

نیض اقتصاد
را درست بگیرید

چارسوگ

رحلت رسول اکرم؛ شهادت امام حسن مجتبی (ع)
و شهادت امام رضا (ع) تسلیت بادبا صدور احکامی جداگانه از سوی
فرمانده کل قوا صورت گرفت؛

انتصاب شش فرمانده عالی رتبه نظامی



حضرت آیت الله سید مجتبی حسینی خامنه‌ای، فرمانده معظم کل قوا، با صدور احکام جداگانه‌ای مسئولیت‌ها و مأموریت‌های شش تن از فرماندهان و مدیران عالی رتبه نیروهای مسلح را ابلاغ کردند

■ براساس این احکام، سردار سرلشکر خلبان پاسدار علی عبداللهی به عنوان رئیس ستاد کل نیروهای مسلح و امیر سرتیپ کیومرث حیدری به عنوان جانشین رئیس ستاد کل نیروهای مسلح تعیین شدند.

■ همچنین سردار سرتیپ پاسدار احمد وحیدی با اعطای درجه سرلشکری عهده‌دار فرماندهی کل سپاه پاسداران انقلاب اسلامی شد و سردار سرلشکر پاسدار مصطفی ایزدی مسئولیت جانشینی فرماندهی کل سپاه را بر عهده گرفت.

■ در ادامه این احکام، مسئولیت فرماندهی نیروی دریایی سپاه به سردار دریادار پاسدار علی عظمایی و ریاست سازمان بسیج مستضعفین به حجت‌الاسلام والمسلمین حسین طائب محول شد.



تقلای یوسف برای تئوریزه کردن «نمی‌توانیم»

یوسف پزشکیان در اظهارات جدیدش به سیاه‌نمایی درباره اوضاع اقتصاد کشور و ابراز ناامیدی درباره راهکارهای رفع مشکلات پرداخته و همان خط ۲ سال اخیر دولت چهاردهم را بازگو کرده است: نمی‌توانیم و نمی‌شود. یوسف پزشکیان که صرفاً با عنوان فرزند رئیس جمهور شناخته می‌شود و پیش از ریاست جمهوری، کسی در جامعه‌اش را نمی‌شناخت و فضیلت دیگری هم جز فرزند رئیس دولت بودن ندارد، ماه‌ها است فعال شده و به بازدید از دستگاه‌های دولتی می‌پردازد. او اخیراً در یک سفر استانی در جمع حامیان انتخاباتی مسعود پزشکیان حاضر شده و برای توجیه عملکرد ضعیف دولت در این ۲ سال به سیاه‌نمایی و بیان یاس پرداخته است. مثلاً وی گفته است: اینکه آقای رئیس جمهور می‌گوید اگر کسی می‌تواند تورم را کنترل کند، به میدان بیاید، منظورش این نیست که خودش نمی‌تواند. منظورش این است که شدنی نیست. چون عده‌ای به مردم می‌گویند که این‌ها بلد نیستند کاری کنند. اگر بلدید، نشان دهید که بلدید، اما من می‌گویم که این کار به دلیل شرایط پیچیده، شدنی نیست. تورم در چنین شرایطی ناگزیر است. در صورتی که نمی‌توان صادرات وارد کرد و درآمد مالیاتی داشت، چگونه می‌توان کاری کرد که تورم به وجود نیاید؟

وی همچنین اظهار داشته که در صورت تداوم محاصره دریایی ایران توسط آمریکا دیگر امکان واردات کالا نخواهیم داشت. وی راهکارهای دورزدن محاصره دریایی را هم بی‌فایده دانسته است. فرزند پزشکیان درباره شرایط نامناسب اقتصادی در دولت چهاردهم هم گفته است: رشد، توسعه، پیشرفت و تعالی در جایی به وجود می‌آید که آرامش برقرار باشد و در جایی که ناامنی و التهاب وجود دارد، سرمایه‌گذاری اتفاق نمی‌افتد و رشد به وجود نمی‌آید.

پاسخ به تحریف‌های یوسف

در پاسخ به اظهارات فرزند پزشکیان باید گفت علت سقوط وضعیت اقتصادی در دولت چهاردهم تکرار همان رویکرد دولت حسن روحانی است. هر دو دولت روحانی و پزشکیان با کنار گذاشتن سیاست‌های اتکا به تولید داخل و سپس شرطی کردن اقتصاد به مذاکرات، سبب افول رفاه مردم و اقتصاد کشور شدند. این در حالی است که در بین این دو دولت اصلاح‌طلب، شاهد دوره ۳ ساله دولت شهید رئیسی بودیم که دقیقاً برعکس دولت‌های روحانی و پزشکیان عمل کرد؛ یعنی اقتصاد کشور را به مذاکرات وصل نکرد و مجاهدانه

نسبت به رفع موانع تولید داخل کوشید.

به همین دلیل است که در بین دو دولت اصلاح‌طلب روحانی و پزشکیان که همه شاخص‌های اقتصادی افول کرده، عملکرد دولت شهید رئیسی می‌درخشد. این درحالی است که در دوره ۳ ساله دولت سیزدهم نه تحریمی کم شده بود و نه دشمنی آمریکا، اما دولت با سیاست‌های مفید اقتصادی و دیپلماسی انقلابی سبب بهبود رفاه مردم شد.

در حالی که در ۲ سال پایانی دولت شهید رئیسی نرخ تورم نزولی بود، با شروع دولت چهاردهم و از شهریور ۱۴۰۳ افزایش تورم به علت سیاست آزادسازی ارز و رها کردن بازارها به اسم مخالفت با قیمت‌گذاری دستوری شروع شد و از دی ۱۴۰۴ با حذف ارز ترجیحی ۲۸۵۰۰ تومانی به اوج

خود رسید. بنابراین تقلای یوسف پزشکیان برای ربط دادن گرانی‌ها به جنگ، با هدف انحراف اذهان عمومی از سیاست‌های اشتباه دولت چهاردهم است. نگاهی به شاخص‌های مهم اقتصادی نشان می‌دهد در حالی که اکثر شاخص‌ها در پایان دولت روحانی در وضعیت وخیمی بودند، دولت شهید رئیسی توانست به اقتصاد سروسامانی دهد و شاخص‌های اقتصادی را به اوج برساند، اما مجدداً در ۲ سال اخیر همه چیز افول کرده است.

شاخص	واحد	وضعیت در پایان دولت روحانی	وضعیت در پایان دولت سیزدهم	وضعیت در پایان سال دوم دولت پزشکیان
رشد پایه پولی	درصد	۴۲٫۱	۲۵٫۴	۶۱٫۵
رشد نقدینگی	درصد	۳۹٫۱	۲۸٫۴	۵۶
تورم تولیدکننده	درصد	۶۰٫۵	۲۳٫۸	۶۵
تورم نقطه به نقطه کالاهای مصرفی	درصد	۴۳٫۷	۳۱٫۶	۸۷٫۹
تورم مواد غذایی برای ۳ دهک کم‌درآمد	درصد	۵۹٫۴	۲۱٫۵	۱۴۶٫۲
متوسط اشتغال‌زایی در هر فصل	نفر	۴۱۷۴۲	۱۴۳۶۹۲	-۶۵۲۹۳
تورم مواد غذایی	درصد	۵۹٫۸	۲۴٫۴	۱۲۸٫۱



واشنگتن در پی تصاحب کریدور ضد ایرانی قفقاز

دولت ارمنستان روند تصویب توافقنامه همکاری با آمریکا برای اجرای پروژه مسیر ترامپ برای صلح و رفاه بین‌المللی با TRIPP را آغاز کرده؛ طرحی که علاوه بر توسعه زیرساخت‌های ترانزیتی، از نگاه کارشناسان می‌تواند به اهرم جدید ژئوپلیتیکی واشنگتن علیه ایران و روسیه در قفقاز جنوبی تبدیل شود.

در حالی که دولت ارمنستان روند حقوقی تصویب توافقنامه همکاری راهبردی با آمریکا برای اجرای پروژه موسوم به TRIPP را آغاز کرده است، ابداً این طرح نشان می‌دهد موضوع صرفاً ساخت یک مسیر حمل‌ونقلی نیست، بلکه واشنگتن به دنبال تثبیت یک حضور بلندمدت اقتصادی و راهبردی در یکی از حساس‌ترین مناطق ژئوپلیتیکی پیرامون ایران و روسیه است. براساس مصوبه اخیر دولت ارمنستان، توافقنامه همکاری با آمریکا پس از بررسی در دادگاه قانون اساسی، برای تصویب نهایی به پارلمان این کشور ارسال خواهد شد.

این توافق بر پایه چارچوب اجرایی آمایشده میان ایران و واشنگتن، تشکیل شرکت توسعه TRIPP را پیش‌بینی می‌کند؛ شرکتی که مسئول ساخت، بهره‌برداری و مدیریت زیرساخت‌های ریلی، جاده‌ای، انرژی و دیجیتال در امتداد این کریدور خواهد بود. مطابق مفاد اعلام‌شده، این شرکت دست‌کم ۴۹ سال مدیریت پروژه را بر عهده خواهد داشت و ۷۴ درصد سهام آن در اختیار آمریکا و ۲۶ درصد در اختیار ارمنستان خواهد بود. همچنین امکان تعدید این همکاری برای ۵۰ سال دیگر نیز در نظر گرفته شده است. این تحولات در شرایطی رخ می‌دهد که هم‌زمان، مسیرهای موجود ترانزیتی میان روسیه، جمهوری آذربایجان و ارمنستان فعال باقی‌مانده‌اند. براساس آمار منتشرشده، طی ماه‌های اخیر ده‌ها هزار تن غلات، کود، آلومینیوم و زغال‌سنگ روسیه از طریق شبکه ریلی آذربایجان و گرجستان به ارمنستان منتقل شده و تجارت منطقه‌ای همچنان از مسیرهای موجود جریان دارد.

با این حال، تحلیل‌گران معتقدند که اهمیت پروژه TRIPP فراتر از حمل‌ونقل کالا است. کنترل طولانی مدت زیرساخت‌های حمل‌ونقل، انرژی و ارتباطات در قفقاز جنوبی، می‌تواند برای آمریکا یک ابزار نفوذ ژئوپلیتیکی پایدار ایجاد کند؛ ابزاری که علاوه بر اثرگذاری بر معادلات منطقه، بر مسیرهای ارتباطی ایران و روسیه نیز تأثیرگذار خواهد بود. از نگاه ایران، مهم‌ترین نگرانی آن است که حضور بلندمدت یک شرکت آمریکایی در این کریدور، به مرور به نفوذ گسترده‌تر اقتصادی، امنیتی و سیاسی واشنگتن در مجاورت مرزهای شمال غربی کشور منجر شود. همچنین هرگونه تغییر در آرایش کریدورهای منطقه‌ای می‌تواند بر جایگاه ایران در مسیرهای ترانزیتی شمال-جنوب و ارتباط با ارمنستان اثر بگذارد. در چنین شرایطی، کارشناسان معتقدند مقابله با این روند نباید صرفاً در سطح دیپلماتیک دو جانبه با ارمنستان دنبال شود، بلکه لازم است پرونده کریدور زنگزور به یک موضوع مشترک میان ایران و روسیه تبدیل شود.

دو کشور که هر دو نسبت به گسترش نفوذ آمریکا در قفقاز جنوبی حساسیت راهبردی دارند، می‌توانند با هماهنگی سیاسی، توسعه مسیرهای جایگزین از خاک ایران، تقویت کریدور ارس و تسریع پروژه‌های مشترک حمل‌ونقلی، هزینه ژئوپلیتیکی اجرای این طرح را افزایش دهند. بنا به اظهارات کارشناسان، در دولت شهید رئیسی میزان تجارت ایران و ارمنستان سه برابر شده بود و بسیاری از توافقات و تقاه‌های دو کشور در این بازه زمانی صورت گرفته بود. در نهایت، آنچه امروز در قفقاز جنوبی جریان دارد، صرفاً رقابت بر سر یک کریدور ترانزیتی نیست؛ بلکه رقابتی بر سر کنترل گره‌های راهبردی تجارت و نفوذ ژئوپلیتیکی است. از این منظر، پروژه TRIPP می‌تواند به یکی از مهم‌ترین پرونده‌های مشترک ایران و روسیه در سال‌های آینده تبدیل شود؛ پرونده‌ای که نحوه مواجهه با آن، بر موازنه قدرت در قفقاز و آینده کریدورهای منطقه‌ای اثرگذار خواهد بود.

ضرورت بازگشایی سامانه ثبت نام متقاضیان فاقد مسکن

عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس شورای اسلامی با اشاره به افزایش هزینه مصالح ساختمانی و بهای تمام‌شده ساخت مسکن، گفت: تسهیلات ۸۵۰ میلیون تومانی ساخت مسکن، پاسخگوی نیاز متقاضیان نیست و بخش قابل توجهی از هزینه‌ها همچنان بر عهده خانوارهایی قرار می‌گیرد که عمدتاً از اقشار کم‌درآمد جامعه هستند. سیدجواد حسینی کیا، عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس شورای اسلامی، با اشاره به افزایش نرخ تسهیلات ساخت مسکن، اظهار داشت: با توجه به رشد چشمگیر قیمت مصالح ساختمانی و افزایش هزینه‌های ساخت، تسهیلات فعلی تکافوی نیاز مردم برای ساخت مسکن را نمی‌دهد. در شرایط فعلی، بخش قابل توجهی از بهای تمام‌شده واحدهای مسکونی باید از سوی خانواده‌ها تأمین شود؛ در حالی که بسیاری از متقاضیان مسکن از اقشار کم‌درآمد جامعه هستند و تأمین آورده باقی‌مانده، بیش از توان مالی آنان است.

نزوم همکاری بانک‌ها و کاهش هزینه انشعابات

این نماینده مردم در مجلس شورای اسلامی با تأکید بر ضرورت کاهش هزینه‌های ساخت مسکن و تسریع در روند تکمیل واحدها، خاطرنشان کرد: برای بهبود وضعیت ساخت‌وساز، لازم است بانک‌ها در پرداخت به‌موقع تسهیلات همکاری بیشتری داشته باشند و از تأخیر در پرداخت‌ها جلوگیری خود، نصرت کرد؛ در حوزه انتخابیه بنده نیز مشکلات متعددی به انشعابات، تخفیف‌های بیشتری اعمال کند. همچنین در حوزه تأمین مصالح ساختمانی باید شرایط بهتری فراهم شود تا مصالح با قیمت مناسب‌تر و سازوکار مطلوب‌تری به دست سازندگان برسد و در نهایت، بهای تمام‌شده مسکن کاهش یابد. عضو کمیسیون صنایع و معادن مجلس در ادامه با اشاره به وضعیت پروژه‌های نهضت ملی مسکن در حوزه انتخابیه خود، تصریح کرد: در حوزه انتخابیه بنده نیز مشکلات متعددی در اجرای طرح نهضت ملی مسکن وجود دارد و برخی پروژه‌ها همچنان در مراحل ابتدایی تأمین زمین باقی‌مانده‌اند. وی افزود: از سوی دیگر، تعداد قابل توجهی متقاضی مسکن در مناطق مختلف وجود دارد که لازم است برای برآورد دقیق جامعه آماری افراد فاقد مسکن، سامانه ثبت‌نام بازگشایی شود تا اطلاعات متقاضیان به‌صورت شفاف و دقیق احصا شود.



راه‌آهن کلاله - جلفا؛ پاسخ راهبردی ایران به «مسیر ترامپ»

گزارش

خواستار مسیری خارج از کنترل دولت ارمنستان بود؛ در حالی که ایران با این تفسیر مخالف بود. با مخالفت دولت ارمنستان، باکو با فشاری بر موضع خویش در صدد اشغال جنوب ارمنستان برای ایجاد مسیر مد نظر خود با عنوان کریدور جعلی «زنگزور» برآمد. این اقدام که موجب تغییر ژئوپلیتیک منطقه و قطع ارتباط مرزی ایران و ارمنستان می‌شود، با مخالفت صریح و جدی تهران مواجه شد. پس از ناکامی جمهوری آذربایجان و متحد خود، ترکیه برای ایجاد کریدور جعلی «زنگزور» آمریکا مستقیماً مسئولیت احداث این کریدور را برعهده گرفت. در بیانیه مشترک ۱۷ مرداد ۱۴۰۴ روسای جمهور آمریکا و جمهوری آذربایجان و نخست‌وزیر ارمنستان، احداث کریدور جعلی «زنگزور» با نام جدید مسیر ترامپ (TRIPP) توسط آمریکا مورد توافق طرفین قرار گرفت.

«مسیر ترامپ» از ابتدا باعث نگرانی ایران شد که این طرح همان تغییرات ژئوپلیتیک کریدور جعلی «زنگزور» را در پی داشته باشد. دولت ارمنستان همواره این نگرانی را اینطور پاسخ داده که این طرح یک پروژه اقتصادی است و حاکمیت ارمنستان بر جغرافیای «مسیر ترامپ» حفظ خواهد شد. این درحالی است که امضای توافقنامه «چارچوب همکاری راهبردی میان آمریکا و ارمنستان درباره مسیر ترامپ برای صلح و شکوفایی بین‌المللی (TRIPP)» توسط وزرای خارجه ارمنستان و آمریکا در ۱۴ خرداد ۱۴۰۵ نشان داد که ادعای دولت ارمنستان نادرست است. مطابق این توافق دولت آمریکا مالک سهام کنترلی ۷۴ درصد شرکت توسعه TRIPP در محدوده سرزمینی ارمنستان می‌شود. این موضوع عملاً حاکمیت دولت ارمنستان را نقض می‌کند؛ چراکه در این شرایط کنترل مرز ایران با ارمنستان و روابط دو کشور در اختیار آمریکا قرار می‌گیرد.

مسیرهای جایگزین تا ۲۰۳۰ چقدر از وابستگی به تنگه هرمز می‌کاهند؟



از تنگه هرمز برای تأمین کل منطقه کافی نیست. یک کشتی پاناماکس حدود ۶۰ هزار تن غله حمل می‌کند که معادل بار حدود ۲ هزار کامیون است؛ بنابراین جایگزینی حمل دریایی با جاده در مقیاس بزرگ عملی نیست. داده‌های Kpler نیز نشان می‌دهد واردات ماهانه کالاهای قله منطقه شامل سنگ‌آهن، غلات و دانه‌های روغنی، بوکسیت و زغال‌سنگ که پیش از جنگ عموماً حدود ۶ تا ۸ میلیون تن بود، با اختلال مسیر دریایی به شدت کاهش یافته و در آخرین داده‌های نمودار به نزدیک صفر رسیده است.

ایجاد راه‌آهن نیز راه حل ارزانی نیست. اکونومیست با استفاده از هزینه طرح‌های مشابه برآورد کرده است یک خط ریلی از دریای سرخ تا قطر می‌تواند بیش از ۲۵ میلیارد دلار هزینه داشته باشد. کشورهای منطقه برای چهار تا شش ماه مصرف، ذخایر راهبردی غلات دارند، اما برای کالاهای کانتینری مانند مواد غذایی تازه، دارو و لوازم مصرفی چنین ذخایری وجود ندارد.

بندر جبل علی با ظرفیت نزدیک به ۲۰ میلیون TEU در داخل تنگه هرمز قرار دارد؛ در حالی که بزرگ‌ترین بندر جایگزین در خارج از تنگه، جده، تنها ۷.۵ میلیون TEU ظرفیت دارد و پیش از جنگ نیز نزدیک به سقف ظرفیت خود فعالیت می‌کرد.

در مجموع، طرح‌های خطوط لوله می‌توانند وابستگی صادرات نفت خام منطقه به تنگه هرمز را به شکل محسوسی کاهش دهند، اما حذف این وابستگی حتی تا ۲۰۳۰ نیز ممکن نیست. برای فرآورده‌های نفتی، LNG، غلات و تجارت کانتینری، گزینه‌های جایگزین محدودتر و پرهزینه‌تر است؛ به همین دلیل وابستگی اقتصادی خود کشورهای حاشیه خلیج فارس به تنگه هرمز مانند گاتر از اثر این آبراه بر بازار جهانی انرژی خواهد بود.

موضوع بسیار خطرناک اجازه حضور یک شرکت امنیتی آمریکایی در ماده هفت توافق‌نامه است. این شرکت امنیتی که طبعاً آمریکایی خواهد بود، می‌تواند مدعی تهدیدات گسترده و ناتوانی تأمین امنیت شود که این موضوع بستر حضور مستقیم ارتش آمریکا در مرز ایران را فراهم می‌کند.

تحقق اهداف «مسیر ترامپ» و ایجاد تهدید علیه ایران نیازمند جذب سرمایه است و این سرمایه‌گذاری در صورتی محقق می‌شود که سودآوری مورد انتظار سرمایه‌گذاران را تأمین کند. با توجه به این موضوع، ایران می‌تواند با احداث راه‌آهن کلاله-جلفا و اعمال تخفیف‌های ترانزیتی، این کریدور را از انتفاع ساقط کند. راه‌آهن کلاله-جلفا از روستای آغ بند جمهوری آذربایجان وارد ایران می‌شود و پس از عبور از شهر جلفا به منطقه نخجوان می‌رسد. این راه‌آهن همچنین در صورت احیای اتصال ریلی نخجوان به ارمنستان به ایروان منتهی می‌شود. با احداث راه‌آهن کلاله-جلفا جمهوری آذربایجان به خواسته خود مبنی بر اتصال به نخجوان دست پیدا می‌کند و همچنین ارمنستان به راه‌آهن نخجوان متصل می‌شود که در راستای طرح «چهار راه صلح» دولت این کشور است. در این میان، ایران با ارائه تخفیف‌های رقابتی ترانزیتی، نه فقط مزیت عبور از مسیر ترامپ را از بین می‌برد؛ بلکه جمهوری آذربایجان و ارمنستان را به شبکه سراسری ریلی خود پیوند می‌زند؛ شبکه‌ای که ترکمنستان، افغانستان، پاکستان و آب‌های گرم جنوب را به هم متصل می‌سازد.

در نتیجه لازم است جمهوری اسلامی ضمن اعلام موضعی واحد و قاطع در مخالفت با «مسیر ترامپ»، احداث راه‌آهن کلاله-جلفا را نه با نگاهی صرفاً اقتصادی، بلکه با نگاهی راهبردی در جهت تأمین امنیت ملی خود بنگرد.

**موضوع بسیار خطرناک
اجازه حضور یک شرکت
امنیتی آمریکایی در ماده
هفت توافق‌نامه است. این
شرکت امنیتی که طبعاً
آمریکایی خواهد بود،
می‌تواند مدعی تهدیدات
گسترده و ناتوانی تأمین
امنیت شود که این موضوع
بستر حضور مستقیم ارتش
آمریکا در مرز ایران را فراهم
می‌کند**

معمای تورم خدمات در ایران؛

چرا تورم کالا از خدمات سبقت گرفته است؟

در حالی که تورم سالیانه کالا در تیرماه به ۸۶٫۱ درصد رسید؛ تورم خدمات ۳ درصد ثبت شد.

بررسی داده‌های بانک مرکزی از روند تورم مصرف‌کننده نشان می‌دهد در تیرماه امسال شکاف قابل توجهی میان تورم کالا و خدمات ایجاد شده است؛ به‌طوری که تورم سالیانه کالاها به ۸۶٫۱ درصد رسیده، در حالی که تورم سالیانه خدمات تنها ۳۹ درصد بوده است.

براین اساس، تورم کالاها در تیرماه ۴۷٫۱ واحد درصد بیشتر از تورم خدمات بوده است؛ شکافی که در روند ماه‌های اخیر نیز به تدریج بزرگ‌تر شده است.

داده‌های بانک مرکزی نشان می‌دهد نرخ تورم سالیانه کالاها ۳۴٫۹ درصد در تیرماه ۱۴۰۴ به ۳۶٫۷ درصد در مردادماه، ۳۸٫۷ درصد در شهریور، ۴۲٫۱ درصد در مهر، ۴۴٫۱ درصد در آبان، ۴۸٫۱ درصد در آذر، ۵۲٫۱ درصد در دی، ۵۶٫۸ درصد در بهمن، ۶۱٫۱ درصد در اسفند، ۶۵٫۸ درصد در فروردین ۱۴۰۵، ۷۲٫۳ درصد در اردیبهشت و ۷۹٫۴ درصد در خردادماه افزایش یافته و در تیرماه به ۸۶٫۱ درصد رسیده است.

در مقابل، تورم سالیانه خدمات طی همین دوره نوسان بسیار محدودتری داشته و از ۴۰٫۲ درصد در تیرماه ۱۴۰۴ به ۳۹٫۴ درصد در مرداد، ۳۹٫۲ درصد در شهریور، ۳۸٫۱ درصد در مهر، ۳۷٫۶ درصد در آبان و ۳۷٫۳ درصد در آذرماه کاهش یافته است. تورم خدمات در دی و بهمن نیز در محدوده ۳۷ درصد قرار داشته و پس از آن در اسفندماه و فروردین ۱۴۰۵ به ۳۶٫۹ درصد رسیده است. این نرخ در اردیبهشت ۳۷٫۳ درصد و در خرداد ۳۸ درصد ثبت شده و در تیرماه به ۳۹ درصد رسیده است. اهمیت این شکاف زمانی بیشتری می‌شود که بدانیم کالاها و خدمات سهم قابل توجهی از سبد مصرف خانوار را به خود اختصاص داده‌اند. براساس داده‌های موجود، ضریب اهمیت کالاها در محاسبه تورم کل ۵۲٫۶ درصد و ضریب اهمیت خدمات ۴۷٫۳۸ درصد است.

به بیان دیگر، برخلاف تصور اولیه که ممکن است خدمات به دلیل سهم نزدیک به نیمی از سبد مصرفی، همگام با کالاها با افزایش شدید قیمت مواجه شده باشد، داده‌های بانک مرکزی از وجود فاصله قابل توجه میان این دو بخش حکایت دارد. این فاصله می‌تواند یکی از مهم‌ترین پرسش‌های اقتصاد ایران در ماه‌های اخیر باشد. کالاها، به‌ویژه کالاهای قابل تجارت، معمولاً با سرعت بیشتری تحت تأثیر نرخ ارز، هزینه واردات، قیمت مواد اولیه، هزینه حمل‌ونقل و شوک‌های سمت عرضه قرار می‌گیرند. در مقابل، تعدیل قیمت بسیاری از خدمات معمولاً با سرعت متفاوتی انجام می‌شود و عواملی مانند قراردادهای قبلی، مقررات قیمت‌گذاری و نحوه تعدیل دستمزدها می‌تواند باعث شود افزایش قیمت خدمات با تأخیر نسبت به کالاها منعکس شود.

البته صرف مشاهده این شکاف به معنای «سرکوب تورم خدمات» نیست و برای چنین نتیجه‌ای باید اجرای تورم خدمات، دستمزدها، اجاره‌بها، هزینه‌های تولیدکنندگان خدمات و همچنین سیاست‌های قیمت‌گذاری در این بخش بررسی شود.

چنین اتفاقی را به صلاح خود نمی‌داند. وی ادامه داد: افزایش قیمت محصولات لبنی در ماه‌های آینده عمدتاً به تغییر قیمت شیر خام و ملزومات بسته‌بندی وابسته است. اگر قیمت شیر خام و ملزومات بسته‌بندی، از مواد پتروشیمی گرفته تا کarton، تغییر نکند، سایر افزایش هزینه‌ها برای صنعت قابل تحمل خواهد بود و واحدهای تولیدی می‌توانند از افزایش قیمت محصولات خودداری کنند. از این نظر، نگرانی خاصی درباره افزایش قیمت محصولات لبنی در ماه‌های آینده نداریم؛ مگر آنکه اتفاق ویژه‌ای در قیمت شیر خام یا مواد و ملزومات بسته‌بندی رخ دهد. فرید درباره پیشنهاد تعیین قیمت شیر خام بر اساس عرضه و تقاضا، اظهار کرد: ما نه‌تنها درباره شیر خام، بلکه در مورد همه کالاها به سازوکار عرضه و تقاضا اعتقاد داریم. البته اجرای این سازوکار نباید عاملی برای توقف توسعه دامداری‌ها یا صنایع لبنی باشد و لازم است توسعه همه بخش‌های زنجیره هم‌زمان مورد توجه قرار گیرد. وی درباره حمایت از دامداران در دوره‌های مازاد عرضه گفت: برای چنین شرایطی راهکارهای قانونی وجود دارد. قیمت شیر خام تضمینی است؛ به این معنا که اگر شیر خام تولیدشده توسط واحدهای صنعتی جذب نشود، دولت، طبق قانون مکلف به خرید تضمینی آن است. از این رو، دامداران بر اساس قانون نباید درباره زیان ناشی از مازاد عرضه نگرانی داشته باشند.

بکسان سازی نرخ ارز مطالبه صنعت لبنیات

سختگوی انجمن صنایع لبنی ایران درباره تصمیم‌های لازم برای بازگشت صادرات محصولات لبنی به مسیر رشد گفت: بکسان سازی نرخ ارز و توسعه زیرساخت‌ها مهم‌ترین موضوعاتی است که وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های مسئول، از جمله وزارت جهاد کشاورزی، بانک مرکزی و گمرک، باید به آن بپردازند. وی درباره چشم‌انداز حجم و ارزش صادرات محصولات لبنی تا پایان سال یادآور شد: از ابتدای این‌همه سال گذشته، بنا بر آنچه شنیده‌ایم، آمار صادرات با هدف حفاظت از اطلاعات و آمار کشور از منظر آمینتی منتشر نشده است. در نتیجه، از میزان صادرات اطلاعی نداریم و جمع‌آوری این اطلاعات از تعداد زیادی شرکت در سراسر کشور نیز تقریباً غیرممکن است. به همین دلیل نمی‌توان درباره حجم و ارزش صادرات محصولات لبنی تا پایان سال قضاوت دقیقی داشت. با این حال، هنوز تا پایان سال فرصت باقی است و ممکن است هر تحول مثبتی، کسری احتمالی صادرات را جبران کند. سختگوی انجمن صنایع لبنی ایران ابراز امیدواری کرد شرایط جنگی پایان یابد و گفت: پایان این شرایط می‌تواند بر روند صادرات و اتفاقاتی که تا پایان سال رخ می‌دهد، مؤثر باشد.

صنعت لبنیات در اولویت جلوگیری از قطع برق قرار دارد

فرید درباره محدودیت‌های برق در بودای‌ها و کارخانه‌های لبنی نیز اظهار کرد: زنجیره صنعت لبنیات در اولویت جلوگیری از قطع برق قرار دارد. مسئولان وزارت صنعت، معدن و تجارت، وزارت جهاد کشاورزی و وزارت نیرو نیز پذیرفته‌اند که صنعت لبنیات باید در این اولویت قرار گیرد؛ زیرا قطع برق می‌تواند خسارت زیادی به این صنعت وارد کند. قطع ناگهانی و بدون اطلاع قبلی برق، آسیب بیشتری به واحدهای تولیدی وارد می‌کند؛ زیرا سامانه‌ها و تجهیزات جایگزین تأمین انرژی، ظرفیت کافی برای تأمین کامل برق مورد نیاز این صنعت را ندارند. سختگوی انجمن صنایع لبنی ایران گفت: با توجه به موضوعاتی که درباره محدودیت‌های برق مطرح شده، وزارت صنعت، معدن و تجارت صنایع را اولویت‌بندی کرده است و صنعت لبنیات نیز دست‌کم در برنامه‌های اعلام‌شده در اولویت جلوگیری از قطع برق قرار دارد.



مصرف لبنیات ۱۰ درصد کم شد

گزارش

وی درباره مقاصد صادراتی محصولات لبنی ایران توضیح داد: عمده صادرات محصولات لبنی به کشورهای هم‌جوار، به‌ویژه عراق، پاکستان و افغانستان انجام می‌شود. روسیه، جمهوری آذربایجان و قزاقستان، عمان، چین و گرجستان نیز از دیگر مقاصد صادراتی ایران هستند و سایر کشورهای اطراف نیز کم‌وبیش ظرفیت صادراتی برای محصولات لبنی ایران دارند.

رقابت بلاروس با ایران در بازار روسیه

سختگوی انجمن صنایع لبنی ایران درباره محدود شدن صادرات کره، توضیح داد: برآورد ما این است که صادرات کالاهای پایه، یعنی کره و شیر خشک، کاهش یافته است. یکی از عوامل مؤثر، شرایط منطقه و تحولاتی است که در حوزه خلیج فارس رخ داده است. ایران در بازار روسیه رقیبی به نام بلاروس دارد. این کشور گاهی با کاهش قیمت محصولات خود، شرایط را برای حضور صادرکنندگان ایرانی در این بازار دشوار می‌کند.

سهم ۲۰ درصدی شیر خام در قیمت تمام‌شده محصولات لبنی

فرید درباره سهم شیر خام در قیمت تمام‌شده محصولات لبنی گفت: سهم شیر خام در قیمت تمام‌شده محصولات لبنی به‌طور متوسط حدود ۲۰ درصد است، اما این سهم در محصولات مختلف تفاوت دارد. برای نمونه، در شیر بسته‌بندی‌شده در کیسه پلاستیکی، سهم شیر خام از قیمت تمام‌شده بیش از ۷۰ درصد است. وی درباره سایر عوامل مؤثر بر قیمت تمام‌شده محصولات لبنی اظهار کرد: قیمت تمام‌شده از هزینه مواد اولیه که بخش عمده آن شیر خام است، ملزومات و مواد بسته‌بندی، دستمزد و سرپای تشکیل می‌شود. هزینه‌های انرژی و حمل‌ونقل نیز در مراتب بعدی قرار دارند و مجموع این عوامل، قیمت تمام‌شده محصول را شکل می‌دهد. سختگوی انجمن صنایع لبنی ایران ادامه داد: قیمت شیر خام طی یک سال گذشته از کیلویی ۲۳ هزار تومان به ۶۰ هزار و ۵۰۰ تومان در دامداری رسیده است. ریشه این افزایش را باید در تغییر نرخ ارز ترجیحی از ۲۸ هزار و ۵۰۰ تومان به حدود ۱۵۰ هزار تومان جست‌وجو کرد. این تغییر موجب شده است نرخ ارز تخصیصی به علوفه وارداتی چند دهم برابر شود و در نتیجه، قیمت شیر خام نیز افزایش محسوسی پیدا کند.

کاهش ۱۰ درصدی مصرف محصولات لبنی

فرید درباره تأثیر کاهش مصرف داخلی بر وضعیت مالی و ظرفیت تولید کارخانه‌های لبنی گفت: یکی از مشکلات صنعت لبنیات، نبود آمار دقیق از تحولات این صنعت است، اما برآورد ما نشان

می‌دهد که فشار بر تولیدکنندگان تنها از مسیر مواد اولیه وارد نمی‌شود. افزایش هزینه برق موردنیاز ماشین‌آلات، رشد اجاره‌بهای واحدهای تولیدی و صنعتی، افزایش هزینه حمل‌ونقل، دستمزد نیروی انسانی و دیگر هزینه‌های جاری، قیمت تمام‌شده محصولات را افزایش داده است.

رئیس اتحادیه صنف سازندگان و فروشندگان پلاستیک، نایلون و ملامین می‌گوید: در این میان، واحدهای کوچک و متوسط بیش از دیگر تولیدکنندگان از این شرایط آسیب می‌بینند؛ زیرا توان مالی و سرمایه در گردش محدودتری دارند و گاهی ناچار می‌شوند ظرفیت تولید خود را کاهش دهند. واحدهای کوچک و متوسط بیش از دیگر تولیدکنندگان از این شرایط آسیب می‌بینند؛ زیرا توان مالی و سرمایه در گردش محدودتری دارند و گاهی ناچار می‌شوند ظرفیت تولید خود را کاهش دهند. اگرچه عرضه

مواد پلیمری در مقاطعی بهبود یافته و بخشی از نگرانی‌ها درباره تدوام تأمین مواد اولیه کاهش پیدا کرده است، اما فعالان بازار معتقدند ثبات عرضه، تنها بخشی از مسئله است. برای تولیدکننده‌ای که باید هزینه مواد اولیه، انرژی، حمل‌ونقل و دستمزد را هم‌زمان مدیریت کند، امکان پیش‌بینی قیمت و دسترسی پایدار به مواد، اهمیت بیشتری از افزایش قطعی عرضه دارد.

هزینه‌هایی که یکی یکی به قیمت تمام‌شده اضافه می‌شوند

پیگیری‌های خبرنگار مهر از فعالان بازار نشان می‌دهد که فشار بر تولیدکنندگان تنها از مسیر مواد اولیه وارد نمی‌شود. افزایش هزینه برق موردنیاز ماشین‌آلات، رشد اجاره‌بهای واحدهای تولیدی و صنعتی، افزایش هزینه حمل‌ونقل، دستمزد نیروی انسانی و سایر هزینه‌های جاری، فشار مضاعفی بر تولیدکنندگان وارد کرده است.

در بازار، این افزایش هزینه‌ها الزاماً به همان اندازه به قیمت نهایی کالا منتقل نمی‌شود. تولیدکننده با این واقعیت روبه‌روست که افزایش قیمت می‌تواند

به مواد اولیه پتروشیمی از جمله پلی‌اتیلن، پلی‌پروپیلن و دیگر مشتقات وابسته است. به همین دلیل، هرگونه تغییر در میزان عرضه یا قیمت این مواد، به‌سرعت به خطوط تولید و قیمت تمام‌شده محصولات منتقل می‌شود.

سختگوی انجمن صنایع لبنی ایران گفت: صنعت لبنیات در حالی با افزایش قابل توجه هزینه‌های تولید، کاهش حدود ۱۰ درصدی مصرف داخلی و افت احتمالی صادرات مواجه است که قیمت شیر خام طی یک سال گذشته از ۲۳ هزار تومان به ۶۰ هزار و ۵۰۰ تومان در دامداری رسیده است؛ شرایطی که تدوام تولید و حضور صادرکنندگان ایرانی در بازارهای منطقه را با فشار بیشتری مواجه کرده است.

به گزارش ایسنا، افزایش هزینه‌های تولید در ماه‌های اخیر، صنعت لبنیات را در بازار داخلی و صادرات تحت فشار قرار داده است؛ شرایطی که با کاهش مصرف داخلی و افت صادرات لبنی همراه شده و نگرانی‌هایی را درباره ادامه این روند ایجاد کرده است. افزایش قیمت شیر خام و افت احتمالی صادرات مواجه است که قیمت شیر خام طی یک سال گذشته از ۲۳ هزار تومان به ۶۰ هزار و ۵۰۰ تومان در دامداری رسیده است؛ شرایطی که تدوام تولید و حضور صادرکنندگان ایرانی در بازارهای منطقه را با فشار بیشتری مواجه کرده است.

محمد فرید در گفت‌وگو با ایسنا، درباره وضعیت صادرات محصولات لبنی اظهار کرد: از ابتدای این‌همه ماه سال گذشته تاکنون، آمار صادرات از سوی گمرک ایران منتشر نشده است؛ بنابراین، به آمار دقیق صادرات دسترسی نداریم. با این حال، برآورد ما با توجه به موقعیت جغرافیایی کشور این است که صادرات کالاهای پایه لبنی، به‌ویژه شیر خشک و کره، کاهش یافته باشد. درباره سایر محصولات لبنی نمی‌توان قضاوت دقیقی داشت، اما به نظر می‌رسد صادرات با کاهش مواجه شده است. سختگوی انجمن صنایع لبنی ایران درباره اختلاف قیمت محصولات لبنی ایران با محصولات کشورهای رقیب، گفت: نمی‌توان فاصله قیمتی مشخصی برای این محصولات اعلام کرد؛ زیرا در تعیین قیمت، علاوه بر کیفیت، وضعیت عرضه و تقاضا نیز دخالت دارد. برای مثال، اگر عرضه یک محصول در بازاری محدود باشد، خریدار ممکن است آن را با قیمت بالاتری خریداری کند. تجربه صادراتی نشان می‌دهد ممکن است یک محصول از یک کارخانه با قیمتی مشخص فروخته شود، اما همان محصول از کارخانه‌ای دیگر، بسته به مقصد صادراتی، با قیمتی کمتر یا بیشتر عرضه شود؛ بنابراین، مقایسه مستقیم قیمت‌ها امکان‌پذیر نیست.

بازار پلاستیک، نایلون و ملامین در حالی با تنوع کالا روبه‌روست که تولیدکنندگان از رشد هزینه‌ها، نوسان مواد اولیه و افت قدرت خرید می‌گویند؛ عواملی که تولید و فروش را هم تحت فشار قرار داده است.

بازار پلاستیک، نایلون و ملامین در ظاهر همچنان پر از کالا و تنوع محصول است؛ از ظروف و لوازم مصرفی گرفته تا انواع محصولات پلاستیکی که در مغازه‌ها عرضه می‌شوند، اما پشت و پرتیرین‌های رنگارنگ این بازار، تولیدکنندگان با مجموعه‌ای از هزینه‌های رو به افزایش، نوسان مواد اولیه و کاهش تقاضا دست‌وپنجه نرم می‌کنند.

بررسی میدانی خبرنگار مهر از بازار پلاستیک حکایت از آن دارد که مشکل اصلی، کمبود توان تولید یا نبود ظرفیت نیست؛ بسیاری از واحدها همچنان توان فنی و ماشین‌آلات لازم برای تولید را دارند، اما بی‌ثباتی در تأمین مواد اولیه، افزایش هزینه‌های جاری و کاهش قدرت خرید خانوارها، برنامه‌ریزی و ادامه فعالیت را دشوار کرده است.

در این میان، واحدهای کوچک و متوسط بیش از دیگران در معرض فشار قرار دارند؛ واحدهایی که سرمایه در گردش محدودی دارند و با هر افزایش قیمت یا اختلال در تأمین مواد اولیه، ناچار می‌شوند حجم تولید خود را کاهش دهند یا با احتیاط بیشتری فعالیت کنند.

مواد اولیه؛ کره نخست در مسیر تولید

بخش عمده تولیدات بازار پلاستیک و نایلون به مواد اولیه پتروشیمی از جمله پلی‌اتیلن، پلی‌پروپیلن و دیگر مشتقات وابسته است. به همین دلیل، هرگونه تغییر در میزان عرضه یا قیمت این مواد، به‌سرعت به خطوط تولید و قیمت تمام‌شده محصولات منتقل می‌شود.

اکبر مرتضی ماکنالی پژوهشگر پولی و بانکی، ضمن بیان اینکه در ایران بانک توسعه‌ای به معنای دقیق کلمه نداریم، گفت: بانک‌هایی که به عنوان توسعه‌ای-تخصصی شناخته می‌شوند، در بهترین حالت بانک‌های تخصصی‌اند. نخستین ویژگی بانک توسعه‌ای آن است که برپایه سپرده‌گیری عمومی فعالیت نمی‌کند، زیرا بانکی که سپرده عمومی می‌گیرد و سود سپرده می‌پردازد، ناگزیر به منطق بانکداری تجاری نزدیک می‌شود. بانک توسعه باید اعتبار را به‌صورت هدفمند به سمت تولید، تشکیل سرمایه و منافع عمومی هدایت کند؛ هدفی که پس از گسترش بانک‌های خصوصی در نظام بانکی ایران تضعیف شده است. تأسیس بانک توسعه باید نقطه آغاز بازگشت قدرت خلق اعتبار از بانکداری تجاری به تأمین مالی توسعه باشد.

اخبار



بانکداری توسعه‌ای؛ قدرت خلق اعتبار در خدمت منافع عمومی

مرتضی ماکنالی پژوهشگر پولی و بانکی، ضمن بیان اینکه در ایران بانک توسعه‌ای به معنای دقیق کلمه نداریم، گفت: بانک‌هایی که به عنوان توسعه‌ای-تخصصی شناخته می‌شوند، در بهترین حالت بانک‌های تخصصی‌اند. نخستین ویژگی بانک توسعه‌ای آن است که برپایه سپرده‌گیری عمومی فعالیت نمی‌کند، زیرا بانکی که سپرده عمومی می‌گیرد و سود سپرده می‌پردازد، ناگزیر به منطق بانکداری تجاری نزدیک می‌شود. بانک توسعه باید اعتبار را به‌صورت هدفمند به سمت تولید، تشکیل سرمایه و منافع عمومی هدایت کند؛ هدفی که پس از گسترش بانک‌های خصوصی در نظام بانکی ایران تضعیف شده است. تأسیس بانک توسعه باید نقطه آغاز بازگشت قدرت خلق اعتبار از بانکداری تجاری به تأمین مالی توسعه باشد.

بحث درباره تأسیس بانک توسعه در ایران معمولاً با اشاره به بانک‌هایی مانند بانک توسعه تعاون، بانک توسعه صادرات، بانک صنعت و معدن، بانک کشاورزی و بانک مسکن آغاز می‌شود. با این حال، این پژوهشگر پولی و بانکی، معتقد است این بانک‌ها را نمی‌توان به معنای دقیق، بانک توسعه‌ای دانست. وی در گفت‌وگو با مسیر اقتصاد گفت: بانک‌های تخصصی موجود از نظر ساختار تأمین مالی، مأموریت و نسبت با سیاست اعتباری کشور، با الگوی بانکداری توسعه‌ای شناخته‌شده در جهان فاصله دارند.

عدم سپرده‌پذیری عمومی مهم‌ترین وجه تمایز بانک توسعه

ماکنالی با اشاره به تفاوت بانک توسعه و بانک تجاری گفت: بانک توسعه‌ای معمولاً از محل سرمایه خود، منابع اختصاص یافته از سوی دولت، انتشار اوراق یا خطوط اعتباری بانک مرکزی تأمین مالی می‌شود. اما وقتی بانکی وارد سپرده‌گیری عمومی می‌شود، باید برای جذب سپرده رقابت کند و سود سپرده بپردازد. در چنین شرایطی، رفتار بانک به سمت منطق تجاری حرکت می‌کند و مأموریت توسعه‌ای آن تضعیف می‌شود. وی افزود: به همین دلیل بانک‌هایی مانند بانک کشاورزی یا بانک مسکن، هرچند در بخش مشخصی از اقتصاد و فعالیت دارند، اما چون بخش اصلی عملیات آن‌ها تجاری شده است، نمی‌توانند جایگزین بانک توسعه باشند. بانک صنعت و معدن، توسعه صادرات و توسعه تعاون نیز به دلیل محدودیت سرمایه، ضعف جایگاه نهادی و نبود طرحی توسعه‌ای، فقط تا حدی به این الگو نزدیک هستند.

پس از انقلاب بانک‌ها دولتی شدند اما بانک توسعه‌ای شکل نگرفت

این پژوهشگر پولی و بانکی با اشاره به تجربه تاریخی ایران گفت: پیش از انقلاب، بانک توسعه صنعتی و معدنی ایران تا حد خوبی ویژگی‌های بانک توسعه‌ای داشت. پس از انقلاب، ملی شدن بانک‌ها اقدام بسیار مهمی بود؛ زیرا در شرایط آن زمان، کنترل دولت بر شبکه بانکی توانست مانع استعمار برخی رانته‌ها و روابط ناسالم شود که از قبل از انقلاب بین بانک‌ها و مشتریان رانته‌شان شکل گرفته بود. بنابراین این می‌توان گفت که این یک اقدام برای بازگشت عواید خلق پول به سمت منافع عمومی بود. وی ادامه داد: پس از ملی شدن بانک‌ها، مفهوم بانک توسعه‌ای به تدریج از نظام مالی کشور حذف شد. بانک‌ها دولتی شدند، اما بانک توسعه‌ای به معنای نهادی که مأموریت مشخص برای هدایت اعتبار به سمت تولید، تأمین مالی بلندمدت و پشتیبانی از تشکیل سرمایه داشته باشد، شکل نگرفت.

تضعیف تأمین مالی توسعه پس از دوره خصوصی سازی

ماکنالی در ادامه تأسیس بانک‌های خصوصی از اوارد دهه ۷۰ و اوایل دهه ۸۰ را یکی از نقاط عطف نظام بانکی دانست و گفت: بانک مرکزی در آن دوره از نظر قدرت حقوقی، اجرایی و نظارتی نسبت به آن نیز ضعیف‌تر بود. در چنین شرایطی، گسترش بانک‌های خصوصی نه‌تنها کمکی به تأمین مالی توسعه نکرد، بلکه باعث شد منابع به سمت فعالیت‌های غیرمولد و تأمین مالی ذی‌نفعان بانک‌ها برده شود.

وی یکی از تصمیم‌های مهم آن دوره را تعیین نرخ سود بالاتر برای بانک‌های خصوصی دانست و افزود: در مقطعی، به خصوص بین سال‌های ۸۰ تا ۸۵، نرخ سود سپرده بانک‌های دولتی حدود ۱۷ درصد و نرخ سود سپرده بانک‌های خصوصی حدود ۲۷ درصد بود. این اختلاف عملاً سپرده‌ها را از بانک‌های دولتی به بانک‌های خصوصی منتقل کرد و توان تجهیز مالی بانک‌های دولتی و تخصصی را کاهش داد. این یعنی سیاست‌گذار با وجود ضعفی که در نظارت بر بانک‌های خصوصی داشت، با تمام توان به تقویت این بانک‌ها و بالا بردن قدرت خلق اعتبار آن‌ها اقدام کرد.

قدرت خلق پول باید در خدمت منافع عمومی باشد

این پژوهشگر پولی و بانکی تأکید کرد: ریشه بسیاری از خطاها در این است که بانک صرفاً واسطه و وجه تصور می‌شود، در حالی که بانک خالق اعتبار است. وقتی بانک تسهیلات می‌دهد، صرفاً پول قبلی را جابه جانی می‌کند، بلکه اعتبار جدید خلق می‌کند. اگر بانک خالق اعتبار است، باید پرسید پولی که از هیچ خلق می‌شود متعلق به کیست و باید در چه مسیری مصرف شود. این اعتبار جدید باید به‌گونه‌ای هدایت شود که بیشترین منفعت را برای جامعه ایجاد کند، نه اینکه به فعالیت‌های غیرمولد، سفته‌بازانه یا پروژه‌های وابسته به ذی‌نفعان محدود اختصاص یابد.

وی در پایان تأکید کرد: نگاه ما به بانک توسعه نگاه حداقلی مثل یک صندوق پرداخت پول نیست. بانک توسعه نهادی است که باید خلق اعتبار را به سمت پروژه‌های دارای منفعت عمومی، تشکیل سرمایه، تولید و توسعه بلندمدت هدایت کند. بنابراین، تأسیس بانک توسعه باید آغازگر مسیری باشد که در انتهای آن، قدرت خلق اعتبار، مجدداً از بانکداری تجاری به سمت بانکداری توسعه‌ای و تأمین مالی توسعه بازگردد.

کاهش قدرت خرید مردم موجب افت تقاضا شده و این موضوع بر میزان فروش واحدهای صنعتی تأثیرگذار بوده است. به گفته فعالان بازار، مشتریان نسبت به گذشته با احتیاط بیشتری خرید می‌کنند و در بسیاری موارد، خرید کالاهای غیرضروری یا قابل تعویض را به زمان دیگری موکول می‌کنند. این تغییر رفتار مصرفی، فروش واحدهای صنعتی را کاهش داده و رکود بازار را تشدید کرده است.

تولید به ثبات نیاز دارد

ثبات در عرضه مواد اولیه، واژگاری در نحوه تخصیص سهمیه‌ها، کاهش موانع تولید و حمایت از صنایع کوچک و متوسط، مواردی هستند که رئیس اتحادیه صنف سازندگان و فروشندگان پلاستیک، نایلون و ملامین تهران بر آن تأکید دارد و معتقد است که این مسائل می‌تواند زمینه‌ساز افزایش تولید، تثبیت قیمت‌ها و حفظ اشتغال در این صنعت را فراهم کند. آنتور که فعالان بازار تأکید دارند بازار پلاستیک و ملامین امروز بیش از هر چیزی به ثبات در سیاست‌گذاری و امکان برنامه‌ریزی نیاز دارد؛ ثباتی که از تأمین پایدار مواد اولیه آغاز شود، هزینه‌های تولید را قابل پیش‌بینی کند و به حفظ توان رقابتی واحدهای داخلی در بازار داخلی و صادراتی بینجامد. در شرایطی که ظرفیت تولید و توان فنی در این صنعت وجود دارد، ادامه نوسان در تأمین مواد اولیه، افزایش هزینه‌ها و افت قدرت خرید می‌تواند بخشی از واحدهای کوچک و متوسط را به کاهش تولید سوق دهد. به نظر می‌رسد حمایت هدفمند از این واحدها و کاهش نااطمینانی‌های اقتصادی، شرط اصلی حفظ تولید و اشتغال در بازاری است که از مواد اولیه پتروشیمی تا سفره خانوار، حلقه‌های متعددی را به یکدیگر متصل می‌کند.



فروش را کاهش دهد و ثابت نگه داشتن قیمت نیز حاشیه سود را محدود کند. به همین دلیل، بخشی از واحدها ناچارند میان کاهش سود، کاهش تولید یا افزایش تدریجی قیمت، یکی را انتخاب کنند. این وضعیت در واحدهای کوچک‌تر محسوس‌تر است؛ واحدهایی که امکان خرید عمده و ذخیره مواد اولیه ندارند و افزایش هر هزینه‌ای، تأثیر مستقیم‌تری بر فعالیت روزانه آن‌ها می‌گذارد.

کاهش قدرت خرید؛ بازار ملامین کم‌رنگ‌تر شد

در سمت دیگر زنجیره، بازار مصرف نیز با کاهش قدرت خرید خانوارها مواجه است. محصولات ملامین، اگرچه همچنان در سبد مصرفی بسیاری از خانواده‌ها قرار دارند، اما در شرایطی که هزینه‌های ضروری خانوار افزایش یافته، خرید با تعویض این کالاها در اولویت پایین‌تری قرار گرفته است. فعالان بازار ملامین می‌گویند بخش قابل توجهی از این محصولات در سبد مصرف خانوار قرار دارد، اما

می‌دهد که فشار بر تولیدکنندگان تنها از مسیر مواد اولیه وارد نمی‌شود. افزایش هزینه برق موردنیاز ماشین‌آلات، رشد اجاره‌بهای واحدهای تولیدی و صنعتی، افزایش هزینه حمل‌ونقل، دستمزد نیروی انسانی و دیگر هزینه‌های جاری، قیمت تمام‌شده محصولات را افزایش داده است. رئیس اتحادیه صنف سازندگان و فروشندگان پلاستیک، نایلون و ملامین می‌گوید: در این میان، واحدهای کوچک و متوسط بیش از دیگر تولیدکنندگان از این شرایط آسیب می‌بینند؛ زیرا توان مالی و سرمایه در گردش محدودتری دارند و گاهی ناچار می‌شوند ظرفیت تولید خود را کاهش دهند. واحدهای کوچک و متوسط بیش از دیگر تولیدکنندگان از این شرایط آسیب می‌بینند؛ زیرا توان مالی و سرمایه در گردش محدودتری دارند و گاهی ناچار می‌شوند ظرفیت تولید خود را کاهش دهند. اگرچه عرضه مواد پلیمری در مقاطعی بهبود یافته و بخشی از نگرانی‌ها درباره تدوام تأمین مواد اولیه کاهش پیدا کرده است، اما فعالان بازار معتقدند ثبات عرضه، تنها بخشی از مسئله است. برای تولیدکننده‌ای که باید هزینه مواد اولیه، انرژی، حمل‌ونقل و دستمزد را هم‌زمان مدیریت کند، امکان پیش‌بینی قیمت و دسترسی پایدار به مواد، اهمیت بیشتری از افزایش قطعی عرضه دارد.

هزینه‌هایی که یکی یکی به قیمت تمام‌شده اضافه می‌شوند

پیگیری‌های خبرنگار مهر از فعالان بازار نشان



رسانه حامی دولت پزشکبان:

خروج یک میلیون کارگر از بازار کار رسمی

کارشناسان اقتصادی و اجتماعی براین باور هستند که برخی آمارهای اعلامی (مثل نرخ بیکاری هفت درصد در طی یک سال اخیر) گویای آنچه بر سراققتصاد ایران وبازار کار آمده، نیست وباید شاخص های جدیدی برای تبیین مشکلات کشور تعریف شود.

به گزارش ایلنا، بانانشارا اخباری مبنی برافزایش نیم میلیون نفر به جمعیت بیکار کشور از ابتدای سال وبه دنبال وقوع جنگ، نرخ بیکاری اعلامی از سوی مرکزآمار ایران بیشتر در معرض پرسش ها وتردیدهای مختلف قرار گرفت. اینکه این نرخ هنوز تغییرمحسوسی نداشته است، به نظر کارشناسان حوزه اشتغال، ناشی از کاهش نرخ مشارکت اقتصادی (به‌ویژه در زنان) ارزیابی شده است؛ اماآیا صرفاً با تغییرات نرخ مشارکت اقتصادی، می‌توان چنین قضایوتی را صورت داد؟ براساس داده‌های مرکزآمار در پایان بهار امسال، ۶۳۰ هزار شغل صنعتی در فصل نخست سال جاری از بین رفته است. همچنین یک عضو ارشد اتاق بازرگانی با بیان اینکه رقم واقعی نرخ بیکاری پنج برابر نرخ رسمی است، توضیح داد: علاوه بر کاهش یک ونیم درصدی بی‌سابقه نرخ مشارکت اقتصادی، نیم میلیون نفر از خالص اشتغال کشور کاهش یافته است. به‌ویژه اینکه نرخ مشارکت اقتصادی زنان نیز از ۱۶ درصد در سال ۱۴۰۳ به ۱۱ درصد در ابتدای سال ۱۴۰۴ کاهش یافته است. «علاوه براین، اخیراً سهراب دل‌انگیزان، استاد اقتصاد دانشگاه رای کرمانشاه، طی گفتگویی با راجع به مطالعه‌ای در دوره جنگ، کل بیکارشده‌گان مستقیم ناشی از جنگ را بیش از ۴۵۰ هزار نفر ارزیابی کرده که در نوع خود رقم بسیار بالایی است. بنابراین باید گفت، نرخ بیکاری ۷ درصدی اعلامی که مطابق با نرخ بیکاری استاندارد کشورهای توسعه یافته است، به تن اقتصاد ایران زار می‌زند؛ اما با همه این اوصاف، کارشناسان اقتصادی این آمارها را دروغ نمی‌دانند، بلکه نمود بیرونی آن را ناشی از یک مجموعه گزافی آماری ارزیابی می‌کنند. برای مثال، مادر دهه ۱۳۵۰ نرخ بیکاری نزدیک به ۱۵ درصد را در رکورد ثبتی خود داشتیم، اما امروز مشخص است که وضع بیکاری از آن زمان هم بدتر است، حتی بعدتر در سال ۱۳۷۹ نرخ بیکاری حدود ۱۴ درصد ثبت شد که حدود دو برابر نرخ بیکاری فعلی است اما هم نرخ مشارکت اقتصادی وهم میزان بیکاری بسیار کمتر از اکنون حس می‌شد و این موضوع گویای متفاوت شدن شاخص ها و تعاریف است و نه بهتر شدن اوضاع!

اشتغال حقیقی وخروج از بازار کار رسمی: چالش اصلی بازار کار

مهرداد دارانی (کارشناس روابط کار وتأمین اجتماعی و عضو کمیته بیمه‌ای خانه کارگر) در ارتباط با اینکه چرا آمارهای اعلامی نرخ بیکاری ونرخ مشارکت اقتصادی گویای واقعیت‌های بازار کار ایران نیستند، در گفتگو با ایلنا توضیح می‌دهد: یکی از چیزهایی که در کمک دولت در نشان دادن پایین نرخ بیکاری آمده است، تعریف سازمان جهانی کار از بیکاری است؛ در گذشته (چند دهه قبل) ایران نیز تعریفی منطقی از نرخ بیکاری داشت؛ اما با تسری تعریف سازمان جهانی کار- که طبق آن بیکار کسی است که دو هفته قبل از سرشماری بیکار بوده و گویای کار باشد- نرخ‌های اعلامی تغییر کردند؛ هر عقل سلیمی متوجه می‌شود که این تعریف از بیکاری، ناقص وغیر واقعی است. وی افزود: اگر در هفته فردی یک ساعت هم کار کاملاً نامولد، دلالی و خدماتی انجام دهد یا خودرود و کولر همسایه را تعمیر کند، از ذیل تعریف بیکار خارج می‌شود. در تعریف نرخ بیکاری، ما به آمارهای جهانی نیز تکیه نمی‌کنیم. برخی تعاریف جهانی از نرخ بیکاری امروزه بهتر هستند ونسبت به تعریف بیکاری خالص سازمان جهانی کار، بیشتر از گذشته گویای وضعیت موجود هستند؛ اما به نظر می‌رسد ما به تعاریف جدید و به‌روز نیاز نداریم!

این کارشناس حوزه کار و تأمین اجتماعی ادامه داد: شما افراد بسیاری را در جامعه می‌بینید که شغلشان هرروزه از مشاغل پایدار، صنعتی و رسمی به مشاغل خدماتی ، واسطه‌ای، نامولد وغیررسمی و ناپایدار تغییر می‌یابد؛ اما آمارهای سنجش بازار کار ما هرگز این تغییرات را نمایش نمی‌دهد. فرد از کارخانه به تاکسی اینترنتی می‌رود، از کارگاه ترکیب‌یابی به سمت خرید و فروش رمزارز حرکت کرده و از کارگر ساختمانی تمام وقت به کارگر پاره‌وقت یا بر در بازار که بیشتر اوقات بیکار است، بدل می‌شود؛ اما آمارها هیچ کدام از این تغییرات عمده که آثار اقتصادی عظیمی در اکنون و آینده دارند، نشان نمی‌دهد و شما را گمراه می‌کند. این کزتابی آماری نیاز شما را به دادن آمار غلط و کذب رفع می‌کند و شرایط را برای شما عادی جلوه می‌دهد! عضو کمیته بیمه‌ای خانه کارگر تصریح کرد: فردی که درآمدش به یک سوم دوران اشتغال کاهش رسیده، از نظر شغلی با گذشته خود یکسان در نظر گرفته می‌شود. اگر شاخص اشتغالی مانند برخی کشورهای توسعه یافته ایجاد شود که اشتغال کامل را همان کار ۸ ساعته در فضای کار رسمی وغیر زیرمینی در نظر بگیرد، آمارها بسیار متفاوت می‌شود. اشتغال واقعی نیز از نظر ما، همان ۸ ساعت کار عادی در روز با قرارداد و حقوق بالای حداقل دستمزد مصوب است. وی تأکید کرد: ما نیز می‌دانیم که تولید وصنعت در دوره جنگ بسیار آسیب دید. بخش عظیمی از صنایع بالادستی و میان دسئی ماتعدیل نیرو کردند که این تعدیل نیرو خود را در کاهش آمار تعداد حق بیمه پردازان طی یک سال اخیر نشان می‌دهد. تنها همین آمار توانسته تا حدی از وضعیتی که رقم خورده، مرگشایی کند. ریزش حدود۱ میلیون نفر بیمه پرداز طی یک سال برای سازمان تأمین اجتماعی، نشان می‌دهد که اگر حتی بخشی از این افراد به بازار کار برگشته باشند، شغل آن‌ها به هیچ عنوان یک اشتغال با کیفیت مانند گذشته نیست واحتمالاً اغلب در تاکسی های اینترنتی، مشاغل غیررسمی ونیز زمینیی و بخش دلالی واسطه‌ای و خدمات نامولد (و احتمالاً به صورت پاره‌وقت) فعالیت دارند. با این اوصاف، اینکه گفته می‌شود در طی مدت بعد از جنگ کمتر از ۳۰۰ هزار نفر متقاضی بیمه بیکاری به رسمیت شناخته شده‌اند، نمی‌تواند گویای ابعاد اتفاقی که در عمل رخ داده باشد. دارانی در ادامه با اشاره به ارزش افزوده پایین بسیاری از مشاغل خدماتی وتجاری و ناپایداری آن‌ها از نظر بیمه‌ای، خاطرنشان کرد: فردی که کار موقت می‌کند وبیمه نمی‌شود، در نهایت در زمان بازنشستگی به جامعه و صندوق های بازنشستگی آسیب می‌زند. اینکه نیمی از اقتصاد کشور در بخش خدمات شاغل باشد، هیچ مشکلی ندارد، اما وقتی در شرایط رکود و نابودی بسیاری از صنایع، نیروی کار به بخش غیررسمی و ناپایدار «خدمات» هجوم بیاورد، شاهد یک بیماری گسترده در حوزه اشتغال وبازار کار هستیم. این بیماری درحالی عود می‌کند که روی کاغذ همه سرکار هستند ومشکلی را یافتن شغل ندارند. آنچه در اینجا آسیب دیده، اشتغال رسمی پایدار صنعتی و کشاورزی است. این کارشناس حوزه رفاه در پایان، با بیان اینکه این کزتابی آماری در حوزه رفاه، فقر، شاخص های توسعه ونرخ مشارکت اقتصادی نیز وجود دارد، بر ضرورت رواقمند کردن شاخص ها و تعاریف آماری مانند کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه تأکید کرد و گفت: با کمراهی آماری، راه به جایی نمی‌بریم!

سه شنبه ۲۰ مرداد ۱۴۰۵
۲۷ صفر ۱۴۴۸
۱۱ August ۲۰۲۶

شماره ۵۲۸
سال دوم

چاپخانه: نگار نقش ■ تلفن: ۶۶۱۲۸۶۱۲ ■ روابط عمومی: ۹۹۱۸۴۴۱۵۲۹
کد پستی: ۱۵۸۶۶۱۳۴۱۳ ■ آدرس: تهران، خیابان میرزای شیرازی، کوچه ۱۵، پلاک ۴۴، طبقه ۲



چرا وزارت راه قفل عرضه زمین را نمی شکند؟

گزارش

زمین برای ساخت مسکن تأمین شده، اما در مسیر رسیدن این زمین‌ها به مرحله ساخت، زنجیره‌ای از موانع اداری و اجرایی شکل گرفته است. از کندنی واگذاری و محدودیت‌های زیرساختی تا تمرکز تصمیم‌گیری و انسداد ثبت‌نام، بخشی از ظرفیت ایجادشده برای افزایش عرضه مسکن همچنان بلااستفاده مانده و فاصله میان زمین روی کاغذ و خانه روی زمین را بیشتر کرده است.

در شرایطی که سهم زمین در بهای تمام‌شده مسکن در کلان‌شهرها به ارقام نجومی ۵۰ تا ۸۰ درصد رسیده است، وزارت راه و شهرسازی با تداوم بستن سامانه‌های ثبت‌نام و تعلل در واگذاری اراضی دولتی، بازار مسکن را در وضعیت انسداد کامل قرار داده است. در حالی که کارشناسان و نمایندگان مجلس ترس از ریزش قیمت‌ها توسط زمین‌داران بزرگ و ذی‌نفعان خاص را عامل اصلی مخالفت‌ها با عرضه اراضی به بهانه فقدان زیرساخت می‌دانند، دولت‌ها همچنان در چرخه گزارش‌های آماری و تصمیم‌گیری‌های تمرکزگرایانه گرفتار مانده‌اند؛ چرخه‌ای که جز تعمیق بحران اجاره‌بها و سرگردانی متقاضیان، دستاوردی به همراه نداشته است.

عرضه زمین: اهرم اصلی مهار تورم مسکن

ریشه اصلی بحران مسکن در ایران، نه در نوسانات بازار مصالح ساختمانی، بلکه در انحصار و حبس عامدانه زمین نهفته است. در بسیاری از موارد، قیمت زمین تا ۸۰ درصد از ارزش نهایی یک واحد مسکونی را تشکیل می‌دهد. از آنجا که کنترل قیمتی کالاهایی مانند آهن و فولاد به دلیل ماهیت بازار، به طور کامل دستوری و حاکمیتی نیست؛ بنابراین، تنها راه اثرگذار برای کاهش قیمت نهایی مسکن، مدیریت و کنترل قیمت زمین است.

دولت باید در این راستا، عرضه زمین‌های تحت اختیار خود را به طور جدی افزایش دهد تا فشار بر بازار کاهش یابد. قوانین بالادستی صراحت دارند که وظیفه حاکمیت است که بر اساس قانون، جلوی افزایش غیرمنطقی اجاره‌بها را گرفته واز فشار بر مستاجران بکاهد؛ اما در عمل، اراضی دولتی که باید به عنوان ضربه گیر تورم مسکن وارد چرخه ساخت شوند، پشت سد توجیه‌های فنی و بوروکراتیک انباشته شده‌اند و عملاً دولت بزرگ‌ترین نوسان گیر بازار

زمین شده است. نکته قابل تأمل آنجاست که مسئله صرفاً به نبود زمین محدود نمی‌شود. بر اساس اعلام معاون شهرسازی و معماری وزیر راه و شهرسازی، از مهر ۱۴۰۰ تا پایان سال ۱۴۰۳ حدود ۱۱۲ هزار هکتار زمین برای اجرای نهضت ملی مسکن تأمین شده که ۷۲ هزار هکتار آن در محدوده‌های شهری و ۴۰ هزار هکتار در مناطق روستایی قرار دارد. با وجود چنین ظرفیتی، پرسش اصلی این است که چه میزان از این اراضی عملاً به مرحله واگذاری و ساخت مسکن رسیده است؟

بهانه نبود زیرساخت: صاینت از منافع زمین‌داران با مانع واقعی؟ یکی از بزرگ‌ترین موانع در مسیر واگذاری اراضی، ادعای مداوم دستگاه‌های اجرایی مبنی بر عدم امکان توسعه زیرساخت‌های آب، برق و گاز در مناطق جدید است؛ اما تحلیل‌گران معتقدند پشت این بهانه‌های فنی، هراس از شکستن قیمت‌های کاذب قرار دارد. ابوالفضل نوروزی، مدیرکل سابق دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، با افضای ابعاد این مخالفت‌ها تصریح می‌کند: «برخی نهادها و نمایندگان، با بهانه‌های آب، برق و زیرساخت، با عرضه زمین در شهرها مخالفت می‌کنند تا قیمت زمین کاهش نیابد و زمین‌داران ناراحت نشوند؛ در حالی که تجربه دولت شهید رئیسی نشان داد که با واگذاری زمین به مردم و مدیریت خود آنها، آب، برق و گاز تأمین می‌شود و پروژه‌ها به سرعت به نتیجه می‌رسند.»

نوروزی با نقد ساختار سنتی ساخت‌وسازهای انبوه‌سازی دولتی، الگوی ساخت تدریجی (Incremental Housing) را به عنوان راهکار برون‌رفت معرفی کرده و می‌گوید: «ساخت مسکن تدریجی با طبقات کم (۳ تا ۱۱ طبقه) و مدیریت کارفرمایی خود مردم (با نظارت شهرداری‌ها)، از تورم مصالح و زمان طولانی پروژه‌های بزرگ جلوگیری می‌کند؛ این مدل، هم در نهضت ملی مسسکن و هم از اول انقلاب در ایران موفق بوده و با تکیه بر توان مردم و نقش رگولاتوری دولت، بحران مسکن حل‌شدنی است.»

بن بست در بوروکراسی: چرا سامانه‌های ثبت‌نام مسکن همچنان قفل است؟

یکی از نشانه‌های آشکار ناکارآمدی در مدیریت بازار مسکن، انسداد طولانی مدت سامانه‌های ثبت‌نام متقاضیان است. در حالی که وزارت راه و شهرسازی مدعی شناسایی و تملک

اراضی در بسیاری از نقاط کشور است، شهروندان درعمل امکان ثبت درخواست را ندارند. عباس صوفی، نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، با انتقاد شدید از این رویه اظهار می‌دارد: «کمیسیون عمران بارها بر ضرورت بازگشایی این سامانه تأکید کرده است، اما وزارت راه و شهرسازی علی‌رغم ادعای وجود زمین در برخی استان‌ها، همچنان از بازگشایی کامل آن خودداری می‌کند. مشکل اصلی تنها بازگشایی سامانه نیست؛ بلکه وزارتخانه باید با یک حرکت جهادی، تأمین زمین را در تمامی شهرهای کشور در دستور کار قرار دهد. در شرایط فعلی که دولت نتوانسته تعادل میان عرضه و تقاضا ایجاد کند، مردم به‌شدت از وضعیت بازار مسکن نگران و ناراضی هستند.»

این نماینده مجلس با اشاره به انحراف دولت از تکالیف قانونی خود می‌افزاید: «قانون صراحت دارد که دولت موظف است زمین را به‌صورت رایگان در اختیار مردم، به‌ویژه متقاضیان قانون-حمایت از خانواده و جوانی جمعیت قرار دهد، اما تصمیم‌گیری‌های کند در بدنه اجرایی و استانی، متقاضیان را همچنان در باتکلیفی نگه داشته است. متأسفانه در دو سال گذشته شاهد بوده‌ایم که تمرکز اصلی بر تکمیل پروژه‌های نیمه‌تمام گذشته بوده است. اگرچه تکمیل مسسکن‌های قبلی یک ضرورت است، اما این اقدامات به معنای پاسخگویی به حجم انبوه متقاضیان جدید و حل مشکل عرضه نیست.»

مقیاس تقاضای انباشته نیز نشان می‌دهد مسئله عرضه مسکن را نمی‌توان به پروژه‌های نیمه‌تمام محدود کرد. بر اساس آمار وزارت راه و شهرسازی، نزدیک به ۷ میلیون نفر در طرح‌های مسکن ثبت‌نام کرده‌اند، اما تنها حدود ۱.۶ میلیون نفر واد شد شرایط شناخته شده و حدود ۸۵۰ هزار نفر به پروژه‌ها متصل شده‌اند. این

فاصله میان حجم تقاضای ثبت‌شده و ظرفیت واقعی اجرای پروژه، اهمیت تأمین و آزادسازی سریع زمین را دوچندان می‌کند.

نفی تمرکزگرایی و ضرورت تفویض اختیار به استان‌ها

ساختار متمرکز تصمیم‌گیری در تهران، پاشنه آشیل دیگری است که سرعت زنجیره تأمین زمین را به حداقل رسانده است. کارشناسان معتقدند پایتخت‌نشینی تصمیمات حوزه مسکن، تفاوت‌های اقلیمی و محلی را نادیده می‌گیرد. اعضای کمیسیون عمران بر این باورند که نسخه‌های واحد پاسخگوی تنوع اقلیمی کشور نیستند. در همین راستا، عبدالجلال ایری، سخنگوی کمیسیون عمران مجلس، با انتقاد از این نگاه یکپارچه بیان می‌کند: «یکی از آسیب‌های جدی در برنامه‌ریزی‌های کلان حوزه مسکن، پیچیدن نسخه‌ای واحد برای تمامی مناطق کشور است. سیاست‌های کنترل بازار مسکن و ضوابط ساخت‌وساز باید متناسب با ویژگی‌های جغرافیایی، نیازهای جمعیتی و ظرفیت‌های اقتصادی هر استان فرموله شود.»

ایری با غیرقابل توجیه دانستن تداوم انسداد اداری در مناطق مستعد می‌گوید: «قفل بودن سامانه‌های ثبت‌نام در مناطقی که اراضی دولتی آماده‌واگذاری دارند، به هیچ عنوان توجیهی ندارد. تنها راهکار عملیاتی و پایدار جهت مدیریت تنش‌های قیمتی در بازار مسکن، تمرکز بر افزایش عرضه وتولید مسکن است. این هدف جز با اجرای دقیق، موبه‌مو و همه‌جانبه قانون جهش تولید مسکن و همراهی کامل شبکه بانکی در اعطای تسهیلات ساخت محقق نخواهد شد. دولت باید با عبور از تمرکزگرایی وبهره‌گیری از ظرفیت‌های محلی هر استان، مسیر خانه‌دار شدن دهک‌های هدف را هموار کند.»

فراز از آمار درمانی: الزامات عبور از وضعیت بحرانی مسکن

عبور از بحران فعلی مسکن نیازمند گذار از ارائه آمار پرروی کاغذ به اقدامات ملموس روی زمین است. برای خروج از این وضعیت، نیازمند تصمیمات عاجل‌تر، عملیاتی‌تر و منطبق بر قانون هستیم. اعتقاد کارشناسان بر این است که باید از توان بخش خصوصی در هر دو حوزه ساخت‌وساز و واگذاری زمین بهره برد و مشارکت آنان را بیش از پیش فعال کرد. نتیجه عملکرد فعلی، رضایت‌مندی مردم را در پی نداشته است؛ بنابراین انتظار می‌رود وزارت اقتصاد، بانک مرکزی، نظام بانکی و وزارت راه و شهرسازی با هماهنگی کامل و با رویکردی دلسوزانه‌تر نسبت به گذشته، برای حل چالش‌های مسکن و اجاره‌بها اقدام کنند، چراکه فرصت‌ها برای جبران عقب‌اندگی‌ها به‌سرعت در حال سپری شدن است.

آمارهای اجرایی نیز نشان می‌دهد میان تأمین زمین، صدور پروانه، شروع ساخت و اتمام واحد فاصله قابل توجهی وجود دارد؛ به‌طوری که در آخرین آمار اعلامی وزارت راه، برای ۷۲۴ هزار واحد پروانه ساختمانی صادر شده، عملیات ساخت حدود ۶۶۳ هزار واحد آغاز شده، اما تنها حدود ۷۵ هزار واحد به مرحله پایانی رسیده است.

از زمانی که وزارت راه و شهرسازی به جای نقش تسهیل‌گری و رگولاتوری، نقش مالک و انحصارگر زمین را بازی کند و تصمیم‌گیری در مورد واگذاری قطعات زمین را به بوروکراسی پیچیده پایتخت گره بزند، نه مشکل مسکن ملی حل خواهد شد و نه بازار اجاره‌آرام خواهد گرفت. شکستن قفل سامانه ثبت‌نام و تفویض اختیار کامل به استانداران، اولین گام برای اثبات اراده دولت در جهت شکستن حباب مسکن است.

ریشه اصلی بحران مسکن

در ایران، نه در نوسانات

بازار مصالح ساختمانی،

بلکه در انحصار و حبس

عامدانه زمین نهفته است.

در بسیاری از موارد، قیمت

زمین تا ۸۰ درصد از ارزش

نهایی یک واحد مسکونی را

تشکیل می‌دهد. آن‌جا که

کنترل قیمت کالاهایی مانند

آهن، و فولاد به دلیل ماهیت

بازار، به‌طور کامل دستوری و

حاکمیتی نیست؛ بنابراین،

تنها راه اثرگذار برای کاهش

قیمت نهایی مسکن،

مدیریت و کنترل قیمت

زمین است

وزارت راه و شهرسازی نباید خود را مستقیماً مسئول ساخت مسکن بداند، اظهار داشت: وظیفه دولت در این حوزه، حمایت از اقشار هدف است؛ از جمله مددجویان کمیته‌امداد و بهزیستی، دهک‌های یک تا چهار و در نهایت دهک پنج، همچنین مشمولان قانون جوانی جمعیت. این گروه‌ها باید در اولویت واگذاری زمین و حمایت‌های مسکن قرار گیرند.

وی خاطرنشان کرد: واگذاری زمین، علاوه بر اینکه هزینه تمام‌شده را کاهش می‌دهد، امید اجتماعی نیز ایجاد می‌کند. وقتی فرد بداند صاحب زمین شده‌ومی‌تواند با انگیزه ومشارکت خانوادهاش برای ساخت خانه اقدام کند، مسیر خانه‌دار شدن واقعی ترمی‌شود.

لزوم تأمین زیرساخت‌ها در کنار واگذاری زمین

نوین در ادامه تأکید کرد: البته واگذاری زمین نباید به معنای تحویل زمین خام باشد. دولت موظف است هر زمان زیرساخت‌های لازم از جمله آب، برق، گاز، خیابان‌کشی وفضا‌های آموزشی وفرهنگی را در شهرک‌های الحاقی تأمین کند. با این روش، می‌توان شهرک‌هایی آماده وقابل سکونت ایجاد کرد و در عین حال، مردم را از فشار افزایش ۶۰ تا ۸۰ درصدی اجاره‌بها نیز نجات داد. وی در پایان تصریح کرد: بسا الحاق زمین به محدوده شهرها کوچک ومتوسط واگذاری آن به مردم، می‌توان هم‌امیدآفرینی کرد و هم زمینه‌خانه‌دار شدن واقعی اقشار هدف را فراهم ساخت؛ رویکردی که به‌مراتب مؤثرتر از انکا صرف به تسهیلات بانکی است.



ملی زمین ومسکن این موضوع را با جدیت دنبال کنند، می‌توان بخشی از این مشکل را حل کرد. نوین ادامه داد: اگر دولت به‌جای تأکید صرف بر ساخت مسکن، زمین ۱۵۰ متری را در اختیار مردم قرار دهد و تسهیلات ۸۵۰ میلیون تومانی نیز به آن اضافه شود، خانوارها می‌توانند با استفاده از آورده خود یا حتی به‌صورت مشارکتی با خانواده و بستگان، برای ساخت واحد

در بسیاری از کشورها یا قیمت ثابت دارد یا حتی در گذر زمان کاهش ارزش پیدا می‌کند، اما در کشور ما به دلیل ورود واسطه‌ها وسفته‌بازان، به کالایی برای افزایش قیمت وبورس بازی تبدیل شده است. براساس ماده ۵ برنامه هفتم توسعه، قرار بود حدود ۳۳۰ هزار هکتار زمین، معادل دو دهم درصد از کل سرزمین، به محدوده شهرها افزوده شود و اگر وزارت راه و شهرسازی وسازمان

وی افزود: با این وضعیت، اگر قرار باشد مردم

همچنان با قیمت‌های بالای زمین وهزینه‌های

سنگین ساخت مواجه باشند، عملاً خانه‌دار

شدن برای آنان بسیار سخت خواهد بود.

به همین دلیل، باید زمین از حالت کالایی و ابزار

سفته‌بازی خارج شود و در اختیار مردم قرار گیرد.

زمین نباید کالایی برای سوداگری باشد

این نماینده مردم در مجلس تصریح کرد: زمین