

بانک ها در افزایش قیمت مسکن نقش دارند

وزیر راه و شهرسازی با بیان این که مسکن خیلی شدید از بازارهای موازی تأثیر می‌گیرد گفت: نه تنها مسکن بلکه بسیاری از بازارهای اقتصادی متأثر از قیمت دلار است.

به گزارش پرسون، محمد اسلامی در پاسخ به این پرسش که آیا طرح ملی مسکن می‌تواند مشکل ایران و مستأجران را حل کند، اظهار کرد: تحولات بخش مسکن تقریباً بی‌ارتباط با بحث عرضه و تقاضاست. در سال ۹۱ که بالاترین عرضه مسکن در کشور روی داده رشد جهشی قیمت مسکن اتفاق افتاده است.

وی افزود: بر اساس منحنی آمار بانک مرکزی و تحلیل‌های اقتصادی بخش اقتصاد مسکن در وزارت راه و شهرسازی از اوایل دهه هفتاد به این سو می‌بینیم نرخ دلار، طلا و یک مترمربع واحد مسکونی همپای هم افزایش یافته است، یعنی مسکن خیلی شدید از بازارهای موازی تأثیر می‌گیرد، نه تنها مسکن بلکه بسیاری از بازارهای اقتصادی متأثر از قیمت دلار است.

وی تصریح کرد: در ارتباط با تحولات اقتصادی کشور مهم‌ترین کاری که باید انجام دهیم این است که تقاضای غیرمصرفی را از بازار مسکن خارج کنیم، این مسئله نیاز دارد که قوانینی را ایجاد کنیم تا فقط تقاضا در بازار مسکن مصرفی باشد. بخشی از تقاضا هم که برای حفظ ارزش پول به این حوزه می‌آید که از گذشته تا امروز اکثر افزایش قیمت‌ها متأثر از هجوم منابع در اختیار بانک‌ها و مؤسسات مالی بوده است که چند صد واحد مسکن را خریداری کرده‌اند تا حفظ ارزش پول را انجام دهند.

وی با بیان این که از این طریق بانک‌ها توانسته‌اند در کسب کارهای خود سیستم ذخیره‌سازی برای توانمندسازی ایجاد کنند، اظهار کرد: از این رو مهم‌ترین نیاز شرایط کنونی کشور این است که بحث ساخت و ساز مسکن را حمایت کنیم.

وزیر راه و شهرسازی بیان کرد: نکته حائز اهمیت برای ما از لحاظ فلسفه وجودی و وظیفه ذاتی این است که بر اساس قانون اساسی و شرح وظایف قانونی وزارت راه و شهرسازی با برنامه‌ریزی زمینه خانه‌دار شدن مردم فراهم شود و آنها بتوانند به‌سهولت صاحب خانه شوند.

اسلامی اضافه کرد: این برنامه‌ریزی در قالب طرح جامع مسکن دنبال شده است. در مطالعات این طرح، خروجی آن بوده است که در ارتباط با رشد تقاضا یا عقب‌ماندگی در این بخش بتوانیم مطالعات انجام‌شده را در قالب یک برنامه پابرجا تنظیم کنیم تا مردم در مدت معین خانه‌دار شوند.

وی ادامه داد: سالانه حدود ۷۰۰ هزار ازدواج بدون در نظر گرفتن عاقبت برخی ازدواج‌ها، در کشور ثبت می‌شود. تعدادی از این زوج‌های جوان به دلیل آن که در دهک‌های بالا هستند و خانواده‌های آنها استطاعت مالی دارند می‌توانند خانه مورد نیاز خود را تهیه کنند.

وی یادآور شد: حدود ۳۰۰ هزار واحد مسکونی طی سال‌های اخیر ساخته شده است، تفاضل این عدد صورت مسئله ایران برای تأمین مسکن است. مطابق مطالعات عدد عرضه ۴۰۰ هزار واحد را استحصال کرده‌ایم که طرح ملی مسکن نیز بر این اساس طراحی شده است. این فرآیند در دستور کار قرار گرفت و ثبت‌نام گسترده ۱.۵ میلیون نفر انجام شد. پس از پالایش این تعداد ۴۶۰ هزار نفر واجد شرایط شناخته شدند، این غیر از افرادی است که در طرح مسکن مهر ثبت‌نام کرده‌اند.

کاهش ۷۰ درصدی جابه‌جایی مستأجران

اسلامی در ادامه با بیان این که متأسفانه تحولات نرخ ارز خیلی بازار را هیجانی کرده است، تصریح کرد: در شرایط امروز شیوع کرونا موفق شدیم از اسباب‌کشی اجاره‌نشین‌ها جلوگیری کنیم. بر اساس اطلاعاتی صنف‌ها جابه‌جایی‌ها ۶۸ درصد نسبت به پارسال کاهش یافته است. برآورد وزارت راه و شهرسازی و اتحادیه املاک نیز این است که با کاهش حدود ۷۰ درصدی جابه‌جایی مواجه شده‌ایم که یک موفقیت است.

وی اظهار داشت: برخی‌ها می‌گویند "دولت فراموش کرده است برای مردم خانه بسازد و آنها را به امان خدا رها کرده‌اند."، این گونه اظهارنظرها ظالمانه است، پروژه‌های ساخت‌وساز در سراسر کشور فعال است. در بنیاد مسکن طی یک سال ۱۶۰ هزار خانه که به دلیل وقوع سیل آسیب دیده بود یا بازسازی یا احداث شده است، از این تعداد ۹۰ هزار واحد تعمیرات اساسی داشته‌اند و ۷۰ هزار واحد ساخته شده‌اند، در طول تاریخ پیروزی انقلاب چنین رکوردی نداشته‌ایم، نهضت خانه‌سازی برپا شده است و البته در تأمین زمین مشکلاتی را داریم که در حال طی کردن فرآیند قانونی برای الحاق زمین جهت رفع این مشکل هستیم، نکته هم این است که صورت مسئله را پاک نکرده‌ایم و به دنبال ساخت مسکن برای گروه‌های هدف هستیم.

رد صلاحیت ۹۵ هزار متقاضی مسکن ملی دستگاه دولتی

وی تأکید کرد: تا الآن تمام تقاضاهای واقعی برای مسکن را شناسایی کرده‌ایم. یکی از نکات مهم تفاهمنامه‌های وزارت راه و شهرسازی با دستگاه‌های

مختلف از جمله وزارتخانه‌های جهاد، کار، آموزش و پرورش و وزارت دفاع بوده است که یک اتفاق تکمیلی و مکمل طرح ملی مسکن است، به‌عنوان مثال یکی از دستگاه‌های دولتی به وزارت راه و شهرسازی ۱۷۰ هزار نفر را معرفی کرده است، به‌دلیل شیوع ویروس کرونا سیستم‌های الکترونیکی فعال شده و بانک‌های اطلاعاتی به هم متصل شده‌اند، توانسته‌ایم همه پایگاه‌های اطلاعاتی دولت را به هم متصل کنیم که این مسئله مشخص کرد از تعداد ۱۷۰ هزار نفر معرفی‌شده فقط ۷۵ هزار نفر واجد شرایط هستند و مابقی خانه دارند.

وزیر راه و شهرسازی گفت: برای این ۷۵ هزار نفر عملیات ساخت ۴۳ هزار واحد آغاز شده است. به‌دنبال آن بوده‌ایم جریان تولید و عرضه مسکن به یک جریان پایدار تبدیل شود و این‌گونه نشود که به این برنامه انگ سیاسی بودن بزنند، این‌که دولتی بیايد آن را لغو کند، برای همین منظور، اسم آن را اقدام ملی گذاشته‌ایم.

وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر این‌که همه باید در این برنامه مشارکت کنند تا به سرانجام برسد، گفت: همه باید در این طرح سینه و شمشیر بزنند تا کار انجام شود.

منبع: اقتصادنیوز