

افزایش ۵ هزار میلیارد تومانی سرمایه بانک مسکن در لایحه بودجه سال ۹۸ می تواند برای حل مشکلات بخش مسکن، مانند بهسازی و نوسازی واحدهای غیرمقاوم روستایی هزینه شود.

مجلس شورای اسلامی از شنبه هفته آینده لایحه بودجه سال ۹۸ را مورد بررسی قرار خواهد داد. دولت لایحه بودجه را ۴ دی ماه تقدیم مجلس کرد و کمیسیون تلفیق بررسی بودجه را در تاریخ ۱۰ بهمن ماه به اتمام رساند. یکی از موارد قابل توجه در بودجه پیشنهادی دولت که مورد تایید کمیسیون تلفیق هم قرار گرفته است، اختصاص بخشی از اقساط بازگشتی مسکن مهر برای تکمیل پروژه های مسکن مهر و طرح های بازآفرینی شهری است. دولت در قالب بند «ب» تبصره ۸ لایحه بودجه پیشنهاد داده است اصل و سود خطوط اعتباری طرح مسکن مهر تا سقف ۵ هزار میلیارد تومان بعنوان افزایش سرمایه دولت در بانک مسکن منظور شود.

### مرکز پژوهش های مجلس: افزایش سرمایه بانک مسکن، فراهم کردن شرایط برای اعطای تسهیلات بانک مسکن

مرکز پژوهش های مجلس در گزارشی به بررسی لایحه بودجه سال ۱۳۹۸ و افزایش ۵ هزار میلیارد تومانی سرمایه بانک مسکن پرداخته است. در بخشی از این گزارش آمده است که در صورت این افزایش سرمایه، نسبت کفایت سرمایه بانک عامل بخش مسکن به ۱۷ درصد خواهد رسید که بسیار بیشتر از استاندارد ۸ درصد بانک مرکزی است و به همین دلیل خواهد توانست تسهیلات بیشتری اعطا کند و در واقع دارایی های موزون به ریسک خود را افزایش دهد. بنابراین اختصاص این مبلغ به بانک عامل بخش مسکن خواهد توانست دست این بانک دولتی را در اعطای تسهیلات مسکن بازتر می کند.

### تمایل بانک مسکن برای افزایش وام خرید مسکن

اما بررسی عملکرد بانک مسکن در سال های اخیر نشان می دهد، این بانک تمایل بسیاری به اعطای وام خرید مسکن داشته و افزایش سرمایه این بانک احتمالاً منجر به افزایش سقف و تعداد وام خرید مسکن خواهد شد. بانک مسکن در خردادماه سال ۹۴ صندوق پس انداز مسکن یکم را راه اندازی کرد و بدون توجه به تبعات تورمی افزایش وام خرید مسکن، سقف این وام را ۸ برابر کرد. هر چند در ابتدای آغاز به کار صندوق پس انداز مسکن یکم، این ادعا وجود داشت که این صندوق خوداتکاست و نیازی به سایر منابع بانکی ندارد. اما بعد از مدتی مشخص شد مسئولین بانک مسکن برنامه ریزی کرده اند تا از فرصتی که بانک مرکزی از طریق استمهال ۱۰ ساله اقساط بازگشتی مسکن مهر در اختیار آن ها قرار داده است، استفاده کنند. جالب است بدانیم با وجود استفاده از اقساط بازگشتی مسکن مهر در صندوق پس انداز مسکن یکم، باز هم مسئولین بانک مسکن از کسری منابع آن خبر می دهند.

لازم به ذکر است بنا بر گزارش مسئولین این بانک، از ابتدای دولت یازدهم تاکنون بیش از ۸۱۰ هزار وام خرید اعطا شده است. این در حالی است که در همین مدت تنها ۱۵۰ هزار وام ساخت مسکن به سازندگان پرداخت شده است و یکی از دلایل وجود رکود در تولید مسکن در سال های اخیر را باید همین مسئله دانست.

### وزیر راه و شهرسازی: افزایش سقف وام خرید مسکن تورم زاست

در این بین محمد اسلامی، وزیر راه و شهرسازی بارها مخالفت خود را با افزایش سقف وام خرید مسکن اعلام کرده است. اسلامی ۶ دی ماه امسال در نشست بررسی مشکلات مسکن مهر با بیان این که ما در وزارت راه و شهرسازی هیچ گاه برای هیچ کار بررسی نشده ای تصمیم نمی گیریم، گفته بود: اگر اعلام کنیم که به دنبال افزایش سقف تسهیلات مسکن هستیم، خود به خود قیمت مسکن افزایش می یابد.

اسلامی تاکید کرده بود: باید کاری کنیم که قدرت خرید مسکن مردم افزایش یابد و فکر نمی کنیم که افزایش وام مسکن به افزایش توان خرید مسکن مردم کمک کند، زیرا وام مسکن، تورمزا است.

### لزوم افزایش سقف وام بهسازی واحدهای غیرمقاوم مسکن روستایی

بررسی قسمت های مختلف بخش مسکن نشان می دهد، علاوه بر توجه به رونق تولید مسکن، قسمت هایی وجود دارد که توجه بیشتری را می طلبد. بهسازی و نوسازی واحدهای غیر مقاوم روستایی یکی از همین موارد است. اتفاقاً یکی از پیشنهادهایی که در هیئت دولت در حال بررسی است، افزایش تسهیلات مربوط به ساخت واحدهای غیر مقاوم روستایی است. به گزارش «پایگاه اطلاع رسانی دفتر هیئت دولت» بنیاد مسکن انقلاب اسلامی با اعلام این که با وجود توجه برنامه چهارم و پنجم توسعه به این امر، هنوز نزدیک به ۶۰ درصد واحدهای موجود مقاوم سازی نشده اند، درخواست افزایش سقف وام مسکن روستایی را به هیئت دولت ارسال کرده است. در این پیشنهاد بنیاد مسکن انقلاب اسلامی آمده است با عنایت به وقوع حوادث غیر مترقبه در کشور و بروز خسارات فراوان مالی و جانی در اثر تخریب واحدهای آسیب پذیر روستایی و با توجه به ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه کشور، ادامه روند اجرای طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی، امری ضروری به شمار می رود. با توجه به شرایط اقتصادی فعلی کشور و عدم کفایت سقف فردی رقم فعلی تسهیلات (۲۵۰ میلیون ریال) جهت

پیشبرد اهداف طرح، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پیشنهاد نموده است مطابق روال سنوات گذشته پرداخت 200 هزار فقره تسهیلات با سقف فردی پیشنهادی 450 میلیون ریال در هیئت وزیران مطرح و مصوب شود.

در پایان باید گفت دولت با جلوگیری از استفاده از این افزایش سرمایه بانک مسکن برای افزایش سقف وام خرید مسکن که تبعات تورمی خود را دارد، صندوقی قرض الحسنه با عنوان احداث، نوسازی و بهسازی مسکن روستایی و شهری در شهرهای کوچک نزد بانک مسکن تشکیل دهد و این افزایش سرمایه را برای تولید و بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی روستایی در قالب اعطای وام قرض الحسنه به روستاییان اختصاص دهد.