

# مسکن ملی بی‌متقاضی است؟



ترکس رسولی

سال‌هاست که دولت‌ها قرار است با طرح‌های مسکنی‌شان به متقاضیان خرید مسکن کمک کنند تا آرزوی دیرینه‌شان برای صاحبخانه شدن محقق شود. برنامه‌هایی که یا رنگ و بادی در زمان اجرا چنان به بیراهه می‌رود که رسماً تمام پروژه‌های بعدی و قبلی را با ما و اگر مواجه می‌کند. پروژه‌هایی که با اجرای مسکن مهر دولت نهم و دهم رنگ و روی بدتری از عدم اعتماد و اطمینان به طرح‌های خانه‌دار شدن متقاضیان به خود گرفت. خانه‌هایی با در دسترس‌های فراوان و در نهایت فاقد استاندارد، متقاضیان را به دولت بدبین کرد. در همین راستا هم از چندی پیش طرح مسکن ملی که نخستین بار در سال ۷۷ کلید آن زده شده بود روی میز وزیر راه و شهرسازی قرار گرفت و با اعلام‌های متعدد وزارت کشور مقرر شد تا متقاضیان ثبت‌نام این مسکن وارد سامانه مورد نظر وزارتخانه شوند و روال خانه‌دار شدنشان از این طریق به پیش برود. روالی که تقریباً برای همه پروژه‌های این چنینی با یک ثبت‌نام آغاز می‌شود و بعد با قرعه‌کشی و واریز وجه ادامه می‌یابد. آمار و ارقامی که وزیر و معاونین وی بعد از اعلام زمان ثبت‌نام در این طرح اعلام می‌کردند نشان داد که این بار نیز همانند تمام

قرعه‌کشی‌ها و ثبت‌نام‌ها، عده‌ای به سرعت برای ثبت‌نام اقدام کرده‌اند. حالا در برخی شانس‌شان مانده‌اند. اما شرایط بعد از این کمی متفاوت‌تر شد. طبق اعلام وزارت راه و شهرسازی در مدت زمان تعیین شده از بین ۱۶ میلیون ثبت‌نام‌کننده ۴۰۰ هزار خانوار فاقد مسکن، واجد شرایط خانوارهای دولتی‌ساز شدند. پس قرار شد تا طبق زمان معین شده دوم این خانوارها آورده اولیه خود را به صندوقی که دولت اعلام کرده بود واریز کنند و دقیقاً مجاری «نه به مسکن ملی» نیز از همین زمان کلید خورد. آمارها نشان داد که با وجود تمدید زمان واریز، از میان ۴۰۰ هزار نفر تنها ۸ هزار نفر تا ابتدای تابستان آورده نقدی خود را واریز کردند.

روالی که موجب شده محمودزاده، معاون وزیر راه و شهرسازی از اولتیماتوم نیمه‌شهریور برای این گروه استفاده و اعلام کند که متقاضیان تنها تا نیمه شهریور یعنی ۱۸ روز فرصت دارند تا وجه خود را پرداخت و نامشان به عنوان متقاضی را رسمی کنند، در غیر این صورت از فهرست متقاضیان حذف می‌شوند و از لیست ذخیره، جایگزینی انجام می‌شود.

## چرا عقب‌گرد؟

حال سوال این است که چرا متقاضیان خانه‌دار شدن که برای برنده شدن در قرعه‌کشی مسکن ملی صف کشیده بودند به یکباره با

وجود داشته باشد پروژه‌ها با واریز وجه از طرف متقاضی که بعنوان خریدار قطعی مشخص می‌شود پیشرفت خواهد داشت و عدم واریز وجه به معنی درگیری پروژه با تورم ساختمانی خواهد بود که متقاضیان را بیشتر نگران کرده است. چرا که در پروژه‌های قبلی در نیمه راه تورم ساختمانی پروژه را به تاخیر انداخته و در این پروژه از همین ابتدا با این موضوع دست به گریبان هستیم.

در طرح اقدام ملی از مراحل ابتدایی اعلام شد میانگین هزینه ساخت هر واحد مسکونی در این طرح حول و حوش ۲۰۰ میلیون تومان است که تنها ۱۰۰ میلیون تومان آن تسهیلات بانکی است و مابقی معادل ۲۰۰ میلیون تومان برابر با دو سوم هزینه کل ساخت باید از سوی پیش‌خریدار تامین شود. تجربه مسکن مهر نشان داد در نظر نگرفتن شرایط واقعی تقاضا در مناطق مختلف برای تعریف پروژه‌های مسکونی منجر به عدم تامین آورده نقدی به دلیل نبود پیش‌خریدار واقعی برای بخشی از واحدها شده و به رغم اختصاص وام بانکی و منابع دولتی برای ساخت واحدها به دلیل عدم تامین سهم و آورده متقاضی، پروژه‌ها با تاخیر همراه شده و به دلیل بروز تورم ساختمانی و افزایش هزینه‌های ساخت، روند تکمیل طرح کند شده و با مشکل همراه می‌شود.

در برخی دیگر از پروژه‌ها هم که پیش‌خریداران در پرداخت آورده نقدی خود همکاری نکردند یا آورده نقدی را به موقع پرداخت نکردند، پروژه‌ها با تورم ساختمانی روبه‌رو و بسیاری از آنها متوقف شد. به رغم آنکه در مسکن ملی نیز تاکید متولی بخش مسکن بر تعریف هر پروژه به ازای همان تعداد پیش‌خریدار مشخص بود اما عملاً در طرح اقدام ملی نیز از همین ابتدا رنگ خطر این موضوع به صدا درآمده است. ظرفیت طرح اقدام ملی مسکن در سال گذشته و در ابتدا، ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی اعلام شد اما اوایل امسال اعلام شد وزارت راه و شهرسازی با همکاری سایر نهادها و وزارتخانه‌هایی که زمین در اختیار دارند یک میلیون واحد مسکونی احداث خواهد کرد.

در همین حال از سوی دولت نیز تنها برای ساخت ۲۲۳ هزار واحد مسکونی زمین تامین شده است و

## علم به وجود خانه‌های خالی مانده از مسکن مهر، موجب شده تا برخی مدعی مسکن‌های مهر را با قیمت کمتر به متقاضیان نمی‌دهد تا این گروه از هم اکنون صاحبخانه باشند و در قابل وام‌های مسکنی بهای تمام شده آن را پرداخت کنند

کارشناسان مسکنی دلایل دیگری هم دارد و بخش عظیمی از این عدم استقبال به همه تجارب قبلی مسکنی دولت باز می‌گردد چرا که در ابتدای تعریف طرح اقدام ملی مسکن متولی اعلام کرد این طرح با توجه به تجارب مهمی که در طرح مسکن مهر به دست آمده، طراحی و اجرا می‌شود. یکی از مهم‌ترین معضلاتی که متولی بخش مسکن در مسکن مهر با آن مواجه بود، مشکل نبود متقاضی برای بخشی از واحدهای ساخته شده در قالب این طرح در برخی از نقاط کشور بود. بنابراین در ابتدای مطرح شدن برنامه ساخت مسکن ملی اعلام شد در این طرح برای جلوگیری از بروز و تکرار این مشکل، کار به شکل متفاوتی انجام خواهد شد و پروژه‌ها تنها در صورتی تعریف می‌شوند که پیش‌خریدار واقعی برای آنها

## آمارها نشان داد که با وجود تمدید زمان واریز سرمایه اولیه از سوی متقاضیان برای مسکن ملی، از میان ۴۰۰ هزار نفر تنها ۸ هزار نفر تا ابتدای تابستان آورده نقدی خود را واریز کردند

کار ساحت تنها ۵۰ هزار واحد آغاز شده است. گویا مسکن ملی هم همان مسیری را می‌رود که مسکن مهر رفته آن هم با سرعت بیشتر. اما شایسته باید یکی از دلایل عدم موفقیت این طرح مسکنی را به کوچک‌تر شدن سبد خانوار و پس انداز آن نیز مربوط دانست و متقاضی که با آرزوی خانه‌دار شدن ثبت‌نام کرده به خاطر نبود پس انداز مکفی، افزایش هزینه‌های اجاره‌نشینی هم در بخش رهن و هم اجاره، افزایش هزینه‌های روزمره و مکفی نبودن درآمدهای خانوار در برابر تورم ماهانه جست و جو کرد.

البته برخی از فعالان این بازار معتقدند که متقاضیان مسکن، اندوخته‌هایشان را وارد بازار بورس کرده‌اند تا سود بیشتری بکنند و از ترس عدم سوددهی مورد تصورشان اقدام به واریز و جویی کمتر از آنچه خواسته شده کرده‌اند.

در همین حال سال پایانی دولت و تغییر برنامه‌ها با روی کار آمدن دولت جدید و یا حتی زیر سوال رفتن همین طرح‌های فعلی در دولت بعد موجب شده تا عمداً متقاضیان دست به عصاتر در مورد اقدامات دولتی رفتار کنند.

از سوی دیگر تجربه خرید مشارکتی مسکن نشان می‌دهد که با هر تغییر قیمت در بازار مصالح ساختمانی و دلار و ارزش قیمت مسکن تغییر خواهد کرد و متقاضی که هم اکنون نمی‌تواند آورده اولیه خود را تامین کند، در سال‌های بعد چطور می‌تواند تورم ناشی از افزایش قیمت ساخت را تحمل کرده و هزینه‌های بعدی را واریز کند.

در همین حال علم به وجود خانه‌های خالی مانده از مسکن مهر، موجب شده تا برخی مدعی باشند که چرا دولت همین مسکن‌های مهر را با قیمت کمتر به متقاضیان نمی‌دهد تا این گروه از هم اکنون صاحبخانه باشند و در قابل وام‌های مسکنی بهای تمام شده آن را پرداخت کنند.

واعظی:

## بازگشت بسته‌های بلندمدت اینترنت همراه اقدام مثبتی است



رئیس دفتر رئیس‌جمهوری با انتقاد از همکاری دیر هنگام اپراتورهای تلفن همراه در بازگرداندن بسته‌های بلندمدت اینترنت همراه اظهار کرد: بازگشت بسته‌های بلندمدت اینترنت همراه اقدام مثبتی است. محمود واعظی در حساب کاربری خود در توئیتر با تاکید بر لزوم رعایت حق الناس توسط اپراتورهای تلفن همراه نوشت: «در روزهایی که بخش قابل توجهی از امور مردم در بستر فضای مجازی می‌گذرد، بازگشت بسته‌های بلندمدت اینترنت همراه اقدام مثبتی است. پیگیری‌های مجدانه وزارت ارتباطات در این زمینه و همکاری هر چند دیر هنگام اپراتورها قابل تقدیر است.»

## واردات ۳ میلیون دستگاه گوشی تلفن همراه از ابتدای سال

رئیس کمیسیون تنظیم بازار انجمن واردکنندگان موبایل گفت: از ابتدای سال تا ۱۵ تیرماه امسال تقریباً جمع تعداد دستگاه‌های تلفن همراه وارداتی مسافری و تجاری ۳ میلیون دستگاه بوده است. رضا قربانی از بازگشت آرایش نسبی به بازار تلفن همراه خبر داد و افزود: این آرایش تابع دو چیز یعنی قیمت ارز و واردات روان (تخصیص ارز و ثبت سفارش) آن است و هم‌اکنون با همکاری وزارت صمت، بانک مرکزی، وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات و فعالان بازار تلفن همراه مشکلات تخصیص ارز و ثبت سفارش رفع شده است و به نوعی باید گفت بازار به آرامش نسبی خود بازگشته است. وی افزود: از یک سو سرپرست وزارت صمت قول خود را مبنی بر تخصیص تدریجی تلفن همراه در گمرک اجرایی کرد و از طرف دیگر ارز حاصل از صادرات به واردات اختصاص یافت و در مدت ۱۰ روزی که مقرر کردند واردکنندگان با صادرکنندگان تهااتر انجام داده و هر کسی که در صف از بود، ارز دریافت کرد.

## بورس به روند صعودی بازگشت



**توسعه ایرانی** - بازار سهام که از چند روز گذشته وارد فاز نزول شد و اصلاح سنگینی را تجربه کرد، در پیرو (دوشنبه) در نیمه دوم معاملات، روند صعودی به خود گرفت و شاخص کل بورس با دو هزار و ۱۳۰ واحد رشد به رقم یک میلیون و ۸۱۵ هزار واحد رسید.

بر اساس معاملات دیروز بیش از ۱۵ میلیارد و ۳۴۱ میلیارد سهم، حق تقدم و اوراق بهادار به ارزش ۱۶۳ هزار و ۷۴۲ میلیارد ریال داد و ستد شد.

همچنین شاخص کل (هم‌وزن) با دو هزار و ۸۲۳ واحد کاهش به ۴۸۷ هزار و ۲۴۱ واحد و شاخص قیمت (هم‌وزن) با یک هزار و ۸۵۲ واحد افت به ۳۲۰ هزار و ۲۳ واحد رسید.

شاخص بازار اول ۸۰۵ هزار واحد و شاخص بازار دوم هفت هزار و ۳۶۱ واحد افزایش داشتند.

## آخرین قیمت طلا و سکه

**توسعه ایرانی** - قیمت هر دلار آمریکا (اسکناس) دیروز دوشنبه ۲۷ مرداد ۹۹ در صرافی‌های بانکی به ۲۲ هزار و ۴۵۰ تومان رسید.

صرافی‌ها دیروز هر دلار را ۲۲ هزار و ۳۵۰ تومان خریداری کردند. همچنین قیمت خرید هر یورو دیروز در صرافی‌های بانکی ۲۶ هزار و ۵۰۰ تومان و نرخ فروش آن ۲۶ هزار و ۶۰۰ تومان بود.

قیمت هر قطعه سکه تمام بهار آزادی نیز دیروز به ۱۰ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان رسید و هر گرم طلای ۱۸ عیار به قیمت یک میلیون و ۶۲ هزار و ۷۰۰ تومان فروخته شد.

## آگهی مناقصه عمومی



شهرداری کرج در نظر دارد با توجه به بودجه مصوب شورای اسلامی شهر پروژه مندرج در جدول ذیل را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکاران واجد شرایط واگذار نماید.

ردیف	شرح پروژه	مبلغ پروژه به ریال	رتبه لازم	نحوه پرداخت
۱	پروژه چند منظوره ۱۳۷ سطح منطقه شش - تا سقف اعتبار	۵ / ۴۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰	رتبه ۵ راه و ترابری	کاملاً نقدی

۱ - سپرده شرکت در مناقصه به یکی از روش‌های ذیل ارائه گردد. ضمانت‌نامه بانکی معادل مبلغ فوق که به مدت ۹۰ روز اعتبار داشته و قابل تمدید باشد و یا واریز پیش نقدی به مبلغ فوق به حساب ۷۰۰۷۸۶۹۴۸۶۲۳ بانک شهر. ۲ - برندگان نفر اول و دوم مناقصه هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آنان به ترتیب پیش نقدی خواهد شد. ۳ - شهرداری کرج در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها مختار است. ۴ - مبلغ ۵۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ ریال به عنوان هزینه خرید اسناد به حساب ۷۰۰۷۸۵۳۱۳۷۹۵ نزد بانک شهر شهرداری واریز و رسید آن را ارائه نمایند. ۵ - متقاضیان می‌توانند از تاریخ انتشار آگهی جهت خرید اسناد مناقصه به اداره امور قراردادهای پیمان‌ها واقع در میدان توحید - بلوار بلال شهرداری کرج طبقه هفتم مراجعه نمایند. ۶ - در صورت مدارک مندرج در اسناد مناقصه ملاک فروش اسناد و متعاقباً عقد قرارداد خواهد بود. ۷ - توضیح اینکه به غیر از سپرده شرکت در مناقصه کلیه اسناد و مدارک مربوط به پیمانکاران شرکت در مناقصه نزد شهرداری باقی می‌ماند. ۸ - لازم به ذکر است هنگام خرید اسناد داشتن رتبه مربوطه و ارائه تأییدیه صلاحیت در سایت یا [sajar.mporg.ir](http://sajar.mporg.ir) معرفی نامه مهیور به مهر و امضای مدیر عامل، روزنامه آخرین آگهی تغییرات اعضای شرکت، کد اقتصادی و گواهی‌نامه صلاحیت ایمنی معتبر یا ارائه مدارک مبتنی بر ثبت نام معتبر الزامی می‌باشد. ۹ - شرکت‌کنندگان در مناقصه می‌بایست کلیه فرم‌ها و اطلاعات مورد درخواست شهرداری را تکمیل و به همراه سایر اسناد مناقصه در پاکت مربوطه قرار دهند. ۱۰ - سایر اطلاعات و جزئیات در اسناد مناقصه مندرج است. ۱۱ - پیشنهادات می‌بایست در پاکت‌های مجزا (الف - ب - ج) لاک و مهیور به مهر شرکت شده و پس از الصاق هولوگرام بر روی پاکت ج تا پایان وقت اداری روز سه‌شنبه مورخ ۹۹ / ۰۶ / ۱۱ به آدرس کرج-میدان توحید - بلوار بلال دبیرخانه شهرداری کرج تحویل داده شود. ۱۲ - پیشنهادات در روز چهارشنبه مورخ ۹۹ / ۰۶ / ۱۲ در کمیسیون عالی معاملات شهرداری کرج (دفتر شهردار) مطرح و پس از بررسی و کنترل برنده مناقصه اعلام خواهد شد.

\* ضمن هزینه چاپ آگهی به عهده برنده مناقصه می‌باشد.

جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره تلفن ۲۵۸۹۲۲۱۸ - ۲۵۸۹۲۲۲۱ - ۰۲۶ تماس و یا به سایت [www.karaj.ir](http://www.karaj.ir) مراجعه نمایید.

اداره امور قراردادهای پیمان‌ها - شهرداری کرج

## هنوز طرحی برای تغییر سهمیه بنزین دریافت نکرده‌ایم

وزیر نفت در جلسه سران قوا مطرح شده و هنوز نهایی نشده است. وی افزود: در این زمینه پیشنهادی دادیم که به مراحل بعدی رفته است. در هر حال هر چه که به وزارت نفت ابلاغ شود، اجرا خواهیم کرد. وزیر نفت گفت: قیمت خوراک پتروشیمی را کاهش داده و قیمت خوراک پالایشگاه را اصلاح کردیم که این موضوع باعث بهتر شدن وضعیت این شرکت‌ها در بورس می‌شود. به گفته وی امروز برای صنعت نفت ایران روز مهمی است، زیرا در سخت‌ترین تحریم‌ها امروز قرار داده‌ایم به ارزش ۱.۵ میلیارد یورو با شرکت‌های ایرانی به امضای رسید که در استان‌های خوزستان، کهگیلویه بویر احمد، فارس، بوشهر و هرمزگان اجرامی می‌شود. وی با بیان اینکه ۸۰ درصد از تجهیزات مورد نیاز در این طرح‌ها توسط سازندگان داخلی تامین می‌شود، افزود: فرصت‌های زیادی برای اشتغال ایرانی‌ایجاد می‌کند.

وزیر نفت درباره طرح مجلس برای تغییر در سهمیه‌بندی بنزین گفت: هنوز طرحی به دست ما نرسیده و نمی‌توان روی فرضیات نظر داد. به گزارش «توسعه ایرانی»، بیژن زنگنه دیروز در حاشیه مراسم امضای ۱۳ قرارداد نگهداشت و افزایش تولید نفت در جمع خبرنگاران درباره اینکه آیا گشایش اقتصادی، طرح وزارت نفت بوده، اظهار کرد: ایده‌ها و وزارت نفت نداده است. چارچوبی را ارائه دادند تا وزارت نفت اعلام کند که آیا از نظر تکنیکال قابلیت اجرا دارد یا خیر؟ وزیر نفت با بیان اینکه در شرایط فعلی طرح گشایش اقتصادی که مربوط به فروش قطعی نفت است با فروش اوراق اسلامی اشتباه گرفته می‌شود، ادامه داد: پیش از این نیز اوراق اسلامی برای تامین مالی طرح‌ها به فروش می‌رسید اما طرح عرضه نفت پیش فروش قطعی موضوعی است