پرداخت وام ۲۴۰ میلیون تومانی اوراق مسکن

متقاضیان دریافت وام ۲۴۰ میلیون تومانی اوراق حق تقدم خرید مسکن از ۱۷ دی می‌توانند به شعب بانک مسکن مراجعه کنند.
نرخ سود تسهیلات اوراق حق تقدم مسکن همچنان ۱۷/۵ درصد با بازپرداخت حداکثر ۱۲ ساله است. نرخ سود تسهیلات جعاله هم مثل گذشته ۱۸ درصد با بازپرداخت حداکثر ۵ ساله است.

گزارش «وطن امروز» از تعلل بانک مرکزی در اجرای قانون جدید چک

چک برگشتی هنوز جولان می‌دهد

گروه اقتصادی: یک سال و اندی از تصویب قانون جدید چک می‌گذرد و در این مدت اثرات اجرای این قانون بر کاهش صدور چک بی‌محل و نقد کردن چک برگشتی عیان شده است اما بانک مرکزی و بانک‌ها در زمینه اجرای کامل این قانون کم‌کاری کرده‌اند که باعث شده خطرات ناشی از معامله با چک هنوز باقی بماند.

به گزارش «وطن امروز»، بانک مرکزی از زمانی که در فروردین‌ماه ۹۶ سامانه چکاوک را راه‌اندازی کرد، میزان چک‌های برگشتی در هر ماه را به طور منظم منتشر می‌کند. بررسی گزارش اخیر بانک مرکزی نشان می‌دهد تعداد چک‌های برگشتی در آبان‌ماه ۹۸ نسبت به رقم مشابه سال قبل با وجود افزایش چک‌های مبادله شده، کاهش پیدا کرده است. مطابق این گزارش در آبان‌ماه امسال بیش از ۷/۶ میلیون فقره چک به ارزش حدود ۸۳۶ هزار میلیارد ریال در کل کشور مبادله شده است. از این تعداد ۶/۹ میلیون فقره چک به ارزشی بالغ بر ۷۳۵ هزار میلیارد ریال وصول شده است. از کل چک‌های مبادله شده در آبان‌ماه ۹۸ از نظر تعداد چک‌ها تنها ۹ درصد و از نظر مبلغ نیز ۱۲ درصد برگشت خورده است. این در حالی است که در مدت مشابه پارسال از ۶/۳ میلیون فقره چک مبادله شده، ۸۶۹ هزار فقره چک یعنی ۱۰/۲ درصد از کل چک‌های مبادله شده برگشت خورده است. کاهش تعداد چک‌های برگشتی نسبت به مدت مشابه پارسال در حالی است که تعداد کل چک‌های مبادله شده در آبان ۹۸ بیش از ۲۰ درصد نسبت به آبان ۹۷ با افزایش روبه‌رو بوده است. عامل اصلی کاهش ۲۱ درصدی چک‌های برگشتی، اجرایی شدن قانون جدید چک است. دلیل اصلی آن نیز نوآوری‌های موثر این قانون است به طوری که صدور چک بلامحل را هزینه‌زا و وصول چک برگشتی را ساده‌تر کرده است.

■ مزیت‌های قانون جدید چک

اجرایی شدن قوانین و مقررات چک‌های صیادی مزیت‌های زیادی دارد که یکی از مهم‌ترین آنها، بالا بردن ضریب اعتبار چک‌هاست. به زبان ساده‌تر با جایگزینی چک‌های صیادی به جای چک‌های قدیمی، از یک‌سو شرایط صدور چک برای افراد بدحساب سخت‌تر شده و از سوی دیگر دریافت‌کننده چک می‌تواند با استعلام سوابق حساب و چک‌های برگشتی فرد صادرکننده، بابت نقد شدن چک دریافتی اطمینان خاطر بیشتری پیدا کند. بنابراین قبل از دریافت چک می‌توانید سابقه حساب و تعداد چک‌های برگشتی صادرکننده چک را از بانک مرکزی استعلام بگیرید.

در حال حاضر، چک وسیله‌ای است که تنها ارزش آن منوط به لاشه کاغذی آن است که از عواملی نظیر نبود سیستم جامع و متمرکز جهت ثبت و پشتیبانی از اطلاعات موجود در چک سرچشمه می‌گیرد. این موضوع سبب می‌شود که پس از سرقت یا از بین رفتن چک در حوادث غیرمترقبه مانند آتش‌سوزی، شاهد ایجاد پرونده‌های حقوقی و کیفری در قوه‌قضائیه باشیم. برای این موضوع نیز در قانون جدید چک تدابیری اندیشیده شده است؛ به این ترتیب که طبق ماده ۸ طرح قانون چک، بانک مرکزی موظف است ۲ سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، مشخصات هویتی دریافت‌کننده، مبلغ و تاریخ سررسید چک را در سیستم ثبت و برای آن کد یکتا صادر کند.

مزیت اصلی قانون جدید چک، ساده‌سازی فرآیند دادرسی چک‌های برگشتی است. در قانون قبلی، فرآیند دادرسی پرهزینه و وقت‌گیر بود، به طوری که در همان ابتدا ۳/۵ درصد مبلغ چک برای حق دادرسی و به طور میانگین ۱۰ درصد مبلغ چک نیز برای حق‌الوکاله باید کنار گذاشته می‌شد و از آن مهم‌تر معمولا این فرآیند یک الی ۲ سال به طول می‌انجامید. به همین دلیل افراد معمولا ترجیح می‌دادند از حق خود گذشته یا از راه‌های دیگری مانند شرخری حق خودشان را پس بگیرند که بعضا موجب ضرر هنگفت دارنده چک یا بروز آسیب‌های اجتماعی بسیاری می‌شد. اما طبق قانون جدید، بانک‌ها مکلف هستند پس از گذشت ۲۴ ساعت از ثبت برگشتی و غیرقابل پرداخت بودن چک در سامانه متمرکز بانک مرکزی، به میزان کسری مبلغ چک در حساب‌های دیگر صادر کننده، حتی در بانک‌های دیگر مسدود کنند و ظرف حداکثر ۲۰ روز با پیگیری قضایی، کسری مبلغ چک از حساب صادرکننده برداشت و به حساب دارنده چک واریز می‌شود. طبق ماده ۵ قانون جدید چک، باید کد رهگیری برگشت چک، به صورت چاپ شده روی گواهینامه برگشت چک حک شده باشد تا قوه‌قضائیه بتواند سریعا اجراییه صادر کند و دارنده چک برگشتی به‌سرعت به حق خود دست یابد.

■ کد رهگیری، سنگی جلوی پای اجرای قانون چک

اما در این میان، پس از گذشت حدود یک‌سال، نه‌تنها این کار جز در موارد خاص انجام نمی‌شود، بلکه بعضی بانک‌ها هنوز از دستور ارائه کد رهگیری بی‌اطلاع هستند و باقی بانک‌ها نیز کد رهگیری را به صورت دست‌نویس می‌دهند که از لحاظ قانونی مشکل دارد. از طرف دیگر بدون درج کد رهگیری روی گواهی‌های عدم پرداخت بانک‌ها امکان استفاده از مزایای قانون جدید چک بویژه کوتاه شدن زمان رسیدگی و صدور اجراییه وجود ندارد. به عبارت دیگر، کسبه و فعالان اقتصادی برای پیگیری قضایی چک برگشتی، همچنان باید ضمن پرداخت ۳/۵ درصد مبلغ چک به دادگاه و مبلغ هنگفت حق‌الوکاله، باز هم حدود یک تا ۲ سال از پله‌های دادگاه بالا و پایین بروند تا شاید بتوانند حق خود را بگیرند. برای اجرای درج کد رهگیری در همه بانک‌ها بانک مرکزی باید بخشنامه‌ای را صادر و دستورالعمل آن را به همه بانک‌ها ابلاغ می‌کرد که این کار در واپسین روزهای سال ۹۷ درحالی که بیش از ۳ ماه از تاریخ تصویب قانون گذشته بود، انجام شد اما متأسفانه طبق گزارش‌های میدانی، با گذشت بیش از چند ماه از ابلاغ این بخشنامه، اغلب بانک‌ها آن را اجرا نمی‌کنند و حتی گاهی کارمندان بانک‌ها هیچ اطلاعی از ابلاغ این بخشنامه به بانک‌ها ندارند.

ابوالفضل ابوترابی، عضو کمیسیون حقوقی و قضایی مجلس در این باره گفت: به طور کلی در شرایط حاضر ۵۰ درصد بانک‌ها فقط در تهران و ۱۰۰ درصد در شهرستان‌ها بخشنامه مزبور را عملیاتی نکرده‌اند؛ ضمن اینکه ماه گذشته بانک مرکزی برای نظارت بر عملکرد بانک‌ها بازرسانی را به شعب مختلف آنها ارسال کرد تا از کیفیت اجرای کدهای رهگیری اطلاع کافی کسب کند اما هنوز هیچ تغییر قابل توجهی در عملکرد بانک‌ها مشاهده نمی‌شود. در این میان به نظر می‌رسد تنها راه موجود برای سر و سامان دادن به اجرای دقیق قانون توسط بانک‌ها ورود قوه‌قضائیه و برخورد با مدیران عامل بانک‌های متخلف است. در همین زمینه، ابوترابی معتقد است: «قوه‌قضائیه به دلیل عدم تمکین بانک‌ها از این بخشنامه و کوتاهی در انجام وظایف قانونی، می‌تواند برای مدیران عامل بانک‌ها پرونده کیفری تشکیل دهد».

انتظار فعالان و کسبه اقتصادی و همچنین مردم این است که با اجرای کامل قانون جدید چک، راه بر سودجویان بسته شده و دارندگان چک نیز بتوانند با خطر کمتری از این ابزار اقتصادی استفاده کنند. ضمنا ارزش این ابزار اقتصادی نیز با اجرای کامل قانون جدید، احیا شده و منجر به اتفاقاتی مثبت مانند رونق تولید و افزایش کارآفرینی خواهد شد. کارشناسان معتقدند اگر این قانون به طور کامل اجرا شود می‌تواند تعداد چک‌های برگشتی را بیش از این ارقام کاهش داده و نیز به رونق یافتن کسب و کار و کاهش پرونده‌های دستگاه قضایی کمک کند.

«وطن امروز» نتیجه حرکت تروریستی ایالات متحده را در اقتصاد بررسی می‌کند

سرخپوشی تمام شاخص‌ها

گروه اقتصادی: چند دقیقه از انتشار خبر شهادت سپهبد قاسم سلیمانی نگذشته بود که شاخص‌های اقتصادی شروع به حرکت نزولی کرد و نماگرهای بورس نه‌تنها در آمریکا، بلکه در سرتاسر دنیا شاهد ریزش بود. با وجود اینکه شهرت رئیس‌جمهور ایالات متحده آمریکا به تجارت است اما این اقدام ثابت کرد وی در این امر هم بی‌عرضه است. مطمئنا حجم ضرری که این کشور در پی این حادثه کرده است، خود می‌تواند یکی از دلایل توحش ترامپ و همفکرانش باشد که هیچ‌گاه قبل از یک اقدام، به تبعات آن فکر نمی‌کنند. به گزارش «وطن امروز»، جمهوری اسلامی ایران به دلیل موقعیت سوق‌الجیشی خود و میزان تامین سوخت‌های فسیلی جهان یکی از تاثیرگذارترین اقتصادهای جهان است که هرگونه تنش یا اتفاقی می‌تواند روی قیمت نفت، طلا و ارزش جهانی دلار تاثیر بگذارد. در کنار این موضوع اغلب سرمایه‌گذاران سرمایه‌های خود را از بورس خارج کرده و به سمت طلا و دیگر فلزات گرانبها برده‌اند. سی‌ان‌بی‌سی اخیرا در گزارشی از رشد شدید قیمت طلا پس از اقدام تروریستی آمریکا گزارش داده که به شرح زیر است: به دنبال ترور سپهبد حاج قاسم سلیمانی در حمله هوایی آمریکا، بازارهای مالی همچنان با واکنش‌هایی روبه‌رو هستند؛ به نحوی که با فرار سرمایه‌گذاران به سوی سرمایه‌های امن، قیمت جهانی طلا به بالاترین سطح ۶ ساله رسید. قیمت پیش‌خرید هر اونس طلای آمریکا، ۱/۷۷ درصد یا ۲۷ دلار جهش کرد و به ۱۵۵۵/۲۰ دلار رسید که این بالاترین رکورد ۶ سال اخیر است. قیمت خرید نقدی هر اونس طلا، اسپات‌گلد، ۱/۴۵ درصد یا ۲۲/۵۵ دلار جهش کرد و به ۱۵۵۱/۴۰ دلار رسید.

رویترز هم نوشت: با تقویت ارزش ین ژاپن و اوراق قرضه پس از ترور فرمانده ارشد نظامی ایران در حمله هوایی در عراق که تنش‌ها میان آمریکا و ایران را شدت داد، قیمت نفت در بازارهای جهانی نزدیک به ۳ دلار افزایش یافت. تاجران پس از شهادت قاسم سلیمانی، فرمانده سپاه قدس ایران که فردی پرنفوذ در ایران بود و هشدار رهبر ایران به انتقام، ترسیدند. بیشترین نوسانات در بازارهای نفتی بود به طوری که نفت برنت ۴/۵ درصد افزایش یافت و تا ۶۹/۲۰ دلار در هر بشکه رسید که بالاترین سطح از زمانی که تاسیسات نفتی عربستان در ماه سپتامبر مورد حمله قرار گرفت، به شمار می‌رود. در همین باره مارکت واچ نوشت: بورس آمریکا هفته اول سال نوی میلادی را قرمزپوش به پایان رساند. دلیل اصلی این مسأله عملیات ارتش این کشور در به شهادت رساندن سپهبد شهید حاج قاسم سلیمانی بود که در پی آن ایران اعلام کرده انتقام سختی خواهد گرفت. ترس از انتقام ایران و انتشار اخبار ضعیف از فعالیت صنعتی در آمریکا باعث شد تنها شاخص داو جونز ۲۳۴ واحد بریزد. آمارهای منتشر شده حاکی از آن است که فعالیت صنعتی در آمریکا به کمترین میزان در ۱۰ سال گذشته رسیده است. بر همین اساس در کنار ریزش داوجونز، دیگر بورس‌های آمریکایی نیز نتوانستند خود را از معرکه کنار کشند و ۳ شاخص اصلی بورس آمریکا قرمز بسته شدند. شاخص S&P500 معادل ۰/۷۱ درصد ریزش داشت و شاخص نزدک کامپوزیت نیز ۰/۸ درصد کاهش ارزش را تجربه کرد. بر اساس آمار داو جونز مارکت، در معاملات شب گذشته ۳ شاخص اصلی بورس آمریکا بدترین عملکرد روزانه را طی ۴ هفته گذشته به ثبت رساندند. انتظار می‌رود نگرانی از انتقام شدید ایران، سهامداران بورس آمریکا و احتمالا دیگر بورس‌ها بین‌المللی را طی روزها و شاید هفته‌های آینده در نگرانی و اضطراب نگه دارد. استیو چیاوارون، مدیر پورفوی مؤسسه فدریتد اینوستورز معتقد است واکنش اولیه بازار با افزایش قیمت نفت و افزایش ریسک سهام‌ها خواهد بود اما چیزی که هنوز مشخص نیست زمانبندی و شدت پاسخ ایران به این اقدام است.

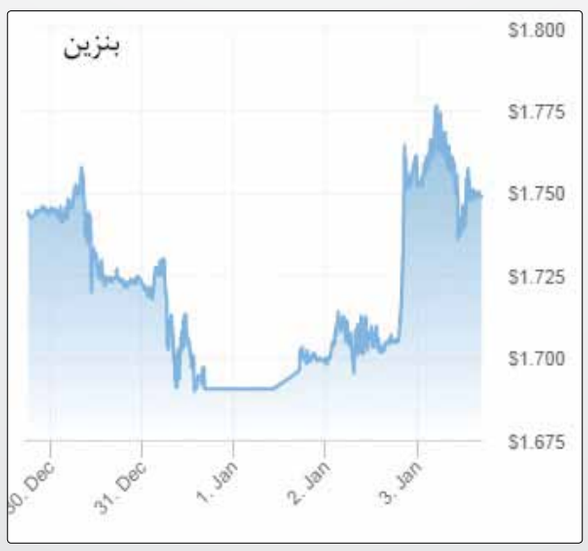
■ احتمال تأثیر ترور سردار سلیمانی بر توافق تجاری چین و آمریکا

طبق آنچه اسپوتنیک نوشته است غیر از تغییر در شاخص‌ها این اتفاق می‌تواند در روابط اقتصادی کشورها هم تاثیرگذار باشد. توماس پاوکن، نظریه‌پرداز سیاسی و نویسنده کتاب «چین در برابر آمریکا: از جنگ تجاری تا توافق دوجانبه» معتقد است: چیزی که به اصول فاز نخست توافق تجاری بین چین و آمریکا سرعت بخشید، تعهد چین به خرید هر چه بیشتر محصولات کشاورزی از آمریکا بود که می‌تواند تا حدودی به بهبود زخم آمریکا ناشی از کسری تراز تجاری بالا با چین که به حدود سالانه ۳۰۰ میلیارد دلار می‌رسد کمک کند. این نظریه‌پرداز معتقد است: ترور سردار سلیمانی، فرمانده نیروی قدس سپاه پاسداران انقلاب اسلامی توسط آمریکا در بغداد ممکن است بر توسعه روابط تجاری بین چین و آمریکا اثر منفی بگذارد. وی معتقد است: طی ۲ هفته آینده مشخص خواهد شد آیا منطقه خاورمیانه وارد فاز جدیدی از تقابل بین آمریکا و ایران خواهد شد یا اینکه جامعه جهانی برای آرام کردن اوضاع پا در میانی خواهد کرد.

■ فعالیت نفتی آمریکا در خاورمیانه

حسین قاسمی، کارشناس انرژی نیز در پاسخ به اینکه آیا آمریکا برای حضور در عراق انگیزه نفتی دارد و علت هزینه‌کرد آن در این کشور چیست، گفت: اول باید توجه داشته باشیم در آمریکا مبحثی وجود دارد و مورد مطالعه قرار می‌گیرد درباره اینکه هزینه نظامی هر گالن بنزین (سوخت) در آمریکا چقدر است. بیشتر مطالعات انجام شده پیرامون چنین محوری این است که برآوردی از هزینه‌های انجام شده این کشور در خاورمیانه داشته باشند. وی افزود: به تبع افزایش هزینه‌های نظامی آمریکا در خلیج‌فارس، هزینه تولید هر گالن بنزین در آمریکا بالا می‌رود. بررسی‌های انجام شده از سال ۱۹۹۲ تا ۲۰۰۸ میلادی نشان می‌دهد هر گالن بنزین در آمریکا بین ۳۵ سنت تا یک دلار هزینه‌های نظامی برای استفاده مصرف‌کنندگان نهایی این سوخت دارد. به گفته این کارشناس انرژی، در آمریکا سالانه ۱۴۰ تا ۱۵۰ میلیارد گالن بنزین مصرف می‌شود. برآوردها نشان می‌دهد در آمریکا سالانه رقمی حدود ۴۰ تا بالغ بر ۱۰۰ میلیارد دلار هزینه نظامی انجام می‌شود تا سوخت به دست مصرف‌کنندگان آمریکایی برسد. امسال و سال گذشته شاهد انقلاب «شیل» در آمریکا بودیم که توانست کمک خوبی به این کشور در این زمینه کند. توجه داشته باشیم این هزینه‌های نظامی برای هر گالن سوختی که به دست یک آمریکایی می‌رسد در دوران جنگ‌ها و درگیری‌های نظامی چندین برابر می‌شود.

قاسمی با اشاره به حمله آمریکا به عراق در مارس ۲۰۰۳ میلادی به مهر توضیح داد: طی گزارشات موجود سالانه حدود ۳۰۰ میلیارد دلار هزینه جنگ با عراق در نظر گرفته شد که این رقم، بودجه تصویب شده برای وزارت دفاع آمریکا بوده است که اگر به این رقم هزینه‌های درمان و سایر افزایش هزینه‌ها را اضافه کنیم به رقم بالغ بر ۳ تریلیون دلار می‌رسیم. وی اظهار داشت: اگر دلیل حمله آمریکا به عراق را صرفاً منافع نفتی بدانیم، در حالی که تولید نفت عراق نزدیک به ۵ میلیون بشکه در روز است و البته بخشی نیز صرف مصرف داخلی خود عراق می‌شود، نگاهی ساده‌انگارانه به موضوع داشته‌ایم.



یادداشت

سلیمانی من بود که تبدیل به ما شد

یحیی آل‌اسحاق*: سپهبد قاسم سلیمانی شخصیتی منطقه‌ای بودند و تاثیر بسزا و کلیدی در راهبرد استراتژی جهان اسلام داشتند. سلیمانی از جوانی تا روز شهادت خود با افتخار به عنوان یک سرباز در جبهه‌های حق علیه باطل حضور داشت و خاضعانه اصرار داشتند که سرباز خوانده شوند اما چه کسی است که نداند سپهبد سلیمانی شیر میدان نبرد بود. فراموش کردنی نیست زمانی که جنود الشیطان داعش ستمگر به ۱۰ کیلومتری بغداد رسیده بود و دلهره عجیبی بین مردم این کشور افتاده بود، همین سردار رشید اسلام با ابتکارات خود خطر را رفع کرد. به جرات می‌توان گفت اگر سلیمانی نبود مشخص نمی‌شد وضعیت امروز عراق چگونه می‌شود.

به همین ترتیب در سایر مناطق جهان اسلام هم این موضوع مصداق دارد؛ مانند لبنان، فلسطین و یمن. این زاهد شب خدای اخلاق و اسوه رفتار کریمانه، در عین حال که ارتباط عاشقانه‌ای با پروردگار داشت، مدیر و استراتژیست جنگ هم بود. حیف است اگر این سپهبد را فقط به نظامی‌گری بشناسیم. ایشان در حوزه سیاسی و روابط دیپلماتیک هم فعال بودند. ایشان حتی کمک‌هایی برای حل مشکلات اقتصادی بین ایران و عراق داشتند. هرگاه لازم می‌دیدند توصیه‌هایی به ۲ طرف انجام می‌دادند و مشکلات را حل می‌کردند. همه اینها نشان‌دهنده شخصیت جامع ایشان است که در کلام نمی‌گنجد. اگر بخواهم خلاصه بگویم؛ سلیمانی کسی بود که «من»اش با شاخص‌های الهی تبدیل به «ما» شده بود. همین شاخص‌های الهی باعث شده ایشان محبوب تمام قلوب با هر طیفی و جریانی باشد. به همان نسبت که زندگی ایشان پربرکت بود، شهادت‌شان هم آثار بزرگی دارد. هم‌اکنون همین عراق که تا ۱۰ روز پیش شاهد تشتت سیاسی و اعتراضات خیابانی بود، با آمیخته شدن خون سردار ایرانی و سردار عراقی تمام اتفاقات آن تبدیل به وحدت و تشکیل نهضت مقاومت ضدآمریکایی شده است و بزودی تاثیر بزرگ‌تر آن یعنی تصمیم سیاسی برای اخراج نظامی‌های آمریکا را می‌بینیم که توسط حاکمیت عراق انجام خواهد شد.

***وزیر اسبق بازرگانی**

بانک

رئیس کل بانک مرکزی:
بانک‌ها ۲۱ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان وام ازدواج پرداخت کردند

رئیس کل بانک مرکزی گفت: در ۹ ماهه امسال (تا پایان آذر) بانک‌ها بیش از ۲۱ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان وام قرض‌الحسنه ازدواج پرداخت کرده‌اند. عبدالناصر همتی روز یکشنبه در گفت‌وگو با ایرنا، درباره روند پرداخت وام ازدواج اعلام کرد: از اول سال ۹۸ تا پایان آذرماه بانک‌های کشور بیش از ۶۸۷ هزار وام قرض‌الحسنه ازدواج به مبلغ ۲۱ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان پرداخت کرده‌اند. وی افزود: مبلغ پرداختی در ۹ ماه امسال ۴۰ درصد بیشتر از وام ازدواج پرداختی در کل سال ۹۷ است. بر اساس قانون بودجه کل کشور، برای حمایت از ازدواج جوانان، از محل منابع پس‌انداز و جاری قرض‌الحسنه نظام بانکی، تسهیلات قرض‌الحسنه ازدواج به زوج‌هایی که تاریخ عقد آنها بعد از یکم فروردین ۱۳۹۶ است و تاکنون وام ازدواج دریافت نکرده‌اند، پرداخت می‌شود. تسهیلات قرض‌الحسنه ازدواج برای هریک از زوج‌ها در سال ۱۳۹۸، ۳۰۰ میلیون ریال با دوره بازپرداخت ۵ ساله با اخذ یک ضامن معتبر و سفته است. بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی می‌توانند یارانه پرداختی به اشخاص را به عنوان تضمین در این زمینه بپذیرند.

مسکن

توزیع نامناسب ساخت‌وساز

عضو هیأت‌مدیره انجمن انبوه‌سازان با تاکید بر اینکه توزیع نامناسب ساخت‌وساز مسکن موجب رشد واحدهای خالی از سکنه شده و در جهت خانه‌دار کردن اقشار کم‌درآمد نیست، گفت: شورای‌عالی شهرسازی به عدم توزیع مناسب ساخت‌وساز مسکن ورود کند. حسن محتشم با اشاره به اینکه ساخت‌وساز مسکن در حال حاضر کمتر از تقاضاست، گفت: توزیع نامناسب ساخت علاوه بر اینکه موجب رشد واحدهای مسکونی خالی از سکنه شده، باعث شده این ساخت‌وسازها نتواند با هدف خانه‌دار کردن مسکن اقشار کم‌درآمد باشد. وی ادامه داد: شورای عالی معماری و شهرسازی باید شهرداری‌ها را ملزم کند در مناطقی پروانه ساخت صادر کنند که علاوه بر مناطق پردرآمد در مناطقی با هدف خانه‌دار شدن اقشار متوسط و کم‌درآمد هم مسکن احداث شود.

محتشم اضافه کرد: پس اگر ساخت‌وساز هم در حال حاضر انجام می‌شود به دلیل عدم تطبیق شرایط ساخت با قدرت خرید متقاضیان مسکن نیست و جوابگوی این اقشار نبوده است. عضو هیأت‌مدیره انجمن انبوه‌سازان تهران با اشاره به اینکه توزیع نامناسب ساخت مسکن باعث افزایش تعداد واحدهای مسکونی خالی از سکنه و تخریب محیط‌زیست می‌شود، اظهار داشت: باید به یک نکته دیگر هم توجه داشته باشیم و آن این است که اگر عرضه مسکن به تقاضا نزدیک نشود باعث افزایش قیمت مسکن خواهد شد.

وی افزود: در حال حاضر با انباشت تقاضای مسکن مواجهیم و سالانه نیز ۷۰۰ هزار ازدواج در کشور به ثبت می‌رسد پس اگر دولت برنامه‌ریزی مناسبی نکند این انباشت تقاضا سر باز زده و باز هم جهش قیمت مسکن خواهیم داشت.