

بازتاب

روابط عمومی وزارت مسکن با اشاره به نوخ رشد ۳/۶ درصدی خانوار اعلام کرد رشد چهار درصدی تولید مسکن طی ۱۰ سال گذشته

در پی انتشار گزارشی در صفحهٔ شش «سرمايه» با عنوان «۳۵۰۱ مصاحبهٔ مطبوعاتی برای مهر قیمت‌خانه» وزارت مسکن و شهرسازی جویبه‌ای در این باره به دفتر روزنامه ارسال کرده‌که عیناً در ذیل می‌آید:«اول این‌که اصل خبر ۳۵۰ مصاحبهٔ مطبوعاتی مربوط به انعکاس عملکرد رسانه‌ای این وزارت‌خانه طی شش ماه نخست سال‌جاری شورای اطلاع‌رسانی دولت در راستای رسالت دولت برای آرایهٔ گزارش عملکرد دستگاه‌های اجرایی در زمینهٔ اطلاع‌رسانی بوده است و بسیار جای شگفتی است و شاید برای نخستین بار است که عضوی از ارباب جراید و رسانه‌ها از اصل سیاست اطلاع‌رسانی توسط یک دستگاه اجرایی شکوه کرده‌است و آن را با برداشتی غیرواقع‌بینانه دارای اثری معکوس اعلام می‌کند چرا که اغلب همکاران رسانه‌ای شما همواره به دنبال اطلاع‌رسانی سریع و جامع از طرف دستگاه‌های اجرایی هستند. اما موضوع اصلی در خصوص اثر گذاری این اطلاع‌رسانی در ارتباط با قیمت مسکن و در کل ابراز تردید در خصوص سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌های تأمین مسکن است که‌ای‌گاش خبرنگار محترم آن‌روزنامه زحمت می‌کشیدند و ابتدا ضمن بررسی و مطالعهٔ برنامه‌ها و سیاست‌های سال‌جاری وزارت متبوع که در بند «۵» تبصرهٔ ۶ قانون بودجه منعکس شده است و قبل از آن در قالب طرح جامع مسکن تدوین و ارایه شده بود و بعد از آن نیز به صورت لایحه‌ای با عنوان لایحهٔ ساماندهی حمایت از تولید و عرضهٔ مسکن تقدیم مجلس شد و طی روزهای اخیر نیز در دست بررسی و تصویب در صحن مجلس است و مقایسهٔ عملکرد این دوره با دوره‌های قبل نقد منصفانه‌ای نسبت به این سیاست‌ها رایبه می‌کردند. موضوع بعد در خصوص بحث قیمت مسکن و افزایش آن در سال گذشته است که چنانچه بررسی کارشناسانه‌ای از طرف آن روزنامه صورت می‌گرفت و اقدام به اخذ نظرات کارشناسی می‌شد، متوجه می‌شد که وزارت مسکن در راستای رسالت اصلی خود در ارتباط با افزایش تولید و عرضهٔ مسکن و در مجموع سیاست‌های تنظیم بازار مسکن از توفیق لازم برخوردار بوده است، به نحوی که در ۱۰ سال گذشته با وجود نرخ رشد ۳/۶ درصد بر خانوار، رشد تولید مسکن بالغ بر چهار صد بوده‌است و اصل افزایش قیمت مسکن که متاثر از شکل‌گیری تقاضای سرمایه‌های مسکن است اساساً ریشه در ساختار کلان اقتصادی و رشد نقدینگی در جامعه دارد.»

توضیح «سرمايه»: در جویبه‌ای که از سوی وزارت مسکن و شهرسازی ارسال شده، اشاره‌ای به لایحهٔ سامان‌دهی مسکن و همچنین طرح جامع مسکن شده است. لازم به توضیح است طرح جامع مسکن از خرداد ماه سال ۸۴ منظر تصویب در مجلس است، اما به دلیل آن‌که برخی موارد این طرح مورد انتقاد کارشناسان و حتی اعضای کمیسیون عمران قرار گرفت تصویب نشد و در نتیجه موفقیتی از سوی این طرح برای حل معضل مسکن به‌خصوص برای محرومان در کشور حاصل نشد. بعد از آن نیز لایحه‌ای با عنوان لایحهٔ سامان‌دهی مسکن (حمایت از عرضه و تولید مسکن) از سوی دولت تهیه و تدوین شد با این توضیح که هنوز سه هفته به تصویب احتمالی این طرح در صحن مجلس مانده و در حال حاضر نمی‌توان موفقیتی از این لایحه برای بخش مسکن کشور متصور شد. هر چند که در حوزهٔ مسکن کمبود قانون وجود ندارد و آن چه جای خالی‌اش احساس می‌شود ضمانت اجرایی قوانین است. این مطلبی است که کارشناسان حوزهٔ مسکن بارها بر آن تأکید داشتند. همچنین لازم به توضیح است: «در گزارش ۳۵۰۱ مصاحبه برای مهر قیمت‌خانه» به اصل شفاف‌سازی مسوولان وزارت مسکن انتقادی نشد بلکه وقتی بر گزار ی مصاحبه‌های مطبوعاتی به عنوان مهم‌ترین اقدامات وزارت مسکن برای جلوگیری از افزایش قیمت مسکن نقلی می‌شود، جای ابهام و سوال دارد زیرا به نظر می‌رسد مشکل پیچیدهٔ مسکن در کشور که ریشه در مسایل پیچیدهٔ اقتصادی دارد و دقیقاً از همین بابت نیز توجه عمیق و ویژهٔ مسوولان، به خصوص بالاترین مقام در این حوزه را می‌طلبد، با امیدواری و گفت‌وگو حل نخواهد شد و نیاز به سیاست‌های کارشناسی دارد، زیرا شرایط فعلی مسکن در ایران محلی برای آزمون و خطای مسوولان نیست.

عمران وساختمان

معاون برنامه‌ریزی و توسعهٔ شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری:

تشکیل دفاتر خدمات نوسازی محلات ضروری است

سال‌جاری است.

و این مراکز یی‌کسه عنوان کردید به چه شکل عمل خواهند کرد؟

به صراحت می‌توانم بیان کنم این مراکز کسه اگر عنوان «دفتر خدمات کارگزاری نوسازی محلات» به آنها بدهیم بهتر است. حلقه گم شده چرخهٔ بهسازی و نوسازی شهری خواهد بود. که وجود آن‌ها منجر به تسریع اجرای طرح‌های نوسازی و احیای بافت‌های فرسوده خواهد شد. البته این دفاتر در کنار هر یک از عناصر ذکر شده جایگاه پیدا خواهند کرد.

آیا این دفاتر از جنس دفاتر امور مشترکان تلفن همراه است؟

این دفاتر نباید دولتی باشد، بلکه باید از جنس بخش خصوصی یا تعاونی‌ها باشند. با ایجاد آن‌ها در هر محله کارها برعهده عدل‌های که دارای تخصص‌های شهرسازی، سرمایه‌گذاری، حقوقی و ارتباطات هستند، قرار می‌گیرد.

فعالیت چنین دفتری در یک محله که دارای بافت فرسوده است، اعتمادسازی در مردم و مشارکت مالکان در عرصهٔ ساخت و ساز را ارتقا می‌دهد.

عملکرد آن‌ها، بالا رفتن هزینه‌ها در عرصهٔ نوسازی را به دنبال ندارد؟

برعکس، حتی به دلیل استفاده از صرفه‌های اقتصادی مقیاس کوتاه شدن زمان پیگیری‌ها و اخذ مجوزها باعث تسریع در امور و کاهش هزینه‌ها می‌شود که حتی می‌تواند، باعث کم شدن بدنهٔ دولت و شهرداری‌ها در این زمینه باشد.

بررسی‌ها نیز نشان داده است، ارزش افزودهٔ حاصل از فعالیت این دفاتر به مراتب بیش‌تر از هزینه‌های آن است. حمایت دولت و شهرداری‌ها در ابتدای کار کاملاً دارای توجیه است در واقع اگر فضای قانونی برای اجرای این کار فراهم شود و به خوبی تحت نظارت قرار گیرند، به صراحت می‌توان گفت موجی از سرمایه به سمت بافت‌های فرسوده هدایت می‌شود. به‌طور کلی این دفاتر مروج نوسازی در محلات فرسوده خواهند بود. چرا که می‌توانند باعث ایجاد نهضت بهسازی و نوسازی شوند. **ایسن دفاتر چه خدماتی را ارایه می‌کنند؟**

این دفاتر می‌توانند تمامی عناصر چرخهٔ بهسازی و نوسازی را مورد هدف و برنامه خود قرار دهند. در گام اول به دلیل حضور ملام در محله و گفت‌وگوی چهره به چهره با ساکنان و مالکان مورد اعتماد واقع می‌شوند و ضمن تشریح شرایط نامطلوب موجود، آن‌ها را به مشارکت در امر بهسازی و نوسازی ترغیب می‌کنند و باین‌تسهیلات و حمایت‌های ویژهٔ دولت و شهرداری‌ها به ازای تجمیع در چارچوب طرح‌های مربوط همسایه‌ها رایه امر مشارکت با هم ترغیب می‌کنند. در گام دوم به دلیل ارتباط تخصصی و حرفه‌ای خدمات مهندسی ارن‌از تری را ارایه می‌دهند. و در گام سوم به صورت حرفه‌ای و سهل‌تری مجوزهای ساخت و ساز و معافیت‌های موردنظر قانون‌گذاری در جهت حفظ منافع مالکان از شهرداری‌ها دریافت می‌کنند. پس از آن نیز سازندگان و سرمایه‌گذاران مناسب‌تری را به مالکان معرفی کرده و بر قراردادهای آن‌ها نظارت خواهند کرد. ضمن این‌که به دلیل اطلاعات خاص و تخصصی هر محله که در اختیار آن‌هاست می‌تواند برای سیاست‌گذاری عنوان مناسب خدماتی را نیز به حقی‌الرحمهٔ خود ادرایافت کند. همچنین این‌ها پیگیری نهایی تا حصول نتیجه برای اخذ تسهیلات از شبکهٔ بانکی کشور و اخذ تسهیلات دولتی مربوط را به نمایندگی از مالکان به عمل می‌آورند.

آیا در راستای تعامل شهرداری‌ها و دولت نیز موثر واقع می‌شوند؟
پاید گفت به دلیل پیگیری‌های این دفاتر، رابطه‌ای میان شهرداری و دولت برقرار می‌شود که موجب حل برخی مسایل احتمالی خواهد شد. به این ترتیب همکاری‌های دولت و شهرداری گسترش می‌یابد و با خواست خداوند، در آینده‌ای نه چندان دور با خیل عظیمی از پروژه‌های نوسازی به صورت هم‌زمان در بسیاری از محلات رویه‌و خواهیم شد.



فرسوده ایجاد کنند.

به نظر می‌رسد در چنین شرایطی نوسازی بافت‌های فرسوده باید سرعت

بیش‌تری به خود بگیرد. آیا چنین نیست؟

البته نباید فراموش کرد با توجه به سطح وسیع بافت‌های فرسوده و صحبت‌هایی که در این خصوص شده است برای بهسازی و مقاوم‌سازی بافت‌های فرسوده شهری، با فرض مشارکت همگانی بدون نیاز به سرمایه‌گذاری جهت تملک و آزادسازی تقریباً پنج برابر بودجهٔ عمومی کشور سرمایه‌گذاری جدید لازم است.

برای بهسازی و مقاوم‌سازی بافت فرسودهٔ شهری با فرض مشارکت همگانی بدون نیاز به سرمایه‌گذاری جهت تملک و آزادسازی تقریباً پنج برابر بودجهٔ عمومی کشور سرمایه‌گذاری جدید لازم است

همین رو حضور ساکنان در این عرصه ضروری است اما با توجه به این‌که فرایند نوسازی و بهسازی مقوله‌ای پیچیده و چندوجهی است، پس بدون تحقق یک نهضت همه‌جانبه و بدون حضور و مشارکت همهٔ آحاد مردم مرتبط با امر بهسازی و نوسازی، شاهد روندی کند در این زمینه خواهیم بود.

با این توصیف نمی‌توان به احیای بافت‌های فرسوده چندان امیدوار بود زیرا در کنار این مسایل، مشکلات دیگری هم وجود دارد از جمله ضعف سیستم بانکی

هدف اصلی این تبصره توانمندسازی و تشویق مالکان و سازندگان غیردولتی است. شهرداری‌ها نیز در صورتی که نسبت به احداث ساختمان‌های اجاره‌ای یا مسکن اجتماعی و ساخت واحدهای مسکونی اقدام کنند می‌توانند از حمایت‌های دولت بهره‌مند شوند. **این تبصره و مجموعهٔ حمایت‌ها چگونه می‌تواند به شکل موثرتری به احیای بافت‌های فرسوده کمک کند؟** مهم‌تر از تاثیر این حمایت‌ها، بهره‌مند شدن مردم از این حمایت‌ها و در واقع اجرایی شدن آن‌هاست که نیاز به پیگیری جدی از سوی مردم و همراهی و مساعدت دولت، شهرداری‌ها و سیستم بانکی دارد. برای نظام‌مند شدن این موضوع نیز باید مراکز ی با مجوز دولت و نظارت شهرداری‌ها از جنس بخش خصوصی یا تعاونی تأسیس شوند که این چرخه رایه حرکت درآورند؛ مراکز ی که به عنوان کاتالیزور و رین سیستم عمل کنند.

آیا برنامه‌ای هم برای حمایت از شبکهٔ بانکی یا شهرداری تدوین شده است؟
در حال حاضر شهرداری‌ها و شبکهٔ بانکی با توجه به وظایف قانونی به عنوان حمایت‌کننده امر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در نظر گرفته شده‌اند، اما کار مزد تشویقی در تفاهم‌نامه با بانک‌های مسکن، ملی، تجارت، صادرات، ملت و رفاه اجازهٔ صدور اوراق مشارکت توسط بانک مسکن و آزادسازی و اجرای برخی محورهای شهری توسط سازمان عمران و بهسازی شهری وزارت مسکن در ۱۵ شهر از جمله حمایت‌های دولت در

فرسوده و ساکنان بافت‌های فرسوده، سازندگان و انبوه‌سازان خاص و جزه، سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی، جامعهٔ متخصصان فنی و حرفه‌ای مرتبط اعم از مهندسان شهرساز، معمار، سازه، تاسیسات و دانش‌آموختگان رشته‌های مالی، سرمایه‌گذاری و مباحث فرهنگی، اجتماعی و ارتباطی، اطلاع‌رسانی و رسانه‌های جمعی و نیز سیستم بانکی، مالی و اعتباری کشور به لحاظ حمایت و تأمین منابع مالی در سطح عملیاتی را شامل می‌شود. از طرف دیگر در لایهٔ حمایتی و بسترسازی شهرداری‌ها

و دولت حضور دارند که وظیفهٔ آن‌ها ضمن برنامه‌ریزی جامع و سیاست‌گذاری مناسب، فراهم آوردن امکان حضور عناصر دیگر در عرصهٔ نوسازی است به گونه‌ای که با رایبهٔ سیستم‌های حمایتی و مشوق‌های مؤثر و آرایهٔ ساز و کار مدیریتی مناسب می‌توانند انگیزهٔ لازم را در مالکان، سازندگان و سرمایه‌گذاران و حتی سیستم بانکی برای حضور در عرصهٔ نوسازی بافت‌های

شناسایی کنیم.

عناصری که از آن‌ها نام می‌برید چه نقشی می‌توانند در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده داشته باشند؟

ایسن عناصر مالکان واحدهای

مرحان نماینده: گفته

می‌شود، بهسازی و مقاوم‌سازی بافت‌های فرسوده تقریباً به پنج برابر بودجهٔ عمومی کشور سرمایه‌گذاری جدید نیاز دارد از همین رو گرچه در برنامهٔ چهارم توسعه تأکید شده تا محلات فرسوده در طول ۱۰ سال نوسازی شوند اما با روند فعلی تحقق چنین امری امکان‌پذیر نیست.

محمد آیینی، معاون برنامه‌ریزی و توسعهٔ شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری در گفت‌وگو با «سرمايه» به تشکیل دفاتری تخصصی با عنوان «دفتر خدمات نوسازی محلات» تأکید کرد. به اعتقاد وی با ایجاد چنین دفاتری در هر محله‌ای شاهد تسریع روند نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده خواهیم بود. از همین رو برای اطلاع از نحوهٔ عملکرد و اهدافی که این دفاتر دنبال می‌کنند گفت‌وگویی با معاون برنامه‌ریزی و توسعهٔ شرکت مادر تخصصی عمران

برای شروع بهتر است ارزیابی شما را از بافت‌های فرسوده بدانیم و این که به اعتقاد شما رسیدگی به این مناطق برعهدهٔ کدام سازمان یا نهاد است؟

برحسب آمار موجود حدود ۱۰ درصد شهرهای کشور دچار معضل ناپایداری و فرسودگی هستند. رسیدگی به این مناطق به دلیل گستردگی نیز نه تنها از توان شهرداری‌ها خارج است بلکه نمی‌توان از دولت انتظار مداخلهٔ مستقیم داشت. به‌طور کلی این امر به حضور عناصری دیگر از مجموعهٔ اقتصادی کشور نیاز دارد. از همین رو لازم است مساله را درست بشکافیم تا عناصر درگیر نوسازی و بهسازی و جایگاه هر یک از آن‌ها را شناسایی کنیم.

عناصری که از آن‌ها نام می‌برید چه نقشی می‌توانند در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده داشته باشند؟

جاده هشتگرد – طاوسیه

فروش تعداد محدودی زمین ۱۵۵۰ متری

باستدرجی منگولهدار مناسب پانچ و ویلا

بسیار زیبا، قیمت استثنایی – نگی یا پلکا

بلندمدت، رنگارنگ از تهران ۱۲۰+۲۲۰+۷۰ – ۲۱+

برای تأمین مسکن مناسب همه باید تلاش کنیم

شرکت تأمین مسکن جوانان
(سهامی عام)

بیشتر فروش باعدهٔ مسکن جوانان

طراحی زیبا و منحصر به فرد | موقعیت ویژه با دسترسی های مناسب

واحدهای ویلایی مستقل با ورودی، حیاط و پارکینگ اختصاصی

برخورداری از هوای پاک و محیط سالم با فضای سبز و مسیر پیاده

آدرس پروژه: اصفهان - شهر جدید هشتگرد - نهای خیمابان سمت پروژه ۱۳۲ واحدی شرکت تأمین سکن جوانان - فلن هماهنگ ۰۹۱۲۱۲۵۹۳

آدرس دفتر مرکزی: تهران - میدان ونک - خیابان ونک - برج آسمان - طبقه اول - واحد ۱۰۲

تلفن: ۲ - ۸۸۶۵۲۴۶۱ | فاکس: ۸۸۶۵۲۳۷۷ | Email: info@javananco.com

www.javananco.com

سرایه

اخبار کوتاه

پس از نجات ۱۴ دریانورد کشتی تجاری پاناما در سواحل بوشهر نیمه مفروق است

فروند کشتی تجاری تحت پرچم پاناما حامل کاغذ و رایانه که به علت آتش‌سوزی در محدودهٔ بندر بوشهر دچار سانحه شد، توسط شناورهای ناچی ایران نجات یافتند.

محمدرضا قادری، مدیر کل ایمنی و حفاظت دریایی این سازمان با اعلام این خبر افزود: «کشتی تجاری Absosal که از دویی با بار کاغذ و رایانه عازم بندر بوشهر بود به دنبال وقوع آتش‌سوزی از مرکز تجسس و نجات بوشهر درخواست کمک اضطراری کرد.»

متعاقب دریافت پیام نجات، شناور «ناچی ۹» از بندر خارک و یدک‌کش آتش‌خوار «تاسوعا» و یدک‌کش «نیم روز» به همراهی گروه امدادی مقابله با آتش بندر بوشهر به موقعیت کشتی سانحه دیده اعزام و تمامی دریانوردان شاغل در کشتی مشتمل بر ۱۴ نفر دریانورد را نجات دادند.

با آغاز پروژه‌های حج می‌دهد حضور معاونان و مدیران هما در ایستگاه‌های عملیاتی

مدیرعامل هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران در نامه‌ای خطاب به معاونان و مدیران هما آن‌ها را موظف کرد براساس برنامهٔ زمان‌بندی شده در طول مدت عملیات رفت زائران بیت‌الله الحرام در ایستگاه‌های عملیاتی حاضر باشند. چگونگی ارایهٔ خدمات، حضور در هواپیمای در زمان سوارشدن زائران و… از جمله مسوولیت‌های مدیران در عملیات رفت‌است.

اسکله و ترمینال مسافری ۲۳ بندر کشور ساماندهی می‌شود

مانا- سازمان بنادر و کشتیرانی اسکله‌ها و ترمینال‌های مسافری، بنادر جنوبی را ساماندهی می‌کند.

تاتینا، مجری طرح ساماندهی اسکله‌ها و ترمینال‌های مسافری سازمان بنادر و کشتیرانی با اعلام این خبر گفت: «پس سازمان با هدف بازسازی و بهسازی شناورها و اسکله‌ها، احداث ترمینال‌های مسافری مناسب، مدیریت مطلوب بر اسکله‌های مسافری و افزایش ضریب ایمنی ترمینال‌ها و اسکله‌های مسافری، از ابتدای تابستان سال گذشته اقدام به ساماندهی این اسکله‌ها و ترمینال‌ها کرده است.»

وی اظهار کرد: «با توجه به دستور مدیرعامل سازمان بنادر و کشتیرانی درخصوص ساماندهی اسکله‌ها و ترمینال‌های مسافری، در آغاز اقدام به انتخاب مشاور برای شناسایی مبدا و مقصدهای تردد مسافران کردیم که پس از آرایهٔ طرح از سوی مشاور ۲۳ بندر در مرحلهٔ اول جهت ساماندهی شناسایی شد.»

معاون سازمان بنادر و کشتیرانی خبر داد اختصاص ۸۲ میلیارد تومان تسهیلات برای توسعهٔ ناوگان تجاری دریای خزر

ایستا- معاون اداری و مالی سازمان بنادر و کشتیرانی گفت: «سازمان بنادر و کشتیرانی حدود ۸۲ میلیارد تومان اعتبار تسهیلات وام برای توسعهٔ ناوگان تجاری در دریای خزر اختصاص داد.»

علی جهاندیده اظهار کرد: «شرکت‌های متعددی در این زمینه اعلام آمادگی کرده‌اند که شرایط آن‌ها در حال بررسی است، بر این اساس شرکت‌هایی که پیشینهٔ فعالیت کشتیرانی و بندری دارند واجد شرایط برای دریافت این نوع تسهیلات هستند. همچنین وام‌گیرندگان چهار درصد از سود بانکی را می‌پردازند و بقیهٔ آن را سازمان بنادر و کشتیرانی از محل منابع خود پرداخت خواهد کرد.»

همچنین، از محل وجوه اداره شده سازمان بنادر و کشتیرانی برای ساخت شناورهای مسافری داخلی، به متقاضیان وام با صفر درصد سود پرداخت می‌شود و تمامی سود بانکی این وام‌ها از محل منابع سازمان بنادر و کشتیرانی پرداخت خواهد شد و متقاضیان سودی در این زمینه به بانک پرداخت نخواهند کرد.