

مدیرعامل صندوق ملی مسکن در شبکه خبر؛

بررسی کارنامه عملکرد صندوق ملی مسکن در اجرای نهضت ملی مسکن از آغاز تاکنون

مدیر عامل صندوق ملی مسکن گفت: پروژه ساخت ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکن از ابتدای نهضت ملی تا امروز آغاز شده که ۶۰۰ هزار مورد از آنها تحویل و بقیه در مراحل مختلف عرضه است.

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، محمدرضا مهدیار اسماعیلی مدیر عامل صندوق ملی مسکن ۲۱ مرداد ۱۴۰۳ در برنامه صف اول شبکه خبر به موضوع عملکرد نهضت ملی مسکن پرداخت.

یکی از موضوعات مهم در حوزه مسکن قطعا جنابعالی بهتر مطلع هستید، موضوع تقاضای مسکن است، دولت سیزدهم در این عرصه چه کرد؟ چه اقداماتی را دنبال کرد و انجام داد و به سرانجام رسید؟

همانطور که فرمودید موضوع مدیریت عرضه و تقاضای مسکن به جز این که همزمان دو سمت آن مورد توجه قرار بگیرد عملیات موثره‌ای نخواهد بود، مسئله تقاضا در کشور ما نه در سالیان گذشته، از ابتدای انقلاب تا قبل از دولت سیزدهم و نه حتی پیش از آن به طور عمده مورد توجه دستگاه‌ها و دولت‌ها و وزارت‌های راه و شهرسازی یا مسکن و شهرسازی آن دوران نبوده یعنی ما همواره تلاش کردیم ساختمان بسازیم، عرضه زمین کنیم، عرضه را توسعه بدهیم، شرایط خرید را برای مردم آسان کنیم و با مدیریت سمت تقاضا عمدتا مسئله مسکن را رسیدگی کردیم، اتفاقی که شما فرمودید اتفاق بزرگی بود که من فکر می‌کنم برای اولین بار در این سه سال در کشور رقم خورد، جا دارد واقعا تشکر کنیم از زحمات نمایندگان مردم در تصویب قانون جهش تولید مسکن که زمینه این کار را رقم زد، به موازات این قانون که وظیفه دولت را رقم زد و در حوزه مسکن وادار کرد دولت را وارد این حوزه بشود، اتفاقاتی در حوزه تقاضا افتاد، یکی از آنها مدیریت سامانه‌هایی بود که در ذیل آن مردم موظف بودند اگر قرار است خرید کنند اگر قرار است اجاره بکنند این را روشن بکنند تا ما بتوانیم نسبت به تقاضاهای غیرواقعی، نسبت به خریدهایی که رویکرد سرمایه‌ای دارد، یعنی برای استفاده نیست یک آگاهی داشته باشیم، دو تا سامانه بزرگی که در این مدت مورد استفاده قرار گرفت یکی سامانه ملی املاک و اسکان بود که تقریبا ۴۰۰ میلیون رکورد اطلاعاتی یا ثبت اطلاعاتی در آن رقم خورد و از این اتفاق ما متوجه شدیم که بیش از ۲۸۰ هزار واحد خالی تقاضا شده در اختیار افرادی است که این‌ها با رویکرد سرمایه گذاری دارند از این واحدها صیانت و مراقبت می‌کنند از این بخش تقریبا نصف آن بعنوان ورودهای وزارت راه و شهرسازی به عرصه عرضه مسکن برگشت یعنی تقاضا مدیریت شد، مابقی حدود ۱۲۰ هزارتای آن به سازمان مالیاتی معرفی شد برای این که وارد عملیات مالیات ستانی بشود، این یک بخش بود.

بخش مالیات ستانی چه تاثیری داشت؟

مالک را وادار می‌کرد که این را از خانه خالی تبدیل به خانه سکنه بکنند.

این اتفاق افتاد؟

بله، در واقع مالیات بر خانه‌های خالی یکی از ۶ مالیاتی بود که در دو سه سال گذشته منابع آن وارد صندوق ملی مسکن شد، من جا دارد همین جا گزارش آن را بدهم، ما سال گذشته ۱۶ هزار میلیارد تومان از فقرات مالیاتی مشخص، مالیات بر خانه‌های خالی، خانه‌های لوکس، نقل و انتقالاتی که انجام می‌شود وصول کردیم که از این ۱۶ هزار میلیارد تومان مستقیما ۱۱ و نیم هزار میلیارد تومان آن برای نهضت ملی مسکن هزینه شد.

یعنی هم بعد درآمدی برای شما ایجاد کرد این خانه‌های خالی و هم این که وارد چرخه شد.

دقیقا یعنی بعنوان یک ابزار تنظیم گری مالک خانه را وادار کرد که این را وارد چرخه کند، مسئله سامانه خودنویس بود که مسئله تقاضای مستاجران را به شدت کمک کرد، ۷۰۰ هزار قرارداد امروز در سامانه خودنویس ثبت شده بدون این که مستاجرین یک ریال برای آن پرداخت کنند کاملا قابل رسیدگی در دادگاه‌ها و شوراهای حل اختلاف است، یعنی نگرانی مستاجر را برطرف می‌کند.

یعنی چه می‌کند؟

یعنی به جای این که فرد برود در بنگاه معاملات ملکی یک قولنامه‌ای را برای منزل خود بنویسد اگر مثلا بعنوان مثال یک مبلغی را دارد بابت اجاره می‌دهد بابت رهن خانه می‌دهد یک هزینه‌ای هم جداگانه بابت حق دفتر و ثبت آن در بنگاه‌های معاملات ملکی بدهد بدون پرداخت یک ریال مجانی این را با صاحبخانه خودش بنویسد، تمدید کند و قرارداد را به ثمر برساند.

سوال: الزامی که نبود؟

الزامی نبود.

خیلی استقبال کردند هزینه‌ای است که پرداخت نمی‌شود نتیجه آن ۷۰۰ هزار قراردادی است که رایگان رقم خورده، مردم دارند در خانه هایشان استفاده می‌کنند هزینه‌های بخش تقاضا را مدیریت می‌کند، اطلاعات کشور در خصوص این که چه خانه‌ای در چه نقطه‌ای دارد با چه اجاره‌ای دارد جابجا می‌شود را مشخص می‌کند، در این زمینه ما قانون ساماندهی اجاره بها، زمین و معاملات مسکن را برای اولین بار در تاریخ کشورمان در این سال‌ها به تصویب مجلس و به اجرای رئیس جمهور شهید در واقع آخرین قانونی بود که شهید رئیسی ابلاغ فرمودند رساندیم که در قالب این قانون حتی نرخ اجاره بها هم برای اولین بار در کشور صاحب ضابطه شد، قبلا یک مالک وقتی می‌خواست یک خانه‌ای را تمدید کند با مستاجر خودش، یک رقمی را می‌گفت اگر مستاجر برایش مناسب بود تمدید می‌شد نمی‌شد محکوم بود به این که یا بلند شود یا بپذیرد، امروز قانون یک سقفی برای افزایش قیمت اجاره بها گذاشته و حق اعتراض برای مستاجر را تا ۵ سال به رسمیت شناخته، اگر یک شخصی اطلاع ندارد، ۴ سال بعد از این که از آن خانه رفته یا ۵ سال بعد از این که از آن خانه رفته، متوجه می‌شود اگر کشور اعلام کرده افزایش نرخ بها ۲۰ درصد آن زمان با مالک خودش ۳۰ درصد افزایش بها داده ۴۰ درصد افزایش بها داده، می‌تواند مابه التفاوت این را به دادگاه شکایت کند و دادگاه موظف است این را به نفع مستاجرین انجام بدهد و برگرداند، این یعنی مدیریت بخش تقاضا، اتفاق بزرگی است که پیش از این رقم نخورده بود و من فکر می‌کنم که مجموع این‌ها به انضمام سامانه‌ای که اطلاعات مردم در حوزه معاملات را در اختیار وزارتخانه و در اختیار نهادهای نظارتی، نهادهای مالیات ستان، نهادهای تنظیم گر، قرار داد، کمک کرد تا ما در بخش تقاضا بتوانیم بال متناسب با بخش عرضه را داشته باشیم این طور نباشد که دائم ما برویم ساختمان بسازیم و بعد این ساختمان بشود مسکن دوم، سوم یا ظرفیتی برای سرمایه گذاری کسی که تمکن دارد.

یعنی می‌توانیم بگوییم این تناسب کاملا ایجاد شد یا نزدیک شد؟

طبیعتا تا تناسب کامل شاید جا داشته باشیم، ما اقتصاددان‌ها ایده آل گرا هستیم همیشه تا نقطه بهینه یک فاصله‌ای را برای خودمان در نظر می‌گیریم، حتما می‌شود بهترش کرد، اما وقتی نگاه به این می‌کنیم که اولین اقدامی است که پس از دهه‌های متمادی اتفاق افتاده اثر آن خیلی بزرگ است، قاعده ۸۰-۲۰ که یک وقت‌هایی ۲۰ درصد تلاش اثرات بزرگ ۸۰ درصدی دارد، ما مثلا درس هم که می‌خواهیم بدهیم به دانشجو می‌گوییم ۲۰ درصد وقت خود را بگذاری می‌توانی ۸۰ درصد کتاب را اشراف پیدا کنی، این اتفاق افتاد یعنی این عملیات این قانون تقریبا یک حجم اثر ۸۰ درصدی را توانست روی موضوع بگذارد و طبیعتا انشالله در دوره‌های بعدی می‌تواند اثر بگذارد.

بعضی از مواردی که بیان کردید آنچه که در این سه سال دنبال شد بعضی اقدامات می‌توانیم بگوییم که به لحظه یا به روز اثر خودش را به نمایش گذاشت مواردی که مثال‌هایی را بیان کردید از مالیات‌ها بگیریم تا موضوع سامانه خودنویس که مثال زدید، برای خانه‌های اجاره‌ای، اما بعضی موارد دیگری که باز به تعبیر جنابعالی بعد از دهه‌ها برای اولین بار بود که اتفاق می‌افتاد مشخصا در حوزه ساخت مسکن و نهضت ملی مسکن شاید قدری زمان ببرد تا اثر خودش را نشان بدهد، در این عرصه چه اقداماتی انجام شد و چه زمانی می‌توانیم اثرات آن را ببینیم؟

من همین جا دو سه تا گزارش را خدمت شما عرض کنم، وقتی ما این تلاش‌ها را می‌کنیم طبیعتا انتظار داریم که در بخش مسکن یعنی اقتصاد مسکن رشد را مشاهده کنیم، در قیمت مسکن کاهش مشاهده کنیم این اثری است که در آمارها دیده می‌شود، من دو تا آمار را خدمت شما عرض می‌کنم که شاید محل توجه باشد ما در سال ۹۸ رشد بخش مسکن مان منفی ۱۵ درصد بود، یعنی ما نه تنها رشد داشتیم که داشتیم سالانه ۱۵ درصد از ظرفیت مسکن خودمان را مواجه بودیم با استهلاك این بخش، امروز این عملیات منجر شده که منفی ۱۵ درصد رسیده به مثبت ۳ و ۴ دهم درصد، یعنی حرکت رو به جلو است ما دیگر استهلاك نداریم و کشور دارد توسعه پیدا می‌کند، زوج‌های جوان می‌توانند امیدوار باشند که با تعدد و افزایش ازدواج و تعدد خانواده‌ها در کشور میزان عرضه مسکن هم در کشور دارد افزایش پیدا می‌کند، در بخش تورم مسکن که طبیعتا برای ما خیلی مهم است، ما اگر که تورم نقطه به نقطه آغاز دولت سیزدهم را در نظر بگیریم که مثلا در خرداد ۱۴۰۰ در مقایسه با خرداد ۹۹، ما آن دوره ۵۴ درصد بر اساس آمارهای رسمی کشور گزارش تورم بخش مسکن بوده، همین جا یک پراتنز من باز کنم، بخش مسکن ۷۰ درصد کل تورم کشور را تشکیل می‌دهد یعنی که اگر ما بتوانیم بخش مسکن را کنترل کنیم عملا در تورم کل کشور اثر گذاشتیم.

یک تورم بخش مسکن داریم یک تاثیر مسکن بر تورم کلی کشور

دقیقا، ۵۴ درصد تورم بخش مسکن بوده و ما بر اساس آمار گزارش بانک مرکزی می‌گوید ۷۰ درصد سبد تورمی خانوار مسکن است، یعنی پس این اثر را در کل تورم باید ببینیم، در خرداد ۱۴۰۳ که اگر بخواهیم نقطه به نقطه با سال گذشته آن را بسنجیم، تورم بخش مسکن بعد از ۷۴ ماه تک رقمی شده، ۹ و ۷ دهم درصد، تورم بخش مسکن است این یعنی چه؟ یعنی اگر ما در کشورمان سال گذشته به امسال کاهش تورم را داریم تجربه می‌کنیم تقریبا همه اثر کاهش تورمی مربوط به این بخش مسکن است

این تورمی که می‌گویید تک رقمی شده یعنی چه؟ یعنی چه اتفاقی افتاد که به این جا رسید و چه تاثیری دارد؟

یعنی افزایش عرضه‌ای که ما داشتیم زمین‌هایی که ارائه شد ساختی که انجام شد مستحضرید ما الان دو میلیون و ۶۰۰ هزار پروژه در کشور از ابتدای نهضت ملی تا امروز آغاز شده ۶۰۰ هزار از آنها تحویل شده، بقیه در مراحل مختلف عرضه است، علاوه بر این بحث زمین‌های ..

یعنی تکلیف شان روشن است آنهایی که در حال ساخت هستند مشخص است که برای این صاحب ملک خواهد شد مثلا دو سال دیگر یا سه سال دیگر، همان چیزی که عرض کردم اثرش را بعدا نشان می‌دهد، اما در بخش تورم تاثیر خودش را گذاشته.

بله، یعنی ما الان در بخش تورم بعد از این حدود ۷۳-۷۴ ماه برای اولین بار تورم بخش مسکن خودمان تک رقمی شد.

قبلا چه زمانی این رقم را تجربه کردیم

۷۴ را ما از خرداد ۴۰۳ کم کنیم دیگر، می‌شود این قدر. حالا بفرمایید آن اثری که ما در سال آینده منتظر آن هستیم در کدام بخش است؟ عرض می‌کنم در بخش اجاره، بخش اجاره جزء آن بخش‌هایی است که نسبت به آمارهای رسمی کشور با یک وقفه یک ساله اثر خودش را نشان می‌دهد یعنی امروز اگر ما افزایش قیمت ساخت را داریم هزینه‌ها بالاتر می‌رود، چون اجاره‌ها تثبیت شده مردم در خانه‌هایشان نشستند اثر در اجاره دیده نمی‌شود سال بعد علیرغم این که ممکن است قیمت مسکن کنترل شده باشد افزایش قیمت اجاره را داریم، چون سال گذشته افزایش ساخت داشتیم متعاقبا اگر ما کاهش هزینه‌های ساخت را داشته باشیم کاهش هزینه‌های تمام شده مسکن را داشته باشیم کاهش هزینه قیمت بخش مسکن را داشته باشیم، در سال بعد اثرات اجاره بها خودش را نمایان می‌کند بنابراین ما انتظار داریم این عملیاتی که امروز انجام شده، کاهش می‌دهد که در تمام شده بخش مسکن دارد، افزایشی که در رشد بخش مسکن دارد اثر در اجاره بها را انشالله در سال آینده به طور ویژه خودش را نشان بدهد، این را اضافه بکنیم که اگر ما داریم از این موضوع صحبت می‌کنیم.

در همین بخش تورم یا هم تورم و هم بخش‌های دیگر؟

در افزایش اجاره بهای بخش مسکن، یعنی اگر ما امروز مردم را با آنها گفتگو کنیم بخشی نگران باشند که آقا این نهضتی که الان عملیات شده و ساختی که رقم خورده آنچنانی که محل انتظار ما است اثر روی اجاره بها گذاشته، این مقیاس ممکن است الان بیننده‌ای که دارد این گفتگو را می‌شنود بگوید اگر شما می‌گویید که ۹ و ۷ دهم درصد شده از ۵۴ رسیده به ۹ و ۷ دهم درصد، من اجاره ام را تمدید کردم عدد بیشتری افزایش دادم دو نکته ما الان داریم عرض می‌کنیم اول این که این کاهش در اجاره بها با یک سال وقفه خودش را در بازار نشان می‌دهد دوم این که برای آن دسته از مستاجرینی که ممکن است که با سختگیری یا رفتار بی قاعده موثر خودشان مواجه باشند ما امروز برای اولین بار در کشور قانون ساماندهی اجاره بها را داریم و آن فرد می‌تواند از حق خودش به طور قانونی دفاع کند بدون این که صاحبخانه او را وادار کند که بخواهد بلند شود یا رقم غیرمتعارف حتی اگر ۵ سال از قرارداد او گذشته باشد، پس بنابراین این خود به خود. کما این که مثلا امروز ما سامانه خودنویس را بهره برداری کردیم ۷۰۰ هزار قرارداد رسیده حتما ۵ سال دیگر این می‌شود ۷ میلیون نفر، یا در بازه زمانی کوتاه‌تر، به همین ترتیب اگر امروز مستاجرین ما اطلاع از جزئیات این قانون ساماندهی ندارند، طبیعتا در ماه‌های بعدی در دوره‌های بعدی دائم گفتگو می‌کنند و این موضوع بین مردم شایع می‌شود و بعد طبیعتا در بازار اجاره بها اثر خودش را می‌گذارد دیگر مستاجر زمانی که می‌خواهد با صاحب ملک خودش مذاکره کند با اعتماد به نفس صحبت می‌کند، که آقا بر اساس اعلام ... که گزارش آن را هم من این جا عرض کنم در آخرین جلسه شورای عالی مسکن که با مدیریت سرپرست محترم ریاست جمهوری وقت جناب آقای دکتر مخبر انجام شد نرخ ۲۵ درصد برای استان تهران اعلام شد و استان‌های دیگر که سقف افزایش اجاره بها را این اعلام می‌کند این نشان می‌دهد که ما وقتی داریم صحبت می‌کنیم از کاهش اثر اجاره بها آنها خودش را نشان می‌دهد این بخش مسکن است و بخش اجاره بها است، حالا آیا این در بخش‌های دیگر اقتصاد اثر می‌گذارد؟ بنده عرض می‌کنم که به تبع این که بخش مسکن ۷۰ درصد از تورم را شکل می‌دهد، در حوزه تولید و اشتغال هم به همین ترتیب اثر دارد پس اگر ما امروز کاهش رشد نقدینگی را داریم تجربه می‌کنیم از چهل و خورده‌ای درصد به ۲۵ درصد این بخشی از آن حاصل عملیات نهضت ملی مسکن است و بخشی از آن حاصل مولد سازی حجم وسیعی از پروژه‌های مسکن مهر است که سال‌ها به بهره برداری نرسیده بود، ۳۵ هزار میلیارد تومان در این دوره وزارت راه و شهرسازی در بخش مسکن مهر هزینه کرد برای این که این واحدهایی که ده سال یازده سال ۱۴ سال بعضا نیمه تمام مانده بود و نه صاحب آن می‌توانست از آن استفاده کند و نه به سرانجام می‌رسید این‌ها به بخش مسکن وارد شد، وقتی این‌ها به بخش مسکن وارد می‌شود، یک نقدینگی را مشغول خودش می‌کند و حجم افزایش نقدینگی اثرش روی تورم کم می‌شود به همین ترتیب امروز ما داریم با هم صحبت می‌کنیم کشور در حوزه نهضت ملی مسکن تبدیل شده به یک کارگاه ملی، شما می‌بینید یک وقت‌هایی در اخبار ما می‌بینیم زحماتی که شما و همکاران تان می‌کشند و گزارش می‌دهند، این حاصل اگر اشتغالی دارد ایجاد می‌شود در کشور حاصل این عملیات نهضت است که امیدواریم ادامه پیدا کند.

الان با توجه به توضیحاتی که بیان کردید و شاید موارد دیگر در حوزه مسکن به معنای عام، خرید و فروش یا هر بخش‌های دیگری که هست، فعالیت را داریم یا رکود داریم؟

من یک آمار عرض می‌کنم قضاوت کنید ببینیم فعالیت است یا رکود؟ غیر از عملیاتی که دولت می‌کند در عرضه مسکن یعنی نهضت ملی، ساختمان، زمین، موارد اینچنین، یک بخشی هست مردم به طور عادی می‌روند در قالب خودمالک یا نوسازی بافت فرسوده، زمین‌های خودشان را خانه‌های یک طبقه دو طبقه کهنه مثلا ۶۰ سال ساخت را می‌کوبند و نوسازی می‌کنند طبیعتا اگر ما فقط ما مشغول ساخت باشیم و عملیات عمومی مردم در سطح شهرها فعال نباشد، احتمالا ما دچار رکود در بخش ساخت و ساز هستیم اگر گزارش‌ها نشان می‌دهد که در استان‌ها، در دل شهرها، در بافت فرسوده، خانه‌های عادی که مردم صاحب آن هستند، غیر متصل به عملیات نهضت و عملیات دولت ما رشد شاهد هستیم پس طبیعتا این یک اتفاق عمومی است به طور متوسط در سالیان گذشته میزان صدور پروانه‌های بافت فرسوده ۴۷-۴۸ هزار در سال بوده، امروز ۹۷ هزار پروانه بافت فرسوده در کشور صادر نمی‌شود و هیچ نسبتی هم ما با آن نداریم مردم می‌روند تقاضا می‌کنند می‌خواهند خانه خودشان را نوسازی کنند این حجم از افزایش که بی سابقه است یعنی ما پیش از این حدود ۲۰ سال قبل چنین درصدی، چنین میزان صدور پروانه‌ای را در کشور داشتیم این حجم از افزایش صدور پروانه نشان می‌دهد که اگر نهضت ملی امروز فعال شده، من این طور تشبیه می‌کنم به مانند یک محرک برای این لوکوموتیو بخش مسکن است که آغاز آن با عملیات نهضت ملی مسکن بوده، اما ادامه آن خود مردم هستند، ادامه آن همین بخش‌های.

یعنی بخش‌های مختلف حوزه مسکن ولو این که به مسکن ملی مرتبط نباشند را به حرکت درآورده است.

دقیقا، یعنی اگر ما صحبت از این می‌کنیم که دولت نباید تصدی گر باشد و تمام عملیات بخش مسکن را متولی گری کند، یعنی همین. یعنی قرا رنست ما تا قیامت خانه بسازیم قرار است ما ظرفیتی را ایجاد کنیم که این حرکت مردمی بشود، در بخش نهضت ملی مسکن من یک گزارش اعداد و ارقام هم بدهم شاید بد نباشد، امروز که ما داریم با هم صحبت می‌کنیم در نهضت ملی مسکن حدود ۴۱۰ هزار میلیارد تومان، ۴۲۰ هزار میلیارد تومان منابع وارد بخش مسکن شده است، این ۴۲۰ هزار میلیارد تومان حدود ۳۰-۳۵ هزار میلیارد تومان آن، ۴۰ هزار میلیارد تومان آن منابع مستقیم وزارتخانه و بخش عمومی و بخش دولتی بوده، ۳۸۰ هزار میلیارد تومان منابع بخش بانکی و مردمی بوده، از این ۳۸۰ هزار میلیارد تومان حدود ۱۴۰ هزار میلیارد

تومان بخش بانکی بوده حالا با چند هزار میلیارد اندک خطایی در گزارش آمار و ۲۴۰ هزار میلیارد تومان منابع خود مردم بوده، یعنی از این ۴۲۰ هزار یا ۴۱۵ هزار میلیارد تومان بیش از نیمی از آن حدود ۶۰ درصد از آن منابع خود مردم بوده، تلاش ما این است یعنی نهضت قرار نیست که با ما گاهی تصور می‌کنیم که مردم نشستند دولت دارد با منابع ملی نفت می‌فروشد و زمین می‌فروشد و دارد ساختمان می‌سازد نه اصلا اینطور نیست ما اندازه انداختن یک نخود در این آش مردم داریم با آنها همراهی می‌کنیم خودشان هستند دارند منابع شان را می‌آورند پروانه می‌گیرند ساخت و ساز می‌کنند، بخش بافت فرسوده را توسعه می‌دهند.

ولی مسیر برایشان هموار است

و انشالله امیدواریم به مرور با مردمی‌تر شدن این عملیات سهم بخش دولتی کمتر بشود و انشالله مردم این حرکت را ادامه بدهند.

اشاره داشتید به برگزاری آخرین جلسه شورای عالی مسکن با ریاست آقای مخبر، یکی از اتفاقاتی که در دولت سیزدهم شاهد بودیم همین برگزاری منظم شورای عالی مسکن بود که به شکل کاملا متفاوتی نسبت به قبل این جلسات برگزار می‌شد ماهانه بود؟

۱۸ جلسه ما شورای عالی مسکن را در دولت سیزدهم برگزار کردیم.

چه تاثیری داشت این برگزاری منظم؟

بسیاری از عملیات‌های ملی ما اگر دچار وقفه می‌شود به دلیل ناهماهنگی بخش‌ها است به همین ترتیب اگر یک اتفاقی در کشور تبدیل به یک جریان عمومی می‌شود حاصل هماهنگی بخش‌ها است، شورای عالی مسکن وظیفه اش این بود همزمان بانک‌ها را صدا می‌کرد، بخش‌های مختلف دست اندرکار در حوزه مسکن را صدا می‌کرد اگر قرار بود این سایت‌های مسکن آبرسانی بشوند، برق رسانی بشوند وزیر مربوطه تشریف می‌آوردند وزیر محترم کشور بعنوان نماینده رئیس جمهور و استانداران در جلسه حضور پیدا میکردند مجموعه این عملیات و این مداومت در برگزاری جلسات و حل مسائل مابین دستگاه‌ها بود که به نظر من این عملیات را رقم می‌زد، ما در این دولت برای اولین بار کمیسیون عمران در دل دبیرخانه هیات دولت شکل دادیم، یعنی با زحمات خود رئیس جمهور و زحمات وزیر محترم راه و شهرسازی ما این کمیسیون‌های تخصصی که شما مستحضریذ دبیر محترم هیات دولت در قالب کمیسیون‌های تخصصی موضوعات را روی میز هیات وزیران می‌برد قبلا بخش عمران و شهرسازی مان کمیسیون مستقلی نداشت، این فرآیند را کند می‌کند، کمیسیون شکل گرفته شورای عالی مسکن شکل گرفته، برای اولین بار قانون ساماندهی بازار مسکن دارد توسط رئیس جمهور ابلاغ می‌شود و این حجم از ترتیبات اداری درنظام حکمرانی ما نتیجه اش را ما امروز داریم در کاهش بخش تورم، افزایش اقتصاد بخش مسکن و این‌ها تجربه می‌کنیم بنابراین فکر می‌کنم واقعا تلاش موثری بود امیدوارم انشالله این اتفاقی که افتاد و این حرکتی که شکل گرفته و امروز ما از یک نقطه سکون به یک حرکت در جریان داریم نظاره می‌کنیم انشالله در دولت چهاردهم با تدبیری که بزرگواران دارند ادامه پیدا کند من فکر می‌کنم امروز راه به نسبت سه سال پیش خیلی هموارتر است منابع مردمی آمده، بخش‌های مختلف فعال شدند و ما این امکان را داریم من قبلا هم عرض کردم این امکان را داریم که از منابع خرد این بار استفاده کنیم، ما در کشورمان منابعی داریم در اختیار مردم که این‌ها امکان سرمایه گذاری مستقیم نداریم فرد مثلا ۲۰ میلیون تومان ۳۰ میلیون تومان، ۵۰ میلیون تومان، ۱۰۰ میلیون تومان منابعی دارد، این‌ها نمی‌توانند با آن سرمایه گذاری مشخصی بکنند، اگر ما برای این‌ها بستر مناسب در اقتصاد مسکن فراهم کرد این دیگر سمت خرید سکه نمی‌رود سمت خرید دلار نمی‌رود سمت خرید خودرو و انبار کردن آن نمی‌رود امروز این فرصت مهیاست که انشالله با استفاده از منابع مردمی ما بتوانیم چرخش عملیات نهضت ملی مسکن را از حدود چهارصد و خورده‌ای هزار میلیارد تومان انشالله به هزار هزار میلیارد تومان و هزار همت برسانیم انشالله.

عملکردی که به نوعی جنابعالی بیان کردید اقداماتی که در طول این سه سال انجام شده که اشاره هم داشتید که بعضا اولین بار بوده خیلی از این اقداماتی که داشتند انجام می‌شدند در فراز آخر اشاره کردید که مسیر الان هموار است برای دولت چهاردهم و می‌توانیم بگوییم که این را یک سرعتی می‌دهد در حوزه مسکن و تداوم فعالیت نهضت مسکن و عرضه مسکن برای مردم، از این منظر بخواهیم بگوییم در چه فاصله زمانی می‌توانیم بگوییم که آنچه که انجام شده و برنامه‌هایی که در دستور کار بوده دستاوردهای خودش را خیلی بهتر و ملموس‌تر برای مردم به نمایش می‌گذارد.

ما به‌رحال در عملیات مسکن یک برنامه غلطان و مستمر را داریم یعنی قانون جهش تولید مسکن بعنوان یک سند لازم الاجرا در قوه مجریه موظف می‌کند ما را که سالانه یک میلیون مسکن بسازیم ما اگر بخواهیم این کار را ادامه ندهیم باید برویم دوباره لایحه رد کنیم یا این را تغییر بدهیم یا اصلاح کنیم پس این عملیات مستمر هست و پایانی برای آن فعلا نیست با توجه به این که کشور ما یک کشور پهناور است و جمعیت وسیعی دارد، رو به رشد است و طبیعتا ما خیلی نیاز داریم نرخ استهلاک طبیعی خانه‌های پیش از این را هم به آن اضافه بکنیم ما حالا حالاها نیاز داریم این موضوع را جلو ببریم به نظر می‌رسد که اگر که انشالله این عملیات ادامه پیدا کند و در کنار آن بخش منابع مردمی و سرمایه‌های خرد به موضوع اضافه بشوند من فکر می‌کنم خودکار شدن این پروسه را به زودی بتوانیم شاهد باشیم.

سوال: نکته من این است که عدد یک میلیون مسکن که اشاره کردید شاید در ۱۴۰۰ یا ۱۴۰۱ این عدد شاید ساخته نشده باشد، اما الان با این شرایطی که تشریح کردید این فضا فراهم هست برای ساخت فعلی.

بله، ما الان ترازیم تقریبا برج ۸، ۱۴۰۰ قانون جهش تولید مسکن ابلاغ شده و سالی یک میلیون مسکن را به الزام دولت درآورده، امروز دو میلیون و ۶۰۰ هزار را شما به بازه گذشته تقسیم بکنید، ما عملا سالی یک میلیون را تا الان آغاز کردیم طبیعتا این باید همین جور مستمرا پروانه‌های جدید صادر بشود، پروژه‌ها واگذار شود و ما جلو برویم یعنی ما امروز تقریبا ترازیم، پروژه‌ها به اندازه‌ای که باید مطابق قانون آغاز می‌شده آغاز شده و انشالله به مرور برسیم به نقطه‌ای که سالی یک میلیون هم تحویل بدهیم انشالله.

فکر می‌کنید چه زمانی این اتفاق خواهد افتاد؟

من فکر می‌کنم با این سرعت پیش برویم ما پایان سال آینده به تراز می‌رسیم

که سالی یک میلیون تحویل بشوند؟

بله، الان عمده پروژه‌ها ۱۸ ماهه است یعنی این دو میلیونی که الان در فرایند ساخت است، میانگین اگر ما بخواهیم بگیریم، اگر پروژه ۱۸ ماهه باشد ما رأس آن را بگیریم، ۹ ماه دیگر ما این دو میلیون را نداریم در کارگاه‌هایمان، طبیعتاً، مگر این که دچار اتلائی شود، حالا اتفاقاتی افتاده؛ مثلاً وام مسکن یکی از بخش‌های مهم است. ما ابتدای عملیات دولت، وام بخش مسکن از ۲۰۰ میلیون شد ۳۵۰ میلیون تومان، ۵۵۰ میلیون تومان، امروز ۸۰۰ میلیون تومان است. این عملیات اگر حمایت پیدا شود و استمرار پیدا کند من فکر می‌کنم این بخش‌ها حتماً در زمان مناسب خودش بهره‌برداری می‌شود. کمک‌هایی هم ما می‌کنیم.

اتفاقاً سؤال بعدی من همین است؛ می‌خواستم به بحث منابع مالی را بپردازید.

ما الان در بخش تکمیل واحدها، گزارشی از عملیات صندوق هم همین جا عرض کنم، ما چند بخش را داریم پشتیبانی می‌کنیم، یکی از مهمترین آنها؛ خدمات عمومی است، یعنی قبلاً در مسکن ملی؛ در بخش مسکن مهر گلیه می‌کردند ساختمان را برای ما ساختید، بچه من مدرسه در دسترس ندارد، درمانگاه این جا نیست، کلانتری پیش بینی نشده، نهضت قبل از آن پروژه اقدام ملی، این پیش بینی را داشت که به موازات ساخت مسکن، عملیات روبنایی انجام شود، یعنی ما مدرسه‌اش را هم بسازیم. صندوق ملی مسکن در این خصوص بالغ بر هفت هزار میلیارد تومان مبالغ را در پروژه‌های مختلف بالغ بر ۳۰۰ پروژه در کشور پرداخت کرد و این بخش خدمات عمومی ماست. انتقال زیرساخت یکی از موضوعات مهم دیگری بود که در تجارب قبلی ما کم به آن توجه کرده بودیم. ساختمان رفته بود بالا ساخته شده بود، هنوز برقش کارگاهی بود، هنوز وزارت نیرو نیامده بود پای کار، با سرعت آن با سرعت پروژه هماهنگ نبود، امروز تقریباً نزدیک به ۱۰ هزار میلیارد تومان؛ ۹ هزار و ۷۰۰ میلیارد تومان ما فقط بابت صرفاً سهم یک سوم وزارت راه و شهرسازی خودمان برای انتقال آب و برق داریم که تقریباً مطمئنیم که هیچ پروژه‌ای نیست که به بهره‌برداری برسد و برق و آب آن داده نشده باشد. در خصوص تکمیل واحدهای مسکن مهر که از پیش مانده بود عرض کردم. یک اتفاق مثبتی هم این جا افتاده که جا دارد به آن توجه کنیم. پیش‌تر پروژه‌هایی که به یک حد پیشرفت قابل قبولی می‌رسید و حالا به هر دلیلی متقاضیان آن پروژه و اعضای آن پروژه نمی‌توانستند آورده‌های خود را تکمیل کنند. به دلیل وقفه در آورده متقاضی، دچار افزایش قیمت می‌شد، یعنی به فرد می‌گفتند پروژه تمام شده تقریباً شما ۵۰ میلیون بده؛ بنشین در خانه‌ات. می‌گفت ۵۰ میلیون ندارم، شش ماه دیگر می‌آمد می‌گفتند نه الان باید ۱۰۰ میلیون بدهی، چون دیگر با ۵۰ میلیون نمی‌شود انجامش دهیم. می‌گفت نه ۱۰۰ میلیون که حتماً ندارم. مدت بعدی این عدد و رقم بالاتر می‌رفت و این منجر می‌شد یک سری از پروژه‌ها...، عرض کردم یک پروژه داشتیم ۱۰ سال مانده بود هنوز تمام نشده بود، ما تمامش کردیم. بعد از این که این پروژه‌ها بازه انتظار بلندمدت و بالای ۱۰ سال....

تمام کردید برای مردم چطور آن تحویل شد؟

تحویل دادیم.

چطور؟ چگونه؟

با منابع صندوق ملی مسکن و منابع داخلی وزارت مسکن.

تسهیلات به آنها داده شد؟

دو تا سه مدل بود. بعضی از اینها متقاضی مطابق قراردادش با وزارتخانه، منابع خود را آورده بود. آن روز به او گفتیم نه...، آنهایی که نداشتند، تسهیلات قرض‌الحسنه دادیم. ما پروژه‌های...، در آخرین جلسه؛ در هفدهمین و هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن یک جلسه خیلی مهم در خصوص قرض‌الحسنه به پروژه‌های نیمه ساخت ما رد کردیم. آن مصوبه به ما این امکان را می‌داد که روزه‌ای که هفتاد درصد پیشرفت کرده و دیگر به قول معروف یک یا علی می‌خواهد برای این که تمام شود و الا الان به هر دلیلی مردم آورده‌هایشان کافی نیست. صندوق می‌آمد منابعی را در اختیار پیمانکار قرار می‌داد، یک مذاکره با پیمانکار می‌کردیم، مقطوع می‌کردیم، توافق می‌کردیم؛ آقا چه مدت؟ A مدت؛ ۵۰ روز، ۶۰ روز، ۴۰ روز، چه مبلغ؟ این مقدار مبلغ، توافق می‌شد، پرداخت می‌شد، پروژه تمام می‌شد. بالغ بر دوهزار میلیارد تومان در حدود فکر می‌کنم بالای ۵۰ سایت، حالا با تسامح و هر سایتی ۸۰ واحد، ۲۰۰ واحد، ۴۰۰ واحدی ما پروژه‌های این شکلی داشتیم که داریم و پروژه تکمیل شده، متقاضی می‌آید دیگر استرس این که افزایش قیمت دارد، تحمل نمی‌کند. می‌گوید آقا رقمی که به شما اعلام کردیم؛ همان است. فرد می‌گوید یک خانه‌ای دارم صد میلیون دادم رهن آن، نشستیم در آن، پول پیش است. می‌گوید همان پول پیش خود را بیاور، بنشین در خانه‌ات این بار، خانه‌ات تمام است.

چند نمونه عددی از این موارد داشتیم که این اتفاق افتاده؛ خانه‌دار شدند؟

عرض کردم تقریباً ما دوهزار میلیارد تومان مبالغ در این عملیات پرداخت کردیم. این دوهزار میلیارد تومان گشته، یعنی چندین بار مدام پول آمده، دوباره ما دادیم به پروژه‌های بعدی، پرداخت کردیم.

تعداد واحدها، تعداد کسانی که خانه‌دار شدند؟

تقریباً ۵۰ سایت ضربدر ۲۰۰ واحد کنیم؛ فکر می‌کنم مثلاً می‌شود ۱۰ هزار واحد. ما ۱۰ هزار واحد را....

سؤال: که پراکنده‌اند در کل کشور؟

در کل کشور، که دچار مشکلاتی بوده و مدیرکل راه و شهرسازی مربوطه بررسی کرده، گفته این مستحق این حمایت است. تا الان این اتفاق افتاده، تمام شده، به بهره‌برداری رسیده و افتتاح شده و الحمدلله مردم دیگر آن استرس افزایش قیمت را تجربه نکردند.

به موضوع تسهیلات مسکن هم اشاره کردید، تسهیلاتی که الان به ۸۰۰ میلیون تومان رسیده، قطعاً خود جنابعالی در فضای رسانه‌ای با توجه به سبقه‌ای که دارید دیدید مواردی که مطرح می‌شود، بعضاً شاید نقدها یا اظهار نگرانی‌هایی که هم گرفتن این تسهیلات و هم بازپرداخت آنها برای کسانی که این تسهیلات را دریافت می‌کنند، مبلغ اقساط آنها، در این باره توضیح می‌فرمایید؟

به هر حال وام مسکن علیرغم این که مورد توجه دولت است، مورد تأکید وزارت اقتصاد و دارایی است. مورد تأکید وزارت راه و شهرسازی است، توسط بانک‌ها آن چنانی که باید و شاید مورد توجه قرار نمی‌گیرد. حالا اشکالات بنیادی دارد نمی‌خواهیم وارد آن شویم. یک گلیه دائمی است که موضوع امروز و دیروز هم نیست. این در حالی است که در کشورهای توسعه یافته، ۸۰ درصد تسهیلات آنها مثل سوئیس، هلند و کشورهای توسعه یافته‌ای که مشکلات مسکن آنها حل شده، ۸۰ درصد تسهیلات بانکی آنها در حوزه مسکن است. اگر ما آن طوری نگاه کنیم، ما نباید دلهره داشته باشیم، نباید نگران باشیم که چرا منابع نمی‌آید؟ این که چرا آن طور نیست، الان از آن عبور می‌کنیم، در زمان دیگری با حضور نمایندگان بانکی و همکاران ما، بحث مستوفایی است. اما نکته اینجاست امروز که ما داریم این اتفاق را رقم می‌زنیم، علاوه بر این که تمهیداتی برای پرداخت آن اندیشیدیم، یعنی این که مبالغی آمده در منابع بانکی؛ تجهیز شده، پرداخت شده، به ثمر رسیده، علاوه بر این، تمهیداتی برای بخش متقاضی اندیشیده شده، به این معنی که اگر در دور اول منابع به نحوی پرداخت می‌شد که به قول فرمایش شما، اقساط آن بالا بود، رقم آن طوری بود که فرد می‌گفت متشکرم از این که این وام را به من دادی، ولی نمی‌توانم قسط آن را بدهم. این رقم آمد در دور بعد پلکانی شد.

ینها تا کی باید بدهند؟

حالا مثلاً بازه، الان وام‌ها مثلاً پنج ساله است، ۱۰ ساله است، نهضت ملی؛ وامش ۲۰ ساله است. یعنی ما آمدم بازه پرداخت را بلندمدت کردیم، یک بخشی از مشکل حل شد. دیدیم هنوز بدنه جامعه توان کافی ندارد، در دور بعد آمدم وام را پلکانی کردیم با کمک بانک مرکزی و حمایت‌های شخص رئیس کل بانک مرکزی پلکانی کردیم. گفتیم اقساط اولیه را، فرد اول آن را خانه خریده، بالأخره هر چه داشته پس‌اندازش را مصرف کرده، منابعش و پشتوانه‌اش کم شده، الان مبالغ را کم کنیم، در بلندمدت که این صاحبخانه شده، پول اجاره نمی‌دهد، پول خرید مسکن نمی‌دهد، اقساط بعدی را بیشتر بگیریم. اینها در واقع کمک‌هایی است که شده است. من فکر می‌کنم اگر ان شاء الله یک قدری بدنه بانکی کشور نسبت به موضوع ملی نگاه کند، ما یک اشکالی که داریم، یک کمی از بحث‌مان دور می‌شویم، ولی شاید ارزش گفتن داشته باشد. وقتی به بانک می‌گوییم تو تجاری هستی و باید به سودت نگاه کنی، بانک دیگر یادش می‌رود که در درجه اول وقتی دارد مبتنی بر منابع ملی و ظرفیت خلق پولی که در اختیار بانک مرکزی و در اختیارش قرار می‌دهد، عمل می‌کند، باید متعهد به پیشرفت کشور هم باشد، متعهد به تولید هم باشد. می‌گویم من فقط خودم ملاحظه‌ام سود است، اینها وام در گردش می‌دهند، وام خدمات می‌دهند، می‌روند وام به یک کسب و کاری می‌دهند که زودتر وامش را بتواند برگرداند، نگاه نمی‌کند این شاید در کوتاه مدت منابع تو را برگرداند، در بلندمدت اگر رشد اقتصاد کشور را کاهش دهد، خود توی بانک هم لطمه می‌بینی. اگر این منابع به جای بخش سرمایه در گردش، به جای خدمات یا حوزه‌های دیگر، وارد بخش مسکن شود، با توجه به این که مطابق با استانداردهای بین‌المللی عمل شده، در دور بعد این وارد بخش صنعت می‌شود. وقتی تسهیلات را ما می‌دهیم به بخش مسکن، به خود فرد که نمی‌دهیم، می‌دهیم به پیمانکاری که دارد می‌سازد. پیمانکاری که این باز این پولش را در جیبش نمی‌گذارد، می‌برد به آن شرکت ورق‌سازی، میلگردسازی و یراق‌آلات سازی که دارد این اتفاق‌ها می‌افتد. پس منابع وارد بخش صنعت می‌شود. درست است در بخش اول شما این را دادید به مسکن، ولی در دور دوم، این از مسکن می‌رود به صنعت، می‌رود به خدمات، فرد می‌آید رنگ و نقاشی می‌کند، منابع می‌رود آن جا، می‌رود به خدمات. می‌رود در بخش‌های دیگر. پس در دور بعدی این اتفاق می‌افتد؛ می‌رود سرمایه در گردش. با این ملاحظه، من فکر می‌کنم اگر نظام بانکی قدری بیشتر با نهضت ملی مسکن همراه شود، ما مشکل منابع نداریم. قبلاً هم عرض کردم قانون جهش تولید مسکن برای مدیریت بانک‌ها و همراه کردن بانک‌ها جایزه‌ها و جریمه‌هایی هم گذاشته است. بانکی که ۲۰ درصد از منابع خود را در بخش مسکن صرف نکند، به میزانی که از این عدد تخلف کرده، ۲۰ درصد مستوجب وضع مالیات است. این رقم مالیات در اولین دور آن که سازمان امور مالیاتی به برگ تشخیص رساند؛ ۵۷ هزار میلیارد تومان است که ما دوست داریم بانک‌ها به جای این که این جریمه را بدهند، بروند وام‌های خود را بدهند هم نهضت بچرخد، هم این جریمه‌ها پرداخت نشود. طبیعتاً با این ابزار....

به مرحله اعمال هم رسید؟

امروز به برگه تشخیص رسیده و طبیعتاً بعد از این که بانک‌ها اعتراض کنند، اعتراض‌شان رسیدگی شود، قطعی شود؛ که بتواند پرداخت شود. این مال دور اول است. دور دوم یعنی سال بعد.

دیگر قابل برگشت نیست؟

جریمه‌ای است که سازمان امور مالیاتی قانون موظف به اخذ آن است. سال بعد این ۵۷ هزار میلیارد تومان رسیده به ۹۰ هزار میلیارد تومان، یعنی جمع این....

این اتفاق نیفتد فقط می‌توانند که مسیر را عوض کنند؟

تکلیف مالیات‌هایش هم نیست، یک وقت من به یک فردی می‌گویم شما باید هزار تومان به نهضت بدهی، می‌گوید من کلاً ۲۰۰ تومان دارم، نمی‌توانم هزار تومان بدهم. آن وقت می‌گویم هر چه پول داری ۲۰ درصد آن را بیاور بده بخش مسکن، این دیگر تکلیف مالایطاق نیست. فرد می‌گوید آقای

بانک شما هر قدر منابع داری، تسهیلات می‌دهی، ۲۰ درصدش را بده بخش مسکن. امیدواریم ان‌شاءالله به این موضوع عمل شود. هم این جرمه‌ها از نظام بانکی رفع می‌شود و هم ان‌شاءالله نهضت می‌تواند با این منابع مالی به حیات خودش به بهترین نحو ادامه دهد.

یک بحثی را در تقریباً بخش ابتدایی گفتگو باهم داشتیم در موضوع تورم در حوزه مسکن و تأثراتی که در حوزه اقتصاد داشته، از آن طرف موضوع را ببینیم، آن‌جا که در فضای عمومی اقتصاد کشور داریم و تورمی که در حوزه اقتصاد داریم، چقدر در کار شما؛ فعالیت‌های صندوق ملی مسکن و نهضت ملی مسکن تأثیرگذار بوده و چه کردید برای این موضوع؟

یکی از دغدغه‌ها و وظایف ما؛ کنترل این موضوع است. ما امروز به طرق مختلف در این حوزه فعال هستیم. بارزترین آن و شاخص‌ترین آن که مطابق قانون تولید مسکن بر عهده ما قرار داده شده این است که صندوق برود به سمت این که کالاهای اساسی که در حوزه مسکن مورد مصرف است؛ یعنی فولاد و سیمان؛ میلگرد و سیمان که دو بخش اصلی ساخت مسکن را تشکیل می‌دهند را به نحوی وارد عملیات خریدش شود که افزایش قیمت آن برای متقاضی را کنترل کند و اگر در کشور تورمی دارد علیرغم میل ما تجربه می‌شود، این تورم در حوزه‌ای که بنده عرض کردم مدیریت شود. ما سال گذشته وارد حوزه فولاد شدیم، حجم وسیعی فولاد خریداری شد. این فولاد در اختیار پروژه‌هایی که به نحو امانی یا تمام شده، عملیات می‌شوند، امروز دارد واگذار می‌شود، یعنی پروژه‌ای که مقطوع شده، کاری به قیمت فولاد ندارد. طبیعتاً می‌رود می‌سازد، چون پروژه مقطوع است. پروژه‌ای که می‌گوید من بر اساس قیمت فولاد، یک درصد بالاتری می‌گیرم و تمام می‌کنم، ما به جای این که قیمت امروز فولاد را به او تحویل کنیم، خود فولاد به قیمت سال گذشته را به او تحویل می‌دهیم. این جایزه را برای فناوری‌های دانش بنیان یا در واقع آن حوزه‌هایی که از فناوری‌های نو استفاده می‌کنند، حتی اگر مردم‌نهاد باشد، خودمالک باشد یا تعاونی‌های خصوصی باشد. این جایزه را برای آنها هم گذاشتیم برای این که برویم به سمت این که فناوری‌ها را رشد دهیم، حوزه مسکن را از این فرایند سنتی آن حرکت دادیم به سمت جلو، این جایزه را برای آنها هم گذاشتیم. هر یک از تعاونی‌هایی که در سطح کشور دارند از فناوری‌های نو استفاده می‌کنند، دارند از تکنولوژی‌های نو استفاده می‌کنند، ما متعهد هستیم به آنها فولاد را به قیمت پارسال تحویل دهیم، ببرند در... با تأیید نهاد مربوطه آن که مرکز تحقیقات راه و شهرسازی است، اگر این ظرفیت را داشته باشند، ما به آنها فولاد به قیمت گذشته می‌دهیم. این یکی از ابزارهایی است که در صندوق رقم خورد. ان‌شاءالله ما در سال‌های آینده این کار را برای سیمان هم خواهیم کرد.

در مسیری که درباره آن صحبت کردیم؛ آن‌چه که ۱۴۰۰ بگوییم آغاز شد و امروز ۱۴۰۳ هستیم، هم مسکن‌هایی که تمام شده و هم پروژه‌هایی که اشاره کردید آغاز شدند و در مسیر تکمیل هستند، طبیعتاً ممکن است مواردی در مسیر کار باشد که بگوییم ترمز کار بودند، یا مسیر را باعث شدند که کندتر حرکت‌ها انجام شود؛ فعالیت‌های اداری، موضوعات مثلاً حقوقی یا مثلاً اختلافات مالکیتی در ملک، در زمین و موارد دیگری که شاید جنابعالی تکمیل بفرمایید، برای اینها چه کردید و چگونه این موانع را از سر راه برداشتید

مهم‌ترین موضوعی که ما در این خصوص داشتیم؛ فکر می‌کنم همین هماهنگی ما با نظام بانکی بود که در بخش قبلی عرض کردم، تکرارش نکنیم. آن‌جا با زحمات رئیس جمهور محترم، بخش زیادی منابع آمده و امیدواریم ان‌شاءالله با این ظرفیت قانونی این هر چه بهتر شود. یکی از مواردی که اشاره فرمودید، موضوعاتی است که در دل تعاونی‌ها گره حقوقی می‌خورد. ما امروز تعهد داریم که مسکن مهر را به پایان برسانیم.

چقدر مانده الان؟

زمانی که دولت کار خود را شروع کرد؛ ۲۴۰ هزار مسکن مهر، ۲۵۰ هزار مسکن مهر فکر می‌کنم باقی مانده بود.

در ۱۴۰۰؟

آغاز دولت، از این رقم ما امروز ۱۳۰ هزار مسکن مهر را تمام کردیم و تحویل دادیم.

نیم را تقریباً....

بیش از نیم، بله، حدود ۱۰۰ هزار... این رقم، این میزان باقی مانده هر چه به هسته سخت آن و واحدهای باقی‌مانده نزدیک می‌شویم، موضوع از قدرت دولت در حل مسأله کم می‌شود، چرا؟ به خاطر این که موضوع گاهی حقوقی شده، یعنی تعاونی شکل گرفته در آن مقطع، حالا اعضای مناسبی برای هیأت مدیره انتخاب نشدند یا متعهد نبودند، انگیزه‌های آنها کم بوده، خسته شدند، رها کردند. تعاونی دچار گیر و گرفت حقوقی شده، یک بخشی افراد پول دادند، نتایج مورد انتظار خود را تجربه نکردند، یک عده‌ای رها کردند. این بخش فکر می‌کنم مهم‌ترین موضوعی است که طبیعتاً خارج از ظرفیت وزارت راه و شهرسازی باید به آن کمک شود تا حل شود. ظرفیت حقوقی کشور، نظام قضایی کشور، شوراهای حل اختلاف طبیعتاً باید بیایند به کمک این، هر قدر ما به پایان این پروژه نزدیک‌تر می‌شویم، این موضوعات بیشتر است.

احتمالاً چقدر زمان مانده تا به پایان برسد؟

اگر مانع حقوقی نداشته باشد، ما با همین سرعتی که پیش رفتیم، فکر می‌کنم ظرف یک سال آینده ما دیگر چیزی نداشته باشیم، چون تقریباً عمده آن دیگر به پایان رسیده. اگر مانع حقوقی نباشد. اما اگر مانع حقوقی داشته باشد، دیگر از ید ما خارج است.

از حوزه کاری شما خارج می‌شود؟

یکی دیگر از بخش‌هایی که اشاره فرمودید در حوزه حقوقی....

رد نشویم، پس مسکن مهری که اشاره کردید از دولت‌های قبل باقی مانده بوده، ادغام می‌شود در طرح نهضت ملی مسکن یا نه به نوعی ضمیمه طرح ملی مسکن است؟

نه آن طور که مسکن مهر بوده؛ تحت عنوان مسکن مهر دارد بهره‌برداری می‌شود، نهضت پروژه‌هایش مشخص است، سایت‌هایش مشخص است، عمدتاً ما برای آن الحاق زمین کردیم، یعنی در زمانی که پروژه شروع شده....

آمارهای نهضت هم نمی‌آید؛ بحثی کاملاً جداگانه است؟

نهضت، بله، ما موظفیم سالی یک میلیون بسازیم، حالا چه از نهضت، چه از مسکن مهر بدون این که بخواهیم اسمش را عوض کنیم، بالأخره مسکن مهر؛ ۹۶ درصد پیشرفت داشته، به خاطر چهار درصد روی زمین مانده، چرا ما دوباره برویم نهضت را از نو شروع کنیم؟ اول این را درست می‌کنیم، هم خلق خدا خوشش می‌آید، هم خدا خوشش می‌آید، هم طبیعتاً به صرفه‌تر است.

یک دقیقه فرصت داریم.

نکته‌ای که عرض کنم؛ در بافت فرسوده هم ما این موضوع حقوقی را داریم. ما وقتی می‌گوییم مثلاً این ۵۰ خانه ۵۰ متری را در یک محدوده فشرده در هم دیگر احیا می‌کنیم، آن را تبدیل به یک برج مسکونی می‌کنیم، دو برج مسکونی می‌کنیم. گاهی از این ۵۰ تا یک دفعه دو، سه یا پنج تا؛ اینها همراه نمی‌شوند و این گیر حقوقی پیدا می‌کند. در این زمینه هم طبیعتاً ما جدای از ظرفیتی که شرکت بازآفرینی شهری برای حل موضوع دارد، ما نیاز به ظرفیت‌های حقوقی داریم. اتفاق خوبی افتاده، ان‌شاءالله با کمک ظرفیت حقوقی داخلی کشور، این موضوع هم می‌تواند ان‌شاءالله به این مسیر بینجامد که ما بعد از ان‌شاءالله یک بازه زمانی قابل انتظار، هیچ بافت فرسوده‌ای نباشد که در آن نگران ریزش، خدای نکرده تلفات جانی، تلفات مالی و اتفاقاتی از این دست باشیم.

حدوداً ۳۰ ثانیه نکته پایانی و جمع‌بندی حضرتعالی را بشنویم؟

امیدوارم ان‌شاءالله مسیر ملی نهضت ملی مسکن که موجب دلخوش شدن میلیون‌ها نفر است، وقتی ما صحبت از دو میلیون و ۶۰۰ هزار واحد می‌کنیم، بعد خانوار؛ سه و نیم نفر است یعنی ۱۰ میلیون نفر دارند به این دو میلیون و ۶۰۰ هزار واحد نگاه می‌کنند و این طبیعتاً در سال‌های بعدی می‌تواند یک بدنه اجتماعی بزرگ، یک سرمایه اجتماعی بزرگ برای جمهوری اسلامی ایران باشد. امیدوارم این نهضت ادامه پیدا کند، ما بتوانیم از این طریق حال مردم را خوب کنیم، مشکلات اقتصادی را حل کنیم و ان‌شاءالله به نقطه بالنده برسیم.