



تأثیر سیاست‌های قیمت‌گذاری در بازار مسکن؛

مسکن و مداخله دولت

۲

آنچه در این شماره می‌خوانید

مصوبه تعیین سقف
اجاره بها هفته آینده ابلاغ
می‌شود
۴

۳۶۰ قطعه زمین ویژه
جوانی جمعیت
در خراسان شمالی
واگذار شد
۲

۱۵۰ هکتار زمین
روستایی به طرح مسکن
ملی تخصیص یافت
۳

تولید مسکن
در کشور نیازمند تقویت
دستگاههای خدمات رسان
است
۳



عکس از: روزنامه نسیم خراسان شمالی

بررسی قانون الزام به ثبت رسمی معاملات غیرمنقول؛

حذف موادی از قانون پیش فروش ساختمان

آخذ و ضمیمه درخواست آگهی به مطبوعات و رسانه‌های یاد شده ارائه نماید. شماره و تاریخ این مجوز باید در آگهی درج و به اطلاع عموم رسانده شود. این ماده قانونی نیز به دلیل اینکه متروک بوده و عملیاتی نگردید و علی‌رغم تصویب قانون در چندین سال پیش اجرا نگردید حذف شده است.

علاوه بر موارد فوق دو بند از مواد چهار قانون پیش فروش ساختمان نیز حذف گردیدند که عبارتند از:

۳- بیمه نامه مربوط به مسئولیت موضوع ماده (۹) این قانون
۴- تأییدیه مهندس ناظر ساختمان مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان (حذف).

تمام این موارد که ذکر شد مواد و بندهایی از قانون بود که حذف گردیدند.

شرط داور در قانون پیش فروش ساختمان را شاید بتوان در آرای متزلزل داور در این حوزه دانست که به دلیل عدم تخصص داوران که اغلب آنها بنگاه املاک بودند منجر به تضییع حقوق مردم و تشکیل پرونده‌های متعدد اعتراض به رای داور شده بود.

۲- حذف ماده ۲۱ قانون پیش فروش ساختمان؛
ماده ۲۱ (اصلاحی ۰۸/۱۱/۱۳۹۹) قانون پیش فروش ساختمان که به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، حذف شده مقرر می‌داشت: «پیش فروشنده باید قبل از هرگونه اقدام جهت تبلیغ و آگهی پیش فروش به هر طریق از جمله درج در مطبوعات و پایگاه‌های اطلاع رسانی و سایر رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن و غیره، مجوز انتشار آگهی را از مراجع ذی‌صلاح که در آیین‌نامه اجرایی این قانون مشخص می‌شود

داوری موضوع این قانون تابع مقررات آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب خواهد بود.»

این مقرر از حیث الزام ارجاع اختلافات به داور با توجه به سرعت رسیدگی در آنها مقرر قابل توجهی بود و بسیاری از دعاوی مربوط به پیش فروش آپارتمان‌ها به دلیل وجود این ماده قانونی با قرار عدم استماع دعوا در دادگاه‌ها روبرو می‌شد و مردم را ناچار به طرح دعوا خارج از دادگستری و نزد داور می‌نمود که اکنون این شرط داور حذف شده و اشخاص می‌توانند کما فی السابق به دادگستری مراجعه نمایند. البته حذف شرط داور ناظر بر قراردادهای پیش از این نبوده و ناظر بر قراردادهایی است که بعد از تصویب این قانون امضا می‌شوند. همچنین ممنوعیتی ندارد که افراد با اختیار خود و آزادانه شرط داور را در قراردادهای پیش فروش خود بیاورند. علت حذف

مواد محذوف به دلیل اهمیت آنها ذکر می‌گردند.

۱. حذف شرط داور؛

ماده ۲۰ (اصلاحی ۳۱/۰۳/۱۳۹۰) قانون پیش فروش ساختمان که به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، حذف شده مقرر می‌داشت: «کلیه اختلافات ناشی از تعبیر، تفسیر و اجراء مفاد قرارداد پیش فروش توسط هیات داوران متشکل از یک داور از سوی خریدار و یک داور از سوی فروشنده و یک داور مرضی طرفین و در صورت عدم توافق بر داور مرضی طرفین یک داور با معرفی رئیس دادگستری شهرستان مربوطه انجام می‌پذیرد. در صورت نیاز داوران می‌توانند از نظر کارشناسان رسمی محل استفاده نمایند. آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط وزارت راه و شهرسازی و وزارت دادگستری تهیه و به تأیید هیئت وزیران خواهد رسید.



دکتر یاسر غلامی
حقوقدان و پژوهشگر

مواد حذف شده در قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول موادی قابل توجه هستند. یکی از مهمترین مواد قانون پیش فروش ساختمان ناظر بر شرط الزامی رجوع به داور بود که علی‌رغم نکات مثبت و منفی حذف شده است. در قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹ در ماده ۲۰ شرط داور پیش‌بینی شده بود که در زمره داورهای الزامی و اجباری به شمار می‌رفت.

به موجب ماده ۱۵ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، ماده ۲۰ و ۲۱ قانون پیش فروش ساختمان حذف شده است که این



محدودیت‌های شهرسازی، تمایلات سرمایه‌گذاری و نبود شفافیت در اطلاعات و... با الگوی تقاضای مسکن، همخوانی ندارد؛ به طوری که سمت عرضه نتوانسته است خود را با نیاز به واحدهای با مساحت کمتر، همسان کند.

بر اساس آخرین گزارش منتشر شده توسط بانک مرکزی درباره فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی در مناطق شهری، بیش از نیمی از واحدهای مسکونی کشور دارای مساحت بالای ۱۵۰ متر مربع هستند و کمتر از ۱۰٪ از آن‌ها دارای مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع هستند؛ به طور روشن مشخص است که با کاهش اندازه خانوار، سمت عرضه نتوانسته است خود را با نیاز به واحدهای با مساحت کمتر، همخوان کند.

بازار مسکن و نقش دولت

دولت می‌تواند با رعایت سازوکار و قواعد بازار، نقش مهمی در رساندن شاخص‌های بخش مسکن به نقطه بهینه داشته باشد. اما در فرهنگ اقتصادی بخشی از مردم، مداخله مستقیم دولت در بازار مسکن و قیمت‌گذاری، به عنوان راهکاری برای مقابله با تورم و گرانی مورد توجه قرار می‌گیرد. این دیدگاه، به نتیجه‌ای مانند پاک کردن صورت مسئله و برخورد با ظواهر و معلول‌های تورم - و نه علل تورم - منجر می‌شود.

در واقع، سیاست‌های مداخله دستوری دولت در بازار مسکن می‌تواند به دو شکل عمل کنند. در ابتدا، این سیاست‌ها به منظور حمایت از مردم و بهره‌برداری قرار می‌گیرند و با استفاده از روش‌های میانبری مانند قیمت‌گذاری، با ظواهر و معلول‌های تورم برخورد می‌کنند.

متأسفانه، در دوره‌های رشد قیمت و اجاره مسکن، سیاستگذاران مجبور به مواجهه با فشار شدید از سوی رسانه‌های طرفدار اقتصاد دستوری هستند. این فشار می‌تواند منجر به کاهش مقاومت دولت‌مردان و در برخی موارد، به برخوردهای تعزیراتی و تحدیدی در بازار مسکن منجر شود.

بررسی بلندمدت سیاست‌های مداخله دستوری دولت در بازار مسکن نشان می‌دهد که این سیاست‌ها پس از مدتی به ضد خود تبدیل می‌شوند و باعث شکل‌گیری یک سیکل بازی باخت-باخت بین سمت عرضه و تقاضا می‌شوند. به عبارت دیگر، قیمت‌گذاری در حوزه مسکن را می‌توان با نوساندن آب شور به فرد تشنه مقایسه کرد؛ این کار به طور موقت ممکن است عطش را کاهش دهد، اما پس از مدتی منجر به تشدید تشنگی خواهد شد.

اهمیت توجه به این نکته است که سیاست‌های اقتصادی می‌تواند دوگانه عمل کنند؛ به این معنی که برخی از سیاست‌ها در کوتاه مدت برای عموم مردم مفید هستند، اما در بلندمدت پیامدهای منفی و گاه عکس سیاست کنترل‌گری دولت دارد و نقش نظارتی دولت نیز با این حجم از قوانین به حاشیه می‌رود.

مقایسه سطحی، وضعیت مسکن در روستاها بهتر از شهرها است؛ اما نباید فراموش کرد که مشکلات اساسی مسکن در روستاها با مشکلات شهری متفاوت است.

کیفیت پایین مسکن، عدم تفکیک مناسب بین فضای زندگی و کار، کمبود اطلاعات درباره مسکن روستایی و خانوارهای روستایی، عدم توسعه مسیرهای ارتباطی، عدم تطابق تسهیلات مسکن با ویژگی‌های خانوارها، تقاضای شهرنشینان برای خانه دوم در برخی مناطق روستایی، عدم صدور سند برای واحدهای مسکن و... تنها بخش کوچکی از چالش‌های مسکن در روستاها هستند.

ساخت و ساز مسکن

بخش قابل توجهی از مشکلات ساخت و ساز مسکن در کشور به دلیل فعالیت‌های غیرحرفه‌ای بسازوبفروش‌هاست. این افراد که تخصص کافی در زمینه ساختمان ندارند، اصلی‌ترین تأمین‌کنندگان مسکن برای مردم کشور شده‌اند. در چنین شرایطی، هر کس با سرمایه اندک، به ساخت و ساز مسکن علاقه‌مند است؛ به گونه‌ای که فعالیت بسازوبفروشی برای بسیاری از افراد به شغل دوم تبدیل شده است. نتیجه این وضعیت، ظهور سازندگان بی‌تخصص و بی‌مسئولیت است.

برای بهبود فرآیند ساخت و ساز مسکن، نیاز به اصلاحات گسترده‌ای است که اصلاح ساختار نظام کنترل شهر و ساختمان اولویت دارد. همچنین استفاده از ظرفیت تشکلهای حرفه‌ای مسکن با تأکید بر روش‌های صنعتی و انبوه‌سازی می‌تواند کیفیت و بهره‌وری در ساخت را بهبود بخشد.

علاوه بر این، بهبود فرآیند آموزش حرفه‌ای مهندسان و کارگران ساختمان، بازنگری در مقررات ملی ساختمان و کاهش هزینه‌های غیرساختمانی (پروانه، خدمات مهندسی، مالیات و...) نقش مهمی در بهبود صنعت مسکن دارد.

توازن عرضه و تقاضا

با توجه به اصول اقتصادی، افزایش تولید می‌تواند به صورت مناسب با شرایط فعلی، از طریق سیاست‌های مرتبط با عرضه، تقاضا یا هر دو انجام شود. در دولت‌های گذشته، بسته به پارادایم حاکم بر دولت، به یک سمت از سیاست‌های عرضه یا تقاضا توجه بیشتری می‌شد و سیاست‌های دیگر نادیده گرفته شد. به عنوان مثال، در برخی موارد، تأکید بر سیاست‌های عرضه و کمتر توجه به تقاضا، منجر به افزایش تعداد واحدهای مسکونی خالی و بروز مشکلات برای مصرف‌کنندگان و تولیدکنندگان مسکن شده است. در نتیجه، مصرف‌کننده از خرید منصرف می‌شود و تولیدکنندگان نیز به دلیل دشواری در فروش واحدها، با مشکلات نقدینگی و تأخیر در سرمایه‌گذاری مواجه می‌شوند.

مسئله دیگر، عدم توازن بین مساحت واحدهای مسکونی در سمت عرضه و تقاضا است. الگوی ساخت و ساز (عرضه) در کشور به دلایلی چون

تأثیر سیاست‌های قیمت‌گذاری در بازار مسکن؛

مسکن و مداخله دولت

جدید است که نتوانسته‌اند به خوبی نیاز رو به افزایش سکنه را برطرف کنند.

برای پاسخگویی به نیاز زمین شهری، گزینه‌های اولویت‌داری همچون استفاده از فرصت زمین‌های بایر رهاشده داخل محدوده شهرها و تغییر کاربری زمین‌های دارای کارکردهای ناسازگار با ماهیت زندگی شهری مطرح است. همچنین، احداث و توسعه شهرک‌های مسکونی نیز به عنوان راه حل‌های دیگر برای تأمین زمین مسکونی در کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ مطرح است.

دولت باید به منظور حضور شرکت‌های توسعه‌گر، بستر مناسبی فراهم کند. همچنین، واگذاری مستقیم زمین دولتی به سازندگان مسکن منجر به رانت‌دهی به گیزنده زمین خواهد شد و اغلب این زمین‌ها در بازار زمین به دست سودجویان می‌افتد.

باتوجه به نقش حائز اهمیت زمین در حوزه مسکن، لازم است که دولت با اقدامات مناسب، این منابع را به بهترین نحو برای تأمین نیاز مسکن استفاده کند.

نظام تأمین مالی مسکن

توجه به نظام تأمین مالی مسکن، امری حیاتی برای صاحبان خانه و مسکن است. اغلب خانوارها، برای دست‌یافتن به خواسته‌ی خرید واحد مسکونی، از دیگر نیازها فاصله می‌گیرند. مالکیت یک واحد مسکونی، نقطه شروع موثر برای اخذ وام و توسعه کسب و کارهاست.

تأمین مالی مسکن در ایران، بیشتر به پس‌انداز خانوارها و بازار پول و بانک وابسته است. اعطای تسهیلات بانکی می‌تواند با تبدیل آن به فروش اقساطی یا اعطای تقاضای مسکن در قالب عقد فروش اقساطی، در سمت عرضه یا تقاضای مسکن تأثیرگذار باشد.

چالش‌های نظام تأمین مالی مسکن در ایران نیازمند توجه به مواردی همچون عدم انعطاف تسهیلات بانکی، نقص بانک توسعه‌ای مسکن، ناکارایی نهاد پس‌انداز مسکن، فقدان رقابت در بخش تأمین مالی مسکن، نسبت پایین مبلغ تسهیلات به ارزش واحد مسکونی و سهم بالای مبلغ اقساط بازپرداخت تسهیلات مسکن از حقوق و دستمزد.

به منظور رفع این چالش‌ها، سیاست‌های متنوعی همچون اصلاح و توسعه بازار پیش‌فروش مسکن، استفاده از ظرفیت‌های ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، استفاده از ظرفیت‌های بازار سرمایه، استفاده از بستر بلاک‌چین برای تأمین مالی مسکن، راه‌اندازی صندوق‌های پس‌انداز منطقه‌ای و... باید در دستور کار قرار گیرد.

با این همه، نباید فراموش کرد که بانک مسکن همچنان به عنوان بار اصلی تأمین مالی مسکن در کشور شناخته می‌شود. لذا حضور همه‌جانبه بانک مسکن و هماهنگی کامل با وزارت راه و شهرسازی، ضروری است. از دولت و بخصوص بانک مرکزی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت راه و شهرسازی و وزارت امور اقتصادی و دارایی انتظار می‌رود که با اقدامات همچون کاهش نرخ ذخیره قانونی بانک مسکن و پذیرش اوراق بانک مسکن توسط سایر بانک‌ها به عنوان ذخیره قانونی، قدرت تسهیلات‌دهی این بانک را افزایش دهند.

مسکن در روستاها

بیش از ۶ میلیون خانوار در مناطق روستایی زندگی می‌کنند. سهم مسکن در هزینه‌های خانوارهای روستایی به طور قابل توجهی کمتر از خانوارهای شهری است. به نظر می‌رسد که در یک

محسن عظیمی : اهمیت مسکن به گونه‌ای بوده که در مواد ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی نیز به آن توجه شده است. در دهه‌های اخیر، مسائل مرتبط با اقتصاد مسکن، توجه بیشتری از سوی سیاستمداران اقتصادی-اجتماعی را به خود جلب کرده است. این موضوع دارای دلایل متعددی است که مهم‌ترین آنها، هزینه بالای مسکن که به عنوان بخش اصلی هزینه‌های خانوار شناخته می‌شود و نقش مهمی در محاسبه شاخص قیمت مصرف‌کننده دارد، می‌باشد. همچنین، بخش مسکن دارای ارتباط وابسته با سایر بخش‌های اقتصاد است.

با وجود پیشرفت‌های اخیر در بخش مسکن کشور، همچنان مواجه با چالش‌های بزرگی است. این چالش‌ها ناشی از ساختار سنتی سیاست‌گذاری در این حوزه و نیاز به نوآوری و تغییر در رویکردها و نظام فعلی مسکن است. برخی از این چالش‌ها شامل سهم بالای مسکن در هزینه خانوار، نوسانات بازار مسکن، عدم تطابق الگوی عرضه و تقاضای مسکن، نقصان در نظام تأمین مالی مسکن، طولانی بودن زمان انتظار برای دسترسی به مسکن، مالیات‌های نامناسب و غیرموثر، نقصان در صنعتی‌سازی و فناوری‌های نوین در تولید مسکن، نبود حرفه‌ای بودن در اجاره دادن مسکن، بافت‌های نامنظم شهری با حجم بالا، عدم کارآمدی برنامه‌های تأمین مسکن برای اقشار کم درآمد، نقصان در سیستم اطلاعات زمین و مسکن، نقصان در ساختار هزینه-درآمد شهرداری‌ها و نظارت ناموثر بر شهر و ساختمان می‌باشد.

باید توجه داشت که از گذشته تاکنون، ملک به عنوان گزینه‌ای مناسب برای سرمایه‌گذاری بوده و به جمع ثروتمندان ایرانیان افزوده شده است. با تغییرات در اقتصاد کشور و رشد شهرنشینی، نقش زمین و مسکن نیز تغییر کرده است. همچنین، با پایان جنگ و تغییرات در ساختار درآمد شهرداری‌ها، تأمین هزینه شهر به فروش زمین و مجوزفروشی وابستگی دارد که بعضاً منجر به فروش زمین‌ها به جای استفاده مناسب آنها شده است.

تأمین زمین برای ساخت مسکن

مسئله زمین در حوزه مسکن یکی از موضوعات حائز اهمیت است که تأثیر زیادی بر برنامه‌های توسعه مسکن دارد. تأمین زمین برای ساخت و عرضه مسکن، به ویژه در شهرهای بزرگ، با چالش‌هایی همچون گسترش افقی شهر، از بین رفتن زمین‌های کشاورزی، کمبود زمین‌های دولتی مناسب برای توسعه شهری و هزینه‌بر و زمان‌بر بودن فرآیند آماده‌سازی و تأمین زیرساخت‌ها همراه است.

یکی از نکات حائز اهمیت در این زمینه، محدودیت زمین قابل سکونت در اختیار دولت است. اکثر زمین‌های موجود نیازمند آماده‌سازی و تأمین خدمات هستند. عدم توجه به این مسئله می‌تواند منجر به ساخت مسکن غیرقابل سکونت و باعث تأخیر در فرآیند عرضه مسکن شود.

با توجه به محدودیت‌های طبیعی مانند منابع آبی، توپوگرافی نامناسب و قرار گرفتن روی آبخوان‌ها، شهرسازی با چالش‌های زیادی مواجه است. بنابراین، تصویب الحاقات و شهرک‌ها به عنوان گزینه‌ای برای تأمین زمین مسکونی در دستور کار قرار گرفته است.

در حال حاضر، متوسط «سهم زمین از قیمت مسکن» در ایران نسبت به سایر کشورها بالاست. با توجه به عدم حضور توسعه‌گران خصوصی زمین در کشور، عرضه زمین شهری عمدتاً بر عهده سازمان ملی زمین مسکن و شرکت مادر تخصصی شهرهای

سرپرست معاونت املاک و حقوقی راه و شهرسازی استان خراسان شمالی خبرداد؛ ۱۵۰ هکتار زمین روستایی به طرح مسکن ملی تخصیص یافت



گروه خبر: سرپرست معاونت املاک و حقوقی راه و شهرسازی استان خراسان شمالی گفت: ۱۵۰ هکتار زمین برای اجرای طرح جوانی جمعیت تخصیص و به بنیاد مسکن استان واگذار شد.

مجتبی ایران پناه اظهارکرد: چهار هزار و ۵۰۰ متقاضی دریافت زمین طرح جوانی جمعیت در بجنورد ثبت نام کردند که پس از پایش در مرحله اول هزار و ۳۳ نفر افرادی هستند که در روستاها زندگی می کنند.

وی افزود: متقاضیان روستایی و شهری بر اساس انعقاد تفاهم نامه با بنیاد مسکن می توانند با انتخاب روستا از زمین مورد نظر بهره مند شوند.

سرپرست معاونت املاک و حقوقی راه و شهرسازی استان خراسان شمالی اضافه کرد: هفت هزار و ۲۸۲ نفر در در استان مشمول طرح جوانی جمعیت شدند که بجنورد با چهار هزار و ۵۰۰ نفر و پس از آن شیروان با ۹۲۶ نفر و اسفراین با ۷۶۵ نفر به ترتیب بیشترین متقاضی استان را داشتند.

وی در خصوص تامین زمین به واجدین شرایط ادامه داد: ۷۷ هکتار از اراضی گلستان شهر بجنورد الحاق شد و فرآیند قانونی انجام شده است و هزار قطعه به افراد مشمول قانون تحویل داده خواهد شد.

ایران پناه با اشاره به پیگیری های راه و شهرسازی برای تامین زمین در سایر نقاط گفت: اراضی شهرک فرهنگیان بجنورد که معروف به کوی نیکان است مورد نظر است که بعد از فرآیند قانونی و تفکیک این امکان فراهم شده است.

گفتنی است: دولت سیزدهم در راستای اجرای قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و با هدف ایجاد مشوق برای فرزندآوری و تعدد فرزندان در خانواده در جهت سیاست های کلی جمعیت و خانواده مبنی بر جلوگیری از پیری جمعیت و حفظ جمعیت جوان، اواخر شهریور ماه آیین نامه اجرایی تخصیص زمین و مسکن به خانوار پس از تولد فرزند سوم و بیشتر را تصویب کرد.

بر این اساس خانوارها در صورتی مشمول استفاده از امکانات دولتی موضوع این آیین نامه هستند که فرزند سوم یا بیشتر آن خانوار پس از تصویب قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (آبان ماه ۱۴۰۰) متولد و دارای سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا براساس دستورالعمل وزارت راه و شهرسازی موضوع ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن باشد.

همچنین این آیین نامه مشمول خانوارهایی می شود که نرخ باروری شهرستان محل زادگاه پدر یا فرزند، براساس سرشماری نفوس و مسکن و با اعلام مرکز آمار ایران، کمتر از ۲.۵ باشد. / ایرنا

۳۶۰ قطعه زمین ویژه جوانی جمعیت در خراسان شمالی واگذار شد

میرکریمی گفت: تسهیلات ساخت مسکن در این طرح برای متقاضیان شهری پنج میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال و روستا سه میلیارد و ۵۰۰ میلیون ریال است.

گفتنی است: دولت سیزدهم در راستای اجرای قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و با هدف ایجاد مشوق برای فرزندآوری و تعدد فرزندان در خانواده در جهت سیاست های کلی جمعیت و خانواده مبنی بر جلوگیری از پیری جمعیت و حفظ جمعیت جوان، اواخر شهریور ماه آیین نامه اجرایی تخصیص زمین و مسکن به خانوار پس از تولد فرزند سوم و بیشتر را تصویب کرد.

سیدعلی میرکریمی اظهار کرد: بیشترین زمین های واگذار شده این طرح مربوط به شهرستان های شیروان با ۹۰ قطعه است و مابقی در شهرستان های تیتکانلو فاروج، گرمه، درق، جاجرم و ایور است.

وی افزود: هفت هزار و ۱۵۵ نفر از متقاضیان دریافت زمین در قالب طرح حمایت از خانواده و جوانی جمعیت از آبان ماه سال ۱۴۰۰ تاکنون در این استان ثبت نام کردند که بیشترین متقاضیان به ترتیب در بجنورد با پنج هزار نفر، شیروان ۹۰۰ نفر و اسفراین ۸۰۰ نفر است.

مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی یادآور شد: برای ساخت مسکن ثبت نام کنندگان طرح جوانی جمعیت در استان، ۱۶۰ هکتار زمین مورد نیاز است.



گروه خبر: مدیرکل راه و شهرسازی خراسان شمالی گفت: ۳۶۰ قطعه زمین متری در دولت سیزدهم به مشمولان قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت در استان واگذار شد.

تولید مسکن در کشور نیازمند تقویت دستگاه های خدمات رسان است



گروه خبر: عضو کانون سراسری

انبوه سازان مسکن می گوید: همه آیت های تولید مسکن باید در کنار یکدیگر برنامه ریزی شود. تولید مسکن نیازمند تقویت و همراهی کامل دستگاه های خدمات رسان است.

فرشید پورحاجت می افزاید: باید به خاطر داشته باشیم که همه آیت های تولید مسکن باید در کنار هم برنامه ریزی شود، چرا که نمی توان تنها به فکر این بود که واحد مسکونی در کشور تولید کنیم، اما از آن طرف، دستگاه های خدمات رسان و هزینه های مرتبط با تولید مسکن را به نوعی به فراموشی بسپاریم.

وی می گوید: مشکل اساسی این جاست که سازمان های عریض و طویلی در کشور در حوزه مسکن وجود دارد ولی این دستگاه ها که بیشتر کار آنان خدمات رسانی است، در حوزه مسئولیت خود و در مقام اجرا متاسفانه خدمات مطلوبی ارائه نمی دهند.

عضو کانون سراسری انبوه سازان مسکن خاطرنشان می کند: متاسفانه این پدیده بد در دستگاه های خدمات رسان، پاشنه آشیل بخش تولید مسکن شده است که به نظر می رسد که دولت چهاردهم باید یک فکر اساسی برای این موضوع داشته باشد.

پورحاجت در مورد افزایش قیمت مسکن اظهار می کند: من اعتقاد دارم افزایش قیمت در حوزه مسکن کماکان دور از ذهن نیست و به نظر می رسد تورم کماکان بازیگر حوزه صنعت

در حوزه خرید و فروش خارج می شود. وی با اشاره به وضعیت تولید مسکن، می گوید: در این حوزه اتفاق آن چنانی رخ نداده و بسیاری از سازندگان مسکن دیگر انگیزه سرمایه گذاری را در حوزه تولید مسکن از دست داده اند.

عضو کانون سراسری انبوه سازان مسکن در ادامه درباره قیمت مسکن در نیمه دوم سال اظهار می کند: من قبلا گفته ام و باز هم تکرار می کنم که تورم در حوزه مسکن همچنان وجود دارد.

این کارشناس بازار مسکن در ادامه با اشاره به وضعیت کلان بازار مسکن، عنوان می کند: ما یک قانون بالادستی داریم که به تمام دولت ها تکلیف شده و آن هم قانون جهش تولید مسکن است. بر همین اساس، تمام دولت ها برای تولید مسکن کشور باید برنامه ریزی داشته باشند.

ساختمان کشور خواهد بود. وی با پیش بینی وضعیت بازار مسکن در سه ماهه دوم سال گفت: همان طور که پیش بینی می شد، در خردادماه مقداری تحرکات در بازار مسکن بیشتر شد و به نوعی می توان گفت تعداد معاملات براساس آنچه که به نظر می آید و رصد می شود، دارد شکل و شمایل بهتری را به خود می گیرد.

وی می افزاید: این در حالی است که ما یک فروردین تاریخی در حوزه مسکن داشتیم و آنچه که در بازار مسکن رخ داده، من فکر می کنم هیچ وقت چنین شرایطی را در سال های گذشته رصد نکرده بودیم. پورحاجت تصریح می گوید: به نظر می رسد که شرایط بازار مسکن روزبه روز از حالت سخت فروردین ماه





نقش رئیس جمهوری در مدیریت فضای مجازی چقدر است؟ نفر اول تصمیم‌گیری یا یک رای در شورا؟

موضع‌کاندیداهای انتخابات ریاست جمهوری درباره اینترنت، فیلترینگ و دسترسی کاربران به خدمات مجازی همواره محل توجه کاربران است. هرچند این مواضع پس از رسیدن افراد به کرسی‌های قدرت، با اقدامات اجرایی همخوانی چندانی ندارند. اما نکته مهم‌تر این است که رئیس‌جمهوری بر اساس قانون تا چه اندازه بر فضای مجازی و موضوعات مرتبط با آن تاثیر دارد؟ آیا آنطور که در زمان تبلیغات می‌گویند، همه‌کاره است یا چنان که پس از رئیس‌جمهور شدن می‌گویند، هیچ اختیاری ندارد؟

به گزارش نسیم خراسان شمالی رئیس‌جمهوری مهم‌ترین جایگاه حقوقی را در ارکان تصمیم‌گیر برای فضای مجازی در اختیار دارد. او ریاست شورای عالی فضای مجازی را برعهده دارد، وزیر ارتباطات را تعیین می‌کند که زیرمجموعه‌های مهمی همچون رگولاتوری، زیرساخت و سازمان فاوا دارد؛ همچنین وزرای ارشاد و صمت توسط او برگزیده می‌شوند که بر موضوعات مرتبط با ICT تاثیرگذار هستند. در همین حال ۶ عضو کارگروه تعیین مصادیق مجرمانه، عضو دولت هستند.

مصوبه تعیین سقف اجاره‌بها هفته آینده ابلاغ می‌شود



بذریاش با اشاره به این که قانون مکانیزم‌های سخت‌گیرانه‌ای را برای تعیین سقف اجاره‌بهای مسکن در نظر گرفته است، گفت: این اولین باری است که دولت با این ابزار بازار اجاره مسکن را کنترل خواهد کرد و با ابزارهای مشخصی که در این قانون برای برخورد با اشخاصی که قانون را رعایت نمی‌کنند، در نظر گرفته شده، امیدواریم وضعیت بازار اجاره مسکن سامان پیدا کند. گفتنی است: فصل جابجایی مستاجران در بازار مسکن از اواخر اردیبهشت ماه امسال آغاز شده و تا پایان شهریور ادامه دارد. /تسنیم

گروه خبر نسیم: وزیر راه و شهرسازی با بیان این‌که مصوبه تعیین سقف اجاره‌بها هفته آینده ابلاغ می‌شود، گفت: تعیین سقف اجاره‌بها مسکن در چند استان باقی مانده است. مهرداد بذریاش اظهار کرد: اکثر استان‌ها، سقف اجاره‌بها را در شورای مسکن استان مصوب کرده‌اند و تنها چند استان باقی مانده که در روزهای آینده به انجام می‌رسد. وی افزود: هفته آینده مصوبه سقف اجاره‌بها شورای مسکن استان‌ها و شورای عالی مسکن در سراسر کشور ابلاغ خواهد شد.

بهسازی ۷۵۰ کیلومتر راه روستایی در خراسان شمالی

اعتبار را از دیگر اقدامات انجام شده در این دولت برشمرد. وی گفت: ۲۳ نقطه پرتصادف استان در جاده‌های استان در دولت سیزدهم برچیده شد که در این زمینه ۶۹۰ میلیارد ریال صرف شد، همچنین ۲۰ دستگاه پل ضروری در محورهای روستایی استان با یکهزار میلیارد ریال اعتبار احداث و تکمیل شد

میلیارد ریال اعتبار هزینه شد، همچنین برای اجرای روکش تقویتی راه‌های اصلی و شریانی استان به طول بیش از ۳۹۷ کیلومتر هفت هزار و ۹۴۸ میلیارد ریال اعتبار صرف شد. وی اجرای روکش راه‌های روستایی و فرعی استان به طول حدود ۲۲۸ کیلومتر با چهار هزار و ۵۵۶ میلیارد ریال و انجام لکه‌گیری به میزان ۳۶۳ هزار و ۶۹۵ مترمربع با بیش از ۹۰۹ میلیارد ریال

گروه خبر: مدیرکل راهداری و حمل و نقل جاده‌ای خراسان شمالی اظهار کرد: ساخت، مرمت، بهسازی و روکش بیش از ۷۵۰ کیلومتر راه اصلی، فرعی و روستایی استان در دولت سیزدهم انجام شد. محمد مشتری افزود: افزون بر ۱۴۵ کیلومتر راه روستایی استان در دولت سیزدهم ساخته و آسفالت شد که در این زمینه هفت هزار و ۲۴۲

اپلیکیشن درمان بیمه ملت
 در دسترس بازنشستگان صندوق بازنشستگی کشوری
 قرار گرفت
 hs.mellatyar.app

**با هدف تسهیل امور درمانی بازنشستگان عزیز؛
 * نرم افزار درمان بیمه ملت "طراحی و در دسترس بازنشستگان صندوق بازنشستگی کشوری قرار گرفت" ***

امکاناتی چون ایجاد پروفایل اختصاصی برای هر بیمه شده، امکان جستجوی مراکز درمانی، مشاهده سوابق درمان، ثبت هزینه‌های درمان و بارگذاری آنلاین مدارک و اسناد پزشکی و همچنین تماس با پشتیبانی نرم افزار در شرکت بیمه ملت، از جمله امکانات و ویژگی‌های نرم افزار درمان شرکت بیمه ملت برای بازنشستگان و وظیفه بگیران صندوق بازنشستگی کشوری است.

ویژه شعبه استقلال
اقساط ۱۶ ماهه
با جیب خالی خریدکن حتی بدون پیش پرداخت
خرید نقدی تخفیف عالی
 reyhani.shop
 بجنورد / چهاره استقلال به سمت خرمشهر / مبلمان ریحانی
 ۰۵۸ ۳۲۲ ۱۰۱۰۱-۲ / ۰۹۱۵ ۸۱۰ ۲۱۵۷