



رامتین موفقی

مدتی است سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی و دولت معطل اختلاف نمایندگان مجلس و بانک مرکزی شده است، با شروع نهضت ملی مسکن در دولت سیزدهم، ادعا شد که این طرح به نفع مستضعفان و محرومین است که بالاخره صاحب خانه شوند اما قیمت مسکن آنقدر افزایش داشته که دولت برای خرید این واحدها هم وام در نظر گرفته است.

در این میان نمایندگان مجلس خواستار افزایش مبلغ این وام از ۶۵۰ میلیون تومان به ۸۰۰ میلیون تومان هستند. محمد رضایی کوچی، رئیس کمیسیون عمران مجلس، اذعان کرد: مجلس بر روی تصویب سقف وام تا ۸۰۰ میلیون تومان تأکید دارد و اجازه نمی‌دهیم ۶۵۰ میلیون تومان تصویب شود. اما به گفته او بانک مرکزی مخالف افزایش این مبلغ تا ۸۰۰ میلیون تومان است و اینجاست که یک تضارب آرایان بانک مرکزی و مجلس شکل گرفته است.

از آنجا که مدتی است بانک‌ها یکی از متهمین اصلی اشتفگی بازار مسکن معرفی می‌شوند، این رفتار بانک مرکزی نیز حائز اهمیت می‌شود که حتی در پرتو آن بتوان اثر گذاری وام‌های فعلی را نیز بررسی کرد.

وام‌های مسکن
اعلام شکست بر نامه هاست

یک کارشناس اقتصاد مسکن در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی» درباره وام‌های موجود برای مسکن اظهار کرد: نکته اصلی وام‌های مسکن اینست که یک نوع اعلام شکست در برنامه‌های بخش مسکن هستند

ناصر ذاکری با یادآوری اینکه زمانی دنبال این بودیم که وام بدهیم مردم مسکن بخرند و حتی نیاز به وام خرید مسکن هم نداشته باشند، تصریح کرد که اما از این مراحل گذشتیم و به اینکه بخواهیم وام ودیعه بدهیم تا مردم مستاجر شوند، رسیدیم و این خود یک نکته منفی و یک اعتراف به شکست است.

ناصر ذاکری در گفت‌وگو با «توسعه ایرانی»: نکته اصلی وام‌های مسکن اینست که یک نوع اعلام شکست در برنامه‌های بخش مسکن هستند. زمانی دنبال این بودیم که وام بدهیم مردم مسکن بخرند و حتی نیاز به وام خرید مسکن هم نداشته باشند اما از این مراحل گذشتیم و به اینکه بخواهیم وام و دیعه بدهیم تا مردم مستاجر شوند، رسیدیم

افزود: هیچ گزارشی در رابطه به اینکه در دوره‌های قبلی که این وام را دادیم، چقدر توانسته به متقاضیان کمک کند، چند درصد از افراد توانستند این وام را بگیرند و این وام چه مقدار توانسته بار از روی دوش جمعیت مستاجر بردارد، در اختیار نداریم.

وام ودیعه مسکن
به نفع مالکان تمام می‌شود

این تحلیلگر اقتصادی با اشاره به در دسترس نبودن وام ودیعه مسکن برای همه، عنوان کرد که این وام هر چند کمکی به برخی مستاجران است اما به عبارتی، بیشتر از اینکه کمک به مستاجر‌ها باشد، کمک به مالکان است.

ذاکری توضیح داد: مالکین بیشتر از وام ودیعه مسکن نفع می‌برند زیرا بازار اجاره را از وضعیت رکود خارج می‌کند و اگر رکود وجود داشته باشد، به طور طبیعی امکان اینکه برخی از مالکان مجبور شوند قیمت را پایین‌بیاورند و خود را دامایان کار کمک می‌کنیم که یک رونق نسبی دست‌ساز در بازار بماند و قیمت افتد.

به گفته او، در وضعیتی که بازار به قول اقتصاددانان، فرو رفته است و نه خریدار، قدرت چانه‌زنی فروشنده بالاتر است و می‌تواند شرایط خود را بر خریدار تحمیل کند. وقتی بازار فرو رفته است و تسهیلات بانکی در اختیار خریدار قرار می‌گیرد، برد بیشتر در اختیار کسانی است که صاحب بازار هستند و مالکان املاک استیجاری بیشتر سود می‌کنند تا مستاجر‌ها.

او ادامه داد: برای این وضعیت هم تاکنون مطالعاتی انجام نشده است. فقط یک عددی برای وام تعیین می‌شود و سال بعد بدون اینکه گزارشی از آثار آن تهیه شود، پیشنهاد افزایش وام می‌دهند. اکنون یک مسابقه بین سقف تسهیلات وام مسکن و ودیعه برقرار است، ولی اینها مسائلی است که به ویژه در شرایطی که بازار مسکن استیجاری، بازار فرو رفته است عملاً کمکی به خریدار‌هایی جمعیت مستاجر نمی‌کند.

این کارشناس حوزه مسکن تأکید کرد: شاید گروه مستاجرینی که از این وام استفاده می‌کنند نفعی حاصلشان شود اما این یک نفع کوتاه مدت است زیرا در نهایت باعث رونق بازار و افزایش تمایل سرمایه‌گذاران برای حضور در بازار مسکن استیجاری می‌شود که در بلندمدت به نفع جمعیت مستاجر نیست.

نهضت ملی تقسیم نامتقارن
مالکیت املاک را تثبیت می‌کند

ذاکری درباره وام نهضت ملی مسکن باز یک قدم جلوتر است و زیرا به جای وام دادن به بازار مسکن استیجاری، به بازار خرید مسکن وام می‌دهیم. او با عنوان اینکه ایرادات و خطای وام نهضت ملی کمتر

است، تصریح کرد: اما نکته اینست که در طرح نهضت ملی روی پروژه‌هایی کار می‌کنیم که عملاً وضع موجود را تثبیت می‌کند.

این تحلیلگر مسائل مسکن درباره تثبیت وضع موجود توسط نهضت ملی مسکن، اظهار کرد: اکنون اگر بخواهیم یک کار زیربنایی و اصولی در رابطه با مسکن انجام دهیم، اول باید درباره وضعیت واحدهای موجود کار کنیم. مثلاً پروژه‌هایی می‌شد تشدید شوند در واقع به جای اینکه در فضای خارج از زمین‌های موجود، زمین برای ساخت اختصاص دهیم و ساخت‌وساز و شهرک‌سازی کنیم و شهرهای جدید بسازیم، ابتدا باید وضعیت اراضی موجود را تعیین کنیم زیرا امشکات ما بیشتر از اینکه مشکل کمبود مسکن باشد، مشکل مالکیت است.

در دولت گذشته دیالوگ عجیبی بین مقامات مطرح شده بود به این صورت که رئیس دولت اظهار کرده بود ما که ۴۰۰ هزار همت کسری داریم، حالا این ۲۵ هزار تا هم روش! این ی مگالیم عجیب است. در شرایطی که تا این اندازه کسری بودجه داریم، مدام اجازه می‌دهیم که پروژه‌ها و ایده‌های جدید مطرح شود و این عدد بالاتر رود

ذاکری با اشاره به اینکه اکنون در تهران حدود ۱ میلیون و ۶۰۰ هزار خانوار مستاجر داریم و به عبارتی مجموع املاک مسکونی در تهران به طرز بسیار نامتقارنی بین مالکان تقسیم شده است. افزود: مسئله این تقسیم نامتقارن است نه اینکه تعداد واحدهای مسکونی کم است و برای حل این مشکل، بیرون از شهر زمینی اختصاص بدهیم تا مانند مسکن مهر خانه بسازیم که تا سال‌ها با مشکلات زیر ساختی، تألیساتی و امکانات جانبی و رفاهی دست و پنجه نرم کنند.

او با بیان اینکه بهتر است در وهله اول تکلیف مالکیت را روشن کنیم، تأکید کرد: بهتر است تلاش کنیم تقاضای

بیان کرد: وام طرح نهضت ملی مسکن باز یک قدم جلوتر است زیرا به جای وام دادن به بازار مسکن استیجاری، به بازار خرید مسکن وام می‌دهیم. او با عنوان اینکه ایرادات و خطای وام نهضت ملی کمتر

«ناصر ذاکری» با تأکید بر اینکه وام‌ها اعلام شکست برنامه هاست:

از تسهیلات خرید مسکن رسیده ایم به افزایش وام ودیعه مستأجران!



سفته‌بازانه کم‌کم از بازار مسکن خارج شود تا نیازمندان امکان بتوانند مسکن بخرند.

واملاک بودند زیرا ارزش املاک آنها افزایش پیدامی‌کند.

جلوگیری از حمله به منابع بانکی

ذاکری در ادامه درباره مقاومت بانک مرکزی در مقابل افزایش وام مسکن، گفت: مشکلی که اکنون در بازار پول داریم نیست که در طول سالیان گذشته مدام به سمت سیاست کسری بودجه رفته‌ایم و دولت به ناچار دست در جیب مردم و خزانه بانک‌ها کرده و با استفاده از امکانات بانکی، کسری بودجه عظیم خود را تأمین کرده است. او یادآور شد: اخیراً خبری مطرح شد که در دولت گذشته دیالوگ عجیبی بین مقامات مطرح شده بود به این صورت که رئیس دولت وقت اظهار کرده بود ما که ۴۰۰ هزار همت کسری داریم و حالا این ۲۵ هزار تا هم روش! این مگالیم عجیبی است. در شرایطی که تا این اندازه کسری بودجه داریم، مدام اجازه می‌دهیم که پروژه‌ها و ایده‌های جدید مطرح شود و این عدد بالاتر رود. این کار خطرناکی است و یکی از عواملی که تورم را در اقتصاد ما نهادینه کرده، همین نوع سیاست‌هاست.

این کارشناس اقتصاد مسکن افزود: اینکه به طور طبیعی متولیان حوزه بانکی تلاش می‌کنند هر کجا که تورم‌شان می‌رسد تا حد امکان این حمله به منابع بانکی و ایجاد استقرار را کاهش دهند و تا جای ممکن مقابل آن مقاومت کنند تا نرخ تورم مهار شود.

او تأکید کرد: اصل این کار درست است و قاعدتاً باید متولیان بانکی و دولت به جای اینکه دست در جیب مردم کنند از منابع دیگری کسری بودجه خود را تأمین کنند. این منابع می‌تواند از طریق افزایش بهره‌وری، بهبود نظام بودجه‌ریزی، صرفه‌جویی‌ها و جلوگیری از برخی ریخت‌وپاش‌ها و مقصداری تأمین منابع از طریق مبارزه با رانت و مفت‌خوری‌هایی که در سال‌های گذشته اتفاق افتاده، باشد نه اینکه دست در جیب مردم کنیم، یا بدهی بانکی جدیدی برای دولت خلق کنیم.



نیست؛ عجیب تلاش برخی تحریم خواهان ایرانی است که چطور نمی‌بینند برنده وضعیت وخیم تحریم‌های ایران نه مردم و منافع ملی این کشور بلکه چینی‌ها هستند، همان چینی‌هایی که حالا ۶ سال است به بهانه تحریم‌های ترامپ و برای این که خود گرفتار کمترین مشکل در شبکه بانکی و انتقال نشوند، نفت ایران را در مخازن بلو که کرده‌اند و حتی همین حالا نیز تا یک چهارم ارزش همان نفت را برای انبارداری طلب می‌کنند.

بالا در شهرهای کوچک و روستاها راه‌های کثند و به حاشیه شهری چون تهران می‌آیند و پیک موتوری می‌شوند، ناشی از سطح بالای درآمد در پایتخت است. در نتیجه بهترین اقدامی که برای معضلات تهران از جمله در حوزه مهاجرت می‌توانیم انجام دهیم، افزایش جذابیت خصوصادر حوزه شغلی در سطح شهرهای کوچکتر است. فر نام در باره الگوی موفق برای حل چالش‌های تهران بیان کرد: الگوی چون مکزیکو سیتی به عنوان شهری که در تقریباً همه شاخص‌های مدیریت شهری وضعیت بهتری از تهران داشت، می‌تواند الگوی موفق باشد. این شهر با یک برنامه‌ریزی منسجم توانست از آن وضعیت اسفناک عبور کند. در لندن هم مشکلات بسیاری در گذشته وجود داشت طوری که گفته می‌شود چند هزار نفر در شهر فقط بر اثر آلودگی هوا فوت کردند ولی امروز این شهر وضعیت مناسبی از نظر استانداردهای بهداشتی دارد. حتی شهرهایی در چین هم وجود داشتند که سطح آلودگی در آن هشدار دهنده شده بود اما با یک برنامه‌ریزی ۱۰ تا ۱۵ ساله موفق شدند به نحو محسوسی به وضعیت سر و سامان دهند. او درباره انتقال پایتخت به تهران تصریح کرد که به نظر من منطقی نیست پایتخت کشور به آنجا برود. یعنی حتی از منظر پدافندی و امنیتی هم معقول نیست پایتخت به گوشه کشور و در کنار ساحلی که به آبهای آزاد راه دارد، منتقل شود.

این تحلیلگر حوزه شهری در نهایت تأکید کرد: من اجرای سند آمایش سرزمینی و حرکت به سمت تمرکز زدایی از تهران و چند کلانشهر مهم دیگر مانند مشهد، تبریز، اصفهان، شیراز اهواز را پیشنهاد می‌کنم. این نیز محقق نمی‌شود بدون اینکه زمینه‌

دستیابی به شغل و خدمات مناسب را برای مردم دیگر نقاط سرزمین ایران فراهم کنیم.

خبر اقتصادی

دهنوی خبر داد:

آغاز بررسی لوایح پالرمو و CFT در مجمع تشخیص مصلحت



سنگسوی مجمع تشخیص مصلحت نظام از آغاز بررسی کارشناسی لوایح پیوستن ایران به کنوانسیون مقابله با تأمین مالی تروریسم (CFT) و کنوانسیون پالرمو در کمیسیون‌های تخصصی دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام خبر داد. به گزارش ایسنا، محسن دهنوی با اعلام این خبر اظهار کرد: در این مرحله، بندهای مختلف لوایح مذکور مورد بحث و بررسی‌های فنی، تخصصی و کارشناسی قرار می‌گیرد. گفتنی است، گزارش کارشناسی دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام درباره لوایح CFT و پالرمو پس از نهایی‌شدن، برای جمع‌بندی و اظهار نظر در اختیار کمیسیون مشترک مجمع تشخیص مصلحت که متشکل از اعضای منتخب مجمع است، قرار می‌گیرد.

صنایع در آذر نیمه تعطیل شدند

قطعی گسترده برق هزینه‌های بسیاری را بر شرکت‌ها تحمیل کرده است و بسیاری از شرکت‌ها در آذرماه نیمه تعطیل بوده‌اند و با ظرفیت پایین تولید کرده‌اند.

به گزارش مهر، شاخص مدیران خرید کل اقتصاد در آذر ۱۴۰۳، ۴۳.۹ محاسبه شده که کمترین مقدار از اردیبهشت‌ماه است و پس از تعدیل فصلی نیز این شاخص ۴۵.۵ برآورد شده که کمترین مقدار از تیرماه محسوب می‌شود. همچنین حذف ارز نیامی و همچنین زمان‌بر بودن فرایند تخصیص ارز از سوی وزارت صمت و بانک مرکزی، از طرف دیگر قطعی‌های برق و گاز باعث شده تاب بسیاری از شرکت‌ها متضرر شوند و برای کاهش هزینه‌ها ناچار به تعدیل نیروی انسانی شوند.

عضو اتاق بازرگانی اعلام کرد: افت صادرات فرش ایرانی از ۲ میلیارد به ۴۰ میلیون دلار



رئیس کمیسیون فرش، هنر و صنایع دستی اتاق بازرگانی ایران گفت: ارزش صادرات فرش دستباف ایرانی از بیش از سالانه ۲ میلیارد دلار سال ۱۳۷۳ به سالانه ۴۰ میلیون دلار در زمان حاضرافت کرده است. به گزارش ایلنا، مهرتضی حاجی‌اقصیری عنوان کرد: تحریم‌ها و سیاست‌های نادرست‌ارزی داخل کشور هم به کاهش صادرات فرش ایرانی به اروپا دامن زده و شرایط کنونی را پدیدآورده است و به نظر نمی‌رسد عزمی برای تغییر این شرایط در دولت مردان ما وجود داشته باشد. ضمن اینکه توجه داشته باشید مقصد ۴۴ درصد صادرات فرش دنیا ایالات متحده آمریکا است و در همین حال امریکا فرش ایران را تحریم کرده در نتیجه صنعت فرش ایران تنهایی توان بد ۶۲ درصد دیگر هذفگذاری کند.

وزیر نفت:

به ۱۲۰ میلیارد دلار سرمایه‌گذاری برای افزایش تولید نفت و گاز نیازمندیم

وزیر نفت گفت: ۱۲۰ میلیارد دلار برای رسیدن به اهداف کمی برنامه هفتم توسعه در افزایش ظرفیت تولید نفت و گاز نیاز است و در اجرای این طرح‌ها علاوه بر افزایش ظرفیت باید افت تولید جلوگیری شود. به گزارش مهر ف محسن پاک‌نژاد در نشست شورای معاونان وزیر نفت با حضور محمدرضا عارف، معاون اول رئیس جمهوری اسلامی ایران، با بیان اینکه تأمین این میزان از منابع مالی کار دشواری است و باید ساز و کارهایی برای آن تعریف شود که بخشی استفاده از منابع صندوق توسعه ملی و بخشی نیز استفاده از منابع فاینانس خارجی است، اظهار کرد: در صنعت پالایش نیز افزایش ظرفیت پالایشگاهی تا سقف ۵۰۰ هزار بشکه در روز دستور کار قرار دارد که افزون بر تأمین مالی‌یازمند دستیابی به فناوری‌های روز است. در محصولات پتروشیمی نیز افزایش ظرفیت تولید خواهیم داشت.

یک مقام صنفی عنوان کرد: در درس جدید مسئولان نفتی برای رانندگان کامیون



رئیس کانون و انجمن صنفی کامیون‌داران اظهار داشت: طرح سوخت‌گیری در مسیر برای ناوگان بالای ۵۰ تن علمباتی شده و متأسفانه شرکت ملی پخش فرآوردهای نفتی بدون اطلاع قبلی در دونوبت (یکبار در مرداده و یکبار هم آخر سال جاری) این طرح را به اجرا ساند و در هر دونوبت هم با شکست مواجه شد. به گزارش ایلنا، رضا تیموری با بیان اینکه جایگاه‌های سوخت که در همان اطراف شهر تهران وجود دارد، گازوئیلی برای رانندگان کامیون وجود ندارد، اظهار داشت: اخیراً مسئولان شرکت پخش فرآورده‌های نفتی برای بازرسی و ارزیابی جایگاه‌های سوخت برای اجرای این طرح از جایگاه‌های سوخت اطراف تهران بازدید داشتند و بشیمان و شمرند به محل کار خود بر گشتند و کاملاً متوجه شدند که این طرح قابلیت اجرا ندارد و متأسفیم که چنین سیاست‌ها و تصمیماتی برای رانندگان به اجرای رسد که تنها کار کردن افزایش مشکلات رانندگان است.

شاخص بورس ۵۳ هزار واحد افت کرد

شاخص بورس در جریان معاملات روز یکشنبه بازار سرمایه با افت ۵۳ هزار واحد، رویه رو شد. به گزارش تسنیم، در جریان دادوستدهای دیروز بازار سرمایه، بیش از ۱۶ میلیارد و ۸۹۰ میلیون سهم، فوق‌تقدم به ارزشی بالغ بر ۱۰ هزار و ۲۹۱ میلیارد تومان در بیش از ۸۵۳ هزار نوبت مورد دادوستد قرار گرفت. شاخص بورس با افت ۵۳ هزار و ۶۸۷ واحدی در ارتفاع ۲ میلیون و ۸۵۷ هزار و ۳۱۱ واحد قرار گرفت.