

گفت‌وگو

گفت‌وگوی «جوان»

با بهنام سعیدی، نماینده مجلس

عرضه نکردن زمین مهم‌ترین مشکل مردمی‌سازی ساخت مسکن

بهنام سعیدی، نماینده مجلس معتقد است متأسفانه بانک‌ها همکاری لازم را برای پرداخت تسهیلات به مردم ندارند و شبکه بانکی در انجام تکالیف قانونی خود کوتاهی می‌کند. مهم‌ترین مشکل در مسیر مردمی‌سازی ساخت مسکن عرضه زمین و همچنین پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به مردم است که دولت چهاردهم با تکلیف قانونی در زمینه عرضه زمین با افزایش قانونی عرضه زمین به میزان ۲۵ درصد در قانون برنامه هفتم توسعه و همچنین مقابله جدی ترازنامه‌ای با بانک‌های متخلف باید این مسیر مردمی‌سازی را تسهیل کند. ■ ■ ■

موضوع ساخت و ساز مسکن و مشارکت مردم در اقتصاد موضوعی حیاتی برای بسیاری از کشورها از جمله ایران است. باادامه رشد جمعیت و افزایش شهرنشینی، تقاضای مسکن نیز در حال افزایش است. با این حال، عدم توسعه افقی شهرها و تراکم بالای جمعیت در شهرهای بزرگی مانند تهران و کرج منجر به افزایش سرسام آور قیمت مسکن و محدود شدن گزینه‌های مسکن ارزان قیمت برای مردم شده‌است. این امر نه تنها بر توانایی مردم برای دسترسی به مسکن فشار وارد کرده، بلکه مانع رشد اقتصادی کشور نیز شده‌است.

برای رسیدگی مؤثر به این موضوع، دولت باید تأمین زمین برای ساخت مسکن به مردم را در اولویت قرار دهد. با ارائه زمین به مردم، دولت می‌تواند آنها را به مشارکت در ساخت خانه‌های خود تشویق کند که نه تنها تقاضای رو به رشد مسکن را برآورده می‌کند، بلکه رشد اقتصادی را از طریق افزایش تولید تحریک می‌نماید. علاوه بر این، اعطای تسهیلات به مردم از طریق شبکه بانکی، مانند وام و گزینه‌های تأمین مالی، می‌تواند به افراد برای مشارکت در روند ساخت و ساز و به توسعه کلی اقتصادی کشور کمک کند. برنامه هفتم توسعه هر ساله ساخت یک میلیون مسکن را مدنظر قرار داده‌است و دولت چهاردهم برای ساخت یک میلیون واحد مسکونی در سال باید بر حضور مستقیم مردم برای ساخت خانه‌های خود با حمایت دولت تمرکز کند. با اجازه افراد به ساخت خانه‌های تک طبقه مطابق با الگوی توسعه افقی شهرها، دولت می‌تواند گزینه‌های مسکن بیشتری ایجاد کند و فشار بر قیمت مسکن در شهرهای بزرگ را کاهش دهد. این امر نه تنها مسکن را برای مردم مقرون به صرفه‌تر می‌کند، بلکه باعث تحریک فعالیت‌های اقتصادی و ایجاد فرصت‌های شغلی در بخش ساخت و ساز می‌شود.



بهنام سعیدی
نماینده مجلس

وظیفه بانک مرکزی است که نظارتش را بر عملکرد بانک‌ها بیشتر کند و طبق قانون، بانک‌ها باید تسهیلات لازم را در اختیار مردم قرار دهند تا تعهدی که دولت برای ساخت مسکن دارد اجرا شود

کمک می‌کند، بلکه باعث رشد اقتصادی و ایجاد بازار مسکن پایدار تر و فراگیر تر می‌شود. برای دولت ضروری است تأمین زمین را در اولویت قرار دهد و از افراد در ساخت خانه‌های خود به عنوان راهی برای دستیابی به اهداف مسکن دولت و توسعه اقتصاد در کشور حمایت کند.

■ **بانک‌ها کم‌کاری می‌کنند**

بهنام سعیدی، نماینده مجلس در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به اعطای تسهیلات مسکن به مردم گفت: طبق قانون اساسی، داشتن مسکن حق هر ایرانی است و به خصوص برای اقشار کم درآمد، کشاورزان و کارگران، مسکن مناسب باید پیش‌بینی شود. مسئله اصلی در برنامه هفتم نیز کمک گرفتن از اقشار مختلف در جهت ساخت مسکن و مردمی‌سازی مسیر ساخت مسکن با عرضه زمین از سوی دولت است.

وی افزود: دولت‌های مختلف تلاش کردند تا بتوانند در حد امکان، مسکن را برای اقشار مختلف تأمین کنند. متأسفانه بانک‌ها همکاری لازم را برای پرداخت تسهیلات به مردم ندارند و شبکه بانکی در انجام تکالیف قانونی خود کوتاهی می‌کند. مهم‌ترین مشکل در مسیر مردمی‌سازی ساخت مسکن عرضه زمین و همچنین پرداخت تسهیلات ساخت مسکن به مردم است که دولت چهاردهم با تکلیف قانونی در زمینه عرضه زمین با افزایش قانونی عرضه زمین به میزان ۲۵ درصد در قانون برنامه هفتم توسعه و همچنین مقابله جدی ترازنامه‌ای با بانک‌های متخلف باید این مسیر مردمی‌سازی را تسهیل کند. سعیدی تصریح کرد: وظیفه بانک مرکزی است که نظارتش را بر عملکرد بانک‌ها بیشتر کند و طبق قانون، بانک‌ها باید تسهیلات لازم را در اختیار مردم قرار دهند تا تعهدی که دولت برای ساخت مسکن دارد اجرا شود، اما متأسفانه می‌بینیم کوتاهی‌هایی صورت می‌گیرد که باعث نارضایتی مردم شده است.

وی خاطر نشان کرد: مردم در حوزه انتخابیه از اینکه بعد از مراجعه به بانک، تسهیلات لازم را دریافت نمی‌کنند ناراضی هستند، بنابراین اگر بانکی در اجرای تعهداتش کوتاهی می‌کند بانک مرکزی باید به جد ورود پیدا کند و بر خورد لازم را داشته باشد و اگر بانک مرکزی کوتاهی می‌کند رئیس‌جمهور باید ورود کند، چراکه قانون لازم‌الاجراست و همه موظف به اجرای آن هستیم.

گزارش

حسن صبحی

محمدر سول شیخی‌زاده، نماینده مجلس معتقد است هر قانونی که در زمینه مسکن مصوب شده و تکالیفی که برای دستگاه‌ها مشخص شده است، باید اجرایی شود. مسئله عرضه زمین از سوی دولت به مردم و تسهیل مسیر مردمی‌سازی مسکن بسیار مهم و راهبردی است. در کنار این موضوع مسئله وام‌های تعیین شده در قانون در حوزه ساخت مسکن نیز باید به طور کامل پرداخت و نظارت بانک مرکزی اصلاح شود و گر نه اگر نظارتی بر عملکرد آنها وجود نداشته باشد و برخورد جدی در دستور کار نباشد، بانک‌ها دلیلی برای تن دادن به قانون نمی‌بینند. ■ ■ ■

مسکن طی سال‌های اخیر با التهاباتی روبه‌رو شده است. قیمت خرید مسکن و اجاره‌بها به نحوی افزایش یافته که خانوارهای ضعیف و متوسط قادر به تأمین آن نیستند. بسیاری دلیل این امر را آشفنگی در حوزه مسکن می‌دانند و بر ضرورت سیاستگذاری در راستای حل این مشکل تأکید می‌کنند. در شرایط فعلی، در حالی که خانوارها و به‌ویژه جوانان و اقشار ضعیف و متوسط برای دسترسی به مسکن مناسب با سختی روبه‌رو هستند، برخی به دلالتی و واسطه‌گری در این حوزه مشغولند و از مسکن به عنوان یک کالای سودبخش بهره می‌برند. مسکن به یک کالای سرمایه‌ای تبدیل شده و بستری برای سودجویی بعضی افراد به وجود آمده است.

کارشناسان بر این عقیده‌اند که راهکار اصلی برای حل مشکلات مسکن، افزایش عرضه و تکمیل سامانه املاک و اسکان و رسیدگی به موضوع احتکار مسکن و سوداگری در این حوزه است. مسکن به عنوان یکی از اساسی‌ترین نیازهای خانوارها مطرح است و دولت وظیفه دارد زمینه را برای دسترسی افراد به مسکن مناسب فراهم کند. رفع مشکلات این حوزه از سوی دولت ضرورت دارد و باید سیاستگذاری‌های لازم در این بخش انجام شود. مسکن نه تنها یک نیاز اساسی برای افراد و خانواده‌هاست، بلکه نقش بسزایی در کل اقتصاد دارد. صنعت ساخت و ساز سهم عمده‌ای در تولید ناخالص داخلی و ایجاد شغل دارد و زمانی که افراد به مسکن ارزان قیمت دسترسی نداشته باشند، می‌تواند منجر به افزایش هزینه‌های مصرف‌کننده و سرمایه‌گذاری در سایر بخش‌های اقتصاد شود.

در کشورهایی مانند ایران که عدم توسعه افقی در شهرها و تراکم بالای جمعیت در مناطق اصلی شهری وجود دارد، موضوع مسکن حتی بحرانی‌تر می‌شود. هزینه بالای مسکن در شهرهای بزرگی مانند تهران و کرج می‌تواند مانع قابل توجهی برای رشد و توسعه اقتصادی باشد، زیرا دسترسی مردم به مسکن ارزان قیمت را محدود می‌کند و رفاه مالی آنها را تحت فشار قرار می‌دهد.

یکی از راه‌حل‌های کلیدی برای حل این مشکل، واگذاری زمین برای ساخت مسکن از سوی دولت

گزارش ۲

مجتبی صلح‌خواه

اقتصادسیاسی

سرویس اقتصادی۶۰۰۸۵۲۳

محمدر سول شیخی‌زاده نماینده مجلس در گفت‌وگو با «جوان»:

مساحت مسکونی کشور باید ۲۵ درصد افزایش یابد

دولت چهاردهم باید مسیر مردمی‌سازی ساخت مسکن را با عرضه زمین و پرداخت تسهیلات ساخت هموار کند



رماندهشیری | جوان

تنها به نفع اقتصاد است، بلکه انسجام اجتماعی را تقویت می‌کند و توسعه پایدار را ارتقا می‌دهد. دولت با اولویت ساخت و ساز مسکن و مشارکت مردم در این فرایند، می‌تواند جامعه‌ای مرفه‌تر و فراگیر تر برای همه بسازد.

■ **دولت تکلیف را مشخص کند**

محمدر سول شیخی‌زاده، نماینده مجلس در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به این موضوع که در حال حاضر خانوارها برای در اختیار داشتن مسکن با مشکلات جدی روبه‌رو هستند، تصریح کرد: «تعداد زیادی از ثبت‌نام‌کنندگان مسکن ملی بلا تکلیف باقی مانده‌اند. زمین به این افراد عرضه نشده‌است، تسهیلات در اختیارشان قرار نگرفته و واحدی دریافت نکرده‌اند.»

وی ادامه داد: «متقاضیان مسکن ملی که بلا تکلیف باقی مانده‌اند، تعدادشان کم نیست. این افراد در سراسر کشور وجود دارند و در حوزه انتخابیه بنده نیز این امر صادق است. برخی از افراد مستأجر هستند و درخواست دریافت وام ودیعه مسکن دارند که هنوز بانک‌ها این وام را پرداخت نکرده‌اند. اگر هم این تسهیلات اعطا می‌شود، بسیار لاک‌پشتی و موردی است. اجاره‌بها همه می‌دانیم که بسیار بالا رفته و نسبت به سال گذشته افزایش چشمگیری داشته‌است.»

نماینده مجلس خاطر نشان کرد: «دولت باید ابتدا وضعیت متقاضیان مسکن ملی را روشن کند و این

موضوع ساخت و ساز مسکن و مشارکت مردم در این فرایند، یکی از مؤلفه‌های حیاتی رشد و توسعه اقتصادی در کشورهایی مانند ایران است. دولت با اعطای زمین، اعطای تسهیلات و تشویق افراد به ساخت واحدهای مسکونی، می‌تواند تولید را تحریک کند، شغل ایجاد کند و دسترسی همگان به مسکن ارزان قیمت را بهبود بخشد. این رویکرد نه



محمد رسول شیخی‌زاده
نماینده مجلس

■ **مجلس قانونی را در زمینه توسعه ۲۵ درصدی مساحت مسکونی کشور مصوب کرده است و دولت وظیفه دارد بر اساس قانون سالانه ۲۵ درصد به مساحت مسکونی کشور اضافه کند**

استان‌های شمالی با کمبود زمین برای ساخت مسکن مواجه هستند

یک نماینده مجلس در گفت‌وگو با «جوان» باید توسعه ۲۵ درصدی مساحت مسکونی کشور که بر اساس قانون پیش‌بینی شده است، در دستور کار دولت آقای یزشکیان باشد

نیاز بپردازد، ساخت مسکن امکان‌پذیر می‌شود. از این طریق می‌توانیم به سیاست‌های اعلامی در حوزه مسکن عمل کنیم.

نماینده مجلس شورای اسلامی خاطر نشان کرد: قطعاً باید اعطای تسهیلات ساخت مسکن نیز در دستور کار قرار بگیرد تا بتوانیم سیاست‌های کلان کشور را در این حوزه مبنی بر افزایش عرضه پیش ببریم. متأسفانه بانک‌ها همراهی لازم را در زمینه ارائه تسهیلات ساخت مسکن ندارند و از این نظر با مشکل مواجه هستیم. دولت

باید برای رفع این مسئله چاره‌اندیشی کند. فیاضی گفت: تا زمانی که بانک‌ها با سیاست‌های حوزه مسکن در کشور همراهی نکنند و حمایت‌ها ضعیف باشد، نمی‌توانیم در جهت ساخت و ساز مسکن گام جدی برداریم. اگر بانک‌ها به اعطای تسهیلات مبادرت نکنند، ساخت مسکن در حد حرف و شعار خواهد ماند و نمی‌توانیم اقدامات قابل توجهی در این حوزه انجام دهیم.

وی ادامه داد: باید توسعه ۲۵ درصدی مساحت مسکونی نماینده مجلس شورای اسلامی در خصوص لزوم عمل کار دولت آقای یزشکیان باشد و در این راستا حرکت کنیم. مردمی‌سازی ساخت مسکن با عرضه زمین و مجوز توسعه افقی جهت ساخت مسکن تک طبقه برای مردم و سپس تسهیل مسیر پرداخت تسهیلات ساخت مسکن از سوی دولت و اجرای تکالیف قانونی شبکه بانکی برای پرداخت سهم مسکن از کل تسهیلات سبب حل شدن مسئله مسکن در کشور خواهد شد.

نماینده مجلس شورای اسلامی در خصوص لزوم عمل به تعهدات دولت سیزدهم در حوزه مسکن که در قالب نهضت ملی مسکن به مردم داده شده‌است، خاطر نشان کرد: کارهایی که در دولت سیزدهم ناتمام باقی مانده است، باید در دولت فعلی به اتمام برسد. تعهداتی که حاکمیت به ثبت‌نام‌کنندگان در طرح نهضت ملی مسکن داده‌است، تعهدات بر زمین مانده‌است که باید در دستور کار دولت فعلی باشد.



وحید فیاضی
نماینده مجلس

■ **محدودیت اراضی در مناطق شمالی کشور باعث کاهش سطح پیشرفت مسکن ملی شده است. این در حالی است که تقاضا برای زندگی در شهرهای شمالی کشور افزایش یافته و عده زیادی مایل هستند در این مناطق زندگی کنند**

نماینده مجلس شورای اسلامی خاطر نشان کرد: عرضه زمین به متقاضیان از مسائل مهم است و در استان‌های شمالی با محدودیت اراضی به صورت جدی مواجه هستیم. محدودیت اراضی در مناطق شمالی کشور باعث کاهش سطح پیشرفت مسکن ملی شده‌است. این در حالی است که تقاضا برای زندگی در شهرهای شمالی کشور افزایش یافته و عده زیادی مایل هستند در این مناطق زندگی کنند.

فیاضی گفت: نماینده مازندران هستم و اعلام می‌کنم محدودیت اراضی و تقاضای فزاینده برای زندگی در این استان، شرایط را به لحاظ مسکن دشوار کرده‌است. از وزارت راه و شهرسازی انتظار می‌رود به موضوع مسکن کشور افزایش یافته و عده زیادی مایل هستند در این مناطق زندگی کنند.

وی ادامه داد: اولین موضوع برای ساخت مسکن، مسئله زمین است. چنانچه دولت بتواند به تأمین زمین مورد

ساخت مسکن به عنوان جزء اصلی و کلیدی تأمین مالی ساخت مردمی مسکن توجه شده و از همین رو نیز اجرای قانون برنامه هفتم توسعه محور اصلی و راهبردی حاکمیت در زمینه ساخت مسکن و تعادل بخشی به بازار مسکن کشور است. عبدالوحد فیاضی، نماینده مجلس شورای اسلامی در گفت‌وگو با «جوان» با اشاره به این موضوع که در حوزه مسکن دچار عقب‌ماندگی هستیم و باید اقدامات عاجل در این حوزه به اجرا گذاشته شود، تصریح کرد: وزیر راه و شهرسازی باید در راستای سیاست‌های تولید مسکن در کشور حرکت کند. این موضوع جزو قانون برنامه هفتم توسعه است و باید در دستور کار باشد.

وی ادامه داد: با اقدامات جدی در حوزه مسکن و افزایش عرضه می‌توانیم به بخش قابل توجهی از نیازها در این حوزه پاسخ دهیم. نیاز است وزارت راه و شهرسازی توجه جدی به این موضوع داشته باشد.

آنها تحمیل می‌کند. جوانان نیز در دسترسی به منزل مناسب با مشکل مواجه هستند و این امر موفقیت طرح جوانی جمعیت را با آما و اگر روبه‌رو کرده‌است.

مسئله مسکن بسیار موضوع راهبردی برای کشور است و در صورت عدم توجه ویژه به بخش مسکن قانون سازهای این حوزه وابسته هستند که با رونق این بخش جان‌تازهای خواهند گرفت. شواهد نشان می‌دهد مسکن در کشور ما تبدیل به یک کالای سرمایه‌ای شده‌است. افراد زیادی در حال سوداگری در این بخش هستند و بر گستره مشکلات اضافه می‌کنند. به زعم بسیاری، راهکار پیش‌رو برای حل و فصل مشکلات حوزه مسکن، افزایش عرضه است به نحوی که تقاضا و عرضه متعادل شود و قیمت‌ها به ثبات برسد. در شرایط فعلی، اقشار ضعیف و متوسط جامعه برای دسترسی به مسکن مناسب با مشکلات جدی مواجه هستند. دشواری‌ها در شهرهای بزرگ و برای جوانان پیچیده‌تر است. در کلانشهرها، خانوارها مجبورند مقدار زیادی از درآمد ماهانه خود را به مسکن اختصاص دهند. این موضوع فشار زیادی را بر