گزارش خبر
NEWSREPORT

کد خبر: ۴۷۴۹۳۶
سه شنبه ۲۳ مرداد ۱۴۰۳ ۹:۰۸

مدیرعامل صندوق ملی مسکن در برنامه تلویزیونی؛

تشریح عملکرد صندوق ملی مسکن در اجرای نهضت ملی مسکن در دولت سیزدهم

مدیرعامل صندوق ملی مسکن گفت: در سامانه املاک و اسکان ۴۰۰ میلیون ثبت اطلاعاتی رقم خورد و ۲۸۰ هزار واحد خالی با رویکرد سرمایه‌گذاری شناسایی و مالیات‌ستانی شد.

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، محمدرضا مهدیار اسماعیلی مدیرعامل صندوق ملی مسکن در برنامه «صف اول» گفت: با سامانه ملی املاک و اسکان نسبت به خریدهای غیرواقعی و خریدهایی که رویکرد سرمایه‌ای داشتند آگاهی پیدا کردیم. در این سامانه ۴۰۰ میلیون ثبت اطلاعاتی رقم خورد و متوجه شدیم ۲۸۰ هزار واحد خالی در اختیار افرادی است که با رویکرد سرمایه گذاری از این واحدها استفاده می‌کنند.

او افزود: با ورود وزارت راه و شهرسازی نصفی از این میزان به عرضه مسکن بازگشت و حدود ۱۲۰ هزار واحد به سازمان امور مالیاتی معرفی شد تا فرایند مالیات ستانی از آنها آغاز شود و خانه خالی تبدیل به خانه با سکنه شود. مالیات بر خانه‌های خالی یکی از ۶ مالیاتی بود که در چند سال گذشته منابع آن وارد صندوق ملی مسکن شد. سال گذشته ۱۶ هزار میلیارد تومان از مالیات بر خانه‌های خالی وصول کردیم که از این مبلغ ۱۱.۵ هزار میلیارد تومان آن برای نهضت ملی مسکن هزینه شد.

اسماعیلی ادامه داد: مسئله بعدی سامانه خودنویس بود که امروز ۷۰۰ هزار قرارداد در سامانه خودنویس ثبت شده بدون آنکه مستاجر هزینه‌ای پرداخت کند و قابل پیگیری در دادگاه‌ها و شوراهای حل اختلاف است. فرد به جای آنکه به بنگاه‌های ملکی مراجعه کند و هزینه‌ای بابت ثبت دفتر بدهد، عقد قرارداد بدون پرداخت هزینه در سامانه خودنویس قابل انجام است.

او افزود: قانون ساماندهی اجاره بها، زمین و معاملات مسکن را برای اولین بار به تصویب رساندیم که در قالب این قانون نرخ اجاره بها هم برای اولین بار در کشور صاحب ضابطه شد. امروز قانون سقفی برای افزایش اجاره بها گذاشته و حق اعتراض را برای مستاجر تا ۵ سال به رسمیت شناخته است.

اسماعیلی گفت: در سال ۹۸ رشد بخش مسکن منفی ۱۵ درصد بود. امروز عملیات نهضت ملی مسکن باعث شده که این ۱۵ درصد به مثبت ۳.۴ درصد بوده است. بخش مسکن ۷۰ درصد تورم کشور را تشکیل می‌دهد. به عبارتی اگر بتوانیم مسکن را کنترل کنیم در تورم کل کشور اثرگذار بوده ایم. در خرداد ۱۴۰۳، تورم بخش مسکن بعد از ۷۴ ماه تک رقمی شده و به ۹.۷ درصد رسیده است. پروژه ساخت ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکن از ابتدای نهضت ملی آغاز شده و ۶۰۰ هزار مورد از آنها تحویل شده است. اگر امروز کاهش رشد نقدینگی را شاهد هستیم بخشی از آن به دلیل پیشرفت عملیات نهضت ملی مسکن است.

او افزود: به طور متوسط در سالیان گذشته، میزان صدور پروانه بافت فرسوده حدود ۴۸ هزار مورد در سال بوده است. اما امروزه ۹۷ هزار پروانه بافت فرسوده در کشور صادر می‌شود. این حجم از افزایش تقاضا از سوی مردم، نشان می‌دهد نهضت ملی نوعی محرک بوده است که همراهی مردم را به همراه داشته است. در نهضت ملی مسکن ۴۲۰ هزار میلیارد تومان منابع وارد بخش مسکن شده که ۴۰ هزار میلیارد تومان آن منابع بخش دولتی بوده است ۳۸۰ هزار میلیارد تومان منابع بخش بانکی و مردمی بوده است که سهم بانک ۱۴۰ هزار میلیارد تومان و ۲۴۰ هزار میلیارد تومان سهم خود مردم بوده است.

مدیرعامل صندوق ملی مسکن گفت: صندوق ملی مسکن، ۷ هزار میلیارد تومان در بالغ بر ۳۰۰ پروژه در کشور برای انجام پروژه‌های روساختی در ساخت مسکن پرداخت کرد. نزدیک به ۱۰ هزار میلیارد تومان نیز صندوق بابت برای انتقال آب و برق داده شد و امروز پروژه‌ای نداریم که به بهره برداری برسد و آب و برق به آن به تحویل داده نشود.

اسماعیلی در خصوص وام مسکن گفت: وام مسکن آنطور که مورد تایید وزارت راه و شهرسازی است، آنچنان که باید مورد توجه بانک‌ها قرار نمی‌گیرد. این در حالی است که در کشورهای توسعه یافته ۸۰ درصد تسهیلات بانکی در حوزه مسکن است. افزایش طول مدت بازپرداخت‌های وام مسکن و افزایش پلکانی اقساط، اقداماتی بوده که در این زمینه انجام شده و اگر بدنه بانکی کشور نسبت به موضوع ملی نگاه کند بخش زیادی از مشکلات منابع حل خواهد شد.

او افزود: بانکی که ۲۰ درصد از منابع خود را در بخش مسکن صرف نکند، به میزانی که از این عدد تخلف کرده مشمول مالیات خواهد شد. این رقم مالیات در اولین دور آن که سازمان امور مالیاتی اعلام کرده ۵۸ هزار میلیارد تومان است. برای دور بعد این رقم به ۹۰ هزار میلیارد تومان رسیده است.