

مردم ناامید از طرح دروغین روحانی؛ در انتظار اقدام عملی دولت رئیسی/ "جهش مسکن" امیدها را در دل دهک های پایین جامعه زنده کرد

به گزارش شبکه اطلاع رسانی هرمز؛ این روزها موضوع جهش مسکن به یکی از سوژه های اصلی رسانه ها و موضوع نشست مسئولان دولتی تبدیل شده است، موضوعی پر اهمیت که دغدغه بسیاری از جوانان و حتی دیگر اقشار جامعه است، چرا که کم نیست تعداد خانواده هایی که همچنان از مسکن بی بهره هستند.

خانواده هایی که هیچ زمانی موفق به خرید مسکن حتی از طریق طرح های اجرایی دولت های قبل نشدند و این بار هم دغدغه این را دارند که مبادا طرح جهش مسکن نیز همچون مسکن مهر و اجتماعی برای اقشاری باشد که توانایی پرداخت هزینه های آن را دارند، رونق اقتصادی و افزایش اشتغال؛ رهاورد جهش مسکن

اما طبق گفته حسین مدرس خیابانی، استاندار سیستان و بلوچستان قرار است قانون جهش مسکن ضمن رونق اقتصادی، افزایش اشتغال و تقویت تولید باعث خانه دار شدن دهک های پایین جامعه و سبب امید آفرینی در شود.

وی با این ادعا که طرح جهش مسکن عمدتاً دهک های یک تا چهار جامعه را در بر می گیرد، اظهار کرد که این طرح مهمترین و محوری ترین اولویت دولت سیزدهم به شمار می رود و در این راستا سیستان و بلوچستان نیز با تجمیع امکانات و هماهنگی تمامی دستگاه های اجرایی عزم جدی خود را برای اجرای این قانون و تامین مسکن نیازمندان بکار بسته است.

مدرس خیابانی اذعان کرد که مسکن به عنوان یکی از مهمترین عوامل پیشران اقتصادی هر کشور که حدود ۱۲۰ فعالیت اقتصادی را در بر می گیرد و علاوه بر تامین مسکن نیازمندان سبب رونق اقتصادی استان می شود.

وی تاکید کرد: از آنجایی که هدف این طرح اقشار آسیب پذیر، کارمندان و کارگران هستند، ضروری است دولت بخش قابل توجهی از هزینه های ساخت واحدهای مسکونی را در قالب تسهیلات بانکی مناسب با سود کم و مدت زمان طولانی بازپرداخت مورد توجه قرار دهد.



مسکن محرومان متضمن مصالح همه جانبه ملی باشد
در همین راستا با عبدالمجید شیخی، کارشناس مسائل اقتصادی و استاد دانشگاه گفت و گویی انجام شد، طبق گفته وی، شرط لازم و کافی تامین مسکن محرومان این است که متضمن مصالح همه جانبه ملی، به خصوص آمایش سرزمین و توسعه اقتصادی باشد و راهبردهای اساسی و کلیدی را لحاظ کنیم. برای حل مشکلات چند جانبه پراکنش جمعیت نیاز داریم که به منظور گریز از مشکلی به نام ازدحام شهری و کاهش شدید هزینه های مدیریت شهری به ایجاد قطب های تولیدی در روستاها توجه کنیم.

وی ادامه داد: دو شرط لازم و واجب بر طرف کردن ازدحام شهری و سکونت گاه های غیر رسمی ایجاد قطب های تولیدی در روستاها با تامین توامان اشتغال و مسکن است. اولویت را باید با افزایش مسکن در اماکن روستایی دهیم و دولت باید بیش از 90 درصد انرژی اش را روی توسعه روستاها به خصوص از طریق تامین مسکن بگذارد.

این کارشناس اضافه کرد: مهاجرت روستاییان به شهرها و مهاجرت بین شهرها به دلیل نبود محل اشتغال در روستای محل سکونت صورت می گیرد، اگر شاغلین در کنار محل کارشان مسکن داشته باشند، دلیلی برای مهاجرت پیدا نمی کنند و با این همه ترافیک بی اندازه شهری در طول سال مواجه نخواهیم بود.

توجه به ایجاد قطب های مولد در روستاها؛ راهبرد توسعه مسکن

وی گفت: بنا براین اولین راهبرد توسعه مسکن توجه به ایجاد قطب های مولد کشاورزی، صنایع تبدیلی، کمکی و معدنی در روستاها به همراه احداث مسکن برای شاغلان روستاها و جذب آن ها به اقمار روستایی است، به خصوص این که اکنون مجلس طرح امنیت غذایی را پیشنهاد و تبصره ۴ ماده ۱۱ اجازه داده که شهرک های کشاورزی - صنعتی در اقمار روستایی ساخته شود. برای موفقیت این طرح حتما باید مسکن روستایی تقویت شود.

به گفته شیخی، راهبرد دوم این که ما با تجربه ای که در اختیار داریم، مشاهده کردیم در مسکن اجتماعی دروغینی که روحانی راه انداخت، از یک میلیون و ۲۵۰ هزار ثبت نامی، فقط حدود ۱۲۰ هزار نفر موفق شدند آورده پولی آن را تامین کنند و ثبت نام کنند.

وی تصریح کرد: اگر واقعا دنبال حل مشکل مسکن محرومان هستیم، حتما باید آورده آن ها را ابتدا صفر در نظر بگیریم، یعنی باید کلید در دست مسکن را تحویل محرومان داد و بعد از آن که صاحب مسکن شدند با حذف هزینه اجاره آنها، مازاد بودجه ماهیانه شان را به بانک برگردانند، باید طبق عقود اجاره به شرط تملیک در اختیار این اقشار قرار داده شود.

طبقه بندی اقشار بر اساس ضریب محرومیت

این استاد دانشگاه افزود: یکی از مسئولان راه و شهرسازی نیز اعلام کرد که اقشار بر اساس ضریب محرومیت طبقه بندی شده اند، گویا می خواهند با طبقه بندی بر اساس توانایی پرداخت، مقداری این تفاوت ها را در پرداخت آورده اولیه در نظر بگیرند، ولی توصیه بنده توصیه ای اکید است، اگر توجه نشود هیچ وقت محرومان صاحب مسکن نخواهند شد، آن ها نان شب شان را نمی توانند تامین کنند، چگونه ۴۰ میلیون تومان برای پرداخت اولیه تامین کنند.

وی تاکید کرد: کسی که روزانه ۴۰ هزار تومان درآمد ندارد، چگونه می تواند هم خوراک و دیگر هزینه های روزانه را تامین و هم ۴۰ میلیون تومان ذخیره و برای ثبت نام مسکن به دولت پرداخت کند.

شیخی اظهار کرد: راهبرد سوم این است که معماری اسلامی را مدنظر قرار دهیم، بافت روستایی را رعایت کنیم، کمک به مناطق حاشیه شهری حل مشکل و علت نیست بلکه پرداختن به معلول است. به جای این که به فکر سکونت گاه های غیر رسمی، حلبی آبادها و زاغه نشین های اطراف

شهرها باشیم و آنجا خدمات ببریم، با توجه به تامین مسکن در روستا کاری کنیم که جذب این مناطق شوند و در کنار آن برایشان شغل مناسبی دست و پا کنیم تا بتوانند هدف اول را پوشش دهند و تکمیل شود.

وی اضافه کرد: در طرح جهش مسکن با توجه به این که دهک های پایین مدنظر قرار گرفته اند و این افراد توانایی تامین آورده اولیه را ندارند، به نظر می رسد که به این مسئله توجه می شود، در هر صورت وظیفه نظام تامین مسکن محرومان است. در غیر این صورت طرح شکست خواهد خورد و به خوبی پیش نخواهد رفت، چراکه تجربه مسکن اجتماعی و مهر را داریم.



پروژه ها ضرب العجلی و بر اساس معماری اسلامی ساخته شود
این کارشناس اقتصادی افزود: نکته دیگر این که باید پروژه ها ضرب العجلی، با استحکام لازم و رعایت اصول ایمنی، مهندسی و معماری اسلامی ساخته شود، اگر به استهلاک زمانی بیفتد هیچ ارزشی نخواهد داشت، با توجه به غلبه نرخ دو رقمی بالای 30 درصد تورم در شرایط فعلی، دولت اگر معطل کند، هم خودش و هم مالکین مستضعف با تاخیر زمانی با افزایش هزینه ها مواجه خواهند شد و این امر مشکل به امر تحقق ناپذیر تبدیل می شود که آن زمان از عهده اجرا بر نخواهند

آمد.

وی ادامه داد: بنابراین باید از روش های جدید ساخت مسکن که به صورت قطعات پیش ساخته، ضد زلزله با رعایت مسائل مورد نیاز، مدت زمان ساخت را از یکسال به کمتر از ۶ ماه کاهش دهند و کف هدف را ۴ میلیون مسکن بگذارند. طبق نظریه های اقتصادی همیشه درصدی از کالا در چرخش بین دو نیروی عرضه و تقاضاست. به عنوان مثال نرخ طبیعی این مقوله در بازار کار را ۴ درصد گفته اند.

به گفته شیخی، لازمه هر بازاری به خصوص مسکن این است که همیشه بخشی از کالا را به عنوان ذخیره عملیاتی و در حال انتقال مستمر در بازار برای تعادل بخشی موضعی و موعدی به صورت مازاد در نظر بگیریم، نباید فکر کنیم که افراد بی مسکن ۴ میلیون خانوار هستند، بنابراین فقط به همین میزان مسکن نیاز داریم.

وی اضافه کرد: باید مدنظر داشته باشیم که یک میلیون مسکن برای نوسانات عرضه و تقاضا در حال چرخش در بازار باشد. رشد جمعیت و اهداف توسعه باروری و افزایش نیاز به مسکن را ببینیم و به دنبال افزایش مسکن باشیم پیش از آن که زوج ها به مرحله ازدواج برسند، مسکن خود را آماده بینند تا فرصتی برای افزایش نرخ ازدواج و زاد و ولد شود.

وی خاطر نشان کرد: تولید انبوه مسکن و ازدیاد عرضه به بازار کاری اساسی و قطعی در جهت خارج کردن مسکن از کالای سرمایه ای به مصرفی خواهد بود.

انتهای پیام/