

**گزارش نادیا آهنگان** مسکن‌های حمایتی که سودای خانه‌دار شدن را در دل مستأجرها زنده کر د نه تنها مسقف و آریزی معین ندارند، بلکه در فواصل غیراصولی اعلام واریزی می‌کنند و

خطر حذف‌شدن یا جابه‌جایی را برای متقاضی به ارمغان می‌آورند. پروژه‌های مسکن‌حمایتی که از اکثر آنها چیزی جز اسکلت در دست نیست، نه تنها قادر به تحقق وعده تحویل تک‌سا افراد بنوانند واریزی‌های نامتنام را بپردازند.

در سال ۹۸ وزارت راه وشهرسازی راهکاری برای پروژه‌های نیمه‌تمام بخش خصوصی ارائه داد. به این نحو که پروژه‌های انبوه‌سازی و چند ده واحدی که به سبب مشکلاتی در جذب مشتری و نقدینگی نیمه‌تمام باقی مانده‌اند، واحدهایشان را در طرح اقدام ملی تولید مسکن عرضه کنند. به این ترتیب بنا شد اداره کل راه وشهرسازی استان تهران به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی تفاهنامه‌ای با سازندگان و مالکان شامل تمامی شرایط و مشخصات ساختمانی و قیمت نهایی (کنترل شده) منعقد کند و پیمانکاران خصوصی واحدهای نیمه تمام خود را در این طرح عرضه و از سوی دیگر بانک مسکن نسبت به پرداخت تسهیلات مسکن اقدام و متقاضیان نیز با پرداخت مابقی قیمت تمام‌شده مالک آپارتمان‌های نهایی شوند. در آن زمان وزارت راه و شهرسازی این طرح را حائز اهمیت و مفید فایده خواند، چراکه معتقد بود متقاضیان می‌توانند با اختیار کامل از این واحدها با شرایط گفته شده، پروژه مدنظر خود را انتخاب کنند و از طرف دیگر تضمین دولت را برای اتمام و تحویل پروژه داشته باشند. همچنین بنا شد در تفاهنامه و توافق با مالکان و سازندگان اینگونه پروژه‌ها قیمت نهایی بین سازنده و اداره کل توافق شود و در واقع قیمتگذاری تحت کنترل باشد، بنابراین ثبت‌نام طرح ملی مسکن از ۱۸ آبان همان سال آغاز شد.

**■ بانک‌ها ۸۲ درصد تعهدات خود را عملی نکرده‌اند**

با آنکه تلاش دولت برای تصویب طرح مسکن دولتی از سال ۹۶ به صورت مستمر بود، با این حال براساس آمار منتشر شده از سوی دیوان محاسبات از سال ۹۸ طرح مسکن ملی کلید خورد و تا تیر ۱۴۰۰ میانگین پیشرفت پروژه‌های طرح ملی مسکن تنها ۱۰ درصد بوده‌است. با این همه با گذشت دو سال از آخرین آمار ارائه شده از سوی دیوان محاسبات می‌توان گفت کم‌اکان میزان رشد پروژه‌ها بسیار محدود بوده‌است. هرچند که آمار دقیقی ارائه نشده، اما اکثر پروژه‌ها در مرحله اسکلت قرار دارند و رشد ۲۰ درصدی را می‌توان برای آنها در نظر گرفت. عبدالجلال ایری، سخنگوی کمیسیون عمران مجلس در گفت‌وگو با ایرنا دلیل تعویق در ساخت این پروژه‌ها را عدم تزریق سرمایه از سوی بانک‌ها عنوان کرد و گفت: «ما عدم همکاری بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مواجه هستیم، به نحوی که طبق آمار ارائه شده تنها ۱۸ درصد تسهیلات نسبت به سهمیه سال اول و هشت ماهه دوم اجرای قانون پرداخت شده‌است. با این اوصاف نظام بانکی به ۸۲درصد از تعهدات خود در قبال طرح نهضت ملی مسکن عمل نکرده که این موضوع می‌تواند اجرای طرح را با چالش مواجه کند. انتقاده‌ها نسبت به عدم تزریق منابع کافی به طرح نهضت ملی مسکن در شرایطی صورت می‌گیرد که به جز بانک مسکن از اواخر سال گذشته قرار شد پنج بانک دیگر نیز به طور جدی به تأمین تسهیلات این طرح ورود کنند، اما به نظر می‌رسد که طرح همچنان با بی‌مهری بانک‌ها مواجه است؛ آنچه در شرایطی که متقاضیان این پروژه از توان کافی برای تأمین آورده بر خوردار نیستند، این در حالی است که در آن زمان مدیرعامل وقت بانک مسکن وعده پرداخت حدود ۲۰ هزار فقره تسهیلات به پروژه‌های تحت مدیریت و راهبری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، حدود ۲۵ هزار فقره تسهیلات به پروژه‌های تحت مدیریت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)، حدود ۳۰ هزار فقره تسهیلات به پروژه‌های شهرهای جدید، حدود ۳۰ هزار فقره تسهیلات به پروژه‌های مدیریت و راهبری سازمان ملی زمین و مسکن و همچنین حدود ۲۰ هزار فقره تسهیلات ساخت نیز به پروژه‌های بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده داده بود.»

**■ قرار بود به متقاضیان فشاری وارد نشود!**

محمود محمودزاده سرپرست وقت معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی در زمان شروع این طرح گفت: «در این روش از مدل‌های مختلفی استفاده می‌کنیم و در مدلی که مدل غالب است، هزینه‌های زمین بر مردم فشاری وارد نمی‌کند. ما مدل‌های متعدد و متنوعی داریم که بر سر قیمت زمین خیلی فکر شده‌است که چه اتفاقی برای آنها رخ دهد، این مشکل را برطرف کرده‌ایم و برای آن دیگر نگرانی وجود ندارد. در حالی که هزینه دیگری تحت عنوان محوطه‌سازی در بافت می‌شود.» همچنین در همان سال ابوالقاسم رحیمی

# گزارش

نظام بانکی به ۸۲ درصد از تعهدات خود در قبال طرح نهضت ملی مسکن عمل نکرده که این موضوع می‌تواند اجسرای طرح را با چالش مواجه کند. انتقاده‌ها نسبت به عدم تزریق منابع کافی به طرح نهضت ملی مسکن در شرایطی صورت می‌گیرد که به جز بانک مسکن از اواخر سال گذشته قرار شد پنج بانک دیگر نیز به طور جدی به تأمین تسهیلات این طرح ورود کنند، اما به نظر می‌رسد که طرح همچنان با بی‌مهری بانک‌ها مواجه است

انارکی مدیرعامل بانک مسکن گفت: «برای ساخت و عرضه مسکن ارزان، مطالعات لازم برای دستیابی به مدل مشخص تأمین مالی تسهیلات ساخت انجام شده و اکنون بانک آماده پرداخت است. بخشی از این تسهیلات از محل منابع داخلی و بخشی نیز از طریق بهره‌گیری از ابزارهای نوین قفل و در دسترس در بازار سرمایه همچون انتشار اوراق، تأسیس صندوق‌های زمین و ساختمان و… تأمین و به‌سازنده‌ها پرداخت می‌شود. با این حال به رغم دل بستن به وعده‌های عنوان شده ممانطور که گفته شد ۸۶درصد تعهدات بانک‌ها عملی نشد و بازواریز آورده بدون حساب بر دوش متقاضی قرار گرفت.»

**■ سود ۲ میلیاردی وام‌های بانکی**
با آنکه بحث در خصوص عدم تزریق وام‌ها و عقب‌ماندگی پروژه‌ها مفصل است، اما نباید از حواشی خود وام نیز چشم‌پوشی کرد. در ابتدا وام طرح مسکن ملی ۱۰۰ میلیون تومان اعلام شد در این حالت و در باز پرداخت به روش ساده وام گیرنده ماهانه برای تسهیلات ۱۰۰ میلیون تومانی باید یک میلیون و ۹۹۱هزار و ۱۹۵تومان قسط پرداخت کند. کل بازپرداخت در این روش ۲۴۴میلیون و ۶۷۳ هزار و ۲۱۵تومان می‌شد و قرار بود متقاضی در انتهای سال دوازدهم ۱۴۴میلیون و ۶۷۰هزار تومان برای این وام سود پرداخت کند. با کلید خوردن طرح نهضت ملی مسکن و جایگزینی آن با مسکن ملی وام به ۵۵۰تومان افزایش یافت و سود آن ۲۳درصد اعلام شد. هر چند که مهراد بزرادپاش از کاهش سود آن به ۱۸درصد خبر داده است، اما با سود ۲۳درصدی و با بازپرداخت ۲۰ساله مبلغ هر قسط ۱۰میلیون و ۶۵۳ هزار و ۵۱۸تومان خواهد بود، جمع اقساط ۲ میلیارد و ۵۵۶میلیون و ۸۴۴هزار و ۳۹۸تومان می‌شود که به عبارتی ۲ میلیارد و ۶میلیون و ۸۴۴هزار و ۳۹۸ و ۴۸۷میلیون و ۱۷۱ هزار و ۲۱۱تومان خواهد بود.

**■ هدف دهک یک تا ۴ بود، اما امکان شناسایی نداشتیم!**

با شروع ثبت‌نام طرح مسکن ملی، سامانه استعلام وزارت راه به سازمان ثبت برای شناسایی خانه‌دارها متصل شد. براساس آیین‌نامه قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۶ مجلس شورای اسلامی اگر فردی سند رسمی به نامش باشد، دیگر نمی‌تواند در این طرح نام‌نویسی کند، بنابراین دولت اهتمام خود را بر این گذاشت که اولویت واگذاری‌ها در طرح ملی مسکن کسانی باشند که فاقد مسکن و فاقد استفاده از امکانات دولتی هستند. همچنین بنا شد سایر شروطی که در قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ذکر شده نیز باید در خصوص متقاضیان رعایت شود، با این حال اگر فردی دارای ملک با سند عادی یا قولنامه‌ای باشد، امکان شناسایی وی وجود ندارد، زیرا امکان استعلام از دیگر دستگاه‌ها مانند شهرداری‌ها وجود ندارد به این سبب که هیچ ثبت رسمی در این نهاد صورت نمی‌گیرد. در سامانه ثبت اسناد و املاک کشور نیز اگر سند به ثبت رسیده باشد می‌توان از آنها اطلاع پیدا کرد در غیر این صورت هیچ راهی برای دستیابی به این اطلاعات وجود ندارد.

**■ بلاکلیفی متقاضیان پذیرفته شده**

در برخی از استان‌ها به دلیل ادغام طرح مسکن مهر و انتقال واحدهای آماده یا با پیشرفت بالا به طرح ملی مسکن، درصد پیشرفت بالایی برای این طرح قید شده‌است، ولی در عمل طرح اقدام ملی مسکن در این استان‌ها هم به تنهایی پیشرفت چندانی نداشته است. در

# گزارش میدانی «جوان» از سال‌ها طرح‌های مختلف مسکن‌سازی ملی خانه‌های وعده‌ای



طرح:حسین کشکار | جوان

بعضی از شهرها سازندگان عنوان می‌کنند زمین برای ارائه در دسترس نیست، در حالی که بنا بود دولت با استفاده از زمین‌های در اختیار خود در قالب مشارکت با بخش خصوصی غیر دولتی تعهدات لازم را برای تولید و عرضه واحدهای مسکونی یا اولویت‌الگوی مصرف فراهم سازد. به رغم گذشت مدت زمان طولانی از ثبت‌نام برخی از متقاضیان، برای تعداد زیادی از آنها تخصیص پروژه انجام نشده‌است. برای مثال پروژه پردن تهران در فاز ۵ ثبت‌نام، متقاضیان بومهن و رودهن در فاز ۶ و بخشی دیگر از متقاضیان سایر شهرها تاکنون تخصیص نخورده‌اند، متقاضیان بومهن و رودهن حتی محل تخصیص خود را نمی‌دانند، در ابتدا باید بود در مهر آباد واقع شوند، در وهله بعدی به گیلانند منتقل شدند، در فروردین امسال نامه تشکیل پروژه پرورده در فیروزکوه به آنها ارسال شد، اما پس از مدتی تخصیص زمین در فیروزکوه نیز با مشکل مواجه شد و متقاضیان مذکور با گذشت یک سال و چند ماه از ثبت‌نام و پرداخت واریزی اولیه تاکنون اطلاع‌ای سرانجام خود ندارند. از طرف دیگر تعداد زیادی از پروژه‌های تخصیص خود نیز امید ی به شروع کار ندارند. برای مثال پس از گذشت حدود سه سال از زمان ثبت‌نام پروژه‌های طرح نهضت ملی مسکن در شهر جدید هشتگرد و اخذ آورده‌های مردم نه تنها برخلاف وعده داده شده واحدها دو ساله تحویل نشد، بلکه حتی برخی پروژه‌ها در مرحله آماده‌سازی زمین و فونداسیون متوقف مانده و هیچ خبری از پیشرفت نیست. همچنین می‌توان از ایوانکی نام برد که پس از گذشت چهار سال و با توجه به دو طبقه بودن واحدهای آن، کم‌اکان بسیاری از واحدها در مرحله خاکبرداری هستند.

## قرارداد چه شد؟

در ابتدای امر، شروع به ساخت پروژه طرح مسکن ملی و تعیین مبلغ ۲میلیون و ۸۰۰هزار تومان به ازای هر متر از سوی دولت بسیاری از مستأجران را امیدوار کرد تا بتوانند صاحب مسکن شوند، با این حال به تغییر طرح در اوایل سال گذشته وزارت راه و شهرسازی از ساخت مسکن ملی با حداقل هزینه خبر داد و قیمت ساخت نهضت ملی مسکن در هر مترمربع را معادل ۵۴میلیون تومان اعلام کرد البته قرار شد در سال ۱۴۰۱ تعدیل‌های فصلی نیز به این مبلغ اضافه شود. وزارت راه و شهرسازی در بررسی‌های خود به این نتیجه رسید که برای تعامل بهتر با سازندگان و سرعت دادن به طرح نهضت ملی مسکن، قیمت این واحدها را برای چندمین بار در سال جاری تعدیل کند. در حال حاضر قیمت ساخت هر متر حدود ۱۰ میلیون تومان تلویحاً اعلام می‌شود، در حالی که بنا بر این است که قیمت روز از متقاضی دریافت شود. شاید بتوان مهم‌ترین و اصلی‌ترین تقاضای متقاضیان مسکن‌های حمایتی را انعقاد قرارداد عنوان کرد، چراکه آنها خواستار اطلاع از زمان تحویل و نحوه پرداخت و چوه هستند و عدم انعقاد قرارداد امکان تحلف و دریافت بیشتر

محمود محمودزاده معاون وزیر راه و شهرسازی سال گذشته بیان کرد: «آورده متقاضیان نهضت ملی مسکن باید در چهار مرحله پرداخت شود که مرحله اول حین ثبت‌نام و سه مرحله دیگر متناسب با پیشرفت کار است. مرحله اول در زمان فونداسیون، مرحله دوم در زمان اسکلت و سفت‌کاری و مرحله سوم حین نازک کاری است، بنابراین سازندگان اجازه ندارند خارج از این فرایند وجهی را دریافت کنند.» با این حال در طی بررسی‌های



# اقتصادسیپی

سرویس اقتصادی۰۶۰۰۸۸۵۳۳

پنج‌شنبه ۳۰ شهریور ۱۴۰۲ | ۵ ربیع‌الاول ۱۴۴۵ |

«جوان» در حد فاصل بین دو ماه دو واریزی ۹۵میلیون تومانی برای متقاضیان گیلانود اعلام شد و در فاصله حدودی یک‌ماه دو واریزی ۴۰ میلیون تومانی برای متقاضیان پرند اعلام شد. متقاضیان پروژه برندن به «جوان» می‌گویند: «نارضایتی آنها عدم تطابق واریزی‌ها با پیشرفت پروژه است. در حالی که قیمت مصالح پایه را در سال اول از متقاضی دریافت می‌کنند، با این حال با تأخیر در پروژه به گونه‌ای چند باره این هزینه در بافت می‌شود. متقاضی مذکور می‌گوید حاضر است هر آنچه که دارد به حساب دولت بپردازد، اما واحد خود را به فراخور پرداخت تحویل بگیرد نه آنکه واریزی‌ها بالا در زمان کوتاه بخواهند و انتهایی برای آن نباشد. گفتنی است حقوق تعیین شده توسط وزارت کار زیر ۱۰میلیون تومان است و تطابقی میان دریافتی و درآمد این دهک‌های مشمول نیست.»

**■ دست‌مددجویان هم خالی‌ماند**

در تابستان ۱۴۰۱ رئیس سازمان بهزیستی کشور در جمع نمایندگان شکل‌های افراد دارای معلولیت در مشهد اعلام کرد: «سهم آورده مددجویان بهزیستی در نهضت ملی مسکن حذف شده و نرخ بهره تسهیلات مسکن از ۱۸ به ۵درصد کاهش یافته‌است.» وی گفت: «برای خانواده‌های دارای دو عضو معلول و بیشتر در مسکن شهری ۲۰۰میلیون و برای مسکن روستایی ۱۵۰میلیون تومان کمک بلاعوض از سوی بهزیستی اختصاص می‌یابد. با این حال بررسی‌های میدانی «جوان» نشان می‌دهد اختلاف فاحشی بین عملکرد متولیان ساخت با مددجویان در شهرهای مختلف به چشم می‌خورد. با حضور در جمع مددجویان متقاضی درمی‌یابیم مشکلات عدیده‌ای از منظر اقتصادی دارند، یکی از حق پرستاری صحبت می‌کند، یکی از چرایی افزایش تنها ۱۳۰هزار تومانی دریافتی، با این حال وجه اشتراک تمامی آنها گه‌مندی از مشکلات مسکن است. برای مثال یکی از متقاضیان که در سال ۱۴۰۰ در تبریز شهر جدید شهریار ثبت‌نام کرده بود به دلیل عدم تخصیص زمین به سه‌دند منتقل شد از دریافت کامل واریزی اول گلابه داشت، در حالی که بنا بر وعده‌ها واریزی اول نباید از این دست متقاضی‌ها دریافت می‌شد با این همه متقاضی دیگری از کرمانشاه واریزی اول را نصف مبلغ واریز کرده و تنها از ۲۰ میلیون تومان خواستار شده‌اند. عدم هماهنگی و تبعیض در ارائه تسهیلات یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های این افراد در این طرح است.»

**■ دلال‌ها قیمت تعیین می‌کنند**

بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد اطلاعات متقاضیان در دست دلال‌ها و بنگاه‌های خرید و فروش املاک موجود است، به گونه‌ای که با متقاضی تماس گرفته می‌شود و ضمن تشویق او به فروش قیمت‌هایی را به فراخور فاکتورهای وضع شده بین خود به متقاضی اعلام می‌کنند. نظر بر این امر که تعداد زیادی از متقاضیان این خانه‌ها برخاسته از قشر ضعیف جامعه هستند و نمی‌توانند به سرعت واریزی‌های اعلام شده را تکمیل کنند، با تشویق دلال‌ها و ترس از سوختن امتیاز دست به فروش آن می‌زنند. «جوان» طی بررسی‌های خود در یک بنگاه‌نظاره کرد امتیاز تأیید نهایی شده ۳۰میلیون تومان از نفر اول خریداری شد و با حضور یک واسطه و دلال به قیمت ۱۹۰ میلیون تومان به دست مصرف‌کننده رسید. قانون مالیات بر عایدی سرمایه برای مقابله با فعالیت‌های سفته‌بازانه و دلالی در دستور کار قرار گرفت، اما ملّا احراز مالکیت و اطلاعات در آن، صدور صورت حساب الکترونیک است، این در حالی است که فعالیت‌های دلالی ثبت‌سند ندارند. برای مثال دلالی خانه‌های مسکن ملی یا نهضت ملی مسکن با دلالی ارز که جامعه هدف تمامی اینها افرادی عنوان می‌شوند که نیازمند فروش امتیازهای خود و سهمیه‌ای هستند که مشمول آن شدند، سود حاصل از این امر در جیب‌های دلالانی است که هیچ ثبت اسمی یا مبلغی برای آنها لحاظ نمی‌شود و مالیات برای فرورسنده وضع خواهد شد. در نقطه مقابل نیز این دست دلالی‌ها در قانون مشروعیت ندارند، اما برای جلوگیری از سوداگری‌های آنها پیش‌بینی‌هایی انجام می‌شود در حالی که باید در مقابل فعلیت یافتن چنین اعمالی که ثبت‌بازار را برهم می‌زند، استنادگی صورت گیرد نه پس از وقوع و از حاصل سود آن. افرادی که به راحتی در هر روز حجم مالی بالایی را در میان خود جابه‌جایی‌کنند و باعث تغییر در قیمت موارد مصرفی مردم می‌شوند.

**■ دلایل تأخیر ساخت مسکن‌های حمایتی از دید دیوان محاسبات کشور**

دیوان محاسبات در بررسی‌های کارشناسی، عوامل دخیل در عدم پیشرفت فیزیکی و عملی این طرح را نیز مورد موشکافی قرار داده و برخی از مهم‌ترین آنها را در قالب موارد زیر بیان کرده است؛

– سیاستگذاری‌های مقطعی در تأمین مسکن مانند طرح اسبکان ضربتی ۷۷.طرح استیجاری، طرح مسکن مهر، اجاره داری پنج ساله و نیز طرح اقدام ملی مسکن باعث

# د

وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی اصلی ساخت مسکن در کشور شناخته می‌شود. بنابراین ابلاغ و اعلام ساخت مسکن دولتی از سوی این نهاد انجام شده‌است، با این حال به رغم پیگیری‌های «جوان» برای کسب اطلاع از جزئیات تاکنون اعلام نشده مسکن‌های دولتی، نه تنها وزارتخانه پاسخی نداد، بلکه «جوان» را به بنیاد مسکن انقلاب، عمران شهرهای جدید و سایر متولیان ساخت در شهرها را جاع داد و گفت هر شهر بنا بر زیرساخت‌ها، نزدیکی یا دوری حمل مصالح، نحوه دست‌رسی به منابع و… می‌تواند قیمت متفاوتی برای ساخت داشته باشد

بلاکلیفی دستگاه‌های اجرایی و مردم شده‌است.

– نرخ بالای تسهیلات (۱۸درصد) تزریق مالی پروژه‌ها و روند احداث آنها را دچار مشکل کرده‌است.

– تخصیص اراضی و نقشه‌های ساخت برخی پروژه‌ها هنوز قطعی نیست.

– سازمان ملی زمین و مسکن فاقد اراضی مناسب و کافی جهت اجرای طرح اقدام ملی مسکن در برخی از استان‌هاست.

– در بسیاری از استان‌ها هیچ‌گونه منابع مالی دولتی تخصیص نیافته و هزینه ساخت، صرفاً از طریق آورده خود متقاضی و تسهیلات بانکی تأمین شده‌است.

همچنین عواملی از جمله تورم و عدم ثبت قیمت مصالح، عدم نظارت بر بازار مصالح، عدم تخصیص مصالح به صورت برنامه‌ای، عدم تطبیق تعدیلات با نرخ وایع تورم، عدم داخت

تسهیلات در زمان مقرر از سوی بانک، بروکراسی اداری طولانی، کمبود اراضی دولتی مناسب جهت اختصاص به متقاضیان، موقعیت نامناسب جغرافیایی و هزینه‌های بالای آماده‌سازی، ضعف در اجرای شبکه‌های خدماتی، تأخیر در شروع عملیات ساخت، عدم همکاری مناسب دستگاه‌های ذی‌ربط (شهرداری، شرکت‌های خدماتی شامل آب، برق، گاز و…) در ارائه خدمات به سایت، عدم پیش‌بینی اعتبار پیرامون تأمین خدمات زیربنایی از سوی دستگاه‌های ذی‌ربط و عدم تعهد دستگاه‌های فوق جهت اجرای ساختمان‌های مورد نیاز همانند مسکن مهر و عدم چابکی دستگاه‌های مجری در اجرای این طرح تأثیر زیادی در بر زمین ماندن آن داشته‌است.

**■ پاسخگو نبودن وزارت راه وشهرسازی**

طبق اصول (۳۱) و (۴۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و مفاد ماده (۱) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده (۵۹) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، دولت موظف به تأمین مسکن مناسب برای آحاد ملت به خصوص اقشار کم‌درآمد است و وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی اصلی ساخت مسکن در کشور شناخته می‌شود. بنابراین ابلاغ و اعلام ساخت مسکن دولتی از سوی این نهاد انجام شده‌است، با این حال به رغم پیگیری‌های «جوان» برای کسب اطلاع از جزئیات تاکنون اعلام نشده مسکن‌های دولتی، نه تنها وزارتخانه پاسخی نداد، بلکه «جوان» را به بنیاد مسکن انقلاب، عمران شهرهای جدید و سایر متولیان ساخت در شهرها راجع داد و گفت هر شهر بنا بر زیرساخت‌ها، نزدیکی یا دوری حمل مصالح، نحوه دسترسی به منابع و… می‌تواند قیمت متفاوتی برای ساخت داشته باشد. همچنین گفته شد قیمت واحد به صورت تمام شده محاسبه می‌شود و در صورت انعقاد قرارداد و درج این شرایط در آن، پیمانکار ساخت را نمی‌پذیرد. با این تفاسیر قیمت اعلامی از جانب وزارت راه در هر سال چه معنا و مفهومی دارد؟ مردم تا چه زمانی ملزم به پرداخت هستند و چه کسی ناظر بر میزان در یافت از دهک‌های است که به خودی خود متحمل فشارهای مضاعف اقتصادی هستند؟ در اینجا بار دیگر از آنها می‌پرسیم، متقاضیانی که دل به وعده‌های وزارت راه می‌بندند چرا باید سرنوشته خود را از متولیان خصوصی یا سایر نهادها جست‌وجو کنند؟!