



گفت‌وگو با «علی حاجی‌زاده» مدیرکل راه و شهرسازی استان کرمان

## تورمزایی به سبک سوداگران

بررسی وضعیت مسکن در استان کرمان

علی حاجی‌زاده مدیرکل راه و شهرسازی استان کرمان در گفت‌وگو با ما می‌گوید که در ده سال گذشته حدود ۱۵۰ هزار واحد مسکونی در استان توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و مدیریت‌های راه و شهرسازی ساخته شده است، اما در مورد شکاف عرضه و تقاضا در بخش مسکن استان آمار دقیقی در دست نیست.

او تورم شدید در بخش مسکن را ناشی از افزایش فزاینده هزینه‌های تولید مسکن شامل زمین، نیروی انسانی و مصالح ساختمانی می‌داند. افزایش عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی و بهای امتیازهای آب، برق، گاز و فاضلاب نیز در افزایش قیمت تمام شده مسکن تأثیرگذار است. سرمایه‌گذاری‌های اشتباه در بخش مسکن؛ یعنی سرمایه‌گذاری در جهت سوداگری نیز مانند فعالیت‌های دلالی و سوداگری در دیگر بخش‌های اقتصاد از عوامل مهم تورم‌زا است.

او معتقد است دولت از طریق اجرای قانون مالیات بر خانه‌های خالی می‌تواند در بازار مسکن تعادل ایجاد کند. حاجی‌زاده یادآوری می‌کند که فعالیت حدود ۱۵ هزار نفر نیروی انسانی جوان و تحصیل کرده عضو سازمان نظام‌مهندسی در استان در حوزه‌های طراحی، محاسبات، نظارت و اجرا موجب شده که کیفیت ساخت‌وساز از متوسط کشوری بالاتر باشد. مشروح این گفت‌وگو را در زیر مطالعه نمایید.



♦♦ تقاضای مسکن تابع چه عواملی است و در استان کرمان کدام عوامل بیشترین تأثیر در بروز نیاز به مسکن را داشته است؟ برای مدت معینی مثلاً پنج یا ده سال اخیر تقاضای بالقوه برای واحد مسکونی چه میزان بوده و شکاف عرضه و تقاضا چگونه بوده است؟

مطالعات کاملی در سطح استان در رابطه با این موضوعات انجام نگرفته است. آخرین مطالعات مربوط به طرح جامع مسکن است که توسط وزارت راه و شهرسازی در سال‌های ۹۵ تا ۹۶ انجام شده است و بر اساس آن، میزان تقاضای مسکن در استان‌های مختلف بررسی گردیده است.

بنا به مطالعات مذکور، در استان کرمان سالانه حداکثر ۲۵ هزار واحد مسکونی مورد نیاز است که عمدتاً ناشی از نیاز زوج‌های جوان، نیاز به نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده و مسکن دار شدن مستأجران است.

تأمین نیاز به مسکن در استان کرمان در ده سال اخیر بر اساس آمار طرح جامع مسکن مبنی بر تقاضای سالانه ۲۵ هزار واحد مسکونی به شرح زیر صورت گرفته است:

- از طریق اجرای طرح مسکن مهر با مدیریت ادارات راه و شهرسازی استان کرمان، اداره کل راه و شهرسازی جنوب کرمان و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان کرمان به ۵۰ هزار واحد مسکن مهر احداث شده است.
- احداث ۲۰۰ هزار واحد مسکونی روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان.

♦♦ طی همین سال ها چه اقداماتی برای ساماندهی بخش مسکن استان انجام شده است؟

پیشرفت پروژه‌های مسکن مهر چه در سطح استان و چه در سطح کشور عمدتاً با استفاده از امکانات دولتی و تسهیلات بانکی انجام شده است. احداث یک واحد مسکونی در گرو سه عامل مهم «زمین»، «حق‌الزحمه عوامل اجرایی» و «مصالح ساختمانی» است. در احداث واحدهای مسکونی مسکن مهر، دولت با وجود امکانات خود در بخش «زمین»، بخش‌هایی از اراضی خود را به صورت اجاره‌های بلندمدت ۹۹ ساله در اختیار مردم قرار داده است؛ در واقع هزینه زمین از سبد هزینه یک واحد مسکونی حذف شده است. بخش دیگر حمایت دولت در تأمین حق‌الزحمه احداث و مصالح ساختمانی است که به‌وسیله شرکت‌های تعاونی و انبوه‌سازی، کار اجرایی صورت گرفته است، به این منظور تسهیلات بانکی یارانه‌ای در نظر گرفته شده که میزان سود این تسهیلات برای شهر کرمان هفت درصد و در سایر شهرها چهار درصد

لحاظ شده است. در ابتدا تسهیلات از ۱۵ میلیون تومان شروع شد و برای پروژه‌هایی که هنوز تکمیل نشده‌اند تا ۴۵ میلیون تومان تسهیلات بانکی به همان روش پرداخت شده است. البته در زمینه تأمین خدمات زیربنایی شامل آب، برق، گاز و فاضلاب (برای شهرهای دارای شبکه فاضلاب) حمایت‌هایی از سوی دولت، استانداری ها، وزارت نیرو و وزارت راه و شهرسازی در قالب‌های زیر انجام شده است:

- اعتبارات ملی که توسط دولت به وزارت نیرو پرداخت شده است،
- اعتبارات داخلی وزارت نیرو،
- اعتبارات استانی که توسط استانداری‌ها تأمین شده است،

- یارانه مسکن (پرداخت ۲۵ میلیارد تومان یارانه به شرکت‌های آب، فاضلاب و برق بابت مسکن مهر).

در حوزه اداره کل استان کرمان، هزینه ساخت اماکن و خدمات عمومی مورد نیاز در سایت‌های ایجاد شده شامل احداث مدرسه (سه باب توسط اداره کل راه و شهرسازی احداث شده و یک باب هم در دست احداث است و سه باب توسط اداره کل نوسازی مدارس در دست احداث می‌باشد)، مسجد نه باب، کلانتری دو باب و واحدهای تجاری از منابع وزارت راه و شهرسازی و اداره کل استان انجام شده است. در این زمینه امیدوار بودیم که سایر سازمان‌ها و ادارات دولتی متولی امور در بحث فرهنگی، بهداشتی، آموزشی و ورزشی با وجود امکان در اختیار گذاشتن زمین از سوی اداره راه و شهرسازی نسبت به احداث مراکز مربوطه پیش‌قدم و همکاری نمایند، اما متأسفانه علی‌رغم پیگیری‌هایی که در چند سال گذشته صورت گرفته است، استقبالی از سمت دستگاه‌های فوق‌الذکر (شاید به دلیل عدم امکان تأمین مالی) برای احداث مراکز مزبور صورت نگرفته است.

#### احداث یک

واحد مسکونی.

در گرو سه عامل.

مهم «زمین».

«حق‌الزحمه

عوامل اجرایی».

و «مصالح

ساختمانی».

است. در احداث

واحدهای

مسکونی.

مسکن مهر.

دولت یا وجود

امکانات خود در

بخش «زمین».

بخش‌هایی از

اراضی خود را به

صورت اجاره‌های

بلندمدت ۹۹

ساله در اختیار

مردم قرار داده

است؛ در واقع

هزینه زمین از

سبد هزینه یک

واحد مسکونی.

حذف شده

است.

### ◆ در مورد رفتار الگوی مسکن در استان در دوره معینی مثلاً دهساله اخیر توضیح دهید.

اگر معنای الگوی مسکن به زیربنای مفید ساختمان اطلاق شود، وزارت راه و شهرسازی جهت تعیین الگوی مسکن، شیوه‌نامه‌ای طراحی کرده است که بر اساس آن مترهاژ ساختمان تهیه می‌شود. طبق این شیوه‌نامه، الگوی مسکن بر اساس شهرها با جمعیت‌های مختلف دسته‌بندی می‌شود. برای شهرهای با جمعیت مشابه شهر کرمان، الگوی مسکن حداکثر ۱۰۰ مترمربع است.

در استان کرمان نوع ساخت مسکن و ساختمان به‌گونه‌ای است که طراحی، اجرا و نظارت بر واحدهای مسکونی بر اساس آخرین روش‌ها، دستورالعمل‌ها، آیین‌نامه‌ها و استانداردهای فنی و مهندسی که در دنیا وجود دارد و با شرایط موجود در کشور ایران تهیه می‌شود، اجرا می‌شود و هر فردی بر اساس هر روش دلخواهی، اجازه احداث واحد مسکونی ندارد. مهندسين شاغل در این امر همگی دارای پروانه صلاحیت در طراحی، اجرا و نظارت ساختمان هستند و موظف‌اند بر اساس مقررات ملی ساختمان عمل کنند.

### ◆ میانگین قیمت مسکن در استان کرمان و شهر کرمان چقدر است؟ عوامل کاهنده متوسط قیمت اسمی مسکن کدامند؟

بهتر است این سؤال در حوزه اقتصادی استان از متولیان امر از جمله مشاورین املاک، سازمان صمت استان پرسیده شود. اداره راه و شهرسازی ارتباطی به این شکل با بازار معاملات مسکن در استان ندارد و اطلاعات دقیقی نیز وجود ندارد؛ چون که وظیفه‌ای در این خصوص برای ما تعریف نشده است، اما در مورد بخش دوم سؤال همان‌طور که اشاره شد در احداث یک واحد مسکونی سه حوزه زمین، حق‌الزحمه عوامل اجرایی و مصالح ساختمانی و تجهیزات دخیل است. به اعتقاد بنده اگر در اقتصاد کشور امکان کاهش هزینه‌های مربوط به این سه عامل و هزینه‌های مربوط به مجوزهای احداث وجود داشته باشد، طبیعتاً منجر به کاهش قیمت خروجی محصول که در اینجا واحد مسکونی و ساختمان است، خواهد شد.

### ◆ در حالی که عوامل و منابع تولید مسکن مثلاً زمین، مصالح، نیروی انسانی و ... عمدتاً داخلی است، چرا تورم شدید در بخش مسکن وجود دارد؟

اگرچه من یک انسان فنی هستم و اقتصاددان نیستم، اما به اعتقاد بنده عوامل متعددی در ایجاد تورم شدید مسکن وجود دارد. شاید یکی از مهم‌ترین عوامل تشدید تورم، افزایش فزاینده قیمت عناصر و منابع تولید مسکن از

جمله زمین، نیروی انسانی و مصالح باشد. افزایش دستمزد نیروی انسانی (با توجه به این که در سال ۱۴۰۰ بر اساس مصوبات دولت مبتنی بر قانون کار، دستمزد کارگران ۳۹ درصد افزایش یافته است) به صورت مستقیم یا غیرمستقیم بر قیمت مسکن و ایجاد تورم ناشی از آن تأثیر می‌گذارد. البته افزایش هزینه‌های تولید بر همه بخش‌های اقتصادی کشور تأثیر خواهد داشت.

اقتصاددانان بر این باورند که بخش زیادی از عوامل مهم در افزایش تورم در کشور وابسته به افرادی است که صاحب سرمایه‌های زیادی هستند و این سرمایه‌ها به صورت اشتباه در بخش‌های مختلف وارد می‌شوند و باعث نوسان و افزایش قیمت در آن بخش‌ها می‌شوند. مسکن نیز یکی از بخش‌هایی است که سرمایه‌گذاران، سرمایه‌های خود را در آن به صورت اشتباه سرمایه‌گذاری می‌کنند، منظور از سرمایه‌گذاری اشتباه، سرمایه‌گذاری در جهت سوداگری است نه سرمایه‌گذاری در مسیر احداث که اگر چنین باشد بسیار به حوزه مسکن کمک خواهد شد؛ به عبارتی چنین نقدینگی‌هایی در کشور اگر در سرمایه‌گذاری‌های مولد به‌خصوص در حوزه صنعت، کشاورزی، خدمات و مسکن هزینه نشود، تبدیل به سوداگری شده و باعث افزایش قیمت مسکن و در نهایت منجر به افزایش تورم خواهد شد. موضوع دیگری که در حوزه مسکن در افزایش تورم تأثیر دارد مسئله مجوزها است؛ همان‌طور که می‌دانید هر ساله شهرداری‌ها برای صدور پروانه‌های ساختمان هزینه صدور مجوز را افزایش می‌دهند. همچنین برای خرید امتیازهای مربوط به آب، برق، تلفن، گاز و فاضلاب نیز افزایش هزینه‌های هر ساله وجود دارد که همه این موارد در قیمت تمام شده یک واحد مسکونی تأثیرگذار خواهد بود که بخشی از این افزایش‌ها مربوط به منابع و خدمات دولتی و بخش‌های دیگر مربوط به شهرداری و نیز اقتصاد کشور است.

### ◆ در کل آیا می‌توان به تثبیت قیمت مسکن اندیشید، اگر چنین اندیشه‌ای می‌تواند محقق شود، راه کارهای عملی شدن آن چیست؟

در این مورد همان‌طور که مستحضرید اخیراً قانونی تحت عنوان قانون اصلاح موادی از قانون مالیات‌های مستقیم در مجلس شورای اسلامی تصویب شده است که بر اساس ماده ۵۴ مکرر این قانون «هر واحد مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای یک‌صد هزار نفر جمعیت که به استناد سامانه ملی املاک و اسکان کشور موضوع تبصره ۷ ماده ۱۶۹ مکرر این قانون، در هر سال مالیاتی در مجموع بیش از ۱۲۰ روز

اقتصاددانان بر این باورند که بخش زیادی از عوامل مهم در افزایش تورم در کشور وابسته به افرادی است که صاحب سرمایه‌های زیادی هستند و این سرمایه‌ها به صورت اشتباه در بخش‌هایی است که سرمایه‌گذاران، سرمایه‌های خود را در آن به صورت اشتباه سرمایه‌گذاری می‌کنند، منظور از سرمایه‌گذاری اشتباه، سرمایه‌گذاری در جهت سوداگری است نه سرمایه‌گذاری در مسیر احداث که اگر چنین باشد بسیار به حوزه مسکن کمک خواهد شد؛ به عبارتی چنین نقدینگی‌هایی در کشور اگر در سرمایه‌گذاری‌های مولد به‌خصوص در حوزه صنعت، کشاورزی، خدمات و مسکن هزینه نشود، تبدیل به سوداگری شده و باعث افزایش قیمت مسکن و در نهایت منجر به افزایش تورم خواهد شد. موضوع دیگری که در حوزه مسکن در افزایش تورم تأثیر دارد مسئله مجوزها است؛ همان‌طور که می‌دانید هر ساله شهرداری‌ها برای صدور پروانه‌های ساختمان هزینه صدور مجوز را افزایش می‌دهند. همچنین برای خرید امتیازهای مربوط به آب، برق، تلفن، گاز و فاضلاب نیز افزایش هزینه‌های هر ساله وجود دارد که همه این موارد در قیمت تمام شده یک واحد مسکونی تأثیرگذار خواهد بود که بخشی از این افزایش‌ها مربوط به منابع و خدمات دولتی و بخش‌های دیگر مربوط به شهرداری و نیز اقتصاد کشور است.



ساختمانی نیز شود. در مجموع با تصویب و تأیید قانون مالیات بر عایدی سرمایه و با خروج خرید و فروش‌هایی به قصد سرمایه‌گذاری در دلالتی، سوداگری و درآمدزایی از حوزه مسکن، امیدواریم تعادل در بخش مسکن ایجاد شود و مسکن تبدیل به یک کالای مصرفی گردد.

در سطح شهر کرمان اراضی بایر با کاربری مسکونی و غیرمسکونی متعددی وجود دارد که بلااستفاده هستند. طبق قانون برای مراکز استان‌ها و شهرهایی که جمعیت بیش از یکصد هزار نفر جمعیت دارند، در صورتی که اراضی مسکونی احداث نشوند، سالانه برابر ۱۲ درصد ارزش معاملاتی آن‌ها مالیات اخذ می‌شود که شامل شهرهای کرمان، سیرجان، رفسنجان، بم و جیرفت می‌شود. اجرای این قانون تأثیر زیادی ندارد و لازم است قانون‌گذار با اصلاح و اخذ مالیات متناسب با نرخ روز، باعث شود تا مالکین این اراضی بهتر در مورد ساخت مسکن در اراضی یا واگذاری آن‌ها تعیین تکلیف نمایند که این امر منجر به پاسخ به برخی از تقاضاهای مسکن و در نهایت تعادل بخشی به بازار مسکن خواهد شد.

پیشنهاد بنده این است که دولت تمهیداتی به عمل آورد تا برای افرادی که قصد تشکیل خانواده دارند و درآمد ثابتی دارند در یک مدت‌زمان مشخص؛ برای مثال پنج سال در صورت نیاز از مسکن استیجاری با شرایط خاصی استفاده کنند. در مورد مسکن استیجاری برای خانواده‌ها در دولت‌های قبل اقداماتی صورت گرفت، اما علی‌رغم موفقیت‌هایی که داشت متأسفانه ادامه پیدا نکرد. در این خصوص لازم است دولت سهم زیادی از بهای واحد مسکونی را به صورت تسهیلات در اختیار متقاضیان و خانواده‌ها قرار دهد. در طرح اقدام ملی مسکن که در حال انجام است تسهیلات در نظر گرفته شده ۱۰۰ میلیون تومان است که البته با اقدامات و پیگیری‌هایی که در حال انجام است، سعی شده که این عدد به ۱۵۰ میلیون تومان نیز برسد. حال اگر فرض کنیم در کشور سرپرست خانواده‌ای قصد ساخت یک واحد ۱۰۰ متری را با هزینه‌های مربوطه از جمله زمین، مصالح ساختمانی، نیروی انسانی و غیره داشته باشد چیزی حدود ۳۵۰ میلیون تومان هزینه تمام شده این واحد خواهد بود که در واقع عدد تسهیلات دولت ۳۰ درصد این مبلغ است که در اختیار متقاضیان قرار می‌گیرد. واضح است که این مبلغ کافی نیست. البته به این نکته نیز باید توجه کرد که افزایش تسهیلات بانکی از سمت دولت باید به‌گونه‌ای باشد که خانوارها قدرت بازپرداخت اقساط آن را داشته باشند که لازمه این امر داشتن درآمد کافی و راهکار آن واقعی کردن قیمت‌هاست و شاه‌کلید، موازنه درآمدها و هزینه‌ها

ساکن یا کاربر نداشته باشد به‌عنوان خانه خالی شناسایی شده و به ازای هر ماه بیش از زمان مذکور، بدون لحاظ معافیت‌های تبصره ۱۱ ماده ۵۳ این قانون، ماهانه مشمول مالیاتی بر مبنای مالیات بر درآمد اجاره به این صورت که سال اول معادل شش برابر مالیات متعلقه، سال دوم ۱۲ برابر مالیات و سال سوم ۱۸ برابر مالیات متعلقه است. واحدهای نوساز پس از دوازده ماه و در طرح پروژه‌های انبوه‌سازی پس از ۱۸ ماه از زمان صدور گواهی اتمام عملیات ساختمانی (موضوع ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن) مشمول مالیات موضوع این ماده می‌شود.»

یکی از اهداف قانون‌گذار در این قانون این است که مانع از احتکار و رشد بی‌رویه قیمت مسکن شود به نحوی که خانه‌هایی که افراد به صورت خالی نگه داشته‌اند را یا به بازار عرضه کنند یا به صورت اجاره در اختیار افرادی که تمکن مالی برای خرید خانه ندارند قرار دهند. مطمئناً این امر موجب می‌شود از تقاضاهای کاذب و از عمل افرادی که تعداد زیادی از آن‌ها در کرمان و شهرهای دیگر واحد مسکونی بلااستفاده دارند ممانعت شود. در نتیجه موجب شود که این واحدها در چرخه اقتصاد وارد و تقاضای مسکن را پاسخ دهند. این امر حتی اگر نتواند منجر به تثبیت قیمت مسکن شود؛ منجر به کاهش سیر صعودی و تصاعدی که قیمت‌های مسکن در سال‌های اخیر تجربه کرده اند، خواهد شد.

#### ◆ به نظر شما آیا دولت می‌تواند در بازار مسکن تعادل ایجاد کند؟ دولت تاکنون در تشخیص و رفع مشکل مسکن چگونه عمل کرده است؟

بله دولت با حمایت مجلس شورای اسلامی می‌تواند از طریق اجرای قانونی که در سؤال قبل با آن اشاره شد، تعادل در بازار مسکن ایجاد کند.

تشخیص و رفع مشکل مسکن تنها مربوط به دولت نیست و باید هماهنگی لازم از طریق حاکمیت و نظام که شامل مجموعه سه قوای دولت، مجلس و قوه قضائیه هستند صورت گیرد و حمایت‌هایی در این زمینه انجام داد. دولت و مجلس بایستی در این مورد کارشناسی، ریشه‌یابی و آسیب‌شناسی نمایند. اخیراً مطلع شدیم که بخشی از این کار صورت گرفته و طرحی در مجلس شورای اسلامی در حال بررسی است، مبنی بر «مالیات بر عایدی سرمایه» که می‌تواند از معاملات مکرر در حوزه‌های مختلف مسکن، خودرو، ارز، طلا و غیره و به‌تبع آن از عمل کسانی که خیال سوداگری دارند، ممانعت کند. البته امیدوار هستیم این قانون به شکلی شامل عوامل حوزه مسکن یعنی زمین و مصالح

در سطح شهر

کرمان اراضی

بایر یا کاربری

مسکونی و

غیرمسکونی

متعددی

وجود دارد که

بلااستفاده

هستند طبق

قانون برای

مراکز استان‌ها

و شهرهایی که

جمعیت بیش از

یکصد هزار نفر

جمعیت دارند، در

صورتی که اراضی

مسکونی احداث

نشوند، سالانه

برابر ۱۲ درصد

ارزش معاملاتی

آن‌ها مالیات

اخذ می‌شود که

شامل شهرهای

کرمان، سیرجان،

رفسنجان، بم و

جیرفت می‌شود.

استان کرمان موجب شده است که کیفیت ساختوساز از متوسط کشوری بالاتر باشد.

شاید دلیل اصلی پرورش و به‌کارگیری چنین نیروی انسانی به حادثه زلزله بم در سال ۱۳۸۲ برگردد که بعد از آن مردم آگاهی لازم را پیدا کرده اند که در امر ساختوساز باید به افراد با صلاحیت مراجعه کنند. در واقع زلزله بم مصداق این ضرب‌المثل که «هر نعمتی نعمتی را به همراه دارد» است، زلزله بم علی‌رغم تلخ کامی‌هایی که داشت و جمع زیادی از مردم در آن فاجعه، عزیزان خود را از دست دادند، اما باعث شد که در ۱۸ سال گذشته در سطح ملی آیین‌نامه‌ها و استانداردهای حوزه ساخت توسعه بهتری داشته و استانداردها از جمله استاندارد ۲۸۰۰ بر اساس دانش روز دنیا بروز رسانی و ویرایش گردد. با توجه به این که فروش مسکن از طریق دفاتر املاک و مشاورین املاک در سطح استان صورت می‌گیرد، نیاز به اعمال نظارت بیشتر بر آن‌ها توسط وزارت صمت و نهادهای نظارتی است تا مردم این اطمینان داشته باشند که معاملات با قیمت‌های واقعی انجام می‌شود.

#### ♦♦ متأسفانه مسئله بروکراسی در تولید مسکن طاقت‌فرسا است، آیا جلوگیری از معطلی‌های اداری و حذف فیزیکی مجوزها میسر نیست؟

در طرح‌هایی مانند مسکن مهر و طرح اقدام ملی مسکن، متولیان امر با فراهم کردن بستر لازم و با اجرای قوانین و مقررات، کار ساختوساز را انجام می‌دهند، اما در ساختوسازهایی که مردم انجام می‌دهند برخی مشکلات اداری که افراد در این مسیر دارند، به اخذ پروانه ساختمان از شهرداری و شرکت‌های خدمات رسانی مربوط می‌شود. علاوه بر لزوم آسان‌سازی فرآیند صدور این مجوزها، باید هزینه‌های آن‌ها نیز در برخی موارد کاهش پیدا کند و با بضاعت مردم سنجیده شوند. لازم به یادآوری است که در حال حاضر، بسیاری از فرایندهای اداری ساختوساز در شهرداری‌ها و اداره کل راه و شهرسازی به صورت الکترونیکی انجام می‌شود.

#### ♦♦ به نظر شما بهترین راهبرد برای رفع مشکل مسکن چیست؟

برای رفع مشکل مسکن به برنامه راهبردی تأمین مسکن در کشور نیاز است تا بر مبنای آن به تولید و تأمین مسکن بر اساس نیازهای واقعی پرداخته شود و از سوداگری مسکن ممانعت شود و مسکن به‌عنوان کالای بادوام مصرفی محسوب گردد. ♦♦

همراه با حمایت و تسهیلات و یارانه‌های دولتی به بخشی از افشار جامعه است که به‌وسیله آن در نهایت کشور به تعادل در همه حوزه‌ها خواهد رسید.

#### ♦♦ از نظر شما در فرآیند ساختوساز و نیز فروش مسکن مهم‌ترین محدودیت‌ها و نیز فرصت‌ها کدامند؟

یک مشکل عمده در فرآیند ساختوساز تأمین به‌موقع امکانات زیربنایی از جمله آب، برق، گاز و فاضلاب است. در استان کرمان قریب به ۱۵ هزار نفر متخصص در حوزه ساختمان، عضو سازمان نظام‌مهندسی و دارای پروانه صلاحیت اشتغال به کار در حوزه‌های مختلف نظارت، طراحی و اجرا هستند. وجود چنین نیروی انسانی در حوزه ساختوساز، فرصت بسیار خوبی است تا از طریق آن‌ها اطمینان لازم وجود داشته باشد که مسکنی که احداث می‌شود دارای بهترین شرایط، استانداردها و کیفیت لازم به لحاظ اجرای مقررات ملی ساختمان است. وجود نیروی انسانی جوان تحصیل‌کرده مرتبط با ساختمان در

