



صندوق ملی مسکن

صندوق ملی مسکن

در دولت چهاردهم

هفته دولت سال ۱۴۰۳ تا ۱۴۰۵

دولت پای کار مردم

روایت دفاع و سازندگی

هفته دولت ۱۴۰۵

الحمد لله رب العالمين

«صندوق ملی مسکن» تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن

فهرست مطالب

۲	صندوق ملی مسکن "معرفی"
۶	پرداخت تسهیلات تکمیل واحدهای مسکونی
۱۰	حمایت مالی از آسیب دیدگان جنگ تحمیلی سوم
۱۳	تأمین اعتبارات تأسیسات زیربنایی پروژه‌های مسکن
۱۶	تأمین اعتبارات خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن
۲۱	خرید و اختصاص میلگرد به پروژه‌های نهضت ملی مسکن
۲۳	تأمین آسانسور مساکن مهر از منابع صندوق ملی مسکن
۲۵	معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری صندوق ملی مسکن
۲۹	معاونت تجهیز منابع صندوق ملی مسکن
۳۲	تحول رویکرد صندوق ملی مسکن؛ از تأمین مالی پروژه‌ها تا حکمرانی هوشمند منابع
۳۹	صندوق ملی مسکن؛ رویکردی نوین برای تأمین مالی، توانمندسازی و حمایت هدفمند
۴۵	رویکرد راهبردی صندوق ملی مسکن



حضرت آیت اله سید علی خامنه‌ای (ره)
رهبر شهید انقلاب اسلامی

حقیقتاً امروز که مسئله مسکن در زندگی خیلی از مردم و محرومین به عنوان یک معضل مطرح است، ارائه صدقه و کمک برای ساخت مسکن محرومان، جزء بهترین آثار ماندگار است.

«مسکن» پیشران اقتصاد است

رشته‌ی مسکن از جمله رشته‌های کارآفرین در کشور است. خود تولید مسکن صنایع زیادی را به خدمت می‌گیرد و به کار می‌اندازد؛ یعنی کارآفرین است، تولیدآفرین است.

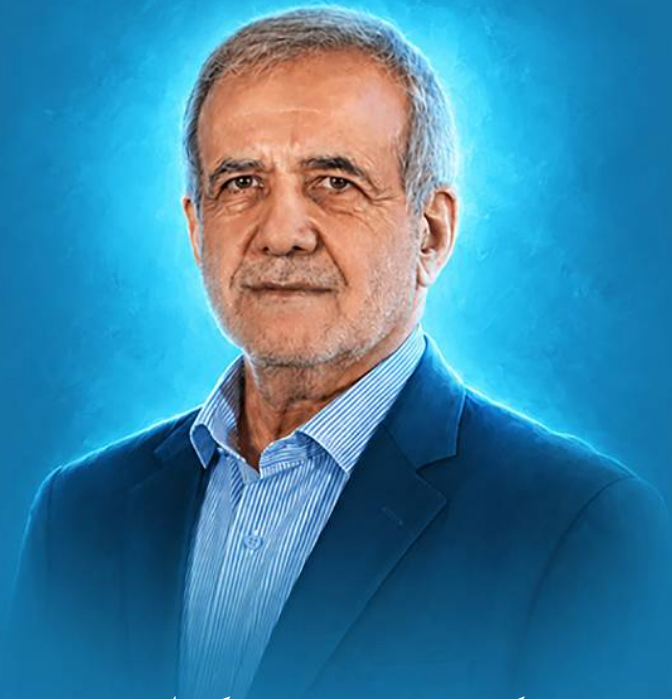


آیت اله سید روح الله خمینی (ره)
رهبر کبیر انقلاب اسلامی

به دست‌اندرکاران توصیه می‌نمایم قدر این ملت شریف را بدانند و در خدمتگزاری به آنان، به‌ویژه مستضعفان و محرومان، هیچ‌گونه کوتاهی نکنند.

خدمت صادقانه، مسئولانه و بی‌منت به مردم،

وظیفه‌ای ارزشمند و اساسی است. با آنان با عطف و محبت، احترام و دلسوزی رفتار نمایند و همواره رفع مشکلاتشان را اولویت قرار دهند.



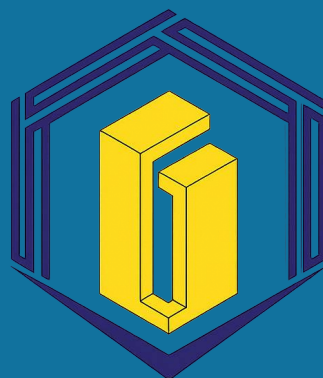
دکتر مسعود پزشکیان
رئیس محترم جمهوری اسلامی ایران

تأمین مسکن مناسب برای مردم، به ویژه اقشار کم‌برخوردار، از اولویتهای اساسی دولت است و باید با بهره‌گیری از ظرفیتهای موجود، مدیریت صحیح منابع، تسهیل فرایند ساخت و ساز و حمایت از تولید مسکن، زمینه خانه‌دار شدن مردم و ارتقای کیفیت زندگی خانوارها فراهم شود تا دسترسی عادلانه به مسکن مناسب برای همه اقشار جامعه تقویت شود.



حضرت آیت اله سید مجتبی خامنه‌ای (مدظله العالی)
رهبر معظم انقلاب اسلامی

انتظار بحق از همه ی قوا، دستگاه‌ها و نهادهای مسئول آن است که همواره عملکرد خود را با تراز مطلوب نظام مقدس جمهوری اسلامی و شأن والای ملت تنظیم و بازآرایی کنند تا ضمن حفظ کارآمدی، عدالت و پاسخگویی، اعتماد عمومی و سرمایه اجتماعی تقویت شده و مسیر پیشرفت و تعالی کشور با جدیت و شتاب دنبال شود.



هیات امناء صندوق ملی مسکن



جمهوری اسلامی ایران
وزارت امور اقتصادی و دارایی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی



بنیاد مسکن انقلاب اسلامی



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران



جمهوری اسلامی ایران
سازمان برنامه و بودجه



صندوق ملی مسکن

صندوق ملی مسکن، به عنوان نهادی تخصصی، تسهیل‌گر تأمین مالی و اثرگذار در نظام تأمین مالی بخش مسکن، با هدف ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی این بخش و در چارچوب قانون جهش تولید مسکن و اساسنامه مصوب هیأت وزیران تشکیل شده است. این صندوق، با برخورداری از شخصیت حقوقی مستقل و استقلال اداری و مالی و با وابستگی سیاسی به وزارت راه و شهرسازی، مأموریت دارد با بهره‌گیری از ظرفیت‌های قانونی، مالی و اجرایی موجود، نقش مؤثری در پشتیبانی از سیاست‌ها و برنامه‌های دولت در حوزه مسکن حمایتی ایفا نماید.

فلسفه وجودی صندوق ملی مسکن، که به همراه شورای عالی مسکن در قانون جهش تولید مسکن ایجاد شده است، صرفاً تأمین مالی مستقیم پروژه‌های مسکونی نیست؛ بلکه این نهاد، به عنوان یک تسهیل‌گر مالی و حمایتی، هم‌زمان از سمت عرضه و تقاضا در جهت ایجاد تعادل در بازار مسکن وظیفه دارد با تجمیع، تجهیز، هدایت و تخصیص هدفمند منابع، زمینه استفاده مؤثرتر از ظرفیت‌های مالی کشور در حوزه مسکن را فراهم آورد. بر همین اساس، صندوق در چارچوب اساسنامه خود از ظرفیت‌هایی همچون حمایت و مشارکت در تأمین مالی و سرمایه‌گذاری‌های مطمئن و هدایت منابع مالی، استفاده از ظرفیت بازار سرمایه، ارائه تضمین‌های لازم برای گروه‌های هدف و طرح‌های حمایتی و حمایت از فناوری‌ها و ظرفیت‌های نوین حوزه مسکن برخوردار است.



در این چارچوب، صندوق ملی مسکن، در تعامل و هم‌افزایی با نهادها و سازمان‌های تابعه وزارت راه و شهرسازی، شبکه بانکی، دستگاه‌های اجرایی و نهادهای فرابخشی مرتبط با حوزه مسکن، بدون حمایت مستقیم و غیرمستقیم از تصدی‌گری دستگاه‌ها و شرکت‌های دولتی، تلاش می‌کند منابع و ظرفیت‌های موجود را در جهت اولویت‌های بخش مسکن، به نفع مصرف‌کننده نهایی، به کار گیرد. این رویکرد، صندوق را از یک نهاد صرفاً پرداخت‌کننده منابع به نهادی با سیاست‌پشتیبان و تسهیل‌گر در زنجیره تأمین مالی قرض‌الحسنه مسکن برای مردم تبدیل می‌کند؛ نهادی که مأموریت اصلی آن، افزایش اثربخشی منابع و کمک به تحقق اهداف حمایتی و توسعه‌ای دولت در حوزه مسکن است.

صندوق ملی مسکن، به دلیل انباشت تقاضا و حجم قابل‌توجه پروژه‌های نیمه‌تمام، از ابتدای تأسیس فرصت کافی برای ایفای نقش مؤثر و راهبردی خود را نیافته و بخش عمده ظرفیت و توان خود را صرف تکمیل و پشتیبانی از پروژه‌هایی کرده است که عمدتاً با رویکردهای تصدی‌گرایانه و روش‌های کم‌بازده، از جمله احداث پروژه‌هایی در خارج از محدوده شهرها، پیش‌رفته‌اند؛ پروژه‌هایی که در بسیاری موارد با چالش‌های زیرساختی، خدماتی و هویت شهری مواجه بوده‌اند. در نتیجه، بخش قابل‌توجهی از مطالبات و انتظارات در حوزه مسکن پاسخ داده نشده و فرصت لازم برای سیاست‌گذاری، طرح‌ریزی‌های جدید و اصلاح روندهای گذشته را محدود کرده است.



دوره زمانی شهریورماه ۱۴۰۳ تا شهریورماه ۱۴۰۵، به دلیل وجود اراده به تغییر و تحول، هم‌زمان با تعهد به تکمیل پروژه‌های آغازشده در وزارت راه و شهرسازی، مقطعی مهم در روند فعالیت و تکامل نهادی صندوق ملی مسکن به شمار می‌رود که در این دوره، ضمن استمرار ایفای مأموریت‌های قانونی و اساسنامه‌ای، تلاش شد ظرفیت‌های صندوق متناسب با اقتضائات جدید بخش مسکن، نیازهای گروه‌های هدف و سیاست‌های دولت چهاردهم، بیش از پیش فعال و عملیاتی گردد. در همین راستا، تقویت نقش صندوق در تأمین و تجهیز منابع، تخصیص هدفمند منابع، حمایت از طرح‌های مسکن، توسعه همکاری با شبکه بانکی و نهادهای مالی، توجه به گروه‌های کم‌برخوردار و آسیب‌پذیر و استفاده مؤثرتر از ظرفیت‌های قانونی و اقتصادی صندوق، در زمره رویکردهای قابل توجه قرار می‌گیرد.

همچنین، در دوره اخیر و پس از جنگ تحمیلی سوم، توجه به ارتقای کارآمدی و بهره‌وری منابع، شفافیت و انضباط مالی، توسعه سازوکارهای نوین تأمین مالی، تقویت تعاملات بین‌دستگاهی و حرکت به سوی مدیریت هوشمند و سامانه‌محور، به عنوان بخشی از الزامات تحول در عملکرد صندوق مورد تأکید است. هدف از این رویکرد، ایجاد سازوکاری منسجم‌تر برای شناسایی نیازها، اولویت‌بندی مصارف، هدایت منابع به سمت طرح‌های دارای اثربخشی بیشتر و فراهم ساختن زمینه برای ایفای نقش مؤثرتر صندوق در سیاست‌های حمایتی و توسعه‌ای حوزه مسکن محسوب می‌گردد.



صندوق ملی مسکن، در مسیر پیشرو، خود را متعهد به ایفای نقشی مؤثرتر در پشتیبانی مالی، به ویژه افزایش سهم تسهیلات قرض الحسنه در تأمین مسکن می‌داند؛ نقشی که بر پایه قانون، اساسنامه، اصول و قوانین مالی کشور، بهره‌گیری از ظرفیت‌های بازار و شبکه بانکی، هم‌افزایی با دستگاه‌های اجرایی و تمرکز بر گروه‌های هدف شکل می‌گیرد. رویکرد جدید صندوق، حرکت از مدیریت منابع به سمت مدیریت اثربخش منابع، توسعه ظرفیت‌های تأمین مالی و افزایش قدرت پشتیبانی از برنامه‌های مسکن می‌باشد؛ به گونه‌ای که منابع صندوق بتواند با بیشترین اثربخشی، در خدمت اهداف کلان کشور من جمله حوزه تأمین مسکن، قرار گرفته با شرایطی که ارتباط معناداری میان توان مالی متقاضی و بهای تمام‌شده ایجاد نماید.

کتابچه حاضر، گزارشی از عملکرد و اقدامات صندوق ملی مسکن در فاصله شهریورماه ۱۴۰۳ تا شهریورماه ۱۴۰۵ است؛ گزارشی که تلاش دارد تصویری منسجم از مسیر طی‌شده، جهت‌گیری‌های مدیریتی، ظرفیت‌های فعال‌شده و مهم‌ترین اقدامات صندوق در این دوره ارائه نماید. این گزارش، ضمن ثبت بخشی از تجربه و عملکرد یک دوره مهم از فعالیت صندوق، می‌تواند مبنایی برای ارزیابی مسیر طی‌شده و تبیین چشم‌انداز و اولویت‌های پیش‌روی این نهاد در ادامه مسیر خدمت‌رسانی به بخش مسکن کشور باشد.

پرداخت تسهیلات تکمیل واحدهای مسکونی



تأمین و تخصیص منابع مالی برای حمایت از برنامه‌های مسکن و تسریع در تکمیل طرح‌های حمایتی، از جمله مأموریت‌های اساسی صندوق ملی مسکن در چارچوب قانون جهش تولید مسکن و اساسنامه صندوق به شمار می‌رود. بر اساس اساسنامه، صندوق با هدف ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن تشکیل شده و در این راستا، حمایت از طرح‌های حمایتی مسکن، مشارکت و تلفیق منابع با بانک‌ها و مؤسسات اعتباری و پرداخت یارانه و کمک‌سود تسهیلات، در زمره وظایف و مصارف قانونی آن قرار گرفته است.

در همین چارچوب، هیأت امنای صندوق نیز با تأکید بر نقش صندوق در پشتیبانی از طرح‌های مسکن، مقرر کرده است که منابع صندوق در جهت تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام مسکن مهر و سایر طرح‌های حمایتی مسکن به کار گرفته شود. این رویکرد، بیانگر جایگاه صندوق به عنوان یکی از ابزارهای تأمین مالی و پشتیبانی دولت در تکمیل واحدهای مسکونی و تسریع در بهره‌برداری از ظرفیت‌های ایجادشده در بخش مسکن است.

با توجه به تجربه اجرای این سیاست و ضرورت افزایش تحرک و اثربخشی منابع، در فرآیند پرداخت تسهیلات تکمیل واحدها و لزوم مشارکت ذینفعان، ضرورت بازنگری در سازوکار پرداخت و نحوه هدایت منابع مورد توجه قرار گرفت. بر این اساس، با هدف کاهش ریسک‌های ناشی از پرداخت و افزایش اطمینان از رسیدن منابع به مصرف‌کننده نهایی، رویکرد پرداخت تسهیلات از ابتدای سال ۱۴۰۵ به سمت پرداخت مستقیم به ذی‌نفعان نهایی تغییر یافت. این اصلاح رویکرد با هدف ارتقای نظارت‌پذیری مشارکت ذینفعان در تبیین سرنوشت پروژه‌ها، هدفمندی منابع، کاهش انحراف احتمالی و افزایش اثرگذاری تسهیلات در تکمیل واحدهای مسکونی انجام شده است.

این تغییر، بخشی از رویکرد جدید صندوق ملی مسکن در جهت حرکت از صرف تخصیص منابع به سمت تأمین مالی هدفمند، اثربخش و قابل نظارت است؛ رویکردی که تلاش دارد ضمن ایفای دقیق مأموریت‌های قانونی صندوق، منابع محدود مالی را با اولویت و کارایی بیشتر در خدمت تکمیل طرح‌های مسکن و بهره‌مندی مستقیم خانوارهای واجد شرایط قرار دهد تا در کوتاه‌ترین زمان ممکن سرمایه‌گذاری‌های مردمی در پروژه به بهره‌برداری و متقابلاً کاهش تعهدات به متقاضیان صورت پذیرد.

پرداخت تسهیلات تکمیل واحدهای مسکونی

مأموریت صندوق ملی مسکن



تأمین و تخصیص بهینه منابع مالی

برای حمایت از برنامه‌های مسکن و تسریع در تکمیل طرح‌های حمایتی، در چارچوب قانون جهش تولید مسکن و اساسنامه صندوق.

محورهای قانونی حمایت



کمک به تسریع طرح‌های حمایتی مسکن



مشارکت و تلفیق منابع با بانک‌ها و مؤسسات اعتباری



پرداخت یارانه و کمک‌سود تسهیلات



تأمین مالی و پشتیبانی از تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام

تمرکز بر تکمیل واحدهای مسکونی



با تأکید هیأت امنای صندوق، منابع مالی در مسیر تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام مسکن مهر و سایر طرح‌های حمایتی مسکن هدایت شد.



هدف: تسریع در تکمیل واحدها و بهره‌برداری از ظرفیت‌های ایجادشده در بخش مسکن

تغییر رویکرد از ابتدای سال ۱۴۰۵

از تخصیص منابع ← به تأمین مالی هدفمند، اثربخش و قابل نظارت



با بازنگری در سازوکار پرداخت تسهیلات، از ابتدای سال ۱۴۰۵ پرداخت منابع به سمت پرداخت مستقیم به ذی‌نفعان نهایی تغییر یافت.

اهداف این اصلاح رویکرد

کاهش ریسک پرداخت



افزایش نظارت‌پذیری



هدفمندی بیشتر منابع



کاهش انحراف احتمالی



افزایش اثربخشی تسهیلات در تکمیل واحدها



رویکرد جدید صندوق

منابع محدود مالی، با اولویت و کارایی بیشتر در خدمت تکمیل طرح‌های مسکن قرار می‌گیرد تا:



مشارکت ذی‌نفعان در سرنوشت پروژه‌ها تقویت شود.



منابع به مصرف‌کننده نهایی نزدیک‌تر شود.



واحدهای مسکونی در کوتاه‌ترین زمان ممکن تکمیل و به بهره‌برداری برسند.



سرمایه‌گذاری‌های مردمی در پروژه‌ها سریع‌تر به نتیجه برسد.



تعهدات نسبت به متقاضیان کاهش یابد.

جمع‌بندی عملکرد



حرکت از «تخصیص منابع» به سمت «تأمین مالی هدفمند و قابل نظارت»

با هدف تکمیل سریع‌تر طرح‌های حمایتی، افزایش کارایی منابع و بهره‌مندی مستقیم خانوارهای واجد شرایط



پرداخت تسهیلات تکمیل واحدها به مجریان پروژه :

به استناد بندهای (۲) و (۸) ماده (۲) اساسنامه صندوق ملی مسکن، بند (۵) مصوبات شانزدهمین جلسه شورای عالی مسکن و اصلاحات آن در بند (۴) هجدهمین جلسه شورای عالی مسکن، مبنی بر استفاده از ظرفیت تسهیلات قرض الحسنه کوتاه مدت صندوق ملی مسکن به منظور تکمیل سریع پروژه‌های نهضت ملی مسکن، و همچنین بند (۱۵) مصوبه هیأت امنای صندوق مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۳ مبنی بر اولویت پرداخت‌های صندوق به صورت قرض الحسنه، دستورالعمل پرداخت تسهیلات بدون سود و کارمزد از محل اعتبارات تأمین شده تدوین و ابلاغ شد تا پس از تحویل واحدها از متقاضیان دریافت شود.

این تسهیلات با هدف جلوگیری از وقفه، تسریع و تسهیل در تکمیل عملیات ساخت واحدهای مسکونی حمایتی، حمایت از افراد واجد شرایط بهره‌مندی از واحدهای نهضت ملی مسکن و ایجاد وحدت رویه در فرآیند پرداخت، به سازندگان طرف قرارداد ادارات کل راه و شهرسازی و شرکت عمران شهرهای جدید اختصاص یافت تا بخشی از کسری واریزی افراد واجد شرایط تأمین و روند تکمیل پروژه‌ها تسریع شود.

ردیف	استان / شهر جدید	مبلغ پرداخت شده
۱	زنجان	۶,۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	مازندران	۴,۴۴۴,۲۴۷,۴۸۰,۰۰۰
۳	هرمزگان	۳,۷۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	چهار محال و بختیاری	۲,۷۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	خراسان شمالی	۲,۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	همدان	۲,۵۲۸,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	سیستان و بلوچستان	۲,۴۸۵,۸۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	ستاد بنیاد مسکن	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	مرکزی	۱,۹۳۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	قزوین	۱,۵۰۸,۵۵۸,۹۸۸,۱۸۵
۱۱	اصفهان	۱,۰۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	خراسان جنوبی	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	فارس	۷۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	ایلام	۷۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	اردبیل	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	آذربایجان شرقی	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	یزد	۴۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	لرستان	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	گیلان	۲۳۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	کردستان	۲۲۹,۵۰۴,۵۵۴,۰۳۹
۲۱	تهران	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	جنوب سیستان و بلوچستان	۱۵۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	سمنان	۷۶,۱۲۶,۵۲۳,۶۴۹
۲۴	جنوب کرمان	۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع		۳۶,۸۶۴,۱۹۷,۵۴۵,۸۷۳

جدول: پرداخت تسهیلات به مجریان پروژه (مبالغ به ریال)

سال	وام پرداختی	بازپرداخت وام	مانده مطالبات تسهیلات
۱۴۰۳	۳۲,۷۸۸,۵۹۷,۵۴۵,۸۷۳	۳,۴۰۷,۰۷۷,۵۶۲,۹۱۹	۲۹,۳۸۱,۵۱۹,۹۸۲,۹۵۴
۱۴۰۴	۴,۰۷۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۷۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع	۳۶,۸۶۴,۱۹۷,۵۴۵,۸۷۳	۴,۲۰۷,۰۷۷,۵۶۲,۹۱۹	۳۲,۶۵۷,۱۱۹,۹۸۲,۹۵۴

جدول: میزان پرداخت تسهیلات به مجریان پروژه در دو سال گذشته (مبالغ به ریال)

پرداخت تسهیلات تکمیل واحدها به ذینفعان نهایی:

در ادامه رویکرد حمایتی صندوق ملی مسکن و با هدف افزایش اثربخشی منابع، سازوکار پرداخت تسهیلات از ابتدای سال ۱۴۰۵ مورد بازنگری قرار گرفت و پرداخت تسهیلات به صورت مستقیم به ذینفعان نهایی پروژه‌های مسکن حمایتی در دستور کار قرار گرفت.

هدف از این اقدام، حمایت از پروژه‌هایی است که به دلیل عدم تکمیل آورده متقاضیان، بارکود یا کندی عملیات ساخت، تکمیل و تحویل واحدها مواجه شده‌اند. یا حتی با وجود خاتمه پروژه و عدم توان تسویه حساب با پیمانکار، واحدها تحویل متقاضیان نشده بودند.

این سازوکار مستند به بندهای (۲) و (۸) ماده (۲)، بندهای (۶) و (۸) ماده (۶) اساسنامه صندوق ملی مسکن و دستورالعمل ابلاغی وزیر راه و شهرسازی و رئیس هیات امنای صندوق ملی مسکن، با هدف تأمین تسهیلات قرض الحسنه از محل منابع داخلی صندوق ملی مسکن تدوین شده است.

بر اساس دستورالعمل مربوط، تسهیلات صرفاً به حساب ذینفعان نهایی پروژه (اشخاص حقیقی) و با رعایت ضوابط پرداخت تسهیلات قرض الحسنه بانک عامل (بانک مسکن)، همزمان با دریافت دفترچه اقساط توسط متقاضیان پرداخت می‌شود. در این چارچوب، تسهیلات قرض الحسنه تا سقف ۲۰۰ میلیون تومانی به ذینفعان نهایی اختصاص یافته است؛ رویکردی که صندوق ملی مسکن، آن را در راستای اصلاح فرآیند پرداخت، هدفمندی منابع و افزایش اثرگذاری حمایت‌های صندوق اجرا کرده است.

ردیف	استان/شهر جدید	مبلغ تسهیلات تأیید/پرداخت شده "میلیون ریال"
۱	کهگیلویه و بویر احمد	۴۸۷'۵۰۰
۲	چهارمحال و بختیاری	۴'۰۹۳'۱۰۰
۳	کرمانشاه	۲۹۴'۰۰۰
۴	شرق سمنان (شاهرود)	۶۱۵'۶۵۰
۵	مرکزی	۱'۱۵۰'۰۰۰
۶	بوشهر	۱۷۰'۰۰۰
۷	همدان	۲۳۸'۰۰۰
۸	هرمزگان	۱'۴۰۹'۳۴۹
۹	شهر جدید فولادشهر	۱۴۱'۸۰۰
۱۰	شهر جدید تیس	۱۶۲'۱۰۰
۱۱	شهر جدید بهارستان	۲۰۰'۰۰۰
جمع کل		۸,۹۶۱,۴۹۹



حمایت مالی از آسیب دیدگان جنگ تحمیلی سوم

یکی از موارد پیش بینی نشده که براساس مصوبه شورای عالی امنیت ملی صورت گرفت، مأموریت صندوق ملی مسکن با هدف جبران بخشی از خسارات وارده به واحدهای مسکونی در جریان جنگ تحمیلی سوم (جنگ رمضان) بود که صندوق ملی مسکن با تخصیص ۱۳ هزار میلیارد ریال معادل ۱.۳ همت تومان، از برنامه‌های بازسازی، تعمیرات و اسکان موقت خانوارهای آسیب دیده حمایت کرد. این منابع در اجرای مصوبه، در سوم فروردین ماه ۱۴۰۵ و به منظور تسریع در بهسازی واحدهای آسیب دیده و فراهم سازی شرایط اسکان موقت، به صورت علی الحساب در اختیار نهادهای متولی قرار گرفت.

از مجموع این منابع، ۱۰ هزار میلیارد ریال معادل یک هزار میلیارد تومان به عنوان تسهیلات قرض الحسنه و دیعه مسکن موقت در اختیار بانک مسکن قرار گرفت تا با مشارکت بانک مسکن و تأمین سهم متناظر، در مجموع ۲۰ هزار میلیارد ریال تسهیلات و دیعه برای اسکان موقت خانوارهای آسیب دیده پرداخت شود. همچنین ۳ هزار میلیارد ریال معادل ۳۰۰ میلیارد تومان تسهیلات تعمیرات به صورت علی الحساب در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار گرفت تا برای ارزیابی خسارت، اعتبارسنجی فنی و آغاز عملیات تعمیر و بهسازی واحدهای آسیب دیده مورد استفاده قرار گیرد تا فرصت لازم برای اقدامات بعدی برای مردم و مسئولان فراهم شود.

این اقدام با هدایت وزارت راه و شهرسازی و همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و بانک مسکن و با هدف تسریع در بازگشت خانوارهای آسیب دیده به شرایط پایدار سکونت و استمرار حمایت مالی از فرآیند بازسازی و جبران خسارات مسکونی انجام شد.

ردیف	استان	تعداد کل	مبلغ پرداختی (ریال)
۱	کرمانشاه	۴۸۶	۳,۵۳۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	هرمزگان	۴۲۱	۲,۵۹۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	تهران	۴۵۶	۱,۸۲۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	ایلام	۲۹۷	۱,۵۷۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	لرستان	۲۴۸	۱,۴۴۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	اصفهان	۲۵۰	۱,۲۸۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	البرز	۲۳۴	۱,۱۸۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	کردستان	۱۹۰	۱,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	خوزستان	۱۶۵	۶۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	مرکزی	۱۰۵	۶۷۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	همدان	۸۲	۴۸۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	آذربایجان شرقی	۱۱۷	۴۶۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	آذربایجان غربی	۱۰۱	۴۴۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	فارس	۶۳	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	زنجان	۲۵	۱۶۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	قزوین	۲۸	۱۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	بوشهر	۶	۴۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	چهارمحال و بختیاری	۶	۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	گیلان	۸	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	مازندران	۴	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	یزد	۱	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
مجموع		۳۲۹۳	۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

جدول:

**پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن
با مشارکت بانک مسکن**

تا ابتدای شهریور ماه ۱۴۰۵

حمایت مالی از خانوارهای آسیب دیده در جنگ تحمیلی سوم

مأموریت پیش‌بینی‌نشده صندوق ملی مسکن



در پی مصوبه شورای عالی امنیت ملی، صندوق ملی مسکن با هدف جبران بخشی از خسارات وارده به واحدهای مسکونی و حمایت از خانواده‌های آسیب‌دیده، مأموریت تأمین مالی بخشی از برنامه‌های بازسازی، تعمیرات و اسکان موقت را بر عهده گرفت.

۱۳ هزار میلیارد ریال اعتبار اختصاص یافت

معادل ۱۰۳ همت تومان

این منابع در ۳ فروردین ۱۴۰۵ به‌صورت علی‌الحساب در اختیار نهادهای متولی قرار گرفت تا روند بهسازی واحدهای آسیب‌دیده و اسکان موقت خانوارها تسریع شود.



نحوه تخصیص منابع



۳ هزار میلیارد ریال

معادل ۳۰۰ میلیارد تومان

تسهیلات تعمیرات

در اختیار بنیاد مسکن انقلاب اسلامی قرار گرفت تا برای:



ارزیابی خسارات



اعتبارسنجی فنی



آغاز عملیات تعمیر و بهسازی

واحدهای آسیب‌دیده



۱۰ هزار میلیارد ریال

معادل ۱,۰۰۰ میلیارد تومان

تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه مسکن موقت

در اختیار بانک مسکن قرار گرفت تا با تأمین سهم متناظر بانک، در مجموع:



۲۰ هزار میلیارد ریال

تسهیلات ودیعه مسکن موقت



برای اسکان خانوارهای آسیب‌دیده پرداخت شود.

همکاری دستگاه‌ها



هدایت:
وزارت راه
و شهرسازی و وزارت راه و شهرسازی



همکاری:
بنیاد مسکن
انقلاب اسلامی
+
بانک مسکن



هدف نهایی



تسریع در بازگشت خانوارهای آسیب‌دیده به شرایط پایدار سکونت و استمرار حمایت مالی از فرآیند بازسازی و جبران خسارات مسکونی

تأسیسات زیربنایی پروژه‌های مسکن



تأمین بخشی از هزینه‌های تأسیسات و خدمات زیربنایی پروژه‌های مسکن، از جمله آب، برق و فاضلاب، در چارچوب مأموریت‌های صندوق ملی مسکن و مصارف مقرر در ماده (۶) اساسنامه، از جمله ایجاد امکانات و خدمات مرتبط با طرح‌های مسکن می‌باشد که از سال ۱۴۰۱ آغاز شده و همچنان انجام می‌شود. همچنین بر اساس بند (۹) مصوبات ششمین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۲/۱/۲۴، دستگاه‌های متولی مکلف شده‌اند تأسیسات زیربنایی شامل شبکه و انتقال آب، برق و فاضلاب طرح‌های حمایتی مسکن را همزمان با آماده‌سازی اراضی اجرا کنند.

در ادامه، مطابق بند ۲ مصوبه هشتمین جلسه شورای عالی مسکن، سازوکار تأمین مالی هزینه‌های زیرساختی پروژه‌های نهضت ملی مسکن مورد تأکید قرار گرفت و سهم هر یک از دستگاه‌های مسئول در تأمین منابع مشخص شد. بر این اساس، یک‌سوم هزینه‌های تأسیسات زیربنایی توسط صندوق ملی مسکن و دوسوم باقیمانده از سوی وزارت نیرو و استانداری‌ها تأمین می‌شود. که در این زمینه صندوق همواره در تأمین قدرالسهم منابع پروژه‌های زیربنایی اولویت‌دار نهضت ملی پیشرو بوده است. در راستای اجرای این تکلیف و با هدف تسریع در آماده‌سازی و بهره‌برداری از پروژه‌های مسکن حمایتی، صندوق ملی مسکن در دولت چهاردهم تاکنون حدود ۲۴ همت برای تأمین و توسعه زیرساخت‌های پروژه‌های مسکن در استان‌های مختلف کشور اختصاص داده است. این منابع در بخش‌های آب و فاضلاب و برق به کار گرفته شده و نقش صندوق را در فراهم‌سازی الزامات زیرساختی و تسریع در تکمیل و بهره‌برداری از پروژه‌های مسکن کشور تقویت کرده است.

تأمین اعتبارات تأسیسات زیربنایی پروژه‌های مسکن حمایتی به تفکیک سال و محل هزینه کرد (به میلیارد ریال)

ردیف	محل هزینه کرد	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	تجمیعی
۱	تأمین زیرساخت آب و فاضلاب پروژه‌ها	۸۹,۹۶۵	۲۵,۶۰۵	۱۱۵,۵۷۰
۲	تأمین اعتبار زیرساخت برق پروژه‌ها	۹۴,۲۸۰	۲۸,۶۷۵	۱۲۲,۹۵۵
	تجمع تأمین اعتبار صورت پذیرفته	۱۸۴,۲۴۵	۵۴,۲۸۰	۲۳۸,۵۲۵



تأمین اعتبارات

تاسیسات زیربنایی پروژه های مسکن

پشتیبانی مالی از زیرساخت های نهضت ملی مسکن



آب



برق



فاضلاب

تأمین بخشی از هزینه های آب، برق و فاضلاب پروژه های مسکن، از سال ۱۴۰۱ در چارچوب مأموریت های صندوق ملی مسکن آغاز شده و همچنان ادامه دارد.



سازوکار تأمین مالی زیرساخت ها

بر اساس مصوبات شورای عالی مسکن:



صندوق ملی مسکن با تأمین قدرالسهم خود، در اجرای پروژه های زیرساختی اولویت دار نهضت ملی مسکن نقش پیشرو داشته است.

عملکرد دولت چهاردهم



اعتبار اختصاص یافته و پرداخت شده توسط صندوق ملی مسکن برای تأمین و توسعه زیرساخت های پروژه های مسکن در استان های مختلف کشور.

حوزه های مصرف اعتبار



آب و فاضلاب

تأمین و توسعه زیرساخت های مرتبط با پروژه های مسکن



برق

تأمین زیرساخت های برق رسانی و تسریع در آماده سازی پروژه ها



دستاورد

تسریع در آماده سازی، تکمیل و بهره برداری از پروژه های مسکن حمایتی

این حمایت مالی، نقش صندوق ملی مسکن را در فراهم سازی الزامات زیرساختی و تسریع در بهره برداری از پروژه های مسکن کشور تقویت کرده است.





تأمین اعتبارات

خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن

تأمین بخشی از هزینه‌های خدمات و تأسیسات روبنایی و کاربری‌های غیرانتفاعی پروژه‌های مسکن، از جمله مأموریت‌های صندوق ملی مسکن است که در چارچوب اساسنامه و مصوبات شورای عالی مسکن دنبال می‌شود. در ماده (۶) اساسنامه صندوق، «ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری غیرانتفاعی» به عنوان یکی از مصارف صندوق تعیین شده است. همچنین در اسناد مبنای تشکیل صندوق، خدمات روبنایی و کاربری‌های غیرانتفاعی به عنوان یکی از موارد مصرف منابع صندوق در حوزه‌های مرتبط با فعالیت صندوق مورد تصریح قرار گرفته است.

در همین راستا، صندوق ملی مسکن در دولت چهاردهم با هدف تسریع در تکمیل و بهره‌برداری از پروژه‌های مسکن و فراهم‌سازی زیرساخت‌ها و خدمات مورد نیاز سکونت، در دو مسیر اصلی اقدام کرده است: نخست، کمک و مشارکت مالی در پروژه‌های روبنایی و آماده‌سازی از طریق ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها و دوم، تأمین و تخصیص اعتبار از طریق حساب فی مابین صندوق ملی مسکن و سازمان ملی زمین و مسکن برای اجرای پروژه‌های روبنایی، محوطه‌سازی و تکمیل واحدهای مسکن مهر.

برآیند این اقدامات، پرداخت و تخصیص بیش از ۶.۲ همت اعتبار توسط صندوق ملی مسکن در حوزه تأسیسات و خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن در سراسر کشور بوده است؛ اقدامی که با رویکرد حمایت از تکمیل پروژه‌ها، ارتقای کیفیت محیط سکونت و فراهم‌سازی شرایط لازم برای بهره‌برداری از واحدهای مسکونی انجام شده و یکی از محورهای مهم عملکرد صندوق در دولت چهاردهم به شمار می‌رود. در راستای کمک و مشارکت در پروژه‌های ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها جهت اجرای پروژه‌های روبنایی و آماده‌سازی، تاکنون تعداد ۱۳۸۲ فقره صورت کارکرد برای ۲۷۶ قرارداد در مجموع به مبلغ ۴.۱۱۹ هزار میلیارد تومان پرداخت شده است.

تأمین اعتبارات خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن



حمایت از تکمیل پروژه‌ها و ارتقای کیفیت محیط سکونت

تأمین بخشی از هزینه‌های خدمات و تأسیسات روبنایی، آماده‌سازی و کاربری‌های غیرانتفاعی پروژه‌های مسکن، در چارچوب اساسنامه صندوق و مصوبات شورای عالی مسکن.



دو مسیر اصلی اقدام در دولت چهاردهم



۱ مشارکت در پروژه‌های استانی

کمک و مشارکت مالی در پروژه‌های روبنایی و آماده‌سازی از طریق ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها.

۲ تأمین و تخصیص اعتبار

تخصیص منابع از طریق حساب فی‌مابین صندوق ملی مسکن و سازمان ملی زمین و مسکن برای:
اجرای پروژه‌های روبنایی ✓
محوطه‌سازی ✓
تکمیل واحدهای مسکن مهر ✓



دست‌آورد کلیدی بیش از ۶.۲ همت

پرداخت و تخصیص اعتبار برای تأسیسات و خدمات روبنایی پروژه‌های مسکن در سراسر کشور



عملکرد در پروژه‌های استانی

۴.۱۱۹

هزار میلیارد تومان

مجموع مبالغ پرداختی



۱,۳۸۲

فقره

صورت‌کارکرد پرداخت‌شده



۲۷۶

قرارداد

پروژه‌های روبنایی و آماده‌سازی



فراهم‌سازی زیرساخت‌ها و خدمات مورد نیاز سکونت



ارتقای کیفیت محیط سکونت



تسریع در تکمیل و بهره‌برداری از پروژه‌های مسکن



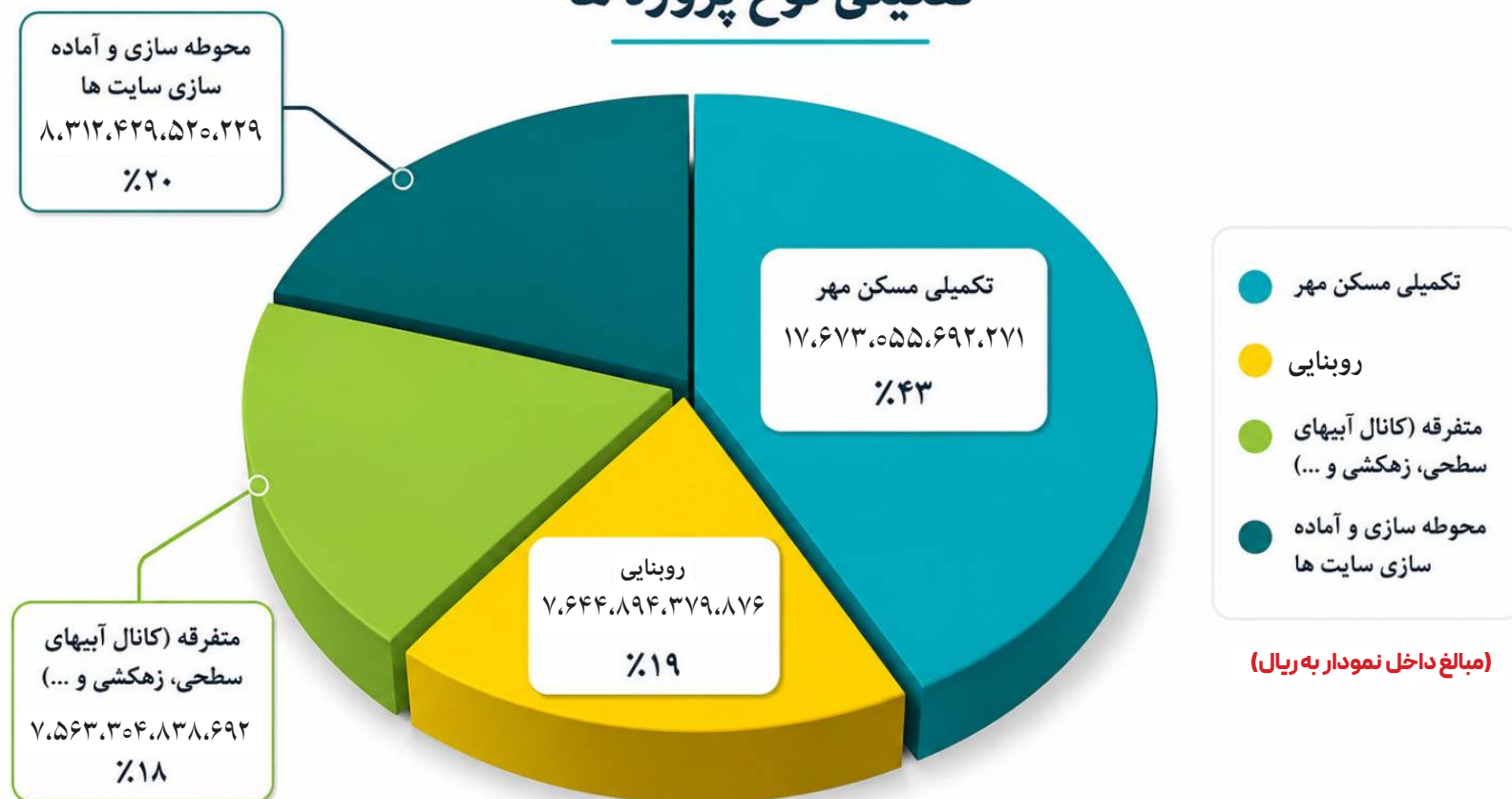
نتیجه

این اقدامات، یکی از محورهای مهم عملکرد صندوق ملی مسکن در دولت چهاردهم در حمایت از تکمیل پروژه‌های مسکن و آماده‌سازی شرایط بهره‌برداری از واحدهای مسکونی بوده است.

تامین مالی پروژه سایت های مسکن حمایتی تا پایان تیرماه ۱۴۰۵

ردیف	استان	تعداد قرارداد	تعداد صورت کارکرد	مبلغ پرداختی (مبالغ داخل جدول به ریال)
۱	هرمزگان	۱۲۰	۵۳۰	۱۹,۲۱۹,۶۹۳,۱۱۸,۹۲۲
۲	خوزستان	۵۸	۳۶۷	۷,۵۹۴,۴۲۵,۳۹۹,۰۴۰
۳	آذربایجان شرقی	۸	۴۸	۴,۳۱۰,۷۵۳,۵۹۹,۵۶۰
۴	سیستان و بلوچستان ایران شهر	۱۵	۷۴	۳,۳۲۱,۴۲۲,۵۲۹,۱۱۶
۵	سیستان و بلوچستان	۱۹	۸۶	۲,۵۷۶,۵۱۱,۶۴۸,۹۹۹
۶	جنوب کرمان	۳	۵	۸۰۰,۷۵۱,۶۲۹,۸۶۷
۷	کردستان	۱	۱۲	۶۳۱,۲۹۷,۲۱۰,۴۷۷
۸	آذربایجان غربی	۵	۹۰	۶۰۵,۷۶۶,۶۲۱,۴۹۶
۹	فارس	۷	۴۷	۵۴۱,۴۱۳,۲۲۰,۰۹۹
۱۰	کرمانشاه	۱	۱	۴۵۳,۳۸۳,۰۰۵,۴۹۱
۱۱	گلستان	۹	۳۰	۴۱۲,۶۸۸,۳۳۸,۴۸۹
۱۲	چهارمحال بختیاری	۱۲	۳۴	۲۱۴,۷۷۴,۳۸۹,۷۸۹
۱۳	شرق سمنان (شاهرود)	۷	۳۲	۱۴۸,۷۰۵,۷۵۲,۱۹۷
۱۴	لرستان	۴	۹	۱۲۵,۰۳۱,۸۰۲,۴۱۷
۱۵	گیلان	۱	۱	۱۱۳,۷۰۱,۹۴۴,۰۶۴
۱۶	کرمان	۴	۱۳	۶۹,۶۵۶,۷۱۲,۴۱۵
۱۷	مرکزی	۲	۳	۵۳,۷۰۷,۵۰۸,۵۴۱
جمع کل		۲۷۶	۱۳۸۲	۴۱,۱۹۳,۶۸۴,۴۳۰,۹۷۷

تفکیکی نوع پروژه ها

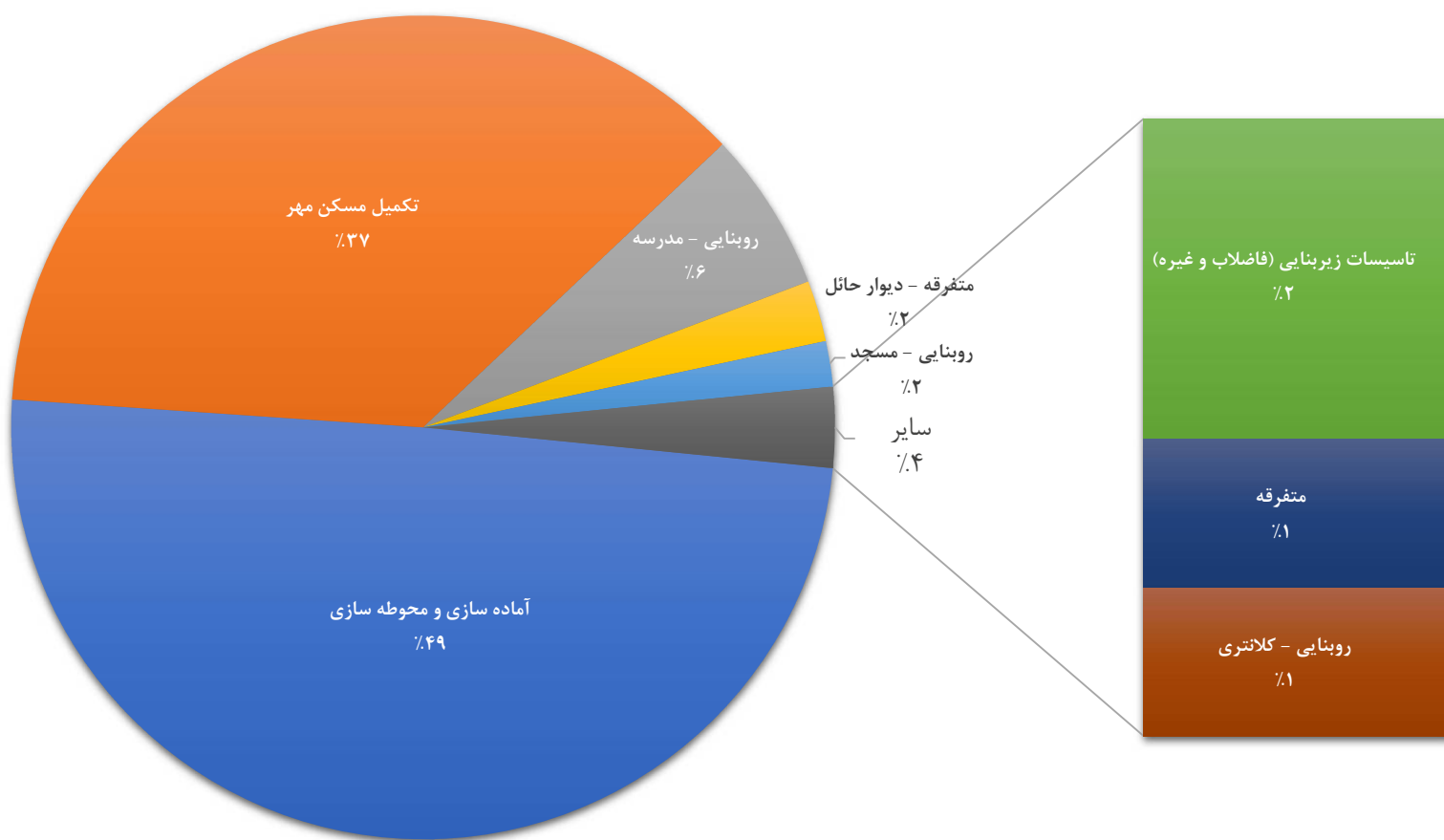


تامین مالی پروژه سایت های مسکن حمایتی با مشارکت سازمان ملی زمین و مسکن

در بخش کمک و مشارکت از طریق حساب فی مابین صندوق و سازمان ملی زمین و مسکن در راستای اجرای پروژه های روبنایی، محوطه سازی و تکمیل مسکن مهر نیز در دولت چهاردهم تاکنون بیش از ۲.۱ همت اعتبار اختصاص داده است.

(مبالغ داخل جدول به ریال)

سال	آماده سازی و محوطه سازی	تکمیل مسکن مهر	روبنایی - مدرسه	متفرقه - دیوار حائل	روبنایی - مسجد	تاسیسات زیربنایی (فاضلاب و غیره)	متفرقه	روبنایی - کلانتری	تجمیعی
۱۴۰۳	۳,۴۵۳,۷۳۴,۲۲۱,۲۲۲	۳,۱۵۱,۷۴۹,۹۵۰,۸۸۷	۶۴۳,۰۱۲,۰۷۲,۳۸۷	۴۷۱,۵۴۰,۷۰۱,۷۷۶	۲۴۶,۷۳۱,۱۶۰,۰۳۳	۲۸۹,۷۵۶,۶۵۵,۰۹۱	۱۵۴,۴۳۸,۴۰۱,۱۱۱	۱۵۳,۴۲۰,۰۱۴,۷۰۶	۸,۵۶۴,۳۸۳,۱۷۷,۲۱۳
۱۴۰۴	۷,۱۹۵,۳۹۰,۷۳۴,۱۶۹	۴,۷۸۲,۸۳۰,۷۲۴,۴۷۶	۷۰۸,۰۵۴,۰۶۰,۲۳۵	۴۶,۵۸۵,۸۶۳,۲۱۱	۱۳۵,۷۵۶,۹۵۰,۶۸۹	۶۵,۲۲۳,۵۷۹,۵۶۳	۱۰,۲۰۸,۹۶۸,۰۴۲	۱۰,۳۷۲,۱۰۵,۵۱۱	۱۲,۹۵۴,۴۲۲,۹۸۵,۸۹۶
کل	۱۰,۶۴۹,۱۲۴,۹۵۵,۳۹۱	۷,۹۳۴,۵۸۰,۶۷۵,۳۶۳	۱,۳۵۱,۰۶۶,۱۳۲,۶۲۲	۵۱۸,۱۲۶,۵۶۴,۹۸۷	۳۸۲,۴۸۸,۱۱۰,۷۲۲	۳۵۴,۹۸۰,۲۳۴,۶۵۴	۱۶۴,۶۴۷,۳۶۹,۱۵۳	۱۶۳,۷۹۲,۱۲۰,۲۱۷	۲۱,۵۱۸,۸۰۶,۱۶۳,۱۰۹



روبنایی - کلانتری ۱٪ متفرقه ۱٪ تاسیسات زیربنایی (فاضلاب و غیره) ۲٪ روبنایی - مسجد ۰.۲٪ متفرقه - دیوار حائل ۰.۲٪ روبنایی - مدرسه ۰.۶٪ تکمیل مسکن مهر ۳۷٪ آماده سازی و محوطه سازی ۴۹٪



خرید و اختصاص میلگرد به پروژه‌های نهضت ملی مسکن

مستند به ماده (۱۳) قانون جهش تولید مسکن و تبصره‌های ذیل آن، مبلغ ۲ همت معادل ۲۰ هزار میلیارد ریال از منابع صندوق ملی مسکن به منظور تأمین و خرید اقلام پرمصرف میلگرد مورد نیاز پروژه‌های مسکن حمایتی در قالب طرح نهضت ملی مسکن اختصاص یافت.

در این چارچوب، حدود ۹۰ هزار تن میلگرد استاندارد در اندازه‌های مختلف شامل ۹ هزار تن میلگرد قطر ۱۴، ۹ هزار تن قطر ۱۶، ۴۹/۵ هزار تن قطر ۱۸ و ۲۲/۵ هزار تن قطر ۲۲ برای تأمین مصالح مورد نیاز پروژه‌ها در نظر گرفته شد. این اقدام با هدف تسهیل دسترسی پروژه‌های نهضت ملی مسکن به مصالح استاندارد و پرکاربرد، تأمین به موقع مصالح و کاهش قیمت تمام شده واحدهای مسکونی انجام شد.

فرآیند خرید نیز با تصویب وزیر وقت راه و شهرسازی و رئیس هیأت امنای صندوق و متعاقباً مصوبه هیأت عامل صندوق ملی مسکن و با انتخاب شرکت کارگزاری بانک ملت به عنوان کارگزار، برای خرید میلگرد از شرکت ذوب آهن اصفهان انجام و توزیع شده است. این اقدام در راستای استفاده هدفمند از ظرفیت منابع صندوق برای پشتیبانی از روند ساخت و تکمیل پروژه‌های نهضت ملی مسکن و کاهش هزینه‌های تأمین مصالح ساختمانی صورت گرفت.

خرید و اختصاص میلگرد به پروژه‌های نهضت ملی مسکن

تأمین هدفمند مصالح برای تسریع ساخت‌وساز و کاهش هزینه‌ها

۲ همت

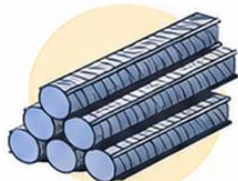
اعتبار اختصاص یافته



۲۰ هزار میلیارد ریال از منابع صندوق ملی مسکن، مستند به ماده (۱۳) قانون جهش تولید مسکن و تبصره‌های ذیل آن، برای تأمین و خرید میلگرد مورد نیاز پروژه‌های مسکن حمایتی اختصاص یافت.

۹۰,۰۰۰ تن

میلگرد استاندارد



تأمین میلگرد در اندازه‌های پرمصرف برای پشتیبانی از پروژه‌های نهضت ملی مسکن:

- ۹ هزار تن میلگرد قطر ۱۴
- ۹ هزار تن میلگرد قطر ۱۶
- ۴۹/۵ هزار تن میلگرد قطر ۱۸
- ۲۲/۵ هزار تن میلگرد قطر ۲۲

اهداف اقدام



تأمین به موقع مصالح
دسترسی پروژه‌ها به میلگرد استاندارد و پرمصرف



کاهش هزینه ساخت
کاهش قیمت تمام شده واحدهای مسکونی



پشتیبانی از روند ساخت
استفاده هدفمند از منابع صندوق برای تسریع و تکمیل پروژه‌ها

فرآیند تأمین



تصویب رئیس هیأت امنای صندوق



مصوبه هیأت عامل صندوق ملی مسکن



انتخاب شرکت کارگزاری بانک ملت



خرید میلگرد از شرکت ذوب آهن اصفهان



توزیع میان پروژه‌های مشمول

عملکرد توزیع میلگرد



مجموع توزیع شده
۹۰,۰۰۰ تن



ارزش توزیع
۲۱,۹۷۷,۷۴۸,۷۹۸ ریال



توزیع استانی و پروژه‌ای

ردیف	استان / پروژه	تناژ درخواستی	مبلغ (ریال)	ردیف	استان / پروژه	تناژ درخواستی	مبلغ (ریال)
۱	سیستان و بلوچستان (ایران شهر)	۲۱,۰۵۰ تن	۵,۱۹۲,۳۶۱,۴۰۰	۱۲	کرمانشاه	۲,۰۷۰ تن	۵۱۰,۶۰۲,۷۶۰
۲	شهر جدید صدرا	۱۵,۰۰۰ تن	۳,۷۰۰,۰۲۰,۰۰۰	۱۳	سیستان و بلوچستان (زاهدان)	۱,۵۰۰ تن	۳۷۰,۰۰۲,۰۰۰
۳	مرکزی	۱۰,۰۰۰ تن	۲,۴۶۶,۶۸۰,۰۰۰	۱۴	خوزستان	۱,۰۴۰ تن	۲۵۶,۵۳۴,۷۲۰
۴	خراسان رضوی	۸,۱۷۵ تن	۲,۰۱۶,۵۱۰,۹۰۰	۱۵	فولادشهر	۷۰۰ تن	۱۷۲,۶۶۷,۶۰۰
۵	مازندران	۵,۵۰۰ تن	۱,۳۵۶,۶۷۴,۰۰۰	۱۶	شهر جدید مهستان	۵۹۴ تن	۱۴۶,۳۹۷,۴۵۸
۶	بنیاد مسکن	۵,۰۰۰ تن	۱,۲۳۳,۳۴۰,۰۰۰	۱۷	کرمان	۵۵۰ تن	۱۳۵,۶۶۷,۴۰۰
۷	شهر جدید بهارستان	۴,۵۰۰ تن	۱,۱۱۰,۰۰۶,۰۰۰	۱۸	آذربایجان شرقی	۵۲۵ تن	۱۲۹,۵۰۰,۷۰۰
۸	شهر جدید سهند	۴,۱۹۰ تن	۱,۰۳۳,۵۳۸,۹۲۰	۱۹	قزوین	۲۷۵ تن	۶۷,۸۳۳,۷۰۰
۹	گلستان	۳,۰۰۰ تن	۷۴۰,۰۰۴,۰۰۰	۲۰	گیلان	۲۰۰ تن	۴۹,۳۳۳,۶۰۰
۱۰	هرمزگان	۳,۰۰۰ تن	۷۴۰,۰۰۴,۰۰۰	۲۱	شهر جدید پرند	۱۳۰ تن	۳۲,۰۶۶,۸۴۰
۱۱	تهران	۲,۱۰۰ تن	۵۱۸,۰۰۲,۸۰۰				



اختصاص منابع مالی هدفمند



تأمین میلگرد استاندارد



توزیع میان پروژه‌های نهضت ملی مسکن



پشتیبانی از ساخت و تکمیل پروژه‌ها و کاهش هزینه تأمین مصالح

مساکن مهر از منابع صندوق ملی مسکن



در راستای تکمیل و بهره‌برداری از پروژه‌های ناتمام مسکن مهر و پیرو مصوبات شورای مسکن، تفاهم‌نامه تأمین ۲۳۴۱ دستگاه پکیج آسانسور در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۵ میان معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، صندوق ملی مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به امضا رسید. این اقدام در پی اعلام نیاز معاونت مسکن و ساختمان و ابلاغ وزارت راه و شهرسازی انجام شد و با نظارت قائم‌مقام وزیر و معاون مسکن و ساختمان، بازپرداخت سازمان ملی زمین و مسکن و با گردش منابع صندوق ملی مسکن اجرا شد.

تأمین آسانسور مسکن مهر از منابع صندوق ملی مسکن

تکمیل پروژه‌های ناتمام مسکن مهر با تأمین ۲۳۴۱ دستگاه پکیج آسانسور

توزیع استانی آسانسورها



در راستای تکمیل و بهره‌برداری از پروژه‌های ناتمام مسکن مهر و پیرو مصوبات شورای مسکن، تفاهم‌نامه تأمین هزینه خرید ۲۳۴۱ دستگاه پکیج آسانسور در تاریخ ۱۵ اسفند ۱۴۰۲ میان صندوق ملی مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به امضا رسید.



این اقدام در پی اعلام نیاز معاونت مسکن و ساختمان و ابلاغ وزارت راه و شهرسازی و با نظارت قائم مقام وزیر و معاون مسکن و ساختمان انجام شد.



سازوکار تأمین مالی



۱ اعلام نیاز معاونت مسکن و ساختمان

۱



۲ ابلاغ وزارت راه و شهرسازی

۲



۳ انعقاد تفاهم‌نامه صندوق ملی مسکن و بنیاد مسکن

۳



۴ تأمین هزینه خرید پکیج‌های آسانسور

۴



۵ بازپرداخت توسط سازمان ملی زمین و مسکن

۵



۶ گردش منابع صندوق ملی مسکن

۶

استان / محدوده	تعداد
خوزستان	۳۶۹
تهران	۲۳۲
کهگیلویه	۲۱۱
شهرهای جدید	۲۱۱
خراسان شمالی	۱۳۶
گیلان	۱۰۹
مازندران	۹۲
کرمان و کرمان جنوب	۸۹
آذربایجان غربی	۸۴
آذربایجان شرقی	۸۰
فارس	۸۱
خراسان رضوی	۷۷
البرز - ابریشم و ماهدشت	۷۴
چهارمحال و بختیاری	۶۶
سیستان و بلوچستان	۵۸
هرمزگان	۵۴
بوشهر	۴۷
کرمانشاه	۳۴
اردبیل	۳۱
ایلام	۲۵
کردستان	۲۴
قزوین	۱۳
لرستان	۱۶
گلستان	۱۸
سمنان	۱۱
اصفهان	۵
جمع کل	۲۳۴۱

دست‌آورد نهایی



۲۷

محدوده استانی و شهری

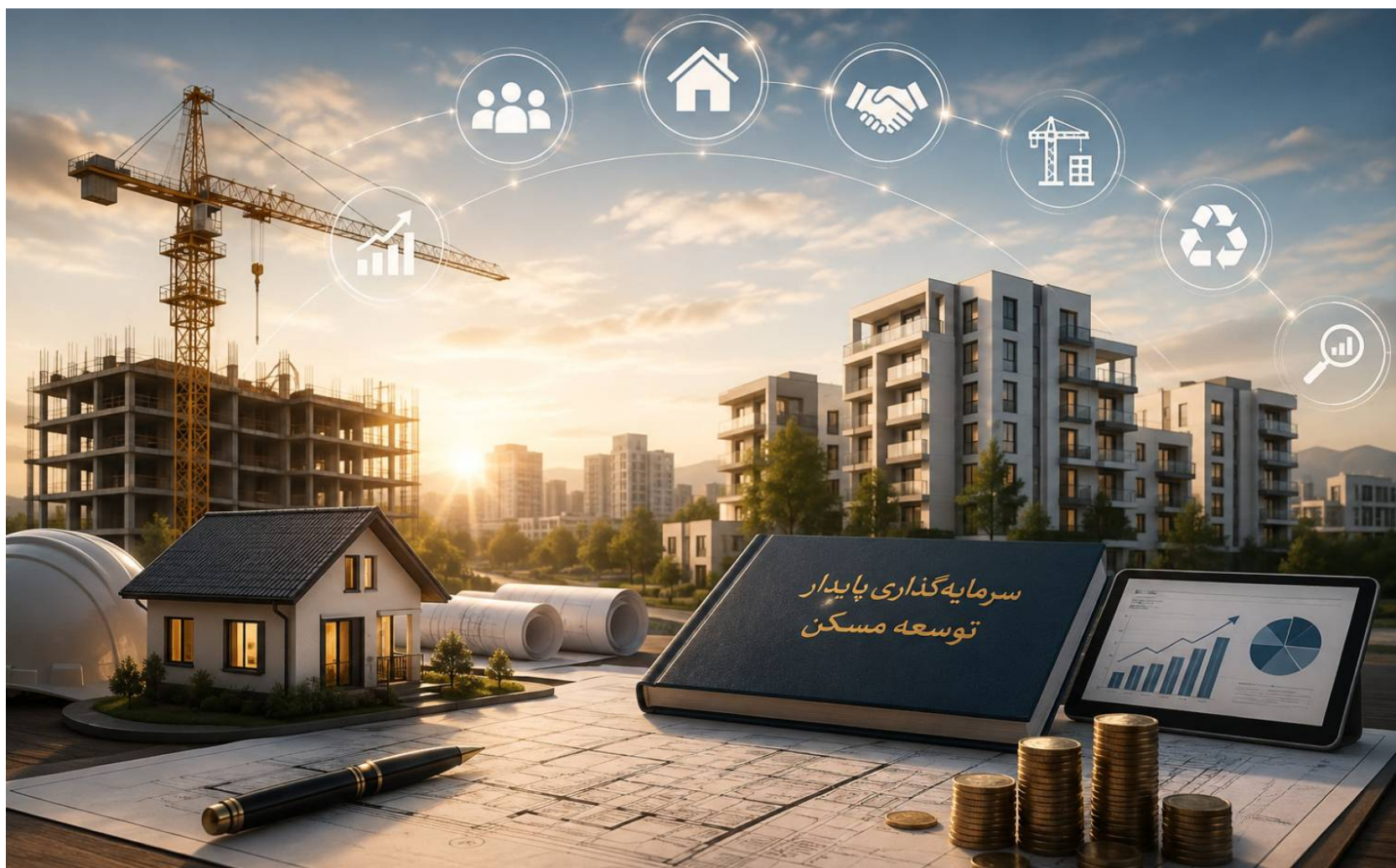
تحت پوشش این برنامه قرار گرفتند.

۲۳۴۱

دستگاه پکیج آسانسور

برای تکمیل و بهره‌برداری از پروژه‌های ناتمام مسکن مهر





معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری صندوق ملی مسکن:

معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری صندوق ملی مسکن با رویکرد توسعه ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری، تنوع بخشی به شیوه‌های تأمین مالی و ارتقای بهره‌وری منابع و دارایی‌های صندوق، مجموعه‌ای از طرح‌های سرمایه‌گذاری و حکمرانی را در حوزه‌های مختلف مسکن طراحی و تدوین کرده است. این رویکرد در راستای اجرای تکالیف قانونی و اسناد بالادستی، به‌ویژه قانون جهش تولید مسکن، و با هدف افزایش اثربخشی مداخلات صندوق در بازار هدف مسکن دنبال می‌شود.

در این چارچوب، معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری تلاش کرده است با کاهش اتکای صرف به منابع بودجه‌ای، استفاده از ظرفیت بخش خصوصی و بازار سرمایه، طراحی مدل‌های نوین سرمایه‌گذاری و ایجاد منابع مالی پایدار و چرخشی، زمینه حضور مؤثرتر صندوق در تأمین مالی مسکن را فراهم کند. مجموعه اقدامات این معاونت طیف متنوعی از طرح‌های حمایتی، تکمیل واحدهای نیمه‌تمام، استیجاری، بازآفرینی و بهسازی بافت‌های فرسوده، حمایت از تعاونی‌های مسکن، مولدسازی دارایی‌ها و تحول در نظام حکمرانی سرمایه‌گذاری را دربر می‌گیرد تهیه و برای اخذ مجوز به هیات امناء پیشنهاد نماید.

عملکرد و طرح‌های سرمایه‌گذاری

در سال ۱۴۰۵، مجموعه طرح‌های معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری شامل ۲۰ پروژه در حوزه‌های مختلف نهضت ملی مسکن، استیجار، بافت فرسوده، مسکن جوانان و امور شرکت‌ها بوده که از این تعداد، ۱۴ طرح در حوزه سرمایه‌گذاری و ۶ طرح در حوزه سیاست‌گذاری و راهبری تعریف شده است. این طرح‌ها در هفت حوزه فعالیت، با هدف پاسخگویی به نیازهای متنوع بازار مسکن و ارتقای اثربخشی منابع صندوق طراحی شده‌اند که در مرحله طی فرآیند مراحل تصویب می‌باشند.

در بخش سرمایه‌گذاری، طرح‌هایی از جمله ساماندهی ساخت‌وسازهای غیرمجاز، مدل‌های امتیازی تأمین مالی، حمایت از تعاونی‌های مسکن، پیوند و تضمین، حمایت از مسکن زوج‌های جوان شاغل، تضمین فروش واحدهای سرمایه‌گذاری، بهسازی بافت‌های فرسوده و تأمین مالی تکمیل واحدهای نهضت ملی مسکن مورد طراحی و بررسی قرار گرفته است. محور مشترک این طرح‌ها، هدفمندسازی حمایت‌ها، کاهش ریسک، تسریع در تکمیل و تحویل واحدها و حرکت به سمت تأمین مالی پایدار و مشارکت محور است.

همچنین در حوزه استیجار، طرح مسکن استیجاری حرفه‌ای با هدف تأمین مسکن باکیفیت برای اقشار شاغل فاقد مسکن ملکی و کاهش فشار هزینه‌های اجاره طراحی شده است. در کنار آن، طرح‌هایی همچون بازسازی واحدهای آسیب‌دیده از جنگ و طراحی مدل تجاری پایدار به منظور حمایت از پروژه‌های مسکن نیز با هدف هم‌زمانی تأمین مسکن، توانمندسازی اقتصادی و استفاده از ظرفیت بخش خصوصی مورد توجه قرار گرفته‌اند.

عملکرد و طرح‌های سرمایه‌گذاری

معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری

تصویری از عملکرد در سال ۱۴۰۵



طرح ۲۰

در حوزه‌های مختلف مسکن، سرمایه‌گذاری و حکمرانی طراحی و تدوین شد.

ترکیب طرح‌ها

طرح ۱۴ سرمایه‌گذاری

طرح ۶ راهبردی و سیاست‌گذاری

فعالیت در ۷ حوزه تخصصی

محورهای اصلی فعالیت



نهضت ملی مسکن



استیجار



بافت فرسوده



مسکن جوانان



امور شرکت‌ها

۱۴ طرح سرمایه‌گذاری؛ با رویکرد تأمین مالی پایدار



طرح سامان، ساماندهی ساخت و سازهای غیرمجاز



طرح امتیاز طراحی مدل‌های امتیازی تأمین مالی



طرح متا حمایت از تعاونی‌های مسکن



طرح پیوند از مسکن زوج‌های جوان شاغل



طرح تضمین فروش واحدهای سرمایه‌گذاری



طرح ساخت بافت‌های فرسوده



طرح تکمیل واحدهای نهضت ملی مسکن

طرح‌های ویژه و نوآورانه

مسکن استیجاری حرفه‌ای

تأمین مسکن باکیفیت برای اقشار شاغل فاقد مسکن ملکی و کمک به کاهش فشار هزینه‌های اجاره.



بازسازی واحدهای آسیب‌دیده

طراحی سازوکارهای حمایتی برای بازسازی واحدهای آسیب‌دیده و تأمین هم‌زمان نیازهای مسکن و اقتصادی.



مدل تجاری پایدار حمایت از پروژه‌های مسکن

استفاده از ظرفیت بخش خصوصی با هدف ایجاد مدل‌های پایدار تأمین مالی و حمایت از پروژه‌های مسکونی.



هدف مشترک طرح‌های سرمایه‌گذاری



هدفمندسازی حمایت‌ها



کاهش ریسک



تسریع تکمیل و تحویل واحدها



تأمین مالی پایدار



توسعه مشارکت بخش و خصوصی

رویکرد کلان



تنوع‌بخشی به شیوه‌های تأمین مالی



کاهش ریسک سرمایه‌گذاری



افزایش اثربخشی منابع صندوق



تسریع در اجرای پروژه‌های مسکن



حرکت به سوی تأمین مالی پایدار و مشارکت‌محور

توسعه حکمرانی و نوآوری در سرمایه‌گذاری:



در بخش سیاست‌گذاری راهبردی، معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری بر شفافیت، مدیریت ریسک، نظام‌مندسازی فرآیندها و بهره‌گیری از فناوری‌های نوین تمرکز کرده است. طراحی و تدوین آیین‌نامه سرمایه‌گذاری، طرح توکنایز دارایی‌های ملکی، پایش مولدسازی اراضی و املاک و توسعه کاربرد هوش مصنوعی و حکمرانی دیجیتال از جمله اقدامات و طرح‌های مورد توجه در این حوزه است.

فرآیندارائه و بررسی طرح‌های سرمایه‌گذاری نیز به صورت نظام‌مند شامل تدوین پیشنهاد اولیه، بررسی کارشناسی و تعامل با ذی‌نفعان، بررسی‌های مالی و فنی، تصویب در کمیته سرمایه‌گذاری و هیأت عامل و سپس ابلاغ برای اجرا تعریف شده و مراحل آن مستندسازی و پایش می‌شود.

در مجموع، عملکرد معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری بیانگر حرکت صندوق ملی مسکن به سمت الگوی نوین سرمایه‌گذاری و حکمرانی مسکن است؛ الگویی که در آن، عدالت‌محوری، پایداری مالی، مشارکت‌پذیری، کاهش ریسک و افزایش بهره‌وری سرمایه به صورت هم‌زمان مورد توجه قرار گرفته و منابع صندوق به شکل هدفمند و هوشمند در خدمت تولید و تأمین مسکن قرار می‌گیرد.

معاونت تجهیز منابع صندوق ملی مسکن:



معاونت تجهیز منابع صندوق ملی مسکن با هدف تأمین، تجمیع، تنوع بخشی و هدایت منابع مالی مورد نیاز صندوق و فراهم سازی ظرفیت های پایدار برای پشتیبانی از برنامه های بخش مسکن فعالیت می کند. این معاونت با بهره گیری از ظرفیت های قانونی و مالی کشور، توسعه تعامل با شبکه بانکی و مؤسسات مالی، پیگیری منابع پیش بینی شده در قوانین بودجه و قوانین مرتبط با بخش مسکن و استفاده از ظرفیت بازار سرمایه، نقش مهمی در تقویت توان مالی صندوق و فراهم سازی زمینه ارائه حمایت های مالی و تسهیلاتی ایفا می کند.

رویکرد این معاونت، علاوه بر پیگیری و وصول منابع قانونی صندوق، بر تجمیع منابع، ایجاد مشارکت میان بانک ها و مؤسسات مالی، ساماندهی دارایی ها و املاک، توسعه ابزارهای تأمین مالی و برنامه ریزی برای استفاده مؤثرتر از ظرفیت های موجود در قوانین بالادستی استوار است. در این چارچوب، اقدامات معاونت تجهیز منابع با هدف افزایش ظرفیت مالی صندوق، بهینه سازی منابع و فراهم کردن بستر لازم برای تأمین مالی ارزان قیمت طرح ها و ذی نفعان بخش مسکن دنبال می شود.

اهم اقدامات و عملکرد معاونت تجهیز منابع

۱

۱. توسعه مشارکت و تجميع منابع



تدوين و انعقاد تفاهم‌نامه با بانک‌ها و مؤسسات مالی برای تأمين مالی و پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت به ذی‌نفعان نهایی، از جمله تفاهم‌نامه با بانک قرض‌الحسنه مهر ایران.

۲

۲. وصول منابع درآمدی مالیاتی



پیگیری و وصول منابع درآمدی مالیاتی صندوق، موضوع تبصره (۸) ماده (۳) و تبصره (۵) ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن.

۳

۳. تأمين و تخصيص منابع بودجه‌ای



پیگیری ابلاغ و تخصيص منابع پیش‌بینی‌شده برای بخش مسکن در قانون بودجه کل کشور.

۴

۴. ساماندهی و بهره‌برداری از املاک



ساماندهی املاک واگذارشده به صندوق با هدف بهره‌گیری از ظرفیت دارایی‌ها در حمایت از تولید و عرضه مسکن.

۵

۵. برنامه‌ریزی منابع و مصارف



تدوين جداول منابع و مصارف صندوق برای بودجه سال ۱۴۰۶ با رعایت قوانین و مقررات بالادستی.

۶

۶. توسعه تأمين مالی از بازار سرمایه



اخذ و فروش اوراق تأمين مالی با هدف بهره‌گیری از ظرفیت‌های بازار سرمایه و توسعه منابع مالی صندوق.

برنامه‌های عملیاتی معاونت تجهیز منابع



۳

۳. توسعه همکاری با بانک‌ها و مؤسسات مالی

بهره‌گیری از ظرفیت بانک‌ها و مؤسسات مالی برای ارائه تسهیلات ارزان‌قیمت به ذی‌نفعان در چارچوب قوانین و مقررات. و ایجاد گردش منابع در ارائه تسهیلات



۲

۲. جذب سرمایه‌های داخلی و خارجی

شناسایی و ارزیابی تعاونی‌ها، مؤسسات مالی و سرمایه‌گذاری با هدف جذب و تجهیز منابع و سرمایه‌های داخلی و خارجی.

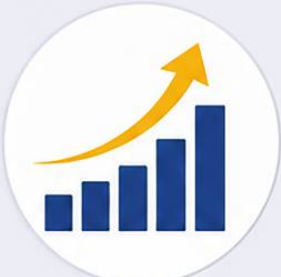


۱

۱. توسعه ظرفیت بازار سرمایه

بهره‌گیری از ظرفیت‌های بازار سرمایه برای تجهیز و تأمین منابع مالی صندوق.

هدف نهایی



تقویت ظرفیت‌های مالی صندوق
و هدایت مؤثر منابع در مسیر تحقق
مأموریت‌های صندوق ملی مسکن



۵

۵. شناسایی و فعال‌سازی سایر منابع قانونی

بررسی و برنامه‌ریزی برای استفاده از سایر منابع پیش‌بینی‌شده در قوانین بخش مسکن با هدف تجمیع، هدایت و راهبری مؤثر منابع مالی.



۴

۴. بهره‌گیری از ظرفیت اشخاص حقیقی و حقوقی

شناسایی و ارزیابی ظرفیت‌های اشخاص حقیقی و حقوقی با هدف بهینه‌سازی و تقویت منابع مالی صندوق.



تحويل رویکرد صندوق ملی مسکن؛

از تأمین مالی پروژه‌ها تا

حکمرانی هوشمند منابع



صندوق ملی مسکن در مسیر ادامه فعالیت خود، با توجه به تجربه سال‌های نخست فعالیت، ضرورت‌های جدید بخش مسکن و الزامات ناشی از مأموریت قانونی خود، رویکردی اصلاحی را در حوزه تأمین مالی، نحوه تخصیص منابع، سازوکارهای نظارتی و شیوه تعامل با ذی‌نفعان در پیش گرفته است. این رویکرد با هدف افزایش اثربخشی منابع، ارتقای شفافیت و انضباط مالی، تقویت نقش حمایتی صندوق و حرکت از تأمین مالی صرف پروژه‌ها به سمت توانمندسازی متقاضیان و حمایت هدفمند از تقاضای مؤثر شکل گرفته است.

صندوق ملی مسکن در سال‌های نخست فعالیت، در شرایطی آغاز به کار کرد که بخش مسکن با حجم قابل توجهی از پروژه‌های نیمه‌تمام، تعهدات انباشته، نیازهای زیرساختی و تقاضای پاسخ‌داده‌نشده مواجه بود. از این رو، بخش قابل توجهی از ظرفیت صندوق در سال‌های ابتدایی، صرف پشتیبانی از پروژه‌های موجود، تأمین مالی طرح‌های در حال اجرا و کمک به تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام گردیده است.

این شرایط، اگرچه در مقطعی با ضرورت تسریع در تکمیل پروژه‌ها و پاسخ‌گویی به تعهدات ایجاد شده همسو بود، اما به تدریج ضرورت بازتعریف جایگاه صندوق و بازنگری در شیوه‌های تأمین مالی را آشکار کرد. تجربه حاصل از اجرای برنامه‌های گذشته نشان داد که ایفای نقش پایدار و مؤثر در بخش مسکن، صرفاً از مسیر تزریق منابع به پروژه‌ها محقق نمی‌شود و صندوق باید بتواند میان منابع مالی، سیاست‌های حمایتی، نیاز متقاضیان و ظرفیت تولید مسکن ارتباطی هدفمند و پایدار ایجاد کند. بر همین اساس، رویکرد جدید صندوق بر اصلاح فرآیندهای گذشته، افزایش کارایی منابع و حرکت به سمت ایفای نقش مؤثرتر در نظام تأمین مالی مسکن استوار شده است.

حرکت از تأمین مالی پروژه محور به حمایت از ذی‌نفع نهایی

یکی از مهم‌ترین محورهای اصلاحی صندوق، بازنگری در نحوه تخصیص تسهیلات و تغییر تمرکز از تأمین مالی مستقیم پروژه‌ها به سمت حمایت از متقاضیان و ذی‌نفعان نهایی است.

در رویکرد جدید، منابع صندوق باید به گونه‌ای تخصیص یابد که علاوه بر کمک به پیشرفت و تکمیل پروژه‌ها، ارتباط مستقیم‌تری با جامعه هدف و نتیجه نهایی سیاست‌های حمایتی داشته باشد. بر این اساس، شناسایی متقاضیان واجد شرایط، احراز وضعیت پروژه، ارزیابی میزان پیشرفت و قابلیت تکمیل و تحویل واحدها، از جمله الزامات تخصیص منابع قرار گرفته است.

این تغییر رویکرد موجب می‌شود منابع صندوق در نقطه‌ای قرار گیرد که بیشترین اثرگذاری را بر فرآیند تکمیل و تحویل مسکن به متقاضیان داشته باشد. همچنین با تقویت نقش متقاضی در فرآیند تأمین مالی، زمینه افزایش مسئولیت‌پذیری، مشارکت و نظارت ذی‌نفعان نهایی بر روند اجرای پروژه‌ها فراهم می‌شود.

در این چارچوب، صندوق به جای آنکه صرفاً تأمین‌کننده منابع برای یک پروژه باشد، تلاش می‌کند منابع حمایتی را به ابزاری برای توانمندسازی متقاضی و تکمیل زنجیره تأمین مسکن تبدیل کند.

تأمین مسکن پایدار، صرفاً با افزایش منابع مالی یا افزایش ظرفیت ساخت و ساز امکان پذیر نیست؛ بلکه توان اقتصادی متقاضی و قدرت تأمین آورده نیز بخش مهمی از این فرآیند است. از این منظر، سیاست حمایتی صندوق به تدریج از حمایت صرف از پروژه‌ها به سمت تقویت توان مالی متقاضیان و ایجاد امکان مشارکت مؤثر آنان در فرآیند تأمین مسکن حرکت کرده که موضوع با نگاه افزایش سهم تسهیلات قرض الحسنه در تأمین مسکن جامعه هدف است. در این رویکرد، تسهیلات صندوق باید به گونه‌ای طراحی و پرداخت شود که بتواند شکاف میان توان مالی خانوار و هزینه تکمیل یا تأمین مسکن را کاهش دهد و در عین حال، از ایجاد تعهدات مالی بدون پشتوانه جلوگیری کند. توجه به ظرفیت پس‌انداز، مشارکت مالی خانوارها، استفاده از سازوکارهای قرض الحسنه و همکاری با شبکه بانکی، از جمله مسیرهایی است که می‌تواند در بلندمدت به ایجاد ظرفیت‌های جدید برای حمایت از تقاضای مسکن منجر شود. هدف از این سیاست آن است که حمایت دولت و منابع عمومی، در کنار آورده و مشارکت متقاضی قرار گیرد و به جای ایجاد وابستگی مستمر به منابع بودجه‌ای، زمینه شکل‌گیری یک نظام پایدارتر برای تأمین مالی مسکن فراهم شود.



هدفمند شدن تخصیص منابع

یکی از الزامات رویکرد جدید صندوق، هدفمند شدن تخصیص منابع در حلقه‌های پایانی تولید مسکن و پرهیز از توزیع منابع بدون پایش و ارزیابی نتیجه نهایی است. در این چارچوب، هر پرداخت باید دارای هدف مشخص، جامعه هدف معین، فرآیند اجرایی روشن و قابلیت ارزیابی باشد. بررسی وضعیت پروژه‌ها، میزان پیشرفت فیزیکی، امکان تکمیل، وضعیت متقاضیان، نیاز واقعی به منابع و قابلیت تحویل واحدها، از جمله معیارهایی است که در فرآیند تصمیم‌گیری مورد توجه قرار می‌گیرد و از ورود اولیه در تعریف پروژه اجتناب خواهد نمود. این رویکرد، امکان تمرکز منابع محدود صندوق بر پروژه‌ها و گروه‌هایی را فراهم می‌کند که مداخله مالی در آنها بیشترین اثر را در تکمیل و بهره‌برداری از واحدهای مسکونی خواهد داشت. در نتیجه، منابع صندوق از یک ابزار صرفاً پرداختی به یک ابزار سیاست‌گذاری و مداخله هدفمند در بازار و برنامه‌های حمایتی مسکن تبدیل می‌شود.

شفافیت منابع و مصارف، یکی از پایه‌های اصلی اصلاحات صندوق ملی مسکن است. در رویکرد جدید، صرف ثبت عملیات مالی کافی نیست و لازم است مسیر حرکت منابع از زمان تخصیص تا مصرف و آثار نهایی آن قابل ردیابی باشد.

بر این اساس، ایجاد ارتباط میان اطلاعات منابع، مصارف، تسهیلات، پروژه‌ها، متقاضیان و نتایج حاصل از تخصیص منابع، به عنوان یکی از الزامات نظام جدید اطلاعاتی صندوق مورد توجه قرار گرفته است.

استفاده از سامانه جامع متقاضیان وزارت راه و شهرسازی نیز زمینه شناسایی دقیق‌تر جامعه هدف و اتصال فرآیند تأمین مالی به اطلاعات متقاضیان را فراهم کرده است. این رویکرد ضمن کاهش وابستگی به اطلاعات غیرمتمرکز و گزارش‌های پراکنده، امکان نظارت و ارزیابی دقیق‌تر بر عملکرد منابع صندوق را افزایش می‌دهد.

هدف نهایی، ایجاد یک زنجیره اطلاعاتی منسجم است که مشخص کند منابع صندوق در کجا، برای چه هدفی، در اختیار چه ذی‌نفعی و با چه نتیجه‌ای مصرف شده است.

یکی دیگر از محورهای اساسی اصلاحات، استقرار انضباط مالی و مدیریت دقیق تعهدات است.

منابع صندوق باید متناسب با ظرفیت‌های واقعی تأمین مالی، برنامه‌ریزی و تخصیص یابد و ایجاد هرگونه تعهد جدید با تعیین منبع، زمان‌بندی و مسئولیت دستگاه‌های مرتبط همراه باشد.

تجربه سال‌های گذشته نشان داده است که عدم ارتباط دقیق میان تعهد، منبع و زمان پرداخت می‌تواند موجب افزایش ریسک مالی و کاهش انعطاف‌پذیری صندوق شود.

از این رو، مدیریت تعهدات و ایجاد سازوکارهای کنترل پیشینی و پسینی، به یکی از مؤلفه‌های مهم اصلاح ساختار مالی صندوق تبدیل شده است.



حرکت به سمت منابع پایدار و کاهش وابستگی به منابع عمومی

یکی از مسائل بنیادین پیش روی صندوق ملی مسکن، ضرورت ایجاد منابع پایدار و متنوع برای ایفای مأموریت‌های قانونی است. **اتکای مستمر به منابع عمومی، در شرایط محدودیت منابع دولت و افزایش هزینه‌های بخش مسکن، نمی‌تواند به تنهایی پاسخگوی نیازهای بلندمدت صندوق باشد.**

از این رو، بازتعریف منابع درآمدی و استفاده از ظرفیت‌های قانونی برای ایجاد منابع پایدار، در زمره اولویت‌های اصلاحی صندوق قرار گرفته است.

استفاده از ظرفیت نظام بانکی، ابزارهای بازار سرمایه، سازوکارهای تضمینی، ظرفیت پس‌انداز و مشارکت متقاضیان و سایر روش‌های **تأمین مالی جدید مسکن**، می‌تواند زمینه ایجاد یک نظام متنوع‌تر و پایدارتر برای تأمین منابع صندوق را فراهم کند. در این نگاه، صندوق باید از یک نهاد صرفاً متکی به تخصیص منابع عمومی، به نهادی تبدیل شود که بتواند منابع مختلف را تجمیع، اهرم‌سازی و در راستای اهداف سیاستی بخش مسکن هدایت نماید.

توجه همزمان به عرضه و تقاضا

رویکرد اصلاحی صندوق، حمایت از بخش مسکن را محدود به یک سوی بازار نمی‌داند. حمایت مؤثر از تولید مسکن، بدون توجه به توان خرید و ظرفیت مالی متقاضیان، نمی‌تواند به توازن عرضه و تقاضا و تعادل پایدار در بازار منجر شود.

بر همین اساس، صندوق در کنار حمایت از تکمیل پروژه‌ها و تقویت ظرفیت تولید، تلاش دارد **ابزارهایی را برای توانمندسازی تقاضا، کاهش شکاف مالی خانوارها و افزایش امکان دسترسی گروه‌های هدف به مسکن به کار گیرد.**

در سمت عرضه نیز استفاده از ظرفیت‌های تضمینی و ابزارهای نوین تأمین مالی می‌تواند به کاهش ریسک تولیدکنندگان واجد صلاحیت و افزایش انگیزه برای مشارکت در برنامه‌های مسکن کمک کند.

این رویکرد دو سویه، زمینه حرکت صندوق از تأمین مالی منفرد پروژه‌ها به سمت **ایفای نقش مؤثرتر در تنظیم جریان منابع مالی و تسهیل‌گری میان عرضه و تقاضای مسکن** را فراهم می‌کند.

ایجاد چرخه اطلاعات، ارزیابی و بازخورد

اصلاح نظام تأمین مالی بدون ایجاد سازوکار ارزیابی نتایج و دریافت بازخورد امکان‌پذیر نیست. از این رو، یکی از جهت‌گیری‌های جدید صندوق، ایجاد چرخه‌ای کامل از تأمین منابع با کمک به شکل‌گیری نهادهای موثر در زنجیره تولید و تأمین مسکن با هدایت عوامل موثر از طرفین، تخصیص، پرداخت، اجرا، ارزیابی، دریافت بازخورد و اصلاح تصمیمات است.

در این چرخه، اطلاعات حاصل از اجرای برنامه‌ها صرفاً برای گزارش‌دهی مورد استفاده قرار نمی‌گیرد، بلکه باید مبنای تصمیم‌گیری‌های بعدی قرار گیرد. صندوق با حرکت به سمت این نظام، تلاش می‌کند از تجربه هر مرحله برای بهبود مرحله بعد استفاده کند و تصمیمات مالی را بر اساس اطلاعات واقعی، نتایج قابل سنجش و بازخوردهای حاصل از اجرا اصلاح نماید.

نظارت قانونی و تخصصی، در رویکرد جدید صندوق به عنوان بخشی از فرآیند اصلاح و ارتقای عملکرد تلقی می‌شود. گزارش‌ها و ارزیابی‌های نهادهای نظارتی می‌توانند نقاط ضعف فرآیندها را آشکار کرده و زمینه اصلاح ساختاری و اجرایی را فراهم کنند. بر همین اساس، صندوق ضمن تأکید بر رعایت قوانین و مقررات، تقویت کنترل‌های داخلی، ارتقای فرآیندهای مالی و ایجاد قابلیت پاسخگویی در برابر نحوه مصرف منابع را دنبال می‌کند.

هدف از تقویت نظارت، صرفاً جلوگیری از خطا نیست؛ بلکه **ایجاد اطمینان از آن است که هر منبع مالی در راستای مأموریت قانونی صندوق و بایستارترین اثربخشی ممکن به کار گرفته شود.**

بازنگری در ساختار نهادی صندوق

تجربه فعالیت صندوق نشان داده است که اصلاح عملکرد صرفاً از طریق تغییر فرآیندهای اجرایی امکان‌پذیر نیست و در برخی حوزه‌ها، بازنگری در ساختار و سازوکارهای نهادی نیز ضرورت دارد.

صندوق ملی مسکن با مأموریتی گسترده در سطح ملی، نیازمند ساختاری متناسب با وظایف، منابع، اختیارات و الزامات روزآمد بخش مسکن است. وجود نظام اطلاعاتی کارآمد، اختیارات متناسب، **سازوکارهای هماهنگی بین دستگاهی و دسترسی به ابزارهای متنوع تأمین مالی**، از پیش شرط‌های ایفای مؤثر این مأموریت به شمار می‌رود.

از این منظر، تجربه سال‌های نخست فعالیت صندوق فرصتی برای شناسایی نقاط قوت و ضعف و حرکت به سمت ساختاری چابک‌تر، شفاف‌تر و کارآمدتر فراهم کرده است.

صندوق؛ از تأمین‌کننده منابع به نهاد هوشمند تأمین مالی مسکن

مجموع اصلاحات انجام‌شده و در دست اقدام، در نهایت با هدف بازتعریف نقش صندوق ملی مسکن در نظام تأمین مالی بخش مسکن دنبال می‌شود.

صندوق در رویکرد جدید، به یک نهاد پویا و هم‌رسان عوامل و بازیگران بخش مسکن در جهت هم‌افزایی به نفع مصرف‌کننده نهایی خواهد بود.

در چنین ساختاری، صندوق می‌تواند میان سیاست‌گذاری دولت، منابع مالی، نظام بانکی، تولیدکنندگان، دستگاه‌های اجرایی و متقاضیان مسکن ارتباط مؤثر برقرار کند و نقش خود را از یک نهاد تأمین‌کننده منابع به یک نهاد هوشمند در حکمرانی مالی بخش مسکن ارتقا دهد.

مسیر جدید صندوق ملی مسکن بر سه اصل اساسی استوار است: انضباط در منابع و مصارف، شفافیت و قابلیت ردیابی اطلاعات و هدفمندی در تأمین مالی.

بر این مبنا، منابع صندوق باید به سمت جامعه هدف واقعی هدایت شود، پرداخت‌ها باید نتیجه‌محور و قابل ارزیابی باشند، تعهدات باید دارای پشتوانه مالی و زمان‌بندی مشخص باشند و منابع جدید باید از مسیرهای متنوع و پایدار تأمین شوند.

همزمان، تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام و ایفای تعهدات موجود همچنان در چارچوب سیاست‌های دولت دنبال خواهد شد؛ اما تجربه گذشته، مبنای طراحی رویکردهای جدید قرار گرفته است. تا صندوق بتواند ضمن پاسخگویی به نیازهای جاری، ظرفیت‌های لازم برای ایفای نقش مورد انتظار خود در بلندمدت را ایجاد کرده و در راستای راهبردهای تحول‌آفرین، زمینه‌گذار از اقتصاد سنتی به اقتصاد دیجیتال را فراهم سازد.

در نهایت، رویکرد اصلاحی صندوق ملی مسکن را می‌توان حرکت از منابع محوری به نتیجه‌محوری، از پروژه‌محوری به متقاضی‌محوری، از تأمین مالی کوتاه‌مدت به منابع پایدار و از پرداخت صرف به حکمرانی هوشمند منابع مسکن دانست؛ مسیری که هدف آن افزایش اثربخشی منابع، تقویت اعتماد عمومی، ارتقای پاسخگویی و فراهم کردن زمینه ایفای نقش مؤثرتر صندوق در تحقق سیاست‌های دولت در حوزه مسکن است.



صندوق ملی مسکن؛ رویکردی نوین برای تأمین مالی، توانمندسازی و حمایت هدفمند



بررسی تجربه چهار سال فعالیت صندوق ملی مسکن، ارزیابی عملکرد منابع و مصارف، آسیب‌شناسی شیوه‌های تأمین مالی و بررسی چالش‌های موجود در اجرای برنامه‌های حمایتی مسکن، ضمن توجه به تلاش‌ها و زحمات انجام‌شده، ضرورت بازنگری در برخی رویکردهای گذشته و حرکت به سوی الگوی جدیدی برای تأمین مالی و حمایت از بخش مسکن را آشکار ساخته است.

در ادامه این رویکرد و با تأکیدات وزیر راه و شهرسازی، صندوق ملی مسکن تلاش دارد با شناسایی و رفع چالش‌های موجود و اصلاح برخی رویکردهای گذشته، مسائل و مشکلات را به مدیران آینده به ارث نگذارد و زمینه را برای تداوم مسیر اصلاح و پیشرفت فراهم کند. هدف آن است که اقدامات و تجربیات حاصل از این دوره، ضمن ایجاد بستر مناسب برای خدمت‌رسانی مؤثرتر به جامعه هدف، الهام‌بخش مدیران آینده صندوق در اتخاذ تصمیمات کارآمدتر و حرکت در مسیر حمایت هدفمندتر از بخش مسکن باشد.

راهنبردهای اصلی صندوق در این مسیر عبارت‌اند از:

۱. تجمیع، تنسيق و هدایت منابع مالی صندوق به نفع ذی‌نفعان نهایی برنامه‌های حمایتی مسکن

یکی از مهم‌ترین راهنبردهای صندوق ملی مسکن، تبدیل منابع پراکنده و محدود به یک ظرفیت مالی منسجم و هدفمند و هدایت آن به سمت ذی‌نفعان نهایی برنامه‌های حمایتی مسکن است.

صندوق در این رویکرد، صرفاً محل دریافت و پرداخت منابع نخواهد بود، بلکه تلاش می‌کند منابع مختلف قابل استفاده در حوزه مسکن را در چارچوب مأموریت‌های قانونی خود شناسایی، تجمیع و با اولویت‌بندی مشخص به سمت اهداف حمایتی هدایت کند. در این مسیر، مردمی‌سازی اقتصاد و افزایش نقش مردم در فرآیند تأمین و حمایت از مسکن، از الزامات تحقق این رویکرد به شمار می‌رود.

ایجاد اعتماد، شفافیت در نحوه تخصیص و مصرف منابع و جلب مشارکت مردم و نهادهای اجتماعی می‌تواند ظرفیت‌های موجود در جامعه را به منابعی مؤثر برای پیشبرد برنامه‌های مهم و اساسی حوزه مسکن تبدیل کند و زمینه را برای شکل‌گیری الگویی مشارکت‌محور و پایدار در تأمین مالی این بخش فراهم سازد.

۲. تقویت توان مالی صندوق و ایجاد گردش منابع برای استمرار حمایت از گروه‌ها و جوامع هدف

راهبرد دوم، ایجاد ظرفیت مالی پایدار و افزایش قابلیت گردش منابع صندوق است. استمرار حمایت از بخش مسکن، صرفاً با اتکا به منابع عمومی امکان‌پذیر نیست و صندوق باید بتواند در کنار منابع عمومی، از ظرفیت‌های قانونی و مالی موجود برای ایجاد منابع پایدار و قابل گردش استفاده کند.

در این رویکرد، **منابع صندوق باید به گونه‌ای مصرف شود که ضمن پاسخگویی به نیازهای جاری، امکان بازگشت و استفاده مجدد از ظرفیت مالی ایجاد شده نیز فراهم شود.** به این ترتیب، منابع صندوق از یک اعتبار مصرف‌شونده به یک ظرفیت مالی چرخشی و مولد بین نسلی تبدیل خواهد شد.

تقویت توان مالی صندوق، مستلزم تنوع بخشی به منابع درآمدی، استفاده از ظرفیت نظام بانکی، بهره‌گیری از ابزارهای بازار سرمایه،

توسعه سازوکارهای تضمینی، استفاده از ظرفیت پس‌انداز و مشارکت متقاضیان و طراحی روش‌های جدید تأمین مالی است.

در همین راستا، صندوق استفاده از ظرفیت بازار سرمایه و صندوق‌های تضمین را برای ایجاد ابزارهای جدید تأمین مالی و کاهش ریسک فعالان بخش مسکن دنبال می‌کند.

در این چارچوب، هدف صرفاً افزایش حجم منابع نیست؛ بلکه افزایش قدرت مالی صندوق، حفظ ارزش منابع، افزایش گردش منابع و ایجاد امکان استمرار حمایت از جامعه هدف مورد نظر است.

این رویکرد، صندوق را به سمت ایفای نقش فعال‌تر در ایجاد اهرم مالی برای بخش مسکن هدایت می‌کند؛ به نحوی که منابع صندوق بتواند در کنار منابع بانکی، آورده متقاضیان و سرمایه بخش خصوصی، ظرفیت بزرگ‌تری برای تأمین مالی ایجاد کند.



۳. کاهش تصدی‌گری و تمرکز حمایت مستقیم بر متقاضیان، مصرف‌کنندگان واقعی و بخش خصوصی فعال در بازار مسکن

یکی از مهم‌ترین اصلاحات راهبردی صندوق، بازتعریف رابطه آن با دستگاه‌ها، سازمان‌ها و شرکت‌های متولی اجرای پروژه‌های مسکن است.

در رویکرد جدید براساس اسناد بالادستی و سیاست‌های کلی نظام، صندوق نباید به صورت مستقیم یا غیرمستقیم جایگزین دستگاه‌های اجرایی و نهادهای متصدی تولید مسکن شود. نقش اصلی صندوق، تأمین مالی و پشتیبانی مالی از سیاست‌های مسکن است و نه تصدی‌گری در فرآیند ساخت و اجرای پروژه‌ها.

بر همین اساس، **اولویت حمایت مالی صندوق، متوجه متقاضیان و مصرف‌کنندگان واقعی مسکن و همچنین بخش خصوصی توانمند و فعال در زنجیره تولید مسکن خواهد بود؛** به نحوی که منابع حمایتی در نهایت به افزایش توان مالی جامعه هدف و تقویت ظرفیت واقعی تولید مسکن منجر شود.



در سمت عرضه نیز صندوق به جای ورود مستقیم به فرآیند ساخت، می‌تواند با استفاده از ابزارهای مالی و تضمینی، زمینه حضور و مشارکت بخش خصوصی واجد صلاحیت را تقویت کند.

به این ترتیب، وزارت راه و شهرسازی نقش سیاست‌گذار و صندوق تسهیلگر، حمایت‌کننده و تأمین‌کننده مالی را ایفا می‌کنند و تولید و عرضه مسکن تا حد امکان توسط بخش خصوصی و سازوکارهای اقتصادی با انگیزه انجام می‌شود.



۴. استفاده از ظرفیت نهادهای موجود و ایجاد نهادهای مکمل در زنجیره تأمین مسکن با هدف کاهش هزینه مبادله

یکی از الزامات تحقق مأموریت صندوق، پرهیز از ایجاد ساختارهای موازی و استفاده حداکثری از ظرفیت نهادهای بازیگران موجود در نظام تأمین مالی و تولید مسکن است.

صندوق ملی مسکن به دلیل ماهیت و مأموریت خود، نیازمند ارتباط مؤثر و نظام‌مند با شبکه بانکی، دستگاه‌های اجرایی، نهادهای حمایتی، بخش خصوصی، سازندگان و تعاونی‌ها بویژه شهرداری‌ها، دستگاه‌های خدمات‌رسان و سایر بازیگران زنجیره مسکن است.

بر این اساس، **صندوق می‌تواند نقش هماهنگ‌کننده و تسهیل‌گر جریان مالی مسکن را ایفا کند** و با ایجاد ارتباط میان منابع مالی، متقاضیان، تولیدکنندگان و ابزارهای تضمینی، بخشی از خلأهای موجود در زنجیره تأمین مالی مسکن را پوشش دهد.

۵. حمایت همزمان و هدفمند از سمت عرضه و تقاضا برای بهره‌مندی جامعه هدف از هم‌رسانی موثر



حمایت از متقاضیان و تقویت سمت تقاضا، زمانی می‌تواند به نتیجه مطلوب منجر شود که همزمان ظرفیت تولید و عرضه مسکن نیز به عنوان قدرت انتخاب برای متقاضی تقویت شود.

از این رو، پنجمین راهبرد صندوق، **حمایت هدفمند از سمت عرضه با استفاده از ابزارهای مالی، تضمینی و اعتباری است؛** به گونه‌ای که افزایش مقیاس تولید و کاهش هزینه‌های تمام‌شده، در نهایت به نفع جامعه هدف و مصرف‌کننده نهایی باشد. در این رویکرد، صندوق وارد فرآیند تصدی‌گری تولید نخواهد شد، بلکه تلاش می‌کند با کاهش ریسک مالی تولیدکنندگان معتبر، تسهیل دسترسی آنها به منابع، استفاده از ابزارهای تضمین و ایجاد اطمینان نسبت به فروش یا تأمین مالی پروژه‌های واجد شرایط، زمینه افزایش ظرفیت تولید را همزمان با افزایش توان مالی متقاضیان با توسعه فرهنگ پس‌اندازگری فراهم کند. یکی از الزامات این سیاست، هدایت حمایت‌ها به سمت تولیدکنندگان و پروژه‌هایی است که از ظرفیت واقعی برای تولید انبوه، استانداردسازی، کاهش هزینه‌های ساخت و تسریع فرآیند تولید برخوردار باشند.

افزایش مقیاس تولید می‌تواند از طریق تجمیع تقاضا، استانداردسازی فرآیند ساخت، خرید متمرکز نهاده‌ها، استفاده از فناوری‌های نوین، کاهش هزینه‌های تأمین مالی و ایجاد زنجیره‌های پایدار تأمین، زمینه کاهش هزینه تمام‌شده مسکن را فراهم کند. در این میان، صندوق می‌تواند همزمان به توانمندسازی در سمت تقاضا اهتمام ورزد.

هدف نهایی آن است که حمایت از تولیدکننده صرفاً به افزایش عرضه منجر نشود، بلکه صرفه اقتصادی حاصل از افزایش مقیاس تولید به جامعه هدف منتقل شود و در نهایت، قدرت خرید و استطاعت‌پذیری متقاضیان مسکن تقویت شود.

رویکرد راهبردی صندوق ملی مسکن

مجموع این پنج راهبرد که در قالب بسته هم پیوند اجرایی می شود، بیانگر تغییر جایگاه صندوق ملی مسکن از یک نهاد صرفاً تأمین کننده منابع پروژه ها به یک نهاد هوشمند، هدفمند و تنظیم کننده و تسهیل گر جریان مالی بخش مسکن است.

در الگوی جدید، صندوق تلاش می کند منابع را تجمیع و هدایت کند، توان مالی خود را افزایش دهد، گردش منابع را تقویت نماید، حمایت را مستقیماً متوجه ذی نفع نهایی کند، از تصدی گری در تولید مسکن فاصله بگیرد، ظرفیت بخش خصوصی و نهادهای تخصصی موجود را فعال کند و در سمت عرضه نیز با استفاده از ابزارهای مالی و تضمینی، زمینه افزایش مقیاس تولید و کاهش هزینه های تمام شده را فراهم آورد.

این رویکرد بر این اصل استوار است که منابع محدود عمومی باید به گونه ای به کار گرفته شوند که بیشترین اثر اهرمی را ایجاد کنند؛ به این معنا که منابع صندوق در کنار منابع بانکی، آورده متقاضیان و سرمایه بخش خصوصی قرار گرفته و بتواند ظرفیت مالی بزرگتری برای بخش مسکن ایجاد کند.

ایجاد یک چرخه پایدار شامل تجمیع منابع، تخصیص هدفمند، توانمندسازی متقاضی، تحریک تولید، کاهش ریسک، بازگشت منابع، ارزیابی عملکرد و تخصیص مجدد منابع نمود عینی این راهبردها خواهد بود.



صندوق ملی مسکن



درگاه رسمی اطلاع‌رسانی

www.nhf.ir

صفحه رسمی
در فضای مجازی

@Nhf_ir



سامانه پیامکی

۱۰۰۰۲۱۸۸۹۴۶۸۱۰



دورنگار: ۰۲۱۸۸۹۳۲۲۶۵

اطلاعات تماس

تماس: ۰۲۱۸۸۹۴۶۸۱۰



آدرس

خیابان انقلاب، خیابان استاد نجات‌اللهی،
روبروی خیابان شهید فلاح پور، پلاک ۳۴،
صندوق ملی مسکن



کدپستی

۱۵۹۹۶۸۶۱۴۸





صندوق ملی مسکن

روابط عمومی