

انصراف چین از مسکن ایران

ساخت یک میلیون واحد مسکن در سال، هدف دولت سیزدهمی است که قرار شده به کم‌کاری‌های گذشته در حوزه ساخت مسکن پایان دهد اما رسیدن به این نقطه هنوز هم با ابهامات بسیاری مواجه است. با وجود این، دولت متعهد به ساخت این میزان واحد مسکونی است و بر همین اساس بخشی از تعهدات خود را به حضور شرکت‌های خارجی وابسته کرده است.

به گزارش سایت خبری پرسون، تجربه ساخت مسکن مهر و حضور شرکت‌های ترکیه‌ای در ساخت برخی بلوک‌های ساختمانی موجب شد تا در این دولت هم برنامه حضور شرکت‌های بین‌المللی نیز پیگیری شود که در این راستا، چینی‌ها بیشتر از سایر کشورها در اولویت قرار گرفتند. مزیت نسبی چین به نسبت سایر کشورها امکان تسویه حساب مالی با محموله‌های نفتی است که به تهاتر نفت و ساختمان مشهور شد. هم‌اکنون دو ایده اصلی در ساخت مسکن ملی شکل گرفته است. عده‌ای معتقدند نباید شرکت‌های خارجی وارد این حوزه شوند و برخی دیگر بر این باورند که منابع لازم برای ساخت یک میلیون واحد مسکن وجود ندارد پس باید از توان شرکت‌های خارجی بهره برد.

وزارت راه و شهرسازی هنوز موضع رسمی خود را مشخص نکرده و هر روز اظهارات مختلفی درباره همکاری بخش مسکن با شرکت‌های غیرایرانی شنیده می‌شود. در میان همه کشورهایی که بحث حضورشان در ایران جدی‌تر است، می‌توان به دو کشور چین و ترکیه اشاره کرد.

چینی‌ها البته داستان متفاوت‌تری از ترکیه دارند و طی یک سال گذشته بحث همکاری عمرانی‌شان با ایران جدی‌تر دنبال شد. حتی مذاکراتی هم بین دو طرف صورت گرفت و قرار هم شده بود وزارت راه و شهرسازی از وزارت نفت محموله بگیرد و پول این مشارکت را از این محل پرداخت کند.

با جدی شدن حضور مسکنی چین در ایران، رستم قاسمی کمی عقب نشست و گفت هدف از این همکاری، ورود تکنولوژی‌های روز ساختمانی به ایران است. مسؤولان وزارت راه و شهرسازی هم با تکذیب آرام این موضوع گفتند که این شرکت‌ها فقط فناوری می‌آورند و شرکت‌های ایرانی در نهایت سازنده خواهند بود. به این اظهارنظر محمود محمودزاده، معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی گفته است: «مذاکرات با شرکت‌های خارجی برای مشارکت در طرح نهضت ملی مسکن با هدف انتقال تکنولوژی است. به این معنا که هیچ ساخت‌وسازی در کشور توسط شرکت‌های غیرایرانی انجام نمی‌شود. در احداث تمامی واحدهای موجود طرح (۵۴۰ هزار واحد از طرح قبلی مسکن به اضافه ۳۲۰ هزار واحد طرح نهضت ملی مسکن) صددرصد پروژه‌ها توسط سازنده‌های داخلی انجام می‌شود.»

با این قیمت صرف نمی‌کند

فرهاد پورحاجت، دبیر انجمن کانون سراسری انبوه‌سازان در گفت‌وگو با جام‌جم با بیان این‌که طرح تهاتر نفتی یک طرح نمایشی بود که سرانجامی نداشته است، عنوان می‌کند: «بحث تهاتر نفتی برای ساخت مسکن یک‌بار توسط رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی مطرح شد اما با استقبال طرف چینی مواجه نشد. در این طرح قرار بود هزینه ساخت مسکن برای ۵۴۰ هزار واحد مسکونی از طریق تهاتر نفتی تامین شود که به نتیجه نرسید حتی در صورتی که این شیوه از ساخت اجرا می‌شد باز هم این تعداد واحد در مقابل یک میلیون واحد رقم بسیار ناچیزی بوده است.»

به گفته وی؛ رنج قیمت ساخت هر متر مسکن در سال ۸۸ بین ۳۰۰ تا ۳۵۰ دلار است و حتی شرکت‌های چینی نیز با این رقم‌ها برای ساخت مسکن استقبال نکردند.

به گفته پورحاجت بخش خصوصی مشکلی با حضور رقبای خارجی در بازار ندارد اما الگوی حضور شرکت‌های خارجی در کشورهای دیگر به این شکل است که باید شرکت خارجی با همراهی کشور مقصد این اقدام را اجرا کند.

نفت هم باعث ترغیب چینی‌ها نشد

فرهاد بیضایی، کارشناس حوزه مسکن نیز در گفت‌وگو با جام‌جم با ابراز تردید درخصوص اجرایی شدن ساخت مسکن عنوان می‌کند: «ساخت یک میلیون واحد مسکونی با دو چالش اساسی مواجه است. اولین مشکل این است که انرژی لازم برای تولید مصالح مورد نیاز این طرح وجود ندارد. در حال حاضر کشور به دلیل کمبود انرژی توانایی تامین نیاز شهری را در فصل تابستان و زمستان ندارد و از سوی دیگر با توجه به شرایط اقتصادی کشور تامین منابع مالی این طرح توسط شبکه بانکی به میزان ۳۶۰ هزار میلیارد تومان بعید به نظر می‌رسد.»

وی ادامه می‌دهد: «یارانه سود نیز یک چالش اساسی است که سازمان برنامه و وزارت اقتصاد درخصوص مالیات یارانه سود هنوز قانع نشده‌اند و منابع آن نیز محقق نشده است.»

بیضایی با بیان این‌که وزارت راه و شهرسازی مانند دوره‌های قبل خود با تغییرات متعدد به دنبال کنترل قیمت مسکن با گفتار درمانی است، می‌گوید: «این روش شاید در کوتاه‌مدت تاثیرگذار باشد اما در درازمدت باعث فشرده شدن فنر قیمت خانه می‌شود و با اولین تلنگر شاهد افزایش قیمت خواهیم

شد مانند افزایش قیمتی که در اسفند سال گذشته بر بازار تحمیل شد. بحث تهاتر نفتی به صورت کامل منتفی شده است و قراردادی بسته نشده، قیمتی که برای ساخت مسکن با تهاتر نفتی در نظر گرفته شد حدود ۱۵۰ تا ۲۰۰ دلار بود که این موضوع با استقبال از طرف چینی مواجه نشد.»

نیازی به شرکت‌های خارجی نداریم

اکبر نیکزاد، رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی هم در گفت‌وگو با جام‌جم می‌گوید: «ما برای ساخت مسکن نیازی به شرکت‌های چینی و ترکیه‌ای نداریم و شرکت فنی مهندسی داخلی توانایی ساخت مسکن را دارند و تنها باید نرخ را منطقی کنیم. زمانی که ما به کشورهای همجوار مراجعه می‌کنیم برای قراردادهای فنی مهندسی، نباید در پروژه‌های داخلی محدودیت‌های برای شرکت‌های داخلی ایجاد کنیم.»

وی ادامه می‌دهد: «استفاده از تکنولوژی شرکت‌های چینی با واگذاری ساخت مسکن به آنها متفاوت است، ما با توجه به ظرفیت فنی مهندسی داخل می‌توانیم با اعزام نیروی انسانی زبده داخلی و بررسی سطح تکنولوژیک کشورهای دیگر مانند چین و ترکیه نسبت به بومی‌سازی این فناوری‌ها اقدام کنیم. به‌طور مثال قالب‌های تونلی در چند سال گذشته با حضور شرکت‌های ترکیه آورده شد که با فوریت توسط شرکت‌های داخلی بومی‌سازی گردید و در پروژه‌های داخلی نیز مورد استفاده قرار گرفت.»

منبع: روزنامه جام جم