

۱.۵ میلیون نفر برای دریافت تسهیلات به بانک‌ها معرفی شده‌اند

آخرین وضعیت وعده مسکن رئیسی



مهدی عبداللّهی
دبیر گروه اقتصاد

حدود دوسال از تصویب و ابلاغ قانون جهش مسکن می‌گذرد. این قانون مصوب کرده بود سالانه به‌طور متوسط یک میلیون واحد مسکن در کشور ساخته شود. بسیاری از کارشناسان در همان زمان هشدار دادند که تصور نمایندگان مجلس از ساخت مسکن در کشور توسط دولت دور از واقعیت بوده و باید اصلاحاتی در قانون مذکور صورت گیرد. یکی از مواعی که کارشناسان نسبت به عدم تحقق آن هشدار می‌دادند تخصیص سالانه ۲۰ درصد از تسهیلات نظام بانکی به بخش مسکن بود. آمارها نشان می‌دهد این هشدار دقیق و عالمانه بوده است. بررسی‌ها حکایت از آن دارد که در سال اول دولت، وزارت راه‌وشهرسازی تصور دقیقی از نقش و اثرگذاری خود در حوزه مسکن نداشته و عمده اقدامات و تلاش‌های این وزارتخانه در سال اول، اثر خاصی در حوزه مسکن نداشته است. اما در یک‌سال اخیر با تغییرات مدیریتی در این وزارتخانه، ایده‌های مختلفی مدنظر دولت قرار گرفته که به‌نظر می‌رسد بتواند مسیری را برای پیشبرد قانون جهش مسکن با اصلاحاتی به سرانجام برساند. گرچه وزارت راه و شهرسازی و دولت مسیر دشواری را درپیش دارند، اما آن‌طور که اخیرا مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه‌وشهرسازی در گزارشی به شرح وضعیت بخش مسکن پرداخته، اقدامات اجرایی ۱٫۵ میلیون واحد مسکونی شروع شده که به‌نظر می‌رسد بخش عمده این واحدها در مرحله ساخت قرار دارند. گزارش ابوالفضل نوروزی نشان می‌دهد دولت پنج ایده برای ساخت مسکن در نظر گرفته که این پروژه را با مسکن مهر متفاوت می‌کند. همچنین آن‌طور که در گزارش آمده، درکنار مشکل تامین زمین، مهم‌ترین مشکل عدم پیشبرد نهضت ملی مسکن، مشکل تامین مالی آن و عدم همکاری بانک‌هاست. وزارت راه‌وشهرسازی هشت پیشنهاد را برای حل این مشکل ارائه داده که به‌نظر می‌رسد به جز دو مورد از آنها، مجلس و دولت بتوانند زمینه اجرای سایر روش‌ها را به سرانجام برسانند.

۱.۵ میلیون مسکن در دست ساخت

براساس گزارش مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی از ابتدای شروع نهضت ملی مسکن، درمجموع عملیات اجرایی یک میلیون و ۵۱۹ هزار و ۳۵۲ واحد مسکونی شروع شده است. از این تعداد حدود ۳۵۶ هزار و ۱۴۵ واحد در قالب واگذاری انفرادی و گروهی زمین به‌صورت اجاره ۹۹ساله بوده است، ۴۵۵ هزار و ۷۶۲ واحد شامل واحدهای حمایتی تعریف شده به‌صورت انبوه‌سازی روی اراضی اجاره ۹۹ساله است، ۱۱۵ هزار و ۸۰۰ واحد در قالب واحدهای درحال ساخت نیروهای مسلح بود، ۱۴۷ هزار و ۹۰۲ واحد در قالب بافت‌های فرسوده درحال ساخت بوده، ۱۲۹ هزار و ۲۷۱ واحد در قالب قرارداد خودمالکان شهری و ۳۱۴ هزار و ۴۷۲ واحد به‌صورت مسکن روستایی است. این گزارش نشان می‌دهد از مجموع ۱٫۵ میلیون مسکنی که در دست ساخت است، ۳۱۴ هزار واحد مناطق روستایی، ۱۱۶ هزار واحد نیروهای مسلح، ۱۴۸ هزار واحد بافت فرسوده و ۱۲۹ هزار واحد خودمالکان شهری هر چهار مورد درحال ساخت بوده (درمجموع بیش از ۲۰۷ هزار واحد)، اما از وضعیت و مراحل پیشرفت دو بخش دیگر به‌ویژه واگذاری انفرادی و گروهی زمین (به‌صورت اجاره ۹۹ساله) آماری در دست نیست.

۲۸ درصد از واحدها قرارداد امضا کرده‌اند

طبق گزارش وزارت راه و شهرسازی، درمجموع تعداد یک میلیون و ۵۱۴ هزار واحد به بانک‌ها معرفی شده‌اند که از این تعداد، یک میلیون و ۱۶ هزار واحد آن معادل ۶۷ درصد از کل واحدهای معرفی شده بانک‌ها، به بانک مسکن معرفی شده‌اند. بانک ملی با سهم ۷٫۵ درصدی، بانک ملت با سهم ۶٫۷ درصدی، بانک سپه با سهم ۶٫۵ درصد و بانک‌های تجارت، صادرات و رفاه با سهم ۳٫۹، ۳٫۵ و ۱٫۷ درصدی در رتبه‌های بعدی قرار دارند. سهم سایر بانک‌ها و موسسات اعتباری که بیش از ۲۰ بانک و موسسه هستند ۳٫۲ درصد است.

اما طبق این آمارها تاکنون تعداد ۴۲۱ هزار و ۴۵۸ واحد به مرحله انعقاد قرارداد رسیده است. به‌عبارتی از مجموع واحدهای معرفی شده به بانک‌ها، حدود ۲۸ درصد از واحدها موفق به انعقاد قرارداد شده‌اند. در بانک مسکن گرچه فقط ۲۸ درصد از واحدها به مرحله انعقاد قرارداد رسیده‌اند اما این بانک سهم ۶۷ درصد از کل قراردادهای منعقد در نهضت ملی مسکن را دارد. در این بانک از یک میلیون و ۱۶ هزار واحد معرفی شده، تعداد ۲۸۱ هزار و ۵۵۰ واحد موفق به انعقاد قرارداد شده‌اند. در رتبه بعدی بانک ملت قرار دارد که ۱۰۰ هزار و ۷۷۰ واحد معرفی شده به این بانک، تعداد ۳۷ هزار و ۲۵۰ واحد قرارداد منعقد کرده‌اند. در رتبه سوم بانک سپه جای گرفته است. در این بانک از ۹۸ هزار و ۶۶ واحد معرفی شده، نزدیک به ۳۴ هزار واحد موفق به امضای قرارداد شده‌اند. در رتبه چهارم و پنجم بانک‌های ملی و صادرات قرار دارند. در بانک ملی از ۱۱۲ هزار واحد معرفی‌شده، ۱۹ درصد از آنها و در بانک صادرات از حدود ۵۳ هزار واحد معرفی شده، ۳۰

درصد از واحدها موفق به امضای قرارداد شده‌اند. بانک رفاه نیز ازجمله بانک‌هایی است که از ۲۵٫۵ هزار واحد معرفی شده به آن با ۳۶٫۳ درصد از واحدها قرارداد امضا کرده و نسبت به بانک‌های دیگر عملکرد مطلوب‌تری در این بخش دارد. در سایر بانک‌ها (حدود ۲۰ بانک و موسسه اعتباری) نیز از ۴۴ هزار و ۳۲۴ واحد معرفی شده، تنها ۱۳٫۷ درصد از واحدها معادل (۶ هزار واحد) موفق به امضای قرارداد شده‌اند.

۱۰ بانک هیچ وامی نداده‌اند

در کنار آمارهای ارائه شده از سوی وزارت راه و شهرسازی، داده‌های بانک مرکزی ایران از عملکرد تسهیلات ساخت خودمالکی، مشارکت نهضت ملی مسکن (شامل مسکن روستایی و شهری)، ودیعه مسکن و تسهیلات حوادث غیرمترقبه نشان می‌دهد بانک‌ها از ابتدای طرح تاکنون ۱۰۴ هزار و ۵۱۳ میلیارد تومان تسهیلات بانکی به بخش مسکن پرداخت کرده‌اند که ۱۵ هزار و ۸۶۷ میلیارد تومان آن و ۸۸٫۵ هزار میلیارد تومان از آن نیز مربوط به ساخت مسکن است. بانک مسکن با سهم ۴۹٫۵ درصدی در رتبه اول پرداخت تسهیلات مسکن قرار دارد. پس از این بانک، ملت با ۱۲ همت، تجارت با ۱۰٫۵ همت، صادرات با ۸٫۱ همت، سپه با ۵٫۸ همت و ملی، رفاه و کنساروی به ترتیب با ۵٫۱ و ۳٫۸ همت در رتبه‌های بعدی قرار دارند. پس از بانک‌ها عمدتا دولتی یا خصوصی شده، تسهیلات پرداختی سایر بانک‌ها هر کدام زیر ۹۰۰ میلیارد تومان است. در این بین بانک‌های پاسارگاد، شهر، سامان، کارآفرین، گردشگری، بانک ایران‌زمین، اقتصادنوین، خاورمیانه، سرمایه و موسسه نور تسهیلاتی در بخش ساخت پرداخت نکرده‌اند اما در بخش ودیعه مسکن، به‌جز بانک‌های صنعت‌ومعدن، خاورمیانه، سرمایه و موسسه نور، سایر بانک‌ها دارای عملکرد بوده‌اند. این آمار و ارقام نشان می‌دهد اغلب بانک‌ها به‌دلیل مختلف ازجمله طولانی بودن زمان بازگشت تسهیلات مسکن تمایلی به پرداخت تسهیلات ساخت نهضت ملی مسکن ندارند.

ایده ۵ گانه دولت برای تامین مسکن

یکی از بخش‌هایی که مدیرکل دفتر اقتصاد و مسکن وزارت راه‌وشهرسازی در گزارش خود به آن اشاره کرده، سبب طرح‌های نهضت ملی مسکن است. در این طرح ۵ الگو برای ساخت مسکن مطرح شده است؛ ۱- کلانشهرها و شهرهای بزرگ، ۲- بافت‌های فرسوده، ۳- شهرهای کوچک و متوسط، ۴- روستاها و ۵- نقاط مستعد آمایش سرزمین. براساس گزارش وزارت راه‌وشهرسازی، در بخش کلانشهرها و شهرهای بزرگ ایده دولت برای تامین مسکن، آپارتمان‌سازی در توسعه متصل بوده که در اینجا تهران استثنا درنظر گرفته شده و در مابقی شهرها ظاهرا این مدل قرار است اجرا شود. استفاده از ظرفیت شهرک‌های مسکونی در توسعه منفصل و مجتمع‌های مولد زیستی- معیشتی در توسعه منفصل مدنظر است. از دیگر الگوهای تامین مسکن در شهرهای بزرگ و کلانشهرها خواهد بود. در بخش بافت فرسوده و توسعه درونی، تهاثر زمین با نسبت متوسط یک به سه به‌وسیله افزایش زمین قابل‌عرضه در شهرک‌های منفصل و کاهش مشکلات تراکم و ریزدانه‌گی بافت فرسوده مدنظر است. در شهرهای کوچک و متوسط تامین مسکن از طریق شهرک‌های مسکونی در توسعه متصل و مجتمع‌های مولد زیستی- معیشتی عمدتا در توسعه منفصل با فاصله ۱۰ کیلومتری مدنظر است. در روستاها عمدتا توسعه متصل و درصورت وجود موانع، به‌صورت توسعه منفصل مدنظر است.

بخش پنجم تامین مسکن، نقاط مستعد آمایش سرزمین است. شهرهای مولد زیستی- معیشتی با مشوق‌های مهاجرتی در اینجا مدنظر است. در این بخش احداث ۲۷ شهر ساحلی جدید در جنوب کشور مدنظر دولت است. دولت درنظر دارد با توجه به تمرکزش بر شکوفایی اقتصاد دریا و هدفگذاری رشد سالانه یک‌درصدی اقتصاد دریا در برنامه هفتم ۲۷ سکونتگاه ساحلی در قالب شهرهای جدید در چهار استان ساحلی سیستان و بلوچستان، بوشهر، هرمزگان و خوزستان بسازد.

۸ پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی برای تامین مالی مسکن

براساس آنچه ابوالفضل نوروزی، مشاور وزیر و مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی در نشست علمی- تخصصی با عنوان «راهکارهای مواجهه با بحران تامین مسکن» مرکز پژوهش‌های توسعه و آینده‌نگری سازمان برنامه‌وبودجه ارائه داده مدل پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی برای تامین مالی نهضت ملی مسکن (ساخت سالانه ۸۰۰ هزار واحد مسکن شهری) در قالب هشت مورد ارائه شده است. برآورد این مدل پیشنهادی ساخت سالانه ۸۰۰ هزار واحد مسکونی در شهرها با منابع مالی ۴۵۰ هزار میلیارد تومانی است. فارغ از اینکه برخی از این پیشنهادها قابلیت اجرایی دارد یا نه (عمدتها ۳ همت از محل جریمه مالیاتی بانک‌های متخلف + منابع ناشی از قبض و بسط پایه پولی)، اولین مورد آن، جریمه مالیاتی بانک‌هایی است که از اعطای تسهیلات مسکن امتناع می‌کنند. طبق پیشنهاد مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی دولت می‌تواند ۵۰ همت از هزینه ساخت سالانه ۸۰۰ هزار واحد مسکن شهری را با جریمه مالیاتی بانک‌های متخلف تامین کند. نوروزی در

شروع عملیات اجرایی و پیشرفت پروژه‌های نهضت ملی مسکن تا تاریخ ۵ شهریور ۱۴۰۲	
شیوه‌ساخت	تعداد واحد
واگذاری انفرادی و گروهی زمین (به صورت اجاره ۹۹ ساله)	۳۵۶,۱۴۵
واحدهای حمایتی تعریف‌شده موثر (به صورت انبوه‌سازی روی اراضی اجاره ۹۹ ساله)	۴۵۵,۷۶۲
نیروهای مسلح (واحدهای در حال ساخت)	۱۱۵,۸۰۰
بافت‌های فرسوده شهری (واحدهای در حال ساخت)	۱۴۷,۹۰۲
خودمالکان شهری (قرارداد منعقدشده)	۱۲۹,۲۷۱
مسکن روستایی	۳۱۴,۴۷۲
جمع کل	۱,۵۱۹,۳۵۲
منبع: گزارش مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی	

مجموع تعداد واحدهای معرفی شده و واحدهای دارای انعقاد قرارداد بانکی نهضت ملی مسکن تا ۴ شهریور ۱۴۰۲		
مسکن	تعداد واحد معرفی شده	تعداد انعقاد قرارداد (سهم از انعقاد قرارداد (درصد)
مسکن	۱,۰۱۵,۸۱۴	۲۷,۷
ملت	۱۰۰,۷۷۰	۳۷
سپه	۹۸,۰۶۶	۳۴,۶۵
ملی	۱۱۲,۸۷۸	۱۹,۱
صادرات	۵۲,۸۶۶	۲۹,۷
تجارت	۵۹,۴۶۵	۲۶,۶
رفاه	۲۵,۵۳۶	۳۶,۳
سامان	۲,۳۱۵	۱۴,۶
پارسیان	۴۹۸	۶,۴
پاسارگاد	۱,۲۰۹	۰,۷
کارآفرین	۵۷	۳,۱۶
اقتصادنوین	۳۹۰	-
سایر بانک‌ها	۴۴,۳۲۴	۱۳,۷
مجموع	۱,۵۱۳,۹۸۸	۲۷,۸
منبع: گزارش مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی		

میزان پرداخت تسهیلات بانکی در قالب طرح نهضت ملی مسکن				
نام بانک	سهمیه تخصیصی سال اول (همت)	سهمیه تخصیصی سال دوم (همت)	مجموع قرارداد منعقد (همت)	نسبت تحقق سهمیه سال اول و اماهه سال دوم (درصد)
مسکن	۶۳	۸۱	۹۹,۳	۷۲,۴
سپه	۲۱	۲۷	۱۶	۳۵
ملت	۴۲	۵۳,۵	۱۳,۶	۱۴,۹
ملی	۳۱,۵	۴۰	۷,۲	۱۰,۶
تجارت	۳۹,۸	۵۰,۶	۸,۳	۹,۶
صادرات	۴۲	۵۳,۴	۷,۴	۸,۱
رفاه	۱۹,۱	۲۴,۵	۲,۹	۶,۹
پارسیان	۶,۴	۸,۳	۰,۵	۳,۷
سامان	۱۰,۹	۰,۱	۰,۴	۱,۸
پاسارگاد	۲۵,۱	۰,۳	۰,۳	۰,۶
کارآفرین	۱۰,۵	۱۳,۵	۰,۱	۰,۵
سایر بانک‌ها	۴۸,۷	۱۰۵,۷	۵,۱	۴,۳
کل	۳۶۰	۴۵۸	۱۶۱,۱	۲۰,۷
منبع: گزارش مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی				

۸ پیشنهاد مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی برای تامین مالی نهضت ملی مسکن (منابع برای ساخت سالانه ۸۰۰ هزار واحد مسکن شهری)	
پیشنهاد	پیش‌بینی سالانه
جریمه مالیاتی بانک‌های متخلف	۵۰ همت
پرداخت خط اعتباری یا اجازه رشد سقف ترانزنامه به بانک مسکن معادل تعهد ایفا نشده سایر بانک‌ها	۵۰ همت
۲۰ درصد از رشد پایه پولی در هر سال به بانک مسکن تخصیص یابد	۵۰ همت
افزایش سرمایه بانک مسکن از محل صندوق توسعه ملی	۱۰۰ همت
استفاده از ظرفیت پیش‌فروش با استفاده از حساب امانی در بانک مسکن	۵۰ همت
افزایش سرمایه بانک مسکن توسط دولت از محل بودجه و واگذاری زمین	۵۰ همت
افزایش سرمایه بانک مسکن توسط دولت از محل تهاثر نفت	۵۰ همت
انتشار اوراق پنج ساله در بازار سرمایه	۵۰ همت
جمع برای تسهیلات ساخت ۸۰۰ هزار مسکن شهری	۴۵۰ همت
منبع: گزارش مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی	

بانک‌ها را افزایش دهد. همچنین معادل تعهد ایفانشده بانک مرکزی خط اعتباری ۲۰ ساله با نرخ ۲ درصد در اختیار بانک مسکن جهت اجرای قانون جهش تولید مسکن قرار دهد. پیشنهاد سوم مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، تخصیص ۲۰ درصد از رشد پایه پولی در هر سال به بانک مسکن به اندازه ۵۰ هزار میلیارد تومان است. نوروزی در این مورد پیشنهاد داده درصورتی که بانک‌های عامل به تعهدات خود در قانون جهش تولید مسکن عمل نکنند بانک مرکزی مکلف است از مسیر کاهش رشد ترانزنامه از سهمیه بانک‌های متخلف را کم کند و سقف ترانزنامه برای بانک مسکن به تناسب باید افزایش یابد. طبق پیشنهاد نوروزی دولت باید رویکرد فعالانه به رشد پایه پولی به جای منفعلانه داشته باشد. در این پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی آمده است: به‌منظور اجرای قانون جهش تولید مسکن بانک مرکزی موظف است سالانه ۲۰ درصد از مبلغ افزایش پایه پولی کشور را به صورت خط اعتباری ۲۰ ساله با نرخ ۲ درصد به بانک مسکن برای پرداخت تسهیلات ساخت مسکن برای ۵ دهک اول تخصیص دهد. علی‌رغم تلاش دولت برای کنترل پایه پولی این متغیر در سال ۱۴۰۱، حدود ۴۲ درصد رشد داشته، ۲۵۶ همت

پیشنهاد خود به تبصره ۵ ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن اشاره کرده که مقرر کرده است سازمان امور مالیاتی مکلف است معادل ۲۰ درصد از تعهد انجام‌نشده بانک‌ها در عمل به پرداخت تسهیلات موضوع ماده ۵ این قانون را از بانک‌های مستکنف اخذ و به صندوق ملی مسکن واریز کند. البته نوروزی در این خصوص که آیا پشتوانه قانونی لازم برای اخذ این جریمه وجود دارد یا نه و اینکه آیا بانک‌ها حاضرند به جای اعطای تسهیلات مسکن، جریمه ۵۰ هزار میلیارد تومانی پرداخت کنند، چالش جدی است و شاید محاسبه آن به‌عنوان منبع تامین مالی ساخت مسکن کمی دور از واقعیت باشد اما در هر حال، الزام قانونی است که بانک‌ها باید با اجرای نهضت ملی مسکن همراهی کنند.

پیشنهاد دوم نوروزی، پرداخت ۵۰ هزار میلیارد تومان خط اعتباری یا اجازه رشد سقف ترانزنامه به بانک مسکن معادل تعهد ایفای‌نشده سایر بانک‌هاست. پیشنهاد مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی به این صورت است: «درصورتی‌که بانک‌های عامل به تعهدات خود در قانون جهش تولید مسکن عمل نکنند بانک مرکزی مکلف است از سهمیه بانک‌های متخلف کم کند و نرخ ذخیره قانونی این



افزایش یافته است. نکته مهم اینکه ۲۴۵ همت از رشد مذکور ناشی از برداشت بانک‌ها از بانک مرکزی بوده و یک بانک خصوصی به‌تنهایی حدود ۶۰ همت اضافه برداشت داشته است. همچنین نوروزی در ادامه بیان می‌دارد روش اجرایی این پیشنهاد به این صورت است که بانک مرکزی با تخمین رشد پایه پولی در هر سال ۲۰ درصد از آن را به‌صورت فعالانه و تدریجی در اختیار بانک مسکن بگذارد تا برای ساخت مسکن برای دهک‌های پایین درآمدی صرف شود. با عرضه فعالانه پایه پولی هم مسکن ساخته می‌شود و هم نیاز بانک‌ها به ذخایر از مسیر بازار بین‌بانکی مرتفع می‌شود.

پیشنهاد چهارم نوروزی، افزایش سرمایه بانک مسکن از محل صندوق توسعه ملی به اندازه ۱۰۰ هزار میلیارد تومان است. در طرح پیشنهادی مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی آمده است: صندوق توسعه ملی با رویکرد فعالانه سالانه نسبت به مشارکت در افزایش سرمایه بانک مسکن معادل دو میلیارد دلار اقدام کند. این منابع ابتدا صرف پرداخت تسهیلات برای توسعه ناوگان هوایی، ریلی و جاده‌ای ریلی می‌شود و اقساط بازپرداخت آن به‌صورت ریلی خواهد بود که صرف ساخت مسکن در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن می‌شود. همچنین با اجرایی شدن این پیشنهاد حمل‌ونقل و مسکن به‌عنوان دو اولویت مهم کشور متحول می‌شوند.

پیشنهاد پنجم مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، استفاده از ظرفیت پیش‌فروش با استفاده از حساب امانی در بانک مسکن است. در این پیشنهاد آمده است افراد زیادی تمایل دارند که منابع خود را در ساخت مسکن سرمایه‌گذاری کنند اما به دلیل نااطمینانی‌های موجود این موضوع شکل نمی‌گیرد. برای این مورد نیز ۵۰ هزار میلیارد تومان منابع در نظر گرفته شده است.

افزایش سرمایه بانک مسکن توسط دولت از محل بودجه و واگذاری زمین ششمین پیشنهاد مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی است. طبق این پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی از محل اراضی در اختیار خود سرمایه بانک مسکن را افزایش دهد. در بودجه سنواتی منابع برای افزایش سرمایه بانک مسکن دیده شود.

هفتمین پیشنهاد ابوالفضل نوروزی، افزایش سرمایه بانک مسکن توسط دولت از محل تهاثر نفت است. از این محل نیز ۵۰ همت منابع پیشنهاد شده است. در این پیشنهاد آمده است: «از محل تهاثر نفت نسبت به احداث مسکن اقدام و اقساط بازپرداختی به‌عنوان افزایش سرمایه بانک مسکن لحاظ شود.»

هشتمین پیشنهاد مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، تامین ۵۰ همت از محل انتشار اوراق پنج‌ساله در بازار سرمایه است. طبق این پیشنهاد نوروزی، دولت اقدام به انتشار اوراق پنج‌ساله در بازار سرمایه کند که شامل ۰٫۱ انتشار گواهی سپرده برای تامین مالی طرح‌ها و ۰٫۲ انتشار اوراق پشتیبان رهنی (MBS) جهت خارج کردن تسهیلات پیشین از ترانزنامه بانک‌هاست.

تکمیل اطلاعات مسکن ۷۵ میلیون ایرانی

آنطور که در گزارش اخیر وزارت راه و شهرسازی آمده، طی دو سال اخیر ۴۰۰ میلیون رکورد اطلاعاتی در سامانه ملی املاک و اسکان مورد بررسی قرار گرفته که این اطلاعات از پنج مورد از اطلاعات سکوتی ایرانیان از اطلاعات داخلی وزارت راه و شهرسازی شامل ۱. خوداظهاری سامانه ملی املاک و اسکان، ۲. طرح نهضت ملی مسکن، ۳. طرح ودیعه مسکن، ۴. طرح مسکن مهر و ۵. طرح اقدام ملی مسکن اخذ شده است. همچنین شش مورد از اطلاعات پایه سکوتی ایرانیان از اطلاعات سایر دستگاه‌ها شامل ۲-۱ قراردادهای تامین اجتماعی (بیمه‌نامه)، ۳. حساب‌های بانکی اشخاص حقیقی (معاملات رسمی)، ۴. گواهی‌های پایان کار شهرداری تهران (سرسیلان‌نابر)، ۵. معاملات مسکن و شهرسازی آمده است (تسهیلات بانکی مسکن)، ۵. معاملات دارای کار رهگیری (مجوزهای صنعتی) و ۶. پروانه‌های ساختمانی شهرداری تهران (شناسه قبض توابیر) جمع‌آوری شده است. مجموع اقدامات وزارت راه و شهرسازی در این بخش مشخص شدن اطلاعات سکوت ۷۵ میلیون ایرانی (ک ملی) بوده است.

شناسایی ۷۳۰ هزار ملک لوکس

در بخش دیگری از گزارش وزارت راه و شهرسازی به موضوع مالیات اشاره شده است. بخش مالیات شامل مالیات بر خانه‌های خالی و مالیات بر املاک لوکس و گرانقیمت است. طبق توضیحات مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، تاکنون اطلاعات ۷۳۰ هزار ملک گران‌قیمت (لوکس) به سازمان امور مالیاتی ارسال شده است. از این تعداد، ۲۵۸ هزار واحد در استان تهران، نزدیک به ۴۹ هزار واحد در مازندران، ۴۰ هزار واحد در گیلان و ۲۲ هزار واحد در استان البرز و مابقی در سایر استان‌ها قرار دارد. در گزارش مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی آمده است ۵۷۰ هزار واحد مسکونی خالی از سکنه نیز در پی اقدامات وزارت راه و شهرسازی شناسایی شده که از این تعداد، ۵۵۳ هزار و ۷۵۸ واحد مربوط به مالکان حقیقی، ۶ هزار و ۵۴۴ واحد مربوط به بانک‌ها و ۱۶ هزار و ۶۵۶ واحد نیز مربوط به اشخاص حقیقی بوده است.