

یک کارشناس اقتصادی در گفتگو با پرسون عنوان کرد:

دست های پشت پرده گرانی مسکن #۴۷; طرح مسکن کارگری در بن بست

مسکن به عنوان مهم ترین کالای مورد نیاز هر خانواده به حساب می آید که در ایران این کالای مهم زندگی خانوار به یک آرزو مبدل شده است.

به گزارش سایت خبری پرسون، با وجود اینکه کشورمان پهناور است و از لحاظ زمین هیچ مشکلی ندارد و از سوی دیگر حجم بالایی از مصالح ساختمانی مانند آهن، سیمان، آجر، سنگ، سرامیک، شیشه و... در داخل کشور تولید می شود و همچنین نیروی انسانی ارزان قیمت به وفور وجود دارد؛ اما گرانی مسکن همواره در کشورمان وجود دارد و برخی علت این گرانی را کمبود تولید آن نسبت به تقاضا می دانند، طبق اطلاعاتی که به دست خبرنگار اقتصادی پرسون رسیده است میانگین تولید مسکن در ایران سالیانه یک میلیون و ۲۰۰ هزار واحد مسکونی است، در حالی که در دولت یازدهم کمتر از ۷۰۰ هزار واحد ساخته شده که کمبود این کالا در بازار را به وجود آورده و به دنبال آن افزایش قیمت رخ داده است.

البته برخی دیگر اعتقاد دارند سرمایه داران برای اینکه سرمایه شان در آشفته بازار تورمی حفظ شود دست به خرید خانه می زنند تا بتوانند سرمایه شان را با نرخ تورم لحظه به لحظه کنترل کنند؛ اما هرچه که هست سرپرستان اقشار ضعیف جامعه همچنان در آرزوی یک سرپناه دائمی برای خانواده شان هستند؛ خبرنگار پرسون گفتگویی با محسن حاج محمدی کارشناس اقتصادی انجام داده است تا دلایل این گرانی و راهکارهای آن را جویا شود.

باید زمینه حضور سرمایه گذار را در انبوه سازی فراهم کرد

او دلایل گوناگونی را عامل افزایش قیمت مسکن دانست و در این باره گفت: مسکن این روزها به عنوان گران ترین کالای شهروندان ایرانی به حساب می آید و به نوع این گرانی به یک چالش اجتماعی تبدیل شده است، نخستین دلیل این گرانی برمی گردد به سخت گیری ها در زمان مجوز تولید مسکن که در شهرداری ها به عنوان یکی از نهادهای متولی تولید مسکن رخ می دهد، دومین دلیل این گرانی برمی گردد به افزایش قیمت مصالح ساختمانی به ویژه این روزها در زمینه سیمان و آهن که موجب بالا رفتن قیمت تمام شده مسکن شده است.

حاج محمدی افزود: شاید بتوان گفت مهم ترین دلیل گرانی مسکن در کلانشهرها به ویژه تهران برمی گردد به زمین که وزارت خانه های گوناگون از جمله وزارت جهادکشاورزی باید زمین های اطراف کلانشهرها را تغییر کاربری دهد و دولت نیز پیش قدم این طرح شود و زمین های وزارت جهاد کشاورزی را در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند تا کمبود زمین در کلانشهرها برطرف شود.

این کارشناس اقتصادی تصریح کرد: طبیعتاً انبوه سازان مسکن به دنبال سرمایه گذاری در محیطی با امنیت بالا هستند، اینکه این سرمایه گذاران بخواهند وارد بازاری شوند که با مشکلات اداری در دستگاها و نهاد های گوناگون متولی ساخت مسکن مواجه شوند و از سوی دیگر مصالح ساختمان با کمبود در بازار مواجه باشد قطعاً حاضر به سرمایه گذاری نخواهند بود و این امر موجب کاهش تولید مسکن می شود.

وی تحریم ها را نیز عامل گرانی مسکن دانست، گفت: متأسفانه تحریم های ظالمانه امریکایی ها افزایش قیمت مواد اولیه در حوزه مصالح ساختمانی را به وجود آورده است که جا دارد دولت برنامه ای برای گرانی مواد اولیه مصالح ساختمانی به وجود آورد.

درآمد شهرداری باید پایدار شود

در صورتی که تنها دولت تولید مسکن را رونق دهد تا گره مشکل اساسی هموطنان برای سرپناه برطرف شود، به دنبال آن صدها اشتغال در صنف های مختلف رونق خواهد گرفت و به عبارتی تنها یک صنعت مانند مسکن صدها صنف دیگر را با امنیت شغلی مشغول به فعالیت اقتصادی خواهد کرد.

به گفته محسن حاج محمدی برخی از دلایل به شکل پنهان پشت پرده گرانی مسکن هستند و اجازه کاهش قیمت و آرامش را نمی دهند، البته خوشبختانه این روزها وزارت مسکن و شهرسازی سامانه ای از ثبت اطلاعات مسکن راه اندازی کرده تا هموطنان وضعیت مسکن خود را اطلاع رسانی کنند، اما در کشور در حال حاضر با حجم بالای کمبود مسکن مواجه نیستیم که بگوییم به طور نمونه ۵ میلیون مسکن کمبود داریم، اتفاقاً میزان تولید به اندازه مورد تقاضا وجود دارد اما موضوع برمی گردد به کمبود عرضه همان طور که شاهد آن هستیم در تهران به میزان بالایی خانه خالی وجود دارد.

این فعال اقتصادی ادامه داد: امسال از سوی رهبر انقلاب سال تولید، پشتیبانی ها و موانع زدایی نامگذاری شده است، بنابراین باید همه دستگاه های متولی از جمله شهرداری، وزارت مسکن، مجلس و... مشکلات پیش روی تولید را برطرف کنند تا تولید مسکن هموطنان به سهولت صورت گیرد.

او به اشتغال زنجیره ای مسکن اشاره کرد، گفت: در صورتی که تنها دولت تولید مسکن را رونق دهد تا گره مشکل اساسی هموطنان برای سرپناه برطرف شود، به دنبال آن صدها اشتغال در صنف های مختلف رونق خواهد گرفت و به عبارتی تنها یک صنعت مانند مسکن صدها صنف دیگر را با امنیت شغلی مشغول به فعالیت اقتصادی خواهد کرد.

این مدرس دانشگاه خاطرنشان کرد: طبق آمار ها ۷۵ درصد بودجه شهرداری تهران از درآمدهای تراکم است، حال اینکه شهرداری چگونه می تواند هم

بودجه ای از دولت دریافت نکند و هم اینکه کلانشهر تهران را اداره کند، در واقع باید به درآمدهای پایدار روی آورد، متأسفانه طبق آمارها برای هر یک مجوز بلند مرتبه سازی تخلقاتی صورت گرفته است که در چند سال اخیر بیش از یک هزار برج بالای ۱۲ طبقه در تهران مجوز داده شده و بخشی از باغات در تهران تخریب شده است که باید در این زمینه قوانین اساسی را تغییر دهیم.

طرح مسکن کارگری در بن بست

یکی از طرح هایی که رفاه کارگران در شهرک های صنعتی فراهم آورن مسکن کارگری است، که اتاق تعاون با همکاری شهرک های صنعتی به دنبال اجرای آن هستند، اما متأسفانه وزارت راه و شهرسازی آن طور که باید توجهی به این طرح ندارد و به نوعی طرح به بن بست رسیده است.

حاج محمدی در پاسخ به اینکه چه راهکاری برای حل مشکل افزایش تولید مسکن در تهران وجود دارد؟ پاسخ داد: یکی از راهکارهای این امر این است که تعداد مناطق پایتخت را افزایش دهیم و به نوعی به ۲۲ منطقه تهران افزوده شود و برای شهر توسعه بیشتر از لحاظ جغرافیایی صورت گیرد که کار خیلی راحتی نیست، البته راهکار دیگر این است که بافت فرسوده را نوسازی کنیم و در این بافت ها طرح های تشویقی برای توسعه شهر و ایمن سازی خانه ها انجام دهیم؛ از دیگر راهکارهای حل مشکل مسکن در تهران احداث شهرک های اقماری در اطراف تهران است.

وی به موضوع طرح مسکن مهر اشاره کرد، گفت: راه اندازی طرح مسکن مهر در دولت نهم و دهم از توسعه شهرک های اقماری آغاز شد و انصافاً هم به دور از نگاه سیاسی کار مناسبی بود؛ اما اینکه بیاییم در یک محیطی مسکن بسازیم به همین راحتی نیست چرا که شهر نیازمند زیرساخت هایی است که باید این زیر ساخت ها نیز فراهم شود مانند سیستم فاضلاب، برق، گاز، آب و...اینکه بیاییم ۲ تا ۵ هزار مسکن بسازیم و در آن افرادی را ساکن کنیم نیازمند زیرساخت ها بود که در دولت نهم و دهم زیرساخت ها عقب تر از تولید مسکن وجود داشت.

این کارشناس اقتصادی سرعت توسعه مسکن مهر را مربوط به فراهم آوردن امکانات برای انبوه سازان دانست، افزود: دولت زمین رایگان و وام بانکی در اختیار سازنده قرار داد و از سوی دیگر مشتری نیز حضور داشت که در این خصوص سرعت توسعه این طرح وجود داشت و انتظار این بود تا این طرح با یک نگاه حاکمیتی دنبال شود نه اینکه تنها در حد وزارت مسکن و شهرسازی توجه شود.

محسن حاج محمدی به موضوع مسکن کارگری که توسط اتاق تعاون به اجرا در خواهد آمد پرداخت، گفت: یکی از طرح هایی که رفاه کارگران در شهرک های صنعتی فراهم آورن مسکن کارگری است، که اتاق تعاون با همکاری شهرک های صنعتی به دنبال اجرای آن هستند، اما متأسفانه وزارت راه و شهرسازی آن طور که باید توجهی به این طرح ندارد و به نوعی طرح به بن بست رسیده است.