

# بررسی تاثیر ویروس کرونا بر بازار مسکن؛ گل بود به سبزه آراسته شد!



این فرصت به صورت ویژه‌تری به آن بپردازیم و با بررسی نقطه نظرات کارشناسان و صاحب‌نظران این عرصه، ضمن ترسیم و توضیح کلیات امر، راهکارهایی در راستای عبور از این تنگنا نیز ارائه دهیم.

در شرایط کنونی و با شیوع ویروس کرونا فعالیت بسیاری از بازارهای اقتصادی از جمله بازار مسکن عملاً متوقف شده و این مسئله آثار گسترده‌ای را به دنبال داشته است. بازار مسکن و صنعت ساخت‌وساز کشور که ظرف سالیان گذشته در شرایط بسیار نامساعد و ناپهنجاری به سر می‌برد با این اتفاق مصداق این ضرب‌المثل معروف شده است که «گل بود به سبزه آراسته شد!».

با در نظر گرفتن بازه زمانی شروع کرونا در کشور تاکنون یعنی دوماه انتهایی سال ۱۳۹۸ و دو ماه ابتدایی سال ۱۳۹۹ شاهد کاهش شدید شاخص‌ها در بخش‌های سه‌گانه ساخت‌وساز، خریدوفروش و اجاره مسکن هستیم.

کاهش معاملات در بازار مسکن متأثر از شیوع ویروس کرونا در شرایطی رخ داد که آذرماه ۹۸ روند معاملات مسکن افزایشی بود و پیش‌بینی‌ها از افزایش معاملات در اسفندماه خبر می‌داد. تجربه اسفند ۹۷ نیز این بود که معاملات ملک نسبت به بهمن‌ماه همان سال ۴۰ درصد رشد داشت، اما ویروس کرونا همه پیش‌بینی‌های اقتصادی را بر هم زد. این روند افزایشی در تهران در دو بخش اجاره و فروش در هفته دوم اسفند مجدداً ادامه یافت و حتی سطح قیمت‌ها به بیش از هفته آخر بهمن رسید و روند افزایشی قیمت‌ها در آگهی‌های ثبت‌شده از سوی مالکان و مشاوران

## ... احمد جهان بین عضو هیات تحریریه پنجره ایرانیان



پدیده عجیب، ناگهانی و غیرمترقبه شیوع ویروس کرونا و همه‌گیری بیماری کووید ۱۹ جهان را در بهت و حیرتی بزرگ فروبرده است به گونه‌ای که بسیاری از کارشناسان اقتصادی، اجتماعی و سیاسی هنوز از مطالعه، شناخت و کنترل تمامی ابعاد آن عاجزند. جدای از مسائل پزشکی و بهداشتی این موضوع و آثار مترتب بر آن، تلاش برای واکاوی تاثیرات کوتاه، میان و بلندمدت این پدیده بر سایر شئون زندگی بشر تا مدت‌ها محل بحث و گفتگوی صاحب‌نظران خواهد بود. چراکه برخی بر این باورند که پس‌ازاین باید جهان را به دو مقطع پیش از کرونا و پس از کرونا تقسیم کرد! تاثیر کرونا بر اقتصاد و بازارهای مختلف اگرچه از بسیاری جهات دارای مشابهات فراوانی است اما بازار و اقتصاد مسکن موضوعی است که سعی داریم در



اسفندماه کاهش یافت و به شکل عجیبی تعداد قراردادهای بازار مسکن تحت تاثیر قرار گرفت. رئیس اتحادیه املاک تهران در این باره می‌گوید: شیوع ویروس کرونا باعث شد که روند معاملات مسکن در فروردین به صفر برسد. همچنین طبق آمارها در اسفندماه سال ۹۸ روند معاملات مسکن نسبت به مشابه سال قبل آن با افت ۳۸ درصدی روبه‌رو بوده است.

رئیس اتحادیه املاک تهران در پاسخ به این پرسش که معاملات مسکن به دلیل شیوع ویروس کرونا چه روندی دارد، گفت: بنگاه‌های املاکی از ۱۹ اسفند تاکنون تعطیل هستند، بنابراین عملاً شیوع ویروس کرونا باعث شد که روند معاملات مسکن در فروردین به صفر برسد.

مصطفی قلی خسروی افزود: با کاهش روند معاملات مسکن هیچ افزایش قیمتی در مسکن مشاهده نمی‌شود، پیش‌بینی ما این است که کاهش قیمت مسکن در سال ۹۹ ادامه‌دار است. چراکه نمی‌شود بخش کلان اقتصاد یک جامعه ضربه ببیند اما قیمت مسکن روند افزایشی داشته باشد. تا زمانی که تقاضایی برای خرید مسکن وجود نداشته باشد قیمت مسکن گران نخواهد شد.

او با اشاره به اینکه اجاره‌ای هم در پایان سال ۹۸ شکل نگرفته است، اظهار کرد: مستأجران به دلیل ترس از کرونا اجازه بازدید را به شهروندان تهرانی نمی‌دهند. مشاورانی هم که کلید واحدهای مسکونی را در دفاتر مسکن در اختیار دارند نیز توانستند قراردادی را چه در حوزه خرید و چه در حوزه اجاره مسکن داشته باشند

املاک به صورت یکسان دیده می‌شد.

در سایر استان‌ها نیز آگهی‌های فروش ملک افزایش قیمت داشتند؛ اما در هفته آخر بهمن شاهد کاهش قیمت در آگهی‌های اجاره منتشر شده از سوی مالکان بودیم که این روند با شیبی ملایم در دو هفته ابتدایی اسفندماه در آگهی‌های مشاوران املاک نیز دیده شد.

در شرایطی که بازار در بخش خرید و فروش دچار کاهش تعداد معاملات شده، افت بازار اجاره شدیدتر بوده است. در شهر تهران طی ۲۶ روز ابتدای اسفند ۷۳۳۷ اجاره‌نامه به امضا رسیده که نسبت به بهمن سال نود و هشت ۳۸ درصد و نسبت به اسفند پارسال ۳۲ درصد کاهش نشان می‌دهد. در کل کشور نیز از یکم تا بیست و ششم اسفندماه ۱۳۹۸ بالغ بر ۲۵ هزار قرارداد اجاره منعقد شده که از کاهش ۴۱ درصد و ۳۰ درصد به ترتیب نسبت به ماه قبل و ماه مشابه سال قبل حکایت دارد. در حال حاضر تاثیر ویروس کرونا بر بازار مسکن به گونه‌ای است که طرفین معامله سعی می‌کنند حتی المقدور از مواجهه با یکدیگر خودداری کنند و حتی بعضی مشتریان و فروشندگان که تصمیم قطعی خود را برای معامله یک واحد مشخص گرفته‌اند از حضور برای نهایی کردن معامله و امضا قرارداد امتناع می‌کنند.

### اثر زود هنگام کرونا بر بازار مسکن

هرچند هرساله و در بازه زمانی شب عید، جنب و جوش در بازار مسکن افزایش می‌یابد اما امسال با شیوع ویروس کرونا به یک‌باره تعداد بازدیدها در هفته اول

چراکه مردم به دلیل ترس شدید از کرونا پای معاملات مسکن حاضر نمی‌شوند.

### گرانی مسکن بعد از پایان کرونا واقعیت دارد؟

توقف نسبی ساخت‌وساز مسکن نگرانی مردم درباره سمت‌وسوی بازار مسکن را بیشتر کرده است. از طرف دیگر گفته می‌شود که به دنبال پایان معضل کرونا شاهد جهش قیمتی در بازار فروش و اجاره مسکن خواهیم بود. این ادعا تا چه حد واقعیت دارد؟

خسروی در این باره نیز اظهار داشت: در چند وقت اخیر مطالبی منتشر شده مبنی بر این که قیمت مسکن افزایش یافته است. من به مردم می‌گویم که در حال حاضر در کف بازار هستیم. آماری که در ارتباط با مقدار افزایش قیمت مسکن ارائه می‌شود واقع‌بینانه نیست. گفته می‌شود که قیمت ملک حدود هشت درصد افزایش یافته است در حالی که مقدار واقعی و دقیق افزایش قیمت سه درصد بوده است. در بیشتر موارد هم این سه درصد صرفاً ابزاری برای چانه‌زنی بیشتر بوده است به این معنا که مالکان قیمت واحد خود را سه درصد بیشتر اعلام کرده‌اند اما در نهایت با همان قیمت قبلی به فروش رسانده‌اند. نوسانات بازار مسکن در زمان‌هایی مثل عید چیز عجیب و جدیدی نیست و معمولاً زودگذر است. در گفتگوهای متعدد خود با رسانه‌ها همواره گفته‌ایم که نه تنها افزایش قیمت نخواهیم داشت بلکه احتمالاً شاهد کاهش قیمت خواهیم بود. نباید همه چیز را به کرونا ربط داد. عامل مهم و اساسی تر قدرت خرید مردم است. وقتی مردم قدرت خرید نداشته باشند بازار همچنان راکد خواهد ماند. افزایش قیمت ملک در گرو افزایش توان مردم است.

### کرونا، قیمت مسکن را پایین می‌آورد؟

با وجود این که هر ساله هم‌زمان با آغاز فصل بهار، در فروردین ماه بازار مسکن روزهای کم‌رونقی را سپری می‌کند و تعداد خریدوفروش‌ها در این ماه روندی کاهشی به خود می‌گیرد، پیش‌بینی می‌شود این وضعیت با ادامه شیوع کرونا در کشور ادامه داشته باشد. کارشناسان و تحلیلگران بازار مسکن نیز پیش‌بینی می‌کنند با توجه به توقف خریدوفروش در بازار مسکن به دلیل شیوع بیماری کرونا، احتمالاً قیمت مسکن کاهش پیدا خواهد کرد.

آمارها حاکی از آن است که در فروردین سال گذشته تعداد معاملات واحدهای مسکونی شهر تهران به ۳ هزار و ۴۲۳ فقره رسید که نسبت به اسفند ۹۷ و فروردین ۹۷ به ترتیب ۷۳.۳ و ۳۲.۲ درصد کاهش را ثبت کرد.

آن‌طور که دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده، در اسفندماه ۹۸ تعداد مبادعه‌نامه‌ها با یک کاهش شدید به ۱۰ هزار و ۲۴۲ فقره رسیده است. این در حالی است که تعداد مبادعه‌نامه‌ها در بهمن‌ماه سال ۹۸ بالغ بر ۱۳ هزار و ۵۵۰ فقره بود که این آمار به‌خوبی نشان می‌دهد در اسفندماه حدود ۳ هزار و ۳۰۸ فقره تعداد مبادعه‌نامه کاهش یافته است. در اسفندماه سال ۹۷ نیز تعداد مبادعه‌نامه‌ها ۱۳ هزار و ۳۳ فقره بود. این کاهش معاملات به دنبال شیوع کرونا در کشور اتفاق افتاد.

البته مقایسه متوسط قیمت مسکن در اسفند ۹۸ با اسفند ۹۷ نشان می‌دهد که رشد بیش از ۴ میلیون تومانی قیمت مسکن رخ داده است. متوسط قیمت مسکن در اسفند ۹۷ بالغ بر متری ۱۱ میلیون و ۹۳ هزار تومان بود که مقایسه آن با اسفند ۹۸ نشان می‌دهد که قیمت مسکن در ماه گذشته نسبت به اسفند ۹۷ حدود ۴۲ درصد رشد داشته است. رشد متوسط قیمت مسکن در اسفندماه سال قبل نسبت به بهمن‌ماه سال گذشته حدود ۹ درصد کاهش داشته است.

در این شرایط، کارشناسان، تحلیلگران و فعالان بازار مسکن پیش‌بینی می‌کنند احتمالاً بازار مسکن با توجه به شیوع کرونا در کشور، روزهای کم‌رونقی را در سال ۹۹ خواهد گذراند و همین موضوع می‌تواند قیمت مسکن را کاهشی کند.

### کاهش قیمت واقعی مسکن سرعت می‌گیرد

در سال ۹۹ قیمت واقعی مسکن کاهش می‌یابد، نه قیمت اسمی مسکن. حسین عبده‌تبریزی، اقتصاددان معتقد است در سال ۹۹ با توجه به ناتوانی متقاضیان

مصرفی در پرداخت قیمت‌های فعلی راجع در بازار مسکن، کاهش قیمت واقعی مسکن سرعت خواهد گرفت. به این معنا که قیمت اسمی مسکن ثابت مانده و یا بسیار کمتر از نرخ تورم عمومی افزایش خواهد داشت که در نهایت در میان‌مدت سبب می‌شود قیمت واقعی مسکن کاهش پیدا کند.

### افزایش قیمت مسکن معادل نرخ تورم عمومی

نهایت افزایش قیمت مسکن برای سال ۱۳۹۹ معادل نرخ تورم عمومی است. سلمان خادم‌المله، کارشناس اقتصاد مسکن نیز در این باره می‌گوید: مدت‌هاست قیمت مسکن از تعادل عرضه و تقاضا خارج شده است. بدین معنا که تقاضای مصرفی به‌شدت سرکوب و بسیار کم شده است. قیمت مسکن در تهران به حدود ۱۴ میلیون تومان در هر مترمربع رسیده و اگر متوسط درآمد خانوارهای متوسط را ۴ تا ۵ میلیون تومان در ماه فرض کنیم، ده‌ها سال طول می‌کشد تا یک خانواده بتواند خانه میان‌متراژ در یک جای متوسط تهران خریداری کند. وجوهی که هم‌اکنون به بخش مسکن می‌آید، ناشی از سرمایه‌گذاری است. چون با این وضعیت بدترین کار نگه‌داشتن پول نقد است. ممکن است بعد از افت بازار سرمایه، بخشی از منابع به بازار مسکن حرکت کند، ولی به معنای افزایش تقاضای مصرفی و رشد قیمت نخواهد بود لذا نهایت افزایش قیمت مسکن برای سال ۱۳۹۹ معادل نرخ تورم عمومی خواهد بود.

### اثر مستقیم کرونا در اقتصاد چقدر بود؟

در این میان، سید احسن علوی، عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به تاثیر شیوع کرونا و ویروس بر کاهش معاملات مسکن، می‌گوید: با تداوم این روند، قیمت مسکن کاهش بسیاری خواهد داشت. آمارهای ارائه‌شده نشان‌دهنده اثرگذاری مستقیم شیوع بیماری کرونا در حوزه اقتصادی کشور است؛ به‌طوری‌که پس از شیوع این بیماری عملاً بازار مسکن به‌عنوان یکی از مهم‌ترین بازارهای اقتصادی کشور متوقف یا کم رونق شده است. قطعاً کاهش معاملات مسکن طی یک ماه پایانی سال ۹۸ در نزولی شدن روند قیمت‌گذاری مسکن اثرگذار بوده است، به‌طور حتم اگر این روند تداوم داشته باشد، قیمت مسکن کاهش بسیاری خواهد داشت. از سوی دیگر، در صورت کنترل شیوع بیماری کرونا و برگشتن بازارهای اقتصادی به حالت عادی، ما در سال ۹۹ شاهد افزایش چشمگیر قیمت مسکن نخواهیم بود و قیمت مسکن حداکثر به میزان تورم افزایش خواهد داشت.

### بازار مسکن کم‌نوسان خواهد بود

صدیف بدری، عضو کمیسیون عمران مجلس نیز اعتقاد دارد: بازار مسکن سال ۹۹ وضعیت کم‌نوسانی را خواهد داشت. وی با بیان این که بازار مسکن در سال ۹۹، بازاری باثبات خواهد بود، می‌گوید: با توجه به وضعیت و روند بازار، به‌نظر نمی‌رسد که قیمت مسکن در سال ۹۹ افزایش چشمگیری داشته باشد و وضعیت بازار کم‌نوسان خواهد بود.

وی با بیان این که دولت برای مدیریت بازار مسکن باید برای نقدینگی موجود در جامعه و سرمایه‌های خرد و کلان در کشور برنامه‌ریزی کند، می‌افزاید: یکی از راهکارهای مدیریت بازار مسکن، افزایش تولید واحدهای مسکونی است، در این شرایط اگر تقاضا برای خرید نیز بالا برود، می‌توان بازار را با تزریق واحدهای جدید مدیریت کرد و مانع از افزایش چشمگیر قیمت مسکن شد. متأسفانه دولت تاکنون اقدامات قابل قبولی در عرصه تولید مسکن صورت نداده و اقداماتشان تنها منحصر به طراحی طرح ملی مسکن و ثبت‌نام از متقاضیان بوده است اما تاکنون اقدام عملی در این عرصه صورت نگرفته است.

### پیش‌بینی بازارها در سال ۹۹ غیرممکن است

حمید یاری از دیگر فعالان بازار مسکن است که پیش‌بینی روند این بازار در سال جاری را غیرممکن می‌داند و می‌گوید: سال ۹۹ یکی از سخت‌ترین سال‌ها برای

دستگاه مدیریت شهری از اخذ سود از عوارض ساخت‌وساز شهری و دریافت سود عوارض به‌صورت بلندمدت و اقساطی، سبب خواهد شد که انگیزه‌های تولید در میان تولیدکنندگان تشدید شود.

بنابراین در درازمدت شهرداری‌ها از این مسئله منفعت بیشتری کسب خواهند کرد و حتی تحقق چنین سیاستی سبب خواهد شد در درازمدت با تقویت تعامل دوسویه بخش خصوصی و شهرداری‌ها، از ظرفیت‌های سرمایه‌گذاران برای فعال کردن پروژه‌های مشارکتی در مناطق مختلف کشور بهره بگیرند. بدون شک نهادینه کردن این مهم در نهایت منجر به جهش تولید اقتصادی در سالی خواهد شد که سال سختی برای بنگاه‌های اقتصادی است.

### بازنگری ضوابط اعتبار پروانه‌های ساختمانی

ضرورت بازنگری در ضوابط مربوط به اعتبار پروانه‌های ساختمانی مورد دیگری است که با توجه به شرایط فعلی اقتصادی کشور باید به آن توجه ویژه شود. به این صورت که مدت‌زمان اعتبار صدور پروانه‌های ساختمانی به‌صورت اتوماتیک بین شش تا یک سال افزایش پیدا کند. اجرای این سیاست همچنین می‌تواند در جهت کاهش حضور شهروندان و کمک به سیاست‌های پیشگیرانه در جهت پیشگیری از شیوع ویروس کرونا مفید باشد که خوشبختانه اجرای این سیاست از سوی چند شهرداری در کشور عملیاتی شده است و امیدواریم که سایر شهرداری‌ها و از جمله شهرداری تهران نیز در این جهت گام بردارند.

### راه‌اندازی پروژه‌های مشارکتی

راه‌اندازی و فعال کردن پروژه‌های مشارکتی از دیگر سیاست‌های مهم برای رونق بخشی به صنعت ساختمان است. راه‌اندازی پروژه‌های مشارکتی در کلان‌شهرها از جمله سیاست‌های کارآمدی است که در شرایط فعلی هم برای بخش خصوصی و هم برای شهرداری سودمند است. با توجه به اینکه شهرداری‌های کلان‌شهرها دارای زمین‌هایی با کاربری‌های مختلفی هستند، امکان فعال کردن پروژه‌های مشارکتی ساختمانی میسر است.

### تدابیر دولت برای دوران پساکرونا

حال باید منتظر ماند و دید که دولت برای بهبود و رونق بازار مسکن در دوره بعد از کرونا چه تدابیری اتخاذ می‌کند. پیش‌بینی این است که بازار مسکن به‌زودی به ثبات می‌رسد. به‌عنوان یک قاعده کلی، کاهش قیمت باید به رونق بازار منجر شود و فرصت زمانی برای خرید و معامله است اما شرایطی کنونی فرق می‌کند چراکه اهمیت سلامت و جان مردم بسیار بیشتر از محاسبات اقتصادی و سود و زیان است. امسال بازار مسکن به دلیل شیوع کرونا با یک دوره تعطیلی با پایانی نامشخص روبه‌رو شده است که باید دید تا چه زمانی ادامه خواهد داشت.

به علت فراگیری ویروس کرونا، بنگاه‌های املاک از هفته‌های پایانی اسفندماه سال گذشته به‌صورت خودخواسته به یک دوره تعطیلی با پایان نامشخص وارد شدند. همین موضوع نیز باعث شد که حال و هوای بازار مسکن در شب عید متفاوت از سال‌های گذشته رقم بخورد. ادامه وضعیت قرنطینه و تعطیلی بخش زیادی از کسب‌وکارهای اقتصادی در آغاز سال جدید نیز باعث شد این وضعیت برای بنگاه‌های معاملات ملکی در شهر تهران تداوم پیدا کند. هرچند در سال‌های گذشته نیز تا پایان فروردین‌ماه، معاملات انگشت‌شماری در بازار مسکن شکل می‌گرفتند و به‌نوعی آغاز به کار واقعی این بازار به نیمه بهار موقوف می‌شد اما به‌تدریج با فعالیت بنگاه‌های املاک، مراجعات تدریجی متقاضیان خرید یا فروش متقاضیان مسکن نیز به این بنگاه‌ها شکل می‌گرفت؛ اما اکنون با تعطیلی بنگاه‌های املاک، فقط سایت‌های مجازی به انتشار تعداد محدودی از فایل‌ها عرضه‌شده در بازار پرداخته‌اند. بررسی قیمتی فایل‌های عرضه‌شده در فضای مجازی نشان می‌دهد به علت محدود بودن فایل‌های عرضه‌شده، بخش زیادی از واحدهای مسکونی به قیمت میانگین اسفندماه پیشنهاد شده‌اند.

پیش‌بینی بازارها، از جمله بازار مسکن است. در سال جاری عواملی چند از جمله وضعیت سخت اقتصادی به دلیل تداوم تحریم‌ها به‌ویژه در بخش صادرات و واردات، شرایط نامطلوب جهانی به سبب پاندمی ویروس کرونا در تمامی کشورهای دنیا، افت محسوس بهای نفت، انتخابات آتی ریاست‌جمهوری در آمریکا و همچنین نابسامانی شرایط ارزی، می‌تواند بازار مسکن را تحت تأثیر قرار داده و آن را از مدار پیش‌بینی پذیری خارج کند.

### راهکارهای نجات مسکن از بحران کرونا

برای کاهش تبعات ناشی از بحران کرونا بر بازار مسکن و عرصه ساخت‌وساز لازم است که دستگاه‌های تصمیم‌ساز و مرتبط با این صنعت از جمله وزارت راه و شهرسازی، وزارت صمت و نهاد شهرداری اقدامات عاجل و فوری برای رونق بخشی به صنعت ساختمان انجام دهند.

راه‌اندازی پنجره الکترونیکی در شهرداری‌ها، ارائه تسهیلات بلندمدت در زمان صدور پروانه ساختمانی به سازندگان، ارائه تسهیلات حمایتی و تخفیفات مالیاتی و دارایی به واحدهای تولیدی آسیب‌دیده، اقساطی کردن دریافت عوارض منتج به صدور پروانه ساختمانی، افزایش اعتبار مدت‌زمان صدور پروانه ساختمانی و همچنین راه‌اندازی پروژه‌های مشارکتی از جمله استراتژیک‌ترین اقدامات ضروری برای رونق صنعت ساختمان در شرایط بحران کرونا هستند.

فرشید پور حاجت، دبیر کانون سراسری انبوه‌سازان کشور با تأکید بر اینکه سازندگان و تولیدکنندگان مسکن برای کاهش عواقب ناشی از بحران کرونا بر صنعت ساختمان، پیشنهاد سازنده‌ای را تهیه و تقدیم مسئولان مربوطه کرده‌اند تأکید کرد: اگر نگاه واقع‌بینانه‌ای بخواهیم داشته باشیم، عواقب ناشی از بحران کرونا تبعات سخت اقتصادی برای تمامی بنگاه‌های اقتصادی داشته است. در این شرایط ارتباط بنگاه‌های فعال بخش خصوصی در کنار نهادهایی مثل شهرداری‌ها که در حوزه مسکن فعال هستند می‌بایست به‌صورت دوسویه باشد و ایجاد نقصان و مشکل برای هر یک از این طرفین می‌تواند با تبعات جبران‌ناپذیری همراه باشد.

### سیاست‌گذاری‌های انگیزشی در صنعت ساختمان

بدیهی است که بالغ‌بر ۶۰ درصد از درآمد شهرداری‌های سراسر کشور به حوزه ساخت‌وساز بازمی‌گردد و صنعت ساخت‌وساز طی سنوات گذشته شرایط سختی داشته و مشکلات ناشی از بحران کرونا در این شرایط سبب تشدید مشکلات صنعت ساختمان شده است؛ بنابراین برای کاهش تبعات ناشی از بحران کرونا بر صنعت ساختمان لازم است که دستگاه‌های تصمیم‌ساز و مرتبط با این صنعت و از جمله نهاد شهرداری ضمن اتخاذ سیاست‌های انگیزشی اقدامات عاجل و فوری برای مدیریت و رونق بخشی به صنعت ساختمان انجام دهند.

در حال حاضر انجام تمامی فرآیندهای بوروکراسی و اخذ مجوزات مربوط به صدور پروانه‌های ساختمانی به‌صورت فیزیکی انجام می‌شود و در شرایط فعلی بیماری کرونا، حضور فیزیکی افراد می‌تواند با مخاطرات زیادی همراه باشد، لذا راه‌اندازی پنجره‌های الکترونیکی در شهرداری‌ها یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است و برای تحقق این هدف لازم است که سازمان انفورماتیک شهرداری تهران این موضوع را به‌صورت ضرب‌الاجل در دستور کاری خود قرار دهد.

### اقساطی کردن عوارض صدور پروانه ساختمانی

ارائه تسهیلات به‌صورت اقساط بلندمدت در زمان صدور پروانه‌های ساختمانی نیز امری ضروری است که باید در این شرایط نگاه ویژه‌ای به آن داشت.

با توجه به شرایط پیش‌آمده ناشی از بحران کرونا، شهرداری‌ها و علی‌الخصوص شهرداری کلان‌شهرها می‌بایست بدون اخذ سود از سازندگان، عوارض حاصله را در بازه زمانی طولانی‌مدت و به‌صورت اقساطی از تولیدکنندگان دریافت کنند. با توجه به وابستگی درآمد شهرداری‌ها به ساخت‌وساز و با در نظر گرفتن اینکه در شرایط فعلی مدیریت شهرداری نیز دچار بحران مالی شده است اما بدون شک چشم‌پوشی