

پژوهشگر اقتصاد شهری در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» و در بیان چرایی شکست طرح نهضت ملی مسکن:

اتکا به جیب خانوارهایی که در مخارج روزمره مانده‌اند!



رامتین مونیق

دولت سیزدهم با وعده عجیب رئیس‌جمهور آن درباره ساخت سالانه یک میلیون مسکن برای مردم شروع شد. مرحوم ابراهیم رئیسی، که سیدمحرومان لقب گرفته بود و وعده‌نشدنی ساخت سالانه ۱ میلیون مسکن را مرتب تکرار می‌کرد آن هم در شرایطی که خانه‌دار شدن برای خیلی‌ها آرزوی دور دست بود؛ وعده‌ای شیرین و فریبنده که تا پایان دولت او رنگ تحقق ندادید.

فارغ از نرسیدن این وعده به ساخت سالانه ۱ میلیون مسکن و تحقق جزئی این وعده، متقاضیان مجبور بودند پی در پی مبلغ آورده خود را برای دریافت واحدهای نهضت ملی مسکن افزایش دهند که در آخرین افزایش این مقدار به نیم میلیارد تومان رسیده است. اداره کل راه و شهرسازی استان تهران باارسال پیامکی به متقاضیان نهضت ملی مسکن به آنها تا ۲۵ خرداد مهلت داد نسبت به افزایش آورده به نیم میلیارد تومان اقدام کنند. متن پیامک ارسانی اداره کل راه و شهرسازی استان تهران بدین شرح است: «متقاضی محترم طرح نهضت ملی مسکن با توجه به شروع عملیات اجرایی پروژه‌های نهضت ملی مسکن و تسریع در پیشرفت فیزیکی پروژه، مقتضی است نسبت به تکمیل آورده تا سقف ۵۰۰ میلیون تومان تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۲۵ اقدام نمایید (مبلغ این قسط ۱۰۰ میلیون تومان است). عدم واریز وجه در موعد مقرر، موجب توقف پروژه، افزایش قیمت تمام‌شده و متضرر شدن متقاضیان خواهد شد. بدیهی است با توجه به امتیازبندی بر مبنای هر یک میلیون تومان در هر روز یک امتیاز، در صورت تأخیر در پرداخت، موارد در امتیازبندی و رتبه‌متقاضی لحاظ خواهد شد.»

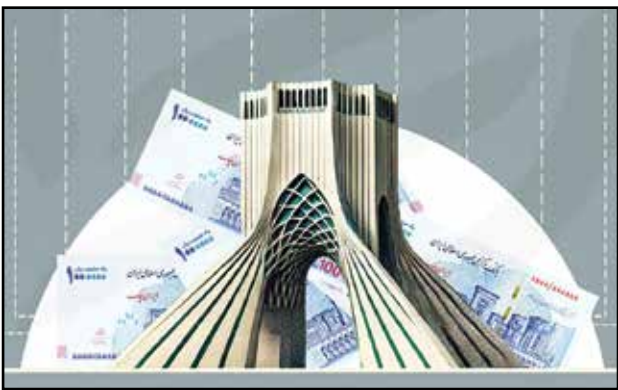
نهضت ملی مسکن به نام محرومان بود، اما به کم‌ترو تمندان شد!

طرحی که با وعده تامین مسکن برای مردم و، به خصوص دهک‌های اول جامعه، آغاز شد به نظر می‌رسد اکنون در تامین مسکن این افشار به بن‌بست رسیده است و باز این ثروتمندان و طبقه متوسط روبه‌بالا هستند که از طرح‌ها منتفع می‌شوند. براساس آمار وزارت راه و شهرسازی از ابتدای اجرا طرح نهضت ملی مسکن تاکنون برای ۷۸۰ هزار و ۹۳۱ متقاضی تخصیص پروژه صورت گرفته است.

فردین یزدانی در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» در شرایط اقتصادی بحرانی نمی‌توانیم طرح‌هایی مانند نهضت ملی مسکن را پیاده کنیم؛ مخصوصاً وقتی چنین طرح‌هایی به جیب خانوارها اتکا می‌کنند! احتمال شکستشان بیشتر می‌شود؛ زیرا خانوارهایی که درگیر مخارج روزمره خورد و خوراک، بهداشت و بقیه‌امور هستند، اصولاً نمی‌توانند درگیر تامین مسکن ملی خود باشند

گزارش

بررسی‌های بنیاد هریتج نشان می‌دهد شاخص آزادی اقتصادی ایران در سال ۲۰۲۵ نسبت به سال گذشته میلادی بهبود پیدا کرده است اما رتبه ایران در این شاخص بدون تغییر باقی مانده است.



گفت و گو

رئیس هیأت مدیره اتحادیه فرآورده‌های لبنی عنوان کرد:

ردپای فساد در افزایش قیمت لبنیات

از آنجایی که قیمت شیر خام بر قیمت لبنیات تأثیر مستقیم دارد، نرخ لبنیات بین ۲۰ تا ۳۰ درصد افزایش می‌یابد. علاوه بر لبنیات در چنین شرایطی، قیمت کره تا سقف ۵۰ درصد شدمی‌کند. ظفری تأکید کرد که این تصمیم در اثر فشار لایه پر قدرت و منفعت طلب صورت گرفته که تحت تأثیر این تصمیم، بازار دچار التهاب می‌شود. او درباره زمان دقیق اعمال این نرخ‌ها اعلام کرد که که این نرخ‌ها از دلبیشت مصوب شده و از این تاریخ به بعد، کار خانه‌ها باید شیر خام را با قیمت ۲۳ هزار تومان تهیه کنند. با ادامه این روند سرانه مصرف لبنیات بیش از پیش کاهش می‌یابد. رئیس هیات مدیره اتحادیه فرآورده‌های لبنی درباره تأثیر این شرایط بر قدرت خرید مردم اظهار کرد: باید این قیمت‌ها تغییر کنند؛ زیرا بر قدرت خریدنداندا با اعمال این نرخ‌ها، ابهام یادی درباره چگونگی تأمین سرمایه کارخانه‌ها و همچنین توان مردم برای تهیه لبنیات مورد نیازشان به‌وجود آمده است. تمام این مشکلات ناشی از تصمیم‌های غیر اصولی است و اگر این روند ادامه یابد، مردم متضرر می‌شوند و سرانه مصرف لبنیات بیش از پیش کاهش پیدامی‌کند.



یک کارشناس اقتصاد شهری: بر اساس طرح نهضت ملی مسکن تخصیص زمین به گروه‌هایی انجام شد که شاید بازار هم می‌توانست بدون هزینه دولت نیازهای آنها را رفع کند؛ و به این ترتیب، نهضت ملی مسکن با مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی و با هر اسم دیگری که بر آن بگذاریم، تضاد ساختاری دارد

اوباشارم به اینکه بر اساس طرح نهضت ملی مسکن تخصیص زمین به گروه‌هایی انجام شد که شاید بازار هم می‌توانست بدون هزینه دولت نیازهای آنها را رفع کند، خاطر نشان کرد: نهضت ملی مسکن با مسکن حمایتی، مسکن اجتماعی و با هر اسم دیگری که بر آن بگذاریم، تضاد ساختاری دارد.

نهضت ملی در شرایط بحرانی به سرانجام نمی‌رسد

این کارشناس حوزه مسکن تأکید کرد: همان زمان هم که این طرح مطرح شد، متذکر شدیم که در شرایط اقتصادی بحرانی نمی‌توانیم چنین طرح‌هایی را پیاده کنیم.

به گفته یزدانی، وقتی چنین طرح‌هایی به جیب خانوارها اتکا می‌کنند احتمال شکستشان بیشتر می‌شود زیرا خانوارهایی که درگیر مخارج روزمره خورد و خوراک، بهداشت و بقیه چیزها هستند، اصولاً نمی‌توانند درگیر تامین مسکن ملی خود باشند. او توضیح داد: هرگونه طرحی که مبتنی بر وضعیت بحرانی نباشد، با سیاست‌گذار توجه خود را به این جلب نکند و نتواند یک مسکن، حتی نه به صورت ملکی بلکه به صورت استیجاری، با حداقل هزینه تامین کند نیازمندآورده متقاضیان نباشد؛ به چنین تضادی هم چاری می‌شود؛ چنین تضادی در این طرح اجتناب‌ناپذیر است.

محرومان آورده راهم جور کرده باشند؛ از عهده قسط وام بر نمی‌آیند

این کارشناس مطالعات شهری یادآور شد: مبدعان ایده‌های طرح نهضت ملی مسکن از همان بدو امر هم ادعای داشتند که این طرح به کار گروه‌های کم‌درآمد نمی‌آید؛ با این حال نهضت ملی با همان چارچوب و به اسم گروه‌های کم‌درآمد طراحی شد که یک تضاد ساختاری تمام‌عیار با خود حمل می‌کرد.

یزدانی افزود: محاسبات ما هم در همان زمان چنین وضعیتی را پیش‌بینی می‌کرد و بعداً هم به برخی از آقایان متذکر شدیم که بخش عمده خانوارهای کم‌درآمد قادر نیستند از عهده تامین آورده‌بر آیند. او به چرانی‌هایی که نهضت ملی مسکن می‌تواند برای خانوارها و اقتصاد بیافرنداشاره کرد و گفت: در مرحله بعد بخشی از همین متقاضیان قادر نخواهند بود که وام‌های مربوطه را بازپرداخت کنند و در نتیجه یک بحران و در در سدر دیگری هم برای همین واحدهایی که متقاضیان آنها حتی آورده هم پرداخت کرده‌اند، ایجاد خواهد شد. این تحلیلگر اقتصاد مسکن در پایان تصریح کرد: خانوارهای متوسط یا کم‌درآمد با هر وسیله‌ای که آورده را جور کنند، از عهده بازپرداخت اقساط وام بر نخواهند آمد و یک بحران دیگری هم پشت سرش برای بانک‌ها پیش می‌آید.

یک اقتصاد ایجاد می‌کنند را از یایی کرده و هر چه این موانع کمتر باشند نمره کشور در این سه شاخص بالاتر خواهد بود. در نهایت آزادی بازارها است که سه شاخص آزادی تجارت، آزادی سرمایه‌گذاری و آزادی مالی آن را مورد ارزیابی قرار می‌دهند. هر چه مداخله و موانع در بازار داخلی و خارجی (صادرات و واردات و حساب سرمایه) یک کشور کمتر باشند نمره آن در شاخص آزادی بازارها بهتر است.

بررسی‌های بنیاد هریتج نشان از آن دارد که ایران در سال ۲۰۲۵ در ردیف کشورهای قرار گرفته که از نظر حاکمیت قانون نمره مناسبی دریافت نکرده‌اند. به طوری که این نهاد نمره مربوط به حقوق مالکیت را در ایران ۲۳٫۳، کارایی سیستم قضایی ۱۸٫۶ و سلامت دولت را برابر با ۱۶٫۲ اعلام کرده است. با این حال، کشور به لحاظ اندازه دولت نمرات قابل قبولی کسب کرده است. به بیان دقیق‌تر از نظر بار مالیاتی نمره ایران معادل ۸۱٫۳ ثبت شده که تفسیر آن مالیات‌های پایین بر بنگاه‌ها و مردم در اقتصاد کشور است. نمره مخارج دولت هم ۹۴ گزارش شده که نشان‌دهنده هزینه‌کرد پایین دولت در اقتصاد است. نمره سلامت مالی دولت و نظم بودجه ای نیز قابل قبول بوده و برابر با ۸۴٫۱ برآورده شده است. در ادامه نیز وضعیت کارایی قانون‌گذاری مورد بررسی قرار گرفته است. ایران در این زمینه نیز وضعای نابسامان داشته است. نمره ایران در آزادی کسب و کار برابر با ۲۸٫۴، در آزادی بازار کار ۴۳٫۶ و در آزادی پولی نیز ۳۹ محاسبه شده است. به عبارت دیگر افراد و بنگاه‌ها در اقتصاد ایران از آزادی عمل جهت فعالیت اقتصادی برخوردار نیستند.

در نهایت ارزیابی اقتصاد ایران از لحاظ آزادی بازارها مورد بررسی قرار گرفتند. نمره ایران در آزادی تجارت برابر ۵۵٫۸ بوده که نسبتاً مطلوب است اما در آزادی سرمایه‌گذاری و آزادی مالی به شدت نمرات پایینی کسب کرده است. در آزادی سرمایه‌گذاری نمره ایران برابر با ۵ و در آزادی مالی نیز ۱۰ بوده است.

شیر خام به شکل مستقیم باعث رشد بهای فرآورده‌های لبنی شده‌آن هم در شرایطی که سفره بسیاری از خانوارها بیش‌تر هم کوچک‌تر شده بود. این روند، مصرف لبنیات را کاهش می‌دهد و تبعات آن در سلامت عمومی جامعه نمایان می‌شود. وزارت کشاورزی به جای ایستادن در موقعیت تنظیم‌گر و حامی منافع عمومی، در عمل به نفع گروه‌های خاص حرکت کرده است. تکرار چنین تصمیم‌هایی، کارآمدی سیاست‌های حمایتی را نیز زیر سؤال می‌برد.

گفتنی است، بررسی فروشگاه‌های اینترنتی برای دریافت قیمت لبنیات حاکی از آن است که قیمت خام ۱۰۰ گرمی که دی ۱۴۰۳، ۲۷ هزار تومان بود، حالا با جهش هشت تا ۱۵ درصدی، در بازه ۲۶ هزار تا ۳۰ هزار تومان نوسان دارد. قیمت شیر موز شیر کاکائو پاکتی کوچک هم در دی ۱۴۰۳، ۱۸ هزار تومان بود که در حال حاضر به ۲۱ هزار تومان رسیده است. قیمت ماست ۹۰۰ گرمی هم از دی ۱۴۰۳ تا اردیبهشت ۱۴۰۴، هفت درصد افزایش داشته و ۴۱ هزار تومان به ۴۴ هزار تومان رسیده است. علاوه بر این در اردیبهشت ۱۴۰۴، ماست همزه ۹۰۰ گرمی ۸۳ هزار تومان، ماست پرچرب دو کیلو گرمی ۱۴۸ هزار تومان و ماست کم‌چرب دو کیلو گرمی هم بین ۶۶ هزار تا ۸۷ هزار تومان گذاری شده‌اند.

این رشد در حالی اتفاق افتاده که در سال گذشته در سه مرتبه قیمت لبنیات افزایش یافته بود و حالا دیگر باید این محصول را از سفره ایرانی‌ها کلاً حذف شده دانست.



خبر اقتصادی

بانک مرکزی:

اطلاع‌رسانی درباره وضعیت بانک آینده فقط از طریق مرجع رسمی انجام می‌شود



بانک مرکزی طی اطلاعیه‌ای درباره وضعیت بانک‌های ناتراز به ویژه بانک آینده اعلام کرد: در سال جاری و در قالب برنامه‌های افزایش سرمایه، افزایش نسبت قفایت سرمایه، کاهش ریسک و اصلاح نگاه‌آردی در زمان‌بندی مشخص، برنامه‌های لازم به بانک‌های ناتراز ابلاغ شده و درخصوص این بانک هیچ تصمیمی متفاوت و بی‌کرد کلی بانک مرکزی اتخاذ نشده است. به گزارش ایسنا، بانک مرکزی مدعی شده است که این بانک همواره حفاظت از حقوق سپرده‌گذاران بانکی، کارمندان، سهامداران و سایر ذینفعان را وظیفه خود می‌داند و درخصوص بانک آینده نیز این رویه و فرآیند را در پیش خواهد گرفت. گفتنی است، هرگونه اطلاع‌رسانی درخصوص بانک‌ها بصورت دقیق و شفاف از طریق روابط عمومی بانک مرکزی و تازنامای رسمی آن پیگیری و انجام می‌شود و ادعاهای منتشر شده در فضای مجازی و رسانه‌های غیر رسمی، مورد تأیید بانک مرکزی نیست.



عضو کمیسیون برنامه و بودجه: وضعیت آشفته اجاره، فروپاشی طبقه متوسط را در پی خواهد داشت

عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس گفت: بیش از ۳۰ میلیون تومان، میانگین اجاره بهادر شهر تهران است و بازپرداخت وام ودیعه مسکن هم حدود ۹ میلیون تومان است. جمع این رقم به بیش از ۴۰ میلیون تومان در ماه می‌رسد.

حال باید پرسید حقوق یک کارمند یا کارگر چقدر است؟ چقدر باید دریافتی داشته باشد که ۴۰ میلیون تومان برای مسکن کنار بگذارد؟ بهروز محبی در گفت‌وگو با اقتصاد ۲۴، ادامه داد: موضوع مسکن را اگر حل نکنیم، مشکلات بسیاری گریبان‌کشور را می‌گیرد کما اینکه تاکنون هم گرفته است. وضعیت آشفته مسکن، فروپاشی طبقه متوسط را در پی خواهد داشت. اینکه قیمت اجاره بهای مسکن این قدر بالا باشد، یعنی افراد زیادی باید چندشقیته کار کنند تا جابجای خواب و زندگی داشته باشند. فرسودگی افراد به این واسطه برای جامعه مضرت است.



یک مقام صنفی:

سرا نه مصرف زعفران یک گرم است مدیرعامل شرکت نوین زعفران اعلام کرد: سرانه مصرف زعفران در کشور برای هر نفر یک گرم است و سالانه حدود ۸۵ تن مصرف داخلی داریم. به گزارش ایسنا، محمدرضا زرخانی همچنین عنوان کرد: برای جلوگیری از سوءاستفاده برخی کشورها که زعفران ایرانی را با بسته‌بندی‌های دیگری به نام خود می‌ثبت می‌کنند، باید به سمت صادرات فرآورده‌های زعفران رفت. حجم بازار فرآورده‌های زعفران در دنیا ۴۵ میلیارد دلار است، در حالی که حجم صادرات زعفران برای ایران تنها ۳۰۰ میلیون دلار است. او تصریح کرد که اگر شرایط اقتصادی و صادراتی را بهبود بخشیم و مشکلات بازگشت ارز را حل کنیم، هیچ‌کشوری نتوانایی رقابت با ما را نخواهد داشت.



رئیس اتاق بازرگانی به عارف هشدار داد: اختلال بیش از پیش در تولید در صورت عدم تامین به موقع انرژی رئیس اتاق بازرگانی ایران در نامه‌ای خطاب به محمدرضا عارف، معاون اول رئیس‌جمهوری، نسبت به اختلال بیش از پیش در تولید در راستای عدم تامین به موقع انرژی مورد نیاز هشدار داد. به گزارش اکو ایران، صمدحسین زاده در نامه‌ای به محمدرضا عارف، معاون اول رئیس‌جمهوری خواستار اعمال تأثیر فوری برای هماهنگی میان وزارتخانه‌های نیرو، صنعت، معدن و تجارت و نفت و اهداف تضمین تامین گاز و تیل واحدهای تولیدی شد.



رئیس کل گمرک: ممنوعیت‌های واردات تلفن همراه برداشته شده است



رئیس کل گمرک ایران خبر داد: ممنوعیت‌های واردات تلفن همراه برداشته شده است. به گزارش مهر، فرودعسگری گفت: در ارتباط با واردات تلفن همراه هیچ ممنوعیتی برای هیچ برندی دیگر وجود ندارد و تمام برندهای موبایل در حال حاضر اجازه واردات دارند.



یک فعال صنعتی: ترک فعل و اعمال سلیقه، بالای جان صنعت کشور است



ک فعال صنعت سسی آن جی گفت: عرضه سوخت پاک CNG از ۲۳ میلیون متر مکعب به صورت روزانه در سال ۱۴۰۲، ۱۹ میلیون متر مکعب در سال ۱۴۰۳ و ۱۶ میلیون متر مکعب در سال ۱۴۰۴ رسیده است و متأسفانه این کاهش تقاضا، همچنان ادامه دارد. به گزارش تسنیم، حمیدرضا سهرابی، عضو هیات مدیره انجمن CNG کشور در جمع خبرنگاران اظهار داشت: در اقدامی خارج از چهارچوب قانونی تعریف شده در مصوبه هیئت وزیران و در تضاد با منویات رئیس‌جمهور محترم در رایج‌آمر به کار کارشناسی، سازمان برنامه و بودجه علیرغم مخالفت سایر اعضای کارگروه تعیین حق العمل (وزارت نفت و سازمان حمایت) و همچنین بدون ارسال مصوبه کارگروه به کمیسیون اقتصادی دولت جهت بررسی، افزایش ۴۰ درصدی حق العمل جایگاههای CNG را رسماً مستقیماً به هیئت محترم وزیران منعکس نمود. او افزود: جامعه CNG از تمام راهکاری قانونی موجود برای جبران این خسارت و همچنین پاسخگو نمودن نهاد مسئول، استفاده خواهد کرد تا ضمن احقاق حقوق جایگاههای خدم CNG، از تکرار ترک فعل‌های این چنینی که سبب تحمیل هزینه‌های هنگفت مالی و اعتباری به بخش خصوصی و دولت می‌گردد، جلوگیری به عمل آید.