اخبار

وزیر امور اقتصادی و دارایی:

هیچ‌کس نمی‌تواند بدون رعایت سقف اجاره‌بها حکم تخلیه بگیرد

سخنگوی اقتصادی دولت درباره میزان اجاره بها و کنترل دولت بر آن گفت: متأسفانه وضعیت افزایش قیمت واحدها و اجاره‌بهای مسکن که در سال‌های پیش بود، باز هم تکرار شده است. سید احسان خاندوزی در نخستین نشست خبری خود به عنوان سخنگوی اقتصادی دولت، درباره علت این مسأله توضیح داد: ما میراث‌دار شرایط گذشته هستیم که قرار بود اطلاعات مربوط به املاک و خانه‌ها در سامانه‌ای ثبت شود اما انجام نشد و به همین دلیل تعیین ضوابط و قواعد و نظارت دولت کمتر از حد مرسوم است. وی درعین حال خاطرنشان کرد که سامانه ملی املاک در حال آماده‌سازی است و بهره‌برداری از این سامانه خلأ مذکور را برطرف می‌کند. خاندوزی ادامه داد: ما با وضع مالیات بر سوداگری بازار مسکن برخلاف دولت قبل موافقیم و با مجلس هم مذاکراتی در این زمینه داریم که این لایحه هرچه زودتر به صحن مجلس برود.وی اضافه کرد: البته باید یک بسته کوتاه‌مدت هم در این زمینه داشته باشیم که این امر در جلسه شورای هماهنگی اقتصادی سران قوا نهایی شد که ضمانت اجرای قانون سقف اجاره‌بها هم در این زمینه در نظر گرفته شود. خاندوزی گفت: ما حال مردم را در زمینه وضعیت مسکن درک می‌کنیم و برای بهبود وضعیت، پیگیری ویژه‌ای را در دولت با تأکید رئیس‌جمهور در دستور کار داریم. وی تأکید کرد: بدون رعایت سقف اجاره‌بها، هیچ مالکی نمی‌تواند حکم تخلیه مستأجر خود را بگیرد. حال مردم را در فشار مسکن درک می‌کنیم. رئیس جمهور از فشار بخش مسکن رضایت ندارند و این موضوع در دستور پیگیری ویژه دولت قرار دارد.

■ مهار تورم اولویت ستاد اقتصادی دولت است

سخنگوی اقتصادی دولت گفت: مهار تورم همچنان از اولویت‌های ستاد اقتصادی دولت است و با تلاش دستگاه‌های اقتصادی دولت این اقدامات در حال انجام است. خاندوزی گفت: در مقدمه دو سر فصل را بیان می‌کنم نخست برنامه ستاد اقتصادی دولت مبنی بر تثبیت اقتصاد کلان و دوم تمهید مقدمات برای اعمال سیاست‌های اصلاحی در جهت توسعه است. در بخش اول تلاش ستاد اقتصادی دولت این بود که ثبات اقتصادی کلان را فراهم کند. ما با نرخ تورم حدود ۵۹ درصدی روبه‌رو بودیم که این عدد امروز به ۴۶ درصد کاهش یافت. وی افزود: در هزینه‌های تولید ما در شهریور ۱۴۰۰ با تورم حدود ۸۰ درصد روبه‌رو بودیم که امروز به ۵۱ درصد کاهش یافته است، هرچند این وضعیت مطلوب نیست و مهار تورم همچنان از اولویت‌های ستاد اقتصادی دولت قرار دارد.

■ با شفافیت‌های مالی، به سمت مالیات‌های هوشمند رفتیم

وی افزود: در حوزه مالیاتی شفافیت‌هایی شکل گرفت تا به سمت مالیات‌های هوشمند برویم و در اقدام بسیار جدی موفق شدیم معادل ۵۰ در صد مؤدیان مالیاتی را در سال گذشته شناسایی کردیم.

■ با همراهی مجلس، کسری بودجه سابق را جبران کردیم

سخنگوی اقتصادی دولت یادآوری کرد: به دولت توصیه می‌شد که با دست باز اقدامات خود را انجام دهد اما تلاش ما این بود که صادقانه اقدامات را انجام دهیم و با وجود کسری بودجه این کارها را انجام دهیم. ما در گذشته از جیب مردم برمی‌داشتیم و قدرت خرید خانوارها کاهش می‌یافت اما با اصرار پای این کار ایستادم و مجلس را همراه خود کردیم تا کسری بودجه سابق جبران شود. خاندوزی گفت: گزارش رئیس کل بانک مرکزی این است که به جهت ترازنامه‌ها و سایر ابزارهای موجود سرعت حرکت موتورهای تولید رو به افزایش است. رویکرد دولت در زمینه واگذاری‌ها قابل توجه است تا با کمترین فساد مالی و اقتصادی اقدامات انجام شود. وی افزود: در حوزه سهام عدالت نیاز به اصلاح الگو وجود داشت تا امکان نقش آفرینی مردم فراهم شود و این موضوع در شورای‌عالی بورس به نتیجه رسید و تا پایان ۱۴۰۱ ان‌شاءالله شاهد تغییر الگو و رویکرد خواهیم بود.

■ دنبال قطع ارتباط تحریم‌ها با سفره مردم هستیم

وی تصریح کرد: دولت مصمم است و به آگاهی نخبگان و توده ملت ایران اعتماد دارد و پشتگرم است تا از اقتصاد آسیب‌پذیر و شکننده در برابر فشارهای خارجی عبور کنیم و سفره مردم دیگر تحت‌تأثیر نوسانات نباشد و تولیدکنندگان از موانع تولید سابق عبور کنند.

■ ۳۱۵ هزار نفر وام بدون ضامن گرفته‌اند

سخنگوی اقتصادی دولت ادامه داد: براساس گزارش بانک مرکزی حدود ۳۱۵ هزار نفر توانستند تسهیلات دریافت کنند و تعداد بیش از این عدد هم در نوبت استفاده از این تسهیلات قرار دارند. خاندوزی تأکید کرد که در زمینه برخورد با تخلفات جدی هستیم و بسیاری از مدیران متخلف برکنار شدند اما نیازی به بیان رسانه‌ای آن وجود نداشت. سخنگوی اقتصادی دولت درباره منابع وصول شده از عراق و سرنوشت بدهی کره جنوبی به ایران عنوان کرد: در قانون بودجه ۱۴۰۰ حدود ۲۰۰ هزار میلیارد تومان درآمد دولت به درآمدهای نفتی گره خورده بود.

■ درآمدهای نفتی پس از ۹۰ روز وصول شد

خاندوزی افزود: میزان فروش بشکه و درآمدهای ریالی حاصل از آن در ۱۴۰۰ بیش از سال ۹۹ و این میزان غیر از سایر درآمدها بود که این رقم نشان داد دولت به‌رغم تنگناها، با تکاپو و تلاش بیشتر توانست میزان فروش نفت خود را افزایش دهد. وی ادامه داد: اکنون درآمدهای حاصل از فروش نفت پس از ۹۰ روز وصول می‌شود و بحمدالله منابعی هم وجود داشت که به دلیل تحریم‌ها وصول نمی‌شد اما این موانع تا حد خوبی مرتفع شده است. خاندوزی اظهار داشت اگرچه تولید و صادرات خوب است اما برای محقق شدن اهداف بودجه نیازمند توفیقات بیشتری هستیم و امیدواریم با توجه به حذف ارز ترجیحی در پایان سال همه تعهدات انجام شده باشد. سخنگوی اقتصادی دولت در خصوص برنامه دولت برای مدیریت رشد نقدینگی در سال جاری گفت: با توجه به افزایش سطح عمومی قیمت‌ها و با وجود افزایش نقدینگی ۱۴۰۰ نسبت به سال قبل افزایش پایه پولی را شاهد بودیم.

■ آماده‌سازی زیرساخت کالابرگ الکترونیکی تا پایان تیرماه

خاندوزی درباره تصمیم نهایی برای بازتوزیع یارانه‌ها و زمان تکمیل زیرساخت‌های توزیع کالابرگ الکترونیکی هم گفت که ما در سیاست عادلانه کردن یارانه‌ها در دو ماه اول پرداخت نقدی، زمانی را لازم داشتیم که زیرساخت فنی را آماده و حکم قانون بودجه امسال را اجرا کنیم و در این میان مجلس از ما خواست تا کالابرگ الکترونیکی را برای کاهش فشار به مردم درنظر بگیریم که امیدواریم تا پایان تیر ماه زیرساخت‌های لازم به شکل ۱۰۰ درصد آماده شود.

وزیر امور اقتصادی ودارایی در پاسخ به پرسش ایرنا درباره تأمین منابع مالی دو ماه اخیر دولت و یارانه‌های ۳۰۰ و ۴۰۰ هزار تومانی گفت: در کنار بودجه عمومی امسال رقمی بیش از ۶۰۰ هزار میلیارد تومان در قالب جداول تبصره ۱۴ در نظر گرفته شده بود که بخشی از جداول این تبصره مربوط به هزینه‌های هدفمندی یارانه‌هاست. سخنگوی اقتصادی دولت درباره قیمت‌های متفاوت نان و نظارت‌ها نیز اظهار داشت: با توجه به جلسات ستاد تنظیم بازار، وزارت کشور مسئولیت نظارت بر آرد و نان را دارد و هر هفته اطلاعات این حوزه را به تفکیک استان‌ها ارائه می‌کنند. وی افزود: تا امروز گزارش‌هایی مانند طولانی شدن صف‌ها مطرح شده اما در مورد این حرکت یکپارچه نانوایی‌ها گزارشی داده نشده و اگر کسی اطلاعات دقیقی دارد، ارائه کند تا وزارت کشور با فوریت آن را پیگیری و نتیجه را اعلام کند. خاندوزی این را هم اضافه کرد که در قالب طرح هوشمندسازی یارانه آرد در پایان تیر ماه امکان نظارت برخط تمام واحدهای صنفی فراهم خواهد شد. سخنگوی اقتصادی دولت درباره فشار ناشی از اصلاح یارانه‌ها گفت: اصل این سیاست به معنای قطع رانت از واردات، مورد نظر اکثر اقتصاددانان بوده و سال‌های قبل هم دولت‌های سابق الزام اجرای آن را داشتند و دولت از جهت هدف‌گیری‌ها، عقب‌نشینی از این سیاست را به صلاح کشور نمی‌داند.

خاندوزی یادآور شد: دولت قبل در سه سال آخر فعالیتش این سیاست را اجرایی کرده بود و این یارانه صرف خرید تضمینی کشاورزان و مصرف کننده داخلی شده بود و متنعمین از فساد در تلاش برای کارشکنی از سوی دولت بودند.

■ ارائه لایحه برای شناسایی مشمولان سهام عدالت

وی در ادامه با بیان اینکه بررسی‌ها نشان داد برخی مستحق سهام عدالت بوده‌اند اما آن را دریافت نکرده‌اند، خاطرنشان کرد: از ابتدای سال به دنبال احصای کامل گروه مستحق دریافت سهام عدالت هستیم و اکنون این فهرست در آستانه نهایی شدن است.

خاندوزی این را هم گفت که لایحه‌ای از سوی وزارت اقتصاد به کمیسیون اقتصادی دولت ارسال شده که قرار است بررسی شود تا کسانی که از دریافت سهام عدالت بازمانده‌اند، مشخص شوند و هم میزان سهامی که باید دریافت کنند تعیین شود.

هادی عباسی ،مشاور وزیر اسبق راه و شهرسازی و کارشناس مسکن در گفت وگو با «ایران»:

دولت قبل در ساخت و ساز مسکن ترک فعل کرد

تنها راهکار مدیریت بازار مسکن و بازار اجاره،ساخت و تولید مسکن است

مهدی کاشی پزها- ساخت ۴ میلیون مسکن در ۴ سال، وعده دولت سیزدهم است که در صورت تحقق می‌تواند تحول بزرگی در بازار نابسامان مسکن ایجاد کند و به رؤیای خانه‌دار شدن چهار میلیون خانواده جامه‌عمل بپوشاند. رؤیایی که به تعبیر هادی عباسی، کارشناس اقتصاد مسکن بدون بودجه هم به واقعیت تبدیل می‌شود. با این توضیح که بخش مسکن از سه جزء هزینه زمین، هزینه ساخت و ارزش افزوده تشکیل می‌شود که اگر هزینه زمین و ارزش افزوده را حذف کنیم، مردم خودشان هزینه ساخت، هزینه خدمات زیربنایی و روبنایی و مواردی از این قبیل را پرداخت خواهند کرد. مشاور وزیر اسبق راه‌وشهرسازی با تأکید بر اهمیت زمین گفت وزیر دولت دوازدهم در عرضه زمین ترک فعل کرد که به چالش‌های مسکن در چند سال گذشته دامن زد. گفت‌وگو با هادی عباسی، کارشناس اقتصادی و مشاور وزیر اسبق راه‌وشهرسازی را در رابطه با شرایط تحقق وعده دولت و آینده بازار مسکن در ادامه می‌خوانید؛

■ دولت سیزدهم چه برنامه‌هایی برای افزایش عرضه مسکن دارد و چگونه می‌تواند از دلالی و سفته بازی در این بازار جلوگیری کند؟

دولت جدید با ثبت‌نامی که از گروه‌های هدف انجام داده برنامه‌ریزی برای تولید و عرضه مسکن را آغاز کرد. این یک گام بلند است. این ثبت‌نام نشان می‌دهد عزم دولت برای اینکه توسط خود مردم ۴میلیون مسکن ساخته شود، جدی است. مسکن‌سازی به مؤلفه‌های بسیاری وابسته است به همین دلیل نیازمند این است که دولت توان اجرایی خود را به طور ویژه وارد کار کند. برای اینکه سالی یک میلیون مسکنی که آقای رئیس‌جمهور وعده دادند عملی شود، هرچند که نیازمند بیش از این مقدار و سالی ۲میلیون واحد هستیم با احتساب بافت‌های فرسوده شهری و روستایی و ازدواج‌هایی که اتفاق می‌افتد، نیازمند این است که شورای‌عالی مسکن به صورت هفتگی با حضور آقای رئیس‌جمهور تشکیل شود. اگر شورای‌عالی مسکن تشکیل شود و وزرای مربوطه در این جلسه حضور پیدا کنند، می‌توانیم سالی ۲میلیون واحد مسکونی در کشور بسازیم که اگر این امر توسط خود مردم ساخته شود، حداقل ۴میلیون شغل به وجود می‌آید. این شغل یک اشتغال درون‌زا است یعنی در بحث نیروی کار و مصالح به بیرون کشور وابسته نیست. ما در شرایط تحریم و رکود می‌توانیم با ایجاد ۴میلیون شغل، رشد اقتصادی، رضایتمندی و رفاه مردم و امیدواری جوانان در کشور را افزایش دهیم. ما تجربه گذشته را داریم و اگر رئیس‌جمهور جلسات را به صورت هفتگی با شورای‌عالی مسکن تشکیل بدهند، به تبع آن در استان‌ها، استاندارها نیز جلسات شورای مسکن استانی را به صورت هفتگی تشکیل می‌دهند و مسائل زمین، وام ساخت، تأمین مصالح، بحث آب و برق و گاز، آماده‌سازی، خدمات روبنایی و... را به صورت ویژه پیگیری می‌کنند و در دستور کار قرار می‌دهند. این اولویت خیلی مهمی است یعنی مسکن به‌عنوان یک پیشران و لوکوموتیو این قابلیت را دارد که اقتصاد ایران را از رکود خارج و اشتغال بالایی ایجاد کند و تورم را کاهش دهد. اصولاً ما بدون ساخت مسکن نمی‌توانیم تورم کشور را تک‌رقمی کنیم. اگر تورم تک‌رقمی را همراه با رونق، هدف قرار دهیم نیازمند این هستیم که سالانه حداقل ۲میلیون واحد مسکونی در کشور احداث شود.

■ یعنی شما معتقدید که تاکنون عزم اجرای این طرح خوب بوده اما باید جلسات را بیشتر کنند؟

جهت‌گیری دربحث ساخت درست بوده و اقدام مبارکی است اما در عرصه میدان و اجرا نیازمند پیگیری‌ها و جدیت بیشتر و جلسات هفتگی هستیم.

■ بعضی از کارشناسان می‌گویند ساخت مسکن مسائل جانبی دارد که لازمه آن رشد بالای اقتصادی است و باید چند برابر پروژه‌های عمرانی هزینه شود. یا اینکه تا ما توافق نکنیم و به رشدهای اقتصادی بالایی دست پیدا نکنیم، امکان‌پذیر نیست که رقم‌های بالای مسکن تولید کنیم. شما این‌گونه نظرها را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

دوستانی که در رابطه با بحث مسکن صحبت می‌کنند باید تجربه و اشراف کافی راجع به آن داشته باشند. مسأله اول زمین است و ایران کشور پهناوری است. مساحت ایران ۴.۵ برابر آلمان با همین جمعیت و بیش از ۲ برابر مساحت ترکیه است. استان مازندران، گلستان و گیلان از کشوری مثل هلند بزرگتر است. پس ما یک کشور پهناور داریم و مسأله‌ای به عنوان مشکل زمین نداریم اما بحث دسترسی به زمین مهم است و اینکه ما اصرار داریم وزارت راه‌وشهرسازی باید به صورت یکپارچه سرمایه‌گذاری کند. وقتی شما می‌خواهید زمینی را برای بحث شهر تخصیص دهید بحث دسترسی مهم است. شهر پرند احداث شده اما متروی آن هنوز احداث نشده است، با اینکه مترو تا فرودگاه امام رفته است. یعنی اگر یک مسافت کمی مترو به پرند وصل شود بحث مطلوبیت پرند بسیار بهبود پیدا می‌کند. متروی هشتگرد وصل شده اما تعداد قطار آن کم است. پس در بحث برنامه‌ریزی و سیاستگذاری مسکن، راه و دسترسی تأثیر دارد. کشور زمین دارد و از این لحاظ وزارت راه‌وشهرسازی می‌تواند به صورت یکپارچه برنامه‌ریزی کند. اگر واحدهای یک طبقه بسازیم مصالح پیچیده‌ای نیاز نداریم که بگوییم باید به یک رشدی برسیم تا این را به ما بدهد. الان ما در زمینه سیمان و بسیاری از مصالح ظرفیت مازاد داریم و نیروهای بیکار زیادی داریم. در بدترین حالت اگر نیروی کار کم بیاوریم می‌توانیم از کارگرهای افغان استفاده کنیم. پس ما دسترسی به بازار کار نیروهای افعان را نیز داریم که آنها نیز الان با مشکلات اقتصادی روبه‌رو هستند. مسکن‌سازی نه تنها اقتصاد ایران را شکوفا می‌کند حتی می‌تواند اقتصاد برادران افغان ما را نیز شکوفا کند. ما این امکانات، تقاضا و تسهیلات را نیز داریم. حال باید برنامه‌ریزی و پیگیری کنیم. یک ستاد قوی در خود ریاست‌جمهوری احتیاج است که این موضوع را به صورت ویژه پیگیری کند و آقای رئیس‌جمهور به صورت هفتگی جلسه بگذارند و کار را پیگیری کنند. انصافاً هم می توان اذعان کرد نگاه آقای رئیسی با رئیس جمهور قبلی متفاوت است. ایشان کاملاً دغدغه مسکن و مشکل مسکن کم درآمدها را دارند. برآورد من با توجه به تجربه ستادی و اجرایی که در این حوزه داشتم نشان می‌دهد بخش مسکن درگیر بوروکراسی‌های اداری و همکاری‌های بین اداری است. همچنین درروستا آب، گاز، برق و زیرساخت دارد. مستحضرید که در کشور ۲ میلیون مسکن روستایی داریم که اینها با کوچک‌ترین زلزله‌ای تخریب می‌شوند و با یک تسهیلات می‌توانیم اینها را نوسازی کنیم و اشتغال و رضایتمندی نیزدر روستاها ایجاد می‌کنیم. در شهرهای کوچک نیز به همین طریق است. پس این حرف‌هایی که ما باید به یک جایی برسیم تا بتوانیم ۲میلیون مسکن بسازیم به نظر من اقتصاد ایران به این نقطه رسیده است. اقتصاد ایران برای اینکه بخواهد سالی ۲میلیون مسکن یک تا ۵ طبقه بسازد به این سطح از فناوری صنعتی‌سازی و زیرساخت رسیده است و از این بابت مشکلی ندارد.

■ به خاطر اتفاقات رخ داده بخصوص در دوره آقای روحانی یکسری بدبینی‌ها به این نوع پروژه‌ها ایجاد شده است. برای مثال کارشناسان می‌گویند مسکن مهر ساختند بدون متقاضی یا جانمایی بد بوده یا قدرت خرید مردم کم شده است. اینکه عرضه را بالا ببریم مردم قدرت خرید ندارند. چه مقدار از این انتقادات درست است؟

آن زمان من عرض کردم که شما یک مسکن مهر تمام شده قابل سکونت آب، گاز و برق‌دار بدون متقاضی به ما نشان بدهید! یک‌بار به ما چنین پروژه‌ای نشان ندادند. اینکه چنین پروژه‌ای را پیگیری نکنیم و نصفه رها کنیم خب مشخص است که مردم نیز پول نمی‌دهند. در صورتی که سازمان ملی زمین و مسکن و شهرهای جدید باید طبق مصوبه هیأت وزیران از منابع خود، پروژه را تکمیل کنند و وقتی پروژه را تکمیل کردند زمان تحویل، پولی را که به‌عنوان تنخواه وارد کردند از پروژه بگیرند. من هیچ وقت ندیدم جایی در کشور پروژه آماده داشته باشیم و خالی باشد. این یک فضای رسانه‌ای و فضای روانی بود که در بحث مسکن ایجاد کردند. اتفاقاً ما اگر به این نقطه برسیم نقطه مطلوبی است چون تازه می‌توانیم بافت‌های فرسوده را احیا کنیم. یکی از مشکلاتی که در احیای بافت‌های فرسوده داریم بحث اسکان دوران گذار است. اگر ما به نقطه‌ای برسیم که ۱۰۰واحد داشته باشیم که متقاضی نداشته باشد، می‌توانیم به دو طریق وارد مذاکره با ساکنین بافت‌های فرسوده شویم. می‌توانیم بگوییم این منازل را با اراضی خود تهاتر کنیم یا افراد اینجا ساکن شوند به‌عنوان دوران گذار تا خانه نوسازی شود اما هیچ وقت به این نقطه نرسیدیم. وقتی زمین را با هزینه صفر به مردم تخصیص بدهید ۵۰ درصد قیمت مسکن زمین است. خب هزینه تمام شده این مسکن پایین می‌آید.

■ یکی از انتقادهایی که همیشه به طرح‌هایی مثل مسکن مهر وارد شده است منتقدینی از جمله وزیر اسبق راه و شهرسازی آقای آخوندی این بود که مسکن مهر مکان‌یابی درستی ندارد. به جای اینکه مسکن باشند یک خوابگاه و فقط برای گذران شب هستند. وقتی به ایشان گفته می‌شد که شما در زمینه سیاستگذاری ساخت مسکن یا مدیریت این زمینه دچار تکلیف شدید، می‌گفتند از قضا مسکن مهرها را من تکمیل کردم. چون مسکن مهرها زیرساخت نداشت و با تلاش‌های من و دولت تدبیر و امید بود که زیرساخت‌های این مسکن ساخته شد و باعث شد از خوابگاه تبدیل به یک شبه شهرک شوند. نظر شما در این رابطه چیست؟ آیا ایشان کم‌کاری خود را توجیه می‌کنند یا واقعاً مسکن مهر این ویژگی‌ها را داشت؟

با این کلی گویی‌ها که نمی‌شود پاسخ داد. مسکن مهر حداقل ۴ میلیون واحد مسکونی بود. از این ۴ میلیون یک میلیون و ۷۰۰ هزار واحد آن در روستاها بوده است. پس موضوع مکان‌یابی در روستاها اصلاً موضوعیت ندارد. فرد خانه داشته و نوسازی کرده یا در خود روستا یک زمین را ساخته است. از ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد شهری حدود یک میلیون واحد آن خود مالکی بوده است یعنی مردم خود زمین آوردند و تسهیلات ساخت گرفتند. ۳۰۰ هزار واحد نیز تقریباً در بافت‌های فرسوده بود و باز خود مردم زمین آوردند و فقط وام گرفتند. صرفاً به یک میلیون واحد از این ۴ میلیون زمین اختصاص دادیم. از این یک میلیون واحد نیز در شهرهای کوچک در واقع در خود شهر، در شهرهایی مثل کاشان و رشت اینها چسبیده به شهر هستند. در کلانشهرها مثل تهران، مشهد، اصفهان و شیراز و شهرهای جدید قرار داشتند. مسکن یا در زمین خود مردم یا در زمین مجاور شهرهای بزرگ یا در شهرهای جدید احداث شده است. این بحث را وارد نمی‌دانم. از طرف دیگر وزارت راه و شهرسازی طبق مصوبه هیأت وزیران قانون ساماندهی، قانون جهش و تولید می‌تواند با استفاده از اراضی سایت‌ها مسجد، مدرسه و درمانگاه دارد. اگر به یک سرمایه‌گذار تجاری بگویند همزمان مدرسه، درمانگاه، باشگاه و مسجد را بساز و تجاری برای خودت باشد. این خدمات روبنایی عمومی را نیز تحویل دولت بدهد! عموماً برنامه ساخت مسکن در ایران یک برنامه بدون بودجه است و به بودجه اتکا ندارد یعنی خدمات روبنایی از دل خود درمی آید برای زمین آن از اراضی دولتی استفاده می‌شود. تسهیلات آن را نیزمردم برمی‌گردانند. اصولاً ساخت مسکن در ایران به بودجه احتیاج ندارد و یک برنامه بدون بودجه است. بدون اتکا به بودجه می‌توانیم سالی حداقل ۲ میلیون مسکن در کشور بسازیم.

■ در مورد آقای آخوندی و عملکرد ایشان صحبت کردیم. شما معتقد هستید که ایشان در ساخت و ساز و بازار مسکن ترک فعل کردند و باید بازخواست شوند و پیگیری‌های قضایی انجام شود. به نظرتان این ترک فعل انجام شده است؟

من معتقدم در بحث عرضه زمین قطعاً ترک فعل انجام شده است. طبق قانون ساماندهی باید به مردم زمین واگذار می‌شد. حتی اگر دولت آقای روحانی اعتقاد به سهم ۲۰ درصدی نداشت، وظیفه داشت که زمین را عرضه کند. البته این ترک فعل در چند ماه اخیر نیز بوده است اما دولت قول داده که زمین عرضه کند. در بخش مسکن درست است که ما در وضعیت خوبی نیستیم اما این وضعیت نامناسب می‌تواند یک فرصت بسیار بزرگ برای ایجاد اشتغال، رونق اقتصادی و فعال‌سازی کشور باشد. ما می‌توانیم کشور را به یک کارگاه عمرانی تبدیل کنیم و در تمام شهرها و روستاها مسکن‌سازی داشته باشیم. در بخش فناوری مهندسان توانا و لایقی داریم. در بخش نیروی انسانی و مصالح نیز مشکلی نداریم. این کشور با این اوصاف و نکات ذکر شده نباید مشکل مسکن داشته باشد.

■ در رابطه با شهرهای کوچک این مشکل نیست اما در رابطه با کلانشهرها یکی از نکاتی که منتقدان مسکن مهر و نهضت ملی مسکن مطرح می‌کنند این است مکان یابی‌هایی که انجام می‌شود خارج از محدوده شهری مراکز استان‌ها یا کلانشهرها است. در حالی که التهاب مسکن و اینکه عرضه و تقاضا مناسب نیست داخل بافت شهری است. آیا جمعیتی که می‌خواهد ساکن شود ترجیح می‌دهد وارد این ناحیه شود و آیا این التهاب را در اطراف کلانشهرها پوشش و کاهش می‌دهد؟

اطراف کلانشهرها، شهرهای جدید از قبل مکان‌یابی شده و به بیش از ۳۰ سال قبل برمی‌گردد. نکته اساسی بحث حمل و نقل بین کلانشهر و شهر جدید است. بحث اینکه چرا ما باید وزارت راه و شهرسازی داشته باشیم خب مشخص است. ما باید با حمل و نقل سریع ریلی شهرهای جدید را به کلانشهرها وصل کنیم. بحث متروی پرند بحث اولویت‌داری است. اگر وزارت راه و شهرسازی عزم جدی داشت در همین چند ماه می‌توانست مترو را راه بیندازد. اگر شما به عنوان رسانه پیگیر باشید می‌توانند تا شش ماه آینده این را راه بیندازند. این پروژه سنگینی نیست. مترویی که می‌خواهد از فرودگاه امام(ره) تا پرند برود و روی زمین است و زمین آن نیز صاف است و ابنیه سنگینی ندارد. اینها عزم و پیگیری می‌خواهد. رسانه‌ها باید پیگیری کنند که این خط راه بیفتد. مکان‌یابی را اگر با حمل و نقل یکپارچه ببینیم مشکل حل می‌شود. اگر مکان‌یابی را مستقل از حمل و نقل ببینیم آنچه که شما می‌گویید درست است. اگر ما قطار سریع را با سرعت ۳۰۰ کیلومتر بر ساعت راه‌اندازی کنیم یعنی به شعاع ۳۰۰ کیلومتری مراکز جمعیتی خود یک ساعته دسترسی داریم. این یعنی ما می‌توانیم از وسعت سرزمینی کشور خود استفاده کنیم.

■ شما با استفاده از سرمایه‌گذاری خارجی در بحث مسکن موافقید؟ به نظر تصمیم درستی است که چینی‌ها در این حوزه مشارکت کنند و از تکنولوژی آنها استفاده کنیم؟

این حرف‌ها نباید عمومی شود. با توجه به پهناور بودن کشور حق هر زن و شوهر ایرانی است که ۴۰۰ متر از زمین کشور به صورت اجاره‌ای تا زمانی که زنده هستند در اختیار داشته باشند. همه مردم از زمین کشور حق دارند و دولت باید حق مردم را بدهد. این منتی نیست که یک زمین ۴۰۰ متری را به صورت اجاره ۹۹ ساله و بدون انتقال مالکیت به یک زن و شوهر بدهیم تا اینها یک بار در طول عمرشان برای خود بسازند. این حق آنهاست و ما باید حق مردم را به آنها بدهیم تا مسأله مسکن مردم حل شود. ما جایی دچار مشکل می‌شویم که حق مردم را نمی‌دهیم و این کار برای دولت بار مالی ندارد. در اطراف تهران در بحث ایوانکی زمین داریم و آنجا به راحتی می‌توانیم ۴۰۰ متر زمین در اختیار زوجین قرار دهیم. ممکن است بگویند این کار هزینه خدمات زیربنایی دارد، آب، برق و گاز می‌خواهد. خب وقتی ما ۴۰۰ متر زمین به مردم بدهیم آنها خود هزینه خدمات زیربنایی را می‌دهند. چون این زمین‌ها به صورت اجاره‌ای واگذار می‌شود، اگر کسی خانه نساخت اینها به صورت خودکار به دولت برمی‌گردد. بحث اجاره‌ای دو حسن دارد؛ اول اینکه بدون هزینه زمین را در اختیار افراد می‌گذاریم و دوم اینکه این کار خود مکانیزم ضد احتکار است. ما در مسأله مسکن واقعاً در حق مردم ظلم کرده‌ایم. بزرگترین ظلم این بوده که زمین در اختیار آنها نگذاشته‌ایم. ما حق مالکیت نه و حق بهره‌برداری به افراد می‌دهیم و این بحث حقوق اساسی است. حضرت امام(ره) در پیام حساب ۱۰۰ خودمی فرمایند: زمین یک موهبت الهی است که همه مردم باید از آن بهره‌مند شوند. ما قانون جهش تولید و قانون ساماندهی را داریم. طبق قانون می‌توانیم زمین به صورت ۹۹ ساله در اختیار مردم قرار دهیم. باید به این کار سرعت بدهیم.

■ گرانی مصالح ساختمانی در دو سال اخیر به خصوص ۸ ماه اخیر چه تأثیری در ساخت و بازار مسکن دارد؟

مسأله اصلی در بازار مسکن مسأله زمین است. زمین به تنهایی ۵۰درصد هزینه مسکن است. اگر مسأله زمین و وام ساخت برای ساخت تدریجی حل شود مسأله مصالح قابل مدیریت است. متأسفانه دولت قبل در این حوزه کم کاری کرد و اصلاً ترک فعل کرد. اگر دولت قبل به وظایف خود عمل می کرد،امروز ما این همه نگرانی و مشکلات در مسکن نداشتیم.

■ نگاه شما به بازار مسکن در سال جدید چیست و به چه سمتی پیش می‌رود؟

در دست خود ما است که آینده را بسازیم. ما نیازمند پول نیستیم بلکه نیازمند حمایت و پیگیری دولت هستیم. نیازمند این هستیم که اراضی مستعد در مالکیت دولت برای ساخت مسکن در اختیار مردم قرار بگیرد. مردم خود خانه را می‌سازند. بانک‌ها که خلق پول می‌کنند سهم بخش مسکن را نیز از تسهیلات پرداخت کنند. بخش مسکن نیز از تسهیلات سهم ۲۰ درصدی دارد. مردم براساس قوانین و مقررات سازمان مهندسی خود خانه می‌سازند. آینده می‌تواند بسیار روشن باشد که منوط به عزم و پیگیری وزارت راه و شهرسازی است.