

خبر خوش برای اجاره نشین ها#۴۷؛ خانه های اجاره‌ای کوچک در کجای تهران ساخته می شود؟

مدیر عامل بانک تخصصی بخش مسکن از امضای تفاهم نامه سه جانبه این بانک، وزارت راه و شهرسازی و شهرداری تهران برای ساخت ۲۰۰ هزار واحد اجاره‌ای کوچک متراژ در جنوب پایتخت خبر داد.

به گزارش سایت خبری پرسون، محمود شایان در همایش فناوری صنعت ساختمان و مسکن با بیان اینکه دوره مشارکت تسهیلات ساخت مسکن حداقل ۲۴ و حداکثر ۳۶ ماه است، اظهار داشت: به دلیل پایین بودن هزینه «پول» سازندگان تمایلی به کوتاه کردن دوره مشارکت ندارند در حالی که با فناوری‌های نوین ساختمان می‌توان دوره ساخت را به شش ماه کاهش داد.

وی افزود: تقریباً صد درصد تأمین مالی پروژه‌های مسکن از بازار پول است و از طریق بازار سرمایه نتوانستیم در تأمین مالی پروژه‌های مسکن ورود کنیم.

مدیر عامل بانک تخصصی بخش مسکن گفت: بانکداران تمایلی به فرآیند بازار سرمایه ندارند. حال آنکه باید در تأمین مالی پروژه‌ها به اصلاح روش روی آورده و به سمت تأمین مالی از بازار سرمایه برویم.

شایان تصریح کرد: برای تأمین مالی در شبکه بانکی نیز به سراغ عقود اسلامی رفتیم. و سراغ روش‌هایی چون تعهد و ال سی داخلی و ضمانت نامه بانکی نرفتیم.

وی افزود: بر اساس قانون جهش تولید مسکن بانک‌ها باید ۲۰ درصد تسهیلات پرداختی خود را به بخش مسکن بدهند اما غیر از بانک عامل بخش مسکن سایر بانک‌ها به ندرت ورود کرده‌اند.

مدیر عامل بانک تخصصی بخش مسکن تأکید کرد: بانکدار حاضر است بابت عدم اجرای قانون جهش تولید مسکن و ندادن تسهیلات، مالیات بدهد اما حاضر نیست به دلیل طولانی بودن دوره بازپرداخت تسهیلات مسکن متضرر بشود. به نظر من قانون درست تبیین شده چون در قانون جهش تولید مسکن نیامده که بانک تسهیلات جدید به مسکن بدهد بلکه ۲۰ درصد از تسهیلاتی که قبلاً می‌داده را باید به ساخت مسکن بیاورد.

شایان خاطرنشان کرد: در دولت قبل، سهم بخش مسکن از تسهیلات بانکی از ۱۸ به ۵ درصد کاهش یافت که نتیجه آن را در وضعیت کنونی بازار مسکن می‌بینیم. کل خط اعتباری مسکن مهر ۵۵ هزار میلیارد تومان بود اما بانک عامل بخش مسکن تاکنون برای پرداخت ۴۶ هزار میلیارد تومان قرارداد امضا کرده و ۲۶ هزار میلیارد تومان آن را پرداخت کرده است.

این مقام مسئول شبکه بانکی با اشاره به روش‌های تأمین مالی پروژه‌های مسکن از بازار سرمایه مانند صندوق‌های پروژه، صندوق‌های زمین و ساختمان و امثال آن گفت: در بانک عامل بخش مسکن به دنبال آن هستیم تا رژیم سپرده گذاری را تغییر دهیم. به عنوان مثال در حساب سپرده مسکن جوانان ۱۵ سال فردی باید سپرده گذاری کند و بعد از ۱۵ سال وامی دریافت کند که تأثیری در بازار ندارد و نمی‌تواند با آن خانه بخرد. بنابراین به دنبال روش فروش متری از طریق بازار سرمایه رفته‌ایم.

وی اظهار کرد: برای اجاره داری حرفه‌ای مسکن تفاهم نامه سه جانبه میان بانک عامل بخش مسکن، وزارت راه و شهرسازی و شهرداری تهران به امضاء رسیده تا بر اساس تأمین مالی این بانک، شهرداری نسبت به ساخت ۲۰۰ هزار واحد اجاره‌ای کوچک با تأمین مالی ۲۰۰ میلیون تومان با بازپرداخت ۱۰ ساله اقدام کند.