■ دوشنبه ۱۸ آبان ۱۴۰۵ ■ ۲۹ جمادی‌الاول ۱۴۴۸ ■ ۹ November ۲۰۲۶ ■ سال سوم ■ شماره ۶۰۲ ■ قیمت: ۲۰ هزار تومان

Charsoghnewspaper

نبض اقتصاد را در دست بگیرید

چارسوق

۲

سانسورچی در بانک مرکزی

سانسور آمارهای منفی توسط همتی با هدف لاپوشانی عملکرد او صورت گرفته است



انتقاد بذرپاش از عملکرد فرزانه صادق:

رشد بخش مسکن به منفی ۴۸ درصد رسید!



مهرداد بذرپاش، وزیر راه و شهرسازی دولت سیزدهم در همایش اقتصاد دریا که به مناسبت سالگرد ابلاغ سیاست‌های کلان اقتصاد دریا توسط امام شهید به همت مجمع تشخیص مصلحت نظام برگزار شده بود؛ گفت: ترانزیت کشور در دهه ۹۰ متوسط ۹ تا ۱۰ میلیون تن بود اما در سال ۱۴۰۳ از عدد ۲۰ میلیون تن عبور کردیم و امکان رسیدن به ظرفیت ۴۰ میلیون تن ترانزیت را داریم.

وی گفت: مقرر بود خط‌آهن چابهار - زاهدان در سال ۱۴۰۳ تمام شود، مسیر تقریبا تکمیل شده بود و قرار بود دهه فجر ۱۴۰۳ توسط شهید جمهور افتتاح شود اما امروز هنوز به سرانجام نرسیده است.

بذرپاش با انتقاد از عملکرد فرزانه صادق وزیر راه دولت پزشکیان گفت: در دهه ۹۰ رشد اقتصادی یک درصد بود، در دولت سیزدهم به رشد اقتصادی حدود ۵ درصد رسیدیم. رشد بخش مسکن از منفی ۷ درصد در دولت دوازدهم، به مثبت ۷ درصد در دولت سیزدهم رسید اما طبق آخرین آمار رشد بخش مسکن به منفی ۴۸ درصد رسیده است.

اقدام دولت پزشکیان در حذف کالابرگ، غیرقانونی است



دیوان محاسبات کشور با ورود به موضوع حذف خانوارها از طرح کالابرگ الکترونیکی، اقدام وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در کنار گذاشتن بخشی از مشمولان را فاقد مجوز قانونی ارزیابی کرد؛ موضوعی که می‌تواند ابعاد تازه‌ای از تخلف در اجرای سیاست حمایتی دولت پزشکیان را آشکار کند.

به گزارش دیوان محاسبات کشور، مطابق جدول شماره ۱۴ قانون بودجه سال ۱۴۰۵، مبلغ ۹۹۶ هزار میلیارد تومان به‌صورت مطلق و تحت عنوان «کالابرگ الکترونیک بابت یکپارچه‌سازی نرخ ارز در سال ۱۴۰۴» برای اجرای این طرح اختصاص یافته است؛ اعتباری که به گفته این نهاد نظارتی، در احکام بودجه با هیچ‌گونه شرط آزمون وسع یا حذف مشمولان همراه نشده است. دیوان محاسبات تأکید کرده است که قانون‌گذار در بودجه سنواتی، حکمی برای حذف خانوارها از طرح کالابرگ پیش‌بینی نکرده و آیین‌نامه‌های اجرایی مواد ۲۸ و ۷۳ قانون برنامه هفتم پیشرفت نیز که به آزمون وسع مربوط می‌شوند، صرفاً ناظر بر موضوعات بیمه‌ای هستند و نمی‌توان آنها را مبنای حذف یارانه کالابرگی قرار داد.

براین اساس، حذف بخشی از خانوارهای مشمول صرفاً بر مبنای تشخیص وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و شاخص‌های اعلام‌شده از سوی این وزارتخانه، فاقد مجوز قانونی ارزیابی شده است؛ به‌ویژه آنکه بنا بر مشروح مذاکرات و اظهارات مسئولان ذی‌ربط، اعتبار ۹۹۶ هزار میلیارد تومانی برای برخورداری تمام ایرانیان از کالابرگ در سال جاری در نظر گرفته شده است.

دیوان محاسبات کشور اعلام کرده است که بررسی مبانی قانونی حذف خانوارها، صحت شناسایی و کنار گذاشتن مشمولان، منابع و مصارف اجرای طرح و عملکرد دستگاه‌های مسئول را در دستور کار نظارتی قرار داده است. ورود این نهاد نظارتی در شرایطی صورت می‌گیرد که حذف خانوارها از کالابرگ، به عنوان یکی از ابزارهای حمایتی معیشتی، با اعتراض و انتقادهایی همراه بوده و اکنون موضوع انطباق این اقدام با قانون بودجه نیز به‌طور رسمی در کانون بررسی‌های نظارتی قرار گرفته است.

یعقوب اندایش، معاون رفاه و امور اقتصادی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، از حذف یک میلیون خانوار در مرحله نخست بازنگری در فهرست مشمولان کالابرگ خبر داده است.

به گفته اندایش، دولت معیارهای جدیدی برای استطاعت‌سنجی خانوارها تصویب کرده که بر اساس آن، مجموع درآمد، تراکنش‌های بانکی، میزان خریدهای خانوار، مالکیت خودرو و املاک در شناسایی مشمولان مورد بررسی قرار می‌گیرد.

براساس توضیحات این مقام وزارت رفاه، سقف درآمدی خانوارهای یک تا سه نفره کمتر از ۲۰ میلیون تومان، خانوار چهار نفره ۲۷ میلیون تومان و به ازای هر عضو اضافه، ۷ میلیون تومان افزایش تعیین شده است. وی همچنین اعلام کرده است که برای نمونه، خانواری که سه خودرو یا سه ملک داشته باشد، مشمول دریافت کالابرگ نخواهد بود.

مجلس هم با حذف خانوارها مخالفت کرد

در همین حال، کمیسیون اجتماعی مجلس نیز در واکنش به حذف برخی خانوارها از طرح کالابرگ، مخالفت خود را اعلام کرده است.

فضل‌الله رنجبر، عضو این کمیسیون، با اشاره به جلسه نمایندگان با احمد میدری، وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی، اعلام کرد که کمیسیون اجتماعی با حذف افراد از دریافت کالابرگ مخالف است و قرار شده این موضوع در قالب نامه رسمی به سران قوا اعلام شود. اکنون با توجه به اعلام حذف یک میلیون خانوار از سوی معاون وزارت رفاه، تکذیب حذف گسترده از سوی سخنگوی دولت و مخالفت کمیسیون اجتماعی مجلس، انتظار می‌رود دیوان محاسبات با بررسی دقیق عملکرد دستگاه‌های اجرایی، مبنای قانونی این تصمیم و نحوه هزینه‌کرد اعتبار پیش‌بینی‌شده در بودجه را روشن کند. در شرایطی که کالابرگ با هدف جبران فشارهای معیشتی ناشی از تغییرات سیاست ارزی طراحی شده، حذف خانوارها از این حمایت، بدون پشتوانه قانونی روشن، می‌تواند به تضییع حقوق معیشتی مردم منجر شود؛ موضوعی که اکنون به یکی از پرونده‌های مهم نظارتی دولت پزشکیان تبدیل شده است.

مزایده ۵.۳ همتی سهام یکی از شرکت‌های ایران خودرو ابهامات گسترده دارد



عضو کمیسیون اصل نود مجلس در نامه‌ای خطاب به دادستان کل کشور با اشاره به تخلفات گسترده در مزایده واگذاری سهام یکی از شرکت‌های زیرمجموعه شرکت ایران خودرو، از دادستان کل کشور خواست تا به این پرونده ورود کند.

به گزارش خانه ملت، علی خضریان عضو کمیسیون اصل نود مجلس شورای اسلامی در نامه‌ای خطاب به حجت‌الاسلام موحدی آزاد، با اشاره به تخلفات گسترده در مزایده واگذاری سهام یکی از شرکت‌های زیرمجموعه شرکت ایران خودرو، از دادستان کل کشور خواست تا به این پرونده ورود کند.

متن این نامه به شرح زیر است:

حجت‌الاسلام والمسلمین جناب آقای موحدی آزاد

دادستان محترم کل کشور | موضوع: درخواست ورود فوری دستگاه قضا به ابهامات مزایده ۵.۳ همتی سهام سپهر کیش ایرانیان و جلوگیری از تضییع حقوق ۷۰ هزار سهامدار تعاونی خاص کارکنان ایران خودرو

با سلام و احترام؛ به استحضار می‌رساند، قرارداد واگذاری ۲۰ درصد از سهام شرکت سپهر کیش ایرانیان متعلق به تعاونی خاص کارکنان ایران خودرو، به شرکت بهمن موتور به ارزش حدود ۵ هزار و ۳۰۰ میلیارد تومان با ابهامات جدی در فرآیند برگزاری مزایده، اعتبار پیشنهاد خرید، نحوه قیمت‌گذاری و آثار مدیریتی معامله همراه شده است؛ ابهاماتی که با توجه به تعلق منافع این تعاونی به حدود ۷۰ هزار نفر از کارکنان و بازنشستگان ایران خودرو ضرورت ورود فوری دستگاه قضایی را دوچندان می‌کند.

براساس اطلاعات منتشرشده شرکت بهمن موتور در مزایده خرید این سهام، تنها با پیشنهاد یک ریال بالاتر از قیمت پایه هر سهم برنده اعلام شده است؛ اختلافی که در مجموع معامله‌ای به ارزش بیش از ۵.۳ همت، حدود ۶۱ میلیون تومان برآورد می‌شود. چنین فاصله ناچیزی میان قیمت پایه و پیشنهاد برنده، به‌ویژه در معامله‌ای که می‌تواند به تغییر کنترل مدیریتی یکی از سهامداران مهم ایران خودرو منجر شود، پرسش‌های جدی درباره میزان رقابت واقعی، شفافیت فرآیند واگذاری و رعایت صرفه و صلاح سهامداران ایجاد می‌کند.

چارسوق
نبض اقتصاد را در دست بگیرید
Charsogh newspaper
دوشنبه ۱۸ آبان ۱۴۰۵ ■ سال سوم ■ شماره ۶۰۲



سانسورچی در بانک مرکزی

سانسور آمارهای منفی توسط همتی با هدف لاپوشانی عملکرد او صورت گرفته است

گزارش

با گذشت بیش از دو هفته از آبان‌ماه هنوز بانک مرکزی آمار تورم مهرماه را اعلام نکرده است. به نظر می‌رسد وخیم‌تر شدن آمار تورم، دلیل سانسور آمار تورم توسط همتی است. همتی در ابتدای دولت پزشکیان که وزیر اقتصاد بود، اعلام کرد که بانک مرکزی مسئول تورم است. در ۱۰ ماهی که او مجددا ریاست بانک مرکزی را به عهده گرفته، نرخ تورم به بالاترین رقم ۸۲ سال اخیر رسیده و از این لحاظ، همتی ضعیف‌ترین رئیس بانک مرکزی ۸ دهه اخیر ایران محسوب می‌شود. اما این فقط آمار تورم نیست که در دوره همتی سانسور شده است، بانک مرکزی از ابتدای امسال تاکنون آمارهای پولی و بانکی را سانسور کرده است. انتشار این آمار حتما نشان خواهد داد که همتی رکورد چاپ پول را از زمان هوخشتره تاکنون شکسته است. سایر آمارهای دوره‌ای که توسط همتی سانسور شده به شرح جدول است.

آمار	دوره انتشار	وضعیت در دوره همتی
نماگرهای اقتصادی	فصلی	عدم انتشار شماره‌های فصل بهار و تابستان ۱۴۰۵
گزیده آمار پولی و بانکی	ماهانه	عدم انتشار از ابتدای ۱۴۰۵ تاکنون
آمار رشد اقتصادی	فصلی	عدم انتشار آمار فصل بهار و تابستان ۱۴۰۵
نرخ تورم	ماهانه	عدم انتشار آمار مهرماه ۱۴۰۵ تاکنون

بازگشت همتی، بازگشت سانسور آماری

توقف انتشار مجموعه‌ای از شاخص‌های مهم اقتصادی در بانک مرکزی، بار دیگر موضوع شفافیت آماری در دوره ریاست عبدالناصر همتی را به کانون توجهات بازگردانده است.

در شرایطی که گرانی کالاهای اساسی و افزایش هزینه‌های تولید، فشار مضاعفی بر خانوارها و فعالان اقتصادی وارد کرده، انتشار آمارهای رسمی اقتصادی می‌تواند نقش مهمی در ارزیابی عملکرد سیاست‌گذاران و شناسایی ریشه مشکلات داشته باشد؛ با این حال، بررسی وضعیت انتشار آمارهای بانک مرکزی نشان می‌دهد که طی ماه‌های اخیر، انتشار چندین شاخص مهم اقتصادی متوقف شده است.

در عین حال، مرکز آمار ایران پنجم آبان ماه سال جاری با انتشار گزارش نرخ تورم در مهرماه امسال، تورم سالانه را به میزان ۷۶،۸ درصد اعلام کرد که نسبت به ماه قبل از آن (۷۳،۶ درصد)، ۳،۲ درصد افزایش نشان می‌دهد. همچنین تورم ماهانه مهرماه امسال نیز ۴،۴ درصد بوده که نسبت به شهریور، ۲ دهم درصد رشد نشان می‌دهد. تورم خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها نیز در مهرماه امسال ۱۱۲،۲ درصد بوده که نسبت به شهریورماه ۳،۴ درصد بیشتر شده است. نرخ تورم کالاهای غیرخوراکی هم در این ماه ۵۸،۲ درصد اعلام شده که این نرخ در شهریورماه، ۵۵،۳ درصد بود. به صورت کلی، علاوه بر شاخص کل تورم در مهرماه، نرخ تورم خوراکی‌ها و آشامیدنی‌ها و تورم کالاهای غیرخوراکی نیز افزایشی بوده است.

اما همانگونه که عنوان شد بر اساس اطلاعات موجود، با گذشت بیش از دو هفته از آبان‌ماه، هنوز آمار تورم مهرماه از سوی بانک مرکزی منتشر نشده است. این در حالی است که نرخ تورم یکی از مهم‌ترین شاخص‌های ارزیابی وضعیت معیشت مردم و عملکرد سیاست‌های پولی و اقتصادی دولت محسوب می‌شود.

اما مسئله به تأخیر در انتشار آمار تورم محدود نیست. بررسی وضعیت انتشار داده‌های اقتصادی بانک مرکزی نشان می‌دهد که چندین گزارش مهم نیز از ابتدای سال جاری تاکنون منتشر نشده‌اند. از جمله این گزارش‌ها می‌توان به نماگرهای اقتصادی مربوط به فصل بهار و تابستان ۱۴۰۵، گزیده آمارهای پولی و بانکی از ابتدای سال جاری و آمار رشد اقتصادی دو فصل نخست سال اشاره کرد. همچنین آمار تورم مهرماه نیز همچنان در انتظار انتشار است.

غیبت آمارهای پولی؛ نگرانی درباره رشد نقدینگی

یکی از مهم‌ترین موارد در این میان، توقف انتشار گزیده آمارهای پولی و بانکی است. این مجموعه آماری اطلاعات مهمی درباره نقدینگی، پایه پولی، تسهیلات بانکی و سایر متغیرهای پولی در اختیار کارشناسان و افکار عمومی قرار می‌دهد.

در شرایطی که اقتصاد ایران با تورم بالا و نوسانات ارزی مواجه است، انتشار منظم این اطلاعات اهمیت دوچندانی دارد؛ زیرا بدون اطلاع از وضعیت پایه پولی و نقدینگی، امکان ارزیابی دقیق تحولات پولی و بررسی آثار سیاست‌های بانک مرکزی دشوار خواهد شد.

> **براساس اطلاعات موجود، با گذشت ۱۵ روز از آبان‌ماه، هنوز آمار تورم مهرماه از سوی بانک مرکزی منتشر نشده است. این در حالی است که نرخ تورم یکی از مهم‌ترین شاخص‌های ارزیابی وضعیت معیشت مردم و عملکرد سیاست‌های پولی و اقتصادی دولت محسوب می‌شود**

سابقه همتی در توقف انتشار آمارها

موضوع توقف انتشار آمارهای اقتصادی در دوره عبدالناصر همتی، البته موضوع تازه‌ای نیست.

در خردادماه ۱۴۰۰، هم‌زمان با حضور همتی در رقابت‌های انتخابات ریاست‌جمهوری، خبرگزاری تسنیم در گزارشی با عنوان «مخالفت با سانسور به سبک آقای سانسورچی» به توقف انتشار مجموعه‌ای از آمارهای اقتصادی در دوره ریاست قبلی او بر بانک مرکزی پرداخت.

در آن گزارش، فهرستی از شاخص‌هایی که انتشار آنها از آذرماه ۱۳۹۷ متوقف شده بود، ارائه شد؛ از جمله آمار تورم، رشد اقتصادی، بودجه خانوار، متوسط قیمت خرده‌فروشی، ضریب جینی، نتایج بررسی کارگاه‌های بزرگ صنعتی، فعالیت‌های ساختمانی بخش خصوصی، گزیده آمارهای پولی و بانکی، تراز پرداخت‌ها، بازار سرمایه و اطلاعات تولید و صادرات نفت.

تسنیم همچنین با اشاره به مواضع انتخاباتی همتی درباره مخالفت با سانسور، از او خواسته بود آمار تورم فروردین و اردیبهشت ۱۴۰۰ را منتشر کند. در همان گزارش، ادعایی درباره عبور تورم محاسباتی فروردین ۱۴۰۰ بانک مرکزی از ۵۰ درصد مطرح شده بود. مشرق نیز در گزارشی در همان مقطع، فهرستی از آمارهای منتشرنشده در دوره مدیریت قبلی همتی را بازنشر کرد.

نکته قابل توجه اینکه در شهریور ۱۴۰۱، بانک مرکزی در توضیحی که در رسانه‌ها منتشر شد، اعلام کرد توقف انتشار آمار تورم این بانک از آذرماه ۱۳۹۷ و با تصمیم رئیس کل وقت، یعنی عبدالناصر همتی، صورت گرفته است. بانک مرکزی در همان توضیح تأکید کرده بود که انتشار آمارهای مشابه از سوی مرکز آمار، ضرورت انتشار داده‌های تخصصی بانک مرکزی را منتفی نمی‌کند.

شفافیت آماری؛ حق مردم و ضرورت پاسخگویی

توقف انتشار آمارهای اقتصادی، صرفاً یک مسئله اداری یا اختلاف میان دو نهاد آماری نیست. این اطلاعات ابزار نظارت عمومی بر عملکرد سیاست‌گذاران اقتصادی است و بدون آنها، امکان بررسی دقیق آثار تصمیمات دولت و بانک مرکزی بر زندگی مردم کاهش می‌یابد. برای نمونه، وقتی سیاست ارزی جدید اجرا می‌شود، انتشار آمارهای پایه پولی، نقدینگی و تورم تولیدکننده کمک می‌کند مشخص شود این سیاست چه تأثیری بر هزینه تولید، قیمت کالاها و متغیرهای پولی گذاشته است. همچنین انتشار آمار رشد اقتصادی امکان ارزیابی وضعیت واقعی بخش‌های مختلف اقتصاد را فراهم می‌کند.

در چنین شرایطی، بانک مرکزی باید به‌جای ایجاد وقفه در انتشار اطلاعات، گزارش‌های آماری را مطابق تقویم منظم و با شفافیت کامل در اختیار مردم و کارشناسان قرار دهد. اگر در گذشته انتشار برخی آمارهای اقتصادی در دوره ریاست همتی متوقف شده بود، اکنون نیز توقف انتشار مجموعه‌ای از شاخص‌های مهم، این پرسش را مطرح می‌کند که چرا بار دیگر دسترسی افکار عمومی به اطلاعات اقتصادی با محدودیت مواجه شده است؟

مردم حق دارند بدانند سیاست‌های اقتصادی چه نتایجی به بار آورده است؛ آمارهای اقتصادی نباید قربانی ملاحظات مدیریتی و سیاسی شوند.



پرداخت مطالبات واردکنندگان کالای اساسی به بانک مرکزی گره خورده است

عضو کمیسیون کشاورزی مجلس با انتقاد از تأخیر در پرداخت مطالبات واردکنندگان کالاهای اساسی گفت: دولت باید پرداخت مطالبات حدود ۴ میلیارد دلاری بخش خصوصی را در اولویت قرار دهد، زیرا تداوم این وضعیت می‌تواند انگیزه واردات را کاهش داده و تأمین کالاهای اساسی کشور را با چالش جدی مواجه کند. احد آزادی‌خواه، عضو کمیسیون کشاورزی مجلس شورای اسلامی درباره تأخیر در پرداخت مطالبات واردکنندگان کالاهای اساسی با وجود دستور رئیس جمهور اظهار داشت: یکی از مهم‌ترین موضوعاتی که در حوزه تأمین کالاهای اساسی و امنیت غذایی کشور باید مورد توجه قرار گیرد، تعیین تکلیف مطالبات واردکنندگان است. پس از اجرای سیاست آزادسازی قیمت‌ها، حدود ۴ میلیارد دلار از مطالبات ارزی بخش خصوصی همچنان بر عهده دولت باقی مانده و با وجود پیگیری‌های متعدد، تاکنون پرداخت نشده است. وی افزود: تداوم این وضعیت موجب دلسردی و کاهش انگیزه واردکنندگان شده است. در شرایطی که بخش خصوصی مسئولیت تأمین بخش مهمی از کالاهای اساسی کشور را بر عهده دارد، تأخیر در پرداخت مطالبات می‌تواند روند واردات را با مشکلات جدی مواجه کند. عضو کمیسیون کشاورزی مجلس با اشاره به پیگیری‌های انجام‌شده از سوی این کمیسیون تصریح کرد: در جلساتی که با سازمان بازرسی کل کشور داشتیم، ازجمله گفت‌وگویی که دو روز قبل با رئیس این سازمان انجام شد، بر ضرورت پرداخت فوری مطالبات واردکنندگان تاکید کردیم. موضع کمیسیون کشاورزی این است که دولت باید هرچه سریع‌تر نسبت به تسویه این بدهی‌ها اقدام کند، زیرا در صورت کاهش انگیزه بخش خصوصی برای واردات، تأمین کالاهای اساسی کشور با چالش جدی روبه‌رو خواهد شد. آزادی‌خواه ادامه داد: با وجود تذکرات متعدد و تاکیدات رئیس جمهور، هنوز اقدام مؤثری از سوی بانک مرکزی برای پرداخت این مطالبات انجام نشده است. ضروری است نهادهای نظارتی با دقت بیشتری موضوع را پیگیری کنند و بانک مرکزی نیز عزم جدی برای تعیین تکلیف بدهی‌های ارزی واردکنندگان داشته باشد. وی با اشاره به مشکلات مضاعف فعالان اقتصادی گفت: واردکنندگان از یک‌سو با عدم تأمین ارز موردنیاز مواجه هستند موضوع تعهدات ارزی فشار مضاعفی بر آن‌ها وارد کرده است. مجموعه این شرایط بخش خصوصی را در تنگنای جدی قرار داده و اگر دولت قصد دارد روند تأمین کالاهای اساسی بدون اختلال ادامه پیدا کند، باید از هر محل ممکن منابع لازم را تأمین و مطالبات واردکنندگان را تسویه کند.

بانک مرکزی پرداخت مطالبات واردکنندگان را در اولویت قرار دهد

عضو کمیسیون کشاورزی مجلس در پاسخ به پرسشی درباره راهکارهای حل این مشکل بیان کرد: بانک مرکزی به‌عنوان متولی مدیریت و تأمین ارز کشور باید پرداخت مطالبات واردکنندگان کالاهای اساسی را در فهرست اولویت‌های خود قرار دهد. به نظر می‌رسد یکی از دلایل تأخیر در پرداخت این است که کالاهای وارداتی پیش از این تحویل بازار شده و نیاز فوری دولت برای تأمین این کالاها برطرف شده اما مطالبات بخش خصوصی همچنان بلاتکلیف باقی مانده است. آزادی‌خواه افزود: بخش خصوصی در شرایط اضطراری کشور مسئولیت تأمین کالاهای اساسی را پذیرفته و تعهدات خود را انجام داده است؛ بنابراین دولت نیز باید به تعهدات خود در قبال واردکنندگان عمل کند و اجازه ندهد فعالان اقتصادی که در تأمین نیازهای اساسی مردم مشارکت داشته‌اند، با مشکلات مالی و ارزی مواجه شوند. آزادی‌خواه در پاسخ به پرسشی درباره اقدامات کمیسیون کشاورزی مجلس برای پیگیری این موضوع گفت: اخیراً کمیسیون کشاورزی جلسه مشترکی با سازمان بازرسی کل کشور برگزار کرده و موضوع پرداخت مطالبات واردکنندگان را مورد بررسی قرار داده است.



دست‌درازی ۱۲.۵ همتی دولت به جیب گندمکاران

رئیس بنیاد ملی گندمکاران از کسر مبالغی از مطالبات گندمکاران به بهانه حق بیمه و خرید کیفی انتقاد کرد و گفت: در حالی که پرداخت حق بیمه گندمکاران براساس مصوبه شورای قیمت‌گذاری و قانون بودجه سال ۱۴۰۵ برعهده دولت است، بخشی از مطالبات کشاورزان بابت این هزینه کسر شده است. عطاالله هاشمی، رئیس بنیاد ملی گندمکاران با اشاره به اعلام سازمان برنامه و بودجه مبنی بر تسویه ۱۰۰ درصدی مطالبات گندمکاران اظهار کرد: حدود ۳۰ همت از طلب گندمکاران باقی مانده بود که امروز واریز شد اما در جریان تسویه مطالبات، مبالغی از پول کشاورزان تحت عنوان بیمه و خرید کیفی کسر شده که این اقدام با مصوبات قبلی مغایرت دارد. وی افزود: در شورای قیمت‌گذاری، قیمت گندم کمتر از ۵۲ هزار تومان مورد قبول نبود اما در نهایت مقرر شد نرخ خرید هر کیلوگرم گندم ۴۹ هزار و ۵۰۰ تومان تعیین شود و هزینه بیمه نیز بر عهده دولت باشد. این موضوع در مصوبه شورا به تصویب رسیده و مورد تأیید اعضا قرار گرفته است. رئیس بنیاد ملی گندمکاران با تاکید بر اینکه قانون بودجه سال ۱۴۰۵ نیز تکلیف پرداخت هزینه بیمه را مشخص کرده، تصریح کرد: در قانون بودجه برای بیمه و هزینه‌های مرتبط، ردیف مشخصی در نظر گرفته شده و مسئولیت تأمین این هزینه بر عهده دولت است. بنابراین، کسر هزینه بیمه از مطالبات کشاورزان مبنای قانونی ندارد. هاشمی با اشاره به کسر ۷۰۰ تومان از بهای هر کیلوگرم گندم به عنوان هزینه بیمه گفت: علاوه بر این مبلغ، درمجموع ۱۴۷۱ تومان به ازای هر کیلوگرم از مطالبات گندمکاران کسر شده است؛ در حالی که براساس مصوبه شورای قیمت‌گذاری، قرار نبود هزینه بیمه از محل پول کشاورزان پرداخت شود. رئیس بنیاد ملی گندمکاران گفت: با احتساب خرید تضمینی ۸ میلیون و ۴۸۱ هزار تن گندم در سال زراعی ۱۴۰۴-۱۴۰۵، کسر ۱۴۷۱ تومان به ازای هر کیلوگرم، درمجموع حدود ۱۲.۵ هزار میلیارد تومان معادل ۱۲.۵ همت از مطالبات گندمکاران را شامل می‌شود؛ رقمی که ابعاد مالی کسورات اعمال‌شده از بهای گندم را نشان می‌دهد. وی همچنین درباره کسر مبالغی تحت عنوان خرید کیفی گندم اظهار کرد: خرید کیفی زمانی قابل اجراست که امکانات لازم برای آزمایش و تشخیص کیفیت گندم در مراکز خرید فراهم باشد و مشخص شود محصول هر کشاورز در چه درجه کیفی قرار می‌گیرد. وقتی دستگاه‌ها و تجهیزات لازم برای سنجش کیفیت گندم در مراکز خرید مستقر نشده و امکان تفکیک محصول براساس درجه کیفی وجود نداشته باشد، کسر مبلغی از بهای گندم به این عنوان قابل توجیه نیست. نمی‌توان بدون انجام آزمایش و تشخیص کیفیت، از مطالبات کشاورزان بابت خرید کیفی مبلغی کسر کرد.

رشد ۵۶ درصدی مالیات‌ها؛

درآمد واقعی دولت کوچک‌تر شد

سید امیر ابراهیمی
کارشناس اقتصاد کلان

درآمدهای مالیاتی دولت در شش ماهه نخست ۱۴۰۵ از نظر ریالی ۵۶.۴ درصد افزایش یافته اما این رشد اسمی به معنای افزایش متناسب توان واقعی درآمدزایی دولت نیست؛ به طوری که پس از تعدیل وصولی‌ها با تورم، ارزش حقیقی درآمدهای مالیاتی حدود ۱۷.۵ درصد کاهش یافته است. هم‌زمان فقط ۳۸.۲ درصد از هدف مالیاتی سال محقق شده که نشان می‌دهد بخش قابل توجهی از بار تحقق بودجه به نیمه دوم سال منتقل شده است. بر اساس گزارش‌های اعلام‌شده، در نیمه اول سال ۱۴۰۵ حدود ۱۰۷۷ هزار میلیارد تومان درآمد مالیاتی وصول شده، در حالی که رقم مشابه در نیمه نخست سال ۱۴۰۴ حدود ۶۸۸ هزار میلیارد تومان بوده است. به این ترتیب، وصولی‌های مالیاتی در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته حدود ۵۶.۴ درصد افزایش یافته‌اند. با این حال، این رشد اسمی به‌تنهایی تصویر کاملی از وضعیت درآمدی دولت ارائه نمی‌دهد. در اقتصادی با تورم بالا، افزایش رقم ریالی مالیات الزاماً به معنای تقویت متناسب ظرفیت درآمدزایی دولت نیست.

افزایش قیمت کالاها و خدمات و رشد ارزش اسمی معاملات می‌تواند حتی بدون افزایش حجم واقعی فعالیت اقتصادی، رقم مالیات وصول‌شده را بالا ببرد. بنابراین برای ارزیابی دقیق‌تر عملکرد درآمدهای مالیاتی، لازم است تغییرات سطح عمومی قیمت‌ها نیز در کنار ارقام اسمی دیده شود. بر مبنای تعدیل وصولی‌ها با شاخص قیمت مصرف‌کننده در محاسبات گزارش، قدرت خرید درآمدهای مالیاتی دولت در نیمه نخست ۱۴۰۵ حدود ۱۷.۵ درصد کمتر از دوره مشابه سال قبل برآورد می‌شود. این شاخص بیش از آنکه معیاری برای سنجش کارایی نظام مالیاتی یا ظرفیت واقعی مالیات‌ستانی باشد، نشان می‌دهد منابع مالیاتی وصول‌شده از نظر قدرت خرید چه تغییری کرده‌اند. بر همین مبنا، برای حفظ قدرت خرید معادل درآمدهای مالیاتی نیمه نخست سال گذشته، لازم بود حدود ۲۲۷ هزار میلیارد تومان بیش از رقم تحقق‌یافته وصول شود. این عدد به معنای مالیات وصول‌نشده نیست، بلکه فاصله میان وصول فعلی و سطحی است که می‌توانست ارزش واقعی درآمدهای مالیاتی سال گذشته را حفظ کند.

هدف بودجه و مسئله تحقق درآمدها در نیمه دوم سال

برای سال ۱۴۰۵ حدود ۲۸۲۰ هزار میلیارد تومان درآمد مالیاتی در قانون بودجه پیش‌بینی شده است. وصول ۱۰۷۷ همت در نیمه نخست سال به این معناست که تا پایان شهریور حدود ۳۸.۲ درصد رقم مصوب تحقق یافته است. بنابراین برای تحقق کامل هدف بودجه، دولت باید در نیمه دوم سال حدود ۱۷۴۳ هزار میلیارد تومان مالیات وصول کند؛ رقمی که حدود ۶۲ درصد بیشتر از کل عملکرد نیمه نخست است. با این حال، این فاصله را نمی‌توان مستقیماً به معنای عدم تحقق درآمدهای مالیاتی در پایان سال دانست. وصول مالیات در طول سال الگوی یکنواختی ندارد و بخشی از مالیات اشخاص حقوقی و درآمدهای مبتنی بر اظهارنامه در مقاطع مشخصی از سال وصول می‌شود.

در سال ۱۴۰۴ نیز حدود ۴۰.۲ درصد کل درآمد مالیاتی تحقق‌یافته سال در نیمه نخست وصول‌شده بود. از این رو، صرف مقایسه عملکرد شش ماهه با سطح ۵۰ درصدی، مبنای کافی برای قضاوت درباره عملکرد نهایی سال نیست. آنچه امسال اهمیت بیشتری دارد، شرایط فعالیت واقعی اقتصاد است. فشارهای ناشی از جنگ، اختلال در تجارت و احتمال کاهش سودآوری برخی بنگاه‌ها می‌تواند در ماه‌های بعد بر ظرفیت درآمدزایی بعضی از گروه‌های مالیاتی اثر بگذارد. در نتیجه تحقق بخش باقی‌مانده هدف بودجه فقط به توان اجرایی دستگاه مالیاتی وابسته نیست؛ وضعیت تولید، تجارت، سودآوری و حجم معاملات نیز در آن نقش تعیین‌کننده دارد.

ترکیب وصولی‌ها و منشأ رشد درآمدهای مالیاتی

بررسی ترکیب وصولی‌ها نشان می‌دهد رشد درآمدهای مالیاتی میان گروه‌های مختلف به شکل یکسان توزیع نشده است. مالیات اشخاص حقوقی از حدود ۳۲۰ همت در نیمه نخست ۱۴۰۴ به ۴۵۷ همت در مدت مشابه امسال رسیده و رشد ۴۲.۸ درصدی داشته است. مالیات بر درآمد نیز از ۱۱۴ به ۱۵۷ همت افزایش یافته و مالیات بر ثروت از حدود ۱۸ به ۳۶ همت رسیده و رشد اسمی این گروه تقریباً ۱۰۰ درصد بوده است.

در این میان، مالیات بر کالاها و خدمات سهم بیشتری در افزایش کل وصولی‌ها داشته است. درآمد این بخش از حدود ۲۳۴ همت در نیمه نخست سال گذشته به حدود ۴۲۵ همت در سال جاری رسیده و بیش از ۸۱ درصد افزایش یافته است. بنابراین رشد ۵۶ درصدی کل درآمدهای مالیاتی، حاصل افزایش متوازن همه گروه‌ها نبوده و بخش قابل توجهی از آن به رشد مالیات بر کالاها و خدمات مربوط می‌شود.

این تفاوت از منظر اقتصادی اهمیت دارد. مالیات بر کالاها و خدمات ارتباط مستقیم‌تری با ارزش اسمی معاملات دارد و در دوره‌های تورمی می‌تواند حتی بدون افزایش متناسب حجم واقعی خرید و فروش رشد کند. در مقابل، مالیات اشخاص حقوقی بیشتر به سودآوری بنگاه‌ها، درآمد مشمول مالیات، معافیت‌ها و زمان‌بندی تشخیص و وصول وابسته است. پس از تعدیل تورمی، ارزش حقیقی مالیات اشخاص حقوقی حدود ۲۴.۷۴ درصد و مالیات بر درآمد حدود ۲۷.۴۲ درصد کاهش یافته است. مالیات بر کالاها و خدمات نیز با وجود رشد اسمی بیش از ۸۱ درصدی، حدود ۴.۳ درصد کاهش حقیقی نشان می‌دهد.



در میان گروه‌های اصلی، فقط مالیات بر ثروت با رشد حقیقی حدود ۵.۴ درصد در محدوده مثبت قرار گرفته است. این تفاوت نشان می‌دهد افزایش سطح عمومی قیمت‌ها سهم مهمی در توضیح رشد ریالی وصولی‌ها دارد و نمی‌توان کل افزایش اسمی را به بهبود ظرفیت مالیات‌ستانی نسبت داد.

تمرکز ساختار مالیاتی و آسیب‌پذیری درآمدهای دولت

در نیمه نخست سال، ۴۲.۴۹ درصد کل درآمد مالیاتی از اشخاص حقوقی و ۳۹.۵۱ درصد از مالیات بر کالاها و خدمات تأمین شده است. بنابراین این دو گروه درمجموع حدود ۸۲ درصد کل وصولی‌های مالیاتی دولت را تشکیل داده‌اند. سهم مالیات بر درآمد ۱۴.۶۱ درصد و سهم مالیات بر ثروت نیز ۳.۴ درصد بوده است.

این تمرکز از آن جهت اهمیت دارد که بخش بزرگی از درآمد مالیاتی دولت به متغیرهایی وابسته است که مستقیماً از وضعیت بخش واقعی اقتصاد تأثیر می‌پذیرند. کاهش سود بنگاه‌ها می‌تواند مالیات اشخاص حقوقی را تحت فشار قرار دهد و افت حجم واقعی معاملات نیز بر درآمدهای حاصل از مالیات بر کالاها و خدمات اثر بگذارد. بنابراین پایداری درآمدهای مالیاتی را نمی‌توان صرفاً از روی رشد اسمی وصولی‌ها ارزیابی کرد؛ وضعیت تولید، سودآوری و معاملات اقتصادی نیز باید هم‌زمان در نظر گرفته شود.

اولویت سیاست مالیاتی؛ افزایش وصول بدون تضعیف بخش مولد

چالش نیمه دوم سال صرفاً افزایش رقم وصولی‌ها نیست؛ مسئله مهم‌تر این است که فاصله درآمدی بودجه از چه مسیری جبران شود. افزایش فشار بر مؤدیان شفاف و بنگاه‌های فعال ممکن است در کوتاه‌مدت بخشی از منابع موردنیاز دولت را فراهم کند اما اگر این فشار به کاهش سودآوری، سرمایه‌گذاری یا فعالیت تولیدی منجر شود، درنهایت ظرفیت مالیاتی سال‌های بعد نیز محدود خواهد شد. از این‌رو افزایش درآمدها بهتر است ابتدا از مسیرهایی دنبال شود که هزینه کمتری برای فعالیت مولد دارند. تسریع در وصول مطالبات قطعی از مؤدیان دارای توان پرداخت، کاهش فرار مالیاتی، شناسایی فعالیت‌های ثبت‌نشده و بازنگری در معافیت‌ها و مشوق‌های کم‌اثر، باید در اولویت سیاست مالیاتی قرار گیرد. چنین رویکردی می‌تواند ظرفیت وصول را افزایش دهد، بدون آنکه بار اصلی جبران شکاف درآمدی دوباره بر دوش مؤدیانی قرار گیرد که هم‌اکنون در شبکه رسمی مالیاتی حضور دارند. درنهایت، ارقام شش ماهه نخست ۱۴۰۵ نشان می‌دهد افزایش ریالی درآمدهای مالیاتی را نمی‌توان به‌طور خودکار معادل افزایش واقعی توان درآمدزایی دولت دانست. وصولی‌ها به شکل محسوسی افزایش یافته‌اند اما قدرت خرید این منابع پس از تعدیل تورمی کاهش یافته و فاصله با هدف بودجه نیز همچنان قابل توجه است.

از این منظر، چالش نیمه دوم سال فقط وصول ۱۷۴۳ همت باقی‌مانده نیست؛ مهم‌تر آن است که تلاش برای جبران این شکاف به تضعیف همان بنگاه‌ها و فعالیت‌هایی منجر نشود که منابع مالیاتی سال‌های آینده را ایجاد می‌کنند. اگر بخشی از درآمدهای مصوب در عمل قابل تحقق نباشد، مدیریت و اولویت‌بندی مخارج بودجه می‌تواند کم‌هزینه‌تر از تشدید فشار مالیاتی بر بخش مولد اقتصاد باشد.

چارسوق
نبض اقتصاد را در دست بگیرید
Charsogh newspaper
■ دوشنبه ۱۸ آبان ۱۴۰۵ ■ سال سوم ■ شماره ۶۰۲

اخبار



اعتبارزدایی مقدمه دلارزدایی؛

جستجوی دلار سودآور در سایه

محمدحسین مصدری

تمرکز رسانه‌ها و تحلیلگران بر کاهش جزئی سهم دلار در ذخایر رسمی بانک‌های مرکزی و طرح ادعای «دلارزدایی»، یک خطای دیدِ آماری در اقتصاد کلان است. بررسی‌های دقیق نشان می‌دهد که تقاضای حاکمیتی برای دلار از بین نرفته، بلکه از صندوقِ بانک‌های مرکزی به ترازنامه «نهادهای شبه‌حاکمیتی» (نظیر صندوق‌های بازنشستگی، بانک‌های دولتی و بیمه‌ها) کوچ کرده است. درواقع، نقش دلار از یک «پناهگاه امن» به یک «دارایی سودآور» تغییر ماهیت داده است. کشورها برای حفاظت از اقتصاد خود دلار نمی‌خرند بلکه می‌خواهند نهایت بهره را از نفس‌های هژمونی در حال افول ببرند.

داده‌های صندوق بین‌المللی پول از ترکیب ارزی ذخایر خارجی، همواره زیر ذره‌بین تحلیلگران است تا شاید نشانه‌ای از رویگردانی اقتصاد جهانی از دلار در آن یافت شود. آمارهای رسمی تغییری از ۵۶.۵ درصد به ۵۷ درصد در سهم دلار از ذخایر ارزی کشورها نشان می‌دهند. اما واقعیت این است که طی یک دهه گذشته برخلاف هیاهوی رسانه‌ای شکل گرفته، نه موجودی کل ذخایر جهانی و نه حجم ذخایر دلاری تغییر معناداری نکرده است؛ بازیِ اصلی جای دیگری در جریان است. تغییر سهم دلار از ۵۶.۵ درصد به ۵۷ درصد، اهمیت چندانی ندارد.

براساس داده‌های بانک تسویه حساب‌های بین‌المللی، دارایی‌های خارجیِ بانک‌های دولتی چین تنه به تنه ذخایر بانک مرکزی این کشور می‌زند. در ژاپن نیز صندوق سرمایه‌گذاری بازنشستگی دولتی (GPIF) با ۹۸۶ میلیارد دلار دارایی خارجی، سایه به سایه ذخایر ارزی ۱.۱ تریلیون دلاریِ دولت حرکت می‌کند. ذخایر ارزی ژاپن در دفاتر وزارت دارایی ثبت است و GPIF زیر نظر وزارت بهداشت و رفاه اداره می‌شود؛ بنابراین تمامی این منابع، دارایی‌های دولت یا بخش عمومی محسوب می‌شوند، نه دارایی‌های بانک مرکزی.

تایوان و هنر استتار ارزی؛ مداخله نیابتی با سپر بیمه

چنین رفتاری در کشورهای دیگری هم جریان دارد. برای مثال، در کره جنوبی، حجم دارایی‌های خارجیِ سازمان ملی بازنشستگی از کل ذخایر ارزی بانک مرکزی پیشی گرفته است. در تایوان اما روند متفاوتی شکل گرفته است؛ هرچند دولت صندوق بازنشستگی بزرگی ندارد، اما استفاده از نسبت پوشش ریسک در شرکت‌های بیمه عمر به عنوان یک ابزار سیاست‌گذاری، جریان انباشت دارایی‌های خارجی را از بانک مرکزی (CBC) به سمت نهادهایی سوق داده که تحت اشراف دولت فعالیت ارزی می‌کنند. در این روش شرکت‌های بیمه عمر تایوانی، حق بیمه را از مردم به «دلار تایوان» دریافت می‌کنند. از آنجا که نرخ بهره در تایوان پایین است، آن‌ها برای کسب سود بیشتر، این پول را به «دلار آمریکا» تبدیل کرده و در دارایی‌های پرریسک یا اوراق قرضه آمریکایی سرمایه‌گذاری می‌کنند. در برخی موارد این فرآیند به تشویق خود بانک مرکزی اتفاق می‌افتد. به‌طوری که در سال گذشته، نسبت‌های پوشش ریسکِ بیمه‌گران عمر تایوانی و قراردادهای پوشش ریسک مستقیم آن‌ها با بانک مرکزی ابزار اصلی CBC برای کنترل نرخ دلار تایوان و تضمین توانگری مالی این شرکت‌ها بوده است.

الگوبرداری از فرمول نفتی در انباشت ثروتِ چراغ خاموش مازاد آسیایی

اقتصادهای بزرگ دارای مازاد تجاری در آسیا، درواقع مسیر مرسوم صادرکنندگان بزرگ نفت را در پیش گرفته‌اند. کویت، قطر و ابوظبی مانند نروژ که از همان ابتدا مازاد درآمدهای نفتی خود را به یک صندوق ثروت حاکمیتی سرازیر کرد صندوق‌های حاکمیتی عظیمی دارند. در ادامه این روند بزرگترین صادرکننده نفت جهان نیز به این جمع پیوسته است؛ به‌طوری که دارایی‌های خارجیِ صندوق سرمایه‌گذاری عمومی عربستان تقریباً با ذخایر بانک مرکزی این کشور برابری می‌کند.

مثلث شرق و گاوصندوق‌های مخفی؛ مهار ارزی یا عطش سود؟

نکته کلیدی اینجاست؛ شواهد نشان می‌دهد سهم دلار در این استخرهای عظیم سرمایه، هم‌سطح یا حتی بیشتر از سهم دلار در ذخایر ارزی رسمی جهان است. به عبارت دیگر، تحلیلگرانی که صرفاً به داده‌های ایستا و در دسترسِ ذخایر ارزی رسمی بسنده می‌کنند، بخش بزرگی از رشد دارایی‌های خارجیِ حاکمیتی (sovereign) و شبه‌حاکمیتی (quasi-sovereign) جهان را نادیده می‌گیرند.

چین را در نظر بگیرید. امروز هیچ تحلیلگر خبره‌ای تردید ندارد که بانک‌های دولتی و سیاستیِ چین چندین تریلیون دلار دارایی خارجی در اختیار دارند. چین ۳.۳ تریلیون دلار دارایی خارجی ناخالص به BIS گزارش می‌دهد. مطابق با داده‌های تراز پرداخت‌ها چین تقریباً ۴ تریلیون دلار سرمایه ناخالص را از طریق سیستم بانکی از محل دارایی‌های خارجی بانک مرکزی خارج کرده است. از سال ۲۰۱۰ (و با شدت بیشتری پس از ۲۰۱۴)، خروج خالص سرمایه از طریق بانک‌های دولتی چین، از سرعت انباشت ذخایر ارزی پیشی گرفته است. صورت‌های مالی سال ۲۰۲۵ نیز نشان می‌دهد پنج بانک برتر تجاری دولتی چین، مجموعاً ۲.۵ تریلیون دلار دارایی ارزی (عمدتاً در خارج از کشور) در اختیار دارند.

نهاد دولتی ارز چین (SAFE) اذعان دارد که سهم دلار از دارایی‌های ارزیِ فراساحلیِ بانک‌های تجاری حدود ۷۰ درصد است؛ رقمی بسیار بالاتر از آخرین سهم دلاریِ اعلام‌شده برای ذخایر رسمی چین (۵۵ درصد در سال ۲۰۱۹). بنابراین، داستان واقعی، نه ذخایر راکد دلاریِ بانک مرکزی، بلکه رشد شتابان دارایی‌های دلاری در ترازنامه بانک‌های دولتی است. در ژاپن نیز داستان مشابه است. ذخایر رسمی ژاپن در یک دهه گذشته ثابت مانده و عمدتاً در اوراق خزانه‌داری آمریکا سرمایه‌گذاری شده است. اما آنچه به شدت رشد کرده، پورتفوی خارجیِ صندوق GPIF است که از ۴۰۰ میلیارد دلار در سال ۲۰۱۴ به حدود ۱ تریلیون دلار در ابتدای سال ۲۰۲۶ رسیده است. هرچند دارایی‌های این صندوق منحصراً دلاری نیست، اما بخش بزرگی از پورتفوی سهام خارجیِ آن در بازار سهام ایالات متحده متمرکز است.

کره جنوبی نمونه‌ای افراطی‌تر است؛ از سال ۲۰۱۲ تا ۲۰۲۵، دارایی‌های خارجی سازمان بازنشستگی NPS از ۸۰ میلیارد دلار به بیش از ۶۶۰ میلیارد دلار جهش کرده که حدود ۷۰ درصد آن به دلار است. در نتیجه، اکثریت دارایی‌های دلاریِ دولت کره، نه در اختیار بانک مرکزی است و نه در آمارهای رسمی صندوق بین‌المللی پول ثبت می‌شود. تصویر کلان کاملاً روشن است: رشد دارایی‌های حاکمیتی و شبه‌حاکمیتی جهان دیگر در قالب ذخایر ارزی تحت مدیریت بانک‌های مرکزی رخ نمی‌دهد. همان‌طور که آدام توووز به درستی اشاره می‌کند، جریان سرمایه به سمت آمریکا اکنون در جستجوی «سود» است، نه «امنیت». این همان پدیده «دلار سودآور» است که در قالب تقاضای بیشتر برای سهام و اوراق شرکتی، تقاضای کمترِ نهادهای رسمی برای اوراق خزانه‌داری، و البته شفافیت کمتر، خود را نشان می‌دهد.



تسویه بدهی دولت به پتروشیمی‌ها؛

هزینه اقدام دولت را کشاورز و مردم می‌پردازد؟

گزارش

دولت با تغییر سازوکار عرضه و توزیع کود اوره، شیوه پرداخت یارانه این نهاده را اصلاح کرده؛ تصمیمی که در صورت شفاف نبودن میزان اعتبار حمایتی و نحوه تخصیص آن، می‌تواند هزینه مضاعفی به کشاورزان تحمیل کند و درنهایت به افزایش قیمت محصولات غذایی منجر شود. دولت با تصویب سازوکار جدید عرضه و توزیع کود اوره، شیوه حمایت از کشاورزان در تأمین یکی از مهم‌ترین نهاده‌های تولید محصولات کشاورزی را تغییر داده؛ تصمیمی که اگرچه با هدف ساماندهی زنجیره تأمین، کاهش مطالبات معوق پتروشیمی‌ها و هدفمند کردن یارانه‌ها اتخاذ شده اما ابهامات جدی درباره میزان حمایت واقعی از کشاورزان و پیامدهای احتمالی آن برای هزینه تولید و قیمت مواد غذایی ایجاد می‌کند.

براساس تصویب‌نامه جدید هیات وزیران، شرکت ملی صنایع پتروشیمی موظف شده سالانه ۲ میلیون و ۴۰۰ هزار تن کود اوره را برای تأمین نیاز بخش کشاورزی ساماندهی کند. در این سازوکار، کود اوره با قیمت پایه بورس کالا و به صورت هفتگی به شبکه توزیع عرضه می‌شود و شرکت خدمات حمایتی کشاورزی، تعاون روستایی و مباشران غیردولتی مسئولیت توزیع آن را بر عهده خواهند داشت.

در سوی دیگر، دولت شیوه تخصیص یارانه را تغییر داده و قرار است اعتبار خرید کود اوره را متناسب با نوع محصول، سطح زیر کشت و فصل کشت در اختیار کشاورزان قرار دهد. این اعتبار صرفاً برای خرید کود اوره از مراکز مجاز قابل استفاده خواهد بود.

تغییر شیوه یارانه؛ حمایت از تولیدکننده یا انتقال هزینه به کشاورز؟

یکی از مهم‌ترین تفاوت‌های سازوکار جدید با روش قبلی، تفکیک تأمین مالی تولیدکننده از حمایت مصرف‌کننده است. در سال‌های گذشته، تأخیر دولت در پرداخت بهای کود تحویلی به بخش کشاورزی، به انباشت مطالبات شرکت‌های اوره‌ساز منجر شده بود. اکنون دولت تلاش می‌کند با تغییر شیوه عرضه و تخصیص اعتبار خرید، از تکرار این وضعیت جلوگیری کند. این تغییر از منظر مالی می‌تواند به نفع پتروشیمی‌های اوره‌ساز باشد؛ چراکه تولیدکننده دیگر نباید هزینه تأخیر در پرداخت مطالبات دولت را تحمل کند. با این حال، پرسش اساسی این است که دولت برای جلوگیری از انتقال این هزینه به کشاورز چه تدبیری اندیشیده است؟

در سازوکار جدید، قیمت پایه کود براساس معاملات بورس کالا و به‌صورت هفتگی تعیین می‌شود اما میزان اعتبار حمایتی کشاورزان و نسبت آن با قیمت واقعی کود هنوز به‌طور شفاف مشخص نشده است. اگر قیمت کود افزایش یابد اما اعتبار خرید متناسب با آن تعدیل نشود، کشاورز ناچار خواهد بود بخش بیشتری از هزینه تأمین نهاده را از منابع شخصی پرداخت کند.

ابهام در میزان یارانه؛ سهم دولت و کشاورز از هزینه کود چقدر است؟

در مصوبه جدید، میزان اعتبار خرید هر کشاورز به‌صورت مشخص تعیین نشده و تخصیص آن به نوع محصول، سطح زیر کشت و فصل تولید وابسته است. همچنین منابع موردنیاز باید در سقف اعتبارات مصوب بودجه تأمین شود.

نکته مهم دیگر آن است که تعیین سقف ۵۰ درصد هزینه‌های تبعی شبکه توزیع در مصوبه، به معنای اختصاص یارانه ۵۰ درصدی به قیمت کود نیست. بنابراین، تا زمانی که جدول اعتبار خرید به ازای هر هکتار و برای محصولات مختلف منتشر نشود، نمی‌توان درباره میزان حمایت واقعی دولت قضاوت کرد.

این ابهام زمانی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که بدانیم کود اوره یکی از نهاده‌های اصلی تولید محصولات راهبردی ازجمله گندم، برنج و ذرت است. افزایش هزینه تأمین این نهاده، در صورت جبران نشدن از طریق بهره‌وری یا حمایت دولتی، می‌تواند هزینه تمام‌شده تولید را افزایش دهد.

هزینه اصلاح سیاست دولت نباید به سفره مردم منتقل شود

مسئله فقط فشار مالی بر کشاورزان نیست. اگر سازوکار جدید به‌درستی اجرا نشود و اعتبار حمایتی نتواند افزایش قیمت کود را پوشش دهد، هزینه مضاعفی به تولیدکنندگان محصولات کشاورزی تحمیل خواهد شد. در چنین شرایطی، کشاورز برای جبران هزینه‌های بالاتر نهاده یا باید از حاشیه سود خود صرف‌نظر کند یا در میزان مصرف کود و نهاده‌های ضروری تجدیدنظر کند یا هزینه افزایش یافته را در قیمت فروش محصول لحاظ کند. هر سه مسیر می‌تواند پیامدهای نامطلوبی برای بخش کشاورزی داشته باشد. کاهش مصرف بهینه کود ممکن است بهره‌وری و عملکرد تولید را تحت تأثیر قرار دهد و افزایش هزینه تمام‌شده نیز می‌تواند فشار افزایشی بر قیمت محصولات غذایی وارد کند. درنهایت، این احتمال وجود دارد که هزینه اصلاح سازوکار مالی دولت و پتروشیمی‌ها، به‌جای آنکه از محل منابع عمومی مدیریت شود، در زنجیره تولید به کشاورز و سپس به مصرف‌کننده منتقل شود.

> **کاهش مصرف بهینه کود ممکن است بهره‌وری و عملکرد تولید را تحت تأثیر قرار دهد و افزایش هزینه تمام‌شده نیز می‌تواند فشار افزایشی بر قیمت محصولات غذایی وارد کند**

تکانه اقتصادی جنگ ایران؛

زلزله‌ای که آمریکا را لرزاند



پیامدهای اقتصادی جنگ ایران و تورم ناشی از آن، نقش تعیین‌کننده‌ای در شکست جمهوری‌خواهان در انتخابات آمریکا و تسخیر هر دو مجلس کنگره توسط دموکرات‌ها داشت و موج شدیدی از نوسانات را در بازارهای مالی جهانی ایجاد کرد.

نتایج انتخابات آمریکا واکنش‌های اقتصادی و سیاست خارجی به دولت ترامپ را آشکار کرد. در تحقیقی که با مشارکت بیش از ۷۹ هزار رأی‌دهنده انجام شد، قیمت‌های بالا، تعرفه‌ها و جنگ ایران اصلی‌ترین عوامل توضیح‌دهنده شکست‌های جمهوری‌خواهان قرار گرفت.

رأی‌دهندگان نارضایتی و نگرانی‌های شدید خود را نسبت به تورم، قیمت مواد غذایی و سوخت و همچنین تعرفه‌های گمرکی دولت ترامپ ابراز کردند.

گرانی؛ پیام اصلی پای صندوق‌های رأی

براساس نظرسنجی انجام‌شده توسط SSRS برای خبرگزاری آسوشیتدپرس و بزرگ‌ترین شبکه‌های تلویزیونی آمریکا با مشارکت بیش از ۷۹ هزار رأی‌دهنده ثبت‌نام‌شده، حدود ۹۰ درصد از شرکت‌کنندگان هزینه زندگی را یکی از عوامل تعیین‌کننده در انتخاب رأی خود دانستند.

در حالی که حدود سه‌چهارم رأی‌دهندگان وضعیت اقتصاد را نامطلوب ارزیابی کردند، نزدیک به ۶۰ درصد از آن‌ها ابراز داشتند که از قیمت مواد غذایی، بنزین و گازوئیل به شدت نگران هستند.

حدود دوسوم شرکت‌کنندگان در این پژوهش بر این باورند که سیاست‌های ترامپ در افزایش تورم نقش داشته است. این نسبت در میان رأی‌دهندگان به نامزدهای دموکرات به ۹۶ درصد رسید. نزدیک به ۶۰ درصد رأی‌دهندگان اعلام کردند که تورم تأثیر بالایی داشته و ۲۰ درصد دیگر آن را چالشی جدی برای بودجه خانواده دانسته‌اند. همچنین حدود دوسوم افراد باور دارند که تعرفه‌های گمرکی ترامپ به اقتصاد صدمه زده است.

تأثیر جنگ ایران

جنگ ایران که از ماه فوریه آغاز شده و در بیش از هشت ماه اخیر به نوعی ادامه دارد، به عنوان یکی از موضوعات مهم در انتخابات مطرح شد. بیش از ۶۰ درصد رأی‌دهندگان تصمیم ایالات متحده برای مداخله نظامی در ایران را نادرست ارزیابی کردند و حدود سه‌چهارم آن‌ها گفتند که جنگ در انتخاب رای‌شان نقش مهمی داشته است. هنگامی که از شرکت‌کنندگان درباره مهم‌ترین مسئله کشور سؤال شد، حدود ۴۰ درصد آن‌ها اقتصاد را در اولویت اول قرار دادند. وضعیت دموکراسی با رقمی در حدود یک‌سوم در جایگاه دوم قرار گرفت. در حالی که مهاجرت با ۱۴ درصد، مراقبت‌های بهداشتی با ۸ درصد، سیاست خارجی با ۴ درصد و جرم و جنایت با ۳ درصد در رتبه‌های بعدی جای گرفتند.

در این پژوهش، ۶۲ درصد رأی‌دهندگان عملکرد ترامپ در مقام ریاست جمهوری را تأیید نکردند. بیش از ۴۰ درصد شرکت‌کنندگان عنوان کردند که یکی از دلایل رای شان در انتخابات مجلس نمایندگان مخالفت با ترامپ بوده و نزدیک به سه‌چهارم از آن‌ها ابراز داشتند که از روند امور کشور ناراضی‌اند یا خشمگین هستند. به باور کارشناسان، این رویکرد به دولت ترامپ ریشه در پیامدهای جنگ ایران دارد که در افزایش قیمت سوخت و در نتیجه تورم تأثیر جدی داشته است. باید توجه داشت که همواره قیمت سوخت در آرای شهروندان آمریکایی وزن بالایی دارد که شکست عجیب جمهوری‌خواهان را می‌توان در این چارچوب توضیح داد.

آینده ترامپ

پیروزی دموکرات‌ها در تصاحب اکثریت هر دو مجلس کنگره، دستور کار قانون‌گذاری دولت ترامپ را در ادامه راه دشوارتر خواهد کرد. از آنجا که تأیید کنگره برای اجرایی شدن اصلاحات مالیاتی، بودجه، هزینه‌های عمومی و سایر لایه‌های جامع قانونی الزامی است، کاخ سفید احتمالاً ناچار خواهد شد به دنبال توافق با اکثریت دموکرات باشد. از منظر ترامپ، از دست دادن اکثریت در سنا به‌ویژه از حیث انتصابات رده‌بالا اهمیت دارد. با توجه به اینکه سفیران، قضات فدرال، اعضای دادگاه عالی و بسیاری از مقامات ارشد دولتی نیازمند تأیید سنا هستند، اکثریت دموکرات می‌تواند نامزدهای ترامپ را با رصد بیشتری بررسی کند یا مانع از انتصاب چهره‌هایی شود که از حمایت کافی برخوردار نیستند.

از بودجه تا ایران

در ساختار جدید کنگره، به دست آوردن تصویب اولیه کاهش مالیات‌ها یا بسته‌های بزرگ هزینه‌ای توسط دولت ترامپ با شکل کنونی دشوارتر خواهد شد. عدم حصول توافق در مذاکرات بودجه همچنین احتمال مطرح شدن مجدد بحران تعطیلی دولت و مباحث سقف بدهی را افزایش می‌دهد.

همچنین، سیاست ایران احتمالاً بیشتر در کنگره زیر ذره‌بین برود. بالا بودن میزان نارضایتی از جنگ ایران در پژوهش انتخاباتی می‌تواند تصمیمات سیاست خارجی ترامپ را در دوره جدید کنگره بیش از پیش تحت نظارت قرار دهد.

درمجموع، بر اساس تصویر ترسیم‌شده توسط این پژوهش، پیام رأی‌دهنده تا حد زیادی بر محور اقتصاد و هزینه زندگی شکل گرفت. گرانی، تورم و نارضایتی از قیمت مواد غذایی و سوخت با انتقادات مربوط به جنگ ایران و تعرفه‌های گمرکی پیوند خورد و شکست جمهوری‌خواهان را رقم زد.

تأثیر غیرمستقیم ایران بر بازارهای جهانی

بیشتر مقامات دولت ایالات متحده مانند خود ترامپ و به‌ویژه ونس، اذعان کرده‌اند که جنگ ایران در روند انتخابات تاثیرگذار بوده و حتی برخی از کارشناسان ایران را برنده آن ارزیابی می‌کنند. همانطورکه اشاره شد نقش ایران تا پای صندوق‌های رأی غیرقابل انکار است و به نوعی تأثیر آن بازارهای مهم آمریکا نیز قابل ردیابی خواهد بود. برای نمونه، بازارهای آسیایی پس از نتایج اولیه انتخابات ایالات متحده، عملکرد متفاوتی را تجربه کردند و تعدادی از شاخص‌ها، به‌ویژه شاخص‌های مربوط به بخش فناوری، زیر فشار فروش قابل توجهی قرار گرفتند.

بررسی تحولات بازار نشان می‌دهد که شاخص «کاسپی» کره جنوبی با ظهور نشانه‌های پیشرفت چشمگیر دموکرات‌ها، ابتدا با افت شدیدی مواجه شد اما پیش از پایان معاملات توانست بخشی از زیان خود را جبران کرده و به سمت روند صعودی حرکت کند. در همین حال، بورس تایوان نیز متحمل ضررهای قابل توجهی شد و در طول روز توانست بخشی از افت‌های خود را کاهش دهد.

این موج فشار بر سهام شرکت‌های فناوری آسیایی، ازجمله «سافت‌بانک» ژاپن، «اس کی هاینیکس» و «شرکت تایوانی تولید نیمه‌رسانا» (TSMC) نیز گسترش یافت و هم‌زمان، شاخص «نیکی» ژاپن نیز با کاهش روبه‌رو شد.

کارشناسان تاکید می‌کنند که این تحولات، بازتاب‌دهنده نگرانی عمیق سرمایه‌گذاران نسبت به پیامدهای احتمالی سیاست‌های حزب دموکرات است، زیرا احتمال وضع کنترل‌های نظارتی جدید بر سرمایه‌گذاری‌های مرتبط با هوش مصنوعی و مراکز داده می‌تواند شرکت‌های بزرگ فناوری را تحت تأثیر قرار دهد. بازارهای ایالات متحده نیز با آغاز معاملات پس از نتایج انتخابات میان‌دوره‌ای، به‌ویژه با توجه به نابرابری میان بخش‌های مختلف اقتصادی، با آزمون مهمی روبه‌رو هستند. بررسی‌ها نشان می‌دهد که سهام شرکت‌های فناوری و هوش مصنوعی ممکن است با فشارهایی مرتبط با آینده سرمایه‌گذاری در مراکز داده مواجه شوند، در حالی که شرکت‌های فعال در حوزه انرژی پاک و انرژی خورشیدی احتمالاً از تغییرات بالقوه در سیاست‌های اقتصادی بهره‌مند شوند.

بازار اوراق قرضه ایالات متحده همچنان تحت نظارت دقیق خواهد بود و انتظارات بالایی از شکل‌گیری یک دوره بن‌بست سیاسی وجود دارد که می‌تواند بر سطح هزینه‌های دولت و میزان کسری بودجه تأثیر بگذارد.

همچنین، سرنوشت پروژه‌های مراکز داده، به‌ویژه ۲۵۰ پروژه‌ای که در ایالت تگزاس در انتظار تأیید نهایی هستند، یکی از مهمترین مسائلی خواهد بود که میزان تأثیر نتایج انتخابات ایالات متحده برآینده سرمایه‌گذاری در هوش مصنوعی را آشکار خواهد ساخت.

پیامدهای اقتصادی انتخابات

همانطور که اشاره شد، توازن سیاسی جدیدی که پس از انتخابات آمریکا در واشنگتن ایجاد شده، نه فقط برای سیاست داخلی، بلکه برای اقتصاد جهانی و بازارهای مالی نیز اهمیت زیادی دارد. با توجه به اینکه دموکرات‌ها کنترل کنگره را در دست دارند، اجرای سیاست‌های اقتصادی ترامپ از طریق قانون‌گذاری دشوارتر خواهد شد. مقررات مالیاتی، هزینه‌های دولت، سقف بدهی، بودجه دفاعی و به‌ویژه سیاست‌های تجارت بین‌الملل، از مهم‌ترین موضوعات مذاکره میان کاخ سفید و کنگره در دوره آینده خواهند بود. برای نمونه، تصویب کاهش‌های مالیاتی جدید یا برنامه‌های جامع هزینه‌ای از طریق کنگره ممکن است به حمایت دموکرات‌ها نیاز داشته باشد. همچنین هرچند ترامپ قدرت اجرایی خود را در سیاست‌های تجاری حفظ می‌کند اما کنگره می‌تواند از طریق قوانین مربوطه و ابزارهای نظارتی بر دولت فشار وارد کند.

دموکرات‌ها قادر خواهند بود کنترل دقیق‌تری بر هزینه‌های نظامی، بودجه جنگ و تصمیمات سیاست خارجی دولت به‌ویژه پرونده ایران اعمال کنند. در این میان، کاهش فعالیت‌های قانون‌گذاری در واشنگتن، اختلافات بودجه‌ای یا خطر تعطیلی دولت می‌تواند باعث ایجاد عدم اطمینان در بازارها شود. در مقابل، برخی سرمایه‌گذاران احتمالاً تغییر موازنه قدرت در کنگره را به عنوان عاملی برای محدود کردن دامنه تغییرات جامع سیاست‌ها تلقی کنند. درمجموع، تأثیر نتایج انتخابات آمریکا بر ارزش دلار، بازده اوراق قرضه، طلا و بازارهای سهام، نه فقط به پیروزی دموکرات‌ها، بلکه به سطح مصالحه یا درگیری میان دو حزب بستگی خواهد داشت.

چارسوق
نبض اقتصاد را در دست بگیرید

■ دوشنبه ۱۸ آبان ۱۴۰۵ ■ ۲۹ جمادی الاول ۱۴۴۸ ■ ۹ November ۲۰۲۶ ■ سال سوم ■ شماره ۶۰۲

■ مدیر مسئول: مهدی مهرپور

■ چاپخانه: نگار نقش ■ تلفن: ۶۶۱۲۸۶۱۲ ■ روابط عمومی: ۰۹۹۱۸۴۴۱۵۲۹
■ کد پستی: ۱۵۸۶۶۱۳۴۱۳ ■ آدرس: تهران، خیابان میرزای شیرازی، کوچه ۱۵، پلاک ۴۴، طبقه ۲

Charsogh newspaper.com

اخبار



شتاب گرانی مواد غذایی در اروپا

افزایش قیمت محصولات تازه، اختلالات عرضه و هزینه‌های انرژی، فشار تازه‌ای بر سبد غذایی خانوارهای اروپایی وارد کرد.

افزایش قیمت مواد غذایی در اروپا طی سال جاری میلادی درمجموع محدود بوده است، اما قیمت محصولات تازه با شتاب بیشتری بالا رفته و در برخی کشورها اختلالات عرضه نیز به کمبود کالا در فروشگاه‌ها منجر شده است. در فرانسه قیمت محصولات تازه ۸ درصد افزایش یافته و در جنوب ایتالیا نیز اختلال در حمل‌ونقل، قفسه برخی فروشگاه‌ها را خالی گذاشته است.

افرادی که در اواخر ماه اکتبر به سوپرمارکت‌های ناپل یا دیگر شهرهای جنوب ایتالیا مراجعه کردند، ممکن بود با قفسه‌های نیمه‌خالی میوه مواجه شوند. این وضعیت پس از آن رخ داد که رانندگان کامیون در اعتراض به افزایش قیمت گازوئیل، به مدت حدود دو هفته جاده‌ها و بنادر سراسر جنوب ایتالیا را مسدود کردند. در پی این اعتراضات، بارگیری انبارها متوقف شد و قفسه‌های گوشت، شیر تازه، میوه و آب معدنی در برخی فروشگاه‌های کوچک مناطق کامپانیا، پولیا و کالابریا ظرف یک روز خالی شدند.

براساس آمار اولیه اداره ملی آمار ایتالیا، قیمت مواد غذایی فرآوری‌نشده در این کشور طی ماه اکتبر نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۷٫۵ درصد افزایش یافت؛ در حالی که این رقم در سپتامبر ۵٫۵ درصد بود. همچنین قیمت سبد معمول خرید شامل مواد غذایی، لوازم خانگی و محصولات مراقبت شخصی ۲٫۵ درصد افزایش یافت که از رشد ۱٫۵ درصدی ماه قبل بیشتر بود.

ایتالیا یکی از نمونه‌های شدید افزایش قیمت‌ها در اروپا محسوب می‌شود، اما وضعیت این کشور نشان‌دهنده روندی است که در بخش‌های مختلف اروپا مشاهده می‌شود؛ به‌طوری که پس از یک دوره ثبات نسبی، قیمت کالاهای مصرفی هفتگی بار دیگر روند صعودی به خود گرفته است.

انرژی در صدر عوامل تورمی اروپا؛ رشد ملایم‌تر قیمت مواد غذایی

در شرایطی که انرژی به عامل اصلی افزایش تورم در اروپا تبدیل شده، قیمت مواد غذایی همچنان با سرعت کمتری رشد کرده است.

براساس آمار اولیه‌ای که یوروستات روز چهارشنبه منتشر کرد، نرخ تورم منطقه یورو در ماه اکتبر به ۴ درصد رسید که بالاترین میزان در بیش از سه سال گذشته است. انرژی اصلی‌ترین عامل این افزایش بود؛ به‌طوری که قیمت سوخت، برق و گرمایش نسبت به سال گذشته ۲۰٫۸ درصد افزایش یافت. در مقابل قیمت مواد غذایی با سرعت بسیار کمتری بالا رفت.

قیمت مواد غذایی و دخانیات در منطقه یورو طی ماه اکتبر نسبت به مدت مشابه سال قبل ۱٫۶ درصد افزایش یافت. درمجموع اتحادیه اروپا نیز قیمت مواد غذایی و نوشیدنی‌های غیرالکلی در سپتامبر، آخرین ماهی که آمار تفکیکی تمام کشورها برای آن در دسترس است، تنها ۰٫۶ درصد بیشتر از سال گذشته بود. با این حال، بررسی جزئی‌تر آمارها نشان می‌دهد که روند افزایش قیمت‌ها در گروه‌های مختلف مواد غذایی یکسان نبوده است. قیمت مواد غذایی فرآوری‌شده و دخانیات در اکتبر نسبت به سال گذشته تنها ۰٫۵ درصد افزایش یافت، اما قیمت مواد غذایی فرآوری‌نشده شامل میوه، سبزیجات، گوشت و ماهی با رشد ۴٫۶ درصدی مواجه شد. این رقم در ماه اوت ۲٫۷ درصد بود. نیکولا نوبیل، اقتصاددان ارشد ایتالیا در مؤسسه آکسفورد اکونومیکس، در اظهارنظری ایمیلی گفت: «انرژی و غذا باعث افزایش قیمت‌ها شدند، در حالی که تورم اصلی با وجود شوک انرژی مداوم، به‌طور کلی پایدار مانده است.» افزایش هزینه‌های انرژی به‌طور مستقیم بر زنجیره تأمین مواد غذایی تأثیر می‌گذارد. تراکتورها با گازوئیل کار می‌کنند، گلخانه‌ها به سیستم‌های گرمایشی نیاز دارند و تقریباً تمام محصولات با کامیون جابه‌جا می‌شوند.

در نتیجه، افزایش این هزینه‌ها می‌تواند فشار بیشتری بر قیمت محصولات تازه وارد کند؛ کالاهایی که برخلاف بسیاری از محصولات دیگر، امکان نگهداری طولانی‌مدت در انبار را ندارند و در برابر اختلالات زنجیره تأمین آسیب‌پذیرتر هستند. بررسی وضعیت اقتصادهای بزرگ اروپا نیز تفاوت میان روند افزایش قیمت مواد غذایی و محصولات تازه را نشان می‌دهد.

در فرانسه، قیمت مواد غذایی به‌طور کلی در ماه اکتبر ۱٫۲ درصد افزایش یافت، اما بر اساس گزارش مؤسسه ملی آمار و مطالعات اقتصادی فرانسه (INSEE)، قیمت محصولات تازه نسبت به سال گذشته ۸ درصد بیشتر شد. البته این میزان در مقایسه با رشد ۹٫۵ درصدی ماه سپتامبر کاهش یافته است.

در آلمان، قیمت مواد غذایی تنها ۰٫۴ درصد افزایش یافت. در پرتغال نیز قیمت مواد غذایی فرآوری‌نشده ۳٫۷ درصد رشد کرد که با نرخ افزایش این گروه در ماه سپتامبر برابر بود. در اسپانیا نیز قیمت مواد غذایی در ماه اکتبر همچنان روند صعودی داشت، هرچند سرعت افزایش آن نسبت به سال گذشته کاهش یافته بود. آمارهای ماه سپتامبر که جدیدترین داده‌های در دسترس برای تمام کشورهای اتحادیه اروپا محسوب می‌شوند، نشان می‌دهد مصرف‌کنندگان در کدام کشورها بیشترین افزایش قیمت مواد غذایی را تجربه کرده‌اند.

قبرس با افزایش ۴ درصدی قیمت مواد غذایی و نوشیدنی‌های غیرالکلی نسبت به سال گذشته، بیشترین رشد را در میان کشورهای اتحادیه اروپا ثبت کرد. پس از آن، اسپانیا با ۲٫۷ درصد، رومانی با ۲٫۶ درصد، مالت با ۲٫۵ درصد و پرتغال با ۲٫۴ درصد قرار گرفتند. در خارج از اتحادیه اروپا، ترکیه با افزایش ۲۷٫۶ درصدی قیمت مواد غذایی طی یک سال، نرخ بسیار بالاتری را تجربه کرد.

در مقابل، قیمت مواد غذایی و نوشیدنی‌های غیرالکلی در ۱۴ کشور از مجموع ۲۷ عضو اتحادیه اروپا، نسبت به سال گذشته کاهش یافت.

بیشترین کاهش قیمت در سوئد ثبت شد؛ جایی که قیمت‌ها ۶٫۳ درصد پایین آمدند. این کاهش پس از تعدیل مالیات بر ارزش افزوده (VAT) رخ داد. دولت سوئد از اول آوریل، نرخ مالیات بر ارزش افزوده مواد غذایی را از ۱۲ درصد به ۶ درصد کاهش داد و این سیاست تا پایان سال ۲۰۲۷ ادامه خواهد داشت.

با وجود کاهش سرعت رشد قیمت‌ها در برخی کشورها، بررسی روند پنج‌ساله نشان می‌دهد اروپای شرقی همچنان بیشترین فشار ناشی از افزایش قیمت مواد غذایی را تحمل می‌کند. افزایش محدود قیمت‌ها در ماه‌های اخیر در شرایطی رخ داده که هزینه مواد غذایی از سپتامبر ۲۰۲۱ و هم‌زمان با آغاز جهش قیمت انرژی، در اتحادیه اروپا حدود یک سوم افزایش یافته است.

در مجارستان، قیمت مواد غذایی بیش از ۵۰ درصد بالا رفته است. بلغارستان، استونی و رومانی نیز افزایش قیمتی اندکی بیش از ۵۰ درصد را تجربه کرده‌اند. در مقابل، این میزان در لوکزامبورگ، سوئد و فرانسه به حدود یک چهارم، معادل ۲۵ درصد، نزدیک‌تر بوده است.

نکته مهم آن است که برخی از کشورهایی که بیشترین افزایش قیمت مواد غذایی را تجربه کرده‌اند، همان کشورهایی هستند که مواد غذایی سهم بیشتری از هزینه‌های خانوار را تشکیل می‌دهد. بنابراین، افزایش ۲ درصدی قیمت مواد غذایی برای خانواده‌ای در بخارست یا صوفیه، در مقایسه با خانواری در لوکزامبورگ، سهم بیشتری از بودجه خانوار را به خود اختصاص می‌دهد.



فرمول ۴ مرحله‌ای برای بازکردن قفل زمین؛

اولویت با کدام الگوی توسعه شهری است؟

گزارش

اندیشکده اقتصاد مقاومتی به تازگی گزارشی تحت عنوان «الگوها و راهبردهای تأمین زمین شهری برای توسعه مسکن» منتشر کرده و در آن به بررسی ابعاد حقوقی، کالبدی و اقتصادی مدیریت زمین شهری پرداخته است. براساس این گزارش، حل بحران مسکن نیازمند تفکیک دقیق میان رویکردهای کلان رشد شهر، الگوهای چهارگانه توسعه کالبدی-فضایی (میان‌افزا، متصل، منفصل و پرشی) و راهبردهای اجرایی تأمین زمین است. به دلیل افزایش تراکم جمعیتی و سهم بالای زمین در قیمت تمام‌شده مسکن، الگوی «توسعه میان‌افزا» (استفاده از ظرفیت‌های درون شهری و بافت‌های فرسوده) اولویت نخست و الگوی «توسعه متصل» مشروط به توان اکولوژیک و ظرفیت برد محیطی، اولویت دوم سیاست‌گذاری محسوب می‌شود. درنهایت، برای جلوگیری از تصمیم‌گیری‌های سلیقه‌ای و فشارمحور در الحاق اراضی، یک سازوکار چهارمرحله‌ای شامل نیازسنجی واقعی مسکن، امکان‌سنجی محیطی و زیرساختی، انتخاب الگوی متناسب کالبدی-فضایی و اتخاذ راهبردهای عملیاتی برای هر شهر پیشنهاد شده است. براساس این گزارش زمین یکی از مهم‌ترین اهرم‌های دولت برای سیاست‌گذاری در حوزه مسکن و شهرسازی است. طی سال‌های گذشته سیاست‌گذاران با رویکردهای گوناگون به دنبال عرضه زمین به منظور زمینه‌سازی اجرای اصل ۳۱ قانون اساسی بوده‌اند.

چالش‌های تقنینی و ابهام در سیاست‌گذاری عرضه زمین

با تصویب قانون جهش تولید مسکن در سال ۱۴۰۰ و تکلیف دولت به ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی، بار دیگر مناقشات قدیمی درباره شیوه تأمین زمین با طرح ادبیات «توسعه افقی» و «توسعه عمودی» آغاز شد. در ادامه مجلس شورای اسلامی فارغ از درستی یا نادرستی این اصطلاحات، با هدف افزایش ساخت مسکن از طریق عرضه زمین مبتنی بر رویکرد توسعه افقی، در قانون برنامه هفتم پیشرفت تکلیفی با مضمون الحاق ۲۰ درصد از مساحت سرزمین به محدوده سکونتگاهی در شهرهای کوچک و متوسط، معادل ۳۳۰ هزار هکتار یا مساحت ۳۱ مرکز استان، برای دولت تعیین کرد. علی‌رغم تصویب این قوانین و برنامه‌ها، مسئله اصلی تأمین زمین با هدف تأمین مسکن متناسب با نیاز، حل نشده است و ضرورت، الگو و سازوکار آن ابهام دارد و مشخص نیست.

ارکان مدیریت زمین شهری و تفکیک مفاهیم توسعه فضایی

پیش‌نیاز پاسخ به این پرسش‌ها درک درست از مفاهیم مرتبط با زمین شهری است. زمین شهری به دلیل محدودیت عرضه، وابستگی شدید به مکان و تأثیرپذیری از تصمیمات عمومی، بازاری متفاوت از سایر بازارها دارد. مدیریت زمین شهری مجموعه‌ای از سیاست‌ها، نهادها و ابزارهایی را دربرمی‌گیرد که در پنج نظام مالکیت، ثبت و کاداستر، مالیات‌های زمین و املاک، مقررات کاربری و سیاست‌های تأمین و عرضه قابل دسته‌بندی است. تمرکز این گزارش بر رکن تأمین زمین قرار دارد. مرور ادبیات، تحولات قانونی و سیاست‌های مدیریت زمین شهری نیز نشان می‌دهد که در تأمین زمین شهری با هدف توسعه مسکن، باید میان رویکردهای کلان رشد فضایی شهر، الگوهای توسعه کالبدی-فضایی و راهبردهای تأمین زمین تفکیک قائل شد. رشد فشرده یا گسترش پیرامونی، جهت‌گیری کلی رشد شهر را مشخص می‌کند؛ الگوهایی مانند توسعه میان‌افزا، متصل و منفصل، شکل کالبدی تحقق این رشد را تعیین می‌کند و راهبردهایی نظیر تراکم، بازتنظیم زمین، مالیات بر اراضی و استفاده از اراضی عمومی، سبب اجرای این الگوها در حوزه زمین می‌شود. بررسی تجارب کشورهای منتخب نیز نشان می‌دهد تأمین زمین موفق، وابسته به ترکیب متناسب این ابزارها با شرایط نهادی و فضایی هر شهر است.

الگوهای چهارگانه توسعه کالبدی-فضایی شهر و اولویت‌بندی آن‌ها

توسعه کالبدی-فضایی شهر شـــامل چهار الگو است. نخست، توسعه میان‌افزا یا درون‌افزا که بر استفاده از زمین‌های خالی، اراضی کم‌استفاده، بافت‌های فرسوده، اراضی قهوه‌ای و ظرفیت‌های موجود در محدوده شهر تأکید دارد. این الگو به دلیل مصرف کمتر زمین، استفاده از زیرساخت‌های موجود و کاهش فشار بر اراضی پیرامونی، باید اولویت نخست سیاست تأمین زمین باشد. دوم، توسعه متصل که به گسترش برنامه‌ریزی‌شده شهر در پیوستگی با محدوده موجود اشاره دارد و در صورت احراز نیاز به زمین جدید، وجود توان اکولوژیک، ظرفیت برد محیطی و امکان تأمین زیرساخت، به عنوان اولویت دوم محسوب می‌شود. سوم، توسعه منفصل که به ایجاد پهنه‌های جدید سکونت یا فعالیت در فاصله‌ای از شهر موجود اشاره دارد و تنها در صورت وجود ضرورت، اتصال حمل‌ونقلی، تأمین خدمات، منطق اقتصادی و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی قابل دفاع است. چهارم به عنوان حالت خاص‌تر توسعه منفصل، توسعه پرشی است و به هدایت جمعیت و فعالیت به شهرهای جدید در حوزه پیرامونی مربوط می‌شود و عمدتاً مناسب کلان‌شهرها است.

ضرورت بازنگری در سیاست‌های فعلی و پرهیز از تصمیم‌گیری سلیقه‌ای

بررسی شاخص‌های شهرسازی و اقتصاد زمین و مسکن حاکی از آن است که بسیاری از شهرهای کشور با افزایش تراکم جمعیتی، رشد تراکم ساختمانی، کاهش اراضی خالی قابل توسعه و افزایش سهم زمین در قیمت تمام‌شده مسکن مواجه‌اند. این روندها بیانگر آن است که در بعضی از شهرها، ادامه سیاست‌های موجود و عدم تأمین زمین، می‌تواند به تشدید بحران مسکن، افزایش فشار بر زیرساخت‌های شهری، کاهش کیفیت سکونت و ناپایداری فضایی منجر شود. البته الگوی تأمین در همه شهرها یکسان نیست و می‌بایست متناسب با نیاز مسکن، توان اکولوژیک، ظرفیت برد محیطی، وضعیت زیرساخت و جایگاه هر شهر در نظام سکونتگاهی تعیین شود. بنابراین به منظور جلوگیری از تصمیم‌گیری‌های موردی، فشارمحور و سلیقه‌ای برای تأمین زمین متناسب با نیاز هر شهر، یک سازوکار چهارمرحله‌ای پیشنهاد می‌شود.

سازوکار چهارمرحله‌ای برنامه‌ریزی تأمین زمین شهری

در گام نخســـت، باید نیاز واقعی هر شهر به تأمین ظرفیت جدید سکونتگاهی سنجیده شود. این نیازسنجی باید بر پایه شاخص‌هایی مانند تراکم ناخالص جمعیتی، متوسط تراکم ساختمانی، درصد اراضی خالی قابل توسعه، سهم زمین از قیمت مسکن، شاخص دسترسی به مسکن، کسری موجود مسکن و کسری جریان ناشی از تشکیل خانواده و مهاجرت انجام گیرد. خروجی این مرحله، تشریح وضعیت نیاز به مسکن شهری و برآورد میزان آن است.

در گام دوم، امکان‌سنجی تأمین باید براساس توان اکولوژیک و ظرفیت برد محیطی انجام شود. براساس محاسبات GIS انجام شده بر روی داده‌ها و لایه‌های خام اسناد آمایش سرزمین، اراضی قابل سکونت با توان یک، حدود ۵.۶۷ درصد، اراضی با توان دو حدود ۵.۳۵ درصد و اراضی با توان سه حدود ۵.۳۲ درصد از پهنه سرزمین ایران را شامل می‌شود. با این حال، این ارقام صرفاً بیانگر قابلیت اولیه سرزمین برای استقرار جمعیت است. لذا صرف وجود زمین دارای توان اکولوژیک بدون ارزیابی ظرفیت برد محیطی، به تنهایی برای تجویز بهره‌برداری از زمین کافی نیست و باید آب، زیرساخت، دسترسی، مخاطرات طبیعی، مالکیت، هزینه آماده‌سازی و خدمات عمومی نیز ارزیابی شود.

در گام سوم، الگوی توسعه کالبدی-فضایی مشخص می‌شود. اگر شهر دارای ظرفیت‌های درون شهری قابل استفاده باشد، توسعه میان‌افزا باید در اولویت قرار گیرد. اگر این ظرفیت کافی نباشد و پهنه‌های پیرامونی دارای توان اکولوژیک و ظرفیت برد مناسب باشد، توسعه متصل و الحاق برنامه‌ریزی شده قابل بررسی است. اگر توسعه در پیوستگی با شهر امکان‌پذیر نباشد اما ضرورت تأمین زمین وجود داشته باشد، توسعه منفصل تنها در چهارچوب برنامه‌ریزی منطقه‌ای و اتصال زیرساختی قابل طرح است. در صورتی که پهنه مناسب توسعه در فاصله بیشتری از بافت موجود قرار داشته باشد و میان آن و محدوده موجود، اراضی توسعه‌نیافته باقی بماند، توسعه پرشی نیز می‌تواند به عنوان چهارمین الگوی توسعه کالبدی-فضایی مورد بررسی قرار گیرد. توسعه پرشی نباید صرفاً با تمرکززدایی یکسان تلقی شود؛ زیرا در این الگو، پهنه جدید همچنان در ارتباط با شهر یا حوزه پیرامونی آن شکل می‌گیرد، هرچند از بافت موجود فاصله بیشتری دارد و کارکرد تمرکززدایی نیز دارد. در مقابل، اگر ظرفیت پذیرش توسعه در شهر و حوزه پیرامونی آن، با توجه به محدودیت‌های اکولوژیک، ظرفیت برد محیطی و سایر قیود، وجود نداشته باشد، مسئله از سطح انتخاب الگوی توسعه کالبدی فضایی خارج شده و راهبرد تمرکززدایی از طریق تقویت شهرهای میانی و هدایت جمعیت و فعالیت به سایر کانون‌ها و پهنه‌های مستعد در مقیاس منطق‌های یا سرزمینی مطرح می‌شود.

در گام چهارم نیز راهبردهای تأمین زمین متناسب با هر الگو اتخاذ می‌شود. در توسعه میان‌افزا، راهبردهایی مانند مالیات بر اراضی خالی عرضه‌نشده، تراکم‌افزایی کنترل‌شده در پهنه‌های دارای ظرفیت، بازآفرینی بافت‌های فرسوده تغییر کاربری اراضی بزرگ‌مقیاس و پهنه‌های قهوه‌ای و اصلاح و بازتنظیم زمین شهری اهمیت دارد. در توسعه متصل و منفصل، توافق با مالکان بخش خصوصی و عمومی، استفاده از اراضی دولتی و تشکیل بانک زمین مطرح می‌شود؛ ضمن آنکه در توسعه متصل، الحاق برنامه‌ریزی شده اراضی پیرامونی به محدوده شهر نیز یکی از راهبردهای اصلی تأمین زمین است. در توسعه پرشی نیز تأمین زیرساخت مورد نیاز بخصوص ایجاد اتصال حمل‌ونقلی مناسب با شهر و شبکه سکونتگاهی موجود و ارزیابی هزینه‌های توسعه و خدمات‌رسانی اهمیت ویژه دارد. در صورتی که بررسی پهنه‌های دورتر در حوزه پیرامونی شهر نیز نشان دهد امکان افزایش ظرفیت وجود ندارد، مسئله از سطح انتخاب الگوی توسعه کالبدی-فضایی شهر خارج شـــده و راهبرد تمرکززدایی در سطح برنامه‌ریزی منطقه‌ای مطرح می‌شود.

به منظور درک بهتر سازوکار پیشنهادی، به عنوان نمونه موردی، چهار گام نیازسنجی افزایش ظرفیت زمین، امکان‌سنجی، انتخاب الگوی توسعه کالبدی فضایی و تعیین راهبردهای تأمین زمین برای شهر مشهد در این گزارش ارائه شده که یکی از مهم‌ترین آن‌ها، الحاق اراضی پیرامون محدوده در الگوی توسعه متصل است.

پیچیدگی‌های اجرایی فرآیند الحاق زمین و اقتضائات بومی شهرها

الحاق زمین به محدوده شهرها، برخلاف تصور رایج، فرآیندی ساده و سریع نیست. این فرآیند از شناسایی زمین، بررسی وضعیت مالکیت، انتقال سند و تثبیت حقوقی آغاز می‌شود و سپس از مسیر استعلام‌های متعدد، بررسی در گروه‌های کارشناسی، کارگروه امور زیربنایی، شورای برنامه‌ریزی استان و در موارد مشمول، شورای عالی شهرسازی و معماری عبور می‌کند. پس از تصویب نیز تهیه طرح تفکیکی، تعیین تراکم، سطح اشغال، کاربری‌ها، سرانه‌های خدماتی، شبکه معابر و برنامه آماده‌سازی ضروری است. در عمل، طولانی بودن انتقال سند اراضی دولتی، تعارضات مالکیتی، استعلام‌های زمان‌بر، مخالفت دستگاه‌هایی مانند آب منطقه‌ای، جهاد کشاورزی و دستگاه‌های خدمات‌رسان، وجود معارض یا متصرف، مخاطرات طبیعی و محدودیت‌های زیست‌محیطی، فرآیند الحاق را پیچیده و زمان‌برمی‌کند. در اراضی خصوصی نیز مذاکره برای قیمت، قدرالسهم، نحوه مشارکت و جلب رضایت مالکان، چالش‌های جدیدی ایجاد می‌کند.

۴ پیشنهاد تأمین زمین شهری برای توسعه مسکن

براساس یافته‌های گزارش، رهیافت‌ها و پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود:

۱) دوگانه «توســـعه افقی» و «توسعه عمودی» ناقص و مغالطه‌آمیز است: توســـعه افقی و توسعه عمودی به دو ســـاحت متفاوت از توسعه شهری اشاره دارد و نمی‌توان آنها را دو گزینه هم سطح و متقابل برای تأمین زمین تلقی کرد. توسعه افقی ناظر به گسترش شهر در سطح زمین است و الزاماً به معنای کوتاه مرتبه سازی یا پراکنده رویی نیست؛ همان‌گونه که توسعه عمودی ناظر به افزایش ارتفاع و تراکم ساختمانی است و الزاماً معادل رشد فشرده محسوب نمی‌شود. همچنین رشد فشرده یک رویکرد در مدیریت رشد فضایی شهر است که بر استفاده کارآمدتر از ظرفیت‌های موجود، محدود کردن گسترش پراکنده و ارتقاء دسترسی و کیفیت زیست تأکید دارد؛ توسعه میان‌افزا می‌تواند یکی از الگوهای کالبدی-فضایی تحقق این رویکرد باشد و تراکم‌افزایی نیز صرفاً یکی از راهبردهای قابل استفاده در آن است. بنابراین، افزایش ارتفاع یا تراکم ساختمانی به خودی خود به معنای تحقق رشد فشرده نیست و در صورت فقدان ظرفیت کافی زیرساختی و خدماتی می‌تواند به افزایش بارگذاری و کاهش کیفیت سکونت منجر شود. ازاین رو، در سیاستگذاری تأمین زمین باید میان رویکرد رشد فضایی شهر، الگوی توسعه کالبدی-فضایی، راهبردهای تأمین زمین و فرم ساختمانی و تراکم تفکیک قائل شد و هرگونه تراکم‌افزایی نیز متناسب با ظرفیت معابر، حمل‌ونقل عمومی، آب، برق، فاضلاب، خدمات شهری و کیفیت محیط سکونت انجام گیرد.

۲) تأمین زمین شهری در ایران ضروری است، اما نباید به یک نسخه واحد تقلیل یابد: بسیاری از شهرهای ایران با فشار تقاضای مسکن، افزایش سهم زمین از قیمت مسکن، کاهش دسترسی خانوارها به مسکن و محدودیت اراضی قابل توسعه مواجه‌اند. با این حال، میزان و نحوه تأمین زمین باید متناسب با نیاز مسکن هر شهر و پس از بررسی ظرفیت‌های درون‌شهری، توان اکولوژیک، ظرفیت برد محیطی، وضعیت زیرساخت و جایگاه شهر در نظام سکونتگاهی تعیین شود. بر این اساس، در برخی شهرها توسعه میان‌افزا، در برخی توسعه متصل و در صورت محدودیت توسعه پیرامونی، توسعه منفصل با پرشی می‌تواند مطرح باشد.

۳) در صورت فقدان ظرفیت مناسب برای توسعه در شهر و حوزه پیرامونی آن، تمرکززدایی باید در دستور کار قرار گیرد: در برخی شهرها، به‌ویژه کلان‌شهرهای دارای محدودیت‌های شدید محیطی، ممکن است هیچ‌یک از الگوهای توسعه میان‌افزا، متصل، منفصل یا پرشی، با توجه به توان اکولوژیک و ظرفیت برد محیطی، امکان‌پذیر نباشد یا بارگذاری بیشتر به کاهش کیفیت سکونت یا بحران‌آتی منجر شود. در چنین شرایطی، مسئله از سطح انتخاب الگوی توسعه کالبدی-فضایی شهر خارج می‌شود و تمرکززدایی در مقیاس منطقه‌ای یا سرزمینی موضوعیت پیدا می‌کند. در این حالت، تقویت شهرهای میانی و شهرهای جدید و هدایت جمعیت و فعالیت به کانون‌های مستعد، متناسب با ظرفیت‌های اقتصادی، محیطی و زیرساختی مبتنی بر اسناد آمایش سرزمین، باید در دستور کار قرار گیرد.

۴) ایجاد بانک زمین و تشکیل پرونده‌های آماده الحاق به عنوان اقدامی فعالانه، ضروری است: بانک زمین نباید صرفاً به معنای انباشت اراضی دولتی تلقی شود، بلکه باید به سازوکاری نهادی برای شناسایی، تثبیت وضعیت مالکیت، حفاظت، مطالعه، اولویت‌بندی و عرضه برنامه‌ریزی شده اراضی متناسب با نیاز شهرها تبدیل شود. در این زمینه، سازمان ملی زمین و مسکن می‌بایست برای اراضی مستعد توسعه متصل و الحاق به محدوده شهر، از پیش پرونده‌هایی شامل وضعیت مالکیت و کاداستر، توان اکولوژیک، ظرفیت برد محیطی، منابع آب، زیرساخت و دسترسی، محدودیت‌های حقوقی و ملاحظات زیست‌محیطی تشکیل دهد. این اراضی باید مبتنی بر جهت‌گیری‌های طرح جامع و برنامه توسعه آتی شهر شناسایی و اولویت‌بندی شوند. چنین رویکردی می‌تواند فرآیند الحاق را از تصمیمی موردی و واکنشی به بخشی از برنامه پیش‌دستانه تأمین زمین شهری تبدیل کند.

پی‌نوشت:

[۱] داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است. دولت موظف است با رعایت اولویت برای آن‌ها که نیازمندترند به‌خصوص روستانشینان و کارگران زمینه اجرای این اصل را فراهم کند.

[۲] منظور از مســـکن مفهومی فراتر از واحد ساختمانی است و مجموعه‌ای از شرایط کالبدی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی را دربرمی‌گیرد که امکان سکونت متناسب با نیاز را فراهم می‌سازد. در سمت عرضه، تحقق این مفهوم نیازمند توسعه مسکن است. در این میان توسعه زمین نیز به عنوان مرحله مقدماتی توسعه مسکن محسوب می‌شود که شامل دو مرحله اصلی است: نخست تأمین زمین که در آن قابلیت توسعه سکونتی زمین و الگوی مناسب تأمین آن بررسی و تعیین می‌شود؛ دوم تجهیز و آماده‌سازی فضای سکونتی که طی آن زمین تأمین‌شده با ایجاد زیرساخت‌ها، خدمات و الزامات لازم، به بستری مناسب برای ایجاد مسکن تبدیل می‌شود.

[۳] روشی برای سامان‌دهی اراضی پراکنده و نامنظم شهری و تبدیل آن‌ها به قطعاتی منظم و متناسب با نیازهای توسعه شهری است.

[۴] به اراضی واقع در محدوده‌های شهری گفته می‌شود که پیش‌تر دارای کاربری‌هایی مانند صنعتی، نظامی، حمل‌ونقلی یا خدماتی بوده‌اند، اما در کاربری فعلی کم استفاده یا کم اهمیت شده‌اند.

[۵] توان اکولوژیک نشان می‌دهد کدام پهنه‌ها از نظر ویژگی‌های طبیعی، محیطی و سرزمینی قابلیت اولیه برای استقرار جمعیت و توسعه سکونتگاهی دارند و بر اساس محاسبات فنی بر روی ۱۷ شاخص اکولوژیکی انجام می‌شود.

[۶] ظرفیت برد محیطی مشخص می‌کند هر پهنه تا چه میزان توان پذیـــرش جمعیـــت، فعالیت و بارگذاری کالبدی را دارد، بدون آنکه منابع طبیعی، آب، محیط زیست و پایداری سرزمین دچار اختلال شود.

[۷] اولویت‌بندی مذکور با توجه به هدف این گزارش یعنی تأمین زمین برای توسعه مسکن ارائه شده است و به عنوان قاعده‌ای ثابت تلقی نمی‌شود. در صورت تغییر اهداف، ازجمله اهداف سیاسی، امنیتی، اقتصادی، زیست‌محیطی، جمعیتی و آمایشی، ترتیب اولویت الگوهای توسعه کالبدی-فضایی می‌تواند متفاوت باشد.

تأمین زمین شهری در ایران ضروری است، اما نباید به یک نسخه واحد تقلیل یابد: بسیاری از شهرهای ایران با فشار تقاضای مسکن، افزایش سهم زمین از قیمت مسکن، کاهش دسترسی خانوارها به مسکن و محدودیت اراضی قابل توسعه مواجه‌اند

هدررفت گاز در خانه‌ها؛

کدام بخش‌ها بیشترین سوخت را می‌بلعند؟

بررسی جریان انرژی در منازل نشان می‌دهد که سهم عمده گاز مصرفی صرف گرمایش ناکارآمد و اتلاف حرارتی از درزها و سقف‌ها می‌شود.

بخش عمده گاز خانگی صرف سامانه‌های گرمایشی ناکارآمد و اتلاف حرارتی در ساختمان‌ها می‌شود. بررسی ترازنامه انرژی و آمار سامانه‌های پایش مصرف نشان می‌دهد که هم‌زمان با آغاز فصل سرما، بخش خانگی و تجاری بیش از ۷۰ درصد از کل گاز تحویلی به شبکه سراسری کشور را به خود اختصاص می‌دهد. این جهش مصرف که سالانه صنایع سنگین و نیروگاه‌ها را با محدودیت‌های شدید روبه‌رو می‌کند، ریشه در چند عامل فنی و ساختاری درون بافت مسکونی دارد. کارشناسان معتقدند مسئله مصرف گاز در منازل فقط یک عادت رفتاری ساده نیست، بلکه به چرخه معیوبی از کیفیت نازل مصالح ساختمانی، سامانه‌های حرارتی با بازدهی اندک و نبود استانداردهای الزام‌آور در نگهداری تاسیسات بازمی‌گردد که بخش قابل توجهی از سرمایه ملی را مستقیماً به هوای آزاد می‌فرستد.

تحلیل مهندسی جریان انرژی در یک واحد مسکونی معمولی نشان می‌دهد که میانگین سهم بخش‌های مختلف مصرف گاز بسیار ناموزون است. حدود ۷۰ تا ۷۵ درصد از گاز مصرفی هر خانه صرفاً برای تأمین گرمایش فضا سوزانده می‌شود. پس از آن، گرمایش آب مصرفی با سهمی معادل ۲۰ تا ۲۵ درصد در رتبه دوم قرار دارد و پخت‌وپز روزمره تنها ۵ تا ۱۰ درصد مصرف نهایی را شامل می‌شود.

بر این اساس، منشأ اصلی ناترازی و هدررفت، مستقیماً در مدار سامانه‌های گرمایشی خانه شکل می‌گیرد. در سامانه‌های متمرکز مانند موتورخانه‌ها، تنظیم نبودن مشعل، رسوب گرفتگی دیگ‌های حرارتی و فقدان عایق‌بندی مناسب لوله‌های انتقال و منابع دوجداره سبب می‌شود تا ۳۰ درصد انرژی ورودی حتی پیش از رسیدن به واحدهای مسکونی در فضای زیرزمین تلف شود. از سوی دیگر، در منازل دارای پکیج‌های مستقل یا سامانه‌های نقطه‌ای، نبود پایش فصلی و اتلاف گرما از مسیر دودکش‌ها و دریچه‌های تهویه مهارنشده، بار مصرف را به شکل مضاعف بر دوش مشترک قرار می‌دهد.

یکی از پرسش‌های اساسی در الگوی مصرف خانگی، تمایز میان حجم گاز مصرفی در دهک‌های مختلف درآمدی است. داده‌های تفکیکی شرکت ملی گاز نشان می‌دهد دهک‌های بالای درآمدی حجم گاز بسیار بیشتری نسبت به دهک‌های پایین می‌سوزانند اما ماهیت و کیفیت این مصرف در دو سر طیف اقتصادی تفاوت‌های بنیادینی دارد. در طبقات مرفه، وسعت قابل توجه زیربنای مسکونی، وجود سقف‌های بلند، استفاده مداوم از گرمایش از کف و تجهیزاتی چون استخرها، جکوزی‌ها و گرماتاب‌های فضای باز باعث ثبت بالاترین ارقام در قبض‌های گاز می‌شود؛ بنابراین بخش مرفه جامعه مصرف مطلق بسیار سنگینی دارد که عمدتاً متأثر از رفاه و وسعت فضاست. در نقطه مقابل، در دهک‌های پایین‌تر جامعه، حجم مطلق مصرف به دلیل کوچک‌تر بودن متراژ و صرفه‌جویی‌های معیشتی پایین‌تر است اما شاخص شدت مصرف و اتلاف به ازای هر مترمربع بسیار نگران‌کننده به نظر می‌رسد.