بسته رونق مسکن همان طرح مسکن مهر است

عباس پناه، رئیس کمیسیون اقتصادی کانون سراسری پیمانکاران عمران ایران با بیان این‌که علی‌رغم تاکید معاون اول رئیس‌جمهور و ابلاغ بخشنامه برای دریافت مشورت از تشکل‌ها در طرح‌های دولت، مصوبات دولت بدون مشورت بخش خصوصی نهایی می‌شود به خبرنگار ما گفت: طرحی که آقای اسلامی وزیر راه و شهرسازی اعلام کرده همان طرح مسکن مهر است اما مسکن مهر هم ایراداتی داشت که با مشورت دولت می‌شد کاستی‌های آن بخش را به حداقل رساند.

وی طرح وزارت راه و شهرسازی را مناسب دانست و افزود: طرح خوبی برای مسکن در نظر گرفته شده و قطعاً منجر به کاهش قیمت مسکن و خانه‌دار شدن اقشار کم‌درآمد خواهد شد. بخشی از قیمت مسکن مربوط به قیمت زمین است و دولت دوازدهم همانند دولت دهم اقدام به عرضه زمین رایگان کرده تا نرخ تمام شده مسکن پایین بیاید. پناه تاکید کرد: تخفیف برای ارائه مصالح ساختمانی یکی از موارد مهم در قیمت تمام شده مسکن است که در طرح وزارت راه و شهرسازی اعلام‌شده است.

ارزیابی کارشناسان از طرح جدید دولت دوازدهم برای رونق بخش مسکن

تکرار چراغ خاموش مسکن مهر

گروه اقتصادی

وزارت راه و شهرسازی اخیرا از بسته رونق مسکن رونمایی کرد که مهم‌ترین ویژگی آن واگذاری زمین‌های دولتی به سازندگان و اعطای ۲۵ میلیون تومان وام ساخت با نرخ سود صفر درصد با هدف حذف قیمت زمین از هزینه تمام‌شده ساخت مسکن است. بنابراین می‌توان گفت بسته رونق مسکن که اکنون در دستور کار دولت دوازدهم قرار گرفته، تکرار همان مختصات طرح مسکن مهر است که در شش سال گذشته بارها مورد انتقاد دولتمردان قرار گرفته بود. در مسکن مهر هم دولت زمین‌های رایگان را در اختیار سازندگان قرار می‌داد و وام‌های قرض‌الحسنه هم پرداخت می‌کرد که موجب کاهش چشمگیر هزینه تمام‌شده مسکن برای اقشار متوسط و کم‌درآمد جامعه شد. در مسکن مهر حدود دو میلیون خانوار در شهرها خانه‌دار شدند. با توجه به این‌که قیمت مسکن در ۶ سال اخیر سه برابر شده و یکی از عوامل این گرانی کاهش تولید و عرضه مسکن به‌ویژه در متراژهای پایین در سال‌های اخیر بوده است، دولت دوازدهم نهایتاً راه چاره را در کاهش هزینه ساخت‌وساز دیده است. این در حالی است که عباس آخوندی که پنج سال متصدی مسکن در دولت‌های یازدهم و دوازدهم بود، اعتقادی به مداخله دولت در تولید مسکن نداشت. در نتیجه سیاست‌های وی، تولید مسکن در کشور در دولت فعلی نسبت به دولت‌های نهم و دهم تقریباً نصف شد و اوضاع بازار را آشفته کرد. طرح‌هایی همچون مسکن اجتماعی و بازآفرینی شهری هم که در دولت‌های یازدهم و دوازدهم مطرح شد بدون آن‌که به مرحله اجرا برسد بایگانی شد.

استفاده از تجربیات قبل در ساخت مسکن

سیدحسین افضلی، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی گفت: اعضای کمیسیون عمران مجلس برای بررسی وضعیت مسکن در کشور جلسه‌ای را با حضور وزیر مسکن و دیگر متصدیان برگزار کردند. در این جلسه راهکارهای رونق بخش مسکن مورد بحث قرار گرفت که وزیر راه به‌شدت موافق ساخت مسکن برای کاهش التهابات این بخش بود، به همین دلیل اولین تصمیمی که در این خصوص گرفته شد، به صفر رساندن قیمت زمین و کاهش هزینه تمام شده برای ساخت مسکن بود. این عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی اذعان کرد: استفاده از ظرفیت‌های مغفول بخش خصوصی و استمداد از آنها برای ساخت مسکن دومین نکته‌ای بود که در این جلسه مورد تاکید قرار گرفت، به همین دلیل قرار شد از ظرفیت شرکت‌های تخصصی که اهلیت خود را به اثبات برسانند، استفاده شود. افضلی با بیان این‌که ساخت مسکن و عرضه آن به بازار می‌تواند در پایین آوردن قیمت خرید و اجاره مسکن مؤثر باشد، افزود: کارت‌های اعتباری خرید مصالح، مقابله با دلال‌بازی و اخذ مالیات از خانه‌های خالی نیز می‌تواند در این امر مفید واقع شود ولی با این حال چون فاصله بین عرضه و تقاضا در شرایط کنونی زیاد است باید دولت به ساخت انبوه مسکن مبادرت ورزد. وی تصریح کرد: تولید مسکن در کشور با هر اسمی ازجمله مسکن مهر، اقدام ملی مسکن، مسکن امید و... اقدام مفیدی است و در این خصوص باید از تجربه‌های مفید قبلی استفاده کرد. عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در پایان با اشاره به کم‌کاری دولت در ساخت مسکن در سال‌های گذشته گفت: متأسفانه تابه‌حال دولت متناسب با نیاز کشور مسکن نساخته است و این ایراد به دولت وارد است که بخش مسکن را در سال‌های گذشته به حال خود رها کرده و به‌اصطلاح خوابانده است، به همین دلیل شاهد گرانی‌های اخیر در این بخش هستیم.

راهکاری متفاوت برای احیای بازار مسکن

دکتر غلامرضا اسلامی، کارشناس مسکن درباره طرح وزارت راه و شهرسازی به جام جم تصریح کرد: طرحی که وزارت راه و شهرسازی داده همان طرح مسکن مهر است که زمین رایگان در اختیار سازندگان قرار می‌گیرد و نرخ سود وام دریافت نمی‌شود. وی با بیان راهکاری برای ساماندهی بازار مسکن گفت: اگر دولت قصد ساماندهی بازار مسکن را دارد بهترین فرصت است که پیش‌فروش مسکن توسط وزارت راه و شهرسازی انجام شود. انجام این کار توسط دولت باعث جمع‌آوری سرمایه‌های سرگردان در جامعه خواهد شد و کشورهای پیشرفته این راه‌ها را انتخاب کردند و نتیجه مطلوب هم به دست آوردند. سلامی با تاکید بر این‌که پیش‌فروش مسکن باید به وام مسکن اولی‌ها متصل شود، افزود: اگر پیش‌فروش مسکن را با وام ساخت و تسهیلات مسکن اولی‌ها گره بزنیم افرادی صاحب‌خانه می‌شوند که دارای منزل مسکونی نیستند و این کار مانع ورود دلالان به این حوزه خواهد شد.

مسکن مهر احیا می‌شود

دکتر مجتبی بیگدلی، رئیس کانون انبوه‌سازان کشور با اشاره به طرح وزارت راه و شهرسازی برای ساماندهی بازار مسکن به خبرنگار جام جم گفت: طرحی که اکنون وزارت راه و شهرسازی ارائه کرده همان مسکن مهر است و کانون انبوه‌سازان ایران آمادگی کامل برای اجرای طرح‌های مردمی دولت مانند مسکن مهر را اعلام می‌کند. وی به عملکرد عباس آخوندی در وزارت راه و شهرسازی اشاره کرد و افزود: در پنج سالی که آقای آخوندی به عنوان وزیر راه و شهرسازی در دولت‌های یازدهم و دوازدهم فعالیت کرد مسیر اشتباهی پیش‌گرفته شد و طرح‌های ملی که در دولت‌های نهم و دهم کلید خورده بود به حالت تعلیق درآمد. بیگدلی اضافه کرد: مسکن مهر بزرگ‌ترین پروژه عمرانی کشور بود که توانست قیمت مسکن را کنترل کند. در آن زمان همه بخش‌های مربوط به ساختمان در کشور مشغول به کار بودند که در زمان وزارت آخوندی همه بیکار شدند و صنعت ساختمان به رکودی عمیق فرورفت. رئیس کانون انبوه‌سازان کشور با بیان این‌که سالانه حداقل یک میلیون مسکن نیاز داریم، تصریح کرد: اقتصاد ما به تولید مسکن گره خورده و با تولید و عرضه مسکن وضعیت اقتصادی بهتری را شاهد هستیم اما متاسفانه آخوندی در یک دولت خواست رویه و زیرساخت اقتصاد ایران را تغییر دهد که نه تنها آسیب جدی به بخش مسکن وارد کرد بلکه بخش‌های دیگر اقتصاد نیز از این آشفتگی متضرر شدند.

تاخیر ۶ساله

سید احسن علوی، نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با جام‌جم بیان کرد: جلسات متعددی با وزیر راه و شهرسازی در خصوص بررسی وضعیت مسکن برگزار کردیم و طی این جلسات به این نتیجه رسیدیم که باید در سال ۹۸ حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکن در اقصی نقاط کشور ساخته شود تا بخش مسکن رونق بگیرد. وی افزود: در این طرح قرار است زمین به صورت رایگان و مصالح نیز با قیمت کمتری در اختیار انبوه‌سازان قرار گیرد، با این حال به نظر می‌رسد دولت نیز باید تسهیلات بانکی ویژه‌ای برای ساخت مسکن اختصاص دهد. نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی عنوان کرد: بانک مرکزی و وزارت صمت نیز باید در این امر به وزارت راه و شهرسازی کمک کنند تا این وزارتخانه بتواند نیمی از میزان یک میلیون واحد مسکنی را که هر سال مورد نیاز است تأمین کند. علوی با بیان این‌که قیمت‌های سرسام‌آور مسکن در چندماهه اخیر متقاضیان را دچار شوک کرده است، تصریح کرد: دولت باید تمام تلاش خود را بکند تا ساخت و تولید مسکن ادامه‌دار باشد تا در سالیان آینده نیز دچار این مشکل نشویم. وی در خصوص تأخیر شش ساله دولت در ساخت مسکن مهر، گفت: قبول دارم که دولت در این زمینه بسیار کم‌کاری کرده ولی به نظر بنده دلیل اصلی این امر بوروکراسی طولانی اداری بوده است، با این حال امیدوارم دولت به سرعت با ساخت این ۴۰۰ واحد بخشی از مشکلات فعلی را حل کند. نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در پایان اذعان کرد: دولت باید با اخذ مالیات بر عایدی سرمایه و مالیات بر خانه‌های خالی مشکلات فعلی را حل کند.

جزئیات بسته جدید رونق مسکن

وزیر راه و شهرسازی بسته جدید رونق مسکن شامل واگذاری زمین دولتی، کاهش ۵۰ درصدی هزینه صدور پروانه و مجوزها، اعطای ۲۵میلیون وام ساخت با نرخ سود صفر درصد و خرید مصالح از بازار تعهدی با تخفیف ۳۰ درصدی را ابلاغ کرد.

به گزارش فارس، محمد اسلامی در نامه‌ای به مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها دستور داد با اهتمام ویژه و با محوریت سازمان ملی زمین و مسکن، حداکثر توان و تلاش خویش را برای احداث پروژه‌های آماده‌سازی زمین، انبوه‌سازی و خدماتی با مشارکت بخش خصوصی به‌کار گیرند.

اسلامی در ابلاغیه جدید خود به مدیران کل راه و شهرسازی استان‌ها تأکید کرد: در راستای منویات رهبر معظم انقلاب در جلسه با کارگزاران نظام و تحقق شعار تولید و در راستای تحقق اهداف دولت و دستورات ریاست جمهوری در بخش تولید مسکن، یکی از سیاست‌های اصلی این وزارتخانه احداث پروژه‌های آماده‌سازی زمین، انبوه‌سازی و خدماتی از طریق مشارکت با بخش خصوصی تعیین شده است.

در ادامه این ابلاغ خطاب به مدیران کل راه و شهرسازی تصریح شده است: انتظار دارد با اهتمام ویژه اداره کل و با محوریت سازمان ملی زمین و مسکن، حداکثر توان و تلاش خویش را برای اجرای صحیح و به‌موقع آن به کار گرفته تا در حداقل زمان ممکن این وظیفه ملی به نتیجه مطلوب و مورد انتظار رسیده و با عنایت باریتعالی شاهد نتایج مثبت آن در آینده نزدیک باشیم.

براساس این طرح و ابلاغ صورت گرفته برای شکل‌گیری جریان پایدار تولید مسکن، لازم است از توان بخش خصوصی استفاده و ادارات کل راه و شهرسازی با همکاری سازمان ملی زمین و مسکن برای اجرای طرح اقدام ملی در زمینه انبوه‌سازی مسکن با مشارکت بخش خصوصی اقدام کنند.

در برنامه وزارت راه، ساخت ۴۰۰ هزار مسکن در مدت دو سال و تا سال ۹۹ در دستور کار قرار دارد. در این برنامه مهم‌ترین موضوع، کاهش هزینه مسکن در قیمت تمام شده است.

با توجه به این‌که زمین بیش از ۶۰ درصد هزینه مسکن را به خود اختصاص می‌دهد، در برنامه وزارت راه تلاش شده با واگذاری زمین‌های دولتی به سازندگان، هزینه ساخت کاهش یابد. همچنین علاوه بر زمین‌های وزارت راه و شهرسازی بر اساس دستورالعمل رئیس جمهور تمام دستگاه‌های دولتی موظف شده‌اند زمین‌های دولتی را برای ساخت‌وساز در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند.

واگذاری زمین دولتی، کاهش ۵۰ درصدی هزینه صدور پروانه و مجوزها، ۲۵ میلیون وام ساخت با نرخ سود صفر درصد و خرید مصالح از «بازار تعهدی» با تخفیف ۳۰ درصدی، بخشی از برنامه بسته جدید رونق مسکن است. راه‌اندازی «بازار تعهدی» مصالح بخش دیگری از طرح اقدام ملی است که براساس آن، قراردادی بین بانک مسکن، بنیاد مسکن و شرکت تأمین مصالح ساختمانی امضا می‌شود. سازوکار بازار به این صورت خواهد بود که سازندگان، نیاز مصالح سالانه خود را اعلام می‌کنند و شرکت تأمین مصالح را به‌صورت عمده می‌خرد که قیمت آن تقریبا ۲۸ تا ۳۰ درصد کمتر از نرخ بازار است.

کنار گذاشتن تفکرات آخوندی

محمود غفاری، عضو هیات مدیره انجمن انبوه‌سازان استان تهران طرح وزارت راه و شهرسازی برای رونق تولید این بخش را عملی دانست و به جام جم گفت: اگر وزارت راه و شهرسازی مکان‌هایی که قرار است در آن مسکن ساخته شود را مشخص و اعلام کند انبوه‌سازان با رغبت بیشتری پا به میدان می‌گذارند و از همین الآن آمادگی خود را نسبت به این موضوع اعلام می‌کنند.

وی به مقایسه وزرای راه و شهرسازی در دولت‌های یازدهم و دوازدهم پرداخت و افزود: شش سال است که انبوه‌سازان از اقتصاد کشور به دلیل سیاست‌های وزیر سابق راه و شهرسازی کنار گذاشته شدند اما اکنون دوباره به خواست وزیر جدید و دولت وارد میدان شدند و قطعاً بازار مسکن به تعادل خواهد رسید.

غفاری اضافه کرد: سیاست‌های آقای اسلامی به عنوان وزیر راه و شهرسازی مردمی است و قصد خدمت به مردم و اقتصاد کشور را دارد و به الگوهای غربی برای ساماندهی و رهاسازی اقتصاد اعتنایی ندارد.

برنامه ۲ساله وزارت راه برای ساخت ۹۰۰ هزار واحد مسکن

سید ابوالفضل موسوی بیوکی، نایب‌رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی درخصوص طرح اقدام ملی مسکن گفت: وزارت مسکن و شهرسازی جهت رونق بخش مسکن برنامه‌ای دوساله برای ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکن در سال ۹۸ و ۵۰۰ هزار واحد مسکن در سال ۹۹ را به سازمان‌های تابعه ابلاغ کرده است. وی افزود: ۲۰۰ هزار واحد مسکن در بافت‌های فرسوده، ۱۰۰ هزار واحد مسکن در شهرهای زیر ۲۰ هزار نفر و روستاها و ۱۰۰ هزار واحد آن در شهرهای جدید ساخته خواهد شد.

نایب‌رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تصریح کرد: هرچند به لحاظ کمی می‌توان گفت ساخت این ۹۰۰ هزار واحد مسکن مشکلات بزرگ بخش مسکن را حل نخواهد کرد ولی با این حال با مدیریت درست این قضیه امیدواریم بخشی از مشکلات بخش مسکن مرتفع شود. موسوی‌بیوکی با بیان این نکته که مهم نیست روی این طرح دولت چه اسمی گذاشته است، گفت: دولت در شش سال گذشته در بخش مسکن کم‌کاری کرده بود، هرچند که وزارت راه و شهرسازی تمام هم و غم خود را روی تکمیل مسکن مهر گذاشته بود.

> بسته رونق مسکن که اکنون در دستور کار دولت دوازدهم قرار گرفته، تکرار همان مختصات طرح مسکن مهر است که در ۶ سال گذشته بارها مورد انتقاد دولتمردان قرار گرفته بود

> با توجه به این‌که قیمت مسکن در ۶ سال اخیر ۳ برابر شده و یکی از عوامل این گرانی کاهش تولید و عرضه مسکن به‌ویژه در متراژهای پایین در سال‌های اخیر بوده است دولت دوازدهم نهایتاً راه چاره را در کاهش هزینه ساخت‌وساز دیده است

نبض اقتصاد

آخرین مهلت واگذاری اموال مازاد بانک‌ها، پایان امسال است

وزیر امور اقتصادی و دارایی گفت: برنامه واگذاری اموال و دارایی‌های مازاد بانک‌ها باید تا انتهای سال ۱۳۹۸ به سرانجام برسد.

به گزارش تسنیم، فرهاد دژپسند روز یکشنبه در نشست با مدیران عامل بانک‌های دولتی، از آنها خواست برنامه مدون واگذاری‌ها شامل زمان‌بندی و شیوه‌های واگذاری اموال و دارایی‌های مازاد خود را به معاونت امور بانکی، بیمه و شرکت‌های دولتی این وزارتخانه ارائه کنند.

وزیر اقتصاد با بیان این‌که واگذاری این اموال می‌تواند به شیوه‌های مختلف از جمله فروش مستقیم، اجاره به شرط تملیک، واگذاری مدیریت، صندوق‌های سرمایه‌گذاری قابل معامله در بورس (ETF) یا هر شیوه مناسب دیگری صورت گیرد، از طراحی و تصویب شیوه‌های جدید واگذاری، توسط هیأت عالی واگذاری در روزهای آینده خبر داد که می‌تواند مورد استفاده بانک‌ها نیز قرار گیرد.

دژپسند همچنین از تصویب امکان واگذاری شرکت‌ها و اموال مازاد بانک‌ها در قالب قانون اجرای اصل ۴۴ قانون اساسی به واسطه پیگیری‌های وزارت اقتصاد خبر داد و گفت: به این ترتیب، تسهیل بیشتری در اجرای تکلیف قانونی بانک‌ها برای واگذاری اموال مازاد آنها ایجاد می‌شود.

وی با اشاره به تملیک برخی بنگاه‌های زیان‌ده و حتی ورشکسته در قبال مطالبات از سوی بانک‌ها اظهار کرد: به نظر من، بانک‌هایی که ناچار از تملیک این‌گونه بنگاه‌ها شده‌اند، می‌توانند با بهره‌گیری از تیم‌های تخصصی کارآفرین، نسبت به ساماندهی و سپس واگذاری این بنگاه‌ها اقدام کنند و از این طریق ضمن احیای مطالبات خود، سود بیشتری نیز تحصیل کنند.

دولت در حال بررسی بودجه کالاهای اساسی است

وزیر صنعت، معدن و تجارت گفت: موضوعات مطرح شده درباره مخالفت وزارت صمت با اجرایی شدن سیستم کالابرگ الکترونیکی و احیای دوباره سیستم توزیع ارز به واردکنندگان برای واردات کالاهای اساسی شایعه است.

رضا رحمانی در گفت‌وگو با خبرگزاری خانه ملت، در واکنش به موضوعات مطرح شده درباره اجرایی نشدن سیستم کالابرگ الکترونیکی به‌رغم مصوبه مجلس در بودجه ۹۸، گفت: در قانون بودجه سال جدید، مجلس برای هزینه‌کرد و توزیع بودجه ۱۴ میلیارد دلاری جهت تأمین کالاهای اساسی چند مسیر را پیش‌روی وزارتخانه قرار داد که یکی از آنها سیستم کالابرگ الکترونیکی بود. حال در مصوبه تأکید شده که دولت با بررسی وضعیت، یکی از دو مسیر را دنبال کند. وزیر صنعت، معدن و تجارت ادامه داد: دولت و مجلس تمام تلاش و برنامه‌ریزی خود را برای تأمین اعتبار ۱۴ میلیارد دلار جهت کالاهای اساسی صورت داده و با وجود تمام محدودیت‌های ارزی برای تأمین نیازهای مردم، منابع اعتباری مربوط برای سال گذشته و سال جاری تأمین شد.

رحمانی با بیان این‌که وزارت صمت نحوه اجرای هزینه‌کرد و توزیع بودجه ۱۴ میلیارد دلاری در سال گذشته را مورد بررسی و ارزیابی قرار داده است، تصریح کرد: تمام معایب مکانیسم توزیع اعتبار برای واردات کالاهای اساسی رسیدگی و شناسایی شده است، اما قطعا آنچه که نیت وزارتخانه برای تأمین کالاهای اساسی بوده، محقق نشده است.

وی ادامه داد: قطعا نباید هزینه‌کرد بودجه ۱۴ میلیارد دلاری از هر مسیر و مکانیسمی، منجر به بروز رانت، هدررفت منابع ملی و کسب درآمدهای هنگفت برای برخی افراد شود.

وزیر صمت تصریح کرد: در شرایط کنونی تصمیم‌گیری درباره تعیین مکانیسم هزینه‌کرد بودجه ۱۴ میلیارد دلاری در کارگروه‌های دولت در حال بررسی است و امیدوارم در نهایت به راهکاری مناسب برای تأمین و توزیع عادلانه کالاهای اساسی به مردم برسیم.

رحمانی در واکنش به موضوعات مطرح شده درباره مخالفت وزارت صنعت، معدن و تجارت با اجرایی شدن سیستم کالابرگ الکترونیکی و احیای دوباره سیستم توزیع ارز به واردکنندگان برای واردات کالاهای اساسی، گفت: این موضوعات مطروحه به هیچ‌وجه درست نیست و این مساله قطعا شایعه است، زیرا اعتقاد ما تداوم روند سال گذشته برای تأمین کالاهای اساسی نیست.