

خبر

وزیر راه و شهرسازی:

۲۴۰ هزار واحد مسکن مهر ناتمام در کشور وجود دارد

وزیر راه و شهرسازی گفت: یکی از مهمترین اقدامات دولت در حوزه مسکن، تکمیل واحدهای مسکن مهر است. به گزارش خبرگزاری صدا و سیما، وزیر راه و شهرسازی گفت: با توجه به کم‌کاری‌های موجود در حوزه ساخت مسکن در گذشته وظیفه‌سنجین دولت سیزدهم برای رفع این کمبودها، مدیران مرتبط با ساخت مسکن باید نسبت به نگاه مناسب و درست به موضوع و نیز رفع مشکلات و موانع موجود اهتمام جدی داشته باشند. مهرداد بذریاش، در خصوص اقدامات دولت برای تسهیل ساخت مسکن برای عموم مردم، گفت: تأمین زمین برای ساخت مسکن وظیفه ماست، این امر برای عموم مردم و در هر نقطه‌ای که دارای زیرساخت و شرایط مناسب باشد انجام می‌شود و در صورت تأیید دستگاه‌های خدمات‌رسان به منظور برخورداری محل از زیرساخت‌های لازم، زمین در اختیار سازندگان قرار می‌دهیم. وی، با تأکید بر این نکته که در کنار تأمین زمین باید به بازسازی و نوسازی بافت فرسوده نیز توجه ویژه شود، افزود: در خصوص بافت‌های فرسوده، با توجه به شرایط بسیار مساعد این مناطق برای ساخت مسکن و دارا بودن زیرساخت‌های لازم در راستای تأمین نیازمندی‌های مردم، ورود جدی لازم است و ادارات مربوطه باید نسبت به رونق نوسازی این مناطق اهتمام داشته باشند. وزیر راه و شهرسازی خاطرنشان کرد: شهرداری‌ها در برخی مناطق کشور دارای اقدامات بسیار روشنی هستند که در راستای بسته‌های تشویقی ابلاغی ۱۹ گانه انجام شده و صدور پروانه ساخت در بافت فرسوده این شهرها درصد بسیار خوبی پیشرفت داشته است.

ادامه از صفحه ۱

بررسی‌ها نشان می‌دهد که وی تاکنون در اداره بنگاه‌هایی که حضور داشته ناموفق بوده و کار به ورشکستگی نیز کشیده شده است. نکته کلیدی دیگر، رد صلاحیت سلاح‌ورزی از سوی نهادهای امنیتی کشور و سؤال برانگیز است که چگونه یک فرد در صلاحیت شده می‌تواند در پروسه انتخاب ریاست بر پارلمان بخش خصوصی کشور قرار گیرد و برای این پست انتخاب نیز شود. نکته چهارم به نامه جمعی از نمایندگان مجلس به وزیر صمت برای ابطال انتخابات اتاق بازرگانی ایران باز می‌گردد که با دلایل مشخص، این انتخابات صورت‌گرفته را فاقد جاهت قانونی دانسته‌اند و رسماً طی نامه‌ای از وزیر صمت خواسته‌اند تا انتخاب سلاح‌ورزی به رسمیت شناخته نشود. سلاح‌ورزی در واکنش به مخالفت‌ها تاکنیک منحرف کردن اذهان را برگزیده و عنوان کرده که مخالفت‌ها با وی دلایل سیاسی دارد، در حالی که مخالفت‌ها ناظر به کارنامه نامشخص و ناموفق اقتصادی وی است و نه مباحث سیاسی. در عین حال، وی باید پاسخگوی توثیق‌ها و اظهاراتی که در حمایت از جریان برانداز کشور داشته است نیز باشد.



عکس: نعیم احمدی / ایران

با به ثمر نشستن اقدامات زیرساختی وزارت راه و شهرسازی در ماه‌های اخیر**قیمت مسکن نزولی شد****گزارش**

قیمت مسکن که در یک سال گذشته تحت تأثیر عوامل مختلفی همچون افزایش نرخ ارز و تورم انتظاری، افزایشی شده بود، با اقدامات زیرساختی وزارت راه و شهرسازی در دوره تصدی مهرداد بذریاش، سرانجام در خردادماه نزولی شد.

پیگیری اجرای مالیات تنظیمی همچون مالیات خانه‌های خالی، معاملات مکرر مسکن و مالیات بر عایدی مسکن از جمله مهم‌ترین اقدامات وزارت راه و شهرسازی در ماه‌های اخیر بوده است. علاوه بر این، برخورد جدی با بنگاهداران متخلف که از عوامل اصلی التهابات در بازار مسکن هستند، برای اولین بار در دهه‌های اخیر صورت گرفته

که موجب عقب‌نشینی دلان شده است. وزارت راه همچنین با راه‌اندازی سامانه‌ای برای ثبت قراردادهای اجاره مسکن، یکی دیگر از منافذ دلالی بنگاهداران را نیز مورد هدف قرار داده و دیگر مستأجران مجبور نیستند برای دریافت کد رهگیری پول زور بدهند. وزارت راه همچنین با همکاری با مجلس در تدوین طرح جدید حمایت از مستأجران، تلاش کرد راهکارهای حمایتی از این قشر به قانون تبدیل شود تا از این پس وضعیت مستأجران بهتر شود. علاوه بر این اقدامات، پیشبرد طرح نهضت ملی مسکن از دو مجرای بازاریابی بافت‌های فرسوده و واگذاری زمین در شهرهای جدید با جدیت ادامه پیدا کرده است. در مجموع، این اقدامات در ماه‌های اخیر سبب شد به التهاب بازار مسکن گاسته شود و به طوری که در ماه خرداد، نزول قیمت‌ها و شکسته شدن حساب

قیمت‌ها شروع شد. آرامشی که امروز در بازار مسکن شاهد هستیم و در کنار آن روند نزولی قیمت، برگرفته از همان وعده‌های دولت سیزدهم بود که از همان روزهای ابتدایی نوید بازگشت آرامش را به این بخش با وجود تمام فضا سازی‌ها داده بود.

نهضت ملی مسکن نخستین گام دولت برای ساماندهی بازار مسکن برخلاف دولت قبل که باوری به ساخت مسکن نداشت، دولت سیزدهم ساخت مسکن را در قالب نهضت ملی به عنوان مهم‌ترین برنامه خود برای بهبود وضعیت مسکن در کشور قرار داد.

به همین منظور با اجرای برنامه‌هایی از جمله واگذاری زمین به صورت رایگان، طرح خودمالکی، پرداخت تسهیلات بلندمدت و

مشارکت در ساخت، تلاش کرد بتواند این هدف مهم خود را که مخاطب آن عموماً دهک‌های کمتر برخوردار است، به سرانجام برساند.

۱.۳ میلیون واحد نهضت ملی مسکن در حال ساخت است

بر اساس آخرین آمار، اکنون نزدیک به یک میلیون و ۳۰۰ هزار واحد در سراسر کشور در پروژه‌های مختلف نهضت ملی در شهرها و روستاها در حال اجراست. همچنین در حال حاضر حدود چهار میلیون نفر در سراسر کشور در طرح نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند. بخشی از این پروژه‌ها، شامل ساخت ۲۵۰ هزار واحد مسکونی روستایی و ۱۲۵ هزار واحد در بافت‌های فرسوده است. همچنین به ۲۰۰ هزار متقاضی نهضت

ملی مسکن زمین داده شده و مردم در قالب انفرادی و گروهی ساخت در حال احداث واحدهای مسکونی هستند و ۵۰۰ هزار واحد نیز در قالب طرح نهضت ملی مسکن در مراحل مختلف قرار دارد.

طبق مطالعات طرح جامع مسکن از سال ۱۳۹۵ تا سال ۱۴۰۰ باید دست‌کم یک میلیون واحد مسکونی در سال احداث می‌شد که بتوان معضل مسکن در کشور را مدیریت کرد. این در حالی است که در دولت قبل سالانه حدود ۴۵۰ هزار واحد مسکونی در سال احداث شد و کسری‌هایی در این حوزه در دولت قبیل وجود داشت. بنابراین دولت سیزدهم با رویکرد تولید و عرضه مسکن سیاست‌های خود را در بخش مسکن بنا نهاد.

پیشرفت نهضت ملی مسکن

در نهضت ملی مسکن که به ابتکار دولت سیزدهم کلید خورد، ثبت‌نام متقاضیان آغاز و بیش از ۴ میلیون سرپرست خانوار در این طرح ثبت‌نام کردند. در حال حاضر نزدیک به یک میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرها و روستاهای مختلف در دست ساخت است. احداث ۲۵۰ هزار واحد مسکونی روستایی و ۱۲۵ هزار واحد در بافت‌های فرسوده و نوسازی بافت‌های شهری، همچنین اعطای زمین به صورت فردی یا گروهی به ۲۰۰ هزار متقاضی نهضت ملی مسکن برای شخصی سازی املاک، ساخت ۸۰ هزار واحد به صورت خودمالکی برای دارندگان زمین در شهرها از محل اعطای تسهیلات بانکی و واگذاری سایر پروژه‌ها به پیمانکاران برای ساخت حدود ۵۰۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن از مهم‌ترین اقدامات مسکنی دولت سیزدهم است. در کنار آنها باید به ساخت مسکن به صورت امضای تفاهنامه‌های مختلف میان وزارت راه و شهرسازی با دستگاه‌هایی همچون شهرداری‌ها، نیروهای مسلح و دانشگاه آزاد برای

اینکه کشور سالانه یک میلیون مسکن نیاز دارد تا بیشتر تقاضای خانه‌اولی‌ها و زوج‌های جوان را پوشش دهد، با همین شعار وارد کارزار انتخاباتی ۱۴۰۰ شد و توانست اعتماد بخش مهمی از جامعه را به خود جلب کند؛ شعاری که خیلی زود به نقشه راه تبدیل و قرار شد دولت از همان روز نخست مسکن‌سازی را در دستور کار قرار دهد؛ اما با توجه به اینکه اولاً زیرساخت‌های قانونی فراهم نبود و ثانیاً دولت گذشته زیرساخت‌های مناسب برای آماده‌سازی اراضی مسکونی را زمینه‌چینی نکرده بود، لذا ابتدا با سازکار توسعه محدوده شهرها و الحاق اراضی خارج از حریم به محدوده شهرهای دارای تقاضای بالا و زمین نامحدود شهری برای ساخت، وارد فرایند خانه‌سازی شد.

همزمان سازمان ملی زمین و مسکن اراضی ملحق شده را با هزینه خود برای ساخت مسکن آماده کرده تا زمین‌ها از حالت خام به حالت آماده برای ساخت‌وساز تبدیل

مناطق حاشیه شهرها مواجه شد. دولت سیزدهم در حالی روی کار آمد که علاوه بر تورم عمومی بالا که از دولت قبل به ارث رسیده و ناشی از نوسانات سنگین ارزی بود با تورم سنگین مسکن نیز روبرو بود. به گفته کارشناسان علاوه بر نوسانات ارزی و ناپسامانی‌های اقتصاد کلان از جمله رشد بالای نقدینگی و رکوردشکنی دولت قبل در این زمینه که عامل ایجاد تورم در بخش مسکن بود، عقب‌ماندگی شدید در حوزه ساخت‌وساز هم به کمبود مسکن و در نتیجه افزایش قیمت آن دامن زده بود. این موضوع را آیت‌الله رئیسی، رئیس جمهور کشورمان نیز در گفت‌وگوی اخیر تلویزیونی خود بر آن تأکید کرده و گفته بود در دولت گذشته سالانه بین ۳۰۰ تا ۳۵۰ هزار واحد مسکونی احداث می‌شد که تازه بخش عمده‌ای از آنها برای دهک‌های متوسط جامعه قابل استفاده نبود و عمدتاً برای سرمایه‌گذاری ساخته می‌شدند. رئیس دولت سیزدهم با علم به

مسکن به عنوان یکی از متلاطم‌ترین بخش‌ها در کشور بود که به دلیل عدم برنامه‌ریزی و به عبارت بهتر اعتقاد نداشتن دولت قبل مبنی بر ساخت مسکن، روند عرضه آن به حدی کاهش یافت که به یکی از متورم‌ترین حوزه‌های اقتصادی کشور تبدیل شد. دولتی که در زمان فعالیتش عنوان کرد «دیگر پشت دستش را داغ کند که به حوزه ساخت مسکن ورود کند»، بی‌آنکه به این واقعیت بپردازد که ورود نکردن دولت به این بخش چه تبعات سنگینی برای مردم بخصوص اقشار آسیب‌پذیر می‌تواند به همراه داشته باشد. نتیجه اقدامات غیرکارشناسی که سبب شد علاوه بر کاهش بی‌سابقه ساخت و عرضه مسکن، به دلیل عدم نظارت، سوداگران در بازار مسکن یکه‌تاز شده و قیمت‌ها را نه تنها در خرید و فروش، بلکه در رهن و اجاره نیز به حدی رساندند که حتی رهن و اجاره مسکن هم از توان بخش زیادی از مردم خارج شد و کشور با کوچ مردم به محلات پایین‌تر و حتی