

خلاصه اخبار روز مسکن



مدیریت طرح و برنامه
دفتر اقتصاد مسکن

سه‌شنبه ۲۹ شهریور ۱۴۰۱

۲۰ سپتامبر ۲۰۲۲

دفتر اقتصاد مسکن



شرکت گروه
سرمایه‌گذاری
مسکن
(سهامی عام)

قیمت در بازارهای موازی (۱۵:۴۵)

بیت کوین	بورس	دلار	طلا ۱۸	سکه
۱۹۲۳۲/۰۶	۱,۳۶۷,۰۶۰	۳۱۸,۰۰۰	۱۳,۱۲۷,۰۰۰	۱۴۲,۸۶۰,۰۰۰
(/.-۰/۴۲)	(/.-۰/۴۹)		(/+.۰/۴۴)	(/.-۰/۳۴)

❖ خبرگزاری تسنیم

- **ساماندهی بازار مسکن با تفکیک وزارت راه و شهرسازی!** طرح تفکیک وزارت راه و شهرسازی به هیئت رئیسه مجلس ارسال شده است. رئیس کانون سراسری انبوهسازان تفکیک را به سود دولت و مردم دانسته و افزود تفکیک از بسیاری آسیب‌ها جلوگیری می‌کند. وی تاکید کرد: بحث اصلی این است که در وزارت راه و شهرسازی ماموریت‌ها خیلی متعدد است چه در حوزه مسکن و چه در راه. ضمن این‌که در این بخش‌ها آسیب‌های زیادی داریم. در حوزه مسکن سال‌هاست نتوانسته‌ایم از یک طرح جامع بهره‌مند باشیم و پیشرفت‌ها در این بخش خوب نبوده است.

❖ خبرگزاری ایسنا

- **ساخت شهرهای جدید در استان تهران!** معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: شهرهای جدید خوارزمی، فردوس و اعتمادیه در استان تهران مراحل بررسی در شورای برنامه‌ریزی استان و حوزه تقسیمات کشوری را طی می‌کنند؛ مهرگان قزوین، گلستان آذربایجان غربی و تابناک فارس هم منتظر تصویب هیات دولت هستند.

❖ دنیای اقتصاد

- **مالیات «خالی» فقط بر هشت خانه!** گزارش جدید از میزان وصول مالیات خانه‌های خالی حکایت از آن دارد که در ۵ ماه نخست امسال در تهران فقط حدود ۲ میلیارد و ۴۸۰ میلیارد تومان مالیات از این سرفصل وصول شده است؛ رقمی که معادل مالیات اخذ شده از حداکثر ۸ واحد آپارتمان در شمال شهر تهران است. این ارقام به روشنی نشان می‌دهد ابزار مالیاتی که دولت با هدف تنظیم بازار مسکن و جلوگیری از احتکار ملکی به سراغ آن رفته فاقد کارایی بوده، چراکه پیش‌بینی دولت کسب درآمد ۲۰۰۰ میلیارد تومانی از محل این سرفصل مالیاتی بوده است اما با گذشت نزدیک به نیمی از سال، آنچه وصول شده حتی معادل قیمت یک واحد آپارتمان میان‌متراژ در یک منطقه متوسط شهر تهران نیست. دولت می‌تواند با استفاده از تجربه موفق جهانی به جای اینکه ظرفیت‌های خود را بر وصول مالیات‌های فرعی نظیر مالیات خانه‌های خالی متمرکز کند، از همه مالکان متناسب با ارزش روز ملک به صورت سالانه مالیات دریافت کند. با این وصف دیگر نیازی

¹ <https://b2n.ir/a02914>

² <https://b2n.ir/z36294>

³ <https://b2n.ir/d51049>

به طی پروسه چندماهه یا حتی چندساله برای شناسایی خانه‌های مشمول مالیات نیست و همه مالکان متناسب با میزان دارایی‌های ملکی خود، مالیات می‌پردازند. برای دو خانه‌ای‌ها و چندخانه‌ای‌ها نیز به‌طور معمول ضرایب بالاتری برای مالیات سالانه منظور می‌شود که خود سپری در برابر جریان ملاکی است.

• **شهرهای داغ بازار مسکن ۱۴۰۴:** پاییز سال گذشته، بر اساس تازه‌ترین آمارهای اعلام شده از تحولات ملکی شهرهای کشور، تورم ملکی در ۱۰ شهر بزرگ کشور شامل شهرهای تبریز، کرمانشاه، ارومیه، اردبیل، اصفهان، کرج، مشهد، اهواز، شیراز و قم، معادل ۳/۵ برابر تورم ملکی پایتخت بود. به این معنا که متوسط قیمت مسکن در این شهرها در سه‌ماهه سوم سال ۱۴۰۰، معادل ۳/۵ برابر سریع‌تر از میانگین قیمت مسکن در تهران رشد کرد. این در حالی است که در سال‌های اول جهش اخیر قیمت مسکن، همواره سرعت رشد قیمت مسکن پایتخت از تورم ملکی این شهرها بیشتر بود. همچنین شکاف تورمی میان این ۱۰ شهر و کل کشور به بیشترین میزان خود در ۵ سال اخیر رسیده است. تورم مسکن در این ۱۰ شهر، در پاییز سال گذشته ۱/۸ برابر تورم مسکن کشوری بوده است. آمارها و برآوردها همچنین نشان می‌دهد در سال‌های ابتدایی جهش اخیر قیمت مسکن، همواره سرعت رشد قیمت مسکن در کشور بیش از سرعت رشد قیمت مسکن در این ۱۰ شهر بزرگ بوده است.

⁴ <https://b2n.ir/f03748>