

### ضرورت تعامل بانک‌ها با مجریان پروژه‌های نهضت ملی مسکن

سرپرست استاندارد آذربایجان شرقی گفت: بانک‌ها با مجریان پروژه‌های نهضت ملی مسکن استان تعامل بیشتری داشته باشند.
تراب محمدی در جلسه شورای مسکن استان اظهار کرد: نهضت ملی مسکن ادامه خواهد یافت و پروژه‌های شروع شده در دولت بعدی نیز هرچند با تغییرات احتمالی، اجرایی خواهد شد. برای متقاضیان نهضت ملی مسکن نیز باید اطلاع‌رسانی‌های به‌موقع و کافی انجام شود تا سهم خود را در زمان مقرر واریز کنند و پروژه‌ها دچار عقب‌ماندگی نشوند.

وی خطاب به مدیران بانک‌ها گفت: بانک‌ها با مجریان پروژه‌های نهضت ملی مسکن استان تعامل بیشتری داشته باشند تا پیشرفت پروژه‌ها دچار اختلال نشود

محمدی تأکید کرد: سیاست دولت افزایش و ساخت مسکن بوده و ضروری است احداث زیرساخت‌های لازم همچون گاز، آب، برق و تلفن توسط دستگاه‌های متولی برنامه‌ریزی و همگام با پروژه‌ها انجام شود.
همه باید کمک کنند تا پروژه‌های نهضت ملی مسکن با سرعت پیش برود.



### هزار واحد مسکن ملی در سیستان و بلوچستان به بهره‌برداری می‌رسد

دبیر شورای مسکن سیستان و بلوچستان از افتتاح یک‌هزار واحد حمایتی طرح نهضت ملی مسکن در این استان هم‌زمان با هفته دولت خبر داد.

عطالله اکبری در جلسه پیگیری روند اقدامات تعاونی‌های مسکن سیستان و بلوچستان افزود: در راستای خانه‌دار شدن اقشار مختلف مردم خرداد ماه سال جاری ۲۵ هزار و ۸۴۱ واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن باحضور وزیر راه و شهرسازی در استان به بهره‌برداری رسید و یک هزار واحد مسکونی حمایتی دیگر این طرح نیز هفته دولت در استان افتتاح می‌شود.

به گفته دبیر شورای مسکن سیستان و بلوچستان، در طرح نهضت ملی مسکن دولت به دنبال این است که هزینه‌های تمام شده و آورده متقاضیان طرح کاهش یابد و این کاهش را در دستورکار قرار داده‌ایم. وی تأکید کرد: اجرای موفق طرح نهضت ملی مسکن در سیستان و بلوچستان علاوه بر رونق واحدهای تولیدی اشتغال حدود ۶۰ هزار نفر را در این خطه به عنوان جوان‌ترین استان کشور به همراه داشته است.

اکبری از ساخت ۴۹ هزار و ۸۶۹ واحد طرح نهضت ملی مسکن در سیستان و بلوچستان خبر داد و گفت: تأثیر حوزه مسکن بر رشد و توسعه اقتصادی غیرقابل انکار است؛ به طوری که صنعت تولید مسکن افزون بر تأثیرات ژرف اجتماعی و فرهنگی به لحاظ اقتصادی نیز دارای اهمیت ویژه‌ای است و مانند موتور رشد و توسعه اقتصاد عمل می‌کند.



اولین روزنامه سراسری تخصصی صنعت ساختمان کشور  
**KHANMAN.IR**

چهارشنبه شماره ۲۳۲

# نهضت ملی مسکن

فقر مسکن در ایران رکورد زده است؛ بدمسکنی به بدترین وضعیت در دهه‌های اخیر رسیده است و طبق آنچه داده‌های رسمی و گزارش‌ها می‌گویند، سیر سقوط شهروندان از ارتفاع بلند مسکن شایسته از سال ۱۴۰۰ به شیوه‌ای جدی کلید خورده است.

طنز تلخ ماجرا در این است که این رکورد عجیب بدمسکنی در دولتی اتفاق افتاده است که قرار بود سالی یک میلیون مسکن برای شهروندان بسازد و حالا افتخارشان این است که ۷۰ هزار کارگر را خانه‌دار کرده‌اند. هرچند در این آمار هم جای شک و شبهه بسیار است، چراکه کارگران با این طرح‌های لیبرالی مسکن، هرگز نمی‌توانند خانه‌دار شوند؛ چون استطاعت شرکت در طرح‌هایی را ندارند که باید آورده سنگین داشته باشند و هر ماه بیش از ۱۰ میلیون تومان قسط بانک بپردازند.

بپردازیم به گزارشی که مرکز پژوهش‌های مجلس ۱۴۰۰ درباره‌ی نهضت سال جاری از وضعیت وخیم مسکن در کشور تهیه و منتشر کرده است. براساس این گزارش، بیش از نیمی از خانوارهای ایرانی می‌برند؛ بدمسکنی در اوایل دهه ۹۰ معادل ۳۳ درصد بوده اما در پایان این دهه به ۵۵ درصد رسیده است.

**نرخ ۵۵ درصدی بدمسکنی**

نتایج بررسی جدید مرکز پژوهش‌های مجلس نشان می‌دهد نرخ بدمسکنی ۵۵ درصدی

بیشترین میزان سطح فقر مسکن تا کنون است.

بدمسکنی در سال ۸۴ شامل ۲۴ درصد کل خانوارهای ایرانی بود و این میزان در ابتدای دهه ۹۰ معادل ۳۳ درصد خانوارها، در سال ۹۸ معادل ۳۶ درصد و در سال ۱۴۰۰ ۵۵ درصد افزایش یافته است و بعد از آن نیز با شیب بسیار تند صعود کرده است. برای مثال قیمت هر مترمربع مسکن در شهر تهران در آذرماه ۱۴۰۱ نسبت به پنج سال گذشته در ماه مشابه، (آذر ۱۳۹۶)، بیش از ۸۴۴ درصد افزایش یافته است. تورم ۸۴۴ درصدی مسکن آن هم فقط در طول پنج سال، یک رکورد بی سابقه از گرانی ضروری ترین مایحتاج زندگی خانوارها یعنی مسکن در طول تاریخ رسمی کشور است.

گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس تأکید می‌کند «تورم بالا، بی ثباتی متغیرهای اقتصادی و افت درآمد سرانه» در کنار جهش تاریخی قیمت مسکن و البته پافشاری سیاستگذار بر سیاست نادرست برای تأمین مسکن دست به دست هم دادند تا دسترسی اقشار کم‌درآمد به مسکن مناسب، قطع شود

دولت چهاردهم از طرح‌های موفق جهانی برای ساخت مسکن محرومان الگوبرداری کند

# شکست دولت‌ها در تأمین مسکن فرودستان



و رفاه ملکی کل خانوارها آسیب ببیند.

**سیاست‌های شکست‌خورده مسکن**

در این گزارش، سیاست‌های دولت‌ها در حوزه مسکن که محدود به طرح‌های مختلف ساخت مسکن است، «شکست‌خورده» توصیف شده است؛ برای اثبات این ادعا که طرح‌های ساخت مسکن از جمله مسکن امید و مسکن ملی هیچ زمان نتوانستند به خانه‌دار شدن دهک‌های فرودست کمک کنند، نیاز نیست راه دور و درازی برویم، فقط ذکر یک نمونه ساده به عنوان شاهد ادعا کفایت می‌کند؛ در تسهیلات ۷۰۰ میلیون تومانی طرح دولت سیزدهم تحت عنوان نهضت ملی مسکن به این نتیجه می‌رسیم که متقاضی باید در دوره ۲۰ ساله ماهانه ۱۰ میلیون و ۸۰۳ هزار تومان اقساط پرداخت کند. کل بازپرداخت وام مذکور در سال بیستم حدود ۲ میلیارد و ۵۹۳ میلیون تومان خواهد بود. درواقع سود این تسهیلات حدود یک میلیارد و ۸۹۳ میلیون تومان است.

به گفته مجید گودرزی، کارشناس اقتصاد مسکن، در سال‌های اخیر هیچ کدام از مولفه‌های مسکن تقویت نشده‌اند؛ به عنوان مثال جمع دستمزد و حق مسکن بالای ۵۰۰ سال کفاف خرید یک واحد مسکونی ۷۵ متری را نمی‌دهد.

**هیچ‌کدام از مولفه‌های مسکن تقویت نشده‌اند**

به گفته مجید گودرزی، کارشناس اقتصاد مسکن، در سال‌های اخیر هیچ کدام از مولفه‌های مسکن تقویت نشده‌اند؛ به عنوان مثال جمع دستمزد و حق مسکن بالای ۵۰۰ سال کفاف خرید یک واحد مسکونی ۷۵ متری را نمی‌دهد.

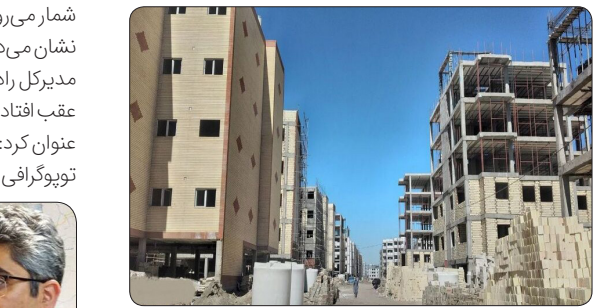
**مزدبگیران قسط ۱۱ میلیونی نهضت ملی را چطور بپردازند؟**

به گفته پژوهش‌رعی، فعال منفی کارگران ایران پوپلین رشت، مردم عادی و مزدبگیران که در پس پرداخت اجاره خانه نه تنها در تهران، بلکه در شهرستان‌ها هم برنمی‌آیند، چطور می‌خواهند هر ماه نزدیک ۱۱ میلیون تومان قسط بانک نهضت ملی مسکن را بپردازند!

او ادامه می‌دهد: فرض کنید کارگری ماهی ۱۸ میلیون تومان حقوق می‌گیرد، این کارگر کف‌بگیر هم نیست و یک کارگر متخصص است؛ در بهترین حالت، باید ماهی ۸ تا ۱۰ میلیون تومان برای اجاره یک آپارتمان ۷۰ متری بپردازد و بازهم در بهترین حالت ماهی ۸ تا ۱۰ میلیون تومان برایش می‌ماند که با آن نمی‌تواند یک سفره ساده برای خانواده فراهم



# مسکن ملی کردستان متوقف در ایستگاه تخصیص زمین



استان کردستان، تاکنون زمین مورد نیاز برای میزان سهمیه این استان تأمین نشده و مسئولان ملی و استانی در صدها جلسه و نشست همچنان وعده تأمین زمین را اعلام می‌کنند.

**تأمین زمین ۲۸ هزار واحد مسکن ملی در کردستان** اسماعیل زارعی کوشا، استاندار کردستان در جلسه اخیر شورای مسکن استان کردستان اعلام کرد: تاکنون زمین ۲۸ هزار واحد مسکن ملی در استان تأمین شده که با الحاقاتی که قرار است از طریق شورای عالی شهرسازی و معماری کشور برای استان تصویب شود، بیش از ۵۰ هزار واحد را می‌توانیم تأمین زمین کنیم.

مدیرکل راه و شهرسازی استان کردستان نیز در پاسخ به سوال بازار درخصوص آخرین وضعیت مسکن ملی در این استان، گفت: با تأمین زمین مورد نیاز تاکنون ساخت بیش از ۲۸ هزار واحد مسکن ملی در استان قطعی شده است.

جهانگیر الیاسی با اشاره به اینکه پیگیری‌ها در راستای تأمین زمین برای اجرای کردن طرح مسکن ملی در استان کردستان همچنان ادامه دارد، یادآور شد: بر اساس اقدامات صورت‌گرفته تا یک ماه آینده این میزان به ۳۶ هزار و ۸۹۱ خواهد رسید.

**توپوگرافی و نبود زمین، چالش اصلی نهضت مسکن ملی** هرچند که مطابق سرنوشت مسکن مهر در استان کردستان در دولت‌های نهم و دهم مسائل و مشکلات متعددی ازجمله شرایط توپوگرافی و نبود زمین بهانه اصلی مسئولان دولت سیزدهم به

تهران، قیمت‌های بالاتری را ثبت کرده‌اند مثلاً متوسط قیمت هر مترمربع مسکن در منطقه ۱، بیش از ۱۳۰ میلیون تومان است. اگر همان ۸۶ میلیون تومان را مبنا قرار دهیم و فرض کنیم یک کارگر حداقل بگیر که صاحب فرزند و عائله است، در هر ماه ۱۲ میلیون تومان دستمزد می‌گیرد، اینجا یک معادله به شدت نابرابر و ناعادلانه ترسیم می‌شود. قیمت هر متر مسکن در تهران، بیش از هفت برابر حداقل دستمزد یک کارگر است! هفت ماه دستمزد کامل و دست‌نخورده یک کارگر فقط یک مترمربع مسکن در تهران می‌شود، آن‌هم در یک محله ضعیف و یا متوسط!

**سایه شوم بدمسکنی بر سر کارگران**

در چنین شرایطی است که باید معضلاتی مانند فقر مسکن یا بدمسکنی را تجزیه و تحلیل کرد؛ سال‌هاست که سایه شوم بدمسکنی بر سر کارگران افتاده است؛ بدمسکنی، یک پدیده ناگوار اجتماعی است که در سال‌های اخیر به نقطه اوج خود رسیده است؛ کارگرانی که به امید یک لقمه نان به ابرشهر تهران می‌آیند، چاره‌ای جز خوابیدن در پارک‌ها، در اتومبیل‌های شخصی یا در اتوبوس‌هایی که برای خواب کرایه داده می‌شود، ندارند.

گزارش‌های متعددی از فروش جای خواب در پشت بام‌ها یا مینی‌بوس‌ها منتشر شده است که نشان می‌دهد دولت یا بهتر است بگوییم دولت‌ها در دهه‌های اخیر در تأمین مسکن برای طبقات فرودست به شدت ناکام و ناموفق بوده‌اند.

**غفلت از طرح‌های جواب‌پس‌داده جهانی**

به گزارش ایلنا در این سال‌هایی که پشت سر گذاشتیم، برنامه دولت‌ها در زمینه تأمین مسکن منحصر به نام‌گذاری طرح‌های رنگارنگ و شکست‌خورده ساخت مسکن بوده است، حال آنکه اگر به جای مسکن مهر و مسکن امید و نهضت ملی مسکن که نتیجه‌ای جز پرپوار شدن پیمانکاران وابسته به قدرت و دلالان وام‌های بانکی نداشته است، سراغ طرح‌های جواب‌پس‌داده جهانی برای تأمین مسکن محرومان می‌رفتند و از اجاره ۹۹ ساله به شرط تملیک یا ارائه مسکن ارزان اجتماعی استفاده می‌کردند، امروز کارگران کارخانه‌های حاشیه شهر که غروب‌ها بعد از تمام شدن شیفت کاری، مسافركشی می‌کنند تا خانواده‌شان گرسنه نخوابند، وضعیت خیلی بهتری داشتند. این بخت برگشته‌ها مجبور نبودند شب را در صندلی عقب ماشین بخوابند یا یک تخت روی یک پشت‌بام متروک اجاره کنند!

### ساخت بیش از ۹۸هزار واحد نهضت ملی مسکن در البرز

بر اساس برنامه ریزی‌های انجام شده قرار است ۹۸ هزار و ۸۵۸ واحد مسکن در اجرای نهضت ملی در استان البرز ساخته شود که برای ساخت این تعداد واحد مسکونی ۲ هزار و ۷۰۰ هکتار زمین در استان تأمین و جانمایی شده است. معاون مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان البرز اظهار کرد: ۳۰ هزار واحد از واحدهای نهضت ملی مسکن حمایتی و توسط دولت در مناطق مختلف استان در دست ساخت است.

مجتبی هاشمیان افزود: مابقی واحدهای مسکونی توسط شرکت عمران شهری و مسکن روستایی خودمالکی و بازآفرینی در دست ساخت است. ۲ هزار ۵۰۰ واحد از مسکن نهضت ملی از سهمیه حمایتی دولت در مرحله سقف و اسکلت است و ۲ هزار و ۱۰۰ واحد هم برای اجرای طرح جوانی جمعیت زمین تأمین شده است.

وی با بیان اینکه در شهرستان آشتیارد ۷ هزار واحد در مرحله فونداسیون و خاک‌برداری است، گفت: در سال جهش تولید با مشارکت مردم زمین رایگان برای ۸ هزار نفر در سایت آشتیارد و نصرت‌آباد تأمین شده که در قطعات ۲۰۰ متری به متقاضیان برای ساخت واگذار می‌شود.



### ساخت بیش از ۲۸هزار مسکن ملی در شهرهای جدیداصفهان

عملیات احداث بیش از ۲۸ هزار واحد طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید استان اصفهان آغاز شد.

مدیرکل راه و شهرسازی استان اصفهان با اشاره به وضعیت طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید افزود: بیش از ۴۶۵ هزار نفر برای طرح نهضت ملی مسکن در استان ثبت نام کردند که از این تعداد افزون بر ۲۲۹ هزار نفر برای شهرهای جدید استان و مابقی مربوط به شهرهای بالا و زیر یکصد هزار نفر جمعیت هستند.

علیرضا قاری‌قرآن ادامه داد: تاکنون پروژه بیش از ۲۸ هزار و ۱۰۰ متقاضی طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید استان (بهارستان، فولادشهر و مجلسی) تخصیص داده شده است.

وی اظهار داشت: پس از پالایش متقاضیان ثبت‌نامی برای شهرهای جدید استان ازجمله بهارستان، مجلسی و فولادشهر بیش از ۶۸ هزار نفر حائز شرایط فعال شناخته شدند که از این تعداد بالغ از ۵۵ هزار نفر مربوط به شهر جدید بهارستان، افزون بر ۱۱ هزار و ۹۰۰ نفر مربوط به شهر جدید فولادشهر و ۹۵۰ نفر مربوط مجلسی به شهر جدید مجلسی بودند. تاکنون بیش از ۶۴ هزار و ۸۰۰ نفر از متقاضیان واجد شرایط طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید استان تأیید نهایی جمعی شده و از این تعداد نیز افزون بر ۳۰ هزار و ۸۰۰ نفر اقدام به افتتاح حساب کرده‌اند. افزون بر ۲۹ هزار و ۵۰۰ متقاضی در این شهرها دارای آورده بیش از ۴۰ میلیون تومان هستند.