

احتمال افزایش سقف تسهیلات مسکن تا ۷۰۰ میلیون تومان

به گزارش صدای تجارت از ایلنا، محمود محمودزاده با بیان اینکه مداخله و عدم مداخله دولت در اقتصاد و بازار مسکن موضوع مطلق نیست و باید براساس شرایط در این باره تصمیم گرفت اظهار داشت: برداشت و تفکر اشتباهی که وجود دارد این است که شرایط اقتصاد کلان ایران را با سایر کشورها تطبیق دهیم و این که دولت نباید وارد بازار مسکن شود اشتباه است و این تفکر اشتباه جواب نداده و نخواهد داد.

وی ادامه داد: برای مشکلات اقتصادی کشور به نسخه‌های بومی نیاز داریم و نمی‌توان نسبت به مطلق مدعی شد که ورود دولت به بازار مسکن اشتباه است به همین دلیل در طرح نهضت ملی مسکن نسخه چند بعدی نوشته شد.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اجرای پروژه های حمایتی مسکن در دو دهه گذشته گفت: در چند سال گذشته سه پروژه مسکن مهر، اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن به اجرا رسید که هر یک از این پروژه ها براساس شرایط اقتصادی کشور در زمان اجرای آن طراحی شدند. در دوره طرح و اجرای مسکن مهر دولت پولدار بود اما امروز دیگر شرایط اقتصادی آن دوره را نداریم و اگر پروژه های اقدام ملی و نهضت ملی مسکن با شرایط اقتصادی آن دوره طراحی می‌شد به طور قطع پروژه ها به زمین می‌خوردند.

محمودزاده افزود: دیگر با آن دولت پولدار دوره اجرای مسکن مهر مواجه نیستیم و باید پروژه ها براساس نیاز واقعی کشور تعریف شوند چراکه نمی‌توان ما به التفاوت پروژه‌های مازاد را با پول نفت جبران کنیم.

معاون امور مسکن وزارت راه و شهرسازی ادامه داد: عده‌ای می‌گویند چرا دولت در سنوات گذشته در بازار مسکن ورود نکرده و مداخله نداشت، در این باره ما باید به تحلیل داده های بازار مسکن از سال 70 تا 1400 بررسی داشته باشیم. در تحلیل بازار اجاره در این مدت زمان می‌بینیم که بازار اجاره تا سال 98 با یک نرخ معمول حرکت داشت و در این شرایط تعادلی نیازی به مداخله دولت نبود اما از

سال 99 با تغییر اقتصاد بازار مسکن و درگیری جامعه با بیماری کرونا دولت وارد تنظیم بازار اجاره شد و مداخله گری دولت تا سال 1401 هم ادامه داشته است چراکه هدف دولت حفظ تعادل در بازار اجاره بوده از این رو نمی‌توانیم به صورت مطلق بگویم دولت باید وارد بازار مسکن شود یا نشود.

وی گفت: تا پایان شهریورماه 100 هزار واحد نهضت ملی مسکن شهری و روستایی تحویل می‌شود. عده ای بر این باور هستند که بخش عمده ای از این واحدها همان واحدهای اقدام ملی مسکن هستند اما باید توجه داشته باشیم زمانی پروژه اقدام ملی مسکن در دولت قبل به اجرا رسید هنوز قانون جهش تولید مسکن در مجلس مصوب نشده بود و سقف تسهیلات مسکن ملی 100 میلیون تومان بود و همچنین این پروژه اساساً پشتوانه قانونی نداشت و این واحدها معاف از انواع عوارض نبودند. در دولت جدید پروژه حمایتی مسکن در شرایطی آغاز شد که در مجلس ساخت یک میلیون مسکن در سال به تصویب رسیده بود و سقف تسهیلات افزایش یافته بود بنابراین زرمه‌هایی شروع شد با آغاز کار پروژه نهضت ملی مسکن در دولت جدید، متقاضیان مسکن ملی دولت دوازدهم انصراف می‌دهند تا به پروژه جدید ملحق شود از این رو هر دو پروژه اقدام شدند تا تمام متقاضیان مشمول مزیت‌های حمایتی طرح جدید شوند.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به میزان موفقیت مصوبات دولت در بازار اجاره اظهار داشت: درباره اثرگذاری مصوبات دولت برای تنظیم بازار اجاره باید منتظر آمار پایان امسال باشیم اما طبق آمار ارایه شده از سوی مرکز آمار در سال 99 میزان افزایش اجاره بها 32 درصد بوده و در مقایسه با مصوبه حداکثر افزایش 25 درصد شاهد اختلاف 7 درصدی هستیم که این اعداد با توجه به تورم عمومی سال 99 نشان‌دهنده اثرگذاری مثبت مصوبه‌های دولت است.

وی تأکید کرد: طبق گزارش‌های رسمی در همان سال 99 میزان حمل و نقل برای اثاث کشی‌ها تا 64 درصد کاهش پیدا کرد که این نشان‌دهنده اجرای مصوبات دولت درباره بازار اجاره بها و صندوق قراردادهای است.

محمود زاده تأکید کرد: همچنین در سال جاری طبق آماری که اتحادیه املاک تهران ارایه کرده مصوبات دولت در تنظیم بازار اجاره در شهر تهران تا 48 درصد تحقق پذیری داشته است.

محمود زاده با تاکید بر اینکه آمار بانک مرکزی از بازار مسکن را قبول نداریم و آماری که به صورت ماهانه از وضعیت بازار مسکن مبنی بر کد رهگیری منتشر می کند درست نیست گفت: در حالی که شهر تهران 300 محله دارد و تنها 3 منطقه 5، 22 و 1 بر روی تمام آمار و داده ها اثرگذاری می کنند و اطلاعات بازار مسکن را تحت تاثیر خود می دهند و در نهایت سقف قیمتی نه تنها شهر تهران بلکه کل کشور را جابجا می کنند که این منطقه کارشناسی ندارد.

محمود زاده همچنین با اشاره به احتمال افزایش سقف تسهیلات مسکن تا 700 میلیون تومان گفت: پیشنهاد خود را برای افزایش سقف تسهیلات مسکن را به شورای عالی مسکن و رئیس جمهوری ارایه دادیم و باید توجه داشته باشیم که قیمت تمام شده مسکن باید در استطاعت خانوار باشد در حالی که قیمت مسکن افزایش یافته بنابراین سهم تسهیلات هم باید بالا برود و افزایش سقف وام مسکن اجتناب ناپذیر است.

محمود زاده با بیان اینکه تا به امروز در سامانه نهضت ملی مسکن 5 میلیون و 600 هزار نفر ثبت نام کردند گفت: از این تعداد متقاضی حدود یک میلیون و 500 هزار نفر حائز شرایط و واجد شرایط بودند که تاکنون برای افتتاح پرونده مراجعه کرده اند.

وی از آغاز دور جدید ثبت نام ها خبرداد و گفت: از هفته آینده امکان ثبت نام جدید در پروژه نهضت ملی مسکن برای متقاضیان وجود دارد البته این ثبت نام ها تنها مربوط و محدود به شهرهایی است که در آن زمین مازاد تعریف شده است.

وی ادامه داد: در حال حاضر 576 هزار واحد مسکن شهری و 182 هزار واحد روستایی در حال ساخت است و همچنین 335 هزار واحد خود مالکی در قالب پروژه نهضت ملی مسکن در حال اجرا هستند و 420 هزار واحد دیگر کلنگ زنی شده اند.

محموده زاده با اشاره به ارزش اقتصادی پروژه نهضت ملی مسکن یعنی ساخت 4 میلیون مسکن در 4 سال اظهار داشت: ارزش این پروژه 4 هزار هزار میلیارد تومان است که 70 درصد این مبلغ مربوط به مصالح ساختمانی بوده و 30 درصد مابقی هزینه سایر خدمات است و طبق گزارش های رسمی هر واحد مسکونی با متراژ 120 متر ناخالص یک شغل مستقیم ایجاد می کند و در مجموع در ساخت 4 میلیون مسکن 8/8 میلیون شغل مستقیم و غیر مستقیم ایجاد خواهد شد.