

# مسکن‌سرامد

شنبه ۲۹ آبان ۱۴۰۰ - شماره ۱۲۱۴

## اخبار

### همه منتظر تصمیم دولت درباره بازار مسکن هستند

نایب رئیس کانون انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی می‌گوید در حالی که کارگران ساختمانی بیشترین قشری بودند که با بحران کرونا آسیب دیدند و اشتغال آنها دچار وقفه شد اما کمترین حمایت را به لحاظ مالی و بیمه بیکاری دریافت کردند. او با بیان اینکه ۹۰ درصد کارگران ساختمانی مستاجرند، بر لزوم فراهم کردن امکان ثبت‌نام کارگران ساختمانی در طرح‌های مسکن تاکید کرد. به گزارش اقتصادسرامد، بهیاد ساداتی در گفت‌وگو با ایسنا اظهار کرد: در دوران کرونا به دلیل توقف ساخت و سازها و پروژه‌های عمرانی، فعالیت کارگران ساختمانی با وقفه مواجه شد و تا ماهه‌ها کرونا بر زندگی و معیشت و اشتغال کارگران ساختمانی تاثیر گذاشت. وی ادامه داد: متأسفانه کارگران ساختمانی جزو محروم‌ترین اقشار جامعه به شمار می‌روند که نه تنها امنیت شغلی بلکه امنیت اجتماعی هم ندارند و تمام سختی‌ها را به جان می‌خورند و تنها امیدشان همان بیمه‌ای است که دارند ولی هر از گاهی به بهانه‌های مختلف و غناوینی مثل کسری منابع یا مصارف دیگر، آنها از بیمه تأمین اجتماعی محروم می‌شوند. نایب رئیس کانون انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی با بیان اینکه ۹۰ درصد کارگران ساختمانی مستاجر هستند، افزود: کارگران ساختمانی در طرح‌هایی مثل مسکن ملی یا جهش مسکن که برای مسکن و خانه‌دار شدن مردم پیش‌بینی شده نمی‌توانند ثبت‌نام کنند یا در ارتباط با قوانین مصوب و دستورالعمل‌هایی که صادر می‌شود نمی‌توانند درخواست مسکن بدهند. در حالی که بیش از ۹۰ درصد آنها مستاجرنند، ساداتی با اشاره به مساعد نبودن شرایط ساخت و ساز در کشور گفت: در حال حاضر بیشتر سرمایه‌ها و عوم ساخت و سازها متوقف است و همه منتظرند ببینند که این دولت چه تصمیمی درباره بازار مسکن خواهد گرفت. امیدواریم که اتفاقات خوبی در بحث مسکن به ویژه برای کارگران ساختمانی بیفتد. نایب رئیس کائون انجمن‌های صنفی کارگران ساختمانی درباره هدفگذاری ایجاد اشتغال میلیونی در کشور و فعال کردن بخش مسکن توسط دولت، هم گفت: معتقدم که اکنون با شرایط خاصی به لحاظ بازار کار و اشتغال روبه‌رو هستیم و آنچه که دولت از اشتغال میلیونی منتظر دارد بیشتر در بحث اشتغال خانگی، کسب و کارهای کوچک و صنایع دستی متمرکز است.

### رشد ۶۴ درصدی پروازهای عبوری از آسمان ایران

مجموع پروازهای عبوری از آسمان ایران از ابتدای اسمال تا پایان مهرماه به ۸۰ هزار و ۹۹۴ پرواز رسیده که نسبت به مدت مشابه پاسال رشد ۶۴٫۳ درصدی را نشان می‌دهد. به گزارش اقتصادسرامد، هشتم آبان ماه اسمال سرپرست سازمان هواپیمایی کشوری از عدم تمدید هندار ریسک پذیر بودن فضای آسمان ایران توسط آژانس ایمنی هوانوردی اتحادیه اروپا خبرداد. ماجرا از این قرار بود که اتحادیه هوانوردی اروپا در ژانویه سال ۲۰۲۰، اطلاعیه‌ای را مبنی بر محدودیت پروازی شرکت‌های اروپایی زیر ارتفاع ۲۵ هزار پاد در فضای ایران صادر کرد که تا ۳۰ اکتبر ۲۰۲۱ (برابر با ۸ آبان ماه ۱۴۰۰) معتبر بود. اما سازمان هواپیمایی کشوری در جهت رفع و حذف این محدودیت، رایزنی‌هایی توسط دفاتر تخصصی سازمان هواپیمایی کشوری و شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی با شرکت‌های هواپیمایی اروپایی، سازمان‌های هواپیمایی کشورهای منطقه و اروپا انجام داد که منجر به رفع این محدودیت توسط آژانس ایمنی هوانوردی اروپایی برای شرکت‌های هواپیمایی اروپایی شد. عدم تمدید این محدودیت، تأثیر مثبتی در افزایش پروازهای عبوری از آسمان کشور داشت. هم‌زمان رفع محدودیت‌های پروازی به دلیل کرونا نیز آمار پروازها در منطقه را افزایش داد و منجر به انتخاب کردپروازهای هوایی در آسمان ایران برای رسیدن پروازهای غربی به اروپا و پروازهای اروپایی به آسیا شد. بر پایه این خبر در مهرماه اسمال ۱۵ هزار و ۵۵ فقره پرواز عبوری از آسمان ایران ثبت شد که نسبت به ماه قبل خود ۱۰ درصد و نسبت به ماه قبل تر ۲۰ درصد افزایش دارد. این شاخص در شهریور اسمال ۱۳ هزار و ۶۰۰ سورتی پرواز بوده‌مجموع پروازهای عبوری از آسمان ایران در ۷ ماهه اسمال ۸۰ هزار و ۹۹۴ سورتی پرواز ثبت شده است. در حالی که در مدت مشابه سال قبل (۷ ماهه ۱۳۹۹) مجموع پروازهای عبوری ۵۲ هزار و ۱۱۹ سورتی بوده است که افزایش ۶۴٫۳ درصدی را نشان می‌دهد.

**ضامنی: در حوزه تاکسی‌های اینترنتی با مدیریت دو گانه مواجه هستیم**
مدیر عامل اتحادیه تاکسی‌ران‌های شهری کشور گفت: در حوزه تاکسی‌های اینترنتی با مدیریت دو گانه مواجه هستیم بخشی از کار با مجموعه وزرات صنعت، معدن، تجارت و اتحادیه کسب و کارهای مجازی که پروانه فعالیت شرکت‌ها را صادر می‌کنند و بخشی هم به واسطه انجام کار حمل‌ونقل بر عهده شهرداری هاست. به گزارش اقتصادسرامد، مرتضی ضامنی در مورد مرجع تعیین کرایه تاکسی‌های اینترنتی گفت: قیمت گذاری تاکسی‌های اینترنتی براساس شاخص‌هایی نظیر ترافیک، زمان سفر، میزان عرضه و تقاضای مسافر، نرخ پویا دارد و در فرمول گذاری به صورت هوشمند محاسبه می‌شود و این قیمت گذاری مانند تاکسی‌ها و آژانس‌ها در مرجعی مصوب نمی‌شود. وی افزود: تاکسی‌های اینترنتی پدیده‌های نو ظهور در دنیا هستند که چالش‌هایی را در کشورهای مختلف ایجاد کرده‌اند و فعالیت این تاکسی‌ها فعالیت چندوجهی می‌باشد که ضروری است در سازمان صمت یا اتحادیه کسب و کارهای مجازی که مجوز اپلیکیشن را صادر می‌کنند به عنوان مرجع، چارچوب تعیین تعرفه‌ها را تصویب کنند. ضامنی با بیان اینکه به دلیل خلاء قانونی متأسفانه شورای شهر نمی‌تواند در این مورد ورود کند گفت: با اصلاح قوانین و با توجه به اینکه در ماهه ۹ قانون مدیریت حمل و نقل سوخت به این موضوع پرداخته شده و مدیریت شهر به عهده شهرداری‌ها قرار گرفته می‌توان امکانات لازم را برای نظارت عالیه شهرداری فراهم کرد.



### ۸۰۰ میلیارد تومان به پروژه راه آهن زنجان به قزوین اختصاص می‌یابد

وزیر راه و شهرسازی گفت: ۸۰۰ میلیارد تومان به پروژه ۲ خطه کردن راه آهن زنجان به قزوین اختصاص می‌یابد. به گزارش اقتصادسرامد، رستم قاسمی ظهر در جمع خبرنگاران، گفت: در حوزه مسکن نیز استان زنجان سهمیه‌ای در تولید مسکن دارد که در زمان حاضر ۲ میلیون واحد مسکونی در حال ساخت و عملیات اجرایی آن شروع شده است. وی با بیان اینکه ۲۵ هزار واحد مسکونی در استان زنجان اشتغال و رونق جدی را در سطح استان زنجان ایجاد خواهد کرد، اظهار کرد: پروژه‌های ریلی زیادی در سطح کشور داریم که متأسفانه تعداد زیادی از آنها به دلیل مشکلات اعتباری در زمان حاضر یا پیشرفت فیزیکی کمی دارند یا غیرفعال هستند. وزیر راه و شهرسازی گفت: در تلاش برای طرح جامع حمل و نقل ریلی و هوایی و جاده‌ای هستیم که در مجلس نیز ارائه شده تا بتوانیم به روش مختلف منابع اعتباری تأمین کنیم و تحولی در این حوزه محقق شود. قاسمی با بیان اینکه ۸۰۰ میلیارد تومان به پروژه ۲ خطه کردن راه آهن زنجان به قزوین تخصیص خواهد یافت، ابراز داشت: در گذشته این خطوط ریلی یک خطه بوده که برای اجرای پروژه ۲ خطه کردن راه آهن این منطقه اقدامات در بخش‌های مختلف انجام شده است اما کار نواقص زیادی دارد و بر اساس برآوردهای انجام شده توسط راه آهن کشور، ۸۰۰ میلیارد تومان برای اتمام پروژه ۲ خطه کردن راه آهن زنجان به قزوین اعتبار نیاز است و حداکثر تا ۲ سال آینده با توانمندی راه آهن اجرای این پروژه به پایان برسد.

#### عوامل وضع کنونی مسکن، هنوز برسر کارند، «اقتصادسرامد» بررسی می‌کند

# چالش پیش‌روی طرح جهش مسکن چیست؟



است واحدها در حومه شهرها و شهرهای جدید احداث شوند.

**کمیود زمین چالش پیش روی مسکن ملی**
در این خصوص میثم مهرپور، کارشناس مسکن به اقتصادسرامد گفت: زمین‌های رایگانی که برای نهضت ملی مسکن درنظر گرفته شده و تسهیلات دولتی که قرار است برای این طرح پرداخت شود

در حالی که مطابق با مفاد قانون جهش تولید مسکن که دو ماه قبل یعنی ۲۴ شهریور ماه ابلاغ شد، ساخت سالانه یک‌میلیون واحد مسکونی برای سهال پای پای در دستور کار دولت سیزدهم قرار گرفت، اما عملاً در فاز اول که ثبت‌نام از متقاضیان برای واحدهای مسکونی این طرح است، تأمین زمین در ۱۴ استان با بن بست مواجه شد. این در حالی است که در ۱۷ استانی که دولت در آنجا اقدام به ثبت‌نام از متقاضیان کرده است نیز به دلیل کمیود شدید زمین در محدوده داخلی شهرها به‌خصوص در کلان‌شهرها و مراکز استان‌ها، عمده‌تا قرار

### ۸۰۰ میلیارد تومان به پروژه راه آهن زنجان به قزوین اختصاص می‌یابد

وزیر راه و شهرسازی گفت: ۸۰۰ میلیارد تومان به پروژه ۲ خطه کردن راه آهن زنجان به قزوین اختصاص می‌یابد. به گزارش اقتصادسرامد، رستم قاسمی ظهر در جمع خبرنگاران، گفت: در حوزه مسکن نیز استان زنجان سهمیه‌ای در تولید مسکن دارد که در زمان حاضر ۲ میلیون واحد مسکونی در حال ساخت و عملیات اجرایی آن شروع شده است. وی با بیان اینکه ۲۵ هزار واحد مسکونی در استان زنجان اشتغال و رونق جدی را در سطح استان زنجان ایجاد خواهد کرد، اظهار کرد: پروژه‌های ریلی زیادی در آنها به دلیل مشکلات اعتباری در زمان حاضر یا پیشرفت فیزیکی کمی دارند یا غیرفعال هستند. وزیر راه و شهرسازی گفت: در تلاش برای طرح جامع حمل و نقل ریلی و هوایی و جاده‌ای هستیم که در مجلس نیز ارائه شده تا بتوانیم به روش مختلف منابع اعتباری تأمین کنیم و تحولی در این حوزه محقق شود. قاسمی با بیان اینکه ۸۰۰ میلیارد تومان به پروژه ۲ خطه کردن راه آهن زنجان به قزوین تخصیص خواهد یافت، ابراز داشت: در گذشته این خطوط ریلی یک خطه بوده که برای اجرای پروژه ۲ خطه کردن راه آهن این منطقه اقدامات در بخش‌های مختلف انجام شده است اما کار نواقص زیادی دارد و بر اساس برآوردهای انجام شده توسط راه آهن کشور، ۸۰۰ میلیارد تومان برای اتمام پروژه ۲ خطه کردن راه آهن زنجان به قزوین اعتبار نیاز است و حداکثر تا ۲ سال آینده با توانمندی راه آهن اجرای این پروژه به پایان برسد.

از بخش خصوصی شروع کند ما حاضر هستیم هر گونه تضمین و تعهدی بدهیم که از پس ساخت یک میلیون مسکن در سال بر می‌آییم. ما می‌توانیم طی ۴۰ روز کار گامان را تجهیز بزنند و بعد از یکسال مسکن‌ها را تحویل بدهیم. این درحالی است که مشکل کمیود زمین نیز در طرح مسکن ملی به آن افزوده شده است.

نهضت ملی ساخت مسکن چند وقتی به راه افتاده است و تا کنون بیش از یک میلیون نفر در این طرح ثبت‌نام کرده‌اند که باید دولت چند وقت بعد از بین متقاضیان دست به انتخاب بزند تا واجدان شرایط را شناسایی کند، البته متقاضیان در شرایط ثبت‌نام پذیرفته‌اند که نتیجه بررسی دولت هرچه باشد حق اعتراض نخواهند داشت، طرح «مسکن ملی» که در دولت خیل معرفی شد یک طرح ضعیفی بود، قرار بود بر اساس این طرح در سال ۴۰۰ الی ۵۰۰ هزار مسکن ساخته شود اما کار به بن بست خورد. دولت هم هر جا به مشکل برخورد سراغ بنیاد مسکن و بخش‌های دولتی رفت.

آن طور که بررسی‌ها نشان می‌دهد فعلاً دولت تنها در ۱۷ استان کشور موفق به تأمین زمین شده است و در همین ۱۷ استان هم ثبت‌نام از متقاضیان آغاز شده است. این استان‌ها شامل البرز، آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، اصفهان، بوشهر، تهران، خراسان رضوی، خوزستان، سمنان، سیستان و بلوچستان، قزوین، گیلان، فارس، مازندران، مرکزی، بزد و هرمزگان هستند. این در حالی است که به دلیل عدم تأمین زمین در داخل بسیاری از شهرهای واقع در این استان‌ها، عمده ساخت‌وسازها در شهرهای جدید اطراف شهرهای مادر انجام خواهد شد. طی این سسه ماه که دولت سرکار آمده است در بخش ساخت انبوه مسکن اخبار خوبی نشنیده‌ایم. حتی همان‌ان که ۸ سال وضع مسکن را به شکل کنونی درآورده‌اند هنوز سرکار هستند؛ دولت برای بخش مسکن چاره‌های اجرایی مفیدی را به‌کار نگرفته است. اگر دولت حمایتش را از بخش خصوصی شروع کند

م‌هرپوربا اشاره به نیاز تلنبار شده ۸ تا ۱۰ میلیونی مسکن در کشور گفت: اگر دولت حمایتش را

## برگزیده

### وزیر راه و شهرسازی: تأمین زمین ساخت ۲٫۴ میلیون مسکن ۲۴۰ هزار مسکن مهر هنوز نیمه تمام است



وزیر راه و شهرسازی از تأمین زمین ساخت ۲٫۴ میلیون مسکن در کشور خبر داد و گفت: ۲۴۰ هزار مسکن مهر هنوز نیمه تمام است. به گزارش اقتصادسرامد، رستم قاسمی با بیان اینکه در حوزه راه و شهرسازی مسئولیت‌های مختلفی از جمله بحث مسکن بر دوش وزارت راه و شهرسازی است، یادآور شد: طبق برنامه دولت در قانون جهش تولید مسکن باید ۴ میلیون مسکن در چهار سال ساخته شود. بسیاری از تولیدگران داخلی و خارجی باور ندارند این تعداد واحد مسکونی ظرف این مدت ساخته شود. تجربه ای هم در مورد مسکن مهر و سایر روش‌ها تأمین مسکن وجود دارد که نشان می‌دهد در این پروژه‌ها تعداد واحدهای مسکونی ساخته شده خیلی زیاد نبوده است. به عنوان مثال در مسکن مهر که از سال ۸۸ شروع شده و هنوز ۴۰ هزار واحد آن در حال انجام است، در شهرها حدود ۲ میلیون واحد مسکونی احداث شده است. وی ادامه داد: به عنوان کسی که بیش از ۲۰ سال در حوزه عمرانی و اجرای مگا پروژه‌ها در کشور فعال بوده، به استناد آمار و ارقام می‌گویم که ساخت ۴ میلیون واحد مسکونی در ۴ سال دشوار است. چند مولفه اساسی برای ساخت مسکن وجود دارد در اولین آن‌ها زمین است. بخشی از قیمت مسکن در کشور از زمین تشکیل می‌دهد. به همین علت یکی از اقدامات راهبردی وزارت راه و شهرسازی در دوره ایجاد بانک زمین بود. حدود ۵۰ روز است که قانون جهش تولید مسکن به دولت ابلاغ شده است و در قانون چند ماه فرصت برای زیرساخت‌ها پیش از آغاز تولید واحدهای مسکونی به دولت فرصت داده شده است. اما همکارانم در سازمان ملی زمین و مسکن به طور شایه‌وروزی برای شناسایی زمین در کشور کار کردند و طبق آخرین آماری که ۲ روز پیش ارائه شد، امروز برای احداث ۳ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرهای مختلف کشور زمین آماده شده است. قاسمی افزود: از ۴ میلیون مسکنی که قرار است ساخته شود، حدود یک میلیون روستایی و حدود ۳ میلیون شهری است. در بخش روستایی ما مشکل زمین نداریم. با بایگت مسکنی توافق کردیم که این تعداد ظرف ۴ سال ساخته شود که در دو سال اول باید حدود ۵۰۰ هزار واحد مسکونی ساخته شود. از ۳ میلیون واحد شهری نیز اکنون برای حدود ۲ میلیون و ۴۰۰ هزار واحد زمین پیش‌بینی شده و تا پایان سال زمین برای سقف ۴ میلیون مسکن تعیین تکلیف خواهد شد. وی با اشاره به این که تسهیلات یکی از مولفه‌های تاثیر گذار در ساخت مسکن گفت: در جلسه اخیر شورای عالی پول و اعتبار مصوب شد هر سال ۳۰۰ هزار میلیارد تومان معادل یک سوم بودجه کل کشور تسهیلات در قانون جهش تولید مسکن اختصاص یابد.

## گزارش

### طرح نهضت ملی مسکن به بازار کمکی نمی‌کند

کارشناس اقتصاد مسکن اظهار داشت: هر چند برای طرح نهضت ملی مسکن آورده ۲۰ میلیون تومانی و تسهیلات ۴۵۰ میلیون تومانی در نظر گرفته‌اند اما اقساط آن بیش از ۶ میلیون تومان است و باید پرسید کدام یک از خانوار دهک‌های کم درآمد می‌توانند چنین اقساط سنگینی را بپردازند. به گزارش اقتصادسرامد از ایلنا، فردین یزدانی درباره دلایل افزایش قابل توجه اجاره‌بها در بازار مسکن اظهار داشت: یکی از مهم‌ترین عوامل اثر گذار در تعیین نرخ اجاره مسکن، ارزش ملک است و باید به این نکته توجه داشته باشیم در سه سال گذشته قیمت مسکن بیش از ۲٫۵ برابر افزایش پیدا کرده اما هنوز نرخ اجاره تا این میزان بالا نرفته است و طبق این قاعده نرخ اجاره متناسب با ارزش ملک بالا می‌رود.

وی با بیان اینکه اجاره بها به تدریج براساس ارز ملک، خود را تعدیل می‌کند، ادامه داد: اگر نسبت اجاره بها به ارزش ملک در سال ۹۷ را با نسبت اجاره بها به ارزش ملک در سال ۱۴۰۰ را مقایسه و محاسبه کنید، متوجه این اثر گذاری می‌شوید.

این کارشناس اقتصاد مسکن تاکید کرد: البته هنوز اجاره بها متناسب با ارزش ملک افزایش ۲۵۰ درصدی نداشته و علت اینکه رشد نرخ اجاره به سرعت رشد قیمت ملک نبوده این است که درآمد و قدرت پرداخت اجاره مستاجران کاهش یافته است. جمعیت مستاجران بالا رفته و ۸۰ درصد تقاضا در بازار مسکن به سمت اجاره رفته چراکه مردم توان خرید مسکن را هم از دست داده‌اند.

یزدانی افزود: از سوی دیگر در سال‌های گذشته میزان ساخت و ساز در کشور بالا نبوده و در شرایط افزایش تقاضا، عرضه محدود شد و همین عامل هم باعث افزایش نرخ اجاره می‌شود. وی گفت: مجموع این پارامترها باعث افزایش قابل توجه قیمت اجاره بها شده است.

این کارشناس اقتصاد مسکن در پاسخ به این سوال که چرا مصوبه ستاد ملی کرونا مبنی بر تعیین سقف افزایش اجاره بها تا ۲۵ درصد اظهار داشت: اجاره بها ی دستوروی شبیه به شوخی است و هیچ مالکی آن را جدی نگرفت، اساسا در سایر بخش ها و بازارها هم کسی دولت در بحث قیمت های

دستوری جدی نگرفته است.

یزدانی در پاسخ به سوال دیگر درباره ابراز نظارتی نرخ اجاره دستوروی مبنی بر اینکه قرار بود قوه قضایی از این مصوبه حمایت و پشتیبانی کند، تاکید کرد: اتفاقا برخورد قضایی اثر معکوس می گذارد و اگر بخواهند برخورد قهری را به اجرا برسانند، موجران ترجیح می دهند خانه خود را در بازار

اجاره عرضه نکنند و در این شرایط عرضه کاهش پیدا می کند و کاهش عرضه دوباره باعث افزایش قیمت اجاره می شود.

وی درباره کشورهایی که شبیه اقتصاد ایران هستند و توانسته اند مشکل مسکن را حل کنند، گفت: در حال حاضر هیچ کشوری به غیر از ونزوئلا اقتصادی شبیه به ایران ندارد که بخواهیم از لحاظ اقتصادی مشکل مسکن را مقایسه کنیم. اما مشکل مسکن جزئی از مشکل اقتصاد محسوب می شود بنابراین تا زمانی که کسب و کار و اشتغال بهبود پیدا نکند و رشد اقتصاد مثبت نشود و درآمد خانوار بالا نرود، مشکل مسکن در کشورمان ادامه دارد. این کارشناس اقتصاد مسکن با بیان اینکه البته سهم مسکن به دلایلی در سبد هزینه خانوار به طور چشم گیری افزایش نیافته، ادامه داد: سهم مسکن در سبد خانوار چیزی حدود ۳۵ تا ۳۶ درصد و سهم آن خیلی بالا نرفته چراکه آنقدر تورم در سایر بخش ها افزایش یافته که اولویت مردم در حال حاضر تأمین خوراک است و با کاهش درآمد به سرپناه حداقلی روی آورده اند و هر سال به سمت مسکن از ران تر می روند تا سهم مسکن در سبد خانوار بالاتر نرود. از سوی دیگر باید توجه داشت که امروز در شهرهای بزرگ با بحران مسکن مواجه هستیم و در شهرهای کوچک تر مساله مسکن هنوز حاد نشده است.

یزدانی با تاکید بر اینکه اجرای طرح مسکن نهضت ملی به بازار مسکن کمک نمی کند، گفت: در حال حاضر باید طرح جدید قبلی مسکن ملی تا چه حد موفق بود، چه کمکی به بازار مسکن کرده است. طبق گزارش های رسمی از ۴۰۰ هزار واحد مسکن ملی کمتر از ۲۰ هزار واحد افتتاح شده و این آمار و ارقام خود نشان دهنده واقعیت این طرح ها است.

وی تاکید کرد: برای مسکن ملی تقاضایی وجود نداشت چون مردم پولی نداشتند. هر چند برای طرح نهضت ملی مسکن آورده ۲۰ میلیون تومانی و تسهیلات ۴۵۰ میلیون تومانی در نظر گرفته‌اند اما اقساط آن بیش از ۶ میلیون تومان است و باید پرسید کدام یک از خانوار دهک‌های کم درآمد می‌توانند چنین اقساط سنگینی را بپردازند.

یزدانی با اشاره به جمعیت ثبت‌نام کنندگان نهضت ملی مسکن اظهار داشت: هر چند که یک میلیون نفر برای این طرح ثبت نام کردند اما طرح هنوز به مرحله پرداخت پول نرسیده که میزان ریزش ها مشخص شود.

وی با بیان اینکه پرداخت اقساط بر اساس درآمد خانوار یک چیزی شبیه به شوخی است، ادامه داد: مخاطب این طرح دهک‌های کم‌درآمد هستند اگر قرار بر این باشد که بر اساس درآمد بخواهند اقساط وام ۴۵۰ میلیون تومانی را بپردازند، بازپرداخت چیزی حدود ۴۰ سال زمان می‌برد.

این کارشناس اقتصاد مسکن درباره تأمین منابع مالی این طرح تاکید کرد: برای اجرای این طرح و تأمین منابع مالی آن باید یک رشد اقتصادی مازادی ایجاد شود اما در حال حاضر منابع مازادی وجود ندارد مگر اینکه یک خط اعتباری از بانک مرکزی در نظر بگیرند تا تسهیلات پرداخت شود.

یزدانی با اشاره الزام بانک‌ها به پرداخت تسهیلات ۳۳۰ هزار میلیارد تومانی به بخش مسکن گفت: هر چند که پرداخت این میزان تسهیلات به بانک‌ها اجبار شده اما آیا بانک‌ها منابعی برای پرداخت این تسهیلات دارند؟ بانک‌ها اگر مجبور به پرداخت این میزان تسهیلات باشند به طور قطع سقف پرداخت تسهیلات به سایر کسب و کار را کاهش می‌دهند و این بخش از اقتصاد با مشکل تأمین منابع مالی مواجه می‌شود. وی تاکید کرد: نهضت ملی مسکن در خوشبینانه ترین حالت تا دو میلیون واحد کلنگ زنی و بعد از ۸ سال تحویل می‌شود.

این کارشناس اقتصاد مسکن با بیان اینکه البته سهم مسکن به دلایلی در سبد هزینه خانوار به طور چشم گیری افزایش نیافته، ادامه داد: سهم مسکن در سبد خانوار چیزی حدود ۳۵ تا ۳۶ درصد و سهم آن خیلی بالا نرفته چراکه آنقدر تورم در سایر بخش ها افزایش یافته که اولویت مردم در حال حاضر تأمین خوراک است و با کاهش درآمد به سرپناه حداقلی روی آورده اند و هر سال به سمت مسکن از ران تر می روند تا سهم مسکن در سبد خانوار بالاتر نرود. از سوی دیگر باید توجه داشت که امروز در شهرهای بزرگ با بحران مسکن مواجه هستیم و در شهرهای کوچک تر مساله مسکن هنوز حاد نشده است.

یزدانی با تاکید بر اینکه شرایط مسکن نهضت ملی بسیار بدتر از مسکن مهر است، گفت: باید توجه داشته باشیم که مسکن مهر در دوران پوپولی دولت به اجرا رسید اما امروز دولتی پولی برای اجرای چنین طرح هایی ندارد. نکته بسیار مهم پرداخت پاره نامه سود به بانک ها است که هزینه این بارانه برای دولت سر به فلک می کشد و همین عامل باعث تشدید افزایش نرخ تورم خواهد شد و این داستان همچنان ادامه دار خواهد بود.

