



چهارشنبه 06 آبان 1394 - 07:22

## **گذر از بحران اقتصادی نیازمند تصمیم سخت و شجاعانه است**

طرح مسکن مهر به حدی آشفته و فاقد ساختار مناسب است که رفع مشکلات آن حتی به دولت های آینده هم خواهد کشید.

### **دکتر عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی در مؤسسه اطلاعات: گذر از بحران اقتصادی نیازمند تصمیم سخت و شجاعانه است**

طرح مسکن مهر به حدی آشفته و فاقد ساختار مناسب است که رفع مشکلات آن حتی به دولت های آینده هم خواهد کشید. دکتر عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی در گفتگوی اختصاصی با خبرنگاران اطلاعات با اشاره به شرایط سخت سیاسی، اقتصادی و اجتماعی کشور در سالهای اخیر گفت: در چنین شرایطی هرگونه تصمیم گیری به نوعی جسارت نیاز دارد که اتفاقاً مدیریت فعلی کشور هم به همین جسارت نیازمند است.

وی با اشاره به نحوه آغاز فعالیت دولت یازدهم گفت: در ابتدا دغدغه اصلی فقط این مساله بود که انتخابات یازدهم چگونه باید برگزار شود که خوشبختانه با تدبیر مقام معظم رهبری و تأکید ایشان که رأی ملت، حق الناس است و همچنین با اقدام به موقع تمام گروههای سیاسی از این پیچ دشوار عبور کردیم.

بر اثر این اتحاد موفق شدیم برای یافتن جایگاه واقعی خود در صحنه بین المللی نخستین گام را برداریم. البته مردم ایران به دلیل میراث فرهنگی و تاریخی که دارند، به موقعیت خود در دنیا اهمیت می دهند. این ملت را نمی توان با پول و جلوه های ظاهری عمرانی قانع کرد. این ملت همواره علاقمند است که جایگاه واقعی و مثبت خود را ( نه به صورت سلبی و ایجابی) در دنیا داشته باشد.

وزیر راه شهرسازی ادامه داد: به همین دلیل ما ناگزیر بودیم تا پس از اجرای برجام، موقعیت ویژه منطقه ای خود را(نه فقط به عنوان یک قدرت محض بلکه به عنوان یک قدرت دارای مسئولیت) تثبیت کنیم تا به توسعه منطقه ای بپردازیم. ما ناگزیریم که به توسعه افغانستان، عراق، یمن، سوریه و تمامی کشورهایی که در حوزه تمدنی ما واقع هستند بپردازیم، زیرا نسبت به آنها مسئولیت تاریخی داریم. بنابر این در گام دوم پس از برجام باید در منطقه تنش زدایی کنیم.

وی ادامه داد: این تنش زدایی حتی در مدیریت روابط حمل و نقل منطقه هم باید اعمال شود و ضرورت دارد تا تمام روابط حمل و نقلی و ترانزیتی بین کشورهای منطقه را مجدداً تعریف و تنظیم کنیم. یعنی اگر برای تهران تا اهواز کریدور(راهگذر) تعریف می کنیم، باید به فکر ایجاد کریدور شمال به جنوب باشیم تا خلیج فارس و دریای عمان را به آسیای میانه متصل کنیم. همچنین اگر در مسیر شرق به غرب کریدوری ایجاد می شود باید به فکر ارتباط دادن چین و آسیای دور به اروپا باشیم. به عبارت دیگر تمامی برنامه های توسعه حمل و نقل هوایی، زمینی، دریایی و ریلی باید منافع کل منطقه را در برگیرد. همچنین اگر ادعا می کنیم که قدرت دریایی منطقه هستیم باید مسئولیت منطقه ای آن را هم تقبل کنیم.

این عضو کابینه دولت گفت: من نگرانم که توطئه های صهیونیستی ما را سرگرم جنجال های منطقه ای کند و ما را از اهداف خود که نقش مثبت منطقه ای است، باز دارد. هم اینکه منطقه ما همانند انبار باروت است و گروه های تروریستی اعم از طالبان، القاعده و داعش با انواع سیستم های مخرب و تروریستی در منطقه فعالیت دارند. به همین دلیل ادامه راه برجام باید یک نوع برنامه تنش زدایی در منطقه و تسهیل ارتباطات بین کشورهای اطراف باشد. صهیونیست ها می خواهند ما در دام آتش آنها گیر افتاده و مشغول باشیم ولی باید به این مسائل با هوش و فراست بنگریم.

به گفته وی، مشکلی که در سالهای اخیر کشورما با آن روبرو بوده، بی توجهی به میراث معنوی جامعه است و این مساله باعث شده تا هم به ملت وهم به انقلاب بی مهری شود. این بی توجهی موجب پیدایش یک شکاف اجتماعی شده که زمینه ساز بروز مشکلات بزرگ اقتصادی، اجتماعی و سیاسی است.

دکتر آخوندی گفت: ترمیم این شکاف اجتماعی از یک سو دارای جنبه های هیجانی و توسعه ای است که با حضور حداکثری مردم در انتخابات تأمین می شود. البته باید مراقب باشیم دوباره در دام توسعه شکاف اجتماعی نیفتیم. از سوی دیگر باید با رفع مشکلات خرد و کلان اقتصادی، شکاف اجتماعی به وجود آمده را ترمیم کنیم.

وی گفت: این روزها اغلب از تریبون های مختلف می شنویم که برای رفع مشکلات اقتصادی کشور دچار تنگنای مالی هستیم. این عبارت اگرچه ساده به نظر می رسد ولی از درون دارای پیچیدگی ها و دشواری های عجیبی است که به این سادگی ها قابل ترمیم نیست.

وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: دولت تا این لحظه بر اساس گزارش های وزارت امور اقتصاد و دارایی حدود ۳۰۰ هزار میلیارد تومان یا به عبارت دیگر معادل یک سوم ارزش تولید ناخالص داخلی کشور به عرضه کنندگان کالا و خدمات بدهی دارد. این رقم صرفاً یک عدد بزرگ ریاضی نیست، مشکل عظیمی است که نشان می دهد تمام کسانی که با دولت در ارتباط بوده اند بطور زنجیره ای دچار ناکارآمدی شده اند. زیرا بدهی های دولت قابل معامله نیست و هیچ معامله ای روی آن صورت نمی گیرد. در واقع نظام بنگاه داری ایران به مشکل زنجیره ای دچار شده که برون رفت از آن بسیار دشوار است.

همچنین در اقتصاد کلان کشور حجم مطالبات معوق بانک ها به شدت افزایش یافته است و هم اینک نسبت مطالبات معوق به کل تسهیلات بانکی به بیش از ۱۵ درصد رسیده و کل نظام اعتباردهی بانک ها را مختل کرده است. این نسبت در سایر کشورها کسری از یک هزارم تسهیلات بانکی است ولی در کشور ما دامنه آن به درصد رسیده است.

به گفته وی، کل قدرت وام دهی بانک ها به ۱۰۰ تا ۱۱۰ هزار میلیارد تومان یا به عبارت دیگر ۱۲ درصد ارزش تولید ناخالص داخلی رسیده است، درحالی که باید این نسبت حداقل ۸۰ درصد تولید ناخالص داخلی باشد. به همین دلیل در شرایط بسیار دشواری قرار داریم و برای خروج از بحران موجود نیازمند روغن کاری سیستم بانکی هستیم. باید پولهایی که در بیرون از سیستم بانکی قرار دارند با یک روش مناسب برای حمایت از طرح های اقتصادی جذب شده و سیستم بانکی هم بازسازی شود.

آخوندی ادامه داد: به همین دلیل معتقدم هرگونه تصمیم گیری در اقتصاد کشور نیاز به یک جسارت دارد و نظام مالی ما باید تحت جراحی عمیق قرار گیرد. این اصلاح و بازسازی با صدور دستورالعمل و بخشنامه صورت نمی پذیرد و نیازمند اقدامات عملی و جدی است. همچنین راه برون رفت از رکود حاکم بر نظام حمل و نقل و مسکن کشور هم خارج از این قاعده نیست.

وی با اشاره به روند ناقص خصوصی سازی در دولت قبل گفت: سرمایه گذاری برای نوسازی حوزه های حمل و نقل دریایی، ریلی، هوایی و جاده ای ظرف ۱۵ سال گذشته بسیار اندک بوده است که هرگز جبران استهلاک اصل سرمایه اولیه را هم نمی کند؛ بنابر این در این بخش به شدت شکاف عرضه منابع جدید داریم.

وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: اگرچه متوسط سن ناوگان هوایی کشور با ورود هواپیماهای جدید از ۲۲ سال به کمی بیشتر از ۲۰ سال تنزل یافته است، ولی چنانچه برای نوسازی ناوگان اقدامی نکنیم، ظرف ۱۰ سال آینده دوباره با یک ناوگان پیر و فرتوت ۳۰ ساله روبرو خواهیم بود که فاقد کارایی لازم است. بنابر این برای جایگزین سازی هواپیماهای جدید با ناوگان قدیمی و جبران عقب ماندگی های گذشته به حداقل ۴۰۰ فروند هواپیمای برد دور و متوسط و ۱۰۰ فروند هواپیمای با برد کم برای فرودگاه های کوچک نیاز داریم که اگر ارزش هر فروند هواپیما بطور متوسط ۱۰۰ میلیون دلار باشد، باید ۵۰ میلیارد دلار در این بخش سرمایه گذاری کنیم.

این مشکل در حوزه حمل و نقل ریلی هم وجود دارد. زیرا برای نوسازی ناوگانی که

واگن های آن بیش از ۴۰ سال قدمت دارد به ۲۰۰۰ واگن جدید نیاز داریم که اگر ارزش هر کدام از آنها با سهم کشنده را ۴ میلیارد تومان فرض کنیم، فقط برای نوسازی ناوگان مسافری به ۸ تا ۹ هزار میلیارد تومان اعتبار نیاز است. این رقم در بخش ناوگان باری و همچنین برای توسعه خطوط ریلی کشور از ۱۰ هزار کیلومتر فعلی به ۲۵ هزار کیلومتر در افق ۱۴۰۴ بسیار هنگفت خواهد بود.

وی گفت: مطمئناً فروش نفت خام در تأمین چنین سرمایه هنگفتی نقش ندارد، بنابر این باید به فکر منابع جدیدی باشیم که دستیابی به آنها نیازمند ارتباط با اقتصاد بین المللی است. از سوی دیگر پیوند با اقتصاد جهانی مستلزم طراحی یک مدل متفاوت اقتصادی در ایران است که متأسفانه شرایط اجتماعی ما در حال حاضر با این مدل رابطه ای عکس دارد. یعنی به جای آنکه مردم در توسعه اقتصادی سرمایه گذاری کنند، دولت به آنها پول می پردازد.

نامبرده در بخش دیگری از گفتگوی خود با دبیران خبرنگاران اطلاعات به مشکلات اجرای مسکن مهر اشاره کرد و گفت: در ایران تاکنون ۱۲ درصد از تسهیلات بانکی به بخش مسکن

داده شده است. البته سهم دولت در ساخت مسکن در کشور ما هیچ گاه به ۲ درصد نرسیده و فعالیت در این بخش کاملاً در حیطه عملکرد بخش غیر دولتی بوده است. با این وجود دولت گذشته با ارائه طرح مسکن مهر برای نخستین بار به یک مداخله مستقیم و ورود گسترده در بخش مسکن دست زد. نکته مهم و پیچیده این طرح اجرای آن در کلان شهرهایی نظیر تهران با ۱۳ میلیون نفر جمعیت و مشهد با ۵ میلیون نفر جمعیت است که ادامه کار را بسیار دشوار ساخته است.

وی گفت: در سالهای اخیر اعمال برخی مقررات نظیر فروش تراکم ساختمان در شهرهای بزرگ در حوزه اقتصاد مسکن یک بازار سوداگرانه ایجاد کرده که اساساً امکان هرگونه صرفه در ساخت و ساز را نسبت به بهای زمین از بین برده است. سود حضور در این بازار سوداگرانه با منفعت مشارکت در تولید هیچ کالا و خدمتی برابر نیست و به همین دلیل شاهدیم که بهای اراضی تهران بدون آنکه هیچ کار خاصی روی آنها انجام شده باشد، ظرف ۳۰ سال اخیر چند برابر شده است. این فساد سوداگرانه سرمایه گذاری در سایر شاخه های صنعتی را متوقف کرده است.

به گفته آخوندی، در طول ۸ سال مدیریت دولت قبلی متوسط قیمت زمین در نقاط مختلف کشور ۹ برابر و متوسط قیمت ساختمان ۶ برابر شده که نشان می دهد برخلاف ادعاهای اعلام شده، همچنان سود فعالیت سوداگرانه در بخش زمین ۵ برابر

بیشتر از ساخت مسکن است.

وی گفت: دولت یازدهم در دو سال اخیر جلوی رشد این فعالیت سوداگرانه را گرفت و برای صدور مجوز تغییر کاربری و افزایش تراکم سخت گیری کرد که نتیجه آن ثبات و حتی کاهش بهای مسکن بوده و نقدینگی عمومی را از بازار املاک به سمت حمایت از تولید در بازار سرمایه گرایش داده است.

وزیر راه و شهرسازی به صراحت تأکید کرد: طرح مسکن مهر یک مداخله گسترده دولتی است که همه ابعاد آن اشکال دارد. وی با اشاره به این نکته که طرح مسکن مهر هیچگونه ساختار حقوقی ندارد، گفت: در یکی از انواع این طرح، مسئولیت اجرای پروژه ها به تعاونی‌های تازه تأسیسی واگذار شده که اعضای آن هیچ شناختی از یکدیگر ندارند و از امور ساخت و ساز بی اطلاع و ناآگاه هستند. این مدل فاقد سیستم های مدیریتی و مالی مشخص است و وزارت راه یا وزارت رفاه هم در آن هیچ نقشی ندارند. بنابر این مداخله در آن و ساماندهی اوضاع بسیار دشوار است.

در گونه ای دیگر از انواع مسکن مهر، اجرای پروژه در قالب یک همکاری ۳ جانبه بین خریدار، بانک و وزارت راه و شهرسازی تعریف شده ولی مشخص نیست که ضامن اجرای این توافق بین طرفین چیست و چه کسی باید چه مسئولیتی را بپذیرد؟ این مقام مسئول اضافه کرد: شاید کم مشکل ترین نوع مسکن مهر همان گونه سوم است که خود افراد درگیر ساخت آن بودند و فقط از تسهیلات کم بهره بانکی استفاده کردند.

وی افزود: مکان یابی اشتباه برای ساخت مسکن مهر باعث شده تا در شهرهایی که حداکثر امکان پذیرش جمعیت ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ واحد مسکونی جدید را دارند، مجموعه های ۳۰ هزار واحدی ساخته شود. این مناطق جدید برای اینکه امکان سکونت پیدا کنند نیاز به خدمات زیربنایی نظیر آب، برق، تلفن، گاز و تأسیسات روبنایی نظیر مدرسه، درمانگاه، پاسگاه نیروی انتظامی، فضای سبز و شبکه های حمل و نقل و دسترسی دارند که همگی آنها هزینه زاست. نتیجه این نوع مدیریت غلط آن می شود که قیمت زمین در شهرها به یکباره ۹ برابر می شود.

نمونه دیگر این اشتباه را می توان در شهر جدید پردیس دید. اگرچه هیچ وزیر نیرویی از بدوانقلاب تاکنون برای تأمین آب آشامیدنی سکنه ای بیش از ۱۵۰ هزار نفر در این منطقه تعهدی نداده است، ولی به واسطه اجرای مسکن مهر قرار است که ۴۰۰ هزار نفر در آن سکونت یابند. شهر جدید پرند هم که نمونه دیگری از این نوع اشتباهات محاسباتی است، اینک ۴۰۰ هزار نفر سکنه دارد.

آخوندی با اشاره به تعیین تکلیف متقاضیان باقیمانده مسکن مهر گفت: ما باید این افراد را بالای سرمان بگذاریم، زیرا آنها هیچ گناهی ندارند. ما موظفیم که مشکل آنها را برطرف کنیم و نمی توانیم آنها را به خاطر خطایی که دولت ها انجام داده اند، مجازات کنیم. با این وجود نباید بگوئیم که طرح مسکن مهر کار درستی بوده است. باید در سیاست گذاری های کلان آینده به گونه ای رفتار کنیم که یکبار دیگر این اشتباه بزرگ رخ ندهد.

وی تأکید کرد که مشکل طرح مسکن مهر بقدری بزرگ است که به دولت های بعدی هم کشیده خواهد شد.