

نسخه درمان مسکن مهر

در هفته‌های اخیر در حالی افزایش 20 تا 40 میلیونی قیمت مسکن مهر در شهرهایی چون پردیس با انتقاد متقاضیان مواجه شده که خط اعتباری بانک مرکزی به بانک مسکن همچنان تکافوی افزایش سقف وام مسکن مهر و حل مشکل این متقاضیان را می‌دهد، ولی گویا تمایلی به این کار وجود ندارد.

کارشناسان در گفت‌وگو با جام‌جم اعلام کردند نسخه درمان مسکن مهر

در هفته‌های اخیر در حالی افزایش 20 تا 40 میلیونی قیمت مسکن مهر در شهرهایی چون پردیس با انتقاد متقاضیان مواجه شده که خط اعتباری بانک مرکزی به بانک مسکن همچنان تکافوی افزایش سقف وام مسکن مهر و حل مشکل این متقاضیان را می‌دهد، ولی گویا تمایلی به این کار وجود ندارد.

در حالی که اکنون منابع کافی برای افزایش سقف تسهیلات مسکن مهر از محل منابع حاصل از اقساط بازپرداخت‌شده این طرح وجود دارد، اما عباس آخوندی، وزیر راه و شهرسازی این هفته با قاطعیت اعلام کرد که سقف وام مسکن مهر افزایش نمی‌یابد تا مساله واحدهای نیمه‌تمام مسکن مهر، لاینحل بماند.

سقف تسهیلات مسکن مهر در دولت قبل با هدف کمک به اقشار کم‌درآمد، از 20 میلیون تومان به 25 میلیون تومان و در دولت یازدهم هم مجدداً به 30 میلیون تومان افزایش یافت. اکنون هم به گفته کارشناسان، افزایش مبلغ وام برای واحدهای نیمه‌تمامی که هزینه ساخت آنها بالا رفته، تنها گزینه ممکن محسوب می‌شود، چون بیشتر متقاضیان برای پرداخت 20 تا 40 میلیون تومان دیگر توان مالی ندارند و این مساله موجب خواهد شد طرح‌های مسکن مهر نیمه‌کاره رها شود.

علاوه بر این، با توجه به این‌که بانک مرکزی بازپرداخت 45 هزار میلیارد تومان خط اعتباری مسکن مهر توسط بانک مسکن را ده سال به تعویق انداخته، هم‌اکنون امکان افزایش تسهیلات برای واحدهای نیمه‌تمام، چون مسکن مهر پردیس و حل مشکل متقاضیانی که توان گرانی‌های اخیر را ندارند، وجود دارد. به گفته کارشناسان، تاکنون حدود 11 هزار میلیارد تومان از طریق اقساط مسکن مهر به بانک مسکن بازگشته است، اما تنها 2000 میلیارد آن مجدد در بخش مسکن مهر هزینه شده است در حالی که اگر همه این مبلغ در بخش مسکن مهر هزینه شده بود، پرونده آن تاکنون بسته شده بود. همچنین 12 خرداد سال جاری، هیات وزیران اعتباری چند هزار میلیارد تومانی برای تأمین امکانات زیربنایی و رفاهی 350 هزار واحد مسکونی نیمه‌تمام به متقاضیان تا پایان امسال به تصویب رساند که در این زمینه هم اقدامات اساسی و چشمگیری انجام نگرفت؛ در صورتی که اگر اعتبارات این مصوبه، تخصیص داده می‌شد، بخش اعظم مشکلات مسکن مهر تاکنون حل شده بود.

ادامه انتقادات کلامی از مسکن مهر

با وجود مشکلات موجود در تکمیل واحدهای نیمه‌تمام مسکن مهر، عباس آخوندی، وزیر راه و شهرسازی همچنان به انتقاد از این طرح مشغول است. او این هفته نیز در شانزدهمین همایش سیاست‌های توسعه مسکن در ایران با انتقاد از مسکن مهر، این طرح را به یک بمب تشبیه کرد.

اقدامات دولت تعریفی ندارد

در همین ارتباط، فرهاد بیضایی، مدیر گروه سیاستگذاری مسکن دانشگاه علم و صنعت در گفت‌وگو با جام‌جم به انتقاد از عملکرد دولت در بخش مسکن مهر پرداخت و گفت: بانک مرکزی و وزارت راه و شهرسازی و بانک مسکن 45 هزار میلیارد تومان از منابع بانک مرکزی به طرح مسکن مهر اختصاص دادند. مصوبه شورای پول و اعتبار و هیات وزیران می‌گوید این طرح تا سقف 50 هزار میلیارد تومان جمع شود.

مدیر گروه سیاستگذاری مسکن دانشگاه علم و صنعت افزود: نکته اینجاست که بقیه این 5000 میلیارد تومان باید از بازپرداخت تسهیلات به طرح اختصاص پیدا می‌کرد که تاکنون کمتر از 2000 میلیارد تومان در طول این سه سال اختصاص یافته است.

بیضایی اضافه کرد: بخشی از واحدهای مسکن مهر، فروش اقساطی شد و از این محل، ماهانه حدود 300 میلیارد تومان

اقساط به بانک مسکن بازپرداخت می‌شود.

وی تاکید کرد: در طول سه سال اخیر رقمی حدود 11 هزار میلیارد تومان منابع از بازپرداخت اقساط مسکن مهر در اختیار بانک مسکن قرار گرفت. اگر تخصیص منابع از طریق بازگشت اقساط مسکن مهر به طرح‌های نیمه‌تمام با سرعت انجام می‌شد، اکنون شاهد اتمام مسکن مهر بودیم.

این کارشناس مسکن عنوان کرد: به‌رغم این‌که در تمام مصوبات بانک مرکزی به بانک مسکن ذکر شده که منابع بازگشت اقساط مسکن مهر ابتدا باید در اختیار مسکن مهر گذاشته شود و پس از اتمام این طرح، به طرح‌های دیگر دولت اختصاص یابد با وجود این، دولت طرح‌های دیگری مانند صندوق پس‌انداز مسکن یکم و صندوق پس‌انداز جوانان را در اولویت قرار داده است و قصد تحریک تقاضا را از منابع مسکن مهر دارد.

وی ادامه داد: از سوی دیگر بانک مسکن از منابعی که از طریق مسکن مهر به دست آورده، فعالیت خود را در بخش‌های تجاری گسترش داده و در سال 93 حدود 8000 میلیارد تومان تسهیلات بین بانکی داده است.

مسکن مهر اولویت ماست

نادر قاسمی، مدیرکل اعتبارات بانک مسکن در پاسخ به انتقادات، به خبرنگار ما گفت: اولویت دولت و بانک مسکن تأمین مالی طرح مسکن مهر است و تسهیلات براساس پیشرفت فیزیکی پرداخت شده است.

قاسمی تصریح کرد: خط اعتباری بانک مرکزی 45 هزار میلیارد تومان و اکنون سقف تسهیلاتی که بانک مرکزی برای ما مصوب کرده - که باید برای مسکن مهر بپردازیم - بیش از 55 هزار میلیارد تومان است، اما برای این مابه‌التفاوت، اعتبار جدیدی به ما نداده است.

وی تاکید کرد: به لحاظ تأمین مالی طرح‌های مسکن مهر هیچ مشکلی وجود ندارد و هیچ پیمانکاری نمی‌تواند در این زمینه مدعی شود که طرح مسکن مهر پیشرفت فیزیکی داشته، اما تسهیلاتی دریافت نکرده است.

مدیرکل اعتبارات بانک مسکن اضافه کرد: بانک مرکزی برای پرداخت و تسویه مسکن مهر به بانک مسکن ده سال استمهال داد که هفت سال آن مانده است. همچنین از آنجا که صندوق پس‌انداز یکم می‌تواند خروجی زیادی داشته باشد و احتمال دارد بانک مسکن با کسری منابع روبه‌رو شود، سال گذشته در شورای پول و اعتبار مصوب شد تا از اواخر سال 95 و اوایل سال آینده، بخشی از وصولی‌های مسکن مهر به صندوق پس‌انداز مسکن یکم اختصاص یابد تا مشکل کسری منابع وجود نداشته باشد، اما اکنون چنین اتفاقی نیفتاده است. قاسمی ادامه داد: اکنون با توجه به کاهش سود وام مسکن یکم از 14 به زیر 10 درصد با استقبال زیادی روبه‌رو شدیم و ممکن است منابع بانک مسکن برای اعطای این تسهیلات کم باشد و ما مجوز داریم تا از منابع مسکن مهر برای این موضوع استفاده کنیم، اما این موضوع به آن معنا نیست که ما منابع مسکن مهر را به صندوق پس‌انداز مسکن یکم اختصاص دادیم و آن را کنار گذاشته‌ایم.

مبلغ وام مسکن مهر افزایش یابد

همچنین حمید بنایی، عضو کمیسیون عمران مجلس به جام‌جم گفت: اکنون مبالغ زیادی از بازپرداخت مسکن مهر به بانک مسکن بازگشته است و این توانایی وجود دارد که تسهیلات مسکن مهر افزایش یابد.

وی افزود: تعدادی از متقاضیان با این‌که هنوز خانه خود را تحویل نگرفته‌اند، مدت زیادی است که اقساط آن را پرداخت می‌کنند؛ بنابراین دولت برای تکمیل و تحویل این واحدها باید به صورت ویژه عمل کند.

عضو کمیسیون عمران مجلس با انتقاد از عملکرد وزارت راه و شهرسازی در بخش مسکن مهر اضافه کرد: اقدامات دولت در این زمینه بسیار کند است در حالی که برای این‌گونه طرح‌های ملی که مردم زیادی با آن درگیر هستند، باید برنامه‌ریزی‌های مدونی صورت گیرد. بنایی تاکید کرد: دولت به جای این‌که چند طرح مسکن را کنار هم پیش ببرد به فکر تکمیل یکی از آنها باشد و بعد سراغ طرح‌های کلان دیگر برود تا نتیجه بگیرد. این‌که چند طرح همزمان اجرا شود، مردم را به خانه نمی‌رساند.

2 سال از دستور رهبر معظم انقلاب گذشت

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای 5 شهریور 93 در دیدار با هیات دولت فرمودند: «به مسکن مهر بیشتر توجه کنید. اگر احتمالاً با اصل طرح مسکن مهر و یا نحوه تزریق اعتبارهای بانکی به آن مخالفتی وجود دارد، اما این را هم بدانیم که اکنون چند میلیون نفر چشم‌انتظار تکمیل مسکن مهر هستند و باید این کار به طور جدی پیگیری شود و به اتمام برسد.»

به گزارش خبرنگار جام‌جم، اکنون از بیانات رهبر معظم انقلاب دو سال می‌گذرد، اما وزارت راه و شهرسازی در این زمینه اقدام جدی نکرده است.

محمدحسین علی‌اکبری

اقتصاد