

## برنامه ۶‌کاندیدای ریاست جمهوری چهاردهم برای مسکن مردم

هریک از شش نامزد چهاردهمین دوره انتخابات ریاست جمهوری برنامه‌هایی برای اقتصاد کشور و حوزه مسکن به عنوان یک بخش مهم در سبد خانوار دارند که در این گزارش به آنها پرداخته‌ام.



◀ **استحق ارزانی**

**گروه اقتصادی** – یکی از مهم‌ترین موضوعات اقتصادی مورد توجه مردم، حوزه مسکن است. با توجه به نیاز سالیانه کشور به یک میلیون واحد مسکونی، دولت سیزدهم طرح ساخت چهار میلیون مسکن طی چهار سال را در دستور کار قرار داد که طبق اعلام وزارت راه و شهرسازی تا کنون ۲۶ میلیون واحد به مرحله ساخت رسیده است.

با نزدیک شدن به چهاردهمین دوره انتخابات ریاست جمهوری که قرار است هشتم تیرماه برگزار شود برنامه‌های کاندیداهای را در بخش مسکن بررسی می‌کنیم. حوزه مسکن به عنوان حوزه پیشران که سهم شش

شهردار تهران برگزیده شد. با توجه به نزدیکی مسئولیت‌های شهرداری با ماموریت‌های وزارت راه و شهرسازی، زاکانی طی دو سال و ۹ ماه گذشته برنامه‌هایی را برای این حوزه ارائه کرد که به نوعی مهم‌ترین آن تشکیل قرارگاه مسکن بوده است. او در ابتدای مسئولیت خود اعلام کرد شهرداری نمی‌تواند نسبت به مسکن مردم بی‌تفاوت باشد. تلاش برای تأمین مسکن افراد بی‌بضاعت و کم استطاعت و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد از جمله اهداف وی در دوران تصدی شهرداری تهران بوده است.

زاکانی بر ساخت ۳۰۰ هزار واحد مسکن حمایتی غیر از ایجاد یک میلیون مسکن تأکید کرد. برنامه ساخت مسکن با همکاری شرکت‌های چینی از مهم‌ترین تلاش‌های او بوده است. سال ۱۴۰۲ سازمان نوسازی شهر تهران اعلام کرد که برنامه ساخت ۲۰۰ هزار خانه از طریق یوزانس با کشور چین در دستور کار قرار دارد و تفاهماتی انجام شده است. حتی عنوان شد که یک شرکت چینی سازنده مسکن در ایران مستقر شده اما ظاهرا این برنامه آن‌طور که انتظار می‌رفت پیش نرفت.

اواسط اردیبهشت امسال مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران درباره ورود چینی‌ها به بازار مسکن و بافت فرسوده اعلام کرد: اولین شرط انتقال تکنولوژی ساخت و دومین شرط تأمین ۸۰ درصد منابع مالی است. اگر این دو شرط مورد پذیرش قرار بگیرد می‌توانیم به مرحله تفاهم و قرارداد برسیم. آنچه مشخص است این‌که فعلا از آمدن آنها خبری نیست؛ چرا که هنوز به مرحله قرارداد نرسیده‌ایم.

زاکانی بعد از تأیید صلاحیت در چهاردهمین دوره انتخابات ریاست جمهوری هنوز برنامه‌ی خود را در

### اقتصادی

بخش مسکن ارایه نکرده است. **قالیباف قران راست به احتکار زمین پایان دهد**
محمدباقر قالیباف ۶۳ساله نیز که ریاست مجلس در دوره گذشته و دوره اخیر رابر عهده داشته، با موضوع معیشت مردم در حوزه مسکن و وعده «پایان احتکار زمین» ورود به صحنه رقابت را آغاز و روز گذشته نیز اولین بیانیه خود را منتشر کرد. او در زمان ریاست مجلس و کاندیداتوری دوره‌های قبل ریاست جمهوری نیز راه حل‌های خود را برای ساماندهی بازار مسکن ارائه کرد. مرداد ۱۴۰۰

**برنامه‌های مسکن دولت‌های گذشته**

مسعود پزشکیان – متولد ۱۳۳۷ نماینده مجلس دوازدهم است. او همچنین در سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۸۴ در مجلس دهم نایب رئیس اول بود. وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی دولت خاتمی بود. او از نحوه ساخت مسکن انتقاد کرده و گفته است: مشکل اساسی ما باساختن تعداد مسکن حل نمی‌شود. آن همه پول و امکانات به دست احمدی‌نژاد آمد اما نتوانست دو میلیون مسکن را آتاخر بسازد،بقیه‌اش در بازار ارز و رفع مشکل مسکن

**تنها دو روز از مشخص شدن وضعیت تأیید صلاحیت‌های کاندیداهای ریاست جمهوری دوره چهاردهم می‌گذرد. اما احتمالا در روزهای آینده سیاست‌ها و راهکارهای شش نامزد شامل پزشکیان، قاضی‌زاده، زاکانی، پورمحمدی، قالیباف و جلیلی درخصوص بخش مسکن ارائه خواهد شد. البته با توجه به سوابق اجرایی و تجارب کاندیدها در مسئولیت‌های مختلف عمده این افراد قبل از این برنامه‌های خود را برای بخش مسکن ارائه کرده و برخی نیز کارنامه‌هایی ارائه داده‌اند.**

در زمان ریاست قالیباف بر مجلس، قانون جهش تولید و تأمین مسکن با هدف ساخت سالیانه یک میلیون واحد مسکونی به تصویب نمایندگان مجلس رسید. قالیباف در صفحه مجازی خود در یوتیوب ضمن تأکید بر اینکه «هزینه بالای مسکن زندگی مردم را سخت کرده است»، ریشه این موضوع را در قیمت بالای زمین دانسته و این اطمینان را به مردم داد که در صورتی که به ریاست جمهوری دولت چهاردهم برسد، با برنامیزی دقیق و سریع به بالا به این موضوع خواهد پرداخت و ۳۳۰ هزار هکتار زمینی که در قانون برنامه ی هفتم به ظرفیت سکونتگاهی اضافه شده است را اجرا خواهد کرد. او هشتمک #پایان احتکار زمین را برای این پست خود برگزید.

**انتقاد پزشکیان به**
قیمت کالاهای کمکی نکرده بلکه خود به عملی برای جهش تقاضا و التهاب بیشتر بازار، رانندگی و دلال‌بازی و خروج بازار از فرایند طبیعی خود تبدیل شده است. در واقع همین قیمت گذاری دستوری کافیتت تا شاهد دو نرخ در بازار باشیم، یک نرخ دولتی و دیگری نرخ بازار؛ از این همین نقطه است که درهای ذلالی و رانت به نتیجه عده‌ای فرصت طلب بازمی‌شود که تاکنون مصادیق زیادی از این سوداگری را نیز در بازارهای مختلف شاهد بودیم.

کاهش یافته و کنار آن فضای رقابت برای تولیدکننده داخلی با اجناس وارداتی بهبود خواهد یافت.

از جمله دیگر دلایلی که منجر به ضعیف شدن صنایع در دستیابی به نقدینگی شده، عدم همراهی نظام بانکی با بخش تولید و به ویژه صنایع کوچک و متوسط است؛ متأسفانه آطور که تولیدکنندگان می‌گویند برای دریافت وام و تسهیلات باید در صف‌های طولانی بمانند و در نهایت با نرخ بهره‌های بالا نسبت به بازپرداخت تسهیلات اقدام کنند.

چالش دیگر تولیدکنندگان مربوط به حوزه تأمین اجتماعی می‌شود؛ در همین راستا بررسی‌ها نشان می‌دهد که بیشترین گالاهو شکایت و دادخواست‌های مطروحه از طرف صاحبان کسب و کار علیه سازمان تأمین اجتماعی است.

قیمت گذاری دیگر تولیدکنندگان نیز از دیگر مشکلات بخش تولید است؛ معمولا دولت‌ها برای مقابله با افزایش قیمت تورم، اقدام به سرکوب قیمت‌ها و تعیین دستوری نرخ می‌کنند تا کالاهای با قیمت پایین‌تر به دست مردم برسد با این حال طبق پیش‌بینی کارشناسان این اقدام نه تنها تاکنون به تثبیت

اولویت های اقتصادی دولت چهاردهم؛

## ۲۱ مشکل اصلی تولید در ایران و راه پر پیچ و خم دولت چهاردهم

بخش عمده‌ای از تجهیزات فرسوده و قدیمی بوده و از فناوری روز عقب است. همچنین ماشین آلات جدید هم بعضاً پشت درهای گمرک رسوب شده و به موقع به دست تولیدکننده نمی‌رسد.

دغدغه مهم دیگر بخش تولید کشور مربوط به تأمین نقدینگی و سرمایه در گردش می‌شود؛ متأسفانه فعالان بخش تولید و صنعت به دلیل عدم توانایی در تأمین نقدینگی که خود دلایل متعددی دارد توان پاسخگویی به نیازهای واحد خود را ندارند که در واقع وضعیت فرغ نغز نقدینگی و راکد شدن صنایع می‌شود و یا اینکه در بهترین حالت واحد تولیدی مجبور به کار کردن با ظرفیت کمتر می‌شود.

هماطوره که اشاره شد عدم توانایی تولیدکنندگان در تأمین نقدینگی دلایل متعددی دارد که عمده دلیل آن، بروز بحران تقاضا در اقتصاد ایران است که این موضوع نیز در شکل کلان خود نتیجه کاهش قدرت خرید مردم بوده که در نهایت با نرخ تولیدی را با مشکل نقدینگی مواجه کرده است. این در حالیست که با کاهش رکود در بازار ظرفیت واحدهای تولید افزایش می‌یابد و به‌طور حتم هزینه‌های سربار تولید

کاهش شده‌است. امروز چالش اصلی کشور حوزه اقتصاد و به ویژه ستون فقرات اقتصادی یعنی بخش تولید است؛ بنابراین بهتر است دولت چهاردهم به صورت ویژه به بررسی و حل مشکلات این بخش بپردازد. هشتم تیر ماه انتخابات ریاست جمهوری دوره چهاردهم برگزار می‌شود؛ با توجه به اهمیت مساله تولید در سهپه اقتصاد ایران، در گزارش پیش رو به اهم چالش‌های حوزه مذکور پرداخته‌ایم.

۲۱ چالش حوزه تولید
بررسی‌ها نشان می‌دهد که نخستین دغدغه فعالان حوزه تولید و صنعت مربوط به وضعیت تأمین مواد اولیه می‌شود. متأسفانه تولیدکنندگان طی سال‌های اخیر با مشکلات عدیده‌ای از جمله گرانی مواد اولیه، تغییر قیمت در فاصله‌های کوتاه مدت و عرضه مهندسی در بورس کالا در این بخش مواجه بودند؛ به گونه‌ای که یکی از عمده دلایل تعطیلی واحدهای تولیدی مباحث مربوط به تأمین مواد اولیه است.

از سویی دیگر تولیدکنندگان در مساله تأمین ارز نیز مشکل دارند؛ این موضوع در مقاطعی از سال حتی منجر به کاهش تولید برخی از صنایع از جمله لاستیک شده بود. تسادوم فرایند طولانی تخصیص ارز و ترخیص از گمرک باعث کمبود مواد اولیه و به طبع آن تولید در ظرفیت‌های پایین‌تر از توان تولیدی و در نتیجه تعدیل نیروی

اولویت های اقتصادی دولت چهاردهم؛

رسوب کردند. دولت سیزدهم نیز از سال ۱۴۰۰ در پس‌تدوین این نقشه‌است اما هنوز به سرانجام نرسیده‌است.

چالش عمده دیگر مربوط به صدور قوانین متعدد و خلق الساعه و نقض پیش‌بینی پدیری اقتصاد می‌شود؛ قوانین و مقررات ضربه‌نقوض در کشور خود مانعی برای رونق تولید شده است، از سویی دیگر صدور بخشنامه‌های متعدد و گاه‌متناقض با هم که از عوامل اصلی عدم پیش‌بینی پذیری اقتصاد محسوب می‌شود به خودی خود می‌تواند سرمایه گذار را از انجام فعالیت‌های اقتصادی مجاز دور کرده و به دلیل چالش‌های ایجاد شده و دامن زدن به فضای ناآرام، حتی به فرار سرمایه از کشور نیز منجر شود. در این رابطه باید ضمن اصلاح قوانین با محوریت حمایت از تولید، زمان و هزینه صدور مجوزها را به حداقل رساند. البته این موضوع اراده جدی دولت و مجلس برای وضع قوانین مثبت و اجرایی آنها را می‌طلبد. از دیگر مشکلات بخش تولید در ایران باید به مشکلات مالیاتی، سیستم حمل و نقل فرسوده و گران، اجرای ناقص ۸۰ درصد احکام قانون حداکثر استفاده از توان تولید داخل، عدم نوسازی شهرک‌های صنعتی به ویژه از نظر تجهیزات، افزایش ارزیبری و محدودیت‌های انرژی مصرفی صنایع (گاز و برق) که در فصول گرم برق و در فصول سرد گاز قطع می‌شود، اشاره کرد.

مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی اعلام کرد:

## افزایش ۴۰ درصدی عملکرد ترانزیت بنادر



مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی بیان کرد: در بحث توسعه گردشگری دریایی استان هرمزگان احداث بندر نخل ناخدا، توسعه بندر شهید ختانی و جزیره ابو موسی را در دستور کار داریم.

## تعامل و همکاری مرکز آمار ایران و بخش خصوصی کلید خورد

رفع نیازهای آماری هر یک از طرفین، تهیه سالنامه آماری، تهیه سری‌های زمانی، حمایت از پایان‌نامه‌ها و انجام پژوهش در خصوص سهم بخش خصوصی در اقتصاد با همکاری پژوهشگاه آمار، برگزاری همایش‌های تخصصی مشترک، بحث و تبادل نظر شد. همچنین مقرر شد به منظور تحکیم و تعامل بهتر میان مرکز آمار ایران و اتاق بازرگانی تهران، نسبت به تشکیل یک کارگروه در حوزه آمار و امضای تفاهم نامه همکاری اقدام شود.

# تولید و توزیع آب معدنی در سراسر جزیره، تحویل در محل کیش نوش

### اقتصاد کیش

روحانی، رئیس سازمان بازرسی و البته وزیر کشور در دولت احمدی‌نژاد، طبیعتاً قرابت چندانی با حوزه مسکن نداشته و بر این اساس در این باره کمتر اظهار نظر کرده است.

او پس از ثبت‌نام در ماراتن انتخابات چهاردهم ریاست جمهوری در جمع خبرنگاران گفت: نام دولت چهاردهم دولت فرار و اولویت‌های آن عدالت، ثروت و قدرت خواهد بود. فرار من با شما تحقق این سه اولویت کلیدی است.

**وعده قاضی‌زاده برای پرداخت وام مسکن با اقساط ۳۰ساله**

امیرحسین قاضی‌زاده هاشمی ۵۳ساله که جوان‌ترین کاندیدای این دوره محسوب می‌شود نیز در زمان حضور برای ثبت‌نام در انتخابات سال ۱۴۰۰ حدود ۴۰ وعده اقتصادی داد که از جمله آن‌ها پرداخت ۵۰۰میلیون تومان برای اشتغال، ازدواج و مسکن به هر زوج، حل مشکل بورس در سه روز، رقابت و عدم انحصار و رانت،

ایجاد ۴۸۵ پایتخت در کشور، حل مشکل مسکن، تهیه یک بسته غذایی ماهانه به میزان ۳۰۰ هزار تومان، عرضه محصولات کشاورزی در بورس و کاهش نرخ تورم به کمتر از ۵درصد است. وی همچنین به برنامه ریزی برای تأمین ۴۵ میلیون واحد مسکونی در کشور، تأمین مسکن سه دهک پایین جامعه، برقراری اقساط ۳۰ساله مسکن برای فقرا، مبارزه با قاچاق و بازار سیاه، اصلاح اقتصاد رسانه، ایجاد ثبات شغلی برای خبرنگاران، پرداخت یارانه به فعالان حوزه فرهنگ در ازای مابه‌التفاوت عدم حقوقشان، حفاظت از مصرف

کننده نهایی، برگرداندن رانت ایجاد شده از سوی دولت به جیب مردم، ایجاد شفافیت اقتصادی تام و عام و توسعه فرهنگ استفاده از کالای داخلی نیز تأکید داشت.