رانندگی در جامعه نهاده شود، این امر سبب می‌شود تا آسیب‌های حادثه‌های رانندگی کاهش یابد.

بیمه‌ها کشیک‌های نوروز را
اعلام کنند



گروه اقتصاد: سرپرست معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری خراسان شمالی گفت: ۲۳ شرکت بیمه ای در این استان فعال است که تکلیف دارند گردش مالی خود را به داخل این استان منتقل کنند.

سیدمجتبی علوی مقدم در نشست شورای همتای خراسان شمالی اظهار کرد: اجازه نمی دهیم منابع مالی شرکت های بیمه ای این استان در خارج استان گردش داشته باشد، عمده این منابع مالی در تهران گردش دارد که در این باره شرکت های بیمه ای باید حساب های خود را به داخل استان بیاورند.



طعم ماندگار غذای ایرانی

ATIMAH

RESTAURANT

چلوکبابی آتیمه

همه روزه ساعت 12 تا 24 @atimah_res

0583 225 2008 0915 258 2808

بجنورد/ میدان خرمشهر

شرکت سازهان شرق خراسان شمالی

AAC
SAROO SAAHAN SHARQ CO.

مستمايز بسايزد

0915 372 7961
0915 584 4945

خراسان شمالی، بجنورد، شهرک صنعتی پیدک

حجت الاسلام خاموشی:

انجام وقف در حوزه «رسانه» یکی از ضرورت‌های امروز در جامعه است.

سازمان اوقاف و امور خیریه، از انجام وقف در حوزه های مختلف از جمله رسانه استقبال می کند.



دسترسی به آرشیو سري جديد روزنامه نسيم خراسان شمالي

