



معصومه نعمتی

مسکن از ضروری ترین نیازهای بشری است. رفع این نیاز اما در این زمانه بسیار مشکل به نظر می‌رسد. با افزایش نرخ تورم شاهد افزایش چشمگیر قیمت‌ها هستیم. به تبع آن قیمت‌های اجاره‌بها و رهن خانه‌های مسکونی هم روزبه‌روز افزایش پیدا می‌کند. اجاره‌نشینی برای آن‌ها که شرایط مالی مطلوبی ندارند، زندگی را بسیار سخت کرده‌است. در چنین شرایطی صاحب‌خانه شدن دیگر شبیه به رویاست. با مشاهده قیمت‌های نجومی مسکن در برخی مناطق شهر، حتی نمی‌توان این گرانی را به کیفیت ارائه خدمات شهری در آن مناطق نسبت داد؛ چرا که به‌طور کلی مردم بندرعباس در حوزه خدمات عمومی، کیفیت خاصی را تجربه نمی‌کنند.

اجاره‌بها اجاره‌نشینی

«چرا فکری به حال مسکن مردم نمی‌شود؟ نیمی از درآمدمان صرف اجاره‌بها می‌شود. کدام مسئول پاسخگوی این گرانی است؟». در صحبت با مردم درباره گرانی مسکن این جملات را می‌شنوم. «محمد» از شهروندان بندرعباس است. او می‌گوید: «خانه‌ام را برای خرید واحدی بزرگتر فروختم. در مدتی که به‌دنبال واحدی مناسب می‌گشتم، قیمت‌ها افزایش زیادی داشتند. متأسفانه با آن پول دیگر نمی‌توانستم صاحب خانه‌ای باشم». «احمد» از مشاوران املاک بندرعباس، می‌گوید: «توان خرید واحدهای مسکونی در بندرعباس کاهش پیدا کرده است. از طرفی ساخت‌وساز هم در ۲۰۲ سال اخیر کاهش یافته است. همین موضوع باعث شده که مردم به‌دنبال واحدهای اجاره‌ای باشند». به گفته او هیچ قاعده‌ای در نرخ‌گذاری واحدهای مسکونی و تجاری در بندرعباس وجود ندارد. یکی دیگر از مشاوران املاک از تاثیر سایت‌های واسط خرید و فروش بر گرانی مسکن می‌گوید: «برخی سایت‌ها با تایید آگهی‌های خارج از عرف با قیمت‌های نجومی و کارشناسی‌نشده درحال گران کردن املاک در همه مناطق هستند. متأسفانه مردم تاوان سودجویی مشاوران املاک بی‌تجربه یا خود مالک را می‌دهند؛ درحالی که قیمت واقعی آن واحد کمتر از این‌هاست.»

گفت‌وگو با «امید رنجبر»، رئیس اتحادیه املاک، اتوموبیل و پارکینگ‌داران بندرعباس درباره قیمت‌های کاذب مسکن در سایت‌ها

قیمت‌گذاری غیررسمی بلای جان بازار

قیمت مسکن در کشور به متغیرهایی همچون رشد نقدینگی، نرخ تورم و رشد اقتصادی وابسته است. این عوامل نیز بر همه ارکان ساخت مسکن مانند مصالح ساختمانی و سازه‌های فولادی تاثیرگذار است. بالا رفتن قیمت مصالح هم افزایش هزینه‌های

بالا بودن قیمت‌های رهن و اجاره به چندین عامل بستگی دارد. یکی از این عوامل، بهم خوردن توازن عرضه و تقاضا در بازار است. ساخت واحدهای مسکونی خیلی کمتر شده است. این موضوع تاثیر مستقیمی در میزان ارزش معاملات و افزایش هزینه رهن و اجاره دارد. همچنین باتوجه به رکود اقتصادی و تورمی که در بخش مسکن وجود دارد، افراد زیادی که چند سال پیش می‌توانستند با ...

چه تعداد وام اجاره مسکن دریافت کردند؟

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی از اعطای تسهیلات ودیعه مسکن به ۴۴ هزار و ۴۷۴ نفر خبر داد و درخواست کرد که بانک‌ها مصوبه ستاد کرونا را بدون نقص اجرا کنند. «محمود محمودزاده» درباره آخرین وضعیت اعطای تسهیلات ودیعه مسکن، افزود: تاکنون یک میلیون و ۳۳۷ هزار و ۱۲۷ نفر به عنوان متقاضی ثبت نام وام ودیعه مسکن در سامانه ثبت نام کردند. وی گفت: از این تعداد ۳۷۳ هزار و ۶۰۶ نفر به بانک معرفی شده اند و تعداد وام پرداخت شده تا روز گذشته (شنبه) ۱۹ مهرماه ۴۴ هزار و ۴۷۴ فقره بوده است. وی از مکاتبات دایم با بانک مرکزی برای حل مشکلات در پرداخت وام به مستاجران خبرداد و با اشاره به گلابه مستاجران از رفتار بانک ها، گفت: برخی بانک ها در پرداخت وام به مستاجران سخت گیری می کنند.وی افزود: تاکید ستاد کرونا این بود که با حداقل وثایق و با حداکثر تسهیل، پرداخت تسهیلات به مستاجران انجام شود. اما اکنون با موضوعات جدیدی درگیر هستیم و هر بانکی شرایط خاص خود وجود دارد.وی در پاسخ به این سوال که وزارت راه برای حل این مشکل چه برنامه ای دارد، گفت: وقتی مصوبه ای صادر می شود هر نهادی وظیفه خود را باید انجام دهد.

صبح ساحل دلایل افزایش مداوم قیمت مسکن در بندرعباس را بررسی کرد:

روایای صاحب‌خانه شدن



شاهد درج قیمت‌های متعارف در این اپلیکشن‌ها بوده‌ایم. با این وجود وقتی بستر برای همه فراهم است و هر فرد عادی می‌تواند بدون کارشناسی نرخ دلخواه خود را درج کند، این قیمت‌ها واقعی نیست و از نظر ما این موضوع باید حل شود.

پیشنهاد شما برای پایین آمدن هزینه مسکن چیست؟

از مواردی که می‌تواند قیمت‌ها را کنترل کند این است که مسئولان مربوطه اجازه بدهند اتحادیه با همکاری راه و شهرسازی، سازمان صمت و قوه قضائیه، نرخ‌هایی را برای مناطق مختلف مصوب کند. به‌طوری که خارج از این نرخ کسی معامله نکند. پیشنهاد بعدی تولید مسکن است. باید شرایطی فراهم شود تا بازار ساخت مسکن رونق پیدا کند و نیاز مردم برای مسکن مرتفع شود. اگر این اتفاق بیفتد، قطعاً شاهد تعدیل نرخ رهن و اجاره خواهیم بود.

ارزش ملک و آن منطقه‌ای که در آن ملک دارند، آگهی‌هایی با قیمتی بالاتر از قیمت معمول در آن منطقه درج می‌کنند. با این کار درواقع بستری را فراهم می‌کنند که بعداً بتوانند ملک خودشان را بالاتر از قیمت واقعی آن منطقه بفروشند. بقیه مالکان هم با استناد به همین آگهی‌ها قیمت‌های بالاتری را به مشاوران املاک پیشنهاد می‌دهند. اعضای صنفی ما ملک را کارشناسی می‌کنند و ممکن است که باتوجه به شرایط ملک به مالک اعلام کنند که قیمت پیشنهادی او بالاست و برای کم کردن قیمت رایزنی می‌کنند؛ اما متأسفانه قیمت‌های غیرواقعی در اپلیکشن‌ها باعث می‌شود که مالک برای کم کردن هزینه رهن و اجاره یا فروش مجاب نشود.

بنابراین اتحادیه قیمت‌های درج شده در اپلیکشن‌ها را قبول ندارد؟

بله، یکی از معضلات ما درج این قیمت‌هاست. بارها

اپلیکشن‌ها هم در بالا رفتن قیمت‌ها سهم دارند. به این دلیل که قابل کنترل نیستند. دلال، مالک و حتی افراد سودجو می‌توانند به‌راحتی آگهی‌های مختلف را بدون کارشناسی ملک ثبت کنند. حتی گاهی برای املاکی آگهی ثبت می‌شود که وجود خارجی ندارند. در مواردی فردی ناشناس مبالغی را به‌عنوان رهن، اجاره یا فروش یک واحد مسکونی در یک اپلیکشن درج کرده است. معمولاً این مبلغ برای ترغیب مشتری ارزان‌تر گذاشته شده است. مشتری هم غافل از اینکه این آگهی کلاهبرداری است مبالغی را به حساب فردی که آگهی گذاشته واریز می‌کند. البته بارها این موضوع تذکر داده شده که افراد به‌سادگی به آگهی‌ها اعتماد نکنند؛ اما گاهی افراد اعتماد می‌کنند و بعد از واریز مبالغی به حساب فرد کلاهبردار، بعد از چند ساعت با یک شماره تلفن خاموش روبه‌رو می‌شوند. از طرف دیگر بعضی از مالکان هم در آگهی‌های مختلف برای بالا بردن

نجومی شدن

قبض‌های برق برخی مشترکان

◆ گروه گزارش //

سخنگوی صنعت برق کشور تصریح کرد: امسال هم با توجه به افزایش دما و آغاز زود هنگام فصل تابستان مصرف برق به شدت افزایش پیدا کرده است. رجعی مشهدی اضافه کرد: صورت حساب برق مشترکان طبق مصوبه هیئت وزیران که سالیانه ۷ درصد و برای مشترکان پرمصرف که الگوی مصرف را رعایت نمی‌کنند، ۱۶ درصد محاسبه و پرداخته خواهد شد. او گفت: مشترکانی که مازاد دو برابر الگوی هر منطقه مصرف دارند، میزان مازاد مصرف‌شان با متوسط خرید برق از نیروگاه‌های تجدیدپذیر محاسبه می‌شود که فعلاً ۸۰۰ تومان بابت هر مگاوات است. از تعداد ۳۰ میلیون مشترک قبوض ۸۵۰ هزار مشترک براساس نرخ خرید برق از نیروگاه‌های تجدیدپذیر تعیین می‌شود. سخنگوی صنعت برق در پایان گفت: در حال حاضر ۸۲٫۵ درصد مشترکان برق زیر الگوی مصرف هستند و فقط افزایش ۷ درصدی تعرفه را در قبوض خود داشته‌اند، ۱۷٫۵ درصد مشترک پرمصرف هستند و از این میزان ۲٫۶ درصد مشترکانی هستند که مازاد بر دو برابر الگو مصرف دارند.

مشترکین محترم صبح ساحل

انتقادات و پیشنهادات خود را

در مورد توزیع روزنامه با ما در میان بگذارید

۱۰۲-۳۲۲۲۶۷۵۱

وزیر راه و شهرسازی خبر داد:

ساخت ۴ میلیون مسکن در ۴ سال

صندوق می‌تواند بازوی موفق‌ی برای اجرای این قانون باشد.وی ادامه داد: امیدواریم بتوانیم به تفاهمات انجام شده سرعت دهیم و مسکن به ویژه برای اقشار کم درآمد و دهک‌های پایین جامعه با قیمت‌های مناسب تامین شود.وزیر راه و شهرسازی با بیان این که از تجربه مسکن مهر و مزیت نمونه‌های ساخت شده در کشور در اجرای این طرح به خوبی استفاده کردیم گفت: مسکن را براساس تقاضا محوری می‌سازیم یعنی هر جا که تقاضا داشته باشیم مسکن می‌سازیم. قاسمی با بیان این که طی روزهای آینده بازگشایی سامانه ثبت نام این طرح را در رسانه ملی اطلاع رسانی می‌کنیم افزود: با آغاز به کار این سامانه مردم می‌توانند ثبت نام کنند و ما هم براساس نیازهایی که مردم اعلام می‌کنند در همان شهرها ساخت مسکن را انجام می‌دهیم. وی اضافه کرد: در گام اول از زمین‌های درون شهر و متعلق به دولت با تغییر کاربری استفاده می‌کنیم، در گام دوم از زمین‌هایی که در کنار شهرها وجود دارد به عنوان الحاق به شهر استفاده می‌کنیم، زیرا بخش زیادی از امکانات زیرساختی مانند آب و برق باید در زمین‌های اجرای این طرح آماده باشد و در گام سوم این واحدهای مسکونی را با استفاده از زمین‌های دولت در شهرهای جدید خواهیم ساخت. قاسمی افزود: همزمان با آغاز ساخت مسکن، ساخت نیازهای خدماتی مانند مدرسه، پارک و درمانگاه نیز آغاز می‌شود تا در هنگام بهره برداری از مسکن این خدمات نیز آماده استفاده باشد. وی با بیان این که ساخت مسکن توسط بخش خصوصی انجام می‌شود گفت: بخش‌های دولتی در ساخت مسکن موفق نبودند و دولت هم بنا ندارد مسکن سازی کند ما هدایت و حمایت می‌کنیم ضمن این که به زودی با انبوه سازان و تعاونی‌ها جلسه خواهیم گذاشت تا این بخش‌های خصوصی کار را آغاز کنند.