

چگونه تحول دیجیتال و تأمین مالی نوین رشد ۸ درصدی اقتصاد را محقق می کند؟

نوآوری مالیبستر تحقق رشد اقتصادی

گروه اقتصادی تمرکز بر تحول دیجیتال در حوزه های مالیات و گمرک و ایجاد سازوکارهای نوین تأمین مالی به عنوان دو رکن اساسی، می تواند مسیر تحقق اهداف کلان اقتصادی کشور از جمله رشد ۸ درصدی اقتصاد را هموار سازد. تجربه سال های اخیر نشان داده است که کندی در فرآیندهای مالی و اداری، به ویژه در زمینه وصول مالیات و ترخیص کالا از گمرک، یکی از موانع جدی رونق تولید و سرمایه گذاری بوده است. با بهره گیری از فناوری های دیجیتال، امکان شفاف سازی فرآیندها، کاهش هزینه های اجرایی و افزایش سرعت فعالیت های اقتصادی فراهم می شود. این تحول نه تنها کارآمدی دستگاه های مالیاتی و گمرکی را افزایش می دهد، بلکه اعتماد سرمایه گذاران و تولیدکنندگان را نیز تقویت می کند و زمینه مناسبی برای رشد پایدار فراهم می آورد. در کنار تحول دیجیتال، بهبود سازوکارهای تأمین مالی

و سرمایه گذاری نقش بسیار تعیین کننده ای در تحقق رشد اقتصادی دارد. تولیدکنندگان و سرمایه گذاران زمانی می توانند به توسعه فعالیت های خود اطمینان پیدا کنند که منابع مالی در دسترس، مقرون به صرفه و متناسب با نیازهای تولید و زیرساخت باشد. بهره گیری از روش های نوین تأمین مالی مانند انتشار صکوک، اوراق سهام قابل انتقال و ایجاد بسترهای قانونی برای سرمایه گذاری بخش خصوصی، می تواند فشار بر نقدینگی و سیستم بانکی را کاهش داده و منابع لازم برای توسعه صنایع و پروژه های زیرساختی را تأمین کند. از سوی دیگر، هماهنگی میان سیاست های مالی، تسهیل فرآیندهای سرمایه گذاری و کاهش تصمیمات خلق الساعه، اعتماد فعالان اقتصادی را افزایش می دهد و انگیزه های مضاعف برای ورود سرمایه به پروژه های مولد ایجاد می کند. توجه به این موارد، به ویژه در بخش های استراتژیک مانند صنعت، انرژی و زیرساخت های حمل و نقل، نه تنها

علی حدادی، عضو هیئت رئیسه کمیسیون صنایع و معادن مجلس:

کاهش تصدی گری دولت راه توسعه پایدار اقتصادی است

علی حدادی، نماینده مردم ساوجبلاغ، نظرآباد، طالقان و چهارباغ و عضو هیئت رئیسه کمیسیون صنایع و معادن مجلس شورای اسلامی در گفت وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: در برنامه هفتم توسعه بر رشد ۸ درصدی اقتصادی تأکید شده است و مولفه های مولفه های تحقق این مهم نیز پیش بینی شده است. یکی از مولفه های مهم پیش بینی شده، افزایش هم افزایی در بخش های مختلف است. همچنین تأکید شده که تأمین مالی در بخش های مورد نیاز صورت گیرد تا رونق اقتصادی عملیاتی شود. وی افزود: به روزرسانی امکانات و تجهیزات یکی از مولفه های مهم تقویت تقویت تولید است. بنابراین به منظور تحقق رشد ۸ درصدی اقتصادی، ضرورت دارد تا به روزرسانی امکانات و تجهیزات بخش های تولیدی در دستور کار قرار گیرد. متأسفانه هم اکنون بخش های فعال بسیاری را مشاهده می داریم که علی رغم تولید و فعالیت اما با ماشین آلات فرسوده دست و پنجه نرم می کنند. بنابراین به روزرسانی

تجهیزات باید اولویت قرار گیرد چرا که این مهم به تقویت تأمین مالی، رونق تولید و توسعه صادرات می انجامد و بستر تحقق رشد ۸ درصدی را فراهم می سازد. او متذکر شد: یکی دیگر از مولفه های تحقق رشد ۸ درصدی اقتصاد، بانک ها هستند. در این خصوص بانک مرکزی عهده دار وظیفه سنگینی است و چنانچه پیش از پیش و به صورت جامع ورود کند، از رشد نقدینگی جلوگیری خواهد شد و تولید تقویت خواهد گشت. درحقیقت باید بگوئیم که اگر نقدینگی به درستی مدیریت شود و به سوی تولید هدایت گردد، بستر رونق تولید فراهم خواهد گشت و تأمین مالی نیز بهبود خواهد یافت. عضو هیئت رئیسه کمیسیون صنایع و معادن مجلس شورای اسلامی همچنین خاطرنشان کرد: متأسفانه امروز تولیدکنندگان نگرانی های فراوانی دارند که باید کوشید این نگرانی ها مرتفع گردد. در این خصوص باید تأمین منابع مالی را اولویت قرار داد و تسهیل گری کرد. در این مسیر همچنین توجه به تخصیص ارز و سرمایه در گردش نیز بسیار حائز اهمیت می باشد.

مجتبی یوسفی، نماینده مردم اهواز و عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفت وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: اگر در صدد حل مشکلات اقتصادی کشور به ویژه در بخش تولید هستیم و تلاش مان این است که ایجاد اشتغال و افزایش سطح درآمد عمومی جامعه رقم بخورد، باید برای اهداف کلان اقتصادی بیش از پیش تلاش امور و رفع موانع رقم بخورد. او اضافه کرد: تحقق رشد اقتصادی ۸ درصد امکان پذیر است اما این مهم نیازمند ایجاد انگیزه، بستر سازی و اراده جدی است. او در پایان این گفت وگو بیان کرد: مجلس شورای اسلامی بارها تأکید کرده است که اگر قوانین نیاز به اصلاح دارند، مجلس آماده خواهد بود و قوانین را اصلاح خواهد کرد تا رفع موانع صورت گیرد اما در این مسیر کاهش تصدی گری دولت بسیار مهم است. درحقیقت تسهیل گری بجای تصدی گری باید اولویت دولت باشد تا تولید رونق یابد و رشد پیش بینی شده عملیاتی گردد. به طور حتم رشد اقتصادی به توسعه پایدار کشور کمک شایانی خواهد داشت و بر همین اساس باید برنامه ریزی جامع و بلند مدت داشت.

مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی همچنین خاطرنشان کرد: در تحقق رشد اقتصادی یکی از عوامل موثر، تأمین مالی است. بر همین اساس در مجلس یازدهم و هم اکنون در مجلس دوازدهم، قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت ها را مصوب کردیم. به موجب این قانون بخشی از مشکلات تولید مرتفع می گردد چرا که بر اساس قانون مذکور موانع تولید برداشته و روش های جدید تأمین مالی نیز عملیاتی می گردد. او متذکر شد: اصلاح ناترازی بانک ها یکی دیگر از عوامل موثر در تأمین مالی و تحقق رشد اقتصادی است. به موجب قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت ها، روش های صکوک، اوراق سهام و سهام قابل نقل و انتقال وی یادآور شد: مجلس شورای اسلامی کوشیده تا به منظور تحقق رشد اقتصادی، روش های نوین تأمین سرمایه را عملیاتی سازد. در این مسیر ضرورت دارد تا برای پرداخت تسهیلات و ضمانت ها روش های جدید بلندمدت بهسازی در شهرهای فاقد امکان توسعه آفتی به ویژه در رافت های فرسوده، زمینه تقویت صنعت ساختمان و تولید رونق یابد و رشد پیش بینی شده ۸ درصدی نیز محقق گردد.

مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس:

راه رسیدن به رشد اقتصادی، افزایش سرمایه گذاری است

مجتبی یوسفی، نماینده مردم اهواز و عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفت وگو با خبرنگار «رسالت» بیان کرد: اگر در صدد حل مشکلات اقتصادی کشور به ویژه در بخش تولید هستیم و تلاش مان این است که ایجاد اشتغال و افزایش سطح درآمد عمومی جامعه رقم بخورد، باید برای اهداف کلان اقتصادی بیش از پیش تلاش امور و رفع موانع رقم بخورد. او اضافه کرد: تحقق رشد اقتصادی ۸ درصد امکان پذیر نیست و بر همین اساس نیز خواستار کاهش ۲/۵ درصدی رشد شدند که بی شک چنین روندی نامناسب است. درحقیقت باید از عنوان رشد اقتصادی پرهیز کرد و تلاش کرد تا اهداف پیش بینی شده، عملیاتی گردد. یوسفی ضمن بیان اینکه برای بهبود اقتصادی راهی جز رشد تولید وجود ندارد، تصریح کرد: مقصود از رشد تولید بستر سازی صحیح و پایه گذاری عواملی است که به رشد تولید منجر می گردد. به عنوان مثال ساخت نیروگاه، ساخت آذارده، ساخت و رز و زنگنه و بیمارستان از جمله مولفه های ضروری است چرا که اگر سرمایه گذاران بدانند بازگشت سرمایه رقم می خورد، در زیرساخت ها سرمایه گذاری می کنند.

گروه اقتصادی

توسعه متوازن منطقه ای از مهم ترین چالش های اقتصادی در سال های اخیر بوده است. بررسی شاخص های کلان اقتصادی از جمله نرخ بیکاری، رشد سرمایه گذاری درآمد سرانه و بهره وری نیروی کار نشان می دهد که فاصله قابل توجهی میان استان های برخوردار و کمتر برخوردار کشور وجود دارد. در حالی که برخی مناطق به واسطه تمرکز زیرساخت های صنعتی و خدماتی، سهم بالایی از تولید ناخالص داخلی را به خود اختصاص داده اند، بسیاری از استان های پیرامونی هنوز از ظرفیت های طبیعی و انسانی خود بهره کافی نبرده اند. در دهه های اخیر، دولت ها تلاش کرده اند با اجرای طرح های عمرانی و اختصاص بودجه های منطقه ای، این شکاف را کاهش دهند، اما وابستگی شدید این طرح ها به منابع عمومی و نوسانات بودجه ای، باعث شده است که بسیاری از پروژه ها نیمه تمام باقی بماند یا بازده اقتصادی لازم نداشته باشد. از سوی دیگر، نبود انگیزه کافی برای سرمایه گذاری خصوصی در این مناطق، به دلیل نبود زیرساخت، ضعف شبکه های حمل و نقل، محدودیت دسترسی به تسهیلات مالی و ریسک بالای سرمایه گذاری مانع شکل گیری پویایی اقتصادی پایدار شده است. در چنین شرایطی، ضرورت بازنگری در الگوی توسعه منطقه ای و تقویت طرح های توسعه ای با محوریت بخش خصوصی بیش از پیش احساس می شود. دولت می تواند با اصلاح سازوکارهای حمایتی و تسهیل گری، نقش خود را در امر محرّی مستقیم پروژه ها به بستر ساز سرمایه گذاری تغییر دهد. بر خوردهایی نشان داده است که هرگاه سیاست های توسعه ای بر پایه جذب سرمایه بخش خصوصی و ایجاد مزیت های نسبی محلی طراخی شده، رونق رشد اقتصادی سریع، در طر حای دارنر و کارآمدتر پیش رفته است. امروز بسیاری از استان های کمتر برخوردار کشور، از منابع غنی معدنی، کشاورزی، انرژی های تجدیدپذیر و به سبب موقعیت های ژئواقتصادی برخوردارند اما نبود یک مدل همکاری منسجم میان دولت، بخش خصوصی و نهادهای محلی باعث شده این ظرفیت ها باقیل نشود. تقویت مشارکت بخش خصوصی در طرح های توسعه ای می تواند نه تنها اشتغال پایدار ایجاد کند بلکه زمینه ارتقای زیرساخت های تولید، توسعه صادرات منطقه ای و افزایش درآمد های محلی را نیز فراهم آورد. براین اساس، ضرورت دارد که سیاست گذاری های اقتصادی کشور در مسیر حمایت از سرمایه گذاری هدفمند و

چگونه بخش خصوصی توسعه استان های کمتر برخوردار را تقویت می کند؟

سرمایه گذاری خصوصی، محرک رشد مناطق کم برخوردار



تقویت زیرساخت های تولید در مناطق کمتر برخوردار با تعریفی شود. این مسیر، مستلزم تغییر نگرش از تخصیص بودجه به ایجاد فرصت است؛ به این معنا که دولت با ایجاد مشوق های مالیاتی، تضمین خرید محصولات، تأمین تسهیلات ازان قیمت و حمایت حقوقی از سرمایه گذاران، نقش خود را در فعال سازی اقتصاد مناطق پیرامونی ایفا کند. در واقع، آینده توسعه اقتصادی کشور در گرو آن است که طرح های توسعه ای به جای تمرکز در چند استان خاص، بر مبنای عدالت جغرافیایی و مزیت های نسبی هر منطقه طراحی و با کمک به بخش خصوصی و سرمایه های محلی اجرا شود. این تغییر رویکرد می تواند ضمن کاهش فشار بر بودجه عمومی، زمینه رشد متوازن، اشتغال پایدار و افزایش بهره وری اقتصادی را فراهم آورد.

مناطق کمتر برخوردار، ذخایر پنهان ثروت ملی هستند

اگرچه در ادبیات عمومی، از مناطق محروم با تانگه نیازمندان یاد می شود اما واقعیت آن است که این مناطق سرشار از ظرفیت های بالفعل و بالقوه اقتصادی هستند. از معادن و ذخایر معدنی در سیستان و بلوچستان و کرمان گرفته تا اراضی حاصلخیز در خوزستان، کهگیلویه و بویر احمد و ایلام، با ظرفیت های گسترده گردشگری طبیعی، در گردش و در لرتستان، همه این منابع می توانند به موتور محرک رشد ملی تبدیل شوند. مشروط بر آنکه

سیاست های حمایتی به صورت هوشمندو هدفمند اجرا شوند. در واقع، منابع طبیعی و انسانی موجود در این مناطق، خود یک سرمایه ملی است که تاکنون به دلیل ضعف زیرساخت، عدم ثبات در بخش خصوصی و انگیزه در سرمایه گذاری، محرومیت و بلااستفاده ماندن است. گفتنی است که دولت طی دو سال گذشته با اجرای طرح هایی چون عدالت در سرمایه گذاری و آمایش سرزمینی اقتصادی، کوشیده است تا مسیر سرمایه گذاری در این استان ها را باز کند اما واقعیت این است که بدون حضور واقعی بخش خصوصی، توسعه پایدار تحقق نخواهد یافت. درحقیقت رویکرد جدید باید بر تغییر نقش دولت از محرّی به سیاست گذار، ناظر و تسهیل گر متمرکز باشد. در این الگو، دولت، به جای آنکه خود پروژه ها را اجرا کند، بستر قانونی و حمایتی لازم را برای مشارکت فعال بخش خصوصی و توانایی ها فراهم می سازد. از جمله این بسترهای توان به اصلاح نظام مجزوده ی تسهیل سرمایه گذاری در مناطق محروم، معافیت های مالیاتی هدفمند برای سرمایه گذاران بخش خصوصی، واکاگری زمین و تأمین زیرساخت اولیه از سوی دولت و تضمین خرید محصولات تولیدی برای اطمینان بخشی به سرمایه گذاران اشاره کرد. این سیاست ها در صورت اجرا، موجب می شود که سرمایه بخش خصوصی به سمت استان های کمتر برخوردار حرکت

پیوند توسعه منطقه ای با عدالت اجتماعی

یکی از اهداف کلان سیاست های اقتصاد مقاومتی، کاهش فاصله طبقاتی و توزیع عادلانه فرصت ها است. وقتی سرمایه گذاری تنها در چند کلان شهر متمرکز شود، استان های محروم از چرخه رشد اقتصادی حذف می شوند و شکاف اجتماعی تعمیق می یابد. تقویت طرح های توسعه ای در این مناطق اما به معنای انتقال فرصت ها و امکانات به مردم حاشیه کشور است و ضرورت دارد. همچنین ایجاد شغل، افزایش درآمد خانوارها، توسعه زیرساخت های جاده ای و ارتباطی، گسترش آموزش فنی و حرفه ای و رونق صنایع محلی نیز بسیار حائز اهمیت است و در نهایت منجر به افزایش رضایت عمومی و تحکیم انسجام اقتصادی می شود.

سرمایه گذاری در زیرساخت ها؛ پیش نیاز توسعه منطقه ای

توسعه اقتصادی بدون زیرساخت ممکن نیست. یکی از دلایل عقب ماندگی مناطق محروم، نبود زیرساخت های اولیه مانند جاده برق، پایدار، شبکه اینترنت و خطوط ریلی است. سرمایه گذاری در زیرساخت ها نه تنها به توسعه زیرساخت منجر می شود، بلکه خود به عنوان یک منبع اشتغال زایی کوتاه مدت عمل می کند. بنابراین، پیشنهاد کارشناسان اقتصادی آن است که دولت، منابع بودجه ای محدود خود را بر توسعه زیرساخت های کلیدی متمرکز کند و سایر بخش ها را به بخش خصوصی واگذار نماید. به این ترتیب، دولت زمینه ورود سرمایه گذار را فراهم می کند و با نظارت دقیق، مانع از انحراف منابع می شود.

سخن پایانی

توسعه مناطق کمتر برخوردار نه یک شعار، بلکه ضرورتی اقتصادی و اجتماعی برای آینده کشور است. اکنون زمان آن فرا رسیده است که با همکاری دولت، مجلس و بخش خصوصی، نقشه ای واحد برای پیشرفت هرچه تمام تر به ویژه در مناطق کم تر برخوردار ترسیم شود چرا که اقتصاد ملی زمانی قوی و پایدار خواهد بود که همه استان ها سهم خود را از رشد و فرصت داشته باشند. در نهایت نیز شایان ذکر است تا با بگوئیم که محرومیت زدایی تنها به معنای توزیع یارانه نیست، بلکه به معنای دادن فرصت تولید و اشتغال به مردم هر منطقه است. بدینهی است که با اتکای به ظرفیت های بومی، گردشگری بوم محور در شمال غرب کشور، چهره اقتصاد را دگرگون ساخت و توسعه تولید بیش از پیش را رقم زد.

وضعیت بازار مسکن از ابتدای شکل گیری دولت ها، به ویژه در دهه های اخیر، همواره با معضلات جدی از جمله عدم تعادل میان عرضه و تقاضا، رکود تأم با افزایش قیمت و بی توجهی به رفح به موقع موانع این حوزه مواجه بوده است. از سوی دیگر، شانه خالی کردن برخی مسئولان از انجام وظایف قانونی خود موجب شده تا مشکلات بازار مسکن تشدید شده و کلاف خانه دار شدن برای عموم مردم، روز به روز پیچیده تر شود. این بحران به حدی در جامعه عمق یافته که بسیاری از نمایندگان مجلس شورای اسلامی نسبت به کم کاری دولت ها و شکاف فزاینده میان درآمد خانوار و هزینه های مسکن انتقاد دارند. آنان معتقدند که دولت ها به دلیل عدم تأمین نیاز واقعی بازار در زمان مناسب، زمینه تشدید تقاضای انباشته را فراهم کرده اند.

بحران خانه دار شدن در ایران: تهرانی ها باید ۷۳ سال پس انداز کنند

به گزارش مهر، مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، با بیان این که «تهرانی ها برای خانه دار شدن باید حدود ۷۳ سال پس انداز کنند»، گفت: برای حل مشکل مسکن باید انحصار زمین از دولت خارج شود. وی افزود: بر اساس بررسی ها، با درآمد متوسط بانزستانگان، کارگران، کارمندان و معلمان که به طور میانگین بین ۲۰ تا ۲۵ میلیون تومان است، اگر یک سوم این مبلغ در شهرهای بزرگ پس انداز شود، حدود ۵۲ سال طول می کشد تا بتوان یک واحد مسکونی ۸۰ تا ۱۰۰ متری خریداری کرد. این در حالی است که در تهران و سایر کلان شهرها، این زمان به حدود ۷۳ سال افزایش می یابد. بر پایه این گزارش، رکود معاملات و افت شدید تقاضا سبب شده است مستأجران و خانه اولی ها عملاً از بازار خرید مسکن حذف شوند. به گفته فعالان این حوزه، سال جاری نیز بازار مسکن تحت تأثیر رکود، افزایش هزینه های ساخت و کاهش قدرت خرید خانوارها، با افت محسوس فعالیت ها و خرید و فروش همراه بوده است. مشاوران املاک می گویند هیچ منطقه ای از تهران در وضعیت رونق قرار ندارد و نمی توان تا پایان تابستان انتظار بهبود جدی در معاملات داشت.

ناترازی مسکن تا سال ۱۴۱۰ دو برابر می شود

در همین حال، طه حسین مدنی، رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند، با اشاره به وضعیت تقاضای انباشته در بازار مسکن اظهار کرد: بازار مسکن کشور با ۶ تا ۱۰ میلیون تقاضای انباشته مواجه است. مهم ترین عوامل انباشت فرسوده و نیازمند بازسازی حدود ۸ میلیون واحد برآورد شده است. به این ترتیب، برای رسیدن به تعادل در عرضه و تقاضا، کشور نیازمند ساخت سالانه ۱/۵ میلیون واحد مسکونی جدید است و در صورت تحقق نیافتن این هدف، ناترازی بخش مسکن تا سال ۱۴۱۰ دو برابر شده و ۱۲ میلیون واحد خواهد رسید. وی افزود: ضعف در تأمین مالی به سرعت پایین اجرای پروژه های انبوه سازی در مقایسه با تورم، از مهم ترین عوامل انباشت تقاضا در بازار مسکن است. هرچند تلاش هایی برای رفع این چالش ها از طریق ابزارهای چون قانون پیش فروش ساختمان و مدل های خرید تدریجی انجام شده، اما به دلیل نبود نهادهای علمی و پژوهشی متخصص، این ظرفیت های قانونی نتوانسته اند اثر قابل توجهی بر اقتصاد مسکن بگذارند.



مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس: راه رسیدن به رشد اقتصادی، افزایش سرمایه گذاری است

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی همچنین خاطرنشان کرد: در تحقق رشد اقتصادی یکی از عوامل موثر، تأمین مالی است. بر همین اساس در مجلس یازدهم و هم اکنون در مجلس دوازدهم، قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت ها را مصوب کردیم. به موجب این قانون بخشی از مشکلات تولید مرتفع می گردد چرا که بر اساس قانون مذکور موانع تولید برداشته و روش های جدید تأمین مالی نیز عملیاتی می گردد. او متذکر شد: اصلاح ناترازی بانک ها یکی دیگر از عوامل موثر در تأمین مالی و تحقق رشد اقتصادی است. به موجب قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت ها، روش های صکوک، اوراق سهام و سهام قابل نقل و انتقال وی یادآور شد: مجلس شورای اسلامی کوشیده تا به منظور تحقق رشد اقتصادی، روش های نوین تأمین سرمایه را عملیاتی سازد. در این مسیر ضرورت دارد تا برای پرداخت تسهیلات و ضمانت ها روش های جدید بلندمدت بهسازی در شهرهای فاقد امکان توسعه آفتی به ویژه در رافت های فرسوده، زمینه تقویت صنعت ساختمان و تولید رونق یابد و رشد پیش بینی شده ۸ درصدی نیز محقق گردد.

شکست طرح مسکن استیجاری بدون منابع پایدار

رؤیایی به نام خانه دار شدن

رئیس اندیشکده حکمرانی هوشمند تأکید کرد: دولت می تواند با اصلاح قانون پیش فروش ساختمان، توسعه فروش متری وسامان دهی، پلننهای فعال در خرده فروشی ساختمان، همچنین با ارائه زمین رایگان، الحاق مناطق جدید به شهرهای دارای فضای پیرامونی و صدور مجوز بلندمرتبه سازی در شهرهای فاقد امکان توسعه آفتی به ویژه در رافت های فرسوده، زمینه تقویت صنعت ساختمان و کاهش فشار بر بازار مسکن را فراهم کند.

هشدار درباره سرخوش تکراری طرح های حمایتی؛ مسکن استیجاری در مسیر شکست

خشایار یار قریور، رئیس اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران در گفت وگو با خبرنگار مهر با اشاره به طرح مسکن استیجاری برای پاسخ به نیاز بازار، اظهار کرد: مسکن استیجاری در ذات خود طرحی صرفاً مطلوب است؛ زیرا هدف آن، تأمین واحدهایی برای مصرف کنندگان با قیمت های کمتر است و مناسب با تورم مهار شده است. اما پرشش اصلی این است که این واحدها قرار است با چه منبع مالی تولید شوند؟ وی افزود: اگر قرار باشد تولید این واحدها از محل بودجه و بازه تأمین شود، با توجه به ناترازی فعلی بودجه، تحقق آن بسیار بعید است. دولت هم اکنون در شرایط محدودیت منابع قرار دارد و نمی تواند در چنین گستره ای، سرمایه گذاری گسترده انجام دهد.

رئیس اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران یادآور شد: اگر دولت بخواهد از منابع بانکی استفاده کند، باید توجه داشت که بانک ها حتی در طر حین هضت ملی مسکن نیز به تعهدات قانونی خود عمل نکردند و تسهیلات بلندمدت وعده داده شده را در اختیار متقاضیان قرار ندادند. بنابراین انتظار تأمین منابع مالی پایدار از سوی شبکه بانکی برای اجرای طرح مسکن استیجاری نیز واقع بینانه نیست.

یار قریور ادامه داد: بخش خصوصی نیز با آگاهی از ریسک ها و بازه های نامحدود، تمایلی به ورود ندارد. در این شرایط، سرمایه گذار باید سرمایه ای کلان را در پروژه ای حبس کند که هم سال به سال دچار استهلاک می شود و هم هزینه های نگهداری، بازسازی و ارتقای را بر دوش او می گذارد. در حالی که بازده اقتصادی آن بسیار پایین و غیر قابل توجیه است.

وی تصریح کرد از این رو به نظری رسطر طرح مسکن استیجاری در همان فرض اولیه خود با شکست مواجه می شود، مگر آنکه منابع مالی مشخص و پایداری برای اجرای آن پیش بینی شود. تاکنون هیچ نشانه ای از تعین منبع مالی روشن برای تولید این نوع واحدها مشاهده نشده است.

افزایش فشار مالی بر متقاضیان نهضت ملی مسکن؛

اختلاف پرداخت چند صد میلیون تومانی در ۲۰ روز رئیس اتحادیه تعاونی های عمرانی تهران گفت: تجربه طرح نهضت ملی مسکن نیز نشان داد که نبود منابع مالی منجر به فشار مضاعف بر متقاضیان می شود. بسیاری از افرادی که با امید خانه دار شدن در این طرح ثبت نام کرده بودند، امروز با چند برابر شدن هزینه ها مواجه اند. وی در پایان خاطرنشان کرد: حتی در برخی موارد، با لحتی تهدید آمیز از متقاضیان می خواهند مبالغ چند صد میلیون تومانی را در بازه زمانی ۲۰ تا ۳۰ روز پرداخت کنند و در غیر این صورت، واحد آنان به متقاضیان دیگر واگذار خواهد شد.