

بازار مسکن ایران در یک قدمی اتفاق بزرگ

محمد آیینی اظهار کرد: بعد از انقلاب اسلامی برای حدود یک میلیون و ۵۰ هزار واحد مسکونی در محدوده بافت‌های فرسوده پروانه صادر شده که از این تعداد ۲۲۶ هزار واحد معادل بیش از ۲۰ درصد از کل طی حدود دو سال و نیم دولت سیزدهم اجرا شده است.

به گزارش سایت خبری پرسون، معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: در دولت سیزدهم تا کنون ۲۲۶ هزار واحد مسکونی به مرحله نوسازی بافت‌های فرسوده رسیده که بیش از ۲۰ درصد نوسازی پس از انقلاب اسلامی را شامل می‌شود و تا پایان سال به رکورد جدیدی در بحث نوسازی دست پیدا می‌کنیم. سال آینده نیز ان شاءالله شرایط بهتر از امسال خواهد بود.

وی افزود: دولت سیزدهم نسبت به دولت قبل حداقل رشد ۵۰ درصد در صدور پروانه بافت‌های فرسوده رشد سالیانه داشته است. تعداد ۳۵۷ هزار واحد نیز در دولت‌های نهم و دهم اجرا شده که نشان می‌دهد این دو دولت توجه بیشتری به امر نوسازی مسکن در مقایسه با دولت‌های دیگر داشتند.

به گفته آیینی، امسال رکورد صدور پروانه در بافت‌های فرسوده تا پایان سال شکسته خواهد شد که کاری کم‌نظیر است و ان شاءالله سال آینده سال بهتری برای موضوع نوسازی است.

معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: از مردم دعوت می‌کنیم از فرصت طلایی که دولت و شهرداری‌ها در قالب بسته تشویقی اعم از تخفیف پروانه، تسهیلات بانکی، بسته ۱۹ بندی و بسته زمین استفاده کنند. خوشبختانه بافت فرسوده این شرایط را دارد که تولیداتش سریع تر به بازار می‌رسد.

آیینی گفت: از ۲۲۶ هزار پروانه مسکونی که طی دو سال گذشته در بافت‌های فرسوده صادر شده ۸۰ هزار واحد به بهره‌برداری رسیده است. برای ۵۷ هزار واحد مراسم رسمی افتتاح برگزار شده و تلاش می‌کنیم تا پایان سال با حضور رییس‌جمهور مراسم رسمی برای سایر واحدها برگزار کنیم.

وی با اشاره به مهلت واگذاری سند برای حاشیه‌نشینان تا پایان سال جاری بیان کرد: بند «م» تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۲ این فرصت را فراهم کرد که ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی نسبت به دریافت سند اقدام کنند و برای تمدید این زمان، قانون وجود ندارد. بنابراین خواهش این است که متقاضیان تا پایان سال از طریق سامانه facility.udrc.ir ثبت نام را انجام دهند.

معاون وزیر راه و شهرسازی درباره میزان همکاری بانکها در پرداخت تسهیلات نوسازی گفت: در حوزه بافت فرسوده تا کنون عمده تسهیلات توسط بانک مسکن پرداخت شده و بانکهای دیگر تازه به این فرآیند ورود کرده اند. لذا هنوز ارزیابی نسبت به سایر بانک‌ها نداریم اما بانک مسکن با تمام توانش اقدام به پرداخت وام نوسازی کرده که جای تقدیر و تشکر دارد.

نقش و اهمیت بافت فرسوده در بازار مسکن

بافت فرسوده یا منطقه‌های فرسوده شهری به مناطقی اطلاق می‌شود که ساختارها و سازه‌های آنها به طور قابل ملاحظه‌ای دچار خرابی و فرسودگی شده‌اند. این نواحی معمولاً شامل ساختمان‌های قدیمی، معابر تاریخی و بافت‌های فرهنگی هستند که در طول زمان تحت تأثیر عوامل مختلفی مانند عدم نگهداری مناسب، کاهش استفاده و تغییر سلیق و نیازهای جامعه قرار گرفته‌اند.

بافت فرسوده در بازار مسکن اهمیت و نقش مهمی را دارد. در ادامه تعدادی از این نقش‌ها و اهمیت‌ها را بررسی می‌کنیم.

بسیاری از مناطق فرسوده دارای ارزش‌های فرهنگی و تاریخی بالقوه هستند. بازسازی و بازآفرینی این بافت‌ها می‌تواند منجر به حفظ و حراست از ارث فرهنگی و هویت شهری شود.

استفاده مجدد و بازسازی نواحی فرسوده می‌تواند منجر به توسعه پایدار شهری شود. به جای ساختن سازه‌های جدید در مناطق جداگانه، بازسازی و بهره‌برداری مجدد از بافت فرسوده می‌تواند منجر به استفاده بهینه‌تر از زمین‌ها و تأمین نیازهای مسکن در محله‌های مرکزی شهر شود.

بافت‌های فرسوده معمولاً دارای تنوع زیادی در نوع و اندازه ساختمان‌ها و معماری هستند. بازسازی این مناطق می‌تواند به تنوع فضایی شهر کمک کرده و محیطی زنده و جذاب را برای ساکنان و بازدیدکنندگان ایجاد کند.

بازسازی و توسعه بافت فرسوده می‌تواند فرصت‌های اشتغال محلی را ایجاد کند و به اقتصاد محلی رونق بخشد. این فرآیند می‌تواند منجر به ایجاد شغل‌ها در حوزه ساخت و ساز، تجارت محلی، خدمات و گردشگری شود.

ارزش افزوده و سرمایه‌گذاری: بازسازی بافت فرسوده می‌تواند منجر به ارتقاء ارزش ملک‌ها و ملک‌نشینی شود. این امر منجبا توجه به تصمیم مرکز ملی فضای مجازی و اعلام شورای عالی فضای مجازی، استفاده از فیلترشکن نیز ممنوع شده است. در گذشته، تنها فروش ابزارهای رفع فیلتر بود، اما با این

مصوبه جدید، دیگر کسی نمی‌تواند از ابزارهای رفع فیلتر استفاده کند مگر اینکه مجوزی کسب کرده باشد.