

کاهش قیمت تمام شده مسکن با جدیت دنبال می‌شود؛ #۴۷؛ وزارت اقتصاد موظف به حذف واسطه‌هاست

دستیار ویژه وزیر راه با بیان «وزارت اقتصاد موظف به حذف واسطه‌های در فرآیند تولید مسکن است» گفت: کاهش قیمت تمام شده مسکن با جدیت از سوی وزارت راه و شهرسازی دنبال می‌شود.

به گزارش سایت خبری پرسون، روح‌الله اکبری در خصوص موضع وزارت راه و شهرسازی برای ایجاد ساز و کار دسترسی آسان سازندگان طرح نهضت ملی مسکن به سیمان و فولاد، اظهار کرد: با توجه به آنکه فولاد و سیمان به عنوان مصالح ساختمانی اساسی مورد نیاز ساخت مسکن برای اقشار حمایتی حدود ۴۰ درصد قیمت ساخت مسکن را تشکیل می‌دهد، انتظار می‌رود تا این مصالح برای اجرای قانون جهش تولید و ساخت نهضت ملی مسکن (مسکن مردمی) برای اقشار متوسط و کم‌درآمدی با قیمت مناسب در اختیار سازندگان (انبوه‌ساز و سازنده خرد) قرار بگیرد.

وی افزود: دولت و مجموعه وزارت راه و شهرسازی برای خانه دار شدن مردم و نهضت کاهش قیمت تمام شده مسکن که مورد تاکید رییس جمهور است، قیمت زمین را برای سازندگان صفر کرده است و زمین به شکل ۹۹ ساله در اختیار این طرح قرار می‌گیرد.

وی با یادآوری اینکه وزارت راه و شهرسازی با عرضه حدود ۵۰ هزار هکتار زمین برای طرح‌های حمایتی، قیمت زمین را برای این بخش به حدود صفر رسانده است، تصریح کرد: نیاز است تا در کنار این گزینه، برای سایر اجزای تشکیل دهنده قیمت مسکن مانند هزینه مجوزها و حقوق قانونی و عوارض و هزینه‌های مدیریت ساخت و مصالح ساختمانی نیز پیگیری شود که در نهایت به کاهش قیمت تمام شده مسکن برای اقشار حمایتی منتج شود.

دستیار ویژه وزیر راه و شهرسازی با تاکید بر ضرورت ایجاد شفافیت در کل زنجیره تولید مسکن، گفت: برای رسیدن به هدف کلان دولت در تولید مسکن ضرورت دارد تا شفافیت و کارآمدسازی از چرخه معدن تا مسکن ایجاد شود. بنابراین فرمولی که بر اساس آن قیمت پایه ساخت مسکن تعیین می‌شود باید شفاف و کارآمد باشد.

حذف واسطه‌ها در زنجیره تولید مسکن ضروری است

اکبر یادآور شد: ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن چندین وظیفه را برای وزارت امور اقتصاد و دارایی، وزارت صمت و وزارت راه و شهرسازی تعیین کرده است که شامل پوشش خطرپذیری ساخت مسکن، حذف واسطه‌ها، ایجاد زمینه و بستری برای خرید مستقیم مصالح ساختمانی توسط سازندگان انبوه و خرد است.

وی افزود: در سالهای اخیر علاوه بر وجود حباب قیمتی در بازار مصالح ساختمانی، نوسان قیمتی نیز بر بازار حاکم است که بخش عمده‌ای از مشکلات بین مردم و سازندگان (انبوه و خرد) به دلیل عدم ایفای تعهدات قراردادی بود که سبب شکایت مردم از سازندگان و طولانی شدن پروژه‌ها و تعدیل قیمت و ناپایداری تامین مالی و نارضایتی از دولت در این طرح کلان شد.

وی تاکید کرد: با توجه به اینکه در مسکن حمایتی حدود ۴۰ درصد قیمت مسکن را مصالح ساختمانی تشکیل داده و در این بخش افزایش قیمتی بیش از ۶۰ درصد در سالهای اجرای طرح ثبت شده است، ضرورت دارد تا پوشش خطرپذیری ساخت مسکن از طریق پوشش خطرپذیری مصالح ساختمانی توسط وزارت امور اقتصاد و دارایی طبق حکم ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن فراهم شود که این مهم با گذشت حدود دو سال از ابلاغ طرح انجام نشده است و ساز و کارهای فعلی بورس کالا این کارکرد را محقق نمی‌کنند و بسیاری از سازنده‌های خوشنام و مجرب نیز به دلایل این مخاطرات حاضر به مشارکت در طرح مسکن حمایتی نیستند.

به گفته دستیار ویژه وزیر راه و شهرسازی، هم اکنون بورس کالا با شیوه‌ارایه محصولاتی همچون فولاد و سیمان خصوصا پرتفوی فروش فولاد، خود واسطه ایجاد کرده است و امکان خرید با این حجم و این تنوع محصول برای سازندگان امکان‌پذیر و مقرون به صرفه نیست که ضرورت دارد در این بخش بازنگری اساسی انجام شود.

اکبری توضیح داد: یکی دیگر از تکالیف ماده ۱۳ قانون جهش تولید مسکن این است که وزارت امور اقتصاد و دارایی باید زمینه و بستر را برای خرید مصالح ساختمانی برای سازندگان (انبوه ساز و سازنده خرد) ایجاد کند که اینکار با معرفی وزارت راه و شهرسازی فراهم می‌شود که باید تلاش کنیم تا این هدف نیز در همکاری توانمند محقق شود.

وی تصریح کرد: راهکارهای پیش‌بینی شده در قانون جهش تولید مسکن، کاهش قیمت تمام شده مسکن است که با جدیت از سوی وزارت راه و شهرسازی در حال پیگیری است.

اکبری تاکید کرد: وزارت راه و شهرسازی پیگیری موضوعات بیمه، مالیات و عوارض ساختمانی و کاهش حقوق قانونی و تعرفه‌های این بخش و کاهش هزینه‌های مدیریت ساخت از طریق فناوری‌های نوین و مصالح نوین را در اولویت قرار داده است که مقررات و ساز و کارها و استانداردهای بخشی از

این موارد پایه گذاری و اجرایی شده است و با سایر دستگاه‌های متولی در حال رایزنی برای تحقق این مهم هستیم.

دستیار ویژه وزیر راه و شهرسازی اظهار کرد: برای تحقق هدف تولید ۴ میلیون واحد مسکونی و واگذاری به مردم باید چرخه از معدن تا مسکن مدیریت شود تا قیمت نهایی به نفع مردم و متقاضیان جامعه هدف طرح های حمایتی مسکن باشد و ما بر این موضع تاکید داریم.

اکبری گفت: یکی از کارکردهای کاهش قیمت، دسترسی آسان و بی واسطه سازنده به مصالح است. این وزارتخانه با ساز و کارهای موجود بورس کالا که به نام کشف قیمت، رقابت بین سوداگران و دلالتان را ایجاد کرده و سبب ناکارآمدی و کج کارکردی و تعارض منافع شده، مخالف است و تقاضای اصلاح جدی رویه عرضه مصالح را به نفع مردم و منافع عمومی کشور خواستاریم.