

فاصله گذاری اجتماعی

در هوایماو قطار تأثیری نداشت

معاون حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی گفت: مردم در اتوبوس و مترو و تاکسی کنار هم بودند ولی وقتی وارد هوایما می‌شدند، فاصله گذاری رعایت می‌شد که نشان می‌دهد این روش، بی فایده بود.به گزارش اقتصادسراسر آمد، شهرام آدم نژاد در گفت‌وگو با خبرنگار مهر درباره حذف فاصله گذاری‌های اجتماعی در حمل و نقل عمومی بین شهری اظهار کرد: در یک سال گذشته روش فاصله گذاری اجتماعی در حمل و نقل عمومی را رعایت کردیم که این محدودی جذب مسافر در حمل و نقل هوایی تا ۶۰ درصد ظرفیت هوایما و در اتوبوس و قطار ۵۰ درصد بود.وی ادامه داد: این روش، پُر هزینه و کم‌اثری بود؛ چون همه مسافرانی که قصد ورود به فرودگاه‌ها را داشتند تا قبل از سوار هوایما شدن، در تاکسی و مترو و اتوبوس‌های درون شهری بوده‌اند و کنار هم‌دیگر می‌نشستند، اما در هوایما باید فاصله گذاری اجتماعی رعایت می‌شد.معاون حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی افزود: پیرو مذاکراتی که با وزارت بهداشت داشتیم، قرار شد روش مؤثرتری انجام شود؛ به خصوص که در ماه‌های گذشته با زحمات وزارت بهداشت، وضعیت واکسیناسیون در کشور خیلی بهتر شد؛ لذا برای اجرای روش‌های استاندارد مقرر شد هر مسافری که قرار است از حمل و نقل عمومی بین شهری استفاده کند، کارت واکسن داشته باشد.وی یادآور شد: اگر مسافری کارت واکسن نداشته باشد باید حتماً تست بی‌سی آر منفی ۷۲ ساعته ارائه دهد. در غیر این صورت نمی‌تواند از حمل و نقل عمومی استفاده کند؛ این روش تشدید سبب می‌شود همه کسانی که می‌خواهند از حمل و نقل عمومی استفاده کنند، به سمت حمل و نقل عمومی بروند که روش مؤثرتری برای جلوگیری از زنجیره انتقال کرونا خواهد بود.

خطر حذف ایران از راه‌بریشم

مدیرکل ترانزیت و حمل‌ونقل بین‌المللی سازمان راهداری اعلام کرد: اگر ایران در راستای توسعه ترانزیت و تقویت حضور خود در کریدورهای بین‌المللی کام برنادر، در آینده‌ای نسه چندان دور از مسیرهای ترانزیت مانند راه ابریشم حذف خواهیم شد.به گزارش اقتصادسراسر آمد، جواد هدایتی در این باره به اینستا گفت: با توجه به پتانسیل‌های سرزمینی از جمله دسترسی به آب‌های آزاد، طول و عرض جغرافیایی و استعدادهای عملیاتی مانند تعداد ناوگان و رانندگان که از آن برخورداریم، مزیت بسیار بالایی برای توسعه ترانزیت و قرار گرفتن در کریدورهای ترانزیتی مهم داریم اما اگر الزامات آن را نداشته باشیم به زودی از مسیرهای ترانزیتی مانند راه ابریشم حذف خواهیم شد.وی افزود: هم اکنون فاصله بسیار زیادی بین آنچه اعداد و ارقام از میزان ترانزیت ایران نشان می‌دهد با آن چیزی که پتانسیل آن را داریم، وجود دارد اما طی سالیان گذشته میزان ترانزیت کشور به حدود ۱۲ میلیون تومان هم رسیده است و می‌توانیم آن را تا ۵۰ میلیون تن در سال افزایش دهیم. این در حالی است که هم اکنون ترانزیت ایران با کاهش قابل ملاحظه‌ای مواجه شده است.مدیرکل ترانزیت و حمل و نقل بین‌المللی سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای ادامه داد: برای توسعه ترانزیت باید الزامات آن را رعایت کنیم که در درجه نخست ایجاد جذابیت و اقتصادی کردن ترانزیت برای افزایش قدرت رقابت با کشورهای دیگر به ویژه کشورهای همسایه در اولویت قرار دارد.هدایتی اظهار کرد: ارائه خدمات لجستیکی مناسب و حضور در مناسبات منطقه‌ای می‌تواند به ایران برای توسعه ترانزیت و افزایش درآمد ارزی از این طریق کمک کند که البته در این زمینه همه دستگاه‌ها باید با یکدیگر هماهنگ باشند، بخوانند و بسترهای آن را برای فعالان این عرصه تسهیل کنند.

در مورد تجارت ترکیه وامارات از طریق ایران باید هوشمندانه عمل کنیم

مدیرکل دفتر تجاری سازی و امور تشکلهای در وزارت راه و شهرسازی اظهار داشت: در مورد مسیر تجاری ترکیه با کشورهای جنوبی ایران باید در حوزه تجارت و تولید هوشمندانه تر عمل کنیم تا بتوانیم سهم خود را در این مسیر داشته باشیم و توسعه دهیم.به گزارش اقتصادسراسر آمد، امین ترغف، مدیرکل دفتر تجاری‌سازی و امور تشکلهای در وزارت راه و شهرسازی در گفت‌وگو با خبرنگار اقتصادی ایلنا در این باره معتقد است، این همکاری‌ها در قالب کارنه تیر انجام می‌شود که ایران هم از منافع آن منتفع خواهد شد و از سوی دیگر برای باخبر نگار اقتصادی ایلنا در این شهر معتقد است، این طرف‌های قرارداد ایران چه از لحاظ هزینه و چه از لحاظ زمان بهترین مسیر محسوب می‌شود.وی با بیان اینکه پیش از این هم تجربه چنین همکاری‌هایی را داشتیم، اظهار داشت: در دوره‌ای که قطر در حصر اقتصادی قرار داشت ما هم مرزهای این کشور حتی مرز هوایی بسته بود، کریدور ایران– ترکیه– قطر به سرعت فعال شد و شروع به کار کرد تا در مدت زمان کوتاه قطر دسترسی به کالاهای مورد نیاز خود را داشته باشد. ترغف ادامه داد: در آن مقطع زمانی با همراهی ایران و ترکیه یک کریدور باخبر نگار اقتصادی ایلنا در این شهر معتقد است، این جدیدی در قالب تفاهمنامه‌ای بین سه کشور، ایجاد شد تا ترکیه از مسیر ایران و ایران هم به طور مستقیم بتوانند کالاهای و سفرشات قطری را از مسیر زمینی به بنادر کشور و از انجا به قطر ارسال کنند.مدیرکل دفتر تجاری سازی و امور تشکلهای در وزارت راه و شهرسازی افزود: در زمان اوج بحران قطر این کریدور بسیار مورد استفاده قرار گرفت و در حال حاضر هم در مورد برخی از کالاهای خاص، این کریدور مورد استفاده قرار می‌گیرد.وی با اشاره قرارداد ترکیه و امارات و پاکستان برای ترانزیت از مسیر ایران گفت: این قرارداد نه ایجاد یک مسیر و کریدور جدید است و نه اینکه اتفاق جدیدی بین کشورهای همسایه ایران رخ داده است.



هزینه احداث هر یک کیلومتر آزادراه به ۴۰ میلیارد تومان رسیده است

مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک گفت: هزینه ساخت هر یک کیلومتر آزادراه در دشت به ۴۰ میلیارد تومان رسیده که افزایش قیمت قیر در آن مؤثر بوده است.به گزارش اقتصادسراسر آمد، مجید کاینور با اشاره به افزایش قیمت قیر گفت: در حال حاضر هزینه ساخت هر کیلومتر آزادراه در دشت به ۴۰ میلیارد تومان رسیده است. این در حالی است که نگهداری راه‌ها برای وزارت راه و شهرسازی در اولویت قرار دارد که مصرف قیر در آنها بالاست.وی افزود: سال گذشته ۷۳ هزار کیلومتر پیمایش در شریان‌های اصلی کشور رخ داد که با بررسی‌های انجام شده، ۵۰ درصد این مسیرها از وضع مطلوب روسازی آسفالت برخوردارند و ۵۰ درصد نیازمند عملیات پیشگیرانه برای نگهداری راه‌ها هستند.به گفته مدیرعامل شرکت آزمایشگاه فنی و مکانیک خاک، ۳۵ هزار کیلومتر از راه‌های کشور نیازمند روسازی و نگهداری اضطراری هستند.کاینور با بیان اینکه در سال ۹۶ قیمت هر تُن قیر کمتر از ۹۰۰ هزار تومان بود، گفت: در حال حاضر قیمت هر تن قیر بین ۱۰ تا ۱۲ میلیون تومان است.مجلس می‌گوید قیر رایگان به موقع به پروژه‌های عمرانی داده شود درحالی‌که مشکل جامعه مهندسی، شرکت راهسازی و دستگاه‌های عمرانی مانند سازمان راهداری و شرکت ساخت و توسعه زیربنایهای حمل و نقل این است که قیر رایگان دیر به آنها داده می‌شود و تاکنون قیر رایگان به این دستگاه‌ها اگذار نشده است.

اما اگر های عرضه و تقاضای مسکن در گزارش «اقتصاد سراسرآمد»

بازار مسکن پایتخت پاییز امسال بدون جهش



گروه راه و ساختمان– پس از کاهش ۰.۲ درصدی قیمت های قطعی مسکن در مهرماه، بررسی آخرین وضعیت بازار مسکن شهر تهران در آبان ماه از کاهش ۱.۳ درصدی قیمت های پیشنهادی، افت ۳.۲ درصدی نرخ اجاره و افزایش ۱.۲ درصدی تمایل برای فروش حکایت دارد. بازار مسکن شهر تهران در ۳۰ روز منتهی به ۱۵ آبان ماه ۱۴۰۰ با کاهش ۱.۳ درصدی قیمت‌های پیشنهادی مواجه شده است. پس از افزایش نسبی نرخ‌های پیشنهادی در سه ماهه تابستان، قیمت‌های قطعی در مهرماه ۰.۲ درصد کاهش پیدا کرد. آخرین وضعیت بازار در نیمه آبان ماه نیز گو یابی آن است که قیمت آگهی‌ها طی یک ماه اخیر ۱.۳ درصد پایین آمده است.

به گزارش اقتصادسراسر آمد، در حال حاضر نرخ پیشنهادی هر متر مربع مسکن شهر تهران براساس آنچه اطلاعات سامانه کیلید نشان میدهد، ۵۰۳ میلیون تومان است که با وزن دهی بر اساس توزیع آماری معاملات مسکن در مناطق مختلف به ۳۲.۳ میلیون تومان می‌رسد. این تفاوت در واقع فاصله قیمتی بین آگهی مالکان در نظر دارند با نرخ قطعی میانگین معاملات است. از طرف دیگر آمار و ارقام از افزایش تمایل برای فروش مسکن طی ۱۵ روز ابتدای آبان ماه حکایت دارد. در صد تغییرات تعداد آگهی‌های یک ماه منتهی به نیمه آبان ۱۴۰۰ نسبت به ۳۰ روز قبل نشان می‌دهد عرضه ملک ۱۲ درصد افزایش یافته است که می‌تواند تحت تاثیر رکود بازار، کاهش فصلی معاملات در پاییز و تاثیر روانی آغاز ثبت نام برای واحدهای جهش تولید و تامین مسکن توسط دولت باشد.

اما در این مدت، بازار اجاره نیز طی بازه زمانی مذکور با افت مواجه شده است. درصد تغییرات قیمت رهن متر مربع آگهی‌های یک ماه گذشته نسبت به ماه قبل حاکی از کاهش ۳.۲ درصدی است. در سوی مقابل، تعداد آگهی‌های اجاره ۱.۹ درصد افزایش یافت.

بازار مسکن پایتخت پاییز امسال بدون تغییر و جهش

سیدمحمد مرتضوی، این فعال بخش مسکن در گفتگو با خبرنگار اقتصاد سراسر آمد، با اشاره به این مهم که، بازار مسکن پایتخت پاییز امسال را بدون تغییر و جهش قیمتی پشت سر گذاشت و قیمت هر متر مربع خانه در مهر امسال نسبت به ماه قبل افت معاملات نیز تأثیری در توقف رشد قیمت‌ها نداشت. آنچه که به عنوان افزایش و نوسانات قیمت از آن نام می‌بریم حاصل چند شاخص و توجه به چند فاکتور مهم است. نخستین نکته، بحث قیمت تمام‌شده مسکن است که روی تورم بخش مسکن تأثیر گذار است.

تقسیم بازار مسکن به دو بخش

وی با بیان اینکه اکنون در بازار خرید و فروش مسکن، دو گونه ملک وجود دارد، گفت: یکی مسکن لوکس است که برای اقشار مرفه تولید می‌شود؛ برای آن دسته از افرادی که توان مالی بالایی دارند و در هر زمانی می‌توانند مسکن بخردند.

معاملات، خیلی جای افزایش قیمت ندارد

این فعال بخش مسکن با بیان اینکه مسکن لوکس با حاشیه سود نسبتاً بالایی تولید و عرضه می‌شود، ادامه‌داد: با این حال با توجه به رکود بازار مسکن و رکود در معاملات، خیلی جای افزایش قیمت ندارد و افزایشی در ماه‌های آینده در این بخش بازار نخواهیم داشت. مرتضوی به افزایش تسهیلات مسکن اشاره کرد و اظهار داشت: افزایش قیمت

برگزیده

هشدار وزیر راه و شهر سازی به بانک‌ها

تسهیلات ۳۶۰ هزار میلیاردی را ندهید جریمه می‌شوید



وزیر راه و شهرسازی اظهار کرد: چنانچه بانک‌ها تسهیلات ۳۶۰ هزار میلیارد تومانی را پرداخت نکنند مشمول جریمه ۲۰ درصد مالیاتی می‌شوند و این موضوع به تمام بانک‌ها ابلاغ شده است.به گزارش اقتصادسراسر آمد، رستم قاسمی در باره به کیفیت پایین ساخت و ساز در کشور اظهار داشت: در حوزه ساخت و ساز در کشور کیفیت خوبی ندارد و باید کیفیت نظارت آموزش و ساخت و مصالح را افزایش دهیم.وی با اشاره به پروژه‌های مسکن مهر که نیاز به بازسازی پیدا کرده‌اند ادامه داد: بخشی از مسکن مهر توسط تعاونی‌ها ساخته شده است که بر عملکرد این تعاونی‌ها نظارت کافی وجود نداشته است ما به عنوان دولت موظفیم که نیاز به بازسازی پیدا کرده‌اند ادامه داد: بخشی از مسکن مهر متعلق به تعاونی‌ها است، ضمن اینکه در روند گسترش نظارت را افزایش دهیم البته مسکن مهر مزایایی داشته که باید از تجربه‌های خوب این پروژه استفاده کنیم و معیایب آن را هم در نظر بگیریم.وزیر راه و شهرسازی با اشاره به مسکن مهر قیامانه در کشور گفت: در حال حاضر حدود ۲۰۰ هزار واحد مسکن مهر باقی مانده است که اتمام هر چه سریع‌تر آن در دستور کار داریم.وی افزود: همچنین ۱۶۰ هزار واحد مسکن ملی هم در نقاط مختلف کشور در حال ساخت است.قاسمی با اشاره به طرح جهش تولید مسکن گفت: امروز فرصت بسیار خوبی برای احداث‌های مردم ایجاد شده و بلافاصله پس از شروع کار در وزارتخانه مساله بانک زمین را ابلاغ کردیم به هر چند قیمت نفت افزایش پیدا کرده است اما این افزایش قیمت در داخل کشور گفت: ۹۰ درصد مصرف کنندگان قیر در کشور دولت است و در حالی که این قیر با انرژی بارانهای و نیروی انسانی ارزان قیمت و یارانه‌دار تولید شده نباید با قیمت صادراتی در داخل کشور به فروش برود.مدیرعامل شرکت ساخت و توسعه زیربنایهای حمل و نقل با بیان اینکه ارائه قیر رایگان به شرکت ساخت در قانون پیش بینی شده است گفت: منابع اعتباری این قیر رایگان ابلاغی است اما قیمت در بورس تعیین می‌شود طبق قانون باید ششش هزار میلیارد تومان قیر در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار بگیرد که در گام اول سه هزار میلیارد قیر و سیمان که برای تولید آن بارانه اختصاص داده می‌شود و مصرف کنندگان آن دولتی است باید از بورس خارج شود و نباید با قیمت صادراتی در داخل کشور عرضه شود.

معاون شهر سازی و معماری شهرداری تهران:

۸۰در صد جمعیت استان تهران امکان خرید مسکن ندارند



معاون شهر سازی و معماری شهرداری تهران با بیان اینکه تولید مسکن در استان تهران، منطبق بر نیازها و توان مالی متفاوت ساکنین نیست، گفت: کارخانه تولید مسکن تهران برای طیف محدودی از افراد جامعه، مسکن تولید می‌کند و بیش از ۸۰در صد جمعیت ساکنان در استان تهران امکان خرید مسکن ندارند.به گزارش اقتصاد سراسر آمد، عبدالرضا گلیلگانی "شهرسازی؛ سکونت‌پذیر: اشتغال حرفه مدان" اثر گزار شد، با بیان اینکه اصل ۳۱قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، داشتن مسکن متعلقه برای هر ایرانی به عنوان یک حق، به رسمیت شناخته است، گفت: در شهر تهران برخی از ساختمان‌ها سازه ناپایداری دارند؛ لذا بناهای ناپایدار یکی از تهدیدهایی است که تاب آوری شهر تهران را متنبس برای هر ایرانی به عنوان یک حق، به رسمیت شناخته است، گفت: در شهر تهران برخی از ساختمان‌ها سازه ناپایداری دارند؛ لذا بناهای ناپایدار یکی از تهدیدهایی است که تاب آوری شهر تهران را متنبس برای هر ایرانی به عنوان یک حق، به رسمیت شناخته است، گفت: در شهر تهران، اظهار داشت: ضمن اینکه در روند گسترش محلات جنوبی و شمالی شده است.وی با اشاره به موضوع تولید مسکن در شهر تهران، اظهار داشت: برای آمار اعلام شده در سال ۱۳۹۵، شهر تهران، بیش از ۳۰۰هزار واحد مسکونی خالی دارد، این درحالیست که تعداد قابل توجهی از ساکنین آن فاقد مسکن مناسب هستند. موضوع دیگر اینکه استطاعت مالی و توان خرید مسکن در تهران بسیار کاهش پیدا کرده و باید گفت که استان تهران بدترین استان کشور، از نظر توان خرید مسکن است. معاون شهرسازی و معماری شهردار تهران با بیان اینکه بیش از ۸۰در صد جمعیت ساکنان در استان تهران امکان خرید مسکن ندارند، گفت: توان مالی خانوارهای تهرانی در بخش تقاضای مسکن به شدت کاهش پیدا کرده که این موضوع منجر به مهاجرت از شهر تهران و دو قطبی شدن محلات و تقسیم آن به محله‌های فقرا و اغنیاشده و این یک مسئله جدی رو به تزايد است. از طرفی نوسازی هر هکتار بافت فرسوده حدود ۱۳۶ میلیارد تومان هزینه می‌برد که ۵۰در صد این مبلغ، صرف نوسازی املاک و ۵۰در صد آن برای تأمین خدمات هزینه می‌شود.گلیلگانی ادامه داد: موارد مذکور، تنها بخشی از مشکلاتی است که شهر تهران با آن دست به گریبان است اما این شهر، ظرفیت‌هایی نیز دارد از جمله اینکه در طرح جامع شهر تهران لایه ای مربوط به زمین های ذخیره شهری تعیین شده است که حدوداً ۵ هزار هکتار زمین را در بر می گیرد، همچنین حدود ۴ هزار و ۵۰۰هکتار زمین رها شده و ناکارآمد در شهر تهران وجود دارد، نیروی متخصص مهندسی و شهر سازی فوق العاده ای نیز در این شهر داریم، ضمن اینکه اکثر دانشگاه‌های تراز اول در زمینه مهندسی و شهر سازی در تهران قرار دارند.

گزارش

تبعات احتمالی نهضت ملی مسکن چگونه کنترل خواهد شد؟

بازار ملتهب مسکن برای اجرایی شدن طرح‌های مسکنی دولت لحظه شماری میکند اما کارشناسان برای جلوگیری از تبعات منفی احتمالی نهضت ملی، ملاحظاتı مطرح می کنند.

به گزارش اقتصادسراسر آماز مهر، با ابلاغ تسهیلات ذیل قانون جهش ملی مسکن از سوی بانک مرکزی به بانک‌های عامل، به نظر می‌رسد رفته رفته اجرای نهضت ملی رنگ و بوی اجرایی تری به خود بگیرد. انتخابات ریاست جمهوری از پاس از استقرار دولت سیزدهم به خصوص در حوزه‌های اقتصادی و معیشت به شمار می‌رود.

اگرچه اصل این طرح از سوی بسیاری از کارشناسان پذیرفته شده و معتقدند به دلیل ترک فعل دولت‌های یازدهم و دوازدهم به خصوص در زمان حضور عباس آخوندی در رأس وزارت راه و شهرسازی در زمینه حمایت از سمت عرضه و تولید مسکن، در فاصله سال‌های ۱۳۹۷ تا پایان ۱۳۹۹ با افزایش ۷ برابری قیمت مسکن نسبت به سال‌های ابتدایی استقرار دولت قبلی مواجه شدیم، اما از سوی دیگر نسبت به برخی روندهای در پیش گرفته شده نقدهایی را وارد می‌دانند؛ برخی از مهمترین ایراداتی که به طرح ساخت سلاله یک میلیون مسکن از سوی کارشناسان اقتصادی وارد است، موضوعاتی چون «احتمال تورم زا بودن این طرح»، «احتمال مواجهه با حجم زیادی از واحدهای مسکونی تولیدی بدون متقاضی»، «عدم توجه به نوسازی بافت‌های فرسوده و توجه صرف به ساخت و سازهای جدید» و از همه مهمتر «ی تأثیری ساخت و ساز در حاشیه تهران یا کلانشهرها در توقف رشد قیمت مسکن پایتخت، است.هر چند که رستم قاسمی وزیر راه و شهرسازی در حاشیه سفر استانی هیئت دولت در ۱۷ آبان به اردبیل به خبرنگاران گفت: قرار است این طرح متقاضی محور باشد و از ایرادات مسکن مهر که با حجم زیادی از واحدهای بدون متقاضی روبه رو شدیم، خبری نیست.همچنین محمود محمودزاده معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی نیز درباره تورم زا بودن این طرح گفته بود: نهضت ملی مسکن قرار نیست از منابع مالی پایه پولی همچون خط اعتباری مانند مسکن مهر استفاده کند که تورم زا باشد و از منابع داخلی بانک‌ها تهیه می‌شود.

در همین خصوص مجید ششاکری کارشناس اقتصاد در گفت وگو با خبرنگار مهر درباره تورم زا بودن نهضت ملی مسکن با بیان اینکه بین ایده «ساخت یک میلیون مسکن» با ایده «ساخت یک میلیون مسکن با زمین رایگان و وام ارزان» تفکیک قائل شویم، گفت: تصور اینکه ۳۶۰ هزار میلیارد تومان اعتباری استفاده نشده داریم که می‌توانیم برای این موضوع استفاده کنیم، موضوع اشتباهی است؛ البته من خودم از طرفداران هدایتی‌دهی اعتبارات هستم و معتقد دولت باید مستقیماً در نحوه کیفی سازی و ارتقای بهره‌وری تسهیلات بانکی مداخله کند. اما از افزایش مانده تسهیلات سیستم بانکی در هر سال نمی‌توان تخصیص داد چون هم به دلایل اعتبارات کلان و هم به دلیل قراردادهای حقوقی بانک‌ها، برای محل مصرف بخش زیادی از ظرفیت تولید اعتباری بانک‌ها، از قبل برنامه‌ریزی شده است.

وی با بیان اینکه هدف از طرح نهضت مسکن، صرفاً ساخت و ساز است نه ایجاد یک بافت مسکونی مناسب زندگی، تصریح کرد: اگر کسی بخواهد وارد این سیستم بشود که با زمین رایگان و تسهیلات ارزان قیمت ساختمان سازی کند، در نتیجه با افزایش جهش گونه رشد نقدینگی مواجه می‌شویم. باید اینکه بانک‌ها از انجام تعهدات خود سر باز می‌زنند. کارشناس اقتصادی از طرح این سوال که آیا دولت باید در ساخت مسکن دخالت کند یا خیر؟ گفت: قطعاً دولت باید مداخله داشته باشد؛ دولت حتی باید در حوزه توسعه شهرسازی هم به گونه‌ای که به ریل توسعه برگردیم، دخالت کند اما راهش این نیست که زمین رایگان و تسهیلات ارزان باشد حتی عداد یک میلیون واحد مسکونی هم اشتباه نیست، بلکه روشی که در پیش گرفته شده، اشتباه است.وی اضافه کرد: باید با داشتن نگاه حاشیای و انتفاعی به دارایی‌های دولت، رویکرد بهتری برای تأمین مالی ساخت یک میلیون مسکن در پیش بگیریم که مهمترین آن، هم راستا سازی چارچوب‌های اقتصاد کلان ایران با اجرای قانون جهش تولید مسکن است. مثلاً از زاویه تر از پرداخت‌ها، کیفیت ارز ناشی از صادرات فولاد از کیفیت ارز ناشی از صادرات سیمان بهتر است. وقتی چنین زاویه دیدی در تراز پرداخت‌هایمان داریم، باید در ساخت و سازهایمان هم این زاویه دید را در نظر بگیریم که مثلاً به سمت ساخت و ساز با اسکله قلی‌نوریم، همچنین به سمت ساخت مسکن با اسکله بتنی برویم که مصرف انرژی بالایی برای کشور ایجاد نکند.مثلاً این پیش دریده پس کشیده» در ساخت و سازها مصرف تکنیک که هزینه کابل‌های داخلی این بتن هم به مردم و کشور تحمیل شود.

پرویز آقایی مدیر گروه مسکن اندیشکده اقتصادی دانشگاه امام حسین (ع) نیز در گفت وگو با خبرنگار مهر درباره برخی انتقادات وارده به طرح ساخت سلاله یک میلیون واحد مسکونی و نهضت ملی مسکن تصریح کرد: اگرچه گفته شده که تسهیلات ساخت مسکن در این طرح برای ۳ دهک نخست جامعه، یارانه‌ای است، اما به نظر من نه برای خانه دار کردن همین ۳ دهک نخست و نه برای خانه دار شدن حاشیه نشینان برنامه مدونی در نظر گرفته نشده است.وی افزود: چند هزار واحد مسکونی در اطراف تهران که تأثیری در بازار مسکن پایتخت ندارد؛ معتقدم این ایرادات، جزئی نیستند بلکه ساختاری اند و باید کل طرح اصلاح شود. وقتی طرح مسکن مهر شکست خورد، دیگر تکرار آن ناپایده‌ای ندارد.وی درباره بخشی از قانون جهش تولید مسکن مبنی بر افزایش سهم بخش مسکن از تسهیلات بانکی به ۳۶۰ هزار میلیارد تومان یادآور شد: در سال‌های اخیر سهم بخش مسکن از تسهیلات بانکی، بین ۵ تا ۲ درصد بوده است که تنها در یک سال به ۷ درصد رسیده بود؛ حال چگونه می‌تواند ناگهان این سهم را در عرض چند ماه به ۶۰در صد کل تسهیلات بانکی برسانند؟ این کارشناس اقتصاد مسکن افزود: وقتی فقط یک بانک در تهران ۱۵۰۰ خانه خالی دارد، آیا حاضر است به ساخت مسکن تسهیلات بدهد؟ این تعارض منافع است. به گفته آقایی، بانک‌ها حتی اگر زیر بار پرداخت وام مسکن ۳۶۰ هزار میلیارد تومانی کم می‌کنند و به بخش ساختمان می‌دهند؛ از سوی دیگر رقم قساط این تسهیلات به قدری بالاست که تنها دهک‌های ۵ به بالا از پس بازپرداخت مالیاتی می‌شوند، گفت: اگر این حجم پول وارد بازار شود، ۸ درصد رشد نقدینگی در پی دارد که این میزان، ۲۰ درصد بار تورمی به دنبال خواهد داشت. کارشناس اقتصاد مسکن افزود: ما مشکل کمبود مسکن در کشور نداریم بلکه باید واحدهایی که مصرفی نیستند را وارد بازار کرد؛ یک بار ساخت مسکن در اطراف تهران را تجربه کردیم که شکست خورد؛ در حال حاضر ۷۰در صد واحدهای مسکن مهر پردیس، خالی از سکنه اند؛ مالک این واحدها حاضر به سکونت در آنجا نیستند و دوباره به اجاره نشینی در داخل شهر روی می‌آورد، همین اتفاق هم برای واحدهای مسکن نهضت ملی خواهد افتاد. چه کسی حاضر است در ایوانکی زندگی کند؟ وی متذکر شد: در طرح جامع تهران، دور تا دور شهر را گمربندی کشیده‌اند و اجازه ندادند شهر رشد کند که باید این طرح جامع اصلاح شود.

