

**سیاست مسکن و تأمین مالی مسکن: روندهای جهانی**

**دکتر برتراند رناود**

**Dr. Bertrand Renaud**

**مشاور، دپارتمان توسعه بخش مالی، بانک جهانی**

**ترجمه و ارائه شده در**

**سمینار اسکان بشر، اشتغال، و توسعه پایدار**

**دکتر حسین عبده تبریزی**

**تهران - ایران**

**۲۱ و ۲۲ مه‌ماه سال ۱۳۸۰**

## ۵ حوزه اصلی این مقاله

\* مسکن در اقتصاد ملی و در شهر.

\* ارکان هفت‌گانه سیاست مسکن.

\* روندهای جهانی در تأمین مالی مسکن.

\* نقش عمومی در توسعه دسترسی به تأمین مالی مسکن.

\* ارتباط موضوع با شهرهای ایران.

## II. ارکان هفت‌گانه سیاست مسکن

۱. بهبود حق مالکیت
۲. اعتبارات رهنی‌ای وجود داشته باشد که قیمت آنها در بازار تعیین می‌شود
۳. سیستم یارانه‌های بدرستی هدفمند باید به اجرا درآید
۴. عرضه زمین شهری آماده‌سازی شده
۵. چارچوب مقرراتی توسعه اراضی و مستغلات
۶. صنایع ساخت‌وساز و مستغلات رقابتی
۷. طراحی چارچوب نهادی

## نفوذ تأمین مالی رهنی

نسبت‌های اعتبارات اعطایی به کل ارزش برای مسکن - سال ۱۹۹۰

۱۳%	کشورهای با درآمد پایین
۲۸%	کشورهای با درآمد زیر متوسط
۳۰%	کشورهای با درآمد متوسط
۸۷%	کشورهای با درآمد متوسط به بالا و بالا

## سمت‌وسوهای سیاست‌گذاری مالی جدید در بخش مسکن

- نقش بخش خصوصی در تأسیس بانک‌ها و نهادهای مالی خرده‌فروش را دیگر همه قبول دارند.
- در کشورهای در حال توسعه، دولت‌ها هنوز در تأسیس نهادهای مالی نقش دارند، اما علی‌الاصول پذیرفته‌اند که مدیریت نکنند.
- دولت‌ها نقش عمده‌ای در ضابطه‌مند کردن (نه کنترل) بخش خصوصی بر عهده دارند تا انحصار به وجود نیاید، و خلاف منافع عامه حرکت نکند.
- توافق جدید کفایت سرمایه‌کنوانسیون بال و تأثیر آن بر اعتبارات رهنی.