

و می افزاید: این بخش از شهر با وسعت زیادی که دارد، فرصتی مناسب برای فعالیت انبوه سازان است. به اعتقاد سیف الهی، مجموعه نهادهای مرتبط با بخش مسکن باید از انبوه سازان حمایت کنند و در صورت عدم تحقق حمایت همه جانبه، ارائه پروانه رایگان به انبوه سازان هم دردی از آنها دوا نخواهد کرد. وی منحنی صدور پروانه در شهر کرمان را مورد اشاره قرار می دهد و می افزاید: در ۶ سال گذشته در هیچ سالی از یک میلیون و ۵۰۰ هزار متر مربع تجاری مسکونی پایین تر نیامده ایم و افزایش ۱ میلیون و ۷۰۰ هزار متر مورد انتظار است. وی ابراز امیدواری می کند با مشارکت انبوه سازان تا ۱۴۰۴ کلانشهر واقعی کرمان جلوه گر شود. وی تجاری سازی «بر خیابان» را نادرست می داند و اذعان می کند: باید سیتی سنترها و فروشگاههای مدرن در شهر ایجاد شود.

وی با اشاره به این که بازار تهاتر بین انبوه سازان و تولید کنندگان مصالح از ضرورت های استان است، یادآور می شود که بزرگترین بازار مصالح کشور با مشارکت موسسه مالی عسکریه و زیربنای ۱۸۰ هزار مترمربع در کرمان تا ۳ سال آینده احداث خواهد شد.

جمشید برزگر رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران هم راه برون رفت از رکود را توجه به بخش مسکن می داند و می گوید: قفل رکود به دست انبوه سازان گشوده می شود. وی نیز استفاده از ظرفیت بافت قدیم شهر کرمان را مورد تاکید قرار می دهد و می افزاید: بافت قدیم در دوران طلایی درآمدهای نفتی کشور مغفول ماند اما در شرایط فعلی هم باید مورد توجه واقع شود و سنگ بنای کرمانی آباد را می توان در بافت قدیم این شهر گذاشت. وی تاکید می کند: حفظ بافت تاریخی و اصالت و هویت ایرانی، ضرورت دارد اما باید متوجه این موضوع هم باشیم که ما میراث دار خشت و گل فرسوده نیستیم و میراث فرهنگی باید با تفکیک این دوازدهم، سد راه انبوه سازان نشود.

وی خاطر نشان می کند: تا زمانی که مدیریت واحد شهری اجرایی نشود، بخش عمده مشکلات به قوت خود باقی است.

مهران عالم زاده، دبیر انجمن انبوه سازان استان هم در گزارشی به دلایل ضرورت توجه به بخش مسکن در اقتصاد، میزان نیاز به مسکن در سالهای آتی و انتظارات جامعه انبوه سازی از دستگاههای تاثیرگذار استان می پردازد و می گوید: بخش مسکن و ساختمان با توجه به ارتباط مستقیم با بسیاری از صنایع مولد، به عنوان یکی از حیاتی ترین بخشهای اقتصاد کشور محسوب می شود و نقش بی بدیل آن در اشتغال زایی و رونق اقتصادی و تولیدی بر هیچ کس پوشیده نیست و همانگونه که در بسته پیشنهادی دولت برای خروج غیر تورم زا از رکود آمده، بایستی مبنای سیاست گذاری ویژه ای قرار گیرد چرا که این بخش با دارا بودن سهم ۱۸ درصدی از اشتغال و ۲۶ درصدی از گردش نقدینگی کشور و ارتباط مستقیم با ۳۰۰ حرفه و صنعت تولیدی دیگر، موتور محرکه اقتصاد و

شاهراه گذار به رونق و توسعه در صنایع و تولیدات داخلی محسوب می شود. وی تصریح می کند: واقعیت این است که هیچ اقتصادی در هیچ کشور دنیا رشد و تعالی نمی یابد مگر با توسعه زیرساختهای عمرانی آن کشور که این امر نیازمند توسعه پایدار و شکوفایی در بخش مسکن و ساختمان است.

عالم زاده به ارزیابی میزان نیاز به مسکن در ۱۰ سال آینده و براساس آمار کانون انبوه سازان می پردازد و اظهار می دارد: نیاز به توسعه و عرضه ۲ میلیون واحد مسکونی در هر سال تا ده سال آینده و در مجموع ۲۰ میلیون واحد داریم که چنانچه برای هر واحد مسکونی ۱۲۰ مترمربع با هزینه ساخت حداقل ۸ میلیون ریال به ازای هر مترمربع در نظر بگیریم، سهم استان کرمان با جمعیت ۳ میلیونی، رقمی معادل پنج و نیم هزار میلیارد تومان خواهد شد که ۶ برابر بودجه عمرانی استان است و در صورت تحقق، رونق به سزایی در اقتصاد استان ایجاد خواهد کرد.

دبیر انجمن انبوه سازان استان، در بخش دیگر سخنان خود، انتظارات جامعه انبوه سازی استان از دستگاههای تاثیرگذار و مرتبط را برمی شمرد و تصریح می کند: از استانداری کرمان انتظار داریم در خصوص تبیین جایگاه مسکن و ساختمان در مثلث توسعه استان و حمایت کامل از این بخش، تسریع نماید و اداره کل راه و شهرسازی استان هم مواردی همچون انجام پیگیری لازم برای واگذاری زمین به انبوه سازان در قالب قراردادهای مشارکت ساخت، پیگیری برای اختصاص خط اعتباری مورد نیاز پروژه های انبوه سازی در قبال ارائه تسهیلات کم بهره، تلاش در زمینه اصلاح آیین نامه صلاحیت انبوه سازان به نحوی که انبوه سازان بیشتری بتوانند پروانه صلاحیت دریافت نمایند و الزام به اجرای ساختمان توسط انبوه سازان صاحب صلاحیت و مجریان ذیصلاح را در دستور کار قرار دهد. مهندس عالم زاده، درخواست های انبوه سازان کرمان از سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان را هم تسریع در کنترل و ثبت نقشه های پروژه های انبوه سازی و اعمال تخفیفات لازم و ارائه بسته خدماتی ویژه انبوه سازان در قبال حق الزحمه دریافتی مهندسان ذکر می کند و از شورای اسلامی شهر و شهرداری کرمان هم به نمایندگی از جمع انبوه سازان استان خواستار اعمال تخفیف در هزینه های صدور پروانه برای انبوه سازان به میزان ۵ تا ۱۰ درصد، تقسیط هزینه های صدور پروانه براساس مترای پروژه تا ۴۸ ماه، تسریع در صدور پایان کار پروژه های انبوه سازی بدون ارائه گواهی استاندارد آسانسور با اخذ تعهد از سازنده، افزایش زمان اعتبار پروانه های ساختمانی از یکسال به ۴ سال براساس مترای پروژه ها، اختصاص واحد ویژه انبوه سازی در شهرداری های مناطق خصوصاً منطقه ۲ و ۳ و ارائه ضوابط تشویقی معماری ویژه انبوه سازان با همکاری اداره کل راه و شهرسازی می شود.

لیست درخواست های انبوه سازان استان به همین موارد خلاصه نمی شود و مهران عالم زاده به بانک های استان اعطای تسهیلات ساخت بدون سپرده گذاری، افزایش میزان وام ساخت و خرید مسکن، تمدید زمان مشارکت وامها در دوران رکود به جای اعمال جرایم سنگین تاخیر تاییدیه و کاهش سود وام های پرداختی که بعضاً تا ۲۸ درصد رایج است را پیشنهاد می دهد هر چند مشخص نیست چه میزان از مطالبات انبوه سازان استان مقبول مدیران بخش های مختلف بیفتد و عزم و اراده همراهی با فعالان یکی از موثرترین بخش های اقتصادی استان را داشته باشند.

دبیر انجمن انبوه سازان استان در ادامه از دستگاههای خدمت رسان استان، عدم افزایش ناگهانی و چند برابری قیمت اشترکات، ارائه به موقع خدمات در شرایطی در حال حاضر برق رسانی به پروژه های انبوه سازی کماکان با مشکل احداث پست و تحمل هزینه های مازاد بر انبوه ساز مواجه است را مطالبه می کند.

مهران عالم زاده به اداره کل ثبت اسناد، تسریع بیشتر در صدور اسناد تفکیکی واحدها برای ارائه به بانکها برای تقسیط وامها یا به خریداران و چاره اندیشی در خصوص سند های صادره براساس ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت که اعتبار لازم جهت سرمایه گذاری را ندارند را یادآور می شود و از سازمان تامین اجتماعی، ارائه بسته پیشنهادی برای بیمه پرسنل کارگاهی و اداری انبوه ساز در قبال دریافت حق بیمه تحمیل شده به انبوه سازان را درخواست می کند.

عالم زاده در پایان تصریح می کند: علاوه بر همه موارد فوق، گرفتاریهای ناشی از تحریم و رکود اقتصادی حاکم بر بازار مسکن، فشار مالی مضاعفی بر انبوه سازان تحمیل کرده که به دلیل فروش نرفتن واحدهای قبلی، انگیزه ای برای سرمایه گذاری در بخش مسکن برای آنها باقی نمانده و از سوی دیگر، نگران معیشت قشر ضعیف کارگران ساختمانی خود هستند که برای تامین حداقل های زندگی خود و خانواده هایشان به فعالیت در این بخش نیاز دارند.

جمشید برزگر رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران، راه برون رفت از رکود را توجه به بخش مسکن می داند و می گوید: قفل رکود به دست انبوه سازان گشوده می شود. برزگر، استفاده از ظرفیت بافت قدیم شهر کرمان را مورد تاکید قرار می دهد و می افزاید: بافت قدیم در دوران طلایی درآمدهای نفتی کشور مغفول ماند اما در شرایط فعلی هم باید مورد توجه واقع شود و سنگ بنای کرمانی آباد را می توان در بافت قدیم این شهر گذاشت

