

راهکار خانه‌دار شدن سه دهک پایین جامعه

یک کارشناس اقتصادی گفت: تشکیل صندوق ملی مسکن و پرداخت یارانه به اقشار کم درآمد به خانه‌دار شدن این گروه کمک می‌کند.

به گزارش سایت خبری پرسون، سیاستگذار زمین و مسکن با بیان اینکه نخستین وعده آقای رئیسی، ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی است، افزود: باید تیم با انگیزه، با نشاط و مجرب، این وعده را عملی کند.

مقداد همتی با اشاره به اینکه باید به آینده امیدوار باشیم، افزود: نارضایتی‌های کنونی در کشورمان ناشی از احساس ناامیدی است.

او ادامه داد: با انتخاب آقای رئیسی به عنوان رئیس جمهور جدید، بارقه‌های امیدی در مردم ایجاد شد که ان شاءالله با عمل به وعده‌ها، این به احساس امیدواری تبدیل شود.

همتی با اشاره به اینکه یکی از مهمترین بحث‌ها در عرضه مسکن، بحث زمین است، اضافه کرد: زمین موجب می‌شود التهاب کنونی جامعه از ناامیدی و نارضایتی، فروکش کند.

سیاستگذار زمین و مسکن به مساحت زیاد سرزمین کشورمان اشاره و اضافه کرد: توده‌های جمعیتی ما کمتر از ۵ درصد کشور است؛ اگر پهنه سرزمین کشورمان را به تعداد جمعیت کشور تقسیم کنیم تقریباً به هر نفر، ۲۰ هزار متر مربع می‌رسد، اما ما می‌گوئیم حداقل حق هر ایرانی، این است که ۲۰۰ متر زمین به او اختصاص بدهیم.

معاون مطالعات تولیدی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی هم به راهبردهای اساسی پیشنهادی این مرکز در حوزه مسکن برای دولت آینده اشاره کرد و گفت: ساخت مسکن به عنوان تکلیف قانون اساسی در تیراژ بالاست و آقای رئیسی هم در این باره وعده داده است.

امیررضا شاهانی، حذف قیمت زمین از هزینه تمام شده مسکن را از دیگر راهبردهای مرکز پژوهش‌های مجلس برشمرد و افزود: باید برنامه ریزی کرد برای اینکه حداقل، ۷۰ درصد هزینه مسکن از طریق وام بانکی تامین شود.

شاهانی اضافه کرد: تخصیص یارانه سود تسهیلات به دهک‌های پائین جامعه با استفاده از منابع صندوق ملی مسکن و تسهیل در صدور مجوزها از جمله مجوز ساخت و پایان کار شهرداری و نظام مهندسی از دیگر راهبردهاست.

وی گفت: در طرح جهش تولید و تامین مسکن پیش بینی شده است که با ۴ اولویت، زمین برای این طرح در نظر گرفته شود.

شاهانی با اشاره به تکلیف قانونی مبنی بر ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی گفت: از این میزان، با فراهم کردن شرایط مناسب، ۴۰۰ هزار واحد را مردم می‌سازند و ۲۰۰ هزار واحد هم برای بافت‌ها و مسکن روستایی در نظر گرفته شده است و برای ۴۰۰ هزار واحد مسکن شهری هم اولویت‌هایی در نظر گرفته شده است از جمله استفاده از اراضی درون شهری و درون بافت روستاهاست.

وی ادامه داد: استفاده از اراضی متصل به بافت شهری، اراضی دستگاه‌های دولتی و زمین‌های وزارت جهاد کشاورزی از دیگر راه‌های تامین زمین است.

تشکیل صندوق ملی مسکن؛ راهی برای خانه دار شدن سه دهک پایین جامعه

معاون مطالعات تولیدی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه سه دهک پایین جامعه حتی در صورت اعطای وام بانکی، توانایی بازپرداخت اقساط آن را ندارند، گفت: تمهیدی برای آنها اندیشیده شده است که صندوق ملی مسکن تشکیل شود تا با عنوان یارانه بتواند به اقشار کم در آمد اختصاص پیدا کند.

امیررضا شاهانی افزود: در طرح جهش تولید و تامین مسکن، تامین مصالح ساختمانی پیش بینی شده و وزارت اقتصاد مکلف شده است که آن را از نظر قیمت، پوشش ریسک دهد.

این کارشناس اقتصادی با اشاره به اینکه طرح مسکن مهر، بزرگترین طرح مسکن سازی تاریخ کشور بود، اضافه کرد: صنعتی سازی ساخت و ساز، تولید و سرعت ساخت ساختمان را بیشتر و هزینه‌ها را کمتر می‌کند.

معاون مطالعات تولیدی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی گفت: بر اساس برآوردها برمبنای پوشش ۷۰ درصد قیمت مسکن، ۱۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات برای بانک‌ها در نظر گرفته بودیم اما مجلس، این رقم را به ۳۶۰ هزار میلیارد تومان افزایش داد بنابر این دولت بعد، مشکلی در این

زمینه نخواهد داشت.

مقداد همتی سیاستگذار زمین و مسکن نیز گفت: در دولت های نهم و دهم در شورای عالی شهرسازی، مشکلی در زمینه تامین زمین و توسعه شهری نداشتیم اما نمی دانم در دولت های یازدهم و دوازدهم چه اتفاقی افتاده است که تنش های زیاد بین دستگاهی در این باره وجود دارد.

وی افزود: در دولت های نهم و دهم، شورای عالی مسکن تشکیل شده بود و با حضور رئیس جمهور، هفتگی مشکلات را بررسی و حل می کرد.

همتی اضافه کرد: یکی از راه حل ها این است که از طریق الحاق به بافت یا شهرک و یا ایجاد شهرهای جدید، توسعه شهری را ایجاد کنیم.

وی با اشاره به اینکه برای کنترل قیمت باید سوداگری ها را کنترل کنیم ادامه داد: قانون جامع مالیاتی از جمله راهکارهاست.

محمدرضا قلندر شریف کارشناس مسکن نیز با اشاره به اینکه نمی دانم چه کسی از گذشته این موضوع را مطرح کرد که نباید وسعت شهرهای ما افزایش یابد؟ گفت: در نتیجه به سمت مرتفع سازی رفتیم و این موضوع به جایی رسید که در شهرها، تراکم و مشکلات اجتماعی و فرهنگی را ایجاد کردیم.

وی ادامه داد: جایگاه اصلی شهرها در طرح جامع مشخص است و یکی از فعال ترین حوزه ها برای تامین مسکن که قیمت زمین را کاهش می دهد شورای عالی شهرسازی است.

قلندر شریف تاکید کرد: این شورا باید در این دولت، بسیار فعال شود و بتواند به صورت جهادی و خیلی ضربتی و فوری با رعایت مسائل کارشناسی، زمین های مورد نیاز را به شهرها الحاق کند.

وی افزود: در دولت های نهم و دهم در شهر مشهد برای مسکن مهر، زمین نداشتیم اما با یک اقدام انقلابی و با الحاق بخشی از محدود شهر مشهد که به شهرک "مهرگان" معروف شد، این شهرک ویلایی را احداث کردیم که رضایتمندی را در پی داشت.

قلندر شریف اضافه کرد: این اقدام به سرعت، قیمت ها را بسیار کاهش داد بنابراین اگر اراده لازم وجود داشته باشد در تامین زمین مشکلی نخواهیم داشت.

وی گفت: با اراضی کاربری تجاری می توانیم برای ساخت زیرساخت ها، مدرسه و مسجد شهرها و محلات جدید، تامین اعتبار کنیم و هزینه های دولت، کاهش یابد.

کارشناس زمین و مسکن با بیان اینکه عرضه گسترده زمین های حریم قانونی شهرها به ویژه در شهرهای کوچکتر و متوسط به متقاضیان واجد شرایط، راهکار مناسبی است، گفت: زمین یکی از مسائل مهم تولید مسکن است که به طور میانگین ۵۰ درصد هزینه تمام شده مسکن را تشکیل می دهد.

ابوالفضل نوروزی افزود: تنها راهی که می تواند موجب شود مردم بتوانند با قیمت کمتری خانه دار شوند این است که زمین های اطراف شهرها به خانواده ها واگذار شود؛ مدلی که در دولت های نهم و دهم انجام شد.

وی با بیان اینکه تاثیر مصالح در هزینه تمام شده مسکن در مقایسه با زمین، کمتر است، اضافه کرد: باید بتوانیم دلالتان را از بازار مصالح حذف کنیم تا با قیمت کمتر در اختیار مصرف کننده نهایی قرار گیرد.

نوروزی گفت: قرار دادن مالیات بر خانه ها، می تواند دلالتان را از بازار مسکن خارج کند.

نائب رئیس کانون سراسری انبوه سازان کشور نیز گفت: در برنامه تولید مسکن، مشکلات مشهودی داریم و حداقل یک آورده ۴۰۰ میلیون تومانی برای ۱۰۰ متر مربع نیاز است.

ایرج رهبر افزود: در مسکن مهر، مشکلات عدیده ای در دریافت آورده مردم داشتیم و اکنون چنین آورده ای برای افراد کم بضاعت، بسیار مشکل است و انبوه سازان در وسط کار ساخت و ساز، دچار مشکل خواهند شد.

منبع: تسنیم