

گروه اقتصادی –وزیر راه و شهرسازی در حالی‌ کند شدن موتور طرح نهضت ملی مسکن را بر گردن بانک‌ها انداخته که به نظر می‌رسد وزارتخانه وی هنوز در برابر واقعیات امروز نظام بانکی کشور و تعهدات آنها و همچنین روند تکمیل پرونده متقاضیانی که معلوم نیست در سامانه طرح اقدام ملی مسکن چرا همچنان خاک می‌خورد، دچار پارادوکس‌های عجیبی در حیطه وظایف ستادی خود شده است.

رستم قاسمی با ادعای اینکه «اگر تسهیلات بخش تولید مسکن به موقع پرداخت نشود، در انجام تعهدات برای ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در چهار سال با مشکل مواجه می‌شویم.» در تحقق وعده‌های رئیس‌جمهور و حتی طرح تحول دولت را متوجه شبکه بانکی کشور دانسته است در حالی که متولی اصلی ساخت مسکن مطابق با دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن و همچنین قانون جهش تولید مسکن به وضوح وزارت راه و شهرسازی اعلام شده است.

داده‌های سامانه طرح اقدام ملی مسکن در افاق تاریک
با وجود ابلاغ دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن یک ماه پس از تصویب قانون جهش تولید مسکن در مجلس، به بانک‌ها و نحوه تخصیص سهمیه ۳۶۰ هزار میلیارد تومانی آنها به متقاضیان ساخت مسکن اما تا آمار لحظه هیچ دسترسی به داده‌های آماری یا گزارشی از تعداد مراجعان به درگاه سامانه طرح اقدام ملی مسکن در وزارت راه و شهرسازی برای بانک‌ها و حتی سایر دستگاه‌های ناظر وجود ندارد.

از سوی دیگر هنوز از تشکیل صندوق ملی مسکن و ارکان آن و همچنین وعده تأمین منابع سه هزار میلیارد تومانی این صندوق با وجود گذشت حدود یکسال از ابلاغ قانون

گروه اقتصادی – وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده که تا پایان شهریور اطلاعات باقی مانده جهت اتصال به درگاه خدمات هوشمند دولت بروزسانی می‌شوند.

طبق تبصره ۷ قانون بودجه ۱۴۰۱ دستگاه‌ها مکلف هستند تا برای تحقق دولت الکترونیک و یکپارچه‌سازی سامانه‌ها به درگاه ملی خدمات دولت هوشمند متصل شوند. این درگاه امکانات سایر نهادها را در زیر مجموعه خود قرار داده و تعدد سامانه‌ها برای انجام خدمات غیر حضوری را کاهش می‌دهد.

در این بین یکی از دستگاه هایی که تاکنون اسامی برخی از زیر مجموعه های آن اعلام شده که به پنجره واحد خدمات هوشمند متصل نشده، وزارت راه و شهرسازی است به طوری که اعلام شده بود سامانه املاک و اسکان سامانه نهضت ملی مسکن، بخش اتوبوسرانی، سازمان

تتها راه خانه‌دار شدن طبقات متوسط و ضعیف گروه اقتصادی –معاون وزیر کار از ساخت شهرک‌های مسکونی با اولویت کارگران در جوار شهرک‌های صنعتی خبر داد و تنها راه خانه‌دار شدن طبقات ضعیف و متوسط کشور را مدل تعاونی‌های مسکن دانست.

در حال حاضر بخش اعظمی از هزینه‌های سبک معیشت کارگران را هزینه های مسکن و اجاره بها به خود اختصاص می‌دهد و مسکن از جمله ذغذغه‌های اساسی آنها به‌شمار می‌رود. یکی از مشکلات کارگران رفت و آمد از شهرک‌ها و نواحی صنعتی به محل سکونت است که برای کمک به حل این مشکل و خانه‌دار شدن آنها، طرح احداث مسکن کارگری از سال‌ها قبل در دستور کار قرار گرفته و تفاهم‌نامه‌ای نیز میان اتاق تعاون ایران و وزارت راه و شهرسازی برای احداث واحدهای مسکونی در جوار شهرک‌های صنعتی یا مشارکت تعاونی‌های مسکن و امضایرسیده است. مهدی مسکنی –معاون امور تعاون وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی – در روزهای اخیر از ساخت شهرک‌های مسکونی جوار کارخانه‌های در سراسر کشور با اولویت کارگران خبر داد.وی با اشاره به امضای تفاهم‌نامه همکاری میان معاونت امور تعاون وزارت کار و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید گفت: این تفاهم‌نامه با هدف بهره‌گیری از ظرفیت‌های تعاونی‌ها در حمایت از تأمین مسکن در شهرهای جدید کشور به امضا رسیده و با اجرای این تفاهم‌نامه ساخت مسکن برای طبقات متوسط و ضعیف کشور در دستور کار قرار می‌گیرد.معاون وزیر تعاون با بیان اینکه ۹۵۰۰ تعاونی مسکن موفق در کشور مشغول به فعالیت هستند، معتقد است: تنها راه حل خانه‌دار شدن طبقات متوسط و ضعیف کشور اجرای مدل تعاونی‌های مسکن است.برابر آمارها، در حال حاضر نزدیک به یک میلیون نفر در بیش از ۴۸ هزار واحد تولیدی مستقر در شهرک‌ها و نواحی صنعتی کشور اشتغال دارند که با توجه به این حجم و گستردگی و به دلیل مشکلاتی که در بحث رفت و آمد و طی کردن مسافت طولانی تا محل کار برای کارگری‌ها شاسل در آنها وجود دارد، تأمین مسکن کارگران و آسایش و رفاه کارگران امری ضروری به‌شمار می‌رود.ماده ۱۴۹ قانون کار صراحتاً اعلام کرده کارفرمایان مکلفند تا تعاونی‌های مسکن و در صورت عدم وجود این تعاونی‌ها مستقیماً با کارگران فاقد مسکن جهت تأمین خانه‌های شخصی مناسب همکاری لازم داشته باشند. همچنین احداث خانه‌های سازمانی در جوار کارگاه و یا محل مناسب دیگر از دیگر مواردی است که کارفرمایان کارگاه‌های بزرگ به آن مکلف شده‌اند.

لوازم تحریر

هنگامی

منتگه

سیمی

تایپ

اقتصادی

توپ تأمین مالی نهضت ملی مسکن در حیاط وزارت شهرسازی

■ در حالی یکسال از ابلاغ دستورالعمل احداث مسکن به بانک‌ها سپری می‌شود که هنوز وزارت راه و شهرسازی هیچ گزارشی از حجم آورده متقاضیان و پرونده تکمیلی مشارکت در ساخت آنها ارائه نداده است.



بررسی‌های صورت گرفته از جو کنونی مجلس نشان می‌دهد هنوز نمایندگان به این جمع بندی نرسیده اند که تشکیل وزارت بازرگانی به نفع اقتصاد خواهد بود یا به زبان آن، هر چند که ظاهر دولت تصمیمش را برای احیای این وزارتخانه گرفته است.

سامانه طرح اقدام ملی مسکن در وزارت راه و شهرسازی بتواند تا ۸۰ درصد از تسهیلات بانکی در قالب مشارکت مدنی ساخت استفاده نماید که مطابق ماده ۸ دستورالعمل احداث مسکن مجموع دوران مشارکت مدنی ساخت و فروش اقساطی این تسهیلات حداکثر ۲۰ سال تعیین شده که از این دوره زمانی حداکثر ۳ سال به عنوان مشارکت مدنی، از تنفس برای بازپرداخت تسهیلات برخوردار است.

پس از این دوره سه‌ساله مشارکت مدنی طبق دستورالعمل فوق، اصل و سود دوران مشارکت مدنی تسهیلات اعطایی در یک دوره ۱۷ ساله با نرخ

۱۸ درصد قسط بندی می‌شود. مشارکت مدنی همانگونه‌که از نام آن پیدا است بدون آورده نقدی از سوی مشارکت کنندگان در پروژه بی معناست و از این رو مشخص شدن تکلیف پرونده متقاضیان و کارفرمایان ثبت نام شده در طرح اقدام ملی مسکن و میزان آورده آنها برای مشارکت مدنی با بانک‌ها در ساخت مسکن ضروری است.

بانک‌ها دنبال شنسَ‌ر برای هزینه‌های بیشتر نیستند

در این زمینه مسئولان مرکزی اجرای دستورالعمل احداث مسکن در صورت عدم انعقاد قرارداد بانک عامل

و یاسریپچی از تخصیص اعتبار لازم به متقاضی تأیید شده نیز به خوبی در ماده ۱۲ این قانون اشاره شده است. بطوری که در صورت تکمیل پرونده و معرفی از سوی سامانه طرح اقدام ملی مسکن این وزارتخانه،هیچ‌مدیرعامل بانکی علاقه ندارد به بهانه عدم استنفک از رعایت ضوابط قانون احداث ساخت مسکن مشمول جریمه مالیاتی ۲۰ درصدی بر روی تعهدات آن شود.

بنابراین چنانچه دولت عزم خود را برای تحقق وعده ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکونی ولو با پرداخت آورده ۲۰ درصدی متقاضیان در تعهدات مشارکت مدنی با بانک‌ها

تولید مسکن، تسهیلات قابل اعطا به متقاضیان برای مسکن روستایی و حوادث غیر مترقبه اعم از جدید، متمم و یا اقساط تسهیلات در حال پرداخت به متقاضی فقط پس از ثبت اطلاعات متقاضی در سامانه وزارت راه و شهرسازی توسط دستگاه ذی ربط و تأیید وزارت راه و شهرسازی و با نرخ‌های مصوب شورای پول و اعتبار پرداخت است.

به گفته این مقام مسئول، این مقررات در حالی است که تاکنون بانک مرکزی هیچ دسترسی به سامانه مذکور نداشته و علی‌رغم مکاتبات مختلف برای ارائه دسترسی به اطلاعات این سامانه اما هیچ داده و آماری از پرونده‌ها و یا تعداد ثبت متقاضیان و معرچیان ساخت مسکن ارائه نشده و با دستکم پرونده تکمیلی این افراد از سوی این سامانه به بانک مرکزی یا شبکه بانکی به منظور تخصیص تسهیلات معرفی نشده است.

نادعلی تاکید کرده بود که «مطابق قانون جهش تولید مسکن و دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن، وظیفه پالایش و معرفی متقاضیان دریافت تسهیلات به شبکه بانکی بر عهده سامانه طرح اقدام ملی مسکن در وزارت راه و شهرسازی است.»

توپ مسکن در حیاط وزارتخانه

با این توصیف می‌توان تصور بود که همچنان توپ مسکن در زمین وزارت راه و شهرسازی است چراکه در صورت تکمیل پرونده و معرفی از سوی سامانه طرح اقدام ملی مسکن این وزارتخانه،هیچ‌مدیرعامل بانکی علاقه ندارد به بهانه عدم استنفک از رعایت ضوابط قانون احداث ساخت مسکن مشمول جریمه مالیاتی ۲۰ درصدی بر روی تعهدات آن شود.

بنابراین چنانچه دولت عزم خود را برای تحقق وعده ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکونی ولو با پرداخت آورده ۲۰ درصدی متقاضیان در تعهدات مشارکت مدنی با بانک‌ها

جزم کرده باشد،دیگر بهانه‌ای برای ادم ایفای تعهدات بانک‌ها در برابر قانون جهش تولید مسکن باقی نخواهد ماند. انتظاری که البته با توجه به مخارج و درآمدهای دولت و خطرات توری آن برای کشور بسیار بعید است.

فقط بانک‌ها متولی مخارج مسکن ملی نیستند

از سویی دیگر مطابق با دستورالعمل احداث مسکن تنها بانک‌ها متولی تخصیص اعتبار و تأمین مالی ضوابط قانون جهش تولید مسکن نبوده و بر اساس ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در چهارچوب مقررات بانک مرکزی و سازمان بورس می‌بایست از جمله انتشار اوراق رهنی و سایر روش‌ها در کنار منابع صندوق ملی مسکن نیز مورد استفاده قرار بگیرد که هنوز از این روش‌ها خبری نیست.

قدر ملمس بانک‌ها بسا توجه به مصوبه دولت و ششورای پول و اعتبار برای تخصیص وام احداث مسکن در تهران و مناطق شهری و روستایی و در عین حال ایفای تعهد ۴۰ هزار میلیارد تومانی برای ودیعه مسکن، تاکنون نقش مؤثر خود را در زمینه حمایت از بخش مسکن به خوبی ایفا کرده اند و نمی‌توان سستی و عدم ایفای تعهدات قانون جهش مسکن را آنگونه که وزیر راه و شهرسازی ادعا می‌کند صرفاً بر گردن بانک‌ها انداخت.

خط اعتباری مسکن مهر

تکرار شدنی نیست

از سوی دیگر انتظار برای تخصیص خط اعتباری ویژه برای ساخت مسکن مشابه آنچه که در دولت یازدهم با عنوان طرح مسکن مهر تجربه شد در شرایطی که اقتصاد ایران با سرکشی نقدینگی و تورم لجام گسیخته مواجه است نتیجه‌ای جز تحمیل مجدد فشارهای تورمی شدید بر مردم و اقتصاد کشور نخواهد داد. سسقف وام ۲۵۰ میلیون تومانی برای هر متقاضی در تهران در حالی تعیین شده که در اظهاراتی عجیب و

از پای لنگ اتصال املاک و اسکان تا وعده های «بزودی» برای اتصال به در گاه خدمات هوشمند دولت!

اعلام کرده بود براساس قانون بودجه ، تمامی دستگاه ها ملزم هستند که تا پایان شهریور پنجره خدمات الکترونیک خود را راه‌اندازی کرده و آن را به پنجره خدمات هوشمند و الکترونیک دولت متصل کنند.

نهمین دوره ارزیابی توسعه دولت الکترونیکسی، چندی پیش در میان ۱۷۰ دستگاه و بیش از یک هزار و ۶۰۰ خدمت مورد بر گزار شد. در این دوره، مرکز توسعه تجارت الکترونیکی،سازمان فناوری اطلاعات ایران و بیمه مرکزی ایران به ترتیب رتبه‌های اول تا سوم دستگاه‌های خود اختصاص دادند.

با توجه به آنکه نزدیک به یک ماه زمان برای اتصال این دستگاه‌ها به درگاه ملی خدمات هوشمند باقی مانده است و باید دید که عملکرد این دستگاه‌ها چقدر قابل قبول خواهد بود.

عقد تفاهت‌نامه با مشاوره به منظور طراحی و پیاده سازی پنجره واحد، خدمات ،استعلامات،مجوزهای کسب و کار برای مجموعه وزارت راه و شهرسازی، پیاده سازی مرکز زیر ساخت پنجره واحد (SSO) و ستاد وزارت راه و شهرسازی و راه اندازی مرکز تبادل اطلاعات خوشه حمل و نقل و مسکن انجام شده‌است.

همچنین پیاده‌سازی استعلامات الکترونیکی بین دستگاهی بالغ بر ۲۰دستگاه اجرایی ، پیگیری راه اندازی پنجره واحد خدمات برای سازمانها و شرکتهای تابعه وزارت راه و شهرسازی ، پیگیری اتصال سامانه های کاربردی سازمان‌ها و شرکتهای تابعه وزارت راه و شهرسازی به درگاه دولت تاکنون انجام شده است.
باتوجه به الکترونیکی شدن

هم اعلام شد که تمامی اطلاعات بارگذاری شده و اطلاعات باقی مانده هم ظرف هفته آینده بارگذاری خواهد شد.

اتصال سامانه املاک و اسکان و نهضت ملی مسکن به پنجره خدمات هوشمند
سامانه املاک و اسکان که مدت های زیادی با اختلالاتش مردم را از خود ناراضی کرده بود هم جزو سامانه هایی است که باید به در گاه خدمات هوشمند دولت متصل شود.
طبق پیگیری های انجام شده از وزارت راه وشهرسازی برای اتصال به این سامانه، مهدی صفدری رئیس مرکز فناوری اطلاعات و امنیت فضای مجازی اعلام کرد با توجه به تکالیف ابلاغی در راستای اجرای مصوبات جلسه ۱۳م ششورای اجرای فناوری و اطلاعات،وزارت راه و شهرسازی

کاهش جدی قیمت برنج در راه است

افزود: به دلیل افزایش قیمت این محصول در کشور بخش عمده‌ای از کشاورزان مازندرانی اقدام به کشت دوم این محصول کرده‌اند که موجب افزایش قیمت این محصول در روزها بیسان کرد: بر اساس برآوردها به نظر می‌رسد امسال میزان تولید برنج بیش از دو میلیون و ۲۵۰ هزار تن باشد که رقم خوبی است.برای کشت دوم برنج به طور معمول کشاورزان در استفاده از خزانه برنج می‌گیرند، البته امسال این اقدام در بهین‌مادرخ می‌دهد و برداشت این محصول در اوایل مردادماه صورت می‌گیرد؛ بنابراین کشت‌سازوز بلافاصله به کشت دوم می‌پردازد و حتی برای سرعت عمل به‌جای نشاکاری، کشت مستقیم انجام می‌دهد و اواخر مهر و آبان‌ماه برنج کشت دوم نیز روانه بازار می‌شود.

معقول شود.از طرف دیگر با توجه به افزایش امیدواری‌ها به احیای برجام، در روزهای گذشته روند کاهش قیمت خودرو در بازار آغاز شده که می‌توان انتظار داشت با نهایی شدن مذاکرات با سرعت بیشتری نیز ادامه یابد.کنجدی منشن با انتشار از نحوه مدیریت بازار و صنعت خودرو از سوی دولت، بیان کرد: در تمام سال‌های گذشته ما اعلام کرده‌ایم که دولت‌ها باید دو کار را در دستور کار قرار بدهند. نخست توقف

قیمت گذاری خودرو و دیگر خروج از مدیریت خودرو وسازان بزرگ، تا زمانی که اتفاق در دستور کار قرار نگیرد، نمی‌توان انتظار داشت که شرایط در این بازار آرام شود.وی با بیان اینکه آنچه در بازار خودرو ایران رخ داده در جهات بیشتر از آن‌ها، تصریح کرد: ما با بازاری رو به رو هستیم که حباب بسیار بزرگی برای قیمت خودروها به وجود آمده و نرخ‌ها را غیر واقعی کرده است و از سوی دیگر با خودروسازانی

قابل تأمل از تلاش برای افزایش این وام تا سقف ۷۰۰ میلیون تومان در رسانه‌ها صحبت می‌شود در حالی که با توجه به اقساط ماهیانه ۱۵ میلیون و ۲۰۰ هزار تومانی این تسهیلات هدف نرخ جهش ۱۸ درصد در ۱۷ سال باید پرسید دقیقاً برای کدام دهک درآمدی جامعه دیده شده است.

وام مسکن با اقساط ۱۵ میلیون تومانی برای چه کسانی است؟

به نظر می‌رسد این اظهارات سطحی بدون توجه به انتظارات تورمی افزایش تسهیلات مسکن در جامعه و با هدف راضی نگاه داشتن منتقدان به‌عدم پیشرفت اجرای قانون جهش تولید مسکن بر زبان رانده می‌شود. حال آنکه اساسا هدف از قانون جهش تولید مسکن حمایت واحداث مسکن برای دهک‌های پایین در آمدی و اقشار متوسط جامعه است که قدرت خرید راه و شهرسازی ادعا می‌کند صرفاً بر مبنای هدف این افراد نیست.

متوسط حقوق و دستمزد این افراد کفاف پرداخت اقساط ۱۵ میلیون تومانی وام مسکن را نمی‌دهد.

به دور از واقعیت نیست با یک حساب سرانگشتی با فرض وجود زمین کافی وثبات سایر شرایط برای ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکونی با میانگین قیمت هر متر مربع ۱۱ میلیون تومان نیاز به یک هزار و یکصد میلیارد تومان نقدینگی است که برای تولید ۲ میلیون واحد مسکونی در ۴ سال معادل ۴٫۲۰۰ هزار میلیارد تومان تمام می‌شود.

هر یک از این واحدهای مسکونی ۱۰۰ متری که دستکم از ۳۰ متر مشاعات برخوردار هستند در نهایت باید ۷۰ متر مربع آبارتمان به هر متقاضی مسکن تولید کند و این نیاز با واقعیات امروز اقتصاد ایران و انباشتی از تکالیف مختلف بودجه‌ای و قانونی بر گردن بانک‌ها هیچگاه محقق نمی‌شود مگر با تدوین و اجرای پروژه‌های ای روش‌های تأمین مالی و ابزارهای مالی مختلف که برای اجرای آنها همین حالا هم بسیار دیر است.



0902 299 2099 Hany_tahrir

آدرس: مرکز خرید آرین، طبقه اول، غرفه ۴۱