

پیرامون کاهش محسوس صدور پروانه‌های ساختمانی مطرح شد:

# بازار مسکن گرفتار هزینه‌های فزاینده

گروه اقتصادی  
ادامه از صفحه اول

گرچه تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده در پروانه‌های تابستانی پایتخت نسبت به بهار ۱۹/ درصد افزایش داشته، اما در مقایسه با تابستان سال گذشته کاهش ۱۱/۱ درصدی را ثبت کرده است. شهرداری تهران در این فصل ۱۴۸۲ پروانه ساختمانی صادر کرده است. کارشناسان حوزه مسکن معتقدند افت محسوس صدور پروانه‌های ساختمانی در تابستان ۱۴۰۴ تنها یک نوسان فصلی یا آماری نیست، بلکه بازتاب مجموعه‌ای از عوامل ساختاری و ناپایسته‌شده در اقتصاد کلان و سیاست‌گذاری بخش مسکن است. به‌باور تحلیلگران، افزایش افسارگسیخته هزینه‌های ساخت در سال‌های اخیر، نخستین و مهم‌ترین عامل کاهش تمایل به ساخت و ساز به شمار می‌رود. رشد مداوم قیمت مصالح ساختمانی از جمله سیمان، فولاد، آهن آلات و سایر نهاده‌های وابسته به تولید، در کنار افزایش هزینه‌های حمل و نقل و انرژی، هزینه تمام‌شده هر مترمربع واحد مسکونی را به سطحی رسانده که برای بسیاری از سازندگان، به‌ویژه فعالان

خرد و متوسط، توجه اقتصادی پروژه‌ها را از میان برده است. این شرایط سبب شده بخش قابل توجهی از سازندگان ترجیح دهند پروژه‌های جدید را متوقف کرده یا به تعویق بیندازند. از سوی دیگر، تورم عمومی و بی‌ثباتی قیمت‌ها امکان برنامه‌ریزی بلندمدت را از فعالان بخش ساختمان سلب کرده است. کارشناسان تأکید دارند که ساخت مسکن فرآیندی زمان‌بر است و در شرایطی که قیمت مصالح و دستمزد پایه صورت‌روانه یا هفتگی تغییر می‌کند، سازنده قادر نیست بر آورد دقیقی از هزینه‌نهایی پروژه داشته‌باشد. این نااطمینانی، ریسک سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن را به شدت افزایش داده و موجب شده سرمایه‌گذاران، منابع خود را به سمت بازارهای موازی یا نقدشوندگی بالاتر و بازدهی کوتاه‌مدت‌تر مانند ارز، طلا، سکه و خودرو سوق دهند. عامل مهم دیگر از نگاه کارشناسان، کاهش توان مالی سازندگان و اختلال در تأمین مالی پروژه‌ها است. در سال‌های اخیر، نظام بانکی نقش مؤثری در حمایت از ساخت و ساز ایفا نکرده و تسهیلات حوزه مسکن با به‌میزان کافی پرداخت نشده یا با شرایطی همراه بوده

که کارایی لازم را ندارد. نرخ‌های سود بالا، بوروکراسی پیچیده بانکی و عدم ایفای تعهدات قانونی بانک‌ها در پرداخت تسهیلات ساخت، باعث شده بسیاری از پروژه‌ها در مرحله تأمین منابع مالی متوقف بمانند. به اعتقاد کارشناسان، وقتی سازنده نتواند بر حمایت اعتباری بانک‌ها تکیه کند، طبیعی است که از ورود به پروژه‌های جدید خودداری کند. در کنار این موارد، نقش شهرداری‌ها و فرآیندهای اداری صدور پروانه نیز در کاهش ساخت و ساز قابل چشم‌پوشی نیست. اگرچه بخش مهمی از رکود به متغیرهای اقتصادی بازمی‌گردد، اما پیچیدگی، طولانی بودن و هزینه‌بر بودن فرآیندهای اداری اخذ پروانه ساختمانی، به‌ویژه در کلان‌شهرها، انگیزه سازندگان را کاهش داده است. کارشناسان معتقدند در شرایط رکودی، انتظار می‌رود شهرداری‌ها با تسهیل‌گری، کاهش هزینه‌ها و تسریع در صدور مجوزها به رونق ساخت و ساز کمک کنند، نه آنکه خود به مانعی مضاعف تبدیل شوند. در نهایت، تحلیلگران تأکید دارند که نبود ثبات و نگاه کارشناسان، بازگشت رونق به بازار ساخت و ساز مستلزم مجموعه‌ای از اقدامات هماهنگ شامل

روشنی‌آزتورم، نرخ ارز، سیاست‌های حمایتی و مسیر بازار مسکن وجود نداشته باشد، نمی‌توان انتظار داشت سرمایه‌گذاری در این بخش افزایش یابد. از نگاه کارشناسان، بازگشت رونق به بازار ساخت و ساز مستلزم مجموعه‌ای از اقدامات هماهنگ شامل

کنترل تورم، تثبیت اقتصاد کلان، ایفای تعهدات بانکی، کاهش بوروکراسی و ایجاد مشوق‌های هدفمند برای سازندگان است. در غیر این صورت، روند نزولی صدور پروانه‌های ساختمانی می‌تواند به کاهش تولید مسکن و تشدید چالش عرضه در سال‌های

آینده منجر شود. در بررسی بیشتر این موضوع به گفت‌وگو با مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی و غلامرضا شریعتی، دیگر عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی پرداختیم که در ادامه می‌خوانید.

غلامرضا شریعتی، عضو کمیسیون عمران مجلس:

## کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی، رکود مسکن را تشدید کرده است

صدور پروانه‌ها در مقایسه با سال گذشته کاهش پیدا کند. او متذکر شد: بانک‌ها در تأمین منابع برای احداث ساختمان، همراهی و همکاری لازم را ندارند. علی‌رغم آنکه به موجب تسهیل‌گری در این بخش ساختمانی به موجب افزایش قیمت چشم‌گیر اسلامی دعوت شدند و مقرر شد تا در صورت عدم همکاری، جریمه مشخص برای شان لحاظ شود اما باز هم شاهد استمرار عدم همکاری هستیم. وی در پایان این گفت‌وگو یادآور شد: کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی طرح تحقیق و تفحص از بانک‌ها را کلید زده است و امیدواریم به زودی ابزارهای نظارتی بستر تسهیل‌گری را رقم بزنند و سبب کاهش موانع مطرح شوند.

لازم در بخش صدور پروانه‌ها را رقم زد. نکته قابل توجه این است که اگرچه رفع موانع شهرداری‌ها می‌تواند اثرگذار باشد اما تسهیل‌گری تمام و کمال نیست چرا که بخشی از فرآیند کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی به موجب افزایش قیمت چشم‌گیر قیمت مصالح ساختمانی است. در حقیقت افزایش قیمت‌ها سبب شده تا تمایل به ساخت و ساز کاهش پیدا کند و رکود در بازار مسکن اتفاق بیفتد. عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی همچنین خاطرنشان کرد: یکی دیگر از عوامل مؤثر بر کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی، تسهیلات بانکی است. متأسفانه بانک‌ها در این بخش همکاری لازم و کافی را ندارند و همین روند سبب شده تا آمار

غلامرضا شریعتی، نماینده مردم بهشهر و عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» با اشاره به کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی در تابستان ۱۴۰۴ بیان کرد: متأسفانه در سال جاری شاهد کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی و افت واضح در این بخش هستیم. بی‌شک این روند اثرات قابل توجهی بر بخش ساخت مسکن دارد و تنها به موجب موانع شهرداری‌ها نیست و عوامل دیگری نیز دارد. وی افزود: اکنون شهرداری‌ها به موجب مرکز صدور پروانه‌های ساختمانی نقش قابل توجهی در این بخش دارند. بنابراین با تسهیل‌گری شهرداری‌ها می‌توان گام‌های مهم‌تری برداشت و گشایش‌های

متذکر شد: این روزها شاهد افزایش روزانه و چه‌بسا لحظه‌ای قیمت‌ها و روند صعودی بازارهای موازی همچون سکه، ارز، طلا و خودرو هستیم. بدیهی است که در چنین شرایطی افراد به سمت بازارهای موازی بروند و در آنجا سرمایه‌گذاری کنند. او یادآور شد که حرف‌های شعارگونه گروه‌های مشکلات بازار مسکن نمی‌گشاید و تنها سبب می‌گردد که ساخت و ساز کاهش یابد و سپس با اشاره به عدم پرداخت تسهیلات مسکن بیان داشت: عدم حمایت‌ها و عدم پرداخت تسهیلات این روزها در حالی است که قانون مصوب در این زمینه وجود دارد. وی در پایان این گفت‌وگو با اشاره به افت محسوس صدور پروانه‌های ساختمانی بیان کرد: خروجی چالش‌های مطرح و عدم همکاری سبب شده تا صدور پروانه‌های ساختمانی کاهش پیدا کند و تولید مسکن دچار افت محسوس شود.

مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس:

## تغییرات لحظه‌ای قیمت‌ها، تعادل بازار مسکن را برهم زده است

سرمایه‌گذاران به‌موجب بی‌ثباتی قیمت‌ها و عدم پیش‌بینی‌پذیری اقتصاد، تمایل به ساخت و ساز و تأمین هزینه ساخت ندارند و همین فرآیند سرمایه‌گذاران را دچار التهاب کرده است. عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی همچنین خاطر نشان کرد: تغییر مکرر قیمت‌ها امکان تکمیل واحد مطابق با برنامه‌ریزی را سلب کرده و این روند سبب شده تا ساخت و ساز تأثیر منفی بپذیرد. او متذکر شد: امروز اگر شاهد کاهش ساخت و ساز و کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی هستیم، به موجب عدم ثبات در اقتصاد کلان کشور است. مادامی که بازارهای موازی جذابیت بیشتری بدارد، افراد در آن بازارها حضور پیدا خواهند کرد و دیگر تمایلی به حضور در بازار مسکن نخواهند داشت.

مجتبی یوسفی، نماینده مردم اهواز، باوی، حمیدیه و کارون و عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با خبرنگار «رسالت» پیرامون کاهش صدور پروانه‌های ساختمانی در تابستان ۱۴۰۴ بیان داشت: هر تغییر یا تصمیم‌گیری که بازار مسکن را دچار التهاب کند، اگرچه که ممکن است در کوتاه مدت اعمال اثر چشم‌گیر ندارد اما در بلندمدت موجب برهم ریختن تعادل بازار مسکن می‌شود. وی افزود: امروز تورم مطرح و افزایش قیمت‌های صورت گرفته موجب شده تا هزینه تمام‌شده یک واحد مسکونی افزایش پیدا کند. در حقیقت به موجب تورم، قیمت مصالح ساختمانی و دستمزد‌ها افزایش پیدا کرده و همین روند سبب شده تا هزینه‌های نهایی ساخت نیز بیشتر شود. از طرفی دیگری بی‌ثباتی در قیمت‌ها سبب شده تا تمایل حضور سرمایه‌گذاران کاهش یابد. یوسفی تصریح کرد:

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی  
دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی کرمان

**آگهی دعوت**

بدینوسیله از خانم سمیرا حسن زاده فرزند حسن به شماره ملی ۰۲۹۴۰۳۷۵ صادره از استان کردستان شهر سقز که پرونده پرسنلی ایشان در هیأت بدوی رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان این دانشگاه مطرح شده است دعوت می‌شود ظرف مدت ۳۰ روز جهت رویت و تحویل ابلاغ اتهامی به شماره ۱۴/۵۹۸۳/۱۶۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۹ در هیأت مذکور، خود را به کارگزینی واحد محل خدمت به آدرس: کردستان - بانه میدان جهاد شبکه بهداشت شهرستان بانه واحد کارگزینی معرفی نمایند در غیر این صورت برابر مقررات اقدام خواهد شد.  
تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۹/۲۹  
خ ش: ۱۴۰۴/۹/۲۹

شناسه آگهی: ۲۰۷۵۸۸۴

شبکه بهداشت درمان  
شهرستان بانه

جمهوری اسلامی ایران  
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی  
دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی کرمان

**آگهی دعوت**

بدینوسیله از خانم کژال رستمی فرزند محمد صالح به شماره ملی ۳۸۴۹۸۶۰۷۸۷ صادره از استان کردستان شهرستان بانه که پرونده پرسنلی ایشان در هیأت بدوی رسیدگی به تخلفات اداری کارمندان این دانشگاه مطرح شده است دعوت می‌شود ظرف مدت ۳۰ روز جهت رویت و تحویل ابلاغ اتهامی به شماره ۱۴/۷۰۵۶/۱۶۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۲/۲۱ در هیأت مذکور، خود را به کارگزینی واحد محل خدمت به آدرس: کردستان - بانه میدان جهاد شبکه بهداشت شهرستان بانه واحد کارگزینی معرفی نمایند در غیر این صورت برابر مقررات اقدام خواهد شد.  
تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۹/۲۹  
خ ش: ۱۴۰۴/۹/۲۹

شناسه آگهی: ۲۰۷۵۸۸۴

شبکه بهداشت درمان  
شهرستان بانه

شهرداری سمنان

**آگهی مزایده**

با احترام: شهرداری سمنان در نظر دارد براساس مجوز اخذ شده از شورای اسلامی محترم شهر سمنان به شماره ۸۸۹/ ۱۵ مورخ ۱۴۰۴/ ۰۶/ ۲۵ و دستور شماره ۱۰۳۰۶/ ۱/ ۲ مورخ ۱۴۰۴/ ۰۶/ ۲۹ شهردار سمنان به شرح ذیل از طریق مزایده (سامانه ستاد) اقدام نماید.

۱- فروش یک قطعه زمین در اراضی موسوم به ۲۰۵ هکتاری بالای پل جهاد به متراژ ۲۵۰ متر مربع قطعه ۵۰۴ تفکیکی سازمانی به شماره مزایده ۲۰۰۴۰۹۰۲۲۲۰۰۰۰۷۴

۲- فروش یک قطعه زمین در اراضی موسوم به ۲۰۵ هکتاری بالای پل جهاد به متراژ ۲۵۰ متر مربع قطعه ۵۰۵ تفکیکی سازمانی به شماره مزایده ۲۰۰۴۰۹۰۲۲۲۰۰۰۰۰۷۵

۳- فروش یک قطعه زمین در اراضی موسوم به ۲۰۵ هکتاری بالای پل جهاد به متراژ ۲۵۰ متر مربع قطعه ۵۲۶ تفکیکی سازمانی به شماره مزایده ۲۰۰۴۰۹۰۲۲۲۰۰۰۰۰۷۶

۴- فروش یک قطعه زمین در اراضی موسوم به ۲۰۵ هکتاری بالای پل جهاد به متراژ ۲۵۰ متر مربع قطعه ۵۳۳ تفکیکی سازمانی به شماره مزایده ۲۰۰۴۰۹۰۲۲۲۰۰۰۰۰۷۷

۵- فروش یک قطعه زمین در اراضی موسوم به ۲۰۵ هکتاری بالای پل جهاد به متراژ ۲۵۰ متر مربع قطعه ۵۳۲ تفکیکی سازمانی به شماره مزایده ۲۰۰۴۰۹۰۲۲۲۰۰۰۰۰۷۸

لذا کسانی که تمایل به خرید دارند می‌توانند به سامانه ستاد (سامانه تدارکات الکترونیک دولت) مراجعه نمایند و قیمت‌های پیشنهادی خود را صرفاً در سامانه ستاد ارسال نمایند. در ضمن شهرداری در رد یا قبول پیشنهادات مختار است.

**شهرداری سمنان**

بنیاد بین المللی خیریه آبشار عاطفه‌ها

**صَدَقَاتِ شَمْسِ، جَرِیَانِ زَیْنِی**

تقسیم میان ایتام و نیازمندان

شماره کارت: ۶۲۲۱۰۶۱۲۱۵۲۴۴۶۵۴

کد دستوری: #۲۳۱۰\*۷۸۰\*

امام علی (علیه السلام):

اگر مردم می‌دانستند در قربانی (چه آثار و برکاتی) است، قطعاً فرض کرده و قربانی می‌کردند.

قرارگاه شرق گویاس نبی (س)