



# نوسازی مسکن روستایی چشم انداز اشتغال زایی و امنیت زندگی در روستا



گزارش سیاستی شماره ۹۷۰۱۰۱  
فروردین ۱۳۹۷

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَالَّذِينَ جَاهَدُوا فِينَا لَنَهْدِيَنَّهُمْ سُبُلَنَا  
وَأَنهَاكَ فِي رِجَاكَ مَا (بِاِخْلَاصِ نِيَّةٍ) جِهَادَ كُنْتُمْ،  
قِطْعًا بِرِجَاكَ خُودِ، هِدَايَتِشَانِ خَوَاهِيمِ كَرْدِ



# نوسازی مسکن روستایی چشم‌انداز اشتغال‌زایی و امنیت زندگی در روستا





# نوسازی مسکن روستایی؛ چشم‌انداز اشتغال‌زایی و امنیت زندگی در روستا

گزارش سیاستی شماره ۹۷۰۱۰۱ - ویرایش اول

تهیه شده در شبکه تحلیلگران اقتصاد مقاومتی

با همکاری کمیته اقتصاد مقاومتی مجلس شورای اسلامی

برنامه موضوعی: بهبود وضعیت مسکن

تهیه کننده: حسین عبداللّهی درآباد

فروردین ۱۳۹۷

## معرفی شبکه

شبکه تحلیلگران اقتصاد مقاومتی یک کانون تفکر با مأموریت «اثرگذاری بر تصمیمات مسئولین و دستگاه‌ها به منظور تحقق الگوی اقتصاد مقاومتی در کشور» است که در سال ۱۳۹۵ فعالیت رسمی خود را آغاز نمود.

این شبکه، ۱۰ برنامه کلان در چارچوب اقتصاد مقاومتی در دستور کار دارد که هر برنامه، تعدادی مسئله را شامل می‌شود. اعضای شبکه از جوانان نخبه کشور بوده و هر کدام بر حل یکی از این مسائل متمرکز هستند.

شناسایی شبکه مسائل در هر حوزه، طراحی راهکار برای حل مسائل احصاء شده و هم‌اندیشی جهت ارزیابی و تدقیق آن، بررسی تجربیات جهانی، طرح مباحث در فضای نخبگانی و رسانه‌ای و پیگیری راهکارهای ارائه شده از دستگاه‌ها و مسئولین مرتبط به منظور اتخاذ تصمیمات لازم، از جمله فعالیت‌هایی است که در شبکه انجام می‌شود.

یکی از انواع تولیدات شبکه «گزارش سیاستی» است که با هدف طرح مختصر و مفید یک مسئله و ارائه راهکار برای حل آن، ویژه تصمیم‌گیران تهیه می‌شود. گزارش سیاستی حاضر نیز در قالب برنامه «بهبود وضعیت مسکن» در شبکه، در همین چارچوب تهیه شده است.

علاقه‌مندان می‌توانند از طریق سایت [Moqnet.ir](http://Moqnet.ir) با شبکه تحلیلگران اقتصاد مقاومتی در ارتباط باشند و نظرات، پیشنهادات و انتقادات خود را در خصوص فعالیت‌های شبکه ارائه نمایند.

## فهرست

۸..... خلاصه مدیریتی

### بخش اول

۱۰..... مقدمه

### بخش دوم

۱۱..... وضعیت مسکن روستایی در کشور

### بخش سوم

۱۶..... فرصت اشتغالزایی از طریق نوسازی مسکن روستایی

### بخش چهارم

۱۸..... تهدید جان روستائیان نتیجه کاهش نوسازی مسکن روستایی

### بخش پنجم

۲۰..... منابع بانکی چالش سال های اخیر نوسازی مسکن روستایی

### بخش ششم

۲۲..... پیشنهادهای عملیاتی



## خلاصه مدیریتی

طبق آمار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، از ۵,۳ میلیون واحد روستایی، بیش از ۳,۲ میلیون واحد غیرمقاوم هستند؛ به عبارت دیگر ۶۱ درصد از مسکن‌های روستایی سطح کشور با کوچک‌ترین زلزله فرومی‌ریزند و به این ترتیب، جان ۱۳ میلیون روستایی در خطر است.

در زلزله اخیر استان کرمانشاه، عمده جان‌باختگان و مجروحین روستایی، مربوط به ساکنین واحدهایی روستایی غیر مقاوم بودند؛ طبق آمارهای ارائه شده، بیش از ۷۰ درصد مسکن‌های روستایی در استان کرمانشاه غیرمقاوم هستند و ۱۴ هزار واحد از تخریب‌های صورت گرفته، مربوط به آنها بوده است.

بر اساس بخش ۱ بند «ب» ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و دولت موظف به بهسازی و نوسازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکن روستایی در کشور هستند. به‌رغم این هدف‌گذاری‌ها، در سال‌های اخیر تکلیف قانونی مذکور محقق نشده است؛ به‌طوری‌که طبق آمار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی عقد قرارداد از میانگین ۲۱۵ هزار واحد مسکونی در ۷ سال ابتدایی طرح از ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۱ به حدود ۶۰ هزار واحد در ۵ سال اخیر از ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ رسیده است که روند نزولی بهسازی و نوسازی مسکن‌های روستایی را به‌وضوح نشان می‌دهد.

دلیل اصلی این کاهش محسوس، عدم همراهی بانک‌ها در تأمین منابع و اعتبارات لازم بوده که منجر به سخت‌گیری در تأمین ضامن توسط روستائیان شده است. دلیل دیگر مبلغ کم وام و عدم تناسب آن با هزینه‌های ساخت یک واحد مسکونی ایمن و استاندارد است؛ این مقدار وام (۲۰ میلیون تومان) برای نوسازی یک واحد استاندارد به لحاظ فنی کفایت نمی‌کند.

نوسازی و بهسازی مسکن روستایی، علاوه بر کاهش تلفات و خسارات بلایای طبیعی، می‌تواند زمینه اشتغال جمع کثیری از روستائیان (معادل ۳۰۰ تا ۴۰۰ هزار نفر در سال به ازای ساخت ۲۰۰ هزار واحد مسکن روستایی) را فراهم نماید. از آنجا که ۳,۲ میلیون مسکن غیرمقاوم در کشور وجود دارد، در صورت مقاوم‌سازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد، حدود ۱۶ سال برای تکمیل آن‌ها زمان لازم است (بدون در نظر گرفتن واحدهایی که اضافه خواهد شد)؛ در نتیجه اشتغال ایجاد شده پایدار خواهد بود.

گفتنی است علاوه بر منابع بانکی که با پرداخت یارانه سود توسط دولت با سود پائین در اختیار روستائیان قرار می‌گیرد، اقساط بازگشتی تسهیلات مسکن مهر نیز می‌تواند یکی از منابع مالی قابل‌اتکا جهت نوسازی و بازسازی مسکن روستایی و اعطای تسهیلات مرتبط با آن باشد.

## بخش اول

### مقدمه

اغلب روستاها دارای مسکن‌های قدیمی خشتی و گلی یا سنگی هستند؛ به عبارتی با سازه بنایی غیر استاندارد ساخته شده‌اند که این موضوع خود گواه بر این است که جان روستاییان ساکن در این واحدهای مسکونی در خطر است.

از طرفی دیگر عدم برنامه ریزی مشخص دولت برای مقاوم سازی مسکن های روستایی و کاهش آمار آن در سال های اخیر، فرصت اشتغالزایی و افزایش امنیت زندگی در روستا را به یک تهدید تبدیل کرده است.

بنابراین لازم و ضروری است تا خانه‌های روستایی غیر ایمن در روستاها مقاوم‌سازی شوند تا خسارات جانی و مالی در اثر وقوع زلزله در کشور کاهش یابد.

## بخش دوم

### وضعیت مسکن روستایی در کشور

طرح بهسازی مسکن روستایی از سال ۱۳۷۴ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، با هدف بهبود کیفیت مسکن و بافت روستایی و ارتقاء سطح ایمنی آغاز گردید؛ در ادامه به منظور تسریع در روند اجرای بهسازی مسکن روستایی و نیل به اهداف این طرح و با توجه به شناسایی نقاط ضعف و کمبود سال‌های گذشته، طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی در سال ۱۳۸۴ در هیئت دولت وقت مطرح و به تصویب رسید.

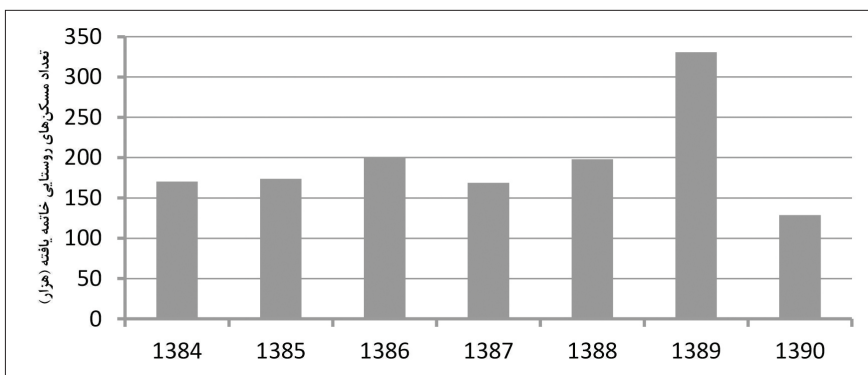
در این طرح برای ساخت مسکن روستایی تسهیلات بانکی در اختیار روستاییان قرار می‌گرفت تا ضمن بهبود بافت‌های مسکونی در روستا، از مهاجرت روستاییان به شهرها کاسته شده و به تثبیت جمعیت روستایی و افزایش تولید در روستاها منجر شود و طی آن، برای مقاوم‌سازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی کم‌دوام و بی‌دوام در روستاهای کل کشور اقدام و برنامه‌ریزی شد.

با توجه به اهمیت این موضوع مجدداً در جزء ۱ بند «ب» ماده ۵۹ برنامه ششم توسعه کشور مطرح شد و طبق آن دولت موظف است به منظور کاهش آسیب‌پذیری سکونت‌گاه‌های روستایی (با هدف بهسازی و نوسازی مسکن روستایی) منابع مالی و تسهیلات ارزان‌قیمت و زمین موردنیاز را در قالب بودجه سنواتی در طول اجرای قانون برنامه تأمین و بهسازی و نوسازی سالانه حداقل ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی با پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت با کارمزد پنج درصد (۵٪) و تأمین مابه‌التفاوت سود تسهیلات برای دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی از طریق بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عمل آورد.

قانون مقاوم‌سازی سالانه ۲۰۰ هزار مسکن روستایی در طی سال‌های ۸۴ تا ۹۰ با

روند صعودی و مناسبی همراه بود؛ در آن سال‌ها ۱,۳۷ میلیون مسکن روستایی پایان کار گرفتند و به حدود ۲۱۴ هزار واحد به‌طور میانگین تسهیلات نوسازی و بهسازی پرداخت شد.

این تسهیلات در برخی از سال‌ها حتی به بیش از ۳۰۰ هزار واحد روستایی پرداخت شد؛ در سال ۸۴ مبلغ تسهیلات ۵ میلیون تومان بود و به‌صورت پلکانی و با افزایش سالانه ۱۵ درصد، در سال ۹۰ به ۱۲,۵ میلیون تومان افزایش یافت این مبلغ‌ها با هزینه ساخت خانه مقاوم با استاندارد مهندسی متناسب بود و متقاضیان به‌راحتی با ضمانت زنجیره‌ای وام خود را از بانک‌ها دریافت می‌کردند؛ وضعیت مقاوم‌سازی خانه‌های روستایی آن‌قدر متناسب بود که رهبر معظم انقلاب در سخنرانی نوروز سال ۱۳۹۱ در حرم رضوی از ساخت مسکن روستایی تحت عنوان طلیعه پیشرفت و عدالت در کشور یاد کردند.



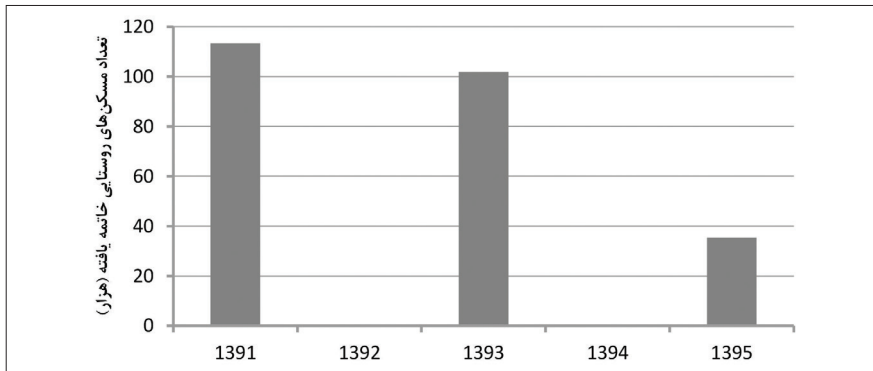
شکل ۱. آمار تعداد مسکن‌های روستایی خاتمه یافته از سال ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۰

اما به‌رغم هدف‌گذاری‌ها در چند سال گذشته تکلیف قانونی مبنی بر بهسازی و نوسازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد مسکن روستایی محقق نگشته است؛ به‌طوری‌که طبق آمار بنیاد مسکن در اعتبار سال ۹۵ حدود ۱۳۰ هزار واحد روستایی ابلاغ شده که از

این تعداد ۹۹ هزار واحد مسکن روستایی به بانک‌ها معرفی شده‌اند و تنها برای ۶۴ هزار واحد آن (معادل ۳۲ درصد) انعقاد قرارداد صورت پذیرفته است؛ این در حالی است که هنوز اعتبارات سال ۹۶ در نظر گرفته نشده است.

همچنین در سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۴ هیچ سهمیه‌ای برای ساخت مسکن روستایی تخصیص نیافته و در سال جاری نیز کماکان سهمیه سال ۱۳۹۵ در حال انجام است. بر این اساس طی ۵ سال اخیر تنها ۲۵۰ هزار مسکن روستایی پایان کار گرفتند و به‌طور میانگین حدود ۶۰ هزار واحد برای مقاوم‌سازی عقد قرارداد شده است.

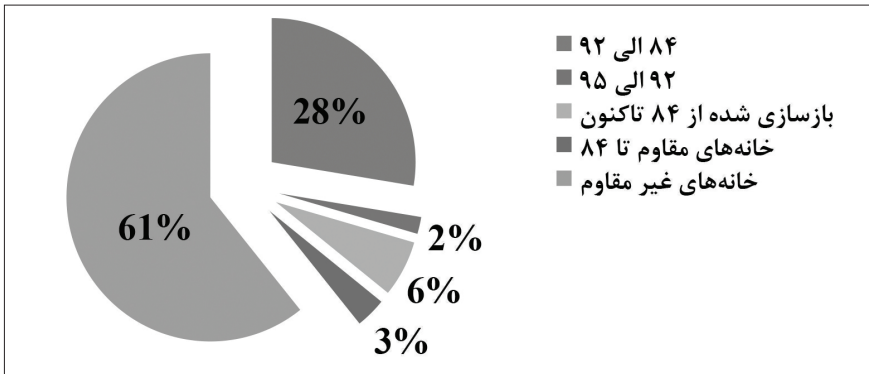
همچنین باید به این نکته اشاره کرد طبق آمار رسمی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از ۵,۳ میلیون واحد مسکونی روستایی حدود ۳,۲ میلیون واحد ناایمن و غیر مقاوم هستند به عبارت دیگر ۶۱ درصد از مسکن‌های روستایی کشور با کوچک‌ترین زلزله فرومی‌ریزند.



شکل ۲. آمار تعداد مسکن‌های روستایی خاتمه یافته از سال ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵

این کاهش در تعداد انعقاد قرارداد در سال‌های اخیر در حالی است که طبق گفته‌های مسئولین بنیاد مسکن باید تا سال ۱۴۰۵ تمام خانه‌های ناایمن را مقاوم‌سازی کنند. همچنین که طبق قانون، سالانه باید ۲۰۰ هزار واحد روستایی مقاوم‌سازی شود.

با توجه به ۳ میلیون و ۲۰۰ هزار واحد روستایی غیر مقاوم موجود و بدون احتساب فرسودگی واحدها در آینده، بهسازی و مقاوم‌سازی واحدهای فعلی با همین سرعت (سالانه ۲۰۰ هزار واحد)، ۱۶ سال زمان خواهد برد؛ این در حالی است که دولت در تبصره ۱۸ بودجه ۹۷ ساخت ۵۰ هزار واحد مسکن روستایی در سال آینده را هدف‌گذاری کرده است که برخلاف قانون برنامه ششم می‌باشد و به دلیل وجود ۳.۲ میلیون واحد مسکن روستایی غیر مقاوم در کشور، حدود ۶۴ سال فرآیند مقاوم‌سازی خانه‌های فرسوده روستایی با این برنامه طول خواهد کشید.



شکل ۳. درصد مسکن‌های روستایی مقاوم و غیر مقاوم در کشور

جدول ۱. عملکرد قانون مقاوم سازی مسکن روستایی از اعتبارات سال ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۵

اعتبار سنوات ۱۳۸۴ لغایت ۱۳۹۵ تا مورخ ۱۵/۱۰/۹۶						
سال	سهیمیه تخصیصی	سهیمیه ابلاغی	تعداد عقد قرارداد	اجرای فونداسیون	دیوارچینی و پوشش سقف	اختتام یافته
۱۳۸۴	۲۰۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰	۱۹۳,۵۵۹	۱۸۴,۷۸۲	۱۷۵,۷۲۶	۱۷۰,۴۹۰
۱۳۸۵	۲۰۰.۱۰۰	۲۰۰.۱۰۰	۱۹۴,۶۲۸	۱۸۵,۱۵۱	۱۷۷,۶۵۴	۱۷۳,۷۱۲
۱۳۸۶	۲۹۹.۲۵۰	۲۹۹.۲۵۰	۲۱۴,۸۶۰	۲۰۹,۵۴۰	۲۰۳,۴۳۴	۲۰۰,۲۱۲
۱۳۸۷	۲۰۰.۱۵۶	۲۰۰.۱۵۶	۱۸۲,۱۲۸	۱۷۵,۹۶۷	۱۷۱,۴۹۷	۱۶۸,۹۲۰
۱۳۸۸	۲۱۲.۸۳۹	۲۱۲.۸۳۹	۲۰۹,۸۲۷	۲۰۵,۴۵۵	۲۰۰,۸۱۶	۱۹۸,۰۸۷
۱۳۸۹	۴۰۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰	۳۶۵,۶۲۵	۳۵۱,۲۰۹	۳۳۷,۸۶۲	۳۳۰,۷۴۴
۱۳۹۰	۱۹۲.۷۰۰	۱۹۲.۷۰۰	۱۴۳,۴۲۱	۱۳۸,۱۹۲	۱۳۲,۱۴۳	۱۲۸,۷۰۴
۱۳۹۱	۲۵۵.۴۰۰	۲۵۵.۴۰۰	۱۲۵,۰۰۵	۱۲۱,۱۶۶	۱۱۶,۶۷۹	۱۱۳,۲۸۹
۱۳۹۳	۲۰۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۵۷	۱۱۳,۱۸۷	۱۱۰,۶۴۰	۱۰۶,۸۹۲	۱۰۱,۸۶۹
۱۳۹۵	۲۰۰.۰۰۰	۱۳۰.۳۸۷	۶۴,۸۲۶	۶۰,۰۷۲	۴۸,۴۲۹	۳۵,۳۸۳
جمع کل	۲,۳۶۰,۴۵۵	۲,۲۴۰,۹۰۷	۱,۸۰۷,۰۷۶	۱,۷۴۲,۱۷۴	۱,۶۷۱,۱۳۲	۱,۶۲۱,۵۱۰



## بخش سوم

### فرصت اشتغال‌زایی از طریق نوسازی مسکن روستایی

ساخت و ساز مسکن علاوه بر اینکه شرایط را برای تأمین مهم‌ترین نیاز خانوار فراهم می‌کند، این امکان را ایجاد می‌نماید که با کمترین سرمایه‌گذاری، بیشترین اشتغال در کشور شکل بگیرد.

همچنین مسکن به عنوان «لوکوموتیو» شناخته شده است؛ در واقع مسکن یکی از پیشران‌های اقتصاد است که به رشد درون‌زای اقتصاد کمک می‌کند. نسبت دادن لوکوموتیو به بخش مسکن از آن جهت است که فعال شدن این بخش می‌تواند دیگر حوزه‌ها و بخش‌های اقتصادی را نیز فعال نموده و با خود به حرکت درآورد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد در این بخش به ازای هر ۲ میلیارد تومان سرمایه‌گذاری امکان ایجاد اشتغال برای ۱۰۰ نفر به وجود می‌آید؛ با افزایش سرمایه‌گذاری در بخش مسکن صنایع مرتبط با آن مانند سیمان، ذوب‌آهن، سنگ و کاشی، چوب و مبلمان، پنجره سازی و ... نیز فعال شده و از این طریق نیز افراد بسیاری مشغول به کار می‌شوند.

در واقع سرمایه‌گذاری در بخش مسکن علاوه بر ایجاد اشتغال به صورت مستقیم، به صورت غیرمستقیم نیز به دلیل زنجیره‌های پسینی این بخش اشتغال ایجاد می‌کند. همچنین که بررسی‌ها نشان می‌دهد هرگاه رکود در بخش مسکن حاکم شده، این مشاغل نیز که اغلب تولیدی هستند وارد رکود و زیان دهی شده‌اند.

مسکن روستایی در قیاس با مسکن شهری به دلیل نیروی کار ارزان، زمین ارزان، سرعت جذب اعتبارات مصوب و ساخت مسکن می‌تواند به عنوان محرک توسعه اقتصادی زود بازده ایفای نقش نماید. همچنین طبق گفته رییس بنیاد مسکن انقلاب

اسلامی ۱۰ تا ۱۵ درصد فولاد تولید داخل و ۱۰ تا ۱۲ درصد سیمان تولید کشور در این ساخت و سازها استفاده خواهد شد که باعث رونق اقتصاد کشور می‌شود.

نوسازی و بهسازی مسکن روستایی، می‌تواند زمینه اشتغال جمع کثیری از بیکاران کشور معادل بیش از ۳۰۰ تا ۴۰۰ هزار نفر در سال به ازای ساخت ۲۰۰ هزار واحد مسکن روستایی را فراهم نماید؛ اشتغالی که پایدار خواهد بود.

در واقع به دلیل وجود ۳.۲ میلیون مسکن روستایی غیر مقاوم در کشور و در صورت مقاوم‌سازی سالانه ۲۰۰ هزار واحد، حدود ۱۶ سال زمان برای تکمیل آن‌ها لازم است که می‌توان نتیجه گرفت با توجه به بلندمدت بودن فرصت‌های شغلی ایجادشده از این مسیر، این اشتغال‌ها پایدار خواهد بود.

## بخش چهارم

### تهدید جان روستائیان نتیجه کاهش نوسازی مسکن روستایی

در حال حاضر بسیاری از روستاهای کشور با مسئله بحرانی به نام خانه‌های غیر مقاوم درگیر هستند؛ با توجه به موارد گفته شده و لرزه‌خیزی کشور برای حل این معضل باید این مسکن‌ها مقاوم‌سازی شوند. با وجود این، راهکار مذکور در مناطق روستایی کم‌تر مورد توجه دستگاه‌های اجرایی قرار گرفته است و مسئولین با قدرت سابق این امر مهم را اجرایی نمی‌کنند.

اهمیت مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی هنگامی مشخص می‌شود که به عنوان نمونه، خانه‌هایی که در هجدهک راور پس از زلزله سال ۸۳ بازسازی و نوسازی شده بودند، در زلزله اخیر یک کشته هم نداشته‌اند؛ این در حالی است که در استان کرمانشاه به دلیل وجود ۷۰ درصد خانه‌های روستایی غیرمقاوم، ۱۴ هزار واحد روستایی در زلزله اخیر به‌طور کامل تخریب شدند و عمده جان‌باختگان و مجروحین روستایی، مربوط به خانه‌های روستایی غیر مقاوم بودند.

با توجه به وجود ۳,۲ میلیون مسکن روستایی غیر ایمن در کشور با یک حساب ساده، حداقل **جان ۱۳ میلیون نفر** به‌عنوان ساکنین این واحدها در معرض خطر است.

بنابراین در صورتی که موضوع مقاوم‌سازی مسکن روستایی در کشور جدی گرفته نشود، بعد از وقوع زلزله و داغدار شدن بسیاری از خانواده‌ها، دولت‌ها مجبور می‌شوند تا در زمانی متراکم و با فشاری بسیار زیاد، بودجه‌ای به‌مراتب بیشتر را هزینه کنند؛ طبق برآوردی که صورت گرفته است، این مقدار حدود ۶۰ میلیون تومان است یعنی چیزی حدود ۳ برابر شرایط عادی هزینه بر دولت تحمیل می‌کند. همان‌طور که مشهود بود در زلزله اخیر کرمانشاه حدود ۱ هزار میلیارد تومان برای بازسازی و هزینه‌های معیشتی خانوار زلزله‌زده توسط دولت ابلاغ گردید.



شکل ۴. تصاویر خانه‌های غیر مقاوم در برابر بلایای طبیعی روستاهای بوژان و گورگاوان استان کرمانشاه

## بخش پنجم

### منابع بانکی چالش سال‌های اخیر نوسازی مسکن روستایی

در سال‌های اخیر منابع بانکی جوابگوی ادامه روند صعودی نوسازی مسکن‌های روستایی نبوده است؛ عدم همراهی بانک‌ها در تأمین منابع و اعتبارات لازم منجر به سخت‌گیری در تأمین ضامن توسط روستاییان شده است.

هنگام عقد قرارداد، ضامن متقاضی باید به بانک ارائه شود. البته طبق مصوبه هیئت دولت در تاریخ ۹۵/۰۲/۲۹ ضامن به‌صورت سفته زنجیره‌ای است؛ به‌نحوی که هر سه متقاضی ضامن یکدیگر می‌شوند و هرکدام یک فقره وام دریافت می‌کنند؛ با این وجود برخی از بانک‌ها ضمانت زنجیره‌ای را قبول نمی‌کنند و از متقاضیان دو نفر کارمند به‌عنوان ضامن می‌خواهند که با شرایط موجود بیش‌تر روستاییان به مشکل برخوردند.

مسئولین و متقاضیان دلیل اصلی کاهش فرآیند مقاوم‌سازی را در سال‌های اخیر سخت‌گیری بانک‌ها در اعطای وام عنوان کردند؛ ایشان معتقدند با وجود کمک‌های بسیاری که بانک‌ها در تمام سال‌های اجرای طرح مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی کرده‌اند، اما در سال‌های اخیر تمام سهمیه را ابلاغ نمی‌کنند و علیرغم آنکه دولت هر ساله تسهیلات را تصویب، به بانک‌ها اعلام و تضمین‌نامه تسهیلات که شامل اصل، سود و مابه‌التفاوت سود است را تأمین می‌کند، اما بانک‌های عامل در پرداخت تسهیلات مانند اوایل طرح همکاری نمی‌کنند و در سال‌های اخیر روند تسهیلات دهی به‌کندی صورت می‌پذیرد و دلیل را کمبود منابع اعلام می‌کنند. این در حالی است که مردم استقبال خوبی از بهسازی و نوسازی مسکن‌های روستایی دارند.



شکل ۵. نمودار سهمیه ابلاغی بانک‌ها از سال ۱۳۸۴ تا ۱۳۹۵

دیگر دلیل کاهش مقاوم‌سازی مسکن روستایی در شرایط فعلی، مبلغ کم وام و عدم تناسب آن با هزینه‌های ساخت یک واحد مسکونی ایمن و استاندارد است. به دلیل افزایش قیمت مصالح ساختمانی در سال‌های اخیر و دستمزد نیروهای کار ساختمانی و هزینه بالا بارگیری مصالح به دلیل مسافت زیاد روستاها تا شهر، این مقدار از وام (۲۰ میلیون تومان) برای ساخت و مقاوم‌سازی یک واحد استاندارد به لحاظ فنی کفایت نمی‌کند.

## بخش نهم

### پیشنادهای عملیاتی

طبق موارد ذکر شده در این گزارش و لزوم مقاوم‌سازی مسکن‌های روستایی در کشور، ضروری است مجلس و دولت پیگیر هرچه بیش‌تر این موضوع شوند و با رفع موانع موجود، قانون مقاوم‌سازی سالانه ۲۰۰ هزار مسکن روستایی که راه‌حل کاهش خسارات جانی و مالی ناشی از حوادث طبیعی در کشور است و علاوه بر ایجاد اشتغال، امنیت زندگی در روستا را افزایش می‌دهد را اجرایی کنند.

در این زمینه پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود:

**یک)** تسهیلات بهسازی و نوسازی سالانه ۲۰۰ هزار مسکن روستایی از ۲۰۰ میلیون به ۳۰۰ میلیون ریال به ازای هر واحد افزایش یابد.

**دو)** به منظور تأمین اعتبارات لازم علاوه بر اعطای یارانه سود، از اقساط وصولی اقساط مسکن مهر نیز استفاده شود؛ اقساط بازگشتی مسکن مهر سالانه حدود ۴ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان است و تاکنون حدود ۱۶ هزار میلیارد تومان از اقساط مسکن مهر بازگشته است که ۱۰ هزار میلیارد تومان آن در اختیار بانک مسکن قرار دارد.

**سه)** دولت بانک مسکن را مکلف نماید این تسهیلات را از محل بازپرداخت اقساط مسکن مهر و با دریافت سفته زنجیره‌ای به‌عنوان ضامن، به متقاضیان معرفی شده از طرف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت کند.

**چهار)** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، ضوابط دقیق و محکمی را جهت الزام بانک‌ها به پرداخت تسهیلات نوسازی و بازسازی به روستاییان تدوین نماید و بر فرآیند اعطای تسهیلات، نظارتی دقیق داشته باشد.



رهبر معظم انقلاب اسلامی در سخنرانی نوروز سال ۱۳۹۱ از ساخت مسکن روستایی تحت عنوان «طلیعه پیشرفت و عدالت» در کشور یاد کرده و فرمودند: در زمینه خدمات اقتصادی، ده‌ها هزار خانه و مسکن ساخته شد و در اختیار مردم قرار گرفت. این آمارها، آمارهای بزرگی است؛ آمارهای مهمی است. «مسکن روستایی» ساخته شد، جاده‌ها ساخته شد، بزرگراه‌ها و آزادراه‌ها ساخته شد، این‌ها طلیعه دهه پیشرفت و عدالت است.



**تهیه شده در شبکه تحلیگران اقتصاد مقاومتی**  
**بهمکاری کمیته اقتصاد مقاومتی مجلس شورای اسلامی**