

♦ صبح ساحل // مصطفی دولخانی

مصاحبه‌های دولتی درباره سرنوشت سال اول «یک میلیون مسکن» از ساخت ۱/۳ میلیون واحد حکایت دارد؛ اما آمار بانکی پرداخت وام ساخت، به‌عنوان دومین کارنامه این طرح، رقم مردودی را گزارش می‌دهد. از ابتدای اجرای طرح «ساخت یک میلیون مسکن» تا کنون، فقط ۲۷۹ هزار واحد به مرحله دریافت وام ساخت رسیدند. علاوه بر عقب‌ماندگی ساخت از طرح، متقاضی پای‌کار هم کمتر از تیراژ است.

به گزارش صبح ساحل و به نقل از دنیای اقتصاد اظهارات مسوولان مرتبط با برنامه ساخت یک میلیون مسکن در سال و مقایسه آن با آمارهای بانکی مربوط به این طرح، دو کارنامه متفاوت از اجرای این سیاست را نشان می‌دهد. دو آمار ارائه شده از سوی مسوولان دولتی و مقامات بانکی این سوال را ایجاد کرده است که در طرح خانه‌سازی دولتی عملیات ساخت یک میلیون و ۳۵۰ هزار واحد آغاز شده است یا ۲۷۹ هزار واحد مسکونی؟ بررسی‌های «دنیای اقتصاد» نشان می‌دهد در حالی که مسوولان مرتبط با امر ساخت این واحدها در دولت از شروع عملیات ساخت یک میلیون و ۳۵۰ هزار واحد مسکونی در قالب طرح ساخت یک میلیون خانه در سال خبر می‌دهند اما آمارهایی که تاکنون از شبکه بانکی درباره تعداد متقاضیان پای کار در این پروژه، تعداد قراردادهای منعقد شده برای پرداخت وام و تعداد تسهیلات پرداختی، از سوی مسوولان بانکی اعلام شده است، بسیار کمتر از آمار مسوولان ساخت این واحدهاست. بررسی این آمارها نشان‌دهنده سبقت تعداد خانه‌ها از خانوارهای پای کار است. طی روزهای اخیر دو نوع آمار متفاوت و دو کارنامه مختلف از وضعیت ساخت‌وسازهای دولتی در طرح ساخت یک میلیون مسکن در سال ارائه شده است. مسوولان ساخت این واحدها در بدنه دولت در روزهای گذشته اعلام کردند از مجموع چهار میلیون واحد مسکونی برنامه‌ریزی شده برای ساخت ظرف مدت چهار سال، از سال گذشته تاکنون یک میلیون و ۳۵۰ هزار واحد مسکونی در دست اجرا قرار گرفته و قرار است تا پایان شهریور امسال ۱۰۰ هزار واحد مسکونی از این تعداد نیز افتتاح شود.

این در حالی است که آمار اعلام شده از سوی بانک اصلی تسهیلات‌دهنده به بخش مسکن و طرح‌های خانه‌سازی دولتی، نشان‌دهنده انعقاد قرارداد بانک با متقاضیان این طرح برای پرداخت ۲۷۹ هزار و ۲۶۴ واحد مسکونی در طرح ساخت یک

ساخت چند دستگاه آپارتمان در طرح «خانه‌سازی دولتی» آغاز شد؛ ۱/۳ میلیون یا ۲۷۹ هزار واحد؟

دو کارنامه «یک میلیون مسکن»

می‌دهد تاکنون تنها ۸۶ هزار و ۶۱۹ فقره وام به این پروژه‌ها تزریق شده است.

این در حالی است که تجارب قبلی، یافته‌های «دنیای اقتصاد» و اظهارات برخی مقامات مسوول اجرای این طرح نشان می‌دهد تاکنون عمده تسهیلات پرداختی به برنامه ساخت یک میلیون مسکن در سال، از سوی همین بانک اصلی فعال دربخش مسکن پرداخت شده است و تنها چند بانک دیگر به تازگی پای کار آمده‌اند. ضمن اینکه هنوز هیچ بانکی به جز این بانک اصلی نیز آماری از پرداخت تسهیلات به این طرح منتشر و اعلام نکرده‌اند. برخی مسوولان مرتبط با اجرای این سیاست نیز می‌گویند هنوز وام چندانی از سوی بانک‌های دیگر به این طرح اختصاص نیافته و برخی از آنها تازه پای کار آمده‌اند. با این حساب و با توجه به آمارهای دولتی تنها حول و حوش ۱۰ درصد از مسکن یک میلیونی در کشور به مرحله اجرای عملیات ساختمانی رسیده‌اند و منابع بانکی برای ساخت به آنها تزریق شده است. این وضعیت دو هشدار مهم را در خود جای داده است. هشدار اول مربوط به نرسیدن این طرح در زمان مناسب به بازار مسکن است. در حالی که متقاضیان و فعالان بازار مسکن به دنبال وعده عرضه یک میلیون مسکن در سال، انتظار اجرای این طرح را داشتند اما وضعیت و آمارها نشان‌دهنده عقب بودن روند اجرای طرح از برنامه‌ریزی قبلی است. هشدار دوم نیز به عبور از یک خط قرمز تعریف‌شده در این طرح برمی‌گردد. قرار بود در طرح «یک میلیون مسکن»، پروژه‌ها درست به اندازه «متقاضیان پای‌کار» تعریف و ساخته شود تا از «انحراف منابع و اتلاف اعتبارات» جلوگیری به عمل بیاید. اما مقایسه آمارهای بانکی با اعلام مسوولان از پروژه‌های شروع‌شده نشان می‌دهد، تعداد واحدهای شروع‌شده سه تا چهار برابر متقاضیانی است که قرارداد آنها با بانک منعقد شده است. همزمان با آغاز به کار دولت سیزدهم، با تصویب طرح جهش تولید مسکن برنامه ساخت یک میلیون خانه برای فاقدان مسکن در دستور کار قرار گرفت. اخیرا مسوولان اجرای این طرح اعلام کردند حول و حوش پنج میلیون و ۲۰۰ هزار متقاضی در این طرح ثبت نام اولیه کرده‌اند و برآورد می‌شود متقاضیان نهایی به اندازه تیراژ کل واحدهای این طرح یعنی ۴ میلیون نفر باشند. اما تعداد متقاضیان نهایی خانه‌های دولتی با استناد به «آمار بانکی»، تاکنون ۲۷۰ هزار خانوار است که تا به حال «آورده اولیه» را با افتتاح حساب، پرداخت کرده‌اند. مقایسه حجم متقاضیان و تیراژ خانه‌ها نشان می‌دهد، فعلا تعداد خانه‌های در حال ساخت از متقاضیان بیشتراست.

سال اول اجرای طرح «یک میلیون مسکن» به روایت «دولتی‌ها» و «بانک‌ها»	
مؤلفه	شرح مؤلفه
ماجرای طرح «یک میلیون مسکن»	دولت سیزدهم با تصویب طرح جهش تولید مسکن قرار بود در «یکسال اخیر»، یک میلیون خانه برای فاقدین مسکن بسازد
کارنامه سال اول طرح با استناد به «مصاحبه مسوولان بخش مسکن»	تاکنون ساخت یک میلیون و ۳۵۰ هزار واحد شروع شده است
کارنامه سال اول طرح با استناد به «آمار بانکی پرداخت تسهیلات»	«تاکنون ساخت ۲۷۹ هزار واحد شروع شده است
تعداد متقاضیان خانه‌های دولتی با استناد به «مصاحبه مسوولان بخش مسکن»	۵ میلیون و ۲۰۰ هزار خانوار که ۴ میلیون خانوار احتمالا فاقد مسکن هستند
تعداد متقاضیان خانه‌های دولتی با استناد به «آمار بانکی»	۲۷۰ هزار خانوار تا به حال «آورده اولیه» را با افتتاح حساب، پرداخت کرده‌اند
متقاضیان مسکن دولتی پای کار	فعلًا زیر ۳۰۰ هزار نفر
تعداد مسکن دولتی در حال احداث	«فعلًا ۲۷۹ هزار واحد (طبق آمار بانکی)» «اگر مصاحبه دولتی‌ها ملاک عمل باشد، ۱/۳ میلیون مسکن
مقایسه حجم متقاضیان و تیراژ خانه‌ها	فعلًا تعداد خانه‌های در حال ساخت از متقاضیان بیشتر است
عبور دولت از خط‌قرمز؟	قرار بود در طرح «یک میلیون مسکن»، پروژه‌ها درست به اندازه «متقاضیان پای‌کار» تعریف و ساخته شود تا از «انحراف منابع و اتلاف اعتبارات» جلوگیری به عمل بیاید

یک میلیون مسکن در سال، تاکنون است. بررسی‌ها و یافته‌های «دنیای اقتصاد» با توجه به نتایج تحقیقات به عمل آمده و استناد به تجارب قبلی طرح‌های خانه‌سازی دولتی (طرح مسکن مهر، اقدام ملی و...) نشان می‌دهد در عمده طرح‌های مسکن‌سازی دولتی، بیش از ۹۰ درصد وام‌های پرداختی به این طرح‌ها از جانب بانک اصلی تسهیلات‌دهنده به بخش مسکن بوده است. این در حالی است که در شرایط کلی نیز همواره طی سال‌ها و دهه‌های اخیر سهم این بانک در پرداخت تسهیلات به بخش مسکن بیش از ۵۰ درصد مجموع تسهیلات بانکی بخش مسکن بوده است و همه بانک‌های دیگر در بهترین حالت حول و حوش ۵۰ درصد تسهیلات بخش مسکن را پرداخت کرده‌اند.

در طرح ساخت یک میلیون مسکن در سال نیز بیشترین سهم از پرداخت تسهیلات خانه‌سازی‌های دولتی، به این بانک اصلی محول شده است. آمارها نشان می‌دهد هنوز ظرفیت کل این بانک برای پرداخت تسهیلات به طرح خانه‌سازی دولتی (ساخت یک میلیون مسکن در سال) تکمیل نشده است. تاکنون کمتر از ۳۰۰ هزار واحد برای انعقاد قرارداد به این بانک معرفی شده و کمتر از ۸۷ هزار واحد نیز وام دریافت کرده‌اند. این دو آمار مختلف اعلام شده از سوی بانک اصلی تسهیلات‌دهنده در

■ دو روایت متفاوت از یک میلیون خانه

کارنامه سال اول طرح ساخت یک میلیون مسکن با استناد به «مصاحبه مسوولان بخش مسکن» نشان می‌دهد، تاکنون ساخت یک میلیون و ۳۵۰ هزار واحد شروع شده است. اگرچه اجرای این طرح از سال ۱۴۰۰ آغاز شد اما چون عملا دولت سیزدهم فعالیت خود را از اواخر نیمه اول سال ۱۴۰۰ و اوایل نیمه دوم پارسال آغاز کرد، ارقام اعلامی درباره پیشرفت برنامه ساخت یک میلیون مسکن در سال عملا نشان‌دهنده کارنامه عملکرد یک‌سال اخیر دولت در اجرای این سیاست است. این در حالی است که آمارهای بانکی نشان می‌دهد هم‌اکنون کمتر از ۳۰۰ هزار متقاضی نهایی این طرح پای کار آمده‌ و از سوی دولت به بانک اصلی تسهیلات‌دهنده برای انعقاد قرارداد معرفی شده‌اند. آمارهای بانک اصلی تسهیلات‌دهنده به بخش مسکن نشان



عکس روز | زلزله

هنوز هرمزگان از زلزله‌ی سال گذشته -بخش فین - بار سنگینی به دوش می‌کشد که زلزله‌های جدیدی در این روزها تجربه کرد. بندرلنگه و بندرچارک مراکز زلزله‌های این روزهای اخیر بودند.

| عکس: آرشیو صبح‌ساحل (۱۴۰۰) - ایرج |

تغییرات قیمت مصالح ساختمانی (۱۳۹۲ تا ۱۴۰۰)



تهران

مصالح ساختمانی	متر (متر مربع)	سن بنا (سال)	قیمت هر متر مربع (تومان)
تهرانپارس ، اسفندر	80	نوساز	4.2میلیون
نوروی هوایی - ج ۵	85	نوساز	6میلیون
مرزداران ، ارباب	111	نوساز	7.9میلیون
نارمک ، سامان	70	5	5.8میلیون
سعادت آباد ، پانژاد	100	8	5.5میلیون
میرداماد، الهروز	200	5	11میلیون
پتی هاشم	63	4	4.2میلیون
پلوار فرخوس سفیرات	53	12	4.6میلیون
پروزی ، امیر القوامی	54	نوساز	3میلیون
سیلان جنوبی	68	نوساز	2.8میلیون
شمس آباد ، میدان بهشت	90	نوساز	5.4میلیون
تهران نو	82	12	4میلیون
پونک ، عدل	120	6	4.5میلیون
فیضیه ، پلوار اندرزگو	50	3	8.5میلیون

مصالح ساختمانی	متر (متر مربع)	سن بنا (سال)	قیمت هر متر (تومان)
تهرانپارس ، اسفندر	112	نوساز	28.5میلیون
نوروی هوایی - ج ۵	40	4	23میلیون
مرزداران ، ج ۵	98	نوساز	43میلیون
نارمک، قطع عبودی	142	نوساز	27میلیون
سعادت آباد ، میدان بهرود	78	5	33میلیون
میرداماد،گلزارون	130	18	35میلیون
پتی هاشم ، مجیدیه شمسی	65	13	18.4میلیون
پلوار فرخوس ، بهار جنوبی	75	4	40میلیون
پروزی ، پلوار نیکنام	70	14	10.4میلیون
سیلان جنوبی،نماد اور	67	20	10میلیون
شمس آباد ، ج شهید کرد	93	نوساز	27.5میلیون
تهران نو ، 27 متری اشرافی	55	15	13.4میلیون
پونک، جباری مقدم	58	10	31.8میلیون
فیضیه، چیترا	118	19	27میلیون



منبع: melk.ir - 598.ir / طراح اینفوگرافیک: صبح‌ساحل