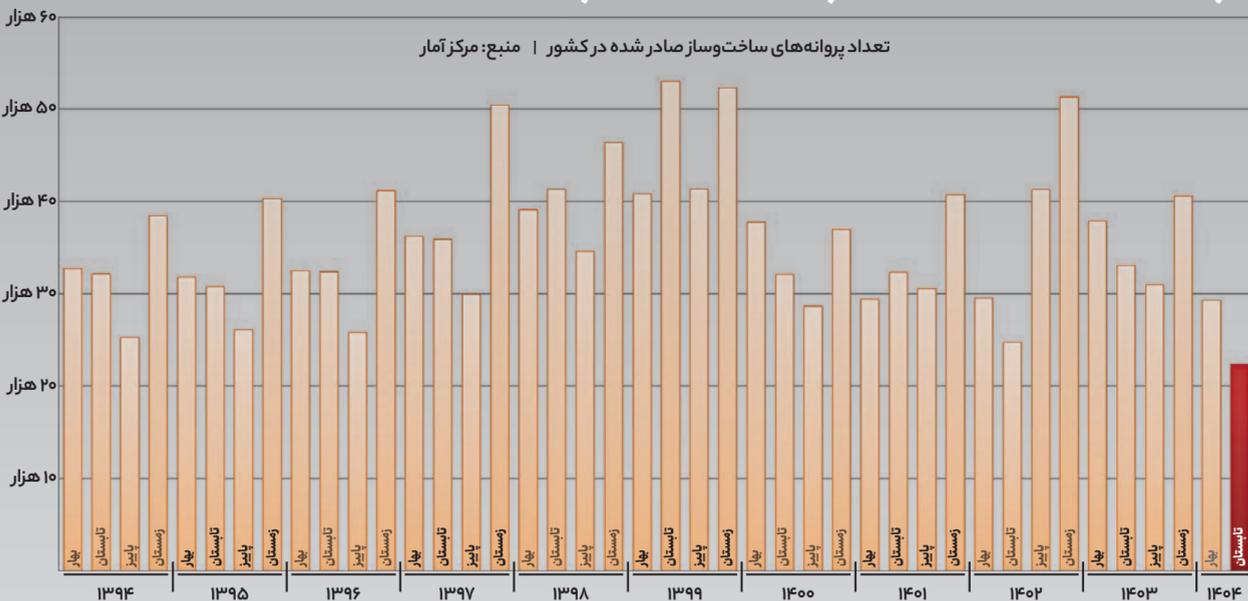




مرکز آمار از ثبت ۴ فصل متوالی نزول ساخت و ساز در دولت چهاردهم خبر داد

# سقوط ساخت و ساز به قعر ۱۰ ساله

در شرایط تحریمی، بخش مسکن می‌تواند پیشران اقتصادی کشور باشد چراکه کمترین تاثیرپذیری از تحریم‌ها را دارد



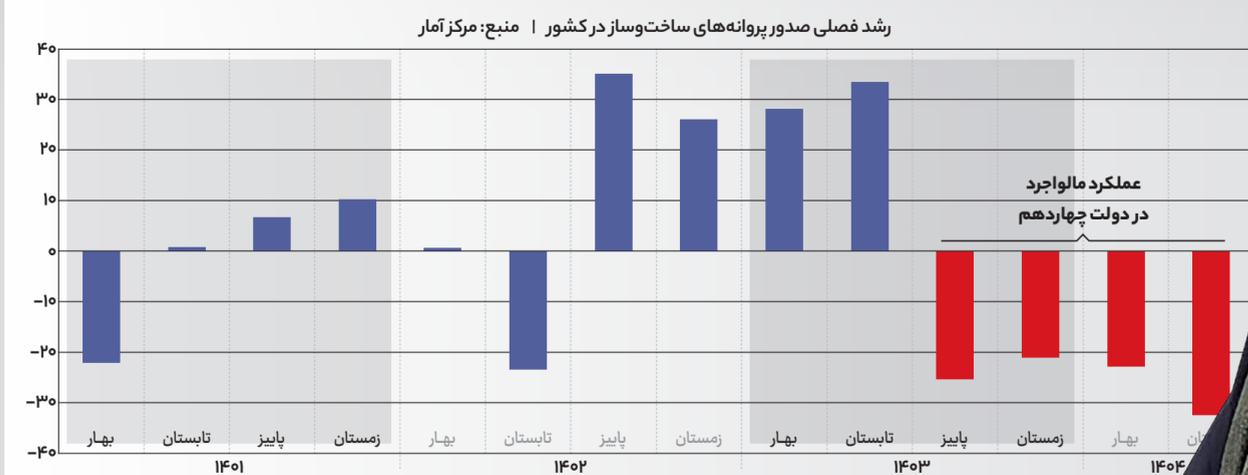
از ابتدای دولت چهاردهم و با تصدی وزارت راه و شهرسازی توسط فرزانه صادق مالواجرد، ۴ فصل متوالی ساخت و ساز در کشور منفی شده است.

در حالی که در دولت شهید رئیسی با اجرای طرح نهضت ملی مسکن به تدریج از ابتدای سال ۱۴۰۱ رونق به ساخت و ساز در کشور برگشته بود، اما با توقف نسبی این طرح در دولت چهاردهم، شاهد آن هستیم که آمارهای ساخت و ساز در کشور به شدت نزولی شده است.

بر اساس گزارش مرکز آمار از اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری‌های کشور، پس از رشد چشمگیر آمارهای ساخت و ساز در نیمه دوم دولت شهید رئیسی، متأسفانه با تغییر دولت و توقف نهضت ملی مسکن، از پاییز سال ۱۴۰۳ روند نزولی ساخت و ساز در کشور شروع شده و هر فصل شاهد آن هستیم که پروانه‌های ساختمانی کمتری صادر شده و در تابستان امسال به ۲۳۱۱ پروانه ساخت رسیده که کمترین رقم در یک دهه اخیر است.

مقایسه پروانه‌های ساختمانی صادر شده در هر فصل نسبت به فصل مشابه سال قبل (رشد فصلی ساخت و ساز در کشور) بیانگر آن است که در دولت چهاردهم تاکنون رشد ساخت و ساز در همه فصل‌ها منفی بوده است. به طور میانگین رشد فصلی ساخت و ساز در دولت چهاردهم و در دوره تصدی وزارت راه و شهرسازی توسط فرزانه صادق مالواجرد منفی ۲۵٫۲ درصد بوده است.

این در حالی است که در ۱۲ فصل عملکرد دولت شهید رئیسی متوسط رشد فصلی ساخت و ساز در کشور مثبت ۲٫۹ درصد بود.



## اصرار وزارت نیرو بر نادیده گرفتن آمارهای رسمی

جوابیه وزارت نیرو: رشد دو برابری تولید برق نیروگاه‌های خورشیدی کشور

در حالی که روزنامه چارسوق بر اساس آمارهای رسمی، از کاهش ۱۹ درصدی تولید برق تجدیدپذیر در نیمه نخست امسال خبر داده، سازمان ساتبا (زیرمجموعه وزارت نیرو) در جوابیه‌ای به چارسوق مدعی شده که این آمار صحت ندارد. گفتنی است گزارش چارسوق درباره تولید برق تجدیدپذیر شامل برق دیزلی، بادی، اتمی، بیوگاز، بادی و خورشیدی است اما در جوابیه وزارت نیرو صرفاً به تولید برق خورشیدی اشاره شده است. همچنین مطلب چارسوق درباره برق تولیدی از بخش تجدیدپذیر بود اما در جوابیه وزارت نیرو صرفاً آمار و ارقام ظرفیت در حال نصب یا نصب شده برق خورشیدی ذکر شده است. مشخص است که میان ظرفیت نصب شده برق با میزان واقعی برق تولیدی فاصله زیادی وجود دارد. در این جوابیه آمده است: احتراماً، در پاسخ به مطلب منتشر شده آن رسانه با عنوان «کاهش ۱۹ درصدی تولید

برق تجدیدپذیر در نیمه نخست امسال» که در تاریخ ۲ اسفند ماه سال جاری منتشر گردیده است، توضیحات زیر به منظور تنویر افکار عمومی ایفاد می‌شود. برخلاف آنچه در گزارش مذکور آمده، ظرفیت و میزان تولید برق تجدیدپذیر در شش ماهه نخست سال جاری نسبت به مدت مشابه سال گذشته نه تنها کاهش نیافته، بلکه با رشد قابل توجهی همراه بوده است. بر اساس آمار رسمی شرکت مدیریت شبکه برق ایران، تولید برق نیروگاه‌های خورشیدی در این دوره زمانی نسبت به مدت مشابه سال قبل، نزدیک به ۱۲۰ درصد افزایش داشته است. بررسی دقیق تر آمارها نشان می‌دهد مجموع تولید انرژی نیروگاه‌های خورشیدی قابل رویت، از ۵۴۶ گیگاوات ساعت در شش ماهه نخست سال ۱۴۰۳ به بیش از ۱۰۵۶ گیگاوات ساعت در مدت مشابه سال جاری رسیده است؛ افزایشی بیش

از دو برابر که بیانگر رشد حدود ۱۲۰ درصدی متناسب با ظرفیت نیروگاه‌های احداث شده است. شایان ذکر است تمامی نیروگاه‌های خورشیدی متصل به شبکه در تاریخ یادشده در سامانه‌های آماری قابل رویت نبوده‌اند و بدیهی است میزان برق تزریقی این نیروگاه‌ها در آمار مذکور محاسبه نشده است. با افزایش ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر کشور به ۴۲۰۰ مگاوات، عملکرد وزارت نیرو در مسیر تحقق اهداف برنامه هفتم توسعه، جلوتر از زمان بندی پیش بینی شده قرار گرفته است. بر اساس قانون برنامه هفتم، ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر باید تا پایان برنامه به ۱۱ هزار مگاوات برسد و سهم این منابع در سبد تولید برق کشور به ۷ درصد افزایش یابد. در میانه سال نخست اجرای برنامه هفتم و هم‌زمان با آغاز به کار دولت چهاردهم، ظرفیت تجدیدپذیر کشور حدود ۱۳۰

مگاوات بود. از مرداد ۱۴۰۳ تاکنون، این ظرفیت بیش از سه برابر شده و به ۴۲۰۰ مگاوات رسیده است؛ رشدی کم سابقه که با وجود تأخیر در تخصیص بخشی از منابع مالی مورد نیاز محقق شده است. بدیهی است در صورت تأمین به موقع منابع، ظرفیت وارد مدار شده می‌توانست فراتر از ارقام فعلی باشد. بر اساس برنامه ریزی‌های انجام شده، پیش بینی می‌شود ظرفیت تجدیدپذیرها تا پایان سال جاری به ۵۲۰۰ مگاوات افزایش یابد و متناسب با آن، میزان تولید انرژی برق نیز رشد کند؛ رقمی که نشان دهنده تداوم روند شتابان توسعه در این بخش است. افزون بر این، با توجه به پروژه‌های در دست اجرا و قرارداد‌های منعقد شده، ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر تا پایان تابستان ۱۴۰۵ به ۱۱ هزار مگاوات خواهد رسید؛ هدفی که تحقق آن به معنای دستیابی به سقف تعیین شده در برنامه هفتم، دو سال پیش از موعد قانونی خواهد بود. همچنین با توجه به نیاز روزافزون کشور به انرژی برق و ضرورت جبران ناترازی موجود، تصمیم‌گیری شده است ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر تا پایان دولت چهاردهم به ۲۵ هزار مگاوات افزایش یابد؛ هدفی که بیانگر نگاهی فراتر از تکالیف برنامه هفتم و حرکت به سوی جهشی راهبردی در توسعه انرژی‌های پاک است.





## مسکن در بن بست زمین؛ وزارت راه و شهرسازی چه می‌کند؟

با گذشت بیش از یک سال از آغاز دولت چهاردهم، پروژه‌های نهضت ملی مسکن هنوز در بن بست بلاکلیفی زمین باقی مانده‌اند. متقاضیان منتظر آغاز طرح‌ها هستند و تعلل وزارت راه و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی، اجرای سیاست‌های جمعیتی و کنترل بازار مسکن را با چالش مواجه کرده است.

بیش از یک سال از آغاز به کار دولت چهاردهم می‌گذرد، اما در این مدت تحول معناداری در تعیین تکلیف پروژه‌های پر زمین مانده نهضت ملی مسکن رخ نداده است. این بی‌توجهی در حالی ادامه دارد که مسکن به یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های معیشتی خانوارها تبدیل شده و اجرای این طرح‌ها، نقشی کلیدی در کنترل بازار، کاهش فشار اقتصادی بر مردم و تحقق سیاست‌های کلان جمعیتی کشور دارد.

برخلاف برخی روایت‌ها، عامل اصلی این توقف‌ها نه کمبود متقاضی است، نه نبود منابع مالی و نه ضعف پیمانکاران. شواهد میدانی و گزارش‌های استانی نشان می‌دهد که گلوگاه اصلی اجرای پروژه‌ها، مسئله واگذاری زمین و بلاکلیفی تصمیمات در شورای عالی شهرسازی و معماری است؛ موضوعی که مسئولیت مستقیم آن متوجه وزارت راه و شهرسازی و ساختار تصمیم‌سازی این وزارتخانه است.

### تصییع حقوق متقاضیان: هزینه تعلل از جیب مردم

هزاران متقاضی واجد شرایط که طی سال‌های گذشته در قالب نهضت ملی مسکن ثبت‌نام کرده و در بسیاری موارد رده‌های مالی خود را پرداخت کرده‌اند، همچنان در انتظار آغاز یا تکمیل پروژه‌ها باقی مانده‌اند. این تأخیرها صرفاً یک وقفه اجرایی نیست، بلکه به معنای تصییع حق افرادی است که براساس تعهدات رسمی دولت وارد این طرح‌ها شده‌اند. در شرایطی که قیمت مسکن و اجاره‌بها به‌طور مستمر افزایش می‌یابد، همراه تعلل در اجرای پروژه‌ها، فشار مضاعفی بر معیشت این خانوارها وارد می‌کند و اعتماد عمومی نسبت به سیاست‌های حمایتی دولت را تضعیف می‌سازد.

### شفاف‌سازی یک واقعیت: گلوگاه پروژه‌ها «زمین» است

بررسی روند اجرای طرح‌ها نشان می‌دهد که در بسیاری از استان‌ها، ظرفیت متقاضیان تکمیل شده، فرآیندهای اداری اولیه طی شده و حتی در برخی موارد، پیمانکاران و اعتبارات نیز پیش‌بینی شده‌اند. با این حال، پروژه‌ها پیش از ورود به فاز اجرایی، به دلیل عدم تخصیص و واگذاری زمین متوقف مانده‌اند. این واقعیت، به‌روشنی نشان می‌دهد که مشکل اصلی نه در پایین دست اجرا، بلکه در رأس تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری حوزه زمین قرار دارد.

زمین، به‌عنوان نخستین و اساسی‌ترین نیاز ساخت مسکن، همچنان در چرخه تصمیمات معطل مانده وزارت راه و شورای عالی شهرسازی و معماری گرفتار است. شورهایی که قرار بود تسهیل‌گر اجرای طرح‌های کلان باشند، اکنون به یکی از عوامل اصلی تأخیر تبدیل شده‌اند. این در حالی است که هرگونه تأخیر در واگذاری زمین، عملاً سایر اجزای پروژه از جمله منابع مالی، نیروی انسانی و ظرفیت پیمانکاری را بی‌استفاده می‌کند و کل زنجیره اجرا را متوقف نگه می‌دارد.

### وقتی تعلل در زمین، سیاست جمعیتی را زمین‌گیری می‌کند

این وضعیت، تنها به نهضت ملی مسکن محدود نمی‌شود. طرح جوانی جمعیت، به‌عنوان یکی از سیاست‌های کلان و راهبردی کشور، پیوند مستقیمی با تأمین مسکن دارد. حمایت از ازدواج و فرزندآوری بدون فراهم‌سازی بسترهای حداقلی مانند زمین و مسکن، عملاً کارآمدی خود را در دست می‌دهد. توقف پروژه‌های مرتبط با این طرح، به‌طور مستقیم سیاست‌های جمعیتی کشور را تحت تأثیر قرار داده و آنها را از اهداف تعیین‌شده دور کرده است.

از آنجایی که وزارت راه و شهرسازی، متولی مستقیم نهضت ملی مسکن و مسئول تأمین و تخصیص زمین برای این طرح‌هاست، مسئولیت این بلاکلیفی قابل چشم‌پوشی نیست. علاوه بر این، ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری نیز بر عهده وزیر راه و شهرسازی قرار دارد؛ شورایی که تصمیمات آن نقشی تعیین‌کننده در تغییر کاربری اراضی، الحاق زمین به محدوده شهرها و امکان آغاز پروژه‌های مسکن ایفا می‌کند؛ بنابراین، تلاوم وضعیت موجود را نمی‌توان به عوامل بیرونی یا دستگاه‌های دیگر نسبت داد. ادامه این تعلل، پیامدهایی فراتر از تأخیر در چند پروژه عمرانی دارد. افزایش هزینه ساخت، فرسایش توان مالی متقاضیان، تشدید بحران مسکن و تعمیق نارضایتی عمومی، تنها بخشی از نتایج این وضعیت است. در چنین شرایطی، سکوت یا توجیه‌پذیر جلوه دادن تأخیرها، نه به نفع دولت است و نه به نفع جامعه.

در پایان باید به‌صراحت پرسید: وزیر راه و شهرسازی تا چه زمانی قصد دارد مسئولیت واگذاری زمین را در چرخه تصمیمات معطل مانده نگه دارد؟ هزاران متقاضی مسکن که سال‌هاست در انتظار تحقق وعده‌ها مانده‌اند، امروز مطالبه‌ای روشن دارند؛ تصمیم قاطع، شفاف و فوری. تلاوم بلاکلیفی در واگذاری زمین، به معنای استمرار تصییع حقوق مردم، تشدید بحران مسکن و ناکام ماندن سیاست‌های کلان جمعیتی کشور است. وزارت راه و شهرسازی و شخص وزیر، بیش از هر زمان دیگری، باید پاسخگوی این تعلل باشند و از مرحله وعده و برنامه، به اقدام عملی عبور کنند.



# مسکن متری در بورس؛ حمایت از پس‌انداز یا تشدید سوداگری؟

## گزارش

۱۰ تا ۲۰ ساله قصد دارند به تدریج سرمایه لازم برای خرید خانه را جمع کنند، می‌توانند ابزار مناسبی باشد. چنین مدلی، پس‌انداز را از حالت پولی خارج می‌کند و آن را به مسیر مشخصی برای خانه‌دار شدن پیوند می‌زند؛ اما مسئله از جایی آغاز می‌شود که این ابزار، از یک «مسیر پس‌انداز بلندمدت» به یک «دارایی قابل معامله کوتاه‌مدت» تبدیل شود.

### مرز میان پس‌انداز و سوداگری

بازار مسکن ایران پیش از آنکه با کمبود ابزار مالی روبه‌رو باشد، با مشکل سرمایه‌ای شدن مواجه است. بخش مهمی از رشد قیمت‌ها در سال‌های گذشته، ناشی از تقاضای سوداگرانه بوده است؛ تقاضایی که با هدف سکونت شکل نگرفته، بلکه با انگیزه حفظ ارزش پول یا کسب سود کوتاه‌مدت وارد بازار شده است. در غیاب ابزارهای مالیاتی تنظیم‌گر مؤثر و نبود هزینه جدی برای نگهداری واحدهای خالی، سرمایه‌های سرگردان بارها به سمت بازار مسکن حرکت کرده‌اند. نتیجه این روند، رشد قیمت‌هایی بوده که اغلب فراتر از تورم عمومی جامعه قرار داشته است.

در چنین بازاری، هر ابزار جدیدی که دسترسی به مسکن را ساده‌تر کند، در معرض این خطر قرار دارد که به محل جدیدی برای ورود همین سرمایه‌های سوداگرانه تبدیل شود. خرید متری مسکن نیز اگر بدون محدودیت و هدف‌گذاری مشخص اجرا شود، می‌تواند به جای کمک به خانه‌دار شدن، تقاضای سرمایه‌ای را تقویت کند.

در این حالت، افرادی که با هدف پس‌انداز وارد این طرح شده‌اند، ناخواسته با موجی از افزایش قیمت مواجه می‌شوند که خود آن‌ها در ایجادش نقشی نداشته‌اند.

### مسکن متری در بورس: تغییر ماهیت یک ایده

در این میان، بحث عرضه مسکن متری در بورس مطرح شده است. طرفداران این ایده معمولاً بر شفافیت، کشف قیمت و امکان معامله رسمی تأکید می‌کنند؛ اما باید توجه داشت که بورس ذاتاً بازاری برای دادوستد سریع، نوسان‌گیری و کسب سود از تغییرات قیمت است.

وقتی «متر مسکن» وارد بورس می‌شود، عملاً به یک ورقه قابل معامله تبدیل می‌شود؛ دارایی‌ای که می‌توان آن را خرید، نگه داشت و در صورت افزایش قیمت فروخت. این دقیقاً همان منطقی است که در سال‌های گذشته، مسکن را از کالای

صرفی به دارایی سرمایه‌ای تبدیل کرده است. نقدشوندگی بالا، اگرچه برای سرمایه‌گذار جذاب است، اما برای بازاری مانند مسکن که با کمبود عرضه و فشار تقاضای غیرمصرفی روبه‌روست، می‌تواند به تشدید رفتارهای سوداگرانه منجر شود. در چنین شرایطی، قیمت «متر مسکن» نه بر اساس هزینه ساخت یا نیاز سکونتی، بلکه تحت تأثیر انتظارات کوتاه‌مدت و فضای روانی بازار تعیین می‌شود.

به بیان ساده، ورود مسکن متری به بورس، احتمالاً آن را بیش از پیش به یک ابزار مالی تبدیل می‌کند؛ ابزاری که جذابیتش برای معامله‌گران، بیشتر از خانواد‌ه‌هایی خواهد بود که به دنبال خانه‌دار شدن هستند.

### طراحی دیگری لازم است

تفکیک این دو سطح اهمیت دارد: اصل ایده خرید متری مسکن قابل دفاع است، اما نحوه اجرای آن تعیین‌کننده است. اگر هدف، کمک به پس‌انداز تدریجی خانواد‌ه‌ها برای تأمین مسکن باشد، سازوکار باید به‌گونه‌ای طراحی شود که تمرکز آن بر تأمین مالی ساخت مسکن باشد، ورود سرمایه‌های کوتاه‌مدت را محدود کند و خرید متری را به مسیر خانه‌دار شدن گره بزند، نه به معاملات روزانه.

در مقابل، عرضه این ابزار در بورس با تضمین نقدشوندگی بالا، عملاً پیامی به بازار می‌دهد که «متر مسکن» یک دارایی قابل نوسان و معامله است. چنین پیامی در بازاری که پیشاپیش با انگیزه‌های سوداگرانه روبه‌روست، می‌تواند آثار توری را تشدید کند.

مدلی که از طریق بلتفرم‌ها و کارگزاران تأییدشده و با مأموریت مشخص تأمین مالی ساخت مسکن اجرا شود، به هدف اولیه نزدیک‌تر است. در این مدل، خرید متری بخشی از فرآیند تولید و تحویل مسکن است، نه ابزاری مستقل برای خرید و فروش مکرر.

### مسئله‌ای فراتر از یک ابزار مالی

مسکن متری در بورس، تنها یک تصمیم فنی مالی نیست؛ این تصمیم، پیام روشنی درباره ماهیت مسکن در اقتصاد ایران مخابره می‌کند. آیا مسکن همچنان باید در مسیر مالی‌سازی بیشتر حرکت کند، یا باید به تدریج از فشار تقاضای سرمایه‌ای کاسته شود؟

اگر قرار باشد هر ابزار جدید، دسترسی سرمایه‌های بیشتر به بازار مسکن را تسهیل کند، نتیجه آن احتمالاً ادامه همان روندی خواهد بود که طی سال‌های گذشته طی شده است. در چنین مسیری، حتی ابزارهایی که با نیت حمایت از افششار متوسط و کم‌درآمد طراحی شده‌اند، ممکن است به تقویت همان نیروهای بیبناجند که این افششار را از بازار مسکن دور کرده‌اند. از این رو، دفاع از خرید متری مسکن به معنای حمایت از هر شیوه اجرای آن نیست. حمایت از این ایده زمانی معنا دارد که به ابزار پس‌انداز بلندمدت برای خانه‌دار شدن تبدیل شود، نه به ورقه‌ای جدید در تابلوی معاملات. در نهایت، تفاوت میان «متر مسکن برای سکونت» و «متر مسکن برای معامله» تفاوتی است که می‌تواند سرنوشت این سیاست را تعیین کند.

### بازار مسکن ایران پیش از آنکه با کمبود ابزار مالی روبه‌رو باشد، با مشکل سرمایه‌ای شدن مواجه است. بخش مهمی از رشد قیمت‌ها در سال‌های گذشته، ناشی از تقاضای سوداگرانه بوده است؛ تقاضایی که با هدف سکونت شکل نگرفته، بلکه با انگیزه حفظ ارزش پول یا کسب سود کوتاه‌مدت وارد بازار شده است

## نگرانی کارگران از فشار تصمیم‌گیری تعیین مزد در روزهای پایانی سال

در حالی که تنها چند هفته تا پایان سال باقی مانده، جلسات تعیین مزد کارگران هنوز به صورت جدی انجام نشده است.

در حالی که تنها چند هفته تا پایان سال باقی مانده است، هنوز روند رسمی برگزاری جلسات مزدی برای تعیین حداقل دستمزد کارگران در سال آینده به‌طور جدی آغاز نشده است. این تأخیر موجب نگرانی جامعه کارگری و کارشناسان حوزه کار شده که هشدار می‌دهند ممکن است مذاکرات مزد مانند سال‌های گذشته به روزهای پایانی سال موکول شود و در فضایی فشرده و پرشتاب اتخاذ گردد.

بر اساس روال معمول، نشست‌های سه‌جانبه میان نمایندگان کارگران، کارفرمایان و دولت باید از دی‌ماه آغاز می‌شد تا فرصت کافی برای بررسی شاخص‌های اقتصادی، میزان تورم، و هزینه‌های معیشت خانوارها وجود داشته باشد. با این حال، تاکنون تنها جلسات مقدماتی یا غیررسمی برگزار شده و هنوز توافق درباره سبب معیشت و مبنای محاسبه مزد صورت نگرفته است. به گفته کارشناسان، امسال شرایط اقتصادی پیچیده‌تر از همیشه است؛ نوسانات ارزی اخیر، افزایش مداوم قیمت کالاهای ضروری، و رشد شدید هزینه مسکن، فشار مضاعفی بر معیشت کارگران وارد کرده است. نرخ تورم بالای مواد خوراکی و هزینه‌های زندگی باعث شده مذاکرات مزدی با حساسیت و اختلاف نظر بیشتری همراه باشد.

نمایندگان کارگری تأکید دارند که مزد باید متناسب با نرخ تورم واقعی و هزینه‌های زندگی تعیین شود تا قدرت خرید خانوارهای کارگری بیش از این کاهش نیابد. در مقابل، برخی کارفرمایان افزایش قابل توجه مزد را برای واحدهای تولیدی دشوار می‌دانند و نسبت به اثرگذاری آن بر هزینه تمام‌شده و اشتغال هشدار می‌دهند.

در چنین شرایطی، احتمال آنکه جلسات نهایی شورای عالی کار به روزهای پایانی سال موکول شود بسیار بالاست؛ اتفاقی که ممکن است تصمیم‌گیری درباره مهم‌ترین شاخص معیشتی میلیون‌ها کارگر را به فضایی عجولانه و پرتنش بکشاند.

با ادامه این روند، انتظاری می‌رود روزهای آینده تعیین‌کننده مسیر مذاکرات مزدی باشد و هرگونه تأخیر بیشتر، هم نگرانی کارگران را افزایش دهد و هم فشار رسانه‌ای و اجتماعی بر دولت را بیشتر کند.

## بورس در تله نرخ بهره و ریسک‌های سیاسی



### چرا با وجود نرخ بهره بالا، P/E فرو نمی‌ریزد؟

به باور کارشناسان در شرایطی که نرخ اخ‌زاد آستانه ۴۰ درصد قرار دارد، انتظار می‌رود نسبت P/E بازار سهام به سطح پایین‌تری میل کند؛ اما مقاومت این نسبت در برابر افت بیشتر، پرسش‌های مهمی را مطرح کرده است. آیا بازار بیش از ارزش ذاتی خود قیمت‌گذاری شده یا سرمایه‌گذاران جسورتر از گذشته رفتار می‌کنند؟

بررسی رفتار تاریخی بازار نشان می‌دهد هر بار که P/E به زیر محدوده ۶ واحد رسیده، سطح ارزش‌گذاری بازار برای فعالان بورسی پررنگ شده و جریان تقاضا تقویت شده است. نمونه‌های بارز آن در آبان ۱۴۰۱، پاییز ۱۴۰۳ و شهریور سال جاری مشاهده شد؛ دوره‌هایی که همزمان با شوک‌های ارزی یا افزایش انتظارات تورمی، سرمایه‌گذاران با وجود ریسک‌های بالا، به بازار بازگشتند.

### ریسک‌های سیاسی: سقف نامرئی P/E

در سوی مقابل، هر زمان که نسبت P/E بالای ۸ واحد نزدیک شده، بازار سرمایه با موجی از احتیاط یا فشار فروش مواجه شده است. تنش‌های نظامی منطقه، افزایش احتمال درگیری، نوسانات شدید ارزی و بی‌اعتمادی شکل گرفته پس





### فاصله تاریخی درآمد و قیمت مسکن

❏ بازار مسکن با رشد بی وقفه قیمت‌ها و فاصله فرآینده درآمد خانوارها، خانه‌دار شدن برای دهک‌های متوسط و پایین را با وجود افزایش ۲۳ درصدی حقوق به رؤیایی دور دست تبدیل کرده است. بازار مسکن از دهه‌های اخیر به‌ویژه طی ماه‌های گذشته وارد فاز افزایشی شده است و روند رشد قیمت‌ها در اغلب مناطق شهری، به‌ویژه کلان شهرها، شتاب گرفته است. روندی که هم‌زمان با تداوم تورم عمومی، کاهش قدرت خرید خانوارها و رکود معاملاتی، تصویر پیچیده‌ای از یکی از مهم‌ترین حوزه‌های معیشتی عموم افراد جامعه ترسیم کرده است.

بررسی میدانی فایل‌های فروش نشان می‌دهد فاصله میان توان مالی متقاضیان مصرفی و قیمت پیشنهادی فروشندگان به شکل محسوسی افزایش یافته و همین موضوع، حجم معاملات را در سطحی پایین نگه داشته، البته طی ماه‌های اخیر به دلیل نوسانات ارزی عده زیادی از فروشندگان از عرضه واحد خود صرف‌نظر کرده‌اند، که همین مسئله موجب افزایش قیمت ملک شده است.

#### افزایش قیمت مسکن در سایه تورم ساختاری

کارشناسان بازار مسکن معتقدند جهش‌های اخیر قیمت مسکن بیش از آنکه ناشی از شوک‌های مقطعی باشد، ریشه در متغیرهای کلان دارد. رشد نقدینگی، بی‌ثباتی در بازار ارز، تورم نهاده‌های ساختمانی و نمود چشم‌انداز روشن در سیاست‌گذاری اقتصادی؛ موجب شده مسکن همچنان به‌عنوان یک دارایی امن در برابر تورم تلقی شود. همین نگاه سرمایه‌ای، تقاضای غیرمصرفی را تقویت کرده و بر فشار قیمتی افزوده است.

در چنین شرایطی، بازار مسکن ایران متأثر از فشار شدید تورم و کاهش قدرت خرید خانوارها قرار دارد. شکاف درآمد و هزینه مسکن به‌ویژه برای دهک‌های متوسط و پایین به سطحی رسیده که خانه‌دار شدن برای بسیاری از خانوارها به یک هدف دور دست تبدیل شده است. افزایش مداوم قیمت هر متر مربع واحد مسکونی، اقساط وام‌های بانکی را نیز از بازی برداخت بخش قابل توجهی از متقاضیان خارج کرده است.

#### رکود معاملاتی در کنار تورم قیمتی

یکی از ویژگی‌های کنونی بازار، هم‌زمانی رکود در معاملات و رشد قیمت‌هاست؛ پدیده‌ای که در ادبیات اقتصادی از آن به «رکود تورمی» یاد می‌شود. بنگاه‌های معاملات ملکی از کاهش تعداد معاملات خبر می‌دهند، اما قیمت‌های پیشنهادی همچنان صعودی است. فروشندگان با استناد به تورم عمومی و افزایش هزینه ساخت، حاضر به تعدیل قیمت نیستند و خریداران نیز توان ورود جدی به بازار را ندارند.

از سوی دیگر، هزینه‌های ساخت و ساز شامل قیمت زمین، مصالح ساختمانی، دستمزد نیروی کار و عوارض شهرداری‌ها افزایش یافته و سازندگان را با حاشیه سود محدودتری مواجه کرده است. این موضوع انگیزه عرضه پروژه‌های جدید را کاهش داده و در میان مدت می‌تواند بر تعداد بازار اثر بگذارد.

#### ریشه‌های سیاسی بحران مسکن

برخی تحلیلگران بر این باورند که وضعیت فعلی بیش از آنکه ناشی از کمبود عرضه باشد، معلول ناکارآمدی و بی‌اثر بودن سیاست‌های کلان اقتصادی کشور است. طرح‌های حمایتی ساخت مسکن اگرچه با هدف افزایش عرضه و خانه‌دار کردن اقشار فاقد مسکن طراحی شده‌اند، اما به دلیل محدودیت منابع مالی، طولانی بودن فرآیند اجرا و مشکلات تأمین زیرساخت، هنوز نتوانسته‌اند اثر قابل توجهی بر بازار آزاد بگذارند. در نتیجه، بازار آزاد همچنان مسیر خود را بر اساس انتظارات تورمی و تحولات اقتصاد کلان طی می‌کند.

#### کاهش قدرت خرید؛ چالش اصلی خانوارها

بررسی نسبت قیمت مسکن به درآمد سالانه خانوار نشان می‌دهد این شاخص در بسیاری از شهرهای بزرگ به سطوح بی‌سابقه‌ای رسیده است. بر اساس آخرین پیش‌بینی‌ها، با افزایش ۲۳ درصدی حقوق کارمندان در سال آینده، حداقل درآمد ماهانه آنها به ۱۸ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان خواهد رسید و حتی اگر حق مسکن کارگری به ۳ میلیون تومان هم افزایش یابد، باز هم توان خرید واقعی آنها برای ورود به بازار مسکن بسیار محدود است. در حالی که استانداردهای جهانی نسبت قیمت مسکن به درآمد سالانه حدود ۵ تا ۷ است، در بسیاری از مناطق شهری ایران این عدد به بیش از ۲۰ سال رسیده و نشان دهنده فاصله شدید میان قدرت خرید و قیمت بازار است. این بدان معناست که یک خانوار با پس‌انداز کامل درآمد خود، پیش از دو دهه زمان نیاز دارد تا بتواند یک واحد مسکونی متوسط خریداری کند؛ فرضی که در عمل غیرممکن به نظر می‌رسد.

در چنین فضایی، بازار اجاره نیز تحت تأثیر رشد قیمت مسکن، افزایشی شده و مستأجران با فشار مضاعفی مواجه هستند. افزایش نرخ اجاره‌بها در کنار تورم سایر کالاها و خدمات، سهم مسکن از سبد هزینه خانوار را به شکل قابل توجهی بالا برده است.

#### فاصله عمیق دستمزد و اجاره‌بها

در این راستا، سمانه محرمی نمین، نایب‌رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک تهران در گفت‌وگو با خبرنگار خبرگزاری مهر بیان اینکه افزایش حق مسکن کارگری از ۹۰۰ هزار تومان به حدود سه میلیون تومان اگرچه روی کاغذ رشد محسوب می‌شود، گفت: در عمل این رقم نمی‌تواند نقش مؤثری در تأمین سربینه‌ها ایفا کند. وی افزود: امروز حتی کوچک‌ترین واحد‌های استیجاری در بسیاری از مناطق تهران نیازمند یوده‌جانه‌ای به‌مراتب بیشتر از این رقم هستند و به همین دلیل این حمایت عملاً اثر تعیین‌کننده‌ای در زندگی مستأجران ندارد. حق مسکن فعلی شاید در آمار بزرگ باشد، اما در سفره مستأجر عدوی کوچک و کم‌اثر است.

محرمی نمین بیان کرد: طی سال‌های گذشته سرعت رشد اجاره‌بها بسیار بیشتر از افزایش مؤلفه‌های مزنی بوده و همین موضوع باعث شده فاصله میان تصمیمات حمایتی و واقعیت معیشت مردم عمیق‌تر شود. زمانی که بیشترین سهم درآمد خانوار صرف اجاره‌بها می‌شود، دیگر از دستمزد حمایتی تنها یک عنوان باقی می‌ماند و اثر عملی آن در مدیریت هزینه‌های زندگی کم‌رنگ می‌شود. وی با بیان اینکه بازار مسکن از متغیرهای کلان اقتصادی اثر می‌گیرد، ادامه داد: بدون مهار تورم عمومی، کنترل هزینه‌های تولید مسکن و افزایش عرضه، هر رقمی که به‌عنوان حق مسکن تعیین شود در مدت کوتاهی کارایی خود را از دست می‌دهد. این مقام صنفی تأکید کرد: رقم سه میلیون تومان پیش از آنکه به دست مستأجر برسد، در تورم بازار بی اثر می‌شود و نمی‌تواند پاسخگوی رشد مستمر اجاره‌بها در تهران باشد. اگر هدف، حمایت واقعی از جامعه کارگری در حوزه مسکن است، باید سازوکاری طراحی شود که متناسب با تحولات بازار مسکن به روزرسانی شود و از ظرفیت داده‌های میدانی فعالان صنفی نیز بهره‌برد.

■ **دوشنبه ۴ اسفند ۱۴۰۴** ■ **۵ رمضان ۱۴۴۷** ■ **۲۳ February ۲۰۲۶** ■ **سال دوم** ■ **شماره ۴۵۵**

■ **چاپخانه:** نگار نقش ■ **تلفن:** ۶۶۱۲۸۶۱۲ ■ **روابط عمومی:** ۰۹۲۱۳۹۰۶۹۹ ■ **مدیر مسئول:** مهدی مهرپور ■ **کد پستی:** ۱۴۱۹۹۷۳۱۶۸ ■ **آدرس:** خیابان آزادی - چهارراه فرصت - پلاک ۹۸ - طبقه ۶



# قفسه‌های پُر، سبدهای نیمه خالی؛ حکایت بازار کالای اساسی

## گزارش

❏ گزارش میدانی خبرنگار فارس از فروشگاه بزرگ زنجیره‌ای در خیابان امام خمینی نشان می‌دهد کالاهای اساسی فراوان است، اما قدرت خرید مردم آب رفته است.

صبح دومین روز ماه مبارک رمضان، فروشگاه بزرگ زنجیره‌ای در خیابان امام خمینی تهران، حال و هوایی متفاوت داشت؛ صف‌های فشرده، چرخ‌های خرید نیمه‌پر و نگاه‌هایی که بیش از آنکه به تنوع کالا خیره باشد، به برچسب قیمت‌ها دوخته شده بود.

از دام جمعیت به‌وضوح بیشتر از روزهای عادی بود. نخستین تعطیلی ماه رمضان، بسیاری از خانواده‌ها را برای تأمین مایحتاج این ماه راهی بازار کرده بود. صدای برخورد چرخ‌ها با کف سرامیکی

فروشگاه و همه‌همه خریداران، فضای پرچرب‌و جوشی ایجاد کرده بود؛ بازاری زنده، اما محتاط.

#### برنج؛ صدرنشین سبد رمضان

در بخش برنج، قیمت‌ها همچنان در صدر ارقام پرهزینه قرار دارد. برنج ۱۰ کیلویی فجر سه میلیون و ۷۴۰ هزار تومان عرضه می‌شود.

برنج ۱۰ کیلویی هندی شرکت بازرگانی دولتی یک میلیون و ۶۱۳ هزار و ۴۰۰ تومان و نمونه مشابه ۱۰ کیلویی هندی ایران گارمنت یک میلیون و ۶۱۳ هزار تومان قیمت‌گذاری شده است. برنج ۱۰ کیلویی عنبربو نیز سه میلیون و ۴۱۰ هزار تومان به فروش می‌رسد.

قفسه‌های روغن نارنج طلوانی دارند؛ مقایسه نشانی از کمبود. یکی از کارکنان فروشگاه می‌گوید: «قبلاً راحت‌تر برمی‌داشتم، می‌کنند، حساب و کتاب می‌کنند و گاهی بی‌آنکه بردارند، عبور می‌کنند. یکی از مشتریان می‌گوید: «قبلاً راحت‌تر برمی‌داشتم، حالا باید سبک وسنگین کنیم.»

روغن از شابه کمبود تا وفور در قفسه‌ها در حالی که طی روزهای گذشته خبرهایی درباره عرضه نشدن روغن مطرح شده بود، مشاهدات میدانی خبرنگار فارس نشان می‌دهد روغن در این فروشگاه به وفور یافت می‌شود. روغن حلب ۵ کیلویی نیمه جامد یک میلیون و ۸۰۱ هزار و ۱۰۰ تومان و روغن ماع ۸۱۰ گرمی آفتابگردان ۲۱۷ هزار تومان قیمت دارد.

قفسه‌های روغن نارنج پرست؛ بی‌هیچ نشانی از کمبود. یکی از کارکنان فروشگاه می‌گوید: «باز به‌موقع رسیده و فعلاً مشکلی در تأمین نداریم.» این

وفور، نقطه روشن بازار امروز بود؛ نشانه‌ای از ثبات در عرضه، هرچند نه در قیمت.

#### خرما و چای؛ بای ثابت سفره افطار

رهمان بدون خرما معنا ندارد. خرمای کبکاب سبدیس با ۹ درصد تخفیف، یک میلیون و ۶۴۰ هزار تومان قیمت‌گذاری شده و خرمای مضافتی تنظیم بازار کیلویی ۳۱۰ هزار تومان عرضه می‌شود.

در بخش چای نیز هر بسته چای خارجی ۵۰۲ هزار تومان قیمت دارد. اقلامی که مستقیماً با سفره افطار گره خورده‌اند و کمتر خانواد‌های می‌توانند از آن صرف‌نظر کنند.

#### گوشت و تخم‌مرغ؛ تنظیم بازار زیر ذره‌بین

گوشت گوساله تنظیم بازار یک میلیون و ۳۹۰ هزار تومان و گوشت کوسفند یک میلیون و ۵۳۰ هزار تومان عرضه می‌شود. تخم‌مرغ فله مزه‌زن هر کیلو ۱۵۴ هزار و ۵۰۰ تومان قیمت دارد.

در مقابل یخچال‌های گوشت، توقف خریداران کوتاه‌تر از سایر بخش‌هاست؛ انتخاب سریع‌تر و گاه با حداقل میزان خرید. چرخ‌های خرید نشان می‌دهد خانواده‌ها پیش از گذشتن به سمت مدیریت مصرف حرکت کرده‌اند.

#### کالابرج؛ خرید کمتر با اعتبار ثابت

یکی از صحنه‌های قابل تأمل فروشگاه، صف خریداران با کالابرج بود. فروش با کالابرج در این فروشگاه انجام می‌شود و تعداد قابل توجهی از مشتریان از این شیوه خرید استفاده می‌کنند.

اما گلایه مشترک اغلب آن‌ها این بود: «خریدمان آب رفته است.» به گفته این افراد، با وجود ثابت بودن مبلغ کالابرج، افزایش قیمت کالاها باعث شده میزان اقلامی که می‌توانند خریداری کنند نسبت به قبل کاهش یابد. یک خانم میان‌سال می‌گوید: «سال قبل با این اعتبار، چرخم پُرتر بود. حالا زودتر تمام می‌شود.»

#### بازار رمضان؛ وفور در عرضه، فشار در تقاضا

آنچه در دومین روز ماه رمضان در این فروشگاه بزرگ مشاهده شد، تصویر بازاری با عرضه فراوان و بدون کمبود محسوس کالاهای اساسی است. از برنج و روغن گرفته تا گوشت و خرما، قفسه‌ها پُر و دسترسی آسان است.

اما در سوی دیگر، قیمت‌ها سنگین‌تر از توان برخی سبدهای خرید حرکت می‌کند. جمعیت زیاد، حال و هوای رمضانی و تلاش برای تأمین مایحتاج این ماه، شور خرید را بالا برده، اما احتیاط در انتخاب‌ها بیش از هر زمان دیگری به چشم می‌خورد. بازار توت‌نار در دومین روز رمضان، نه با کمبود کالا که با چالش قدرت خرید روایت می‌شود؛ روایتی از قفسه‌های پُر و چرخ‌های حساب‌شده.

”  
**قیمت‌ها سنگین‌تر از توان برخی سبدهای خرید حرکت می‌کنند. جمعیت زیاد، حال و هوای رمضانی و تلاش برای تأمین مایحتاج این ماه، شور خرید را بالا برده، اما احتیاط در انتخاب‌ها بیش از هر زمان دیگری به چشم می‌خورد.**

طبق قانون جهش تولید مسکن، در صورت عدم ایفای تعهدات، بانک‌ها مشمول جرائم مالیاتی می‌شوند و منابع حاصل از این جرائم به صندوق ملی زمین و مسکن واریز خواهد شد تا برای پرداخت تسهیلات بارانه‌ای با افشار نیازمندان مورد استفاده قرار گیرد. وی افزود: در برنامه هفتم نیز پیش‌بینی شده است در صورت عمل نکردن بانک‌ها به تعهدات قانونی، بانک مرکزی ترازنامه بانک‌های متعهد را افزایش و ترازنامه بانک‌های متخلف را کاهش دهد تا بانک‌های فعال بتوانند تسهیلات بیشتری برداخت کنند. به بیان دیگر، بانک‌های متخلف با محدودیت رشد ترازنامه مواجه خواهند شد و در مقابل، بانک‌های متعهد از امکان افزایش ترازنامه و اعطای تسهیلات بیشتر برخوردار می‌شوند. یوسفی همچنین به موضوع الحاق زمین در برنامه هفتم اشاره کرد و گفت: در صورت اجرای دقیق این حکم، امکان اقدامات گسترده‌تر برای تأمین مالی پروژه‌های مسکن فراهم خواهد شد. مجموعه احکام برنامه هفتم این ظرفیت را ایجاد کرده است که با مدیریت دقیق ترازنامه بانک‌ها و اعمال جرائم مالیاتی، منابع بانکی به‌صورت هدفمند به بخش مسکن هدایت شود. به گفته بسیاری از کارشناسان، تأمین مالی پایدار و منسجم تنها راهکار بهبود وضعیت بازار مسکن و تکمیل پروژه‌های نهضت ملی مسکن است؛ موضوعی که مستلزم ایفای تعهدات از سوی تمامی بانک‌ها و در عین حال حمایت سیاست‌گذاران و مقامات مسئول از شبکه بانکی در شرایط کنونی است.



چهاردهم عنوان کرد و افزود: آغاز فرآیند تسویه مطالبات ۶۶۰ میلیون دلاری این بانک از بانک مرکزی با هدف افزایش توان تسهیلات‌دهی و انجام مأموریت‌ها و تکالیف محوله، از دیگر اقدامات مهم در این دوره به‌شمار می‌رود.

**بانک‌ها موظف به پرداخت ۲۰ درصد از تسهیلات مسکن هستند**  
در ادامه، مجتبی یوسفی، عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، با اشاره به تکالیف قانونی بانک‌ها گفت: بر اساس قوانین مصوب مجلس، بانک‌ها موظف‌اند ۲۰ درصد از تسهیلات خود را به‌عنوان پیش‌ران در اختیار بخش مسکن قرار دهند. همچنین

مسکن، تأمین مالی و پرداخت تسهیلات بانکی است. در سال‌های گذشته، با وجود تکالیف قانونی در قالب قانون جهش تولید مسکن، از میان بانک مکلف به پرداخت تسهیلات، تنها یک یا دو بانک به‌صورت مؤثر اقدام به پرداخت می‌کردند. در حال حاضر نیز با توجه به نارضایتی‌های موجود، برخی گزارش‌ها از بروز اختلال در روند پرداخت تسهیلات از سوی بانک مسکن حکایت دارد.

**روند پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن ادامه دارد**  
در همین زمینه، سسید محسن فاضلیان، عضو هیات‌مدیره بانک مسکن، با اشاره به روند پرداخت تسهیلات اظهار کرد: تا آند تأییر اتخاذ نشده و برنامه عملی انجام شده، اقدامات قابل توجهی در حوزه کنترل اضافه‌پرداشت و پرهیز از استقراض از بانک مرکزی صورت گرفته است. وی تصریح کرد: فرآیند پرداخت انواع تسهیلات، به‌ویژه تسهیلات خرد، در حال حاضر طبق روال سابق و بدون هیچ‌گونه وقفه‌ای روند پرداخت تسهیلات را ادامه داده است.

پیش‌تر مسعود، مشاور معاون مسکن وزارت راه و شهرسازی، اعلام کرده بود از میان یک میلیون و ۶۰۰ هزار متقاضی واجد شرایط، عملیات ساخت ۸۵۰ هزار واحد در مراحل مختلف اجرایی قرار دارد. وی درباره وضعیت واحدهای ۹۹ساله حمایتی شهری نیز گفت: تا ابتدای دولت چهاردهم، از مجموع ۱۶۰ هزار و ۳۰۰ واحد، تعدادی به‌متقاضیان تحویل شده بود که این رقم اکنون به حدود ۸۰ هزار واحد افزایش یافته است. بر اساس برنامه‌ریزی‌های انجام‌شده، ۷۵ هزار واحد در بهمن اسمال به بهره‌برداری رسید با این حال، با توجه به تأکید وزیر راه و شهرسازی بر تحویل واحدها همراه با تمامی خدمات زیربنایی، روتنایی و خدمات پشتیبان سکونت‌به‌ویژه واحدهای تجاری خریدمندان ساکنان، پیش‌بینی می‌شود تا پایان سال ۴۰ هزار واحد دیگر نیز به‌آمار واحدهای تحویلی افزوده شود. یکی از مهم‌ترین الزامات تکمیل هرچه سریع‌تر پروژه‌های نهضت ملی

## دکتر حسین صمصامی افشارگرد

## تبانی برخی بانک‌های ایرانی با تراستی‌ها برای عدم تحویل پول نفت

❏ یک نماینده مجلس درباره خالی‌سازی تراستی‌ها با همکاری بانک‌ها گفت: ترغند خالی‌خوانی این است که تراستی‌ها بانک تبانی می‌کند تا بانک اعلام کند پول نفت وارد حساب شده، در حالی که پول هیچ بزرگ واریز نشده است. بانک مرکزی هم بر اساس گزارش بانک عامل، واریز پول نفت را تأیید می‌کند، اما در واقعیت پولی وجود ندارد. صمصامی درباره گفته‌هایی مبنی بر اقدامات اخیر بانک اقتصاد نوین در همکاری با تراستی‌هایی که پول نفت را تحویل ندانند، تأکید کرد: مبالغی که هر یک از تراستی‌ها تحویل ندانند می‌توانند در بازار ارز و کاهش نرخ ارز اثرگذار باشد. ارقام تراستی‌ها کلان است و حتی به ۱۰ میلیارد دلار می‌رسد؛ حال اینکه گفته شده بانک اقتصاد نوین چند ده میلیون دلار را خالی‌خوانی کرده که تنها یک بخش کوچک از این اعداد است. صمصامی افزود: برای اعلام واریز پول نفت باید به‌طور واقعی واریز شده باشد البته ممکن است بانک مرکزی متوجه این تبانی نشود، اما وقتی حساب‌های یکی از بانک مسدود می‌شود، یعنی تلف شد شناسایی شده و به همین دلیل حساب بسته شده است. این نماینده مجلس افزود: اطلاعات این تخلف گسترده بانکی در اختیار بانک مرکزی است و محرمانه باقی می‌ماند و نمایندگان مجلس اطلاع دقیقی از گردش مالی این بانک‌ها ندارند، اما پلیس امنیت اقتصادی و



کاهش یافت. چون عادت داشتند از رسوب پول سود به جیب بزنند، پول را دیرتر واریزی می‌کنند یا دیگر واریز نمی‌کنند. وی درباره نظارت بر عملکرد بانک‌ها گفت: مسئله این است که مجلس نمی‌تواند نظارت مستقیم بر عملکرد بانک مرکزی داشته باشد. در برخی جلسات

که حضور رئیس کل بانک مرکزی الزامی است، متولی آن حاضر نمی‌شود. به عنوان نماینده مجلس، ابزار نظارتی من بر بانک مرکزی محدود به تحقیق و تقصص است که‌ان هم فعلاً مسکوت‌مانده است. صمصامی در پاسخ به این سوال که چرا بانک‌ها تضمین کافی از تراستی‌ها نگرفتند، گفت: برای مبالغ یک میلیارد دلار یا ۱.۵ میلیارد دلار چه تضمینی می‌توان گرفت؟ اخیراً برخی تراستی‌های خارج از ایران اعلام کردند که تضمین‌های داده شده را ضبط و استفاده کنند، در حالی که تضمین آن‌ها تنها ملک است و ارزشی در برابر پول نفت ندارد. عضو کمیسیون اقتصادی مجلس گفت: تراستی‌ها در دولت‌های مختلف فعال بودند، اما حالا مشخص شده‌اند، چراکه فروش نفت کاهش یافته و برای رسوب بیشتر از، مشکلات ایجاد کرده‌اند یا قید پس دادن پول ارزان‌ده‌اند. مثل استخراج چهره‌متری که دو متر کف‌ان لجن شده و دو متر سطح آب دارد؛ پیش از این آب دیده می‌شد، اما حالا کف آب کم شده. کثافت‌اشکار شده است. عدم تحویل پول نفت توسط تراستی‌ها دقیقاً همین کثافت‌کاری است.