

انقلاب تاکنون، همه دولت‌ها برنامه‌های متنوع و گوناگونی برای این دیدگاه دوم اجرا کرده‌اند و زمینه‌سازی برای خانه‌دار شدن مردم جزو برنامه همه دولت‌ها بوده است. ممکن است در یک دولت اجرای برنامه ضعیف و در دولت دیگر قوی باشد. معدل اقدامات دولت در چند سال اخیر این بوده که بر اساس جذابیت‌هایی که در بخش ساخت‌وساز بویژه در این سال‌ها وجود داشته اقدام کند اما در ۶ سال گذشته، براساس آمار صدور پروانه توسط شهرداری‌ها، ۳۰۰ هزار واحد مسکن توسط مردم ساخته شده است.

#### ■ گفته می‌شود تعداد مسکن موجود متناسب با تعداد خانوار نیست؟

بر اساس اعلام مرکز آمار، تعداد خانه‌های موجود بیش از ۲ میلیون واحد از تعداد خانوار بیشتر است (آمار سال ۹۵). در بازنگری طرح جامع مسکن، تأمین مسکن برای جامعه هدف ما که استطاعت مالی متوسط رو به پایین دارد و قادر نیست مسکن برای خود تهیه کند، مورد نظر قرار گرفت. برنامه‌ریزی برای جامعه هدف، خروجی برنامه طرح جامع مسکن است. بر اساس برنامه ششم، سالانه ۷۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرها و ۲۰۰ هزار واحد در روستاها باید ساخته شود. این برنامه باید با سیاست‌ها و اقدامات عملی دولت منطبق باشد تا هم عقب‌ماندگی نیاز به مسکن شهری را برای مردم جبران کند و هم نیاز مسکن برای ازدواج‌های جدید و خانه‌اولی‌ها را پوشش دهد. در دولت یازدهم و دوازدهم بخشی از برنامه‌های مسکن مربوط به طرح جامع مسکن و بخشی از این برنامه‌ها هم مربوط به دیدگاه‌های شخص وزیر قبل بود. ایشان از یک مکتب و چارچوب فکری مشخصی تبعیت می‌کند و همچنان در قلم‌فرسایی کردن به این دیدگاه‌ها ادامه می‌دهند. ضرورتی نمی‌بینم به چارچوب بحث‌ها و دیدگاه‌های وزیر قبل وارد شوم و بپردازم. اما به‌خاطر آن بخش از مضرات دیدگاه‌ها، که تصویری نامطلوب در ذهن مردم نسبت به نقش دولت در موضوع مسکن به‌وجود آورده است، به آن اشاره کردم. بخشی از برنامه‌های مسکن در این دولت، مربوط به برنامه‌های وزارتخانه و شامل طرح مسکن مهر است. اهتمام دولت این بود که طرح مسکن مهری که در دولت نهم و دهم شکل گرفت به اتمام برسد. برنامه دوم وزارتخانه ایجاد امتیاز برای بانک مسکن به‌خاطر راه‌اندازی صندوق پس‌انداز یکم بود. از طریق این صندوق به خانه‌اولی‌ها برای خرید خانه، کمک مالی می‌شد و بخش خصوصی و سازندگان ترغیب شدند تا با مزیت ایجاد، دست به تولید مسکن بزنند. در ۷ سال گذشته به‌خاطر تضاد دیدگاهی وزیر و برنامه‌های وزارتخانه، بخش مسکن، رکود را تجربه کرد. در دوره جدید وزارت برای اجرای مفاد برنامه ششم و طرح جامع برای ساخت سالانه ۷۰۰ هزار واحد مسکن و شتابدهی به اجرای برنامه‌ها، اهتمام به اتمام مسکن مهر در دستور کار قرار گرفت. به این ترتیب، تا قبل از

پایان سال پرونده مسکن مهر بسته می‌شود. تعداد واحدهای مسکن مهر ۲ میلیون و ۲۰۰ هزار واحد بود که ۷۸۰ هزار واحد در دولت دهم تحویل شد و یک میلیون و ۳۰۰ هزار واحد توسط این دولت واگذار شده است. باقیمانده مسکن مهر که حدود ۵۰۰ هزار واحد است تا پایان امسال واگذار می‌شود. برخی مسکن‌های مهر پرونده قضایی دارد که از نظر حقوقی ربطی به وزارت راه و شهرسازی ندارد و بیشتر مسکن‌های مشکل‌دار مربوط به تعاونی‌ها و مسکن‌هایی است که مردم به‌صورت گروهی می‌ساختند. بدین ترتیب با حل شدن مشکل قضایی، این واحدها هم تحویل و عرضه خواهد شد.

**با توجه به شرایط تورمی، سقف افزایش اجاره‌بها تعیین شد و از محل تسهیلات کرونا هم کمک ودیعه مسکن به مستأجران نیازمند پرداخت می‌شود. تلاش ما این است که تسهیلات ودیعه را به عنوان سرمایه در گردش برای بخش اجاره حفظ و در سال‌های آتی هم از آن استفاده کنیم**

در برنامه ای دیگر و برای دستیابی به ساخت ۷۰۰ هزار مسکن هدف، ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکن را در قالب برنامه مسکن ملی طراحی کردیم. با ساخت این ۴۰۰ هزار واحد و ۳۰۰ هزار واحدی که مردم ساختند، هدف برنامه ششم در ساخت ۷۰۰ هزار واحد تأمین می‌شود که با ثبت نام مسکن ملی، پتانسیل تقاضا برای مسکن مشخص شد. زمین برای ساخت مسکن ملی در برخی شهرها آماده شده و در برخی شهرها هم آماده‌سازی و تأمین زمین در حال انجام است. در اکثر شهرها فعالیت ساخت و ساز مسکن ملی

شروع شده و جریان‌سازی تولید مسکن از این طریق شکل گرفته است. با پایداری شدن این جریان، امیدوار هستیم بازار مسکن آرامش بگیرد و مردمی که نیازمند مسکن هستند و بنیه مالی ندارند بتوانند مسکن مناسب و در چارچوب استطاعت خود را تهیه کنند.

#### ■ اشاره کردید که با ثبت نام در طرح مسکن ملی، نیاز واقعی به تعداد خانه‌ای که باید ساخته شود به‌دست آمده است. با توجه به این موضوع در سال‌های آینده چه تعداد خانه باید ساخته شود؟

برای مسکن ملی از ابتدا، یک میلیون و ۶۰۰ هزار ثبت نام کردند که ۹۳۰ هزار نفر واجد شرایط اولیه بودند. تا الان کسانی که برای مسکن ملی پرونده تشکیل داده و مشخص کردند متقاضی واقعی مسکن اند، کمتر از ۴۰۰ هزار نفر هستند. با توجه به تفکیک و تحلیل آماری که از متقاضیان انجام شده، بخش زیادی از آنان را جامعه کارگری و بازنشستگان فاقد مسکن تشکیل می‌دهد. این ترکیب آماری نشان می‌دهد که نیازمندان واقعی مسکن متقاضی مسکن ملی شده‌اند.

#### ■ توزیع واحدهای ساخته شده بر چه اساسی است؟ توزیع در همه دهک‌های متقاضی یکسان است؟

برنامه ساخت مسکن از دهک یک تا دهک هفت را پوشش می‌دهد. در تفاهنامه انجام شده با سازمان‌های حمایتی، ۲۰۰ هزار واحد برای دهک یک و دو ساخته می‌شود. همچنین دهک ۳ تا ۷ را در سه نوع پروژه ساخت‌وساز، پوشش می‌دهیم. برای اولین بار دسته‌بندی برای دهک‌ها در تأمین مسکن انجام شده است که این طرح‌ها با استطاعت مالی جامعه هدف رابطه مستقیم دارد.

#### ■ در بازنگری طرح جامع مسکن که در این دولت تدوین شد به ساخت مسکن اجتماعی برای اقشار آسیب‌پذیر اشاره شده اما این برنامه اجرا نشد. گفته می‌شود ساخت مسکن اجتماعی به‌خاطر برنامه نوسازی بافت فرسوده کنار گذاشته شده است؟

آنچه به اسم مسکن اجتماعی شناخته می‌شود در فرهنگ اسلامی ما پذیرفته شده نیست. نباید برای قشر خاصی، محله‌های مجزا بسازیم. باید ترکیب جمعیتی در سکونتگاه باشد و جمعیت به‌صورت متنوع اسکان داده شود تا منزلت اجتماعی اقشار جامعه حفظ شود. شخصاً با نگاه و رویکرد به ساخت مسکن‌های مجزا اعتماد و اعتقاد ندارم. ظرفیت سکونتگاه‌ها باید به گونه‌ای باشد که تنوع جمعیتی در آن ساکن باشد.

اما بافت فرسوده بحث متفاوتی است که از آن برداشت‌های متضادی می‌شود. هدف از نوسازی بافت فرسوده، بازگرداندن جذابیت زندگی در بافت‌های کهنه است تا فرصت زندگی شهری را برای ساکنان دوباره فراهم کنیم. از مردم خواستیم تا برای نوسازی خانه‌ها پیشقدم شوند و برای تشویق مردم پرداخت وام با سود ۹ درصد و صدور پروانه رایگان و تخفیف در هزینه‌های دیگر در دستور کار قرار گرفت. در برنامه نوسازی بافت فرسوده، نوسازی سالانه ۱۰۰ هزار واحد مورد نظر بود اما در سال ۹۸ فقط ۱۶ هزار مالک برای