



عکس: ایران

عضو ناظر شورای عالی مسکن در گفت‌وگو با «ایران اقتصادی» تشریح کرد

جزئیات برنامه‌های دولت برای افزایش ساخت و تأمین مسکن

گفت‌وگو

اقساط آن اثرگذار است اما مشکلی که ایجاد می‌کند این است که دوره بازگشت اصل و سود وامی که بانک پرداخت کرده، طولانی می‌شود. لذا امکان بانک برای اعطای تسهیلات بیشتر به متقاضیان جدید کاهش می‌یابد.

● یکی از مصوبات اخیر شورای عالی مسکن افزایش وام ساخت مسکن است، در این باره توضیح بفرمایید؟

یکی از موانع اجرای نهضت ملی مسکن، تورم در بخش مصالح ساختمانی است لذا با تصویب شورای عالی مسکن سقف وام نهضت ملی مسکن افزایش یافت. اگرچه شورای عالی مسکن با افزایش سقف تسهیلات ساخت مسکن موافقت کرده اما اصل موضوع این است که بانک‌ها این وام را پرداخت کنند.

● درباره سقف‌های جدید تسهیلات ساخت مسکن که در شورای عالی مسکن به تصویب رسید، توضیح بدهید؟

پس از پیشنهاد شورای عالی مسکن، با تصویب شورای پول و اعتبار سقف تسهیلات ساخت مسکن به موضوع ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن در تمامی شهرهای کشور به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافت. بر اساس ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل ۳۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات برای واحدهای

موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سال‌های بعد نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد صدراذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش پیدا کند. پیش از این سقف تسهیلات نهضت ملی مسکن در تهران ۴۵۰ میلیون تومان بود که در برخی مناطق بانک‌ها مبلغی کمتر از این سقف را پرداخت می‌کردند، اما با ابلاغیه جدید سقف تسهیلات در همه شهرها افزایش یافت.

● رئیس جمهور درباره پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن نیز تأکیداتی داشت، در این خصوص چه اتفاقی افتاد؟

آیت‌الله رئیسی نسبت به الزام بانک‌ها به پرداخت وام ودیعه مسکن مستأجران به بانک مرکزی و مدیران بانک‌ها تأکید و گوشزد کرد. رئیس جمهور تأکید دارد که تهیه ودیعه مسکن مشکل فعلی مستأجران در ایام جابه‌جایی فصل تابستان به حساب می‌آید و لذا اعطای این تسهیلات از اهمیت بالایی برخوردار است. همچنین مقرر شد تا بانک مرکزی ظرف یک هفته گزارش پرداخت این تسهیلات را به رئیس جمهور ارائه دهد.

● جزئیات آخرین گزارش وزارت راه و شهرسازی از اقداماتی که برای اجرای نهضت ملی مسکن شورای عالی مسکن ارائه کرده چیست؟

تاکنون وزارت راه و شهرسازی ۳۵ هزار هکتار زمین برای اجرای برنامه دولت در زمینه ساخت یک میلیون واحد مسکونی تهیه کرده که بخشی از آن را هم تملک و در اختیار اجرای نهضت ملی مسکن قرار داده است. وزارت راه و شهرسازی ۲۰ هزار هکتار دیگر نیز در دست تملک دارد تا به نهضت ملی مسکن واگذار کند. با این حال تاکنون یک سوم اراضی مورد نیاز برای ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی از سوی وزارت راه و شهرسازی تهیه شده و بر اساس برآوردها سرجمع باید ۱۰۰ هزار هکتار زمین برای احداث این تعداد واحد مسکونی تأمین شود. عملکرد دولت سیزدهم در طرح نهضت ملی مسکن تا پایان تیرماه ۱۴۰۲ در بخش تأمین زمین، ساخت مسکن و تأمین خدمات زیربنایی و رونمایی شهرهای جدید و نوسازی بافت‌های فرسوده شامل موارد متعددی است که بخشی از آن شامل تدوین برنامه تفصیلی تولید

۴ میلیون مسکن طی چهار سال به تفکیک استان‌ها و شهرهای مختلف کشور و تأمین زمین به استعداد بیش از ۱.۸ میلیون واحد مسکونی است. همچنین عملکرد واحدهای مسکونی شروع شده و در حال ساخت در قالب طرح نهضت ملی مسکن در مجموع یک میلیون و ۴۷۶ هزار و ۹۹۱ واحد است که جزئیات آنها بدین شرح است: ۱۲۳ هزار و ۹۷۲ واحد در قالب نوسازی بافت‌های فرسوده، ۱۲۴ هزار و ۱۵۴ واحد در دست ساخت برای تأمین مسکن کارکنان نیروهای مسلح، ۱۱۹ هزار و ۵۷۹ واحد ظرفیت واحد مسکونی قراردادهای منعقد شده برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به اشخاص دارای زمین (خود مالکی) و ۲۹۵ هزار و ۳۱۹ واحد تعداد واحدهای مسکونی در دست ساخت جهت نوسازی مسکن روستایی است. همچنین ظرفیت واحد مسکونی زمین‌های دولتی واگذار شده به صورت انفرادی و گروهی به متقاضیان واجد شرایط در قالب اجاره ۹۹ ساله معادل ۲۲۶ هزار و ۵۷۳ واحد مسکونی و واحدهای مسکونی در دست ساخت برای متقاضیان واجد

مبلغ تسهیلات ودیعه مسکن در حال حاضر چه رقمی است و در صورت تصویب قانون ساماندهی بازار زمین مسکن و اجاره بها به چه رقمی می‌رسد؟

در حال حاضر تسهیلات ودیعه مسکن در تهران ۱۰ میلیون تومان است اما با تصویب نمایندگان مجلس در خصوص طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها به ۲۰۰ میلیون تومان در تهران افزایش خواهد یافت. این مصوبه به شورای نگهبان رفته و ایراداتی به آن نیز وارد شده است البته شورای نگهبان ایرادی به تسهیلات ودیعه مسکن نداشت. همچنین قرار است در هفته جاری ایرادات شورای نگهبان که در کمیسیون عمران برطرف شده به صحن علنی مجلس بیاورد و در صورت تصویب اصلاحیه‌های مورد نظر نمایندگان و پس از اخذ مجدد تأیید شورای نگهبان بلافاصله به بانک مرکزی برای اعطای تسهیلات ۲۰۰ میلیون تومانی ودیعه مسکن ابلاغ شود. ضمن اینکه سقف وام ودیعه مسکن برای مستأجران سایر شهرها به ۱۰۰ میلیون تومان و روستاییان به ۴۰ میلیون تومان افزایش خواهد یافت. در حال حاضر فصل نقل و انتقالات مستأجران ادامه دارد و باید هرچه سریع‌تر برای مستأجرانی که فرزند دانش‌آموز یا دانشجوی دارند، ابلاغ و اعطا شود.



رئیس جمهور نسبت به الزام بانک‌ها به پرداخت وام ودیعه مسکن مستأجران به بانک مرکزی و مدیران بانک‌ها تأکید و گوشزد کرد. رئیس جمهور تأکید دارد که تهیه ودیعه مسکن مشکل فعلی مستأجران در ایام جابه‌جایی فصل تابستان به حساب می‌آید و لذا اعطای این تسهیلات از اهمیت بالایی برخوردار است. همچنین مقرر شد تا بانک مرکزی ظرف یک هفته گزارش پرداخت این تسهیلات را به رئیس جمهور ارائه دهد

شرایط به صورت انبوه‌سازی روی اراضی اجاره ۹۹ ساله دولتی، معادل ۵۸۷ هزار و ۳۹۴ واحد است.

● آیا تکلیف دستگاه‌هایی که از دستور رئیس جمهور برای در اختیار قرار دادن اراضی مازاد خود به نهضت ملی مسکن تمکین نمی‌کردند، مشخص شده است؟

در حال حاضر وضعیت همکاری دستگاه‌ها بسیار خوب شده و وزارت علوم که برخی اراضی مازاد خود را به وزارت راه و شهرسازی نمی‌داد، قرار است زمین ساخت خوابگاه‌های متأهلی را در اختیار متقاضیان دارای شرایط قرار دهد. حتی استادان دانشگاهی که بند چیم آنها سبز باشد، مشمول این طرح خواهند شد.

● نظر رئیس جمهور در خصوص اقدامات بنیاد مسکن در طرح نهضت ملی مسکن چه بود؟

نظر رئیس جمهور این بود که بنیاد مسکن به این طرح سرعت بدهد. بدین ترتیب با گزارشی که این بنیاد داده ساخت ۲۵۰ هزار واحد را در دست اقدام دارد. این بنیاد باید سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی را نوسازی یا بازسازی کند.

● در بخش نوسازی بافت فرسوده چه تصمیماتی در شورای عالی مسکن اتخاذ شده است؟

رئیس جمهور بر نوسازی بافت فرسوده در شورای عالی مسکن تأکید ویژه‌ای داشت و قرار شد علاوه بر بانک مسکن، شهرداری‌ها و بانک شهر نیز به کمک نوسازی این بافت‌ها بیایند. ما دنبال آن هستیم تا بانک‌ها تخصیص ۲۰ درصد از کل تحصیلات خود به بخش مسکن را عملی کنند که در این صورت به طرح ساخت سالانه یک میلیون مسکن کمک زیادی خواهد شد. همچنین رئیس جمهور به بانک‌ها دستور داد تا پرداخت تسهیلات را تسریع دهند. بانک مسکن تاکنون وعده خود را عملی کرده است اما وضعیت سایر بانک‌ها هم کم و بیش در این خصوص بهتر شده و شرایط اعطای تسهیلات بهبود یافته است، ولی هنوز با آنچه باید باشد فاصله زیادی داریم.

۳۳ درصد از مساحت شهرهای کشور ذیل بافت فرسوده بوده و ۲ میلیون و ۷۰۰ هزار بنای ناپایدار در ایران داریم که ۱۰ میلیون نفر در این بناها زندگی می‌کنند. نیمی از این واحدها یعنی حدود یک میلیون و ۳۸۰ هزار واحد در کلانشهرها و مراکز استان‌ها است.

در سال گذشته وزیر راه و شهرسازی، بسته تشویقی شهرسازانه ۱۹۰ میلیاردی را در خصوص سیاست‌های تشویقی کالبدی متضمن نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، با هدف افزایش کیفیت زندگی شهروندان ساکن در این بافت‌ها و همچنین پیشبرد اهداف قانون جهش تولید مسکن را ابلاغ کرد. بر اساس گزارش‌هایی که وزارت راه و شهرسازی ارائه کرده، روند نوسازی و مقاوم‌سازی در دو سال گذشته و طی دولت سیزدهم شتاب مناسبی پیدا کرده و رکوردهای سال‌های گذشته نیز شکسته شده است. هم‌اکنون نوسازی واحدهای مسکونی در بافت‌های فرسوده از مرز ۱۴۶ هزار واحد عبور کرده که امیدواریم بزودی این رقم به ۲۰۰ هزار واحد ارتقا یابد. روز گذشته که ۱۰۰ هزار واحد مسکن افتتاح شد، شامل ۱۰ هزار واحد نوسازی شده در بافت‌های فرسوده بود. هم‌زمان با افتتاح واحدهای مسکونی بخشی از خدمات زیربنایی و رونمایی نیز افتتاح شد.

