

■ آنچه تاکنون درباره طرح جهش تولید مسکن بدان پرداخته شده، بیشتر ملاحظات اقتصادی و تامین مالی در بحث کنترل افزایش نقدینگی و تورم ناشی از ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال بوده و کمتر به ابعاد فنی و اجرایی این طرح پرداخته شده است

گروه اقتصادی:بخش مسکن یکی از بخش‌های اقتصادی است که سهم عمده‌ای در تولید ناخالص داخلی، تشکیل سرمایه ثابت ناخالص و اشتغال دارد و به لحاظ داشتن ارتباط قوی پسین و پیشین با سایر بخش‌های اقتصادی و ایجاد زنجیره‌ای از فعالیت‌های تولیدی، به عنوان محرک بسیاری از فعالیت‌های اقتصادی عمل می‌کند، لذا بویایی و رونق فعالیت‌ها در این بخش نقش بسزایی در رونق و رشد مستمر اقتصادی دارد. طی چند دهه اخیر نوسانات بخش مسکن و شوک‌های ایجادشده در این بازار، تبعات اقتصادی و اجتماعی گسترده‌ای را در پی داشته و طیف وسیعی از زیان‌های اقتصادی و آسیب‌های اجتماعی را در اشکال مختلف متوجه جامعه کرده است.

بررسی روند تحولات قیمت مسکن در کشور حاکی از آن است اگرچه هم‌راستا با سطح قیمت‌ها در کل اقتصاد، قیمت مسکن نیز روندی افزایشی داشته است اما مساله قابل توجهی که در این زمینه به وقوع پیوسته، این است که دامنه نوسانات نرخ رشد قیمت مسکن بسیار بیشتر از تغییرات شاخص بهای کالاها و خدمات مصرفی بوده و بنابراین بخش مسکن شاهد نوسانات بسیاری در سال‌های اخیر بوده است. در دهه‌های اخیر، بخش مسکن شاهد دوره‌های رونق و رکودی بوده که همواره شناسایی عوامل موثر بر این دوره‌های رونق و رکود، یکی از مسائل اصلی سیاست‌گذاران بوده است. عوامل بسیاری در این مساله تاثیر گذار بوده که این عوامل شامل سیکل‌های تجاری، وضعیت درآمدهای نفتی، متغیرهای پولی و اعتباری و… است.

یکی از عوامل موثر بر نوسانات بخش مسکن، تسهیلات اعطایی به بخش مسکن است. رابطه نوسانات بخش مسکن و تسهیلات بخش مسکن یکی از موضوعات چالش‌برانگیز و جالب برای سیاست‌گذاران بوده است. به طوری که تقدم و تاخر و همچنین علت میان این ۲ متغیر، همچنان به عنوان یکی از موضوعات مبهم در اقتصاد بخش مسکن باقی مانده است. اینکه کدام‌یک از این ۲ متغیر از دیگری تاثیر می‌پذیرد، مساله‌ای چالش‌برانگیز بوده است. کشف این مهم که تاثیر کدام‌یک از این ۲ متغیر بر دیگری تقدم دارد یا اینکه تاثیری همزمان بر هم می‌گذارند، بسیار مهم است، زیرا می‌تواند در سیاست‌گذاری‌های بخش مسکن نکته‌ای راهگشا باشد. مکانیزم اعتباری سیاست‌های پولی از طریق مکانیزم شتاب‌دهنده مالی می‌تواند روی قیمت مسکن تاثیر گذار باشد. از طرفی شرایط بازار مسکن نیز می‌تواند در تقاضا و عرضه اعتبار تاثیر گذار باشد.

■ **ضرورت توسعه صنعتی‌سازی ساختمان**

روند تولید مسکن در دهه ۹۰ آهنگی کاملاً نزولی داشته به گونه‌ای که از رکورد تولید بیش از ۹۰۰ هزار واحد مسکونی در سال‌های ۱۳۹۰ و ۱۳۹۱ به کمتر از ۵۰۰ هزار واحد مسکونی در سال‌های ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ کاهش یافته است. از این رو مجلس شورای اسلامی در قالب طرح جهش تولید و تأمین مسکن، دولت را مکلف کرد در طول ۴ سال حداقل سالانه به طور متوسط یک میلیون واحد مسکونی در کشور برای متقاضیان واجد شرایط بر اساس قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ تولید و عرضه کند اما نکته‌ای که در این میان کمتر بدان پرداخته شده است، نحوه دستیابی به این تیراژ تولید و تدارک تهیدیات لازم جهت افزایش تولید مسکن در کشور است. تجربه سال‌های اوج تولید مسکن یکپارگ کمبود مقطعی مصالح و تجهیزات ساختمانی و چند نرخ‌ی شدن آنها بوده است. در دوره اوج تولید مسکن، سرمایه‌گذاری قابل ملاحظه‌ای در صنایع ساختمانی خرد و کلان شکل گرفت ولی در سال‌های میانی دهه ۹۰ عملاً به واسطه تأخیر زمانی این فرآیند (ریک تقاضای مصالح نسبت به یکپ تولید آن) بخشی از این افزایش‌ظرفیت تولید و عرضه کاهش تولید مسکن، دچار رکود شدیدی با تعطیلی شد. همچنین تولید مسکن با تیراژ حداکثری در سال‌های آغازین دهه ۹۰ منجر به افت برخی شاخص‌های کیفی و مهندسی مسکن شده است. به واسطه سهم اندک مسکن‌سازی مسکن در کشور، تصویر و تصور غالب از صنعتی‌سازی مسکن بلوک‌های بزرگ و یکپارخت طرح‌های انبوه‌سازی مسکن در اروپای پس از جنگ جهانی دوم است. حال آنکه در فرآیند تکامل صنعت ساختمان، عملاً برآیند امروز صنعتی سازی، روش‌های اجراء طراحی مهندسی سازه و تأسیسات و هنر معماری با یکدیگر در آمیخته، به گونه‌ای که امروز در کشورهای توسعه‌یافته حتی برای پروژه‌های چندواحدی و تک‌واحدی و ویلایی از روش‌های مختلف صنعتی‌سازی مسکن بهره‌رفته می‌شود. هم‌زمان با طراحی معماری و سازه و تأسیسات ساختمان، ملاحظات بهره‌گیری از روش‌های اجرای صنعتی‌سازی به همراه اجزا و عناصر ساختمانی پیش‌ساخته لحاظ می‌شود و عملاً پس از طراحی خانه، کل یا اجزای آن به یک یا چند کارخانه و کارگاه ساخت صنعتی مسکن سفارش داده می‌شود. پس از ساخت کارخانه‌ای در زمعی بسیار کمتر از ساخت در محل، این قطعات و اجزا به محل احداث پروژه حمل و با حداقل آلودگی و تولید نخاله ساختمانی و اشغال معبر و ایجاد سروصدا، توسط تکنیسین‌ها و مهندسان ساختمانی نصب می‌شود. حتی در برخی نمونه‌ها عملاً کل فرآیند سفت کاری و نازک‌کاری و تجهیزات ساختمان و جزئیات اجرایی در همین ساختار تدارک دیده شده و دستیابی به رکورد کمتر از ۱۰ روز برای احداث بیمارستان ۱۰۰۰ تخت خوابی در ووهان چین و ساخت برج ۱۰ طبقه مسکونی در این کشور در کمتر از ۳۰ ساعت جلوه‌هایی از اوج قابلیت هماهنگی مهندسی در فرآیند طراحی، حمل و نصب و ادغام اجرای پروژه‌های صنعتی‌سازی ساختمان است. بانگه‌ای به‌آمار تولید مسکن کشور در ربع قرن اخیر مشاهده می‌شود روند تولید مسکن شهری از حدود ۲۵۰ هزار واحد مسکونی در سال ۱۳۷۵ به بیش از ۷۵۰ هزار واحد مسکونی در سال ۱۳۹۰ افزایش یافته و پس از آن با آهنگی نزولی به حدود ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در سال ۱۳۹۸ کاهش یافته‌است. همچنین با احتساب مسکن روستایی آمار تولید سالانه مسکن در ابتدای دهه ۹۰ شمسی به سقف تولید ۹۵۰

گزارش «وطن امروز» درباره ضرورت‌های اجرای «قانون جهش تولید مسکن»

صنعتی‌سازی مسکن، رمز جهش



کاهش زمان ساخت، افزایش عمر مفید ساختمان، رونق تولید پایدار مسکن، کاهش مشکلات عرضه مصالح ساختمانی، تاب آوری در اسکان موقت و امکان بازسازی پس از سوانح و کاهش آلودگی و تبعات کارگاه‌های ساختمانی معمول. اصلی‌ترین مزایای صنعتی‌سازی مسکن است

عرضه باید تحریک شود یا تقاضا؟

سیاست تحریک تقاضا برای خروج از رکود می‌تواند تبعات منفی در اقتصاد مسکن و به تبع آن اقتصاد کشور ایجاد کند. در سالیان گذشته همواره یکی از سیاست‌های اصلی اتخاذشده برای خروج از دوران رکود، تحریک بازار از ناحیه تقاضا و تخصیص و افزایش سقف وام‌های خرید مسکن بوده است. بنابراین ممکن است افزایش وام خرید مسکن بازار را در یک دوره کوتاه‌مدت از رکود خارج کند اما به علت تورم ناشی از این سیاست، در یک بازه زمانی کوتاه بازار را در رکود عمیق‌تری فرو خواهد برد. در شرایط افزایش تقاضا نسبت به عرضه، سیاست‌های تحریک تقاضا، عدم تعادل میان عرضه و تقاضا را به دنبال دارد. در حال حاضر با توجه به اینکه شاخص تراکم خانوار در واحد مسکونی بیش از عدد یک است و فاصله میان عرضه و تقاضا وجود دارد، اتخاذ سیاست پرداخت وام خرید منجر به افزایش تقاضای مصرفی و تقاضای سوداگرانه به صورت تومأن خواهد شد که نتیجتاً عامل موثری در افزایش تقاضا نسبت به عرضه و تورم در بخش مسکن به شمار می‌آید. سیاست جایگزین باید سیاست تحریک عرضه و سرازیر شدن تسهیلات به سمت تولید باشد. در حال حاضر بازار مسکن بشدت با کمبود عرضه مسکن برای خانوارهای متوسط و ضعیف روبرو است. هر گونه افزایش در سقف تسهیلات خرید بدون حمایت از تولید می‌تواند شوک افزایش قیمت را در بازار مسکن به همراه آورد، بنابراین سیاست درست حمایت از تولید مسکن است نه تحریک تقاضا.

هزار واحد مسکونی رسید اما در انتهای این دهه به حدود ۵۰۰ هزار واحد مسکونی کاهش یافت. جهت دستیابی به هدف تولید سالانه یک میلیون واحد مسکونی باید تعامل بین بخش‌ها ورشته فعالیت‌های پیشین و پسین مرتبط با تولید مسکن به صورت یک زنجیره ارزش افزوده پایدار و متناظر شکل گیرد تا منافع حاصل از اجرای طرح بیشینه و تبعات منفی احتمالی آن کمینه شود.

■ **مزایای صنعتی‌سازی مسکن**

صنعتی‌سازی مسکن آن هم در شرایط کنونی مزایای بسیاری دارد که لزوم افزایش سهم این شیوه ساخت خانه را نمایان می‌کند

در ادامه به برخی از این موارد می‌پردازیم.

کاهش قابل ملاحظه زمان ساخت مسکن و افزایش آمار تکمیل و عرضه بنا و کاهش ریسک نوسانات قیمتی در فرآیند ساخت؛ طبق پژوهش‌های انجام‌شده و نیز مبتنی بر طرح جامع مسکن، متوسط زمان ساخت‌وسازهای رایج مسکونی (بدون احتساب فرآیندهای اداری و اخذ جواز) حدوداً ۱۸ ماه است. حال آنکه در روش‌های صنعتی‌سازی ساختمان، دستیابی به زمان‌های ۳ تا ۶ ماه رایج و معمولی است و در شرایط خاص شاهد زمان‌های بسیار کمتر نیز هستیم به طوری که رسیدن به زمان ساخت به حدود ۶ ماه کاملاً منطبق بر مجموعه شرایط کشور و قطعاً میسر است. با این کاهش زمان ساخت، بسیاری از ریسک‌های تولید و تأمین سرمایه، خواب سرمایه و نوسانات قیمتی حین پروژه از بین رفته و در عین حال در زمانی بسیار منطقی می‌توان به نیاز تولید مسکن در یک شهر پاسخ داد.

از نقای کیفی صنعت ساختمان و افزایش عمر مفید آن: بنا بر آخرین تحلیل‌های ارائه‌شده از وضعیت و کیفیت ساخت در کشور، متأسفانه عمر مفید بنا از ۲۳ سال به ۲۶ سال کاهش یافته که به نوعی مبین افت کیفیت ساخت‌وساز در چند دهه اخیر و هدررفت سرمایه‌های ملی است. صنعتی‌سازی ساختمان از حیث نظارت‌پذیری بیشتر برای تولید و اجرای استاندارد به واسطه ماهیت حقوقی و فعالیت شرکت‌های مجری‌دی‌صالح در فرآیند تولید و اجرا و بهره‌گیری از نیروی کار ماهر و آموزش‌دیده زمینه مناسبی برای ارتقای کیفیت و عمر مفید ساختمان فراهم آورده است. فرصت طلایی ایجاد و ارتقای زنجیره صنعتی‌سازی ساختمان و گذار از ساخت‌وساز عرفی و سنتی و بنایی به ساخت صنعتی و مهندسی؛ با وجود ارتباط پیشین و پسین گسترده زمینه مناسبی با ده‌ها رشته- فعالیت، نبود هماهنگی بین برنامه‌های مسکن و برنامه‌های توسعه صنعتی و معدنی و خدماتی، ظرفیت هم‌افزایی و رونق‌افزایی متقابل را کاهش داده است. در طرح اخیر با ارتقای جایگاه طرح به قانون و انعکاس آن در نظام برنامه‌ریزی کشور، می‌توان سازوکار شکل‌گیری و تحقق صنعتی‌سازی مسکن را ورود نیروی کار ماهر و تحصیلمکرده به جای نیروی کار ساده؛ به



و نیاز به بازسازی و نوسازی فوری دارد. تجربه زلزله سرپل ذهاب و خسارات سیل ویرانگر سال ۱۳۹۸، اهمیت این موضوع را گوشزد کرد و اتفاقاً وجود ظرفیت مازاد تولید در برخی کارخانجات تولید پیش‌ساخته قطعات ساختمانی و مسکن، موهبت بزرگی برای تسریع در پاسخ به این نیاز فوری بود.

زمینه‌سازی برای تقویت و رقابت‌پذیری در صدور خدمات فنی و مهندسی ساختمان و محصولات صنعتی‌سازی مسکن بویژه با محدودیت به‌کارگیری نیروی کار ساده و همچنین ممنوعیت یا محدودیت تعرفه‌های بالای واردات مصالح ساختمانی؛ بازار مستعد و نیازمند توسعه ساخت‌وساز در کشورهای عراق و سوریه و آذربایجان با محدودیت‌های صدور برخی اقلام ساختمانی یا نیروی کار ساده مواجه بوده و در عین حال رقابت برای کسب این پروژه‌ها بویژه با رقبای ترکیه‌ای دشوار است. یکی از اصلی‌ترین مزیت‌های صنعتی‌سازی علمی و مهندسی ساختمان، رقابت‌پذیری در اجرای پروژه‌ها به لحاظ زمان و هزینه و نفقات و کاهش تبعات احداث رایج ساختمان است.

جایه‌جایی کارگاه‌ساختمانی از محل پروژه به کارگاه‌های صنعتی، کاهش اتلاف و دورریز مصالح و نخاله و کاهش آلودگی و سروصدا و مصرف آب و برق؛ در هر کوی و برزن وجود کارگاه‌های ساختمانی با اشغال بخشی از معبر و پیاده‌رو، آلودگی‌های محیطی مستمر ناشی از ذبوی مصالح و نخاله، تردد مستمر خودروهای سنگین و حضور طولانی‌مدت کارگران ساختمانی و سروصدای زیاد، عملاً کیفیت محیط مسکونی محلات شهری را تنزل داده و منظر خیابان را نامناسب می‌کند. قریب به اتفاق این مشکلات در ساخت صنعتی مسکن حذف یا کمینه می‌شود.

■ **مسیر توسعه مسکن**

با توجه به مزایای مهم و تأثیر گذار توسعه صنعتی‌سازی مسکن که بدان‌ها اشاره شد، به منظور تسریع در توسعه سهم صنعتی‌سازی ضروری است تا ضمن ارائه مشوق‌های مناسب، به منظور اشاعه ساخت صنعتی مسکن، ساخت‌وسازهای با محوریت دولت و سایر نهادهای در اولویت اقدام صنعتی‌سازی قرار گیرد و ملاحظات و مزایمات توسعه این فرآیند در قالب برنامه اجرایی تدوین شود. بر این اساس ۲ توصیه در این رابطه پیشنهاد شده است.

-اعطای سقف تسهیلات ساخت مسکن منوط به صنعتی‌سازی و

یکشنبه ۲۱ شهریور ۱۴۰۰
 وطن‌امروز | شماره ۳۳۰۱
اقتصادی

استفاده از فناوری‌های نوین ساختمانی -الزام صنعتی‌سازی و بهره‌گیری از فناوری‌های نوین ساختمانی توسط سازمان مجری ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی شرکت‌های عمران شهرهای جدید، شرکت بازرفرینی شهری ایران و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

-تعیین سرفصل برنامه صنعتی‌سازی مسکن و پیشنهاد افزایش سهم صنعتی‌سازی مسکن به صورت پلکانی در تدوین برنامه هفتم توسعه

-تعامل فعال و انتقال دانش و تجارب روز صنعتی‌سازی و فناوری‌های نوین به کشور با پشتیبانی مراکز علمی و تحقیقاتی -زمینه‌سازی و حمایت از تشکیل شرکت‌های صنعتی‌سازی ساختمان

-رتبه‌بندی و ارائه مشوق به سازندگان برتر صنعتی‌سازی ساختمان

-اعطای معافیت‌های گمرکی و مالیاتی و سایر حمایت‌های موثر برای انتقال فناوری و دانش فنی و سرمایه‌گذاری در شیوه‌های نوین احداث مسکن با هدف بومی‌سازی این فناوری‌ها

■ **راه علاج مسکن، صنعتی‌سازی**

جمع‌بندی آنچه تاکنون درباره طرح جهش تولید مسکن بدان پرداخته شده، بیشتر ملاحظات اقتصادی و تامین مالی در بحث کنترل افزایش نقدینگی و تورم ناشی از ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال بوده و کمتر به ابعاد فنی و اجرایی این طرح پرداخته شده است. بر این اساس در این گزارش سعی شد تا ضرورت و مزایای توسعه سهم صنعتی‌سازی ساختمان در پیشبرد و اجرای طرح جهش تولید مسکن تبیین شود.

سهم اندک صنعتی‌سازی مسکن در کشور که در دهه‌های اخیر بین یک تا ۵ درصد در نوسان بوده، موجب شده این ضرورت در بین بسیاری از سازندگان و مدیران نادیده انگاشته شود یا صرفاً در پیش‌ساختگی ساختمان یا اجزای ساختمان؛ آن هم با روش‌های خاص در انبوه‌سازی مسکن تقلیل یابد اما آنگونه تحولات صنعت

مسکن در جهان نشان می‌دهد، این مفهوم، گذار از نگاه عرفی و سنتی و بنایی ساخت‌وساز، به نگاه مهندسی در صنعت ساختمان (تولید مصالح و اجزای ساختمانی و نصب و اجرا) است. بر این اساس کل زنجیره طراحی، اجرا و نظارت با ماهیت مهندسی سیستم صنعتی ساخت مدنظر قرار می‌گیرد. در بیانی شفاف‌تر، در ساخت‌وسازهای کنونی عمدتاً پس از مشخص شدن سیستم سازه‌ای فلزی یا بتنی، طراحی معماری انجام شده و تلاش می‌شود انطباق‌پذیری سازه‌ای و تأسیسات با آن هماهنگ شود و شاید به شیوه و ملاحظات اجرایی ساخت کمترین توجهی نمی‌شود. حال آنکه در مهندسی صنعتی ساختمان، هم پیوند متعامل و دقیقی بین معماری و سازه و تأسیسات برقرار می‌شود و هم نحوه اجرای احداث بنا عمدتاً مبتنی بر استانداردهای مصالح و عناصر ساختمانی، کاهش قطعات و اجزا و اتصالات به قطعات و اجزای بزرگ‌تر و تریکبی و افزایش سهم قطعات پیش‌ساخته و مدولارسازی مدنظر قرار می‌گیرد. مهم‌ترین مصادیق ساخت صنعتی مسکن با ساخت عرفی و رایج مسکن در کشور را می‌توان در ۹ مؤلفه کاهش زمان ساخت، افزایش عمر مفید ساختمان، رونق تولید پایدار مسکن، جایگزینی نیروی کار ساده با نیروی کار ماهر و تحصیلمکرده، کاهش مشکلات عرضه مصالح ساختمانی، الزام مجری ذی‌صلاح ساختمانی، تاب‌آوری در اسکان موقت و امکان بازسازی پس از سوانح، رقابت‌پذیری در صدور خدمات فنی و مهندسی و کاهش آلودگی و تبعات کارگاه‌های ساختمانی معمول برشمرد.

در نگاهی اجمالی به آنچه اشاره شد، برنامه ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی در کشور اگرچه از حیث فنی و اجرایی دست‌یافتنی است اما این برداشت نباید منجر به ساده‌پنداری و نادیده‌گرفتن اسباب و ملزومات و رعایت ملاحظات و محدودیت‌ها شود و ملاحظات فنی و اجرایی ساخت مسکن و صنایع وابسته نیز باید مدنظر قرار گیرد، لذا مقتضی است برای دستیابی به این هدف، در کنار روش‌های عرفی و سنتی، با استفاده از تشریک مساعی بین بخش خصوصی، انبوه‌سازان، سازمان نظام مهندسی ساختمان، دانشگاه‌ها و وزارت راه‌وشهرسازی به سمت صنعتی‌سازی ساختمان حرکت کرد و با استفاده از دانش فنی موجود در دانشگاه‌ها و پژوهشکده‌ها و مراکز علمی و تحقیقاتی،

زمینه‌سازی و تدارک اجرای صنعتی‌سازی مسکن فراهم شود

چرا وام یک میلیاردی مسکن سوژه خنده کاربران فضای مجازی شد؟

هفته جاری مدیر عامل بانک مسکن به عنوان بانک تخصصی حوزه مسکن خیر از تسهیلات یک میلیاردی تحت عنوان «تسهیلات خرید مسکن جوانان» داد. خبری که در نگاه اول باعث موجی از شادی در دل جوانان شد اما دیری نپایید که با انتشار خبر جذب آن مشخص شد این طرح از طرح‌های موجود هم ضعیف‌تر است. اینطور که پیداست کسانی که می‌خواهند این تسهیلات را تسهیلات ۲۰۰ هزار تومان وجود نداشته باشد (حدادقل ۳۰۰ هزار تومان) آن فرد می‌تواند تسهیلات یک میلیاردی خود صورتی که هیچ مشکلی در روند پرداخت آن کشیم که تهیه و نقد مورد نیاز هم الزامی است. حال این شرایط سخت و دوره انتظار ۱۵ ساله باعث واکنش کاربران فضای مجازی شد. اکثر آنها بر این باورند اساساً ۱۵سال دیگر با توجه به تورم و کاهش ارزش پول ملی یک میلیارد در واقع هیچ ارزشی ندارد و نمی‌توان با آن خانه تهیه کرد. همچنین این تسهیلات مشکل کنونی آنها را که تأمین مسکن است حل نکرده و صرفاً وعده‌ای برای راهکار در شرایط کنونی برای نجات مسکن از فاجعه کنونی، تحریک عرضه به بازار مسکن وجود ندارد که منجر به تسهیلات باید. تسهیلات کارشناسان معتقدند میزان تسهیلات مسکن جوانان باید در انتهای بازه زمانی سپرده‌گذاری به صورت بخشی از هزینه ساخت یا خرید یک واحد مسکونی اعلام شود. برای مثال به جای اعلام سقف عدد مشخص برای تسهیلات را مدت‌دار کند و مدتی بازه زمانی سپرده‌گذاری معادل ۶۰درصد از هزینه ساخت یا خرید مسکن توسط بانک در قالب تسهیلات به متقاضی ارائه خواهد شد.

معاون اسبق وزارت راه‌وشهر سازی و کارشناس حوزه مسکن در گفت‌وگو با «وطن امروز» با اشاره به اجرایی بودن اهداف دولت سیزدهم در حوزه مسکن:

ایجاد سازوکارهای مناسب، شرط تحقق ساخت یک میلیون مسکن در سال است

گفت: در قانون جهش تولید مسکن، منابع مالی برای این طرح پیش‌بینی شده است؛ منابع برگشتی از تسهیلات مسکن مهر، منابع صندوق حمایت از جهش تولید و عایدی حاصل شده از مالیات بر خانه‌های خالی، زمین‌های بلااستفاده و ماشین‌ها و خانه‌های لوکس از جمله منابع بورس مسکن و کالا قابل تأمین است و بخشی هم از طریق سرمایه‌گذاران خارجی می‌تواند تأمین شود. یعنی خارجی‌ها بسازند و با نرخ بازار به فروش برسانند. کشور دیگری مثل ایران نیست که بازار مسکنش به این حد جذاب باشد. این



کند. معاون اسبق وزارت راه‌وشهرسازی با اشاره به تقاضای

بخش از مسکن‌ها که مختص دهک‌های میانی جامعه است،

سالانه حدود ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار واحد است که با نرخ رقابتی به فروش می‌رسد، لذا به نظر می‌رسد که با تأمین منابع، اگر با این فرمول پیش برویم، مشکل برای دولت پیش نیاید. سیدمحمدوفاطمی عقدا با تاکید بر اینکه تسهیلات باید به سمت تولید برود، افزود: اختصاص تسهیلات به طرف تقاضا سیاست اشتباهی است و تسهیلات بانک‌ها باید به طرف تولید برود و دولت باید این تسهیلات را مدت‌دار کند و مدتی بازپرداخت از ۱۵ سال به ۳۰ سال افزایش یابد. تسهیلات باید به طرف عرضه برود، نه تقاضا تا قیمت تمام‌شده واحدها ارزان‌تر شود و سرعت ساخت‌وساز نیز افزایش یابد.

سیدمحمدوفاطمی عقدا،معاون اسبق وزارت راه‌وشهرسازی و کارشناس حوزه مسکن در گفت‌وگو با «وطن‌امروز» با اشاره به برنامه دولت سیزدهم در حوزه مسکن گفت: دولت جدید ساماندهی اقتصاد مسکن، مدیریت ساخت‌وسازها و تأمین بخشی از نیاز انباشته مسکن که یک میلیون واحد در سال عددگذاری شده است، ساماندهی استیجار و بویژه ایجاد یک نظام استیجاری کارآمد را از اهم برنامه‌های خود در حوزه مسکن ذکر کرده است.

وی در پاسخ به این سوال که آیا ساخت یک میلیون مسکن در سال شدنی است، گفت: اگر سازوکارهای مناسب این کار ایجاد شود، نیل به این هدف ممکن است. دستگاه‌هایی