



عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی: دخالت دولت موجب بی‌انضباطی دراز مدت بازار مسکن می‌شود

ساختمان‌های لوکس منطقه يك و ۲۲ تهران یا واحدهای مسکن مهر به هیچ عنوان تداعی‌کننده زندگی ایران شهری نیستند و از هیچ‌کدام از این ساختمان‌ها نمی‌توان به عنوان نمونه‌ای برای یک زندگی ایران شهری نام برد.

ساختمان‌های لوکس منطقه يك و ۲۲ تهران یا واحدهای مسکن مهر به هیچ عنوان تداعی‌کننده زندگی ایران شهری نیستند و از هیچ‌کدام از این ساختمان‌ها نمی‌توان به عنوان نمونه‌ای برای یک زندگی ایران شهری نام برد.

به گزارش مهر، عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی در همایش سیاست‌های توسعه مسکن با اشاره به از میان رفتن مفهوم پس‌انداز در دولت گذشته گفت: تا سال ۸۳ تعداد پس‌اندازکنندگان در بخش مسکن به ۳ میلیون نفر می‌رسید که با برنامه‌ها و سیاست‌های دولت قبل، سیستم برنامه‌ریزی و پس‌انداز در بخش مسکن با مشکلات عدیده‌ای مواجه شد.

وی افزود: اگرچه تقاضا برای خرید مسکن در شهرهای کشور رو به گسترش بود، اما در دولت گذشته عرضه واحدهای مسکونی در خارج از شهرها صورت گرفت، ضمن اینکه در این میان بازار خصوصی مسکن در اختیار دولت قرار گرفت و مداخله عظیمی در این زمینه انجام شد.

وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: در حال حاضر بازار مسکن نیاز به برنامه‌ریزی نهادی دارد و مفاهیم بانک، انبوه‌ساز، تسهیل‌گر و پس‌اندازکننده باید دوباره تعریف شود. ضمن اینکه اصلاح عادات و رفتار نامناسب عرضه‌کننده و متقاضی باید در دستور کار قرار گیرد.

وی ادامه داد: هم‌اکنون اصلی‌ترین مسئله در بخش سیاستگذاری مسکن پاسخ به این سؤال است که آیا مشکل این بخش، اجرای پروژه‌های تولید انبوه واحد مسکونی است؟

این عضو کابینه دولت افزود: برای حل مشکلات بخش مسکن باید صورت مسئله این بخش به خوبی فهمیده شود که اگر صورت مسئله بحث بافت ناکارآمد شهری و بافت حاشیه‌ای است، آیا تراکم‌فروشی در منطقه ۲۲ تهران یا فروش تراکم در منطقه يك می‌تواند درد این بخش را درمان کند؟

وی با انتقاد از وضع مدیریت شهری گفت: در حال حاضر بازار نهادی مسکن یک بازار بمباران شده است و دچار اختلالات نهادی بسیاری است؛ در این میان نهاد شهرداری هم از یک نهاد مدیریت شهری به تجارت شهری تبدیل شده است.

آخوندی ادامه داد: در حال حاضر شهرداری‌ها ضوابط و قوانین را قابل خرید و فروش می‌دانند و همین موضوع شهرهای کشور را با مشکلات عدیده‌ای مواجه کرده است؛ در واقع تمایل به سوداگری در بخش مسکن وجود دارد، اما مدیریت شهری با این اقدامات به سمت افزایش سوداگری و واسطه‌گری حرکت می‌کند.

وی به بحث احیا و نوسازی پیرامون حرم امام رضا (ع) در مشهد مقدس اشاره کرد و گفت: با وجود آنکه طرح‌های نوسازی برای فراهم کردن شرایط زندگی مناسب برای مجاوران حرم رضوی و پاسخ به نیاز زائران در دستور کار قرار گرفت، اما در حال حاضر بیشتر ساختمان‌های بلندمرتبه و بدقواره در اطراف حرم ساخته شده که نه فقط با ظاهر معنوی این مکان در تناقض است، بلکه نیاز زائران را هم پاسخ نمی‌دهد.

وزیر راه و شهرسازی همچنین در جمع خبرنگاران با بیان اینکه برای کاهش قیمت اوراق مسکن درصدد افزایش عرضه هستیم، گفت: به دنبال افزایش سقف تسهیلات فردی مسکن مهر نیستیم چرا که نمی‌خواهیم این انتظار در جامعه ایجاد شود، بنابراین به دنبال حل مسائل زیرساختی واحدهای مسکن مهر به خصوص در شهر جدید پردیس هستیم.

به گزارش فارس، وی در پاسخ به اینکه با توجه به تک‌رقمی شدن نرخ سود تسهیلات مسکن آیا وزیر راه و شهرسازی برای کاهش نرخ سود اوراق هم با بانک مرکزی رایزنی خواهد کرد، گفت: در حوزه اوراق مسکن در حال افزایش عرضه هستیم و باز هم با افزایش عرضه اوراق مسکن می‌خواهیم قیمت آن را کاهش دهیم؛ چرا که بنده موافق مداخلات دولتی نیستم. آخوندی توضیح داد: مداخلات دولتی موجب بی‌انضباطی درازمدت در بازار می‌شود. پس هر کاری که براساس سیستم بازار عمل کند، پایداری و قابلیت اطمینان برای خریدار و خانواده را به همراه خواهد داشت. در عین حال معتقد به ایجاد نهاد در بازار هستیم؛

چرا که این نهادها می‌توانند در درازمدت اقدامات بهتری انجام دهد. وی در پاسخ به سوال دیگری مبنی بر اینکه در حال حاضر قیمت واحدهای مسکن مهر در شهر پردیس افزایش زیادی پیدا کرده است آیا دولت برای اینکه فشار کمتری به خانوارها وارد شود قصد افزایش سقف تسهیلات فردی مسکن مهر را دارد، گفت: در حال حاضر تقریباً تمام شهرها را در مورد پروژه مسکن مهر پوشش دادیم و تمام شده است. اما چالش‌هایی در زمینه مسکن مهر در شهر پردیس داریم که برای آن جلساتی برگزار کرده و در صدد هستیم که باز هم جلساتی را برگزار کنیم تا برای آن تدابیر ویژه‌ای داشته باشیم.

البته این تدابیر لزوماً به معنای افزایش سقف تسهیلات فردی مسکن مهر نیست. چرا که نمی‌خواهیم این انتظار را در جامعه ایجاد کنیم که مردم منتظر افزایش سقف تسهیلات باشند.

وزیر راه و شهرسازی در پاسخ به اینکه آیا اجرای مسکن اجتماعی به دولت یازدهم خواهد رسید، گفت: مقدمات مسکن اجتماعی با توسعه‌ای شدن بانک مسکن در حال انجام است، واقعیت این است که اجرای این طرح حتماً باید پس از اتمام مسکن مهر باشد. وی ادامه داد: در این شرایط تنگنای اعتباری، مشکلات زیادی برای تامین مالی وجود دارد، اما به هر حال در حال انجام اقدامات آن در سازمان برنامه و بودجه و نهادهای تصمیم‌گیر هستیم تا وقتی که مسکن مهر به اتمام رسید، آن را شروع کنیم.

وی اضافه کرد: قطعاً این سیاست‌گذاری به تدریج به سمت بافت‌های میانی شهر که محیط‌های بسیار ارزشمند و اقتصادی هستند هم گسترش می‌یابد.

به گفته آخوندی، مدت‌ها بود که محیط‌های بسیار ارزشمند و تاریخی مورد بی‌مهری قرار گرفته بودند و تمام ساخت و سازها به سمت بیابان‌ها حرکت کرده بود که باعث شده بافت‌های میانی شهر لطمه ببینند.

طبق این گزارش، مشاور وزیر راه و شهرسازی هم در همایش فوق‌بایان اینکه شهرداری‌ها هم در حباب قیمت مسکن نقش دارند، گفت: بانک مسکن به‌عنوان بانک توسعه‌ای می‌تواند آثار روانی در بازار را کنترل کند. حسین عبده‌تبریزی بایان اینکه بانک مسکن یک بانک دولتی است، چراکه بخش زیادی از منابع خود را از دولت گرفته است، گفت: بانک مسکن به‌عنوان بانک توسعه‌ای باید خود را سیاست‌گذار هم بداند و همچنین نگران مسکن باشد و دیدگاه او باید حل معضلات مسکن باشد، چراکه کارکردهای اصلی نهادهای توسعه‌ای باید تجهیز منابع بلندمدت و بخشی از مسکن باشد.

مشاور وزیر راه و شهرسازی گفت: وقتی بانک مسکن وارد بازار مسکن شود، می‌تواند این بازار را کنترل کند، به نحوی که وقتی بازار با سرعت حرکت می‌کند، آن را به آرامش بکشاند و زمانی که بازار دچار رکود شد به سرمایه‌گذاران این اعتماد را بدهد که سرمایه آنها بازگشت خواهد داشت. نامبرده با اشاره به اینکه بحث تأمین منابع و بازار رهن همواره مورد تأکید ما بوده است، گفت: بانک مسکن می‌تواند منابع خود را که از سرمایه‌های مردم، سهام شرکت‌ها، بودجه دولت یا اوراق مشارکت تأمین کرده، از طریق سایر بانک‌ها هم توزیع کند و از خرده‌فروشی به عمده‌فروشی حرکت کند.

وی با اشاره به اینکه برای اولین بار 300 تا 400 میلیارد تومان اوراق رهنی از سوی بانک مسکن منتشر شد، گفت: بانک مسکن می‌تواند این اقدام را هم در سایر بانک‌ها انجام دهد؛ پس بانک مسکن به‌عنوان یک بانک توسعه‌ای می‌تواند به بازار مسکن علامت دهد.

عبده‌تبریزی با اشاره به اینکه شهرداری‌ها در حباب قیمت مسکن نقش دارند، گفت: وقتی شهرداری‌ها اعلام می‌کنند صدور پروانه ساختمانی در سال آینده افزایش می‌یابد، ناخودآگاه بر رشد قیمت مسکن تأثیر می‌گذارد؛ پس یکی از نقش‌های بانک مسکن،

مدیریت روانی بازار است.

معاون وزیر راه و شهرسازی هم در این همایش تأمین مالی مسکن، نبود نهاد تضمین، نظام پیش‌فروش ابتدایی و غیررسمی را در کنار فقدان نهاد مسکن اجتماعی از مهمترین چالش‌های بخش مسکن در کشور دانست.

به گزارش مهر، حامد مظاهریان گفت: برای بهبود نظام تأمین مالی مسکن، نیازمند یک نهاد توسعه‌ای هستیم که در این میان باید بانک مسکن به یک بانک توسعه‌ای تبدیل شود. به گفته وی، مجلس شورای اسلامی در راستای بهبود نظام تأمین مالی، در اصلاحیه قانون بودجه سال ۱۳۹۵ سرمایه بانک مسکن را به حدود ۴ برابر افزایش داد که این رقم برای تبدیل بانک مسکن به بانک توسعه‌ای مناسب است.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: نظام واگذاری زمین در کشور هم دچار مشکل است و ۷۳ درصد شهرنشین کشور را پوشش نمی‌دهد که این نظام هم نیاز به بازنگری و اصلاح دارد.

وی در ادامه به ضرورت ایجاد نظام ساخت و ساز اشاره کرد و گفت: در این بخش فاقد یک نظام جامع ساختمانی هستیم که در این زمینه هم باید فعالیت‌های جدی صورت گیرد.

نامبرده همچنین در گفتگو با مهر گفت: درشش ماهه ابتدایی سال شاهد رشد ۱۲ درصدی حجم معاملات و افزایش ۸ درصدی قیمت بودیم که مجموع این دو عامل به معنای رونق بازار مسکن و با نگاهی بدبینانه، دوره پیش رونق است.

وی افزود: در صورتی که بخش مسکن با شرایط کنونی (افزایش حجم معاملات و قیمت) حرکت کند و شاهد تحول خاصی در صحنه سیاسی و اقتصادی نباشیم، دوره رونق به زودی آغاز می‌شود.

مظاهریان در جمع خبرنگاران اظهار داشت: پیش بینی می‌شود که درشش ماهه دوم سال شرایط کنونی بازار مسکن ادامه یابد. زیرا افزایش قیمت و بهبود حجم معاملات پیام درستی را به سازندگان و خریداران مسکن ارسال کرده است.