

واکنش کارشناسان به ۲ سال تنفس برای بازپرداخت اقساط خانه‌های فروخته دولتی

آوار دوباره مسکن مهر

با حضور شرکت‌های بیمه برای بازپرداخت اقساط مسکن مهر چرا یک مقام دولتی سخن از تنفس دوساله به میان می‌آورد؟



عکس: امیر جباری، شرق

تسهیلات را به بانک بپردازد و هم‌ارزش بیمه ساختمان، سرمایه مردم را هم جبران کند». یزدانی با بیان اینکه درنظرگرفتن تنفس برای بازپرداخت اقساط مسکن مهر، جوک است، می‌افزاید: در حالت عادی این سیاست‌گذاری خطاست؛ چراکه ساختمان‌ها خراب شده و مردم قاعدتا هیچ پرداختی نخواهند داشت؛ چه بازپرداخت دوساله باشد، چه ده‌ساله و بانک‌ها هم نمی‌توانند کاری کنند.

به گفته او، قاعدتا این محصول بی‌کیفیت، باید بیمه باشد و این شرکت‌های بیمه هستند که باید بازپرداخت وام مسکن مهر به بانک را بپردازند؛ بنابراین باید بقیه شرکت‌های بیمه را گرفت. **بازی قدرت به نفع بیمه‌ها**

از او می‌پرسم چرا دولت حرفی از بیمه‌ها نمی‌زند و چرا سخن از تنفس برای بازپرداخت مردم به میان می‌آید؟ این کارشناس پاسخ می‌دهد: منطقاً بازی قدرت است که این‌گونه مطرح می‌شود تا بیمه‌ها ضرر نکنند. **مردم نباید دره‌ای پول بپردازند**

یزدانی ادامه می‌دهد: بیمه مسکن‌های مهر دستوری بود و اگر بیمه آنها در بازار خصوصی بیمه مطرح می‌شد، هرگز شرکت‌های بیمه، این مسکن‌های مهر بی‌کیفیت را بیمه نمی‌کردند. حالا که بیمه کرده‌اند، مکلف هستند تا ریال آخر را به مردم بدهند و مردم هم نباید دره‌ای پول بپردازند. **همه از خوان مسکن مهر خوردند**

او با بیان اینکه با هزینه اندکی که برای ساخت هر مترمربع مسکن مهر در نظر گرفته شد که از حداقل هزینه تمام‌شده ساخت مسکن عادی کمتر بود، کیفیت نمی‌توانست خوب از آب دربیاید؛ اما همه شریک جرم هستند. هم دولت، هم بخش خصوصی و هم خصوصی‌ها، هم پیمانکاران، هم نظام‌مهندسی ساختمان و هم شرکت‌های بیمه از این خوان بردند و اکنون که خرابکاری شده، همه اعلام برائت می‌کنند.

به گفته او، واقعیت این است که مقیاس پروژه مسکن مهر (۱،۵ میلیون قرارداد)، به قدری بالاست

شرق: «مسکن مهر فرصت فرار می‌دهد»؛ این جمله طنز تلخی است که از زبان رئیس سازمان نظام‌مهندسی مطرح شده. فرج‌الله جویی به این‌ها گفته: «مقاومت مسکن مهر متری ۳۰۰ هزار تومان در حدی است که ساکنان فرصت خروج از خانه را داشته باشند». این گفته او مؤید آن است که ایمنی در این ساختمان‌ها در حد نازلی است. حال در چنین شرایطی که با تخریب دیواره‌های مسکن مهر روبه‌رو بودیم و تنها اسکلت پابر جا مانده، احمد اصغری‌مهرآبادی، قائم‌مقام وزیر راه‌وشهرسازی، در طرح مسکن مهر گفته دو سال به ساکنان مسکن مهر تنفس می‌دهند که بازپرداخت باقی اقساط خود را داشته باشند!!! این گفته در حالی مطرح می‌شود که ساختمان‌های مسکن مهر، آن‌طور که تاکنون رسانه‌ای شده، بیمه داشته و به‌همین سبب، این شرکت بیمه است که باید نسبت به بازپرداخت تسهیلات باقی‌مانده اقدام کند، نه مردمی که کالای بی‌کیفیت (مسکن مهر) تحویل گرفته‌اند و گارانتی این کالای آنها همان بیمه است. اینکه اصولاً در شرایط کنونی که مسکن مهر بی‌کیفیت ساخته شده و احتمال هر نوع تخریبی در آن وجود دارد (فارغ از آنکه زلزله‌ای رخ بدهد یا خیر)، این ساکنان آن هستند که باید بپای مسکن فروبرخته بر سرشان را بپردازند، مسئله‌ای است که مشخص نیست تعمداً از سوی مسئولان مطرح شده یا به صورت سهوی و با ناهماهنگی‌های هیجانی در هنگام بحران به زبان آورده می‌شود. درهرحال کارشناسان معتقدند بیان بازپرداخت از سوی مردم آسیب‌دیده در مسکن مهر چیزی شبیه جوک است و حتی بیان آن یک خطای محرز، چراکه مردم هرگز زیر بار نمی‌روند و اصولاً منطقی برای بازپرداخت این محصولات بی‌کیفیت وجود ندارد. در اینجا بازپرداخت تسهیلات به بانک‌ها امری شفاف است و شرکت‌های بیمه هستند که باید وارد عمل شوند و نه مردم آسیب‌دیده. همان‌گونه که در چند روز اخیر، علیرضا بابیان، مدیرعامل شرکت بیمه آرمان، گفته: «اگر یک واحد مسکونی مسکن مهر مبلغ ۵۰ میلیون تومان قیمت داشته باشد که ۱۵ میلیون تومان آن وام باشد، تعهد بیمه برای ۵۰ میلیون تومان نبوده و فقط مبلغ تسهیلات، مشمول حوادث غیرمترقبه خواهد شد. ضمن اینکه اگر از مبلغ ۱۵ میلیون تومان، سه میلیون تومان اقساط آن پرداخت شده باشد، تعهد بیمه‌گر ۱۲ میلیون تومان است. بیمه آرمان مسئول مانده بدیهی تسهیلات است و براساس این خسارات ناشی از حوادث غیرمترقبه را پرداخت خواهد کرد». در این زمینه نظر دو کارشناس ارشد در حوزه مسکن را جویا شدیم؛ اما تلاش‌ها برای برقراری ارتباط با قائم‌مقام وزیر راه‌وشهرسازی در طرح مسکن مهر بی‌نتیجه ماند و نتوانستیم پاسخ او را درباره نگرانی‌ها برای بازپرداخت اقساط مسکن مهر جویا شویم.

تنفس ۲ساله برای بازپرداخت اقساط مسکن مهر، جوک است

فردین یزدانی، مدیر علمی طرح جامع مسکن کشور، در گفت‌وگو با «شرق» چیزی فراتر از این موضوع را بیان کرده و می‌گوید: شرکت بیمه مکلف است هم خسارت

یادداشت

مشکلات اقتصاد ایران تحریم‌هاست نیست؟ تصویب‌هاست



حمید باقریان کارشناس اقتصادی

● امضا می‌کنم، پس هستم. این ادعای یک رئیس و مدیر با نگرش سوداگرانه است. زمانی که کارتابل نامه‌ها، درخواست‌ها، طرح‌ها، قوانین و پروژه‌های ملی را منشی و رئیس دفتر محترم، روی میز رئیس و مدیر می‌گذارد، رئیس و مدیر محترم امضای تایید خود را پای فعالیت‌هایی می‌زند که احتمال نفع شخصی در آن است؛ این تعریف اقتصاد کارتابلی است. بعضی از نمایندگان مردم و قانون‌گذاران سوداگر هم خالی از این لطف و دیدگاه اقتصاد کارتابلی نیستند. لایحه‌ای که روی میز رئیس و پارلمان یک کشور گذاشته می‌شود تا نمایندگان انتخابی مردم بسا نگرش و به‌نفع مردم حوزه انتخابی و در راستای منافع ملی رای داده و تصمیم بگیرند، در خانه ملت کشورها خود نمایندگان حزب‌ها و گروه‌های مختلفی را تشکیل می‌دهند که هر گروه شامل چند نماینده با دیدگاه‌های مشترک است. هر قانونی که می‌خواهد به تصویب برسد، به بررسی و ارزیابی نیاز دارد. نماینده یک پارلمان قبل از هر رای و نظر باید این سؤال‌ها را در تابع تصمیم‌گیری خود داشته باشد که قبل از هر تصویب، سیاست‌گذاری و قانون‌گذاری، آن قانون به امکان‌سنجی و اعتبارسنجی نیاز دارد که آیا ضمانت اجرایی لازم را دارد؟ آیا این تصویب موازی‌کاری با بقیه مصوبات نیست؟ آیا بعد فنی قانون تصویبی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است؟ آیا قانون قابل فهم است؟ آیا دستگاه‌های مجری این قانون آمادگی اجرا را دارند؟ آیا کارشناسان پیشنهاددهنده قانون قبل از پیشنهاد و ارائه آن وضعیت اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی داخلی و بین‌المللی مردم و کشور را به‌خوبی و با روش‌شناسی درست و دقیق مورد بررسی قرار داده‌اند؟ آیا طرح پیشنهادی از صافی الگوهای هزینه-فایده نمره قابل‌قبول را کسب کرده است؟ اگر نمره قابل‌قبول است، آیا می‌توان برای این پیشنهاد فرایند بهره‌برداری و منشور پروژه تعریف کرد؟ لازمه این تصمیم و تایید صحیح یک نماینده پارلمان، به تجربه علمی و اجرایی و حس مهن‌پرستی آن نماینده برمی‌گردد و از دیگر ملزومات این است که تحت‌تأثیر رفتارهای حزبی و سوداگرانه گروه مشترک خود نباشد تا بتواند رای و نظر مسئول خود را متناسب با ارزیابی دقیق و درست داشته باشد و در نهایت تحلیل‌های خود درباره لایحه و قانون پیشنهادی را در راستای خواست و نفع همگانی جامعه به‌عنوان رای مخالف، موافق و منتع خود بر صندوق لایحه ابلاغی ببیند. آنچه ذکر شد فقط مرور مختصری بر چالش‌های حوزه تقنین بود. این موضوع اهمیتی جدی دارد که خود جای بحث و بررسی گسترده و عمده‌ای را می‌طلبد. بیان اجمالی موارد فوق فقط بدین منظور صورت گرفت تا مجلس شورای اسلامی که در حکومت جایگاه مهمی دارد، به برخی اشکالات مهم در فرایندهای خود توجه کرده و برای رفع آنها تلاش رای و نظر مسئول

مجلس بر این اساس نمی‌تواند فقط براساس ارائه آمار و اطلاعات و شاخص‌های کمی صورت پذیرد، بلکه برای رسیدگی به عملکرد مجلس باید به شاخص‌های کیفی و خصوصاً اثربخشی قوانین توجه کرد. برای این بررسی باید سیستم خاصی به‌منظور ارزیابی عملکرد مجلس براساس تجارب جهانی و نیازهای ملی طراحی کرد تا امکان حصول به نتایج واقعی‌تری دراین‌باره فراهم شود. نتایج تحلیل‌ها و بررسی‌ها حاکی از این است که بخش قابل‌توجهی از الزامات رشد اقتصادی هر کشور به فضای کسب‌وکار مناسب در آن کشور بستگی دارد. بانوجه به این مباحث، به‌روشنی باید بر این نکته تأکید کرد که کارایی مجلس در کیفیت تقنین است نه کمیت آن. ولی هم مجلس و هم دولت به مشکل تولید قوانین و مقررات مبتلا هستند. عدم اجرای قوانین باعث می‌شود که هدف تقنین عملاً تأمین نشود. در ادامه جای بررسی دارد که نظام قانون‌گذاری و سیاست‌گذاری ما به‌طور جدی در پی تصویب قوانین جزئی و موردی است تا قانون جامع، این جزئی‌نگری موجب می‌شود تا قانون در بخشی اصلاح شود و در برخی موارد این اصلاح در بخش دیگری ایجاد مشکل می‌کند. ناهماهنگی بین این اصلاحات و ایجاد مشکلات اجرایی، آثار منفی این دیدگاه به موضوع تقنین است و معمولاً این اصلاحات جزئی بدون هماهنگی قبلی با دستگاه‌های اجرای صورت می‌گیرد؛ به عبارت دقیق‌تر این اصلاح مشکل یک دستگاه را رفع کرده ولی برای دستگاه دیگر ایجاد اشکال می‌کند. حال با توجه به این چالش‌ها فضای کسب‌وکار سرمایه‌گذاری را می‌توان از حوزه‌های استراتژیک توسعه صنعتی ایران تلقی کرد که عمدتاً ناشی از کلیه عوامل بیرونی بوده و عواملی چون بهره‌وری و اشتغال نیروی کار، سرمایه‌گذاری، آزادی‌های اقتصادی تولیدکنندگان و ظرفیت‌های تولیدی را تحت‌تأثیر خود قرار می‌دهد. ازسوی‌دیگر، توسعه اقتصادی بر پایه رقابت‌پذیری کشورها استوار است و سلامت محیط کسب‌وکار از عوامل مؤثر بر رقابت‌پذیری است. محیط کسب‌وکار روشن و سالم که منتج از سلامت اقتصاد و سیاست درست کشورها بوده و منجر به نتیجه‌های مثبت اقتصادی از قبیل صادرات مفید، رشد اقتصادی و توسعه صنعتی می‌شود، از مواردی است که اکیدا باید در فهرست سیاست‌های اقتصادی دولت قرار بگیرد.

خبر

سقف تسهیلات اوراق خرید مسکن به ۹۰ میلیون تومان افزایش یافت

● عضو هیئت‌مدیره بانک مسکن از افزایش سقف تسهیلات اوراق خرید مسکن خبر داد و گفت: امکان جدیدی فراهم شده است که از هفته آینده دستورالعمل آن اعلام خواهد شد و در آن به متقاضیان اوراق ۱۰ میلیون تومان نیز بدون سپرده پرداخت خواهد شد. به گزارش فارس، ابوالقاسم رحیمی‌انارکی، عضو هیئت‌مدیره بانک مسکن، با بیان این مطلب گفت: در حوزه سپرده ممتاز و اوراق حق تقدم یک امکان جدید برای بانک مسکن فراهم شده است که دستورالعمل آن آماده شده و تا آخر هفته به شعب ابلاغ خواهد شد. او با اشاره به اینکه متقاضیان می‌توانند از هفته آینده به شعب مراجعه کنند، گفت: اگر متقاضیان به‌صورت انفرادی بخواهند از اوراق مسکن استفاده کنند، معادل ۱۰ میلیون تومان نیز بدون سپرده پرداخت خواهد شد، با این حساب سقف اوراق در تهران که ۶۰ میلیون تومان است، با احتساب پرداخت ۲۰ میلیون تومان جعاله و ۱۰ میلیون تومان اخیر به ۹۰ میلیون تومان رسیده و متقاضیان می‌توانند ۹۰ میلیون تومان اوراق خرید مسکن دریافت کنند.

ادامه از صفحه ۴

نقدی بر نقد: آقای وزیر، آیا بازار سرمایه اسلامی است؟

مثال‌های واقعی فسادآلود متأسفانه در سطح قابل توجه وجود دارد که به‌منظور رعایت اختصار طرح نمی‌شوند. هدف سالم‌سازی محیط سرمایه‌گذاری و فرار نکردن سرمایه از بورس است. راقم این سطور خود سالیان درازی در بازار سرمایه سابقه کار دارد و با پیچ‌وخم این بازار کاملاً آشناست. از مسئولان سطح بالای بازار سرمایه انتظار دارد به کارشناسان خبره بازار در مواجهه با عملیات‌های یادشده اختیار برخوردی مناسب دهند و اجازه ندهند آلودگی بازار بیش از این استمرار یابد. متأسفانه این رویه سالیان درازی است که مغفول مانده است. مردم حق دارند از دولت مردمی که خود بر سر کار آورده‌اند، انتظار عملکرد هوشیارانه داشته باشند. این امر با رویکرد متعهدانه قابل اجراست و می‌دانیم که می‌توانیم به انجام برسایند و بازار بورس ایران می‌تواند رفتار اسلامی را به نمایش بگذارد.

وجود داشته که کیفیت به‌طورکلی مظلوم واقع شده است. چه زلزله‌ای در کار باشد یا نباشد، چه روی خط گسل باشد یا خیر.

ذاکری با بیان اینکه مسکن مهر به‌لحاظ حقوقی باید بررسی شود که میزان تعهدات هر طرف، چقدر است، می‌گوید: باید در نظر داشت که وقتی فردی که مسکن مهر را خریده، قاعدتا می‌دانسته کالای خیلی باکیفیت و مقبولی نیست، اما باید این نکته را هم در نظر داشت که مسکن مهر برای اقشار کم‌درآمدی بوده که دولت موظف است آنها را تحت پوشش خود قرار دهد.

این کارشناس ادامه می‌دهد: مستقل از اینکه متولی این پروژه چه دولتی بوده، دولت‌ها در ایران در هر حوزه‌ای کوتاهی داشته‌اند. در حوزه مسکن، آموزش عالی، آموزش رایگان، درمان و... با توجه به منابع مالی محدود دولت‌ها و مشتریان زیادی که خارج از نوبت، بوجه دولت را می‌گیرند و پاس‌خکو هم نیستند، دولت به‌هیچ عنوان در هیچ‌یک از وظایفش نمی‌تواند نمره موجهی بگیرد. نمره متوسط در حد قبولی را شاید بتوان برای دولت درنظر گرفت، اما نمی‌توان انتظار داشت که در حوزه مسکن مهر، بالاتر از باقی جاها نمره بگیرد. بنابراین مسئولیت دولت در این قسمت هم قاعدتا باید مثل باقی بخش‌ها باشد، مگر اینکه کم‌کاری در مسکن مهر فراتر از این‌ها باشد که هست. در این‌صورت آن قسمت فراتر را باید از دولت بازخواست کرد.

مسکن مهر مستعد خرابکاری است

ذاکری با بیان اینکه کم‌کاری دولت در عرصه مسکن مهر فراتر از سایر بخش‌ها بوده، می‌گوید: پوپولیستی‌بودن مسکن مهر کار را خراب‌تر کرده است. به‌عبارتی دولت وقت در آن زمان به‌دنبال آن بود که زودتر کلنگ بزند، پروژه افتتاح کند و از آن استفاده انتخاباتی بکند. طبیعی است چنین پروژه‌ای از ابتدا تا انتها مستعد خرابکاری است. اما این خرابکاری را باید به‌نسبت کم‌کاری‌های عمومی دولت سنجید.

به‌گفته او، درعین‌حال در این پرونده از ابتدا تا انتها کم‌کاری صورت گرفته است. بنابراین همه نهادهای درگیر این پرونده به‌نوعی مسئولیت دارند و باید پاسخ دهند. در یک نظام حقوقی سالم به دور از همه شلوغ‌کاری‌های سیاسی و رسانه‌ای، باید تمام ابعاد این قضیه بررسی شود. مسئله بسیار گسترده‌تر و پیچیده‌تر از آن است که یک فرد یا نهاد را مسئول بدانیم و محکوم کنیم.

لذت تجربه ترکیب طعم‌ها با عصاره گیر سام



Made in Korea

شرکت سام شما را به بازدید از هفدهمین نمایشگاه بین المللی لوازم خانگی تهران دعوت می‌نماید.

۲ الی ۵ آذر ماه ۹۶ سالن ۲۷

محل دائمی نمایشگاه های بین المللی تهران



www.samgroup.co



3875



@samgroup_co



/samgroup_co