

۴ سیاست مسکنی آخوندی برای اقشار میان درآمد

توسعه بازار رهن و انتشار اوراق رهنی، استفاده از شرکت‌های لیزینگ، راه‌اندازی صندوق پس‌انداز یکم و توسعه بازار پیش‌فروش مسکن را طراحی و اجرا کرد.

به گزارش ایسکانیوز، وزارت راه و شهرسازی اعلام کرد: تدوam این ۴ برنامه اجرایی در دولت دوازدهم و اصلاحات برخی از آنها، درخواست‌های مسکنی اقشار میان درآمد و بالاتر را پاسخ می‌دهد.

مجموعه وزارت راه و شهرسازی در بخش معاونت مسکن و ساختمان در طی سال‌های دولت یازدهم با اتخاذ تدابیری در جهت تامین مسکن اقشار میان‌درآمد و همچنین کم‌درآمد مجموعه اقداماتی را انجام داد. در زمینه تامین مسکن اقشار میان‌درآمد و بالاتر، وزارت راه و شهرسازی در چهار محور، سیاست‌های خود را پایه‌گذاری کرد و به انجام رساند. توسعه بازار رهن و انتشار اوراق رهنی، استفاده از شرکت‌های لیزینگ، راه‌اندازی صندوق پس‌انداز یکم و توسعه بازار پیش‌فروش مسکن، چهار راهکار ایجاد رونق و توسعه بلندمدت مسکن اقشار میان‌درآمد و بالاتر بود.

نخستن گام وزارت راه و شهرسازی در تامین مسکن اقشار میان‌درآمد و بالا، توسعه بازار رهن و انتشار اوراق رهنی بود. توسعه بازار رهن و انتشار اوراق رهنی منجر به افزایش قدرت پرداخت تسهیلات بلندمدت توسط بانک‌ها در بازار مسکن می‌شود. در اولین مرحله نیز مبلغ ۳۰۰ میلیارد ریال اوراق رهنی در سال ۹۵ منتشر شد و انتشار ۷۰۰۰ میلیارد اوراق رهنی جدید نیز در دست اقدام است.

استفاده از شرکت‌های لیزینگ در بخش مسکن جهت تامین منابع مالی با استفاده از ظرفیت‌های بخش خصوصی دومین راهکار بود که در همین رابطه نیز دستورالعمل جدید تاسیس شرکت‌های لیزینگ در ۱۴ دی‌ماه سال ۹۵ به تصویب شورای پول و اعتبار رسید.

بر اساس اعلام نظر کارشناسان و مسئولان، بالا بودن نرخ سود بانکی، استفاده از اوراق رهنی و رونق شرکت‌های لیزینگ را تا حدودی با اخلال مواجه کرد.

توسعه استفاده از سیستم‌های مبتنی بر پس‌انداز جهت پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت در بخش مسکن سومین راهکار وزارت راه و شهرسازی در بخش مسکن بود. در این راستا نیز در خردادماه سال ۹۴، صندوق پس‌انداز یکم با استفاده از منابع اقساط بازگشتی مسکن مهر و پس‌انداز خانوارهای متقاضی مسکن برای پرداخت تسهیلات ارزان قیمت به خانوارهای فاقد مسکن، راه‌اندازی شد. تکیه بر پس‌انداز خانوارها یکی از سیاست‌های اصلی بوده که وزارت راه و شهرسازی همواره بر آن تاکید داشته است. بر این اساس، تا تاریخ ۹۵.۱۲.۲۹ بالغ بر ۱۶۰ هزار فقره حساب سپرده توسط خانوار متقاضی در این صندوق افتتاح شد. معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی جهت تقویت این صندوق تلاش دارد تا طول دوره بازپرداخت تسهیلات صندوق پس‌انداز یکم را افزایش و یا طول دوره سپرده‌گذاری در این صندوق را کاهش دهد.

در همین رابطه عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی پیش‌تر، سیاست‌های بخش مسکن را تشریح کرده گفته بود: سیاست ما در حوزه مسکن این‌گونه است که باید خانه‌سازی برای متقاضیان واقعی انجام شود به این معنا متقاضیان واقعی با افزایش قدرت خرید و راهکار پس‌انداز، وارد بازار می‌شوند. به همین دلیل به جای آنکه دولت مداخله عجیب و غریب کند قدرت خرید مردم را افزایش می‌دهد تا عرضه و تقاضا در جهت موثر پیش رود.

وی در این رابطه افزود: سال ۹۵ حدود ۱۳۳ هزار خانوار جوان توانستند برای سکونت خود تسهیلات بگیرند که این میزان نسبت به سال ۹۵ با مبلغ ۶۷۰۰ میلیارد تومان رشد ۴۷ درصدی داشت.

آخوندی گفت: ما در برنامه مسکن اعلام کردیم متقاضیان واقعی مسکن باید پس‌انداز کنند و ظرف دو سال از پس‌انداز قدرت خرید مردم از یک به پنج افزایش یافت. همچنین رشد معاملات مسکن در سال ۹۵ در خانه‌های ۷۰ تا ۸۰ متری بوده که این آمار نشان دهنده نیاز واقعی و رونق مسکن و نه بازار سوداگری است. (جزئیات بیشتر را اینجا بخوانید.)

حامد مظاهریان معاون مسکن و ساختمان نیز در این رابطه اظهار نظر کرده و سیاست‌های مسکنی دولت یازدهم را برای اقشار میان‌درآمد بر مبنای پس‌انداز برشمرد.

تقویت صندوق پس‌انداز مسکن یکم تا پایان سال ۹۵ بدین شرح بوده است: تعداد حساب‌های افتتاحی در بانک مسکن ۱۵۴ هزار فقره تعداد تسهیلات اعطایی نیز به متقاضیان مسکن، ۷ هزار و ۳۵ فقره بوده است که بر این مبنای مبلغ کل سپرده‌گذاری ۳۳۷ میلیارد ریال و برای تسهیلات اعطایی ۴۳ هزار میلیارد ریال بوده است.

همچنین کاهش نرخ سود بانکی در صندوق پس‌انداز یکم از ۱۴ درصد به ۸ درصد در بافت‌های ناکارآمد شهری و ۹۵ درصد در سایر مناطق مجموعه اقداماتی بود که به ثمر نشست و نتیجه داد.

چهارمین راهکار نیز توسعه بازار پیش‌فروش مسکن بود. آیین‌نامه اجرایی قانون پیش‌فروش مسکن در سال ۱۳۹۳ تدوین شد و جهت کمک به اجرای این قانون دستورالعمل استفاده از حساب‌های امانی نیز در سال ۹۵ تدوین شد. با این حال، به دلیل پاره‌ای از مشکلات در قانون پیش‌فروش مسکن، تاکنون بازار پیش‌فروش در قالب آیین‌نامه و دستورالعمل مذکور، عملکردی نداشته است و در همین رابطه نیز اصلاح قانون پیش‌فروش ساختمان بر اساس گفته علی چگنی مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن در دستور کار است.