

◀ **استحق ارزانی**

**گروه اقتصادی** – گزارش‌ عملگرذ طرح نهضت ملی مسکن که از گزارش تجمعی نهضت ملی و اقدام ملی مسکن به دست آمده نشان می‌دهد ۷ میلیون نفر در این طرح شرکت کرده‌اند و ۵ میلیون نفر از آنها در بررسی اولیه، «رد» شده‌اند و ۱٫۸ میلیون نفر از آنها نیز دارای شرایط دریافت مسکن حمایتی تشخیص داده شده‌اند. اما نکته‌جالب توجه اینکه از کل این تعداد ۷۵۰ هزار نفر اقدام به واریز وجه ۴۰ میلیون تومانی اولیه کرده‌اند و مابقی به دلایل مختلفی نتوانسته‌اند در پروژه‌های مسکن حمایتی دوام بیاورند. از جمله دلایلی که فقط ۱۰ درصد از متقاضیان اقدام به واریز وجه اولیه برای نهضت ملی مسکن کرده‌اند می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: نداشتن استطاعت مالی برای تأمین پول اولیه (۴۰ میلیون تومان)، نامشخص بودن مبلغ نهایی سهم آورده متقاضیان، نامشخص بودن اطاعات دقیق واحد تخصصی که بعضاً مکان این واحدها نیز مشخص نبوده است. ضمن اینکه مدت زمان طولانی ساخت واحدهای مسکونی این طرح در شرایط تورمی کاری کرده که هزینه ساخت به دلیل تورم بالاتر برسد و هزینه تمام شده و قیمت این واحدها افزایش پیدا کند. بنابراین به سود متقاضیان بوده که در صورت داشتن پول مورد نیاز برای خرید یک خانه در شهرک‌های اقماری، از این پروژه‌ها خارج شوند تا اینکه با توجه به وجود شرایط تورمی در کشور پول خود را به صورت ریالی نگه دارند و همگام با افزایش قیمت که ارزش پول را کاهش می‌دهد و هزینه ساخت مسکن را بالای می‌برد، این پول را به سود تدریج وارد پروژه‌های مسکن می‌سازد و وقتی کنند. بنابراین می‌توان استقبال محدود از قالب اجرایی نهضت ملی مسکن را به دو عامل عمده علم استطاعت و عدم جذابیت محدود کرد

**دلان مسکن**
مسئله دیگر اینکه به دلیل مکان‌یابی و جانمایی نامطلوب عمده پروژه‌ها به ویژه در شهرهای جدید و عدم عرضه در محل تقاضا، تقاضای موثر مسکن کاهش پیدا کرده است. با تعریف ایسن پروژه‌ها در مکان‌هایی که متقاضیان تمایلی به سکونت در آن ندارند در نهایت ایسن واحدها یا دیگر دلالی و سودگاری شده، خالی می‌مانند و اثر بخشی مشخصی ندارند. هدف نهایی افزایش مالک‌نشینی و کاهش مستأجران تحقق نمی‌یابد. به عبارت دیگر با وجود تلاش‌های جدی مجلس و دولت برای تخصیص حمایت‌ها و معافیت‌ها و تسهیلات، بخش قابل توجهی از خروجی چنین اقداماتی تبدیل به ماهیت حفظ سرمایه خواهد شد و اثر بخشی محدودی در سامان‌دهی بازار مسکن و اجاره‌بها و کاهش التهاب بازار مسکن خواهد داشت. با وجود اینکه خانوارهای

دارای تک فرزند، دو فرزند بیشترین سهم از خانوارهای کشور را تشکیل می‌دهند، اما بیشترین سهم متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن متعلق به خانوارهای دونفره بدون فرزند است و پس از آن خانوارهای تک فرزند بعد خانوار در کشور و نسبت آن با ثبت‌نامی‌ها نشان‌دهنده آن است که خانوارهای با تعداد جمعیت کمتر که معمولاً خانوارهای نوپاهستند بیشتر



**۵ میلیون نفر در بررسی اولیه «رد» شدند؛**

## چرا طرح نهضت ملی مسکن به کام مردم شیرین نشد؟

■ **عمدتا متقاضیان مسکن ملی در شرایط فعلی از زمان ثبت نام تا تحویل واحد مسکونی هم آورده اولیه مورد نیاز اجرای طرح و بعضا اقساط را پرداخت می‌کنند و هم هزینه‌های اجاره‌نشینی را پرداخت می‌کنند. در نتیجه در این دوران متحمل هزینه‌های سنگین جهت حفظ شرایط زندگی و تهیه مسکن می‌شوند.**

نیازمند مسکن بوده و این امر نیز عموماً به جوانان را یادآور می‌شود.

**سود بالای اقساط وام**
بررسی درآمد دهک‌های مختلف

است؛ به این ترتیب که ۲۱٫۵ درصد از متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن را خانوارهای تک‌نفره به خود اختصاص می‌دهند. ایسن امر نشانگر افزایش

فروش توسط واردکننده‌ها و صادرکننده‌ها در یک سیستم مجتمع شود و طبیعتاً زمان پیدایش آن بازار، کشف قیمت بصورت حراج و نقد صورت می‌گیرد و انتظار می‌رود با انتقال تدریجی و برنامه ریزی شده معاملات ارزی کشور به تالار مبادله استفاده از سایر ابزارهای معاملاتی بازار ارز نیز توسعه یابد. بازار توافقی ارز که متمرکز است و علی سسعیدی، مدیر عامل مرکز مبادله ارز و طلای ایران با تاکید بر این نکته که در سامانه کار را انجام می‌دهد و به همین دلیل یک بازار متمرکز خواهد بود، تمرکز آن باعث می‌شود سفارش‌های خرید و

در پایان هر روز ما یک قیمت پایانی را برای ارز معرفی خواهیم کرد که در همان کشف قیمت نقدی است. اما راه اندازی این بازار علاوه بر کشف نرخ شفاف چه مزیت‌های دیگری دارد؟ در همین راستا آلبرت بزغان کارشناس اقتصادی در گفتگو با باشگاه خبرنگاران جوان گفت: یکی از مواردی که در ابتدای راه اندازی مرکز مبادله ارز و طلای ایران مطرح شد توسعه و تنوع تالارهای این مرکز بود حالا به تازگی مطرح شده که تالار مبادلات ارز توافقی افتتاح می‌شود در این تالار امکان معامله ارز میان واردکنندگان و صادرکنندگان فراهم می‌شود. این کارشناس اقتصادی می‌گوید: بازار توافقی ارزی که بنابر اعلام مسئولان

بانک مرکزی کشف قیمت در آن به صورت حراج و نقد صورت می‌گیرد؛ در خصوص اهمیت راه اندازی چنینزاری باید بگویم که این بازار یک مسیر شفاف خواهد بود همچنین شفافیت و کشف نرخ به صورت حراج و نقد در این بازار می‌تواند ششوقی برای صادرکنندگان جهت بازگشت ارز هم باشد. در ادامه هم مسعود توکلی تحلیلگر مرکز مسائل ارزی گفته بود: بازار توافقی ارز از جمله مواردی بود که در گذشته از زمانی که بازار مشکل ارز ایجاد شد احساس نیاز به آن شکل گرفت. معاللات خرد صرفاً با بنا بر بحرانی که رقم خورد مسدود شد و همین طور صادرکنندگان مجبور بودند ارز را به قیمت ترجیحی عرضه کنند. تمام

### مردم در کدام بازارها بیشتر سود می کنند؟

که چند سالی است مورد توجه قرار گرفته محلی برای سرمایه گذاری در تمام کشورهای دنیااست. اما با توجه به اتفاقات چند سال اخیر در کشور مردم را به نوعی فراری و به سمت بازارهای سنتی همچون طلا و … سوق داده است. معمولاً افراد برای افزایش ارزش دارایی خود به بازارهای موازی همچون طلا، سکه، دلار، خودرو، ملک، بانک و بورس روی می‌آورند، اما با توجه به افزایش تورم در کشور اکثر مردم به نهایتاً توان خرید ارز و طلا، آن هم به صورت اندک اندک را دارند با هدف حفظ ارزش سرمایه و نه افزایش ارزش آن، به معامله می‌پردازند. افزایش تورم و کاهش ارزش پول ملی دلیل اصلی تبدیل سرمایه و پول به کالا به ویژه طلا و دلار است.

محمود جام سناز، کارشناس اقتصادی در این باره با اشاره به اینکه کاهش ارزش پول در ایران بحث جدیدی نیست و بر اساس سیاست

معاون بانک مرکزی:

### سند سیاست‌های کلان برای رمزارزها به زودی نهایی می شود

و هفتگی مسئولان ارشد بانک مرکزی طی دو ماه گذشته در حوزه رمز ارزها پس از ابلاغ قانون بانک مرکزی اشاره و اظهار کرد: پیرو این جلسات منظم و به دستور رئیس کل بانک مرکزی، به‌زودی سند سیاست‌های کلان کشور در مواجهه با رمزارزها، با محوریت بانک مرکزی می‌پردازد. افزایش تورم و کاهش ارزش پول ملی در این شرایط، موجب نگرانی مردم شده است. معاون فناوری‌های نوین بانک مرکزی با اشاره به برگزاری نشست‌های تخصصی بین‌المللی با بانک مرکزی، اظهار کرد: «هدف ما از این نشست‌ها، بررسی چالش‌های موجود در حوزه رمزارزها و همچنین تدوین سیاست‌های مناسب برای مقابله با ریسک‌های احتمالی آن‌هاست».

که از کسر مبلغ وام مصوب از هزینه تمام شده ساخت یک واحد تعیین می‌شود، این مساله باعث عدم استقبال از این طرح شده است. برآوردها از میزان درآمد دهک‌های درآمدی مختلف نشان می‌دهد، بخش زیادی از متقاضیان امکان تأمین آورده‌های حدود ۶۰۰-۵۰۰ تومان را ندارند. از طرفی تسهیلات طرح اقدام ملی مسکن و نهضت ملی مسکن یارانه‌ای نبوده و بر اساس نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به متقاضیان پرداخت می‌شود. اما

مبلغ تسهیلات به مقدار قابل ملاحظه‌ای افزایش یافته است که این امر نیز منجر به افزایش اقساط تسهیلات شده و دهک‌های پایین درآمدی که بخش غالب جامعه هدف متقاضیان طرح‌های حمایتی مسکن را تشکیل می‌دهند، توان پرداخت اقساط تسهیلات را ندارند. در سال ۱۴۰۰ با تصویب قانون جهش تولید مسکن، تسهیلات در شهر تهران به ۴۵۰ میلیون تومان، سایر کلان شهرها ۴۰۰ میلیون تومان، مراکز استان ۳۵۰ میلیون تومان و سایر مناطق شهری کشور به ۳۰۰ میلیون تومان با همان نرخ سود ۱۸ درصد افزایش یافت و مقرر شد طرح اقدام ملی مسکن نیز که با نهضت ملی مسکن ادغام شده است از طریق قرارداد متمم مشمول این افزایش در تسهیلات شوند. این رقم در سال ۱۴۰۲ در کل کشور به ۵۵۰ میلیون تومان افزایش یافت، اما به دلیل افزایش نرخ سود تسهیلات بانکی ۱۸ درصد به ۲۳ درصد نرخ سود این تسهیلات نیز افزایش یافت. رابزینی‌های وزارت راه و شهرسازی با بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در نهایت برای به کاهش نرخ سود این تسهیلات از ۳۳ درصد به ۱۸ درصد و صرفاً ۵۰۰ هزار واحد مسکونی منجر شد. با وجود اینکه طرح نهضت ملی مسکن طرحی برای کمک به تأمین مسکن اقشار کم‌درآمد است، نرخ سود ۲۳

**نکته مهمی که کمتر بدان پرداخته می‌شود این است که عمدتاً متقاضیان در شرایط فعلی از زمان ثبت نام تا تحویل واحد مسکونی هم آورده اولیه مورد نیاز اجرای طرح و بعضا اقساط را پرداخت می‌کنند و هم هزینه‌های اجاره‌نشینی را پرداخت می‌کنند. در نتیجه در این دوران متحمل هزینه‌های سنگین جهت حفظ شرایط زندگی و تهیه مسکن می‌شوند که این مساله ممکن است سال‌ها طول کشیده و شرایط روحی و روانی نامطلوبی را به خانواده‌ها تحمیل کند.**

درصدی تسهیلات این طرح متقاضیان را با کاهش استطاعت تأمین سهم آورده و یاعدم تمکن مالی برای پرداخت اقساط تسهیلات مواجه کرده است. با فرض اینکه در سال ۱۴۰۰ ساخت واحد مسکونی با مشارکت بانک آغاز شده و واحد مذکور در سال ۱۴۰۲ به بهره‌برداری برسد و از طریق انعقاد قرارداد فروش اقساطی بسه خانوار متقاضی واگذار شود، اقساط این وام برای دهک اول درآمدی ۱۶۲ درصد از درآمد سالیانه وی را به خود اختصاص خواهدداد و این سهم در دهک‌های دوم، سوم و دهم به ترتیب به ۷۱، ۹۰ و ۱۴ درصد کاهش می‌یابد. از این رو قابل قبول است که دهک‌های پایین درآمدی در طرح نهضت ملی مسکن، نه تنها توان پرداخت سهم آورده متقاضیان را نداشته بلکه استطاعت مالی برای پرداخت اقساط وام طرح را نیز نخواهند داشت. نکته مهمی که کمتر بدان پرداخته می‌شود این است که عمدتاً متقاضیان در شرایط فعلی از زمان ثبت نام تا تحویل واحد مسکونی هم آورده اولیه مورد نیاز اجرای طرح و بعضاً اقساط را پرداخت می‌کنند و هم هزینه‌های اجاره‌نشینی را پرداخت می‌کنند. در نتیجه در این دوران متحمل هزینه‌های سنگین جهت حفظ شرایط زندگی و تهیه مسکن می‌شوند که این مساله ممکن است سال‌ها طول کشیده

### اقتصاد کیش

**نکته مهمی که کمتر بدان پرداخته می‌شود این است که عمدتاً متقاضیان در شرایط فعلی از زمان ثبت نام تا تحویل واحد مسکونی هم آورده اولیه مورد نیاز اجرای طرح و بعضا اقساط را پرداخت می‌کنند و هم هزینه‌های اجاره‌نشینی را پرداخت می‌کنند. در نتیجه در این دوران متحمل هزینه‌های سنگین جهت حفظ شرایط زندگی و تهیه مسکن می‌شوند که این مساله ممکن است سال‌ها طول کشیده و شرایط روحی و روانی نامطلوبی را به خانواده‌ها تحمیل کند.**

در شرایط روحی و روانی نامطلوبی را به خانواده‌ها تحمیل کند.

**مهاجرت از روستا به شهر**
فرآیند مهاجرت در درون استان‌ها نه تنها بر حجم و رشد جمعیت یک جامعه تأثیر می‌گذارد، بلکه تغییرات زیادی در ساختار و توزیع جمعیت ایجاد می‌کند. مهاجرت‌های روستا-شهری باعث افزایش تعداد مردان جوان در شهرهای بزرگ شده و تعادل نسبت مردان و زنان را در دو منطقه شهری و روستایی بر هم زده است. با توجه به اینکه جوانان بیشتر از هر گروه سنی دیگر تن به مهاجرت می‌دهند، این موضوع در بلندمدت برای جامع روستایی نیز حائز اهمیت خواهد بود؛ چرا که با مهاجرت آنان، تولید نسل در جامع روستایی کاهش می‌یابد و به دنبال آن جمعیت پویا در روستاها کاهش می‌یابد و از تولید محصول و اقتصاد روستایی نیز کاسته شده و همچنین از نظر اجتماعی و فرهنگی نیز روستاها دچار اسیبی می‌شوند. مساله دیگر آنکه با تحویل واحد مسکونی هم آورده اولیه مورد نیاز اجرای طرح و بعضاً اقساط را پرداخت می‌کنند و هم هزینه‌های اجاره‌نشینی را پرداخت می‌کنند. در نتیجه در این دوران متحمل هزینه‌های سنگین جهت حفظ شرایط زندگی و تهیه مسکن می‌شوند که این مساله ممکن است سال‌ها طول کشیده

این موضوعات باعث می‌شود تقاضا برای عرضه کاهش پیدا کند و این عرضه‌ها به سمت بازار غیر رسمی حرکت داشته باشند موضوعی که مخاطراتی مختلفی را به همراه دارد. او افزود: اکنون پس از ارزیابی‌های مختلف نیاز به بازار ارز توافقی مشهود شد. برآوردها نشان می‌دهد راه اندازی بازار توافقی یقیناً موجب افزایش عرضه خواهد شد چرا که در یک بازار کارا، شفاف و بر اساس عرضه و تقاضا، ارز عرضه می‌شود و بدون عسک نرخی که در این بازار کشف می‌شود می‌تواند یک نرخ واقعی و مرجع باشد. او افزود: ایجاد شفافیت، افزایش تمایل برای عرضه بیشتر ارز، جلوگیری از فعالیت صرافی‌ها، نظارت مطلوب‌تر بانک مرکزی، کمک به کنترل بازار ارز و… از جمله دیگر مزایای راه اندازی بازار ارز

**گروه اقتصادی** – بنابر گفته مسئولان، تالار مبادلات ارز توافقی نیمه اول شهریور افتتاح می‌شود تالاری که کارشناس به کارایی آن اعتقاد دارند.

اولین بار ۱۶ اردیبهشت ماه بود که رئیس کل بانک مرکزی وعده راه اندازی بازار ارز توافقی را داد؛ حالا بعد از گذشت چند ماه مطرح شده سرانجام نیمه اول شهریورماه تالار مبادلات ارز توافقی در مرکز مبادله ارز و طلای ایران راه اندازی می‌شود و از سامانه بومی این مبادلات رونمایی خواهد شد. بازار ارز توافقی که رئیس کل بانک مرکزی محمدرضا فرزین در خصوص آن بیان کرد؛ با راه‌اندازی تالار مبادلات ارز توافقی، امکان معاملات ارز واردکنندگان و صادرکنندگان مشمول ارز اشخاص در یک بسته معاملاتی یکپارچه جهت معامله ارز و پروانه صادراتی به

### مذاکرات فعالان اقتصادی ایران و روسیه برای تقویت مبادلات در صنعت خودرو

**گروه اقتصادی** – جمعی از فعالان اقتصادی جمهوری اسلامی ایران و فدراسیون روسیه در نشست در حاشیه نمایشگاه بین‌المللی اتومبیلیتی مسکو ۲۰۲۴، راهکارهای تقویت مبادلات دوجانبه در بخش‌های ساخت قطعه و معاون وزیر صنعت، معدن و تجارت و مدیر عامل سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران برعهده داشت و از طرف روسی نیز مقامات شرکت خودروسازی آفتو و از در این نشست حضور داشتند. در این نشست که با حضور جمعی از فعالان صنعت خودروسازی ایران حاضر در نمایشگاه اتومبیلیتی مسکو برگزار شد، طرفین درباره راهکارهای توسعه مبادلات از جمله نقش آفرینی قطعه‌سازان کشورمان در تأمین نیازهای بازار روسیه تبادل نظر کردند. طرفین همچنین علاقه‌مندی خود را به بهره‌گیری از ظرفیت‌های یکدیگر برای صادرات خودروهای ایرانی و روسی به طرف مقابل اعلام کردند.

نمایشگاه بین‌المللی اتومبیلیتی ۲۰۲۴ مسکو روز دوشنبه ۲۹ مرداد ۱۴۰۳ در حالی گشایش یافت که نمایندگان صنعت خودروی جمهوری اسلامی ایران برای سومین سال پیاپی با برپایی پاورپوین اختصاصی به نمایش محصولات جدید خود پرداخته‌اند. این نمایشگاه با سخنرانی جمعی از مقامات کشور روسیه و برخی کشورهای شرکت‌کننده از جمله سفیر جمهوری اسلامی ایران و حضور دو معاون وزارت صنعت، معدن و تجارت کشورمان در فضایی به وسعت ۶۰هزار مترمربع در مرکز نمایشگاهی بین‌المللی مسکو موسوم به اکسپوسنتر گشایش یافت. افزون بر ۲۰ شرکت ایرانی در پاورپوین اختصاصی جمهوری اسلامی ایران در فضایی به مساحت ۵۰۰ مترمربع حضور یافته‌اند. همچنین بیش از ۵۰ نفر از صنعتگران و بازرگانان ایرانی در قالب هیأت تجاری و نمایشگاهی، به این نمایشگاه که به مدت چهار روز برپا است، اعزام شده‌اند.

بنابر آمار رسمی سازمان توسعه تجارت، صادرات قطعات خودرو تولیدی در صنایع داخلی به کشور روسیه از ۱۳ میلیون دلار در سال ۱۴۰۱ (نخستین سنال حضور جمعی قطعه‌سازان ایرانی در نمایشگاه اتومبیلیتی) به بیش از ۶۶ میلیون دلار در سال ۱۴۰۲ افزایش یافت که رشد قابل توجهی را نشان می‌دهد و این روند صعودی در سه ماه نخست سال ۱۴۰۳ نیز ادامه داشته است. به گفته ابراهیم دوست‌زاده عضو هیأت مدیره انجمن صنایع همگن نیرو محرکه و قطعه‌سازان کشور، در مکاتبات با طرف روسی، فهرستی شامل ۲۲۰ قلم کالای ضروری و مورد نیاز صنعت خودرو و قطعه‌سازی روسیه احصا شده است و هیأت ایرانی، جلسات رو در رو با شرکت‌های روسی را در مدت زمان برگزاری نمایشگاه اتومبیلیتی و دو روز پس از آن خواهد داشت. جبر گزاری اسپونتنیک پیش‌تر به نقل از ماکسیم سوکولوف رئیس شرکت "آفتو واز" گزارش داده بود که این شرکت ممکن است در سال ۲۰۲۴ عرضه خودروهای لادا را به ایران آغاز کند؛ محدوده مدل احتمالی خودروی صادراتی بر اساس نتایج مذاکرات تعیین خواهد شد.



قیمت‌داری‌های غیر قابل مبادله‌ای بالا می‌رود، برخی سود و بعضی در برخی موارد به دلیل کلاهبرداری زیان می‌کنند. به گفته این کارشناس اقتصادی، رابطه با دلار با توجه به اینکه بازار دلار، بازار بی‌ثبات است و پیش‌بینی پذیری آن ایده‌آن بسیار مشکل است، اما وقتی شماروند سنپوسنی آن را از ابتدا تاالان بررسی می‌کنیم می‌بینیم که صعودی بوده، از اول سال ۵۷ که دلار ۷ تومانی بوده‌الان به حدود ۶۰هزار تومان رسیده که یعنی بیش از ۸۰۰۰ برابر افزایش قیمت داشته است. به عبارتی می‌توان

سند سیاست‌های کلان کشور در مواجهه با رمز ارزها، با محوریت بانک مرکزی و با بهره‌گیری از ظرفیت‌های سایر دستگاه‌های اجرایی ذی‌مدخل، نهایی و جهت اخذ نقطه نظرات خبرگان از سوی این بانک ارائه می‌شود. البته از فروردین ماه سال ۱۴۰۰ نیز کار گروه ساماندهی مبادلات رمز ارزها تحت نظر مرکز ملی فضای مجازی، به‌صورت مستمر و با حضور کلیه دستگاه‌های ذی‌ربط در حوزه رمز ارزها و نمایندگان قوه قضائیه در بانک مرکزی برگزار شده و ضمن پایش فضای مبادلات در کشور، نسبت به اتخاذ رویکردهای تنظیمی متناسب

بسا تمضیات و ظرفیت‌های قانونی هر یک از دستگاه‌های ذی‌ربط اقدام گردیده است. رویکرد خود تنظیم‌گری نیز به عنوان یکی از رویکردهای این حوزه مورد توجه ویژه قرار گرفته است. جلسه فوق‌العاده کارگروه ساماندهی مبادلات رمز ارزها با حضور تمامی اعضای آن هفته آینده تشکیل و در چارچوب اختیارات کارگروه، تصمیمات لازم در راستای تقویت ظرفیت‌های اطلاع‌رسانی عمومی و آگاهی بخشی در خصوص کلاهبرداری‌های حوزه رمز ارزها، اتخاذ خواهد شد.

 Hany\_tahrir
 0902 299 2099

**آدرس: مرکز خرید آرین، طبقه اول، غرفه ۴۱**

 سیمی
 فتوکپی
 منگنه
 تایپ
 پرینت
 هایک

