

### افزایش سرعت اجرای نهضت ملی مسکن در اسلامشهر

رئیس اداره راه و شهرسازی جنوب غرب استان تهران از تلاش برای افزایش سرعت عملیات اجرایی نهضت ملی مسکن و برنامه ریزی در شورای مسکن در محل فرمانداری این شهرستان خبر داد.

مجتبی صادقی گفت: شورای مسکن اسلامشهر با حضور فرماندار، شهردار، معاون مسکن اداره کل راه و شهرسازی استان تهران تشکیل شد تا در خصوص ساماندهی متقاضیان، پیشرفت پروژه‌ها و تسهیلات خود مالکی بحث و تبادل نظر شود.

وی گفت: به دستور فرماندار اسلامشهر مقرر شد همکاری شهرداری در راستای صدور پروانه ساختمانی به صورت بلوکی سرعت بگیرد. آمادگی لازم برای تعیین تکلیف سهم ۱۰ درصدی شهرداری از محل ساخت پروژه‌های نهضت ملی مسکن داریم.

وی همچنین تصریح کرد: نحوه اقدام درخصوص تحویل سرائه‌ها به شهرداران، تعیین تکلیف خدمات زیربنایی به ویژه در پروژه ۸۰۰ واحدی شهید سلیمانی و پیگیری اداره کار و تعاون شهرستان درخصوص اخذ اسناد اعیانی و اعلام آمادگی شهرداری جهت تحویل پروژه‌های ناتمام بازآفرینی از دیگر مصوبات شهرستان اسلامشهر بود.



### تخصیص پروژه به متقاضیان نهضت ملی مسکن در مینودشت

مدیرکل راه و شهرسازی گلستان گفت: در شهر مینودشت ۱۸۲ متقاضی فعال وجود دارد که تاکنون ۱۷۹ متقاضی تخصیص پروژه شدند. مهدی ملک اظهار کرد: در شهرستان مینودشت بیش از ۶ هزار نفر در طرح نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده که از این تعداد چهار هزار و ۳۳۵ متقاضی واجد شرایط هستند.

وی با بیان اینکه در این شهر دوونیم هکتار زمین برای ساخت مسکن تامین شده، گفت: این اراضی قابلیت ساخت ۳۰۸ واحد رادر قالب طرح نهضت ملی مسکن دارد. در این شهر، طی دو سال ۹۰۶ واحد در قالب نهضت ملی مسکن احداث خواهد شد که هم اکنون مجموعاً ۲۲۰ واحد در حال ساخت است.

رئیس شورای هماهنگی امور راه و شهرسازی گلستان همچنین تصریح کرد: ۶ بلوک از این واحدها در مرحله پی کنی و باقی آن در مرحله تجهیز کارگاه قرار است. از مجموع واحدهای در حال ساخت، ۴۸ واحد مسکونی در قالب گروه ساخت در این شهر در حال احداث بوده که بیش از ۱۶ درصد پیشرفت فیزیکی دارد. در مینودشت ۱۸۲ متقاضی فعال وجود دارد که تا کنون ۱۷۹ متقاضی تخصیص پروژه شدند. وی از احداث مسکن در این شهر به صورت خودمالک خبر داد و گفت: در حال حاضر برای ۱۰ واحد در مینودشت انعقاد قرارداد توسط بانک صورت گرفته که ساخت این واحدها پیشرفت ۵۲ درصدی داشته است.



### شنبه شماره ۸۴

# نهضت ملی مسکن

آمارهای منتشر شده از نهضت ملی مسکن نشان‌دهنده آن است که تاکنون از ۱.۷ میلیون نفر واجد شرایط قطعی برای این پروژه، حدود ۶۵۰ هزار خانوار در لیست نهایی تحویل واحدهای دولتی قرار گرفته‌اند؛ به بیان دیگر از هر سه متقاضی مسکن دولتی، فقط یک نفر می‌تواند از پس هزینه‌های مربوط به این امر بربیاید.

به گزارش خانمان، آخرین آمارها از تعداد متقاضیان نهضت ملی مسکن نشان می‌دهد دولت تاکنون حدود یک میلیون و ۷۰۰ هزار نفر را به عنوان «تقاضای اولیه قطعی» شناسایی و معرفی کرده است. تقاضای اولیه قطعی یعنی آن دسته از درخواست‌هایی که در مراحل مختلف مربوط به پایش ثبت‌نام‌کننده‌های طرح نهضت ملی مسکن از همه فیلترهای تعیین‌شده عبور کرده و تمام شرایط را دارا بوده‌اند. آمار کل ثبت‌نام‌کنندگان این طرح ۶ میلیون نفر برآورد شده است.

البته این در حالی است که از این تعداد یک میلیون و ۷۰۰ هزار نفر نیز تنها ۶۵۰ هزار نفر در لیست نهایی قرار گرفته‌اند. به بیان دیگر به‌طور متوسط از هر سه نفر تقاضای موثر و واجد شرایط مسکن ملی، تنها یک نفر تاکنون موفق شده است در لیست دریافت واحد مسکونی دولتی قرار بگیرد و هزینه‌های دریافت واحد مسکونی را پرداخت کند!

از سوی دیگر دولت سیزدهم در ابتدای ارائه طرح نهضت ملی مسکن مقرر کرده بود در دوره چهار ساله خود، سالی یک میلیون واحد تحویل دهد و حالا بر اساس داده‌های این حوزه، پس از گذشت دو سال تنها حدود

۶۰۰ هزار واحد مسکونی از طرح نهضت ملی مسکن در حال ساخت است. نکته بعدی درخصوص این آمارها مربوط به میزان آورده در این پروژه است. آمار ۶۵۰ هزار نفری از افرادی که اقدام به واریز آورده اولیه کرده‌اند، تنها مربوط به تعداد متقاضیانی است که قسط اول آورده یعنی ۴۰ میلیون تومان را پرداخت کرده‌اند.

این در حالی است که بررسی‌ها نشان می‌دهد تاکنون دست‌کم باید متقاضیان به طور متوسط، آورده‌ای ۲۰۰ میلیون تومانی پرداخت کرده باشند، اما هیچ آماری از تعداد افرادی که این میزان آورده یا بیش از آن به شبکه بانکی برای تزریق به پروژه‌ها واریز کرده باشند، در دست نیست.

برخی پروژه‌ها در مراحل پایانی ساخت



قرار دارند و محاسبات صورت‌گرفته نشان می‌دهد در این پروژه‌ها که نزدیک به ۷۰ درصد پیشرفت فیزیکی دارند، آورده نقدی مطالبه‌شده که باید از سوی متقاضیان واریز شود، رقمی بیش از ۳۰۰ میلیون تومان است.

#### چرا متقاضیان جا ماندند؟

اما سوال مهمی که باید به آن پاسخ داده شود، این است که چرا باید از میان یک میلیون و ۷۰۰ هزار نفری که از بین حدود ۶ میلیون نفر که انتخاب شده‌اند، تنها حدود یک‌سوم موفق به ورود به لیست نهایی شوند؟ به گزارش دنیای اقتصاد، بررسی‌ها نشان می‌دهد در این جاماندگی چند عامل مهم و موثر ایفای نقش کرده است. یک عامل مربوط به آن است که در برخی موارد، پروژه‌های ساخت به مرحله‌ای نرسیده است که متقاضی به پروژه وصل شود. نقص مدارک برای اتصال متقاضی به پروژه یا سایر مسائل اداری نیز می‌تواند به‌عنوان دلیل دیگر این جاماندگی معرفی شود.

از سوی دیگر، طی روزهای گذشته نیز یک مقام مسئول در شبکه بانکی کشور از دو عامل مهم و موثر در ثبت عملکرد ضعیف وام‌دهی بانک‌ها به پروژه‌های نهضت ملی

تناقض در طرح مسکن دولتی

# دوسوم متقاضیان از قطار نهضت ملی جا ماندند



مسکن خبر داد. او اعلام کرده بود که یک علت پرداخت نشدن تسهیلات مسکن دولتی از سوی بانک‌های خصوصی، عدم امکان معرفی متقاضیان به واسطه عدم‌رااندازی سامانه‌ای است که قرار بود به همین منظور از سوی دولت ایجاد و راه‌اندازی شود، اما عملاً تا اواخر سال قبل چنین سامانه‌ای وجود نداشت و از ابتدای امسال این سامانه ایجاد شد.

همچنین حتی بعد از معرفی متقاضیان، شرط اساسی این است که متقاضی معرفی‌شده شرایط دریافت وام را داشته باشد که یکی از این شرایط اختصاص زمین به متقاضی است. این در حالی بود که برخی از متقاضیانی که معرفی شدند هم نمی‌توانستند از وام استفاده کنند. یکی از دلایل نامکن بودن استفاده متقاضی از وام، آن است که بر اساس قوانین شبکه بانکی باید یک‌سوم پروژه ساختمانی اجرایی شود و برای ۷۰ درصد باقی‌مانده تسهیلات در نظر گرفته شود.

#### ناتوانی مالی متقاضیان

اما موضوعی که اهمیت بالاتری نسبت به سایر عوامل دارد ناتوانی متقاضیان واجد شرایط مسکن دولتی در تامین و پرداخت

آورده نقدی است. در حالی که هنوز هیچ بیانیه و اعلامیه رسمی درخصوص قیمت تمام‌شده ساخت واحدهای مسکونی در طرح یک میلیون مسکن در سال از سوی مجری این طرح اعلام نشده است، اما نتایج یک بررسی میدانی از یک نمونه واقعی و در حال اجرای مسکن ملی در یکی از شهرهای اطراف تهران نشان می‌دهد قیمت نهایی ساخت این واحدها حدود متری ۱۵ میلیون تومان تمام می‌شود.

اما در حالی که بررسی‌ها نشان می‌دهد به طور متوسط تاکنون هر متقاضی باید آورده‌ای حدود ۲۰۰ میلیون تومان واریز کرده باشد، اطلاعاتی از اینکه چه تعداد از متقاضیان تا کنون سهم موثری از آورده خود را واریز کرده‌اند، در دسترس نیست و تنها آمار موجود مربوط به همدان ۶۵۰ هزار نفری است که قسط اول آورده را واریز کرده‌اند. در چنین شرایطی، شواهد نشان می‌دهد نه‌تنها تاکنون فقط حدود یک‌سوم متقاضیان اولیه نهایی و واجد شرایط موفق به عبور از دیوار مالی متقاضی ملی شده و قسط اول آورده را واریز کرده‌اند، بلکه بسیار بعید به نظر می‌رسد که سهم موثری از این متقاضیان درصد متناسبی از آورده نقدی خود تا به امروز را واریز کرده باشند. این وضعیت یک پیام مهم بیشتر ندارد و آن ناتوانی مالی متقاضیانی است که علی‌رغم تمایل برای حضور در طرح خانه‌سازی دولتی و خانه‌دار شدن از این روش و علی‌رغم واجد شرایط شناخته شدن از سوی مجری طرح، عملاً از قطار نهضت ملی جا مانده‌اند.

#### عرضه هم عقب مانده است

طی دو سال اجرای این طرح باید معادل دو میلیون واحد مسکونی برای ساخت تعریف و وارد پروسه عملیات اجرایی می‌شد، اما تاکنون معادل یک میلیون واحد مسکونی در نهضت ملی مسکن تعریف شده است. از این تعداد نیز تنها حدود ۶۰۰ هزار واحد دارای قرارداد با سازنده هستند، یا به عبارت دقیق‌تر عملیات ساخت

آنها روی زمین شروع شده است. آمار وام‌های پرداختی از سوی شبکه بانکی به نهضت ملی مسکن نیز تاکنون معادل ۴۶۰ هزار واحد مسکونی بوده است؛ شامل وام‌های پرداختی به هر دو نوع پروژه‌های ۹۹ ساله و خودمالکی. در این میان معادل حدود یک میلیون و ۸۶۰ هزار واحد مسکونی نیز زمین تامین شده است.

### تخصیص ۵۲ هزار هکتار زمین برای مسکن ملی‌کیش

مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اجرای طرح نهضت ملی مسکن در جزیره کیش مطرح کرد: ۵۲ هزار هکتار زمین را برای اجرای طرح ملی مسکن جزیره کیش در نظر گرفته‌ایم و اعتقاد داریم اجرای این طرح دست سوداگران را کوتاه می‌کند.



### ۳۰۲ هزار هکتار اراضی ملی و کشاورزی به نهضت مسکن واگذار شد

معاون برنامه‌ریزی سازمان منابع طبیعی گفت: تاکنون ۳۰۲ هزار هکتار از اراضی ملی کشور در حوزه وزارت جهاد کشاورزی برای نهضت ملی مسکن واگذار شده که اراضی منابع طبیعی بخشی از آن است.

مصطفی جلیلی در گفت‌وگو با مهر با بیان اینکه تاکنون حدود ۳۰۲ هزار هکتار از اراضی ملی حوزه وزارت جهاد کشاورزی در اختیار بخش نهضت ملی مسکن قرار گرفته که اراضی منابع طبیعی نیز بخشی از آن است، اظهار داشت: طرح نهضت ملی مسکن به وزارت راه و شهرسازی بازمی‌گردد اما با توجه به قوانین موجود بیشترین کمک را حوزه وزارت جهاد کشاورزی داشته است.

وی ادامه داد: طبق قانون، اراضی محدوده شهرها و اراضی ملی، در اختیار وزارت راه قرار می‌گیرد که بتواند طرح نهضت ملی مسکن را اجرا کند.



### افتتاح ۴ هزار واحد مسکن ملی در سفر رئیس جمهور

مدیرکل راه و شهرسازی چهارمحال و بختیاری گفت: برنامه‌ریزی لازم صورت گرفته تا در سفر رئیس جمهور وزیر راه و شهرسازی به استان، حدود چهار هزار واحد از طرح نهضت ملی مسکن روستایی، شهری، بافت فرسوده، خودمالکین و گروه‌های ساخت مورد بهره‌برداری قرار گیرند.

حسینعلی مقصودی درخصوص بازدید ارسالن مالکی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن کشور از پروژه‌های طرح نهضت ملی مسکن در استان، اظهار کرد: بازدید از پروژه‌های نهضت ملی مسکن استان در شهرستان‌های شهرکرد، فارسان و بروجن انجام شد. وی افزود: برنامه‌ریزی لازم صورت گرفته تا در سفر رئیس جمهور و وزیر راه و شهرسازی به استان حدود چهار هزار واحد از طرح نهضت ملی مسکن روستایی، شهری، بافت فرسوده، خودمالکین و گروه‌های ساخت افتتاح شوند.

مدیرکل راه و شهرسازی استان ادامه داد: در سفر معاون وزیر راه و شهرسازی به چهارمحال و بختیاری همچنین مقرر شد عملیات ساخت حداقل ۱۰ هزار واحد طرح نهضت ملی مسکن هم‌زمان با سفر ریاست جمهور و حضور وزیر راه و شهرسازی آغاز شود.