

بخش مسکن، فارغ از عملکرد مستقل خود، به صورت ضربه گیر اقتصاد عمل می‌کند. در دوره رکود فعالیت بخشهای تولیدی، بخش مسکن می‌تواند در کوتاه مدت، مازاد ظرفیت تولید را جذب نموده و از طریق افزایش رشد ارزش در این بخش و ایجاد اشتغال، در تقویت بنیه اقتصادی مؤثر باشد.



بطور متوسط ۳۷ درصد زمین‌های خریداری شده تعاونی‌های مسکن، از طریق سازمان زمین شهری و ۶۳ درصد آن از سایر منابع بوده است.

نگاهی به مشکل مسکن و راه‌حل‌های تعاونی

از: اداره کل تعاونی‌های عمرانی و مسکن

مسکن و توسعه:

طرح مسائل اساسی در زمینه مسکن:

ایجاد توازن بین الزامات توسعه اقتصادی و تأمین نیازهای سکونت، از جمله مسائل اساسی در زمینه مسکن است. پدید آوردن و حفظ این توازن مستلزم شناخت ماهیت قابل انعطاف بخش مسکن می‌باشد. در برنامه‌های توسعه

جهت‌گیریها منظور قرار نگرفته و یا راه‌حلهای عملی در جهت رفع آنها اندیشیده نشده است. مقاله حاضر تنها بیانگر اهمیت و الویت مسائل و تحلیل فراتر این موضوعات نیازمند کوششهایی همه‌جانبه می‌باشد.

تحلیل روند تحولات مسکن در جامعه شهری ایران و برآورد نیازها و امکانات مسائل اساسی در زمینه مسکن را در حال و آینده، روشن می‌سازد. برغم دانش عام که در زیر طرح می‌شود، این مسائل در برنامه ریزی‌ها و

اقتصادی، بخش مسکن، فارغ از عملکرد مستقل خود، به صورت ضربه گیر اقتصاد عمل می‌کند. موفقیت در کاربرد فعالیتهای بخش مسکن، برای نیل به منظور فوق، بستگی به سرعت واکنش‌های سیاسی در امر مسکن دارد.

به سخنی روش‌تر، در دوره رکود فعالیت بخشهای تولیدی، بخش مسکن می‌تواند در کوتاه مدت مزاد ظرفیت تولید را جذب نموده و از طریق افزایش رشد ارزش افزوده در این بخش و ایجاد اشتغال، در تقویت بنیه اقتصادی مؤثر باشد. در مقابل در دوره‌های رونق بایستی فعالیتهای این بخش تعدیل شده و نیروهای تولید به سوی بخشهای مولد رانده شوند.

دستیابی به چنین نقش شناوری برای بخش مسکن نیازمند نظاره دقیق و پیگیری نزدیک از فعالیتهای این بخش و واکنش سریع در جهت تصحیح عملکرد آن می‌باشد. در حال حاضر از چنین مکانیسم متقابلی در ایجاد هماهنگی بین سیاستهای اقتصادی و برنامه‌های مسکن در کشور به طور آگاهانه بهره‌گیری نمی‌شود.

کنترل بوده و تحت سیاست مطلوبی قرار نگیرد، و تا زمانیکه اسکان انسانها و تمرکز فعالیتها در پهنه سرزمین با سیاستهای پیش‌اندیشیده‌ای صورت نگیرد، مسئله مسکن باقی خواهد ماند و سیاستها و برنامه‌های مقطعی، کوتاه مدت و تجربیدی با شکست مواجه خواهند بود.

در جوار سیاستهای سکونت، سیاستهای درآمدی و آمایشی بایستی مردم را توانا به رفع نیازهای سکوتی خود نموده، جهت حرکت انسانها و فعالیتها را نظم بخشیده و قابل پیش‌بینی نماید.

گروههای مختلف درآمدی صورت گیرد، به ناچار خطاهایی، به ضرر مناطق محروم و گروههای کم درآمد، در بر خواهد داشت.

مسکن و سکونت:

برآورد «نیاز به مسکن» فارغ از تخمین سایر نیازهای سکوتی و زیست محیطی نمی‌تواند ابعاد مسئله را به تمامی روشن کند. پژوهشهای آتی در مسئله مسکن بایستی از بررسی مسائل «سکوتی» در سطح شهر و منطقه آغاز شده و در برگیرنده تمامی نیازهای

همواره این برداشت وجود داشته است که بازار مسکن، بازاری آزاد و تابع قوانین عرضه و تقاضا است. حال باید دید آیا در این بازار که بنا به ماهیت خود، تنها به گروههای مرفه نظر دارد، گروههای بسیار کم درآمد، اجاره‌نشین‌ها و کارگران غیر متشکل، می‌توانند برای خود مسکنی فراهم کنند؟

مسکن و توزیع عادلانه منابع:

همچنانکه «مسکن و سکونت»، از نظر فضایی و جغرافیایی، مفاهیم عام نبوده و تابعی

سکوتی فرد، خانوار و اجتماع باشد.

مسکن و برنامه‌ریزی:

حل مسئله مسکن، با تغییر دیدگاهها و تحول نظرگاههای طراحان و برنامه‌ریزان مسکن میسر است، بدین معنا که چنانچه نیاز به مسکن در گروههای مختلف اجتماعی براساس نیازهای واقعی و سنتهای سکوتی آن جوامع تأمین گردد و فضای سکوتی جوامع شهری براساس روابط خانوار، اجتماع و محله شکل گیرد، و با توجه با نحوه سکونت سنتی خانوارها و به اشتراک کشاندن بسیاری از فضاهای سکوتی، از سطح زیربنای سکونتگاه کاسته شود، مشکل مسکن، درحد عوامل تولید موجود و رشد نسبی آنها در آینده، قابل حل است.

مسکن و دولت:

به طورکلی همواره این برداشت وجود داشته است که بازار مسکن، بازاری آزاد و تابع

در پایان سال ۷۱ تعداد ۶۶۶۸ شرکت تعاونی مسکن وجود داشته است که ۱۰ درصد آن در سالهای قبل از انقلاب اسلامی به ثبت رسیده بودند. ۲۹ درصد تعاونی‌های مسکن در تهران، ۱۰ درصد در خراسان، ۵/۹ درصد در مازندران و تنها ۵/۰ درصد در استان ایلام قرار دارد.

مسکن و سیاستهای درآمدی و آمایشی:

مهمترین اصلی که در تدوین سیاستهای سکوتی باید در نظر گرفته شود، ماهیت تبعی و ثانوی مسکن است. مسئله مسکن به دلیل عدم رشد توان شهرها در تأمین نیازهای سکوتی جوامع شهری، منطبق با رشد و سرعت جذب مهاجران، به وجود آمد و رشد کرد. بدین جهت تازمانی که نیروهای تولید در فعالیتهای مولد به کار نیفتند، تازمانی که میزان و جهت مهاجرتها پیش‌بینی نشده و غیر قابل

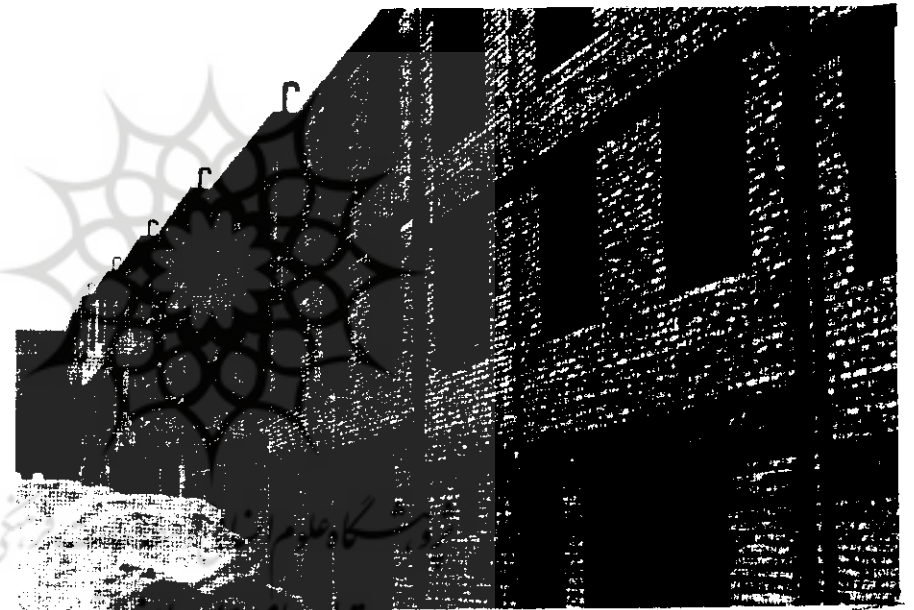
قوانین عرضه و تقاضاست و چنانچه موانع موجود در راه عملکرد این بخش برطرف شود، گستره این بازار، نهایتاً تمامی نیازمندان را پوشش می‌دهد. بدین ترتیب تاکنون بردار سیاستها و برنامه‌ها در جهت «تشویق» و «ایجاد تسهیلات» برای رشد عرضه و یا افزایش تقاضا مؤثر بوده است و دولت خود بخشی مستقل و سهمی به سزا در «تولید» مسکن بر عهده نداشته است.

سهم دولت در تولید مسکن، تنها ایجاد واحدهای مسکونی در مرزها، در جوار پادگانها و یا نقاط دور افتاده، برای کارمندان و ارتشیان بوده است، یعنی آن سهمی که به ناچار بر دوشش بودن و هیچ سازنده‌ای آن را بر عهده نمی‌گرفته است.

خاص‌گروههای میان درآمد و پر درآمد است و به ناچار اندیشه راه حلی برای رفع نیازمندی مسکن‌گروههای کم درآمد که در حال حاضر درصد بالایی از خانوارهای شهری را تشکیل می‌دهند، بر عهده دولت است و در این راستا دولت با حمایت و هدایت عملی از تشکلهای تعاونیهای مسکن می‌تواند نیاز وسیعی از خانوارهای بی‌سرنه را پوشش دهد.

شرکتهای تعاونی مسکن:

از آنجا که بخش تعاون همواره زمینه مستعدی برای اعمال سیاستها و خط‌مشی‌های دولت بعد از انقلاب اسلامی بوده است، بهمین جهت نیز تعاونیهای مسکن از آغاز انقلاب به تدریج و در سطح گسترده‌تری در ادارات،



بخشی از واحدهای مسکونی در دست ساخت اتحادیه اسکان

دولت همواره به این نقش خود، یعنی نظارت و تشویق، بالیده و آن را تنها نقش «عملی» و «مطلوب» دانسته است. حال باید دید آیا بازار مسکن به راستی بازاری در حال رقابت کامل است؟ آیا در این بازار، که بنا به ماهیت خود تنها به خریداران بالقوه و گروههای مرفه نظر دارد، گروههای بسیار کم درآمد، خانوارهای بسیار کم وسعت، اجاره‌نشینها، و کارگران غیر متشکل، می‌توانند برای خود مسکنی پیدا کنند؟ واقعیت این است که بازار مسکن بازاری

سازمانها، بانکها، مؤسسات، کارگاههای تولیدی و صنعتی کشور تشکیل گردید. این تعاونیها با هدف تأمین مسکن برای اعضاء و گروههای کم درآمد و توسعه بخش تعاونی و به منظور جلوگیری از سوء مدیریت و مبارزه با عوامل سوداگر و توزیع عادلانه امکانات و تقویت انگیزه خودیاری و همکاری متقابل و ایجاد امکانات و تسهیلات بیشتر در امور مربوط به ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت به منظور تحقق اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و

برای تحقق تمام یا قسمتی از امور مندرج ذیل ایجاد شده‌اند:

۱- تهیه زمین و احداث خانه و آپارتمانهای مسکونی و واگذاری خانه‌ها و آپارتمانها نقداً یا به اقساط به اعضاء و همچنین ایجاد تأسیسات عمومی مورد استفاده مشترک آنان.

۲- تهیه زمین با کاربری مناسب از منابع مجاز به منظور احداث مسکن و فعالیتهای ساختمانی و عمرانی در زمینه ساخت اماکن تجاری، اداری، آموزشی، مذهبی، درمانی، ورزشی، شهرک‌سازی، راه‌سازی، پل‌سازی، سدسازی، معماری، ایجاد نیروگاه، اجرای پروژه‌های تأسیساتی و نظایر آنها مستقلاً و یا با استفاده از خدمات مؤسسات تخصصی و پیمانکاری ذیربط با رعایت ضوابط قانونی و قراردادهای منعقد شده با منابع واگذارنده زمین، سرمایه‌گذاران، متقاضیان و اشخاص حقیقی و یا حقوقی طرف قرارداد شرکت.

۳- خرید واحدهای مسکونی آماده و یا نیمه تمام و تکمیل و فروش و یا اجاره دادن آنها به اعضاء.

۴- واگذاری واحدهای مسکونی ملکی شرکت به صورت اجاره به اعضاء.

۵- انجام خدمات نقشه‌کشی، مهندس و معماری برای اعضاء و نظارت در ساختمان متعلق به آنها.

۶- انجام تعمیرات ساختمانهای ملکی اعضاء و یا اقدامات مربوط به لوله‌کشی و کابل‌کشی و سیم‌کشی و ایجاد دستگاههای تهویه و حرارت مرکزی.

۷- نگاهداری و اداره ساختمانها و تأسیسات و خدمات عمومی مربوط.

۸- انجام فعالیتهای و امور دیگری که در قوانین و مقررات بخش تعاونی پیش‌بینی شده است.

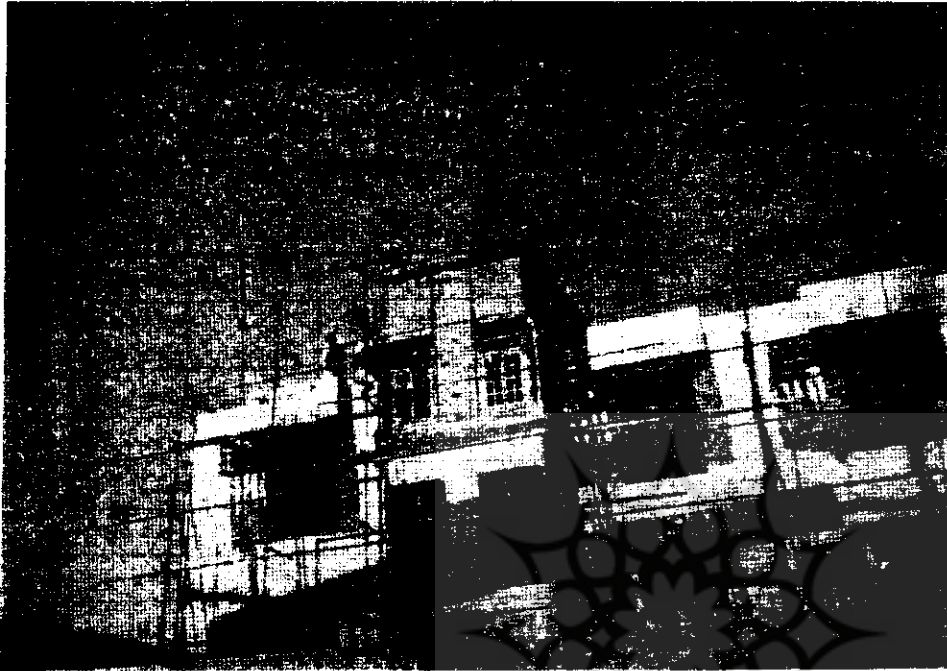
نقش تعاونی‌های مسکن:

با بررسی اجمالی موضوع می‌توان ادعا نمود که تأسیس و به دنبال آن شروع به ساخت مسکن توسط شرکتهای تعاونی مسکن باعث

کمک به دولت در جهت سیاست انبوه سازی مسکن در کشور بوده است و بر این ادعا می‌توان باور داشت که هر زمانیکه دولت یکی از مهمترین عوامل تولید یعنی زمین را در اختیار تعاونیهای مسکن قرار داده است فعالیت این شرکتها باعث سقوط قیمت مسکن شده و هم می‌توان گفت که این همه واحدهای ساخته شده بوسیله شرکتهای تعاونی در خشتی کردن بازار کاذب معاملات مسکن در حد خود بی‌تأثیر نبوده است.

- توجه به امکانات عرضه و تقاضای موجود به واحدهای مسکونی خود جای تأمل و برنامه‌ریزی دارد.
- عواملی که ناشی از تقاضا برای واحدهای مسکونی می‌گردند عبارتند از:
- رشد جمعیت
 - رشد ناشی از مهاجرت
 - استهلاک واحدهای مسکونی
 - بازسازی واحدهای غیر استاندارد به واحد استاندارد
 - تبدیل خانوار گسترده به خانوار کوچکتر به علت نفوذ فرهنگ بیگانه
 - وضعیت ازدواج
 - بار تکفل خانوارها
 - فرهنگ و سلیقه خانوارها
 - سیاستهای اقتصادی و رفاهی و روابط اجتماعی حاکم بر جامعه
 - وضعیت رشد درآمد و توزیع آن در جامعه
 - قیمت واحدهای مسکونی و ...

تعاونیهای مسکن از آغاز پیروزی انقلاب اسلامی در سطح گسترده‌ای در ادارات، سازمانها، بانکها و کارگاههای تولیدی و صنعتی کشور تشکیل گردید. این تعاونی با هدف تأمین مسکن برای گروه‌های کم درآمد و توزیع عادلانه امکانات و تقویت انگیزه خودیاری و همکاری متقابل در امور مربوط به ساخت واحدهای مسکونی ارزان قیمت ایجاد شدند.



شرکت تعاونی مسکن کارکنان اداره کل کشاورزی بوشهر

می‌توان بر انجام تولید انبوه توسط این بخش تکیه نمود و بر این راستا امکانات و تسهیلات لازم را در اختیار این تعاونیها بعنوان یک بخش مردمی و در جهت مشارکت عمومی قرار داد.

مسکن و تأمین نیازهای مسکونی خانوارها، بایستی کارآئی بازار مسکن را ارتقاء داد. سیاستهایی که رفع این موانع و محدودیتها را بطور مستقیم هدف قرار می‌دهند از سودمندی و تأثیر کافی برخوردار خواهند بود و سیاستهایی که بی‌توجه به عوامل مؤثر در اقتصاد مسکن سعی در تثبیت قیمتها دارند در نهایت فقط موجب تحریف علائمی می‌گردند

رشد تعاونیهای مسکن

براساس آمار موجود در پایان سال ۱۳۷۱، تعداد ۶۶۶۸ شرکت تعاونی مسکن در کشور وجود داشته است.

از مجموع شرکتهاى فوق ۵۵٪ تعاونی کارگری و ۴۵٪ تعاونی کارمندی هستند که حدود ۱۰٪ آن در سالهای قبل از انقلاب اسلامی به ثبت رسیده‌اند. متوسط تعداد اعضای هر شرکت تعاونی مسکن در کشور ۱۳۴ نفر است که نسبت به پنج سال گذشته (۱۳۶۶) ۲۲٪ کاهش را نشان می‌دهد.

که به بازار داده می‌شود و ممکن است شکل اصلی را که کمبود مسکن است شدت بخشند. در واقع بخشی از بازار مسکن که باید تقویت شود، بخش تولیدی آن است که بایستی در برابر بازار خرید و فروش مسکن و زمین و نیز در مقابل انحصارات و مشکلات ناشی از بازار عوامل تولید حمایت گردد. با توجه به فعالیت‌های انجام شده توسط شرکت‌های تعاونی مسکن در دهه گذشته

تعاونی‌های مسکن و تولید انبوه

با ملحوظ داشتن عوامل فوق آنچه را که در سطح همه موارد قابل طرح است این است که کمبود مسکن حاصل عدم تطابق رشد تولید مسکن با رشد جمعیت و خانوار، به ویژه در جوامع شهری و گروه‌های کم درآمد می‌باشد. نتیجه اینکه مشکلات بازار مسکن ریشه در موانع و محدودیت‌های موجود در راه عملکرد طبیعی این بازار دارد. برای دستیابی به عملکرد صحیح در بازار

نتایج بررسیها نشان می‌دهد که ۳۱/۲٪ اعضای شرکتهای تعاونی مسکن در شرکتهای تعاونی مسکن کارگری و ۶۸/۵٪ در شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی عضویت دارند.

مجموع سرمایه شرکتهای تعاونی مسکن کشور، ۳۱/۶ میلیارد ریال است که ۱۹/۶٪ آن متعلق به شرکتهای تعاونی مسکن کارگری و ۸۰/۴٪ آن متعلق به شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی است که در مقایسه با سرمایه پنج سال گذشته (سال ۱۳۶۶) رشدی برابر با ۲۰۰٪ داشته که سهم رشد سرمایه تعاونیهای

کارگری معادل ۱۱۴٪ و سهم رشد سرمایه تعاونیهای کارمندی معادل ۲۳۴٪ بوده است. توزیع جغرافیائی شرکتهای تعاونی مسکن نشان‌دهنده آن است که ۲۹٪ شرکتهای در تهران ۱۰٪ در خراسان ۵/۹٪ در مازندران، ۵/۶٪ در آذربایجان شرقی، ۵/۵٪ در خوزستان، ۵/۴٪ در اصفهان، ۵/۲٪ در فارس، ۵٪ در زنجان، ۳/۶٪ در گیلان و ۲۴/۸٪ در ۱۵ استان دیگر کشور واقع است. لازم به ذکر است که کمترین سهم تعداد تعاونیهای مسکن در کشور را استان ایلام با ۳۵ شرکت دارا می‌باشد (۵/۰ درصد).

تأمین زمین تعاونیها

مطالعات انجام شده و اطلاعات به دست آمده از سالهای قبل نشان می‌دهد که به طور متوسط ۳۷٪ زمینهای خریداری شده توسط تعاونیها از طریق سازمان زمین شهری و ۶۳٪ آن از سایر منابع بوده است.

سهم تعاونیها در خرید زمین از سازمان زمین شهری در سال ۷۱ به مساحت ۸۹۳۹۴۱۳ مترمربع بوده که سهم تعاونیهای کارمندی ۶۷٪ تعاونیهای نظامی و انتظامی ۱۷٪ تعاونیهای کارگری ۱۴٪ و سهم سایر تعاونیهای مسکن ۲٪ می‌باشد. که در مقایسه با

جدول شماره ۱ - آمار شرکتهای و اتحادیه‌های تعاونی مسکن استانهای کشور تا پایان ۱۳۷۱/۱۲/۲۹ تهیه شده در: اداره کل تعاونیهای عمران و مسکن

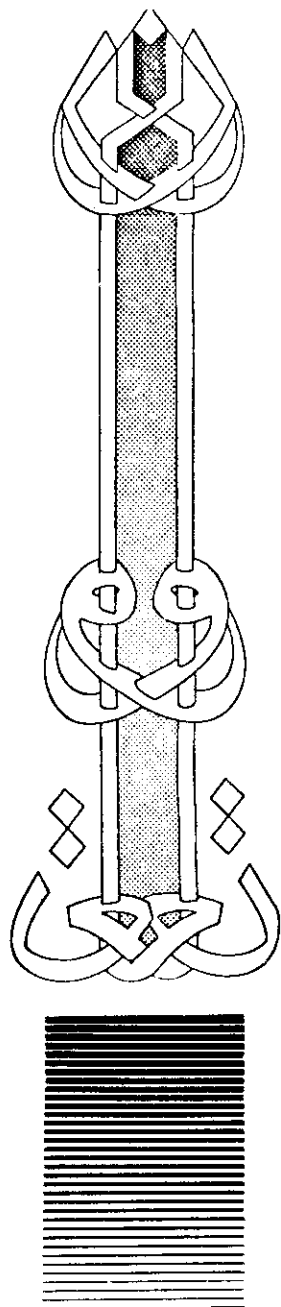
ردیف	نوع تعاونی	کارمندی			کارگری			نام استان		
		تعداد شرکت	تعداد اعضا	میزان سرمایه به هزار ریال	تعداد شرکت	تعداد اعضا	میزان سرمایه به هزار ریال			
۱	آذربایجان شرقی	۱۳۷	۲۲۱۱۱ نفر	۳۹۴۳۰۰	۲۳۵	۵۹۷۲۲ نفر	۲۷۹۱۲۱۴	۲۷۳	۸۱۸۳۳	۳۱۸۵۵۱۴
۲	آذربایجان غربی	۳۶	۱۵۳۷۵ نفر	۲۰۵۵۹۵	۹۹	۳۶۶۶۰ نفر	۷۶۶۴۵۱	۱۳۵	۵۱۸۳۵	۹۷۲۰۴۶
۳	اصفهان	۱۶۶	۱۱۲۱۰ نفر	۱۱۶۶۳	۱۹۳	۱۵۸۸۵ نفر	۱۲۵۰۸۷	۳۵۹	۲۷۰۹۵	۱۳۶۷۵۰
۴	ایلام	۶	۲۶۵ نفر	۶۷۸۵	۲۹	۳۲۱۸ نفر	۳۰۰۵۶۲	۳۵	۳۴۸۳	۳۰۷۳۴۷
۵	باختران	۴۹	۳۹۴۴ نفر	۷۱۱۰	۱۳۲	۱۶۶۶۶ نفر	۱۲۵۴۸۰	۱۸۱	۲۰۶۰۸	۱۳۲۵۹۰
۶	بوشهر	۱۹	۱۳۲۱ نفر	۹۳۵۹۷	۴۴	۴۳۰۵ نفر	۱۶۸۹۷۵	۶۳	۵۶۲۶	۲۶۲۵۷۲
۷	تهران	۱۰۶۴	۵۸۸۰۸ نفر	۴۰۴۴۱۹	۸۶۶	۲۸۹۸۹۰ نفر	۱۰۱۱۷۸۵۵	۱۹۳۰	۳۴۸۶۹۸	۱۰۵۲۲۲۷۴
۸	خوزستان	۱۷۷	۲۰۴۲۵ نفر	۲۱۶۱۸۷۷	۱۸۶	۳۱۴۴۰ نفر	۱۶۹۱۸۲۳	۳۶۳	۵۱۸۶۵	۳۸۵۳۷۰۰
۹	خراسان	۳۱۸	۱۰۱۳۲۸ نفر	۶۸۰۰۱۹	۳۸۰	۱۰۰۰۹۱ نفر	۳۳۷۸۴۹۱	۶۹۸	۲۰۱۴۱۹	۴۰۵۸۵۱۰
۱۰	چهارمحال و بختیاری	۱۰	۵۷۱ نفر	۱۵۲۱۵	۵۵	۷۱۶۸ نفر	۴۴۹۷۱۴	۶۶	۷۷۵۴	۴۶۵۰۰۴
۱۱	زنجان	۲۲۵	۲۱۸۳۳ نفر	۱۴۶۰۲۰	۱۰۷	۲۸۸۳۷ نفر	۴۰۰۶۸۱	۳۳۲	۶۰۶۷۰	۵۴۶۷۰۱
۱۲	سیستان و بلوچستان	۳۷	۲۶۳۳ نفر	۴۹۵۱۳	۷۶	۶۲۷۹ نفر	۱۹۴۲۰۳	۱۱۳	۸۹۱۲	۲۴۳۷۱۶
۱۳	سمنان	۵۵	۳۶۱۵ نفر	۱۴۹۹۶۱	۶۲	۹۲۲۵ نفر	۱۴۸۹۳۰	۱۱۷	۱۲۸۴۰	۲۹۸۸۹۱
۱۴	فارس	۱۶۳	۳۳۳۸۰ نفر	۶۳۳۳۹	۱۸۲	۶۷۵۳۶ نفر	۷۳۱۱۰۰	۳۴۵	۱۰۰۹۱۶	۷۹۴۴۳۹
۱۵	لرستان	۴۱	۹۵۷۴ نفر	۵۶۹۳۰	۱۰۸	۱۷۷۲۶ نفر	۸۷۷۹۶۴	۱۴۹	۲۷۳۰۰	۹۳۴۸۹۴
۱۶	کرمان	۸۱	۳۷۳۰ نفر	۲۰۷۱۰۶	۱۰۸	۱۲۷۷۱ نفر	۲۲۹۳۶۰	۱۹۴	۱۷۲۸۱	۴۴۶۸۷۶
۱۷	کهگیلویه و بویراحمد	۵	۲۴۶۸ نفر	۸۶۰۲۰	۴۱	۴۹۱۴ نفر	۱۵۹۰۶۲	۴۶	۷۳۸۲	۲۴۵۰۸۲
۱۸	کردستان	۱۲	۹۸۸ نفر	۹۹۲۷	۶۸	۹۱۰۱ نفر	۶۲۴۸۳	۸۰	۱۰۰۸۹	۷۲۴۱۰
۱۹	گیلان	۸۳	۷۴۲۰ نفر	۳۵۹۲۹	۱۵۶	۱۵۹۴۶ نفر	۳۳۱۶۶۶	۲۴۰	۲۳۳۶۶	۳۶۷۷۵۶
۲۰	مازندران	۱۰۶	۹۴۳۱ نفر	۳۵۰۱۹۹	۲۸۵	۱۱۹۰۱ نفر	۱۶۵۷۴۹۹	۳۹۳	۲۱۵۲۶	۲۰۷۷۶۳۸
۲۱	مرکزی	۸۹	۱۱۲۹۴ نفر	۱۴۲۹۵۸	۶۸	۸۱۹۲ نفر	۹۹۳۷۲	۱۵۷	۱۹۴۸۶	۲۴۲۳۳۰
۲۲	همدان	۳۶	۳۰۷۱ نفر	۸۷۳۰۵۹	۹۸	۱۹۳۶۱ نفر	۳۱۶۳۸۳	۱۳۴	۲۲۴۳۲	۱۱۸۹۴۴۲
۲۳	هرمزگان	۳۰	۲۶۲۵ نفر	۲۸۳۵۲	۵۲	۸۲۷۳ نفر	۱۵۶۷۷۷	۸۳	۱۰۹۰۸	۱۸۵۶۲۹
۲۴	یزد	۳۸	۳۲۱۵ نفر	۴۰۴۲۶	۴۴	۶۲۷۲ نفر	۹۸۰۸۷	۸۲	۹۴۸۷	۱۳۸۵۱۳
	جمع	۲۹۸۳	۳۶۰۶۳۵ نفر	۶۲۲۳۱۹	۳۶۷۴	۷۹۱۱۷۷ نفر	۲۵۳۷۹۱۱۹	۶۶۶۸	۱۱۵۲۸۱۱	۳۱۶۸۰۶۱۴

کلیه سالهای قبل از رشد بالایی برخوردار است و نسبت به سال ۱۳۷۰ به میزان ۷۹٪ افزایش داشته است.

توزیع جغرافیایی دریافت زمین توسط شرکتهای تعاونی مسکن از سازمان زمین شهری نشان دهنده آن است که سهم استانهای تهران، خوزستان و خراسان بین ۱۰ الی ۲۰ درصد استانهای آذربایجان غربی، آذربایجان شرقی، اصفهان، فارس و کرمانشاه بین ۵ الی ۱۰ درصد و سهم سایر استانها زیر ۵ درصد می باشد. در ضمن کمترین سهم تعلق به استان کهگیلویه و بویراحمد دارد.



تعاونی مسکن پایگاه سوم شکاری در تهران



با توجه به فعالیت های انجام شده توسط شرکتهای تعاونی مسکن در دهه گذشته، می توان بر انجام تولید انبوه توسط این بخش تکیه نمود و امکانات و تسهیلات لازم را در اختیار این بخش مردمی، قرار داد.

جدول شماره ۲ - مشخصات اتحادیه های تعاونی مسکن استانها تا پایان ۷۱

ردیف	نام استان	تعداد	تعداد تعاونی های عضو	سرمایه (هزار ریال)
۱	تهران - اتحادیه اسکان	۱	۴۲۵	۵۱۶۵۰
۲	آذربایجان شرقی	۱	۱۱	۱۰۱۶۰
۳	اصفهان	۲	۱۳۷	۱۲۹۰
۴	خراسان	۳	۲۳۷	۱۵۳۵۶۱۲
۵	زنجان	۲	۱۸۱	۱۸۴۰
۶	فارس	۱	۹۶	۲۷۷۰
۷	لرستان	۲	۵۷	۹۵۰۷۰
۸	کرمان	۱	۱۴	۲۲۰۰
۹	گیلان	۲	۱۵۶	۷۸۰۵
۱۰	مازندران	۱	۳۵	۴۰۸۲۰
۱۱	همدان	۱	۴۴	۴۴
۱۲	هرمزگان	۱	۲۲	۲۲۰
	جمع	۱۸	۱۴۱۵	۱۷۴۹۴۸۱