

اقتصاد سرآمد

شنبه ۸ آبان ۱۴۰۰ - شماره ۱۱۹۶

خانه‌دار شدن با ۱۵ میلیون تومان در گرو همکاری شبکه بانکی آبای تسهیلات بانکی صرف رونق اقتصادی می‌شود

اگر نظام بانکی به وعده قانونی خود به منظور پرداخت سهم ساخت مسکن از تسهیلات پرداختی اقدام کند، خانوارهای فاقد مسکن می‌توانند با آورده ۱۵ میلیون تومانی صاحب‌خانه‌شانند. به گزارش اقتصاد سرآمد از فارس، انتشار اخبار پیرامون تسهیلات ملی مسکن، موجی از امید را در دل مردم زنده کرد، اما یکی از مهمترین گلوگاه‌های تحقق مهمترین وعده رئیس‌جمهور مبنی بر ساخت مسکن، مهیا کردن تسهیلات از سمت نظام بانکی کشور است.

این مسئله به اندازه‌ای اهمیت دارد که توسط مجلس شورای اسلامی در ۲۵قانون مورد تاکید جدی قرار گرفته است.بر این اساس مجلس شورای اسلامی برای اولین بار در جزه ۱۰ بند الف تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۰، نظام بانکی کشور را مکلف به پرداخت ۱.۲ میلیون تسهیلات به ارزش ۳۶۰ هزار میلیارد تومان کرد. برمبنای این تبصره در سال ۱۴۰۰ همه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی موظف هستند برای احداث و نوسازی چهارصد هزار واحد مسکن روستایی و شهری در شهرهای کمتر از بیست و پنج هزار نفر جمعیت و هشتصد هزار واحد مسکن شهری (با اولویت محلات و مناطق محروم) نسبت به پرداخت سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال تسهیلات ساخت مسکن (معادل بیست درصد (۷۰٪) تسهیلات نظام بانکی) به افراد واجد شرایط اقدام کنند، سهمیه هر بانک توسط بانک مرکزی در فروردین ماه تعیین می‌شود. مسئله تأمین مالی ساخت مسکن توسط مجلس شورای اسلامی به قانون بودجه سال ۱۴۰۰ ختم نشد و نمایندگان مردم با توجه به اهمیت مسئله، تأمین مالی ساخت مسکن را در قانون جهش تولید و تأمین مسکن گنجانده‌اند. در همین راستا بر مبنای ماده ۴ این طرح، بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل بیست درصد (۷۰٪) از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در هر سال را با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل سه میلیون و ششصد هزار میلیارد (۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سال‌های آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش در صد صد،الذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد. در شرایطی که بر اساس تورم و قیمت مصالح، هزینه ساخت هر متر مربع مسکن در کشور به طور میانگین ۵ میلیون تومان برآورد شود، تأمین ۳۶۰ هزار میلیارد تومان از محل منابع داخلی بانکی کشور نیاز به پوشش ۹۶ درصدی ساخت ۱ میلیون واحد مسکونی ۷۵ مترمربعی در کشور را در بر خواهد گرفت.

نگاهی به رقم تسهیلات پرداختی کشور تنها در ۵ ماه گذشته ابتدایی سال بیانگر آن است که نظام بانکی در کمتر از ۲ فصل سال بیش از ۹۰۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات پرداخت کرده است. به عبارت دیگر ۴۰ درصد از تسهیلات پرداختی نظام بانکی در کمتر از ۵ ماه گذشته می‌تواند پوشش دهد. کشور را در کشور را فراهم کند. در شرایطی که این اتفاق رقم زده شود، به طور میانگین در شهرها و روستاهای سطح کشور یک خانوار فاقد مسکن می‌تواند تنها با آورده ۱۵ میلیون تومانی، با استفاده از تسهیلات ۳۶۰ میلیون تومانی با سود ۱۸ درصد و دوره بازپرداخت ۲۰ ساله علاوه بر استفاده از زمین رایگان، به شکل اجاره ۹۹ ساله، صاحب‌خانه شود.صاحب‌خانه شدن ۳.۴ میلیون نفر در قالب ۱ میلیون خانور فاقد مسکن، تنها یکی از مزایای ساخت ۱ میلیون واحد مسکونی است، یکی دیگر از نقاط مثبت ساخت مسکن، فعال شدن بیش از ۱۷۳ بنگاه اقتصادی وابسته به ساخت و ساز نظیر، معادن مصالح ساختمانی، واحدهای تولید فولاد، بنگاه‌های نجاری، جوشکاری، گچ کاری و سایر مشاغل وابسته به مسکن است.در واقع رونق ساخت و ساز در قالب ساخت ۱ میلیون مسکن در سال با استفاده از منابع داخلی نظام بانکی می‌تواند، زمینه فعال شدن یکی از زمینه‌های محرک اقتصادی کشور را فراهم کرده و موجب اشتغال نزدیک به ۲ میلیون نفر را مهیا کند. علاوه بر این، نحوه اجرای تسهیلات ساخت مسکن به گونه‌ای است که کمترین انحراف در برخورد به مقصد تولیدی را به همراه داشته، زیرا این تسهیلات خود در چند مرحله و با چک کردن پیشرفت فیزیکی پرداخت می‌شوند، از سوی دیگر نکول تسهیلات ساخت مسکن به دلیل ضمانت‌های سنگین از جمله سند واحد مسکونی تا اتمام دوره بازپرداخت بسیار کم است. در شرایطی که کمتر از ۴۰ درصد تسهیلات نظام بانکی معادل ۴۰ درصد از کل نقدینگی کشور توانایی فعال‌سازی یکی از لکوموتیوهای مهم اقتصاد کشور را داراست و صاحب‌خانه کردن ۱ میلیون خانوار از تضمین می‌کند، اما متولیان نظام بانکی در کشور، بارها از عدم توانمندی متولیان نظام بانکی پیرامون پرداخت نکردن سهم مسکن از تسهیلات پرداختی، مسئله در نظر گرفتن تسهیلات تعدی‌دی در بخش تسهیلات پرداختی است. این دسته از تسهیلات نظام بانکی بخشی از تسهیلات غیرجاری، متشکو کالوصول، معوق و سوخت‌شده خود را در قالب تعدید تسهیلات جای داده و در نتیجه تسهیلات پرداختی جدید رقمی بسیار کمتر از رقم تسهیلات پرداختی منعکس شده در آمار است. در همین رابطه به استناد صورت مالی یکی از بانک‌های دولتی کشور، تنها در یک قلم این بانک ۹ هزار میلیارد تومان از تسهیلات مشکوک‌الوصول را به عنوان تعدید در قالب تسهیلات پرداختی لحاظ کرده است.



گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

حضور شرکت‌های چینی در طرح نهضت ملی مسکن باید در کمیسیون عمران مجلس تایید شود

نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس گفت: هر گونه قرارداد با کشور چین برای ساختمان سازی باید در صحن علنی مجلس مورد بررسی نمایندگان قرار بگیرد. به گزارش اقتصاد سرآمد ، اسماعیل حسین زهی، در رابطه با حضور شرکت‌های چینی در «طرح نهضت ملی مسکن » گفت: بنده با حضور شرکت‌های چینی در پروژه های طرح جهش تولید مسکن و ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی طی چهار سال مخالف بوده و اعتقاد دارم، نیروی های متخصص و شرکت‌های خصوصی داخلی توان کافی برای ساخت و ساز این میزان مسکن را دارند.این نماینده مردم در مجلس شورای اسلامی به سابقه نامناسب شرکت‌های چینی در پروژه‌هایی همانند ساخت آزاد راه تهران – شمال اشاره و اظهار کرد: اگر مسئولان دولتی به این نتیجه برسند که حضور شرکت‌های خارجی برای اجرای سریع تر و باکیفیت‌تر پروژه های طرح نهضت ملی مسکن مهم و ضروری است، با استفاده از تکنولوژی و ابزارهای آنها پروژه‌ها را با همکاری نیرو های داخلی اجرایی کنند.

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

بررسی «اقتصاد سرآمد»از وقوع زلزله طبقاتی در بازار مسکن

ضربه پی‌درپی به پیکر خانه‌اولی‌ها



نداشت، امکان خروج از صندوق پس‌انداز مسکن یکم از طریق دریافت وام به دنبال خرید واحد مسکونی را از دست دادند.

تخلیه و عرضه واحدهای کوچ‌کتر

چرا که وقتی تمایل به خرید واحدهای بزرگ‌ترترآشکاش پیدا می‌کند، به منزله این است که از تعداد کسانی که قصد تبدیل به مالک واحدهای خود را داشته‌اند کاسته می‌شود و این یعنی «تخلیه» و «عرضه» واحدهای کوچ‌کتر نیز به دنبال چنین روندی کاهش خواهد بود. به این ترتیب فشار بر عرضه واحدهای کوچک و میان‌تراز از این طریق نیز افزوده می‌شود که زیان نهایی آن بر خانه اولی‌ها

و پس از آن سایر متقاضیان مصرفی خرید مسکن وارد خواهد شد.
تلاطم بازار مسکن و شروع جهش قیمت از سه سال گذشته مشهود شد، به نحوی که بسیاری از خانه اولی‌ها با توجه به رشد شدید قیمت‌ها در بازار مسکن که دیگر تناسبی با قدرت خرید آن‌ها

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور

گسترش واحدهای مسکن در شهرهای مختلف کشور