

مروری بر آخرین تحولات مسکن در کشور

## احیای پروژه نیمه‌جان مهر

نیمه دوم سال ۸۸ طرح مسکن مهر وارد مرحله تازه‌ای شد که واگذاری عملیات احداث مسکن به انبوه‌سازان از جمله این تحولات است.

### اقداماتی برای رونق مسکن مهر

در همین حال با تفاهم بین انبوه‌سازان و سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران، اقدامات مربوط به افزایش سقف وام مسکن مهر از ۱۵ به ۲۰ میلیون تومان نیز انجام گرفته‌اند. بر این اساس، تسهیلات مسکن مهر در صورت صنعتی‌سازی به رقم ۲۵ میلیون تومان رسیده است.

علی نیکزاد با تأکید بر افزایش سقف تسهیلات مسکن مهر بیان داشته: این امر به معنای آن است که دولت بالغ بر ۸۰ درصد قیمت تمام‌شده یک واحد مسکونی را در قالب تسهیلات تأمین می‌کند.

وی با اعلام این خبر که مصوبات مربوط به افزایش سقف تسهیلات ساخت مسکن مهر از سال آینده اعمال خواهد شد، توضیح داده: سقف تسهیلات ۷/۵ میلیون تومانی ساخت واحدهای روستایی، به ۱۰ میلیون تومان و سقف تسهیلات ۲۰ میلیون تومانی صنعتی‌سازی نیز به ۲۵ میلیون تومان افزایش یافته است که این امر از سال آینده اجرایی خواهد شد.

وی همچنین اظهار داشت: دولت تعاونی‌های مسکن را با ارایه تسهیلات و زمین حمایت می‌کند، یعنی به افرادی که می‌خواهند خود به ساخت واحد مسکونی همت گمارند، به صورت گروهی، زمین و تسهیلات ارایه داده و وزارت نیرو نیز آب و برق و فاضلاب آنها را پشتیبانی می‌کند.

نیکزاد با اشاره به وجود ۶ هزار انبوه‌ساز در کشور خاطرنشان کرد: اگر هر انبوه‌ساز تنها ۱۰۰ واحد مسکونی برای دولت بسازد، در مجموع ۶۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور ساخته می‌شود. بسترهای این امر فراهم شده و وزرا و استانداران نیز از این موضوع حمایت می‌کنند.

در این میان ایرج رهبر، رییس انجمن انبوه‌سازان مسکن استان تهران، با اشاره به رایزنی‌های این انجمن با وزارت مسکن و شهرسازی، مبنی بر افزایش سقف وام مسکن از ۱۵ به ۲۰ میلیون تومان، گفت: با افزایش وام مسکن مهر به ۲۰ میلیون تومان، هریک از اعضای متقاضی در تعاونی‌های مسکن مهر، با حداقل آورده ۷ تا ۸ میلیون تومانی صاحب خانه خواهد شد که این مسأله می‌تواند سیستم عرضه و تقاضای مسکن را به تعادل نسبی برساند. به اعتقاد وی، افزایش تسهیلات بانکی در طرح مسکن مهر و افزایش عرضه زمین در شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر از سوی بنیاد مسکن می‌تواند تقاضای مسکن نزدیک به ۶ دهک پایینی جامعه را تا حدود زیادی سامان دهد.

علاوه بر این، وزرای نیرو و مسکن و شهرسازی نیز در زمینه تأمین آب و برق واحدهای مسکونی مهر توافقاتی انجام داده‌اند. ■

مسکن مهر را به انبوه‌سازان واگذار کرد. در این راستا، فعالیت تعاونی‌های مسکن که همواره خود را یکی از متولیان مسکن مهر می‌دانند، به ثبت نام از متقاضیان مسکن محدود شد و با امضای تفاهم‌نامه‌ای میان انبوه‌سازان و سازمان مسکن و شهرسازی، فعالیت‌های عمرانی به عهده این گروه قرار گرفت.

وزیر تعاون در واکنش به تغییر رویکرد وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر حضور انبوه‌سازان در طرح مسکن مهر و کم رنگ شدن نقش تعاونی‌های مسکن، اظهار داشته است: این اقدام به معنای تغییر رویه وزارت مسکن نیست و در واقع تصمیمی است که در کارگروه مسکن کشور گرفته شده است. محمد عباسی در این زمینه توضیح داد: دولت وقتی دید بیش از یک میلیون نفر از مردم در طرح مسکن مهر ثبت‌نام کرده و هنوز منتظر دریافت واحدهای مسکونی خود هستند، به این نتیجه رسید که باید تمام ظرفیت‌ها را به کار بگیرد که این ظرفیت‌ها



مرداد ماه سال ۸۸ همزمان با آغاز به کار دولت دهم، محمد سعیدی‌کیا، وزیر مسکن و شهرسازی، جای خود را به علی نیکزاد داد تا فرصت دوباره‌ای برای اجرای پروژه‌های مسکن مهر در اختیار دولت قرار بگیرد. قانون بودجه سال ۸۶ تکالیفی را در راستای خانه‌دار کردن افراد کم درآمد بر عهده دولت قرار داده، از همین رو مقدمات اجرایی پروژه مسکن مهر

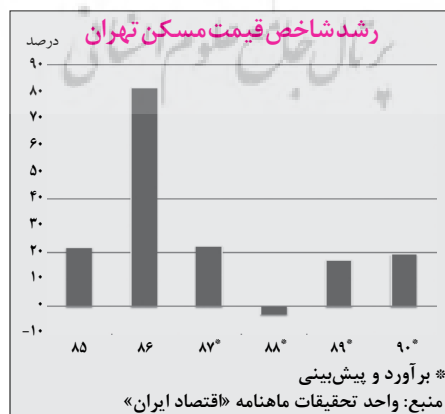
با عنوان مسکن ۹۹ ساله، در خرداد ۸۶ با همکاری وزارت تعاون کلید خورد؛ امری که از همان ابتدا، با واکنش انبوه‌سازان مسکن مواجه شد. این امر طی سال‌های ۸۶ و ۸۷ توجه دیگر کارشناسان حوزه مسکن را به خود جلب کرد، چرا که وزارت مسکن نتوانسته وعده‌های خود را در مورد مسکن مهر عملی کند. به علاوه، فقدان برنامه‌ریزی‌های مناسب، سوء مدیریت و عدم تأمین منابع مالی از جمله عواملی هستند که از دید کارشناسان، باعث بروز مشکلات اجرایی در مسکن مهر شده‌اند.

به طور کلی، تحلیل گران بازار مسکن با اشاره به مشکلات این بخش و رکود حاکم بر بازار، همواره بر این امر تأکید دارند که موانع و ناهماهنگی‌ها در طرح مسکن مهر طی دوره مورد گزارش، علاوه بر این که مورد انتقاد کارشناسان و تولیدکنندگان مسکن قرار گرفته، اعتراض مصرف‌کنندگان را نیز به دنبال داشته است؛ امری که در نهایت، دولت را با آمار چشمگیر انصراف متقاضیان مسکن مهر مواجه کرده است.

با روی کار آمدن علی نیکزاد، وزیر مسکن و شهرسازی دولت دهم که حتی پیش از به دست گرفتن سکان وزارت مسکن و شهرسازی، اتمام طرح مسکن مهر را تا پایان سال جاری از اصلی‌ترین برنامه‌های خود عنوان کرده بود، مسکن مهر وارد مرحله جدیدی شد.

### بی‌مهری به تعاونی‌ها

وزیر مسکن دولت دهم در اولین گام، احداث



می‌توانند تعاونی‌های متشکل از خود مردم، گروه‌های مردمی خودجوش، بعضی از افراد باتجربه از اعضای شرکت‌های انبوه‌ساز و یا حتی برخی از نهادها باشند. بنابراین بهتر است همه ظرفیت‌ها را تجمیع کنیم تا این کار بزرگ شکل بگیرد.